

Alt Solln: traumhafte 3-Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen in bevorzugter Wohngegend



Rehbergstraße 5a

81479 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 91,00 m²
Kaufpreis: 675.000,00 EUR

Scout-ID: 148427587



Immobilien & Verwaltung
BC Bavaria Commerce GmbH



Ihr Ansprechpartner:

BC Bavaria Commerce GmbH

Frau Stefanie Seidel

E-Mail: info@immobilienundverwaltung.de

Tel: +49 89 24207790

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	16,00 m ²
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1977
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2013
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	149,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1977
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 20.000,00 EUR
Provision für Käufer: 1,785 %
1,785% Käufer
1,785% Verkäufer

Alt Solln: traumhafte 3-Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen in bevorzugter Wohngegend



Rehbergstraße 5a

81479 München

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	91,00 m²
Kaufpreis:	675.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die wunderschöne, 3 Zimmer Wohnung mit einem sehr durchdachten Grundriss befindet sich im ersten Stock eines gepflegten, 2-stöckigen 12 Parteien Haus in einer ruhigen Straße mit dem für Alt Solln bekannten Villencharakter.

Von dem hellen, einladenden Flur gehen alle Zimmer entweder in den Süden oder den Westen ab. Der große Westbalkon, der zum gemütlichen Verweilen einlädt, ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer erreichbar. Ebenfalls vom Wohnzimmer gelangt man auf den Südbalkon, auf dem man mit einem ausgiebigen Sonntagsfrühstück gut in den Tag starten kann.

Das Badezimmer hat sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne.

WC und Badezimmer sind getrennt.

Die Küche ist voll ausgestattet, von Ceran Kochherd, fernbedienbarer Dunstabzugshaube, Kühl/Gefrierkombi, Waschmaschine bis hin zur Spülmaschine.

Von dem zweiten Zimmer gelangt man ebenfalls auf den Südbalkon.

Zur Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil mit Steckdose und Lichtschalter, sowie ein Einzel TG Stellplatz (ca. 2.35m breit), welcher mit einem abschließbaren Garagentor versehen ist.

Wer seine Wäsche nicht in der eigenen Waschmaschine waschen möchte, kann dieses natürlich auch in dem gemeinsamen großen Waschkeller (ausgestattet mit Münzwaschmaschine und Münstrockner) tun.

Ausstattung:

In allen Wohnräumen Parkett
In der Küche, Bad und Toilette graue Bodenfliesen

In Wohn- und Schlafzimmer elektrische Jalousien

Lage:

Ruhig und dennoch zentral!

Von der Rehbergstraße gelangt man gemütlich in 10 Minuten zu Fuß über die Diefenbachstraße in den „Ortskern“ von Solln, wo man alles für den täglichen Bedarf findet und auch Mode und Schuhboutiquen. Nach oder während des Einkaufens lädt der „Käfer Solln“ zu einem feinen Kaffee oder Prosecco auf seiner sonnigen Terrasse ein.

Der Wochenmarkt mit seinen regionalen und überregionalen Produkten findet wöchentlich am Freitag zwischen 8 und 12 Uhr statt.

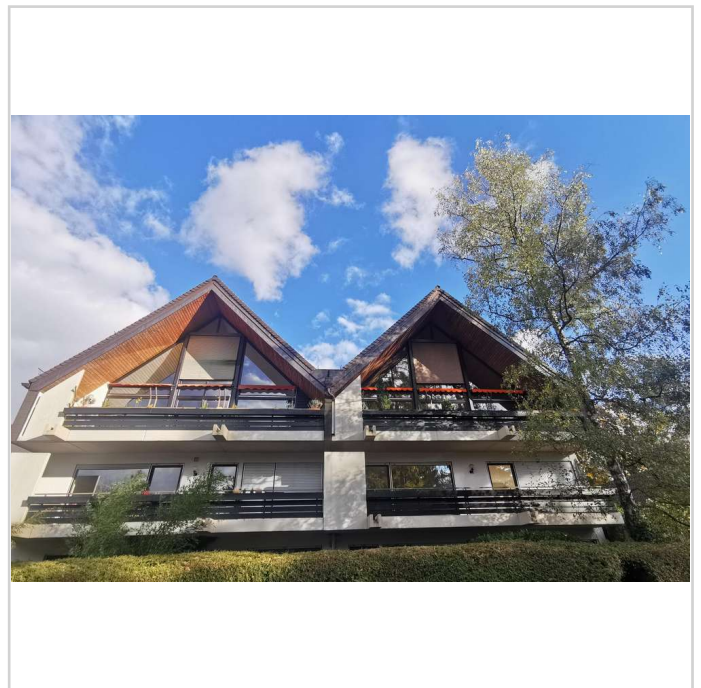
Kulinarisch bietet Solln ebenfalls viel Abwechslung, egal ob Italienisch, gut bürgerlich, chinesisches, indisch oder auch amerikanisch.

