

**81479 München**

Wunderschönes Dachgeschoss mit Flair und Charme,
Hobbyraum, Speicher und Keller

**560.000 €**

Kaufpreis

83 m²

Wohnfläche

128 m²

Gesamtfläche

3

Zimmer

team::B.I.M.
BERTOL IMMOBILIEN**Ihr Ansprechpartner****B.I.M. Bertol Immobilien Management e.K.**

Peter Buchwald

Tel.: +49 157 73835118

pb@team-bim.de

team::B.I.M. BERTOL IMMOBILIEN**Flächen & Zimmer**

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	560.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

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

Allgemeine Infos

Gruppennummer	2
---------------	---



Ausstattung

Allgemein

WG-geeignet ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja



Beschreibung

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

Dachgeschoss-Fans mit sehr hohem Platzbedarf werden begeistert sein.

Diese herrliche, sehr gemütliche Wohnung besticht durch:

- + ihre sehr ruhige schöne Wohnlage.
- + wunderbaren Tageslichteinfall von allen 4 Seiten.
- + Super Aufteilung und hervorragender Grundriss.
- + Großer Westbalkon mit schönem Blick.
- + Tageslichtbad.
- + Angenehme Raumgrößen.
- + Abgeschlossene Küche.
- + Dachspitznutzung über der Wohnung, zwar keine Stehhöhe, aber ca. 30 m² Stauraum.
- + Separater beheizter Hobbyraum mit Waschbecken, ca. 10 m²
- + Eigener Waschkeller - Lager, Waschmaschine/Trockner
- + Eigene Heizung
- + Tiefgarageneinzelstellplatz

Angenehm kleine und überschaubare Eigentümergemeinschaft.

Die gesamte Nutzfläche beträgt ca. 128 m² und verteilt sich auf:

- + Wohnung: ca. 83 m² Grundfläche
- + Speicher: ca. 30 m²
- + Hobbyraum mit Heizung und Wasseranschluss: ca. 10 m²
- + zusätzlicher Keller-/Waschraum: ca. 5,5 m²

Die ca. 128 m² verstehen sich als Grundfläche ohne Schrägenabzug und bei voller Anrechnung der Balkonfläche.

Kaufpreis:

Wohnung	550.000 EUR
Hobbyraum	10.000 EUR
Garage	25.000 EUR
= insgesamt	585.000 EUR

Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.

Abwälzung gemäß BGB 656 d.

Hinweis zum Energieausweis: Niedertemperatur-Einzelheizungen, Baujahr Gebäude und Anlagentechnik 1988.

Alle Angaben beruhen ausschließlich auf Informationen unserer Auftraggeber.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit.

Wir verwenden KI-gestützte Anwendungen.

Lage

Super ruhige Wohnlage im südlichen Solln



Zwischen Forstenrieder Park und Isar.
Sehr gute Infrastruktur.
Anbindung: S-Bahn, Stadtbus



team::B.I.M. BERTOL 
IMMOBILIEN

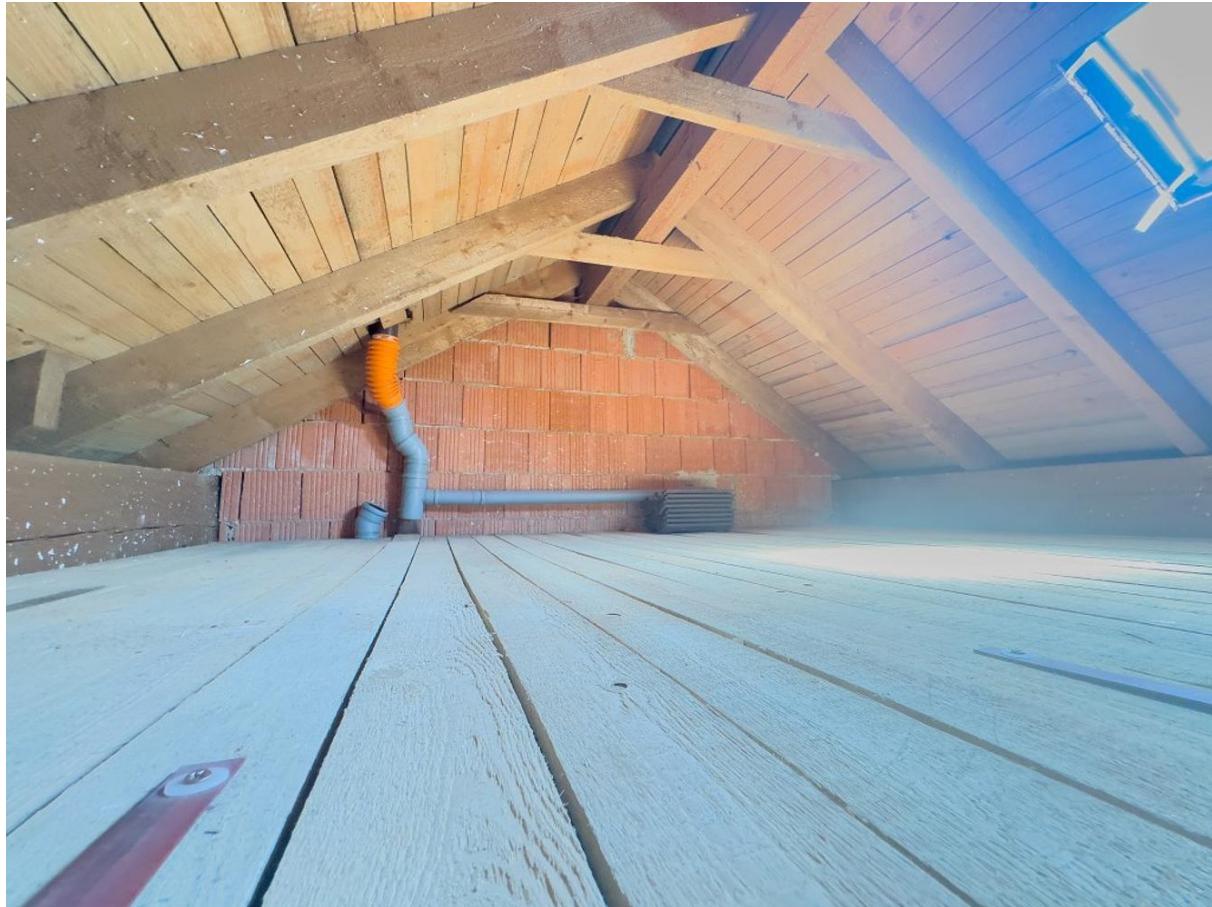
















Ansehen lohnt sich