

81479 München

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



Kaufpreis
880.000 €

Wohnfläche
97 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
DALEXIS
ImmobilienService GmbH

Florian Bauer
0800.3253947
info@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

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

Preise & Kosten

Hausgeld	585 €
Kaufpreis	880.000 €
Ausse	2,38% inkl. 19% MwSt. fällig
n-	mit Abschluss des notariellen
Court	Kaufvertrages
age	
stp_duplex_stellplatzkaufpreis	2000
	0.0

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2011
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-08-20
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEI CHT
Energieverbrauchskennwert	102.30

Zustand

Baujahr	1993
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Küche	offene Küche
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Ausstattungs-Beschreibung

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

.....
Online-ID:
MSQPCPRT
.....

Objekt-Nr.:
7773
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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

sonstige Angaben

SOWA Immobilien & Finanzen ist Ihr Partner bei

- Immobilien Kauf und Verkauf,
- Immobilien Vermietung und Mieten,
- Immobilien Finanzierung – auch wenn Sie das Objekt nicht bei uns kaufen -,
- alle Versicherungen rund um die Immobilie,

alles aus einer Hand.

Weitere Immobilien finden Sie unter www.sowa-immobilien.de

Durch unser Netzwerk aus über 400 Banken, Sparkassen und Versicherungen können wir Ihnen sehr attraktive Konditionen ermöglichen. Des Weiteren übernehmen wir natürlich auch Finanzierungen für Objekte von anderen Anbietern. Fordern Sie kostenlos Ihren Finanzierungsvergleich an.

Unser vollständiges Impressum finden Sie unter: <http://www.sowa-immobilien.de/48>

SOWA Immobilien & Finanzen Inh. Sonja Walter
Neuhofstrasse 236 d
86633 Neuburg
Telefon: +49 (0) 84 31 – 587 10 83
Telefax: +49 (0) 84 31 – 432 47 33
info@sowa-immobilien.de

Immobilienmakler
Immobilienmakler § 34c GewO: Zuständige Aufsichtsbehörde IHK für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 2, 80333 München.

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz: DE 159-285-00095

Die EU-Kommission stellt auf der Internetseite <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> die Möglichkeit zur Verfügung, ein Beschwerdeverfahren zur Online-Streitbeilegung für Verbraucher (OS) durchzuführen. SOWA Immobilien & Finanzen ist nicht bereit und nicht verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

8/23

Objekt-Titel

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

Lage-Beschreibung

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.

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Solln

Entdecken Sie urbanes 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.

Impressionen









