



## 81479 München

Ruhige Terrassenwohnung in traumhafter Lage,  
Sofort frei!  
München - Solln



**398.500 €**

Kaufpreis

**58,19 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner**

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	58,19 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wohneinheiten	15

### Allgemeine Infos

Gruppennummer	8
---------------	---

### Preise & Kosten

Kaufpreis	398.500 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1970
Energieverbrauchskennwert	107,00

### Zustand

Baujahr	1970
---------	------



## Ausstattung

---

### Bad

Dusche



### Heizungsart

Zentralheizung





## Beschreibung

Die Wohnung & die Wohnanlage:

- Gepflegte Wohnanlage mit tollem großen Gemeinschaftsgarten
  - Gewachsene & persönliche Bewohnerstruktur
  - Professionell verwaltet: Hausverwaltung Papa OHG
  - Gaszentralheizung – Heizung aus 2016
  - Wohnfläche: ca. 58,19 m<sup>2</sup>
  - Tolle Terrasse lädt zum Verweilen ein
  - Wohnung: Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse
  - Küche, Schlafzimmer mit Blick in den Gemeinschaftsgarten, Badezimmer, Diele
  - Neues Bad 2016
  - Tiefgaragenstellplatz auf Wunsch
  - Kellerabteil
  - Fenster: doppelverglaste Kunststofffenster Baujahr 2015
  - Baujahr 1970 – angenehme Größe der Wohnanlage:
- 15 Wohneinheiten
- Wohnung sofort frei

Energetische Werte:

- Bedarfsausweis, 107 kWh, Gas, 2016

Fazit:

Wer eine Erdgeschosswohnung mit toller Terrasse in ruhiger & naturnaher Lage sucht, den Stadtteil Solln schätzt und sofort einziehen möchte, hat jetzt eine gute Gelegenheit.

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

## Lage

- Das große Plus der Wohnung: Die Lage: ruhig, grün & stadtnah
- 81479 München Solln
- Schöne kleine Grünanlage mit Brunnen in direkter Nähe – "Zierbrunnen Muttenthalerstraße"
- Grüne Wiese direkt vor der Terrasse – toller Ausblick
- München Solln – einer der gesuchtesten Wohngegenden Münchner Süden
- Gewachsenes & ruhiges Wohnviertel
- Hoher Erholungswert durch den direkt angrenzenden Forstenrieder Park
- Ca. 400 m Für Pferdeliebhaber: Reiterhof München Solln
- Ca. 550 m bekanntes & sehr beliebtes italienisches Restaurant mit tollem Außenbereich "Teatro Solln im Iberl"
- Ca. 1,5 km Bahnhof Solln
- Ca. 10 km ins Stadtzentrum
- Ca. 17,5 km Starnberger See

## Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr



Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr  
Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN



















