

4-Zimmer Penthousewohnung mit Dachterrasse zum Erstbezug nach Renovierung

Scout-ID: 122722353 Objekt-Nr.: 300188 <https://www.immobilienscout24.de/expose/122722353>



Adresse

Neufeldstr. 11, 81243 München, Pasing

Anbieter

Herr Dirk Elsner
Finestep Immobilien GmbH
Humboldtstraße 8
81543 München
Mobil: 0172 8191384
<http://www.finestep.de>



Kundenbewertung:
4,6 Sterne

Meine Notiz!

Objektdetails

[- Ausblenden](#)

1.399.000 €

Kaufpreis

4

Zi.

158 m²

Wohnfläche ca.

[Online-Besichtigung](#) [Balkon/ Terrasse](#) [Gäste-WC](#) [Keller](#)

Wohnungstyp **Dachgeschoss**

Etage **2**

Wohnfläche ca. **158 m²**

Zimmer **4**

Garage/ Stellplatz **Tiefgarage**

Anzahl Garage/
Stellplatz **1**

Kosten

Kaufpreis **1.399.000 €**

Hausgeld **626 €**

Garage/ Stellplatz-
Kaufpreis **35.000 €**

Provision für Käufer **3,48% des
Kaufpreises inkl.**

MwSt.

Finestep bietet dieses Objekt provisionspflichtig zum Kauf an. Für die vom Eigentümer u. n. b. entnommenen Objektdaten übernimmt Finestep keine Gewähr in Bezug auf die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen. Irrtum und Zwischenverkauf ist vorbehalten. Die Provision in Höhe von 3,48 % inkl. 16 % gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis ist mit Abschluss des Hauptvertrages verdient und sofort zur Zahlung fällig.

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1970	Energieträger	
Objektzustand	Erstbezug nach Sanierung	Energieausweis	liegt vor
Qualität der Ausstattung	Gehoben	Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Heizungsart	Zentralheizung	Endenergieverbrauch	116,7 kWh/(m²*a)
Wesentliche	Öl	Energieeffizienzklasse	D

Objektbeschreibung

Einzigartiger Dachterrassentraum in der Nähe des Pasinger Stadtparks. Das rundum neu renovierte Penthouse in der obersten Etage bietet ein Refugium mit zwei großen Dachterrassen inklusive Blick ins Grüne und vier geräumigen Zimmern.

Die absolut ruhige Wohnung erfüllt höchste Ansprüche, vom neuen Ausbau bis hin zu den einzigartigen Dachterrassen. Es ist ein Freisitz mit Glasdach vorhanden, auf dem Sie den Abend genießen können, mit Blick auf die über 100 m² große Dachterrasse und ins Grüne.

Die vier Zimmer sind sehr gut geschnitten, allein das Wohnzimmer mit offener Küche erstreckt sich auf ca. 42 m². Zusätzlich sind zwei geräumige, neu erstellte Bäder vorhanden und ein Gäste-WC. Von jedem Zimmer aus gelangt man auf eine der zwei Dachterrassen. Eine seltene Gelegenheit einer außergewöhnlichen Penthousewohnung in einem gepflegten Wohnhaus.

Die detaillierte Ausstattung entnehmen Sie bitte der Ausstattungsliste.

Mit der Wohnung wird auch ein Kfz-Stellplatz in der Tiefgarage mitverkauft. Der Preis für den TG-Stellplatz beträgt 35.000 EUR. Somit ergibt sich folgender Gesamtpreis

Eigentumswohnung, Kaufpreis: 1.399.000 EUR + TG-Stellplatz 35.000 EUR, ergibt einen Gesamtpreis in Höhe von 1.434.000 EUR.

Ausstattung

DIE AUSSTATTUNG DER 2020 VOLLSTÄNDIG RENOVierten 4-ZIMMER WOHNUNG IM ÜBERBLICK:

- Neuer Fußboden mit Echtholzparkett (Eiche geölt)
- Erneuerung der Elektroinstallation
- Homematic System
- TV- und LAN-Anschluss in allen Zimmern
- Energieeffiziente LED-Beleuchtung in Flur, Bad und Gäste-WC
- Erneuerte Sanitärinstallation mit modernen Gegenständen
- En Suite Bad
- Bluetooth-Lautsprecher im Bad
- Fußbodenheizung im Bad
- Badewanne im Gästebad

