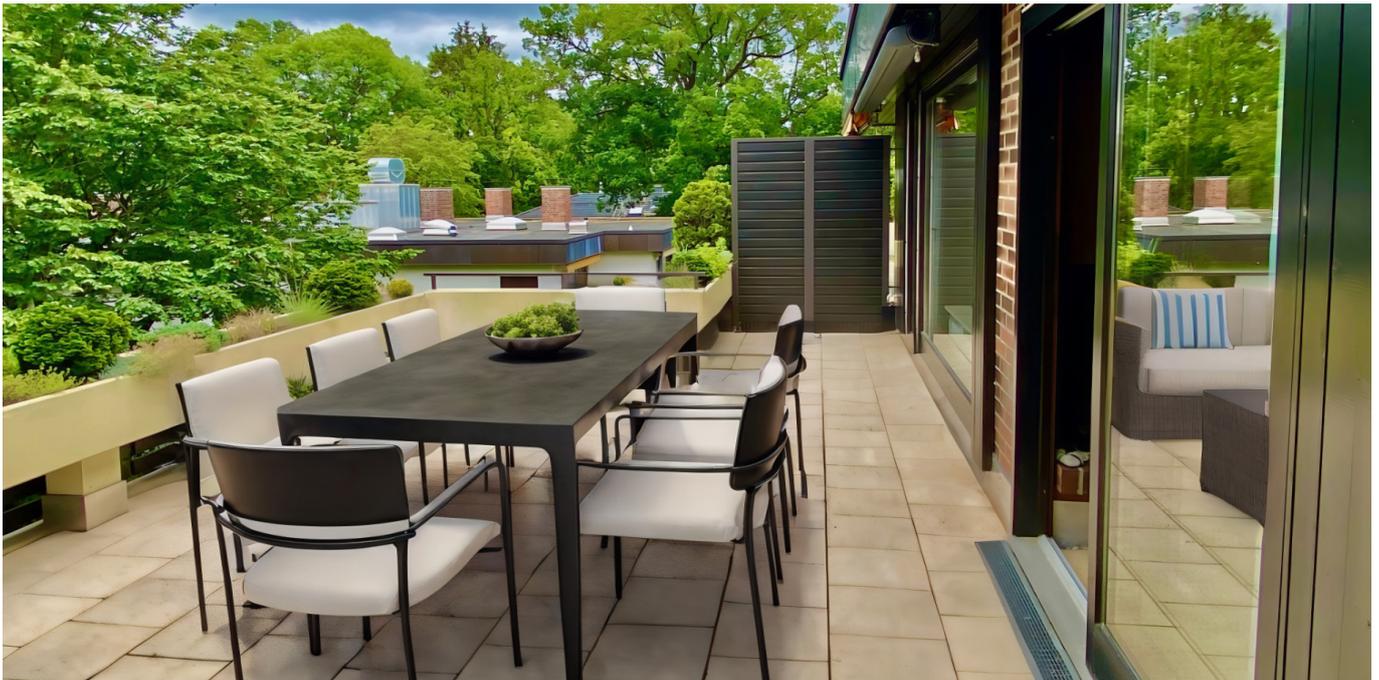


München – Solln

Einmalige Gelegenheit: Exklusive Penthouse- Wohnung in München-Solln

Número de propiedad: 24286133



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 850.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78,12 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24286133 - 81479 München – Solln

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24286133 - 81479 München – Solln

De un vistazo

Número de propiedad	24286133	Precio de compra	850.000 EUR
Superficie habitable	ca. 78,12 m ²	Piso	Ático
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2	Modernización / Rehabilitación	2022
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1978	Espacio utilizable	ca. 16 m ²
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta)	Características	Sauna, Cocina empotrada, Balcón

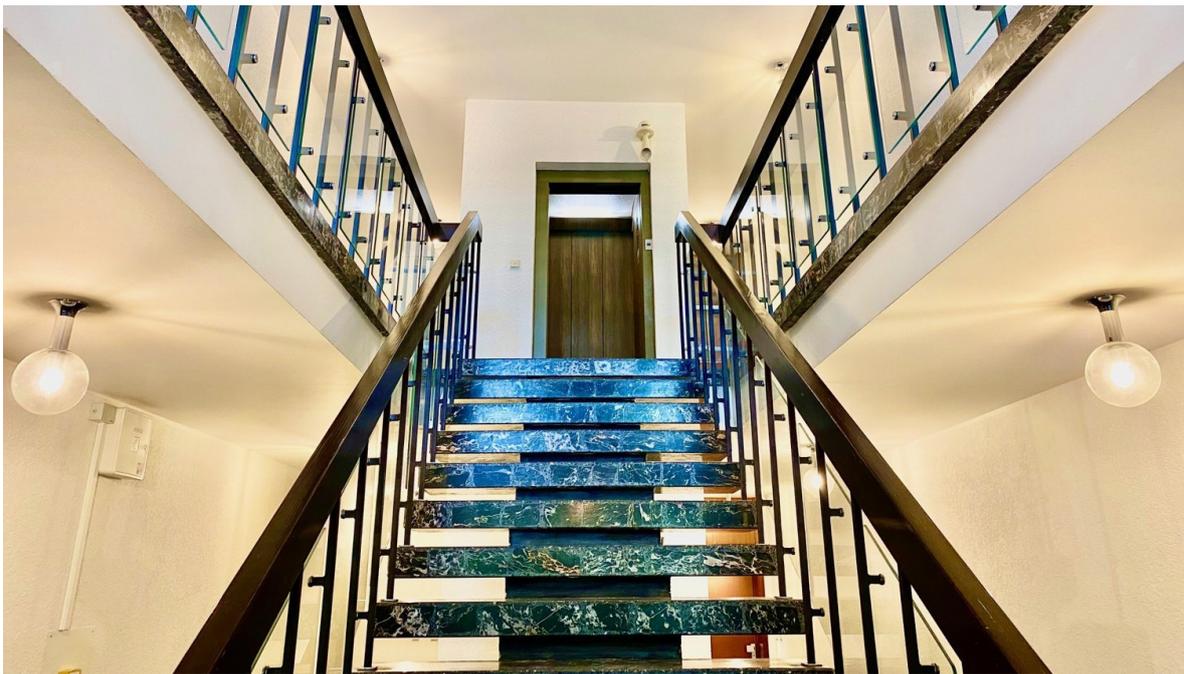
Número de propiedad: 24286133 - 81479 München – Solln

