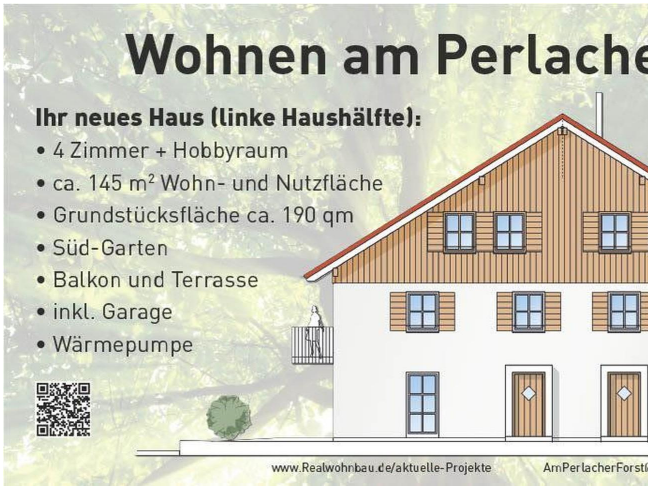
Exposé

Doppelhaushälfte in München

NEUER PREIS -9% Grün u. ruhig: Schöne Neubau-Doppelhaushälfte Perl.Forst/Giesing/Harlaching v. Priv.



Objekt-Nr. OM-287252

Doppelhaushälfte

Verkauf: **1.364.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Furtmayr
Telefon: 0179 2960376

Maurerstrasse 20
81549 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	190,00 m²	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	145,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Grün und ruhig: Schöne Neubau-Doppelhaushälfte am Perlacher Forst

Von Privat: Sonniges Eckgrundstück mit Süd-Ost-Ausrichtung, sehr ruhig, uneinsehbar, unverbaubarer Blick ins Grüne...

Ihr neues Haus (linke Haushälfte): Vier Zimmer, zwei Bäder und ein Gäste-WC, sowie einen Hobbyraum im Kellergeschoß, zusammen ca. 145 qm Wohn- und Nutzfläche, mit Süd-Garten, Balkon, Terrasse...

Grundstücksfläche ca. 190 qm (real geteilt), inkl. Einzelgarage, Wärmepumpe (auf Sonderwunsch Photovoltaik), Parkettböden mit Fußbodenheizung,

massive Ziegelwände ohne Vollwärmeschutz, Holzfenster, etc. Alle Handwerksbetriebe aus dem Allgäu.

Gebaut wird das Haus von der Firma Leanco Bauunternehmung GmbH (LEANCO.EU) aus Mindelheim

Schlüsselfertige Erstellung. Ausstattungs- und Grundrisswünsche, wie Bäder, Böden,

Raumaufteilungen etc. können noch berücksichtigt werden und soweit technisch mö glich individuell gestaltet werden.

Ihre neue Adresse: Maurerstrasse 20 - 81549 München

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Der Verkaufspreis umfasst die Kosten für das Grundstück und die schlüsselfertige Erstellung des Hauses mit Keller gemäß Baubeschreibung, nicht enthalten ist die Einzelgarage. Diese hat einen Kaufpreis von 24.000,-.€. Außerdem die Hausanschlusskosten der Stadt-je DHH ca. € 7.000,00

Sehr gerne zeigen wir Ihnen die wunderbare ruhige und grüne Lage unseres Hauses vor Ort und besprechen alle weiteren Details.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht

Familie Furtmayr

AmPerlacherForst@gmx.de

Lage

Nur 300 m zum Perlacher Forst und 20 Fahrradminuten bis zum Viktualienmarkt, 30 Autominuten zum Tegernsee und in 20 Autominuten am Starnberger See

je 10 Minuten zu Fuss zum Mangfallplatz (U1) und S-Bahn Fasangarten (S3), 200 m zum Bus 220 m zum Giesinger Bahnhof

Kindergärten/Kitas, Grundschule, Hauptschule, Europäische Schule, Supermärkte, Läden, Cafes, Kino, Eisdiele, Brauerei mit Biergarten... alles da.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

