“SENDLINGER SONNENGÄRTEN”

NEUBAU EINER 6 FAMILIEN-STADTVILLA MEHRFAMILIENHAUS MIT 6 WOHNUNGEN UND TIEFGARAGEN-EINZELSTELLPLÄTZEN



Ein Projekt der:

NOVEL

Im Verkauf durch:

KONZEPT LEBEN IMMOBILIEN

Sabrina Nees
0174/4011177

81477 MÜNCHEN – Sendling | LOCHHAMER STRASSE 90

Bauvorhaben Lochhamer Str. 90

Im Sommer 2021 wird in München-Sendling mit der Realisierung eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 6 Wohneinheiten samt Tiefgarage begonnen.

**Baubeginn ca. Sommer/Herbst 2021 –
Bezugsfertig ca. Ende 2022.**



Das Haus wird entsprechend Vorgaben der EnEV 2014/2016 individuell und Stein auf Stein in Ziegel massiv gebaut.

Es entstehen 2 bis 3 Zi - Wohnungen teils mit zusätzlichen Hobbyraum in Wohnraumqualität oder einer Galerie.

Großzügige Ausstattungsbudgets für Sanitärgegenstände, Fußbodenbeläge, Fließen und Innentüren ermöglichen eine individuelle Ausstattung der einzelnen Wohnungen von ca. 60 m^2 bis 114 m^2.

Vorwiegend bodentiefe Fensterflächen, Terrassen und Balkone mit einer satinierten Verglasung (Milchglas) sorgen für viel Tageslicht in den modern gestalteten Wohn-/Essbereichen.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine komfortable Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung und einem zusätzlichen Handtuchheizkörper in den Bädern.
Die Beschattung erfolgt bequem über eine elektrische Rollladen-Bedienung.

Im Untergeschoss stehen jedem Eigentümer ein ebenerdiger Tiefgaragenstellplatz sowie ein Abstellraum zur Verfügung.

Effiziente Hightech Gasheiz-Anlage der Fa. Viessmann unterstützt durch eine Solaranlage auf dem Dach sorgt für effiziente Versorgung.

TG-Einzelstellplätze mit E-Anschluss-Vorbereitung.

Beste Homeoffice-Voraussetzungen sowohl bei den Grundrissen wie auch bei der Ausstattung (Satelliten-Vorbereitung für das gesamte Haus und Multi-Media Homeway-Verkabelung).

Keller als wasserundurchlässige (WU) Betonkonstruktion –
höchster Grad an Sicherheit !

Gemeinschaftsgarten mit kleinen Privatgartenparzellen inkl. Gerätehaus (nicht bei den EG-Wohnungen).

Sonderwünsche werden gerne umgesetzt !

Auszug aus der Baubeschreibung

Stilvolle 6-Familien-Stadtvilla mit Tiefgarage im isarnahen München / Sendling

- Massiv-Ziegelbauweise mit T10 36,5cm, klimaregulierende Wirkung durch kapillare Ziegelstruktur
- Qualität sichernd durch DEKRA-Sachverständigen-Audits über die gesamte Bauphase
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- Zertifizierte Statik Prüfung
- 3-fach Verglasung
- Elektrische Rollläden
- Solaranlage für Brauchwasser
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Viessmann, neueste Gastherme-Technologie
- Dezentrales Belüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- Strom Vorbereitung für E-Mobile
- Jede Wohnung mit schönen Privatgartenanteil
- Energieausweis EnEv2014/2016 nach aktuellsten Normen
- Anspruchsvolle Ausstattung in allen Bereichen
- Moderne Wohnungen mit durchdachten Grundrissen, mit Option „Home Office“ optimal einzurichten
- City-und Isarnah
- Beste Verkehrsanbindungen
- Fertigstellung ca. Ende 2022 – aktuell kann der Käufer seine Sonderwünsche mit planen (sofern technisch machbar)

Erdgeschoss:
1 x 3-Zi-Whg + Hobbyraum mit Terrasse und Gartensordernutzung
1 x 2-Zi-Whg + Hobbyraum mit Terrasse und Gartensondernutzung

Obergeschoss:
1x 3-Zi-Whg mit Balkon
1x 2-Zi-Whg mit Balkon und Dachterrasse

DG-Geschoss:
1x 2-Zi-Whg mit Balkon
1x 2-Zi-Galerie-Whg mit Balkon im Maisonettestil



Ansicht Süd



Ausschnitt Privatgarten zur Wohnung 1



Ansicht West (Teilauschnitt)



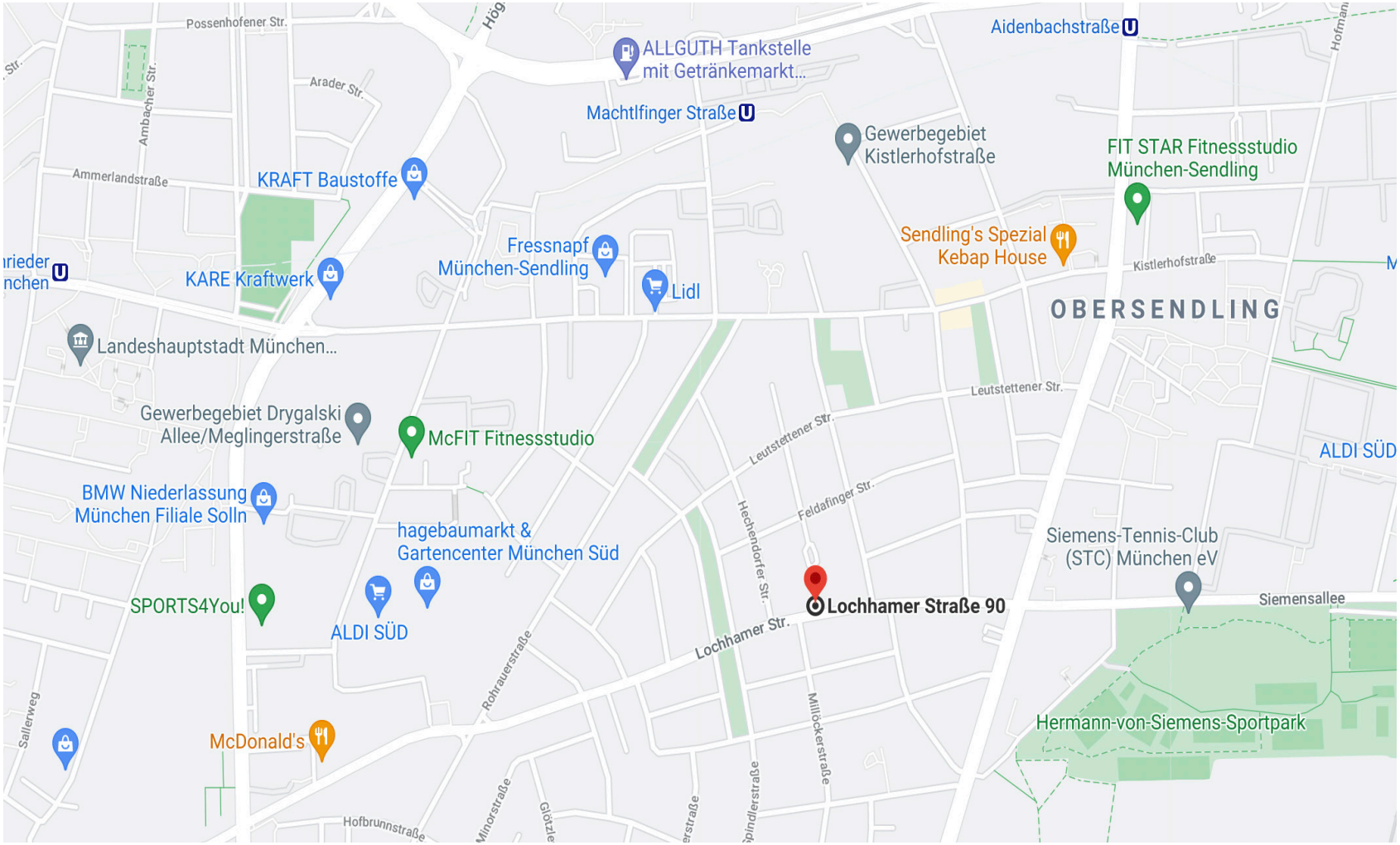
Ansicht Süd



Ansicht Dachterrasse Wohnung 4



Ansicht Nord West - Ausschnitt Spielplatz


Possenhofener Str.
Arader Str.
Ambacher Str.
Ammerlandstraße
KRAFT Baustoffe
KARE Kraftwerk
Landeshauptstadt München...
Gewerbegebiet Drygalski Allee/Meglingerstraße
McFIT Fitnessstudio
BMW Niederlassung München Filiale Solln
hagebaumarkt & Gartencenter München Süd
SPORTS4You!
ALDI SÜD
McDonald's
Hofbrunnstraße
Rohrauerstraße
Sallerweg
ALLGUTH Tankstelle mit Getränkemarkt...
Machtlfinger Straße
Fressnapf München-Sendling
Lidl
Gewerbegebiet Kistlerhofstraße
Aidenbachstraße
FIT STAR Fitnessstudio München-Sendling
Sendling's Spezial Kebap House
Kistlerhofstraße
OBERSENDLING
Leutstettener Str.
ALDI SÜD
Feldafinger Str.
Hechendorfer Str.
Lochhamer Straße 90
Lochhamer Str.
Siemens-Tennis-Club (STC) München eV
Siemensallee
Hermann-von-Siemens-Sportpark
Millöckerstraße

Infrastruktur

Verkehrsanbindung
S-Bahnstation München-Solln (S7, S20, BOB, Meridian) – 15 Minuten zum Stachus
U-Bahnstation Machtlfingerstraße (U3) 15 Gehminuten entfernt
Bushaltestelle Fertigstraße (Linie 136) 2 Gehminuten entfernt
Autobahnauffahrt A 95 Richtung Garmisch ca. 5 Autominuten entfernt

Einkaufsmöglichkeiten
Edeka: Drygalski-Allee 117, REWE: Springerstr. 3, Netto: Aidenbachstr. 142, Aldi: Meglingerstr. 33
Bäckerei Konditorei Zöttl: Knöpflerstr. 1, Müller-Brot: Drygalski-Allee 117
Metzgerei Mair: Aidenbachstr. 99
Hagebaumarkt: Meglingerstr. 31, Dehner Gartencenter: Meglingerstr. 27
MediaMarkt: Drygalski-Allee 31

Krippen, Kindergärten, Tageseinrichtungen
Fröbel (Kinderkrippe): Leutstettener Str. 88
Kindergarten Lollipop: Garatshausener Str. 6
Wichtelakademie (Kindertagesstätte): Oppenrieder Str. 26
Kinderhaus Kühlschruppe (Kindergarten): Aidenbachstr. 108
Städtische Kindertageseinrichtung: Münsinger Str. 17

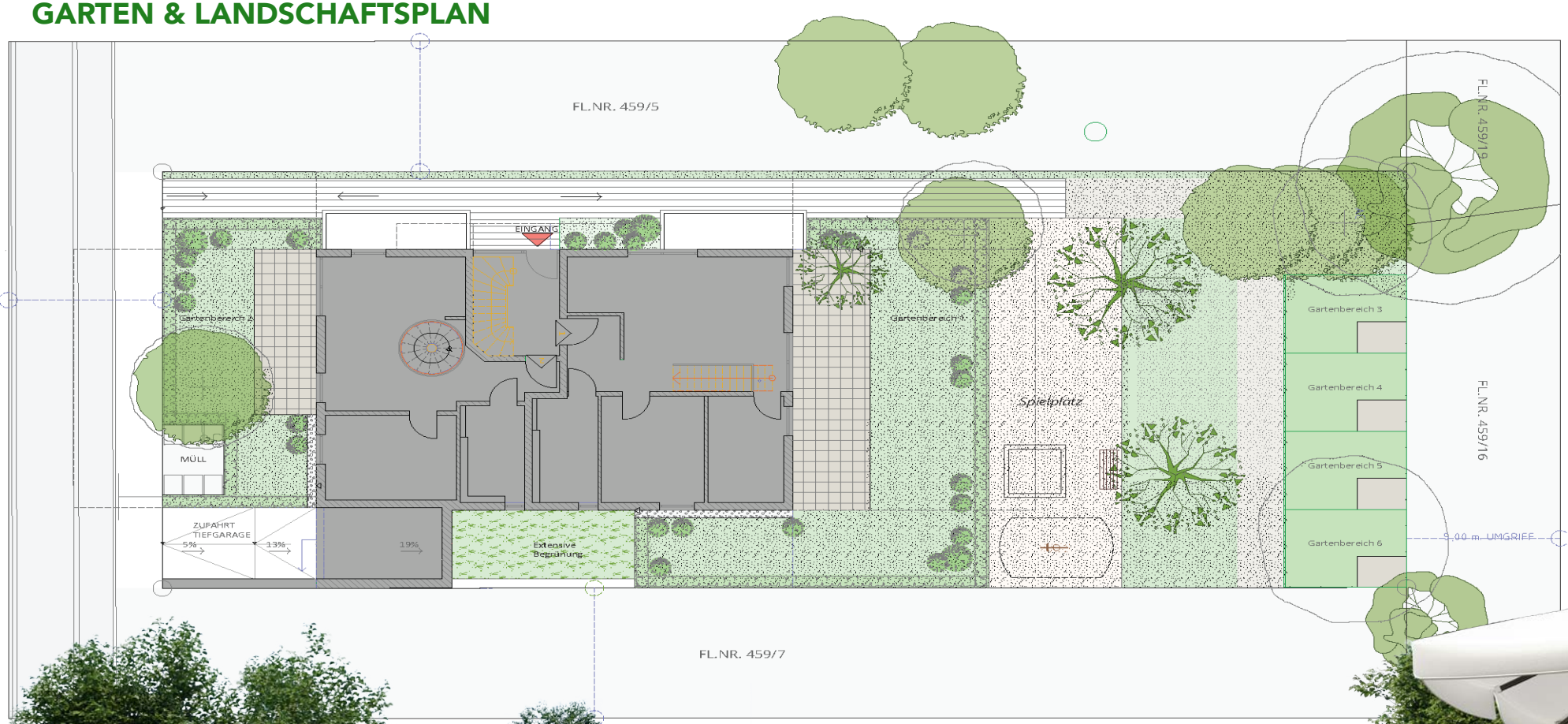
Schulen
Grundschulen: Forstenrieder Allee 175 & Baierbrunner Str. 42
Realschule: Josef-von-Fraunhofer-Realschule: Engadiner Str. 1
Gymnasien: Huber Gymnasium: Baierbrunner Str. 42,
Ottfried-Preußler-Gymnasium: Hans-Keis-Str. 61

Café´s und Restaurants
Café 111: Kistlerhoferstr. 111, Café Reis: Festingstr. 4, Café Petit: Grünbauerstr. 1
La Trattoria (italienisches Restaurant): Lochhamer Str. 49
Taverne Kyano (griechisches Restaurant): Kistlerhoferstr. 111
Majestic (chinesisches Restaurant): Kistlerhoferstr. 251
Viva Clara (Bistro): Kistlerhoferstr. 144, McDonalds (Fast Food): Stäblistr. 16

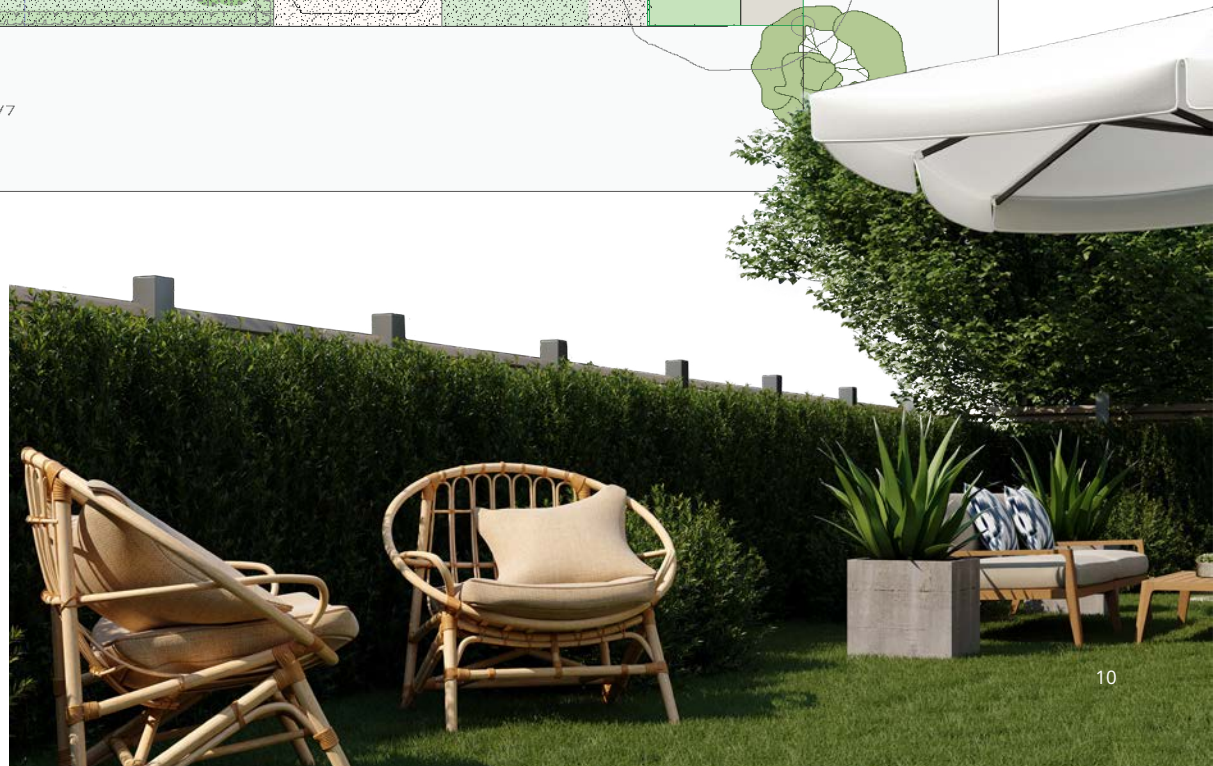
Sport & Freizeit
McFIT (Fitnessstudio): Meglingerstr. 19
Body+Soul (Fitness und Wellness): Staffelseestr. 6
Hollywood Super Bowling: Forstenrieder Allee 74
Kino Solln: Sollner Str. 43a
Südpark und Forstenrieder Park

Medizinische Versorgung
Dr. Grünerbel (Dr. Richter Allgemeinmedizin): Stockmannstr. 47, Dr. Kasi (Allgemeinmedizin): Kandinskystr. 24
Dr. Thilemann (Kinder- und Jugendmedizin): Garatshausener Str. 15
Dr. Prestele-Mauck (HNO-Medizin): Sollner Str. 26
Krankenhaus Martha-Maria: Wolfratshauser Str. 109, Augenzentrum: Diefenbachstr. 2
Marienstern Apotheke: Aidenbachstr. 140, Süd-Apotheke: Drygalski-Allee 117

