



EXPOSÉ

von BAU & BIOLOGIE GmbH

Gesundes, ökologisches Raumwunder für Familien und Selbstständige als Doppelhaushälfte mit großem Garten im Westen von München

Sind Sie auf der Suche nach viel Platz für sich, für Ihre Familie und für Ihr Büro? Wollen Sie vitaler, erfolgreicher und gesünder sein als viele Ihrer Konkurrenten? Dann finden Sie hier, was Sie suchen!

Objekt: Haus 3; Langwied

Objektnummer: 20.103

Adresse:

Ort / PLZ: München / 81249

Kontakt:

Name: Michael Ehm

Firma: BAU & BIOLOGIE GmbH

Telefon: 07742/9169298

E-Mail: M.Ehm@Bau-und-Biologie.de

Übersicht:

Objektart: Doppelhaushälfte

PLZ/ Ort: 81249 / München

Kaufpreis: 1.309.513 € ohne Stellplatz, BNK teilweise enthalten; ohne Küche, Ausbau des Kellers und des Dachgeschosses gegen Mehrpreis möglich.

Wohnfläche ca.: 174 m²

Nutzfläche ca.: 62 m²

Grundstück ca.: 254 m² (genauer Wert wird im Notarvertrag und anschließender Vermessung exakt ausgewiesen)

Zimmer: 5,5

Stellplatz: 1 - 2 (Kosten ab 5.000 €; Anzahl der Stellplätze abhängig von der Ausführung)

Baujahr: nach Auftragseingang, ca. 2021/2022

Ausstattung: ohne Küche, Dachgeschoss für Ausbau vorbereitet (durch Aufpreis sofortiger Ausbau möglich, ansonsten schlüsselfertig)

Das Haus wurde auf die modernen Anforderungen des Wohnens ausgerichtet und besticht mit seinem großartigen Platzangebot und seinen ausgesuchten, exklusiven Materialien innerhalb und außerhalb des Gebäudes. Ein besonderes Merkmal des Hauses ist die besondere ökologische Bauweise von einem namhaften Hersteller. Durch die holzbasierte Bauweise gelingt es, Wohnen mit der Natur zu verbinden. So genießen Sie frische und gesunde Luft im Innenraum wie bei einem Waldspaziergang. Im Vergleich zu konventionellen Herstellern, aus deren Baumaterialien Schadstoffe wie Weichmacher und Lösungsmittel in den Wohnraum und die Raumluft übergehen können, bietet diese Bauweise ein Höchstmaß an Gesundheitsschutz. Zudem werden durch den Stoff Holz von außen eingetragene Schadstoffe überwiegend gebunden und unschädlich gemacht. In diesem Heim haben Sie die besten Voraussetzungen, gesunde und glückliche Kinder heranzuziehen und selbst gesund und glücklich bis ins hohe Alter zu leben.

Wenn Sie durch die massive Eingangstür in Ihr Heim eintreten, kommen Sie in die Diele, in der sich auch die Zugangstür zum Gäste-WC befindet. Eine Garderobe lädt ein, seine Kleidung von draußen abzulegen. Durch eine weitere Tür gelangen Sie nun in das großzügig bemessene Wohn-Ess-Zimmer mit dem Zugang zur Terrasse. In diesem Raum integriert befindet sich auch das Treppenhaus, das mit einer massiven Holzterrasse in die oberen Stockwerke führt.

Im 1. Obergeschoss gelangen Sie über den zentralen Flur in die 3 Schlafzimmer und in das großzügig angelegte Bad. Das Dachgeschoss, welches über die Holzterrasse erreicht wird, beherbergt ein riesiges Studio, das für den selbstständigen Ausbau ausgeführt sein wird. Versorgungsleitungen für Heizung, Strom und Wasser sind über den Versorgungsschacht angelegt. Hier kann neben einem weiteren Bad auch noch ein großzügiger Aufenthaltsraum bzw. ein Büro beherbergt oder wahlweise der Bereich in zwei weitere Zimmer unterteilt werden.

Das gesamte Haus ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Der Boden ist aus Eichenparkett. Der Wandaufbau wird nach Ihren Bedürfnissen und Geschmack ausgeführt. Die Decken werden auf Wunsch als Holzbalkendecken oder mit Verkleidung an Ihre Vorstellung angepasst.

Auch im Bad haben Sie auf Wunsch freie Gestaltungsmöglichkeiten. Der Fliesenspiegel kann bei der Bemusterung aus dem Angebot frei gewählt werden.

