



■ Auszug unserer aktuellen Objekte

Solln - Exklusive Dachgeschoss-Galeriewohnung



Ca. 87m² Wfl, 3 Zi. und Galerie, Bj. 1994, neuer Parkettboden, Süd-West-Dachterrasse, große Fensterflächen, Hobbyraum

€ 355.000,-

Objekt-Nr.: 15382

Solln - Kleines Domizil mit großer Wirkung



Ca. 110m² Wfl., ca. 290m² Grund, 4 Zi., Bj. 1994, hochwertig ausgestattet, geeignet für Singles und Paare, viele Einbauten, offener Kamin

€ 695.000,-

Objekt-Nr.: 15788

Solln - Elegantes Stadthaus in grüner Bestlage



Ca. 194m² Wfl., ca. 200m² Süd-Grund, 5 Zi., 2 Loggias, Dachstudio, Bulthaupt-EBK, offener Kamin alles in Top-Zustand

++ VERKAUFT ++

Grünwald - Villa im französischen Landhaus-Stil



Ca. 290m² Wfl., 7 Zi., ca. 1316m² Grund, Villa im Landhausstil, offener Kamin, Wintergarten, Sauna, Dachstudio, S-W-Garten

€ 1.748.000,-

Objekt-Nr.: 15906

Grünwald - Exklusive Neubau-Villa



Z.B. ca. 230m² Wfl., 7 Zi., ca. 1090m² Grund, S/W-Terrasse, individuelle Ausstattung, weitere Villen möglich

€ 1.190.000,-

Objekt-Nr.: 15917

■ Auszug unserer aktuellen Kundengesuche

Französische Familie sucht in Solln oder Pullach eine Doppelhaushälfte, ein Reihenhaus oder Einfamilienhaus ab 150m² Wfl. (mind. 4 Schlafzimmer) bis € 850.000,- **Kd-Nr.: 19782909**

Patentanwalt sucht für sich und seine Familie ausschließlich in Solln eine Dachterrassenwohnung ab 140m² Wfl. bis € 800.000,- **Kd-Nr.: 19757672**

Unternehmer aus der Softwarebranche sucht in Solln oder Pullach ein Einfamilienhaus ab 200m² Wfl. mit großem Grundstück bis € 1.900.000,- **Kd-Nr.: 19764614**

Inhaber einer renommierten Sporthauskette sucht für sich und seine Familie in Nymphenburg, Obermenzing oder Solln eine Villa ab 300m² Wfl. und repräsentativem Grundstück bis € 3.000.000,- **Kd-Nr.: 19775362**

Profi-Sportler sucht in Grünwald, Solln oder Pullach eine Villa mit Pool und mind. 250m² Wfl., 7 Zi. mit Einliegerwohnung bis € 2.600.000,- **Kd-Nr.: 19784048**

Renomierter Münchener Bauträger sucht Grundstücke für neue Projekte. Bevorzugt werden Lagen wie Bogenhausen, Harlaching, Nymphenburg, Neuhausen, Grünwald, Waldtrudering, Solln, Pullach und Herzogpark. Grundstücke mit mindestens 700m² Größe sind von Interesse. Der Preis richtet sich nach Bebaubarkeit des Objektes. **++ Höchstpreise garantiert ++ Kd-Nr.: 19735509**

■ Ihre Ansprechpartner



Tina Aigner
089 - 17 87 87 - 48
taigner@aigner-immobilien.de



Karin Obermaier
089 - 17 87 87 - 16
obermaier@aigner-immobilien.de

■ **Aigner Immobilien GmbH**
Ferdinand-Maria-Straße 47
80639 München
Telefon 089 - 17 87 87 - 0
Telefax 089 - 17 87 87 - 88
info@aigner-immobilien.de

Tagesaktuell mind. 200 Objekte sowie konkrete Kundengesuche unter:
www.aigner24.de

AIGNER IMMOBILIEN 
VERKAUF ■ VERMIETUNG ■ VERWALTUNG

Marktbericht

Solln, Harlaching, Grünwald und Pullach

• PREISE • FAKTEN • ANGEBOTE • GESUCHE •





■ Solln

Der im Süden von München gelegene Stadtteil Solln gehört zu den begehrtesten, teuersten, aber auch preisstabilsten Wohnlagen in München. Stark nachgefragte Spitzenobjekte sind nach wie vor die bevorzugten (Altbau) Villen im Ensemble oder auch Alleinlage in den bevorzugten Top-Lagen von Alt-Solln und der Prinz-Ludwigs-Höhe. Sehr gesucht sind aber auch im mittleren Preissegment die Doppelhäuser und Reihenhäuser. In Solln hat Deutschland keine Nachwuchssorgen, das zeigt am besten die starke Nachfrage bei Immobilien mit mehreren Kinderzimmern. Besonders hier im Süden geht der Trend immer mehr zur „Großfamilie“.

Eine sehr familienfreundliche Gegend auf hohem Niveau, die nicht nur von schönen Bauten profitiert, sondern auch von der Nähe zum Isarhochufer. Der Forstenrieder Park und die Isarauen bieten sehr gute Freizeitmöglichkeiten. Zusätzlich bietet Solln eine sehr gute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und haben aufgrund der niveaувollen Anwohnerschaft einen sehr guten Ruf.