Grün und ruhig: Schöne Neubau-Doppelhaushälfte am Perlac

Von Privat: Sonniges Eckgrundstück mit Süd-Ost-Ausrichtung, sehr ruhig, uneinsehbar, unverbaubarer Blic

Ihr neues Haus (linke Haushälfte): 4 Zimmer + Hobbyraum, ca. 145 qm Wohn- und Nutzfläche, Süd-Garten, B
Grundstücksfläche ca. 190 qm (real geteilt), inkl. Einzelgarage, Wärmepumpe (auf Sonderwunsch Photovoltaik), Parkettb
massive Ziegelwände ohne Vollwärmeschutz und Holzfenster, etc.. Alle Handwerksbetriebe aus dem Rau
Gebaut wird das Haus von der Firma unserer Familie: www.Realwohnbau.de/Unternehmen

Schlüsselfertige Erstellung. Ausstattungs- und Grundrisswünsche, wie Bäder, Böden, Raumaufteilungen etc. können noch berücksichtigt werden und soweit technisch möglich individuell gest

Ihre neue Adresse: Maurerstrasse 20 - 81549 München

Nur 300 m zum Perlacher Forst und 20 Fahrradminuten bis zum Viktualienmarkt, 30 Autominuten zum Tegernsee und in 20 A
je 10 Minuten zu Fuss zum Mangfallplatz (U1) und S-Bahn Fasangarten (S3), 200 m zum Bus 220 m zum Gies
Kindergärten/Kitas, Grundschule, Hauptschule, Europäische Schule, Supermärkte, Läden, Cafes, Kino, Eisdiele, Brauere

Kaufpreis provisionsfrei

Sehr gerne zeigen wir Ihnen die wunderbare ruhige und grüne Lage unseres Hauses vor Ort und besprechen all

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht
Familie Furtmayr

www.Realwohnbau.de/aktuelle-Projekte AmPerlacherForst(

Ruhiges Eckgrundstück

uneinsehbares Südgrundstück

Exposé - Galerie

Ansichten

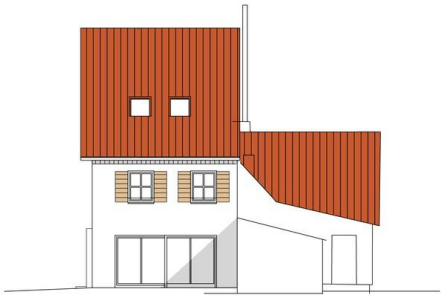
Süden

Osten

6

Süd-Garten, Balkon, Terrasse

Norden



Grün und ruhig: Neubau eines Doppelhauses am Perlacher Forst

Zum Verkauf steht das Haus 2 auf der südlichen Seite des Grundstücks. Die andere Haushälfte bebaut der derzeitige Eigentümer des Gesamtgrundstücks. Das Grundstück ist sehr ruhig gelegen und hat einen unverbaubaren Blick ins Grüne.
Die zum Verkauf stehende DHH verfügt über 4 Zimmer, 2 Bäder und 1 Gäste-WC sowie einen Hobbyraum im KG, gesamt sind es ca. 145 m² Wohn- und Nutzfläche.
Zur Haushälfte gehört ein Grundstücksanteil von ca. 190 m² (inkl. der Fläche der Garage); das Grundstück wird real geteilt.
Zum Haus 2 gehört ein Süd- und Ostgarten, Balkon und Terrasse. Beheizt wird das Haus mit einer Luft-Wärmepumpe, als Sonderwunsch kann die Dachfläche mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet werden.
Das Haus wird schlüsselfertig erstellt. Ausstattungs- und Grundrisswünsche, wie Bäder, Böden, Raumaufteilungen etc. können noch berücksichtigt und individuell ausgewählt werden.

