

**81479 München**

## Idyllisches Wohnen in traumhafter Lage von Alt-Solln



Kaufpreis  
**330.000 €**

Wohnfläche  
**42,08 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**1**

**Ihr Ansprechpartner**  
**Gerschlauer GmbH**

Mark Krizmanic  
08974983015  
m.krizmanic@gerschlauer.de

### Flächen & Zimmer

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Nutzfläche               | 47,32 m <sup>2</sup> |
| Wohnfläche               | 42,08 m <sup>2</sup> |
| Zimmer                   | 1                    |
| Gartenfläche             | 0 m <sup>2</sup>     |
| Balkone / Terrassen      | 1                    |
| Badezimmer               | 1                    |
| Stellplätze              | 1                    |
| Balkon / Terrassenfläche | 5,24 m <sup>2</sup>  |

### Preise & Kosten

|                                    |                             |
|------------------------------------|-----------------------------|
| Hausgeld                           | 227 €                       |
| Kaufpreis                          | 330.000 €                   |
| Aussen-Courtage                    | 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. |
| Mieteinnahmen ist                  | 5.160 €                     |
| provisionspflichtig                | ja                          |
| stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis | 3000 €                      |
| eis                                | 0.0                         |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| Wertklasse                | D           |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| gültig bis                | 19.03.2030  |
| Ausstelldatum             | 2020-03-20  |
| mit Warmwasser            | ja          |
| Primär-Energieträger      | Gas         |
| Energieverbrauchskennwert | 107         |

### Zustand

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Baujahr               | 1970                  |
| Zustand               | teil- / vollrenoviert |
| letzte Modernisierung | 2026                  |

### Ausstattung

|               |                               |
|---------------|-------------------------------|
| Bad           |                               |
| Bodenbelag    | Fliesen<br>Laminat<br>Parkett |
| Befeuerung    | Gas                           |
| Abstellraum   | ja                            |
| unterkellert  | JA                            |
| Stellplatzart | Tief-Garage                   |

### Objekt-Titel

Idyllisches Wohnen in traumhafter Lage von Alt-Solln

### Lage-Beschreibung

Online-ID:  
VMPUBWCL

Objekt-Nr.:  
17179



Alt-Solln ist im äußerst gefragten und vornehmen Münchner Süden gelegen. Die besonders grüne und ruhige Lage ist für das Stadtgebiet eine Seltenheit geworden. Direkt an das Grundstück angrenzend befindet sich eine große Pferdekoppel und gegenüber ein idyllischer, kleiner Teich, welcher zum Verweilen einlädt. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie verschiedene Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten sind in der Umgebung vorhanden. Auch infrastrukturell ist das Apartment günstig gelegen – in kürzester Zeit erreichen Sie die Autobahn A95 in Richtung Garmisch oder die Bundesstraße B11 in Richtung Wolfratshausen, auf dessen beider Strecken viele Erholungsgebiete und Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten gelegen sind. Mit dem fußläufig zu erreichenden Stadtbus 134 sind Sie in nur wenigen Minuten an der S-Bahn-Haltestelle Solln, von der die Münchner Innenstadt nur noch einen Katzensprung entfernt ist.

## Ausstattungs-Beschreibung

---

- Südbalkon
- Markise
- frisch gestrichen
- Rollläden
- Einzelstellplatz in der 2026 vollumfänglich sanierten Tiefgarage
- Kellerabteil
- gemeinschaftlich genutzter Wasch-/Trockenraum

## Objektbeschreibung

---

In einer sehr gepflegten und laufend instandgehaltenen Anlage im grünen Herzen von Alt-Solln befindet sich die angebotene Immobilie im 1. Obergeschoss. Die Wohnung liegt ruhig am Ende des Stockwerks. Durch die Wohnungstür gelangen Sie direkt in einen kleinen Flur. Zu Ihrer Linken befindet sich ein praktischer Abstellraum, welcher sich ideal als Garderobe oder für Haushaltsutensilien nutzen lässt. Auch ein Anschluss für Waschmaschine und Trockner sind hier realisierbar. Rechter Hand gelangen Sie in das deckenhoch geflieste Badezimmer mit Wanne. Geradeaus weiter befindet sich der großzügige und sehr helle Wohn-/Schlafraum mit Zugang zum Südbalkon, welcher auch dank der Markise zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Eine helle, räumlich getrennte Kochnische mit Fenster ist ebenfalls vom Wohnzimmer aus zu erreichen. Außerdem gehört zu dem Angebot noch ein eigenes Kellerabteil sowie ein Einzelstellplatz in der 2026 sanierten Tiefgarage. Ein gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum steht ebenfalls zur Verfügung.

## sonstige Angaben

---

Die im Exposé angegebene Käuferprovision ist der Verkäuferprovision äquivalent.

Alle Angaben des Exposés beruhen auf Aussagen und Angaben des Verkäufers.



## Impressionen









