



81479 München

Schönes Reiheneckhaus in Toplage auf der Prinz-Ludwigshöhe in Solln. verfügbar ab 01.08.2025



3.300 €

Kaltmiete

145 m²

Wohnfläche

75 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

DALEXIS
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

**DALEXIS IMMOBILIENSERVICE
GmbH**

Florian Bauer
Tel.: 00498003253947
fb@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	145 m ²
Grundstücksfläche	75 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1982
----------------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	3.300 €
Warmmiete	3.450 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	150 €
Gesamtbelastung brutto	3.450 €
Mietpreis / qm	22,76 €
provisionspflichtig	×
Courtage-Hinweis	Unsere
Kautions-text	3 Kaltmieten

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.08.2025
--------------	------------



Zustand

Baujahr	1982
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung



Befeuerung

Gas



Dachform

Satteldach





Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – ein charmantes Reiheneckhaus zur Miete im begehrten Stadtteil Solln im Münchner Süden! Diese attraktive Immobilie erstreckt sich über drei Etagen und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 145 m².

Die Highlights des Hauses umfassen fünf geräumige Zimmer, darunter vier einladende Schlafzimmer und zwei identische, modern ausgestattete Badezimmer. Ideal für Familien oder Paare, die mehr Platz suchen. Das Haus ist zudem unterkellert, was zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein besonderer Bonus ist der eigene Tiefgarageneinzelstellplatz, der Ihnen komfortables und sicheres Parken ermöglicht. Darüber hinaus können Sie den großen Allgemeingarten mitbenutzen und so erholsame Stunden im Freien genießen.

Bitte beachten Sie, dass das Haus ohne Küche vermietet wird, da die aktuelle Küche von den bisherigen Mietern mitgenommen wird. Dennoch haben Sie somit die Freiheit, die Küche ganz nach Ihrem eigenen Geschmack neu zu gestalten.

Die manuell betriebenen Rollos in diesem Reiheneckhaus bieten Ihnen Flexibilität und Kontrolle über den Lichteinfall zu jeder Tageszeit.

Verfügbar ab dem 1. August 2025, bietet dieses Haus die einmalige Gelegenheit, sich in einer der begehrtesten Gegenden Münchens niederzulassen. Lassen Sie sich diese Möglichkeit nicht entgehen und kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses wunderbare Zuhause zeigen zu dürfen!

Lage

Dieses exquisite Reiheneckhaus befindet sich im begehrten Stadtteil Solln in München, an der malerischen Grenze zu Großhesselohe. Die Lage in der Prinz Ludwigshöhe verbindet urbanes Lebensgefühl mit naturnahem Wohnen. Umgeben von einer idyllischen Umgebung, bietet die Nachbarschaft eine perfekte Symbiose aus Ruhe und exzellenter Anbindung.

Solln ist bekannt für seine hohe Lebensqualität und überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, gepflegte Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen. Für Familien sind renommierte Schulen und Kitas leicht erreichbar, was den Standort besonders attraktiv macht.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet eine zügige Erreichbarkeit des Münchner Stadtzentrums. Zudem laden nahegelegene Grünflächen und der Isarhochufer zu erholsamen Spaziergängen und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Diese Lage schafft somit eine harmonische Verbindung von städtischem Komfort und natürlicher Rückzugsmöglichkeit.































