GARTEN & LANDSCHAFTSPLAN

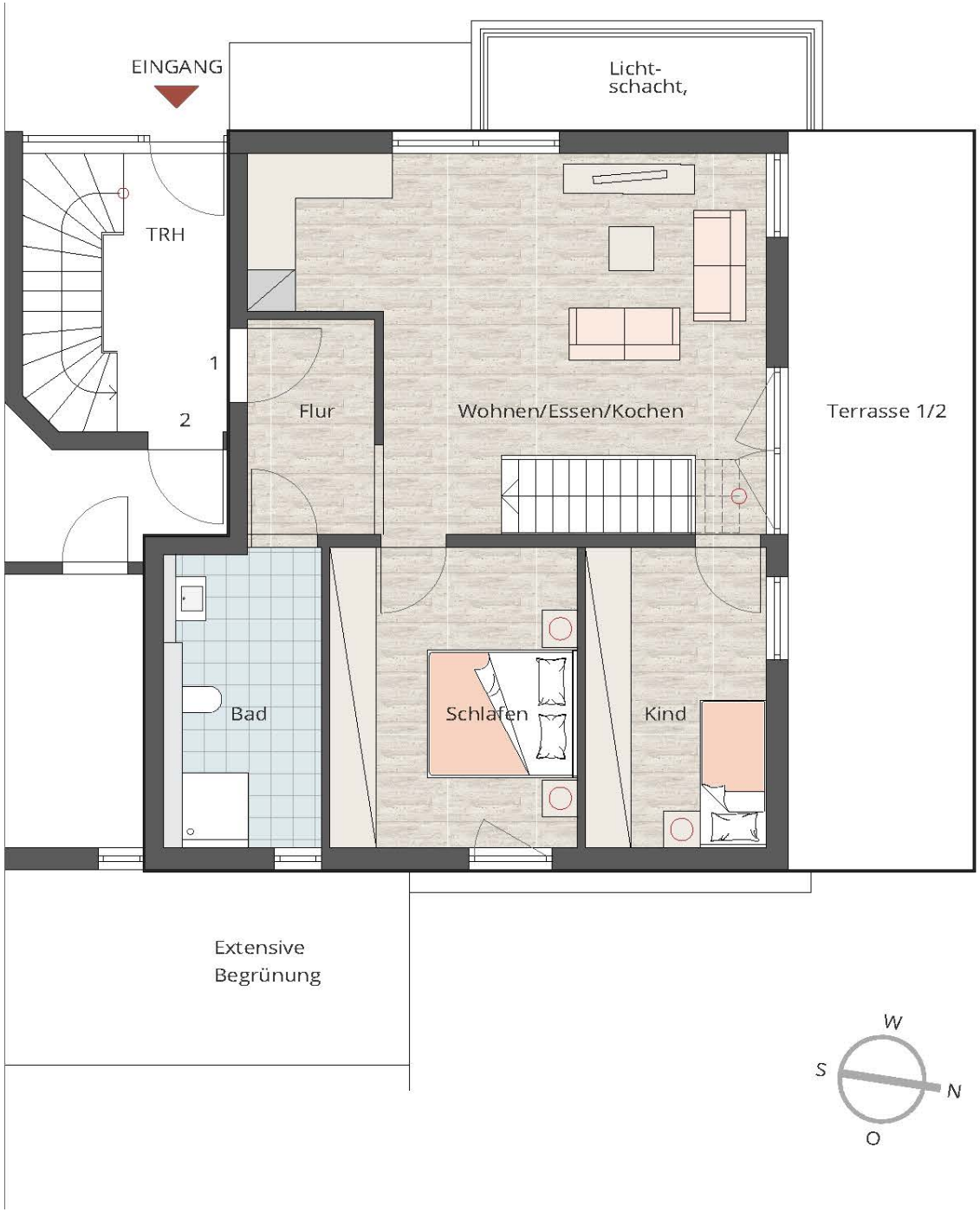


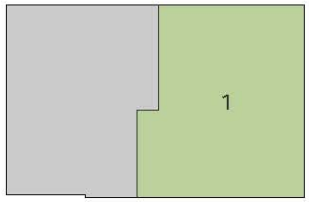




UNTERGESCHOSS



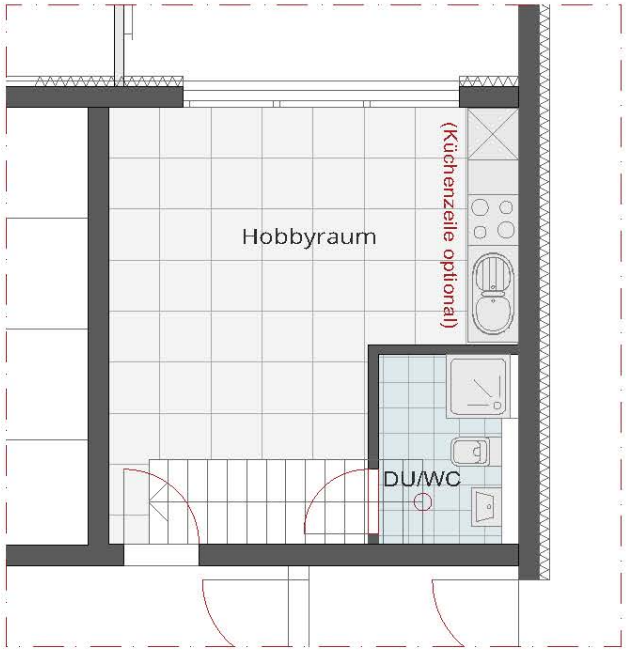




Wohnung 1

3 Zi + Hobbyraum, EG+UG
(barrierefrei)

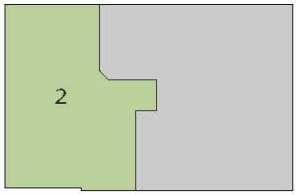
Flur	5.1m²
Wohnen/Essen/Kochen	27.9m²
Schlafen	13.8m²
Kind	10.2m²
Bad	8.6m²
Terrasse 1/2	12.5m² (25m²)
Hobbyraum 1/2 (im UG)	9.75 (19,5m²)
Bad 1/2 (im UG)	1.85m² (3.7m²)
Wohnfläche ca.	90m²
Grundfläche ca.	114m²
Privatgarten ca.	80m²

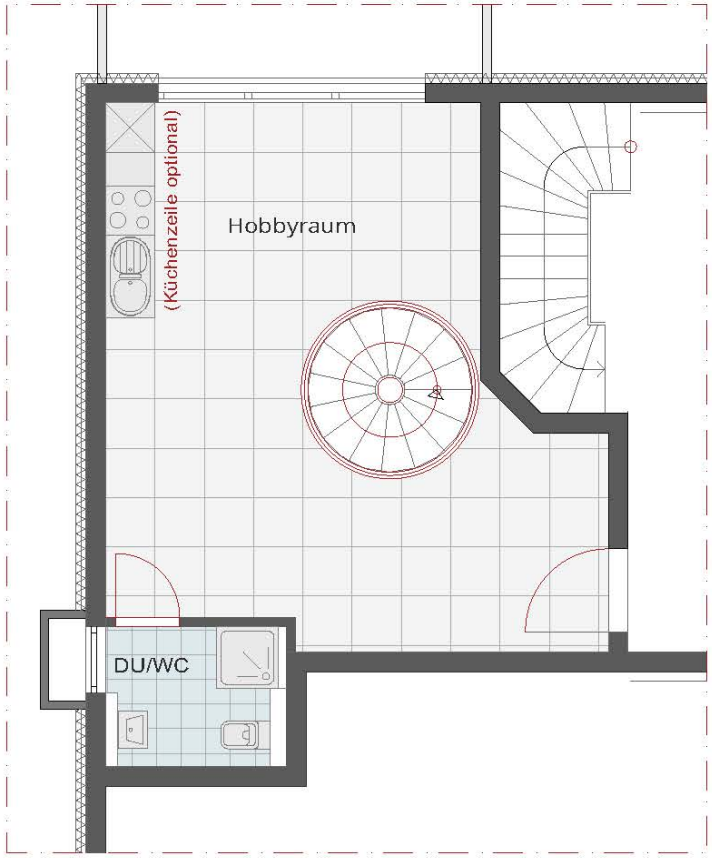


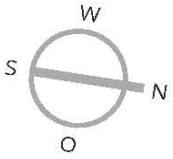
Wohnung 2

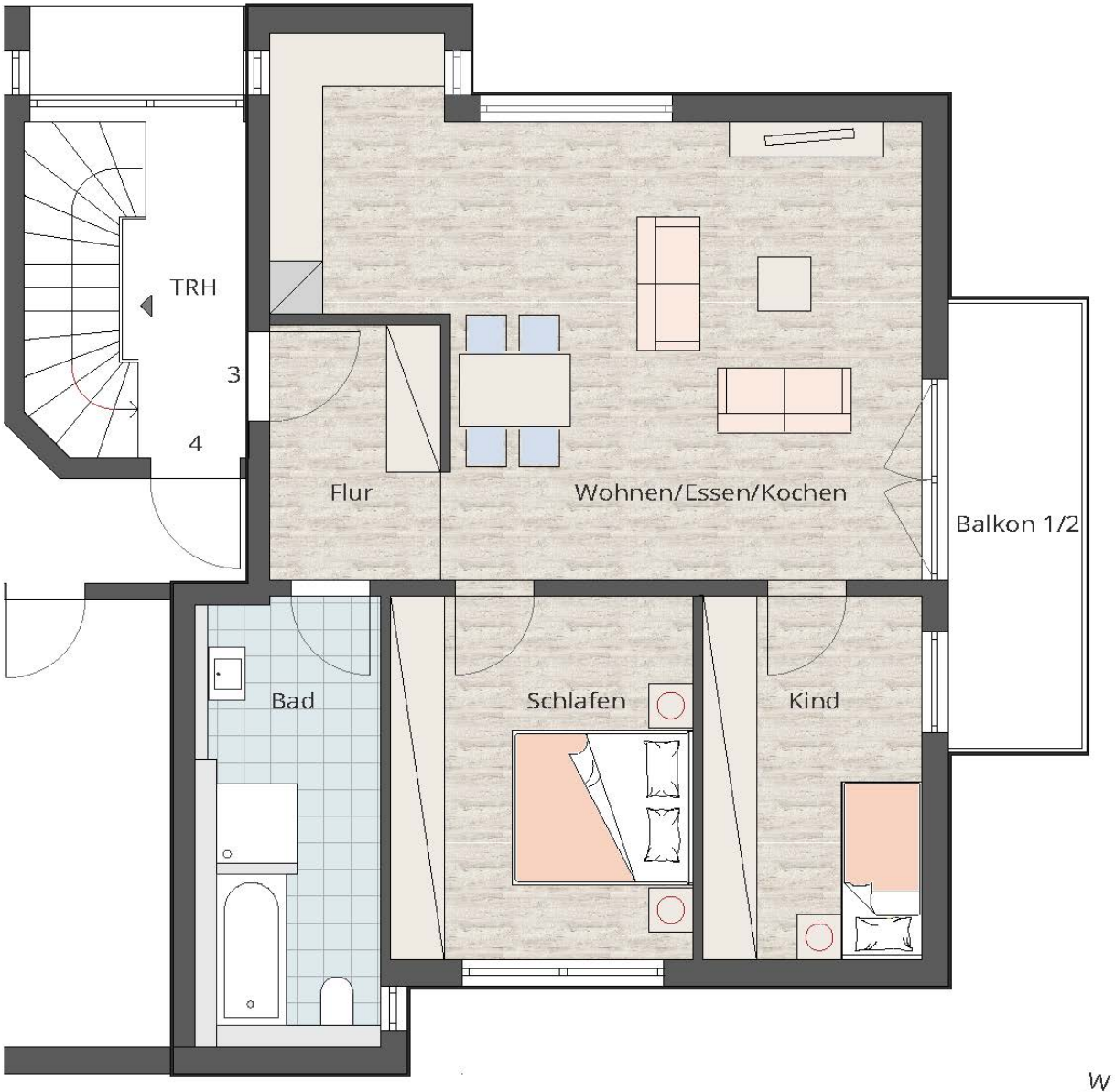
2 Zi + Hobbyraum, EG/UG
(barrierefrei)

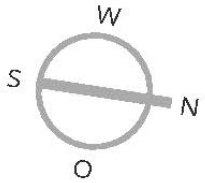
Flur	3.8m²	
Wohnen/Essen/Kochen	25.3m²	
Schlafen	13.8m²	
Bad	7.7m²	
Terrasse 1/2	6.2m²	(12.4m²)
Hobbyraum 1/2 (im UG)	14.6m²	(29.2m²)
Bad 1/2 (im UG)	2.1m²	(4.2m²)
Wohnfläche ca.	74m²	
Grundfläche ca.	96m²	
Privatgarten ca.	40m²	







