

Exposé

Penthouse in München

Mehr München geht nicht: High-End-Penthouse mit Münchens berühmtestem Panorama - PROVISIONSFREI



Objekt-Nr. OM-449808

Penthouse

Verkauf: **3.750.000 €**

Ansprechpartner:
Dipl. Kfm. Thomas Klaiber
Telefon: 0177 7591763

80796 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	11	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	170,50 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	183,39 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Garagen	2
Preis Garage/Stellpl.	50.000 €	Tiefgaragenplätze	4
Hausgeld mtl.	920 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Penthouse-Living auf einem ganz anderen Level.
- Einmalig in jeder Hinsicht.
- Logenplatz über der Stadt – im Himmel über München

Ein Penthouse dieser Kategorie ist in München eine absolute Ausnahmeerscheinung. In über 40 Metern Höhe eröffnet sich ein Lebensgefühl, das selbst im Premiumsegment kaum vergleichbar ist: grenzenlose Weite, außergewöhnliche Ruhe, absolute Privatsphäre und spektakuläre Panoramablicke über die Stadt bis zur Alpenkette. Wer hier ankommt, spürt sofort, dass dies keine gewöhnliche Immobilie ist, sondern ein Zuhause auf ganz eigenem Niveau.

Im architektonischen Solitär CUBELLO von Prof. Otto Steidle gelegen, vereint dieses Penthouse ikonische Architektur mit einer Lage, die in München Seltenheitswert besitzt. Mitten in Schwabing, umgeben von Park- und Grünflächen, zwischen Olympiapark und Hohenzollernplatz, erleben Sie urbanes Leben auf einem ganz neuen Niveau – und zugleich eine Ruhe, die man kaum erwartet. Die außergewöhnliche Höhenlage und die verkehrsberuhigte Umgebung verleihen der Dachterrasse eine fast schwerelose Atmosphäre aus Weite, Privatsphäre in neuer Definition – ein Rückzugsort über den Dächern Münchens.

Auf ca. 170 m² Wohnfläche verteilen sich 4,5 Zimmer mit offenem Wohn-/Essbereich, großzügigen Fensterfronten, beeindruckenden Raumhöhen und hochwertiger Innenarchitektur. Die mehr als sechs Meter breite Panorama-Glasfront macht den Wohnbereich zu einem täglichen Erlebnis. Vom Wohnzimmer und der Südterrasse eröffnet sich jener ikonische München-Blick, der weltweit auf Werbekampagnen, Postkarten und Imagomotiven der Stadt zu sehen ist – mit Frauenkirche, Altstadtsilhouette und Alpenkulisse wie ein perfekt inszeniertes Werbeplakat.

Morgens den Sonnenaufgang aus dem Schlafzimmer mit Dachterrasse über der Stadt erleben, tagsüber in lichtdurchfluteter Atmosphäre wohnen oder arbeiten und abends bei Sonnenuntergang auf der Süd-Dachterrasse entspannen – dieses Penthouse verwandelt Alltag in Lebensqualität. Das Gefühl, über den Dingen und gleichzeitig mitten im Leben zu sein, ist außergewöhnlich und im Münchner Neubausegment nahezu nicht existent.

Die großzügigen Dachterrassen erweitern den Wohnraum unter freiem Himmel. Ob Frühstück mit Weitblick, stilvolle Abende mit Gästen, private Rückzugsmomente oder Homeoffice mit Alpen- und Skylineblick sowie Blick auf den Olympiaturm – hier wird jede Tageszeit besonders. Uneinsehbar und großzügig gestaltet, sind sie ideal für Sonnenbaden, stilvolle Abende mit Gästen oder Arbeiten mit Weitblick. Wenn abends die Sonne hinter der Skyline verschwindet und sich die Wahrzeichen der Stadt vor der Alpenkette abzeichnen, entsteht ein Panorama, das kaum ein zweites Mal zu finden ist.

Auch die Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche: edles Parkett, Fußbodenheizung, maßgefertigte Einbauten, professionelles Lichtkonzept, kontrollierte Wohnraumlüftung, Sonos-Soundsystem, Heimkino sowie zahlreiche individuelle Designlösungen. Die exklusive Küche überzeugt mit hochwertiger Schreiner Ausführung, großzügigem Stauraum, Premium-Geräten von Gaggenau, Design-Kubus, Granit-Arbeitsplatte und integriertem Kamin.

Drei hochwertige Bäder schaffen privaten Spa-Komfort auf höchstem Niveau. Das Masterbad bietet Walk-In-Dusche, Whirlpoolwanne, Designer-Armaturen und maßgefertigte Waschtische. Ein weiteres Wellnessbad mit Dampfbad und Regendusche ergänzt das außergewöhnliche Raumkonzept.

Es gibt bis zu 4 Tiefgaragenstellplätze (2 mit Rolltor) zum Erwerb, Kellerabteil inkl. sowie Wallbox für E-Mobilität. Das Gebäude verfügt über 2 Aufzüge, Sicherheitskonzept und barrierefreien Zugang von der Tiefgarage bis in die Wohnung.

Ein außergewöhnliches Angebot für Menschen, die nicht einfach nur wohnen möchten – sondern auf einem Niveau leben, das man nur selten findet.

Ausstattung

Highlights:

- Absolutes Alleinstellungsmerkmal durch Wohnen über der Stadt
- Im Umkreis von über 1,2 km – unverbaubar in alle Richtungen
- Spektakuläre Innen- und Außenperspektiven sowie unlimitierte Sichtachsen
- Bühnenartige, uneinsehbare Dachterrassen mit absoluter Privatsphäre
- Bodentiefes XXL-Panoramafenster in Sonderanfertigung

Ausstattung:

- Beeindruckende Raumhöhen bis zu 3,02 m
- Wandbündige, stumpf einschlagende Türen mit Tectusbändern und Linienfräsungen
- Edles Weitzer Parkett, Eiche kerngeräuchert in Select-Sortierung
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung inklusive Bäder
- Seidenmatt weiß lackierte Einbauten, teils mit Innenbeleuchtung
- Raumhohe Garderobe mit extragroßen Schiebetüren und wandbündigem XXL-Spiegel
- Nische für Waschmaschine / Trockner
- Techniknische für Entertainmentelektronik und Kino-/Musikinstallation
- Kontrollierte Wohnraumlüftung in allen Räumen
- Professionelles Lichtkonzept über die gesamte Wohnung
- DELTALIGHT LED-/Halogen-Einbauspots
- RGB-LED-Lichtsznarien für Sonnenuntergang, TV, Party und Romantik
- Optionale KNX-/Bus-Steuerung
- Zentral-Aus-Schaltung an Wohnungseingangstür und Schlafzimmer
- Busch-Jäger sowie Tobias Grau Schalter- und Steckdosenprogramm
- Totalverdunklung in allen Räumen für absolute Privatsphäre und Inkognitomodus
- Außenverschattung für Schlaf-, Wohn-, Essbereich und Arbeitszimmer
- Sonos Home Sound System mit flächenbündigen LB-Einbaulautsprechern überall
- Heimkino-Surround-Anlage samt Subwoofer in der TV-/Cinema-Area
- Flächenbündige LED-Deckenpaneele mit Sky-Effekt
- Lichtfaser-RGB-LED-Sternenhimmel im Schlafzimmer mit Hand-Deckenmalerei
- Handgespachtelte TV-Wand mit Halterung für große Flachbildschirme

Master-Bad:

- Wellness-Tempel mit bodengleicher XXL-Walk-In-Dusche, 2 Kopfbrausen, Rainshower
- 6 Seitenbrausen, 2 Wasserfallduschen sowie Soundsystem
- Gessi Armaturen mit Doppelthermostat und 6 Einzelsteuerungen
- Whirlpoolbadewanne mit LED

- Diverse Nischen in Dusche und Whirlpool mit RGB-LED
- Schreiner-Doppel-Spiegelschrank mit LED
- Doppel-Corian-Waschbecken mit integriertem Unterschrank
- Designer-Handtuchheizkörper aus gehämmertem Edelstahl
- WC mit Geruchsabsaugung und Vorbereitung für Dusch-WC
- Tobias Grau Falling Trio Deckenleuchte
- TV-Nische mit Netzwerkanschluss und Antenne

Gäste-Wellness-Bad:

- Corian-Dampfbad mit Duftfunktion, LED-RGB-Sternenhimmel, beheizter Sitzbank
- Corian-Nischen, Seitenbrausen, Kopf- und Rainshower sowie Soundsystem
- Dornbracht Armaturen
- Spiegelschrank mit Beleuchtung
- Corian-Waschbecken mit integriertem Unterschrank
- Designer-Handtuchheizkörper aus gehämmertem Edelstahl
- WC mit Geruchsabsaugung und Vorbereitung für Dusch-WC

Gäste-WC:

- Design im Stil eines berühmten Münchner Nachtclubs mit Petra Antiqua Naturstein
- Wandlackierung und LED-Nische mit dichroitischem Licht
- Alternative Nutzung als begehbare Schuhgarderobe / Ankleide möglich

Küche:

- Hochglanz lackierte weiße Schreiner-Küche mit raumhohen Einbauten
- XXL-Stauraum, Brücke sowie Schiebe-Spionspiegeltür
- Nach Designvariation Poggenpohl Artesio (Hadi Teherani)
- Zwei Kühlschränke, davon einer mit Icemaker und Festwasseranschluss
- Gaggenau Dampfgarer mit Festwasseranschluss sowie Backofen mit Wärmeschublade • DiskControl-Induktionskochfeld
- Eingelassener, flächenbündiger Wasserdampf-Kamin mit LED-RGB-Konzept
- Satinierte Nero-Assoluto-Granit-Arbeitsplatte

Weiteres:

- 120 x 120 Feinsteinzeug-Terrassenplatten mit Natursteinadern auf der Südterrasse
- Weinor-Markise mit Beleuchtung
- Mobiliar und Kunst nach Absprache optional mit erwerbbar

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Tiefgaragen-Stellplätze & Keller/Lagerräume:

- Insgesamt können bis zu 4 großzügige Stellplätze in der Tiefgarage erworben werden:
- 1x Doppelgarage mit 2 großen Stellplätzen
- Rolltor mit Fernbedienung bei Doppelgarage
- Integrierter, absperrender Kellerraum (ca. 13 qm)
- 1x Wallbox (12 kWh) mit Strompreisoptimierungsmodul bei Doppelgarage
- 2 zusätzliche, nebeneinanderliegende ebenerdige Stellplätze in der Tiefgarage
- Zusätzlich können weitere Stellplätze angemietet werden in der Tiefgarage

Grundriss-Optionen:

- Individuelle Grundrissvarianten können an Lebenssituation angepasst werden
- Frei gestaltbare Aufteilung bestimmt nur durch Außenwände und Versorgungsschächte
- Durch modulare Trockenbauweise sind nahezu alle Wunsch-Grundrisse realisierbar
- Kurzfristig nach Absprache umsetzbar
- Die beim Ausbau beteiligten Fachfirmen stehen zur Verfügung
- Bspw. Licht- und Elektroplaner, Schreiner, Trockenbauer
- Anpassungen können innerhalb weniger Wochen umgesetzt werden

Haus:

- Zweifarbiges skulpturales Bausolitär - Architekturbüro des Visionärs Prof. Otto Steidle
- Zugang zur Etage ausschließlich über Transponder-Sicherheitssystem mit 2 Aufzügen
- Inkl. Treppenhaus Key-Only, Türkameras und Gegensprechanlage

Baujahr / Fertigstellung: 2011

- Fernwärme und Fußbodenheizung
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Batterie-Notstromaggregat für das gesamte Haus bei Stromausfall und Notfällen
- Barrierefreier Zugang in allen Bereichen – von der Tiefgarage bis in die Wohnung

Lage

Wohnen mit Seltenheitswert. Es gibt wenige Lagen, die fast alles vereinen – mitten in der City, urban und dennoch völlig entspannt.

Ihre neue Penthouse-Wohnung thront über dem beliebten Stadtteil Schwabing, einer der begehrtesten Premiumwohnlagen Münchens zwischen Olympiapark und Hohenzollernplatz. Diese Lage zeichnet sich durch perfekte Infrastruktur, zentrale und zugleich äußerst ruhige Umgebung sowie einen enormen Erholungsfaktor aus. Das Haus wird über eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße erreicht.

