



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Provisionsfrei! Neubau - Moderne Doppelhaushälfte in Obersendling / Solln



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KPMP_308	<b>Stand vom:</b>	25.03.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Ort:</b>	81477 München - Obersendling / Solln	<b>Verfügbar ab:</b>	Ende 2023
<b>Wohnfläche:</b>	211,66 m <sup>2</sup>	<b>Nutzfläche:</b>	287,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	339,97 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	6,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Erstbezug		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	1.899.500,00 €	<b>Provision:</b>	provisionsfrei
-------------------	----------------	-------------------	----------------

## Energiepass:

---

## Ansprechpartner:

---

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

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Die puristische Architektenhälfte besticht durch Ihre einzigartige extravagante, sowie moderne Architektur. Das Haus ist mit einem durchdachten Grundriss versehen und zeitgemäß geplant. Hierzu zählen ein offener Küchenbereich und ein großes Wohnzimmer mit Designertreppe ins Obergeschoss. Das Obergeschoss verfügt über drei geräumige Schlaf- und ein Arbeitszimmer. Das Badezimmer ist mittig angeordnet. Das Dachgeschoss bietet einen eigenen Bereich für die Eltern mit Badezimmer, Ankleide und Schlafzimmer. Eine hochwertige und zukunftsgerichtete Ausstattung in Bezug auf Energie und Design vervollständigen dieses extravagante Projekt. Federführend für das puristische Erscheinungsbild sind die klaren Linien und abgerundeten Fassadenecken. Diese verleihen diesem Projekt ihren einzigartigen Charakter.

Voraussichtliche Fertigstellung 3. Quartal 2025 geplant.  
Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage!

## Lage:

---

Der Stadtteil München Obersendling / Solln gehört zu den begehrtesten Stadtteilen insbesondere für Familien mit Kindern. Aufgrund der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erreichen Sie das gesamte Münchner Stadtgebiet ohne Probleme. Zum anderen ist dieser Stadtteil einer der grünsten in München. Selten sieht man so viele Parks und Grünanlagen wie hier. Große Häuser und kleinere Mehrfamilienhäuser reihen sich hier harmonisch aneinander. Neben der hervorragenden Infrastruktur verfügt Obersendling / Solln auch über ein exzellentes Angebot an Schulen, Kindergärten und weiterführenden Schulen. Verwirklichen Sie hier Ihren Traum vom Eigenheim und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Wohnlage.

5 Min. zur Bus-Station (Fertigstraße)  
10 Min. zur U-Bahn Machtlfingerstraße  
25 Min. in die Innenstadt (Marienplatz)

## Ausstattung:

---

Haus Nr. 2 (Haus Nr. 1 ist bereits verkauft)  
Zimmer: 6  
Nutzfläche 1): ca. 287 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche 2): ca. 211,66 m<sup>2</sup>  
Grundstück: ca. 339,99 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis in €: 1.999.500,00

Dem Haus steht eine Einzelgarage zur Verfügung.  
Preis 39.500,00 €.

- 1) Bei der angegebenen Nutzfläche sind alle Flächen vollständig enthalten.
- 2) Bei der angegebenen Wohnfläche sind das Bad, Flur im Untergeschoss, der Hobbyraum, sowie der Balkon und die Terrasse zu 1/2 mit berücksichtigt.

## Sonstiges:

---

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Sonja Schneider unter der Nummer 0172-6005967 jederzeit zur Verfügung.

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

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](http://www.kensington-muenchen.com)

