

München – Solln

Maison mitoyenne idéale pour une famille, avec du potentiel, située dans un quartier calme de Solln.

CODE DU BIEN: 25251035



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 819.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 122 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 180 m²

CODE DU BIEN: 25251035 - 81477 München – Solln

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

CODE DU BIEN: 25251035 - 81477 München – Solln

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25251035	Prix d'achat	819.000 EUR
Surface habitable	ca. 122 m ²	Type de bien	Maison en bande centrale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	6	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	5	Surface de plancher	ca. 57 m ²
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée
Année de construction	1967		
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: 25251035 - 81477 München – Solln

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	184.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.12.2035	Classement énergétique	F
		Année de construction selon le certificat énergétique	1967

CODE DU BIEN: 25251035 - 81477 München – Solln

La propriété



CODE DU BIEN: 25251035 - 81477 München – Solln

La propriété



CODE DU BIEN: 25251035 - 81477 München – Solln

La propriété



CODE DU BIEN: 25251035 - 81477 München – Solln

La propriété



CODE DU BIEN: 25251035 - 81477 München – Solln

La propriété



CODE DU BIEN: 25251035 - 81477 München – Solln

La propriété



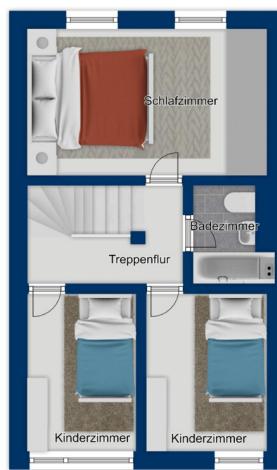
CODE DU BIEN: 25251035 - 81477 München – Solln

La propriété



CODE DU BIEN: 25251035 - 81477 München – Solln

La propriété



CODE DU BIEN: 25251035 - 81477 München – Solln

La propriété



CODE DU BIEN: 25251035 - 81477 München – Solln

Une première impression

Cette maison mitoyenne, construite en 1967, offre environ 122 m² de surface habitable, un atout précieux pour les familles souhaitant aménager un intérieur à leur goût. Située dans un quartier résidentiel calme et bien desservi par les transports en commun (commerces, écoles, etc.), elle se compose de six pièces, dont jusqu'à cinq chambres, réparties sur trois niveaux. Cette configuration convient aussi bien aux familles qu'aux couples ayant besoin d'espace pour travailler ou se consacrer à leurs loisirs. Le séjour, exposé plein sud, donne accès à la terrasse et au jardin. La cuisine, indépendante, peut être réaménagée selon les besoins lors d'une rénovation. Les salles de bains des étages supérieurs et les toilettes du rez-de-chaussée, plus anciennes, nécessitent une modernisation. Dans l'ensemble, la maison est saine mais requiert des travaux de rénovation. Les revêtements de sol, les salles de bains et l'installation électrique sont à moderniser. La toiture est isolée mais n'a pas été refaite. Certaines fenêtres datent des années 1990, tandis que d'autres (double vitrage) ont été installées en 2011. Le chauffage est assuré par le réseau de chaleur urbain. La propriété est légalement divisée, garantissant une propriété claire. Une place de parking privée est incluse. La maison bénéficie d'une structure solide et d'une disposition bien pensée. Après rénovation, elle peut être transformée en une maison familiale moderne et conviviale, séduisante tant par son emplacement que par son agencement. Nous serions ravis de vous la présenter en personne et de vous donner une idée précise de son état actuel et de son potentiel.

CODE DU BIEN: 25251035 - 81477 München – Solln

Tout sur l'emplacement

Das Reihenmittelhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage im südlichen Münchener 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 Hinterbrühler See 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 Münchener 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.

CODE DU BIEN: 25251035 - 81477 München – Solln

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25251035 - 81477 München – 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