

München – Solln

# Premium Dachterrassenwohnung: Moderner Luxus in bester Lage!

*Número de propiedad: 24036013*



PRECIO DEL ALQUILER: 3.200 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 119 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24036013 - 81477 München – Solln

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24036013 - 81477 München – Solln

## De un vistazo

Número de propiedad	24036013
Superficie habitable	ca. 119 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2023
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Piso	Ático
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 21 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 24036013 - 81477 München – Solln

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

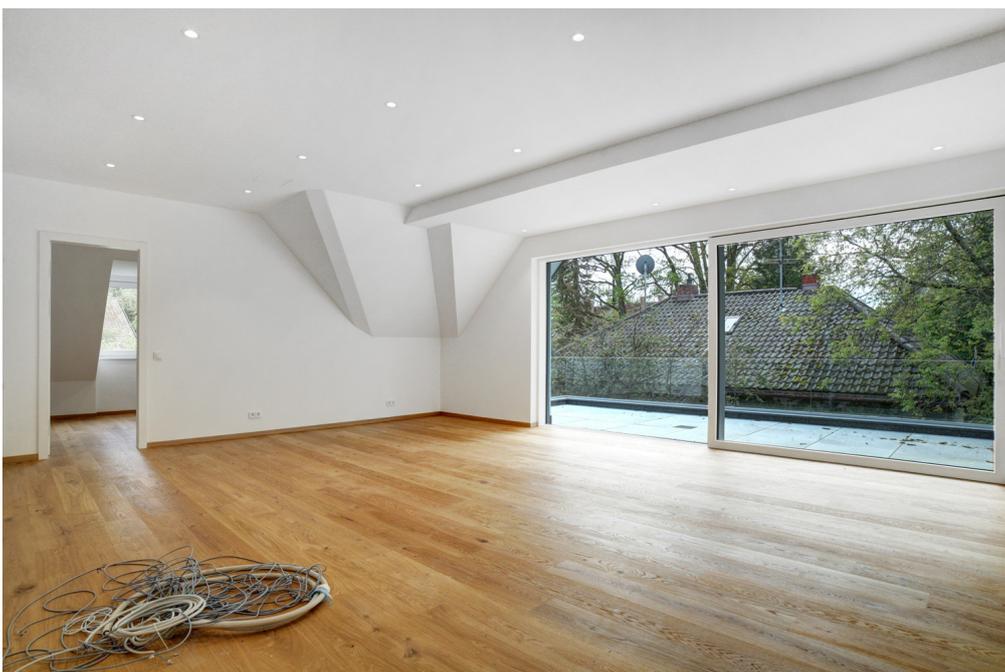
Número de propiedad: 24036013 - 81477 München – Solln

## La propiedad



Número de propiedad: 24036013 - 81477 München – Solln

## La propiedad



Número de propiedad: 24036013 - 81477 München – Solln

## La propiedad



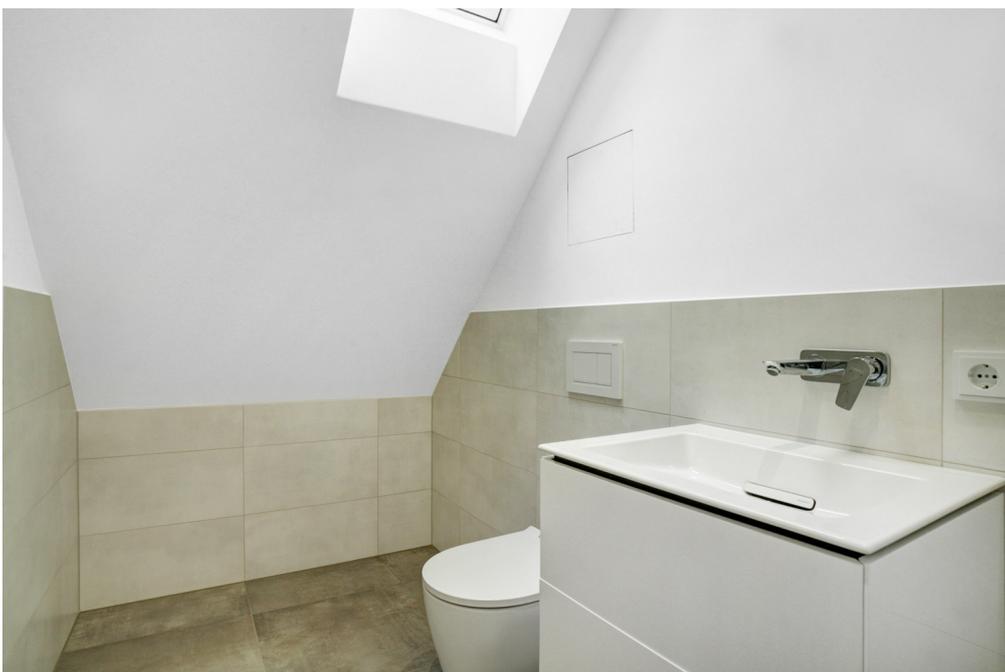
Número de propiedad: 24036013 - 81477 München – Solln

