



Großstadt trifft Grün – so lässt es sich in München leben!

München-Waldperlach ▪ Lavaterstraße 4

Neubau von 6 Eigentumswohnungen mit Tiefgarage





Details zum Neubauprojekt

Projektname:	Waldperlach
Adresse:	Lavaterstraße 4, 81739 München-Waldperlach
Geplante Umsetzung:	2022–2023
Anzahl Einheiten:	6 Eigentumswohnungen
Wohnflächen:	ca. 56 –77 m 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 in München

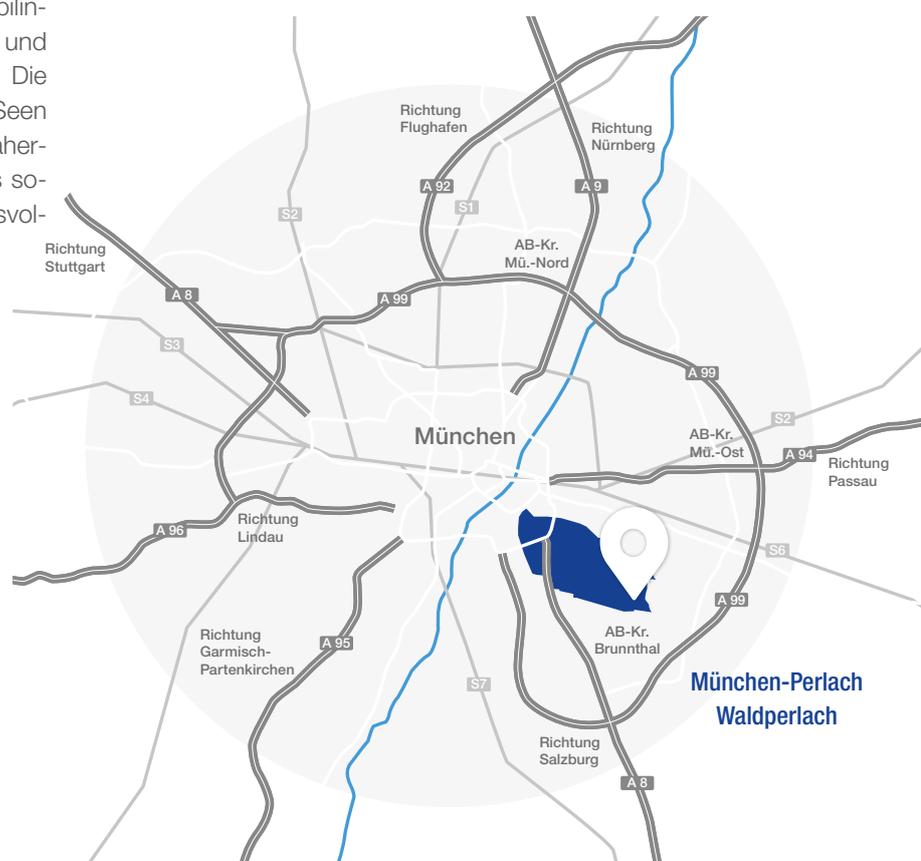
Leben in München: Waldperlach – grün, entspannt, nah

Willkommen in München, der wunderschönen Landeshauptstadt des Freistaats Bayern. Die Metropole ist nur eine von vielen Städten sowie nur eine von 14 Landeshauptstädten in Deutschland und dennoch mit ihrer atemberaubenden Lage, ihrer Nähe zu den Alpen, zum Ammersee, zum Starnberger See sowie zum Chiemsee, ihrer Infrastruktur und ihrem unvergleichlichen Freizeit-/Kulturangebot einzigartig und unverkennbar.

Besonders beliebte Ausflugsziele sind zum Beispiel das Hofbräuhaus, die Allianz-Arena sowie das Deutsche Museum mit seinen Abergern. Freizeitsportler und Familien mit Kindern lieben schöne Parkanlagen wie den Englischen Garten und das Münchner Oktoberfest zieht jedes Jahr mehr als 6 Millionen Besucher an. In München sind außerdem die Branchen Biotechnologie, Automobilindustrie, Medien sowie Kommunikations- und Informationstechnologie fest verankert. Die eindrucksvolle Lage mit den unzähligen Seen und Bergen als besonders attraktive Naherholungsziele in und um München ist das sogenannte „i-Tüpfelchen“ dieser eindrucksvollen Stadt.

Das Streckennetz der S-Bahnen ist in alle Richtungen flächendeckend bis hinter die Stadtgrenzen ausgebaut. Davon profitieren Sie sehr, wenn Sie beispielsweise eine Wohnung in Waldperlach, dem südöstlichsten Stadtteil Münchens kaufen. Durch mehrere Ringstraßen ist München allerdings auch mit dem Auto gut erreichbar. Und wenn Ihr Ziel doch mal weiter entfernt ist, können Sie gerne den rund 30 Kilometer von der Innenstadt entfernten Flughafen München ansteuern. Von hier aus liegt Ihnen dann die Welt zu Füßen.

Mitten im Leben und leben, wo andere Urlaub machen – diese Symbiose genießen Sie in München-Waldperlach, Ihrer (neuen) Heimat.



Die Lage

Stadt trifft Grün – der Münchner Stadtteil Waldperlach

Das attraktive Wohngebiet im Herzen Waldperlachs bietet ein gleichmäßig schönes Stadtbild, in der Einfamilienhäuser und kleine Mehrfamilienhäuser dominieren. Hier können Sie absolut entspannt leben und die äußerst grüne Umgebung genießen.

Familien mit Kindern freuen sich besonders über die drei nahe gelegenen Spielplätze, die 900 Meter entfernte Grundschule und den in 4 Autominuten erreichbaren Kindergarten. Weiterführende Schulen sind im benachbarten Neubiberg zu finden. Hier ist außerdem der Schopenhauer Wald gelegen, ein kleines, aber herrliches Naherholungsgebiet, das zum Spazieren, Joggen, Erholen und Spielen einlädt. Wenn Sie sich eine der attraktiven und perfekt gelegenen Wohnungen in Waldperlach kaufen, profitieren Sie aber auch von der ausgezeichneten Infrastruktur in Bezug auf Lebensmittelmärkte, Shoppingmöglichkeiten, Sportangebote, Gastronomie, Ärzteversorgung und Krankenhaus.

Innerhalb von 400 Metern bis 3 Kilometern ist die Vielfalt so groß, dass für fast jeden Bedarf das passende Erlebnis zur Verfügung steht. Und mithilfe der zwei knapp 5 Gehminuten entfernten Bushaltestellen können Sie Ihren täglichen Bedarf sogar bequem mit dem ÖPNV abdecken.

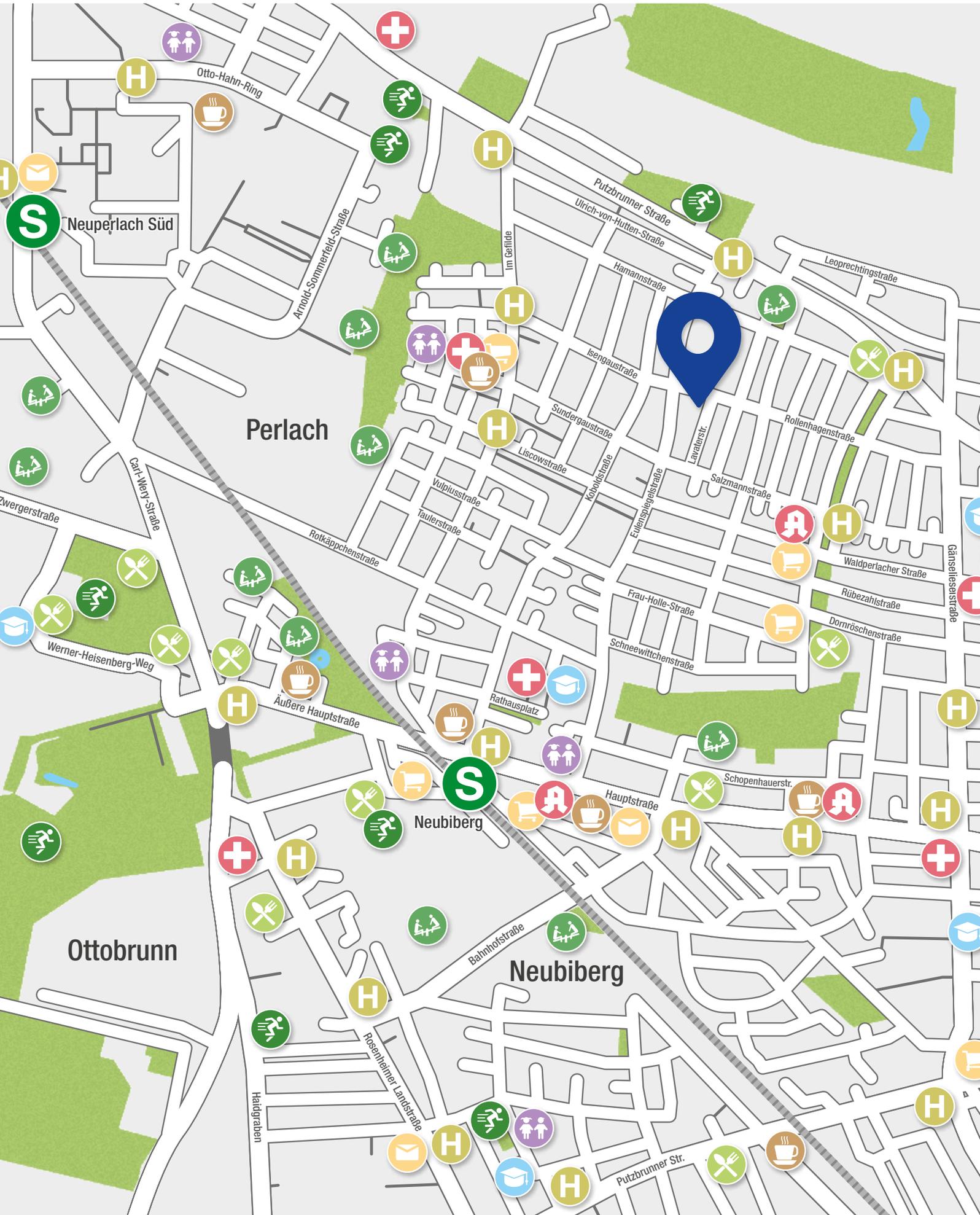
Und wenn es Sie etwas weiter wegzieht, dann können Sie die ebenfalls ausgezeichnete S-Bahn-Anbindung nutzen. Von Ihrem neuen Zuhause aus erreichen Sie die Haltestelle Neubiberg innerhalb von 5 Autominuten und von hier mit der S7 in nur 22 Minuten den Münchner Hbf. Und auch mit dem Auto benötigen Sie für die 15 Kilometer Entfernung bis ins Münchner Zentrum kaum länger, so dass Ihnen alle Möglichkeiten offenstehen.

Wohnen mit ausgezeichneter Infrastruktur und dennoch mitten im Grünen, das alles bietet Ihnen Ihr neues Zuhause in Waldperlach.

In Ihrer Nähe:

Bushaltestelle	500 m
S-Bahn Neubiberg	1.300 m
Supermarkt	600 m
Bäcker	750 m
Kita/Kiga	900 m
Grundschule	900 m
Gymnasium	1.900 m
Spielplatz	400 m
Apotheke	600 m

	Apotheke		Arzt
	Bäcker		Bushaltestelle
	Kita/Kiga		Restaurant
	Schule		Spielplatz
	Sportverein		Supermarkt
	S-Bahn		





Das Neubauprojekt

Alles in einem: Natur, Komfort & Lebensqualität

In einem familiären Wohngebiet entstehen sechs charmante Eigentumswohnungen in München Perlach, präziser gesagt im Stadtteil Waldperlach am Rande der Metropole München. Diese Feinheit in der Beschreibung ist relevant, weil schon dadurch deutlich wird, welche Qualität das Wohnen hier bietet.

Die 2- und 3-Zimmer-Wohnungen verfügen alle über ca. 56 m² bis ca. 77 m² Wohnfläche und eine Terrasse mit Gartenanteil (ca. 105 und 120 m²) oder einen Balkon. Alle Wohnungen haben Tageslichtbäder eine gemütliche Badewanne zum Entspannen nach dem Alltag. In vier der sechs Wohnungen verfügen die Bäder zusätzlich noch über eine Dusche, die bodengleich integriert ist oder sich mit einer modernen, flachen Duschtasse präsentiert.

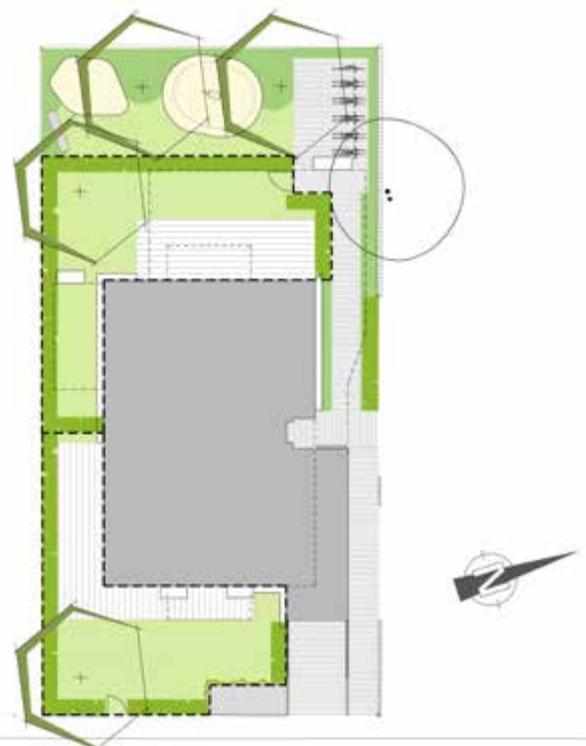
Die Terrassen mit Gartenanteil und die Balkone des mittleren Geschosses können praktischerweise vom Wohn- und Essbereich ebenso betreten werden wie vom Schlafzimmer aus und im Dachgeschoss bietet der Balkon quasi eine natürliche Erweiterung des großen Wohn- und Essbereichs nach draußen.

Unabhängig davon, welche Wohnung Sie gern in München-Waldperlach kaufen möchten: Freuen Sie sich einfach auf gemütliche Sommerabende mit Freunden oder allein mit einem guten Buch und einem Glas Wein auf Ihrem persönlichen „Outdoor-Refugium“ mit kurzen Wegen in die Küche, auf das Sofa oder auch ins Bett.

Ergänzt wird das Haus im Untergeschoss noch durch die Tiefgarage mit Pkw-Stellplätzen inklusive der Option auf Ladestationen für E-Mobilität und den separaten Kellerräumen. Das alles ist ebenso bequem und barrierefrei über den Aufzug zu erreichen, wie die Wohnungen in den darüber liegenden Stockwerken.

Alle unsere Eigentumswohnungen in München-Waldperlach erfüllen übrigens den Effizienzhaus 55 EE-Standard.

Natur, Komfort & Lebensqualität – hier lässt es sich wirklich gut leben!



Lavaterstraße



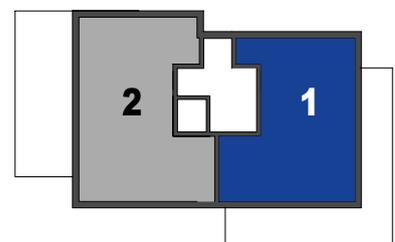
Grundriss

Gartenwohnung 1 • EG • 2 Zi. • ca. 72 m² Wfl. • barrierefrei*



Wohnung 1

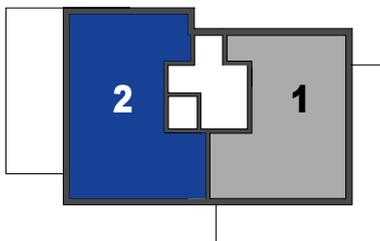
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Kochen/Essen	23,1
Schlafen	12,3
Bad	9,8
Flur	5,4
Abstellraum	3,6
Terrasse (Nfl. 36,4 m ²)	18,2
Keller (Nfl. 3,2 m ²)	
Gesamt (Nfl. 93,8 m²)	72,4





