



UHDE 19
Wohnduett Solln



Uhdestraße 19 | München-Solln

GRUND-IDEE

BAUEN FÜRS LEBEN



Karl Blöchl und Erwin J. Schimmer, Geschäftsführer der GRUND-IDEE, bauen seit 1992 Wohn(t)räume. Das menschliche Streben nach Geborgenheit, Raum, Licht und Komfort bildet die grundsätzlichen Werte, die über 120 Projekte mit mehr als 1.500 Wohnungen in den letzten Jahren geprägt haben. Diese Werte werden neben zeitgemäßer Architektur und TÜV-ausgezeichneter Nachhaltigkeit nach ISO 9001 auch AM ISAR-HOCHUFER Einzug halten.

GRUND-IDEE: Bauen fürs Leben



„Eine Wohlfühllage, natur- und doch stadtnah, dafür steht die UHDE19. Wenn Sie Ihre sprichwörtliche Ruhe haben und stilvoll wohnen möchten, sind Sie hier in Soln genau richtig.“

Erwin J. Schimmer



SOLLN: WOHN- UND LEBENSQUALITÄT

Im Münchener Süden, nur ca. 1,5 km vom historischen Kern von Solln entfernt, baut die GRUND-IDEE in der wenig befahrenen Uhdestraße ein stilvolles Wohnensemble, bestehend aus Vorderhaus und rückwärtigem Gartenhaus.

Das **Vorderhaus** ist ein modernes Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten mit ca. 54 bis 87 m² Wohnfläche und Tiefgarage mit Einzelstellplätzen. Die Erdgeschosswohnungen sind barrierefrei ausgeführt und verfügen über eigene Gärten. Die Wohnungen in den Obergeschossen haben sonnige West- bzw. Süd-Balkone und in den 2 DG-Wohnungen genießt man neben den Dachterrassen Raumhöhen von bis zu 2,75 m. Geschmackvoll angelegte Außenanlagen mit Gemeinschaftsgrün und Fahrradstellplätzen runden das Projekt ab.

Das Wohnensemble UHDE19 - für Menschen, die ruhig, stilvoll und doch innenstadtnah leben möchten.

DAS GARTENHAUS: VIEL RAUM FÜR DIE FAMILIE



3D-Visualisierung: Blick auf das Gartenhaus

Das **Gartenhaus** besteht aus zwei Einheiten mit jeweils eigenem Hauseingang und großzügigen Grundrissen mit 5 Zimmern auf 2 Etagen. Mit jeweils ca. 132 m² Wohnfläche und Raumhöhen im EG und DG von 2,70 bzw. 2,80 m bieten die Wohnungen viel Raum zur Entfaltung für die ganze Familie. Hinzu kommt das Untergeschoss mit ausgebautem Hobbyraum mit Fußbodenheizung und Parkettboden sowie guter Belichtungssituation.

Die ruhigen, sonnigen Südterrassen und Gärten laden zum Entspannen ein.

Vorderhaus wie Gartenhaus werden nach EnEV 2016 ausgeführt. Beide Häuser erhalten ein dezentrales Lüftungskonzept mit Wärmerückgewinnung und ein Wärmeverbundsystem mit Solarputz (MAXIT Sonnenhaus).

SCHLICHTE ELEGANZ - WERTIGE AUSSTATTUNG



3D-Visualisierung - Ausstattungsbeispiel

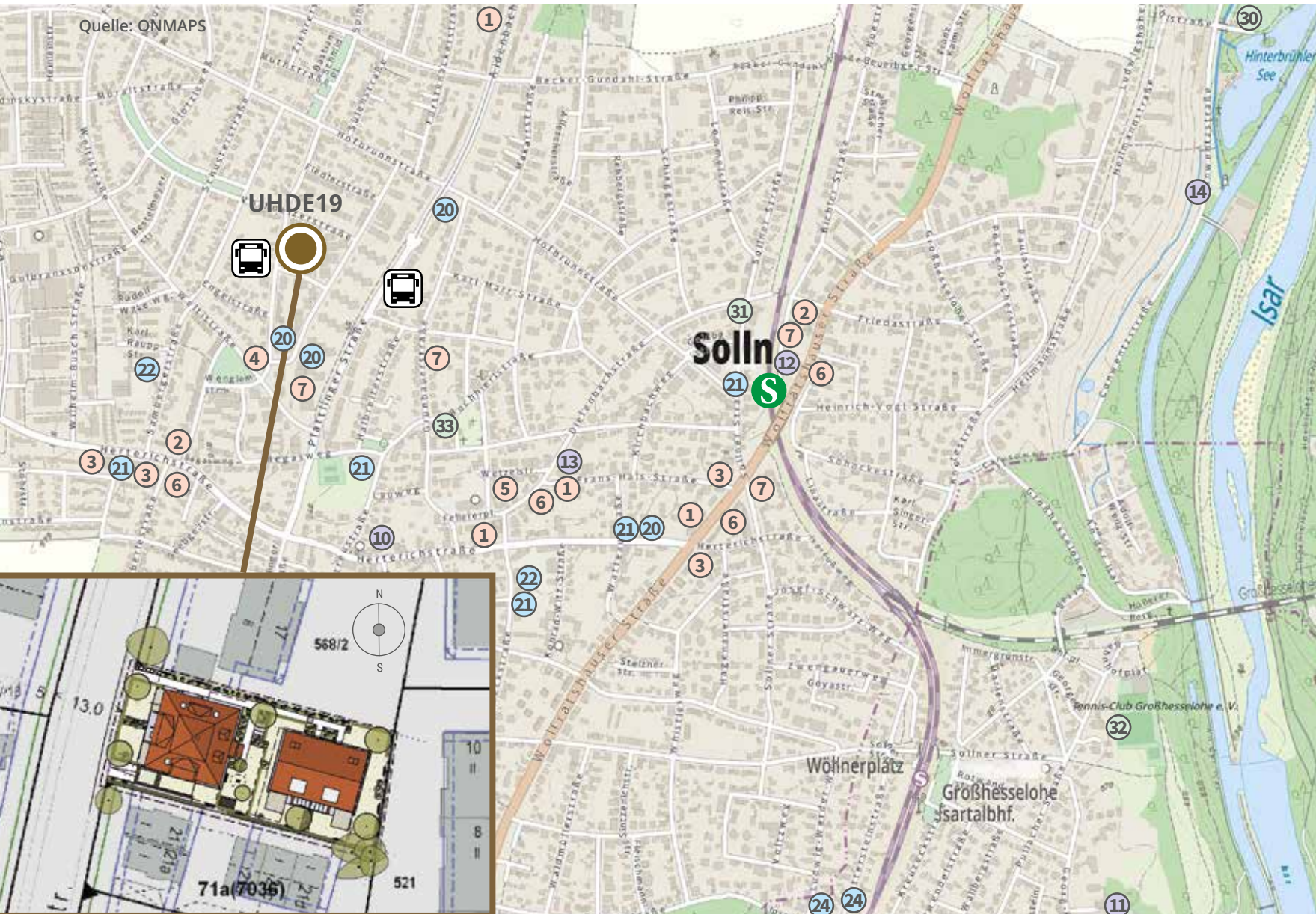


Hochwertige Sanitärausstattung (Beispiel)

Wertigkeit - innen wie außen:

- Massivbauweise mit Ziegelwänden
- hochwertige Holz-Alu-Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- wertige Fliesen- oder Parkettböden mit Fußbodenheizung / Einzelraumregelung
- wertige Sanitäreinrichtung mit Markenprodukten, u.a. von KEUCO, KALDEWEI und KERAMAG sowie Duschkabinen in Klarglas
- Video-Gegensprechanlage mit Farbmonitor im Vorderhaus
- Wohnraumbe- und entlüftung mit Wärmerückgewinnung in den Wohnräumen
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen und abscherrbarer Steckdose

RUHIG ABER LEBENDIG: DAS IST LEBEN IN SOLLN



UHDE19

Das Wohnensemble in der Uhdestraße 19 bietet aufgrund seiner Lage höchste Lebensqualität. Das Grundstück befindet sich in einem gepflegten und ruhigen Wohngebiet. In den charmanten Sollner Ortskern mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und vielseitigen gastronomischen Angeboten gelangt man zu Fuß in nur 15 Minuten, oder man nimmt den Bus, der 30 Meter vor der Haustüre hält und direkt zur S-Bahnstation Solln fährt. Es mangelt weder an Schulen, Kindergärten und Kitas im nahen Wohnumfeld, noch an einer hervorragenden ärztlichen Infrastruktur.

Das Naherholungsangebot ist einzigartig. Schnell erreicht man mit dem Fahrrad das Isarhochufer und den schönsten Jazz-Biergarten Münchens, die Waldwirtschaft. Einmal „bergab“ und Sie befinden sich in den Isarauen, einem Paradies für Naturfreunde, ob zum Wandern, Joggen oder für Fahrradtouren in die Innenstadt und in Richtung Wolfratshausen. Nahe liegt auch der Münchener Golfclub mit seiner 9-Lochanlage und das einzigartige Maria Einsiedel Freibad mit seinem kühlen Isarkanal.

Den Marienplatz erreicht man öffentlich in ca. 35 Minuten und in 15 Minuten mit dem PKW. Sehr günstig ist auch die Anbindung ins Voralpenland oder ins 5-Seen-Land. Der Starnberger See ist nur 20 Auto-Minuten entfernt.

Einkaufen

- ① Supermarkt
- ② Bioladen
- ③ Banken
- ④ Getränkemarkt
- ⑤ Wochenmarkt Solln
- ⑥ Bäckerei / Konditorei
- ⑦ Apotheke

Kindergärten /Schulen

- ⑳ Kinderkrippe
- ㉑ Kindergarten
- ㉒ Grundschule / Mittelschule
- ㉓ Gymnasium

Sport/Freizeit

- ㉔ Münchener Golfclub e.V.
- ㉕ Kino Solln
- ㉖ Tennisclub Großhesselohe
- ㉗ Yoga Pilates Solln

Restaurants

- ⑩ Wirtshaus Schützenlust
- ⑪ Waldwirtschaft
- ⑫ Zum Sollner Hirschen
- ⑬ Ristorante Al Caminetto
- ⑭ Gasthof Hinterbrühl



Die Isarauen - Erholung pur



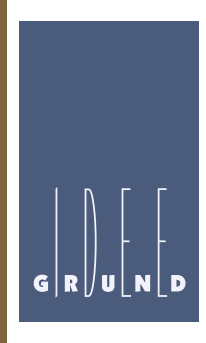
Gasthaus und Biergarten Zum Hirschen



Golfen am Münchener Golfclub e.V.



Blick in die Uhdestraße



GRUND-IDEE Wohn- und Gewerbebau GmbH
Georg-Kollmannsberger-Str. 3
85386 Eching

Telefon: (089) 18 93 147 - 0
Telefax: (089) 18 93 147 - 28
vertrieb@grund-idee.de
www.grund-idee.de

HAFTUNGAUSSCHLUSS

Der Inhalt dieses Prospekts entspricht dem Planungsstand des Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Prospekterstellung (August 2016). Änderungen in der Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Maßgeblich sind der notarielle Kaufvertrag und die notariell beurkundete Baubeschreibung.

Die Darstellungen der Objektansicht und der Innenräume in dieser Broschüre sind nicht bindend und geben die Gestaltung des Illustrators wieder. Gleiches gilt für die verwendeten Fotos, die nur beispielhaft sind. Abgebildete Möbel und Einrichtungsdetails sind nicht Bestandteil des Kaufvertrages.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Prospekts wird keine Haftung übernommen.

IMPRESSUM

Prospekt: CONNECTING.ART, München
Fotos: Shutterstock / CONNECTING.ART
3D-Visualisierungen: Form 3D