## La propiedad



Número de propiedad: 24036013 - 81477 München – Solln

## La propiedad



Número de propiedad: 24036013 - 81477 München – Solln

## La propiedad



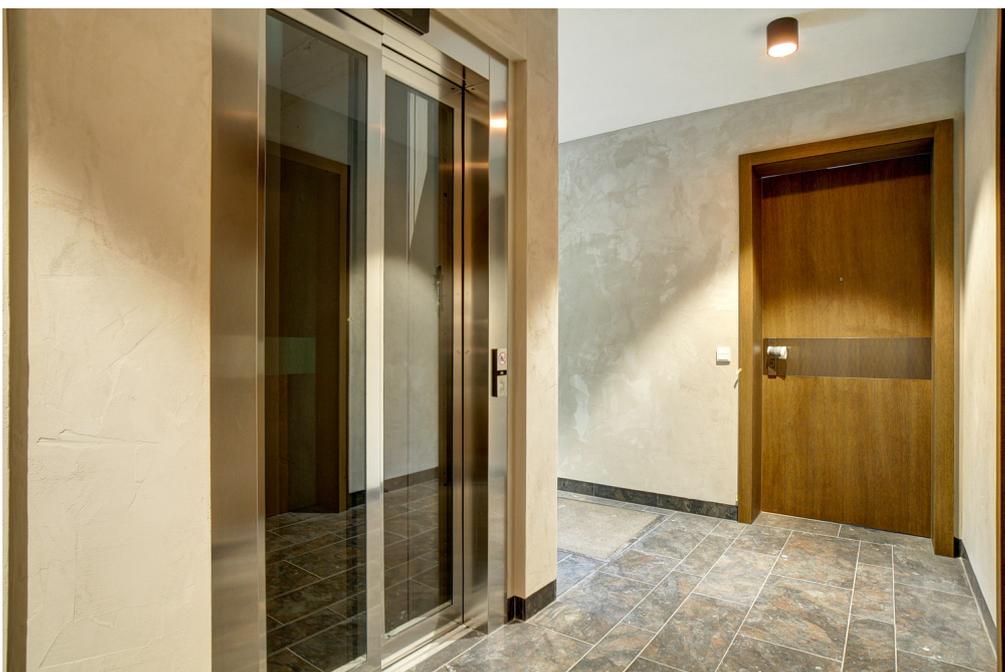
Número de propiedad: 24036013 - 81477 München – Solln

## La propiedad



Número de propiedad: 24036013 - 81477 München – Solln

## La propiedad



Número de propiedad: 24036013 - 81477 München – Solln

## La propiedad



© 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

Número de propiedad: 24036013 - 81477 München – Solln

## La propiedad



© by Die Küche -Isabel Schiermeier Osterseenstr. 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 Osterseenstr. 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