Geschäfte:

Alle essenziellen Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Lifestyle-Angebote befinden sich fußläufig direkt vor der Tür: Edeka, Rewe, Basic (Biomarkt), Lidl, Müller, Konditoreien, McDonald's, Blumenläden, Apotheken, Wochenmarkt, zwei Tankstellen, Fitnesscenter, Pilates-Studios, Nordbad, Kosmetiksalons, Arztpraxen etc. Auch Kitas und Kindergärten sind

fußläufig in etwa zwei Minuten erreichbar. Zahlreiche Grund- und weiterführende Schulen befinden sich ebenfalls in der Umgebung.

Freizeit:

Der Olympiapark beginnt quasi vor der Haustür und ist über kleine Fußgängerbrücken direkt mit der eigenen Parkanlage verbunden, ohne dass eine Straße überquert werden muss.

Es locken ganzjährige Konzerte, Festivals, Tollwood sowie ein vielseitiges Sport- und Freizeitprogramm. Hinzu kommen das Mithören von Konzerten aus dem Olympiastadion sowie spektakuläre Feuerwerke und Naturschauspiele von den Dachterrassen aus.

PKW und Verkehr, MVV:

Die Infrastruktur durch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Hauptverkehrsadern der Stadt ist ausgezeichnet.

Mit dem Pkw sind in wenigen Minuten über den Mittleren Ring das Stadtzentrum, der Autobahnanschluss München–Nürnberg sowie die Autobahnumgehung München (A99) mit direktem Anschluss an das bayerische Alpenvorland erreichbar. Ideal für alle, die berufsbedingt eine perfekte Anbindung zum Hauptbahnhof (ca. 8 Min.) oder zum Flughafen (ca. 25 Min.) benötigen. Die Bus- und Tramstationen befinden sich unweit des Hauses.

Zur nächstgelegenen Bushaltestelle sind es etwa 100 Meter. Die U-Bahn-Station Hohenzollernplatz ist in etwa 10 Minuten zu Fuß oder mit dem Bus in ca. 4 Minuten erreichbar.

- Georg-Birk-Str. (bei Edeka): 100m neben Haus, Bus 59
- Barbarastr. (bei REWE): 300m neben Haus
- Bus 53 Richtung Münchener Freiheit/ Aidenbachstr
- Bus 59 Richtung Giesing/Ackermannbogen
- Tram 12 Richtung Romanplatz/Schwabing Nord
- Nordbad (bei McDonalds): (5 min zu Fuß)
- Tram 27 Richtung Petuerling/ Karlsplatz
- Bus 154 Richtung
- U-Bahn Station Hohenzollernplatz:
- U2/U8 (10min. zu Fuß, Bus in 4min)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Dachterrasse Abendstimmung

Exposé - Galerie



Ein Fenster. Ganz München.



