

Exposé

Wohnung in München Thalkirchen-Sendling

Top Kapitalanlage mit 5,3% Rendite oder Selbstbezug!



Objekt-Nr. OM-465207

Wohnung

Verkauf: **249.900 €**

Ansprechpartner:
Marius Wiesler

Drygalski Allee 118
81477 München Thalkirchen-Sendling
Bayern
Deutschland

| | | | |
|------------|----------------------|--------------|-----------------|
| Etagen | 21 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 1,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 36,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Übernahme | sofort | Etage | Höher als 5. OG |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 16. Obergeschoss des beliebten DEBA-Hochhauses in München-Solln und überzeugt mit einem beeindruckenden Weitblick über die Stadt und auf die Berge. Der großzügige Wohn- und Schlafbereich, die moderne offene Küche sowie die helle Ost-Ausrichtung schaffen ein attraktives Wohnambiente.

Die Wohnanlage bietet einen außergewöhnlichen Komfort: Den Bewohnern stehen ein großzügiges Freibad mit Liegewiese, eine repräsentative Lobby, mehrere Aufzüge sowie gemeinschaftliche Wasch- und Trockenräume zur Verfügung. Die Wohnung ist stufenlos erreichbar und damit auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität bestens geeignet.

Eine ideale Immobilie für Eigennutzer, Pendler oder Kapitalanleger, die eine gut angebundene Wohnung mit besonderem Ausblick und attraktivem Wohnumfeld suchen.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine funktionale und zeitgemäße Ausstattung, die ein komfortables Wohnen oder eine unkomplizierte Vermietung ermöglicht. Der großzügige Wohn- und Schlafbereich bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und wird durch die helle Ost-Ausrichtung angenehm mit Tageslicht versorgt.

Die moderne, offene Einbauküche ist harmonisch in den Wohnraum integriert und schafft ein zeitgemäßes Wohngefühl. Das gepflegte Badezimmer sowie die durchdachte Raumaufteilung runden das attraktive Gesamtbild ab.

Zur Ausstattung und den Besonderheiten gehören:

Großzügiger Wohn- und Schlafbereich mit ca. 26 m²

Moderne offene Einbauküche

Helle Ost-Ausrichtung

Spektakulärer Weitblick aus dem 16. Obergeschoss

Stufenloser Zugang und Aufzugsanlage

Repräsentatives Foyer mit mehreren Aufzügen

Gemeinschaftliches Freibad mit Liegewiese

Wasch- und Trockenräume im Haus

Müllschluckersystem auf den Etagen

Gepflegte und laufend modernisierte Wohnanlage

Tiefgaragenstellplätze in der Anlage nach Verfügbarkeit

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Sauna, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit zu einer monatlichen Kaltmiete von 1.100 € vermietet, wird jedoch in absehbarer Zeit bezugsfrei. Dadurch eignet sich die Immobilie sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage mit Vermietungspotenzial.

Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne weitere Unterlagen zur Verfügung oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Lage

Die Wohnung befindet sich in München-Solln, einem der begehrtesten und grünsten Stadtteile der bayerischen Landeshauptstadt. Als südlichster Stadtteil Münchens verbindet Solln eine hohe Wohnqualität mit hervorragender Infrastruktur und zählt seit Jahren zu den bevorzugten Wohnlagen der Stadt. Charakteristisch sind die zahlreichen Grünflächen, die Nähe zur Isar sowie die gewachsene Nachbarschaft mit ihrem hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die Wohnanlage liegt unmittelbar an weitläufigen Freiflächen und bietet damit eine angenehme Kombination aus urbanem Wohnen und naturnahem Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Umgebung. Buslinien halten direkt vor dem Haus und gewährleisten eine schnelle Anbindung an die U-Bahn sowie die Münchner Innenstadt.

Besonders attraktiv ist die Nähe zu den Isarauen, dem Forstenrieder Park und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten im Münchner Süden. Die Lage vereint damit eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einem hohen Maß an Lebensqualität – ein wesentlicher Grund, warum Solln zu den gefragtesten Wohnadressen Münchens zählt.

Mikrolage auf einen Blick:

Buslinien 133 und 134 direkt vor dem Gebäude

Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar

Schnelle Anbindung an die U-Bahn und Innenstadt

Nähe zu Isarauen und Forstenrieder Park

Beliebte Wohnlage im Münchner Süden

Attraktive Kombination aus Stadtleben und Naherholung

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

