



HÄUSER UND WOHNUNGEN ZUM KAUF IN GROSSHADERN

Moderne Doppelhaushälfte und stilvolle Maisonettewohnungen.

Bestes auf einen Blick

- Massivbauweise
- Familiengeführter Projektentwickler und Bauträger in und um München seit 1976
- Inkl. TÜV-Baucontrolling durch einen Baugutachter
- Der Baubeginn erfolgt unabhängig vom Verkauf der anderen Einheit(en), da Formhaus die Zwischenfinanzierung der anderen Einheit(en) übernimmt
- Möglichkeit gewisse Gewerke in Eigenleistung zu übernehmen
- Effizienzhaus 40 auf Wunsch möglich
- Energieeffizienzklasse A/A+

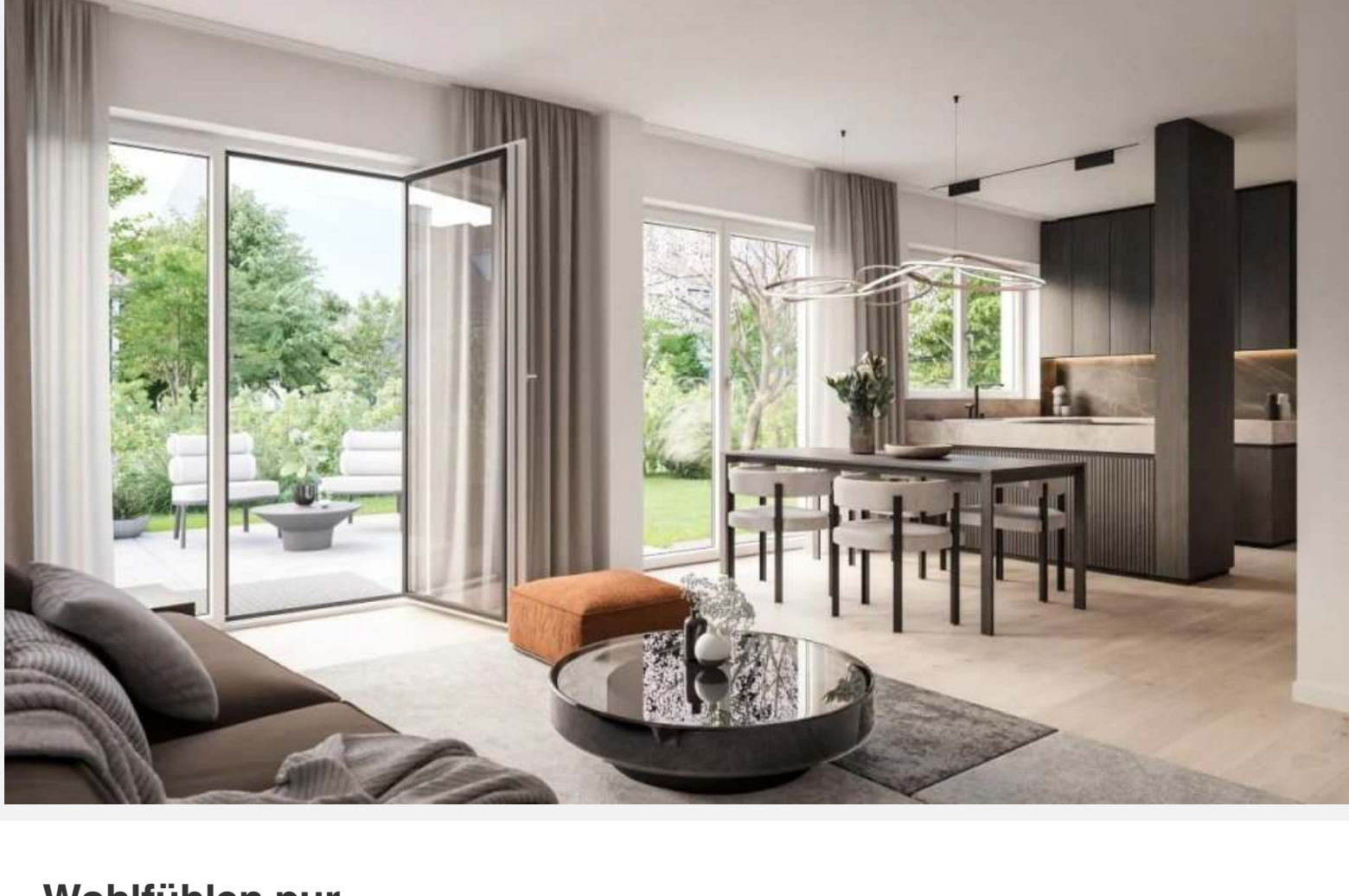
Wohlfühlen pur. Moderne Doppelhaushälfte.

Alles im Einklang. Viel Stil und noch mehr Geschmack.

So möchte man wohnen: auf großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnebenen mit guter Raumaufteilung und moderner Ausstattung. Ein echter Traum für Familien und Paare ist die Neubau-Doppelhaushälfte in einer ruhigen Wohnstraße in Großhadern. Sie ist wie gemacht für individuelle Lebenspläne und freie Gestaltung.

Die zeitlose Ästhetik des gesamten Baukörpers aus einer Doppelhaushälfte und einem Zweifamilienhaus gefällt sofort. Bodengleiche Fenster, Walmbedachung und Gauben schaffen ein harmonisches Ensemble und lassen Innen- und Außenwelten miteinander verschmelzen. Eine herrliche Sonnenterrasse und ein schöner Privatgarten ermöglichen angenehme Stunden im Freien.

