



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MK-34556

Wohntraum im Hochparterre – Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung im Herzen von Solln

Eckdaten

Kaufpreis	890.000,00 €
Kaufpreis pro m²	8.305,34 €
Provision	2,38 inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	107,2 m²
Nutzfläche	7,8 m²
Gesamtfläche	115,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1971
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.02.2029
Energiekennwert	129,1 kWh/(m²*a)
Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	D
Ausstellungsdatum	18.11.2014
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Der südliche Münchner Stadtteil Solln auf der linken Isarseite zählt zu den besten Wohnlagen der Stadt. Rund um den Ortskern bietet Solln eine hervorragende Infrastruktur mit vielen gut sortierten Geschäften für den alltäglichen Bedarf. Nur wenige Gehminuten von Ihrer neuen Wohnung entfernt finden Sie von Lebensmittelgeschäften über Apotheken und Ärzten verschiedenster Fachrichtungen bis hin zu Bars und Restaurants alles was das Herz begehrt.

Auch für Ihre Kleinen wird hier gut gesorgt – Kindergärten und Schulen aller Art liegen nur wenige Kilometer entfernt und können bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden. Der Stadtteil ist direkt durch die S7 Richtung Wolfratshausen, die S20 und S27 Richtung Deisenhofen bestens an das Verkehrsnetz angebunden.

Solln gehört nicht zuletzt deshalb zu den beliebtesten Wohnvierteln Münchens, weil es einige schöne Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten gibt. Der Warnberger Weiher zum Beispiel ist ein Geheimtipp unter den Seen auf dem Münchner Stadtgebiet. Auch zahlreiche Sportvereine, wie zum Beispiel der zweitgrößte Reitverein in München oder der TSV Solln mit seinen 11 verschiedenen Abteilungen, sind in direkter Umgebung. Die Nähe zum Voralpenland rundet die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten dieser Lage ab.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause befindet sich im Erdgeschoss eines 1971 erbauten Mehrfamilienhauses im wunderschönen Stadtteil Solln. Es beinhaltet 15 Wohneinheiten, die hauptsächlich von Eigentümern bewohnt werden. Das Wohnhaus zeichnet sich durch eine familiäre und herzliche Hausgemeinschaft aus.

Bereits im Eingangsbereich empfängt Sie ein stilvolles Ambiente. Im Jahr 2024 umfassend modernisiert, präsentiert sich die Wohnung mit neuen Böden und Türen sowie einer per Fernbedienung dimmbaren LED-Beleuchtung in der Diele – ein gelungenes Zusammenspiel aus zeitgemäßem Wohnkomfort und behaglicher Helligkeit.

Die großzügige Diele mit rund 24 m² eröffnet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten: Ob als Essplatz, Leseecke oder kreativer Bereich – hier können Sie Ihre Wohnideen frei entfalten. Von hier aus sind alle Räume der Wohnung zentral zugänglich.

Das rund 25 m² große Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung. Mit seinem durchdachten Schnitt, großzügiger Fensterfront und dem Zugang zum etwa 16 m² großen, überdachten Balkon im Hochparterre schafft es ein lichtdurchflutetes, offenes Wohngefühl. Der Blick ins gepflegte Grün sorgt dabei für eine angenehme, entspannende Atmosphäre im Außenbereich – ideal für eine kleine Lounge, Sitzgruppe oder Ihre persönliche Pflanzenoase.

Die moderne Einbauküche überzeugt mit einer edlen Granit-Arbeitsplatte und praktischen Beleuchtungselementen. Sie bietet nicht nur ausreichend Platz zum Kochen und Genießen, sondern dank bodentiefer Fenster auch viel Tageslicht und direkten Zugang zum Südost-Balkon.

Angrenzend an die Küche befindet sich ein flexibel nutzbarer Raum, ideal als Büro, Gästezimmer oder Hobbybereich. Auch hier gelangen Sie direkt auf den überdachten Balkon – perfekt, um bereits morgens die Sonne zu genießen.

Das Schlafzimmer und das Kinderzimmer liegen ruhig zur Nordostseite des Hauses. Beide Räume überzeugen durch ihre funktionale Raumaufteilung. Das Badezimmer verfügt über ein großzügiges Waschbecken mit viel Ablagefläche sowie eine klassische Duschwanne.

Ergänzt wird das Angebot durch ein separates Kellerabteil mit großzügigem Stauraum sowie einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum im Haus.

Sie interessieren sich für diese Immobilie? Dann vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin! Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Highlights der Wohnung:

- **Großzügige Diele mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten**
- **Helle, freundlich geschnittene Wohn- und Schlafräume**
- **Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten**
- **Edle Granit-Arbeitsplatte und neues Spülbecken (2024)**
- **Überdachter Balkon in Südost-Ausrichtung – ideal für sonnige Morgenstunden**
- **Elektrische Rollläden – komplett erneuert**
- **Neue Böden und Innentüren (2024) für ein zeitgemäßes Wohngefühl**
- **Großzügiges Kellerabteil mit viel Stauraum**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich je nach Nachfrage und Verhandlungen auch nach oben oder unten verändern kann.

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 2,38 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Besuchen Sie auch unsere Homepage www.falcimmo.de. Hier finden Sie weitere Immobilienangebote und können einen individuellen Suchauftrag generieren. Ferner finden Sie umfangreiche Informationen zum Thema Immobilie und Finanzierung.

Die Informationen zu diesem Angebot sind sorgfältig recherchiert, dennoch beruhen Sie auf Angaben von Dritten. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit können wir daher keine Gewähr übernehmen. Bitte beachten Sie, dass die Grundrisse nicht immer maßstabsgetreu sind und nur zum besseren Verständnis der Raumaufteilung dienen.

Das Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf sind vorbehalten. Die Informationen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)