

# SOLLNER

## Hofgarten

### Wohnen im Sollner Hofgarten

Der Sollner Hofgarten entsteht in einer der begehrtesten Wohnlagen Münchens und verbindet traditionelle Architektur mit modernem Wohnkomfort.

Eingebettet in ein ruhiges, von altem Baumbestand geprägtes Grundstück entsteht ein hochwertiges Mehrfamilienhaus mit 15 Eigentumswohnungen, das sich harmonisch in das gewachsene Ortsbild einfügt. Die Anordnung des Baukörpers orientiert sich an der Struktur klassischer Hofanlagen und verleiht dem Projekt einen besonderen, ortstypischen Charakter.

Großzügige Grundrisse, private Außenbereiche und eine durchdachte Planung schaffen ein Wohnkonzept mit besonderer Qualität und hoher Lebensqualität.

**Der gesamte Kaufpreis ist erst bei der Wohnungsübergabe fällig, ohne vorherige Abschlagszahlungen.**



### Architektur mit Charakter

Die Architektur des Sollner Hofgartens verbindet klassische Formen mit zeitgemäßer Gestaltung und fügt sich harmonisch in die gewachsene Umgebung ein. Der kompakte Baukörper mit Satteldach greift die ortstypische Bauweise auf und interpretiert sie in moderner Form. Die massive Ziegelbauweise mit hocheffizienter Wärmepumpentechnik sowie der Photovoltaikanlage garantieren zukunftssicheres Wohnen mit hoher Qualität und einem angenehmen Wohngefühl.

Besondere Aufmerksamkeit gilt den gestalterischen Details: Ein durchdachtes Lichtkonzept setzt die Fassade stimmungsvoll in Szene und unterstreicht die hochwertige Architektur. Klare Linien, ausgewählte Materialien und ein stimmiges Farbkonzept verleihen dem Gebäude eine zeitlose Eleganz.

Ein besonderes architektonisches Element bildet das separate Garagenhaus, das sich gestalterisch an traditionellen Hofstrukturen orientiert und das Gesamtkonzept des Projekts harmonisch abrundet.

- klassisches Satteldach mit moderner Interpretation
- charakteristische Schleppegauben für zusätzliche Helligkeit
- modernste Energieversorgung mit Wärmepumpe und Photovoltaikanlage
- Holzfenster mit pulverbeschichteter Aluminiumvorsatzschale
- Baubegleitung durch den TÜV Süd
- regionale Handwerker in jedem einzelndem Gewerk



### Wohnungen

Im Sollner Hofgarten entstehen 15 hochwertig geplante Eigentumswohnungen mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen. Die durchdachten Grundrisse bieten für verschiedene Lebenssituationen das passende Zuhause.

#### Wohnungstypen

- kompakte 1-Zimmer-Apartments mit ~34 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnungen mit ~46 und ~64 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- großzügige 3-Zimmer-Wohnungen mit ~75 und ~90 m<sup>2</sup> Wohnfläche

### Durchdachte Ausstattung

Hochwertige Materialien, moderne Technik und durchdachte Details schaffen ein komfortables und zukunftsorientiertes Wohnkonzept.

- großzügige Wohn- und Essbereiche mit hoher Aufenthaltsqualität
- Balkone, Terrassen oder private Gärten für zusätzlichen Freiraum
- hochwertige Materialien wie Echtholzparkett und ausgewählte SanitärAusstattung
- bodentiefe Fenster für helle, lichtdurchflutete Räume
- Holzfenster mit pulverbeschichteter Aluminiumvorsatzschale
- energieeffiziente Bauweise nach KfW-55-Standard mit moderner Wärmepumpentechnologie
- Luft-Wasser-Wärmepumpe in Verbindung mit PV-Anlage und Batteriespeicher
- Photovoltaikanlage mit Speicher zur Eigenversorgung
- durchdachte Grundrisse für optimale Raumnutzung
- barrierefreie Wohnungen und Aufzug über alle Geschosse
- Raumhöhe im Erdgeschoss und Obergeschoss 2,60m, im Dachgeschoss bis zu 3,60m

### Tiefgarage

Über eine besonders breite Zufahrt erreicht man die komfortablen Einzelstellplätze in der Tiefgarage unter dem Wohnhaus. Von dort sind alle Geschosse bequem per Aufzug erreichbar. Eine architektonische Besonderheit bildet das separate Garagenhaus, in dem die Zufahrt integriert ist. Mit seinem Satteldach fügt es sich harmonisch in den Hofcharakter ein und rundet das Gesamtbild stimmig ab.

