



**81477 München**

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



**1.880.000 €**

Kaufpreis

**144,49 m<sup>2</sup> 174,53 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

Nutzfläche

**5**

Zimmer

  
RIEDEL  
Werte leben.

#### 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 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	174,53 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	3
Stellplätze	2
Wohneinheiten	7

#### 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

#### Zustand

Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
barrierefrei	✓
Gäste-WC	✓

### Befeuerung

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

### Fahrstuhl

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

### Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

### 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 Schrankneinbauten 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 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

### WOHNUNG 7 (PENTHOUSE)

5 Zimmer | Dachgeschoss

Wohnfläche 144,49 m<sup>2</sup>



Wohnfläche	
Emitte 1 (DG)	3,31 m <sup>2</sup>
Für	9,34 m <sup>2</sup>
Gartenhöhe	6,31 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Küchen	36,60 m <sup>2</sup>
Privates Arbeitszimmer	10,81 m <sup>2</sup>
H/WK	2,94 m <sup>2</sup>
Für	3,74 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,24 m <sup>2</sup>
Kind 1	14,74 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,27 m <sup>2</sup>
Bal 1	4,65 m <sup>2</sup>
Bal 2	6,13 m <sup>2</sup>
WC	2,28 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 1 (27,02 m <sup>2</sup> zu HS)	8,31 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 2 (20,84 m <sup>2</sup> zu HS)	5,21 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 3 (8,72 m <sup>2</sup> zu HS)	1,68 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtsumme</b>	
	<b>144,49 m<sup>2</sup></b>

BERATUNG UND VERKAUF

RIEDEL Immobilien GmbH  
 Prinzregentenstraße 70  
 80333 München  
 +49 89 51 94 51 - 42



GLÖTZLE  
WEG 2

München - Solln

# Übersichtsplan GRUNDSTÜCK

# Übersichtsplan UNTERGESCHOSS

alle Flächengräber sind ohne Gewölbe.  
Wie ein Angraben sind Schleifgräber. Die Angraben und beschleifbaren spätbronzezeitlichen aktuellen Phasen werden im Zuge der Ausgrabungsmethode sich änderungsähnlich erneut. Möglicherweise sind nur die 12 Lauterhöhen-Gräber mit Kapitellen und Architraven, die auch Deckenunterstützungen, Säulen und Fenster sichtlich reizvoll detailliert. Wehranlagen und Kastelleneinfriedung sind ausdrücklich nicht vertragsgemäß.

**BERATUNG UND VERKAUF**  
RIEDEL Immobilien GmbH  
Prinzregentenstraße 70  
81675 München  
+49 89 15 94 55 - 42