

Blumen 22



Wohnen in Karlsfeld

Blumen 22



In unmittelbarer Nähe und zu Fuß zu erreichen:

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

BLUMENSTRASSE 22

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 9 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von ca. 39 qm bis ca. 90 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 9 Einzelstellplätze zur Verfügung.



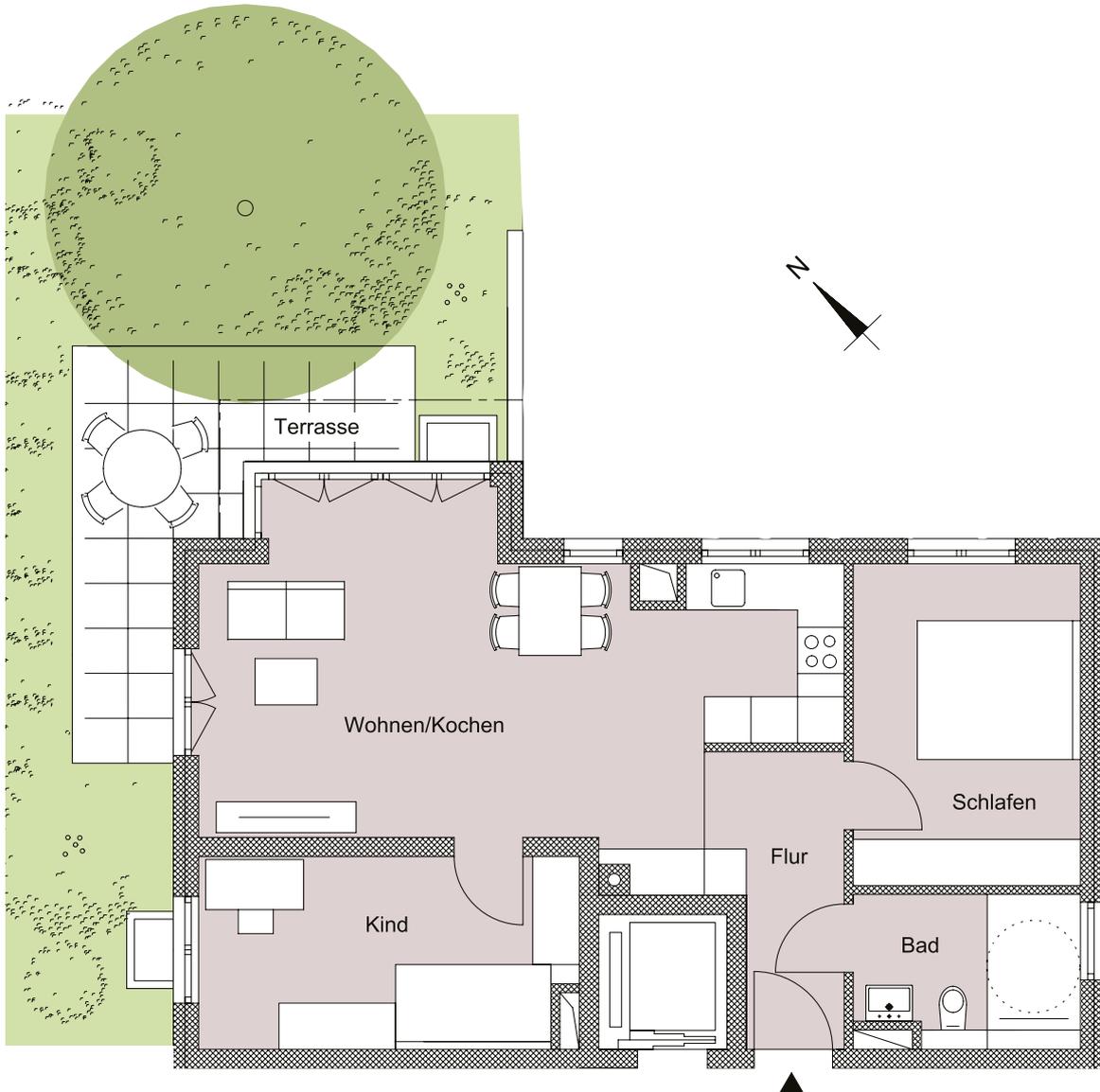
Blumen 22

Zeitloser und eleganter Wohnbau



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

Wohnung 1 - 3 Zimmer
EG



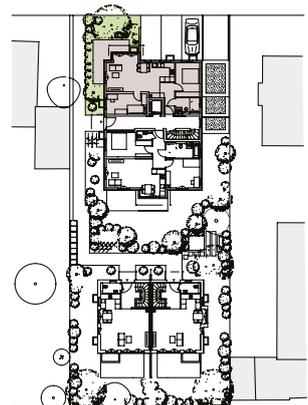
Wohnung WE 1 - Erdgeschoss - 3-Zimmer - barrierefrei

Flur	5,87 m ²	
Schlafen	12,21 m ²	
Kind	11,94 m ²	
Bad	5,26 m ²	
Wohnen/Kochen	30,67 m ²	65,95 m ²

