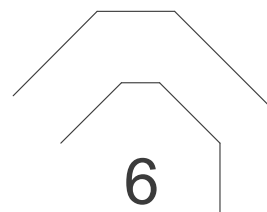


S06

staufener str.
münchen



EFH

S06



standortbeschreibung

3-6

impressionen

7

übersicht-grundstück

8

übersicht-kellergeschoss

9

übersicht-haus b

10

grundrisse-haus b

11-13

übersicht-haus c

14

grundrisse-haus c

15-17

innenraumimpression

18

flächenaufstellung

19

impressum



münchen

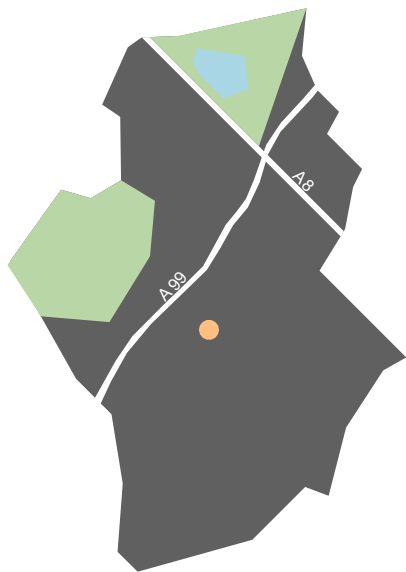
Urbane Gemütlichkeit

Das weltoffene München ist modern und traditionsbewusst zugleich. Über 850 Jahre Stadtgeschichte haben dort ihre historischen Spuren hinterlassen, die das Stadtbild bis heute prägen.

München, die Kultur- und Kunststadt, eröffnet seinen Einwohnern und Besuchern ein sehr breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten: Ob Shopping, Kultur, exklusive Gaumenfreuden oder Nachtleben - hier bleiben keine Wünsche offen. Doch auch für das süße Nichtstun gibt es genügend idyllische Plätze, wie den weitläufigen Englischen Garten oder die Isarauen.

Die bayerische Hauptstadt ist aber nicht nur wegen seiner Schönheit und Vielfalt beliebt, sondern auch wegen seiner wirtschaftlichen Stärke und Innovationskraft. Ein weiterer Pluspunkt ist die gut ausgebaute Infrastruktur und die Nähe zum Flughafen. Nicht ohne Grund zählt München zu den Städten mit der höchsten Lebensqualität.





aubing

Zentrumsnah wohnen in dörflicher Atmosphäre

Am westlichen Stadtrand von München befindet sich Aubing, das aktuell ca. 46.000 Einwohner ihr zu Hause nennen. Bereits im Jahre 1010 finden sich erste Aufzeichnungen über diesen Stadtteil, welcher damals als „Ubingen“ bekannt war.

An vielen Ecken ist die lange und traditionsreiche Geschichte von Aubing noch deutlich spürbar. Viele historisch bedeutsame Gebäude, wie bspw. der historische Ortskern rund um die Kirche St. Quirin oder das Schloss Freiham, stehen unter Denkmalschutz. Vor allem Familien schätzen Aubing wegen seiner ruhigen Lage, die Nähe zum Naherholungsgebiet Aubinger Lohse sowie zu zwei idyllischen Badeseen.

Auch der sehr gut ausgebaute öffentliche Nahverkehr ist ein großer Pluspunkt. In nur 20 Minuten erreicht man bspw. die Münchner Innenstadt bequem mit der S-Bahn.

Hier, mitten im Herzen von Aubing, erwartet Sie das Objekt S06 mit zwei Einfamilienhäusern



aubing

staufener str.
münchen

6



Freizeit & Spaß



Entspannung



Mobilität



Gesundheit

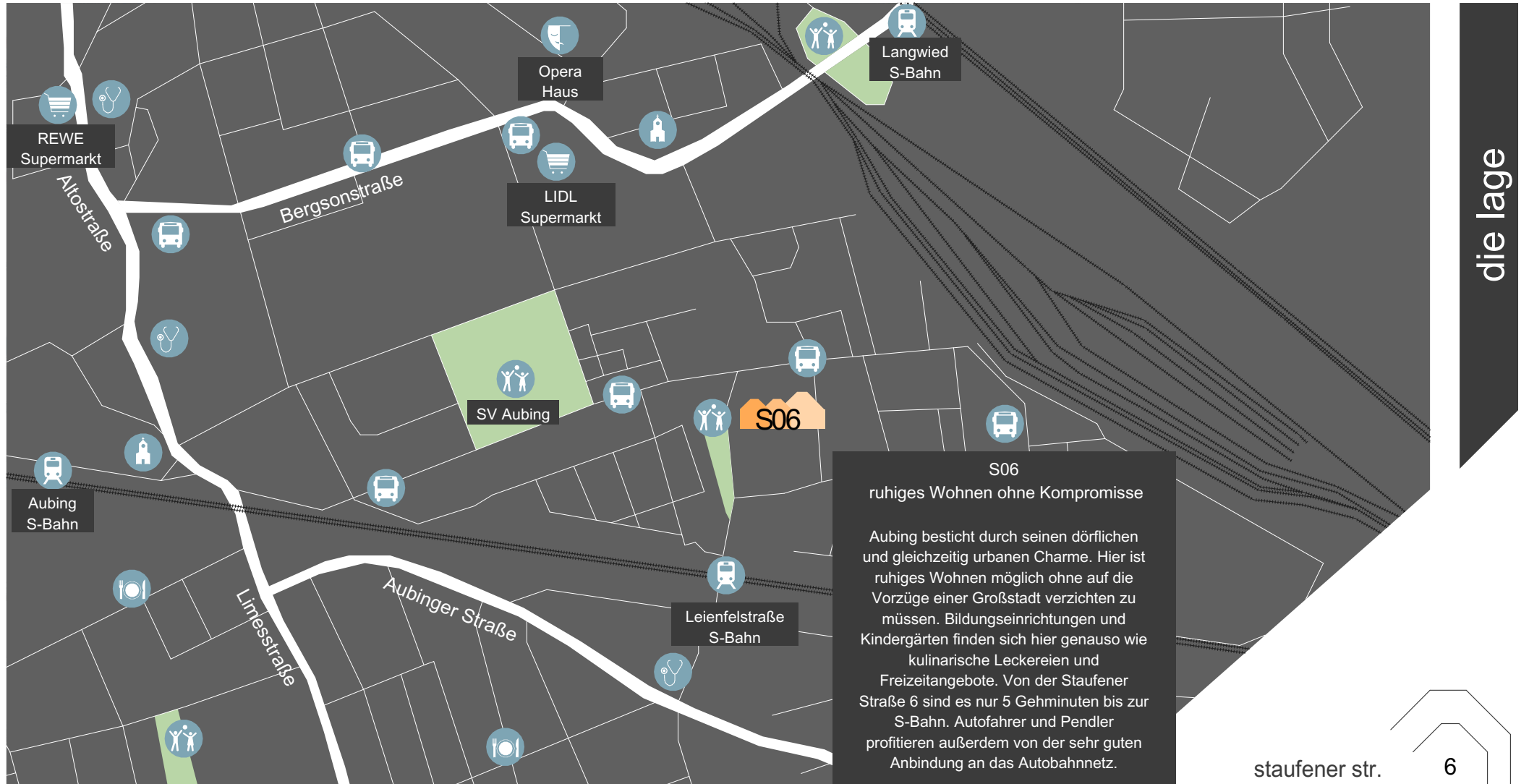


Supermärkte



Restaurants

S06



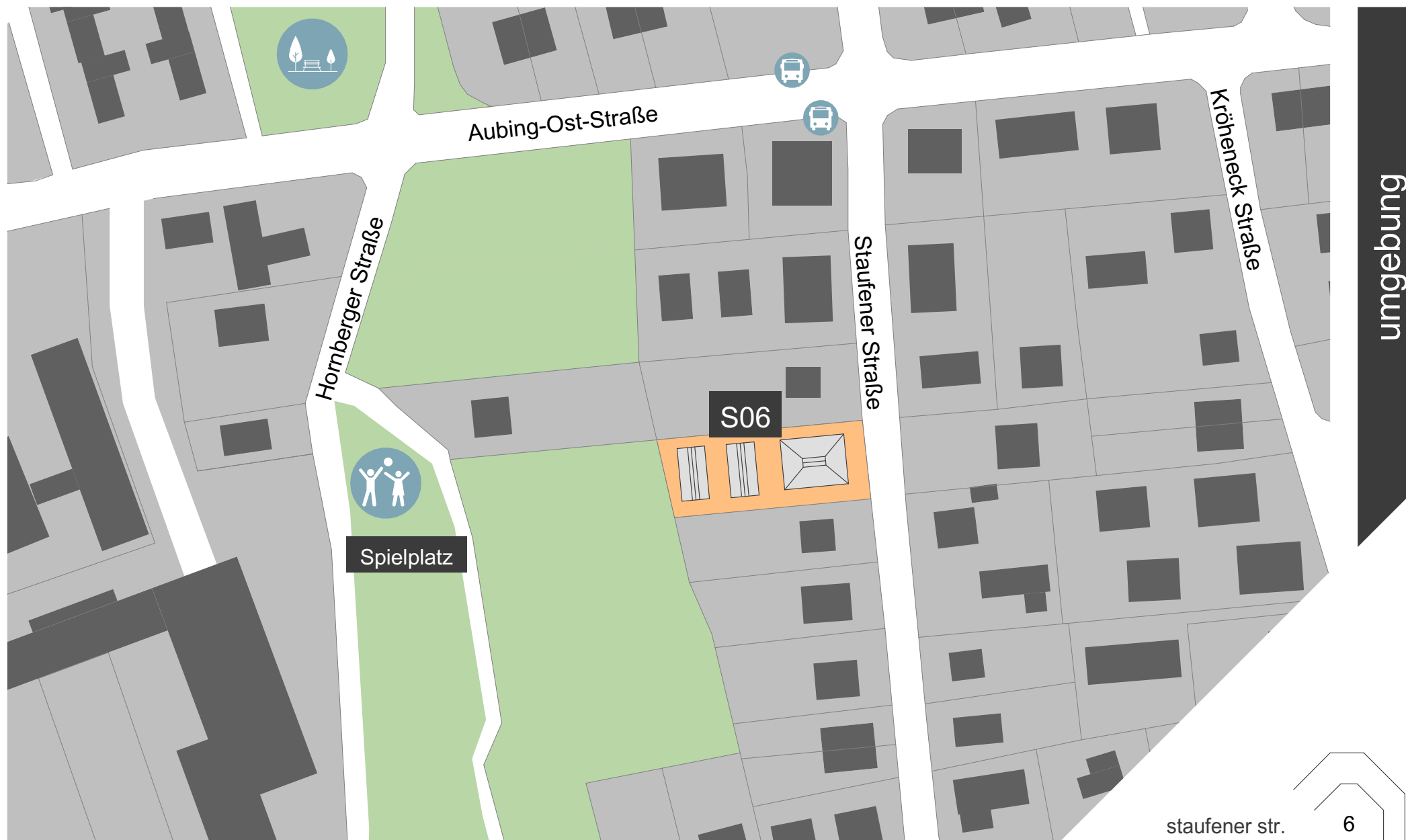
die lage

staufener str.

6

münchen

S06



staufener str.

