

München - Solln

Gepflegte 3-Zimmer Wohnung in Alt-Solln zum Sofortbezug

Property ID: 26251004



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 689.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 89 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26251004 - 81479 München - Solln

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 26251004 - 81479 München - Solln

At a glance

Property ID	26251004	Purchase Price	689.000 EUR
Living Space	ca. 89 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1		
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1	Modernisation / Refurbishment	2016
Year of construction	1983	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	1 x Underground car park, 30000 EUR (Sale)	Construction method	Solid
		Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26251004 - 81479 München - Solln

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	09.08.2030
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	122.00 kWh/m ² a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	2007

Property ID: 26251004 - 81479 München - Solln

The property



Property ID: 26251004 - 81479 München - Solln

The property



Property ID: 26251004 - 81479 München - Solln

The property



Property ID: 26251004 - 81479 München - Solln

The property



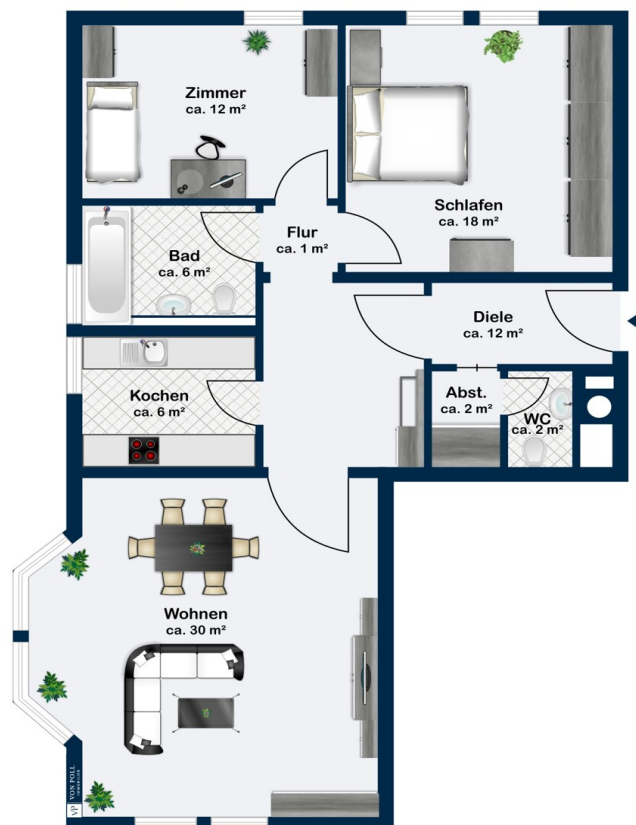
Property ID: 26251004 - 81479 München - Solln

The property



Property ID: 26251004 - 81479 München - Solln

Floor plans



1. Obergeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26251004 - 81479 München - Solln

A first impression

Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1983 und wurde 2016 modernisiert. Mit einer Wohnfläche von ca. 89 m² überzeugt sie durch einen durchdachten Grundriss und viel Tageslicht in allen Räumen – ideal für Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie einen hellen Wohnbereich, der vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die Küche ist als Einbauküche vorhanden. Das Badezimmer wird durch ein separates Gäste-WC ergänzt und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz, die zusätzlichen Stauraum und Bequemlichkeit bieten.

Die Immobilie vereint eine solide Bausubstanz mit einem durchdachten Grundriss, hellen Räumen und gepflegtem Zustand, was ein angenehmes Wohngefühl schafft und die Wohnung zu einem einladenden Zuhause macht.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung vor Ort – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: 26251004 - 81479 München - Solln

Details of amenities

- Ruhige Lage
- Kleine Eigentümergemeinschaft
- Gartenbenutzung
- Gäste WC
- Abgeschlossene Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- Südausrichtung
- Geräumige Diele
- Waschraum im Keller
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 26251004 - 81479 München - Solln

All about the location

Die Immobilie liegt in einem ruhigen und grünen Wohnumfeld mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Der nahegelegene Sendlinger Park sowie die Isar mit dem Flaucher bieten vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung im Freien. Beliebte Ausflugsziele wie der Ammersee, Starnberger See und Tegernsee sind gut erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Biergärten sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Kindergärten, Schulen und weiterführende Bildungseinrichtungen sind bequem mit dem Fahrrad oder dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben: Der Sollner Bahnhof ist in ca. 15 Minuten zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar, die Buslinien 136 und 63 liegen rund 7 Gehminuten entfernt.

Property ID: 26251004 - 81479 München - Solln

Other information

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.

Property ID: 26251004 - 81479 München - Solln

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Michael Zeller

Bleibtreustraße 14, 81479 München

Tel.: +49 89 - 55 27 848 0

E-Mail: muenchen.solln@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com