



FASANENHOF

MÜNCHEN · ALTPERLACH



Willkommen Zuhause!

Auf einem 921 m² großen, sonnigen Grundstück entsteht das Neubauprojekt **FASANENHOF**, bestehend aus zwei hochwertig ausgestatteten Doppelhaushälften sowie einem 4-Parteien-Mehrfamilienhaus. Die vier attraktiven Wohnungen bieten modernen Wohnkomfort.

Wohl in keiner deutschen Metropole ist die Nachfrage nach Wohn(t)raum so groß wie in München. Mit ihrer wirtschaftlichen Potenz und der einzigartigen Lebensqualität wirkt die bayerische Landeshauptstadt als Magnet mit hoher Anziehungskraft.

Im **FASANENHOF** im charmanten Münchner Stadtteil Altpertlach finden Singles, Paare und Familien eine nachhaltige Immobilie zur Selbstnutzung, als ideale Altersvorsorge oder als Kapitalanlage.

**Zuhause ist kein Ort,
sondern ein Gefühl der Geborgenheit.**

Exklusiv-Vermarktung über



089 930 83 88 - 0 | fasanenhof@ProEigentum.de

Moderner Wohnkomfort auf allen Ebenen

- energieeffiziente Bauweise nach KfW-55 Standard
- hochwärmedämmendes Kalksandstein-/Ziegelmauerwerk
- Wasser-Wasser-Wärmepumpe
- Balkone und Terrassen Beläge aus WPC oder Betonstein
- Fußbodenheizung
- dezentrale feuchtigkeitsgesteuerte Lüftungsanlage
- Waschbeckenhersteller Ideal-Standard
- Armaturen von Grohe
- bodenebene Duschen vom Erdgeschoss bis Dachgeschoss
- Bad und WC mit großformatigem Feinsteinzeug
- Bad mit Handtuchheizkörper
- elektrische Rollläden im EG und 1. OG
- alle Wohnräume mit Eichen-Parkett
- Türsprechanlage im Mehrfamilienhaus
- Multimedia-Anschlüsse
- Tiefgarage mit Autoaufzug und 6 Stellplätzen,
davon 2 Duplex







Stilvoll wohnen

Ausgesuchte Materialien und eine überzeugende Ausführungsqualität garantieren eine Investition in nachhaltige Werte.

Die zwei familiengerechten Doppelhaushälften mit ca. 134 m² und 144 m² Wohnfläche zeichnen sich durch intelligente und durchdachte Raumkonzepte sowie lichtverwöhnte Freiflächen und sonnige Gärten aus. Der **FA-SANENHOF** bietet Raum und Atmosphäre für zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten.

Die vier Eigentumswohnungen mit 74 m² bis 110 m² Wohnfläche bieten den Bewohnern kompakte, offene Grundrisse mit sonnigen Balkonen und Terrassen. Zwei Gartenwohnungen im Erdgeschoss verfügen im Souterrain zusätzlich über einen Hobbyraum mit optionalem Duschbad, der in gehobener Wohn- bzw. Schlafraumqualität ausgebaut wird.

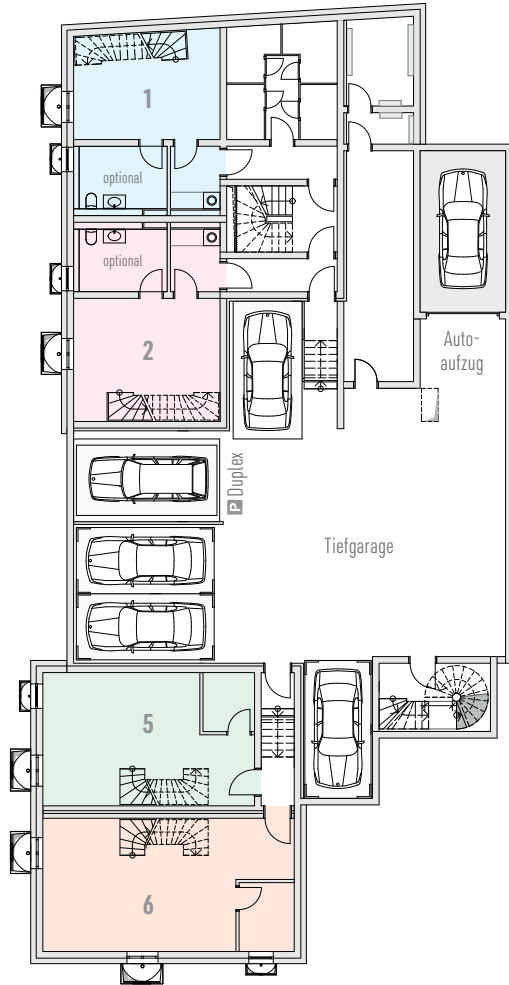
Zu allen Wohnungen gehört jeweils ein eigener Abstellkeller. Die Tiefgarage des Objekts ist mit vier Einzelstellplätzen und zwei Duplex-Parkern sowie einem Fahrzeug-Lift ausgestattet.

Exklusiv-Vermarktung über



089 930 83 88 - 0 | fasanenhof@ProEigentum.de

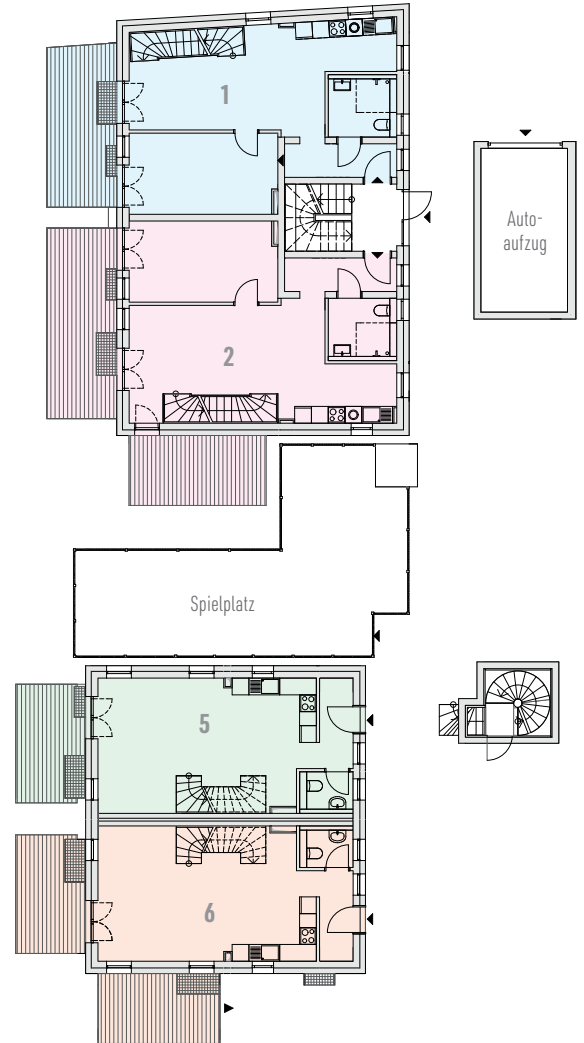
UNTERGESCHOSS



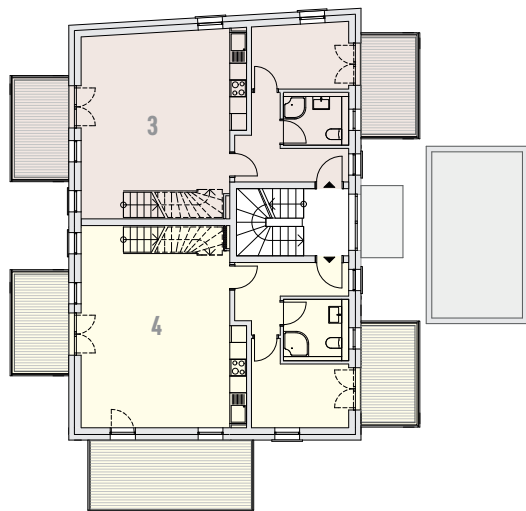
Mehrfamilienhaus
4 Wohnungen

Doppelhaus
2 Wohnungen

ERDGESCHOSS

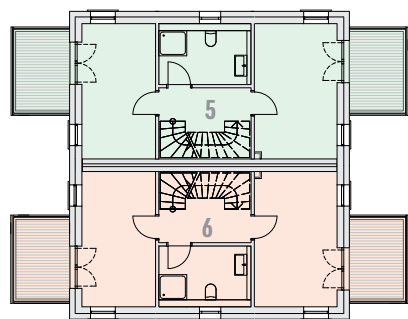
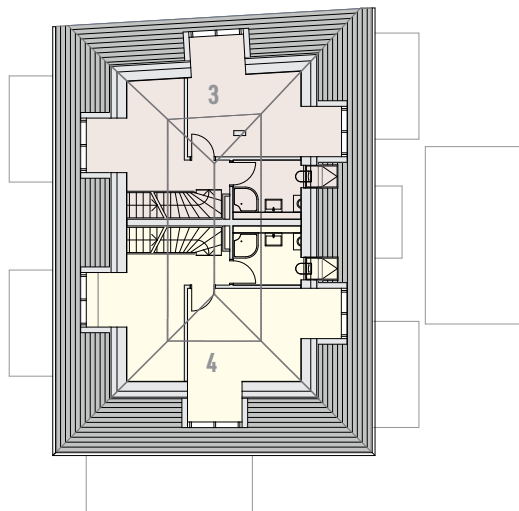


OBERGESCHOSS

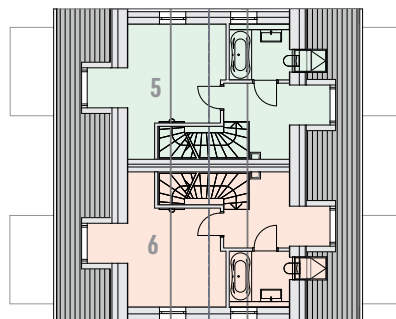


Mehrfamilienhaus

DACHGESCHOSS



Doppelhaus



Änderungen der Ausstattungsmerkmale und Ausführungsqualitäten, sowie Abweichungen der tatsächlichen Wohnfläche nach Fertigstellung des Bauwerks bleiben vorbehalten. Es gilt stets die Baubeschreibung zum notariell beurkundeten Kaufvertrag.

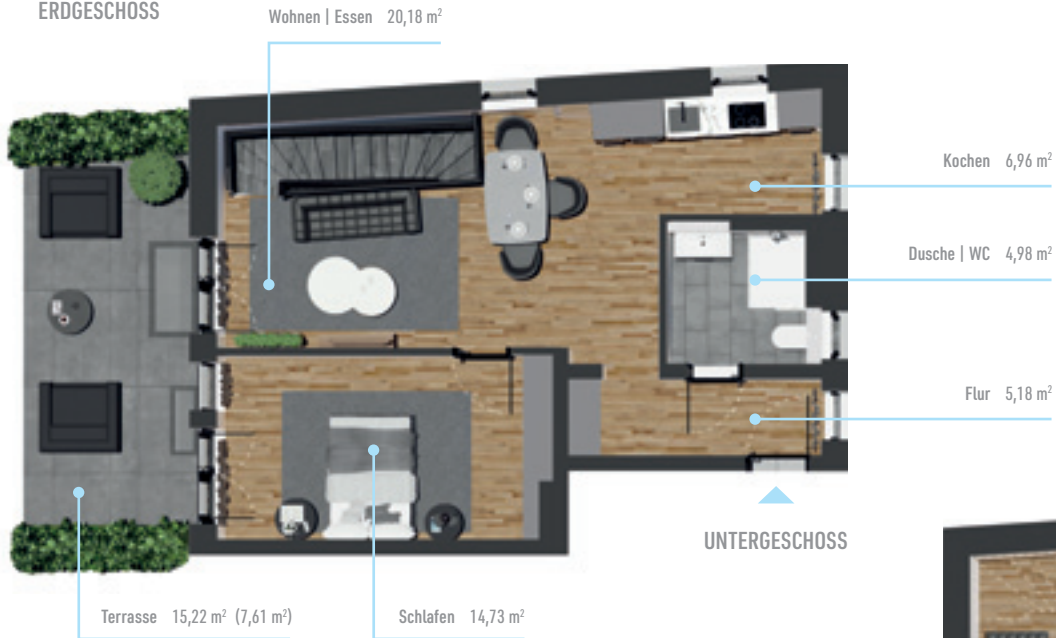




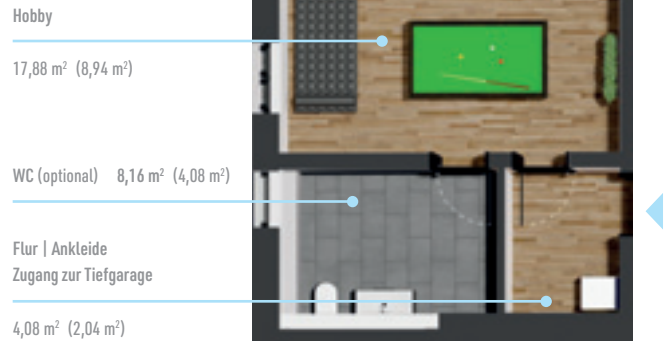
Wohnung 1

74,70 m² | UG + EG
3 Zimmer | offene Küche | 1 Bad | 1 WC | Terrasse

ERDGESCHOSS



UNTERGESCHOSS



Wohnung 2

88,07 m² | UG + EG
 3 Zimmer | offene Küche | 1 Bad | 1 WC | Terrasse



Wohnung 3

95,56 m² | OG + DG
