

GARTENRESIDENZ

„de Solon“

EXKLUSIVE WOHNANLAGE IN MÜNCHEN SOLLN



GARTENRESIDENZ „de Solon“

Neubau Objekt Hauschildstraße 8 - 81477 München-Solln

Exklusiv Wohnen in einer der besten Lagen Münchens.

Wir bieten Ihnen moderne Architektur mit maßgeschneiderten Grundrissen.

Wohnkomfort, hohe Qualität und Werthaltigkeit in Verbindung mit Funktionalität und Sicherheit sorgen für Ihr Wohlbefinden. Ein Resultat unserer langjährigen, sorgfältigen Arbeit und Erfahrung im Wohnungsbau.

Objekt: Modernes Mehrfamilienhaus mit Lift und Tiefgarage

Lage: Exklusive Lage in München-Solln

Unsere Highlights:

- ... exklusive Wohnanlage mit nur 9 Wohnungen
- ... helle Räume mit z.T. bodentiefen Fensterfronten
- ... für jeden Lebensstil: modern-offen oder klassisch-elegant
- ... alle Wohnungen in sonniger Süd- oder Westausrichtung
- ... ruhige, naturnahe Lage, ideale Verkehrsanbindung (U-Bahn in 1 km)
- ... umweltfreundliche und kostensparende Pellet-Heizung
- ... Bodenbelag Eichenparkett, Fussbodenheizung mit Einzelraumregelung
- ... kontrollierte Wohnraumlüftung
- ... Lift, stufenfrei vom UG bis ins DG
- ... hochwertige Holz-Alu-Fenster, Rollläden elektrisch bedienbar
- ... Tiefgaragen-Einzelstellplätze mit Stromanschluß (für Elektroautos vorgerichtet)
- ... elegante Markenfliesen der Firma Porcelanosa
- ... edle Sanitärausstattung der Firmen Villeroy & Boch und Laufen

vorr. Energiedaten (endgültiger Energieausweis ist in Erstellung):

BJ 2018, Holzpellets, EA-B, 16,12 kWh/(m²·a) inkl. WW, Energieeffizienzklasse A+

Der Baubeginn ist bereits erfolgt.

Eigene Wünsche können – soweit technisch möglich – eingebracht werden.

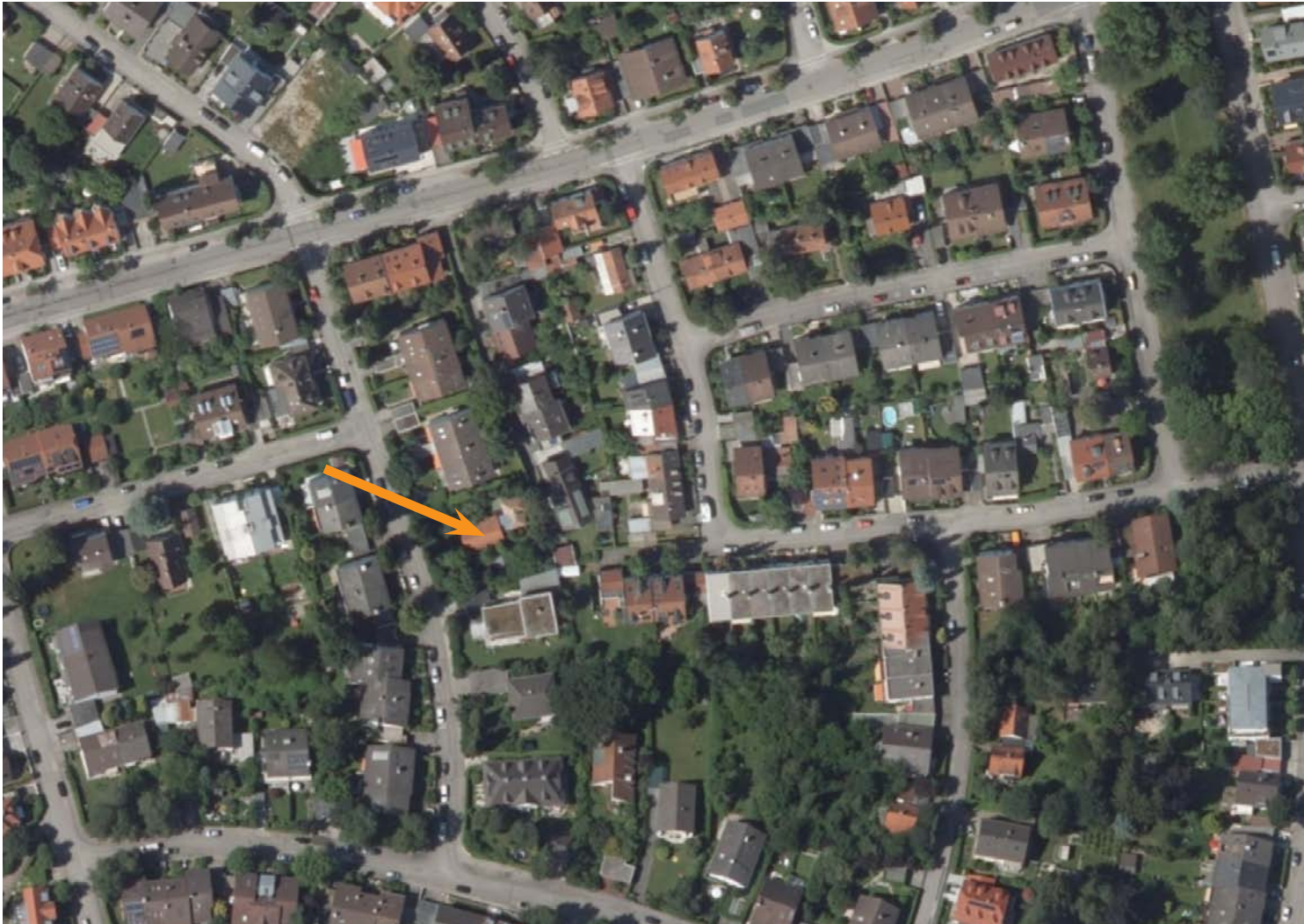
Beratung: Ursula Aken 089-61 81 27, info@an-immo.de

