81477 München / Solln

Ein Haus mit Haltung – gewachsene Wohnkultur in einer der schönsten Lagen Sollns



Kaufpreis
1.560.000 €

Wohnfläche
185,1 m²

Zimmer
6,5

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Prime | Baldur Immobilien GmbH

Thomas Korell
089904204680
tk@remax-prime.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	185,1 m²
Zimmer	6,5
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	625 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.560.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true
stp_garage_stellplatzkaufpreis	20.000 €

Zustand

Baujahr	1954
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1990
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	04.08.2031
Endenergiebedarf	253.00
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

Ein Haus mit Haltung – gewachsene Wohnkultur in einer der schönsten Lagen Sollns

Ausstattungs-Beschreibung

Dieses Anwesen verbindet Qualitäten, die sich heute nur schwer neu erschaffen lassen: eine gewachsene Lage in Solln, alte Bäume, einen privaten Garten und eine Architektur mit eigenständiger Identität.

Es ist kein Haus, das sich dem Zeitgeist unterordnet.

Es ist ein Haus, das seinen Charakter bewahrt hat – und seinen neuen Eigentümern die Freiheit lässt, darin etwas ganz Eigenes entstehen zu lassen.

Entdecken Sie bei einer persönlichen Besichtigung, welche Möglichkeiten dieses besondere Zuhause für Sie bereithält.

Die Ausstattung verbindet authentische Elemente der ursprünglichen Architektur mit praktischer Großzügigkeit und individuellen Entwicklungsmöglichkeiten.

Online-ID: FZQNYZDX

Objekt-Nr.: 1000-352

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

+ Baujahr 1954, solide Massivbauweise
+ Klassische Architektur mit zeitloser Formensprache
+ Teilweise renovierter Zustand
+ Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich
+ Originales Parkett mit gewachsener Ausstrahlung
+ Kamin im Wohnzimmer
+ Steinboden in der Küche
+ Zusätzliches Zimmer im Erdgeschoss, beispielsweise als Arbeits- oder Gästezimmer
+ Separates WC im Erdgeschoss
+Vier Schlafzimmer im Obergeschoss
+ Ein Schlafzimmer mit maßgefertigten Einbauschränken
+ Tageslichtbad mit Badewanne
+ Zusätzliches Badezimmer mit Dusche und WC im Untergeschoss
+ Garten und Außenanlagen
+ Großzügige Terrasse mit Übergang in den Garten
+ Gewachsene Gartenanlage mit altem Baumbestand
+ Stimmungsvolles Gartengewässer
+ Geschützter Freisitz
+ Markanter, charakterprägender Baum im Vorgarten
+ Grüne, zurückgezogene Umgebung
+ Massive Doppelgarage mit eigener Zufahrt

Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen!

Objektbeschreibung

Für Menschen, die das Besondere im Gewachsenen erkennen.

Dieses Haus ist wie geschaffen für anspruchsvolle Familien und Paare, die nicht das Perfekte von der Stange suchen, sondern einen Ort mit Charakter, Geschichte und Persönlichkeit.

Für Menschen, die alte Bäume mehr schätzen als einen makellosen Rollrasen. Die in gewachsener Architektur nicht das Gestern sehen, sondern die Grundlage für ihr Morgen. Die Ruhe und Privatsphäre lieben, ohne auf die Vorzüge Münchens verzichten zu wollen.

Und für alle, die den Wert einer außergewöhnlichen Lage erkennen und Freude daran haben, ein Haus mit Substanz nach ihren eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln.

Ein Zuhause für Menschen mit Sinn für das Bleibende – und mit eigenen Ideen für die Zukunft.

sonstige Angaben

Rechtlicher Hinweis:

Maklerprovision: 3,57% Käuferprovision inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Eigentümer abgeschlossen.

Die Wohnfläche wurde anhand der vorliegenden Pläne auf Plausibilität geprüft. Für die Richtigkeit von Angaben Dritter übernehmen wir keine Haftung.

Die Angaben zum Baujahr konnten wir nicht eindeutig ermitteln, gehen aber davon aus, dass das Gebäude im Jahr 1954 gebaut worden ist. Wir übernehmen hier zudem die Daten des Energieausweises.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, sondern diese von Dritten, wie Bauträgern, Architekten, Hausverwaltungen sowie Eigentümern stammen, übernehmen wir hierfür keine Haftung. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns Schadensersatzansprüche vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Diese Immobilie wird im Exklusivvertrag durch unser Haus angeboten.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

In unseren Angeboten wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist. Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Exposé Stand: 09.11.2026 - Änderungen vorbehalten

Lage-Beschreibung

Manche Wohnlagen gewinnen ihren Wert nicht durch Veränderung, sondern dadurch, dass sie ihren Charakter bewahren.

München-Solln zählt zu jenen Stadtteilen, in denen sich traditionelle Wohnkultur, großzügiges Grün und die Vorzüge einer modernen Großstadt auf bemerkenswerte Weise verbinden.

Das Anwesen liegt in einer ruhigen, verkehrsberuhigten Wohnstraße, die überwiegend von Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften geprägt ist. Gewachsene Grundstücke, alter Baumbestand und eine beständige Nachbarschaft verleihen dem unmittelbaren Umfeld eine angenehme Zurückhaltung.

Hier wohnt man privat, ohne auf die Möglichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

Geschäfte für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken und Cafés befinden sich im näheren Umfeld. Die Sollner Hauptstraße bietet mit ihren Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ein vielseitiges Angebot. Auch das benachbarte Pullach ergänzt die Möglichkeiten für Einkäufe, Gastronomie und Freizeit.

Familien profitieren von Kindergärten, Schulen und einem breiten Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Die nahegelegenen Isarauen eröffnen wertvolle Freiräume für Spaziergänge, Fahrradtouren und Erholung in der Natur. Zugleich gewährleisten die S-Bahn-Station München-Solln, Busverbindungen und die Wolfratshauser Straße eine gute Anbindung an die Münchner Innenstadt und das südliche Umland.

Was diesen Standort besonders macht, ist die Balance zwischen Nähe und Abstand: zwischen urbanem Leben und privatem Rückzug, zwischen gewachsener Nachbarschaft und individueller Freiheit.

Eine Lage für Menschen, die wissen, dass wahre Wohnqualität nicht allein in Quadratmetern gemessen wird.

Impressionen











































DIESE UND ALLE WEITEREN ANGEBOTE FINDEN SIE HIER

RE/MAX Prime Immobilien