

81477 München / Solln

Ein Haus voller Zukunft – Familienglück beginnt hier in Solln



REMAX Prime Immobilien

Kaufpreis
2.180.000 €

Wohnfläche
293 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner
RE/MAX Prime | Baldur Immobilien GmbH

Oana-Roxana Leca
089904204680
sd@remax-prime.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	70 m ²
Wohnfläche	293 m ²
Zimmer	8
Badezimmer	7
Schlafzimmer	7
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	539 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.180.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. 19% MwSt
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1984
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	170.40
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEI CHT

Zustand

Baujahr	1984
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Befuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung

Objekt-Titel

Ein Haus voller Zukunft – Familienglück beginnt hier in Solln

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.

Online-ID:
XAWCCEGX

Objekt-Nr.:
1000-227



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Angaben zum Baujahr konnten wir nicht eindeutig ermitteln, gehen aber davon aus, dass das Gebäude im Jahr 1984 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: 30.04.2026 - Änderungen vorbehalten

Lage-Beschreibung

Exklusive Lage im Münchner Süden – ruhig, familienfreundlich, perfekt angebunden

Dieses Einfamilienhaus liegt im begehrten Münchner Süden, im Schnittpunkt von Obersendling und Solln – eine Lage, die naturnahes, ruhiges Wohnen mit exzellenter städtischer Anbindung verbindet.

Die U-Bahn-Station Machtlfinger Straße (U3) sowie die S-Bahn-Stationen Solln und Großhesselohe sind bequem erreichbar und bringen Sie in kürzester Zeit ins Zentrum Münchens.

Für den Alltag und die Familie bietet die Umgebung alles Wesentliche: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken und Ärzte sowie Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen liegen in unmittelbarer Nähe.

Freizeit und Erholung beginnen direkt vor der Haustür: die Isarauen und der Forstenrieder Park laden zu Spaziergängen, Radtouren und sportlichen Aktivitäten ein. Sportvereine, Tennisplätze und vielfältige Angebote ergänzen das Freizeitangebot.

Die perfekte Kombination aus Ruhe, Infrastruktur und naturnahem Umfeld macht diesen Standort zu einem der begehrtesten im Münchner Süden – ideal für Familien, Berufstätige und Naturliebhaber gleichermaßen.

Ausstattungs-Beschreibung

Stil, Raum und Komfort auf drei Ebenen

Dieses hochwertige Einfamilienhaus vereint durchdachte Architektur mit familienfreundlicher Großzügigkeit und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Lichtdurchflutete Räume, klare Linien und ausgewählte Materialien schaffen eine moderne, zugleich warme Wohnatmosphäre.

Untergeschoss: Großzügig ausgebaut und flexibel nutzbar – ideal als Fitness-, Hobby- oder Gästebereich. Separater Ausgang zur Terrasse, voll ausgestattete Küche sowie Sauna mit Bad ermöglichen auch eine eigenständige Nutzung. Fußbodenheizung und hochwertige Materialien unterstreichen den Komfort.

Erdgeschoss: Repräsentativer Eingangsbereich und weitläufiger Wohn- und Essbereich mit Parkett, großen Fensterflächen und direktem Zugang zum Garten. Ein Wintergarten erweitert den Wohnraum ganzjährig. Zusätzliches separates Wohnzimmer für ruhige Momente.

Obergeschoss: Vier großzügige Schlafzimmer, darunter das Hauptschlafzimmer, bieten viel Raum für die Familie. Jedes Zimmer verfügt über ein eigenes Bad und garantiert höchsten Wohnkomfort. Vom Hauptschlafzimmer führt eine interne Treppe direkt ins Dachgeschoss. Ein weiteres flexibel nutzbares Zimmer sowie ein Gäste-WC ergänzen die Ebene.

Dachgeschoss: Zwei separate Bereiche mit Zimmer, Küche und Bad ermöglichen eine unabhängige Nutzung – ideal als Einliegerwohnung, für Gäste oder Homeoffice. Dreifachverglaste Holzfenster sorgen für Energieeffizienz und Ruhe.

Die sonnige Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden und gesellige Zusammenkünfte. Eine Garage mit elektrischem Tor sowie zusätzliche Stellplätze sorgen für komfortables und sicheres Parken. Die Südwest-Ausrichtung des Daches eröffnet zudem attraktive Möglichkeiten zur Nutzung von Solarenergie.

Ein Zuhause, das Raumgefühl, Anpassungsfähigkeit und zeitgemäßen Wohnkomfort harmonisch verbindet – ideal für Familien mit Anspruch an Stil und Lebensqualität. Die Telefonnummer entnehmen Sie bitte den Exposé-Bildern zum Objekt.

Also: Rufen Sie einfach an – Sie erhalten rund um die Uhr Informationen zu dieser exklusiven Immobilie.

