

81479 München

Villenhälfte mit luxuriöser Ausstattung und traumhaftem Garten in bester Lage



Kaltmiete
6.900 €

Wohnfläche
201 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Anita Eck
+49 89 159455-0
vermietung@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	236 m ²
Wohnfläche	201 m ²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	3
Schlafzimmer	4
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	222 m ²

Preise & Kosten

Kaltmiete	6.900 €
Nebenkosten	250 €
Kautionszeit	3 Monats-Kalmmieten
stp_garage_stellplatzmiete	100.0

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2025
Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	14.07.2036
Ausstelldatum	2026-07-14
Endenergiebedarf	15.8
Primär-Energieträger	Strom

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	neuwertig

Ausstattung

Kamin	ja
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Elektro
klimatisiert	ja
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Garage
Ausstattungs-Kategorie	LUXU S

Objekt-Titel

Villenhälfte mit luxuriöser Ausstattung und traumhaftem Garten in bester Lage

Lage-Beschreibung

Solln zählt zu den exklusiven, sehr gesuchten Wohngegenden im Münchner Süden. Villen aus dem frühen 20. Jahrhundert und große Grundstücke mit prächtigem altem Baumbestand verleihen Solln in weiten Teilen seinen zauberhaften, unverwechselbaren Gartenstadtcharakter.

.....
Online-ID:
CLCLRDYX
.....

Objekt-Nr.:
VM 5151
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die exklusiv von uns zur Miete angebotene Villenhälfte befindet sich in ruhiger, grüner Lage. Der S-Bahnhof "Großhesselohe Isartalbahn" ist zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen. Die Infrastruktur ist ideal und sehr familienfreundlich. Zu Fuß oder mit dem Rad bequem erreichbar sind attraktive Einkaufsmöglichkeiten (gut sortierter Bio-Supermarkt mit Herrmannsdorfer Frischetheke, Feinkost Käfer, Fischmanufaktur, Wochenmarkt).

Solln bietet eine große Auswahl an privaten und städtischen Kitas, darunter auch bilinguale und Montessori-Angebote und Schulen aller Sparten sind ebenfalls vorhanden. Auch der Erholungswert dieses Stadtteils ist ausgezeichnet. Das angrenzende Naherholungsgebiet der Isarauen mit dem Naturbad Maria-Einsiedel und dem Hinterbrühl See, die 9-Loch-Golfanlage Thalkirchen, Tennisplätze, ein Reitverein, der Tierpark Hellabrunn sowie ein beliebtes Programmkinobieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Und nicht zuletzt die Nähe zu den Bergen und Seen südlich von München macht diesen Stadtteil so begehrt.

Ausstattungs-Beschreibung

- Video-Gegensprechanlage (Gira)
- Eichen-Fischgrätparkett, geölt
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, separat regulierbar über Raumthermostate
- Maßgefertigte Einbauten (Schreinerei Würzburger): Garderobe mit Einbauschränke, Einbauschränke in allen Schlafräumen, Einbauten mit Beleuchtung im Wohnzimmer sowie Einbauten im Keller
- Schreiner Einbauküche (Werkhaus) aus dunkler Eiche mit Travertinarbeitsplatte aus Naturstein, Kochinsel, Kochfeld mit Muldenabzug (Bora), Quooker Pro 3 und Cube, Geschirrspüler (Bosch), Kühlschrank (Liebherr), Espresso-Vollautomat (Gaggenau), Wärmeschublade (Gaggenau), Gefrierschrank (Liebherr), Backofen (Gaggenau)
- Masterbad: Hellgraue Feinsteinzeugfliesen, Badewanne (Duravit), Waschbecken mit Unterschränke (Duravit), WC (Laufen), beleuchteter Spiegel, Armaturen von Dornbracht (schwarz), Deckenspots
- Kinderbad: Analog zu Masterbad: freistehende Badewanne (For), Waschbecken mit Unterschränke (Duravit), WC (Laufen), bodengleiche Dusche mit Rainshower, beleuchteter Spiegel, Handtuchheizkörper, Deckenspots
- Duschbad: Tageslichtbad, bodengleiche Dusche mit Rainshower, WC (Laufen), Waschbecken mit Unterschränke (Duravit)
- Gäste-WC: Aufsatzwaschbecken (Villeroy & Boch), WC (Laufen), beleuchteter Spiegel
- Weiße Holzinneintüren im Landhausstil mit mattschwarzen Beschlägen
- Deckenspots in allen Räumen
- Holz-Aluminium-Fenster, 3-fach isoliertverglasst
- Elektrisch bedienbare Rollläden im ganzen Haus
- Klimaanlage im DG-Schlafzimmer (Bosch)
- Netzwerkverkabelung
- Waschmaschine und Trockner (Siemens) im Keller
- Wohnlich ausgebauter Souterrainbereich mit bodentiefen Fenstern und großen Lichtschächten
- Einzelgarage mit Wallbox

Objektbeschreibung

Diese neuwertige, 2025 erbaute Villenhälfte befindet sich in ruhiger, grüner Lage in Solln und bietet ca. 201 m² Wohnfläche. Im Erdgeschoss besticht der lichtdurchflutete Wohn-, Koch- und Essbereich mit einer maßgefertigten Einbauküche von Werkhaus aus dunkler Eiche mit Travertin-Arbeitsplatte und erstklassigen Markengeräten von Bora, Gaggenau und Liebherr. Bodentiefe Fensterfronten sorgen für einen harmonischen Übergang zur südwestausgerichteten Terrasse und dem sonnigen Garten.

Zwei helle Kinderzimmer mit Eichen-Fischgrätparkett und maßgefertigten Einbauschränken finden sich im Obergeschoss, wo ein modernes Kinderbad mit freistehender Badewanne und bodengleicher Regendusche ergänzend zur Verfügung steht. Die großzügige Masteretage im Dachgeschoss überzeugt mit einem Schlafzimmer mit bodentiefen Gauben, einer maßgefertigten Ankleide und einem eigenen Tageslichtbad mit Badewanne sowie Walk-in-Dusche.

Abgerundet wird das großzügige Raumangebot durch ein wohnlich ausgebautes Souterrain mit Hobbyraum, Gästezimmer mit Bad en Suite sowie einem Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Zur Ausstattung zählen zudem eine Fußbodenheizung im gesamten Haus, hochwertige Holz-Aluminium-Fenster mit 3-fach-Verglasung, elektrische Rollläden sowie eine Einzelgarage mit Wallbox.

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.

Impressionen







