459 Pasing

MAUSS

/ Inhalt

04 Schönes Pasing

07 Nahe Umgebung

11 Das Objekt im Überblick

17 Grundriss-Vielfalt

19 Hochwertige Ausstattung

20 Designlinie Classic

24 Zehn Highlights

25 Ihre Sicherheit

26 Unsere Referenzen

27 Nachhaltige Stadtentwicklung

Darstellung kann Sonderwünsche enthalten, Änderungen der Ausführung bleiben vorbehalten.

/ Willkommen zu Hause in Pasing

Kleinstadtflair und kurze Wege in die Stadt: Pasing ist ideal für all diejenigen, die Wert auf eine gemütliche Nachbarschaft und hohen Komfort im Alltag legen.

In der Landsberger Straße 459 entsteht ein Neubau, der Pasings einzigartigen Charakter widerspiegelt: Das Wohnensemble 459 Pasing mit einem Vorder- und einem Gartenhaus umfasst lediglich 27 Eigentumswohnungen und bietet eine familiäre Umgebung.
Die freundliche, helle Fassade mit rotem Satteldach kombiniert moderne Architektur mit bester bayrischer Bautradition. Dahinter entstehen 24 moderne 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen sowie drei weitläufige Maisonettes. Entdecken Sie jetzt das Zuhause, das zu Ihnen passt!

459 Pasing

/ Schönes Pasing

Nicht umsonst ist Pasing als „Stadt in der Stadt“ berühmt – der Stadtteil im Münchner Westen zeichnet sich durch hervorragende Infrastruktur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten aus.

Shoppen in den Pasing Arcaden, Kultur erleben in der Pasinger Fabrik, an einem sonnigen Nachmittag am Ufer der Würm entspannen – rund um Ihr neues Zuhause pulsiert das Leben. Pasing wurde erst im Jahr 1938 eingemeindet und war bis dahin die fünftgrößte Stadt Oberbayerns. Seine Bewohner profitieren bis heute von der ausgezeichneten Infrastruktur sowie dem vielfältigen Kultur- und Freizeitangebot des Stadtteils im Münchner Westen.

Erstmals im Jahr 763 urkundlich erwähnt, besticht Pasing als traditionsreicher Ortsteil. Einen Besuch wert sind unter anderem der belebte Marienplatz, die Kirche Maria Schutz mit ihrer beeindruckenden Schutzmantelmadonna sowie die prächtigen Villenviertel nördlich des Pasinger Bahnhofs. Wer den Stadtteil genauer kennenlernen möchte, kann sich auf den KulturGeschichtsPfad begeben und die historisch bedeutsamen Orte Pasings entdecken.

