



## 81377 München / Hadern

Ankommen, durchatmen, zu Hause sein: Ihr exklusives Familienglück im sonnigen Haus 2 am Wiesenhang.



KRISTINA KÜHN

**1.350.000 €**

Kaufpreis

**150 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**211 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**6**

Zimmer

### Ihr Ansprechpartner

**Selbstständige  
Immobilienmaklerin bei RE/MAX  
Prime**  
Kristina Kühn  
Tel.: 004989904204681

### Flächen & Zimmer

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche        | 150 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 211 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 6                  |
| Stellplätze       | 1                  |

### Preise & Kosten

|           |             |
|-----------|-------------|
| Kaufpreis | 1.350.000 € |
|-----------|-------------|

### Energieausweis

|            |             |
|------------|-------------|
| Gebäudeart | Wohngebäude |
|------------|-------------|

### Zustand

|               |             |
|---------------|-------------|
| Verkaufstatus | offen       |
| Zustand       | projektiert |



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung



### Befuerung

Luft-Wärmepumpe



## Beschreibung zur Ausstattung

Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt

Wir setzen auf Qualität, die bleibt. Deshalb verwenden wir ausschließlich Materialien geprüfter Markenhersteller, die Design und Langlebigkeit perfekt kombinieren:

Design-Bäder: Bodengleiche Duschen und Sanitäröbekte von Marken wie Vigour machen Ihr Bad zur Wohlfühlöase.

Edle Oberflächen: Hochwertige Designerfliesen (bis 60x60 cm) und feinste Bodenbeläge unterstreichen den gehobenen Charakter.

Technik von morgen: Dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung, Vorrüstung für Wallbox und Photovoltaik – wir haben an alles gedacht.

Parken mit Komfort: Optional können Sie eine harmonisch integrierte Einzelgarage erwerben. Der Carport ist inkludiert.

Wohnen neu definiert: Wo exzellente Planung auf grenzenlose Freiheit trifft Manche Immobilien sind mehr als nur ein Ort zum Leben – sie sind ein Statement.

Mit einer beeindruckenden Wohnfläche von ca. 150 Quadratmetern bietet dieses Haus ein Raumangebot, das in seiner Durchdachtheit und Flexibilität Maßstäbe setzt.

Dieses Hauskonzept setzt Maßstäbe – auch für große Familien oder einfach für Alle, die gerne mehr Platz haben.

Die aktuellen Grundrisse verstehen Sie bitte als Angebot zu Ihrer individuellen Planung. Unser Team steht Ihnen gerne für Ihre Planung zur Verfügung!

Energieausweis liegt zum Besichtigungstermin vor.

Für mehr Informationen fordern Sie bitte das vollständige Exposé an.

Um Ihnen einen erstklassigen und zeitnahen Service zu bieten, geht es für Sie direkt weiter: Unsere digitale Assistentin Eva wird sich in Kürze per WhatsApp bei Ihnen melden. Sie erhalten auf diesem schnellen und unkomplizierten Weg direkt alle weiteren Objektdetails sowie die Möglichkeit, Ihre nächsten Schritte flexibel zu koordinieren.

Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen!



## Beschreibung

Wo Wohnträume Wurzeln schlagen – Zwei exklusive Doppelhaushälften für höchste Ansprüche

Stellen Sie sich vor, Sie kommen nach Hause, die Sonne glänzt auf den Fassaden und Ihre Kinder spielen sicher im eigenen Garten. In einer der begehrtesten Lagen von Großhadern verwirklichen wir ein Wohnkonzept, das Herz und Verstand gleichermaßen begeistert. Auf einem sonnigen Grundstück entstehen zwei exklusive Doppelhaushälften, die moderne Architektur, ökologische Weitsicht und ein Lebensgefühl voller Leichtigkeit vereinen.

Dieses Neubauprojekt ist mehr als nur ein Haus – es ist ein Rückzugsort für Menschen, die das Besondere suchen und dabei keine Kompromisse bei der Qualität eingehen möchten. Und das Beste: Wir bieten Ihnen diesen exklusiven Wohntraum zu einem Preis an, der in der aktuellen Marktlage schlichtweg begeistert.

Licht, Luft und Lebensfreude: Das Architekturkonzept

Unsere Häuser atmen Freiheit. Durch die energetisch hochwertige Holzfertigbauweise schaffen wir ein gesundes Raumklima, das Sie jeden Tag spüren werden. Die großzügige Raumaufteilung mit fünf hellen Zimmern sowie einem flexibel nutzbaren Hobbyraum bietet Raum für Entfaltung – ob Homeoffice, Spielparadies oder privater Wellnessbereich.

Die Highlights Ihres neuen Zuhauses:

Lichtdurchflutetes Wohnen: Großformatige, dreifach verglaste Energiesparfenster mit elektrischen Rollläden sorgen für eine offene, freundliche Atmosphäre in allen Etagen.

