

Exposé

Reihenendhaus in München

- **Rechnen Sie noch oder wohnen Sie schon? Keine Provision, direkt vom Eigentümer**



Objekt-Nr. OM-476316

Reihenendhaus

Verkauf: **1.297.700 €**

Ansprechpartner:
Xaver Egginger

Keyserlingstraße 3
81245 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2027	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	173,00 m²	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	159,00 m²	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mehr Raum, weniger Kompromisse: Triohaus im Neubau ohne Käuferprovision.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Inmitten einer ruhigen Wohngegend von Pasing/Obermenzing entsteht ein exklusives Triohaus, das höchsten Ansprüchen an modernes Wohnen gerecht werden. Hier verschmelzen zeitlose Eleganz mit komfortablen Wohnräumen und schaffen eine einzigartige Wohlfühlatmosphäre.

Wir bieten Käufern auf dem Münchner Markt einen echten Meilenstein für stressfreies Einziehen. Bei diesem Projekt gehen wir völlig neue Wege, denn wichtige Premium-Leistungspakete für modernstes Wohnen sind bereits fest im Kaufpreis enthalten. Sie profitieren von einem intelligenten Smart Home Paket für die digitale Steuerung des Hauses, einem erlesenen Premium-Ausstattungskonzept für den perfekten, stilvollen Start im neuen Wohnbereich sowie einer professionellen Architektenberatung, mit der das gesamte Design ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen verfeinert wird.

Ausstattung

Die Ausstattungshighlights auf einen Blick

- **Premium Smart Home Paket inklusive:** Zukunftssichere Haustechnik mit einer smarten Beleuchtungssteuerung über hochwertige Dimmer (stimmungsgerecht und energieeffizient), einer vollständig per App steuerbaren Jalousie- und Rollladensteuerung für alle Beschattungselemente sowie einer effizienten Raumklimaregelung direkt per App.
- **Smart-Home-Hardware & Übergabe:** Zum Einzug erhalten Sie ein komplett fertig vorkonfiguriertes Tablet, auf dem alle Lichtszenen und Automationen bereits voreingestellt sind, inklusive einer fachgerechten Einweisung direkt vor Ort.
- **Innenarchitektur-Beratung inklusive:** Ein zweistündiges, persönliches Planungsgespräch mit unserer Expertin. Es dient Ihnen als idealer Tippgeber, um sich wertvolles Know-how, kreative Inspirationen und maximale Planungssicherheit für die optimale Gestaltung und Aufteilung Ihres neuen Zuhauses zu sichern.
- **Energieeffiziente Heiztechnik:** Eine moderne Luft-Wasserwärmepumpe sorgt in Kombination mit einer angenehmen Fußbodenheizung (verlegt in allen Wohnräumen sowie im Hobbyraum) für minimale Energiekosten und optimales Raumklima.
- **Solide Massivbauweise:** Das Gebäude wird realgeteilt und in bewährter Ziegelbauweise mit 30 cm starken Außenwänden sowie 17,50 cm und 11,5 cm starken Innenwänden errichtet.
- **Hochwertige Fenster & Beschattung:** Dreifach-wärmeschutzverglaste Fenster, die im Erd- und Obergeschoss teilweise bodentief ausgeführt sind und über komfortable elektrische Rollläden verfügen.
- **Erstklassige Sanitärausstattung:** Exklusive Tageslichtbäder ausgestattet mit eleganten Sanitäreinrichtungen von Villeroy & Boch sowie hochwertigen Qualitätsarmaturen von Hansgrohe.
- **Edle Bodenbeläge:** In den Wohnräumen sind hochwertige Landhausdielen-Holzböden verlegt, ergänzt durch großformatige Fliesen im modernen Format 60 x 60 cm.
- **Voll ausgebautes Dachgeschoss:** Großzügiger Studio-Bereich im Loft-Stil, der bereits über ein eigenes, voll ausgestattetes Tageslichtbad verfügt.
- **Parksituation & Außenbereich:** Ein Pkw-Stellplatz ist im Festpreis bereits enthalten.
- **Hinweis:** Die Quadratmeter- und Längenangaben sind Rohbaumaße, alle Abbildungen sind aus der Sicht des Illustrators zu verstehen.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

