

RO MIN TER

BOGENHAUSEN
ENGLSCHALKING

WILLKOMMEN	S.04
MÜNCHEN	S.06
BOGENHAUSEN	S.16
ROMINTERSTRASSE	S. 30

WILL KOM MEN

BEI DERES WOHNBAU



Wir planen und erstellen hochwertige Wohnimmobilien, die den Ansprüchen von heute gerecht werden, aber auch künftige Entwicklungen nicht außer Acht lassen.

Fachlich fundiert und mit einer Passion für Details entsteht in unseren Händen Ihr Zuhause. Gemeinsam mit renommierten Architekten und fachkundigen Handwerksbetrieben entwickeln wir die uns anvertrauten Objekte.

Wir garantieren Raum für individuelle Planungs- und Ausstattungsmöglichkeiten in höchster Qualität, so dass ihre Wünsche professionell realisiert werden können.



MÜNCHEN

URBAN & GEMÜTLICH

Inmitten der oberbayerischen Voralpen- und Seenlandschaft liegt die europäische Wirtschafts- und Medienmetropole München.

München ist Sitz von sechs Dax-Konzernen, unangefochtener Spitzenreiter als Technologiestandort und auch in der Startup-Szene bedeutend. Sie ist einer der renommiertesten Hochschul- und Forschungsstandorte der Bundesrepublik. Neben den herausragenden wirtschaftlichen Gegebenheiten bietet München eine lebendige Kunst- und Kulturszene.

So verwundert es nicht, dass die Stadt München in der Kategorie der lebenswertesten Städte der Welt regelmäßig auf den vorderen Plätzen rangiert.





CHARMANT
SEEN
DURCHATMEN
SEHENSWÜRDIGKEITEN
TRADITION
NATUR
GENIESSEN



ZUFRIEDENHEIT
VIELFALT
ISAR
ALPENVORLAND
FREIZEIT
SPORT
LEBENSQUALITÄT
SPASS
KULINARIK
BERGE

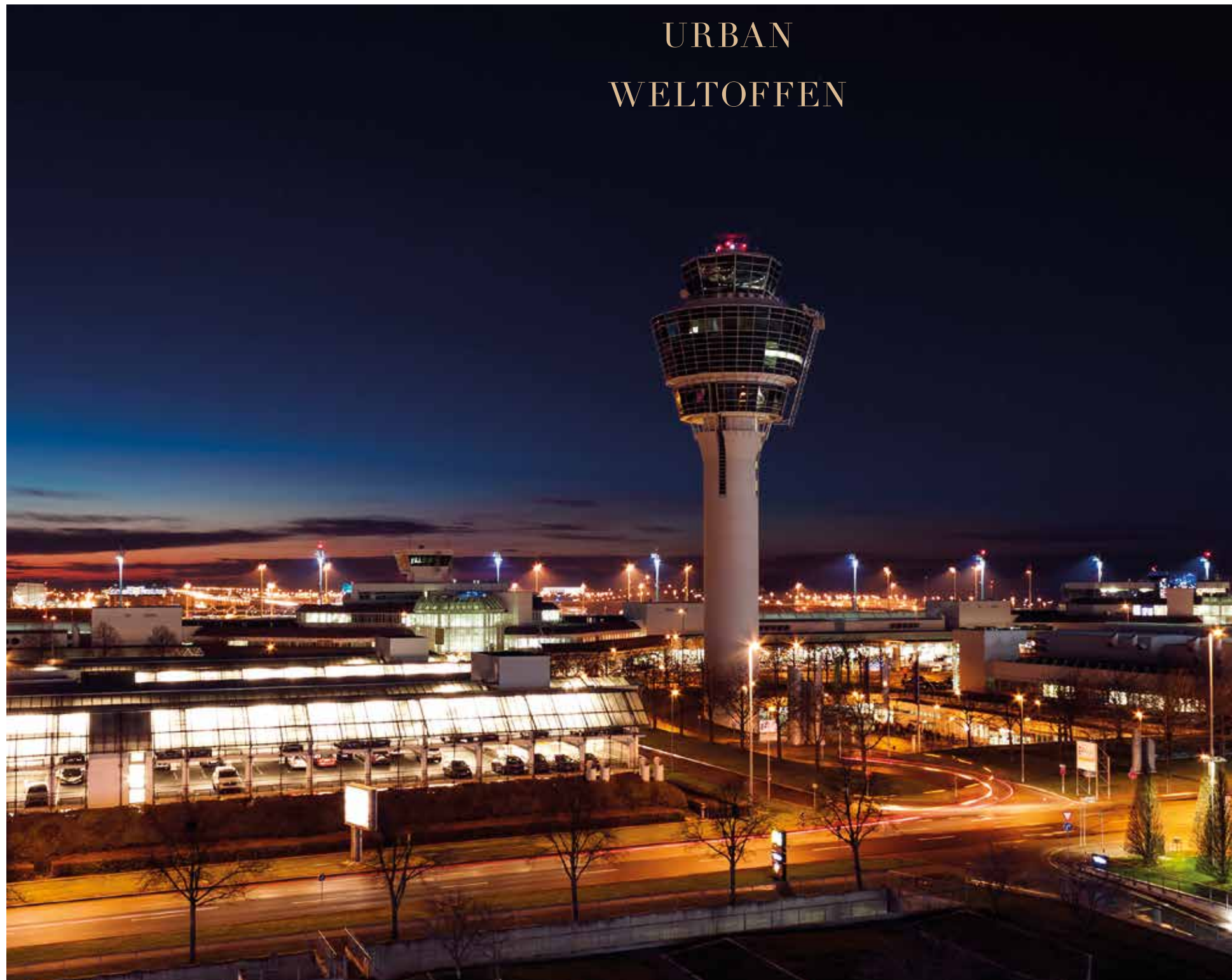


München bietet Freizeitmöglichkeiten für jeden Geschmack, egal ob Sie an Kultur, Sport, Natur oder Kulinarik interessiert sind. Es ist eine Stadt, die es versteht, Lebensqualität und Vielfalt zu vereinen.





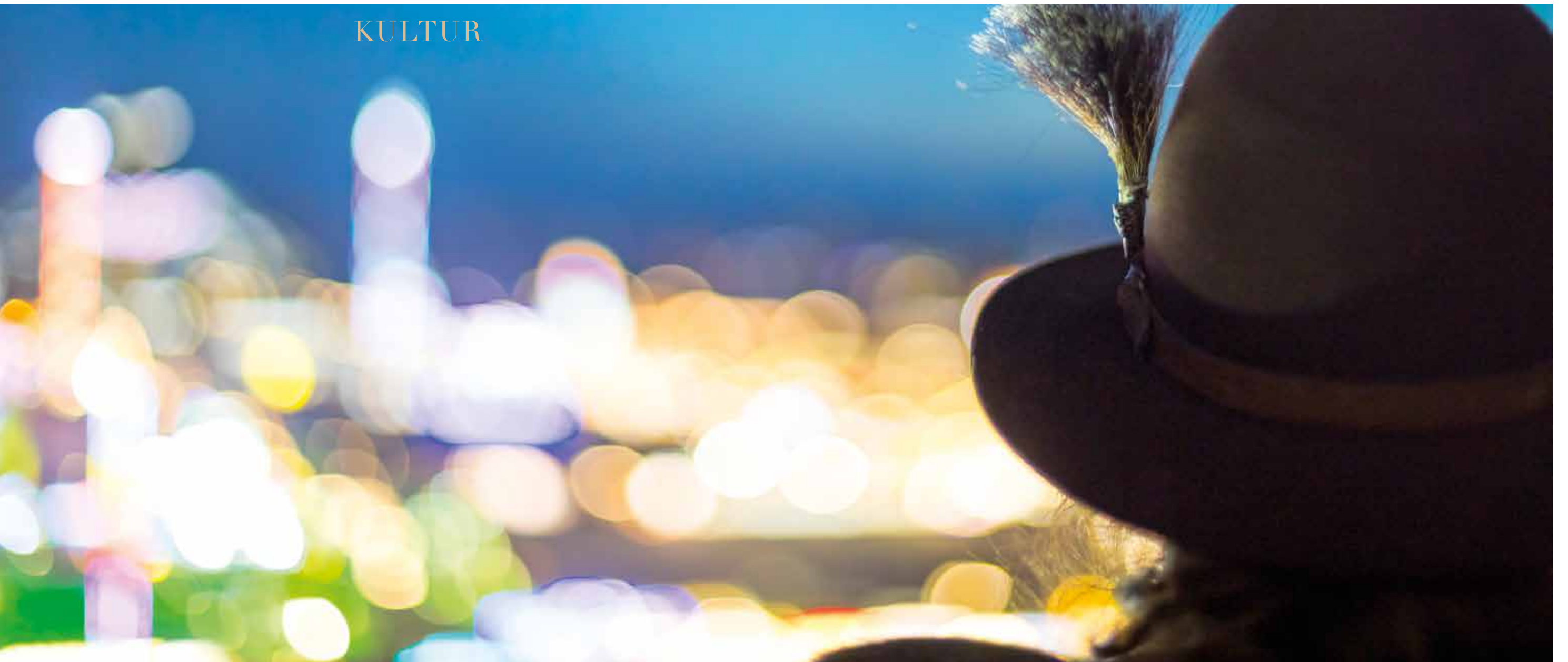
MODERN
WELTFÜHREND
WIRTSCHAFT
KOSMOPOLITISCH
PLACE TO BE
URBAN
WELTOFFEN



München gehört zweifellos zu den lebenswertesten Städten der Welt. Die bayerische Hauptstadt vereint eine einzigartige Mischung aus Tradition, Innovation und Lebensqualität, die sie für Einheimische und Besucher gleichermaßen attraktiv macht.

MIA SAN MIA
FORSCHUNGSSTANDORT
QUIRLIG
MULTIKULTURELL
KUNST
INNOVATION
VIELFALT
MEDIENMETROPOLE
KULTUR

München ist eine Stadt, die eine ausgezeichnete Lebensqualität bietet, geprägt von wirtschaftlicher Stabilität, kultureller Vielfalt, Naturverbundenheit und einem hohen Maß an Lebenszufriedenheit.





Der begehrte Stadtteil Bogenhausen mit seinen Bezirksteilen Oberföhring, Johanneskirchen, Englschalking, Denning, Daglfing und Zamdorf bildet den nordöstlichen Abschluss Münchens. Er erstreckt sich vom Rand der Innenstadt bis zur nordöstlichen Münchner Stadtgrenze.

BOGEN HAUSEN

BELIEBTE BESTLAGE

Viele Sport- Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Egal ob mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln, in Bogenhausen-Englschalking, insbesondere in der Rominterstraße, sind Sie bestens angebunden. Hier lebt man in der Stadt, doch dank zahlreicher Grünanlagen und einem nahtlosen Übergang ins Umland urban und doch naturnah.



Bogenhausen, der exklusive Stadtteil im Nordosten von München, bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, die den Bewohnern und Besuchern eine erstklassige Einkaufserfahrung bieten.



KUNST UND KULTUR

Neben kleineren Galerien und Eventlocations ist Bogenhausen auch Zuhause für ein paar der größeren Häuser in München. So findet sich hier beispielsweise das Prinzregententheater wie auch die weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Villa Stuck. Beide bieten ein immer wechselndes und spannendes Programm mit vielen Events und künstlerischen Höhepunkten. Ebenso findet sich in Bogenhausen das geschichtsträchtige Münchner Literaturarchiv, die Monacensia im Hildebrandhaus.

Weitere kulturelle Highlights wie die „Kulturtage Bogenhausen“ oder andere kleinere Veranstaltungen bieten immer wieder interessante Momente in diesem begehrten Stadtviertel.

Auch zur Oper in der Altstadt, zum Museumsviertel in der Au oder zum Haus der Kunst im Lehel ist es von hier aus nicht weit.





SPORT UND NATUR

Die Naherholung direkt vor der Haustüre. Fast nirgends in München haben Sie so viele Möglichkeiten ins Grüne zu gelangen wie hier.

Die Isar und ihre Isarauen sowie die Maximilians- und Frühlingsanlagen bieten eine Vielfalt an Sport- und Erholungsmöglichkeiten. Kaum quert man die Brücke am Oberföhringer Wehr über die Isar schon ist man im grünen Englischen Garten.

In die andere Richtung sind es nur wenige Minuten zum beliebten Golfclub München-Riem und auch zur Sportscheck Allwetter-Anlage mit Tennis-, Padel- und Soccer-Courts sind es nur wenige Minuten.

Durch die herausragende Anbindung ist es ein Katzensprung ins östliche Umland und über die Ostumfahrung sind Sie in Kürze auf dem Weg Richtung Süden gen Alpen.







In dieser grünen und gehobenen Wohngegend gibt es sowohl traditionelle Geschäfte als auch moderne Einkaufszentren, die für jeden Bedarf und Geschmack etwas zu bieten haben.



GENUSS UND KULINARIK

Feinkost-Enthusiasten, Liebhaber besonderer und auch mit Michelin-Sternen ausgezeichnete Küche sowie Fans bodenständiger und doch hervorragender internationaler Köstlichkeiten werden hier in Bogenhausen sicherlich nicht enttäuscht. Diverse Leckereien von klassisch bayrisch bis extravagant modern warten in mondänen Restaurants und kleinen charmanten Cafés entdeckt zu werden.



Bogenhausen zeichnet sich durch seine gehobene Wohngegend aus und bietet daher auch Einkaufsmöglichkeiten, die den anspruchsvollsten Kunden gerecht werden. Egal, ob Sie nach exklusiver Mode, kulinarischen Genüssen oder einzigartigen Schätzen suchen, in Bogenhausen werden Sie fündig.



RO

STRASSE 2 UND 4

MIN

TER



INFRA STRUK TUR

UND UMGEBUNG

Rominter Straße 2+4



Bahnhof / Haltestelle



Einkaufen



Schule



Kindergarten



Sportanlagen



Arzt



Krankenhaus



Prinzregententheater



Cosimabad



Chinesischer Turm



Friedensengel



Villa Stuck



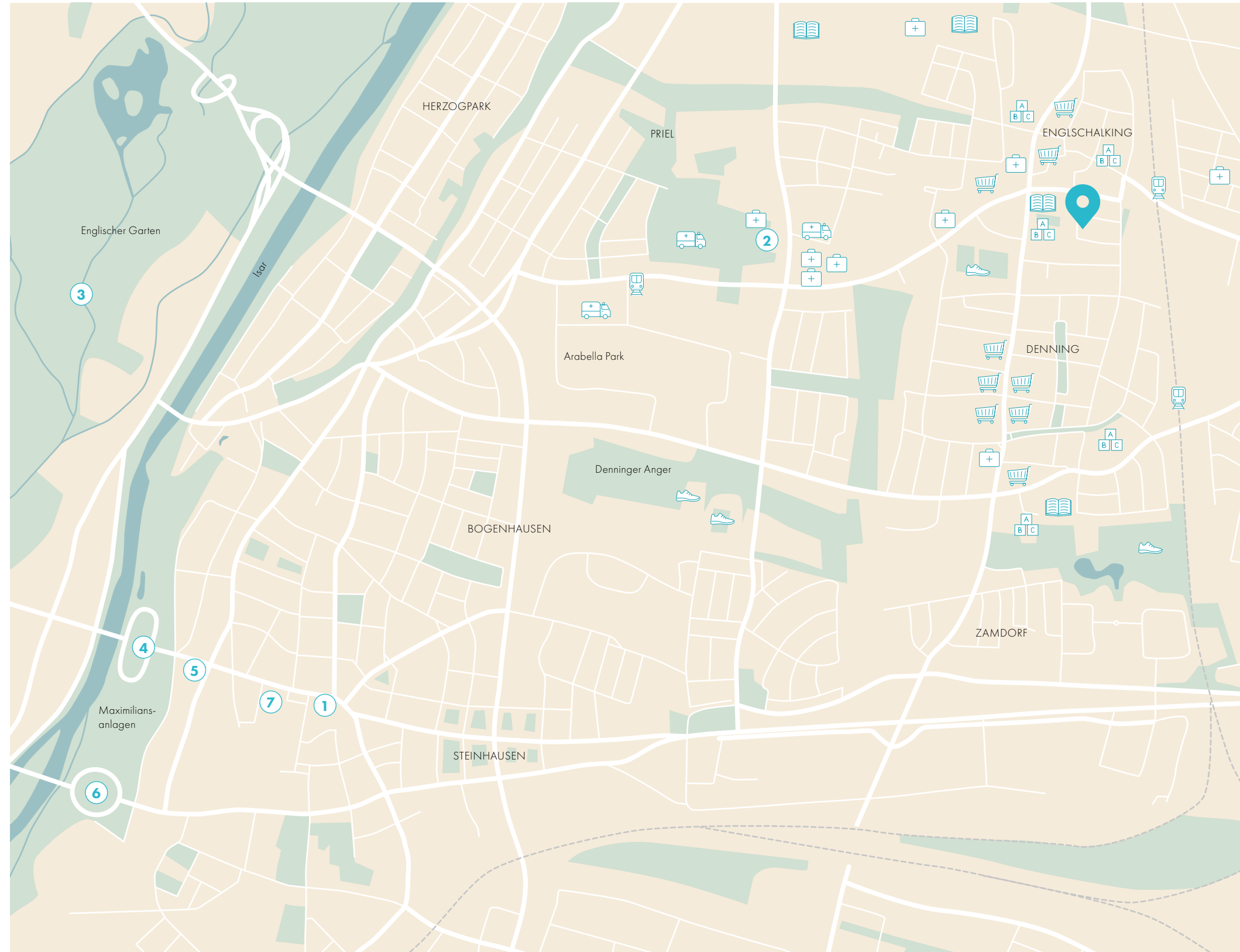
Maximilianeum



Prinzregentenbad



Karte ist vereinfacht dargestellt und beruht nicht auf Vollständigkeit.





MODERN
 ELEGANT
 RAFFINIERT
 WERTIG
 KLASSISCH
 ZEITLOS
 HARMONISCH
 BESONDERS

Das Bauvorhaben in der Rominter Straße fügt sich architektonisch elegant und harmonisch in seine stilvolle Nachbarschaft ein und bleibt dabei, dank seiner besonderen Fassadengestaltung sowie Farb- und Formensprache, ein elegantes Design-Highlight und ein echter Hingucker.

Realisiert wird ein Mehrfamilienhaus mit nur 6 Einheiten sowie ein Doppelhaus. Beide Gebäudekörper sind zwar klar getrennt und bieten im Innen und Außen viel Platz und doch entsteht durch die kongruente Architektur eine harmonische Zusammengehörigkeit. Die Raffinesse steckt hier im Detail.



ZUHAUSE
WOHLFÜHLEN
GEHOBEN
NACHHALTIG
EXKLUSIV
BESONDERS
STIL
REPRÄSENTATIV
QUALITÄT



Visualisierungen enthalten Sonderausstattung



Raffiniert und vor allem elegant und wertig geht es auch im Inneren beider Einheiten weiter. Repräsentative Eingangsbereiche und Gemeinschaftsflächen sowie eine großzügige Tiefgarage führen den im Außen entstandenen Qualitätsanspruch ins Innere der Gebäude fort welcher seinen Höhepunkt in jeder einzelnen Wohneinheit in Ausstattung und Design findet. Egal ob Wohnung oder Doppelhaushälfte, verbaut werden ausschließlich nachhaltige und exklusive Materialien besonderer Güte. So entsteht ein besonderes und gehobenes Wohngefühl in exklusiver Atmosphäre mit viel Raum für Individualität, Stil und Privatsphäre.



Visualisierung enthält Sonderausstattung



DOPPELHAUS
RUHE
QUALITÄT
GROSSZÜGIG
PLATZ
RAFFINIERT
DESIGN
BESONDERS
WERTIG
ZUHAUSE
WOHLFÜHLEN

Bereits bei Betreten des Grundstücks und erst recht bei Betreten der Gebäude wird Anwohnern und Besuchern die Wertigkeit und Liebe zum Detail bewusst.



Visualisierungen enthalten Sonderausstattung



AUS STATT UNG

HOCHWERTIG & EXKLUSIV



Design-Sanitärausstattung von Laufen,
entworfen vom Münchner Star-Designer Konstantin Grcic

Exklusive Armaturen von Dornbracht

Edles Schalterprogramm von Jung

Großzügige Tiefgaragenstellplätze

Elektrischer außenliegender Sonnenschutz

Großflächige Kunststoff-Alu-Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung

Außenwände in massivem, vollgedämmten Ziegelmauerwerk

Bodengleiche Rainshower-Duschen mit Klarglastrennwänden

Fenster und Wohnungstüren werden in erhöhtem
Sicherheitsstandard, angelehnt an RC2N ausgeführt.

Raumhöhen bis zu 2,75m

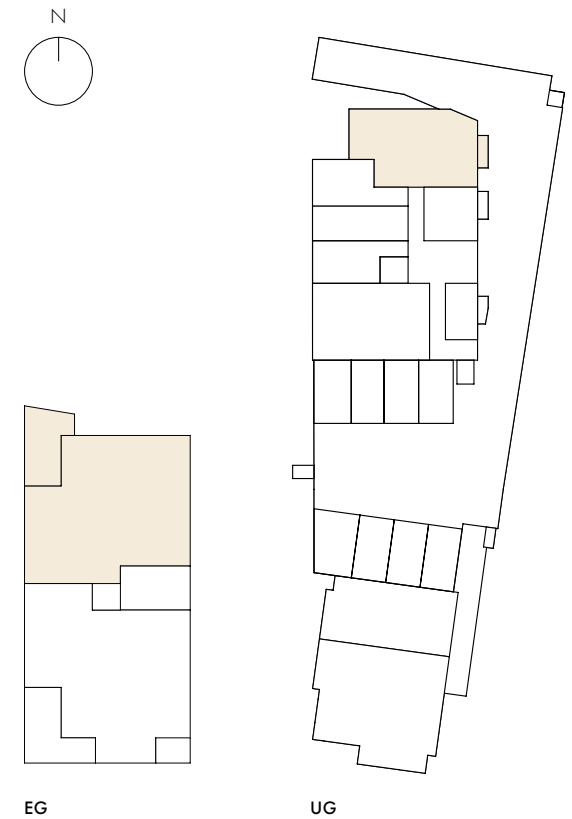
Deckenspots in den Bädern

stumpf einschlagende Innentüren in Sonderhöhe



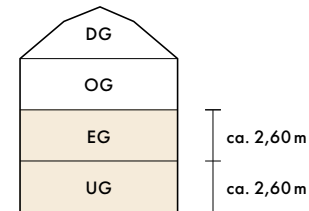
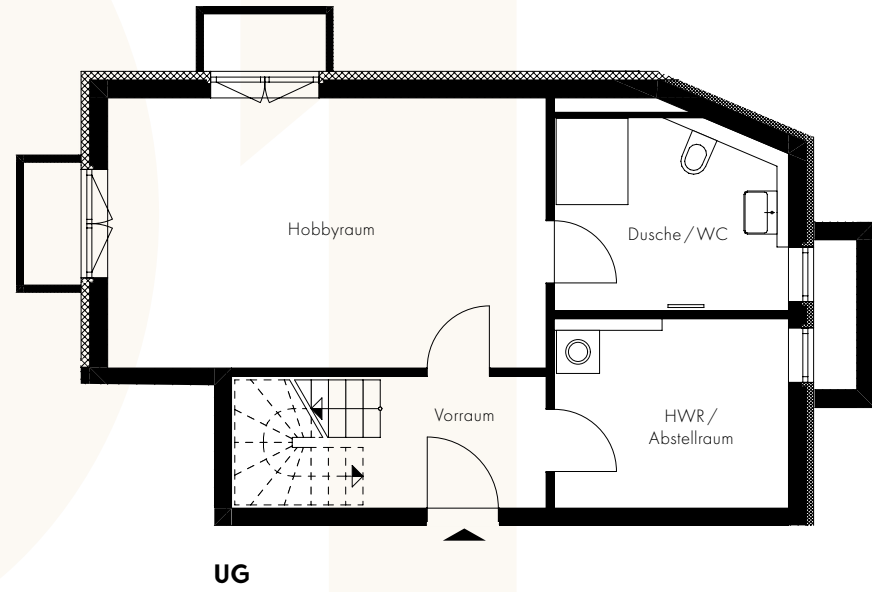
01

4 ZIMMER + HOBBYRAUM
CA. 145 m²
ERD- UND UNTERGESCHOSS



Diese sonnige Erdgeschosswohnung bietet ein exklusives Wohngefühl. Im Erdgeschoss betreten Sie ihr neues Zuhause ebenerdig über das modern gestaltete Treppenhaus. Im großzügigen Dielenbereich findet sich der Zugang zu einem modernen Gäste-WC mit Dusche sowie zu einem praktischen Hauswirtschaftsraum mit Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine und einen Trockner. Linker Hand gelangt man hier in den hellen Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem sich anschließenden Garten. Ein Gas-Anschluss auf der teilüberdachten Terrasse ermöglicht ganz unkompliziert das Installieren einer modernen Küche im Außenbereich. Der Diele weiter folgend gelangen Sie in den großzügigen Privatbereich. Hier findet sich ein Schlafzimmer mit separater Ankleide, sowie

das Masterbad mit Doppelwaschbecken, WC, Dusche sowie einer Badewanne. Des Weiteren finden sich in dieser Wohnung zwei Kinderzimmer, eines ebenfalls mit Zugang zu Terrasse und Garten. Über eine interne Treppe gelangen Sie ins Untergeschoss. Hier finden Sie einen großzügigen Hobbyraum in Wohnraumqualität mit Parkettboden und bodentiefen Fenstern, einen Hauswirtschafts- und Abstellraum sowie ein weiteres Badezimmer mit Waschbecken, WC und Dusche. Im Untergeschoss befindet sich der Zugang zur Schleuse, welche direkt in die Tiefgarage zu Ihrem Stellplatz führt. Auf Wunsch können hier alle Vorbereitungen für eine E-Ladestation Ihrer Wahl getroffen werden. Das Haus verfügt über einen Aufzug durch welchen alle Geschosse mühelos erreicht werden können.

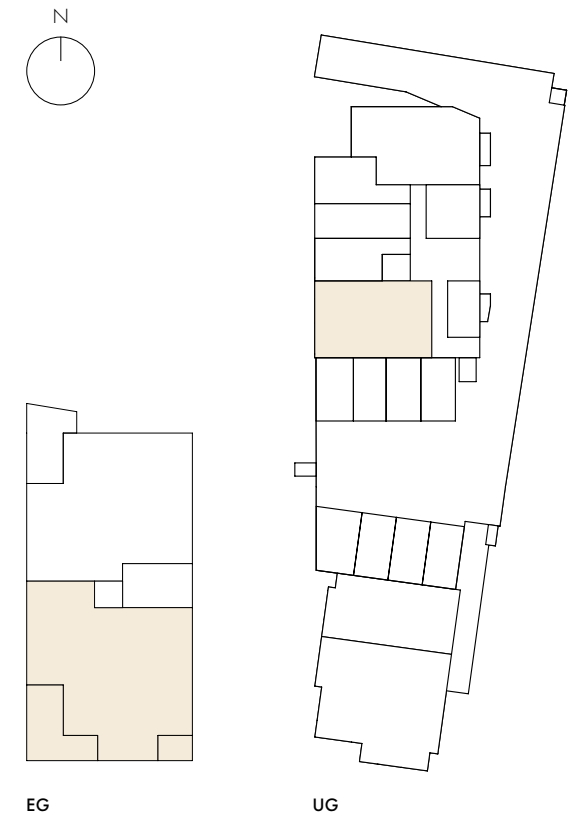


	WFL.	NFL.
EG		
Wohnen / Essen / Kochen	33,54 m ²	33,54 m ²
Schlafen	13,79 m ²	13,79 m ²
Ankleide	5,67 m ²	5,67 m ²
Kind 1	14,05 m ²	14,05 m ²
Kind 2	13,31 m ²	13,31 m ²
Bad	8,39 m ²	8,39 m ²
Diele	12,10 m ²	12,10 m ²
Dusche / WC	4,24 m ²	4,24 m ²
Flur	4,36 m ²	4,36 m ²
HWR	2,35 m ²	2,35 m ²
Terrasse	10,00 m ²	20,00 m ²
UG		
Hobbyraum	11,48 m ²	22,95 m ²
Dusche / WC	4,23 m ²	8,46 m ²
HWR / Abstellraum	4,30 m ²	8,59 m ²
Vorraum	2,73 m ²	5,45 m ²
SUMME	144,53 m²	177,25 m²
Gartenanteil inkl. Terrassen		ca. 92 m ²

Flächenangaben sind ungefähre Werte. Balkone, Terrassenflächen und Flächen im UG sind jeweils zu ½ angerechnet. Die angegebenen Wohnflächen in den Dachgeschossen werden bis 1,00m Höhe gar nicht, von 1,00m bis 2,00m Höhe zur Hälfte und ab 2,00m Höhe voll angerechnet. Die Grundrisse sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Gerne stellen wir Ihnen zur individuellen Möblierungsplanung maßstäbliche Pläne zur Verfügung.

02

4 ZIMMER + HOBBYRAUM
CA. 155 m²
ERD- UND UNTERGESCHOSS



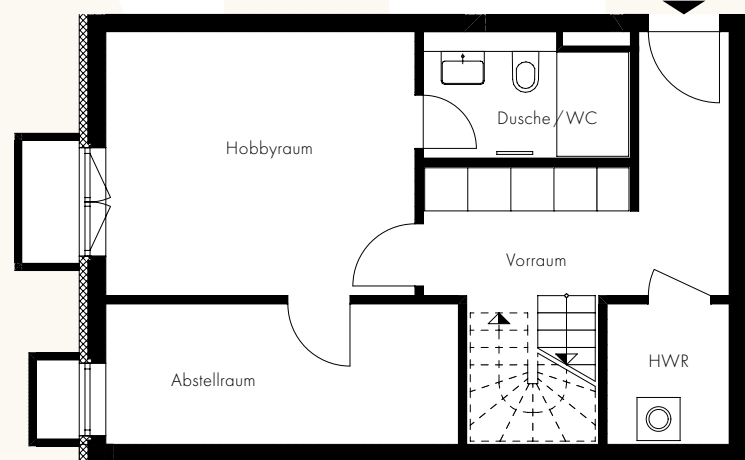
Diese lichtdurchflutete Erdgeschosswohnung bietet Platz für die ganze Familie.

Im Erdgeschoss betreten Sie ihr neues Zuhause ebenerdig über das modern gestaltete Treppenhaus.

Im großzügigen Dielenbereich findet sich neben einer praktischen Nische für einen Garderobenschrank auch der Zugang zu einem großzügigen Badezimmer mit Doppelwaschbecken, WC, geräumiger Dusche und Badewanne. Ebenfalls findet sich hier der Zugang zu einem der Kinderzimmer. Der Diele folgend gelangt man in den sonnigen, großzügigen Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit direktem Zugang zur Südwest-Terrasse und dem sich anschließenden, umlaufenden Garten. Ein Gas-Anschluss auf der teilüberdachten Terrasse ermöglicht ganz unkompliziert das Installieren einer modernen Küche im Außenbereich. Von der Diele ausgehend gelangen Sie über einen kleinen Flur in den Privatbereich. Hier findet

sich neben einem kleinen Technikraum, ein Badezimmer mit Waschbecken, WC und Dusche, sowie das sonnige Schlafzimmer und ein weiteres Kinderzimmer mit Zugang zur Terrasse. Über eine interne Treppe gelangen Sie vom Flur ausgehend in das Untergeschoss. Hier findet sich ein Vorraum mit viel Staufläche, ein Hauswirtschaftsraum, ein geräumiger Abstellraum sowie ein Hobbyraum welcher in Wohnraumqualität (Parkettboden und bodentiefe Fenster) ausgeführt wird. Dem Hobbyraum ist ein weiteres Bad mit Waschbecken, WC und geräumiger Dusche angeschlossen.

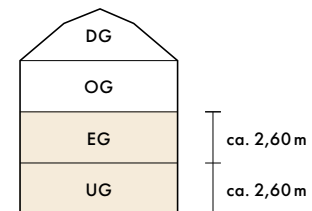
Im Untergeschoss befindet sich der Zugang zur Schleuse, welche direkt in die Tiefgarage zu Ihrem Stellplatz führt. Auf Wunsch können hier alle Vorbereitungen für eine E-Ladestation Ihrer Wahl getroffen werden. Das Haus verfügt über einen Aufzug durch welchen alle Geschosse mühelos erreicht werden können.



UG



EG

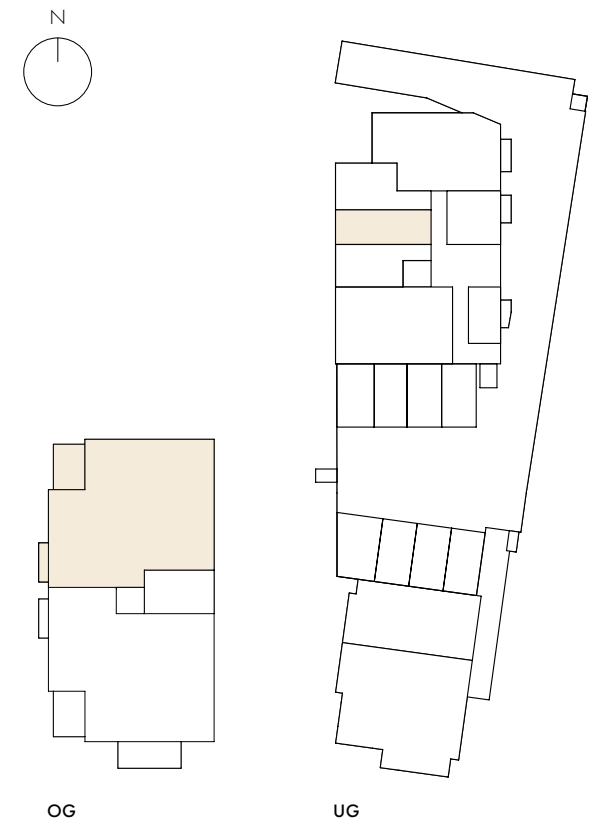


	WFL.	NFL.
EG		
Wohnen / Essen / Kochen	42,26 m ²	42,26 m ²
Schlafen	19,98 m ²	19,98 m ²
Kind 1	12,09 m ²	12,09 m ²
Kind 2	13,10 m ²	13,10 m ²
Bad	9,03 m ²	9,03 m ²
Diele	8,52 m ²	8,52 m ²
Dusche / WC	5,80 m ²	5,80 m ²
Flur	5,26 m ²	5,26 m ²
Technik	1,73 m ²	1,73 m ²
Terrasse 1	11,72 m ²	23,43 m ²
Terrasse 2	3,19 m ²	6,38 m ²
UG		
Hobbyraum	7,91 m ²	15,82 m ²
Dusche / WC	2,40 m ²	4,80 m ²
Abstellraum	4,80 m ²	9,60 m ²
HWR	1,66 m ²	3,32 m ²
Vorraum	5,59 m ²	11,17 m ²
SUMME	155,03 m ²	192,29 m ²
Gartenanteil inkl. Terrassen		ca. 156 m ²

Flächenangaben sind ungefähre Werte. Balkone, Terrassenflächen und Flächen im UG sind jeweils zu ½ angerechnet. Die angegebenen Wohnflächen in den Dachgeschossen werden bis 1,00m Höhe gar nicht, von 1,00m bis 2,00m Höhe zur Hälfte und ab 2,00m Höhe voll angerechnet. Die Grundrisse sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Gerne stellen wir Ihnen zur individuellen Möblierungsplanung maßstäbliche Pläne zur Verfügung.

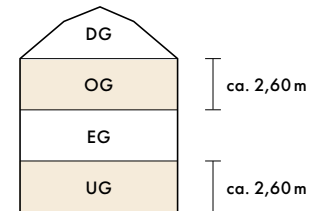
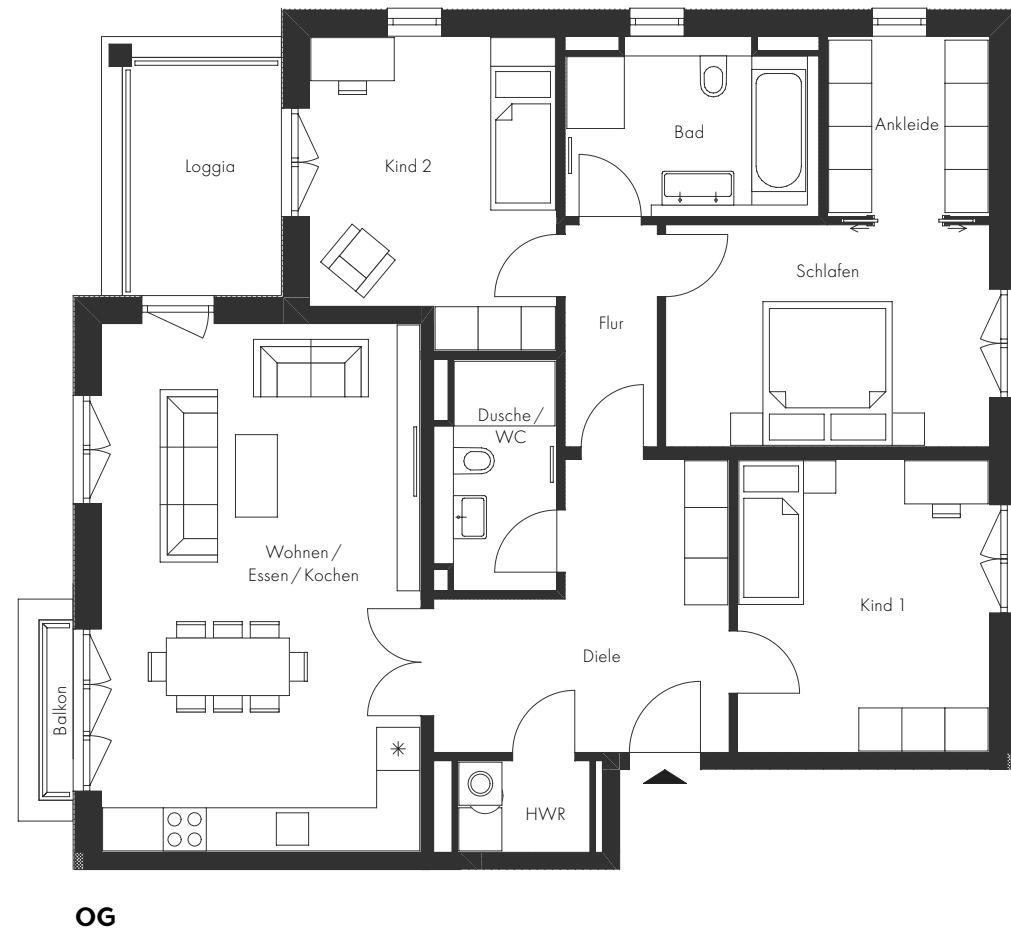
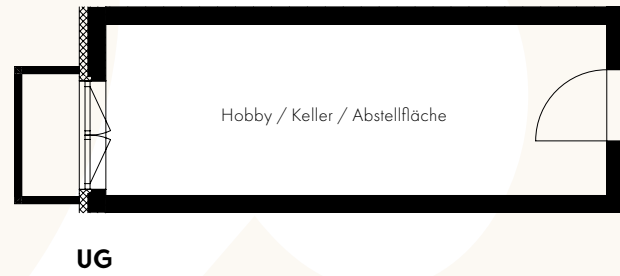
03

4 ZIMMER + HOBBYRAUM
CA. 128 m²
OBERGESCHOSS



Diese moderne 4-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch viel Platz und einen optimalen Grundriss. Sie betreten ihr neues Zuhause ebenerdig über das modern gestaltete Treppenhaus. Im großzügigen Dielenbereich findet sich ausreichend Platz für eine Garderobe. Von der Diele ausgehend findet sich der Zugang zu einem praktischen Hauswirtschaftsraum, einem Kinderzimmer sowie einem Badezimmer mit Waschbecken, WC und Dusche. Ebenfalls gelangt man aus dem Dielenbereich in den charmanten Wohn-, Ess-, Küchenbereich welcher Zugang zu einem sonnigen Balkon und einer schönen Loggia bietet. Der Diele folgend gelangt man über einen kleinen Flur in den Privatbereich mit einem ruhigen Schlafzimmer mit

sich anschließender Ankleide und dem Masterbad mit Doppelwaschbecken, einem WC, einer Dusche und einer Badewanne. Hier findet sich ebenfalls ein weiteres Kinderzimmer mit Zugang zur Loggia. Im Untergeschoss befindet sich ein zur Wohnung zugehöriger, großzügiger Hobbyraum welcher in Wohnraumqualität (Parkettboden und bodentiefe Fenster) ausgeführt wird. Ebenfalls findet sich im Untergeschoss der Zugang zur Schleuse, die direkt in die Tiefgarage zu Ihrem Stellplatz führt. Auf Wunsch können hier alle Vorbereitungen für eine E-Ladestation Ihrer Wahl getroffen werden. Das Haus verfügt über einen Aufzug durch welchen alle Geschosse mühelos erreicht werden können.

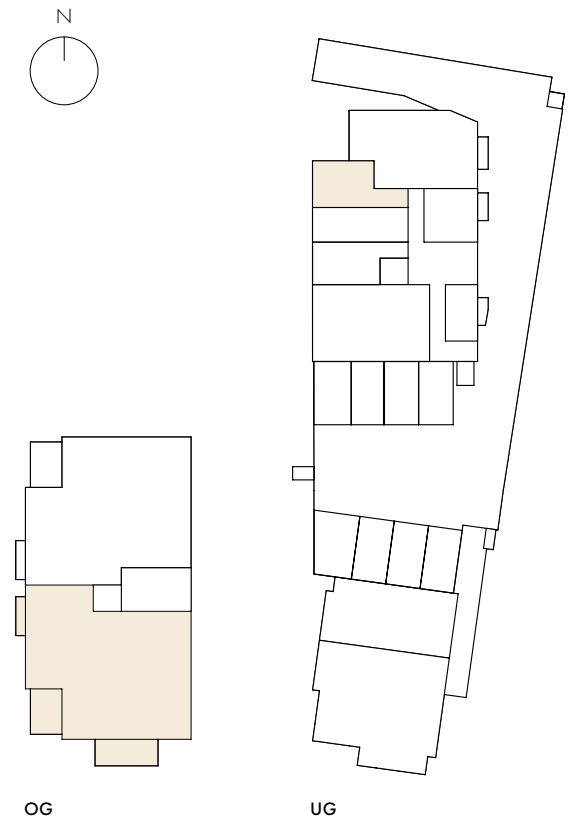


	WFL.	NFL.
OG		
Wohnen / Essen / Kochen	33,54 m ²	33,54 m ²
Schlafen	14,17 m ²	14,17 m ²
Ankleide	5,67 m ²	5,67 m ²
Kind 1	14,56 m ²	14,56 m ²
Kind 2	14,26 m ²	14,26 m ²
Bad	8,39 m ²	8,39 m ²
Diele	13,23 m ²	13,23 m ²
Dusche / WC	5,16 m ²	5,16 m ²
Flur	3,97 m ²	3,97 m ²
HWR	2,35 m ²	2,35 m ²
Balkon	0,76 m ²	1,52 m ²
Loggia	3,88 m ²	7,76 m ²
UG		
Hobbyraum / Keller / Abstellfläche	8,32 m ²	16,64 m ²
SUMME	128,26 m ²	141,22 m ²

Flächenangaben sind ungefähre Werte. Balkone, Terrassenflächen und Flächen im UG sind jeweils zu ½ angerechnet. Die angegebenen Wohnflächen in den Dachgeschossen werden bis 1,00m Höhe gar nicht, von 1,00m bis 2,00m Höhe zur Hälfte und ab 2,00m Höhe voll angerechnet. Die Grundrisse sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Gerne stellen wir Ihnen zur individuellen Möblierungsplanung maßstäbliche Pläne zur Verfügung.

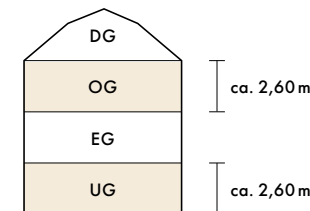
4 ZIMMER + HOBBYRAUM

CA. 130 m²
OBERGESCHOSS



Diese helle, geräumige 4-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und viel Licht. Sie betreten ihr neues Zuhause ebenerdig über das modern gestaltete Treppenhaus. Im Dielenbereich findet sich neben einer praktischen Nische für einen Garderobenschrank auch der Zugang zu einem geräumigen Badezimmer mit Doppelwaschbecken, WC, Dusche und Badewanne sowie der Zugang zu einem der Kinderzimmer. Entlang der Diele gelangen Sie in den lichtdurchfluteten, geräumigen Wohn-, Ess-, Küchenbereich. Hier findet sich zum Einen der Zugang zu der nach Süden ausgerichteten Terrasse, sowie zu der nach Westen ausgerichteten Loggia. Ebenfalls von der Diele ausgehend gelangt man über einen Flur in den west-

lichen Teil der Wohnung. Hier findet sich ein geräumiges Schlafzimmer mit Zugang zu einem sonnigen Balkon, ein Kinderzimmer mit Zugang zur Loggia, ein Bad mit Waschbecken, WC und Dusche sowie ein kleiner Hauswirtschafts- und Technikraum. Im Untergeschoss befindet sich ein zur Wohnung zugehöriger, großzügiger Hobbyraum welcher in Wohnraumqualität (Parkettboden und bodentiefe Fenster) ausgeführt wird. Ebenfalls findet sich im Untergeschoss der Zugang zur Schleuse, die direkt in die Tiefgarage zu Ihrem Stellplatz führt. Auf Wunsch können hier alle Vorbereitungen für eine E-Ladestation Ihrer Wahl getroffen werden. Das Haus verfügt über einen Aufzug durch welchen alle Geschosse mühelos erreicht werden können.

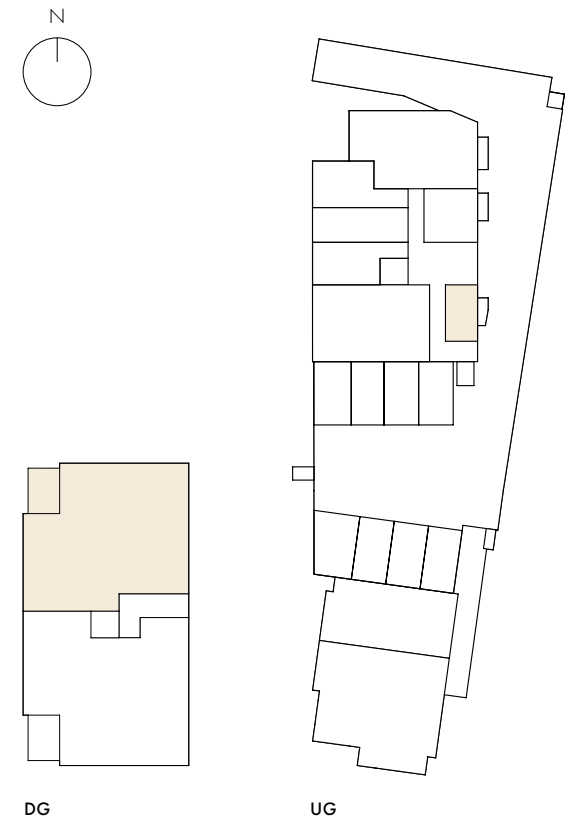


	WFL.	NFL.
OG		
Wohnen / Essen / Kochen	34,24 m ²	34,24 m ²
Schlafen	19,98 m ²	19,98 m ²
Kind 1	12,09 m ²	12,09 m ²
Kind 2	13,54 m ²	13,54 m ²
Bad	9,03 m ²	9,03 m ²
Diele	8,52 m ²	8,52 m ²
Dusche / WC	5,50 m ²	5,50 m ²
Flur	4,81 m ²	4,81 m ²
HWR / Technik	4,88 m ²	4,88 m ²
Balkon	0,76 m ²	1,52 m ²
Loggia	3,88 m ²	7,76 m ²
Terrasse	3,73 m ²	7,45 m ²
UG		
Hobbyraum / Keller / Abstellfläche	8,69 m ²	17,37 m ²
SUMME	129,65 m²	146,69 m²

Flächenangaben sind ungefähre Werte. Balkone, Terrassenflächen und Flächen im UG sind jeweils zu ½ angerechnet. Die angegebenen Wohnflächen in den Dachgeschossen werden bis 1,00m Höhe gar nicht, von 1,00m bis 2,00m Höhe zur Hälfte und ab 2,00m Höhe voll angerechnet. Die Grundrisse sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Gerne stellen wir Ihnen zur individuellen Möblierungsplanung maßstäbliche Pläne zur Verfügung.

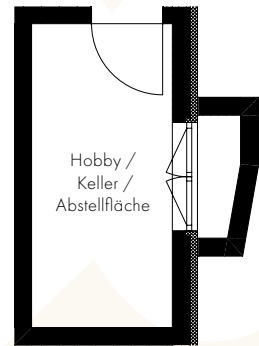
05

3 ZIMMER + HOBBYRAUM
CA. 91 m²
DACHGESCHOSS

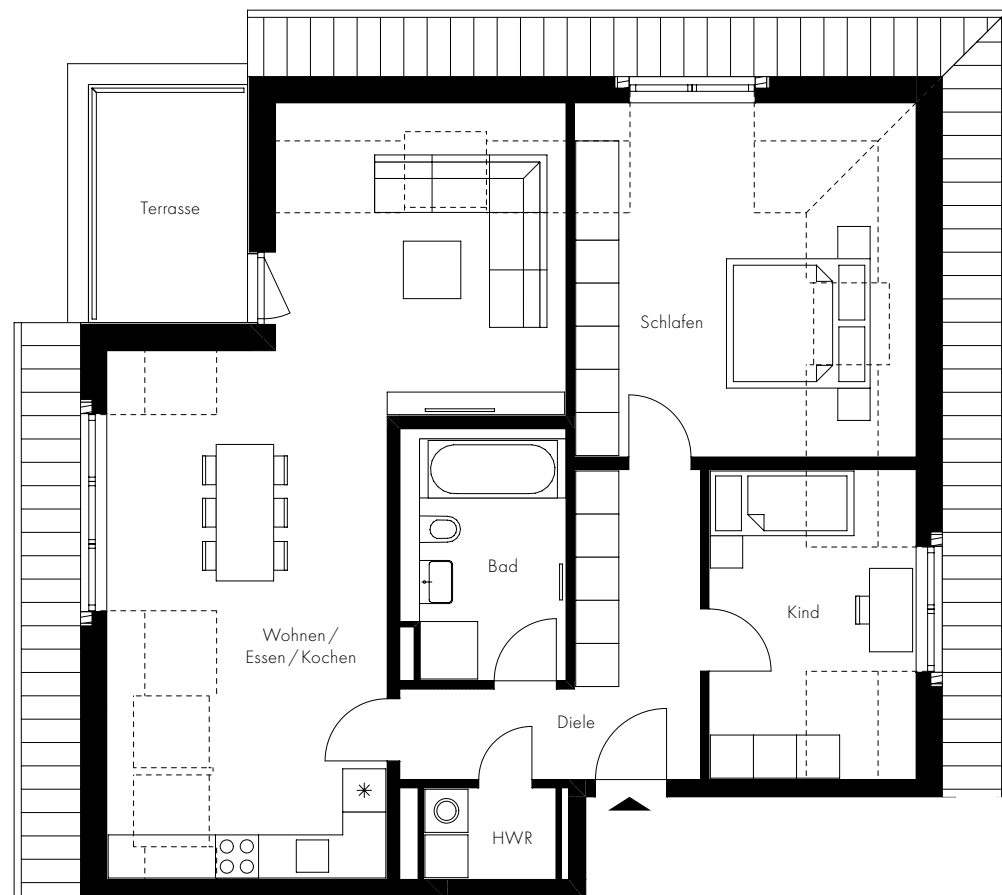


Diese charmante 3-Zimmerwohnung im Dachgeschoss überzeugt durch einen optimalen Grundriss und viel Licht. Sie betreten ihr neues Zuhause ebenerdig über das modern gestaltete Treppenhaus. Im Dielenbereich findet sich viel Platz für einen praktischen Garderobenschrank. Highlight dieser Wohnung ist der großzügige und sonnige Wohn-, Ess-, Küchenbereich der durch eine sonnige Terrasse erweitert wird. Ebenfalls findet sich in dieser Wohnung ein ruhiges Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Hauswirtschaftsraum sowie ein Badezimmer mit Waschbecken, WC, Dusche und Badewanne.

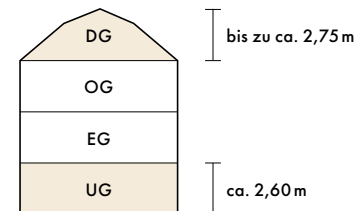
Im Untergeschoss befindet sich ein zur Wohnung zugehöriger, großzügiger Hobbyraum welcher in Wohnraumqualität (Parkettboden und bodentiefe Fenster) ausgeführt wird. Ebenfalls findet sich im Untergeschoss der Zugang zur Schleuse, welche direkt in die Tiefgarage zu Ihrem Stellplatz führt. Auf Wunsch können hier alle Vorbereitungen für eine E-Ladestation Ihrer Wahl getroffen werden. Das Haus verfügt über einen Aufzug durch welchen alle Geschosse mühelos erreicht werden können.



UG



OG

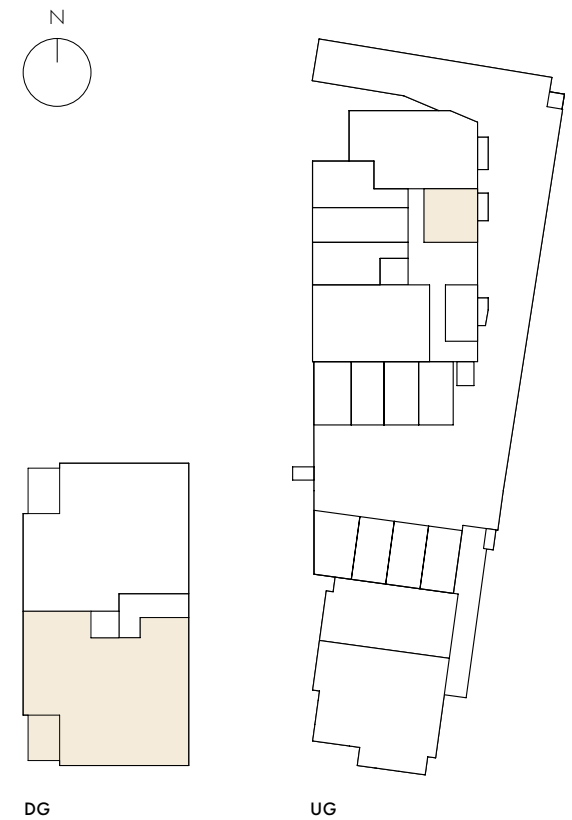


	WFL.	NFL.
DG		
Wohnen / Essen / Kochen	35,87 m ²	45,12 m ²
Schlafen	16,44 m ²	23,47 m ²
Kind	9,64 m ²	12,45 m ²
Bad	7,90 m ²	7,90 m ²
Diele	10,66 m ²	10,66 m ²
HWR	2,35 m ²	2,35 m ²
Terrasse	3,80 m ²	7,60 m ²
UG		
Hobbyraum / Keller / Abstellfläche	4,15 m ²	8,30 m ²
SUMME	90,81 m ²	117,85 m ²

Flächenangaben sind ungefähre Werte. Balkone, Terrassenflächen und Flächen im UG sind jeweils zu ½ angerechnet. Die angegebenen Wohnflächen in den Dachgeschossen werden bis 1,00m Höhe gar nicht, von 1,00m bis 2,00m Höhe zur Hälfte und ab 2,00m Höhe voll angerechnet. Die Grundrisse sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Gerne stellen wir Ihnen zur individuellen Möblierungsplanung maßstäbliche Pläne zur Verfügung.

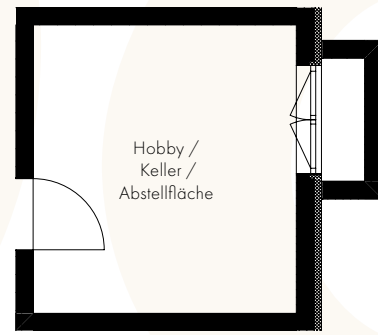
06

3 ZIMMER + HOBBYRAUM
CA. 94m²
DACHGESCHOSS

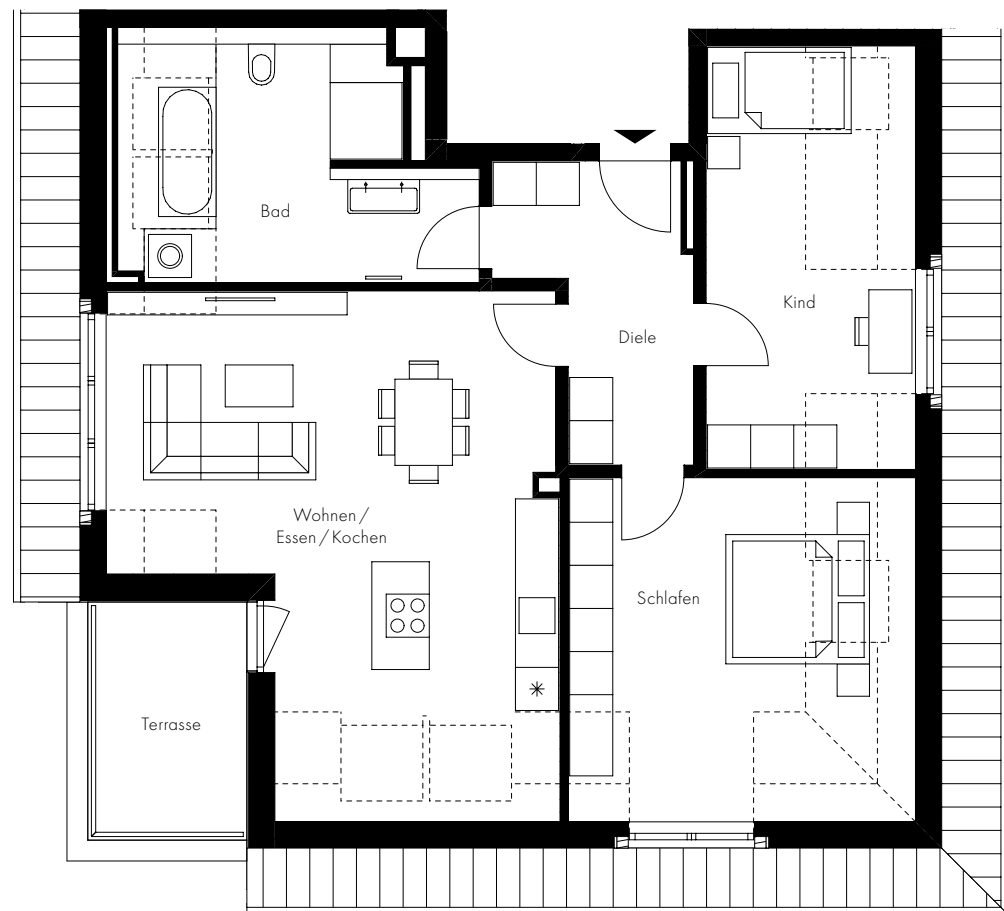


Diese lichtdurchflutete 3-Zimmerwohnung im Dachgeschoss überzeugt durch einen optimalen Grundriss und viel Charme. Sie betreten ihr neues Zuhause ebenerdig über das modern gestaltete Treppenhaus. Im Dielenbereich findet sich Platz für einen praktischen Garderobenschrank. Neben einem lichtdurchfluteten Wohn-, Ess-, Küchenbereich mit angrenzender Südwest-Terrasse, findet sich in dieser Wohnung ebenfalls ein geräumiges, ruhiges Schlafzimmer, ein großzügiges Kinderzimmer, sowie ein großes Badezimmer mit Doppelwaschbecken, WC, Dusche und Badewanne.

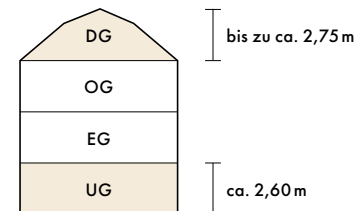
Im Untergeschoss befindet sich ein zur Wohnung zugehöriger, großzügiger Hobbyraum welcher in Wohnraumqualität (Parkettboden und bodentiefe Fenster) ausgeführt wird. Ebenfalls findet sich im Untergeschoss der Zugang zur Schleuse, die direkt in die Tiefgarage zu Ihrem Stellplatz führt. Auf Wunsch können hier alle Vorbereitungen für eine E-Ladestation Ihrer Wahl getroffen werden. Das Haus verfügt über einen Aufzug durch welchen alle Geschosse mühelos erreicht werden können.



UG



OG



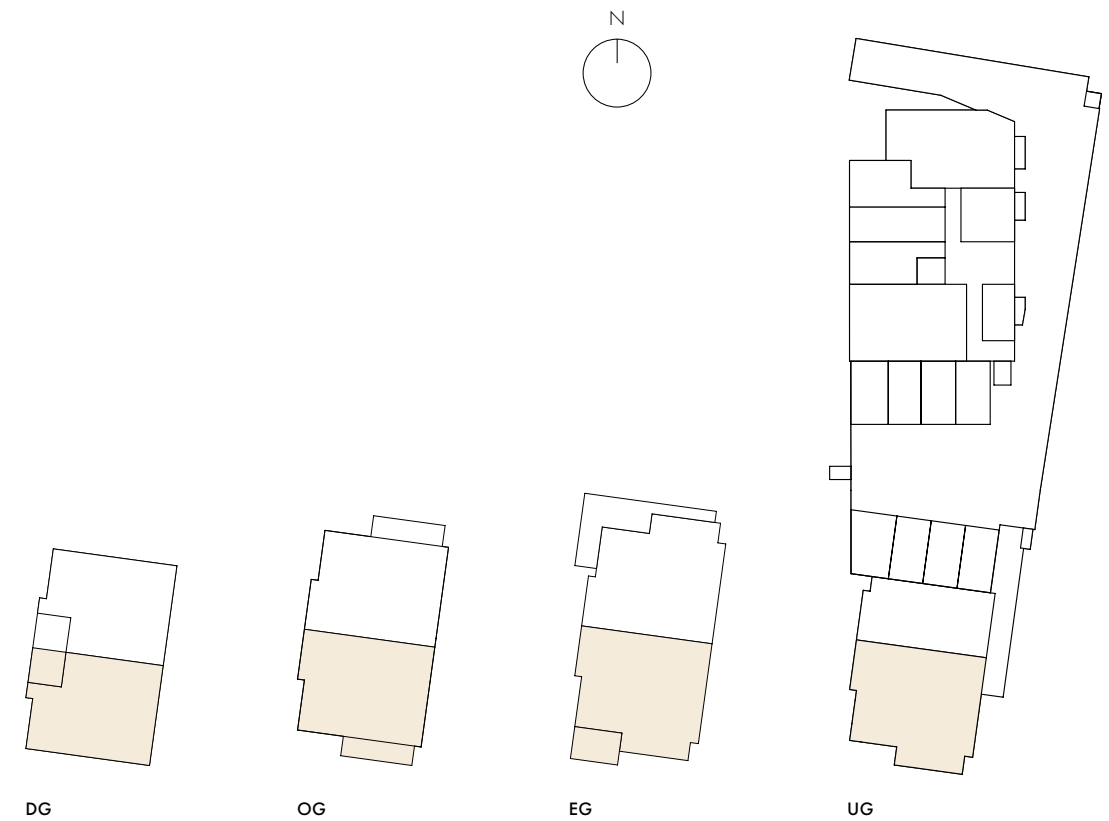
	WFL.	NFL.
DG		
Wohnen / Essen / Kochen	32,88 m ²	38,47 m ²
Schlafen	16,20 m ²	23,16 m ²
Kind	12,72 m ²	17,18 m ²
Bad	12,24 m ²	15,55 m ²
Diele	8,90 m ²	8,90 m ²
Terrasse	3,80 m ²	7,60 m ²
UG		
Hobbyraum / Keller / Abstellfläche	7,36 m ²	14,71 m ²
SUMME	94,10 m²	125,57 m²

Flächenangaben sind ungefähre Werte. Balkone, Terrassenflächen und Flächen im UG sind jeweils zu ½ angerechnet. Die angegebenen Wohnflächen in den Dachgeschossen werden bis 1,00m Höhe gar nicht, von 1,00m bis 2,00m Höhe zur Hälfte und ab 2,00m Höhe voll angerechnet. Die Grundrisse sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Gerne stellen wir Ihnen zur individuellen Möblierungsplanung maßstäbliche Pläne zur Verfügung.

DOPPELHAUSHÄLFTE

5 ZIMMER + HOBBYRÄUME

CA. 205 m²



Diese charmante Doppelhaushälfte besticht durch viel Komfort und Tageslicht. Sie betreten Ihr neues Zuhause über einen großzügigen Dielenbereich. Neben einer praktischen Nische für einen Garderobenschrank, findet sich hier auch der Zugang zu einem modernen Gäste WC. Ebenfalls findet sich hier der Abgang zum Untergeschoss, sowie der Aufgang zu den Obergeschossen. Am Ende der Diele gelangen Sie in den lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Küchenbereich.

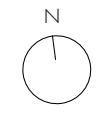
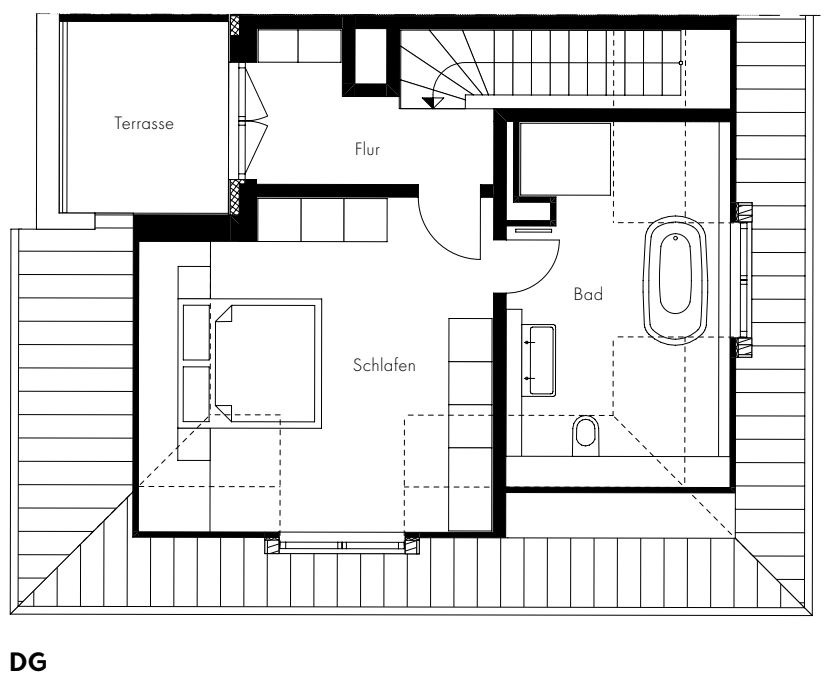
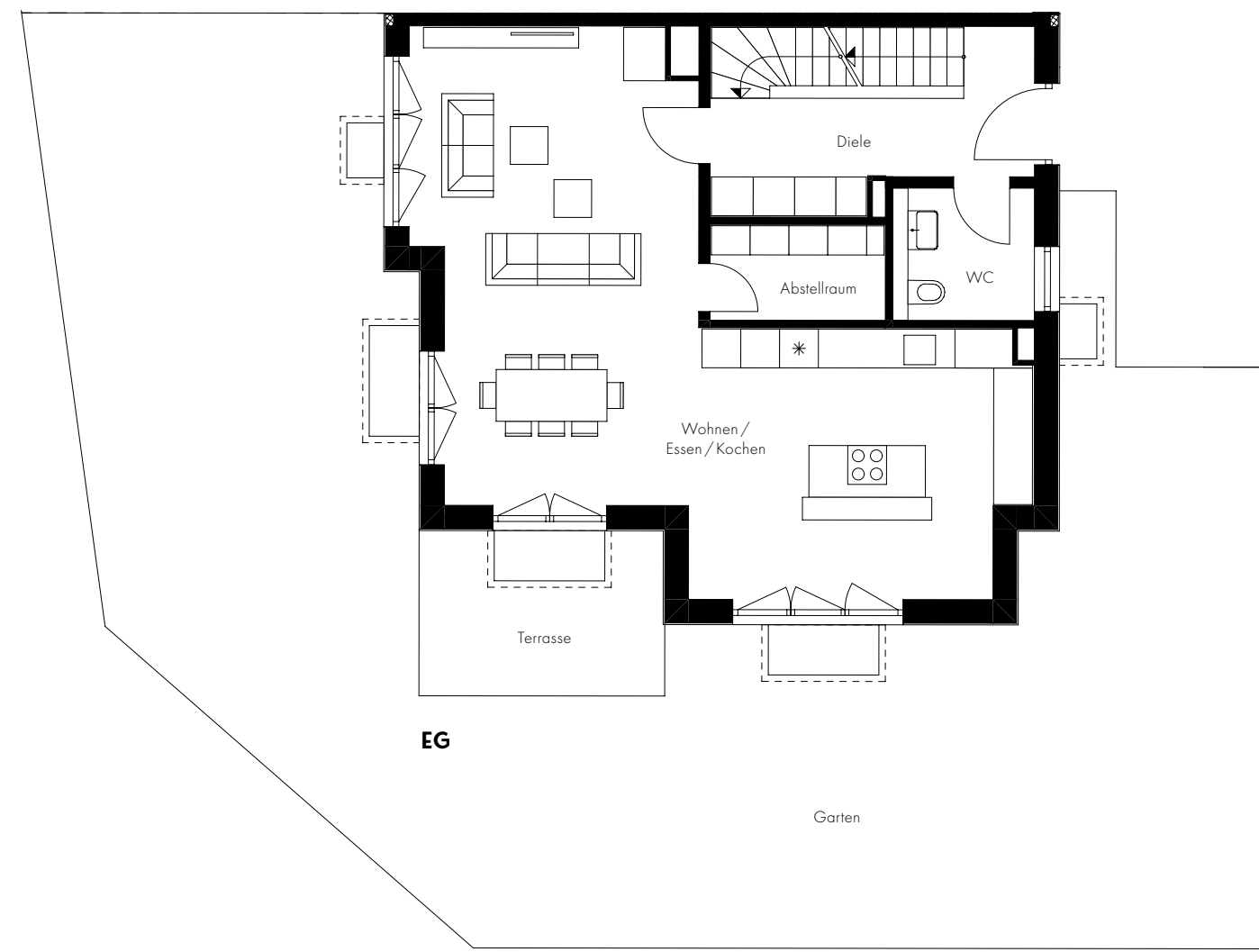
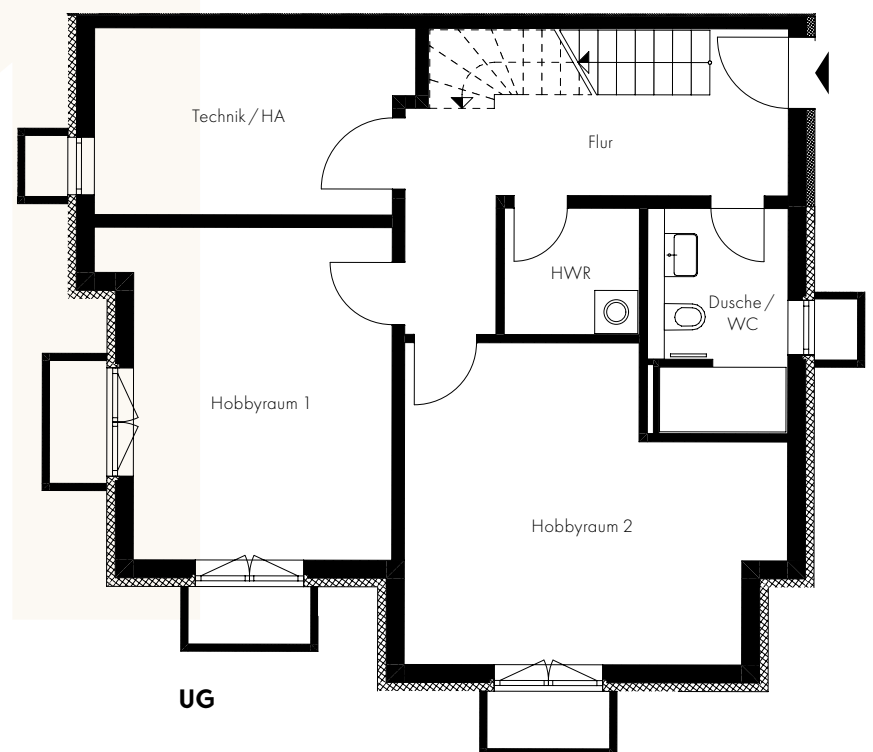
Großzügige, bodentiefe Fenster, der Zugang zur Südwest-Terrasse und der sich unmittelbar anschließende Garten vergrößern den Lebensmittelpunkt dieses Hauses, bieten viel Licht und den direkten Zugang zur Natur. Die Möglichkeit eines Kaminanschlusses verleiht dem Wohnbereich zusätzlichen Komfort und ein besonderes Ambiente, vor allem für die kalten Tage. Der großzü-

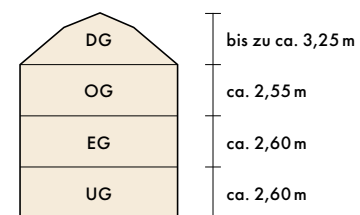
gige Küchenbereich wird durch einen praktischen Abstellraum komplettiert. Ein Gas-Anschluss auf der Terrasse ermöglicht ganz unkompliziert das Installieren einer modernen Küche im Außenbereich, sodass sich bei schönem Wetter das Leben ganz draußen abspielen kann. Im ersten Obergeschoss finden sich zwei sehr helle, annähernd gleichgroße Kinderzimmer und ein Gästezimmer mit Zugang zu einer Terrasse mit Südausrichtung. Ebenfalls findet sich hier ein großzügiges Tageslichtbad mit Doppelwaschbecken, Dusche, Badewanne und WC.

Das Dachgeschoss bietet einen großzügigen, ganz privaten Bereich. Neben einem großzügigen doch dabei gemütlichem Schlafzimmer, findet sich hier das Master-Badezimmer mit Doppelwaschbecken, WC, großzügiger Dusche, sowie freistehender Badewanne. Über den Flur gelangen Sie auch in

diesem Stockwerk auf eine charmante Wohlfühl-Terrasse, die sich mit ihrer Ausrichtung nach Westen vor allem für entspannte Momente zum Sonnenuntergang eignet.

Im Untergeschoss des Hauses befinden sich neben einem Technik- und einem praktischen Hauswirtschaftsraum, zwei großzügige Hobbyräume. Die Hobbyräume werden ebenfalls in Wohnraumqualität ausgebaut und erhalten somit hochwertige Parkettböden und bodentiefe Fenster. Des Weiteren findet sich hier ein weiteres Badezimmer mit Waschbecken, Dusche und WC, sowie der Zugang zur Schleuse, welche direkt in die Tiefgarage zu Ihrem Stellplatz führt. Auf Wunsch können hier alle Vorbereitungen für eine E-Ladestation Ihrer Wahl getroffen werden.