- Handtuchheizkörper im Bad
- Bluetooth-Lautsprecher im Bad
- LED-Spiegelbeleuchtung im Bad
- Eigener Waschmaschinenanschluss
- Energiesparende LED-Beleuchtung im Flur
- Neue Heizkörper in allen Räumen
- Neue Fenster aus Kunststoff mit Isolierverglasung
- Zwei exklusive großzügige Dachterrassen
- indirekte LED-Beleuchtung auf der Dachterrasse
- Rollläden und Markise auf der Dachterrasse
- Neue Fenster im Wohnzimmer und Arbeitszimmer
- Eigenes Kellerabteil
- Kfz-Stellplatz in der Tiefgarage
- Gemeinschaftlich nutzbares Schwimmbad im Haus
- Hochwertige Bepflanzung auf der Terrasse
- uvm.

Lage

Pasing ist eines der lebhaftesten Viertel Münchens, speziell des Münchner Westens. Rund um den Bahnhof und den Pasinger Marienplatz (nicht zu verwechseln mit dem Marienplatz in der Altstadt Münchens) ist immer was los. Wer kulturell etwas erleben möchte, ist mit einem Besuch der Pasinger Fabrik gut beraten. Prägend für das Stadtteilbild sind das Villenviertel und der Stadtpark mit seinen einladenden und großzügigen Grünflächen.

Die Infrastruktur ist hervorragend und bietet eine Vielzahl von Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sowie andere Weiterbildungseinrichtungen.

Die Pasing Arcaden zählen mittlerweile zu den beliebtesten Shopping-Malls der Stadt. Die Pasinger ziehen die Arcaden den Einkaufsmeilen in der Innenstadt vor. Und auch der Pasinger Viktualienmarkt bietet ähnlich viele frische Köstlichkeiten wie sein gleichnamiges Pendant in der Altstadt.

Das Westbad mit seiner markanten Glaskuppel verbindet sportlichen Anspruch mit Badespaß für die ganze Familie. Außerdem gibt es dort eine offene Saunalandschaft mit verschiedenen Aufgüssen, Dampfbad und Sanarium. Das benachbarte Freibad West bietet die größten Liegewiesen aller Münchner Freibäder.

Pasing ist sehr gut an den Münchener ÖPNV angebunden. Die S-Bahn Station „München-Pasing“ ist in gut 10 Minuten zu Fuß schnell erreicht.

Die Autobahnen A99 (Umgehungsautobahn), die A96 Richtung Lindau sowie die A8 Richtung Augsburg und Stuttgart erreichen Sie in nur wenigen Fahrminuten.

Sonstiges

Wir freuen uns, Ihnen dieses Objekt bei einem Besichtigungstermin ausführlich vorzustellen. Aus rechtlichen Gründen bitten wir Sie, für Ihre erste Kontaktaufnahme mit uns das Kontaktformular des Portals zu nutzen, auf dem Sie diese Immobilie gefunden haben.

Finestep bietet dieses Objekt provisionspflichtig zum Kauf an.

Für die vom Eigentümer übernommenen Objektdaten übernimmt Finestep keine Gewähr in Bezug auf die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen. Irrtum und Zwischenverkauf ist vorbehalten. Die Provision in Höhe von 3,48 % inkl. 16 % gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis ist mit Abschluss des Hauptvertrages verdient und sofort zur Zahlung fällig.

Ist Ihnen das von Finestep nachgewiesene Objekt bereits bekannt, ist dies Finestep schriftlich spätestens innerhalb von fünf Werktagen unter Nennung der Quelle und des Nachweisdatums mitzuteilen. Sämtliche Unterschriften und Mitteilungen haben auch bei Übermittlung per Telefax und E-Mail Ihre Rechtsgültigkeit. Als Gerichtsstand wird München vereinbart sowie die Anwendung Deutschen Rechts.

Der Nachweis dieses Objekts ist ausschließlich für Sie persönlich bestimmt. Eine unberechtigte Weitergabe an Dritte ist daher nicht gestattet. Sollte eine weitere Person aus Ihrem Kreis ebenfalls Interesse an dem Objekt zeigen, teilen Sie uns dies bitte mit. Gerne werden wir ein eigenes, persönliches Angebot zusenden.

Die hier eingestellten Flächenangaben sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt.

