

S3 Sonnen Seite Sendling

Lochhamer Straße 108

81477 München

2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
von ca. 55 m² bis ca. 103 m²



Ein Projekt der:



DIB Wohnbau GmbH & Co. KG

Nördliche Münchner Str. 9c
82031 Grünwald

Im Verkauf durch:



Sabrina Nees

KONZEPT LEBEN IMMOBILIEN

Fraunhoferstraße 5

85221 Dachau

Tel.: 0 81 31 / 7 79 96 72

mobil: 0174 / 40 111 77

email: info@immo-konzeptleben.de

web: www.immo-konzeptleben.de



Aus Sicht des Illustrators



Im begehrten Süden von München entsteht diese charmante Neubau-Wohnanlage mit nur 6 Wohneinheiten in der **Lochhamer Straße 108**, Ecke Huglfingerstraße in **81477 München**. Hier wohnen Sie auf der Sonnen Seite im südlichen Stadtteil von Sendling -angrenzend an Solln-individuell, innovativ, energieeffizient und in solider Ziegelbauweise. "S³" steht für ein sonniges, nach Süden ausgerichtetes Wohlfühlzuhaus im schönen Sendling.

Den hohen Freizeit- und Erholungswert des Münchner Südens erleben Sie hier mit einer Vielfalt an Angeboten wie Biergärten (z. B. Alter Wirt), Freibädern (z. B. Maria Einsiedel Bad) und weitläufigen Wald- und Grünanlagen (z. B. Forstenrieder Park, Südpark, Isarauen). Die flächendeckend angelegten Radwege führen Sie und Ihre Familie schnell und sicher an die vorgenannten Ausflugsziele.

Das moderne Stadthaus "S³" bietet **Wohnungsgrößen von ca. 55 m² bis 129 m² (Wohn-/ Nutzfläche) mit 2 bis 4 Zimmern**, im EG und Dachgeschoss mit zusätzlichen Hobbyräumen in Wohnraumqualität. Die Hobbyräume sind direkt über eine formschöne Holztreppe an die Wohnung angebunden und präsentieren sich im „Haus-in-Haus-Stil“ im EG bzw. im „Maisonette-Stil“ im DG. Durch ihre interessante Konzeption über zwei Etagen ergibt sich für die Wohnungen eine sehr großzügige und vielfältige Nutzbarkeit, von bis zu 5 Räumen, zu fairen Preisen.



Referenzbild

Einige Highlights aus der Baubeschreibung:

- ✓ Fassade aus perlitgefüllten Poroton-Ziegeln. Perlite sind ein dank thermischer Behandlung hochwärmedämmendes Vulkangestein in den Hohlkammern der Ziegel, das einen Vollwärmeschutz überflüssig macht.
- ✓ Edelstahlbewehrung im Beton macht eine wartungsintensive Beschichtung im Garagenbauwerk unnötig.
- ✓ Fahrbleche der Parkerbühnen aus rostfreiem Aluminium
- ✓ Starkstromanschluss an den Stellplätzen
- ✓ elektrische Rollläden an den stehenden Fenstern der Wohngeschosse
- ✓ Hochwertiges Bauwerkparkett im Wert von brutto 100 € / m² wird verlegt von Böhmler im Tal
- ✓ Schwellenlose Duschen und Armaturen von Grohe, Serie Eurocube
- ✓ Naturstein auf Terrassen und Balkonen
- ✓ Die Wohn- und Schlafräume erhalten eine betriebsbereite Verkabelung der Telefon-, TV- und LAN-Dosen
- ✓ Die Betreuung der Baustelle und unserer Kunden erfolgt durch den Geschäftsführer der DIB Wohnbau GmbH & Co. KG, Herr Kilian Baur
- ✓ Keine Käuferprovision
- ! Und das Beste: Es wird im Sommer 2020 mit den Arbeiten begonnen und Ihre neue Wohnung sicher im Jahr 2021 fertiggestellt. Garantiert!

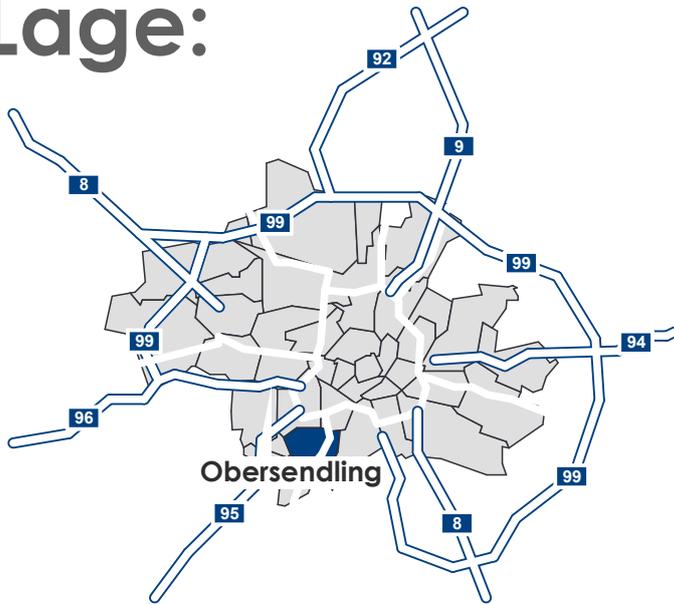


Lochhamer Straße 108
81477 München

Die Lage:

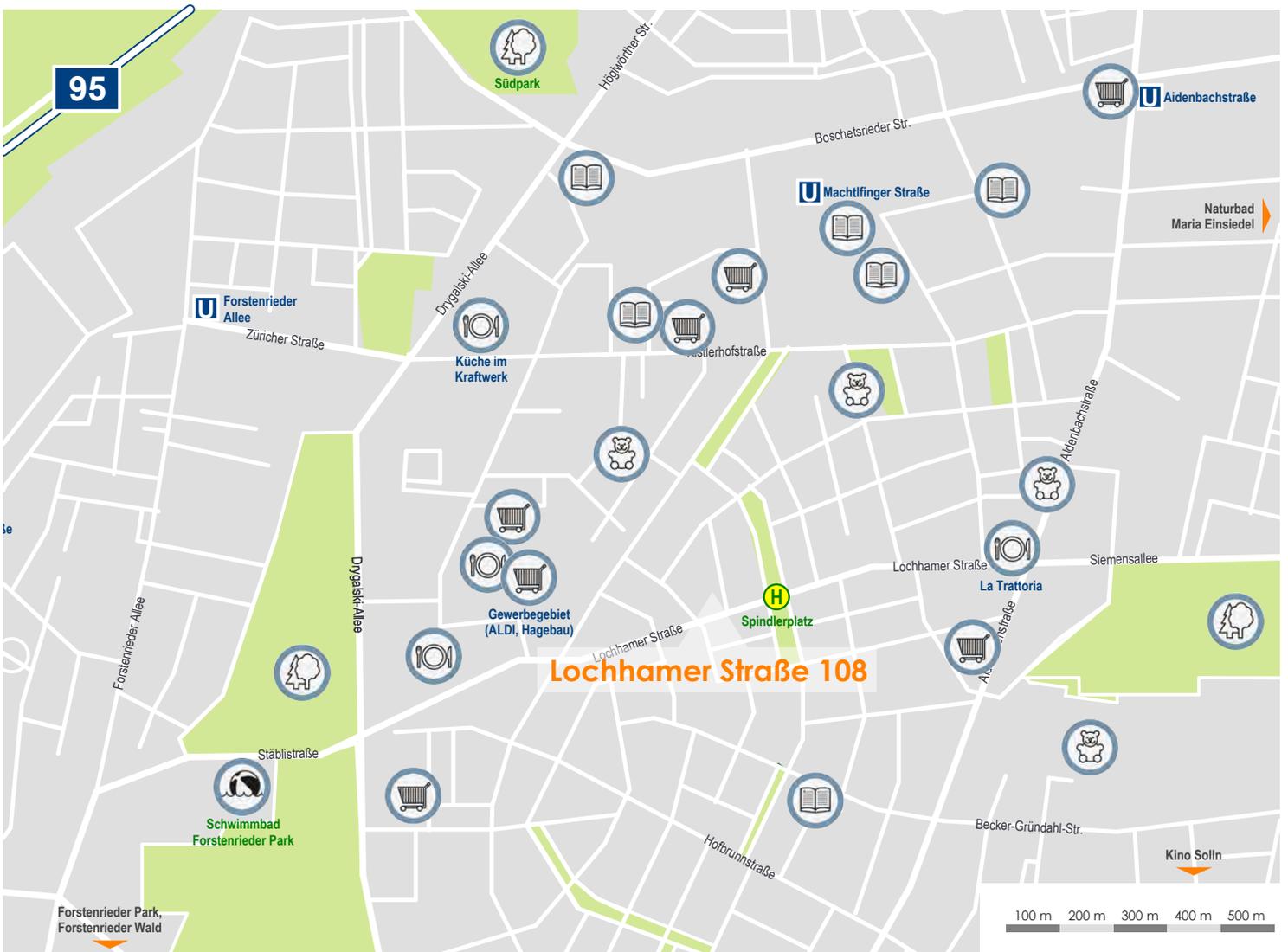


Lochhamer Straße 108
81477 München



-  Einkaufsmöglichkeit
-  Schule
-  Kindergarten
-  Restaurant
-  Naherholung

- Bus 136 Spindlerplatz 0,1 km
- U3 Machtelfingerstraße 1,0 km
- La Trattoria 0,6 km
- Küche im Kraftwerk 1,3 km
- Kino Solln 1,8 km
- Bad Forstenrieder Park 1,1 km
- Südpark 2,2 km
- Naturbad Maria Einsiedel 2,8 km
- Gewerbegebiet (ALDI, Hagebau) 0,8 km
- A95 2,2 km



Das Grundstück:



Lochhamer Straße 108
81477 München



Grundstück gesamt: 631 m²

Gartenanteil (inkl. Terrasse) Whg. 1: ca. 35 m²

Gartenanteil (inkl. Terrasse) Whg. 2: ca. 120 m²

Kinderspielplatz 60 m²

3 Doppelparker-Garagen (6 Stellplätze)

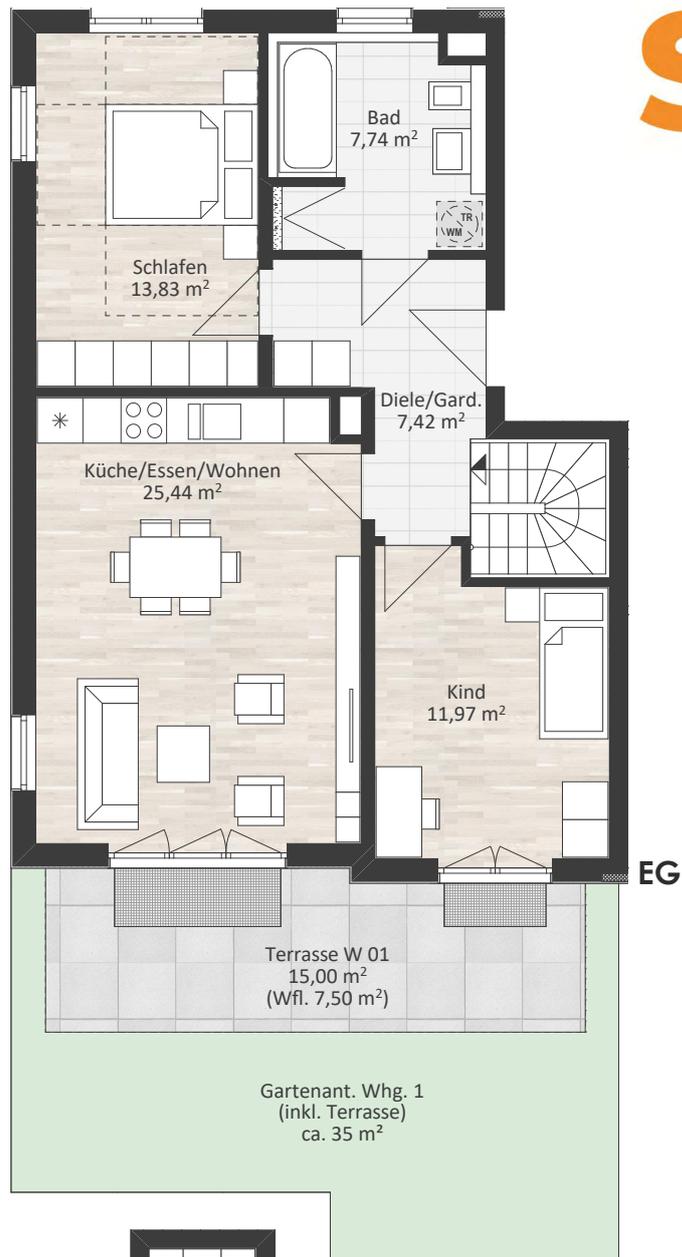
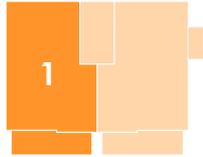
Wohnung 1

BARRIEREFREI

3 Zimmer, EG + Hobbyraum im UG
Terrasse und Gartenanteil: ca. 35 m²

Wohnfläche: ca. 96 m²

Nutzfläche: ca. 125 m²

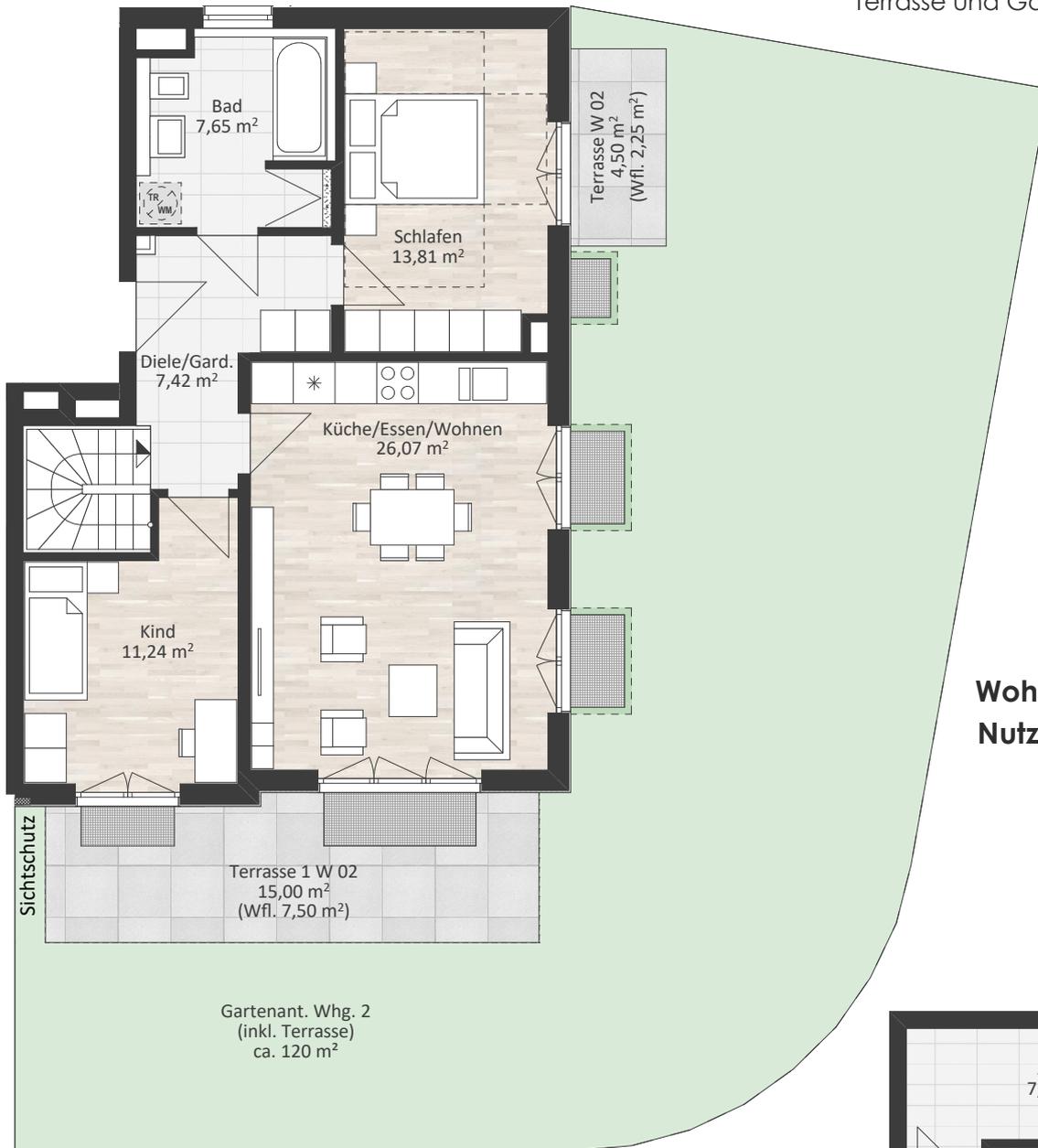


M 1:100 - 1 cm = 1 m

Wohnung 2

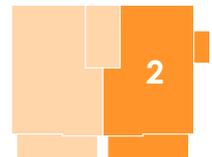
BARRIEREFREI

3 Zimmer, EG + 2 Hobbyräume im UG
 Terrasse und Gartenanteil: ca. 120 m²



Wohnfläche: ca. 98 m²

Nutzfläche: ca. 129 m²



EG



UG

M 1:100 - 1 cm = 1 m

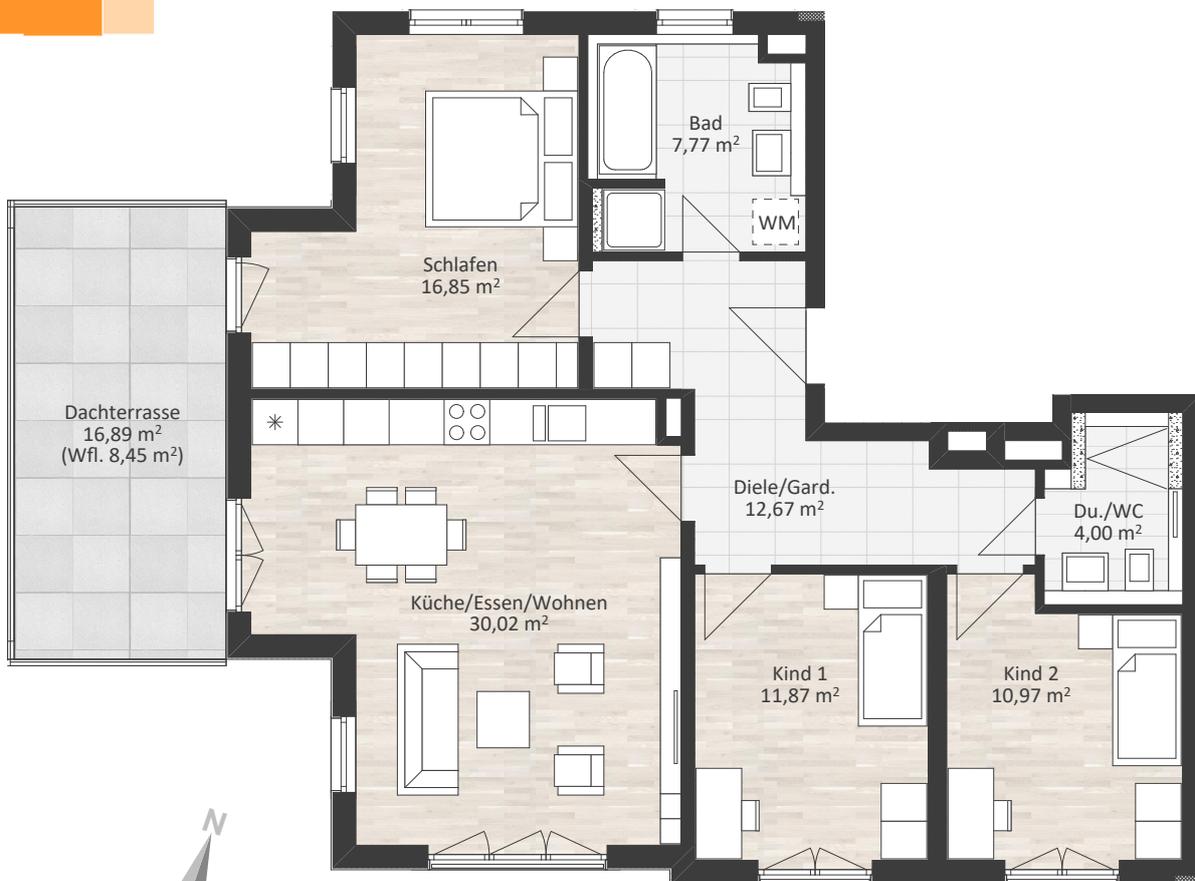
Wohnung 3

4 Zimmer, 1. OG
Dachterrasse



Wohnfläche: ca. 103 m²

Nutzfläche: ca. 111 m²



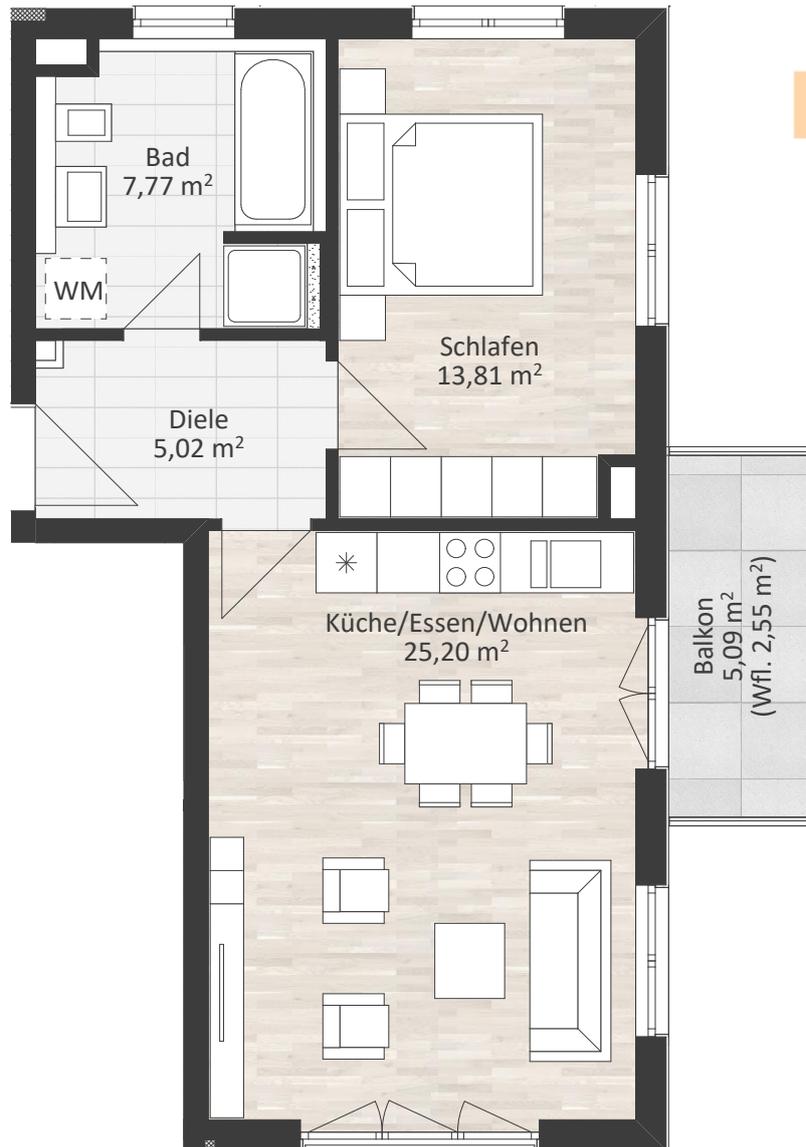
M 1:100 - 1 cm = 1 m

Wohnung 4

2 Zimmer, 1. OG
Balkon

Wohnfläche: ca. 55 m²

Nutzfläche: ca. 57 m²



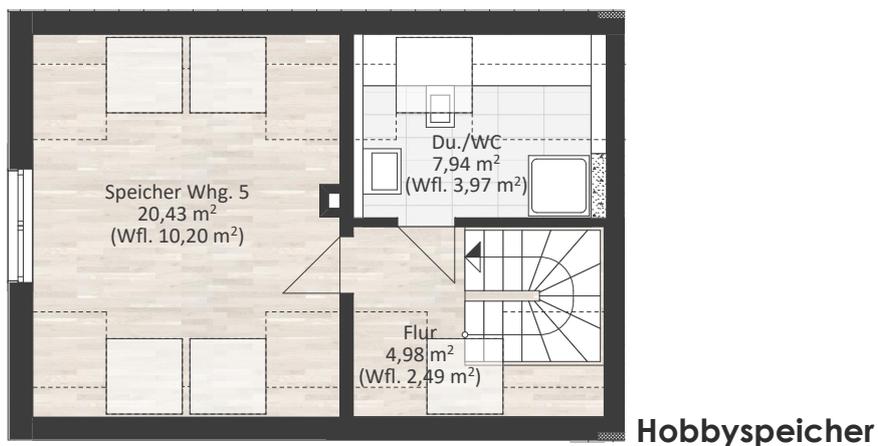
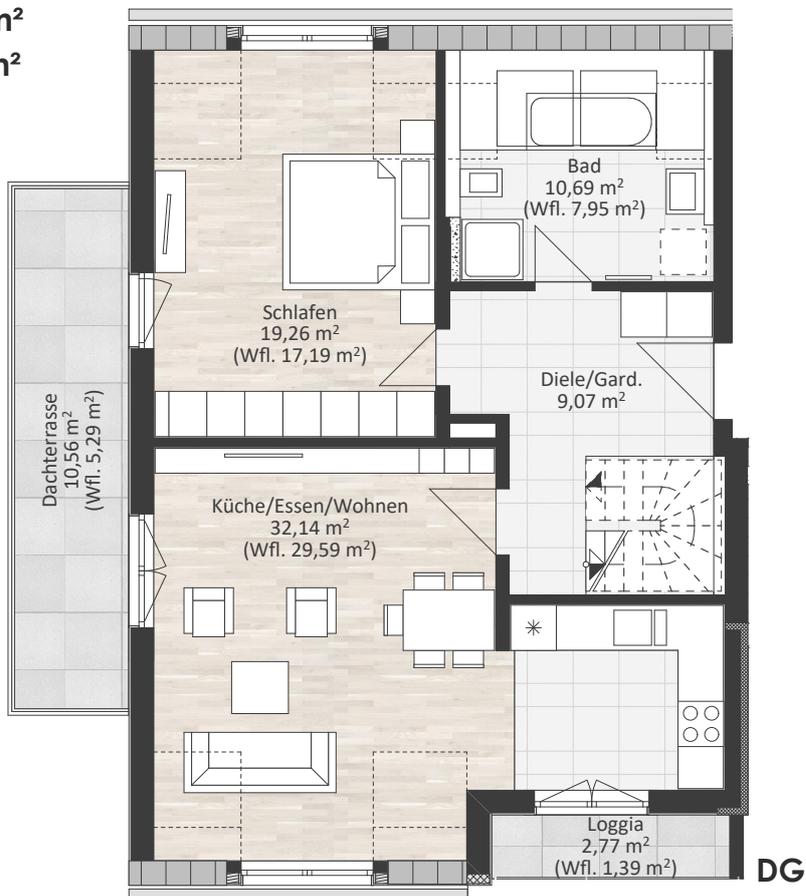
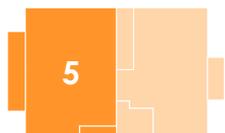
Wohnung 5

2 Zimmer, DG + Hobbyspeicher,
Loggia und Balkon



Wohnfläche: ca. 87 m²

Nutzfläche: ca. 121 m²



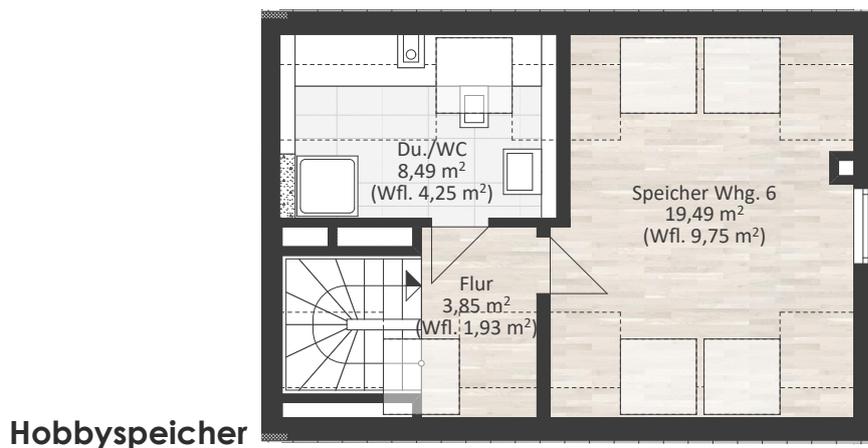
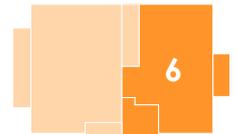
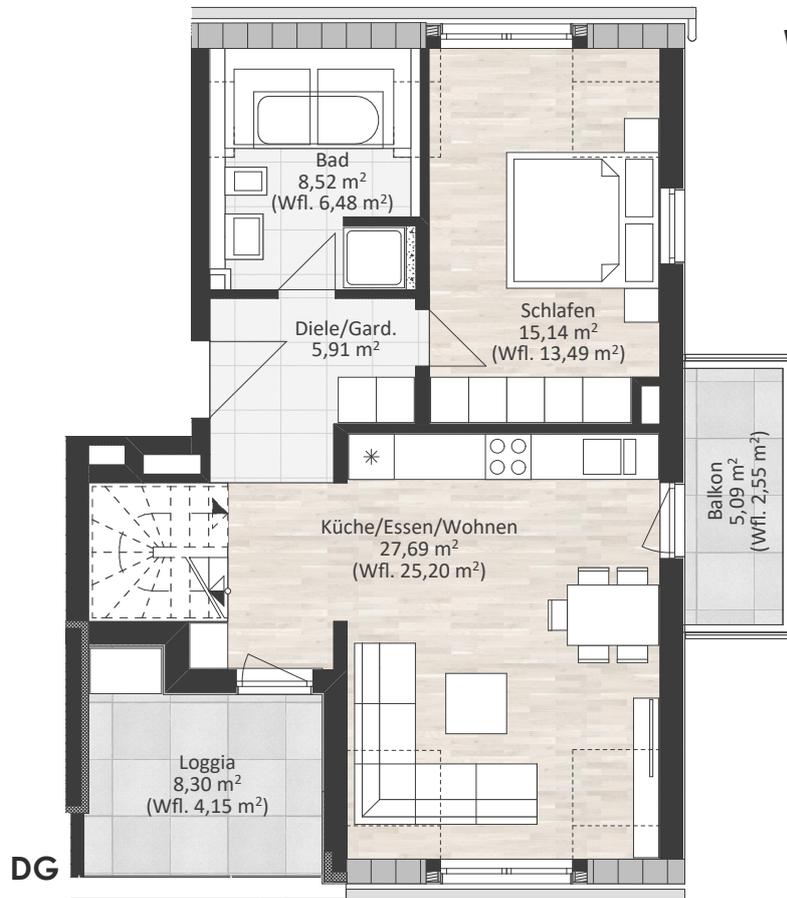
M 1:100 - 1 cm = 1 m
Alle Flächen sind Grundflächen!

