

WOHNART



GÜNDINGER STRASSE 4

MÜNCHEN-LOCHHAUSEN



WOHN ART

UNVERBINDLICHE DARSTELLUNG DES ILLUSTRATORS.



WOHNUNGSTYPEN

WOHNUNGEN FÜR DAS GUTE LEBEN: GROSSZÜGIGE GRUNDRISSSE, ELEGANTES DESIGN UND EINE HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG SORGEN FÜR HÖCHSTEN WOHNGENUSS.

Das Neubau-Mehrfamilienhaus mit fünf Eigentumswohnungen und eigener Tiefgarage im lebenswerten Lochhausen beeindruckt bereits auf den ersten Blick durch eine ansprechende Architektur der klaren Linien. Elemente wie bodengleiche Fenster, Dachgauben und Erker verleihen nicht nur der Hausfassade attraktive Akzente, sondern sorgen auch für ein offenes Wohngefühl und unglaublich helle

Räumlichkeiten. Die 3- bis 4- Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 88 und 119 m² sind wie geschaffen für Familien und anspruchsvolle Paare, die sich viel Platz, Privatsphäre und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten wünschen. In hübschen Privatgärten, auf herrlichen Sonnenterrassen und Balkonen mit Südwest- oder Westausrichtung können Sie nach Herzenslust entspannen, Ihre

Liebsten bewirten oder den Tag begrüßen. Schöne Tageslichtbäder mit Markensanitär, große Hobbyräume im Unterschoss, edle Parkettböden und Fußbodenheizung, ein Aufzug vom UG bis ins DG, praktische Keller- und Gemeinschaftsräume sowie eine moderne Haustechnik runden den umfassenden Komfort des KfW-Effizienzhauses 55 nach GEG 2020 meisterhaft ab.

01 GARTENWOHNUNG

Die beiden Gartenwohnungen mit Südwest- bzw. West-Terrasse bieten auf großzügigen Wohnflächen mit bis zu ca. 109 m² einladende Entrées, lichtdurchflutete Wohn-Ess-Bereiche mit offenen Küchen, helle Schlafräume und Tageslichtbäder mit bodengleichen Duschen und Wannen. Das Besondere: Im Untergeschoss der Wohnung 1 gibt es einen Hobbyraum, die Möglichkeit für ein extra Bad und praktische Abstellräume. Die geniale Aufteilung dieser Wohnungen lässt Ihre Wünsche wahr werden!

02 ETAGENWOHNUNG

Ruhiges Wohnen mit viel Komfort versprechen die beiden Etagenwohnungen mit zwei Bädern und sehr großen, sonnigen Balkonen. Sie verfügen über Wohnflächen mit bis zu ca. 90 m². Die Wohnungen gliedern sich in einen Wohn- und einen Schlafrakt. Von den weitläufigen Wohn-Ess-Bereichen mit integrierten Küchen gelangt man auf die Balkone, die eine schöne Aussicht auf das Grundstück und in die sympathische Nachbarschaft gewähren.

03 PENTHOUSE

Wohnen mit herrlicher Aussicht und viel Platz! Mit dem Aufzug gelangen Sie direkt in die eindrucksvolle Penthouse-Wohnung mit beeindruckender Dachterrasse. Geräumige Zimmer erstrecken sich über eine Wohnfläche von ca. 119 m². Über einen Flur gelangt man in den privaten Rückzugsbereich mit Schlaf-, Kinder- und Arbeitszimmer sowie einem hochwertigen Bad mit Wanne. Durch bodentiefe Fenster strömt Sonnenlicht herein. Ein Abstellraum und ein zweites Duschbad sorgen für weitere Annehmlichkeiten.



REFERENZ



REFERENZ



FOTO MÖBEL WILLINGER GMBH



REFERENZ



WOHN ART

UNVERBINDLICHE DARSTELLUNG DES ILLUSTRATORS

AUSSTATTUNG

WOHNGESUND, KOMFORTABEL, SICHER UND ENERGIEEFFIZIENT



Fünf Eigentumswohnungen in einer attraktiven und grünen Lage

In nur 9 Minuten mit dem Fahrrad zum Baden an den Langwieder See

Durchdachte Aufteilung, die jede Einheit ungemein wohnlich macht

Wertstabil und schön:

Elegante und moderne Architektur



Geldsparen: moderne und zukunftsweisende Wärmepumpe

Fit für die Zukunft: KfW-Effizienzhaus 55 nach GEG 2020 in Ziegelmas-sivbauweise

Viel Tageslicht: bodentiefe Fenstertüren in Dreifachverglasung

Energiesparen mit tollem Raumklima: Effizientes Wohnraumlüftungssystem mit Wärmerückgewinnung



Glücksmoment am Morgen: Große, komfortable Bäder, mit Tageslicht

Hochwertige Badausstattung mit bodengleichen Duschen

jede Wohnung mit zwei Bädern, eines davon als En-suite-Bad mit Badewanne und Dusche



Wertigkeit auf Schritt und Tritt: Geöltes Eichenparkett als Einzelstabparkett im Dielenformat in allen Wohn- und Schlafräumen sowie im Flur

Kreativität fast ohne Grenzen: Individuelle Feinsteinzeug- und Fliesenauswahl in den Bädern und Küchen

Stilvoll, weiß lackierte Holztüren mit Edelstahlgriffen



Maximaler Komfort: Aufzug von der Tiefgarage bis in die Dachterrassenwohnung

Sicher und bequem: Moderne Video-Gegensprechanlage mit Farbdisplay

Heute wichtiger als je zuvor: TG-Einzelstellplätze mit Steckdose

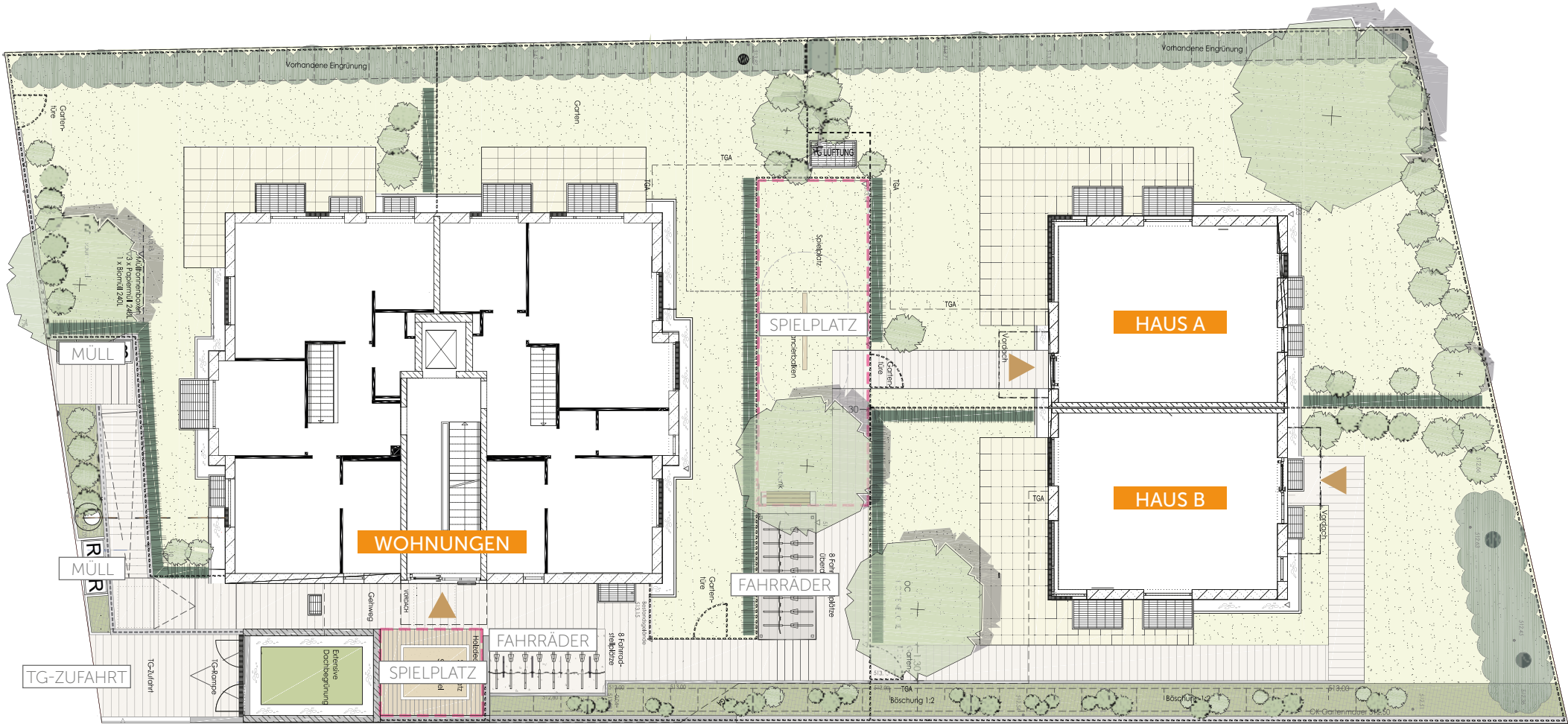
Seit 25 Jahren planen und realisieren wir ausgewählte und anspruchsvolle Wohnbauprojekte in und um München.



WOHN ART

GETTY IMAGES

DAS GRUNDSTÜCK GÜNDINGER STRASSE 4









LAGE

GÜNDINGER STRASSE 4, 81249 MÜNCHEN



Der lebens- und liebenswerte Stadtteil Lochhausen bietet einen sehr hohen Wohnwert. Kein Wunder, genießt man hier doch ein wunderbares Naturidyll direkt vor der Haustür, eine ausgezeichnete Infrastruktur und kurze Wege in die Münchner Innenstadt und in das Umland. Genau der richtige Ort für ein entspanntes Familienleben. Es gibt Kindergärten sowie eine Grundschule vor Ort. Ein modernes Gymnasium gibt es im benachbarten Gröbenzell. In der Freizeit haben Klein und Groß dank

der grünen Umgebung und dem regen Vereinsleben in Lochhausen tolle Möglichkeiten. Von Tennis bis Reiten werden zahlreiche Sportarten angeboten. Das beliebte Naherholungsgebiet Aubinger Lohe lädt das ganze Jahr über zum Joggen, Radeln und Schlittenfahren ein. Auch die nahe Langwieder Seenplatte mit dem Birkensee, dem Lußsee und dem Langwieder See ist im Sommer ein echtes Paradies zum Baden und Relaxen. Dorthin führt ein durchgängiger Fahrradweg. Rennradfahrer können sich aufs Fahrrad schwingen und in kurzer Zeit zum Schloss Blutenburg radeln. Auf dem Rückweg lohnt sich ein Abstecher in den Traditionsbiergarten Deutsche Eiche!

IN DIREKTER UMGEBUNG ERWARTEN SIE



Langwieder See (mit dem Rad)	9 min
Aubinger Lohe (mit dem Rad)	10 min
Tennisplatz SV Lochhausen (mit dem Rad)	6 min
Fußballverein 1. SC Gröbenzell (mit dem Rad)	11 Min
Reitschule Birkenhof (mit dem Rad)	6 min
Golfplatz Eschenried (mit dem Auto)	6 Min



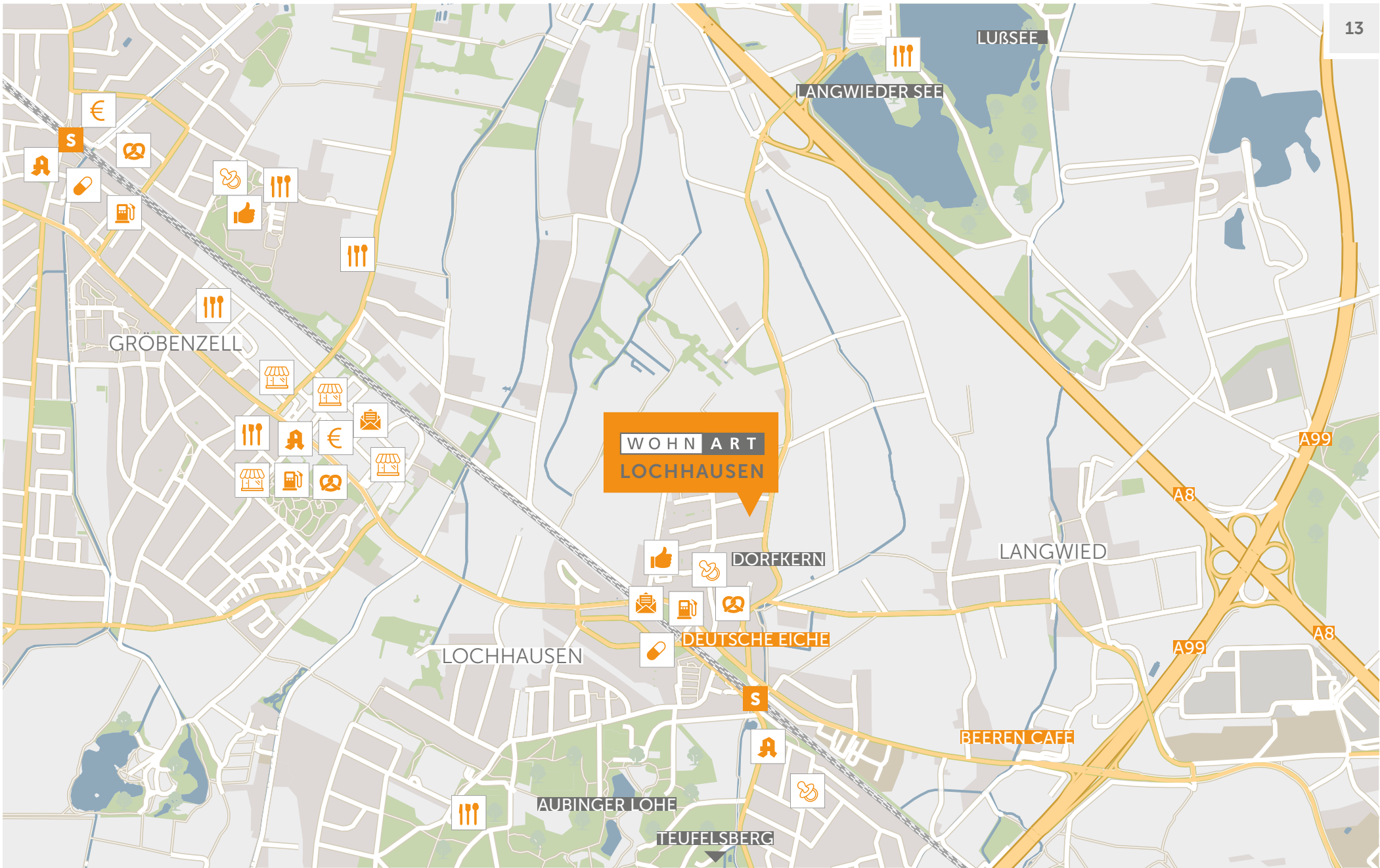
Wirtshaus Deutsche Eiche (zu Fuß)	7 min
Bäcker Café Ranert (zu Fuß)	7 min
Metzgerei Boneberger (zu Fuß)	7 min
Gewerbegebiet Gröbenzell (mit dem Auto)	5 min
Apotheke am Weiher (zu Fuß)	12 min



Gymnasium Gröbenzell (mit dem Rad)	11 min
Grundschule Schubinweg (zu Fuß)	5 min
Kindergarten (zu Fuß)	5 min



S-Bahn Lochhausen (zu Fuß)	9 min
Hbf München (S-Bahn)	25 min
Flughafen München (mit dem Auto)	29 min



AGENDA

 EINKAUFEN

 SCHULEN

 KINDERGÄRTEN

 APOTHEKEN

 ÄRZTE

 RESTAURANTS

WOHN ART





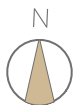
MEHRFAMILIENHAUS WOHNUNG N°1

3,5 ZIMMER // GARTENWOHNUNG MIT HOBBYRAUM

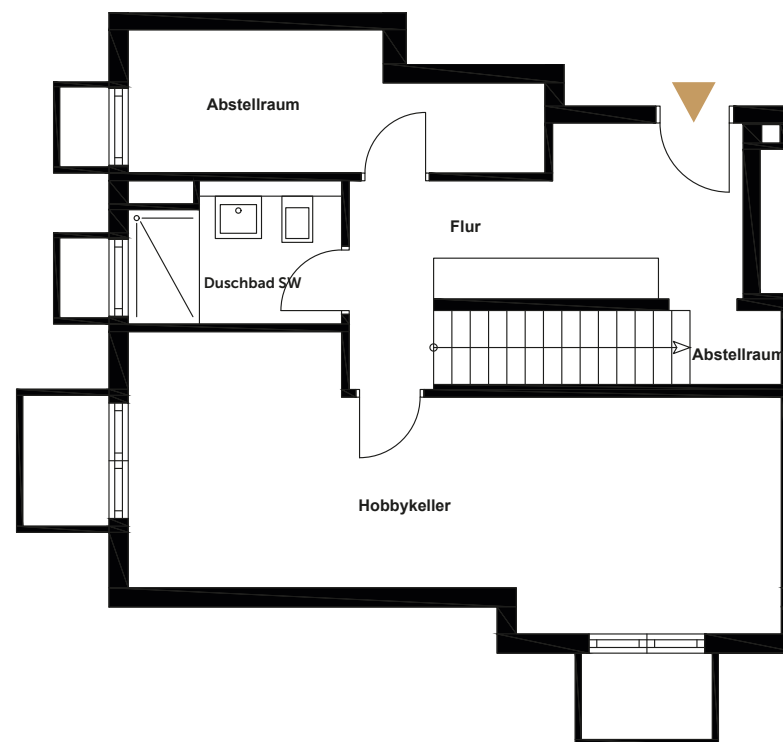
	UG
Abstellraum	8,62 m ²
Abstellraum	1,82 m ²
Duschbad SW ½	2,37 m ²
Flur ½	5,47 m ²
Hobbykeller ½	12,67 m ²

	EG
Wohnen/Essen/Küche	31,79 m ²
Dusche	3,41 m ²
Diele	8,28 m ²
Bad	8,37 m ²
Schlafen	16,40 m ²
Kind	10,80 m ²
Terrasse ½	9,90 m ²

Wohnfläche ca. 109,46 m²
Wohn-/Nutzfläche ca. 150,30 m²
Gartengröße ca. 135,00 m²



WOHNART



UNTERGESCHOSS

ERDGESCHOSS



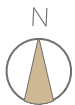
MEHRFAMILIENHAUS WOHNUNG N°2

3,5 ZIMMER // GARTENWOHNUNG MIT HOBBYRAUM

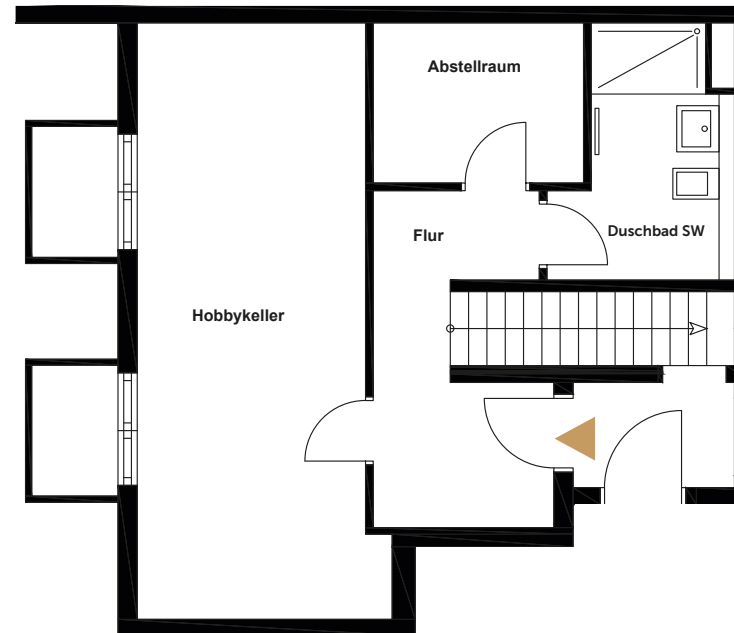
	UG
Abstellraum	5,68 m ²
Duschbad SW 1/2	3,36 m ²
Flur 1/2	5,86 m ²
Hobbykeller 1/2	11,74 m ²

