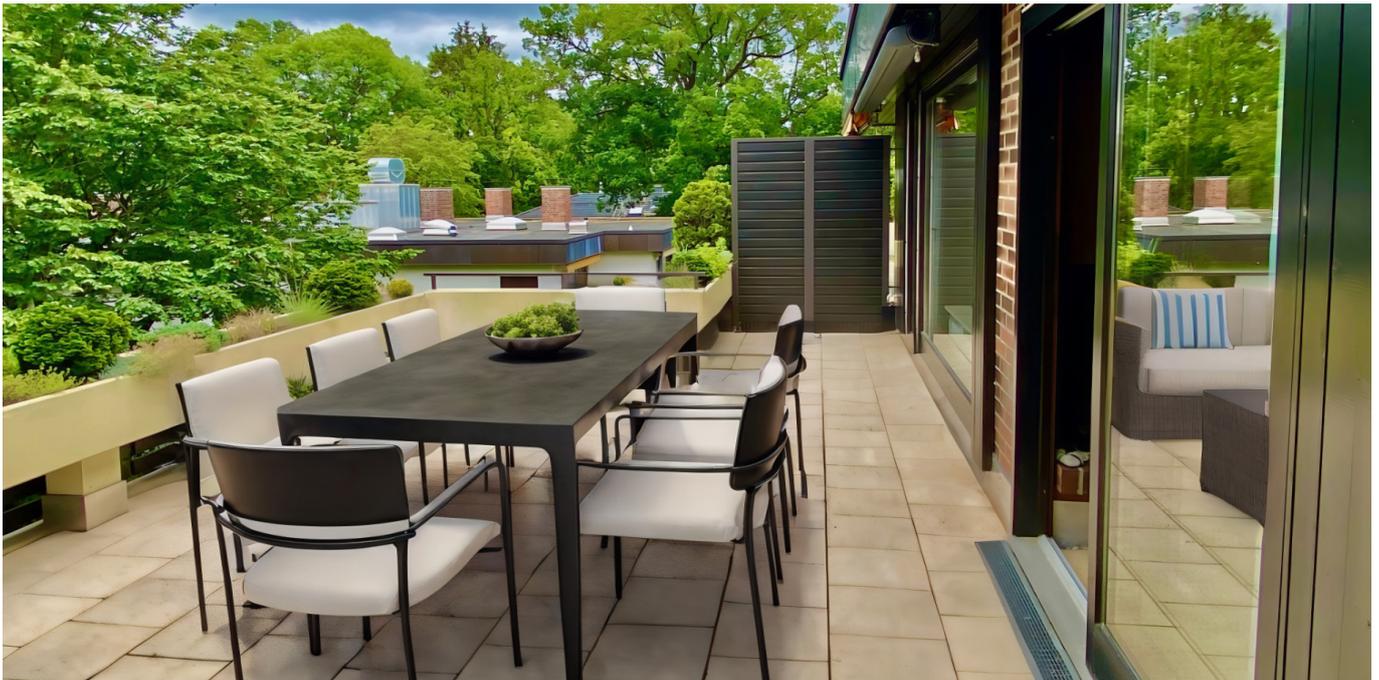


München – Solln

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

Número da propriedade: 24286133



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

PREÇO DE COMPRA: 850.000 EUR • ÁREA: ca. 78,12 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24286133 - 81479 München – Solln

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24286133 - 81479 München – Solln

## Numa vista geral

Número da propriedade	24286133	Preço de compra	850.000 EUR
Área	ca. 78,12 m <sup>2</sup>	Apartamento	
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Modernização / Reciclagem	2022
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 16 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1978	Móveis	Sauna, Cozinha embutida, Varanda
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 25000 EUR (Venda)		

