

Exposé

Terrassenwohnung in München

Exklusive Gartenwohnung in Bestlage von München- Pasing - provisionsfrei



Objekt-Nr. **OM-472340**

Terrassenwohnung

Verkauf: **650.000 €**

Am Stadtpark
81243 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	67,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	45,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	430 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen in bester Lage – ruhig, grün und urban

Diese attraktive, vollständig möblierte Gartenwohnung überzeugt durch ihre hervorragende Lage, ihre lichtdurchfluteten Räume.

Highlight: Zwei private Gärten bieten ein außergewöhnliches Wohngefühl mit Sonne zu jeder Tageszeit. Der großzügige Westgarten mit ca. 30 m² lädt bis in die Abendstunden zum Entspannen, Grillen oder gemütlichen Beisammensein im Freien ein. Der zusätzliche Ostgarten mit ca. 12 m² ist der perfekte Ort, um den Tag bei Sonnenaufgang mit einer Tasse Kaffee zu beginnen und die ruhige Morgenstimmung zu genießen. Diese seltene Kombination aus Ost- und Westausrichtung schafft eine besondere Wohnqualität und bietet zu jeder Tageszeit einen passenden Platz im Grünen.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus aus dem Baujahr 1997 und bietet auf ca. 67 m² Wohnfläche ein hochwertiges Wohnambiente in besonders ruhiger Umgebung.

Das Herzstück der Wohnung ist das außergewöhnlich großzügige Wohnzimmer, das durch seine überwiegend bodentiefen Fenster mit Tageslicht durchflutet wird und einen direkten Zugang zum sonnigen Westgarten bietet. Die offene und helle Raumwirkung schafft ein angenehmes Wohngefühl und bietet viel Platz zum Wohnen, Essen und Entspannen. Ein Duplex-Stellplatz kann optional zusätzlich erworben werden und rundet dieses attraktive Immobilienangebot ab.

Ausstattung

Die Wohnung wird vollständig möbliert angeboten und ist damit sofort bezugsfertig. Die Möblierung ist funktional und stilvoll aufeinander abgestimmt und ermöglicht einen direkten Einzug ohne zusätzlichen Aufwand.

Der Parkettboden schafft eine angenehme natürliches Ambiente.

Die Küche ist in den Wohnbereich integriert und bietet alle notwendigen Geräte und Ausstattungsmerkmale für den täglichen Bedarf. Auch die Schlaf- bzw. Rückzugsbereiche sind praktisch geschnitten und ruhig gelegen.

Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und befindet sich ebenfalls in gepflegtem Zustand. Insgesamt vermittelt die Wohnung ein harmonisches, gepflegtes Gesamtbild.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten

Lage

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Am Stadtpark, Ecke Wunderlichstrasse, einer der begehrtesten Wohnadressen im Münchner Westen. Die Straße verläuft unmittelbar entlang des idyllischen Pasinger Stadtparks und der Würm und verbindet eine außergewöhnlich ruhige Wohnatmosphäre mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnanlagen, stilvollen Villen und viel Grün – eine Lage, die bei Familien, Berufstätigen und Kapitalanlegern gleichermaßen gefragt ist.

Der Pasinger Stadtpark beginnt praktisch vor der Haustür und bietet weitläufige Spazier- und Radwege, Spielplätze sowie zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Die Würm verleiht der Umgebung einen besonderen landschaftlichen Charakter und macht diese Mikrolage zu einer der attraktivsten Wohnlagen Pasing.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Das Zentrum von Pasing mit den Pasing Arcaden, zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés, Ärzten und Apotheken ist in wenigen Minuten erreichbar. Der Bahnhof München-Pasing bietet mit S-

Bahn-, Regional- und Fernverkehr eine hervorragende Anbindung an die Münchner Innenstadt, den Flughafen sowie das bayerische Umland.

Für Familien ist die Lage besonders attraktiv. In fußläufiger Entfernung befinden sich mehrere Kindergärten sowie renommierte Schulen. Direkt an der Straße liegt das traditionsreiche Staatliches Karlsgymnasium. Ergänzt wird das Bildungsangebot durch die Jan-Amos-Comenius-Grundschule sowie weitere Grund- und weiterführende Schulen im Stadtteil. Auch der Campus der Hochschule München – Campus Pasing befindet sich in unmittelbarer Nähe und unterstreicht den hochwertigen Bildungsstandort.

Die Kombination aus parkähnlicher Umgebung, ausgezeichneter Verkehrsanbindung, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und einem hervorragenden Bildungsangebot macht diese Adresse zu einer der gefragtesten Wohnlagen in München-Pasing – ein Standort mit hoher Lebensqualität und nachhaltiger Wertbeständigkeit.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Garten West

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Exposé - Galerie



Garten

