

München – Solln

# Premium Dachterrassenwohnung: Moderner Luxus in bester Lage!

**CODICE OGGETTO: 24036013**



**PREZZO D'AFFITTO: 3.200 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 119 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 24036013 - 81477 München – Solln

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24036013 - 81477 München – Solln

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24036013	Appartamento	Attico
Superficie netta	ca. 119 m <sup>2</sup>	Stato dell'immobile	Prima occupazione
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Tipologia costruttiva	massiccio
Vani	3	Superficie lorda	ca. 21 m <sup>2</sup>
Camere da letto	2	Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone
Bagni	1		
Anno di costruzione	2023		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

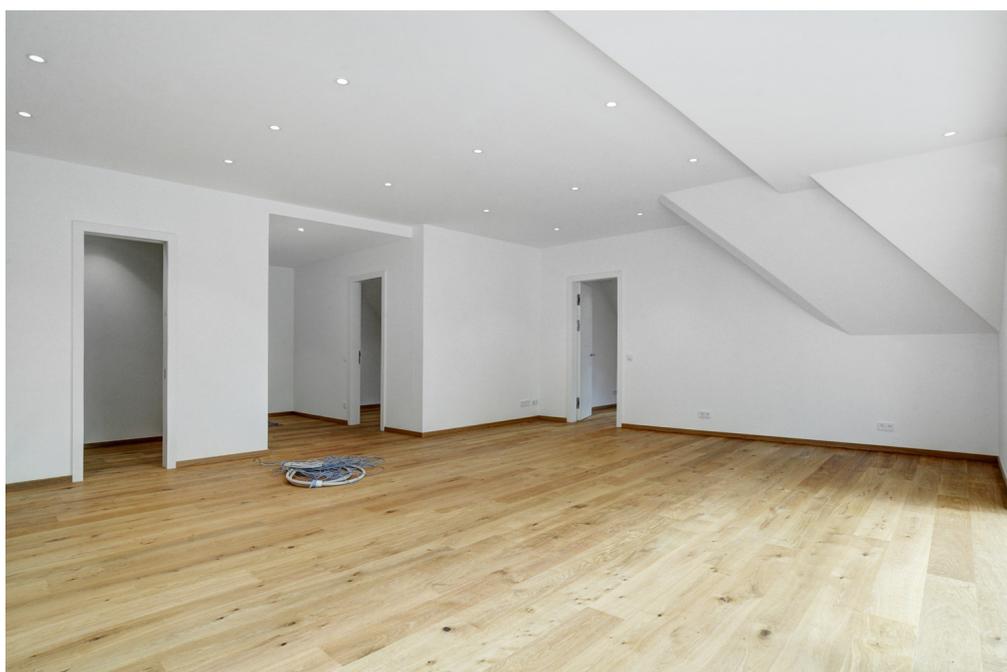
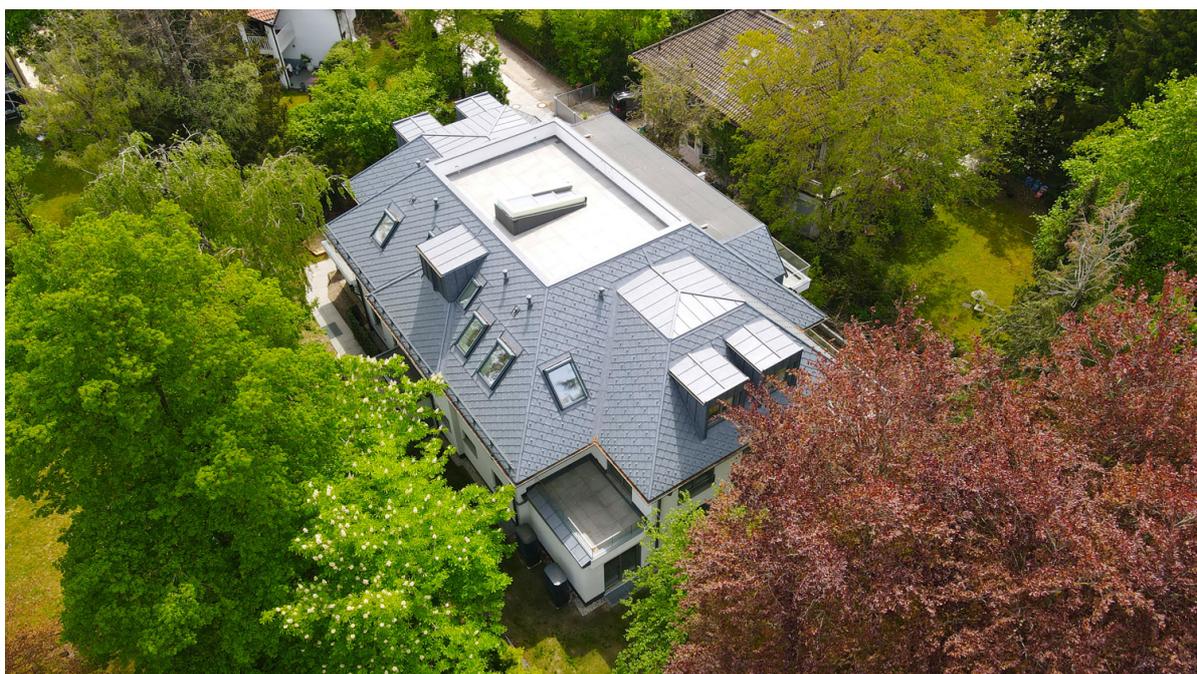
CODICE OGGETTO: 24036013 - 81477 München – Solln

