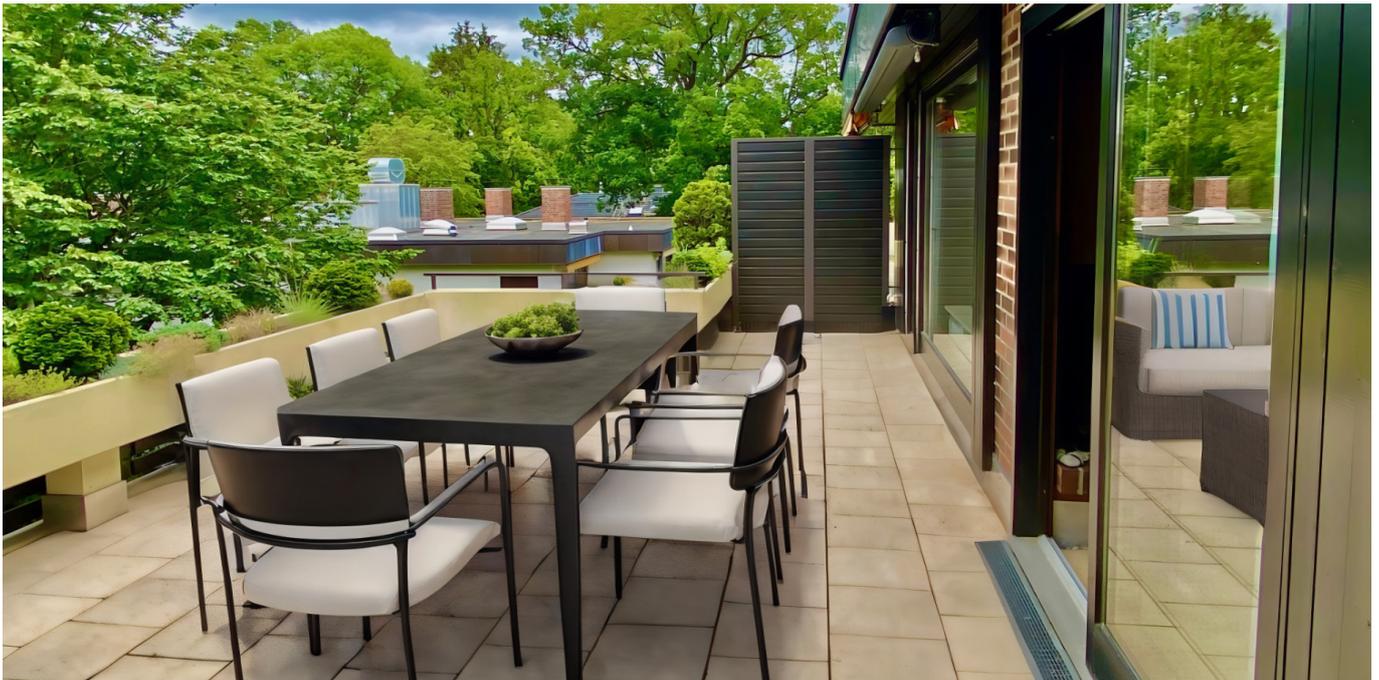


München – Solln

Einmalige Gelegenheit: Exklusive Penthouse- Wohnung in München-Solln

Objektnummer: 24286133



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 850.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78,12 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24286133 - 81479 München – Solln

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24286133 - 81479 München – Solln

Auf einen Blick

Objektnummer	24286133
Wohnfläche	ca. 78,12 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1978
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 25000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	850.000 EUR
Wohnung	Penthouse
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 16 m ²
Ausstattung	Sauna, Einbauküche, Balkon

