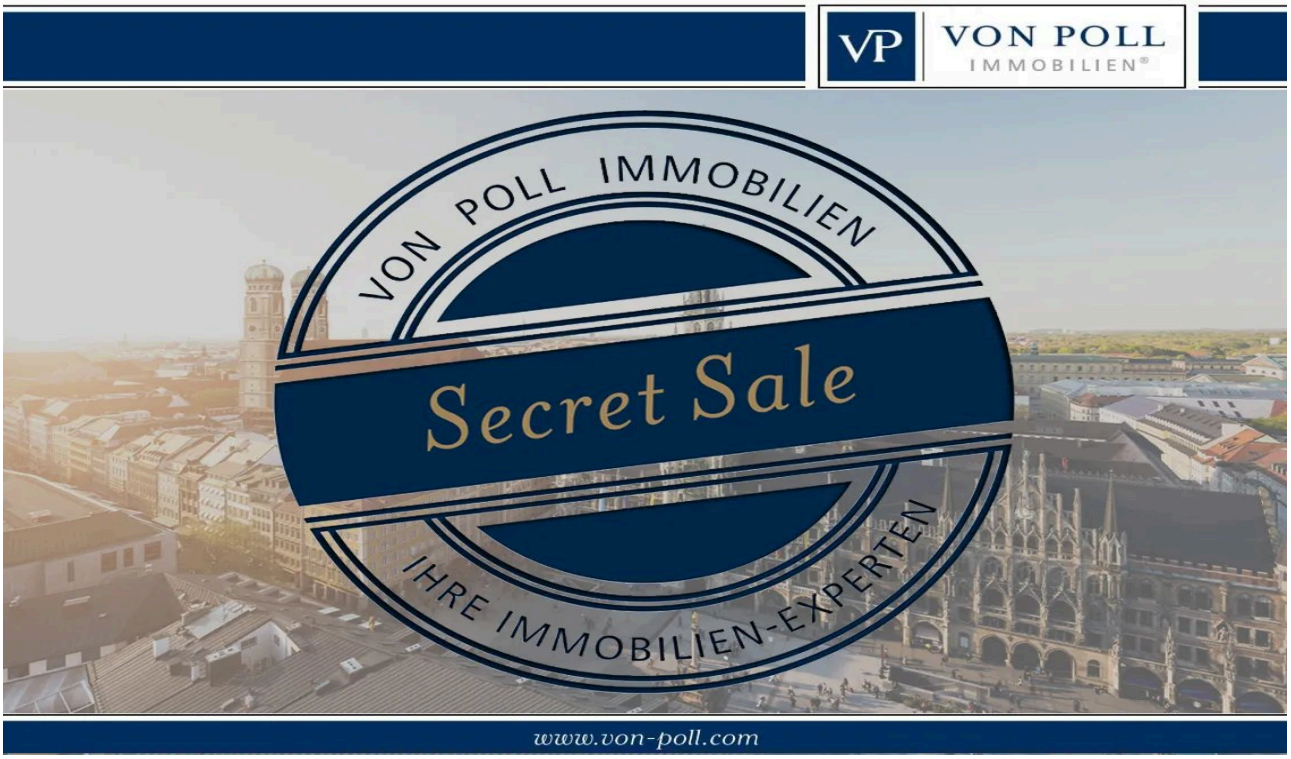
München – Solln

Lage, Lage, Lage: Grundstück mit Altbestand in Sollner Bestlage

Objektnummer: 26251030



KAUFPREIS: 3.450.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1224 m²

Objektnummer: 26251030 - 81479 München – Solln

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26251030 - 81479 München – Solln

Auf einen Blick

Objektnummer	26251030

Kaufpreis	3.450.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26251030 - 81479 München – Solln

Ein erster Eindruck

Lage, Lage, Lage - Ein wunderbares Angebot im Secret Sale

Das angebotene Grundstück befindet sich in unwiederbringbarer und absolut ruhiger Lage im sehr gefragten Alt-Solln. Es verfügt über eine Grundstücksfläche von ca. 1.224 m² und ist bebaut mit einem nicht erhaltenswerten Gebäude.
Es handelt sich um ein rechtwinkliges Eckgrundstück mit Anwohnerstraßen im Norden und Westen. Die Länge beträgt ca. 41 Meter und die Tiefe zwischen ca. 31 und ca. 28 Metern.

Die Liegenschaft überzeugt durch eine optimale Ausrichtung.

Das Grundstück ist entsprechend dem Altbestand bereits erschlossen, eine Prüfung des Baurechts wurde nicht durchgeführt. Eine Bebaubarkeit kann nach §34 durchgeführt werden. In Kürze wird in diesem Geviert Glasfaseranschluss verlegt.

Weitere Informationen zur Lage und Beschaffenheit geben wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch.
Bitte beachten Sie, dass wir Anfragen ohne vollständig ausgefülltes Kontaktformular nicht berücksichtigen können.

Objektnummer: 26251030 - 81479 München – Solln

Alles zum Standort

Solln zählt zu den begehrtesten und exklusivsten Wohnlagen der bayerischen Landeshauptstadt. München selbst überzeugt durch seine wirtschaftliche Stärke, eine erstklassige Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität. Der Stadtteil Solln sich durch seine grüne, ruhige Atmosphäre und die vorwiegend villenartige Bebauung aus, die eine exklusive Wohnqualität garantiert. Die stabile und wohlhabende Eigentümerstruktur sowie die geringe Fluktuation unterstreichen die Attraktivität dieses Viertels. Die hervorragende Anbindung an das Münchner Verkehrsnetz ergänzt das Profil dieses prestigeträchtigen Wohngebiets optimal.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine Vielzahl an infrastrukturellen Vorzügen, die den Standort zusätzlich aufwerten. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist durch mehrere Buslinien in nur wenigen Gehminuten erreichbar, darunter die Haltestellen Allescherstraße (2 Minuten Fußweg) und Hofbrunnstraße (4 Minuten Fußweg). Der S-Bahnhof Solln ist in etwa 9 Minuten zu Fuß erreichbar und ermöglicht schnelle Verbindungen ins Stadtzentrum, ins Oberland und darüber hinaus. Einkaufsmöglichkeiten wie der Edeka sowie Käfer Deli Solln sind in nur 6 Minuten zu Fuß erreichbar und gewährleisten eine komfortable Nahversorgung. Für die Gesundheitsversorgung stehen zahlreiche Arztpraxen und Apotheken in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, darunter die Marienstern Apotheke in 6 Minuten Fußweg und das Krankenhaus Martha-Maria, das in etwa 16 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Kulinarisch überzeugt Solln mit einer Auswahl an gehobenen Restaurants und Cafés, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind und das gehobene Lebensgefühl abrunden.

Für Investoren bietet Solln somit ein ausgewogenes Zusammenspiel aus exklusivem Wohnumfeld, stabiler Nachfrage und hervorragender Infrastruktur. Die Kombination aus begrenztem Angebot, hoher Wohnqualität und nachhaltiger Wertentwicklung macht diesen Standort zu einer besonders attraktiven Anlageoption im Münchner Immobilienmarkt. Solln steht für eine zukunftssichere Investition, die durch ihre Beständigkeit und das exklusive Umfeld überzeugt.

Objektnummer: 26251030 - 81479 München – Solln

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS:
Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG:
Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26251030 - 81479 München – Solln

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Zeller

Bleibtreustraße 14, 81479 München
Tel.: +49 89 - 55 27 848 0
E-Mail: muenchen.solln@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com