

ALTO 30





INHALT

Historie	3
Steckbrief	4
Lage	5
Architektur	10
Ausstattung	11
Aussenanlagen	14
Tiefgarage	15
Übersicht Haus 2	17
Übersicht Haus 3	32
Ihre Partner	46

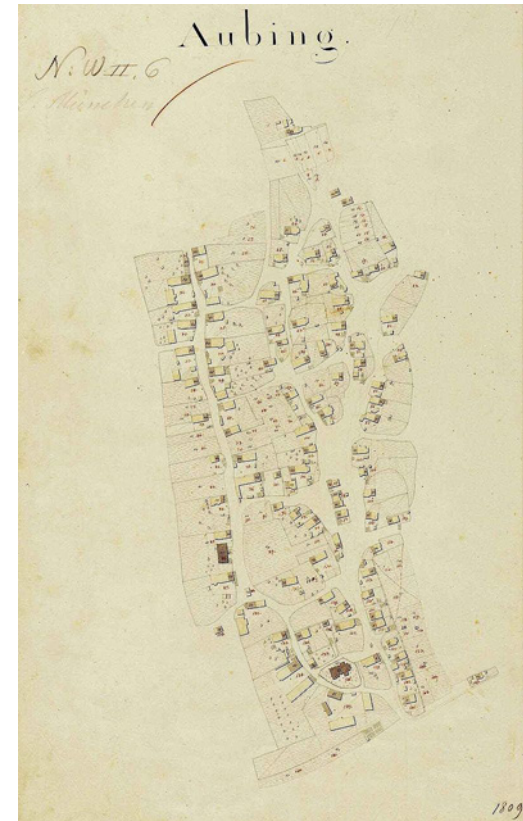
HISTORISCHES DORF IN DER GROSSSTADT

Aubing kommt mit einer über tausendjährigen Geschichte im 21. Jahrhundert an. Als eines der ältesten und größten Dörfer am Rand der Stadt München wurde es erstmals um das Jahr 1000 erwähnt. Der Charakter seines Dorfkerns aus dem 18. bzw. 19. Jahrhundert lebt bis heute fort. Seine Siedlungsstruktur zum Beispiel ist noch heute so, wie sie schon die ersten amtlichen Vermesser in den Jahren 1809 und 1810 aufgezeichnet hatten. Und so wundert es nicht, dass dieses historische Ensemble 1983 in die Denkmalliste der Stadt München aufgenommen wurde.

Seine altherwürdige Struktur stellt einen Schatz dar, den es unbedingt zu bewahren und behutsam zu neuer Strahlkraft zu bringen gilt. Wir stehen vor einer verantwortungsvollen Aufgabe: Auf einem freigewordenen Gewerbegrundstück werden im Ortskern zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils elf Einheiten sowie fünf Reihenhäuser entstehen.

Als Bauherren setzen wir bei diesem Projekt unser gesamtes Streben daran, die Stilästhetik des alten Dorfkerns authentisch fortzusetzen und in die Jetztzeit zu geleiten. Denn historisch gewachsene Orte haben für ihre Bewohnerinnen und Bewohner unersetzliche Bedeutung, unersetzlichen Wert.

Unsere Architekturen werden den Bedürfnissen nach Überschaubarkeit, Nähe, Tradition und gleichzeitig dem Wunsch nach einem modernen Lebensstil gerecht werden. Entstehen wird echter Lebensraum für junge Paare und Familien, der das Beste aus historischer Optik und modernstem, urbanem Komfort bietet. Mit stiller Schönheit werden sich unsere neuen Gebäude in den typischen Charakter Aubings einfügen. Die Menschen, die hier leben werden, profitieren gleichzeitig von der Behaglichkeit des Sozialraums Dorf bzw. von der Natur am Stadtrand und von der urbanen Anbindung an die Weltstadt München.



STECKBRIEF



- Ca. 3.212 m² Grundstücksfläche
(Anmerkung: Fläche beinhaltet nicht die Verkehrsfläche zur Bergsonstraße)
- Zentrale Lage mit direkter Anbindung an den Ortskern
- Eine Gebäudegruppe bestehend aus 3 Einzelhäusern: eine Reihenanlage und zwei Mehrfamilienhäuser
- Insgesamt 27 Wohneinheiten, davon 5 Reihenhäuser und 22 Geschosswohnungen
- Insgesamt rund 2.472 m² Wohnfläche
- Ca. 100 m² zusätzliche Lager- / Hobbyräume
- Großenteils optimale Südausrichtung
- Bezug voraussichtlich Ende 2024
- Großzügige private Gartenanteile
- Attraktive Gemeinschaftsflächen und individuell gestalteter Spielplatz
- Zeitgemäße Beheizung mit erneuerbaren Energien über eine Grundwasserwärmepumpe
- Stromerzeugung für die gemeinschaftliche Nutzung durch eine hauseigene Photovoltaikanlage (in Vorbereitung)
- Ausstattung gehoben, zeitgemäß und modern
- Personenaufzug in den Mehrfamilienhäusern
- **Autofreies Grundstück mit hoher Aufenthaltsqualität**
- Zusätzlich individuelle Hauseingänge direkt von der Tiefgarage aus
- 27 Tiefgaragenstellplätze, Vorbereitung für E-Mobilität
- Fahrradstellplätze in der TG mit Lademöglichkeit, außen teils überdacht

AUBING: FAMILIENGLÜCK MIT VIEL NAHERHOLUNG

Immer mehr Menschen, die in der Isar-Metropole auf der Suche nach einem Zuhause sind, zieht es in den aufstrebenden Münchner Westen. Insbesondere Aubing hat sich als lebenswerter Wohnstandort etabliert – zwischen beschaulicher Idylle und pulsierendem Großstadtleben.

Wer in Aubing wohnt, verspürt noch heute den ländlichen Charme im historischen Dorfkern der ehemaligen Gemeinde. Denn in Alt-Aubing hat sich die traditionelle Mittelpunktfunktion als Quartierszentrum für die Grund- und Nahversorgung erhalten.

Aubinger Lohe: Naherholung für Klein und Groß

Bekannt ist Aubing allen voran für das Naherholungsgebiet Aubinger Lohe. Hier finden Spaziergänger, Wanderer und Radfahrer eine Vielzahl an Wegen und Grünflächen, die zu Erkundungstouren einladen. Die Kinderherzen lässt der Spielplatz Aubinger Lohe höherschlagen. Kein Wunder, dass die Landeshauptstadt München den hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen hervorhebt – Aubing gilt durch die schnell erreichbaren Kindergärten, Kitas und Schulen nicht umsonst als äußerst familienfreundlich. Ein Paradies für Familien!

Badespaß im Langwieder See

Gleichermaßen beliebt bei Groß und Klein ist ein weiteres Naherholungsgebiet: der Langwieder See. Münchens zweitgrößter Badesee lädt im Sommer zu Badespaß in der Natur ein. Viel Platz für Erholung bieten die Liegewiesen, während die Volleyball- und Fußballplätze, der Kinderspielplatz, eine Minigolfanlage und eine Grillzone zu abwechslungsreicher Freizeitgestaltung einladen.



HIER WILL ICH WOHNEN

Die naturnahe und familienfreundliche Lage Aubings liegt auf der Hand. Hinzu kommt die optimale Anbindung an die Münchner Innenstadt: In ca. 20 Minuten sind Sie mit der S-Bahn von Aubing aus im Herzen Münchens auf dem Marienplatz. Weniger als 5 Minuten sind es per S-Bahn nach Pasing mit besser Infrastruktur wie dem 150 Geschäfte umfassenden Shopping-Center Pasing Arcaden am quirligen Bahnhofplatz.



Das älteste Gebäude Aubings, die Kirche St. Quirin.



Lage in München



Das Viertel



Das Umfeld

WOHNEN MIT ANSPRUCH

Eine **herausragende Architektur** und **großartige Grundrisse** sind nicht nur unseren Architekten sehr wichtig. Unsere Erwartungshaltung hierzu ist mindestens genauso groß und spiegelt sich in allen unseren Ergebnissen wider.

So fügt sich die **hochwertige Wohnanlage** harmonisch in die gewachsene Umgebung ein und repräsentiert dabei gleichzeitig einen hohen wohnlichen Anspruch.



AUSSTATTUNG

Architektur

- Großzügige Wohnräume mit ansprechendem Schnitt
- Moderne und ansprechende Architektur
- Hochwertige Ziegelmassivbauweise
- Ausgesuchte qualitative Baumaterialien, nach Möglichkeit aus regionaler Herstellung
- Alle Wohnräume mit großen Fensterelementen oder Fenstertüren in hochwertigster Holz-Ausführung mit wetterschützender Aluminiumvorsatzschale und 3-fach-Isolierverglasung
- Anspruchsvolle Außenanlagengestaltung durch unseren Landschaftsarchitekten
- Großzügige Terrassen und helle private Gartenanteile (Sondereigentum)
- Ansprechende Gemeinschaftsflächen
- Individuell gestalteter Spielplatz
- Großräumige Tiefgarage
- Ausreichend Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage
- Ca. 100 m² zusätzliche Lager- bzw. Hobbyräume (einzeln erwerbbar)
- Große Auswahl an unterschiedlichen Wohnungsgrößen von ca. 60–94 m²
- Schlüsselfertige Herstellung (alles inklusive)



AUSSTATTUNG

Haustechnik

- CO₂-einsparende Grundwasserwärmepumpe, zusätzlich mit hauseigener Photovoltaikanlage zur Eigenerzeugung des Stroms
- Fußbodenheizung in allen Wohneinheiten mit komfortabler, raumweiser Steuermöglichkeit
- Alle Bäder mit formschönen Design-Badheizkörper für Hand- und Badetücher
- Teilweise bodengleich geflieste Duschen
- Elektro-Schalterprogramm in reinem Weiß und im zeitgemäßen geradlinigen Design von Busch Jaeger, z. B. Future® linear
- Multimedia-Verteiler an zentraler Stelle in jeder Wohnung
- Smart Home Ausstattung von Loxone
- Anschlussfertiges Netzwerk in jedem Hauptwohnraum
- Hauptwohnräume sind mit bis zu zwei USB-Steckdosen ausgestattet
- Küchen mit separater elektrischer Absicherung für z. B. Induktionsherd oder integrierte Dunstabzüge
- Alle KFZ-Stellplätze werden mit abschließbaren Doppelsteckdose ausgestattet
- Zusätzlich erhalten alle Fahrradstellplätze in der Tiefgarage eine abschließbare Steckdose
- Vorrüstung von Elektromobilität für jeden TG-Einzelstellplatz
- Moderne Video-Türsprechanlage

