

„LEBENSWERT &
LIEBENSWERT“



Visualisierung aus Sicht des Illustrators

23022017

CHARMANTES EINFAMILIENHAUS mit anspruchsvollen Grundrissen - **in ruhiger, grüner Lage** Märchenviertel Waldperlach – Isegrimstr. 27, 81739 München

Bauherr:
IMOS GmbH & Co. KG
Marktplatz 6
85625 Glonn

imos

Immobilien und Wohnbau
GmbH & Co. KG

www.imos-wohnbau.de

Vertrieb:

AN-Immobilien

Truderinger Strasse 18, 82008 Unterhaching
Telefon: 089-61 81 27, Mobil: 0172-899 95 94

Email: info@an-immobilien.de

www.an-immobilien.de



AN
IMMOBILIEN

CHARMANTES EINFAMILIENHAUS - WALDPERLACH

Kaufangebot - Neubau

Die Firma IMOS baut wieder zwei hochwertige Einfamilienhäuser, Referenzobjekte:
Heilwigstr. 30 + 30a, Schneewittchenstr. 21 + 21a, Schneewittchenstr. 23 + 23a

Objekt:	Charmantes Einfamilienhaus mit 5 Zimmern und Einzelgarage
Adresse:	Isegrimstr. 27, 81739 München
Lage:	gewachsene Lage im Waldperlacher Märchenviertel
Grundstück:	460 m², Realteilung!
Fläche:	215 m ² Wohn- und Nutzfläche
Ausstattung:	<ul style="list-style-type: none">- Luft-Wasser-Wärmepumpe- massives Ziegelmauerwerk- kontrollierte Wohnraumlüftung- 3-fach-Isolierverglasung- alle Fenster mit Aufhebelsicherung- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung- Massivparkett Eiche in allen Wohn- und Schlafräumen- keramische Bodenbeläge in Sanitär- und Kellerräumen, Markenfliesen- hochwertige Sanitärausstattung- Glaserker im EG, großer Hobbyraum- Terrasse mit attraktivem Holzbelag und Pergola (offen)- Anschlussmöglichkeit für offenen Kamin/Kachelofen- Wellness/Saunabereich auf Wunsch möglich- vorbereitet für Bussystem
Energie:	Bj. (EA) 2016, HZG Geothermie & Umweltwärme, EA-A+, 18,7 kWh/(m ² ·a)
Kaufpreis:	1.555.000,-- EUR – keine Käuferprovision!
Fertigstellung:	Im Bau, Fertigstellung August 2017
Bauträger:	IMOS Wohnbau - www.imos-wohnbau.de Erfahrener und zuverlässiger Architekt, professionelle Baubetreuung
Beratung:	Frau Ursula Aken
Tel:	089 – 61 81 27
Email:	aken@an-immo.de
Internet:	www.an-immo.de

Wir bitten Sie zu beachten, dass Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten vom Käufer zu tragen sind. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Auftraggebers. Keine Gewähr. Alle Maße sind Rohbaumaße. Die Terrassen im Erdgeschoss sind zu 1/3 in der Wohnfläche enthalten, der Balkon ist zu 1/2 in der Wohnfläche enthalten.



CHARMANTES EINFAMILIENHAUS - WALDPERLACH

Bautenstand Februar 2017



CHARMANTES EINFAMILIENHAUS - WALDPERLACH

Stadtteil-Portrait

Die Geschichte

Nixen und Kobolde wohnen nicht in Waldperlach, dennoch tragen die Straßen märchenhafte Namen. In der ehemaligen Wald- und Heidelandschaft wurde die heutige Gaststätte „Leiberheim“ zwischen 1907 und 1911 als Erholungsheim für das I. Leibregiment des Königs gebaut. Heute ist dort, neben einem gemütlichen Biergarten mit gehobener Gastronomie, auch die Spielstätte der Volksbühne Neubiberg/Ottobrunn e.V. beheimatet. Um 1910 begann dann die Erschließung des umliegenden Waldes. Heute leben etwa 10.000 Menschen in dem Viertel. 2012 feierte Waldperlach sein 100-jähriges Bestehen.

Sehenswertes

Die evangelische Jubilate-Kirche mit dem ehemaligen Wasserturm der in einen Glockenturm verwandelt wurde. Das Fresko, ein stilles Andenken an den Widerstandskämpfer Martin Grünwiedl, in der Rübezahlstr.16 und die Mariensäule am Waldheimplatz.

