

## 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und Hobbyraum / Paketkauf möglich



### Preise & Kosten

Kaufpreis	799.000,- €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,57

### Größe & Zustand

Wohnfläche	108 m <sup>2</sup>
COM_PRIME_FLAECHEN_ETAGE_LAGE	2
Lage im Objekt (Etage)	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Größe Balkon/Terrasse	5 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	1
Zustand	Gepflegt
Baujahr	1967
Verkaufsstatus	Reserviert

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	23.05.2024
Endenergiebedarf	123,8
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	23.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Öl

Ausstattung	
Abstellraum	Ja

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung in der begehrten Prinz Ludwigs Höhe in Solln bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis auf 108 m<sup>2</sup>. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Haus mit nur 8 Einheiten, eingebettet in ein weitläufiges Parkgelände von 23.000 m<sup>2</sup> – ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Besonderheiten:

- Exklusives Wohnen in einer der besten Lagen Münchens
- Großzügige Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung
- Weitläufiges Parkgelände zur gemeinschaftlichen Nutzung

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Traumwohnung persönlich vorzustellen!

## Lage

Solln, einer der südlichsten Stadtteile Münchens, ist bekannt für seine idyllische und ruhige Lage. Trotz seiner Nähe zum pulsierenden Stadtzentrum Münchens, bietet Solln eine entspannte und grüne Wohnatmosphäre, die von zahlreichen Parks und Grünflächen geprägt ist wie z.B. die Prinz Ludwigshöhe.

Die Infrastruktur in Solln ist hervorragend. Es gibt eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die fußläufig erreichbar sind. Darüber hinaus sind Ärzte, Apotheken und Schulen in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mit der S-Bahn und diversen Buslinien ist man schnell und bequem im Stadtzentrum oder an anderen Zielen in und um München. Auch die Autobahn A95 ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung in alle Richtungen ermöglicht.

Naturfreunde kommen in Solln voll auf ihre Kosten. Der nahegelegene Hinterbrühler See und die Isarauen bieten zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien, wie Wandern, Radfahren oder einfach nur Spaziergehen.

Solln ist ein Stadtteil, der städtisches Leben und Natur harmonisch miteinander verbindet und somit eine hohe Lebensqualität bietet. Es ist der perfekte Ort für alle, die das Stadtleben genießen, aber auch die Ruhe und Schönheit der Natur



schätzen.

## Ausstattung

- Wohnbereich: Hochwertiges Echtholzparkett, das für eine warme und einladende Atmosphäre sorgt.
- Badezimmer: Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche - Ihr persönlicher Wellnessbereich.
- Gäste-WC: Praktisch und stilvoll für Ihre Besucher.
- Balkon: Genießen Sie entspannte Stunden im Freien mit Blick ins Grüne.
- Keller: Ein 40 m<sup>2</sup> großer, beheizter Hobbyraum bietet zusätzlichen Platz für Ihre Hobbys und Aktivitäten.

## Sonstiges

Die 1,5 Zimmer Wohnung (47qm<sup>2</sup>) nebenan ist ebenfalls zum Verkauf und kann zusammen im Paket erworben werden. Ausführliches Expose auf [www.perkmann-immo.de](http://www.perkmann-immo.de)  
Die Informationen stammen vom Eigentümer. Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Unterlagen nur an Interessenten versenden, die uns ihre kompletten Kontaktdaten, inklusive der Telefonnummer, zur Verfügung stellen.

---

## Adresse

Katharinenstraße 6  
81479 München

## Anbieter

Perkmann Immobilien  
Grünwalder Weg 32  
82041 Oberhaching

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

[info@perkmann-immo.de](mailto:info@perkmann-immo.de)

[www.perkmann-immo.de](http://www.perkmann-immo.de)



Wohnzimmer



Essbereich im Wohnzimmer



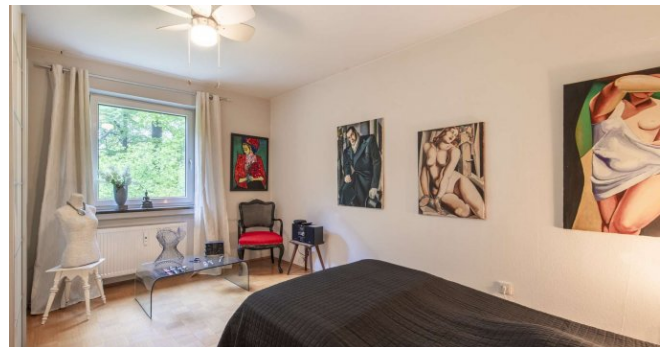
Wohnzimmer



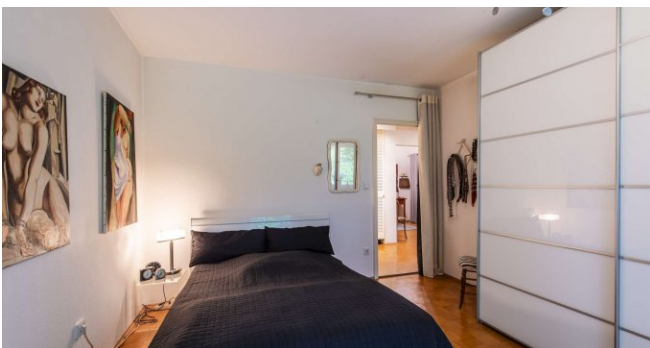
Eingangsbereich



Diele



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer/WC



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



Diele



Küche



Gäste WC



Hobbyraum



separater Abstellraum im Hobbyraum



Balkon



Blick vom Balkon



Blick in den Park



Kinderspielplatz auf dem Gelände