



## 81735 München

3-Zi.-Eck-Whg. mit 2 Bädern, offener Küche und umlaufendem Balkon



**634.000 €**

Kaufpreis

**82,51 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**97,12 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche

**3**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**DEMOS Wohnbau GmbH**  
DEMOS Wohnbau GmbH  
Tel.: +49 89 231 73 200  
[anfrage@demos.de](mailto:anfrage@demos.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82,51 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	97,12 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	634.000 €
provisionspflichtig	×

### Allgemeine Infos

Gruppennummer	206
---------------	-----

### Zustand

alter.alter_attr	Neubau
Zustand	Erstbezug



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung



### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl



## Beschreibung zur Ausstattung

Die Eckdaten von "ALEXISQUARTIER - Tower"

- 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen
- Wohnflächen von ca. 34 m<sup>2</sup> bis ca. 127 m<sup>2</sup>
- Großzügige Balkone, faszinierende Weitblicke in den obersten Geschossen
- Moderne Architektur, vielfältige Grundrisse
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- Direkte Zugänge von der Tiefgarage
- Aufzüge vom Unter- bis ins oberste Vollgeschoß
- Erfüllung der Anforderungen nach Gebäudeenergiegesetz 2020 in der aktuell gültigen Fassung
- Effizienzhaus 55
- Energieeffizienzklasse A
- Heizungsart: Fernwärme

### Ausstattungsdetails

- Parkett in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung
- Video-Gegensprechanlage
- Elektrische Raffstores
- Dezentrales Be- und Entlüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- Lichte Raumhöhe bis zu ca. 2,99 m
- Handtuchheizkörper in Bad und Duschbad
- Gehobene Standardausstattung mit Wahlmöglichkeiten in den Bädern, z. B.
- 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 16.10.2023:

Art des Energieausweis: Energiebedarfsausweis - Vorschau

Endenergiebedarf: 39,4 kWh / (m<sup>2</sup>\*a)

Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Wärmenetz

Baujahr Gebäude, Wärmeerzeuger gem. Energieausweis: 2028

Energieeffizienzklasse: A



## Beschreibung

Im Münchner Osten, in Perlach - direkt angrenzend an die Gartenstadt Trudering und den Truderinger Wald - entsteht ein modernes Stadtquartier mit starker Identität. Eigentumswohnungen, Reihenhäuser, eine eigene Promenade, Nahversorgung, großzügige Grünflächen und Kindertagesstätten fügen sich zu einem lebenswerten Wohnumfeld.

ALEXISQUARTIER - Parkside & Tower bilden gemeinsam ein architektonisch aufeinander abgestimmtes Ensemble am neuen Quartierspark. Während "Parkside" mit zurückhaltender Eleganz überzeugt, setzt der "Tower" als markanter Hochpunkt einen selbstbewussten städtebaulichen Akzent. Klare Linien, helle Fassaden, bodentiefe Fenster und umlaufende Balkone mit verschiebbaren Glasflächen prägen sein charakterstarkes Erscheinungsbild.

ALEXISQUARTIER - Tower bietet ein vielseitiges Angebot an 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen - von der optimal geschnittenen Singlewohnung bis hin zum großzügigen Familienheim.

## Lage

### STADTWOHNEN PLUS ERHOLUNGSWERT

Im Münchner Südosten entwickeln wir mit dem ALEXISQUARTIER ein komplettes Wohnviertel, das heutigen Ansprüchen mehr als nur gerecht wird. Denn es ist nicht nur die zeitgemäß-moderne Architektur, die hier ein attraktives Wohnen ermöglicht. Sondern auch der perfekte Mix aus Alltag und hohem Freizeitwert.

Der Standort ist dafür wie geschaffen: Einerseits die Nähe zur Natur, andererseits der schnelle und unkomplizierte Weg in unsere Bayernmetropole. Und wer sich saftige Wiesen und majestätische Alpen nicht nur auf Postkarten ansehen möchte, ist von hier aus in kürzester Zeit dort, wo andere Urlaub machen.

