

Charmantes Wohnpalais mit nur 5 Einheiten

in München-Waldperlach, Ulrich-von-Hutten-Straße 23

Energiesparhaus
nach
KfW 55



Angebots-/Objektnummer: 181002-001

Projektentwicklung und Immobilienmanagement Unsere Erfahrung zu Ihrem Vorteil

Baubeginn erfolgt
Fertigstellung **bis Jahresende 2019**

Eigentumswohnungen mit bester Bauqualität in einer der schönsten Wohnlagen Münchens.

Wer ein neues Zuhause sucht, träumt von vier Wänden, die all seinen Wünschen, Vorstellungen und Lebensplanungen gerecht werden. Von einem Ort, an dem man sich geborgen fühlt und trotzdem vom Leben umgeben ist, wo der Alltag einfach und die Freizeit ganz besonders ist.

Mitten im grünen Waldperlach wird schon bald eine kleine charmante Mehrfamilienvilla mit fünf Eigentumswohnungen mit gemeinsamer Tiefgarage diese Träume miteinander in Einklang bringen. Die fünf Wohnungen verteilen sich auf drei Ebenen, (EG, OG und DG) die via Lift barrierefrei zu erreichen sind. Auf einer Grundstücksfläche von 1.005 Quadratmetern genießen die künftigen Bewohner Komfort, Qualität und die Möglichkeit, jedes Zuhause und jeden Tag ganz individuell zu gestalten!

Die Kombination aus idealer Infrastruktur, ruhiger Wohnlage und bester Bauqualität machen diese "Mehrfamilienvilla" im gefragten Großraum München zu einem hoch attraktiven Angebot – zum Selbstbezug ebenso wie zur Kapitalanlage.



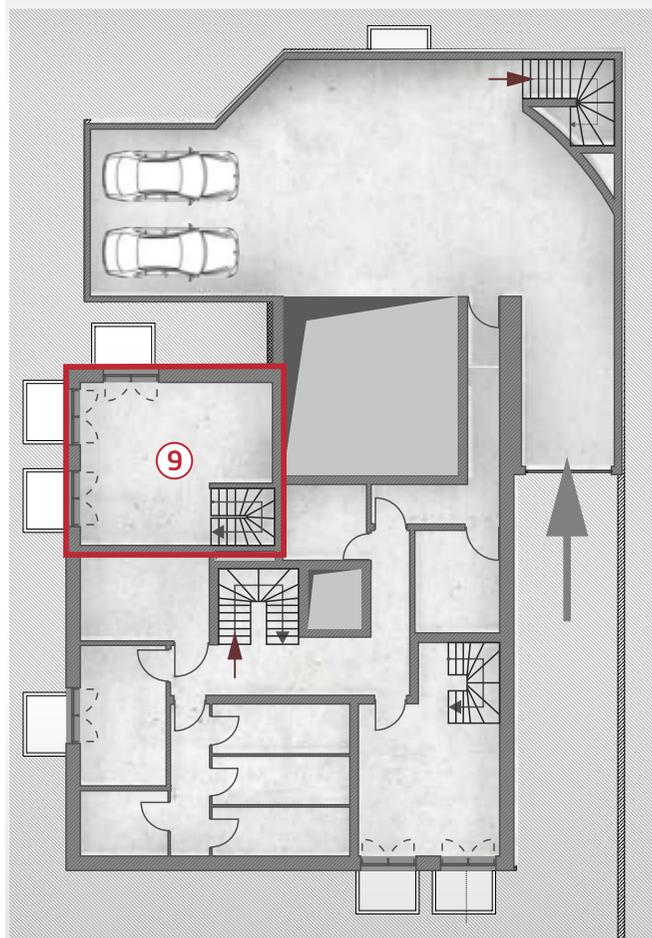
Eine neue Wohnung soll nicht nur beim Einzug ein Anlass zu Freude und Zufriedenheit sein, sondern für viele Jahre. Den entscheidenden Unterschied macht daher die Bauqualität. Und die ist bei jedem unserer Bauvorhaben erstklassig – dank der perfekten handwerklichen Ausführung und der durchgehend hochwertigen Ausstattung, wie zum Beispiel:

Ausstattung

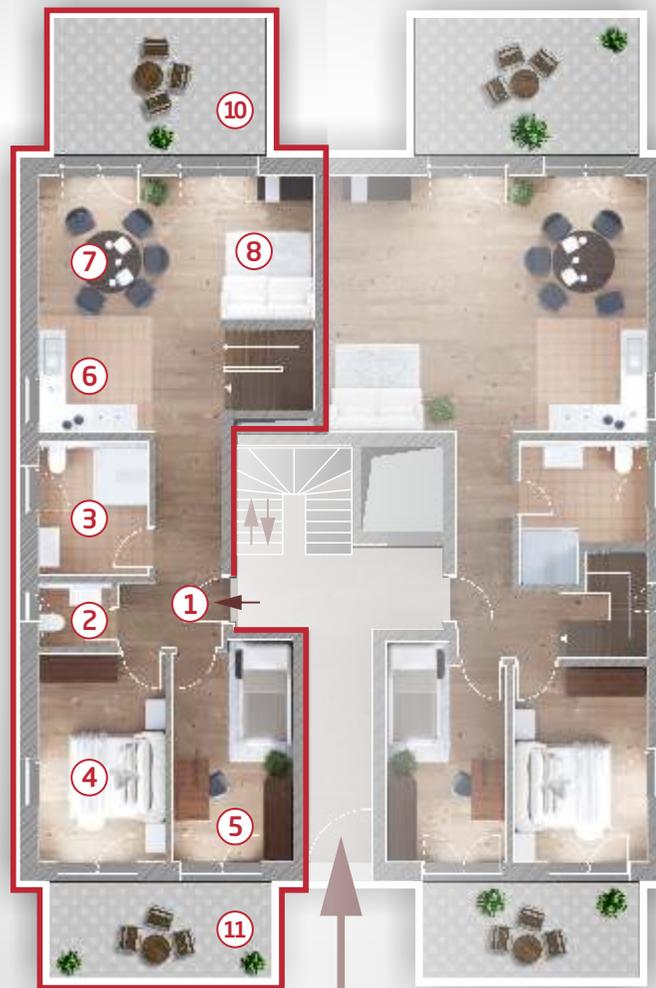


- **Modernes Fliesendesign**
- **Formschöne Sanitärausstattung**
- **Echtholzparkett**
- **Fenster mit erhöhten Schallschutz**
- **Komfortable Fußbodenheizung in allen Räumen**
- **Photovoltaik unterstützte Luftwasserwärmepumpen-Heizung mit kontrollierter Wohnraumbelüftung**
- **Keramische Wärmetauscher (Wärmerückgewinnung) Damit die Luft vorgewärmt oder gekühlt wird.**
- **Klimatisierung durch Be- und Entlüftungsanlage**
- **Erhöhtes Gebäudesicherheitsmanagement**
- **Frischwasser-Entkalkungsanlage**
- **Video-Türsprechanlage**
- **Elektronische Rollläden**
- **Personenaufzug**

Keller / Untergeschoss



EG = Wohnung 1



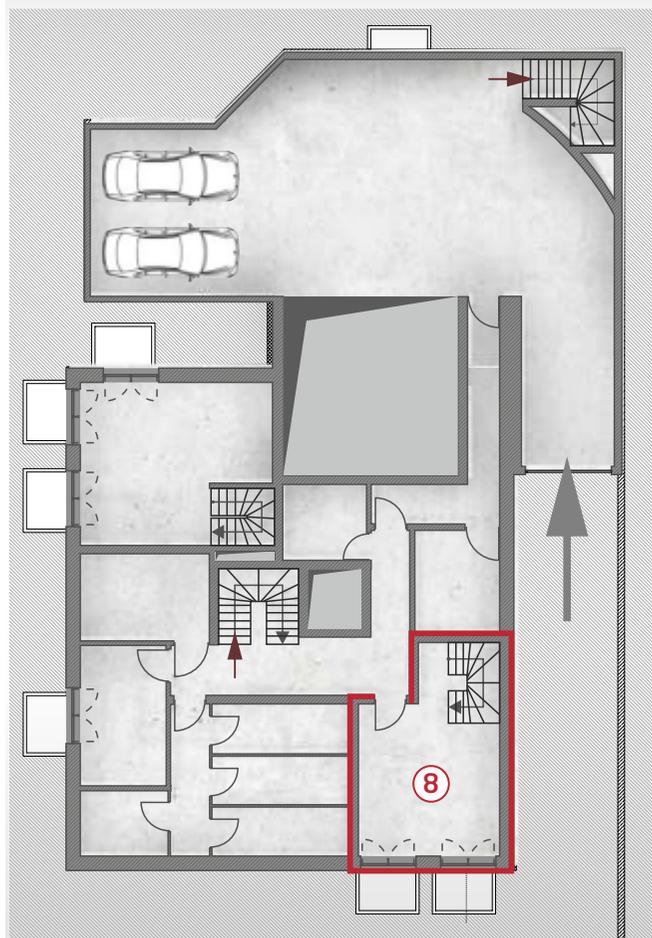
EG = Wohnung 1

- ① Flur = 7,26 m²
- ② WC = 2,25 m²
- ③ Bad = 6,18 m²
- ④ Schlafen = 12,14 m²
- ⑤ Kinder = 11,31 m²
- ⑥ Küche = 9,05 m²
- ⑦ Essen 18,10 m²
- ⑧ Wohnen
- ⑨ Hobbyraum UG 1/2 = 16,49m²
- ⑩ Terrasse Nord 1/2 = 13,94 m²
- ⑪ Terrasse Süd 1/2 = 3,36 m²

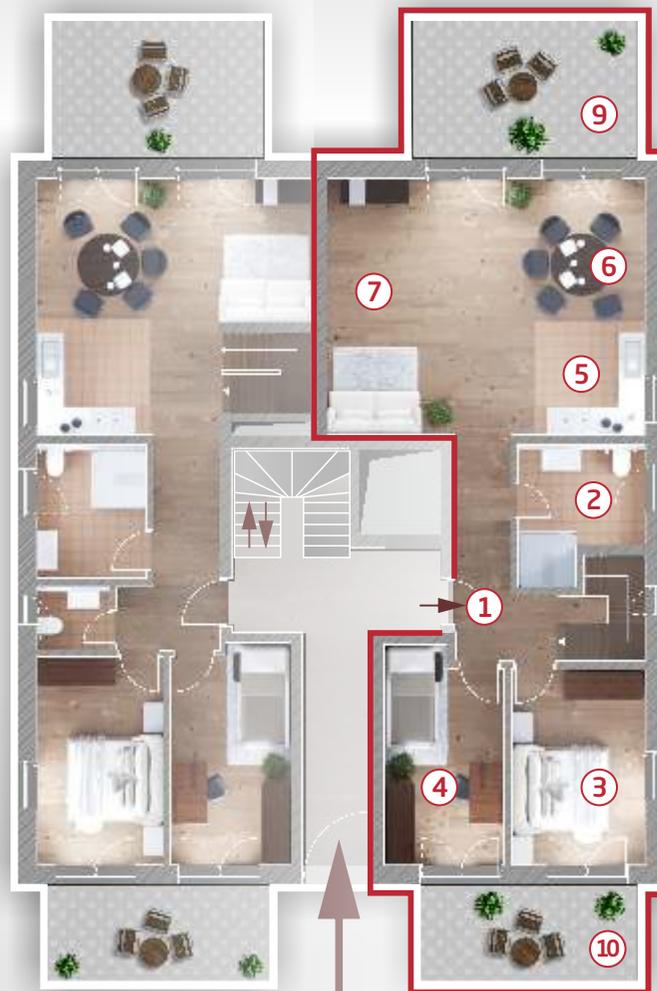
Zwischensumme

EG Wohnung 01 = 100,08 m²

Keller / Untergeschoss



EG = Wohnung 2



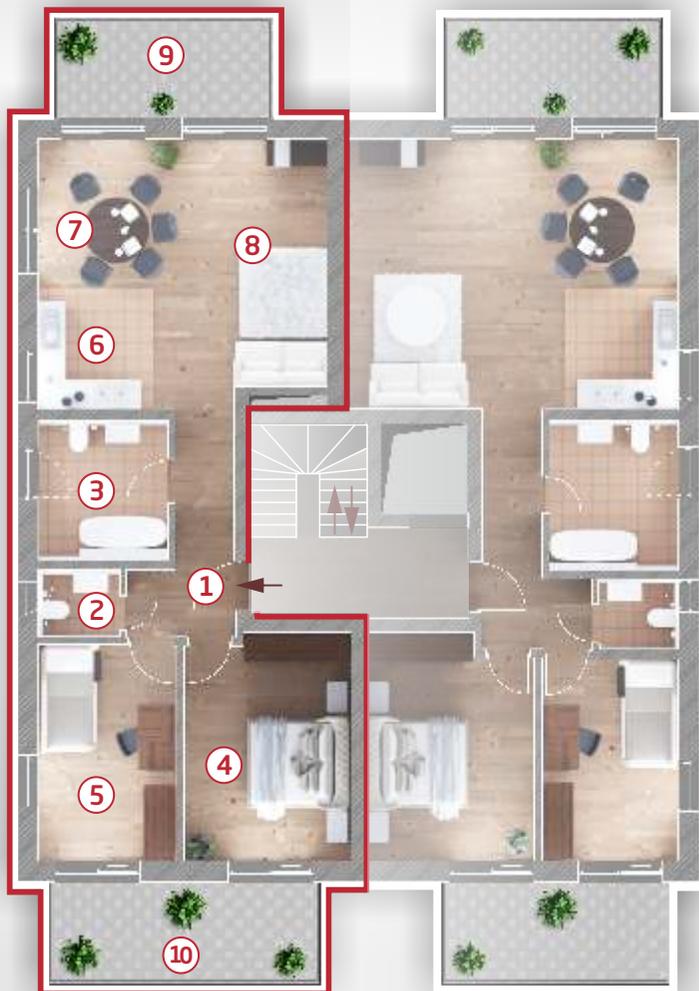
EG = Wohnung 2

- ① Flur = 7,11 m²
- ② Bad = 6,05 m²
- ③ Schlafen = 10,96 m²
- ④ Kinder = 11,53 m²
- ⑤ Küche = 6,65 m²
- ⑥ Essen = 8,21 m²
- ⑦ Wohnen = 20,79 m²
- ⑧ Hobbyraum UG 1/2 = 15,07 m²
- ⑨ Terrasse Nord 1/2 = 15,09 m²
- ⑩ Terrasse Süd 1/2 = 3,36 m²

Zwischensumme

EG Wohnung 02 = 104,82 m²

OG = Wohnung 3

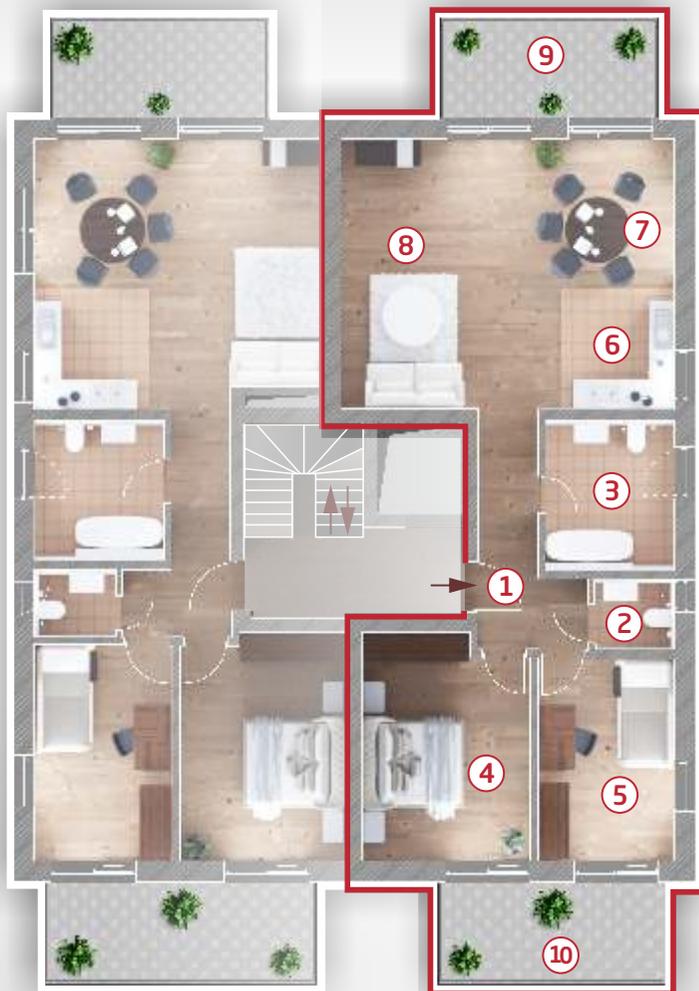


OG = Wohnung 3

- ① Flur = 6,64 m²
- ② WC = 2,25 m²
- ③ Bad = 6,49 m²
- ④ Schlafen = 15,18 m²
- ⑤ Kinder = 12,14 m²
- ⑥ Küche = 6,60 m²
- ⑦ Essen = 8,15 m²
- ⑧ Wohnen = 15,97m²
- ⑨ Balkon Nord 1/2 = 4,15 m²
- ⑩ Balkon Süd 1/2 = 3,73 m²

Zwischensumme
OG Wohnung 03 = 81,30 m²

OG = Wohnung 4

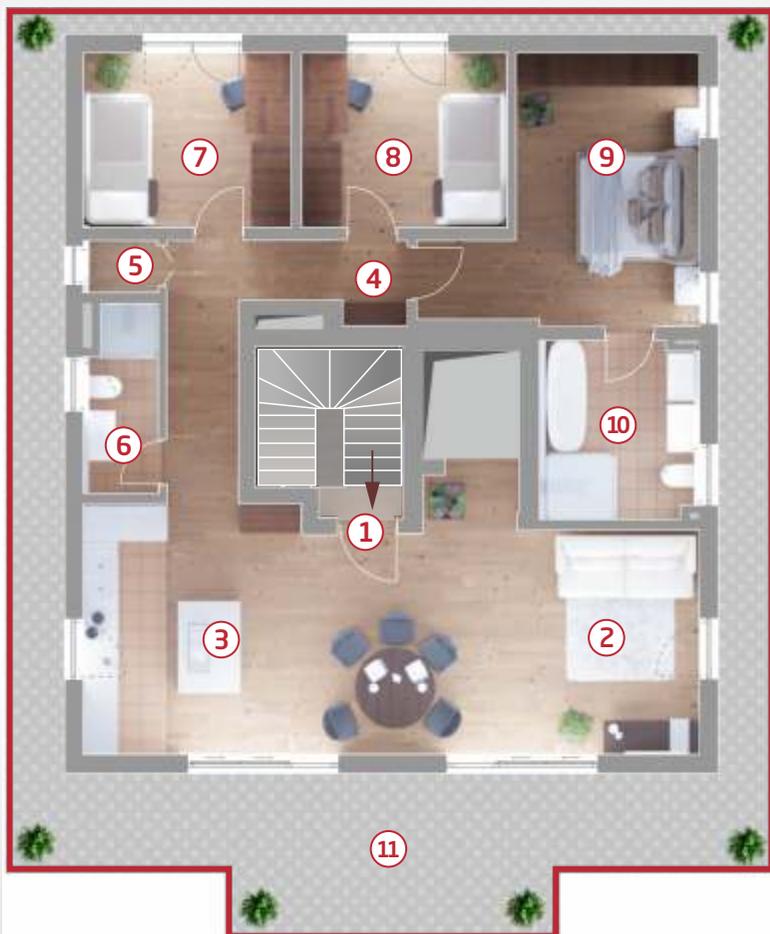


OG = Wohnung 4

- ① Flur = 7,04 m²
- ② WC = 2,31 m²
- ③ Bad = 7,17 m²
- ④ Schlafen = 14,83 m²
- ⑤ Kinder = 11,53 m²
- ⑥ Küche = 6,65 m²
- ⑦ Essen = 8,21 m²
- ⑧ Wohnen = 20,79 m²
- ⑨ Balkon Nord 1/2 = 4,95 m²
- ⑩ Balkon Süd 1/2 = 3,73m²