PASING
ARCADEN

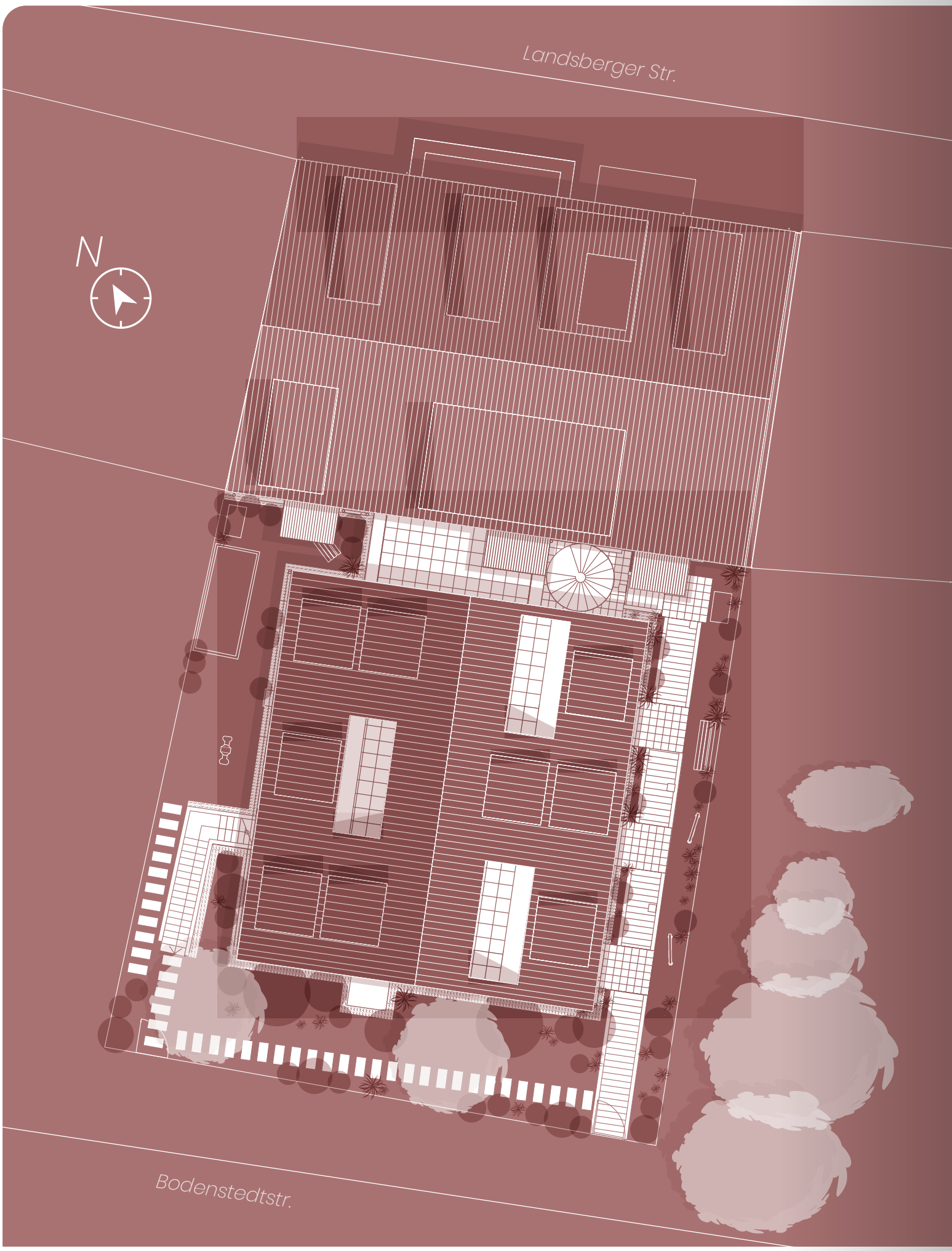
Moosach
Obermenzing
Münchner Olympiastadion
A8
1
Pippinger Str.
Alte Allee
Offenbachstr.
B2
3
2
Pasing Arcaden
Landsberger Str.
B2
Agnes Bernauer Str.
Pasing
Westbad
Schloss Nymphenburg
Villenkolonie Gern
B2R
Schloss Nymphe
Hirschgarten
B2R
Laim
B2
Landsberger Str.
Schwanthaler-höhe
Theresienwiese
Audi Dome
B2
Blumenau
A96
Westpark
Hadern
Sendling-Westpark
B2R
A95
Südpark
B11
Isar
459 Pasing
Einkaufen
Schule
Kindergarten/KiTa
Bahnhof
S-Bahn

/ Nahe Umgebung

Erleben Sie Pasing! Unternehmen Sie zum Beispiel einen Ausflug zum ❶ Schloss Blutenburg (8 Minuten mit dem Auto), einem beeindruckenden spätgotischen Bauwerk am Ufer der Würm. Schlendern Sie über den schönen ❷ Pasinger Marienplatz (5 Minuten zu Fuß) und lassen Sie sich anschließend in einem der Pasinger Restaurants kulinarisch verwöhnen – etwa im nahe gelegenen ❸ Restaurant Essence (3 Minuten mit dem Auto).

459 Pasing

Darstellung kann Sonderwünsche enthalten. Änderungen der Ausführung bleiben vorbehalten. Die tatsächliche farbliche Ausführung der Außenfassade kann von den abgebildeten Ansichten geringfügig abweichen.

