



## 81477 München

# Neubau: Ganz oben angekommen: 5-Zimmer-Penthouse mit Haus-im-Haus-Ambiente und drei Dachterrassen



**1.880.000 €**

Kaufpreis

**144,49 m²**

Wohnfläche

**174,53 m²**

Nutzfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**RIEDEL Immobilien GmbH**

Dagmar Scheffer

Tel.: +49 89 15 94 55-18

[anfragen.bo@riedel-immobilien.de](mailto:anfragen.bo@riedel-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	144,49 m²
Nutzfläche	174,53 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	3
Stellplätze	2
Wohneinheiten	7

### Zustand

Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.880.000 €
provisionspflichtig	×

### Energieausweis

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



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
barrierefrei	✓
Gäste-WC	✓

### Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

### Befeuerung

Luft-Wärmepumpe	✓
-----------------	---

### Fahrstuhl

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

### unterkellert

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

## Beschreibung zur Ausstattung

- Alleinlage im Dachgeschoss mit Fenstern in alle Himmelsrichtungen
- Lift von der Tiefgarage bis in alle Geschosse; direkter Liftzugang zum Penthouse
- 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
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Luft-/Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaik
- Tiefgarage: halbautomatisches Parksystem über zwei Ebenen mit Vorbereitung für E-Mobilität
- Fahrradraum und Kinderwagen-Abstellbereich im Untergeschoss



## Beschreibung

Diese hochkarätige Einheit erstreckt sich mit ca. 144 m<sup>2</sup> über das gesamte Dachgeschoss des Mehrfamiliengebäudes und begeistert durch Großzügigkeit und außergewöhnliche Lichtfülle. Ein Lift führt direkt und schwellenfrei in das bildschöne Penthouse – so entsteht ein Maximum an Privatsphäre. Dank Fenstern in alle vier Himmelsrichtungen genießen die Räumlichkeiten von morgens bis abends atemberaubende Lichtfülle.

Das Penthouse begeistert durch einen vorzüglich gegliederten Grundriss. Der Lift kommt im zentralen Eingangsbereich an, wo reichlich Garderobenmöglichkeiten vorhanden sind. Ein weitläufiges Raumgefüge mit repräsentativem Flair vereint auf harmonische Weise Wohnen, Essen und Kochen. Durch eine Schiebetür unterteilt, schließt sich ein Arbeitszimmer an. Hinzu kommt ein in sich geschlossener, privater Masterbereich. Hier stehen neben einer eigenen Diele ein Schlafzimmer mit reichlich Wandflächen für Schrankeinbauten und ein helles Duschbad mit separatem WC zur Verfügung.

Zwei weitere ausgezeichnet geschnittene Räume lassen sich ganz nach persönlichem Bedarf als Kinder- oder Gästezimmer nutzen. Ein Tageslichtbad mit Wanne und ein Hauswirtschaftsraum runden das umfangreiche Raumangebot ab.

Besondere Highlights sind drei Dachterrassen, die das Wohnen auf angenehmste Weise erweitern. Die großzügigste, ca. 17 m<sup>2</sup> große, nach Süden ausgerichtete Hauptterrasse lässt sich mit einer Essgruppe und Loungemöbeln als herrliches Outdoor-Refugium gestalten; eine Ost- und eine Westterrasse laden zum Morgenkaffee und zum Sundowner ein. Alle Zimmer besitzen Zugang zu einer der drei Terrassen.

Zu diesem Penthouse gehört ein Kellerabteil mit Beleuchtung und Steckdose. Hinzu kommen zwei Tiefgaragenstellplätze mit Vorrüstung für E-Mobilität.

## 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 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 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.



