BRICKS & MORTAR
IMMOBILIEN MÜNCHEN

MODERNES MEHRFAMILIENHAUS IN DER GARTENSTADT TRUDERING

Citynah wohnen im grünen Gürtel der Metropole München

GARTENSTADTSTRASSE 6 . 81825 TRUDERING

GLÜCK BEGINNT DA, WO MAN DIE ZEIT VERGISST.

In der schönen Gartenstadt Trudering realisieren wir insgesamt 6 hochwertige und großzügige Wohnungen mit sonnenverwöhnten Gärten und Terrassen.

Das Bauvorhaben in der Gartenstadtstraße 6 befindet sich auf einem grosszügigen großem Grundstück mit optimaler Südwestausrichtung. Die Bebauung erfolgt in energiesparender, massiver Bauweise.

Dank großflächiger, bodentiefer Fensterelemente entstehen lichtdurchflutete Wohn- und Essbereiche. Die hochwertige Ausstattung in Form von edlen Parkettböden, formschönen Türen, zeitlosen Armaturen sowie zeitgemäßen Details verleihen den Wohnungen ihren außergewöhnlichen Wohnkomfort.

Maximilian Ott

Geschäftsführer und
Ihr Ansprechpartner
für dieses Projekt

Tel 089 / 12258042
m.ott@brimo-immobilien.de

STADT ODER LAND?

Nur 6 S-Bahn-Stationen entfernt:
die Münchner City.

Mit dem Fahrrad in 5 Minuten
im Truderinger Wald.

Sie lieben die Natur ebenso wie die Nähe zur Stadt? Die Gartenstadt Trudering ist wie gemacht für Sie. Leben Sie in unmittelbarer Nähe des Truderinger Waldes, eines der beliebtesten Naherholungsgebiete Münchens.

Ihr neues Zuhause: Gartenstadtstraße 6,
81825 Trudering

In 50 Minuten am
Flughafen

Nur 6 S-Bahn-Haltestellen
zur Staatsoper

In 55 Minuten im Bräustüberl
am Tegernsee

In einer Stunde mit dem Auto
in den Bergen

In einer Stunde in Prien
am Chiemsee

EIN ORT ZUM AUFATMEN.

Trudering vereint die Vorzüge einer gewachsenen Dorfstruktur mit den praktischen Vorteilen der Großstadt. Dabei ist die Verkehrsanbindung zum Münchner Zentrum hervorragend.

Per U-Bahn oder S-Bahn erreichen Sie das Stadtzentrum blitzschnell. Mit dem Auto erreichen Sie über die A99 das gesamte Autobahnnetz Münchens sowie das Alpenvorland. Entdecken Sie unser modernes, hoch attraktives Mehrfamilienhaus, dass das Beste aus zwei Welten vereint: einerseits den Charme eines dörflich geprägten Umfeldes, andererseits das zeitgemäße Ambiente und den Komfort eines modernen Zuhauses.

Viele Familien haben in diesem Stadtteil ihr Zuhause gefunden. Kaum ein anderer Stadtteil bietet einen vergleichbaren Kinderreichtum. Hier gibt es 75 Tageseinrichtigungen und ingesamt sieben Grundschulen, außerdem drei Haupt- und Mittelschulen, ein Gymnasium, drei Berufsschulen, eine Realschule und eine allgemeinbildende Schule. Ergänzend sogar zwei Volksschulen mit sonderpädagogischer Förderung finden Sie hier.

EINZIGARTIG. ERLEBEN SIE MODERNITÄT UND EXKLUSIVE ATMOSPHÄRE.

Hohe Lebensqualität und extrem großzügige Glasfronten standen bei der Planung dieses besonderen Mehrfamilienhauses im Mittelpunkt. Die sechs Einheiten begeistern mit ihren individuellen Schnitten, ihrer hochwertigen Ausstattung und lichtdurchfluteten Räumen.

GEBEN SIE IHREM LEBEN
EINE GANZ NEUE PERSPEKTIVE.