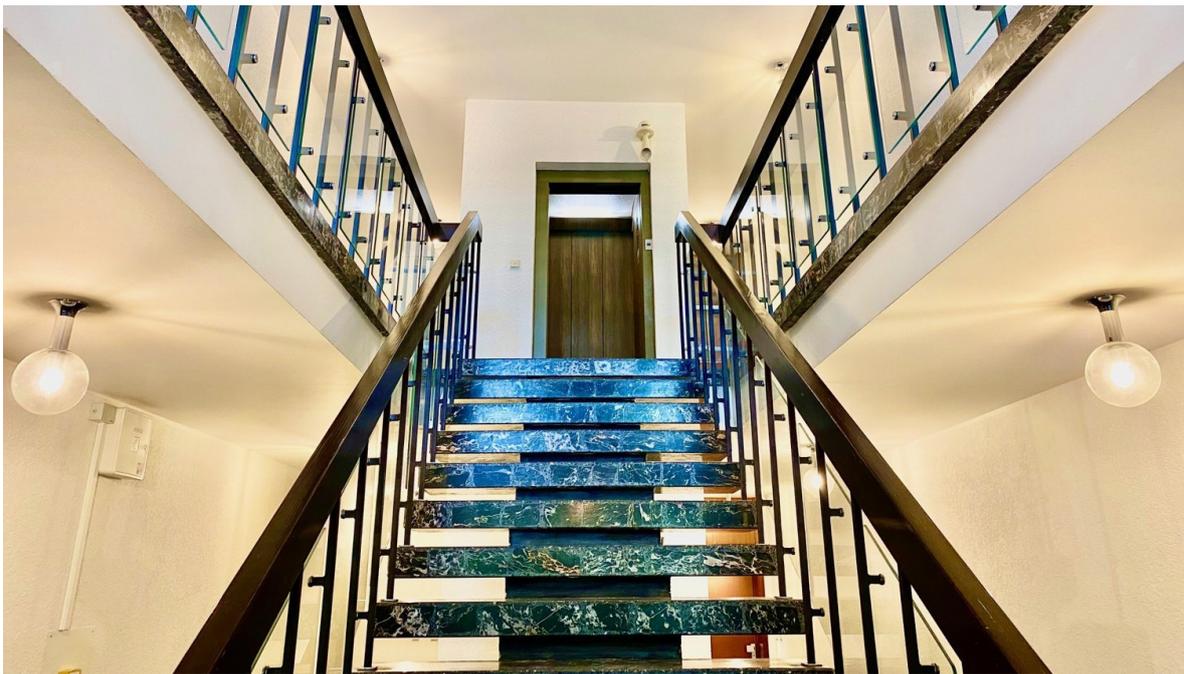
Número da propriedade: 24286133 - 81479 München – Solln

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	151.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	26.07.2034	Classificação energética	E
Aquecimento	Petróleo		

Número da propriedade: 24286133 - 81479 München – Solln

## O imóvel



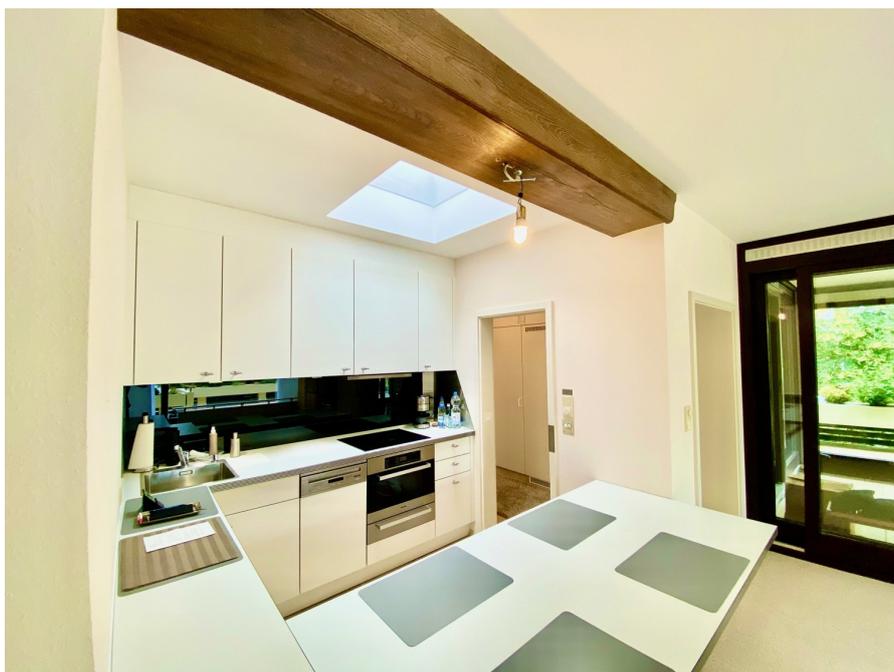
Número da propriedade: 24286133 - 81479 München – Solln