Terrasse 12,60 m² Ansatz 1/2: 6,30 m²

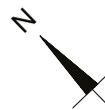
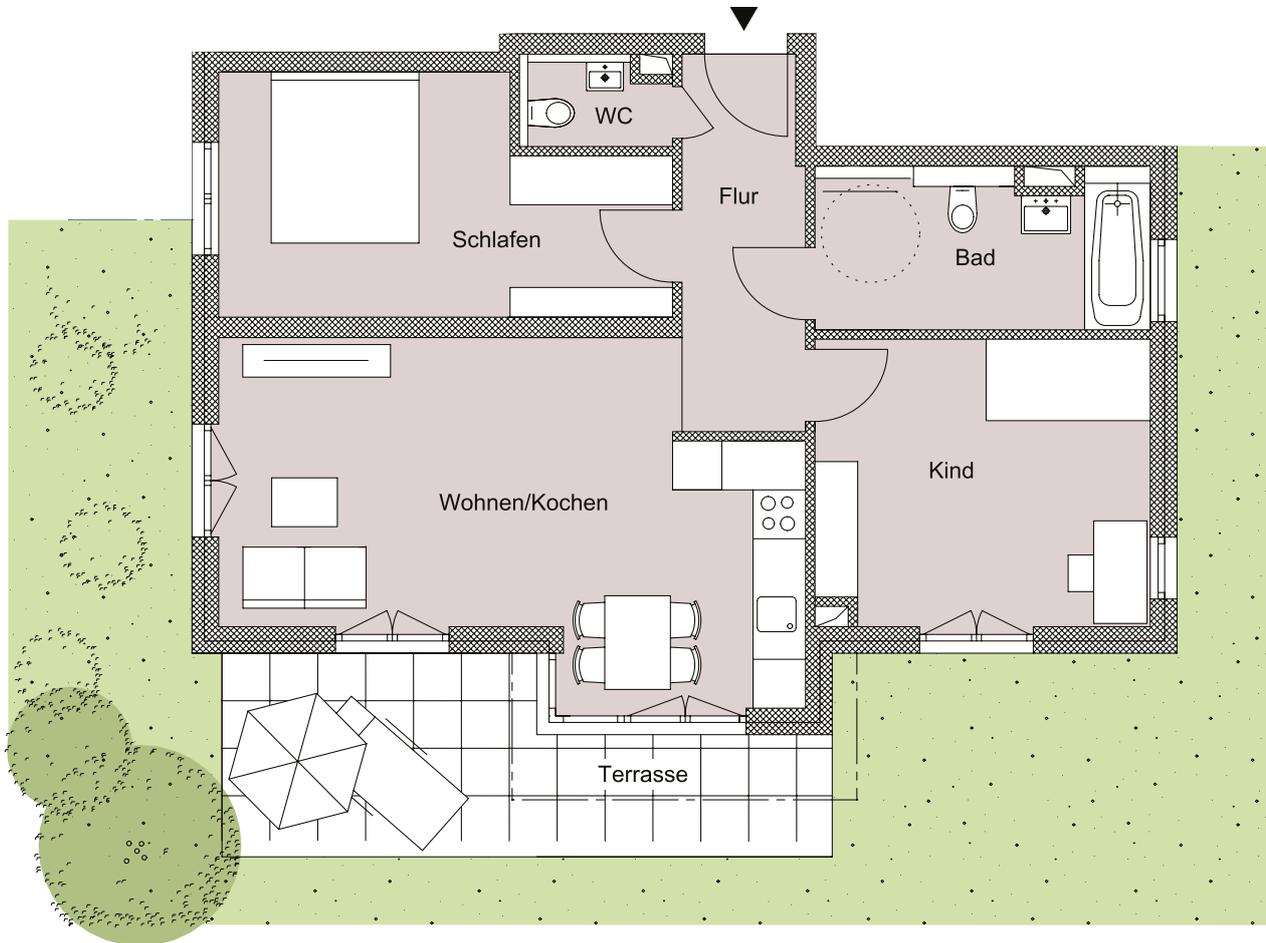
Summe **72,25 m²**

Gartenfläche ohne Terrasse 35,00 m²



Blumen 22

Wohnung 2 - 3 Zimmer EG

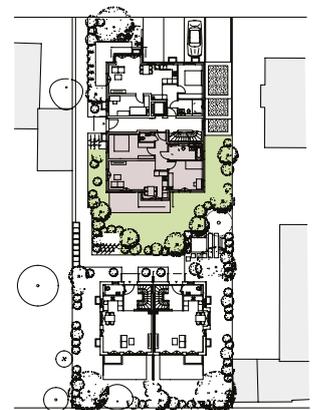


Wohnung WE 2 - Erdgeschoss - 3-Zimmer - barrierefrei

Flur	6,81 m ²	
Schlafen	14,60 m ²	
Kind	14,23 m ²	
WC	1,93 m ²	
Bad	7,72 m ²	
Wohnen/Kochen	26,41 m ²	71,70 m ²
Terrasse	15,00 m ²	Ansatz 1/2: 7,50 m ²

