81477 München / Solln

Midcentury - Juwel: stilvolle Doppelhaushälfte in absolut ruhiger Lage von Solln



Kaufpreis
1.560.000 €

Wohnfläche
185,1 m²

Zimmer
6,5

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Prime | Baldur Immobilien GmbH

Thomas Korell
089904204680
tk@remax-prime.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	185,1 m²
Zimmer	6,5
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	625 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.560.000 €
Außencourtage	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true
stp_garage_stellplatzkaufpreis	20.000 €

Zustand

Baujahr	1954
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1990
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	04.08.2031
Endenergiebedarf	253.00
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

Midcentury - Juwel: stilvolle Doppelhaushälfte in absolut ruhiger Lage von Solln

Lage-Beschreibung

In dieser begehrten Wohnlage im Münchner Süden genießen Sie das Beste aus beiden Welten: eine grüne, ruhige Umgebung mit viel Privatsphäre und gleichzeitig eine exzellente Anbindung an die Stadt. Familien schätzen die Nähe zu Schulen, Kindergärten und Freizeitangeboten, während Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants schnell erreichbar sind. Spaziergänge, Joggingrunden oder Radtouren durch die angrenzenden Grünflächen bieten einen perfekten Rückzugsort nach einem lebhaften Arbeitstag.

Hier trifft naturnahe Wohnqualität auf urbanen Komfort – ein Umfeld, das Ruhe, Sicherheit und Lebensfreude auf höchstem Niveau verbindet. Wer hier wohnt, profitiert von einer Lage, die Exklusivität, Familienfreundlichkeit und Münchner Lebensstil harmonisch vereint.

Online-ID: FZQNYZDX

Objekt-Nr.: 1000-352

Ausstattungs-Beschreibung

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Baujahr 1954 – solide Massivbauweise mit zeitloser Architektur und beständiger Substanz.

+ Baujahr 1954 – in solider Massivbauweise errichtet, mit der Beständigkeit vergangener Architektur und dem Charme der 50er Jahre
+ Beheizung über Ölheizung – zuverlässig und gepflegt, mit Potenzial für zeitgemäße Modernisierung
+ Teilweise renoviert – liebevoll erhalten und bereit für neue Ideen und individuelle Gestaltung
+ Steinboden in der Küche – pflegeleicht und funktional, ideal für den Alltag
+ WC im Erdgeschoss – praktisch und komfortabel für Gäste und Familie
+ Badezimmer im Obergeschoss – mit Badewanne und Fenster, das natürliches Licht und frische Luft hereinlässt
+ Offener Wohn- und Essbereich – das Herz des Hauses, mit fließendem Übergang zur Terrasse und in den Garten
+ Kamin im Wohnzimmer – sorgt für Wärme, Behaglichkeit und eine ganz besondere Atmosphäre
+ Zimmer im Erdgeschoss – vielseitig nutzbar als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer
+ Große Terrasse mit Garten und Teich – eine grüne Oase mit viel Raum zum Entspannen, Spielen und Genießen, ergänzt durch einen einladenden Freisitz.
+ Massive Doppelgarage mit eigener Zufahrt – bietet Komfort, Stauraum und Privatsphäre
+ Obergeschoss mit vier Schlafzimmern – eines davon mit maßgefertigten Kleiderschränken ausgestattet
+ Zugang zum Dachboden – über eine Treppe erreichbar, ideal für zusätzlichen Stauraum
+ Untergeschoss mit vier Räumen – vielseitig nutzbar als Waschraum, Keller, Hobbyraum oder Atelier
+ Zusätzliches Bad im Untergeschoss – mit Dusche und WC, praktisch für Gäste oder den Alltag
+ Großer Baum im Vorgarten – prägt das Bild des Hauses und verleiht ihm eine idyllische, fast märchenhafte Atmosphäre
+ Grüne Umgebung hinter dem Haus – Rückzugsort in ruhiger, gewachsener Nachbarschaft

Um Ihnen einen erstklassigen und zeitnahen Service zu bieten, geht es für Sie direkt weiter: Unsere digitale Assistentin Eva wird sich in Kürze per WhatsApp bei Ihnen melden. Sie erhalten auf diesem schnellen und unkomplizierten Weg direkt alle weiteren Objektdetails sowie die Möglichkeit, Ihre nächsten Schritte flexibel zu koordinieren.

Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen!

Objektbeschreibung

Ein Haus mit Haltung – zeitlos, gewachsen und voller Potenzial

In einer der gefragtesten Mikrolagen Sollns, geprägt von Ruhe, altem Baumbestand und einer gewachsenen Nachbarschaft, entfaltet diese Doppelhaushälfte ihre besondere Qualität: ein seltenes Zusammenspiel aus Privatsphäre, Substanz und Atmosphäre. Die diskrete Erschließung über eine eigene Zufahrt durch einen Grünstreifen unterstreicht bereits beim Ankommen den zurückgezogenen, fast entrückten Charakter des Anwesens.

Architektonisch zeigt sich das Haus klassisch und unaufgeregt – eine Formensprache, die nicht dem Zeitgeist folgt, sondern Bestand hat. Im Inneren setzt sich dieser Anspruch fort: Der großzügige Wohnbereich mit Kamin bildet den ruhigen Mittelpunkt des Hauses. Originales Parkett verleiht den Räumen Tiefe und Authentizität, während großflächige Fenster den Dialog mit dem Garten suchen und Licht, Jahreszeiten und Natur selbstverständlich integrieren.

Das Grundstück wirkt wie ein gewachsener Gartenraum – kein inszeniertes Grün, sondern ein über Jahre entstandenes Ensemble mit altem Baumbestand und einem stimmungsvollen Teich. Der prägende Baum im Vorgarten fungiert dabei nicht nur als Schattenspender, sondern als identitätsstiftendes Element, das dem Haus eine unverwechselbare Präsenz verleiht.

Im Obergeschoss eröffnet sich ein flexibles Raumgefüge, das unterschiedlichste Lebensentwürfe aufnehmen kann – vom privaten Rückzugsbereich bis hin zu konzentrierten Arbeitszonen. Die klare Grundstruktur und die solide Bauweise bieten eine belastbare Grundlage für eine zeitgemäße Interpretation und individuelle Weiterentwicklung.

Die massiv ausgeführte Doppelgarage ergänzt das Ensemble funktional wie gestalterisch und trägt zur selbstverständlichen Großzügigkeit des Gesamtbildes bei.

Diese Immobilie richtet sich an Menschen, die das Besondere im Unaufgeregten erkennen: ein Haus mit Substanz, mit Geschichte – und mit der seltenen Fähigkeit, sich neuen Lebenskapiteln anzupassen, ohne seinen Charakter zu verlieren.

sonstige Angaben

Rechtlicher Hinweis:

Maklerprovision: 3,57% Käuferprovision inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Eigentümer abgeschlossen.

Die Wohnfläche wurde anhand der vorliegenden Pläne auf Plausibilität geprüft. Für die Richtigkeit von Angaben Dritter übernehmen wir keine Haftung.

Die Angaben zum Baujahr konnten wir nicht eindeutig ermitteln, gehen aber davon aus, dass das Gebäude im Jahr 1954 gebaut worden ist. Wir übernehmen hier zudem die Daten des Energieausweises.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, sondern diese von Dritten, wie Bauträgern, Architekten, Hausverwaltungen sowie Eigentümern stammen, übernehmen wir hierfür keine Haftung. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns Schadensersatzansprüche vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Diese Immobilie wird im Exklusivvertrag durch unser Haus angeboten.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

In unseren Angeboten wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist. Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Exposé Stand: 09.11.2026 - Änderungen vorbehalten

Impressionen









































DIESE UND ALLE WEITEREN ANGEBOTE FINDEN SIE HIER

RE/MAX Prime Immobilien