

# Exposé

## Wohnung in München

### Gemütliche möblierte Wohnung mit Blick ins Grüne



Objekt-Nr. OM-472734

#### Wohnung

Vermietung: **1.540 € + NK**

Ansprechpartner:  
Brunsch

81479 München  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1925	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die sonnige Wohnung liegt im Obergeschoß eines ehemaligen Bauernhauses. Das Wohnzimmer hat Fenster nach Süden und Osten, von dort gelangen Sie ins Schlafzimmer mit Zugang zum weitläufigen Balkon mit Blick in den eingewachsenen Garten. Die Küche mit Fenster und das moderne Tageslichtbad betreten Sie über den Flur.

EN:

The sunny apartment is located on the upper floor of a former farmhouse. The living room features south- and east-facing windows and leads to the bedroom, which offers access to a spacious balcony overlooking the mature garden. The kitchen (with a window) and the modern bathroom (with natural light) are accessed via the hallway.

## Ausstattung

Die Wohnung hat eine Einbauküche, ist voll möbliert und ausgestattet, kann also sofort bezogen werden. Die Nutzung von WLAN, Waschmaschine und Trockner sind in der Miete enthalten. Der Abschlag für Heizung und Strom von je 100€ ist in den Nebenkosten enthalten.

EN:

The apartment features a fitted kitchen and is fully furnished and equipped, so it is ready for immediate occupancy. Use of Wi-Fi, the washing machine and the dryer is included in the rent. The monthly prepayments of €100 each for heating and electricity are included in the utility costs.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Lage

Solln ist ein idyllischer Stadtteil im Süden von München und zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Landeshauptstadt. Der alte Ortskern von Solln mit seinem dörflichen Flair ist bis heute sehr gut erhalten. Im Zentrum liegt der schmucke Fellererplatz, der mit seinen kleinen Cafés zum Verweilen einlädt. Auch die vielen Grünflächen in und um Solln tragen zur hohen Lebensqualität des Stadtteils bei. Der nahegelegene Sollner Weiher in unmittelbarer Nähe lädt zu Spaziergängen ein, der weitläufige Forstenrieder Park und die Isarauen zu Outdoor-Aktivitäten. Für begeisterte Schwimmer gibt es das wunderschöne Naturbad Maria Einsiedel im benachbarten Thalkirchen, in welchem man auf knapp 400 Metern Länge im Isarkanal schwimmen kann. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Cafés, Biergarten, Fitnessstudio, Apotheke und Ärzte sind fußläufig erreichbar.

Die Haltestelle für den Bus zur U-Bahn, S-Bahn und in die Stadtmitte liegt nur 70m entfernt.

EN:

Solln is an idyllic district in the south of Munich and ranks among the state capital's most sought-after residential areas. The district's historic core retains a charming, village-like atmosphere and remains remarkably well-preserved to this day. At its heart lies the delightful Fellererplatz, where small cafés invite residents and visitors to linger. The area's high quality of life is further enhanced by numerous green spaces within and around the district. The nearby pond "Sollner Weiher" is perfect for leisurely strolls, while the expansive Forstenrieder Park and the Isar river meadows offer opportunities for outdoor activities. For swimming enthusiasts, the beautiful Maria Einsiedel natural outdoor pool in neighboring Thalkirchen features a nearly 400-meter-long stretch for swimming in the Isar Canal. Shops for daily needs, cafés, a beer garden, a gym, a pharmacy, and medical practices are all within walking distance.

A bus stop providing connections to the U-Bahn, S-Bahn, and the city center is located just 70 meters away.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Sofa



Schlafzimmer mit Doppelbett

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Zugang Balkon



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Sitzplatz



Wohnzimmer Blick Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer links



Wohnzimmer mitte

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Essplatz



Wohnzimmer Stauraum

# Exposé - Galerie



Küche mit Blick ins Grüne



Küche links

# Exposé - Galerie



Küche rechts



Tageslichtbad

# Exposé - Galerie



Bad



Flur mit Blick ins Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur mit Blick zur Haustüre



Balkon Chillen

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon Ausblick rechts

# Exposé - Galerie



Balkon Ausblick mitte



Balkon Ausblick links

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Eingangstüre

# Exposé - Galerie



Zugang zum Haus



Eingewachsener Garten

# Exposé - Galerie



Umgebung Weiher



Umgebung Spazierweg

# Exposé - Grundrisse

