



Das viermal Familienhaus

München-Aubing ▪ West Wing

Neubau von 4 Eigentumswohnungen





Details zum Neubauprojekt

Projektname:	West Wing
Adresse:	Köferinger Straße 4, 81249 München-Aubing
Geplante Umsetzung:	2021 – 2023
Anzahl Einheiten:	4
Wohnflächen:	ca. 122m ² bis 160m ²

Alle Angaben in diesem Prospekt wurden auf Ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektausgabe hin überprüft. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Informationen wird nicht übernommen. Das dargestellte Bild- und Planmaterial dient allein der Veranschaulichung und ist unverbindlich. Die Abbildungen zeigen zum Teil Sonderausstattungen/Eigenleistungen. Soweit Abbildungen Herstellerangaben erkennen lassen, dienen diese allein der Illustration. Für die Nutzbarkeit von Räumen zu dem im Prospekt dargestellten Zweck wird keine Gewähr übernommen. Änderungen der Planung und Ausführung sowie Abweichungen von den Darstellungen im Prospekt bleiben ausdrücklich vorbehalten. Im Falle eines Vertragsschlusses gelten ausschließlich die Vereinbarungen, Festlegungen und Darstellungen im notariellen Kaufvertrag einschließlich der darin vereinbarten Bau- und Leistungsbeschreibung.



Leben & Wohnen in München

Willkommen in Aubing

Als westlichster Stadtteil Münchens bildet Aubing zusammen mit den Stadtteilen Lochhausen und Langwied den Stadtbezirk 22. Der dörfliche Ursprung dieses Stadtteils ist noch heute deutlich zu erkennen: Bezaubernde Kirchen und hübsche Kapellen tragen hierzu genauso bei, wie die unter Denkmalschutz stehende Innenstadt des damaligen Alt-Aubings und die charakteristischen Bauernhöfe. Als Gesamtheit spiegelt Aubing eine authentische Kombination aus dem traditionellen Damals und dem modernen Heute wieder.

Im „West Wing“ in Aubing genießen Sie sowohl mit dem Auto als auch mit dem ÖPNV eine hervorragende Anbindung. Die ortseigene S-Bahn-Haltestelle, die an die Stammstrecke ab Pasing angeschlossen ist, erreichen Sie in nur zwei, München-Pasing in zehn und die Münchener City in ca. 25 Autominuten. Des Weiteren genießen Sie in Aubing schnelle Verbindungen mit mehreren Buslinien.

Für den Alltag können Sie auf das Auto gestrost verzichten, wobei es Ihnen in der Freizeit ermöglicht, zahlreiche nahegelegene Ziele in durchschnittlich weniger als 30 Minuten Fahrtzeit zu erreichen. Dazu zählen der Ammersee, der Starnberger See und weitere nahegelegene Seen und Landschaften. Der Ringautobahn A99 und der Bundesstraße B2 sei Dank, genießen Sie diese atemberaubende Vielfalt – hier im „West Wing“, im Münchner Westen.



Die Lage

Go West – in München

Das charmante Neubauprojekt „West Wing“ in der Köferinger Straße befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet, in dem sowohl Einfamilien- als auch Mehrfamilienhäuser angesiedelt sind. Zur Deckung des täglichen Bedarfs steht Ihnen ein Supermarkt in 500 m Entfernung zur Verfügung. Weitere Supermärkte, Restaurants, eine Apotheke, ein Baumarkt und verschiedene Einzelhändler erreichen Sie ebenfalls in einem Umkreis von nur einem Kilometer, genauso wie die S-Bahn-Haltestelle München-Neuaubing.

Auch Kindertageseinrichtungen, Schulen und Spielplätze befinden sich in rund 2 km Entfernung, sodass auch die kleinen Familienmitglieder bestens versorgt sind. Weiterführende Schulen sind in Kürze in den benachbarten Stadtteilen Pasing oder Gröbenzell zu erreichen. Und für die gesundheitliche Versorgung finden Sie in Aubing mehrere Arztpraxen und im nächstgelegenen Ortsteil Gräfeling die WolfartKlinik, die als Allgemeinkrankenhaus umfassende medizinische Hilfe garantiert.

Natürlich darf auch die Freizeitgestaltung nicht zu kurz kommen, denn für diese bietet München-Aubing eine vielfältige Auswahl für alle Vorlieben an. Im Norden erstreckt sich beispielsweise die Aubinger Lohe, die als eines der beliebtesten Naherholungsgebiete im Münchner Westen nicht nur die Aubinger regelmäßig anlockt. Fürs kühle Nass sorgen gleich zwei Badeseen im angrenzenden Stadtteil Langwied. Sowohl den Langwieder See als auch den Lußsee erreichen Sie in weniger als 15 Minuten mit dem Auto. Und damit die Sportliebhaber nicht zu kurz kommen, sind mehrere Reiterhöfe, ein Golfplatz, eine Kletterhalle und ein Skatepark ebenfalls in direkter Nähe zu finden.

Freuen Sie sich auf Ihr Zuhause im „West Wing“ – hier wird Ihnen garantiert nicht langweilig.

In Ihrer Nähe:

Bushaltestelle	140 m
S-Bahn Neuaubing	750 m
S-Bahn Lochham	1.000 m
Bundesstraße 2	800 m
Autobahn 96	2.600 m
Supermarkt	550 m
Kita/Kiga/Hort	450 m
Grundschule	1.900 m
Gymnasium	2.300 m
Spielplatz	350 m



