



## NEUBAU-REIHENHÄUSER UND -DOPPELHAUSHÄLFTEN. WO NATUR UND STADT SICH TREFFEN.



### ANKOMMEN, LOSLASSEN, GENIEßEN – OHNE UMWEGE.

#### EIN NEUES KAPITEL FÜR ALLE, DIE MEHR WOLLEN.

Natur grüßt herüber, Vogelgezwitscher ersetzt den morgendlichen Stadtlärm: Willkommen in Allach im grünen Nordwesten Münchens, wo sich Ihnen die Tür zu einem neuen, natürlich leichten Lebensgefühl öffnet.

Inmitten einer beschaulichen Nachbarschaft und in einem Stadtteil, der sich seinen dörflichen Charme bis heute bewahrt hat, werden unsere Häuser für Sie zum behaglichen Rückzugsort, der Ihnen Geborgenheit schenkt und Sicherheit bietet.

Harmonie und Nachbarschaftserleben statt Großstadtheftik und Anonymität: NATÜRLICH ALLACH präsentiert sich als kleine, familiäre Wohnanlage, die Nachbarn verbindet und gleichzeitig entspannte Privatheit garantiert.

Die 20 Reihenhäuser sowie zwei Doppelhaushälften fügen sich locker in das großzügige Grundstück ein, was grüne Freiräume für Rückzug und Begegnung öffnet. Feld und Wiesen grenzen unmittelbar ein, das Landschaftsschutzgebiet liegt bereits in Sichtweite. So genießen Sie ungestörte Ruhe, freie Ausblicke ins Grüne und unverbaubare Perspektiven für Ihre Zukunft.

Zu Ihrem Vorteil:

- Alles Ihres – dank real geteilten Grundstücken
- Private Gärten zum Gestalten und Genießen
- Baustart einer Hausreihe schon ab 2 verkauften Einheiten
- Keine Vorvertriebsquote
- Keine kostspieligen Bereitstellungszinsen



### VISION WIRD WIRKLICHKEIT.

#### 20 REIHENHÄUSER UND ZWEI DOPPELHAUSHÄLFTEN.

Reihenmittelhäuser mit 6 Zimmern inkl. Hobbyraum im Untergeschoss (Wohnnutzfläche gesamt ca. 155 m<sup>2</sup>)

Reihenendhäuser mit 6 Zimmern und inkl. eines großflächig verglasten, hellen Hobbyraumes mit Lichthof und Austritt über Außentritten zum Garten (Wohnnutzfläche gesamt ca. 159 m<sup>2</sup>)

Doppelhaushälften mit 6 Zimmern und inkl. eines großflächig verglasten, hellen Hobbyraumes mit Lichthof und Austritt über Außentritten zum Garten (Wohnnutzfläche gesamt ca. 172 m<sup>2</sup>)

Freibereiche als kleine Vorgärten und zum rückwärtigen Grün ausgerichtete Terrassen mit großen, umzäunten Gärten von bis zu 133 m<sup>2</sup>

Private Pkw-Stellplätze als oberirdische, größtenteils überdachte Einzelstellplätze als Teil der Anlage, bei den Reihendhäusern direkt am Haus – Vorbereitungen für das Nachrüsten von E-Ladestationen werden getroffen.



### INDIVIDUELLE GESTALTUNG NACH IHREM GESCHMACK.

Bei der Ausgestaltung Ihrer Bäder entscheiden Sie ganz nach Ihrem persönlichen Stil. Wählen Sie aus vier harmonisch abgestimmten Ausstattungslinien und gestalten Sie Ihr Bad so, wie es perfekt zu Ihnen passt.

#### GESTALTUNGSSPIELRAUM.

Die Integration eines zusätzlichen Duschbades im Dachgeschoss ist als Sonderwunsch möglich. So schaffen Sie noch mehr Komfort und Flexibilität in Ihrem neuen Zuhause. Unsere Berater unterstützen Sie gerne persönlich bei der Auswahl und Planung Ihrer individuellen Ausstattung.\*

- Behaglicher Tritt & elegante Optik
  - Helle Parkettböden in Eichenparkett
  - Großformatige Designer-Fliesen von Marazzi
- Wellnessfeeling jeden Tag
  - Designbäder mit bodenebenen Duschen und Badewannen
  - Stilvolle Sanitäröbekte und Armaturen von Ideal Standard, Grohe, Gessi, Keuco, Geberit u. a. m.
- Wohlige Wärme
  - Fußbodenheizung vom Hobbyraum und Flur im Souterrain über das Erdgeschoss bis zum Dachgeschoss
  - Zusätzliche Handtuchheizkörper von Kermi in den Bädern
- Schutz & Komfort
  - Hochwertige Fenster und Fenstertüren mit 3-fach-Isolierverglasung
  - Weiße Innentüren von JeldWen
  - Formschöne Drückergarnituren von Hoppe
  - Schalterprogramme von Busch-Jaeger
- Sicherheit zum Wohlfühlen
  - Einbruchhemmende Hauseingangstüren
  - Moderne Video-Gegensprechanlage
  - Fenster und Fenstertüren in den Erd- und Kellergeschossen mit erhöhter Widerstandsklasse

\* Eine Linie im Kaufpreis immer schon inkludiert.

