

# Exposé

## Wohnung in München

### Löffelfertiges Design-Apartment mit Alpenblick, Balkon & Pool in München-Solln



Objekt-Nr. OM-457012

#### Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
T. Schmitt

Drygalski-Allee 118  
81477 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1969	Mietsicherheit	3.750 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	36,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	58 €	Etage	Höher als 5. OG
Heizkosten	113 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	171 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause über den Dächern Münchens: Diese hochwertig kernsanierte und vollständig möblierte 1-Zimmer-Wohnung im 10. Obergeschoss verbindet modernes Design mit spektakulärem Weitblick und urbanem Komfort.

Auf ca. 36 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Wohnkonzept mit stilvoller Ausstattung und sofortigem Einzugskomfort – ideal für Berufstätige, Pendler oder Expats.

Das Apartment wurde umfassend modernisiert und hochwertig ausgestattet:

Edles Eichen-Echtholzparkett, ein modernes Badezimmer mit Terrazzo-Fliesen, stilvollen Armaturen und LED-Spiegel sowie eine voll ausgestattete Einbauküche schaffen ein exklusives Wohngefühl. Die Wohnung wird komplett möbliert übergeben – einfach Koffer mitbringen und einziehen.

Ein wirkliches Highlight ist der schöne Balkon mit einem umwerfenden Panorama-Weitblick über München bis hin zu den Alpen.

Zusätzlich profitieren Bewohner von einem gepflegten Außenpool mit Liegewiese innerhalb der parkähnlichen Wohnanlage.

### Highlights

- \* Vollständig möbliert („löffelfertig“)
- \* Frisch kernsaniert / Erstbezug nach Modernisierung
- \* Ca. 36 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* 10. Obergeschoss mit Aufzug
- \* Balkon mit spektakulärem Fernblick
- \* Hochwertiges Eichenparkett
- \* Modernes Designerbad mit Waschmaschinenanschluss
- \* Voll ausgestattete Einbauküche
- \* Außenpool & Grünanlage zur Mitnutzung
- \* Bezugsfrei ab Juli
- \* Drei schnelle Personenaufzüge
- \* Professionelles Facility Management

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Aufzug, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Drygalski-Allee im beliebten Münchner Stadtteil Solln – einer der grünsten und zugleich gefragtesten Wohnlagen der Stadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Fitnessstudio sowie mehrere Buslinien inkl. Nachtbus befinden sich direkt vor der Tür.

S-Bahn Soln und U-Bahn Forstenrieder Straße sind schnell erreichbar. Auch die A95/A96 liegt nur wenige Minuten entfernt.

Der nahegelegene Forstenrieder Park bietet hervorragende Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Flur



Flur / Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Balkon



Lobby

# Exposé - Galerie



Außenansicht



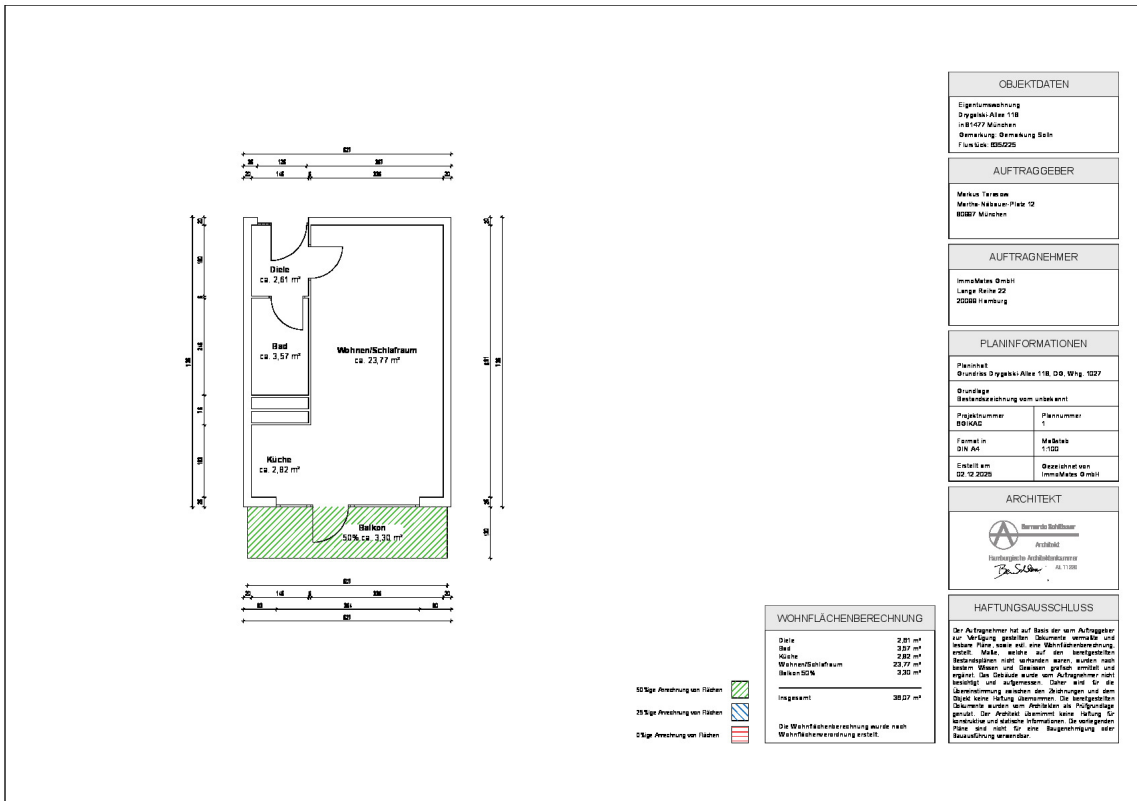
Pool / Garten

# Exposé - Galerie



Pool / Garten

# Exposé - Grundrisse



OBJEKTDATEN
Eigentumswohnung Oyggaki Allee 118 in 81477 München Gemarkung Gemarkung Seib Flurindex 05/025

AUFTRAGGEBER
Meikus Tarnow Marthe-Nabauer-Platz 12 80687 München

AUFTRAGNEHMER
Immobilien GmbH Lange Reihe 22 20080 Hamburg

PLANNUMMERN	
Planname Grundriss Oyggaki Allee 118, O.D. Whg. 1027	
Grundlage Bestandzeichnung vom unbekannt	
Papiernummer 35/142	Plannummer 1
Format DIN A4	Maßstab 1:100
Erstellt am 02.12.2020	Gezeichnet von Imma/Maria Gröner

ARCHITEKT
 Bernardo Schüssler Architekt Hinterbergstraße 10 81179 München

HAFTUNGS-AUSSCHLUSS
Der Auftragnehmer hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente vermessen und hat eine Planfläche mit einer Wohnflächenberechnung erstellt. Maße, welche auf den fertiggestellten Bauelementen mit dem Messen erreicht werden können, werden nicht garantiert und können durch die Ausführung der Arbeiten abweichen. Dieser Plan ist für die Orientierung und nicht für die Ausführung der Arbeiten zu verwenden. Die angegebenen Maße sind nur für die Orientierung zu verwenden. Die Ausführung der Arbeiten ist dem Auftragnehmer überlassen. Die Ausführung der Arbeiten ist dem Auftragnehmer überlassen. Die Ausführung der Arbeiten ist dem Auftragnehmer überlassen.