

25 JAHRE
QUALITÄT & ERFAHRUNG

5%
DEGRESSIVE AFA
ÜBER 6 JAHRE
MÖGLICH

WOHNART

KNORRSTRASSE 23

MÜNCHEN CITY



WOHN ART

IHR ZUHAUSE
MITTEN IN DER STADT.

MITTENDRIN UND
DOCH GANZ FÜR SICH.

WOHNUNGSTYPEN

MODERNE WOHNUNGEN MIT 2-4 ZIMMERN, HOCHWERTIGER AUSSTATTUNG
UND DURCHDACHTER RAUMAUFTEILUNG.

Das Neubauprojekt in der Knorrstraße 23 am Rande von Schwabing bietet modernes, energieeffizientes Wohnen gepaart mit Komfort und klarer Linie. Käufer können wählen zwischen Wohnungen von ca. 42 m² bis ca. 75 m², teilweise barrierefrei, auf einer Ebene oder als Maisonette konzipiert. Alle Einheiten folgen der hier beschriebenen Ausstattung, die wir auf Basis langjähriger Erfahrung und zahlreicher Bauvorhaben entwickelt haben.

Wohlfühlen ist angesagt! Mit einer harmonischen Verbindung von hellen Tönen, Naturstein und hochwertigen Parkett- und Fliesenböden erwartet Sie der passende Rahmen für individuelle Wohnideen. Die offene Gestaltung von Wohnen-Essen-Küche schafft Raum für gemeinsame Zeit mit Freunden und Familie. Neben den 2-Zimmer-Wohnungen bietet das Projekt auch Maisonette-Wohnungen mit innenliegender Treppe ins Obergeschoss – hier gibt es viel Platz für Leben und Rückzug.

Mit Aufzug und Tiefgarage, Luft-Wasser-Wärmepumpe, elektrischen Rollläden und komfortabler Fußbodenheizung spielt dieses gemäß GEG 2020 entwickelte Bauprojekt in der Liga moderner Gebäudekonzepte ganz vorne mit. Ob als renditestarke Kapitalanlage zur Vermietung an Studenten und Berufstätige oder als Eigentumswohnung für die private Nutzung: hier ist Platz für alle, die das zentrale, urbane Wohnen lieben.

01 VERMIETUNG: STUDENTENAPARTMENT

Überschaubar, praktisch, modern und schick – die 2-Zimmer-Wohnungen sind der perfekte Ort für akademisches Leben. Hier kann der Fokus ganz auf die Wissenschaft gelenkt werden und die Prüfungsvorbereitungen laufen wie von selbst. Fehlt dann doch das eine oder andere Buch aus der Bibliothek, ist die Uni mit dem Rad schnell erreicht.

Mit dieser Option ist ein Immobilieninvestment in dieser gefragten Lage zukunftsicher und ein sinnvoller Schritt.