Für weitere Details können Musterhäuser und die Beratungserlebniswelt besucht werden. Dort erhalten Sie weitere Informationen über Dach- und Wandaufbau sowie die Auswahl der verschiedenen Materialien. Es können noch weitere Extras wie Saunen, zentrale Staubsauganlage, Solarthermie u.v.m. zusätzlich eingebaut werden. Für Fragen können Sie sich gerne an uns wenden.

Zustand:	Neubau, schlüsselfertig
Bauart:	ökologisch, zertifizierte wohngesunde Holzständerbauweise
Objektlage:	München, Stadtteil Lochhausen
Objektbeschreibung:	siehe Bauleistungsbeschreibung, auf Anfrage erhältlich
Sonstiges:	Es werden hier Nutzungsrechte und Eigentumsanteile an dem Gesamtgrundstück erworben im Sinne einer WEG.

Energieausweis:

Kann nach Fertigstellung des Gebäudes erstellt werden; nachfolgend ein paar Eckpunkte:

Energieausweistyp:	in Erstellung - Neubau
Gebäudetyp:	KfW 55
Baujahr:	2021/2022
Energieträger:	Holzpellets

Das Gebäude:

Zimmer und Ausstattung im Erdgeschoss

Details siehe Bauleistungsbeschreibung und Geschossskizze

Zimmer und Ausstattung im 1.Obergeschoss

Details siehe Bauleistungsbeschreibung und Geschossskizze

Zimmer und Ausstattung im Dachgeschoss/ 2. Obergeschoss

Details siehe Bauleistungsbeschreibung und Geschossskizze

Zimmer und Ausstattung im Keller/Souterrain

Details siehe Bauleistungsbeschreibung und Geschossskizze

Grundstück:

Gesamtgröße:	ca. 1051 qm (für 4 DHH)
Zur Sondernutzung:	ca. 232 qm
Zur Gemeinschaftsnutzung:	ca. 22 qm
Terrasse:	individuell (gegen Aufpreis)

Objekt:

Das zauberhaft im Grünen liegende Doppelhaus wird entsprechend Ihrer Wohnträume neu erstellt. Die einzigen Grenzen dabei sind die Baumasse und die Fassadengestaltung. Diese wurden durch die positive Bauvoranfrage durch die Lokalbaukommission genehmigt und können ohne Einfluss auf die Gesamtkonzeption nicht mehr geändert werden. Die vier Doppelhaushälften werden in hochwertiger, ökologischer und wohngesunder Holzständerbauweise durch eine namhafte Firma auf einem insgesamt ca. 1051 m² großen Grundstück mit wunderschönem Baumbestand verwirklicht. Der Hersteller blickt auf eine Erfahrung von mehr als 100 Jahren zurück und möchte Sie in einem seiner Häuser, die exklusiv und preiswert sind, willkommen heißen. Durch die Vorfertigung der verschiedenen Elemente im Werk werden Kosten gespart und höchste Ansprüche an Ihr neues Heim perfekt umgesetzt. Sie können sich gerne durch uns über den Hersteller informieren und seine Ausstellung in der Nähe von München besuchen, um einen Eindruck zu bekommen, was Ökologie und Gesundheit beim Hausbau leisten können. Gerne begleiten wir Sie auch zu einer Werksbesichtigung.

Das charmante und moderne Doppelhaus wird im Niedrigenergiestandardausgeführt und befindet sich in ruhiger Lage mit bester Nachbarschaft.

Unser hier vorgestelltes Projekt zeichnet sich zudem durch großzügige, familiengerechte Aufteilung und anspruchsvolle, hochwertigste Ausstattung aus. Ein wahres Platzwunder, wie es nicht oft in München zu finden ist. Es bietet neben einer ausreichenden Zahl an Zimmern - auch für eine Großfamilie – die wunderbare Möglichkeit, ein eigenes Büro im Dachgeschoss zu errichten, das durch große Fenster über eine eindrucksvolle Belichtung verfügt. Die Umgebung besticht mit Einfamilien-, Doppel- und kleinen Mehrfamilienhäusern. Ein unvergleichlicher Baumbestand in der Umgebung reinigt die Luft und lässt auch draußen die Stadt mit ihren Abgasen vergessen und zur unikatigen Oase werden.

Eine weitere Besonderheit des Objektes ist die vorzügliche Anbindung an das öffentliche Netz der Stadt München. So kann über den nahe gelegenen S-Bahnhof beinahe jeder Punkt der Stadt erreicht werden, auch ganz ohne PKW.

