

Liebermanns'

## WOHNEN MIT WEITBLICK ELEGANTE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN OPTIMALER CITYLAGE

Herrlich ruhig und grün in der Max-Liebermann-Straße gelegen, entsteht aktuell das angenehm überschaubare Stadtwohnensemble LIEBERMANN'S mit schönen 3- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen – wahlweise mit Balkon/Loggia, Dachterrasse oder Privatgarten.

Der angrenzende weitläufige Stadteilpark, die ideale Nahversorgung mit Geschäften, Bäckereien, Kitas, Schulen, Apotheken u.v.m. direkt vor Ort und die Nähe zum FIZ, BMW- Forschungs- und Innovationszentrum sowie zur U2 (2 Gehminuten zu Fuß) mit schneller Anbindung z. B. nach Schwabing, zum Olympiapark und zur Innenstadt machen diese innerstädtische Lage in München-Milbertshofen so einmalig.

Fast wie ein kleines Townhouse mitten in der Stadt: Einige Wohnungen sind über 2 Etagen geplant und verfügen über einen Privatgarten.



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators.

## WOHNKULTUR NEU GEDACHT

Im LIEBERMANN'S erwartet Sie ein vielfältiger Wohnungsmix mit modern geplanten Grundrisskonzepten mit idealer Wohnraumausnutzung für jeden Lebensentwurf. Die Wohnungsauswahl reicht von großzügigen 3-Zimmer-Wohnungen bis hin zu den herrlichen geräumigen 4-Zimmer-Wohnungen.

Besonderes Augenmerk liegt wie immer auf der Innenausstattung: Helle, offene und weitläufige Wohn-/Essbereiche bieten viel Gestaltungsspielraum für persönlichen Freiraum und als gemeinsamer Lebensmittelpunkt.

Naturholzparkettböden mit energieeffizienter Fußbodenheizung sowie viele bodentiefe Fensterelemente mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung, elektrische Rollläden mit Einzelschaltung und wärmedämmten Rollladenkästen sorgen zugleich für einen hohen Wohnkomfort und eine sparsame Energieeffizienz.



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators.

## ZUHAUSE ANKOMMEN

Jede der eleganten 3- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen verfügt über ein individuell durchdachtes Grundrisskonzept und öffnet sich, mit Privatgarten und Terrasse, Balkon oder Dachterrasse, ins Freie.

Qualität und Werthaltigkeit finden sich nicht nur in allen Wohnräumen im LIEBERMANN'S. Dieser Anspruch setzt sich natürlich auch in den Bädern fort: Hochwertige, großformatige Fliesen, Walk-In-Duschen, Handtuchhalter-Heizkörper und eine zeitlos elegante Markenausstattung sorgen für ein entspanntes Wohlfühlambiente.

Jede der verfügbaren Stadtwohnungen im LIEBERMANN'S ist ein Unikat und stilischer geplant und ausgeführt. Machen Sie sich selbst vor Ort ein Bild zu den eleganten Ausstattungslinien und ausgesuchten Materialien und lassen Sie sich für Ihr neues Zuhause inspirieren.

Die Musterwohnung im LIEBERMANN'S ist seit Kurzem fertiggestellt und kann nach individueller Terminvereinbarung besichtigt werden. Wir freuen uns auf Sie.



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators.

## KÜCHENGUTSCHEIN IM WERT VON 15.000€ INKLUSIVE

Damit gestalten Sie Ihre neue Einbauküche ganz nach Ihren Vorstellungen. Hochwertig, modern und optimal auf Ihre Wohnung angepasst. Ein wertvolles Extra, das den Einzug erleichtert und direkt einen hohen Wohlfühlfaktor im neuen Zuhause bietet.

Bei Reservierung Ihrer Wunschwohnung im Liebermanns' bis 15. Juli 2026 erhalten Sie aktuell einen Küchengutschein im Wert von 15.000 €.



© stock.adobe.com - Stockphoto/directors: 727625406

## VERMÖGENSAUFBAU UND ALTERSVORSORGE

Die Immobilie ist als Kapitalanlage eine attraktive Möglichkeit zum persönlichen Vermögensaufbau und zur Altersvorsorge. **Neues Plus für Kapitalanleger: 5 % degressive AfA.**

Das 2024 verabschiedete Wachstumschancengesetz bringt erhebliche Vorteile bei einer Investition in eine Immobilie als Kapitalanlage mit sich: Es ermöglicht nun eine erhöhte Abschreibung von 5 % auf alle Investitionskosten bei neu errichteten Wohngebäuden. Das LIEBERMANN'S erfüllt die Voraussetzungen um von der **5 % degressive AfA** zu profitieren.



## AUFATMEN NATÜRLICH LEBEN DIREKT AM PARK

Wie ein grüner Ruhepol mitten in der Stadt ist der wunderschöne Stadteilpark direkt neben dem LIEBERMANN'S der ideale Ort, um die Natur zu genießen, Sport zu treiben und Zeit im Freien zu verbringen.



## DER IDEALE LEBENSMITTELPUNKT

Die direkte Nachbarschaft rund um das LIEBERMANN'S bietet alles, was einen idealen Lebensmittelpunkt ausmacht: Supermarkt, Bäckerei, Bank, Kita, Schulen, Sportverein und vieles mehr findet sich praktisch fast vor der Haustür.

U-Bahn-Station (U2) und Bushaltestelle sind in nur zwei Minuten zu Fuß erreichbar und bieten eine schnelle Direktanbindung in die Münchner Innenstadt.



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators.

## LIEBERMANN'S IM ÜBERBLICK:

- Jetzt Musterwohnung besichtigen – Ende 2026 einziehen
- 3- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen
- Townhouse-Feeling: 2 Etagen Maisonette-Wohnungen
- Wahlweise mit Garten, Balkon/Loggia oder Dachterrasse
- Wohnen mit Parkzugang & direkt an der U2 (2 Min. zu Fuß)
- Wohnräume mit Fußbodenheizung und Naturholzparkettböden
- Viel Licht und helle Räume dank bodentiefer Fensterelemente
- Bäder im eleganten Markendesign
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen und Lift in alle Etagen
- Energiekonzept mit Fernwärmeversorgung
- Ideale Lage nahe BMW-Forschungs- und Innovationszentrum – FIZ

LIEBERMANN'S ist ein Projekt der HI Wohnbau GmbH.