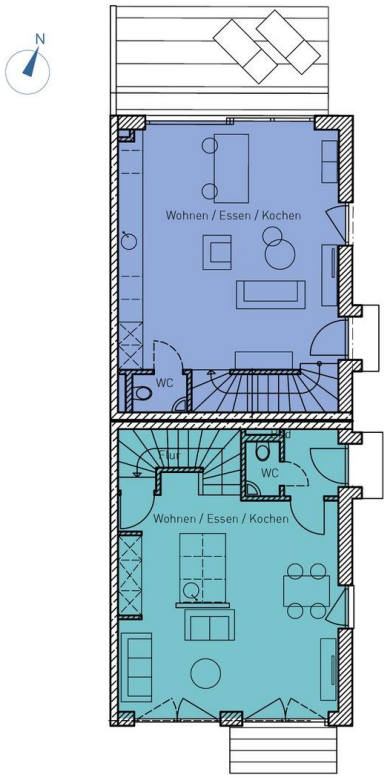
Die Bushaltestelle (Linie 220) liegt ca. 380 m entfernt. Die nächste U-Bahnhaltestelle der Linie U1 ist der Mangfallplatz. Der Perlacher Forst ist nur ca. 300 m entfernt, ca. 20 Fahrradminuten bis zum Viktualienmarkt, ca. 45 Autominuten zum Tegernsee und in ca. 30 Autominuten sind Sie am Starnberger See. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Kino, Eisdiele, Brauerei mit Biergarten befinden sich in der Umgebung. Kindertageseinrichtungen und Grundschulen, Schulen wie z.B. die Europäische Schule sind in der unmittelbaren Nähe.

Kaufpreis € 1.498.000,-
Der Verkaufspreis umfasst die Kosten für den Grundstücksanteil und die schlüsselfertige Erstellung der Haushälfte mit Keller gemäß Baubeschreibung, nicht enthalten ist die Fertigteilgarage. Diese hat einen Kaufpreis von € 24.000,-.
Die geplante Fertigstellung ist Sommer 2025.

7

Änderungswünsche noch möglich

Exposé - Galerie



2

HAUS 1 | EG

	Wohnfläche
Wohnen/Essen/Kochen	37,09 m²
WC	1,43 m²
Wohnfläche EG	**38,52 m²**

HAUS 2 | EG

	Wohnfläche
Wohnen/Essen/Kochen	34,04 m²
WC	1,29 m²
Windfang	2,71 m²
Terrasse	2,10 m²
Wohnfläche	**40,14 m²**

Flächenangaben sind ungefähre Werte.
Die angegebene Wohnfläche berechnet sich aus der Grund gem. DIN 277. Terrassen, Balkone und Hobbyräume sind zu 1/2 in der Wohnflächenberechnung enthalten.
Die Grundrisse sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Gerne stellen wir Ihnen zur individuellen Möblierungsplanung maßstäbliche Pläne zur Verfügung.

einmalige Lage Perlacher Forst

HAUS 1 | OG

	Wohnfläche
Schlafen	14,40 m²
Schrankraum	7,30 m²
Flur	5,76 m²
Bad	7,85 m²
WC	1,36 m²
Wohnfläche OG	**36,70 m²**

HAUS 2 | OG

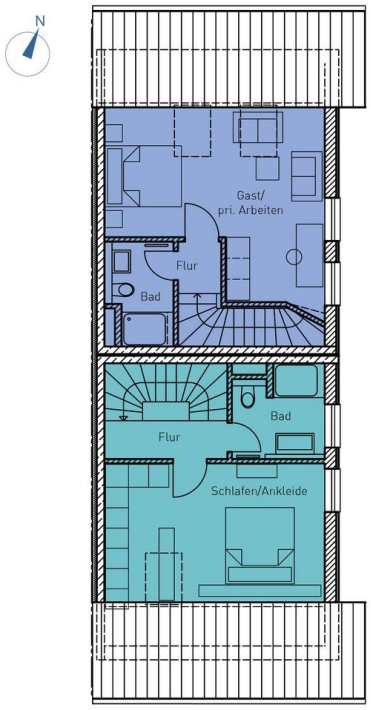
	Wohnfläche
Flur	5,54 m²
Kind 1	13,51 m²
Kind 2	12,86 m²
Bad	5,30 m²
Balkon zu 1/2	3,46 m²
Wohnfläche	**40,70 m²**

Flächenangaben sind ungefähre Werte.
Die angegebene Wohnfläche berechnet sich aus der Grund gem. DIN 277. Terrassen, Balkone und Hobbyräume sind zu 1/2 in der Wohnflächenberechnung enthalten.
Die Grundrisse sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Gerne stellen wir Ihnen zur individuellen Möblierungsplanung maßstäbliche Pläne zur Verfügung.

3

Grundrisswünsche noch möglich

Exposé - Galerie



4

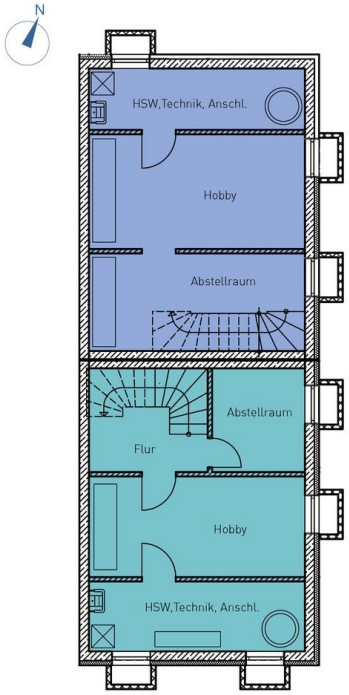
HAUS 1 | DG

	Wohnfläche
Flur	1,55 m²
Gast/pri. Arbeiten	19,74 m²
Bad	4,48 m²
Wohnfläche DG	**25,77 m²**

HAUS 2 | DG

	Wohnfläche
Flur	3,24 m²
Schlafen/Ankleidezimmer	16,41 m²
Bad	5,58 m²
Wohnfläche DG	**27,23 m²**

sonniger, ruhiger Südgarten



HAUS 1 | KG

	Wohnfläche
Abstellraum	11,46 m²
HSW,Technik, Anschl.	9,10 m²
Hobby	17,00 m²
Grundfläche KG	**37,56 m²**

HAUS 2 | KG

Abstellraum	6,6 m²
Flur, Treppe	5,53 m²
Hobby	14,92 m²
HSW,Technik, Anschl.	10,36 m²
Grundfläche KG	**37,41 m²**

Flächenangaben sind ungefähre Werte.
Die angegebene Wohnfläche berechnet sich aus der Grund gem. DIN 277. Terrassen, Balkone und Hobbyräume sind zu 1/2 in der Wohnflächenberechnung enthalten.
Die Grundrisse sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Gerne stellen wir Ihnen zur individuellen Möblierungsplanung maßstäbliche Pläne zur Verfügung.

5

Wärmepumpe + evtl Photovoltaik

Exposé - Galerie

Bus/U-Bahn/S-Bahn/Läden/Cafes

Weitere Informationen

- Die Einheiten sind real geteilt
- Es werden zwei verschiedene Verträge abgeschlossen: ein Grundstückskaufvertrag von privat und ein separater Bauwerkvertrag mit der Firma Real Wohnbau.
  Der provisionsfreie Gesamtpreis setzt sich aus dem Grundstück mit Bauleistung zusammen.
- Das Haus wird schlüsselfertig erstellt.
- Ausstattungs- und Grundrisswünsche, wie Bäder, Böden, Raumaufteilungen etc. können noch berücksichtigt und individuell ausgewählt werden.

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.

