

WOHNTRÄUME IN ALLACH *werden wahr*

Verkaufsstart offiziell erfolgt

Elegante Wohnanlage in München Allach-Untermenzing



Das wird mein Wohn(t)raum

Sie suchen ein idyllisches Zuhause in München? In einer kleinen, gemütlichen Wohnanlage? Einen Neubau, der mit einer schönen offenen Architektur und moderner Innenausstattung glänzt? Dann wird Ihnen der Kupferhof besonders gut gefallen.

Erleben Sie das entspannte Leben im Münchener Stadtbezirk Allach-Untermenzing: Viel Natur, traditionelle Höfe und ein plätschernder Fluss, der sich durch die Wiesen schlängelt. Inmitten dieses Idylls entsteht die elegante Wohnanlage Kupferhof. Mit klassischen Formen, zeitlos-klaren Linien, gemütlichen Satteldächern und holzverkleideten Außenwänden fügt sich der Kupferhof perfekt in das ländliche Ambiente der Allacher Eversbuschstraße ein.

Drei charmante Gebäude mit insgesamt 29 Wohnungen umrahmen einen bezaubernden grünen Innenhof, der von alten Kastanienbäumen, Wiesen und Sträuchern geschützt wird. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen kleinen Freisitz – in Form einer Terrasse, eines Balkons oder einer Loggia.

- 29 Eigentumswohnungen
- 2 – 5 Zimmer
- Einzelstellplatz in der Tiefgarage
- 46 – 115 m²
- Einzug Frühjahr 2027
- Drei Gebäude
- EG-DG
- Besonders schöne Freiflächengestaltung
- Hochwertige Ausstattung

Den S-Bahn-Anschluss, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants und Cafés erreichen Sie bequem zu Fuß oder mit dem Rad. Zudem sind die schönsten Plätze der Region nicht weit entfernt – verbringen Sie Ihren Feierabend bei einem Spaziergang im Naturschutzgebiet Allacher Lohe oder an einem der sechs Badeseen in Ihrer Nähe.



EIN KLEINES STÜCK *Geborgenheit*

Die Wohnanlage besteht aus drei Wohngebäuden, die hufeisenförmig angelegt sind und einen wunderschönen, begrünten Hof bilden. Überhaupt erinnert der Kupferhof, mit seinen teilweise holzverkleideten Außenwänden, an einen ländlichen Gutshof und passt sich sehr harmonisch dem nachbarschaftlichen Hofambiente an. Zur beschaulichen Wohnkultur trägt außerdem die reduzierte Höhe der Gebäude bei. Gerade mal drei Stockwerke hoch sind die Häuser und so konzipiert, dass die Bewohner ein hohes Maß an Privatsphäre genießen.

Mit nur 29 Wohneinheiten verspricht das Ensemble außerdem eine sehr entspannte Wohnatmosphäre, die zudem durch eine besonders schöne Freiflächengestaltung unterstützt wird. Genießen Sie das üppige Grün vor Ihrer Haustür, die sonnenerfüllten Räume und die elegante Ausstattung in Ihrem neuen Zuhause – dem Ort, an dem jetzt Ihr ganz persönliches Stück Geborgenheit wohnt.



MODERNE *BAUKUNST & ländliche Wohnkultur*

Je nach Bedarf können Sie eine Wohnung von 2- bis 5-Zimmern, mit 47 bis 115 m² Wohnfläche auswählen. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über wunderschöne Terrassen und die Wohnungen im 1. Obergeschoss verwöhnen Sie mit großzügigen Balkonen.

Sie bevorzugen eine Dachgeschosswohnung im 2. Obergeschoss? Dort erwartet Sie eine einzigartige Loggia, die mit dem Satteldach des Gebäudes regelrecht zu verschmelzen scheint und Ihnen das Gefühl gibt, den weiß-blauen Himmel ganz für sich allein zu haben.

Doch jede einzelne Wohnung auf dem Kupferhof ist ein Schmuckstück für sich und ganz auf die modernen Bedürfnisse ihrer Bewohner abgestimmt. Lassen Sie sich von großzügigen Grundrissen begeistern, die jeden Quadratmeter sinnvoll nutzen und besondere Qualitätsmerkmale berücksichtigen. So verfügen beispielsweise alle 3-, 4- und 5-Zimmerwohnungen der Wohnanlage über zwei Badezimmer – davon genießen Sie ein Bad en Suite direkt am Schlafzimmer. Zudem erwartet Sie in den Kupferhof-Wohnungen eine offene Küche, die in einen kombinierten Ess- und Wohnbereich übergeht und für ein geselliges Wohnambiente sorgt.

