

München – Solln

# Renoviertes Apartment mit wunderbarem Weitblick - Sofort einziehen oder vermieten

Objektnummer: 24251002



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 36 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24251002 - 81477 München – Solln

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24251002 - 81477 München – Solln

## Auf einen Blick

Objektnummer	24251002
Wohnfläche	ca. 36 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	7
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1969

Kaufpreis	250.000 EUR
Wohnung	Apartment
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Schwimmbad, Balkon

Objektnummer: 24251002 - 81477 München – Solln

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	FERN	Endenergieverbrauch	145.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	11.01.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24251002 - 81477 München – Solln

## Die Immobilie



Objektnummer: 24251002 - 81477 München – Solln

## Die Immobilie



Objektnummer: 24251002 - 81477 München – Solln

## Die Immobilie



Objektnummer: 24251002 - 81477 München – Solln

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24251002 - 81477 München – Solln**

## Ein erster Eindruck

Das gerade renovierte Appartement liegt im 7. Stock und ist nach Westen ausgerichtet. Genießen Sie einen wunderbaren Blick und den herrlichen Sonnenuntergang. Bei der erfolgten Renovierung wurde das Badezimmer komplett überarbeitet, ein neuer Boden eingezogen und die alte Küche entfernt. Wände und Decken sowie der große Einbauschränk im Wohnbereich haben einen neuen Anstrich bekommen. Kurz gesagt, diese Immobilie lädt zum sofortigen Einzug oder Vermietung ein. Das Schwimmbad im Erdgeschoss lädt im Sommer zum Entspannten Verweilen ein. Vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 24251002 - 81477 München – Solln

## Ausstattung und Details

- 7. Stock
- Westausrichtung
- renoviert
- Badezimmer mit Badewanne
- Balkon
- Einbauschränk im Wohnbereich
- Neue Böden in der ganzen Wohnung

**Objektnummer: 24251002 - 81477 München – Solln**

## Alles zum Standort

Der Münchner Stadtteil Solln liegt nahe zur Innenstadt, aber gleichzeitig im Grünen und nicht weit des oberbayerischen Voralpenlandes. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie S-Bahn und Busstation sind fußläufig zu erreichen. Die Lage bietet zahlreiche Einkaufs- sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Das malerische Isartal sowie der Tierpark Hellabrunn und die umliegenden Wälder laden zu spontanen Ausflügen ein. Der Golfplatz Thalkirchen liegt in unmittelbarer Nähe zum Hinterbrühler See und dem Freibad Maria Einsiedel. Durch die S-Bahn (S 20 und S 7 ), U-Bahn (U3) und die Buslinien ist man optimal an die Münchner Innenstadt angebunden. Mit dem Auto erreicht man diese in ca. 18 Minuten. Der Flughafen ist ca. 40 Minuten, das Alpenvorland ca. 30 Minuten entfernt.

Objektnummer: 24251002 - 81477 München – Solln

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 145.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24251002 - 81477 München – Solln

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Zeller

---

Bleibtreustraße 14 München – Solln/Grünwald

E-Mail: [muenchen.solln@von-poll.com](mailto:muenchen.solln@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)