

GRÜN=FELD#2
FELDMOCHING

NATUR & STADT VEREINT

WOHNEN IN FELDMOCHING

DEMOS®



SIE SIND ANGE- KOMMEN

*In GRÜNFELD zu Hause sein, das bedeutet:
in perfekter Balance von Stadtwohnen und Erholung
in der Natur leben.*

München! Kaum eine andere Stadt übt eine ähnliche Anziehungskraft aus. Und kaum woanders lässt es sich ähnlich harmonisch zwischen City und Erholungslandschaft wohnen – wenn man ein Zuhause in entsprechender Lage findet.

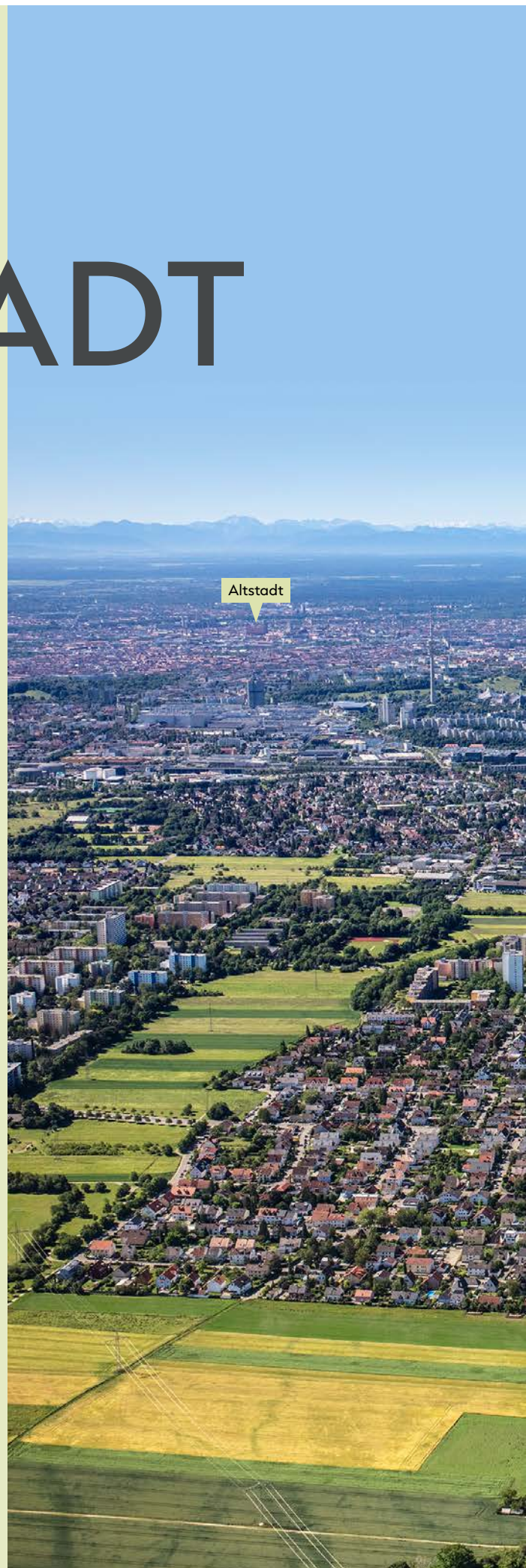
Es ist uns gelungen, für das neue Projekt GRÜNFELD eine solche Lage zu sichern: ein Quartier, das ideal angebunden ist – und dem Puls der Metropole so nah ist wie dem Herzschlag ihrer grünen Umgebung. Eine Nachbarschaft der kurzen Wege und intensiven Eindrücke. Und natürlich ein Zuhause, das in der Summe seiner überzeugenden Eigenschaften ein typisches DEMOS-Projekt ist. Freuen Sie sich darauf!

NATUR UND STADT



Schön, wenn die Stadt so nah ist, dass Sie ihren zahllosen Einladungen jederzeit folgen können. Noch besser, wenn Sie das nicht unbedingt müssen. Weil so vieles fürs tägliche Leben und Erleben noch näher ist: Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitlandschaften, Kindergarten oder Schule.

GRÜNFELD steht für München mit einem Plus an Erholung – und für Urbanität mit Charme.



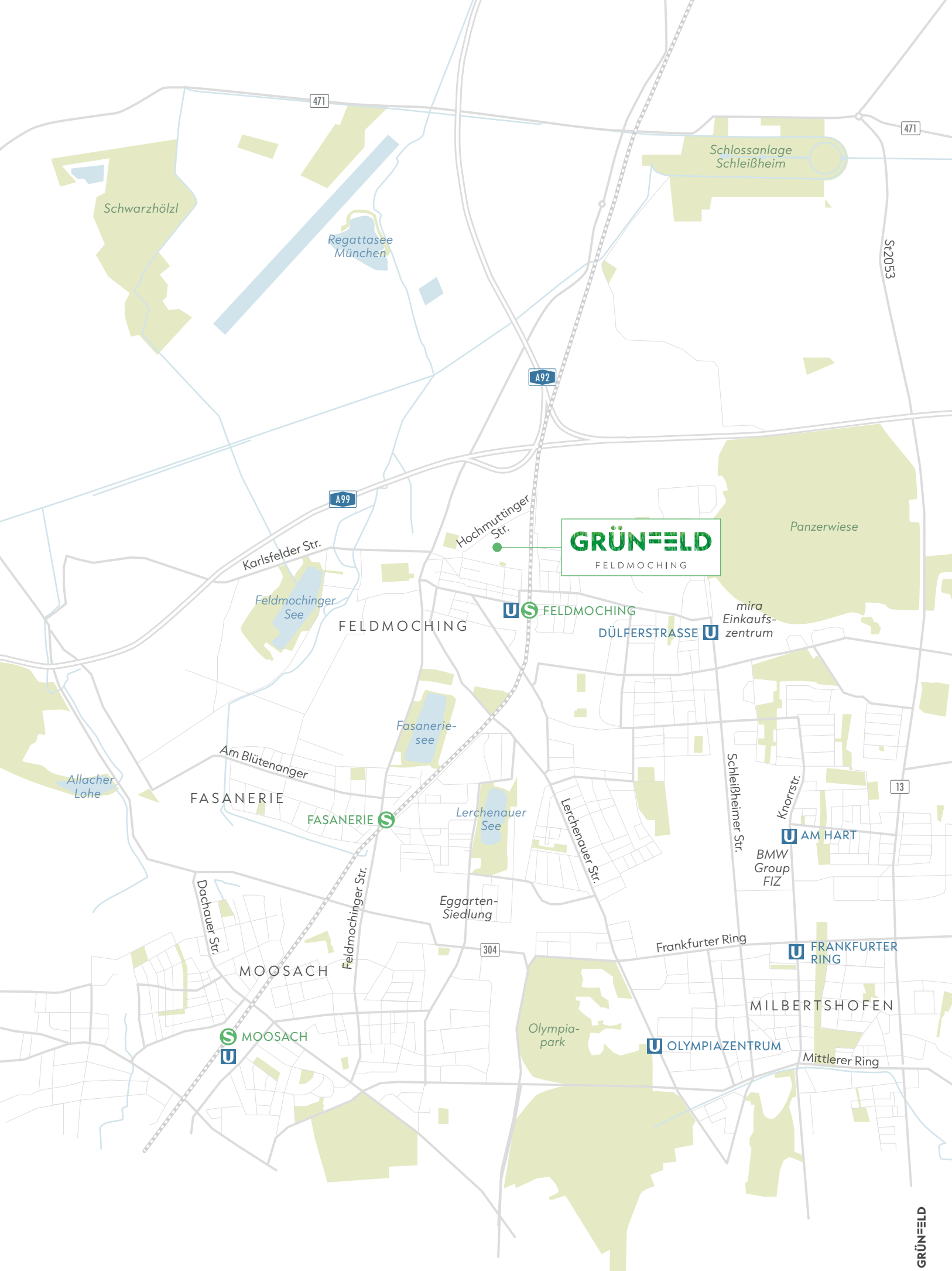




RUNDUM PERFEKT

*Für alle, die mehr wollen: Hier leben Sie umgeben
von Wiesen und Feldern, mit drei Seen in der Nähe.
Und erreichen dennoch die Stadt binnen Minuten.*

Zudem liegt GRÜNFELD ganz nah an den Wirtschaftsstandorten im Münchner Norden mit einer Vielzahl an höchst attraktiven Wirkungsstätten für die Mitgestalter von Münchens Zukunft. Schnell zur Arbeit kommen, mehr von der Freizeit auskosten: Diese Lage trägt zu mehr Lebensqualität bei!



MITTEN IM GESCHEHEN

ANBINDUNGEN

U- / S-Bahn Feldmoching	ca. 600/700 m	mit dem Rad	ca. 2 Min.
A 99	ca. 5 km	mit dem Auto	ca. 7 Min.
A 92	ca. 6 km	mit dem Auto	ca. 8 Min.
Hauptbahnhof München	ca. 11 km	mit der U2 ab Feldmoching	ca. 17 Min.
Flughafen München	ca. 30 km	mit dem Auto	ca. 25 Min.
		mit der S1 ab Feldmoching	ca. 25 Min.

FREIZEIT

Sport Club Lerchenauer See e. V.	ca. 700 m	zu Fuß	ca. 6 Min.
Feldmochinger See	ca. 1,7 km	mit dem Rad	ca. 6 Min.
Fasaneriestee	ca. 2 km	mit dem Rad	ca. 7 Min.
Abenteuerspielplatz ABIX	ca. 2,2 km	mit dem Rad	ca. 8 Min.
Naturschutzgebiet Panzerwiese	ca. 2,2 km	mit dem Rad	ca. 8 Min.
Lerchenauer See	ca. 3 km	mit dem Rad	ca. 9 Min.
Regattastrecke Oberschleißheim und Regattasee	ca. 4 km	mit dem Rad	ca. 12 Min.
Schlossanlage Schleißheim	ca. 4,5 km	mit dem Rad	ca. 13 Min.
Naturschutzgebiet Schwarzhölzl	ca. 4,5 km	mit dem Rad	ca. 13 Min.
Olympiapark	ca. 5,5 km	mit dem Rad	ca. 18 Min.

EINKAUFEN

Supermärkte	Ø ca. 500/800 m	zu Fuß	ca. 5 – 8 Min.
Hofladen (Zehentmeier-Hof)	ca. 500 m	zu Fuß	ca. 6 Min.
Getränkemarkt, Bäckereien, Metzgerei	Ø ca. 900 m	zu Fuß	ca. 8 Min.
mira Einkaufszentrum	ca. 2,2 km	mit dem Rad	ca. 9 Min.
Olympia-Einkaufszentrum	ca. 4,7 km	mit dem Auto	ca. 10 Min.

BILDUNG

Mehrere Kitas im Quartier		–	–
Grundschule (Lerchenauer Straße)	ca. 700 m	mit dem Rad	ca. 3 Min.
		zu Fuß	ca. 7 Min.
Staatl. Gymnasium München-Feldmoching	ca. 1,6 km	mit dem Rad	ca. 9 Min.
Städt. Erich Kästner-Realschule	ca. 1,9 km	mit dem Rad	ca. 6 Min.
Mittelschule (Eduard-Spranger-Straße)	ca. 2,5 km	mit dem Rad	ca. 9 Min.
Staatl. Gymnasium München-Nord	ca. 4,5 km	mit dem Rad	ca. 13 Min.
Staatl. Gymnasium München/Moosach	ca. 4,6 km	mit dem Rad	ca. 14 Min.

Eine Fahrt mit der S-Bahn in die Innenstadt führt entlang an Gartensiedlungen, am Fasaneriestee, am Nymphenburger Schlosspark und am Hirschgarten. Wer sich hingegen für das Rad entscheidet, kommt am

Lerchenauer See vorbei und durchquert den Olympiapark. So oder so bieten sich Eindrücke und Ausblicke, die zeigen: Die Lage von GRÜNFELD schenkt jeden Tag echten Mehr-Erlebniswert.



Von oben links im Uhrzeigersinn:
 Das Schwarzhölzl – ein unter Naturschutz stehender Niedermoorwald
 Entspannte Spaziergänge genießen im Schlosspark Schleißheim
 Zahlreiche Freizeit- und Sportangebote nutzen im Olympiapark
 Das mira Einkaufszentrum mit einem umfangreichen Shopping-Angebot



So sollte aus unserer Sicht ein Gebäude gestaltet sein, dessen Südseite sich zu einem Park hin öffnet: mit optisch leichten, filigranen Elementen, großzügigen Fensterflächen und einem offenen, die Sonne einladenden Charakter! GRÜNFELD #2 zeichnet sich durch eine Architektur aus, die sich selbst stark zurücknimmt und so dem umgebenden Grün den gebührenden Raum gibt.



STIL UND



Vorabillustration. Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators. Nachbargebäude sind nicht oder nur schematisch dargestellt.

LEICHTIGKEIT



KAMERA 2



KAMERA 1

ERSTE REIHE

Grün und Ruhe prägen diese ausgesucht gute Lage im Quartier, und beinahe alle Wohnungen sind Richtung Süden mit Blick auf den Park ausgerichtet.



Unverbindliche Vorabdarstellungen aus Sicht des Illustrators.
Nachbargebäude sind nicht oder nur schematisch dargestellt.



Vorabillustration. Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators. Nachbargebäude sind nicht oder nur schematisch dargestellt.

KAMERA 2

PARKBLICK INKLUSIVE

Highlights, die Sie stets aufs Neue begeistern werden:

- 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen
- ca. 34 m² bis ca. 101 m² Wohnfläche
- mit Terrasse, Balkon oder Dachterrasse
- hochwertige Ausstattung mit Wahlmöglichkeiten
- Bauweise nach Gebäudeenergiegesetz 2020
- KfW-Effizienzhaus 55, Energieeffizienzklasse A
- Heizungsart Fernwärme
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- optionale E-Ladelösung über einen Betreiber möglich
- eigene Infrastruktur im Quartier
(Kitas, Park, Geschäfte für den täglichen Bedarf)





Vorabillustrationen. Unverbindliche Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Nachbargebäude sind nicht oder nur schematisch dargestellt.

DAUERHAFTE WERTE



Wohneigentum in GRÜNFELD #2: gemacht für Menschen, die sich ihrer Entscheidung sicher sein wollen. Denen ein modernes Wohnerlebnis so wichtig ist wie dauerhafte Werte. Die ihrer Familie ein Zuhause gönnen möchten, das alle entspannt in die Zukunft blicken lässt.



KAMERA 3

SINN FÜR



Vorabillustration. Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators – kann Änderungswünsche enthalten.
Nachbargebäude sind nicht oder nur schematisch dargestellt.