Arzt



Bäcker/Café



Bushaltestelle



Fitness



Kita/Kiga/Hort



Post



Restaurant



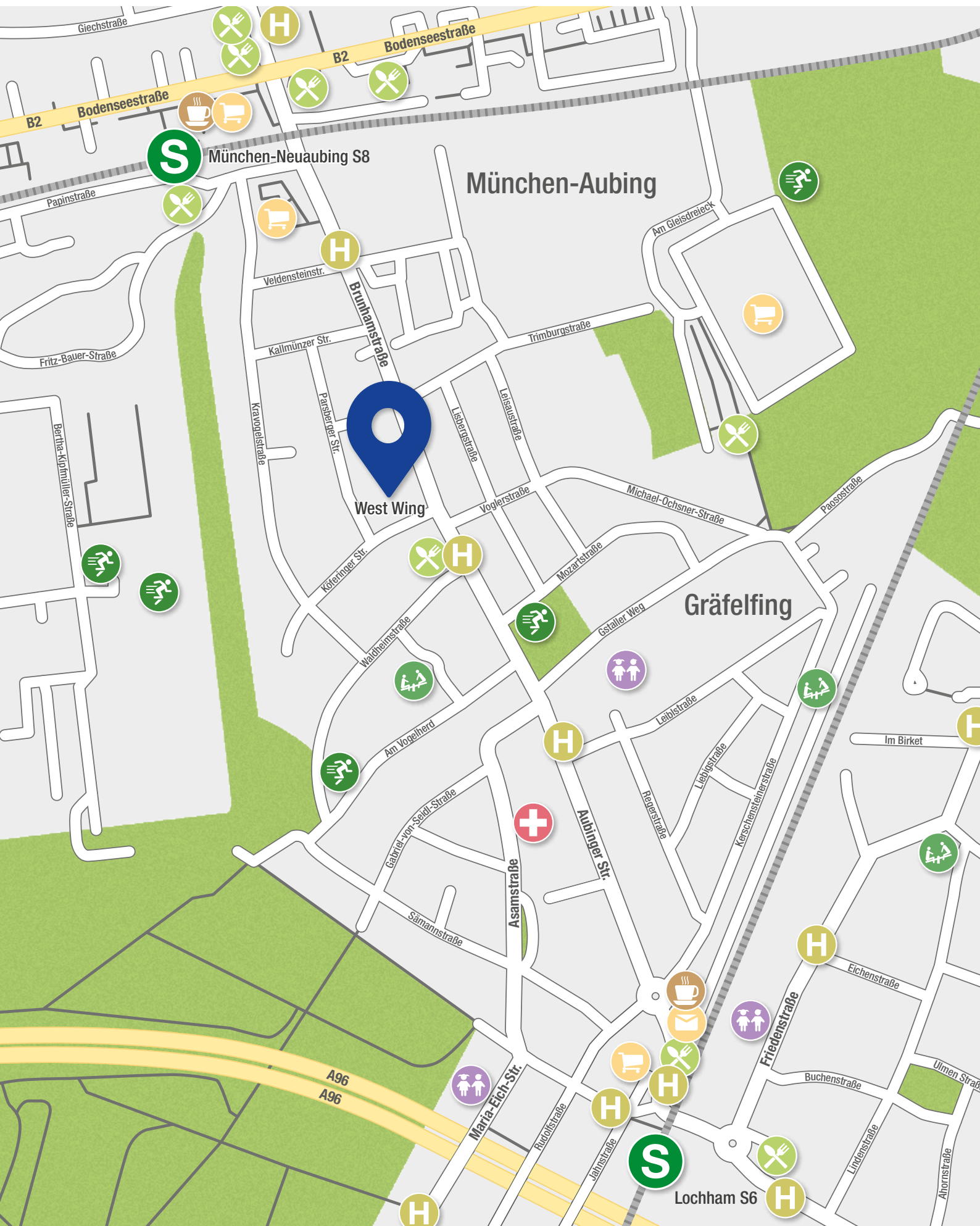
S-Bahn



Spielplatz



Supermarkt





Das Neubauprojekt

Viermal Familiengröße

Immobilien in Aubing sind beliebt. Wer z. B. als Familie mit drei bis vier Personen eine Wohnung in München-Aubing kaufen möchte, hat es mitunter nicht leicht, da wirklich familienfreundliche Immobilien rar sind. Das charmante Projekt „West Wing“ ganz im Westen der bayrischen Metropole jedoch ist komplett anders: Es umfasst nur vier großzügige Wohnungen, die wie Reihenhäuser nebeneinander angelegt und wirklich alle familientauglich sind – also viermal sozusagen ein Familienhaus.

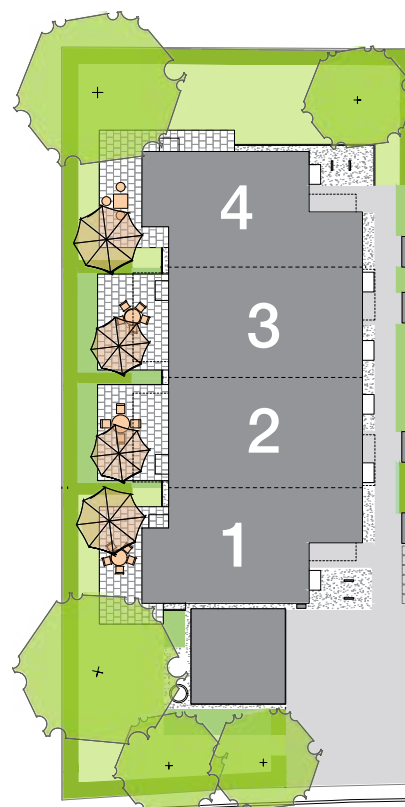
Jede Wohnung besticht durch eine offene, geräumige und besonders familienfreundliche Grundrissgestaltung mit je zwei Außenflächen und viel zusätzlichem Platz im Keller.

Alle Wohnungen sind bequem vom Gemeinschaftsweg am Haus erreichbar und haben einen eigenen Familienhauseingang. Ebenso erfüllen die Wohnungen den förderfähigen KfW 55-Standard, was sie auch, wann man gern eine Immobilie in München-Aubing kaufen möchte, in finanzieller Hinsicht noch attraktiver macht. Zudem übernehmen Sie als Käufer damit ebenso Verantwortung für Umwelt und nachfolgende Generationen. Das ist mehr als familienfreundlich!

Die äußeren Wohnungen verfügen mit einer Wohnfläche von etwa 157 Quadratmetern auf drei Geschossen, Privatgarten und großer Dachterrasse über etwas mehr Platz als die beiden mittleren Wohnungen. Dort stehen im Erd- und Obergeschoss auf ca. 122 Quadratmetern ebenso zwei Kinderzimmer für die jüngsten Familienmitglieder bereit, wie ein Balkon in Süd-West-Ausrichtung und ein Garten mit familiengerechter Terrasse.

Der beheizte und vielfältige nutzbare Vollkeller, der direkt vom gelebten Familienhaus aus begehbar ist sowie Stellplätze mit Ladeinfrastruktur für moderne Elektromobilität runden das ein... nein, das viermalige Angebot eine wirklich familienfreundliche Wohnung in Aubing kaufen zu können perfekt ab.

West Wing – so geht Familienfreude in München. Viermal!



Köferinger Str. 4

Grundrisse

Wohnung 1 • 5 Zimmer • ca. 157 m² Wfl. • ca. 48 m² Keller

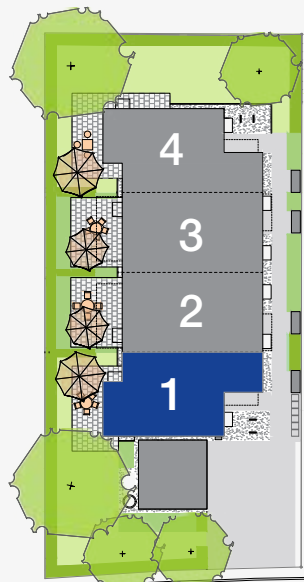


Erdgeschoss

Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Flur 2	23,7
Küche/Essen	15,1
WC	2,9
Flur 1	8,3
Terrasse (Nfl. 19,0 m ²)	9,5
Gesamt	59,5



Obergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Kind 1	10,8
Kind 2	11,1
WC mit Dusche	7,5
Flur 2	9,8
Gesamt	39,2



