



JETZT NEU: PMB-WOHNUNGEN NUR ZUR KAPITALANLAGE

SCHNELL INVESTIEREN – SICHER VERMIETEN

Im westlichen Abschnitt des nördlichsten Baufeldes des neuen Quartiers entstehen hier 70 PMB-Wohnungen. Eingebettet zwischen gewachsenem Bestandsgebiet und einer attraktiv begrünten Freizeifläche überzeugen die Wohnungen durch ihre hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit S- und U-Bahn.

WAS IST EINE PMB-WOHNUNG?

PMB bedeutet preisgedämpfter Mietwohnungsbau. Sie erwerben eine Neubauwohnung mit sozialer Verantwortung und folgenden Bedingungen:

- Verpflichtende Erstvermietungsmiete von 16,80 €/m²
- Vermietung an Haushalte mit einem höchstzulässigen Haushaltsnettoeinkommen (Mietbelastung mindestens 30 % vom Haushaltsnettoeinkommen)
- Mieterhöhungen möglich gemäß gesetzlicher Bestimmungen und basierend auf dem Münchner Mietspiegel (Staffelmiete ausgeschlossen)
- Eigenbedarfskündigung nach gesetzlichen Regelungen nach 20 Jahren möglich
- Einhaltung dieser Verpflichtungen über einen Zeitraum von 30 Jahren

PROFITIEREN SIE VON:

- attraktiven und günstigeren Kaufpreisen im Vergleich zu frei finanziertem Neubau
- einer Investition mit deutlich weniger Eigenkapital
- einer sehr hohen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum
- planbaren und stabilen Mieteinnahmen
- einer möglichen KfW-Förderung von 100.000 €
- einer attraktiven Eigenkapitalrendite



GRÜN WOHNEN. GEMEINSAM ERLEBEN. ZUKUNFT GESTALTEN.

EIN VISIONÄRES VIERTEL IN MÜNCHEN-FELDMOCHING

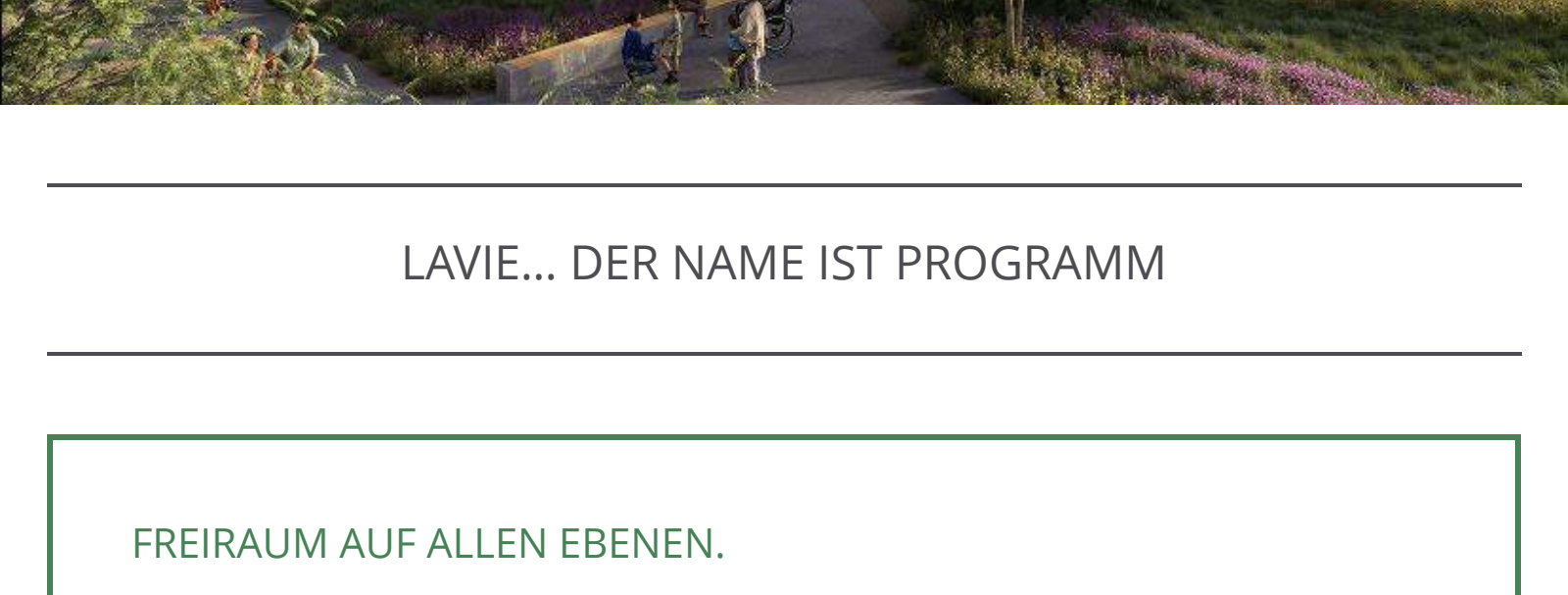
Auf einer Fläche von 23 Hektar nimmt ein visionäres Stadtviertel Gestalt an. Das innovative Quartier schafft Lebensraum, der höchsten Ansprüchen an Nachhaltigkeit, Lebensqualität und Gemeinschaft gerecht wird. Soziales Miteinander ist in LaVie ein zentraler Bestandteil einer quartiersübergreifenden Identität.

Als Teil eines größeren Plans entstehen unter dem Namen LaVie rund 700 hochwertige Eigentumswohnungen. Insgesamt entstehen in dem neuen Viertel 1.650 Wohnungen, Schulen, Kitas und Gewerbe, die sich perfekt in die Umgebung einfügen und durch eine umfassende soziale Infrastruktur unterstützt werden.

1. BAUABSCHNITT

Die vier eleganten Gebäude liegen idyllisch im Norden des Quartiers, eingebettet zwischen charmanten Bestandshäusern und einem großzügigen Grünzug, der sich von Norden nach Süden durch das gesamte Viertel zieht. Die exklusiven 1- bis 4-Zimmer-Neubauwohnungen überzeugen durch smarte Grundrisse und bieten viel Freiraum mit Balkonen, Loggien oder Terrassen.

Ein liebevoll begrünter Innenhof lädt zu entspannten Momenten und Begegnungen mit den Nachbarn ein – eine perfekte Oase im Quartier.



LAVIE... DER NAME IST PROGRAMM

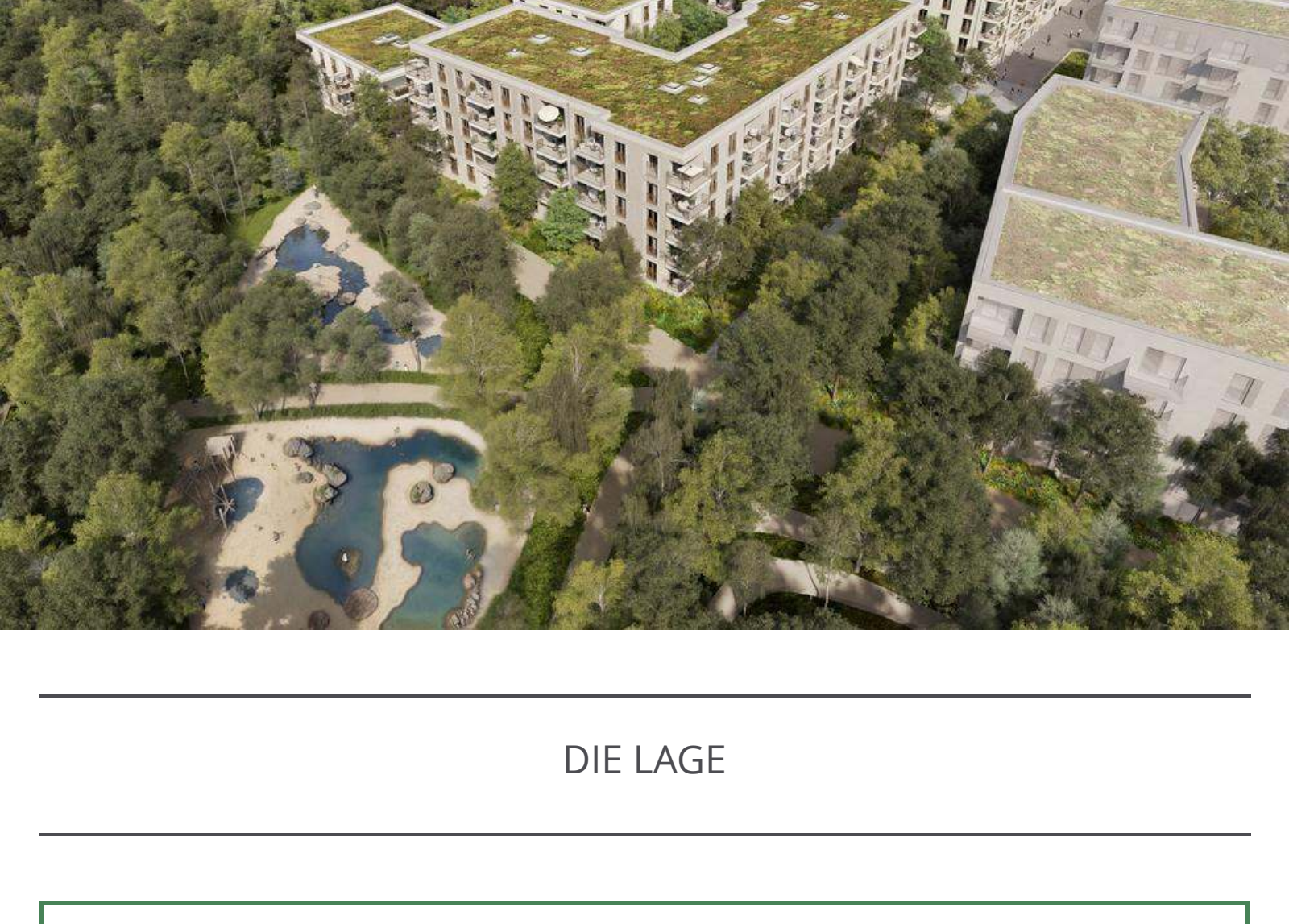
FREIRAUM AUF ALLEN EBENEN.

Spazieren gehen, die Kinder spielen lassen oder einfach nur in der Sonne sitzen und relaxen - der attraktiv gestaltete und autofreie Innenhof ist ein weiterer Pluspunkt für LaVie. Viele Sitzgelegenheiten inmitten einer herrlichen Bepflanzung und ein Wasserspielplatz für Kinder in unmittelbarer Nähe laden zu vielen Aktivitäten im Freien ein. Insgesamt ein attraktiver Treffpunkt für Groß und Klein.

Über Geschmack lässt sich vortrefflich streiten – über Qualität wird bei CONCEPT BAU nicht diskutiert, sie ist Mittelpunkt unserer Philosophie. Ob elegante Fliesen, Armaturen, Sanitärobjekte oder Leuchten – Qualität und Werthaltigkeit heißt hier das oberste Gebot.

HIGHLIGHTS

- Hochwertige Markenausstattungen versprechen ein angenehmes Wohngefühl
- Helle, lichtdurchflutete Wohnungen durch bodentiefe Fensterelemente
- Echtholzparkett der Firma „Bauwerk“ in den Wohnräumen
- Kunststofffenster mit Dreifach-Isolierverglasung
- Rollläden elektrisch bedienbar
- Individuell regelbare Fußbodenheizung
- Elektrische Schalter der Firma „Busch-jäger“
- Teilweise direkt angeschlossene En-Suite-Badezimmer
- Elektrisch steuerbare Rollläden für optimale Abdunklung
- Dreifach verglaste Isolierfenster sorgen für eine ruhige Schlafumgebung
- Ausgewählte Markenausstattung in den Bädern
- Bereitstellung von zahlreichen Pkw und Lastenfahrrädern zur gemeinschaftlichen Nutzung



DIE LAGE

NATÜRLICH CITYNAH

Urban wohnen und trotzdem naturnah leben. Alles für das tägliche Leben in der Nähe haben und trotzdem genügend Freiraum vor der Türe finden. All dies wird in LaVie zusammengeführt und erlebbar. Feldmoching überzeugt mit einer Lage, die gleichzeitig naturnah und urban ist. Viel Grün und zugleich viel Stadt verbinden sich hier zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt.

LaVie liegt eingebettet in grüner Natur und hat dennoch eine perfekte Infrastruktur. Die Münchner Innenstadt ist sowohl mit der S-Bahn als auch mit der U-Bahn in etwa 20 Minuten erreichbar. Die Autobahn A 99 liegt nur wenige Minuten entfernt. Kurz gesagt, bei LaVie ist ein mobiles und vielseitiges Leben mühelos möglich.

STADT DER KURZEN WEGE

LaVie ist das erste Quartier mit einem gemeinsamen Mobilitätskonzept. Sämtliche wichtige Einrichtungen werden innerhalb von wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Rad über attraktive und sichere Fuß- und Radwege erreichbar sein. Dies soll das Mobilitätsverhalten aller Bewohner positiv verändern und ist ein wichtiger Bestandteil eines umfassenden, umweltfreundlichen und emissionsarmen Mobilitätskonzepts in Kombination mit einer Shared Mobility.