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

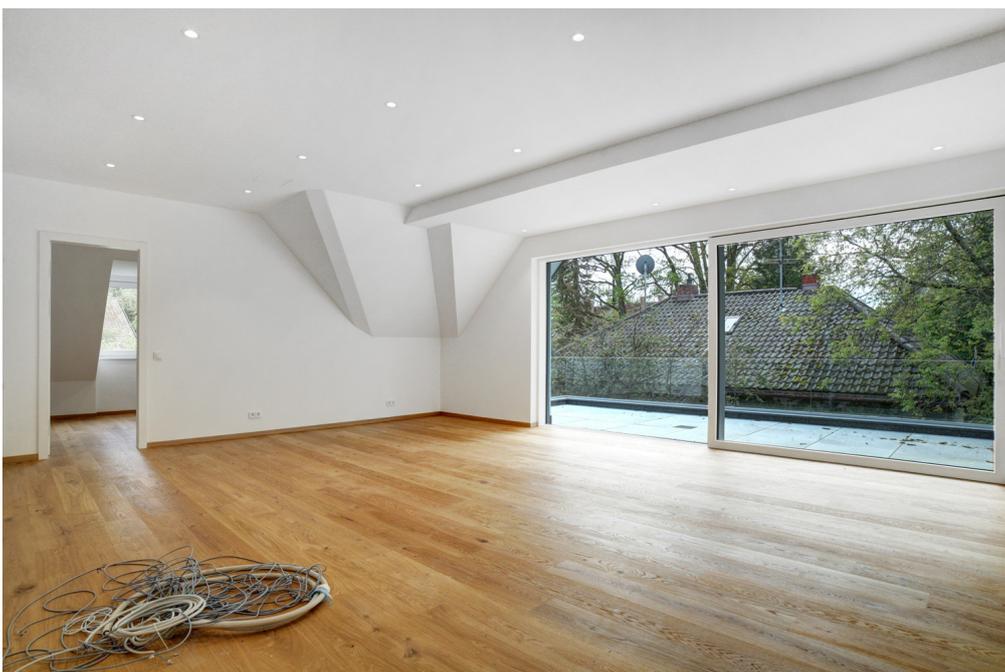
CODICE OGGETTO: 24036013 - 81477 München – Solln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036013 - 81477 München – Solln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036013 - 81477 München – Solln

