

# Exposé

## Einfamilienhaus in München - Thalk.Obersendl.-Forsten- Fürstenr.-Solln

### Einfamilienhaus für eine Familie



Objekt-Nr. **OM-469708**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **2.200.000 €**

Ansprechpartner:  
Ingrid Homering

81479 München - Thalk.Obersendl.-Forsten-  
Fürstenr.-Solln  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	780,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit großem Garten und vielen Bäumen auch Obstbäume. Ideal für Familie mit Kindern. Das Wohnzimmer ist sehr groß 60qm<sup>2</sup> mit offenem Kamin in der Mitte. Für die Übergangszeit und im kalten Winter gut zu beheizen mit Holz. Es verbreitet eine gemütliche warme Atmosphäre. Im Keller gibt es einen großen Hobbyraum beheizt und eine große Waschküche und Abstellräume und einen Heizkeller mit einer Gasheizung neu seit 2015. Auf dem Dach befindet sich eine Solaranlage auf der Südseite.

## Ausstattung

Das Haus hat eine einfach Ausstattung. Das Parkett sollte erneuert werden und die Fenster Rahmen brauchen auch einen neuen Anstrich.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die Lage in Solln am Stadtrand zu Pullach ist Ideal zum Spazieren gehen, Radtouren in den Forstenrieder Park, nur 500 Meter zum Wald entlang von Maisfeldern. Es ist naturnah und lädt zur Erholung ein. Im eigenen Garten gibt es viele Vogelnistkästern.

### **Infrastruktur:**

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



# Exposé - Galerie



hintere Gartenteil



mit Kaninchenstall



Arbeitsstisch für Blumenaussaat