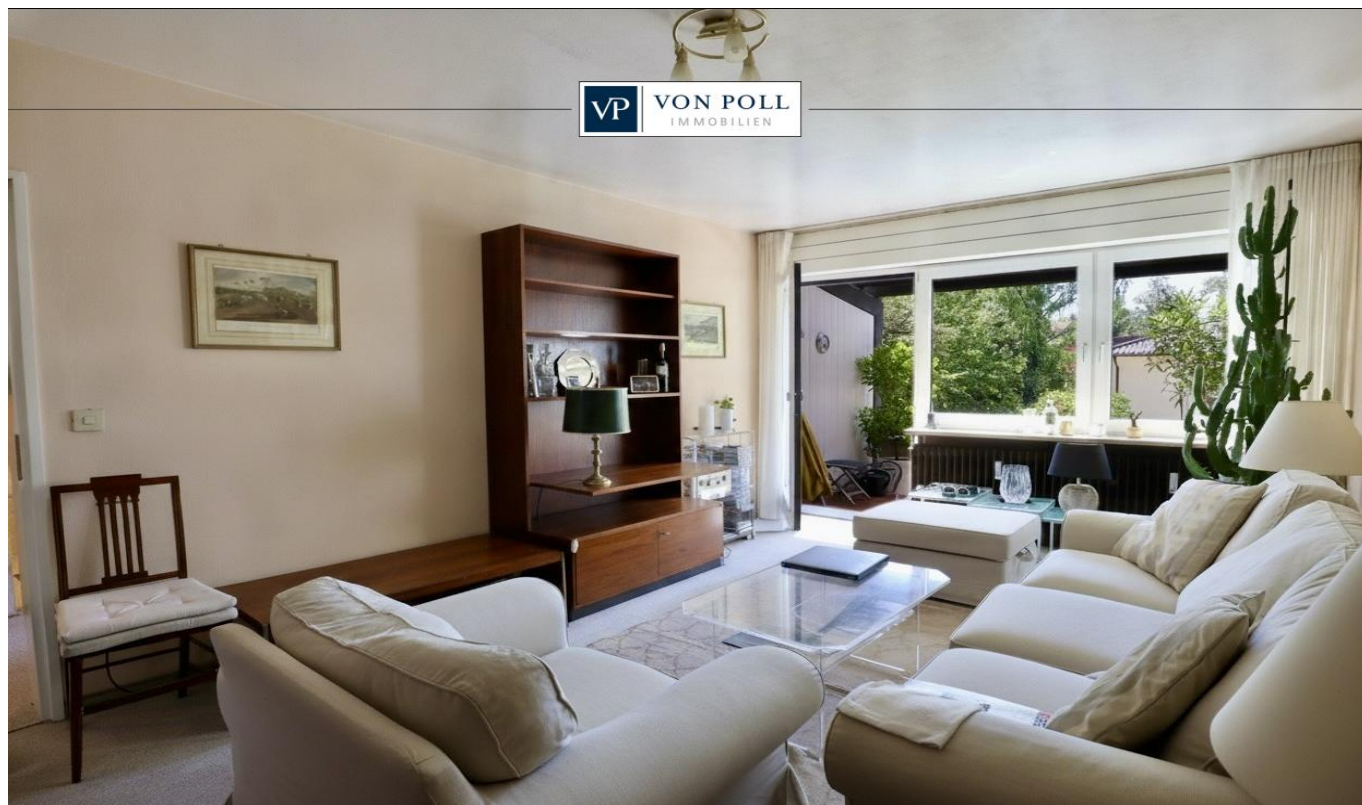


München - Solln

Investment in Solln: Kapitalanlage mit hervorragender Rendite im Münchener Süden

Codice oggetto: 26251018



PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 54,69 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26251018 - 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: 26251018 - 81479 München - Solln

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26251018	Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Superficie netta	ca. 54,69 m ²	Appartamento	Piano
Vani	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	1	Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1973	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 25000 EUR (Vendita)	Superficie lorda	ca. 3 m ²
		Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26251018 - 81479 München - Solln

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	168.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	11.03.2029	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

Codice oggetto: 26251018 - 81479 München - Solln

La proprietà



Codice oggetto: 26251018 - 81479 München - Solln

La proprietà



Codice oggetto: 26251018 - 81479 München - Solln

La proprietà



Codice oggetto: 26251018 - 81479 München - Solln

Planimetrie



Figurativ, nicht maßstäblich

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: 26251018 - 81479 München - Solln

Una prima impressione

Diese vermietete 2-Zimmer-Wohnung in München-Solln stellt eine interessante Kapitalanlage mit solider Vermietbarkeit dar. Der funktionale Grundriss ermöglicht eine flexible Nutzung und eignet sich insbesondere für Singles oder Paare wodurch eine nachhaltige Nachfrage am Mietmarkt gegeben ist.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, eine Einbauküche sowie ein Badezimmer. Durch die praktische Aufteilung entsteht eine angenehme Wohnsituation. Der Balkon ist nach Westen ausgerichtet.

Im Untergeschoss gibt es ein Kellerabteil sowie einen Tiefgaragen Einzelstellplatz.

Der aktuelle Eigentümer möchte die Immobilie langfristig mieten und ist bereit eine monatliche Miete, deutlich über dem Mietspiegel, zu bezahlen.

Überzeugen Sie sich persönlich von diesem hervorragenden Investment und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Codice oggetto: 26251018 - 81479 München - Solln

Dettagli dei servizi

- **Ruhige Lage**
- **Balkon nach Westen**
- **Schlafzimmer und Wohnzimmer**
- **Einbauküche**
- **Badezimmer**
- **Kellerabteil**
- **Dach saniert in 2022**
- **Heizung erneuert in 2023**

Codice oggetto: 26251018 - 81479 München - Solln

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26251018 - 81479 München - Solln

Ulteriori informazioni

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Codice oggetto: 26251018 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com