

# MARBACH

SENDLING - WESTPARK

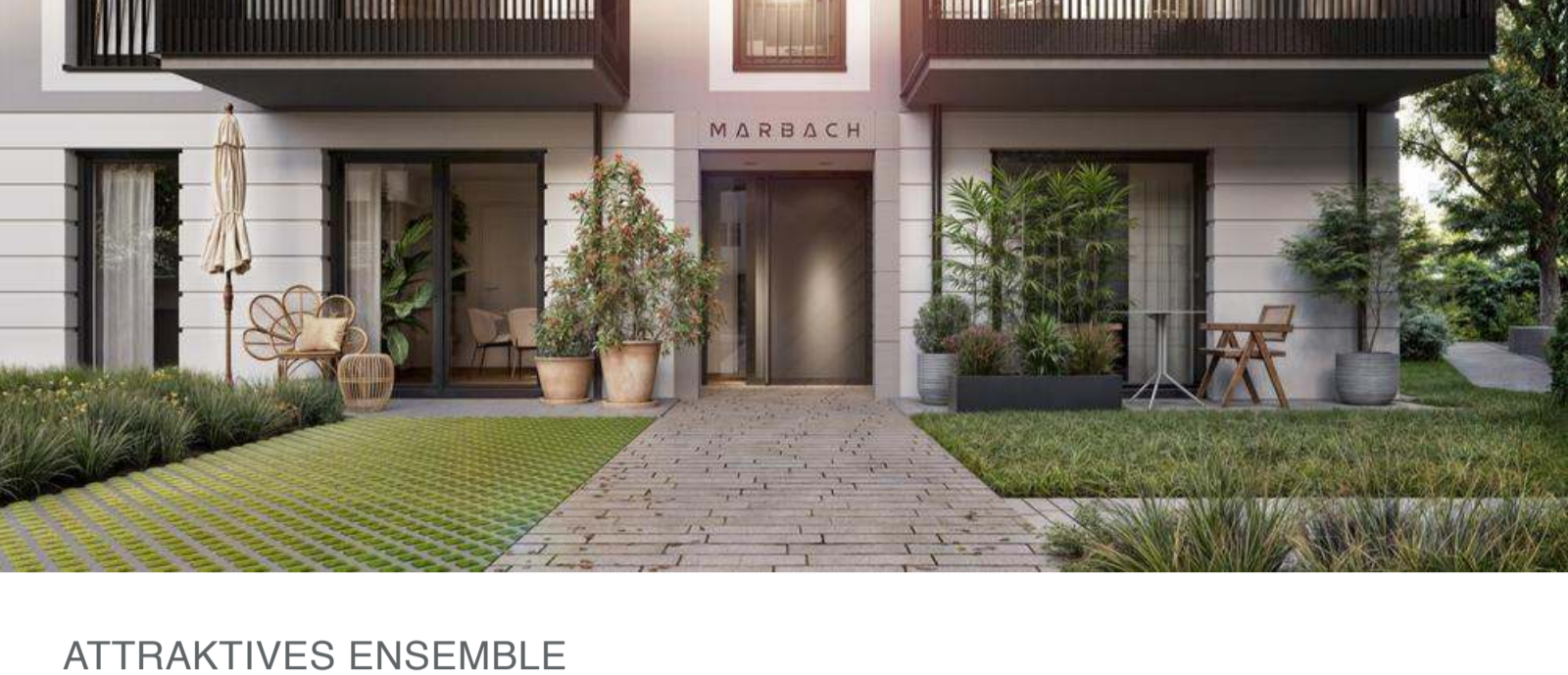


DIE VISION: MODERNES DESIGN.  
DIE DEVISE: URBANER LIFESTYLE.  
DIE ANTWORT: MARBACH.

## NEUBAU VON 63 EXKLUSIVEN EIGENTUMSWOHNUNGEN

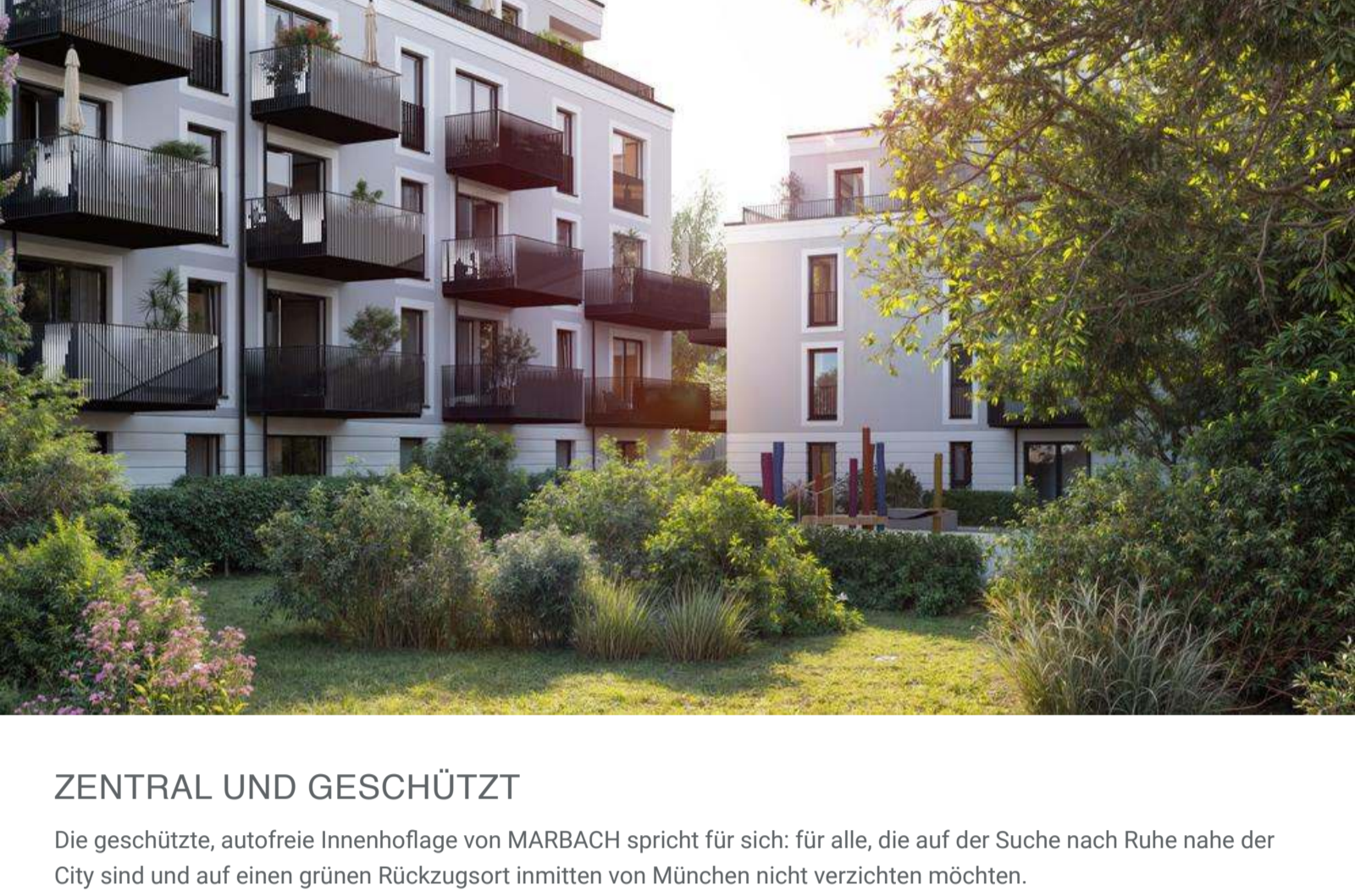
In Sendling-Westpark, einem gewachsenen und attraktiven Stadtteil in zentraler Lage von München, erwartet Sie mit MARBACH ein Wohnensemble mit nur 63 exklusiven Eigentumswohnungen.

Mitten in München gelegen, mit optimaler Infrastruktur, können Sie das urbane Leben genießen und haben mit dem Westpark eine der schönsten Grünflächen Münchens vor der Haustüre – win-win für Ihren neuen Lebensmittelpunkt! Die Wohnungen von MARBACH sind mit Balkonen, Terrassen und Dachterrassen zum grünen Innenhof ausgerichtet. Eine geschützte Innenhoflage – perfekt für Menschen, die einen besonderen Rückzugsort suchen.



## ATTRAKTIVES ENSEMBLE

- Zwei Wohngebäude mit moderner, gradliniger Architektur
- 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen
- Ca. 24,61 m<sup>2</sup> bis ca. 94,39 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- viele 2-Zimmer-Apartments, ideal zur Kapitalanlage
- Jede Wohnung mit einer Terrasse, Dachterrasse oder einem Balkon



## ZENTRAL UND GESCHÜTZT

Die geschützte, autofreie Innenhoflage von MARBACH spricht für sich: für alle, die auf der Suche nach Ruhe nahe der City sind und auf einen grünen Rückzugsort inmitten von München nicht verzichten möchten.

Die beiden Häuser stehen unabhängig voneinander und weisen doch viele Gemeinsamkeiten auf. Von außen zeichnen sich die beiden Gebäude durch eine moderne, gradlinige Architektur sowie bodentiefe Fenster aus. Von innen überzeugen beide gleichermaßen mit hochwertigen Ausstattungsmerkmalen und cleveren Grundrissen. Verbunden über einen begrünten Innenhof mit Kinderspielmöglichkeit und Raum zur Erholung.



## EIN BESONDERER RÜCKZUGSORT

- begrünte Flachdächer als positiver Beitrag für das Stadtklima
- begrünter, geschützter Innenhof mit Kinderspielmöglichkeit
- großzügige und überdachte Fahrradstellplätze im Außenbereich
- Einzelstellplätze sowie Mehrfachparker für PKWs inklusive Vorrichtung für Ladestationen



## WESTWING & CONCEPT BAU EINE STILSICHERE KOMBINATION!



## KAPITALANLAGE LEICHT GEMACHT

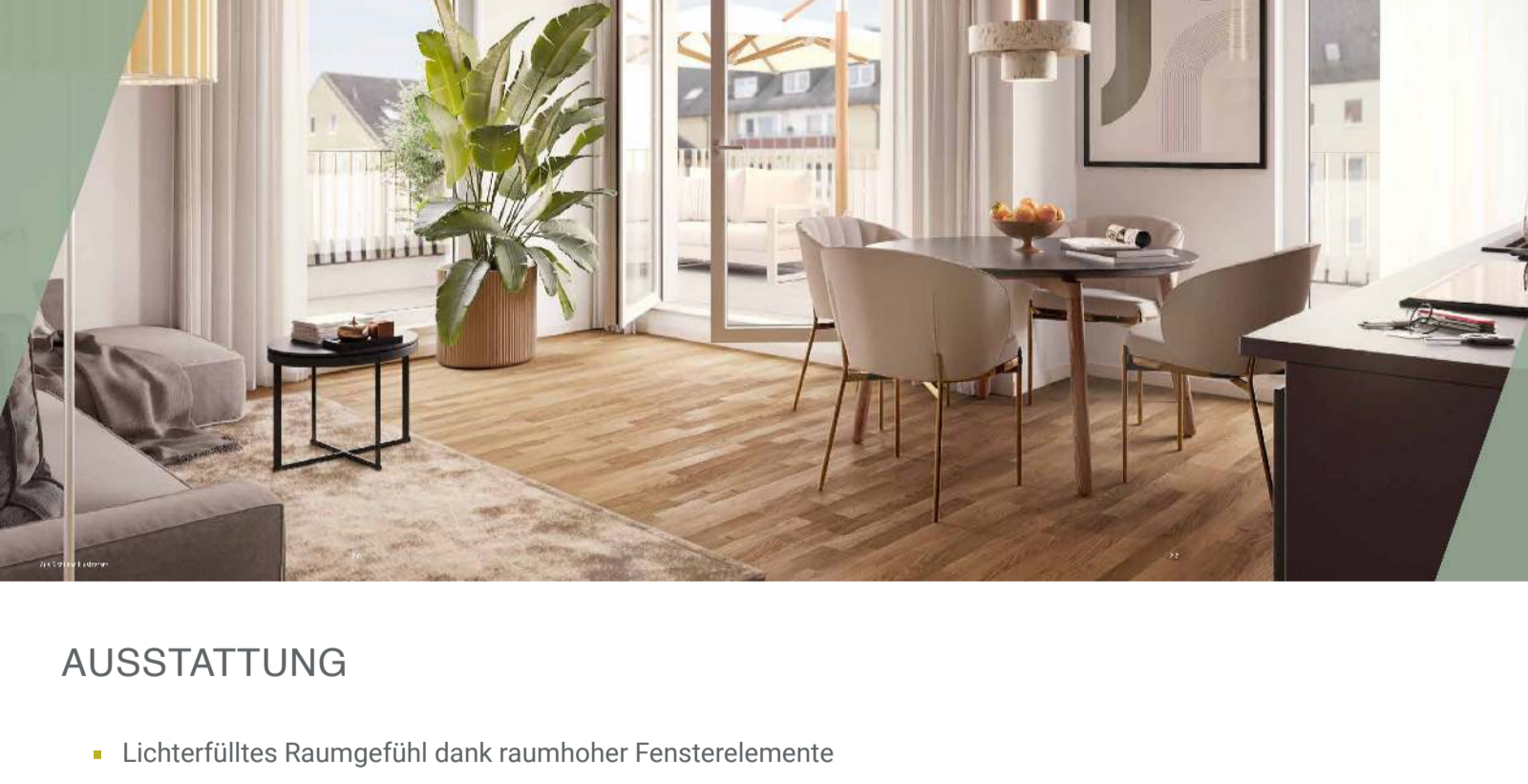
MARBACH wird insbesondere für **Kapitalanleger** aber auch für **Eigennutzer** zur Design-Immobilie und beweist damit Stil und Zeitgeist.

