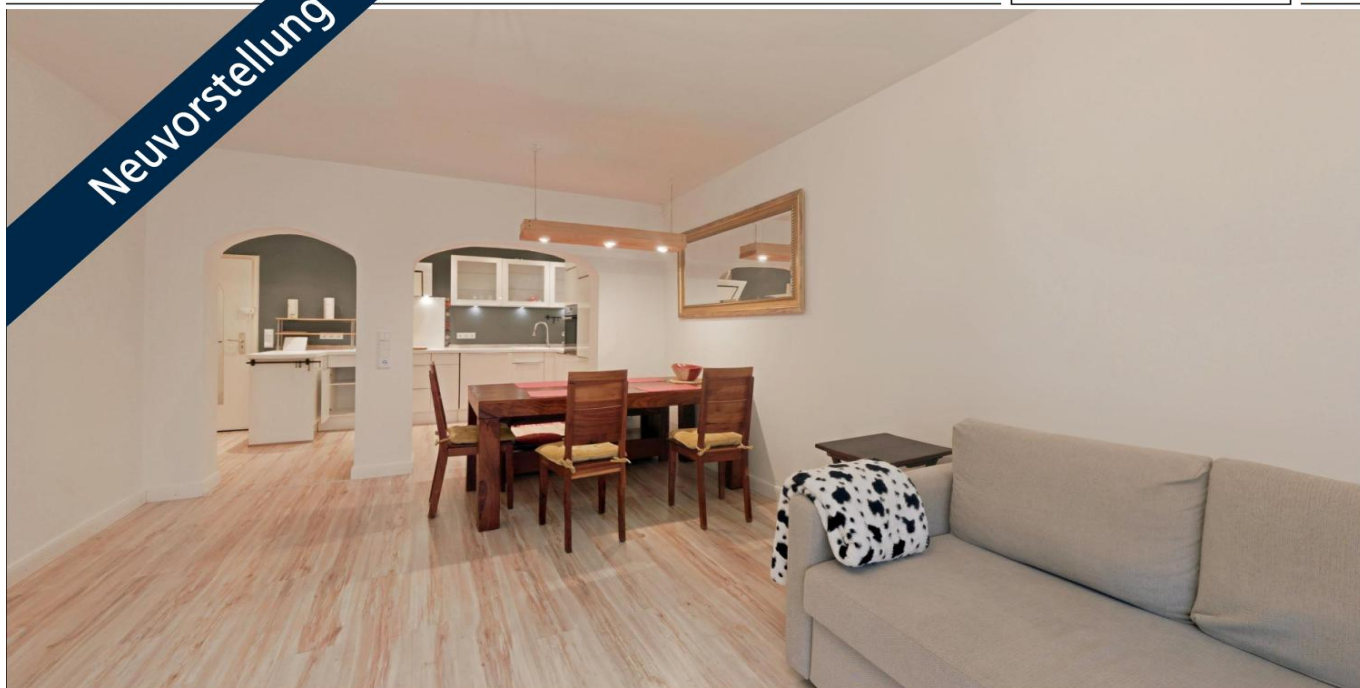


München – Solln

# Wunderschöne 2-Zimmer-Gartenwohnung in Solln – möbliert & ideal für Naturliebhaber

Número da propriedade: 25289006\_VM\_1

Neuvorstellung



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.650 EUR • ÁREA: ca. 62 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25289006\_VM\_1 - 81479 München – Solln

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25289006\_VM\_1 - 81479 München – Solln

## Numa vista geral

Número da propriedade	25289006_VM_1	Preço do aluguel	1.650 EUR
Área	ca. 62 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	250 EUR
Disponibilidade	23.04.2025	Tipo de construção	Sólido
Piso	1	Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Quartos	2		
Quartos	1		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1972		

Número da propriedade: 25289006\_VM\_1 - 81479 München – Solln

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	184.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	05.12.2034	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 25289006\_VM\_1 - 81479 München – Solln