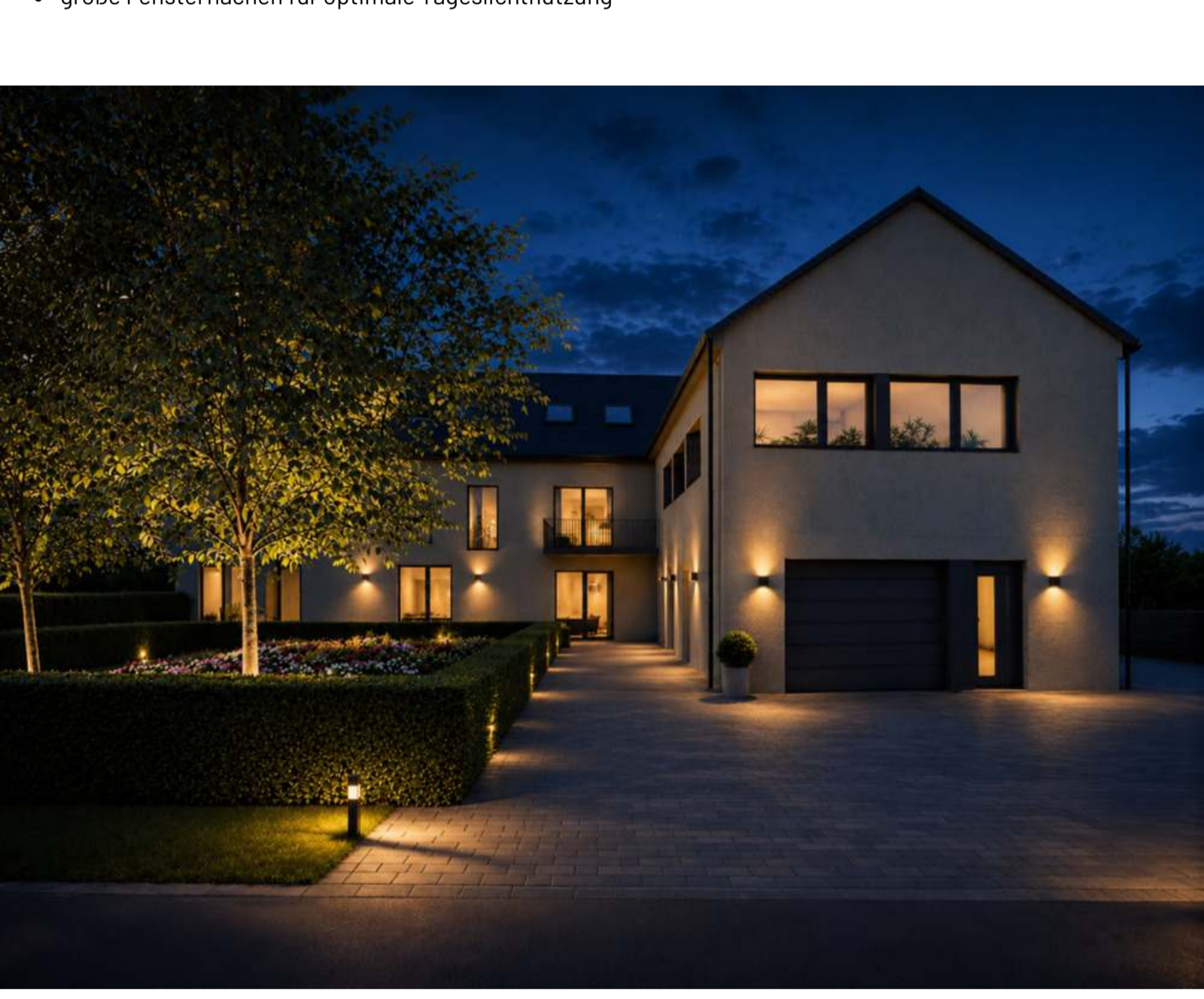
- 16 komfortable Einzelstellplätze in der hauseigenen Tiefgarage
- besonders breite Tiefgaragenzufahrt über ein eigenständiges Gebäude
- Einzelstellplätze mindestens 2,60 m breit und 5,25 m lang
- Vorbereitung für E-Mobilität (dynamisches Lademanagement je Stellplatz)
- überbreite und daher sehr bequeme Zufahrt