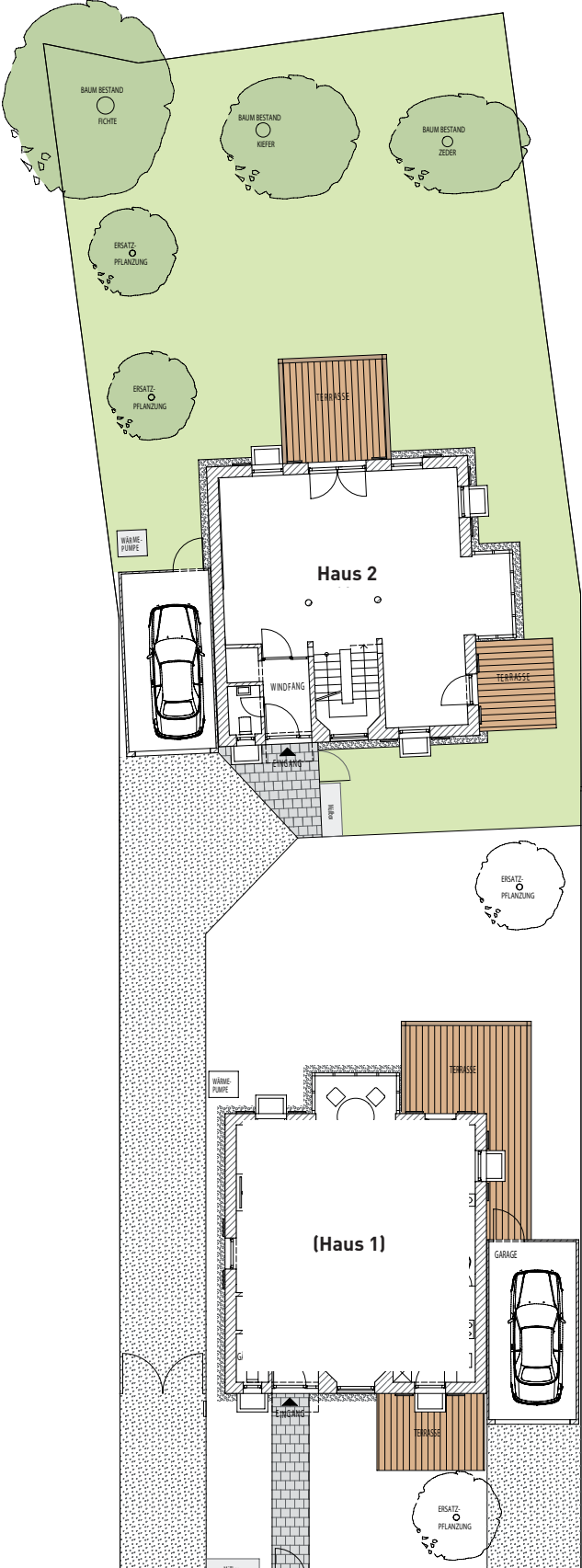
Freizeit

Der Grünzug „Rockinger-Park“ bietet mit Spielwiesen, Rodelhügel, Beachvolleyball-Feld, Fußballplätzen, Kleingarten-Anlage und einer einzigartigen Skateanlage in Anbindung an den Truderinger Wald und den Schopenhauerwald mit Abenteuerspielplatz, Biotop und Kapelle eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten.



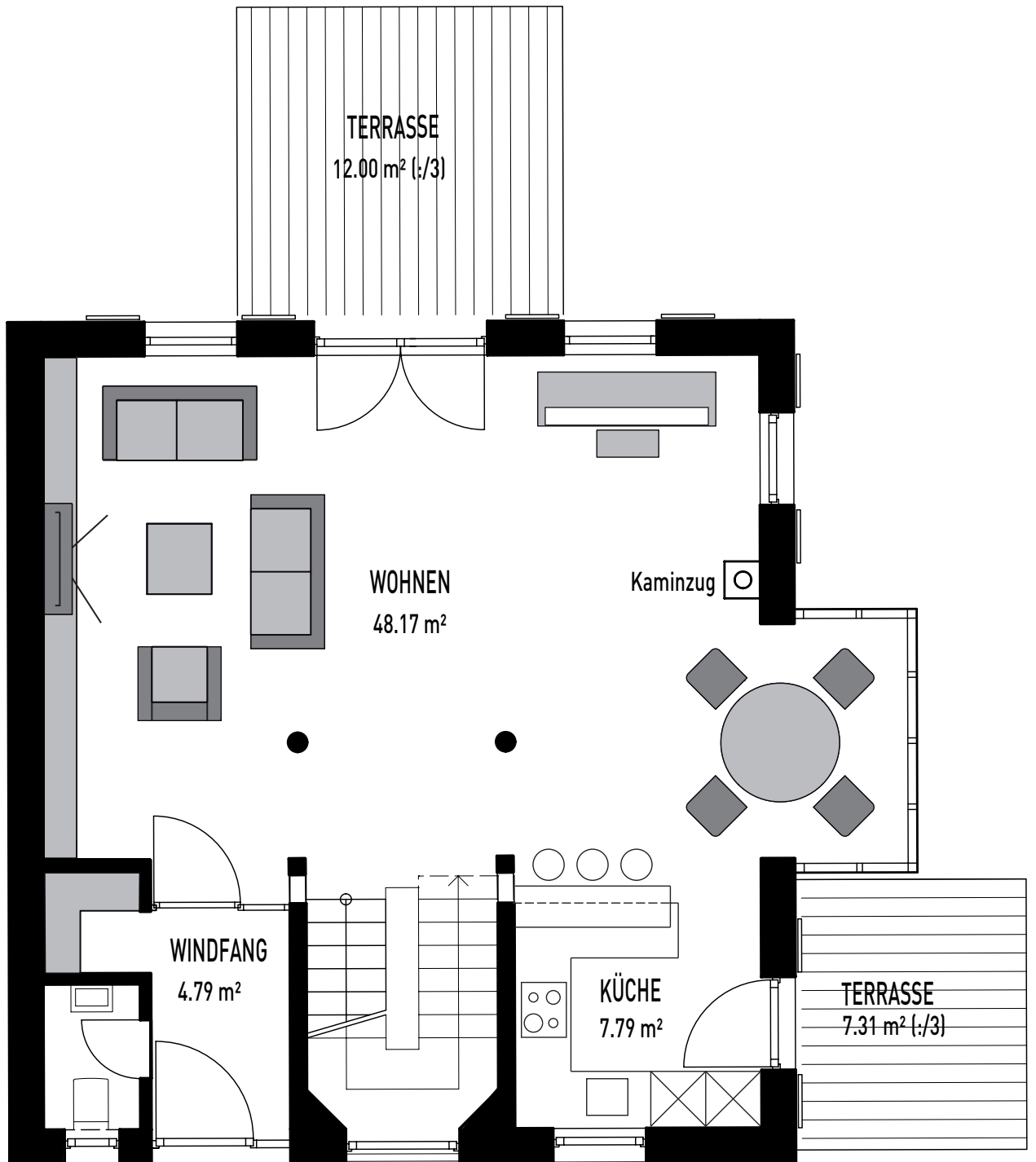
CHARMANTES EINFAMILIENHAUS - WALDPERLACH

