

81479 München

Seltenes Raumangebot in München-Solln – 83 m² Wohnfläche plus ca. 45 m² zusätzliche Nutzflächen



Kaufpreis

515.000 €

Wohnfläche

83 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

**B.I.M. Bertol Immobilien
Management e.K.**

Peter Buchwald

089 544 799 80

pb@team-bim.de



Flächen & Zimmer

Nutzfläche	128 m ²
Wohnfläche	83 m ²
Zimmer	3
Gesamtfläche	128 m ²
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Wohn-/Schlafzimmer	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	515.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
provisionspflichtig	ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	3000
eis	0.0

Energieausweis

Art	Bedarf
Wertklasse	F
Endenergiebedarf	160,80
Primär-Energieträger	Gas

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen
Befeuerung	Gas
WG-geeignet	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage

Objekt-Titel

Seltenes Raumangebot in München-Solln – 83 m² Wohnfläche plus ca. 45 m² zusätzliche Nutzflächen

Lage-Beschreibung

Super ruhige Wohnlage im südlichen Solln
Zwischen Forstenrieder Park und Isar.
Sehr gute Infrastruktur.
Anbindung: S-Bahn, Stadtbus

Objektbeschreibung

Online-ID:
YNBQVZBV

Objekt-Nr.:
A 6486



immostar.de

...suchen, finden, einziehen.

Seltenes Raumangebot in München-Solln

– 83 m² Wohnfläche plus ca. 45 m² zusätzliche Nutzflächen

Sehr gerne senden wir Ihnen unser ausführliches Panorama-Exposé zu.

Wer eine gemütliche Dachgeschosswohnung mit außergewöhnlich viel Platz sucht, wird von diesem Angebot begeistert sein.

Neben der eigentlichen Wohnfläche von ca. 83 m² stehen Ihnen rund 45 m² zusätzliche Nutzflächen zur Verfügung – ein Raumangebot, das in dieser Form nur selten zu finden ist.

Die Wohnung liegt in einer angenehm kleinen und ruhigen Wohnanlage in einer der beliebtesten Wohnlagen Münchens und überzeugt durch ihre helle Atmosphäre. Fenster auf allen vier Gebäudeseiten sorgen den ganzen Tag für einen außergewöhnlich schönen Tageslichteinfall.

Ihre Highlights auf einen Blick

- Ruhige Wohnlage in München-Solln
- Heller Wohnbereich durch Fenster in vier Himmelsrichtungen
- Großzügiger Westbalkon mit schönem Blick
- Hervorragender Grundriss mit angenehmen Raumgrößen
- Separate Küche
- Tageslichtbad
- Eigene Heizungsanlage
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz
- Kleine, überschaubare Eigentümergemeinschaft

Das außergewöhnliche Platzangebot

Neben der Wohnfläche profitieren Sie von zusätzlichen Räumen, die den Wohnkomfort erheblich steigern:

- ca. 30 m² Speicher direkt über der Wohnung – ideal als Stauraum
- ca. 10 m² beheizter Hobbyraum mit Waschbecken – ideal für Homeoffice, Hobby oder Fitness
- ca. 5,5 m² eigener Keller-/Waschraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner

Gerade Käufer mit Platzbedarf wissen diese zusätzlichen Flächen schnell zu schätzen. Sie schaffen Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten, die in klassischen Eigentumswohnungen meist fehlen.

Flächenübersicht

- Wohnung: ca. 83 m² Wohnfläche
 - Speicher: ca. 30 m² Nutzfläche
 - Hobbyraum (beheizt): ca. 10 m² Nutzfläche
 - Keller-/Waschraum: ca. 5,5 m² Nutzfläche
- Gesamte Nutzfläche: ca. 128 m²

Die Flächen verstehen sich als Grundflächen ohne Abzug von Dachschrägen sowie unter voller Anrechnung der Balkonfläche.

Kaufpreis

Wohnung: 515.000 EUR

Hobbyraum: 5.000 EUR

Tiefgaragen-Einzelstellplatz: 20.000 EUR

Gesamtkaufpreis: 540.000 EUR

Käuferprovision

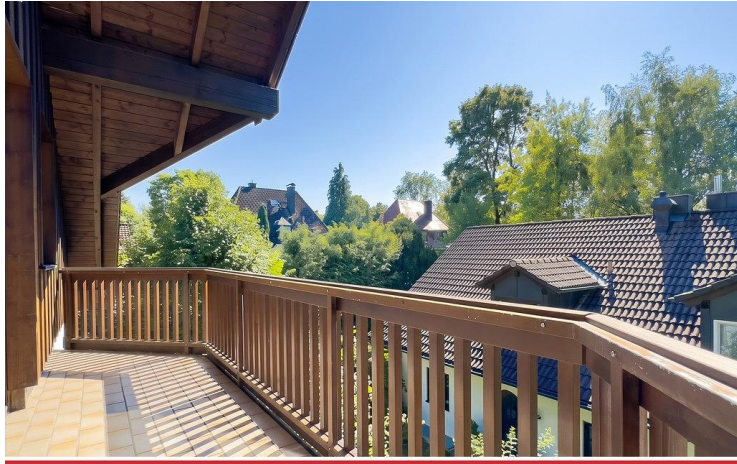
3,57 % inkl. MwSt.

Abwicklung gemäß § 656d BGB (Abwälzung).

Hinweis zum Energieausweis: Niedertemperatur-Einzelheizungen, Baujahr

Gebäude und Anlagentechnik 1988.

Alle Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Wir verwenden KI-gestützte Anwendungen.



team::B.I.M. BERTOL  IMMOBILIEN



