



## SEHEN, STAUNEN, LIEBEN...

Ein Viertel, ein Zuhause, ein Ort des Glücks. Wer das Besondere sucht, wird es hier zwischen Würmtal- und Gaberlstraße finden. Wo die Natur wortwörtlich vor der Türe liegt und jede Perspektive Hoffnung macht. Denn Grün ist hier überall zu finden. Inmitten der drei attraktiven Wohngebäude gehen die privaten Gärten in einen gemeinschaftlichen Freiraum über. Platz für Lebensfreude und Leichtigkeit, für Inspiration und Ideen, für Gemeinschaft und Einzigartigkeit. Für unvergessliche Momente in jedem Alter und zu jeder Zeit. Willkommen in den WÜRMTALGÄRTEN!



## ALLE GUTEN DINGE SIND DREI

Den parkartigen Innenhof der WÜRMTALGÄRTEN umgeben drei attraktive Wohngebäude in klassischer Architektur: Haus A, Haus B und Haus C. Jede Wohneinheit ist Richtung Süden ausgerichtet und hat seinen ganz privaten Platz unter freiem Himmel. An die Wohnungen im Erdgeschoss schließen herrliche Privatgärten an, während in den oberen Geschossen Balkone, Loggien oder Dachterrassen zur Verfügung stehen.

Wer sich sein Zuhause gerne auf zwei Ebenen einrichtet, wählt eine der besonderen Maisonette-Wohnungen. Diese ziehen sich in allen drei Häusern vom Erdgeschoss ins Untergeschoss sowie vom 2. Obergeschoss hinauf ins Dachgeschoss.

Ein wesentliches Thema in der Stadt: Parken. Sein privates Auto oder Fahrrad möchte man sicher und praktisch abstellen. Die WÜRMTALGÄRTEN sind mit einer modernen Tiefgarage unterbaut, deren Einfahrt günstig an der Würmtalstraße liegt. Dort sind 30 Einzelstellplätze vorgesehen. Für Fahrräder stehen sogar 63 Stellplätze bereit.



## RUNDUM WOHLFÜHLEN

Farben, Formen, Licht. Ein harmonisches Zuhause beginnt bei einer ansprechenden Architektur, intelligenter Grundrissplanung und zeitloser Auswahl an Produkten und Materialien.

Die WÜRMTALGÄRTEN bieten offene Raumkonzepte, die sich hervorragend für flexible Lebensformen eignen. Zeitgemäß große Fensterfronten säumen die drei Häuser und ermöglichen in jeder Wohnung Perspektiven in den grünen Innenhof. In allen Wohnungen der WÜRMTALGÄRTEN dürfen sich Bewohner auf den Einbau von hochwertigen Hebeschiebetüren zu den nach Süden ausgerichteten Terrassen, Loggien, Balkonen und Dachterrassen freuen.

Die moderne Ausstattung bietet jede Menge komfortable Details, wie etwa eine im Winter angenehme Fußbodenheizung oder die im Alltag äußerst praktischen Aufzüge vom UG bis ins 2. OG., Wohnungseingangstüren mit besonderer Sicherheitsklasse und eine Video-Sprechanlage mit Farbdisplay sind wertvoll für die Sicherheit und maximale Entspannung in den eigenen vier Wänden.

## DIE HIGHLIGHTS

- Solide Massivbauweise mit Außenmauerwerk aus Dämmziegeln
- Nachhaltige Pelletheizung
- Photovoltaikanlage für die Mitversorgung der Gemeinschaft
- Hochwertiges Eichenholz-Parkett im Schiffsverband
- Elektrische Rollläden aus Aluminium
- Video-Türsprechanlage mit Farbdisplay
- Geschmackvolles, großformatiges Feinsteinzeug
- Geflieste, bodengleiche Duschen
- Direkte Zugänge von der Tiefgarage in jedes Haus
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- Kalkschutzanlage für Trinkwasser-Installation
- KfW-Effizienzhaus 55 / Energieeffizienzklasse A
- Aufzüge in jedem Treppenhaus
- Dezentrales Be- und Entlüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- Wohnungseingangstüre mit RC2-Sicherheitsklasse
- Dreifach-Isolierverglasung
- Fußbodenheizung
- Sanitärausstattung von Villeroy & Boch, Grohe und Hansa
- Bad mit Handtuchheizkörper
- Netzwerkverkabelung in den Wohnungen
- Glasfaserleitungen bis in die Wohnung



## PERFEKT VERNETZT

Hadern liegt dort, wo die Großstadt zur Ruhe kommt: Im Südwesten Münchens prägen kleine Mehrfamilienhäuser und charmante Villen das beliebte Wohnviertel. Hier nimmt der Verkehr spürbar ab und das geschäftige Treiben der City weicht der angenehmen Atmosphäre einer gewachsenen Ortschaft.

Dabei muss man aber keinesfalls auf eine hervorragende Infrastruktur verzichten. Wege zu Schulen, Kindergärten, Shops und Restaurants sind überall und fast immer fußläufig zu bestreiten. Der Wochenmarkt mit seinem Angebot an frischen Lebensmitteln findet jeden Mittwoch unweit der neuen WÜRMTALGÄRTEN statt. Zudem ist Hadern die Heimat des bekannten Universitätsklinikums Großhadern – sowie zahlreicher Fachärzte und damit Anlaufstelle für Jung und Alt.

Mittlerer Ring, A95 und A96 oder die U-Bahn. Von Hadern erreicht man mit dem Pkw oder öffentlichen Verkehrsmitteln Ziele innerhalb und außerhalb Münchens in kürzester Zeit. So fällt die Entscheidung für ein Ziel je nach Wetter, Lust und Laune.

6 MIN. U-BAHN GROSSHADERN

17 MIN. MARIENPLATZ

22 MIN. STARNBERGER SEE

60 MIN. GARMISCH

