

# MODERN



**WOHNEN AM  
FELSENELKENANGER**

**ZÜBLIN**



# MÜNCHNER WOHNEN AN DER GRÜNEN HEIDE

**Die Heidelandschaft im nördlichen München ist europaweit einzigartig!** Mit ihrem Bestand an vielen seltenen Pflanzenarten und dem Vorkommen vieler gefährdeter Tierarten gehört die Nordheide zu den wertvollsten Biotopen in München und der Umgebung. Aus diesem Grund stand bei der Planung der Gebäude die sanfte Einbindung in das Umfeld im Vordergrund. Das Bauen im Einklang mit der Natur ist unser höchstes Gebot.

## **Davon können Sie nur profitieren!**

Sie wohnen in einem urbanen Zentrum der Stadt und haben die größte grüne Wiese Münchens direkt vor der Tür. Gleich nebenan können Sie den Wald per Rad erkunden, beim Joggen die Heidelandschaft kennen lernen oder an einem der vielen Badeseen ausspannen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie attraktive Geschäfte zum Shoppen und Bummeln sind direkt im Wohnviertel geplant. Auch andere wichtige Einrichtungen wie Kindertagesstätten, Schulen, eine Stadtteilbibliothek und ein Ärztehaus entstehen auf diesem Areal.

Für kurze Wege in die Innenstadt haben Sie die U-Bahn-Station Dülferstraße der Linie U2 nur 50 Meter entfernt und sind damit in 15 Minuten im Herzen Münchens. Mehrere Busverbindungen ergänzen das Programm der öffentlichen Verkehrsmittel. Und wenn Sie doch mal das Weite suchen wollen, sind Sie in wenigen Minuten auf der Autobahn und damit auch schnell am Flughafen München.

**Hier finden Sie Ruhe und Entspannung, verbunden mit allem, was Sie täglich brauchen. Alles vor der Tür.**

## **UNSER ZIEL IST IHR NEUES WOHNEN. WIR BERATEN SIE GERNE!**

Rufen Sie uns an und wir helfen Ihnen gerne weiter, die passende Finanzierung zu finden und mögliche Fördergelder zu beantragen.

**Züblin Projektentwicklung GmbH**

Bereich München

Telefon: 089 / 36 05 55-45 33

Telefax: 089 / 36 05 55-35 99

**DIE RICHTIGE LAGE UND DER RICHTIGE BAUPARTNER –  
ZWEI WICHTIGE VORAUSSETZUNGEN FÜR DEN  
SORGENLOSEN WEG ZU IHRER IMMOBILIE.**

## **DIE ED. ZÜBLIN AG – ÜBER 100 JAHRE KOMPETENZ UND VIELSEITIGKEIT AM BAU**

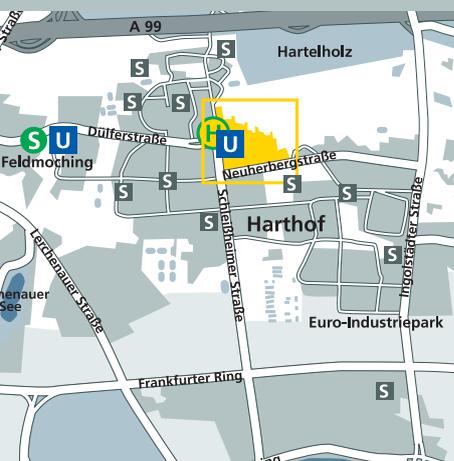
Unseren Schriftzug haben Sie sicher schon oft an größeren und kleineren Baustellen gesehen. Hier einige Projekte, die wir in München realisiert haben oder an denen wir beteiligt waren:

- Errichtung des Petuertunnels am Mittleren Ring.
- Erweiterungsbau des Olympia-Einkaufszentrums.
- Neubau der Daimler-Chrysler Niederlassung München an der Donnersberger Brücke.
- Neubau der Riem-Arkaden an der Messe Riem.
- Bau des größten Parkhauses Deutschlands am Flughafen München.

Wir sind ein weltweit tätiger Konzern und gehören zu den größten Bauunternehmen Deutschlands.

Ob in Asien, Südamerika oder Europa, überall wo Erfahrung und Professionalität gefragt ist, sind die Ed. Züblin AG und ihre Tochterfirmen die kompetenten verlässlichen Partner beim Bau.

**ÜBERZEUGEN SIE SICH VON UNSERER KOMPETENZ UNTER  
WWW.ZUEBLIN.DE.**



## **SCHON ÜBER 200 ZUFRIEDENE KUNDEN AUF DER NORDHEIDE**

Auf der Nordheide haben wir bereits 247 Wohnungen realisiert und die Zufriedenheit unserer Kunden ist die beste Empfehlung.

Der Bau dieser Wohnanlage wird ebenfalls im selben Maße die hohe Fachkompetenz und das Qualitätsbewusstsein der Ed. Züblin AG ausdrücken.



## DIE NORDHEIDE

Die 170 Hektar große unverbaubare Grünfläche macht das Naturschutzgebiet Nordheide einzigartig in München. In dieser attraktiven Lage direkt an der Natur, doch nur 15 Minuten vom Stadtzentrum entfernt, entsteht die Wohnanlage Felsenelkenanger. Hier entstehen komfortable, moderne Wohnungen für jeden Anspruch. In einem Gebäude mit drei Hauseingängen finden Sie 40 Wohnungen von 2 Zimmer bis 5 Zimmer und eine Tiefgarage mit 40 Einzelstellplätzen. Bei der Planung wurde großer Wert auf Individualität gelegt, so dass Sie zwischen verschiedenen Wohnungstypen wählen können, z.B. Wohnungen mit Gartenanteil, Maisonettwohnungen mit großzügigen Balkonen und Dachterrassenwohnungen.

## HEIDELANDSCHAFT MIT U-BAHNANSCHLUSS

**Sie möchten gerne in der Natur wohnen, doch auf schöne Geschäfte und kurze Wege nicht verzichten? Dann sind Sie am Felsenelkenanger genau richtig!**

**Neugierig auf Ihre City-Oase?**

# WOHNEN

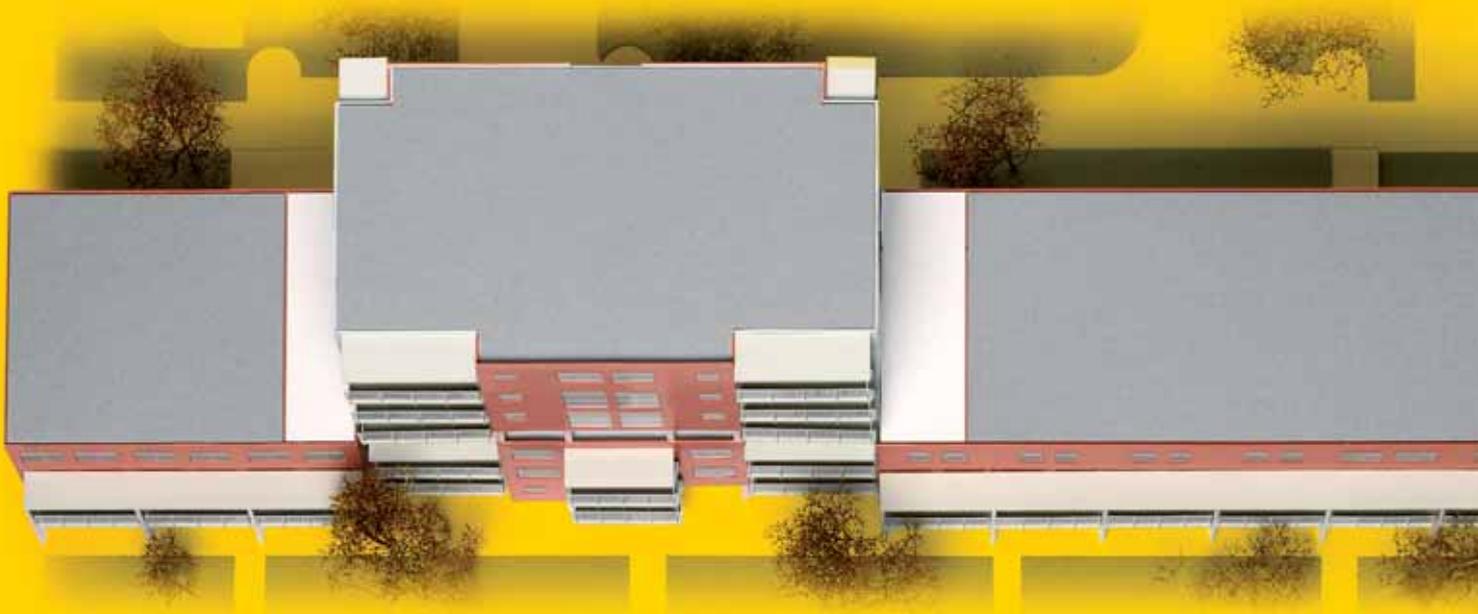
## AN DER GRÜNEN HEIDE



Besichtigen Sie auch unser Modell und lassen Sie sich von unseren Mitarbeitern informieren.

**WIR SIND FÜR SIE DA!**





#### Die Voraussetzungen für die Förderung von Selbstnutzern sind:

- Hauptwohnsitz oder Arbeitsplatz seit mindestens 3 Jahren in München
- Mit Kindern: Hauptwohnsitz oder Arbeitsplatz seit 1 Jahr in München oder Landkreis München, Ebersberg, Erding, Freising, Dachau, Fürstenfeldbruck, Starnberg und Landsberg
- Bei Erwerb kein Besitz an Wohnimmobilien
- Mittleres Einkommen gemäß nebenstehender Tabelle

Sie wollen den Schritt zum eigenen Heim tun, wissen jedoch nicht wie Sie es finanzieren sollen?

## STADT UND STAAT UNTERSTÜTZEN SIE MIT DEM „MÜNCHEN MODELL“ UND ÖFFENTLICHEN FÖRDERDARLEHEN.

„Das ‚München Modell‘ wendet sich speziell an mittlere Einkommensgruppen, die zu viel verdienen, um eine Sozialwohnung beziehen zu dürfen, aber zu wenig, um sich eine freifinanzierte Wohnung leisten zu können. Für diese Normalverdiener wird der Grundstückspreis von der Stadt subventioniert.“ (Oberbürgermeister Christian Ude)

Der Kaufpreis der Wohnungen, der auf diese Weise zustande kommt, liegt deutlich unter dem ortsüblichen Verkehrswert. Mit diesem Modell will die Landeshauptstadt München gezielt junge Familien mit Kindern unterstützen, ihre Zukunft in der eigenen Wohnung zu genießen.

Das Angebot richtet sich aber auch an die vielen Berufspendler, die außerhalb wohnen, aber in München ihren Arbeitsplatz haben. Ihnen will die Stadt München attraktive Angebote machen zu Grundstückspreisen, die sich mit denen des Umlands messen können.

### NUTZEN SIE DAS „MÜNCHEN MODELL“!

Die Landeshauptstadt München unterstützt Sie mit dem „München Modell“. Hier werden Familien mit mittlerem Einkommen gefördert, die eigenen vier Wände zu finanzieren. Das Angebot ist begrenzt und bezieht sich auf die Hälfte unserer Wohnungen. Unabhängig vom „München Modell“ erhält jeder Wohnungskäufer verschiedene staatliche Förderungen wie öffentliche Förderdarlehen oder bei Vermietung der Wohnung steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten. Hier kann es jedoch zu Änderungen kommen.

### SPRECHEN SIE MIT UNSEREN BERATERN, WIR INFORMIEREN SIE GERNE.

Wenn Finanzierung und Fördermittel optimal kombiniert sind, ist der Schritt zur eigenen Wohnung kein Risiko mehr! In vielen Fällen liegt die monatliche Belastung nicht höher als eine vergleichbare monatliche Miete. Sie haben eine monatliche Belastung, die konstant bleibt, und sind nicht von Börsenkursen und Aktienkrisen abhängig, wie es bei vielen Geldanlagen der Fall ist. Sie leben stattdessen ruhig und gesichert in der eigenen Immobilie. Auch Kapitalanlagen kommen in den Genuss des „München Modells“, Voraussetzung: Sie vermieten an einen berechtigten Mieter.

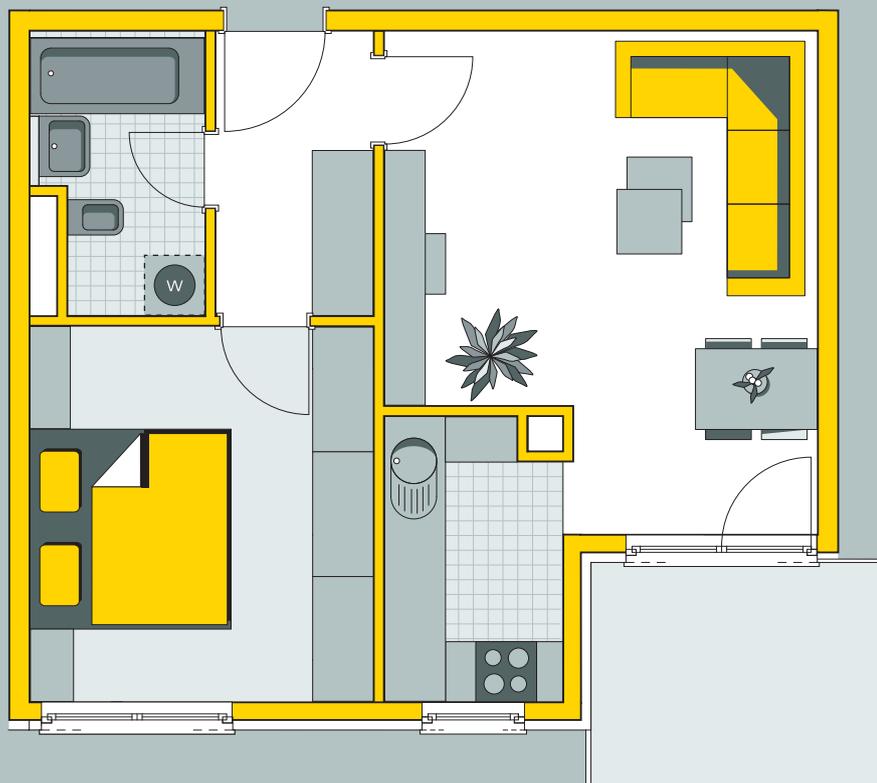
Die Einkommensgrenzen liegen in etwa bei folgenden Bruttojahreseinkommen:

Gruppe:	1 + 2	3
1-Personen-Haushalt	23.200 €	28.300 €
2-Personen-Haushalt	34.300 €	42.000 €
3-Personen-Haushalt	41.900 €	51.400 €
4-Personen-Haushalt	49.500 €	60.800 €
5-Personen-Haushalt	57.100 €	70.100 €



## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Haus 2 6. OG, Whg. 26



## 2-ZIMMER-WOHNUNG

### Wohnfläche (m<sup>2</sup>, nach Putzabzug)

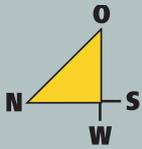
Wohnen/Essen	19.27	Abstellfläche	1.00
Zimmer 1	12.61	Diele	3.41
Küche	4.77	Balkon (1/4)	1.59
Bad	4.22		

WOHNFLÄCHE GESAMT

**46.87**

## 2-ZIMMER-WOHNUNG

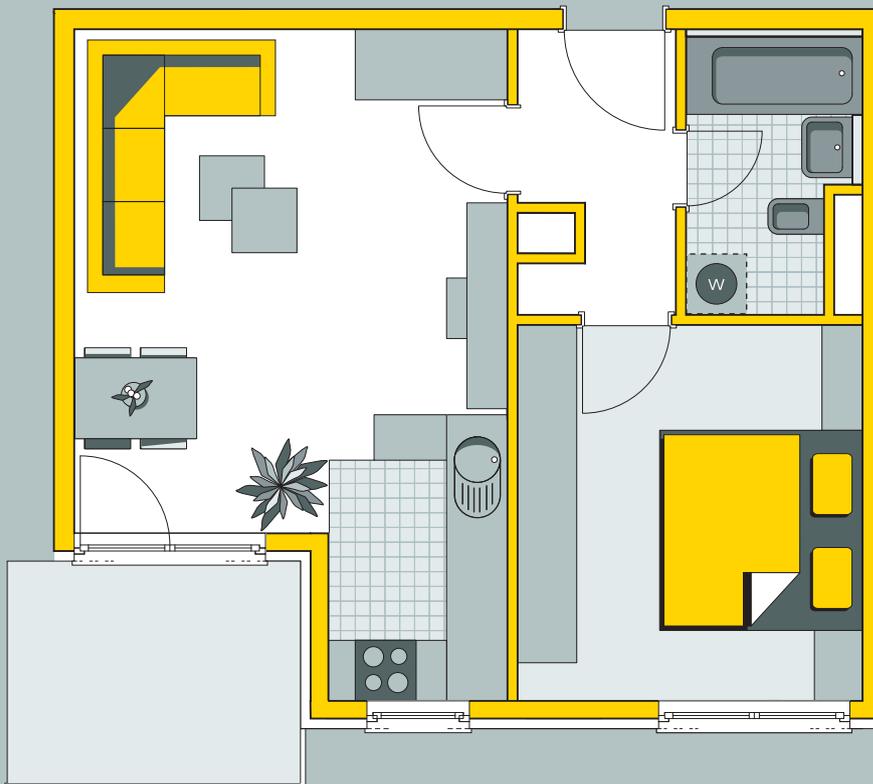
Haus 2 6. OG, Whg. 27



Maßstab: 1:75

W: Waschmaschinenanschluss

Änderungen vorbehalten



## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche (m<sup>2</sup>, nach Putzabzug)

Wohnen/Essen	18.65	Abstellfläche	1.39
Zimmer 1	12.61	Diele	3.68
Küche	4.77	Balkon (1/4)	1.59
Bad	4.22		

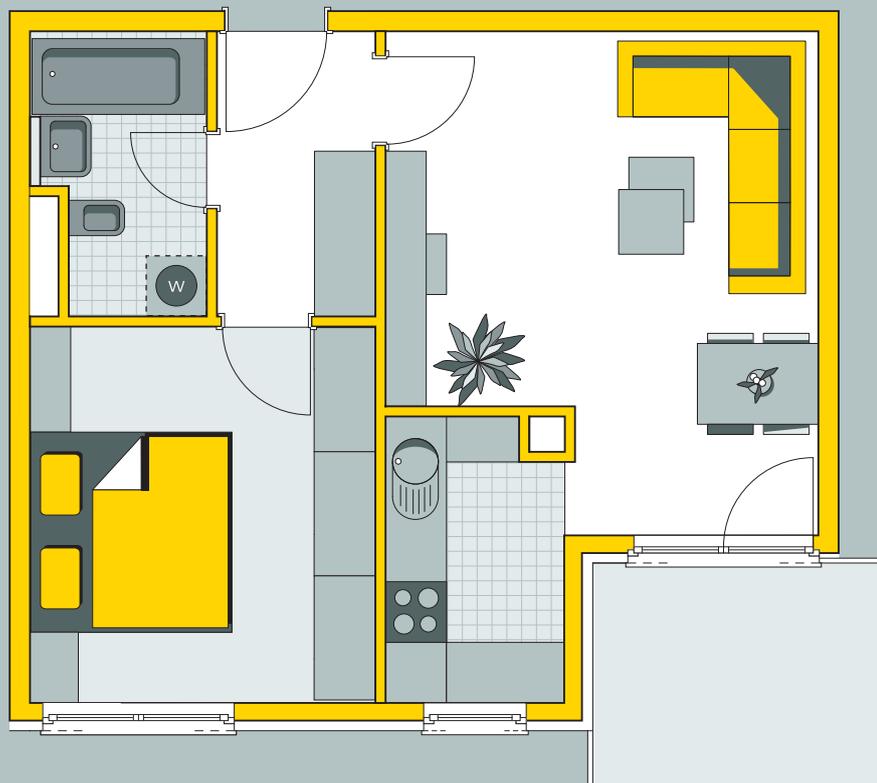
WOHNFLÄCHE GESAMT

**46.91**

## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Haus 2 4. OG, Whg. 18

Haus 2 5. OG, Whg. 22



## 2-ZIMMER-WOHNUNG

### Wohnfläche (m<sup>2</sup>, nach Putzabzug)

Wohnen/Essen	19.27	Abstellfläche	1.00
Zimmer 1	12.90	Diele	3.41
Küche	4.77	Balkon (1/4)	1.59
Bad	4.22		

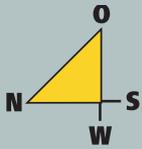
WOHNFLÄCHE GESAMT

**47.16**

## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Haus 2 4. OG, Whg. 19

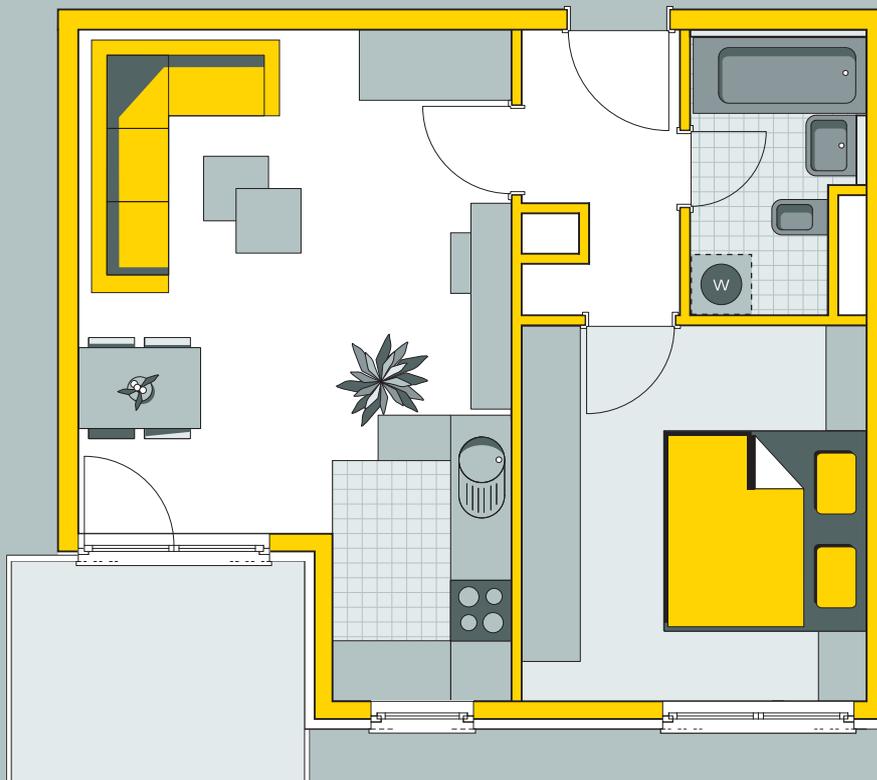
Haus 2 5. OG, Whg. 23



Maßstab: 1:75

W: Waschmaschinenanschluss

Änderungen vorbehalten



## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche (m<sup>2</sup>, nach Putzabzug)

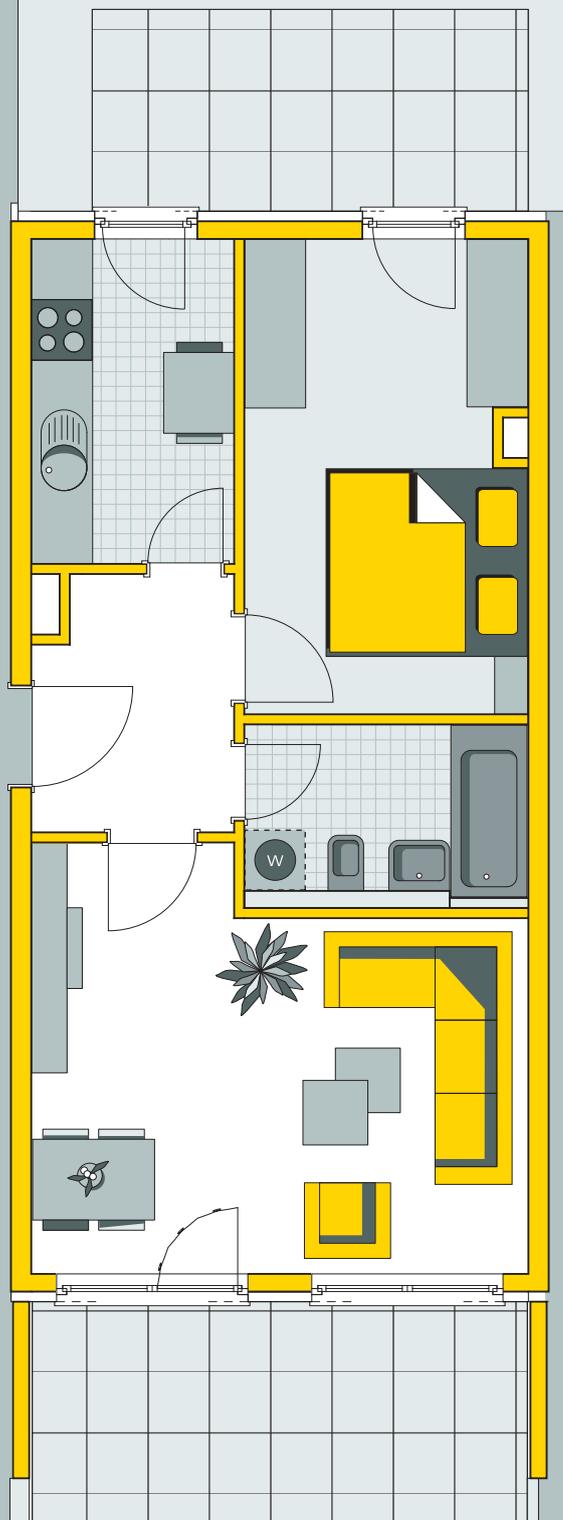
Wohnen/Essen	18.65	Abstellfläche	1.39
Zimmer 1	12.90	Diele	3.68
Küche	4.77	Balkon (1/4)	1.59
Bad	4.22		

WOHNFLÄCHE GESAMT

**47.20**

## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Haus 3 EG, Whg. 31



## 2-ZIMMER-WOHNUNG

### Wohnfläche (m<sup>2</sup>, nach Putzabzug)

Wohnen/Essen	19.26	Abstellfläche	1.00
Zimmer 1	13.09	Diele	3.85
Küche	6.57	Terrasse 1 (1/4)	2.10
Bad	4.57	Terrasse 2 (1/4)	2.69

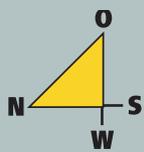
### WOHNFLÄCHE GESAMT

# 53.13

zusätzliche Sondernutzung:	Gartenfläche 1	6.49
	Gartenfläche 2	33.66

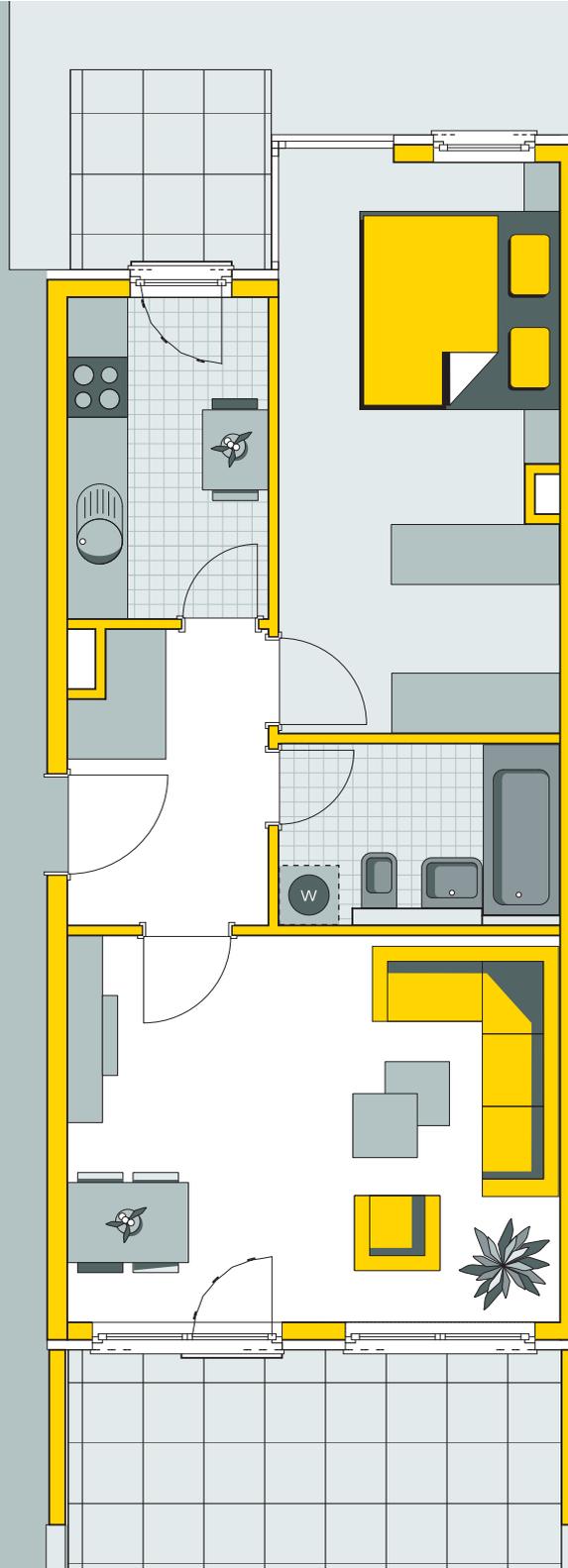
## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Haus 3 EG, Whg. 29



Maßstab: 1:75

W: Waschmaschinenanschluss  
Änderungen vorbehalten



## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche (m<sup>2</sup>, nach Putzabzug)

Wohnen/Essen	19.45	Diele	4.66
Zimmer 1	15.95	Terrasse 1 (1/4)	1.00
Küche	6.57	Terrasse 2 (1/4)	2.69
Bad	4.57		

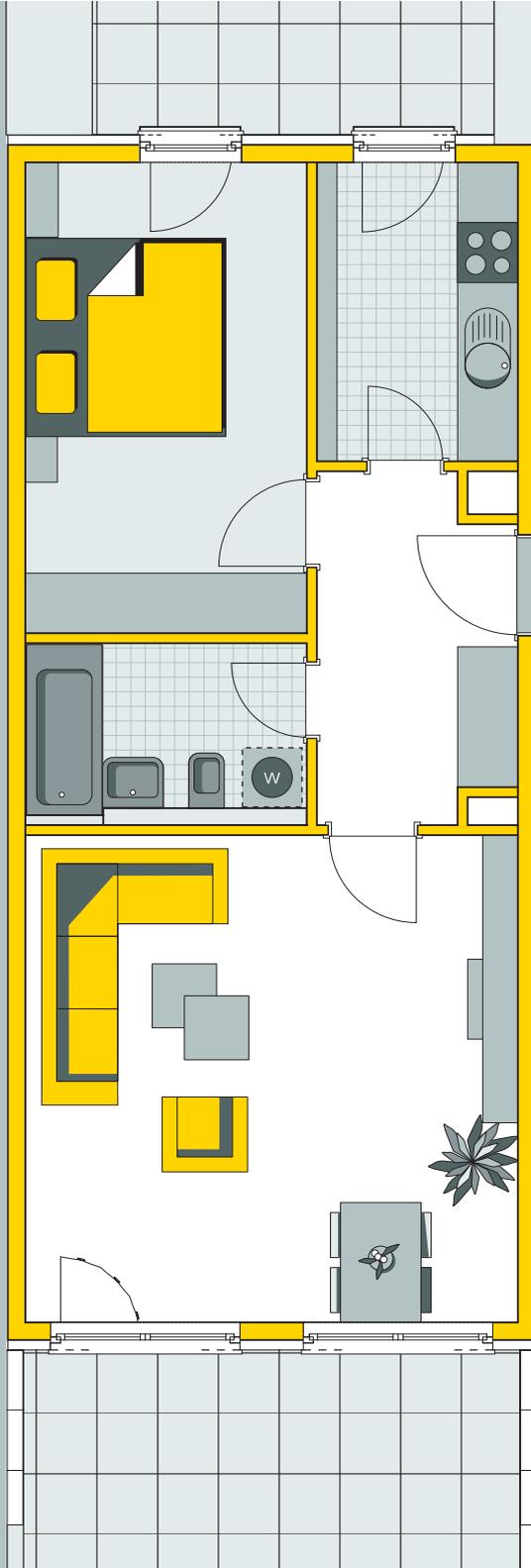
WOHNFLÄCHE GESAMT

# 54.89

zusätzliche Sondernutzung:	Gartenfläche 1	6.58
	Gartenfläche 2	29.72

## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Haus 1 EG, Whg. 02



## 2-ZIMMER-WOHNUNG

### Wohnfläche (m<sup>2</sup>, nach Putzabzug)

Wohnen/Essen	24.38	Abstellfläche	0.84
Zimmer 1	13.30	Diele	5.69
Küche	6.11	Terrasse 1 (1/4)	2.00
Bad	4.56	Terrasse 2 (1/4)	2.71

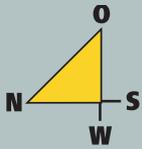
### WOHNFLÄCHE GESAMT

# 59.59

zusätzliche Sondernutzung:	Gartenfläche 1	10.51
	Gartenfläche 2	20.26

## 2-ZIMMER-WOHNUNG

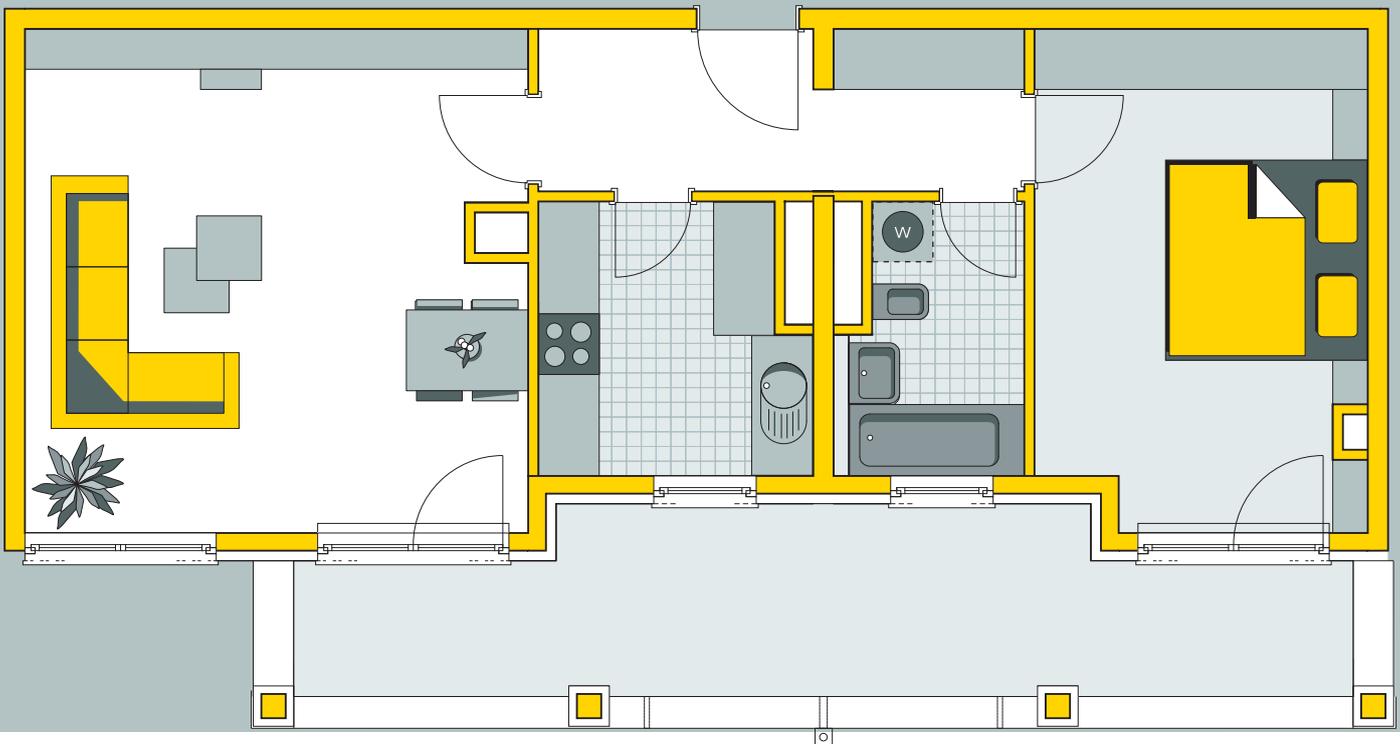
Haus 2 3. OG, Whg. 15



Maßstab: 1:75

W: Waschmaschinenanschluss

Änderungen vorbehalten



## 2-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche (m<sup>2</sup>, nach Putzabzug)

Wohnen/Essen	24.89	Abstellfläche	1.13
Zimmer 1	15.98	Diele	4.36
Küche	6.84	Flur	2.10
Bad	4.29	Dachterrasse (1/4)	4.26

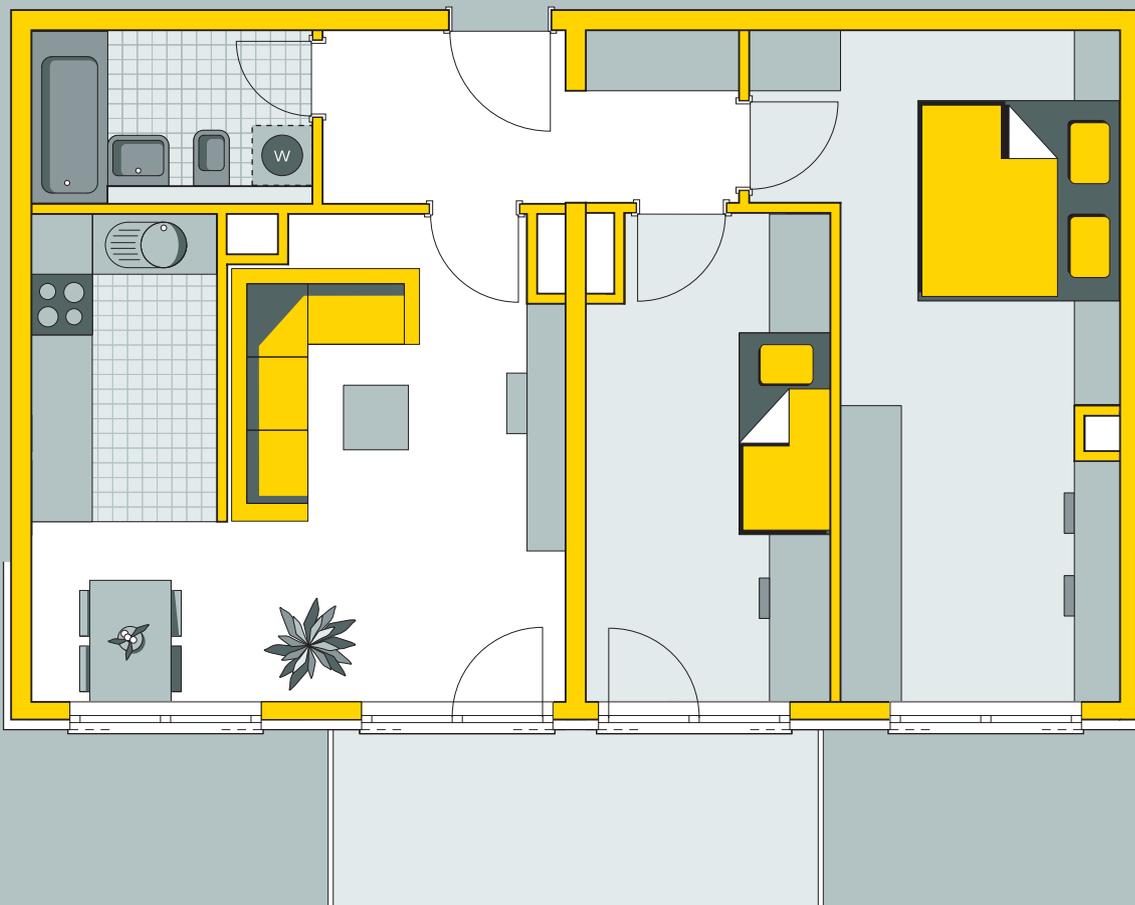
WOHNFLÄCHE GESAMT

**63.85**

## 3-ZIMMER-WOHNUNG

Haus 2 1. OG, Whg. 09

Haus 2 2. OG, Whg. 12



## 3-ZIMMER-WOHNUNG

### Wohnfläche (m<sup>2</sup>, nach Putzabzug)

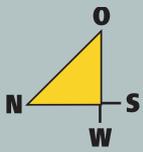
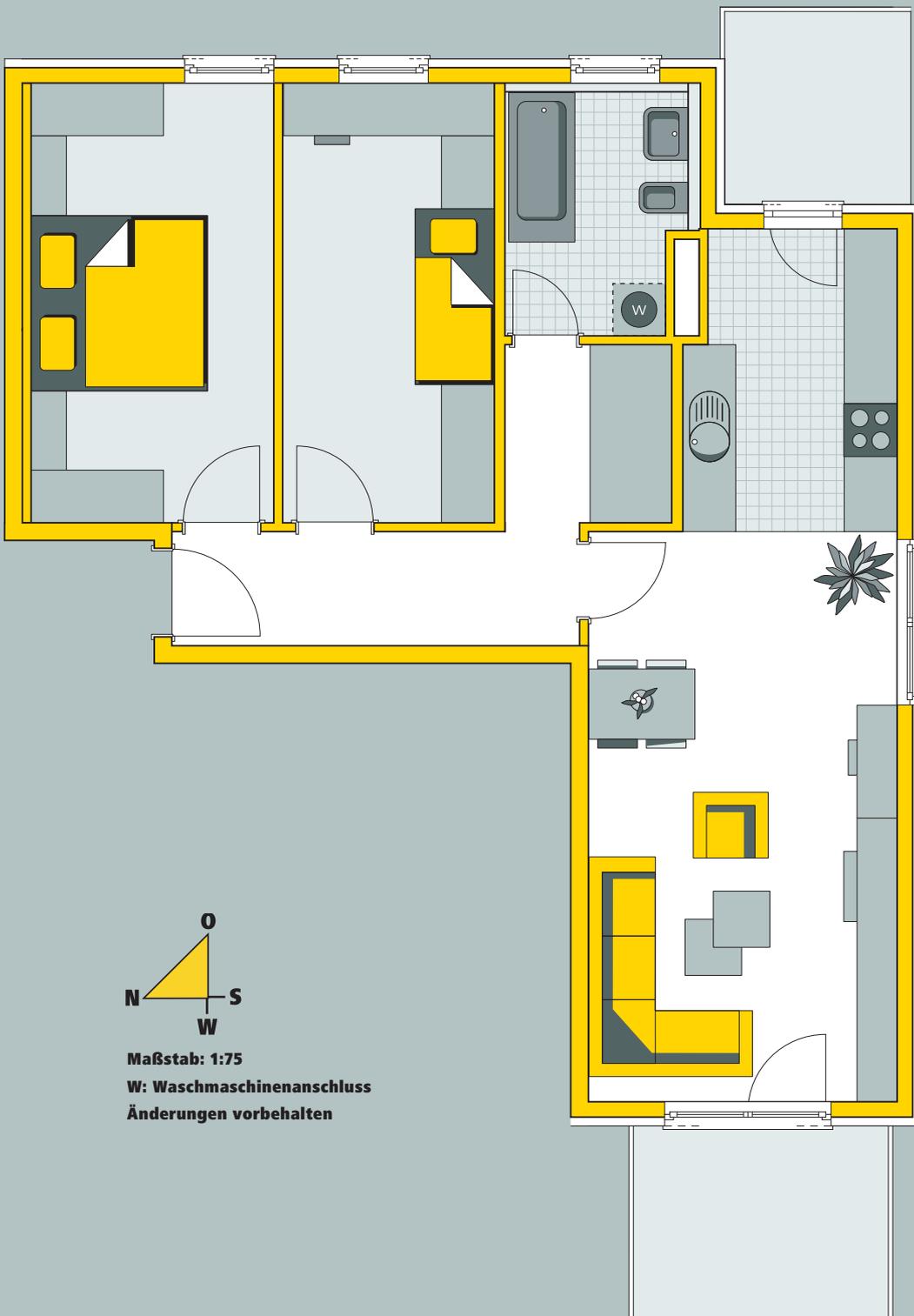
Wohnen/Essen	19.14	Flur	1.90
Zimmer 1	19.59	Abstellfläche	0.91
Zimmer 2	11.58	Diele	4.12
Küche	5.58	Balkon (1/4)	2.15
Bad	4.32		