Durchdachte Grundrisse, besonders ausgewählte heimische Materialien und eine hochwertige baubiologische und ökologische Bauqualität, die Sie eher selten im Neubau finden, werden Ihnen garantiert unvergleichliche Stunden in Ihrem eigenen Heim beschern. Hier können Sie unbeschwert - und auch gesund - Leben bis ins hohe Alter. Lichtdurchflutete und sonnenverwöhnte Räumlichkeiten in jedem Stockwerk sowie Wellness im Bad und auf der eigenen Terrasse bieten ein unvergleichliches Wohlgefühl in Ihrem Traumheim.

In einem konventionell aus Stein gebauten Haus heißt es: Ziehe erst nach 3 Jahren ein, dann sind Feuchtigkeit und Schadstoffe im erträglichen Maß reduziert. In diesem Haus lebt und wohnt man schon ab der ersten Minute gesund und glücklich, bis in die ferne Zukunft.

Wann kommen Sie an? Wann fühlen Sie sich sicher und Zuhause angekommen? Vereinbaren Sie jetzt mit uns einen Beratungstermin. Auf Wunsch besichtigen wir gerne mit Ihnen das Grundstück.

Sonstiges:

Die Stellplätze müssen der Konzeption der Bauvoranfrage entsprechen, können aber auf Wunsch in anderer Ausführung z.B. als Carport, als Unterflurparksystem etc. beauftragt werden. Die beiden hinteren Doppelhaushälften haben durch die Stellplatzlösung als Unterflurparksystem sogar die Möglichkeit, zwei PKW's direkt am Haus abzustellen. Die versenkbaren Stellplätze sind so ausgelegt, dass auch ein normaler Mittelklassen-PKW angehoben werden kann.

Die Fläche der 4 Grundstücke unterscheidet sich nur gering voneinander. Das Eigentum wird als Wohneigentum im Sinne des WEG erworben.

Die Baumasse wurde mittels Bauvoranfrage genehmigt und kann somit nicht mehr geändert werden. Eine Erweiterung durch den Einbau von Gauben, Erkern etc. ist im aktuellen Planungs- und Genehmigungsverfahren nicht möglich.

Lage:

Das Grundstück bzw. das Objekt liegt in einer ruhigen Wohngegend im schönen Lochhausen im Münchner Westen.

Öffentliche Verkehrsmittel: ca. 500m bis zum S-Bahnhof Lochhausen,
ca. 5 Minuten zu Fuß

Die Auffahrt zur Autobahn A99 liegt ca. 1 km entfernt, bis zum Autobahnkreuz A8 sind es ca. 3 km.

Restaurant, Tankstelle, Bäckerei und Einkaufsmöglichkeit sind fußläufig oder mit dem Auto zu erreichen und nahe dem Objekt, gelegen, Gehzeit max. 10 Minuten. Auch andere

Dienstleistungsunternehmen sind in der Nähe angesiedelt. Selbst die Grundschule und Kindergarten sind zu Fuß und innerhalb von 10 Minuten zu erreichen. Besonders die Strecke zum Kindergarten führt nicht über stark befahrene Straßen und ermöglicht der Familie einen entspannten und sicheren Weg im Alltag.

Durch die Stadtrandlage von Lochhausen besteht ein unvergleichliches Angebot an Naherholungsgebieten, die sich in der Nähe befinden und auch mit dem Fahrrad zu erreichen sind. Dazu gehören z.B. der Langwieder See oder der Böhmerweiher. Das Schloss Blutenburg mit einem schönen Schlossgarten oder das Schloss Nymphenburg mit seinem riesigen Park, seinem botanischen Garten und seinem Museum "Mensch und Natur" sind ebenfalls gut zu erreichen. Genauso sind die zu dem 5-Seen-Land gehörenden Gewässer - Starnberger See, Ammersee, Wörthsee, Pilsensee und Weßlinger See - nur ca. 20 - 30 Fahrminuten entfernt und laden zum Entspannen ein.

Bilder und Impressionen:

Die Bilder befinden sich auf der Homepage www.oekologisch-gesund-muenchen.info.

Hinweise

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Quellennachweis

Alle hier verwendeten Bilder stammen von der Firma Bau-Fritz GmbH & Co KG bzw. aus den von der Firma veröffentlichten Katalogen. Die Nutzung der Bilder wurde von der Firma Bau-Fritz GmbH & Co KG ausdrücklich genehmigt.