Wohnung 6

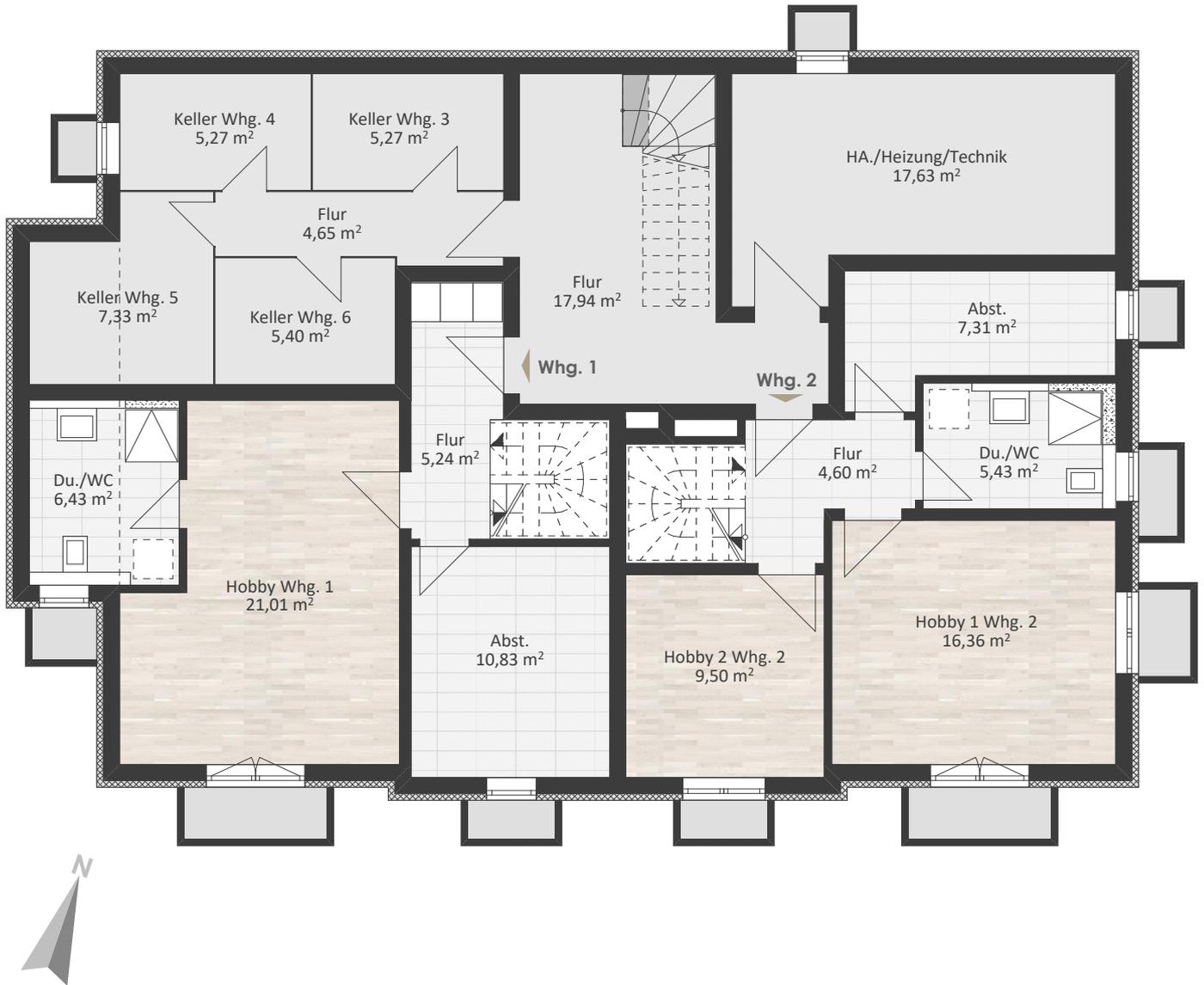
2 Zimmer, DG + Hobbyspeicher,
 Loggia und Balkon

