

– Für Familien, Senioren, Paare... oder auch als Kapitalanlage –



Willkommen Zuhause in der Sansibarstraße!

Neubau von 13 modernen Wohnungen in hocheffizienter Bauweise im grünen Waldtrudering

In einer ruhigen Seitenstraße nahe des Waldtruderinger Forsts entstehen in hocheffizienter EH-40 Bauweise mit QNG-Zertifikat drei charmante Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 13 lichtdurchfluteten Wohnungen, eingebettet in eine grüne Umgebung mit hohem Freizeitwert. Die klassisch eleganten Gebäude erstrecken sich über ein rund 1.470 m² großes Grundstück und bieten damit ein hohes Maß an Privatsphäre.

Daten & Fakten

- 13 Wohnungen
- 2 bis 5 Zimmer
- ca. 72 m² bis ca. 183 m² Wohnfläche
- Hocheffiziente EH-40 Bauweise mit QNG-Zertifikat
- Nachhaltige Energieversorgung durch Grundwasser-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage mit Mieterstromkonzept



Ausstattung

Ihre Highlights

- Aufzug
- Vorzüge der umfangreichen, erstklassigen Ausstattung (inklusive):
- Höchste Qualitäts- sowie Sicherheitsstandards, handwerklich hochwertigst ausgeführt
- Massive Ziegelbauweise, erhöhter Schallschutz gemäß DIN 4109-5
- Hochmoderne Grundwasser-Wärmepumpe für ein Höchstmaß an Effizienz und Nachhaltigkeit
- Gesundheitsbegünstigende kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Nachhaltige, langlebige und gesunderhaltende Materialien (z. B. wohnklimabegünstigender Kalkputz statt Gipsputz)
- Hochwertiges Eiche-Mehrschichtparkett
- Großformatige, elegante Feinsteinzeugbeläge
- Angenehme Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung & elektrische Handtuchtrockner-Heizkörper in den Bädern
- Zahlreiche Fenster, teils mit zusätzlichen Unterlichtern, mit 3-fach-Isolierverglasung und elektrischen Aluminiumrollläden
- Elegante Sanitärkeramiken von Geberit (Serie iCon) kombiniert mit der Acrylbadewanne „Renova Plan“ sowie minimalistischen Armaturen von Keuco (Serie IXMO) – hochwertig, funktional und zeitlos im Design
- Moderne Elektroausstattung, durch Busch-Jäger umgesetzt
- Die Ausführung der Sanitär-Serie sowie der Elektro-Serie ist bei Beauftragung des Ausstattungskonzepts „black is beautiful“ optional auf Sonderwunsch in mattschwarz erhältlich
- Glasfaseranschluss und Netzwerk in jeder Wohnung
- Photovoltaikanlage mit Mieterstrom-Konzept
- Einbruchhemmende sowie schall- und wärmedämmende Wohnungseingangstüren, Video-Gegensprechanlage
- Großzügige Terrassen mit Privatgarten, Balkone und Dachterrassen, jeweils mit Süd-Westausrichtung
- Gemütliche Hobbyräume der EG-Wohnungen per Innentreppe direkt aus der Wohnung erreichbar
- QNG-Zertifizierung: Erfüllt die Anforderungen des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude“



Abhängig vom Baufortschritt bieten wir Ihnen umfangreiche, ganz persönliche Individualisierungsmöglichkeiten hinsichtlich Aufteilung und Ausstattung (Bemusterung von Feinsteinzeug, Parkett, Innentüren, Elektro- und Sanitärausstattung).

Während der Bauphase erhalten Sie durch den Bauträger persönlich intensive Beratung und Betreuung bezüglich Ihrer neu entstehenden Traumwohnung.

Ihre neugebaute Wohnung erwerben Sie direkt vom Eigentümer – natürlich provisionsfrei.

Kaufen Sie völlig risikofrei und bezahlen Sie erst bei Bezugsfertigkeit! Gerne beraten wir Sie dazu in einem persönlichen Gespräch.



Willkommen in Trudering!

Lage

Der im Münchner Südosten gelegene Stadtteil Waldtrudering bietet eine perfekte Balance zwischen naturnah entschleunigtem Wohnen und städtisch lebendigem Komfort. Genießen Sie die Ruhe und Schönheit des angrenzenden Waldtruderinger Forsts oder Riemer Parks, während Sie dennoch eine hervorragende Anbindung an das pulsierende Stadtzentrum von München haben. Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen, Ärzte/ Apotheken und Krankenhäuser, Kitas und Schulen aller Art, sowie alle nötigen Verkehrsverbindungen wie Autobahnen und Ringstraßen oder öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Werden Sie Teil der bayrischen oder öffentlichen Verkehrserlebnisse und erleben Sie hunderten Restaurants und Biergärten oder erholen sich in den grünen Oasen der Stadt. Sportbegeisterte finden Fitnessstudios, Vereine, Schwimmbäder, Golfplätze, u.v.m. in direkter Umgebung. Die begehrte Gegend zeichnet sich darüber hinaus durch einen hohen Naherholungswert aus – bspw. sind die bayrischen Seen und Berge in kürzester Zeit zum Ausspannen erreichbar.



Sonstiges

Ihre vier Wände gebaut auf unseren drei fundamentalen Säulen: Vertrauen, Persönlichkeit und Wertigkeit.

Unser Qualitätsanspruch hinsichtlich der handwerklichen Leistungen, der verwendeten Materialien, der Haustechnik und der gesamten Konzeption ist es, Ihre Wohnung so zu errichten, als wäre es für unsere eigene Familie.

Gleichzeitig bieten wir Ihnen zahlreiche Individualisierungsoptionen, sodass die Wohnung Ihr persönliches neues Eigenheim wird.

Erleben Sie eine Wohlfühloase im Erstbezug oder profitieren Sie von einer lukrativen Investition in einer der gefragtesten Wohngegenden Münchens. Das alles in einer auf Nachhaltigkeit und Langlebigkeit ausgerichteten Bauweise, damit Sie über Jahre hinweg Freude an Ihrem neuen Zuhause finden.

Lassen Sie uns über Ihre Wohnung sprechen. Ihr neues Zuhause!