

81477 München

Sofort bezugsfrei in München-Solln: Helles Apartment mit großzügigem Ostbalkon & TG-Stellplatz



Kaufpreis
209.000 €

Wohnfläche
35,59 m²

Zimmer
1

Ihr Ansprechpartner
RPP Immobilien GmbH

Selina Becker
089 45350280
becker@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	35,59 m ²
Zimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1
Balkon / Terrassenfläche	8,28 m ²

Preise & Kosten

Hausgeld	278,34 €
Kaufpreis	209.000 €
Außencourt age	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.
provisionspflichtig	Ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufp reis	24.00 0 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	03.01.2028
Ausstelldatum	04.01.2018
mit Warmwasser	Ja
Primär-Energieträger	Fernwärm e
Energieverbrauchskennwert	102.7

Zustand

Baujahr	1966
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett Kunststoff
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage

Objekt-Titel

Sofort bezugsfrei in München-Solln: Helles Apartment mit großzügigem Ostbalkon & TG-Stellplatz

Lage-Beschreibung

Online-ID:
WZZSRYRC

Objekt-Nr.:
SB-1068_1



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Die Wohnung befindet sich in München-Solln, einem gefragten Wohnstandort im Münchner Süden.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Gastronomie sowie Ärzte befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Damit lassen sich viele Erledigungen bequem und ohne lange Wege organisieren.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist praktisch: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht unter anderem eine gute Verbindung zur U-Bahn-Station Forstenrieder Allee mit der Linie U3. Von dort besteht eine direkte Verbindung in Richtung Innenstadt. Weitere Ziele im Münchner Süden sind ebenfalls gut erreichbar.

Darüber hinaus überzeugt die Lage durch eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz. Die Autobahnen A95 in Richtung Garmisch-Partenkirchen, A96 in Richtung Lindau sowie der Münchner Autobahnring A99 ermöglichen eine komfortable Erreichbarkeit der umliegenden Regionen.

Solln bietet zudem einen hohen Freizeitwert. Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich im Umfeld, während Ziele wie das Isartal, der Forstenrieder Park oder der Starnberger See schnell erreichbar sind.

Gerade für Berufstätige, Pendler und Bewohner, die kurze Alltagswege mit einer Lage im Münchner Süden verbinden möchten, bietet der Standort damit eine attraktive Kombination aus Infrastruktur, Mobilität und Freizeitwert.

Ausstattungs-Beschreibung

- ca. 35,59 m² Wohnfläche
- großzügiger Ostbalkon, ca. 8,28 m²
- sofort bezugsfrei
- 4. Obergeschoss mit Aufzug
- heller Wohn-/Schlafbereich mit großer Fensterfront
- separate Küche mit Einbauküche
- Würfelparkett im Wohnbereich
- Badezimmer mit Wanne
- praktischer Einbauschränk im Eingangsbereich
- Kellerabteil
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Waschmöglichkeiten im Untergeschoss
- Einzelstellplatz in der Tiefgarage
- Fernwärme, Energieeffizienzklasse D
- Hausgeld 278,34 € monatlich

Objektbeschreibung

Ob zum Selbstbezug oder als Kapitalanlage, dieses ca. 35,6 m² große 1-Zimmer-Apartment in München-Solln überzeugt durch einen gut nutzbaren Grundriss, einen großzügigen Ostbalkon und die sofortige Verfügbarkeit.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Mittelpunkt der Wohnung ist der helle Wohn- und Schlafbereich mit großer Fensterfläche und direktem Zugang zum Balkon. Durch die Ostausrichtung bietet dieser insbesondere in den Morgen- und Vormittagsstunden angenehme Sonnenstrahlen und erweitert den Wohnraum um einen attraktiven Außenbereich.

Ein besonderer Vorteil für ein Apartment dieser Größe ist die separat gelegene Küche, die ausreichend Platz für eine funktionale Einbauküche bietet. Das Badezimmer ist in schlichtem blau/grau gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Zusätzlichen Stauraum bietet ein praktischer Einbauschränk im Eingangsbereich.

Der vorhandene Würfelparkettboden verleiht dem Wohnraum einen charakteristischen Charme. Insgesamt befindet sich die Wohnung in einem gepflegten, überwiegend bauzeittypischen Zustand und bietet dem neuen Eigentümer gleichzeitig die Möglichkeit, Ausstattung und Gestaltung nach den eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln.

Durch die sofortige Bezugsfreiheit eignet sich das Apartment sowohl für Eigennutzer, die eine kompakte Wohnung im Münchner Süden suchen, als auch für Kapitalanleger, die ohne bestehendes Mietverhältnis neu vermieten möchten.

Zur Wohnung gehören ein eigenes Kellerabteil sowie ein Einzelstellplatz in der Tiefgarage.

sonstige Angaben

Alle Angaben wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich erstellt. Die Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung und Gewähr ausgeschlossen.

Impressionen