Zwischensumme
OG Wohnung 05 = 87,21 m²

DG = Penthaus Wohnung 5



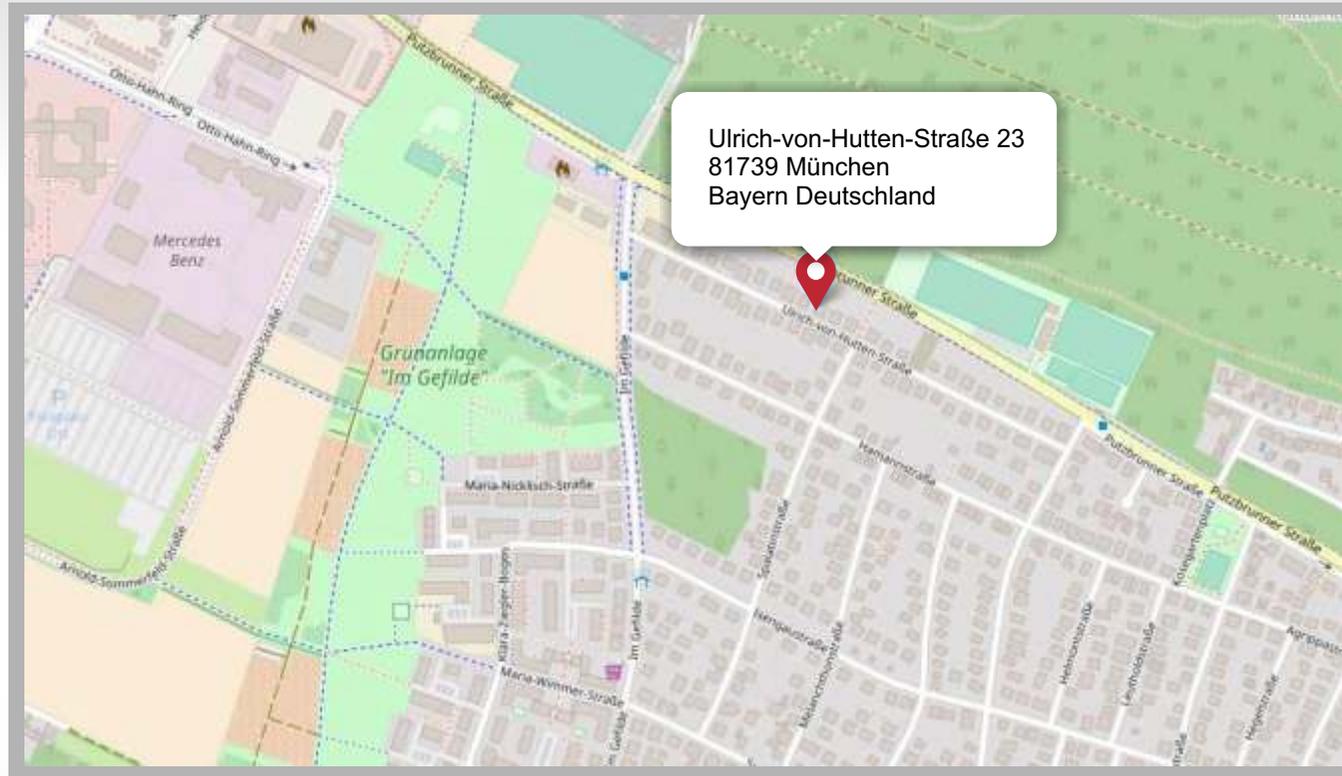
DG = Wohnung 5

- ① Flur = 0,72 m²
- ② Wohnen/Essen = 24,51 m²
- ③ Küche = 14,46 m²
- ④ Flur-Diele = 8,27 m²
- ⑤ Abstellraum = 1,14 m²
- ⑥ Duschbad = 3,81 m²
- ⑦ Kind 1 = 10,03 m²
- ⑧ Kind 2 = 10,03 m²
- ⑨ Schlafen = 15,89 m²
- ⑩ Bad = 7,50 m²
- ⑪ Dachterrasse 1/2 = 31,56 m²

