



81477 München

Neubau: Platz für die Familie: Attraktive Doppelhaushälfte mit 4 Zimmern und hübschem Privatgarten



1.210.000 €

Kaufpreis

110,53 m²

Wohnfläche

65 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RIEDEL Immobilien GmbH

Dagmar Scheffer

Tel.: +49 89 15 94 55-18

anfragen.bo@riedel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	110,53 m ²
Nutzfläche	121,55 m ²
Grundstücksfläche	65 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Gartenfläche	65 m ²
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.210.000 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	09.09.2035
Baujahr (Haus)	2026
Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	22
Primär-Energieträger	Luftwärmepump



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Befeuerung

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

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

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 im Untergeschoss
- Luft-/Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaik
- Tiefgarage: halbautomatisches Parksystem über zwei Ebenen mit Vorbereitung für E-Mobilität
- Fahrradstellplätze vor dem Doppelhaus



Beschreibung

Dieses attraktive Familiendomizil befindet sich in ruhiger, geschützter Gartenlage und besticht durch einen intelligenten Grundriss, die komfortable Ausstattung und eine sonnige Ausrichtung nach Süden und Osten. Eine Diele mit Gäste-WC und Platz für eine Garderobe bildet einen freundlichen Empfang. Das Herzstück des Erdgeschosses ist ein großzügiger, einladender Wohn-/Essbereich, dessen Glasfronten viel Sonne einströmen lassen. Ideal gegliedert, schließt sich an den Essplatz die Küche an. Eine sonnige Terrasse und der umlaufende Privatgarten sind der perfekte Rahmen zum Entspannen und Spielen.

Im Obergeschoss sind zwei gut geschnittene Räume untergebracht, die sich als Kinderzimmer anbieten. Ein helles Bad mit Wanne, Doppel-Waschtisch und WC rundet die Räumlichkeiten ab.

Der Masterbereich liegt im Untergeschoss und gewinnt durch einen Lichthof Helligkeit. Das geräumige Schlafzimmer bietet auch Platz für ein Homeoffice und wird durch eine Ankleide sowie ein Duschbad ergänzt; auch ein Hauswirtschaftsbereich steht zur Verfügung. Vom Untergeschoss gelangt man direkt in die Tiefgarage der Wohnanlage. Zu dieser Doppelhaushälfte gehört 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 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

DOPPELHAUS-HÄLFTE SÜDOST

4 Zimmer | über 3 Geschosse verteilt
Wohnfläche 110,53 m²



ERDGESCHOSS



OBERGECHOSS



UNTERGESCHOSS

	Wohnfläche	
Gartenbohle	4,88 m²	
WZ	1,97 m²	
Wohnen / Essen	29,55 m²	
Küche	5,45 m²	
Terrasse (27 m² zu 10)	3,85 m²	EG 45,00 m²
Flur 2	3,84 m²	
KIND 1	11,64 m²	
KIND 2	10,76 m²	
Bad 2	6,18 m²	OG 31,62 m²
Wohn	3,74 m²	
Antikode	6,97 m²	
Schlafes	14,54 m²	
Bad 1	7,25 m²	
Lichtloch (2,26 m² zu 10)	1,48 m²	UG 33,89 m²
Gesamtsumme	110,53 m²	
Privatgarten	64,70 m²	



0m 3m 6m

BERATUNG UND VERKAUF
REDEZ, Immobilien GmbH
Rosenheimerstraße 70
80375 München
+49 89 15 54 55 - 42