Einwohner	78.056 (Solln, Obersendling, Thalkirchen, Forstenried, Fürstenried)
Einfamilienhäuser	ab 800.000 - € nach oben offen
Doppelhaushälften	650.000 - 850.000 €
Reihenhäuser	450.000 - 650.000 €
Eigentumswohnungen	2.500 - 5.900 €/m ²
Grundstücke:	800 - 1.250 €/m ²
Mieten	10 - 15 €/m ²

Solln in Zahlen

■ Harlaching

Die Faustregel für Harlaching, für den südlichsten Bezirk rechts der Isar: je näher am Fluss, desto exklusiver wird das Ambiente. Nicht zu vergessen, dass Grünwald anfängt, wo die Meterschwaige mit der bekannten Waldwirtschaft aufhört. Die Viertel sind geprägt durch parkähnliche Grundstücke mit altem Baumbestand und meist freistehenden Häusern oder großzügigen Anwesen im Villenstil. Der Tierpark Hellabrunn liegt an seinem westlichen Rand, der Perlacher Forst schließt östlich an.

Alt-Harlaching und der Meterschwaige sieht man die Prinzipien der Gartenstadt-Idee heute noch an. Die elegante Wohngegend gehört zu den teuersten und besten, die der Südosten Münchens zu bieten hat.

Einwohner	46.462 (mit Untergiesing)
Einfamilienhäuser	ab 800.000 - € nach oben offen
Doppelhaushälften	650.000 - 900.000 €
Reihenhäuser	450.000 - 650.000 €
Eigentumswohnungen	2.500 - 5.800 €/m ²
Grundstücke	800 - 1.200 €/m ²
Mieten	10 - 15 €/m ²

Harlaching in Zahlen

■ Grünwald

Hier scheiden sich die Geister! Für viele ist hier der lebenswerteste Ort überhaupt, aber manche sind der Meinung, Grünwald sei ein Nobelviertel auf dem absteigenden Ast. Allerdings sprechen die hier zu erzielenden Verkaufspreise eine eindeutige Sprache und zeigen, wie beliebt Grünwald wirklich ist. Es findet sich hier ein breites Angebot an Häusern und Grundstücken, bereit für einen Wandel.

Grünwald besticht durch seine lockere Bebauung mit herrschaftlichen Anwesen in großzügigen Parkanlagen. Zudem bietet das „Luxus-Dorf“-Grünwald seinen Bewohnern ein so vielfältiges Angebot von bodenständiger bis anspruchsvoller Gastronomie, zahlreiche Shopping Möglichkeiten, Wellness und Erholung, dass eine Fahrt in die Münchner City oft gar nicht nötig ist. Gemäß den Ansprüchen der Bewohner gibt es hier sehr gute Schulen und Kindergärten. Die herrlichen Isarauen mit gemütlichen Biergärten und der Perlacher Forst laden zum Radeln und Spazieren ein.

Einwohner	10.869
Einfamilienhäuser	ab 750.000 - € nach oben offen
Doppelhaushälften	650.000 - 850.000 €
Reihenhäuser	400.000 - 650.000 €
Eigentumswohnungen	2.300 - 4.300 €/m ²
Grundstücke	650 - 950 €/m ²
Mieten	10 - 14 €/m ²

Grünwald in Zahlen

■ Pullach im Isartal

Die traditionsbewusste, alteingesessene Gemeinde Pullach, am westlich Hochufer der Isar, angrenzend an Solln, zählt zu den begehrtesten und teuersten Wohnlagen im Münchner Landkreis. Viel Grün ziert den Villenvorort mit zahlreichen liebevoll bepflanzten Gärten und – im Gegensatz zu Grünwald – etwas kleineren Grundstücken. Eine elegante, gediegene und etwas zurückhaltendere Architektur prägt das Bild der Straßenzüge.

Der charmante Dorfcharakter mit Kirchplatz, historischer kleiner Kirche blieb erhalten und bildet das Ortszentrum mit allen Einkaufsmöglichkeiten. Die gute Infrastruktur, das Freizeitbad und ein reges kulturelles Leben, verbunden mit der Nähe zu München durch den S-Bahn-Anschluss, machen die Gemeinde sehr attraktiv.

Einwohner:	8.767
Einfamilienhäuser	ab 750.000 - € nach oben offen
Doppelhaushälften	600.000 - 750.000 €
Reihenhäuser	400.000 - 650.000 €
Eigentumswohnungen	2.400 - 4.500 €/m ²
Grundstücke	750 - 1.100 €/m ²
Mieten	10 - 14 €/m ²

Pullach in Zahlen

■ Fazit

Das Leben in vollen Zügen genießen!

Der Münchner Süden ist eine beliebte Wohngegend mit vielen Vorzügen, in der man sich gerne niederlässt. Dennoch ist jede Immobilie individuell zu bewerten. Die genannten Preisspannen schwanken im täglichen Immobiliengeschäft, da bestimmte Lagen und besondere Ausstattungen auch einen exklusiven Preis haben. In begehrter, perfekter Umgebung werden oft auch Liebhaberpreise erzielt.

Die Perspektiven für die Werthaltigkeit von Immobilien in Solln, Harlaching, Grünwald und Pullach sind nach wie vor ausgezeichnet. Den Ruf, zu den exklusivsten Vierteln zu gehören, verdienen sie also zu Recht.