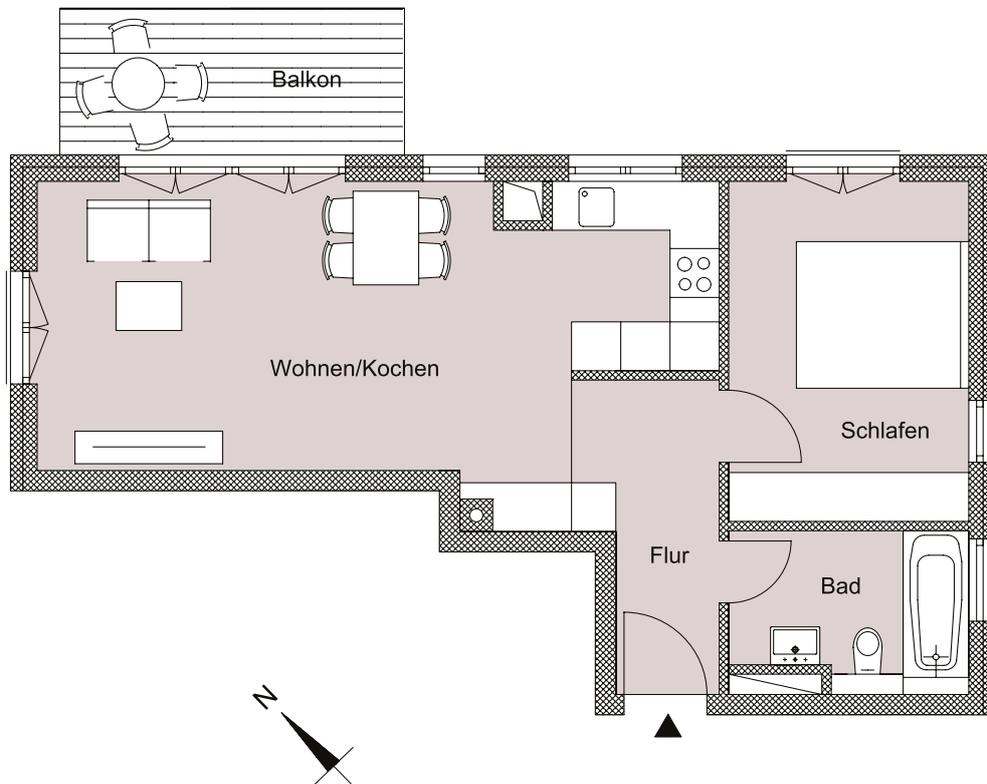
Summe **79,20 m²**

Gartenfläche ohne Terrasse 110,00 m²



Wohnung 3 - 2 Zimmer

1. OG



Wohnung WE 3 - 1.Obergeschoss - 2-Zimmer

Flur	5,87 m ²	
Schlafen	12,21 m ²	
Bad	5,42 m ²	
Wohnen/Kochen	27,73 m ²	51,23 m ²

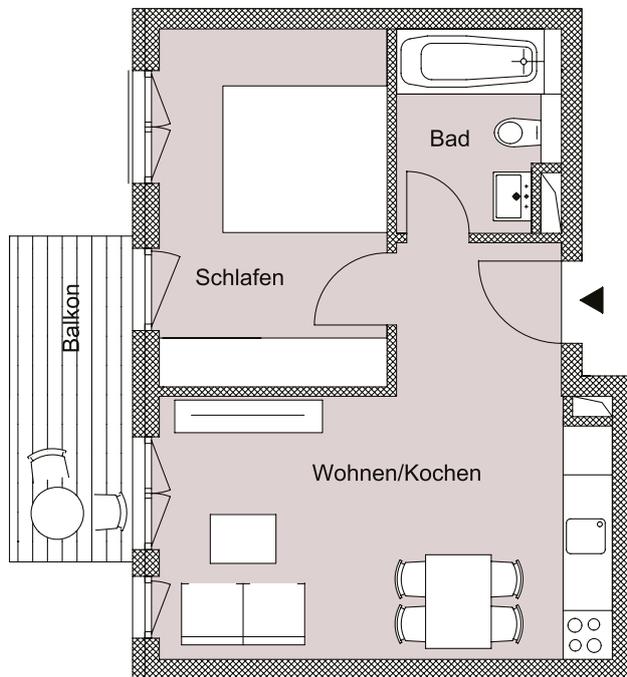
Balkon 7,56 m² Ansatz 1/2: 3,78 m²

Summe 55,01 m²



Blumen 22

Wohnung 4 - 2 Zimmer 1. OG

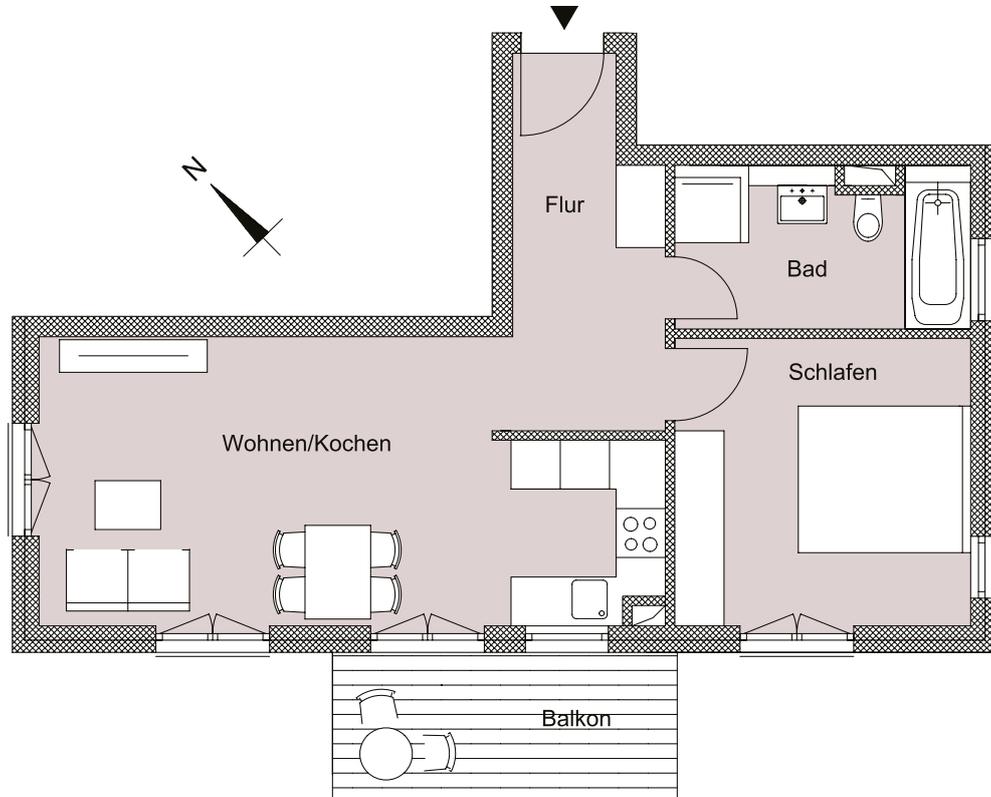


Wohnung WE 4 - 1.Obergeschoss - 2-Zimmer

Schlafen	12,20 m ²		
Bad	4,73 m ²		
Wohnen/Kochen	21,40 m ²		38,33 m ²
Balkon	6,00 m ²	Ansatz 1/2:	3,00 m ²
Summe			41,33 m²



Wohnung 5 - 2 Zimmer 1. OG



Wohnung WE 5 - 1.Obergeschoss - 2-Zimmer

Flur	5,65 m ²	
Schlafen	12,73 m ²	
Bad	6,80 m ²	
Wohnen/Kochen	26,90 m ²	52,08 m ²

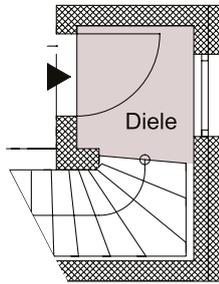
Balkon 7,56 m² Ansatz 1/2: 3,78 m²

Summe 55,86 m²

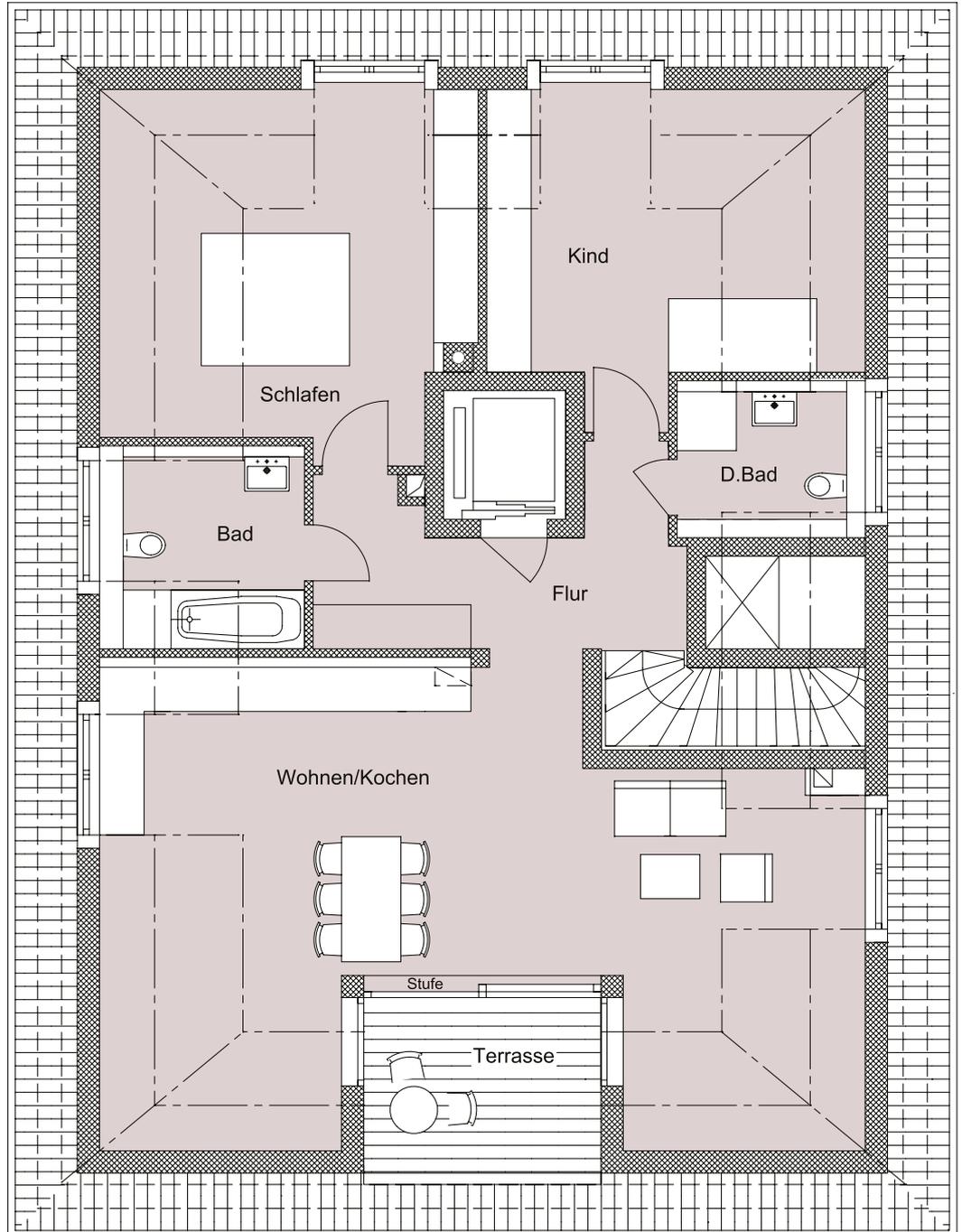
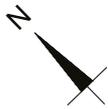


