



MÜNCHEN-PASING · EIGENTUMSWOHNUNG

2-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen · München-Pasing

KAUFPREIS

529.000 €

Stellplatz: 22.000 € zusätzlich

OBJEKTNUMMER

FI-28

Auf einen Blick

ca. 78 m² · Hochparterre · Erstbezug nach Sanierung · Keller · TG-Stellplatz · 81245 München-Pasing

OBJEKTART

2-Zimmer-Wohnung · Hochparterre

KELLER

ca. 4 m² Kellerabteil

STELLPLATZ

TG-Einzelstellplatz · 22.000 €

ENERGIE

136 kWh/(m²·a) · Klasse E

WOHNFLÄCHE

ca. 78 m²

BAUJAHR

1973 · saniert 2026

HAUSGELD

422 € / Monat

LAGE

81245 München-Pasing-Obermenzing

AUSGEWÄHLTE IMPRESSIONEN

Ausgewählte Impressionen



Wohnzimmer mit Balkontür und Blick ins Grüne, virtuell eingerichtet



Helles Wohnzimmer mit Parkett und großem Fenster



Wohnzimmer mit Fensterfront und Balkontür



Wohnzimmer mit Parkettboden



Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon



Küche mit neuem Fliesenboden, virtuell eingerichtet

AUSGEWÄHLTE IMPRESSIONEN

Ausgewählte Impressionen



Schlafzimmer mit Parkett, virtuell eingerichtet



Schlafzimmer mit Parkettboden



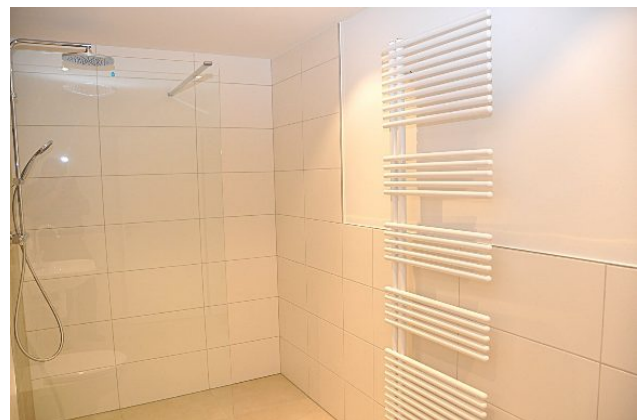
Schlafzimmer mit Fenster und neuem Heizkörper



