



PREMA 34

PREMIUM MICRO APARTMENTS | MÜNCHEN - ST. ULRICH

PREMA 34

Camerloherstraße 34, 80686 München

Das Neubauprojekt Prema 34 entsteht im beliebten Stadtteil München – Laim. Auf 13 Ein- bis Zwei-Zimmer-Apartments zwischen 24 m² und 41 m² finden Mieter die passende Wohnsituation. Alle Apartments verfügen über Balkone oder Terrassen und werden möbliert übergeben. Hochwertige Fliesen, Naturdesignböden mit Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und moderne Bäder sorgen für komfortables Wohnen. Über den Aufzug gelangen Sie bequem von den Fahrradstellplätzen oder den Kellerabteilen in Ihr Apartment.

Die zentrale Lage garantiert kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die nächste U-Bahn-Station liegt nur 250 m entfernt, sodass Sie schnell in die Innenstadt gelangen. Gleichzeitig profitieren Sie von der ruhigen Seitenstraße in einem verkehrsberuhigten Bereich.

Nachhaltigkeit, modernes Design und energieeffizientes Wohnen prägen das Projekt PREMA 34. Alle Gebäude werden im KfW 40 KfN-Standard errichtet. Das Gebäude gewährleistet niedrige Energie- und Betriebskosten sowie ein angenehmes Raumklima.

Besonders attraktiv für Investoren:

Die 5 % degressive AfA macht die Apartments zu einer lohnenden und sicheren Kapitalanlage. So verbinden sich Wohnkomfort, Nachhaltigkeit und Werterhalt in einem Paket.



ÜBERBLICK

- 13 Wohneinheiten zwischen 24 m² bis 41 m²
- Stilvolle möblierte Ein- bis Zwei-Zimmer-Wohnungen
- Im beliebten Stadtteil München - Laim
- Ebenerdige Fahrradstellplätze, Stellplätze für Lastenräder und E-Scooter, Sharing-Fahrräder und Pedelecs, Ladestationen für Elektroautos, E-Roller
- Mit Aufzug, Elektrische Rollos, Gegensprechanlage
- Terrasse oder Balkon
- Separate Kellerabteile
- Hochwertige Fliesen & Naturdesignboden inkl. Fußbodenheizung
- Energiestandard KfW 40 KfN
- Heizungsart: Luftwärmepumpe
- Fußläufig erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Öffentliche Verkehrsmittel (U-Bahn 250m entfernt)
- Ruhige Lage in einer Seitenstraße



MOBILITÄTSKONZEPT

NACHHALTIG | FLEXIBEL | URBAN

Prema34 setzt auf ein durchdachtes und modernes Mobilitätskonzept, das urbanes Wohnen besonders komfortabel macht. Alle Angebote sind direkt am Wohngebäude verfügbar, sodass kurze Wege und maximale Flexibilität garantiert sind.

Die Bewohner profitieren von:

- Ebenerdigen Fahrradstellplätzen für sicheren und bequemen Zugang
- Stellplätzen für Lastenräder und E-Scooter
- Sharing-Angeboten für Fahrräder, Pedelecs, E-Vespas, E-Scooter, Lastenräder, PKW-Anhänger & E-PKWs
- Ladestationen für E-PKWs, E-Scooter & E-Vespas
- Fahrradreparatur- und Fahrradwaschstationen für optimalen Komfort

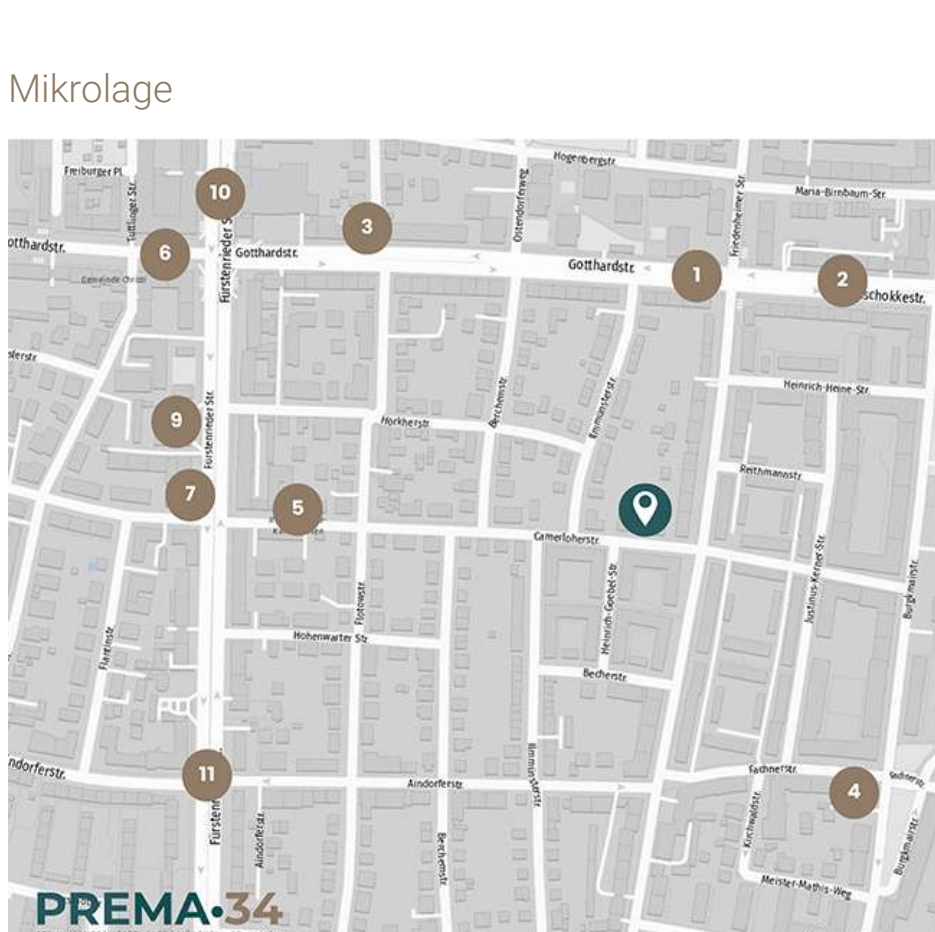
Dieses umfassende Konzept ermöglicht es den Bewohnern, nachhaltig, flexibel und komfortabel unterwegs zu sein – egal, ob im Alltag, auf dem Weg zur Arbeit oder in der Freizeit. Prema34 verbindet damit urbanes Wohnen mit modernen Mobilitätslösungen, die Zeit sparen, den Alltag erleichtern und gleichzeitig umweltfreundlich sind.

