



81479 München

Neubau: Exklusives Penthouse auf einer Ebene mit Dachterrasse und Blick ins Grüne



2.750.000 €

Kaufpreis

200,98 m²

Wohnfläche

226,97 m²

Nutzfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Dagmar Scheffer

Tel.: +49 89 15 94 55-18

anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	200,98 m²
Nutzfläche	226,97 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	2
Stellplätze	2
Wohneinheiten	7

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Q4 2026
--------------	---------

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.750.000 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	27.02.2035
Baujahr (Haus)	2025
Endenergiebedarf	26
Primär-Energieträger	Strom
Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Luxus
Gäste-WC	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Befuerung

Elektro	✓
---------	---

Fahrstuhl

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

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

- Edles Eichen-Dielen- oder Fischgrätparkett in allen Wohn- und Schlafräumen und zum Teil in den Fluren
- KNX-BUS-System zur Steuerung der Rollläden und Raffstores
- Fußbodenheizung, regulierbar über Raumthermostate - im Sommer umschaltbar auf Kühlfunktion
- Exklusive Badgestaltung mit hochwertiger Sanitärausstattung, LED-beleuchteten Spiegeln und bodengleichen Duschen
- Hochwertige Kunststoff-Aluminium-Fenster und Aluminium-Hebe-Schiebefenster mit 3-fach-Verglasung, im Erdgeschoss mit absperzbaren Griffen
- Elektrisch gesteuerte Aluminium-Rollläden und Raffstores
- Weiß lackierte Innentüren mit Edelstahl-Beschlägen
- Praktische Abstellräume und durchdachte Stauraumflächen in den Wohnungen
- Dezentrale Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung
- Kalkschutzanlage (BioCat) für die Sanitäranlage
- Video-Gegensprechanlage
- Tiefgaragen-Einzelstellplätze mit Vorrüstung für E-Mobilität
- Beheizung mittels Grundwasser-Wärmepumpe der Firma IDM
- Barrierefrei zugänglicher Personenaufzug
- Energieeffizienzklasse A+



Beschreibung

Dieses hochklassige Penthouse mit ca. 201 m² Wohnfläche profitiert neben dem Komfort des Wohnens auf einer Ebene auch von einer ruhigen Lage und einem wunderschönen Ausblick in alten Baumbestand. Die durchdachte Aufteilung von Wohn- und Schlafbereich sowie luftige Deckenhöhen von 2,80 Metern verleihen diesem Zuhause ein einzigartiges Raumgefühl. Besonders hervorzuheben ist die zusätzliche 360°-Terrasse auf dem Dach des Gebäudes mit freiem Blick in alle Himmelsrichtungen.

Der Lift führt in den großzügigen Eingangsbereich der Wohnung mit separater Garderobe. Wohn-, Ess- und Kochbereich begeistern mit der Großzügigkeit von 68 m² und viel Platz für eine Kochinsel. Auf der daran angrenzenden Terrasse mit Blick in den traumhaften alten Baumbestand kann man die sommerliche Abendsonne genießen.

Die 28 m² große, private Dachterrasse auf dem Dach des Gebäude erreicht man über eine geradläufige Treppe vom Wohnbereich aus. Hier kann man die Sonne den ganzen Tag genießen und thront über der umliegenden Bebauung.

Ergänzt wird der Wohnbereich durch ein helles Arbeitszimmer, ein Gäste-WC sowie einen praktischen Hauswirtschafts-/Abstellraum.

Den privaten Masterbereich bilden ein Schlafzimmer mit Ankleide und eigenem Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Zwei weitere Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und werden durch ein zusätzliches helles Duschbad ergänzt.

Zur Wohnung gehören ein eigenes Kellerabteil sowie zwei Tiefgaragen-Einzelstellplätze mit Vorrüstung für E-Mobilität. Der Baubeginn ist bereits erfolgt, die Fertigstellung ist für Q4 2026 geplant.

Lage

Solln zählt zu den begehrtesten Wohngegenden im Münchner Süden. Herrschaftliche Villen aus dem frühen 20. Jahrhundert und große Grundstücke mit prächtigem altem Baumbestand verleihen Solln in großen Teilen seinen unverwechselbaren Gartenstadtcharakter. Die exklusiv von uns angebotenen Neubauwohnungen befinden sich in absolut ruhiger Lage mit gepflegter, villenartiger Bebauung und in der Nähe des Isarhochufers mit der beliebten Großhesseloher Waldwirtschaft und dem Tennisclub Großhesselohe.

Die Infrastruktur ist hervorragend – Solln bietet alle Annehmlichkeiten einer autarken Kleinstadt. Besonders attraktive Einkaufsmöglichkeiten wie Feinkost Käfer, Garibaldi oder die Fischmanufaktur, ein Programmkino sowie Restaurants sind zu Fuß oder mit dem Rad bequem erreichbar. Familien finden eine große Auswahl an erstklassigen Bildungseinrichtungen vor, darunter bilinguale und Montessori-Einrichtungen.

Auch der Freizeitwert Sollns ist ausgezeichnet. Das Isarhochufer mit dem Naturbad Maria-Einsiedel und dem Hinterbrühl See, die 9-Loch-Golfanlage Thalkirchen, Tennisplätze, ein Reitverein und der Forstenrieder Park bieten zahlreiche Sportmöglichkeiten. Zudem ist die Nähe zum Starnberger See mit seinen Strandbädern und Segelrevieren ein besonderes Highlight. Wandern, Skifahren, Mountainbiken – dank der nahen A8 und A95 ist Solln ein perfekter Ausgangspunkt zu den Alpen, dem Tegernsee und dem Chiemgau. Die S-Bahn schafft zudem eine ideale Anbindung an die Münchner City.

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.







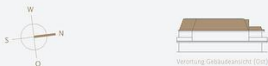


STRÄ
HUBER
STRASSE
11 MÜNCHEN
SOLLN

WOHNUNG 7
5 Zimmer | Dachgeschoss + Dachterrasse
Wohnfläche 200,98 m²

	Wohnfläche
Diele	15,78 m²
Garderobe	5,80 m²
Wohnen / Essen / Kochen	66,59 m²
Flur	3,12 m²
WC	2,42 m²
Duschbad	6,39 m²
Abstellraum	2,40 m²
Arbeiten	10,00 m²
Schlafen	22,85 m²
Bad	9,64 m²
Kind 1	12,32 m²
Kind 2	17,68 m²
Dachterrasse (23,92 m² zu 1/2)	11,96 m²

Gesamtsumme (Dachgeschoss) 186,95 m²



Alle Flächenangaben sind ohne Gewähr.
Alle m²-Angaben sind Ballmaße. Die Angaben und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Platz-
stand wider. Im Zuge der Ausführungsplanung können sich Änderungen ergeben. Maßgeblich
sind nur die zu bewilligenden Grundrisse und Ansichten, die auch Deckenabmessungen,
Schächte und Fenster zusätzlich richtig darstellen. Möblierung und Kücheneinrichtung sind aus-
drücklich nicht Vertragsgegenstand.





STRÄ HUBER STRASSE 11 MÜNCHEN SOLLN

Übersichtsplan UNTERGESCHOSS



Alle Flächenangaben sind ohne Gewähr.
Alle mit Angaben und Balkenmarken. Die Angaben und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Plan-
stand wider. Im Zuge der Ausführungsplanung können sich Änderungen ergeben. Maßgeblich
sind nur die zu bewilligenden Grundrisse und Ansichten, die nach Deckenabmessungen,
Schichten und Fenster ausstich richtig darstellen. Maßstab und Flächenberechnung sind aus-
drücklich nicht Vertragsgegenstand.