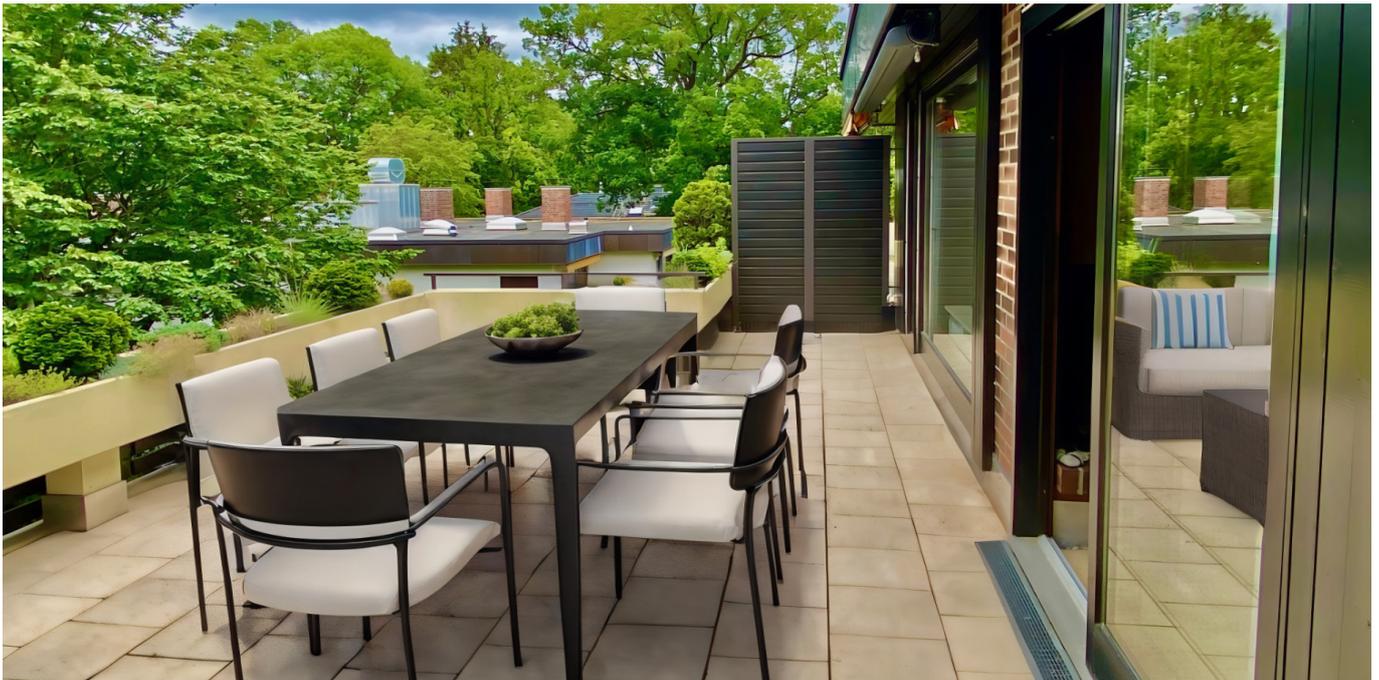


München – Solln

# Einmalige Gelegenheit: Exklusive Penthouse- Wohnung in München-Solln

CODE DU BIEN: 24286133



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 850.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78,12 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24286133 - 81479 München – Solln

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24286133 - 81479 München – Solln

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24286133
Surface habitable	ca. 78,12 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1978
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	850.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 16 m <sup>2</sup>
Aménagement	Sauna, Bloc-cuisine, Balcon

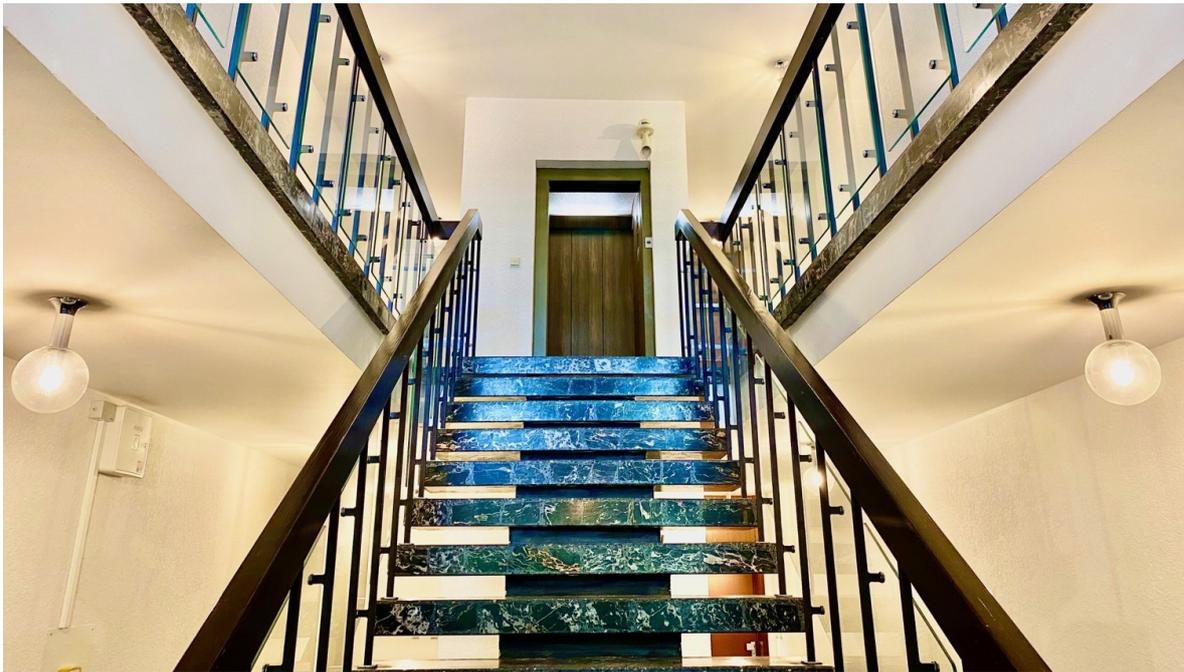
CODE DU BIEN: 24286133 - 81479 München – Solln

