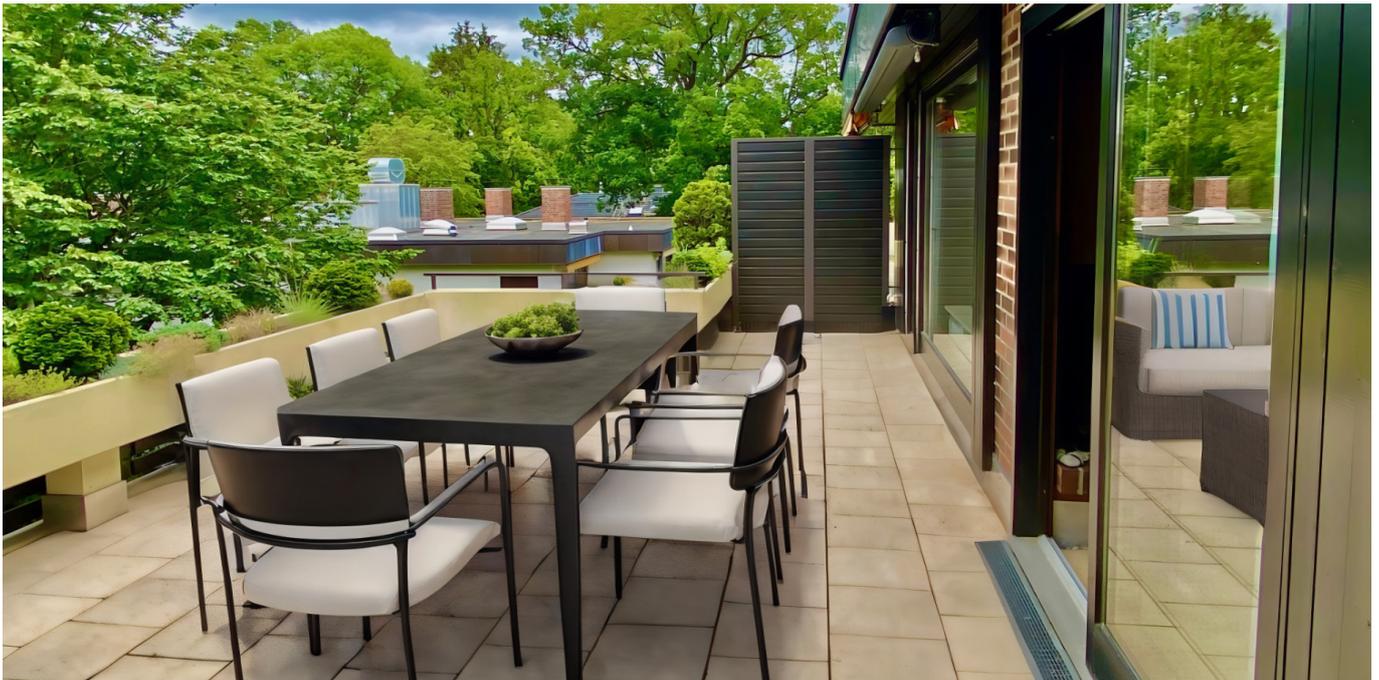


München – Solln

Einmalige Gelegenheit: Exklusive Penthouse- Wohnung in München-Solln

Property ID: 24286133



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 850.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 78,12 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24286133 - 81479 München – Solln

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24286133 - 81479 München – Solln

At a glance

| | |
|----------------------|--|
| Property ID | 24286133 |
| Living Space | ca. 78,12 m ² |
| Available from | According to the arrangement |
| Rooms | 2 |
| Bedrooms | 1 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1978 |
| Type of parking | 1 x Underground car park, 25000 EUR (Sale) |

| | |
|-------------------------------|---|
| Purchase Price | 850.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2022 |
| Condition of property | Modernised |
| Construction method | Solid |
| Usable Space | ca. 16 m ² |
| Equipment | Sauna, Built-in kitchen, Balcony |