HARMONIE



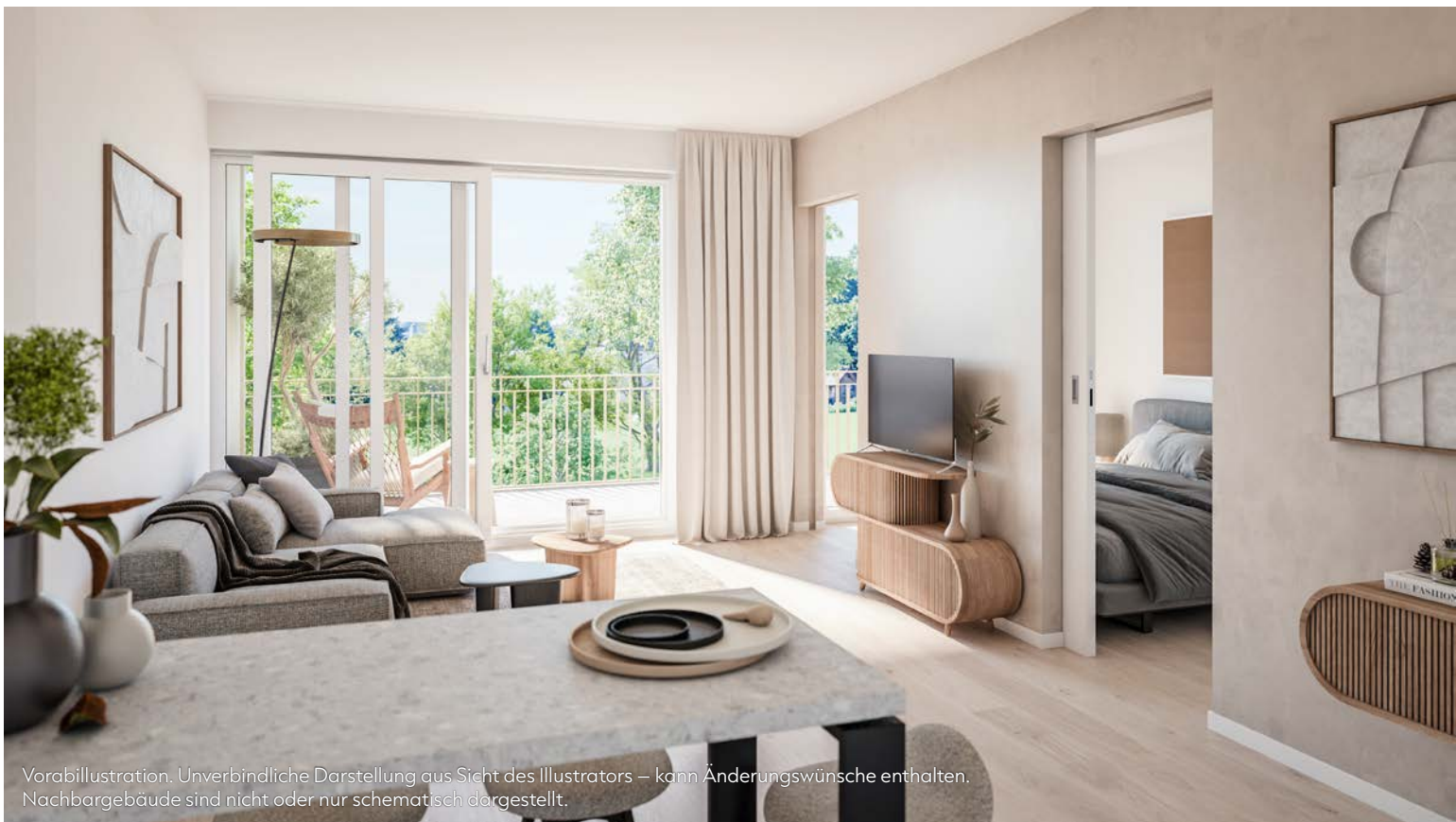
AUSGLEICH



Vorabillustration. Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators – kann Änderungswünsche enthalten.
Nachbargebäude sind nicht oder nur schematisch dargestellt.

Nach Hause – und zur Ruhe – kommen. Von daheim in die aktive Freizeit starten. Die eigenen vier Wände zum Mittelpunkt eines facettenreichen Lebens in der attraktiven Metropole München machen. Wo könnte das besser gelingen als in GRÜNFELD #2?





Vorabillustration. Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators – kann Änderungswünsche enthalten. Nachbargebäude sind nicht oder nur schematisch dargestellt.

MEHR FÜR ALLE

GRÜNFELD #2 ist eine Offerte, Wohnen in München mit mannigfaltigen Vorteilen kennenzulernen. Dazu gehört eine große Auswahl an Wohnungstypen genauso wie die hochwertige und geschmackvolle Ausstattung – und ein angenehmes Wohnambiente. Lassen Sie sich inspirieren!

Die Ausstattungsdetails von GRÜNFELD #2

Parkett in allen Wohnräumen
Fußbodenheizung
Video-Gegensprechanlage
elektrische Raffstores
lichte Raumhöhe von ca. 2,60 m
in allen Wohnräumen
dezentrales Be- und Entlüftungssystem
mit Wärmerückgewinnung
Handtuchheizkörper in Bad und
Duschbad
gehobene Standardausstattung
mit Wahlmöglichkeiten, z. B.

- Parkettboden
- Waschtisch/WC von Laufen
- Fliesen (Boden und Wand)
von Villeroy & Boch
- Armaturen von Hansgrohe



GRUND RISSE

GRÜN=FELD#2

FELDMOCHING

WOHNUNGSÜBERSICHT

1-ZIMMER-WOHNUNGEN

Wohnung 3.1.2	33,79 m² Wfl.	S. 38
Wohnung 3.2.2	33,79 m² Wfl.	S. 38
Wohnung 3.3.1	38,63 m² Wfl.	S. 41

2-ZIMMER-WOHNUNGEN

Wohnung 1.1.1	60,43 m² Wfl.	S. 25
Wohnung 1.1.2	45,71 m² Wfl.	S. 26
Wohnung 1.1.3	47,77 m² Wfl.	S. 27
Wohnung 1.2.1	60,43 m² Wfl.	S. 25
Wohnung 1.2.2	45,71 m² Wfl.	S. 28
Wohnung 1.2.3	47,77 m² Wfl.	S. 29
Wohnung 2.1.1	47,77 m² Wfl.	S. 32
Wohnung 2.1.2	45,69 m² Wfl.	S. 33
Wohnung 2.1.3	56,25 m² Wfl.	S. 34
Wohnung 2.2.1	47,77 m² Wfl.	S. 35
Wohnung 2.2.2	45,69 m² Wfl.	S. 33
Wohnung 2.2.3	56,44 m² Wfl.	S. 34

3-ZIMMER-WOHNUNGEN

Wohnung 3.1.1	81,28 m² Wfl.	S. 37
Wohnung 3.2.1	81,26 m² Wfl.	S. 40
Wohnung 3.3.2	95,37 m² Wfl.	S. 42

4-ZIMMER-WOHNUNGEN

Wohnung 1.0.1	94,94 m² Wfl.	S. 24
Wohnung 2.0.1	97,13 m² Wfl.	S. 30
Wohnung 2.0.2	92,10 m² Wfl.	S. 31
Wohnung 3.0.1	98,98 m² Wfl.	S. 36
Wohnung 3.1.3	101,41 m² Wfl.	S. 39
Wohnung 3.2.3	101,41 m² Wfl.	S. 39
Wohnung 3.3.3	101,41 m² Wfl.	S. 43

Übersichtsplan 1. Untergeschoss

Kellerabteile | Tiefgaragenstellplätze

S. 44



KAMERA 3

Vorabillustration. Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators. Nachbargebäude sind nicht oder nur schematisch dargestellt.

GRÜN=FELD

HAUS 1

Whg. 1.0.1
4 Zimmer
94,94 m² Wfl.
S. 24

HAUS 2

Whg. 2.0.1
4 Zimmer
97,13 m² Wfl.
S. 30

Whg. 2.0.2
4 Zimmer
92,10 m² Wfl.
S. 31

HAUS 3

Whg. 3.0.1
4 Zimmer
98,98 m² Wfl.
S. 36



WOHNUNGSÜBERSICHT

1. OG

HAUS 1

Whg. 1.1.1
2 Zimmer
60,43 m² Wfl.
S. 25

Whg. 1.1.2
2 Zimmer
45,71 m² Wfl.
S. 26

Whg. 1.1.3
2 Zimmer
47,77 m² Wfl.
S. 27

HAUS 2

Whg. 2.1.1
2 Zimmer
47,77 m² Wfl.
S. 32

Whg. 2.1.2
2 Zimmer
45,69 m² Wfl.
S. 33

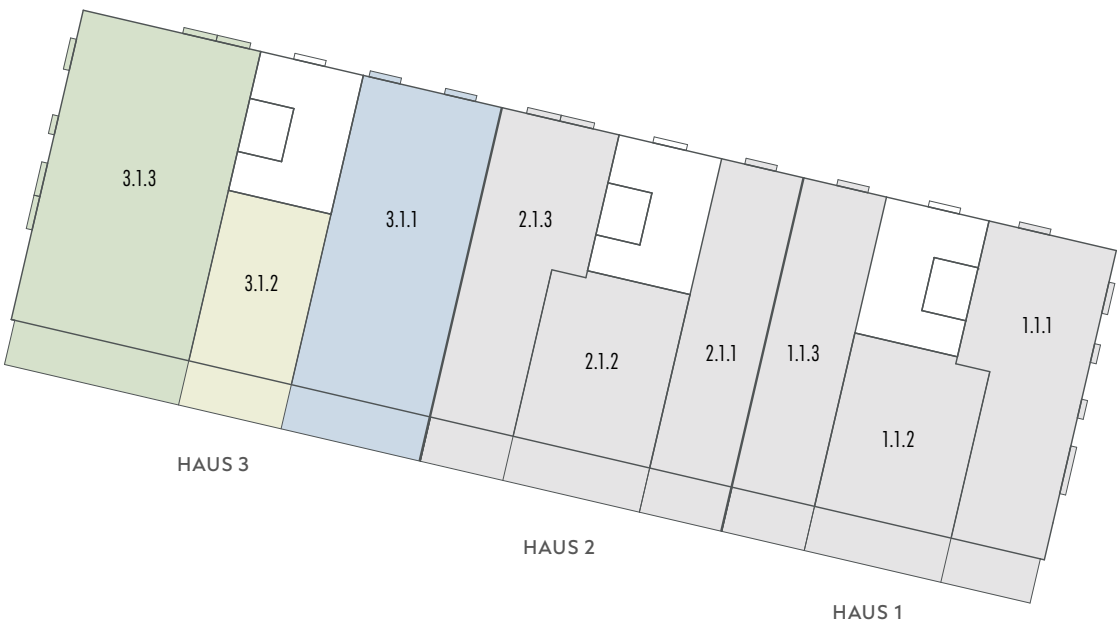
Whg. 2.1.3
2 Zimmer
56,25 m² Wfl.
S. 34

HAUS 3

Whg. 3.1.1
3 Zimmer
81,28 m² Wfl.
S. 37

Whg. 3.1.2
1 Zimmer
33,79 m² Wfl.
S. 38

Whg. 3.1.3
4 Zimmer
101,41 m² Wfl.
S. 39



- 1 Zimmer
- 2 Zimmer
- 3 Zimmer
- 4 Zimmer

HAUS 1

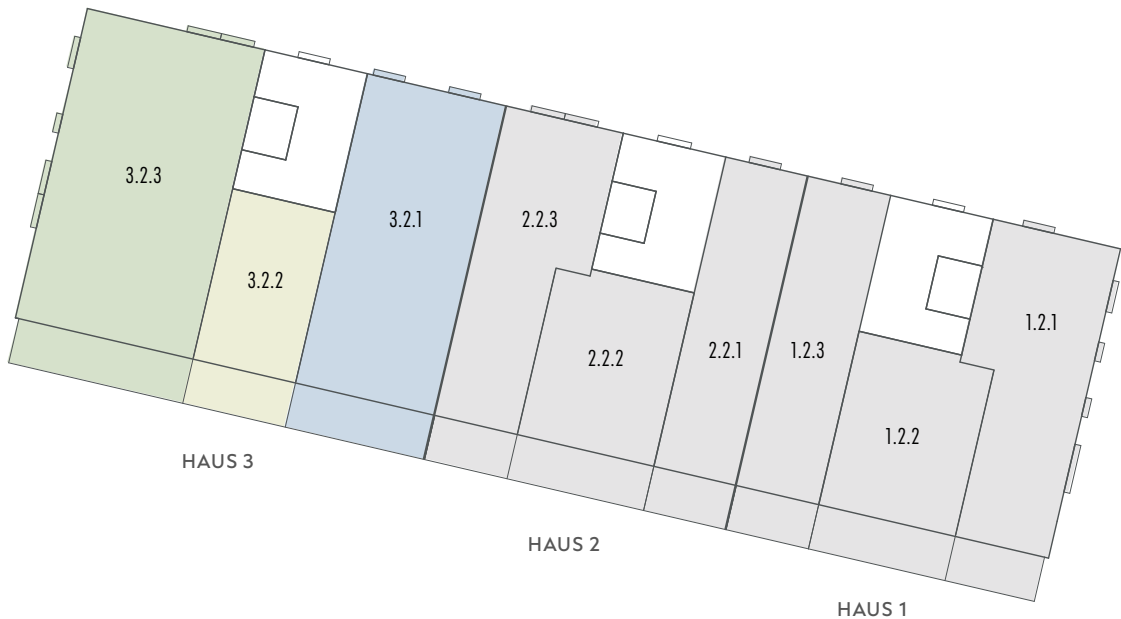
Whg. 1.2.1 2 Zimmer 60,43 m² Wfl. S. 25	Whg. 1.2.2 2 Zimmer 45,71 m² Wfl. S. 28	Whg. 1.2.3 2 Zimmer 47,77 m² Wfl. S. 29
---	---	---

HAUS 2

Whg. 2.2.1 2 Zimmer 47,77 m² Wfl. S. 35	Whg. 2.2.2 2 Zimmer 45,69 m² Wfl. S. 33	Whg. 2.2.3 2 Zimmer 56,44 m² Wfl. S. 34
---	---	---

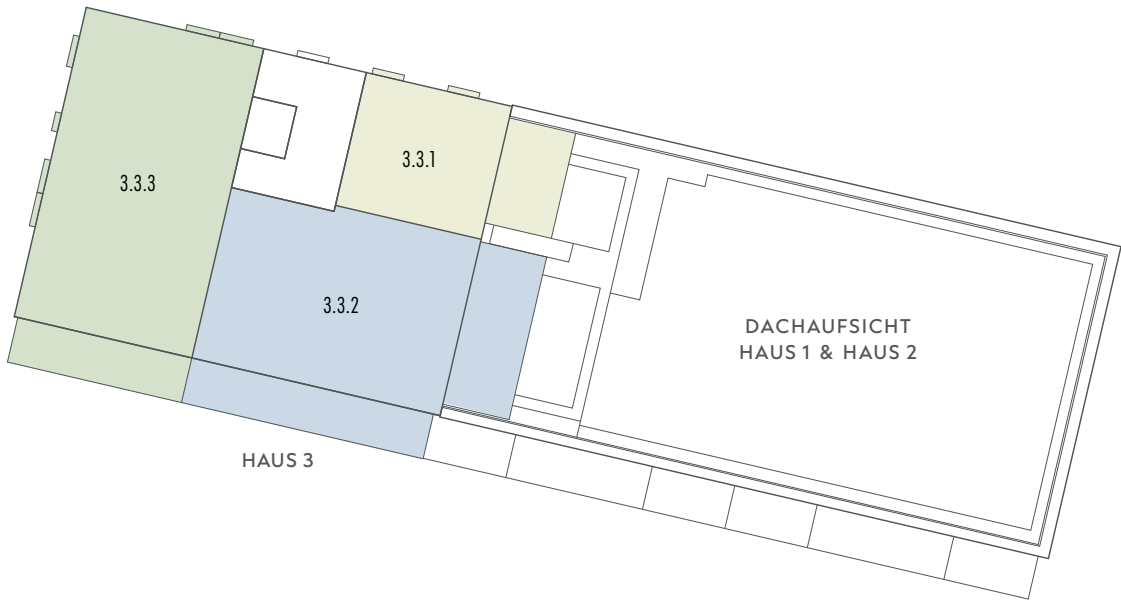
HAUS 3

Whg. 3.2.1 3 Zimmer 81,26 m² Wfl. S. 40	Whg. 3.2.2 1 Zimmer 33,79 m² Wfl. S. 38	Whg. 3.2.3 4 Zimmer 101,41 m² Wfl. S. 39
---	---	--



HAUS 3

Whg. 3.3.1 1 Zimmer 38,63 m² Wfl. S. 41	Whg. 3.3.2 3 Zimmer 95,37 m² Wfl. S. 42	Whg. 3.3.3 4 Zimmer 101,41 m² Wfl. S. 43
---	---	--



- 1 Zimmer
- 2 Zimmer
- 3 Zimmer
- 4 Zimmer

WOHNUNG 1.0.1

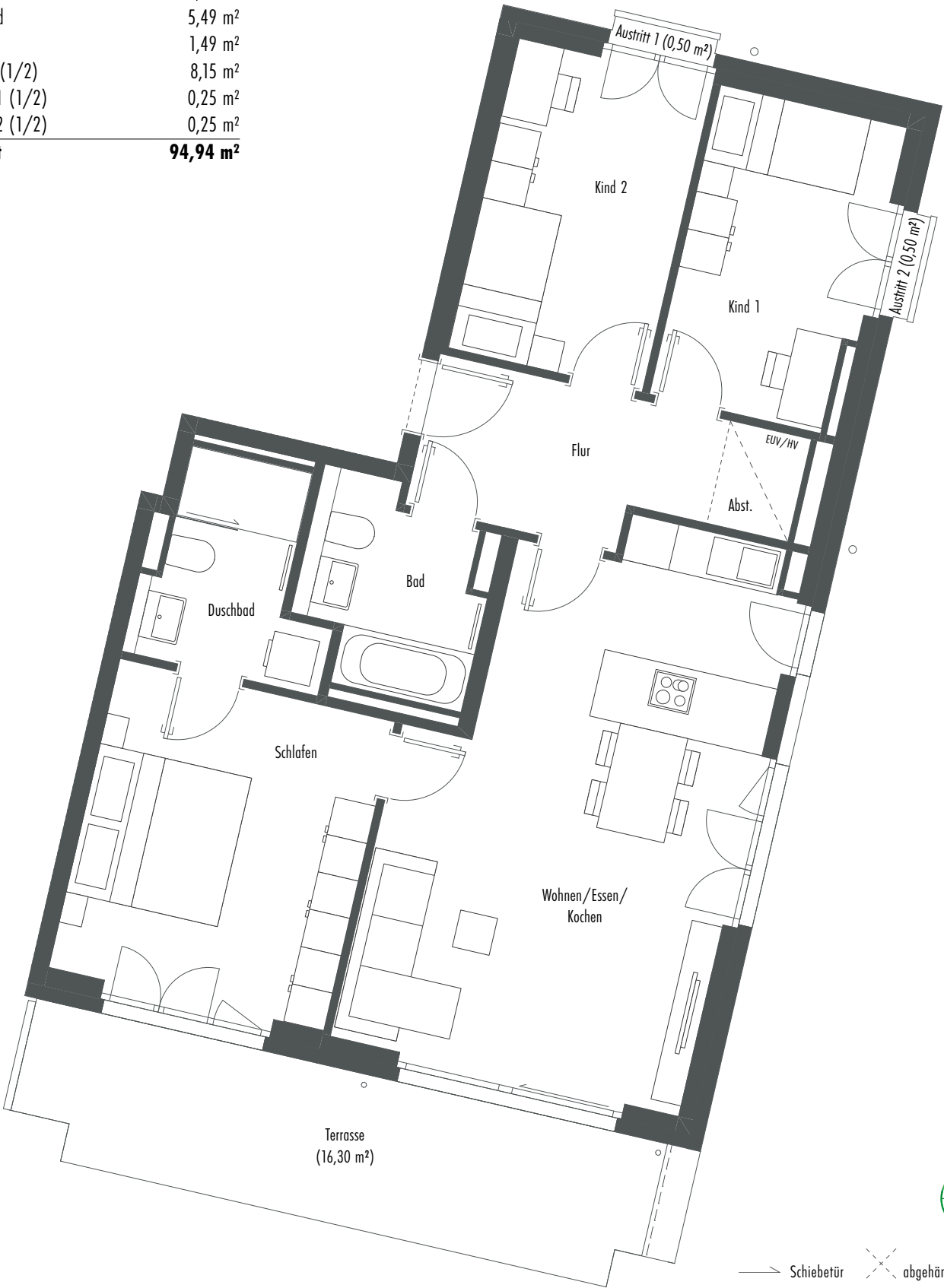
GRÜN=FELD#2

FELDMOCHING

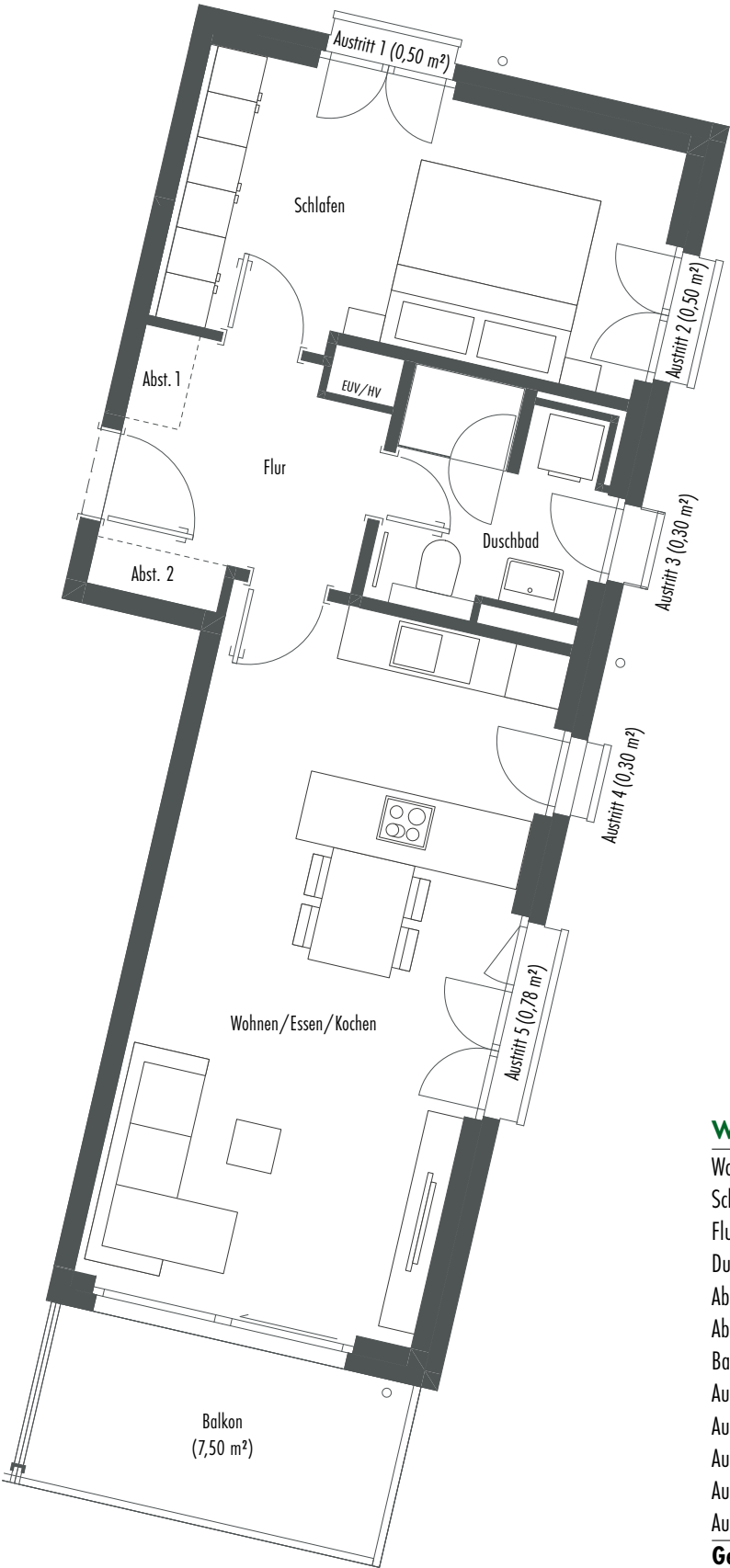
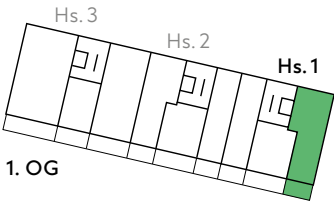
Haus 1 | EG | 4 Zi. | 94,94 m² Wohnfläche | 103,59 m² nutzbare Fläche

WOHNUNG 1.0.1 Wfl.

Wohnen/Essen/Kochen	30,78 m²
Schlafen	15,18 m²
Kind 1	10,00 m²
Kind 2	10,74 m²
Flur	7,18 m²
Bad	5,43 m²
Duschbad	5,49 m²
Abst.	1,49 m²
Terrasse (1/2)	8,15 m²
Austritt 1 (1/2)	0,25 m²
Austritt 2 (1/2)	0,25 m²
Gesamt	94,94 m²



— Schiebetür ✕ abgehängte Decke
EUV / HV = Heizungs- und Elektroverteilung



— Schiebetür

EUV / HV = Heizungs- und Elektroverteilung

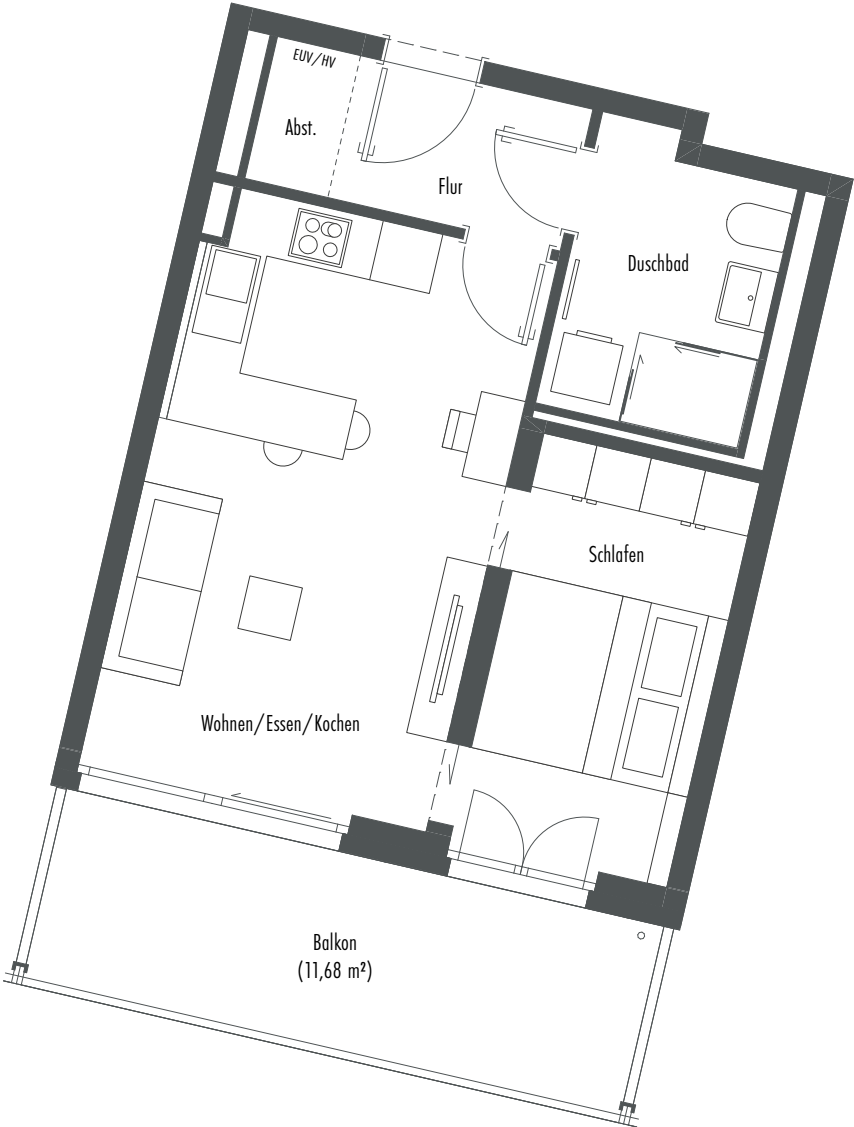
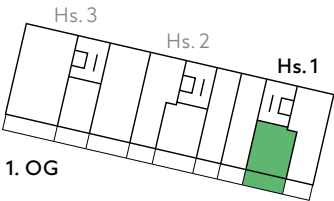
WOHNUNG 1.1.1	Wfl.
Wohnen/Essen/Kochen	28,48 m²
Schlafen	14,63 m²
Flur	5,66 m²
Duschbad	5,34 m²
Abst. 1	0,62 m²
Abst. 2	0,76 m²
Balkon (1/2)	3,75 m²
Austritt 1 (1/2)	0,25 m²
Austritt 2 (1/2)	0,25 m²
Austritt 3 (1/2)	0,15 m²
Austritt 4 (1/2)	0,15 m²
Austritt 5 (1/2)	0,39 m²
Gesamt	60,43 m²

WOHNUNG 1.1.2

Haus 1 | 1. OG | 2 Zi. | 45,71 m² Wohnfläche | 51,55 m² nutzbare Fläche

GRÜN=FELD#2

FELDMOCHING



WOHNUNG 1.1.2

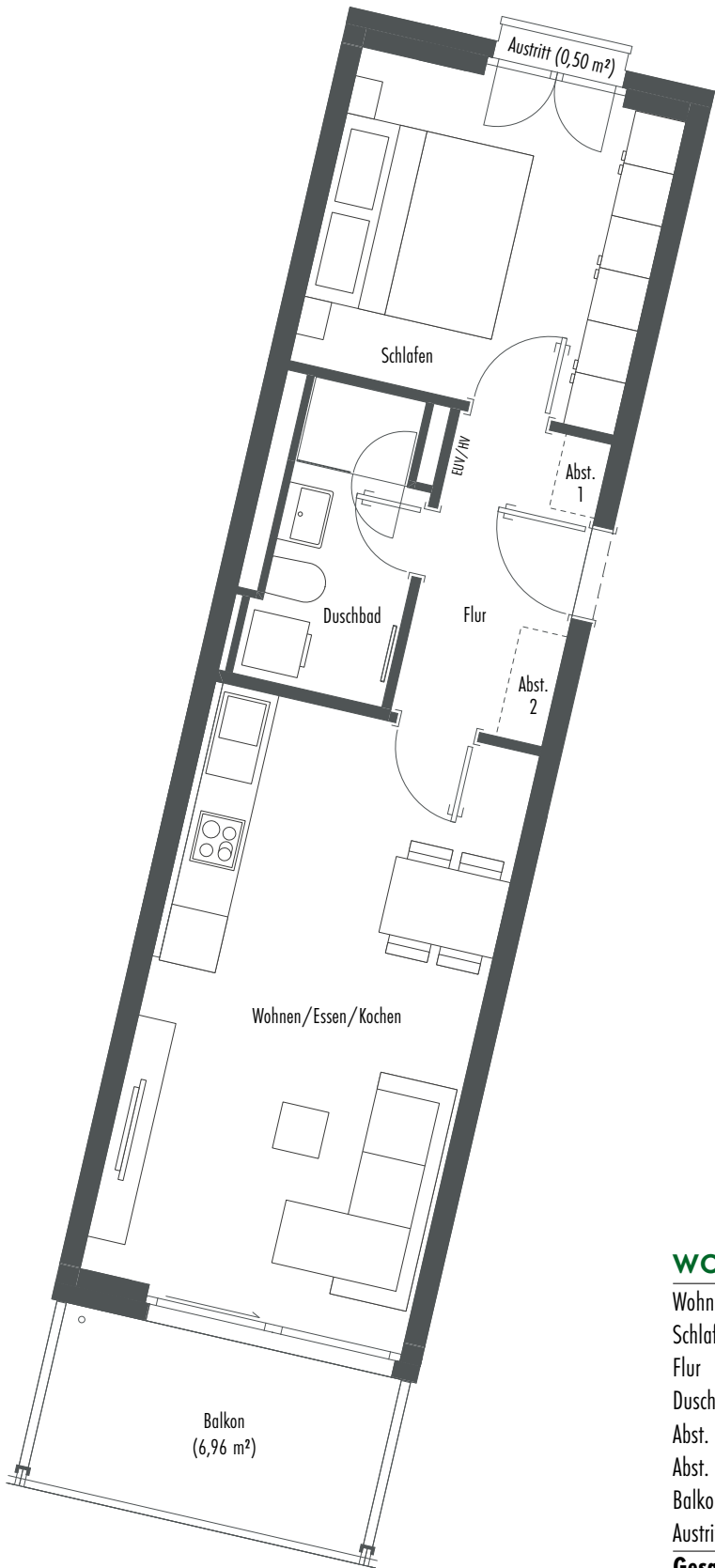
Wfl.

Wohnen/Essen/Kochen	20,06 m²
Schlafen	9,46 m²
Flur	3,41 m²
Duschbad	5,71 m²
Abst.	1,23 m²
Balkon (1/2)	5,84 m²
Gesamt	45,71 m²



—> Schiebetür

EUV / HV = Heizungs- und Elektrounterverteilung



—> Schiebetür
EUV / HV = Heizungs- und Elektroverteilung

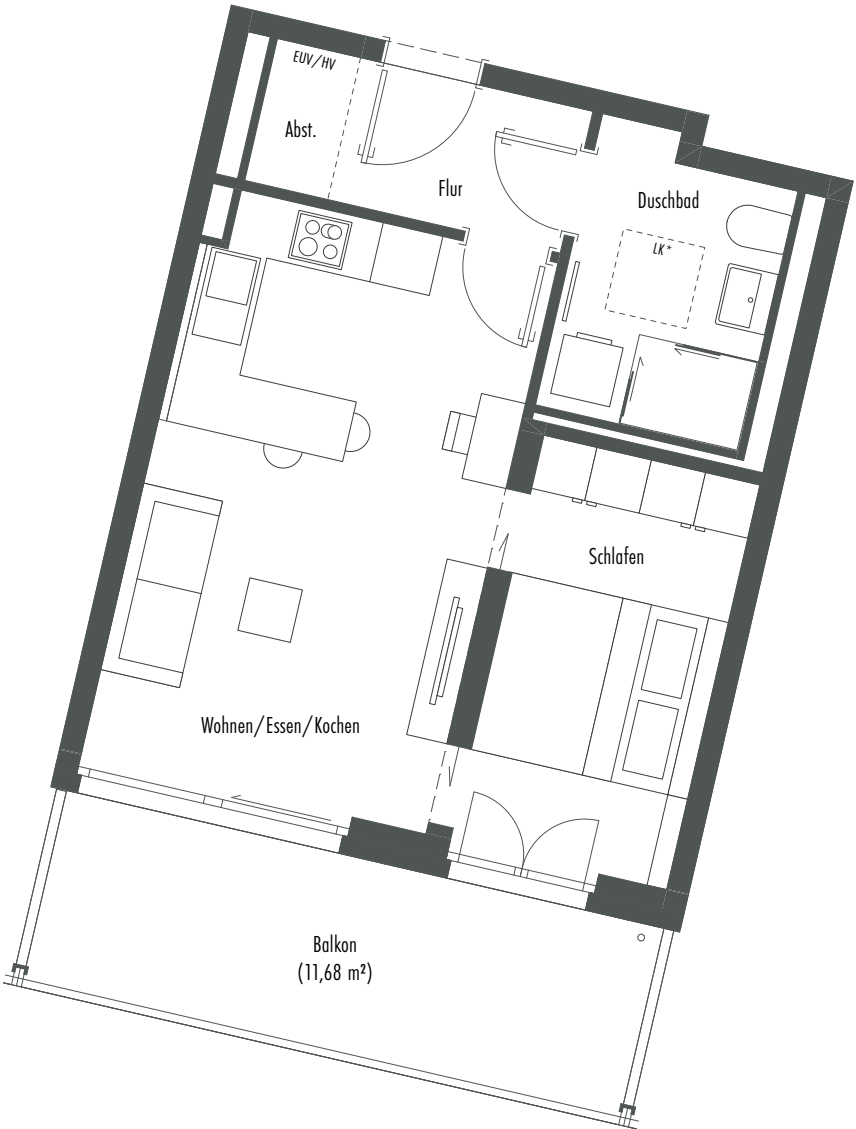
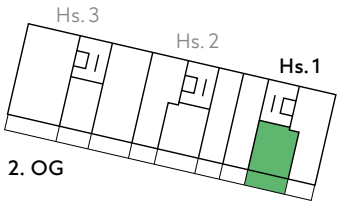
WOHNUNG 1.1.3	Wfl.
Wohnen/Essen/Kochen	22,07 m²
Schlafen	11,90 m²
Flur	4,38 m²
Duschbad	4,69 m²
Abst. 1	0,40 m²
Abst. 2	0,60 m²
Balkon (1/2)	3,48 m²
Austritt (1/2)	0,25 m²
Gesamt	47,77 m²

WOHNUNG 1.2.2

Haus 1 | 2. OG | 2 Zi. | 45,71 m² Wohnfläche | 51,55 m² nutzbare Fläche

GRÜN=FELD#2

FELDMOCHING



WOHNUNG 1.2.2

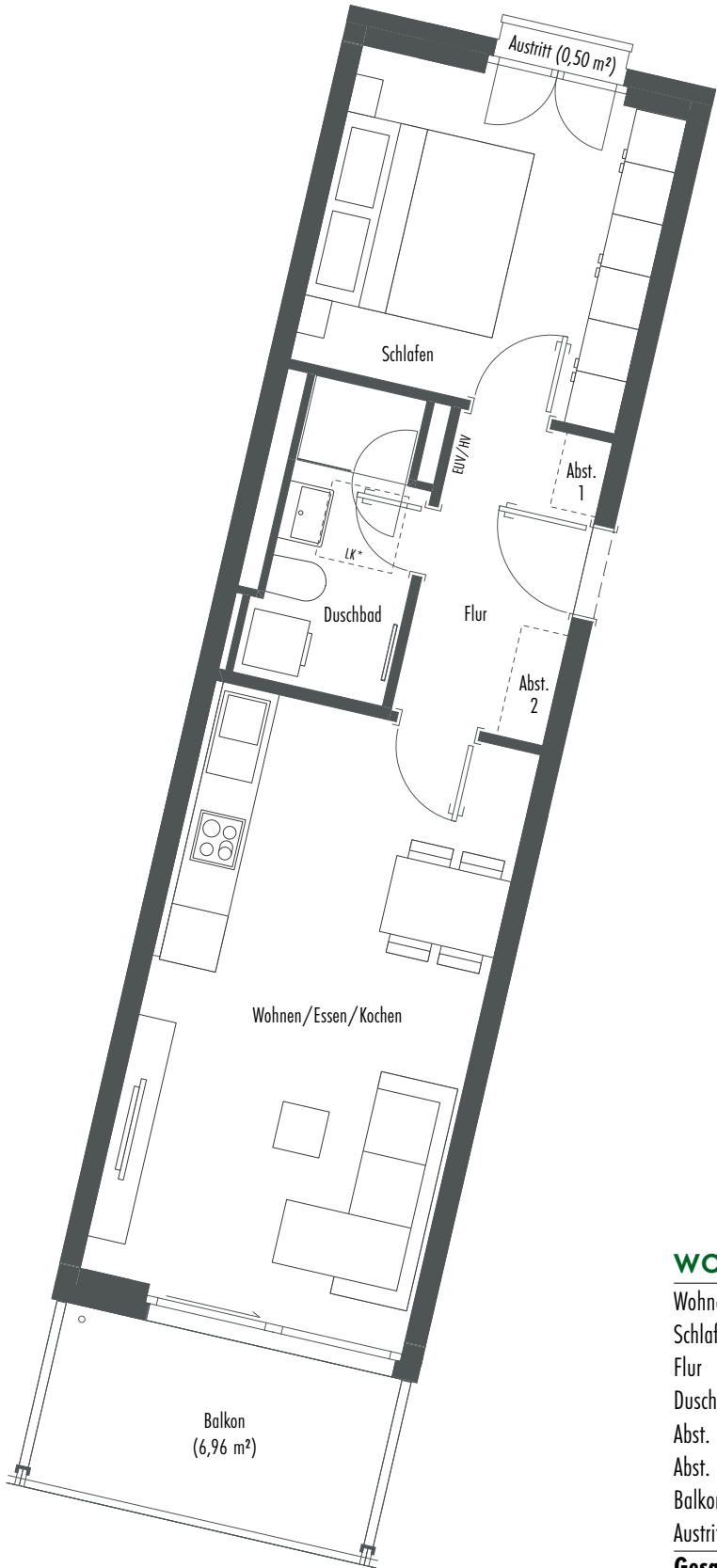
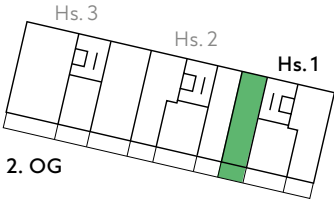
Wfl.

Wohnen/Essen/Kochen	20,06 m²
Schlafen	9,46 m²
Flur	3,41 m²
Duschbad	5,71 m²
Abst.	1,23 m²
Balkon (1/2)	5,84 m²
Gesamt	45,71 m²



—> Schiebetür LK* = Lichtkuppel

EUV / HV = Heizungs- und Elektroverteilung



— Schiebetür LK* = Lichtkuppel
EUV / HV = Heizungs- und Elektroverteilung

WOHNUNG 1.2.3	Wfl.
Wohnen/Essen/Kochen	22,07 m²
Schlafen	11,90 m²
Flur	4,38 m²
Duschbad	4,69 m²
Abst. 1	0,40 m²
Abst. 2	0,60 m²
Balkon (1/2)	3,48 m²
Austritt (1/2)	0,25 m²
Gesamt	47,77 m²

WOHNUNG 2.0.1

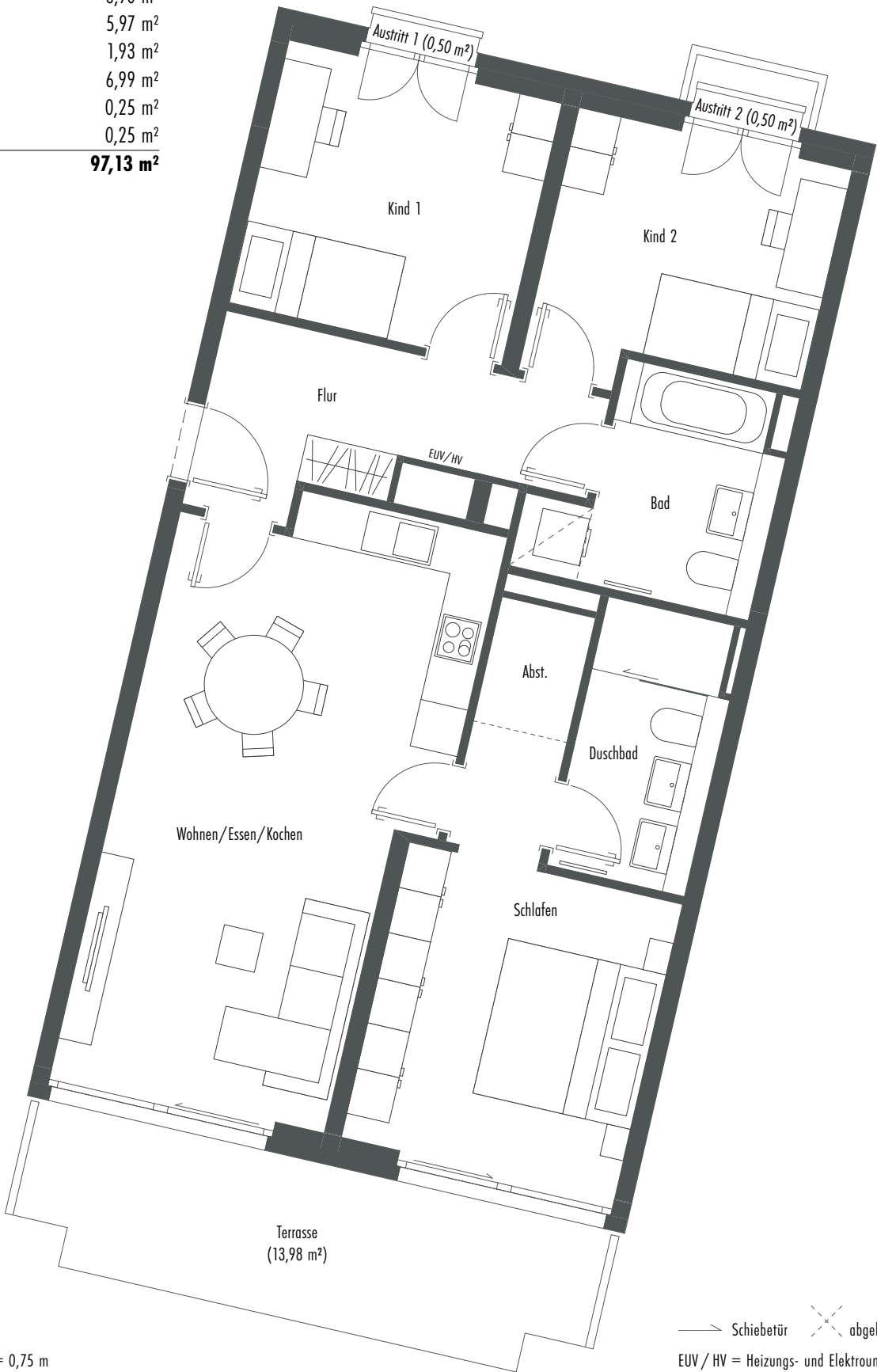
GRÜN=FELD #2

FELDMOCHING

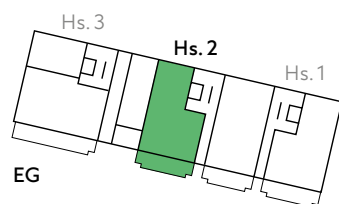
Haus 2 | EG | 4 Zi. | 97,13 m² Wohnfläche | 104,62 m² nutzbare Fläche

WOHNUNG 2.0.1 Wfl.

Wohnen/Essen/Kochen	28,60 m²
Schlafen	15,26 m²
Kind 1	11,81 m²
Kind 2	10,55 m²
Flur	8,62 m²
Bad	6,90 m²
Duschbad	5,97 m²
Abst.	1,93 m²
Terrasse (1/2)	6,99 m²
Austritt 1 (1/2)	0,25 m²
Austritt 2 (1/2)	0,25 m²
Gesamt	97,13 m²



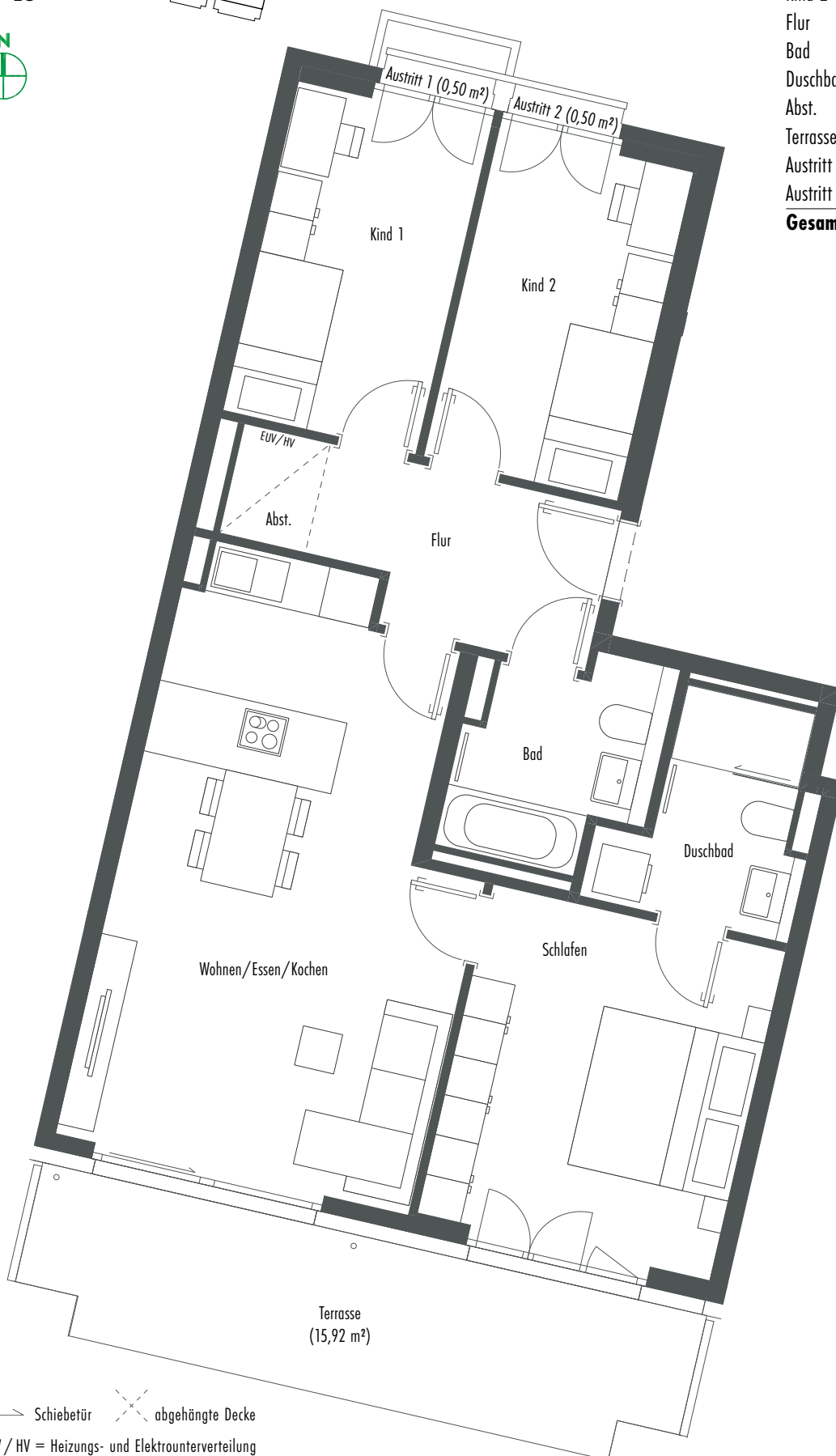
— Schiebetür ✕ abgehängte Decke
EUV / HV = Heizungs- und Elektroverteilung



WOHNUNG 2.0.2

Wfl.

Wohnen/Essen/Kochen	29,25 m ²
Schlafen	15,18 m ²
Kind 1	9,99 m ²
Kind 2	10,08 m ²
Flur	6,73 m ²
Bad	5,43 m ²
Duschbad	5,49 m ²
Abst.	1,49 m ²
Terrasse (1/2)	7,96 m ²
Austritt 1 (1/2)	0,25 m ²
Austritt 2 (1/2)	0,25 m ²
Gesamt	92,10 m²

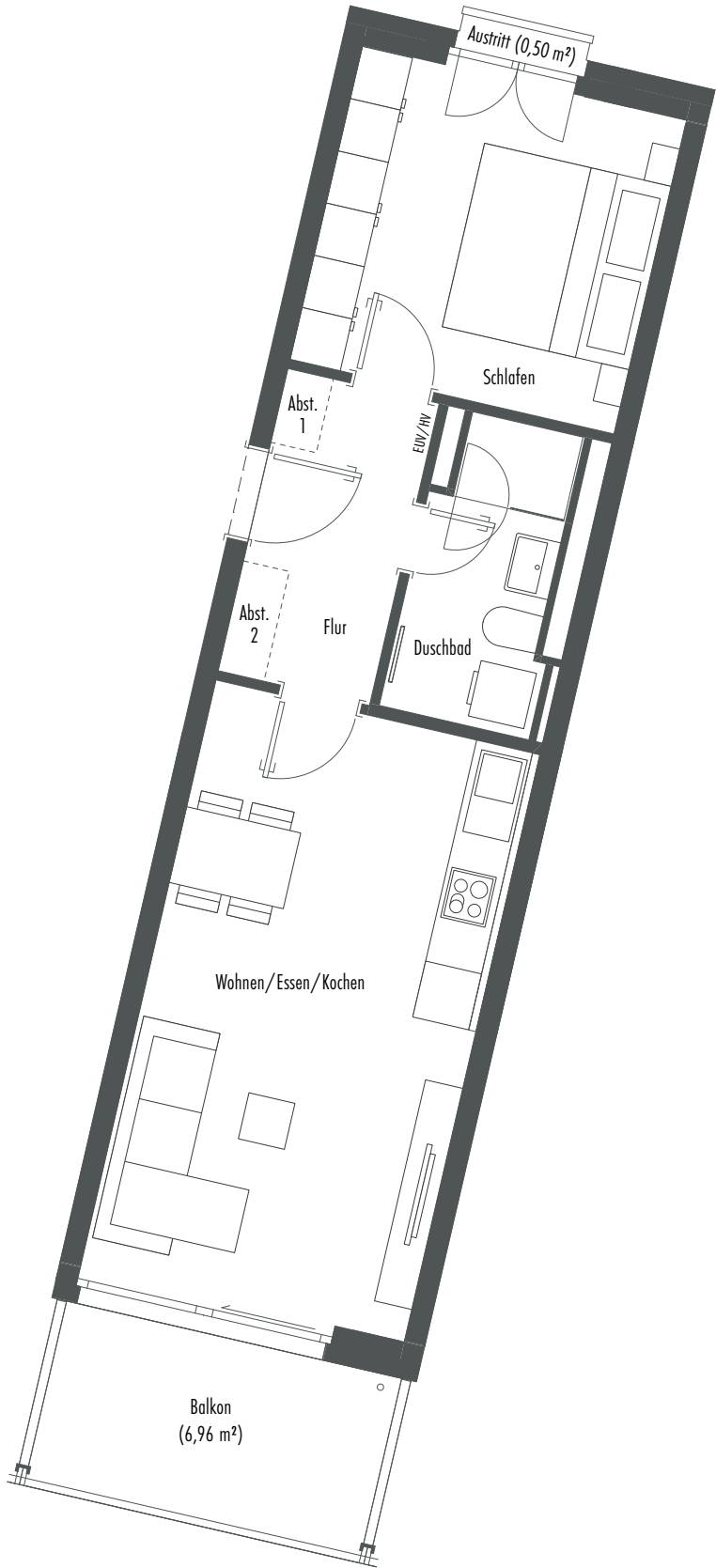


WOHNUNG 2.1.1

Haus 2 | 1. OG | 2 Zi. | 47,77 m² Wohnfläche | 51,50 m² nutzbare Fläche

GRÜN=FELD #2

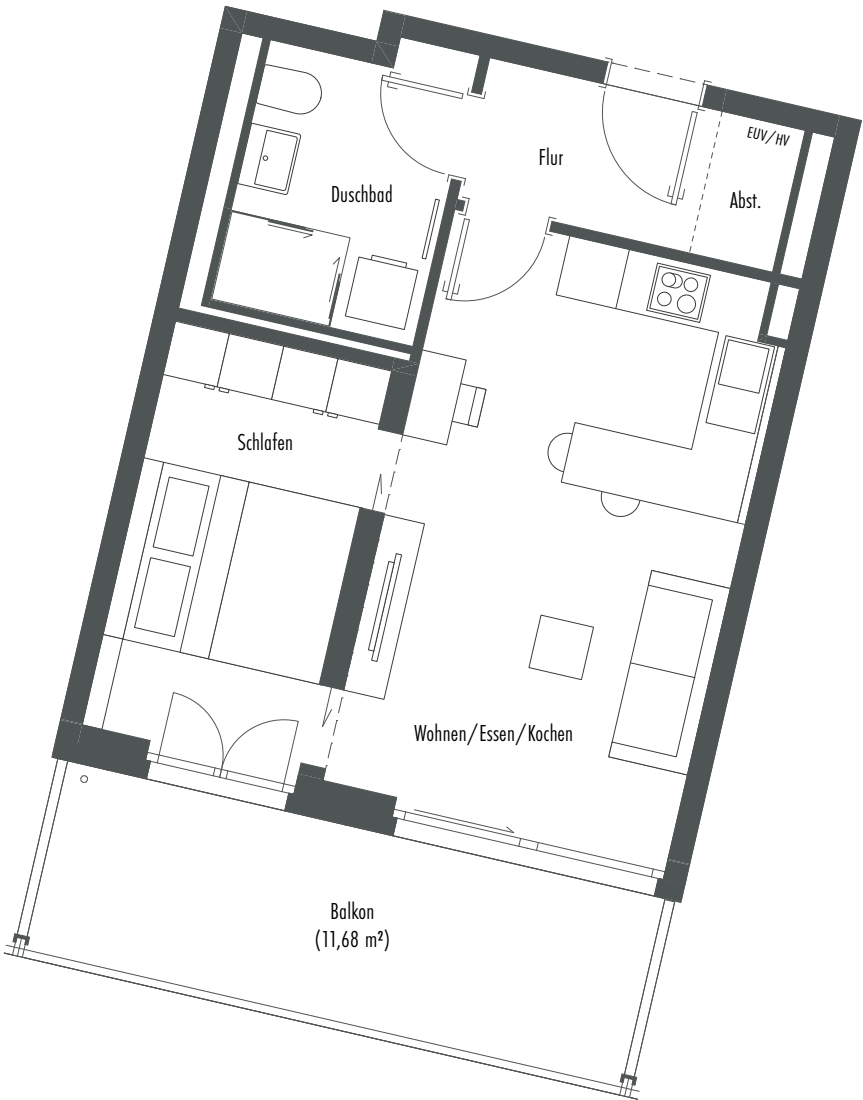
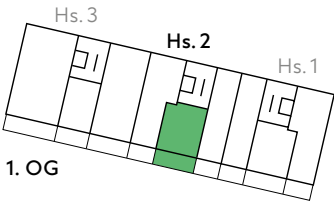
FELDMOCHING



WOHNUNG 2.1.1	Wfl.
Wohnen/Essen/Kochen	22,07 m²
Schlafen	11,90 m²
Flur	4,38 m²
Duschbad	4,69 m²
Abst. 1	0,40 m²
Abst. 2	0,60 m²
Balkon (1/2)	3,48 m²
Austritt (1/2)	0,25 m²
Gesamt	47,77 m²

—> Schiebetür

EUV / HV = Heizungs- und Elektroverteilung



—> Schiebetür
EUV / HV = Heizungs- und Elektroverteilung

WOHNUNG 2.1.2	Wfl.
Wohnen/Essen/Kochen	20,06 m²
Schlafen	9,44 m²
Flur	3,41 m²
Duschbad	5,71 m²
Abst.	1,23 m²
Balkon (1/2)	5,84 m²
Gesamt	45,69 m²

