81245 München

2-Zi-Gartenwohnung mit offener Küche und Süd-Terrasse

601.000 €
Kaufpreis

59,7 m²
Wohnfläche

65,22 m²
Nutzfläche

2
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

DEMOS Wohnbau GmbH
DEMOS Wohnbau GmbH
Tel.: +49 89 231 73 200
anfrage@demos.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	59,7 m²
Nutzfläche	65,22 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	601.000 €
provisionspflichtig	✕

Allgemeine Infos

Gruppennummer	218

Zustand

alter.alter_attr	Neubau
Zustand	Erstbezug

Ausstattung

Heizungsart		Fahrstuhl	
Zentralheizung	✓	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.

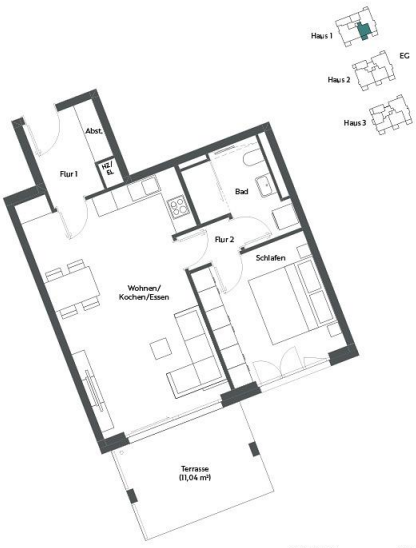
Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators. Nachbargebäude sind nicht oder nur schematisch dargestellt.
MEIN AUBING
am Park

Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators. Nachbargebäude sind nicht oder nur schematisch dargestellt.
MEIN AUBING
am Park

