



GOYASTRASSE 7
MÜNCHEN SOLLN



WERTHALTIG & MODERN HOCHWERTIGE MEHRFAMILIENHÄUSER IN RUHIGER LAGE

Ein Ort für immer.
Mit Raum für Alle.

Eine gelungene Balance zwischen Transparenz und Privatsphäre bietet dieses Häuser-Ensemble in einer beschaulichen und familiären Wohnstraße. Durchdachte Grundrisse, hochwertige Ausstattung und energieeffiziente Haustechnik sind die Antwort auf zeitgemäße Wohnwünsche. Abgeschildert vom Trubel der Großstadt laden Terrassen und Balkone zum Verweilen in der Sonne ein, ebenso lässt sich in der angenehm durchgrüneten Umgebung der unvergleichliche Reiz lauer Sommernächte erleben. Somit sind alle Voraussetzungen bestens erfüllt, um sich einen erholsamen Ruhepol abseits des pulsierenden Stadtlebens zu erschaffen.

Übersicht

- **6 exklusive Wohneinheiten:**
 - Haus 1 | Wohnung 1 (EG): 4 Zimmer, Wohnfläche 137,5 m²
 - Haus 1 | Wohnung 2 (OG): 4 Zimmer, Wohnfläche 116,5 m²
 - Haus 1 | Wohnung 3 (DG): 3 Zimmer, Wohnfläche 91,7 m²
 - Haus 2 | Wohnung 1 (EG): 4 Zimmer, Wohnfläche 151,5 m²
 - Haus 2 | Wohnung 2 (OG): 3 Zimmer, Wohnfläche 128,2 m²
 - Haus 2 | Wohnung 3 (DG): 3 Zimmer, Wohnfläche 103,0 m²
- Grundstück: 1.096 m²
- Wohnfläche: 92 - 152 m²
- Zimmer: 3 - 4
- Gärten: 240 - 346 m²
- Fertigstellung: Herbst 2026

Highlights

- Alle Wohnungen stufenlos per Aufzug erreichbar
- Lichtdurchflutete Räume durch zahlreiche bodentiefe Fenster auf der Südseite
- Erdgeschoss-Wohnungen mit großzügigen Privatgärten
- Hochwertige Elektroausstattung mit CAT 7 Verkabelung
- Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Video-Türsprechanlage
- Stromanschluss für jeden Garagenstellplatz
- Wärmepumpe als Energiekonzept ohne Erdgas
- ... und noch vieles mehr



Moderne Wohnkultur mit Qualität und Anspruch

Die durchdachte Grundrissgestaltung sowie die bodentiefen Fensterfronten, die für maximalen und natürlichen Lichteinfall sorgen, lassen die Grenzen zwischen Innen- und Außenbereich verschmelzen.