Der Komfort spiegelt sich auch auf Ihrem Einzelstellplatz in der Tiefgarage wider. Angrenzend zur Garage befindet sich auch gleich ein Fahrradraum. Von der Tiefgarage bis ins 2. Obergeschoss fahren Sie barrierefrei in einem rollstuhlgeeigneten Fahrstuhl in alle Etagen des jeweiligen Hauses.



MARKENKOMFORT *für grenzenlose Gemütlichkeit*

Wie schön, wenn man frühmorgens barfuß über's Parkett ins Badezimmer spaziert und dabei die angenehme Wärme der **Fußbodenheizung** unter den Füßen spürt – dieser Luxus ist so selbstverständlich und doch möchte man ihn nicht mehr missen. Geht es Ihnen auch so? Wie gut, dass Ihr neues Zuhause über eine Fußbodenheizung verfügt, die Sie natürlich in jedem Raum separat regeln können.

Wenn Sie in Ihrem Badezimmer angekommen sind, setzt sich das angenehme Wohngefühl weiter fort. Denn auch hier zeugt die Ausstattung von **besonderer Markenqualität**. Ob bodenebene Dusche oder gemütliche Badewanne, Ihre Keramik strahlt in einem eleganten Design. Die Formen Ihrer Sanitäranlagen können Sie in **unserem Showroom persönlich auswählen** und damit die Einrichtung Ihrer Badezimmer mitbestimmen.

Auch die Farben Ihrer Boden- und Wandfliesen, im 30 x 60 Format, können Sie aus unserem Produktsortiment individuell bestimmen. Die Bodenfliesen werden in den Bädern, der Abstellkammer sowie im Eingangsbereich verlegt.

Für alle anderen Wohnräume ist ein edles **Zweischicht-Holzparkett aus Eiche** vorgesehen. Auch mit der Auswahl der Parkettfarbe, gestalten Sie das Ambiente Ihres neuen Zuhauses aktiv mit. Hier stehen drei verschiedene Farben zur Auswahl, die den Räumen Ihren bevorzugten Wohnstil vermitteln.

Und was trägt sonst noch zu einem perfekten Wohngefühl in Ihrer neuen Wohnung bei? Ganz sicherlich die **Gegensprechanlage** mit Farbmonitor und Touchbedienung, die elektrischen Rollläden, die 3-fache-Isolierverglasung der Fenster sowie die **moderne Raumlüftung**, die in Ihrem Zuhause für ein gesundes Raumklima sorgt.



AHALOH *Der Wald am Wasser*

Der Stadtteil Allach liegt im Nordwesten Münchens und besticht durch eine gelungene Symbiose aus ländlichem Charme und gewachsenen Strukturen. Hier erfreuen Sie sich einerseits an wunderschönen Landschaftsschutzgebieten, traditionell geführten Höfen und einer entspannten Lebensart. Der historische Dorfkern, der seinen liebevoll erhaltenen Bauernhäusern und charmanten Landmännchen Geschäften ist ein besonderer Ort. Der in der Umgebung lebendige und lebendige Ästhetik und dörflichen Strukturen, die Werte wie Gemeinschaft und Tradition lebendig halten. Daher wurde auch beim Kupferhof besonderer Wert auf die harmonische Einbindung in das Dorfbild gelegt. Sie haben eine schnelle Anbindung an die Autobahnen A8, A92 und A99 sowie einen direkten S-Bahn-Anschluss in Allach und genießen somit kurze Fahrzeiten in die Innenstadt und zum Flughafen München.

Natur & *Badespaß*

Von Ihrem neuen Zuhause aus erreichen Sie mit dem Fahrrad in 10 bis 20 Minuten gleich sechs verschiedene Badeseen – den Langwieder See, Feldmoching See, Lußsee, Fasanerie See, Lerchenauer See und den Karlsfelder See. Oder steht Ihnen der Sinn eher nach einem entspannten Waldspaziergang? In die idyllische Allacher Lohe radeln Sie gerade mal 5 Minuten und können dort auf über 150 Hektar geschützten Naturraum neue Energie tanken.

Oder doch lieber bequem?

Dank S-Bahn-Anschluss fahren Sie von Allach einfach und schnell in die Münchener City. So benötigen Sie gerade mal 18 Minuten Fahrzeit zum Marienplatz. Die S2 sichert Ihnen einen schnellen und bequemen Weg in alle Münchener Stadtteile – ob zur Arbeit, zum Shopping oder einen Besuch im Theater.

ALLES *ganz nah*

- 11 Min Olympiapark
- 20 Min Flughafen München
- 15 Min Hauptbahnhof
- 18 Min Marienplatz
- 22 Min Ostbahnhof
- 5 Min Allacher Lohe
- 12 Min Langwieder See