

München – Solln

Családbarát sorház nagy potenciállal, csendes helyen Sollnsban

VP azonosító: 25251035



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 819.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 122 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 180 m²

VP azonosító: 25251035 - 81477 München – Solln

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25251035 - 81477 München – Solln

Áttekintés

| | |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító | 25251035 |
| Hasznos lakótér | ca. 122 m² |
| Teto formája | Nyeregteto |
| Szobák | 6 |
| Hálósobák | 5 |
| Fürdoszobák | 2 |
| Építés éve | 1967 |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely |

| | |
|----------------------|---|
| Vételár | 819.000 EUR |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Hasznos terület | ca. 57 m² |
| Felszereltség | Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat |

VP azonosító: 25251035 - 81477 München – Solln

Áttekintés: Energia adatok

| | |
|--|------------|
| Futési rendszer | Távfűtés |
| Energiaforrás | Táv |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá | 01.12.2035 |

| | |
|--|----------------------------|
| Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény | 184.80 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | F |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1967 |

VP azonosító: 25251035 - 81477 München – Solln

Az ingatlan



VP azonosító: 25251035 - 81477 München – Solln

Az ingatlan



VP azonosító: 25251035 - 81477 München – Solln

Az ingatlan



VP azonosító: 25251035 - 81477 München – Solln

Az ingatlan



VP azonosító: 25251035 - 81477 München – Solln

Az ingatlan



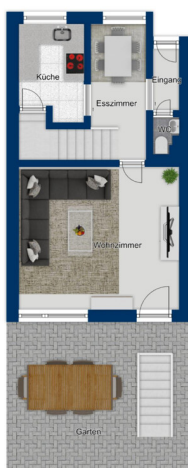
VP azonosító: 25251035 - 81477 München – Solln

Az ingatlan



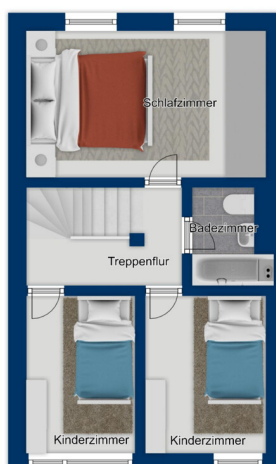
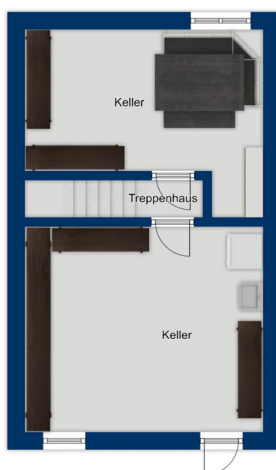
VP azonosító: 25251035 - 81477 München – Solln

Az ingatlan



VP azonosító: 25251035 - 81477 München – Solln

Az ingatlan



VP azonosító: 25251035 - 81477 München – Solln

Az ingatlan



VP azonosító: 25251035 - 81477 München – Solln

Az első benyomás

Ez az 1967-ben épült sorház körülbelül 122 m² lakóteret kínál, szilárd alapot biztosítva azoknak a családoknak, akik saját igényeik szerint szeretnék megtervezni otthonukat. Az ingatlan egy csendes lakóövezetben található, jó infrastruktúrával – üzletek, iskolák és tömegközlekedési kapcsolatok mind a közelben vannak. Hat szoba, köztük akár öt hálószoja is, három szinten helyezkedik el. Ezáltal a ház alkalmas családok és párok számára is, akiknek szükségük van térre munkához vagy hobbikhoz. A nappali déli fekvésű, és teraszra és kertre nyílik. A konyha különálló, és felújítás során az egyéni igényeknek megfelelően átalakítható. Az emeleti fürdőszobák és a földszinti vendég WC régebbi stílusúak, és korszerűsítésre szorulnak. Összességében az ingatlan jó állapotban van, de felújításra szorul. A felületek, a fürdőszobák és az elektromos rendszerek korszerűsítésre szorulnak. A tető szigetelt, de nem cserélték ki. Néhány ablak az 1990-es évekből származik, míg mások 2011-ben lettek beépítve (dupla üvegezés). A futást távfűtés biztosítja. Az ingatlan jogilag felosztott, így biztosítva a tiszta tulajdonjogot. Saját parkolóhely tartozik hozzá. A ház masszív szerkezettel és jól megtervezett elrendezéssel büszkélkedhet. Felújítás után modern, családbarát otthonná alakítható, amely mind elhelyezkedésével, mind alaprajzával lenyűgöző. Örömmel mutatjuk be Önnek személyesen a házat, és reális képet adunk jelenlegi állapotáról és lehetőségeiről.

VP azonosító: 25251035 - 81477 München – Solln

Minden a helyszínról

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 Hinterbrühlsee 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.

VP azonosító: 25251035 - 81477 München – Solln

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25251035 - 81477 München – Solln

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Michael Zeller

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com