81479 München

gut geschnittene 3 Zimmerwohnung mit 2 Balkonen in Toplage in München-Solln

575.000 €
Kaufpreis

76 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

DALEXIS IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

DALEXIS IMMOBILIENSERVICE GmbH
Florian Bauer
Tel.: 00498003253947
fb@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	76 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	2
vermietbare Fläche	76

Allgemeine Infos

vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1976
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	575.000 €
Hausgeld	372 €
Aussen-Courtage	2 % inkl. 19%
Courtage-Hinweis	2 % inkl. 19%

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	13.02.2028
Baujahr (Haus)	1976
Energieverbrauchkennwert	199.60
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Befeuerung		unterkellert	
Öl	✓	unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Großzügige 3-Zimmer-Aufteilung für flexible Wohnmöglichkeiten
- Zwei sonnige Balkone mit Blick auf die grüne Umgebung
- Attraktive Lage im begehrten Stadtteil Alt-Solln
- Helle und freundliche Räume mit optimaler Raumnutzung
- vermietet

Beschreibung

Zur Kapitalanlage oder späteren Eigennutzung:

Gut geschnittene 3-Zimmer Hochparterre-Wohnung in Toplage in München-Solln

Das Gebäude wurde im Jahr 1976 in solider Stahlbetonskelettbauweise erbaut.
Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Lage und vereint urbanes Leben mit großzügigem Wohnkomfort.

Auf einer Wohnfläche von ca. 76 m² erwarten Sie drei geräumige Zimmer, darunter zwei behagliche Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer. Der großzügige Flur bietet Platz für die Garderobe.
Die durchdachte Raumaufteilung bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Mehrfamilienhaus erstreckt sich über drei Etagen und ist voll unterkellert,

Die Wohnung ist vermietet.

Profitieren Sie von dem urbanen Lebensstil, den Ihnen München bietet, und entdecken Sie die Vorzüge dieser zentral gelegenen Wohnung. Die Infrastruktur der Umgebung lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsanbindungen sind schnell erreichbar.

Wir senden Ihnen auf Ihre Anfrage hin ein ausführliches Exposé zu.

Gerne zeigen wir Ihnen diese Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

Lage

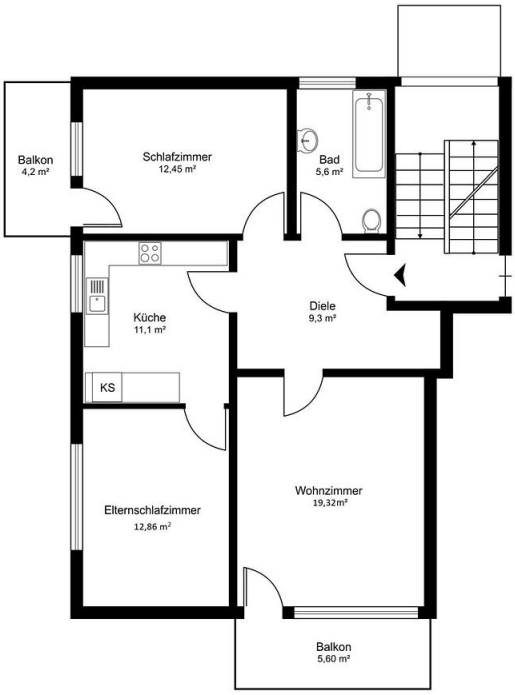
Willkommen in einer der begehrtesten Gegenden Münchens: Alt-Solln. In dieser erstklassigen Lage vereinen sich städtische Annehmlichkeiten mit der Ruhe und dem Charme einer traditionsreichen Nachbarschaft. Die Hochparterre-Wohnung bietet Ihnen den Luxus einer exklusiven Umgebung, umgeben von historischer Architektur und grünen, malerischen Straßen.

Ein besonderes Highlight dieser Lage ist die Nähe zur kleinen Filiale von Feinkost Käfer im Ortskern, die Sie mit kulinarischen Delikatessen und ausgewählten Spezialitäten verwöhnt. Egal, ob für den täglichen Bedarf oder für den besonderen Genuss – hier finden Sie alles, was das Herz begehrt.

Die hervorragende Anbindung an den Starnberger See ermöglicht es Ihnen, spontane Ausflüge in die Natur zu unternehmen und das malerische Alpenvorland zu erkunden. Zudem lädt die renommierte Waldwirtschaft Großhesselohe in der Nähe zu entspannten Stunden im Grünen ein – ein beliebter Treffpunkt für Genießer und Naturliebhaber.

Erleben Sie die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und naturnaher Erholung in Alt-Solln, einem der exklusivsten Viertel Münchens.

KITCHEN


Balkon
4,2 m²
Schlafzimmer
12,45 m²
Bad
5,6 m²
Küche
11,1 m²
Diele
9,3 m²
KS
Elternschlafzimmer
12,86 m²
Wohnzimmer
19,32 m²
Balkon
5,60 m²