

81479 München

Prinz-Ludwigs-Höhe: Exklusives Penthouse mit Dachterrasse, Sauna & Gästepartment



Kaufpreis
auf Anfrage

Wohnfläche
248 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
DALEXIS
ImmobilienService GmbH

Florian Bauer
0800.3253947
info@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	248 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Terrassen	2
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Hausgeld	541 €
Außencour tage	1,79% inkl. 19% Mehrwertsteuer
Kaufpreis auf Anfrage	true
stp_tiefgarage_stellplatzkaufp reis	40.00 0 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2012
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	29.07.2023
Endenergiebedarf	23.00
Primär-Energieträger	LUFTW P

Zustand

Baujahr	2014
Zustand	neuwertig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Kamin	Ja
Sauna	Ja
Küche	Einbauküche offene Küche
Bauweise	Massivbauweise
Gäste-WC	Ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
unterkellert	Ja

Objekt-Titel

Prinz-Ludwigs-Höhe: Exklusives Penthouse mit Dachterrasse, Sauna & Gästepartment

Lage-Beschreibung

SOLLN - PRINZ-LUDWIGS-HÖHE

Online-ID:
ZTTYRPBR

Objekt-Nr.:
7796



Das kleine Mehrfamilienhaus befindet sich in attraktiver Wohnlage in Solln auf der Prinz-Ludwigs-Höhe, einem der begehrtesten und exklusivsten Stadtteile Münchens. Solln ist der südlichste Stadtteil Münchens und zählt zu den begehrtesten Wohnlagen.

Das Umfeld ist geprägt von prachtvollen Villen und eleganten Wohnhäusern mit großen Gärten und altem Baumbestand. Im südlichsten Stadtteil Münchens verbindet sich urbane Lebensqualität mit wunderschöner Natur. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar. Aber auch die Münchner City ist mit der fußläufig erreichbaren S-Bahn-Station Solln (S7/S27/Regionalzüge) nur rund 20 Minuten entfernt.

Diverse Sportvereine und -stätten bieten tolle Freizeitgestaltungsmöglichkeiten. Der Münchener Golfclub mit einer 9-Loch Anlage ist nur wenige Minuten entfernt. Ebenso das Gelände des renommierten Tennisclubs Großhesselohe.

Umliegende Grünflächen laden zum Verweilen oder Spaziergängen ein. In knapp 20 Fahrminuten gelangt man mit dem Auto in die Münchner Innenstadt oder zur Erholung an den Starnberger See.

Ausstattungs-Beschreibung

traumhafte Penthousewohnung in Bestlage von Solln auf der Prinz-Ludwigs-Höhe mit Gäste-/Einliegerbereich im Souterrain

- schöne, gepflegte, kleine Wohnanlage (8 Einheiten) mit wertigen Materialien auch in den Gemeinschaftsflächen
- großzügiger, edler Personenaufzug (UG bis DG)
- gehobenes Klientel im Haus und der Nachbarschaft
- maßgefertigte Schreinereinbauten in der gesamten Wohnung (Homeoffice/Gast, Ankleide, Schlafzimmer, Bad, Flur, Küche)
- Designer-Maßküche mit wertigsten Materialien und Geräten von Miele & Bora. Küchenblock mit schwebender und verschiebbarer Arbeitsplatte
- Holzkamin
- Appartement im Souterrain mit klimatisiertem Weinkeller, Duschbad und Tageslichtschlafzimmer - perfekt für Gäste, externes Homeoffice oder Personal
- hochwertige Eichendielen in der Wohnung und dem Souterrain, Feinsteinfliesen in den Bädern.
- Masterbereich mit Ankleide, Schlafzimmer, Ensuite-Bad und Sauna
- hochwertige Türen (COMTÜR)
- perfekt nutzbare Dachterrasse mit optimaler Ausrichtung & Beschattung, maßgefertigte Lounge
- Video-Gegensprechanlage
- Holz-Alufenster mit elektrischen Raffstores
- wertige Alufassadenverkleidung
- 2 großzügige Tiefgarageneinzelplätze

die angegebene Wohn-/Nutzfläche beinhaltet das Penthouse, die Dachterrasse (anteilig) und das Einliegerappartement im Souterrain

Objektbeschreibung

EXKLUSIVES PENTHOUSE AUF DER PRINZ-LUDWIGS-HÖHE

In einer der begehrtesten Wohnlagen Sollns präsentieren wir dieses außergewöhnliche Penthouse, das Großzügigkeit, zeitlose Architektur und höchste Ausstattungsqualität auf besondere Weise verbindet.

Auf ca. 248 m² Wohn-/Nutzfläche inkl. anteilig angerechneter Dachterrasse und Souterrainbereich entstand ein bis ins Detail durchdachtes Wohnkonzept mit maßgefertigten Schreinereinbauten, breiten Eichendielen und einem anspruchsvollen Lichtkonzept.

Das ovale Entrée bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Von hier erschließen sich ein flexibel als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer nutzbarer Raum, Gäste-WC sowie der private Masterbereich mit Ankleide, Schlafzimmer und luxuriösem Ensuite-Bad. Maßgefertigter Waschtisch, Dusche, Badewanne mit Relaxfunktion und eine integrierte Sauna mit Glasfront schaffen einen privaten Wellnessbereich.

Herzstück ist der knapp 90 m² große Wohn-, Ess- und Kochbereich. Die individuell gefertigte Küche mit MIELE- und BORA-Geräten, Teppan-Grill und verschiebbarer Arbeitsplatte lässt sich bei Nichtgebrauch nahezu vollständig hinter eleganten Fronten verbergen. Ein zentral positionierter Holzkamin ergänzt das Ambiente.

Die ca. 56 m² große, umlaufende Dachterrasse folgt dem Sonnenverlauf und erweitert den Wohnbereich um großzügige Lounge- und Essflächen.

Im Souterrain steht ein separater, ca. 38,5 m² großer Bereich mit Tageslichtzimmer, Duschbad und klimatisiertem Weinkeller zur Verfügung – ideal für Gäste, Homeoffice oder Personal.

Fußbodenheizung, Aufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss, hohe Privatsphäre sowie zwei nebeneinanderliegende Einzelstellplätze komplettieren dieses außergewöhnliche Angebot.

Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé zu und stehen für Rückfragen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung

sonstige Angaben

DALEXIS Immobilien hat sich auf die Vermarktung von Wohnimmobilien für den Kapitalanleger und den Eigennutzer und die Vermietung spezialisiert. DALEXIS Immobilien bietet mit der langjährigen Erfahrung seiner Experten optimale Voraussetzungen, um den höchsten Anforderungen an eine zielgerichtete Planung für Ihr Vorhaben gerecht werden zu können.

Das DALEXIS Immobilienteam besteht aus zahlreichen Spezialisten mit langjähriger Reputation in der Immobilienbranche.

Diese Objektbeschreibung wurde aufgrund von Angaben des Verkäufers erstellt. Der Makler hat diese Information soweit möglich überprüft, übernimmt aber für deren Richtigkeit aber keine Haftung. Flächenangaben sind ca. Angaben

Impressionen









