



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Provisionsfrei! Villenhälfte in klassischer Architektur in Pasing - gleich am Pasinger Stadtpark



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KPMP_409	<b>Datum:</b>	30.08.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Ort:</b>	81243 München - Pasing	<b>Verfügbar ab:</b>	3. Quartal 2025
<b>Wohnfläche:</b>	128,87 m <sup>2</sup>	<b>Nutzfläche:</b>	167,63 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	247,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,5
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Erstbezug		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	1.399.500,00 €	<b>Provision:</b>	provisionsfrei
---------------	----------------	-------------------	----------------

## Energiepass:

---

<b>Befehung:</b>	Luftwärmepumpe
------------------	----------------

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	KENSINGTON	<b>Name:</b>	Sonja Schneider
<b>Straße:</b>	Bahnhofstraße 16 a	<b>Ort:</b>	82152 Planegg
<b>Telefon:</b>	0172-6005967	<b>Faxnummer:</b>	089-54858080
<b>E-Mail:</b>	sonja.schneider@kensington-international.com	<b>www:</b>	www.kensington-muenchen.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Diese Villenhälfte besticht durch Ihre einzigartige extravagante klassische Architektur.

Das Haus ist mit einem durchdachten Grundriss versehen und zeitgemäß geplant. Hierzu zählen ein offener Küchenbereich und ein großes Wohnzimmer mit Designerholztreppe ins Obergeschoss. Dieses Geschoss verfügt jeweils über zwei Kinder-/ Arbeitszimmer und ein dazwischenliegendes Badezimmer.

Das Dachgeschoss bietet einen eigenen Bereich für die Eltern mit Schlafzimmer und Badezimmer. Eine hochwertige und zukunftsgerichtete Ausstattung in Bezug auf Energie und Design vervollständigen dieses extravagante Projekt. Federführend für das klassische Erscheinungsbild sind die straßenseitigen Giebel und die umfangreichen Stuckarbeiten. Diese verleihen diesem Projekt ihren einzigartigen Charakter.

Es stehen außerdem noch zwei weitere Villenhälften (Haus Nr. 1 und Haus Nr. 2) zum Verkauf!  
(weitere Details, siehe "Ausstattung Beschreibung")

Voraussichtliche Fertigstellung 4. Quartal 2025

Für die Doppelhaushälften 3 und 4 (bereits verkauft) ist die Fertigstellung Ende 2025 geplant. Der Baubeginn ist für September 2024 geplant.

Der Baubeginn von Haus 1 und 2 erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage!

## Lage:

---

München - Pasing

Der Stadtteil München Pasing gehört zu den begehrtesten Stadtteilen insbesondere für Familien mit Kindern.

Aufgrund der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erreichen Sie das gesamte Münchner Stadtgebiet ohne Probleme. Zum anderen ist dieser Stadtteil einer der grünsten in München.

Selten sieht man so viele Parks und Grünanlagen wie hier.

Große Häuser und kleinere Mehrfamilienhäuser reihen sich hier harmonisch aneinander.

Neben der hervorragenden Infrastruktur verfügt Pasing auch über ein exzellentes Angebot an Schulen, Kindergärten und weiterführenden Schulen.

Verwirklichen Sie hier Ihren Traum vom Eigenheim und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Wohnlage.

ca. 5 Min. zur Bus-Station (Wehnerstraße)

ca. 7 Min. mit dem Bus zur S-Bahn (Pasing)

ca. 30 Min. in die Innenstadt (Marienplatz)

## Ausstattung:

---

Haus Nr. 3  
Zimmer: 4,5  
Nutzfläche: 1): 167,63 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 2): 128,87 m<sup>2</sup>  
Grundstück: 247 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.399.500,00 Euro

Weitere zum Verkauf stehende Häuser:

HAUS Nr. 1  
Zimmer: 4,5  
Nutzfläche: 1): 256,74 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 2): 200,84 m<sup>2</sup>  
Grundstück: 241 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 2.395.500,00 Euro

Haus Nr. 2  
Zimmer: 4,5  
Nutzfläche: 1): 258,98 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: 2): 202,40 m<sup>2</sup>  
Grundstück: 246 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 2.399.500,00 Euro

Haus Nr. 4 ist bereits verkauft!

Insgesamt steht jedem Haus eine Garage zur Verfügung.  
Preis je Duplexgaragenstellplatz 39.500,00 €.

- 1) Bei der angegebenen Nutzfläche sind alle Flächen vollständig enthalten.
- 2) Bei der angegebenen Wohnfläche sind das Bad, Flur im Untergeschoss, der Hobbyraum, sowie der Balkon und die Terrasse zu 1/2 mit berücksichtigt.

