

81477 München / Solln

Attraktive 1-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und Top-Anbindung



Kaufpreis
230.000 €

Wohnfläche
35,1 m²

Zimmer
1

Ihr Ansprechpartner
Graf Immobilien GmbH

Lucia Ivinac
089 66 67 68 90
info@grafimmo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	38,27 m ²
Wohnfläche	35,1 m ²
Zimmer	1
Gesamtfläche	38,27 m ²
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
vermietbare Fläche	35.1

Preise & Kosten

Hausgeld	235,7 €
Kaufpreis	230.000 €

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Küche	Einbauküche
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuierung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
Swimmingpool	ja
unterkellert	JA
seniorengerecht	ja
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattungs-Kategorie	STANDA RD
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Oste n

Zustand

Baujahr	1969
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1969
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-01-11
Primär-Energieträger	FERN
Energieverbrauchskennwert	145.00

Objekt-Titel

Attraktive 1-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon und Top-Anbindung

Ausstattungs-Beschreibung

Online-ID:
SPFZNCCD

Objekt-Nr.:
8345-LI



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

- 1 Zimmer
- ca. 35 m²
- Baujahr: 1969
- 3. OG
- große Fensterflächen
- helles Wohn-/Schlafzimmer
- Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- Einbauküche
- großer langer Balkon
- 2 Aufzüge
- Gemeinschaftsgarten
- Pool
- gemeinschaftlicher Waschraum

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Einzimmerwohnung befindet sich im dritten Obergeschoss und eignet sich ideal für Singles, Berufstätige oder Pendler, die eine gut angebundene und komfortable Wohnlösung im Münchner Süden suchen.

Der Wohnraum überzeugt mit großzügigen Fensterflächen, die für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Die vorhandene Einbauküche ist bereits integriert und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug ohne zusätzlichen Ausstattungsaufwand. Beheizt wird die Wohnung über Fernwärme.

Der Balkon schafft zusätzlichen Freiraum und lädt dazu ein, den Wohnbereich nach draußen zu erweitern. Darüber hinaus stehen den Bewohnern eine gepflegte Gartenanlage sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Pool zur Verfügung.

Ein weiterer Vorteil sind die 2 Personenaufzüge im Gebäude. Sie sorgen für einen komfortablen Zugang zur Wohnung.

Die Kombination aus einer gepflegten Ausstattung, einer durchdachten Raumaufteilung und den gemeinschaftlichen Außenanlagen macht diese Wohnung zu einem angenehmen Zuhause für alle, die komfortables Wohnen mit kurzen Wegen und hoher Alltagstauglichkeit verbinden möchten.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
 Dieser ist gültig bis 11.1.2028.
 Endenergieverbrauch beträgt 145.00 kwh/(m²*a).
 Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
 Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.
 Die Energieeffizienzklasse ist E.

Diese Immobilie wird von der Graf Immobilien GmbH im Alleinauftrag angeboten.

*Hinweis auf Provisionspflicht:

Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass bei Zustandekommen eines rechtsgültigen notariellen Kaufvertrages eine Käufer-Provision in Höhe von 2,98 % inkl. MwSt. aus dem verbrieften Kaufpreis, an die Firma Graf Immobilien GmbH fällig wird. Mit Ihrer Anfrage auf die von uns inserierte Immobilie, schließen Sie einen rechtsgültigen Maklervertrag mit der Firma Graf Immobilien GmbH ab, welcher jedoch erst und ausschließlich mit erfolgreichem Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrages eine Provisionspflicht auslöst.

Lage-Beschreibung

Die Drygalski Allee liegt im Münchner Süden an der Schnittstelle der Stadtteile Forstenried und Solln. Beide Viertel haben eine lange Geschichte, die bis heute das Umfeld prägt. Solln zählt zu den ältesten Siedlungen Münchens und entwickelte sich vom eigenständigen Dorf zu einem beliebten Wohnstandort mit historischem Ortskern und viel gewachsener Bausubstanz. Forstenried wurde bereits im 10. Jahrhundert urkundlich erwähnt und wandelte sich insbesondere in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts zu einem modernen Wohnviertel. Die Drygalski Allee entstand in dieser Zeit als wichtige Verbindung zwischen den südlichen Stadtteilen und gehört heute zu den zentralen Erschließungsachsen des Münchner Südens.

Ein besonderer Vorteil des Standorts ist die Nähe zu den weitläufigen Grünflächen im Süden der Stadt. Der Forstenrieder Park gehört zu den größten Waldgebieten Münchens und ist in wenigen Minuten erreichbar. Das Naherholungsgebiet bietet zahlreiche Wege zum Spazieren, Joggen oder Radfahren und ist für viele Bewohner ein fester Bestandteil des Alltags. Auch die Isarauen mit ihren ausgedehnten Uferlandschaften und Freizeitmöglichkeiten liegen in gut erreichbarer Entfernung.

Auch für die täglichen Besorgungen bietet der Standort kurze Wege. Im Erdgeschoss des Gebäudes befinden sich verschiedene Geschäfte, sodass sich kleinere Einkäufe bequem direkt im Haus erledigen lassen. Darüber hinaus bietet die nähere Umgebung eine gute Auswahl an weiteren Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Verkehrsanbindung ist alltagstauglich und komfortabel. Die Bushaltestelle Gulbranssonstraße befindet sich nur etwa eine Gehminute entfernt. Der S-Bahnhof Solln ist mit dem Fahrrad in rund zehn Minuten erreichbar und bietet eine direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt. Über die umliegenden Hauptverkehrsstraßen bestehen zudem gute Verbindungen in die Innenstadt sowie in den Süden Münchens und das Umland.

Die Lage verbindet die gewachsene Geschichte des Münchner Südens mit einem hohen Freizeitwert und einer guten Erreichbarkeit. Wer kurze Wege, viel Grün und eine etablierte Nachbarschaft schätzt, findet hier einen Standort, der sich seit Jahrzehnten als attraktiver Wohnort etabliert hat.

Impressionen









GRAF



Wir gestalten individuellen und zukunftsweisenden Lebensraum.

Lucia Ivinac
Vertrieb
T +49 89 66 67 68 90
M +49 152 256 948 77
lucia.ivinac@grafimmo.de