



81477 München

Neubau: Ideal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit Westterrasse und hochwertiger Ausstattung



560.000 €

Kaufpreis

47,83 m²

Wohnfläche

51,68 m²

Nutzfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH
Dagmar Scheffer
Tel.: +49 89 15 94 55-18
anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	47,83 m²
Nutzfläche	51,68 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Gartenfläche	33 m²
Stellplätze	1
Wohneinheiten	7

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug

Preise & Kosten

Kaufpreis	560.000 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	09.09.2035
Baujahr (Haus)	2026
Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	13
Primär-Energieträger	Strom



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Befeuerung

Elektro	✓
---------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Beschreibung zur Ausstattung

- Hochwertiges Eiche-Mehrschicht-Parkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung, regulierbar über Raumthermostate
- Exklusive Design-Bäder mit hellem Feinsteinzeug und hochwertiger Sanitärausstattung von Kaldewei, Duravit sowie Grohe-Armaturen
- Holz-Fenster mit 3-facher Verglasung
- Elektrisch bedienbare Rollläden als Sonnenschutz und zur Verdunkelung
- Durchdachte Stauflächen
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Lift von der Tiefgarage bis in alle Geschosse
- Luft-/Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaik
- Tiefgarage: halbautomatisches Parksysteem über zwei Ebenen mit Vorbereitung für E-Mobilität
- Fahrradraum und Kinderwagen-Abstellbereich im Untergeschoss



Beschreibung

Diese mit viel Sorgfalt konzipierte 2-Zimmer-Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einem ebenso funktionalen wie einladenden Grundriss. Das Raumangebot verteilt sich über ca. 48 m² Wohnfläche. Eine kleine Diele bildet den Eingangsbereich; hier ist eine praktische Hauswirtschaftsnische mit Waschmaschinenanschluss vorhanden. Das Herzstück ist ein offen gestalteter Wohn-, Ess- und Kochbereich von ca. 24 m², an den sich eine Westterrasse und zwei kleine Privatgärten Richtung West und Nord anschließen.

Über zwei Türen erreicht man das kleine, aber durchaus funktionale Schlafzimmer. Neben der Stellfläche für ein Bett ist auch reichlich Raum für einen Kleiderschrank vorhanden. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Tageslicht-Bad, das mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet ist.

Zu dieser kompakten Gartenwohnung gehört ein Kellerabteil mit Beleuchtung und Steckdose. Ein Tiefgaragenstellplatz mit Vorrüstung für E-Mobilität komplettiert das Objekt.

Lage

Historisch gewachsen und stilvoll: Solln zählt zu den sehr gesuchten Wohngegenden im Münchner Süden. Herrschaftliche Villen aus dem frühen 20. Jahrhundert und große Grundstücke mit prächtigem altem Baumbestand verleihen Solln in weiten Teilen seinen unverwechselbaren Gartenstadt-Charakter.

Die exklusiv von uns zum Kauf angebotenen Wohnungen und Doppelhaushälften befinden sich in einem ruhigen, intakten Wohnviertel. Die Infrastruktur ist ideal und sehr familienfreundlich. In Solln sind alle Annehmlichkeiten einer autarken Kleinstadt vorhanden. Zu Fuß oder mit dem Rad bequem erreichbar sind neben Supermärkten auch besonders attraktive Einkaufsmöglichkeiten (Feinkost Käfer, Garibaldi u.a.). Auch ein beliebtes Programmkinos ist vorhanden. In Solln gibt es eine hervorragende Auswahl an privaten und städtischen KITAS, darunter bilinguale Angebote.

Auch der Freizeitwert Sollns ist ausgezeichnet. Das angrenzende Naherholungsgebiet der Isarauen mit dem Naturbad Maria-Einsiedel und dem Hinterbrühl See, die 9-Loch-Golfanlage Thalkirchen, Tennisplätze, ein Reitverein sowie der Tierpark Hellabrunn bieten Abwechslung und vielfältige Sportmöglichkeiten. Nicht zuletzt die kurzen Wege zu den Seen und Bergen machen diesen Stadtteil so begehrt. Der S-Bahnhof „Solln“ und der U-Bahnhof „Machtlfinger Straße“ bilden eine perfekte Anbindung an den ÖPNV und die Innenstadt. In unmittelbarer Nähe verkehren mehrere Buslinien.

Sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständig angegebener Adresse und Telefonnummer bearbeiten können.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.









GLÖTZLE WEG 2

München - Solln

WOHNUNG 1

2 Zimmer | Erdgeschoss

Wohnfläche 47,83 m²



Wohnfläche	
Gartenfläche	3,38 m²
Bad	4,83 m²
Wohn	2,30 m²
Wohnen / Essen / Kochen	24,00 m²
Schlafen	9,00 m²
Terasse (2,30 m² x 1,0)	3,00 m²
Gesamtsumme	47,83 m²
Prüfungstermin	21,25 m²



BERATUNG UND VERKAUF
K222, Immobilien GmbH
Prüfungstermin: 19.
88715 München
+49 89 15 56 11 - 12



GLÖTZLE WEG 2

— München - Solln

Übersichtsplan

GRUNDSTÜCK

&

Übersichtsplan

UNTERGESCHOSS



1 m 3 m 5 m

Alle Flächenangaben sind ohne Gewähr.
Alle mit Maßgaben versehenen Flächen, die Angaben zum Flächeninhalt geben, sind auf der Grundlage der Luftbildaufnahme berechnet und können vom tatsächlichen Flächeninhalt abweichen.
Die Flächenangaben sind ohne Gewähr.
Die Flächenangaben sind ohne Gewähr.
Die Flächenangaben sind ohne Gewähr.

BERATUNG UND VERKAUF
REDEL Immobilien GmbH
Helmholtzstraße 10
82074 München
+49 89 15 94 55 - 42