Renommierte Ärzte, Kindergärten, Schulen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Öffentliche Verkehrsmittel, wie den Bus (Linie 135 u. 134) und die S-7 Station Solln erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten

Sonstiges:

Das relativ hohe Wohngeld basiert auf dem Heizungsverhalten der ehemaligen Mieterin. Sie war über 80 Jahre alt und hatte Sommer, wie Winter die Heizung in allen Räumen komplett durchlaufen. Dieses wird bei normalem Nutzerverhalten wieder reduziert.



Straßenansicht

Alt Solln: traumhafte 3-Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen in bevorzugter Wohngegend



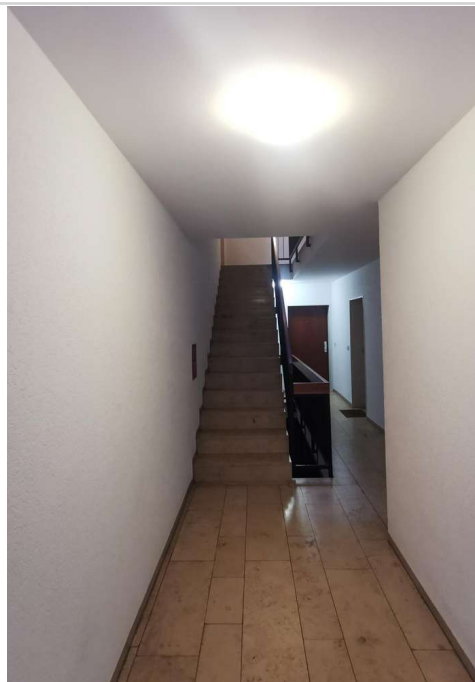
Rehbergstraße 5a

81479 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 91,00 m²
Kaufpreis: 675.000,00 EUR



Weg zum Hauseingang



Hauseingang



Flur



Schlafzimmer

Alt Solln: traumhafte 3-Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen in bevorzugter Wohngegend



Rehbergstraße 5a

81479 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 91,00 m²
Kaufpreis: 675.000,00 EUR



