

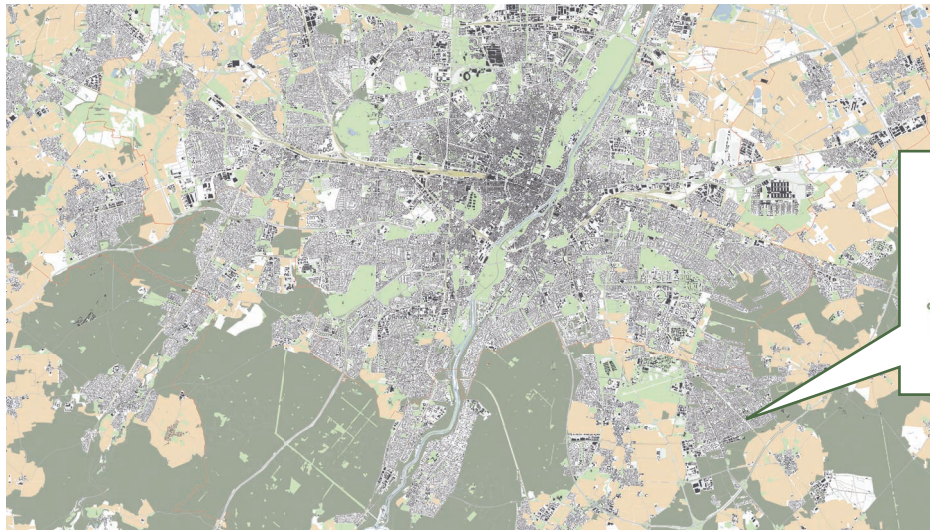


20 WOHNUNGEN UND EINE LADENFLÄCHE

EIN PROJEKT DER AP BAUWERK GMBH & CO. KG



AM WALDPARK IN RIEMERLING ENTSTEHT EIN WOHNENSEMBLE MIT HOCHWERTIGEN WOHNUNGEN UND EINER LADENFLÄCHE



München



Im Münchner Süd-Osten (Hohenbrunn/Riemerling) wird eine attraktive Wohnanlage errichtet.

Das Grundstück mit einer Fläche von 1900 m² befindet sich im unmittelbaren Anschluss zur Rosenheimer Landstraße und eignet sich sowohl für die Positionierung von familiengerechtem Wohnen als auch als Lebensmittelpunkt für Singles und Paare.

DIE LAGE



Hohenbrunn ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis München. Die Gemeinde liegt im Südosten Münchens, in der Nähe des Autobahnkreuzes München-Süd. Es besteht eine S-Bahn-Verbindung nach München. Der Ort Hohenbrunn ist vom Münchener Zentrum etwa 14 km entfernt und all-

seitig von Wäldern umgeben. Der nordwestlich gelegene Ortsteil Riemerling ist durch Felder, Wald und die Autobahn A 99 von Hohenbrunn getrennt und schließt nahtlos an Ottobrunn und damit an das Stadtgebiet von München an.

AKTUELLES

STANDORTENTWICKLUNG

In seiner Regierungserklärung hat Ministerpräsident Markus Söder (CSU) im Oktober 2018 das bayerische Raumfahrtprogramm „Bavaria One“ mit Investitionen von mehr als 700 Millionen Euro angekündigt. Im Zuge dessen entsteht eine Fakultät der Technischen Universität München (TUM) für Luftfahrt, Raumfahrt und Geodäsie. Hauptsitz der Fakultät ist Taufkirchen/Ottobrunn. Als Standort hat der seinerzeit amtierende TUM-Präsident Wolfgang Herrmann den Ludwig-Bölkow-Campus auserkoren. Die TUM ist nicht neu auf dem Ludwig-Bölkow-Campus – mit dem Programm Munich Aerospace bietet die Universität hier bereits Lehre und Forschung im Bereich der Luft- und Raumfahrt an. Außerdem wird auf dem Campus seit 2015 auch schon im Algentechnikum der TU München geforscht – ebenfalls fürs Fliegen. Ziel ist es, Biokerosin aus Algen zu gewinnen.

EIN CAMPUS MIT ALLEM DRUM UND DRAN

Am Campus entsteht nun aber nicht nur eine Fakultät, sondern es wird auch nach den Sternen gegriffen werden – im technischen Sinne. Zwar werde weiterhin an der bereits bestehenden Technologie wie dem Leichtbau von Flugzeugen geforscht, doch an der neuen Fakultät wird es hauptsächlich um Visionen gehen. Schon jetzt forscht die TUM am autonomen Fliegen, künftig soll es auch um Flugtaxis gehen, um fliegende Autos, Drohnen und superschnelle Fortbewegungsmittel mit Geschwindigkeiten von bis zu 1000 km/h. Es gehe darum, die Grenzen des Machbaren auszuloten.



Quelle: bueropark-ottobrunn.de

Dabei gibt es eine enge Zusammenarbeit mit dem Campus in Garching. Zum Wintersemester 2019 ist der Lehrbetrieb gestartet; ein neuer Masterstudiengang Aerospace ist angelaufen. Durch Umgliederungen und Transfers aus anderen Fakultäten steht das Grundgerüst der Fakultät: 19 Professoren, mehr als 600 Mitarbeiter und rund 800 Studierende gehören schon dazu. Ab 2020 sollen Büros, Labore und Seminarräume nach und nach umziehen. In zehn Jahren soll in Taufkirchen/Ottobrunn ein Universitätscampus für bis zu 4000 Studierende, über 50 Professoren und einige Hundert Mitarbeiter entstehen.

Bestehender Campus: Campus der Bundeswehr

Angesiedelte Firmen: EADS, Airbus, MTU Aero Engines, Mahag

Infrastruktur in der Umgebung: Jacques Wein Depot, Konditorei Schabmüller, Bäckerei Fischkeller, Asia Garden, Das Nimrods, Bistro Luigi, Bella Roma, PEP Einkaufszentrum, IKEA, OBI, u. v. m.



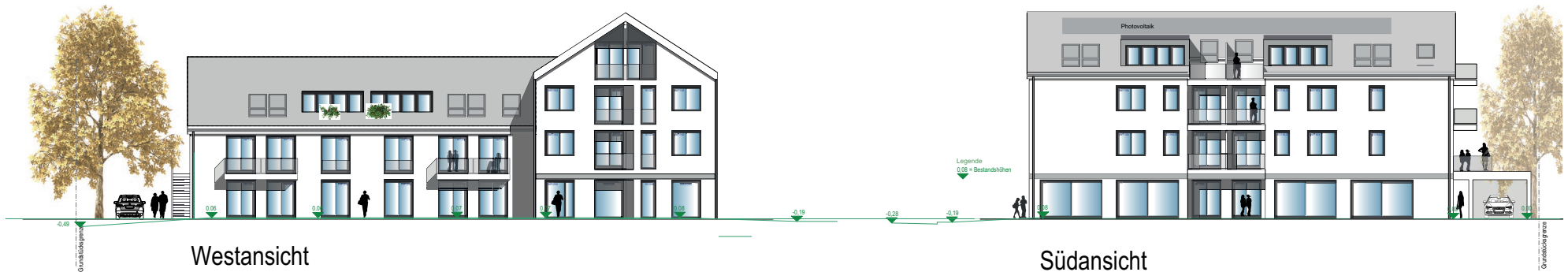


AUSSENANSICHTEN



Ostansicht

Nordansicht



Westansicht

Südansicht

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die variantenreichen 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen sowie die stilvollen Dachgeschosswohnungen verbinden die Ansprüche an ein aktives Leben und qualitativ hochwertiges Wohnen. Das rund 1900 m² große Grundstück in Riemerling erstreckt sich von der Waldparkstraße bis zur Rosenheimer Landstraße. Am Rande des charmanten Riemerlings werden helle und gut geschnittene Räume mit begrüntem Innenhof angeboten.

Die Bebauung besteht aus 20 attraktiven Eigentumswohnungen mit ca. 49 bis 124 m², sowie einer Ladenfläche von ca. 220 m². Diese werden in nachhaltiger Bauweise nach aktuellem Standard ENEC errichtet. Das Gesamtkonzept bietet den Bewohnern angenehmes Wohnen, das durch seine nachhaltige und zukunftsorientierte Bauweise zum Wohlbefinden beiträgt.

Dieses Bauprojekt schafft eine gesunde Mischung aus kompakten und großzügigen Wohnungen und bietet Raum für zahlreiche Lebenskonzepte. Die optimal geschnittenen 2-Zimmer-Wohnungen stehen dabei für eine gute Vermietbarkeit, die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen für urbanes Wohnen.

Schöne Terrassen und sonnige Balkone bieten herrliche Ausblicke, während die hochwertigen Details der Innenausstattung mit warmem Parkett, Fußbodenheizung und Marken-Sanitärausstattung ein durchgängiges Wohlgefühl garantieren.