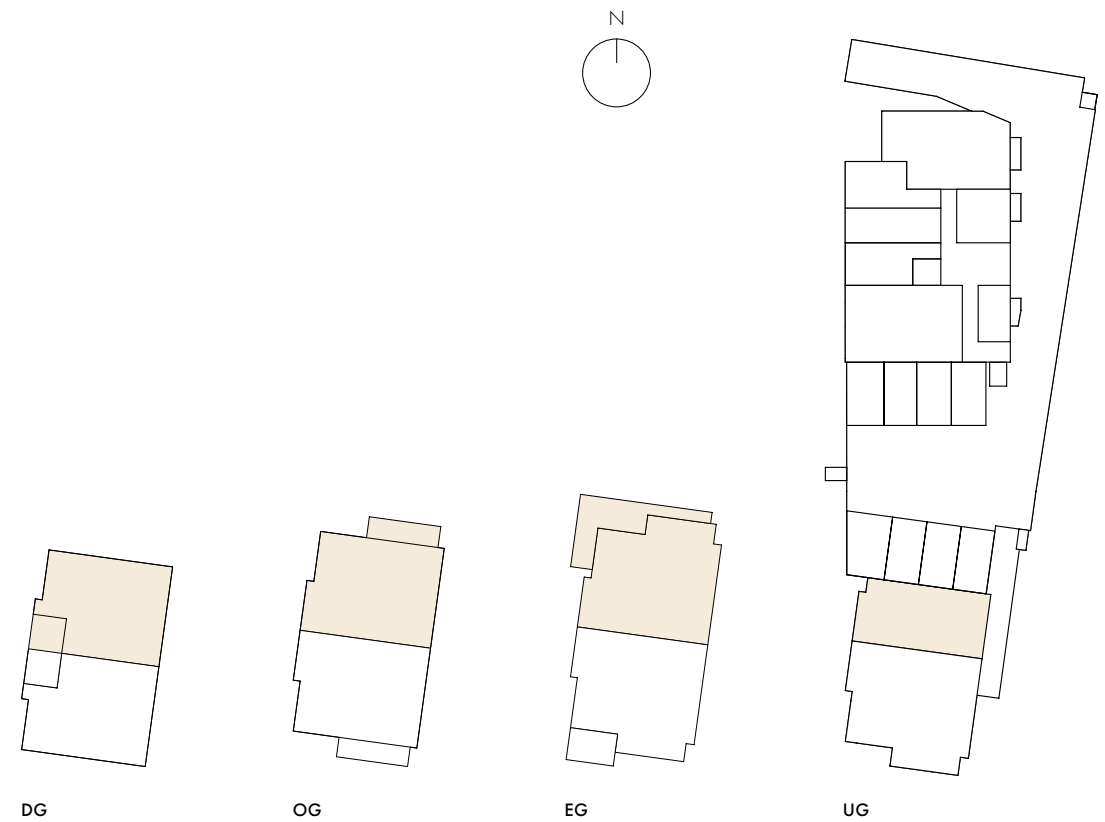




	WFL.	NFL.
EG		
Wohnen / Essen / Kochen	52,86 m ²	52,86 m ²
WC	4,48 m ²	4,48 m ²
Diele	8,81 m ²	8,81 m ²
Abstellraum	4,01 m ²	4,01 m ²
Terrasse	5,00 m ²	10,00 m ²
OG		
Kind 1	15,20 m ²	15,20 m ²
Kind 2	15,59 m ²	15,59 m ²
Gast	10,99 m ²	10,99 m ²
Bad	9,03 m ²	9,03 m ²
Flur	10,56 m ²	10,56 m ²
Terrasse	2,99 m ²	5,98 m ²
DG		
Schlafen	17,08 m ²	22,04 m ²
Bad	10,58 m ²	15,43 m ²
Flur	5,21 m ²	5,21 m ²
Terrasse	3,30 m ²	6,60 m ²
UG		
Hobbyraum 1	8,51 m ²	17,02 m ²
Hobbyraum 2	10,07 m ²	20,14 m ²
Dusche / WC	2,95 m ²	5,89 m ²
Flur	6,30 m ²	12,60 m ²
HWR	1,66 m ²	3,31 m ²
Technik / HA	0,00 m ²	11,09 m ²
SUMME	205,17 m²	266,84 m²
Gesamtgrundstück		ca. 250 m ²

Flächenangaben sind ungefähre Werte. Balkone, Terrassenflächen und Flächen im UG sind jeweils zu ½ angerechnet. Die angegebenen Wohnflächen in den Dachgeschossen werden bis 1,00m Höhe gar nicht, von 1,00m bis 2,00m Höhe zur Hälfte und ab 2,00m Höhe voll angerechnet. Die Grundrisse sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Gerne stellen wir Ihnen zur individuellen Möblierungsplanung maßstäbliche Pläne zur Verfügung.

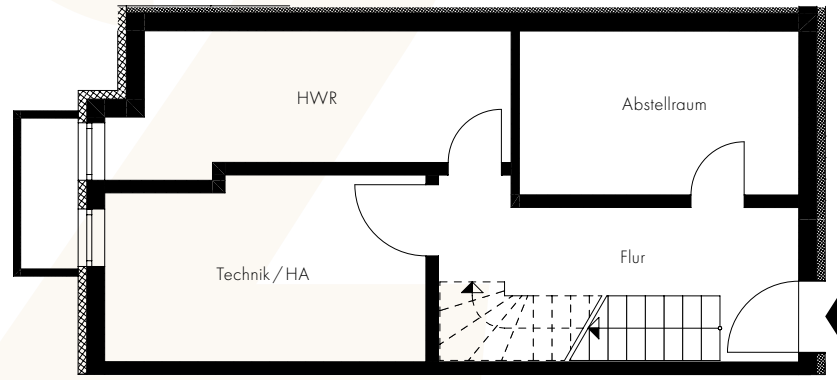
DOPELHAUSHÄLFTE
 5 ZIMMER
 CA. 198 m²



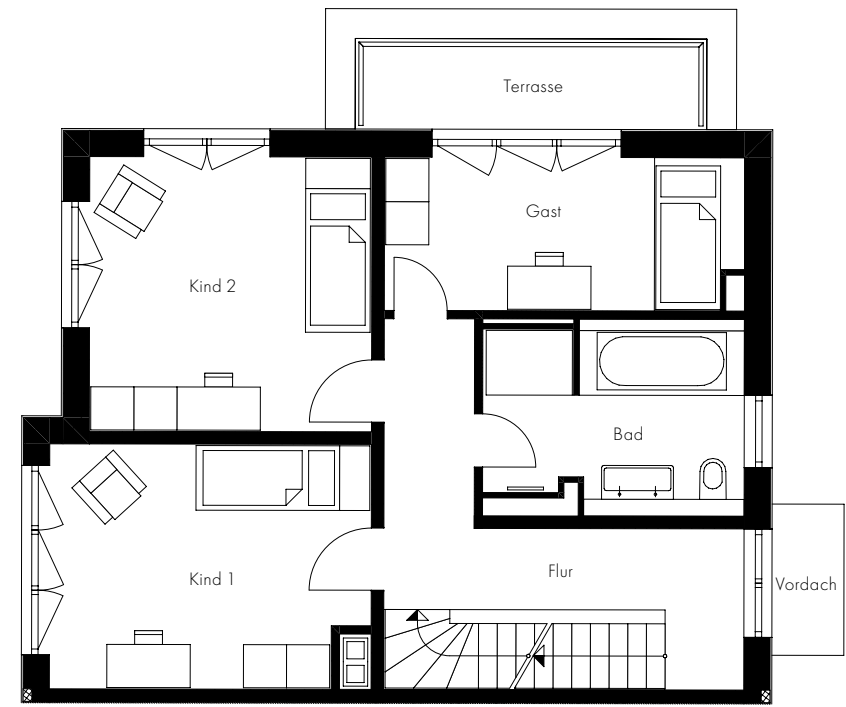
Diese exklusive Doppelhaushälfte lässt keine Wünsche offen. Sie betreten Ihr neues Zuhause über einen großzügigen Dielenbereich. Neben ausreichend Platz für einen Garderobenschrank, findet sich hier auch der Zugang zu einem modernen Gäste WC, sowie der Zugang zu einem praktischen Abstellraum. Ebenfalls findet sich hier der Abgang zum Untergeschoss, sowie der Aufgang zu den Obergeschossen. Am Ende der Diele gelangen Sie in den großzügigen, hellen Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Bodentiefe Fenster, der Zugang zur traumhaften, knapp 30qm großen West-Terrasse und der sich unmittelbar anschließende Garten vergrößern den Lebensmittelpunkt dieses Hauses

und sorgen so für ein großzügiges Wohngefühl mit viel Privatsphäre. Die Möglichkeit eines Kaminanschlusses verleiht dem Wohnbereich zusätzlichen Komfort und ein besonderes Ambiente, vor allem für die kalten Tage. Ein Gas-Anschluss auf der Terrasse ermöglicht ganz unkompliziert das Installieren einer modernen Küche im Außenbereich. Im ersten Obergeschoss finden sich zwei sehr helle, annähernd gleichgroße Kinderzimmer und ein Gästezimmer mit Zugang zu einer Terrasse. Ebenfalls findet sich hier ein großzügiges Tageslichtbad mit Doppelwaschbecken, Dusche, Badewanne und WC. Das Dachgeschoss bietet viel Privatsphäre. Neben einem großzügigen, gemütlichen Schlafzimmer findet sich

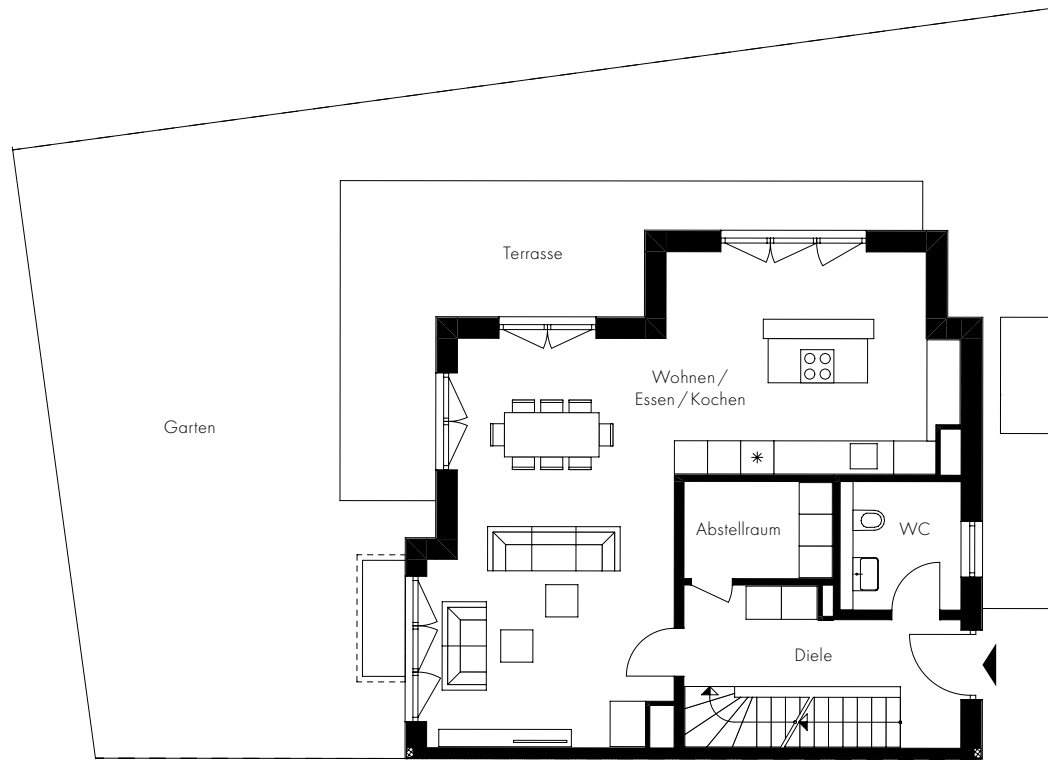
hier das über 15qm große Master-Badezimmer mit Doppelwaschbecken, WC, großzügiger Dusche, sowie freistehender Badewanne. Über den Flur gelangen Sie auch in diesem Stockwerk auf eine charmante Wohlfühl-Terrasse, die sich mit ihrer Ausrichtung nach Westen vor allem für entspannte Momente zum Sonnenuntergang eignet. Im Untergeschoss des Hauses befinden sich ein Technikraum sowie ein großzügiger Hauswirtschafts- und ein Abstellraum. Außerdem findet sich hier der Zugang zur Schleuse, welche direkt in die Tiefgarage zu Ihrem Stellplatz führt. Auf Wunsch können hier alle Vorbereitungen für eine E-Ladestation Ihrer Wahl getroffen werden.