6

münchen

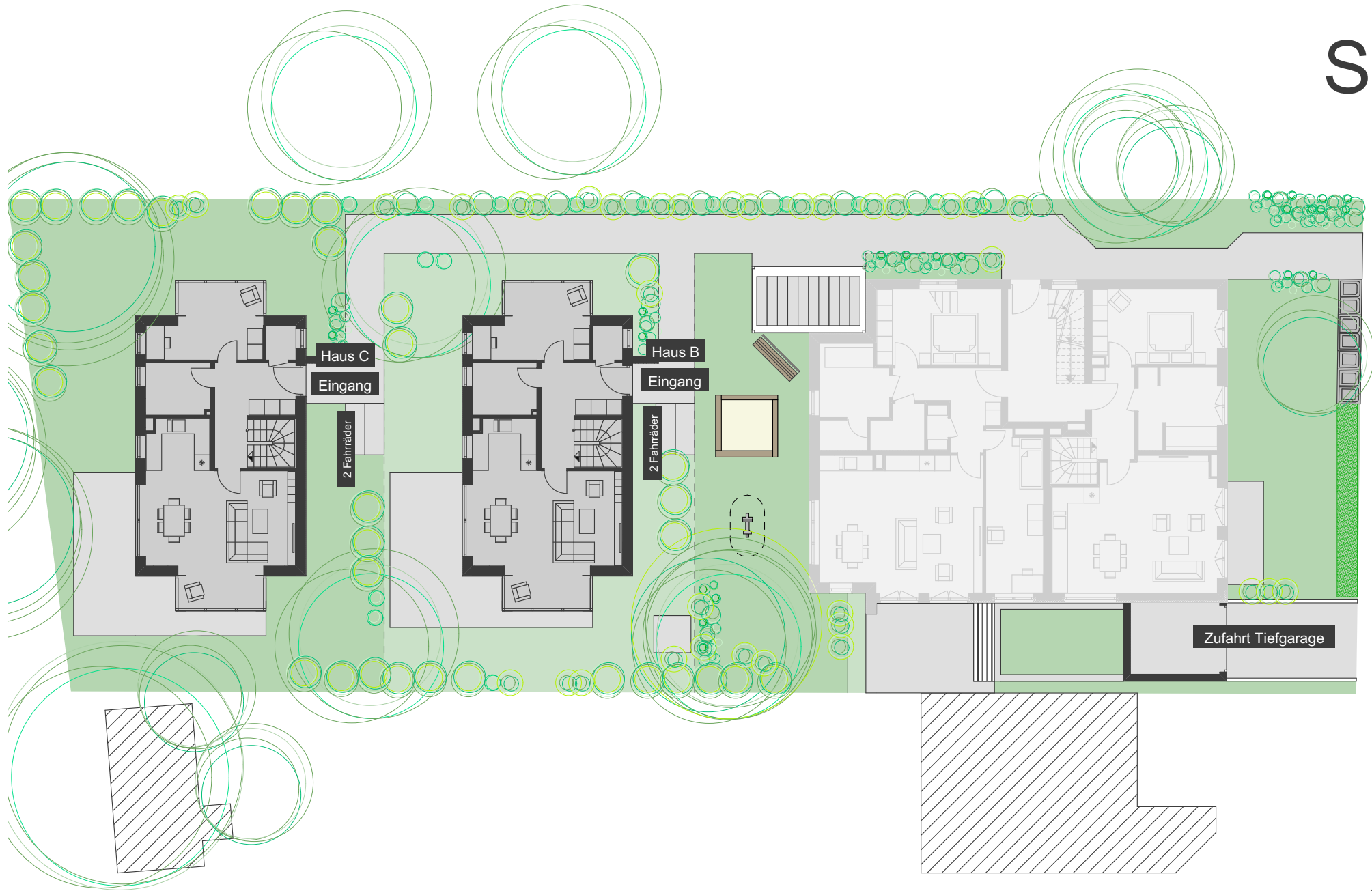
S06



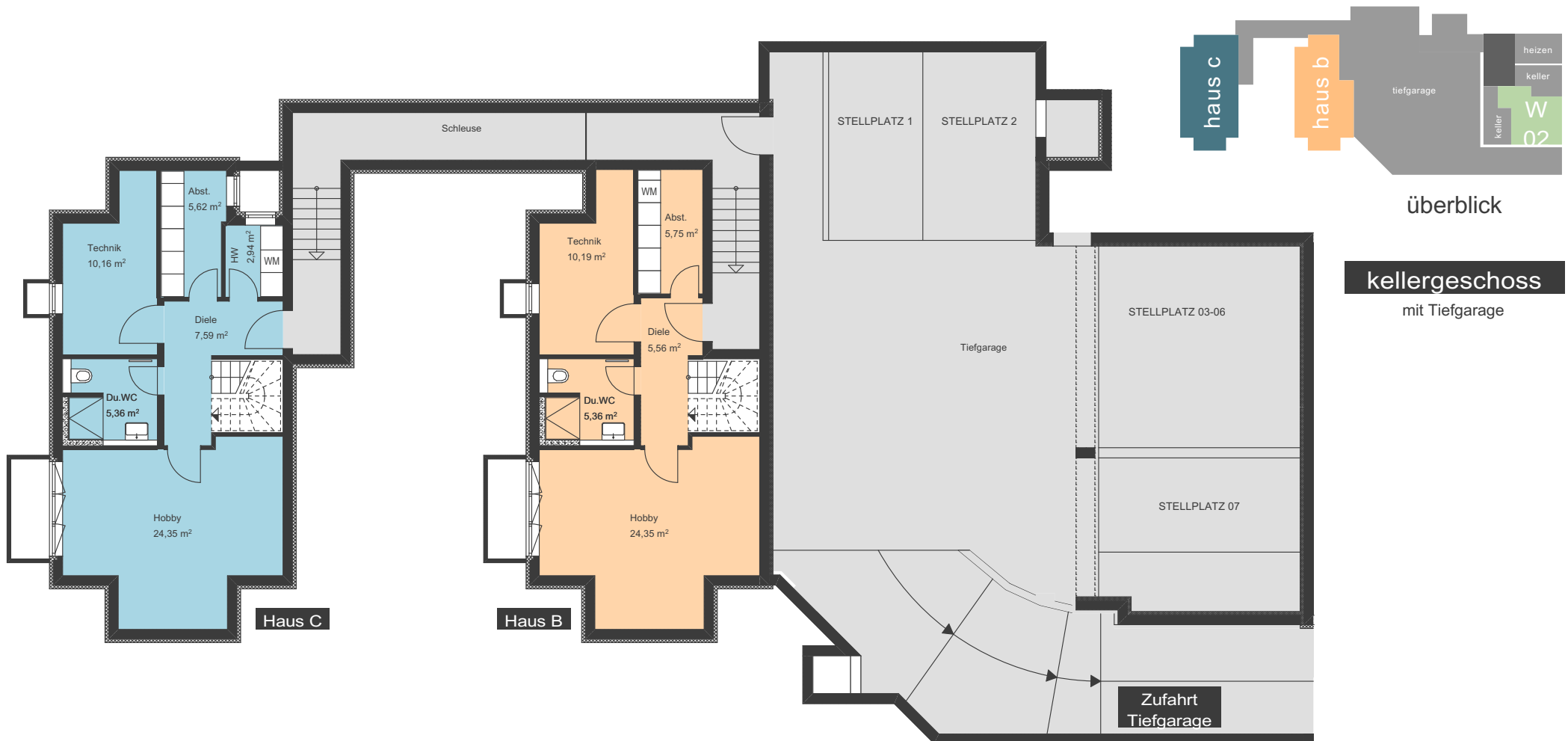
staufener str.

