München – Solln

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

Número da propriedade: 25289006_VM_1

PREÇO DO ALUGUEL: 1.650 EUR • **ÁREA:** ca. 62 m² • **QUARTOS:** 2

Número da propriedade: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

Numa vista geral

Número da propriedade	25289006_VM_1
Área	ca. 62 m²
Disponibilidade	23.04.2025
Piso	1
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1972

Preço do aluguel	1.650 EUR
Custos adicionais	250 EUR
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	05.12.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	184.50 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

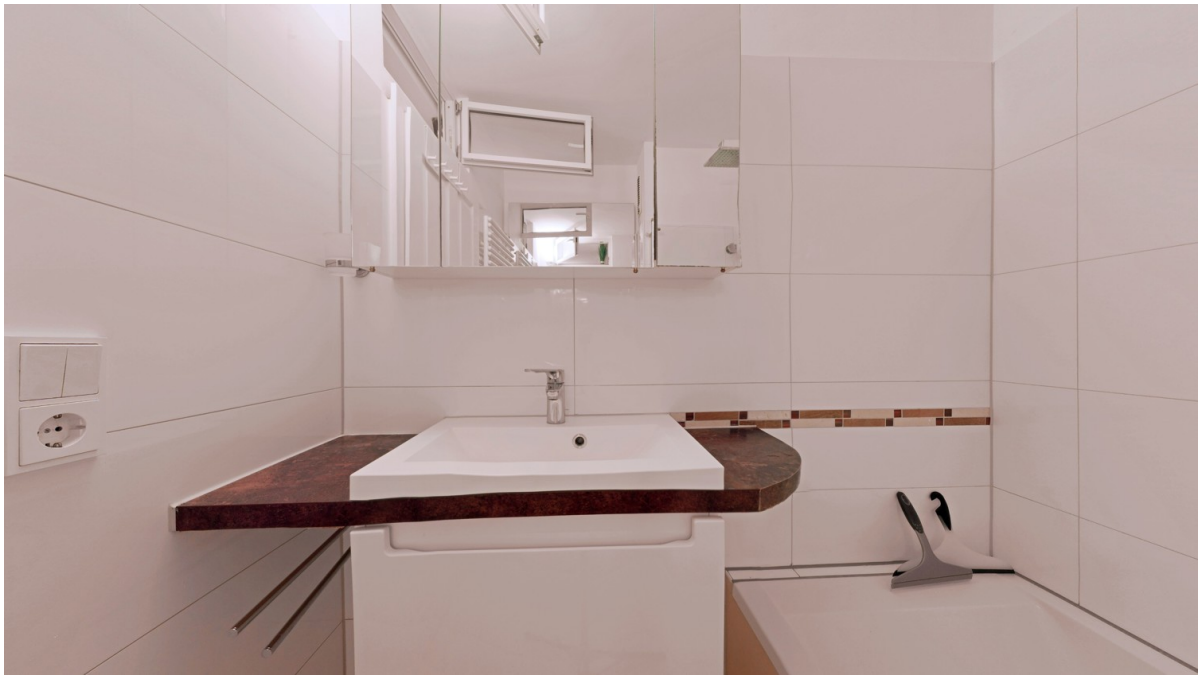
O imóvel

Número da propriedade: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

O imóvel

Número da propriedade: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

O imóvel

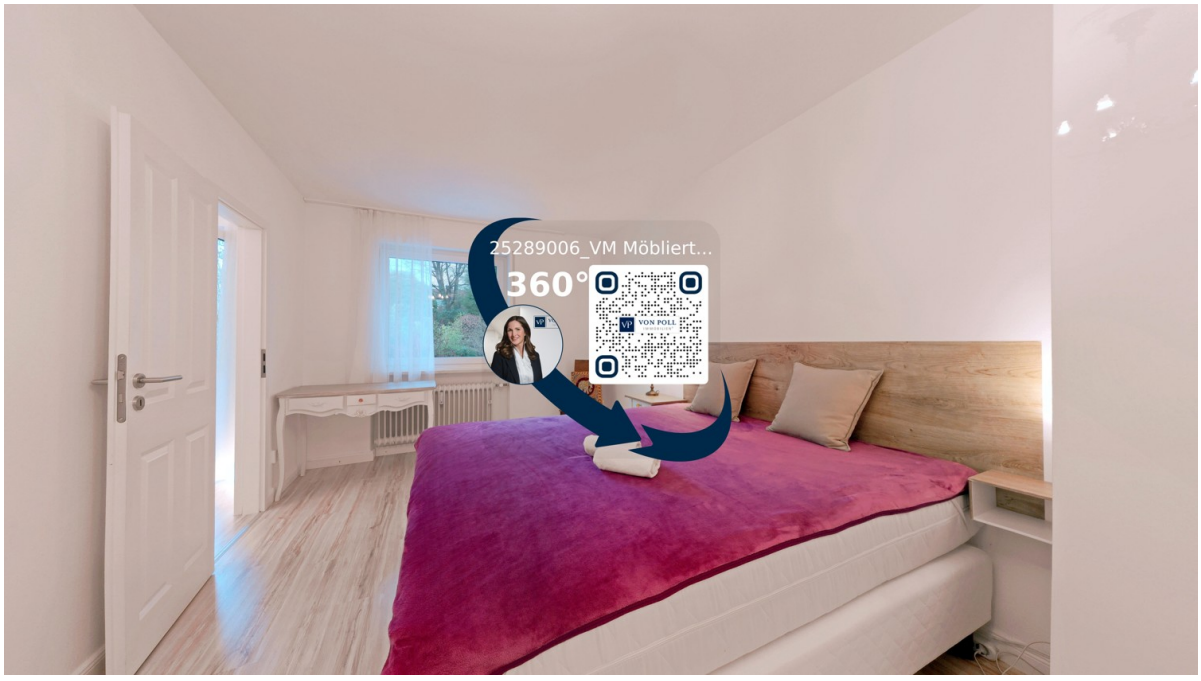


Número da propriedade: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

O imóvel

Número da propriedade: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

O imóvel



Número da propriedade: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

Uma primeira impressão

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 Einbauschrank 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 Kaution beträgt 3.000 €. Koffer packen, einziehen, losleben – alles ist vorbereitet.

Número da propriedade: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25289006_VM_1 - 81479 München – Solln

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Bianca Stich

Untermarkt 1 Distrito de Bad Tölz-Wolfratshausen
E-Mail: bad.toelz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com