**WOHNFLÄCHE GESAMT**

**69.29**

## 3-ZIMMER-WOHNUNG

Haus 2 4. OG, Whg. 17  
 Haus 2 5. OG, Whg. 21  
 Haus 2 6. OG, Whg. 25



Maßstab: 1:75

W: Waschmaschinenanschluss

Änderungen vorbehalten

## 3-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche (m<sup>2</sup>, nach Putzabzug)

Wohnen/Essen	23.17	Abstellfläche	1.88
Zimmer 1	12.09	Diele	6.03
Zimmer 2	13.89	Flur	1.97
Küche	8.09	Balkon 1 (1/4)	1.14
Bad	5.38	Balkon 2 (1/4)	1.59

WOHNFLÄCHE GESAMT

**75.23**

## 3-ZIMMER-WOHNUNG

Haus 2 4. OG, Whg. 20  
 Haus 2 5. OG, Whg. 24  
 Haus 2 6. OG, Whg. 28



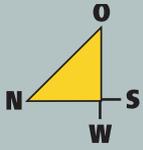
## 3-ZIMMER-WOHNUNG

### Wohnfläche (m<sup>2</sup>, nach Putzabzug)

Wohnen/Essen	23.17	Abstellfläche	1.88
Zimmer 1	12.09	Diele	6.03
Zimmer 2	13.89	Flur	1.97
Küche	8.09	Balkon 1 (1/4)	1.14
Bad	5.38	Balkon 2 (1/4)	1.59

**WOHNFLÄCHE GESAMT**

**75.23**



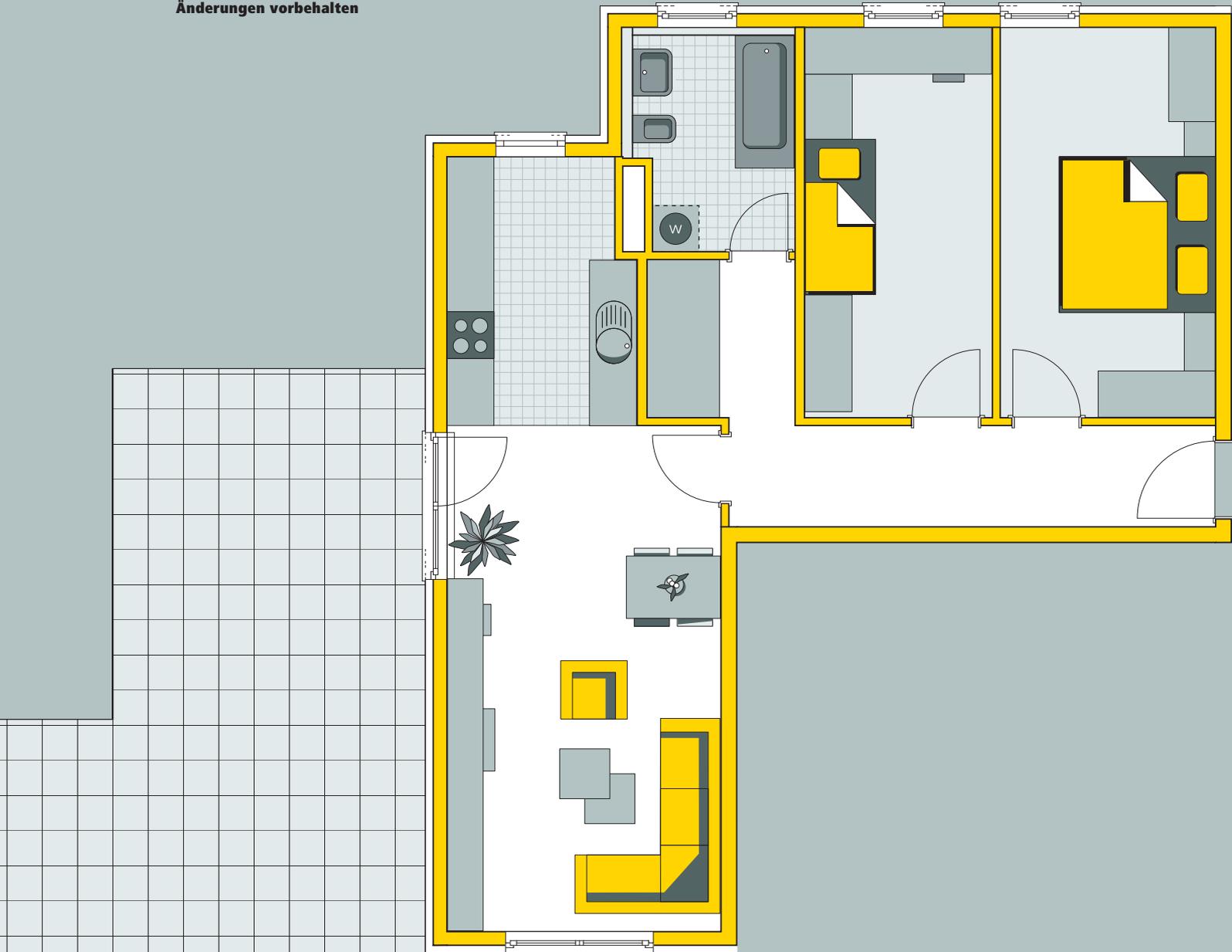
Maßstab: 1:75

W: Waschmaschinenanschluss

Änderungen vorbehalten

## 3-ZIMMER-WOHNUNG

Haus 2 3. OG, Whg. 16



## 3-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche (m<sup>2</sup>, nach Putzabzug)

Wohnen/Essen	23.16	Abstellfläche	1.88
Zimmer 1	12.09	Diele	8.11
Zimmer 2	13.89	Flur	1.97
Küche	8.09	Dachterrasse (1/4)	10.13
Bad	5.38		

WOHNFLÄCHE GESAMT

**84.70**

## 4-ZIMMER-WOHNUNG

Haus 2 1. OG, Whg. 08  
 Haus 2 2. OG, Whg. 11



## 4-ZIMMER-WOHNUNG

### Wohnfläche (m<sup>2</sup>, nach Putzabzug)

Wohnen/Essen	22.90	WC	1.46
Zimmer 1	12.14	Abstellfläche	1.00
Zimmer 2	13.89	Diele	8.43
Zimmer 3	10.26	Flur	1.96
Küche	8.12	Balkon 1 (1/4)	1.00
Bad	5.36	Balkon 2 (1/4)	3.05

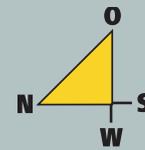
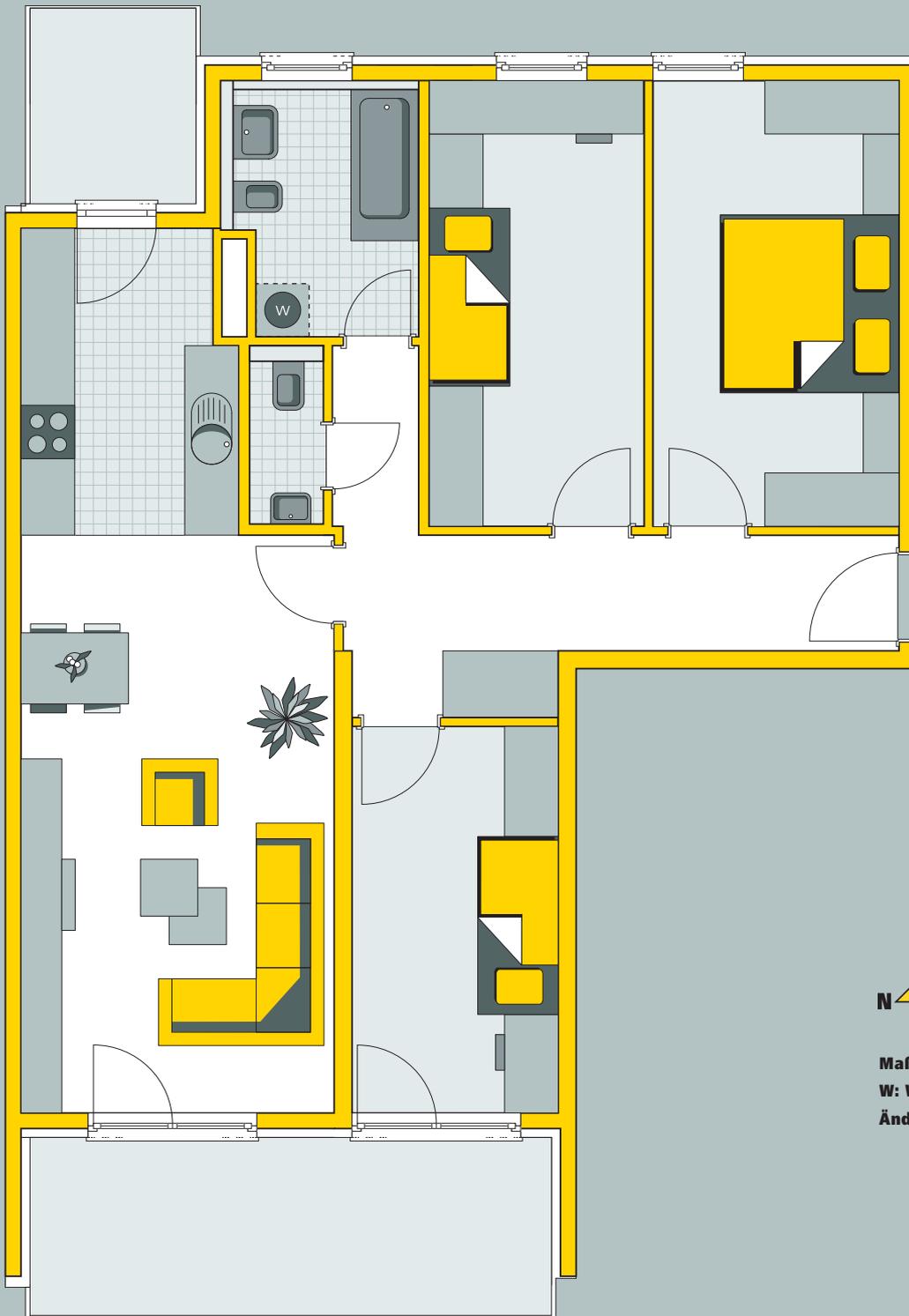
**WOHNFLÄCHE GESAMT**

**89.57**

## 4-ZIMMER-WOHNUNG

Haus 2 1. OG, Whg. 10

Haus 2 2. OG, Whg. 13



Maßstab: 1:75

W: Waschmaschinenanschluss

Änderungen vorbehalten

## 4-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche (m<sup>2</sup>, nach Putzabzug)

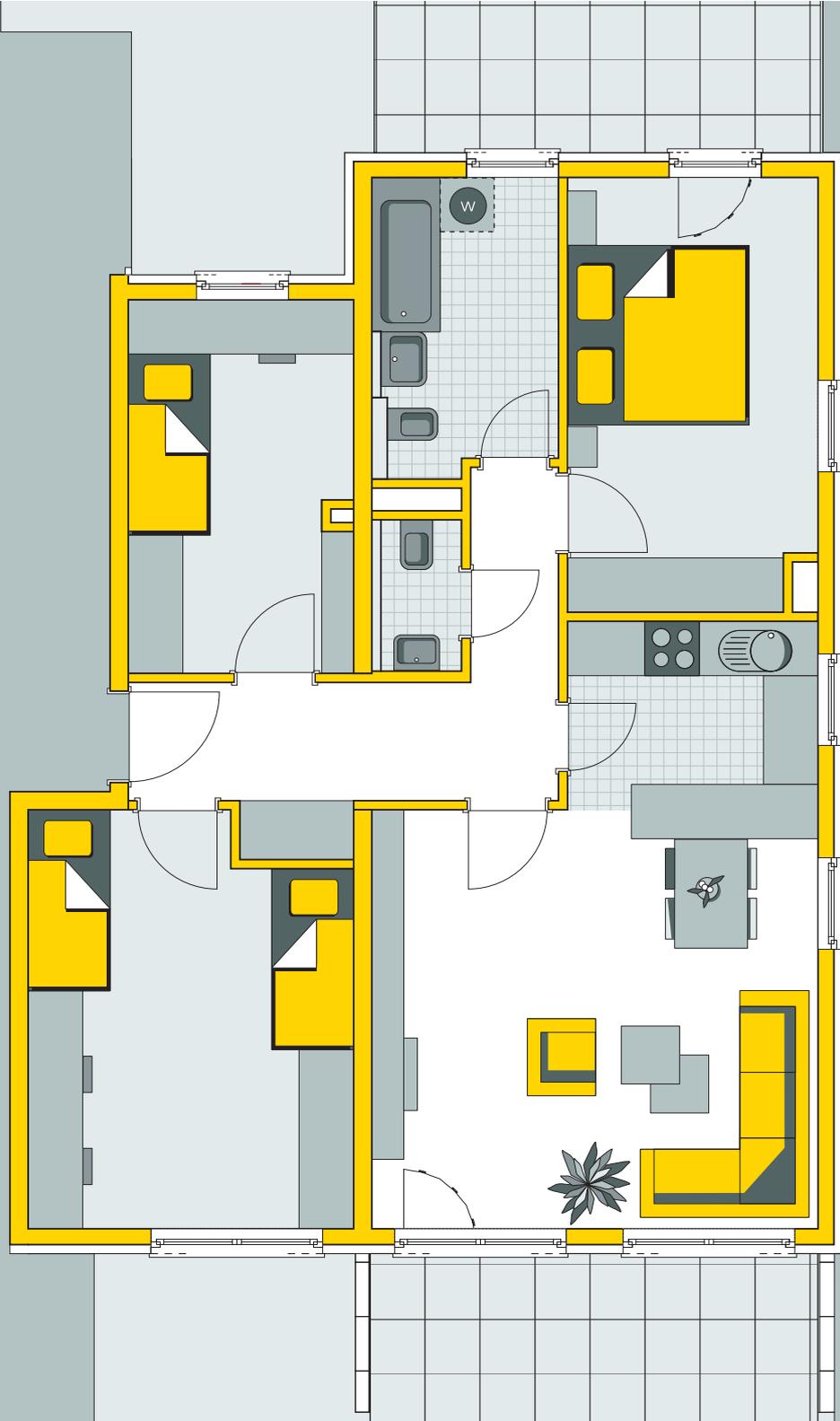
Wohnen/Essen	22.91	WC	1.46
Zimmer 1	12.14	Abstellfläche	1.00
Zimmer 2	13.89	Diele	8.84
Zimmer 3	10.26	Flur	1.96
Küche	8.12	Balkon 1 (1/4)	1.00
Bad	5.36	Balkon 2 (1/4)	3.05

WOHNFLÄCHE GESAMT

**89.99**

## 4-ZIMMER-WOHNUNG

Haus 1 EG, Whg. 01



## 4-ZIMMER-WOHNUNG

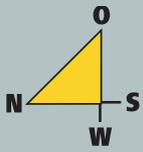
### Wohnfläche (m<sup>2</sup>, nach Putzabzug)

Wohnen/Essen	20.60	Abstellfläche	0.81
Zimmer 1	13.17	Diele	6.17
Zimmer 2	10.06	Flur	2.29
Zimmer 3	15.90	Terrasse 1 (1/4)	2.45
Küche	6.36	Terrasse 2 (1/4)	2.70
Bad	6.23		
WC	1.43		

### WOHNFLÄCHE GESAMT

# 90.17

zusätzliche Sondernutzung:	Gartenfläche 1	22.31
	Gartenfläche 2	39.61

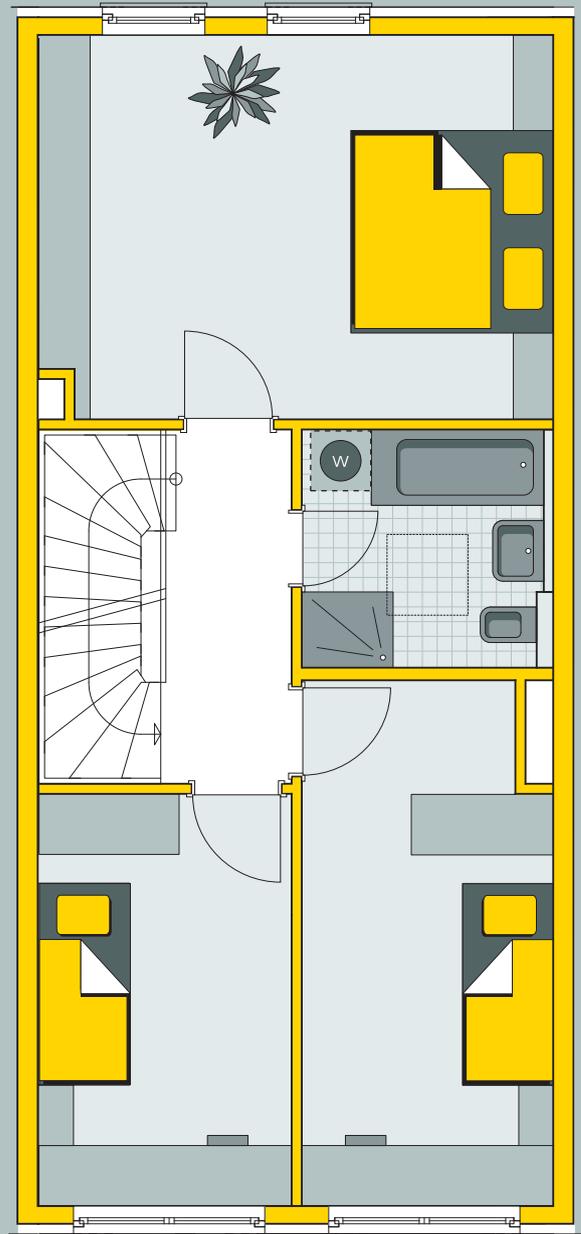
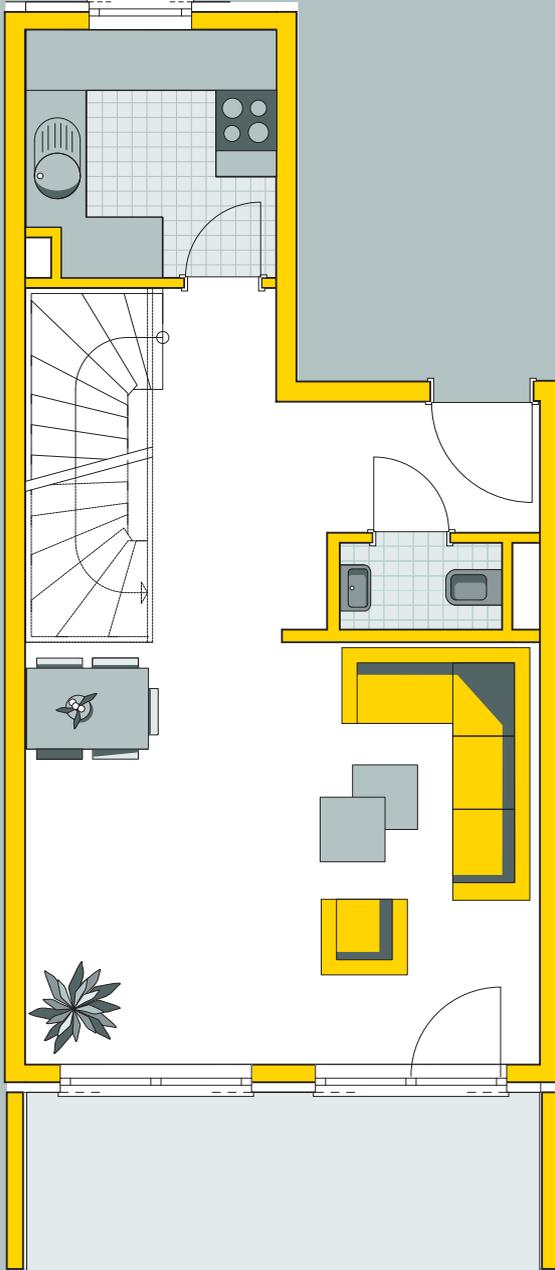


## 4-ZIMMER-WOHNUNG

Haus 3 1. OG + 2. OG, Whg. 37

Maßstab: 1:75

W: Waschmaschinenanschluss  
Änderungen vorbehalten



## 4-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche (m<sup>2</sup>, nach Putzabzug)

### 1. OG

Wohnen/Essen	21.73
Küche	5.89
WC	1.33
Abstellfläche	1.89
Diele	8.52
Balkon (1/4)	2.21

### 2. OG

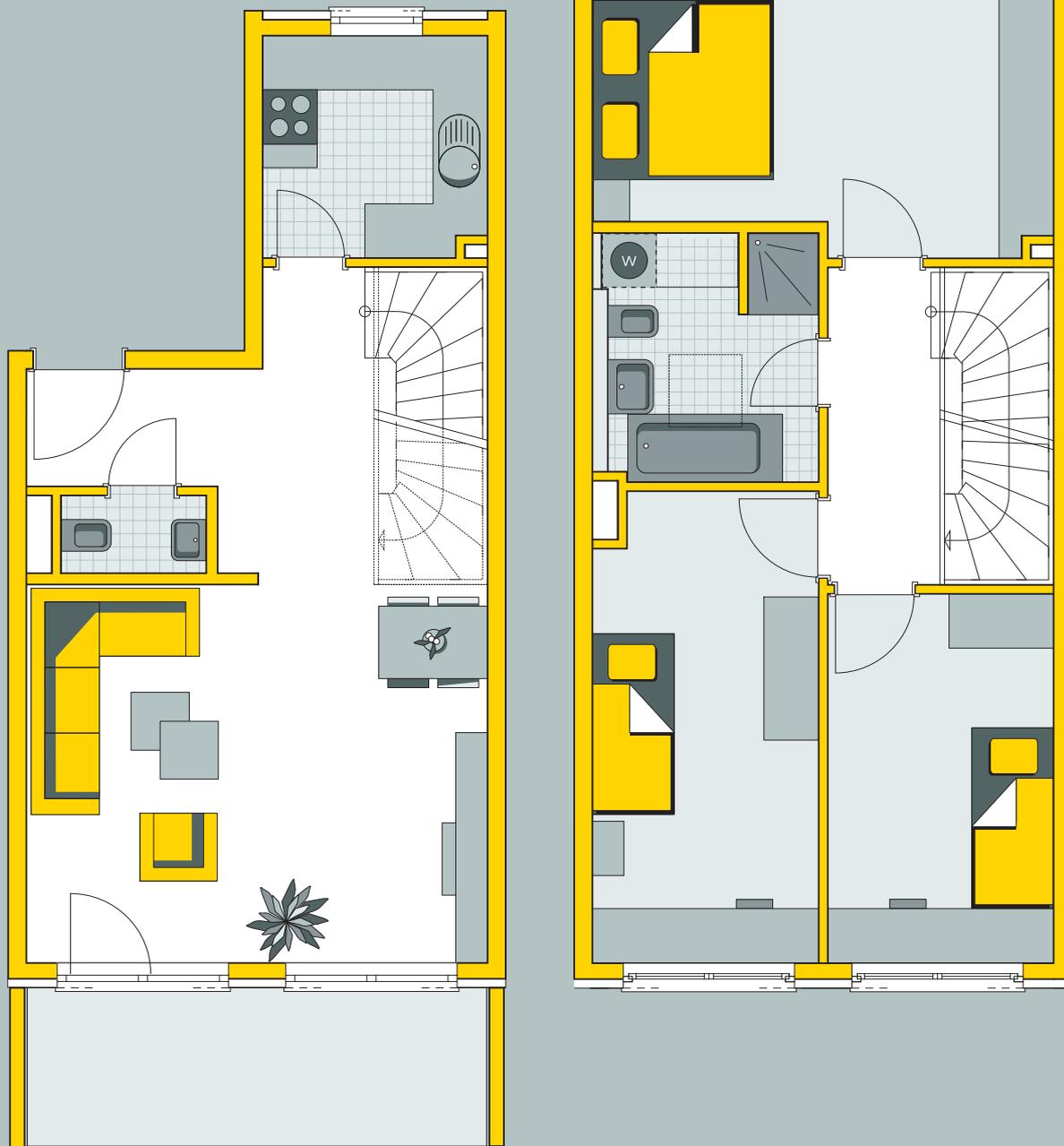
Zimmer 1	19.11
Zimmer 2	12.49
Zimmer 3	10.13
Bad	5.58
Flur	4.40

WOHNFLÄCHE GESAMT

**93.28**

## 4-ZIMMER-WOHNUNG

Haus 1 1. OG + 2. OG, Whg. 04



## 4-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche (m<sup>2</sup>, nach Putzabzug)

### 1. OG

Wohnen/Essen	21.73
Küche	5.95
WC	1.33
Diele	8.36
Abstellfläche	1.89
Balkon (1/4)	2.53

### 2. OG

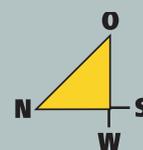
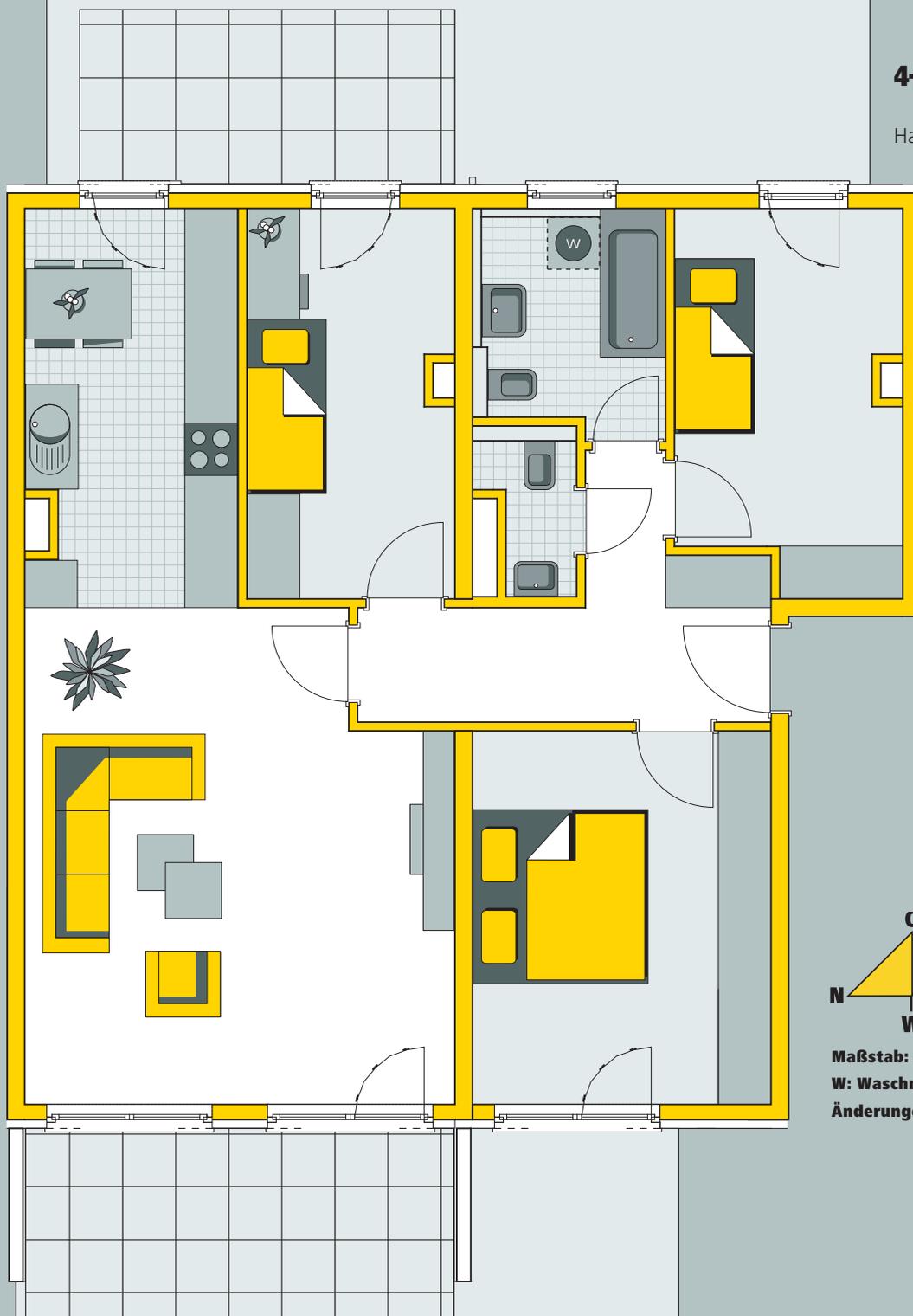
Zimmer 1	18.14
Zimmer 2	12.74
Zimmer 3	10.13
Bad	6.18
Flur	4.33

**WOHNFLÄCHE GESAMT**

**93.31**

## 4-ZIMMER-WOHNUNG

Haus 3 EG, Whg. 30



Maßstab: 1:75

W: Waschmaschinenanschluss

Änderungen vorbehalten

## 4-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche (m<sup>2</sup>, nach Putzabzug)

Wohnen/Essen	26.64	Abstellfläche	0.72
Zimmer 1	10.81	Diele	6.17
Zimmer 2	10.50	Flur	1.65
Zimmer 3	14.77	Terrasse 1 (1/4)	2.10
Küche	10.92	Terrasse 2 (1/4)	2.69
Bad	4.98		
WC	1.59		

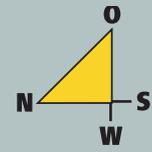
**WOHNFLÄCHE GESAMT**

# 93.54

zusätzliche Sondernutzung:	Gartenfläche 1	14.96
	Gartenfläche 2	54.22

## 4-ZIMMER-WOHNUNG

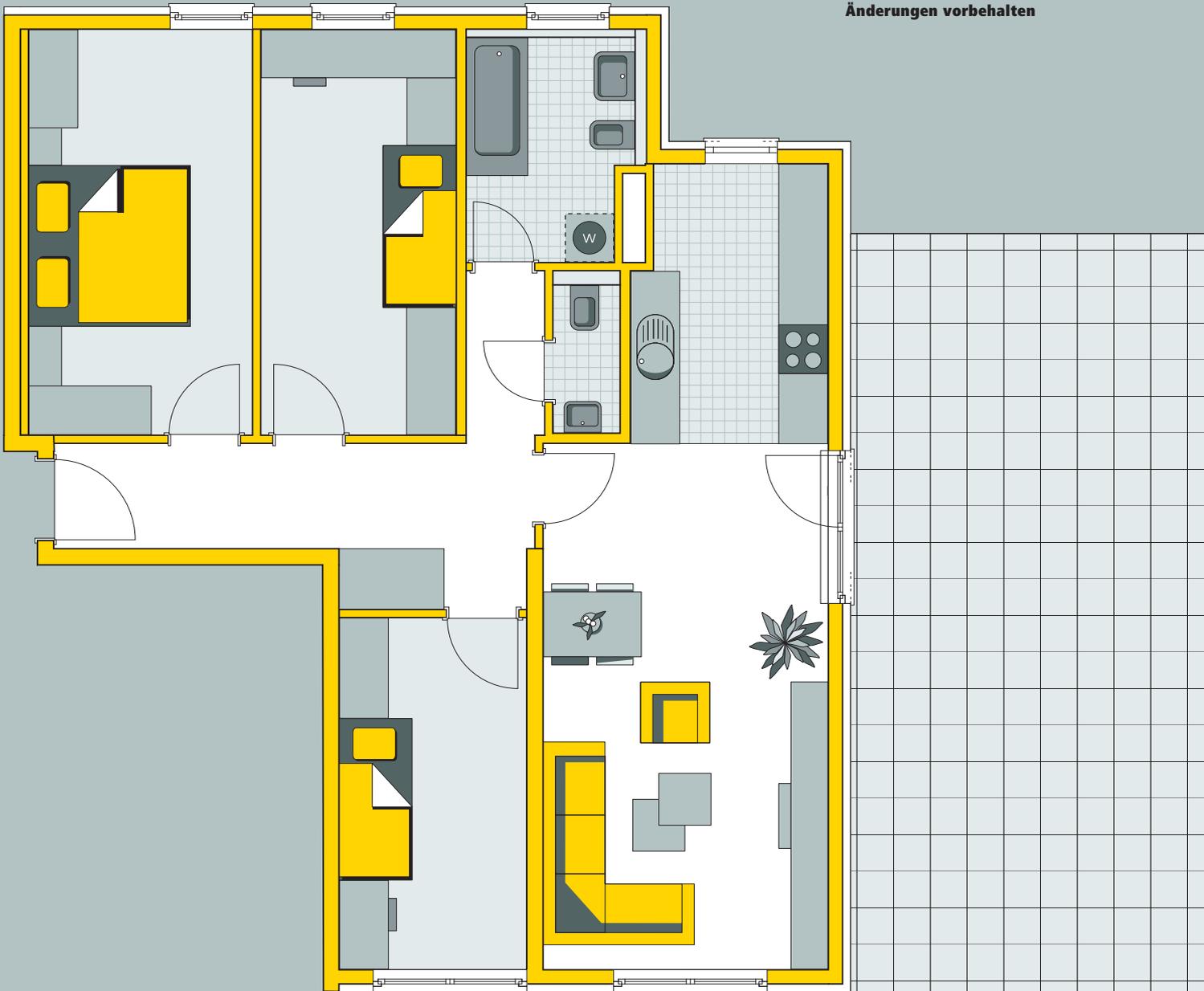
Haus 2 3. OG, Whg. 14



Maßstab: 1:75

W: Waschmaschinenanschluss

Änderungen vorbehalten



## 4-ZIMMER-WOHNUNG

### Wohnfläche (m<sup>2</sup>, nach Putzabzug)

Wohnen/Essen	23.17	WC	1.46
Zimmer 1	12.09	Abstellfläche	1.00
Zimmer 2	13.89	Diele	8.43
Zimmer 3	10.26	Flur	1.97
Küche	8.09	Dachterrasse (1/4)	10.25
Bad	5.38		

**WOHNFLÄCHE GESAMT**

**95.99**

## 4-ZIMMER-WOHNUNG

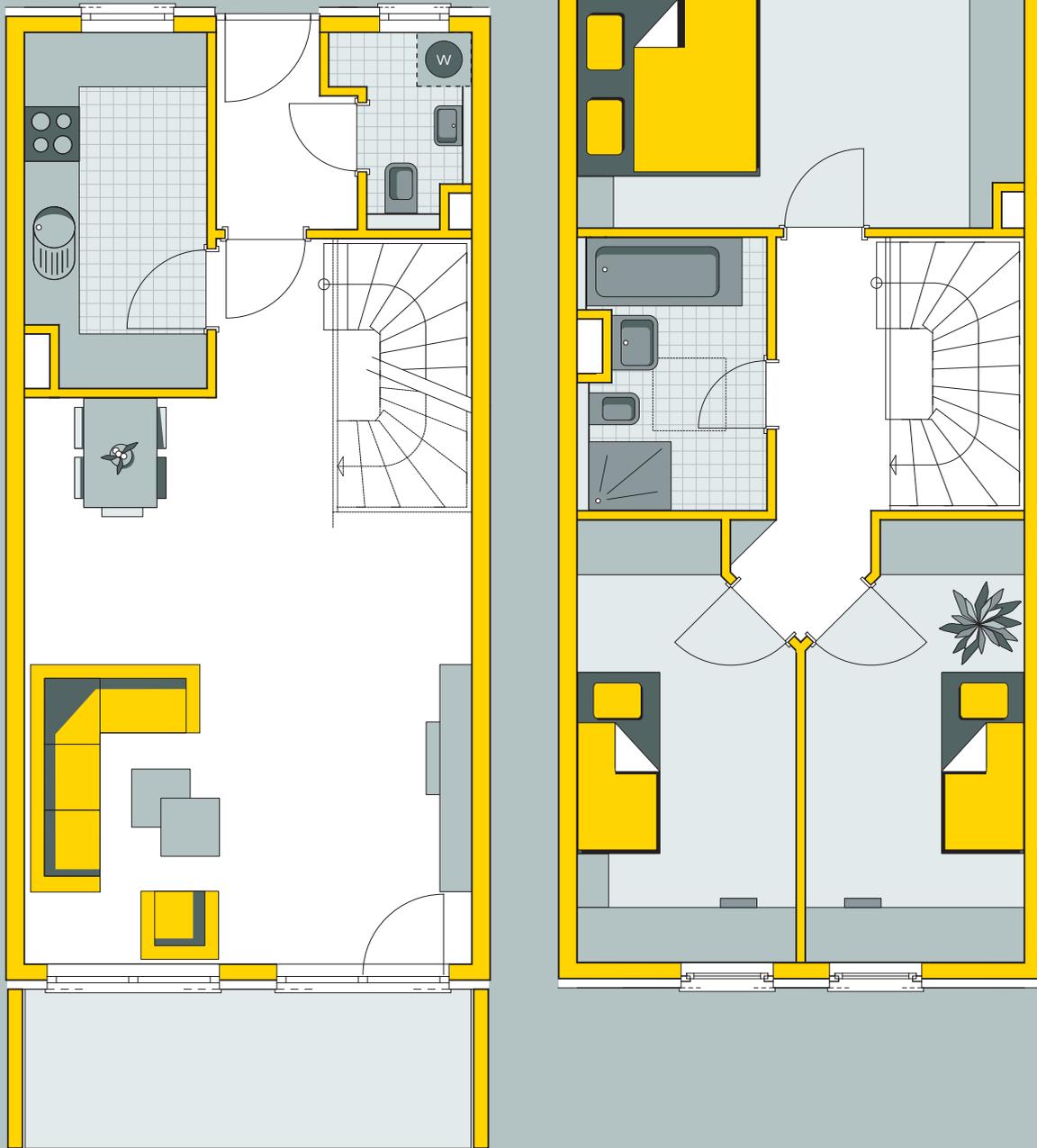
Haus 3 1. OG + 2. OG, Whg. 34,

Whg. 35,

Whg. 36,

Whg. 38,

Whg. 39



## 4-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche (m<sup>2</sup>, nach Putzabzug)

### 1. OG

Wohnen/Essen	27.51
Küche	7.55
WC	2.25
Abstellfläche	1.50
Diele	4.00
Windfang	3.23
Balkon (1/4)	2.14

### 2.OG

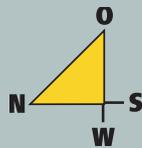
Zimmer 1	17.02
Zimmer 2	10.85
Zimmer 3	10.85
Bad	5.66
Flur	5.25

**WOHNFLÄCHE GESAMT**

**97.81**

## 4-ZIMMER-WOHNUNG

Haus 3 1. OG + 2. OG, Whg. 33



Maßstab: 1:75

W: Waschmaschinenanschluss

Änderungen vorbehalten

## 4-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche (m<sup>2</sup>, nach Putzabzug)

### 1. OG

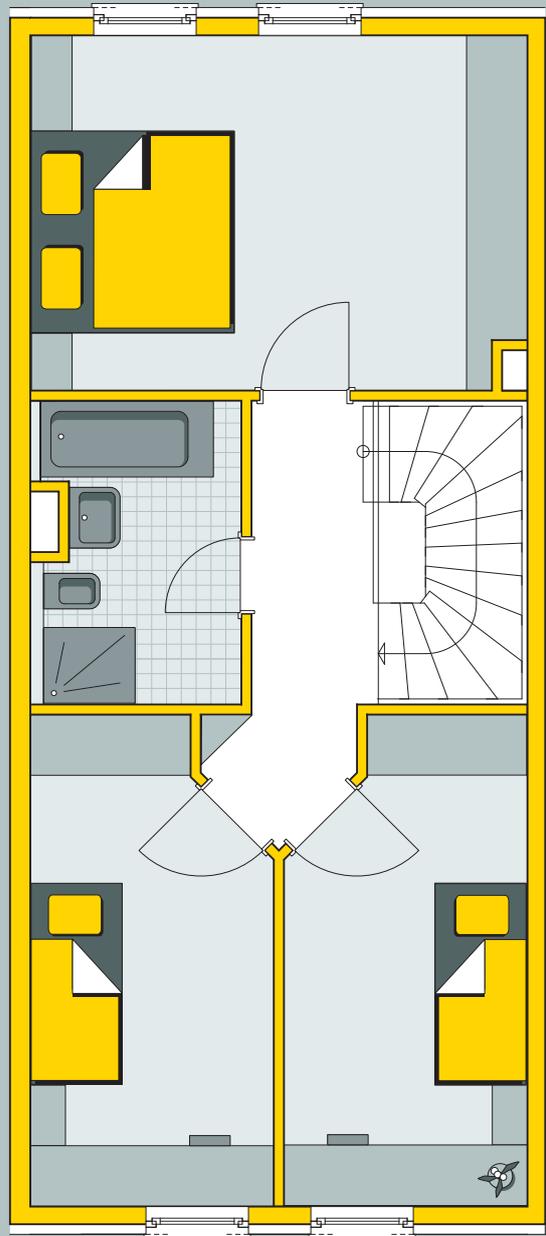
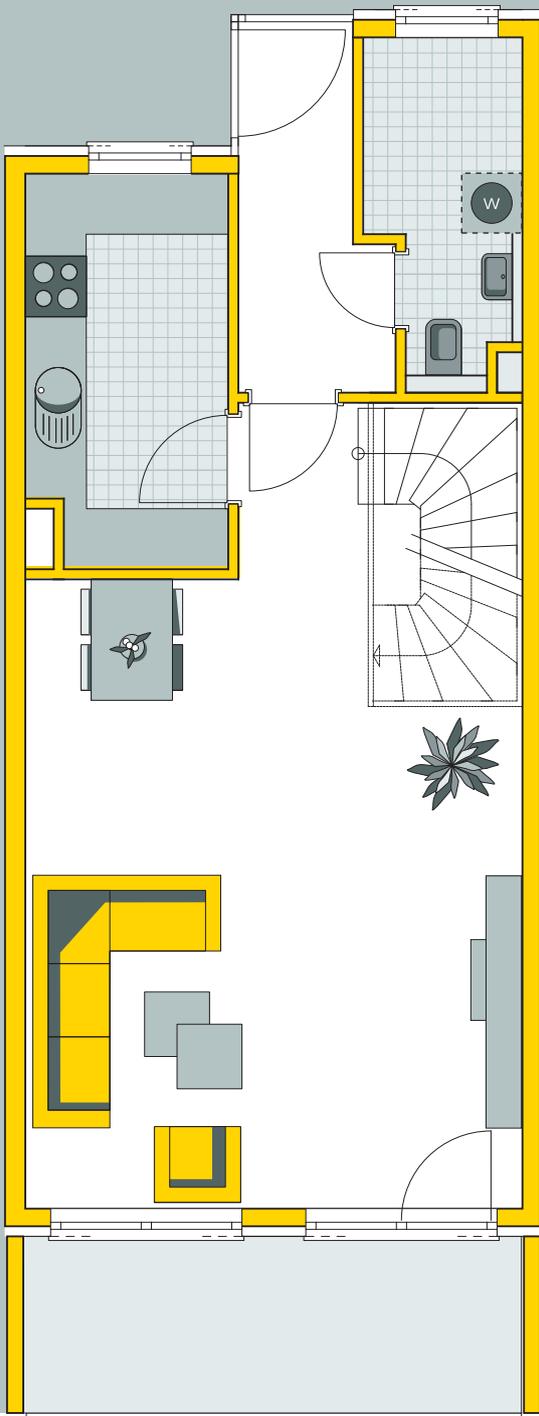
Wohnen/Essen	27.46
Küche	7.55
WC	4.33
Abstellfläche	1.50
Diele	4.00
Windfang	4.69
Balkon (1/4)	2.14

### 2. OG

Zimmer 1	16.99
Zimmer 2	10.85
Zimmer 3	10.80
Bad	5.66
Flur	5.25

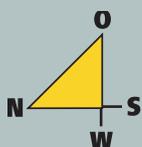
WOHNFLÄCHE GESAMT

**101.22**



## 4-ZIMMER-WOHNUNG

Haus 3 EG, Whg. 32



Maßstab: 1:75

W: Waschmaschinenanschluss

Änderungen vorbehalten

## 4-ZIMMER-WOHNUNG

### Wohnfläche (m<sup>2</sup>, nach Putzabzug)

Wohnen/Essen	29.44	WC	1.61
Zimmer 1	10.40	Abstellfläche	2.47
Zimmer 2	10.39	Diele	8.52
Zimmer 3	16.75	Flur	1.21
Küche	10.85	Terrasse 1 (1/4)	3.10
Bad	5.18	Terrasse 2 (1/4)	5.50

### WOHNFLÄCHE GESAMT

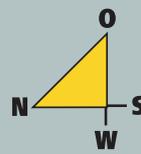
# 105.42

zusätzliche Sondernutzung:	Gartenfläche 1	22.17
	Gartenfläche 2	115.02



# 5-ZIMMER-WOHNUNG

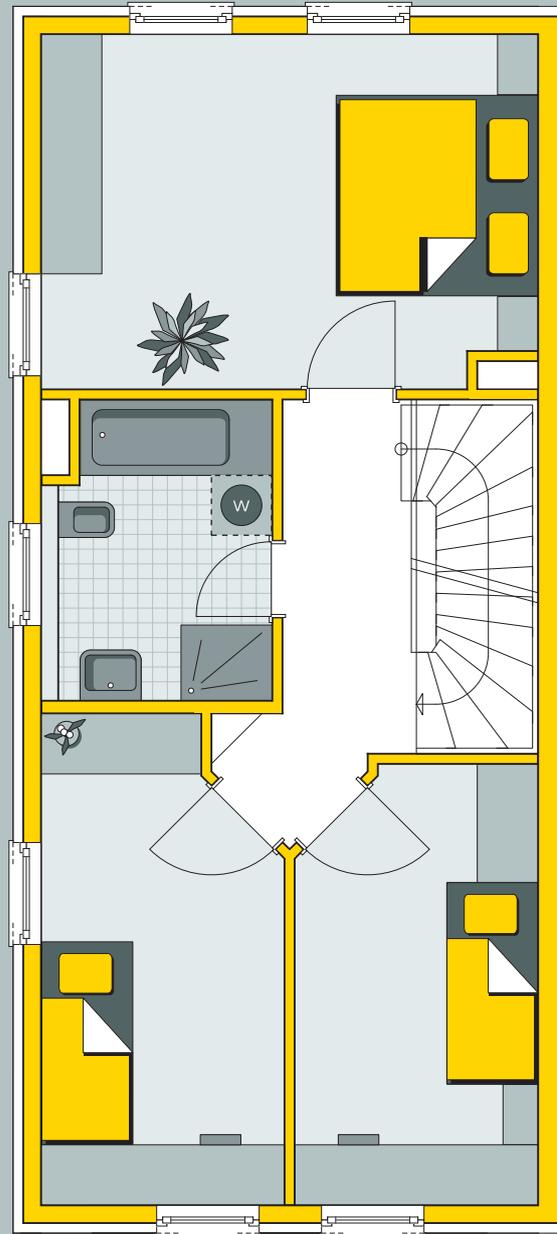
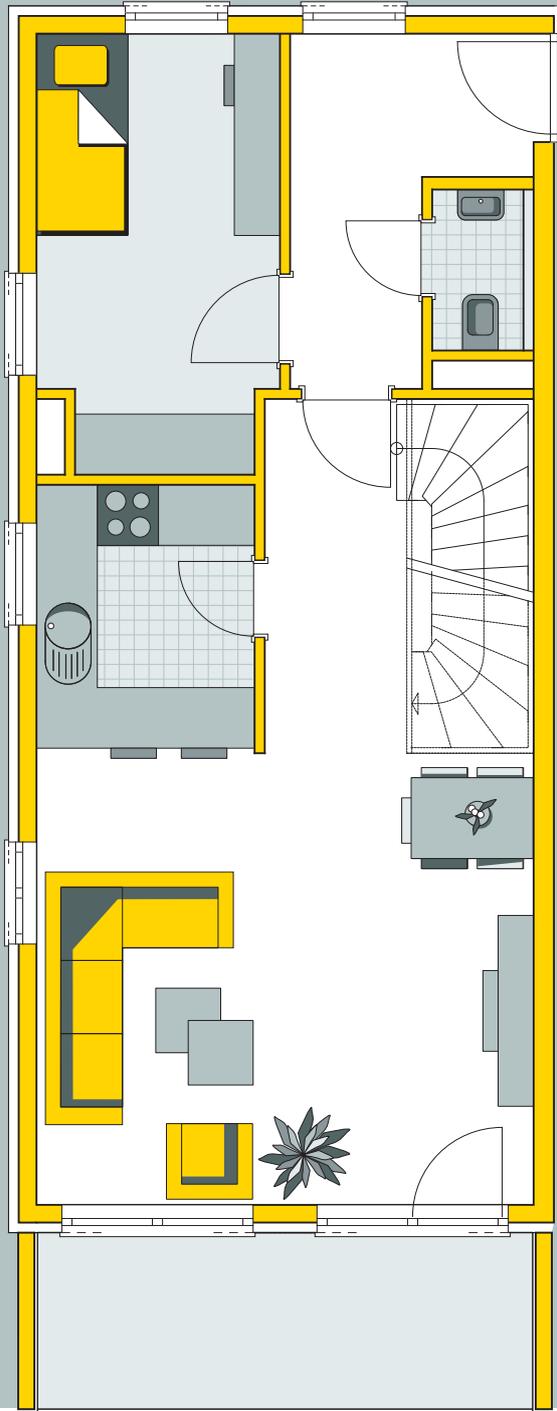
Haus 3 1. OG + 2. OG, Whg. 40



Maßstab: 1:75

W: Waschmaschinenanschluss

Änderungen vorbehalten



## 5-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche (m<sup>2</sup>, nach Putzabzug)

### 1. OG

Wohnen/Essen	22.50
Zimmer 1	10.04
Küche	5.69
WC	1.39
Abstellfläche	1.89
Diele	5.09
Windfang	6.25
Balkon (1/4)	2.14

### 2. OG

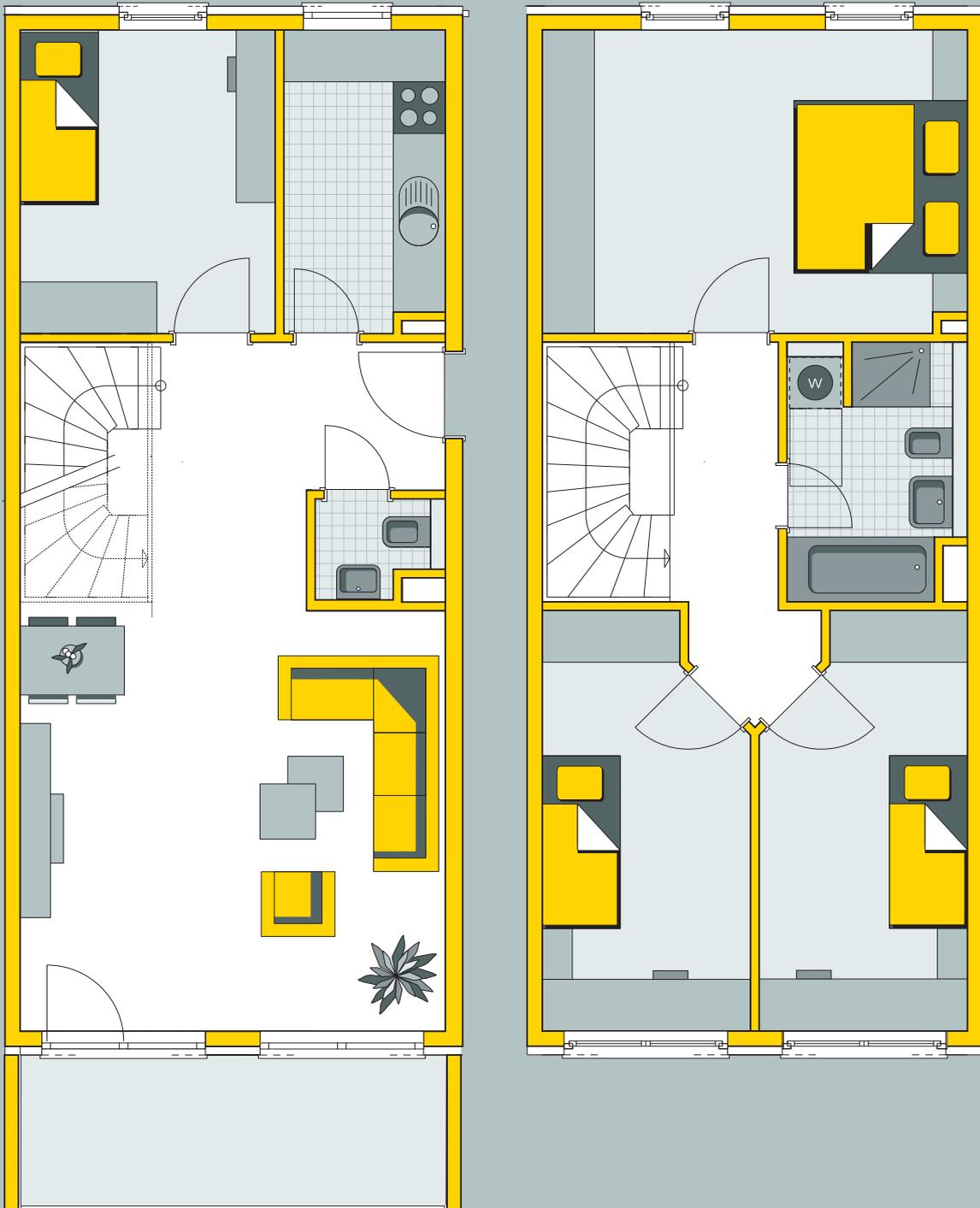
Zimmer 2	17.04
Zimmer 3	10.95
Zimmer 4	10.06
Bad	6.18
Flur	5.65

WOHNFLÄCHE GESAMT

**104.87**

## 5-ZIMMER-WOHNUNG

Haus 1 1. OG + 2. OG, Whg. 05



## 5-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche (m<sup>2</sup>, nach Putzabzug)

### 1. OG

Wohnen/Essen	24.66
Zimmer 1	10.42
Küche	6.38
WC	1.34
Diele	8.50
Abstellfläche	1.94
Balkon (1/4)	2.45

### 2. OG

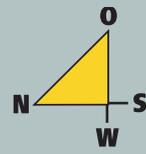
Zimmer 2	17.07
Zimmer 3	10.83
Zimmer 4	10.83
Bad	5.21
Flur	5.35

WOHNFLÄCHE GESAMT

**104.98**

## 5-ZIMMER-WOHNUNG

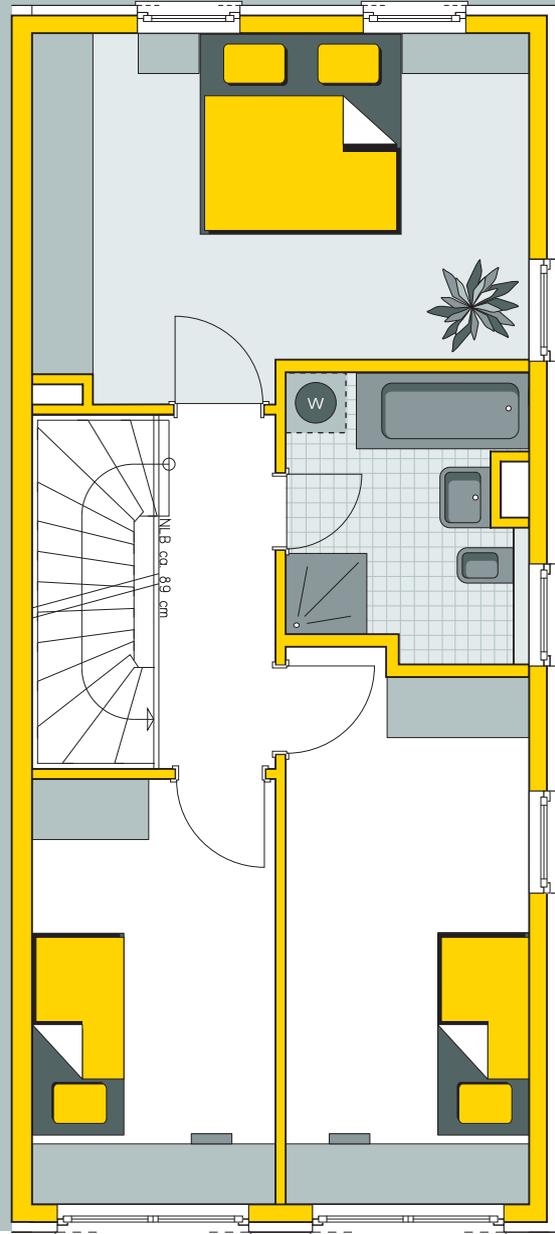
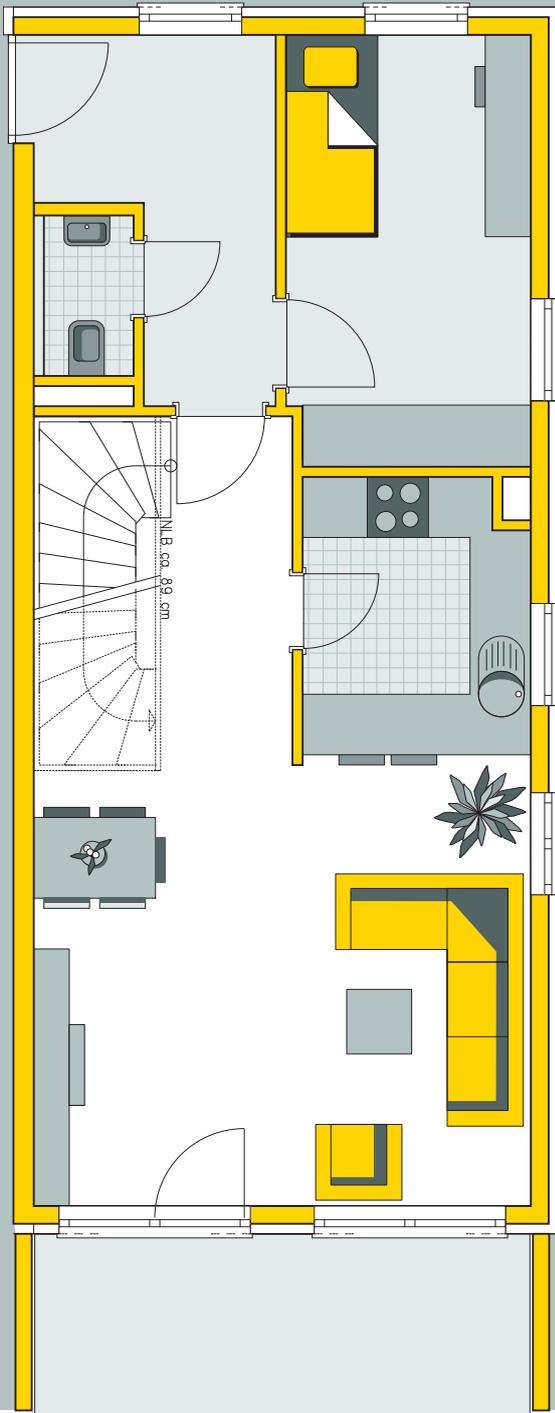
Haus 1 1. OG + 2. OG, Whg. 03