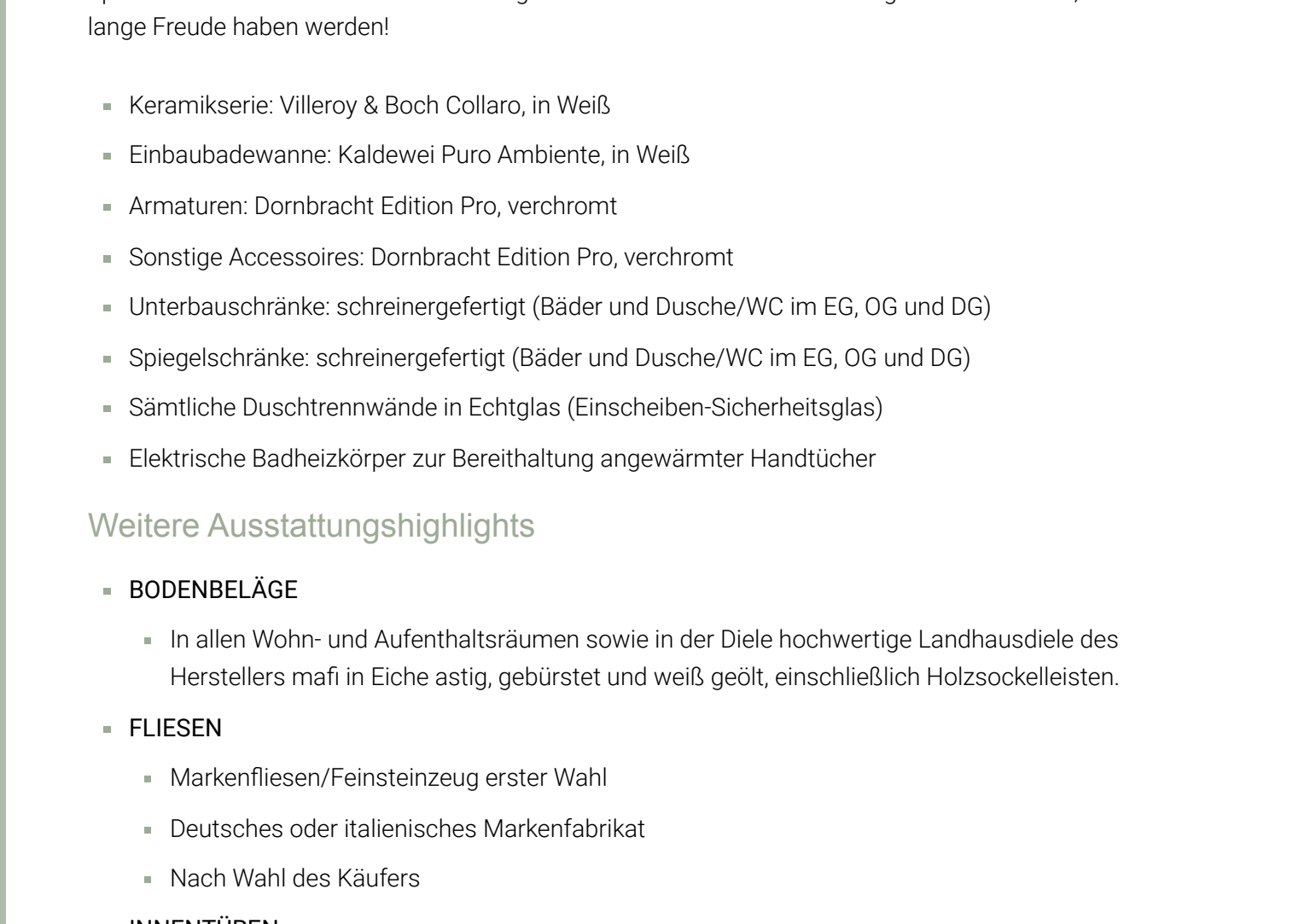
In Verbindung mit der großzügigen Sonnenterrasse und dem angrenzenden weitläufigen Gartenbereich entsteht eine Wohlfühlzone für die ganze Familie. Der offene Wohn- und Essbereich – sowohl im Erd- als auch Obergeschoss – mit integrierter Küche unterstreicht das gemütliche und kommunikative Miteinander.

Schöne Träume dank intelligenter Planung und ausgesuchten Materialien

Die Schlafzimmer sind nach Norden ausgerichtet: somit bleiben die Räume im Sommer von der Mittagshitze verschont und garantieren damit ein angenehmes Klima und einen erholsamen Schlaf. Unsere Parkettböden stammen vorzugsweise aus europäischer Herstellung und werden auf natürliche Weise veredelt, d.h. ohne den Einsatz chemischer Zusatzstoffe, die möglicherweise Allergien auslösen können.

Ankommen, die Ruhe genießen und entspannen

Das Wohnen unter dem Dach war schon immer die beste Wahl für alle, die fantastische Aussichten lieben. Wer es schätzt hell und vor allem ruhig zu wohnen, für den verbindet die obere Etage mit ihrem sonnigen Süd-Balkon diese Vorzüge auf perfekte Weise. Dank des privaten Zugangs vom Aufzug in die Wohnung, gelangt man ohne Umwege mit seinen Einkäufen direkt in die eigenen vier Wänden.



AUSSTATTUNG

Bäder

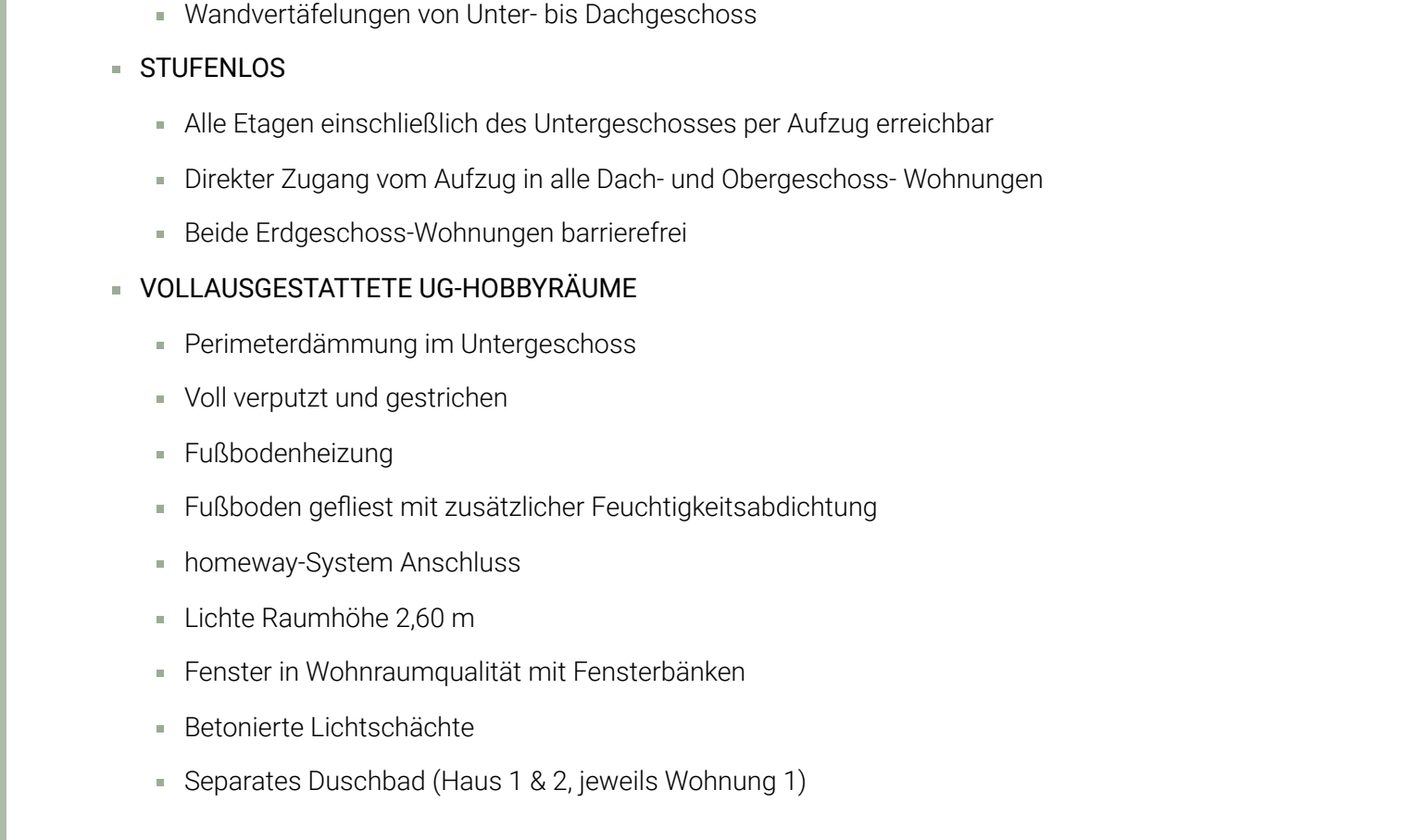
Besondere Ansprüche werden heutzutage an die Gestaltung des Badezimmers gestellt, denn dieses hat einen wesentlichen Einfluss auf den Wohnkomfort.

Neben großzügigen Duschen mit Echtglas-Trennwänden sowie Armaturen und Waschtischen bekannter Markenhersteller sind schreinergefertigte Unterschränke und beleuchtete Spiegelschränke vorgesehen, die optimal mit der restlichen Badeinrichtung harmonisieren. So entstehen behagliche Ruheoasen, an denen Sie lange Freude haben werden!

- Keramikserie: Villeroy & Boch Collaro, in Weiß
- Einbaubadewanne: Kaldewei Puro Ambiente, in Weiß
- Armaturen: Dornbracht Edition Pro, verchromt
- Sonstige Accessoires: Dornbracht Edition Pro, verchromt
- Unterbauschränke: schreinergefertigt (Bäder und Dusche/WC im EG, OG und DG)
- Spiegelschränke: schreinergefertigt (Bäder und Dusche/WC im EG, OG und DG)
- Sämtliche Duschtrennwände in Echtglas (Einscheiben-Sicherheitsglas)
- Elektrische Badheizkörper zur Bereithaltung angewärmter Handtücher