Bodengleiche Dusche mit Handtuchwärmer



Neues Bad mit Waschtisch



Bad mit Dusche mit Glasabtrennung

AUSGEWÄHLTE IMPRESSIONEN

Ausgewählte Impressionen



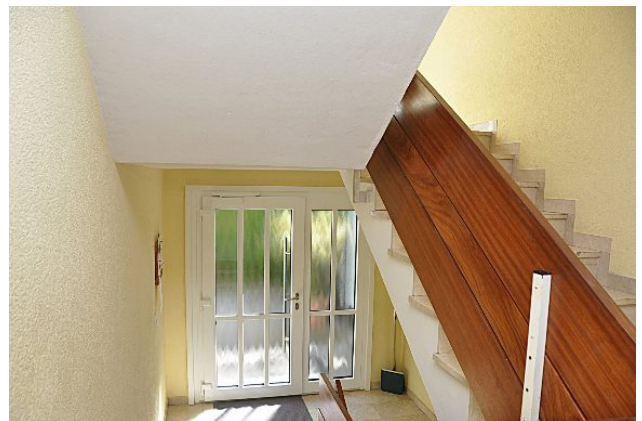
Waschmaschinenanschluss im Bad



Große Diele mit Blick in die Räume



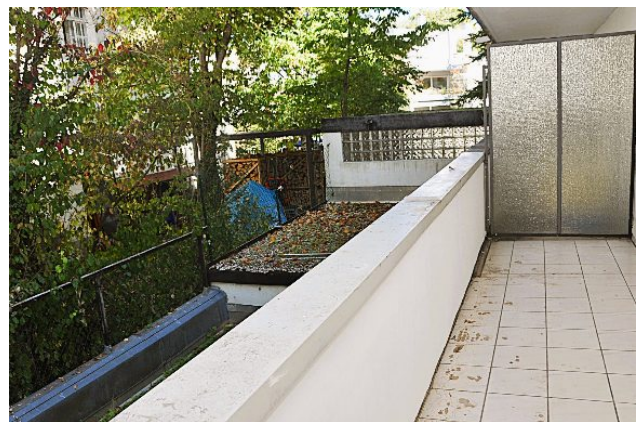
Diele mit Parkett und neuer Innentür



Treppenhaus der Wohnanlage



Frontbalkon mit Blick ins Grüne



Seitenbalkon

Ausgewählte Impressionen



Einzelstellplatz in der Tiefgarage



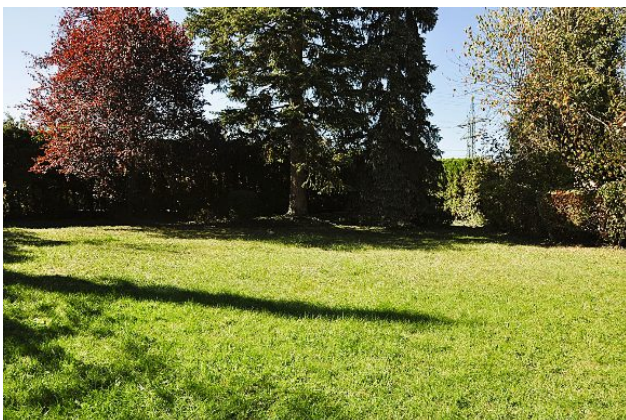
Wohnhaus auf parkähnlichem Grundstück, Rückseite



