

Espen 8



Wohnen in der Lerchenau

Espen 8



In unmittelbarer Nähe und zu Fuß zu erreichen:

- Buslinie 173 Haltestelle Robiniestraße (Fußweg ca. 4 Min.)
- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Bäckereien und
- Banken befinden sich auf der Lerchenauerstr. (Fußweg ca. 5 Min.)
- Schule, Kindergarten und Krippe (einige Min. Fuß-/Radweg)
- Restaurants, Cafés und Biergärten (einige Min. Fuß-/Radweg)
- Olympiaeinkaufszentrum (Radweg ca. 10 Min.)

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen:

- Bus 173: ca. 4 Min. Fahrzeit bis zur U-Bahn (Petuelring, U3)
- Bus 173: ca. 12 Min. Fahrzeit bis zur S-/U-Bahn (Feldmochinger Bahnhof, U2 und S1)
- Petuelring U3: ca. 11 Min. Fahrzeit zum Marienplatz
- Feldmochinger Bahnhof S1: ca. 22 Min. Fahrzeit zum Marienplatz

Mit dem PKW gut zu erreichen:

- ca. 20 Minuten bis zur Münchner Innenstadt
- ca. 15 Minuten bis zur A99 (Westumfahrung München)
- ca. 15 Minuten zur A9 (Richtung Nürnberg)
- ca. 8 Minuten zum Olympia-Einkaufszentrum (OEZ)

- ca. 8 Minuten zum Facharztzentrum am OEZ (Medicenter)
- ca. 5 Minuten zur BMW-Welt
- ca. 5 Minuten zum Olympiapark

Ruhig und ländlich im Grünen wohnen –
in eleganter Atmosphäre angenehm zentral und städtisch leben.

ESPENSTRASSE 8

Die Lerchenau – ein Stadtviertel der Superlative – nah gelegen bei der so genannten Dreiseenplatte. Der Feldmochinger-, der Fasanerie- und der Lerchenauer See liegen nicht weit entfernt und geben der Gegend den erholsamen Charme.

Das lebendige Stadtviertel liegt zentral und dennoch in einer ruhigen Atmosphäre. Die Dreiseenplatte einerseits und der Olympiapark andererseits bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung, Entspannung und Sport-/Freizeitgestaltung.

Die hervorragende Anbindung an das Autobahnnetz (A99/A9) macht die Entdeckung des Münchner Umlandes zu einem Naherholungsgenuss.

Auf diesem wunderschönen Grundstück entstehen 8 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von ca. 40 qm bis ca. 65 qm. Sollten Sie mehr Wohnfläche benötigen, so planen wir gerne eine Wohnungszusammenlegung für Sie. **Der Erwerb erfolgt provisionsfrei.**

Während den Erdgeschosswohnungen großzügige Gartengrundstücke zugeordnet sind, können Sie in den Wohnungen im 1.OG und im Dachgeschoss schöne Balkone und Terrassen genießen.

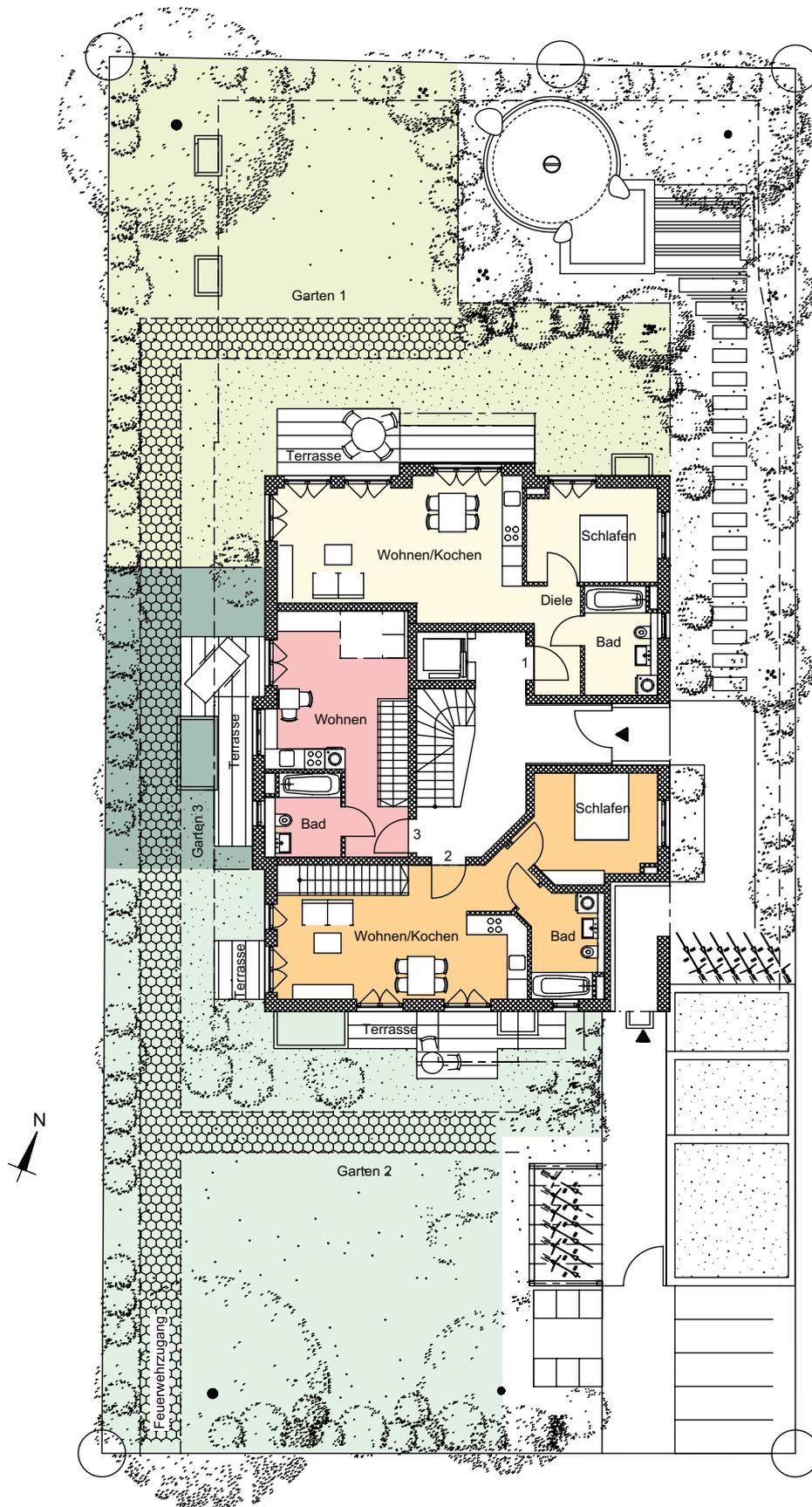
Von Kellergeschoss/Tiefgarage ausgehend ist jedes Wohngeschoss mit dem Aufzug erreichbar.