Blumen 22

Wohnung 6 - 3 Zimmer DG



1.OG



Wohnung WE 6 - 1.Ober-/Dachgeschoss - 3-Zimmer

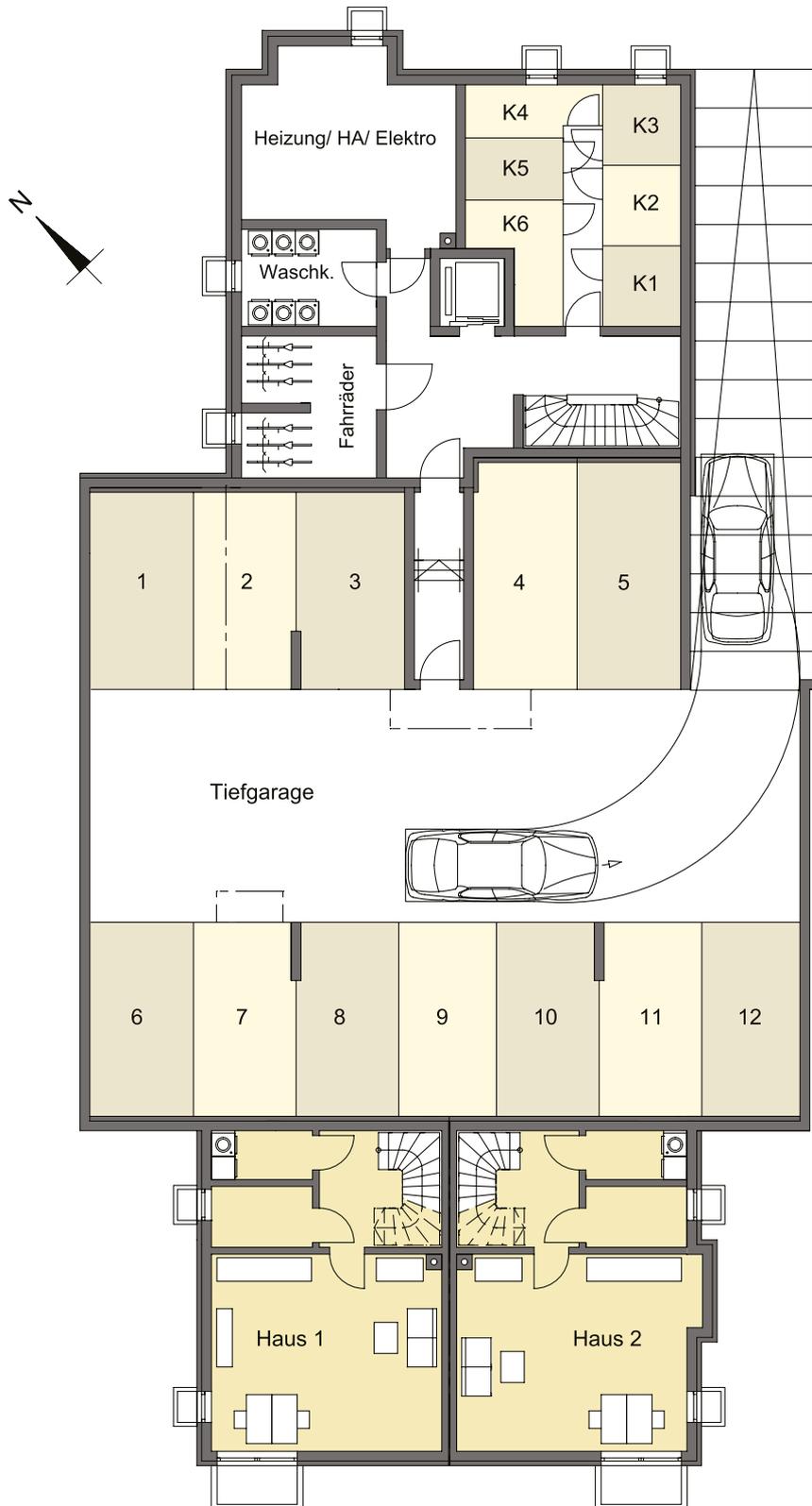
Diele 1.OG	2,30 m ²	
Flur	10,24 m ²	
Kind	13,01 m ²	
Schlafen	15,18 m ²	
Duschbad	4,58 m ²	
Bad	6,13 m ²	
Wohnen/Kochen	38,24 m ²	89,68 m ²

Dachterrasse 8,00 m² Ansatz 1/2: 4,00 m²

Summe 93,68 m²

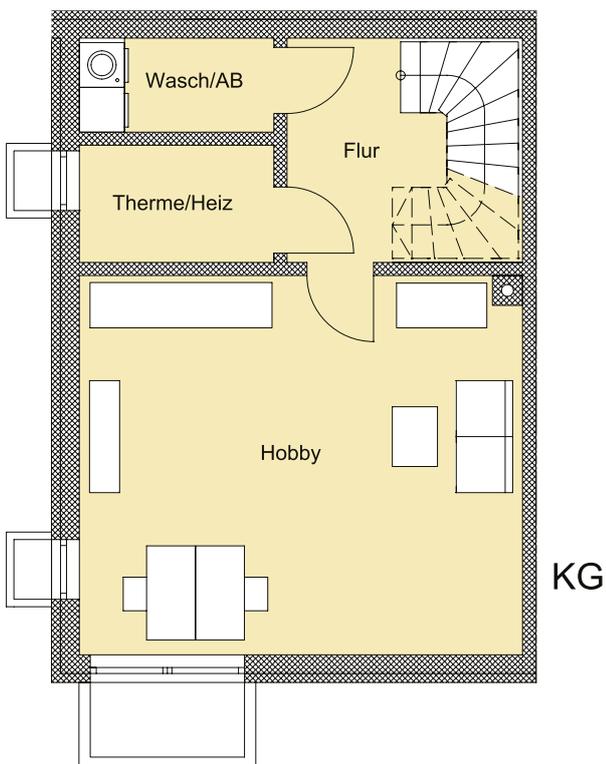
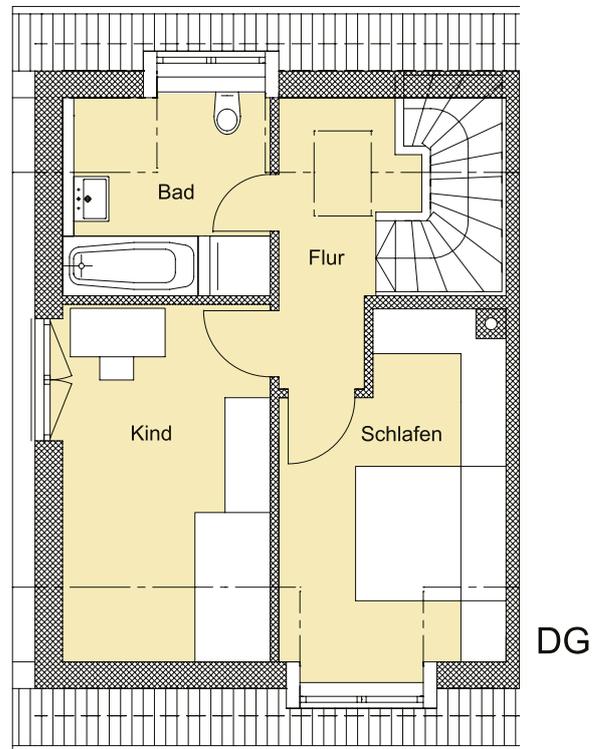


Kellerräume/Tiefgarage

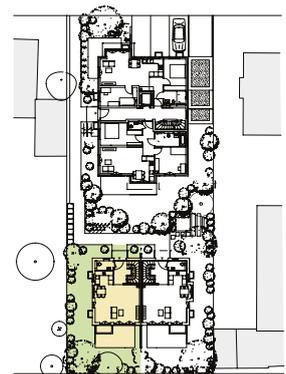
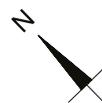


