Attraktive, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon (ca. 12 m²), Aufzug und ruhiger Lage nahe Pasinger Stadtpark

Objektbeschreibung

Diese modernisierte und äußerst gepflegte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, großzügige Fensterflächen und eine ruhige Wohnlage mit hervorragender Anbindung an die Münchner Innenstadt.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon mit ca. 12 m², der sich über die gesamte Breite der Wohnung erstreckt und angenehme Morgensonne bietet. Er erweitert den Wohnbereich nach außen und schafft einen idealen Ort zum Entspannen.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in eine geräumige Diele mit ausreichend Platz für eine Garderobe. Von hier aus sind sämtliche Räume bequem erreichbar. Die Wohnung verfügt über ein helles Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder- Gäste- oder Arbeitszimmer eignet, eine separate Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne.

Die bodentiefen Kunststofffenster sorgen für viel Tageslicht und eine besonders freundliche Wohnatmosphäre.

Die Wohnung wurde im Mai 2016 umfassend saniert. Dabei wurden unter anderem sämtliche Bodenbeläge erneuert, Wände und Decken geschliffen und gestrichen, die Elektrik modernisiert sowie alle Heizkörper ausgetauscht. Zusätzlich wurde eine moderne Einbauküche installiert.

Dank des sehr sorgfältigen Umgangs der aktuellen Mieter befindet sich die Wohnung in einem äußerst gepflegten Zustand und weist kaum Gebrauchsspuren auf.

Auch das Gebäude wurde regelmäßig modernisiert. Im Jahr 2023 erfolgte eine umfangreiche Sanierung der Fassade, der Balkone sowie des Daches. 2024 wurde zudem die komplette Garagenanlage erneuert.

Die Wohnung wurde vor 5 Monaten vollständig neu gestrichen und wird in einem renovierten Zustand übergeben.

Ein Aufzug, ein Kellerabteil sowie ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum im Haus sorgen für zusätzlichen Komfort. **Bei Bedarf kann optional ein Tiefgaragenstellplatz angemietet werden.**

Ausstattung

- ✔ Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit durchdachtem Grundriss
- ✔ Helles Wohnzimmer, Schlafzimmer sowie Kinder- oder Arbeitszimmer
- ✔ Große Diele mit Platz für Garderobe
- ✔ Badezimmer mit Badewanne

- ✔ Großer Balkon (ca. 12 m²) mit Morgensonne
- ✔ Bodentiefe Kunststofffenster – sehr helle Räume
- ✔ Moderne Bodenbeläge
- ✔ Außenrollläden

- ✔ Zentralheizung
- ✔ Aufzug im Gebäude
- ✔ Gegensprechanlage
- ✔ Kabel-TV sowie Telefon- und Internetanschluss

- ✔ Kellerabteil
- ✔ Wasch- und Trockenraum im Keller
- ✔ **Bei Bedarf kann ein Tiefgaragenstellplatz angemietet werden**

Einbauküche

Die vorhandene Einbauküche ist ausgestattet mit:

• Hängeschränken
• Arbeitsplatte
• Herd mit Ceranfeld
• Spüle
• Kühlschrank mit Gefrierfach
• Spülmaschine

Eine Waschmaschine ist nicht Bestandteil der Küche und gehört der aktuellen Mieterin.

Lage

Der Stadtteil München-Pasing gehört zu den beliebtesten Wohnlagen im Westen von München und verbindet urbanes Leben mit hohem Freizeitwert.

Die Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen und gefragten Wohnlage. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre, viel Grün sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur aus.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zum Pasinger Stadtpark sowie zur Würm, die nur etwa 400 Meter entfernt liegen. Hier bieten sich zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Jogging oder entspannte Stunden im Grünen.

Auch das Westbad München ist fußläufig erreichbar und bietet ein umfangreiches Sport- und Freizeitangebot.

Die beliebten Pasing Arcaden mit einer großen Auswahl an Geschäften, Restaurants und Cafés befinden sich ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt und bieten hervorragende Einkaufsmöglichkeiten.

Im direkten Umfeld befinden sich zudem Kindergärten, Schulen, Arztpraxen, Bäckereien sowie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, die bequem zu Fuß erreichbar sind.

Verkehrsanbindung

Die Wohnung verfügt über eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr:

• Buslinie 57 – Haltestelle Weinberger Straße (ca. 160 m)
• Buslinie 56 – Haltestelle Planegger Straße (ca. 170 m)

Der Bahnhof Bahnhof München-Pasing ist etwa 1,2 km entfernt und zählt zu den wichtigsten Verkehrsknotenpunkten im Münchner Westen. Von hier aus verkehren unter anderem die S-Bahn-Linien S3, S4, S5, S6, S8 und S20 mit schneller Verbindung in die Münchner Innenstadt sowie in das gesamte MVV-Netz. Tram Linie 19.

Auch mit dem Auto ist die Lage ideal. In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahnen Bundesautobahn 96, Bundesautobahn 8 sowie Bundesautobahn 99. Über die Landsberger Straße gelangen Sie zudem schnell in die Münchner Innenstadt.

Freizeit und Umgebung

Die Nähe zum Pasinger Stadtpark und zur Würm bietet ein besonders großes Angebot an Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Spaziergänge, Radfahren oder Joggen im Grünen sind hier praktisch direkt vor der Haustür möglich.

Die Lage verbindet somit ruhiges Wohnen im Grünen mit einer hervorragenden Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Dann freue ich mich über Ihre aussagekräftige Anfrage über das jeweilige Immobilienportal.

Eine ausführliche Beschreibung der Wohnung finden Sie noch im Anhang als PDF.

Welche Dokumente sind von Mietinteressent:innen gewünscht? Durch diese Angaben wird Interessent:innen die frühzeitige Vorbereitung auf die Bewerbung ermöglicht und der Auswahlprozess erleichtert.

Mieterselbstauskunft, Schufa-Auskunft (nicht älter als 6 Monate), Einkommensnachweise (letzte 3 Monate)

Nach Durchsicht der Anfragen setze ich mich mit ausgewählten Interessenten zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins in Verbindung.

Alle Angaben in dieser Anzeige wurden nach bestem Wissen erstellt. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden.