



81477 München

Neubau: Raffiniert geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit zwei sonnigen Balkonen



640.000 €

Kaufpreis

49,79 m²

Wohnfläche

54,08 m²

Nutzfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Dagmar Scheffer

Tel.: +49 89 15 94 55-18

anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	49,79 m²
Nutzfläche	54,08 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	2
Stellplätze	1
Wohneinheiten	7

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug

Preise & Kosten

Kaufpreis	640.000 €
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

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
- hochwertige Sanitärausstattung von Duravit, Kaldewei sowie Grohe
- Holz-Fenster mit 3-facher Verglasung
- Elektrisch bedienbare Rollläden als Sonnenschutz und zur Verdunkelung
- Waschmaschinenanschluss in jeder Einheit
- Lift im Mehrfamilienhaus von der Tiefgarage bis in alle Geschosse; direkter Liftzugang zum Penthouse
- Luft-/Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaik
- Tiefgarage: halbautomatisches Parksystem über zwei Ebenen mit Vorbereitung für E-Mobilität
- Fahrradstellplätze vor dem Doppelhaus
- Fahrradraum und Kinderwagen-Abstellbereich im Untergeschoss des Mehrfamilienhauses



Beschreibung

Auf einer Wohnfläche von ca. 50 m² bietet diese intelligent gegliederte 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss viele Annehmlichkeiten. Die Diele wird durch einen äußerst praktischen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss ergänzt. Der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich vermittelt durch ein bodentiefes Fenster mit Südwest-Ausrichtung eine luftige Atmosphäre; dank des idealen Grundrisses vereint dieses Raumgefüge alle drei Funktionen auf harmonische Weise.

An den Wohnbereich schließt sich ein herrlicher Südwest-Balkon an, der sich bestens mit einer Essgruppe möblieren lässt. Ein wohlproportioniertes Schlafzimmer bietet Stellflächen für einen großen Schrank und das Bett. Auch dieser Raum wird durch einen Balkon ergänzt, der sich ideal für Loungemöbel eignet. Ein Tageslichtbad mit Wanne bringt Ästhetik und Komfort auf einen Nenner und vervollständigt dieses charmante Objekt.

Zu dieser reizvollen Wohnung gehört ein Kellerabteil mit eigener Beleuchtung und Steckdose. Hinzu kommt ein Tiefgaragenstellplatz 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 Programm kino ist vorhanden. In Solln gibt es eine hervorragende Auswahl an privaten und städtischen Kitas, darunter bilinguale Montessori- und 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. An der nahen Aidenbachstraße 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 6

2 Zimmer | Obergeschoss

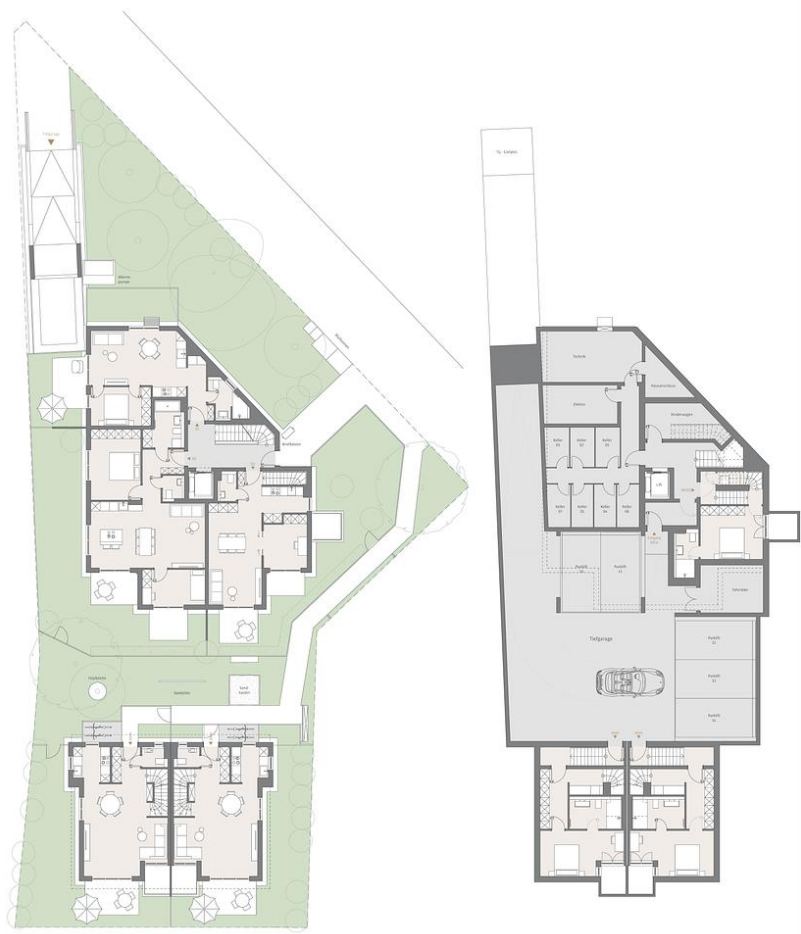
Wohnfläche 49,79 m²

Wohnfläche	
Für	3,83 m²
Bad	5,32 m²
Wohn	5,95 m²
Wohnen / Essen / Kochen	23,79 m²
Schlafen	10,88 m²
Balkon 1 (ca. 6,68 m² ca. 1%)	2,34 m²
Balkon 2 (ca. 5,93 m² ca. 1%)	1,95 m²
Gesamtsumme	49,79 m²



BEKÄNFUNG UND VERKAUF
KZ 210, 1.000.000,00 €
Prozentanteil 70
KZ 210, 1.000.000,00 €
KZ 210, 1.000.000,00 €

Alle Flächenangaben sind in m² angegeben.
Alle in Klammern und in Prozent angegebenen Flächenangaben sind nur als Richtwerte zu verstehen und sind nicht verbindlich.
Die Flächenangaben sind in m² angegeben und sind nicht verbindlich.
Die Flächenangaben sind in m² angegeben und sind nicht verbindlich.
Die Flächenangaben sind in m² angegeben und sind nicht verbindlich.



GLÖTZLE
WEG 2

München - Soln

Übersichtsplan GRUNDSTÜCK

3

Übersichtsplan
UNTERGESCHOSS



A horizontal number line with three tick marks. The first tick mark is labeled '1 m', the second is labeled '3 m', and the third is labeled '5 m'.

BERATUNG UND VERKAUF
RIEDEL Immobilien GmbH
Prinzregentenstraße 70
82675 München
+49 89 15 94 55 - 43