

81477 München

Neubau: Sonnige 3-Zimmer-Gartenwohnung im attraktiven, zweigeschossigen Maisonette-Stil



Kaufpreis
810.000 €

Wohnfläche
73,9 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Dominik Schaffner
+49 89 159455-0
anfragen@riedel-than.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	80,08 m²
Wohnfläche	73,9 m²
Zimmer	3
Gartenfläche	75 m²
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	7

Preise & Kosten

Kaufpreis	810.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Gäste-WC	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Elektro
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2026
Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	13
Primär-Energieträger	Strom

Objekt-Titel

Neubau: Sonnige 3-Zimmer-Gartenwohnung im attraktiven, zweigeschossigen Maisonette-Stil

Lage-Beschreibung

Historisch gewachsen und stilvoll: Solln zählt zu den sehr gesuchten Wohngegenden im Münchner Süden. Herrschaftliche Villen aus dem frühen 20. Jahrhundert und große Grundstücke mit prächtigem altem Baumbestand verleihen Solln in weiten Teilen seinen unverwechselbaren Gartenstadt-Charakter.

.....
Online-ID:
PKMTRRZS
.....

Objekt-Nr.:
ETW 3515.03
.....



Die exklusiv von uns zum Kauf angebotenen Wohnungen und Doppelhaushälften befinden sich in einem ruhigen, intakten Wohnviertel. Die Infrastruktur ist ideal und sehr familienfreundlich. In Solln sind alle Annehmlichkeiten einer autarken Kleinstadt vorhanden. Zu Fuß oder mit dem Rad bequem erreichbar sind neben Supermärkten auch besonders attraktive Einkaufsmöglichkeiten (Feinkost Käfer, Garibaldi u.a.). Auch ein beliebtes Programmkino ist vorhanden. In Solln gibt es eine hervorragende Auswahl an privaten und städtischen Kitas, darunter bilinguale Angebote.

Auch der Freizeitwert Sollns ist ausgezeichnet. Das angrenzende Naherholungsgebiet der Isarauen mit dem Naturbad Maria-Einsiedel und dem Hinterbrühler See, die 9-Loch-Golfanlage Thalkirchen, Tennisplätze, ein Reitverein sowie der Tierpark Hellabrunn bieten Abwechslung und vielfältige Sportmöglichkeiten. Nicht zuletzt die kurzen Wege zu den Seen und in die Berge machen diesen Stadtteil so begehrt. Der S-Bahnhof „Solln“ und der U-Bahnhof „Machtlfinger Straße“ bilden eine perfekte Anbindung an den ÖPNV und die Innenstadt. In unmittelbarer Nähe verkehren mehrere Buslinien.

Ausstattungs-Beschreibung

- Hochwertiges Eiche-Mehrschicht-Parkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung, regulierbar über Raumthermostate
- Exklusive Design-Bäder mit hellem Feinsteinzeug und hochwertiger Sanitärausstattung von Kaldewei, Duravit sowie Grohe-Armaturen
- Holz-Fenster mit 3-facher Verglasung
- Elektrisch bedienbare Rollläden als Sonnenschutz und zur Verdunkelung
- Durchdachte Stauflächen
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Lift von der Tiefgarage bis in alle Geschosse
- Luft-/Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaik
- Tiefgarage: halbautomatisches Parksystem über zwei Ebenen mit Vorbereitung für E-Mobilität
- Fahrradraum und Kinderwagen-Abstellbereich im Untergeschoss

Objektbeschreibung

Raumwunder auf zwei Ebenen: Diese 3-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über ca. 73 m² und bezieht auch das Souterrain in das Wohnen ein. Den Auftakt macht im Erdgeschoss ein Eingangsbereich mit Gäste-WC und Platz für eine Garderobe. Ein offen gestalteter Wohn-/Essbereich bildet das Zentrum der Wohnung. Über Eck schließt sich die Küche an. Den Wohnbereich verbindet eine bodentiefe Glasfront mit der Südterrasse und dem Garten; dank der Süd- und Ost-Ausrichtung fluten Licht und Sonne in die Räume. Im Erdgeschoss umfasst das intelligente Raumkonzept ein weiteres, vielseitig nutzbares Zimmer, das ebenfalls eine Terrasse besitzt. Der charmante, sonnige Garten bildet den perfekten Rahmen für Entspannung und Mahlzeiten unter freiem Himmel.

Durch eine Treppe intern verbunden, schließt sich das Souterrain an. Hier befindet sich das Schlafzimmer, das durch einen Lichthof Helligkeit gewinnt und durch ein Duschbad ergänzt wird. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum macht diese Gartenwohnung perfekt.

Zu dieser anspruchsvollen Maisonette-Wohnung gehört ein Kellerabteil mit Beleuchtung und Steckdose. Hinzu kommt ein Tiefgaragenstellplatz mit Vorrüstung für E-Mobilität.

sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Impressionen

