



80469 München

4-Zimmer-Penthouse-Wohnung im Glockenbachviertel – hell, ruhig & mit Blick ins Grüne



1.350.000 €

Kaufpreis

104,1 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RPP Immobilien GmbH

Daniela Reineck

Tel.: 01624277954

reineck@rpp-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	104,1 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.350.000 €
Hausgeld	432 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl.
Courtage-Hinweis	Wir weisen



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	15.03.2018
gültig bis	14.03.2028
Baujahr (Haus)	1999
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	76
Primär-Energieträger	Fernwärme

Allgemeine Infos

verfügbar ab März 2026

Zustand

Baujahr	1999
letzte Modernisierung	2023
Zustand	teil- /



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Fernwärme ✓

Stellplatzart

Duplex-Garage ✓

Bad

Fenster ✓

Dusche ✓

Bodenbelag

Parkett ✓

Fliesen ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Baujahr: 1999
- WEG mit 25 Parteien
- Ca. 104,10 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Alleinlage im obersten Stock (4. Etage)
- Aufzug vorhanden
- Renoviertes Bad mit Wanne und Fliesen aus Portugal sowie WM-Anschluss (neu 2023)
- Weitere zwei Duschbäder
- Einbauküche sowie Küchenregale (neu 2022)
- Hochwertiger Parkettboden
- Klimaanlage im Wohnzimmer
- Holzfenster aus 1999 mit elektr. Rollläden
- Hohe Decken mit bis zu 3,80 m
- 1-Zimmer + Duschbad abtrennbar als eigene Einheit
- Begehrer Kleiderschrank
- Süd-Dachterrasse mit Bankirai-Holzboden und elektr. Markisen
- 432,- € Wohngeld
- Privater Stauraum im Dachboden
- Kellerabteil
- Duplex-Stellplatz (oben)
- Heizung: Fernwärme
- Bezugsfrei ab März 2026



Beschreibung

Diese ausgesprochen angenehme und originelle 4-Zimmer-Wohnung liegt im beliebten Glockenbachviertel, eingebettet in den grünen Innenhof eines älteren Wohnensembles, und vereint großzügigen Wohnraum, moderne Ausstattung und zentrales Stadtleben.

Als einzige Einheit im obersten (4.) Stockwerk eines 1999 erbauten Gebäudes gelegen, garantiert sie dank Aufzug und Alleinlage auf der Etage ein Höchstmaß an Ruhe und Privatsphäre. Die Wohnfläche beträgt ca. 104 m². Hohe Decken bis zu 3,80 Metern mit verspielten Schrägen und großen Fenstern sorgen für eine offene Raumwirkung und viel Helligkeit auch an grauen Tagen. Die Ausstattung umfasst hochwertige Parkettböden, portugiesische Badfliesen, einen begehbaren Kleiderschrank und viele weitere durchdachte Details.

Besonders hervorzuheben ist die große, mit edlem Bankirai-Holz ausgelegte Dachterrasse mit Südausrichtung und elektrischer Markisen, die ein südfranzösisches Flair vermitteln. Sie bietet einen schönen Blick ins Grüne und eignet sich optimal für Sommerabende, gesellige Feste oder entspannte Stunden unter freiem Himmel.

Im Inneren verfügt die Wohnung über eine separate Küche (erneuert 2022) mit Einbaugeräten und maßgefertigten Regalen sowie angrenzendem, offenem Essbereich für ein gemütliches Beisammensitzen. Das Wohnzimmer ist dank zahlreicher Fenster besonders hell und verfügt für den Sommer über eine flüsterleise Klimaanlage.

Es gibt insgesamt drei Bäder mit Duschmöglichkeit, darunter ein Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss, welches 2023 besonders aufwendig modernisiert wurde. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, ein separates 1-Zimmer-Apartment (mit eigenem Bad) abzutrennen – ideal z. B. für Gäste, Homeoffice oder als eigenständiger Bereich.