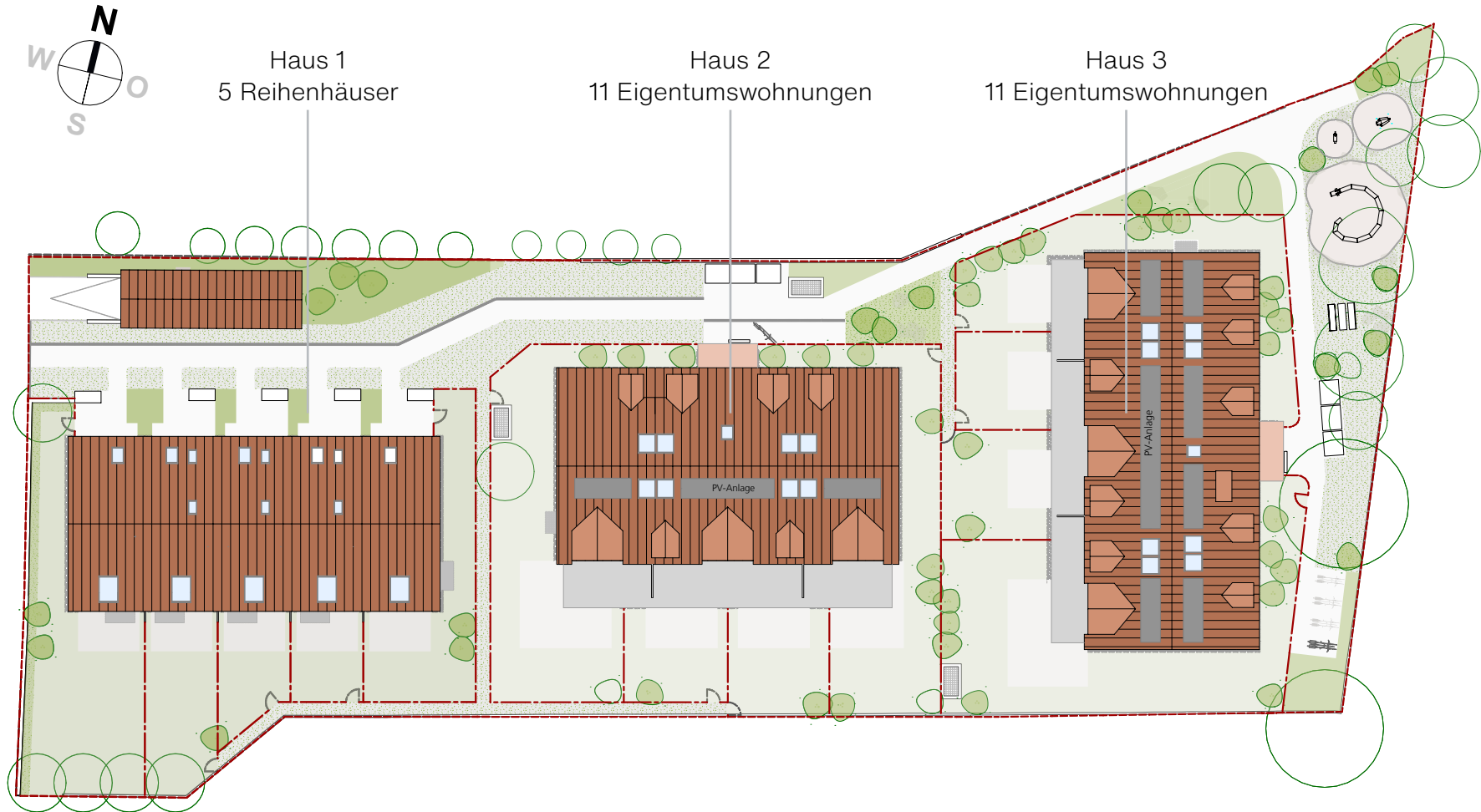


HIGHLIGHTS

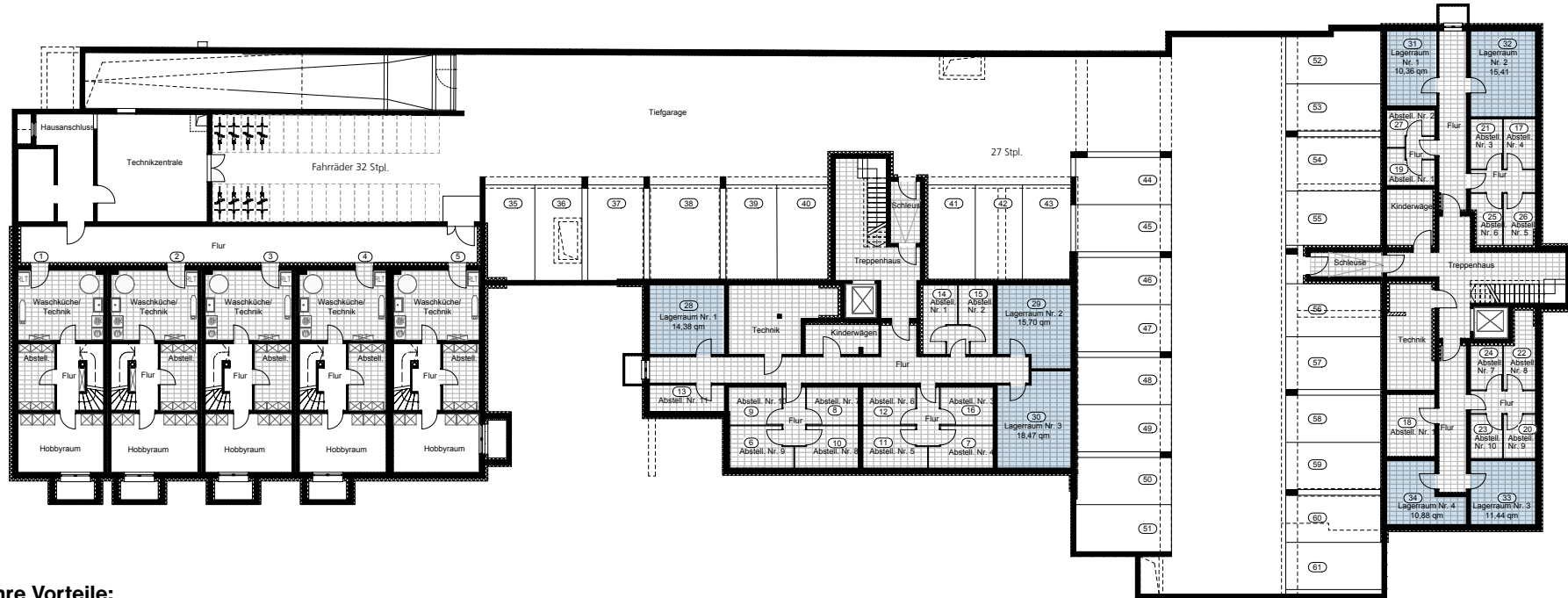
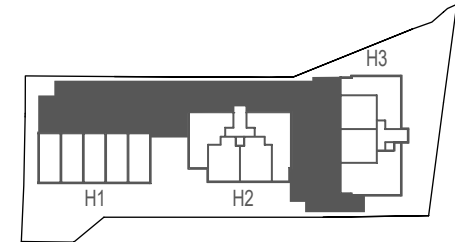
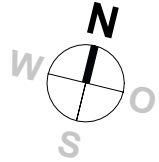
- Moderne, qualitative Marken-Badausstattungen
- Formschöne Amaturen, abgestimmt auf das Gesamtkonzept unseres Architekten
- Zeitlos ansprechende Landhausdielen in Eiche mit weißen modernen Holzsockelleisten
- Hohe, raumprägende und stumpf einschlagende Innentüren in hochwertiger Ausführung
- Bäder und Gäste-WCs mit teils großformatigen, hellen Feinsteinfliesen von ausgesuchten Markenherstellern
- Elektrisch bedienbar Rollladenbehänge in Aluminium an allen Fenstern, inkl. Zentralschalter
- Alle Dachflächenfenster mit außenliegendem Sonnenschutz, bedienbar über Funk
- Frostsichere Außenwasserhähne an Terrassen und Dachterrassen
- Einbruchssichere Beschläge an allen Fenstern im Erdgeschoss
- Smart Home Basis-Ausstattung, frei erweiterbar nach Ihren Wünschen



AUSSENANLAGEN



TIEFGARAGE



Ihre Vorteile:

- Autofreies Grundstück durch unterirdischen Parkgrund mit direktem Hauszugang
- Zeitgemäße Vorbereitung für e-Mobilität
- Lager-/Hobbyräume sind von den Wohnungen getrennt und zusätzlich erwerbbar (siehe eingefärbte Flächen im Untergeschoss)

HAUS 2
WOHNUNGEN 6–16
HAUSNUMMER 32 A

WOHNUNGEN 6–16: WOHN-/NUTZFLÄCHEN

Bezeichnung	Etage	Wohnfläche (m ²)	Nutzfläche (m ²)	Wohnungstyp
Wohnung 6 zzgl. Sondereigentum	EG Garten	94,24	26,17 ca. 172,80	3-Zimmer
Wohnung 7 zzgl. Sondereigentum	EG Garten	92,29	15,77 ca. 132,00	3-Zimmer
Wohnung 8* zzgl. Sondereigentum	EG Garten	65,20	12,94 ca. 53,60	2-Zimmer
Wohnung 9* zzgl. Sondereigentum	EG Garten	63,54	13,02 ca. 48,00	2-Zimmer
Wohnung 10	OG	80,44	12,30	3-Zimmer
Wohnung 11	OG	87,90	11,30	3-Zimmer
Wohnung 12*	OG	62,05	13,00	2-Zimmer
Wohnung 13*	OG	60,50	9,80	2-Zimmer
Wohnung 14	DG	85,02	22,17	2-Zimmer + Empore
Wohnung 15	DG	86,80	22,38	2-Zimmer + Empore
Wohnung 16	DG	78,47	24,26	2-Zimmer
TG-Einzelstellplatz	UG			11 Stellplätze

Anmerkung zur Flächenaufstellung der Wohnungen:

Die Wohnfläche ist eine „Nettowohnfläche“; das heißt, Flächen beinhalten bereits einen Putzabzug. Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt nach der gesetzlichen Wohnflächenverordnung (WoFIV). Terrassen im Erdgeschoss sowie Dachterrassen werden jeweils hälftig zum Ansatz gebracht. Die Flächen in der Empore im Dachgeschoss sind nach Art. 45 BayBO keine Aufenthaltsräume. Trotzdem gehören auch diese Räume auf der Empore im Dachgeschoss zur Wohnfläche im Sinne von § 2 WoFIV unabhängig davon, dass sie die für eine Nutzung als Aufenthaltsraum geltenden Anforderungen gemäß Art. 45 BayBO nicht erfüllen. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens bzw. in der Ausführungsplanung können sich Änderungen ergeben. Die Flächenangaben in Verkaufsunterlagen sind ohne Gewähr. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über einen eigenen Gartenanteil (Sondereigentum).

* Barrierefreie Wohnung (gemäß BayBO)

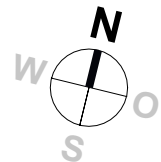
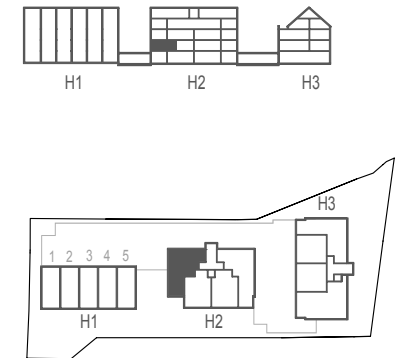
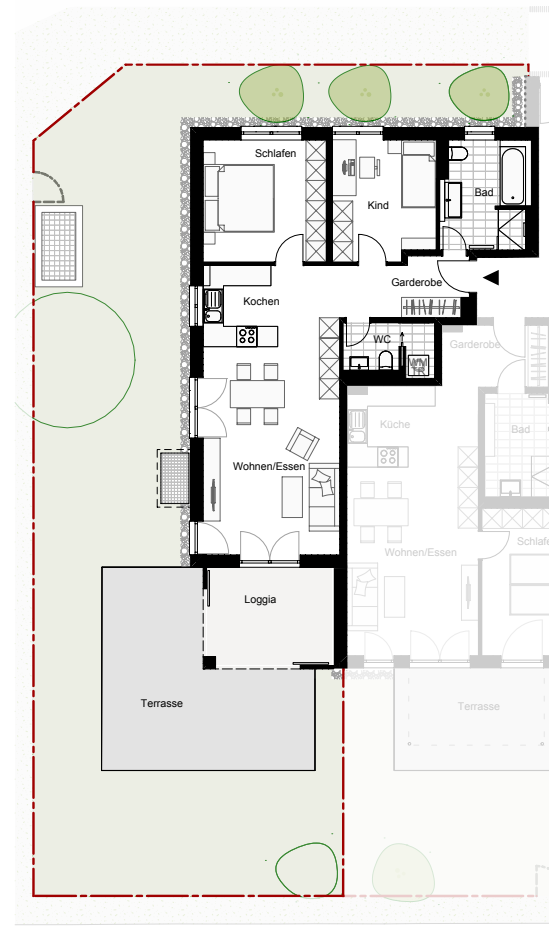


WOHNUNG 6

3-Zimmer, Terrasse, Loggia, Privatgarten und Abstellraum im UG

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoss	Wohnfläche (m ²)	Wohn-/Nutzfläche (m ²)
Garderobe	6,20	6,20
Kochen	9,49	9,49
Wohnen/Essen	24,52	24,52
WC	3,69	3,69
Bad	7,59	7,59
Kind	10,57	10,57
Schlafen	12,92	12,92
Loggia	5,33	10,66
Terrasse	13,93	27,86
Summe	94,24	113,50
Untergeschoss		
Abstell. Nr. 9	-	6,91
Summe	-	6,91
Gesamtsumme	94,24	120,41
Privatgarten (Sondereigentum)		ca. 172,80

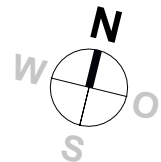
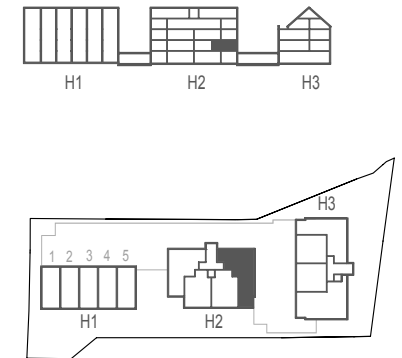