Das Penthouse bietet Wohngenuss auf höchster Ebene. Hier gehen Sie auf Abstand zum Alltäglichen. Genießen Sie jeden Tag mit dem guten Gefühl, über den Dingen zu stehen.

Exklusive Bäder mit hochwertigen Materialien und Sanitärobjekten in bewährter Markenqualität schaffen eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

AUSGESTATTET MIT LIEBE ZUM DETAIL UND SINN FÜR DAS SCHÖNE.

BAUWEISE – MASSIV UND WERTIG

- Effizienzhaus KfW 55
- Barrierefreie Bauweise vom Keller bis in das Dachgeschoss
- Solide Ausführung in gesunder und traditioneller Ziegelbauweise
- Grundwasserwärmepumpe
- Dreifachisolierverglasung Holz/Alu Fenster mit hochwertigen Beschlägen
- Innenputz geglättet, gemauerte Innenwände

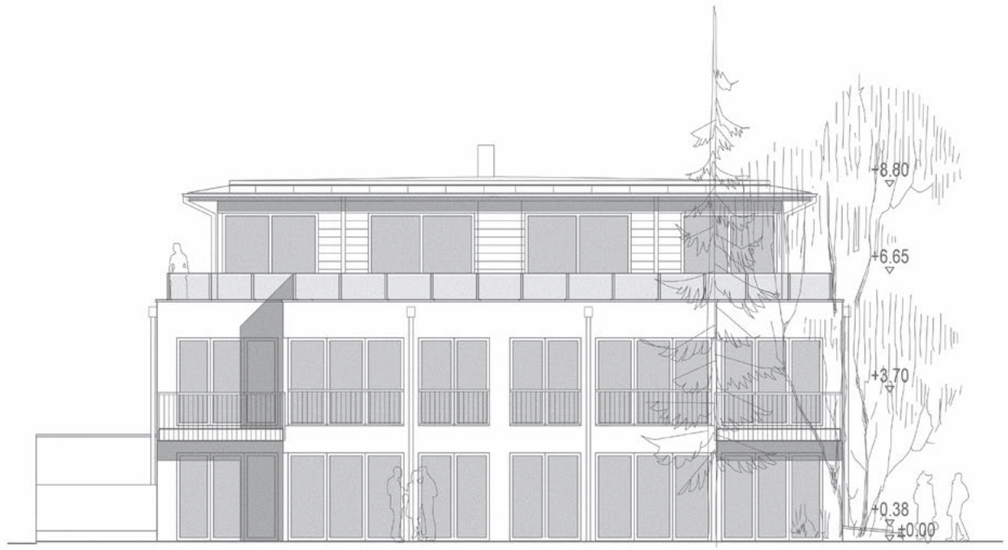
KOMFORT – SO FÜHLEN SIE SICH WOHL

- Wohnraumlüftung
- Marken-Personenaufzug (OTIS)
- Moderne Klingelanlage inkl. Kamera und Gegensprechanlage
- Kommunikative Wohnbereiche mit offen gestalteten Küchen
- Fußbodenheizung einzeln ansteuerbar
- Sonnige Terrassen und Gärten

AUSSTATTUNG – AUF DIE DETAILS KOMMT ES AN

- Tiefgaragenstellplätze inklusive Stromanschluss (für E-Mobilität)
- Zentrale Schließanlage inkl. Sicherungskarte
- Elektrisch betriebene Alu-Lamellen-Rollos
- Optimale Belichtung durch bodentiefe Glasflächen
- Alle Sanitär-Einrichtungsgegenstände von Markenherstellern
- Bodengleiche Dusche mit Glasabtrennung
- Zusätzlicher Handtuchheizkörper in den Badezimmern

WER WILL HIER NICHT NACH
HAUSE KOMMEN.



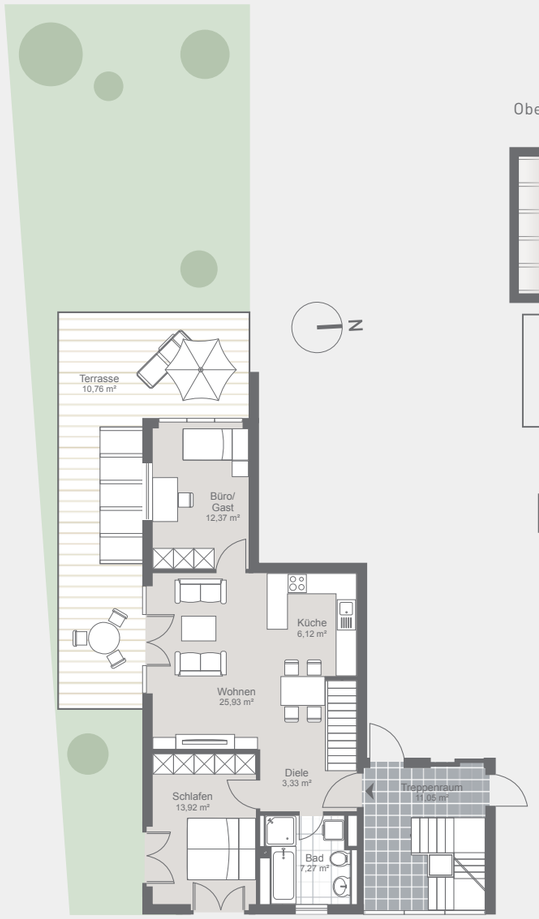
TRANSPARENZ,
GRADLINIGKEIT UND DURCH-
DACHTE GRUNDRISSE.

ARCHITEKTUR.

WOHNUNG 01

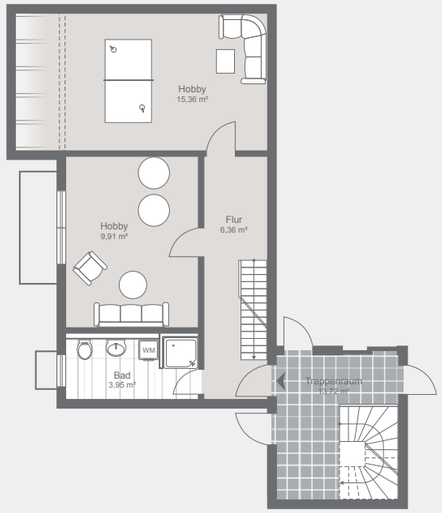
Erdgeschosstraum mit 115,31 m² reiner Wfl.
3 Zimmer EG zuzügl. 2 Zimmer im Souterrain
und Privatgarten

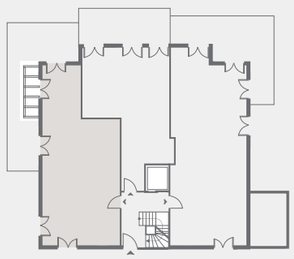
ERDGESCHOSS

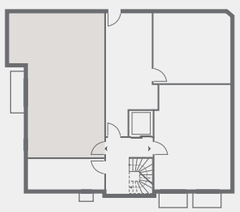


SOUTERRAIN

Oberlicht





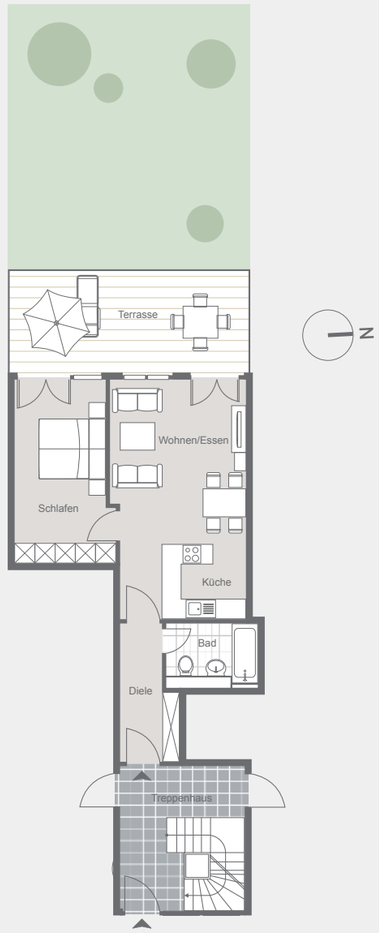


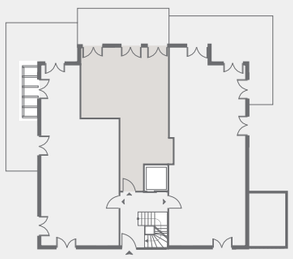
Bad	7,27 m2
Schlafen	13,92 m²
Diele	3,33 m²
Wohnen	25,93 m²
Küche	6,12 m²
Büro/Gast	12,37 m²
Terrasse zu 1/3	10,76 m²
Souterrain	
Bad zu 1/2	3,95 m2
Hobby zu 1/2	15,36 m²
Hobby zu 1/2	9,91 m²
Flur zu 1/2	6,39 m²
Wohnfläche	**115,31 m²**
Nutzfläche	172,43 m²

WOHNUNG 02

Erdgeschosswohnung mit 61,77 m² reiner Wfl.
2 Zimmer, großzügiger Westterrasse
und Privatgarten

ERDGESCHOSS



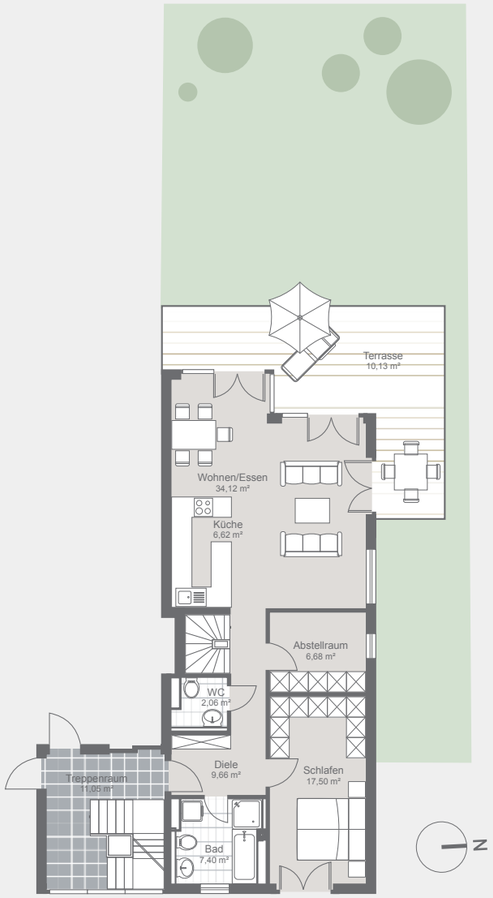


Bad	4,50 m2
Schlafen	15,68 m²
Diele	5,59 m²
Wohnen/Essen	22,76 m²
Küche	6,08 m²
Büro/Gast	12,37 m²
Terrasse zu 1/3	7,17 m²
Wohnfläche	**61,77 m²**
Nutzfläche	76,13 m²

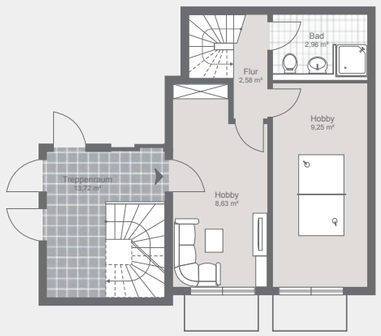
WOHNUNG 03

Erdgeschosswohnung mit 116,76 m² reiner Wfl.
2,5 Zimmer EG zuzügl. 2 Zimmer im Souterrain
und Privatgarten