\*\* Partner des Sentinel Holding Instituts, einem der führenden Institute für gesundes Wohnen.



### EIN ZUHAUSE, DAS GUT TUT.

- Verbesserung der Raumluft
  - Schadstoffgeprüfte Baustoffe
  - Prüfung der Innenraumluft nach Fertigstellung
- Schallsolation
  - Insbesondere zwischen den Häusern
  - Tritt- und Luftschallschutz in den Wohneinheiten
- Schimmelprävention
  - Einsatz von speziellen Staubsaugern während der Bauphase (u. a.)
  - Vorsorgemaßnahme auf der Baustelle: Trockenlagerung von Baumaterialien
- Qualitätssicherung
  - Kritische Auswahl unserer Baupartner
  - Kontrollsystem zur Überwachung der Bauphase und Baustellen-Hygiene
- Verringerung von Radon und Elektromog
  - Schlafräume: Schalter und Steckdosen separat angeklemt
  - Sonderwünsche möglich, beispielsweise spezielle Beschichtung oder Gewebe

### QUALITÄT FÜRS HERZ - MIT SINN.

Das Morgen im Blick, wenn wir heute Ihr Zuhause gestalten: Mit nachhaltiger Bauweise und ressourcenschonender Technik bieten wir Ihnen ein Zuhause, das Ihnen anhaltenden Komfort und Wertbestand garantiert – maximale Sicherheit vor Schäden und langfristiger Schutz vor Sanierung inklusive.

Gewährleistung dank der professionellen Betreuung nach der Schlüsselübergabe genießen Sie sorgenfrei Ihr neues Zuhause.

Sicherheit zum Wohlfühlen mit einem maßgeschneiderten Brandschutzkonzept, einer Wasserhärte-Prüfung noch vor dem Baustart und einer Trinkwasserhygiene-Untersuchung nach der Baufertigstellung

Immer alles im Blick mit Ihren lückenlosen Revisionsunterlagen inklusive Pflege- und Wartungskatalog der technischen Anlagen.

Hervorragende Wärmedämmung & Zukunftsstärke durch die Massivbauweise nach dem Effizienzhaus-55-Standard.

Umwelt- & Kostenfreundlich dank nahezu CO<sub>2</sub>-neutralem Heizen mit eigener nachhaltiger Ressourcen schonender Wärmepumpe.

Hängigkeit & Autarkie mit hauseigenen Photovoltaikanlagen (als Sonderwunsch möglich).

Bereit für Ihren E-Drive mit Vorbereitungen für eine E-Lademöglichkeit an Ihrem Stellplatz durch das Legen aller notwendigen Kabel bereits in der Bauphase.

Intelligente Digitalisierung mit unserem Smart Building System, mit dem wir Ihr Haus als Sonderwunsch ausstatten können, und das Ihnen vielfältige smarte Funktionen zur digitalen Steuerung Ihres Zuhauses bietet – egal wo Sie gerade sind.

Erhöhter Schutz mit funknetzten Rauchwarnmeldern – bereits im Standardprogramm enthalten – sowie Leckage-Sensoren in Küchen und Bädern zur Überwachung der Feuchtigkeit (als Sonderwunsch möglich).



### DIE LAGE

#### NATUR ALS TÄGLICHER BEGLEITER.

Ihre neue Adresse, wo die Stadt ihr grünes Gesicht zeigt: In entspannter, naturreicher Umgebung öffnet Ihnen NATÜRLICH ALLACH Raum zum Ankommen und Aufleben für Groß und Klein. Gleichzeitig profitieren Sie von der Vielfalt Münchens – und von der Sicherheit einer werthaltigen Lage in einer der lebenswertesten Städte Europas. So verbindet Allach das Beste aus zwei Welten: Geborgenheit und Rückzug – dazu die Freiheit und Flexibilität der Großstadt.

#### DER ALLTAG – NATÜRLICH ENTSPANNT.

Finden Sie Ihre Balance: Ob Einkaufen, Schule oder zum Job – NATÜRLICH ALLACH wird für Sie zum idealen Ausgangspunkt in alle Bereiche des Lebens. Alles, was Sie brauchen, lässt sich auf kurzen Wegen organisieren, während Sie zugleich die Ruhe und das Grün der Umgebung genießen.

Auch verkehrstechnisch sind Sie hier ideal vernetzt. So ermöglichen nahe Autobahnauffahrten (A99/A8) und Bundesstraßen schnelle Verbindungen zum Job, ins Umland sowie zum Flughafen. Der S-Bahnhof liegt bereits in Radweite, von dem aus Sie vielfältige Ziele auch ohne Auto bequem erreichen. So bleibt mehr Zeit für Familie, Freizeit und Hobbys, was das Leben nachhaltig bereichert.

