

81479 München

Charmante 2,5-Zi.-Dachgeschosswohnung mit großem Südbalkon in der Bestlage von Solln



Kaufpreis
555.000 €

Wohnfläche
84,91 m²

Zimmer
2,5

Ihr Ansprechpartner
Gerschlauer GmbH

Christopher Kessler
08974983015
c.kessler@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	84,91 m²
Zimmer	2,5
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	8 m²

Preise & Kosten

Hausgeld	476 €
Kaufpreis	555.000 €
Aussen-Courtage	2,38 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Zustand

Baujahr	1981
Zustand	nach Vereinbarung

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Laminat
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	STANDARDB

Objekt-Titel

Charmante 2,5-Zi.-Dachgeschosswohnung mit großem Südbalkon in der Bestlage von Solln

Lage-Beschreibung

Der im Süden von München gelegene Stadtteil Solln zählt seit jeher zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Die wunderschöne Umgebung mit Wäldern und Isarhochufer ist ein wahres "Paradies" für Sportler, aber auch für alle, die nach einem anstrengenden Tag Ruhe suchen. Die zauberhafte Gegend verfügt jedoch über ein so zahlreiches Freizeitangebot, dass jeder seiner Lieblingsbeschäftigung nachgehen kann.

Sie wohnen in sehr ruhiger und guter Lage von Alt-Solln mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Alle Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe des täglichen Bedarfs sowie eine Bushaltestelle finden sich in Ihrer direkten und unmittelbaren Umgebung. Auch die S-Bahn-Station Großhesselohe sowie die S-Bahn-Station Solln liegen in kurzer fußläufiger Entfernung. Hoher Wohn- und Freizeitwert sowie perfekte Infrastruktur werden in der Lage dieses Objektes bestens vereint.

Online-ID:
KMLTBQPS

Objekt-Nr.:
16238



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause mit Wohlfühlcharakter, entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser lichtdurchfluteten Dachgeschosswohnung mit besonderem Charme. Auf ca. 84,91 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, bietet die Wohnung ein offenes und gleichzeitig gut strukturiertes Raumkonzept – ideal für Singles, Paare oder als stilvolle Kapitalanlage.

Das Herzstück der Wohnung ist der sehr großzügige Wohnbereich mit Zugang zum Südbalkon, von dem aus Sie einen traumhaften Blick ins Grüne genießen können. Hier lassen sich sonnige Nachmittage oder laue Sommerabende wunderbar verbringen. Eine abgeschlossene und beheizte Galerie mit großer Fensterfront, die sich vielseitig nutzen lässt – z. B. als Arbeits- oder Gästebereich – rundet das Raumangebot ab.

Die Ausstattung überzeugt durch einen hochwertigen Laminatboden, helle Räume und ein gepflegtes Ambiente. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses mit Aufzug. Ein Tiefgaragen-Einzelstellplatz sowie ein eigener Kellerraum gehören selbstverständlich zum Angebot.

- Etage: 2. OG (mit Aufzug)
- Balkon: Südausrichtung mit Grünblick
- Bodenbelag: Hochwertiger Laminat
- Stellplatz: Tiefgaragen-Einzelstellplatz inklusive
- Keller: Eigener Abstellraum

sonstige Angaben

Der Kanalanschluss des Hauses wurde gerade saniert, die Sonderumlage wird vom Verkäufer bezahlt. Daher das erhöhte Wohngeld.

Der Gesamtpreis in Höhe von 578.000 € inkl. Garage setzt sich wie folgt zusammen:

Der Tiefgaragenstellplatz im Wert von 23.000 €

Die Wohnung 555.000 €

Die Käuferprovision ist der Verkäuferprovision äquivalent.

Impressionen