Matthias Nickl 0172-899 95 94, info@an-immo.de

GARTENRESIDENZ „de Solon“

Luftbild

Ruhige Lage in gewachsener, gediegener Wohngegend – München Solln.



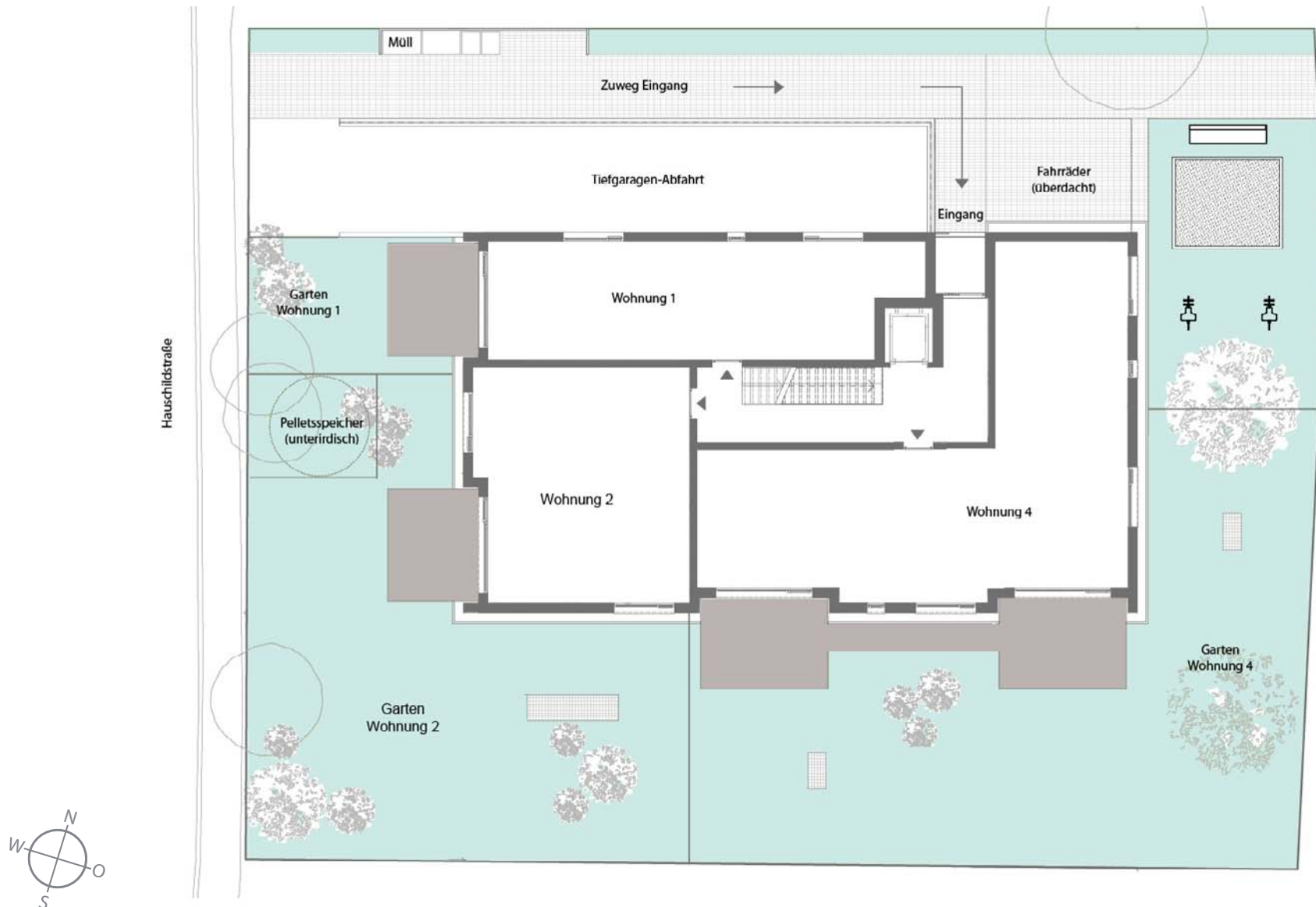
GARTENRESIDENZ „de Solon“

Lageplan



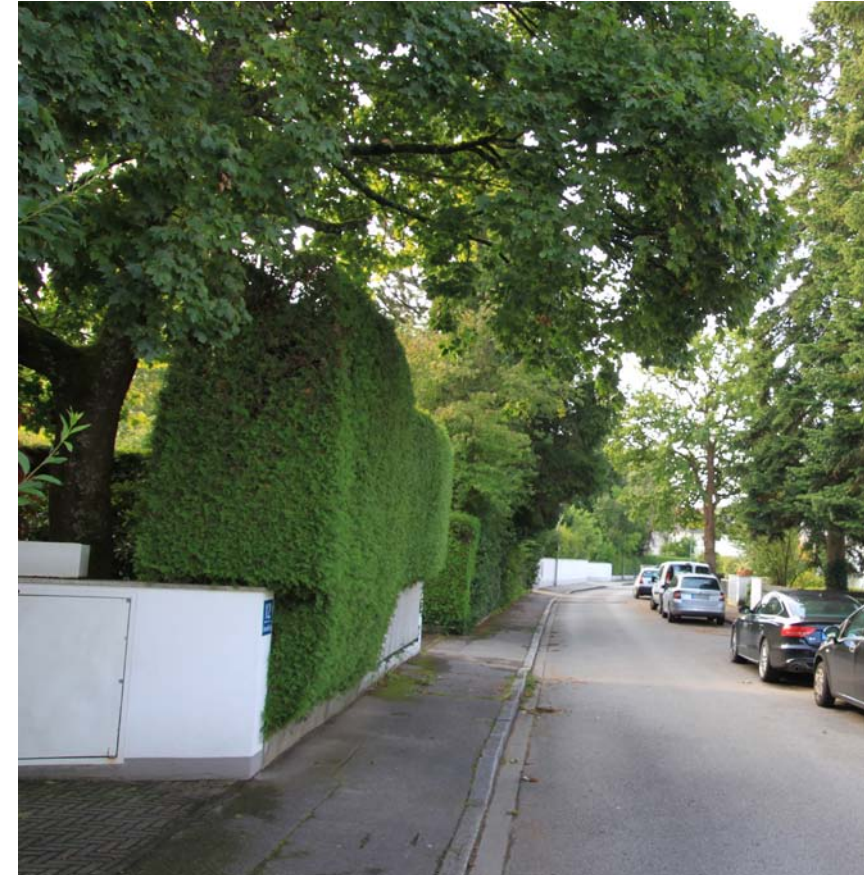
GARTENRESIDENZ „de Solon“

Außenanlagen



GARTENRESIDENZ „de Solon“

Lage





GARTENRESIDENZ „de Solon“

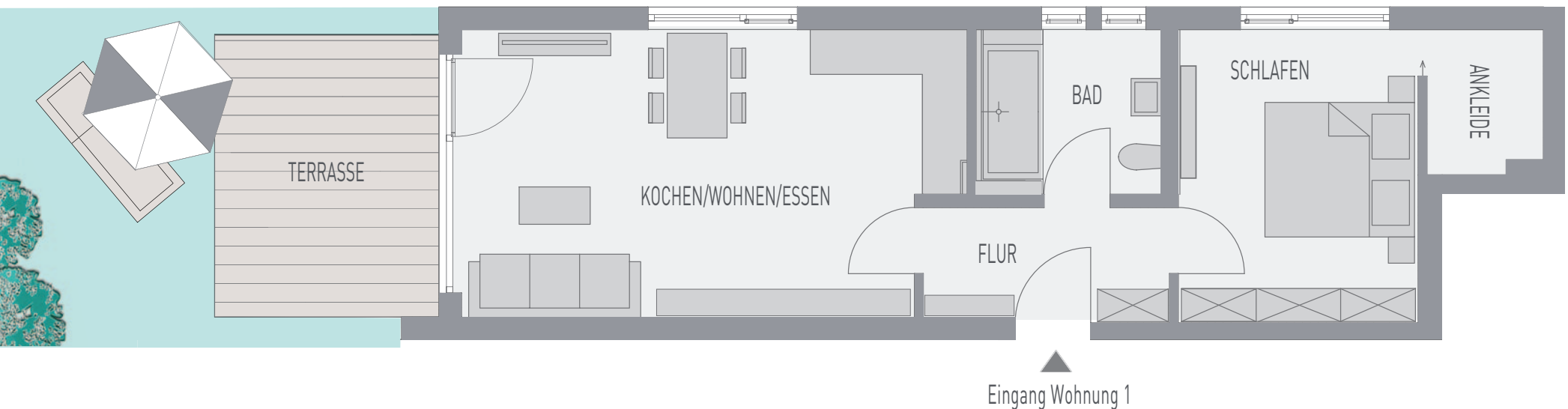
Wohnung 1: 2-Zimmer-Erdgeschoß-Wohnung mit Garten

Schlafzimmer mit Ankleide, Bad mit Tageslicht und großer Badewanne
(alternativ: bodengleiche Dusche), Süd-West-Terrasse, Privatgarten,
57,10 m² Wohnfläche.

Kaufpreis: 578.000 Euro

FLÄCHEN	Grundfläche	Wohnfläche
Essen/Kochen/Wohnen	25,63 m ²	25,63 m ²
Schlafen	12,60 m ²	12,60 m ²
Bad	5,01 m ²	5,01 m ²
Ankleide	2,93 m ²	2,93 m ²
Flur	5,26 m ²	5,26 m ²
Terrasse	11,34 m ²	5,67 m ²
Gesamtfläche	62,77 m²	57,10 m²