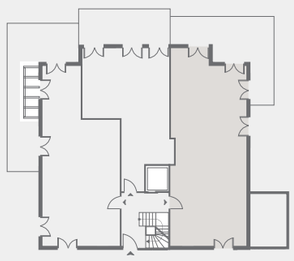
ERDGESCHOSS

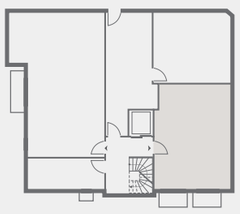


SOUTERRAIN



Bad	7,40 m2
Schlafen	17,50 m²
Diele	9,66 m²
Wohnen/Essen	34,12 m²
Küche	6,62 m²
WC	2,06 m²
Terrasse zu 1/3	10,13 m²
Abstellraum	6,68m²
Souterrain	
Bad zu 1/2	2,961 m2
Hobb zu 1/2 y	8,27 m²
Hobby zu 1/2	9,00 m²
Flur zu 1/2 r	2,40 m²
Wohnfläche	**116,76 m²**
Nutzfläche	159,58 m²

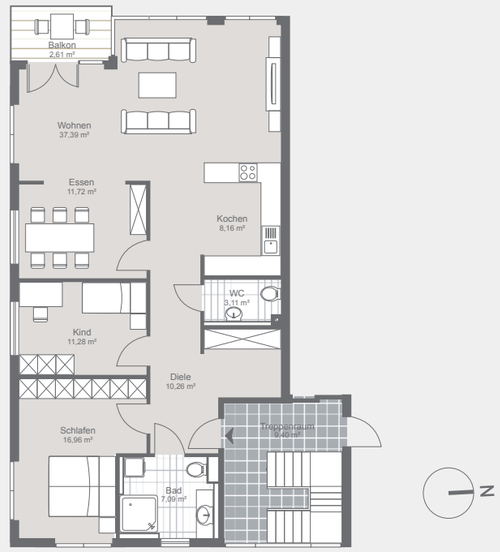


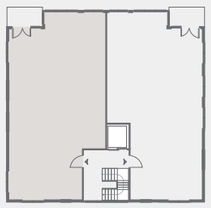


WOHNUNG 04

Wohnung 1. OG mit 113,40 m² reiner Wfl.
3 Zimmer mit spektakulärer, großzügiger Glasfront
im Wohnbereich. Alternativ der Essbereich
auch als 4. Zimmer denkbar.

1.OG





Bad	7,09m2
Schlafen	16,96 m²
Diele	10,00 m²
Wohnen	37,65 m²
Essen	11,72 m²
Küche	8,55 m²
WC	3,11 m²
Balkon zu 1/2	2,61 m²
Kind	11,28 m²
Abstellraum	4,43 m²
Wohnfläche	**113,40 m²**
Nutzfläche	116,01 m²

FACTS

1004 m² Parkgrundstück in bester Truderinger Lage

—

Private Athmosphäre mit 5 Wohnungen und 1 Penthouse

—

Geschmackvoll angelegte Gemeinschaftsflächen

—

Je Wohnung ein ebenerdiger Tiefgaragenplatz

—

Erdgeschosswohnungen mit angelegten Gartenanteilen

—

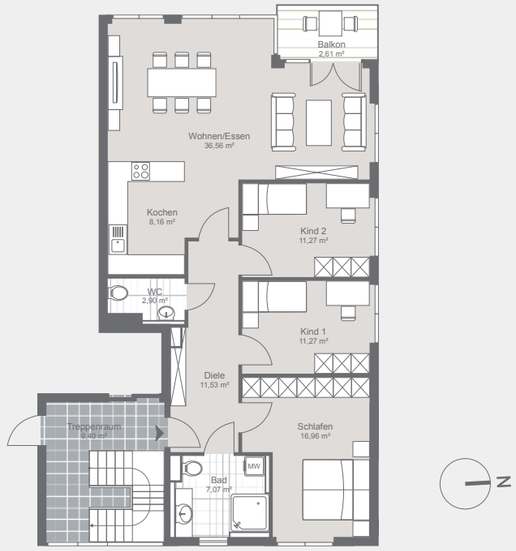
Massives Ziegelmauerwerk,

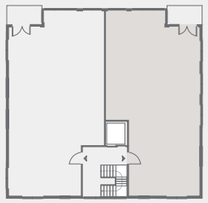
KfW 55 Standard

WOHNUNG 05

Wohnung 1. OG mit 108,60 m² reiner Wfl.
3 Zimmer mit spektakulärer, großzügiger Glasfront im Wohnbereich und gemütlichem Westbalkon.

