



BEST°75

BERTELESTRASSE 75 SOLLN

BEST°75: ZEITLOS WOHNEN ZWISCHEN BÄUMEN.



Auf einem der schönsten Flecken Münchens, im grünen Herzen von Solln, fühlt sich Leben und Wohnen jeden Tag einfach richtig an.



SEITE 08

SOLLNER SPAZIERGANG

Eine Annäherung an ein ganz besonderes Viertel in der Geschwindigkeit und Intensität, die es verdient. Zu Fuß und mit offenen Sinnen schlendern wir durch das satte Grün, erfahren Erstaunliches und begreifen Schritt für Schritt, warum es hier so besonders ist und das Wohnen so wunderbar.



SEITE 14

DAS PROJEKT

An einem besonderen Ort kann nur ein besonderer Platz zum Wohnen und Leben entstehen. Vier Elemente sind die Grundbestandteile allen Seins. An vier Himmelsrichtungen bestimmen wir den Standort. Vier Jahreszeiten gliedern das Jahr. Vier Häuser stehen in wunderbarer Eintracht nebeneinander - das BEST⁷⁵.



SEITE 20

DIE AUSSTATTUNG

Schon an der Aufteilung wird der klassische, durchdachte und aufs Wesentliche konzentrierte Charakter von BEST⁷⁵ ersichtlich. Überhaupt strahlt das BEST⁷⁵ bei aller Modernität eine zeitlose Eleganz aus, die auf angenehmste Art dem geschichtsträchtigen Standort Rechnung trägt.



SEITE 24

FRAGE DES STILS

Ihren eigenen vier Wänden schenken am Ende Sie den ganz persönlichen Stil. Wie wollen Sie leben? Urban Jungle, Slow Living, Modern Glam oder doch lieber alles in einem? Den perfekten Raum für Ihre individuellen Gestaltungswünsche bauen wir für Sie – Sie machen den Rest.



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 und Licht bildet die grundsätzlichen Werte, die über 140 Projekte mit mehr als 1.800 Wohnungen in den letzten Jahren geprägt haben.

WOHNUNGSLISTE

Egal ob Sie in eine grüne Gartenwohnung, eine charmante Etagenwohnung oder lieber hoch hinaus in eine der schicken Penthouse-Wohnungen wollen: Gut geschnittene Wohnungen für jeden Bedarf und jede persönliche Situation erwarten Sie in bester Lage von Solln. Was suchen Sie?



SEITE 33



BEST 75
BERTELESTRASSE 75 SÖLLN

BEST°75: UNVERSCHLÜSSELT
FÜHRT EIN SPAZIERGANG
DIE WELT VOR.



Hier treffen sich das unnachahmliche Sollner Grün und das Blau der Isar. Hier ist alles in Bewegung und genau so, wie es sein soll.

BEST°75 IN SOLLN – EINE ERHOLSAME UND BEREICHERNDE ANNÄHERUNG ZU FUSS.

In der **Waldwirtschaft Großhesselohe** bekomme ich schon eine Ahnung, dass ich hier in eine andere, eine besondere Welt eintauche. Ein Biergarten, umgeben vom schönsten Grün in allen Schattierungen, bestes bayrisches Essen und dazu eine Band, die lupenreinen New-Orleans-Jazz spielt. Noch eine Weile klingt die Musik nach, als ich aufbreche, der Isar und somit der äußeren Grenze von Solln folgend. Der Wald hier ist sehr dicht und doch heimelig, er stimmt mich ein auf dieses freundliche Grün, das mich in Solln stets umgeben wird.

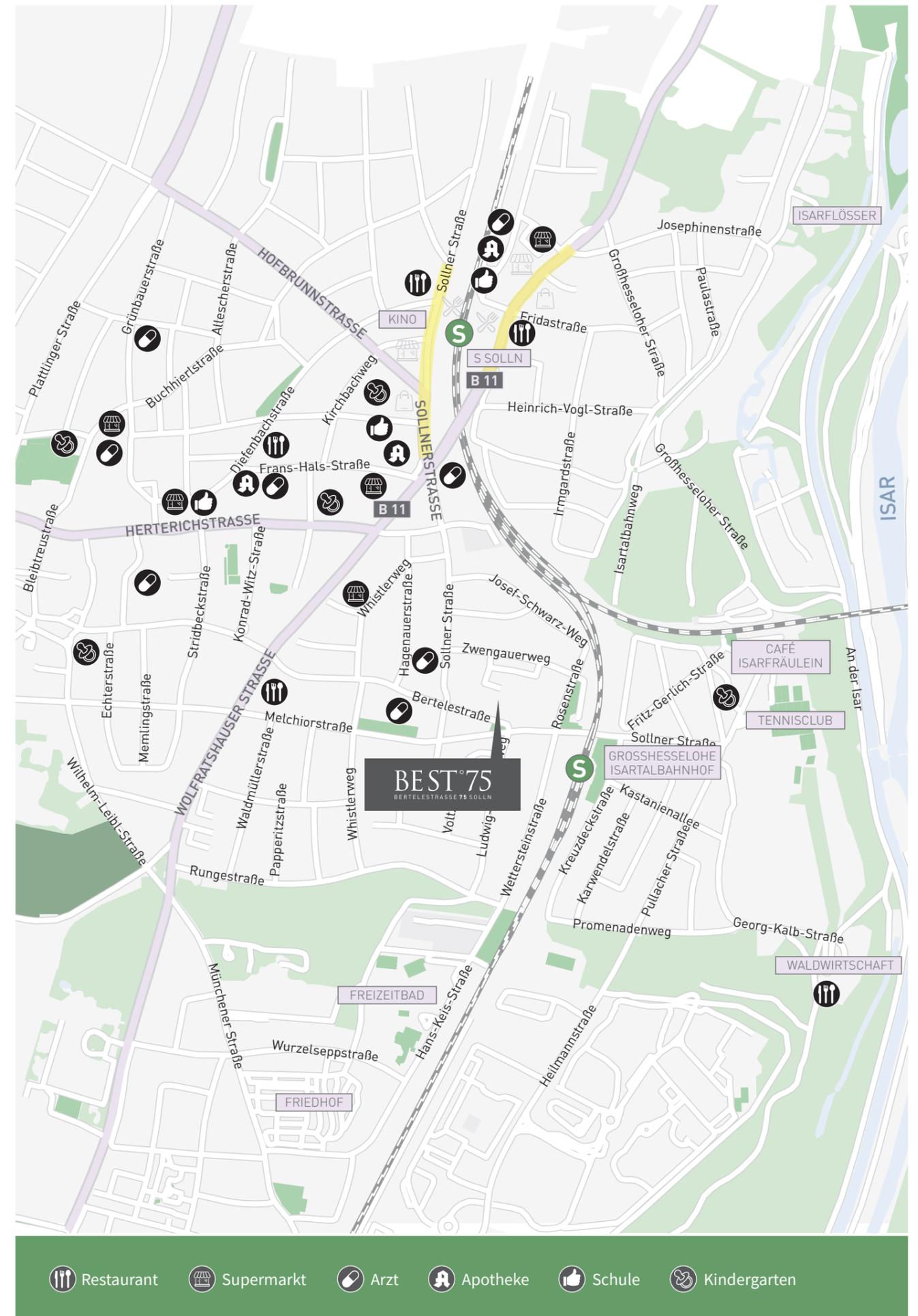
Die nächste Wegmarke ist wieder ein charaktervoller Gastbetrieb, dessen Besonderheit man schon an seinem Namen ablesen kann: das **Isarfräulein**. Ein kleiner ehemaliger Bahnhof, in dem jetzt leidenschaftlich leckerste Kuchen gebacken werden – im nostalgisch-stylishen Umfeld.



Solln steckt voller angenehmer Überraschungen.

Ich spaziere mitten hinein in dieses Solln, von dem ich bisher nur gelesen hatte. Schon nach ein paar Minuten habe ich das Gefühl, dass sich mein Atem beruhigt und mein Herz langsamer schlägt. Erholung durch Umgebung nennt man das wohl.

Nur hier und da erinnern moderne Einsprengsel daran, dass Solln ja Teil einer Großstadt ist. Nicht nur die viele Natur befördert diesen Effekt, es ist auch die Schönheit der Gebäude und die Großzügigkeit der Gärten.





» ES IST HIER GUT SEIN, UND
WER NUR EINE KLEINE ZEIT
ZUGEHEN, WILL HIER SEINE
WOHNUNG BAUEN. «

Lorenz Westenrieder

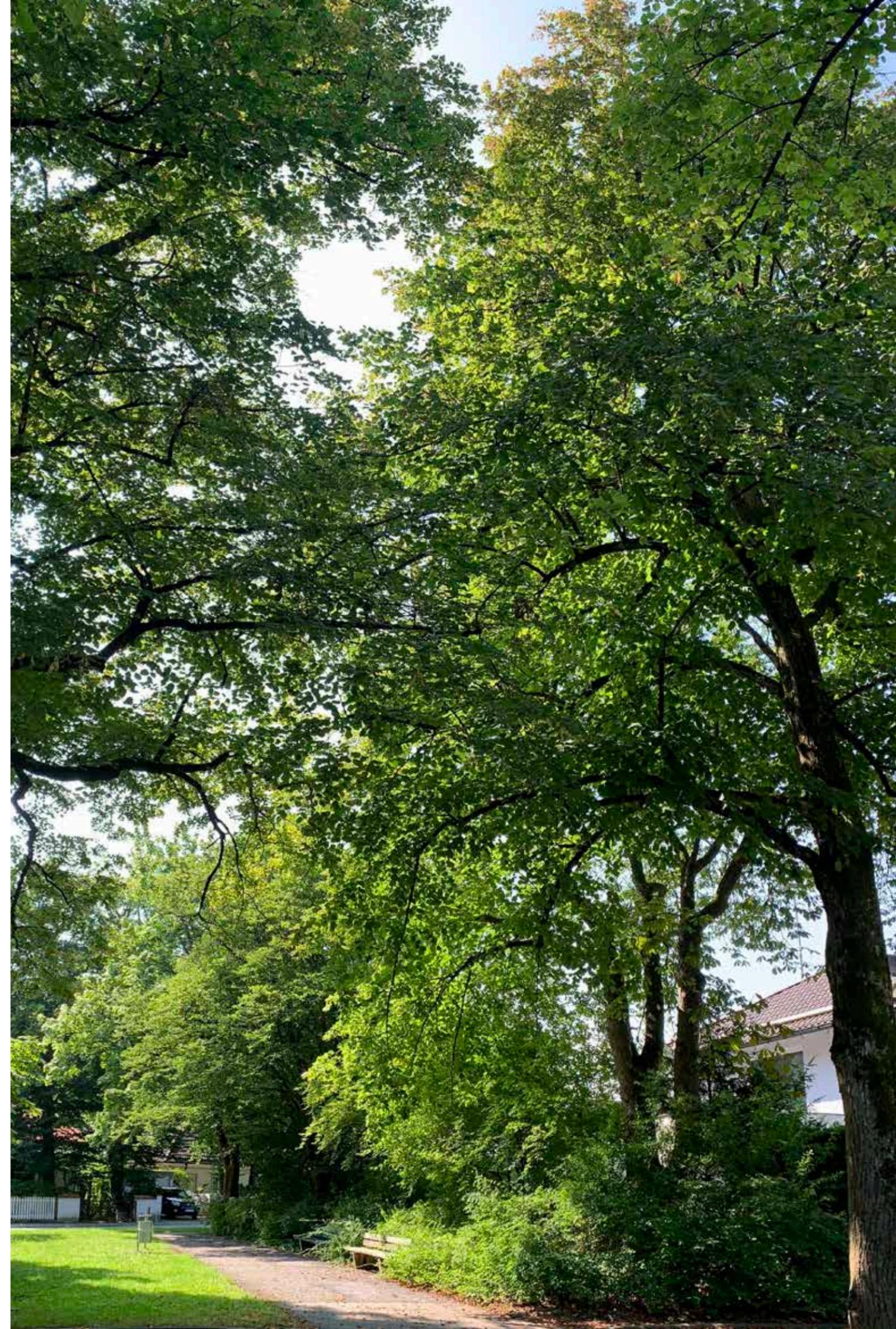


Von der Sollner Straße biege ich direkt in die Bertelestraße.

DIE BÄUME SCHEINEN HIER BESONDERS MAJESTÄTISCH ZU SEIN. BEI DEM GANG DURCH DIE STRASSE FÜHLE ICH MICH, ALS DURCHQUERTE ICH EINE KATHEDRALE.

Rechts von mir erweitert sich die Straße zu einem kleinen Platz hin und öffnet dadurch einen Vorhang für das wunderbare Licht, das ein Gebäude rechts von mir erstrahlen lässt. Es ist eines jener Wohnhäuser, vor denen man steht und sich denkt: Das Leben ist doch schön, wenn es solche Orte gibt, die so viel Behaglichkeit ausstrahlen, Eleganz und ein Gefühl von Behütetsein. Es ist eines der Häuser von BEST*75.

Als ich einen kleinen Rundgang um das Haus mache, wird mir klar, dass es völlig zu Recht diesen Namen trägt. Bestimmt wird in vielen Jahren ein anderer Flaneur hier vorbeigehen und an die Frauen und Männer denken, die hier gelebt haben und mit ihrem Wirken und ihren Ideen die Welt ein wenig bunter und reicher gemacht haben. Weil sie einen guten Ort dafür hatten.



BEST°75: UMGEBEN
VON GROSSEN BÄUMEN,
ALS WÄRE ES SCHON IMMER
DA GEWESEN.



Wirklich außergewöhnliche Bauwerke sind sogar aus der Vogelperspektive eine Augenweide.

BEST°75: WOHIN DER
BLICK AUCH SCHWEIFT,
ER TRIFFT IMMER AUF
BERUHIGENDES GRÜN.



Nur bei sehr gelungenen Wohnhäusern ist der Eindruck im Inneren genauso stimmig wie der von außen.



An der Aufteilung wird der klassische, durchdachte und aufs Wesentliche konzentrierte Charakter ersichtlich. Vier Gebäude stehen da mit jeweils vier Ebenen (Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss). Auf Erd- und Obergeschoss verteilen sich vier Wohneinheiten, auf das Dachgeschoss zwei. Das sind insgesamt 40 Wohnungen. Jede mit einem Anteil, der eine Verbindung ins Außen herstellt, zu der hier überwältigend schönen Natur – mit einer Terrasse, einem Balkon oder einer Dachterrasse. In jedem Haus befindet sich zudem ein moderner Aufzug und für Fahrzeuge stehen genau 44 Plätze zur Verfügung.

BEST°75 strahlt bei aller Modernität eine zeitlose Eleganz aus, die auf angenehmste Art dem geschichtsträchtigen Standort Rechnung trägt. Das klassische Krüppelwalmdach ist dafür ein untrügliches Signal. Die hochwertigen Holz-Alufenster mit elektrischen Raffstores sind ein weiteres. Im Inneren sind die hochwertigen Landhausdielen einer von vielen zeitlosen Bausteinen.

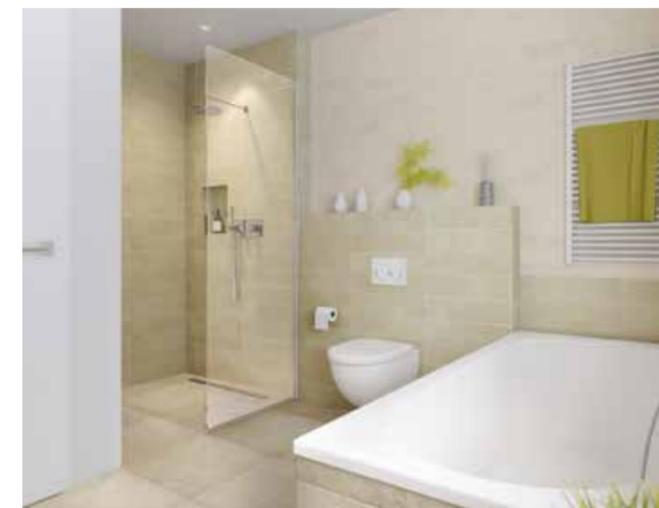
BEST°75 würde seinen Namen nicht verdienen, wäre es nicht ganz dem Komfort und der Moderne zugewandt. Das beinhaltet auch zukunftsweisende, nachhaltige Bauweisen. Die Energie entsteht hier durch eine hocheffiziente Gasheizung mit einem Anteil erneuerbarer Energie durch Biomasse. Alle Wohnungen erhalten eine hocheffiziente und stromsparende dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Die Videogegensprechanlage mit modernem Touchscreen ist in BEST°75 ist auf dem allerneuesten Stand und leicht zu bedienen. Fußbodenheizungen erwärmen jeden Raum, vom praktisch angelegten Wohnzimmer bis zum klassisch-modernen Badezimmer. Insgesamt 16 der Wohnungen in BEST°75 sind barrierefrei geplant und ausgebaut.

Die komfortablen Einzelstellplätze in der Tiefgarage können mit einem Anschluss fürs Elektroauto ausgestattet werden, es gibt ausreichend Abstellplätze für Fahrräder, ergänzt um einige E-Roller-Stellplätze.

Den neuen Einkaufsgewohnheiten und der Abwendung der entstehenden Nachteile tragen zwei Paketkastenanlage Rechnung. In den liebevoll angelegten Außenanlagen befinden sich außerdem ein Spielplatz im Gemeinschaftseigentum sowie weitere Fahrradstellplätze.

Der Wert des Lebens in der unmittelbaren Nähe großer Bäume wird gerade erforscht, erste Ergebnisse deuten auf ungemein positive und sogar gesundheitsfördernde Effekte. In dieser Hinsicht ist BEST°75 ein wahrlich privilegierter Ort – umgeben von großen, majestätischen Bäumen, die für ein Flair sorgen, das kaum zu beschreiben, aber jeden Tag beglückend zu erleben ist.

ZEITLOS MODERN UND IN JEDER HINSICHT BESONDERS.





URBAN JUNGLE, SLOW LIVING, MODERN GLAM UND NOCH VIEL MEHR: DER PERFEKTE RAUM FÜR IHRE INDIVIDUELLEN GESTALTUNGSWÜNSCHE.

Wohnen und Einrichten at its best!
Unser einzigartiges Neubauprojekt ermöglicht Ihnen mit seiner modernen Architektursprache, den durchdachten Grundrissen und dem zeitlos eleganten Design zahlreiche Einrichtungsmöglichkeiten. Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf. Spielen Sie mit Formen und Farben. Halten Sie es wie Albert Einstein: „Kreativität ist Intelligenz – mit Spaß.“

Auf den folgenden Seiten sehen Sie attraktive Wohnbeispiele für BEST°75 ...



URBAN JUNGLE: DER IDEALE WOHNTREND FÜR EINE FAMILIE!



Urban Jungle tut Körper und Seele gut! Holen Sie sich mitten im hektischen Alltag die Schönheit Ihres Gartens in die Wohnung – und zwar das ganze Jahr über. Der Tropen-Look lädt zum Relaxen ein. Nach einem stressigen Tag können Sie die ganze Last zu Hause von sich abfallen lassen und sich inmitten des grünen Umfelds wohlfühlen. Was kann man sich für seine Familie Besseres wünschen?

Accessoires passend zum Thema wie Schalen und Lampen in Ananasform, Vasen mit Affen oder Vorhänge und Kissen mit Blätterprints sind sehr gut kombinierbar. Mobiliar und Wohnaccessoires aus natürlichen Materialien tragen zur stimmigen Abrundung bei, sind robust und ideal, wenn Kinder im Haushalt leben. In der rund 96 m² großen Erdgeschosswohnung mit Garten lässt sich Urban Jungle wunderbar umsetzen.



TAPETENWECHSEL? Egal für welches Zimmer Sie neue Gewänder suchen – in ist, was Ihnen gefällt, und alles ist erlaubt.



GRÜNE SEELE. Viel Grün und wilde Pflanzen passen perfekt zum wilden Jungle-Look und machen Ihre neue Immobilie wohnlich.



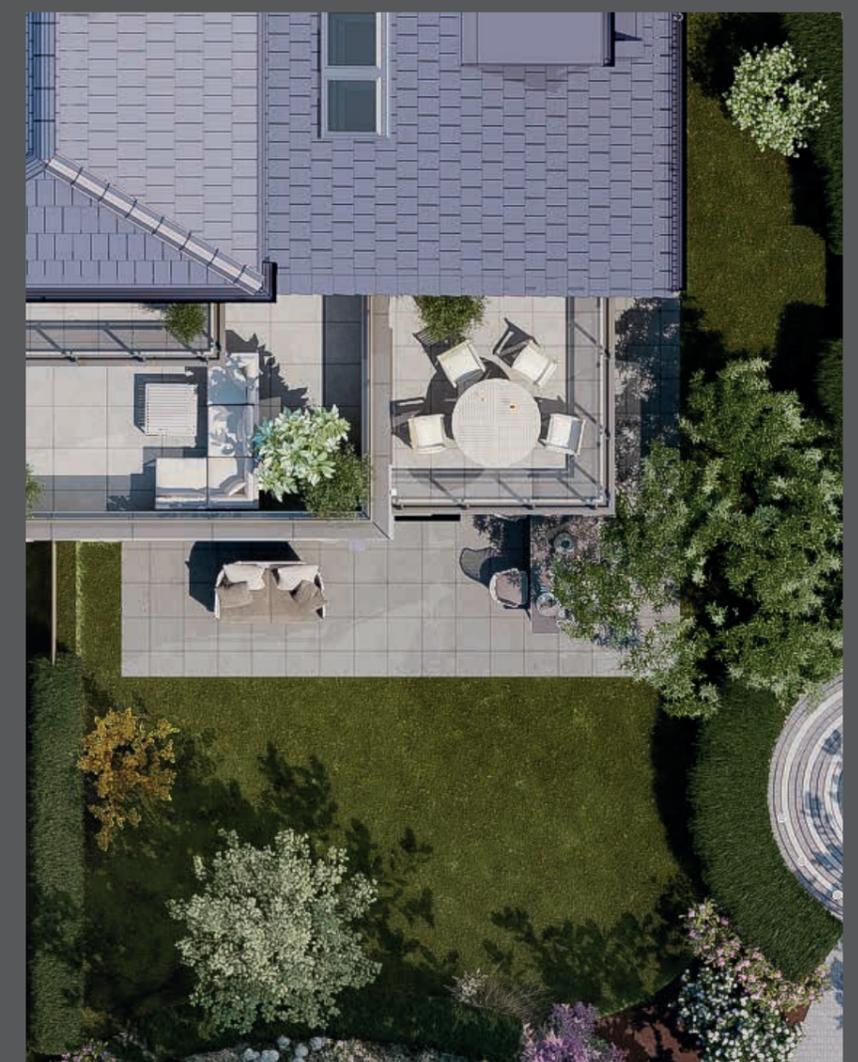
MIT ALLEN SINNEN! Gutes Essen ist ein Stück Zuhause. Egal welche internationale oder heimische Küche Sie lieben, an Ihrem Herd bestimmen Sie!



DER RICHTIGE BODEN! Suchen Sie sich Ihren Boden aus, wir bieten einige schöne Oberflächen. Oder Sie suchen sich etwas Individuelles.



HMMM! Nicht nur der perfekte Duft, auch die richtige Tischdeko gehört zum perfekten Dinner im neuen Zuhause dazu. Kommen Sie an!



BEISPIEL: HAUS 02, N°12, 91,97 M² | DIE ERDGESCHOSSWOHNUNG MIT GARTEN
Alle Wohnungsgrundrisse finden Sie in der Broschüre „Grundrisse“.

SLOW LIVING: ENTSCHLEUNIGTES WOHNEN FÜR ZWEI STARKE PERSÖNLICHKEITEN!



Slow Living ist ein Wohntrend, der sich bewusst dem Stress unseres hektischen Alltags entgegensetzt. Und dazu passt der skandinavische Stil, der durch dezente Farben und gerade Linien viel Ruhe ausstrahlt. Die wichtigsten Merkmale des Trends sind helle und freundliche Farben und eine Reduzierung aufs Wesentliche. Die Zimmer sollten ruhig wirken – mit schlichter Einrichtung, warmen Lichtquellen und viel Gemütlichkeit. Naturfasern wie Wolle, Leinen oder Jute bringen eine unangestregte Gemütlichkeit in die Räume.

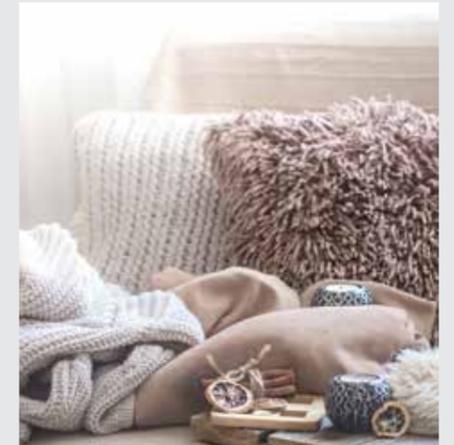
In Sachen Möbelstruktur wird beim Slow Living auf gerade, klare Linien gesetzt. So lässt sich die Funktion des Möbelstücks schneller erkennen und die Elemente, die es zum Wohnen und Wohlfühlen braucht, werden auf das Minimum beschränkt. Der klare Grundriss der Etagenwohnung in BEST°75 eignet sich perfekt für eine Einrichtung im Slow-Living-Stil.



KEEP IT SIMPLE! Eine klare Design-Sprache und helle Farben stehen im Fokus des Slow Living. Nach Hause kommen und entschleunigen ...



DER PERFEKTE BEGLEITER. Egal in welchem Zimmer – ein Pouf ist nicht nur praktisch und bequem, sondern setzt auch stylische Akzente.



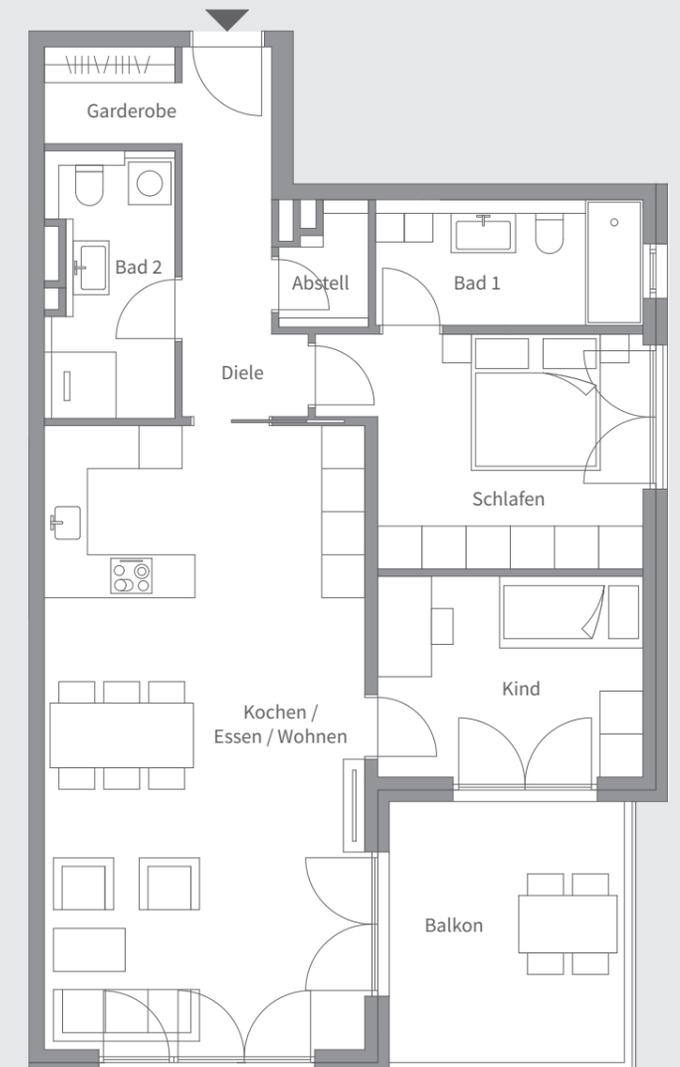
NATURSTOFFE FÜR DIE SEELE. Kuselige Wollplaid, Bodenmatten aus Wolle, Accessoires aus Holz – der Trend geht hin zur Natürlichkeit.



EINFACH AUFGERÄUMT. So wenig unnötige Dekoration wie möglich. Konzentration auf das Wesentliche. Wer „slow“ lebt, lebt entspannter.



WARUM NICHT MAL JUTE? Ohne Jute geht hier nichts! Probieren Sie doch mal einen Teppich aus diesem Stoff aus. Dekorativ und praktisch ...



BEISPIEL: HAUS 01, N°8, 92,15 M² | DIE ETAGENWOHNUNG MIT BALKON
Alle Wohnungsgrundrisse finden Sie in der Broschüre „Grundrisse“.

MODERN GLAM: EIN PARADIES FÜR LIEBHABER VON VIEL PLATZ UND OPULENZ!



Modern Glam ist eine deutliche Gegenbewegung zum minimalistischen Wohnstil, die an den Art-Déco-Stil erinnert. Im Gegensatz zum Minimalismus oder auch zum beliebten nordischen Einrichtungsstil sieht der Modern-Glam-Chic nach purer Opulenz aus.

Es dominieren schwere Stoffe, kräftige und eher dunkle Farben wie Petrol, Smaragdgrün, ein dunkles Bordeaux oder Lila. Besonders charakteristisch sind Materialien wie Samt, Seide, Brokat, Marmor, Accessoires in Gold sowie Perlen und Pailletten. Schwere, dunkle Vorhänge verwandeln das Wohnzimmer schnell in einen glamourösen Ort, der an einen Künstler-Treffpunkt im Paris der Zwanzigerjahre erinnert. In der großzügig geschnittenen Maisonette-Wohnung von BEST°75 kommt der Modern-Glam-Trend besonders schön zur Geltung.



SAMT UND SONDERS. Kaum ein Stoff spiegelt den Modern Glam besser wider als Samt. Herrlich weich und warm und zugleich todschick.



OPULENZ AN DER WAND. Tapeten mit Blumenmustern in Lila oder Petrol bringen üppigen Charme ins Wohnzimmer.



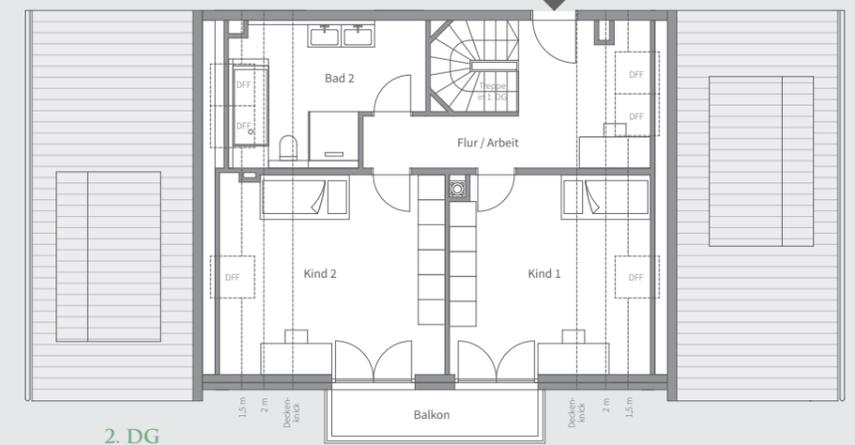
PERFECT PETROL. Sitzmöbel aus schweren Stoffen in dunklen Farben setzen Highlights im Wohn- und Schlafbereich – und sind unglaublich bequem.



GERNE MARMORIERT. Marmor passt wunderbar zum Modern Glam. Ein wenig erinnert er an den Art-Déco-Stil der Zwanziger.



FÜR MUTIGE: Wer den Modern-Glam-Stil voll durchziehen möchte, sucht sich Möbelstücke mit antiken Elementen in dunklen Farben aus.



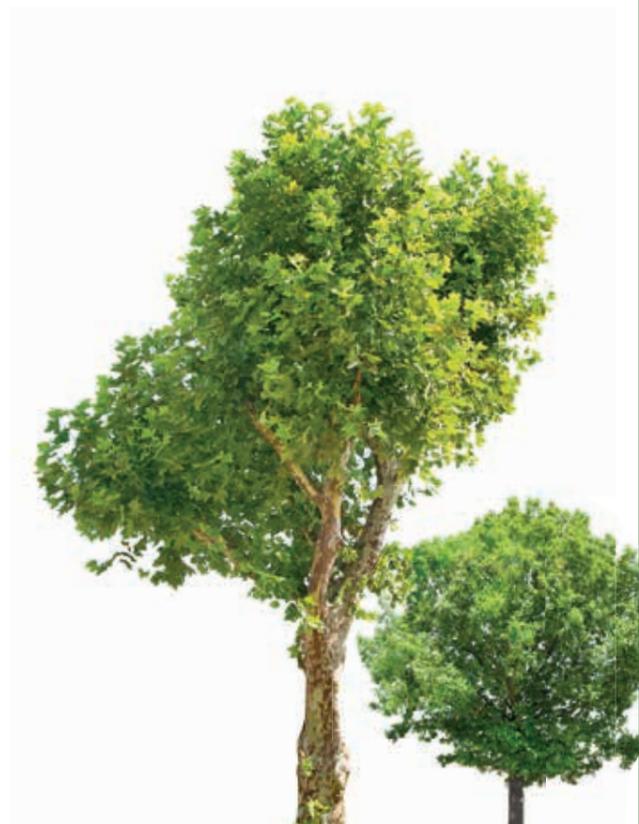
BEISPIEL: HAUS 01, N°9, 182,63 M² | DIE MAISONETTE MIT DACHTERRASSE
Alle Wohnungsgrundrisse finden Sie in der Broschüre „Grundrisse“.