Blumen 22

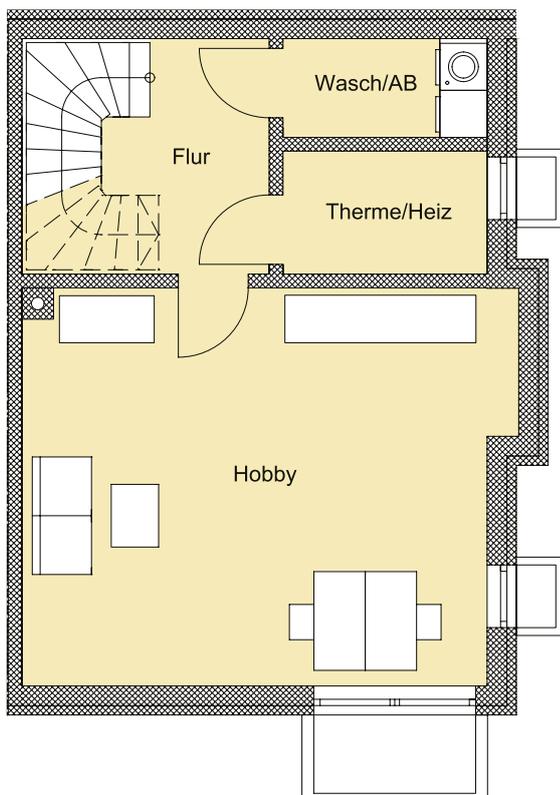
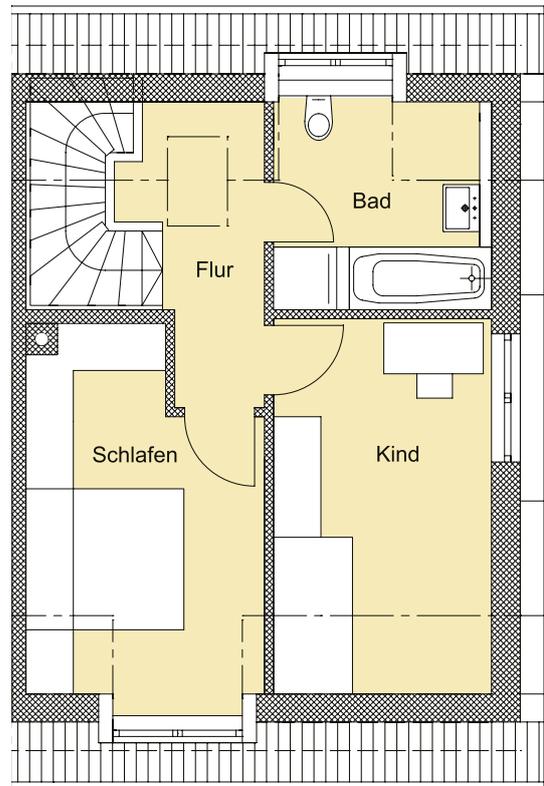
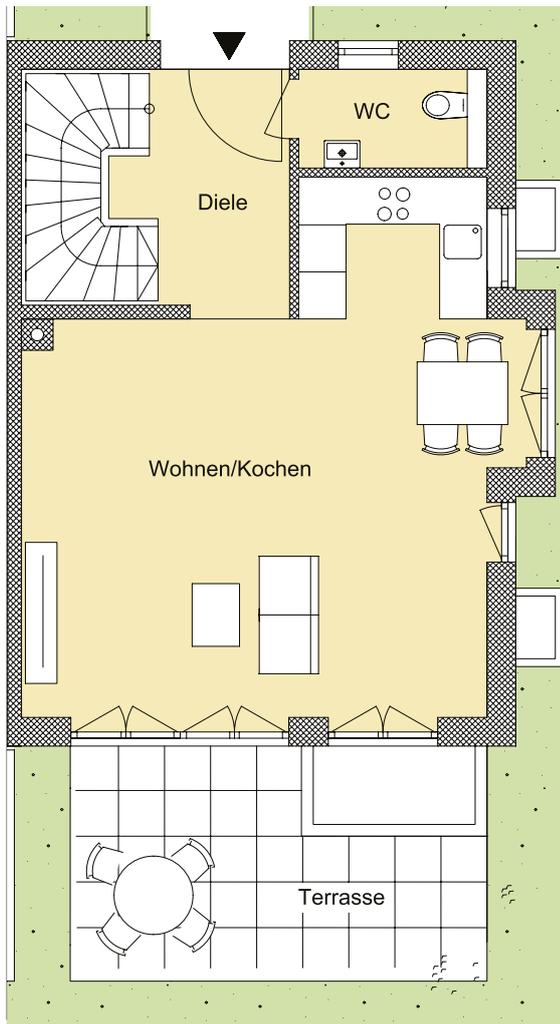
Haus 1 - Doppelhaushälfte



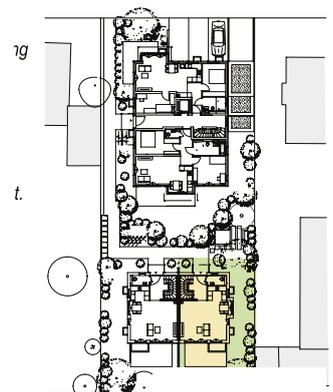
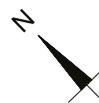
DG	Bad	7,06 m ²	
	Flur	4,73 m ²	
	Kind	11,83 m ²	
	Schlafen	12,39 m ²	36,01 m ²
EG	Diele	5,84 m ²	
	WC	3,00 m ²	
	Wohnen/Kochen	35,34 m ²	44,18 m ²
KG	Flur	6,83 m ²	
	Hobby	29,92 m ²	
	Therme/Heiz	4,06 m ²	
	Wasch/AB	3,26 m ²	44,07 m ²
Terrasse einschl. Lichtsacht		15,83 m ²	Ansatz 1/2: 7,92 m ²
Summe (Wfl. + Nfl.)			132,18 m²
Gartenfläche ohne Terrasse			90,00 m ²



Haus 2 - Doppelhaushälfte



DG	Bad	7,06 m ²	
	Flur	4,73 m ²	
	Kind	11,83 m ²	
	Schlafen	12,39 m ²	36,01 m ²
EG	Diele	5,84 m ²	
	WC	3,00 m ²	
	Wohnen/Kochen	36,29 m ²	45,14 m ²
KG	Flur	6,83 m ²	
	Hobby	29,92 m ²	
	Therme/Heiz	4,06 m ²	
	Wasch/AB	3,26 m ²	44,07 m ²
Terrasse einschl. Lichtschacht		15,83 m ²	Ansatz 1/2: 7,92 m ²
Summe (Wfl. + Nfl.)			133,14 m²
Gartenfläche ohne Terrasse			75,00 m ²



