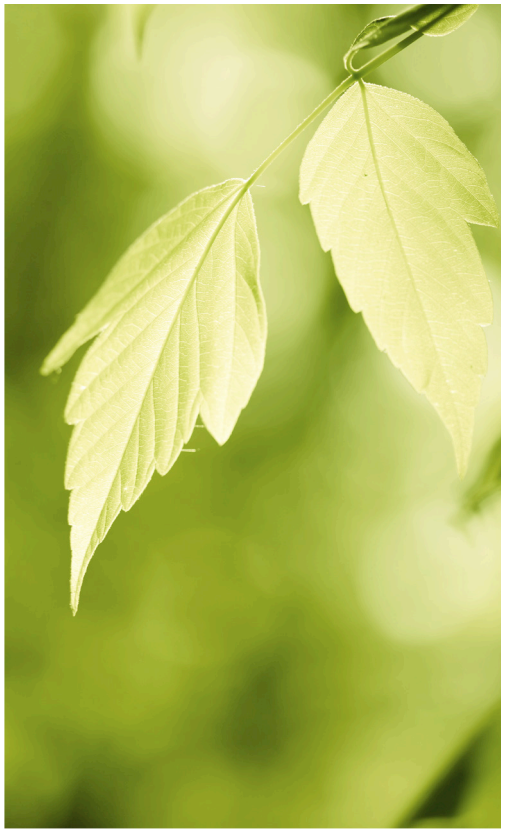


SW
Projekt GmbH

Am Wiesenbach 6 in München, Großhadern

München – Metropole im Süden

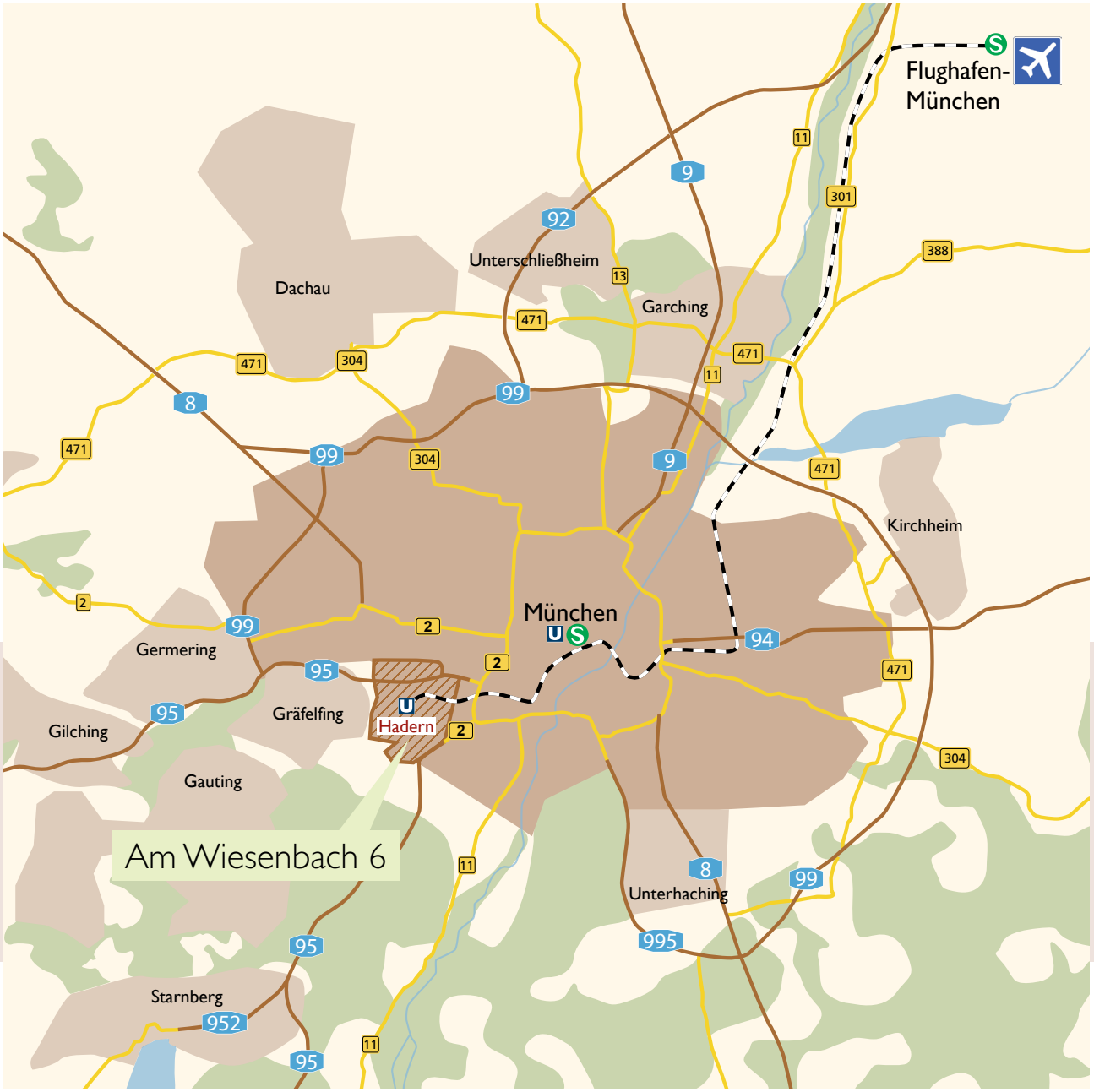
Wer Bayern erleben will, kommt an München nicht vorbei. Die Landeshauptstadt - als herausragender dynamischer Wirtschaftsstandort mit glänzender Zukunftsperspektive - hat all das zu bieten, was man von einer Millionenstadt erwartet und weiß zudem mit Kultur und bayerischer Lebensfreude zu überzeugen.