Grundriss

Gartenwohnung 2 • EG • 3 Zi. • ca. 77 m² Wfl. • barrierefrei*



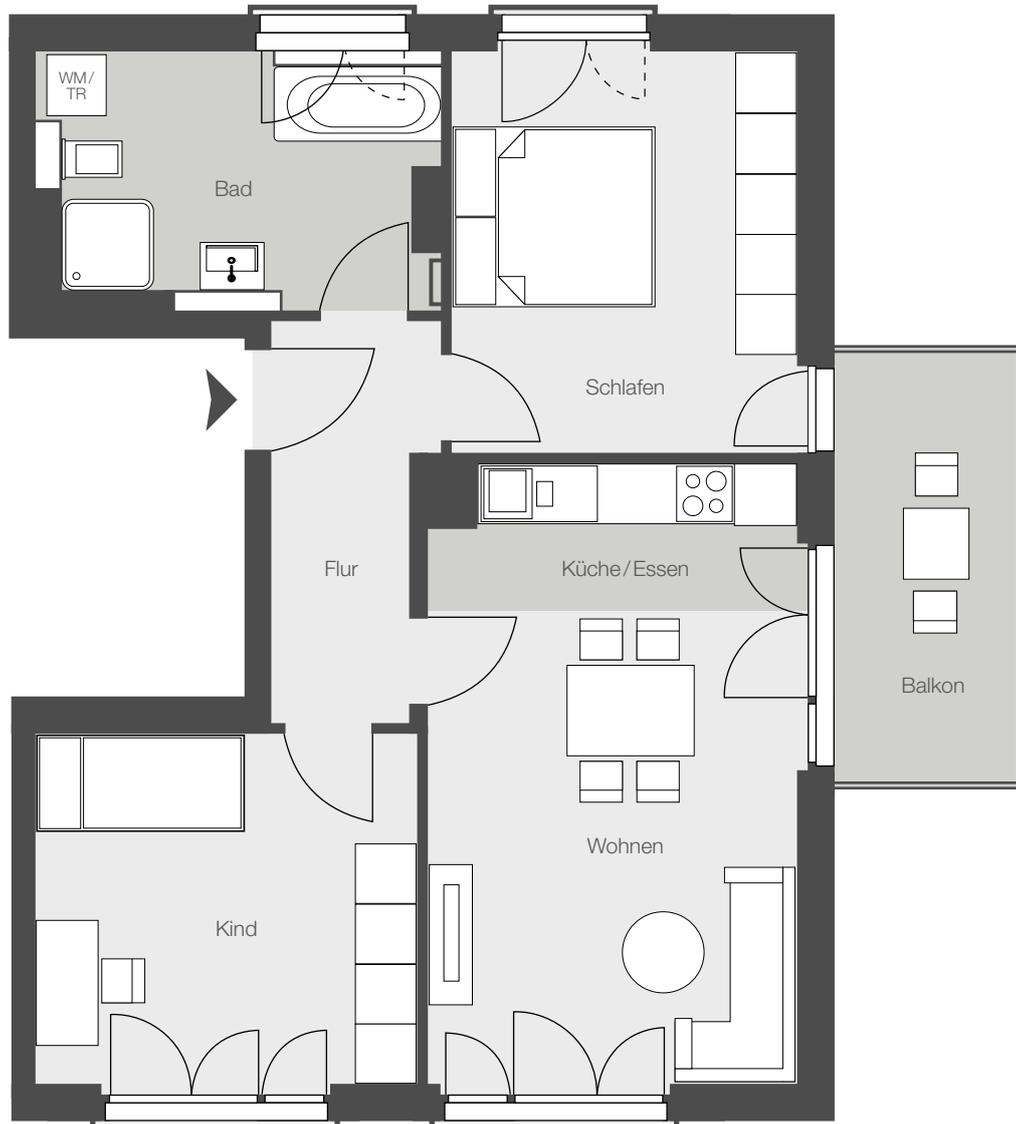
Wohnung 2

Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Kochen/Essen	22,1
Schlafen	13,2
Kind	12,8
Bad	8,0
Flur	6,2
Terrasse (Nfl. 29,7 m ²)	14,9
Keller (Nfl. 3,2 m ²)	
Gesamt (Nfl. 95,2 m²)	77,2



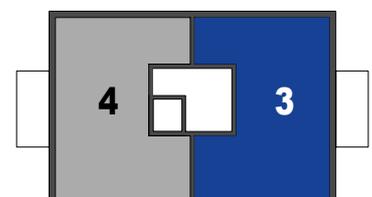
Grundriss

Wohnung 3 • Obergeschoss • 3 Zimmer • ca. 68 m² Wfl.



Wohnung 3

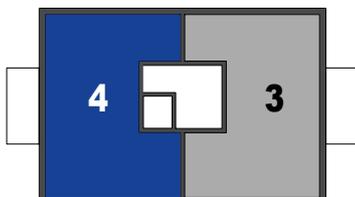
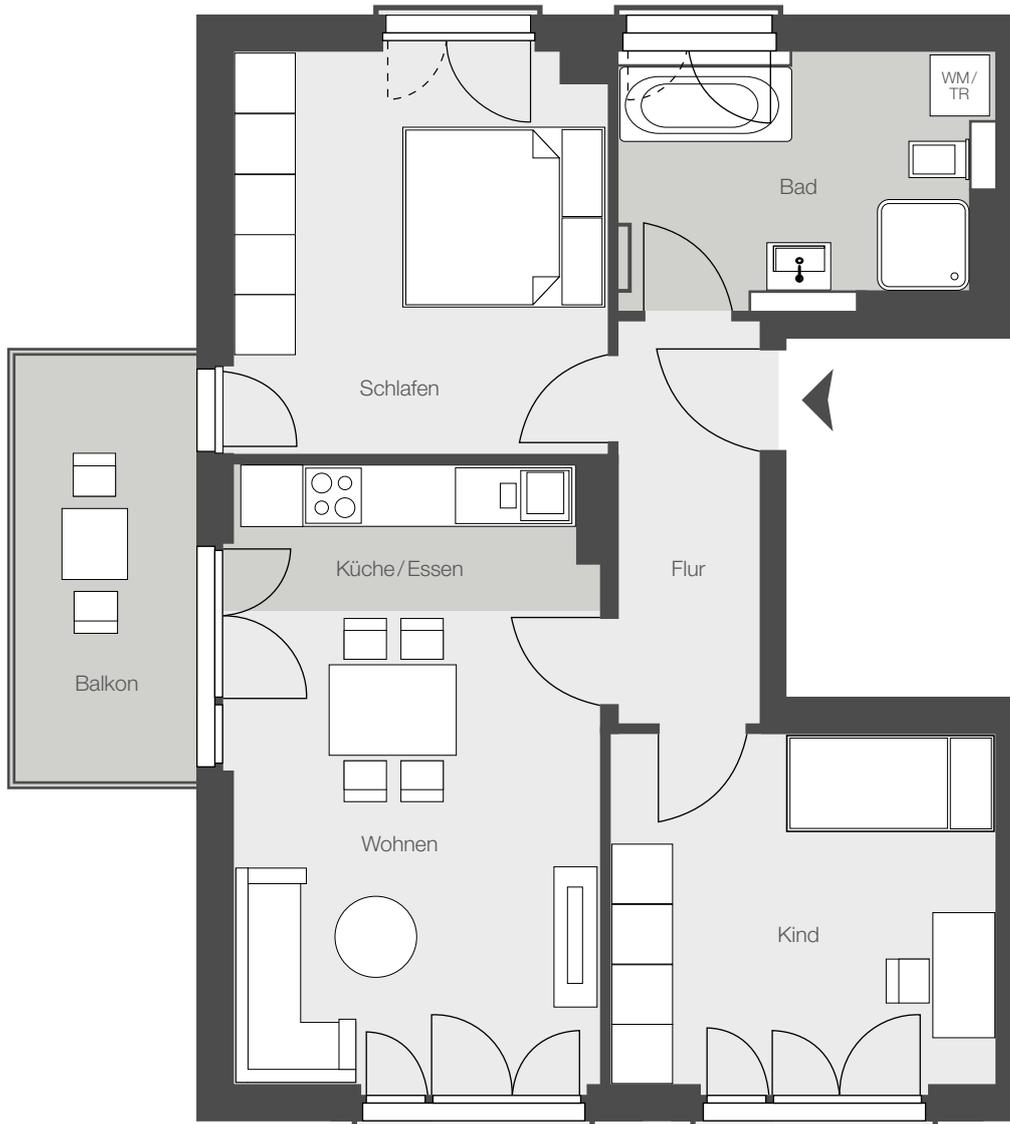
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Kochen/Essen	22,1
Schlafen	13,6
Kind	13,1
Bad	9,5
Flur	5,9
Balkon (Nfl. 7,7 m ²)	3,9
Keller (Nfl. 3,2 m ²)	
Gesamt (Nfl. 75,1 m²)	68,1





Grundriss

Wohnung 4 • Obergeschoss • 3 Zimmer • ca. 69 m² Wfl.



