

Exposé

Wohnung in München-Solln

München-Solln - Apartment mit sonnigem Balkon, Wellnessbereich und Tierfaragenstellplatz



Objekt-Nr. OM-455556

Wohnung

Verkauf: **299.000 €**

Drygalskiallee 118
81477 München-Solln
Bayern
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	18	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	35,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	3,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gepflegtes, gut verwaltetes Wohn- und Geschäftshaus mit zeitloser Architektur. Das Gebäude mit Wohnungen und Ladenzeile wurde Jahre 1968 auf einem weitläufigen Grundstück errichtet und regelmäßig modernisiert. Das Haus verfügt über eine geräumige Eingangshalle und mehreren Aufzügen. Der dazugehörige Wellnessbereich mit parkähnlichem Innenhof und Freiluftpool können von den Bewohnern gemeinschaftlich genutzt werden

Ausstattung

Helles 1-Zimmer Apartment (12. Etage) mit ca. 35 m² Wohnfläche und ca. 3 m² Balkon. Auf dem ruhigen Balkon mit Blick auf die Berge lassen sich die Aussicht und die Morgensonne genießen.

- Geräumiger Wohn- und Schlafräum mit bodentiefer Fensterfront mit Zugang zum Balkon
- Separierte Küchennische mit Einbauten, Elektrogeräten (Glaskeramik Kochfeld, Mikrowelle und Kühlschrank mit Gefrierfach) und kleiner Theke
- Zeitgemäßes Badezimmer mit Duschwanne und hochwertigen Sanitärgegenständen
- Diele mit eingebauter Garderobe und Einbauschränken.
- Abschließbarer Stellplatz in der Tiefgarage

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

Sonstiges

Wohnung und Garage wird gemeinsam verkauft.

Hausgeld (monatlicher Abschlag Wohnung und Garage) 250,00 Euro

Grundsteuer (jährlich) 108,52 Euro

Mieteinnahmen mtl. (Kaltmiete) 756,00 Euro

Privatverkauf ohne Makler

Lage

Wohnlage innerhalb der "Parkstadt Solln". Die direkte Umgebung zeichnet sich durch die gute Infrastruktur aus. Diverse Buslinien bieten die Anbindung an die nächsten U- und S-Bahn-Stationen, die Autobahnen A95 und A96 sind ebenfalls schnell erreichbar. In der direkten Nachbarschaft befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Der hohe Wohnwert wird durch die kurzen Wege zu vielseitigen Restaurants, gemütlichen Biergärten und zu diversen Sport-/Freizeiteinrichtungen unterstrichen.

- Ca. 1 Gehminute zur nächsten Bushaltestelle
- Ca. 2 Gehminuten bis zum nächsten Supermarkt und weiteren Geschäften
- Ca. 5 Gehminuten bis zur weitläufigen Grünanlage
- Mit dem Fahrrad wenige Minuten zum Forstenrieder Hallenbad oder zur U-Bahnstation.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	145,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Blick nach Osten

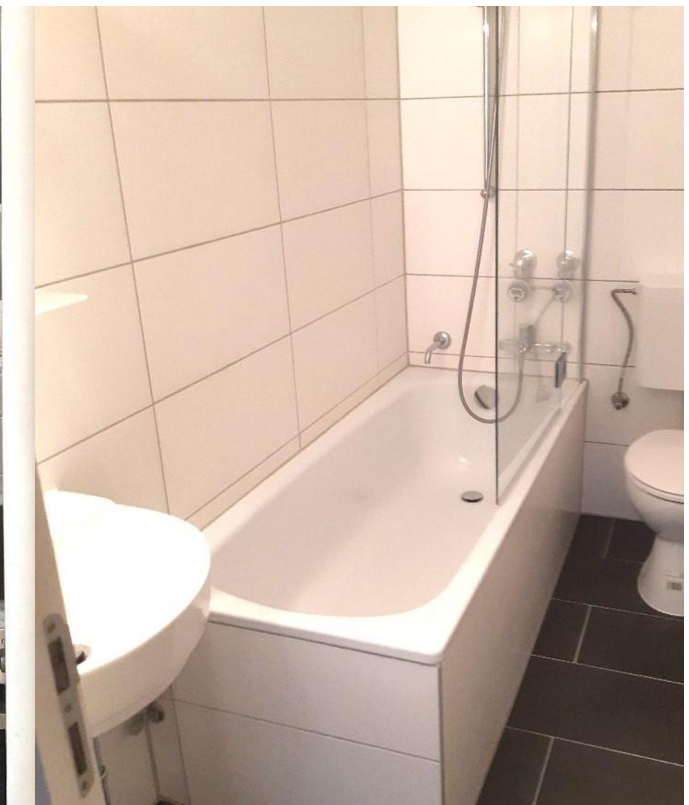
Exposé - Galerie



Grundriss



Küche



Bad