Küche mit neuem Fliesenboden und Fenster ins Grüne



Kellerabteil der Wohnung

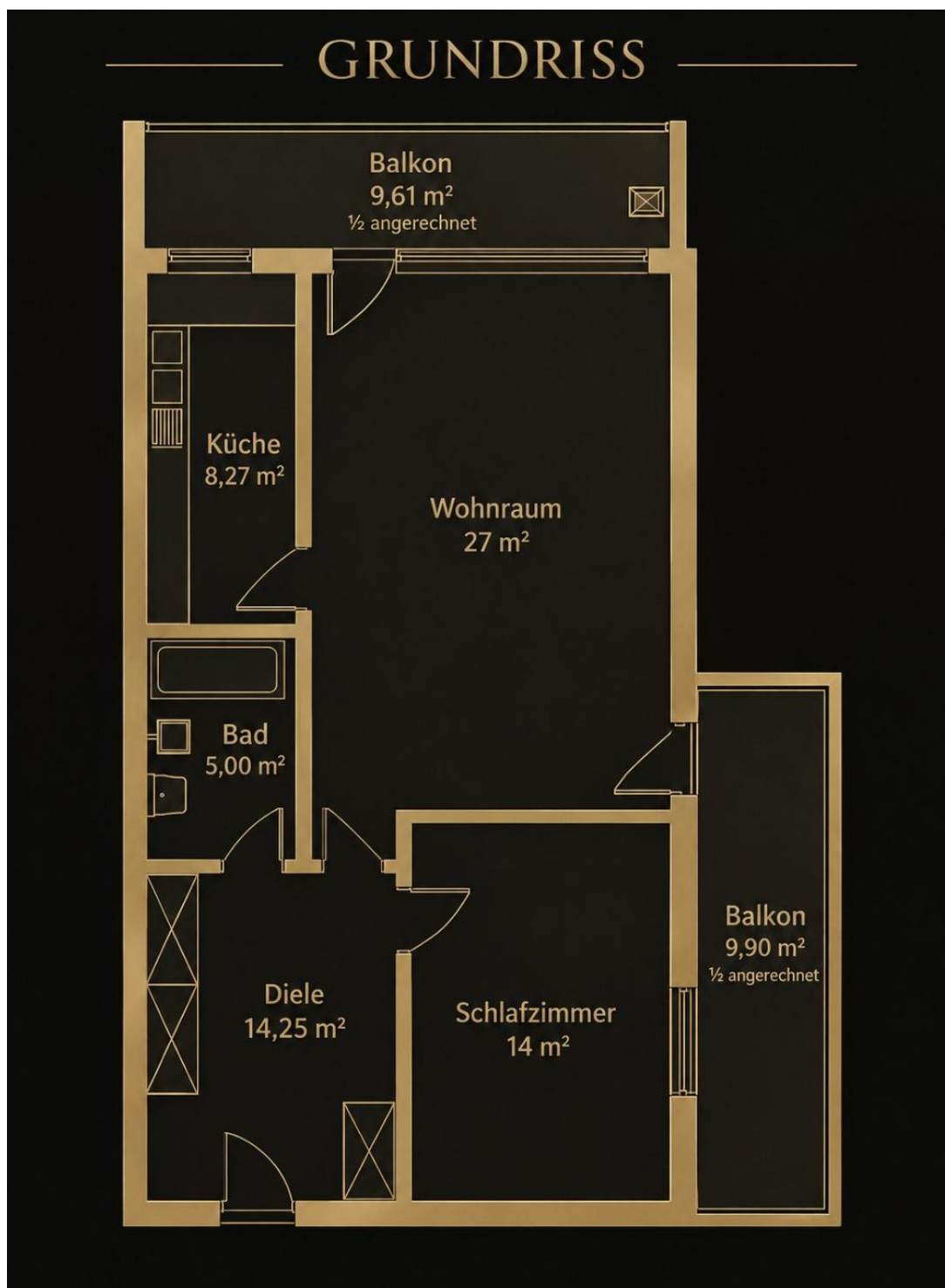


Kleiner ruhiger Park am Haus



Blick vom Balkon in den Park

Grundriss



Nicht maßstabsgetreu. Maßgeblich ist die Teilungserklärung.

Renoviert, ruhig und von Grün umgeben.

Diese renovierte 2-Zimmer-Wohnung in München-Pasing-Obermenzing verbindet eine zeitgemäße Ausstattung mit einem besonders ruhigen Wohnumfeld. Eingebettet in ein parkähnliches Grundstück, bietet sie einen angenehmen Rückzugsort. Zwei Balkone ergänzen die Wohnräume und laden zum Entspannen im Freien ein.

Im Zuge der Renovierung wurde der Grundriss zugunsten eines größeren Badezimmers angepasst. Das neu gestaltete Bad verfügt über einen neuen Fliesenboden und eine bodengleiche Dusche mit Glasabtrennung. Ein großer Handtuchwärmer sowie ein Waschmaschinenanschluss vervollständigen die Ausstattung.

Auch die Küche wurde mit einem neuen Fliesenboden versehen. Im Wohn- und Schlafzimmer sorgt Parkett für eine wohnliche Atmosphäre. Erneuerte Heizkörper und Heizungsregler sowie neue weiße Innentüren runden das gepflegte Gesamtbild ab.

Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Zum Angebot gehört außerdem ein Einzelstellplatz in der Tiefgarage. Die Kombination aus renovierter Ausstattung, zwei Balkonen und der absolut ruhigen Lage auf einem parkähnlichen Grundstück macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause.

Erstbezug nach Sanierung.

Gepflegte Wohnanlage aus dem Jahr 1973 in absolut ruhiger Parklage, die Wohnung wurde 2026 umfassend renoviert und ist sofort verfügbar.

Küche mit neuen Anschlüssen und neuem Fliesenboden (keine Einbauküche vorhanden)

Bad mit Handtuchwärmer, großer bodengleicher Dusche und Waschmaschinenanschluss

Zwei geflieste Balkone, vom Wohnzimmer aus begehbar

Große Diele

Diele, Wohn- und Schlafzimmer mit neuwertigem Parkettboden

Erneuerte Heizkörper und Heizungsregler, neue weiße Innentüren

Neuer Sicherungskasten

Eigenes Kellerabteil (ca. 4 m²)

Tiefgaragen-Einzelstellplatz für 22.000 € zusätzlich

Ausstattungsqualität gehoben · nicht möbliert · nicht vermietet · bezugsfrei sofort

Effizienzklasse E

Ausweisart: Verbrauchsausweis
Energieverbrauch: 136 kWh/(m²·a)
inkl. Warmwasser: Ja
Heizungsart: Öl-Heizung
Energieträger: Heizöl
Baujahr lt. Ausweis: 1973
Letzte Modernisierung: 2026
Ausgestellt am: 29.05.2018
Gültig bis: 28.05.2028

Pasing-Obermenzing, Stadt und Grün.