Innen bieten drei Wohnebenen großzügige Räume für ein entspanntes Leben. Das Erdgeschoss versprüht mit einem weitläufigen Wohn-Ess-Bereich und offener Küche Freude am Zusammensein. Die Zugänge zu den Freiflächen sorgen für schöne Blickachsen und Helligkeit. In den beiden oberen Etagen finden Eltern, Kinder und Gäste gemütliche Rückzugsorte zum Schlafen, Spielen, Lernen oder Arbeiten. Die Zimmer sind durchdacht geschnitten und bieten eine schöne Aussicht in die Umgebung. Des Tageslicht-Wannenbad, ausgestattet mit edlem Markensanitär, hält zusätzlich eine bodengleiche Dusche vor. Drei Toiletten im Haus sorgen für Entspannung, wenn es morgens alle eilig haben. Das Untergeschoss verfügt über einen großen, dank zweier Fenster schön belichteten Hobbyraum sowie einen Technikraum, in dem die umweltfreundliche Heizungsanlage und die Waschküche untergebracht sind. Für das Abstellen Ihres Pkws steht ein Carport auf Ihrem Grundstück bereit.



Wohlfühlen pur. Zwei moderne Wohnungen.

Ein Traum für Familien und Paare sind diese **Neubau-Wohnungen**.

Wohnung 1, eine Gartenwohnung mit zusätzlichen Räumen im Souterrain, bietet auf zwei Ebenen ideale Voraussetzungen für ein entspanntes Leben. Im Erdgeschoss versprüht ein offener Wohn-Ess-Koch-Bereich mit Zugang zur Sonnenterrasse und zum Garten Freude am Zusammensein. Zwei Zimmer – mit Gartenblick und herrlich über bodengleiche Fenster belichtet – sowie ein Duschbad runden das Raumangebot ab. Im eigenen Souterrain steht neben einem großen Hobbyraum ein Zimmer, etwa für Gäste oder Homeoffice, zur Verfügung. Abstellraum, Hauswirtschaft mit Waschmaschinenanschluss und Duschbad befinden sich ebenfalls hier.

Die **Maisonette-Wohnung 2** erstreckt sich über Ober- und Dachgeschoss.

Ein großzügiger und sonnendurchfluteter Wohn-Ess-Bereich mit offen integrierter Küche und Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer sowie ein WC liegen im Obergeschoss. Das Dachgeschoss wartet mit zwei weiteren Zimmern, einem geräumigen, mit Wanne und Dusche ausgestatteten Tageslichtbad sowie einem Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss auf. Das Leben auf zwei Ebenen sorgt für bequemes Wohnen mit kommunikativen Räumen und Rückzugsmöglichkeiten.

Für die Pkws steht ein gemeinsamer Doppelparker für beide Wohnungen bereit.



Ausstattung

Doppelhaushälfte

- Eine moderne Doppelhaushälfte mit attraktiver Raumaufteilung.
- Großzügige Wohn-/Nutzflächen von ca. 158 m².
- Zauberhafte Sonnenterrasse und weitläufiger Privatgarten.
- Komfortables Tageslichtbad mit edlem Markensanitär.
- Realgeteiltes Grundstück mit sonniger Südwestausrichtung.
- Hohe Flexibilität im Innenausbau, individuelle Ausstattungswahl.

Wohnungen

- Zwei moderne Vier-Zimmer-Wohnungen mit attraktiver Raumaufteilung.
- Großzügige Wohn-/Nutzflächen von ca. 131 m² bzw. ca. 135 m².
- Entspanntes Wohnen auf zwei Ebenen.
- Kommunikative, Wohn-Ess-Bereiche mit offen integrierten Küchen.
- Tageslichtbäder mit edlem Markensanitär zeitgemäßem Design.
- Sonnenterrasse und Privatgarten bzw. Balkon mit schöner Südausrichtung.



Lebendiges Großhadern. Innenstadt Nähe und exzellente Infrastruktur vor Ort.

Großhadern im Südwesten Münchens zählt zu den beliebtesten Wohnvierteln in der Landeshauptstadt.

Kein Wunder, hat es doch neben dem weltberühmten Klinikkomplex noch weitaus mehr zu bieten. Das ehemalige Bauerndorf verfügt heute über eine ausgezeichnete Infrastruktur vor Ort mit vielen Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen, Geschäften, abwechslungsreicher Gastronomie, einem regen Vereinsleben, tollen Freizeitmöglichkeiten im Grünen und einer sehr guten Verkehrsanbindung.

Die kurzen Wege in die Innenstadt und ins malerische Fünf-Seen-Land - zum Marienplatz sind es mit der U6 nur ca. 15 Minuten, zum Starbinger See mit dem Auto rund 30 Minuten - tragen ebenfalls zur großen Anziehungskraft des Stadtbezirks bei.

Das Doppelhaus in der Pfundmayerstraße liegt in einer gepflegten, ruhigen Nachbarschaft. In der Umgebung befinden sich Kindergärten, Schulen, ein Gymnasium, Supermärkte und andere Geschäfte für den täglichen Bedarf. Ein aktives Kinderangebot mit Wirtshäusern, Biergärten und andere Wochen für den Markt finden sich im alten Dorfkern von Großhadern rund um die Kirche St. Peter, der von der Pfundmayerstraße aus mit dem Rad in nur rund 10 Minuten erreichbar ist. Für eine ausgezeichnete medizinische Versorgung und gute Arbeitsplätze sorgen das renommierte Klinikum und Einrichtungen der Universität.

In der Freizeit entspannt man sich am besten beim Sport treiben oder Verweilen im nahen Westpark, auf den Grünflächen des Waldfriedhofs oder des Forstenrieder Parks. Über die Autobahnen A96 und A95 gelangt man zudem schnell zum Ammersee oder zum Starbinger See.