WOHNUNG 7

3-Zimmer, Terrasse, Privatgarten und Abstellraum im UG

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoss	Wohnfläche (m ²)	Wohn-/Nutzfläche (m ²)
Garderobe	9,09	9,09
Kochen	9,60	9,60
Wohnen/Essen	29,29	29,29
WC	2,17	2,17
Bad	7,59	7,59
Kind	10,36	10,36
Schlafen	13,14	13,14
Abstelle	2,25	2,25
Terrasse	8,80	17,60
Summe	92,29	101,09
Untergeschoss		
Abstell. Nr. 4	-	6,97
Summe	-	6,97
Gesamtsumme	92,29	108,06
Privatgarten (Sondereigentum)		ca. 132,00

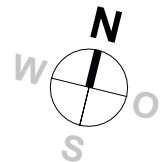
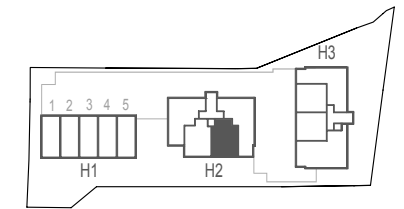
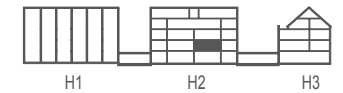
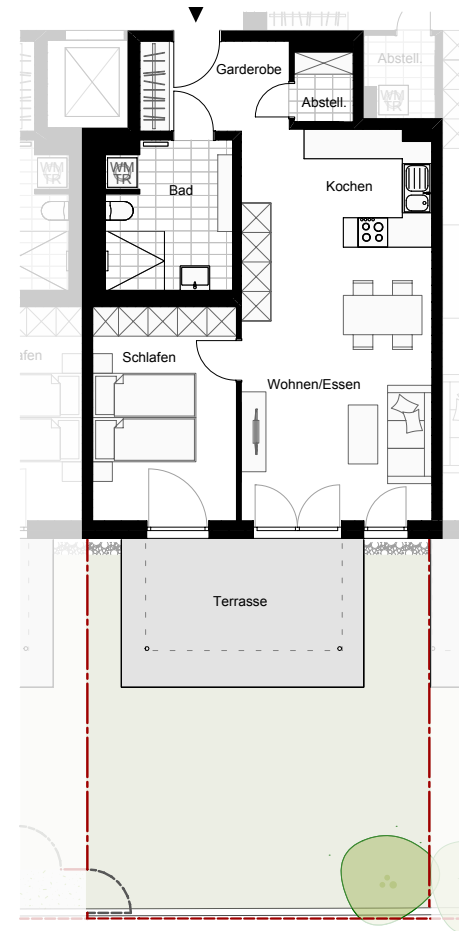


WOHNUNG 8

2-Zimmer (barrierefrei nach BayBO), Terrasse, Privatgarten und Abstellraum im UG

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoss	Wohnfläche (m ²)	Wohn-/Nutzfläche (m ²)
Garderobe	5,46	5,46
Abstelle	1,68	1,68
Kochen	6,76	6,76
Wohnen/Essen	23,67	23,67
Schlafen	12,59	12,59
Bad	7,64	7,64
Terrasse	7,40	14,80
Summe	65,20	72,60
Untergeschoss		
Abstell. Nr. 7	-	5,54
Summe	-	5,54
Gesamtsumme	65,20	78,14
Privatgarten (Sondereigentum)		ca. 53,60

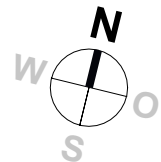
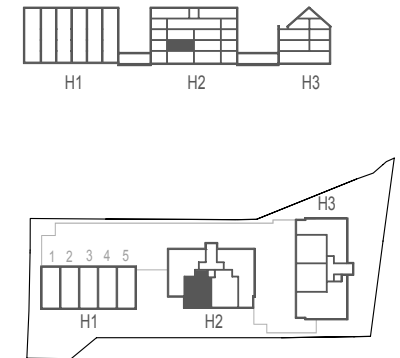
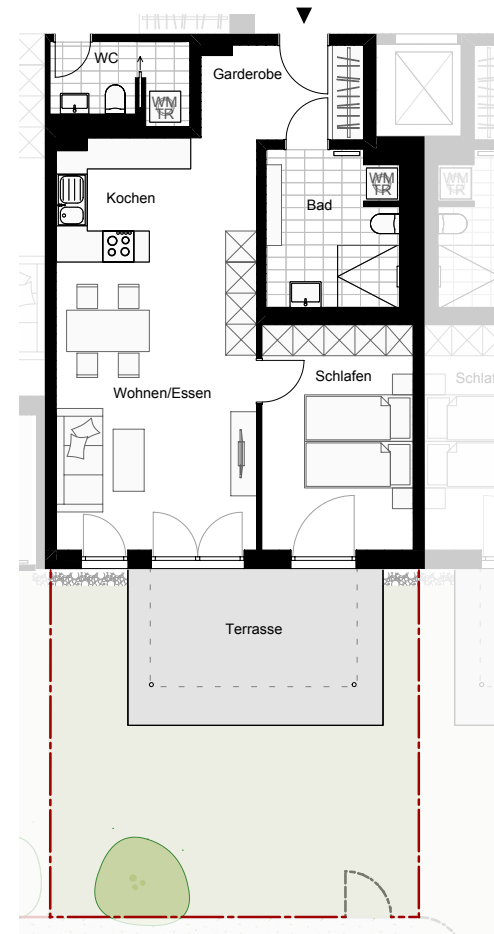


WOHNUNG 9

2-Zimmer (barrierefrei nach BayBO), Terrasse, Privatgarten und Abstellraum im UG

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoss	Wohnfläche (m ²)	Wohn-/Nutzfläche (m ²)
Garderobe	5,48	5,48
Kochen	6,50	6,50
Wohnen/Essen	23,93	23,93
Bad	7,64	7,64
Schlafen	12,59	12,59
Terrasse	7,40	14,80
Summe	63,54	70,94
Untergeschoss		
Abstell. Nr. 10	-	5,62
Summe	-	5,62
Gesamtsumme	63,54	76,56
Privatgarten (Sondereigentum)		ca. 48,00

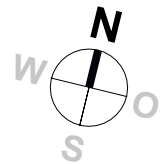
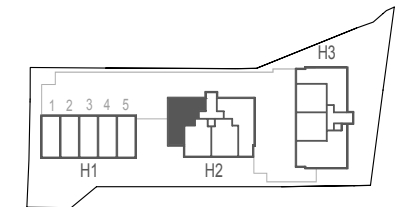
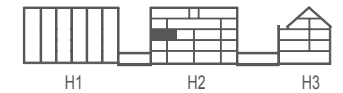
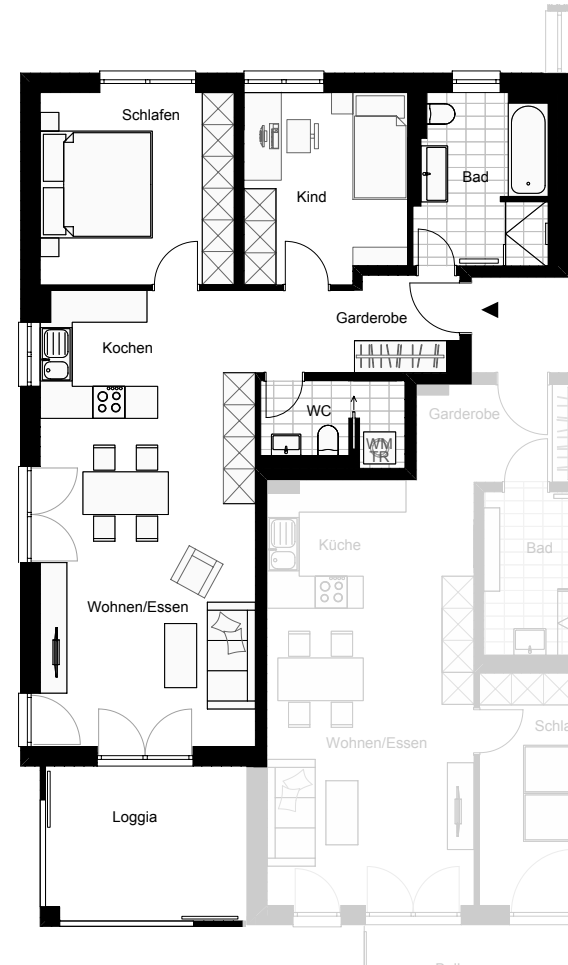


WOHNUNG 10

3-Zimmer, Loggia und Abstellraum im UG

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Obergeschoss	Wohnfläche (m ²)	Wohn-/Nutzfläche (m ²)
Garderobe	6,20	6,20
Kochen	9,49	9,49
Wohnen/Essen	24,52	24,52
WC	3,69	3,69
Bad	7,66	7,66
Kind	10,57	10,57
Schlafen	12,92	12,92
Loggia	5,39	10,78
Summe	80,44	85,83
Untergeschoss		
Abstell. Nr. 8	-	6,91
Summe	-	6,91
Gesamtsumme	80,44	92,74

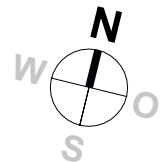
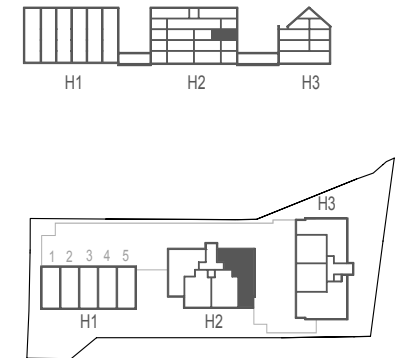
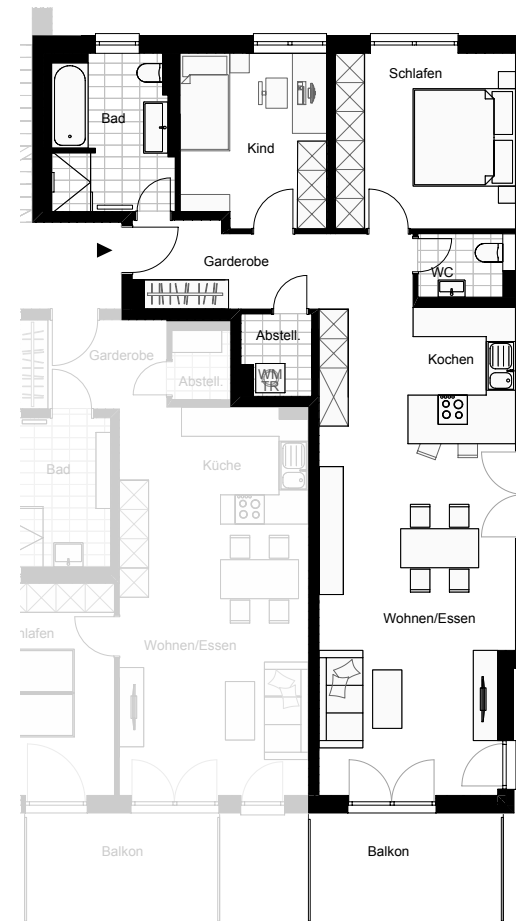


WOHNUNG 11

3-Zimmer, Balkon und Abstellraum im UG

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Obergeschoss	Wohnfläche (m ²)	Wohn-/Nutzfläche (m ²)
Garderobe	9,09	9,09
Kochen	9,60	9,60
Wohnen/Essen	29,30	29,30
WC	2,17	2,17
Bad	7,66	7,66
Kind	10,36	10,36
Schlafen	13,14	13,14
Abstelle	2,25	2,25
Balkon	4,33	8,66
Summe	87,90	92,23
Untergeschoss		
Abstell. Nr. 5	-	6,97
Summe	-	6,97
Gesamtsumme	87,90	99,20