Der direkte Zugang zum privaten Dachboden über der Wohnung sorgt für ausreichend Stauraum. Im Untergeschoss des Hauses steht Ihnen zusätzlich ein trockenes und warmes Kellerabteil zur Verfügung. Ein Duplex-Stellplatz (oben) rundet das Angebot ab.

Nur fünf Gehminuten zu den Isarauen, rund zehn in die Innenstadt – in dieser sehr besonderen Wohnung kommen Naturidylle und Stadtleben auf einzigartige Weise zusammen.

Lage

Die Immobilie liegt im Herzen des Glockenbachviertels – zweifellos einer der exklusivsten und begehrtesten Wohnadressen Münchens. Dieses Viertel steht wie kaum ein anderes für urbanen Lebensstil auf höchstem Niveau: historischer Charme, mondäne Gründerzeitarchitektur und ein unverwechselbares, kreatives Flair verschmelzen hier zu einem Ambiente, das weit über die Stadtgrenzen hinaus Kultstatus genießt.

In unmittelbarer Umgebung finden sich eine beeindruckende Vielfalt an preisgekrönten Restaurants, charakterstarken Cafés, eleganten Bars und individuellen Boutiquen, die das Viertel zu einem Hotspot für Kultur, Genuss und Lifestyle machen. Wer hier lebt, bewegt sich mitten im pulsierenden Zentrum der Stadt – und genießt gleichzeitig die unmittelbare Nähe zur Natur: Die Isar mit ihren weitläufigen Uferanlagen liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine einzigartige Kombination aus urbaner Dynamik und naturnaher Erholung.

Die Münchner Altstadt erreichen Sie in kürzester Zeit zu Fuß oder mit dem Fahrrad, während die hervorragende Anbindung an U-Bahn, Tram und Bus schnelle Wege in alle Richtungen garantiert – ob zum Hauptbahnhof, in die Maximilianstraße oder zum Flughafen.

