

Exposé

Wohnung in München

Provisionsfrei: Modernisierte 3-Zimmerwohnung mit Südostbalkon



Objekt-Nr. OM-472653

Wohnung

Verkauf: **545.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Köck

81477 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	67,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	3,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	253 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 3-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss überzeugt durch einen sehr praktischen Grundriss. Auf ca. 67 m² bietet sie ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum Südostbalkon, zwei separate Schlafzimmer, eine eigene Küche sowie ein modernes Badezimmer. Die klare Raumaufteilung macht die Wohnung ideal für Paare, kleine Familien, Homeoffice oder Kapitalanleger.

Die Modernisierung wurde im Juni 2026 abgeschlossen. Die Wohnung wird bezugsfrei im Erstbezug nach Sanierung verkauft – ohne Maklerprovision und ohne eigenen Renovierungsaufwand.

Highlights der Wohnung:

- Erstbezug nach Sanierung
- 3 Zimmer auf ca. 67 m²
- Südostbalkon ins Grüne
- Zwei separate Schlafzimmer
- Separate Küche
- Neues Badezimmer
- Neue Elektrik in der gesamten Wohnung
- Parkettboden in Eiche-Optik
- LED-Einbaustrahler in Flur und Bad
- Großes Kellerabteil
- Gepflegtes Haus
- Provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Ausstattung

- Neues modernes Badezimmer
- Neue Elektrik in der gesamten Wohnung
- LAN-Anschlüsse in allen Wohnräumen
- Hochwertiger Parkettboden in Eiche-Optik
- Separater Küchenraum
- Großes Kellerabteil
- Durchdachter 3-Zimmer-Grundriss
- Auch für WG-Nutzung geeignet

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss.

Die Fotos zeigen die tatsächliche Wohnung nach der Modernisierung. Die abgebildeten Möbel und Dekorationsgegenstände dienen lediglich der Veranschaulichung und sind nicht Bestandteil des Verkaufs.

Im Kaufpreis enthalten sind der Waschtischunterschrank, der beleuchtete Badezimmerspiegel sowie die installierten Deckenleuchten.

Bei Bedarf kann die Badewanne auch durch eine begehbare Dusche ersetzt werden.

Lage

München-Solln zählt zu den gefragten Wohnlagen im Münchner Süden: grün, ruhig, gewachsen und dennoch sehr gut an die Innenstadt angebunden. Die S-Bahn-Station Solln ist in wenigen Gehminuten erreichbar; mit der S7 gelangt man schnell in die Münchner Innenstadt.

Die S-Bahn-Station Solln mit Anschluss an die Linie S7 ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Von dort gelangen Sie schnell und bequem in die Münchner Innenstadt, unter anderem zum Stachus/Karlsplatz.

Zusätzlich befindet sich die Bushaltestelle der Linie 133 direkt vor der Haustür. Auch mit dem Auto ist die Lage gut angebunden: Über den Mittleren Ring sowie die Anschlussstellen zur A95 und A8 erreichen Sie die wichtigsten Verkehrsachsen Münchens in kurzer Zeit.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer/Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Essbereich



Küche separat

Exposé - Galerie



Diele/Flur



Diele/Flur

Exposé - Galerie



Diele/Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Homeoffice/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Homeoffice/Kinderzimmer



Balkon ins Grüne

Exposé - Galerie

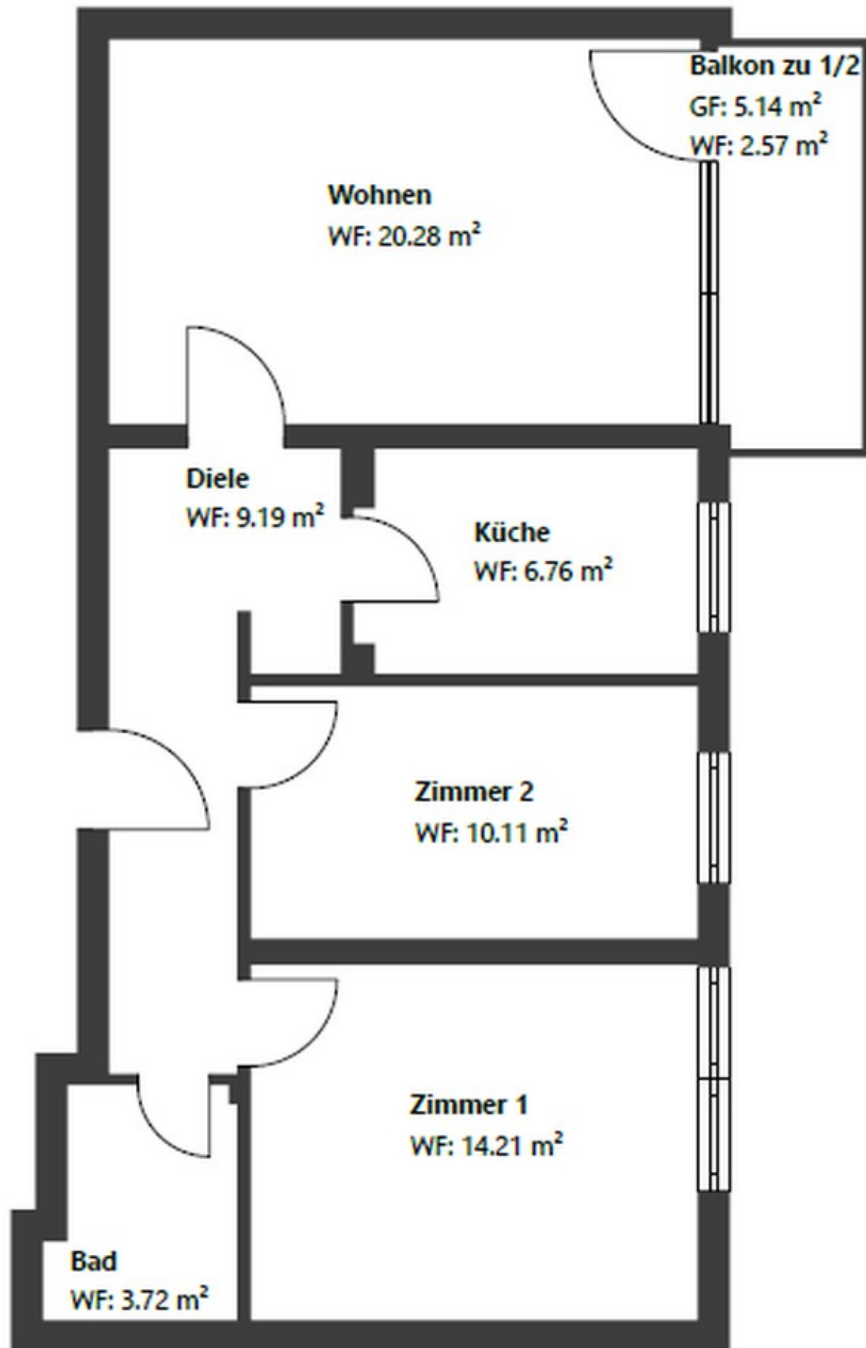


Keller



Ansprechpartner

Exposé - Grundrisse



Grundriss