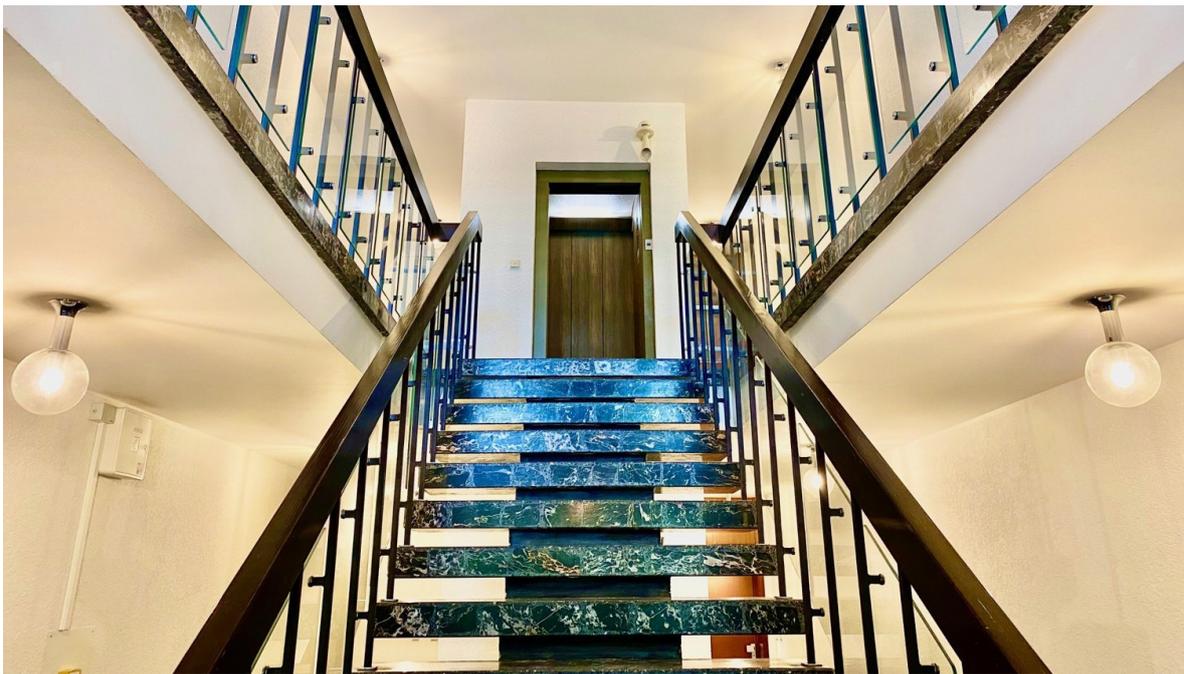
Property ID: 24286133 - 81479 München – Solln

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--------------------------|--------------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Oil | Final energy consumption | 151.80 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 26.07.2034 | Energy efficiency class | E |
| Power Source | Oil | | |

