



81477 München / Solln

Romantische Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Solln



1.995.000 €

Kaufpreis

185,1 m²

Wohnfläche

625 m²

Grundstücksfläche

6,5

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

c/o RE/MAX Prime Metropolregion München

Thomas Utecht
Tel.: 004989744199910
tu@remax-prime.de

REMAX Prime Immobilien

Flächen & Zimmer

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

Zustand

Baujahr	1954
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- /

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.995.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. 19 %

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	04.08.2031
Baujahr (Haus)	1954
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	253.00
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	H



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

Baujahr 1954 – solide Massivbauweise mit zeitloser Architektur und beständiger Substanz.

- + Baujahr 1954 – in solider Massivbauweise errichtet, mit der Beständigkeit vergangener Architektur und dem Charme der 50er Jahre
- + Beheizung über Ölheizung – zuverlässig und gepflegt, mit Potenzial für zeitgemäße Modernisierung
- + Teilweise renoviert – liebevoll erhalten und bereit für neue Ideen und individuelle Gestaltung
- + Steinboden in der Küche – pflegeleicht und funktional, ideal für den Alltag
- + WC im Erdgeschoss – praktisch und komfortabel für Gäste und Familie
- + Badezimmer im Obergeschoss – mit Badewanne und Fenster, das natürliches Licht und frische Luft hereinlässt
- + Offener Wohn- und Essbereich – das Herz des Hauses, mit fließendem Übergang zur Terrasse und in den Garten
- + Kamin im Wohnzimmer – sorgt für Wärme, Behaglichkeit und eine ganz besondere Atmosphäre
- + Zimmer im Erdgeschoss – vielseitig nutzbar als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer
- + Große Terrasse mit Garten und Teich – eine grüne Oase mit viel Raum zum Entspannen, Spielen und Genießen, ergänzt durch einen einladenden Freisitz.
- + Massive Doppelgarage mit eigener Zufahrt – bietet Komfort, Stauraum und Privatsphäre
- + Obergeschoss mit vier Schlafzimmern – eines davon mit maßgefertigten Kleiderschränken ausgestattet
- + Zugang zum Dachboden – über eine Treppe erreichbar, ideal für zusätzlichen Stauraum
- + Untergeschoss mit vier Räumen – vielseitig nutzbar als Waschraum, Keller, Hobbyraum oder Atelier
- + Zusätzliches Bad im Untergeschoss – mit Dusche und WC, praktisch für Gäste oder den Alltag
- + Großer Baum im Vorgarten – prägt das Bild des Hauses und verleiht ihm eine idyllische, fast märchenhafte Atmosphäre
- + Grüne Umgebung hinter dem Haus – Rückzugsort in ruhiger, gewachsener Nachbarschaft



Beschreibung

Ein Haus mit Haltung – zeitlos, gewachsen und voller Potenzial

In einer der gefragtesten Mikrolagen Sollns, geprägt von Ruhe, altem Baumbestand und einer gewachsenen Nachbarschaft, entfaltet diese Doppelhaushälfte ihre besondere Qualität: ein seltenes Zusammenspiel aus Privatsphäre, Substanz und Atmosphäre. Die diskrete Erschließung über eine eigene Zufahrt durch einen Grünstreifen unterstreicht bereits beim Ankommen den zurückgezogenen, fast entrückten Charakter des Anwesens.

Architektonisch zeigt sich das Haus klassisch und unaufgeregt – eine Formensprache, die nicht dem Zeitgeist folgt, sondern Bestand hat. Im Inneren setzt sich dieser Anspruch fort: Der großzügige Wohnbereich mit Kamin bildet den ruhigen Mittelpunkt des Hauses. Originales Parkett verleiht den Räumen Tiefe und Authentizität, während großflächige Fenster den Dialog mit dem Garten suchen und Licht, Jahreszeiten und Natur selbstverständlich integrieren.

Das Grundstück wirkt wie ein gewachsener Gartenraum – kein inszeniertes Grün, sondern ein über Jahre entstandenes Ensemble mit altem Baumbestand und einem stimmungsvollen Teich. Der prägende Baum im Vorgarten fungiert dabei nicht nur als Schattenspender, sondern als identitätsstiftendes Element, das dem Haus eine unverwechselbare Präsenz verleiht.

Im Obergeschoss eröffnet sich ein flexibles Raumgefüge, das unterschiedlichste Lebensentwürfe aufnehmen kann – vom privaten Rückzugsbereich bis hin zu konzentrierten Arbeitszonen. Die klare Grundstruktur und die solide Bauweise bieten eine belastbare Grundlage für eine zeitgemäße Interpretation und individuelle Weiterentwicklung.

Die massiv ausgeführte Doppelgarage ergänzt das Ensemble funktional wie gestalterisch und trägt zur selbstverständlichen Großzügigkeit des Gesamtbildes bei.

Diese Immobilie richtet sich an Menschen, die das Besondere im Unaufgeregten erkennen: ein Haus mit Substanz, mit Geschichte – und mit der seltenen Fähigkeit, sich neuen Lebenskapiteln anzupassen, ohne seinen Charakter zu verlieren.

Lage

In dieser begehrten Wohnlage im Münchner Süden genießen Sie das Beste aus beiden Welten: eine grüne, ruhige Umgebung mit viel Privatsphäre und gleichzeitig eine exzellente Anbindung an die Stadt. Familien schätzen die Nähe zu Schulen, Kindergärten und Freizeitangeboten, während Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants schnell erreichbar sind. Spaziergänge, Joggingrunden oder Radtouren durch die angrenzenden Grünflächen bieten einen perfekten Rückzugsort nach einem lebhaften Arbeitstag.

Hier trifft naturnahe Wohnqualität auf urbanen Komfort – ein Umfeld, das Ruhe, Sicherheit und Lebensfreude auf höchstem Niveau verbindet. Wer hier wohnt, profitiert von einer Lage, die Exklusivität, Familienfreundlichkeit und Münchner Lebensstil harmonisch vereint.

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: 01.05.2026 - Änderungen vorbehalten





















RE/MAX Prime
www.remax-prim.de



Obergeschoss

RE/MAX Prime
www.remax-prim.de



Untergeschoss

RE/MAX Prime
www.remax-prime.de

**Außerhalb der Öffnungszeiten mit meiner digitalen
Assistenz sprechen? Natürlich eine Option!**



Thomas Utecht
KI-Assistenz
Telefon 089 414 34 533

**Weil Immobilienfragen keine Öffnungszeiten kennen!
Erreichbar an 7 Tagen/24 Stunden unter Tel: 089 414 34 533**

RE/MAX Prime
www.remax-prime.de



RE/MAX
Prime

**Immobilienfragen?
Ich antworte in 31 Sprachen!
An 7 Tagen/24 Stunden
Tel: 089 414 34 533**

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

TT

RE/MAX Prime
www.remax-prime.de