München – Solln

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

CODICE OGGETTO: 25251009

PREZZO D'ACQUISTO: 1.495.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 169,45 m² • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 297 m²

CODICE OGGETTO: 25251009 - 81479 München – Solln

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

CODICE OGGETTO: 25251009 - 81479 München – Solln

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25251009
Superficie netta	ca. 169,45 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1979
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 25000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	1.495.000 EUR
Casa	Villa a schiera d’angolo
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 59 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25251009 - 81479 München – Solln

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.03.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	163.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1979

CODICE OGGETTO: 25251009 - 81479 München – Solln

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25251009 - 81479 München – Solln

Una prima impressione

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

CODICE OGGETTO: 25251009 - 81479 München – Solln

Dettagli dei servizi

- 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.

CODICE OGGETTO: 25251009 - 81479 München – Solln

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25251009 - 81479 München – Solln

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25251009 - 81479 München – Solln

Partner di contatto

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

Michael Zeller

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com