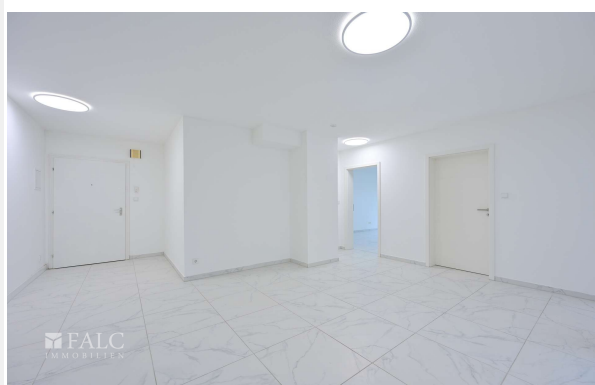




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MK-73058

Großzügig wohnen in Solln – modernisiert und bezugsbereit

Eckdaten

Kaufpreis	795.000,00 €
Kaufpreis pro m ²	7.418,81 €
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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Der Münchner Stadtteil Solln 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 nicht weit entfernt und können bequem mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden.

Die S-Bahn-Station Solln ist in wenigen Gehminuten erreichbar und ermöglicht eine bequeme Anbindung an das Stadtzentrum in etwa 20 bis 30 Minuten. Eine Bushaltestelle der Linie 134 und 136 hält ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Solln liegt im Süden Münchens und überzeugt durch seine ruhige, grüne Umgebung, die ausgezeichnete Infrastruktur sowie die Nähe zur Isar. Gepflegte Villenviertel, großzügige Grundstücke und vielfältige Naherholungsmöglichkeiten machen den Stadtteil zu einer besonders gefragten Wohnlage.

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

Im Erdgeschoss eines äußerst gepflegten Mehrfamilienhauses inmitten des beliebten Stadtteils Solln, erwartet Sie Ihr neues Zuhause. Das Haus wird überwiegend von Eigentümern bewohnt und besticht durch seine herzliche und ordentliche Gemeinschaft.

Bereits beim Betreten der Wohnung fällt das stilvolle Ambiente auf. 2024 umfassend modernisiert, präsentiert sich das Objekt mit neuen Böden, Türen und dimmbarer LED-Beleuchtung – eine gelungene Kombination aus modernem Komfort und wohnlicher Helligkeit.

Die großzügige Diele bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten – ob als Essplatz, Lesecke oder Garderobe. Von hier aus haben Sie zentralen Zugang zu allen Räumen. Siehe Beispiel-Grundriss: Ein zusätzliches Gäste-WC lässt sich problemlos realisieren, da die erforderlichen Anschlüsse bereits vorhanden sind.

Die moderne Einbauküche mit edler Granit-Arbeitsplatte, stimmiger Beleuchtung und allen nötigen Geräten ausgestattet. Dank bodentiefer Fenster haben Sie direkten Zugang zum Südost-Balkon – perfekt für ein sonniges Frühstück.

Ein angrenzender Raum lässt sich flexibel als Büro, Gästezimmer oder Hobbybereich nutzen und verfügt ebenfalls über Balkonzugang.

Das rund 25 m² große Wohnzimmer ist der Mittelpunkt der Wohnung. Eine breite Fensterfront öffnet den Blick ins Grüne und führt auf den ca. 16 m² großen, überdachten Balkon im Hochparterre – ideal für gemütliche Loungemöbel, Pflanzen und entspannte Stunden im Freien.

Das Schlafzimmer und das Kinderzimmer sind zur Nordostseite ausgerichtet und überzeugen durch ihre helle, freundliche Atmosphäre. Das Badezimmer bietet neben einem Waschmaschinenanschluss ein WC, ein großzügiges Waschbecken mit viel Ablagefläche sowie eine klassische Duschwanne.

Ein großzügiges Kellerabteil sowie ein bei Bedarf nutzbarer gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum runden das Angebot ab.

*Sie möchten diese Wohnung persönlich erleben?
Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.*

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

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](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](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](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

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)