4 Zimmer | offene Küche | 2 Bäder | Balkon

OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



Wohnung 4

110,14 m² | OG + DG
 4 Zimmer | offene Küche | 2 Bäder | 3 Balkone



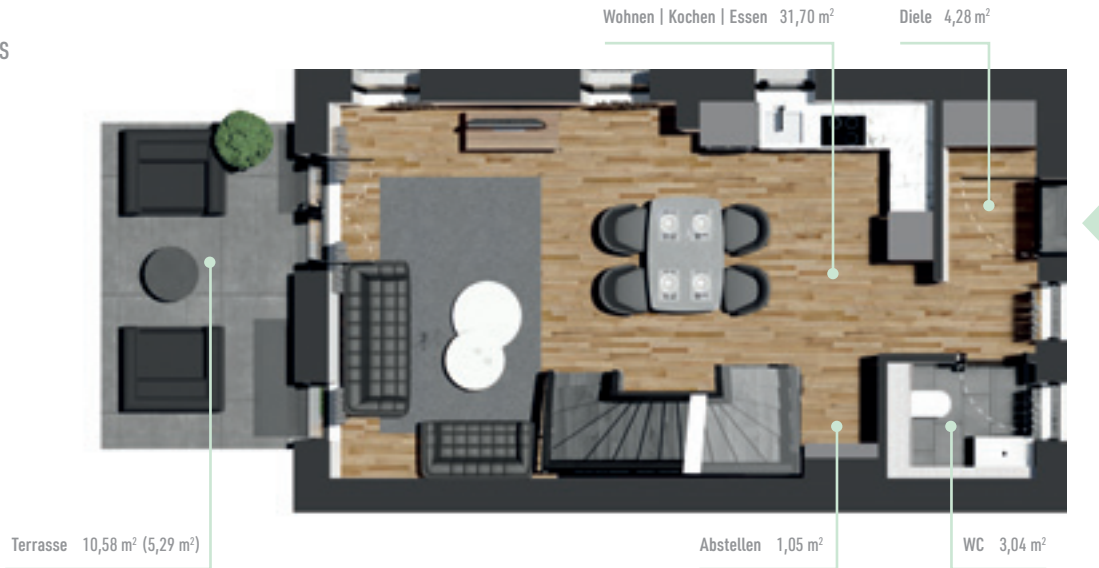




Doppelhaushälfte · 5

134,48 m² | 4 Etagen
6 Zimmer | offene Küche | 2 Bäder | WC | Terrasse | 2 Balkone