	EG
Wohnen/Essen/Küche	29,75 m ²
Dusche	4,17 m ²
Diele	11,84 m ²
Bad	8,37 m ²
Schlafen	16,40 m ²
Kind	10,82 m ²
Terrasse 1/2	7,20 m ²

Wohnfläche ca. 109,50 m²
Wohn-/Nutzfläche ca. 143,32 m²
Gartengröße ca. 133,00 m²



WOHNART



UNTERGESCHOSS





WOHN ART

FOTO MÖBEL WILLINGER GMBH

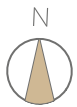
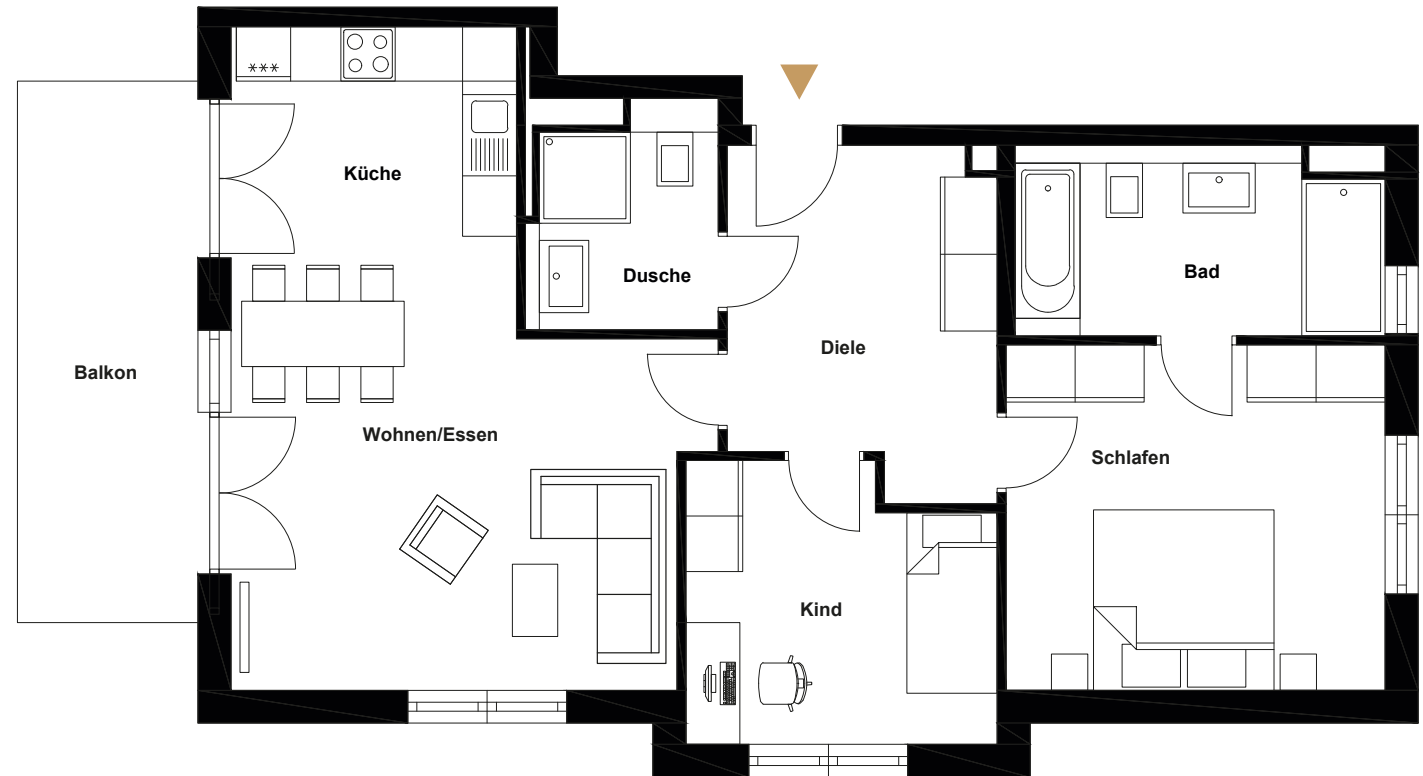


