



81479 München

Nur die Sterne sind über mir | Dachgeschoss mit Flair |
ca. 128 m² Gesamtfläche



team::B.I.M. BERTOL IMMOBILIEN

580.000 €

Kaufpreis

82 m²

Wohnfläche

127 m²

Gesamtfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

Peter Buchwald
Tel.: +49 157 73835118
pb@team-bim.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82 m ²
Nutzfläche	127 m ²
Gesamtfläche	127 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	3

Allgemeine Infos

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	580.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

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



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-Exposé zu.

Vorzüge:

Gemütliche Wohnung mit herrlichem Flair.
Sehr guter Tageslichteinfall von allen 4 Seiten.
Atmosphärisches Dachgeschoss.
Angenehm kleine und überschaubare Eigentümergemeinschaft.
Sehr ruhige schöne Wohnlage.

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
- + Super Aufteilung und hervorragender Grundriss.
- + Großer Westbalkon.
- + 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

Die angegebene Fläche versteht sich als Grundfläche ohne Schrägenabzug und bei voller Anrechnung der Balkonfläche.

Kaufpreis:

Wohnung 560.000 EUR
Hobbyraum 20.000 EUR
Garage 30.000 EUR
= insgesamt 610.000 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, Stadtbuss



**Dachgeschosswohnung:
Nur der Himmel ist über mir.**

team::B.I.M. BERTOL 
IMMOBILIEN













Ansehen lohnt sich