Das historische Stadtzentrum mit der Fußgängerzone eröffnet unzählige Einkaufsgelegenheiten. Restaurants und Cafés laden vor allem im Sommer zum Verweilen ein. Ebenso prägen die typisch bayerischen Biergärten das Stadtbild und vermitteln ein Gefühl, das man so nur in Bayern findet.

München ist eine Kulturstadt. Täglich auf dem Programm stehen klassische Konzerte sowie Pop & Rock Festivals. Auch Staatsoper, Deutsches Museum, die Pinakotheken oder die Allianzarena sind einen Besuch wert.

Ein Ausflug zu einem der zahlreichen Seen und Schlösser im Umland dauert kaum länger als eine Autostunde. Die Nähe zu den Alpen bietet einen Freizeitwert, der kaum zu übertreffen ist. Das Münchner Verkehrsnetz gilt als eines der flächendeckendsten in Deutschland und schließt viele beliebte Ausflugsziele wie z. B. den Starnberger See mit ein. Wer sich sportlich betätigen will, findet nicht nur in den Münchner Hausbergen, sondern auch inmitten der Stadt ein breit gefächertes Angebot.

Der Englische Garten ist mit einer Gesamtfläche von ca. 375 ha eine der beliebtesten öffentlichen Grünanlagen der Stadt und wird von Groß und Klein, Alt und Jung und Mensch und Tier gleichermaßen genutzt und geliebt.



Großhadern – ganz nah

Zentrum München	10.2 km	Rosenheim	75,5 km
Flughafen München	52.2 km	Garmisch-Partenkirchen	84,4 km
Starnberg	21.5 km	Ingolstadt	95,4 km
Bad Tölz	53,2 km	Kitzbühel	134,0 km
Erding	65,2 km	Salzburg	152,0 km
Augsburg	66,3 km		

