

81479 München

Neubau: Familienfreundliche 4-Zimmer-Gartenwohnung mit edler Ausstattung und großem Privatgarten



Kaufpreis
2.080.000 €

Wohnfläche
163,1 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
RIEDEL Immobilien GmbH

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	185,26 m ²
Wohnfläche	163,1 m ²
Zimmer	4
Gartenfläche	191,1 m ²
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Wohneinheiten	7

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.080.000 €
-----------	-------------

Ausstattung

Gäste-WC	ja
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Elektro
barrierefrei	ja
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Stellplatzart	Tief-Garage
Ausstattungs-Kategorie	LUXU S

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug

Objekt-Titel

Neubau: Familienfreundliche 4-Zimmer-Gartenwohnung mit edler Ausstattung und großem Privatgarten

Lage-Beschreibung

Solln zählt zu den begehrtesten Wohngegenden im Münchner Süden. Herrschaftliche Villen aus dem frühen 20. Jahrhundert und große Grundstücke mit prächtigem altem Baumbestand verleihen Solln in großen Teilen seinen unverwechselbaren Gartenstadtcharakter. Die exklusiv von uns angebotenen Neubauwohnungen befinden sich in absolut ruhiger Lage mit gepflegter, villenartiger Bebauung und in der Nähe des Isarhochufers mit der beliebten Großhesseloher Waldwirtschaft und dem Tennisclub Großhesselohe.

Online-ID:
RRQCLDTE

Objekt-Nr.:
ETW 3431.04



Die Infrastruktur ist hervorragend – Solln bietet alle Annehmlichkeiten einer autarken Kleinstadt. Besonders attraktive Einkaufsmöglichkeiten wie Feinkost Käfer, Garibaldi oder die Fischmanufaktur, ein Programmkino sowie Restaurants sind zu Fuß oder mit dem Rad bequem erreichbar. Familien finden eine große Auswahl an erstklassigen Bildungseinrichtungen vor, darunter bilinguale und Montessori-Einrichtungen.

Auch der Freizeitwert Sollns ist ausgezeichnet. Das Isarhochufer mit dem Naturbad Maria-Einsiedel und dem Hinterbrühler See, die 9-Loch-Golfanlage Thalkirchen, Tennisplätze, ein Reitverein und der Forstenrieder Park bieten zahlreiche Sportmöglichkeiten. Zudem ist die Nähe zum Starnberger See mit seinen Strandbädern und Segelrevieren ein besonderes Highlight. Wandern, Skifahren, Mountainbiken – dank der nahen A8 und A95 ist Solln ein perfekter Ausgangspunkt zu den Alpen, dem Tegernsee und dem Chiemgau. Die S-Bahn schafft zudem eine ideale Anbindung an die Münchner City.

Ausstattungs-Beschreibung

- Edles Eichen-Dielenparkett in allen Wohn- und Schlafräumen und teilweise in den Fluren
- KNX-BUS-System zur Steuerung der Rollläden und Raffstores
- Fußbodenheizung, regulierbar über Raumthermostate – im Sommer umschaltbar auf Kühlfunktion
- Exklusive Badgestaltung mit hochwertiger Sanitärausstattung, LED-beleuchteten Spiegeln und bodengleichen Duschen
- Hochwertige Kunststoff-Aluminium-Fenster und Aluminium-Hebe-Schiebefenster mit 3-fach-Verglasung, im Erdgeschoss mit absperrbaren Griffen
- Elektrisch gesteuerte Aluminium-Rollläden und Raffstores
- Weiß lackierte Innentüren mit Edelstahl-Beschlägen
- Praktische Abstellräume und durchdachte Stauraumflächen in den Wohnungen
- Dezentrale Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung
- Kalkschutzanlage (BioCat) für die Sanitäranlage
- Video-Gegensprechanlage
- Tiefgaragen-Einzelstellplätze mit Vorrüstung für E-Mobilität
- Beheizung mittels Grundwasser-Wärmepumpe der Firma IDM
- Barrierefrei zugänglicher Personenaufzug
- Energieeffizienzklasse A+

Objektbeschreibung

Diese stilvolle 4-Zimmer-Gartenwohnung überzeugt mit Großzügigkeit, einem durchdachten Raumkonzept und einladendem Wohnambiente. Auf einer Ebene erstrecken sich ca. 163 m² Wohnfläche – ideal für Familien, die Komfort und Funktionalität schätzen.

Im Eingangsbereich findet eine große Garderobe Platz. Das Herzstück der Wohnung bildet der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich. Große Fensterfronten nach Westen schaffen eine helle Atmosphäre und ermöglichen einen direkten Zugang zur Terrasse sowie zum ca. 191 m² großen Privatgarten – ein perfekter Rückzugsort für die ganze Familie.

Das Masterschlafzimmer verfügt über ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Zwei weitere gleichwertige Zimmer sowie ein zusätzliches Duschbad sorgen für optimalen Wohnkomfort. Ein Hauswirtschafts-/Abstellraum rundet das durchdachte Wohnkonzept ab.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragen-Einzelstellplatz mit Vorrüstung für E-Mobilität. Der Innenausbau schreitet zügig voran, die Bezugsfertigkeit ist für Sommer 2026 geplant.

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



