



HOMES



# BEL°107

MÜNCHEN | SCHWABING

## BELGRADSTRASSE 107

### München | Schwabing West

Die Belgradstraße 107 liegt in einem der begehrtesten Stadtteile Münchens - Schwabing-West. Hier wohnen Sie inmitten eines dynamischen aber gleichzeitig grünen und ruhigen Viertels, das perfekt für diejenigen ist, die das Beste aus beiden Welten suchen. Die Lage verbindet alles, was München ausmacht: die Nähe zur Innenstadt, den Englischen Garten, eine lebendige Nachbarschaft und gleichzeitig die Ruhe eines grünen, aber gut angebundenes Viertels. Sie haben eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, zahlreiche Cafés, Restaurants und kulturelle Einrichtungen in unmittelbarer Nähe und dennoch genießen Sie an vielen Ecken eine entspannte, fast schon ländliche Atmosphäre. Der Luitpoldpark, der nur einen kurzen Spaziergang entfernt ist, ist eine großartige Alternative zum Englischen Garten. Der Park bietet eine ruhige, grüne Oase inmitten der Stadt und ist ideal für entspannte Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten.

In Kombination mit einem durchdachten Mobilitätskonzept (Cargo Bike, Isar Cards, Car-Sharing) wird das Leben im BEL°107 besonders komfortabel und nachhaltig – ein absoluter Pluspunkt, besonders in einer Stadt wie München, wo Mobilität in Verbindung mit Umweltbewusstsein zunehmend an Bedeutung gewinnen.

Die Tatsache, dass das Neubauprojekt mit insgesamt 32 Einheiten, über 1-4, 5 Zimmerwohnungen, einen perfekten Mix aus Gartenwohnungen, Studios, Etagenwohnungen und zwei Penthousewohnungen, eine davon mit 360° Blick, verfügt, bietet eine breite Auswahl für verschiedene Lebensstile und Bedürfnisse – vom Single über Paare bis hin zu Familien. Die großen, bodentiefen Fenster, die ästhetisch ansprechende und qualitativ hochwertige Ausstattung sowie die zeitlos schöne Architektur, entwickelt von dem renommierten Architekturbüro Arnold / Werner, versprechen nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch eine besondere Investition in Ihre Zukunft.

Der begrünte, gemeinschaftliche Dachgarten mit Hochbeeten für Urban Gardening und einem einzigartigen Blick über die Stadt bis hin zu den Alpen ist ein wahres Luxusmerkmal! Solch ein Dachgarten ist in München fast einzigartig.

Das BEL°107 ist eine Immobilie für Alle, die ein Zuhause mit Design, Charme, Komfort und praktischen Vorteilen suchen – vor allem in einer der begehrtesten Lagen Münchens.



### Direkt am Luitpoldpark gelegen

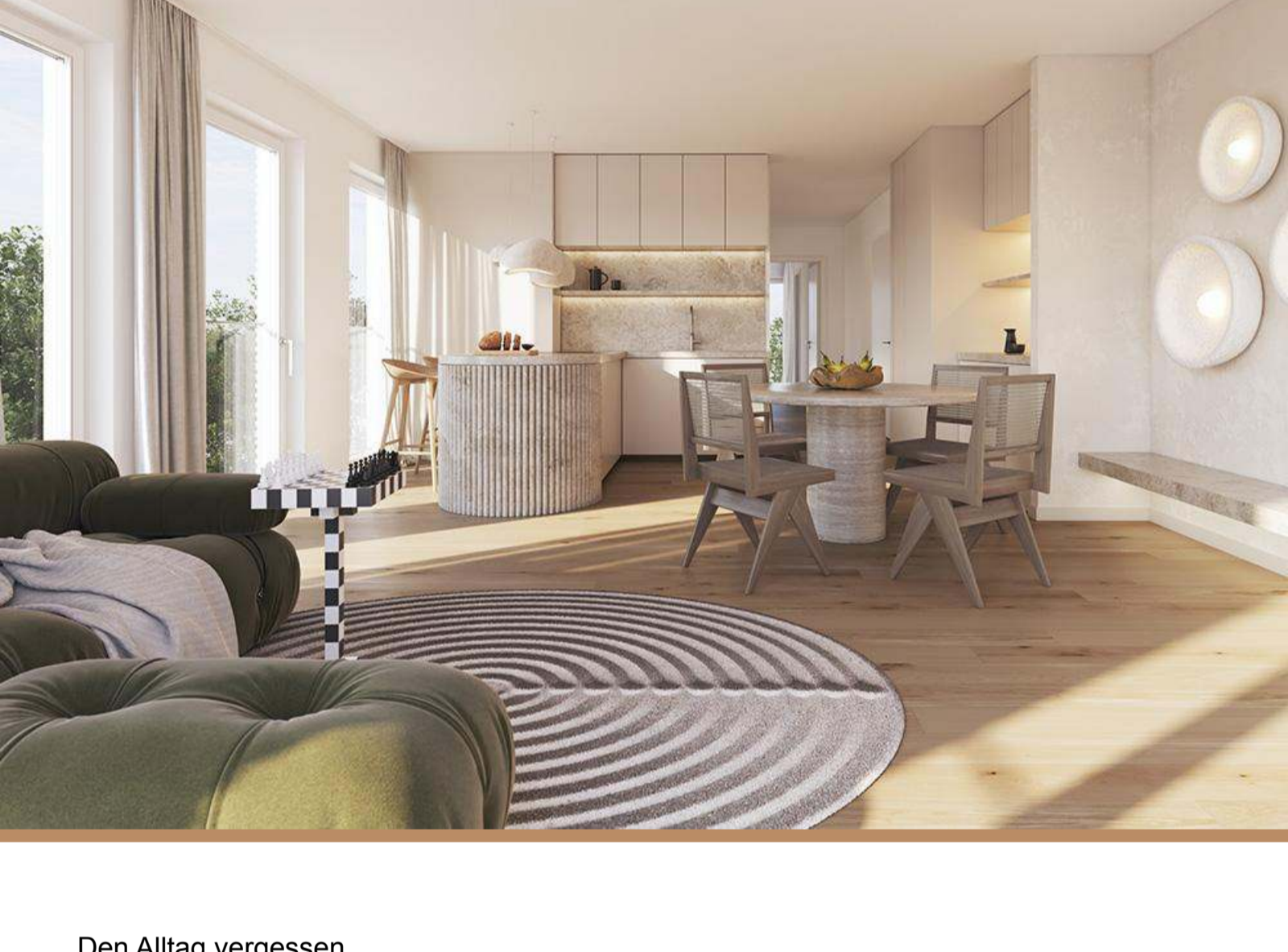
... lädt dieser zu Spaziergängen und Zeit im Grünen ein. Wenn Sie die Natur in einer privateren Atmosphäre genießen möchten, können Sie sich auf den Dachgarten zurückziehen. Eine grüne Oase für alle Bewohner.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein Café, das nicht nur die Möglichkeit bietet, sich mit Freunden zu treffen, sondern auch die optimale Ergänzung zum urbanen Lebensgefühl in Schwabing-West darstellt.