6

münchen

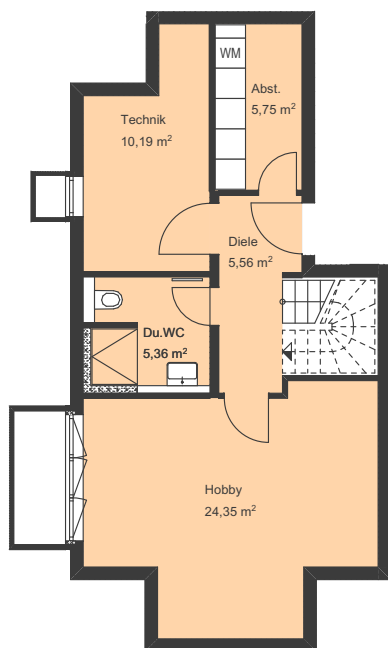


Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.

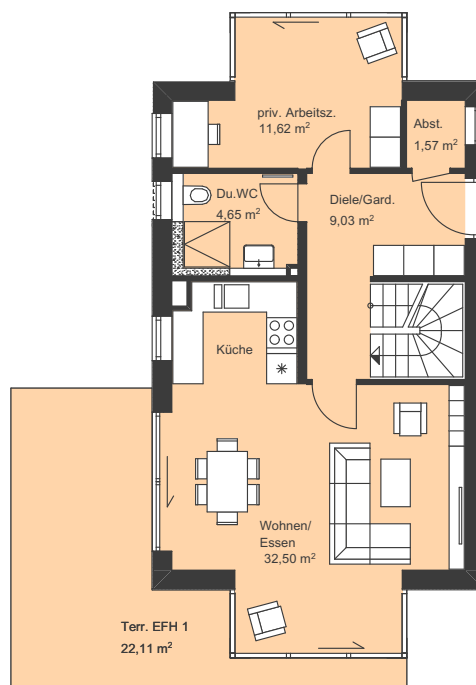


Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.

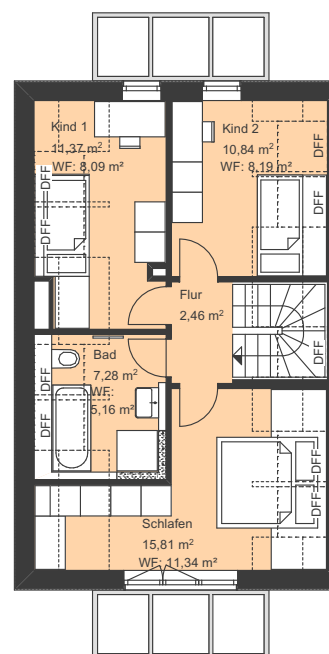
kellergeschoss



erdgeschoss



obergeschoss



o-g

e-g

k-g

Haus B

mit Terrasse und Garten

Wohnfläche*: 131,27m²

Nutzfläche*: 180,45m²

Grundstück: ca. 205m²

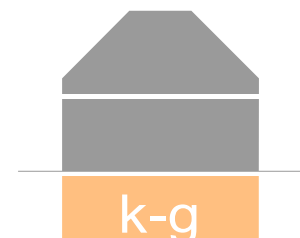
Stand: 11.09.2019

* Die Erläuterung zur Flächenermittlung können Sie dem Impressum entnehmen



Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.

S06



Haus B

mit Terrasse und Garten

Wohnfläche*: 131,27m²

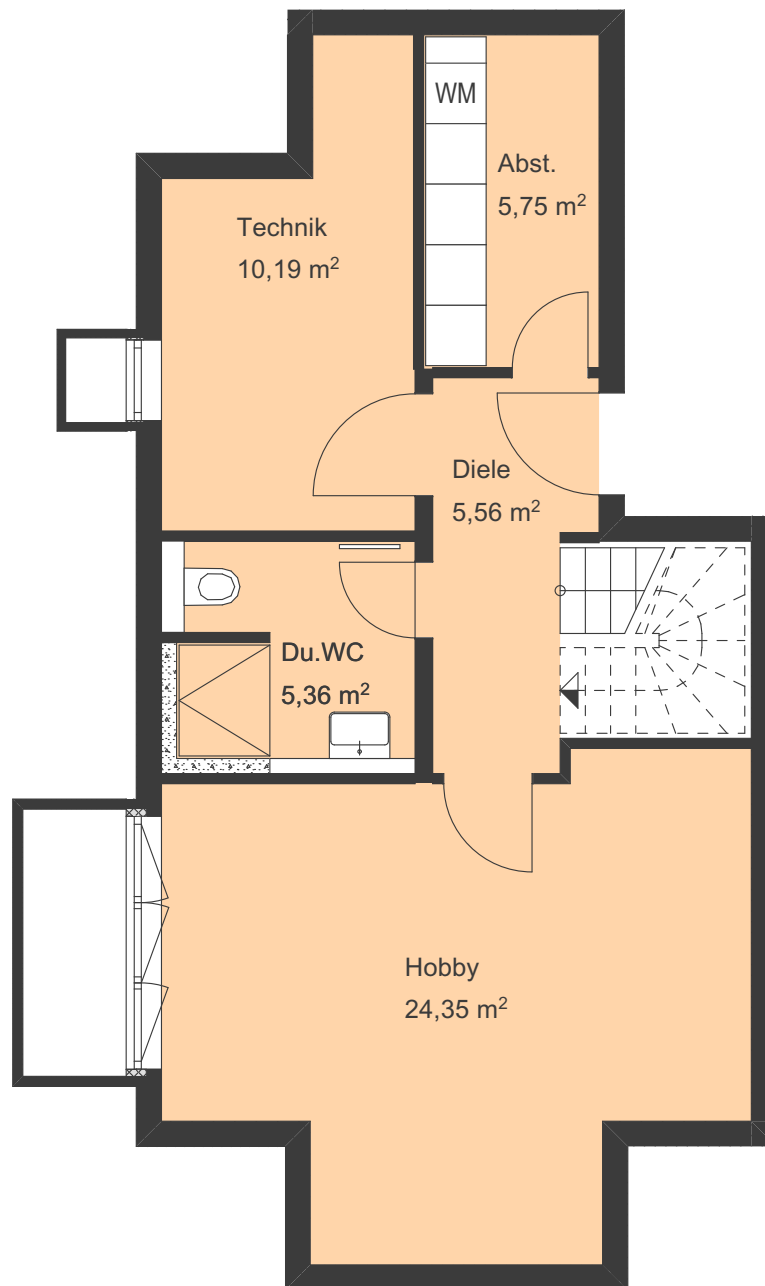
Nutzfläche*: 180,45m²

Grundstück: ca. 205m²

Stand: 11.09.2019

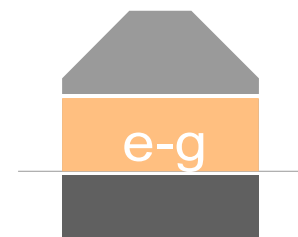
* Die Erläuterung zur Flächenermittlung können Sie dem Impressum entnehmen

kellergeschoss



Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.

