

HEILWIG 74 MÜNCHEN-NEUTRUDERING

In diesem ansprechenden Ensemble aus vier Doppelhaushälften finden Sie ein wohnliches Ambiente, das genügend Raum für Ihre individuellen Wohnräume bietet und gleichzeitig verschiedene Wohnkonzepte für unterschiedliche Bedürfnisse bereithält. Es ist das ideale Zuhause für Sie und Ihre Familie. Die Heiligwigstraße 74 zeichnet sich durch ihre familienfreundliche Lage aus, die sowohl die Nähe zur Stadt als auch zur Natur gewährleistet. Sie ist somit ein optimaler Wohnort für Menschen jeden Alters.



IHR LIEBLINGSPLATZ WIRD IHR ZUHAUSE SEIN

In einer ruhigen Nachbarschaft eingebettet, wurden jede einzelne Doppelhaushälfte dieses ansprechenden Ensembles mit größter Sorgfalt von uns geplant, wobei wir besonderes Augenmerk auf einen idyllischen Außenbereich gelegt haben. Hier können Sie nach einem erfüllten Tag nach Hause kommen und Ihr eigenes Heim in vollen Zügen genießen.

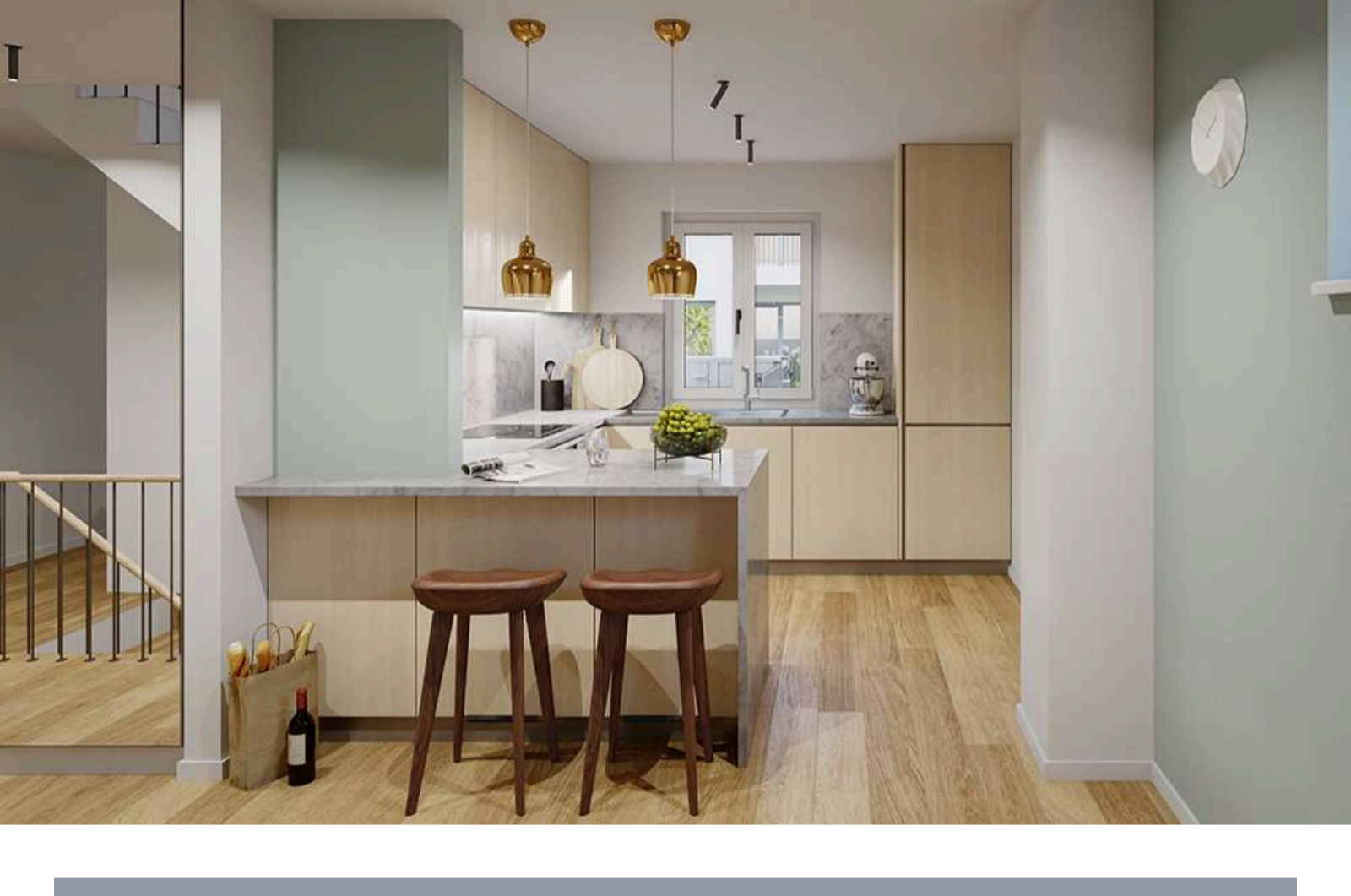
In der Heiligwigstraße 74 eröffnen sich in jedem Townhaus vielfältige Möglichkeiten, um Ihren persönlichen Lieblingsplatz im Freien zu gestalten. Jede Wohnebene dieser Häuser bietet Ihnen die Chance, einen behaglichen Freisitz nach Ihren Vorstellungen zu erschaffen. Tauchen Sie in die Sonne ein und erleben Sie die zauberhafte Atmosphäre der abendlichen "blauen Stunde", während Sie in angenehmer Gesellschaft von Freunden und Familie ein erlesenes Glas Wein genießen.