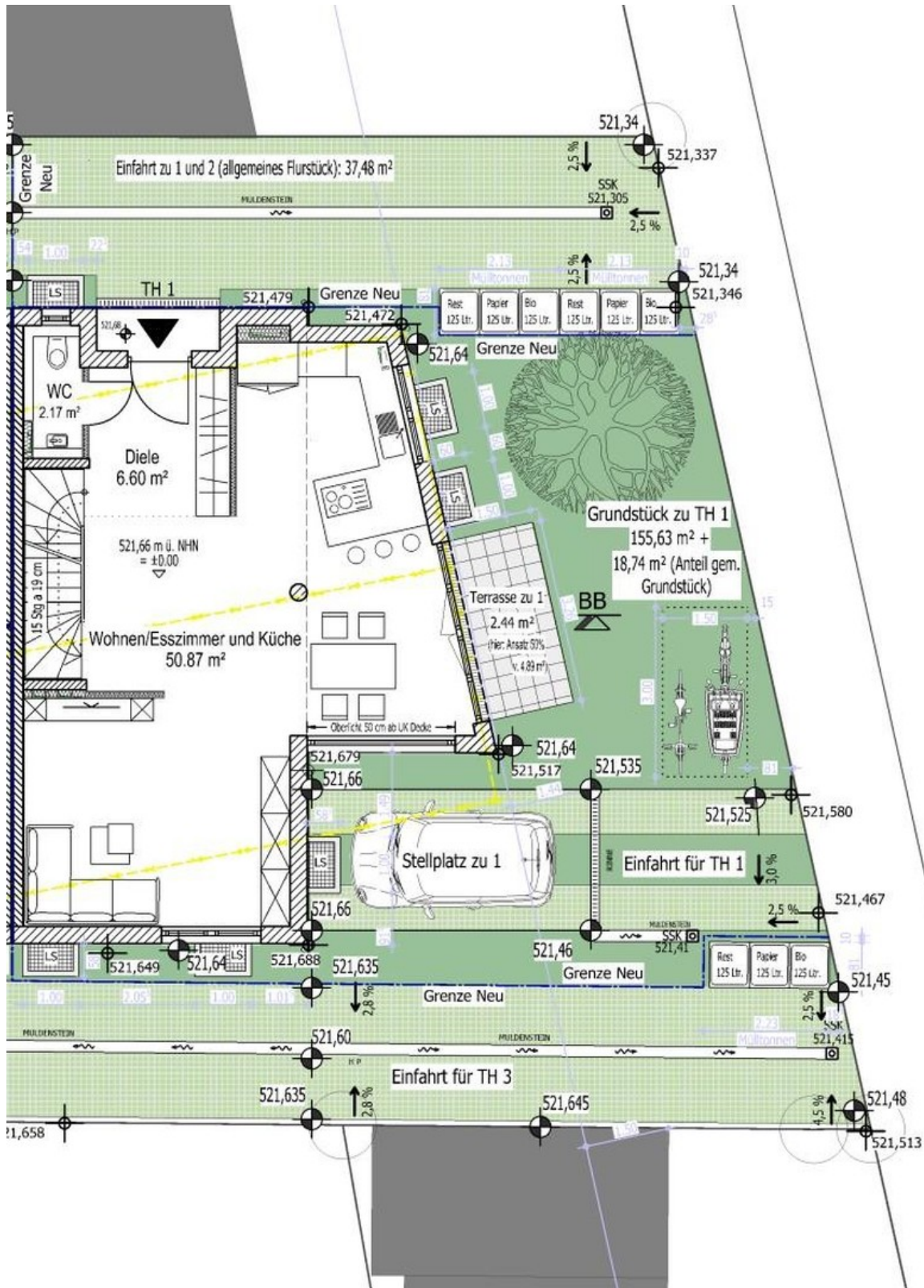
Lage

Mitten in Pasing/Obermenzing in einer Seitenstraße zur "Alten Allee"

Infrastruktur:

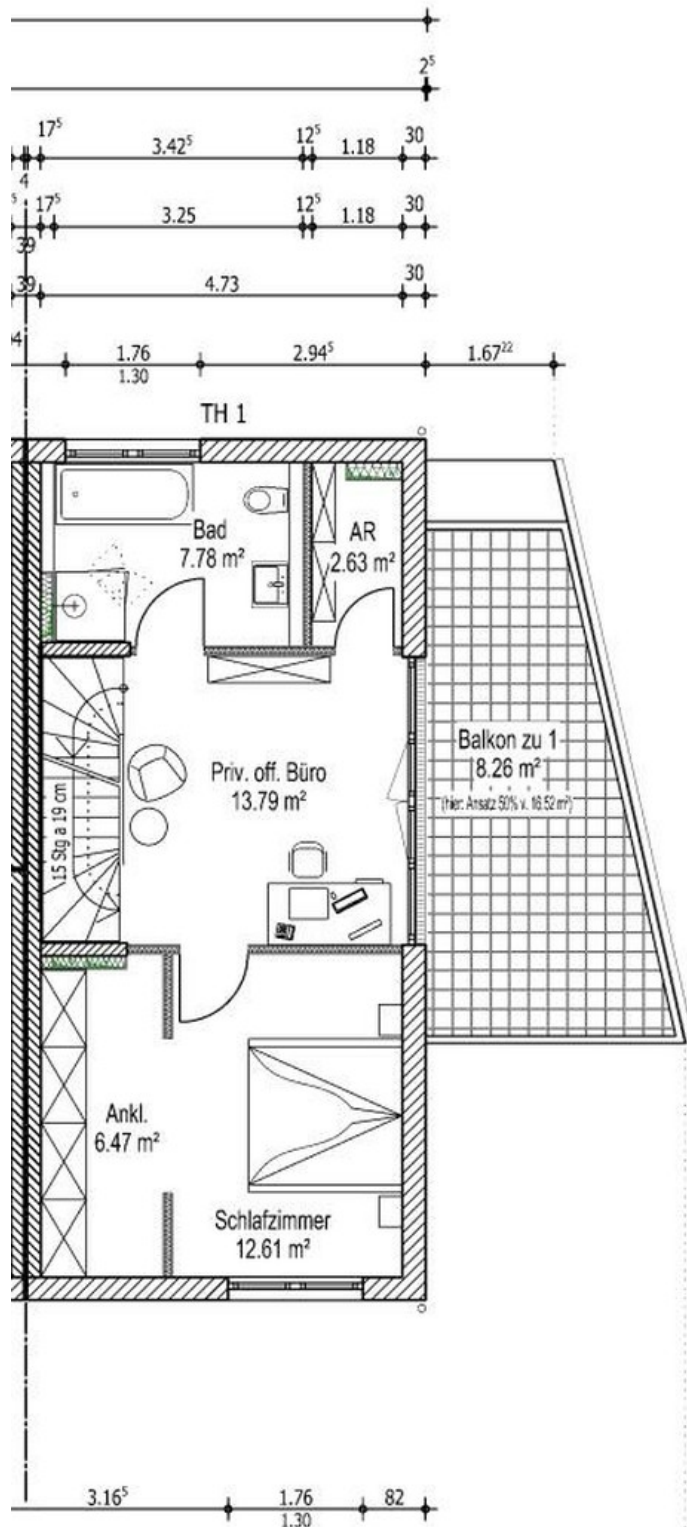
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Grundrisse

