

- ids **immobilien**
Martina Stolze

Immobilien-Exposé

**Befristet zu mieten – DHH mit
idyllischem Garten und Garage in
ruhiger Wohnlage in Solln**

Objekt-Nr.:

972

Zur Miete

in München



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Details

Gäste-WC

Kaltmiete

2.450 €

Nebenkosten

175 €

Kaution

7.350 €

Wohnfläche

ca. 126,5 m²

Zimmer

5

Nutzfläche

ca. 43 m²

Grundstücksfläche

ca. 337 m²

verfügbar ab

ab sofort - nach Vereinbarung 2019

Modernisierungen

Baujahr

1965

Unterkellert

Ja

Schlafzimmer

3

Badezimmer

1

Balkone

1

Terrassen

1

Gäste-WC

Ja

Stellplätze

Garage

Anzahl

1

Beschreibung

Die gemütliche, sehr helle Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1965 erbaut und in den letzten Jahren teilweise renoviert. Sie liegt in einer kleinen Sackgasse in einem sehr ruhigen Wohngebiet in Solln und ist ideal geeignet für ein Paar oder eine kleine Familie mit 1-2 Kindern. Das Haus besitzt eine sonnige Süd-Terrasse, einen schön angelegten Garten mit Gartenhaus und einen Balkon im 1.OG.

Zum Haus gehört eine Einzelgarage und ein Stellplatz vor der Garage.

Öl-Zentralheizung, 2019 erneuert.

Das Haus besteht aus Erdgeschoss und Obergeschoss und ist voll unterkellert. Im Haus befinden sich eine großzügige Wohnküche und ein Gäste-WC im EG, fünf Zimmer (ein großes Wohn-/ Esszimmer im EG (offen gehalten) und drei Schlaf- bzw. Arbeits- oder Gästezimmer im 1.OG, eines davon mit Balkon), sowie ein großes Tageslicht-Bad mit Badewanne und WC im Obergeschoß. Desweiteren im Untergeschoss ein großer Kellerraum, eine große Waschküche und ein Technikraum.

Die Wohnfläche beträgt ca. 126,5 m², die zusätzliche Nutzfläche ca. 43 m².

Balkon: ca. 3,40 m²

Terrasse: ca. 9,40 m²

Im 1. OG befindet sich ein sonniger Balkon (Süd-Ausrichtung).

Ausstattung

- Öl-Zentralheizung, 2019 erneuert
- Kunststoff-Isolierglas-Fenster (2005 erneuert) mit Rollläden
- großzügiges Wohnzimmer- / Esszimmer
- Gäste-WC neben dem Eingang
- separate Küche
- drei Zimmer im Obergeschoss (ohne Schrägen), eines davon mit Balkon
- Tageslicht-Bad mit Badewanne und WC im 1.OG
- Steintreppe ins Obergeschoss
- viel Stauraum im Keller und im Dachspitz
- sonnige Süd-Terrasse

- gepflegter und hübsch angelegter Garten mit Gartenhaus
- Einzelgarage neben dem Haus
- Stellplatz vor der Garage

Mosaik-Parkettboden im großen Wohn-/ Esszimmer, in den Wohnräumen im Obergeschoss Laminatböden. Natursteinbelag im Windfang. Die Küche, sowie die Flure im Erdgeschoss und Obergeschoss besitzen einen hellen PVC Boden. Steintreppe vom Erdgeschoss zum Obergeschoss.

Alle Sanitärgegenstände in weiß.

Alle Räume wurden neu weiß gestrichen.

Es ist keine Einbauküche vorhanden.

Sonstiges

Eine Einzelgarage und ein Stellplatz vor der Garage gehören zum Objekt und sind im Mietpreis (Kaltmiete) enthalten.

Kaution: 3 Monatsmieten (Netto-Kaltmieten).

Indexmietvereinbarung.

Befristetes Mietverhältnis, da der Eigentümer das Haus in ca. zwei Jahren sanieren und modernisieren wird.

Für Stromkosten ist ein eigener Vertrag mit dem Versorgungsunternehmen abzuschließen.

Ebenso für den Kabelempfang.