In der Tiefgarage stehen insgesamt 8 Einzelstellplätze zur Verfügung.



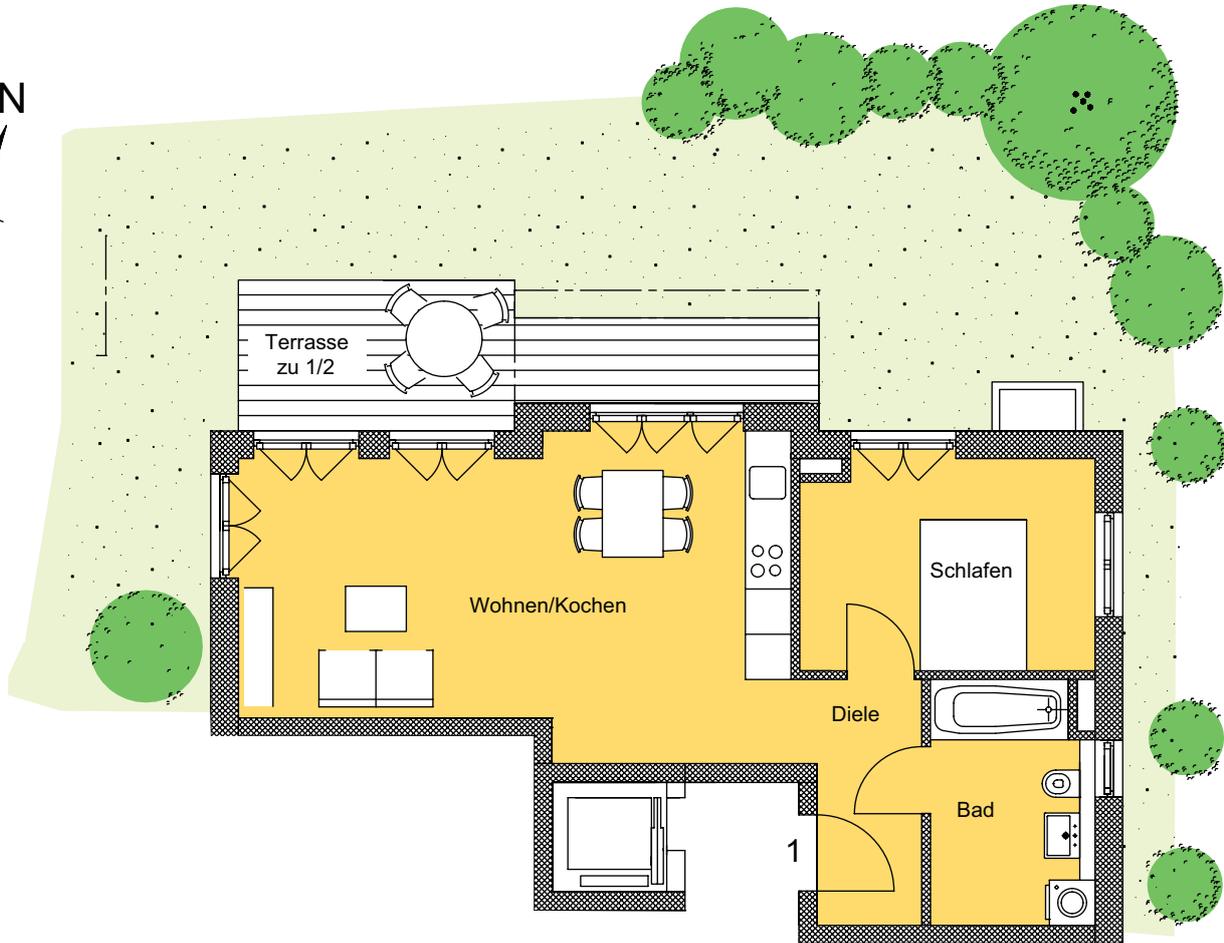
Espen 8

Zeitloser und eleganter Wohnbau



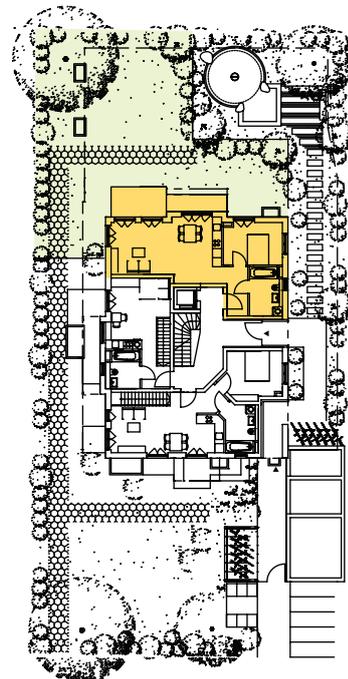
Technische Details, die Bauausführung betreffend, entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung, die diesem Exposé beigelegt ist.

