

AM PERLACHER FORST



Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Visualisierers

DAS KONZEPT

Das APF 192a besteht aus drei eigenständigen Häusern: Straßenseitig zwei Townhouses und gartenseitig ein Haus mit zwei Wohnungen.

Allen vier Einheiten ist gemeinsam: Moderne, durchdachte Grundrisse und eine Top-Ausstattung, die Ihren Bewohnern Spaß macht. Bewusst wurde bei der Planung auf eine Tiefgarage verzichtet, da das Grundstück groß genug ist um bequem anzufahrende, ebenerdige Einzelstellplätze unterzubringen.

Auch das Stehenlassen der alten, ehrwürdigen Eiche im Grundstückseck war eine bewusste Entscheidung: Wir wollten den Beweis erbringen, dass Neubau und Naturschutz keine Gegensätze sein müssen. Und man kann natürlich herrlich kühl im Sommer im Schatten ihrer Krone sitzen.

Die beiden Townhouses haben beide ca. 152m² Wohnfläche, die gartenseitige EG-Wohnung ca. 105m², und die große Penthouse-Wohnung ca. 164m². Alle vier Einheiten haben selbstverständlich separate Hauseingänge. Durch eine notariell festgelegte „Quasi-Realteilung“ sind alle vier Einheiten so unabhängig voneinander wie möglich gehalten.

In Summe haben wir ein elegantes Neubauprojekt geschaffen, welches sicherlich auch durch seine feine Adresslage überzeugt: Der wer kann schon von sich behaupten, nicht „in der Nähe von“ oder „fußläufig zum“, sondern direkt „Am Perlacher Forst 192a“ zu wohnen? Eben.



Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Visualisierers

TOWNHOUSES

- Bodentiefe Fenster
- Elektrische Außenrolläden
- Lichte Raumhöhe von 2,60m in allen Geschossen, im Untergeschoss sogar 2,70m
 - Fußbodenheizung
 - Echtholzparkett
 - Offener Küchenbereich
- 5,5 Zimmer bzw. 6,5 Zimmer, sinnvoll verteilt auf EG, OG, DG und UG (plus jeweils eine Dachterrasse)
 - Alle Badezimmer großzügig und mit Tageslicht
 - Handtuchheizkörper
 - Sauna (optional)
 - Ruhige Südgärten
 - Terrasse und Balkone
 - Ebenerdiger Einzelcarport
 - Dachterrasse
- Wohnfläche ca. 152,86m² bzw. ca. 152,39m²
- Wohnnutzfläche ca. 171,91m² bzw. ca. 171,23m²



Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Visualisierers

ERDGESCHOSSWOHNUNG

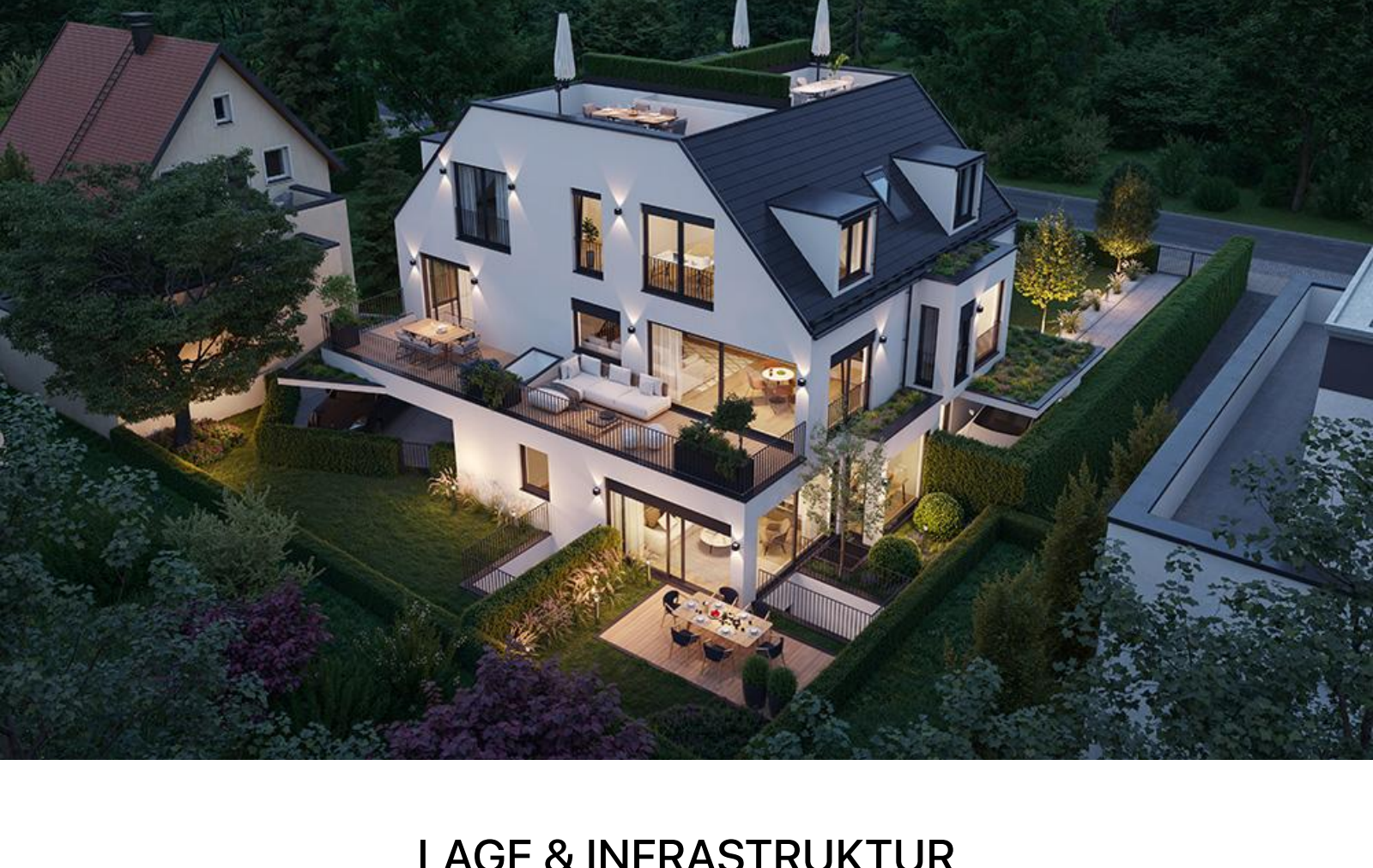
- Bodentiefe Fenster
- Elektrische Außenrolläden
- Lichte Raumhöhe von 2,60m, im Untergeschoss sogar 2,70m
 - Fußbodenheizung
 - Echtholzparkett
 - Offener Küchenbereich
- 3,5 Zimmer, sinnvoll verteilt auf EG und UG
 - Großzügiges Badezimmer
 - Handtuchheizkörper
 - Sauna (optional)
 - Ruhiger Westgarten
- Terrasse und Lichthof in Westausrichtung
- Ebenerdiger, überdachter Stellplatz
 - Wohnfläche ca. 105,13m²
- Wohnnutzfläche ca. 115,76m²



Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Visualisierers

PENTHOUSE

- Bodentiefe Fenster
- Elektrische Außenrolläden
- Lichte Raumhöhe von 2,60m, im Untergeschoss sogar 2,70m
 - Fußbodenheizung
 - Echtholzparkett
 - Offener Küchenbereich
- Separater Eingang im EG mit Garderobe
- 5 Zimmer, sinnvoll verteilt auf EG, OG und DG plus ein großzügiger Gästebereich im UG
 - Großzügige Badezimmer mit Tageslicht
 - Handtuchheizkörper
 - Sauna (optional)
- Große Dachterrasse im OG mit tollem Blick in Baumwipfel und Gärten
 - Dachterrasse ganz oben
- Ebenerdiger, überdachter Stellplatz
 - Wohnfläche ca. 164,62m²
- Wohnnutzfläche ca. 203,73m²



LAGE & INFRASTRUKTUR

Sie wohnen in der Straße „Am Perlacher Forst 192a“ in München-Harlaching nicht nur in einer ausgesprochen ruhigen und kaum befahrenen Seitenstraße in einem Tempo 30-Viertel, die Straße ist zudem als Fahrradstraße ausgewiesen, was sie für spielende Kinder einfach viel sicherer macht. Von den Terrassen der beiden Townhouses blickt man über den eigenen Garten hinweg direkt in den Perlacher Forst, die beiden rückwärtigen Wohnungen bieten entspannende Blicke in Baumwipfel und eine sorgsam gestaltete Gartenlandschaft.

Für Familien wichtig: Es befinden sich einige sehr gute Kindergärten und Kindertagesstätten in wenigen Minuten Entfernung, eine Grundschule ist ebenfalls gut erreichbar und auch zum Gymnasium kommt man vollkommen mühelos.

Unterschiedliche Supermärkte befinden sich in lediglich drei Autominuten Entfernung, zum Biomarkt sind es auch nur fünf Minuten. Bäcker, Metzger, Eisläden – ebenfalls alles um's Eck. Auch die sonstigen Geschäfte des täglichen Bedarfs finden sich in der näheren Umgebung, etwa entlang der Seybothstraße und der Naupliastraße. Darüberhinaus kann man in Harlaching die verschiedensten Restaurants und Biergärten besuchen, von rustikaler Küche bis zu sehr gehobener Kochkunst ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Um entspannt in die Münchner Innenstadt zu gelangen, kann man entweder das Auto nehmen, womit man etwa 15 Minuten benötigt. Oder man nutzt die nur fünf Fußminuten entfernt gelegene Haltestelle „Klinikum Harlaching“ und fährt von dort aus mit der Straßenbahn. Die Fahrtzeit vom U-Bahnhof „Mangfallplatz“ bis in die Innenstadt hinein beträgt auch nur 10 Minuten.

Im Ergebnis wohnen Sie in Harlaching ruhig, entspannt und sicher im Grünen, haben alles Notwendige vor der Haustür und sind dennoch in wenigen Minuten mitten im Herzen Münchens.