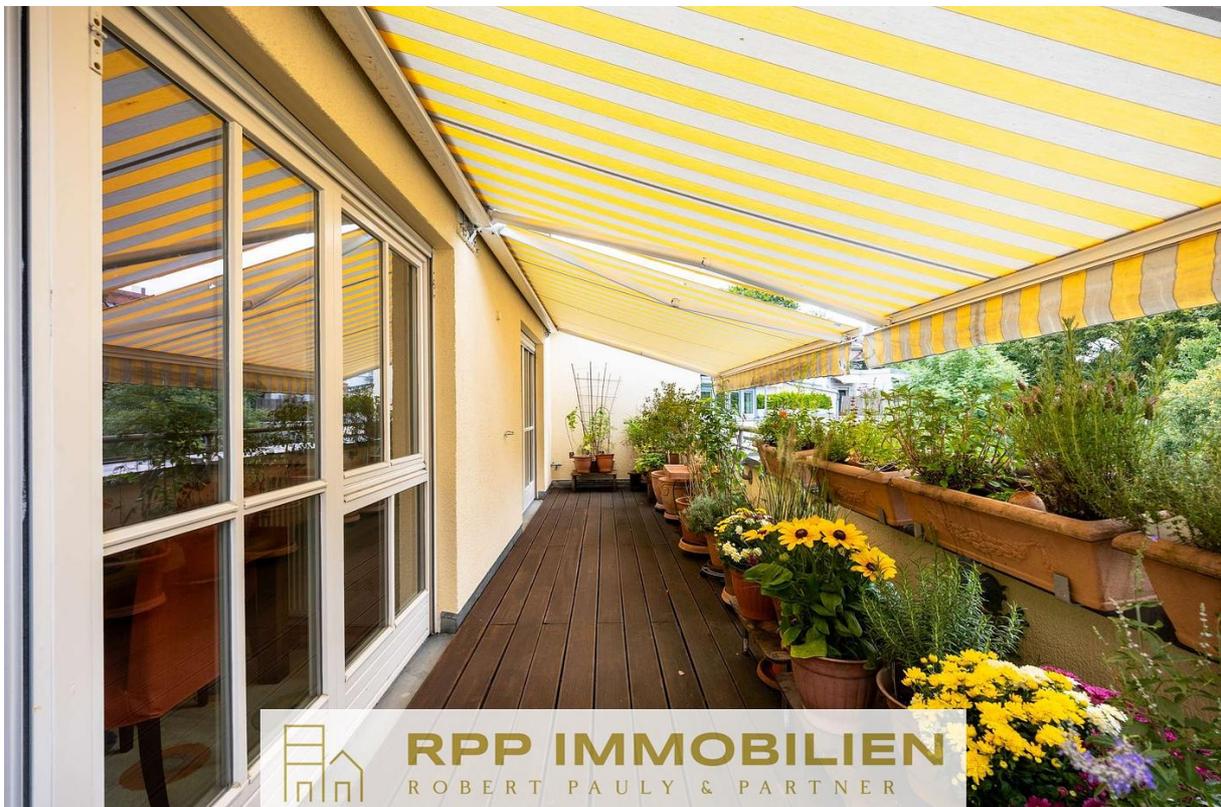


Das Glockenbachviertel vereint lebendige Vielfalt mit gewachsener Exklusivität und gilt längst als Synonym für höchste Wohn- und Lebensqualität. Wer hier ein Zuhause findet, sichert sich nicht nur eine Immobilie, sondern einen Lebensstil von unvergleichlichem Wert.

Sonstige Angaben

Alle Angaben wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich erstellt. Die Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung und Gewähr ausgeschlossen.