Das innovative Mobilitätskonzept rundet das Angebot ab. Mit einem Cargo Bike, Isar-Cards, Car-Sharing und einer idealen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr bietet das Projekt eine nachhaltige und moderne Lösung für die tägliche Mobilität – perfekt für alle, die umweltbewusst und flexibel unterwegs sein möchten.

Für alle, die auf ihr eigenes Auto nicht verzichten können oder wollen, aber ggfls. auf ein E-Auto umsteigen möchten, ist die Tiefgarage für die nachträgliche Installation einer Wallbox als Stellplatz für E - Mobilität vorgerüstet. Das durchdachte Gesamtkonzept vereint Komfort, Technologie sowie Ästhetik und Nachhaltigkeit zu einem rundum gelungenen Wohnenerlebnis.

Das Neubavorhaben BEL°107 steht für Wohnen in einer der attraktivsten Lagen Münchens, mit einer perfekten Balance zwischen städtischem Leben und Ruheoasen. Es bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und nachhaltiges Zuhause brauchen – von der zentralen Lage im lebendigen Schwabing-West bis hin zu den durchdachten Details des Projekts, die den Alltag bereichern und den Wohnwert steigern.



### Den Alltag vergessen

Genießen Sie die spektakulären Sonnenuntergänge Münchens abseits vom Trubel der Stadt bei einem Sundowner mit Ihren Freunden oder allein. Der gemeinschaftliche Dachgarten verspricht nicht nur einen atemberaubenden Ausblick, sondern auch wertvolle Momente inmitten der Stadt.

### Den Raum erleben

Erleben Sie Ihren neuen Wohnraum als Balance zwischen Funktionalität, Ästhetik und Komfort. Unsere durchdachten Grundrisse bieten Ihnen Räume mit Smart Home und Fußbodenkühlung, die sich leicht an ändernde Bedürfnisse anpassen lassen und somit eine hohe Lebensqualität sichern.

### Inhouse Café

Auch wenn Sie sich inmitten einer lebendigen Nachbarschaft befinden, mit zahlreichen Cafés in der Nähe, ist es doch schön zu wissen, dass man an einem „lazy day“ das Haus nicht verlassen muss. Genießen Sie Ihren Komfort.

### Mobilitätskonzept

Ein völlig neues Lebensgefühl inmitten der Stadt und am Rande des Luitpoldparks. Durch die hervorragende Anbindung und das Mobilitätskonzept können Sie zukünftig auf Ihr Auto verzichten.



## BESONDERS

- GEG 2024
- Luft-Wärme-Pumpe
- Stilvoller Eichenholzparkett in Dielenoptik
- Fußbodenheizung
- Fußbodenkühlung
- Formschönes Schalterprogramm von Busch-Jaeger
- Smart Home
- Vorrüstung Kamin in den W28 & W32
- Bodentiefe Fenster, 3-fach-Isolierverglasung
- Elektrische Rollläden
- Bodengleiche Regenduschen
- Elektrische Design-Handtuchheizkörper
- Ansprechendes Treppenhaus in Nero Marquina Optik und Berliner Sockelleisten
- Brief- und Paketkastenanlage
- Lift in alle Etagen
- Vorrüstung Tiefgarage für E-Mobilität
- PKW Lift
- Car-Sharing
- Isar-Card
- Raum für Cargo Bikes
- Fahrradraum
- Fahrradreparaturstation
- Dachgarten
- Raum für Gardening
- 360° Rundumblick
- Café
- Luitpold Park