MEHRFAMILIENHAUS WOHNUNG N°3

OBERGESCHOSS // 3 ZIMMER MIT GROSSEM WESTBALKON

Wohnen/Essen/Küche	31,91 m ²
Dusche	4,82 m ²
Diele	9,94 m ²
Bad	8,49 m ²
Schlafen	16,40 m ²
Kind	10,79 m ²
Balkon 1/2	6,00 m ²

Wohnfläche ca. 88,35 m²
Wohn-/Nutzfläche ca. 94,35 m²



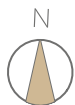
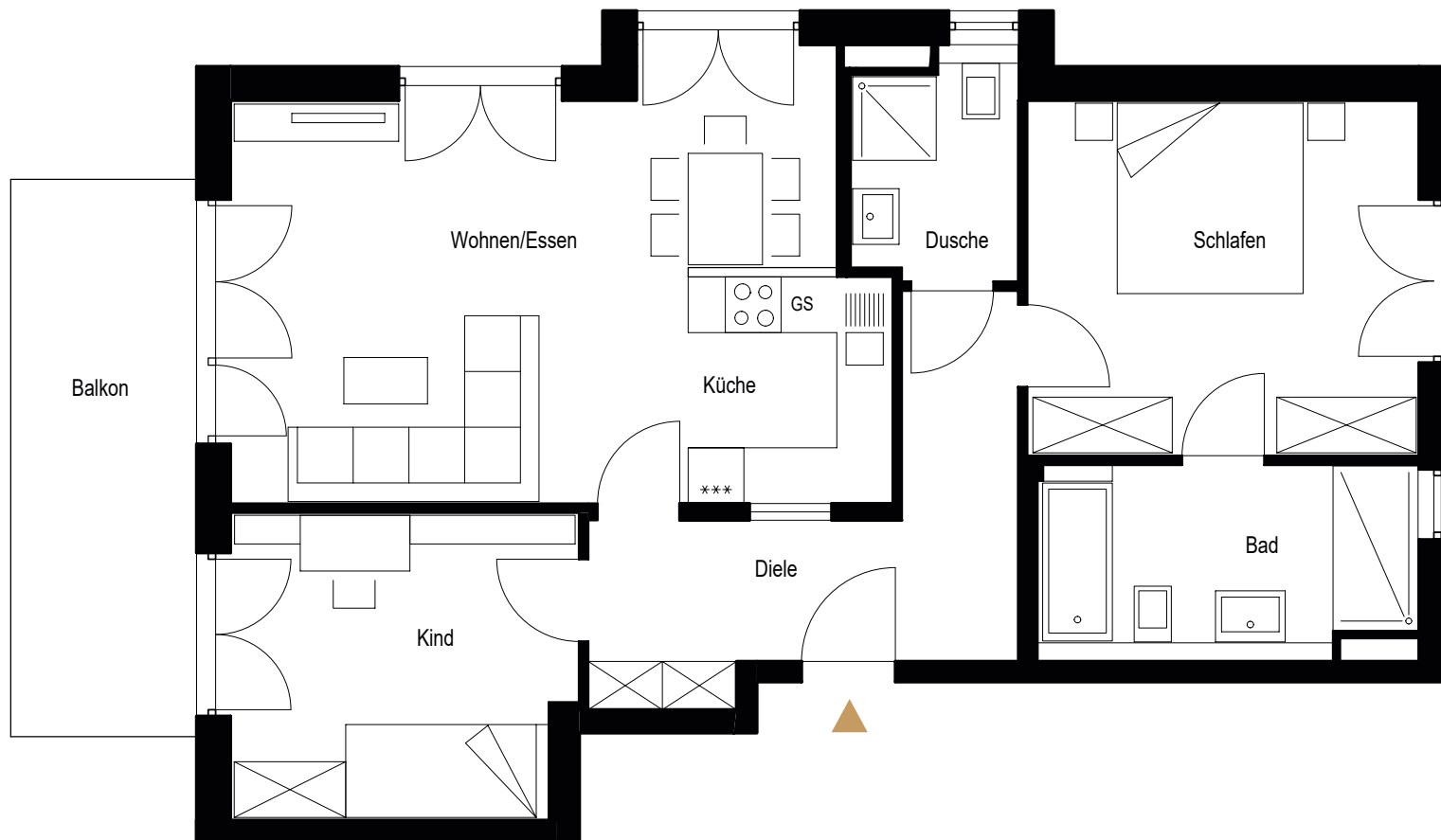
WOHN ART