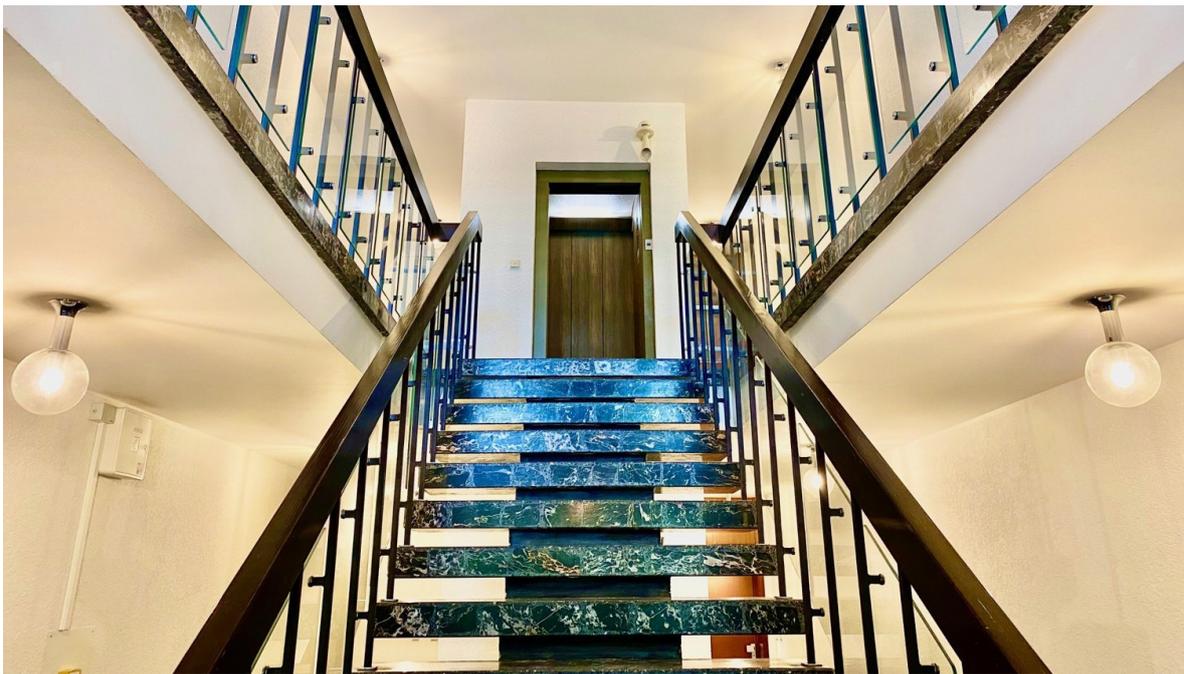
Objektnummer: 24286133 - 81479 München – Solln

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	151.80 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	26.07.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24286133 - 81479 München – Solln

Die Immobilie



Objektnummer: 24286133 - 81479 München – Solln

Die Immobilie



Objektnummer: 24286133 - 81479 München – Solln

Die Immobilie



Objektnummer: 24286133 - 81479 München – Solln

Die Immobilie



Objektnummer: 24286133 - 81479 München – Solln

Die Immobilie



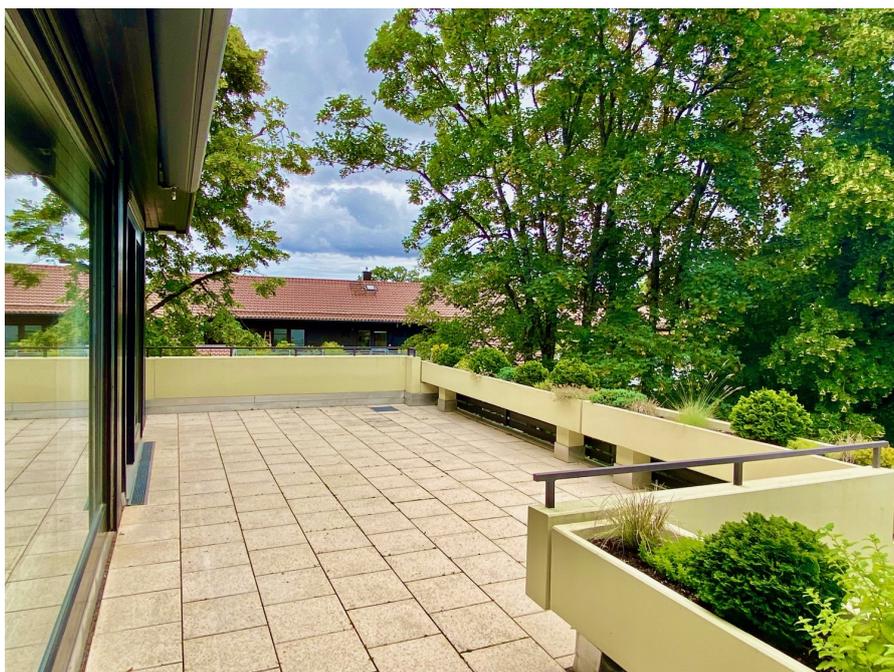
Objektnummer: 24286133 - 81479 München – Solln

