

Exposé

Wohnung in München

**Solln: Erstbezug nach Sanierung - Helle 3-Zimmer
Wohnung mit Balkon, provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-435351

Wohnung

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:
Markus Wanner

Uhdestraße 25
81477 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	68,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	260 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ruhige und helle 3-Zimmer-Wohnung mit optimalem Grundriss befindet sich im 1. Obergeschoss eines sehr ruhigen, gepflegten Mehrfamilienhauses in guter Lage von Solln.

Highlights der Wohnung:

- Komplettsanierung der Wohnung bis Ende Mai 2026
- Großer Balkon ins Grüne
- Der Käufer kann bei rechtzeitigem Kauf bzgl. Innenausbau und Materialien mitbestimmen (Bemusterung)
- Abgehängte Decken in Flur und Bad (LED-Spots)

Dank des durchdachten Grundrisses und der hochwertigen Materialien bietet die Wohnung ein modernes, wohnliches Ambiente. Die Wohnung wird leerstehend, vollständig und hochwertig renoviert übergeben – einziehen und wohlfühlen!

Gemeinschaftseigentum:

- Sehr gepflegter Allgemeinzustand
- Kein Instandhaltungsrückstand

Ausstattung

- Neues Badezimmer inkl. kompletter Erneuerung der Wasserleitungen
- Hochwertige Sanitärgegenstände und zeitlose Feinsteinfliesen (120x60)
- Wahlweise Dusch-Badewanne oder begehbare Glasdusche
- Neue Elektrik in der gesamten Wohnung
- neuer Datenverteiler (LAN-Dose in jedem Raum)
- Hochwertig verputzte Wände für ein modernes Wohngefühl
- Neue Türen und Türzargen in zeitlosem Design
- Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen (Landhausdielen Eiche)
- optional: neue Einbauküche inkl. moderner Elektrogeräte

Zusätzliche Ausstattungsmerkmale:

- Südostbalkon
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Der Gesamtpreis beträgt 595.000,--€. Keine Maklerprovision.

Inventar, das mit übernommen wird: Deckenlampen, Spiegel und Unterschrank im Bad.

Individualisierung nach Absprache möglich.

Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Münchner Stadtteil Solln, einer der grünsten und gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer angenehmen, ruhigen Atmosphäre.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung. Über die S-Bahn-Linie S7 besteht eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt. Gleichzeitig sind der Mittlere Ring und die Autobahnen Richtung Süden gut erreichbar.

Solln verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und zählt zu den begehrten Wohnlagen im Münchner Süden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	98,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Schlafzimmerbeispiel

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Büro/ Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Diele



Küche

Exposé - Galerie



Küchenbeispiel



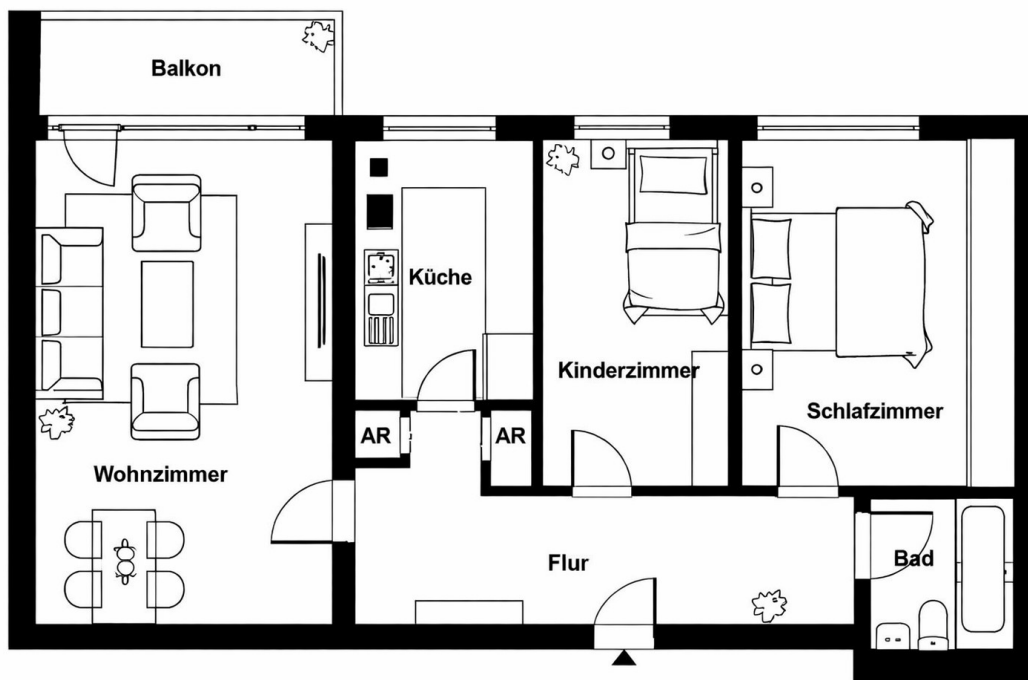
Badezimmer mit Toilette

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss