



BM BAUPROJEKT GMBH

Leben in der Parkstadt München-Solln

Hochwertige Neubauwohnungen für Eigennutzer und Kapitalanleger



BM BauProjekt



Unverbindliche Visualisierung

Inhabergeführte Projektentwicklung in München

Qualität, die Bestand hat.

BM Bauprojekt steht für ein gutes Gefühl von Anfang an. Wir entwickeln und realisieren hochwertige Wohnimmobilien in ausgewählten Lagen im Großraum München – stets mit dem Anspruch, Architektur, Qualität und langfristige Werthaltigkeit in Einklang zu bringen.

Als inhabergeführtes Unternehmen begleiten wir unsere Projekte von der ersten Idee bis zur Umsetzung. Unser Fokus liegt auf durchdachten Neubauprojekten sowie auf der Sanierung und Weiterentwicklung bestehender Immobilien. Dabei legen wir großen Wert auf eine klare Gestaltung, funktionale Grundrisse und eine solide Bauqualität.

Unsere Projekte entstehen überwiegend in etablierten Münchner Wohnlagen und richten sich sowohl an Eigennutzer als auch an Kapitalanleger, die Wert auf Substanz, Lage und eine nachhaltige Nutzungsperspektive legen. Persönliche Betreuung, kurze Entscheidungswege und eine enge Projektbegleitung sind zentrale Bestandteile unserer Arbeitsweise.

Mit einem realisierten Verkaufsvolumen von über 100 Millionen Euro verfügen wir über fundierte Erfahrung in der Entwicklung anspruchsvoller Wohnimmobilien. Jedes Projekt wird individuell geplant und umgesetzt – mit dem Ziel, Wohnraum zu schaffen, der heute überzeugt und auch langfristig Bestand hat.



München



DAS PROJEKT

Für alle Generationen. Mit Qualität und Anspruch.

In einer der gefragtesten Wohnlagen im Münchner Süden entsteht in der Fürstenackerstraße ein exklusives Neubauprojekt, das zeitgemäßes Wohnen mit langfristiger Werthaltigkeit verbindet. Das Wohnhaus fügt sich harmonisch in die gewachsene Struktur von München-Solln ein und setzt einen klaren Fokus auf Qualität, Nachhaltigkeit und architektonische Zurückhaltung.

Die insgesamt 6 hochwertigen Wohneinheiten überzeugen durch durchdachte Grundrisse mit hohem Wohnkomfort und sind teilweise barrierefrei geplant. Die Wohnungsgrößen reichen von ca. 67 m² bis ca. 102 m² und bieten Raum für unterschiedliche Lebensphasen. Ob anspruchsvolle Singles, Paare oder kleine Familien, jede Einheit ist auf langfristige Nutzbarkeit und gute Vermietbarkeit ausgelegt.

Zur Ausstattung gehören ein Aufzug, je ein Duplex-Stellplatz pro Einheit, je ein eigenes Kellerabteil und je nach Wohnung separate Souterrainabteile oder Spitzböden. Das Projekt erfüllt den GEG 2024 Standard und steht für einen effizienten Energieverbrauch, moderne Haustechnik und solide Bauqualität.

München-Solln zählt seit Jahrzehnten zu den etablierten und begehrten Wohnlagen der Stadt. Geprägt von viel Grün, ruhigen Wohnstraßen und einer kaufkräftigen Bewohnerschaft bietet der Stadtteil eine hohe Lebensqualität. Gleichzeitig ist die Anbindung hervorragend: Der öffentliche Nahverkehr ermöglicht schnelle Wege in die Innenstadt, zudem sind wichtige Verkehrsachsen zügig erreichbar. Die Nähe zur Isar, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sowie eine sehr gute Nahversorgung machen Solln zu einem Wohnstandort, der auch langfristig gefragt bleibt.

AUF EINEN BLICK

München-Solln: Wohnqualität mit Bestand

Projekt Highlights

Toplage & Infrastruktur:

Gefragte Wohnlage in München-Solln mit ruhigem Umfeld. Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten und Angeboten des täglichen Bedarfs.

Hochwertiges Interieur:

Hochwertig geplantes Neubauprojekt mit Fokus auf zeitgemäßes Wohnen, moderne Annehmlichkeiten und eine qualitätsorientierte Ausführung gemäß Baubeschreibung.

Wohnkomfort:

Barrierefreie Wohneinheiten mit Aufzug und optimal durchdachten Grundrissen. Flexible Wohnkonzepte ermöglichen eine individuelle Nutzung der Wohnflächen für unterschiedliche Bedürfnisse.

Für Eigennutzer & Kapitalanleger:

Attraktive Neubauimmobilie in etablierter Lage mit hoher Vermietbarkeit. Geeignet für Eigennutzer ebenso wie für Kapitalanleger mit langfristigem Anlagehorizont.



Unverbindliche Visualisierung

6

Duplex-Stellplätze

6

Wohnungen

2–5

Zimmer

GEG 2024

Standard

2027

geplante Fertigstellung

ca. 67–102

m²



DAS PROJEKT

Für Eigennutzer und Kapitalanleger. Nachhaltig finanzieren.

Der Neubau in der Fürstenackerstraße 3 wurde so konzipiert, dass er zwei Zielgruppen anspricht: Menschen, die selbst hochwertig und langfristig wohnen möchten, sowie Kapitalanleger, die in eine stabile Wohnlage investieren wollen. Entscheidend dafür sind die Kombination aus Lage, Neubauqualität und einer Nutzung, die über viele Jahre hinweg funktioniert.

Mehrwert für Eigennutzer

Eigennutzer profitieren von einem Wohnkonzept, das auf Dauer ausgelegt ist. Die barrierefreie Ausführung, der Aufzug und die flexibel nutzbaren Grundrisse ermöglichen komfortables Wohnen in unterschiedlichen Lebensphasen. Die energieeffiziente Bauweise nach GEG 2024 Standard trägt dazu bei, laufende Kosten besser planbar zu halten. Gleichzeitig bietet München-Solln ein ruhiges, etabliertes und naturnahes Wohnumfeld mit einer hohen Lebensqualität.

Mehrwert für Kapitalanleger

Für Kapitalanleger ist das Projekt vor allem wegen der Lage und der Neubausausführung interessant. München-Solln zählt zu den gefragten Wohnlagen mit konstanter Nachfrage, was die langfristige Vermietbarkeit unterstützt. Als Neubau eröffnet das Projekt zudem Abschreibungsmöglichkeiten, die steuerlich relevant sein können. Die energieeffiziente Bauweise wirkt sich positiv auf die Attraktivität für Mieter aus und unterstützt eine nachhaltige Vermietung.

