

München – Solln

# Premium Dachterrassenwohnung: Moderner Luxus in bester Lage!

Objektnummer: 24036013



MIETPREIS: 3.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 119 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24036013 - 81477 München – Solln

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24036013 - 81477 München – Solln

## Auf einen Blick

Objektnummer	24036013	Wohnungstyp	Dachgeschoss
Wohnfläche	ca. 119 m <sup>2</sup>	Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Zimmer	3	Nutzfläche	ca. 21 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Gäste-WC, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	2023		
Stellplatz	1 x Tiefgarage		

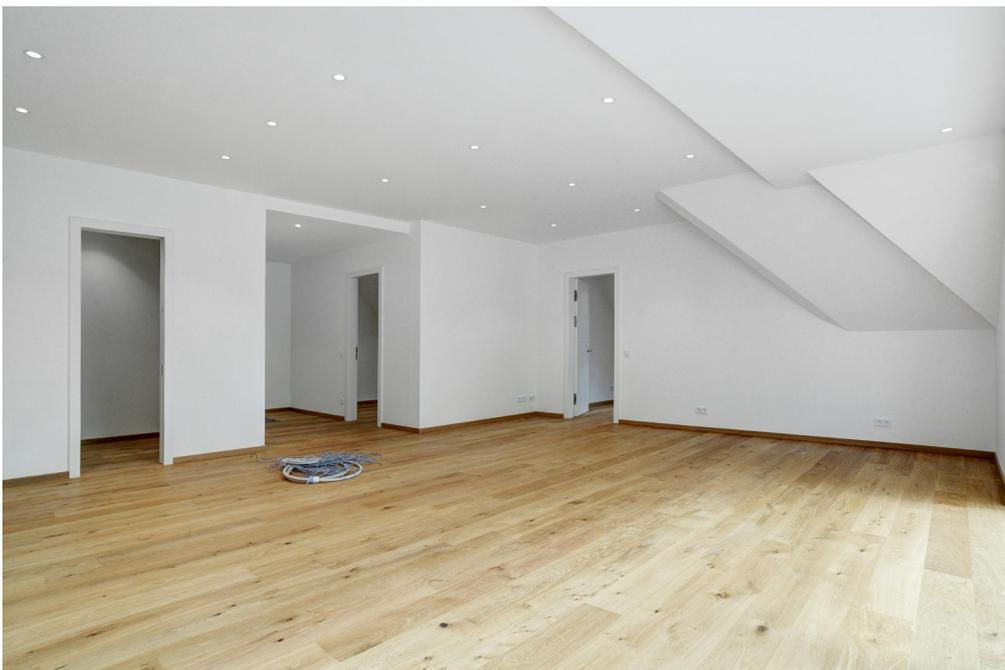
Objektnummer: 24036013 - 81477 München – Solln

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe

Objektnummer: 24036013 - 81477 München – Solln

## Die Immobilie



Objektnummer: 24036013 - 81477 München – Solln

## Die Immobilie



Objektnummer: 24036013 - 81477 München – Solln

## Die Immobilie



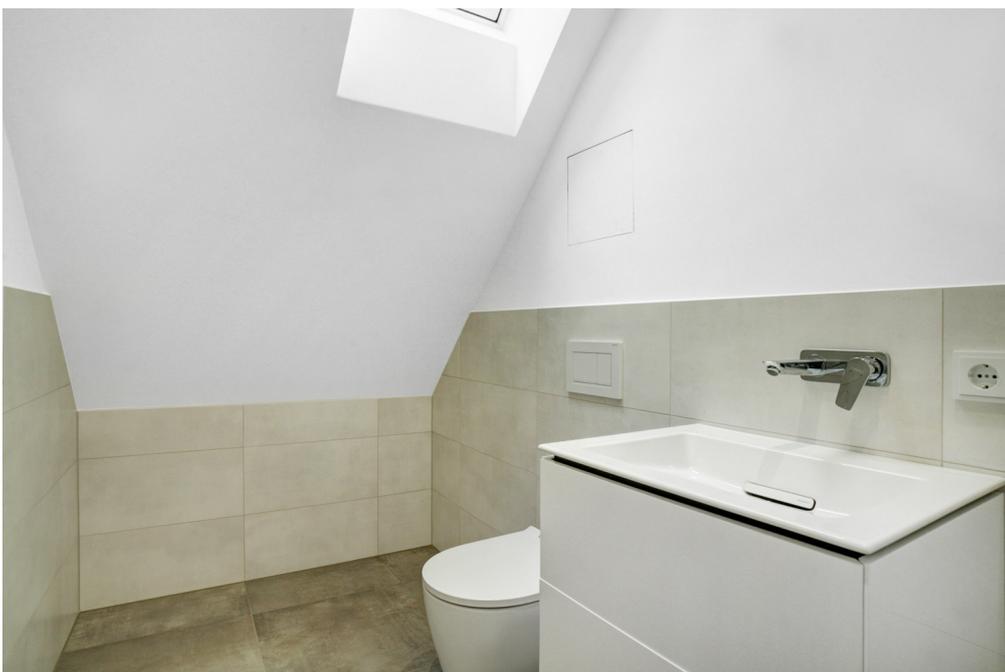
Objektnummer: 24036013 - 81477 München – Solln

## Die Immobilie



Objektnummer: 24036013 - 81477 München – Solln

## Die Immobilie



Objektnummer: 24036013 - 81477 München – Solln

## Die Immobilie



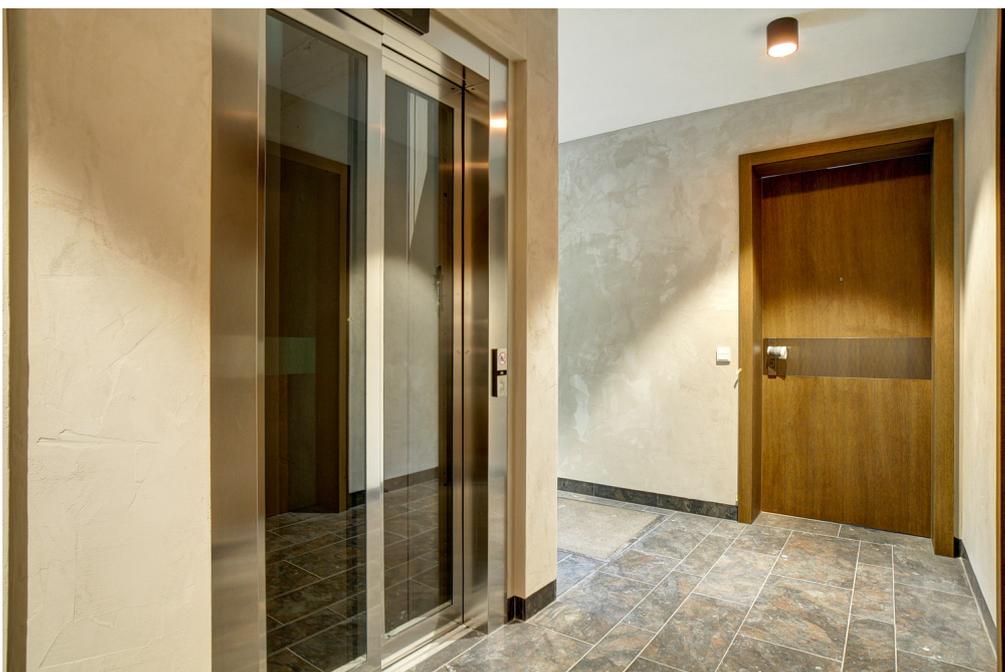
Objektnummer: 24036013 - 81477 München – Solln

## Die Immobilie



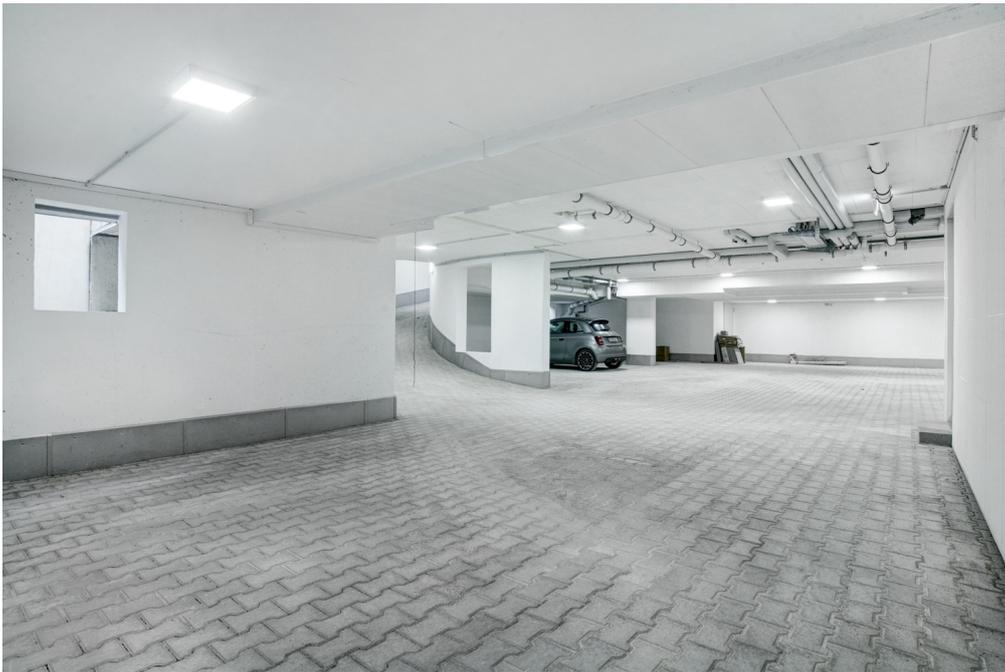
Objektnummer: 24036013 - 81477 München – Solln