## La proprietà



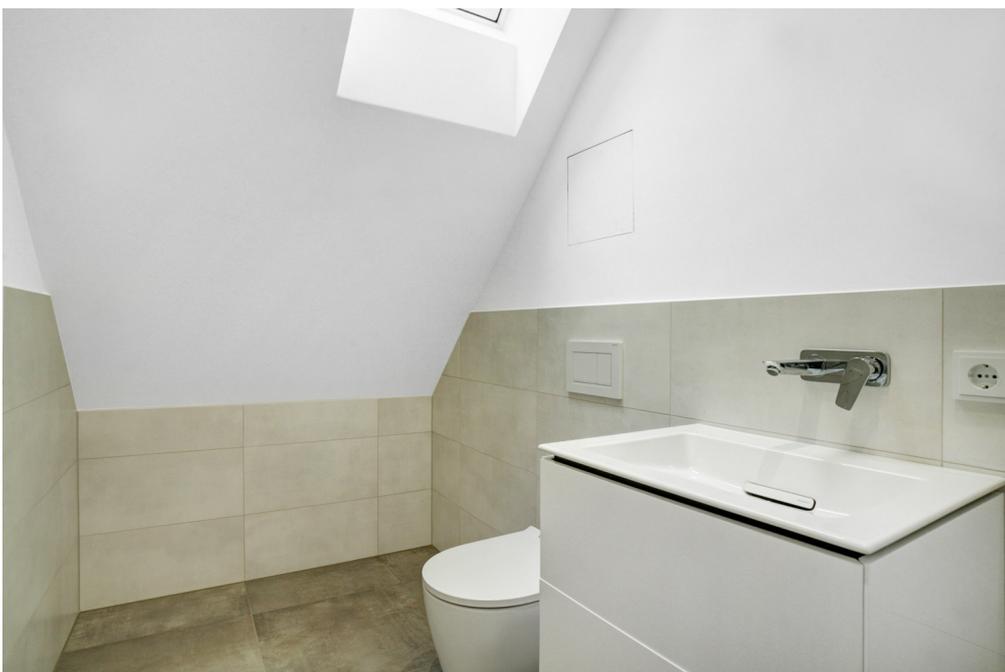
CODICE OGGETTO: 24036013 - 81477 München – Solln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036013 - 81477 München – Solln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036013 - 81477 München – Solln

## La proprietà



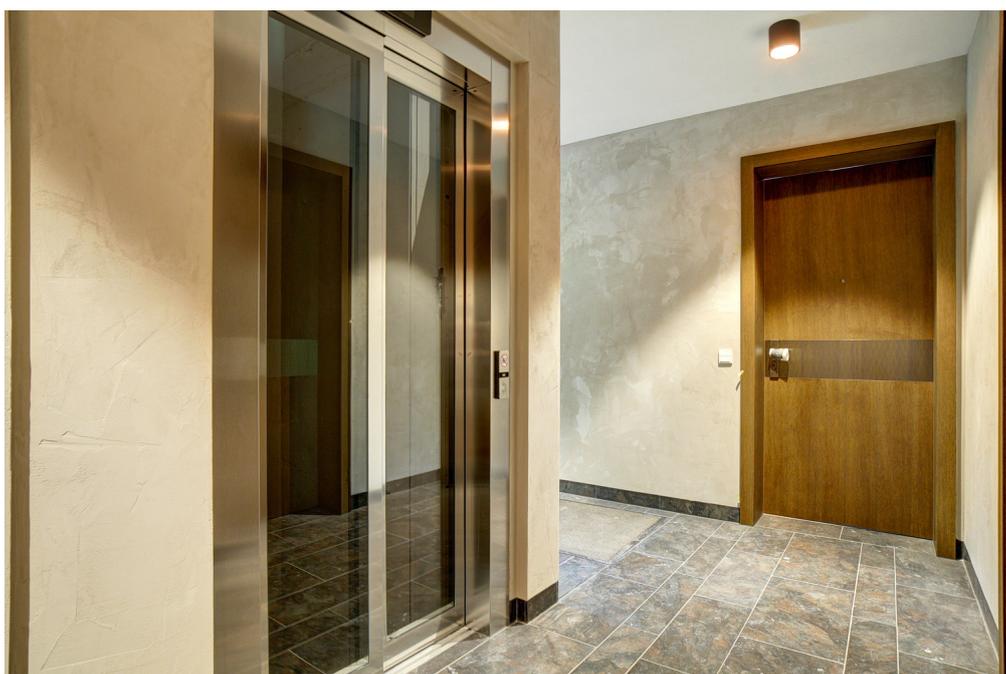
CODICE OGGETTO: 24036013 - 81477 München – Solln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036013 - 81477 München – Solln