Videosprechanlage, funkgesteuertes Garagentor und teilweise Autoladestationen sind nur einige technische Highlights der innovativen Bebauung. Bodengleiche Duschen in der Sanitärausstattung sind selbstverständlich.

HIGHLIGHTS

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

- Massivbauweise
- Außenwände mit Wärmeverbundsystem
- Fußbodenheizung
- Parkettboden
- Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Holztüren
- Videosprechanlage
- Tiefgarage

WOHNEINHEITEN IM ÜBERBLICK

WOHNUNG	ETAGE	GESAMTFLÄCHE IN m ²	PREIS in EUR	Bemerkung
01	EG & UG	69,49 + 56,06	909.000,00	
02	EG	71,20	639.000,00	
03	EG	71,20	798.000,00	mit Garten
04	EG	71,68	787.000,00	mit Garten
05	EG	71,68	663.000,00	
06	EG	71,20	659.000,00	
07	1. OG	71,20	659.000,00	
08	1. OG	71,68	679.000,00	
09	1. OG	81,76	769.000,00	
10 / 16	1. OG / 2. OG	49,18	479.500,00	barrierefrei
11 / 17	1. OG / 2. OG	50,04	489.500,00	barrierefrei
12 / 18	1. OG / 2. OG	50,07 / 50,04	471.000,00 / 475.000,00	
13	1. OG	57,70	549.000,00	
14	2. OG	123,45	1.219.000,00	
15	2. OG	73,68	709.000,00	
19	DG	103,18	1.019.500,00	barrierefrei
20	DG	70,76	699.500,00	barrierefrei
LADEN	EG	219,92	1.799.900,00	Einzelhandel

TG-Stellplatz ebenerdig: je EUR 30.000,00 (24 Stück); TG-Stellplatz Duplex: je EUR 17.000,00 (4 Stück); Stellplatz oberirdisch: je EUR 19.000,00 (2 Stück)

WOHNUNG

01 - EG/UG

EUR 909.000,00

WOHNFLÄCHEN

Wohnen/Essen/Kochen...26,61 m²

Flur.....5,42 m²

Kind.....10,41 m²

Schlafen.....13,19 m²

Bad.....5,41 m²

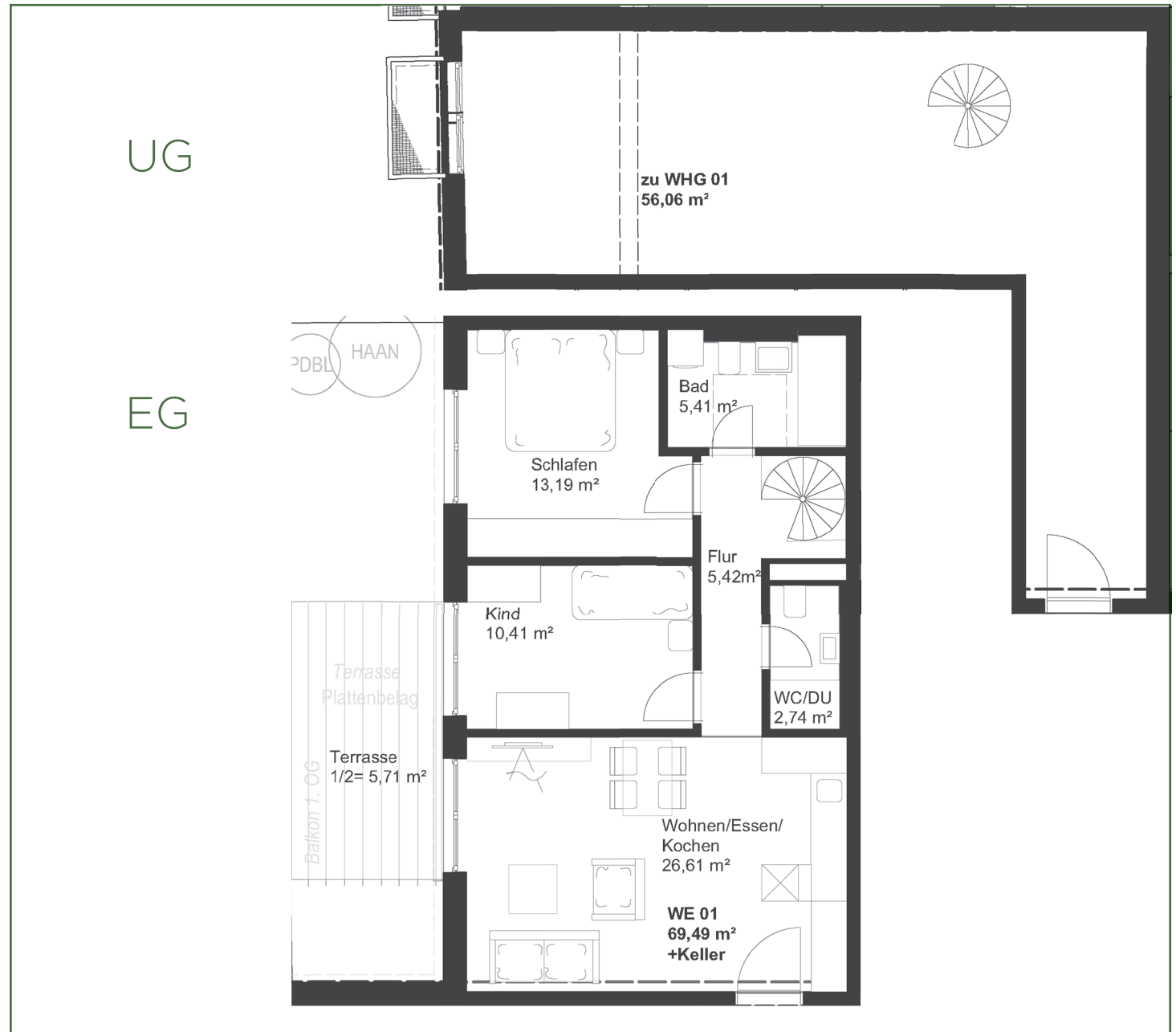
Bad / WC.....2,74 m²

Terrasse (1/2)5,71 m²

GESAMT EG69,49 m²

+

Hobbyraum im UG.....56,06 m²



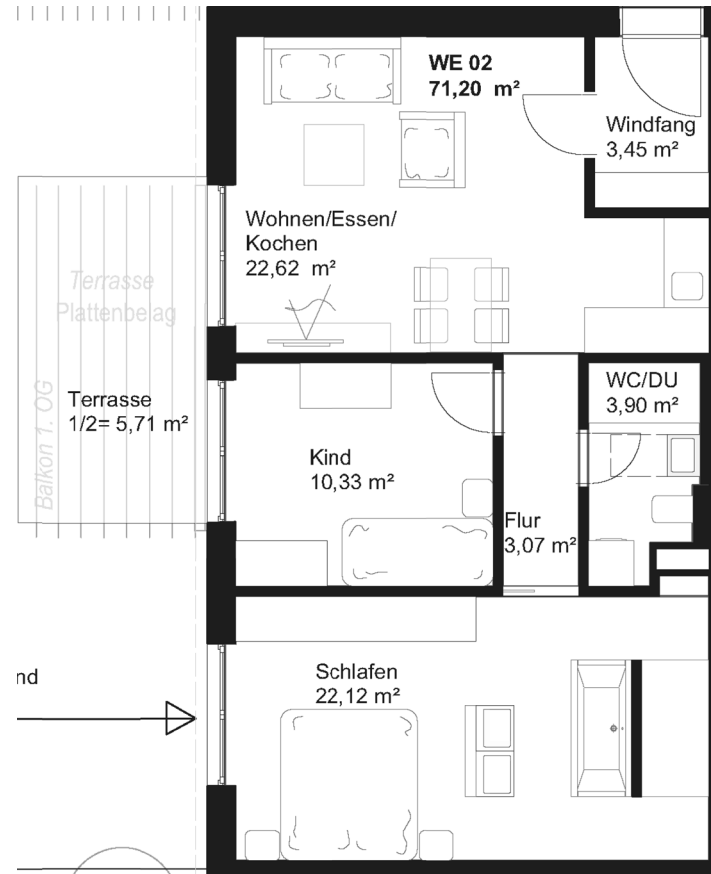
WOHNUNG

02 - EG

EUR 639.000,00

WOHNFLÄCHEN

Windfang.....	3,45 m ²
Wohnen/Essen/Kochen..	22,62 m ²
Flur.....	3,07 m ²
Kind.....	10,33 m ²
Schlafen.....	22,12 m ²
Bad / WC.....	3,90 m ²
Terrasse (½)	5,71 m ²
GESAMT.....	71,20 m²



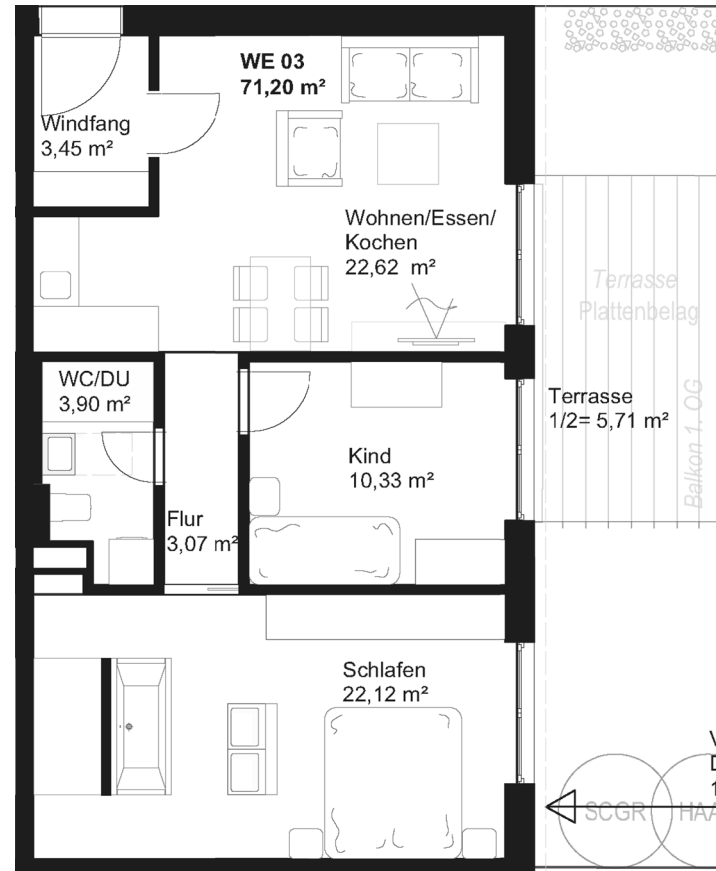
WOHNUNG

03 - EG

EUR 798.000,00

WOHNFLÄCHEN

Windfang.....	3,45 m ²
Wohnen/Essen/Kochen..	22,62 m ²
Flur.....	3,07 m ²
Kind.....	10,33 m ²
Schlafen.....	22,12 m ²
Bad / WC.....	3,90 m ²
Terrasse (½)	5,71 m ²
GESAMT.....	71,20 m²



WOHNUNG

04 - EG

EUR 787.000,00

WOHNFLÄCHEN

Wohnen/Essen/Kochen..26,55 m²

Flur.....3,07 m²

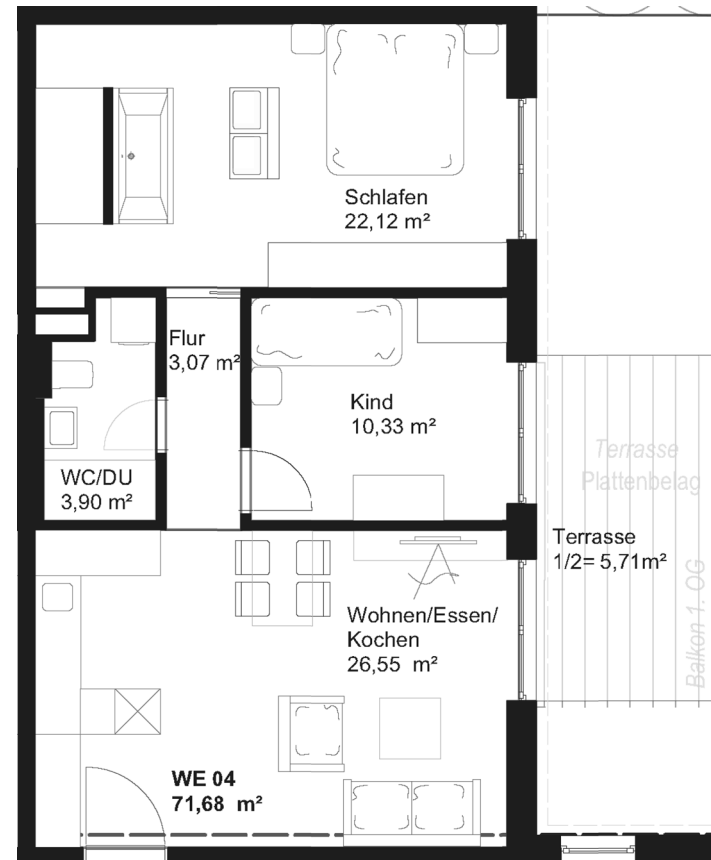
Kind.....10,33 m²

Schlafen.....22,12 m²

Bad / WC.....3,90 m²

Terrasse (1/2)5,71 m²

GESAMT.....71,68 m²



WOHNUNG

05 - 1. OG

EUR 663.000,00

WOHNFLÄCHEN

Wohnen/Essen/Kochen..26,55 m²

Flur.....3,07 m²

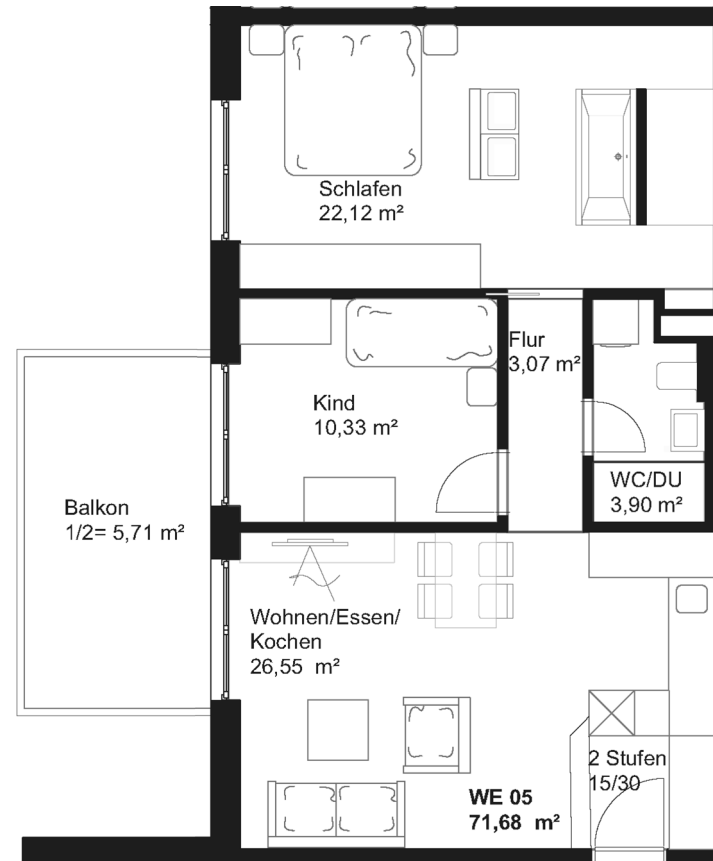
Kind.....10,33 m²

Schlafen.....22,12 m²

Bad / WC.....3,90 m²

Balkon (½)5,71 m²

GESAMT.....71,68 m²



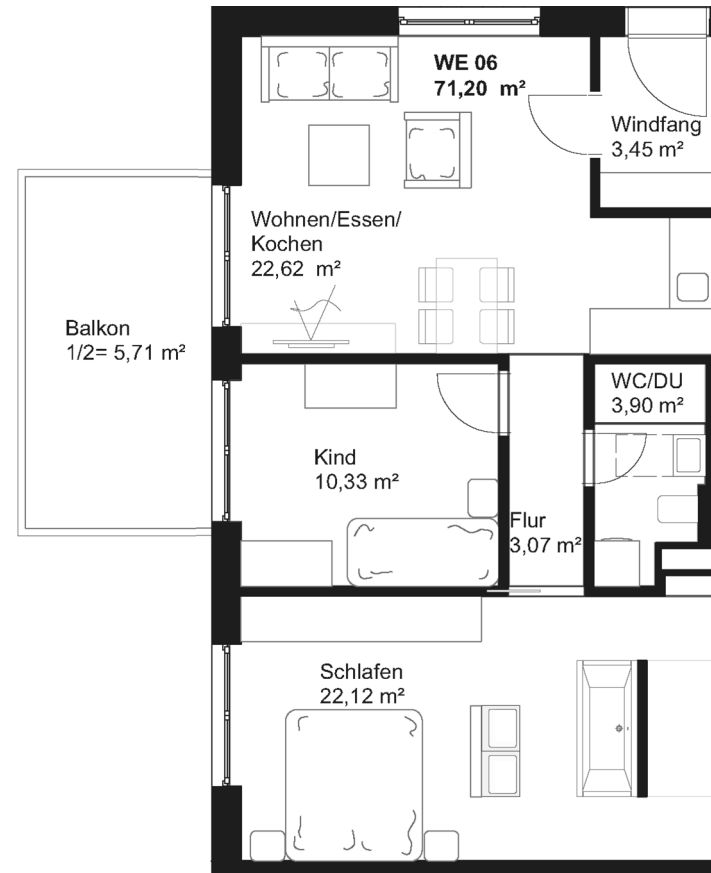
WOHNUNG

06 – 1. OG

EUR 659.000,00

WOHNFLÄCHEN

Windfang.....	3,45 m ²
Wohnen/Essen/Kochen..	22,62 m ²
Flur.....	3,07 m ²
Kind.....	10,33 m ²
Schlafen.....	22,12 m ²
Bad / WC.....	3,90 m ²
Balkon (½)	5,71 m ²
GESAMT.....	71,20 m²



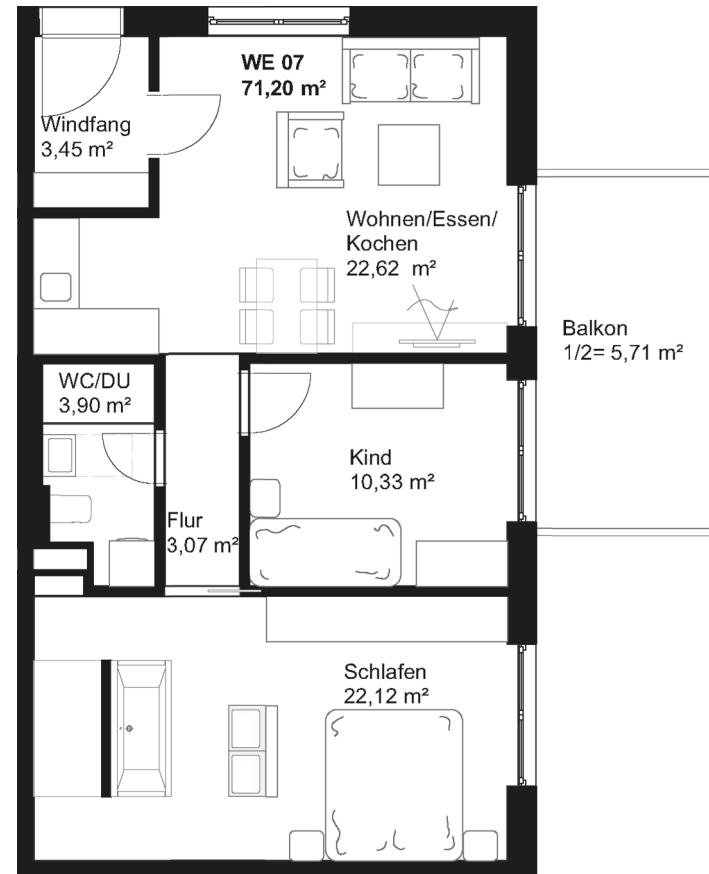
WOHNUNG

07 – 1. OG

EUR 659.000,00

WOHNFLÄCHEN

Windfang.....	3,45 m ²
Wohnen/Essen/Kochen..	22,62 m ²
Flur.....	3,07 m ²
Kind.....	10,33 m ²
Schlafen.....	22,12 m ²
Bad / WC.....	3,90 m ²
Balkon (½)	5,71 m ²
GESAMT.....	71,20 m²



WOHNUNG

08 – 1. OG

EUR 679.000,00

WOHNFLÄCHEN

Wohnen/Essen/Kochen..26,55 m²

Flur.....3,07 m²

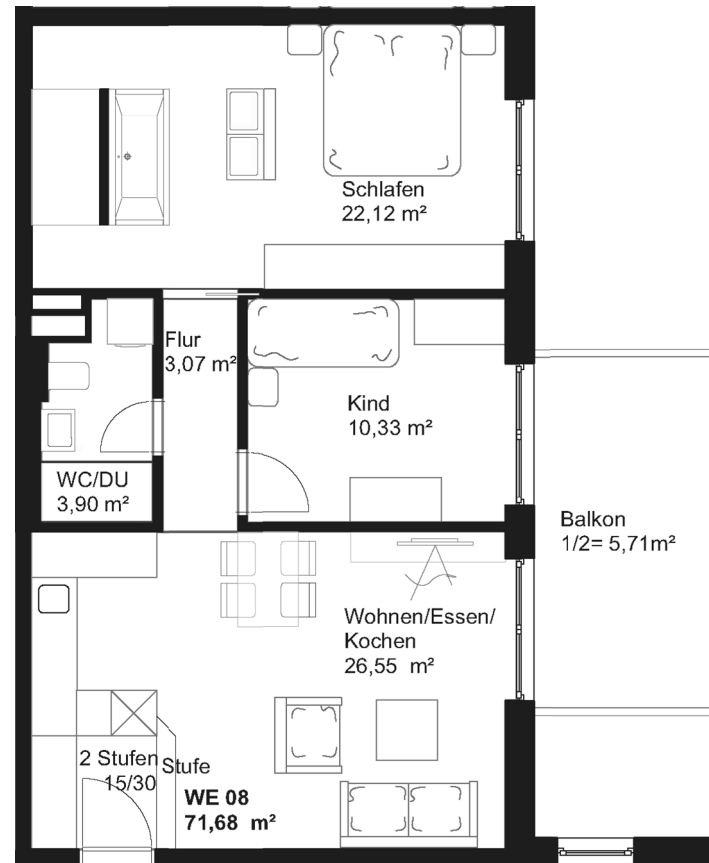
Kind.....10,33 m²

Schlafen.....22,12 m²

Bad / WC.....3,90 m²

Balkon (1/2)5,71 m²

GESAMT.....71,68 m²



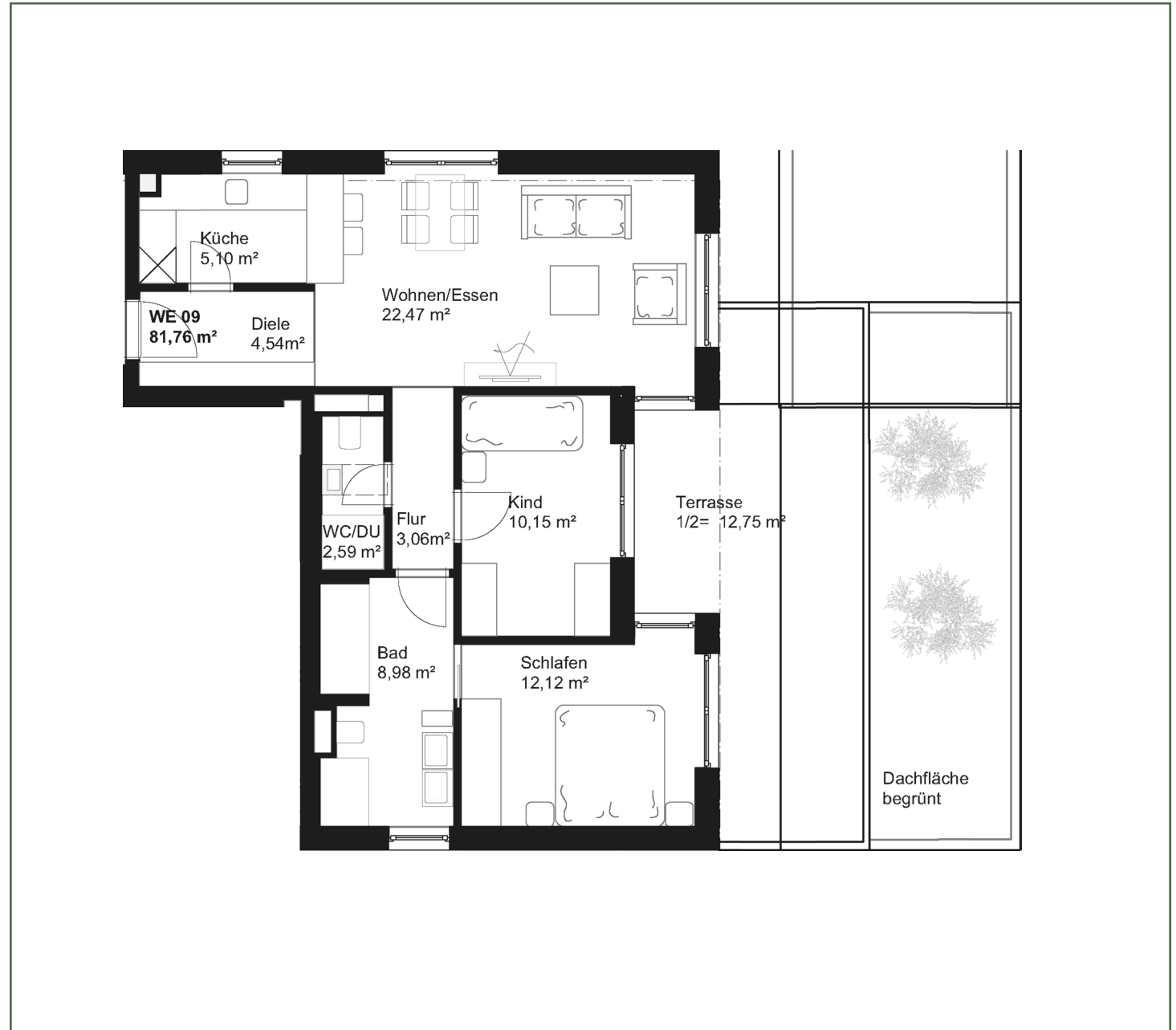
WOHNUNG

09 – 1. OG

EUR 769.000,00

WOHNFLÄCHEN

Diele.....	4,54 m ²
Küche.....	5,10 m ²
Wohnen/Essen	22,47 m ²
Flur.....	3,06 m ²
Kind.....	10,15 m ²
WC / Dusche	2,59 m ²
Schlafen.....	12,12 m ²
Bad / WC.....	8,98 m ²
Terrasse (1/2)	12,75 m ²
GESAMT.....	81,76 m ²



WOHNUNG

10 – 1. OG /

16 – 2. OG

EUR 479.500,00

WOHNFLÄCHEN

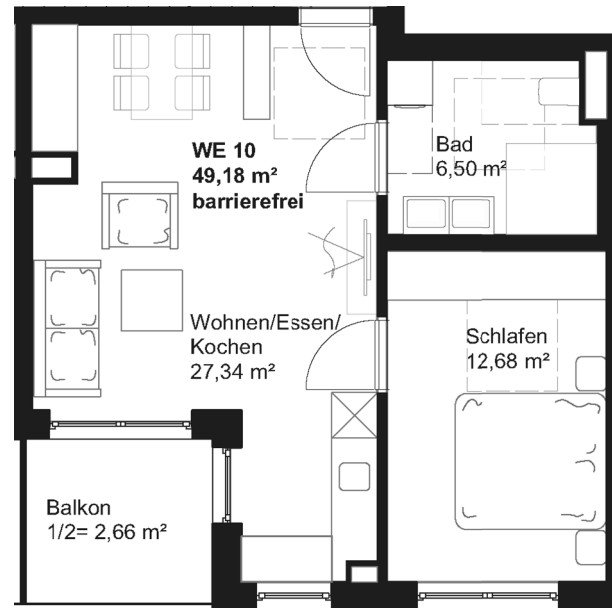
Wohnen/Essen/Kochen..27,34 m²

Bad6,50 m²

Schlafen.....12,68 m²

Balkon (½)2,66 m²

GESAMT.....49,18 m²



WOHNUNG

11 – 1. OG /

17 – 2. OG

EUR 489.500,00

WOHNFLÄCHEN

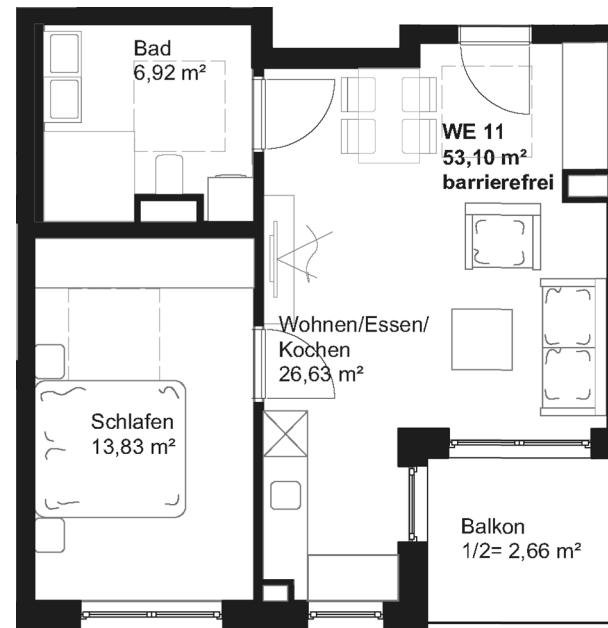
Wohnen/Essen/Kochen...26,63 m²

Bad6,92 m²

Schlafen.....13,83 m²

Balkon (1/2)2,66 m²

GESAMT.....50,04 m²



WOHNUNG

12 – 1. OG /

18 – 2. OG

EUR 471.000,00 /

EUR 475.000,00

WOHNFLÄCHEN 12

Wohnen/Essen/Kochen...25,05 m²

WC.....2,12 m²

Bad8,61 m²

Schlafen.....12,29 m²

Balkon (½)2,00 m²

GESAMT.....50,07 m²

WOHNFLÄCHEN 18

Wohnen/Essen/Kochen...25,05 m²

WC.....2,12 m²

Bad8,58 m²

Schlafen.....12,29 m²

Balkon (½)2,00 m²

GESAMT.....50,04 m²



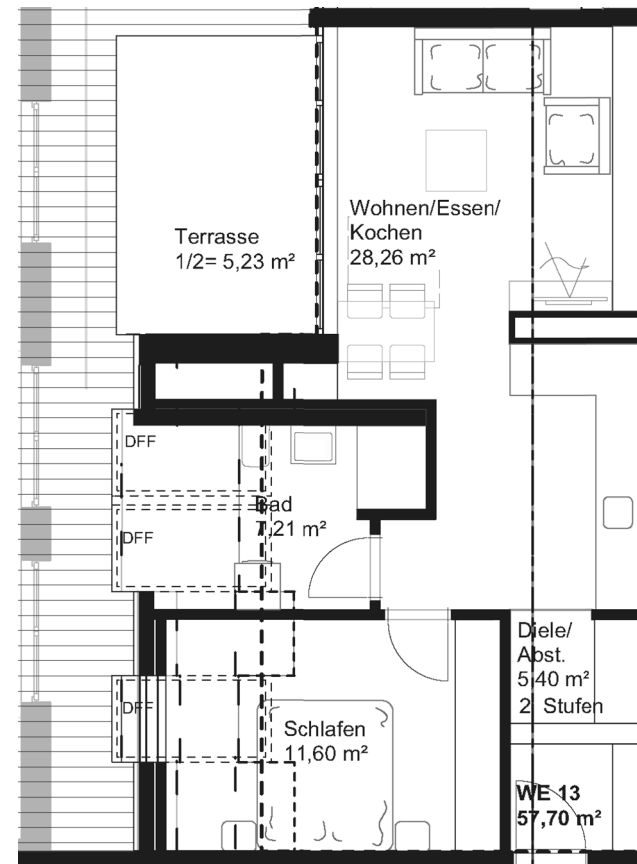
WOHNUNG

13 – 2. OG

EUR 549.000,00

WOHNFLÄCHEN

Diele / Abstellraum	5,40 m ²
Wohnen/Essen/Kochen..	28,26 m ²
Bad.....	7,21 m ²
Schlafen.....	11,60 m ²
Terrasse (½)	5,23 m ²
GESAMT.....	57,70 m²



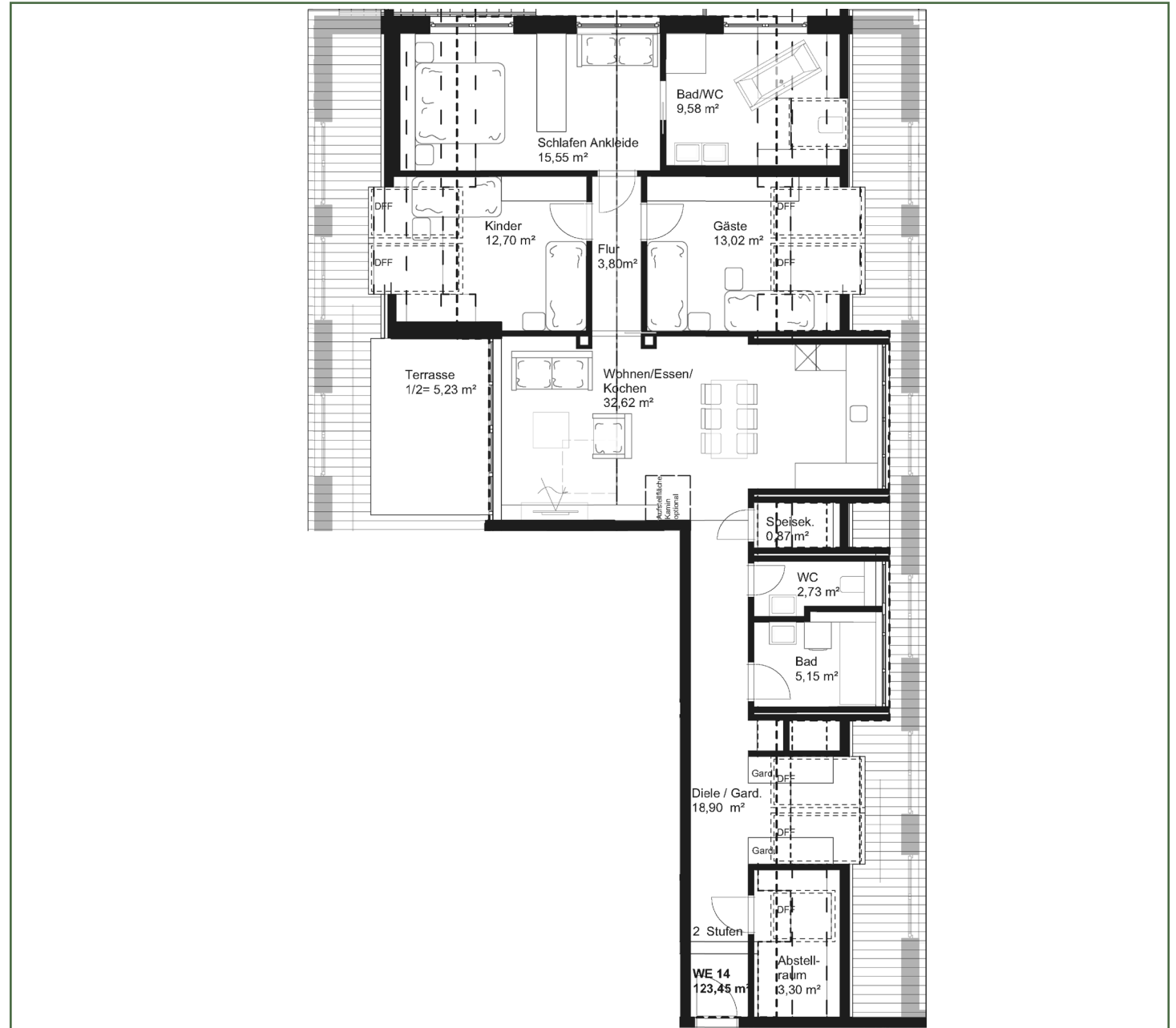
WOHNUNG

14 - 2. OG

EUR 1.219.000,00

WOHNFLÄCHEN

Abstellraum	3,30 m ²
Diele / Garderobe	18,90 m ²
Bad.....	5,15 m ²
WC.....	2,73 m ²
Speisekammer.....	0,87 m ²
Wohnen/Essen/Kochen..	32,62 m ²
Flur	3,80 m ²
Kinder	12,70 m ²
Gäste	13,02 m ²
Schlafen / Ankleide	15,55 m ²
Bad.....	9,58 m ²
Terrasse (1/2)	5,23 m ²
GESAMT.....	123,45 m ²



WOHNUNG

15 – 2. OG

EUR 709.000,00

WOHNFLÄCHEN

Diele.....	4,54 m ²
Küche.....	5,10 m ²
Wohnen/Essen	22,47 m ²
Flur	3,06 m ²
Kind.....	10,15 m ²
WC / Dusche	2,59 m ²
Schlafen.....	12,12 m ²
Bad.....	8,98 m ²
Balkon (½)	4,67 m ²
GESAMT.....	73,68 m²



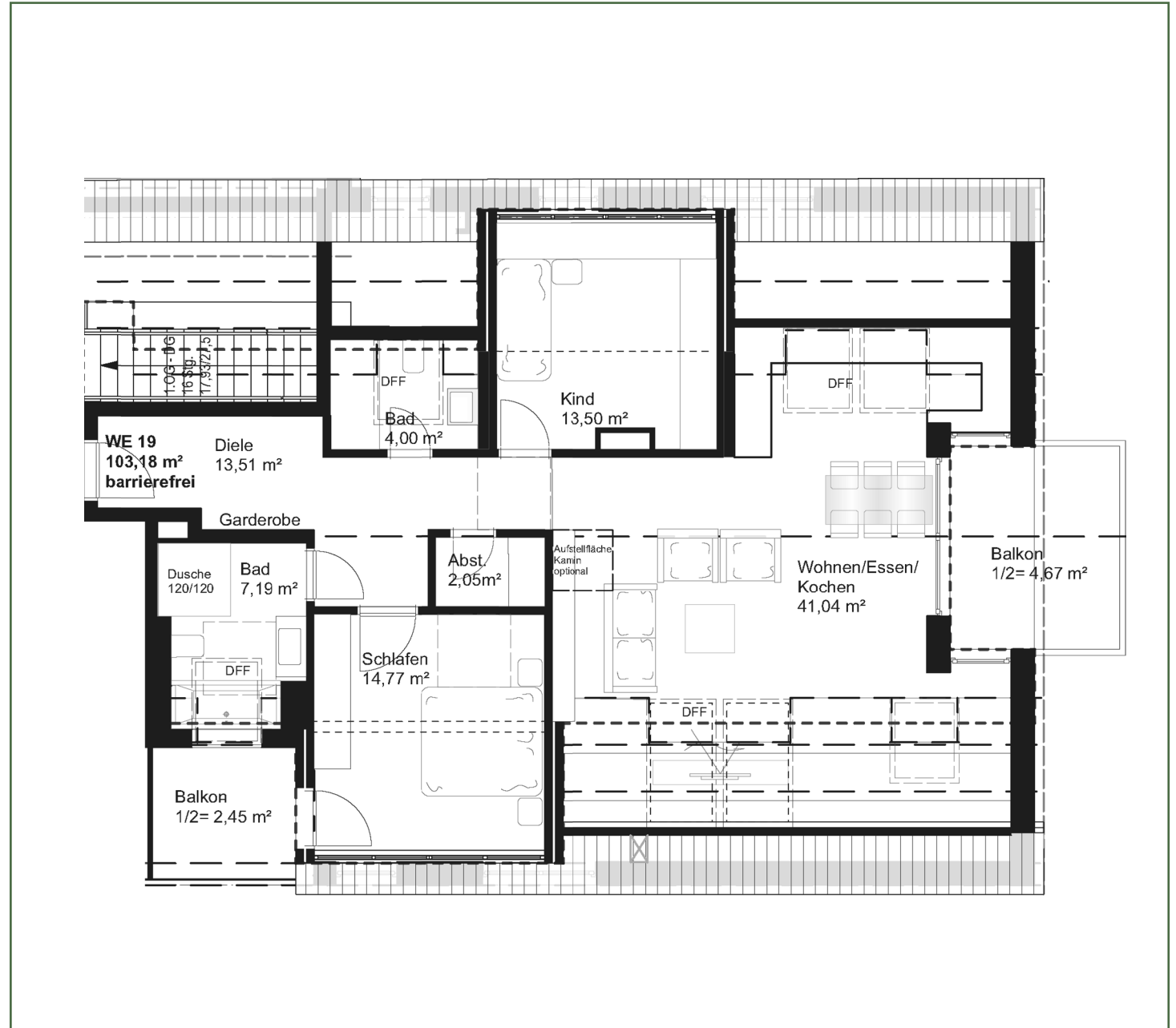
WOHNUNG

19 – DG

EUR 1.019.500,00

WOHNFLÄCHEN

Diele.....	13,51 m ²
Bad.....	4,00 m ²
Kind.....	13,50 m ²
Wohnen/Essen/Kochen..	41,04 m ²
Abstellraum	2,05 m ²
Schlafen.....	14,77 m ²
Bad.....	7,19 m ²
Balkon (½)	4,67 m ²
Balkon (½)	2,45 m ²
GESAMT.....	103,18 m ²