## Bilder

---

Illustration Außenansicht straßenseitig



Illustration Außenansicht straßenseitig



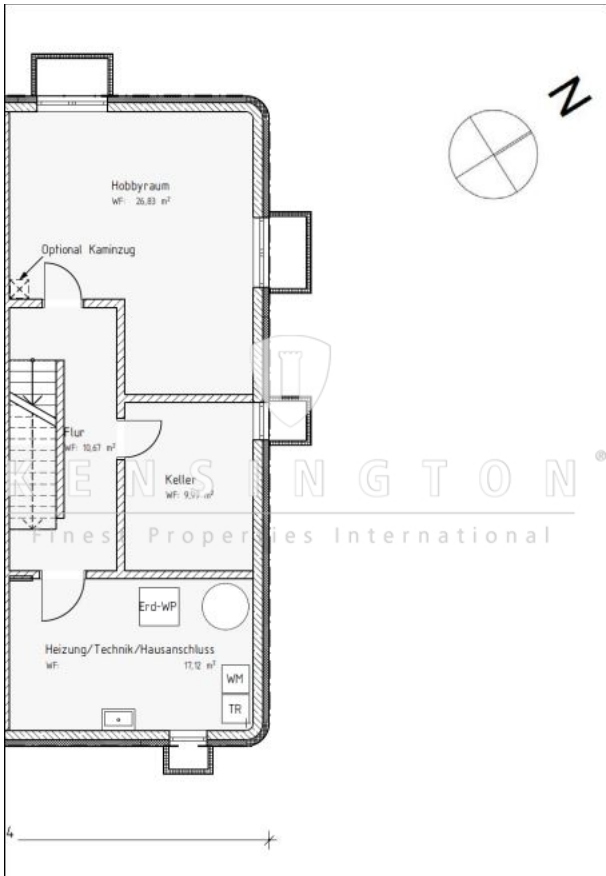
Illustration Außenansicht Garten



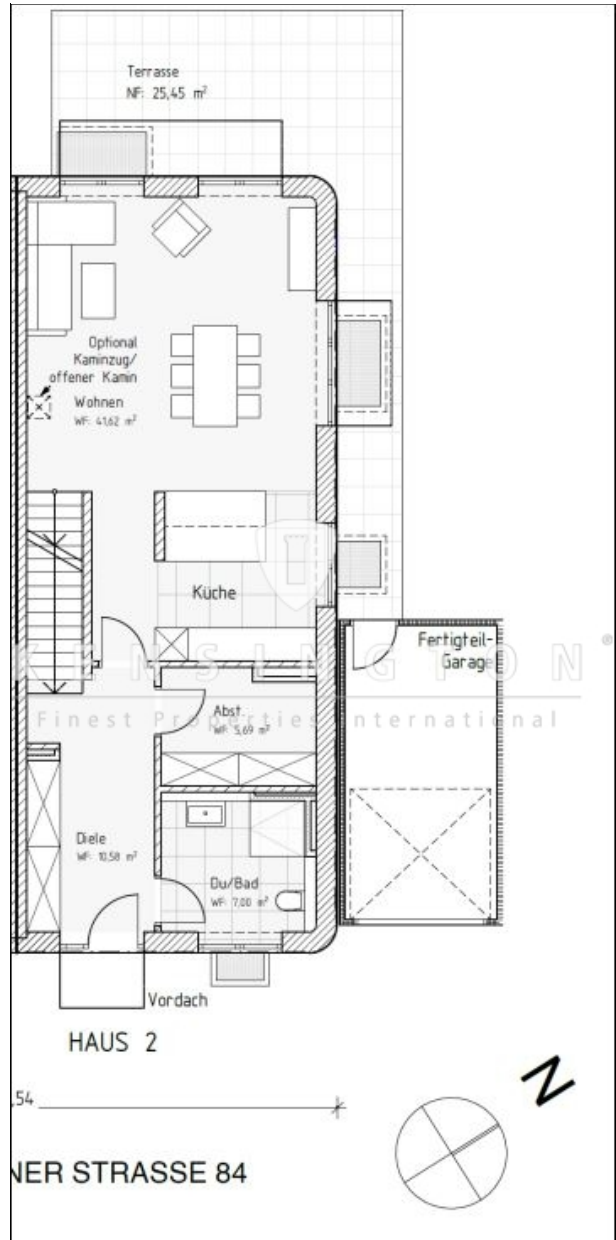
Illustration Außenansicht Garten



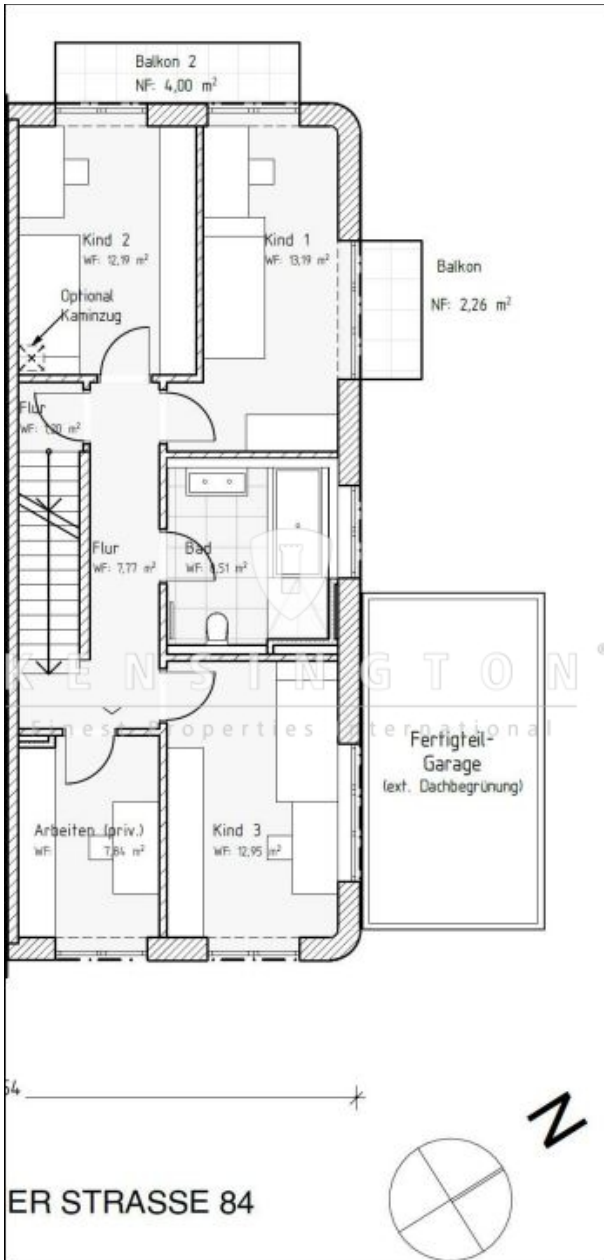
Grundriss Kellergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