## Sonstiges:

---

Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Sonja Schneider unter der Nummer 0172-6005967 jederzeit zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser

Angaben.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-muenchen.com](http://www.kensington-muenchen.com)

## Bilder

Illustration Außenansicht



Illustration Außenansicht



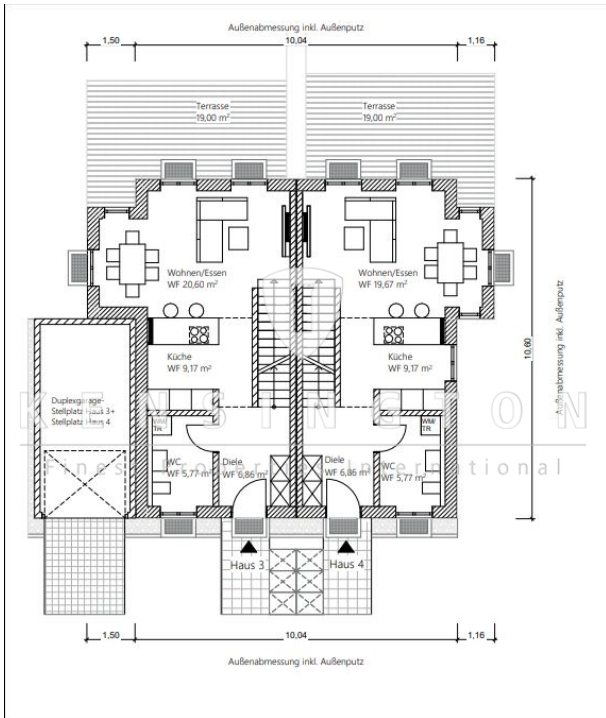
Illustration Außenansicht



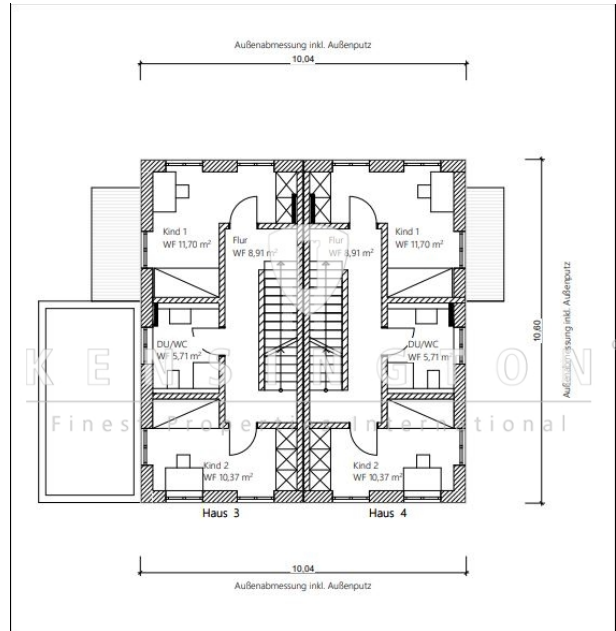
Illustration Außenansicht



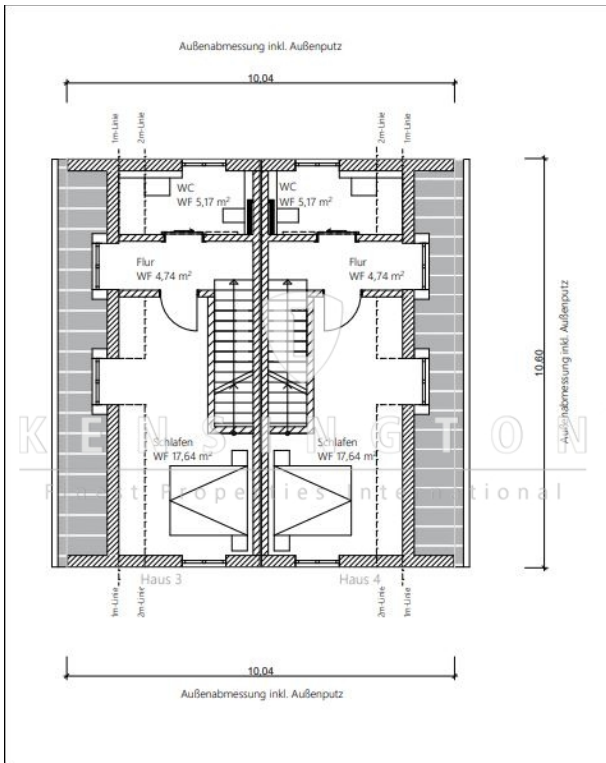
EG Haus 3&4



OG Haus 3&4



DG Haus 3&4



KG Haus 3&4