ERDGESCHOSS



UNTERGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

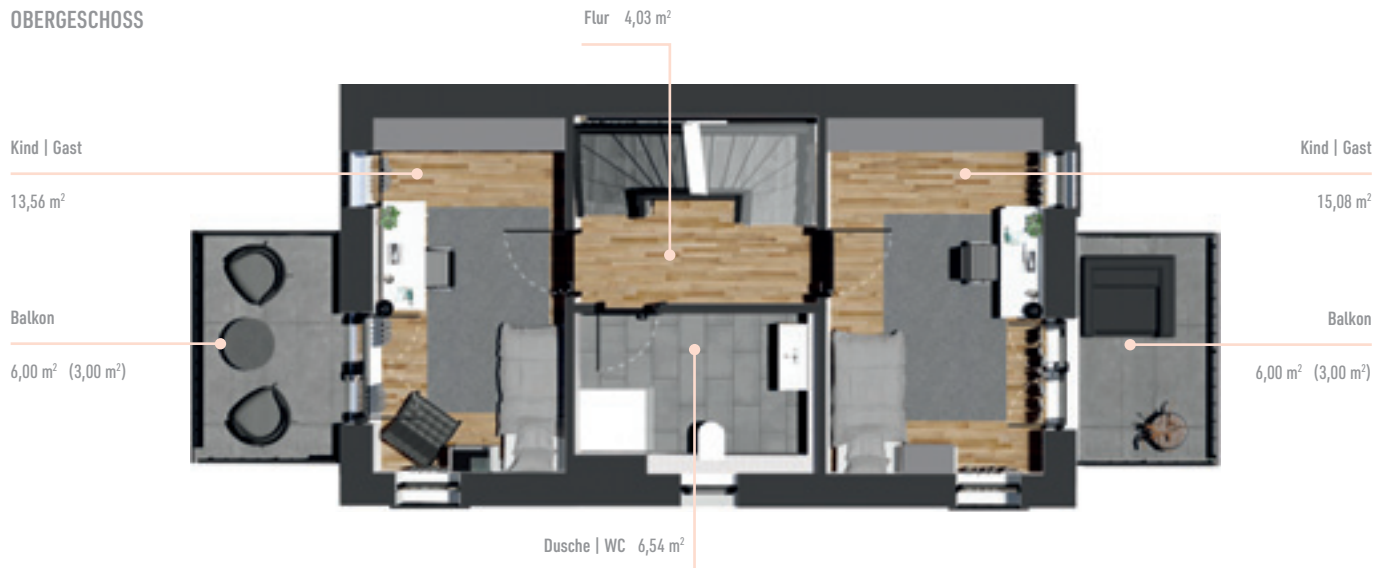


Doppelhaushälfte · 6

143,50 m² | 4 Etagen
6 Zimmer | offene Küche | 2 Bäder | 1 WC | 2 Terrassen | 2 Balkone