Wohnung 1 - 2 Zimmer EG



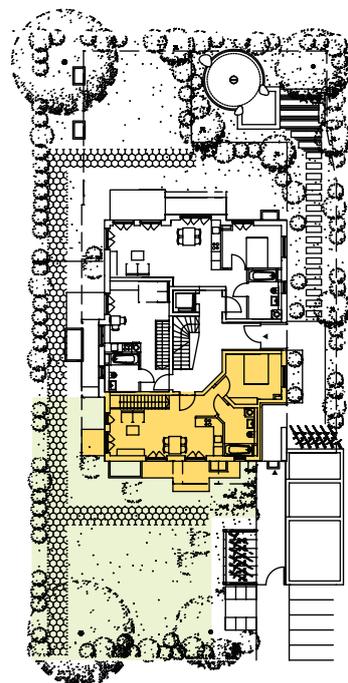
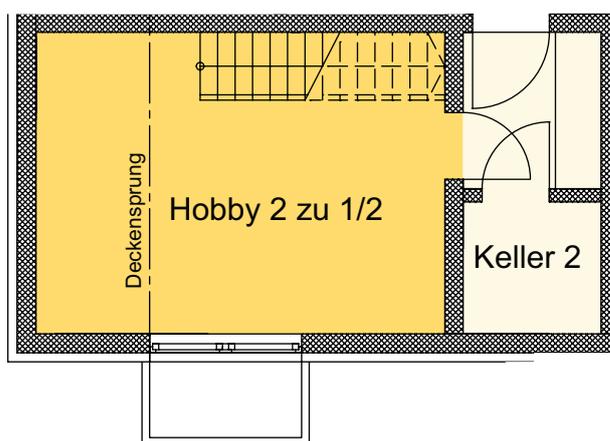
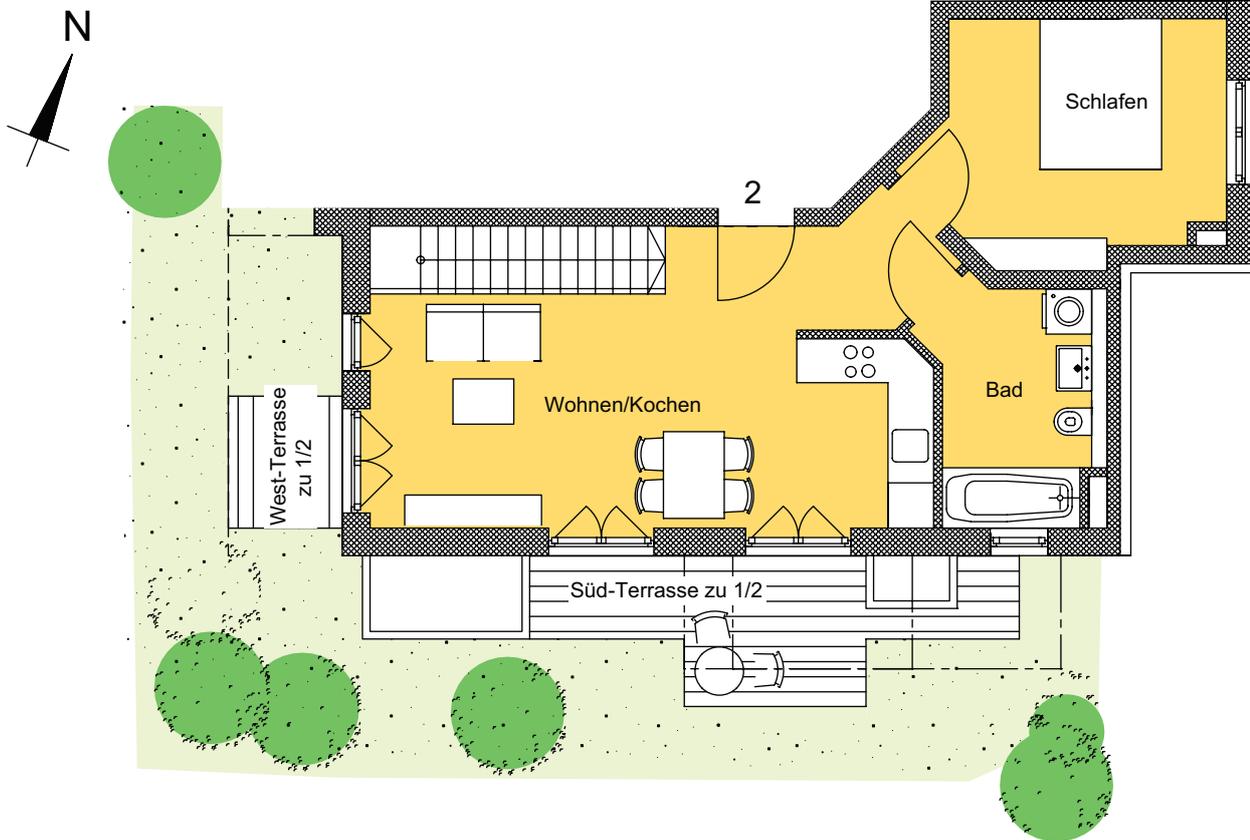
| Wohnung 1 - 2 Zimmer | | |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| Bad | 6.78 m ² | |
| Diele | 4.48 m ² | |
| Schlafen | 10.89 m ² | |
| Terrasse zu 1/2 | 5.91 m ² | |
| Wohnen/Kochen | 29.24 m ² | 57.30 m ² |