Número de propiedad: 24036013 - 81477 München – Solln

## La propiedad

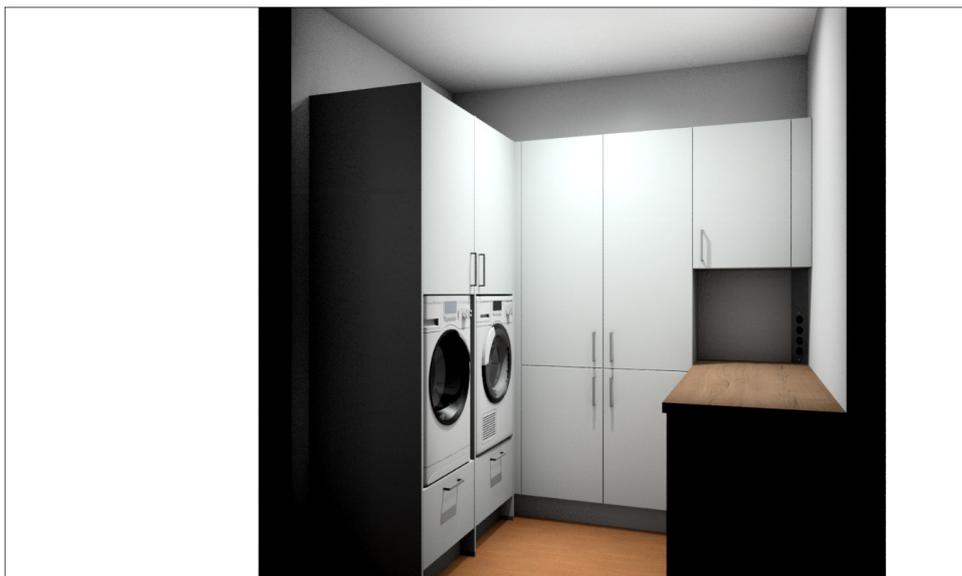


© by Die Küche -Isabel Schiermeier Osterseenstr. 30 b D-82393 Iffl

**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

Número de propiedad: 24036013 - 81477 München – Solln

## La propiedad



© 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 /

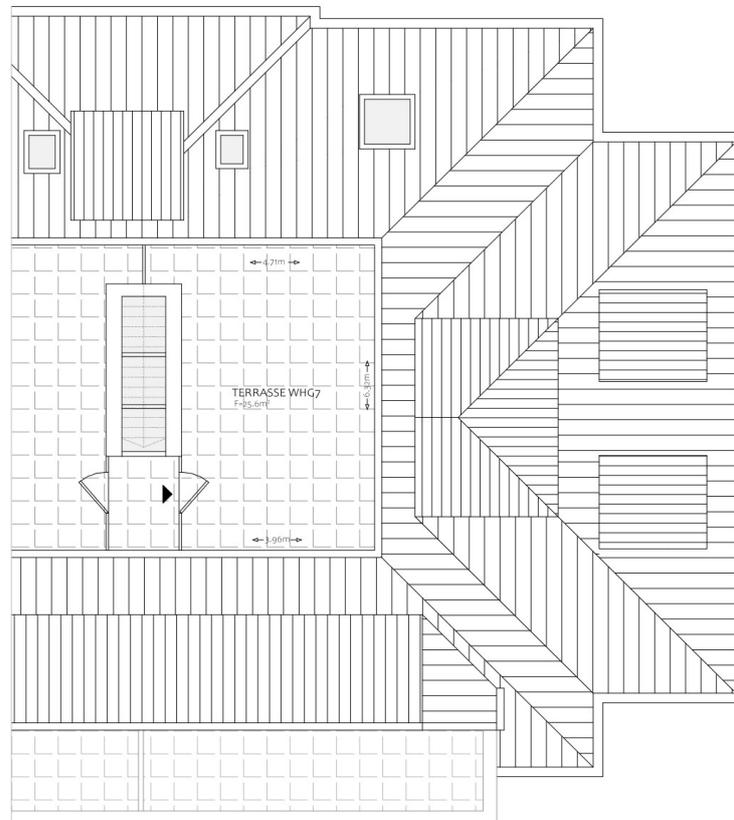
**Hersteller:** Nobilia 2024  
**Programm:** 615 Laser  
**Griff:** 263 Metallgriff Edelstahlfarbig  
**APL-Farbe:** 198 Eiche Sierra Nachbildung

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

Número de propiedad: 24036013 - 81477 München – Solln

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24036013 - 81477 München – Solln

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24036013 - 81477 München – Solln

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24036013 - 81477 München – Solln

## Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 24036013 - 81477 München – Solln

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24036013 - 81477 München – Solln

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Volker Stich

---

Corneliusstraße 7 Múnich  
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)