

München-Obermenzing
Wohnen im begehrten Münchener Westen



Schöppingstraße 4
München-Obermenzing



LAGE UND UMGEBUNG

Etwas abseits vom Trubel der Münchener City befindet sich der attraktive Stadtteil Obermenzing, sehr grün aber dennoch zentral gelegen. Die alte Dorfkirche St. Georg, welche unter Ensembleschutz steht, dient als ländlicher Dorfkern, um den familiäre Viertel mit Ein- und Zweifamilienhäusern entstanden sind.

Das Schloss Blutenburg befindet sich umgeben von einer Parkanlage ganz in Ihrer Nähe und ebenfalls leicht zu erreichen ist das Schloss Nymphenburg, sowie dessen Schlosspark mit angegliedertem Botanischen Garten im angrenzenden Stadtteil Nymphenburger Park. Weitere Parks in der Umgebung laden zu Ausflügen und Picknick im Grünen ein. Eine Bibliothek, das Michael-Ende-Museum, Sportvereine und Konzerte sowie Lesungen im Schloss Blutenburg bieten diverse Freizeitmöglichkeiten. Das Frei- und Hallenbad in Pasing-Obermenzing, nur 10 Autominuten entfernt, sowie die Fußball- und Sportanlage runden das Angebot ab.

Sowohl Kindergärten, als auch Grund- und Realschule, sowie ein Gymnasium sind direkt in Obermenzing vorhanden. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Einzelhandelsangebote wie die „Pasing Arcaden“ finden sich in Ihrer unmittelbaren Nachbarschaft. Eine Bushaltestelle befindet sich gleich um die Ecke Ihres neuen Zuhauses und auch die S-Bahn fährt regelmäßig von und nach Obermenzing. In nur 13 Minuten sind Sie am Marienplatz in München.

Lageinformationen

Schöppingstraße 4 + 6

Supermarkt	ca. 1,1 km
Städtische Kindertagesstätte	ca. 1,1 km
Kindergarten Ingrid Hein e.V.	ca. 1,4 km
Realschule an der Blutenburg	ca. 1,5 km
Kindergarten Punktchen und Anton	ca. 1,5 km





DAS BEBAUUNGSKONZEPT

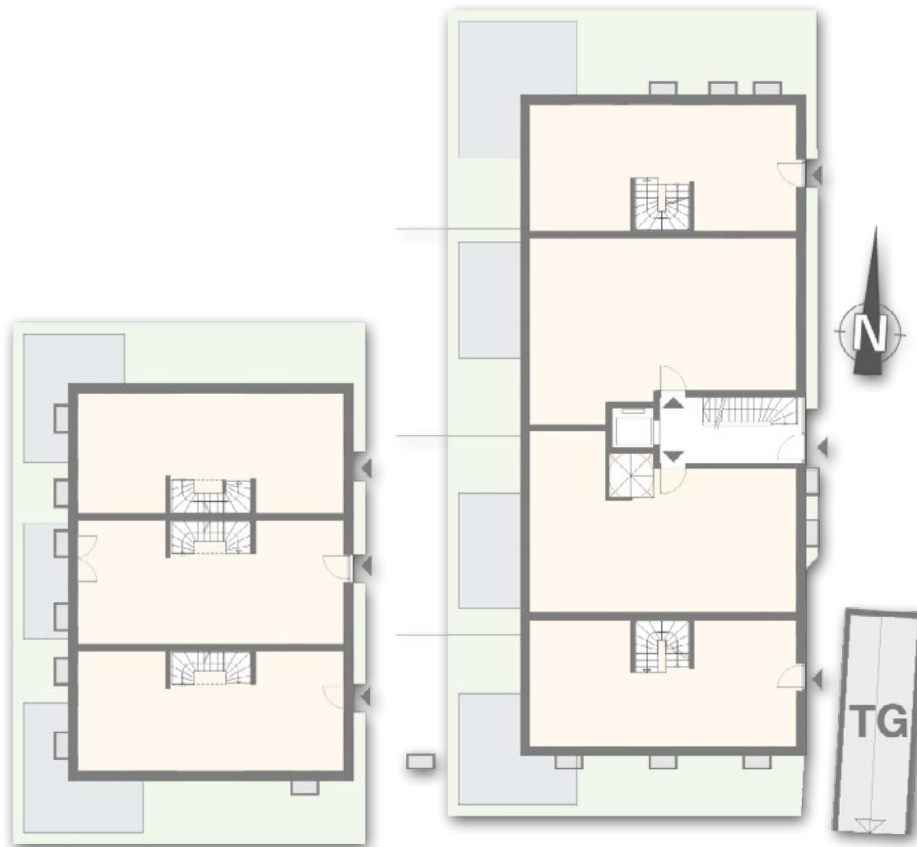
Die hier entstehenden drei Reihenhäuser mit einer Wohnfläche von ca. 133 m² – ca. 138 m² und einer Nutzfläche von circa 38 m² – 39 m² bilden ein harmonisches Ensemble mit der ebenfalls neu zu erstellenden kleinen Wohnanlage, in welcher sieben stufenlose Eigentumswohnungen in der Gebäudemitte und zwei Maisonettwohnungen an den Gebäudeaußenseiten ihren Platz finden. Die insgesamt 9 Wohnungen verfügen über 2 – 4 Zimmer mit Gesamtwohnflächen von ca. 51 m² – ca. 106 m², während im Keller jeweils circa 4 m² bzw. 23 m² Nutzfläche zur Verfügung stehen.