MEIN AUBING
am Park

WOHNUNG 1.0.2

Haus 1 | EG | 2 Zimmer
59,70 m² Wohnfläche | 65,22 m² Nutzfläche

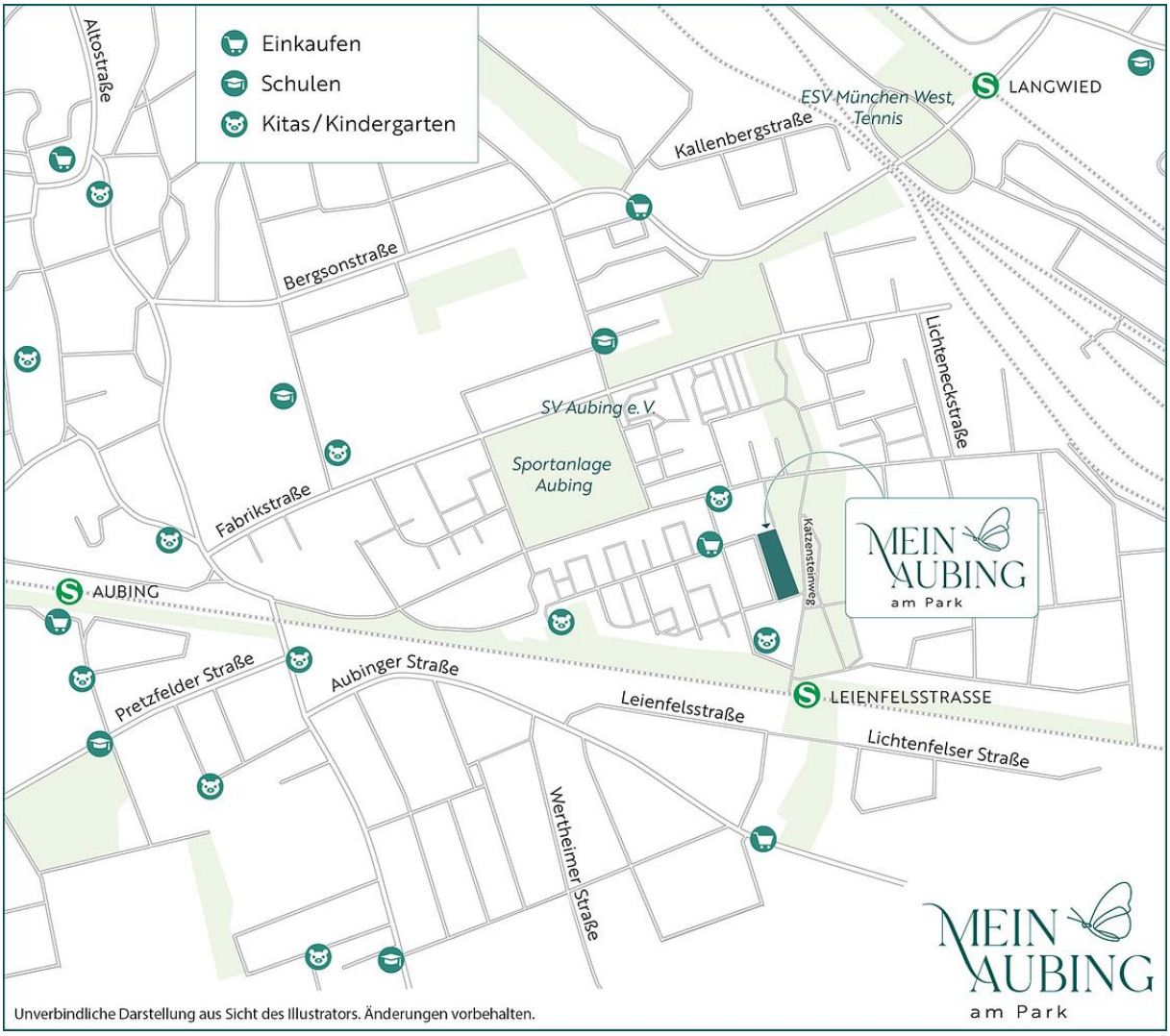


Wohnung 1.0.2	WE
Wohnen/Kochen/Essen	28,54 m²
Schlafen	12,57 m²
Flur 1	4,08 m²
Flur 2	1,71 m²
Bad	6,21 m²
Abst.	1,07 m²
Terrasse (1/2)	5,52 m²
Gesamt	59,70 m²

abgehängte Decke
Schiebetür
HZ/EL = Unterverteilung Heizung/Elektro

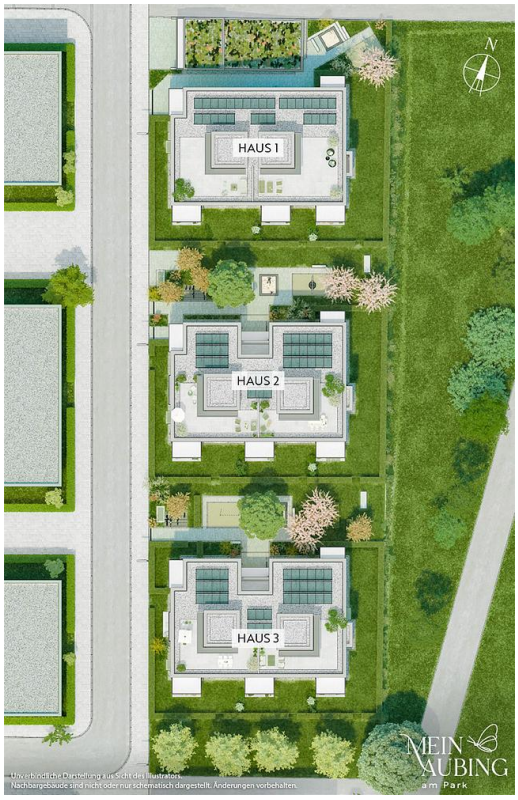
N

A92
A9
A8
A99
MEIN AUBING
am Park
A94
MÜNCHEN
A96
A8
A95


Einkaufen
Schulen
Kitas / Kindergarten
Altostraße
Bergsonstraße
Kallenbergstraße
ESV München West, Tennis
LANGWIED
Lichtenecksstraße
SV Aubing e. V.
Sportanlage Aubing
Fabrikstraße
Katzensteinweg
MEIN AUBING am Park
AUBING
Pretzfelder Straße
Aubinger Straße
Leienfelsstraße
LEIENFELSSTRASSE
Lichtenfelser Straße
Wertheimer Straße
Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators. Änderungen vorbehalten.
MEIN AUBING am Park

Schlosspark Nymphenburg
Pasing Arcaden
Bahnhof Pasing
MEIN AUBING am Park
S-Bahn-Station Leienfelsstraße
Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators.
Nachbargebäude sind nicht oder nur schematisch dargestellt.
MEIN AUBING am Park

Starnberger See
Gräfelfing
A96
A99
S-Bahn-Station Leienfelsstraße
MEIN AUBING am Park
Sportanlage Aubing
Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators.
Nachbargebäude sind nicht oder nur schematisch dargestellt.
MEIN AUBING am Park


N
HAUS 1
HAUS 2
HAUS 3
MEIN AUBING
am Park