Großhadern – zu Fuß

01 Bank
02 Biomarkt
03 Metzgerei
04 Getränkemarkt
05 Bäckerei
06 Arzt
07 Zahnarzt

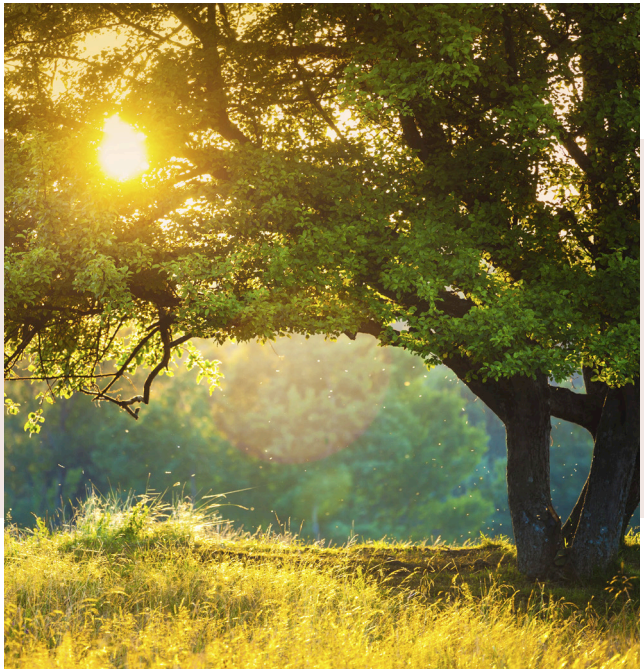
Ihr neues Zuhause in Hadern

Nah an der Natur und doch schnell in der Innenstadt: Großhadern bietet beides. In Laufweite rund um die neuen Wohnungen am Wiesenbach 6 liegt alles, was man im Alltag braucht.

Großhadern zählt zu den attraktiven Wohnlagen Münchens. Wer hier lebt, profitiert gleich in zweifacher Hinsicht von der Nähe zur Natur. Man wohnt nicht nur in einem stark durchgrünten Stadtteil, sondern gelangt bereits nach wenigen Metern in die freie Landschaft mit Wald und Wiesen, die zum Joggen, Radfahren oder Spazierengehen einlädt. Der Forstenrieder Park ist ein beliebtes Naherholungsgebiet. Auch für Ausflüge in das nahegelegene Fünf-Seen-Land mit Starnberger See, Ammersee, Wörthsee, Pilsensee und Weßlinger See ist Großhadern ein perfekter Ausgangspunkt.

Bekannt ist der Stadtteil vor allem durch das Klinikum Großhadern, das größte Münchens und eine der bedeutendsten Universitätskliniken Europas. Das Krankenhaus ist mit knapp 10.000 Mitarbeitern zudem einer der wichtigsten Arbeitgeber im Viertel. Als gewachsener Stadtteil hat sich Großhadern viel Charme bewahrt. Sein dörflicher Ursprung lässt sich bis heute an den Kirchen St. Peter und St. Canisius und am alten Dorfkern ablesen. Moderne und Tradition vereinen sich hier zu einem harmonischen Gesamtbild.

Ihr neues Zuhause entsteht am Wiesenbach 6 in einer verkehrsberuhigten Straße im Herzen des Stadtteils. Hier gestaltet sich der Alltag unkompliziert: Bäcker, Metzger, Apotheke, Supermarkt und viele weitere Geschäfte sind bequem zu Fuß erreichbar. Zahlreiche Kitas und Schulen, alle nicht weit entfernt, bieten ein dichtes Netz an Betreuung. Zur nächsten Bushaltestelle und zur U-Bahnstation Großhadern gelangen Sie mit wenigen Schritten. Von dort fährt die U6 in nur 16 Minuten direkt zum Marienplatz, wo das quirlige Leben der Innenstadt mit unzähligen Einkaufsmöglichkeiten und vielfältigem kulturellen Angebot wartet.



Individuelles Wohnen

Mit jeweils fünf Wohneinheiten in jedem der beiden Häuser entsteht eine Wohngemeinschaft, die ruhiges und individuelles Wohnen ermöglicht. Wenn Sie Ihr Fahrzeug in der Tiefgarage abstellen, gelangen Sie von dort trockenen Fußes in den Kellerbereich Ihres Hauses und können mit dem Aufzug oder über das Treppenhaus Ihre Wohnung erreichen.

Zu den Erdgeschosswohnungen gehört neben der Terrasse der ausschließlich Ihnen zugeordnete Gartenbereich.

Die Wohnungen im Obergeschoss haben südöstlich oder südwestlich ausgerichtete Balkone, die in der warmen Jahreszeit ein Leben im Freien zulassen.

Besonders komfortabel gestaltet sich das Wohnen in den Dachgeschossen. Die nach Osten, Süden und Westen gerichteten Terrassen bieten die Möglichkeit, Ihren Aufenthalt dem Tagesverlauf und dem Sonnenstand anzupassen.

Findet das Leben im Inneren der Wohnung statt, holen bodentiefe Fenster viel Licht in die Räume und verleihen den Stadtvillen ein repräsentatives Aussehen.

Komfort und Wohlfühlatmosphäre

Elegante Architektur und ansprechende Ausstattung sorgen für ein entspanntes Wohnerlebnis.

Die ideale Lage des Grundstücks bietet beste Voraussetzungen für die Wohnungsgestaltung mit südöstlicher und südwestlicher Orientierung. Lichtdurchflutete Räume tragen ebenso zur Wohnqualität bei wie die Ausstattung mit Fußbodenheizung, Parkett, elektrischen Rollläden und vielem mehr.

Wenn dann noch der Energieeffizienzstandard KfW 70 erreicht wird, indem die Pelletheizanlage mit Brennstoffen betrieben wird, die aus nachwachsenden Rohstoffen bestehen, trägt das der Umwelt Rechnung und schont Ihren Geldbeutel.

Falls noch etwas fehlt, setzen Sie dies selbst durch persönliche Gestaltung und Einrichtung Ihrer Wohnung um.

Gehobene Ausstattung

- Energiesparbauweise nach KfW Effizienzhaus 70 (EnEV 2014)
- Natürliche Ziegelbauweise
- Zeitlos elegante Architektur
- Fußbodenheizung
- Parkett in allen Wohnräumen
- Bodengleiche Dusche soweit bautechnisch möglich
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Italienischer Granit im Treppenhaus und an den Fensterbänken
- Videogegensprechanlage mit farbigem Display und elektrischem Türöffner
- Tiefgarageneinzelstellplätze
- Wartungsfreundliche Tiefgarage durch natürliche Belüftung
- Besondere Schall- und Brandschutzmaßnahmen (mit Firesave ausgefüllte Schächte)
- Aufzüge vom Keller bis zum Dachgeschoss
- Ökologische Pelletheizung
- Oberirdische, verschließbare Abstellbereiche für Fahrräder

Wohnungsübersicht:

Vordergebäude	2-Zimmer	3-Zimmer	4-Zimmer
Erdgeschoss	Wohnung 02: 59,40 m²	Wohnung 01: 85,75 m²	
Obergeschoss		Wohnung 03: 73,01 m² Wohnung 04: 73,40 m²	
Dachgeschoss			Wohnung 05*: 115,75 m²

Rückgebäude	2-Zimmer	3-Zimmer	4-Zimmer
Erdgeschoss		Wohnung 06: 76,24 m²	
		Wohnung 07: 76,67 m²	
Obergeschoss		Wohnung 08: 73,35 m² Wohnung 09: 73,38 m²	
Dachgeschoss		Wohnung 10**: 116,49 m²	

* ist auch als 3-Zimmer-Wohnung möglich
** ist auch als 4-Zimmer-Wohnung möglich

Ein Projekt der

SW Projekt GmbH
Arnikastr. 4
85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Telefon: 08102/80646-0
Telefax: 08102/80646-10

E-Mail: info@sw-projekt-gmbh.de
Internet: www.sw-projekt-gmbh.de

Geschäftsführer:
Alexander Seebacher, Christian Weiher

Amtgericht München
HRB 208183

St.-Nr.: 143/184/31273
Umst-ID: DE292538194

Genehmigung nach § 34 c der Gewerbeverordnung durch das Landratsamt München, Mariahilfplatz 17, 81541 München

SW
Projekt GmbH

Bitte beachten Sie, dass die in diesem Exposé dargestellten Inhalte den aktuellen Planungsstand bei Drucklegung repräsentieren und nicht verbindlich sind.
Grundrisse, Ansichten, Visualisierungen und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Verbindlich für die Ausführung sind lediglich die beurkundeten Unterlagen vom Notar. Illustrationen sind freie künstlerische Darstellungen.
2D-Illustrationen: www.immograph.de
Fotografien: Seite 1: Bild Blätter © Jeja - iStock; Seite 2: Bild Marienplatz © golovianko - fotolia.com, Bild Englischer Garten © aprott - iStock, Bild Allianz Arena © Patryk Kosmider - shutterstock; 3: Bild Starnberger See © Markus Gann - shutterstock; Seite 5: Bilder links © F1 online, Bild mitte © konradlew - istock, Bild rechts © mediaphotos - istock;
Bildnachweise: 3D-Illustrationen: © ProjectVision