Sparkassen
Immobilien-Service



Objekt-Nr. 1/20/020-021/011494

81477 MÜNCHEN

Wohnen auf zwei Ebenen - Charmante Maisonette-Wohnung mit Loggia - sofort bezugsfrei

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 77 m²	1966	3	475.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**475.000 €**
Kaufpreis pro m²	**6.168,83 €**
Hausgeld	**571 €**
Wohnfläche	**ca. 77 m²**
Zimmer	**3**
Verfügbar ab	**ab sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2020**
WG-geeignet	**Ja**
Baujahr	**1966**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**4**
Separate WCs	**1**
Loggien	**1**

Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Teppich, Parkett, Linoleum**
Fahrstuhl	**Personen**
Gäste-WC	**Ja**
Abstellraum	**Ja**
Gartennutzung	**Nein**
Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**27.03.2028**
Ausstellungsdatum	**28.03.2018**
Endenergieverbrauch	**128 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Ja**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Fernwärme, Nahwärme**
Befeuerungsart	**Fernwärme**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Matthias Konnerth

Tel. 089 2167 595 75

Matthias.Konnerth@sis.de

Bad mit **Wanne**

Herr Matthias Konnerth

Tel. 089 2167 595 75

Matthias.Konnerth@sis.de



KI-Bearbeitet: Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Diese charmante Maisonette-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1966 und erstreckt sich über das 4. Obergeschoss sowie das 5. Obergeschoss. Mit einer Wohnfläche von ca. 77 m² und einer Nutzfläche von ca. 80 m² bietet sie ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien, die ihren Wohntraum in einer ruhigen Lage verwirklichen möchten. Die Wohnung verfügt offiziell über drei Zimmer, tatsächlich sind es vier Räume: Im Obergeschoss befinden sich zwei kleine Räume, die bisher als Kinderzimmer genutzt wurden - ideal auch als Homeoffice oder Gästezimmer. Der Grundriss ist durchdacht und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Im Eingangsbereich wird man von einem kleinen Windfang empfangen, von dem aus man in die helle Diele mit Gäste-WC und Abstellraum gelangt. Die separate Küche ist kompakt geschnitten und verfügt über ein Fenster. Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohnbereich mit Zugang zur Loggia – der perfekte Ort für entspannte Stunden im Freien. Über eine Treppe erreicht man das Obergeschoss, wo sich das gemütliche Elternschlafzimmer, die beiden kleinen Kinderzimmer sowie das Badezimmer befinden. Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet somit die Möglichkeit, die eigenen Wohnideen umzusetzen. Eine Waschküche mit Trockenraum und ein Fahrradkeller stehen den Anwohnern des Anwesens zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und eignet sich daher ideal zur Eigennutzung oder als lukrative Kapitalanlage.