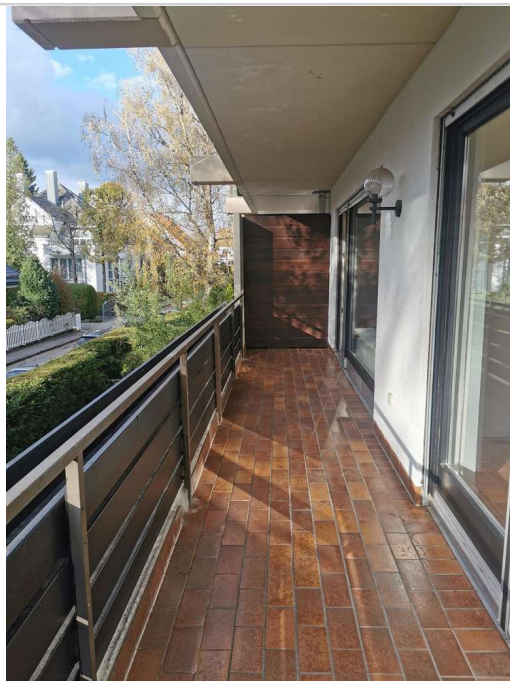
Wohnzimmer



Wohnzimmer 1



Westbalkon



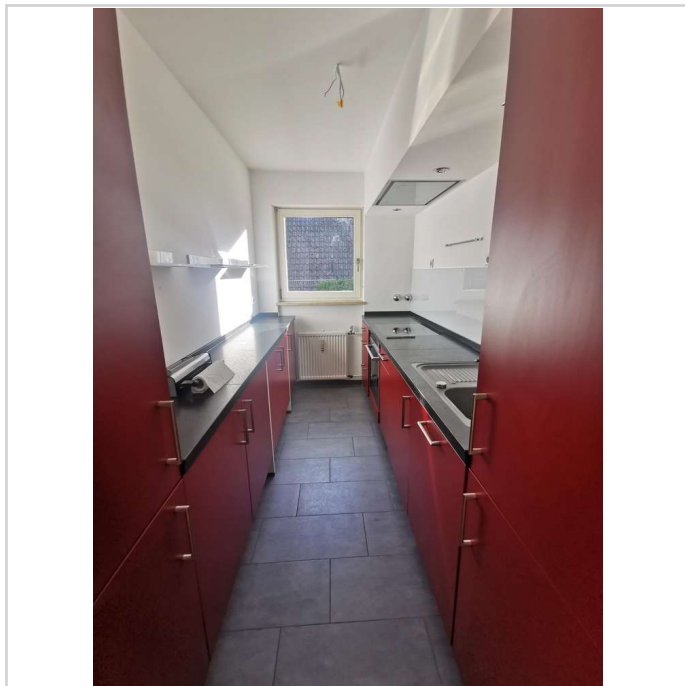
Westbalkon 1

Alt Solln: traumhafte 3-Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen in bevorzugter Wohngegend

