

81479 München

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse



Kaltmiete
2.190 €

Wohnfläche
103 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Patricia Thiele
+49 89 159455-0
anfragen.gw@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	144 m ²
Wohnfläche	103 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.190 €
Nebenkosten	400 €
Kautionszeit	3 Monats-Kalmmieten
Heizkosten enthalten	ja
stp_tiefgarage_stellplatzmiete	100.0

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1972
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	07.04.2028
Ausstelldatum	2018-04-08
Primär-Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	142.8

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2025

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOBEN

Objekt-Titel

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Terrasse

Lage-Beschreibung

Solln zählt zu den 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 historisch gewachsenen Gartenstadt-Charakter.

Online-ID:
DKZWDXQB

Objekt-Nr.:
VM 5141



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die exklusiv von uns zur Miete angebotene Wohnung befindet sich in einem gewachsenen, ruhigen Wohnviertel nicht weit vom historischen Sollner Ortskern entfernt. Die Infrastruktur ist ideal. Per Rad bequem erreichbar sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen und den gehobenen Bedarf (Feinkost Käfer, Garibaldi, Super- und Biomarkt u.a.) sowie ausgezeichnete Gastronomie.

Auch der Freizeitwert dieses Stadtteils ist ausgezeichnet. Nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt, erstreckt sich der Hermann-von Siemens-Sportpark mit Grünanlagen und einem vielfältigen Programm. Das Naherholungsgebiet der Isarauen mit dem Naturbad Maria-Einsiedel und dem Hinterbrühler See, die 9-Loch-Golfanlage Thalkirchen, Tennisplätze, Vereine und eine Reitanlage sind ebenfalls schnell erreichbar. Auch das Sollner Programmkino erfreut sich großer Beliebtheit. Darüber hinaus ist Solln ein perfekter Ausgangspunkt in Richtung Süden zu den Bergen und Seen. Zu Fuß oder per Rad gelangt man zum S-Bahnhof „Solln“, der für eine schnelle Verbindung in die Münchner City und (per Regionalbahn) an den Schliersee, nach Lenggries und an den Tegernsee sorgt.

Ausstattungs-Beschreibung

- Durchgehend verlegter, pflegeleichter Vinylboden in den Wohn- und Schlafräumen
- Badezimmer mit Keramikfliesen an Boden und ausgewählten Wandbereichen
- Gäste-WC mit Marmorfliesen an Wand und Boden
- Einbauküche von Nolte ausgestattet mit Granit-Arbeitsplatte und Spüle von Villeroy & Boch, Ceran-Kochfeld, Dunstabzug, Backofen und Spülmaschine sowie Kühlgefrierkombination unter anderem von Samsung
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche von Schulte, Badewanne, Waschbecken und WC-Keramik von Burlington sowie Armaturen und Stahlguss-Heizkörper von Hudson Reed
- Umlaufende Terrasse mit Stromanschluss
- Manuelle Rollläden an allen Fenstern, elektrische Rollläden im Wohnzimmer mit Zeitschaltung
- Gegensprechanlage
- Kellerabteil (Nr. 54), ca. 14 m²
- Einzelstellplatz in der Tiefgarage (Nr. 53)

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1972 überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine im Jahr 2022 hochwertig ausgeführte Renovierung. Auf ca. 103 m² Wohnfläche erwartet Sie ein stilvolles Wohnambiente mit zeitloser Ausstattung und viel Tageslicht. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine ca. 55 m² große Terrasse, die den Wohnbereich harmonisch ins Freie erweitert und zum Verweilen einlädt.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der dank einer eleganten Schiebetür je nach Bedarf offen oder separat genutzt werden kann. Die durchdachte Raumaufteilung wird durch zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC ergänzt und bietet höchsten Wohnkomfort. Im Rahmen der umfassenden Renovierung wurde die Wohnung mit viel Liebe zum Detail modernisiert. Die geschmackvolle Ausstattung und das stimmige Gestaltungskonzept schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die gelungene Kombination aus großzügigen, lichtdurchfluteten Räumen, wertiger Ausstattung und der umfassenden Renovierung macht diese Wohnung zu einem stilvollen Zuhause mit besonderem Wohnflair. Ein Tiefgaragen-Einzelstellplatz sowie ein Kellerabteil runden dieses attraktive Angebot ab.

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