Grundriss



GARTENRESIDENZ „de Solon“

Wohnung 6: 2-Zimmer-Obergeschoß-Wohnung mit Balkon

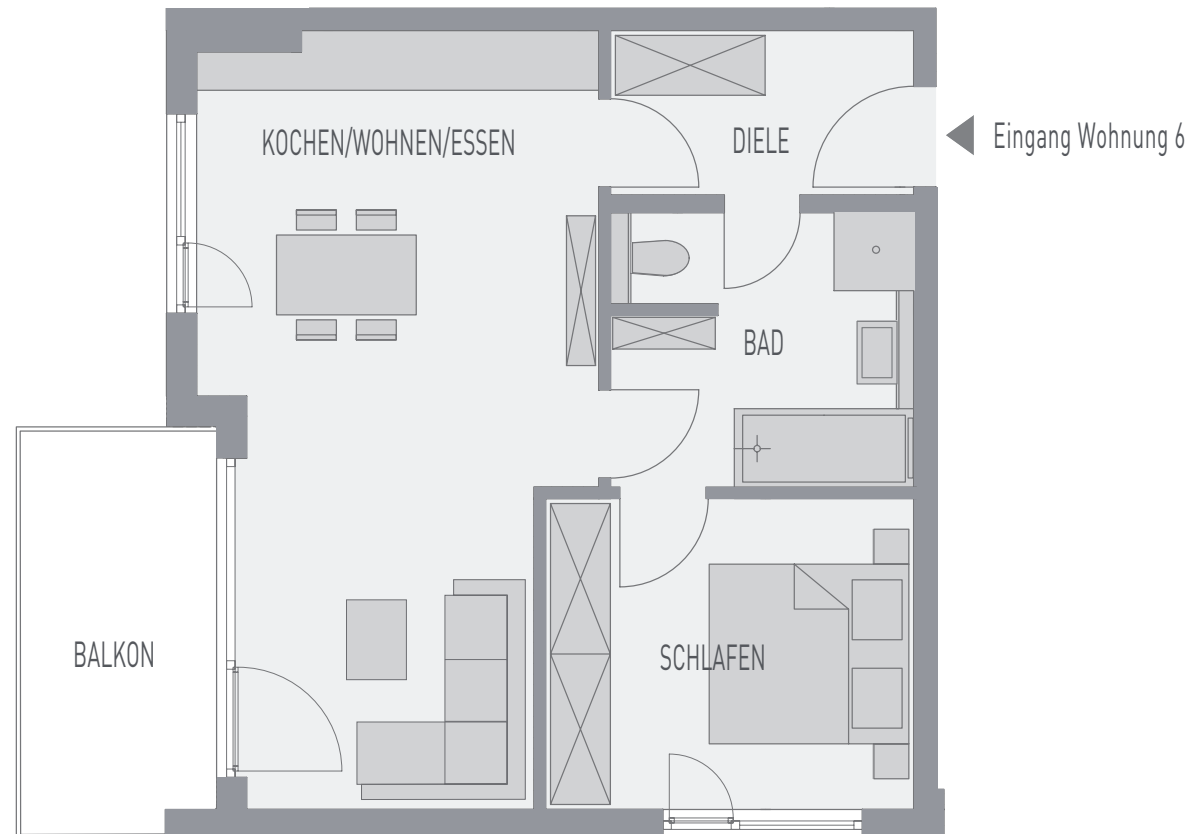
Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Bad, zusätzlich Zugang von der Diele in das Bad, Bad mit Wanne und Dusche, Süd-West-Balkon.

55,89 m² Wohnfläche.

Kaufpreis: 595.000 Euro

FLÄCHEN	Grundfläche	Wohnfläche
Essen/Kochen/Wohnen	27,52 m ²	27,52 m ²
Schlafen	11,39 m ²	11,39 m ²
Bad	8,32 m ²	8,32 m ²
Diele	5,02 m ²	5,02 m ²
Balkon	7,28 m ²	3,64 m ²
Gesamtfläche	59,53 m²	55,89 m²


