

München - Solln

Neubau Maisonette zum Erstbezug - Ihr neues Domizil am Siemenspark

Codice oggetto: 26251025



PREZZO D'ACQUISTO: 970.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 95,46 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26251025 - 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: 26251025 - 81479 München - Solln

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26251025
Superficie netta	ca. 95,46 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 35000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	970.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 11 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

Codice oggetto: 26251025 - 81479 München - Solln

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Elettricità	Consumo energetico	17.60 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	14.10.2034	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	14

Codice oggetto: 26251025 - 81479 München - Solln

La proprietà



Codice oggetto: 26251025 - 81479 München - Solln

La proprietà



Codice oggetto: 26251025 - 81479 München - Solln

La proprietà



Codice oggetto: 26251025 - 81479 München - Solln

La proprietà



Codice oggetto: 26251025 - 81479 München - Solln

La proprietà



Codice oggetto: 26251025 - 81479 München - Solln

La proprietà



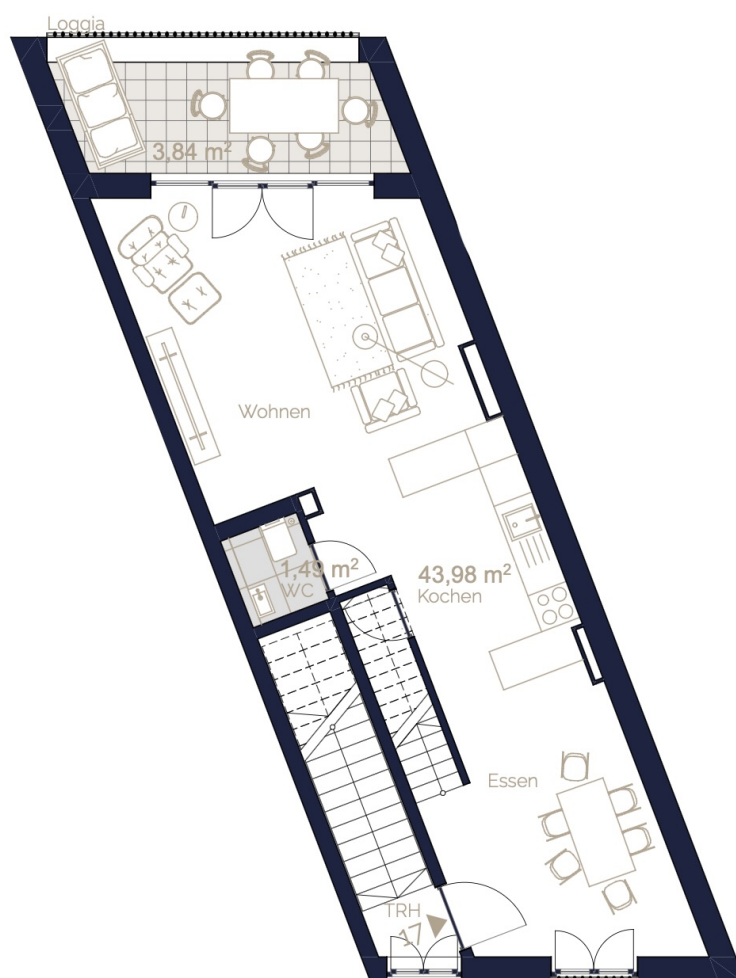
Codice oggetto: 26251025 - 81479 München - Solln

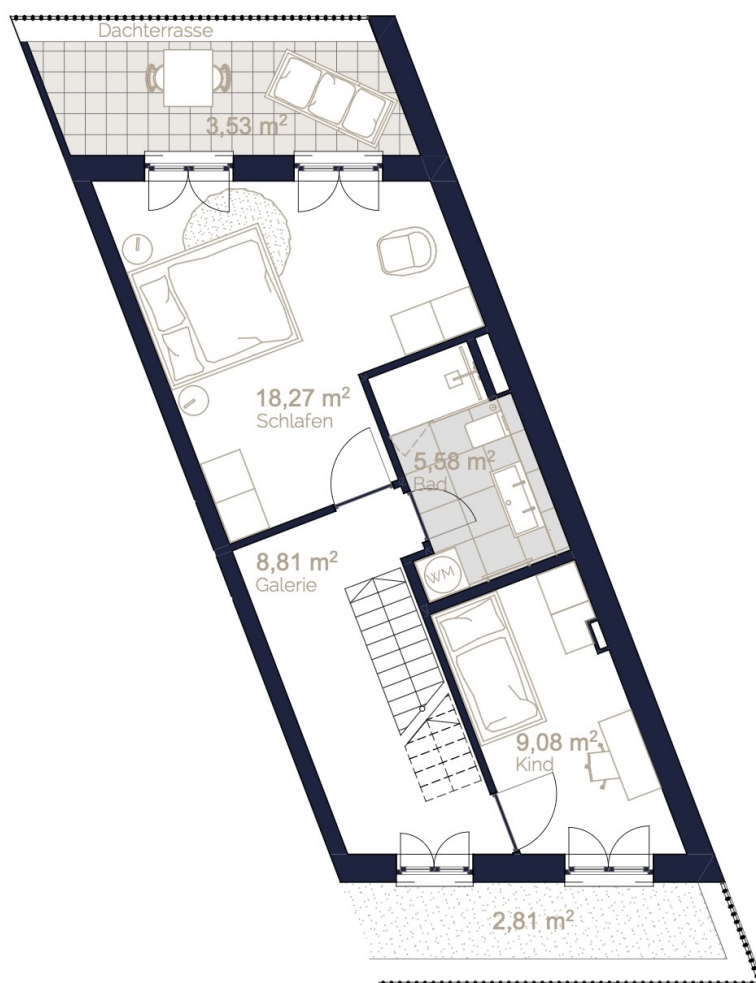
La proprietà



Codice oggetto: 26251025 - 81479 München - Solln

Planimetrie





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: 26251025 - 81479 München - Solln

Una prima impressione

Wohnen auf zwei Ebenen!

