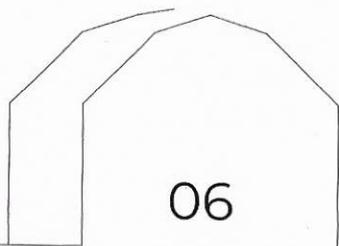


K06

kathreinweg



06

**münchen**

---

# K06



standortbeschreibung

3-6

impressionen

7-8

übersicht-grundstück

9

übersicht-kellergeschoss

10

übersicht-erdgeschoss

11

wohnungen-erdgeschoss

12-16

übersicht-obergeschoss

17

wohnungen-obergeschoss

18-20

übersicht-dachgeschoss

21

wohnungen-dachgeschoss

22-23

innenraumimpressionen

24

flächenaufstellung

25

impresum

kathreinweg

06

münchen

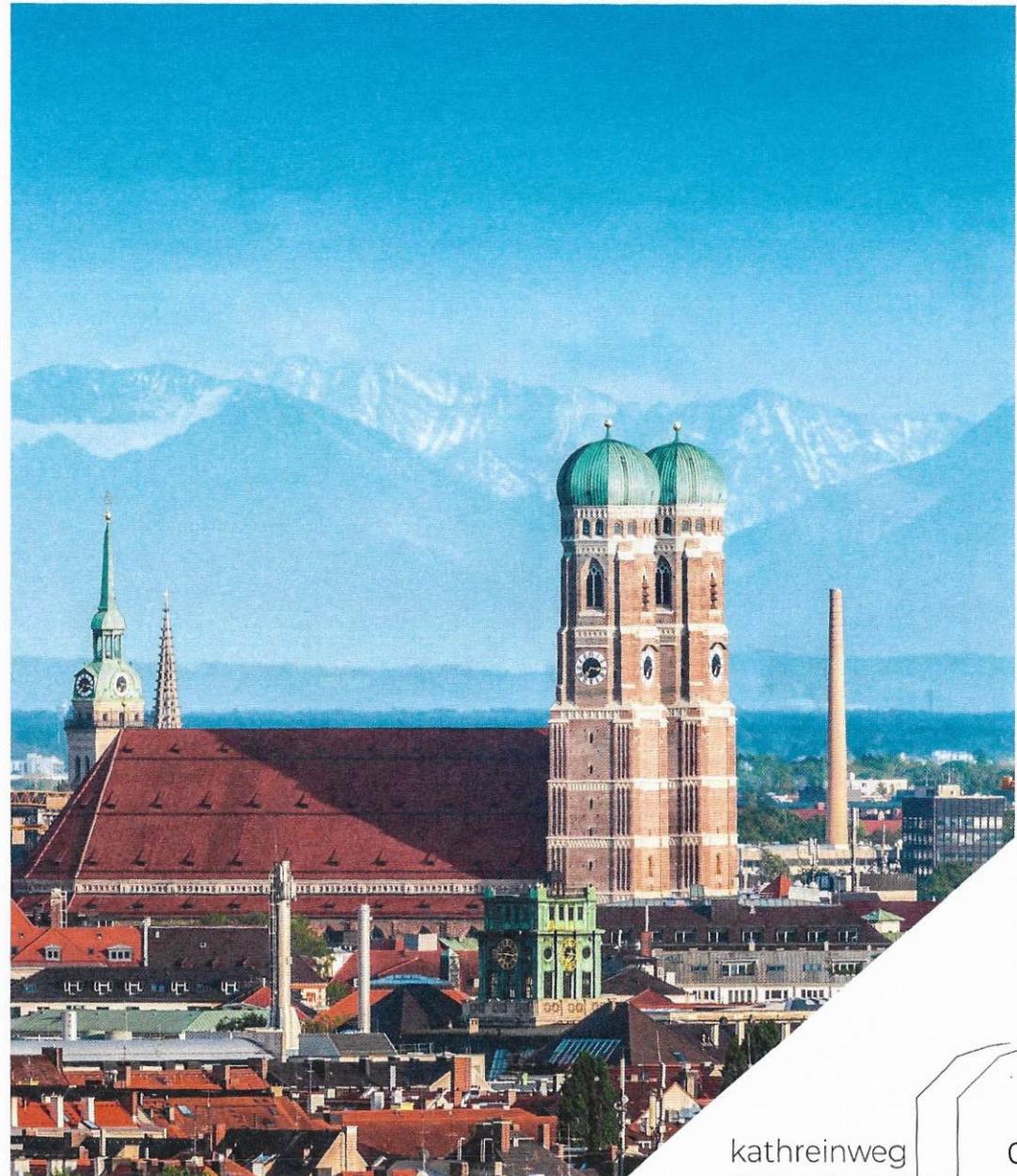


**münchen**  
Urbane Gemütlichkeit

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.



münchen-trudering

kathreinweg

06

**münchen**



## waldtrudering

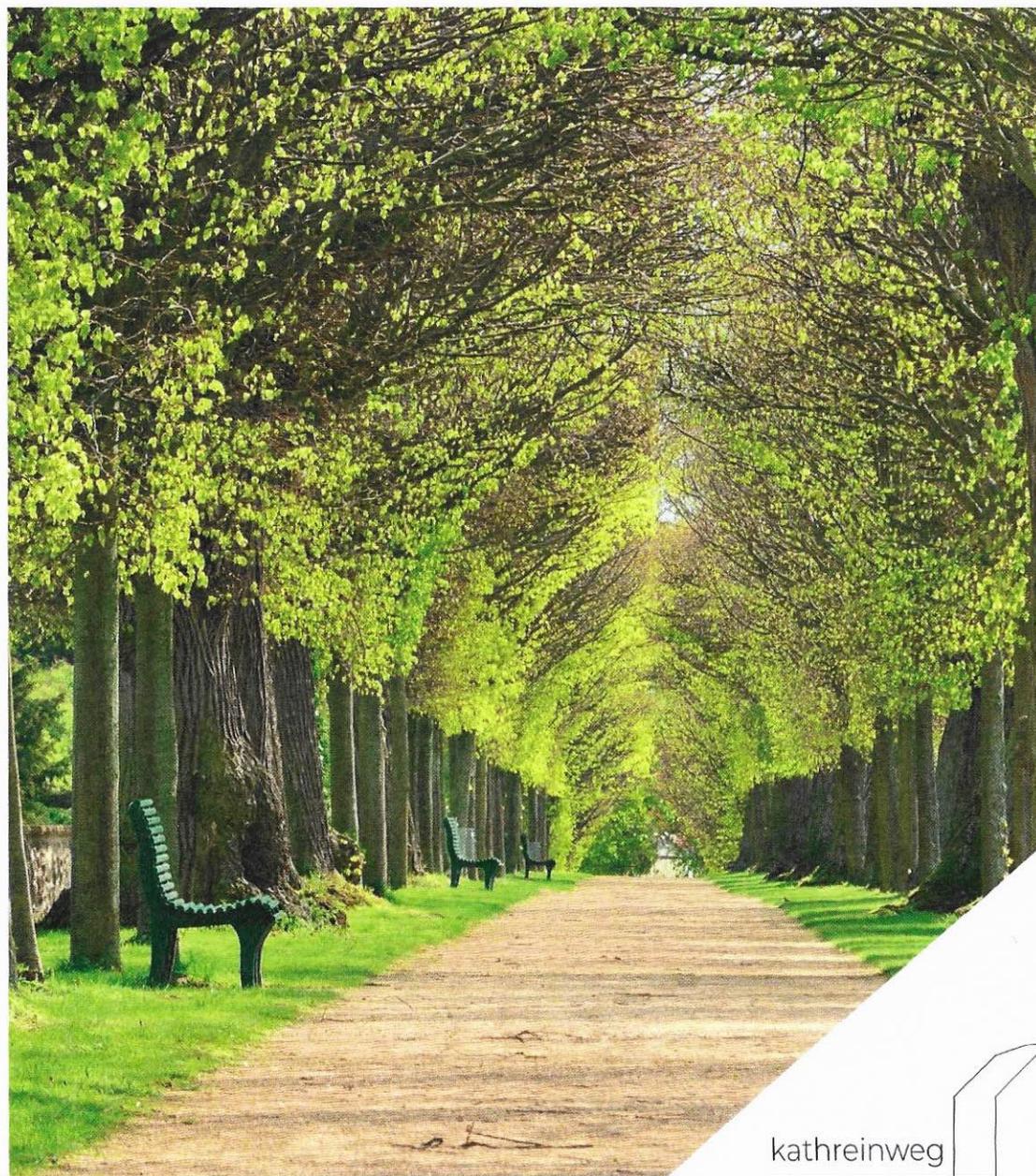
### Urbaner Flair mit Dorfcharakter

Im sehr beliebten Münchner Stadtteil Waldtrudering lebt man ein ruhiges Vorstadtleben ohne auf die Annehmlichkeiten einer Großstadt verzichten zu müssen.

Urige Biergärten und Gasthäuser laden zum gemütlichen Beisammensein ein. Wer gerne Zeit in der Natur verbringt, den trennen nur ein paar Schritte von Münchens größtem Waldgebiet „Truderinger Wald“.

Durch das gut ausgebaute S- und U-Bahnnetz, die zahlreichen Busverbindungen sowie die günstige Autobahnanbindung, ist Waldtrudering auf allen Wegen ideal erreichbar.

Hier erwartet Sie das Objekt K06 mit 8 Wohneinheiten.



waldtrudering

kathreinweg  
münchen

06

# K06



Freizeit & Spaß



Entspannung



Mobilität



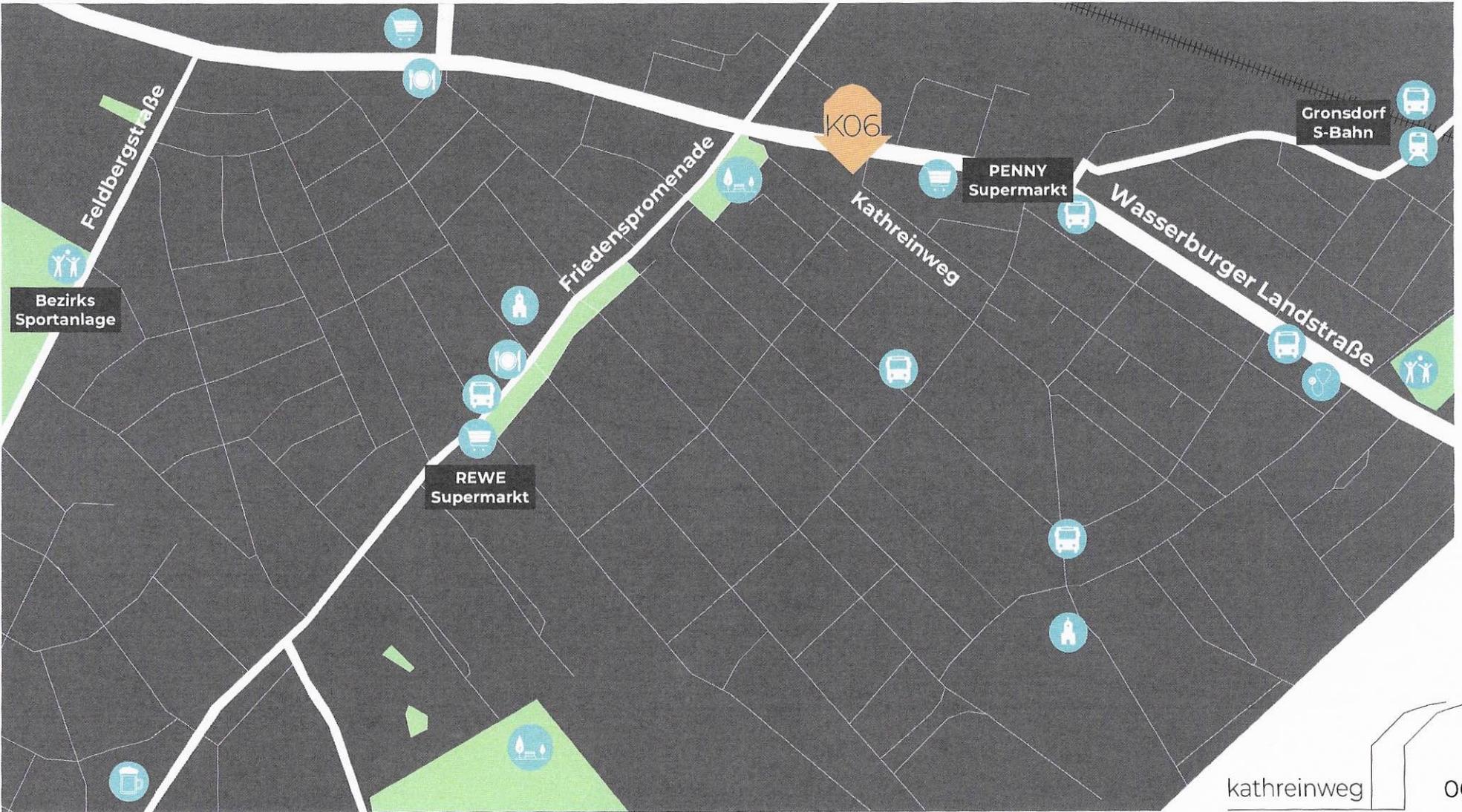
Gesundheit



Supermärkte



Restaurants



die lage



kathreinweg  
münchen

06

# K06

Wasserburger Landstraße

umgebung



K06

Kathreinweg

Postweg

Berna...