S06



Haus B

mit Terrasse und Garten

Wohnfläche*: 131,27m²

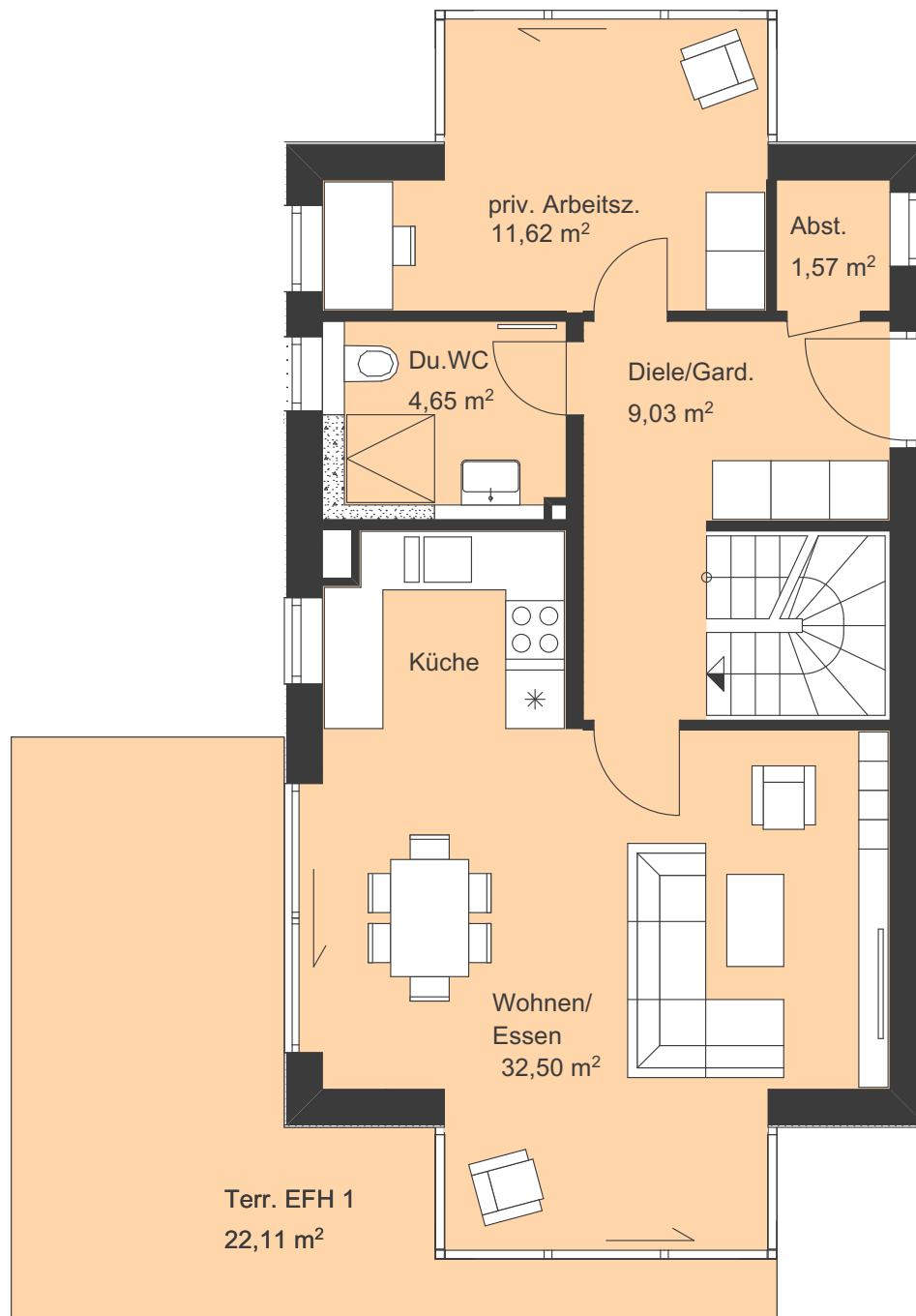
Nutzfläche*: 180,45m²

Grundstück: ca. 205m²

Stand: 11.09.2019

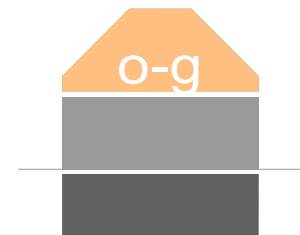
* Die Erläuterung zur Flächenermittlung können Sie dem Impressum entnehmen

erdgeschoss



Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.

S06



Haus B

mit Terrasse und Garten

Wohnfläche*: 131,27 m²

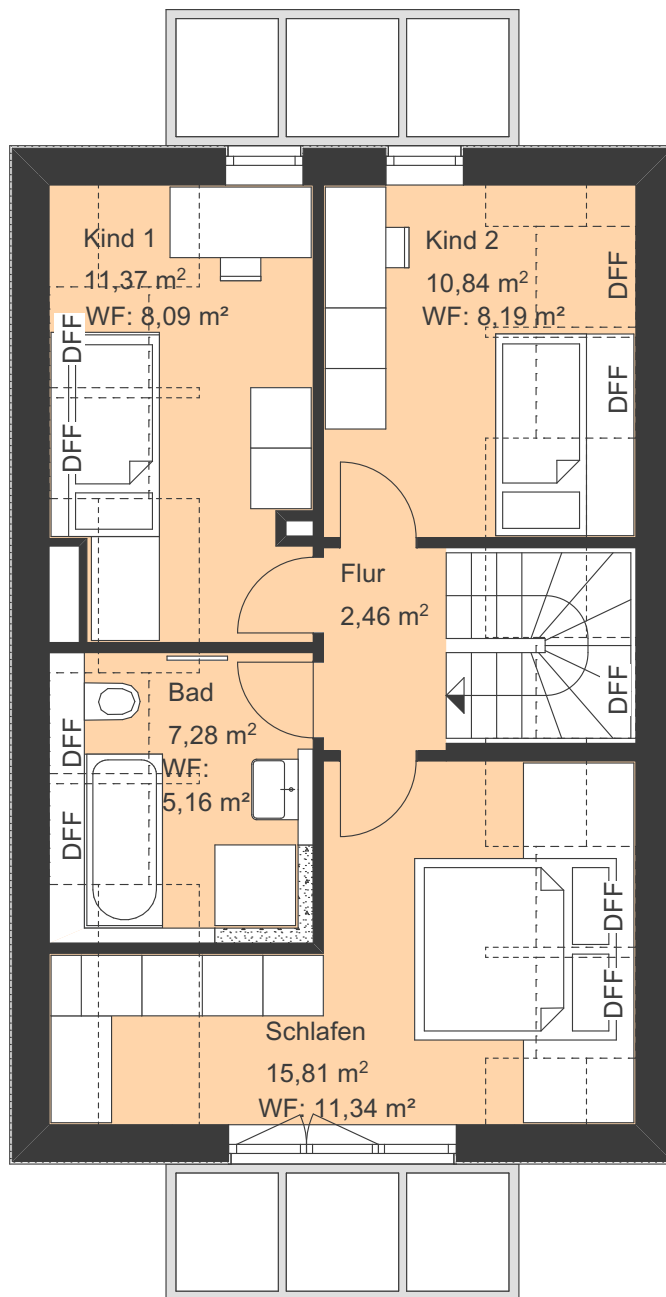
Nutzfläche*: 180,45 m²

Grundstück: ca. 205 m²

Stand: 11.09.2019

* Die Erläuterung zur Flächenermittlung können Sie dem Impressum entnehmen

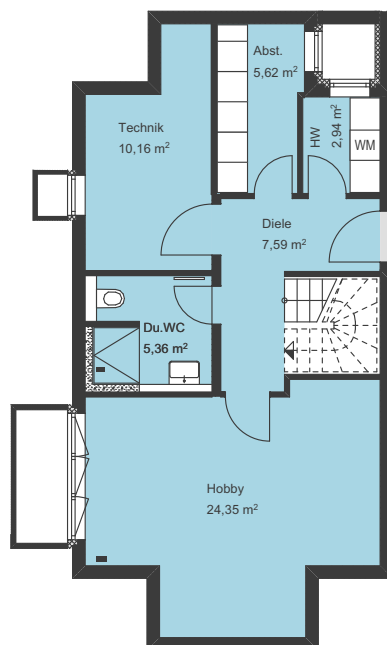
obergeschoss



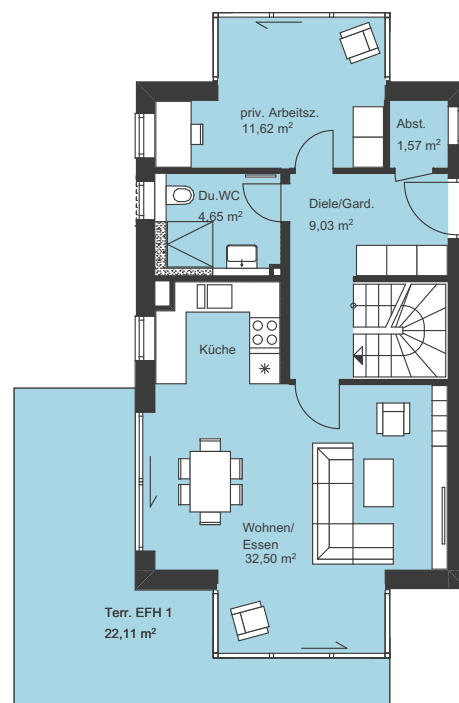
Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.

S06

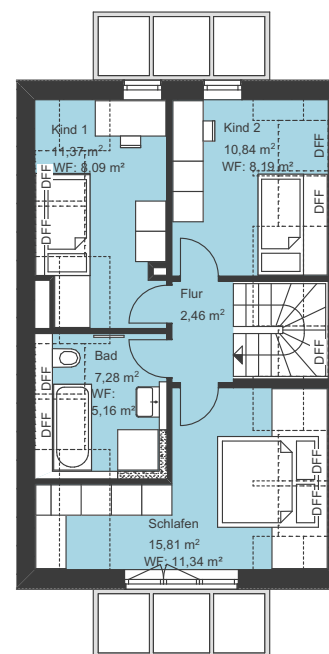
kellergeschoss



erdgeschoss



obergeschoss



o-g

e-g

k-g

Haus C

mit Terrasse und Garten

Wohnfläche*: 133,68m²

Nutzfläche*: 185,26m²

Grundstück: ca.255m²

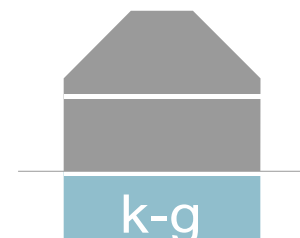
Stand: 11.09.2019

* Die Erläuterung zur Flächenermittlung können Sie dem Impressum entnehmen



Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.

S06



Haus C

mit Terrasse und Garten

Wohnfläche*: 133,68m²

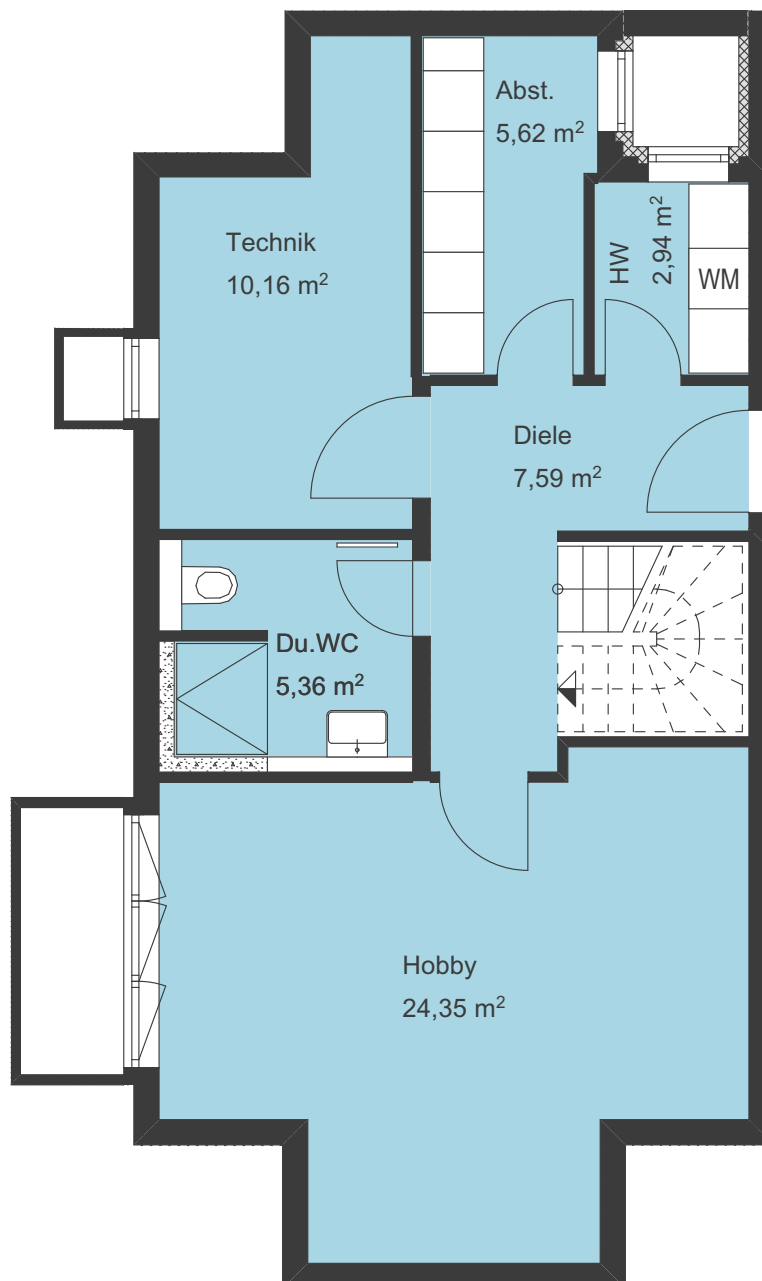
Nutzfläche*: 185,26m²

Grundstück: ca.255m²

Stand: 11.09.2019

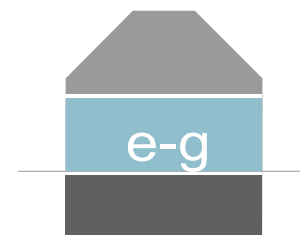
* Die Erläuterung zur Flächenermittlung können Sie dem Impressum entnehmen

kellergeschoss



Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.

S06



Haus C

mit Terrasse und Garten

Wohnfläche*: 133,68m²

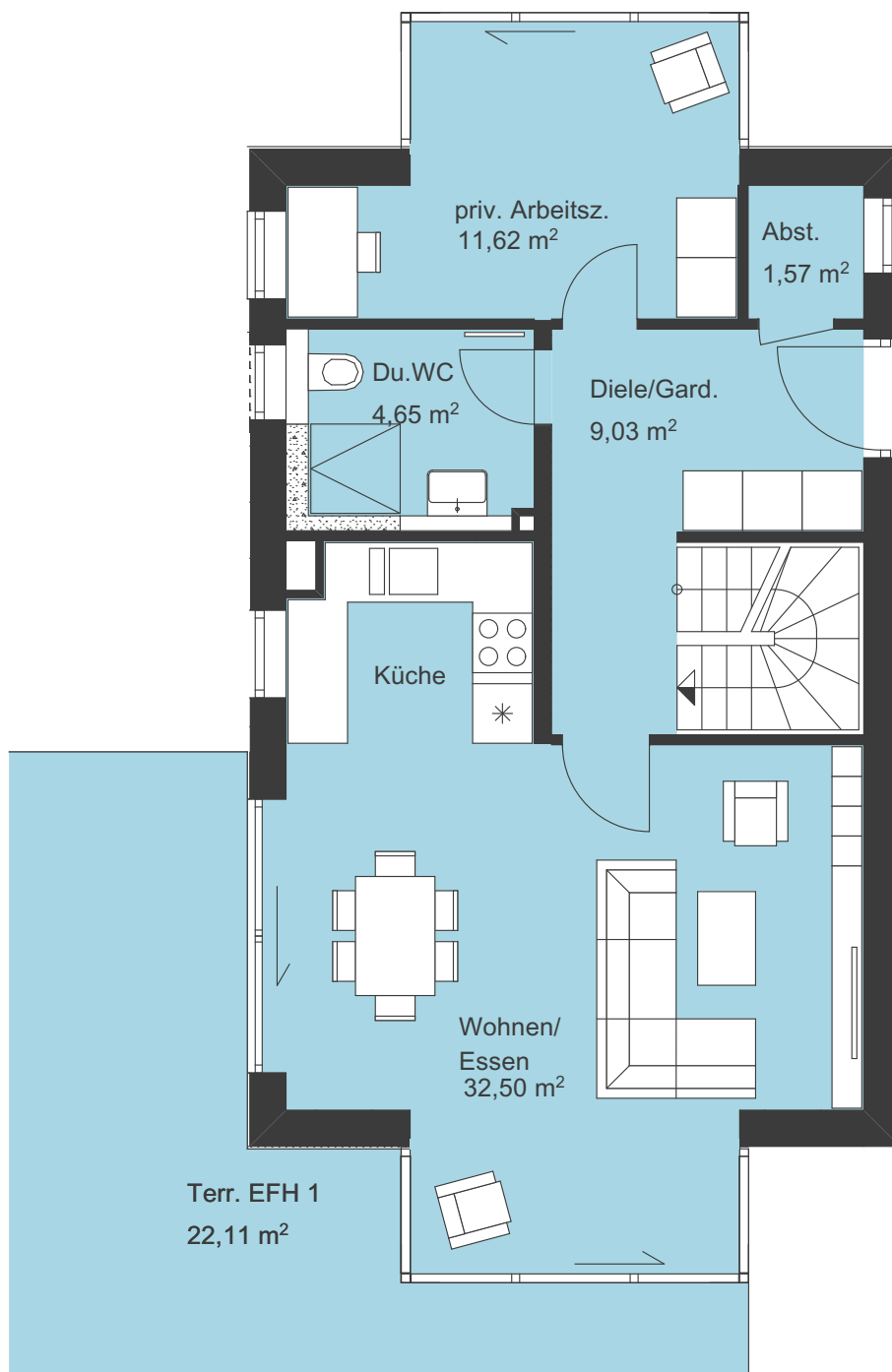
Nutzfläche*: 185,26m²

Grundstück: ca.255m²

Stand: 11.09.2019

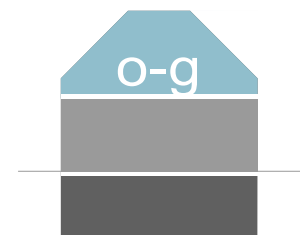
* Die Erläuterung zur Flächenermittlung können Sie dem Impressum entnehmen

erdgeschoss



Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.