Für die Brennstoffbestellung für die Ölheizung haben die Mieter eigenständig zu sorgen.

Der Mieter übernimmt während seiner Mietzeit die Räum- und Streupflicht, sowie die Gartenpflege.

Das Haus ist frei und kann kurzfristig bezogen werden. Besichtigungstermine für dieses Objekt sind nur nach rechtzeitiger, vorheriger telefonischer Abstimmung möglich.

Wir machen Einzeltermine. Bitte senden Sie uns Ihre Anfrage mit Ihren persönlichen Daten vorab per Email und rufen Sie uns dann - nach Erhalt des Exposés - zur Vereinbarung Ihres individuellen Besichtigungstermines kurz unter einer der folgenden Telefonnummern an: 089 - 64 18 64 52 oder mobil 0172 - 822 44 16.

Wir bitten um Verständnis dass wir nur vollständig ausgefüllte Anfragen beantworten.

Lage & Umgebung

81479 München

Der südliche Münchner Stadtteil Solln auf der westlichen Isarseite zählt zu den besten Wohnlagen der Stadt. Rund um den Ortskern bietet Solln eine hervorragende Infrastruktur mit vielen gut sortierten Geschäften aller Art, Kindergärten, Schulen und Ärzten.

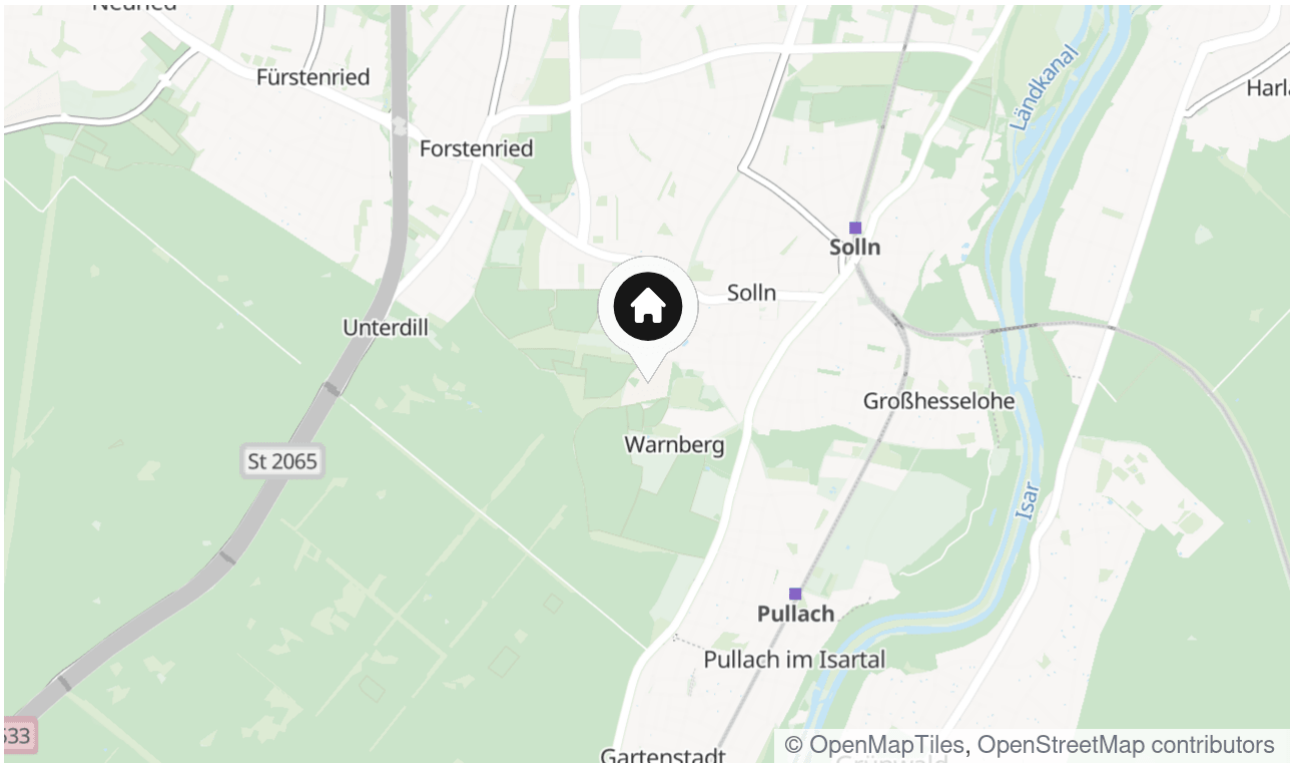
Sehr verkehrsgünstige, aber trotzdem sehr ruhige und grüne Lage in Alt-Solln mit optimaler Anbindung an die A 95.