Sowohl die Reihenhäuser, als auch die Wohnungen im Erdgeschoss bieten eine Terrasse und einen Privatgarten. Die zwei Wohnungen im Obergeschoss verfügen über jeweils einen Balkon, die drei Wohnungen im Dachgeschoss über eine Dachterrasse oder einen Balkon.

Die Wohnungen und die Reihenhäuser sind über die im gemeinsamen Untergeschoss liegenden Kellerräume und die Tiefgarage verbunden. Auch eine Spielfläche mit Sandkasten und Spielgerät gehört zu dem familienfreundlichen Projekt.

Beide Gebäude werden als KfW-Effizienzhaus 70 errichtet.





**Wichtige erste Fakten
 für Sie auf einen Blick**

Adresse:	Schöppingstraße 4 + 6, 81247 München
Bebauungskonzept:	3 Reihenhäuser (4 Zimmer auf ca. 135 m ²) und ein Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten und 2 Maisonettwohnungen
Wohnungsmix:	2 – 4 Zimmer, ca. 51 m ² – 106 m ² Wfl. zzgl. ca. 4 m ² – 39 m ² Nfl.
Stellplätze:	Tiefgaragenanlage
Energiestandard:	KfW-Effizienzhaus 70
Ausführung:	Wertbeständige Massivbauweise

DIE MAISONETTWOHNUNGEN

Das intelligente Wohnungskonzept, Haus im Haus mit separatem Eingang

In den auch als Stadthaus zu bezeichnenden Maisonettwohnungen stehen Ihnen großzügige ca. 106 m² zum Wohlfühlen zur Verfügung. Der im Gartengeschoss befindliche Wohn- und Essbereich mit offener Küche zeichnet sich durch seine Geräumigkeit und angenehme Atmosphäre, dank der großen Fenster, aus. In beiden Wohnungen verfügt das Familienbad über eine Badewanne und eine Dusche, jedoch ist in einer Einheit eine stilvolle Eckbadewanne vorgesehen. So können Sie bei einem warmen Bad gleich doppelt gut entspannen. Während diese Wohnung über zwei Schlaf- oder Kinderzimmer verfügt, bietet die andere Maisonettwohnung gleich drei private Zimmer.

Zu beiden Wohnungen gehören separate Kellerräume und ein Hobbyraum.

Hochwertige Ausstattungsdetails

- 2 – 4 Zimmer
- ca. 51 m² – 106 m² Wohnfläche
- Fußbodenheizung mit Einzelraumtemperierung
- Parkett in allen Wohnräumen
- Markenfabrikate
- Fenster mit 3-Scheiben-Isolierglas
- Rollläden
- alle Wohnungen mit Terrasse/Balkon
- Lift
- Tiefgaragenanlage mit Einzelstellplätzen

DIE WOHNUNGEN

Konsequent durchdachte Grundrisse

Auch in diesen Wohnungen können Sie Ihre Gäste bequem im großen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche platz nehmen lassen. Auf etwa 51 m² – 75 m²

Wohnfläche finden sich weitere ein oder zwei Zimmer – je nach Wohnung – die als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer dienen können. Alle Wohnungen verfügen über ein Bad mit Badewanne und bis auf eine haben alle der Einheiten ein zusätzliches Gäste-WC oder Gäste-Bad.

Ebenso können Sie die Natur auf der eigenen geräumigen Terrasse oder dem luftigen Balkon stets das schöne Wetter in vollen Zügen genießen.

Neben einem kleinen Kellerraum zu jeder Wohnung, gehört zur Wohnung 1 ein weiterer großer Hobbykeller.

DIE HELMA WOHNUNGSBAU GMBH

Die HELMA Wohnungsbau GmbH verantwortet seit über 30 Jahren das Bauträgergeschäft innerhalb der HELMA-Gruppe. Der Fokus liegt dabei auf dem Ankauf von attraktiven Grundstücken, welche inklusive eines individuell geplanten HELMA-Massivhauses als Einheit an die Bauherren verkauft werden.

Neben Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften erweitern in ausgesuchten Lagen hochwertige Reiheneigenheime oder Wohnanlagen in bewährter Massivbauqualität das Produktportfolio. Außer charmanten Grundstücksarealen in gewachsenen Wohngebieten erschließen wir ebenso attraktive, stadtnahe Baugebiete mit bis zu 200 Bauplätzen.

Ob individuelle Ein-/Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, interessante Reiheneigenheime oder Etagenwohnungen unser Angebot überzeugt mit einem breiten Spektrum in ganz Deutschland.

HELMA, IHR SPEZIALIST FÜR ATTRAKTIVEN WOHNRAUM.

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.



HELMA Wohnungsbau GmbH

Beratung & Verkauf durch:

Edgar Mohr selbst. Vermittlungsvertretung

Mobil: 01 71 / 800 69 58

edgar-mohr@HELMA.de

www.HELMA-WB.de

