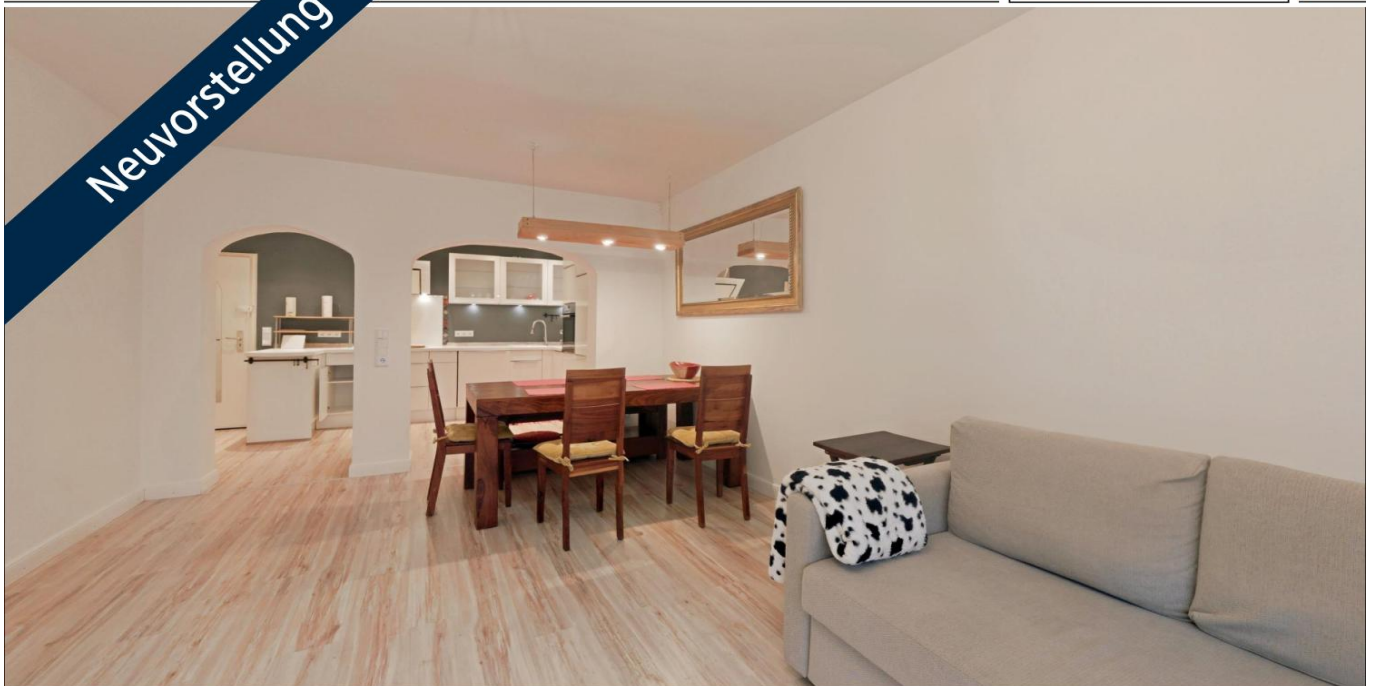


München – Solln

Wunderschöne 2-Zimmer-Gartenwohnung in Solln – möbliert & ideal für Naturliebhaber

Número de propiedad: 25289006_VM_1

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.650 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 62 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

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

Número de propiedad: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

De un vistazo

Número de propiedad	25289006_VM_1
Superficie habitable	ca. 62 m²
Ocupación a partir de	23.04.2025
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1972

Precio del alquiler	1.650 EUR
Costes adicionales	250 EUR
Piso	Planta baja
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	05.12.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	184.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

La propiedad



Número de propiedad: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

La propiedad



Número de propiedad: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

La propiedad



Número de propiedad: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

La propiedad



Número de propiedad: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

La propiedad



Número de propiedad: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

Una primera impresión

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und einen liebevoll angelegten Garten – ideal für Singles oder Paare, die ein stilvolles Zuhause auf Zeit suchen. Die Wohnung wird voll ausgestattet und hochwertig möbliert vermietet. Viel Platz zum Ankommen und Wohlfühlen bietet der helle Wohn- und Essbereich. Über den großzügigen Balkon gelangen Sie direkt in den eigenen Garten – ein echtes Highlight für sonnige Stunden, entspannte Abende oder gesellige Grillrunden am hochwertigen Gasgrill. Dank der Süd-West-Ausrichtung genießen Sie hier Licht bis in die Abendstunden. Besonders willkommen sind Mieterinnen und Mieter, die Freude an der Gartenarbeit haben und gerne Zeit im Grünen verbringen. Gartengeräte und Zubehör stehen selbstverständlich zur Verfügung. Die separate Einbauküche lässt keine Wünsche offen. Sie ist modern gestaltet und vollständig ausgestattet – mit hochwertigen Elektrogeräten, Kochgeschirr, Besteck und allem. So macht Kochen Freude! Das Schlafzimmer wurde geschmackvoll möbliert und bietet mit einem großen Einbauschranks viel Stauraum bei gleichzeitig aufgeräumtem Ambiente. Hell gefliest und mit Badewanne ausgestattet, lädt das Badezimmer zu entspannten Momenten nach einem langen Tag ein. Sie können zusätzlich ein geräumiges Kellerabteil nutzen. Die Vermieterin hat sich einen kleinen Bereich vorbehalten. Trotzdem gibt es ausreichend Platz für persönliche Gegenstände wie Koffer, Sportequipment oder saisonale Dinge – praktisch und gut zugänglich. Gesucht wird eine zuverlässige, ruhige Person, die das gepflegte Wohnumfeld zu schätzen weiß – und sich gerne ein kleines Stück Grün als persönlichen Rückzugsort erhält. Die Kautions beträgt 3.000 €. Koffer packen, einziehen, losleben – alles ist vorbereitet.

Número de propiedad: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und gepflegter Lage im beliebten Münchner Stadtteil Solln – einem der begehrtesten Wohnviertel im Süden der Landeshauptstadt. Die Umgebung ist geprägt von hochwertiger Wohnbebauung, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für alle, die entspanntes Wohnen mit guter Anbindung und urbaner Nähe verbinden möchten. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Versorgungsmöglichkeiten sind schnell erreichbar. Auch kleine Cafés und Restaurants befinden sich in der Umgebung und runden das Wohnumfeld angenehm ab. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die nahegelegene S-Bahn-Station Solln (S7) bringt Sie in rund 20 Minuten direkt in die Münchner Innenstadt. Zusätzlich sorgen mehrere Buslinien für eine bequeme Verbindung innerhalb des Stadtgebiets. Autofahrer erreichen den Mittleren Ring und die A95 in wenigen Minuten – ideal für Pendler oder Wochenendausflüge ins Umland. Für Erholung im Grünen bietet die Umgebung beste Voraussetzungen: Der Forstenrieder Park, die Isarauen sowie zahlreiche Spazier- und Radwege laden zur aktiven Freizeitgestaltung ein. Auch der Starnberger See ist mit dem Auto in nur 20 bis 25 Minuten erreichbar – ein echtes Plus für Natur- und Erholungssuchende. Diese Lage vereint ruhiges Wohnen mit städtischem Komfort – perfekt für Paare oder Einzelpersonen, die Wert auf Lebensqualität, gute Infrastruktur und naturnahe Umgebung legen.

Número de propiedad: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 184.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Bianca Stich

Untermarkt 1 Distrito de Bad Tölz-Wolfratshausen

E-Mail: bad.toelz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com