

81477 München

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



Kaufpreis
1.880.000 €

Wohnfläche
144,49 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

Dominik Schaffner
+49 89 159455-0
anfragen@riedel-than.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	174,53 m ²
Wohnfläche	144,49 m ²
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	3
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Wohneinheiten	7

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.880.000 €
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	7400
eis	0.0

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2026
Wertklasse	A_PLUS
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	09.09.2035
Ausstelldatum	2025-09-09
Endenergiebedarf	13
Primär-Energieträger	Strom

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug

Ausstattung

Gäste-WC	ja
Fahrrad	Personen-Fahrrad
Befeuerung	Elektro
barrierefrei	ja
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	GEHOBEN

Objekt-Titel

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

Lage-Beschreibung

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.

Online-ID:
VEAYDXEM

Objekt-Nr.:
ETW 3515.07



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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 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.

Ausstattungs-Beschreibung

- 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 Parksysteem über zwei Ebenen mit Vorbereitung für E-Mobilität
- Fahrradraum und Kinderwagen-Abstellbereich im Untergeschoss

Objektbeschreibung

Diese hochkarätige Einheit erstreckt sich mit ca. 144 m² 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 Schrankeinsbauten 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 m² 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.

sonstige Angaben

Dies stellt nur eine Kurzbeschreibung des Objektes dar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Grundrissplänen und Fotos zu.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen bevorzugt mit vollständig angegebenen Kontaktdaten (Adresse und Telefonnummer) bearbeiten.

Sämtliche Fotos, Texte und grafische Darstellungen sind Eigentum der Riedel Immobilien GmbH und dürfen nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben werden.

Hinweis zum Energieausweis: Sofern im Inserat die gesetzliche Angabe „Energieausweis liegt zur Besichtigung vor“ verwendet wird, befindet sich der Energieausweis derzeit in Erstellung. Der Energieausweis wird nach Fertigstellung, spätestens jedoch zur Besichtigung, vorgelegt.

Impressionen



