

München – Solln

????????????? ???? ???? ???? ????
????????? ???? Sollns

??????? : 25251035



www.von-poll.com

???? : 819.000 EUR • : ca. 122 m² • : 6 • : 180 m²

???????? ?????????: 25251035 - 81477 München – Solln

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ???????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 25251035 - 81477 München – Solln

?? ??? ??????

???????? ?????????	25251035	???? ?????	819.000 EUR
????????	ca. 122 m²	????????	Käuferprovision
????? ?????	????????????? ?????		beträgt 3,57 % (inkl.
????????	6		MwSt.) des
????????????? ???	5		beurkundeten
????????		????????	Kaufpreises
????????	2	????????	??????
????? ?????????????	1967	????????????	
????? ?????????????	1 x ??????????	????????????????????	ca. 57 m²
	????? ?????????????	?????	
		??????	???????, WC
			???????????, ?????

???????? ??????????: 25251035 - 81477 München – Solln

????????????? ???????????

?????????? ??????????	??????? ?????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	?????	??????? ?????? ??????????	184.80 kWh/m²a
????????????? ???????????????? ??????? ???	01.12.2035	?????????? ????????????? ??????????	F
		????? ????????????? ????????? ?? ?? ???????????? ????????????????	1967

???????? ?????: 25251035 - 81477 München – Solln

?? ???????



???????? ?????: 25251035 - 81477 München – Solln

?? ???????



???????? ?????: 25251035 - 81477 München – Solln

?? ???????



???????? ?????: 25251035 - 81477 München – Solln

?? ???????



???????? ?????: 25251035 - 81477 München – Solln

?? ???????



???????? ?????: 25251035 - 81477 München – Solln

?? ???????



???????? ??: 25251035 - 81477 München – Solln

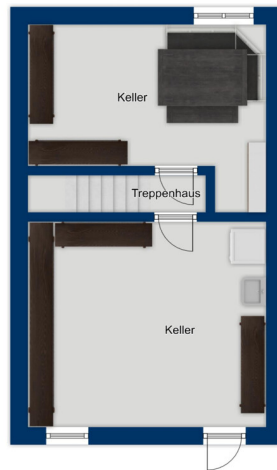
?? ???????



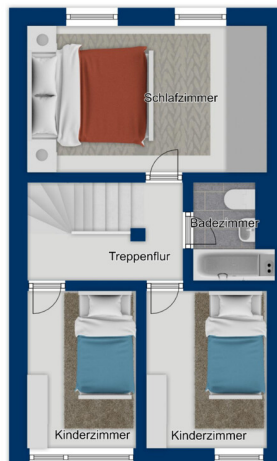
???????? ?????: 25251035 - 81477 München – Solln

?? ???????

VP



VP



???????? ??: 25251035 - 81477 München – Solln

?? ???????



???????? ??????????: 25251035 - 81477 München – Solln

??? ?????? ???????????

???? ? ?????????????, ????????? ?? 1967, ????????? ????????? 122 ??. ????

????????, ????????? ??? ????????? ??? ????????????? ????????????? ?

???????????? ??? ????? ????????? ?? ??? ????? ????? ?????????????. ?? ??????

???????????? ?? ??? ????? ????????????? ????????? ?? ????? ????????? - ?????????????,

???????? ??? ????????? ?? ?? ??? ????????? ????????????? ????????????? ??? ?? ??????

?????????. ?? ?????, ????????????????????????? ??? ?? ????? ?????????????, ?????

???????????????? ?? ????? ??????. ??? ????????? ?? ????? ????????????? ??

???????????????? ????????? ??? ????????????? ????????????????? ????? ? ?????.

?? ????????? ????? ????????????????????? ????????????? ????????????? ????????? ?

??? ????? ? ????????? ????????????????? ????????? ?? ????????????????????? ????????? ?

??? ????????? ????????????????? ?? ????????????????? ?????????????????. ?? ????????? ?????

???????????? ? ? ????????? ????????????????? ????????? ????????????????? ?????????

??? ?? ????????? ?? ?????????????????????. ?????????, ?? ????????? ????????? ?

???????????? ????? ????????????? ??????????????. ?? ????????????????? ????? ?

???? ??????????????????. ????????? ?? ?? ????????????? ????????????????????? ?

??? 1990, ??? ????? ????????????????????? ?? 2011 (????? ?????). ? ?????????????

??? ?????????????????. ?? ????????? ????????? ?????????????????, ?????????????????

?????????????. ????????????????????? ????????????????? ??????????????. ?? ????? ?????

???????????????????? ????????????????????? ??????????????. ??? ?? ?????????????,

???????? ?? ????????????? ?? ??? ?????????, ????????????????? ?????????????

???? ?? ??? ????????????? ????????????????? ??????????????. ?? ????????? ?? ?

???????????????????? ?? ????????????????????? ????? ?? ??? ????????????? ?????

??? ?????????????????????????????????????????????????????????????????

??????? ?????????: 25251035 - 81477 München – Solln

??? ??? ??? ???????????

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 Hinterbrühl 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 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.

??????? ?????????: 25251035 - 81477 München – Solln

????? ?????????????

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.

???????? ??????????: 25251035 - 81477 München – Solln

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Michael Zeller

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

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com