Um Ihnen einen erstklassigen und zeitnahen Service zu bieten, geht es für Sie direkt weiter: Unsere digitale Assistentin Eva wird sich in Kürze per WhatsApp bei Ihnen melden. Sie erhalten auf diesem schnellen und unkomplizierten Weg direkt alle weiteren Objektdetails sowie die Möglichkeit, Ihre nächsten Schritte flexibel zu koordinieren.

Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen!

Objektbeschreibung

Stilvolles Familienleben in Bestlage von Solln – Großzügigkeit, Ruhe und bleibende Werte

In einer der begehrtesten und zugleich angenehm diskreten Wohnlagen von München-Solln präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als Ausdruck von Qualität, Raum und langfristiger Wertigkeit. Eingebettet in eine gewachsene, grüne Nachbarschaft vereint die Lage Privatsphäre und Ruhe mit einer hervorragenden Infrastruktur sowie schneller Anbindung an die Münchner Innenstadt. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote befinden sich in komfortabler Reichweite – eine Kombination, die Solln seit Jahrzehnten zu einer der ersten Adressen für anspruchsvolle Familien macht.

Auf rund 293 m² Wohnfläche entfaltet sich ein Raumkonzept, das durch Großzügigkeit und klare architektonische Linien überzeugt. Hohe Decken, bodentiefe Fenster und lichtdurchflutete Blickachsen schaffen ein elegantes, offenes Ambiente. Der weitläufige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses – ein Ort für gemeinsames Leben, stilvolle Abende und besondere Momente. Die fließende Verbindung zur Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und sorgt für ein harmonisches Zusammenspiel von Innen und Außen.

Die Raumaufteilung ist flexibel gestaltet und passt sich unterschiedlichen Lebensphasen mühelos an. Mehrere Schlafzimmer bieten Platz für Familie, Gäste oder ein hochwertiges Homeoffice. Das ausgebaute Untergeschoss eröffnet zusätzliche Möglichkeiten – ob Fitnessbereich, kreativer Rückzugsort oder ruhiges Arbeiten. Eine integrierte Sauna ergänzt das Haus um einen privaten Wellnessbereich.

Die großzügige Terrasse und der Garten werden in den warmen Monaten zum erweiterten Lebensmittelpunkt: gemeinsame Essen, entspannte Stunden und geschützte Privatsphäre schaffen eine Atmosphäre, in der bleibende Erinnerungen entstehen. Garage und zusätzliche Stellplätze unterstreichen den hohen Komfort.

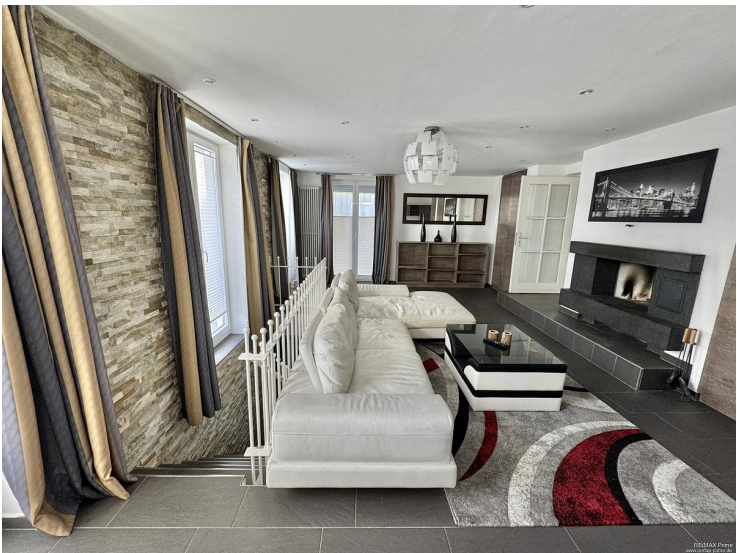
Auch technisch ist die Immobilie zukunftsorientiert: Eine im Februar 2026 installierte moderne Heizungsanlage mit Fußbodenheizung sorgt für effiziente Wärme, während die Südwest-Dachausrichtung ideale Voraussetzungen für eine Photovoltaikanlage bietet.

Dieses Haus vereint erstklassige Lage, architektonische Qualität und zeitgemäßen Komfort zu einem Zuhause mit nachhaltigem Wert – für Familien, die Raum, Stil und ein kultiviertes Umfeld schätzen.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Immobilie persönlich.

Impressionen









RE/MAX
Prime

**Immobilienfragen?
Ich antworte in 31 Sprachen!
An 7 Tagen/24 Stunden
Tel: 089 628 28 946**

**Meine künstliche Assistentin Alexa Prime
hat die Antwort auf Deine Fragen - in Deiner Sprache.**

ORL

RE/MAX Prime
www.remax-prime.de