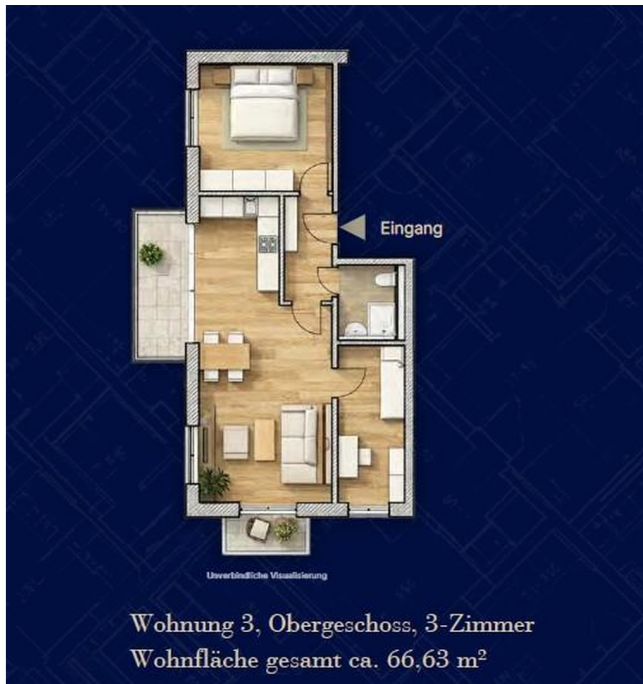


Exposé

Wohnung in München

Wohnparadies in Villenlage in München Solln



Objekt-Nr. OM-441562

Wohnung

Verkauf: **749.000 €**

Ansprechpartner:
Robert Leyerer
Telefon: 089 1800610

81477 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2027	Übernahmedatum	01.12.2027
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	67,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	72,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	35.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Premium-Neubauwohnung in Bestlage von München-Solln

In eine der gefragten Wohnlagen Münchens, im charmanten Stadtteil Obersendling, entsteht bis 2027 ein hochwertiges Neubauprojekt, das modernes Wohnen mit stilvoller Architektur verbindet.

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 67 m² (Nutzfläche ca. 72 m²) und bietet ein durchdachtes Raumkonzept: Neben einem großzügigen Schlafzimmer und einem eleganten Badezimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer nutzen lässt.

Ein besonderes Highlight sind die zwei Balkone, die zusätzlichen Raum zum Entspannen im Freien schaffen und den Wohnkomfort deutlich erhöhen.

Kaufpreis: 749.000 €

Fertigstellung: 2027 /Baubeginn erfolgt

Ausstattung

Die gehobene Innenausstattung lässt keine Wünsche offen:

- Hochwertiger Parkettboden (individuell wählbar)
- Edle Sanitärausstattung von Villeroy & Boch
- Bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung für optimale Lichtverhältnisse
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Elektrische Rollläden bzw. Raffstores
- Moderne Video-Gegensprechanlage
- Energieeffiziente Luft/Wärmepumpe für nachhaltiges Wohnen

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Ein Stellplatz kann optional für 35.000 € erworben werden.

Kaufpreis: 749.000 €

Fertigstellung: 2027/Baubeginn erfolgt

Lage

Die Lage überzeugt ebenfalls: Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem sind die S-Bahn-Linie S7 sowie die U-Bahn-Linie U3 bequem fußläufig erreichbar und gewährleisten eine hervorragende Anbindung an die Münchner Innenstadt.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger, die Wert auf Qualität, Lage und Zukunftssicherheit legen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Grundrisse



OBERGESCHOSS

Wohnung №3