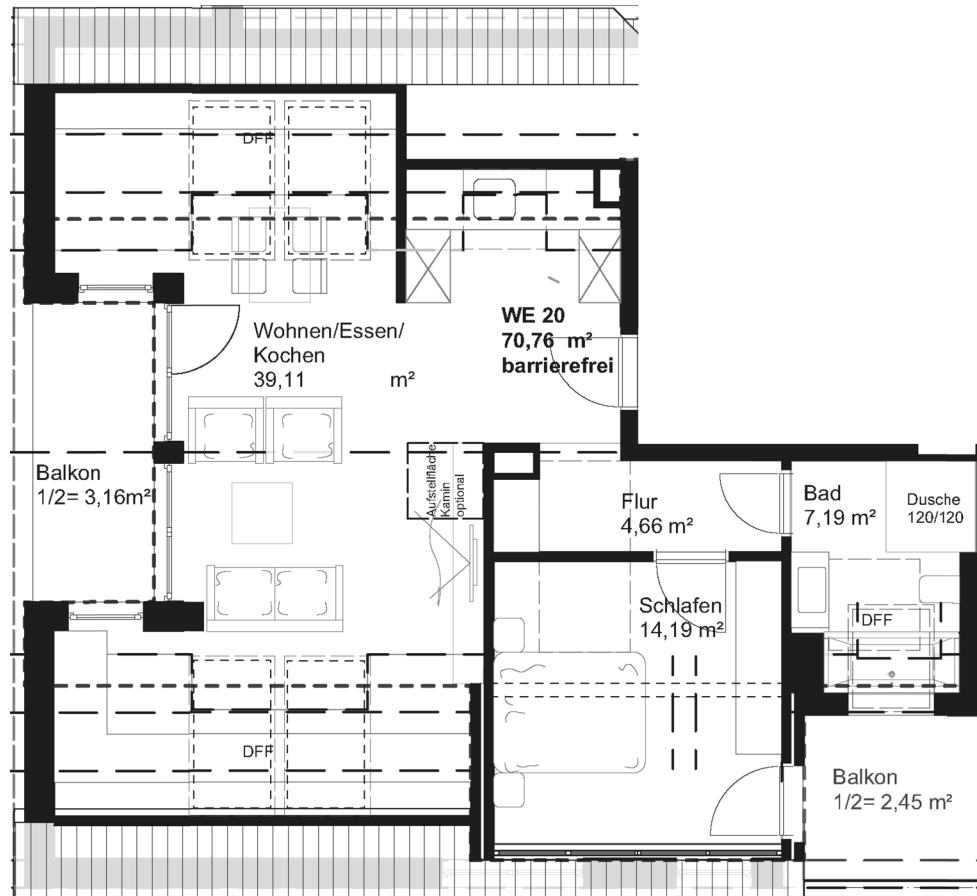
WOHNUNG

20 – DG

EUR 699.500,00

WOHNFLÄCHEN

Wohnen/Essen/Kochen..	39,11 m ²
Flur	4,66 m ²
Schlafen.....	14,19 m ²
Bad.....	7,19 m ²
Balkon (1/2)	2,45 m ²
Balkon (1/2)	3,16 m ²
GESAMT.....	70,67 m ²



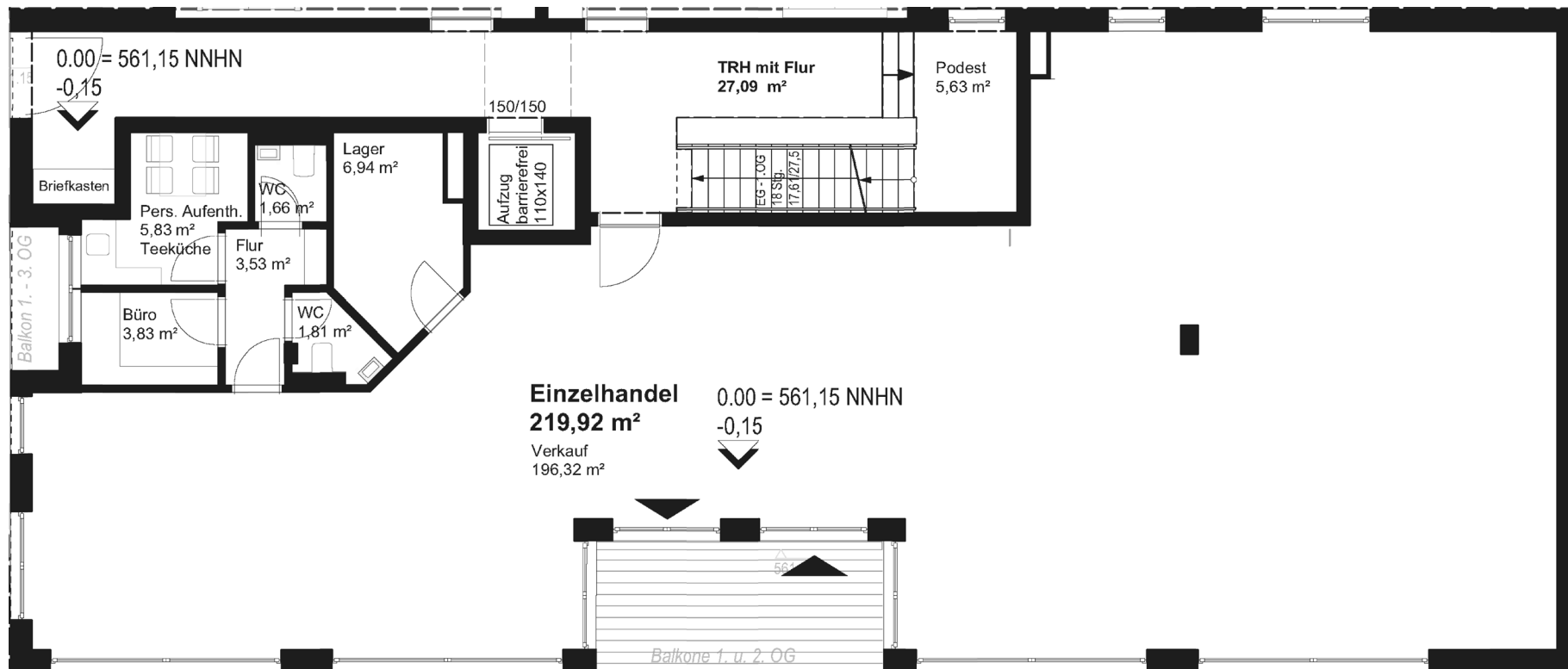
LADENFLÄCHE

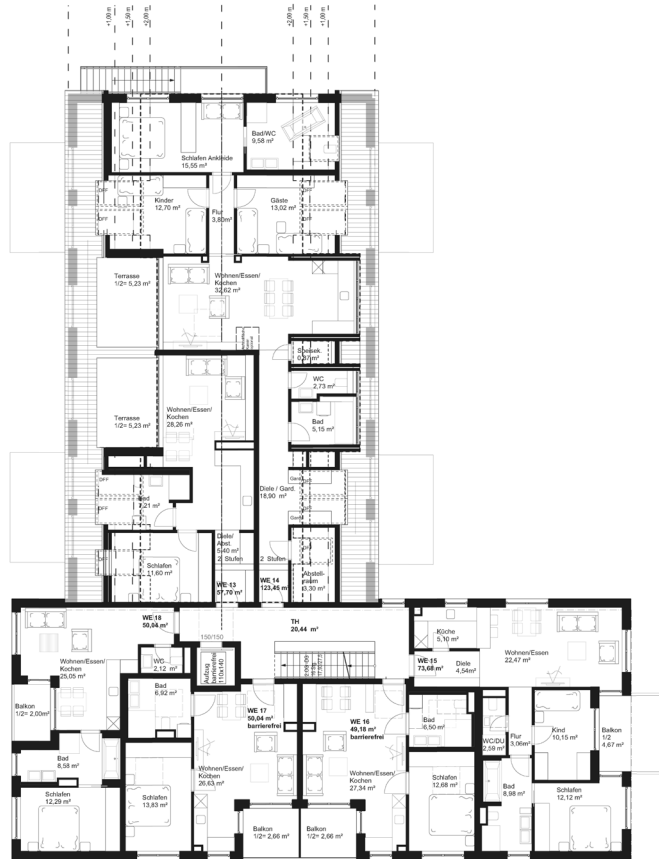
EG

EUR 1.799.900,00

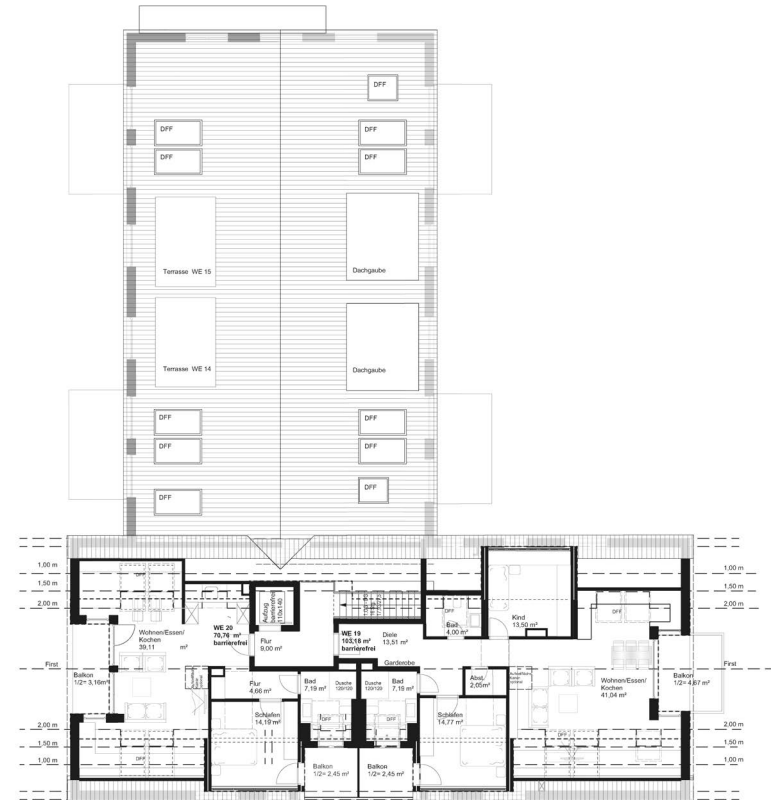
FLÄCHEN

Verkaufsfläche.....	196,32 m ²	WC.....	1,81 m ²
Flur.....	3,53 m ²	Lager.....	6,94 m ²
Büro.....	3,83 m ²	GESAMT.....	219,92 m ²
Pers. Aufenthalt.....	5,83 m ²		
WC.....	1,66 m ²		