Maßstab: 1:75

W: Waschmaschinenanschluss

Änderungen vorbehalten



## 5-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche (m<sup>2</sup>, nach Putzabzug)

### 1. OG

Wohnen/Essen	21.95
Zimmer 1	10.44
Küche	6.20
WC	1.58
Windfang	6.54
Diele	4.79
Abstellfläche	1.89
Balkon (1/4)	2.44

### 2. OG

Zimmer 2	16.83
Zimmer 3	10.11
Zimmer 4	12.90
Bad	5.99
Flur	4.21

WOHNFLÄCHE GESAMT

**105.87**

## 5-ZIMMER- WOHNUNG

Haus 2 EG, Whg. 07



## 5-ZIMMER-WOHNUNG

Wohnfläche (m<sup>2</sup>, nach Putzabzug)

Wohnen/Essen	22.97		
Zimmer 1	12.14	Abstellfläche	1.10
Zimmer 2	13.89	Diele	8.11
Zimmer 3	14.08	Flur	1.00
Zimmer 4	13.58	Terrasse 1 (1/4)	1.02
Küche	8.12	Terrasse 2 (1/4)	3.41
Bad	7.13		
WC	1.62		

**WOHNFLÄCHE GESAMT**

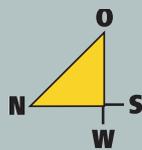
# 108.17

zusätzliche Sondernutzung:

Gartenfläche 1	40.11
Gartenfläche 2	41.54

## 5-ZIMMER-WOHNUNG

Haus 2 EG, Whg. 06



Maßstab: 1:75

W: Waschmaschinenanschluss

Änderungen vorbehalten

## 5-ZIMMER-WOHNUNG

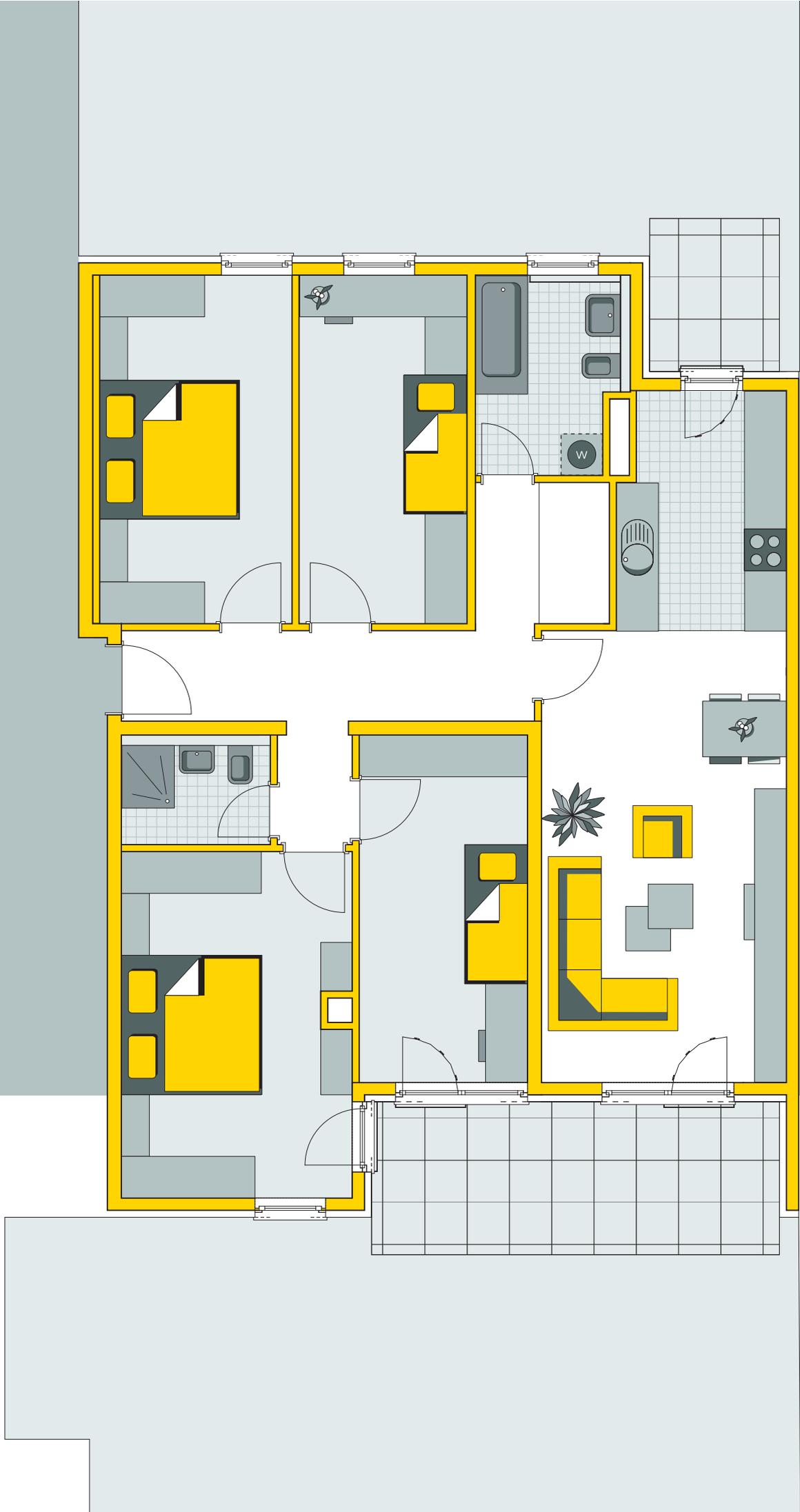
### Wohnfläche (m<sup>2</sup>, nach Putzabzug)

Wohnen/Essen	22.97	Abstellfläche	2.04
Zimmer 1	12.14	Diele	7.70
Zimmer 2	13.89	Flur 1	1.94
Zimmer 3	12.26	Flur 2	1.65
Zimmer 4	16.28	Terrasse 1 (1/4)	1.02
Küche	8.12	Terrasse 2 (1/4)	3.27
Bad	5.37		
WC/Dusche	2.96		

### WOHNFLÄCHE GESAMT

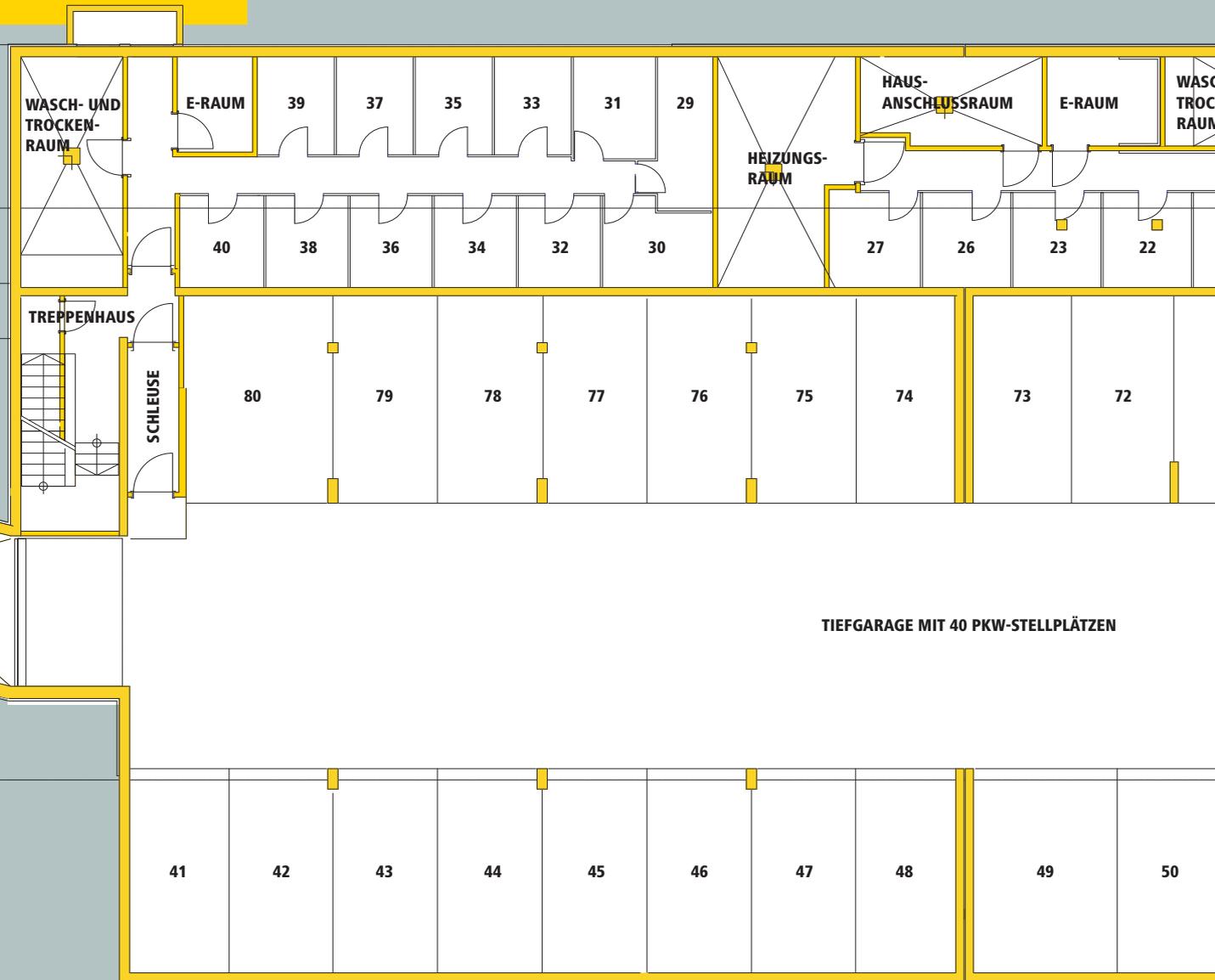
# 111.61

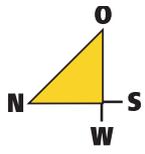
zusätzliche Sondernutzung:	Gartenfläche 1	43.76
	Gartenfläche 2	37.45



# ÜBERSICHTSPLAN

Kellerräume und Garagen





Änderungen vorbehalten



# OSTANSICHT



# WESTANSICHT



# ÜBERSICHT WESTANSICHT

75,23 m <sup>2</sup> 3 Zi.-WHG <b>28</b> S. 18	46,91 m <sup>2</sup> 2 Zi.-WHG <b>27</b> S. 9	46,87 m <sup>2</sup> 2 Zi.-WHG <b>26</b> S. 8	75,23 m <sup>2</sup> 3 Zi.-WHG <b>25</b> S. 17
75,23 m <sup>2</sup> 3 Zi.-WHG <b>24</b> S. 18	47,20 m <sup>2</sup> 2 Zi.-WHG <b>23</b> S. 11	47,16 m <sup>2</sup> 2 Zi.-WHG <b>22</b> S. 10	75,23 m <sup>2</sup> 3 Zi.-WHG <b>21</b> S. 17
75,23 m <sup>2</sup> 3 Zi.-WHG <b>20</b> S. 18	47,20 m <sup>2</sup> 2 Zi.-WHG <b>19</b> S. 11	47,16 m <sup>2</sup> 2 Zi.-WHG <b>18</b> S. 10	75,23 m <sup>2</sup> 3 Zi.-WHG <b>17</b> S. 17
84,70 m <sup>2</sup> 3 Zi.-WHG <b>16</b> S. 19	63,85 m <sup>2</sup> 2 Zi.-WHG <b>15</b> S. 15	95,99 m <sup>2</sup> 4 Zi.-WHG <b>14</b> S. 26	
89,99 m <sup>2</sup> 4 Zi.-WHG <b>13</b> S. 21	69,29 m <sup>2</sup> 3 Zi.-WHG <b>12</b> S. 16	89,57 m <sup>2</sup> 4 Zi.-WHG <b>11</b> S. 20	
89,99 m <sup>2</sup> 4 Zi.-WHG <b>10</b> S. 21	69,29 m <sup>2</sup> 3 Zi.-WHG <b>9</b> S. 16	89,57 m <sup>2</sup> 4 Zi.-WHG <b>8</b> S. 20	
	108,17 m <sup>2</sup> 5 Zi.-WHG <b>7</b>	111,61 m <sup>2</sup> 5 Zi.-WHG <b>6</b> S. 35	111,61 m <sup>2</sup> 5 Zi.-WHG <b>5</b> S. 36

104,87 m <sup>2</sup> 5 Zi.MAIS. <b>40</b> S. 32	97,81 m <sup>2</sup> 4 Zi.MAIS. <b>39</b> S. 27	97,81 m <sup>2</sup> 4 Zi.MAIS. <b>38</b> S. 27	97,81 m <sup>2</sup> 4 Zi.MAIS. <b>37</b> S. 23	97,81 m <sup>2</sup> 4 Zi.MAIS. <b>36</b> S. 27	97,81 m <sup>2</sup> 4 Zi.MAIS. <b>35</b> S. 27	97,81 m <sup>2</sup> 4 Zi.MAIS. <b>34</b> S. 27	97,81 m <sup>2</sup> 4 Zi.MAIS. <b>33</b> S. 28	101,22 m <sup>2</sup> 4 Zi.MAIS. <b>32</b> S. 28
RAMPE TG/ MÜLLRAUM/ FAHRRÄDER		105,42 m <sup>2</sup> 4 Zi.-WHG <b>32</b> S. 30	53,13 m <sup>2</sup> 2 Zi.-WHG <b>31</b> S. 12	93,54 m <sup>2</sup> 4 Zi.-WHG <b>30</b> S. 25	54,89 m <sup>2</sup> 2 Zi.-WHG <b>29</b> S. 13			

104,98 m <sup>2</sup> 5 Zi.MAIS. <b>5</b> S. 33	93,31 m <sup>2</sup> 4 Zi.MAIS. <b>4</b> S. 24	105,87 m <sup>2</sup> 5 Zi.MAIS. <b>3</b> S. 34
59,59 m <sup>2</sup> 2 Zi.-WHG <b>2</b> S. 14	90,17 m <sup>2</sup> 4 Zi.-WHG <b>1</b> S. 14	

HAUS 3

HAUS 2

HAUS 1

## OSTANSICHT



**ZÜBLIN**

**Bauträger und  
Verkaufsberatung:**

Züblin  
Projektentwicklung GmbH  
Bereich München  
Mies-van-der-Rohe-Straße 6  
80807 München  
Telefon: 089 / 36 05 55-45 33  
Telefax: 089 / 36 05 55-35 99

**Generalübernehmer:**

Ed. Züblin AG  
Direktion Hochbau Bayern  
Bereich München  
Mies-van-der-Rohe-Straße 6  
80807 München

**Architekten:**

Car und Partner  
Architekten  
Bahnhofstraße 103  
82166 Gräfelfing