Garten Sondernutzung ca. 158.00 m²



Espen 8

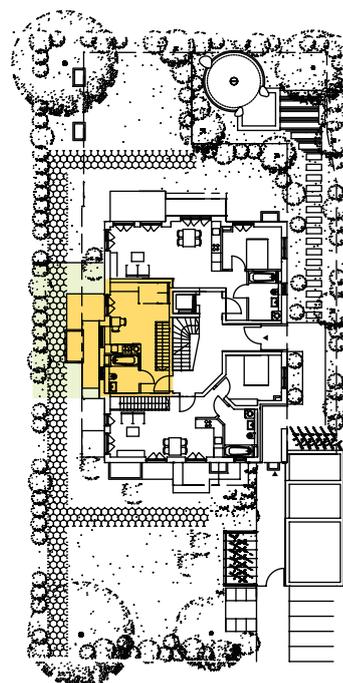
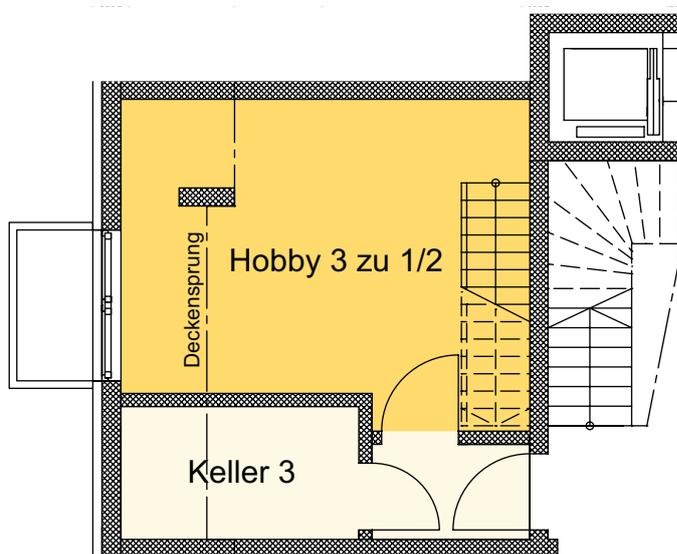
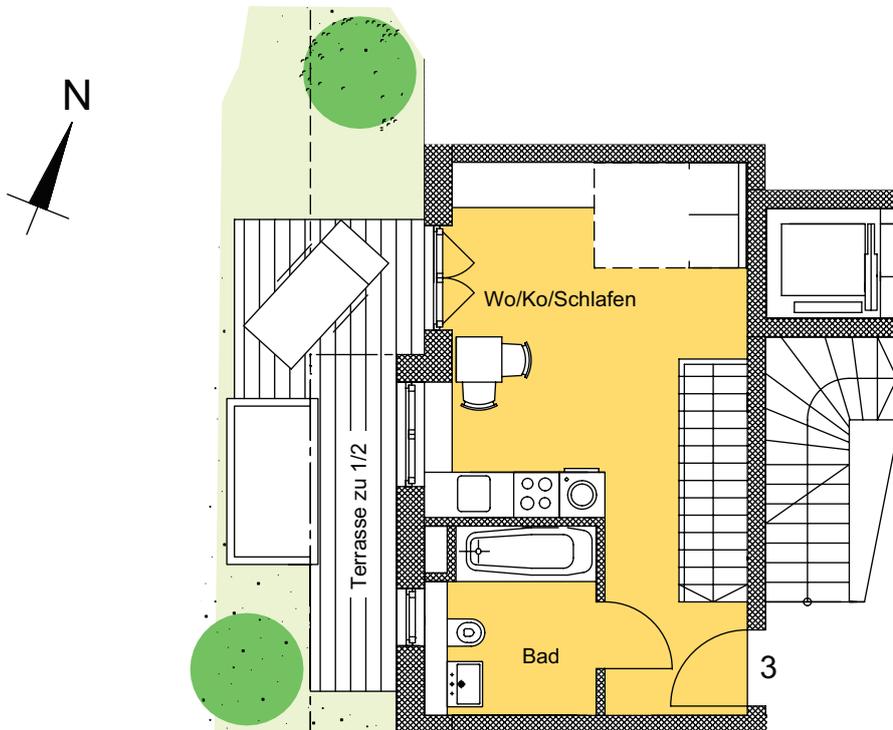
Wohnung 2 - 2 Zimmer + Hobbyraum EG



| Wohnung 2 - 2 Zimmer | | |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| Bad | 6.85 m ² | |
| Schlafen | 11.85 m ² | |
| Süd-Terrasse zu 1/2 | 4.20 m ² | |
| West-Terrasse zu 1/2 | 1.31 m ² | |
| Wohnen/Kochen | 26.86 m ² | |
| Hobbyraum im Keller 1/2 | 10.76 m ² | 61.83 m ² |