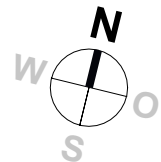
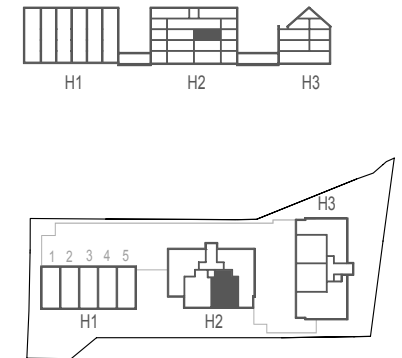
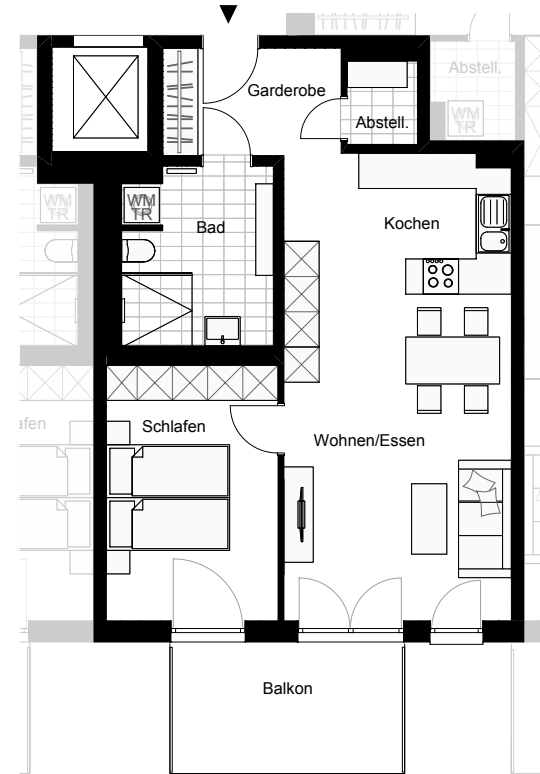


WOHNUNG 12

2-Zimmer (barrierefrei nach BayBO), Balkon und Abstellraum im UG

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Obergeschoss	Wohnfläche (m ²)	Wohn-/Nutzfläche (m ²)
Garderobe	5,46	5,46
Abstelle	1,68	1,68
Kochen	6,74	6,74
Wohnen/Essen	23,61	23,61
Schlafen	12,59	12,59
Bad	7,64	7,64
Balkon	4,33	11,73
Summe	62,05	69,45
Untergeschoss		
Abstell. Nr. 6	-	5,60
Summe	-	5,60
Gesamtsumme	62,05	75,05

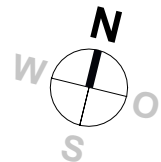
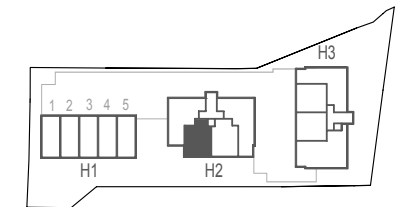
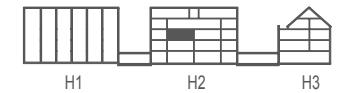
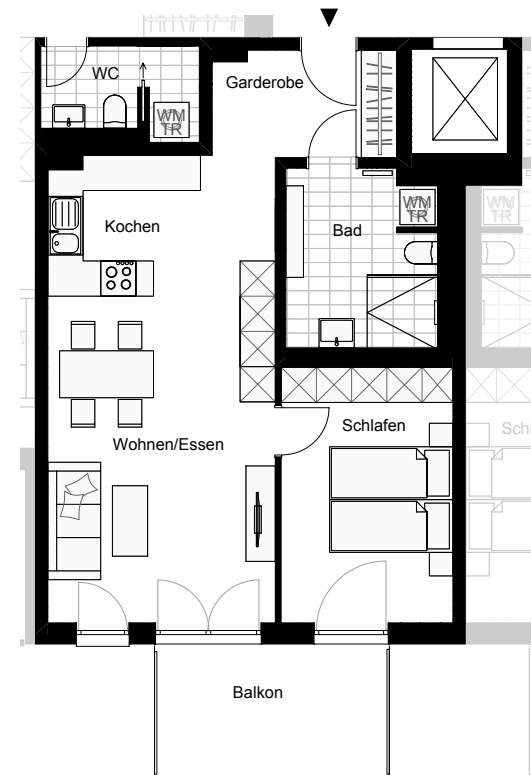


WOHNUNG 13

2-Zimmer (barrierefrei nach BayBO), Balkon und Abstellraum im UG

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Obergeschoss	Wohnfläche (m ²)	Wohn-/Nutzfläche (m ²)
Garderobe	5,16	5,16
Kochen	6,50	6,50
Wohnen/Essen	24,19	24,19
Bad	7,73	7,73
Schlafen	12,59	12,59
Balkon	4,33	8,66
Summe	60,50	64,83
Untergeschoss		
Abstell. Nr. 11	-	5,47
Summe	-	5,47
Gesamtsumme	60,50	70,30

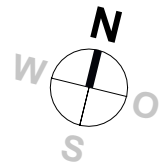
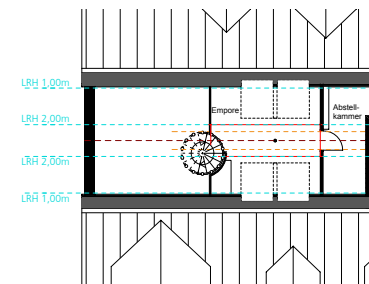
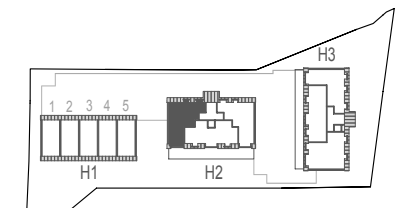
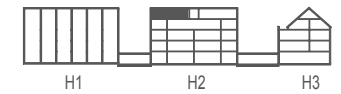
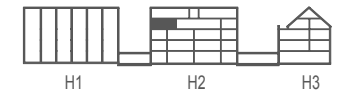
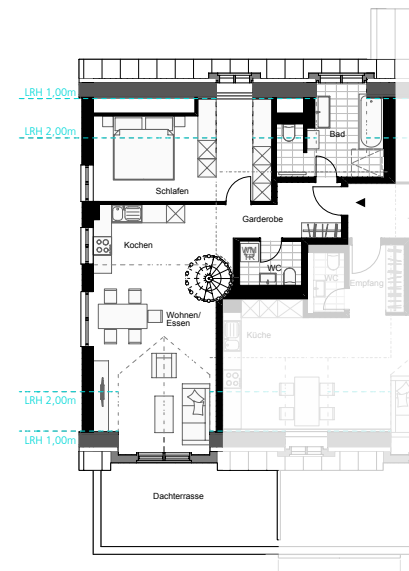


WOHNUNG 14

2-Zimmer, Dachterrasse, Empore und 2 Abstellräume (davon einer im UG)

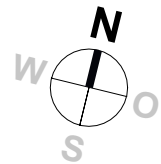
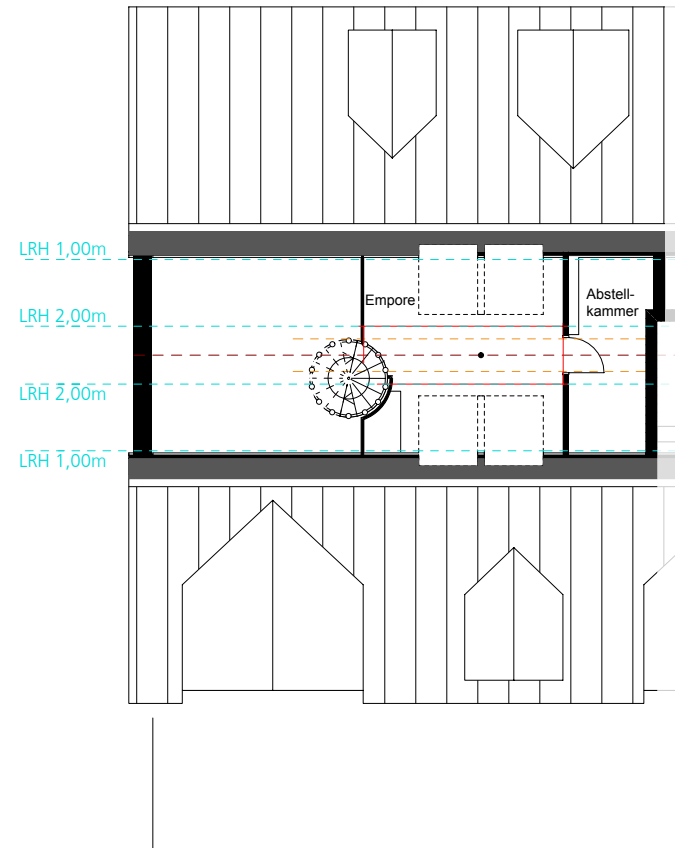
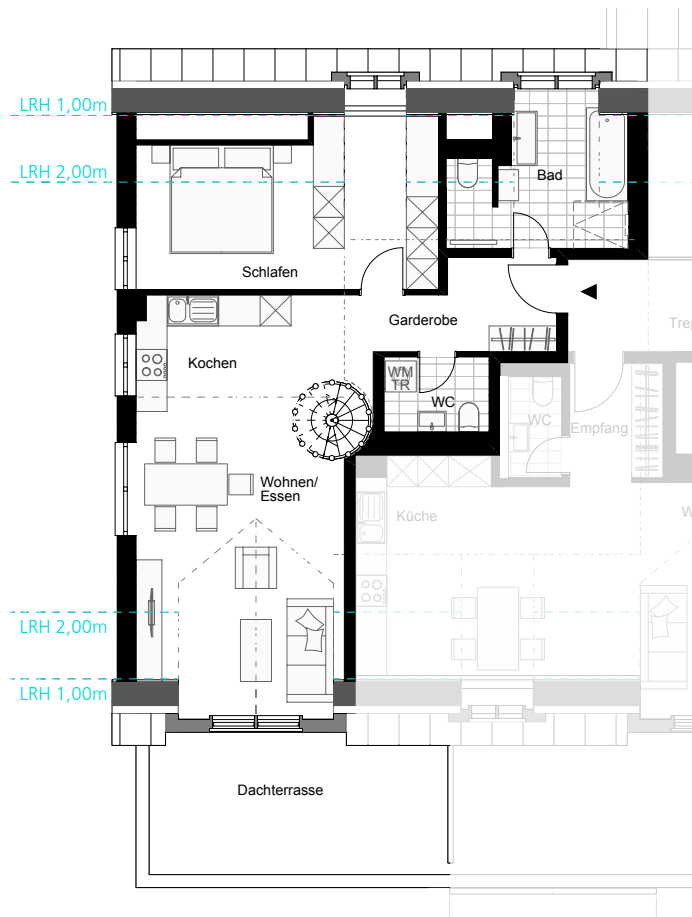
FLÄCHENAUFSTELLUNG

Dachgeschoss	Wohnfläche (m ²)	Wohn-/Nutzfläche (m ²)
Garderobe	5,33	5,33
Bad	8,03	8,46
WC	2,86	2,86
Kochen	6,64	6,64
Wohnen/Essen	24,08	24,73
Schlafen	16,64	17,65
Empore	10,03	14,51
Abstellkammer	3,46	5,35
Dachterrasse	7,95	15,90
Summe	85,02	101,43
Untergeschoss		
Abstell. Nr. 1	-	5,76
Summe	-	5,76
Gesamtsumme	85,02	107,19



WOHNUNG 14

2-Zimmer, Dachterrasse, Empore und 2 Abstellräume (davon einer im UG)



WOHNUNG 15

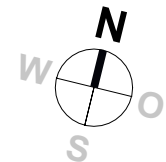
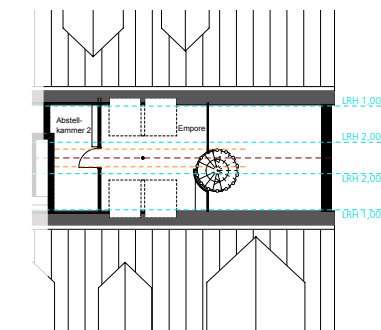
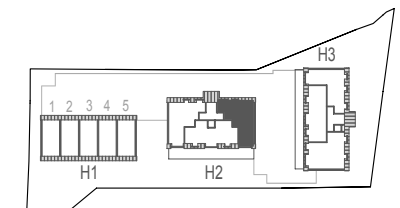
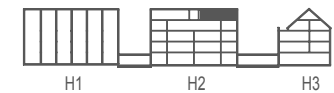
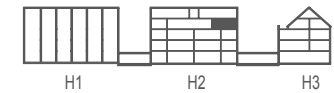
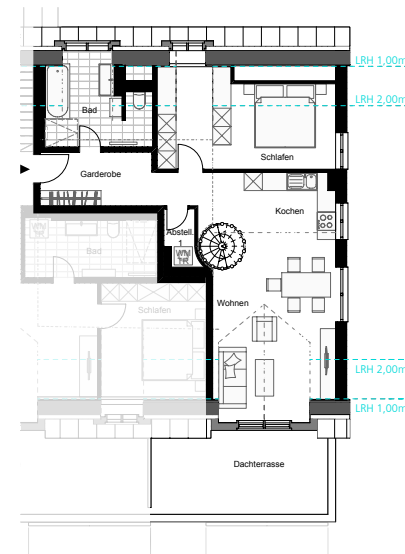
2-Zimmer, Dachterrasse, Empore und 3 Abstellräume (davon einer im UG)

