81735 München

2-Zi-Whg. mit Wohnbereich mit offener Küche, Duschbad und Balkon zum Park

472.000 €
Kaufpreis

52,65 m²
Wohnfläche

57,64 m²
Nutzfläche

2
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	52,65 m²
Nutzfläche	57,64 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	472.000 €
provisionspflichtig	✕

Allgemeine Infos

Gruppennummer	206

Zustand

alter.alter_attr	Neubau
Zustand	Erstbezug

Ausstattung

Heizungsart	Fahrstuhl
Zentralheizung ✓	Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die Eckdaten von "ALEXISQUARTIER - Parkside"

- 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen
- Wohnflächen von ca. 26 m² bis ca. 115 m²
- Größtenteils mit Balkon, Loggia oder Dachterrasse
- moderne Architektur, vielfältige Grundrisse
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- Direkte Zugänge von der Tiefgarage in jedes Haus
- Aufzüge vom Unter- bis ins oberste Vollgeschoß
- Gemeinschaftlicher Dachgarten
- direkt am Quartierspark gelegen
- Anforderungen nach Gebäudeenergiegesetz 2020 erfüllt
- 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. 3,50 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: 48,7 kWh / (m²*a)
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Wärmenetz
Baujahr Gebäude, Wärmeerzeuger gem. Energieausweis: 2028
Energieeffizienzklasse: A

Beschreibung

In München-Perlach, angrenzend an die Gartenstadt Trudering und den Truderinger Wald, entsteht das ALEXISQUARTIER. Ein neues Wohnviertel mit Eigentumswohnungen und Reihenhäusern sowie einer eigenen Infrastruktur mit Parkflächen, Einkaufsmöglichkeiten, Quartierspromenade und Kinderbetreuungseinrichtungen.

In dem neuesten Abschnitt ALEXISQUARTIER - Parkside, der direkt am Quartierspark liegt, entstehen moderne 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen. Großzügige Fensterflächen zur Parkseite durchfluten die Innenräume mit Tageslicht und schaffen eine einladende Atmosphäre. Ein besonderes Highlight ist neben der integrierten Kindertagesstätte der gemeinschaftliche Dachgarten, der zum Verweilen und Entspannen einlädt.

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.

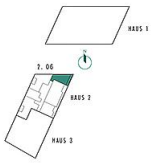
Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators.
Nachbargebäude sind nicht oder nur schematisch dargestellt.
AQ
ALEXISQUARTIER
Parkside

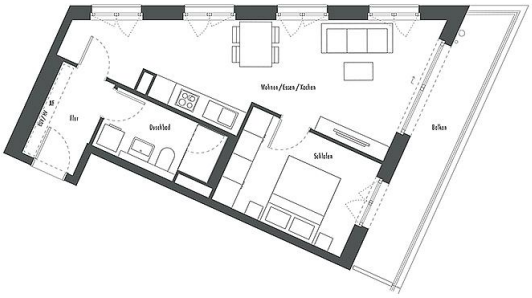
Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators.
Nachbargebäude sind nicht oder nur schematisch dargestellt.
AQ
ALEXISQUARTIER
Parkside

AQ
ALEXISQUARTIER
Parkside

WOHNUNG 2.2.2

Haus 2 | 2. OG | 2 Zimmer
52,65 m² Wohnfläche | 57,64 m² Nutzfläche

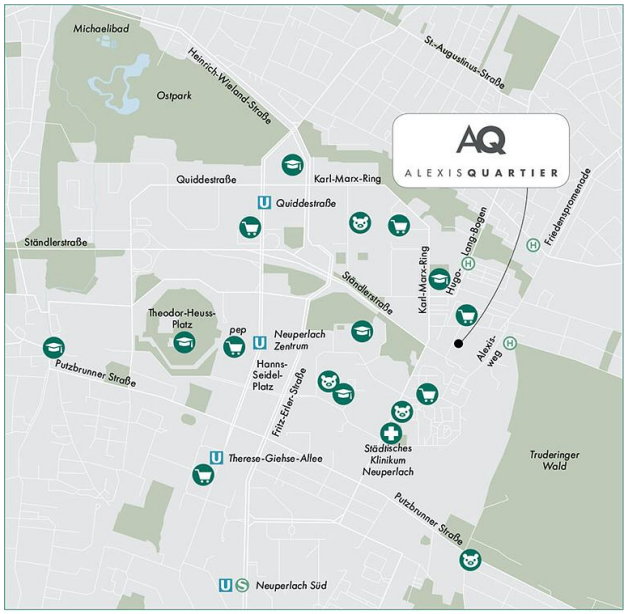




Wohnung 2.2.2	Whl.	nb. Fl.
Wohnen/Essen/Kochen	26,32 m²	26,32 m²
Schlafen	11,22 m²	11,22 m²
Flur	3,43 m²	3,43 m²
Duschbad	5,70 m²	5,70 m²
AF	1,00 m²	1,00 m²
Balkon (1/2)	4,98 m²	9,97 m²
Gesamt	52,65 m²	57,64 m²

A92
A9
A8
A99
A94
MÜNCHEN
AQ
ALEXISQUARTIER
Parkside
A96
A8
A95

Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators. Änderungen vorbehalten.



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.

AQ ALEXISQUARTIER Parkside

Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators.
Gebäude sind schematisch dargestellt. Änderungen vorbehalten.

N
TG-Zufahrt
HAUS 2
Parkside
HAUS 3
Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators.
Gebäude sind schematisch dargestellt. Änderungen vorbehalten.
AQ
ALEXISQUARTIER
Parkside