

Exposé

Erdgeschosswohnung in München Solln

Stilvolle 3-Zimmer-Terrassenwohnung in exklusiver Villenlage von Solln / Obersendling



Objekt-Nr. **OM-458656**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **645.000 €**

Ansprechpartner:
Robert Leyerer

Fürstenackerstraße 5
81477 München Solln
Bayern
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	80,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hochwertig kernsaniert • Lichtdurchflutetes Wohnambiente • Ruhige Premiumlage im Münchner Süden

Inmitten einer der exklusivsten Wohngegenden Münchens präsentiert sich diese außergewöhnlich stilvolle 3-Zimmer-Wohnung als perfekte Symbiose aus modernem Wohnkomfort, hochwertiger Ausstattung und ruhiger Villenlage.

Die im Jahr 2021 aufwendig kernsanierte Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnensembles in beehrter Lage von Solln / Obersendling und überzeugt durch ihre elegante Architektur, lichtdurchflutete Räume sowie ein harmonisches Wohnkonzept auf höchstem Niveau.

Bereits beim Betreten eröffnet sich ein großzügiges, modernes Raumgefühl. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit exklusiver Einbauküche bildet das stilvolle Herzstück der Wohnung. Große Fensterfronten sorgen für ein beeindruckendes Tageslichtambiente und schaffen fließende Übergänge zur sonnigen Terrasse mit Blick ins Grüne — ein privater Rückzugsort für entspannte Stunden und stilvolle Abende im Freien.

Auf ca. 80 m² Wohnfläche erwarten Sie drei perfekt proportionierte Zimmer, darunter ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein weiteres flexibel nutzbares Zimmer, ideal als Homeoffice, Gäste- oder Kinderzimmer.

Im Zuge der umfassenden Kernsanierung wurde besonderer Wert auf Design, Qualität und Energieeffizienz gelegt. Edler Vinyl-Parkettboden in eleganter Holzoptik, eine moderne Elektro-Fußbodenheizung sowie hochwertige Materialien verleihen der Immobilie eine zeitlose, elegante Wohnatmosphäre.

Auch energetisch überzeugt die Wohnung mit einem sehr guten Endenergiebedarf von lediglich 86,7 kWh/(m²*a) und verbindet damit stilvolles Wohnen mit zukunftsorientierter Effizienz.

Ausstattung

- Hochwertige Kernsanierung 2021
- Ca. 80 m² Wohnfläche
- Sonnige Terrasse mit grünem Umfeld
- Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- Design-Einbauküche hochwertig integriert
- Moderne Elektro-Fußbodenheizung
- Eleganter Vinyl-Parkettboden
- Ruhiges Schlafzimmer
- Flexibel nutzbares Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer
- Sehr guter Energiekennwert
- Stilvolle Kombination aus Ruhe, Design und Urbanität

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse

Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit für 1.500 € monatlich zzgl. Nebenkosten vermietet. Eine bezugsfreie Übergabe ist nach Absprache bis zum Jahresende möglich.

Lage

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	86,70 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Eingangsbereich/Treppen

Exposé - Galerie



Terrasse



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Bad/WC



Grundriss