Weitere Ausstattungshighlights

- **BODENBELÄGE**
 - In allen Wohn- und Aufenthaltsräumen sowie in der Diele hochwertige Landhausdiele des Herstellers mafi in Eiche astig, gebürstet und weiß geölt, einschließlich Holzsockelleisten.
- **FLIESEN**
 - Markenfliesen/Feinsteinzeug erster Wahl
 - Deutsches oder italienisches Markenfabrikat
 - Nach Wahl des Käufers
- **INNENTÜREN**
 - Schreinergefertigte, stumpf einschlagende Holztüren mit Weißlack-Oberfläche, glatt oder mit einer Kassette. Rosetten-Drückergarnitur Modell Hoppe Amsterdam, inklusive Softclose-Funktion mit magnetischem Türschnapper. Die Türen zwischen Diele und Wohnzimmer erhalten Glasabschnitte aus Einscheiben-Sicherheitsglas (Klarglas).
- **SCHALTER UND STECKDOSEN**
 - Großflächige, quadratische Schalter und Steckdosen des Herstellers Gira oder Busch-Jaeger (oder gleichwertig) im Farbton Weiß.
 - USB-Steckdosen in der Küche, im Elternschlafzimmer und in den Kinderzimmern, zum direkten Aufladen von Smartphones oder Tablets.
- **ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN**
 - Alle Raffstores werden mit Elektroantrieb und, je Wohnung, mit einer zentralen elektronischen Zeitschaltuhr ausgestattet
 - Die integrierte Astro-Funktion berücksichtigt – bei entsprechender Einstellung – die unterschiedlichen Sonnenauf- und -untergangszeiten im Laufe des Jahres
 - Damit wird auch bei längerer Abwesenheit eine Nutzung der Wohnungen simuliert, was zum Schutz vor Einbrüchen beitragen kann
- **MULTIMEDIA-VERNETZUNG**
 - Vernetzung aller Aufenthaltsräume mit einem homeway-System.
 - Jede Dose stellt Anschluss für TV, Radio, Telefon und Datennetzwerk bereit.
 - So können Sie die unterschiedlichsten Geräte flexibel platzieren und in jedem Wohnraum mit maximaler Geschwindigkeit aufs Internet zugreifen – selbst ohne Einrichtung eines WLAN!



TREPPENHAUS

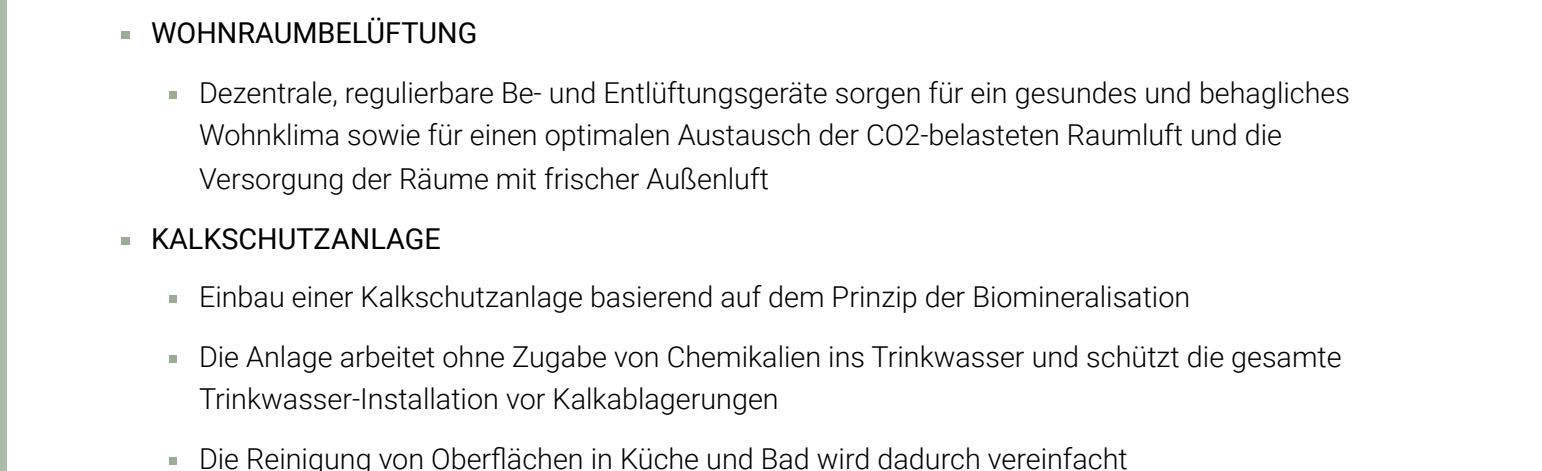
- Bodenbelag und Wandsockelleisten aus Feinsteinzeug
- Wandvertäfelungen von Unter- bis Dachgeschoss