1.OG



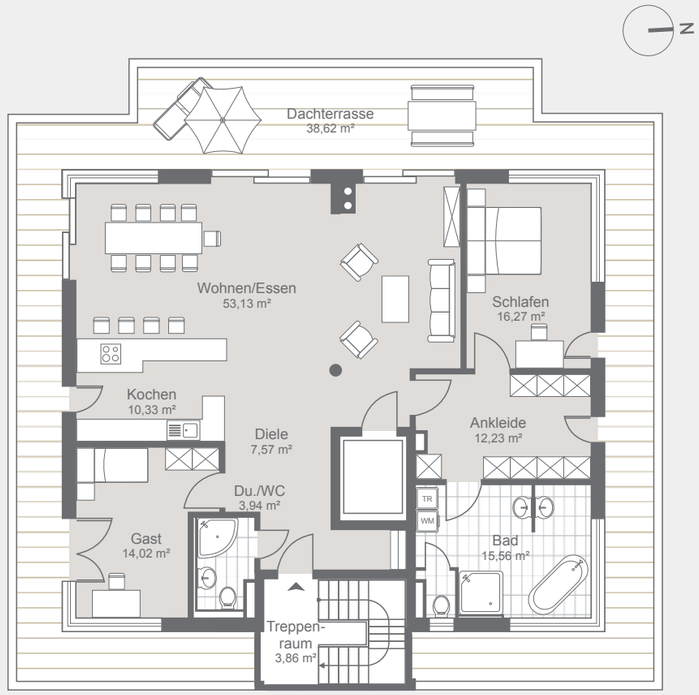


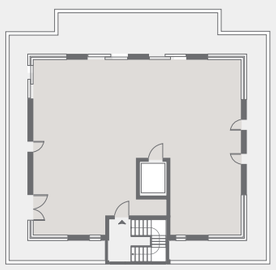
Bad	7,09m2
Schlafen	16,96 m²
Diele	11,64 m²
Wohnen/Essen	36,33 m²
Küche	8,55 m²
WC	2,90 m²
Balkon zu 1/2	2,61 m²
Kind 1	11,27 m²
Kind 2	11,27 m²
Gesamtfläche	108,60 m²
Wohnfläche	**108,60 m²**
Nutzfläche	111,21 m²

WOHNUNG 06

Luxus Penthousewohnung mit 174,08 m² reiner Wfl. Über 60m² Koch-, Wohn- und Essbereich, 3 Zimmer mit umlaufender Dachterrasse. Der Lift führt direkt in die Wohnung.