Wohnflächen Ca.-Angaben. Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten.

HIER KÖNNEN SIE
INVESTIEREN UND
EINFACH LEBEN,
WIE SIE ES SCHON
IMMER WOLLTEN.

- 40 luxuriöse Eigentumswohnungen
- Zeitlos elegantes Ensemble mit vier Häusern
- Schicke Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen
- Luftige Schnitte von ca. 50 bis 180 m² Wohnfläche
- Detailreiche, exklusive Gesamtausstattung
- Nachhaltig effizientes Energiemanagement



HAUS 1, MIT AUFZUG

N° 1	EG rechts	Garten	51,83 m ²	2
N° 2	EG Mitte rechts	Garten	B 59,95 m ²	2
N° 3	EG Mitte links	Garten	B 91,86 m ²	2
N° 4	EG links	Garten	95,79 m ²	3
N° 5	OG rechts		49,09 m ²	2
N° 6	OG Mitte rechts		B 57,10 m ²	2
N° 7	OG Mitte links		B 88,21 m ²	2
N° 8	OG links		92,15 m ²	3
N° 9	DG rechts, Mais.		182,63 m ²	4
N° 10	DG links, Mais.		125,93 m ²	3

HAUS 2, MIT AUFZUG

N° 11	EG rechts	Garten	95,79 m ²	3
N° 12	EG Mitte rechts	Garten	B 91,97 m ²	2
N° 13	EG Mitte links	Garten	B 59,95 m ²	2
N° 14	EG links	Garten	51,63 m ²	2
N° 15	OG rechts		92,15 m ²	3
N° 16	OG Mitte rechts		B 88,21 m ²	2
N° 17	OG Mitte links		B 57,10 m ²	2
N° 18	OG links		48,88 m ²	2
N° 19	DG links, Mais.		182,63 m ²	4
N° 20	DG rechts, Mais.		125,72 m ²	3

HAUS 3, MIT AUFZUG

N° 21	EG rechts	Garten	51,83 m ²	2
N° 22	EG Mitte rechts	Garten	B 59,95 m ²	2
N° 23	EG Mitte links	Garten	B 91,97 m ²	2
N° 24	EG links	Garten	95,79 m ²	3
N° 25	OG rechts		49,09 m ²	2
N° 26	OG Mitte rechts		B 57,10 m ²	2
N° 27	OG Mitte links		B 88,21 m ²	2
N° 28	OG links		92,15 m ²	3
N° 29	DG rechts, Mais.		182,63 m ²	4
N° 30	DG links, Mais.		125,93 m ²	3

HAUS 4, MIT AUFZUG

N° 31	EG rechts	Garten	95,79 m ²	3
N° 32	EG Mitte rechts	Garten	B 91,86 m ²	2
N° 33	EG Mitte links	Garten	B 59,95 m ²	2
N° 34	EG links	Garten	51,83 m ²	2
N° 35	OG rechts		92,15 m ²	3
N° 36	OG Mitte rechts		B 88,21 m ²	2
N° 37	OG Mitte links		B 57,10 m ²	2
N° 38	OG links		49,09 m ²	2
N° 39	DG links, Mais.		182,63 m ²	4
N° 40	DG rechts, Mais.		125,93 m ²	3

TG-, Roller- und Fahrrad-Stellplatz sowie Zusatzkeller je nach Verfügbarkeit.
B = barrierefrei



Herausgeber:

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

Gestaltung:

agentur solowerk
Von-Goebel-Platz 3, 80638 München

Visualisierung:

form 3d visualisierung animation
Hofmannstraße 7 a, 81379 München

Bildnachweis:

Gettyimages
Unsplash

Haftungsausschluss:

Der Inhalt dieses Prospekts entspricht dem Planungsstand des Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Prospekterstellung (Sommer 2021). Änderungen in der Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Maßgeblich ist die notariell beurkundete Baubeschreibung. Die Darstellung des Objekts und der Innenräume in dieser Broschüre ist nicht bindend und gibt die Gestaltung des Illustrators wieder. Gleiches gilt für verwendete 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.

» ES IST WICHTIGER,
DEN JAHREN MEHR LEBEN ZU GEBEN
ALS DEM LEBEN MEHR JAHRE. «

Curd Jürgens, aufgewachsen in unmittelbarer Nachbarschaft
zum BEST°75 in der Schieggstr. 8

BEST°75
BERTELESTRASSE 75 SOLLN



GRUND-IDEE

WOHN- UND GEWERBEBAU GMBH

GEORG-KOLLMANNBERGER-STR. 3

85386 ECHING

TELEFON +49 (89) 1893147 – 0

VERTRIEB@GRUND-IDEE.DE

WWW.GRUND-IDEE.DE

BAUEN FÜRS LEBEN