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Dachgeschoss	Wohnfläche (m ²)	Wohn-/Nutzfläche (m ²)
Garderobe	7,93	7,93
Bad	8,26	8,65
Abstellkammer 1	1,81	1,81
Kochen	9,13	9,13
Wohnen/Essen	21,37	22,10
Schlafen	16,64	17,65
Empore	10,05	14,62
Abstellkammer 2	3,63	5,60
Dachterrasse	7,98	15,93
Summe	86,80	103,42

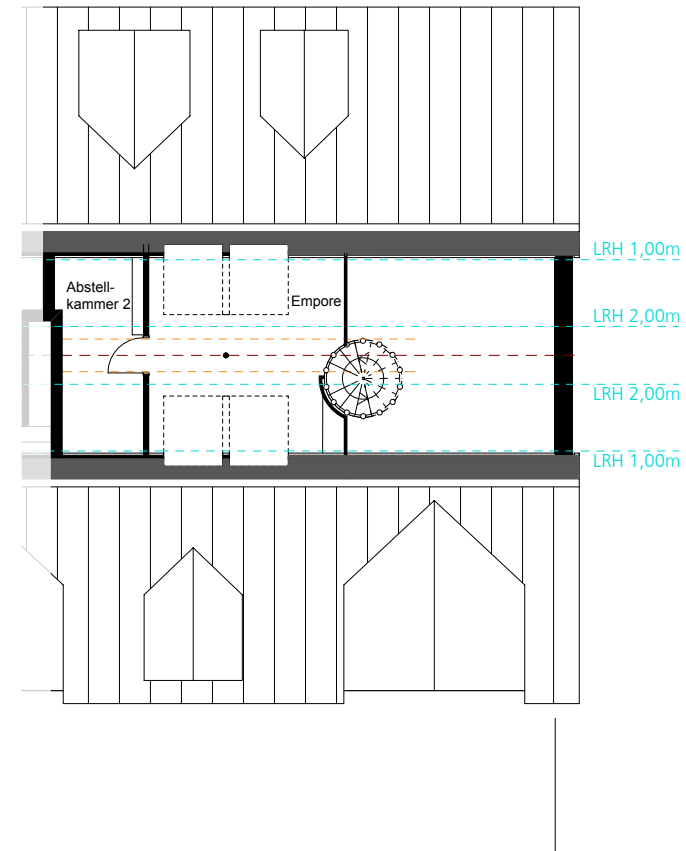
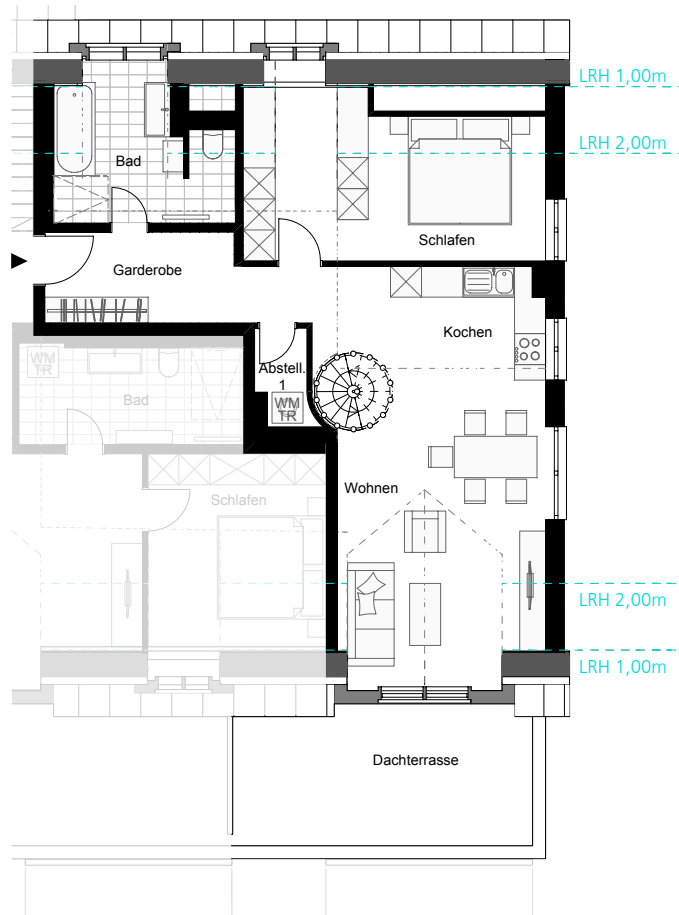
Untergeschoss	Wohnfläche (m ²)	Wohn-/Nutzfläche (m ²)
Abstell. Nr. 2	-	5,76
Summe	-	5,76

Gesamtsumme	86,80	109,18
--------------------	--------------	---------------



WOHNUNG 15

2-Zimmer, Dachterrasse, Empore und 3 Abstellräume (davon einer im UG)

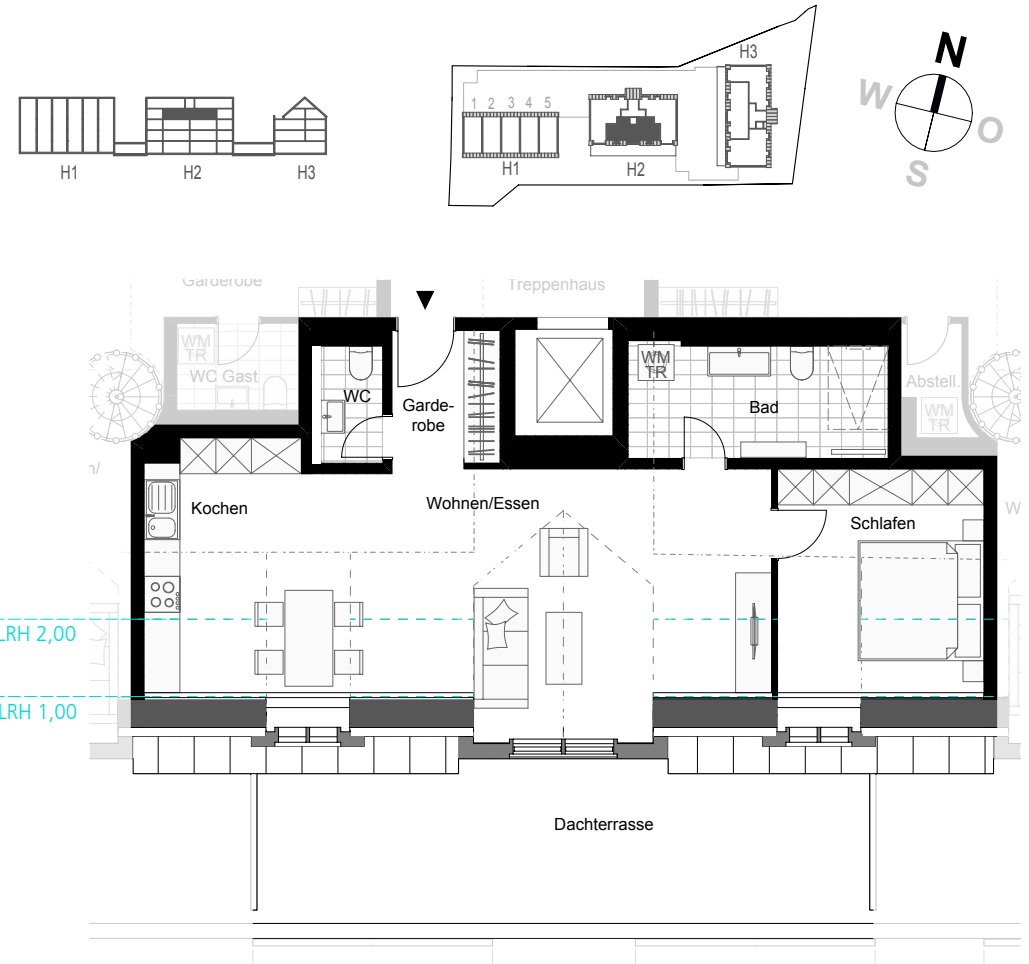


WOHNUNG 16

2-Zimmer, Dachterrasse und Abstellraum im UG

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Dachgeschoss	Wohnfläche (m ²)	Wohn-/Nutzfläche (m ²)
Garderobe	3,97	3,97
WC	2,23	2,23
Kochen	7,33	7,33
Wohnen/Essen	31,28	34,77
Schlafen	11,61	12,76
Bad	8,03	8,03
Dachterrasse	14,02	28,04
Summe	78,47	97,13
Untergeschoss		
Abstell. Nr. 3	-	5,60
Summe	-	5,60
Gesamtsumme	78,47	102,73



HAUS 3
WOHNUNGEN 17–27
HAUSNUMMER 32 B

WOHNUNGEN 17–27: WOHN-/NUTZFLÄCHEN

Bezeichnung	Etage	Wohnfläche (m ²)	Nutzfläche (m ²)	Wohnungstyp
Wohnung 17 zzgl. Sondereigentum	EG Garten	88,13	10,49 ca. 112,90	3-Zimmer
Wohnung 18 zzgl. Sondereigentum	EG Garten	114,68	22,22 ca. 201,40	4-Zimmer
Wohnung 19* zzgl. Sondereigentum	EG Garten	58,69	10,05 ca. 57,10	2-Zimmer
Wohnung 20* zzgl. Sondereigentum	EG Garten	59,73	9,96 ca. 44,10	2-Zimmer
Wohnung 21	OG	86,31	8,82	3-Zimmer
Wohnung 22	OG	104,26	10,32	4-Zimmer
Wohnung 23*	OG	57,02	8,29	2-Zimmer
Wohnung 24*	OG	58,06	8,29	2-Zimmer
Wohnung 25	DG	85,36	24,42	2-Zimmer + Empore
Wohnung 26	DG	93,70	26,81	2-Zimmer + Empore
Wohnung 27	DG	75,41	19,54	2-Zimmer
TG-Einzelstellplatz	UG			11 Stellplätze

Anmerkung zur Flächenaufstellung der Wohnungen:

Die Wohnfläche ist eine „Nettowohnfläche“; das heißt, Flächen beinhalten bereits einen Putzabzug. Die Berechnung der Wohnfläche erfolgt nach der gesetzlichen Wohnflächenverordnung (WoFIV). Terrassen im Erdgeschoss sowie Dachterrassen werden jeweils hälftig zum Ansatz gebracht. Die Flächen in der Empore im Dachgeschoss sind nach Art. 45 BayBO keine Aufenthaltsräume. Trotzdem gehören auch diese Räume auf der Empore im Dachgeschoss zur Wohnfläche im Sinne von § 2 WoFIV unabhängig davon, dass sie die für eine Nutzung als Aufenthaltsraum geltenden Anforderungen gemäß Art. 45 BayBO nicht erfüllen. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens bzw. in der Ausführungsplanung können sich Änderungen ergeben. Die Flächenangaben in Verkaufsunterlagen sind ohne Gewähr. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über einen eigenen Gartenanteil (Sondereigentum).