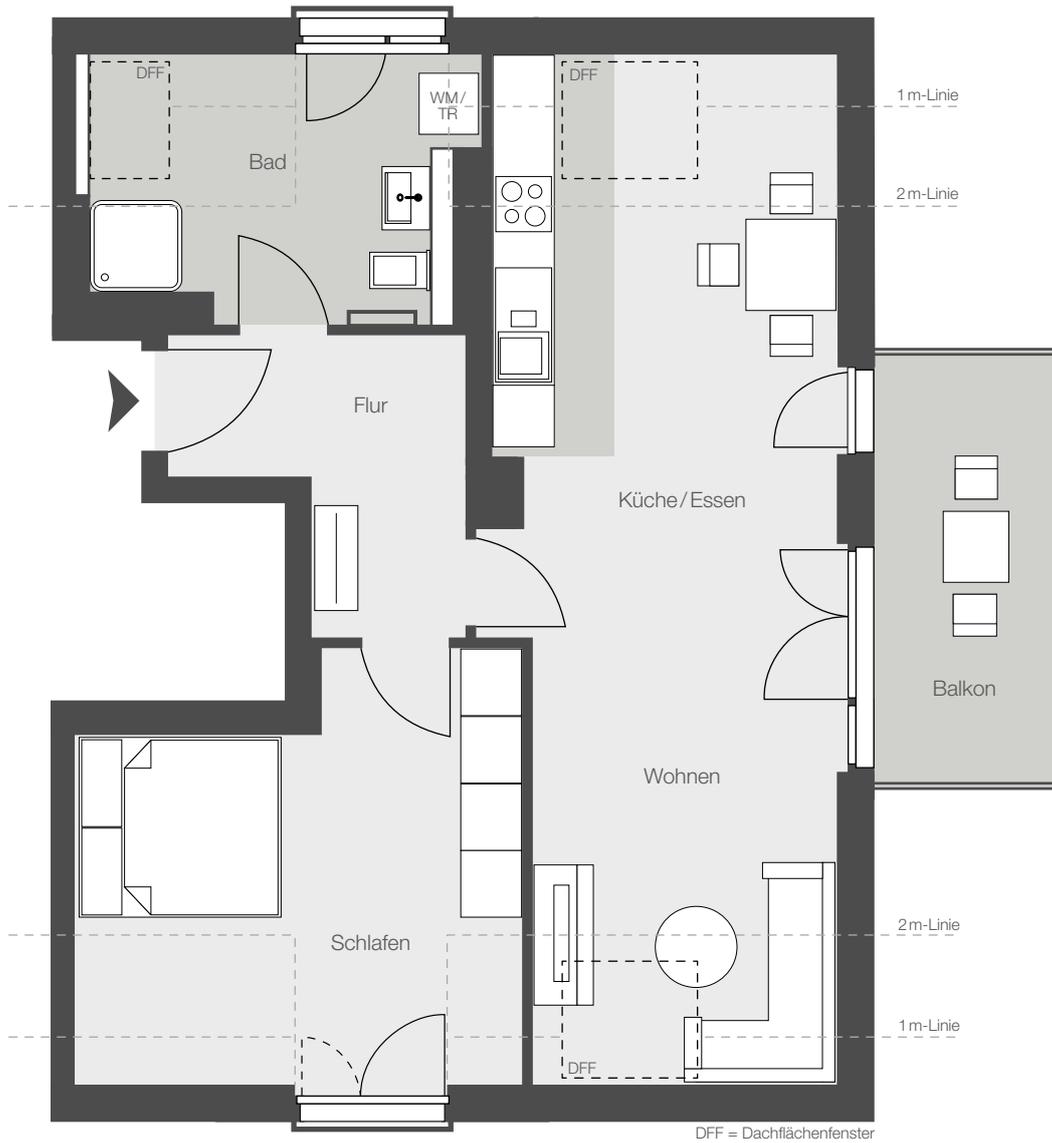
Wohnung 4

Raum	ca. Wfl. in m ²
Wohnen/Kochen/Essen	22,1
Schlafen	14,6
Kind	13,2
Bad	9,1
Flur	5,6
Balkon (Nfl. 7,7 m ²)	3,9
Keller (Nfl. 3,2 m ²)	
Gesamt (Nfl. 75,5 m²)	68,5



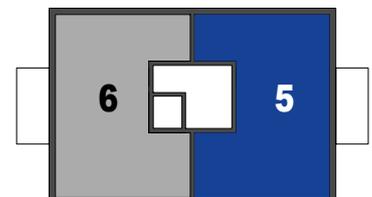
Grundriss

Wohnung 5 • Dachgeschoss • 2 Zimmer • ca. 59 m² Wfl.