### ALLES SO NAHE LIEGEND

Großstädter sein und trotzdem wissen, wie sich die Natur anfühlt. Diesen Spagat schaffen nicht viele Orte. Das ALEXISQUARTIER erfüllt genau diese beiden Sehnsüchte. Direkt in der Nähe liegen gleich zwei Oasen der Ruhe und Erholung: der Truderinger Wald und der Ostpark. Und nur eine kurze Autofahrt später ist man am Tegernsee, am Starnberger See oder im üppig grünen Tölzer Land mit dem imposanten Blick auf die Alpen.

Für Kunst und Kultur, zum Shoppen oder einfach mal für eine Nacht im Großstadtdschungel ist aber auch gesorgt! Ob mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Auto oder auch sportlich mit dem Radl ist das Herz von München ideal zu erreichen. Sie sehen - rundherum eine Lage also, die nicht nur verspricht, sondern auch hält, was man sich wünscht.

### BERATUNG VOR ORT

Unsere Musterwohnung befindet sich in der Franz-Heubl-Straße 39 im 5. Obergeschoss in 81735 München.

Persönliche Beratung durch Ihre Verkaufsberater im Auftrag der DEMOS Wohnbau GmbH:

Freitag von 16:00 bis 19:00 Uhr



Samstag und Sonntag von 14:00 bis 18:00 Uhr

oder im Rahmen eines individuell vereinbarten Beratungstermins.

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





Unverbindliche Darstellung aus Sicht des illustrierender Nachbargebäude, ganz nicht oder nur schematisch dargestellt.

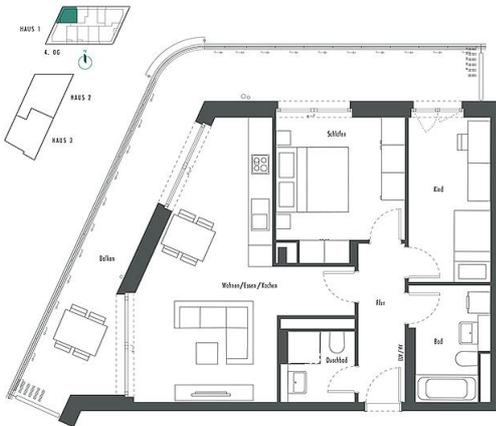
**AQ**  
ALEXISQUARTIER  
Tower

**WOHNUNG 1.4.2**

Block 1 | 4. OG | 3 Zimmer  
82,51 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 92,12 m<sup>2</sup> Nutzfläche