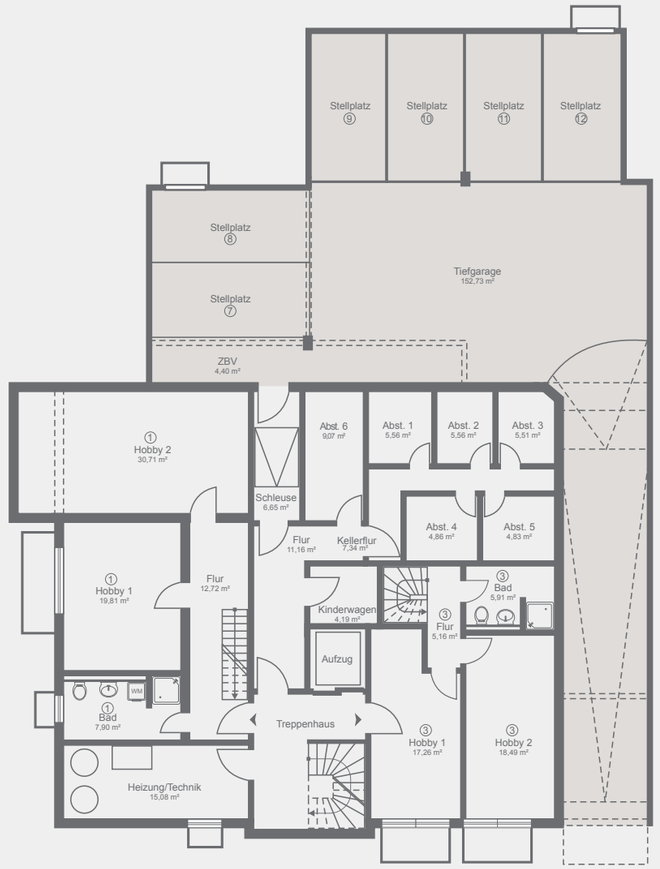
DACHGESCHOSS





Bad	15,56 m2
Schlafen	16,27 m²
Diele	7,53 m²
Gast	14,02 m²
Ankleide	12,23 m²
Wohnen/Essen	53,13 m²
Küche	10,33 m²
Dachterrasse zu 1/2	38,62 m²
Dusche/WC	3,94 m²
Abstellraum	2,45 m²
Gesamtfläche	174,08 m²
Wohnfläche	**174,08 m²**
Nutzfläche	212,70 m²

TIEFGARAGE/KELLERPLAN



Zu jeder Wohnung gehört ein ebenerdiger Einzelgaragenplatz. Von dort haben Sie einen schnellen und bequemen Zugang zu Treppenhaus und Aufzug. Sogar an einen Kinderwagenstellplatz ist gedacht.

FREIFLÄCHENPLAN

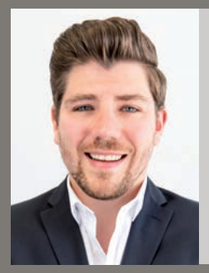
Perfektion bis ins Detail. Rasenflächen, Spielplatz und Gehwege werden von einem Gärtnereibetrieb wertig und geschmackvoll angelegt.

SO WILL ICH WOHNEN.

Maximilian Ott

Geschäftsführer und
Ihr Ansprechpartner
für dieses Projekt

Tel 089 / 12258042
m.ott@brimo-immobilien.de



Sämtliche Angaben entsprechen dem Stand der Eingabeplanung. Im Rahmen der Ausführungs- und Detailplanung können aufgrund bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen Änderungen bei dieser Planung möglich sein. Sämtliche Visualisierungen sind künstlerische Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Die Darstellungen der Perspektiven, Fassaden und Fußbodenverlegung sowie deren Farbgestaltung geben die Sicht des Illustrators wieder und sind deshalb nicht verbindlich. Abbildungen zeigen auch Sonderausstattungen, die entsprechend der Baubeschreibung gegebenenfalls nur nach vorheriger Absprache und gegen Aufpreis erhältlich sind.

Sämtliche Einrichtungsgegenstände (auch auf Terrassen und Balkonen bzw. in Gärten), Möbel (inkl. Küche), Beleuchtungselemente und Textilien dienen nur der künstlerischen Darstellung für den Prospekt und begründen keinen Anspruch auf Herstellung/Lieferung. Alleinig die Baubeschreibung ist für die Ausstattung maßgeblich. Bitte beachten Sie, dass für die Rechte und Pflichten aller Beteiligten im Falle des Erwerbs des Objektes alleine die notariell beurkundeten Verträge maßgeblich sind. Erst aus diesen können Sie die verbindlichen Informationen erhalten, die für Ihre Kaufentscheidung unter Umständen wichtig sind. Informations- und Planungsstand: Februar 2019

Prospekthaftung ausgeschlossen.

BRICKS & MORTAR
IMMOBILIEN MÜNCHEN GMBH

Goethestraße 13
82049 Pullach im Isartal
Tel 089 / 12258042
muenchen@brimo-immobilien.de