München / Solln – Solln

Alt-Solln: Schöne 3-Zimmer Wohnung mit Südbalkon

CODE DU BIEN: 25251027

PRIX D'ACHAT: 599.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 89,2 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25251027
Surface habitable	ca. 89,2 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1967
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 25000 EUR (Vente)

Prix d'achat	599.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
État de la propriété	Bon état
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	01.05.2028

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	101.50 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1967

CODE DU BIEN: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

La propriété

CODE DU BIEN: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

La propriété

CODE DU BIEN: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

La propriété

CODE DU BIEN: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

La propriété

CODE DU BIEN: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

La propriété

CODE DU BIEN: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

La propriété

CODE DU BIEN: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

Une première impression

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung in Alt-Solln

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines ruhigen, zweigeschossigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1967 im begehrten Stadtteil Alt-Solln. Mit einer Wohnfläche von ca. 87?m² überzeugt sie durch einen durchdachten Grundriss und viel Tageslicht.

Der großzügige Wohnbereich sowie ein Schlafzimmer sind nach Süden ausgerichtet und bieten direkten Zugang zum ca. 10,5?m² großen Balkon, der zum Entspannen und Genießen sonniger Stunden einlädt. Die angrenzende Einbauküche ist funktional und gepflegt, das Bad verfügt über eine Badewanne. Zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC.

Die Wohnung bietet also insgesamt zwei Schlafzimmer sowie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer. Der Bodenbelag besteht aus Parkett in den Wohnräumen sowie Fliesen in Küche und Bädern.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein separates Kellerabteil. Das monatliche Hausgeld beträgt 437?€.

Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2021, die Fenster sind mit Doppelverglasung ausgestattet. Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand, bspw. wurden Fassade und Balkone 2015 umfassend saniert, die Wohneinheit ist ruhig gelegen und überzeugt durch ihr angenehmes Wohnumfeld.

CODE DU BIEN: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

Détails des commodités

3-Zimmer-Wohnung mit ca. 87?m² Wohnfläche
Sonnenbalkon (Südseite) mit ca. 10,5?m²
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

CODE DU BIEN: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 101.50 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Michael Zeller

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com