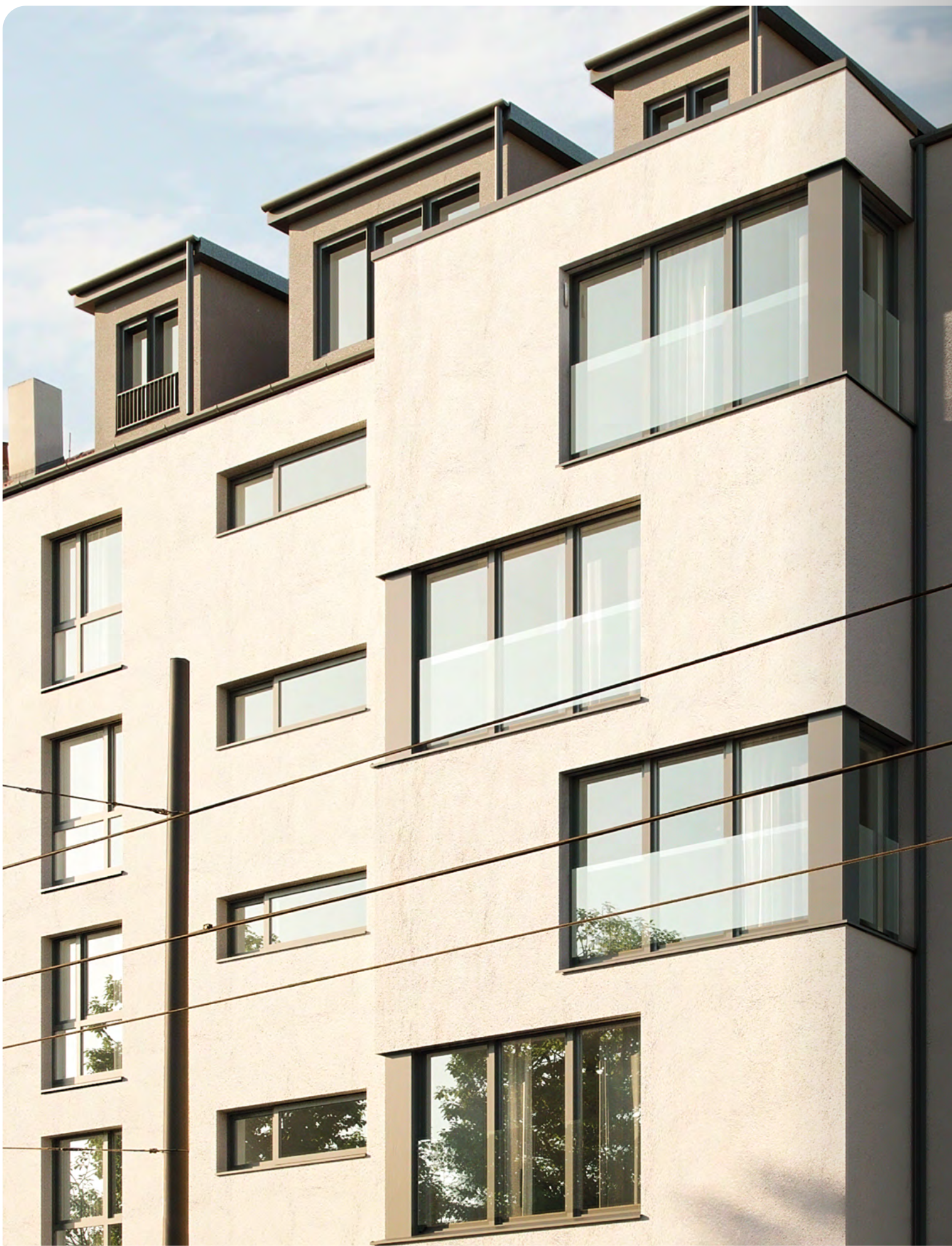


Gestaltung vorbehaltlich der Freianlagenplanung, Änderungen bleiben vorbehalten.

/ Das Objekt im Überblick

So gemütlich wie Pasing, so modern wie München – willkommen in 459 Pasing! Der Neubau in der Landsberger Straße umfasst 27 Eigentumswohnungen, auf zwei Häuser verteilt.