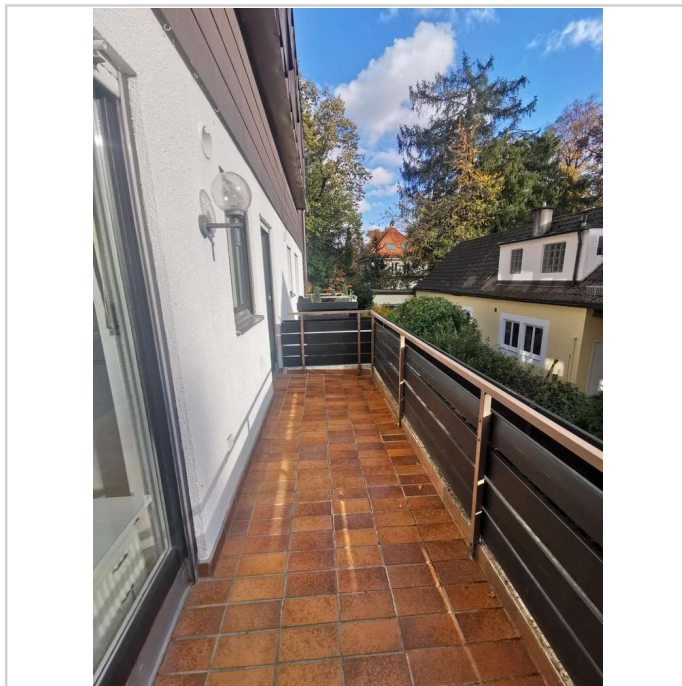


Rehbergstraße 5a
81479 München

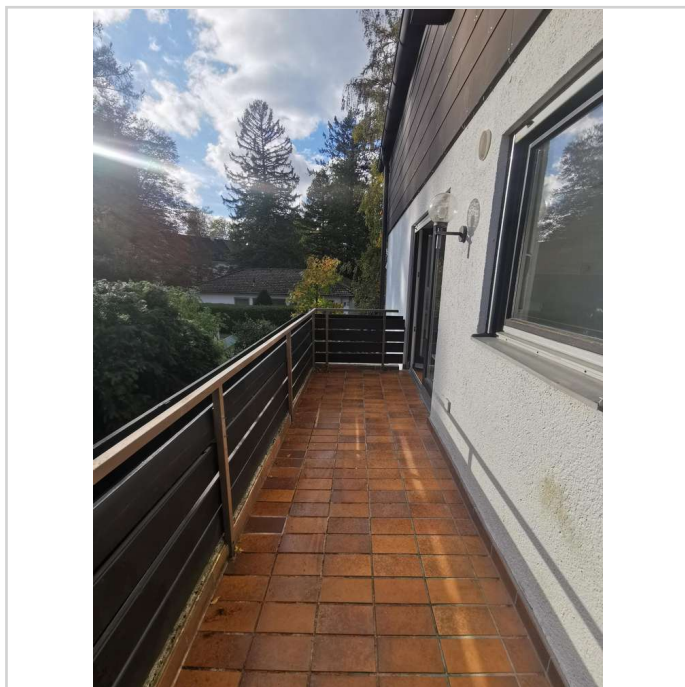
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 91,00 m²
Kaufpreis: 675.000,00 EUR



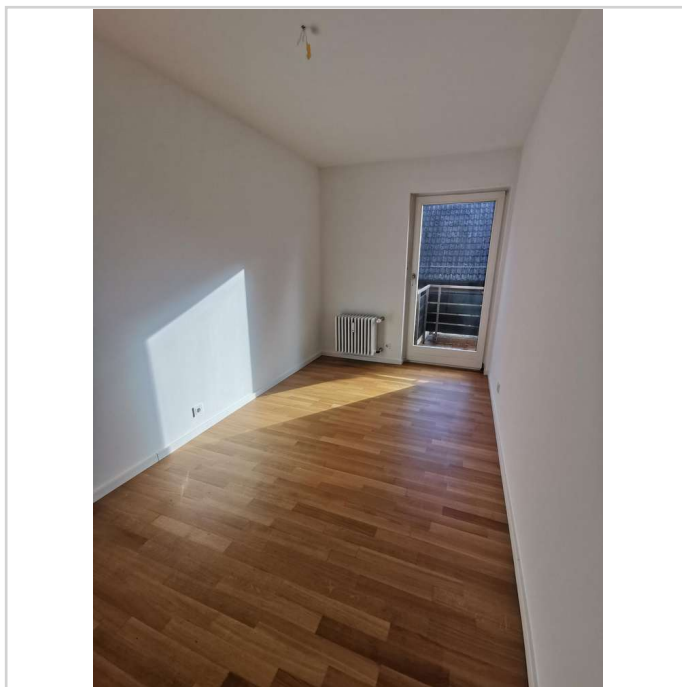
Küche



Südbalkon



Südbalkon 1



Zimmer

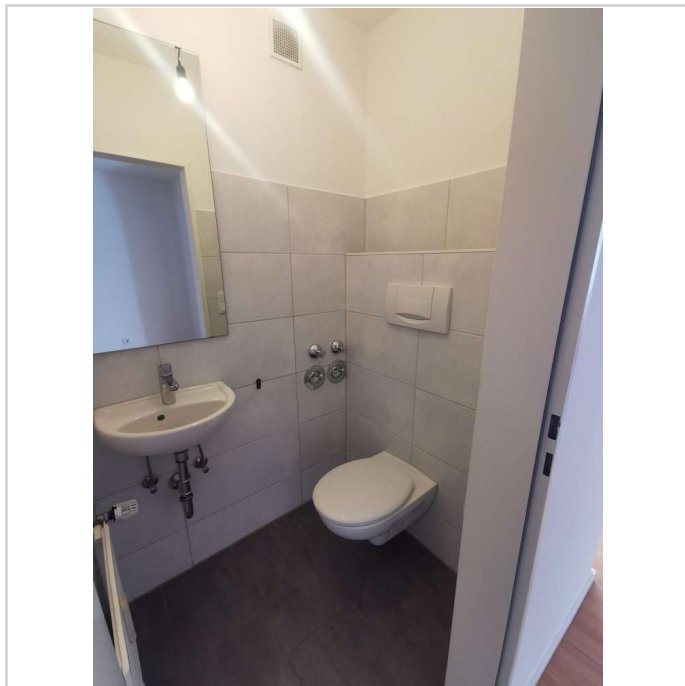
Alt Solln: traumhafte 3-Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen in bevorzugter Wohngegend



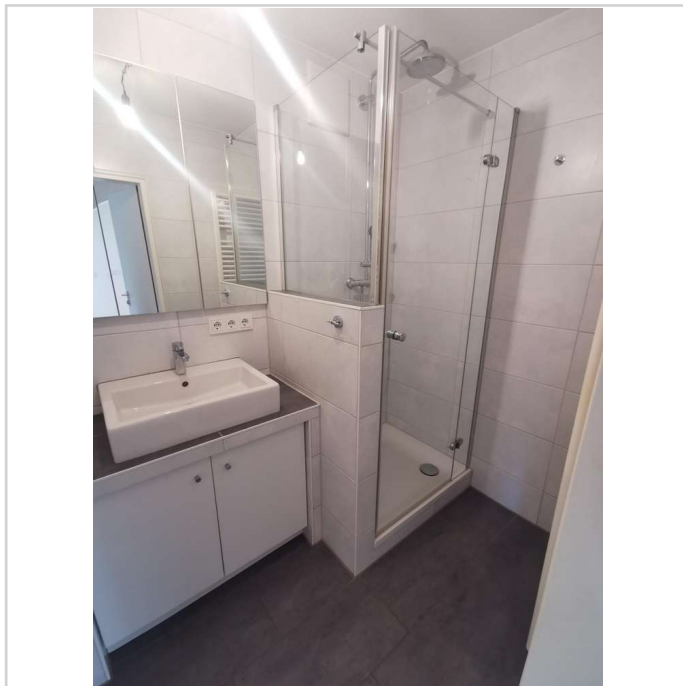
Rehbergstraße 5a

81479 München

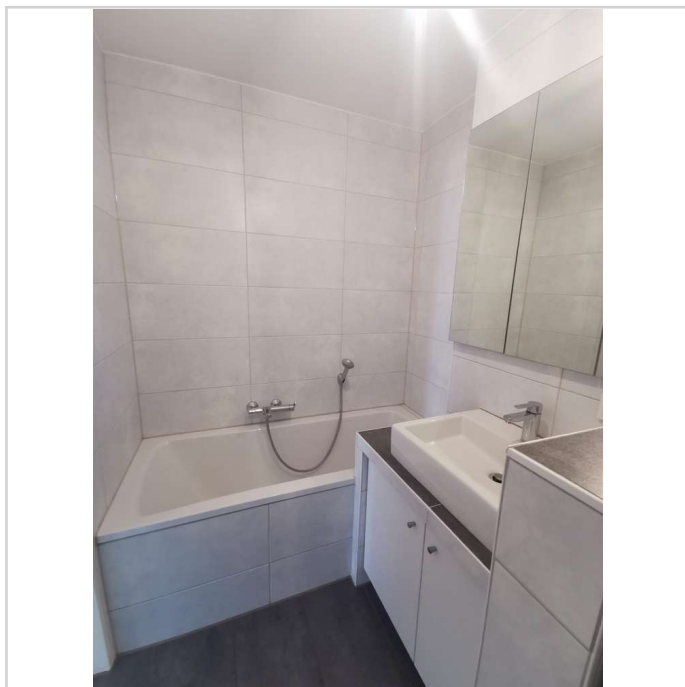
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 91,00 m²
Kaufpreis: 675.000,00 EUR



