



81479 München

4-Zi.-Penthouse-Wohnung auf der Prinz-Ludwigs-Höhe



2.145.000 €

Kaufpreis

188 m²

Wohnfläche

4

Zimmer

GERSCHLAUER
Immobilienvermittlung seit 1972

Ihr Ansprechpartner

Gerschlauer GmbH

Julian Wetzel

Tel.: 089 749830-16

j.wetzel@gerschlauer.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	188 m²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------

Zustand

Baujahr	2000
Zustand	neuwertig

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.145.000 €
provisionspflichtig	X

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	11.10.2023
gültig bis	10.10.2033
Baujahr (Haus)	2000
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	147.19
Primär-Energieträger	Gas



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
klimatisiert	✓
barrierefrei	✓
Sauna	✓
Gäste-WC	✓

Fahrstuhl

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

unterkellert

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

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Zwei großzügige Tiefgaragenstellplätze – ideal für SUV
- Großer, abgeschlossener Kellerraum
- Fahrradstellplätze
- Allgemein zugänglicher Gartenbereich zur Mitbenutzung

Diese Immobilie vereint das Gefühl eines Hauses mit dem Komfort einer modernen Wohnung – ein stilvolles Zuhause für Menschen mit Sinn für Ästhetik, Qualität und Lebensqualität.



Beschreibung

Exklusive Luxuswohnung mit einzigartigem Wohnkonzept und hochwertigen Design-Highlights
Diese außergewöhnliche Wohnung vereint luxuriösen Wohnkomfort mit durchdachter Architektur und erlesener Ausstattung – ideal für anspruchsvolle Individualisten, die das Besondere suchen.

Raumaufteilung & Highlights:

- Drei Schlafzimmer, eines davon vielseitig nutzbar als großzügiges Homeoffice mit direktem Zugang zum Ostbalkon – perfekt für produktive Stunden in lichtdurchfluteter Atmosphäre.
- Die repräsentative Wohnküche ist ein echtes Highlight: Eine maßgefertigte Arbeitsfläche aus edlem handgefertigtem Lavastein, kombiniert mit einer stilvollen runden mit edlem Samt gepolsterten Einbau-Sitzbank, schafft ein Ambiente aus Eleganz und Behaglichkeit. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse, ideal für gesellige Abende oder ruhige Genussmomente.
- Das stilvolle Wohnzimmer mit elegantem Kamin lädt zum Verweilen ein und bietet durch den Balkonzugang sowie den geschwungenen Aufgang zur privaten Elternsuite ein ganz besonderes Raumgefühl.
- Die Elternsuite im Obergeschoss bietet absolute Privatsphäre: mit großzügigem Ankleidebereich, separatem WC sowie einem luxuriösen Badezimmer mit großer Dusche.
- Ein weiteres Highlight ist die exklusive Sauna mit Zugang zu einem uneinsehbaren Balkon – für entspannte Stunden in vollkommener Ruhe.
- Bereits beim Betreten der Wohnung werden Sie vom repräsentativen Eingangsbereich empfangen, der mit einem stilvollen, zeitlosen Wandfresko sowie maßgefertigtem Einbaukleiderschrank überzeugt.
- Das Gäste-WC begeistert durch hochwertige Ausstattung und elegantes Design.
- Ein weiteres Tageslichtbad mit Whirlpool-Badewanne und separater Dusche bietet Wellness-Feeling auf höchstem Niveau.

Lage

Diese großzügige Penthousewohnung zeichnet sich insbesondere durch ihre exklusive Lage aus. Die Prinz-Ludwigs-Höhe ist eine einzigartige Villenkolonie im Herzen von Solln, dem südlichsten Stadtteil der Landeshauptstadt München. Ein ruhiges Wohnumfeld, die Nähe zur Natur sowie eine gute Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr sind Vorzüge, die Sie als Bewohner dieser erstklassigen Gegend genießen können. Die nahegelegene Isar eignet sich hervorragend als Ausflugsziel an sonnigen Tagen sowie als Ort für einen Spaziergang oder eine Fahrradtour. Vortreffliche Restaurants, Cafés und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in näherer Umgebung.



