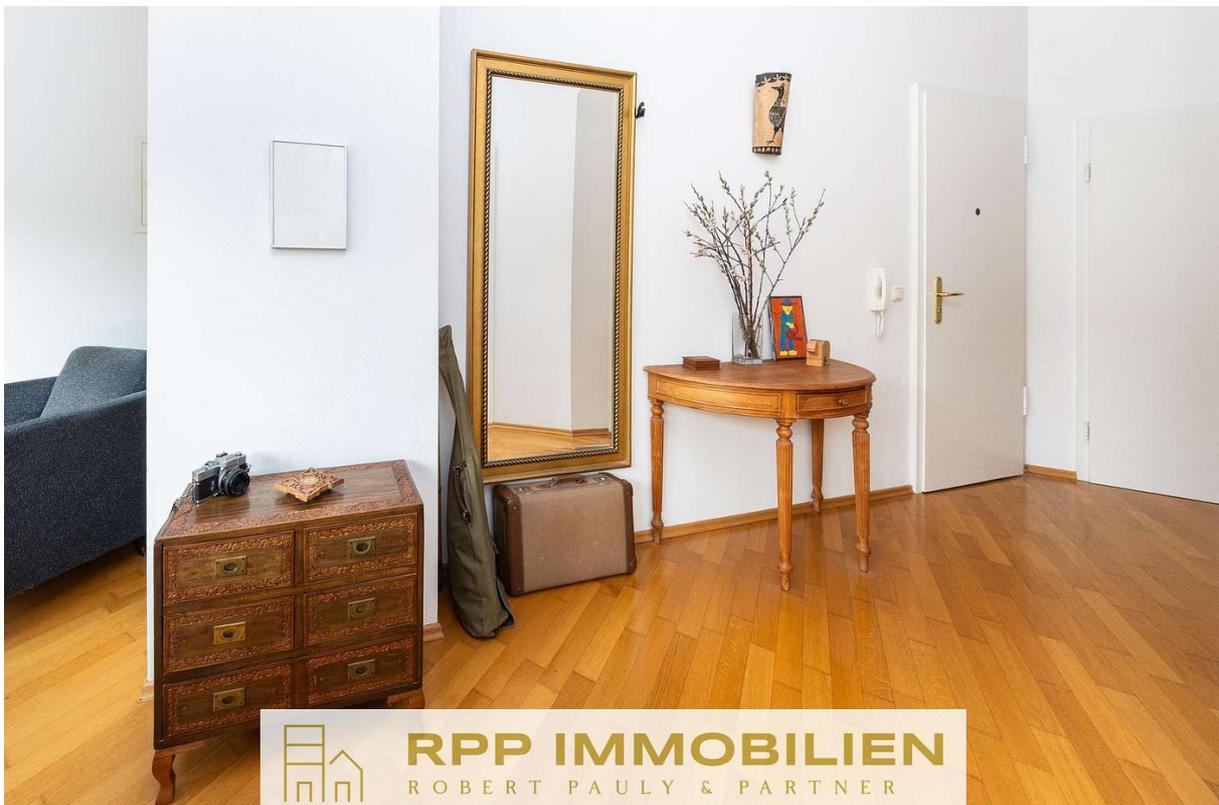














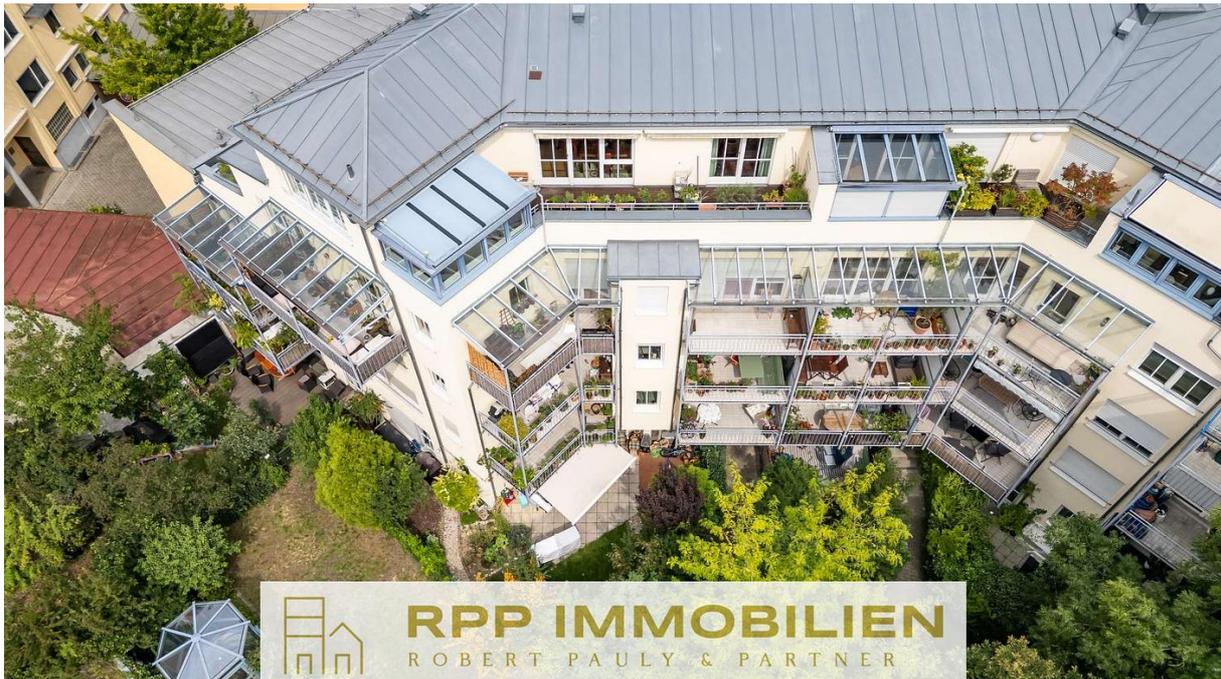
 **RPP IMMOBILIEN**
ROBERT PAULY & PARTNER



 **RPP IMMOBILIEN**
ROBERT PAULY & PARTNER













RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER



LEGENDE

- 01 Diele - 4,14 m²
- 02 Schlafen 2 - 14,59 m²
- 03 Du./WC 2 - 3,54 m²
- 04 Bad - 7,04 m²
- 05 Du./WC 1 - 2,86 m²
- 06 Schlafen - 13,66 m²
- 07 Essdiele - 15,52 m²
- 08 Wohnzimmer - 21,26 m²
- 09 Büro - 8,98 m²
- 10 Küche - 6,46 m²
- 11 Terrasse - 1/3 = 6,05 m²

RPP IMMOBILIEN
ROBERT PAULY & PARTNER