Die Immobilie



Objektnummer: 24286133 - 81479 München – Solln

Die Immobilie



Objektnummer: 24286133 - 81479 München – Solln

Die Immobilie



Objektnummer: 24286133 - 81479 München – Solln

Ein erster Eindruck

Exklusives Penthouse mit großer Dachterrasse Dieses luxuriöse Penthouse aus den 1970er Jahren besticht durch seinen Charme und modernen Komfort. Die Wohnung liegt im 2. und obersten Stockwerk eines zweistöckigen Gebäudes und bietet eine ruhige Lage mit Blick ins Grüne. Mit zwei großzügigen Zimmern, einer neuen modernen Küche und einem renovierten Bad, die beide durch Oberlichter mit natürlichem Licht durchflutet werden, erfüllt diese Wohnung höchste Ansprüche. Durch breite, bodentiefe Glas-Schiebetüren gelangen Sie vom Wohnzimmer sowohl auf die atemberaubende Dachterrasse als auch zum gemütlichen Freisitz mit geschlossenem Kamin, der durch weitere Glastüren zu einem Wintergarten geschlossen werden kann, ideal für kühlere Abende. In den Gemeinschaftsräumen des Untergeschosses befinden sich eine Sauna und ein Fahrradraum für die Bewohner des Hauses sowie ein privates Kellerabteil. Abgerundet wird das Objekt durch einen großzügigen TG-Stellplatz, der separat zu erwerben ist. Diese Penthouse-Wohnung verbindet stilvolles Wohnen mit modernem Komfort und bietet eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer.

Objektnummer: 24286133 - 81479 München – Solln

Ausstattung und Details

- Zimmer: 2 großzügige Zimmer
- Küche: Offene, moderne Küche mit Oberlicht
- Bad: Renoviertes Bad mit Oberlicht
- absperrbares Kellerabteil
- großzügiger TG-Stellplatz
- Sauna + Fahrradraum im UG

Highlights:

- Dachterrasse: Sehr große Dachterrasse für entspannte Stunden im Freien
- Freisitz mit Kamin

Objektnummer: 24286133 - 81479 München – Solln

Alles zum Standort

München-Solln ist ein begehrter Stadtteil im Süden Münchens, bekannt für seine hohe Lebensqualität, vielseitige Freizeitmöglichkeiten und hervorragende Infrastruktur.

Lebensqualität: Solln besticht durch ruhige Wohnlagen, elegante Villen und großzügige Grünflächen, ideal für Familien und Paare. **Freizeitwert:** Die Nähe zum Forstenrieder Park und den nahegelegenen Isarauen bietet zahlreiche Möglichkeiten für Sport und Erholung. Kulturelle Einrichtungen und vielfältige Sportvereine ergänzen das Angebot.

Infrastruktur: Solln verfügt über eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit S-Bahn und Bussen. Die S-Bahnstation Solln ist in ca. 10 Gehminuten zu erreichen. Der nächstgelegene Autobahnanschluss auf die A95 München-Garmisch-Partenkirchen liegt in nur 5 Fahrminuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Boutiquen und Wochenmärkte, sowie Schulen, Ärzte und diverse Gastronomiebetriebe sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch der beliebte Starnberger See liegt nur wenige Kilometer vor der Haustüre. Somit verbindet München-Solln Natur, Komfort und städtisches Leben und zählt zu den attraktivsten Wohnvierteln der Stadt.

Objektnummer: 24286133 - 81479 München – Solln

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.7.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 151.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die
Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 24286133 - 81479 München – Solln

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Arno Rieck

Ulrichstraße 2a Landkreis Ebersberg
E-Mail: egersberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com