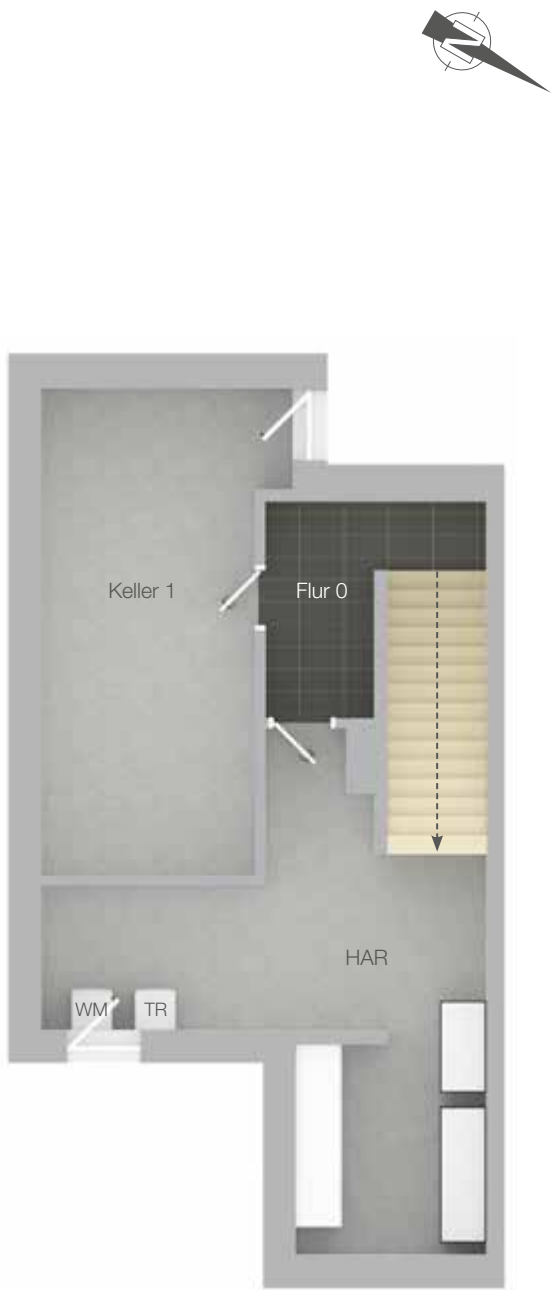
Köferinger Str. 4

Grundrissmaßstab 1:100

Wohnung 1 ▪ 5 Zimmer ▪ ca. 157 m² Wfl. ▪ ca. 48 m² Keller



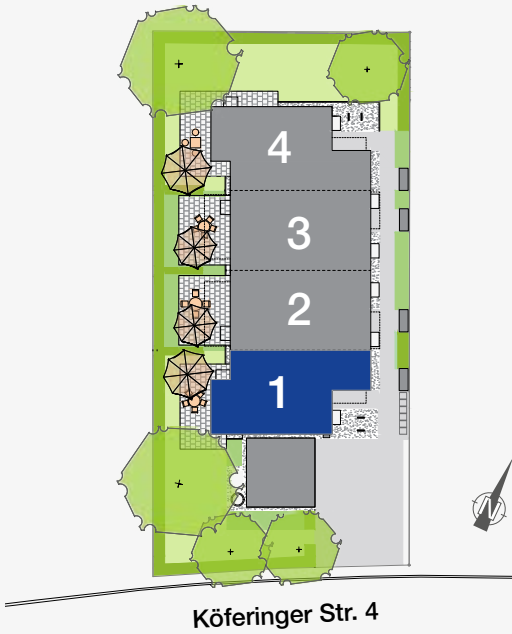
Raum	ca. Wfl. in m ²
Schlafen	24,2
Gast	13,7
Bad	9,1
Flur 3	3,9
Dachterrasse (Nfl. 15,6 m ²)	7,8
Gesamt	58,7



Untergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m²
Keller 1	19,1
HAR (Hausanschlussraum)	23,5
Flur 0	5,5
Gesamt	48,1



Grundrissmaßstab 1:100



Grundrisse

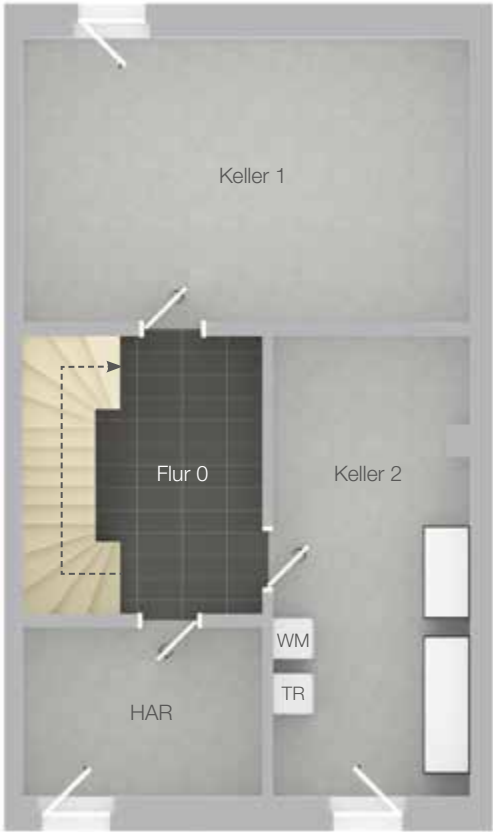
Wohnung 2 • 4 Zimmer • ca. 122 m² Wfl. • ca. 54 m² Keller



Erdgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Essen	36,7
Küche	6,3
WC	2,5
Flur 1	3,9
Diele	4,6
Terrasse (Nfl. 21,6 m ²)	10,8
Gesamt	64,8



Obergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Schlafen	11,3
Ankleide	6,4
Kind 1	12,6
Kind 2	11,2
Bad	7,1
Flur 2	3,9
Balkon (Nfl. 10,0 m ²)	5,0
Gesamt	57,5

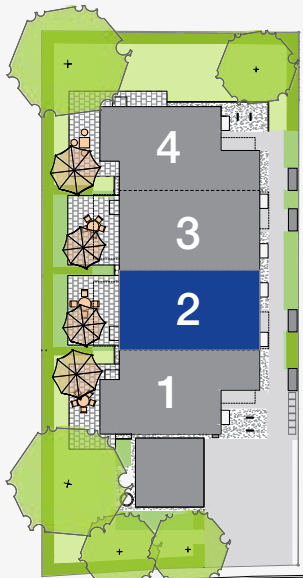


 Untergeschoss

Raum	ca. Wfl. in m²
Keller 1	22,0
Keller 2	16,0
HAR (Hausanschlussraum)	7,0
Flur 0	9,1
Gesamt	54,1



Grundrissmaßstab 1:100



Köferinger Str. 4

Grundrisse

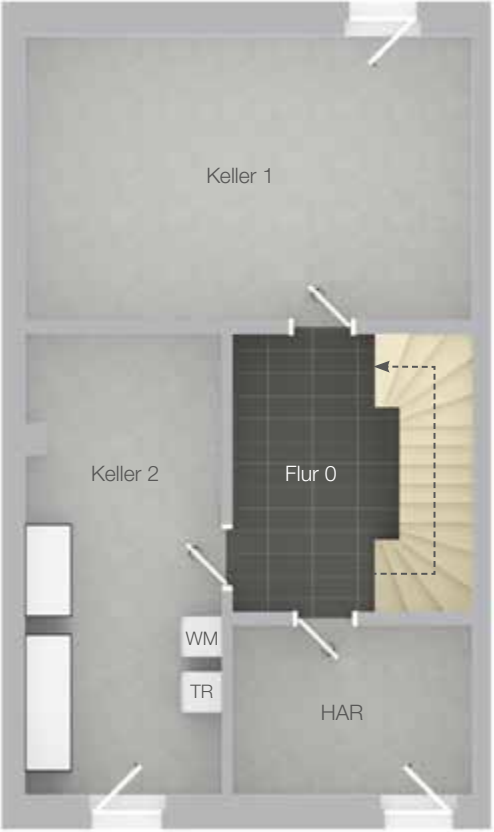
Wohnung 3 • 4 Zimmer • ca. 122 m² Wfl. • ca. 54 m² Keller



Erdgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Essen	36,7
Küche	6,3
WC	2,5
Flur 1	3,9
Diele	4,6
Terrasse (Nfl. 21,6 m ²)	10,8
Gesamt	64,8

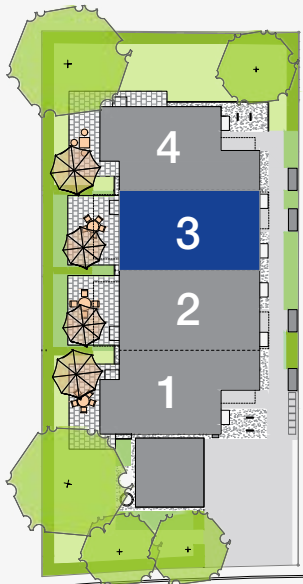


Obergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Schlafen	11,3
Ankleide	6,4
Kind 1	12,6
Kind 2	11,2
Bad	7,1
Flur 2	3,9
Balkon (Nfl. 10,0 m ²)	5,0
Gesamt	57,5



