München – Solln

Wunderschöne 2-Zimmer-Gartenwohnung in Solln – möbliert & ideal für Naturliebhaber

CODE DU BIEN: 25289006_VM

PRIX DE LOYER: 1.400 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 62 m^2 • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25289006_VM - 81479 München – Solln

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

CODE DU BIEN: 25289006_VM - 81479 München – Solln

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25289006_VM
Surface habitable	ca. 62 m²
Disponible à partir du	30.04.2025
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1972

Prix de loyer	1.400 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Type	Rez de chaussée
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25289006_VM - 81479 München – Solln

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	05.12.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	184.50 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25289006_VM - 81479 München – Solln

La propriété

CODE DU BIEN: 25289006_VM - 81479 München – Solln

La propriété

CODE DU BIEN: 25289006_VM - 81479 München – Solln

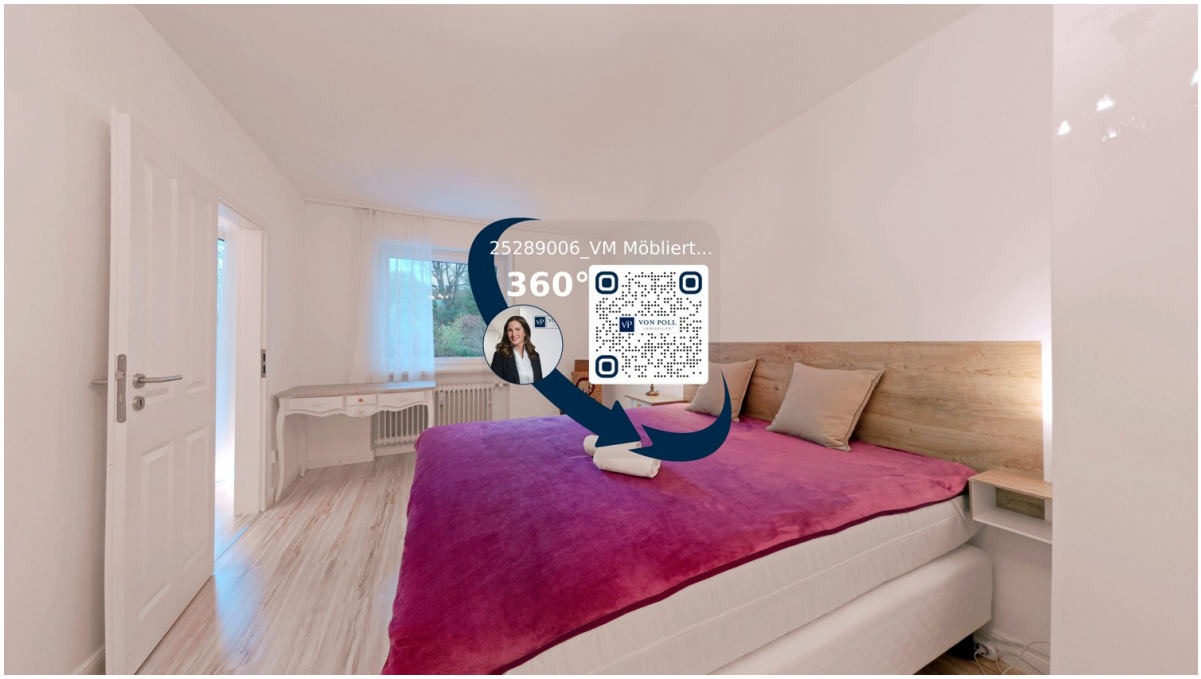
La propriété

CODE DU BIEN: 25289006_VM - 81479 München – Solln

La propriété

CODE DU BIEN: 25289006_VM - 81479 München – Solln

La propriété



CODE DU BIEN: 25289006_VM - 81479 München – 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: 25289006_VM - 81479 München – Solln

Une première impression

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und einen liebevoll angelegten Garten – ideal für Singles oder Paare, die ein stilvolles Zuhause suchen. Die Wohnung wird voll ausgestattet und hochwertig möbliert vermietet. Viel Platz zum Ankommen und Wohlfühlen bietet der helle Wohn- und Essbereich. Über den großzügigen Balkon gelangen Sie direkt in den eigenen Garten – ein echtes Highlight für sonnige Stunden, entspannte Abende oder gesellige Grillrunden am hochwertigen Gasgrill. Dank der Süd-West-Ausrichtung genießen Sie hier Licht bis in die Abendstunden Besonders willkommen sind Mieterinnen und Mieter, die Freude an der Gartenarbeit haben und gerne Zeit im Grünen verbringen. Gartengeräte und Zubehör stehen selbstverständlich zur Verfügung. Die separate Einbauküche lässt keine Wünsche offen. Sie ist modern gestaltet und vollständig ausgestattet – mit hochwertigen Elektrogeräten, Kochgeschirr, Besteck und allem. So macht Kochen Freude! Das Schlafzimmer wurde geschmackvoll möbliert und bietet mit einem großen Einbauschrank viel Stauraum bei gleichzeitig aufgeräumtem Ambiente. Hell gefliest und mit Badewanne ausgestattet, lädt das Badezimmer zu entspannten Momenten nach einem langen Tag ein. Sie können zusätzlich ein geräumiges Kellerabteil nutzen. Die Vermieterin hat sich einen kleinen Bereich vorbehalten. Trotzdem gibt es ausreichend Platz für persönliche Gegenstände wie Koffer, Sportequipment oder saisonale Dinge – praktisch und gut zugänglich. Gesucht wird eine zuverlässige, ruhige Person, die das gepflegte Wohnumfeld zu schätzen weiß – und sich gerne ein kleines Stück Grün als persönlichen Rückzugsort erhält. Die Kaution beträgt 3.000 €. Koffer packen, einziehen, losleben – alles ist vorbereitet.

CODE DU BIEN: 25289006_VM - 81479 München – Solln

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und gepflegter Lage im beliebten Münchner Stadtteil Solln – einem der begehrtesten Wohnviertel im Süden der Landeshauptstadt. Die Umgebung ist geprägt von hochwertiger Wohnbebauung, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für alle, die entspanntes Wohnen mit guter Anbindung und urbaner Nähe verbinden möchten. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Versorgungsmöglichkeiten sind schnell erreichbar. Auch kleine Cafés und Restaurants befinden sich in der Umgebung und runden das Wohnumfeld angenehm ab. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die nahegelegene S-Bahn-Station Solln (S7) bringt Sie in rund 20 Minuten direkt in die Münchner Innenstadt. Zusätzlich sorgen mehrere Buslinien für eine bequeme Verbindung innerhalb des Stadtgebiets. Autofahrer erreichen den Mittleren Ring und die A95 in wenigen Minuten – ideal für Pendler oder Wochenendausflüge ins Umland. Für Erholung im Grünen bietet die Umgebung beste Voraussetzungen: Der Forstenrieder Park, die Isarauen sowie zahlreiche Spazier- und Radwege laden zur aktiven Freizeitgestaltung ein. Auch der Starnberger See ist mit dem Auto in nur 20 bis 25 Minuten erreichbar – ein echtes Plus für Natur- und Erholungssuchende. Diese Lage vereint ruhiges Wohnen mit städtischem Komfort – perfekt für Paare oder Einzelpersonen, die Wert auf Lebensqualität, gute Infrastruktur und naturnahe Umgebung legen.

CODE DU BIEN: 25289006_VM - 81479 München – Solln

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 184.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 25289006_VM - 81479 München – Solln

Contact

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

Bianca Stich

Untermarkt 1 Arrondissement de Bad Tölz-Wolfratshausen
E-Mail: bad.toelz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com