

München – Solln

# Végre hazaértem – egy stílusos, 3,5 szobás lakás saját kerttel

VP azonosító: 25251034



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 1.249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 139,53 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 25251034 - 81479 München – Solln

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

VP azonosító: 25251034 - 81479 München – Solln

## Áttekintés

VP azonosító	25251034
Hasznos lakótér	ca. 139,53 m <sup>2</sup>
Szobák	3.5
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	2007
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 25000 EUR (Eladó)

Vételár	1.249.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 38 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25251034 - 81479 München – Solln

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	29.11.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	78.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 25251034 - 81479 München – Solln

## Az ingatlan





VP azonosító: 25251034 - 81479 München – Solln

## Az ingatlan



VP azonosító: 25251034 - 81479 München – Solln

## Az ingatlan





VP azonosító: 25251034 - 81479 München – Solln

## Az ingatlan





VP azonosító: 25251034 - 81479 München – Solln

## Az ingatlan





VP azonosító: 25251034 - 81479 München – Solln

## Az ingatlan

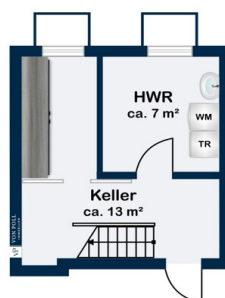


VP azonosító: 25251034 - 81479 München – Solln

## Alaprajzok



Erdgeschoss



Untergeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.



VP azonosító: 25251034 - 81479 München – Solln

## Az első benyomás

Üdvözljük új otthonában – modern, tágas és különlegesen kellemes hangulatú. Egy 2007-ben épült, jól karbantartott társasházban található ez a lenyugó, 3,5 szobás földszinti lakás, amely tökéletes helyet kínál az érkezéshez, a kapcsolódáshoz és az élethez. Körülbelül 140 m<sup>2</sup>-es lakóterével a modern építészet, a jól megtervezett alaprajz és a barátságos légkör sikeres kombinációját kínálja. Az otthon szíve a világos nappali és étkező, amely nagy, padlótól a mennyezetig érő ablakaival és a teraszra való zökkenőmentes átmenetével azonnal a nyitottság és a tágasság érzetét kelti. Itt a belső és a kültéri terek természetesen összeolvadnak – tökéletesek a szabadidő pihenéshez vagy a családdal és a barátokkal való szórakozáshoz. Két kényelmes méretű hálószoba sokoldalúan használható – akár fő hálószobaként, gyerekszobaként, akár stílusos dolgozószobaként. A két modern fürdőszoba további mindennapi kényelmet biztosít: az egyik káddal és zuhanyzóval, a másik elegáns zuhanyzóval – ideális vendégek számára vagy a reggeli rutinhoz. A világos színű anyagok, a nagy ablakok és a padlófűtés meleg és hívogató hangulatot teremtenek. A modern gépekkel és ízlésesen összehangolt felületekkel ellátott, kiváló minőségű, beépített konyha közös főzésre és étkezésre csábít. Az ingatlan kifogástalan állapotban van, így könnyen beköltözhet és otthon érezheti magát. A folyosóról egy lépcső vezet az alagsorba, ahol egy háztartási helyiség és egy tágas tárolóhelyiség található, mindkettő zökkenőmentesen integrálva a lakásba. Külön ajtón keresztül juthat be a mélygarázsba. Ez a lakás több mint egy otthon – ez egy olyan hely, ahol a modern életstílus és a kényelem harmonikusan keveredik. Tapasztalja meg egyedi varázsát személyes megtekintés során.

**VP azonosító: 25251034 - 81479 München – Solln**

## Részletes felszereltség

- Absolut ruhige Lage
- Zwei Schlafzimmer
- Home Office Raum / Bibliothek
- Offener Wohn-Essbereich
- Hochwertige Einbauküche mit Markengeräten
- Spots in der Küche
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gästebad mit bodentiefer Dusche
- Zahlreiche Einbauschränke
- Fußbodenheizung
- Alarmanlage
- Terrasse und Garten mit Südausrichtung
- Kleine Eigentümergemeinschaft mit 6 Einheiten
- Regelmäßige Pflege des Gemeinschaftseigentums
- Tiefgaragenstellplatz
- Hauswirtschaftsraum im Untergeschoss
- Eigener Keller im Untergeschoss

**VP azonosító: 25251034 - 81479 München – Solln**

## Minden a helyszínról

München verkörpert eine unvergleichliche Symbiose aus wirtschaftlicher Stärke, kultureller Vielfalt und urbanem Lebensstil auf höchstem Niveau. Die Stadt besticht durch ihre exzellente Infrastruktur, ein breitgefächertes Angebot an erstklassigen Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen sowie ein pulsierendes Kulturleben, das internationale Standards setzt. Diese Kombination macht München zu einem der begehrtesten Standorte für exklusive Immobilien, die nicht nur durch ihre Wertbeständigkeit überzeugen, sondern auch durch ein Lebensgefühl, das Luxus und Lebensqualität auf höchstem Niveau vereint.

Der Stadtteil Solln präsentiert sich als eine Oase der Ruhe und Exklusivität im Münchner Süden, geprägt von eleganten Villen, stilvollen Einfamilienhäusern und hochwertigen Eigentumswohnungen. Hier trifft eine wohlhabende und kultivierte Nachbarschaft auf eine hervorragende Infrastruktur, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die harmonische Verbindung aus naturnaher Idylle und urbaner Anbindung schafft ein Wohnambiente, das diskrete Privatsphäre mit dem Komfort einer erstklassigen Lage vereint. Solln ist somit ein Refugium für anspruchsvolle Bewohner, die Wert auf Exklusivität, Sicherheit und eine kultivierte Lebensart legen.

Die unmittelbare Umgebung bietet großzügige Parkanlagen und gepflegte Spielplätze, die zum entspannten Verweilen einladen. Die medizinische Versorgung ist durch renommierte Fachärzte und eine nahegelegene Apotheke gesichert, was ein Höchstmaß an Komfort und Sicherheit gewährleistet. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine schnelle und komfortable Erreichbarkeit des Münchner Zentrums und weiterer Highlights der Stadt.

Für anspruchsvolle Interessenten bietet diese Lage in Solln eine unvergleichliche Kombination aus diskreter Eleganz, erstklassiger Infrastruktur und einem Lebensumfeld, das höchsten Ansprüchen an Prestige und Lebensqualität gerecht wird. Hier verschmelzen Exklusivität und urbaner Komfort zu einem Wohngefühl, das seinesgleichen sucht und den Inhaber in eine Welt voller Stil, Kultur und Genuss entführt.

VP azonosító: 25251034 - 81479 München – Solln

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 29.11.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 78.90 kwh/(m²\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

### 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.

VP azonosító: 25251034 - 81479 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](http://www.von-poll.com)