Zwischensumme

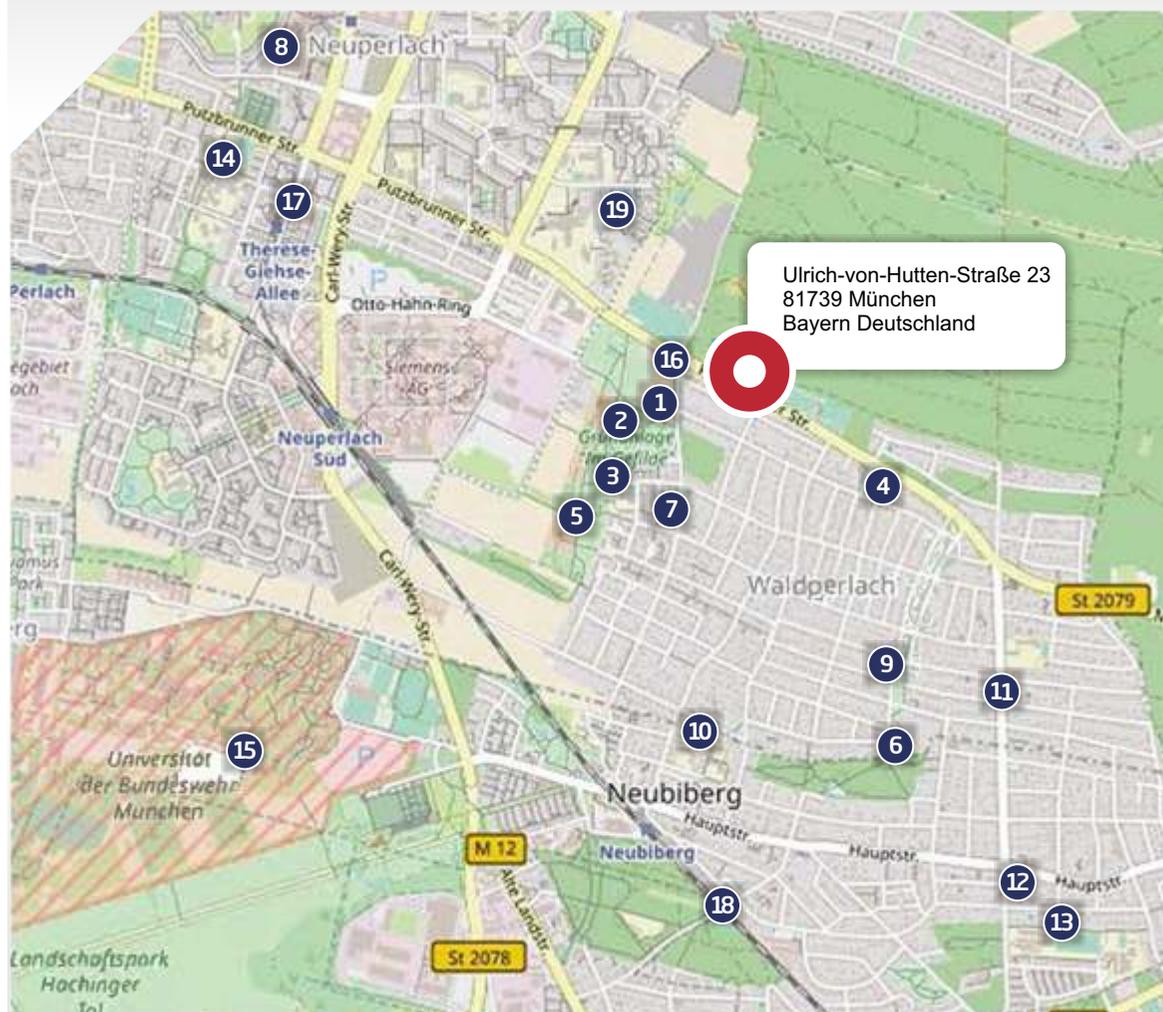
DG Wohnung 05 = 127,92 m²

Lage



Waldperlach ist der südöstlichste Bezirksteil des 16. Münchner Stadtbezirk Ramersdorf Perlach. Am nördlichen Rand des Truderinger Waldes grenzt das Viertel an Waldtrudering und am westlichen Rand des Waldes sowie entlang der Arnold-Sommerfeld-Straße an Neuperlach. Im Süden bildet die Linie von der Rotkäppchenstraße über die Schneewittchenstraße und entlang der Brunnhildenstraße in etwa die Stadtgrenze zu Neubiberg. Östlich der Stollstraße und Am Hain befindet sich die Gemeinde Putzbrunn.

Siedlungslage mit attraktiver Infrastruktur



Ulrich-von-Hutten-Straße 23
 81739 München
 Bayern Deutschland

Familie/ Freizeit:

- 1 Kindergarten
- 2 Spielplatz
- 3 Kita
- 4 Spielplatz
- 5 Spielplatz
- 6 Biergarten

Einkaufen:

- 7 Penny
- 8 Pep
- 9 Rewe

Bildung:

- 10 Grundschule
- 11 Grundschule
- 12 Gymnasium
- 13 Realschule
- 14 Europäische Schule
- 15 Universität

Anbindung:

- 16 Busstation
- 17 U-Bahnstation
- 18 S-Bahnstation

Gesundheit:

- 19 Klinik



Waldperlach zeichnet sich durch grün gesäumte, verkehrsberuhigte Straßen mit Freiraum für Mensch und Natur aus. Schmucke Einfamilien- und Doppelhäuser sowie kleine Villen kennzeichnen das Viertel, am östlichen Stadtrand der Isarmetropole. Waldperlach – mit dem Flair einer Gartenstadt – vereint das Beste aus Stadt- und Dorfleben: kurze Wege und herrliche Natur. Schulen, Kindergärten, Sportvereine und alle Geschäfte für den täglichen Einkauf liegen in Geh- oder Radl-Entfernung. Hinzu kommt die Nähe zu den Bergen, den Seen, dem Münchner Umland oder den lokalen Ausflugszielen: der Landschaftspark Hachinger Tal und der Umweltgarten mit seinen vielen Tieren locken Jung und Alt raus in die Natur!

Nur wenige Schritte vom Grundstück entfernt, finden Sie am Waldheimplatz verschiedene Bushaltestellen, die Sie in wenigen Minuten zur U-/S-Bahnhaltestelle Neuperlach-Süd oder zur S-Bahnstation Neubiberg bringen.

Kaufpreise

BV München-Waldperlach, UvH 23

WEG-Nr.	ZIMMER	LAGE	WFL m ²	TG	KP/€	KP TG/€	KP Gesamt/€	€ a/m ²
1	3 + Hobby	EG	100,08	1	800 500,00	24 500,00	825 000,00	7 998,60
2	3 + Hobby	EG	104,82	1	838 500,00	24 500,00	863 000,00	7 999,00
3	3 + 2 Blk.	OG	81,30	1	642 000,00	24 500,00	666 500,00	7 896,70
4	3 + 2 Blk.	OG	87,21	1	688 800,00	24 500,00	713 000,00	7 898,00
5	4 + PH	DG	127,92	1	1 024 500,00	24 500,00	1 049 000,00	8 009,00

Die Makler und Bauträgerverordnung (MaBV) regelt zum Schutz des Erwerbers beim Bauträgervertrag die Frage, ab wann der Bauträger Geld vom Erwerber entgegennehmen darf und in welcher Weise der Bauträger die vom Erwerber entgegengenommenen Gelder absichern muss. So ist dort geregelt, dass der Bauträger die empfangenen Gelder nur für das jeweilige Projekt verwenden darf. Außerdem muss er private Gelder und Zahlungen von Kunden auseinanderhalten (getrennte Vermögensverwaltung). Schließlich hat der Bauträger dem Erwerber eine Bürgschaft zu stellen, welche die Leistungserfüllung durch den Bauträger absichert oder er darf Raten nur nach Baufortschritt anfordern.

Liegen die Voraussetzungen dafür vor, dass der Bauträger Geld vom Kunden entgegennehmen darf, kann er die gesamte Summe laut Makler- und Bauträgerverordnung in bis zu sieben Teilraten verlangen. Dabei können die Raten aus den folgenden Prozentsätzen zusammengesetzt werden

Die Zahlungsvorgaben der MaBV ergeben folgendes Bild:

Bauschritt	Zahlung nach MaBV	in % des Gesamtpreises	Maximum in % des Gesamtpreises
nach Beginn der Erdarbeiten (für das Grundstück)	30%	30,0%	30,0%
für die weiteren Arbeiten (Bau) Insgesamt, davon	70% (70=100)		
• nach Fertigstellung des Rohbaus einschließlich Zimmererarbeiten	40%	28,0%	58,0%
• für die Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen	8%	5,6%	63,6%
• für die Rohinstallation der Heizungsanlagen	3%	2,1%	65,7%
• für die Rohinstallation der Sanitäranlagen	3%	2,1%	67,8%
• für die Rohinstallation der Elektroanlagen	3%	2,1%	69,9%
• für den Fenstereinbau einschließlich Verglasung	10%	7,0%	76,9%
• für den Innenputz, ausgenommen Beiputzarbeiten	6%	4,2%	81,1%
• für den Estrich	3%	2,1%	83,2%
• für die Fliesenarbeiten im Sanitärbereich	4%	2,8%	86,0%
• nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe	12%	8,4%	94,4%
• für die Fassadenarbeiten	3%	2,1%	96,5%
• nach vollständiger Fertigstellung	5%	3,5%	100,0%

Charmantes Wohnpalais mit nur 5 Einheiten

in München-Waldperlach, Ulrich-von-Hutten-Straße 23



Angebots-/Objektnummer: 181002-001