WOHNUNG 2.1.3

Haus 2 | 1. OG | 2 Zi. | 56,25 m² Wohnfläche | 60,24 m² nutzbare Fläche

GRÜN=FELD#2

FELDMOCHING

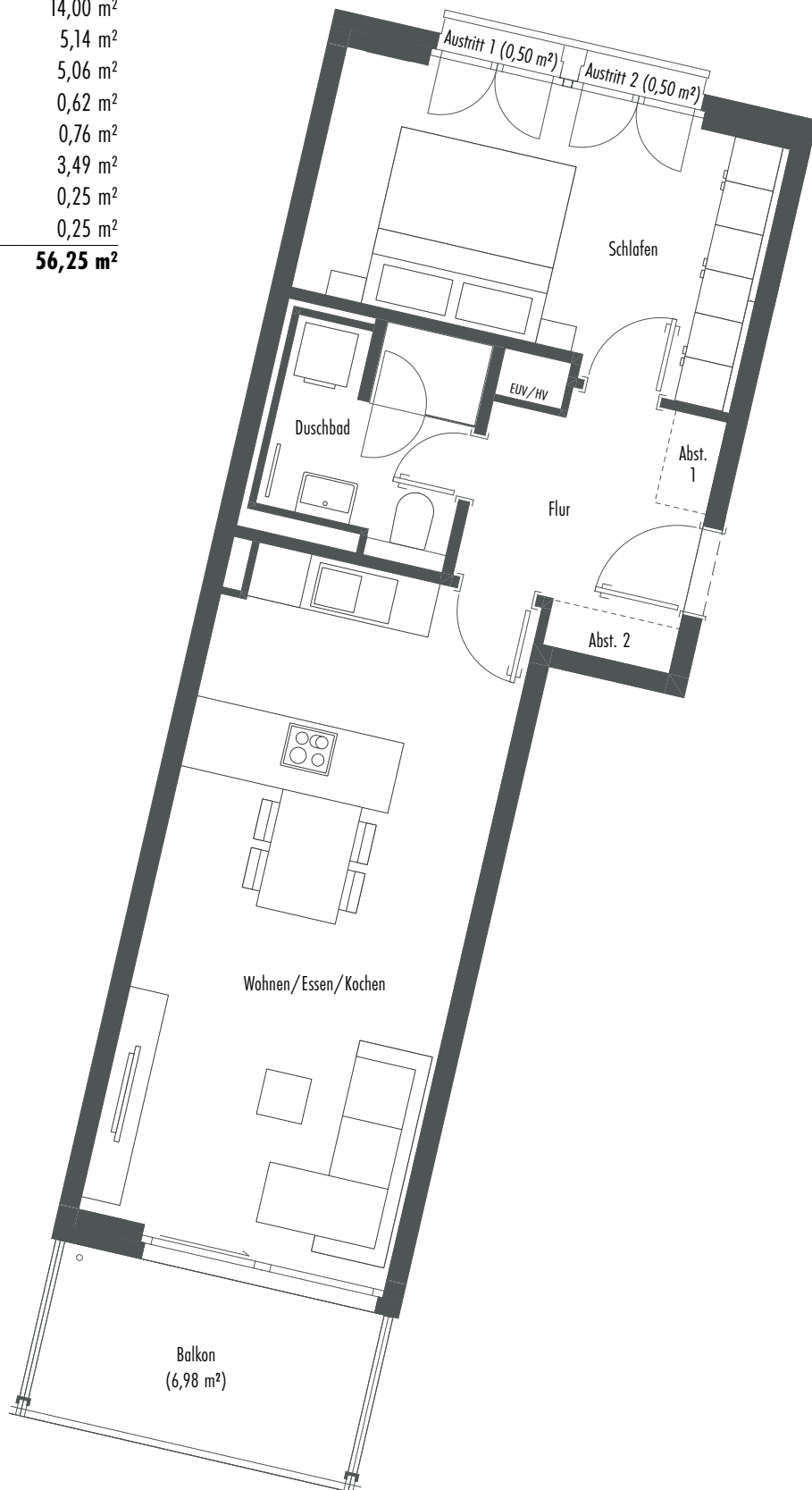
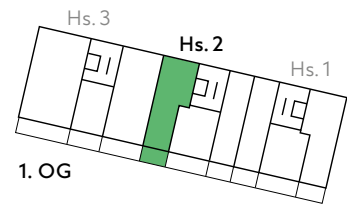
baugleich/ähnlich:

WHG. 2.2.3 | Haus 2 | 2. OG | 2 Zi. | 56,44 m² Wohnfläche | 60,43 m² nb. Fl.

WOHNUNG 2.1.3

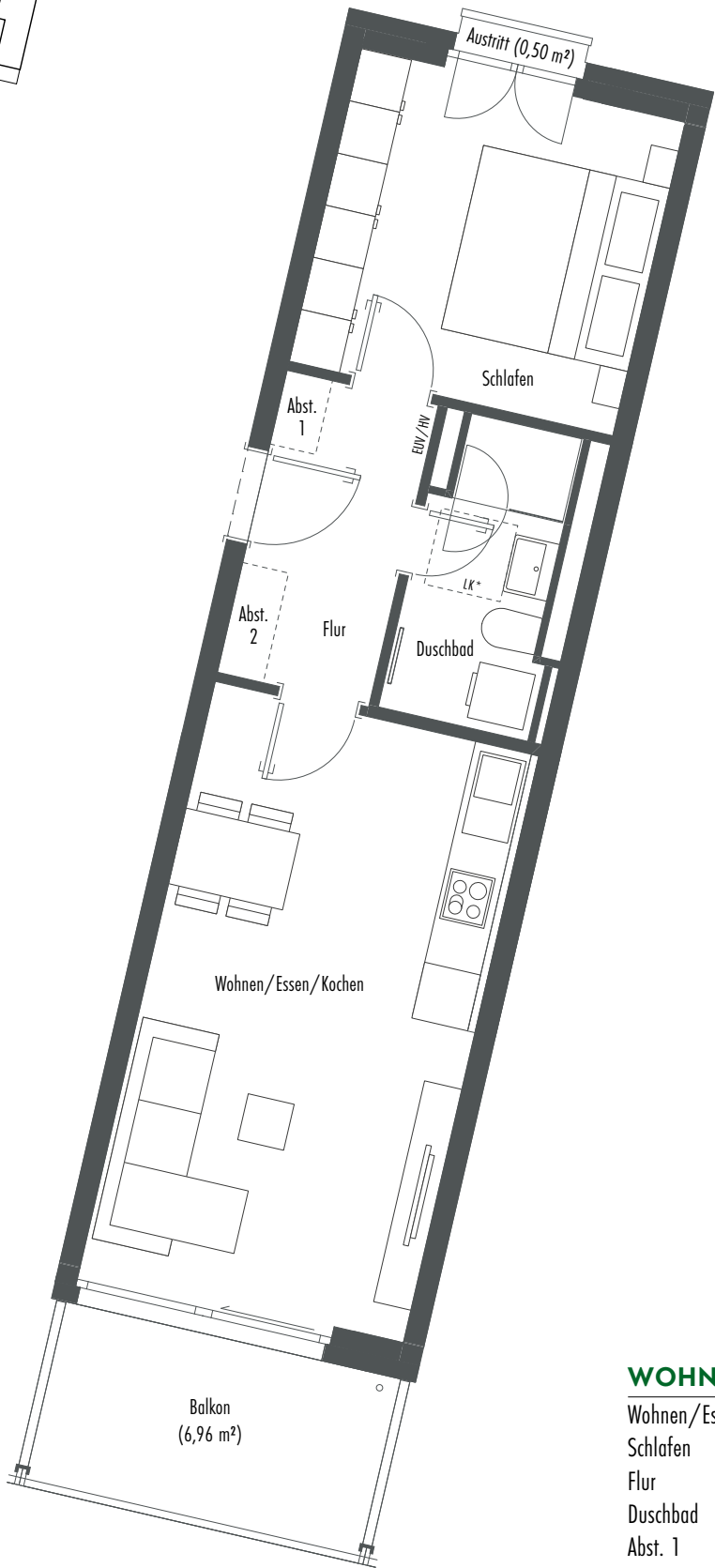
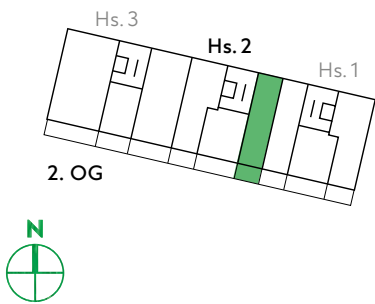
Wfl.

Wohnen/Essen/Kochen	26,68 m ²
Schlafen	14,00 m ²
Flur	5,14 m ²
Duschbad	5,06 m ²
Abst. 1	0,62 m ²
Abst. 2	0,76 m ²
Balkon (1/2)	3,49 m ²
Austritt 1 (1/2)	0,25 m ²
Austritt 2 (1/2)	0,25 m ²
Gesamt	56,25 m²



—> Schiebetür

EUV / HV = Heizungs- und Elektroverteilung



WOHNUNG 2.2.1	Wfl.
Wohnen/Essen/Kochen	22,07 m²
Schlafen	11,90 m²
Flur	4,38 m²
Duschbad	4,69 m²
Abst. 1	0,40 m²
Abst. 2	0,60 m²
Balkon (1/2)	3,48 m²
Austritt (1/2)	0,25 m²
Gesamt	47,77 m²

— Schiebetür LK* = Lichtkuppel
EUV / HV = Heizungs- und Elektroverteilung

WOHNUNG 3.0.1

Haus 3 | EG | 4 Zi. | 98,98 m² Wohnfläche | 111,65 m² nutzbare Fläche

GRÜN=FELD#2

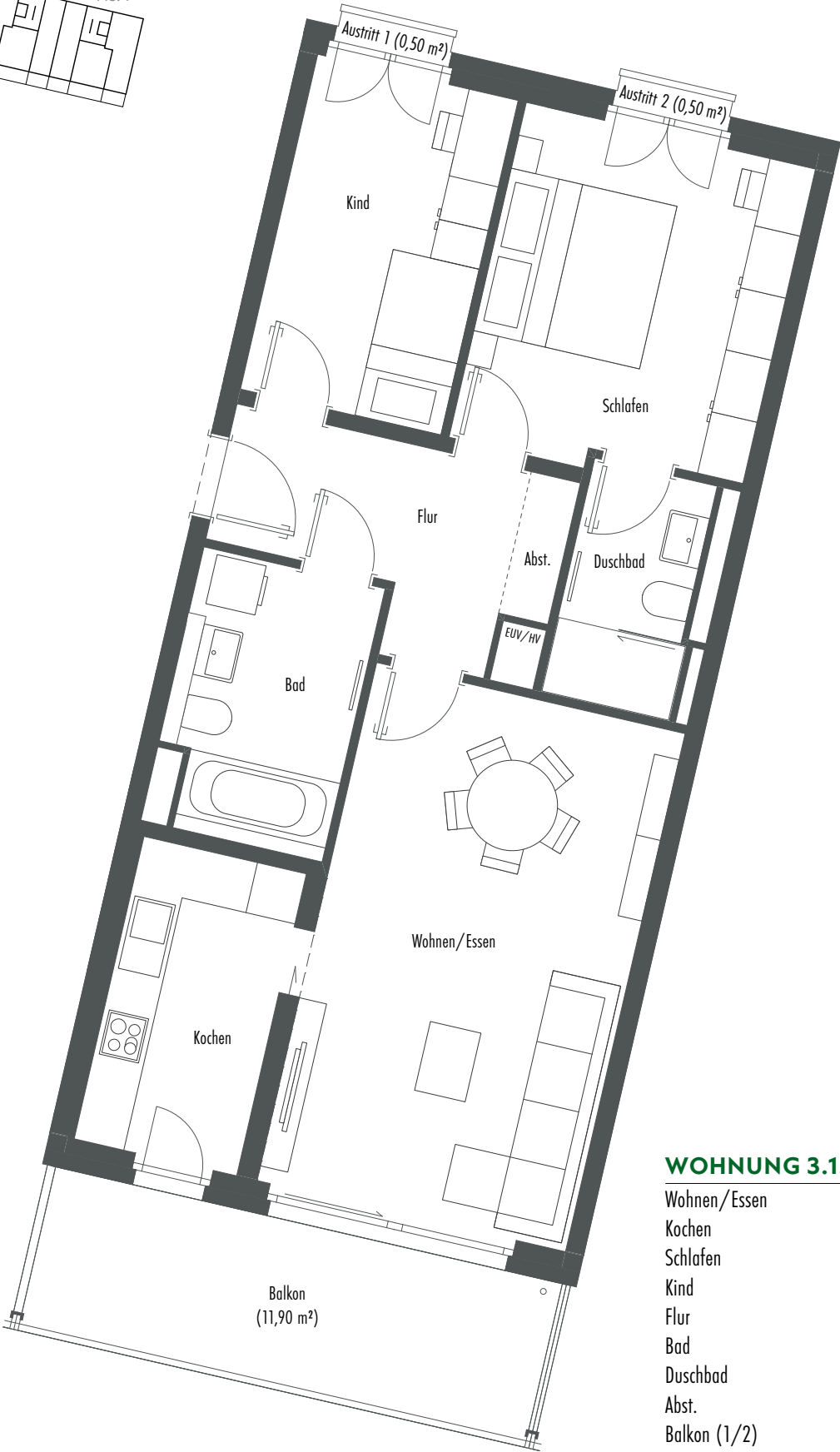
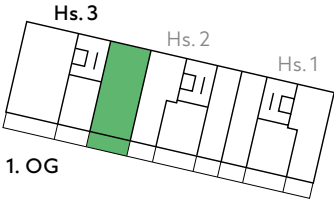
FELDMOCHING



WOHNUNG 3.0.1	Wfl.
Wohnen/Essen/Kochen	30,58 m²
Schlafen	13,92 m²
Kind 1	10,18 m²
Kind 2	10,02 m²
Flur	10,37 m²
Bad	6,47 m²
Duschbad	5,11 m²
Abst.	1,00 m²
Terrasse (1/2)	10,00 m²
Terrasse (1/3)	1,33 m²
Gesamt	98,98 m²



— Schiebetür ✕ abgehängte Decke
EUV / HV = Heizungs- und Elektroverteilung



WOHNUNG 3.1.1	Wfl.
Wohnen/Essen	23,85 m²
Kochen	7,51 m²
Schlafen	13,97 m²
Kind	10,01 m²
Flur	7,06 m²
Bad	7,04 m²
Duschbad	4,35 m²
Abst.	1,04 m²
Balkon (1/2)	5,95 m²
Austritt 1 (1/2)	0,25 m²
Austritt 2 (1/2)	0,25 m²
Gesamt	81,28 m²



WOHNUNG 3.1.2

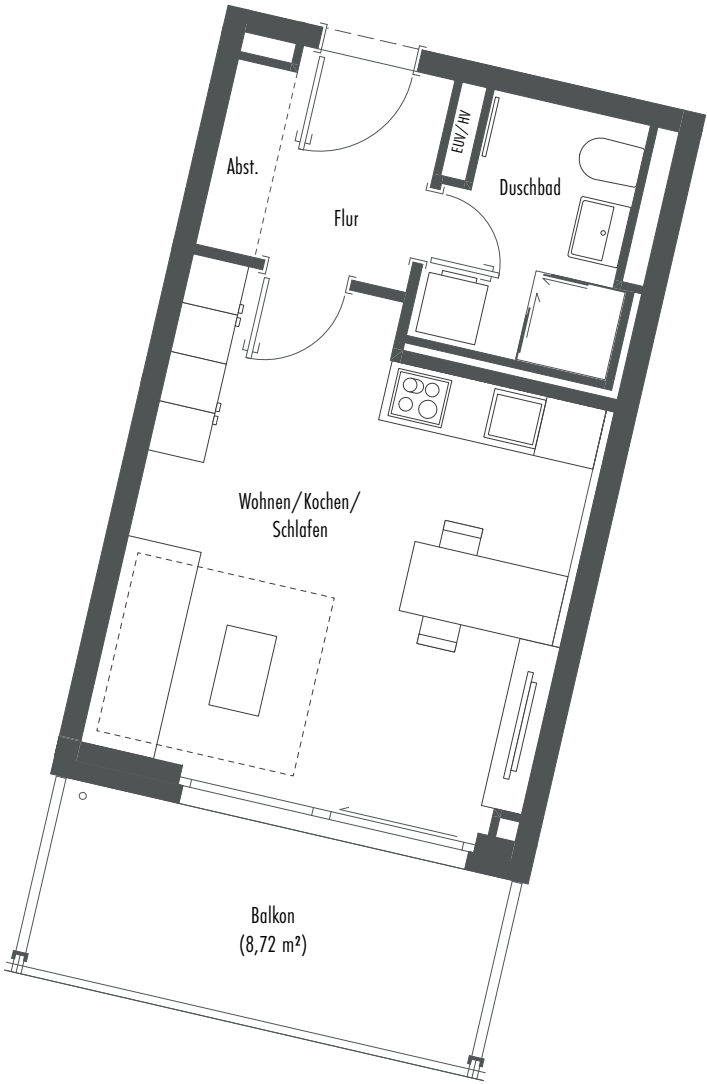
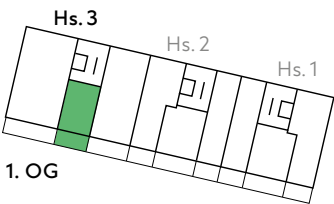
Haus 3 | 1. OG | 1 Zi. | 33,79 m² Wohnfläche | 38,15 m² nutzbare Fläche

baugleich/ähnlich:

WHG. 3.2.2 | Haus 3 | 2. OG | 1 Zi. | 33,79 m² Wfl. | 38,15 m² nb. Fl.

