

München / Solln – Solln

## Alt-Solln: Hermoso apartamento de 3 habitaciones con balcón orientado al sur

Número de propiedad: 25251027



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

PRECIO DE COMPRA: 599.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 89,2 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

## De un vistazo

Número de propiedad	25251027
Superficie habitable	ca. 89,2 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1967
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta)

Precio de compra	599.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Estado de la propiedad	cuidado
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	01.05.2028

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	101.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1967

Número de propiedad: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

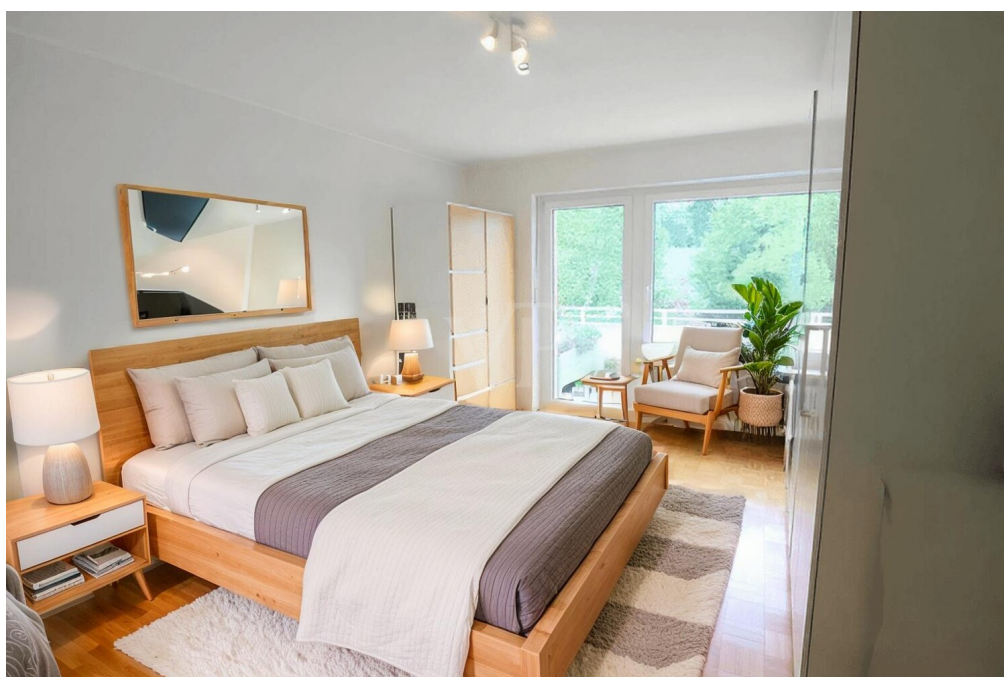
## La propiedad





Número de propiedad: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

## La propiedad



Número de propiedad: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

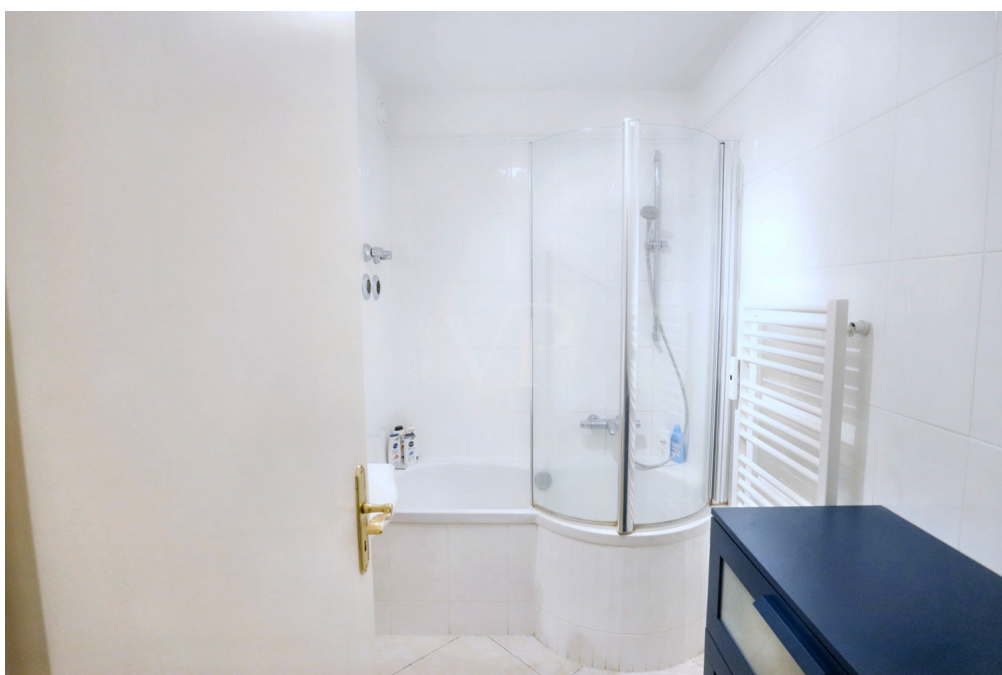
## La propiedad





Número de propiedad: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

## La propiedad





Número de propiedad: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

## La propiedad



Número de propiedad: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

## La propiedad



Número de propiedad: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

## Una primera impresión

Soleado apartamento de 3 habitaciones en Alt-Solln. Este impecable apartamento de 3 habitaciones se encuentra en la primera planta de un tranquilo edificio de dos plantas que data de 1967 en el codiciado barrio de Alt-Solln. Con una superficie habitable de aproximadamente 87 m², cuenta con una distribución elegante y abundante luz natural. El amplio salón y un dormitorio están orientados al sur y ofrecen acceso directo al balcón de aproximadamente 10,5 m², perfecto para relajarse y disfrutar del sol. La cocina equipada contigua es funcional y está bien cuidada, y el baño cuenta con bañera. También hay un aseo de invitados independiente. El apartamento ofrece un total de dos dormitorios y un luminoso salón. El suelo es de parquet en el salón y de baldosas en la cocina y los baños. El apartamento incluye una plaza de aparcamiento subterráneo y un trastero independiente. La cuota mensual es de 437 €. El edificio cuenta con calefacción central de gas, instalada en 2021, y las ventanas son de doble acristalamiento. El edificio se encuentra en un estado excelente, por ejemplo, la fachada y los balcones fueron renovados en profundidad en 2015. La vivienda se encuentra en una zona tranquila y destaca por su agradable entorno habitable.



Número de propiedad: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

## Detalles de los servicios

3-Zimmer-Wohnung mit ca. 87?m<sup>2</sup> Wohnfläche

Sonnenbalkon (Südseite) mit ca. 10,5?m<sup>2</sup>

2 Schlafzimmer + Wohnzimmer

Einbauküche, Bad mit Wanne + Gäste-WC

Tiefgaragenstellplatz und Kellerabteil

Gepflegtes Haus aus 1967 (nur 2 Etagen)

Gasheizung, doppelt verglaste Fenster

Hausgeld: 437?€/Monat

Parkett- und Fliesenböden

Número de propiedad: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 1.5.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 101.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

### 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.



Número de propiedad: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Michael Zeller

---

Bleibtreustraße 14, 81479 München  
Tel.: +49 89 - 55 27 848 0  
E-Mail: [muenchen.solln@von-poll.com](mailto:muenchen.solln@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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