

Exposé

Wohnung in München

Provisionsfrei direkt vom Eigentümer: Großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung mit 2 Loggien in München-Solln



Objekt-Nr. OM-436974

Wohnung

Verkauf: **719.000 €**

Ansprechpartner:
Herr D.

81477 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	sofort
Etagen	12	Zustand	nach Vereinbarung
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	120,40 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	125,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	790 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnensembles aus dem Jahr 1966 im beliebten Münchner Stadtteil Solln.

Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m², zwei Loggien und einer außergewöhnlich großzügigen Fensterfront bietet die Wohnung viel Licht und ein sehr angenehmes Wohngefühl.

Die Wohnung steht aktuell leer und bietet eine seltene Gelegenheit, ein Objekt in einer der gefragtesten Wohnlagen Münchens nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Der vorhandene Grundriss ermöglicht verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als großzügige Familienwohnung oder mit mehreren Schlaf- bzw. Arbeitszimmern.

Das große Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet einen schönen Blick ins Grüne. Ergänzt wird die Wohnung durch mehrere weitere Zimmer, eine separate Küche mit Balkon, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein zusätzliches Gäste-WC.

Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung. Ein eigener Tiefgaragenstellplatz kann optional für 30.000,- Euro erworben werden.

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer und ist für den Käufer provisionsfrei.

Ausstattung

Wohnfläche ca. 120 m²

4,5 Zimmer

zwei Loggien mit Blick ins Grüne

separate Küche mit Balkon

Badezimmer mit Badewanne

zusätzliches Gäste-WC

große Fensterflächen mit viel Tageslicht

Aufzug im Gebäude

Kellerabteil

Tiefgaragenstellplatz kann optional für 30.000,- Euro erworben werden.

Fernwärme

Wohnung aktuell leerstehend

Die Wohnung befindet sich überwiegend im ursprünglichen Zustand und bietet daher ein sehr gutes Potenzial für individuelle Modernisierungsmaßnahmen.

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer und ist für Käufer provisionsfrei.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer und ist für den Käufer provisionsfrei.

Die Wohnung steht aktuell leer und kann kurzfristig übernommen werden. Dadurch eignet sich das Objekt sowohl für Eigennutzer als auch für Käufer, die eine individuelle Modernisierung nach eigenen Vorstellungen umsetzen möchten.

Die dargestellten Visualisierungen und Grundrissvarianten dienen ausschließlich der Illustration möglicher Gestaltungsideen und stellen keine verbindliche Bauplanung dar.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional für 30.000,- Euro erworben werden.

Lage

Solln zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im Süden Münchens und verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer sehr guten Anbindung an die Innenstadt.

Die Springerstraße liegt in einer angenehmen Wohngegend mit viel Grün und gewachsener Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

Mehrere Buslinien sowie die S-Bahn sorgen für eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt. Auch die Autobahnen A95 und A96 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Besonders attraktiv ist die Nähe zu zahlreichen Naherholungsgebieten wie dem Forstenrieder Park, den Isarauen oder dem Naturschutzgebiet Maria Einsiedel.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

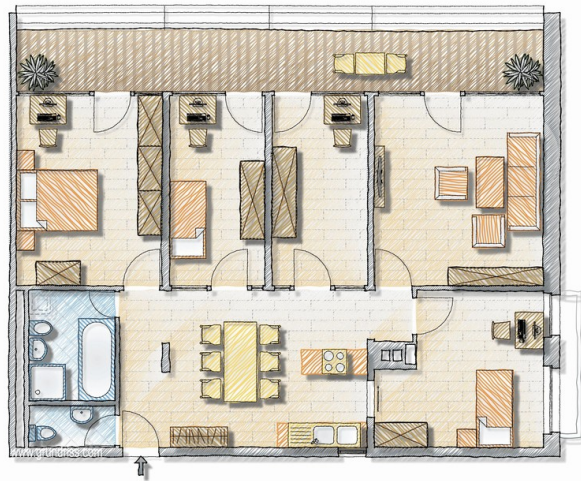
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	151,80 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Visualisierung Beispiel

Exposé - Galerie



Visualisierung Beispiel



Visualisierung Beispiel

Exposé - Grundrisse