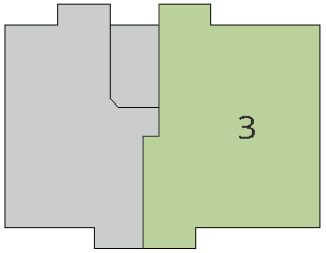




Wohnung 3

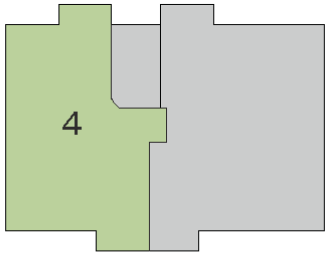
3 Zimmer, OG

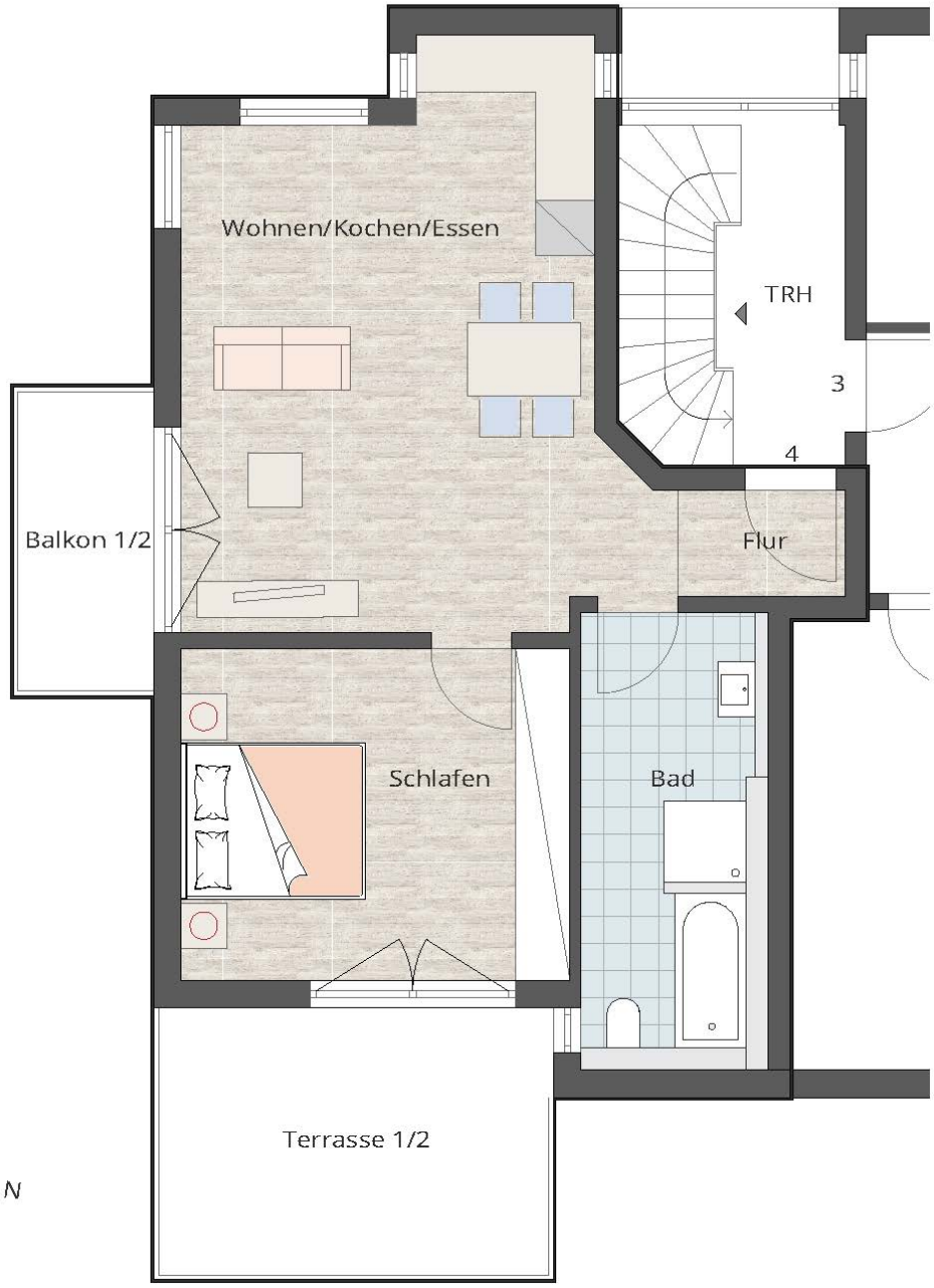
Flur	5.4m²
Wohnen/Essen/Kochen	33.4m²
Schlafen	13.6m²
Kind	10.4m²
Bad	10.3m²
Balkon 1/2	3.7m² (7.4m²)
Wohnfläche ca.	77m²
Grundfläche ca.	81m²
Privatgarten ca.	12m²

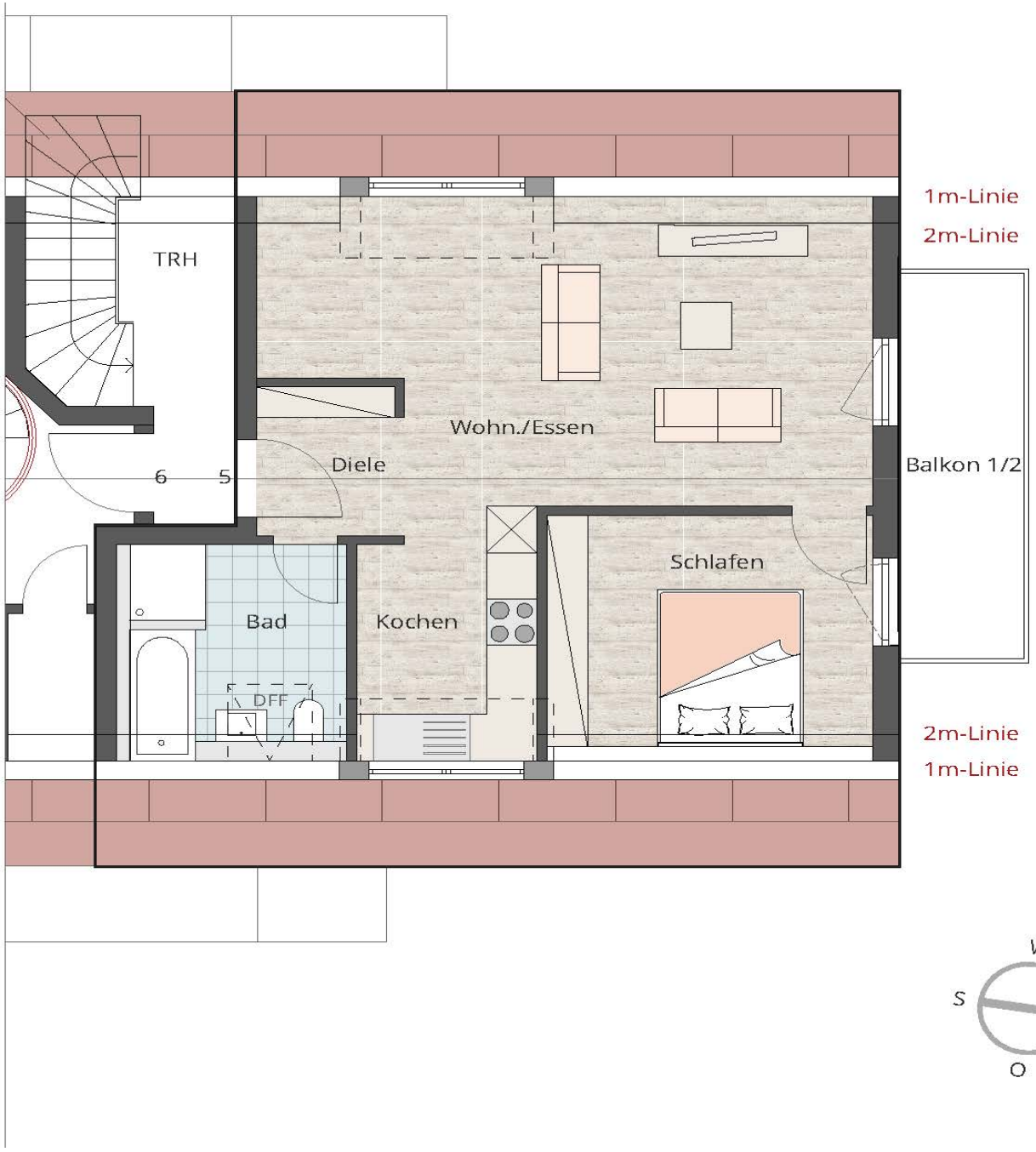


Wohnung 4
2 Zimmer, OG

Flur	2.2m²
Wohnen/Essen/Kochen	28.4m²
Schlafen	15.4m²
Bad	10.3m²
Terrasse 1/2	6.6m² (13.2m²)
Balkon 1/2	2.4m² (4.8m²)
Wohnfläche ca.	65m²
Grundfläche ca.	74m²
Privatgarten ca.	12m²

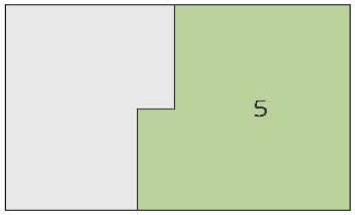






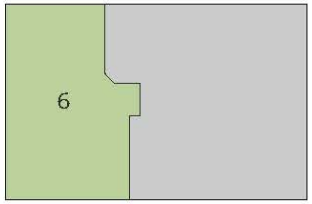
Wohnung 5
2 Zimmer, DG

Diele	3.4m²
Wohnen/Essen/Kochen	32.4m²
Schlafen	11.5m²
Bad	6.6m²
Balkon 1/2	3.7m² (7.4m²)
Wohnfläche ca.	58m²
Grundfläche ca.	63m²
Privatgarten ca.	12m²

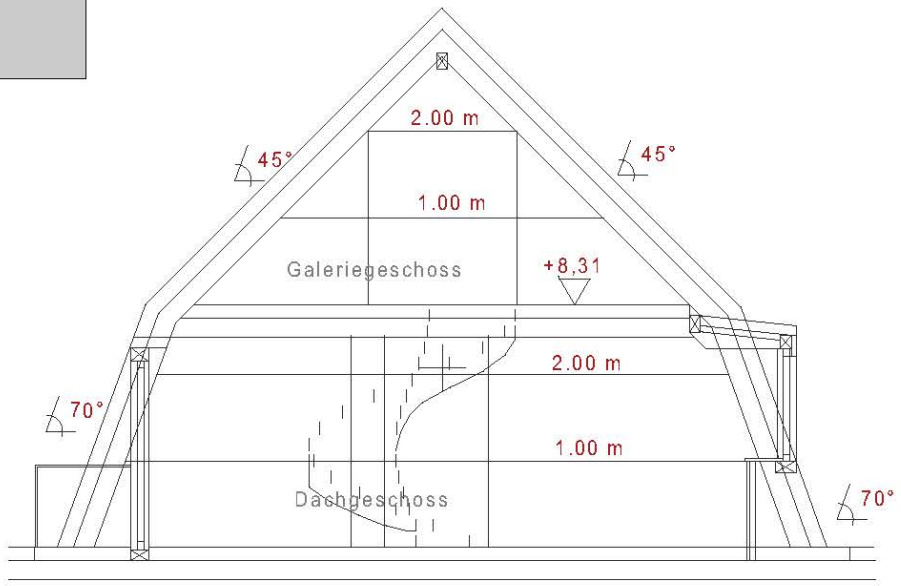


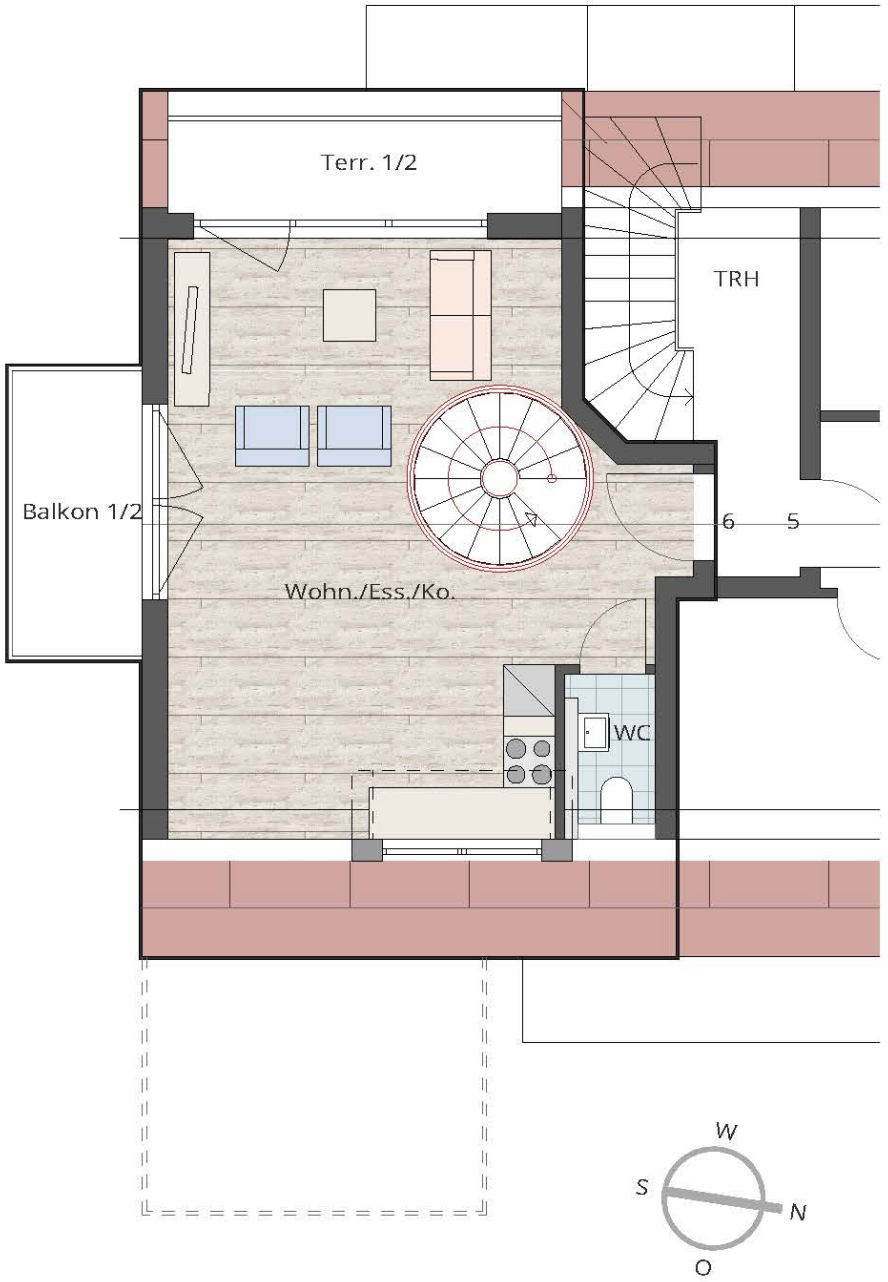
Wohnung 6
2 Zimmer, DG + Galerie

Wohnen/Essen/Kochen	31.2m²
WC	1.8m²
Terrasse 1/2	2.8m² (5.6m²)
Balkon 1/2	2.5m² (5.0m²)
Galerie	15.2m²
Bad	6.8m²
Schlafen	11.2m²
Wohnfläche ca.	72m²
Grundfläche ca.	91m²
Privatgarten ca.	12m²

