



HOMES



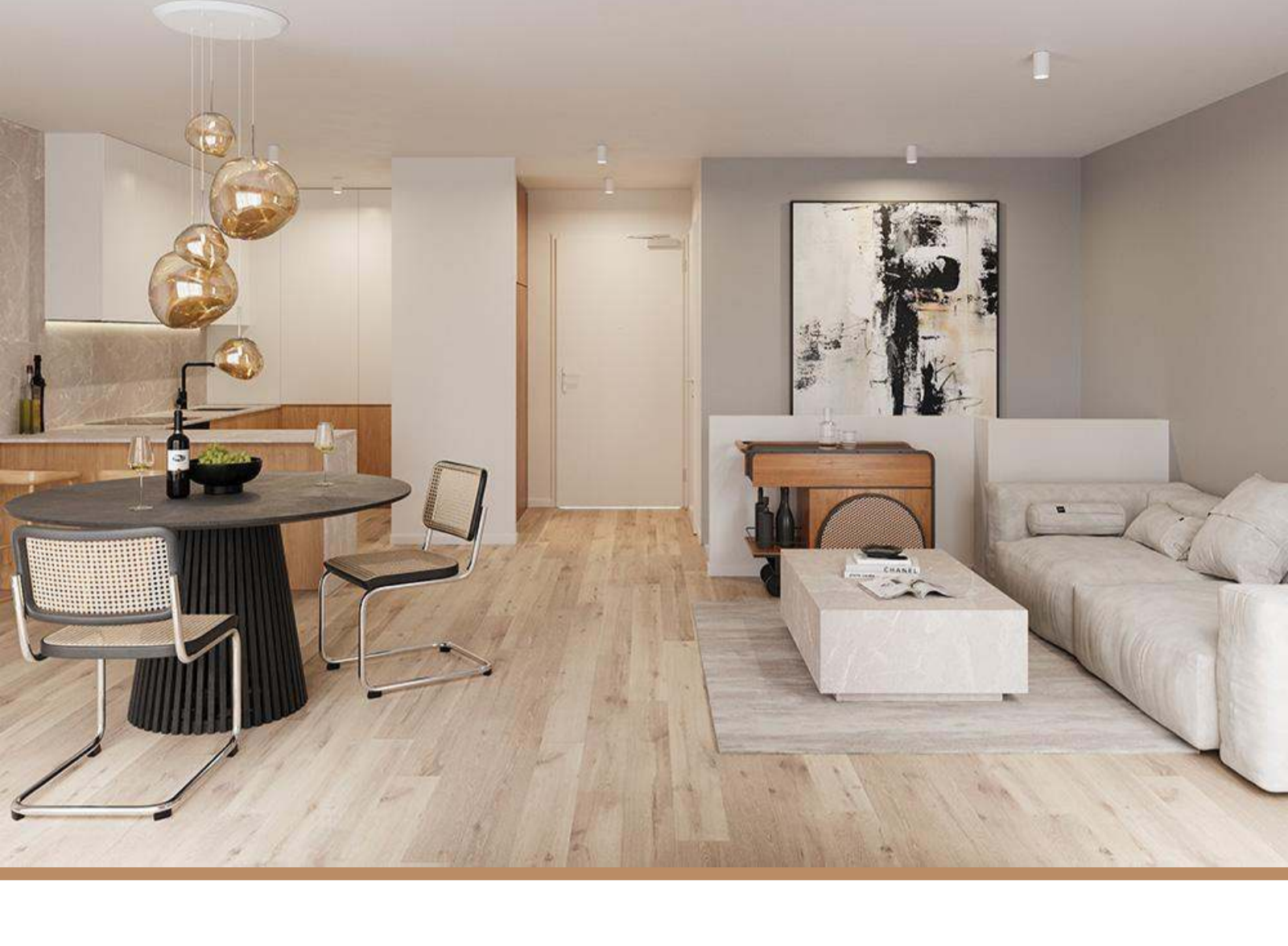
AMALIENBURG 27 – MÜNCHEN | OBERMENZING

WOHNEN ZWISCHEN NATUR & STADT AM SCHLOSSPARK.

In einer der gefragtesten Wohnlagen Münchens entsteht mit der Amalienburgstraße 27 ein Neubauprojekt, das urbanen Komfort und naturnahes Wohnen perfekt vereint. In zweiter Reihe, eingebettet zwischen majestätischen Bäumen, genießen Sie Ruhe und Privatsphäre – und sind zugleich bestens an das Münchner Stadtleben angebunden. Ein zeitlos schönes Zuhause, das höchsten Ansprüchen entspricht und langfristig Wertbeständigkeit garantiert.

