

München – Solln

Casa adosada ideal para familias con potencial en una zona tranquila en Sollns

Número de propiedad: 25251035



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 819.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 122 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 180 m²

Número de propiedad: 25251035 - 81477 München – Solln

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25251035 - 81477 München – Solln

De un vistazo

Número de propiedad	25251035
Superficie habitable	ca. 122 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1967
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	819.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 57 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25251035 - 81477 München – Solln

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	01.12.2035

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	184.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1967

Número de propiedad: 25251035 - 81477 München – Solln

La propiedad



Número de propiedad: 25251035 - 81477 München – Solln

La propiedad



Número de propiedad: 25251035 - 81477 München – Solln

La propiedad



Número de propiedad: 25251035 - 81477 München – Solln

La propiedad



Número de propiedad: 25251035 - 81477 München – Solln

La propiedad



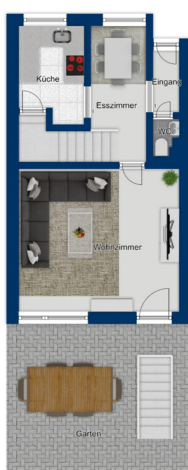
Número de propiedad: 25251035 - 81477 München – Solln

La propiedad



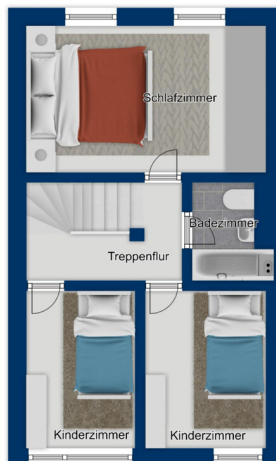
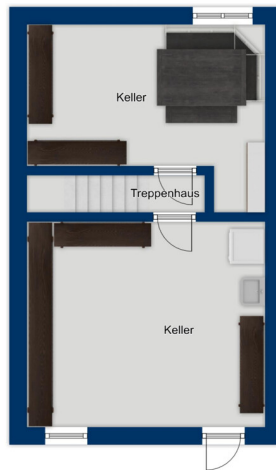
Número de propiedad: 25251035 - 81477 München – Solln

La propiedad



Número de propiedad: 25251035 - 81477 München – Solln

La propiedad



Número de propiedad: 25251035 - 81477 München – Solln

La propiedad



Número de propiedad: 25251035 - 81477 München – Solln

Una primera impresión

Esta casa adosada, construida en 1967, ofrece aproximadamente 122 m² de espacio habitable, lo que proporciona una base sólida para familias que deseen diseñar un hogar a su medida. La propiedad se encuentra en una tranquila zona residencial con buenas infraestructuras: comercios, colegios y conexiones de transporte público en las inmediaciones. Seis habitaciones, incluyendo hasta cinco dormitorios, se distribuyen en tres plantas. Esto la convierte en una casa ideal tanto para familias como para parejas que necesitan espacio para trabajar o disfrutar de sus aficiones. El salón está orientado al sur y ofrece acceso a la terraza y al jardín. La cocina es independiente y se puede rediseñar para adaptarla a las necesidades individuales durante una reforma. Los baños de las plantas superiores y el aseo de invitados de la planta baja son antiguos y deberían modernizarse. En general, la propiedad se encuentra en buen estado, pero necesita reformas. Las superficies, los baños y la instalación eléctrica requieren una actualización. El tejado está aislado, pero no se ha sustituido. Algunas ventanas datan de la década de 1990, mientras que otras se instalaron en 2011 (doble acristalamiento). La calefacción es de distrito. La propiedad está legalmente subdividida, lo que garantiza una propiedad clara. Incluye una plaza de aparcamiento privada. La casa cuenta con una estructura sólida y una distribución bien diseñada. Tras la reforma, se puede transformar en una casa moderna y familiar que impresiona tanto por su ubicación como por su distribución. Estaremos encantados de presentarle la casa en persona y ofrecerle una visión realista de su estado actual y su potencial.

Número de propiedad: 25251035 - 81477 München – Solln

Todo sobre la ubicación

Das Reihemittelhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage im südlichen Münchner Stadtteil Solln. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und einer familienfreundlichen Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind bequem erreichbar. Auch größere Supermärkte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Entfernung.

Das nahe Isartal, der Forstenrieder Park sowie der Tierpark Hellabrunn bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Natur. Ebenso laden der Hinterbrühlsee und das Naturbad Maria Einsiedel zu Ausflügen und Erholung im Freien ein.

Dank der guten Anbindung über die S-Bahn-Linien S7 und S20 sowie mehrere Buslinien erreicht man die Münchner Innenstadt in etwa 20 Minuten. Mit dem Auto bestehen über den Mittleren Ring sowie die Autobahnen A95 und A96 schnelle Verbindungen in alle Richtungen – sowohl in die Innenstadt als auch ins Alpenvorland.

Diese Lage verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer sehr guten Infrastruktur und kurzen Wegen – ideal für Familien und alle, die stadtnah und dennoch naturnah leben möchten.

Número de propiedad: 25251035 - 81477 München – Solln

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 184.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25251035 - 81477 München – Solln

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com