**AQ**  
ALEXISQUARTIER  
Tower

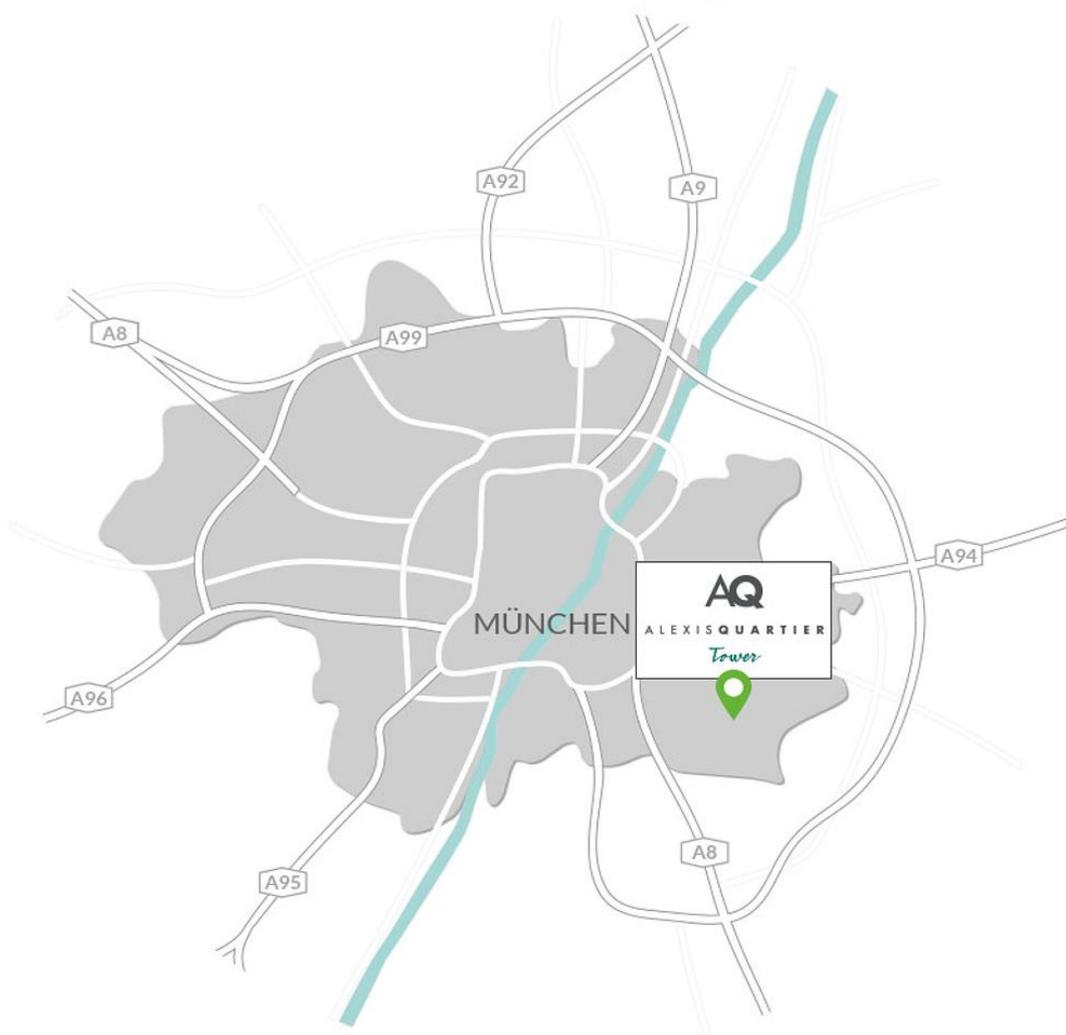
Langgleich/ähnlich – entspricht vom 5. bis 12. OG den Wohnungen:  
1.5.2 | 1.6.2 | 1.7.2 | 1.8.2 | 1.9.2 | 1.9.2 | 1.10.2 | 1.11.2 | 1.12.2



Wohnung 1.4.2	WFL.	nb. FL.
Wohnen/Essen/Ecke	29,55 m <sup>2</sup>	29,55 m <sup>2</sup>
Schlafz.	12,00 m <sup>2</sup>	12,00 m <sup>2</sup>
Küche	10,78 m <sup>2</sup>	10,78 m <sup>2</sup>
Flur	5,29 m <sup>2</sup>	5,29 m <sup>2</sup>
Bad	6,56 m <sup>2</sup>	6,56 m <sup>2</sup>
Durchlauf	3,92 m <sup>2</sup>	3,92 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	10,00 m <sup>2</sup>	20,00 m <sup>2</sup>
Balkon (1/3)	2,81 m <sup>2</sup>	6,92 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>82,51 m<sup>2</sup></b>	<b>92,12 m<sup>2</sup></b>



→ Schloß  
— Öffnung für Schloßverriegelung  
— Position Schloßverriegelung geoffen  
— Schloßverriegelung, geschlossen  
BW/HT = Wasser- und Heizwasserleitung







**IHRE DIREKTE UMGEBUNG**

-  Einkaufsmöglichkeiten (Discounter, Einkaufs-Center Neuperlach – pep)
-  Schulen (Realschule, Grundschule, Gymnasium)
-  Städtische Kitas
-  Städtisches Klinikum Neuperlach

Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators.  
Änderungen vorbehalten.



Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators.  
Nachbargebäude sind nicht oder nur schematisch dargestellt. © Foto- und Bilderdienst G&B/Imm

