



impro Immobilienverwertung GmbH  
Herr David Trenkler  
Lärchenstraße 7  
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993361  
Telefax +49 351 8993321  
Mobil +49 152 02647695  
E-Mail trenkler@impro.de  
Website www.impro.de



2 miteinander verbundene Eigentumswohnungen  
im Münchner Südwesten

ID 0891/25

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 540.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Gesamtprovision, mind. jedoch  
3.500,00 EUR Gesamtbearbeitungsgebühr inkl.  
Mwst.

📍 81477 München

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	5.033,00 m²	Baujahr	1964	Wohnfläche	90,00 m²
Wohneinheiten	2	Etage	4. Obergeschoss	Balkon	Ja
We-Nr.	316 + 317, TG 611 + 612	Energieausweis	vorhanden	Ausweisart	Verbrauch
Energievb.	101 kWh/(m²·a)	EEK	D	Zimmeranzahl	3
Tiefgaragenstellplätze	2	Erschließung	voll erschlossen	Energieträger	Nah-Fernwärme aus KWK, fossiler Brennstoff

### Objektbeschreibung

- südwestlicher Stadtrand von München im Stadtteil Solln
- ca. 10 km vom Stadtzentrum München entfernt
- infrastrukturell gut erschlossen
- ausgebaute Verkehrsanbindung, ca. 2 km Entfernung zur A95
- gute Wohnlage, Umgebungsbebauung überwiegend Mehrfamilienhäuser
- Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um 2 Eigentumswohnungen im Dachgeschoss eines WEG-geteilten, massiven, 6-geschossigen Mehrfamilienhaus in Plattenbauweise. Das Mehrfamilienhaus ist voll unterkellert und ist Bestandteil einer Wohnanlage mit insgesamt 3 Mehrfamilienhäuser gleicher Bauart mit jeweils 18 Wohneinheiten.
- Die Wohneinheiten sind durch zwei einfache Innentüren miteinander verbunden und werden deshalb im Paket veräußert.

### Wohneinheit 316 (Dachgeschoss, links)

- 2 Zimmer, 64 m² Wohnfläche
- Tageslichtbad mit Dusche
- Fenster überwiegend aus Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung
- 1 großes Fenster mit Aluminiumrahmen und Isolierverglasung
- Fußboden in überwiegend Holz- und teilweise Steinoptik, Bad und Küche gefliest
- Rippenheizkörper
- Balkon
- zugehöriger Kellerabteil und 1 Tiefgaragenstellplatz

## Wohneinheit 317 (Dachgeschoss, mittig)

- 1 Zimmer, 26 m<sup>2</sup> Wohnfläche
  - innenliegendes Bad mit Wanne
  - Fenster aus Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung
  - Fußboden in Holzoptik
  - Rippenheizkörper
  - zugehöriger Kellerabteil und 1 Tiefgaragenstellplatz
- 
- teilweise Reparaturstau und Modernisierungsstau vorhanden
  - Energieausweis: vorhanden, Energieausweisart: Verbrauch, Energieverbrauch (Gesamt): 101,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a),  
Befeuerungsart: Nah-Fernwärme aus KWK, fossiler Brennstoff, EEK: D

### Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