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	151.80 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.07.2034	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24286133 - 81479 München – Solln

## La propriété



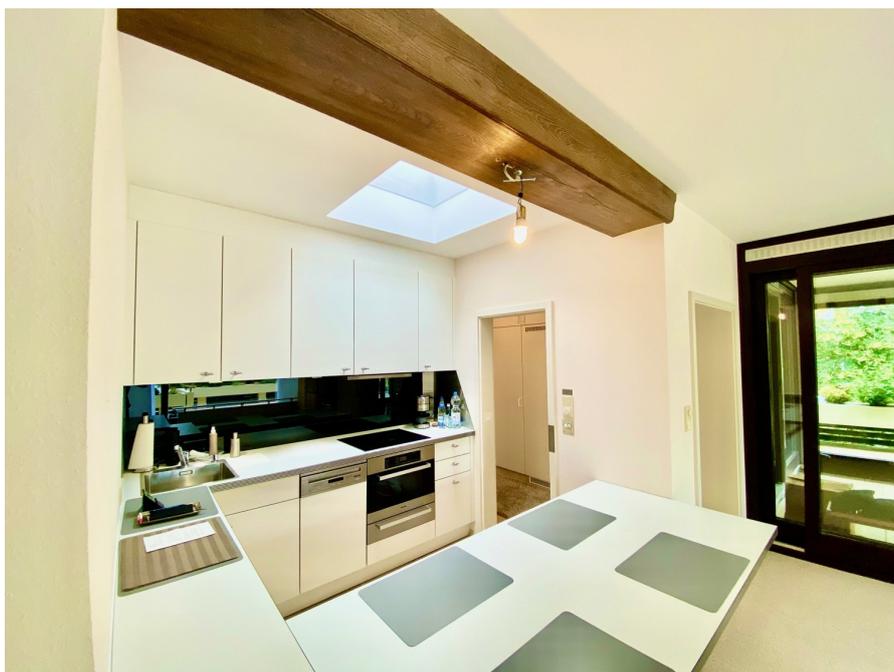
CODE DU BIEN: 24286133 - 81479 München – Solln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24286133 - 81479 München – Solln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24286133 - 81479 München – Solln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24286133 - 81479 München – Solln

## La propriété



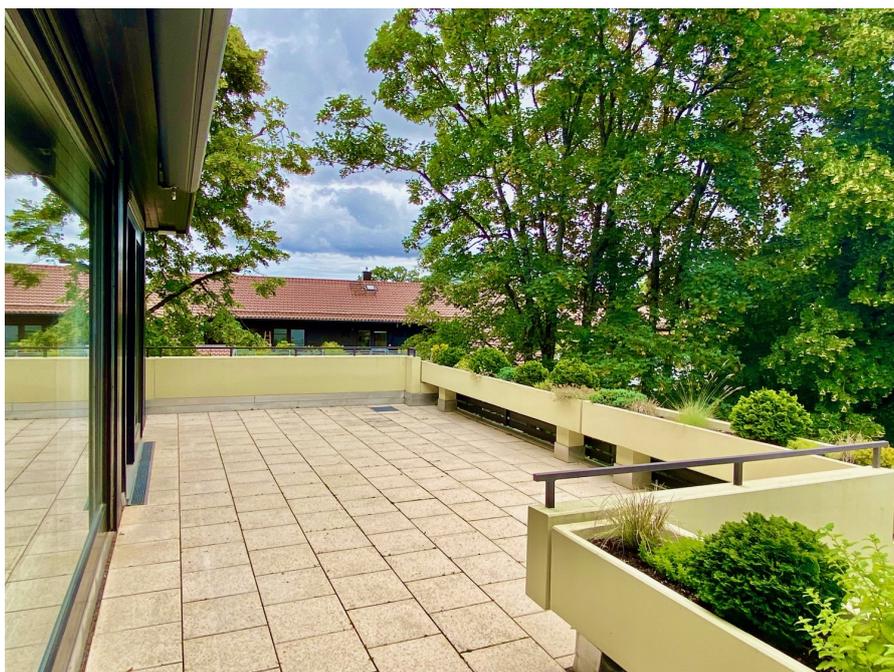
CODE DU BIEN: 24286133 - 81479 München – Solln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24286133 - 81479 München – Solln

## La propriété



CODE DU BIEN: 24286133 - 81479 München – Solln

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24286133 - 81479 München – Solln**

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 24286133 - 81479 München – Solln

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 24286133 - 81479 München – Solln**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24286133 - 81479 München – Solln

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.7.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 151.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 24286133 - 81479 München – Solln

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Arno Rieck

---

Ulrichstraße 2a Arrondissement d'Ebersberg

E-Mail: [egersberg@von-poll.com](mailto:egersberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)