Angabenvorbehalt

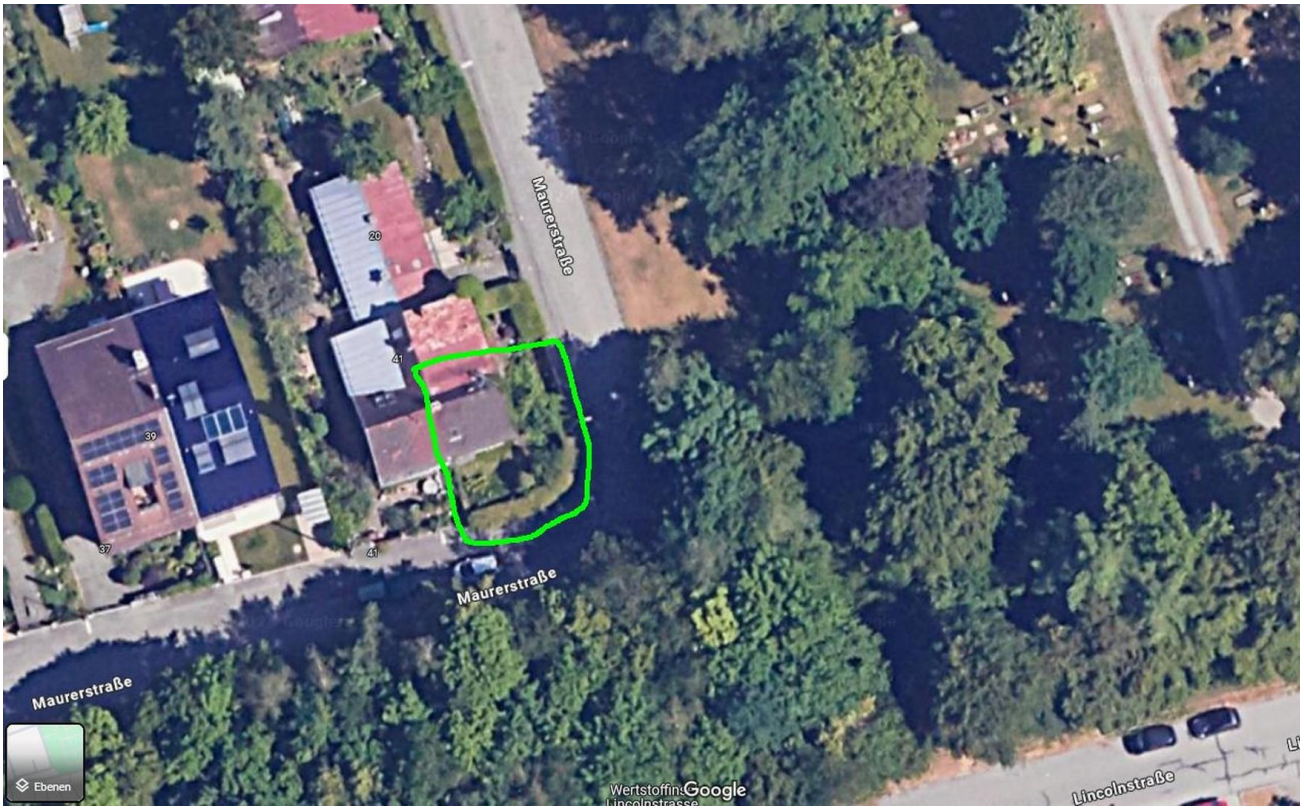
Dieser Prospekt enthält eine Vielzahl von Informationen und Hinweisen. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt, wenngleich eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit nicht übernommen werden kann. Da sich im Zuge der fortschreitenden konkretisierenden Planung und Verwirklichung des Objekts noch gewisse Änderungen ergeben können, ist für die tatsächliche Art und den Umfang der Ausführungen allein der später beurkundete Kaufvertrag nebst dessen Bezugnahme (z.B. Baubeschreibung, Pläne etc.) sowie auch dessen Bezugnahme auf andere Urkunden maßgeblich und verbindlich. Die Abbildungen der Wohnungen sowie der Wohnanlage und der Umgebung insgesamt sind als künstlerische Illustrationen zu verstehen. Die in den Plänen und im Prospekt dargestellten Möblierungen, Ausstattungen, Kücheneinrichtungen, die Terrassen- und Balkongestaltung stellen lediglich einen Vorschlag dar und sind nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Für die konkrete Ausstattung ist insoweit allein der Text der Baubeschreibung maßgebend. Planungsstand April 2022. Dieser Prospekt stellt kein vertragliches Angebot dar. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Planungsstand Februar 2024

9

unverbaubarer Blick!

Exposé - Galerie



grüner gehts nicht...