

Exposé

Wohnung in München

**Helle, sonnige 1-Zimmer-Wohnung in der Parkstadt Solln
– frisch renoviert & provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-448956

Wohnung

Verkauf: **212.000 €**

Ansprechpartner:
E. Grossert

81477 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1964	Hausgeld mtl.	247 €
Etagen	6	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	26,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktives 1-Zimmer-Apartment mit ca. 26 m² Wohnfläche in begehrter Lage von München-Solln (Parkstadt Solln).

Die Wohnung ist aktuell frei und umfassend renoviert.

Im Zuge der Renovierung wurden:

- das Parkett geschliffen und neu eingelassen
- sämtliche Wände frisch gestrichen und überarbeitet
- Einbauspots erneuert
- Türen und Heizkörper neu lackiert

Die Wohnung präsentiert sich damit in einem frischen, modernen Zustand und ist sofort bezugsfertig.

Das Badezimmer wurde zuletzt 2011 renoviert. Es befindet sich in einem neutralen Zustand – funktional und zeitlos.

Die südliche Ausrichtung sorgt für viel Tageslicht und eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Ausstattung & Highlights:

- 1 Zimmer, ca. 26 m²
- Südausrichtung – hell & sonnig
- Blick ins Grüne
- Frisch renoviert
- Parkettboden
- Großzügiges Kellerabteil (ca. 4 m²)
- Fahrradkeller im Haus
- Wasch- und Trockenraum im Nachbarhaus
- Gepflegte Wohnanlage aus den 1964er Jahren
- Laufend instand gehalten
- Energieausweis: Klasse C

Im monatlichen Hausgeld sind Sonderrücklagen für die Aufzugsanierung enthalten.

Kapitalanlage mit attraktiver Rendite

Die Wohnung war in den vergangenen Jahren durchgehend vollmöbliert und komplett ausgestattet vermietet – zu einer Warmmiete von 995 € monatlich.

Damit eignet sich das Objekt ideal:

als Kapitalanlage mit sehr guter Rendite

als Studentenapartment

oder als kompakte Stadtwohnung

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Lage

Die Parkstadt Solln gehört zu den begehrten Wohnlagen im Münchner Süden. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur, viel Grün, gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	93,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Animation nach Renovierung

Exposé - Grundrisse

