

München – Solln

Einmalige Gelegenheit: Exklusive Penthouse- Wohnung in München-Solln

VP azonosító: 24286133



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 850.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 78,12 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24286133 - 81479 München – Solln

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24286133 - 81479 München – Solln

Áttekintés

VP azonosító	24286133
Hasznos lakótér	ca. 78,12 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1978
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs, 25000 EUR (Eladó)

Vételár	850.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2022
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 16 m ²
Felszereltség	Szauna, Beépített konyha, Erkély

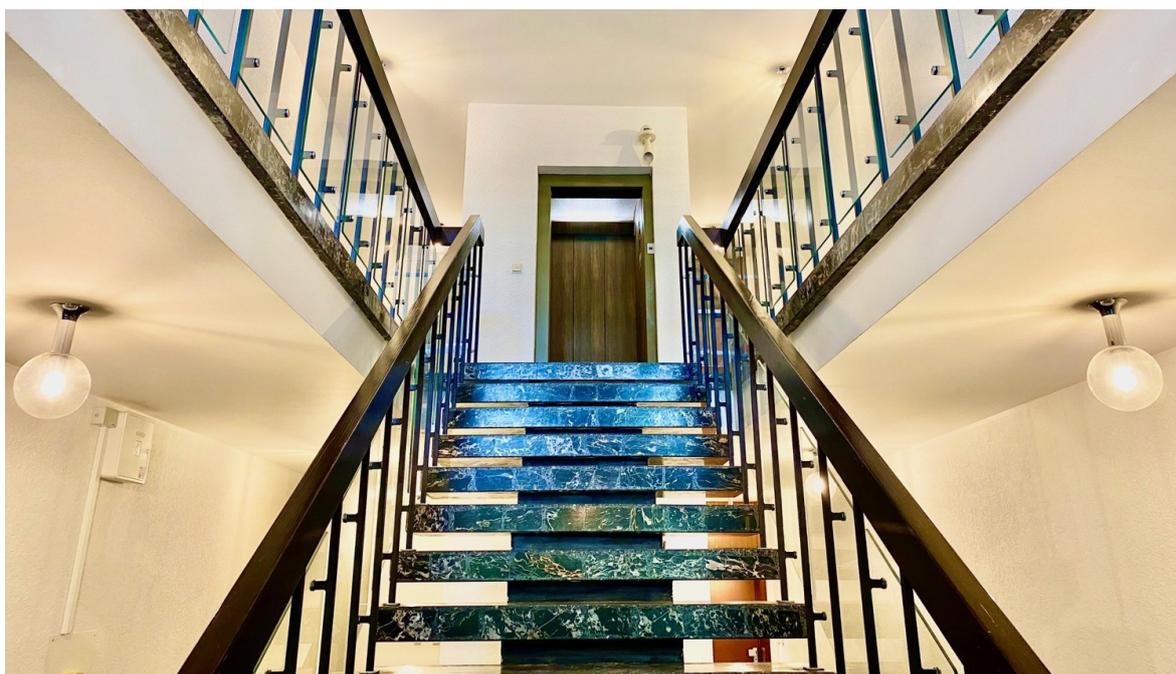
VP azonosító: 24286133 - 81479 München – Solln

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végső energiafogyasztás	151.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.07.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Olaj		

VP azonosító: 24286133 - 81479 München – Solln

Az ingatlan



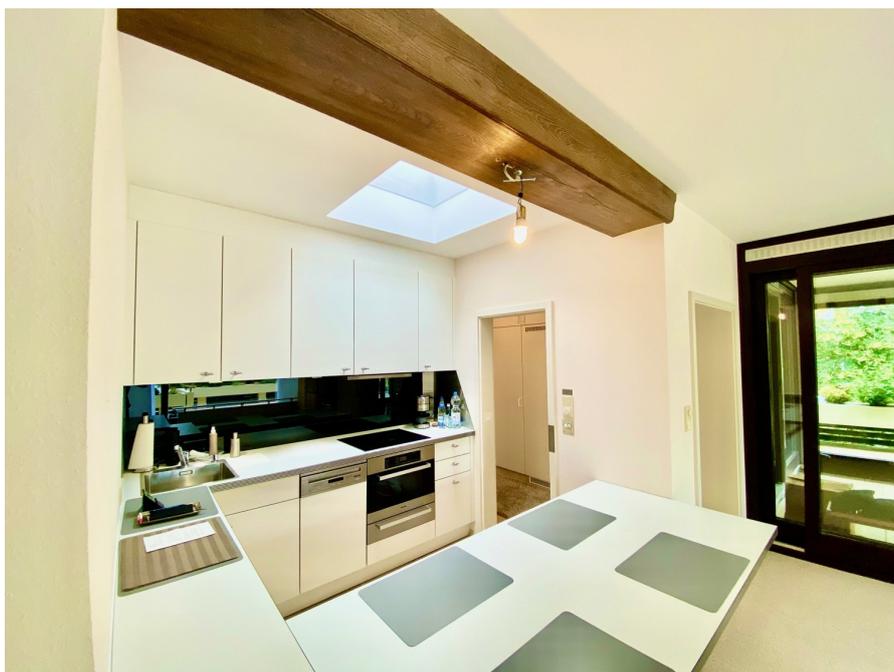
VP azonosító: 24286133 - 81479 München – Solln