02 WOHNEN: FÜR BERUFSTÄTIG

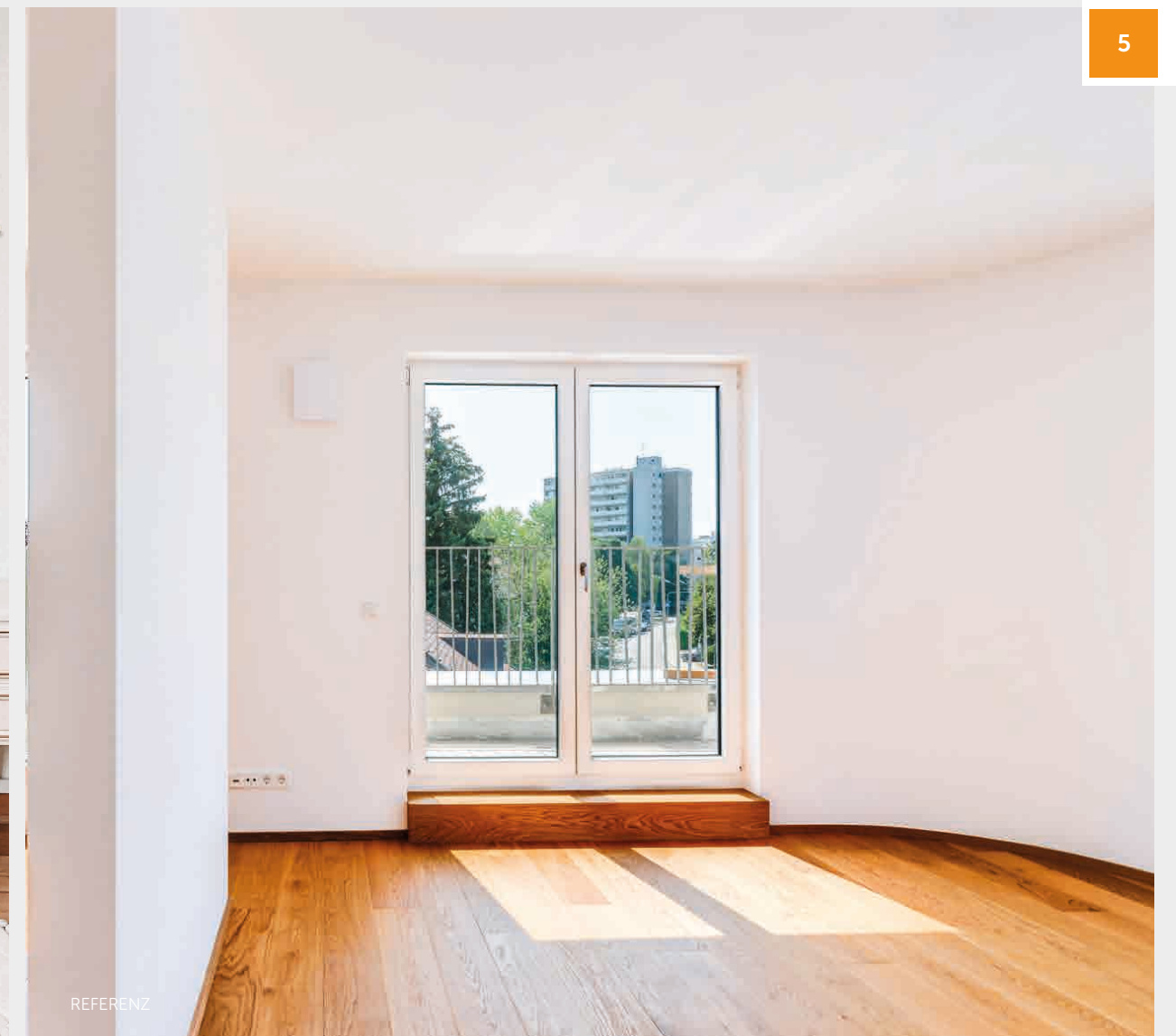
Sie arbeiten in München? Dann sind die Apartments in der Knorrstraße für Sie der optimale Ausgangspunkt für Leben, Arbeit und Freizeit.

Direkt an der U-Bahn-Station Milbertshofen gelegen, kommen Sie von Ihrem Zuhause schnell und bequem in alle Richtungen. Hervorragende Anbindung, kurze Wege zu den zentralen Business-Punkten der Stadt und trotzdem ruhiges und sonniges Wohnen mit freiem Blick zum Olympiapark. Ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Rad – Mobilität ist hier ganz einfach. Und die Brötchen fürs Frühstück bekommen Sie beim Bäcker gleich um die Ecke.

5%
DEGRESSIVE AFA
ÜBER 6 JAHRE
MÖGLICH



EINRICHTUNGSDIEE



REFERENZ



ANSICHT AUS SICHT DES ILLUSTRATORS

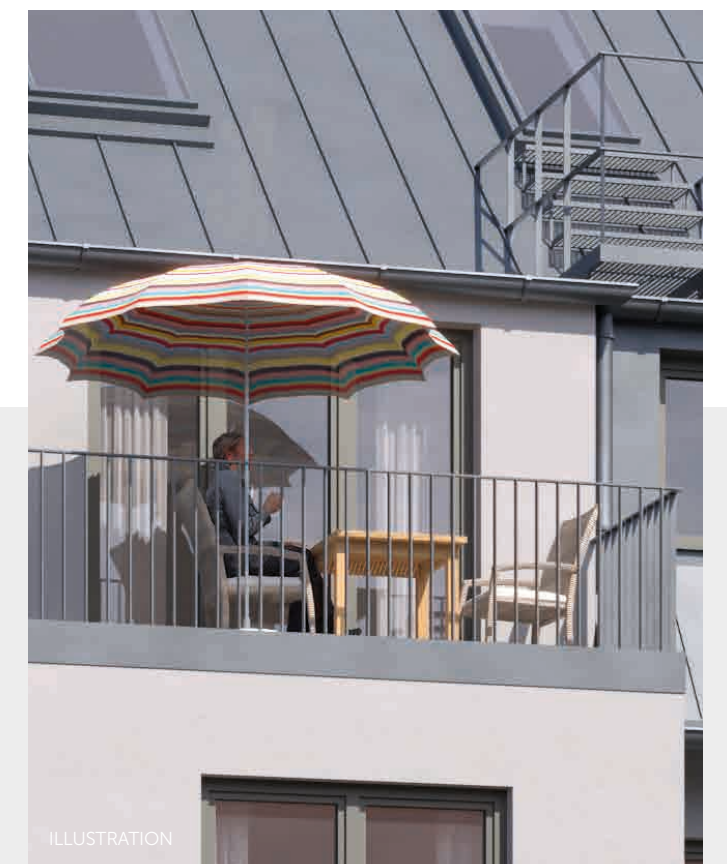


ANSICHT AUS SICHT DES ILLUSTRATORS

03 EXTRA WOHNEN: MAISONETTE ÜBER ZWEI EBENEN

Die Maisonette-Wohnungen bieten mit 2 Schlafzimmern auch Paaren und jungen Familien einen Platz zum Wohnen und Leben. Neben dem modernen Badezimmer mit bodengleicher Dusche verfügen diese Wohnungen außerdem über ein Gäste-WC und eine Abstellfläche.

Beide Ebenen sind mit einem Balkon ausgestattet, eine der Wohnungen tritt gleich mit zwei Westbalkonen und einer zusätzlichen Dachterrasse ins Rampenlicht. Die Maisonette-Wohnungen können – wie alle übrigen Wohnungen auch – bequem mit dem Aufzug erreicht werden, sodass weder Einkäufe noch Koffer ein Problem darstellen. Die Außenanlagen sehen Abstellflächen für Fahrräder vor und einen Spielplatz für die jüngsten Hausbewohner.



ILLUSTRATION



AUSSTATTUNG

WOHNGESUND, KOMFORTABEL,
SICHER UND ENERGIEEFFIZIENT



Kompakte, durchdachte Grundrisse:
9 Eigentumswohnungen in attraktiver Lage mit großen sonnigen und ruhigen Balkonen

Beste Vermietbarkeit durch gefragte Wohnungsgrößen

Große Münchner Arbeitgeber und Universitäten in wenigen Minuten erreichbar



Rundum glücklich:
Nahversorgung und Einkaufen optimal, lebendiges Viertel
Perfekte Infrastruktur mit U-Bahn direkt vor der Haustür

Sehr gute Anbindung an den Mittleren Ring, Autobahn A9 – Flughafen

Hoher Freizeitwert:
Super Erreichbarkeit von Arbeitsplatz, Schwabinger Leben und grünen Parks: Luitpoldpark, Olympiapark

Perfekte Anbindung, kurze Wege, Stadtleben einfach genießen



Fit für die Zukunft & geldsparend:
KfW-Effizienzhaus 55 nach GEG 2020 mit moderner und zukunftsweisender Wärmepumpe

Viel Tageslicht:
Bodentiefe Fenstertüren in Dreifachverglasung

Energiesparen mit tollem Raumklima:
Effizientes Wohnraumlüftungssystem mit Wärmerückgewinnung



