Nº 120

AINDORFER

LAIM

NEUBAUPROJEKT

AINDORFERSTRASSE 120 IN 80689 LAIM, MÜNCHEN

WOHNDESIGN IN FACETTENREICHER UMGEBUNG

FAKTEN IM ÜBERBLICK

- STILSICHERES NEUBAUPROJEKT
- GRUNDSTÜCKSGRÖSSE QM 900
- 15 WOHNEINHEITEN AUF 4 ETAGEN
- QM VON 57 BIS 131
  GESAMT QM 1.186
- PURISTISCH, MODERNE ARCHITEKTUR
- TERRASSEN, BALKONE UND LOGGIEN
- MODERN KONZIPIERTE GRUNDRISSE
- HOCHWERTIGE MATERIALIEN
- NACHHALTIGE BAUWEISE
- OFFENHEIT MIT AUSBLICK
- 15 TIEFGARAGENEINZELSTELLPLÄTZE
- IDEALE INFRASTRUKTUR

WICHTIGE INFORMATION

DAS MODERNE NEUBAUPROJEKT WIRD MAXIMAL BIS ENDE JUNI 2020 ZUM GLOBALEN ERWERB ANGEBOTEN. NACH DER ERTEILUNG DER BAUGENEHMIGUNG WERDEN DIE ABGESCHLOSSENHEIT UND TEILUNGSERKLÄRUNG UMGESETZT. ANSCHLIESSEND WERDEN DIE WOHNUNGEN EINZELN VERKAUFT.

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das von uns exklusiv angebotene globale Neubauprojekt befindet sich auf einem 900 qm großen Grundstück in München Laim.

Insgesamt werden 15 Neubauwohnungen, verteilt auf 4 Etagen realisiert. Die Baugenehmigung liegt in Kürze vor. Voraussichtlicher Baubeginn: Herbst 2020. Die Fertigstellung ist im Frühjahr 2022 angestrebt und wird für Sommer 2022 garantiert. Die elegante und geradlinige Architektur des Mehrfamilienhauses fügt sich optimal und repräsentativ in die Umgebungsbebauung ein und wird zukünftige Bauten inspirieren.

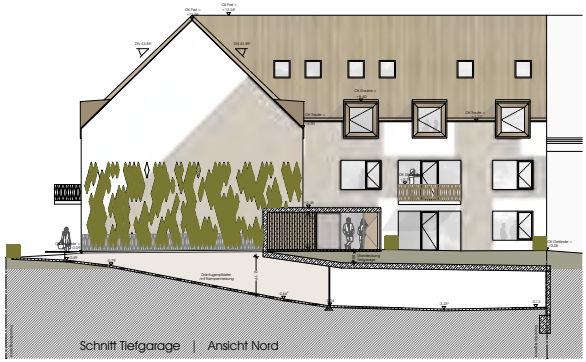
Das Projekt bietet die perfekte Mischung an Wohnungsgrößen. Von der renditestarken 2-Zimmer-Wohnung bis zur großzügigen Loft- oder Familienwohnung. In die Detailgestaltung der Wohneinheiten kann bzgl. Ausstattung, Materialien seitens des Käufers bemustert und ausgewählt werden. Alle Räume erfüllen die Ansprüche an modernen Wohnkomfort. Die Details der geplanten Ausführung können Sie der Baubeschreibung entnehmen, bzw. erläutern wir Ihnen sehr gerne bei einem persönlichen Termin. Überzeugen Sie sich dabei auch von der Nachhaltigkeit dieses Projektes im Herzen von München Laim.

VOGUE
#FUTURE

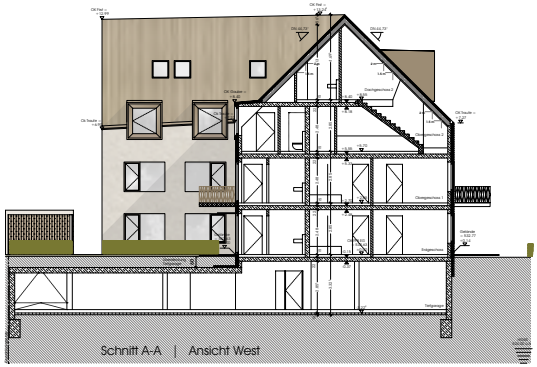
ANSICHT AUSSEN

Ansicht Süd

Ansicht Ost

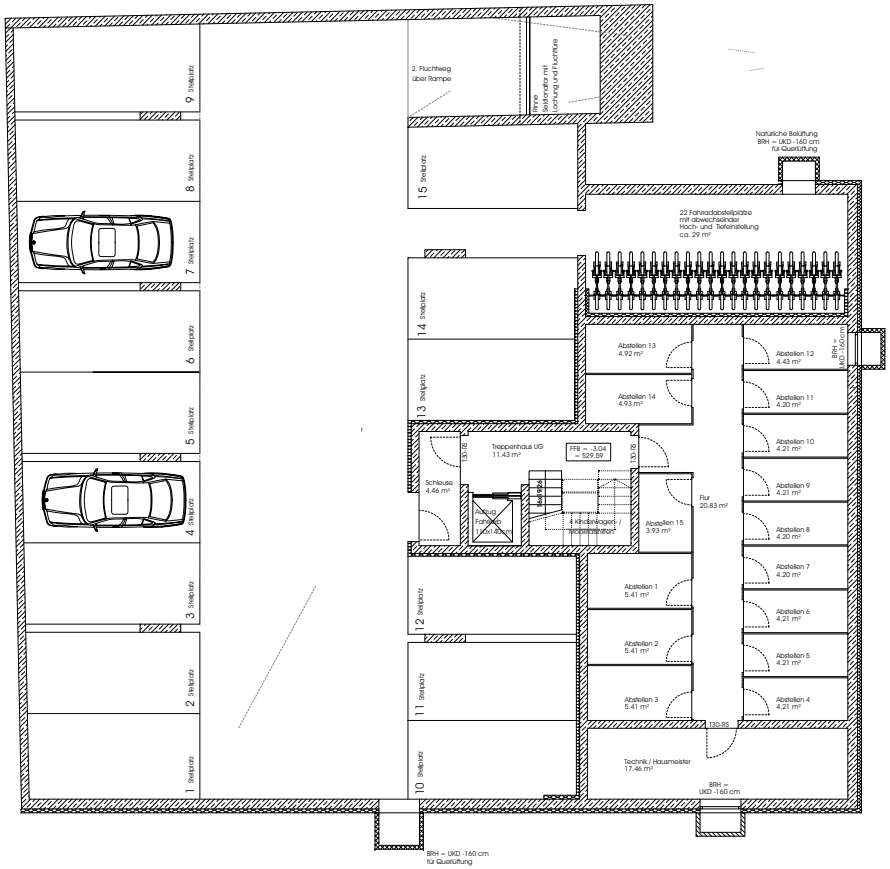


Schnitt Tiefgarage | Ansicht Nord



Schnitt A-A | Ansicht West

UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

- WOHNUNG 1 = 67,74 m² | 2 Zi
- WOHNUNG 2 = 61,57 m² | 2 Zi
- WOHNUNG 3 = 59,53 m² | 2 Zi
- WOHNUNG 4 = 79,58 m² | 3 Zi
- WOHNUNG 5 = 84,69 m² | 3 Zi

OBERGESCHOSS 1

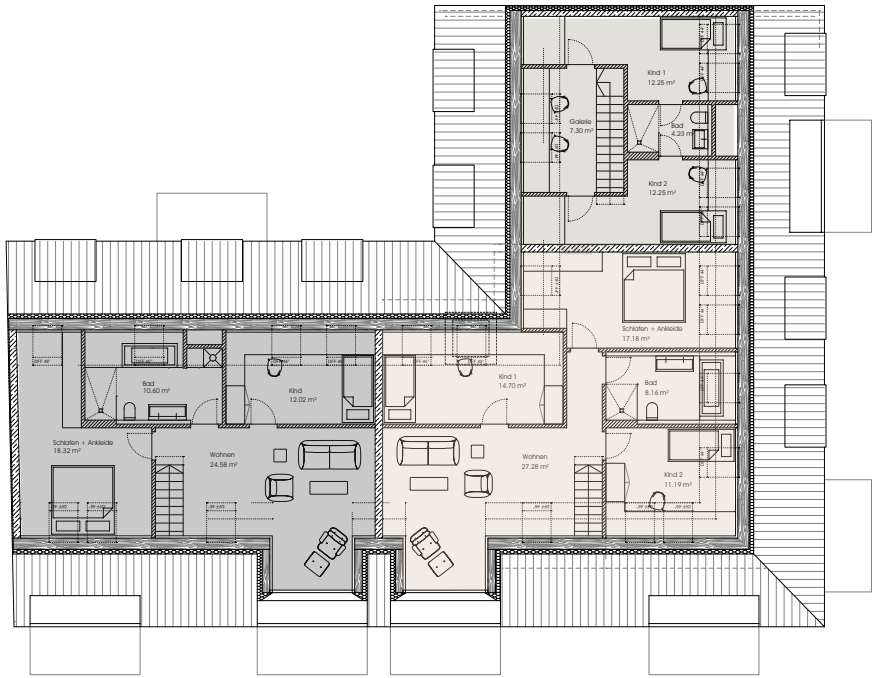
- WOHNUNG 6 = 65,98 m² | 2 Zi
- WOHNUNG 7 = 60,69 m² | 2 Zi
- WOHNUNG 8 = 58,65 m² | 2 Zi
- WOHNUNG 9 = 77,83 m² | 3 Zi
- WOHNUNG 10 = 83,81 m² | 3 Zi

OBERGESCHOSS 2

- WOHNUNG 11 = 57,37 m² | 2 Zi
- WOHNUNG 12 = 118,69 m² | 4 Zi [2 Ebenen]
- WOHNUNG 13 = 131,26 m² | 5 Zi [2 Ebenen]
- WOHNUNG 14 = 66,73 m² | 2 Zi
- WOHNUNG 15 = 111,89 m² | 4 Zi [2 Ebenen]

DACHGESCHOSS

- WOHNUNG 12 = 118,69 m² | 4 Zi [2 Ebenen]
- WOHNUNG 13 = 131,26 m² | 5 Zi [2 Ebenen]
- WOHNUNG 15 = 111,89 m² | 4 Zi [2 Ebenen]



Überdachter Bereich
für Mülltonnen und 7 Fahrräder
Maschendrahtzaun,
verzinkt, H. 1,20 m,
AK TG
Abfall
7 FA
Spielsand,
4,60 m²
Bank
Spielplatz
73,50 m²
Federwippe
Spielrasen
ca. 36 m²
Rasen
Terrasse
Rinne
VK Balkon
Vordach
Eingang
Treppenhaus
Schlafen
Bad
WC
Abstell
Zimmer
Wohnen.Kochen.Essen
Büro
OK FFB
532,63
=+/-0,00
gepl. Wohnhaus
(15 WE)
KG + EG + 2 OG + DG
Satteldach
geplante
TG- Zufahrt,
extensive Dachbegrünung
Dränfugenpflaster
mit Rampenheizung
Gehweg
Sparten
120
127/176
127/175
1,50m
2,00m
3,51m
N

LAGEBESCHREIBUNG

Ein Stadtviertel mit gewachsener Tradition und reichlich Grün

Laim hat viele Gesichter: Die großen Gebäude an der Landsberger Straße, die idyllischen Einfamilienhäuser in der Villenkolonie Schlosspark Laim oder der dörfliche Charakter rund um den Laimer Anger mit der St. Ulrich Kirche. Das Institut für Soziologie der Ludwig-Maximilians-Universität München hat raus gefunden: in Laim wohnen die glücklichsten Menschen der ganzen Stadt.

Das Viertel ist eingerahmt von drei wunderschönen Parks: dem Westpark, dem Hirschgarten und dem Nymphenburger Schlosspark. Und hier gibt's immer Parkplätze – ganz umsonst und überall. Die ideale Infrastruktur ist ein weiterer nennenswerter Vorteil für die Lage. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe. Über die in wenigen Minuten erreichbaren Autobahnanschlüsse kommen Sie schnell zum Münchner Flughafen, zu zahlreichen Seen, verschiedenen Naherholungsgebiete, sowie den Bayerischen Alpen.

DIE COREL WOHNBAU GMBH

BAUTRÄGER

Die Corel Wohnbau GmbH ist ein stilsicherer und baulich detailverliebter Bauträger. Der Geschäftsführer kann auf über 20 Jahre Erfahrung im Bereich der Bauzeichnung und Rohbauerstellung zurückblicken. Seit 2016 realisiert die Corel Wohnbau GmbH Gewerbebauten, Wohnanlagen und Wohnhäuser in exponierten Lagen mit anspruchsvoller Architektur und nachhaltigem Ausstattungsniveau. Gemeinsam mit seinen regionalen Partnern und Meisterbetrieben erfüllen sie hohe Ansprüche an Bauqualität und Präzession in der Ausführung. Direkte Ansprechpartner und kurze Entscheidungswege zeichnen die Abwicklung und Umsetzung der jeweiligen Projekte aus.

COREL WOHNBAU GMBH

Südliche Münchnerstraße 60

82031 Grünwald

TEL +49 (0)89-693 498 50

MAIL info@corelwohnbau.de

WEB www.corelwohnbau.de

LEBENSRAUMCONCEPT

VERTRIEB

Wir sind ein kleines und persönliches Immobilienbüro, das mit Leidenschaft und Erfahrung Lebensräume vermittelt. Wir kümmern uns um Ihre individuellen Wünsche und bieten Ihnen eine persönliche und lösungsorientierte Begleitung aus einer Hand. Wir sind von Anfang bis zur Fertigstellung bei der Projektentwicklung dabei und können dadurch garantieren, dass unsere hohen Anforderungen sichergestellt sind.

LEBENSRAUMCONCEPT

N.Tariq-Dinkçi

Schönfeldstraße 12 | 80539 München

TEL +49 (0)89-32 989 198

MAIL info@lebensraumconcept.de

WEB www.lebensraumconcept.de

LRC

ÜBERZEUGEN SIE SICH
GERNE BEI EINEM PERSÖNLICHEN
TERMIN VOR ORT

LRC

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Neila Tariq-Dinkçi

„Eine Immobilie zu erwerben ist mit vielen Emotionen verbunden. Wir bieten Ihnen einen Rundum-Service, mit einer gewissenhaften Beratung und einem bestmöglichen Informationsfluss. Selbstverständlich begleiten wir Sie bei allen Schritten, die für den Erwerb Ihrer neuen Immobilie notwendig und zielführend sind."

MOBIL +49 171 12 22 130

MAIL n.tariq@lebensraumconcept.de

Neila Tariq-Dinkçi
Inhaberin der LEBENSRAUMCONCEPT

GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Allgemeines: Die Daten zu diesem Objekt beruhen auf Angaben des Auftraggebers bzw. Eigentümers. Es kann hierfür keine Gewähr seitens Frau N. Tariq-Dinkçi übernommen werden. Zwischenvermietung oder Verkauf bleiben vorbehalten.

Courtage: Der Interessent bestätigt bei Kaufvertragsabschluss 3% der realisierten Kaufsumme, zzgl. der jeweiligen gesetzlichen Mehrwertsteuer, an den Vermittler Frau N. Tariq-Dinkçi zu zahlen. Die Provision ist bei Vertragsabschluss fällig. Die Grunderwerbssteuer sowie Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Die vorstehenden Informationen bitten wir Sie absolut vertraulich zu behandeln, eine Weitergabe ohne vorherige Abstimmung ist nicht gestattet. Weitere detaillierte Unterlagen und ein persönlicher Besichtigungstermin können nach Rücksprache und Freigabe realisiert werden.

IMMOBILIEN WERTE IN MÜNCHEN

WWW.LEBENSRAUMCONCEPT.DE