GRÜN=FELD#2

FELDMOCHING



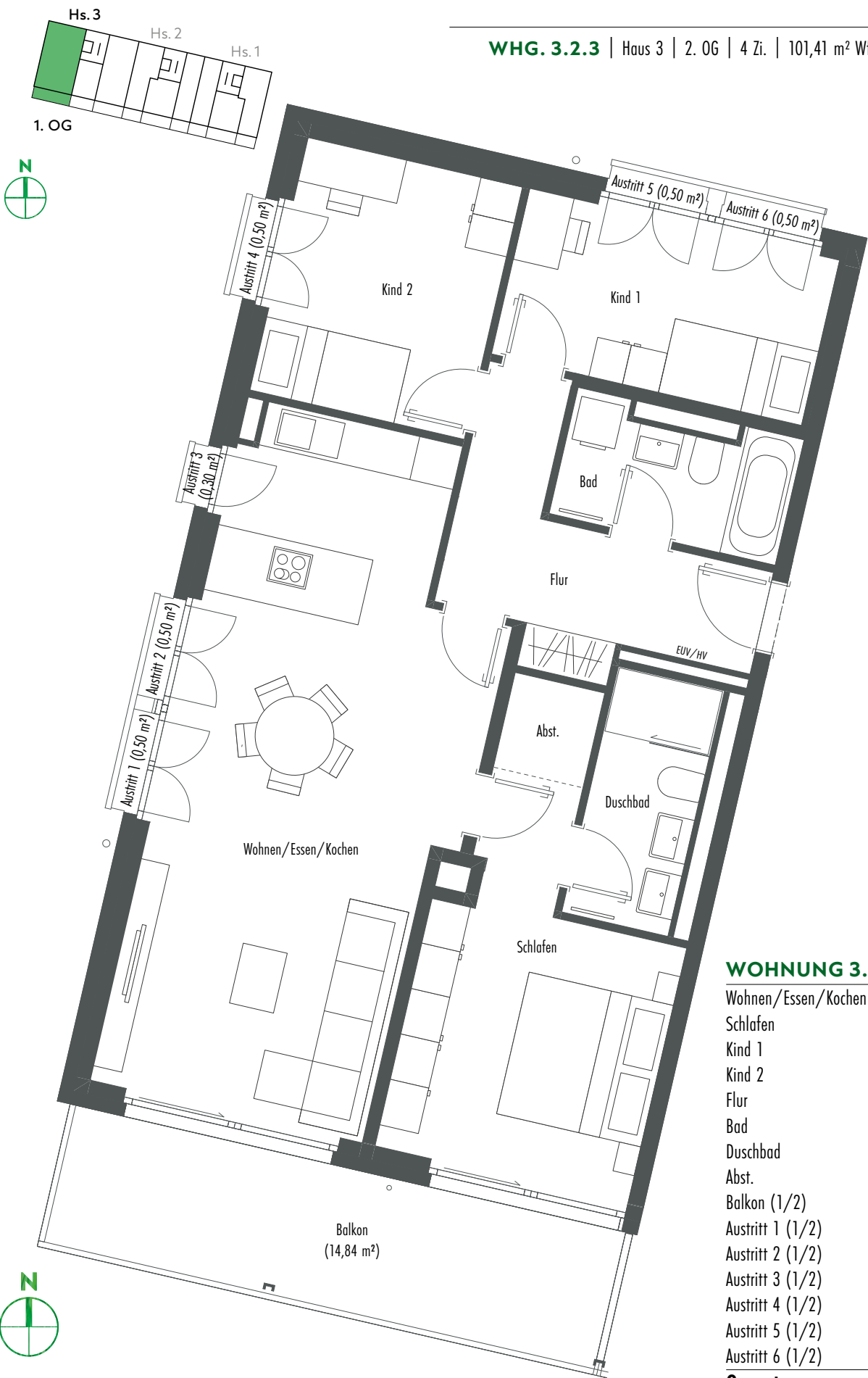
WOHNUNG 3.1.2 Wfl.

Wohnen/Kochen/Schlafen	20,29 m²
Flur	3,33 m²
Duschbad	4,68 m²
Abst.	1,13 m²
Balkon (1/2)	4,36 m²
Gesamt	33,79 m²



—> Schiebetür

EUV / HV = Heizungs- und Elektrounterverteilung



WOHNUNG 3.1.3	Wfl.
Wohnen/Essen/Kochen	35,79 m²
Schlafen	14,82 m²
Kind 1	10,06 m²
Kind 2	10,60 m²
Flur	9,34 m²
Bad	5,16 m²
Duschbad	5,14 m²
Abst.	1,68 m²
Balkon (1/2)	7,42 m²
Austritt 1 (1/2)	0,25 m²
Austritt 2 (1/2)	0,25 m²
Austritt 3 (1/2)	0,15 m²
Austritt 4 (1/2)	0,25 m²
Austritt 5 (1/2)	0,25 m²
Austritt 6 (1/2)	0,25 m²
Gesamt	101,41 m²

WOHNUNG 3.2.1

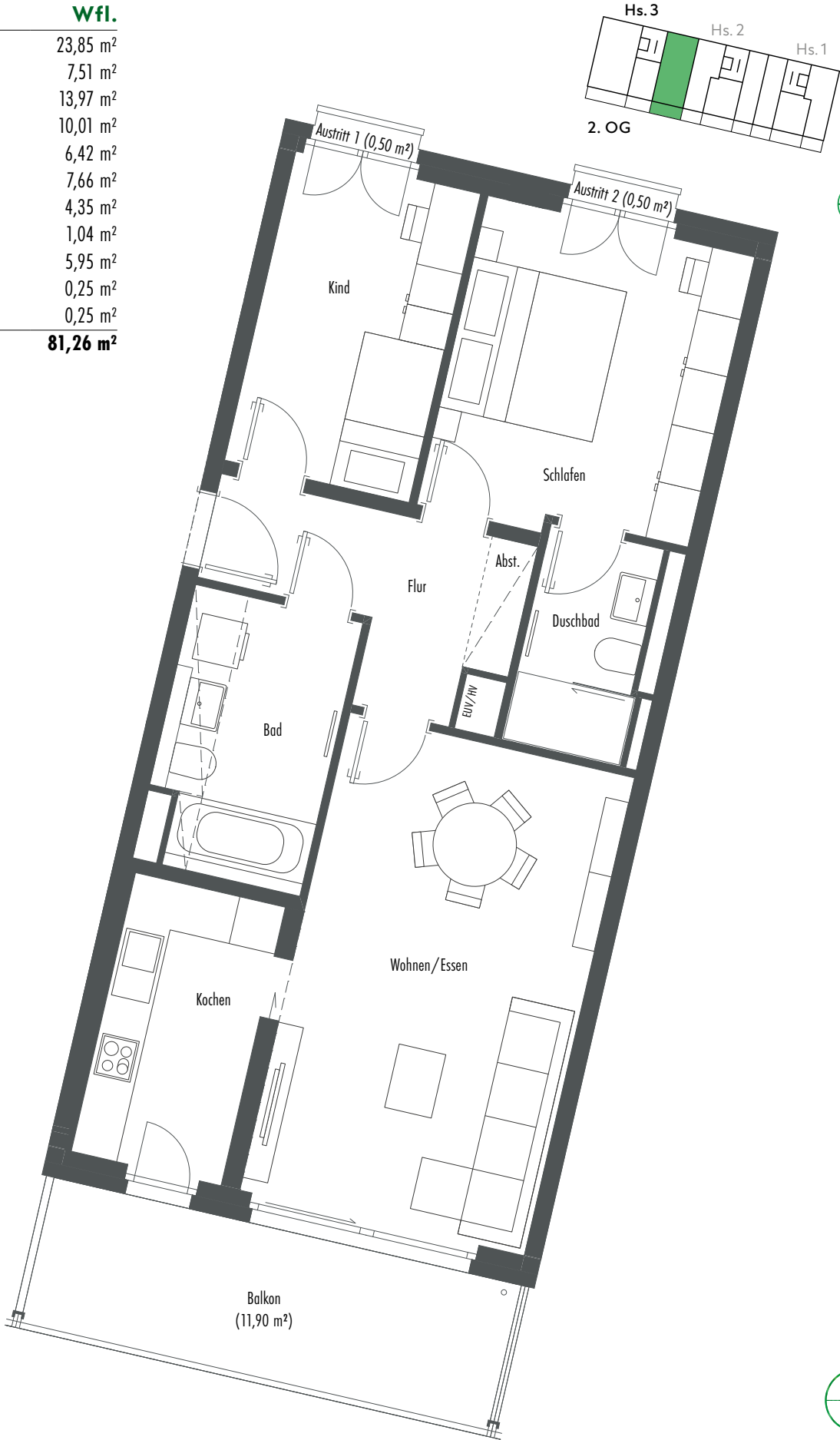
Haus 3 | 2. OG | 3 Zi. | 81,26 m² Wohnfläche | 87,71 m² nutzbare Fläche

GRÜN=FELD#2

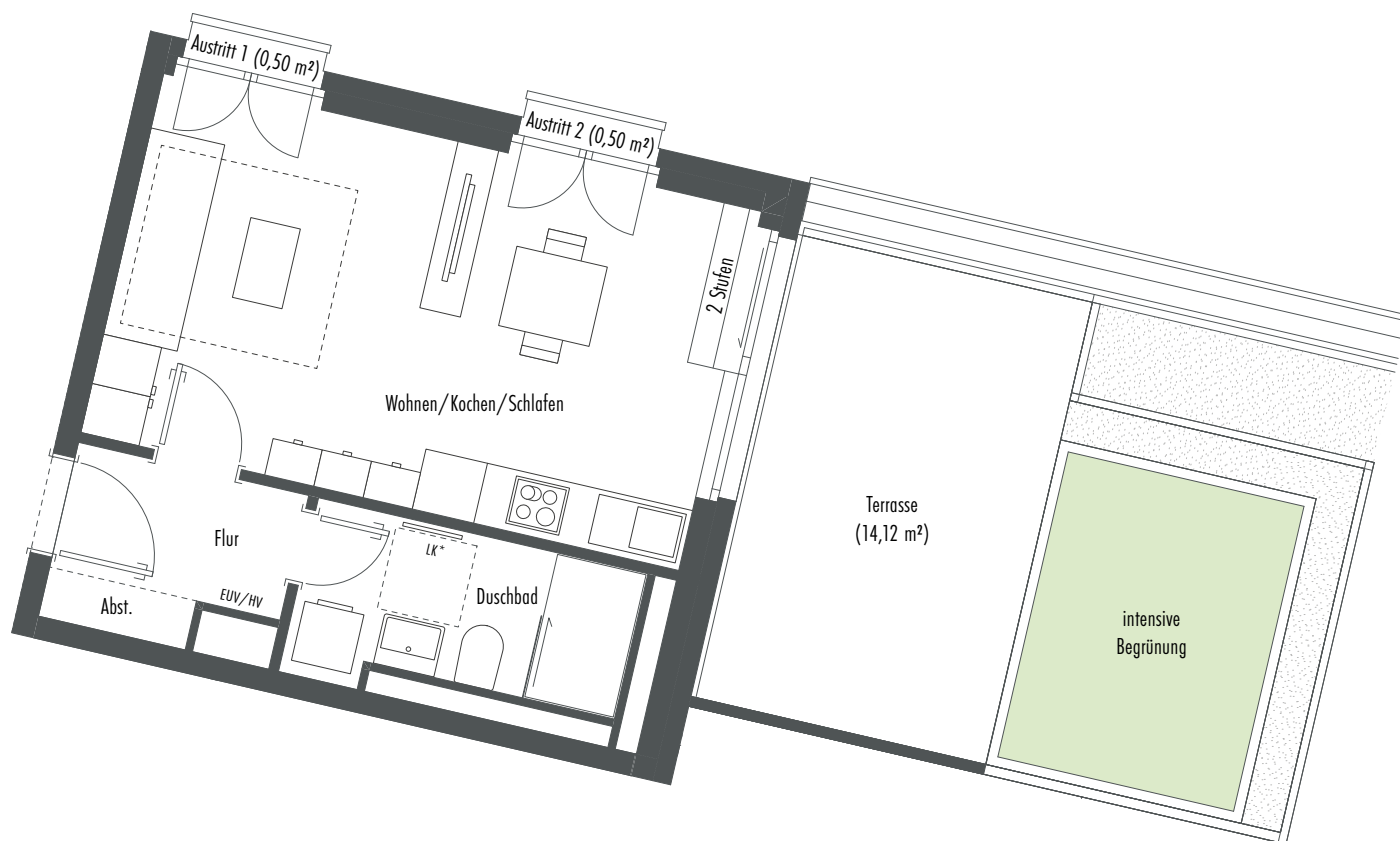
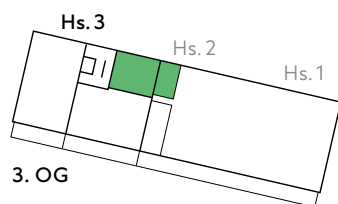
FELDMOCHING

WOHNUNG 3.2.1 Wfl.