IHR WOHNTRAUM HELL & FREUNDLICH

In der Heiligwigstraße 74 verschmelzen die ästhetisch gestalteten Innenräume harmonisch mit der umgebenden Natur. Die großzügigen bodentiefen Fenster durchfluten die Wohnräume mit natürlichem Licht und bieten einen ungestörten Ausblick auf die malerischen Gärten der Umgebung.

Das Konzept jedes einzelnen Hauses in der Heiligwigstraße 74 zeichnet sich durch helle, lichtdurchflutete und offene Räume aus. Wir haben mit zeitgemäßer Planung den Traum von großzügigen Wohnbereichen und offenen Küchen für Sie verwirklicht.



AUSSTATTUNG ZEITLOS. URBAN. WOHNLICH.

Die Häuser in der Heiligwigstraße 74 sind nicht nur solide gebaut, sondern auch eine werthaltige Geldanlage, die auf deutsche Qualitätsstandards setzt. Wir verwenden nur hochwertige Materialien von renommierten Markenherstellern und setzen auf Handwerkskunst nach höchsten Standards. Unsere Häuser sind nicht nur energieeffizient sondern auch mit modernster Technik ausgestattet, um den Anforderungen von morgen gerecht zu werden. Wir haben bereits heute an die Zukunft gedacht.

NACHHALTIGKEIT

- Energieeffizienz auf neuestem Stand „GEG 2023“
- Klimafreundliche Luft-Wasser-Wärmepumpe (innen aufgestellt)
- Hochwärmedämmende und massive Ziegelbauweise
- Mehrkammer-Kunststoff-Fenster mit Dreifach-Wärmeschutz-Isolierglas
- Kontrollierte, dezentrale Be- und Entlüftungsanlage mit Einzellüftungsgeräten
- Optional Starkstromanschluss am PKW-Stellplatz
- Das Holz der Parkettböden stammt aus nachhaltiger Waldwirtschaft und kontrollierten Bewirtschaftungen
- TÜV-Baucontrolling

WOHNÄUßEREIEN

- Durchdachte Grundrisse in modernem Design
- Lichtdurchflutete Räume mit klassisch bodentiefen Fensterfronten
- Elegante Parkettböden als Landhausdielen in Eiche mit weißen Sockelleisten
- Oberflächenqualität der Wände in Qualitätsstufe Q2
- Weiße Innentüren mit verdeckten Bändern
- Elektroheizungssystem GIRA Serie E2 reinweiß seidenmatt
- Fußbodenheizung in allen Geschossen mit Einzelraumsteuerung über Raumthermostate