## Die Immobilie



Objektnummer: 24036013 - 81477 München – Solln

## Die Immobilie



© by Die Küche - Isabel Schiermeier Osterseenstr. 30 b D-82393 Iff

**Kommission:** Fam. Brigitta und Thomas Lohr  
**Planung:** Fürstenackerstr. 42 Küche  
**Datum:** 03.01.2024  
**Ansicht:** Perspektive /

**Hersteller:** Nobilia 2024  
**Programm:** 945 Easytouch  
**Griff:** 016 Griffmulde Alpinweiß 193  
**APL-Farbe:** 367 Eiche Artisan Nachbildung

Die Darstellungen dienen nur dem grafischen Überblick und sind nicht passgenau. Farben und Strukturverläufe können abweichen. Änderungen der Frontaufteilung sind herstellerbedingt vorbehalten.

KPS designstudio

Objektnummer: 24036013 - 81477 München – Solln

## Die Immobilie



© by Die Küche -Isabel Schiermeier Osterseestr. 30 b D-82393 Iffr

**Kommission:** Fam. Brigitta und Thomas Lohr  
**Planung:** Fürstenackerstr. 42 Küche  
**Datum:** 03.01.2024  
**Ansicht:** Perspektive /

**Hersteller:** Nobilia 2024  
**Programm:** 945 Easytouch  
**Griff:** 016 Griffmulde Alpinweiß 193  
**APL-Farbe:** 367 Eiche Artisan Nachbildung

Die Darstellungen dienen nur dem grafische Überblick und sind nicht passgenau. Farben und Strukturverläufe können abweichen. Änderungen der Frontaufteilung sind herstellerbedingt vorbehalten.  
KPS designstudio



© by Die Küche -Isabel Schiermeier Osterseestr. 30 b D-82393 Iffr

**Kommission:** Fam. Brigitta und Thomas Lohr  
**Planung:** Fürstenackerstr. 42 Küche  
**Datum:** 03.01.2024  
**Ansicht:** Perspektive /

**Hersteller:** Nobilia 2024  
**Programm:** 945 Easytouch  
**Griff:** 016 Griffmulde Alpinweiß 193  
**APL-Farbe:** 367 Eiche Artisan Nachbildung

Die Darstellungen dienen nur dem grafische Überblick und sind nicht passgenau. Farben und Strukturverläufe können abweichen. Änderungen der Frontaufteilung sind herstellerbedingt vorbehalten.  
KPS designstudio

Objektnummer: 24036013 - 81477 München – Solln

## Die Immobilie

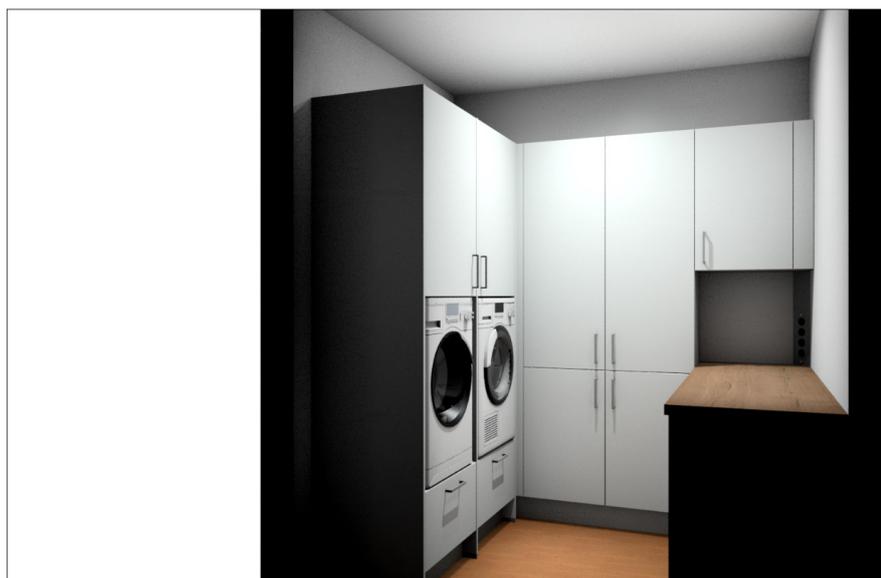


© by Die Küche -Isabel Schiermeier Osterseenstr. 30 b D-82393 Iffl

**Kommission:** Fam. Brigitta und Thomas Lohr  
**Planung:** Fürstenackerstr. 42 Küche  
**Datum:** 03.01.2024  
**Ansicht:** Perspektive /

**Hersteller:** Nobilia 2024  
**Programm:** 945 Easytouch  
**Griff:** 016 Griffmulde Alpinweiß 193  
**APL-Farbe:** 367 Eiche Artisan Nachbildung

Die Darstellungen dienen nur dem grafische Überblick und sind nicht passgenau. Farben und Strukturverläufe können abweichen. Änderungen der Frontaufteilung sind herstellerbedingt vorbehalten.  
KPS designstudio



© by Die Küche -Isabel Schiermeier Osterseenstr. 30 b D-82393 Iffl

**Kommission:** Fam. Brigitta und Thomas Lohr  
**Planung:** Fürstenackerstr. 42 Speis  
**Datum:** 03.01.2024  
**Ansicht:** Perspektive /

**Hersteller:** Nobilia 2024  
**Programm:** 615 Laser  
**Griff:** 263 Metallgriff Edelstahlfarbig  
**APL-Farbe:** 198 Eiche Sierra Nachbildung

Die Darstellungen dienen nur dem grafische Überblick und sind nicht passgenau. Farben und Strukturverläufe können abweichen. Änderungen der Frontaufteilung sind herstellerbedingt vorbehalten.  
KPS designstudio

Objektnummer: 24036013 - 81477 München – Solln

## Die Immobilie



© by Die Küche -Isabel Schiermeier Osterseenstr. 30 b D-82393 Iffr

**Kommission:** Fam. Brigitta und Thomas Lohr  
**Planung:** Fürstenackerstr. 42 Speiss  
**Datum:** 03.01.2024  
**Ansicht:** Perspektive /

**Hersteller:** Nobilia 2024  
**Programm:** 615 Laser  
**Griff:** 263 Metallgriff Edelstahlfarbig  
**APL-Farbe:** 198 Eiche Sierra Nachbildung

Die Darstellungen dienen nur dem grafische Überblick und sind nicht passgenau. Farben und Strukturverläufe können abweichen. Änderungen der Frontaufteilung sind herstellerbedingt vorbehalten.  
 KPS designstudio



© by Die Küche -Isabel Schiermeier Osterseenstr. 30 b D-82393 Iffr

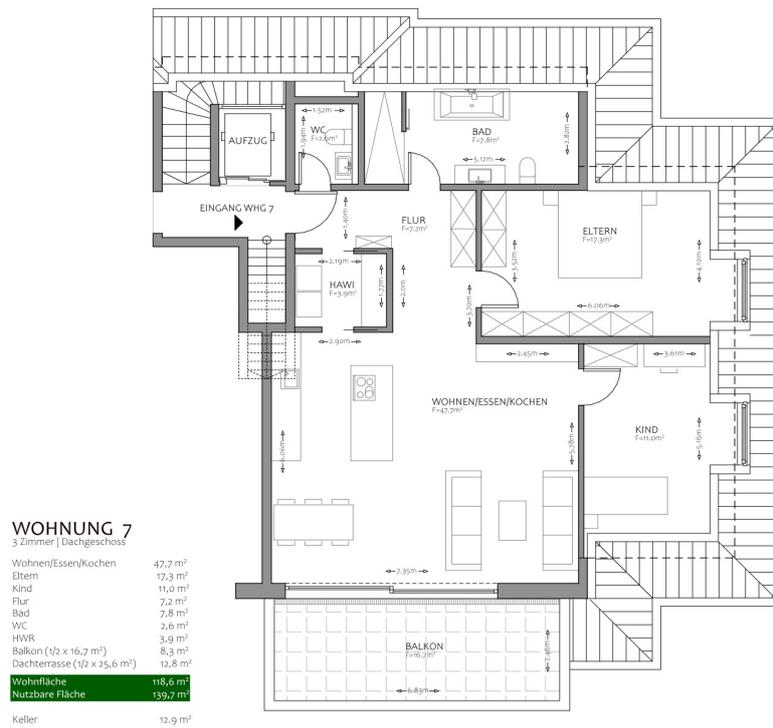
**Kommission:** Fam. Brigitta und Thomas Lohr  
**Planung:** Fürstenackerstr. 42 Speiss  
**Datum:** 03.01.2024  
**Ansicht:** Perspektive /