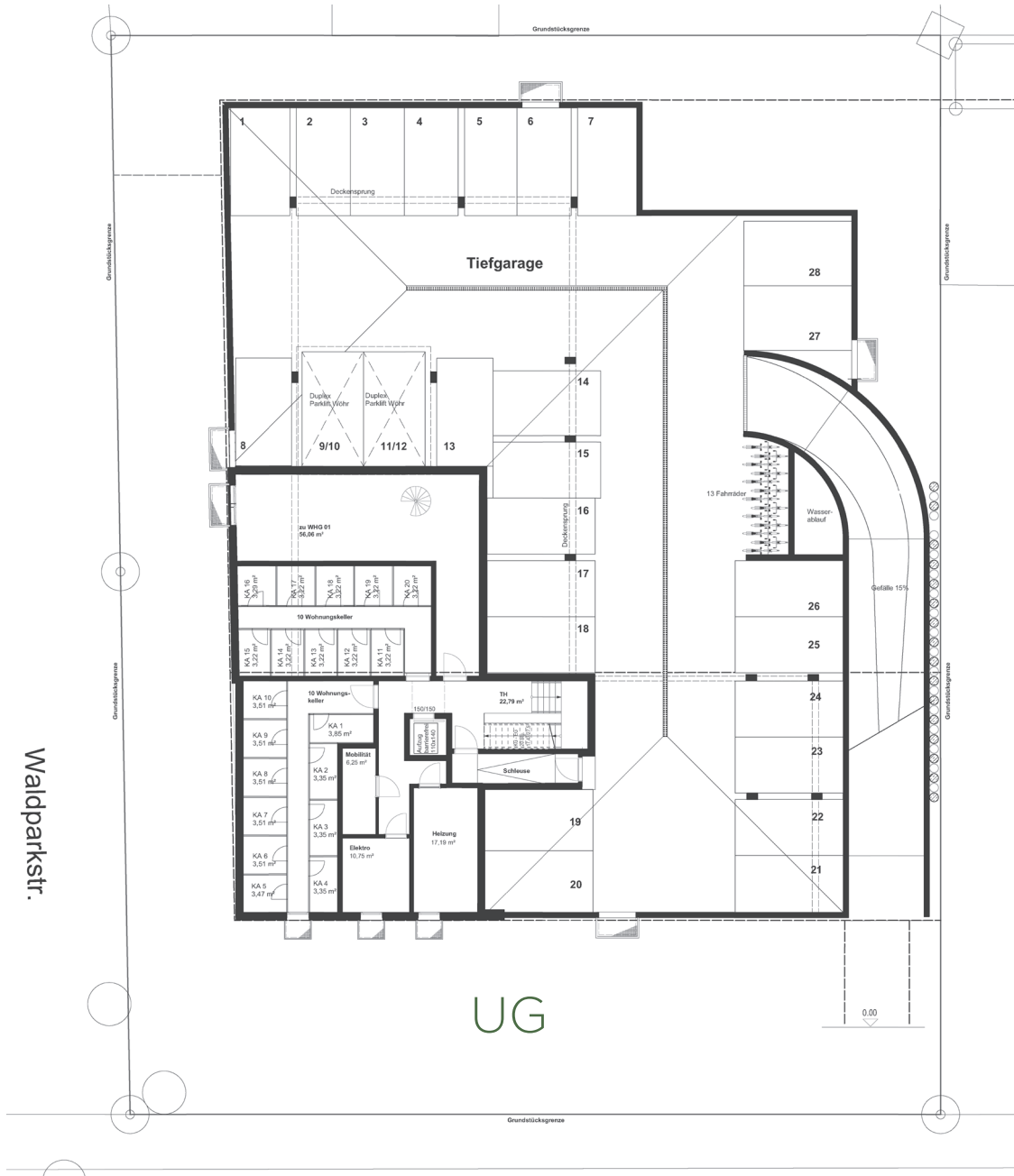


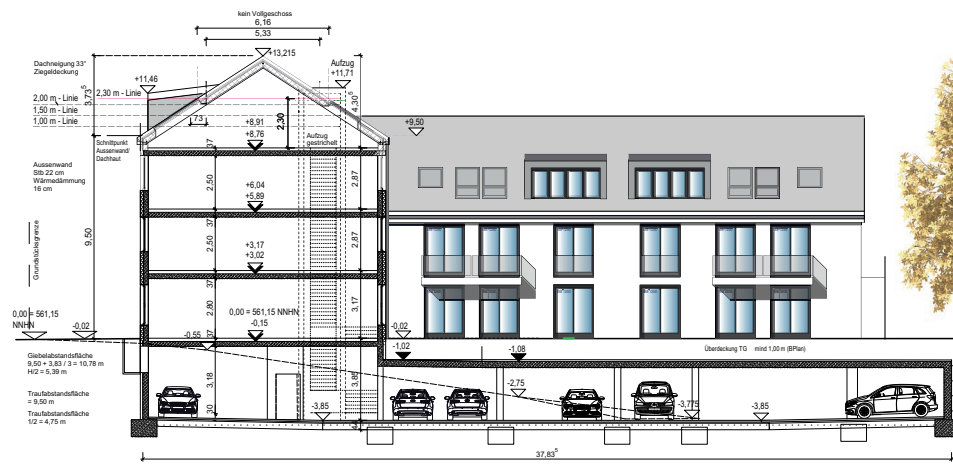


2. OG

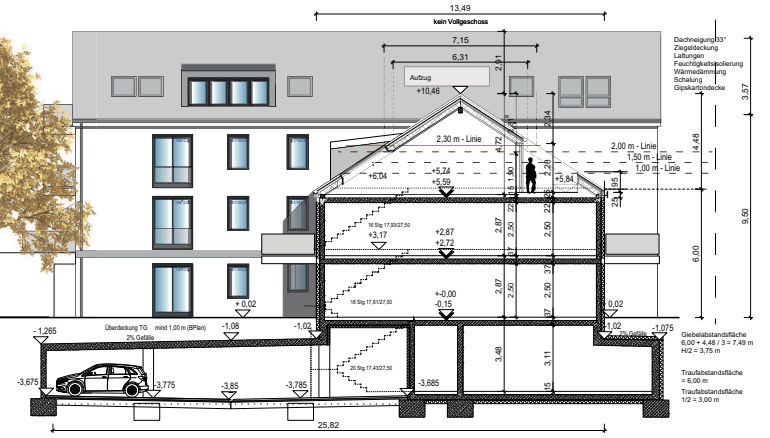


DG





Schnitt A - A



Schnitt B - B

BERATUNG & VERKAUF

(PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER)



ROBERTO PIETZAK
PP PETER PIETZAK IMMOBILIEN GMBH

ARASTRASSE 2
85579 NEUBIBERG

TEL. 089-66006-101
RPIETZAK@PIETZAK.DE

Rechtlicher Hinweis: Diese Objektbeschreibung wurde aufgrund von Angaben des Verkäufers erstellt. Jede Weitergabe des Angebotes/ der Information ist nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung gestattet.

Provision: dieses Angebot ist provisionsfrei für den Käufer.

Visualisierungen: es handelt sich bei diesen um unverbindliche Eindrücke aus der Sicht eines Illustrators. Es können Änderungen z.B. durch behördliche Auflagen sowie im Rahmen der Werk- und Detailplanung des Architekten sowohl in den zur Ausführung kommenden Materialien und Oberflächen, als auch den Räumen und der Detaillierung ergeben. Ausstattung und tatsächliche Umsetzung gemäß Kaufvertrag & Baubeschreibung.

Alle Quadratmeterangaben sind ca.-Werte. Irrtum / Änderungen / Zwischenverkauf bleiben vorbehalten!
Energieausweis in Bearbeitung.

Stand: 21.02.2020