Herr Matthias Konnerth
Tel. 089 2167 595 75
Matthias.Konnerth@sis.de

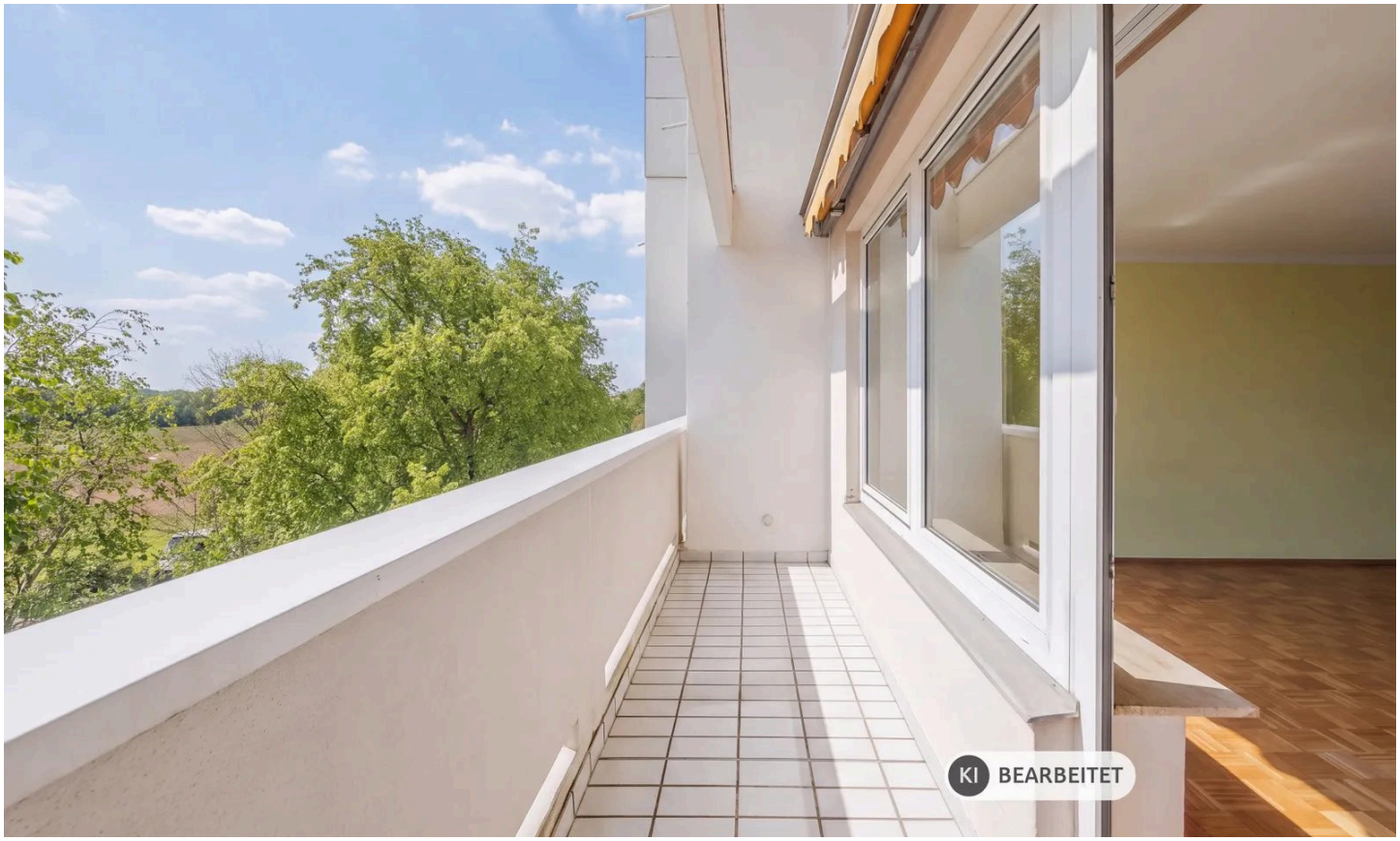


Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Im Münchner Süden liegt eines der attraktivsten und exklusivsten Wohngebiete. Solln, der südlichste und höchstgelegene Stadtteil der bayrischen Landeshauptstadt. Das Objekt befindet sich in einer urbanen Bestlage, in der idyllischen und historisch gewachsenen Parkstadt Solln. In und um Solln bieten sich vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Im Nordosten laden die Isarauen zum Radfahren, Wandern, Joggen und Grillen ein. Zusätzlich befindet sich der Forstenrieder Park in fußläufiger Entfernung und bietet ein weitläufiges Erholungsgebiet für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Eine erstklassige ärztliche Versorgung ist durch fußläufig erreichbare Apotheken und zahlreiche Ärzte und Spezialisten sowie die renommierten Münchner Kliniken gewährleistet. Solln ist mit zwei S-Bahnlinien (S7 und S20) direkt an die Münchner Innenstadt (ca. 20 Minuten bis zum Marienplatz) und das Umland angeschlossen. Die Bushaltestelle Gulbranssonstraße (Buslinie 151) ist unmittelbar am Objekt gelegen und bietet eine direkte Anbindung in ca. 5 Minuten an die U-Bahn-Station Forstenrieder Allee (U3). Über die Forstenrieder Allee ist das Münchner Umland in Richtung Süden, als auch die Münchner Innenstadt sowie der Mittlere Ring kurzerhand zu erreichen.