Der Münchner Stadtbezirk Pasing-Obermenzing verbindet städtisches Leben mit einem grünen Wohnumfeld. Während Pasing mit seinem lebendigen Zentrum vielfältige Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten bietet, prägen die Würm und das historische Schloss Blutenburg den Charakter Obermenzings.

Spaziergänge entlang der Würm und Ausflüge zur Blutenburg schaffen Möglichkeiten zur Erholung. Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten im Pasinger Zentrum und in den Pasing Arcaden ergänzen das Angebot, das Bildungsangebot umfasst unter anderem weiterführende Schulen in Obermenzing.

Ein zentraler Vorteil ist der Bahnhof München-Pasing mit Verbindungen in die Münchner Innenstadt sowie zu zahlreichen Zielen im Umland und darüber hinaus.

Angaben & Hinweise

Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

ANBIETER & AUFTRAGGEBER

FREITAG® Immobilien GmbH, Waldstraße 14A, 85579 Neubiberg. Erlaubnis nach § 34c GewO. Die Vermarktung erfolgt auf Grundlage eines schriftlichen Maklerauftrags mit dem Eigentümer. Ansprechpartner: Gerhard Hahn.

PROVISION

Käuferprovision: 3,57 % des notariell beurkundeten Kaufpreises inkl. gesetzlicher MwSt. Die Verkäuferseite zahlt eine Provision in gleicher Höhe (§ 656c BGB). Die Provision ist nach Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrags fällig.

ENERGIEAUSWEIS (§§ 80 FF. GEG)

Verbrauchsausweis vom 29.05.2018, gültig bis 28.05.2028. Energieverbrauch 136 kWh/(m²·a) inkl. Warmwasser, wesentlicher Energieträger Heizöl, Öl-Heizung, Baujahr 1973, Energieeffizienzklasse E.

KAUFPREIS, STELLPLATZ & HAUSGELD

Kaufpreis der Wohnung 529.000 € (ca. 6.782 €/m²). Der Tiefgaragen-Einzelstellplatz wird zusätzlich für 22.000 € angeboten. Das Hausgeld beträgt derzeit 422 € pro Monat. Die Wohnung ist nicht vermietet und sofort verfügbar.

VIRTUELL EINGERICHTETE FOTOS

Die Aufnahmen von Wohnzimmer, Küche und Schlafzimmer mit Möblierung sind virtuell eingerichtet und dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Möbel, Dekoration und die abgebildete Küchenzeile sind nicht Bestandteil des Angebots. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden.

WIDERRUFSRECHT & VERBRAUCHERINFORMATION

Verbrauchern im Sinne des § 13 BGB steht bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen sowie bei Fernabsatzverträgen ein gesetzliches Widerrufsrecht gem. §§ 312g, 355 BGB zu. Eine ausführliche Widerrufsbelehrung erhalten Sie vor Vertragsabschluss.

GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Als Verpflichteter nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 GwG sind wir gesetzlich verpflichtet, vor Abschluss eines Maklervertrags bzw. spätestens vor notariellem Kaufvertrag die Identität des Vertragspartners und ggf. wirtschaftlich Berechtigter festzustellen.

DATENSCHUTZ

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b und f DSGVO zur Anbahnung und Durchführung des Maklervertrags. Details entnehmen Sie unserer Datenschutzerklärung.

HAFTUNG & RICHTIGKEIT DER ANGABEN

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und uns vorliegenden Unterlagen. Sie sind sorgfältig zusammengestellt, jedoch ohne Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Maßgeblich ist allein der notariell beurkundete Kaufvertrag. Zwischenverkauf vorbehalten.

Ihr Ansprechpartner

Gerhard Hahn · +49 171 324 07 57 · +49 (0) 89 158 90 140 · info@freitag.immobilien

IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER

FREITAG® Immobilien GmbH

info@freitag.immobilien · www.freitag.immobilien