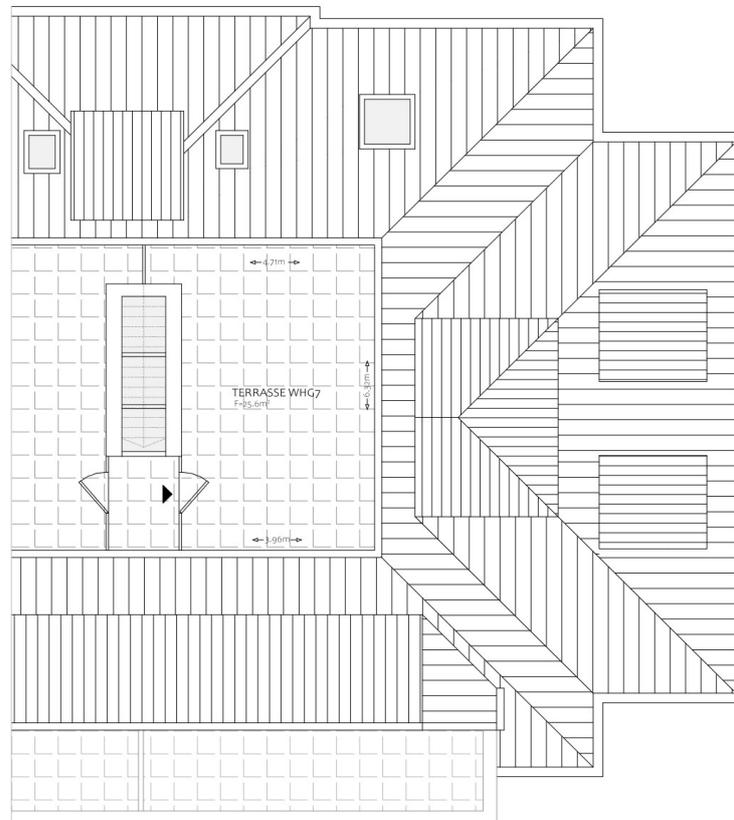
**Hersteller:** Nobilia 2024  
**Programm:** 615 Laser  
**Griff:** 263 Metallgriff Edelstahlfarbig  
**APL-Farbe:** 198 Eiche Sierra Nachbildung

Die Darstellungen dienen nur dem grafische Überblick und sind nicht passgenau. Farben und Strukturverläufe können abweichen. Änderungen der Frontaufteilung sind herstellerbedingt vorbehalten.  
 KPS designstudio

Objektnummer: 24036013 - 81477 München – Solln

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24036013 - 81477 München – Solln

## Ein erster Eindruck

In einer erstklassigen Lage von München - Solln befindet sich diese brandneue Dachterrassenwohnung mit drei Zimmern zur Miete. Das Gebäude wurde 2024 fertiggestellt und steht kurzfristig zum Erstbezug zur Verfügung. Die Wohnung umfasst zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer und ein Gäste-WC. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse und ein südlicher Balkon. Moderne Natursteinsockel und Ganzglasgeländer verleihen dem Balkon und der Dachterrasse ein zeitgemäßes und stilvolles Ambiente. Elektrische Raffstores/en sorgen für eine angenehme Lichtregulierung. Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Eine Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme im gesamten Wohnbereich. Die Hauptquelle ist eine Luftwärmepumpe. Eine Enthärtungsanlage sowie Glasfaser- und Kabelanschlüsse sind ebenfalls vorhanden. Für zusätzlichen Komfort sorgt eine Video-Gegensprechanlage. Die Badezimmer präsentieren sich mit modernen Fliesen, einer großzügigen Badewanne und einer komfortablen Dusche. Ein modernes Waschbecken, ergänzt durch einen hochglanzweißen Unterschrank und einen praktischen Handtuchtrockner, steht bereits zur Verfügung. Zur Wohnung gehört auch ein Tiefgaragenstellplatz mit Vorbereitung für E-Ladestationen. Es besteht die Option, einen weiteren Parkplatz für einen monatlichen Aufpreis von 100 € anzumieten. Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als perfekte Wahl für Mieter, die eine moderne und hochwertige Immobilie suchen. Die Kombination aus luxuriöser Ausstattung, durchdachtem Grundriss & parkähnlicher Wohnalge macht sie zu einer äußerst attraktiven Option.