Wohnfläche: ca. 74 m²

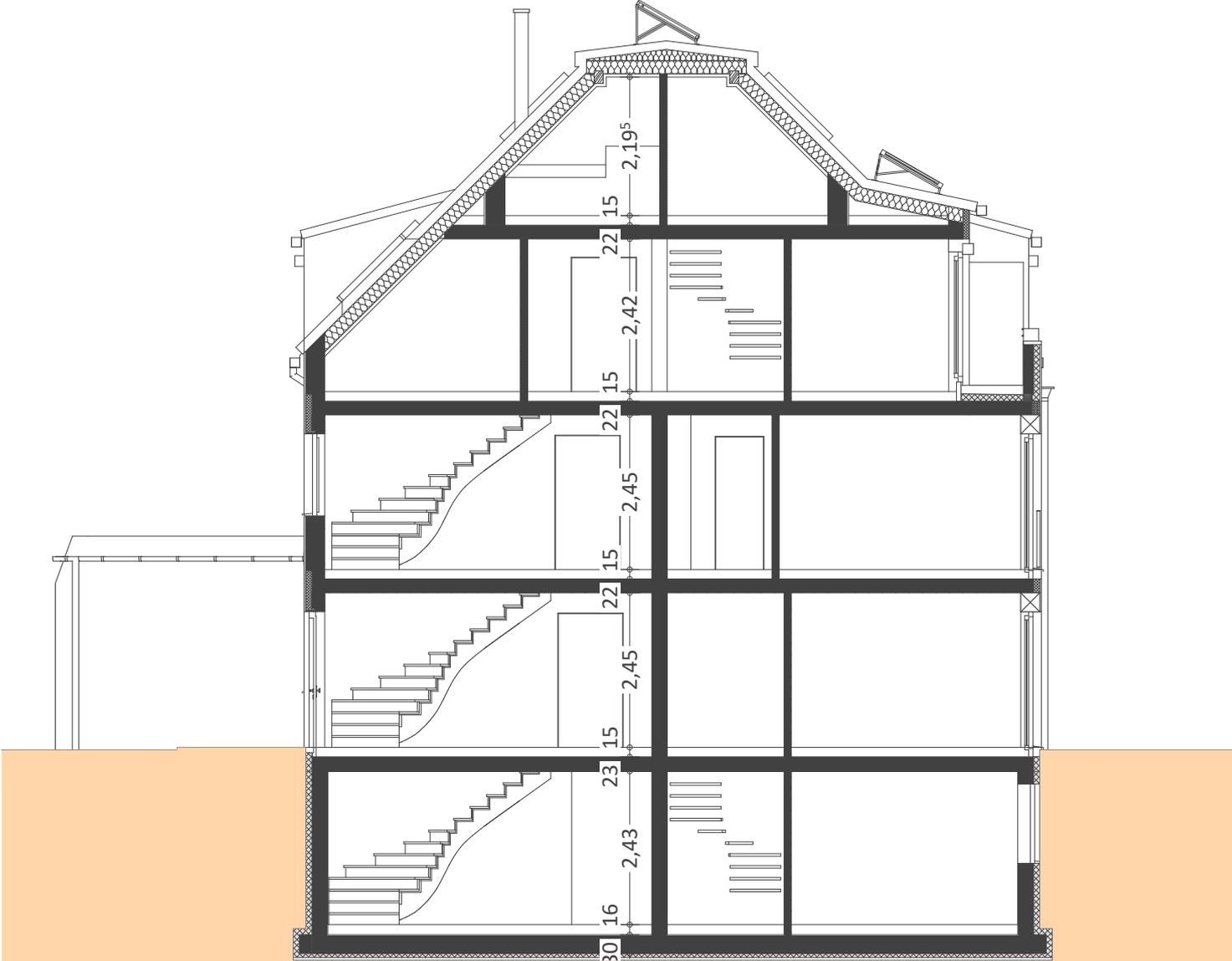
Nutzfläche: ca. 105 m²

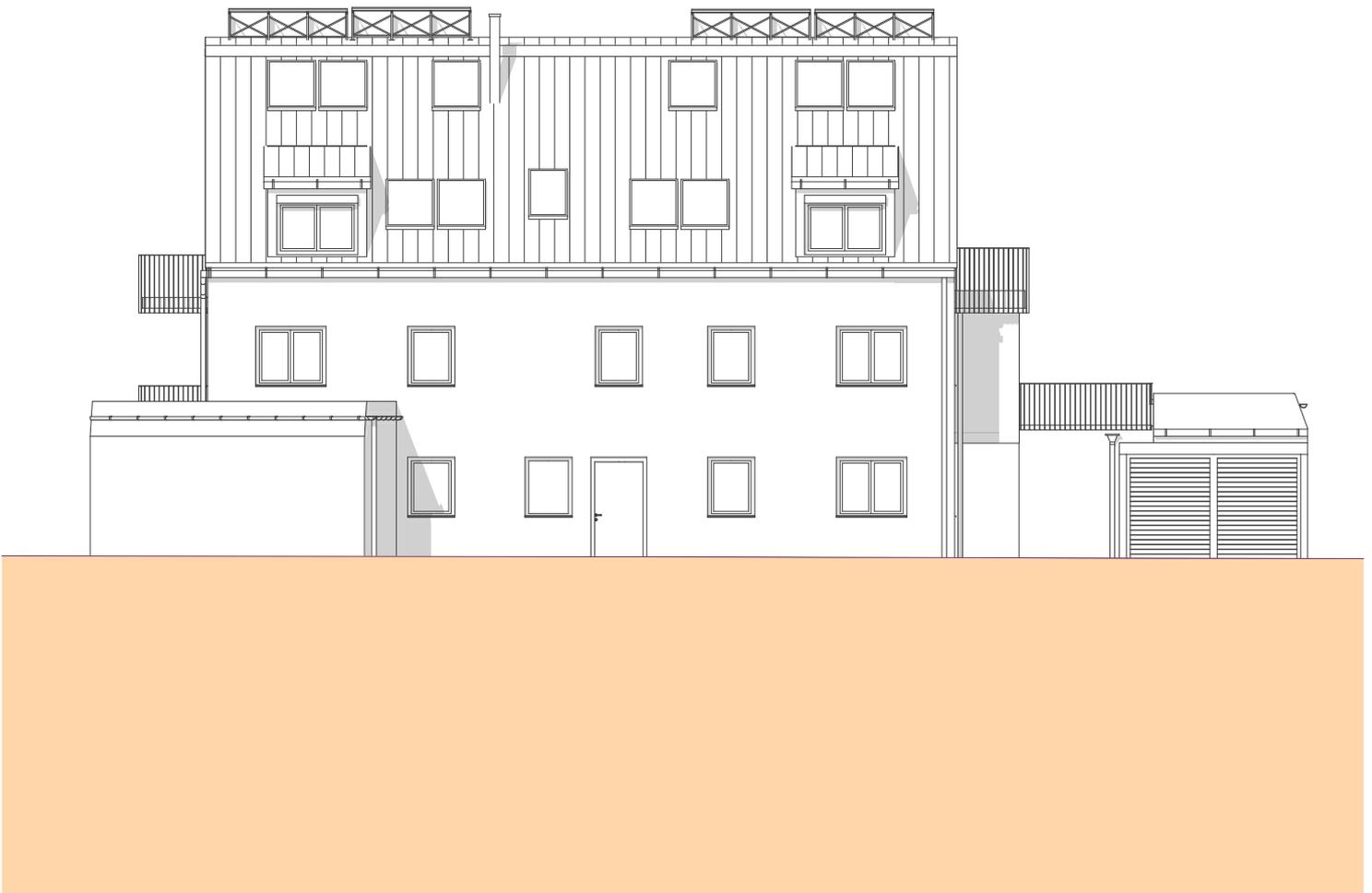


Souterrain:



SCHNITT



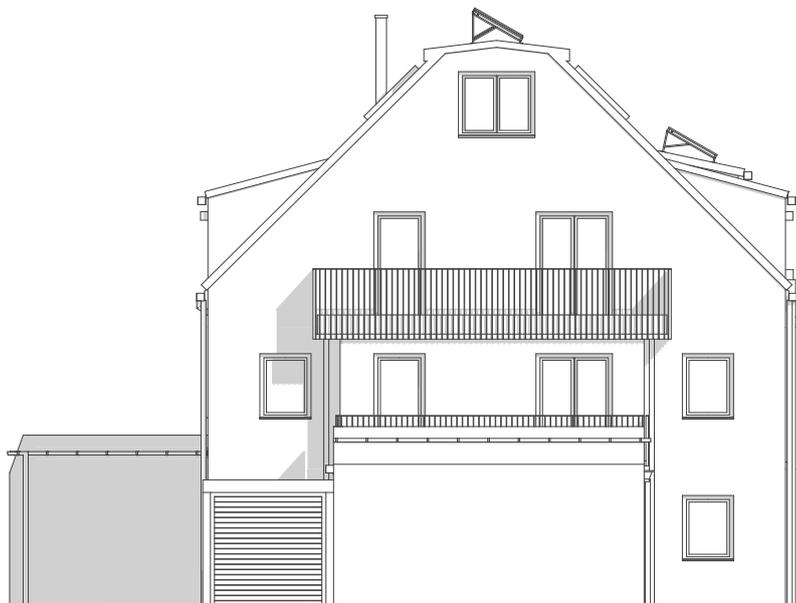


ANSICHT OST





ANSICHT WEST





Referenzbild

Ein Projekt der:



DIB Wohnbau GmbH & Co. KG

Nördliche Münchner Str. 9c

82031 Grünwald

Geschäftsführer: Kilian Baur

mobil: 0172 / 162 50 38

Amtsgericht München: HRA 104872

Genehmigung gemäß §34c GewO

Aufsichtsbehörde: Industrie- und Handelskammer für
München und Oberbayern

Im Verkauf durch:



KONZEPT LEBEN IMMOBILIEN

Fraunhoferstraße 5

85221 Dachau

Sabrina Nees

Tel.: 0 81 31 / 7 79 96 72

mobil: 0174 / 40 111 77

email: info@immo-konzeptleben.de

web: www.immo-konzeptleben.de

Preisliste

Wohnung	Zimmer	Hobby / Speicher	Geschosse	Garten / Balkon / Terrasse ca.	Nutzbare Fläche ca.	Wohnfläche ca.	Preis
1	3	1 Hobbyraum	KG / EG	35 m ² Garten inkl. 15 m ² Terrasse	125 m ²	96 m ²	845.000 €
2	3	2 Hobbyräume	KG / EG	120 m ² Garten inkl. 15 + 4 m ² Terrassen	129 m ²	98 m ²	915.000 €
3	4		OG	Dachterrasse	111 m ²	103 m ²	925.000 €
4	2		OG	Balkon	57 m ²	55 m ²	545.000 €
5	2	1 Hobby-speicher	DG / Sp.	Loggia + Dachterrasse	121 m ²	87 m ²	775.000 €