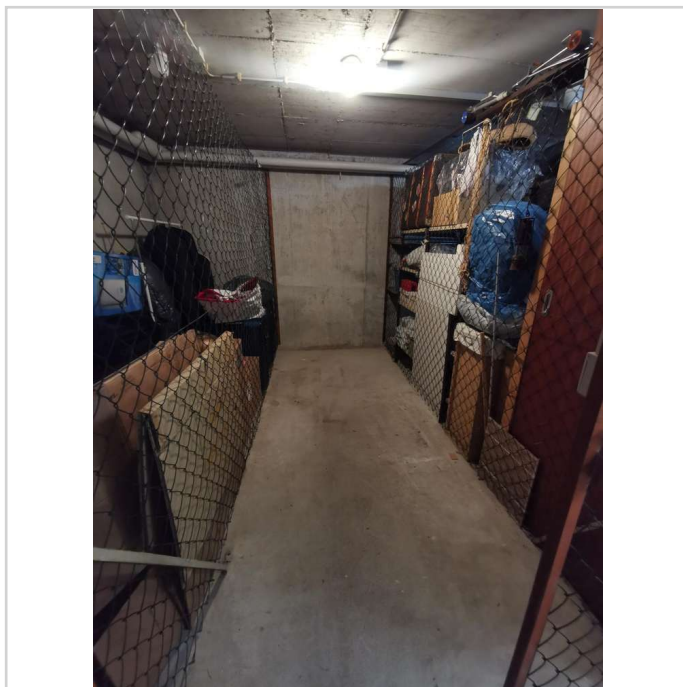
Toilette



Badezimmer



Badezimmer 1



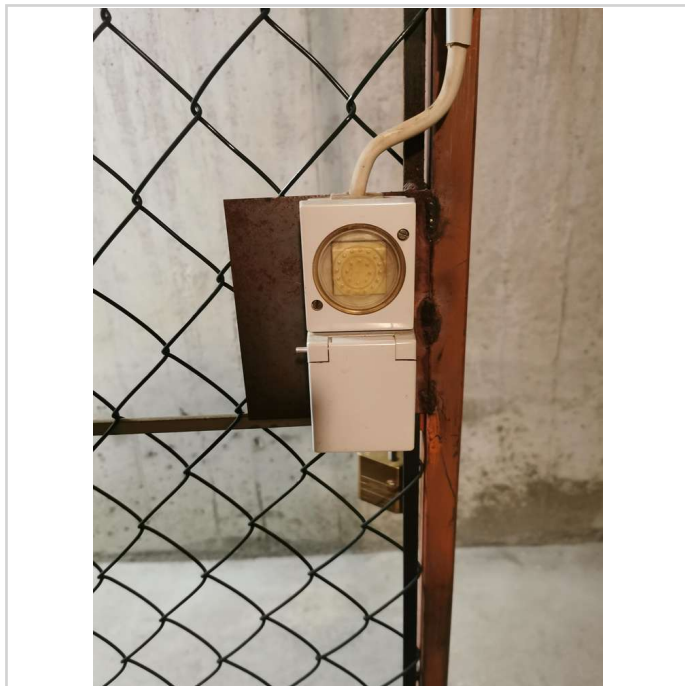
Kellerabteil

Alt Solln: traumhafte 3-Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen in bevorzugter Wohngegend

