

Bild Neubau the greenery, München

HIMMLISCH WOHNEN. SORGLOS INVESTIEREN.

Mit The Greenery entsteht ein neues Wohnquartier auf dem Gelände einer ehemaligen Gärtnerei: nachhaltig, energieeffizient und wirtschaftlich durchdacht.

Großzügige Außenflächen

Terrassen, private Außenbereiche sowie Spiel- und Aufenthaltsflächen erweitern den Wohnraum ins Freie. Begrünte Gemeinschaftsflächen mit Urban Gardening laden zum Entspannen und Verweilen ein.

Nachhaltiges Energiekonzept

Eine Grundwasser-Wärmepumpe sorgt für eine nachhaltige Wärmeversorgung, während Photovoltaikanlagen Strom regenerativ erzeugen.

Natürlich stilvoll

Zeitlose Architektur, klare Linien und natürlichen Materialien prägen The Greenery.

INVESTMENT MIT 3 RENDITE-BOOSTERN

Nutzen Sie die Chance! Die kompakten Einheiten werden schnell vergriffen sein.

1. KOMPAKTE EINHEITEN

- Geringes Kaufpreisvolumen
- Optimale Vermietbarkeit: 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen werden am stärksten nachgefragt.
- Überdurchschnittliches Mietniveau pro m²

2. KFW-40 MIT QNG

- Steuerliche Begünstigungen
- 150.000 € KfW-Darlehen – deutlich unter Markt-Zins!

3. IN MÜNCHEN

- Münchner Norden ist Heimat vieler großer Unternehmen: Hier wohnen die Mieter von morgen!
- München ist der Zukunftsstandort in Europa: sicher, wohlhabend, mit Wachstum und Lebensqualität.
- Mieteinnahmen und Steuersparnis finanzieren Ihre Immobilie mit TOP-Rendite und positivem Cash Flow!
- Das perfekte Investment zum Vermögensaufbau, zur Alterssicherung, als Inflationsschutz und zur Erbvorbereitung für Kinder oder Enkel!
- Auf Wunsch mit Vermietungsservice

STEUER-TURBO DURCH KFW-40 QNG

The Greenery wird nach dem KfW-40-QNG-Standard gebaut. Dadurch profitieren Investoren von 5 % degressiver AfA plus 5 % Sonder-AfA im ersten Jahr – eine seltene Kombination am Münchner Markt.

Zusätzlich profitieren Sie von einem KfW-Förderdarlehen von bis zu 150.000 € zu deutlich unter Marktzins, das Ihre Finanzierung spürbar optimiert und die Eigenkapitalrendite erhöht.

- Maximale steuerliche Entlastung
- Positiver Cashflow nach Steuern
- Beste Rendite-Chancen



TRETEN SIE EIN!

Jedes der fünf Gebäude besitzt einen eigenen Zugang. Warme Holztöne, mineralische Oberflächen und natürliche Farbnuancen schaffen eine ruhige, hochwertige Atmosphäre mit zeitloser Eleganz – geprägt von hochwertiger Neubauqualität.

KOMPAKTE WOHNQUALITÄT

Durchdacht geschnittene Wohnungen, die auf kompakter Fläche ein angenehm großzügiges Wohngefühl schaffen.

QUALITÄTS-AUSSTATTUNG

Inklusive Einbauküche, wertige Markensanitärartikel von Laufen und Grohe, Glas-Duschtrennwände, Handtuchheizkörper, Feinsteinzeugfliesen Fiandre im Format 120x60cm, Parkett Dielenboden, elektrische Rollläden u.v.m.



LAGE

FASANERIE / LERCHENAU

Die Fasanerie und die benachbarte Lerchenau zählen zu den etablierten Wohnlagen im Münchner Norden. Geprägt von lebendiger Bebauung, viel Grün und einer gewachsenen Nachbarschaft entsteht hier ein Umfeld, das Ruhe und Stabilität vermittelt.

Bestens angebunden

Die in wenigen Gehminuten erreichbare S-Bahn-Station sowie die direkte Anbindung an das U-Bahn-Netz in der Greenery hervorragend angebunden – ein Vorteil für Eigennutzer ebenso wie für Mieter.

Im grünen Teil der Stadt

Parks, Seen und Waldflächen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und schaffen hohen Freizeitwert. Gleichzeitig bietet der Standort von The Greenery eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Sport- und Freizeitangeboten sowie die direkte Nähe zu diversen Arbeitgebern wie zum Beispiel BMW, MAN, Siemens Mobility und MTU.

MEHR DRAUSSEN.

MEHR LEBEN.

Natur, Wasser und Bewegung prägen das Leben rund um The Greenery. Fasaneriewald, Lerchenauer See und Feldmochinger See liegen nur wenige Minuten entfernt und eröffnen vielfältige Möglichkeiten für aktive und entspannte Stunden im Freien.

Ob morgendliche Runde am Wasser, eine Auszeit auf dem SUP, Radfahren, Spazieren oder einfach die Ruhe genießen – hier entsteht Lebensqualität, die weit über das Wohnen hinausgeht.

Ein Umfeld, das jeden Tag neue Möglichkeiten bietet – und das Leben spürbar bereichert.

Die Landeshauptstadt vereint international Strahlkraft, hohe Lebensqualität und eine konstant starke Nachfrage nach Wohnraum.

Global Player

Globale Konzerne, innovative Mittelständler und eine lebendige Start-up-Szene prägen den Standort. Der internationale Arbeitsmarkt sorgt für kontinuierlichen Zuzug und eine stabile Nachfrage nach attraktiven Wohnangeboten insbesondere im Segment kompakter Stadtwohnungen.

Lebensqualität zwischen Stadt und Natur

München verbindet wirtschaftliche Stärke mit außer- gewöhnlicher Lebensqualität. Zahlreiche Parks, Seen und Naherholungsgebiete prägen das Stadtbild und bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Gleichzeitig sind die Alpen in kurzer Zeit erreichbar und erweitern das Angebot um Sport- und Naturerlebnisse in einer der schönsten Bergregionen Europas.

Langfristige Wertperspektive

In diesem Umfeld bietet Wohneigentum in München nicht nur laufende Einnahmepotenziale, sondern auch eine solide Basis für langfristige Wertentwicklung. Der Standort fungiert als Sicherheitsanker – gerade in einem anspruchsvollen Marktumfeld.