Garten Sondernutzung ca. 175.00 m²

Wohnung 3 - 1 Zimmer + Hobbyraum EG

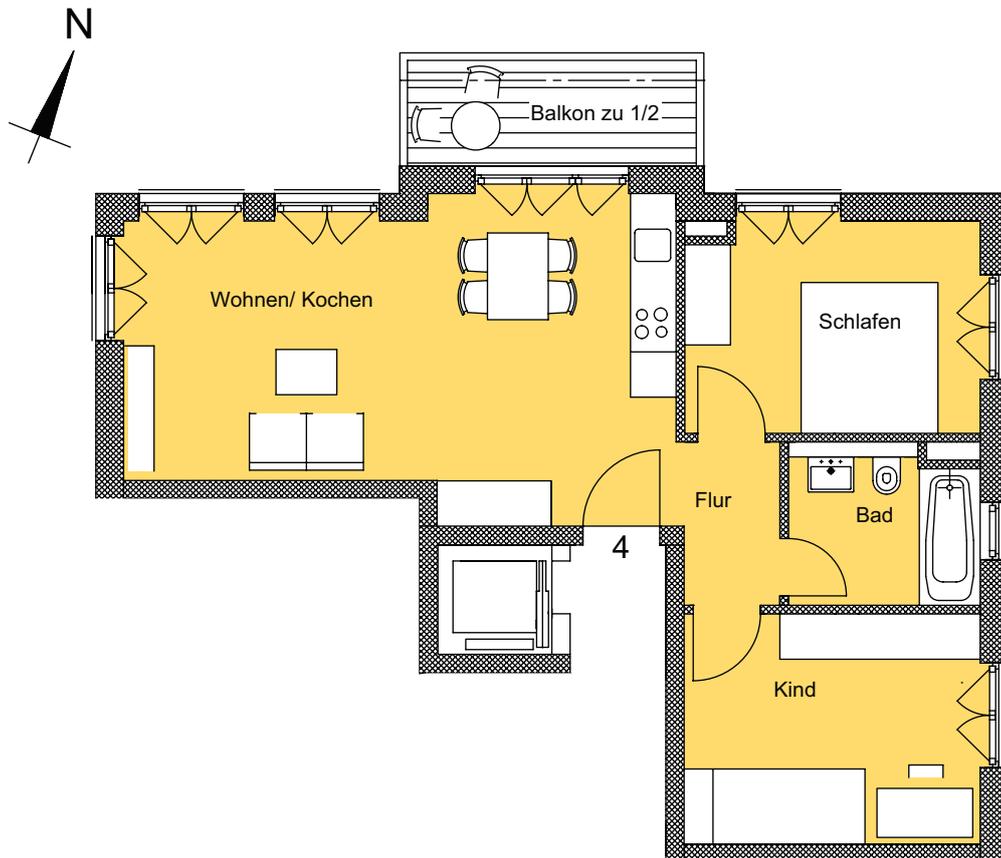


Wohnung 3 - 1 Zimmer

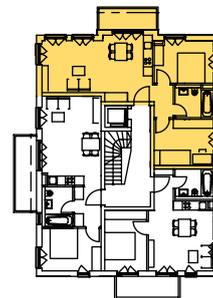
| | | |
|--------------------------|----------------------|----------------------|
| Bad | 5.37 m ² | |
| Terrasse zu 1/2 | 4.95 m ² | |
| Wo/Ko/Schlafen | 21.15 m ² | |
| Hobbyraum im Keller 1/2 | 10.92 m ² | 42.39 m ² |
| Garten Sondernutzung ca. | 28.00 m ² | |

Espen 8

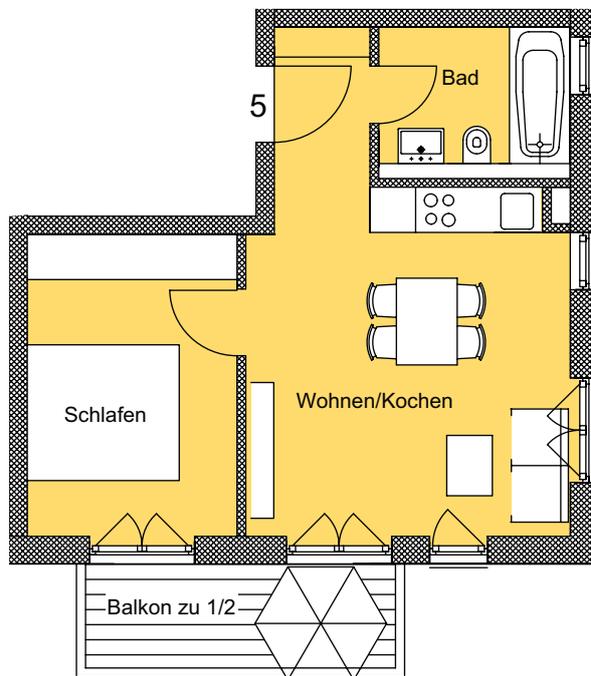
Wohnung 4 - 3 Zimmer 1. OG



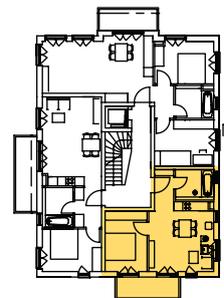
| Wohnung 4 - 3 Zimmer | | |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| Bad | 5.16 m ² | |
| Balkon zu 1/2 | 2.66 m ² | |
| Flur | 2.73 m ² | |
| Kind | 12.07 m ² | |
| Schlafen | 11.06 m ² | |
| Wohnen/ Kochen | 28.96 m ² | 62.64 m ² |



Wohnung 5 - 2 Zimmer 1. OG

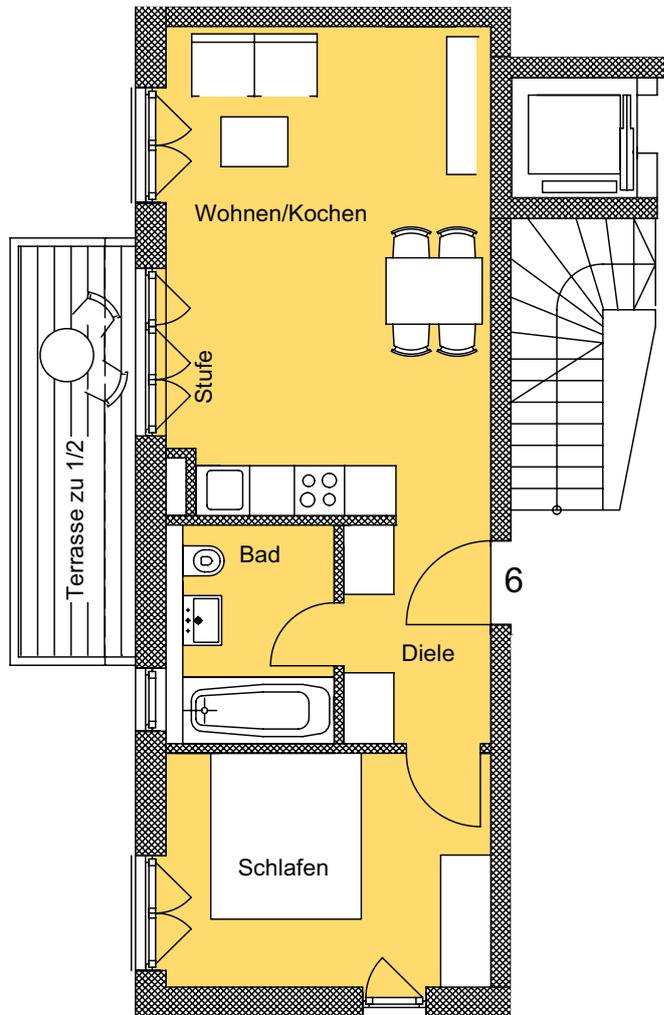


| Wohnung 5 - 2 Zimmer | | | |
|----------------------|----------------------|----------------------|--|
| Bad | 5.07 m ² | | |
| Balkon zu 1/2 | 2.81 m ² | | |
| Schlafen | 11.22 m ² | | |
| Wohnen/Kochen | 22.42 m ² | 41.52 m ² | |

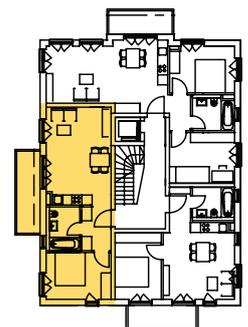


Espen 8

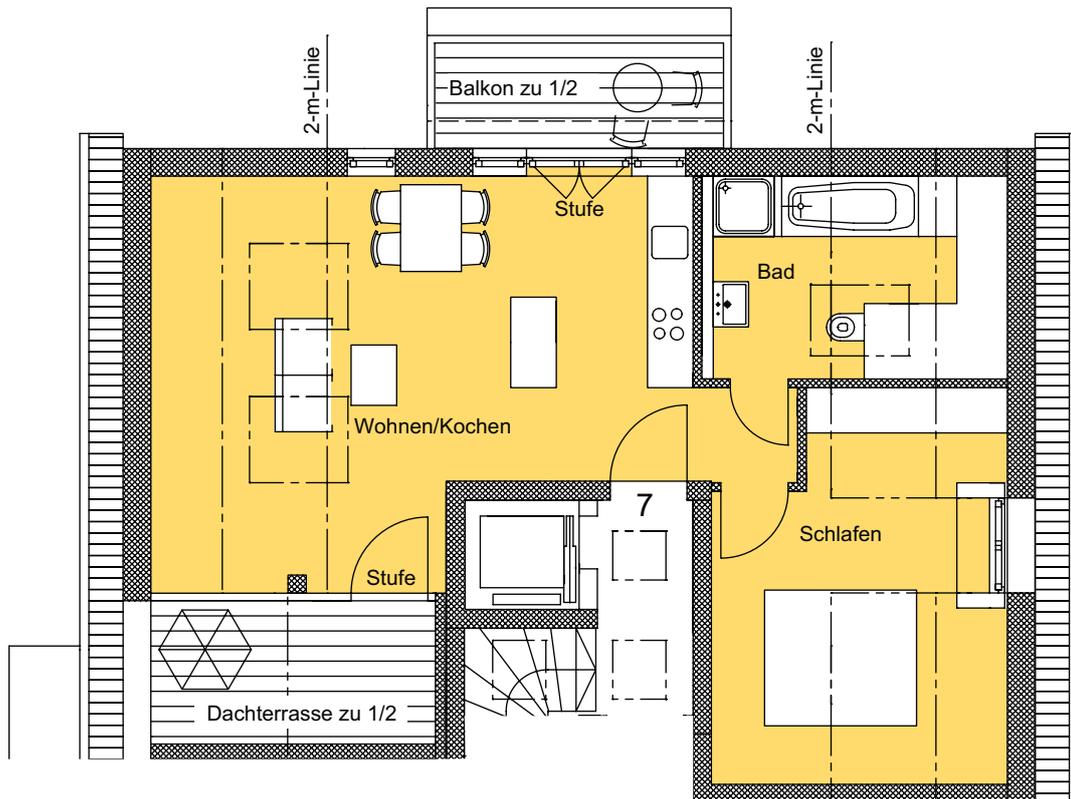
Wohnung 6 - 2 Zimmer 1. OG



| Wohnung 6 - 2 Zimmer | | |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| Bad | 5.30 m ² | |
| Diele | 4.77 m ² | |
| Schlafen | 11.21 m ² | |
| Terrasse zu 1/2 | 3.47 m ² | |
| Wohnen/Kochen | 23.03 m ² | 47.78 m ² |

