



Erstklassige Neubau-Gartenwohnung auf 2 Etagen in Bestlage München-Laim

WOHNFLÄCHE GESAMT = 160 m ²				
Schlafzimmer	Nutzfläche	Zimmer	Bäder	Wohnzimmer
3	180m ²	3	2	55m ²
Parken	Möblierung	Bodenbelag	Garten	Terrasse
Carport	Teilweise möbliert	Marmor, Parkett, Stein, Fliesen	300m ²	15m ²

Kaufpreis € 2.190.000,-

Willkommen in einer außergewöhnlichen
Neubau-Gartenwohnung in zentraler, ruhiger
Wohnlage in München-Laim.

Hier verbindet sich anspruchsvolle &
großzügige Architektur mit einer exklusiven
Premium-Ausstattung, die keine Wünsche
offenlässt.

DWS4 ist ein außergewöhnliches
Neubauprojekt der Impro Projektentwicklungs
GmbH und bietet ein umfassendes und
schlüsselfertiges Rundum-Paket, das jeden
Aspekt moderner Wohnkultur berücksichtigt.

Das Neubauprojekt DWS4 bietet für die
Gartenwohnung auf 150 m² Wohnfläche viele
im Kaufpreis inkludierte Ausstattungsdetails,
wie zum Beispiel eine High-Tech Smart-Home-
Steuerung, die Ihnen auch außer Haus die

vollständige Kontrolle über Ihren Wohnraum
ermöglicht und so ein modernes, smartes
Komforterlebnis bietet. Eine individuell designte
Einbauküche, integriert in der 55m² großen
Living-Area, die zur kulinarischen Bühne Ihrer
Kreativität führt oder der Samsung Smart-TV
der ein grenzenloses Entertainment-Erlebnis
eröffnet. Doch nicht nur im Haus, sondern auch
außerhalb erwartet Sie eine Oase der
Exklusivität. Ein bis ins Detail angelegter
Garten lädt zur Entspannung oder auch
individueller Kreativität ein, dass automatische
Bewässerungssystem sorgt für die optimale
Pflege Ihrer Grünflächen und die große
Regenwasserzisterne unterstreicht die
Nachhaltigkeit dieses Projektes.

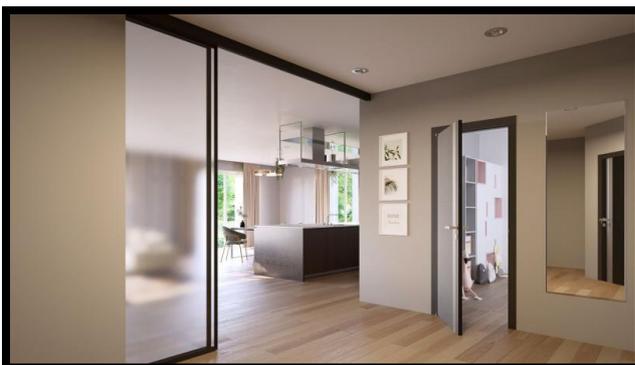
Gerne übersenden Ihnen ein ausführliches Exposé mit der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, allen Bestandsplänen und weiterführenden Planunterlagen.

Die gesamte Projektplanung ist abgeschlossen und die Baugenehmigung liegt vor, so dass der Baubeginn kurzzeitig erfolgen kann. Selbstverständlich werden gerne individuelle Planungswünsche berücksichtigt.

Pflichtangabe nach § 16 a EnEV:
Ein Energieausweis liegt nicht vor.
Der energetische Standard entspricht KfW 55.

Laim ist mit die beliebteste Cityrandlage Münchens. Die Nähe zur Innenstadt ermöglicht es schnell und bequem in die Stadt zu gelangen, während die Nähe zur Natur im Westpark oder im Stadtpark eine willkommene

Flucht aus dem hektischen Alltag bietet. Dieser Mix aus städtischen Annehmlichkeiten und naturnahen Erholungsmöglichkeiten macht München Laim zu einem äußerst attraktiven Wohnort. Die Vorzüge von München Laim erstrecken sich von Einkaufs- und Shopping-Möglichkeiten über kulturelle Angebote bis hin zu Schulen, Kindergärten und medizinischer Versorgung. Ein besonderer Pluspunkt sind die ausgezeichneten Verkehrsanbindungen in die Innenstadt, sei es durch die S-Bahn, U-Bahn oder Trambahn. Der Hauptbahnhof München oder der ICE-Bahnhof München-Pasing sowie auch der Flughafen München sind optimal erreichbar. Zudem sind wichtige Autobahnanbindungen wie die A95 und die A96 schnell zu erreichen, womit Laim erstklassige Mobilitätsmöglichkeiten im Alltag bietet.



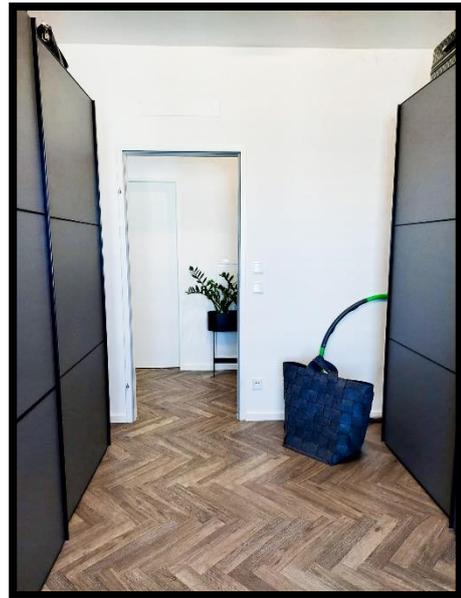
Wohn-Essbereich



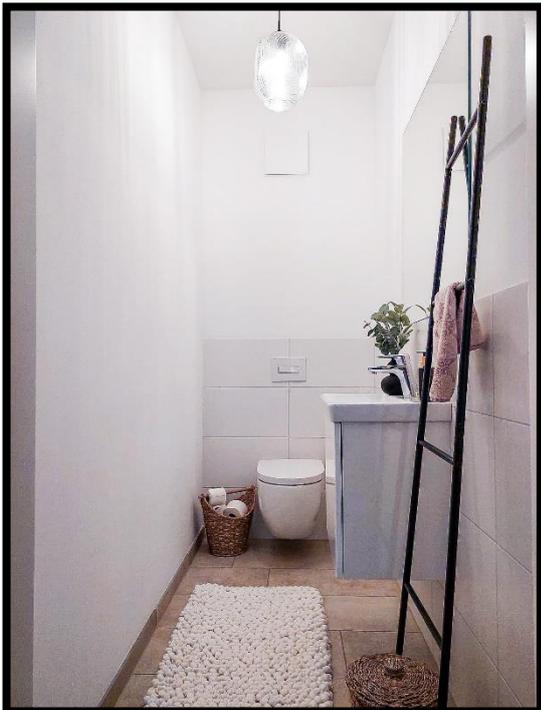
Badezimmer



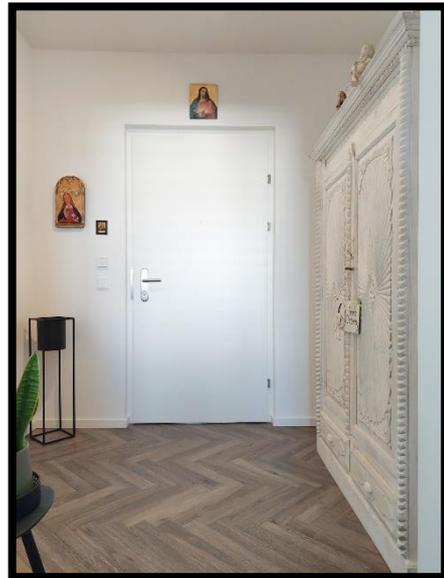
Schlafzimmer / Ankleideraum



Toilette



Flur



Dachterrasse mit Panoramablick

