



TOWN HOUSE

STILVOLL. URBAN. GRÜN.



In der Heuluss, München

 **2 TOWNHOUSES**
 **5 EIGENTUMSWOHNUNGEN**

STILVOLL. URBAN. GRÜN.

Traditionelle skandinavische TownHouses modern interpretiert.

Mit unseren TownHouses vereinen wir den Stil eines modernen skandinavischen Stadthouses mit der unvergleichlichen grünen Lage in Waldtrudering. Dabei bieten wir Ihnen ein Höchstmaß an Design und Wohnlichkeit – durch großzügige, offene Raumaufteilungen sowie eine außergewöhnlich hochwertige Ausstattung.



DIE IDEALE LAGE ZWISCHEN GROßSTADT UND NATUR



PERFEKTE ANBINDUNG FÜR DAS ALLTÄGLICHE LEBEN

ALLES IN DER NÄHE

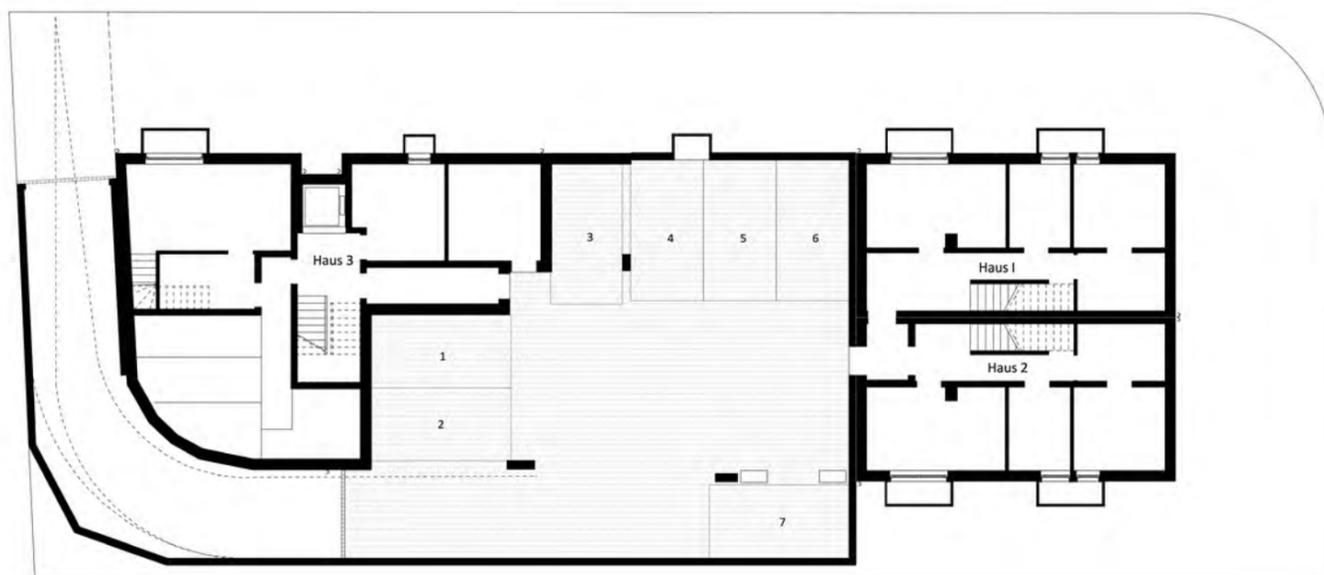
Im Umkreis finden Sie sowohl eine große Auswahl an Supermärkten und Fachhandlungen als auch ein breites Spektrum an Banken, Restaurants und Ärzten.



METROPOLE IM GRÜNEN

Der direkt angrenzende Park „In der Heuluss“ sowie die Nähe zum Truderinger Forst geben dem Grundstück eine einzigartige Verbindung zur Natur.

REALGETEILTE GRUNDSTÜCKE FÜR GRÖßTMÖGLICHE UNABHÄNGIGKEIT



SCHWELLENLOSER ZUGANG VON DER TIEFGARAGE IN DIE HÄUSER

EINHEIT	WOHNFLÄCHE	NUTZFLÄCHE	GRUNDSTÜCKS- FLÄCHE
HAUS 1	168 m ²	214 m ²	233 m ²
HAUS 2	165 m ²	206 m ²	204 m ²
HAUS 3	371 m ²	501 m ²	440 m ²
TIEFGARAGE	-	-	54 m ²

UNABHÄNGIG

Die Realteilung des ursprünglichen Grundstücks verleiht jedem TownHouse maximale Unabhängigkeit. Durchdachte Regelungen im Untergeschoss klären Fahr- und Wegrechte.