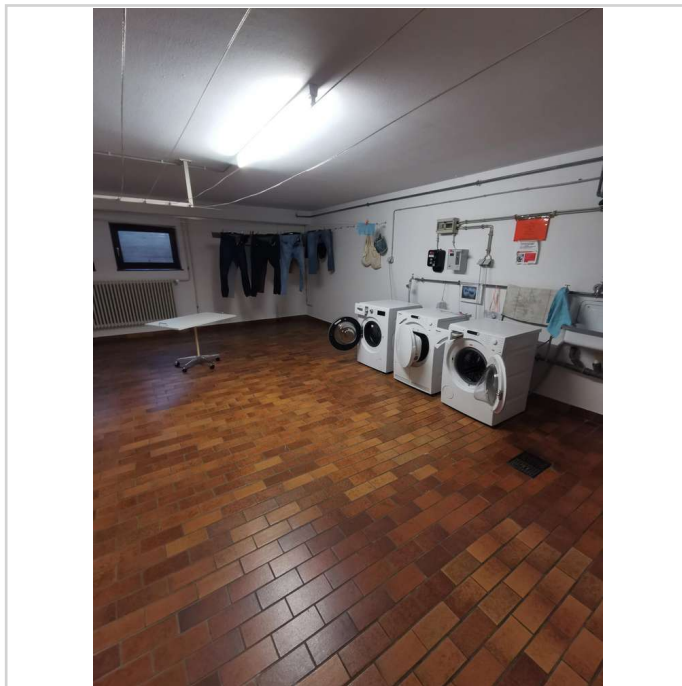


Rehbergstraße 5a
81479 München

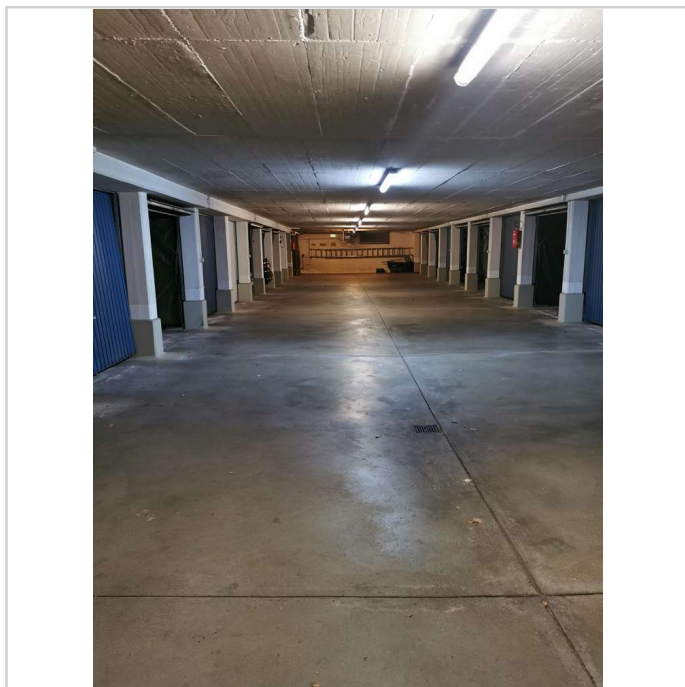
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 91,00 m²
Kaufpreis: 675.000,00 EUR



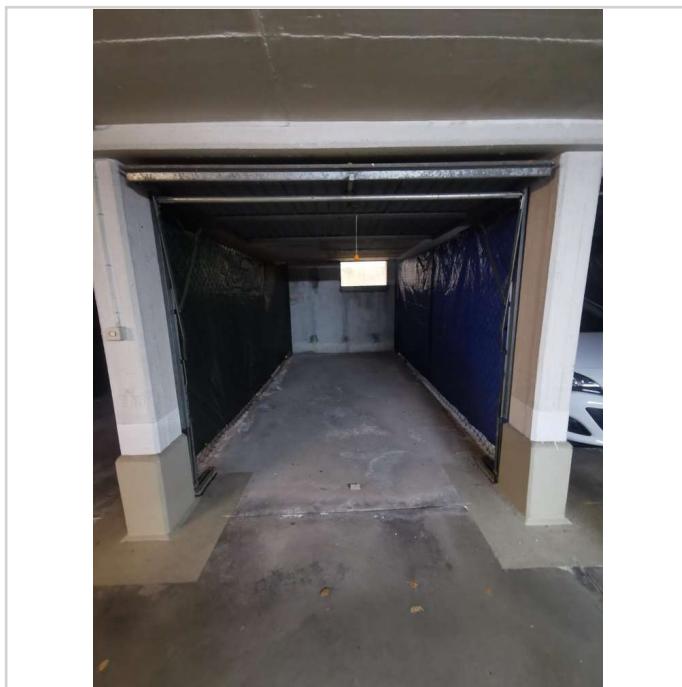
Keller Licht und Steckdose



Wasch- und Trockenraum



Tiefgarage



abschließbarer Einzel TG Platz

Alt Solln: traumhafte 3-Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen in bevorzugter Wohngegend



Rehbergstraße 5a

81479 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 91,00 m²
Kaufpreis: 675.000,00 EUR



Wohnzimmer 3

Alt Solln: traumhafte 3-Zimmer Wohnung mit 2 Balkonen in bevorzugter Wohngegend



Rehbergstraße 5a
81479 München

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 91,00 m²
Kaufpreis: 675.000,00 EUR