In Zusammenarbeit mit dem renommierten Interior-Onlinehändler und -Ausstatter WESTWING hat die CONCEPT BAU ein besonderes, ganzheitliches Design-Konzept für die 2-Zimmer-Wohnungen des Projekts entwickelt, das eine Symbiose mit der MARBACH-Architektur bildet.

Das Konzept ist ein einzigartiger Design-Entwurf, der sich **flexibel an Ihre Bedürfnisse**, ihre Einrichtungspräferenzen und auch andere Wohnungstypen anpassen und adaptieren lässt. Ihre Vorteile: Sie profitieren neben einem **bequemem Gesamtpaket** - das Anlieferung sowie Aufbau beinhaltet - auch von einem attraktiven Vorteilspreis für das ausgewählte Mobiliar.

Das **Interior Design-Konzept** – kuratiert von WESTWING Design-Experten – strahlt dank einer cleanen Farbgebung von weiß, grau, schwarz und grün eine Ruhe aus, die das gesamte Projekt mit sich bringt. Nuancen von Kupfer- und Rottönen sowie Holz- und Marmorakzente geben der Einrichtung einen warm-wohnlichen sowie modernen Anklang. Dabei behält sich die gesamte WESTWING-Ausstattung ihren höchsten Anspruch an qualitativem Wohnen vor.

Ein **helles, offenes Küchen-Konzept** von dem namhaften Küchenhersteller SieMatic rundet das Interior Design von MARBACH schließlich ab. Die Fronten sind aus einem saharabeigenen, sie Kunststoffmaterial und die Arbeitsplatte in einer dezent gemaserten Marmoroptik gefertigt. Matt-schwarze Armaturen, hochwertige Elektrogeräte von Bosch sowie ein Sockel und eine Nische aus einem Metallclaminat in gebürsteter Bronze komplettieren die Design-Küche und greifen Akzente aus Architektur und WESTWING-Interieur auf. Auf Wunsch kann das Konzept nach Ihren persönlichen Vorstellungen angepasst und gestaltet werden.



## AUSSTATTUNG

- Lichterfülltes Raumgefühl dank raumhoher Fensterelemente
- Sonnen- und Sichtschutz durch elektrisch bedienbare Rollläden
- Hochwertiges Echtholz-Parkett von Bauwerk Parkett in den Wohnräumen
- Fußbodenheizung in allen Räumen mit individueller Raumtemperatursteuerung
- Video-Gegensprechanlagen, die mehr Sicherheit verspricht
- Badewannen und Duschtassen von Kaldewei
- Sanitärobjekte „Con nect Air“ von Ideal
- Eleganz und Funktionalität mit Armaturen von Hansa
- Großformatige Designfliesen von Villeroy & Boch
- Handtuch-Heizkörper in allen Bädern



## MÜNCHEN - SENDLING

Hier in Sendling-Westpark lassen sich die Ansprüche des Alltags perfekt mit der Freizeitgestaltung und der Naherholung verbinden. Isar, Westpark, der Flaucher oder die Theresienwiese sind dabei nur ein paar Beispiele für die Vielfalt dieses lebendigen Stadtteils.

Der Standort des Projekts zeichnet sich durch eine ideale Infrastruktur aus: Ob zur familiengeführten Bäckerei, zu zünftigen Wirtshäusern oder Restaurants mit internationaler Küche, zur Universität, zu Ärzten, Apotheken, Supermärkten oder Fitnessangeboten – hier in Sendling-Westpark haben Sie die freie Auswahl. Ausgezeichnet ist auch die Verkehrsanbindung: Nur ein paar Gehminuten von MARBACH entfernt liegt der Harras mit S-Bahn, U-Bahn und vielen Busverbindungen in alle Richtungen.