81479 München

Luxeriöse Penthousewohnung mit Wohnrecht und großer Dachterrasse in Bestlage Solln!



Kaufpreis
1.650.000 €

Wohnfläche
183 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH

Claudia Baumann
08974983015
c.baumann@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	235,45 m²
Wohnfläche	183 m²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Hausgeld	807 €
Kaufpreis	1.650.000 €
Außencourtage	2,98 % inkl. gesetzl. MwSt.
provisionspflichtig	Ja
Heizkosten enthalten	Ja

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	25.01.2033
Ausstelldatum	26.01.2023
Primär-Energieträger	Erdgas leicht
Energieverbrauchkennwert	74.8

Zustand

Baujahr	2012
Zustand	neuwertig

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	Ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
barrierefrei	Ja
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Objekt-Titel

Luxeriöse Penthousewohnung mit Wohnrecht und großer Dachterrasse in Bestlage Solln!

Lage-Beschreibung

Online-ID: LDGLNTDN

Objekt-Nr.: 17051

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Bestens eingebettet in die begehrte Münchner Villenlage von Solln bietet die exklusive Penthousewohnung ein Höchstmaß an Lebensqualität und Alltagskomfort. Der traditionsreiche Stadtteil verbindet großstädtische Infrastruktur mit dem Charme eines ruhigen, grünen Wohnumfeldes – ideal für Familien, Berufstätige und alle, die das Beste aus beiden Welten schätzen.

Für den täglichen Bedarf sind Sie bestens versorgt: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie eine Vielzahl kleiner inhabergeführter Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das nahegelegene Einkaufszentrum sowie die vielfältige Gastronomie des Stadtteils runden das Angebot ab und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Freizeitmöglichkeiten gibt es in Solln im Überfluss. Ausgedehnte Grün- und Waldflächen laden zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung direkt vor der Haustür ein. Der Wald von Solln ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bietet ganzjährig einen wertvollen Ausgleich zum städtischen Leben.

Medizinische Versorgung auf höchstem Niveau ist durch die Nähe zum Klinikum München Süd sowie weiteren renommierten Fachpraxen und Gesundheitseinrichtungen in der Umgebung jederzeit gewährleistet.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mit der S-Bahn-Linie S7 erreichen Sie das Münchner Stadtzentrum bequem und schnell. Der S-Bahn-Anschluss (S7/S20, Bahnhof Solln) ist in erreichbarer Nähe. Darüber hinaus sorgen mehrere Buslinien sowie die direkte Anbindung an die Autobahn A95 dafür, dass Sie sowohl in der Stadt als auch in Richtung Alpen bestens vernetzt sind.

Ausstattungs-Beschreibung

- Kunststofffenster 3-fach isoliert
- Kaminanschluss vorhanden
- Eichen- und Nussbaumparkett
- Fußbodenheizung
- Aufzug direkt in die Penthousewohnung
- 2 TG Stellplätze
- großes Kellerabteil
- Entkalkungsanlage
- Alle Zimmer haben Zugang zur Dachterrasse
- hochwertige Einbauküche mit blauem Marmor und Markengeräten
- Einbauschränke die im Kaufpreis enthalten sind

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer exklusiven und schönen Penthousewohnung als Kapitalanlage mit der Option zur späteren Eigennutzung in Solln?

Dann ist diese luxeriöse Eigentumswohnung im 3. Obergeschoss einer gepflegten und schönen Wohnanlage mit großzügigen 183 m² Wohnfläche vielleicht genau das Richtige für Sie! Die lichtdurchfluteten vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, bieten viel Raum für anspruchsvolles Wohnen auf höchstem Niveau – mitten in München. Die hochwertige Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und punktet mit einem großzügigen Eingangsbereich, einen einladenden Wohn- und Essbereich mit offener Küche und einem separaten Raum für Waschmaschine und Trockner. Von jedem der schönen Zimmer gelangt man auf die fast umlaufende Dachterrasse mit einem unverbaubaren Ausblick!

Die hochwertigen Parkettböden verleihen den Wohnbereichen eine warme, elegante Atmosphäre, während die gefliesten Nassräume mit zwei vollwertigen Bädern sowie einem separaten Gäste-WC funktionale Raffinesse bieten. Die moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten und blauem Marmor rundet das Gesamtbild stilvoll ab und lädt zum Kochen und Genießen ein.

Dank des vorhandenen Aufzugs direkt in die Wohnung und der barrierefreien Ausstattung ist die Immobilie komfortabel und zukunftssicher erreichbar. Ein großes Kellerabteil sowie zwei Stellplätze in der Tiefgarage sorgen für zusätzlichen Stauraum und praktischen Komfort im Alltag.

Bitte beachten Sie:
Die exklusive Immobilie wird ausschließlich mit einem lebenslangen Wohnrecht verkauft.
Bei der Kaufpreisermittlung wurde das bestehende Wohnrecht mit einem Wert von über 300.000 € als wertmindernder Faktor berücksichtigt. Interessenten werden gebeten, diese Besonderheit bei ihrer Anfrage zu berücksichtigen.

sonstige Angaben

Die Eigentümer (85 und 86 Jahre alt) behalten sich ein lebenslanges Wohnrecht vor.
Bei der Kaufpreisermittlung wurde das bestehende Wohnrecht mit einem Wert von über 300.000 € als wertmindernder Faktor berücksichtigt.

