

Exposé

Maisonette in München Forstenried

***KURZFRISTIG BEZUGSFERTIG* PRIVATE 3-ZIMMER-
MAISONNETTEWOHNUNG MIT EXKLUSIVER
GARTENTERRASSE**



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators

Objekt-Nr. OM-449181

Maisonette

Verkauf: **799.900 €**

Bauweberstraße 1c
81476 München Forstenried
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Preis Garage/Stellpl.	37.900 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	78,82 m ²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	98,32 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Strom	Tiefgaragenplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einmalig ruhiger Lage, fußläufig zum Ortskern, zum Forstenrieder Park und zur U3 ist das exklusive Stadtwillenensemble DREIKLANG fertiggestellt. Aktuell sind nur noch wenige der stilvollen und kurzfristig bezugsfertigen Stadtwohnungen in München-Forstenried verfügbar.

Diese elegante 3-Zimmer-Stadtwohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet auf einer nutzbaren Gesamtfläche von ca. 98,32 m² modernen Wohnkomfort mit viel Freiraum zur individuellen Gestaltung. Das intelligente Haus-im-Haus-Architekturkonzept schafft ein hohes Maß an Privatheit und ermöglicht einen separaten Zugang direkt über die Tiefgarage des Stadtwillenensembles – inklusive zugehörigem XXL-Einzelstellplatz.

Auf der zentralen Wohnebene empfängt Sie eine Diele mit Zugang zu allen Wohnräumen. Der großzügig gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich mit fast 30 m² bildet das Herzstück der Wohnung. Der offen konzipierte Raum öffnet sich zur geschützten Terrasse und Garten für entspannte Stunden im Freien.

Das Schlafzimmer ist ruhig ausgerichtet und bietet mit einem Masterbad Ensuite in exklusivem Design viel Privatsphäre.

Auf der zweiten Wohnebene eröffnen sich zusätzlich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Home-Office, Gäste oder Fitness. Dieser Bereich schafft zusätzliche Freiheit für individuelle Wohnideen und erweitert das Raumangebot der Wohnung auf eine sehr flexible Weise. Ergänzt wird diese Ebene durch ein weiteres elegantes Duschbad mit Waschmaschinenanschluss und einen zusätzlichen Hauswirtschaftsraum mit praktischer Staufläche.

Erstbezug. Schlüsselfertiger Qualitätsneubau.

Die Zimmerangabe der Maisonettewohnungen umfasst Wohn- und Mehrzweckräume. Die Wohnflächenangaben beinhalten 50% der Mehrzweckräume.

Ausstattung

Jede Wohnung in DREIKLANG ist ein Unikat und mit Raum für Kreativität und Feinsinn geplant. Erstklassige Ausstattungsstandards erfüllen höchste Ansprüche an Qualität, Eleganz und Komfort. Licht erfüllte Räume dank vieler bodentiefer Fensterelemente, edle Naturholzdielen oder Naturholzparkett in 4 eleganten Farbausführungen und Fussbodenheizung sorgen für ein wunderbares Wohnambiente. Die zeitlos eleganten Bäder mit vielen Standards wie großformatige Feinsteinzeugfliesen an Boden und Wänden, moderne Walk-In Duschen mit Rainshower- und Unterputzarmatur, bereits integrierte Deckenspots, Handtuchwärmer und hochwertige Keramiken von Villeroy & Boch garantieren einen extra hohen Wohnkomfort.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Beratung und Verkauf:

Unsere Experten informieren Sie gerne individuell rund um den Immobilienkauf sowie zu allen aktuell verfügbaren Wohnungen und Optionen der Käuferförderung. Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Termin zur Besichtigung der Musterwohnung direkt vor Ort: 089 - 57 00 58 80

Hinweis: Die Zimmerangabe der Maisonettewohnungen umfasst Wohn- und Mehrzweckräume. Die Wohnflächenangaben beinhalten 50% der Mehrzweckräume.

Lage

Von Natur umgeben, trotzdem citynah wohnen, ist in Forstenried harmonisch vereint. Die ruhig gelegenen Stadtvillen in der Bauweberstraße reihen sich ein in eine gewachsene Nachbarschaft mit überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Den historischen Dorfkern erreichen Sie bequem zu Fuß in wenigen Minuten. Hier finden Sie alles Wichtige für einen entspannten Alltag: Bäckerei, Banken, Friseur, Gasthaus mit Biergarten, Kita und die Grundschule.

Mit der Nähe zum Forstenrieder Park – nur etwa acht Fahrradminuten entfernt – ist DREIKLANG ein ideales Domizil für alle, die Freizeitaktivitäten in der Natur lieben.

Mit weitläufigen Wander- und Radwegen, Wildpark, Waldlehrpfad, Trimpfad und Spielplatz liegt die ca. 37 km² große Parklandschaft direkt vor Ihrer Haustür und bietet ausreichend Gelegenheit zur Entschleunigung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Foto Musterwohnung



Foto Musterwohnung

Exposé - Grundrisse



DREIKLANG EXKLUSIV. URBAN. RUHIG.

Exposé - Grundrisse



Ein Projekt der

HI WOHNBAU
HI Wohnbau GmbH

dreiklang@hi-wohnbau.de
www.hi-wohnbau.de
www.facebook.com/hiwohnbau 

HAUS B | WHG 07
2 ZIMMER + 1 MEHRZWECKRAUM | EG/UG

WOHNFLÄCHE 69,33 m²
NUTZBARE FLÄCHE 98,32 m²

Exposé - Grundrisse

Dreiklang
Forstnerried



2+1
Zimmer Mehrzweckraum

HAUS D
WHG 07 | EG/UG
WOHNFLÄCHE 69,33 m²
NUTZBARE FLÄCHE 98,32 m²

Wohnfläche	
Wohnen/Essen/Kochen	27,28 m ²
Schärfen	15,11 m ²
Bad	5,21 m ²
Diele	5,65 m ²
UG DU/WC	5,67 m ²
UG Flur	7,11 m ²
Terrasse (0,2 x 6,60 m ²)	3,30 m ²
Wohnfläche	69,33 m²
UG Mehrzweckraum	18,98 m ²
UG Abstellraum	6,71 m ²
Terrasse (0,2 x 6,60 m ²)	3,30 m ²
Nutzbare Fläche	98,32 m²

AD = Abgehängte Decke/Verkleinerung
BtDu = Bodenleuchte/Dusche
HtV = Heizkörperventilator
EV = Elektroventilator
HtW = Heizkörperventilator
LS = Lichtschacht
WtW = Wärmehaube/Verwechslung
REVI = Revision/Hebeanlage

Sämtliche Einrichtungsgegenstände, Möblierung sind im Regierichtig und Art der Bodenbeläge sind beispielhaft. Die dargestellte Möblierung gehört nicht zum Leistungsumfang.

Maßstab ca. 1:50

DREIKLANG EXKLUSIV, URBAN, RUHIG.