Bezugsfreies 1,5 Zimmer Apartment mit Hobbyraum in parkähnlicher Umgebung

Preise & Kosten

Kaufpreis	350.000,- €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,57

Größe & Zustand

Wohnfläche	42 m²
COM_PRIME_FLAECHEN_ETAGE_LAGE	2
Lage im Objekt (Etage)	2
Zimmer	1,50
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Zustand	Gepflegt
Baujahr	1967
Verkaufsstatus	Verkauft
Verfügbar ab	ab sofort

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	16.09.2037
Endenergiebedarf	123,8
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	17.09.2027
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	Öl

Ausstattung	
Abstellraum	Ja

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante 1,5-Zimmer-Wohnung im begehrten Münchner Stadtteil Solln. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das von einem beeindruckenden 24.000 Quadratmeter großen Park umgeben ist. Ein grünes Paradies mitten in der Stadt, das Ruhe und Erholung bietet.

Die Wohnung besticht durch ihre gut durchdachte Raumaufteilung und eine Gesamtfläche, die perfekt für Singles oder Paare geeignet ist. Der Wohn- und Schlafbereich ist offen gestaltet und durch eine Glastür vom Rest der Wohnung getrennt, was ein großzügiges und helles Raumgefühl erzeugt.

Die Küche ist separat und mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet genügend Platz für kreative Kochabende.
Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine Dusche.

Der zugehörige Tiefgaragenstellplatz befindet sich fußläufig von der Wohnung und kann separat von der Hausverwaltung angemietet werden.

Die Wohnung in Solln vereint städtisches Leben mit der Nähe zur Natur. Sie bietet einen hohen Wohnkomfort in einer der begehrtesten Lagen Münchens. Ein perfekter Ort, um sich ein gemütliches Zuhause zu schaffen.

Der beheizte Hobbyraum mit 13,98m² im Untergeschoss + direkt daran angeschlossener Keller mit 8,43m² bietet einen erheblichen Mehrwert für diese Wohnung.
Dieser zusätzliche Raum bietet eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten und kann individuell nach Ihren Bedürfnissen gestaltet werden.
Ob als Fitnessraum, Musikstudio, Heimkino, Werkstatt oder einfach als zusätzlicher Stauraum - ein Hobbyraum bietet Ihnen die Freiheit, Ihre Interessen und Hobbys ohne Einschränkungen auszuleben. Sie können hier ungestört trainieren, musizieren, basteln oder Ihre Sammlungen aufbewahren.
Darüber hinaus er auch einen ruhigen Rückzugsort. Hier können Sie sich von der Hektik des Alltags erholen, sich auf Ihre Arbeit konzentrieren oder einfach nur entspannen.
Insgesamt erhöht dieser die Lebensqualität und den Wohnkomfort erheblich. Er bietet zusätzlichen Raum für Kreativität, Entspannung und Freizeitaktivitäten, was gerade in einer Stadt wie München ein unschätzbarer Vorteil ist.

Energieausweistyp Bedarfsausweis
Energieausweis: Ausstellungsdatum 23.05.2014
Erstellungsdatum ab 1. Mai 2014
Energieausweis: gültig bis 23.05.2024
Endenergiebedarf 123,8 kWh/(m²*a)
Heizungsart Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger Öl
Energieeffizienzklasse D
Baujahr Anlagentechnik 2013

Lage

Solln, einer der südlichsten Stadtteile Münchens, ist bekannt für seine idyllische und ruhige Lage. Trotz seiner Nähe zum pulsierenden Stadtzentrum Münchens, bietet Solln eine entspannte und grüne Wohnatmosphäre, die von zahlreichen Parks und Grünflächen geprägt ist wie z.b. die Prinz Ludwigshöhe.
Die Infrastruktur in Solln ist hervorragend. Es gibt eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die fußläufig erreichbar sind. Darüber hinaus sind Ärzte, Apotheken und Schulen in unmittelbarer Nähe.
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mit der S-Bahn und diversen Buslinien ist man schnell und bequem im Stadtzentrum oder an anderen Zielen in und um München. Auch die Autobahn A95 ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung in alle Richtungen ermöglicht.
Naturfreunde kommen in Solln voll auf ihre Kosten. Der nahegelegene Hinterbrühler See und die Isarauen bieten zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien, wie Wandern, Radfahren oder einfach nur Spazierengehen.
Solln ist ein Stadtteil, der städtisches Leben und Natur harmonisch miteinander verbindet und somit eine hohe Lebensqualität bietet. Es ist der perfekte Ort für alle, die das Stadtleben genießen, aber auch die Ruhe und Schönheit der Natur schätzen.

Ausstattung

Parkettboden
Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
Einbauküche
beheizter Hobbyraum (kein Wasseranschluss möglich) im Keller (perfekt für Homeoffice)

Sonstiges

Die Informationen stammen vom Eigentu?mer. Trotz regelma?ßiger Pru?fung von Daten, Bildern und Informationen u?bernehmen wir keine Haftung fu?r die Richtigkeit der Angaben. Bitte haben Sie Versta?ndnis dafu?r, dass wir Unterlagen nur an Interessenten versenden, die uns ihre kompletten Kontaktdaten, inklusive der Telefonnummer, zur Verfu?gung stellen.

Adresse

Katharinenstraße 6
81479 München

Anbieter

Perkmann Immobilien
Grünwalder Weg 32
82041 Oberhaching

Zentrale	
Fax	
E-Mail	info@perkmann-immo.de
Webseite	www.perkmann-immo.de

Flur

Schlafbereich

Wohnbereich

Separate Küche

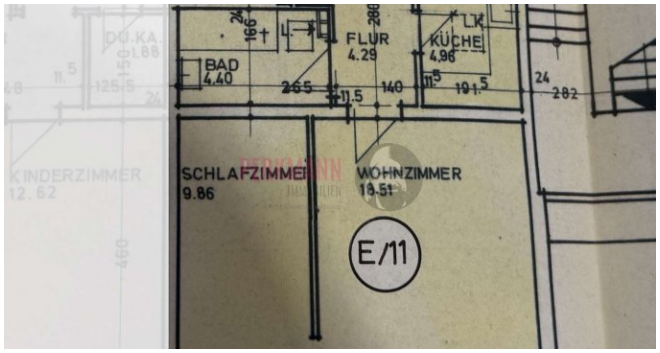
Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss

Hobbyraum

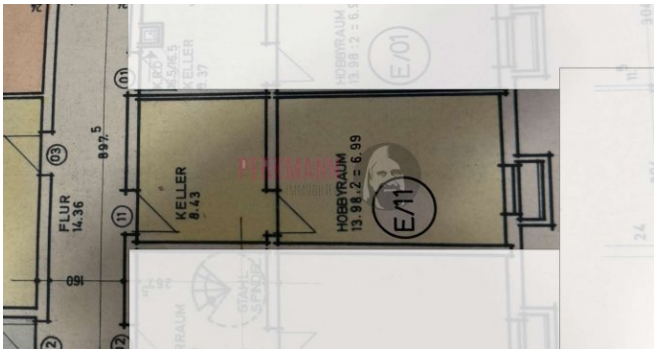
Hobbyraum

Keller

Keller



Grundriss_Wohnung



Grundriss_Hobbyraum