



81479 München

Prinz-Ludwigs-Höhe: traumhaftes Penthouse mit Sauna und Einliegerappartement in Bestlage



248 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

DALEXIS IMMOBILIENSERVICE GmbH

Florian Bauer
Tel.: 00498003253947
fb@dalexis-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	248 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	2
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------

Preise & Kosten

Hausgeld	541 €
Aussen-Courtage	1,79% inkl. 19%
Courtage-Hinweis	Das Angebot ist

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	29.07.2023
Baujahr (Haus)	2014
Endenergiebedarf	23.00
Primär-Energieträger	LUFTWP
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	2014
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Kamin	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Sauna	✓
Gäste-WC	✓

Befuerung

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

unterkellert

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

Küche

Einbauküche	✓
offene Küche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Fahrstuhl

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

traumhafte Penthousewohnung in Bestlage von Solln auf der Prinz-Ludwigs-Höhe mit Gäste-/Einliegerbereich im Souterrain

- schöne, gepflegte, kleine Wohnanlage (8 Einheiten) mit wertigen Materialien auch in den Gemeinschaftsflächen
- großzügiger, edler Personenaufzug (UG bis DG)
- gehobenes Klientel im Haus und der Nachbarschaft
- maßgefertigte Schreinerbauten in der gesamten Wohnung (Homeoffice/Gast, Ankleide, Schlafzimmer, Bad, Flur, Küche)
- Designer-Maßküche mit wertigsten Materialien und Geräten von Miele & Bora. Küchenblock mit schwebender und verschiebbarer Arbeitsplatte
- Holzkamin
- Appartement im Souterrain mit klimatisiertem Weinkeller, Duschbad und Tageslichtschlafzimmer - perfekt für Gäste, externes Homeoffice oder Personal
- hochwertige Eichendielen in der Wohnung und dem Souterrain, Feinsteinfliesen in den Bädern.
- Masterbereich mit Ankleide, Schlafzimmer, Ensuite-Bad und Sauna
- hochwertige Türen (COMTÜR)
- perfekt nutzbare Dachterrasse mit optimaler Ausrichtung & Beschattung, maßgefertigte Lounge
- Video-Gegensprechanlage
- Holz-Alufenster mit elektrischen Raffstores
- wertige Alufassadenverkleidung
- 2 großzügige Tiefgarageneinzelplätze

die angegebene Wohn-/Nutzfläche beinhaltet das Penthouse, die Dachterrasse (anteilig) und das Einliegerappartement im Souterrain



Beschreibung

TRAUMLAGE PRINZ-LUDWIGS-HÖHE – großzügiges und traumhaftes Penthouse mit Einliegerappartement

Die von uns exklusiv angebotene Penthousewohnung vereint Offenheit, Eleganz, Wertigkeit, Zeitlosigkeit und Großzügigkeit.

Die gesamte Wohnung wurde vom Eigentümer mit viel Liebe zum Detail geplant und durchdacht ausgeführt.

Aufgrund der großzügigen Aufteilung und der individuellen Planung bietet diese Immobilie perfekte Voraussetzungen für Singles oder Paare mit dem Anspruch an ein exklusives Wohnambiente in absoluter Bestlage von Solln.

Das zugehörige Appartement im Souterrain ist optimal für Gäste, das Homeoffice oder Personal.

Gerne senden wir Ihnen ein ausführliches Exposé zu.

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Angaben bearbeiten können.

Lage

SOLLN - PRINZ-LUDWIGS-HÖHE

Das kleine Mehrfamilienhaus befindet sich in attraktiver Wohnlage in Solln auf der Prinz-Ludwigs-Höhe, einem der begehrtesten und exklusivsten Stadtteile Münchens. Solln ist der südlichste Stadtteil Münchens und zählt zu den begehrtesten Wohnlagen.

Das Umfeld ist geprägt von prachtvollen Villen und eleganten Wohnhäusern mit großen Gärten und altem Baumbestand. Im südlichsten Stadtteil Münchens verbindet sich urbane Lebensqualität mit wunderschöner Natur. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar. Aber auch die Münchner City ist mit der fußläufig erreichbaren S-Bahn-Station Solln (S7/S27/Regionalzüge) nur rund 20 Minuten entfernt.

Diverse Sportvereine und -stätten bieten tolle Freizeitgestaltungsmöglichkeiten. Der Münchener Golfclub mit einer 9-Loch Anlage ist nur wenige Minuten entfernt. Ebenso das Gelände des renommierten Tennisclubs Großhesselohe.

Umliegende Grünflächen laden zum Verweilen oder Spaziergängen ein. In knapp 20 Fahrminuten gelangt man mit dem Auto in die Münchner Innenstadt oder zur Erholung an den Starnberger See.

Sonstige Angaben

DALEXIS Immobilien hat sich auf die Vermarktung von Wohnimmobilien für den Kapitalanleger und den Eigennutzer und die Vermietung spezialisiert.

DALEXIS Immobilien bietet mit der langjährigen Erfahrung seiner Experten optimale Voraussetzungen, um den höchsten Anforderungen an eine zielgerichtete Planung für Ihr Vorhaben gerecht werden zu können;

Das DALEXIS Immobilienteam besteht aus zahlreichen Spezialisten mit langjähriger Reputation in der Immobilienbranche.

Diese Objektbeschreibung wurde aufgrund von Angaben des Verkäufers erstellt. Der Makler hat



diese Information soweit möglich überprüft, übernimmt aber für deren Richtigkeit aber keine Haftung. Flächenangaben sind ca. Angaben



























