



81245 München

Dachterrassentraum! 2-Zi-Maisonette-Whg. mit Balkon und extra großer Dachterrasse



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

832.000 €

Kaufpreis

96,18 m²

Wohnfläche

142,55 m²

Nutzfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

DEMOS Wohnbau GmbH

DEMOS Wohnbau GmbH

Tel.: +49 89 231 73 200

anfrage@demos.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	96,18 m ²
Nutzfläche	142,55 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	832.000 €
provisionspflichtig	×

Allgemeine Infos

Gruppennummer	218
---------------	-----

Zustand

alter.alter_attr	Neubau
Zustand	Erstbezug



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung



Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl



Beschreibung zur Ausstattung

Die Eckdaten von "MEIN AUBING - am Park"

- 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen
- Wohnflächen von ca. 32 m² bis ca. 141 m²
- Überwiegend mit Terrasse oder Balkon
- Dachgeschoss-Maisonette-Wohnungen mit großzügigen Dachterrassen
- Moderne Architektur, vielfältige Grundrisse
- Objekteigene Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- Optionale E-Ladelösung in der Tiefgarage über einen Betreiber möglich
- Direkte Zugänge von der Tiefgarage in jedes Haus
- Aufzüge vom Unter- bis ins oberste Vollgeschoß
- Bauweise nach Gebäudeenergiegesetz 2020
- KfW-Effizienzhaus 55, Energieeffizienzklasse A
- Photovoltaikanlage mit Energiespeicher
- Heizungsart: Grundwasserwärmepumpe
- Ausstattungsdetails:
- Parkett in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- Video-Gegensprechanlage
- Elektrische Raffstores
- Dezentrales Be- und Entlüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- Lichte Raumhöhe von ca. 2,60 m
- Handtuchheizkörper in Bad und Duschbad
- Gehobene Standardausstattung mit Wahlmöglichkeiten, z. B.
- Parkettboden von Bauwerk
- Waschtisch / WC von Laufen
- Fliesen (Boden und Wand) von Villeroy & Boch
- Armaturen von hansgrohe

Angaben des vorläufigen Energieausweis für Wohngebäude gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 20.07.2022:

- Art des Energieausweis: Energiebedarfsausweis - Entwurf
- Endenergiebedarf: 14,2 kWh / (m²*a)
- Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: eco-Strom
- Baujahr Gebäude, Wärmeerzeuger gem. Energieausweis: 2023
- Energieeffizienzklasse: A+



Beschreibung

Eingebettet in eine gewachsene Nachbarschaft, entstehen mit "MEIN AUBING - Am Park" drei Gebäude mit insgesamt 39 Eigentumswohnungen. Das Ensemble überzeugt durch helle, freundliche Fassaden mit bodentiefen Fenstern, eine moderne und einladende Gesamtgestaltung, großzügige Grünflächen und die direkte Lage am Park mit seinen Spiel- und Entspannungsmöglichkeiten.

Mit "MEIN AUBING - Am Park" errichten wir vielfältige 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen mit ca. 32 m² bis ca. 141 m² Wohnfläche und bieten für viele Anforderungen die passende Lösung - unser Angebot reicht vom kompakten Single-Apartment bis hin zu großzügigen Familienwohnungen.

Lage

DAS SCHÖNE LEBEN ERWARTET SIE!

Täglich neue Entdeckungen und Eroberungen:

Wer in Aubing lebt, muss sich nicht zwischen urbanem Kulturangebot und den Naturerlebnissen des Umlands entscheiden - man bekommt beides!

Das aktive Stadtleben genießen, in der City flanieren oder shoppen: Das ist die weltstädtische Seite von "MEIN AUBING - am Park".

Die sportlich-erholsame zeigt sich in der Nachbarschaft zu Wiesen, Wäldern und Badeseen und einem schier unerschöpflichen Freizeitangebot.

BERATUNG

Unser Bauvorhaben befindet sich am Rosemarie-Fendel-Bogen in 81245 München.

Persönliche Beratung durch Ihre Verkaufsberater im Auftrag der DEMOS Wohnbau GmbH im Rahmen eines individuell vereinbarten Beratungstermins.

Sie erreichen Ihre Verkaufsberater jederzeit persönlich unter der Telefonnummer: 089 / 231 73 200.



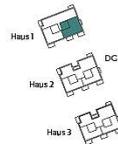
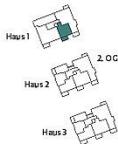


Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators. Nachbargebäude sind nicht oder nur schematisch dargestellt.

MEIN
AUBING
am Park

WOHNUNG I.2.2

Haus 1 | 2. OG/DC | 2 Zimmer
96,18 m² Wohnfläche | 142,55 m² Nutzfläche



MEIN
AUBING
am Park



Wohnung I.2.2	WfL
Wohnen/Kochen/Essen	25,83 m²
Schlafen	12,57 m²
Flur 1	4,08 m²
Flur 2	1,71 m²
Flur 3	8,75 m²
Bad	6,21 m²
Abt. 1	0,99 m²
Abt. 2	5,56 m²
Balkon (I/2)	4,65 m²
Dachterrasse (I/2)	10,00 m²
Dachterrasse (I/3)	15,56 m²
Gesamt	96,18 m²