kathreinweg

06

münchen

K06



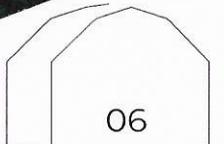
kathreinweg  
münchen

06

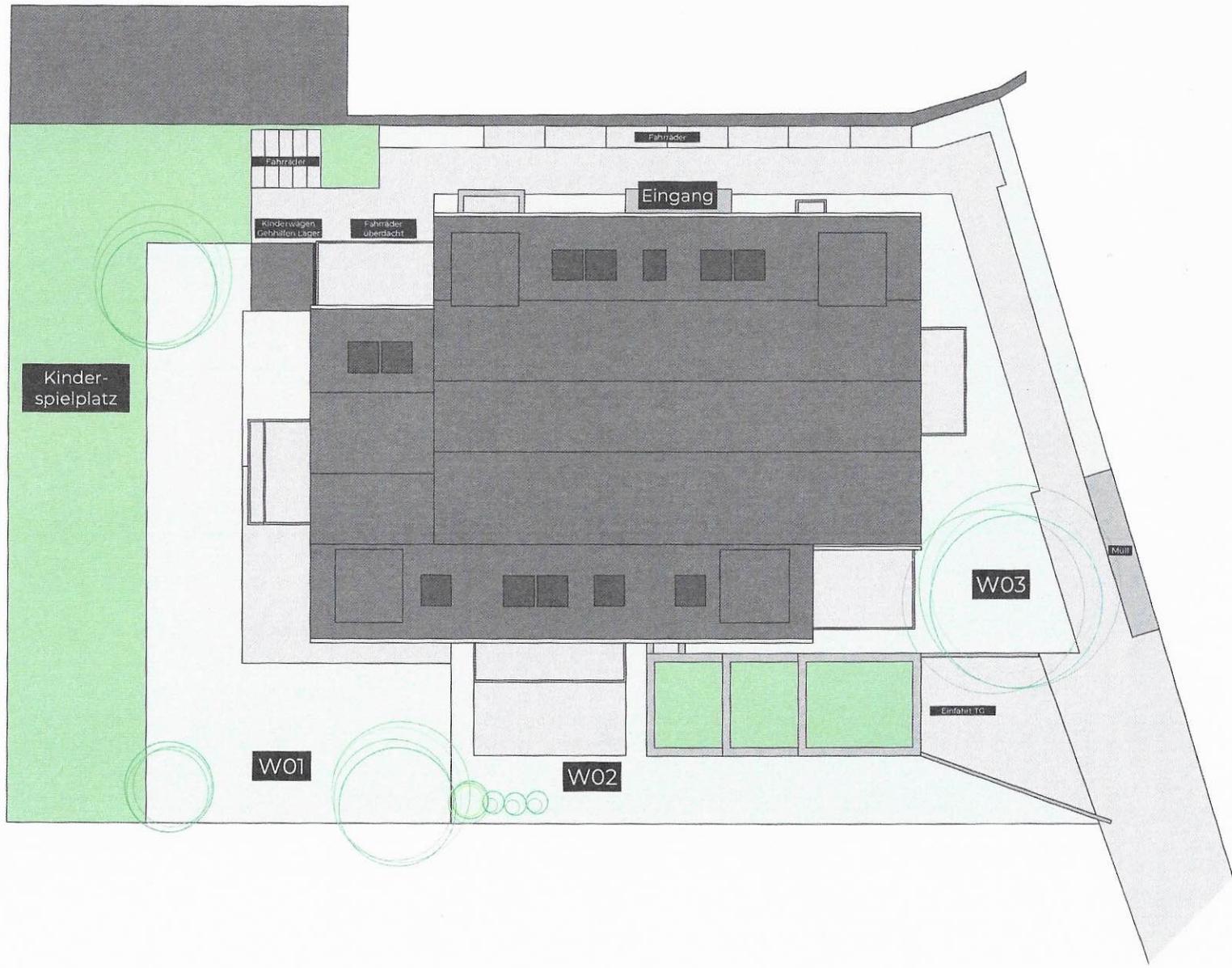
K06



kathreinweg  
münchen

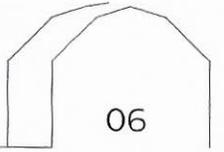


06

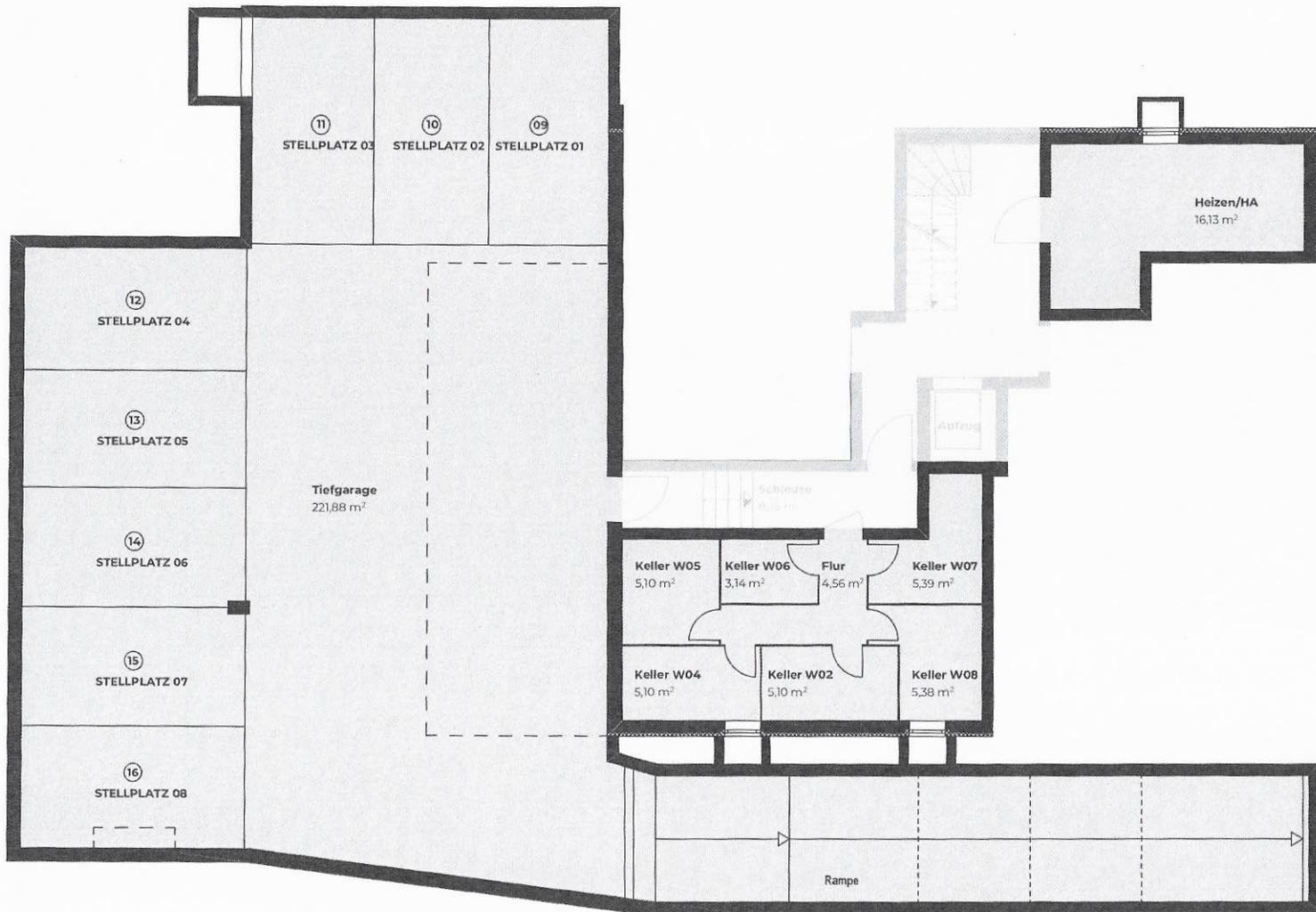


Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.

kathreinweg  
münchen



06



überblick

## kellergeschoss

mit Tiefgarage

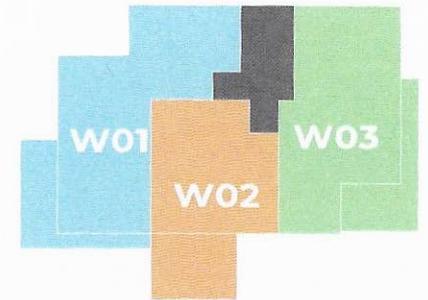
keller w02:	5,10 m <sup>2</sup>
keller w04:	5,10 m <sup>2</sup>
keller w05:	5,10 m <sup>2</sup>
keller w06:	3,14 m <sup>2</sup>
keller w07:	5,39 m <sup>2</sup>
keller w08:	5,38 m <sup>2</sup>



Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.



# K06



überblick

## erdgeschoss

mit drei Wohnungen

w01*:	129,32 m <sup>2</sup>
w02*:	63,27 m <sup>2</sup>
w03*:	142,18 m <sup>2</sup>

Stand: 19.05.2022

