

München - Solln

Gepflegte 3-Zimmer Wohnung in Alt-Solln zum Sofortbezug

Αριθμός ακινήτου: 26251004



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 689.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 89 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 26251004 - 81479 München - Solln

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26251004 - 81479 München - Solln

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26251004	Τιμή αγοράς	689.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 89 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	1	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3		
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	1	Έτος ανακαίνισης	2016
Έτος κατασκευής	1983	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ, 30000 EUR (Πώληση)	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 26251004 - 81479 München - Solln

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	122.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	09.08.2030	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2007

Αριθμός ακινήτου: 26251004 - 81479 München - Solln

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26251004 - 81479 München - Solln

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26251004 - 81479 München - Solln

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26251004 - 81479 München - Solln

Το ακίνητο



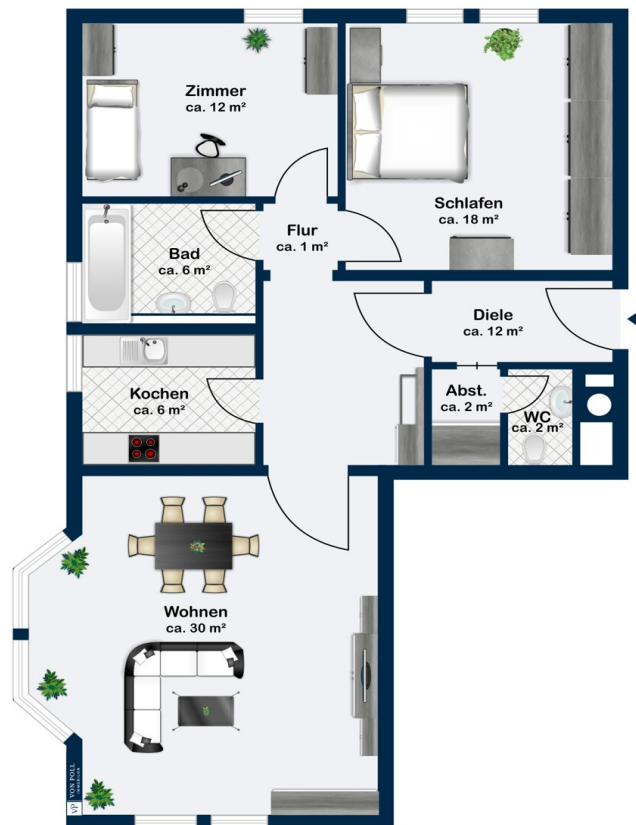
Αριθμός ακινήτου: 26251004 - 81479 München - Solln

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26251004 - 81479 München - Solln

Κάτοψη



1. Obergeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26251004 - 81479 München - Solln

Μια πρώτη εντύπωση

Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1983 und wurde 2016 modernisiert. Mit einer Wohnfläche von ca. 89 m² überzeugt sie durch einen durchdachten Grundriss und viel Tageslicht in allen Räumen – ideal für Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie einen hellen Wohnbereich, der vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die Küche ist als Einbauküche vorhanden. Das Badezimmer wird durch ein separates Gäste-WC ergänzt und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz, die zusätzlichen Stauraum und Bequemlichkeit bieten.

Die Immobilie vereint eine solide Bausubstanz mit einem durchdachten Grundriss, hellen Räumen und gepflegtem Zustand, was ein angenehmes Wohngefühl schafft und die Wohnung zu einem einladenden Zuhause macht.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung vor Ort – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Αριθμός ακινήτου: 26251004 - 81479 München - Solln

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Ruhige Lage
- Kleine Eigentümergemeinschaft
- Gartenbenutzung
- Gäste WC
- Abgeschlossene Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- Südausrichtung
- Geräumige Diele
- Waschraum im Keller
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

Αριθμός ακινήτου: 26251004 - 81479 München - Solln

Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie liegt in einem ruhigen und grünen Wohnumfeld mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Der nahegelegene Sendlinger Park sowie die Isar mit dem Flaucher bieten vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung im Freien. Beliebte Ausflugsziele wie der Ammersee, Starnberger See und Tegernsee sind gut erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Biergärten sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Kindergärten, Schulen und weiterführende Bildungseinrichtungen sind bequem mit dem Fahrrad oder dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben: Der Sollner Bahnhof ist in ca. 15 Minuten zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar, die Buslinien 136 und 63 liegen rund 7 Gehminuten entfernt.

Αριθμός ακινήτου: 26251004 - 81479 München - Solln

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 26251004 - 81479 München - Solln

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Michael Zeller

Bleibtreustraße 14, 81479 München

Tel.: +49 89 - 55 27 848 0

E-Mail: muenchen.solln@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com