Alle Angaben nach bestem Wissen und nach Angabe des Verkäufers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Bilder

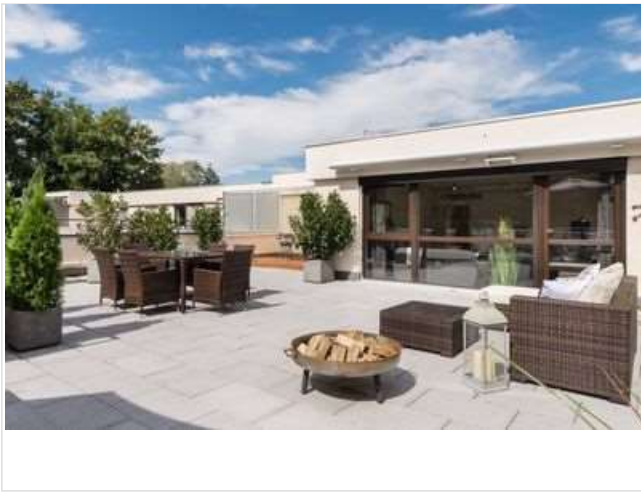
[— Ausblenden](#)



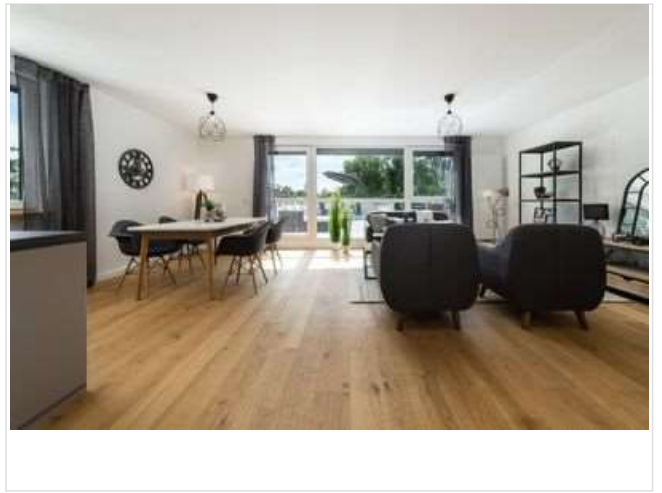
Neufeldstr. 11



Dachterrasse



estateImage7405753993248706807



Wohnbereich



estateImage3004871506296121001



Küche und Essbereich



überdachte Loggia



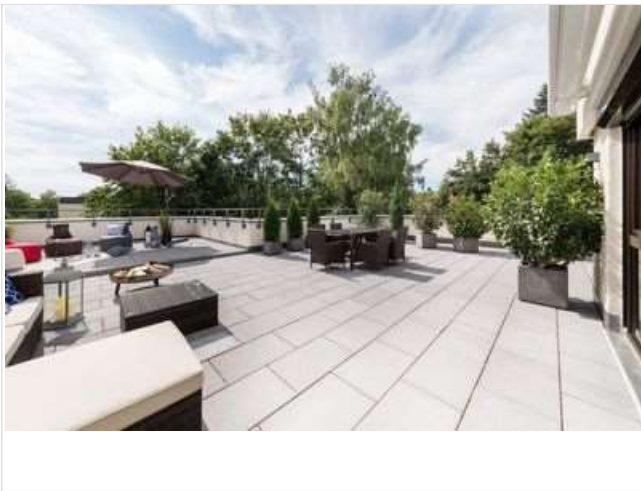
Schlafzimmer



Ensuite-Bad mit Dusche



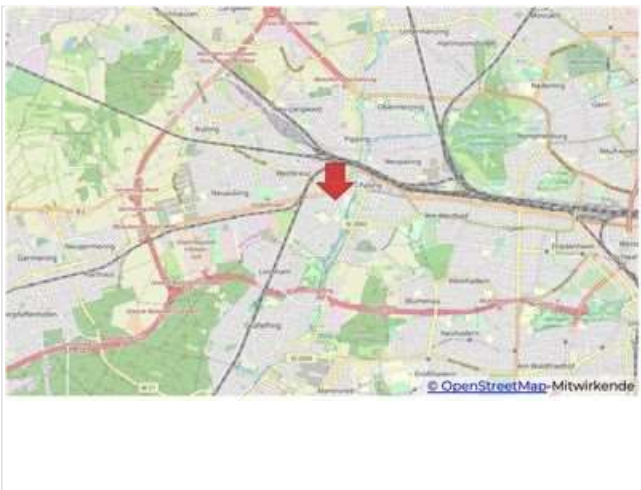