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	151.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	26.07.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24286133 - 81479 München – Solln

La propiedad



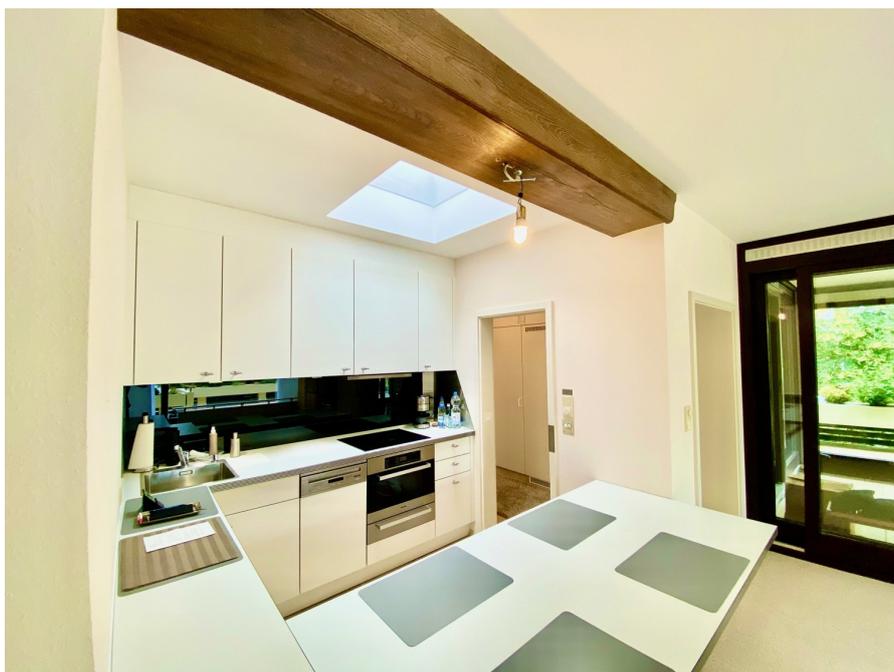
Número de propiedad: 24286133 - 81479 München – Solln

La propiedad



Número de propiedad: 24286133 - 81479 München – Solln

La propiedad



Número de propiedad: 24286133 - 81479 München – Solln

La propiedad



Número de propiedad: 24286133 - 81479 München – Solln

La propiedad



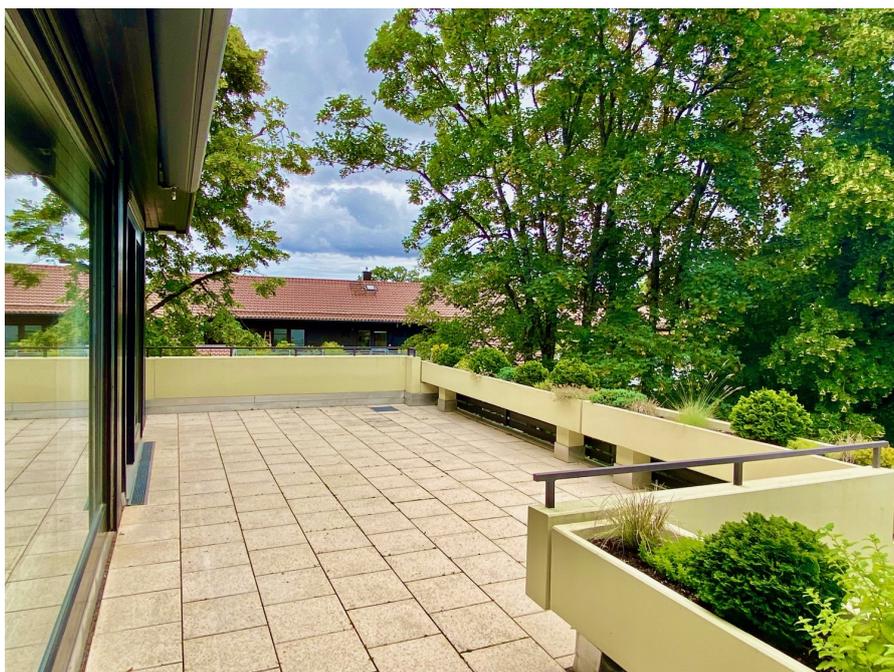
Número de propiedad: 24286133 - 81479 München – Solln

La propiedad



Número de propiedad: 24286133 - 81479 München – Solln

La propiedad



Número de propiedad: 24286133 - 81479 München – Solln

La propiedad



Número de propiedad: 24286133 - 81479 München – Solln

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24286133 - 81479 München – Solln

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24286133 - 81479 München – Solln

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24286133 - 81479 München – Solln

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24286133 - 81479 München – Solln

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Arno Rieck

Ulrichstraße 2a Condado de Ebersberg

E-Mail: egersberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com