LAGE

Laim gehört zu den nachgefragtesten Münchner Wohnvierteln im westlichen Innenstadtgürtel – gewachsen, ruhig, mit dichter Nahversorgung und durchgehender Mieternachfrage. PREMA 34 liegt in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße, fußläufig erreichbar sind:

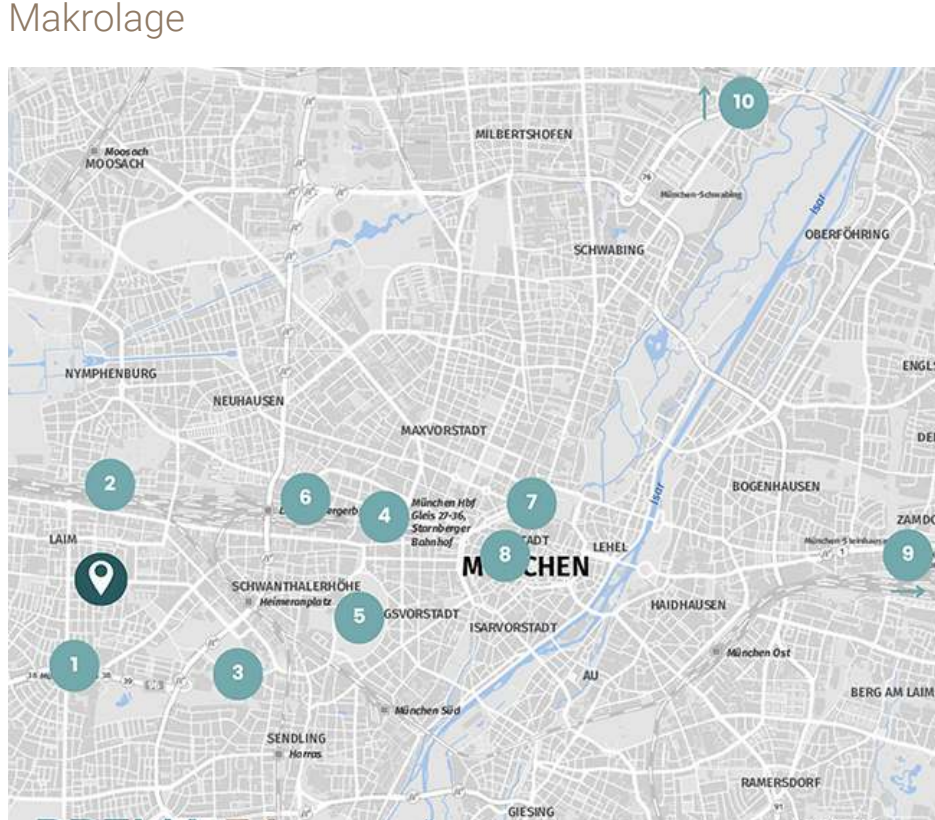
- U-Bahn Friedenheimer Straße in 250 m
- U-Bahn Laimer Platz in 400 m
- S-Bahn Laim in 6 Min.
- Supermarkt, Bäcker, Apotheke, Ärzte, Zahnarzt, Kindergarten in 200 – 500 m
- Hauptbahnhof München in 10 Min., Marienplatz in 20 Min.
- Autobahnauffahrt Laim in 4 Min., Flughafen München in 40 Min.

Mikrolage



- 1 Bäcker, Restaurants, Apotheke - 200m
- 2 U-Bahn Friedenheimer Straße - 250m
- 3 Zahnarzt - 300m
- 4 Supermarkt - 300m
- 5 Kindergarten - 300m
- 6 U-Bahn Laimer Platz - 400m
- 7 Allgemeinmediziner - 400m
- 9 Tankstelle - 500m
- 10 Drogerie, Apotheke, Supermarkt, Stadtbibliothek, Bank, Post, Ärztezentrum - 500m
- 11 Bushaltestelle Aindorferstraße - 500m

Makrolage



- 1 4 Min. bis Autobahnauffahrt Laim
- 2 6 Min. bis S-Bahn Laim
- 3 6 Min. bis Westpark
- 4 10 Min. bis Hauptbahnhof München
- 5 15 Min. bis Theresienwiese
- 6 20 Min. bis Arnulfpark
- 7 20 Min. bis Odeonsplatz
- 8 20 Min. bis Marienplatz
- 9 30 Min. bis Messe München
- 10 40 Min. bis Flughafen München (MUC)