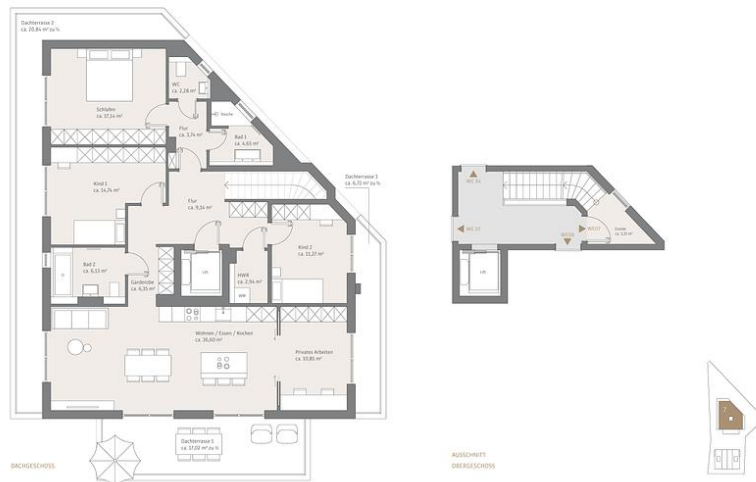












## GLÖTZLE WEG 2

München - Solln

### WOHNUNG 7 (PENTHOUSE)

5 Zimmer | Dachgeschoss  
Wohnfläche 144,49 m²

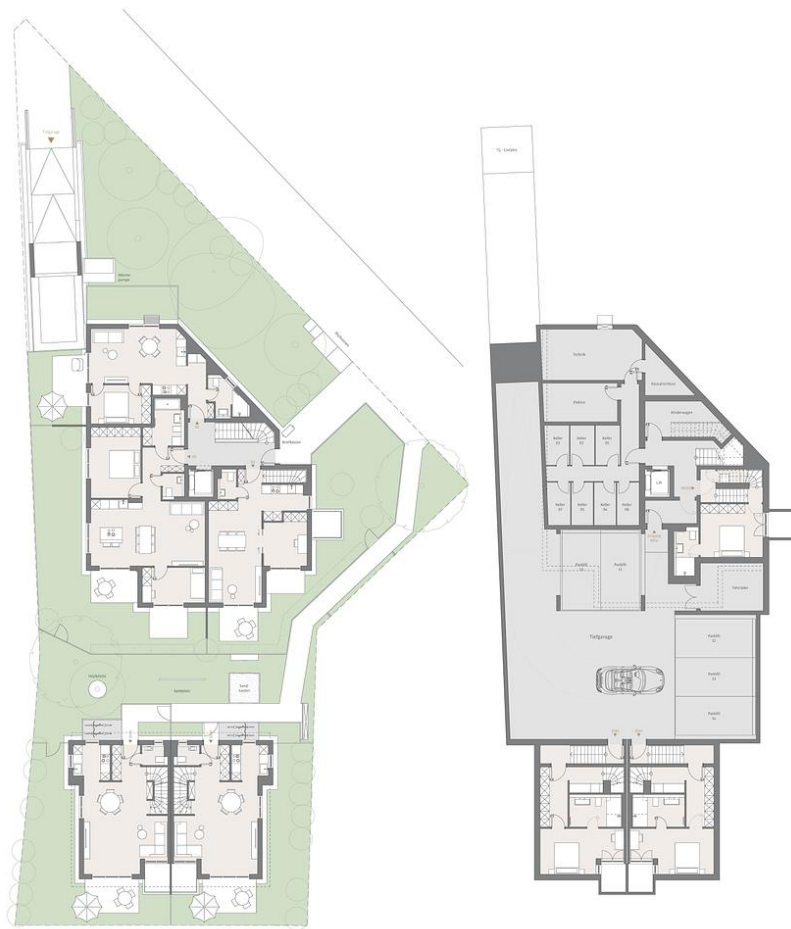
	Wohnfläche
Einkauf 1 (BIO)	3,31 m²
Flur	9,34 m²
Garderobe	6,35 m²
Wohnen / Essen / Küche	36,60 m²
Privates Arbeits	10,83 m²
WDR	2,84 m²
Flur	3,74 m²
Schlafen	17,14 m²
Kind 1	14,74 m²
Kind 2	11,27 m²
Bad 1	6,55 m²
Bad 2	6,13 m²
WC	2,28 m²
Dachterrasse 1 (2100 m² zu 10)	8,31 m²
Dachterrasse 2 (2100 m² zu 10)	5,21 m²
Dachterrasse 3 (2100 m² zu 10)	3,68 m²
<b>Gesamtsumme</b>	<b>144,49 m²</b>



Alle Flächenangaben sind ohne Gewähr.  
Alle m² Angaben sind Richtangaben. Die Angaben sind Richtangaben. Angaben sind ohne Gewähr.  
Alle Angaben sind Richtangaben. Die Angaben sind Richtangaben. Angaben sind ohne Gewähr.  
Alle Angaben sind Richtangaben. Die Angaben sind Richtangaben. Angaben sind ohne Gewähr.

**BERATUNG UND VERKAUF**  
REDELL Immobilien GmbH  
Helmholtzstr. 10  
80375 München  
+49 89 15 54 55 42





GLÖTZLE  
WEG 2

\_\_\_\_\_ München - Solln

# Übersichtsplan GRUNDSTÜCK

&amp;

## Übersichtsplan

# UNTERGESCHOSS



A horizontal number line with three tick marks. The first tick mark is labeled '2 m', the second is labeled '3 m', and the third is labeled '5'.

Alle Flächenangaben sind ohne Gewähr.  
Alle vor Angebots und Kaufabschluss. Die Angaben und Beschreibungen gelten den aktuellen Plan und werden im Zuge der Bebauungsplanung können sich Änderungen angehen. Möglichkeit hat vor die zu bebauenden Grundstücke und Anwesen, die nach Dienstleistungen, Schulden und Steuern zusätzlich möglich darstellen. Witterung und Kalkulationierung und auch teilweise nicht versorgungsgemäss.

**BERATUNG UND VERKAUF**  
REDEL Immobilien GmbH  
Prinzengartenstraße 70  
80675 München  
+49 89 15 94 55 - 42