Barfuß-Gefühl: Edles Eichenholzparkett und eine moderne Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung – bis in den Hobbyraum – garantieren behagliche Wärme.

Nachhaltigkeit mit Stil: Dank modernster Luft-Wasser-Wärmepumpe und KfW-40+-Standard wohnen Sie nicht nur luxuriös, sondern auch ökologisch vorbildlich und profitieren von attraktiven Fördermöglichkeiten.

Echtes Eigentum: Jede Doppelhaushälfte steht auf einem real geteilten Grundstück – Ihre Privatsphäre ist unser Maßstab.

## Lage

Wo Kinderlachen und urbane Lebensqualität zu Hause sind: Die Familien-Oase München-Hadern

Es gibt sie noch, diese perfekten Viertel, in denen man seine Kinder unbesorgt auf der Straße spielen lassen möchte – und am Wiesenrang in Hadern haben Sie genau diesen seltenen Logenplatz gefunden. Hadern zählt unumstritten zu den absolut besten, begehrtesten und wertstabilsten Wohnlagen der bayerischen Landeshauptstadt. Warum? Weil hier das seltene Kunststück gelingt, ein tiefenentspanntes, fast dörfliches Gefühl von Geborgenheit mit den unschlagbaren Vorzügen der Weltstadt München zu verbinden.

Das perfekte Nest für Ihren Familienalltag

Am Wiesenrang wohnen Sie herrlich ruhig und im Grünen, ohne auf irgendetwas verzichten zu müssen. Für Familien ist die Infrastruktur hier schlichtweg ein Traum:

Bildung und Betreuung direkt um die Ecke: Hervorragende Kindertagesstätten, liebevoll geführte Kindergärten und renommierte Schulen sind für Ihre Kleinen oft in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Das bedeutet: kurze Wege für Sie und ein großes Stück sichere Selbstständigkeit für Ihre Kinder.



Natur pur als erweiterter Garten: Der nahegelegene Forstenrieder Park und die weitläufigen Grünflächen im Viertel laden zu Familienausflügen, gemeinsamen Radtouren oder dem spontanen Sonntagsspaziergang ein. Hier können Ihre Kinder noch echte Abenteuer in der Natur erleben.

Erstklassige Freizeitgestaltung: Ob Sportverein, Musikschule, Spielplätze oder das gemütliche Eisessen am Nachmittag – Hadern bietet eine lebendige, gewachsene Gemeinschaft mit einer fantastischen Nachbarschaftsstruktur. Hier findet man sofort Anschluss und Ihre Kinder wachsen in einem behüteten, erstklassigen Umfeld auf.

Die perfekte Balance: Naturverbunden und maximal zentral  
Hadern ist kein abgeschiedenes Vorstadtdorf, sondern ein perfekt angebundener Premium-Stadtteil. Dank der hervorragenden Anbindung an das Münchner U-Bahn-Netz (U6) und das Straßennetz ist die Münchner Innenstadt nur eine kurze Fahrt entfernt. Ob Einkaufsbummel am Marienplatz, Museenbesuche oder der Arbeitsweg ins Zentrum – Sie genießen die urbane Freiheit, während Ihre Familie im grünen Hadern sicher und geborgen aufbricht und ankommt.

Auch die schnellen Wege über die Autobahnen Richtung Starnberger See oder in die Alpen machen die Wochenendplanung für die ganze Familie zum reinen Vergnügen.

Der Wiesenrang in Hadern ist nicht einfach nur eine Adresse – es ist das Versprechen.

## Sonstige Angaben

Die dargestellten Grundrisse dienen ausschließlich als unverbindliche Planungsbeispiele und sollen einen möglichen Ausbau sowie die Raumaufteilung des Hauses veranschaulichen. Da es sich um einen Neubau handelt, besteht derzeit noch die attraktive Möglichkeit, individuelle Anpassungen vorzunehmen und die Raumgestaltung nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen mitzugestalten. Änderungen der Grundrisse, Raumgrößen sowie einzelner Ausstattungsdetails bleiben vorbehalten.

Sämtliche in diesem Exposé enthaltenen Angaben basieren auf den uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Informationen. Obwohl wir diese mit größter Sorgfalt prüfen, erfolgt die Weitergabe ohne Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität; alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Eine Zwischenvermittlung behalten wir uns ausdrücklich vor.

Wir weisen darauf hin, dass dieses Exposé ausschließlich für Sie persönlich bestimmt ist. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung gestattet und kann im Falle einer Zuwiderhandlung Schadensersatzansprüche begründen. Sollte Ihnen das beschriebene Objekt bereits aus anderer Quelle bekannt sein, bitten wir Sie um eine zeitnahe Mitteilung unter Angabe des Ursprungs.

Der Erwerb dieser Liegenschaft erfolgt für den Käufer provisionsfrei.

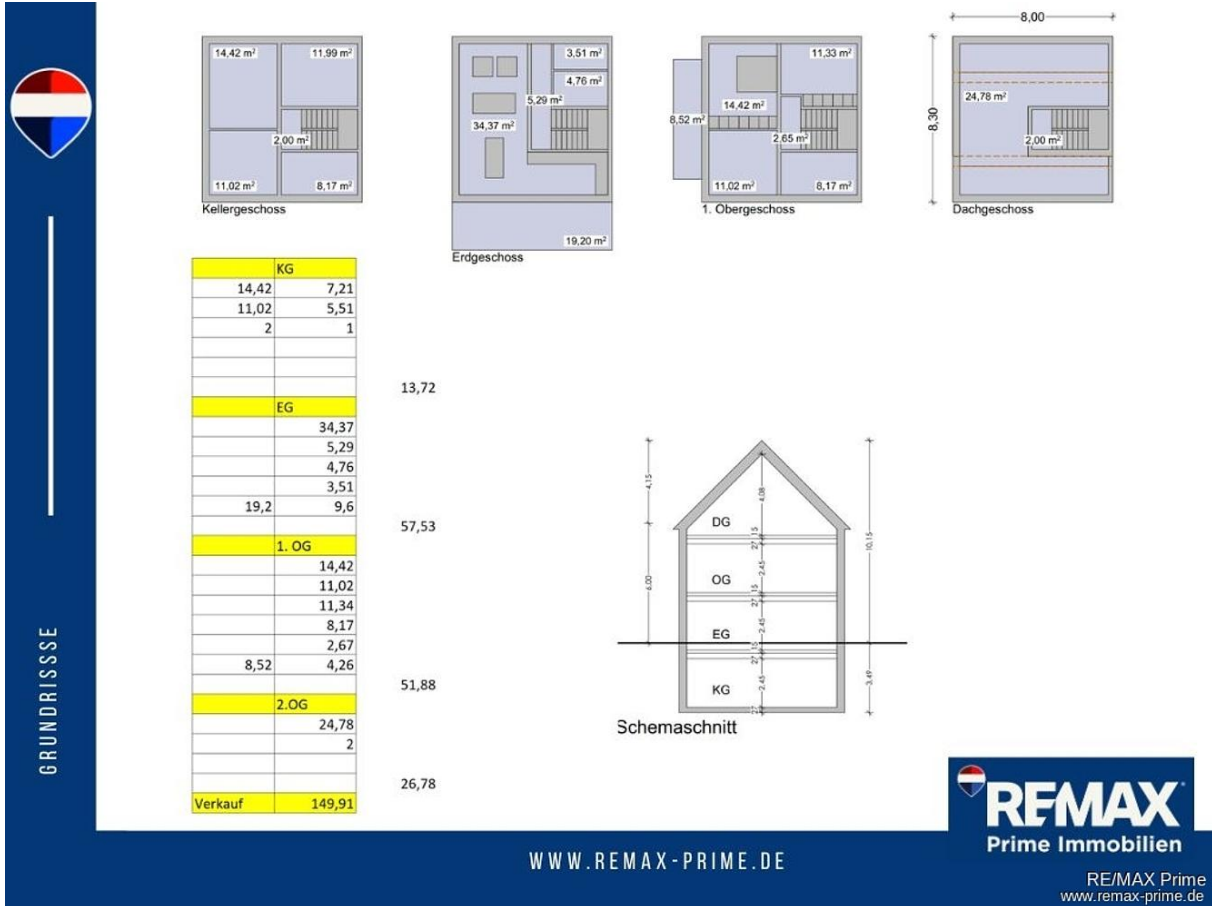
Die in den Grundrissen und Darstellungen abgebildeten Einrichtungsgegenstände sowie Möblierungsvorschläge dienen der räumlichen Orientierung sowie der Veranschaulichung des Wohnkonzepts. Sie sind nicht Bestandteil des vertraglichen Leistungsumfangs.

Bei den gezeigten Visualisierungen handelt es sich um künstlerische Interpretationen aus Sicht des Illustrators, die einen Eindruck der künftigen Architektur vermitteln sollen. Änderungen in der Ausführung bleiben im Rahmen der baurechtlichen Vorgaben und der technischen Optimierung vorbehalten.

Gerne stehen wir Ihnen für eine detaillierte Erörterung der Planungsunterlagen sowie für eine persönliche Besichtigung des Grundstücks zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Sie bei der Realisierung Ihres Wohntraums in München-Hadern zu begleiten.







WWW.REMAX-PRIME.DE



[WWW.REMAX-PRIME.DE](http://WWW.REMAX-PRIME.DE)

RE/MAX Prime  
[www.remax-prime.de](http://www.remax-prime.de)