

München – Solln

# Sunny Side Living: Helles Dachgeschoss für Ihr neues Zuhause!

**CODICE OGGETTO: 24251017**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

CODICE OGGETTO: 24251017 - 81477 München – Solln

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24251017 - 81477 München – Solln

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24251017
Superficie netta	ca. 60 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 25000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	450.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24251017 - 81477 München – Solln

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.06.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	102.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24251017 - 81477 München – Solln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24251017 - 81477 München – Solln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24251017 - 81477 München – Solln

## La proprietà



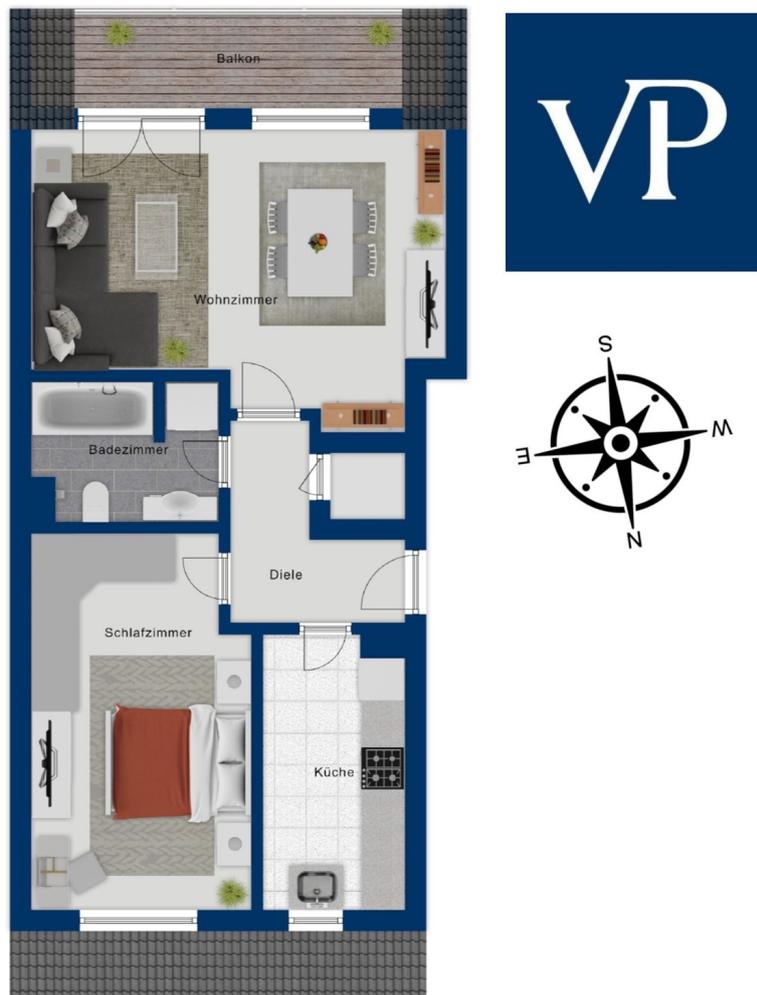
CODICE OGGETTO: 24251017 - 81477 München – Solln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24251017 - 81477 München – Solln

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24251017 - 81477 München – Solln**

## Una prima impressione

Herzlich willkommen in Solln, einem der charmantesten Stadtteile Münchens! Ihr neues Zuhause, eine gemütliche 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung, erwartet Sie mit Ruhe und Komfort auf ca. 60 m<sup>2</sup>. Die Wohnung begeistert durch ihre geräumige und ansprechende Atmosphäre, welche Ihr die Dachschrägen und hohen Decken verleihen. Das Wohnzimmer wird durch eine große Fensterfront in warmes, natürliches Licht getaucht, was eine einladende Wohlfühlatmosphäre schafft. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Südbalkon, der Ihnen viele Sonnenstunden und erholsame Momente im Freien garantiert. Egal ob beim Frühstück, einer behaglichen Lesezeit am Nachmittag oder ein unbeschwerter Abend mit Freunden – dieser Balkon wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz. Die Wohnung bietet eine wohnliche Küche und ein schönes Badezimmer mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss. Auch das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz zum Entspannen und dient als idealer Rückzugsort. Diese Immobilie bietet Ihnen zusätzlich einen praktischen Keller für zusätzlichen Stauraum sowie einen Einzelstellplatz in der Tiefgarage für bequemes Parken. Der guten Ordnung halber möchten wir darauf hinweisen, dass das Baujahr der Heizung 2011 ist und nicht 1995 wie im Energieausweis angegeben. Die Hausverwaltung wurde hierüber bereits informiert. Die Lage in Solln ist ruhig und naturnah, mit Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in der Nähe. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut zu erreichen und gestatten Ihnen eine einwandfreie Verbindung ins Stadtzentrum. Überzeugen Sie sich selbst von dieser bezaubernden Dachgeschosswohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Solln wartet nur darauf, von Ihnen entdeckt zu werden! Der Gesamtpreis der Immobilie setzt sich wie folgt zusammen: Dachgeschosswohnung 450.000 € + Duplexstellplatz 25.000 € = Gesamtpreis 475.000€

**CODICE OGGETTO: 24251017 - 81477 München – Solln**

## Dettagli dei servizi

- Ruhige Lage
- Südbalkon
- Einbauküche
- Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche
- Waschmaschinenanschluss
- Tiefgarageneinzelstellplatz
- Kleine Wohnanlage mit 7 Einheiten
- gepflegt und sofort bezugsfertig

**CODICE OGGETTO: 24251017 - 81477 München – Solln**

## Tutto sulla posizione

SOLLN – VIEL GRÜN, GESCHÄFTE GANZ IN DER NÄHE Solln ist einer der begehrtesten und angesagtesten Quartiere im Süden Münchens. Hier trifft Stadtnähe auf Natur. Dieser Stadtteil verdient seinen Charme durch die attraktive Bebauung mit repräsentativen Villen in anspruchsvoller Architektur, hervorragenden Freizeitwert und die gleichzeitige Nähe zur Innenstadt. Die Bushaltestelle Herterichstrasse ist ca. 3 Minuten fußläufig zu erreichen und stellt eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr dar (S-Bahn-Station Solln). Damit ist die Münchner Innenstadt in ca. 30 Minuten erreicht. Mit dem Auto ist der Münchner Innenstadtring bzw. die Autobahn München-Garmisch in ca. 5 Minuten erreicht. Solln überzeugt weiterhin mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Das Nahversorgungsangebot wird durch zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (Biowelt, Edeka, Rewe), Schulen und Kindergärten, Sportanlagen sowie Arztpraxen und Apotheken abgerundet. Viele Cafés, Biergärten und Restaurants laden zum Verweilen ein.

**CODICE OGGETTO: 24251017 - 81477 München – Solln**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.6.2029. Endenergieverbrauch beträgt 102.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 24251017 - 81477 München – Solln

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Michael Zeller

---

Bleibtreustraße 14 Monaco - Solln/Grünwald  
E-Mail: [muenchen.solln@von-poll.com](mailto:muenchen.solln@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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