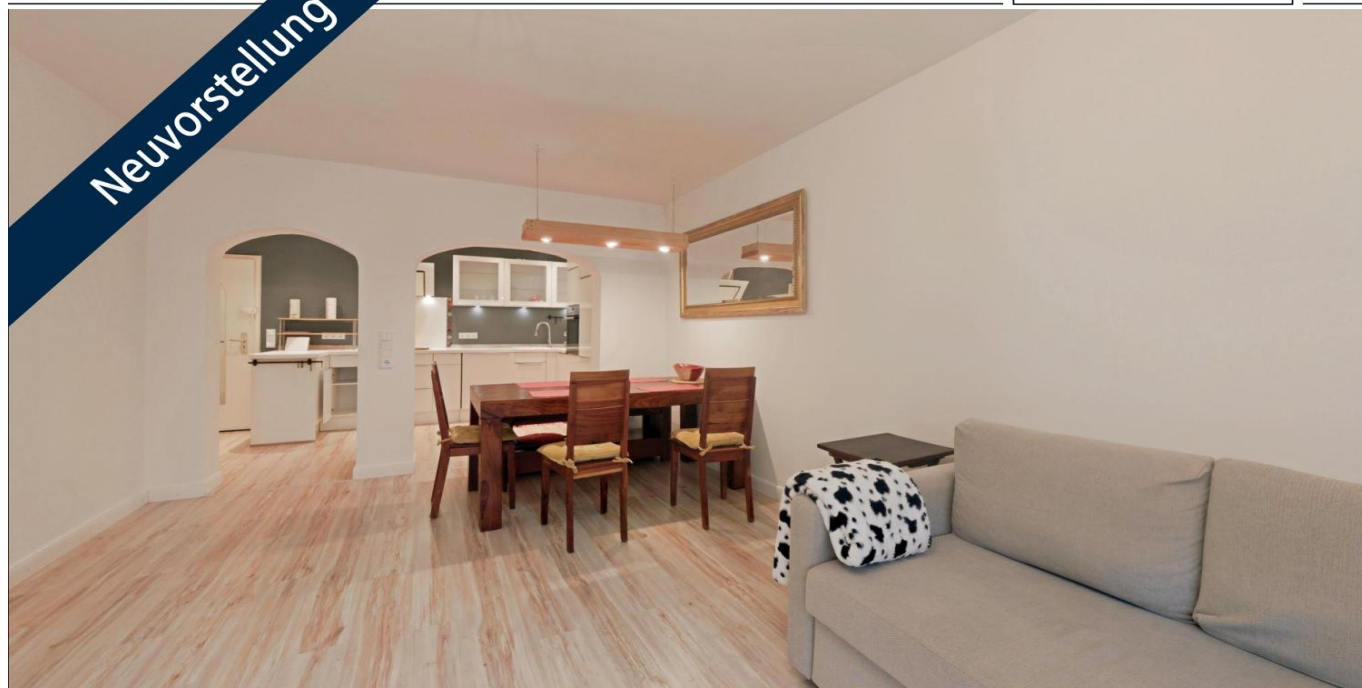


München – Solln

Wunderschöne 2-Zimmer-Gartenwohnung in Solln – möbliert & ideal für Naturliebhaber

CODICE OGGETTO: 25289006_VM_1

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.650 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 62 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25289006_VM_1
Superficie netta	ca. 62 m²
DISPONIBILE DAL	23.04.2025
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1972

Prezzo d'affitto	1.650 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Appartamento	Piano terra
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.12.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	184.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

CODICE OGGETTO: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

Una prima impressione

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und einen liebevoll angelegten Garten – ideal für Singles oder Paare, die ein stilvolles Zuhause auf Zeit suchen. Die Wohnung wird voll ausgestattet und hochwertig möbliert vermietet. Viel Platz zum Ankommen und Wohlfühlen bietet der helle Wohn- und Essbereich. Über den großzügigen Balkon gelangen Sie direkt in den eigenen Garten – ein echtes Highlight für sonnige Stunden, entspannte Abende oder gesellige Grillrunden am hochwertigen Gasgrill. Dank der Süd-West-Ausrichtung genießen Sie hier Licht bis in die Abendstunden. Besonders willkommen sind Mieterinnen und Mieter, die Freude an der Gartenarbeit haben und gerne Zeit im Grünen verbringen. Gartengeräte und Zubehör stehen selbstverständlich zur Verfügung. Die separate Einbauküche lässt keine Wünsche offen. Sie ist modern gestaltet und vollständig ausgestattet – mit hochwertigen Elektrogeräten, Kochgeschirr, Besteck und allem. So macht Kochen Freude! Das Schlafzimmer wurde geschmackvoll möbliert und bietet mit einem großen Einbauschränk viel Stauraum bei gleichzeitig aufgeräumtem Ambiente. Hell gefliest und mit Badewanne ausgestattet, lädt das Badezimmer zu entspannten Momenten nach einem langen Tag ein. Sie können zusätzlich ein geräumiges Kellerabteil nutzen. Die Vermieterin hat sich einen kleinen Bereich vorbehalten. Trotzdem gibt es ausreichend Platz für persönliche Gegenstände wie Koffer, Sportequipment oder saisonale Dinge – praktisch und gut zugänglich. Gesucht wird eine zuverlässige, ruhige Person, die das gepflegte Wohnumfeld zu schätzen weiß – und sich gerne ein kleines Stück Grün als persönlichen Rückzugsort erhält. Die Kautions beträgt 3.000 €. Koffer packen, einziehen, losleben – alles ist vorbereitet.

CODICE OGGETTO: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und gepflegter Lage im beliebten Münchner Stadtteil Solln – einem der begehrtesten Wohnviertel im Süden der Landeshauptstadt. Die Umgebung ist geprägt von hochwertiger Wohnbebauung, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für alle, die entspanntes Wohnen mit guter Anbindung und urbaner Nähe verbinden möchten. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Versorgungsmöglichkeiten sind schnell erreichbar. Auch kleine Cafés und Restaurants befinden sich in der Umgebung und runden das Wohnumfeld angenehm ab. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die nahegelegene S-Bahn-Station Solln (S7) bringt Sie in rund 20 Minuten direkt in die Münchner Innenstadt. Zusätzlich sorgen mehrere Buslinien für eine bequeme Verbindung innerhalb des Stadtgebiets. Autofahrer erreichen den Mittleren Ring und die A95 in wenigen Minuten – ideal für Pendler oder Wochenendausflüge ins Umland. Für Erholung im Grünen bietet die Umgebung beste Voraussetzungen: Der Forstenrieder Park, die Isarauen sowie zahlreiche Spazier- und Radwege laden zur aktiven Freizeitgestaltung ein. Auch der Starnberger See ist mit dem Auto in nur 20 bis 25 Minuten erreichbar – ein echtes Plus für Natur- und Erholungssuchende. Diese Lage vereint ruhiges Wohnen mit städtischem Komfort – perfekt für Paare oder Einzelpersonen, die Wert auf Lebensqualität, gute Infrastruktur und naturnahe Umgebung legen.

CODICE OGGETTO: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 184.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODICE OGGETTO: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Bianca Stich

Untermarkt 1 Distretto di Bad Tölz-Wolfratshausen

E-Mail: bad.toelz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com