6	2	1 Hobby-speicher	DG / Sp.	Loggia + Balkon	105 m ²	74 m ²	675.000 €

Stellplatz A, im Doppelparker oben + unten Höhe 1,70	je 26.000 €
Stellplatz B, im Doppelparker oben + unten Höhe 1,90	je 29.000 €
Stellplatz C, im Doppelparker oben, Höhe 1,50	24.000 €
Stellplatz C, im Doppelparker unten Höhe 1,70	26.000 €

KEINE KÄUFERPROVISION !

Die Fläche im Souterrain sowie die Terrassen und Balkone werden zur Hälfte angerechnet.

Die Fläche im Dachgeschoss zwischen der 1,00m- und der 2,00m-Linie wird zur Hälfte angerechnet, die Fläche unter 1,00m bleibt unberücksichtigt.

Die Räume im Speichergeschoss stellen keine Aufenthaltsräume gemäß BayBO dar und werden mit der Hälfte ihrer Grundfläche angerechnet.

Bei den angegebenen Quadratmeterzahlen handelt es sich um Rohbaumaße. Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle Visualisierungen und zeichnerische Darstellung der beschriebenen Immobilie wurden aus Sicht des Illustrators erstellt. Die Möblierung ist eine beispielhafte Darstellung und nicht Teil des Objekts. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag sowie dem Kaufvertrag beigefügten Pläne. Stand der dargestellten Grundrisse: April 2020. Änderungen vorbehalten.