

München - Solln

# Gepflegte 3-Zimmer Wohnung in Alt-Solln zum Sofortbezug

*Codice oggetto: 26251004*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 689.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 89 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 26251004 - 81479 München - Solln**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 26251004 - 81479 München - Solln**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26251004	Prezzo d'acquisto	689.000 EUR
Superficie netta	ca. 89 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Modernizzazione / Riqualficazione	2016
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1983	Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 30000 EUR (Vendita)		

Codice oggetto: 26251004 - 81479 München - Solln

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	122.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	09.08.2030	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2007

Codice oggetto: 26251004 - 81479 München - Solln

## La proprietà



Codice oggetto: 26251004 - 81479 München - Solln

## La proprietà



Codice oggetto: 26251004 - 81479 München - Solln

## La proprietà



Codice oggetto: 26251004 - 81479 München - Solln

## La proprietà



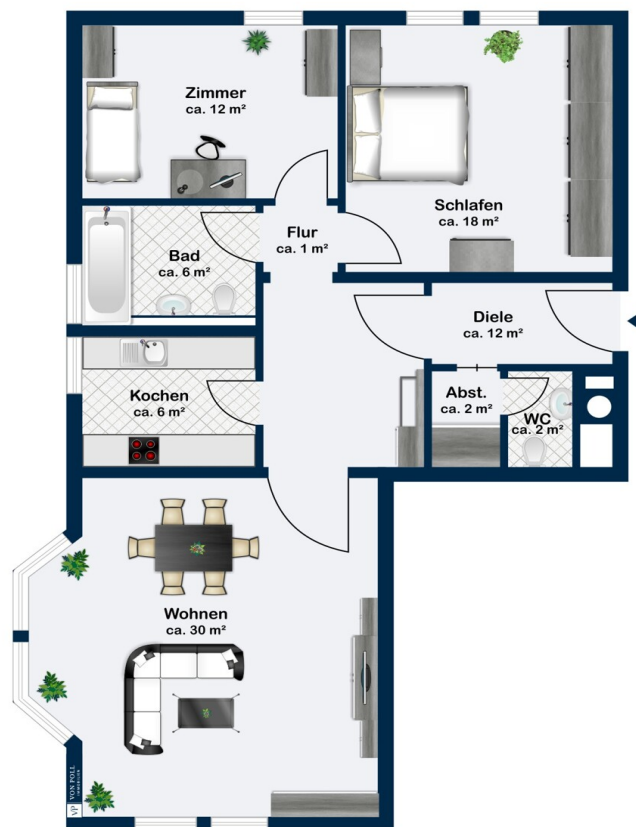
Codice oggetto: 26251004 - 81479 München - Solln

## La proprietà



Codice oggetto: 26251004 - 81479 München - Solln

## Planimetrie



1. Obergeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26251004 - 81479 München - Solln**

## Una prima impressione

Diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1983 und wurde 2016 modernisiert. Mit einer Wohnfläche von ca. 89 m<sup>2</sup> 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!

**Codice oggetto: 26251004 - 81479 München - Solln**

## Dettagli dei servizi

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

**Codice oggetto: 26251004 - 81479 München - Solln**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 26251004 - 81479 München - Solln**

## Ulteriori informazioni

### 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.

**Codice oggetto: 26251004 - 81479 München - Solln**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Michael Zeller

---

Bleibtreustraße 14, 81479 München

Tel.: +49 89 - 55 27 848 0

E-Mail: [muenchen.solln@von-poll.com](mailto:muenchen.solln@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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