Die S-Bahn (Linie 7 / 27 / 20) verbindet den südlichsten Münchner Stadtteil mit der Münchner Innenstadt.

Das Haus befindet sich in sehr zentraler Lage, das Zentrum von Solln (mit seinem Marktplatz) liegt in unmittelbarer Umgebung (ca. 300 m). Die nahe gelegene Bushaltestelle der Linie 134 ist bequem zu Fuß erreichbar. Mit dem Auto sind Sie in wenigen Minuten auf der Autobahn A95 München - Garmisch und haben somit eine perfekte Anbindung an das südliche Umland, die Region um den Starnberger See (ca. 20 Minuten Fahrzeit mit dem Auto nach Starnberg) und die Berge.

Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf (z.B. Supermarkt, Drogeriemarkt, Metzger, etc.), eine Postfiliale und mehrere kleine Läden finden Sie in unmittelbarer Nachbarschaft. In Solln finden Sie auch einige gemütliche Cafés und Restaurants, sowie im näheren Umfeld die beliebten Biergärten "Waldwirtschaft" in Grosshesselohle und den "Alten Wirt" in Forstenried.

Für sportliche und kulturelle Aktivitäten bietet dieser Stadtteil und das nahe Umfeld zahlreiche Möglichkeiten: den nahe gelegenen Forstenrieder Park (zum Joggen und Spazierengehen), eine Bezirkssportanlage und den Siemens Sportpark in direkter Nachbarschaft und etwas weiter entfernt den Hinterbrühler Park und die Isarauen. Das Schloss Fürstenried mit seinem Park ist ebenfalls nicht weit entfernt. Im Zentrum von Solln befindet sich ein Kino, in der näheren Umgebung ein Squash- und Tennisplatz, u.v.m.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

20.06.2032

Endenergiebedarf

297,0 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1965,2019

Wesentlicher Energieträger

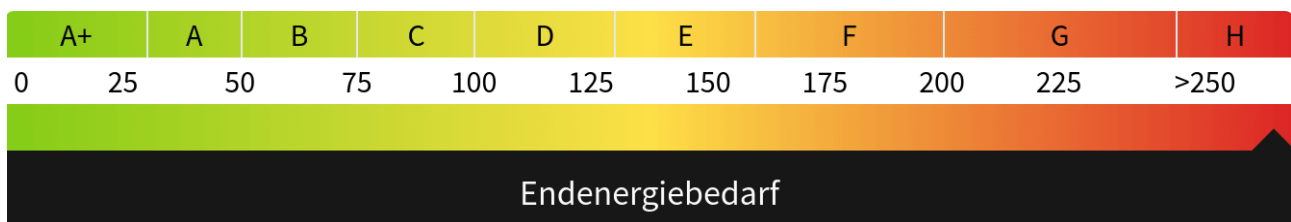
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Aussenansicht