Ein werthaltiges Investment für Ihre Zukunft – mit der Sicherheit, Nachhaltigkeit und Qualität eines Traditionsbauunternehmens!

Jetzt für Anleger dank der besonderen Abschreibung noch attraktiver – bis zu 9 % Rendite auf das eingesetzte Eigenkapital möglich!



ARCHITEKTUR

Klar, elegant und nachhaltig. Die Amalienburgstraße 27 überzeugt durch eine gelungene Verbindung klassischer Architektur mit modernen Elementen. Das extensiv begrünte Flachdach fügt sich harmonisch in das Stadtbild ein und setzt zugleich ein Zeichen für nachhaltiges Bauen. Hochwertige Materialien, stilvolle Details und eine zeitgemäße technische Ausstattung machen das Projekt zu einem besonderen Statement in Obermenzing.



WOHNUNGEN

Mit nur 14 Einheiten bietet die Amalienburgstraße 27 ein exklusives und privates Wohnumfeld. Die Wohnflächen reichen von ca. 23 m² bis ca. 116 m² – von kompakten 1-Zimmerwohnungen bis hin zu großzügigen 4-Zimmerwohnungen. Besonders hervorzuheben sind die Gartenwohnungen und die beiden Dachterrassenwohnungen mit weitläufigen Freisitzen. Großzügige Raumhöhen, durchdachte Grundrisse und lichtdurchflutete Räume schaffen eine Wohnatmosphäre, die Komfort und Individualität ideal verbindet.



LAGE

LEBEN IN DER STADT

An den Schnittstellen von Stadtleben und Natur entfaltet sich oft die besondere Qualität eines Standorts. Wem die Innenstadt zu trübelig und das Umland zu abgeschieden ist, der wird die Amalienburgstraße in Obermenzing schätzen. Hier trifft das ruhige, grüne Wohnumfeld des Schlossparks Nymphenburg auf die schnelle Anbindung in die Münchner City. In wenigen Minuten ist man im Botanischen Garten oder im Schloss Blumenburg, ebenso schnell in den traditionsreichen Biergärten der Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind fußläufig erreichbar, dazu die ausgezeichnete Verkehrsanbindung über S-Bahn, Bus und Autobahn. Obermenzing vereint das Beste aus beiden Welten – naturnahes Wohnen mit gewachsenem, charmantem Umfeld und der Sicherheit einer der wertbeständigsten Lagen Münchens.

NACHHALTIGKEIT

Unser Ziel ist es, den Bedürfnissen der heutigen und künftigen Generationen gerecht zu werden. Wir als Bauträger und Bauunternehmung wollen unseren Beitrag für eine nachhaltige Zukunft leisten.

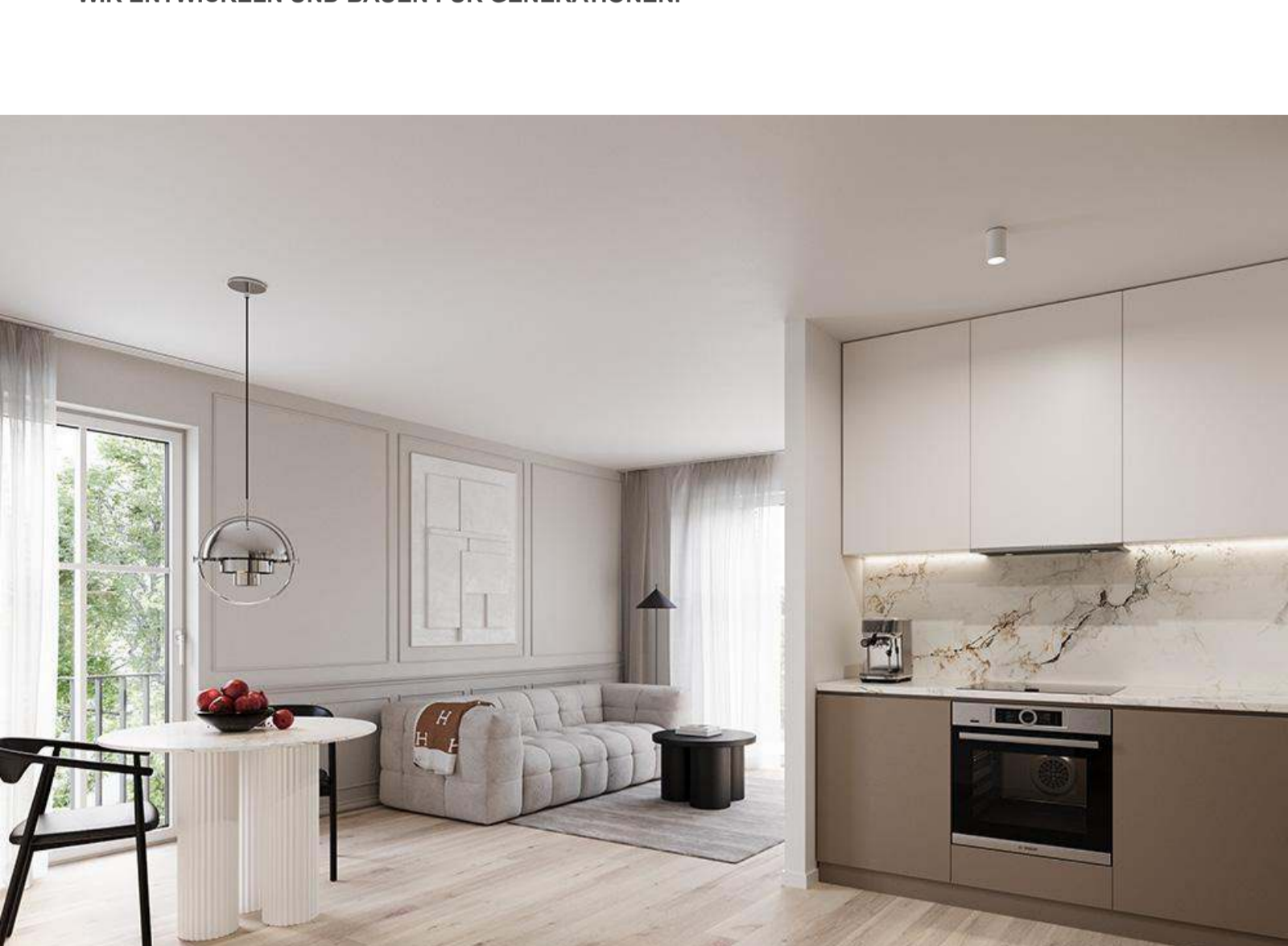
In der Amalienburg 27 setzen wir bereits heute folgende Aspekte um:

- Die Bauweise nach Effizienzhaus 55-Standard sorgt für einen besonders niedrigen Energiebedarf und damit für dauerhaft geringere Nebenkosten.
- Die moderne Luft-Wärmepumpe nutzt Energie aus der Umgebungsluft und ermöglicht so eine umweltfreundliche und effiziente Wärmeversorgung.
- Die Photovoltaikanlage auf dem Dach produziert erneuerbaren Strom direkt vor Ort und steigert die Nachhaltigkeit des gesamten Gebäudes.
- Ohne Einbußen an Komfort oder Raumerlebnis, bieten Ihnen unsere durchdachten Grundrisse Flexibilität in jeder Lebensphase und durch perfekte Größen, niedrige Energie- und Nebenkosten.

Selbstverständlich setzen wir auch in der Amalienburg 27 die jahrelange Erfahrung und das Können unserer eigenen Bauunternehmung ein. Die LEITNER Bauunternehmung arbeitet stetig an ihren Zielen für Nachhaltigkeit im Bau, wie z.B.

- Ein CO² reduzierendes Baustellenmanagement
- CO² neutraler Baustahl
- Klimaneutraler Ziegel
- Recycling-Beton
- Reduktion von Zement und Baustahl mit Hilfe von modernen, statischen Berechnungsmethoden
- Recycling des Abbruchgebäudes

WIR ENTWICKELN UND BAUEN FÜR GENERATIONEN.



BESONDERS

- Dielenboden in Eichenparkett
- Fußbodenheizung in allen Aufenthaltsräumen und Bädern
- Überwiegend bodentiefe Fenster
- Dreifach-Isolierverglasung
- Elektrisch steuerbare Aluminiumrollläden
- Hochwertige Fenster- und Türenbeschläge aus dem Hause FSB
- Stilvolles Schalterprogramm von Busch-Jaeger in matt weiß
- Video-Gegensprechanlage
- Bäder mit großformatigen Feinsteinzeugfliesen
- Zeitlos schöne und hochwertige Sanitärarbeitsstattung namhafter Hersteller
- Bodengleiche Duschen mit Wandablauf
- Elektrisch betriebene Handtuchheizkörper
- Tiefgarage mit Vorrüstung für E-Mobilität und 13 komfortablen Einzelstellplätzen sowie einem Außenstellplatz
- Abschließbare Schuko-Steckdose je Wohneinheit
- Fahrradraum und Kinderwagenraum im Haus
- Barrierefreier Zugang über den Lift in alle Etagen
- Geschmackvolle Beleuchtung der Freisitze und Gemeinschaftsflächen
- Schlüsselfertige Bauausführung
- EH55, Luft-Wärme-Pumpe und Photovoltaik auf dem Dach