



81477 München

Neubau: Sundowner auf dem Westbalkon: Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit exklusivem Flair



570.000 €

Kaufpreis

46,39 m²

Wohnfläche

47,79 m²

Nutzfläche

2

Zimmer


RIEDEL
Werte leben.

Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Dagmar Scheffer

Tel.: +49 89 15 94 55-18

anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	46,39 m ²
Nutzfläche	47,79 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1
Wohneinheiten	7

Preise & Kosten

Kaufpreis	570.000 €
provisionspflichtig	✗

Energieausweis

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

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Gehoben

Befeuerung

Luft-Wärmepumpe

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl

Stellplatzart

Tief-Garage

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 Parksystem über zwei Ebenen mit Vorbereitung für E-Mobilität
- Fahrradraum und Kinderwagen-Abstellbereich im Untergeschoss



Beschreibung

Ein helles, heiteres Ambiente prägt diese clever geplante 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss, die modernen Wohnkomfort und einen ebenso funktionalen wie einladenden Grundriss auf einen Nenner bringt. Das Raumangebot verteilt sich über ca. 46 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 ein Westbalkon anschließt.

Das Schlafzimmer kann durch zwei Türen betreten werden. Neben der Stellfläche für ein Bett ist auch reichlich Raum für einen Kleiderschrank vorhanden. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Tageslichtbad, das mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet ist.

Ein Kellerabteil mit Beleuchtung und Steckdose macht diese reizvolle Wohnung perfekt. Hinzu kommt ein Tiefgaragenstellplatz mit Vorrüstung für E-Mobilität.

Lage

Historisch gewachsen und stilvoll: Solln zählt zu den sehr gesuchten Wohngegenden im Münchener 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 Programmkino 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 Hinterbrühler 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 begehrte. Der S-Bahnhof „Solln“ und der U-Bahnhof „Machtfinger 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

Übersichtsplan
GRUNDSTÜCK

&
Übersichtsplan
UNTERGESCHOSS

Alle Flächenangaben sind ohne Gewähr.
Alle mit Angaben versehenen Flächen und Raumhöhenangaben sowie der aktuelle Preisentwurf basieren
auf den Angaben des Verkäufers. Die Angaben und Preisentwurf können jederzeit ohne vorherige Ankündigung geändert
werden. Der Kaufpreis ist abhängig von der tatsächlichen Baufähigkeit des Grundstücks. Der Kaufpreis umfasst keine
Grunderwerbsteuer und Ausgaben, die nicht bei Kaufvertrag eingetragen, Schäden und Kosten, soweit nichts dagegen
bestimmt und Kosten, die nicht im Kaufvertrag vertraglich festgelegt sind.

Werbung und Preisentwurf sind unverbindliche Werbungsunterlagen.

1 m 3 m 5 m

BERATUNG UND VERKAUF
RIEDEL Immobilien GmbH
Prinzregentenstraße 70
80335 München
+49 89 51 94 51 - 42