



WOHNEN, WO DAS BESONDERE SO NATÜRLICH IST.

WOHNEN AM PARK, LEBEN OHNE KOMPROMISSE

DIREKT AM PARK: In erster Reihe an rund 31.500 m² biodivers gestalteten Parkanlagen mit blühenden Wiesen, lauschigen Sitzbereichen und Kinderparadies mit Wasserspielplatz

ENERGIEEFFIZIENZKLASSE A & KFW55-FÖRDERFÄHIG: 10 % besser als vergleichbares Effizienzhaus 55, Zugang zu zinsgünstigen Darlehen mit variabler Tilgung

STEUERVORTEIL FÜR KAPITALANLEGER: 5 % degressive AfA

PHOTOVOLTAIK FÜR BEWOHNERSTROM ÜBER ENSEMBLEEIGENE SOLARANLAGEN: In Partnerschaft mit SWM zur Schonung von Umwelt und Betriebskosten

COMMUNITY LEBEN: Zwei Gemeinschaftsdachterrassen mit Sitzecken und Urban Gardening, grüner Innenhof und auf anspruchsvoll gestalteten Plätzen rundherum

BAUBEGINN ERFOLGT!



KOMFORT UND MEHRWERT – INNEN WIE AUSSEN.

Exzellente Bauqualität von Bayerische Hausbau Development – ein Traditionsunternehmen mit über 70 Jahren Erfahrung.

- Moderne Wand- und Bodenfliesen im Bad in stilvoller Optik
- Bodenebene Dusche mit hochwertiger Glastrennwand inklusive
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung inkl. Handtuchheizkörper im Bad
- Fenster/Fenstertüren mit 3-fach-Isolierverglasung und Edelstahlgriffen
- Elektrische Rollläden
- Balkon mit filigraner, hochwertiger Stahlbrüstung
- Moderne Videogegensprechanlage für mehr Sicherheit
- Warmes Eichendielenparkett mit weiß lackierten Holzsockelleisten

u. v. m.



WO GROSSSTADT AUF LEBENSQUALITÄT TRIFFT:

Lage und Lagebeschreibung

- **DIREKT IM QUARTIER:** Schulcampus, Kita, Geschäfte für den täglichen Bedarf
- **TOP-ANBINDUNG:** Bus direkt vor der Haustür, S- und U-Bahn 400 m entfernt, Autobahnanschluss (A 99/Ringautobahn) nach ca. 10 Fahrminuten
- **SCHNELLE ERREICHBARKEIT:** 12 Radmin. zum OEZ-Einkaufszentrum, 22 Automin. zum Flughafen, 25 Min. mit dem ÖPNV zum Marienplatz (Innenstadt)
- **HOHER FREIZEITWERT:** Sportvereine und -studios, Spielplätze, Skatepark und Kulturzentrum sowie drei idyllische Badeseen vor der Tür



VORREITER

- Erster Bauräger, der in München allergikerfreundliches Bauen umsetzt.
- Als erstes Quartier in München mit dem DGNB-Vorzertifikat in Gold ausgezeichnet.



Nachhaltiges Quartier
DGNB Vorzertifikat in Gold