



81479 München

Schöne Maisonette-Dachgeschoßwohnung in einem kleinen Mehrfamilienhaus mit nur 6 Einheiten in Solln



995.000 €

Kaufpreis

97 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

DALEXIS
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

**DALEXIS IMMOBILIENSERVICE
GmbH**

Florian Bauer

Tel.: 00498003253947

fb@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	97 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	995.000 €
Aussen-Courtage	2,38% inkl. 19%
Courtage-Hinweis	je 2,38% inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	20.08.2035
Baujahr (Haus)	1993
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	102.30
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache
--------------	----------------

**Zustand**

Baujahr	1993
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Küche

offene Küche

**Heizungsart**

Zentralheizung

**Befeuerung**

Gas

**unterkellert**

unterkellert

**Bauweise**

Massivbauweise

**Beschreibung zur Ausstattung**

Maisonette-Dachgeschosswohnung in Solln
Baujahr Mehrfamilienhaus: 1993, massive Bauweise
Insgesamt nur 6 Wohneinheiten
Ca. 97 m² Wohnfläche auf 2 Ebenen

Aktuell von den Eigentümern bewohnt, sofort verfügbar

1. OBERGESCHOSS

Eingangsbereich mit Garderobe
Gästezimmer / Homeoffice
Duschbad
Lichtdurchfluteter Wohnbereich
Einladender Holzkamin
Offene Einbauküche
Zugang zum Süd-Balkon
Parkettboden

DACHGESCHOSS

Zugang über Wendeltreppe oder separaten Eingang vom Treppenhaus
Offenes Dachstudio
Schlafbereich
Platz für Arbeits- oder Leseecke
Ankleide
Masterbad mit Wanne
Westlich ausgerichtete Dachterrasse

Zusätzliche Ausstattungsmerkmale
Waschraum im UG
Kellerabteil
Duplexstellplatz (oben) im Vierfachparker



Beschreibung

Herzlich willkommen in Solln

Entdecken Sie urbane Wohnen in dieser exklusiven Maisonette-Dachgeschosswohnung im begehrten Stadtteil Solln. Das massiv errichtete Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1993 umfasst lediglich 6 Wohneinheiten und bietet ein gepflegtes, privates Wohnumfeld.

Die Wohnung erstreckt sich über ca. 97 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen und überzeugt durch ein großzügiges, lichtdurchflutetes Raumkonzept. Der offene Wohnbereich mit einladendem Holzkamin und integrierter Küche bildet das kommunikative Herzstück des ersten Obergeschosses. Von hier aus gelangen Sie auf den sonnigen Süd-Balkon. Auf dieser Ebene befinden sich zudem der Eingangsbereich mit Garderobe, ein Gästezimmer bzw. Homeoffice sowie ein gepflegtes Duschbad. Ein zeitloser Parkettboden rundet das harmonische Gesamtbild ab.

Über eine Wendeltreppe erreichen Sie das Dachgeschoss, das zusätzlich über einen separaten Zugang vom Treppenhaus verfügt. Das offene Dachstudio bietet einen großzügigen Schlafbereich, Platz für Arbeiten oder Lesen, eine Ankleide sowie ein komfortables Masterbad mit großer Wanne. Ein besonderes Highlight ist die nach Westen ausgerichtete Dachterrasse, ideal für entspannte Abendstunden.

Ein gepflegtes Kellerabteil sowie ein Duplexstellplatz (oben) in einem komfortablen Vierfachparker ergänzen dieses attraktive Angebot.

Die Wohnung wird derzeit von den Eigentümern bewohnt und steht kurzfristig für Eigenbezug oder Vermietung zur Verfügung.

Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé zu und stehen für Rückfragen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Lage

Willkommen in Solln

In einer der begehrtesten Wohngegenden Münchens gelegen, präsentiert sich diese exquisite Maisonette-Wohnung im charmanten Stadtteil Solln. Diese bevorzugte Lage besticht durch ihre harmonische Verbindung von urbanem Lebensstil und naturnaher Umgebung. Der malerische Ortskern von Solln, der nur wenige Gehminuten entfernt liegt, bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés und feine Restaurants.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt für optimale Mobilität: Der S-Bahnhof Solln ist bequem in etwa sieben Minuten zu Fuß erreichbar, während eine Bushaltestelle, die Sie rasch zur U-Bahn Aidenbachstraße bringt, sich nur eine Minute von der Haustür entfernt befindet. Für Naturliebhaber und Ausflügler bietet der nahegelegene Starnberger See, der in etwa 15 Minuten mit dem Auto erreichbar ist, eine perfekte Anlaufstelle für Freizeitaktivitäten und Erholung.

Diese Lage ermöglicht es Ihnen, sowohl das pulsierende Leben der Stadt als auch die ruhige, grüne Umgebung zu genießen, was sie zu einem idealen Wohnort für Familien und Berufstätige gleichermaßen macht.















