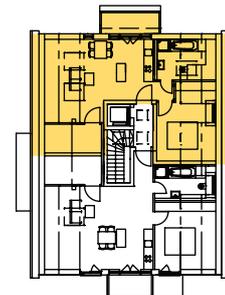


Wohnung 7 - 2 Zimmer mit Balkon + Dachterrasse
DG



Wohnung 7 - 2 Zimmer

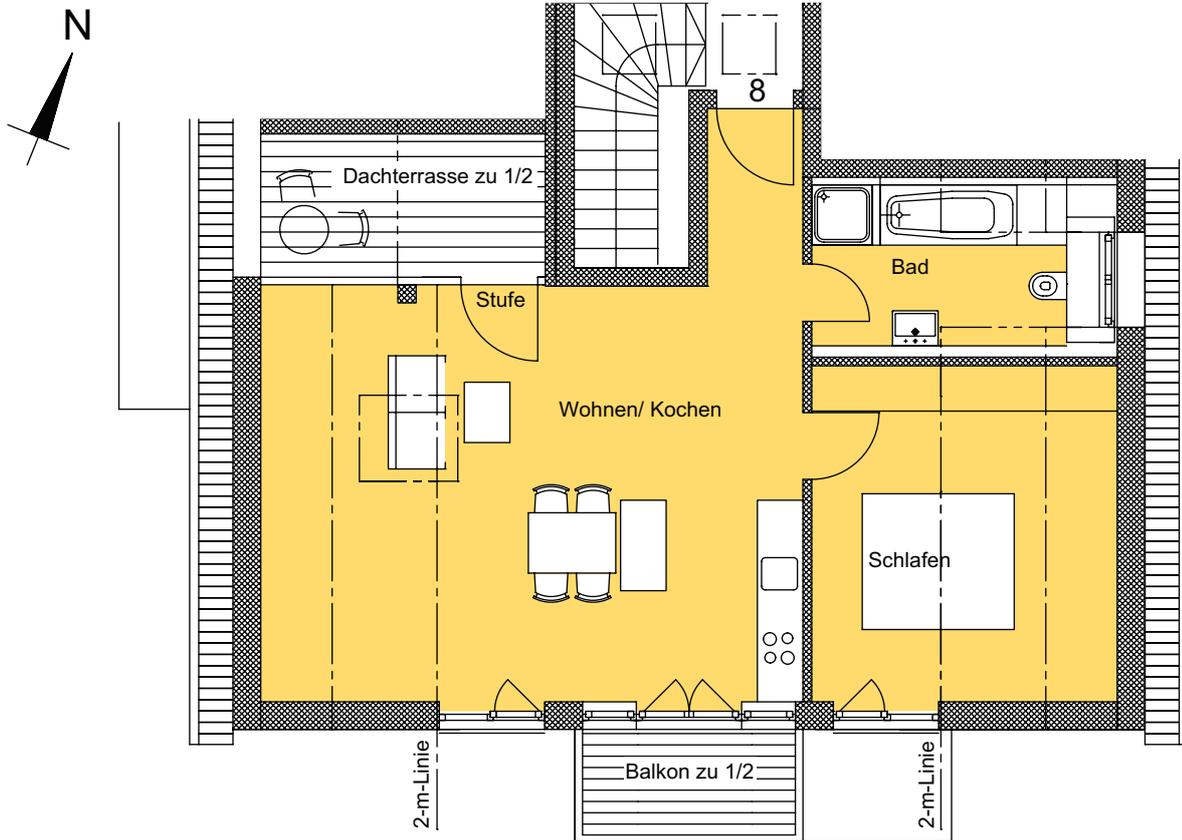
| | | |
|---------------------|----------------------|----------------------|
| Bad | 6.43 m ² | |
| Dachterrasse zu 1/2 | 3.56 m ² | |
| Schlafen | 11.41 m ² | |
| Balkon zu 1/2 | 2.66 m ² | |
| Wohnen/Kochen | 27.53 m ² | 51.59 m ² |