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Terrasse und Vorgarten



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

großes Wohn-Esszimmer



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Aussenansicht vom Garten



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Garage



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Terrasse



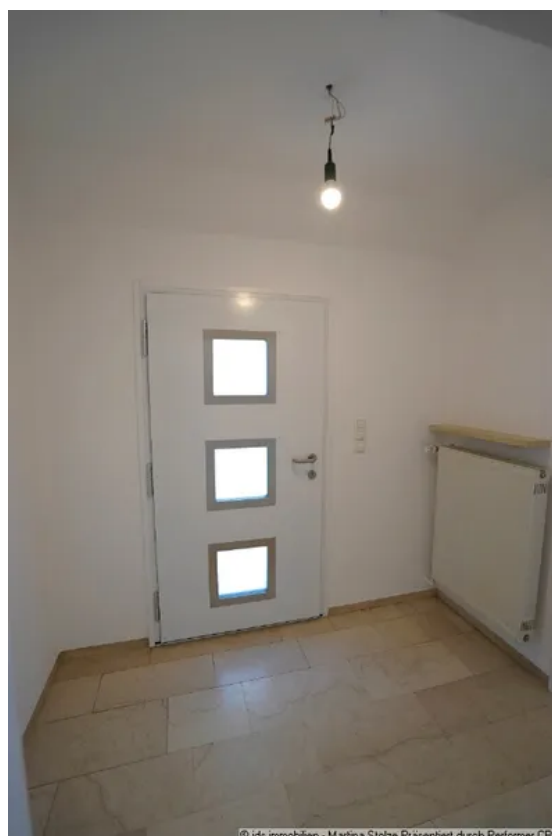
Aussenansicht



Blick vom Eingang in den Garten



Garten



Diele - Blick zum Eingang



Gäste-WC



Flur - Blick zur Küche



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Küche



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Küche



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Blick aus der Küche in den Garten



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Küche - Blick zum Flur



Flur - Blick zur Diele



Flur - Blick zum Wohn-Esszimmer



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Wohnzimmer



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Blick aus dem Wohnzimmer in den Garten



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Wohn-Esszimmer



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Wohn-Esszimmer - Blick zum Flur



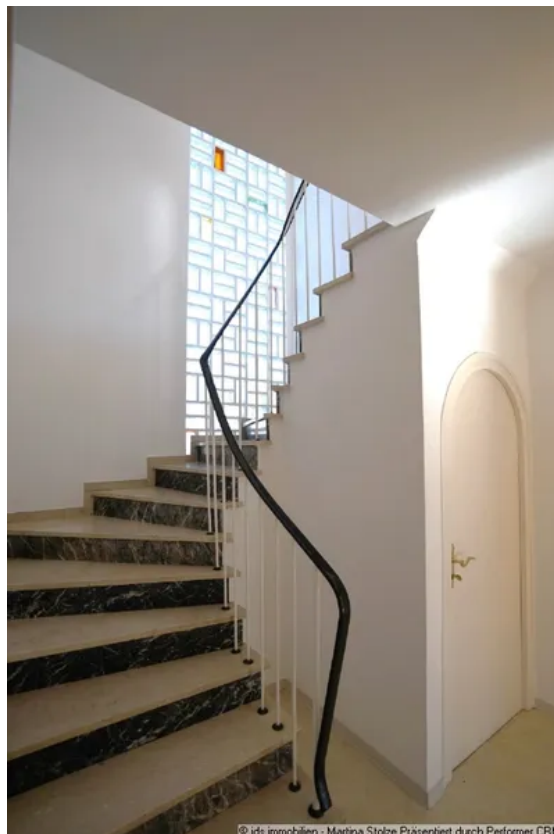
© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Blick aus dem Esszimmer zur Terrasse



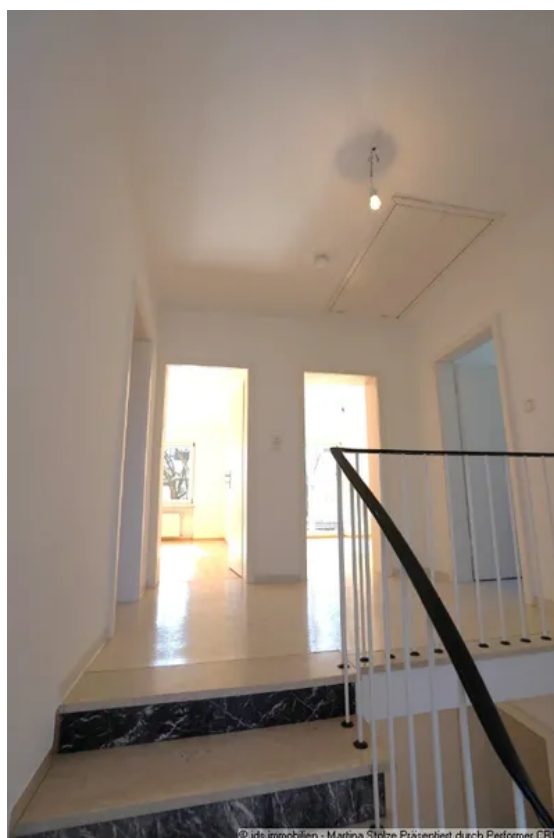
© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Esszimmer - Blick zum Flur