Mikrolage

Bildung
& Kultur

- 1 Kindergarten
- 2 Kinderbetreuung
- 3 Kirche
- 4 Nachhilfe

Einkauf

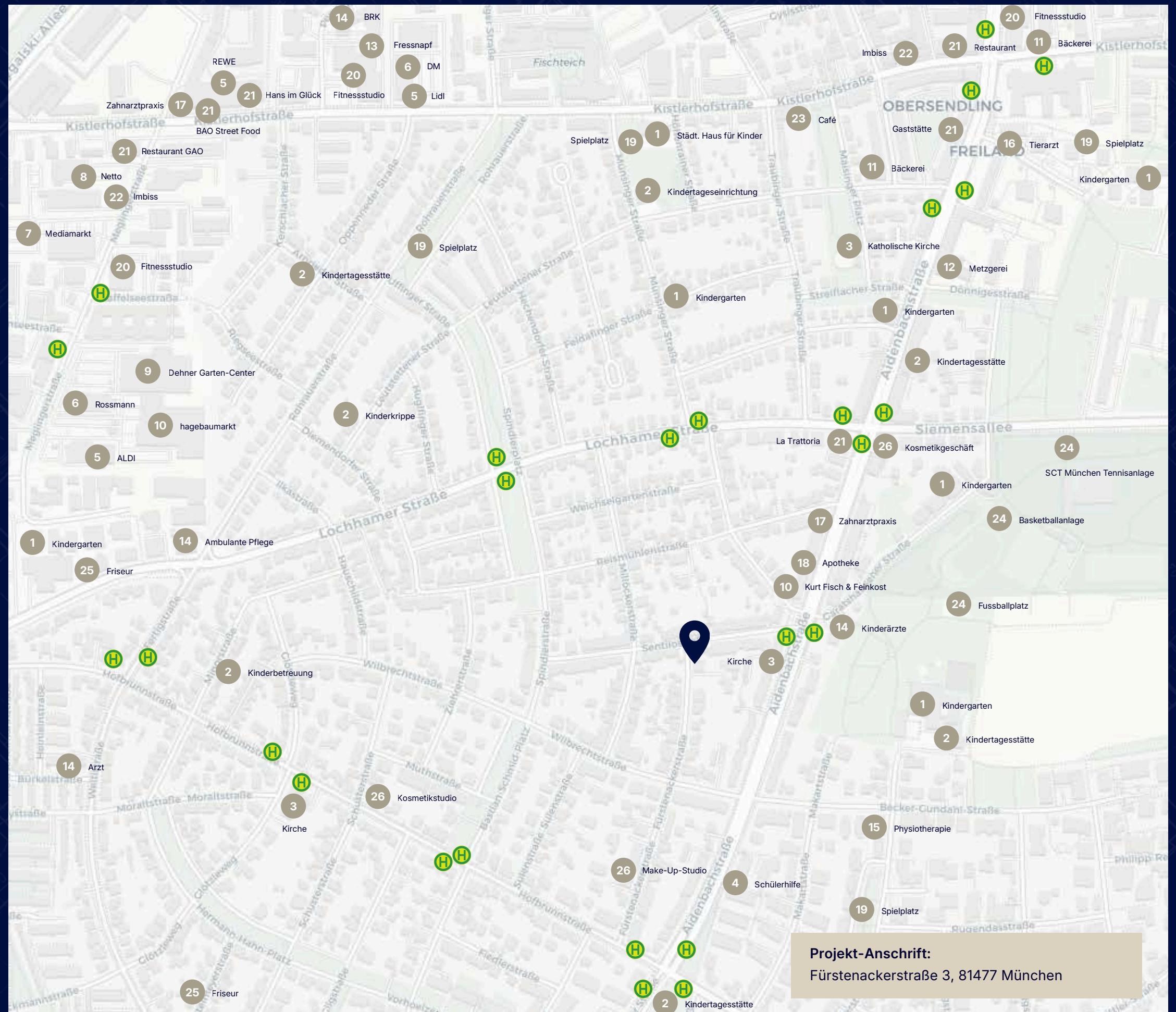
- 5 Supermarkt
- 6 Drogeriemarkt
- 7 Technikmarkt
- 8 Discounter
- 9 Baumarkt / Gartencenter
- 10 Lebensmittelgeschäft
- 11 Bäckerei
- 12 Metzgerei
- 13 Heimtierbedarf

Medizinische Versorgung

- 14 Arztpraxis / Pflege
- 15 Physiotherapie
- 16 Tierarzt
- 17 Zahnarztpraxis
- 18 Apotheke

Freizeit

- 19 Spielplatz
- 20 Fitnessstudio
- 21 Restaurant
- 22 Imbiss
- 23 Café
- 24 Sportanlage
- 25 Friseursalon
- 26 Kosmetikstudio