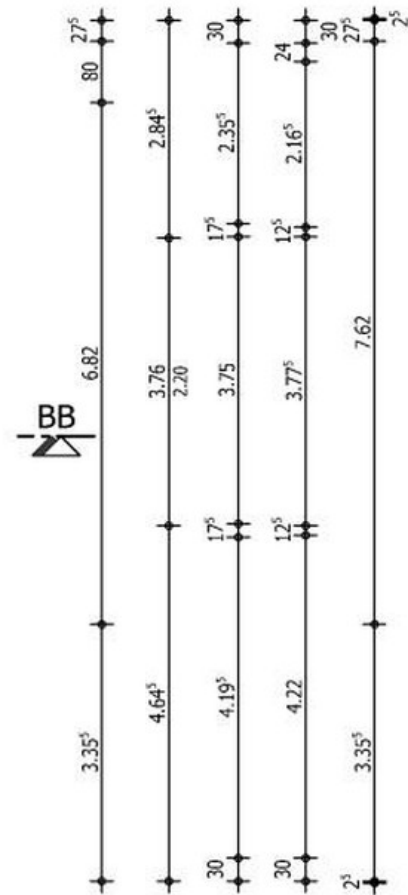


Erdgeschoss

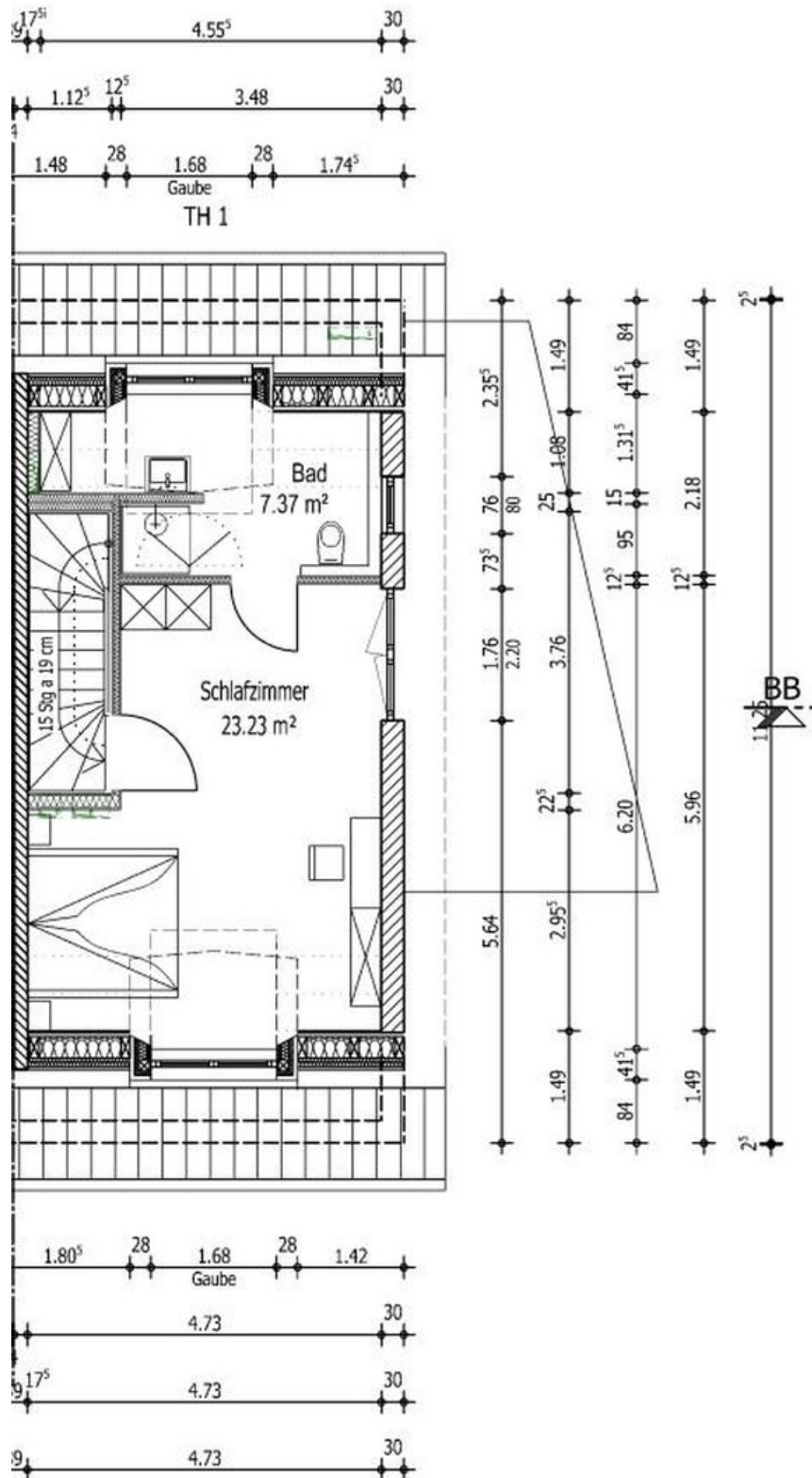
Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