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Treppe zum OG



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

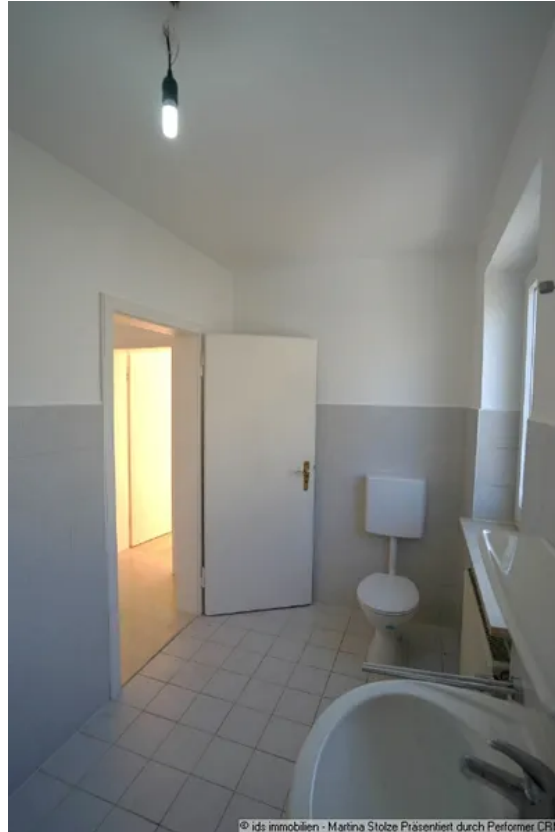
Flur im OG



Tageslichtbad



Bad



Bad - Blick zum Flur



Zimmer 3 mit Balkon



Ausblick zum Balkon



Süd-Balkon



Blick vom Balkon in den Garten



Süd-Balkon



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Balkonzimmer - Blick zum Flur



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Zimmer 2



Blick aus dem Fenster - Zimmer 2



Flur - Blick zu Zimmer 1



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Zimmer 1



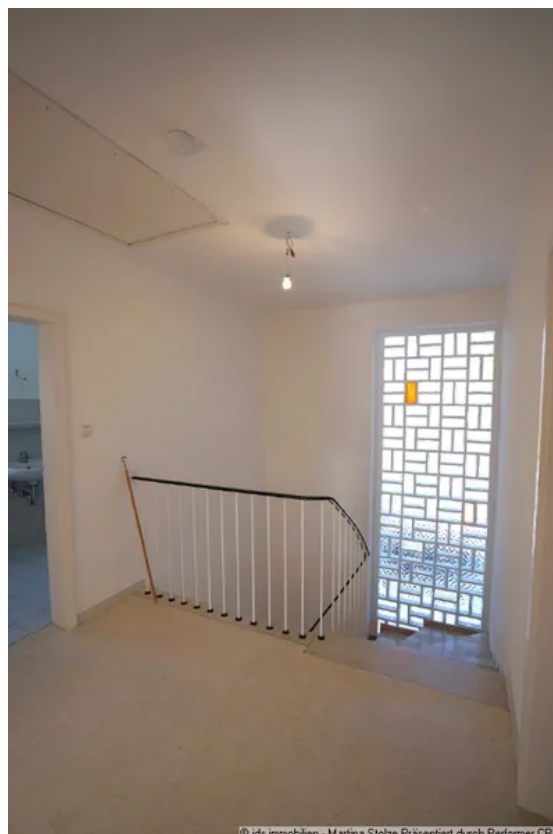
© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Ausblick Zimmer 1



