

Exposé

Dachgeschosswohnung in München

Exklusive Dachgeschoss-Maisonette mit außergewöhnlichem Wohngefühl in München-Solln



Objekt-Nr. OM-458039

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **955.000 €**

Ansprechpartner:
Robert Leyerer

81477 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2027	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	81,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	105,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	35.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In begehrter Wohnlage von München Solln entsteht bis Frühjahr 2027 ein hochwertiges Neubauensemble mit anspruchsvoller Architektur und moderner Ausstattung. Bereits begonnen, verspricht dieses Bauvorhaben ein stilvolles Zuhause für Menschen mit höchsten Ansprüchen an Design, Komfort und Lage.

Die angebotene Dachgeschoss-Maisonettewohnung beeindruckt mit ca. 81 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen, und vereint modernes Wohnen mit einem offenen, lichtdurchfluteten Raumkonzept. Großzügige Fensterflächen schaffen ein besonderes Wohnambiente und verleihen der Wohnung eine helle, freundliche Atmosphäre.

Die Kombination aus elegantem Design, hochwertiger Ausstattung und durchdachter Raumaufteilung macht diese Immobilie zu einem echten Wohnhighlight. Die Maisonette bietet ein exklusives Zuhause für alle, die urbanes Wohnen mit Privatsphäre und besonderem Charakter verbinden möchten.

-Dachgeschoss-Maisonette über zwei Ebenen

-Ca. 81 m² Wohnfläche

-Kaufpreis: 955.000 €

-Fertigstellung: Frühjahr 2027

-Baujahr: 2027

-Erstbezug

-Gehobene Ausstattungsqualität

-Energieeffiziente Wärmepumpentechnik

-Bedarfsausweis liegt vor

-Baubeginn bereits erfolgt

Ausstattung

-Edle Parkettböden zur individuellen Auswahl

-Hochwertige Sanitärausstattung renommierter Marken

-Moderne Armaturen und stilvolle Badezimmergestaltung

-Feinsteinzeug-Fliesen in exklusiver Ausführung

-Bodentiefe Fenster mit energieeffizienter Dreifachverglasung

-Fußbodenheizung in sämtlichen Wohnräumen

-Elektrische Rollläden bzw. Raffstores

-Video-Gegensprechanlage

-Nachhaltige Heiztechnik durch moderne Luft-Wärmepumpe

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Raumaufteilung im Überblick:

- Wohnzimmer: ca. 34,16 m²
- Schlafzimmer: ca. 15,69 m²
- Badezimmer: ca. 4,32 m²
- Flur: ca. 2,92 m²
- Abstellraum: ca. 1,39 m²
- Balkon (50 %) : ca. 6,30 m² (3,15 m²)
- Kind SP (50 %) : ca 31,38 m² (15,69 m²)
- Dusche SP (50 %) ca 7,34 m² (3,67 m²)

Gesamtsumme Wohnfläche : 80,54 m²

Lage

Die Lage in der Fürstenackerstraße überzeugt durch ihre ideale Kombination aus Ruhe, Urbanität und hervorragender Infrastruktur. Der Stadtteil Obersendling/Solln zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Münchner Süden und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Umfeld mit viel Grün und hoher Lebensqualität.

Sowohl die S-Bahn-Linie S7 als auch die U-Bahn U3 sind bequem fußläufig erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

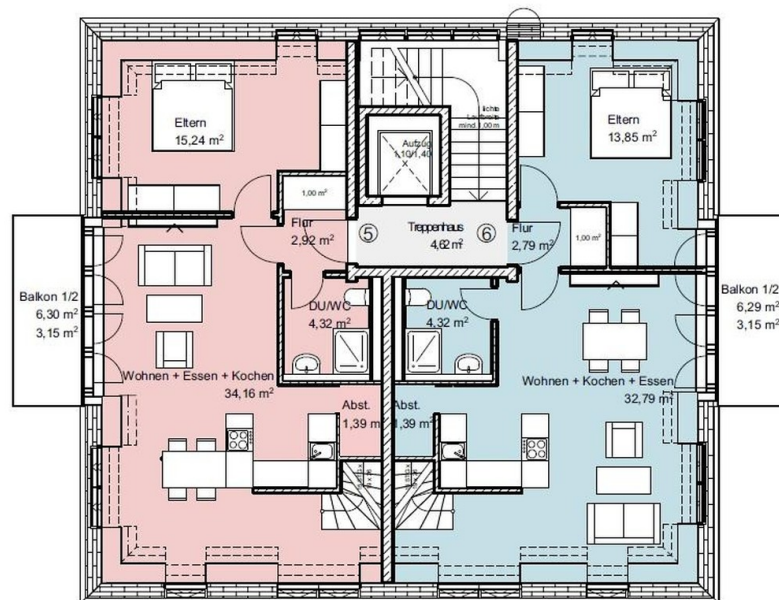
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

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



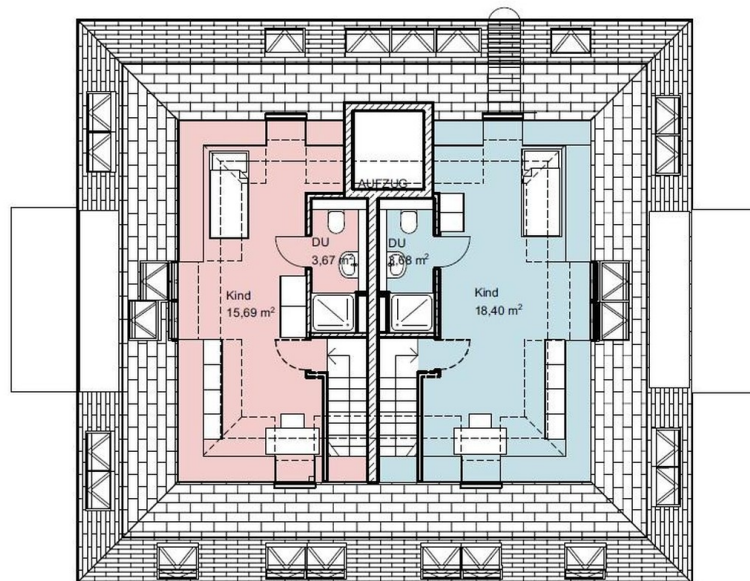
Exposé - Galerie



DACHGESCHOSS

Grundriss

Exposé - Galerie



SPITZBODEN

Grundriss