

Sonnig UND MODERN WOHNEN

Die Reihenhäuser Sonnengärten bieten Wohnraum für vielerlei Bedürfnisse und viel Platz. Die Architektur ist modern und einladend. Die Außenfassaden wirken elegant, die Gestaltung des ganzen Areals schmeichelt dem Auge und der gesamten Umgebung mit Frische und neuem Glanz.

Das sieht man auch an der Ensemble-Gestaltung, in die Ihr neues Haus gebettet ist: Bäume, Sträucher und Wiesen bestimmen das Bild. Die Grünflächen sind ansprechend gestaltet und angenehm großzügig angelegt. Privatgärten zwischen den Häusern erweitern den gemeinsamen Raum für alle und die Privatsphäre des Einzelnen gleichermaßen. Hier genießen Sie schöne Anblicke in ein grünes Umfeld – mit allen Vorzügen einer perfekten Stadt- und Umland-Anbindung.

Ihr neues Zuhause bietet Ihnen viel Platz, ein modernes Ambiente und hochwertige Ausstattung für ein komfortables Wohnerlebnis an jedem Tag.

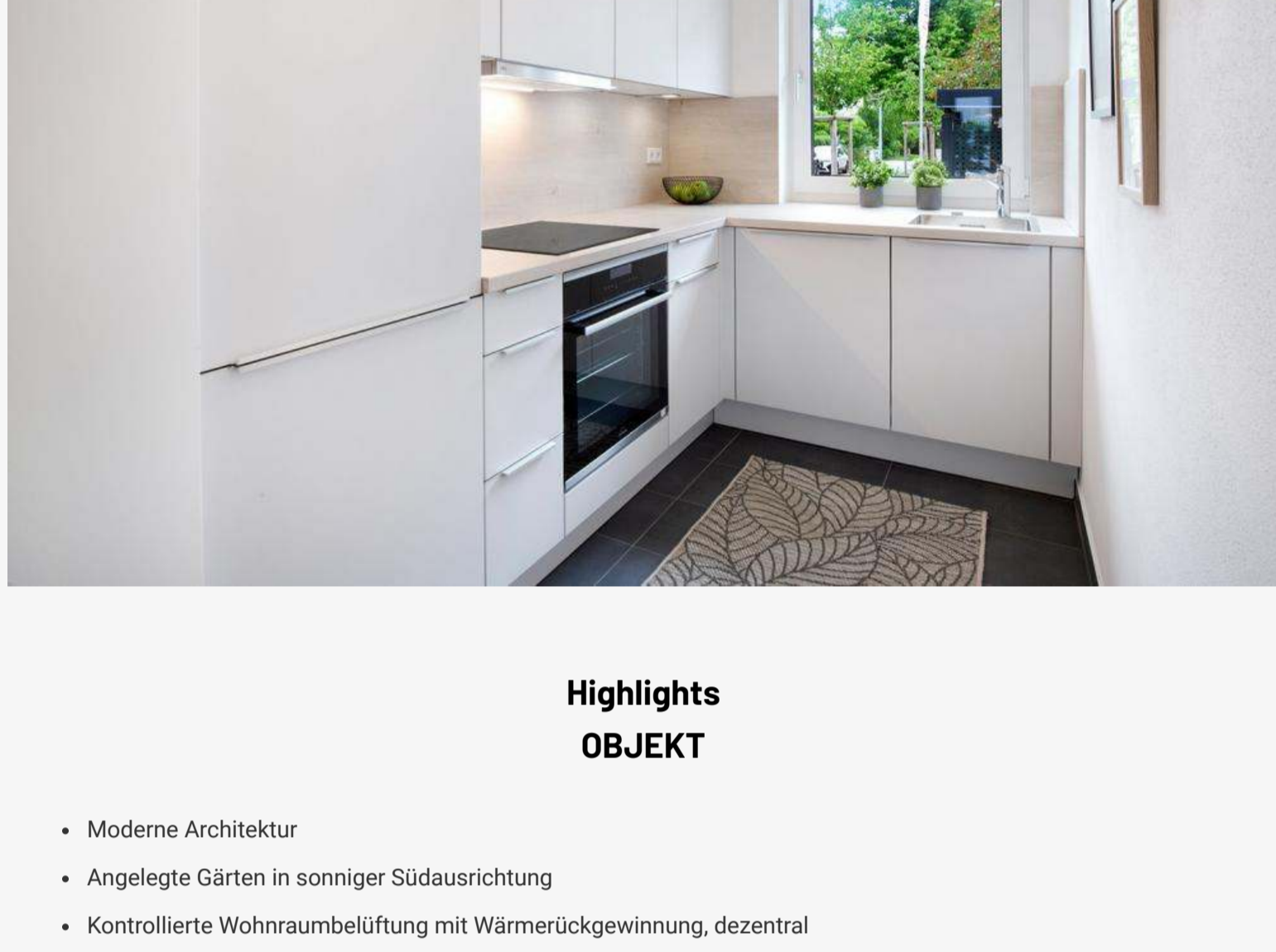


Auf einen BLICK

GANZENMÜLLERSTRASSE 62-114
80999 MÜNCHEN

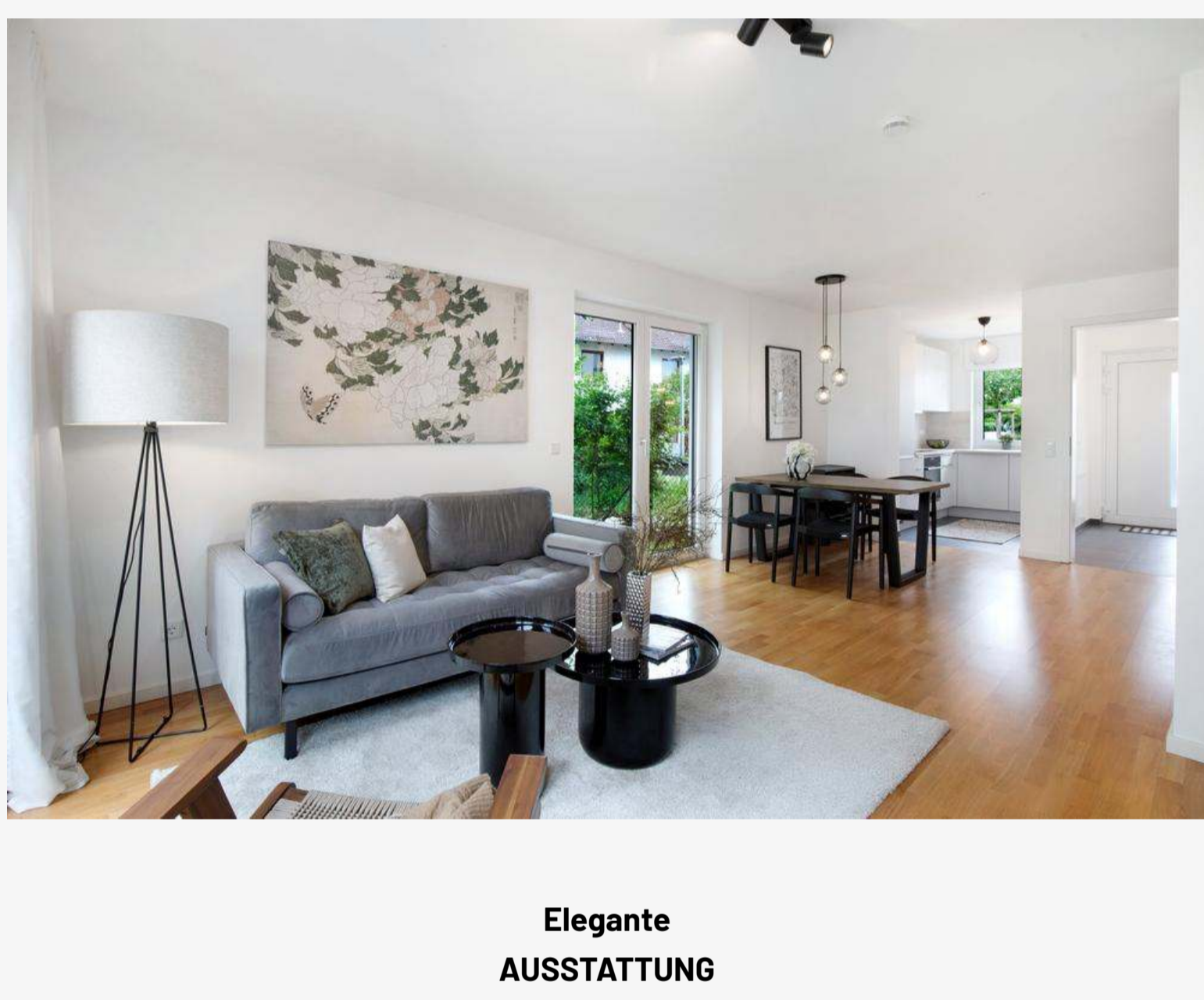
REIHENENDHÄUSER

- 4 Zimmer + Hobbyraum
- Wohnflächen ca. 110–140 m²
- Grundstücksgrößen ca. 100–229 m²
- Echtholzparkett & Fußbodenheizung
- Badezimmer mit Ausstattung von deutschen Markenherstellern
- KfW-Effizienzhaus 55
- Tiefgarage



