



HAUS REINEKE

München | Harlaching

EIN ORT FÜR DIE EWIGKEIT



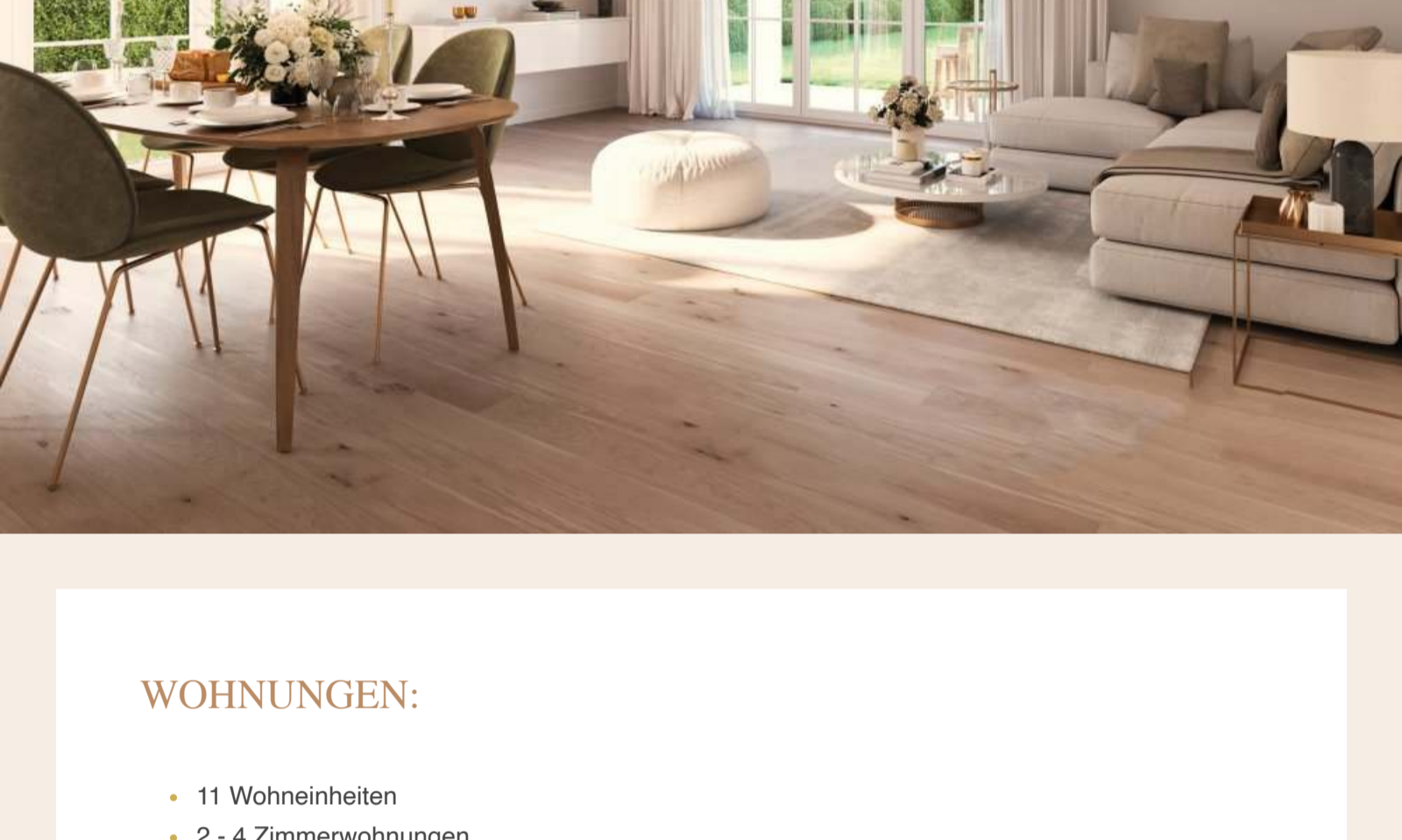
HAUS REINEKE

Mittendrin, unmittelbar am vielleicht beliebtesten Waldgebiet bei den Münchner Spaziergängern, dem Perlacher Forst, von der Isar nur neun Minuten Fußweg entfernt und die Berge und Seen in nächster Umgebung. Die Vorteile der Großstadt genießen und trotzdem viel Natur vor der Haustür. Das ist doch das, was wir an München lieben.

Das Neubauprojekt, geplant nach GEG 2024 mit Luft-Wärme-Pumpe, besteht aus nur elf Einheiten, mit einem Wohnungsmix aus lichtdurchfluteten und durchdachten 2 – 4 Zimmer Wohnungen verteilt auf vier Ebenen. Wobei sich im Dachgeschoss die außergewöhnliche 4 Zimmer Penthouse Wohnung mit direktem Liftzugang, Süd-Terrasse und einer Vorrüstung für einen Kamin befindet.

Im Gartengeschoss befinden sich zwei großzügige Gartenwohnungen mit 4-Zimmern und eine 2-Zimmer Wohnung, mit Gartenflächen zwischen 110 m² und 209 m², welche hauptsächlich nach Westen ausgerichtet sind. Aber auch bei den Etagenwohnungen im ersten und im zweiten Obergeschoss wird das luxuriöse Wohnerlebnis durch die großzügigen Freisitze nach außen erweitert. Im Untergeschoss befinden sich neben komfortablen Tiefgaragen-Einzelstellplätzen, idealerweise auch ein Fahrradraum, der Müllraum sowie ein Raum für Kinderwagen und Gehhilfen.

Die von den renommierten Landschaftsarchitekten Ritz Rebmann gestalteten und mit Bäumen, Pflanzen sowie Materialien begrünt Außenanlagen und einem Urban Gardening Bereich für ein nachbarschaftliches Miteinander, laden zum Verweilen ein. Sie liegen geschützt nach Westen und fügen sich harmonisch in das Umfeld ein.



WOHNUNGEN:

- 11 Wohneinheiten
- 2 - 4 Zimmerwohnungen
- 61,76 m² - 125,26 m² Wohnfläche
- 110 m² und 209 m² Gartenfläche
- 1470 m² Grundstücksgröße
- GEG 2024
- Geplante Fertigstellung: vsl. Mai 2026
- Provisionsfrei

Offene Raumkonzepte

Die offene Anordnung der Wohnungen sorgt für fließende Übergänge, ohne dabei die Erkennbarkeit der einzelnen Bereiche außer Acht zu lassen. Dies schafft eine perfekte Symbiose aus Privatsphäre und Geselligkeit und setzt der Kreativität in puncto Möblierung und Einrichtung keine Grenzen.

Großzügige Freisitze

Terrassen und Balkone erweitern den Wohnraum nach außen und sind eine Bereicherung für jedes Zuhause - sie verbinden Sonne, Ästhetik, Komfort und Natur.

Absolute Privatsphäre

Ein Master-Schlafzimmer mit Bad en Suite vereint Luxus und Privatsphäre in einem harmonischen Raumkonzept. Die nahtlose Verbindung zwischen Schlafzimmer und Bad schafft eine ansprechende Wohlfühlmosphäre und bietet zugleich eine annehme Lösung für den persönlichen Rückzug.

Clevere Lösungen

Alle Wohnungen sind bis ins kleinste Detail durchdacht, um jeden Raum optimal zu nutzen. In den Badezimmern befinden sich zum Teil clevere Nischen, die Platz für Waschmaschinen bieten und somit die Funktionalität und die Ästhetik der Räume vereinen.



MATERIAL & AUSSTATTUNG

- Mehrschichtparkett in Dielenform, in Eiche weiß geölt und gebürstet in unregelmäßigem Schiffsboden Verband mit weißen Sockelleisten. Dielenbreite ca. 14 cm, Dielenlänge ca. 220 cm.
- Fußbodenheizung in allen Aufenthaltsräumen und Bädern, in den Bädern zusätzlich elektrisch betriebene Handtuchheizkörper.
- Qualitativ hochwertige und bodentiefe Holzfenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung und elektrisch steuerbaren Aluminiumrollläden.
- Außenliegende elektrische Rollläden bei Dachflächenfenstern.
- Bäder mit hohem Wohlfühlfaktor und großformatigen Feinsteinzeugfliesen, sowie Spiegel.
- Attraktive und hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller.
- Bodentiefe Duschen mit Wandablauf.
- Video-Gegensprechanlage in allen Wohnungen.
- Tiefgarage mit Vorrüstung für E-Mobilität und 11 komfortablen Einzelstellplätzen.
- Alle Tiefgaragenstellplätze mit einer abschließbaren 220V Steckdose.
- Großzügiger Fahrradraum und Kinderwagenraum im Haus.
- Müllraum im Untergeschoss.
- Barrierefreier Liftzugang auf alle Etagen.
- Wunderschöne Gemeinschaftsflächen mit Urban Gardening
- Bereich für die Gemeinschaft.
- Schlüsselfertige Bauausführung.
- GEG 2024, Luft-Wärme-Pumpe.



DAS PENTHOUSE

Jeder Raum, jeder Blick, ein Erlebnis.

Alle Wohnräume erfüllen die Ansprüche an einen gehobenen Wohnkomfort. Sie sind durchdacht positioniert und zeichnen sich durch reichlich Lichteinfall aus allen Himmelsrichtungen aus. Eine hochwertige Ausstattung, präzise durchdachte Grundrissplanung und die Haptik der natürlichen Oberflächen vermitteln ein Gefühl von Behaglichkeit und Freiraum.

Auch die Bäder bestechen durch hochwertige Materialien und eine besondere Ausstattung. Die großformatigen Feinsteinzeugfliesen stehen in sechs Farbvarianten zur Auswahl. Zeitlos schöne Armaturen und feinstschöne Sanitärkeramik verleihen den Bädern einen besonders eleganten Charakter.



MÜNCHEN-HARLACHING

Münchens exklusives Villenviertel

Harlaching ist eine der vornehmsten und ruhigsten Wohngegenden in München. Der begehrte Stadtteil befindet sich im Südosten und liegt herrlich naturnah eingebettet zwischen dem Isarhochufer, den weiten Waldflächen des Perlacher Forstes und dem beliebten Tierpark Hellabrunn. Wer hier wohnt, erfreut sich eines Stadtteils mit hoher Freizeitqualität, viel altem Baumbestand und sehr gepflegten Wohnstraßen.

Die Harlachinger wissen: Man muss nicht erst zum Englischen Garten oder in den Nymphenburger Park fahren, um in der Natur zu entspannen. Sie drehen gerne eine Runde vor der eigenen Haustür. Besonders der Perlacher Forst bietet in dem ohnehin sehr grünen und ruhigen Viertel alles, was man zum naturnahen Relaxen braucht: Bei einem Spaziergang auf den unzähligen Waldwegen läuft die Zeit langsamer. Gefühlt ganz weit weg von der Hektik der Großstadt findet hier jeder beim Joggen, Radfahren oder Gassigehen Ruhe und Abstand vom stressigen Alltag. Mit einem erstklassigen Erholungs- und Freizeitangebot lässt sich das Leben in vollen Zügen genießen.

Dennoch ist man dem Stadtkern sehr nahe – denn über die Geiselgasteigstraße ist man schnell mit dem Auto im Zentrum oder in dem benachbarten Villenviertel Grünwald. Über Ring- und Ausfallstraßen erreicht man auch rasch die A8 oder die A95. Natürlich kann man das Auto auch stehen lassen und gelangt via Tram, Haltestelle Schilcherweg in wenigen Minuten zum Wettersteinplatz und von dort aus entweder mit der U Bahn zum Münchner Hauptbahnhof oder weiter mit der Tram in 10 Minuten zum Max-Weber-Platz.

Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und Bioläden finden sich, ebenso wie Kindertagesstätten und Schulen verschiedener Bildungsebenen in der Nähe. Die medizinische Versorgung wird nicht zuletzt durch das bekannte Klinikum Harlaching sichergestellt. Harlaching bietet die beste Ausgangslage für Freizeitvergnügen im reizvollen Münchner Umland. Ruhig gelegen, findet sich hier ein Höchstmaß an Wohnqualität, das man nicht mehr missen möchte.