Dachterrasse Süd

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich



Blick nach Süden

Exposé - Galerie



TV+ Kunstwand mit Surround



Penthouse Ebene am Abend

Exposé - Galerie



Küche mit Kamin



Impression Essen

Exposé - Galerie



Küche mit Gaggenau-Geräten



Masterschlafzimmer

Exposé - Galerie



Blick Schlafzimmer Terrasse



Blick aus Schlafzimmer Abend

Exposé - Galerie



Masterbad Whirlpool/Megashower



Masterbad Corian+Einbauten

Exposé - Galerie



Gang mit Garderoben/Ankleiden



Gast/Kind/Büro1

Exposé - Galerie



Gast/Kind/Büro1



Blick aus allen Schlafräumen

Exposé - Galerie



Dusch/Dampfbad



Gast/Kind/Büro2

Exposé - Galerie



Gast/Kind/Büro2



Ansicht Dachterrasse Abend

Exposé - Galerie



Couch Impression



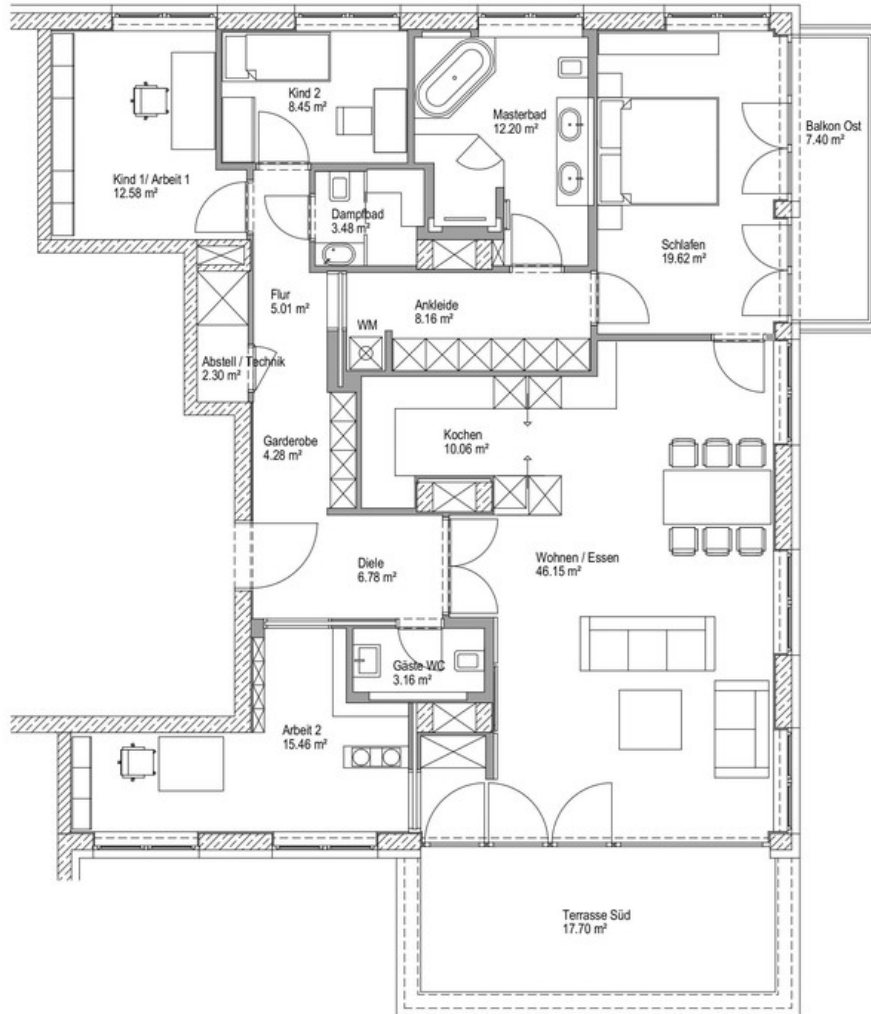
Panoramablick Frauenkirche

Exposé - Galerie



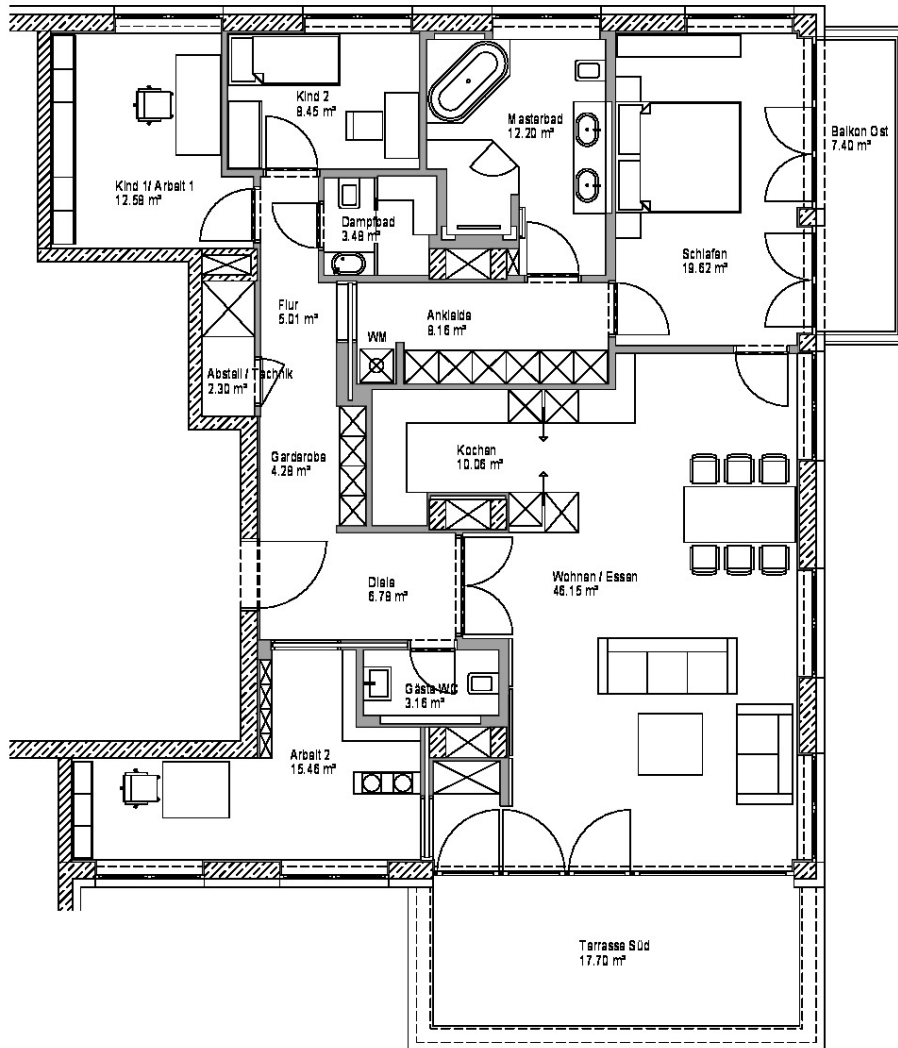
Aussenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Neubau-Broschüre-Katalog



CUBELLO 
Designed by Prof. Otto Steidle

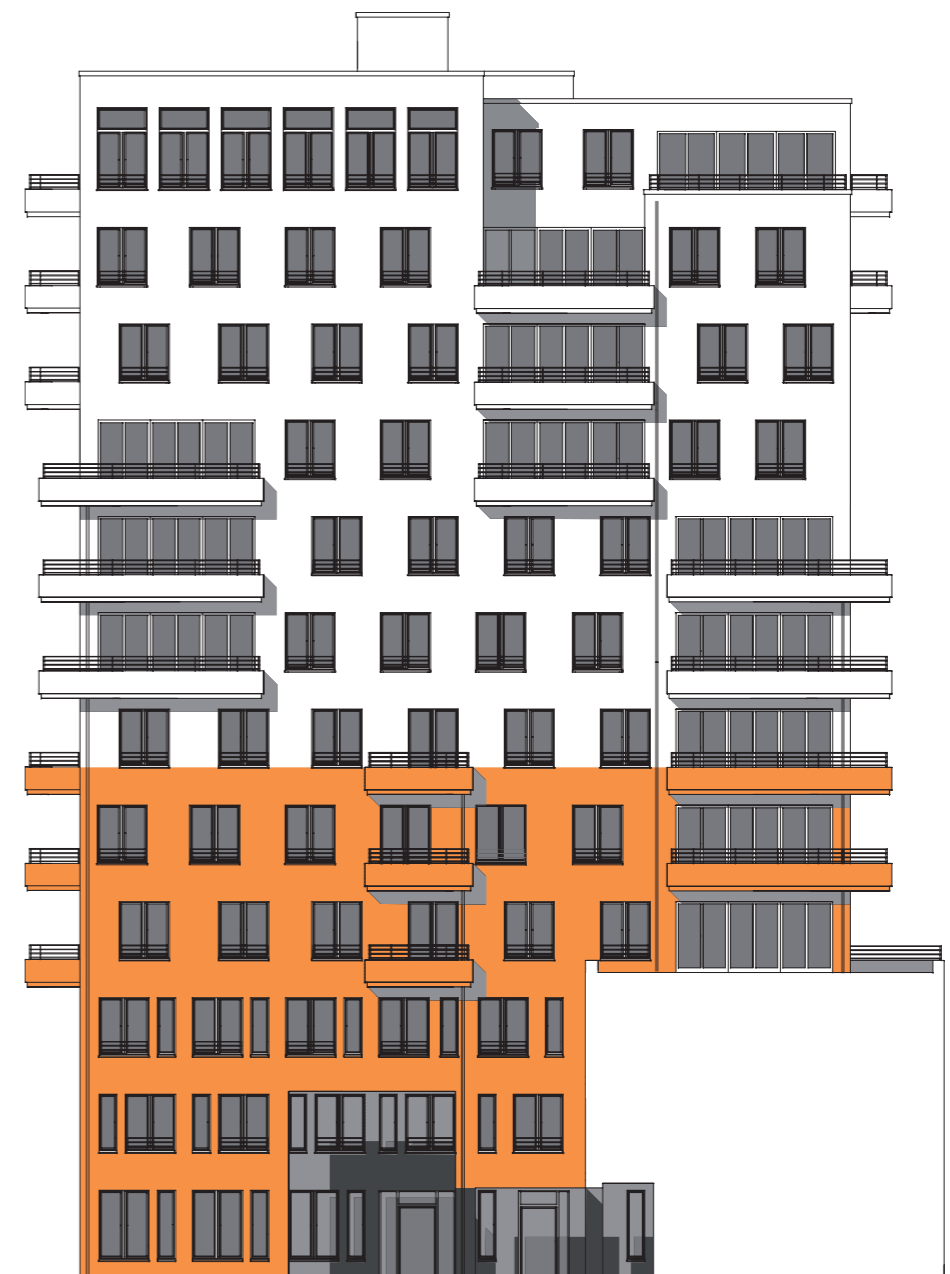
Die neue Dimension des Wohnens



Skulpturales Loftgebäude.



Erst im Verzicht auf alles Überflüssige kann sich das Wesentliche entfalten. CUBELLO in Schwabing repräsentiert ein großes Projekt des bekannten Münchner Architekturbüros steidle architekten. Die Objekte des vom Visionär Professor Otto Steidle gegründeten Büros überzeugen durch Charakter, der sich vor keinem Trend verbeugt. Damit ist CUBELLO auf dem besten Wege, eine weitere Architektur-Ikone in der Skyline Münchens zu werden.



Die neue Dimension des Wohnens.

Mitten in München, unter großer Beachtung des lokalen Immobiliengeschehens, hat der Stararchitekt Otto Steidle (†2004) dem Stadtteil Schwabing ein architektonisches Highlight vermacht: CUBELLO. Ein Impuls für die Zukunft urbanen Wohnens. Ein Bauwerk, das sich allein auf sich selbst konzentriert. Das besticht durch seine aufragende Solitärstellung. Umgesetzt unter der Leitung des Steidle Architekturbüros. Erschaffen, um Ihnen die neue Dimension des Wohnens zu eröffnen. Auf 9 Etagen hochwertige Raumqualität mit exquisiten Wohnlandschaften. In ihrer frei gestaltbaren Aufteilung bieten sie grenzenlosen Raum für Ihre Ideen. Das Ambiente der Wohnwelten ist geprägt von drei Meter hohen Räumen, weiten Blickdiagonalen und offenen Glasfronten. Der Blick, den sie freigeben, ist schlicht atemberaubend. Nichts hindert. Alles ist offen. Entdecken Sie mit CUBELLO einen Ort neuer Schöpfungskraft.



Die Größe. Die Weite. Der Blick.

Man braucht nicht alles im Leben. Nur das Richtige: wahre Exzellenz. Freiheit in jeder Form. CUBELLO offenbart die Reduktion auf das Wesentliche. Ihnen widerfährt höchste Wohnkultur, getragen von dem Gedanken klarer Linien und Formen. Bodentiefe Fensterfronten im Bereich der großzügigen Balkone und Terrassen lösen alle Blickbarrieren auf. Das Lichtermeer der Stadt und ihre Wahrzeichen werden zur Bühne Ihrer persönlichen Wohnin-

szenierung. Die unerschöpfliche Vielfalt der Grundfläche gestattet ein Ambiente, so einzigartig wie die Menschen, die darin leben werden. Mal schwelgend opulent, mal puristisch reduziert, mal schöpferisch kreativ – doch stets unnachahmlich. Erfreuen Sie sich an spektakulären Innen- und Außenperspektiven. Überall treffen Sie auf weite Sichtachsen, harmonische Lichteffekte und beeindruckende Raumhöhen. Großzügigkeit und das Erleben

persönlicher Freiräume werden hier zur Selbstverständlichkeit. Die Räumlichkeiten von CUBELLO bieten den perfekten Rahmen, um Ihrer Individualität wohnlichen Ausdruck zu verleihen. Und es zeigt sich: Ein Traum muss niemals nur ein Traum bleiben.



Darstellung aus Sicht des Illustrators, Änderungen vorbehalten.

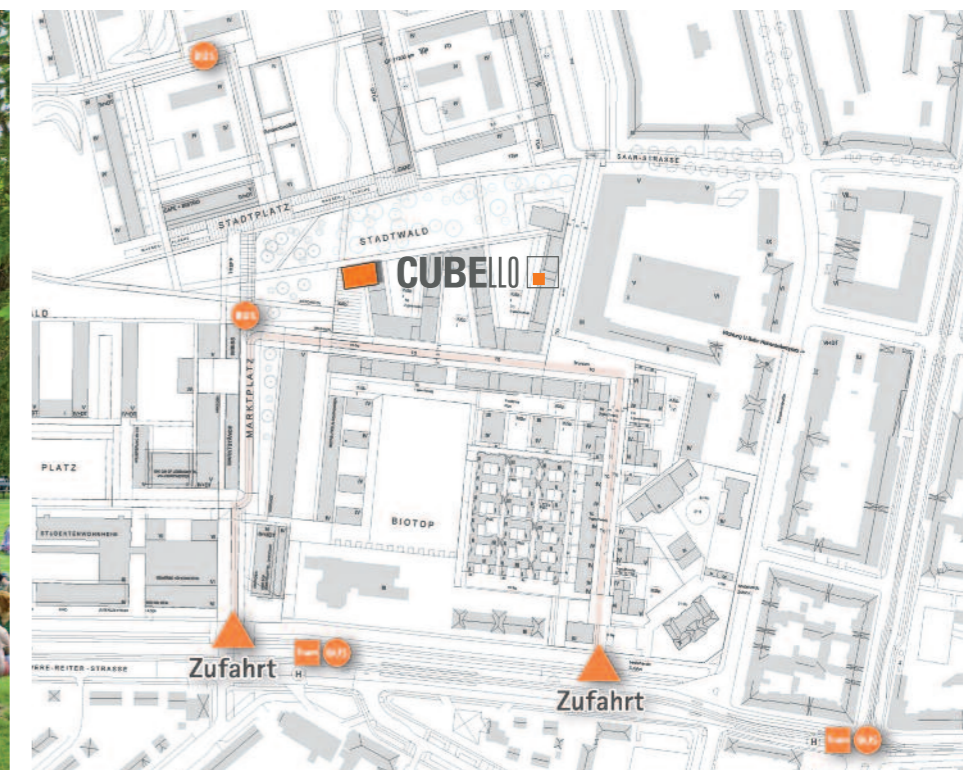


Wo das Herausragende normal ist.

Wer von innerstädtischem Wohnen und Leben mit ausgeprägtem Wohlfühlfaktor träumt, kann von CUBELLO nur begeistert sein. Die Lage wird von Kennern exponierter Münchner Standorte als Rarität mit exzellenten Aussichten beschrieben. Was als erstes auffällt, ist der für die zentrale Lage ungewöhnlich niedrige Geräuschpegel. Nur wenige Minuten mit der Tram, dem Taxi oder mit dem Auto vom quirligen Leben rund um die Münchner Freiheit entfernt, repräsentiert CUBELLO einen echten

Ruhepol. Die Grünanlage vor der Haustüre wächst in naher Zukunft mit den Weiten des Olympiaparks zusammen. Dann laden kilometerlange Spazier- und Radwege, Spiel- und Sportwiesen, Biergärten und Ausstellungen zu Freizeitaktivitäten auf hohem Niveau ein. Auf der anderen Seite lockt Schwabing, das traditionsreiche Viertel mit Weltstadtfair. Hier, in den eleganten Nebenstraßen ebenso wie auf der pulsierenden Leopoldstraße mit ihren Künstlermärkten, angesagten Szenebars, Restaurants

und Geschäften zeigt sich in besonderem Maße die Lebenslust und -freude der Münchner. Mitten ins Herz der Isarmetropole gelangen Sie auf kürzestem Weg; beispielsweise mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Haltestellen von U-Bahn, Bus und Tram befinden sich in fußläufiger Reichweite von CUBELLO.



Die perfekte Form zu wohnen.



Es gibt viele Möglichkeiten, aber immer nur eine perfekte Lösung. Darum gehen wir bei der Festlegung der Grundrisse keine Kompromisse ein. Sie allein entscheiden über das perfekte Zusammenspiel von Licht, Raum und Form. Ein erfahrenes Team aus Architekten und Ingenieuren entwickelt gemeinsam mit Ihnen die Aufteilung Ihrer bis zu ca. 200 qm großen Wohnlandschaft. Das Resultat: ein Grundriss, der den ausgeprägten Hang zum Besonderen mit individuellem Wohlgefühl verbindet. Denn erst das Außergewöhnliche gibt Ihrem Zuhause den hohen Wert. Entdecken Sie einen Wohnstandard, den es noch gar nicht gibt. In allen Ausstattungskomponenten des CUBELLO verbindet sich schnörkel- und zeitlose Schönheit mit großer Liebe zum Detail. Erlesene Materialkombinationen gehören dabei ebenso dazu wie das feine Spiel mit Farben, Formen und Licht. Funktionale Effizienz ist stets gewährleistet. Nie reiner Selbstzweck. Denn schlicht bedeutet in CUBELLO nie simpel, sondern immer außergewöhnlich.



Darstellung aus Sicht des Illustrators, Änderungen vorbehalten.

Wohnerleben ohne Grenzen.

Der Erwerb einer Immobilie ist immer auch ein bisschen die Realisierung eines Lebensraumes. CUBELLO trägt dem mehr als andere Immobilien seiner Kategorie Rechnung, indem er nahezu unbegrenzte Möglichkeiten zur individuellen Ausgestaltung dieses Traumes bietet. Die Grundrisse der Wohnungen kennen keine weiteren Limits als die Wünsche und individuellen Bedürfnisse seiner Bewohner. Sie allein entscheiden über das perfekte Zusammenspiel von Licht, Raum und Form Ihrer Wohn-

landschaft. Die ungewöhnlich hohe Flexibilität von CUBELLO ergibt sich aus seiner flexiblen Planung. Nur wenig ist vorgegeben. Nahezu alles ist möglich. Allein die Außenwände definieren die Raumdimension. Die Versorgungschächte und der Gebäudekern bilden die Fixpunkte in der Variation. Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und schaffen Sie sich ein urbanes Refugium ausschließlich nach Ihren Vorstellungen. Ob die Einheit von Bad und Schlafzimmer, offene Küchenszenarien, Zim-

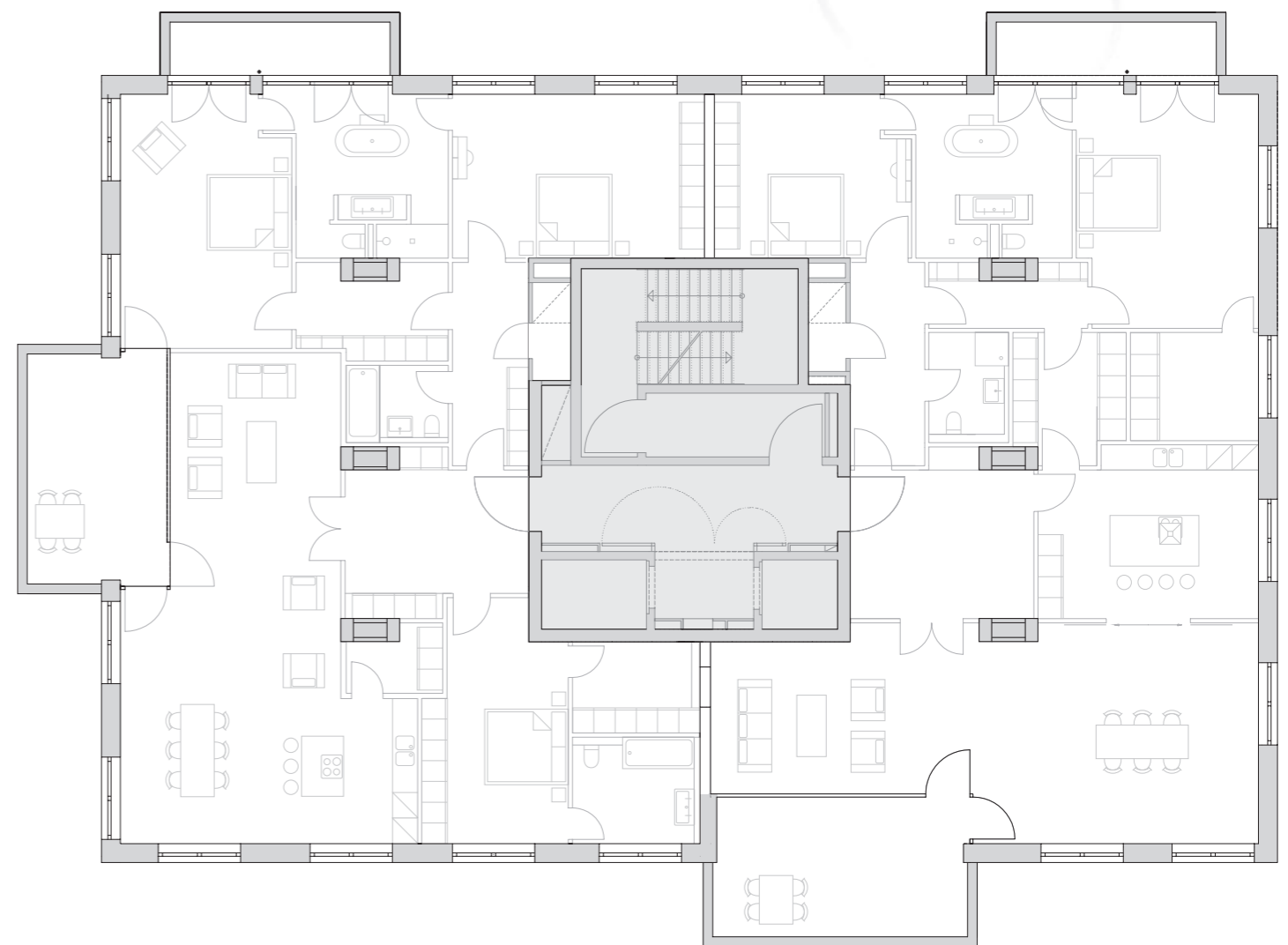
mer für alles und jeden oder Wohnkonzepte, die an Großzügigkeit nicht zu übertreffen sind. CUBELLO – das bedeutet Freiraum in jeder Hinsicht und Individualität auf höchstem Niveau.



Darstellung aus Sicht des Illustrators, Änderungen vorbehalten.

Zukunftsweisende Raumstrukturen.

Jede Wohnung im CUBELLO ist ein individuelles Statement. Drei Meter hohe Decken, bodentiefe Fensterfronten im Bereich der Balkone und Terrassen sowie großzügige Schnitte mit offenen Sichtachsen stellen klar, dass Wohnen im CUBELLO eine Klasse für sich ist. Jede Etage, jede Einheit, jedes Zimmer hat Seele und bietet seinen Bewohnern einen adäquaten Rahmen zur stilvollen Inszenierung urbaner Lebensformen. Die Gestaltungsfreiheit ist grenzenlos, alles geht, nichts ist unmöglich. Die ruhige Lage mit meditativem Blick ins Grüne oder mit gigantischer Sicht weithin über die Stadt bis in die Alpen lässt das Herz zu jeder Tageszeit höher schlagen. Wie wollen Sie sich einrichten? Mit einem oder mit zwei Schlafzimmern, mit Gäste- und mit Masterbad, wollen Sie Wohn- und Essbereich trennen oder offen als Lebensmittelpunkt gestalten? Wer hier lebt, weiß den perfekten Lebensrahmen als Ausdruck seiner Persönlichkeit zu zelebrieren. Denn CUBELLO kann alles sein – außer durchschnittlich!

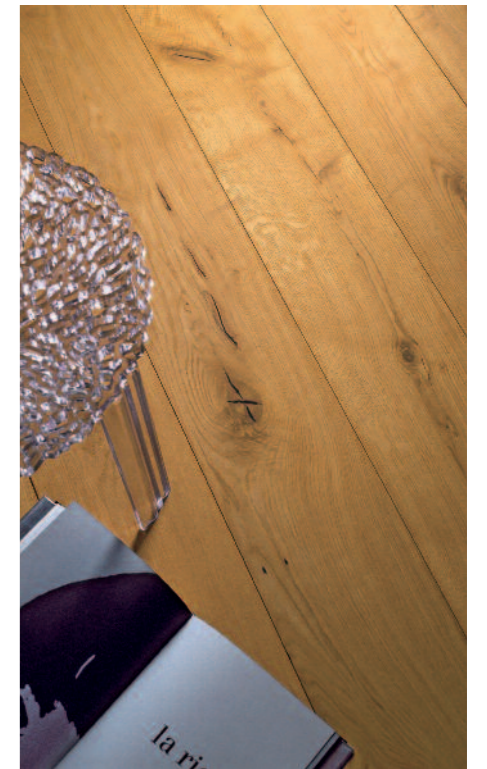
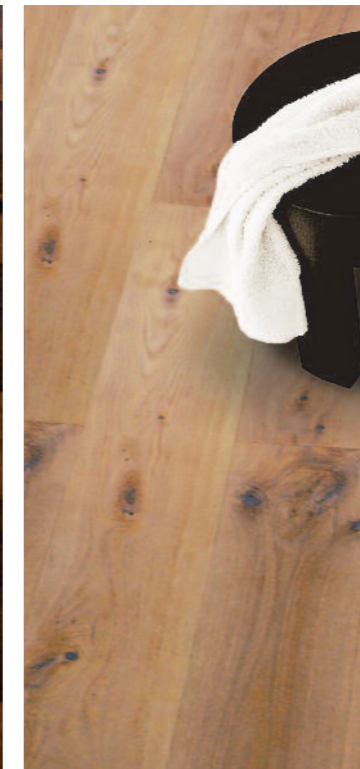
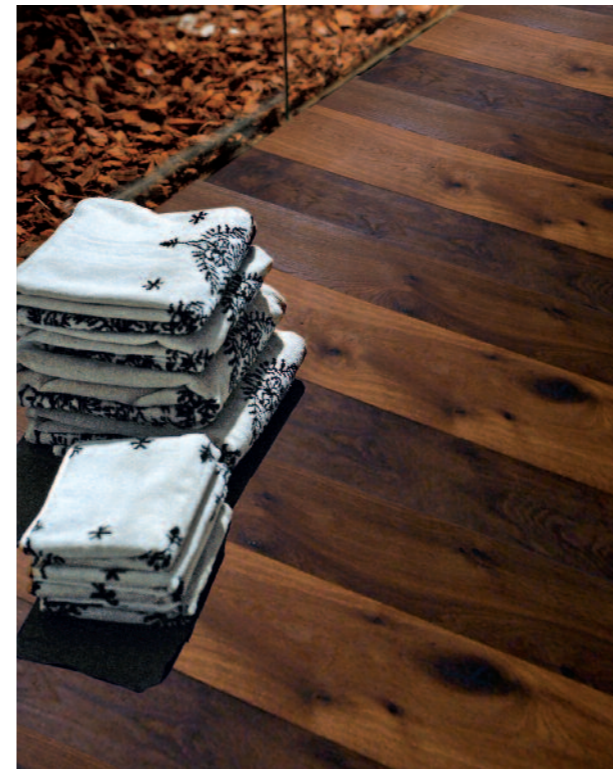