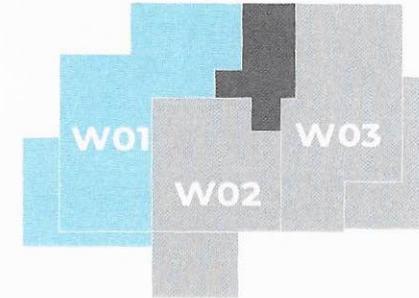
\* Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um Nutzflächen  
 \* Die Erläuterung zur Flächenermittlung können Sie dem Impressum entnehmen



Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.



# K06



## wohnung01

mit Terrasse und Garten

Zimmer: 3+Hobby

Wohnfläche\*: 102,20 m<sup>2</sup>

Nutzfläche\*: 129,32 m<sup>2</sup>

Gartenanteil: ca. 116 m<sup>2</sup>  
(inkl. Terrasse)

Stand: 19.05.2022

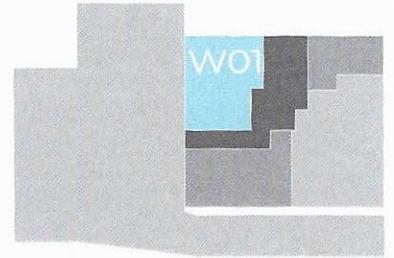
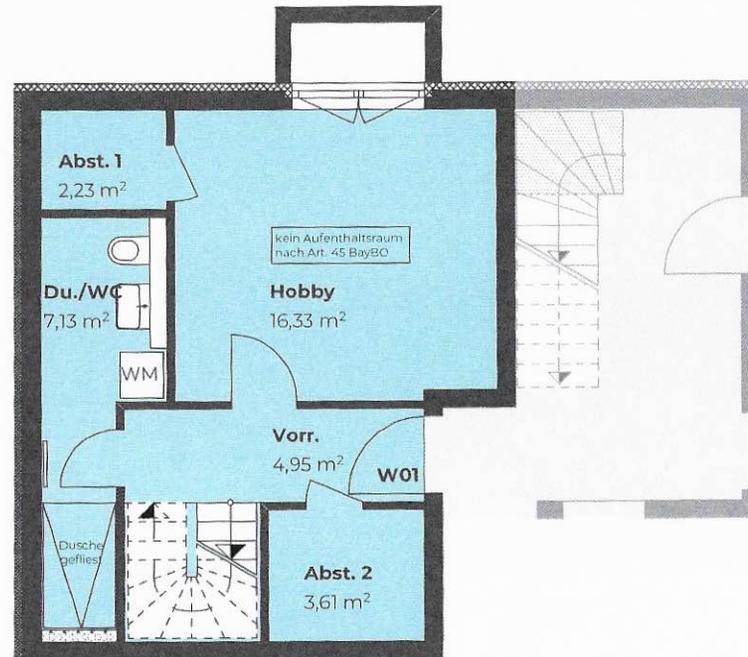
\* Die Erläuterung zur Flächenermittlung  
können Sie dem Impressum  
entnehmen

erdgeschoss



Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.

# K06



## wohnung01

mit Terrasse und Garten

Hobbyräume: 1

Wohnfläche\*: 102,20 m<sup>2</sup>

Nutzfläche\*: 129,32 m<sup>2</sup>

Gartenanteil: ca. 116 m<sup>2</sup>  
(inkl. Terrasse)

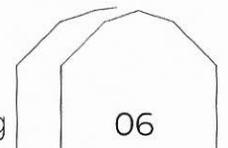
Stand: 19.05.2022

\* Die Erläuterung zur Flächenermittlung können Sie dem Impressum entnehmen

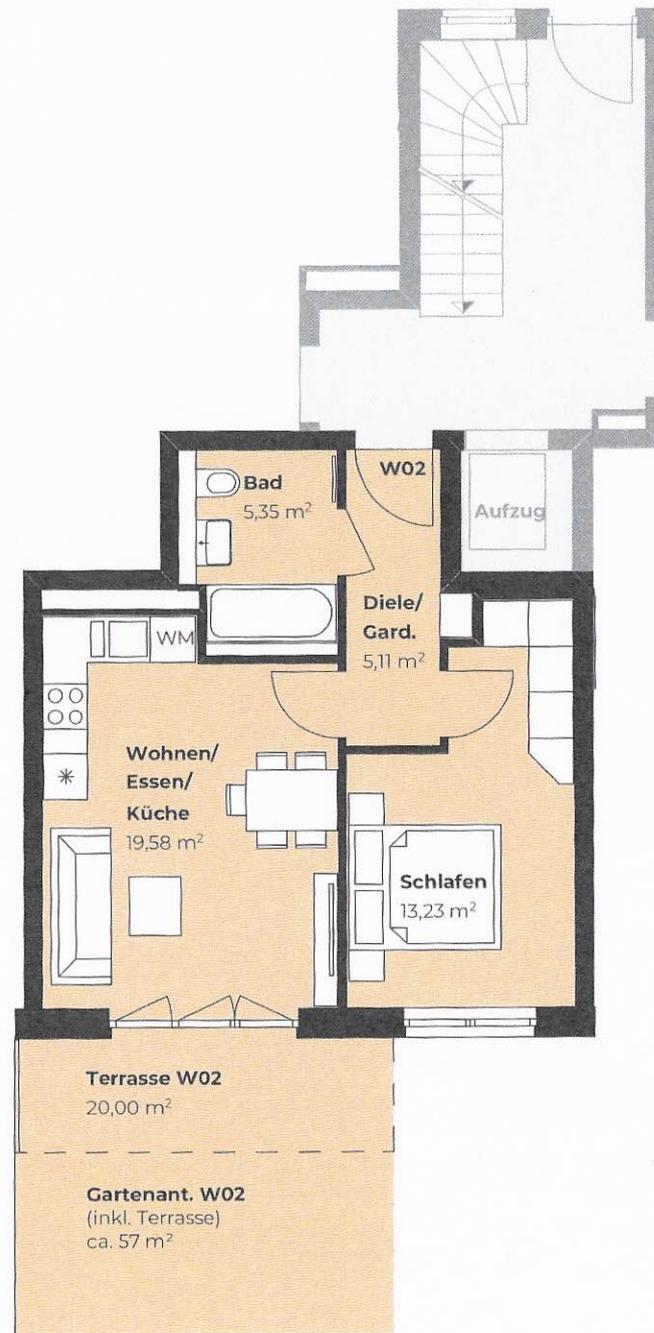
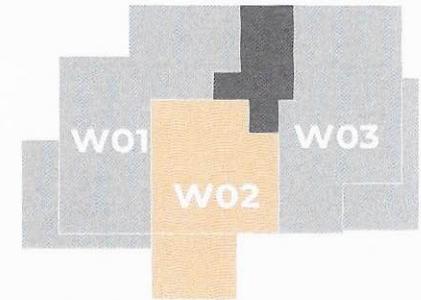
## erdgeschoss



Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.



# K06



## wohnung02

mit Terrasse und Garten

Zimmer: 2

Wohnfläche\*: 53,27 m<sup>2</sup>

Nutzfläche\*: 63,27 m<sup>2</sup>

Gartenanteil: ca. 57 m<sup>2</sup>  
(inkl. Terrasse)

Stand: 19.05.2022

\* Die Erläuterung zur Flächenermittlung können Sie dem Impressum entnehmen

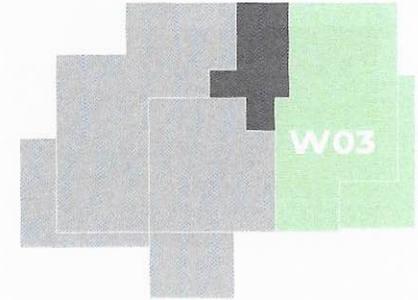
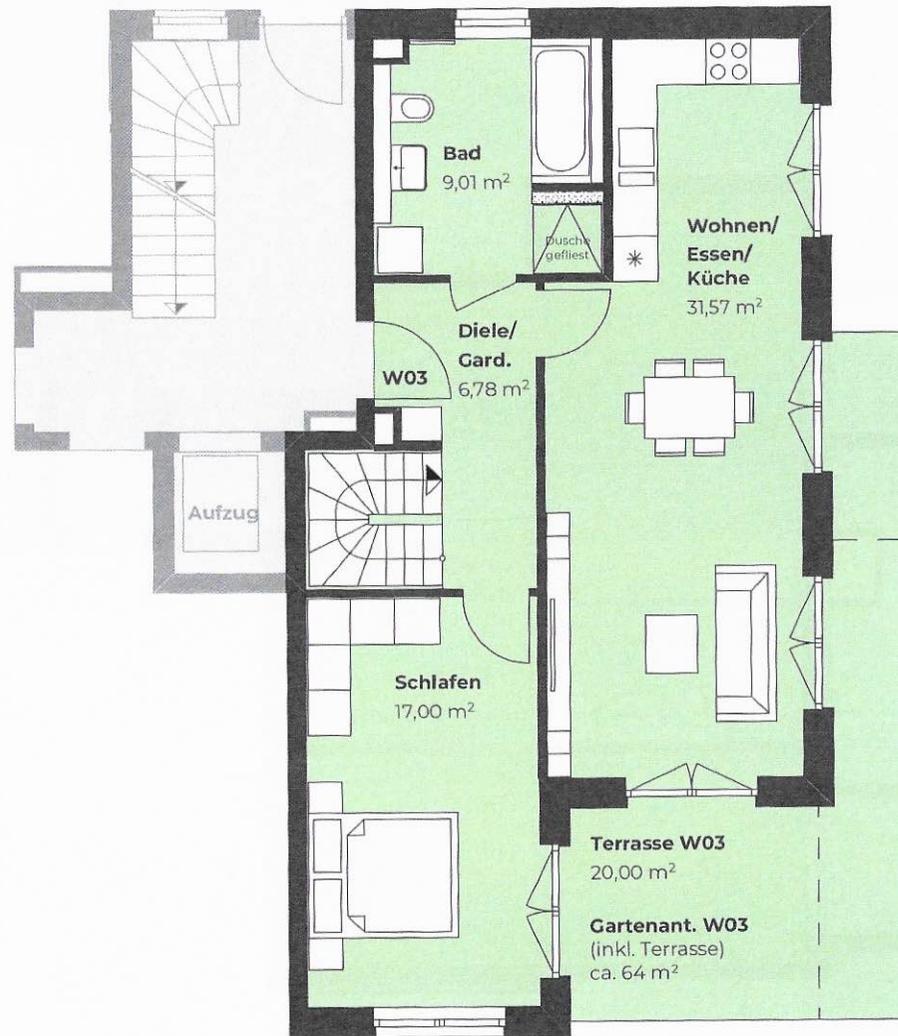
## erdgeschoss



Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.



# K06



## wohnung03

mit Terrasse und Garten

Zimmer: 2+Hobby

Wohnfläche\*: 103,27 m<sup>2</sup>

Nutzfläche\*: 142,18 m<sup>2</sup>

Gartenanteil: ca. 64 m<sup>2</sup>  
(inkl. Terrasse)

Stand: 19.05.2022

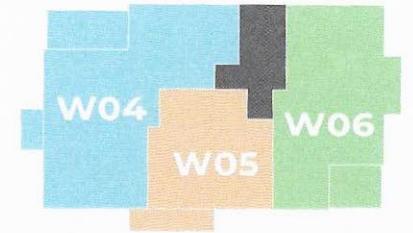
\* Die Erläuterung zur Flächenermittlung können Sie dem Impressum entnehmen

## erdgeschoss



Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.

# K06



## überblick

### obergeschoss

mit drei Wohnungen

w04*:	93,83 m <sup>2</sup>
w05*:	51,33 m <sup>2</sup>
w06*:	81,88 m <sup>2</sup>

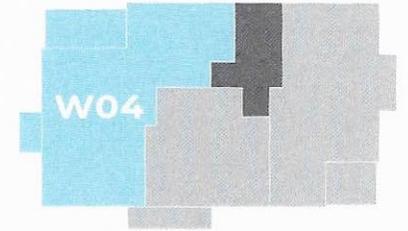
Stand: 19.05.2022

\* Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um Nutzflächen  
 \* Die Erläuterung zur Flächenermittlung können Sie dem Impressum entnehmen



Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.

# K06



## wohnung04

mit zwei Balkonen

Zimmer: 3

Wohnfläche\*: 85,92 m<sup>2</sup>

Nutzfläche\*: 93,83 m<sup>2</sup>

Stand: 19.05.2022

\* Die Erläuterung zur Flächenermittlung können Sie dem Impressum entnehmen

## obergeschoss



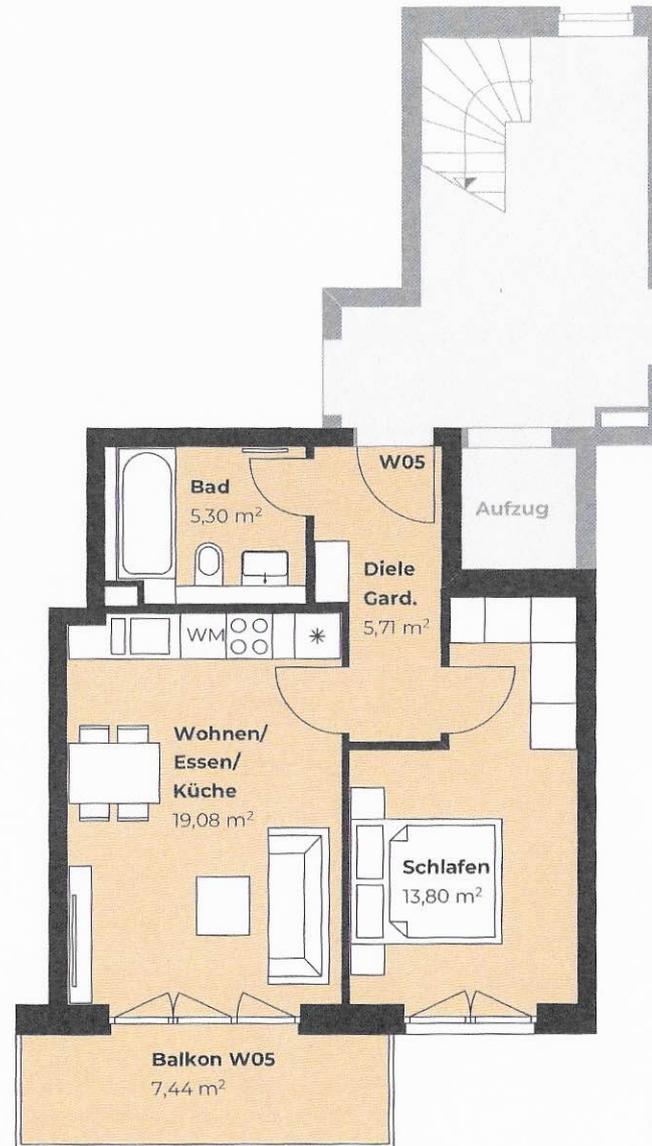
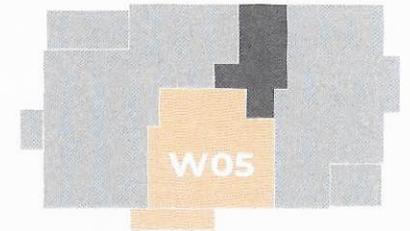
Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.

kathreinweg

06

münchen

# K06



## wohnung05

mit Balkon

Zimmer: 2

Wohnfläche\*: 47,61 m<sup>2</sup>

Nutzfläche\*: 51,33 m<sup>2</sup>

Stand: 19.05.2022

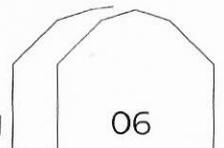
\* Die Erläuterung zur Flächenermittlung können Sie dem Impressum entnehmen