## O imóvel



Número da propriedade: 25289006\_VM\_1 - 81479 München – Solln

## O imóvel



Número da propriedade: 25289006\_VM\_1 - 81479 München – Solln

## O imóvel



Número da propriedade: 25289006\_VM\_1 - 81479 München – Solln

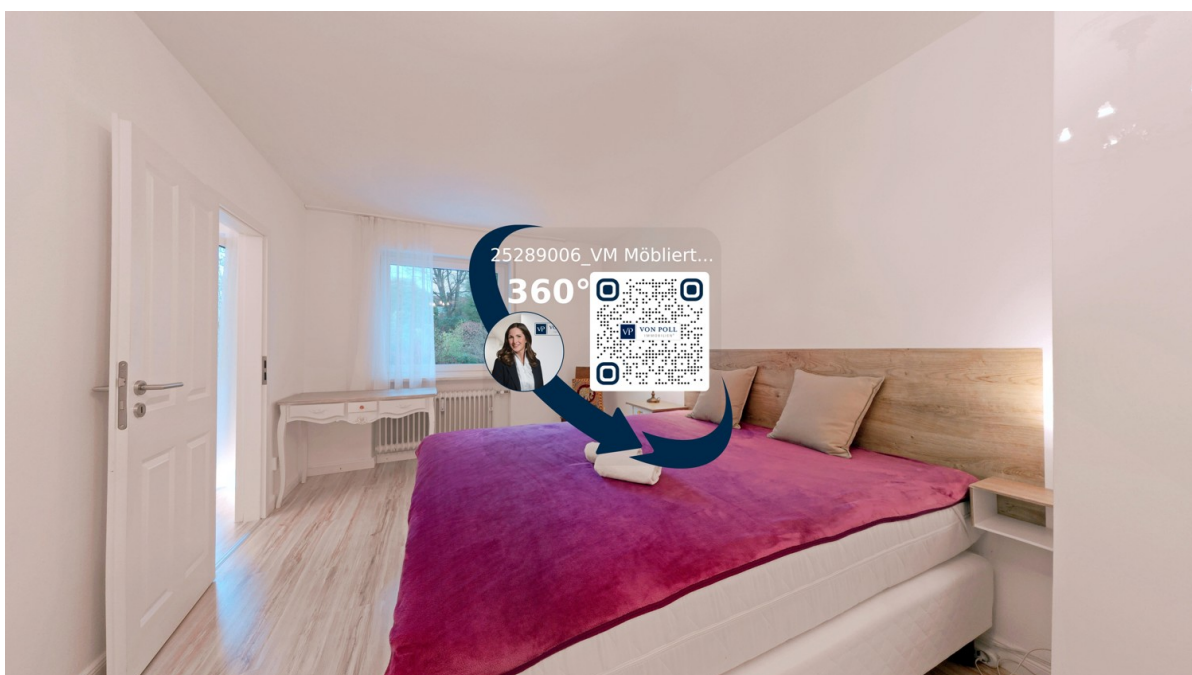
## O imóvel





Número da propriedade: 25289006\_VM\_1 - 81479 München – Solln

## O imóvel



Número da propriedade: 25289006\_VM\_1 - 81479 München – Solln

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25289006\_VM\_1 - 81479 München – Solln

## Uma primeira impressão

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und einen liebevoll angelegten Garten – ideal für Singles oder Paare, die ein stilvolles Zuhause auf Zeit suchen. Die Wohnung wird voll ausgestattet und hochwertig möbliert vermietet. Viel Platz zum Ankommen und Wohlfühlen bietet der helle Wohn- und Essbereich. Über den großzügigen Balkon gelangen Sie direkt in den eigenen Garten – ein echtes Highlight für sonnige Stunden, entspannte Abende oder gesellige Grillrunden am hochwertigen Gasgrill. Dank der Süd-West-Ausrichtung genießen Sie hier Licht bis in die Abendstunden. Besonders willkommen sind Mieterinnen und Mieter, die Freude an der Gartenarbeit haben und gerne Zeit im Grünen verbringen. Gartengeräte und Zubehör stehen selbstverständlich zur Verfügung. Die separate Einbauküche lässt keine Wünsche offen. Sie ist modern gestaltet und vollständig ausgestattet – mit hochwertigen Elektrogeräten, Kochgeschirr, Besteck und allem. So macht Kochen Freude! Das Schlafzimmer wurde geschmackvoll möbliert und bietet mit einem großen Einbauschränk viel Stauraum bei gleichzeitig aufgeräumtem Ambiente. Hell gefliest und mit Badewanne ausgestattet, lädt das Badezimmer zu entspannten Momenten nach einem langen Tag ein. Sie können zusätzlich ein geräumiges Kellerabteil nutzen. Die Vermieterin hat sich einen kleinen Bereich vorbehalten. Trotzdem gibt es ausreichend Platz für persönliche Gegenstände wie Koffer, Sportequipment oder saisonale Dinge – praktisch und gut zugänglich. Gesucht wird eine zuverlässige, ruhige Person, die das gepflegte Wohnumfeld zu schätzen weiß – und sich gerne ein kleines Stück Grün als persönlichen Rückzugsort erhält. Die Kautions beträgt 3.000 €. Koffer packen, einziehen, losleben – alles ist vorbereitet.

Número da propriedade: 25289006\_VM\_1 - 81479 München – Solln

## Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und gepflegter Lage im beliebten Münchner Stadtteil Solln – einem der begehrtesten Wohnviertel im Süden der Landeshauptstadt. Die Umgebung ist geprägt von hochwertiger Wohnbebauung, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für alle, die entspanntes Wohnen mit guter Anbindung und urbaner Nähe verbinden möchten. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Versorgungsmöglichkeiten sind schnell erreichbar. Auch kleine Cafés und Restaurants befinden sich in der Umgebung und runden das Wohnumfeld angenehm ab. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die nahegelegene S-Bahn-Station Solln (S7) bringt Sie in rund 20 Minuten direkt in die Münchner Innenstadt. Zusätzlich sorgen mehrere Buslinien für eine bequeme Verbindung innerhalb des Stadtgebiets. Autofahrer erreichen den Mittleren Ring und die A95 in wenigen Minuten – ideal für Pendler oder Wochenendausflüge ins Umland. Für Erholung im Grünen bietet die Umgebung beste Voraussetzungen: Der Forstenrieder Park, die Isarauen sowie zahlreiche Spazier- und Radwege laden zur aktiven Freizeitgestaltung ein. Auch der Starnberger See ist mit dem Auto in nur 20 bis 25 Minuten erreichbar – ein echtes Plus für Natur- und Erholungssuchende. Diese Lage vereint ruhiges Wohnen mit städtischem Komfort – perfekt für Paare oder Einzelpersonen, die Wert auf Lebensqualität, gute Infrastruktur und naturnahe Umgebung legen.

Número da propriedade: 25289006\_VM\_1 - 81479 München – Solln

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 184.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número da propriedade: 25289006\_VM\_1 - 81479 München – Solln

## Pessoa de contacto

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

Bianca Stich

---

Untermarkt 1 Distrito de Bad Tölz-Wolfratshausen

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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