

## MÜNCHEN / SOLLN



### Sonnige 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit großer Dachterrasse in bester Lage von Solln

Diefenbachstraße 49, 81479 München

---

monatl. Kaltmiete Wohnung:	1.420,00 EUR
monatl. Miete 1x TG-Stellplatz:	80,00 EUR
monatl. Betriebs-/Nebenkosten:	350,00 EUR
<b>monatl. Gesamtmiete:</b>	<b>1.850,00 EUR</b>

---

  
S-ImmobilienService  
DER STADTSPARKASSE MÜNCHEN GMBH

  
Sparkassen  
Immobilien GMBH  
in Vertretung der VERMITTLUNGS

---

# ANGABEN ZUM MIETOBJEKT

---

## OBJEKTANSCHRIFT

Diefenbachstraße 49  
81479 München

## BESONDERHEITEN

- Baujahr 1967
- letzte Modernisierung der Mieteinheit vor ca. 10 Jahren
- ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- neuwertiges Wannenbad mit Handtuchwärmer
- Echtholz-Parkettböden
- helle Räume
- Einbauküche mit Herd-/Ofengerät, Dunstabzugshaube und Spüle
- Gegensprechanlage
- separates Kellerabteil
- großflächige Dachterrasse (ca. 50 m<sup>2</sup>)
- gepflegte Wohneinheit
- Tiefgaragenstellplatz

## ECKDATEN

---

WOHNFLÄCHE	ca. 85 m <sup>2</sup>
ZIMMERANZAHL	3 Zimmer
ETAGE	2. Obergeschoss bzw. Dachgeschoss
VERFÜGBARKEIT	ab sofort, nach Vereinbarung

---





---

## OBJEKT BESCHREIBUNG

---



Die sehr sonnige und dadurch äußerst helle 3-Zimmerwohnung befindet sich in einer Wohneinheit mit insgesamt 12 Parteien. In angrenzender Lage zum Fellererplatz liegt dieses Mietangebot in zentraler und trotzdem ruhiger und begrünter Umgebung. Die gegenüberliegende Kirche sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf, prägen neben weiteren Wohnhäusern die direkte Nachbarschaft.

Nach Eintritt in die im Dachgeschoss befindliche Wohnung, befinden Sie sich im Flur der Einheit, von dem aus Sie die weiteren Räume erreichen können. Zu Ihrer Linken befindet sich das weiß geflieste Wannenbad (inkl. Waschmaschinenanschluss), zu Ihrer Rechten gelangen Sie am Ende des Flurs in das Schlafzimmer, wobei Sie zuvor am bereits vorhandenen Einbauschränk vorbeigehen. Mittig vom Flur aus erreichen Sie das geräumige Wohnzimmer, welches mit einem weiteren Zimmer verbunden ist – dieses Zimmer eignet sich hervorragend als Esszimmer oder erweitertes Wohnzimmer, da es direkt mit der Küche verbunden ist. Die bereits vorhandene kleine aber feine Einbauküche ist bereits mit einer Herd-/Ofenkombination, einigen Schränken sowie einer Spüle ausgestattet – sie muss lediglich mit einem Geschirrspüler und einem Kühlschrank komplettiert werden.

Als Highlight ist sicherlich die weitläufige Dachterrasse zu erwähnen – mit knapp 52 m<sup>2</sup> bietet sich ausreichend Platz, um an diesem wunderbaren Ort zu verweilen und Sonne zu tanken. Zu dem Mietangebot gehört selbstverständlich ein separates Kellerabteil, wie auch ein Stellplatz in der mit dem Haus direkt verbundenen Tiefgarage.

[www.immobilienservice-muenchen.de](http://www.immobilienservice-muenchen.de)

Im Münchner Süden liegt eines der attraktivsten Wohngebiete: Solln – der südlichste und höchstgelegene Stadtteil der bayerischen Landeshauptstadt. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich mit dem Siemens-Standort in Obersendling einer der größten Arbeitgeber im Raum München. Solln ist mit zwei S-Bahnlinien S7 und S20 direkt an die Münchner Innenstadt (ca. 20 Minuten bis Marienplatz) und das Umland angeschlossen. Innerhalb des Stadtteils verkehren mehrere Buslinien. Solln ist vor allem ein traditionelles Villenviertel. Des Weiteren prägen überwiegend freistehende Einfamilien- und Doppelhäuser mit Gärten sowie exklusive Mehrfamilienhäuser das Stadtteilbild. In und um Solln bieten sich außerdem vielfältige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Im Nordosten laden die Isarauen zum Radfahren, Wandern, Joggen und Grillen ein. Als Naherholungsgebiet erstreckt sich im Südwesten der Forstrieder Park mit einem ca. 2.000 Hektar großen Wildgehege und ausgedehnten Sport-, Park- und Waldanlagen. Die Zentrumsnähe, gepaart mit vorstädtischer Ruhe und Landluft, machen Solln zu einer teuren und begehrten Wohngegend. Hier lebt überwiegend die gehobene Mittelschicht mit einem überdurchschnittlichen Akademikeranteil.

**Sprechen Sie uns gerne an und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!**





---

# GRUNDRISS

---



## GRUNDRISS

- NICHT MABSTABSGETREU, CA. ANGABEN -



## IHR ANSPRECHPARTNER FÜR ALLE FRAGEN RUND UM DIE IMMOBILIE

Stand 20/10/2020



**Herr Fabian Holler**  
Immobilienmakler (IHK)

Telefon: 089 2167-59595

Mobil: 0175 5593938

E-Mail: [fabian.holler@sparkasse-immobilienservice.de](mailto:fabian.holler@sparkasse-immobilienservice.de)

### RECHTLICHER HINWEIS:

Sämtliche Bilder in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden.

Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Alle darin enthaltenen Angaben über das Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.