Perfektion zeigt sich stets im Detail.

Natur braucht Raum. Räume brauchen Natur. Mit Mafi Naturholzböden legen wir Ihnen die sinnliche Schönheit und Mystik edler Hölzer zu Füßen. Genießen Sie die unbändige Stärke von Eichenholz, den sanften Duft natürlicher Öle und die beruhigende Beständigkeit ökologischer Behandlung. Jede Begegnung mit den lackfreien, aber enorm widerstandsfähigen Mafi-Holzdielen wird zu einer Reise durch die Schönheit der Natur. Pures Wohlbehagen - erschaffen aus der Kraft der Bäume, veredelt um zur Bühne Ihres Lebens zu werden. Doch was wäre eine Bühne ohne Lichtkonzept. Als eine

erlesene Symbiose aus Funktionalität und Design erweist sich das Elektroprogramm von Gira. Sie setzen überall dort Akzente, wo exquisite Materialien für ein repräsentatives Ambiente gefragt sind und der Fokus auf dem Besonderen liegt. Mit einer einzigen Berührung werden Sie zum Lichtgestalter Ihres Lebensraumes. Die innovative Gebäudetechnik von Gira bietet Ihnen auf Wunsch alle technischen Raffinessen. Beneidenswert schön sind auch die Bäder: private Sinnesräume, die Ihrem Komfort und Ihrer Entspannung dienen. Gestalterisch anspruchsvolle Badvisionen abseits

gängiger Standardlösungen. Auch hier zeigt sich: Wahre Exzellenz duldet keine Kompromisse. Die räumliche Qualität der Bäder spiegelt sich in glasklaren Linien, edlen Materialkombinationen sowie ausgesuchtem italienischen Feinsteinzeug des Herstellers Iris Ceramica wider. Sie zeigt sich in ebenso unkonventionellen wie exquisiten Bad-Elementen von Geberit und Hansgrohe. Badkultur ist Lebenskultur! Dieser Maxime sind wir gefolgt – mit nur einem Ziel: Sie zu beeindrucken!





Wissen, was zählt.

In Europa ambitioniert. In München etabliert. Die Ausrichtung der Bouwfonds ist es seit jeher, eine tonangebende Position als Immobilienentwickler in den Niederlanden sowie einigen europäischen Staaten zu erreichen. Dieses Ziel hat das Unternehmen durch die Fusion mit der Rabobank Ende 2006 erreicht. Als ein Teil des Immobilienunternehmens der Rabo Real Estate Group gehört die Rabo Bouwfonds NV nun zu den größten Immobilienunternehmen Europas.

In Deutschland selbst weist die Bouwfonds seit den 90er Jahren starke Marktpräsenz auf. Die Aktivitäten als eines der »Top 5« unter den bundesweit tätigen Immobilienunternehmen werden von den Standorten Hamburg, Düsseldorf, Frankfurt, Stuttgart und München koordiniert. Die Projektgrößen variieren dabei zwischen 15 und 300 Wohneinheiten je Projekt. Das Betriebsergebnis in Höhe von 243 Millionen Euro, über 13.000 europaweit verkaufte Wohnungen, knapp 223.782 fertiggestellte Quadratmeter an gewerblichen Immobilien sowie über 1,6 Milliarden Euro haftendes Konzernkapital im Jahre 2007 sprechen ihre eigene Sprache.

Partnerschaftlich verbunden. Die Bouwfonds realisiert gemeinsam mit dem starken regionalen Partner CFS das Projekt CUBELLO. Als ausführendes Bauunternehmen bietet die CFS ein breit gefächertes Leistungsspektrum. Sie versteht sich als innovatives Bauleistungsunternehmen, das anspruchsvolle Bauprojekte in München und im Umland umsetzt.

Ob exklusive Eigenheime oder moderne Wohnwelten – alle eint der Anspruch an außergewöhnliche Architektur und höchste Bauqualität. Die Devise ist ein vertrauensvolles, partnerschaftliches Miteinander in allen Phasen der Entwicklung, Umsetzung und Vermarktung. Ein stringentes Qualitätsmanagement bildet dabei das Fundament des Erfolges und vor allem der Kundenzufriedenheit.

Bouwfonds Immobilienentwicklung GmbH
Niederlassung München

Bachbauernstraße 1
81241 München

Telefon: 089/38 47 68-0
Telefax: 089/38 47 68-50

CFS Bauträger GmbH

Lucile-Grahn-Straße 38
81675 München

Telefon: 089/41 86 97-0
Telefax: 089/41 86 97-41

Herausgeber:
Bouwfonds Schwabing GmbH
für deren Tochtergesellschaft
Objektgesellschaft
Schwere-Reiter-Straße Gewerbebau mbH

Gestaltung und Produktion:
loiperdinger + partner

Dargestellte Pläne, Visualisierungen und Informationen in Text und Bild: Stand Februar 2010. Änderungen vorbehalten. In Grundrissen dargestellte Möblierungen sind lediglich Einrichtungsvorschläge. Diese Informationsbroschüre stellt weder im Ganzen noch in Teilen ein verbindliches Angebot dar.

Bouwfonds Schwabing GmbH
für deren Tochtergesellschaft
Objektgesellschaft
Schwere-Reiter-Straße Gewerbebau mbH
www.cubello.de

 **bouwfonds**
Immobilienentwicklung

C.F.S.
Bauträger GmbH