Wohnen/Essen	23,85 m²
Kochen	7,51 m²
Schlafen	13,97 m²
Kind	10,01 m²
Flur	6,42 m²
Bad	7,66 m²
Duschbad	4,35 m²
Abst.	1,04 m²
Balkon (1/2)	5,95 m²
Austritt 1 (1/2)	0,25 m²
Austritt 2 (1/2)	0,25 m²
Gesamt	81,26 m²



— Schiebetür X abgehängte Decke
EUV / HV = Heizungs- und Elektroverteilung



— Schiebetür LK* = Lichtkuppel

EUV / HV = Heizungs- und Elektroverteilung

WOHNUNG 3.3.1 Wfl.

Wohnen/Kochen/Schlafen	22,15 m ²
Flur	2,98 m ²
Duschbad	5,19 m ²
Abst.	0,75 m ²
Terasse (1/2)	7,06 m ²
Austritt 1 (1/2)	0,25 m ²
Austritt 2 (1/2)	0,25 m ²
Gesamt	38,63 m²

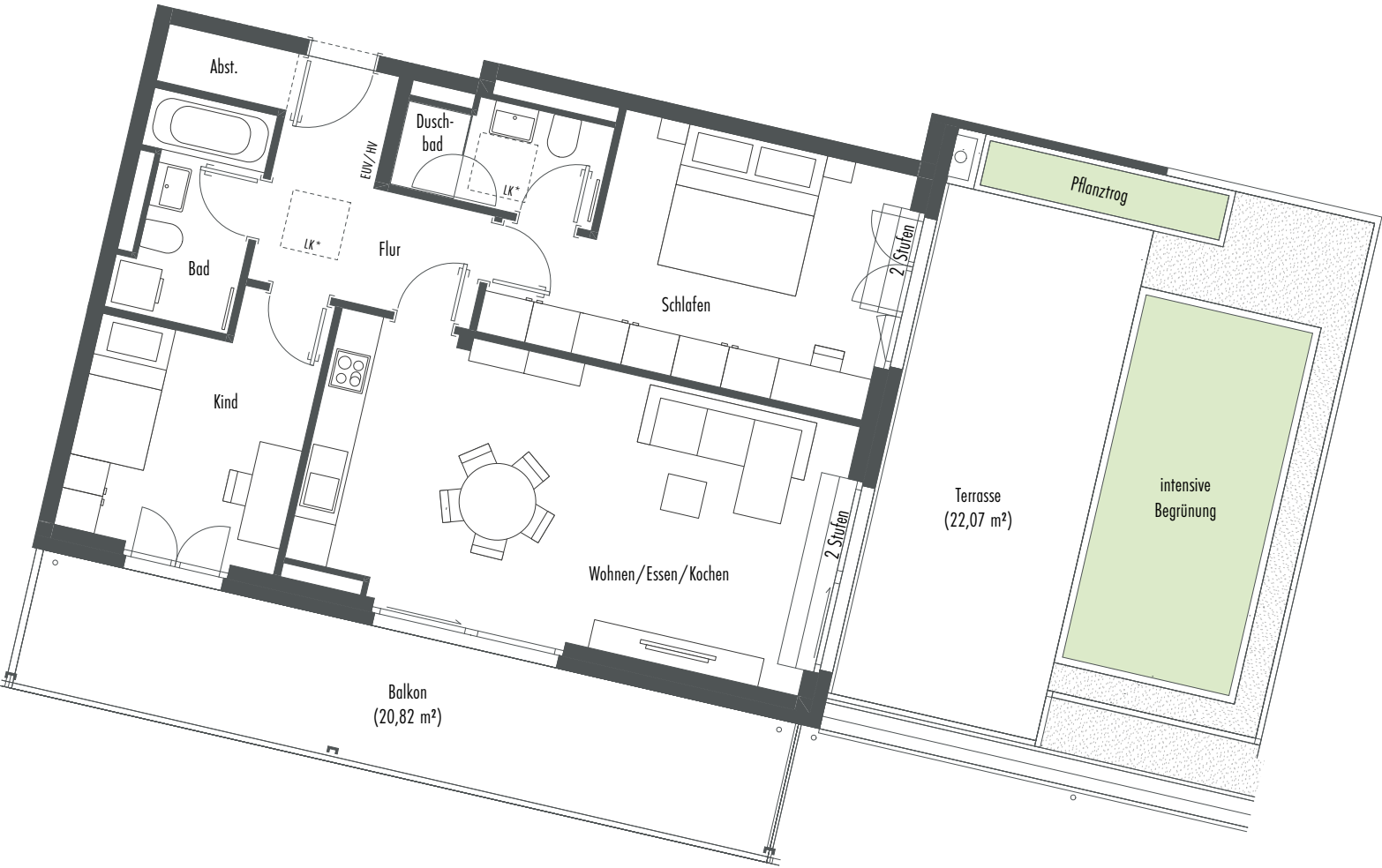
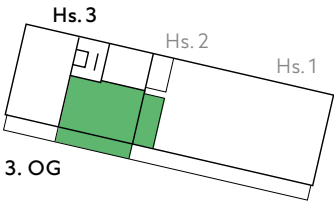
Maßstab 1 : 75 — 1 cm = 0,75 m

WOHNUNG 3.3.2

Haus 3 | 3. OG | 3 Zi. | 95,37 m² Wohnfläche | 117,30 m² nutzbare Fläche

GRÜN=FELD#2

FELDMOCHING



WOHNUNG 3.3.2

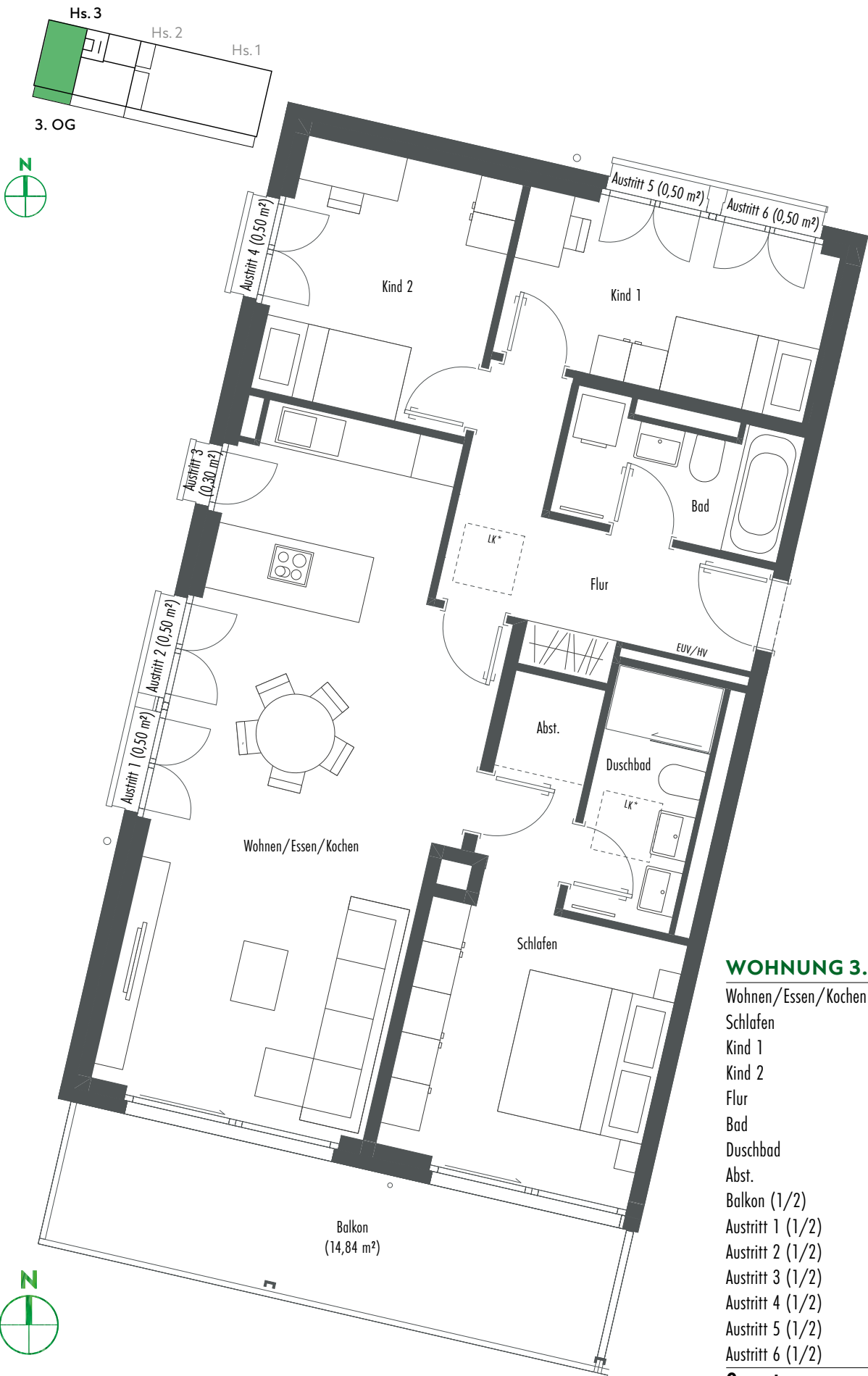
Wfl.

Wohnen/Essen/Kochen	28,47 m²
Schlafen	16,95 m²
Kind	10,70 m²
Flur	7,56 m²
Bad	5,13 m²
Duschbad	4,07 m²
Abst.	1,53 m²
Terrasse (1/2)	10,00 m²
Terrasse (1/3)	0,69 m²
Balkon (1/2)	10,00 m²
Balkon (1/3)	0,27 m²
Gesamt	95,37 m²



—> Schiebetür LK* = Lichtkuppel

EUV / HV = Heizungs- und Elektrounterverteilung



WOHNUNG 3.3.3	Wfl.
Wohnen/Essen/Kochen	35,79 m²
Schlafen	14,82 m²
Kind 1	10,06 m²
Kind 2	10,60 m²
Flur	9,34 m²
Bad	5,16 m²
Duschbad	5,14 m²
Abst.	1,68 m²
Balkon (1/2)	7,42 m²
Austritt 1 (1/2)	0,25 m²
Austritt 2 (1/2)	0,25 m²
Austritt 3 (1/2)	0,15 m²
Austritt 4 (1/2)	0,25 m²
Austritt 5 (1/2)	0,25 m²
Austritt 6 (1/2)	0,25 m²
Gesamt	101,41 m²

— Schiebetür LK* = Lichtkuppel
EUV / HV = Heizungs- und Elektrounterverteilung

1. UNTERGESCHOSS

Kellerabteile | Stellplätze





NACHHALTIG

*Ökologisch sinnvolle Wärmeversorgung und hohe Gebäudeeffizienz:
GRÜNFELD #2 stellt sich seiner Verantwortung. Gegenüber Ihnen,
Ihrer Familie und unser aller Zukunft.*

Heizungsart: Fernwärme
dezentrales Be- und
Entlüftungssystem mit
Wärmerückgewinnung
optionale E-Ladelösung
in der Tiefgarage über
einen Betreiber möglich



DANKE!

Die DEMOS ist Ihr erfahrener Partner bei Wohneigentum – seit über 55 Jahren!

Ausgezeichnet 2023 von
Creditreform Rating AG und
SZ Institut, gehört die DEMOS
bundesweit zu den besten und
sichersten Bauträgern.

Wie jeder große Wohnbauträger lebt auch die DEMOS von der Gunst der Kunden, der Wertschätzung unserer Arbeit und davon, dass wir unsere Werte glaubhaft und erlebbar vermitteln konnten. Allem voran steht überzeugende, langlebige Qualität und aufrichtiges Verantwortungsbewusstsein – gegenüber Ihrer Investition, aber auch gegenüber unserer Firmengeschichte und dem bisher Erreichten. Diese Werte finden sich in jedem einzelnen unserer Projekte wieder.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann sollten wir uns kennenlernen und über Ihre Wünsche und Vorstellungen sprechen. Wir freuen uns auf Sie!



ANGABENVORBEHALT

Die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben, Illustrationen und Pläne stellen einen Vorab-Planstand dar und können von den finalen Vertriebsunterlagen abweichen. Die im vorliegenden Prospekt gemachten Angaben stellen kein verbindliches Angebot dar. Die im Prospekt enthaltenen Illustrationen der Fassaden, Innenräume und Grundrisse geben die künstlerische Sicht des Illustrators wieder und sind unverbindlich. Sie können Änderungswünsche und aufpreispflichtige Mehrausstattungen enthalten und dienen nur zur Vermittlung eines ersten optischen Eindrucks. Möblierungen, Dekorationen und Kücheneinrichtungen sind ausdrücklich nicht Vertragsgegenstand. Die Darstellung der Umgebung, der Grünflächen und der Nachbargebäude kann von der Realität abweichen. Alle Entfernungs-, Maßstabs- und Maßangaben in diesem Verkaufsprospekt verstehen sich als Circawerte. Die Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu und nicht zur Maßentnahme geeignet. Die Wohnflächen wurden vom Architekten der Eingabeplanung in Anlehnung an die Wohnflächenverordnung (WoFlV) ermittelt und sind ebenfalls Circaangaben. Die Flächen von Terrassen, Balkonen, Loggien und Dachterrassen wurden hierbei bis 20 m² zu 1/2, darüber hinaus zu 1/3 angerechnet. Maßgeblich für den Vertragsgegenstand sind immer der notarielle Kaufvertrag samt Anlagen, die Verweisungsurkunde samt Baubeschreibung, die dem Kaufvertrag beigelegten Pläne, insbesondere die Grundrisspläne der jeweiligen Wohnung, welche weitere Details wie z. B. Deckenabhängungen, Entwässerungsrinnen, Lüfter etc. darstellen, sowie die Teilungserklärung. Mündliche Absprachen mit Mitarbeitern oder Beauftragten der DEMOS Wohnbau GmbH sind nicht verbindlich. Es gelten nur die im Kaufvertrag vereinbarten Regelungen. Änderungen und Irrtum der gemachten Angaben im Prospekt sind vorbehalten. Stand der Angaben und Planung: November 2024

BILDNACHWEISE

shutterstock: Titel-/Rückseite, S. 9 (Schlosspark Schleißheim), S. 12 (Kamera-Icons), S. 46, S. 47
iStock: S. 2 · Adobe Stock: S. 9 (Olympiapark) · SZ Photo: S. 6 (Baden am Feldmochinger See © Robert Haas/
Süddeutsche Zeitung Photo), S. 9 (Schwarzhölzl bei Karlsfeld © Niels Peter Jörgensen/Süddeutsche Zeitung Photo
und mira Einkaufszentrum in München © Catherina Hess/Süddeutsche Zeitung Photo)

KONZEPT • TEXT • GESTALTUNG

2dm GmbH · www.2dm.de



Ein Projekt der
DEMOS WOHNBAU GMBH

Thalkirchner Straße 26 . 80337 München
Tel. +49 89 23173 - 0 . Fax +49 89 23173 - 383
info@demos.de

WWW.DEMOS.DE