

Verkaufsstart Ende April 2026 erfolgt – Bereits über 60 % reserviert / verkauft!



U07 LIVING - Unterbrunner Straße 7

Dieses Mehrfamilienhaus-Ensemble vereint klassische Architektur mit modernster Haustechnik und setzt neue Maßstäbe in Sachen Wohnqualität und Wertbeständigkeit, dank der QNG-Zertifizierung.

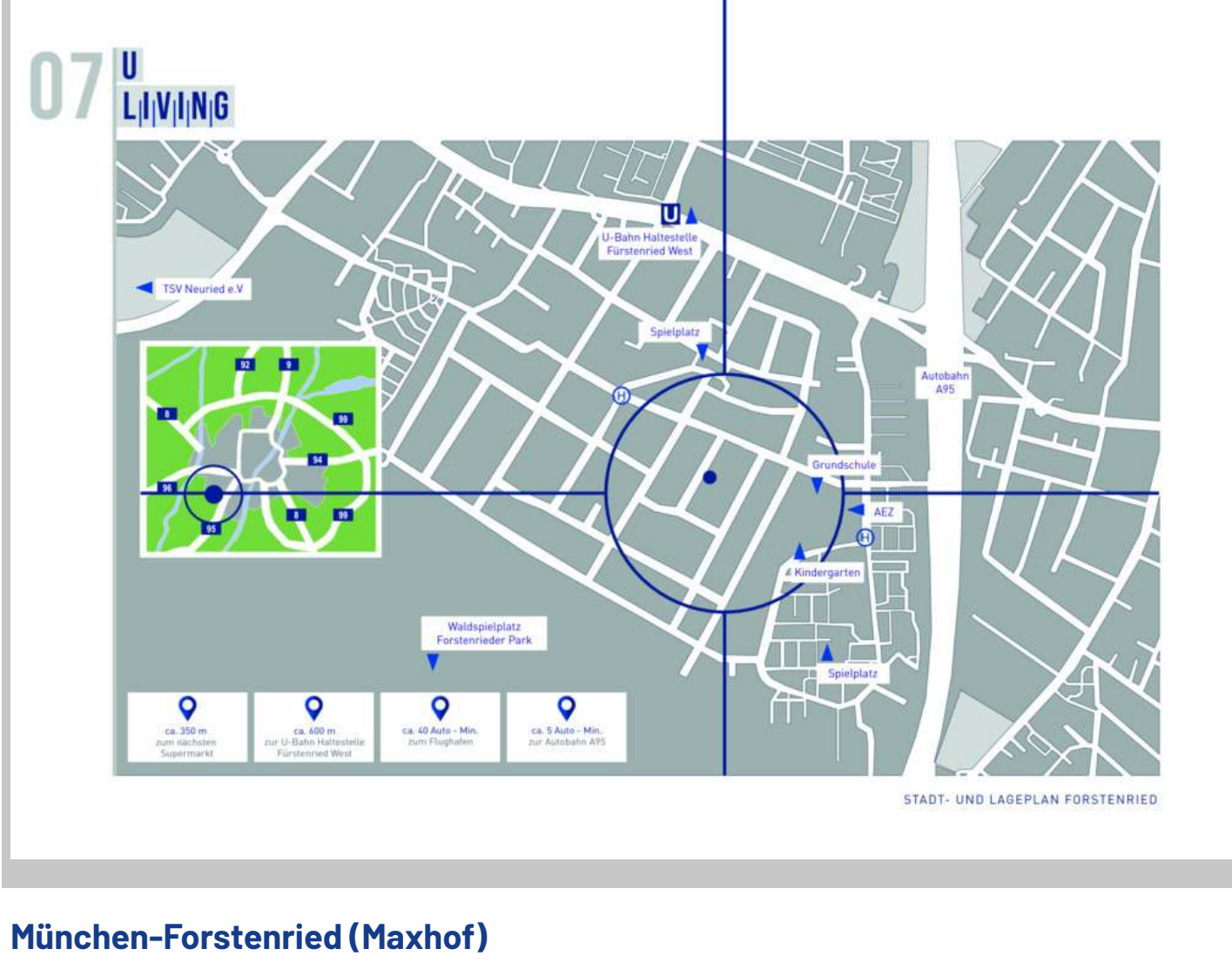
Das Objekt besteht aus zwei eigenständigen Häusern: Haus A mit sechs Wohneinheiten und Haus B mit fünf Wohneinheiten. Haus A verfügt zusätzlich über einen komfortablen Aufzug, der alle Etagen barrierefrei miteinander verbindet. Beide Häuser werden nach dem anspruchsvollen KfW-40-Standard errichtet und entsprechen damit höchsten Anforderungen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Die moderne Wärmepumpe sorgt für eine zukunftssichere und umweltfreundliche Wärmeversorgung auf dem neuesten Stand der Technik.

Die Wohnungen überzeugen durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die großzügig gestalteten, offen konzipierten Wohn-, Ess- und Küchenbereiche, die zum Wohlfühlen und Verweilen einladen. Bodentiefe Fenstertür-Elemente mit hochwertiger Dreifachverglasung fluten die Räume mit natürlichem Licht und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre, während sie gleichzeitig für optimale Wärmedämmung und angenehme Ruhe sorgen.

Für die Ausstattung wurden ausschließlich hochwertige Materialien verwendet, die nicht nur optisch überzeugen, sondern auch langfristig ihren Wert behalten. Eine geräumige Tiefgarage rundet das Angebot ab und bietet den Bewohnern komfortables und sicheres Parken direkt am Haus.

Besonders hervorzuheben ist die langjährige, bewährte Zusammenarbeit mit regionalen Handwerksbetrieben und Lieferanten aus der Region. Diese jahrzehntelangen Partnerschaften garantieren eine Ausführungsqualität, die in jedem Detail spürbar ist, und stehen für ein Höchstmaß an Verlässlichkeit und handwerklicher Präzision.

LAGE



München-Forstenried (Maxhof)

Ein mit Sorgfalt ausgewählter Standort!

Unsere Mehrfamilienhäuser werden auf einem sonnigen Grundstück erbaut, in einer kleinen Anliegerstraße, die ein entspanntes und zugleich stadtnahes Wohnen gewährleistet. Das Wohnumfeld mit seiner aufgelockerten Bebauung in Form vorwiegend kleinerer Objekte, verleiht diesem Standort seinen besonders charmanten Charakter. Der Münchner Maxhof erfährt eine beständige, aufstrebende Weiterentwicklung, welche den Stadtteil zu einer äußerst bevorzugten, vorstädtischen Wohngegend macht.

Das Objekt U7 LIVING ist zudem durch die ruhige und dennoch beste infrastrukturelle Lage hervorzuheben. Es befinden sich zahlreiche Grünflächen wie der Forstenrieder Park in unmittelbarer Nähe, sodass den sportlichen Aktivitäten oder dem Verweilen in der Natur nichts im Wege steht. Der Erholungsfaktor ist folglich garantiert.

Forstenried-Maxhof ist sehr familienfreundlich und somit auch von Familien entsprechend begehrt. In direkter Umgebung zu unserer Unterbrunner Straße 7 befinden sich zwei Kindertagesstätten und eine Grundschule. Auch die Eltern-Kind-Initiative „Maxhof“ sei hierbei erwähnt.

Gerade im Bau befindet sich die Grund- und Mittelschule an der Königswieser Straße.

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Biomarkt befinden sich in fußläufiger Entfernung, alle weiteren Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Bank, Postfiliale und Arztpraxen erreichen Sie überdies in wenigen Gehminuten. Gleiches gilt für Restaurants. Durch die ideale Anbindung der U-Bahn-Station "Fürstenried West" U3 gelangt man sowohl zum Stadtzentrum als auch zu den weiter außen gelegenen Stadtgebieten innerhalb kurzer Zeit. Ebenfalls bringt Sie die unweit gelegene Autobahn A 95 rasch an den Starnberger See und ins Alpenvorland. Darüber hinaus erreicht man den Mittleren Ring über den "Luise-Kiesselbach-Tunnel" in wenigen Minuten.

Bei dieser Wohnlage wird eine seltene, aber ideale Kombination aus naturverbundenem Wohnen im Grünen mit hohem Freizeitwert und gleichzeitig zentraler und stadtnaher Lage erreicht. Ein Domizil für Alt & Jung.

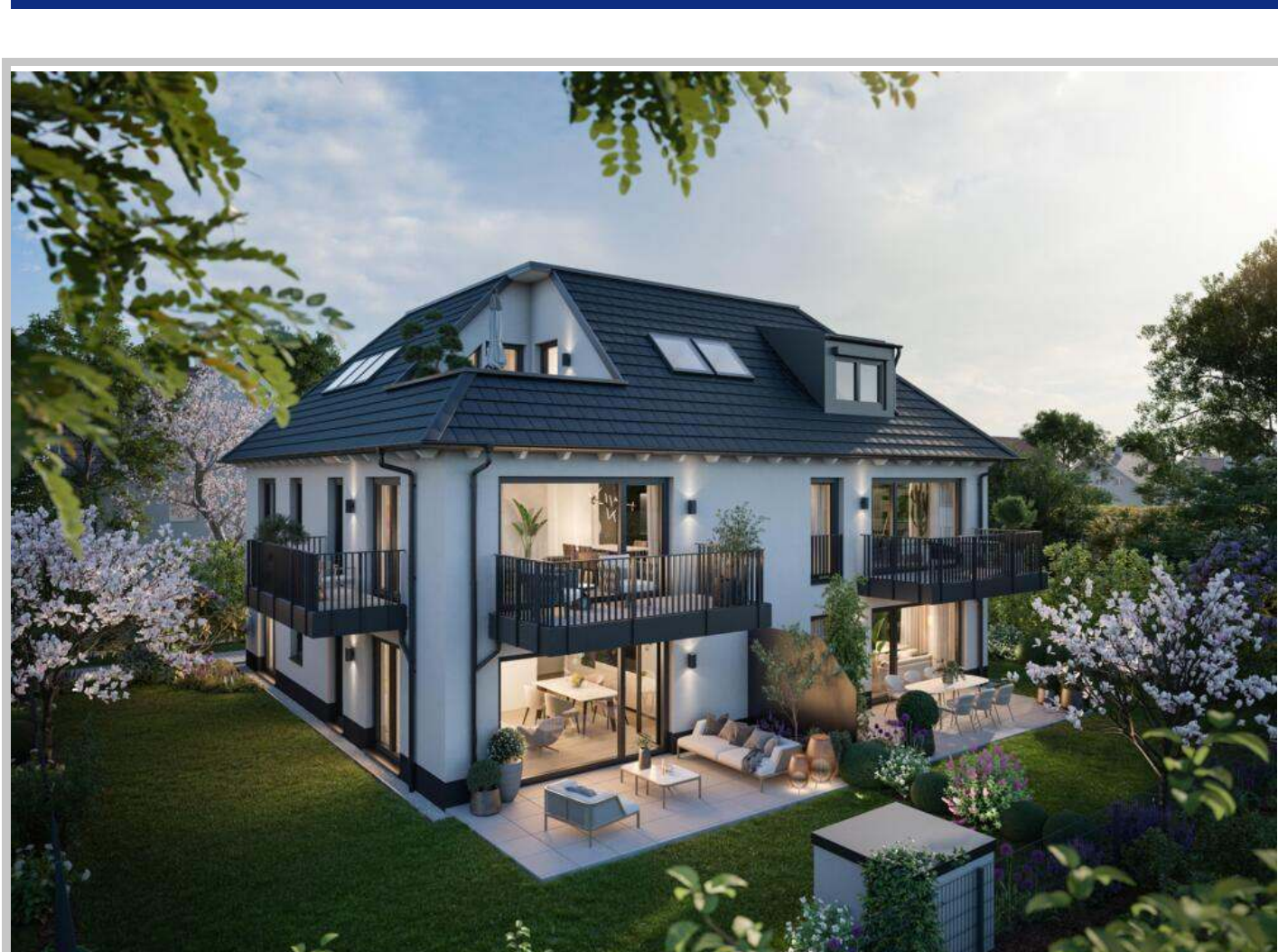
Freuen Sie sich auf ausgesprochen attraktives Wohnen in Forstenried-Maxhof!

AUSSTATTUNG

Objekthighlights

- energiesparende Effizienzhäuser 40 mit der Energieeffizienzklasse A+
- QNG-Zertifikat
- hochwärmedämmende Massiv-Ziegelbauweise
- aufwändige Putzarbeiten an der Fassade
- umweltschonende und modernste Wärmepumpentechnologie
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Treppenlauf mit ausgewähltem Fliesenbelag und Edelstahlhandlauf
- hochwertige Kunststoffenster mit Alu-Vorsatzschale und 3-fach Wärmeschutzverglasung (Sicherheitsfenster im EG)
- elektrische Rollläden
- hochwertige Elektroausstattung mit CAT7 Verkabelung
- Video-Gegensprechanlage
- elegante Porzellan-Serie und formschöne Armaturen von namhaften Herstellern in den Bädern und WC's
- komfortable, bodengleiche Duschen (sofern technisch realisierbar)
- exklusive Bodenbeläge z.B. edles Parkett oder großformatige Fliesen
- Tiefgarage mit Stromanschluss - vorbereitet für Elektro-Mobilität

SEIT 40 JAHREN



"Wohnen Sie schön!"

Denn die **RS-Wohnbau GmbH** weiß seit 1986, worauf es ankommt und gehört zu den erfolgreichsten Bauträgergesellschaften der Landeshauptstadt. Ein Team von kreativen Architekten, erfahrenen Bauingenieuren und kompetenten Immobilienkaufleuten bietet Ihnen eine sachkundige und vor allem auch eine ausführliche Beratung von Beginn an.

Wir arbeiten aus Gründen der Qualitätssicherung ausschließlich nur mit regionalen und/oder lokalen Meisterbetrieben zusammen und übernehmen so auch eine große soziale Verantwortung durch faire Löhne und deutsche Arbeitsstandards.

In den letzten Jahren haben wir **über 700 Häuser im Stadtgebiet München gebaut und damit mehr als 6.000 Wohnungen errichtet**. Gerne zeigen wir Ihnen bereits fertiggestellte Projekte, damit Sie sich selbst einen Eindruck von unserer Qualität und der Bauausführung machen können.