Dachterasse



estateImage5803414599846042607



Mikrolage



Makrolage



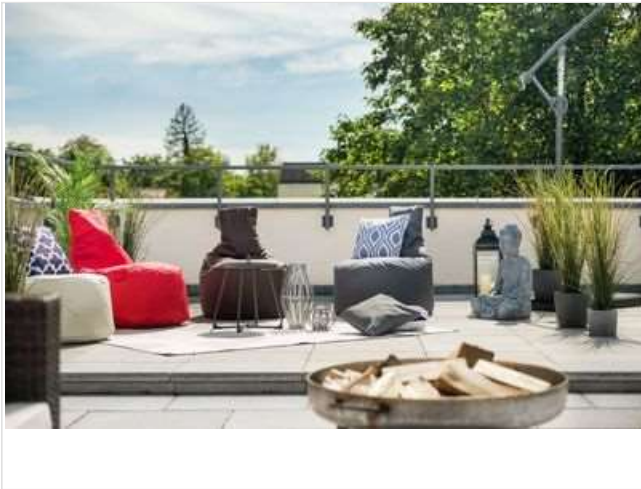
Arbeits- / Kinderzimmer



Arbeitszimmer 2



Flur / Diele



Lounge Dachterrasse



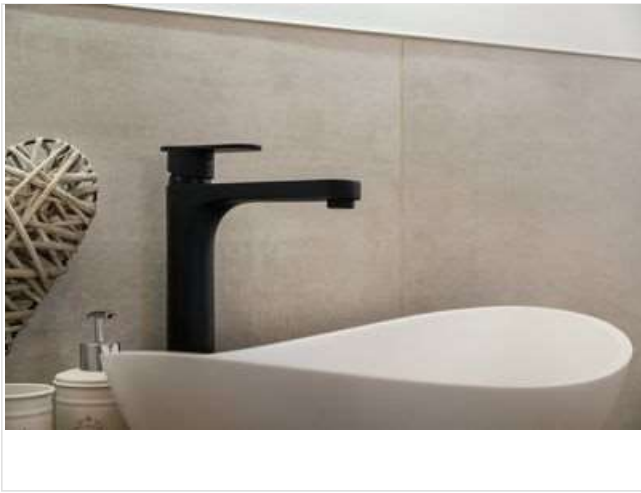
Bad mit Wanne



Außenansicht



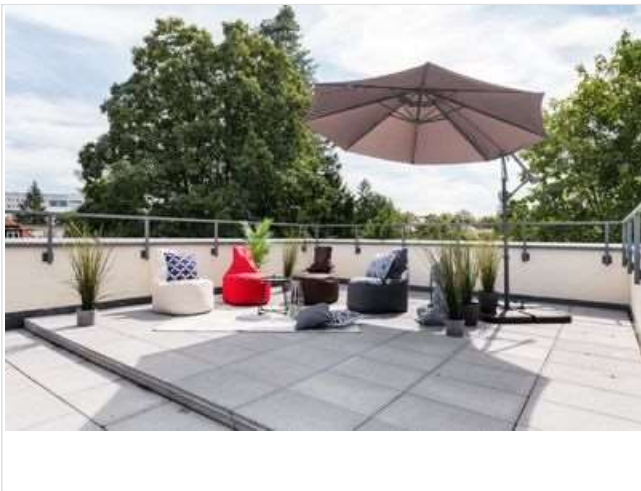
Wohnbereich



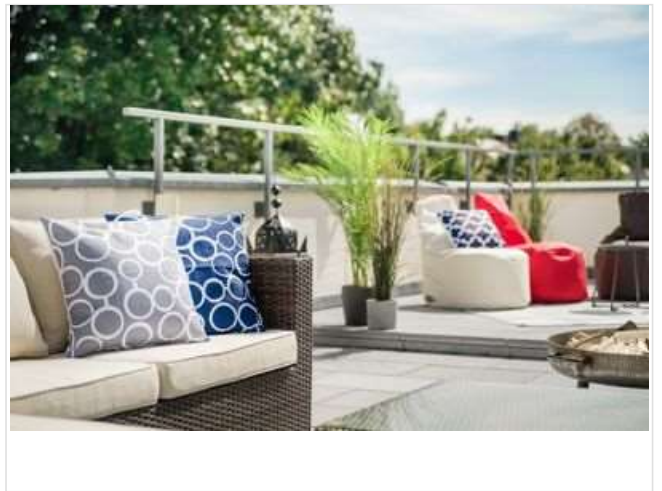
schwarze Armaturen



Wohnbereich



Dachterrasse



Lounge



Homematic System

Grundriss



Karte

— Ausblenden

