



In ruhiger und begehrter Lage von München- Daglfing befindet sich dieses hochwertige Neubau-Mehrfamilienhaus mit insgesamt neun stilvollen Wohnungen, die modernen Wohnkomfort mit durchdachter Architektur verbinden. Helle Fassaden in Kombination mit dunkel gerahmten Fenstern, verleihen dem Objekt ein modernes Erscheinungsbild. Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Energieeffizienz des Gebäudes mit der Energieeffizienzklasse A+. Damit profitieren Bewohner nicht nur von einem nachhaltigen Wohnkonzept, sondern auch von niedrigen laufenden Betriebskosten.

Die neun Wohneinheiten bieten 2 bis 4 Zimmer bei Wohnflächen von ca. 48 m² bis 128 m² – ideal für Singles, Paare und Familien gleichermaßen. Großzügige bodentiefe Fenster mit 3-fach-Verglasung sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Wohnklima. Echtholz- Dielenparkett verleiht den Wohnbereichen eine warme, elegante Atmosphäre. Die Bäder sind mit Sanitärobjekten namhafter Hersteller ausgestattet. Zu jeder Wohnung gehören Balkone, Terrassen oder private Gartenanteile, die zusätzlichen Freiraum im Grünen bieten.

Ein Aufzug verbindet alle Etagen bequem mit der Tiefgarage, in der zehn Stellplätze mit baulicher Vorbereitung für E-Ladestationen zur Verfügung stehen. Auch Fahrradstellplätze sind großzügig vorgesehen. Ein eigenes Kellerabteil ergänzt den Stauraum. Dieses Neubauprojekt verbindet hochwertige Ausstattung, zeitgemäße Technik und eine attraktive Lage in einem der charmantesten Viertel im Münchner Osten – perfekt für ein Zuhause mit Zukunft.

AUF EINEN BLICK

- Neubau, Energieeffizienz: A+
- 9 Wohneinheiten
- 2 bis 4 Zimmer
- ca. 48 – 128 m² Wohnflächen
- Sanitärausstattung von Markenherstellern
- Echtholz-Dielenparkett
- Balkone, Terrassen und Garten
- Aufzug
- Video-Gegensprechanlage
- 10 Tiefgaragen-Einzelstellplätze mit baulicher Vorbereitung für E-Ladestationen
- Provisionsfrei



HIGHLIGHTS

- 3-fach verglaste, bodentiefe Fenster
- Grundwasser-Wärmepumpe mit PV-Anlage
- Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Sanitärausstattung von Markenherstellern
- Hochwertige Feinsteinzeugbeläge in Bädern und WC
- Bodengleiche Duschen mit rahmenloser Glasabtrennung
- Echtholz-Dielenparkett
- Video-Gegensprechanlage
- 10 Tiefgaragen-Einzelstellplätze mit baulicher Vorbereitung für E-Ladestationen
- Fahrradstellplätze



MIKROLAGE

GUT ANGEBUNDEN

Nur ca. 140 m sind es bis zur nächsten Bushaltestelle. Der Bus braucht nur eine Station zum S-Bahnhof Daglfing West, wo die Linie S8 in Richtung München Flughafen und Herrsching hält. Nach lediglich vier Stationen bzw. zehn Fahrminuten sind Sie am Isartor. Die nächsten Haltestellen sind Marienplatz, Stachus und Hauptbahnhof. Somit haben Sie eine direkte Verbindung ins Zentrum mit zahlreichen Umsteigemöglichkeiten in den Nah- und Fernverkehr.

GUT AUFS LEBEN VORBEREITET

Im Umkreis von ca. 750 m gibt es Kinderbetreuungsangebote und Schulen wie beispielsweise die Waldorfschule Friedel-Eder-Schule, die Rudolf-Steiner-Schule sowie den Immanuel-Kindergarten und das Waldorf-Kinder-Haus Daglfing. Darüber hinaus gibt es private Bildungsangebote wie Gesangsunterricht und Kinderkunstschule. Darüber hinaus liegen an der Brodersenstraße ein Beachvolleyballplatz und ein Sportplatz.

GUT ERHOLT IN DEN TAG STARTEN

Vom alten Ortskern an der Kunihohstraße sind es nur wenige Meter zu den umliegenden Feldern. Ob Walking oder mit dem Fahrrad, die Umgebung ist zu jeder Zeit eine Kraftquelle für den Alltag. Daneben, gibt es zahlreiche Pufferdesportparcours für alle Altersgruppen. Westlich der S-Bahn steht die Zinkpark. Der Sportanleger und der Bewegungsparcours viel Abwechslung. Schnell erreicht ist auch das Einkaufszentrum Riem Arcaden mit mehr als 140 Geschäften und Restaurants.



MAKROLAGE - BOGENHAUSEN...

MIT AUSGEZEICHNETEM RUF

Wenn man von Bogenhausen spricht, dann vornehmlich von der Prinzregentenstraße und von noblen Villen die sich hier wie Perlen auf einer Kette aufreihen und für das besondere Image sorgen. Am Übergang von dicht bebauter Innenstadt ins Umland ist Bogenhausen einer der vielfältigsten Stadtbezirke. Das Herzstück des Stadtteils ist der Friedensengel, der in den Maximiliansanlagen an exponierter Stelle am Isarhochufer Richtung München Prinzregentenstraße blickt. Vorbild für die goldene, sechs Meter große Statue in luftiger Höhe war die griechische Siegesgöttin Nike. Im Sommer kommen hier viele Münchner zusammen, um zusammen den Sonnenuntergang anzuschauen.

MIT HOHER KUNST

Kulturell stehen in Bogenhausen das Prinzregententheater und das Museum Villa Stuck hervor. Das Theater gilt als Geburtsstätte der Münchner Opernfestspiele, während die Villa Stuck einst die Künstlervilla von Franz von Stuck (1863 – 1928) war. Der Exzentriker konzipierte sein Haus 1897/98 als Gesamtkunstwerk. Heute können hier unter anderem die historischen Atelier- und Wohnräume des Münchner Künstlers Franz von Stuck mit dessen Gemälden und Skulpturen besichtigt werden. Daneben sind regelmäßig Sonderausstellungen zur Kunst vom 19. Jahrhundert bis in die Gegenwart zu sehen.

MIT ALLEN SINNEN GENIESSEN

Literatur und leckeren Kaf gibt es im Monacensia an der Maria-Theresia-Straße 23. Darüber hinaus ist das Stammhaus von Feinkost Käfer ein reiner Genusstempel. An der Prinzenstraße sind Foodies im siebenten Himmel. Wer sich dort umschaut, erlebt nicht nur Tradition, sondern entdeckt auch zahlreiche Foodtrends. Im ersten Obergeschoss befindet sich mit der Käfer-Schenke ein feines Restaurant für besondere Gelegenheiten. Ein Stück weiter an der Prinzregentenstraße serviert das Feinkostgeschäft t Luitpold & Auguste eine Mischung aus bayerischer, österreichischer und italienischer Lebensart. Für besondere Gaumenfreuden sorgt auch die Münchner Käse Manufaktur sowie viele weitere kleine Feinkostläden.