Grundstücksübersicht



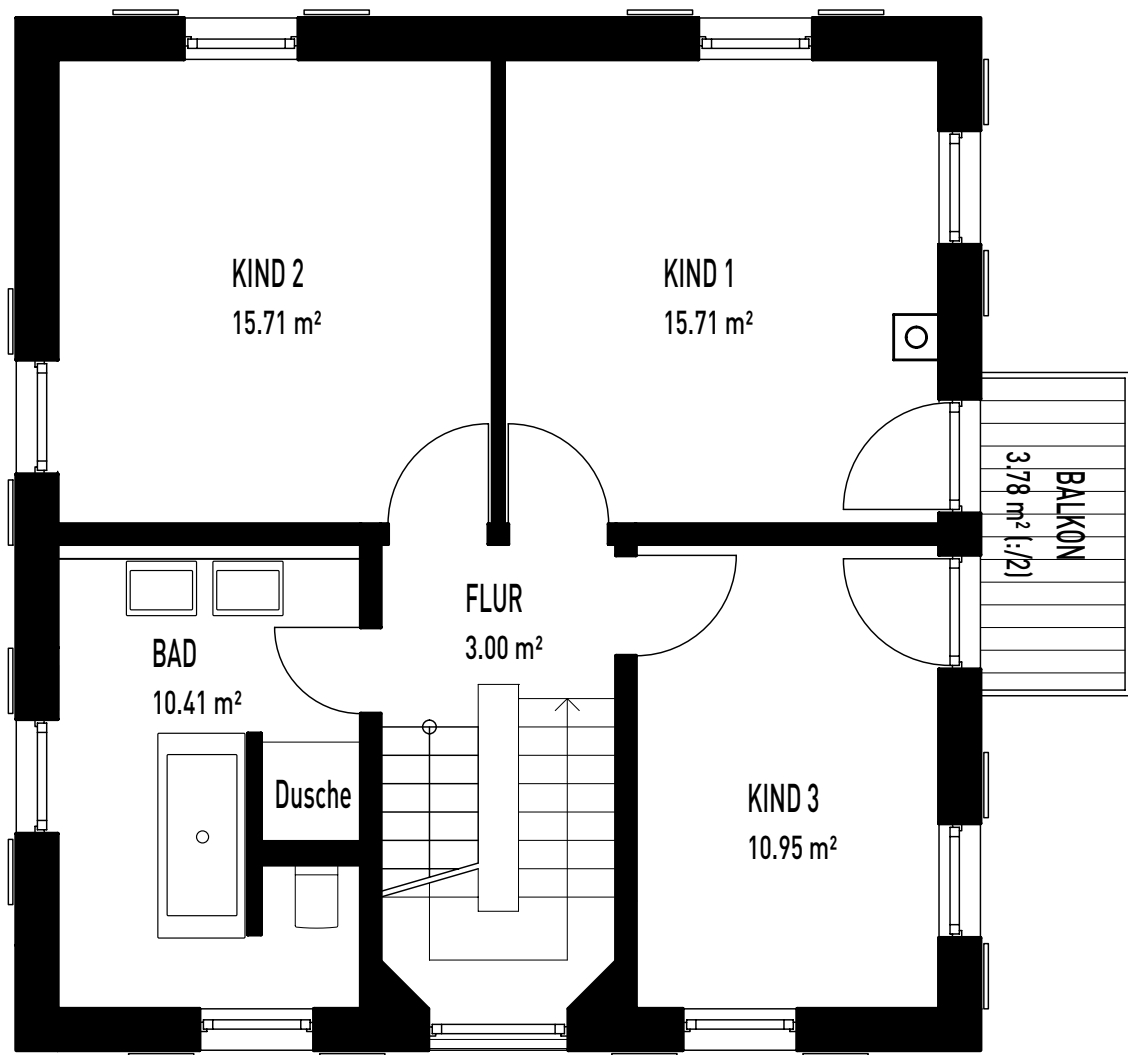
CHARMANTES EINFAMILIENHAUS - WALDPERLACH

Grundriss Erdgeschoß



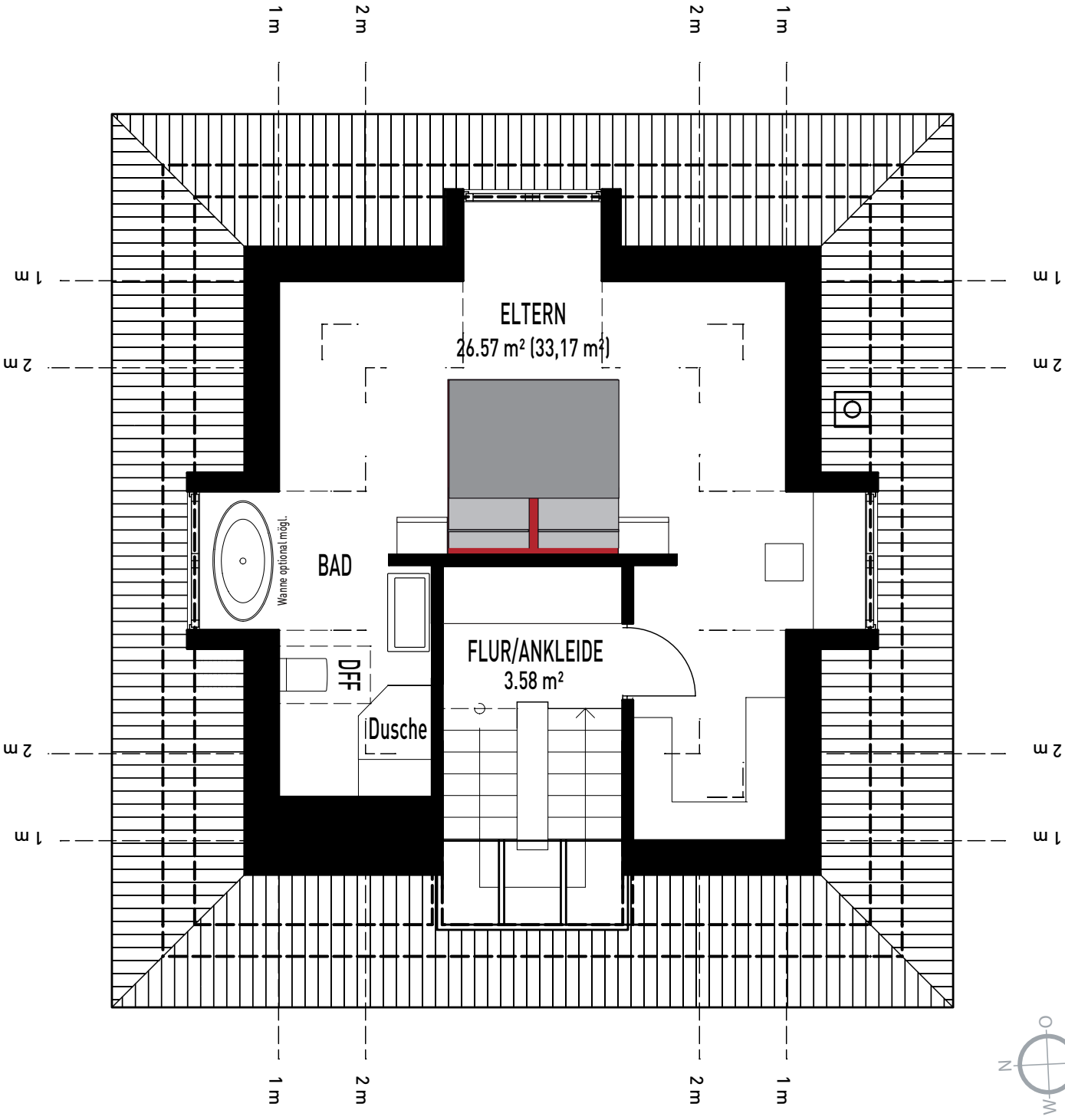
CHARMANTES EINFAMILIENHAUS - WALDPERLACH

Grundriss Obergeschoß



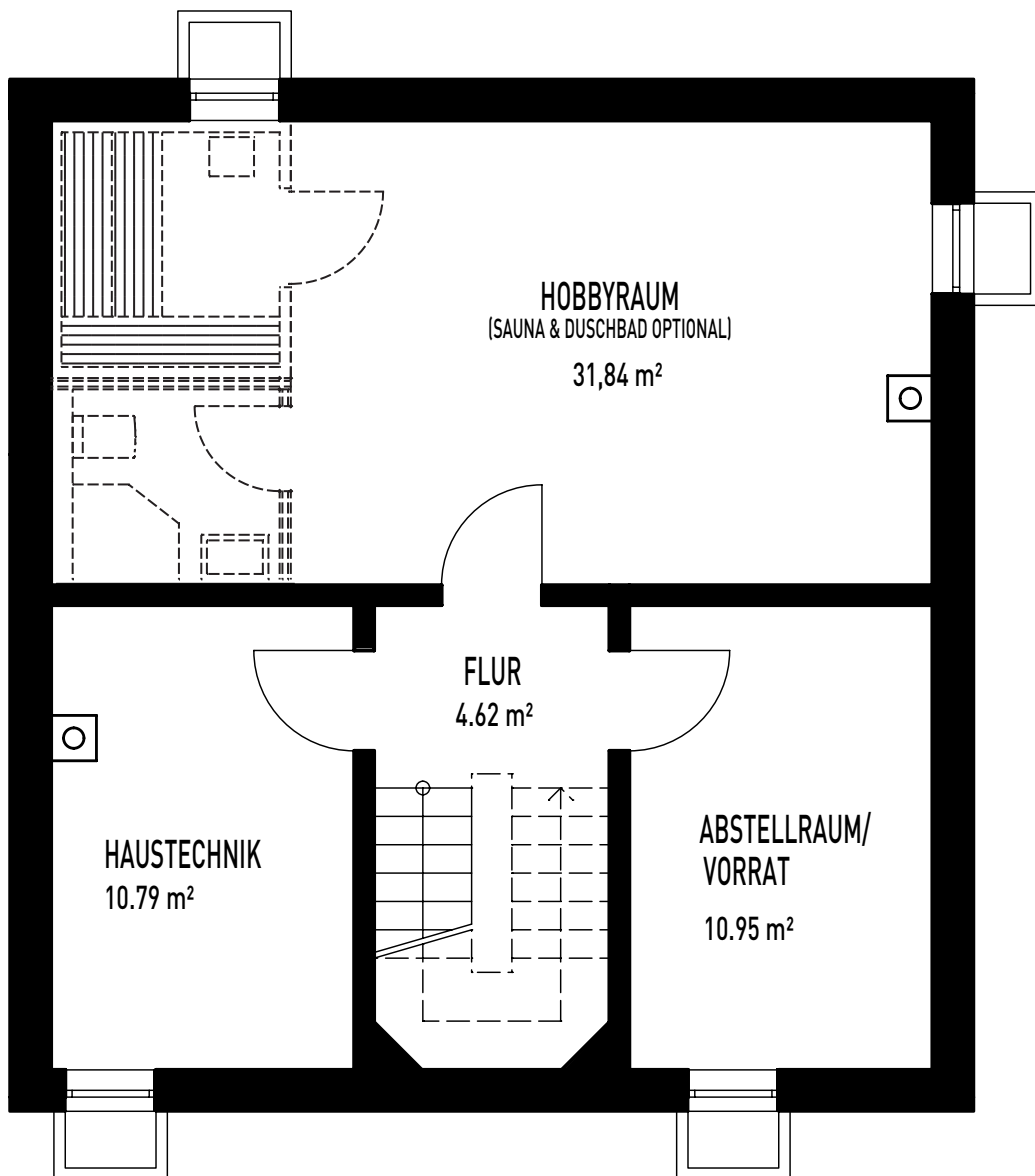
CHARMANTES EINFAMILIENHAUS - WALDPERLACH

Grundriss Dachgeschoß



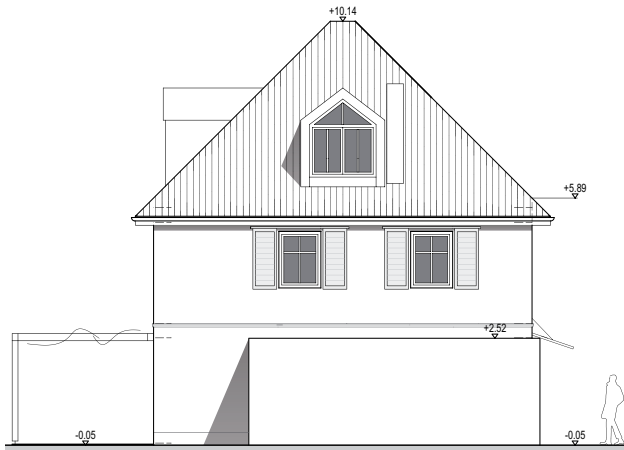
CHARMANTES EINFAMILIENHAUS - WALDPERLACH

Grundriss Untergeschoß



CHARMANTES EINFAMILIENHAUS - WALDPERLACH

Ansichten



Ansicht Nord



Ansicht Ost



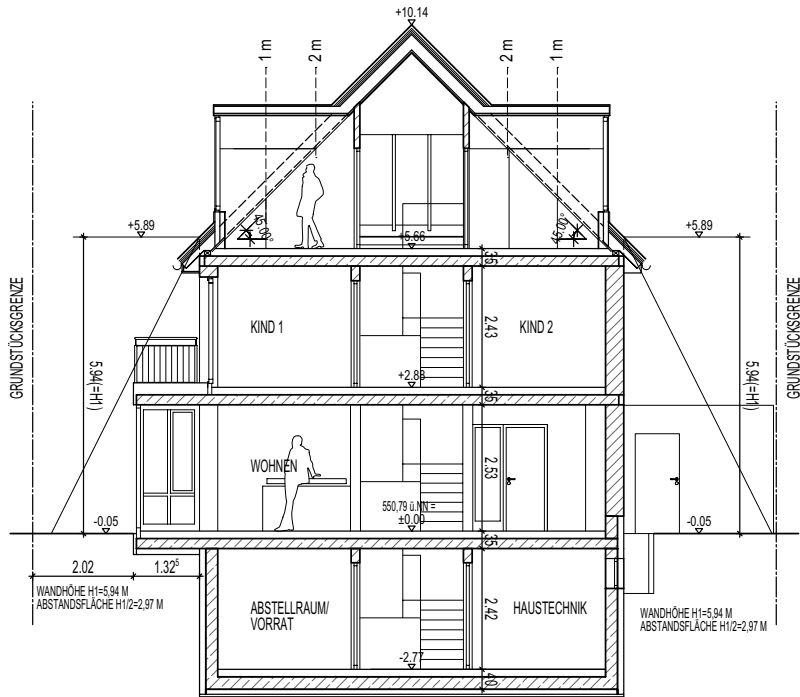
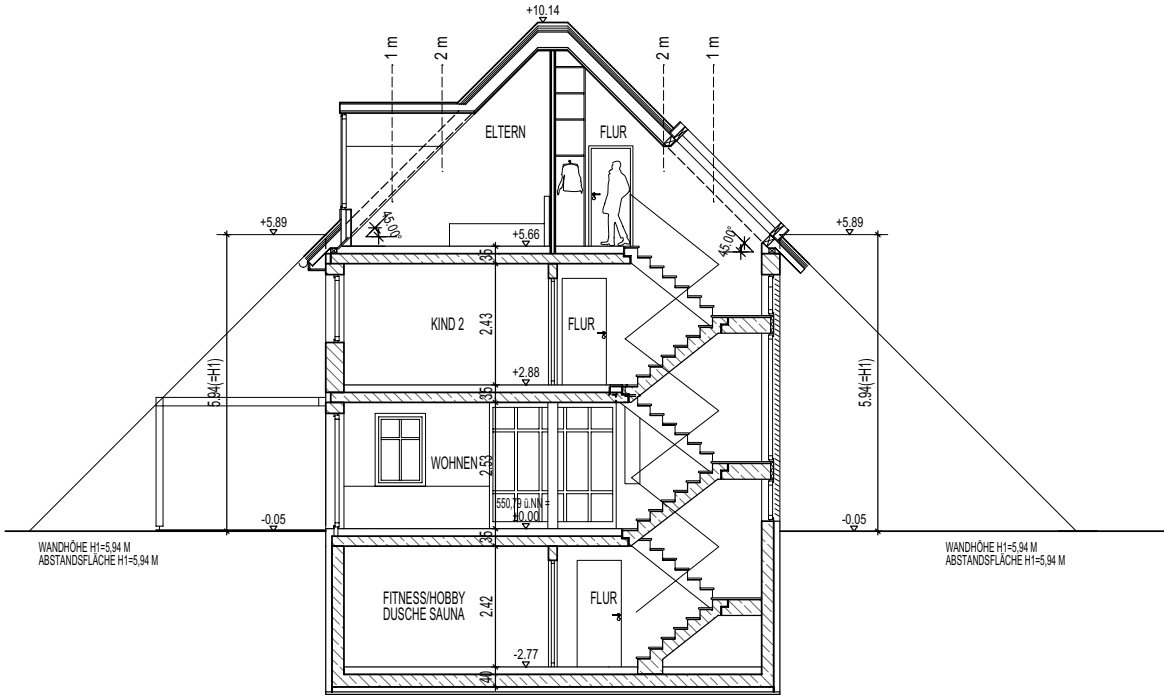
Ansicht Süd



Ansicht West

CHARMANTES EINFAMILIENHAUS - WALDPERLACH

Schnitte



CHARMANTES EINFAMILIENHAUS - WALDPERLACH

Referenzobjekte Heilwigstr. 30, 30a

Haus Heilwigstr. 30:



Haus Heilwigstr. 30a:



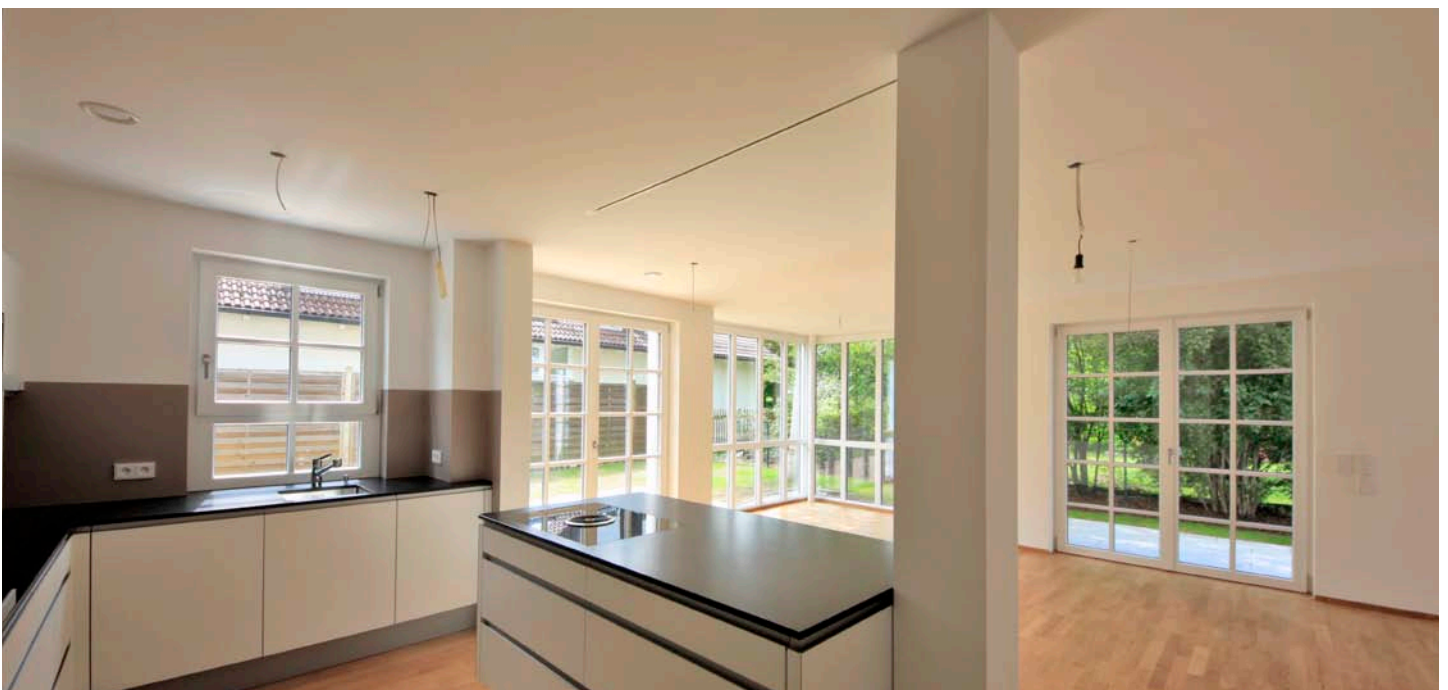
CHARMANTES EINFAMILIENHAUS - WALDPERLACH

Referenzobjekte Heilwigstr. 30,30a

Wohnbereich:



Wohnen/Kochen/Essen:



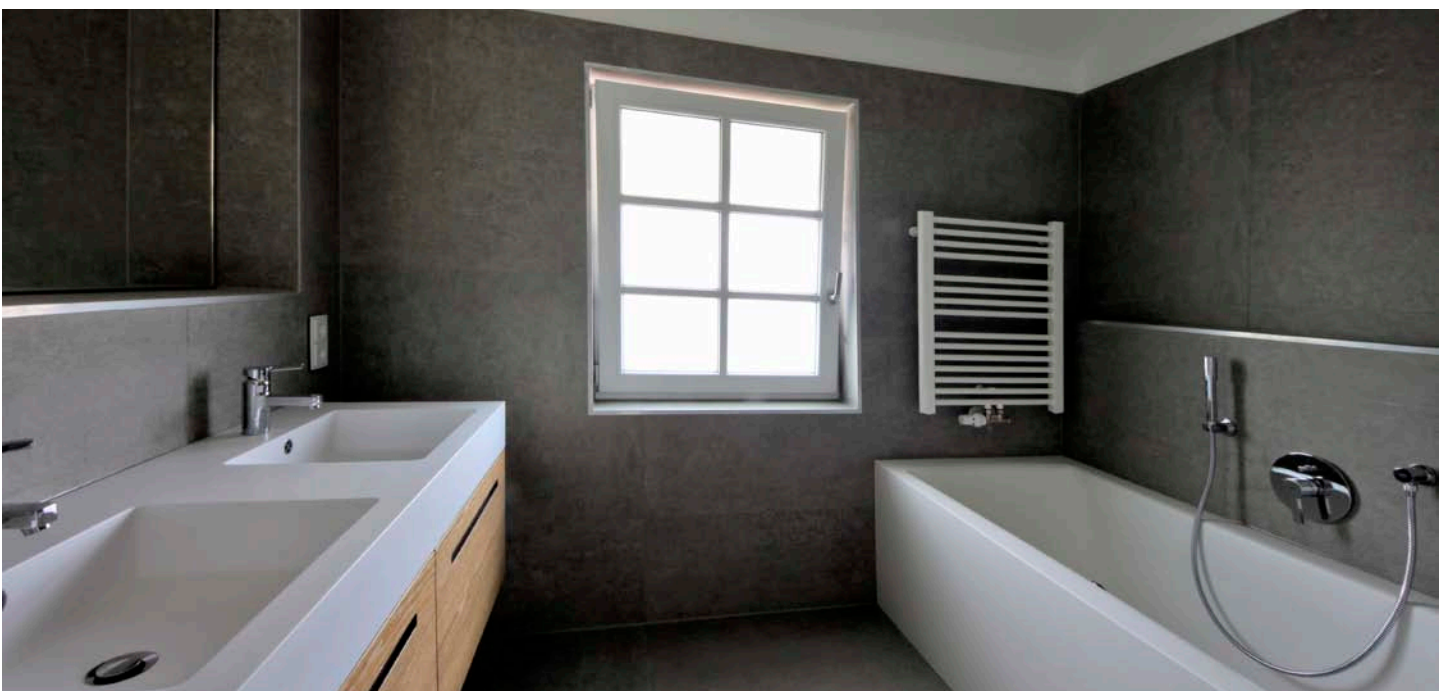
CHARMANTES EINFAMILIENHAUS - WALDPERLACH

Referenzobjekte Heilwigstr. 30,30a

Innentreppe:



Badezimmer (teilw. Sonderwunsch):



CHARMANTES EINFAMILIENHAUS - WALDPERLACH

Bilder Referenzobjekte

Bodendetails Parkett / Einbauspot (Sonderwunsch):



Schlafzimmer:



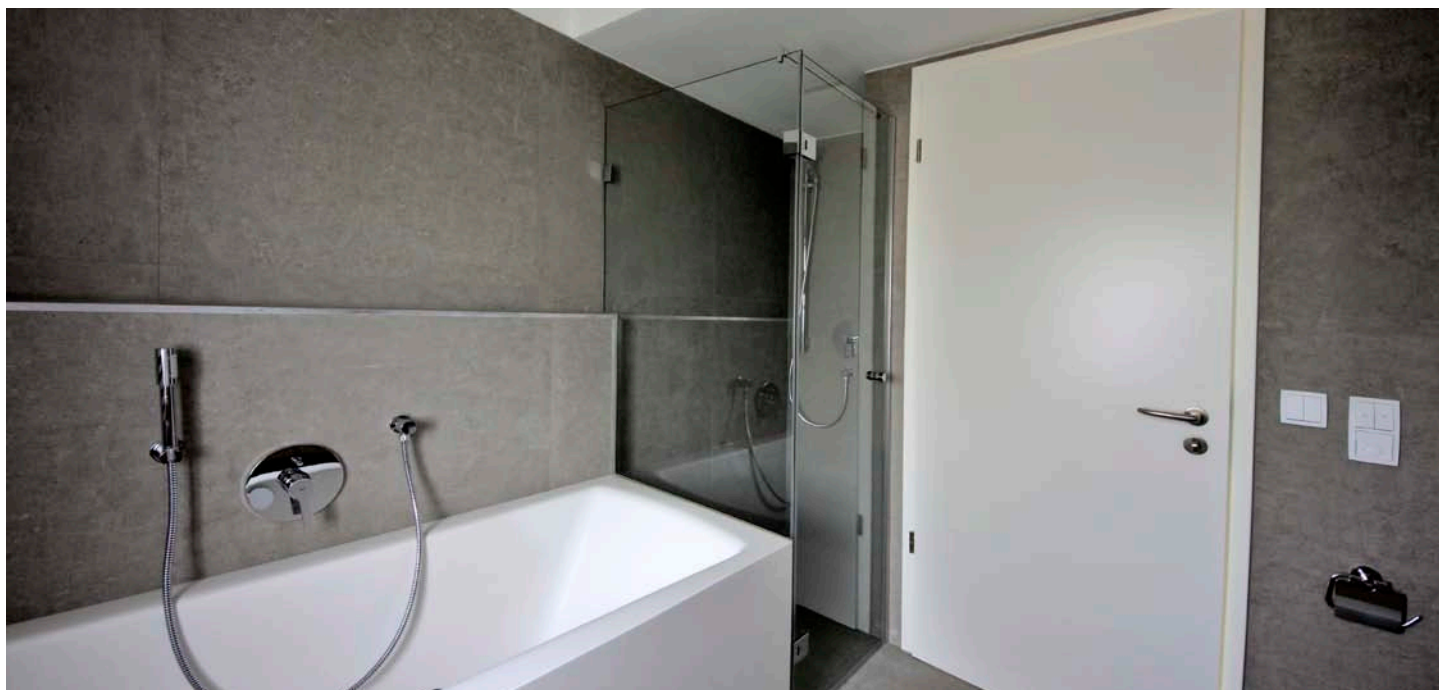
CHARMANTES EINFAMILIENHAUS - WALDPERLACH

Bilder Referenzobjekte

Badausstattung Bsp. (teilw. Sonderwunsch):



Badausstattung Bsp. (teilw. Sonderwunsch):



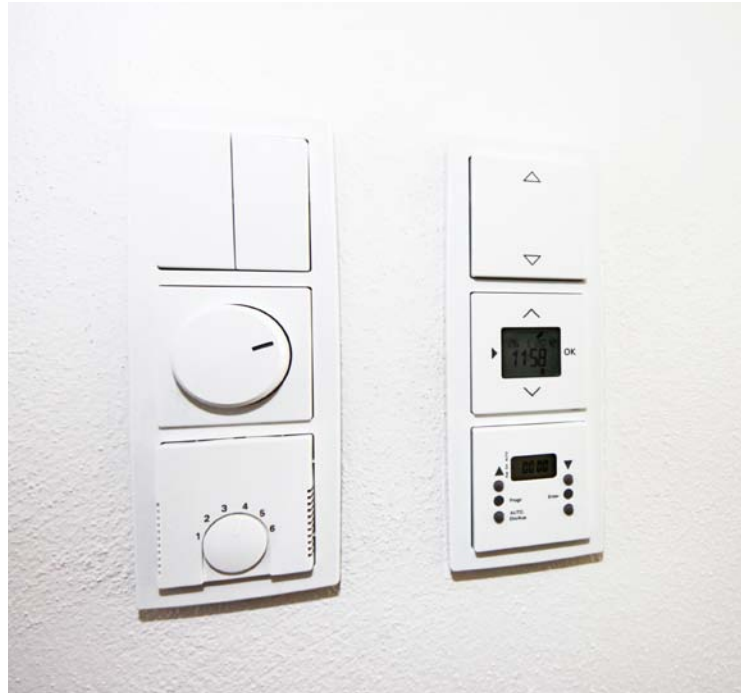
CHARMANTES EINFAMILIENHAUS - WALDPERLACH

Fa. IMOS- Ausstattungsbeispiele

Türen/Beschläge:



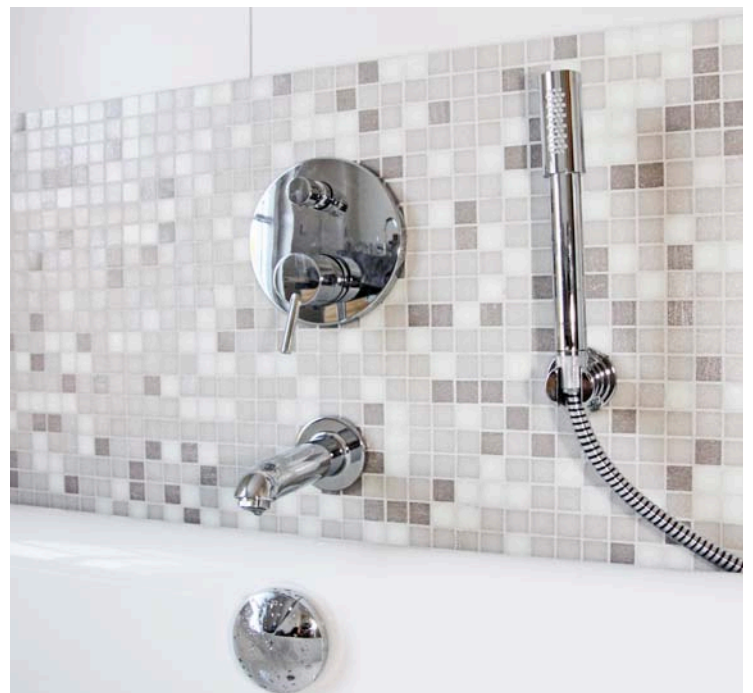
Schalterprogramm:



Armaturen:



Armaturen:



CHARMANTES EINFAMILIENHAUS - WALDPERLACH

Fa. IMOS- Ausstattungsbeispiele

Eingangstüre:



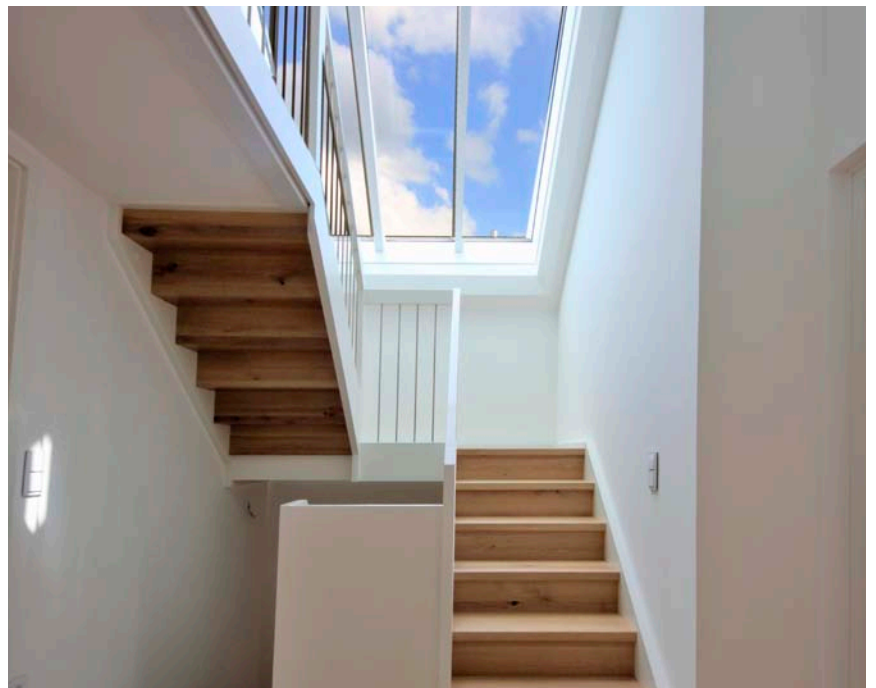
Oberlichter über den Innentüren:



Elektr. Jalousien:



Innentreppe mit Holzbelag und Oberlicht:



CHARMANTES EINFAMILIENHAUS - WALDPERLACH

„Wo finde ich was?“

Schulen:

Grundschule	Gänselieselstr. 23
Hauptschule	Neubiberg, Rathausplatz 9
Realschule	Neubiberg, Buchenstr.4 Neuperlach, Werner-von-Siemens Realschule, Quiddestr.4
Gymnasien	Neubiberg, Cramer-Klett-Str. 10, Ottobrunn, Karl-Stieler-Str. 1 Europäische Schule: Neuperlach – Süd, Elise-Aulinger-Str. 21

Kindergärten:

Städtische Kindergärten	Gänselieselstr. 23, Im Gefilde 101, Puppenweg 8
Katholischer Kindergärten	Putzbrunner Str. 274, Im Gefilde 10
Innere Mission	Arche Noah, Klara-Ziegler-Bogen 115
Evangelischer Kindergarten	Waldperlacher Str. 46
Private Kindergärten:	Kinderhaus, Asenweg 2, Neubiberg, Cramer-Klett-Str. 39
Krippen:	Little Giants (zweisprachig deutsch- englisch), Asenweg 18 Arche Noah, Klara-Ziegler-Bogen 115 Die Zwerge, Waldheimplatz 2 Fröbel, Klara-Ziegler-Bogen

MVV:

Bus 55 nach Neuperlach
mit Haltestelle Waldheimplatz, ca. 5 Gehminuten

Bus 221 - Haltestelle Brunhildenstraße, ca. 2 Gehminuten
zur S-Bahn Neubiberg

Einkaufsmöglichkeiten:

REWE Lebensmittel- & Getränkemarkt, Waldheimplatz
Lebensmittel Anna Weigert, Heimdallstr. 14
Tengelmann, Münchner Str. 83
Penny Markt, im Gefilde 80
Naturkostbetrieb Agnes-Fink-Weg 19
Getränke Winkler, Lechstr.6
Früchtemarkt Leckermann, Innstr.5
PEP, Perlacher – Einkaufs-Passagen, Thomas-Dehler-Str.10

CHARMANTES EINFAMILIENHAUS - WALDPERLACH

„Wo finde ich was?“

- Altenheim:** Dorothea, Beowulfstr. 4
- Krankenhaus:** städt. Krankenhaus Neuperlach – Süd
Klinikum Altperlach, Schmidbauerstr.44
- Ärzte:** Dr. Buscher, Allgemeinmedizin, Gänselieselstr. 41
Dr. Endstrasser, Zahnarzt, Leoprechtingstr.7
Dr. Siegfried Wolf, innere Medizin, Eulenspiegelstr. 58a
Ärztehaus, Gemeinschaftspraxis Maria-Wimmer-Str.1
Ärztehaus, Gemeinschaftspraxis, Waldheimplatz 54
Dr. Malinowski, Zahnarzt, Agrippastr.15
Ulrich Welhusen, Heilpraktiker, Bettinastr. 19
-und in Ihrer Freizeit?** Truderinger Wald, für sportliche Aktivitäten und Spaziergänge
Traditionsbiergarten „Leiberheim“
Grünzug im Gefilde
- Sport:** Fußball, Damen und Herren Gymnastik,
Burschenverein, Wanderabteilung u.v.m.
Sportverein Waldperlach mit Abteilungen
- Restaurants:** Wirtshaus Leiberheim, Nixenweg 9
Restaurant zur Linde, Neubiberg, Hauptstr.11
Pizzeria IL Pappagallo, Nbbg., Hauptstr.39
Restaurant Terra Kreta, Waldheimplatz 2
-