



## 81479 München

Attraktive Terrassenwohnung in natur- und stadtnaher Lage!

Sofort frei,  
München - Solln



**399.500 €**

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       | 399.500 €         |
| 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
  - 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



