## obergeschoss



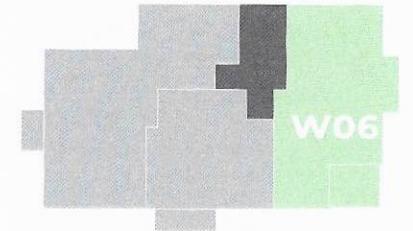
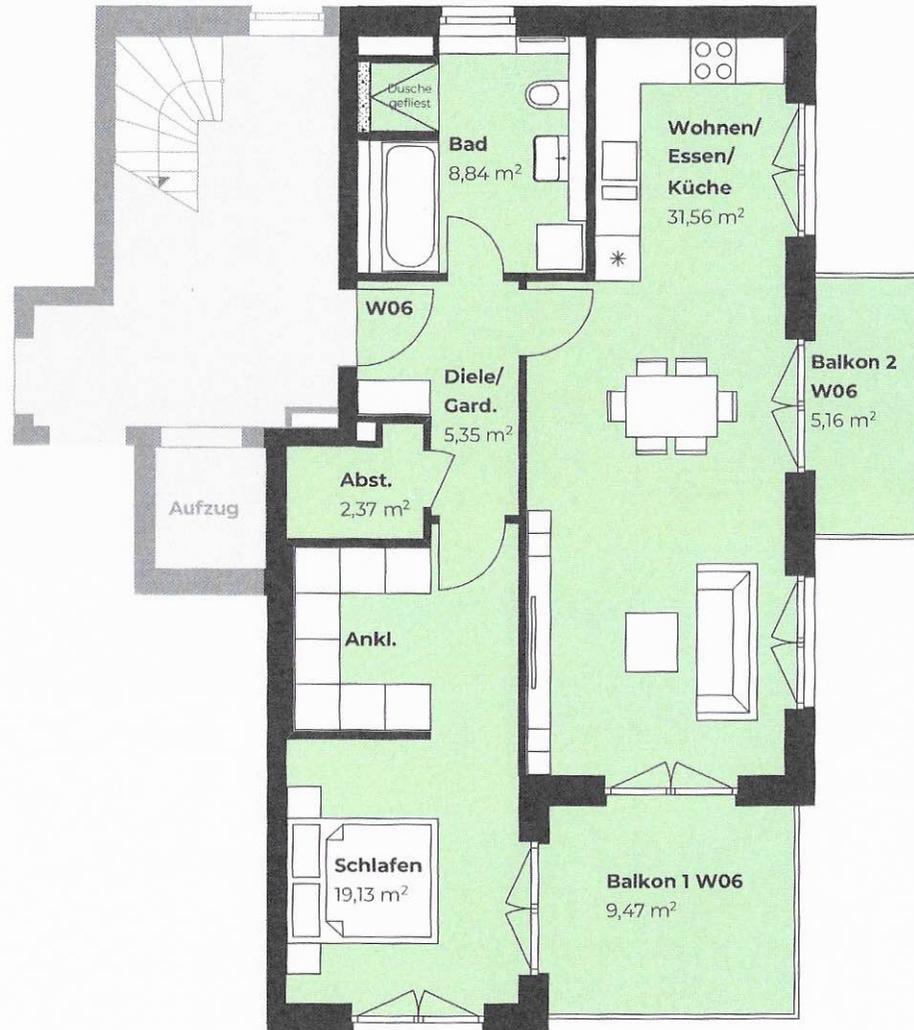
Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.

kathreinweg  
münchen



06

# K06



## wohnung06

mit zwei Balkonen

Zimmer: 2

Wohnfläche\*: 74,57 m<sup>2</sup>

Nutzfläche\*: 81,88 m<sup>2</sup>

Stand: 19.05.2022

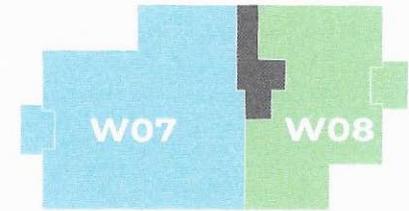
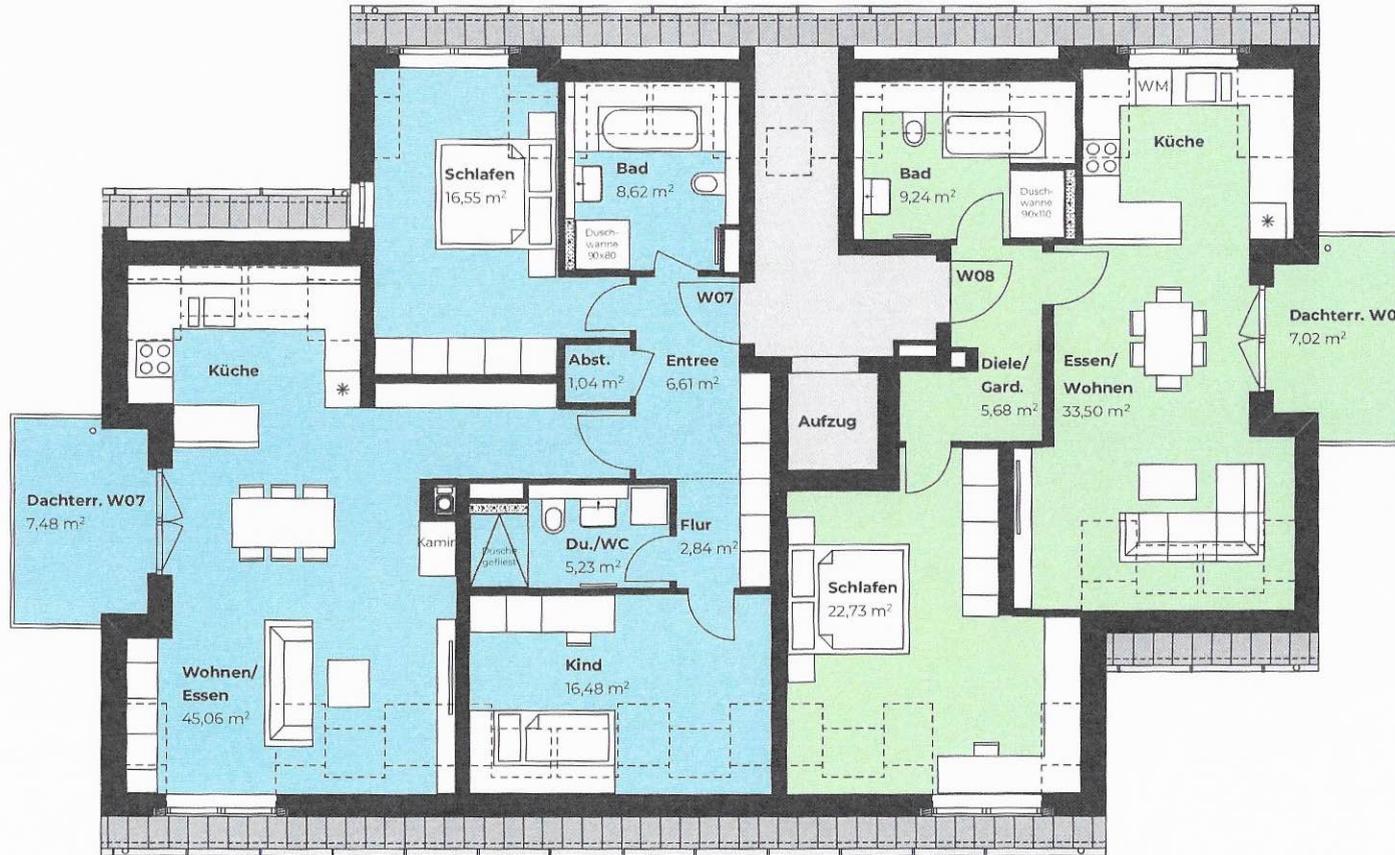
\* Die Erläuterung zur Flächenermittlung können Sie dem Impressum entnehmen

## obergeschoss



Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.

# K06



überblick

**dachgeschoss**

mit zwei Wohnungen

w07\*: 109,91 m<sup>2</sup>

w08\*: 78,17 m<sup>2</sup>

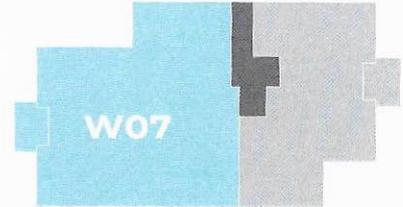
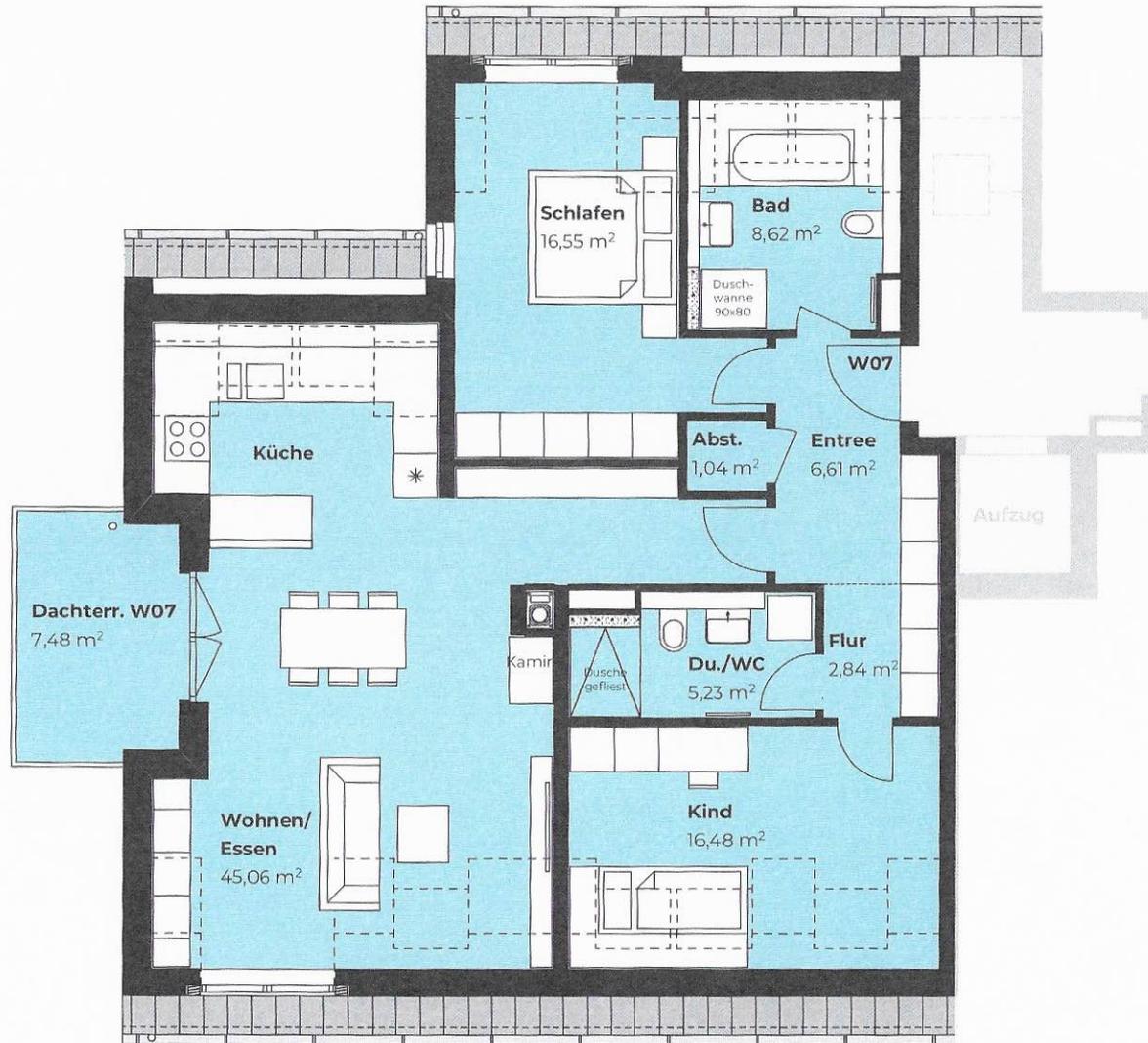
Stand: 19.05.2022

\* Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um Nutzflächen  
\* Die Erläuterung zur Flächenermittlung können Sie dem Impressum entnehmen



Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.

# K06



## wohnung07

mit Dachterrasse

Zimmer: 3

Wohnfläche\*: 93,24 m<sup>2</sup>

Nutzfläche\*: 109,91 m<sup>2</sup>

Stand: 19.05.2022

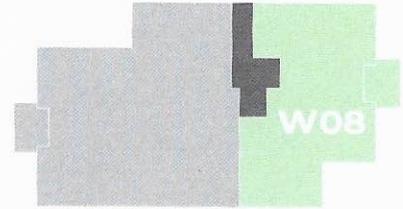
\* Die Erläuterung zur Flächenermittlung können Sie dem Impressum entnehmen

## dachgeschoss



Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.

# K06



## wohnung08

mit Dachterrasse

Zimmer: 2

Wohnfläche\*: 64,69 m<sup>2</sup>

Nutzfläche\*: 78,17 m<sup>2</sup>

Stand: 19.05.2022

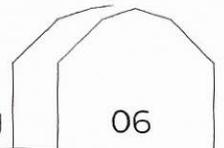
\* Die Erläuterung zur Flächenermittlung können Sie dem Impressum entnehmen

## dachgeschoss



Maßstäblich, aber nicht maßstabsgerecht.

kathreinweg  
münchen



06

K06



kathreinweg  
münchen

06

	NUTZFLÄCHE	WOHNFLÄCHE
WOHNUNG 1	129,32	102,20
WOHNUNG 2	63,27	53,27
WOHNUNG 3	142,18	103,27
WOHNUNG 4	93,83	85,92
WOHNUNG 5	51,33	47,61
WOHNUNG 6	81,88	74,57
WOHNUNG 7	109,91	93,24
WOHNUNG 8	78,17	64,69
WOHNUNG 1-8	749,89	624,76

Bei der Wohnflächenberechnung wurde folgendes berücksichtigt:

- Die Grundfläche der Wohnungen zu  $\frac{1}{4}$ .
- 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  $\frac{1}{4}$  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  $\frac{1}{4}$  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: 19.05.2022

# K06

impressum

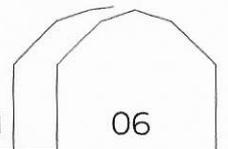


Architektur + Exposé



Meyer Architekten GmbH  
Feuerbachstraße 3  
84034 Landshut  
[www.meyer-architekten.com](http://www.meyer-architekten.com)

kathreinweg



06

münchen