Blumen 22

Ansichten Vordergebäude



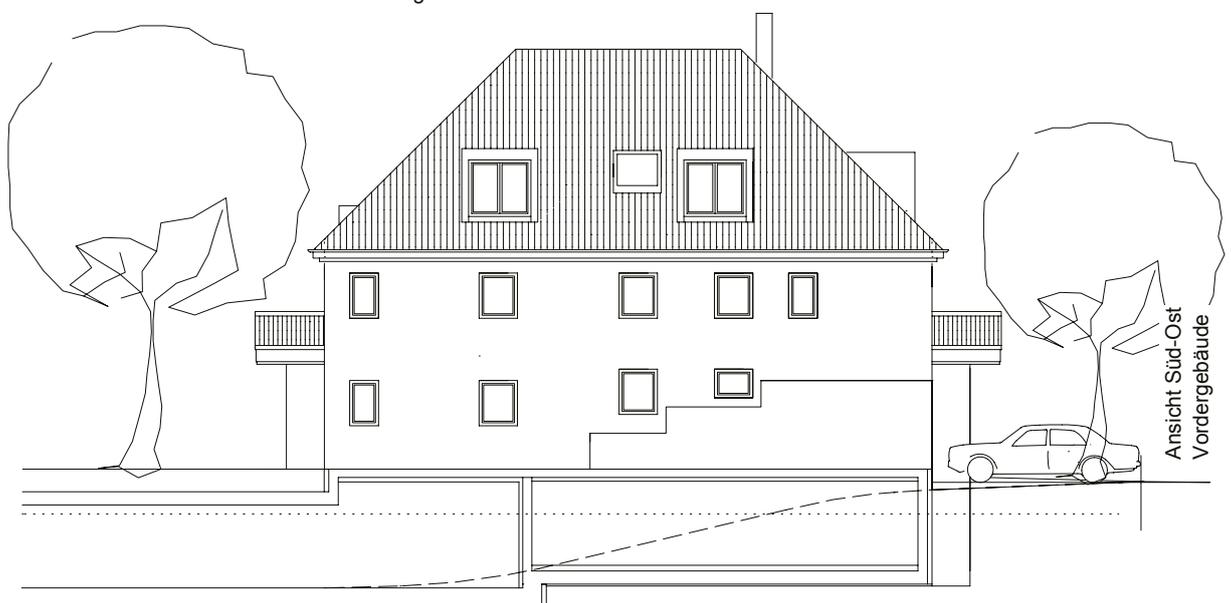
Ansicht Nord-West
Vordergebäude



Ansicht Süd-West
Vordergebäude

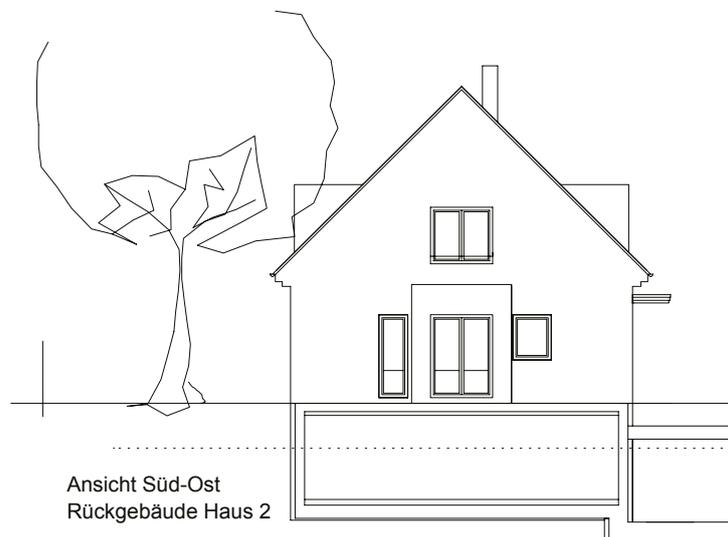
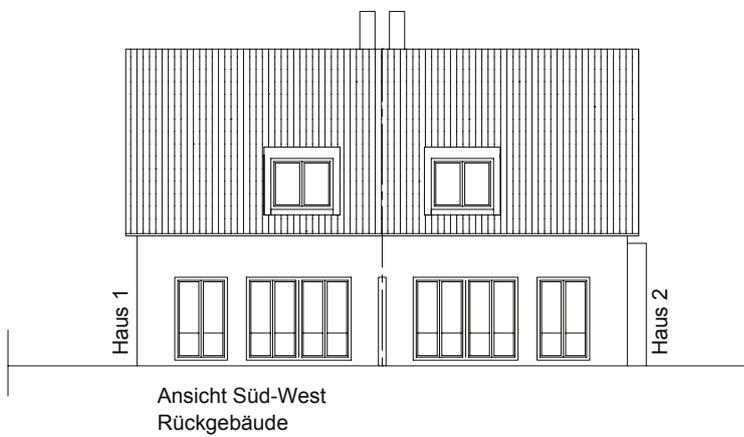
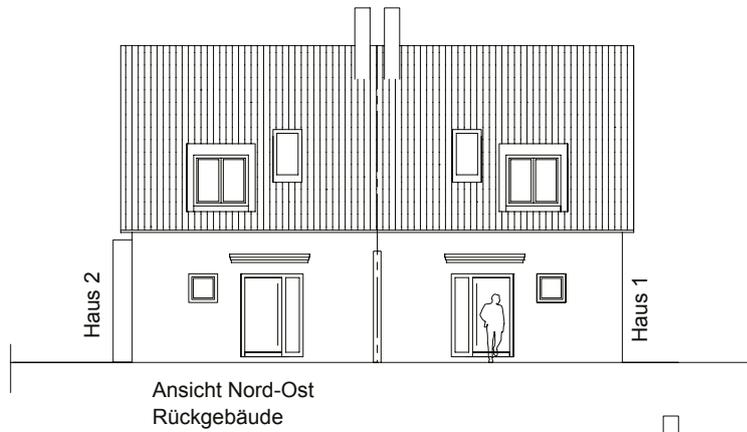


Ansicht Nord-Ost
Vordergebäude



Ansicht Süd-Ost
Vordergebäude

Ansichten Haus 1 und Haus 2



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



Objekt Lerchenau

Mehrfamilienhaus

Adresse:

Espenstraße 8, 80935 München

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