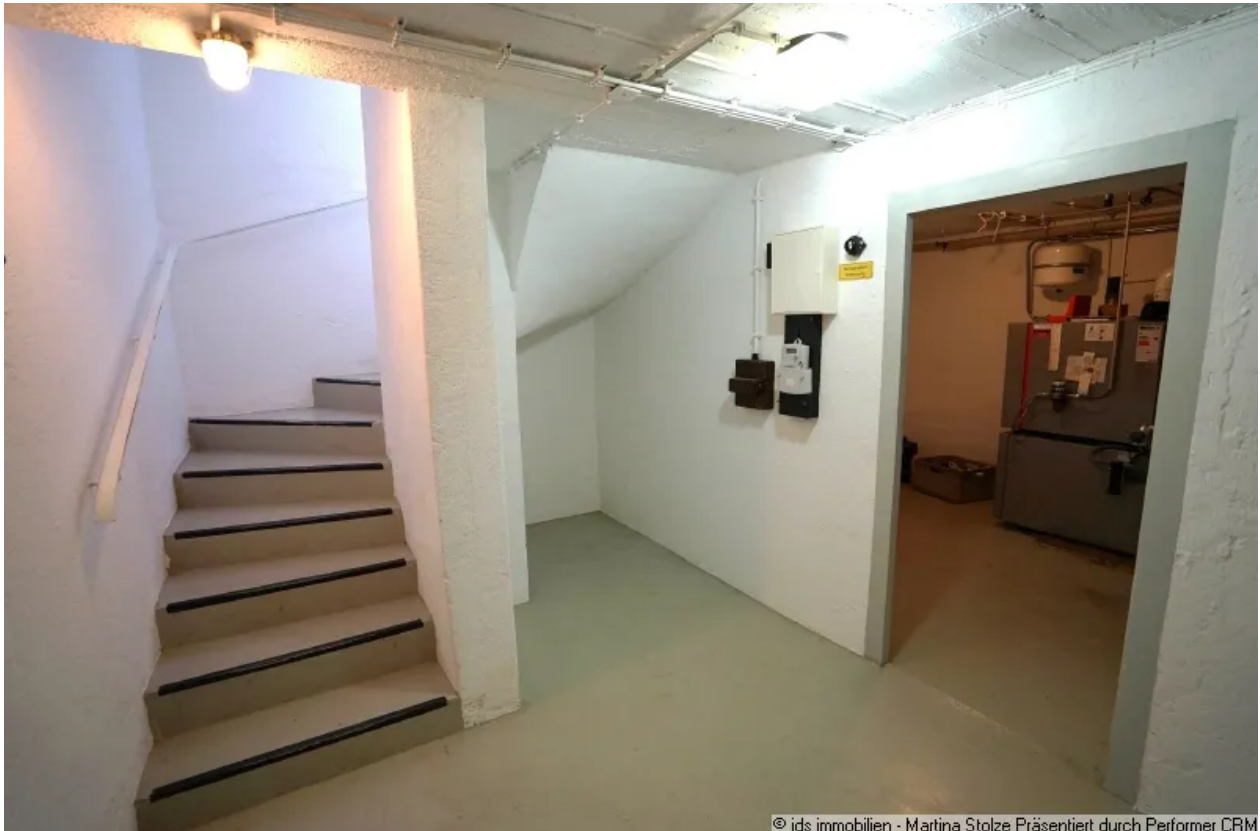
© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Zimmer 1 - Blick zum Flur



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Flur - Blick zur Treppe



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Flur im Keller



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Technikraum



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Keller



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Waschküche - Blick zum Flur



Eingangsbereich



Terrasse



Vorgarten



Terrasse - Blick zur Garage



© ids immobilien - Martina Stolze Präsentiert durch Performer CRM

Aussenansicht mit Garage

Kontakt

ids immobilien - Martina Stolze

Tucherpark 7

85622 Feldkirchen

Telefon: 089 - 64 18 64 52

E-Mail: info@ids-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Martina Stolze

Impressum

www.ids-immobilien.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.ids-immobilien.com