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24036013 - 81477 München – Solln

## La proprietà



© 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 grafischen Überblick und sind nicht passgenau. Farben und Strukturverläufe können abweichen. Änderungen der Frontaufteilung sind herstellerbedingt vorbehalten.

KPS designstudio

CODICE OGGETTO: 24036013 - 81477 München – Solln

## La proprietà



© 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

CODICE OGGETTO: 24036013 - 81477 München – Solln

## La proprietà

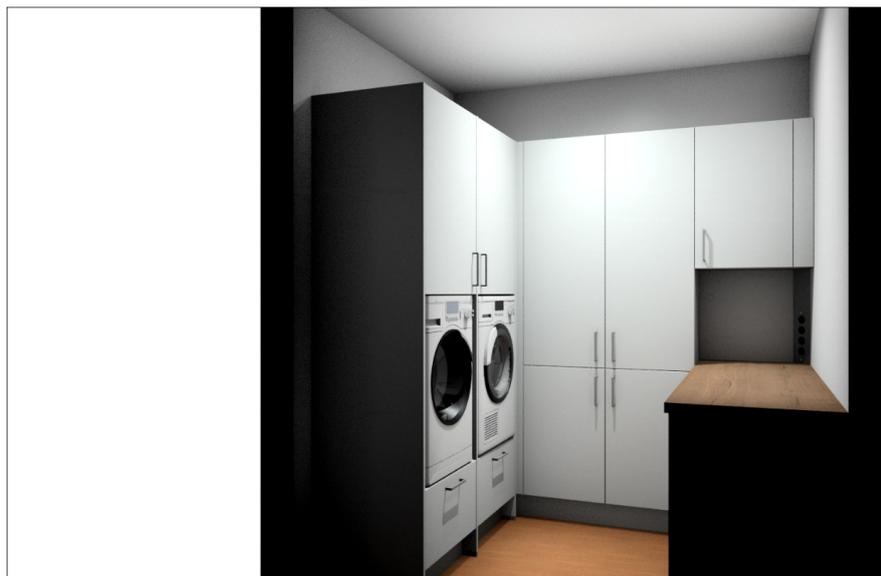


© by Die Küche -Isabel Schiermeier Osterseenstr. 30 b D-82393 Ifflr

**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 Ifflr

**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

CODICE OGGETTO: 24036013 - 81477 München – Solln

## La proprietà



© 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

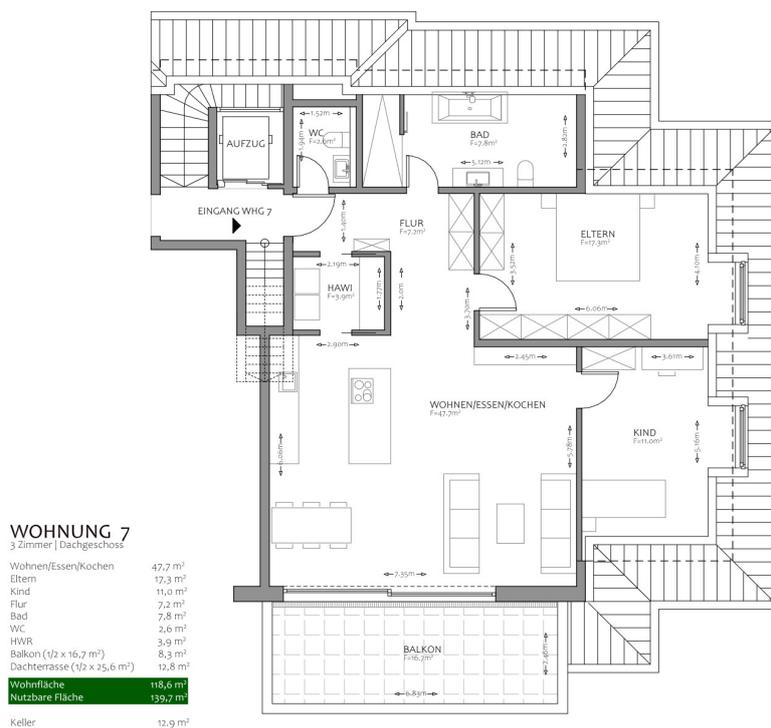
