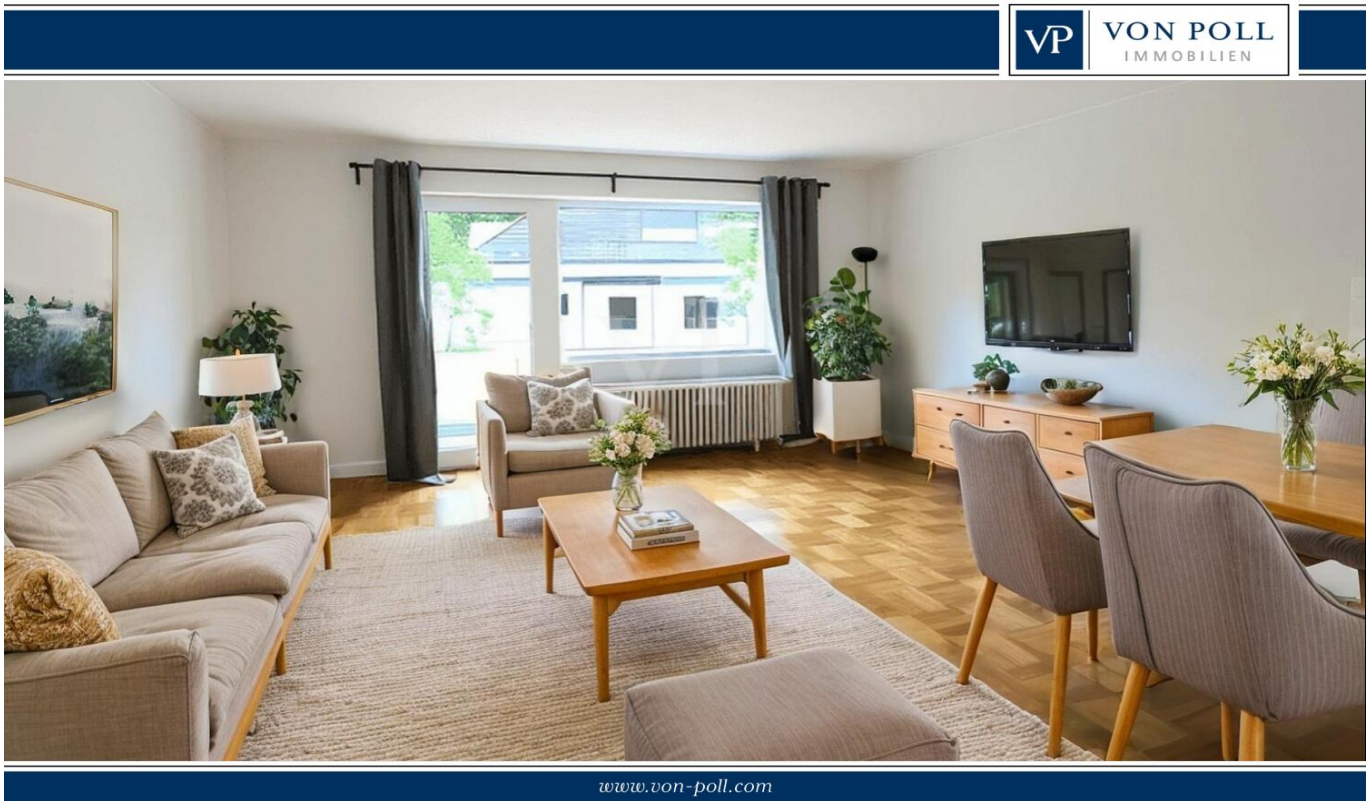
München / Solln – Solln

Alt-Solln: Schöne 3-Zimmer Wohnung mit Südbalkon

Número da propriedade: 25251027



PREÇO DE COMPRA: 599.000 EUR • **ÁREA:** ca. 89,2 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

Numa vista geral

Número da propriedade	25251027
Área	ca. 89,2 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1967
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 25000 EUR (Venda)

Preço de compra	599.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	01.05.2028

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	101.50 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1967

Número da propriedade: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

O imóvel

Número da propriedade: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

O imóvel

Número da propriedade: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

O imóvel

Número da propriedade: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

O imóvel

Número da propriedade: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

O imóvel

Número da propriedade: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

O imóvel

Número da propriedade: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

Uma primeira impressão

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung in Alt-Solln

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines ruhigen, zweigeschossigen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1967 im begehrten Stadtteil Alt-Solln. Mit einer Wohnfläche von ca. 87?m² überzeugt sie durch einen durchdachten Grundriss und viel Tageslicht.

Der großzügige Wohnbereich sowie ein Schlafzimmer sind nach Süden ausgerichtet und bieten direkten Zugang zum ca. 10,5?m² großen Balkon, der zum Entspannen und Genießen sonniger Stunden einlädt. Die angrenzende Einbauküche ist funktional und gepflegt, das Bad verfügt über eine Badewanne. Zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC.

Die Wohnung bietet also insgesamt zwei Schlafzimmer sowie ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer. Der Bodenbelag besteht aus Parkett in den Wohnräumen sowie Fliesen in Küche und Bädern.

Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein separates Kellerabteil. Das monatliche Hausgeld beträgt 437?€.

Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2021, die Fenster sind mit Doppelverglasung ausgestattet. Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand, bspw. wurden Fassade und Balkone 2015 umfassend saniert, die Wohneinheit ist ruhig gelegen und überzeugt durch ihr angenehmes Wohnumfeld.

Número da propriedade: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

Detalhes do equipamento

3-Zimmer-Wohnung mit ca. 87?m² Wohnfläche
Sonnenbalkon (Südseite) mit ca. 10,5?m²
2 Schlafzimmer + Wohnzimmer
Einbauküche, Bad mit Wanne + Gäste-WC
Tiefgaragenstellplatz und Kellerabteil
Gepflegtes Haus aus 1967 (nur 2 Etagen)
Gasheizung, doppelt verglaste Fenster
Hausgeld: 437?€/Monat
Parkett- und Fliesenböden

Número da propriedade: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

Tudo sobre a localização

Der Münchner Stadtteil Solln liegt nahe zur Innenstadt, aber gleichzeitig im Grünen und nicht weit des oberbayerischen Voralpenlandes. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie S-Bahn und Busstation sind fußläufig zu erreichen.
Die Lage bietet zahlreiche Einkaufs- sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Das malerische Isartal sowie der Tierpark Hellabrunn und die umliegenden Wälder laden zu spontanen Ausflügen ein. Der Golfplatz Thalkirchen liegt in unmittelbarer Nähe zum Hinterbrühler See und dem Freibad Maria Einsiedel.
Durch die S-Bahn (S 20 und S 7), U-Bahn (U3) und die Buslinien ist man optimal an die Münchner Innenstadt angebunden. Mit dem Auto erreicht man diese in ca. 18 Minuten. Der Flughafen ist ca. 40 Minuten, das Alpenvorland ca. 30 Minuten entfernt.

Número da propriedade: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 101.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número da propriedade: 25251027 - 81479 München / Solln – Solln

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Michael Zeller

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com