Das ansprechende Vorderhaus mit insgesamt sieben Stockwerken bietet Platz für 24 kompakte, praktisch geschnittene 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen. Im gemütlichen Gartenhaus wiederum entstehen drei Maisonettes, die sich mit jeweils 4 Zimmern ideal für Familien eignen. Viele der Wohnungen sind mit einer (Dach-)Terrasse oder einem Balkon ausgestattet. Überwiegend bodentiefe Fenster lassen zudem viel Licht in die Wohnräume und eine besondere Wohlfühlatmosphäre entstehen.
459 Pasing wird im nachhaltigen KfW-55-Standard errichtet. Für das Plus an Komfort im Alltag sorgen der Personenaufzug im Vorderhaus sowie die grundstückseigene Tiefgarage mit 27 Stellplätzen.



/ Apartments

Ideal auch als attraktive Kapitalanlage: Die modernen Apartments begeistern mit hellen, freundlichen Wohnräumen und praktisch geschnittenen Grundrissen.

/ Terrassen-wohnungen

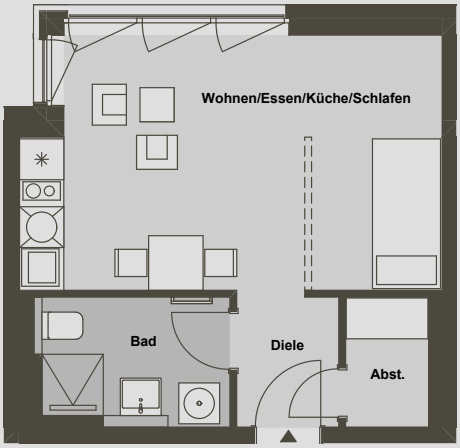
Die gemütlichen (Dach-)Terrassen in 459 Pasing laden zum entspannten Frühstück an der frischen Luft oder zu einer kleinen Auszeit vom Alltag ein.

Darstellung kann Sonderwünsche enthalten; Änderungen der Ausführung bleiben vorbehalten. Die tatsächliche farbliche Ausführung der Außenfassade kann von den abgebildeten Ansichten geringfügig abweichen.

Darstellung kann Sonderwünsche enthalten, Änderungen der Ausführung bleiben vorbehalten.

/ Balkonwohnungen

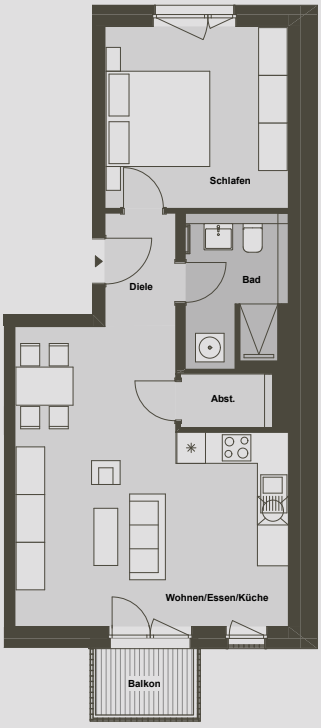
Dank überwiegend bodentiefer Fenster genießen Sie in Ihrem Zuhause viel Licht. Im Sommer können Sie Ihren Wohnraum zudem nach draußen erweitern und entspannte Stunden auf dem Balkon verbringen.



1-Zimmer-Apartment

1. OG · WE A06 · ca. 33 m²

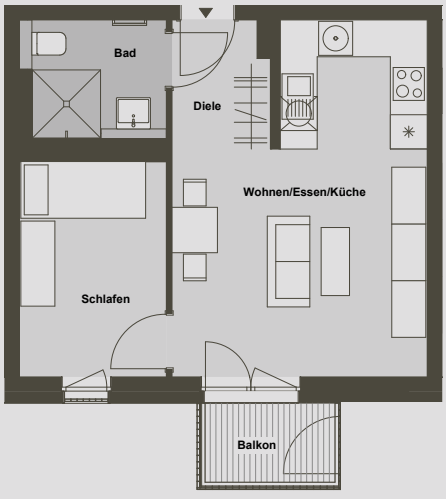
- Kompakter Wohnungsschnitt mit durchdachter Aufteilung
- Hochwertiges Badezimmer mit bodengleicher Dusche mit Ablaufrinne
- Praktischer Abstellraum