Objektnummer: 24036013 - 81477 München – Solln

## Ausstattung und Details

MIETE - 3-ZIMMER-WOHUNG IM DACHGESCHOSS MIT AUFZUG

- \* NEUBAU: Kurz vor der Fertigstellung
- \* Dachterrasse
- \* Balkon
- \* Gäste-WC
- \* Glasfaser und Kabel-Anschluss
- \* Video-Gegensprechanlage
- \* Ruhiges Parkgrundstück mit zugleich hervorragender Verkehrsanbindung
- \* Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung
- \* Enthärtungsanlage
- \* "Kone" Aufzug von der Tiefgarage zu den Wohnebenen
- \* Natursteinverlegung und Design-Lampen im Hauseingang und Treppenhaus
- \* Design-Wohnungseingangstüre in Bronze-Eiche
- \* Elektrische Raffstoren
- \* Badezimmer mit formschönen Fliesen
- \* Badewanne & Dusche (Regendusche inkl.)
- \* modernes Waschbecken inkl. Unterschrank (hochglanz, weiß)
- \* Badheizkörper, Handtuchtrockner
- \* Natursteinsockel und Ganzglasgeländer an allen Balkonen
- \* Kellerabteil / ausgebaut
- \* Tiefgaragen-Einzelstellplatz in Überbreite und Vorbereitung für E-Ladestationen
- \* Möglichkeit zur Anmietung eines zusätzlichen Stellplatzes für 100 € pro Monat

Objektnummer: 24036013 - 81477 München – Solln

## Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich im südlichen Teil von München im Stadtteil Solln. Solln ist ein stark gefragter Stadtteil für Menschen, die in der Millionenstadt München leben möchten, eine hohe Lebensqualität suchen und eine gute Infrastruktur schätzen und gleichzeitig den Stadtrubel gegen einen hohen Freizeitwert tauschen möchten. Die Landschaft in Solln wurde ursprünglich durch die Flüsse Isar und Würm geprägt. Heute befindet sich der begehrte Stadtteil auf der linken Seite des Isar-Hochufers. Neben dem Münchner-Isartal lädt auch der Forstenrieder-Park zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Auch der nahe gelegene Isarauen-Park bietet viel Grünfläche und ist ein beliebtes Ausflugsziel für Bewohner. Auf dem Radwegenetz entlang der Isar ist der Tierpark München, die Innenstadt oder der Englische Garten bequem erreichbar. Innerhalb weniger Autominuten befinden Sie sich im 5-Seen beziehungsweise im Münchner Voralpenland. Erreichbarkeit - Autobahnauffahrt, ca. 1,7 km - S-Bahnhof Solln, ca. 1,0 km - Bus Hofbrunnstraße, ca. 0,2 km - Tram Großhesseloher Brücke, ca. 2,7 km - U-Bahn Aidenbachstraße, ca. 1,6 km Einkaufen - EDEKA xpress, ca. 0,9 km - Biowelt, ca. 0,9 km - Kurt Fisch & Feinkost, ca. 0,7 km - Mövenpick Weinkeller, ca. 2,6 km - Feinkost Simmel, ca. 10,90 km Gastronomie - La Trattoria, ca. 0,7 km - Zum Sollner Hirschen, ca. 1,0 km - Käfer in Solln, ca. 1,2 km - Tra Amici, ca. 1,6 km - TEATRO Solln im Iberl, ca. 2,0 km Bildung - Kindertageseinrichtung, ca. 0,2 km - Grundschule, ca. 2,0 km - Mittelschule, ca. 1,1 km - Realschule, ca. 3,0 km - Gymnasium, ca. 2,0 km

Objektnummer: 24036013 - 81477 München – Solln

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieausweis zur Besichtigung vor. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24036013 - 81477 München – Solln

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Stich

---

Corneliusstraße 7 München  
E-Mail: [muenchen@von-poll.com](mailto:muenchen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)