

München – Solln

Einmalige Gelegenheit: Exklusive Penthouse- Wohnung in München-Solln

CODICE OGGETTO: 24286133



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 850.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78,12 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24286133 - 81479 München – Solln

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

CODICE OGGETTO: 24286133 - 81479 München – Solln

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24286133
Superficie netta	ca. 78,12 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 25000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	850.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 16 m ²
Caratteristiche	Sauna, Cucina componibile, Balcone

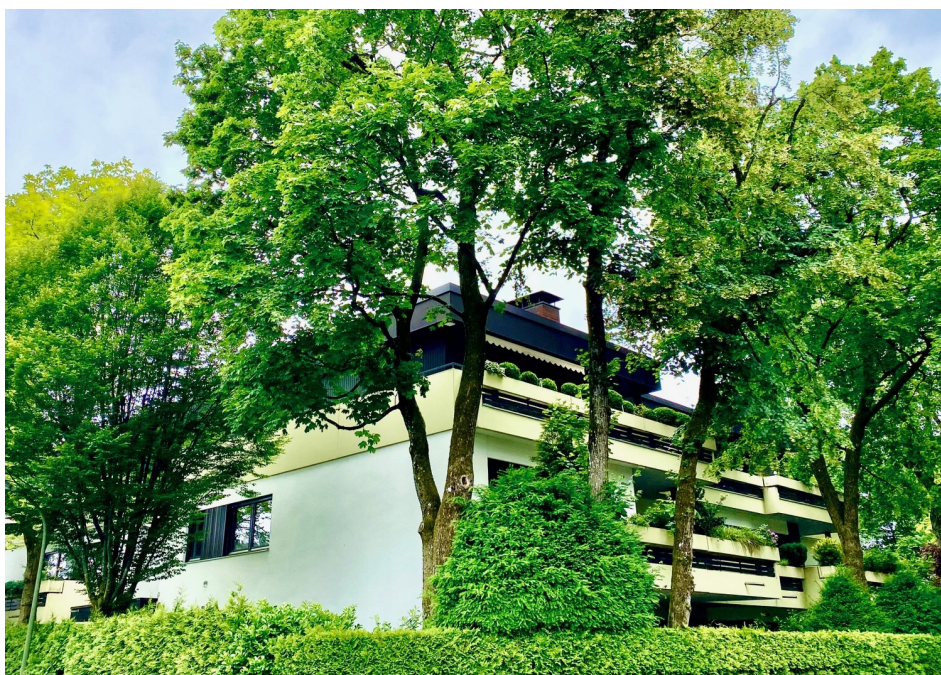
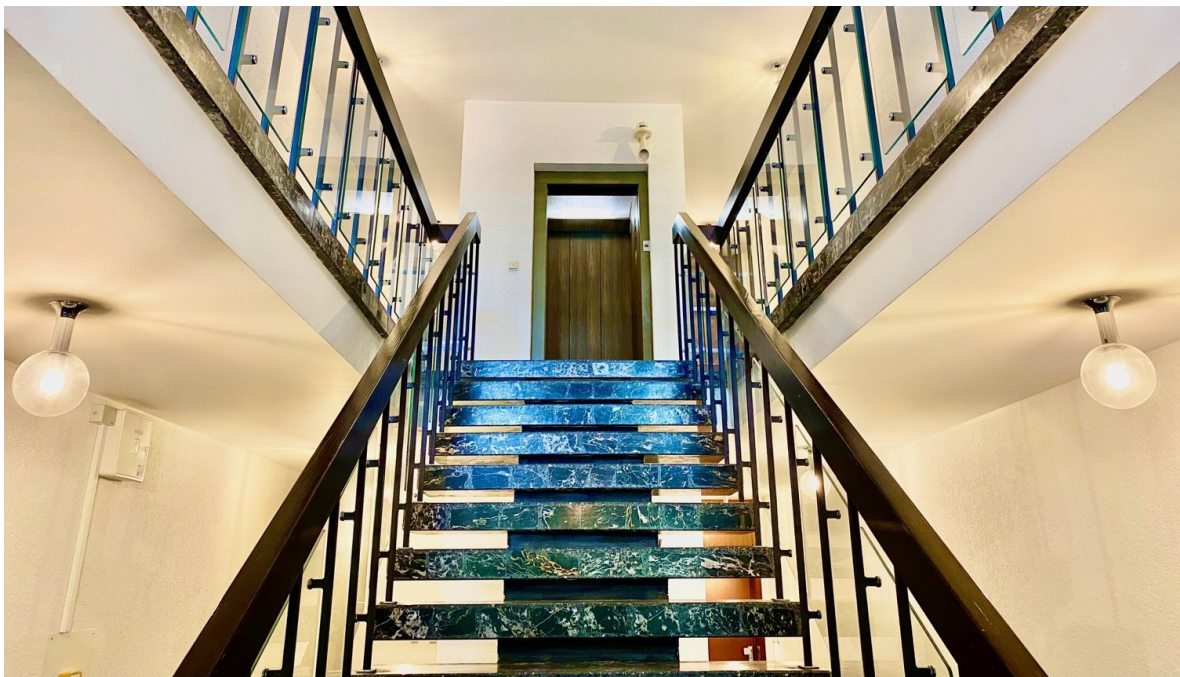
CODICE OGGETTO: 24286133 - 81479 München – Solln

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	151.80 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.07.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 24286133 - 81479 München – Solln

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24286133 - 81479 München – Solln

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24286133 - 81479 München – Solln

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24286133 - 81479 München – Solln

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24286133 - 81479 München – Solln

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24286133 - 81479 München – Solln

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24286133 - 81479 München – Solln

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24286133 - 81479 München – Solln

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24286133 - 81479 München – Solln

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24286133 - 81479 München – Solln

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24286133 - 81479 München – Solln

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24286133 - 81479 München – Solln

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24286133 - 81479 München – Solln

Partner di contatto

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

Arno Rieck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com