## O imóvel



Número da propriedade: 24286133 - 81479 München – Solln

## O imóvel



Número da propriedade: 24286133 - 81479 München – Solln

## O imóvel



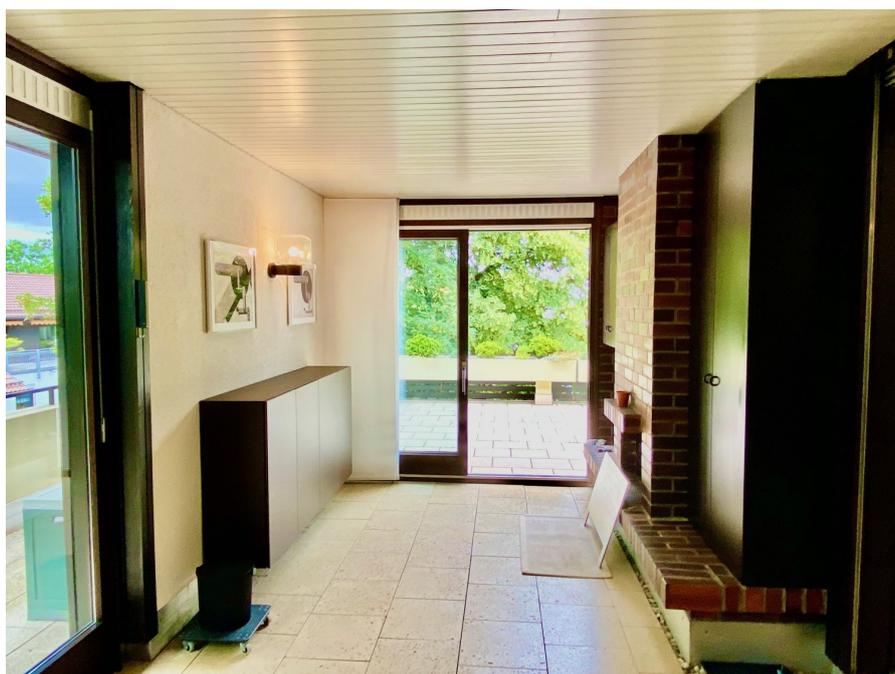
Número da propriedade: 24286133 - 81479 München – Solln

## O imóvel



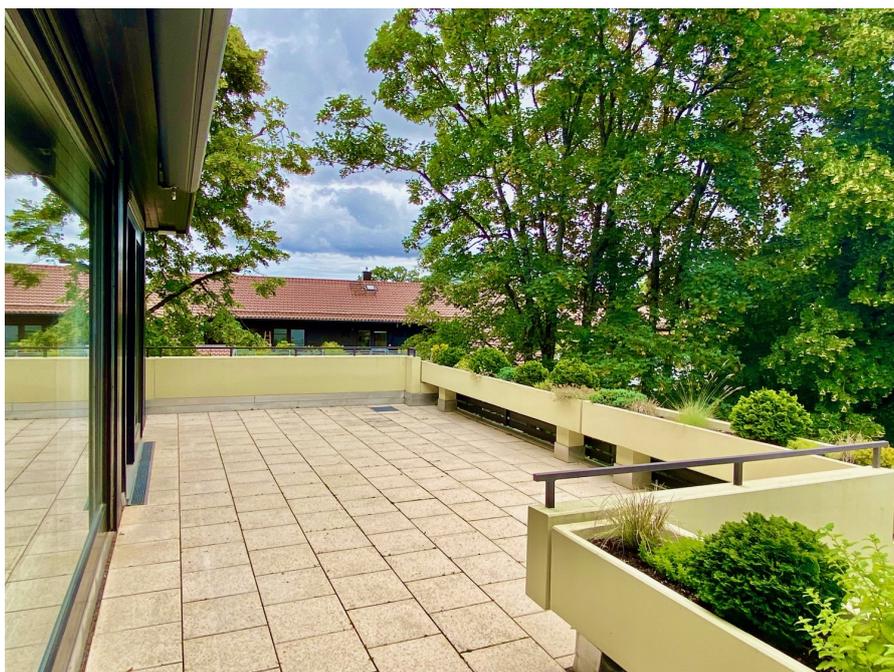
Número da propriedade: 24286133 - 81479 München – Solln

## O imóvel



Número da propriedade: 24286133 - 81479 München – Solln

## O imóvel



Número da propriedade: 24286133 - 81479 München – Solln

## O imóvel



Número da propriedade: 24286133 - 81479 München – Solln

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24286133 - 81479 München – Solln

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 24286133 - 81479 München – Solln

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24286133 - 81479 München – Solln

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24286133 - 81479 München – Solln

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Arno Rieck

---

Ulrichstraße 2a Município de 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)