SCHWELLENLOS

Der schwellenlose Zugang zu den 7 Einzelstellplätzen in der Tiefgarage ermöglicht ein komfortables Be- und Entladen von Einkäufen und Alltagsgegenständen.

ARCHITEKTONISCHE EINZELSTÜCKE

In Bestlage von Waldtrudering entstehen zwei moderne, mit KFW 55 – Standard ausgezeichnete TownHouses. Die Architektur besticht durch skandinavischen Stil und Design.



GROßZÜGIGE GARTENGESTALTUNG



Die umlaufenden Gartenanlagen mit großen hellen Terrassenplatten lassen die Hektik des Alltags vergessen und laden zur Entspannung ein.

ELEGANTES DESIGN UND HOCHWERTIGE VERARBEITUNG

Das zeitlose Fischgrätparkett (Eiche lackiert) mit Fußbodenheizung in Kombination mit der großzügigen Küchenaufteilung lassen den Wohnbereich zum Zentrum des Familienalltags werden.



WOHLFÜHLATMOSPHERE DANK HELLER UND EDLER AUSSTATTUNG



Die luxuriöse Badausstattung der Marken Villeroy & Boch, Keuco und Kaldewei mit bodengleichen Duschen, Regenfall-Kopfbrause und großformatigen, eleganten Fliesen mit Akzenten in Brickmosaik verwandeln Ihr Bad in einen privaten Spabereich.

LICHTDURCHFLUTETE SCHLAFZIMMER IM DACHGESCHOSS

Energieeffiziente Holz-Alu-Fenster mit elektrischen Rollläden sorgen für ein entspanntes Wohnklima.



ARCHITEKTURBÜRO



Architektur | **DOMO**

Michael Onischke
Dipl. Ing. (TU) Architekt
Energieberater (BAFA)

Birkhahnweg 46b
D-81827 München
Telefon +49 (0)89-437 598 01
Telefax +49 (0)89-959 932 96
michael.onischke@domo-online.de

www.domo-online.de

Referenzobjekte DOMO Architektur



Design | **DOMO**

Constanze Onischke
Dipl. Designerin (FH)

Birkhahnweg 46c
D-81827 München
Telefon +49 (0)89-939 075 511
Telefax +49 (0)89-959 932 96
constanze.onischke@domo-online.de

www.domo-online.de

Referenzobjekte DOMO Design



BAUTRÄGER & PROJEKTENTWICKLER

Im Jahr 2012 gegründet zählt die **KM-WOHNBAU** zu den aufstrebenden Bauträgern und Projektentwicklern in der Metropolregion München. Sowohl die Planung als auch die Realisierung von Wohn- und Büroimmobilien ist hochkomplex und es gilt unzählige Dinge zu beachten. Wir verfolgen jedoch bewusst einen anderen Ansatz, indem wir den Nutzen unserer Kunden in den Mittelpunkt unseres Handelns stellen. Die Kundenperspektive stellt für uns die maßgebende Anforderung an ein Bauvorhaben dar. Dadurch gelingt es uns, mit durchdachten und modernen Wohnkonzepten den höchstmöglichen Nutzen für unsere Kunden zu schaffen.



KM-Wohnbau Baubetreuung GmbH

Münchener Str. 19
85540 Haar
089/45214240
vertrieb@km-wohnbau.de
www.km-wohnbau.de



Konzept & Design: KM-Wohnbau Baubetreuung GmbH
Bildrechte: KM-Wohnbau Baubetreuung GmbH

Angabenvorbehalt: Die im vorliegenden Vorabprospekt gemachten Angaben stellen kein verbindliches Angebot dar. Änderungen der Planung, Bauausführung und Ausstattung behalten wir uns vor. Maßgeblich sind nur die notariell zu beurkundenden Grundrisspläne und Ansichten. Die im Prospekt enthaltenen Illustrationen der Außenanlage, Fassaden, Wohnräume, Ausstattung und Farbgestaltung geben die künstlerische Sicht des Illustrators wieder und sind nicht verbindlich. Sie können Sonderwünsche und Mehrausstattungen beinhalten und dienen nur zur Vermittlung eines ersten optischen Eindrucks. Möblierungen einschließlich Kücheneinrichtungen sind ausdrücklich nicht Vertragsgegenstand. Maßgeblich für den Vertragsgegenstand sind immer der notarielle Kaufvertrag, die Baubeschreibung, Kaufvertragsgrundrisspläne, Kaufvertragsanlagen und die Teilungserklärung. Mündliche Absprachen mit Mitarbeitern oder Beauftragten der KM-Wohnbau Baubetreuung GmbH sind keinesfalls verbindlich. Es gelten nur die im Kaufvertrag aufgenommenen vereinbarten Abreden.



KM
WOHNBAU