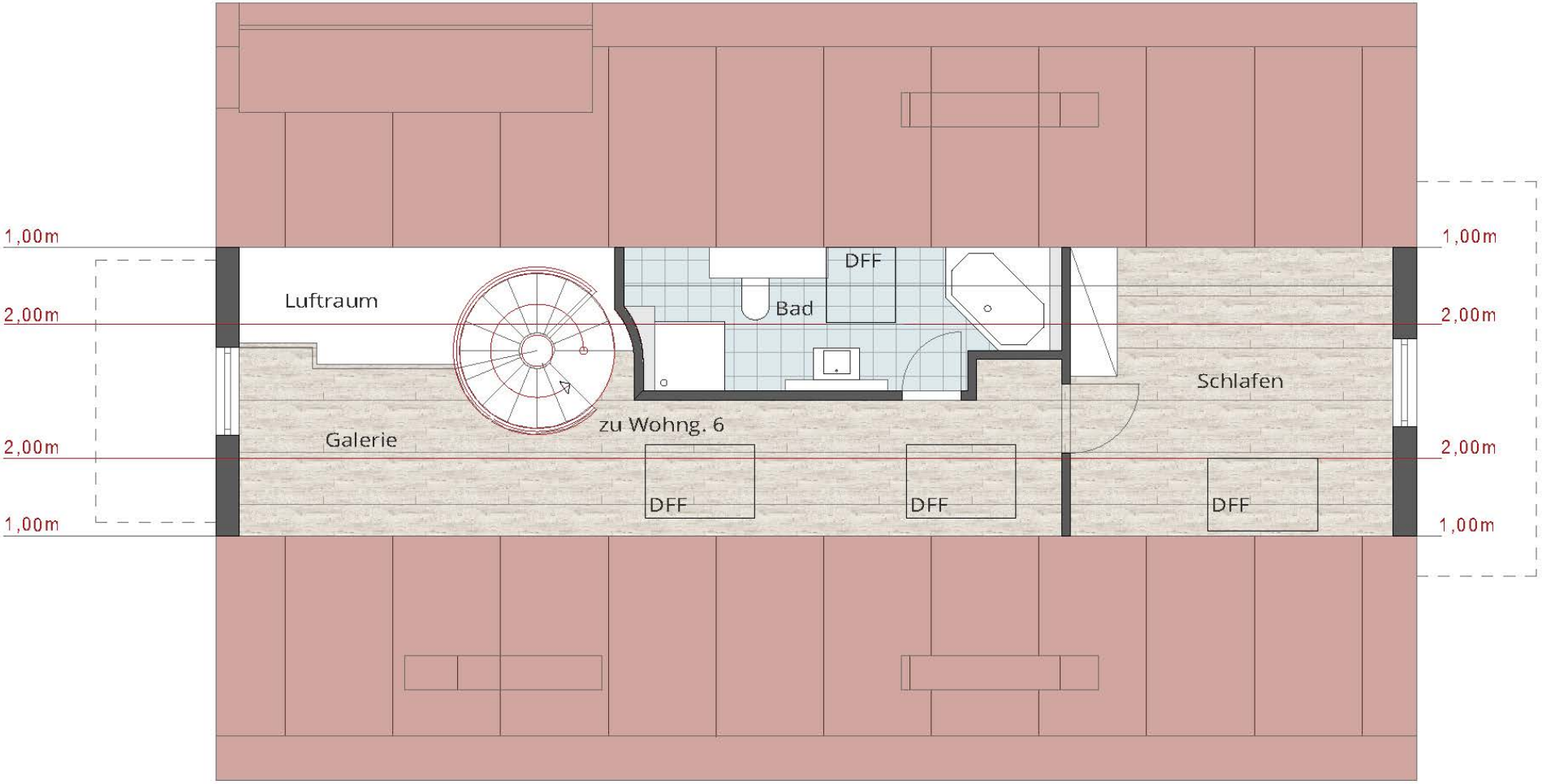


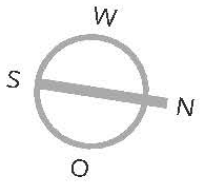
Teilschnitt B-B / Dach





Galerie zur Wohnung 6







Wohneinheit	Wohnung 1	Wohnung 2	Wohnung 3	Wohnung 4	Wohnung 5	Wohnung 6
Zimmer	3 + Hobbyraum	2 + Hobbyraum	3	2	2	2 + Galerie
Wohnfläche ca.	90m²	74m²	77m²	65m²	58m²	72m²
Grundfläche ca.	114m²	96m²	81m²	74m²	63m²	91m²
Gartenanteil	~80m²	~40m²	~12.0m²	~12.0m²	~12.0m²	~12.0m²

Kontakte

Ein Projekt der:

NOVEL

Zaur BECK
Geschäftsführer

NOVEL GmbH
Thurn-und-Taxis-Platz 6,
60313 Frankfurt

T: + 49 (0) 69 75 22 95

Im Verkauf durch:

KONZEPT LEBEN IMMOBILIEN

Inh. Sabrina Nees

KONZEPT LEBEN IMMOBILIEN
Fraunhoferstraße 5,
85221 Dachau

T: 08131 7799672
M: 0174 40 111 77
E: info@immo-konzeptleben.de
W: www.immo-konzeptleben.de

Bei den angegebenen Quadratmeterzahlen handelt es sich um Rohbaumasse. Balkone, Terrasse und auch Hobbyräume sind zu ½ in der Wohnfläche enthalten. Balkon und Terrasse sind zu ½ in der Wohnfläche enthalten. Angaben ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Visualisierungen und zeichnerische Darstellungen wurden aus Sicht des Illustrators erstellt. Die Möblierung ist beispielhaft und ist nicht Gegenstand der angebotenen Immobilie. Baubeschreibung, notarieller Kaufvertrag plus Pläne sind maßgeblich. Stand der Darstellung Juni 2021. Jegliche Haftung für die vorgenannten Angaben ist ausgeschlossen.

** Darstellung aus Sicht des Illustrators*

81477 MÜNCHEN – Sendling
LOCHHAMER STRASSE 90