STUFENLOS

- Alle Etagen einschließlich des Untergeschosses per Aufzug erreichbar
- Direkter Zugang vom Aufzug in alle Dach- und Obergeschoss- Wohnungen
- Beide Erdgeschoss-Wohnungen barrierefrei

VOLLAUSGESTATTETE UG-HOBBYRÄUME

- Perimeterdämmung im Untergeschoss
- Voll verputzt und gestrichen
- Fußbodenheizung
- Fußboden gefliest mit zusätzlicher Feuchtigkeitsabdichtung
- homeway-System Anschluss
- Lichte Raumhöhe 2,60 m
- Fenster in Wohnraumqualität mit Fensterbänken
- Betonierete Lichtschächte
- Separates Duschbad (Haus 1 & 2, jeweils Wohnung 1)



HEIZUNG UND WARMWASSER

- Beheizung und Warmwasserbereitung mit einer Wärmepumpenanlage (siehe Baubeschreibung). Fußbodenheizung in allen Wohnräumen einschließlich des Untergeschosses (mit Ausnahme des Haustechnik-Waschraums)
- Zusätzliche Badheizkörper zur Bereithaltung angewärmter Handtücher

WOHNRAUMBELÜFTUNG

- Dezentrale, regulierbare Be- und Entlüftungsgeräte sorgen für ein gesundes und behagliches Wohnklima sowie für einen optimalen Austausch der CO2-belasteten Raumluft und die Versorgung der Räume mit frischer Außenluft

KALKSCHUTZANLAGE

- Einbau einer Kalkschutzanlage basierend auf dem Prinzip der Biominalisation
- Trinkwasser-Installation ohne Zuleitung ins Trinkwasser und schützt die gesamte Trinkwasser-Anlage vor Kalkablagerungen
- Die Reinigung von Oberflächen in Küche und Bad wird dadurch vereinfacht

GARAGE

- Zukunftsweisend rüsten wir jeden Garagenstellplatz mit einem Stromanschluss vor, damit bei Bedarf eine Ladestation für Elektroautos installiert werden kann

AUSSENANLAGEN

- Großflächige Terrassenplatten
- Vollständig angelegte Außenanlagen
- Gartenbepflanzung laut Baubeschreibung
- Beschichteter Doppelstabzaun zum Nachbargrundstück
- Verzinkter und beschichteter Metallzaun (straßenseitig)



LAGE

München

Perfekte Mischung aus Tradition & Moderne

Die Attraktivität der bayerischen Landeshauptstadt liegt in der Vielzahl an Perspektiven, die diese Stadt ihren Bewohnern bietet: In München sitzen Hochschulen, Forschungsinstitutionen und Unternehmen von Weltklasse, daneben punktet die Metropole als ehemalige Residenzstadt der bayerischen Könige mit einem hohen Maß an unverwechselbarer Tradition.

Solln

Das Herzstück des Münchner Südens

Solln wurde 1938 eingemeindet. Seither hat sich der Villenvorort zu einem modernen und äußerst begehrten Stadtviertel Münchens entwickelt – nicht zuletzt, weil es seinen ursprünglichen Charme bewahren konnte. Die Sollner genießen heute alle Vorzüge des städtischen Lebens, sind jedoch gleichzeitig von den Erholungsgebieten südlich der Landeshauptstadt – wie etwa dem Forstenrieder Park oder dem Fünf-Seen-Land zwischen Starnberger See und Ammersee – nur wenige Autokilometer entfernt.

Neben einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, namhaften Restaurants und alteingesessenen Familienbetrieben findet sich in Solln ein breites Angebot an medizinischen Institutionen, Kindergärten, Schulen und Gymnasien. Ein Highlight bayerischer Lebenskultur ist die Waldwirtschaft Großhesselohe im beschaulichen Pullach – einer der schönsten und bekanntesten Biergärten Münchens. Liebhaber der bayerischen Küche kommen hier ebenso auf ihre Kosten wie ausgewiesene Musikkenner, die den sonntäglichen Jazzbrunch schätzen – all das im Grünen, hoch über der Isar.

Der Mittlere Ring und damit die A95 Richtung Garmisch-Partenkirchen oder die A8 in Richtung Salzburg und Inntal/Kitzbühel sind nur wenige Autominuten entfernt. Dank eines hervorragend ausgebauten