

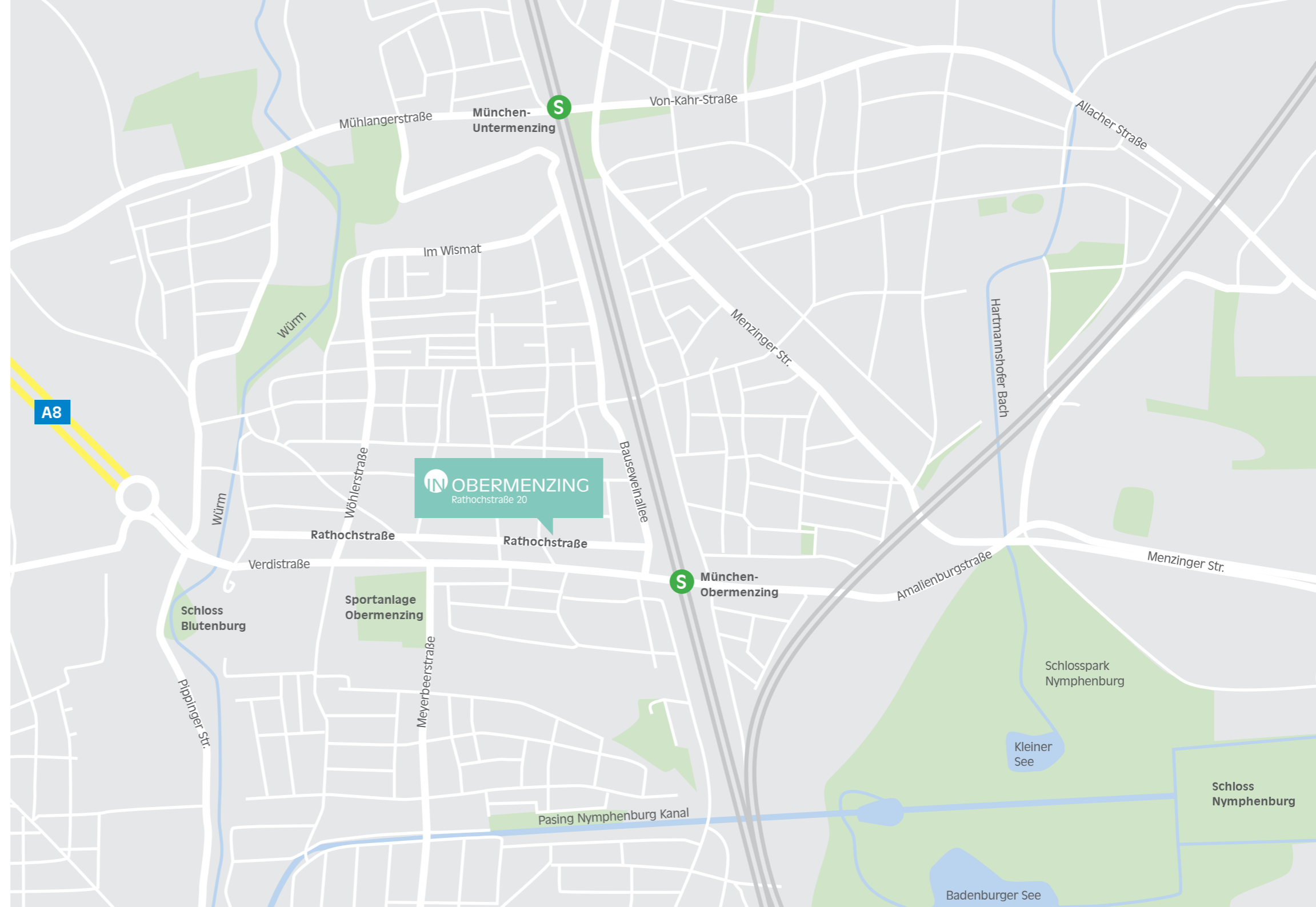


Bunte Vielfalt & kurze Wege

Alltag und Freizeit leicht gemacht.

Tägliche Einkäufe und Besorgungen, die Fahrt zur Arbeit, der Weg zu Kindergarten oder Schule – von Ihrem neuen Zuhause aus ist das alles ideal machbar. Supermärkte und Geschäfte, Ärzte und Apotheken, Banken, Post und weitere Dienstleister befinden im direkten Umfeld, teilweise nur wenige Geh- oder Fahrradminuten entfernt. Familien werden das breite Angebot an Kindertageseinrichtungen und Schulen im Umfeld zu schätzen wissen. Die Verkehrsanbindung gewährleistet durch die Nähe zur Verdistraße, zur Autobahn A8, zur S-Bahn (S 2/„München-Obermenzing“ nur ca. 550 m) und zu den Stadtbussen kurze Wege in alle Richtungen. So ist der Münchner Hauptbahnhof in nur 11 Minuten erreichbar.

Nicht weniger attraktiv und vielseitig sind die Freizeitangebote: Sportanlage und Tennisclub Obermenzing sind in ca. sieben Gehminuten zu erreichen, zur Auenlandschaft an der Würm fährt man nur etwa vier Minuten mit dem Fahrrad. Schwimmen im Westbad, ein Konzert in der Blütenburg, Shopping in den nahen Pasing-Arcaden – hier liegen viele schöne Möglichkeiten in bequemer Reichweite. Das gilt auch für attraktive Ausflugsziele im Umland: In nur 30 Autominuten sind Sie zum Beispiel am Ammersee, in 55 Minuten am Starnberger See.





Abbildungen aus Sicht des Illustrators.

Stadtleben & Villenflair

Bevorzugt wohnen in Obermenzing.

Der Stadtteil Obermenzing zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Münchens. Geprägt von stilvoller Villenbebauung und viel Grün präsentiert der Stadtteil im Münchner Westen repräsentative Eleganz und angenehme Gelassenheit. Mit dem idyllischen Würmtal und Schloss Blutenburg liegen zwei attraktive Naherholungsziele direkt im Viertel, das unmittelbar an den Nymphenburger Schlosspark angrenzt. Auf urbanes Stadtleben mit vielfältigen Angeboten und Möglichkeiten muss man hier nicht verzichten – Obermenzing bietet eine ausgereifte, moderne Infrastruktur.

„IN Obermenzing“ wird als moderne Stadtvilla in anspruchsvoller Architektur und Bauweise sei-

nem gehobenen Standort in der Rathochstraße durchaus gerecht. Klein, fein und hochwertig fügt sich das Ensemble mit insgesamt acht Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage in seine Nachbarschaft ein und erwartet seine künftigen Bewohner mit niveaivollem Wohnflair. Mit Wohnflächen von 44 m² bis 117 m² werden die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen – jede mit Terrasse und Garten, Balkon oder Dachterrasse – zu traumhaften Domizilen für Paare und Familien, die das Besondere suchen. Gleichermäßen attraktiv ist „IN Obermenzing“ als Investment für Kapitalanleger: Wirtschaftskraft, Lebensqualität und Nachfrage nach Wohnraum in der Isarmetropole bieten langfristig erstklassige Renditeaussichten.



Zeitlose Werte und pure Ästhetik

Bei Architektur und Grundrissplanung wurden hohe Maßstäbe angesetzt. So wird mit „IN Obermenzing“ nicht nur ein von außen ansprechendes, ästhetisches Gebäude entstehen, sondern auch ein Projekt verwirklicht, das bis ins Details ein Gespür für perfekte Planung und exklusive Details bestätigt. Helle, gut geschnittene Räume laden zum Wohlfühlen ein, erlesene Materialien und Einrichtungselemente zaubern eine niveauvolle Atmosphäre eleganter Behaglichkeit.

Ausstattungsdetails, die begeistern

Zu den Highlights zählen:

- Warmes Echtholzparkett in verschiedenen Farbnuancen, verlegt als Dielen- oder Schiffsboden
- Fußbodenheizung, in jedem Raum individuell steuerbar
- Edle Holz-/ Alu-Fenster mit energiesparender Dreifachverglasung
- Elektrische Rollläden als Sonnenschutz an jedem Fenster
- Hochwertige Natursteinfliesen in den Bädern und im Küchenbereich, wählbar in verschiedenen Farbnuancen
- Moderne Sanitäreinrichtung von namhaften Markenherstellern
- Hochwertige Design-Armaturen
- Großzügige private Freibereiche, im EG als Terrasse mit Garten, im OG als Balkon
- Lift vom Untergeschoss (KG/TC) bis in jede Wohneinheit
- Hauseigene Tiefgarage mit Einzelstellplätzen



Abbildung aus Sicht des Illustrators.

Der Vertriebspartner

Aigner Immobilien steht für Rundum-Service

Mit mehr als 25 Jahren Markterfahrung gehört das inhabergeführte Maklerunternehmen zu den Top 5 im Großraum München. Die langjährige Erfahrung, das Fachwissen und die persönliche Kenntnis des Immobilienstandortes München-Süd bieten Ihnen dabei die nötige Sicherheit. Auf Wunsch vermitteln wir mit spezialisierten Mitarbeitern auch eine bankenunabhängige Finanzberatung. Aigner Immobilien ist Ihr kompetenter Ansprechpartner in allen Belangen rund um Immobilien – in Ihrer Nachbarschaft.



Thomas und Tina Aigner

Ihre Ansprechpartner



Roya Mohadjer
Immobilienvertrieb

Tel.: (089) 17 87 87 - 34
Fax: (089) 17 87 87 - 88
roya.mohadjer@aigner-immobilien.de



Maximilian Nestmeier
Assistenz Vertrieb

Tel.: (089) 17 87 87 - 45
Fax: (089) 17 87 87 - 88
nestmeier@aigner-immobilien.de

Projekt



**BECK BAU
WOHNEN**
www.beck-wohnen.de

Alleinvertrieb

Aigner Immobilien GmbH
Ruffinstr. 26, 80637 München

Telefon(089) 17 87 87 -0

Telefax (089) 17 87 87 -88

info@aigner-immobilien.de

www.aigner-immobilien.de

Haftungsausschluss

Der Inhalt dieses Prospektes entspricht dem Planungsstand des Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Prospekterstellung. Änderungen in der Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Maßgeblich sind der notarielle Kaufvertrag und die notariell beurkundete Baubeschreibung. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Prospektes wird keine Haftung übernommen.

Informationsstand: November 2018