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS





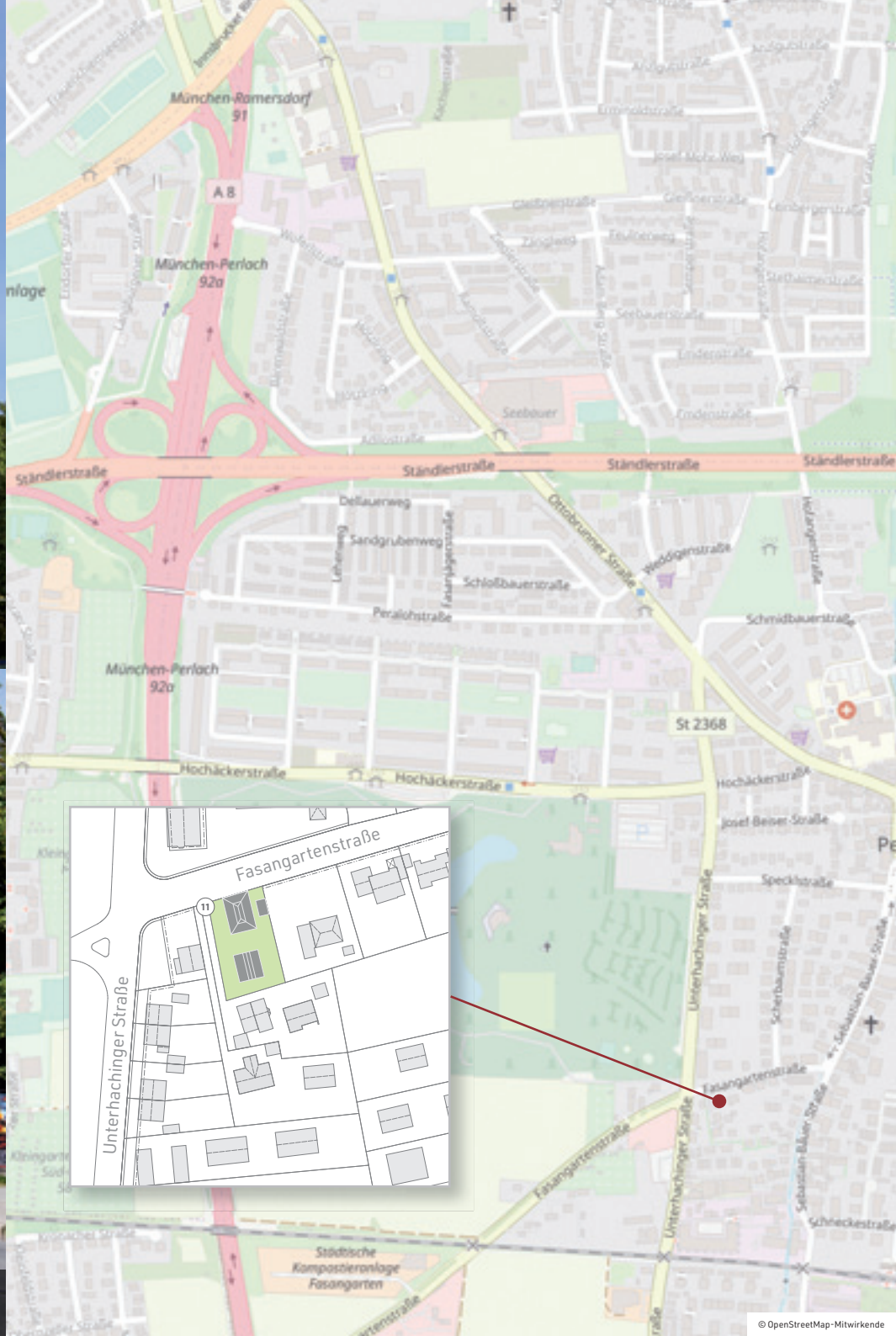




Kirche St. Michael am Pfanzeltplatz



"Der Hufnagel" · Traditionswirtshaus & Biergarten



Ihre Nachbarschaft

Der im Südosten liegende Stadtbezirk besteht aus den ehemaligen Gemeinden Ramersdorf und Perlach mit Waldperlach und Neuperlach. Unser Neubauprojekt **FASANENHOF** befindet sich in der Nähe des Pfanzeltplatzes in Altperlach, das sich mit seinem schönen Ortskern seinen dörflichen Charakter bewahren konnte. Traditionsreiche Wirtshäuser, die Forschungsbrauerei mit ihrem einladenden Biergarten und alteingesessene Einzelhandelsgeschäfte machen das besondere Flair aus. Sie finden hier eine perfekte Mischung aus großstädtischer Anbindung und dörflicher Idylle.

Die hervorragende Infrastruktur macht diese Wohngegend besonders attraktiv. Viele Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärztehäuser befinden sich in der Nähe des Pfanzeltplatzes. Im nahe gelegenen Einkaufs-Center Neuperlach (PEP) können Sie ausgiebig shoppen.

Dank der guten Anbindung an das ÖPNV- und Straßennetz sind sowohl die Münchner City als auch das attraktive Umland schnell erreichbar. Viele Grünanlagen sowie Sportvereine bieten Raum für Erholung. Am Ostpark befindet sich das Michaelibad. Es bietet ganzjährigen Badespaß, denn es vereint Hallen- und Freibad.

Kindergärten, die Grundschule am Pfanzeltplatz, die bilinguale Grundschule am Jules Verne Campus, das Heinrich-Heine-Gymnasium, das Werner-von-Siemens-Gymnasium, sowie die Europäische Schule befinden sich in unmittelbarer Nähe.



Hachinger Bach



Geschichtsbrunnen am Pfanzeltplatz



Kriegerdenkmal am Pfanzeltplatz

W&W Immobilienmanufaktur

Die W&W Immobilienmanufaktur GmbH befasst sich seit ihrer Gründung mit der Entwicklung und Realisierung exklusiver Wohnimmobilien. Unsere Projekte zeichnen sich durch moderne Architektur sowie eine qualitativ hochwertige Bauausführung aus.

Mit unseren Wohnimmobilien schaffen wir Lebensräume in ausgewählten Lagen in und um München sowie solide Zukunftswerte. Eigentum, das wir unter unserem Namen realisieren, eignet sich perfekt für die Eigennutzung oder als Kapitalanlage.

Die W&W Immobilienmanufaktur GmbH als Bauträger wird von der Wyremblewsky Architekten GmbH durch deren langjährige Erfahrung bestens unterstützt. Dadurch haben wir den Vorteil, auf ein bewährtes Team aus Architekten und Ingenieuren zugreifen zu können und liefern bis zur schlüsselfertigen Übergabe alles aus einer Hand.

Eine ansprechende Architektur, eine sorgfältige Grundrissplanung, großzügige Außenanlagen und insbesondere beste Bauqualität beschreiben die Kernkompetenzen der W&W Immobilienmanufaktur GmbH.



Markus Wyremblewsky & Dennis Wöhlert
Geschäftsführer

Unser Projekt **FASANENHOF** definiert sich durch modernes Design, hochwertige Architektur und individuelle Grundrisse. Kombiniert mit innovativer und ökologischer Technik schaffen wir nachhaltige Wohnräume. Von 2 - 4 Zimmerwohnungen bis zum Doppelhaus bilden wir alle Käuferwünsche ab.

**Für die Realisierung unserer anspruchsvollen Projekte sind Ihre Wünsche eine unerlässliche Grundlage.
Lassen Sie uns rechtzeitig darüber sprechen.**

Immobilien-Know-How und rechtliche Kompetenz aus einer Hand

Die ProEigentum Immobilien GmbH ist auf die professionelle Vermarktung von Wohnimmobilien aller Art im Großraum München spezialisiert.

Wir sind stolz, Ihnen mit dem Neubauprojekt FASANENHOF ein exklusives Angebot unterbreiten zu können.

Bei Interesse für eine der attraktiven Wohnungen oder eine der Doppelhaushälften nehmen Sie bitte Kontakt zu uns auf. Gerne besprechen wir natürlich auch Ihre Sonderwünsche ganz nach Ihren Vorstellungen. Hier können Sie Ihrer Fantasie freien Lauf lassen.

Sie möchten noch selbst auf Ausstattung und Auswahl von Materialien Einfluss nehmen können?

Dann rufen Sie uns gerne an.

Der Bauträger und unser Vertriebsteam beraten Sie gerne!

089 930 83 88 - 0

fasanenhof@ProEigentum.de



ProEigentum Immobilien GmbH
ist Mitglied im
Immobilienverband Deutschland

Exklusive Vermarktung der Immobile FASANENHOF durch



Anna Maria Grohmann-Velchev

M.A. | Immobilienwirtin (Diplom DIA)



ProEigentum Immobilien GmbH
Englschalkinger Straße 230
81927 München

www.ProEigentum.de



FASANENHOF

Fasangartenstraße 11 · 81737 München

W&W Immobilienmanufaktur GmbH

Georg-Muche-Straße 5 | 80807 München | 089 69 31 07 18 - 0 | ww-immobilienmanufaktur.de

Vertrieb

ProEigentum Immobilien GmbH | 089 930 83 88 - 0 | fasanenhof@ProEigentum.de