Makrolage

Großstädte

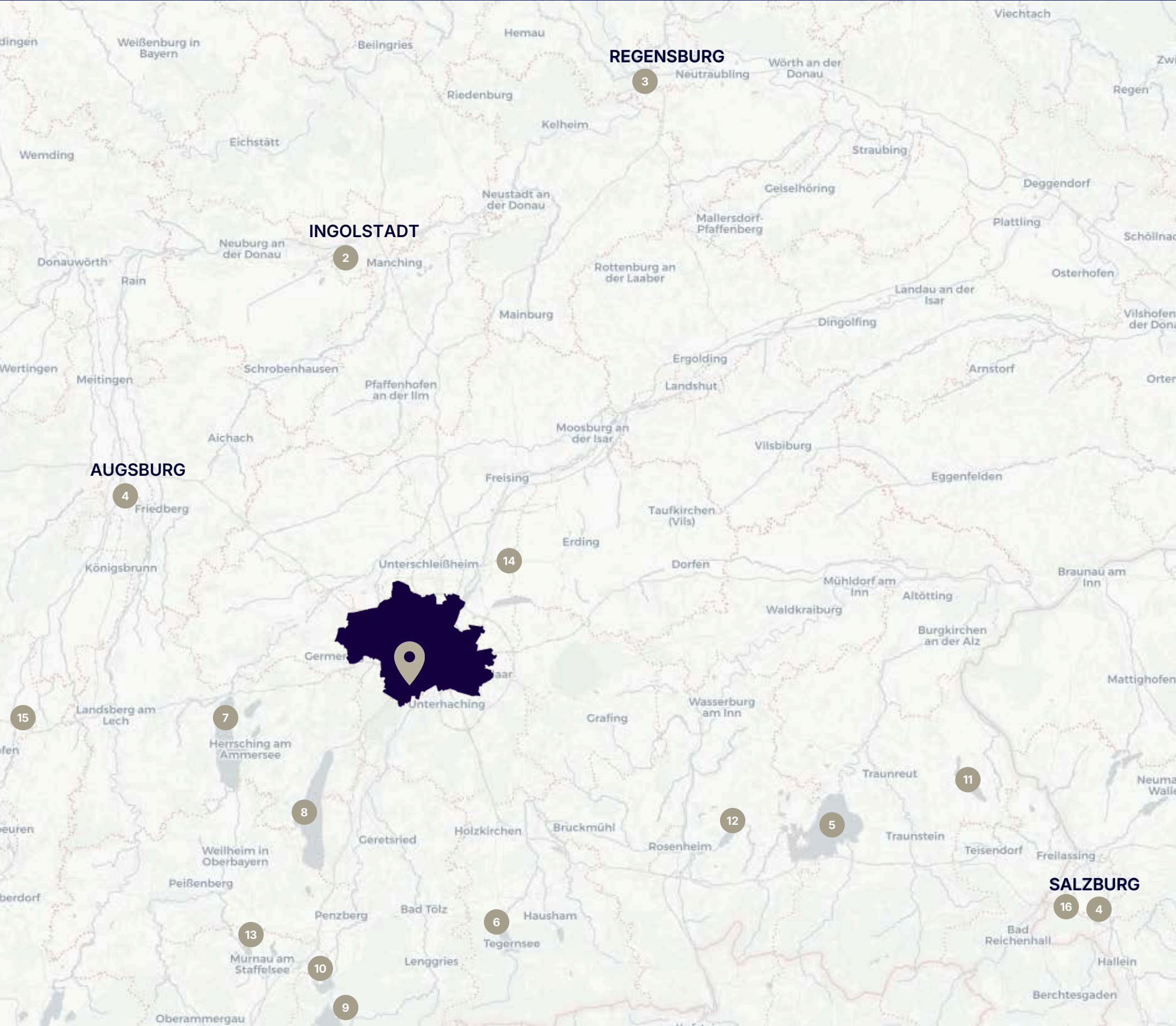
- 1 Ingolstadt
- 2 Regensburg
- 3 Salzburg
- 4 Augsburg

Seen

- 5 Chiemsee
- 6 Tegernsee
- 7 Ammersee
- 8 Starnberger See
- 9 Walchensee
- 10 Kochelsee
- 11 Waginger See
- 12 Simssee
- 13 Staffelsee
- 13 Forggensee

Flughäfen

- 14 Flughafen München
- 15 Flughafen Memmingen
- 16 Flughafen Salzburg



Verkehrsanbindung

- München
- Knotenpunkte
- Autoverkehr
- 1

 Marienplatz
- 2

 Karlsplatz (Stachus)
- 3

 Olympiapark
- 4

 Englischer Garten
- 5

 München-Solln
- 6

 Flughafen München
- 7

 Hauptbahnhof
- 8

 Ostbahnhof
- 9

 München-Pasing
- 10

 Donnersbergerbrücke
- 12

 Mittlerer Ring
- 13

 Äußerer Ring (A99)
- 14

 A 8
- 15

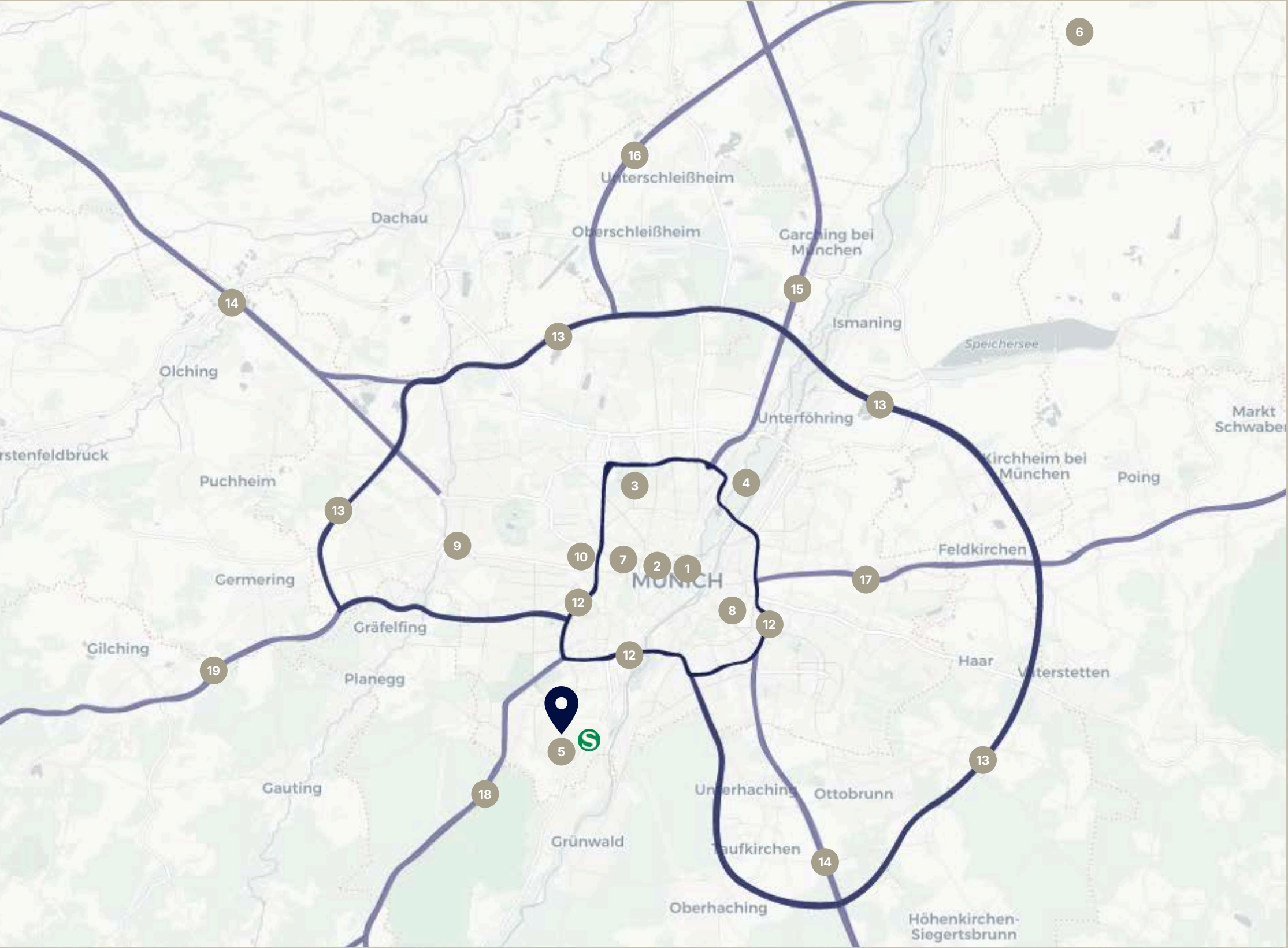
 A 9
- 16

 A 92
- 17

 A 94
- 18

 A 95
- 19

 A 96



6 Min.

mit dem Auto
zur Autobahn A 95

5 Min.

mit dem Fahrrad zur
S-Bahn-Station Solln

14 Min.

mit der S-Bahn
zum Hauptbahnhof

17 Min.

mit der S-Bahn
in die Innenstadt

36 Min.

mit dem Auto zum
Flughafen München

12 Min.

mit dem Auto
zum Mittleren Ring

16 Min.

mit dem Auto
zum Äußerer Ring

HALLO ZUHAUSE

Ihre neue Wohnung

Freuen Sie sich auf Ihr modernes Zuhause mit hochwertiger Ausstattung und zeitgemäßem Wohnkomfort. Wählbare Parkettböden, großzügige Balkone oder Terrassen sowie durchdachte Grundrisse schaffen ein Wohngefühl, das Funktionalität und Qualität verbindet. Moderne Haustechnik und eine barrierefreie Planung runden das Gesamtkonzept ab.

Auf den Punkt gebracht:

Hochwertige Fliesenbeläge aus Feinsteinzeug

Moderne Armaturen von Villeroy & Boch

Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

Bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung

Elektrische Rollläden

Wählbare Parkettböden in hochwertiger Ausführung

Video-Gegensprechanlage

Moderne Haustechnik, energieeffiziente Luft-Wärmepumpe



Balkon(e) oder Terrasse bei jeder Wohnung!



AUF EINEN BLICK

So könnte Ihre Wohnung aussehen:



Unverbindliche Visualisierung

Wohnung 1, Erdgeschoss, 3-Zimmer ca. 76m² optional + Hobbyraum ca. 38 m² Nutzfläche*

Schlafzimmer	12,32 m ²
Wohnzimmer	35,68 m ²
Kind	10,50 m ²
Bad	4,66 m ²
Flur	6,57 m ²
Terrasse (50 %)	10,95 m ² (5,48) m ²
Hobbyraum UG (50 %)	38 m ² (19) m ²
WC UG (50 %)	4,73 m ² (2,36) m ²

Gesamtsumme Wohnfläche	76 m ²
Gesamtsumme Wohnfläche inkl. Hobbyraum	95 m ²

* mit innenliegender Treppe (nicht eingezeichnet)



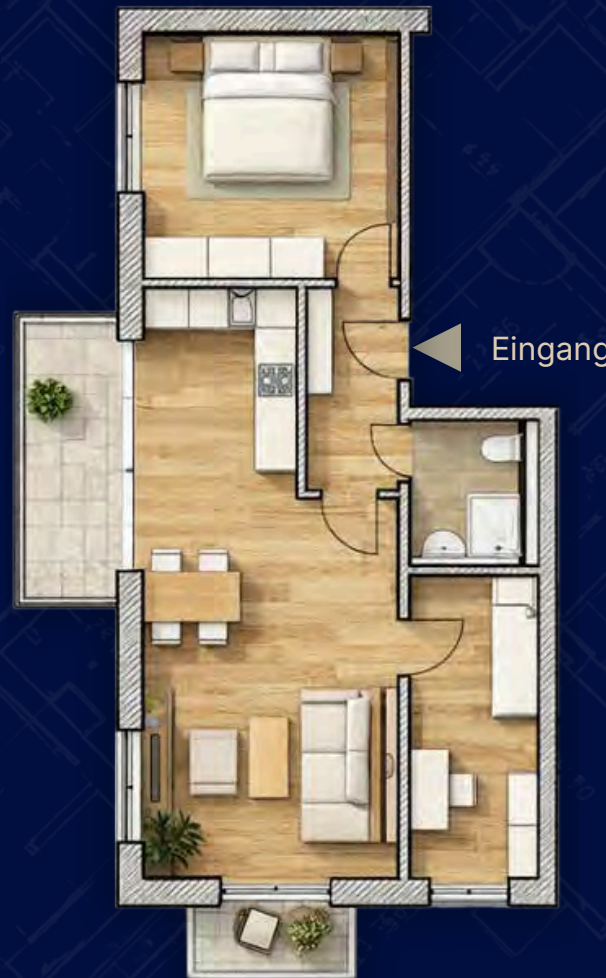
Unverbindliche Visualisierung

Wohnung 2, Erdgeschoss, 2-Zimmer + Hobbyraum Wohnfläche gesamt ca. 94,40 m²

Schlafzimmer	14,55 m ²
Wohnzimmer	37,55 m ²
Bad	5,30 m ²
Flur	5,38 m ²
Terrasse (50 %)	32,04 m ² (16,02) m ²
Hobbyraum UG (50 %)	26,46 m ² (13,23) m ²
WC UG (50 %)	4,74 m ² (2,37) m ²

Gesamtsumme Wohnfläche	94,40 m ²
------------------------	----------------------

So könnte Ihre Wohnung aussehen:



Unverbindliche Visualisierung

Wohnung 3, Obergeschoss, 3-Zimmer

Wohnfläche gesamt ca. 66,63 m²

Schlafzimmer	14,63 m ²
Wohnzimmer	27,82 m ²
Kind	11,09 m ²
Bad	4,55 m ²
Flur	4,63 m ²
Balkon 1 (50 %)	5,72 m ² (2,86) m ²
Balkon 2 (50 %)	2,10 m ² (1,05) m ²

Gesamtsumme Wohnfläche 66,63 m²



Unverbindliche Visualisierung

Wohnung 4, Obergeschoss, 3-Zimmer

Wohnfläche gesamt ca. 69,13 m²

Schlafzimmer	14,48 m ²
Wohnzimmer	29,27 m ²
Kind	11,42 m ²
Bad	4,71 m ²
Flur	5,34 m ²
Balkon 1 (50 %)	5,72 m ² (2,86) m ²
Balkon 2 (50 %)	2,10 m ² (1,05) m ²

Gesamtsumme Wohnfläche 69,13 m²

So könnte Ihre Wohnung aussehen:



Unverbindliche Visualisierung

Wohnung 5, Dachgeschoss, 3-Zimmer + Spitzboden
Wohnfläche gesamt ca. 80,54 m²

Schlafzimmer	15,69 m²
Wohnzimmer	34,16 m²
Flur	2,92 m²
Bad	4,32 m²
Abstellraum	1,39 m²
Balkon (50 %)	6,30 m² (3,15) m²
Kind SP (50 %)	31,38 m² (15,69) m²
Dusche SP (50 %)	7,34 m² (3,67) m²

Gesamtsumme Wohnfläche 80,54 m²



Unverbindliche Visualisierung

Wohnung 6, Dachgeschoss, 3-Zimmer + Spitzboden
Wohnfläche gesamt ca. 80,37 m²

Schlafzimmer	13,85 m²
Wohnzimmer	32,79 m²
Flur	2,79 m²
Bad	4,32 m²
Abstellraum	1,39 m²
Balkon (50 %)	6,30 m² (3,15) m²
Kind SP (50 %)	36,8 m² (18,40) m²
Dusche SP (50 %)	7,36 m² (3,68) m²

Gesamtsumme Wohnfläche 80,37 m²

FINANZIERUNG

Preisliste

Wohnung	Wohnfläche	Zimmer	Verkaufspreis
Wohnung 1 EG Barrierefrei	76 m²	3 + Hobbyraum	798.000,00 €
Hobbyraum *	38 m²		125.000,00 €
Wohnung 2 EG Barrierefrei	95 m²	2 + Hobbyraum	VERKAUFT
Wohnung 3 OG Barrierefrei	67 m²	3	RESERVIERT
Wohnung 4 OG Barrierefrei	70 m²	3	795.000,00 €
Wohnung 5 DG Barrierefrei	81 m²	3 + Spitzboden	955.000,00 €
Wohnung 6 DG Barrierefrei	81 m²	3 + Spitzboden	VERKAUFT

Zusatzflächen

- Je nach Wohnung 1-2 Balkone oder eine Terrasse
- Eigenes Kellerabteil für jede Wohneinheit

Stellplätze

- Pro Wohnung jeweils einen Duplex-Stellplatz
- Zusätzlicher Kaufpreis pro Stellplatz: 35.000,00 €

* optional zu verbinden mit Wohnung 1



ZUVERLÄSSIG AN IHRER SEITE

Wir begleiten und
beraten Sie gerne.



QR-Code scannen und
Ihren individuellen
Termin vereinbaren.



BM BAUPROJEKT GMBH

MARKETING PARTNER



ESTATEANFRAGE