Untergeschoss

Raum	ca. Wfl. in m ²
Keller 1	22,0
Keller 2	16,0
HAR (Hausanschlussraum)	7,0
Flur 0	9,1
Gesamt	54,1



Grundrissmaßstab 1:100

Köferinger Str. 4

Grundrisse

Wohnung 4 • 5 Zimmer • ca. 160 m² Wfl. • ca. 48 m² Keller



Erdgeschoss

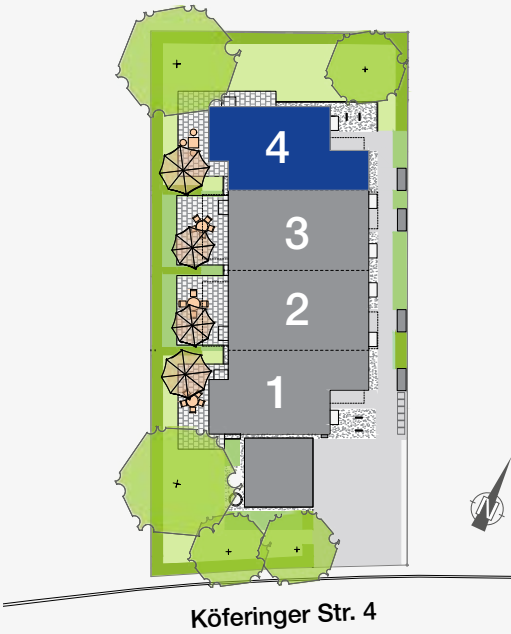
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Flur 2	23,8
Küche/Essen	15,1
WC	2,9
Flur 1	8,3
Terrasse (Nfl. 23,8 m ²)	11,9
Gesamt	62,0



Obergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Kind 1	10,8
Kind 2	11,1
WC mit Dusche	7,5
Flur 2	9,8
Gesamt	39,2



Grundrissmaßstab 1:100



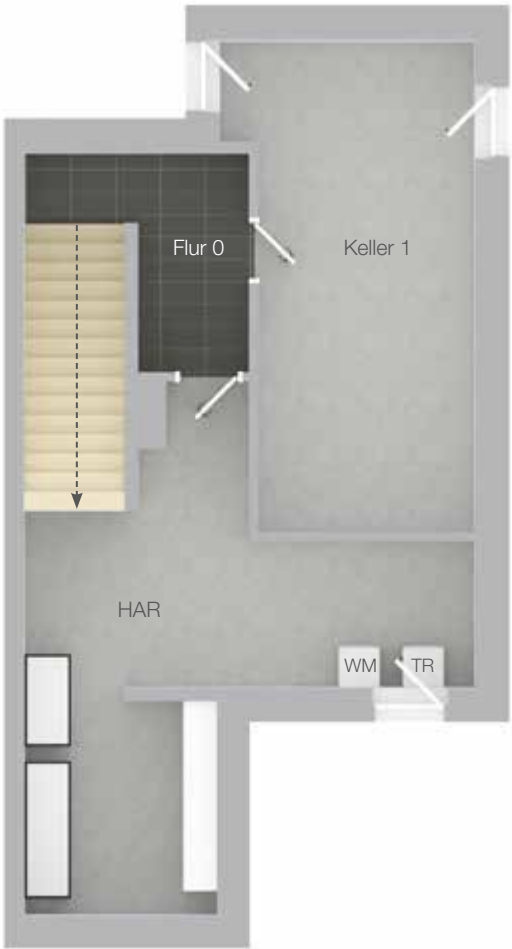
Grundrisse

Wohnung 4 • 5 Zimmer • ca. 160 m² Wfl. • ca. 48 m² Keller



Dachgeschoss

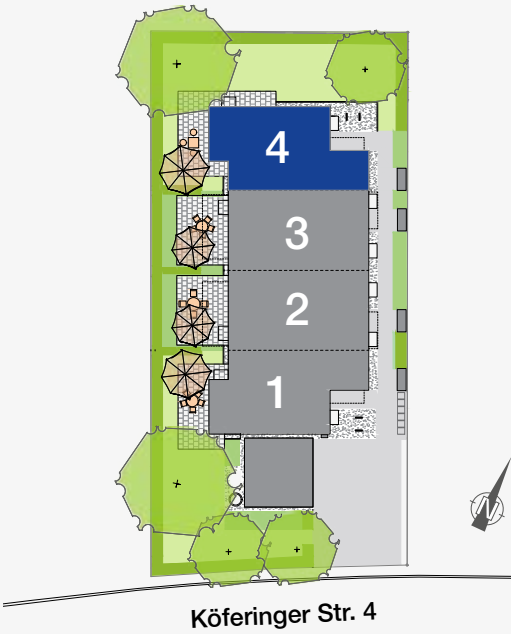
Raum	ca. Wfl. in m ²
Schlafen	24,2
Gast	13,7
Bad	9,1
Flur 3	3,9
Dachterrasse (Nfl. 15,6 m ²)	7,8
Gesamt	58,7



Untergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m ²
Keller 1	19,1
HAR (Hausanschlussraum)	23,5
Flur 0	5,5
Gesamt	48,1



Grundrissmaßstab 1:100



Außergewöhnlich gut – die Besonderheiten der Ausstattung

- KfW 55-Standard mit innovativer Brennstoffzelle zur Beheizung und Warmwasserbereitung separat für jede Wohnung
- Besonderes Wohnraumkonzept für helle, einladende Wohnräume
- Offen gestalteter Wohn-Essbereich
- Familiengerechte Wohnungsgrößen
- Direkter Zugang zu den Wohnungen vom Gemeinschaftsweg
- Hochwertiges Eichenparkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumtemperierung
- Elektrische Rollläden
- Elektroausstattung mit CAT 7 Verkabelung
- Fenster mit 3-Scheiben-Isolierglas
- Annähernd bodengleiche Duschen
- Wohnung 2 und 3 verfügen über einen Balkon und einen Privatgarten mit Terrasse
- Wohnung 1 und 4 verfügen über eine Dachterrasse und einen Privatgarten mit Terrasse
- Vielfältig nutzbarer Keller direkt aus der Wohnung erreichbar
- Anschluss für Innenkamin oder Ofen in den Wohnungen 1 und 4
- Stellplätze mit Ladeinfrastruktur für Elektromobilität (vorgerüstet)







HELMA – Ihr Spezialist für attraktiven Wohnraum

Die HELMA Wohnungsbau GmbH verantwortet seit über 35 Jahren das Bauträgergeschäft innerhalb der HELMA-Gruppe. Der Fokus liegt dabei auf der Erstellung von hochwertigem Wohnraum in attraktiven Lagen. Als erfahrener und kompetenter Bauträger hat sich HELMA gerade in großstädtischen Ballungszentren mit vielen faszinierenden Objekten einen Namen geschaffen.

Ob individuelle Ein- und Zweifamilienhäuser, attraktive Reiheneigenheime oder stilvolle Eigentumswohnungen, unser Angebot überzeugt mit einem breiten Spektrum in ganz Deutschland, hoher Kompetenz und bester Qualität.

Beratung & Verkauf

HELMA Wohnungsbau GmbH

Mauri Fischbein & Bernd Pflüger (selbst. Vermittlungsvertretungen)

Carl-Zeiss-Ring 19a • 85737 Ismaning

Herr Fischbein: 01 63/20242 19

Herr Pflüger: 01 73/9879821

E-Mail: west-wing@HELMA.de

www.HELMA-WB.de/west-wing

Folgen Sie HELMA:

