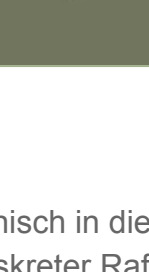


marieVerde.

NEUBAUENSEMBLE IN GRÜNER LAGE.

marieverde ist ein exklusives Neubauensemble in der Marienwerderstraße in München, im begehrten Stadtteil Bogenhausen–Denning. Auf einem rund 1.600 m² großen, begrünten Eckgrundstück entstehen zwei elegante Mehrfamilienhäuser mit je 5 hochwertigen Wohneinheiten sowie zwei Doppelhaushälften – ideal für anspruchsvolle Menschen, die die Balance zwischen städtischer Lebensqualität und privatem Rückzugsort schätzen.

ARCHITEKTUR



Zeitlose Eleganz

Architektonisch fügt sich marieverde harmonisch in die grüne Umgebung von Bogenhausen–Denning ein: ruhig, ausgewogen und von diskreter Raffinesse geprägt. Das Doppelhaus ergibt mit den zwei Mehrfamilienhäusern ein Ensemble, das klassische Proportionen und moderne Akzente auf unverwechselbare Weise vereint.

marieverde steht für eine moderne Interpretation der Stadtvilla – ein architektonischer Stil, der traditionelle Wohnformen auf zeitgemäße Ansprüche überträgt. Die Gebäude sind bewusst in Maßstab und Detaillierung zurückhaltend, um Eleganz durch Klarheit zu erzeugen.



MEHRFAMILIENHÄUSER



Auf einen Blick

marieverde steht für exklusives Wohnen im grünen Herzen von Bogenhausen–Denning. Auf einem großzügigen Eckgrundstück entstehen zwei elegante Stadtvillen mit insgesamt zehn Wohneinheiten.

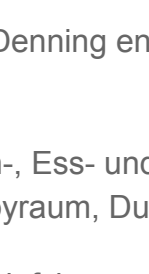
Alle Einheiten überzeugen durch lichtdurchflutete Räume und hochwertige Ausstattung. Die Wohnflächen reichen von ca. 70 m² bis ca. 190 m² – von kompakten 2-Zimmer-Wohnungen mit Hobbyraum bis zu weitläufigen 5-Zimmer-Galeriewohnungen. Eine Tiefgarage mit 12 Einzelstellplätzen sorgt für zusätzlichen Komfort. Der Baubeginn ist Ende 2025 erfolgt, die Fertigstellung für 2027 vorgesehen. marieverde vereint zeitlose Architektur, höchste Bauqualität sowie eine Lage, die urbanen Komfort und naturnahe Ruhe perfekt verbindet.

Der Verkauf der Wohnungen erfolgt provisionsfrei.

- Zimmeranzahl 2 bis 5 Zimmer
- Wohnflächen von ca. 70 m² bis ca. 190 m²
- Gartenflächen von ca. 70 m² bis ca. 140 m²
- Baubeginn 2025
- Fertigstellung voraussichtlich 2027



DOPPELHAUSHÄLFTEN



Auf einen Blick

Mitten im ruhigen Grün von Bogenhausen–Denning entstehen zwei elegante Doppelhaushälften mit familienfreundlichen Grundrissen.

Das Erdgeschoss vereint den offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich mit einer großzügigen Terrasse; im Obergeschoss ergänzen Hobbyraum, Duschbad und Kellerräume das Raumangebot.

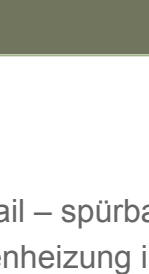
Die zwei Obergeschosse bieten mit drei Schlafzimmern ausreichend Privatsphäre. Den Abschluss bildet ein Masterbedroom im Dachgeschoss – mit Ensuite-Bad und umlaufender Terrasse wie ein privates Penthouse. Eine Tiefgarage rundet das Angebot komfortabel ab.

Der Verkauf der Doppelhaushälften erfolgt provisionsfrei.

- Zimmeranzahl 4 Zimmer, 3 Bäder, Hobbyraum
- Flächen
 - DHH1: ca. 156 m² Wohnfläche, ca. 196 m² Nutzfläche
 - DHH2: ca. 153 m² Wohnfläche, ca. 190 m² Nutzfläche
- Baubeginn 2025
- Fertigstellung voraussichtlich 2027



AUSSTATTUNG



Qualität in Design und Material

In marieverde zeigt sich Qualität bis ins Detail – spürbar in jedem Raum und sichtbar in jedem Material. Hochwertiges Parkett mit Fußbodenheizung in den Wohnräumen, edles Feinsteinzeug in den Bädern und natürliche Holzdielen auf Terrassen und Balkonen schaffen eine Atmosphäre von Beständigkeit und Stil. Die Auswahl der Materialien folgt einem klaren Prinzip: zeitlose Ästhetik, Langlebigkeit und haptische Wertigkeit. Architektur und Interieur bilden eine harmonische Einheit – geprägt von feiner Handwerkskunst, klaren Linien und einer zurückhaltenden Eleganz.

Bäder mit Stil

Die Bäder in marieverde zeichnen sich durch eine feine Formsprache und hochwertige Materialien aus. Marieverde abgestimmte Farben, präzise Details und großzügige Raumauflagen verleihen ihnen eine moderne, ruhige Ausstrahlung. Hier verbinden sich Design und Funktion zu einem Ort, der Stil, Komfort und Wertigkeit spürbar vereint.



Wellness

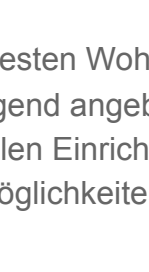
In den Bädern von marieverde beginnt der Tag in einer Atmosphäre von Leichtigkeit und endet mit Entspannung und Stil. Hier werden Wellness-Momente zum festen Bestandteil des täglichen Lebens.

Wertige Fassadengestaltung

Die Fassade ist fein gegliedert durch architektonisch gestaltete Gesimsprofile, präzise ausgearbeitete Fensterfaschen und teilweise handgezogenen Rillenputz. Ergänzt wird das Erscheinungsbild durch elegante Geländer und eine dreifache Wärmeschutzverglasung.



LAGE



Idyllisch wohnen

marieverde befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen Münchens in Bogenhausen–Denning: ruhig, grün und dennoch hervorragend angebunden. Die Nähe zu Parks, Naherholungsgebieten, der Isar und kulturellen Einrichtungen verbindet urbanen Komfort mit Naturgenuss. Gleichzeitig bieten Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung und Gastronomie alles, was den Alltag angenehm macht.

Idealer Standort

marieverde liegt in der ruhigen Marienwerderstraße, eingebettet zwischen gepflegten Gärten und charaktervollen Stadtvillen. Die Nähe zu weitläufigen Grünanlagen, wie dem Denninger Anger oder dem Zamilapark, schafft ein naturnahes Wohngefühl, während Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung in wenigen Minuten erreichbar sind. Über den nahen Mittleren Ring, die A94 sowie die S-Bahn-Station Daglfing ist das Stadtzentrum ebenso schnell erreicht wie das Umland. Eine Lage, die Rückzug und Anbindung in idealer Balance bietet.