Impressionen





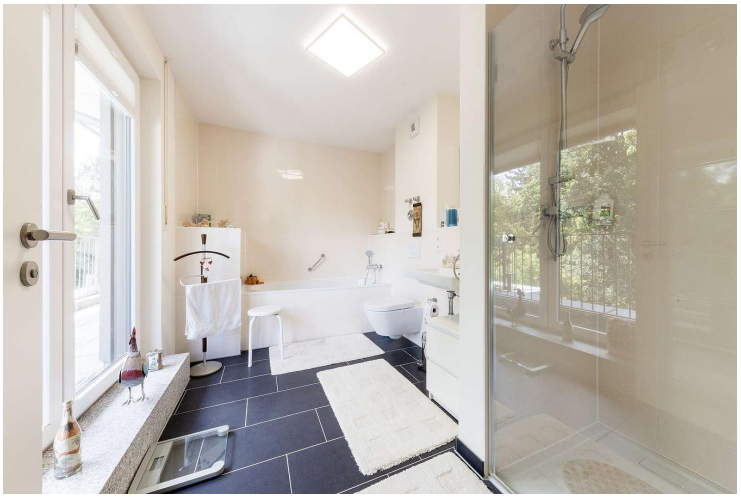










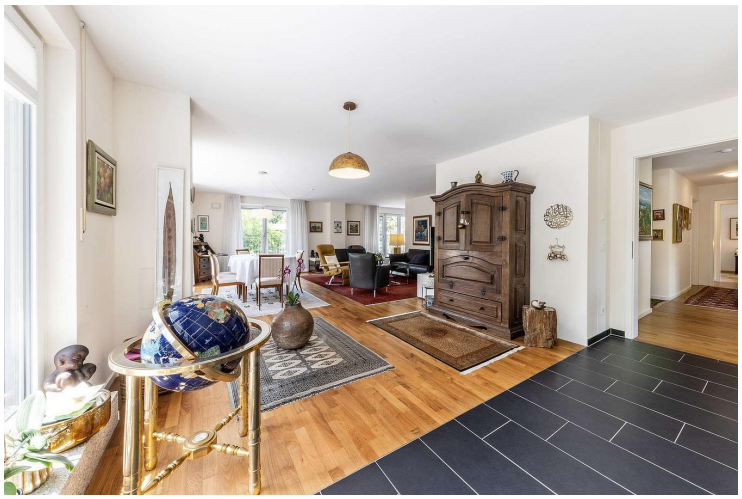




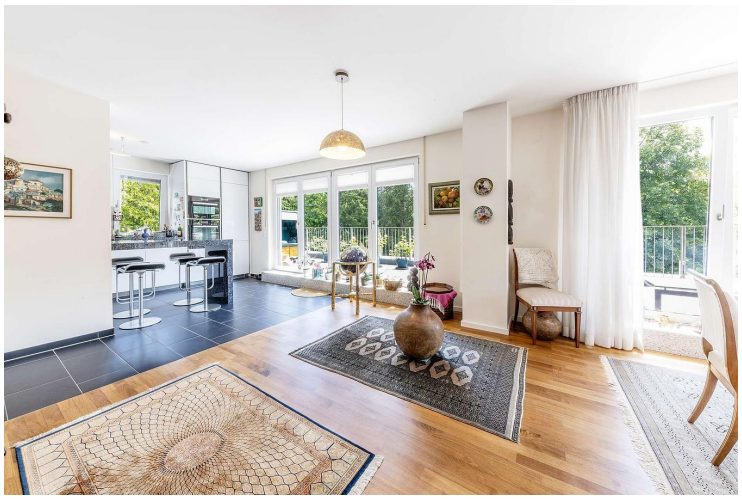










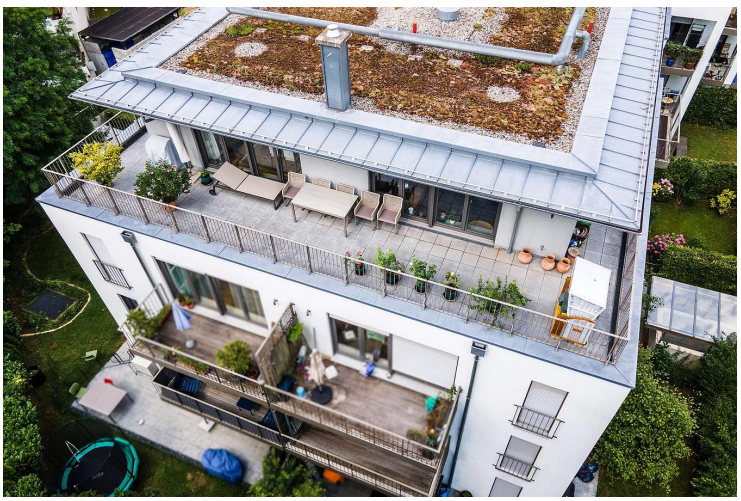






















GERSCHLAUER

Immobilienvermittlung seit 1972