* Barrierefreie Wohnung (gemäß BayBO)



WOHNUNG 17

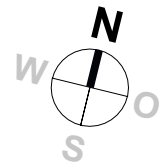
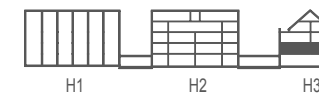
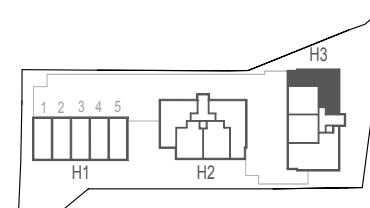
3-Zimmer, Terrasse, Privatgarten und Abstellraum im UG

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoss	Wohnfläche (m ²)	Wohn-/Nutzfläche (m ²)
Garderobe	9,56	9,56
Kochen	6,28	6,28
Wohnen/Essen	31,34	31,34
WC	4,43	4,43
Bad	8,05	8,05
Kind	10,91	10,91
Schlafen	11,56	11,56
Terrasse	6,00	12,00
Summe	88,13	94,13
Untergeschoss		
Abstell. Nr. 4	-	4,49
Summe	-	4,49
Gesamtsumme	88,13	98,62

Privatgarten (Sondereigentum)

ca. 112,90

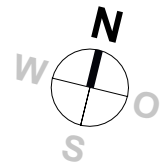
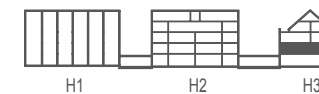
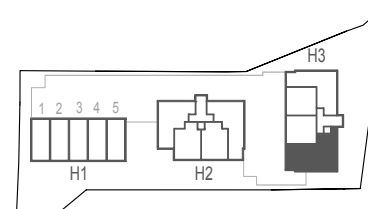
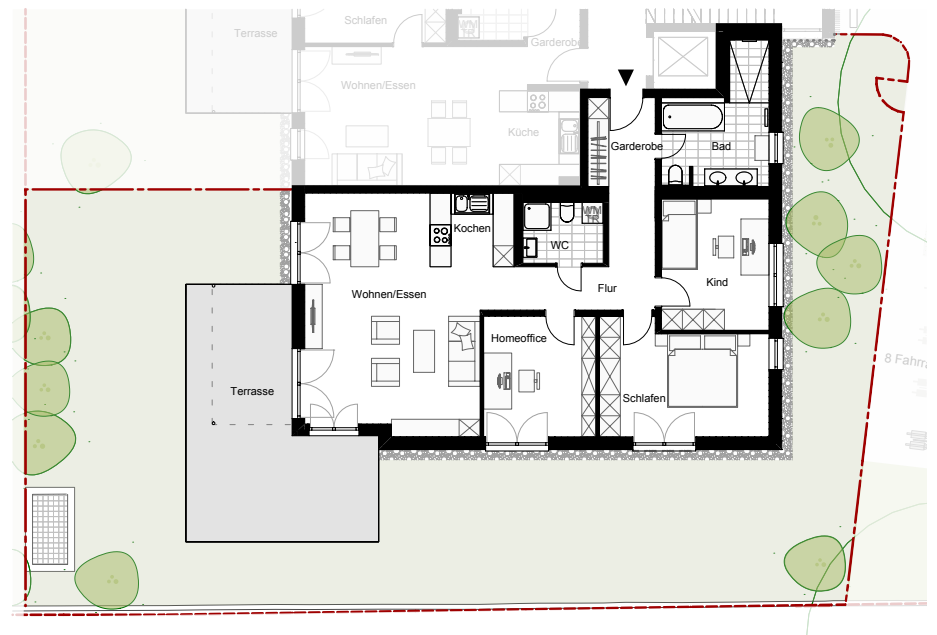


WOHNUNG 18

4-Zimmer, Terrasse, Privatgarten und Abstellraum im UG

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoss	Wohnfläche (m ²)	Wohn-/Nutzfläche (m ²)
Garderobe	4,70	4,70
Flur	7,95	7,95
Kochen	5,00	5,00
Wohnen/Essen	31,83	31,83
WC	3,97	3,97
Bad	9,28	9,28
Kind	11,37	11,37
Homeoffice	10,91	10,91
Schlafen	14,87	14,87
Terrasse	14,80	28,8
Summe	114,68	128,68
Untergeschoss		
Abstell. Nr. 11	-	8,22
Summe	-	8,22
Gesamtsumme	114,68	136,90
Privatgarten (Sondereigentum)		ca. 201,40



WOHNUNG 19

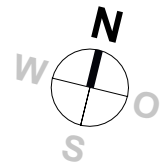
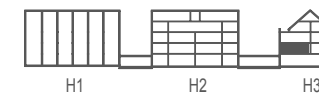
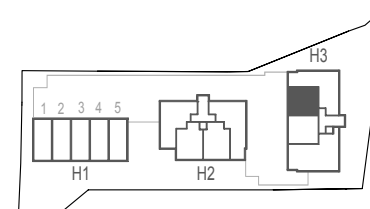
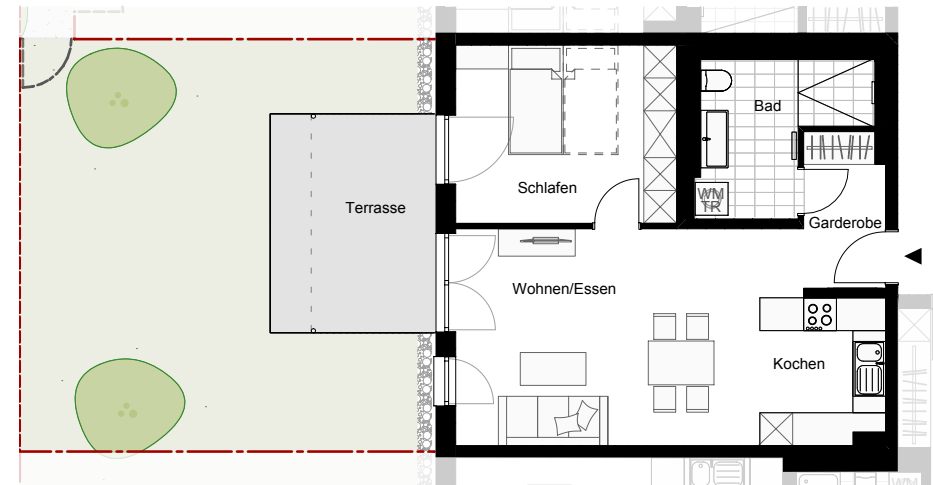
2-Zimmer (barrierefrei nach BayBO), Terrasse, Privatgarten und Abstellraum im UG

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoss	Wohnfläche (m ²)	Wohn-/Nutzfläche (m ²)
Garderobe	4,14	4,14
Kochen	6,00	6,00
Wohnen/Essen	22,77	22,77
Schlafen	12,98	12,98
Bad	6,80	6,80
Terrasse	6,00	12,00
Summe	58,69	64,69
Untergeschoss		
Abstell. Nr. 1	-	4,05
Summe	-	4,05
Gesamtsumme	58,69	68,74

Privatgarten (Sondereigentum)

ca. 57,10



WOHNUNG 20

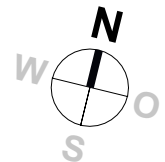
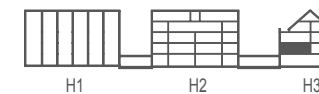
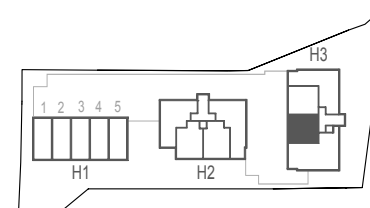
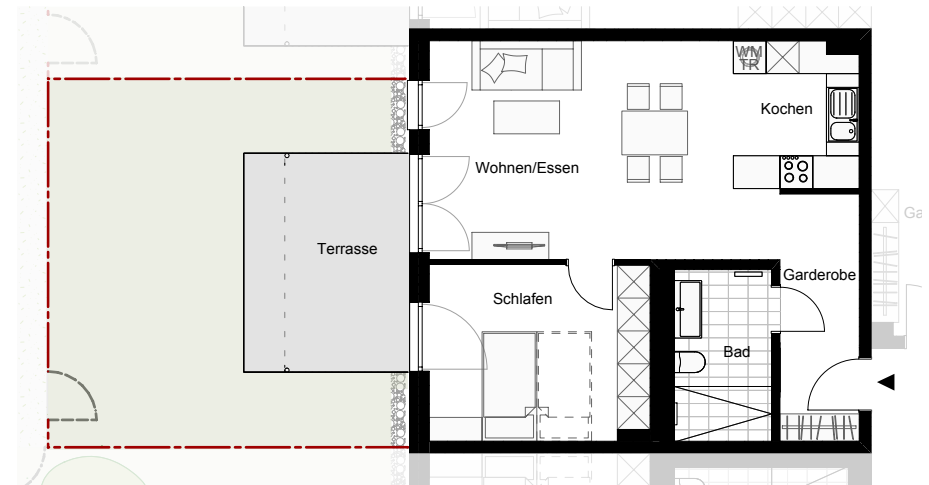
2-Zimmer (barrierefrei nach BayBO), Terrasse, Privatgarten und Abstellraum im UG

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Erdgeschoss	Wohnfläche (m ²)	Wohn-/Nutzfläche (m ²)
Garderobe	6,46	6,46
Kochen	6,05	6,05
Wohnen/Essen	23,09	23,09
Bad	5,43	5,43
Schlafen	12,70	12,70
Terrasse	6,00	12,00
Summe	59,73	65,73
Untergeschoss		
Abstell. Nr. 9	-	3,96
Summe	-	3,96
Gesamtsumme	59,73	69,69

Privatgarten (Sondereigentum)

ca. 44,10

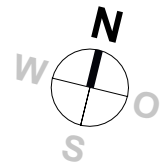
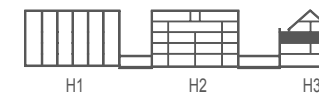
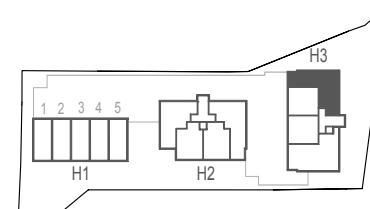


WOHNUNG 21

3-Zimmer, Balkon und Abstellraum im UG

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Obergeschoss	Wohnfläche (m ²)	Wohn-/Nutzfläche (m ²)
Garderobe	9,58	9,58
Kochen	6,28	6,28
Wohnen/Essen	31,32	31,32
WC	4,43	4,43
Bad	8,05	8,05
Kind	11,45	11,45
Schlafen	10,87	10,87
Balkon	4,33	8,66
Summe	86,31	90,64
Untergeschoss		
Abstell. Nr. 3	-	4,49
Summe	-	4,49
Gesamtsumme	86,31	95,13

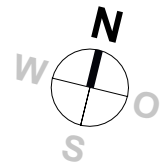
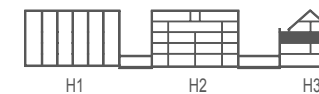
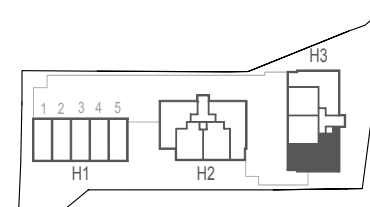


WOHNUNG 22

4-Zimmer, Balkon und Abstellraum im UG

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Obergeschoss	Wohnfläche (m ²)	Wohn-/Nutzfläche (m ²)
Garderobe	4,70	4,70
Flur	7,95	7,95
Kochen	5,00	5,00
Wohnen/Essen	31,83	31,83
WC	3,97	3,97
Bad	9,33	9,33
Kind	11,37	11,37
Homeoffice	10,91	10,91
Schlafen	14,87	14,87
Balkon	4,33	8,66
Summe	104,26	108,59
Untergeschoss		
Abstell. Nr. 8	-	5,99
Summe	-	5,99
Gesamtsumme	104,26	114,58

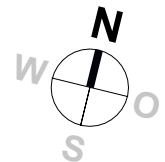
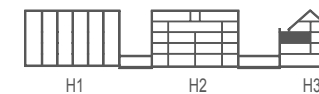
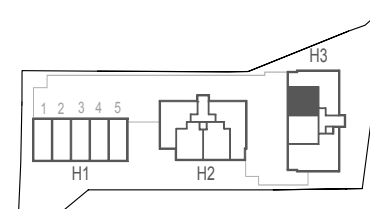
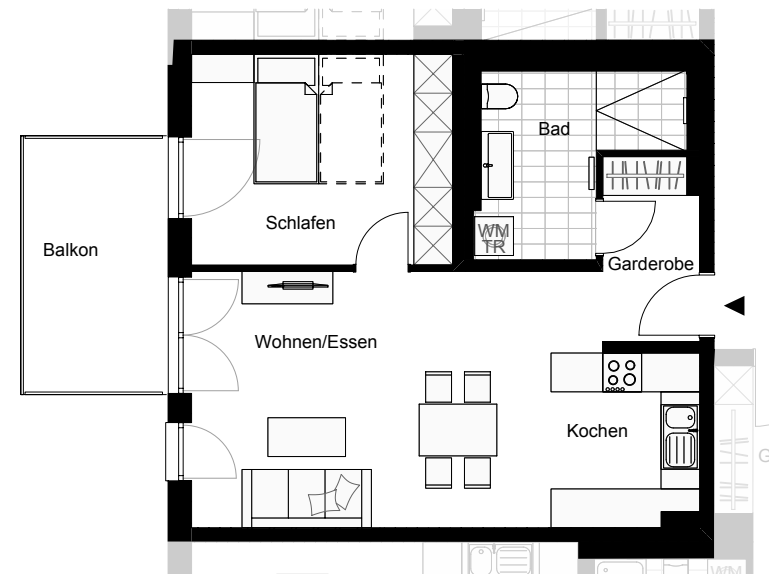


WOHNUNG 23

2-Zimmer (barrierefrei nach BayBO), Balkon und Abstellraum im UG

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Obergeschoss	Wohnfläche (m ²)	Wohn-/Nutzfläche (m ²)
Garderobe	4,14	4,14
Kochen	6,00	6,00
Wohnen/Essen	22,77	22,77
Schlafen	12,98	12,98
Bad	6,80	6,80
Balkon	4,33	8,66
Summe	57,02	61,35
Untergeschoss		
Abstell. Nr. 10	-	3,96
Summe	-	3,96
Gesamtsumme	57,02	65,31

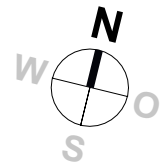
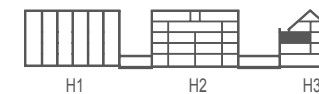
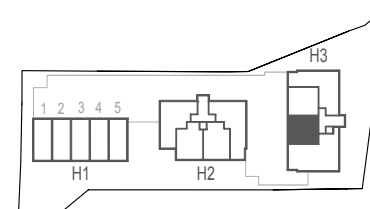
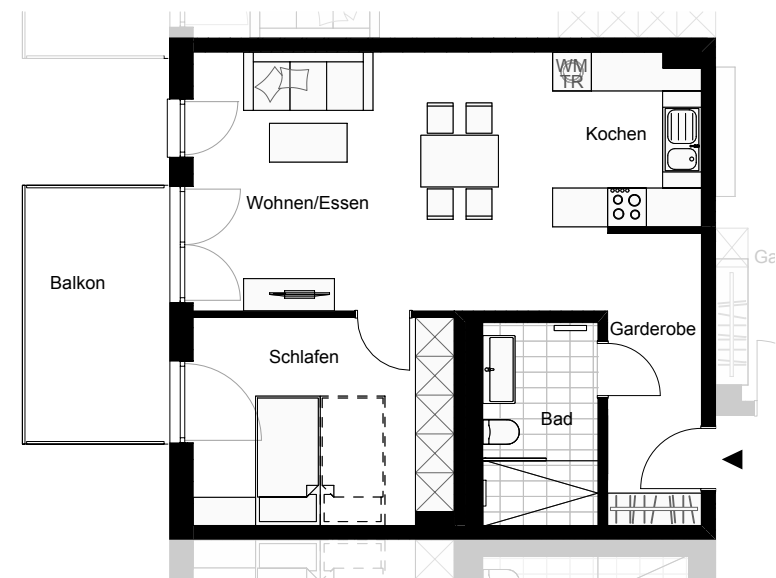


WOHNUNG 24

2-Zimmer (barrierefrei nach BayBO), Balkon und Abstellraum im UG

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Obergeschoss	Wohnfläche (m ²)	Wohn-/Nutzfläche (m ²)
Garderobe	6,46	6,46
Kochen	6,05	6,05
Wohnen/Essen	23,09	23,09
Schlafen	12,70	12,70
Bad	5,43	5,43
Balkon	4,33	8,66
Summe	58,06	62,39
Untergeschoss		
Abstell. Nr. 7	-	3,96
Summe	-	3,96
Gesamtsumme	58,06	66,35

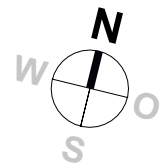
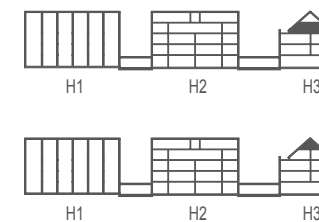
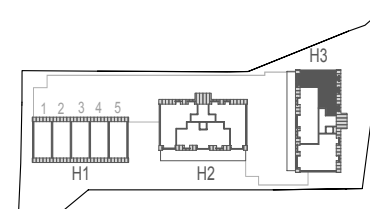
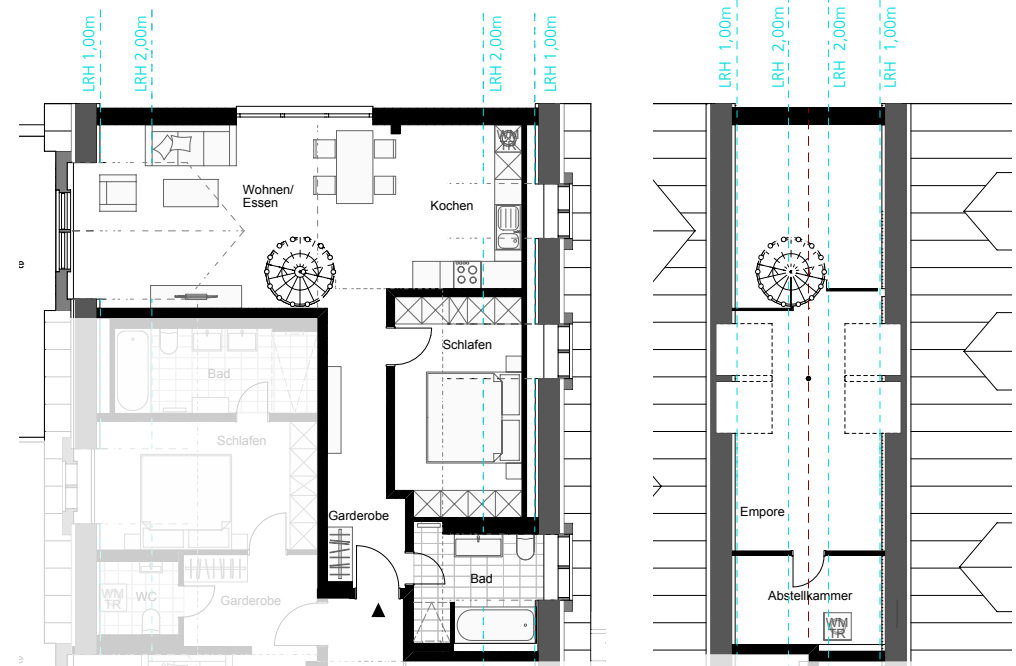


WOHNUNG 25

2-Zimmer, Dachterrasse, Empore und 2 Abstellräume (davon einer im UG)

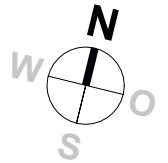
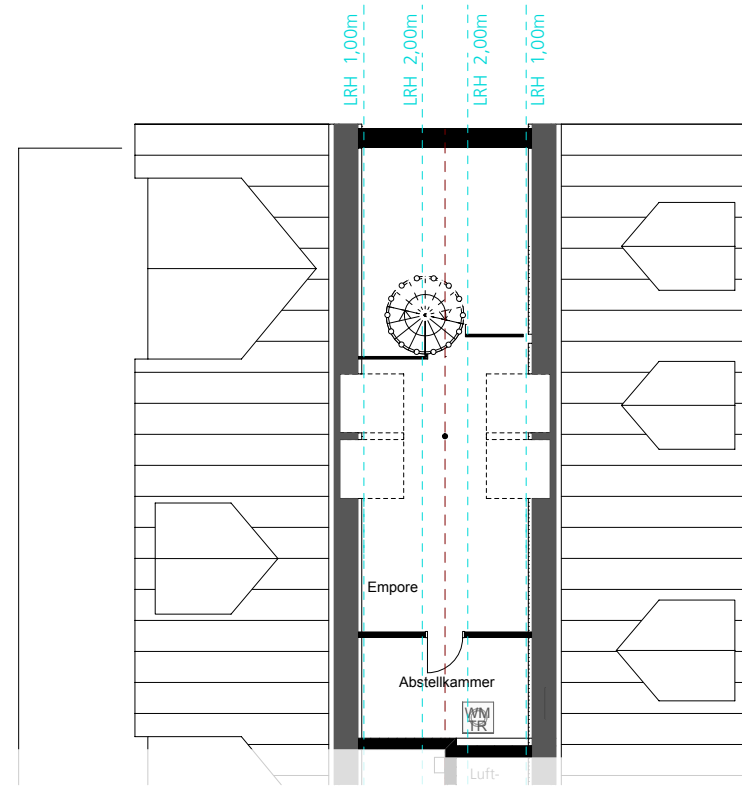
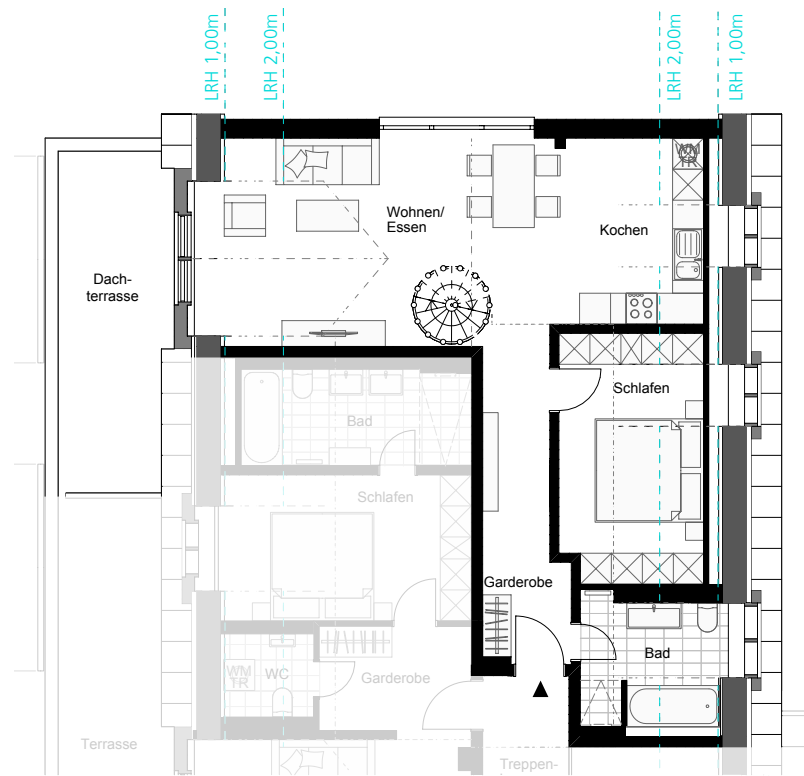
FLÄCHENAUFSTELLUNG

Dachgeschoss	Wohnfläche (m ²)	Wohn-/Nutzfläche (m ²)
Garderobe	8,55	8,55
Bad	6,75	7,30
Kochen	7,55	8,57
Wohnen/Essen	26,75	27,32
Schlafen	12,20	13,24
Empore	12,22	19,76
Abstellkammer	3,90	6,10
Dachterrasse	7,44	14,88
Summe	85,36	105,72
Untergeschoss		
Abstell. Nr. 6	-	4,06
Summe	-	4,06
Gesamtsumme	85,36	109,78



WOHNUNG 25

2-Zimmer, Dachterrasse, Empore und 2 Abstellräume (davon einer im UG)

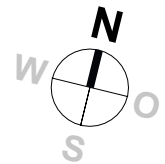
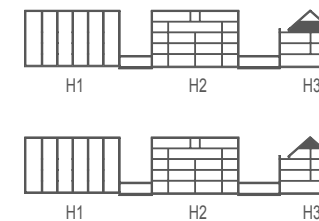
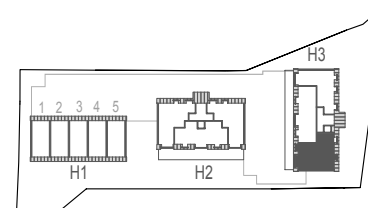
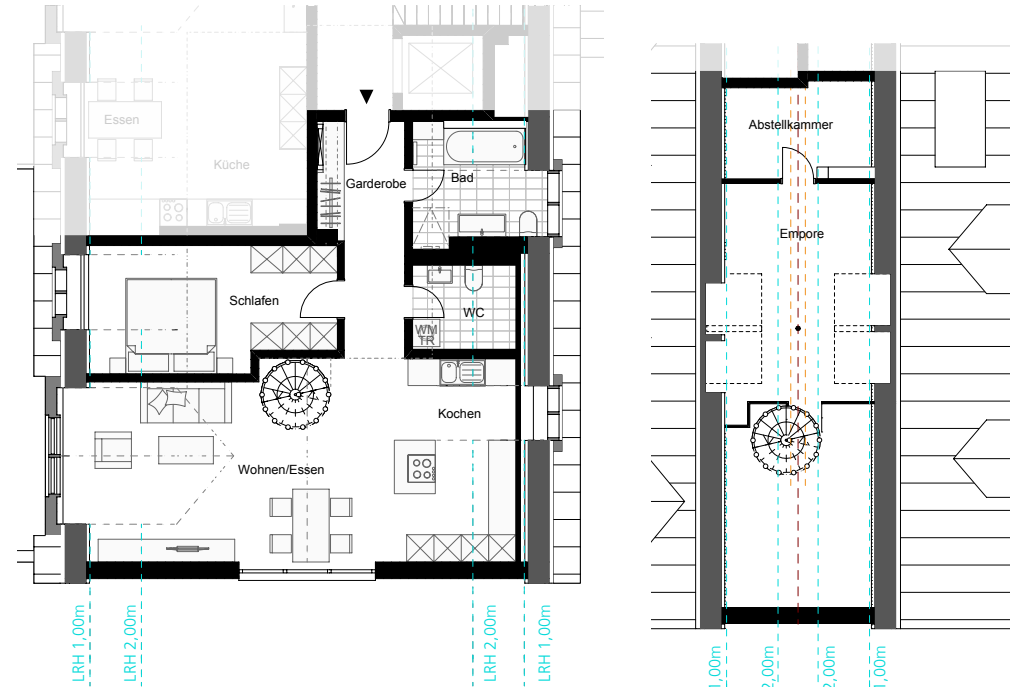


WOHNUNG 26

2-Zimmer, Dachterrasse, Empore und 2 Abstellräume (davon einer im UG)

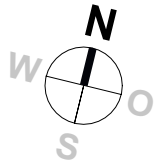
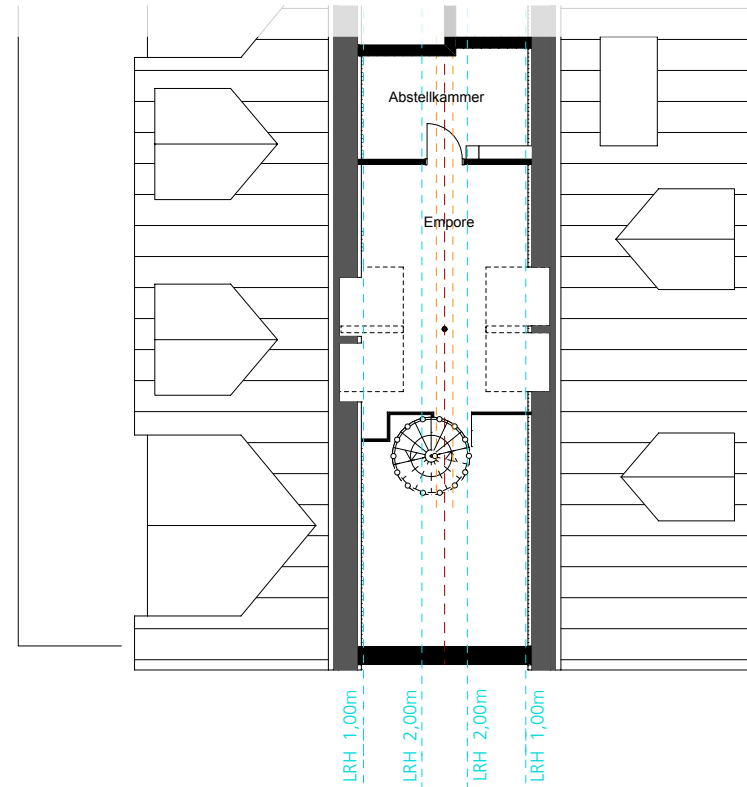
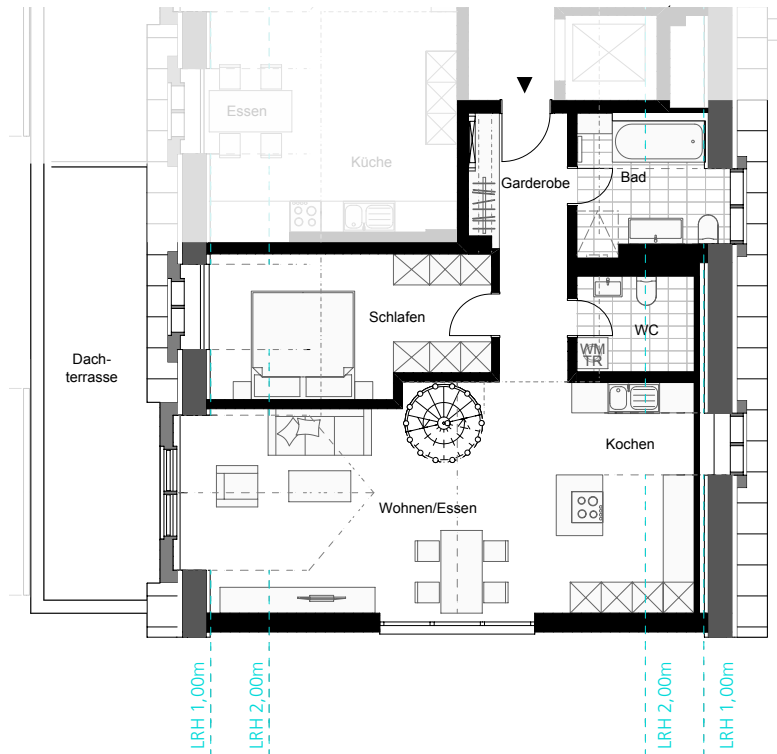
FLÄCHENAUFSTELLUNG

Dachgeschoss	Wohnfläche (m ²)	Wohn-/Nutzfläche (m ²)
Garderobe	8,19	8,19
Bad	6,44	6,98
WC	3,44	4,14
Kochen	11,67	12,90
Wohnen/Essen	26,25	26,79
Schlafen	13,47	14,11
Empore	10,86	17,84
Abstellkammer	3,95	6,13
Dachterrasse	9,43	18,86
Summe	93,70	115,94
Untergeschoss		
Abstell. Nr. 5	-	4,57
Summe	-	4,57
Gesamtsumme	93,70	120,51



WOHNUNG 26

2-Zimmer, Dachterrasse und Abstellraum im UG

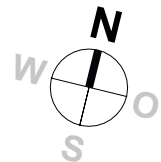
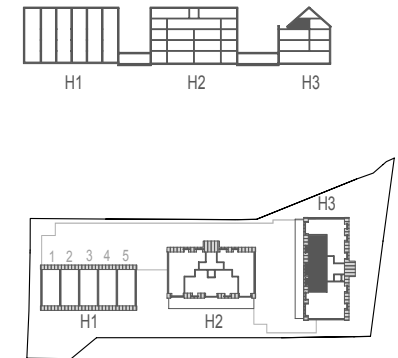
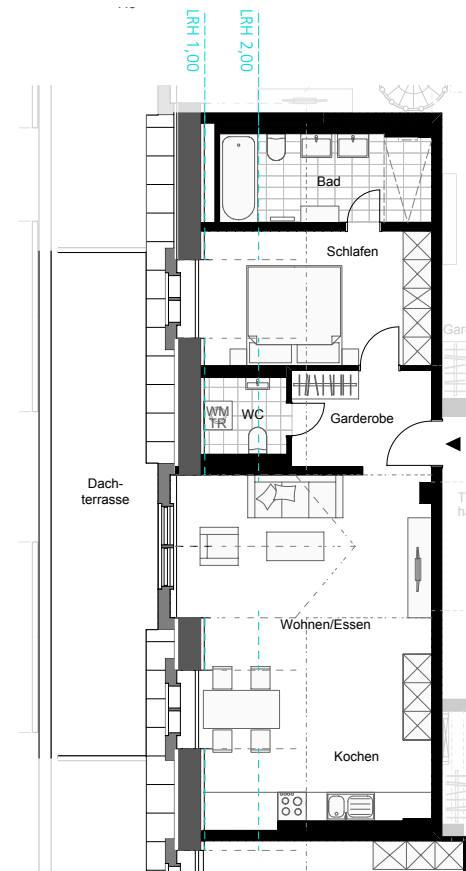


WOHNUNG 27

2-Zimmer, Dachterrasse und Abstellraum im UG

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Dachgeschoss	Wohnfläche (m ²)	Wohn-/Nutzfläche (m ²)
Garderobe	6,16	6,16
WC	1,81	2,70
Kochen	8,34	8,34
Wohnen/Essen	26,85	28,44
Schlafen	12,74	13,39
Bad	7,62	8,09
Dachterrasse	11,89	23,78
Summe	75,41	90,90
Untergeschoss		
Abstell. Nr. 2	-	4,05
Summe	-	4,05
Gesamtsumme	75,41	94,95



IHRE PARTNER



Adrian Hönninger,
Geschäftsführer
Hönninger Wohnbau GmbH

HÖNNINGER WOHNBAU GmbH

Die Hönninger Wohnbau GmbH ist eine Tochter der traditionsreichen Münchner Bauunternehmung E. Hönninger. Die Bauunternehmung mit Sitz in Kirchseeon bei München besteht seit 1947 und wird in der dritten Generation familiengeführt.

Dieser Hintergrund garantiert eine hervorragende Kenntnis des Münchner Bau- und Immobilienmarktes und eine handwerklich hochwertige und termingerechte Umsetzung Ihrer Baumaßnahme.

Unser oberstes Ziel bei der Auswahl der Grundstücke, bei der Planung und bei der Ausführung ist die Zufriedenheit unserer Kunden.

Unser Team aus Fachleuten und die besten Handwerksbetriebe aus der Region garantieren einen guten Bauablauf und ein hochwertiges Bauergebnis.

IMMOVALERE e.K.

IMMOVALERE ist ein unabhängiges und inhabergeführtes Münchener Unternehmen im Bereich der Immobilienprojektentwicklung. Chancen erkennen, kreative Ideen entwickeln und zielorientiert realisieren, ist die Triebfeder und Klammer des täglichen Denkens und Handelns der IMMOVALERE.

Die Konzepte und Strategien beruhen immer auf einem ganzheitlichen und systematischen Ansatz und präsentieren sich als logische Verknüpfung durch alle Handlungsebenen.

Unsere langjährige Erfahrung und die errungenen Kompetenzen helfen uns den Anspruch zu erfüllen, der sich in unserer täglichen Arbeit stellt. Dabei steht der Qualitätsbegriff immer an oberster Stelle und nur so gelingt es uns, beständige Werte zu schaffen sowie langfristig erfolgreich zu sein.



Ralf Michael Mejovsek,
Inhaber Immovalere e.K.

Weitere Informationen und Unterlagen erhalten Sie bei:

IMMOVALERE e.K.
Hirschgartenallee 34
80639 München

info@immovalere.de
+ 49 (0)89 379 181 650
www.immovalere.de

Ansprechpartner für den Verkauf:
Ralf Mejovsek

Planungsstand zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés. Spätere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen. Darstellungen, Perspektiven und Außengestaltungen der Immobilie, die Freiflächen und die Grünflächen sowie deren Farbgestaltung sind nur unverbindliche Vorschläge des Illustrators und dienen nur illustrativen Zwecken. Gleiches gilt für dargestellte Möbel, Mobilien, Einrichtungsgegenstände, Kücheneinbauten sowie Bepflanzungen. Insbesondere wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei der Visualisierungen der Gebäudeansichten die Nachbarbebauung unberücksichtigt ist. (Produkt-)Abbildungen haben illustrativen Charakter und sind in Art und Umfang beispielhaft. Zur Verfügung gestellte Grundrisse und Schnitte haben grundsätzlich informativen Charakter und sind nicht zur Maßentnahme geeignet, insbesondere wenn diese nicht maßstabsgerecht sind. Flächen, die mit Dachschrägen überdeckt sind, bedingen je nach Bauausführung teilweise eingeschränkte Stehhöhen. Die Wohnflächenberechnung erfolgt nach der gesetzlichen festgeschriebenen Wohnflächenverordnung. Maßgebend für den Leistungsumfang und die Bauausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die dem Kaufvertrag anhängende Baubeschreibung sowie die dem Kaufvertrag beigefügten Vertragspläne. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Alle Maßangaben sind Circa-Maße.