

Exposé

Maisonette in München Forstenried

***KURZFRISTIG BEZUGSFERTIG* ELEGANTE
MAISONETTE-STADTWOHNUNG MIT 6 RÄUMEN, 2
BÄDERN & GARTENTERRASSE**



Objekt-Nr. OM-449185

Maisonette

Verkauf: **1.199.900 €**

Bauweberstraße 1c
81476 München Forstenried
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Preis Garage/Stellpl.	37.900 €
Zimmer	6,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	123,67 m ²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	150,67 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 Stadt villenensemble DREIKLANG fertiggestellt. Aktuell sind nur noch wenige der stilvollen und kurzfristig bezugsfertigen Stadtwohnungen in München-Forstenried verfügbar.

Diese großzügige, klassisch-elegante Stadtwohnung mit 6 Räumen und einer gesamten nutzbaren Fläche von ca. 150,67 m² überzeugt durch eine durchdachte Haus-im-Haus-Architekturkonzept über zwei Ebenen mit privatem Zugang direkt über die Tiefgarage des Stadt villenensembles – inklusive zugehörigem XXL-Einzelstellplatz.

Das Herzstück der Wohnung mit einer Fläche von über 34 m² bildet der offene und geräumige Wohn-, Ess- und Küchenbereich und öffnet sich nach Süden zur sonnigen Terrasse mit privatem Garten. Auf der zentralen Wohnebene befinden sich zwei weitere Zimmer zur individuellen Nutzung für Kinder, Gäste oder Home-Office. Das ruhig ausgerichtete Schlafzimmer bietet viel Privatsphäre mit direkt angegliedertem Masterbad Ensuite in zeitlos eleganten Markendesign.

Ein besonderes Highlight der Stadtwohnung bildet die vielseitig nutzbare zweite Ebene. Hier stehen zwei weitere Räume mit rund 48 m² zusätzliche Fläche zur individuellen Gestaltung zur Verfügung. 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 Stadt villen 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	26,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



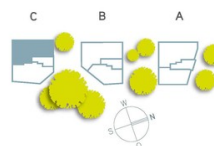
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Wohnfläche	
Wohnen/Essen/Kochen	34,01 m ²
Schlafen	16,65 m ²
Kind 1	10,17 m ²
Kind 2	10,20 m ²
Bad	8,28 m ²
Diele	10,46 m ²
UG DU/WC	4,61 m ²
UG Flur	8,89 m ²
Terrasse (1/2 x 12,74 m ²)	6,37 m ²
Wohnfläche	
UG Mehrzweckraum 1	18,39 m ²
UG Mehrzweckraum 2	9,66 m ²
UG Abstellraum	6,61 m ²
Terrasse (1/2 x 12,74 m ²)	6,37 m ²
Nutzbare Fläche	150,67 m ²



DREIKLANG EXKLUSIV. URBAN. RUHIG.



AD = Abgehängte Decke/Ve
 BgDu = Bodengleiche Dusch
 HKV = Heizkreislverteiler
 EV = Elektroverteiler
 HW = Handtuchwärmer
 LS = Lichtschacht
 WM = Waschmaschinenanl.
 B = Wohnung barrierefrei gem.
 REV1 = Revision Hebeanlage

Exposé - Grundrisse



Ein Projekt der

HI WOHNBAU
HI Wohnbau GmbH

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

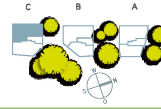
HAUS C | WHG 11
4 ZIMMER + 2 MEHRZWECKRÄUME | EG/UG

WOHNFLÄCHE 109,64 m²
NUTZBARE FLÄCHE 150,67 m²
BARRIEREFREI

Exposé - Grundrisse

Dreiklang
Forstentried

Wohnfläche	34,01 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	16,65 m ²
Schlafen	10,77 m ²
Kind 1	10,20 m ²
Kind 2	6,28 m ²
Bad	10,46 m ²
Diele	4,61 m ²
UG DUVWC	8,89 m ²
UG Flur	6,37 m ²
Terrasse (1/2 x 12,76 m ²)	10,64 m ²
Wohnfläche	109,64 m ²
UG Mehrzweckraum 1	18,39 m ²
UG Mehrzweckraum 2	9,68 m ²
UG Abstellraum	6,61 m ²
Terrasse (1/2 x 12,76 m ²)	6,37 m ²
Nutzbare Fläche	150,67 m ²



4+2
Zimmer Mehrzweckräume
HAUS C
WHG 11 | EG/UG
WOHNFLÄCHE 109,64 m²
NUTZBARE FLÄCHE 150,67 m²
BARRIEREFREI



AD = Abgehängte Decke/Verkleidung
 Reglu = Reglerleuchte Decke
 HV = Hochspanner
 EV = Elektroverteiler
 HW = Handwaschbecken
 LS = Lichtschalter
 WW = Wasserschneckenanschluss
 B = Wohnung barrierefrei gem. Art 48 BaySto 2013 - Revision: Höhenstufe
 Sanitäre Einrichtungsgegenstände, Möblierung, etc. nicht abgebildet und Art der Bodenbeläge sind beispielhaft. Die dargestellte Möblierung gehört nicht zum Lieferumfang.
 Maßstab ca. 1:50

DREIKLANG EXKLUSIV, URBAN, RUHIG.