Diese hochwertige Maisonettewohnung aus dem Baujahr 2024 vereint auf rund 95 m² modernes Design, eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung zu einem Zuhause mit besonderem Charakter. Loggia und private Dachterrasse ergänzen das Raumangebot um zwei attraktive Außenbereiche und schaffen ein Wohnkonzept, das Offenheit und Rückzug gleichermaßen ermöglicht.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein heller, offen gestalteter Wohn- und Essbereich, der den Mittelpunkt des täglichen Lebens bildet. Bodentiefe Fenster sorgen für eine freundliche Atmosphäre und lassen viel Tageslicht in die Räume. Die hochwertige Einbauküche mit Siemens-Geräten fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und verbindet Funktionalität mit modernem Design. Die angrenzende Loggia erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet den idealen Platz für den ersten Kaffee am Morgen oder entspannte Stunden am Abend.

Über die innenliegende Treppe gelangen Sie in den privaten Wohnbereich der Maisonette. Hier befinden sich zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte bieten – ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Durch die klare Trennung der Ebenen entstehen ein angenehmes Maß an Privatsphäre und ein Wohngefühl, das sich deutlich von einer klassischen Etagenwohnung abhebt.

Das stilvoll ausgestattete Badezimmer überzeugt mit Sanitärobjekten von Vigour, hochwertigen Hansgrohe-Armaturen und einer zeitlosen Gestaltung. Ein separates Gäste-WC ergänzt die Wohnung sinnvoll und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein echtes Highlight ist die private Dachterrasse. Sie schafft einen geschützten Rückzugsort unter freiem Himmel und lädt dazu ein, sonnige Stunden zu genießen, Freunde zu empfangen oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Auch technisch überzeugt die Wohnung auf ganzer Linie. Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster, elektrische Rollläden sowie hochwertige Materialien und Ausstattungsdetails sorgen für ein angenehmes Wohnklima und zeitgemäßen Komfort.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz, der komfortables und sicheres Parken direkt im Haus ermöglicht sowie ein eigenes Kellerabteil.

Diese Maisonettewohnung verbindet die Großzügigkeit und Privatsphäre eines Hauses mit den Vorzügen einer modernen Neubauwohnung und bietet ein Wohnambiente, das gleichermaßen funktional wie außergewöhnlich ist.

Gerne laden wir Sie ein, sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von diesem besonderen Wohnangebot zu überzeugen!

**Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen: Wohnung 970.000 € + Stellplatz 35.000 € =
Gesamtpreis 1.005.000 €**

Codice oggetto: 26251025 - 81479 München - Solln

Dettagli dei servizi

- Fertiggestellter Neubau
- Erstbezug
- Provisionsfrei
- Moderne, hochwertige Material- und Ausstattungsqualität
- Badezimmer mit Sanitärausstattung von Vigour
- Armaturen von Hansgrohe
- Einbauküche mit Geräten von Siemens
- Fliesenboden im Badezimmer
- Hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen
- Dachterrasse mit Süd-Ostausrichtung im 3. OG
- Loggia mit Süd-Ostausrichtung neben dem Wohnzimmer
- Elektrische Rolläden
- Bodentiefe Fenster
- Dreifachverglaste Fenster
- Fußbodenheizung
- Kellerabteil
- Moderne Klingelanlage mit Videoscreen
- Tiefgarage mit Einzelstellplatz

Codice oggetto: 26251025 - 81479 München - Solln

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in Solln im beliebten Münchner Süden und überzeugt durch ihre gelungene Verbindung aus urbanem Komfort und naturnahem Wohnen. Nur wenige Minuten entfernt lädt das idyllische Isarhochufer zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren ein. Direkt angrenzend bietet der Hermann-von-Siemens-Sportpark zahlreiche Möglichkeiten für Sport und Erholung und schafft einen hohen Freizeitwert direkt vor der Haustür.

Auch die Nahversorgung ist hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs wie EDEKA, ALDI sowie eine Apotheke sind bequem in rund zwölf Gehminuten erreichbar. Das nahegelegene Fitnessstudio Elements ergänzt das vielfältige Angebot für eine aktive und gesundheitsbewusste Lebensweise.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt auf ganzer Linie und ermöglicht ein hohes Maß an Flexibilität im Alltag. Die nur etwa zwei Gehminuten entfernte Bushaltestelle sowie der in rund 15 Minuten fußläufig erreichbare S-Bahnhof Siemenswerke sorgen für eine komfortable Anbindung an die Münchner Innenstadt und das gesamte öffentliche Verkehrsnetz. Mit dem Auto erreichen Sie in wenigen Minuten die Autobahn in Richtung Garmisch-Partenkirchen und genießen damit kurze Wege sowohl in die Münchner City als auch ins bayerische Voralpenland. Der Starnberger See liegt nur etwa 25 Fahrminuten entfernt und lädt zu spontanen Ausflügen und erholsamen Stunden am Wasser ein. Auch der Flughafen München ist mit einer Fahrzeit von rund einer Stunde bequem erreichbar und gewährleistet eine ausgezeichnete Anbindung.

Hier wohnen Sie in einem Umfeld, das Erholung, Alltag und Mobilität auf ideale Weise miteinander verbindet und damit beste Voraussetzungen für ein dauerhaft angenehmes Wohngefühl schafft.

Codice oggetto: 26251025 - 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 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.

Codice oggetto: 26251025 - 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