

### URBAN LIVING

BAVARIA36 BIETET IHNEN STILVOLLEN WOHNRAUM UND EIN BELEBENDES CITY-FEELING. TRETEN SIE EIN IN IHR NEUES ZUHAUSE!



### TRADITION IN NEUEM GEWAND

#### STADTWOHNEN MIT VORZÜGEN

Städtisches Leben mit Freiraum und individueller Note: BAVARIA36 ist das jüngste Projekt von CONCEPT BAU, das Wohnen in München um attraktive Architektur, ein wegweisendes Qualitätsverständnis und viele gute Ideen bereichert.

Die Architektur von BAVARIA36 schöpft ihren eleganten Auftritt aus schnörkelloser Geradlinigkeit und wirkungsvoll gesetzten Details: Das durch Naturstein abgesetzte Erdgeschoss, die horizontal gegliederte Fassade mit optisch nuancierten Flächen sowie die Kontrastfarbe der Fensterrahmen perfektionieren ein harmonisches Konzept, das sich fließend in das Stadtbild und in die Nachbarschaft einfügt.

#### Keyfacts

- 38 Eigentumswohnungen
- 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- moderne Architektur mit großen Fensterflächen zum Innenhof
- Erdgeschosswohnungen größtenteils mit Terrasse
- Geschosswohnungen mehrheitlich mit Balkon oder geschützter Loggia
- Dachgeschosswohnungen teilweise mit großer Dachterrasse
- Energieeffizienzhaus (EH) 55
- Hybrid-Heizung (Luftwärmepumpe und Brennwertkessel)
- Ladelösung für E-Autos

### CHARAKTERVOLL

#### ZEITLOSE ELEGANZ

Zeitloses Design, teilweise bodentiefe Fenster, luftige Balkone. Bereits der erste architektonische Eindruck zeigt, was die zukünftigen Bewohner von BAVARIA36 erwarten dürfen: helle Wohnfreude in städtischer und zugleich grüner Umgebung.

In bester urbaner Tradition schmiegt sich das Gebäude von BAVARIA36 auf der Westseite an den begrünten Innenhof und schafft einen erholsamen Begegnungsraum. Die Wohnungen öffnen sich mit bodentiefen Fenstern und großen Austritten. So entstehen kleine Oasen mit großem Erholungswert.



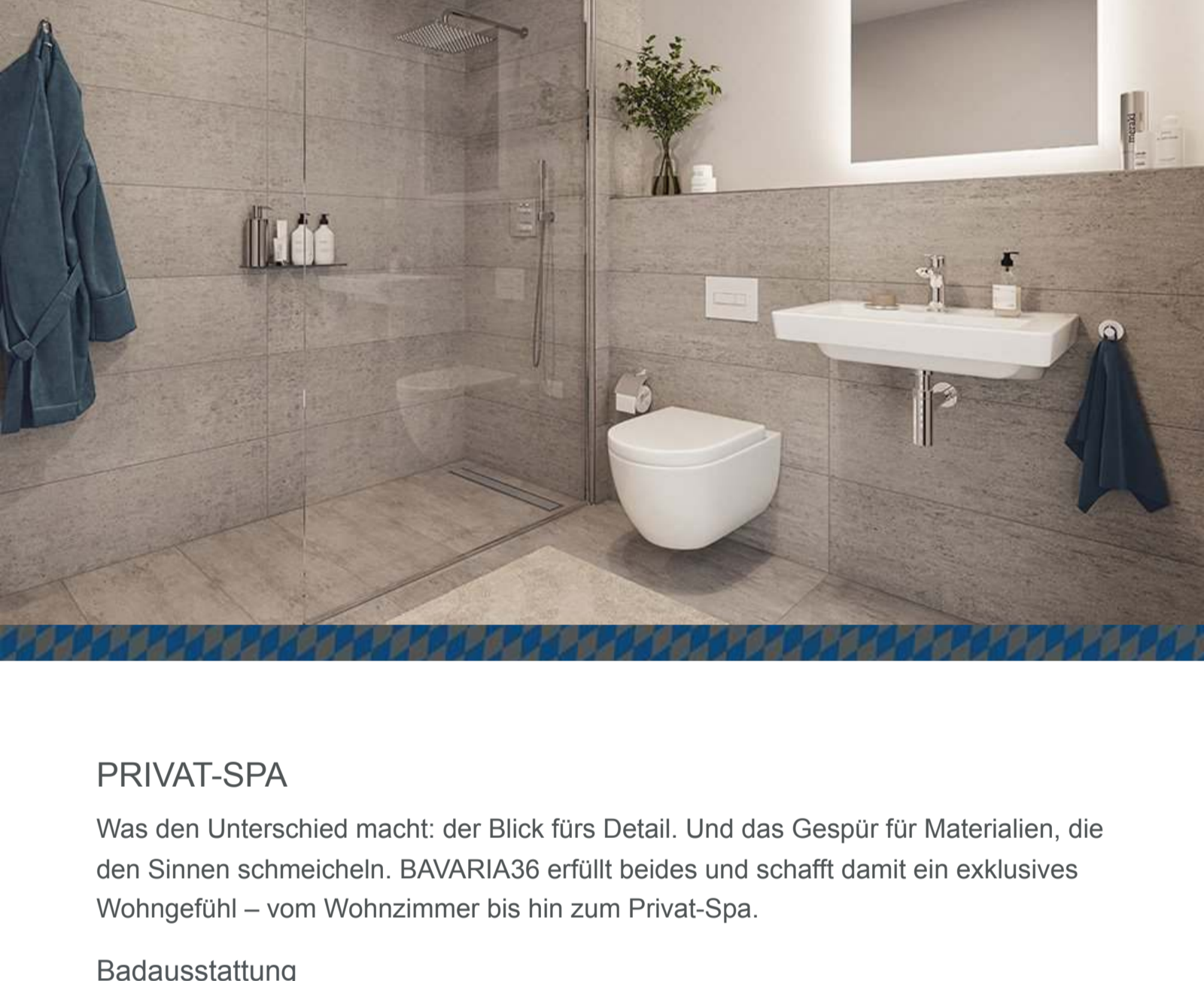
### STIMMUNGSVOLL

#### RAUM FÜR PERSÖNLICHKEIT

Lichte Atmosphäre, intelligente Raumnutzung und ein Wohlfühl-Ambiente, das geprägt ist von hoher Qualität und ausgesuchten Materialien: Das zeichnet nicht nur die Dachterrassen-Wohnungen als Highlight des Ensembles aus, sondern jede Wohnung von BAVARIA36.

#### Highlights

- durchdachte Grundrisse für jeden Bedarf
- dezentrale Wohnungslüftung
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen und Doppelparkern
- Aufzug vom Untergeschoss bis in das 4. Obergeschoss
- barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen
- separater Fahrradraum
- Echtholzparkett von Bauwerk in allen Wohn- und Schlafräumen
- individuell steuerbare Fußbodenheizung
- Video-Gegensprechanlage mit Farbdisplay
- lichte Raumhöhen von ca. 2,50 m
- Fenster mit 3-fach Isolierglas
- Schalterprogramm von Gira



### PRIVAT-SPA

Was den Unterschied macht: der Blick fürs Detail. Und das Gespür für Materialien, die den Sinnen schmeicheln. BAVARIA36 erfüllt beides und schafft damit ein exklusives Wohngefühl – vom Wohnzimmer bis hin zum Privat-Spa.

#### Badausstattung

- Bäder mit edler Markenausstattung
- elegante Fliesen von Porcelanosa
- Badewannen von Kaldewei
- geflieste Duschen
- Waschtische und WCs von Villeroy & Boch
- Armaturen von Hansa

### ZUKUNFT INKLUSIVE

Die Zukunft lässt sich nicht aufhalten. Schon gar nicht bei BAVARIA36. Denn hier haben wir die Weichen gestellt für ein Morgen, auf das Sie sich jeden Tag freuen können. Mit dem guten Gefühl, die richtige Entscheidung getroffen zu haben.

#### Highlights

- Zahlreiche Fahrradstellplätze
- separate Abstellmöglichkeiten für Lastenfahrräder
- Ladelösung für E-Autos
- Hybrid-Heizung (Luftwärmepumpe und Brennwertkessel)/li>
- Energieeffizienzhaus (EH) 55



### DIE ADRESSE: EIN STATEMENT

#### IM HERZEN DES GESCHEHENS

Marienplatz, Theresienwiese und Flaucher in nächster Nähe? Ein Zuhause in BAVARIA36 macht das Leben im Herzen Münchens möglich. Wer hier wohnt, erlebt den Charme dieses Metropolquartiers hautnah. Lernen Sie das echte, wahre München kennen und lieben, während andere es zu kennen glauben.

### DIESE LAGE INSPIRIERT

#### LEBENSGENUSS NACH MÜNCHNER ART

Schön, wenn man viel über eine Wohnlage zu sagen weiß. Besser, wenn eine Lage ohne viele Worte auskommt – weil schon die Aufzählung der Highlights alles ausdrückt: zu Fuß zur Theresienwiese, zum Einkaufen oder zur U-Bahn. Mit dem Rad nach Hellabrunn, an den Flaucher oder nach Maria Einsiedel. Und mit der U-Bahn in die City oder zum Bahnhof.

Lassen Sie sich von dieser Lage zu immer neuen Erkundungen einladen und kosten Sie aus, was das Münchner Stadtleben zu bieten hat!

### EIN REFUGIUM FÜR STADTMENSCHEN

#### FINDEN, WONACH SIE SICH SEHNEN

In unmittelbarer Nähe der Theresienwiese offenbart München seine überraschend naturnahe und erholsame Seele. Die Kombination aus Urbanität und Beschaulichkeit zeigt BAVARIA36 als besonderen Rückzugsort, ohne auf die Nähe zur City verzichten zu müssen. Wovon Sie profitieren? Von kurzen Wegen und einem grünen Lebensgefühl zugleich.

### LEBENDIG UND ERHOLSAM

#### DIE LAGE - GRÜN UND HERZLICH

Bavariastraße 36. Bezirk: Sendling. Eine Adresse, die eindrucksvoll zeigt: Nichts geht über Vielfalt und kurze Wege, wenn es um erfülltes Wohnen in der Stadt geht. Ob tägliche Besorgungen oder nicht alltägliche Erlebnisse: Sie haben es nie weit. Freuen Sie sich auf die Vorzüge einer Lage, die Ihren aktiven Lifestyle in den Mittelpunkt stellt.