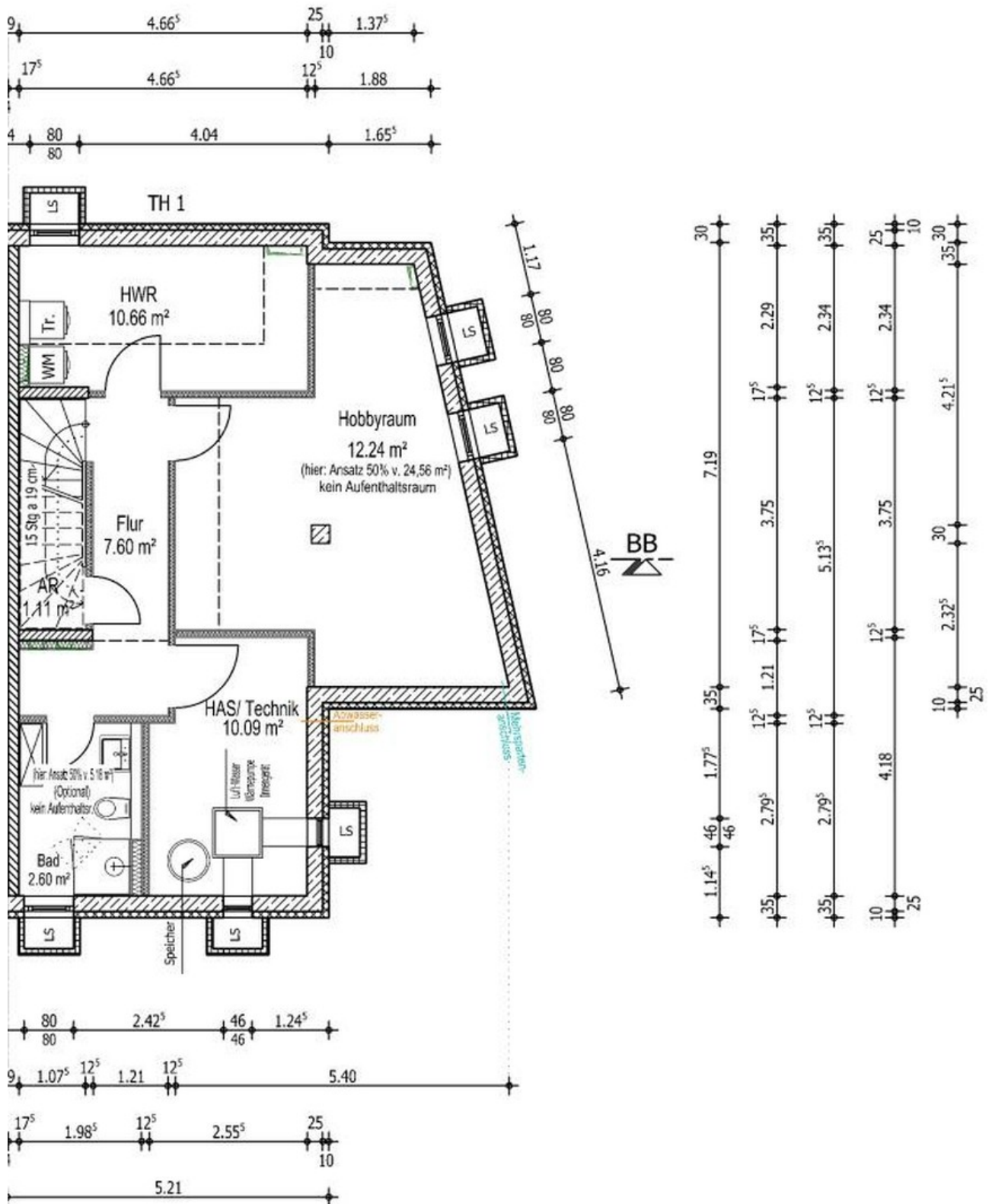


Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Keller