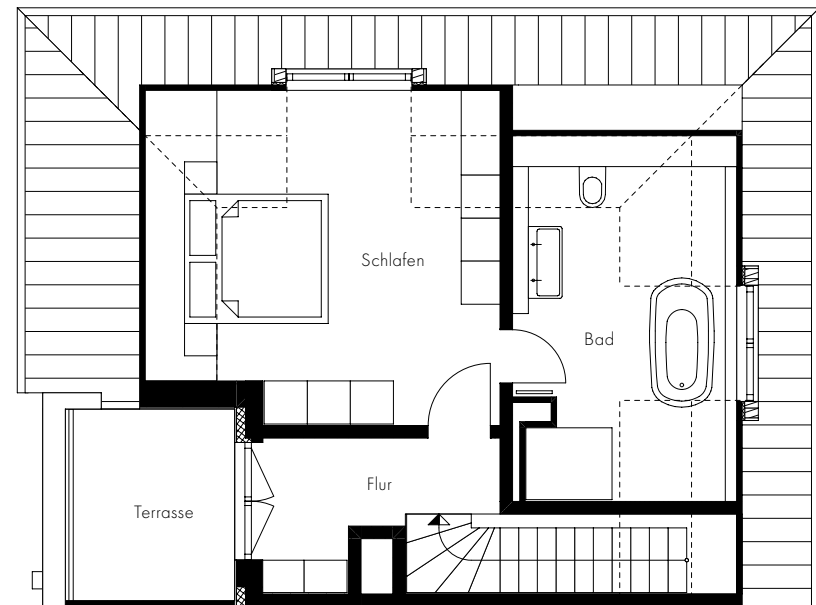
UG



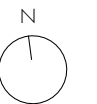
OG

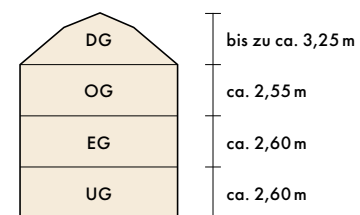


EG



DG



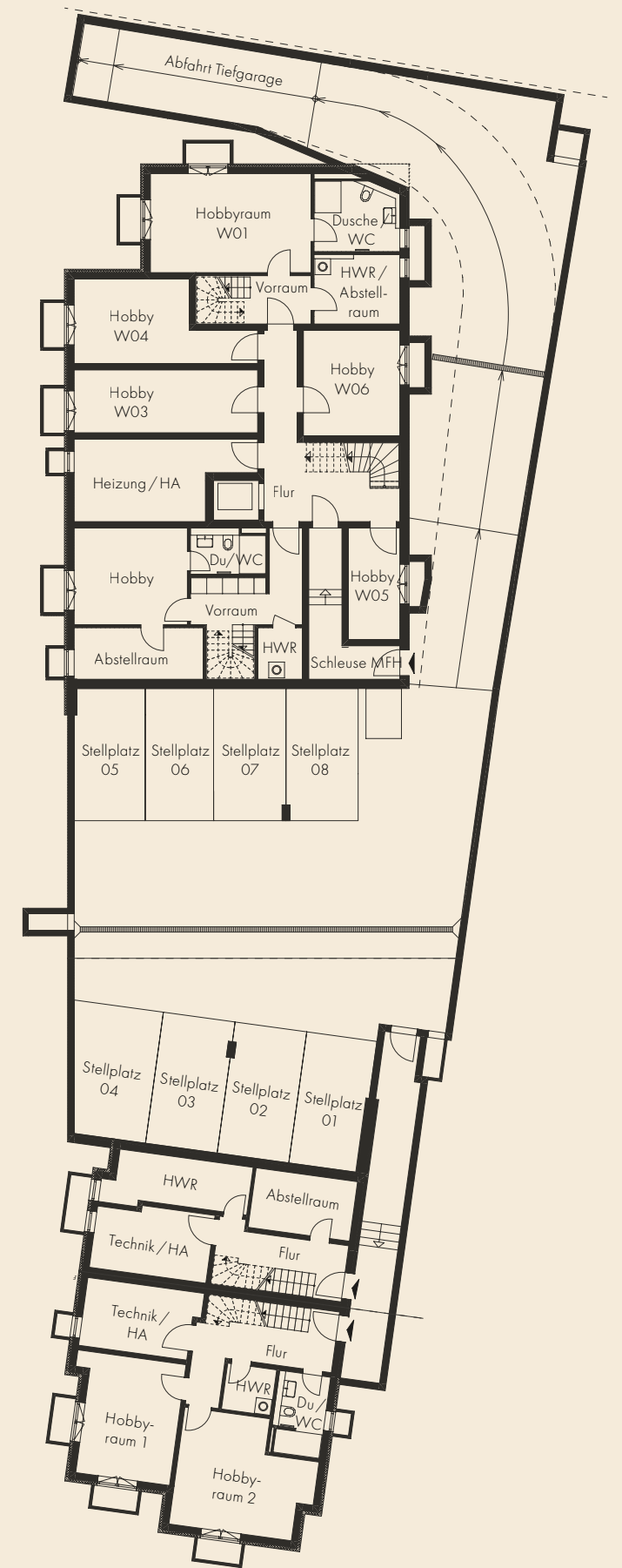


	WFL.	NFL.
EG		
Wohnen / Essen / Kochen	51,75 m ²	51,75 m ²
WC	5,10 m ²	5,10 m ²
Diele	8,81 m ²	8,81 m ²
Abstellraum	4,76 m ²	4,76 m ²
Terrasse	12,43 m ²	24,86 m ²
OG		
Kind 1	15,20 m ²	15,20 m ²
Kind 2	15,59 m ²	15,59 m ²
Gast	10,93 m ²	10,93 m ²
Bad	9,20 m ²	9,20 m ²
Flur	10,56 m ²	10,56 m ²
Terrasse	3,30 m ²	6,60 m ²
DG		
Schlafen	17,08 m ²	22,04 m ²
Bad	10,72 m ²	15,46 m ²
Flur	5,21 m ²	5,21 m ²
Terrasse	3,30 m ²	6,60 m ²
UG		
Abstellraum	4,44 m ²	8,87 m ²
Flur	4,66 m ²	9,32 m ²
HWR	5,04 m ²	10,07 m ²
Technik / HA	0,00 m ²	11,21 m ²
SUMME	198,07 m²	252,14 m²
Gesamtgrundstück		ca. 249 m ²

Flächenangaben sind ungefähre Werte. Balkone, Terrassenflächen und Flächen im UG sind jeweils zu ½ angerechnet. Die angegebenen Wohnflächen in den Dachgeschossen werden bis 1,00m Höhe gar nicht, von 1,00m bis 2,00m Höhe zur Hälfte und ab 2,00m Höhe voll angerechnet. Die Grundrisse sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Gerne stellen wir Ihnen zur individuellen Möblierungsplanung maßstäbliche Pläne zur Verfügung.

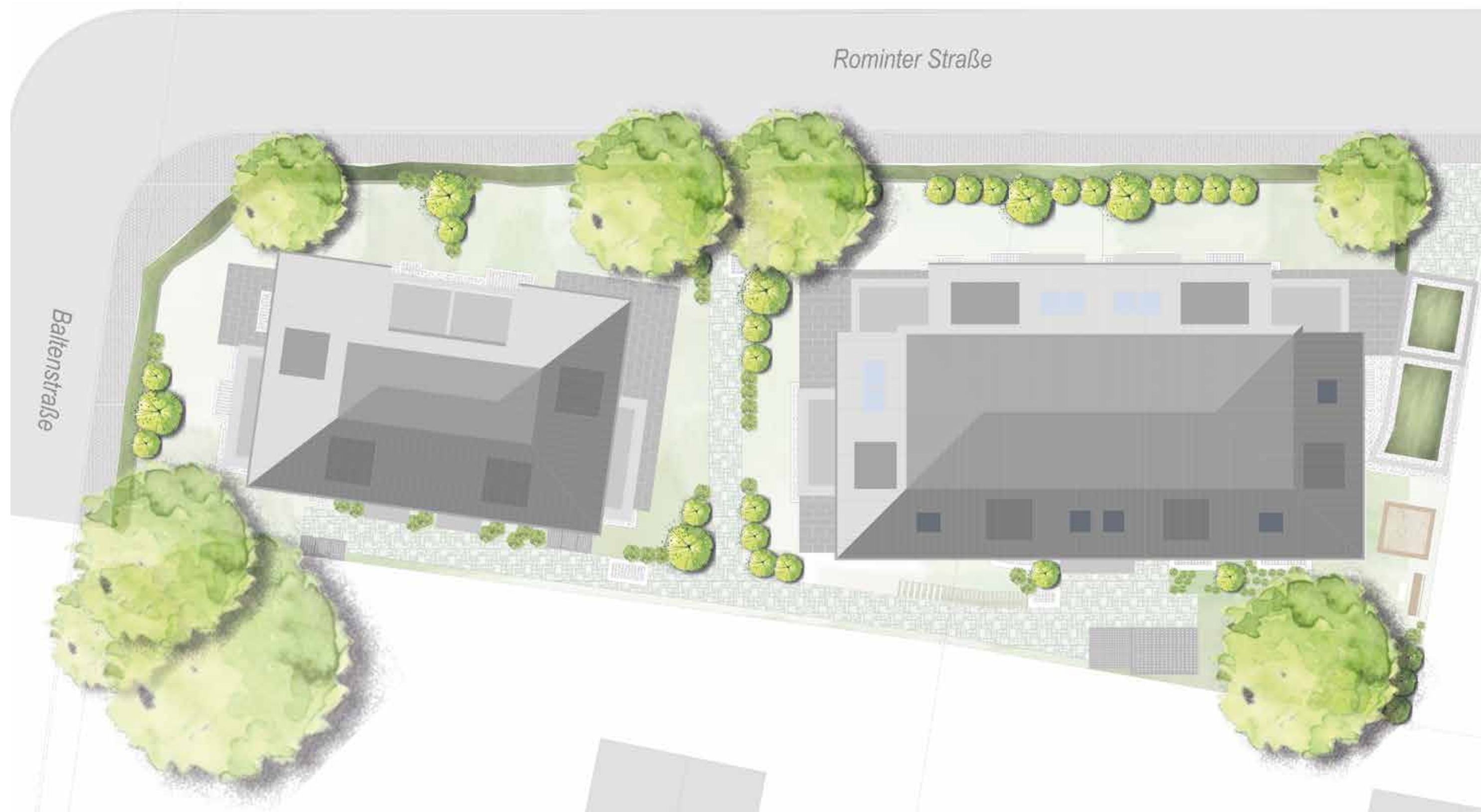
PLAN

UNTERGESCHOSS



PLAN

FREIFLÄCHEN



ANHANG

UND IMPRESSUM

BAUHERR

DERES Wohnbau GmbH
Schönbichlstraße 71
82211 Herrsching am Ammersee

VERMARKTUNG

DERES Wohnbau GmbH
Schönbichlstraße 71
82211 Herrsching am Ammersee

IMPRESSUM

HERAUSGEBER:

DERES Wohnbau GmbH
Schönbichlstraße 71
82211 Herrsching am Ammersee
– ein Unternehmen der DERES Wohnbau Gruppe –
www.deres.de

BILDNACHWEISE:

Schelke Fotografie
S. 6/7: [istock.com/portraitiert](https://www.istock.com/portraitiert)
S. 12: [istock.com/Konstik](https://www.istock.com/Konstik)
S. 13: [istock.com/TomAF](https://www.istock.com/TomAF)
S. 14/15: [gettyimages.de/Westend01](https://www.gettyimages.de/Westend01)

GRAFIK:

MI designbureau

TEXT:

Miriam Ennouri

DATENSCHUTZRECHTLICHE BESTIMMUNGEN:

Der Käufer wird darauf hingewiesen und ist damit einverstanden, dass seine Daten zum Zwecke des Ausbaus oder der Nacherfüllung im Rahmen der Gewährleistung an Nachunternehmer/Handwerker weitergegeben werden. Weiterhin erhalten Versorger für Energie und Medien (Strom, Wasser, Heizung, Telefon etc.) sowie die öffentlichen Behörden (Stadt, Finanzamt) die Personendaten mit Adresse, Telefon, E-Mail etc. Die Weitergabe dieser Daten dient zur Durchführung des Geschäfts, Sicherstellung des Betriebs und Erfüllung gesetzlicher Vorschriften. Die Daten werden nur für diese Zwecke verwendet.

DATENSCHUTZRECHTLICHE BESTIMMUNGEN

GEMÄSS DSGVO:

Es wird auf die Datenschutzhinweise für Käufer und Interessenten verwiesen, deren aktuelle Fassung unserer Homepage www.deres.de zu entnehmen ist.