Highlights OBJEKT

- Moderne Architektur
- Angelegte Gärten in sonniger Südausrichtung
- Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung, dezentral
- Bodentiefe Fenster (teilweise)
- Solaranlage zur Unterstützung der Warmwasserbereitung
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- Vorrüstung E-Mobilität gemäß Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG)
- Energieeffizienzklasse A, EnEV 2016
- KfW-Effizienzhaus 55



Elegante AUSSTATTUNG

Hochwertige Materialien sowie formschöne Produkte namhafter Hersteller bilden die ideale Basis für Ihre Wohnraumgestaltung. Elegante Details machen das Besondere noch wertvoller.

AUSSTATTUNG/TECHNIK

- Fußbodenheizung
- Eichen-Echtholzparkett
- Großformatige Fliesen
- Fenster- und Türelemente sind von EG bis DG als Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
- Elektrische Rollläden aus Aluminium
- Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung
- Heizung: moderne Erdgas-Brennwerttechnik

AUSSTATTUNG BAD

- Armaturen von Hansgrohe, Talis E 110
- Badewanne von Kaldewei
- Waschtisch von Geberit
- Duschtasse in flacher Bauweise von Kaldewei, Superplan
- Duschtrennung aus Sicherheitsglas (weitestgehend ohne Rahmen)
- Formschöne Handtuchheizkörper in allen Bädern, Kermi basic



Für uns, FÜR ALLE

Egal wonach Ihnen der Sinn steht, stets sind es kurze Wege zu ihrem Lieblingsort. So finden Sie im historischen Ortskern, der Eversbuschstraße, vereinzelte Bauernhöfe und rustikale Einfamilienhäuser – ganz so, wie man sich ländliche Idylle vorstellt. Dieses Bild wird noch verstärkt, weil die Gebäude, wie früher üblich, entlang der Würm gebaut wurden. Oder vielleicht doch etwas mehr Natur: gleiche mehrere Naturschutzgebiete laden zu erholsamen Spaziergängen ein. Zu jeder Jahreszeit eine reine Kraftquelle. Besonders empfehlenswert ist das weitläufige Waldgebiet der Allacher Lohe samt See. Ob Tierbeobachtung, Baumkunde oder einfach die gesunde Luft atmen, hier können Sie komplett abschalten. Und wer es sportlich mag, der kann sich in einem Sportverein regelmäßig verausgaben, auf dem Tennisplatz Padel Seasons den Ball über das Netz schlagen oder ist in 13 Autominuten am Golfplatz München Eschenried. Ebenfalls bequem mit dem Fahrrad sind der Skatepark und der Basketball Platz westlich der Würm erreichbar. Darüber hinaus ist der Münchner Nordwesten für seine Reit- und Pferdesportanlagen bekannt

Familien finden in direkter Umgebung zahlreiche Betreuungsangebote: Die Kita Kitarino betreut die Kleinen zum Beispiel direkt nebenan.



In 15 min IM HERZEN VON MÜNCHEN

Man muss nicht in die City. Außer man will. Dann geht es mit der S-Bahnlinie S2 auch unkompliziert und schnell ins Herz der Bayern-Metropole. München ist und bleibt die beliebteste Stadt Deutschlands zum Wohnen und Leben. Weltstadt mit Herz, Isarmetropole, Hightech-Hotspot – München besticht mit einem einzigartigen Mix aus Tradition und Moderne. Die Zahl weltbekannter Sehenswürdigkeiten ist groß. Frauenkirche, Marienplatz, Schloss Nymphenburg, BMW-Welt, Olympiastadion, Deutsches Museum, der Englische Garten und die Eisbachwelle – 1,6 Millionen Menschen leben in der Stadt und Touristen aus allen Himmelsrichtungen kommen zu Besuch.

Die wirtschaftliche Dynamik Münchens ist herausragend. In punkto Kaufkraft und Akademikerquote belegt München Spitzenplätze. Neben zahlreichen DAX- Unternehmen sind Global Player wie Apple, Google und Microsoft ansässig. Das innovationsfreudige Klima lockt Akteure aus Zukunftsbranchen. Münchens Elite-universitäten LMU und TUM und die Hochschulen genießen Weltruf. Die leistungsfähige Infrastruktur, mit Golfplatz München zweitgrößtem Flughafen und dem Messe- und Kongressgelände, wird stets weiter ausgebaut. Für Lebensqualität sorgt auch das attraktive Umland: Malerische Seen und gemütliche Biergärten, das idyllische Alpenvorland und die nahen Berge laden zum Entspannen, Genießen und Aktivsein ein.