S06



Haus C

mit Terrasse und Garten

Wohnfläche*: 133,68m²

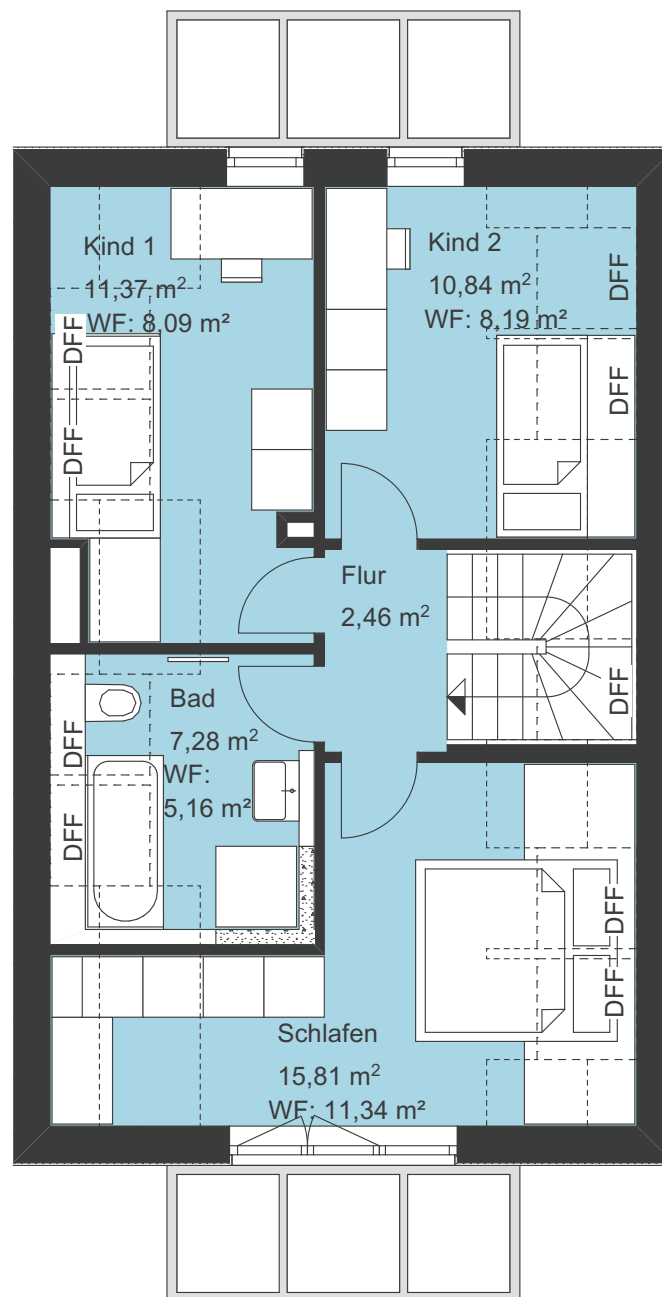
Nutzfläche*: 185,26m²

Grundstück: ca.255m²

Stand: 11.09.2019

* Die Erläuterung zur Flächenermittlung können Sie dem Impressum entnehmen

obergeschoss



Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.

S06



	NUTZFLÄCHE	WOHNFLÄCHE
HAUS B	180,45	131,27
HAUS C	185,26	133,68
HAUS B UND C	365,71	264,95

Bei der Wohnflächenberechnung wurde folgendes berücksichtigt:

- Die Grundfläche der Wohnungen zu $\frac{1}{1}$.
- Bei den Wohnungen mit Dachschrägen wurden die Grundflächen der Wohnungen zugehörigen Räume/Bereiche mit einer Höhe zwischen 1m und 2m zu $\frac{1}{2}$ und mit einer Höhe von über 2m zu $\frac{1}{1}$ berechnet.
- Die Loggien/Terrassen/Balkone aller Geschosse sowie die direkt mit den Wohnungen verbundenen Räume/Bereiche im Souterrain wurden mit $\frac{1}{2}$ ihrer jeweiligen Grundfläche in Ansatz gebracht.
- Die Kellerabteile ausserhalb der Wohnungen wurden nicht berücksichtigt.

Bei der Nutzflächenberechnung wurde folgendes berücksichtigt:

- Die Grundflächen aller der jeweiligen Wohnung zugehörigen Räume/Bereiche, inklusive die der Loggien/Terrassen, wurden mit $\frac{1}{1}$ berücksichtigt.
- Die Kellerabteile ausserhalb der Wohnungen wurden nicht berücksichtigt.

Bei allen angegebenen Quadratmeterzahlen handelt es sich um Rohbaumaße. Die angegebenen Wohnflächen sind keine Wohnflächen gem. der Wohnflächenverordnung. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Alle Visualisierungen der beschriebenen Immobilie wurden aus Sicht des Illustrators erstellt

-Änderungen vorbehalten-

Exposé Stand: 11.09.2019



Architektur + Exposé



Meyer Architekten GmbH
Feuerbachstraße 3
84034 Landshut
www.meyer-architekten.com

Bei der Wohnflächenberechnung wurde folgendes berücksichtigt:

- Die Grundfläche der Wohnungen zu $\frac{1}{1}$.
- Bei den Wohnungen mit Dachschrägen wurden die Grundflächen der Wohnungen zugehörigen Räume/Bereiche mit einer Höhe zwischen 1m und 2m zu $\frac{1}{2}$ und mit einer Höhe von über 2m zu $\frac{1}{1}$ berechnet.
- Die Loggien/Terrassen/Balkone aller Geschosse sowie die direkt mit den Wohnungen verbundenen Räume/Bereiche im Souterrain wurden mit $\frac{1}{2}$ ihrer jeweiligen Grundfläche in Ansatz gebracht.
- Die Kellerabteile ausserhalb der Wohnungen wurden nicht berücksichtigt.

Bei der Nutzflächenberechnung wurde folgendes berücksichtigt:

- Die Grundflächen aller der jeweiligen Wohnung zugehörigen Räume/Bereiche, inklusive die der Loggien/Terrassen, wurden mit $\frac{1}{1}$ berücksichtigt.
- Die Kellerabteile ausserhalb der Wohnungen wurden nicht berücksichtigt.

Bei allen angegebenen Quadratmeterzahlen handelt es sich um Rohbaumaße. Die angegebenen Wohnflächen sind keine Wohnflächen gem. der Wohnflächenverordnung. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Alle Visualisierungen der beschriebenen Immobilie wurden aus Sicht des Illustrators erstellt
-Änderungen vorbehalten

Exposé Stand: 11.09.2019