Property ID: 24286133 - 81479 München – Solln

The property



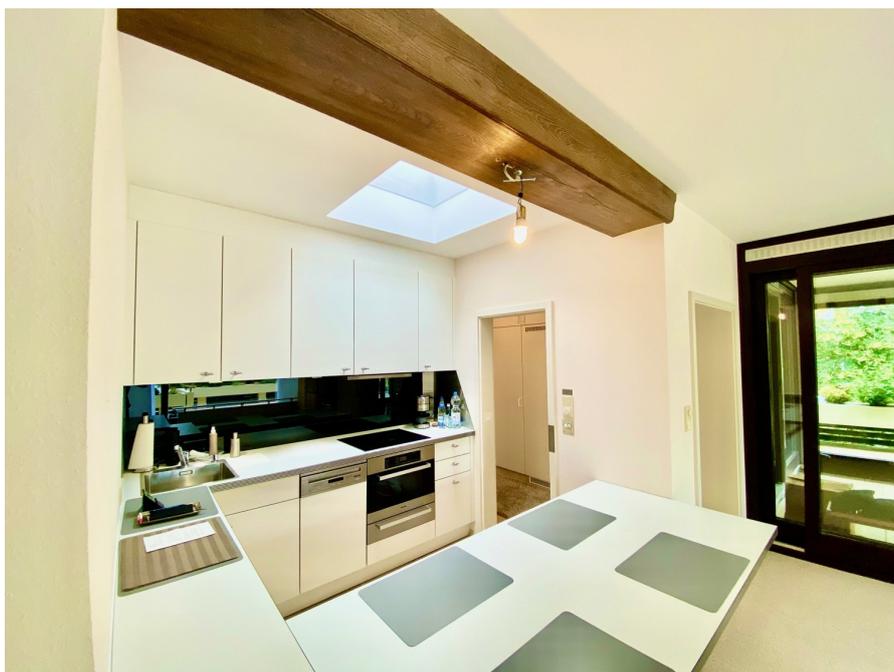
Property ID: 24286133 - 81479 München – Solln

The property



Property ID: 24286133 - 81479 München – Solln

The property



Property ID: 24286133 - 81479 München – Solln

The property



Property ID: 24286133 - 81479 München – Solln

The property



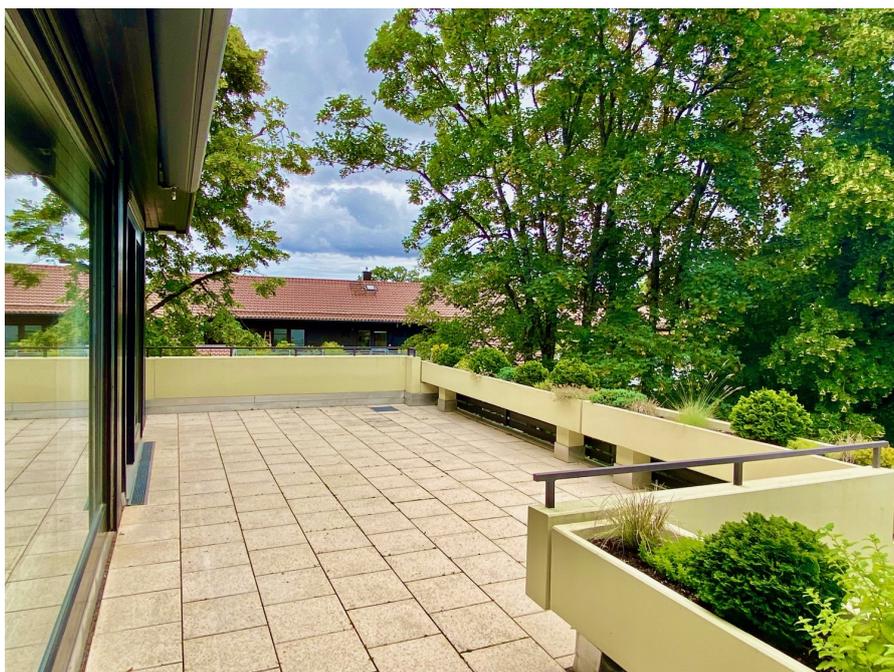
Property ID: 24286133 - 81479 München – Solln

The property



Property ID: 24286133 - 81479 München – Solln

The property



Property ID: 24286133 - 81479 München – Solln

The property



Property ID: 24286133 - 81479 München – Solln

A first impression

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.

Property ID: 24286133 - 81479 München – Solln

Details of amenities

- 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

Property ID: 24286133 - 81479 München – Solln

All about the location

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.

Property ID: 24286133 - 81479 München – Solln

Other information

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.

Property ID: 24286133 - 81479 München – Solln

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Arno Rieck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com