**Kommission:** Fam. Brigitta und Thomas Lohr  
**Planung:** Fürstenackerstr. 42 Speiss  
**Datum:** 03.01.2024  
**Ansicht:** Perspektive /

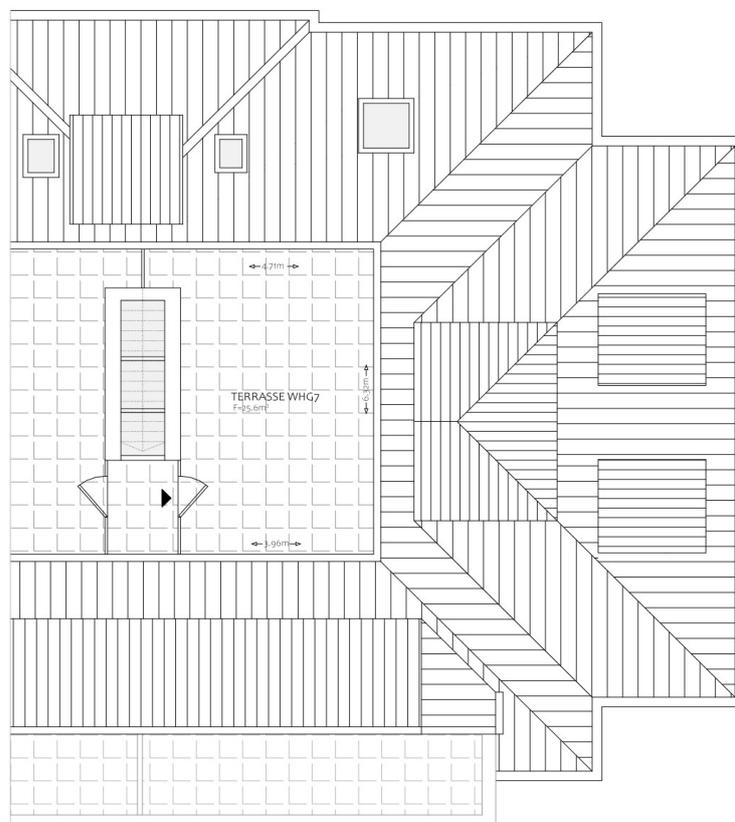
**Hersteller:** Nobilia 2024  
**Programm:** 615 Laser  
**Griff:** 263 Metallgriff Edelstahlfarbig  
**APL-Farbe:** 198 Eiche Sierra Nachbildung

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

CODICE OGGETTO: 24036013 - 81477 München – Solln

# Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24036013 - 81477 München – Solln**

## Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24036013 - 81477 München – Solln

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24036013 - 81477 München – Solln**

## Tutto sulla posizione

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

**CODICE OGGETTO: 24036013 - 81477 München – Solln**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24036013 - 81477 München – Solln**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Volker Stich

---

Corneliusstraße 7 Monaco di Baviera  
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)