Grundriss



GARTENRESIDENZ „de Solon“

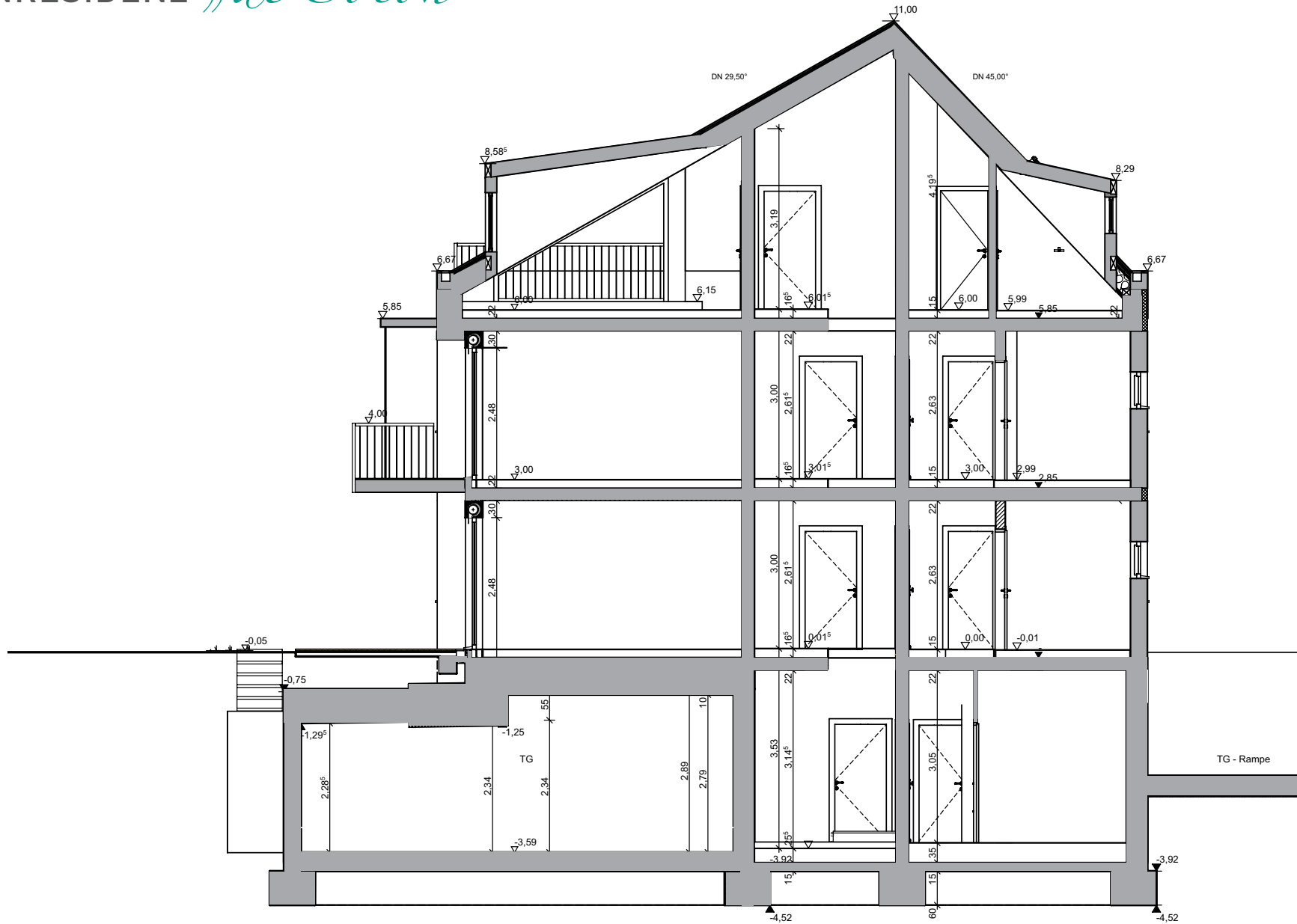
Untergeschoß



 **Verfügbare Tiefgaragen-Stellplätze, Kellerabteile**
Gemeinschafts-Waschraum mit Waschmaschinen/Trockner-Stellplätzen (Turmlösung)

GARTENRESIDENZ „de Solon“

Schnitt



GARTENRESIDENZ „de Solon“

Preise

Whg. Nr.	Geschoss	Zimmer	Wohnungsart	Wohnfl. in m ²	Grundfläche:	Garten	Kaufpreis
1	EG	2	Whg. mit Terrasse und Garten	57,10 m ²	62,77 m ²	ca. 33 m ²	578.000 EUR
6	OG	2	Obergeschoß-Whg. mit Balkon	55,89 m ²	59,53 m ²		595.000 EUR
8	OG	2	Obergeschoß-Whg. mit Balkon	66,79 m ²			RESERVIERT

Zusätzlich können erworben werden:	Kaufpreis
Tiefgaragen-Einzelstellplatz Nr. 14,17 je	35.000 EUR

Baubeginn ist erfolgt, garantierte Fertigstellung Sommer 2021
Alle Maße sind Rohbaumaße. Die Balkone und Terrassen sind zu 1/2 in der Wohnfläche enthalten.

Irrtum, Änderung und Zwischenverkauf vorbehalten.

Keine Käuferprovision!

Beratung:

Ursula Aken 089 – 618 127

Matthias Nickl 0172-899 95 94

GARTENRESIDENZ „de Solon“

Wissenswertes zu Solln & Infrastruktur

Solln wurde erstmals 1078 beziehungsweise 1085 als „de Solon“ erwähnt. Das früher eigenständige Dorf wurde 1938 in die Stadt München eingemeindet und erfreut sich als grüner und ruhiger Stadtteil größter Beliebtheit.

