

Exposé

Terrassenwohnung in München

**Über den Wipfeln zuhause – 4 Zimmer, großer Balkon,
pure Lebensqualität**



Objekt-Nr. **OM-449485**

Terrassenwohnung

Verkauf: **1.890.000 €**

81479 München
Bayern
Deutschland

Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	145,30 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	40,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Erstbezug		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schon beim Betreten entfaltet sich eine architektonische Großzügigkeit, die Innen- und Außenraum wie selbstverständlich verbindet. Der ca. 39 m² große Wohn- und Essbereich ist als offene Bühne für Alltag und Empfang inszeniert. Raumhohe Glasfronten holen Licht, Weite und Blickachsen tief in die Wohnung.

Ein Wohnraum, der nicht nur offen wirkt, sondern souverän komponiert ist. Edles Eichenparkett, präzise Linienführung und die stufenlose Anbindung an die Terrasse schaffen ein Wohngefühl, das Ruhe, Status und moderne Lebensqualität verbindet.

Abseits des geselligen Mittelpunkts bietet die Master Suite ein bewusst ruhiges Gegengewicht. Der Schlafbereich öffnet sich zur Terrasse und wird durch eine maßgefertigte, raumhohe Einbauschränk-Front klar strukturiert. Das direkt verbundene Duschbad folgt derselben Haltung: feinste Materialien, barrierearmes Design und eine ruhige, zeitlose Formsprache. Ein privater Bereich für Ästheten mit Anspruch an Komfort.

Die Architektur verbindet klare Neubauqualität mit repräsentativer Präsenz.

Großzügige Außenflächen, durchdachte Proportionen und hochwertige Ausführung unterstreichen den Charakter als langfristig werthaltiges Zuhause. Die Dachterrasse fungiert als privates Open-Air-Wohnzimmer mit Blick über die Baumwipfel.

Ausstattung

Für Familien und Paare

Raumhohe Glasflächen

Stufenlose Außenanbindung

Reduzierte Materialpalette

Privater Rooftop-Garden

Zeitlose Neubauarchitektur

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Dachterrasse, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Der Stadtteil überzeugt durch seine gewachsene Eleganz, seine großzügigen Grundstücke und eine Wohnkultur, die in München selten geworden ist. Villen aus dem frühen 20. Jahrhundert, alte Baumalleen und gepflegte Gärten prägen das Bild eines Quartiers, das Ruhe, Stil und Substanz auf besondere Weise verbindet.

Die exklusiv von uns angebotenen Neubauwohnungen befinden sich in einem besonders geschützten, villenartig geprägten Wohnumfeld – angenehm zurückhaltend, grün und repräsentativ zugleich. Die Nähe zum Isarhochufer, zur Großhesseloher Waldwirtschaft und zum Tennisclub Großhesselohe verleiht der Adresse eine besondere Qualität: naturnah, kultiviert und dennoch hervorragend angebunden.

Im Alltag zeigt sich die Stärke Sollns in seiner ausgewogenen Infrastruktur. Feine Einkaufsmöglichkeiten, ausgewählte Feinkostadressen, Restaurants, Cafés und kulturelle Angebote sind bequem erreichbar. Gleichzeitig bietet der Stadtteil ein Umfeld, das besonders für Familien attraktiv ist – mit renommierten Bildungseinrichtungen, bilingualen Angeboten und alternativen pädagogischen Konzepten.

Der Freizeitwert gehört zu den großen Privilegien dieser Lage. Spaziergänge entlang der Isar, das Naturbad Maria Einsiedel, der Hinterbrühler See, Tennis, Reiten, Golf sowie der nahe Forstenrieder Park schaffen einen Lebensraum, der Erholung und Aktivität elegant

miteinander verbindet. Auch der Starnberger See und die Alpen sind schnell erreichbar – für Menschen, die urban wohnen und dennoch nicht auf Natur, Weite und Bewegung verzichten möchten.

Die S-Bahn verbindet Solln komfortabel mit der Münchner Innenstadt. Über die A95 und A8 sind Starnberger See, Tegernsee, Chiemgau und die Alpenregion ebenfalls gut erreichbar. So entsteht eine Wohnlage, die seltene Qualitäten vereint: Diskretion, Grün, gewachsene Nachbarschaft, urbane Nähe und langfristige Werthaltigkeit.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule

Exposé - Galerie



Blick in den Wohnzimmer



Master Suite

Exposé - Galerie

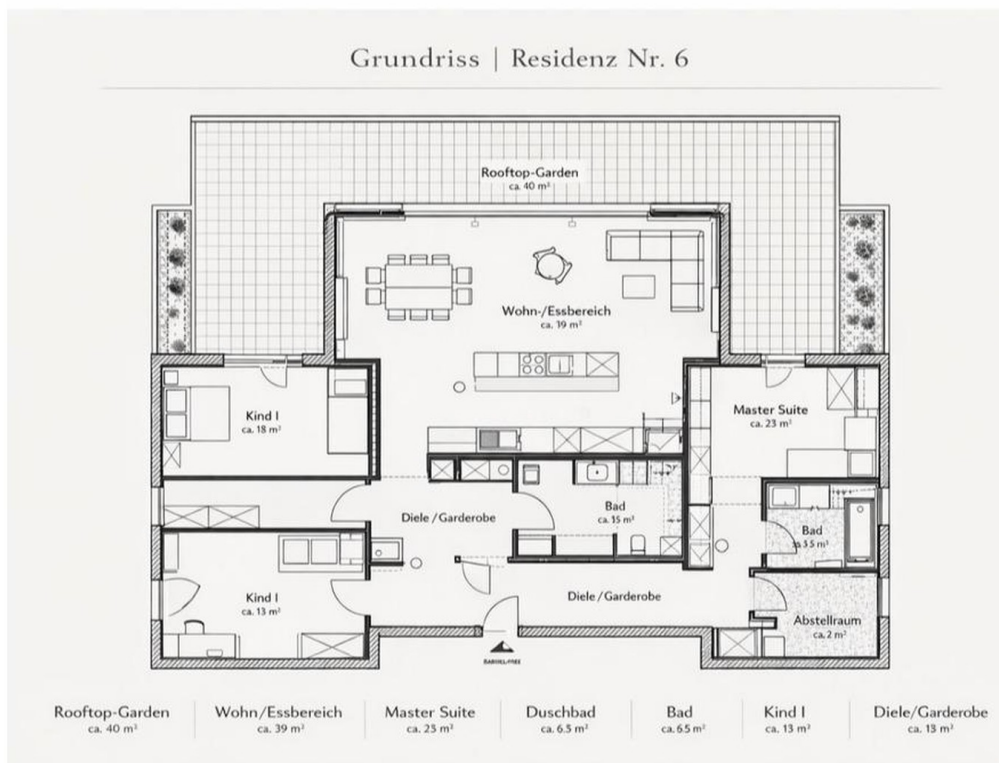


Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss