

81479 München

Penthouseflair: Hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse in grüner Toplage



Kaufpreis
1.030.000 €

Wohnfläche
104 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Julia Goth
+49 89 159455-0
anfragen.gw@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	127 m ²
Wohnfläche	104 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Hausgeld	650 €
Kaufpreis	1.030.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt. aus dem Kaufpreis
provisionspflichtig	ja
Heizkosten enthalten	ja
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	3000
eis	0.0

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2008
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	27.11.2028
Ausstelldatum	2018-11-28
Primär-Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	91.6

Zustand

Baujahr	2008
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Fahrradstuhl	Personen-Fahrradstuhl
Befeuerung	Gas
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

Penthouseflair: Hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse in grüner Toplage

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
AWEWSWLP
.....

Objekt-Nr.:
ETW 3762
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Solln zählt zu den sehr gesuchten, privilegierten Wohngegenden im Münchner Süden und liegt unmittelbar am idyllischen Isarhochufer. Herrschaftliche Villen aus dem frühen 20. Jahrhundert und große Grundstücke mit prächtigem altem Baumbestand verleihen Solln in weiten Teilen seinen zauberhaften Gartenstadtcharakter.

Das exklusiv von uns zum Kauf angebotene Objekt befindet sich in nobler Alt-Sollner Toplage, inmitten einer gewachsenen, ruhigen Villengegend, dem sogenannten „Malerwinkel“. Die Infrastruktur ist äußerst familienfreundlich. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und mehrere Restaurants, sowie Feinkost Käfer sind per Rad schnell erreichbar. In Solln stehen städtische und private Kitas (darunter bilinguale Angebote), Grund- und weiterführende Schulen zur Auswahl.

Solln besitzt einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Isarauen mit dem Naturbad Maria-Einsiedel und dem Hinterbrühler See, die Golfanlage Thalkirchen, Tennisplätze, ein Reitverein sowie der Tierpark Hellabrunn bieten viel Abwechslung. Nicht zuletzt die Lage Sollns am südlichen Rand von München und die damit verbundene Nähe zu den Bergen und Seen machen diesen Stadtteil so begehrt. Durch den ca. drei Radminuten entfernten S-Bahnhof ist eine ideale Anbindung an den ÖPNV vorhanden.

Ausstattungs-Beschreibung

- Eichendielenparkett in der gesamten Wohnung (ausgenommen Bad und Gäste-WC, hier Fliesen)
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, separat regulierbar über Raumthermostate
- Zeitlose Einbauküche mit hellen Fronten und Stangengriffen, ausgestattet mit Cerankochfeld, Dunstabzug, Backofen, Kühl-/Gefrierkombination, Waschmaschine (alles Siemens) und Edelstahlspüle
- Ensuite-Tageslichtbad, gestaltet mit Dekor-Bodenfliesen und sandfarbenen Wandfliesen, ausgestattet mit Wanne, bodengleicher Glasdusche (Sprinz), Waschtisch mit Unterschrank in Holzdekor, Keramikbecken (Premiano by Keramag) und Steinberg-Armatur, beleuchtetem Spiegelschrank mit innenliegenden Steckdosen, zwei Wandschränken, Handtuchwärmer und WC
- Gäste-WC, analog gestaltet, ausgestattet mit Handwaschbecken (Laufen) mit Grohe-Armatur, beleuchtetem Spiegel, WC (Laufen) und Waschmaschinenanschluss
- Einbauschränk im Flur, offene Einbauregale im Eingangsbereich
- Maßgefertigtes Einbau-Bücherregal im Arbeitszimmer
- Kleiderschrank mit Innenbeleuchtung im Schlafzimmer
- Weiße Kunststoff-Fenster mit 2-fach Verglasung
- Elektrisches Dachfenster im Bad
- Größtenteils elektrische Rollläden
- Insektenschutzgitter zum Schieben vor dem Wohn-/Essbereich zur Dachterrasse
- Vorhangstangen im Schlaf- und Arbeitszimmer
- Weiße Innentüren mit Edelstahlbeschlägen, verspiegelte Tür zum Arbeitszimmer, Schiebetür zur Küche
- Video-Gegensprechanlage
- Dachterrasse in West-Ausrichtung mit Beleuchtung, Steckdosen, Wasseranschluss und zwei Markisen, eine davon elektrisch
- Kellerraum, ca. 9 m², mit Beleuchtung und Steckdose
- Gemeinschaftlicher Waschraum im Untergeschoss mit Platz für eigene Geräte
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller im Untergeschoss
- Tiefgaragen-Einzelstellplatz, ebenerdig, Durchfahrtsbreite ca. 2,43 m und Durchfahrtshöhe ca. 2,27 m

sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Objektbeschreibung

Der im Herzen Alt-Sollns gelegene „Malerwinkel“ zählt zu den exklusivsten und begehrtesten Wohnadressen im gesamten Münchner Süden. Herrschaftliche Villen, Grundstücke mit prächtigem altem Baumbestand und ein unverwechselbarer Gartenstadtcharakter prägen dieses besondere Viertel. Schmale, baumgesäumte Nebenstraßen und durchgrünte Gärten verleihen dem „Malerwinkel“ eine ruhige Atmosphäre.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss einer Wohnanlage in klassischer Stadthaus-Architektur mit zehn Einheiten. Das Raumangebot erstreckt sich über ca. 104 m² und besteht aus einem Wohn-/Essbereich, einer Küche, einem Schlafzimmer mit Ensuite-Bad, einem weiteren flexibel nutzbaren Zimmer und einem Gäste-WC. Auszeiten unter freiem Himmel genießt man auf der großzügigen Dachterrasse in sonniger West-Ausrichtung. Ein separater Kellerraum und ein Einzelstellplatz in der Tiefgarage runden das reizvolle Domizil ab.

Stil und Komfort bringt die hochwertige Ausstattung auf einen Nenner. Eichendielenparkett mit Fußbodenheizung, großflächige Fensterfronten, Maßeinbauten und ein wohnliches, komfortables Bad schaffen ein einladendes Zuhause mit Wohlfühlatmosphäre. Darüber hinaus begeistert das Objekt mit seiner vorzüglichen Lage. In unmittelbarer Nähe finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Apotheken, Weinhandlungen sowie eine lebendige Gastronomie. Die S-Bahnstation Solln (S7) erreicht man per Rad in 3 Minuten.

Impressionen