Az ingatlan



VP azonosító: 24286133 - 81479 München – Solln

Az ingatlan



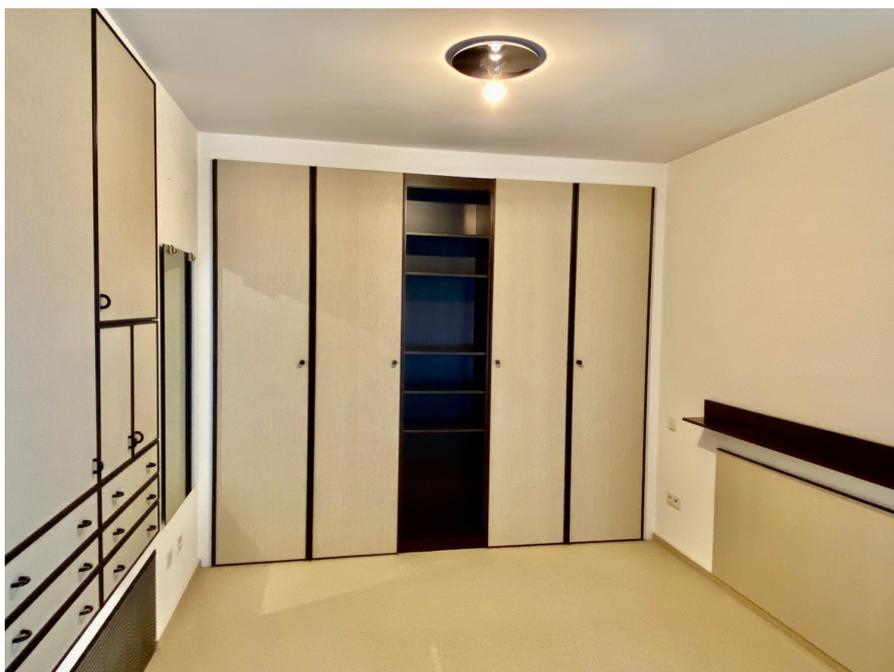
VP azonosító: 24286133 - 81479 München – Solln

Az ingatlan



VP azonosító: 24286133 - 81479 München – Solln

Az ingatlan



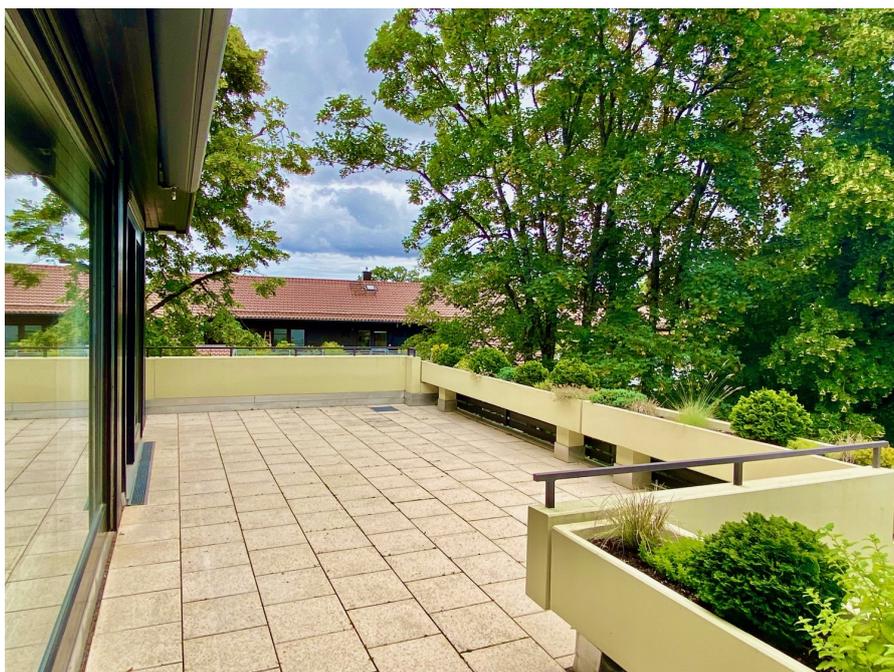
VP azonosító: 24286133 - 81479 München – Solln

Az ingatlan



VP azonosító: 24286133 - 81479 München – Solln

Az ingatlan



VP azonosító: 24286133 - 81479 München – Solln

Az ingatlan



VP azonosító: 24286133 - 81479 München – Solln

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24286133 - 81479 München – Solln

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24286133 - 81479 München – Solln

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24286133 - 81479 München – Solln

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24286133 - 81479 München – Solln

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Arno Rieck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com