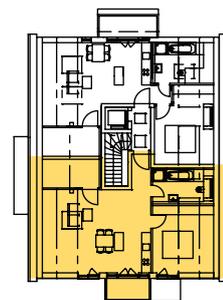
Espen 8

Wohnung 8 - 2 Zimmer mit Balkon + Dachterrasse

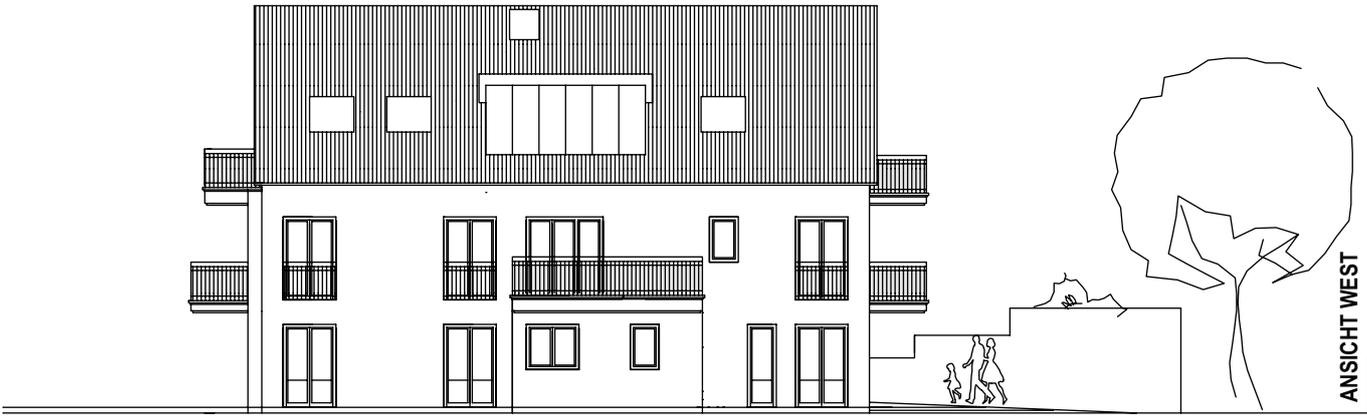
DG



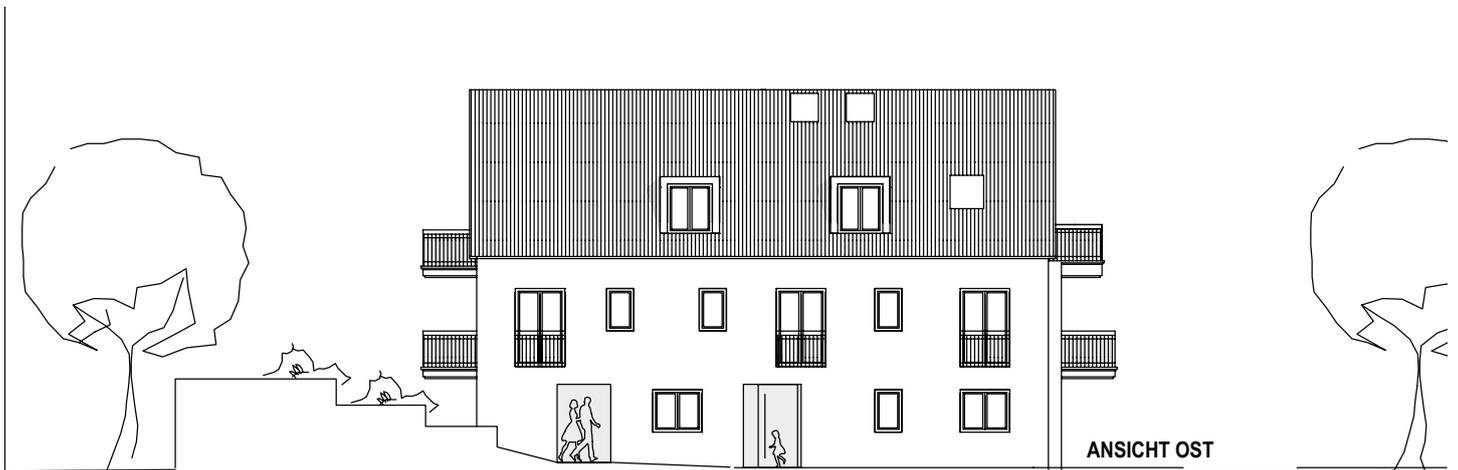
| Wohnung 8 - 2 Zimmer | | |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| Bad | 6.68 m ² | |
| Balkon zu 1/2 | 1.96 m ² | |
| Dachterrasse zu 1/2 | 3.56 m ² | |
| Schlafen | 10.82 m ² | |
| Wohnen/ Kochen | 33.62 m ² | 56.64 m ² |



Espen 8



Espen 8



Sämtliches in den Plänen eingezeichnetes Mobiliar und Einrichtungsgegenstände, die nicht aus der Baubeschreibung hervorgehen oder als Sonderausstattung vorgesehen sind, stellen lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und sind im Gesamtpreis nicht enthalten.

Flächenmindernde Abzüge (Dachschrägen, Abmauerungen etc.) wurden entsprechend der Berechnungsverordnung berücksichtigt.

Im 1. Jahr nach Bezugsfertigkeit eventuell auftretende Risse in Gipsbauteilen und bei allen dauerelastischen Fugen können durch die Bauaustrocknung entstehen und stellen keinen Mangel dar. In diesem Zeitraum ist auch auf die Durchlüftung aller Räume besonders zu achten.

Referenzobjekte



Objekt Harlaching

Mehrfamilienhaus mit Gewerbe

Adresse:

Seybothstraße 17, 81545 München

Objekt Obergiesing

Mehrfamilienhaus

Adresse:

Raintalerstraße 42, 81539 München



Objekt Straßlach b. München

6 Doppelhaushälften

Adresse:

Oberfeldweg 7 - 7a, 82064 Straßlach

Ein Objekt der:



DK Wohnbau GmbH
Sedlmayrstr. 16
80634 München

Tel. +49 (0)89 139 39 068
office@dkwohnbau.de
www.dkwohnbau.de

Vertrieb:

immotogo GmbH

Büro München
Erika-Cremer-Str. 6
81829 München

Tel: +49 (0) 89 437 38 851
immotogo@aol.com
Mobil: +49 (0) 170 311 06 96