

2-Zi.-München-Solln – mit wunderbarer Südterrasse -**VERKAUFT**

81379 München, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 566



Wohnfläche ca.: **63,20 m²** - Zimmer: **2**



2-Zi.-München-Solln – mit wunderbarer Südterrasse -VERKAUFT

Objekt ID	566
Objekttypen	Wohnung, Erdgeschosswohnung
Adresse	Wolfratshauer Straße 135 81379 München Bayern
Lage	Wohngebiet
Etage	EG
Etagen im Haus	2
Lage im Gebäude	hinten hinten
Wohnfläche ca.	63,20 m ²
Kellerfläche ca.	5,30 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	14 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1985
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Duplexgarage	12.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Süd, Gartennutzung, Rollläden, Duplex-Garage, Laminatboden, Wasch-/Trockenraum, Fahrradraum, Massivbauweise, Badewanne, Fliesenboden, Keller
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Hausgeld	266 EUR



Objektbeschreibung

2-Zimmer-Eigentumswohnung mit wunderbarer Südterrasse in München-Solln; ca. 63,18 m² Wohnfläche.

Gebäude:

Baujahr 1985, Ziegelbauweise, Gaszentralheizung (2006), isolierverglaste Holzfenster (teilweise erneuert); gemachte Renovierungen: 2014 – Fassade, Treppenhaus und Fensteranstrich; 2015 – Dachsanierung; Energiekennwert laut Energieverbrauchsausweis vom 13.02.2008: 185,3 kWh/(m²a); die Instandhaltungsrücklage betrug zum 31.12.15: € 917,-.

Wohngeld:

€ 266,-

Bezug:

frei

Kaufpreis:

VERKAUFT

Maklerprovision:

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inklusiv gesetzlicher Mehrwertsteuer und ist bei Beurkundung fällig. Die vorstehenden Angaben basieren auf den Angaben des Eigentümers. Eine Haftung unsererseits ist ausgeschlossen. Es gilt der notarielle Kaufvertrag.

Zusatz:

Sofern auch Sie Ihre Immobilie verkaufen möchten, finden wir sicher den passenden Käufer.

Ausstattung

große Südterrasse; Wohnzimmer mit großem Fensterelement, Außenrollo, Laminatboden in den Wohnräumen; Fliesen im Wannenbad (von 1985) und in der Küche; ca. 5,3 m² Kellerabteil; Tiefgaragen-Duplexparker-unten (vor ca. 4 Jahren Erneuerung des Blechs); Waschraum.

Sonstiges

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler München für den stressfreien Immobilienverkauf

- über 900 vermittelte Immobilienverkäufe
- fast 4.000 vorgemerkte Käufer
- 7 Tage die Woche telefonische Erreichbarkeit
- über 10.000 monatliche Websitebesucher
- Erfahrung aus über 20 Jahren

Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	13.02.2008
Gültig bis	12.02.2018
Baujahr lt. Energieausweis	1985
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	185,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja



Lage

München-Solln, Wolfratshauer Str. 135, Erdgeschoss von 2 OGs; von den Wohnräumen hat man den Blick in den schönen Garten mit altem Baumbestand; zur S-Bahnstation „Solln“ geht man nur wenige Minuten, ebenso zu: Vollcorner Biomarkt, Netto, Bäckerei Zöttl, Hofpfisterei, Kino Solln; zu den Isarauen sind es gerade mal einige hundert Meter.





2-zimmer-eigentumswohnung-solln-566



2-zimmer-eigentumswohnung-muenchen-566



2-zimmerwohnung-muenchen-terrasse-566



2-zimmerwohnung-muenchen-suedterrasse-566



2-zimmer-erdgeschoss-wohnung-muenchen-566



2-zimmer-erdgeschoss-wohnung-solln-566





2-zimmerwohnung-muenchen-solln-566



eigentumswohnung-muenchen-solln-566



eigentumswohnung-muenchen-solln-566



2-zimmerwohnung-muenchen-bad-566



2-zimmerwohnung-muenchen-mit-duplex-566



Grundriss

2-zimmerwohnung-solln-grundriss-566

