München – Solln

Secret Sale - Gepflegtes Reiheneckhaus mit Potenzial – großzügiges Wohnen in ruhiger Lage

Número de propiedad: 25251009

PRECIO DE COMPRA: 1.495.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 169,45 m² • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 297 m²

Número de propiedad: 25251009 - 81479 München – Solln

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

Número de propiedad: 25251009 - 81479 München – Solln

De un vistazo

Número de propiedad	25251009
Superficie habitable	ca. 169,45 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Venta)

Precio de compra	1.495.000 EUR
Casa	Chalet adosado en estilo angular
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 59 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25251009 - 81479 München – Solln

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	20.03.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	163.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1979

Número de propiedad: 25251009 - 81479 München – Solln

La propiedad

Número de propiedad: 25251009 - 81479 München – Solln

Una primera impresión

Großzügiges Reiheneckhaus in ruhiger, familienfreundlicher Lage mit sonnigem Südwest-Garten. Viel Raum zum Leben, Arbeiten und Wohlfühlen – mit durchdachter Aufteilung, hellem Essplatz im Erker und zwei Bädern auf den Schlafetagen. Fenster, Dach und Bäder aus dem Baujahr. Gepflegter Allgemeinzustand, Kaminoption, Hobbyraum und moderne Heizung – ein Haus mit Potenzial und Herz. Weitere Informationen und umfangreiches Exposé auf Anfrage. Gerne vereinbaren wir einen individuellen Besichtigungstermin mit Ihnen. Ihr Team von Von Poll Immobilien München Solln und Grünwald

Número de propiedad: 25251009 - 81479 München – Solln

Detalles de los servicios

- Ca. 169?m² Wohnfläche, 5 Zimmer
- Südwest-Garten, Balkon, Erker
- Zwei Bäder + Gäste-WC
- Kaminofen möglich (zweiter Zug)
- Hobbyraum im UG
- Gasheizung erneuert 2023

u.v.m.

Número de propiedad: 25251009 - 81479 München – Solln

Todo sobre la ubicación

Der Münchner Stadtteil Solln liegt nahe zur Innenstadt, aber gleichzeitig im Grünen und nicht weit des oberbayerischen Voralpenlandes. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie S-Bahn und Busstation sind fußläufig zu erreichen. Die Lage bietet zahlreiche Einkaufs- sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Das malerische Isartal sowie der Tierpark Hellabrunn und die umliegenden Wälder laden zu spontanen Ausflügen ein. Der Golfplatz Thalkirchen liegt in unmittelbarer Nähe zum Hinterbrühler See und dem Freibad Maria Einsiedel. Durch die S-Bahn (S 20 und S 7), U-Bahn (U3) und die Buslinien ist man optimal an die Münchner Innenstadt angebunden. Mit dem Auto erreicht man diese in ca. 18 Minuten. Der Flughafen ist ca. 40 Minuten, das Alpenvorland ca. 30 Minuten entfernt.

Número de propiedad: 25251009 - 81479 München – Solln

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 163.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 25251009 - 81479 München – Solln

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Michael Zeller

Bleibtreustraße 14 Múnich - Solln/Grünwald
E-Mail: muenchen.solln@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com