

Prinz-Ludwigs-Höhe
Freie 3 Zi.-Gartenwohnung mit sep. Hobbyraum +
2 TG-Einzelstellplätze - Bad + Gäste WC/Fe.

in 81479 München-Solln/Prinz-Ludwigs-Höhe



Objekt Nr. 4552

Wohnfläche: ca. 90 m²

Baujahr: ca. 1971

Beschreibung: In gesuchter Wohnlage von München-Solln/Prinz-Ludwigs-Höhe befindet sich die bezugsfreie, ruhige 3 Zi.-Eigentumswohnung (Nr. 10) mit ca. 140 m² Garten-Sondernutzungsfläche im EG/Hochparterre und ist über ein paar Stufen vom Treppenhaus aus zu erreichen. Der Grundriss der Wohnung ist familienfreundlich, großzügig und sehr ansprechend. Die gesamte Wohnung mit Gartenanteil orientiert sich nach Ost/Süd/West. Über den großzügigen Flur sind sämtliche Zimmer zu erreichen. Die Küche ist separat und verfügt über ein Fenster sowie eine ältere Einbauküche. Die S/W-Terrasse mit angrenzendem Gartenanteil ist zur ruhigen Grünanlage der Hausrückseite ausgerichtet und über den geräumigen Wohn-/Essbereich zu begehen. Es stehen 2 weitere Zimmer zur Verfügung, das größere Zimmer orientiert sich nach Osten und das kleinere Zimmer nach Westen. Das dem Baujahr entsprechende Badezimmer mit Fenster ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Ferner befindet sich in der Wohnung ein weiteres, separates Gäste-WC mit Fenster und Waschmaschinenanschluss. Zu der Wohnung gehört zudem ein eigenes Kellerabteil sowie ein separater, abgeschlossener, gemauerter ca. 23 m² großer Hobbyraum mit großem Fenster im Nachbarhaus – unterirdisch über das Kellergeschoss zu erreichen.

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de

Lage:

Die Eigentumswohnung befindet sich in dem Münchner Stadtteil Solln im Süden Münchens auf dem Isarhochufer und zählt noch als letzter nördlichster Straßenzug zu der Villenkolonie „Prinz-Ludwigshöhe“. Der mittlere Ring ist in Kürze zu erreichen welcher alle weiteren Richtungen verbindet. Außerorts verläuft westlich versetzt parallel die Bundesautobahn 95 (Zubringer Fürstenried), die den überregionalen Verkehr nach Süden aufnimmt. Somit ermöglicht die verkehrsgünstige Lage kurze und direkte Verbindungswege sowohl in die Innenstadt als auch in die angrenzenden Nachbarstadtteile und Nachbargemeinden.

Die Anbindung an die Haltestelle der S-Bahn Linie S7 + S 20 in Solln wird von mehreren Buslinien (Nr. 136, 135, 270) bedient und ist zudem fußläufig erreichbar. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in der Umgebung. Die nahegelegenen Isarauen/Isarhochufer laden zu Freizeitaktivitäten jeglicher Art ein. Beliebte Bade- und Grillplätze liegen hier am renaturierten Fluss mit seinen kleinen Inseln und Kiesbänken. Der Hinterbrühler See und das Naturbad Maria Einsiedel bietet zudem Badefreuden.

Bezug:

sofort beziehbar

Kaufpreis ETW:

€ 519.000,00

+ Hobbyraum:

€ 31.000,00

+ 2 TG-Stellplätze

€ 40.000,00 (je Stellplatz € 20.000,00)

Gesamtkaufpreis:

€ 590.000,00

Wohngeld insg.:

ca. mtl. € 744,92 inkl. Heizung/Warmwasser/Rücklagen

Energie:

Ausweistyp: Verbrauch, **Endenergieverbrauch:** 132,00 kWh, Warmwasser ist enthalten, **Energieträger:** Öl, **Baujahr Anlagentechnik:** 1993

Besichtigung:

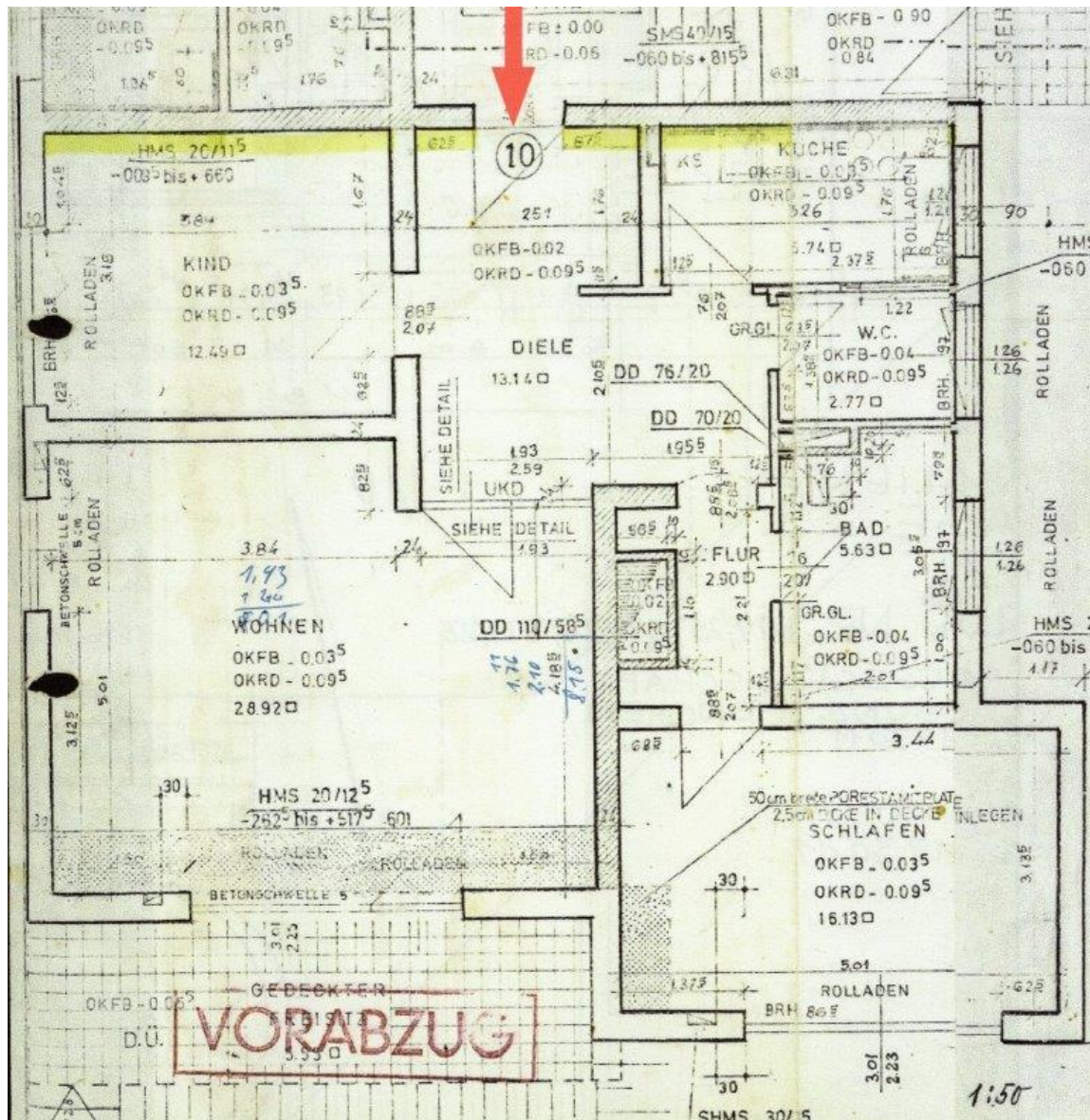
nach Terminvereinbarung



Die Objektangaben sind unverbindlich und beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Vermittlung, bzw. der Nachweis des Objektes ist provisionspflichtig. Die zu zahlende Provision beträgt für den Käufer und Verkäufer jeweils 1,9 % inkl. gesetzl. MwSt. aus dem Kaufpreis, fällig und zahlbar bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Bei direkten Verhandlungen ist stets auf uns Bezug zu nehmen. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz in Höhe der vorgenannten Provision. Zwischenverkauf, Druckfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de


Die Grundrisse

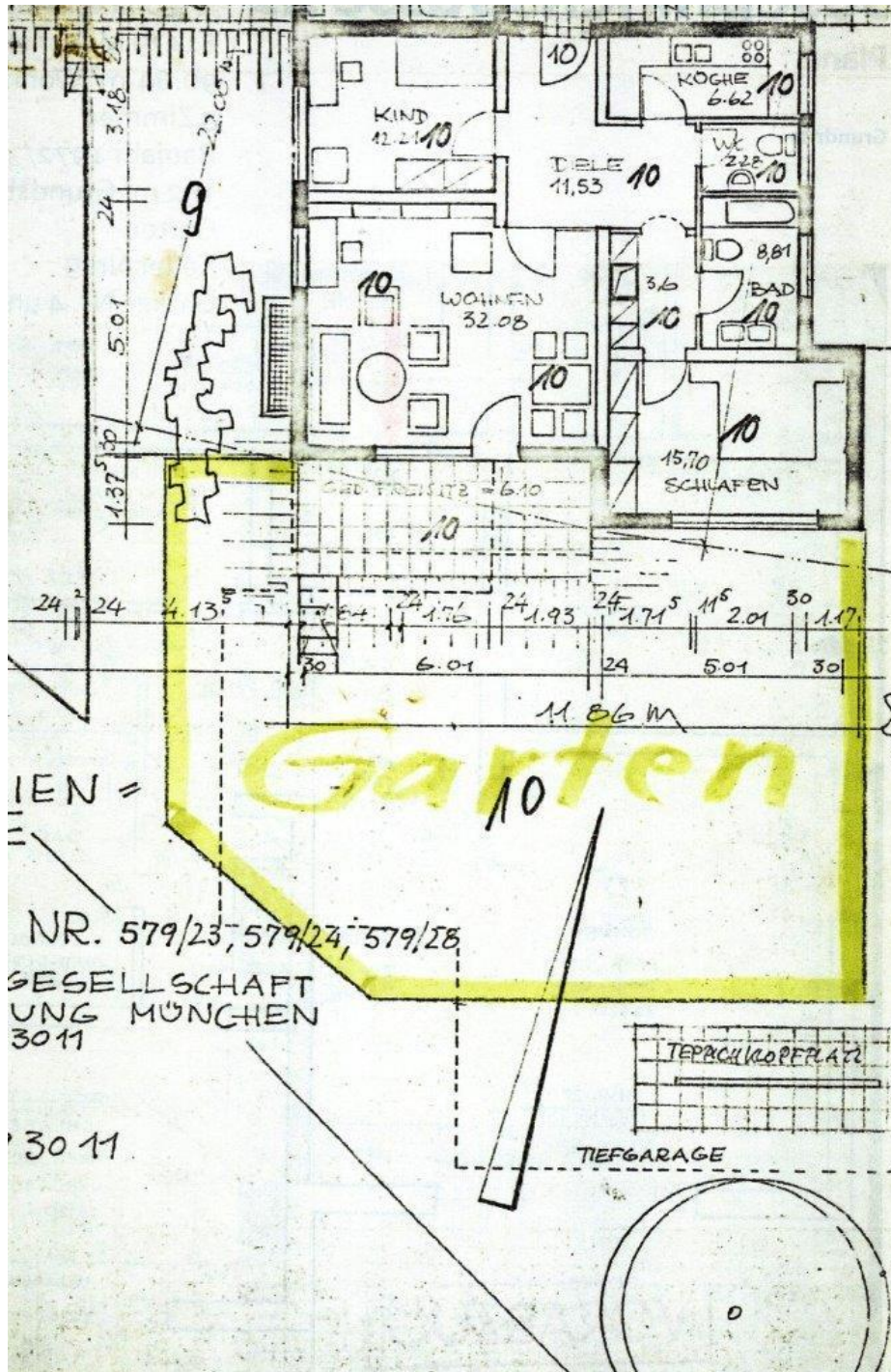


Grundriss Wohnung

Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!


Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

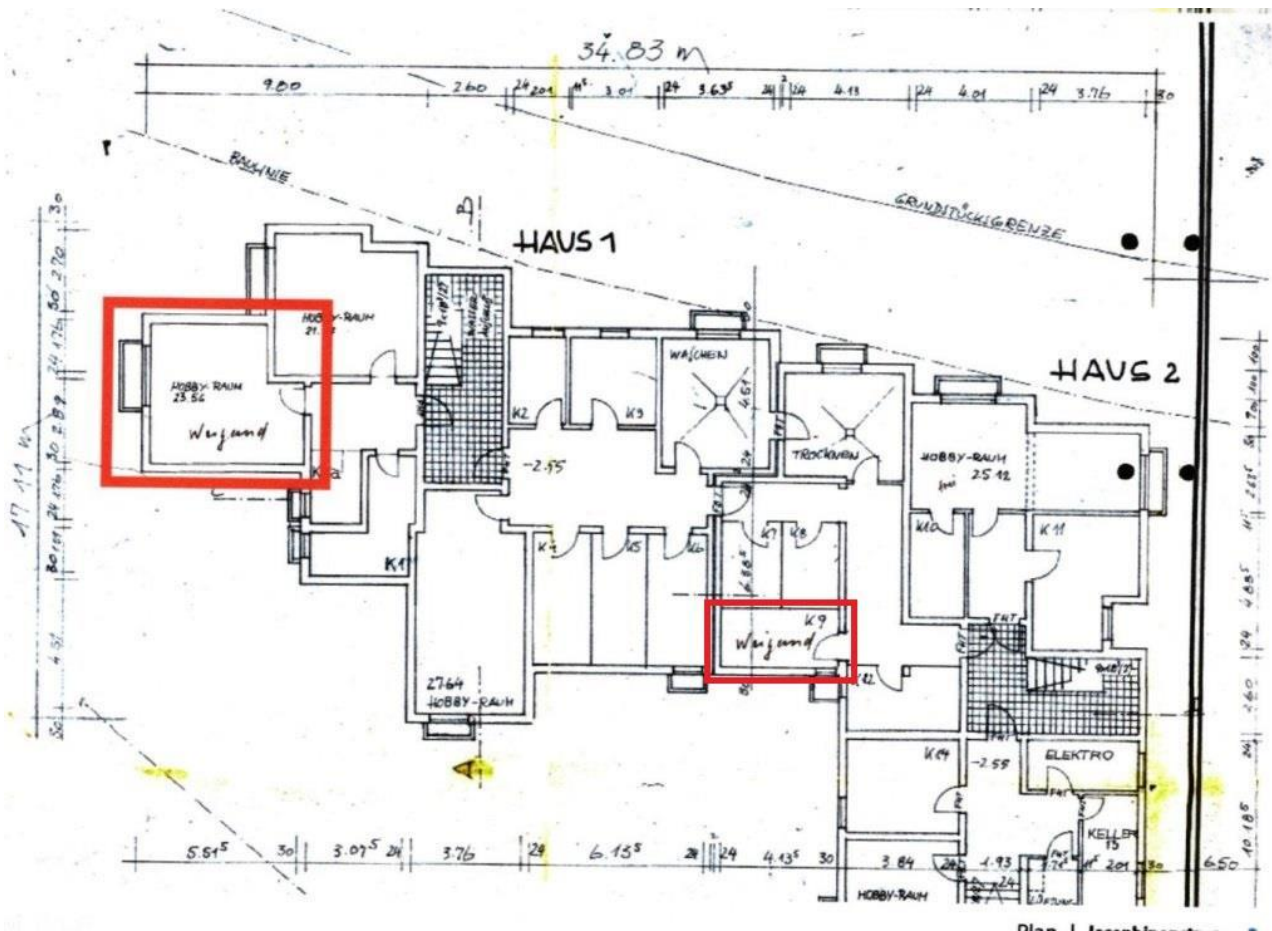
BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de



Grundriss mit Garten

Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!
 Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,
 daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!


BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
 Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de



Grundriss Keller + Hobbyraum

Diese Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu!

Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber übermittelt,
daher können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen!

BRÜCK-IMMOBILIEN Grasbrunner Str. 1 in 85640 Putzbrunn bei München
 Telefon 089/43906160 IVD  MAKLER Telefax 089/43906150
www.brueck-immobilien.de E-Mail: info@brueck-immobilien.de