Wohnung 5

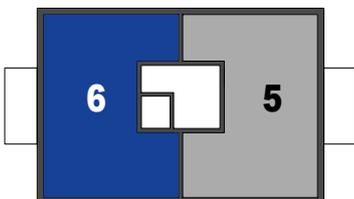
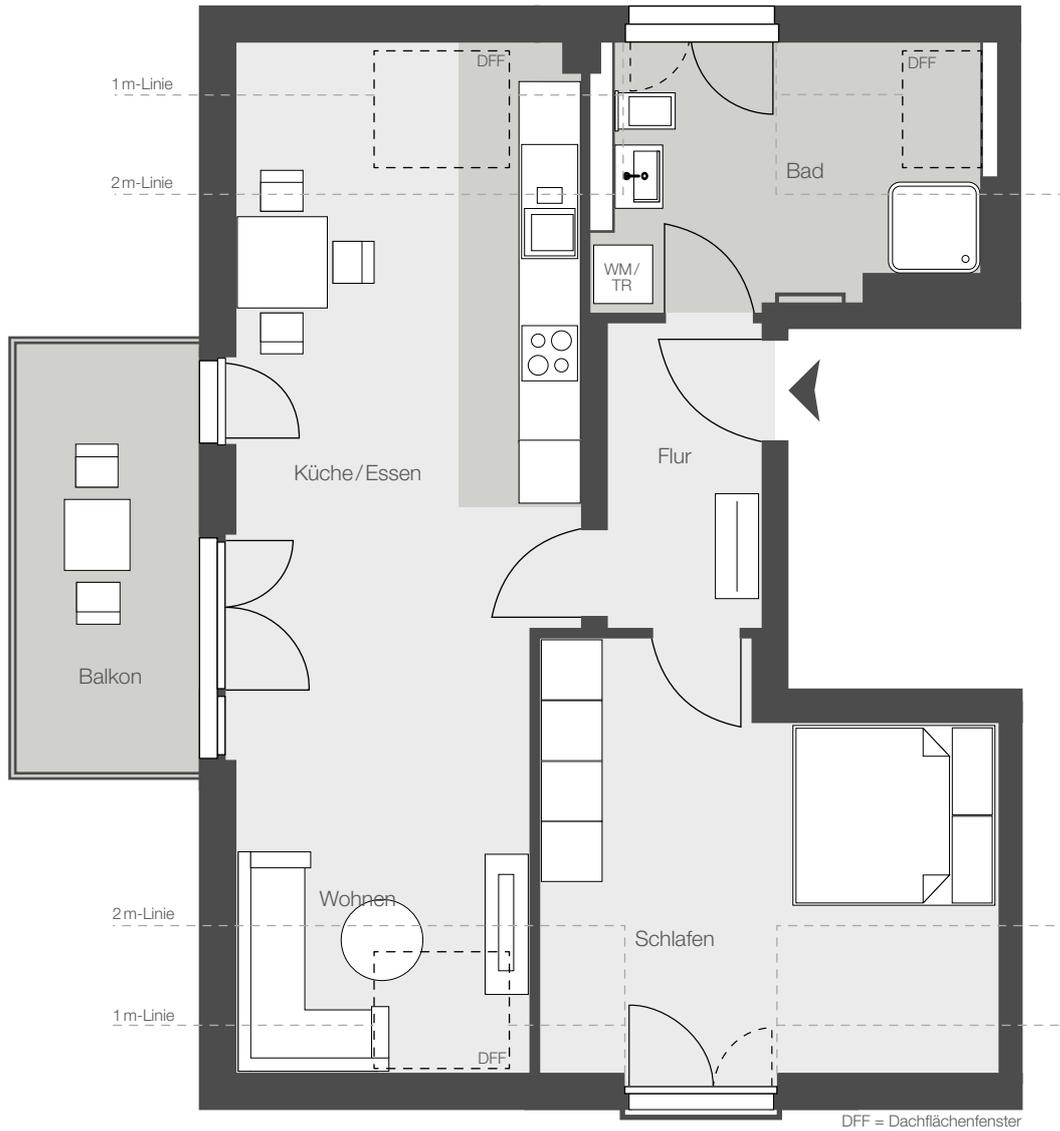
Raum	ca. Wfl. in m ²
Wo/Ko/Ess (Nfl. 30,3m ²)	26,6
Schlafen (Nfl. 15,3m ²)	13,9
Bad (Nfl. 8,2m ²)	8,2
Flur (Nfl. 6,5m ²)	6,5
Balkon (Nfl. 7,7m ²)	3,9
Keller (Nfl. 5,1m ²)	
Gesamt (Nfl. 73,1m²)	59,1





Grundriss

Wohnung 6 • Dachgeschoss • 2 Zimmer • ca. 56 m² Wfl.



Wohnung 6

Raum	ca. Wfl. in m ²
Wo/Ko/Ess (Nfl. 29,9 m ²)	26,2
Schlafen (Nfl. 15,7 m ²)	14,2
Bad (Nfl. 8,6 m ²)	7,3
Flur (Nfl. 4,5 m ²)	4,5
Balkon (Nfl. 7,7 m ²)	3,9
Keller (Nfl. 3,2 m ²)	
Gesamt (Nfl. 69,6 m²)	56,1





Ausstattungsdetails

- Effizienzhaus 55 EE
- Hochwertiges Eichenparkett in allen Wohnräumen von JOKA
- Markenfabrikate, z. B. Sanitärobjekte WC & Waschtisch von Duravit Serie D-Code
- Dachflächenfenster mit elektrischen betriebenen Rollläden in den Wohnräumen
- Jede Wohnung verfügt über mindestens einen Balkon oder eine Terrasse
- Erdgeschosswohnungen mit Privatgarten ca. 105 und 120m² Fläche
- Aufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- Tiefgarage mit 6 Einzelstellplätzen (davon 2 mit Vorrüstung für E-Mobilität)
- Video-Gegensprechanlage







HELMA – Ihr Spezialist für attraktiven Wohnraum

Die **HELMA Wohnungsbau GmbH** verantwortet seit über **35 Jahren** das **Bausträgergeschäft** 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

Edgar Mohr (selbst. Vermittlungsvertretung)
Carl-Zeiss-Ring 19a • 85737 Ismaning

Telefon: 089/45 35 46 - 870

Mobil: 01 71 / 8 00 69 58

E-Mail: edgar-mohr@HELMA.de

www.HELMA-WB.de/waldperlach

Folgen Sie HELMA:

