

81479 München

2-Zi.-Dachgeschosswohnung in ruhiger und grüner Bestlage von Solln



Warmmiete

1.755 €

Wohnfläche

63,3 m²

Zimmer

2

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH

Julia Ettenhuber

08974983015

j.ettenhuber@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer	
Wohnfläche	63,3 m²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten	
Kaltmiete	1.325 €
Warmmiete	1.755 €
Heizkosten	80 €
Nebenkosten	170 €
Kautionstext	3 MM
stp_garage_stellplatzmiete	80.0

Zustand	
Baujahr	1984
Zustand	vollsaniert
letzte Modernisierung	2021

Energieausweis	
Art	Verbrauch
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	17.07.2034
Ausstelldatum	2024-07-17
Primär-Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	155

Ausstattung	
Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

2-Zi.-Dachgeschosswohnung in ruhiger und grüner Bestlage von Solln

Lage-Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im beliebten Münchner Stadtteil Solln im Süden der Landeshauptstadt München. Solln zeichnet sich durch eine ruhige, grüne und zugleich gut angebundene Wohnlage aus und gehört zu den bevorzugten Wohngebieten im Münchner Süden.

.....

Online-ID:
NKADESTQ

.....

Objekt-Nr.:
17219

.....

Das Wohnumfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer angenehmen, ruhigen Atmosphäre. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus Erholung und guter Infrastruktur und eignet sich sowohl für Singles als auch für Paare und Familien.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Geschäfte und Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung. Auch Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Mehrere Busverbindungen sowie der S-Bahnhof München-Solln ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die Münchner Innenstadt und zu weiteren Stadtteilen.

Auch für die Freizeitgestaltung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Die Nähe zu den Isarauen und den weitläufigen Grün- und Erholungsflächen im Münchner Süden lädt zu Spaziergängen, Radtouren und sportlichen Aktivitäten ein. Auch der Forstenrieder Park ist gut erreichbar und bietet zusätzliche Möglichkeiten zur Naherholung.

Durch die gute Verkehrsanbindung sind sowohl die Münchner Innenstadt als auch das südliche Münchner Umland bequem erreichbar. Die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen bieten zudem eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre ruhige und grüne Umgebung, die gute Infrastruktur sowie die hervorragende Verbindung zu den zentralen Bereichen Münchens. Damit bietet die Wohnlage eine attraktive Kombination aus urbaner Nähe und hoher Lebensqualität.

Ausstattungs-Beschreibung

- Großzügige Wohnräume
- Hochwertiger Parkettboden in allen Räumen
- Großzügiges Wohn-Esszimmer
- Helles, großes Bad mit Fenster
- Top ausgestattete Küche mit Fenster
- Helles Schlafzimmer
- Abstellraum
- Ruhige Wohnlage
- Einbauküche
- Feinsteinzeugfliesen in Küche und Bad
- Großes Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- Fahrradkeller
- Gemeinschaftswaschraum
- Großzügiger Kellerraum sowie ein gesonderter Fahrradabstellraum
- Ein Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex)
- Gemeinschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner
- Mindestmietdauer: 1 Jahr

Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 63 m² Wohnfläche ist ein ideales Zuhause für Singles oder Paare, die großzügiges Wohnen mit einer ruhigen und grünen Umgebung verbinden möchten. Trotz der guten Lage im Münchner Süden bietet die Wohnung einen angenehmen Rückzugsort abseits des Trubels – perfekt zum Ankommen und Wohlfühlen.

Die durchdachte Raumaufteilung mit einem separaten Schlafzimmer und einem großzügigen Wohn- und Essbereich eignet sich hervorragend für einen modernen Ein- oder Zwei-Personen-Haushalt. Helle Räume, schöne Ausblicke ins Grüne und der hochwertige Parkettboden sorgen dabei für eine besonders angenehme Wohnatmosphäre.

Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohn- und Esszimmer. Hier finden sowohl eine gemütliche Sofalandschaft als auch ein schöner Essbereich problemlos ihren Platz. Durch die ruhige Ausrichtung und den Blick ins Grüne entsteht eine entspannte Atmosphäre – ideal, um nach einem langen Tag abzuschalten oder Freunde zu einem gemeinsamen Abend einzuladen.

Auch das helle Schlafzimmer ist angenehm ruhig gelegen und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett, einen Kleiderschrank und weitere Möbel. Gerade die Kombination aus grüner Umgebung und ruhiger Ausrichtung macht die Wohnung zu einem schönen Rückzugsort.

Die bereits vorhandene hochwertig ausgestattete Einbauküche verfügt über ein eigenes Fenster und bietet ausreichend Arbeits- und Stauraum. So kann die Wohnung ohne großen Aufwand direkt bezogen und eingerichtet werden. In Küche und Badezimmer sorgen hochwertige Feinsteinzeugfliesen für ein modernes und gepflegtes Erscheinungsbild.

Ein weiteres Highlight ist das großzügige Tageslichtbad mit Badewanne. Das große Fenster bringt viel natürliches Licht in den Raum und ermöglicht gleichzeitig eine angenehme Belüftung.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein praktischer Abstellraum direkt innerhalb der Wohnung. Darüber hinaus gehört ein großzügiger eigener Kellerraum zur Wohnung – ideal für alles, was im Alltag nicht ständig benötigt wird.

Auch die weiteren Nebenflächen sind komfortabel: Für Fahrräder steht ein gesonderter Fahrradabstellraum zur Verfügung. Ein Gemeinschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner ergänzt das Angebot.

Besonders praktisch für Autofahrer ist der eigene Tiefgaragen-Einzelstellplatz – kein Duplex. Das Fahrzeug kann somit bequem und wettergeschützt direkt im Haus abgestellt werden.

sonstige Angaben

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:
Kaltmiete 1.325,00 € zuzüglich 80,00 € für den Tiefgaragenstellplatz sowie einer Nebenkostenvorauszahlung in Höhe von 350,00 €. Daraus ergibt sich eine monatliche Gesamtmiete von 1.755,00 €.

Alle Angaben des Exposés beruhen auf Aussage und Angaben des Vermieters.

Impressionen