### Energiekonzept

Der Sollner Hofgarten verbindet moderne Architektur mit einem zukunftsorientierten Energiekonzept. Nachhaltige Bauweise und effiziente Technologien sorgen für ein angenehmes Wohnklima und einen verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen.

Die Kombination aus energieeffizienter Bauweise, moderner Haustechnik und durchdachter Planung schafft ein nachhaltiges Wohnkonzept, das sowohl ökologischen als auch wirtschaftlichen Anforderungen gerecht wird.

- massive Ziegelbauweise in KfW55-Standard
- Luft-Wasser-Wärmepumpe in Verbindung mit PV-Anlage und Batteriespeicher
- kontrollierte Wohnraumlüftung für ein angenehmes Raumklima
- Photovoltaikanlage mit Speicher zur Eigenversorgung
- große Fensterflächen für optimale Tageslichtnutzung



### Die wichtigsten Eckdaten im Überblick

#### Bauweise

- Massive Ziegelbauweise in KfW55-Standard
- Holzfenster mit Vorsatzschale Alu pulverbeschichtet
- Luft-Wasser-Wärmepumpe in Verbindung mit PV-Anlage und Batteriespeicher

#### Tiefgarage

- Besonders breite Tiefgaragenzufahrt über ein eigenständiges Gebäude
- Einzelstellplätze mindestens 2,60 m breit und 5,25 m lang
- Vorbereitung für ein dynamisches Lademanagement (E-Mobilität)
- Raumhöhe im Erdgeschoss und Obergeschoss 2,60m, im Dachgeschoss bis zu 3,60m
- Baubegleitung durch den TÜV Süd
- Regionale Handwerker in jedem einzelndem Gewerk
- Der gesamte Kaufpreis ist erst bei der Wohnungsübergabe fällig, ohne vorherige Abschlagszahlungen.

### Attraktive Lage in München-Solln

Der Sollner Hofgarten befindet sich in ruhiger und begehrter Wohnlage im Münchner Stadtteil Solln – einem der grünsten und charmantesten Viertel im Süden der Stadt. Gewachsene Strukturen, viel Grün und eine hochwertige Bebauung prägen das Umfeld und schaffen eine besondere Wohnatmosphäre.

Der historische Ortskern mit traditionellen Gasthäusern, Biergärten und gewachsenen Strukturen verleiht dem Stadtteil seinen besonderen Charakter und verbindet auf angenehme Weise Tradition und Moderne.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Familien profitieren zudem von einem vielfältigen Angebot an Kindergärten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten.

Die nahegelegene S-Bahn-Station Solln ermöglicht eine schnelle Anbindung in die Münchner Innenstadt. Auch mit dem Auto ist die Innenstadt sowie das südliche Umland zügig erreichbar.

Die Kombination aus ruhiger, grüner Umgebung und hervorragender Infrastruktur macht diese Lage besonders attraktiv und bietet eine hohe Lebensqualität.

### Alles in Ihrer Nähe

Die hervorragende Lage des Sollner Hofgartens verbindet ruhiges Wohnen mit einer optimalen Anbindung an die Münchner Innenstadt. Die S-Bahn-Station Solln sowie mehrere Buslinien sind schnell erreichbar und sorgen für eine komfortable Mobilität im Alltag.

- vielfältige Gastronomie in unmittelbarer Nähe ca. 100 m
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf ca. 300 m
- Kindergärten und Schulen schnell erreichbar ca. 450 m
- Ärzte und Apotheken in direkter Umgebung ca. 400 m
- Parks und Spielplätze in kurzer Distanz ca. 550 m
- Isarauen und Forstenrieder Park für Erholung im Grünen ca. 4 Km