



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Charmante 2-Zimmer Dachgeschosswohnung mit sonniger Dachterrasse in bester Lage in Solln



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KPMP_501	Datum:	01.07.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1984
Ort:	81479 München - Solln	Verfügbar ab:	nach Absprache
Wohnfläche:	86,23 m ²	Etage:	2
Anzahl Zimmer:	2,0	Anzahl Schlafzimmer:	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0

Preise:

Preis:	699.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. MwSt.
---------------	--------------	-------------------	-------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2028-10-16
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1984
Wertklasse:	D	Befeuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	121.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON	Name:	Sonja Schneider
Straße:	Bahnhofstraße 16 a	Ort:	82152 Planegg
Telefon:	0172-6005967	Faxnummer:	089-54858080
E-Mail:	sonja.schneider@kensington-international.com	www:	www.kensington-muenchen.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese gemütliche 2-Zimmer Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines charmanten Mehrfamilienhauses, in absolut ruhiger Lage. In diesem Teil von Solln ist auch die S-Bahn so gut wie gar nicht zu hören.

Vom geräumigen Eingangsbereich sind alle Zimmer zugänglich.

Rechter Hand befindet sich die Küche mit einem gemütlichen Sitzbereich im Erker und einer angrenzenden Abstellkammer, sowie das Schlafzimmer.

Geradeaus gelangen Sie in das geräumige Wohnzimmer mit Zugang auf die wunderschöne, nach Süden ausgerichtete Dachterrasse mit herrlichem Ausblick.

Linker Hand befindet sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum, sowie das Badezimmer, welches mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet ist. Zudem verfügt es über ein Dachflächenfenster.

Im Hauswirtschaftsraum findet sich Platz für die Waschmaschine, sowie für den Trockner. Bei Bedarf könnte hier auch ein separates Gäste-WC entstehen.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerabteil, ein weiterer Lagerraum im Keller, sowie ein Duplex-Stellplatz.

Zudem gibt es im Keller einen Fahrradraum und ein Wasch- und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Die Wohnung ist nach Absprache verfügbar!

Lage:

Solln ist ein idyllischer Stadtteil im Süden von München. Der alte Ortskern von Solln mit vielen kleinen Cafés (z.B. das Bacio oder das Käfer und einer Eisdielen) hat ein dörfliches Flair und ist bis heute sehr gut erhalten. Im Zentrum liegt der schmucke Fellererplatz, der mit seinen vielen kleinen Geschäften und gastronomischen Einrichtungen zum Verweilen einlädt. Hier findet auch jeden Freitag der Wochenmarkt statt.

Sollns gepflegte Villenviertel um die Ludwigs- und Wilhelmshöhe zählen zu den schönsten Wohngebieten Münchens. Und auch die vielen Grünflächen in und um Solln tragen zur hohen Lebensqualität und der großen Beliebtheit des Stadtteils bei. Der weitläufige Forstenrieder Park und die Isarauen sind von hier aus ideal zu erreichen.

Auch die bekannte Waldwirtschaft mit dem wunderschönen Biergarten in Großhesselohöhe, das Gasthof Hinterbrühl am See an der Isar, sowie das Bayerische Wirtshaus Asam Schlössl mit einem ansprechenden Außenbereich befinden sich in der Nähe.

Für Sportbegeisterte gibt es zwei Bäder, das Freizeitbad Pullach mit Hallenbad und ganzjährig nutzbares Außenbecken mit Liegewiese, sowie das Naturbad Maria Einsiedl in Thalkirchen.

Letzteres ist ein wunderschönes Naturbad, in welchem man auf knapp 400 Metern Länge im Isarkanal schwimmen kann. Im Sommer lässt es sich zudem ideal am Warnberger Weiher entspannen.

Zudem gibt es in Thalkirchen, gleich neben dem Gasthof Hinterbrühl, den Münchener Golfclub mit einem 9-Loch Golfplatz (öffentlich, Mitgliedschaft nicht zwingend erforderlich).

In der näheren Umgebung befinden sich auch zwei Tennisanlagen. Den Siemens-Tennis-Club e.V. (auch öffentliche Mietplatzanlage ohne Mitgliedschaft), sowie den Tennisclub Großhesselohöhe e.V. (nur mit Mitgliedschaft).

An der Wolfratshausenerstraße gibt es eine Vielzahl von Arztpraxen mit unterschiedlichen Schwerpunkten.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten wie Bäcker, Metzger, Supermärkte, Apotheken, Biomarkt sind fußläufig zu erreichen.

Durch die S-Bahnlinie 7 (Haltestelle S7 Solln ist in 10 Minuten zu Fuß erreichbar) sowie zahlreiche Buslinien ist Solln sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Die Fahrzeit zum Marienplatz direkt im Zentrum von München beträgt 20 Minuten.

Zusammen mit Thalkirchen, Fürstenried, Forstenried und Obersendling bildet Solln Münchens 19. Stadtbezirk. Hier findet man unter anderem 72 Kindertageseinrichtungen, neun Grundschulen und zwei Gymnasien.

(Zahlen: Statistisches Amt 2015)

Ausstattung:

- Parkettboden in Wohn- und Schlafzimmer
- Fliesen in Badezimmer, Küche und Hauswirtschaftsraum
- Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche, Wanne, WC und Dachflächenfenster
- sonnige Dachterrasse (ca. 17,22 m²) mit Südausrichtung
- praktische Abstellkammer in der Wohnung
- großzügiges Kellerabteil
- weiterer geräumiger Lagerraum mit zwei Fenstern im Keller
- Duplex-Stellplatz (unten)
- Fahrradraum im Keller zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Wasch- und Trockenraum im Keller zur gemeinschaftlichen Nutzung

Sonstiges:

Für weitere Informationen zu dieser Wohnung steht Ihnen Frau Sonja Schneider unter der Mobilfunknummer 0172-6005967 jederzeit gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposé zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Provisionshinweis: 3,57 % Käufer-Provision inkl. MwSt., fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen (§656c BGB).

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-muenchen.com

Bilder

Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer unmöbliert



Küche



Küche



Badezimmer



Badezimmer



Diele



Ausblick auf die Dachterrasse



Dachterrasse



Dachterrasse



Dachterrasse



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht Dachterrasse



Treppenhaus



Kellerraum



Grundriss

2 Zimmer Wohnung