Der südlichste Stadtteil Münchens zeichnet sich bis heute durch seine dörfliche Vergangenheit aus. Der historische Dorfkern mit der alten Sollner Kirche und dem malerischen Sollner Hof, ist weitgehend erhalten und steht als Ensemble unter Denkmalschutz. Hier findet auch heute noch ein Großteil des Stadtlebens statt, auf dem Wochenmarkt, Weinfest und Christkindlmarkt, sowie in den zahlreichen Wirtshäusern und Biergärten rund um das Zentrum. Seit dem frühen 20. Jahrhundert prägt die Villenkolonie zudem das Bild des Bezirks, mit ihren vielen denkmalgeschützten Villen. Im Süden bieten der weitläufige Forstenrieder Park und der höchste Punkt Münchens – der Warnberg – schöne Ausflugsziele.

Im Nordosten laden die weitläufigen Isarauen zum Spaziergehen, Radfahren, Joggen und Grillen ein.

Der Neubau entsteht in guter, gewachsener Lage, das Objekt liegt ruhig und abseits der großen Straßen. In wenigen Minuten erreicht man Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie eine Vielzahl spezieller Einkaufsmöglichkeiten.

Verkehrsanbindung

S-Bahnstation München-Solln (S7, S20, BOB, Meridian) – 15 Minuten zum Stachus

U-Bahnstation Machtlfingerstraße (U3) 15 Gehminuten entfernt

Bushaltestelle Fertigstraße (Linie 136) 2 Gehminuten entfernt

Autobahnauffahrt A5 ca. 5 Autominuten entfernt

Einkaufsmöglichkeiten

Edeka: Drygalski-Allee 117, REWE: Springerstr. 3, Netto: Aidenbachstr. 142, Aldi: Meglingerstr. 33

Bäckerei Konditorei Zöttl: Knöpflerstr. 1, Müller-Brot: Drygalski-Allee 117

Metzgerei Mair: Aidenbachstr. 99

Hagebaumarkt: Meglingerstr. 31, Dehner Gartencenter: Meglingerstr. 27

MediaMarkt: Drygalski-Allee 31

Café´s und Restaurants

Café 111: Kistlerhoferstr. 111, Café Reis: Festingstr. 4, Café Petit: Grünbauerstr. 1

La Trattoria (italienisches Restaurant): Lochhamer Str. 49

Taverne Kyano (griechisches Restaurant): Kistlerhoferstr. 111

Majestic (chinesisches Restaurant): Kistlerhoferstr. 251

Viva Clara (Bistro): Kistlerhoferstr. 144, McDonalds (Fast Food): Stäblistr. 16

GARTENRESIDENZ „de Solon“

Infrastruktur Solln

Medizinische Versorgung

Dr. Grünerbel (Dr. Richter Allgemeinmedizin): Stockmannstr. 47, Dr. Kasi (Allgemeinmedizin): Kandinskystr. 24

Dr. Thilemann (Kinder- und Jugendmedizin): Garatshausener Str. 15

Dr. Prestele-Mauck (HNO-Medizin): Sollner Str. 26

Krankenhaus Martha-Maria: Wolfratshausener Str. 109, Augenzentrum: Diefenbachstr. 2

Mariensterne Apotheke: Aidenbachstr. 140, Süd-Apotheke: Drygalski-Allee 117

Krippen, Kindergärten, Tageseinrichtungen

Fröbel (Kinderkrippe): Leutstettener Str. 88

Kindergarten Lollipop: Garatshausener Str. 6

Wichtelakademie (Kindertagesstätte): Oppenrieder Str. 26

Kinderhaus Kühltürme (Kindergarten): Aidenbachstr. 108

Städtische Kindertageseinrichtung: Münsinger Str. 17

Schulen

Grundschulen: Forstenrieder Allee 175 & Baierbrunner Str. 42

Realschule: Josef-von-Fraunhofer-Realschule: Engadiner Str. 1

Gymnasien: Huber Gymnasium: Baierbrunner Str. 42, Ottfried-Preußler-Gymnasium: Hans-Keis-Str. 61

Sport & Freizeit

McFIT (Fitnessstudio): Meglingerstr. 19

Body+Soul (Fitness und Wellness): Staffelseestr. 6

Hollywood Super Bowling: Forstenrieder Allee 74

Kino Solln: Sollner Str. 43a

Südpark und Forstenrieder Park