



EIN ORT ZUM ANKOMMEN, AUFATMEN UND WOHLFÜHLEN

Helle Fassaden, große Fenster und Balkone: s'Traberhaus ist ein elegantes Wohnhaus, dass Stil, Komfort und Zukunft vereint – ideal für anspruchsvolle Eigentümer und Kapitalanleger. Im grünen München-Daglfing gelegen, verbindet es zeitlose Architektur mit hochwertiger Ausstattung und Nachhaltigkeit. Es erwarten Sie bezugsfertige 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohlfühlambiente: Echtholzparkett, Fußbodenheizung, großzügige Balkone/Terrassen sowie eine zukunftsfähige Gebäudetechnik.



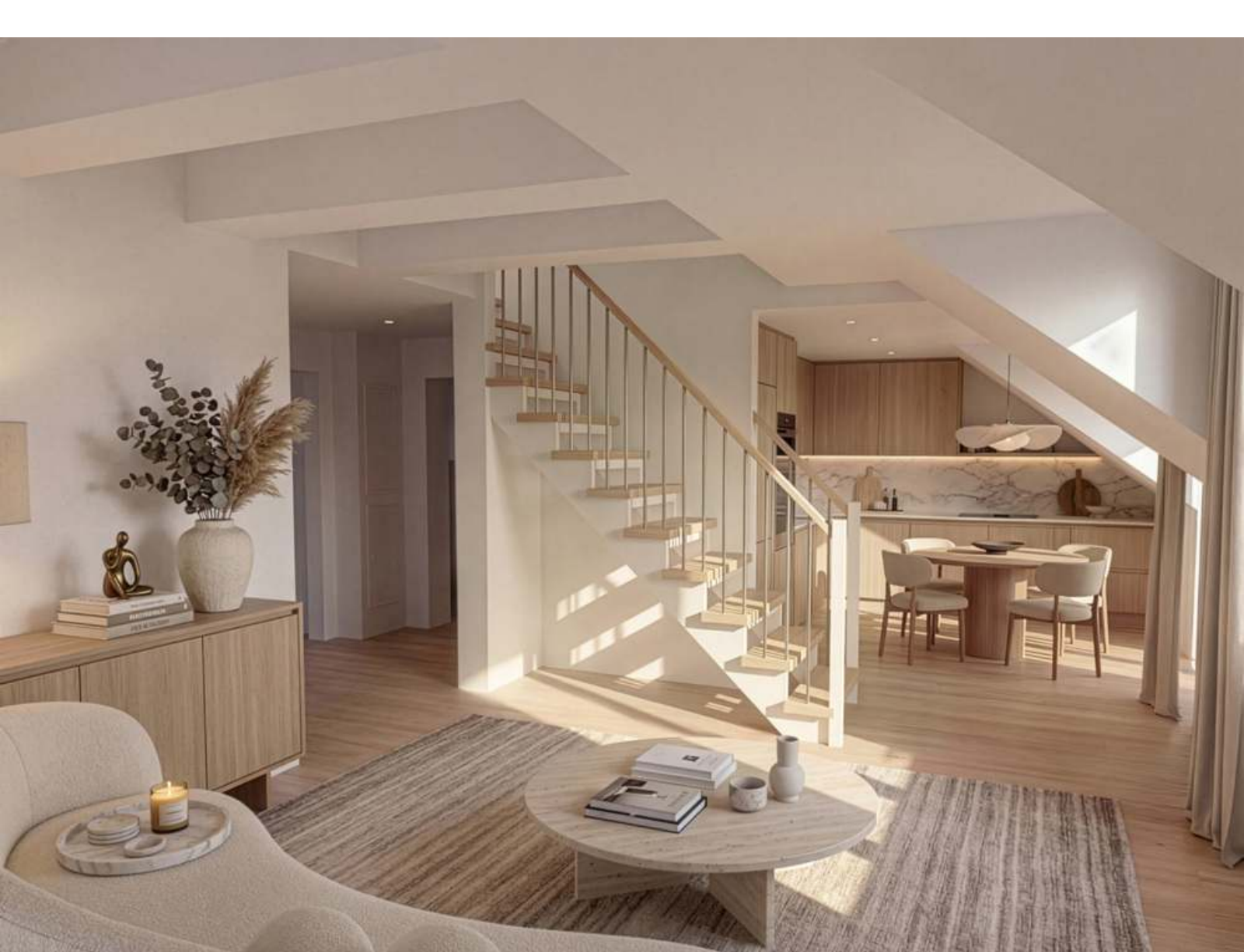
DAS OBJEKT

Willkommen im s'Traberhaus: zeitlose Architektur, moderne Eleganz und energieeffiziente Zukunftstechnologie in perfekter Harmonie. Inmitten des begehrten Münchner Stadtteils Bogenhausen-Daglfing erwartet Sie ein Boutique-Wohnhaus, das gehobenen Wohnkomfort neu definiert. Hier erwarten Sie sieben elegante Wohneinheiten, gestaltet für Menschen, die Wert auf Stil, Qualität und nachhaltiges Wohnen legen.

Großzügige Grundrisse, lichtdurchflutete Wohnbereiche, Echtholzparkett, elegante Feinsteinzeugfliesen, stilvolle Sanitärausstattung und Fußbodenheizung schaffen ein Ambiente, das sich sofort nach Zuhause anfühlt. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon - teilweise auch zwei Balkone - oder eine Terrasse samt Garten – dem ganz privaten Rückzugsort mit Blick ins Grüne.

Das Gebäude erfüllt den anspruchsvollen Effizienzhaus-55-Standard und kombiniert eine Luft-Wärmepumpe mit einer leistungsstarken Photovoltaikanlage. Dieses moderne Energiekonzept sorgt für niedrige Betriebskosten und das sichere Gefühl von angewandter Nachhaltigkeit im eigenen Zuhause. Dazu gehören auch Fenster- und Fenstertüren mit moderner 3-fach-Verglasung samt elektrischen ZIP-Screens.

Außen runden eine Einzelgarage und sechs komfortable Duplex-Stellplätze, gepflegte Grünflächen und Gehwege das harmonische Gesamtbild ab.



HIGHLIGHTS

- Bezugsfertig
- Luft-Wärmepumpe und Photovoltaik-Anlage
 - Energieeffizienz A+
 - Balkon oder Terrasse
- Echtholzparkett und Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- DG-Wohnungen mit Vorbereitung für Klima-Splitgeräte
 - Tagesbelichtete Bäder mit Markensanitär
- Küchen und Bäder mit großformatigen Bodenfliesen
- Klingel- und Gegensprechanlage mit Video-Funktion
 - Glasfaseranschluss liegt an
 - Pkw-Stellplätze



DIE LAGE

Daglfing ist das östliche Juwel des renommierten Stadtbezirks Bogenhausen. Im Schatten der historischen St. Philippus und Jakobus Kirche reihen sich einige historische Gebäude auf, die die fast ländliche Lage widerspiegeln. Gleichzeitig sorgt die Nähe zu Geschäften des täglichen Bedarfs, erstklassigen Bildungseinrichtungen und gemütlichen Restaurants für einen unschätzbaren Wert dieses Objektes.

Viele Dinge des Alltags lassen sich mit dem Fahrrad erledigen. In der Umgebung sorgen Busse für eine schnelle Beförderung. Zum S-Bahnhof Daglfing sind es nur 700 m – es hält die S8 nach Herrsching bzw. München-Flughafen. Nach nur vier S-Bahn-Stationen sind Sie an der Haltestelle Isartor und nach sieben Stationen am Münchner Hauptbahnhof. In die andere Richtung erreichen Sie den Flughafen in nur 25 Minuten Fahrzeit.

Daglfing ist bekannt für seine Pferdesportanlagen, die hier eine lange Tradition haben. Für Profisportler gibt es eine Olympia-Reitanlage. Abgerundet wird das erstklassige Freizeitangebot von einem Golfplatz. Alternativ sind es nur 15 Autominuten zum Golfpark München-Aschheim, der mit seinen 18 Spielbahnen mitten im Grünen für jeden Golfer etwas bietet.