2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

3. OG · WE A11 · ca. 60 m²

- Balkon in Südwestausrichtung
- Gemütlicher Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Geräumiges Schlafzimmer
- Hochwertiges Badezimmer mit Walk-in-Dusche mit Ablaufrinne
- Praktischer Abstellraum



2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

5. OG · WE A20 · ca. 45 m²

- Balkon in Südwestausrichtung
- Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Gemütliches Schlafzimmer
- Hochwertiges Badezimmer mit großer bodengleicher Dusche

/ Grundriss-Vielfalt

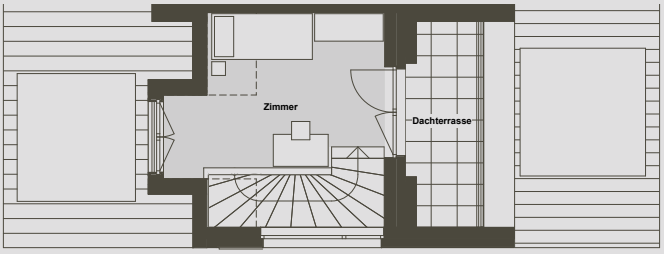
Von der kompakten 1-Zimmer-Wohnung für Singles bis zur weitläufigen Maisonette mit 4 Zimmern und Platz für die ganze Familie – hier finden Sie genau das passende Zuhause!

N

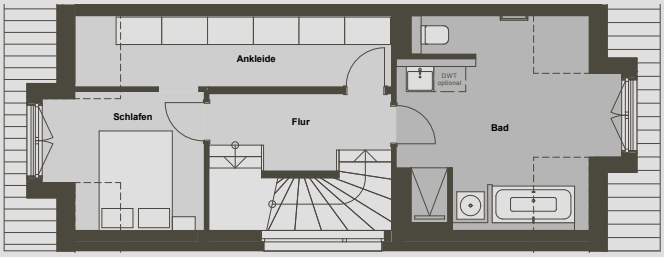
Haus im Haus mit Dachterrasse

EG, 1. OG, 2. OG · WE B03 · ca. 124 m²

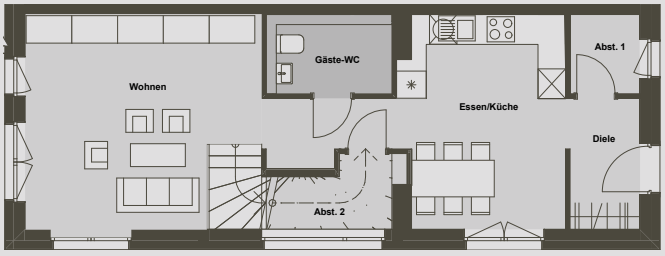
- Großzügiges Wohnen auf drei Etagen
- Dachterrasse in Südostausrichtung
- Großes Wohnzimmer und Küche mit Platz für einen Esstisch im EG
- Schlafzimmer mit separater Ankleide im 1. OG
- Großes Badezimmer mit Badewanne und Walk-in-Dusche im 1. OG
- Weiteres Zimmer mit Terrassenzugang im 2. OG



2. OG



1. OG



EG

Grundrisse entsprechen der Planung. Verbindlich ist der dem Kaufvertrag beiliegende Grundriss.

459 Pasing

Darstellung kann Sonderwünsche enthalten, Änderungen der Ausführung bleiben vorbehalten. Die tatsächliche farbliche Ausführung der Außenfassade kann von den abgebildeten Ansichten geringfügig abweichen.

/ Wir informieren Sie gerne

MAUSS BAU GMBH & CO.KG
Günther-Schwarowsky-Str. 6
91058 Erlangen
vertrieb@mauss-bau.de