BÄDER

- Exklusive Fliesen aus Feinsteinzeug 60 x 60 cm
- Waschtisch aus Kristallporzellan von Villeroy & Boch Serie Architectura
- Formschöne Armaturserie von Hansgrohe & Talis E.
- Bodengleich geflieste Dusche mit filigraner Duschrinne
- Duschbrausegarnitur Hansgrohe Raindance Select S120
- Formschöner Handtuchwärmekörper Kermi Serie Basic 50 in weiß
- Hochwertige Bad-Accessoires z.B. Handtuch- und Papierhalter



NEUTRUDERING IHR PERFEKTER LEBENSRAUM IN MÜNCHEN

Willkommen in **Neutruddering**, einem Stadtteil, der Ihnen alles bietet, was Sie für ein rundum erfülltes Leben brauchen. Mit seiner erstklassigen Infrastruktur, einer Fülle an Geschäften des täglichen Bedarfs, zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und seiner idealen Lage zu den wichtigsten Attraktionen Bayerns ist Neutruddering der ideale Ort, um sich niederzulassen.

Beginnen wir mit der Infrastruktur. Neutruddering ist bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, was Ihnen einen stressfreien Zugang zu allen Teilen der Stadt ermöglicht. Der Flughafen München ist nur eine kurze Fahrt entfernt, sodass Sie bequem Ihre Reisen antreten können. Gleichzeitig sind Sie aber auch nur einen Katzensprung von der Münchener Innenstadt entfernt, wo Sie das pulsierende Stadtleben, kulturelle Highlights und exquisite Einkaufsmöglichkeiten erwarten.

Aber auch in Neutruddering selbst finden Sie eine breite Palette an Geschäften des täglichen Bedarfs. Ob Supermärkte, Apotheken, Bäckereien oder Boutiquen - hier ist alles in Ihrer Nähe, sodass Sie bequem und zeitsparend Ihre Besorgungen erledigen können.

Für Ihre Freizeitgestaltung bietet Neutruddering vielfältige Möglichkeiten. Der Stadtteil ist von Grünflächen und Parks umgeben, die zu erholsamen Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten einladen. Für sportbegeisterte Menschen gibt es zahlreiche Vereine und Fitnessstudios, in denen Sie Ihre Energie entfalten können. Und wenn Sie nach einer Abkühlung im Sommer suchen, sind die großen Seen in der Nähe - **der Starnberger See, der Ammersee und der Tegernsee** - nur einen kurzen Ausflug entfernt. Dort können Sie segeln, schwimmen oder einfach nur die idyllische Atmosphäre genießen.

Apropos Natur: Neutruddering liegt auch in unmittelbarer Nähe zu den atemberaubenden Skigebieten Bayerns. Ob Garmisch-Partenkirchen, das Zugspitzgebiet oder die Tegernseer Berge - Sie sind in kürzester Zeit auf den Pisten und können sich dem Wintersportvergnügen hingeben. Nach einem erlebnisreichen Tag im Schnee kehren Sie zurück in Ihre gemütliche Wohlfühloase in Neutruddering.

Darüber hinaus bietet Neutruddering eine **hervorragende Auswahl an Schulen und Kindergärten**. Ihre Kinder werden von hochqualifizierten Lehrern betreut und erhalten eine erstklassige Bildung. Ob Grundschule, Gymnasium oder internationale Schule - in Neutruddering ist für jeden Bildungsbedarf gesorgt. Die Kindergärten bieten eine liebevolle Betreuung und eine spielerische Lernumgebung, in der sich Ihre Kleinen optimal entwickeln können.

Neutruddering - ein Stadtteil, der Ihnen die perfekte Balance zwischen städtischem Komfort und naturnahem Lebensstil bietet. Erleben Sie die Vorzüge einer exzellenten Infrastruktur, sämtlicher Einkaufsmöglichkeiten, abwechslungsreichen Freizeitmöglichkeiten und einer behaglichen Nachbarschaft.