Herr Matthias Konnerth
Tel. 089 2167 595 75
Matthias.Konnerth@sis.de



KI-Bearbeitet: Loggia



KI-Bearbeitet: Eingangsbereich

Herr Matthias Konnerth

Tel. 089 2167 595 75

Matthias.Konnerth@sis.de



KI-Bearbeitet: Flur

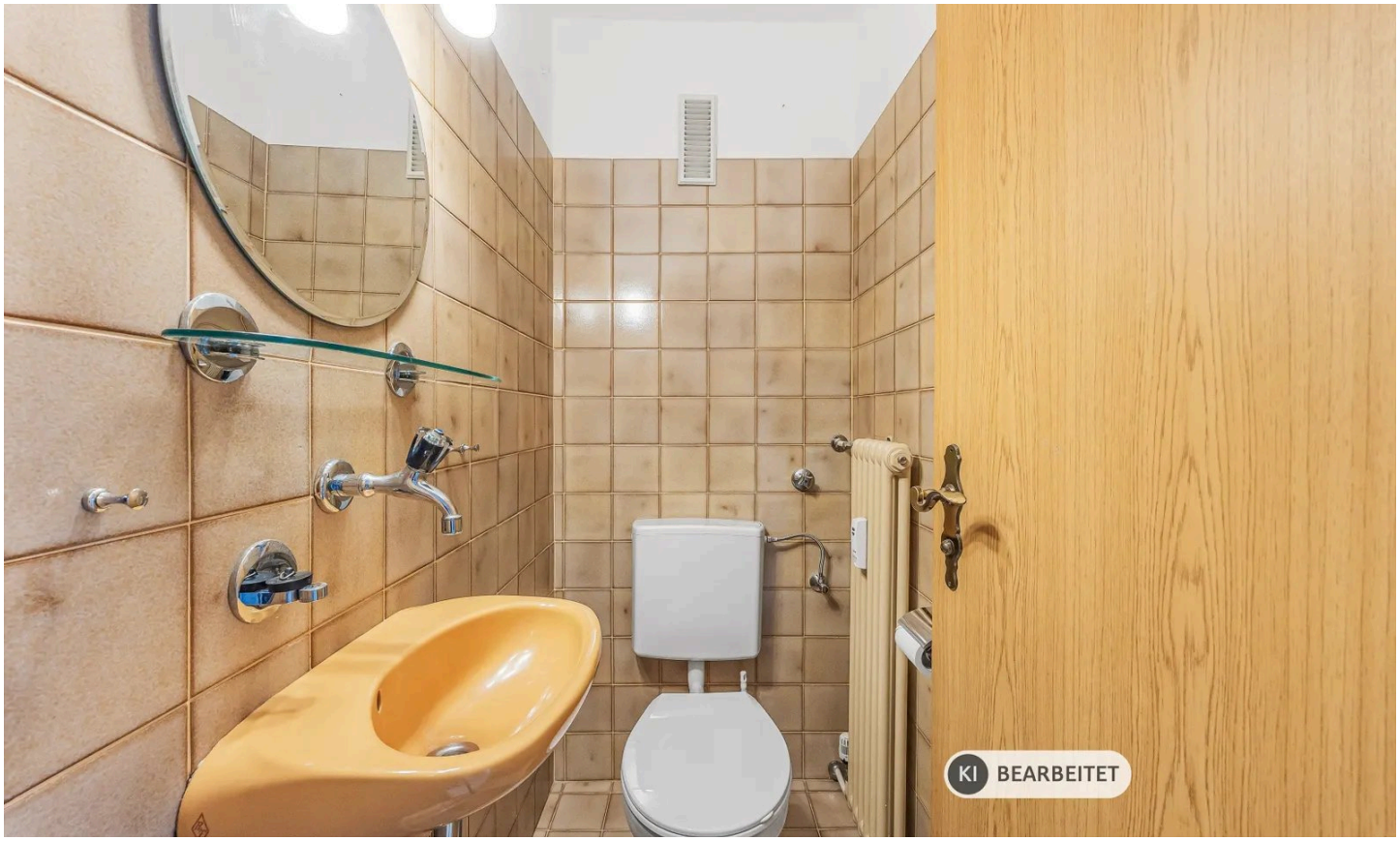


KI-Bearbeitet: Küche

Herr Matthias Konnerth

Tel. 089 2167 595 75

Matthias.Konnerth@sis.de



KI-Bearbeitet: Gäste-WC



KI-Bearbeitet: Flur OG

Herr Matthias Konnerth

Tel. 089 2167 595 75

Matthias.Konnerth@sis.de



KI-Bearbeitet: Schlafzimmer OG



KI-Bearbeitet: Kinderzimmer OG

Herr Matthias Konnerth

Tel. 089 2167 595 75

Matthias.Konnerth@sis.de



KI-Bearbeitet: Bürozimmer



KI-Bearbeitet: Badezimmer OG

Herr Matthias Konnerth

Tel. 089 2167 595 75

Matthias.Konnerth@sis.de



KI-Bearbeitet: Loggia



KI-Bearbeitet: Hausrückansicht

Herr Matthias Konnerth

Tel. 089 2167 595 75

Matthias.Konnerth@sis.de

Sparkassen
Immobilien-Service

25
JAHRE

SIS-GmbH

Herr Matthias Konnerth

Tel. 089 2167 595 75

Matthias.Konnerth@sis.de



4. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Matthias Konnerth
Tel. 089 2167 595 75
Matthias.Konnerth@sis.de





5. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Matthias Konnerth

Tel. 089 2167 595 75

Matthias.Konnerth@sis.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Küche mit Fenster

— ruhige Wohnlage

— Wasch-/ Trockenraum

Sonstiges

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden. Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Herr Matthias Konnerth

Tel. 089 2167 595 75

Matthias.Konnerth@sis.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Matthias Konnerth

SIS-Sparkassen-Immobilien-Service GmbH

Telefon: 089 2167 595 75

E-Mail: Matthias.Konnerth@sis.de

Diese Immobilie online