MEHRFAMILIENHAUS WOHNUNG N°4

OBERGESCHOSS // 3 ZIMMER MIT GROSSEM WESTBALKON

Wohnen/Essen/Küche	32,06 m ²
Dusche	4,02 m ²
Diele	11,01 m ²
Bad	8,49 m ²
Schlafen	16,40 m ²
Kind	12,28 m ²
Balkon 1/2	6,00 m ²

Wohnfläche ca. 90,26 m²
Wohn-/Nutzfläche ca. 96,26 m²

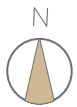


MEHRFAMILIENHAUS WOHNUNG N°5

DACHGESCHOSS // 4 ZIMMER MIT DACHTERRASSE

Wohnen/Essen/Küche	44,21 m ²
Bad	7,53 m ²
Diele	11,72 m ²
Duschbad	4,62 m ²
Schlafen	13,75 m ²
Kind	15,17 m ²
Abstellraum	2,87 m ²
Arbeiten	8,42 m ²
Zugang zur Wohnung	1,93 m ²
Dachterrasse 1/2	8,69 m ²

Wohnfläche ca. 118,91 m²
Wohn-/Nutzfläche ca. 127,60 m²



WOHNART





KELLERGESCHOSS





UNVERBINDLICHE DARSTELLUNG DES ILLUSTRATORS.

WOHNART



WOHN ART REFERENZ



REFERENZ




REFERENZ

DIE ART ZU WOHNEN

EINE KLEINE AUSWAHL UNSERER REALISIERTEN PROJEKTE




**EXKLUSIVE WOHNUNGEN
MÜNCHEN-NYMPHENBURG**

 90–215 m² Wohnfläche
7 Eigentumswohnungen
Fertigstellung 2016




**FAMILIENWOHNUNGEN
MÜNCHEN-SOLLN**

 88–152 m² Wohnfläche
5 Eigentumswohnungen
Fertigstellung 2018




**EXKLUSIVE WOHNUNGEN
MÜNCHEN-OBERMENZING**

 51–102 m² Wohnfläche
14 Eigentumswohnungen
Fertigstellung 2020



**EXKLUSIVE WOHNUNGEN
MÜNCHEN-SOLLN**

 33–224 m² Wohnfläche
8 Eigentumswohnungen
Fertigstellung 2021

Wir suchen laufend Grundstücke. Geben Sie uns einen Tipp, wo unser nächstes Bauvorhaben starten könnte! Wir machen Grundstücksbesitzern ein faires, individuelles Angebot.

25 JAHRE
QUALITÄT & ERFAHRUNG

WOHNART

WOHNART WOHNBAU GMBH

Oelmüllerstraße 9 | 82166 Gräfelfing

Tel. 089-78 59 69 56 | Fax 089-71 09 08 86

kontakt@wohnart.info | www.wohnart.info

Folgen Sie uns gerne auch unter

 [wohnartwohnbaugmbh](https://www.instagram.com/wohnartwohnbaugmbh)