Maximaler Komfort:
Die Wohnungen sind über einen Aufzug bequem aus dem UG bis in den 4. Stock erreichbar

Hochwertige Bodenbeläge:
Eichenholzparkett und Fliesenböden, ganz nach Ihren Wünschen, für eine harmonische Raumgestaltung

Schönes Wohngefühl:
Individuelle Feinsteinzeug- und Fliesenauswahl in den Bädern und Küchen



Sie haben weitere Fragen?
Sprechen Sie uns gerne direkt darauf an!
Sie erreichen uns unter **089-71 09 08 84**
oder per E-Mail an **kontakt@wohnart.info**.

WOHN ART

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

LAGE

SCHWABING/MILBERTSHOFEN – MODERNES WOHNEN IN GEFRAGTER LAGE



KNORRSTRASSE 23 IN 80807 MÜNCHEN

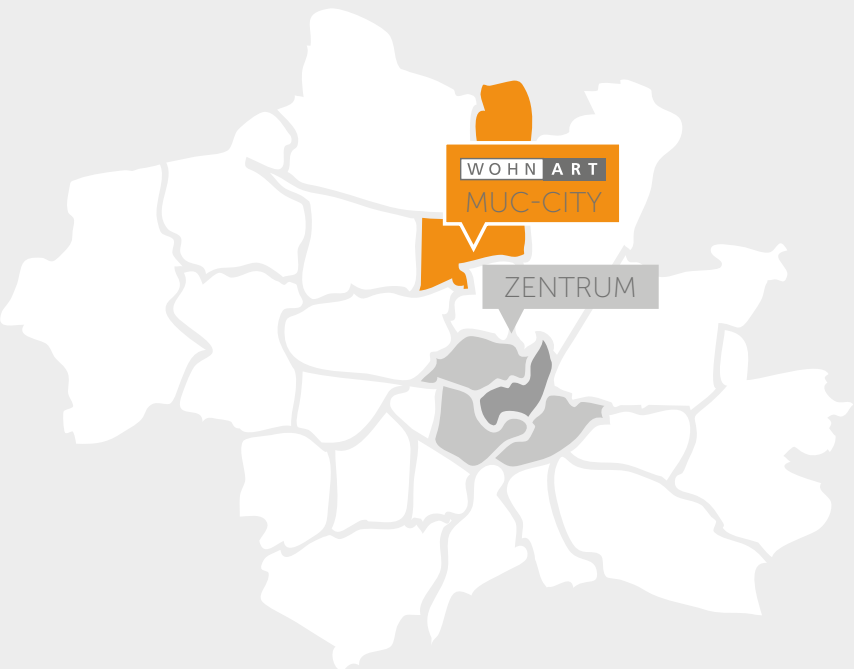
Zentrales Wohnen mit kurzen Wegen und alles, was man braucht, direkt vor der Haustür: die Wohnungen in der Knorrstraße bietet als Anlageobjekt hervorragende Möglichkeiten für eine renditestarke und sichere Immobilienvermietung.

Die Lage der Neubauwohnungen ist optimal für junge Menschen, die praktisches Wohnen in zentraler Lage bevorzugen und zügig zu den Hotspots der Stadt kommen wollen. Die schnelle Erreichbarkeit von Hochschule und Arbeitsplatz, Clubs, Vereinen und angesagten Outdoor-Plätzen spielt bei der Wahl des Wohnorts eine zunehmend wichtigere Rolle.

Von den Apartments in der Knorrstraße fährt die U-Bahn alle 5 Minuten Richtung München Zentrum und benötigt zum Hauptbahnhof nur ca. 10 Minuten. Und wer mit dem Rad unterwegs ist, erreicht seine Ziele ebenfalls schnell und einfach – und nebenbei noch gesund und umweltfreundlich.

IN IHRER UMGEBUNG ERWARTET SIE

REWE	3 Minuten zu Fuß
LIDL	5 Minuten zu Fuß
Knorr Cafe & Backstube	1 Minuten zu Fuß
Bäckerei Wimmer	3 Minuten zu Fuß
U-Bahnhof Milbertshofen (U1/U2)	1 Minute zu Fuß
TSV-Sportplatz	5 Minuten zu Fuß
Luitpoldpark	4 Minuten zu Fuß
Luitpoldpark Naturbad	6 Minuten zu Fuß
Olympiapark	5 Minuten mit dem Rad



OPTIMALE VERKEHRSANBINDUNG

Ludwig Maximilians Universität (Leopoldstr.)	15 Minuten mit dem Rad
	19 Minuten mit der U2 / U3
Technische Universität München	16 Minuten mit dem Rad
	5 Minuten mit der U2
Marienplatz	20 Minuten mit dem Rad
	15 Minuten mit der U2
Olympiazentrum	7 Minuten mit dem Rad
BMW Zentrale	5 Minuten mit dem Rad
FIZ BMW	6 Minuten mit dem Rad
	5 Minuten mit der U2



AGENDA



EINKAUFEN



APOTHEKEN



ÄRZTE

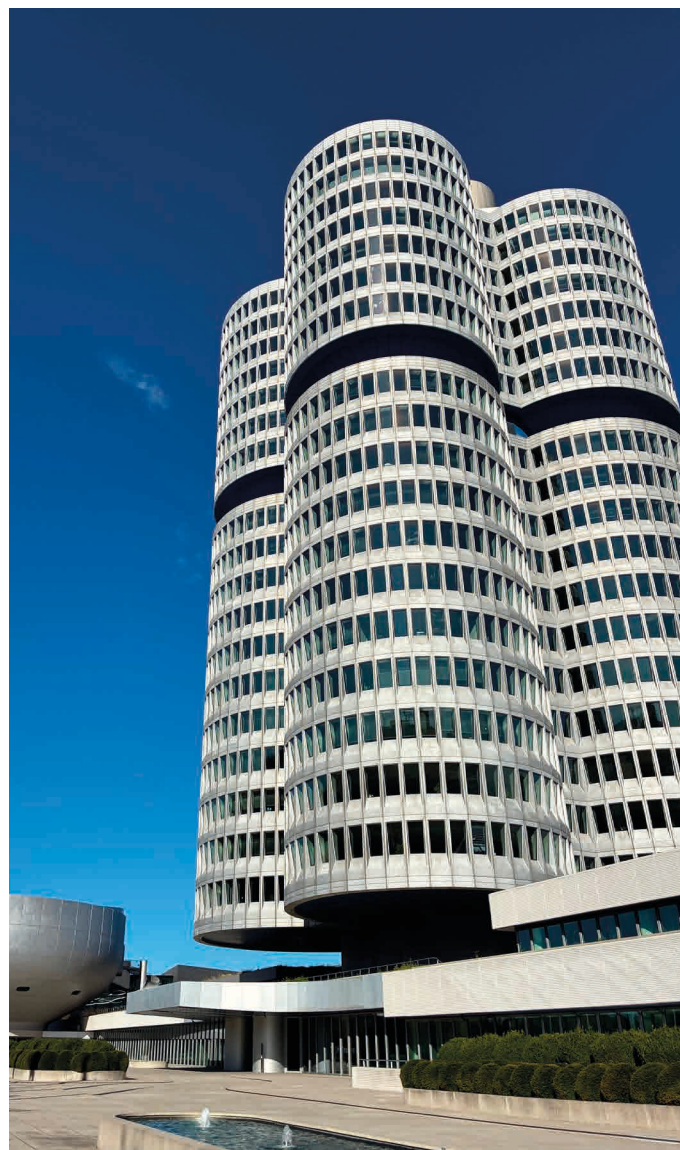


RESTAURANTS

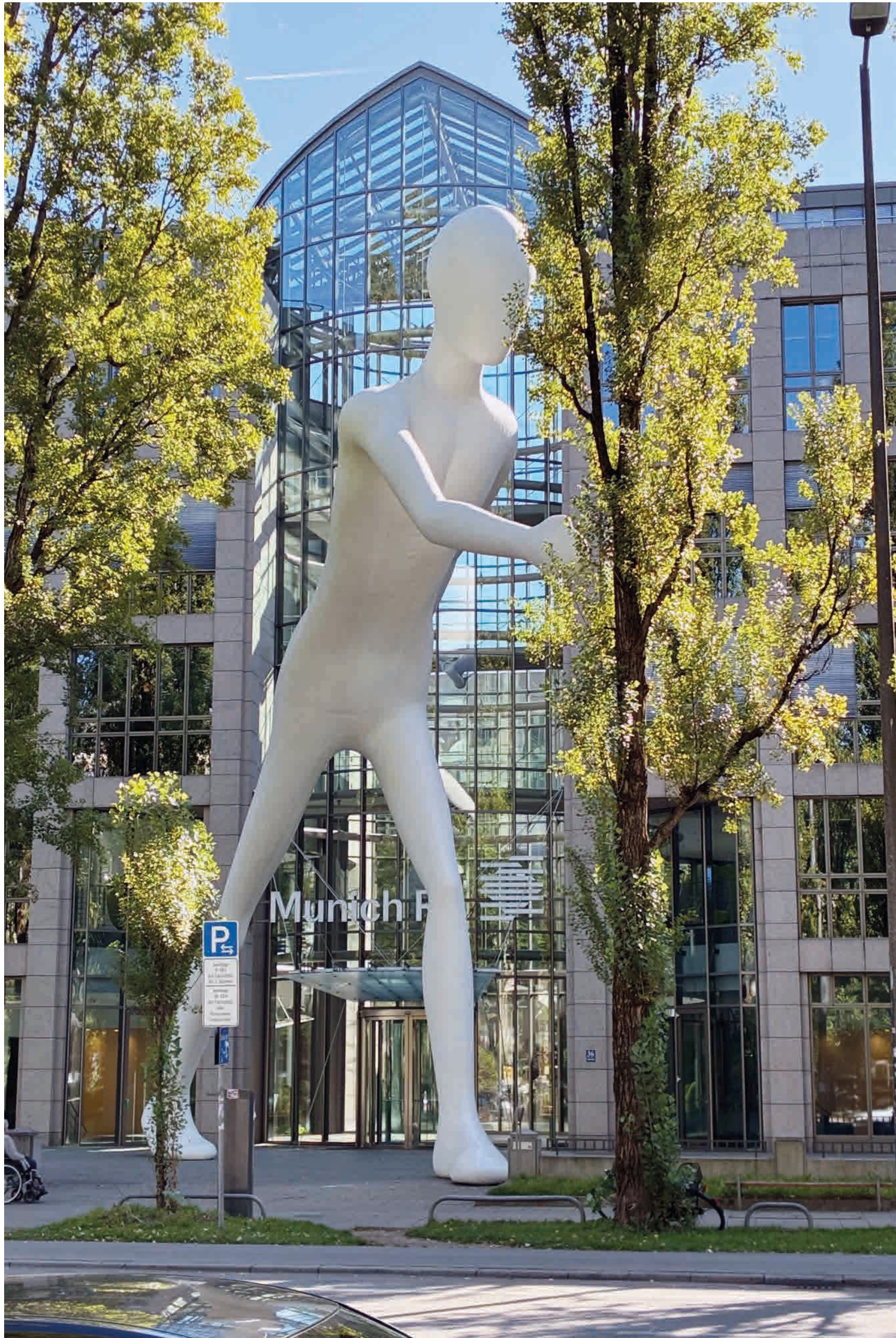
Schauen Sie sich die Lage direkt online an!

<https://maps.app.goo.gl/gqj6SzpatGvYoZnp8>

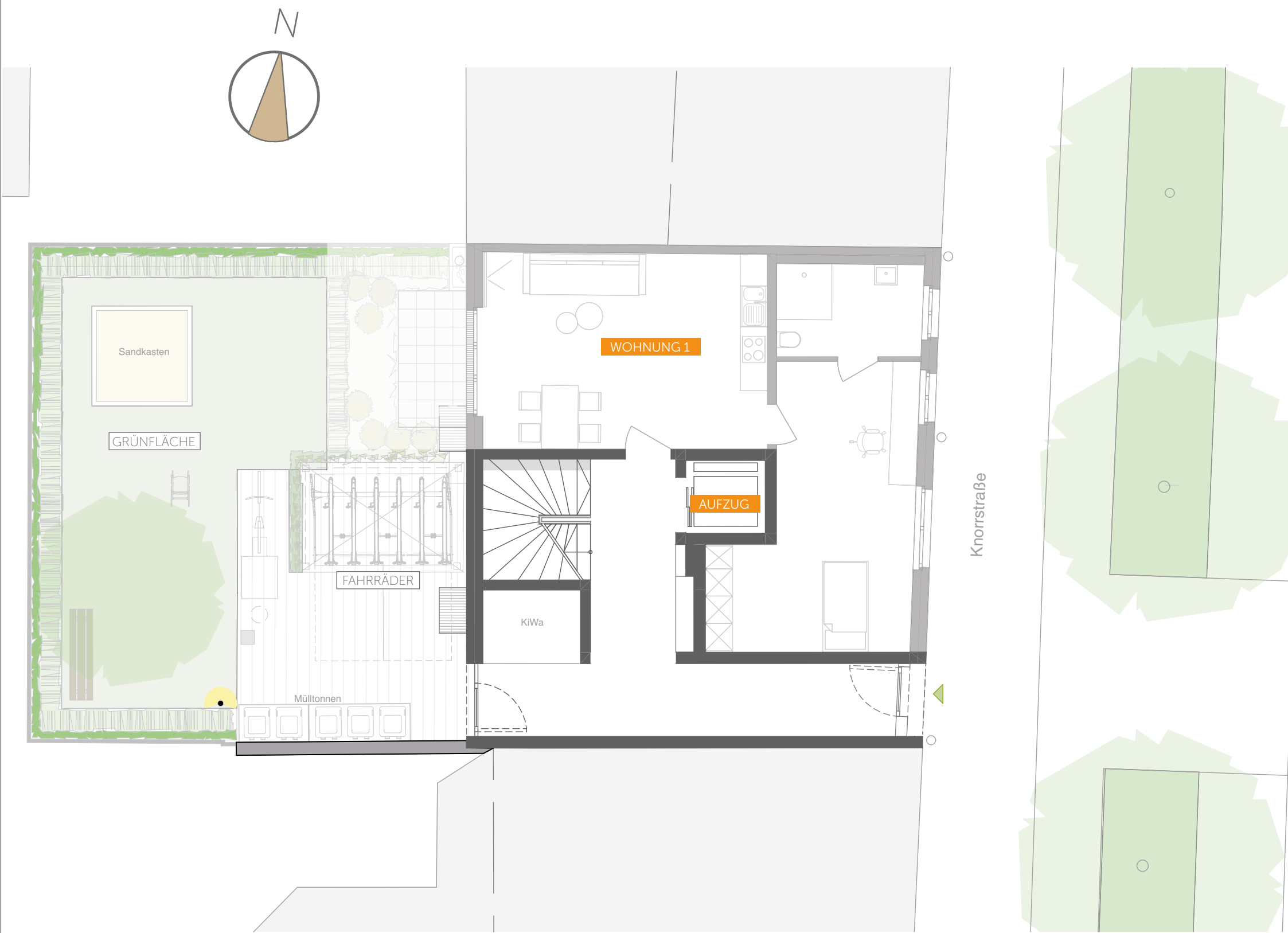








KNORRSTRASSE 23



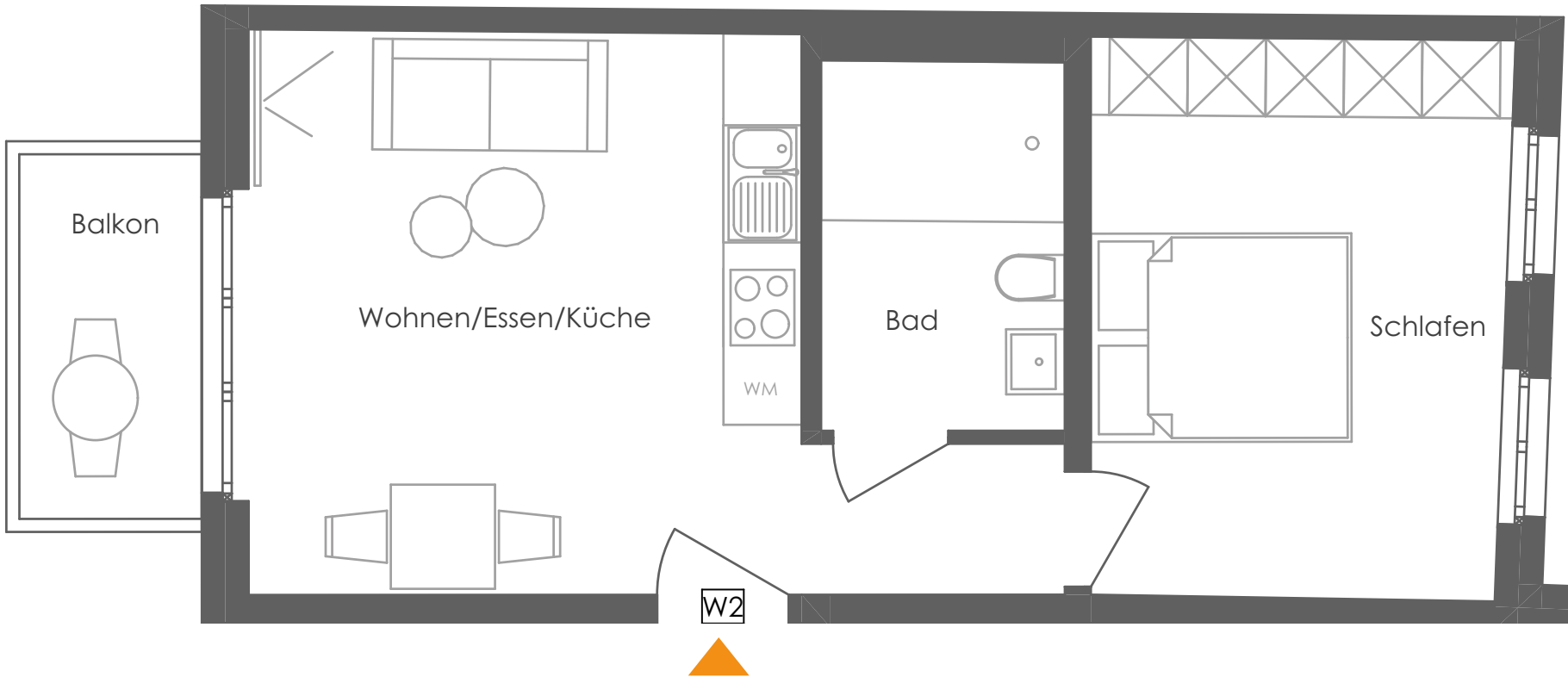
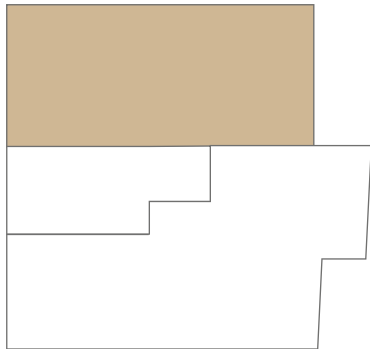
WOHNUNG 2



1. OBERGESCHOSS
2 ZIMMER, BARRIEREFREI

Wohnen/Essen/Küche	21,19 m²
Bad	5,39 m²
Schlafen	13,67 m²
Balkon ½	1,96 m²

Wohnfläche	ca. 42,21 m²
Wohn-/Nutzfläche	ca. 44,17 m²



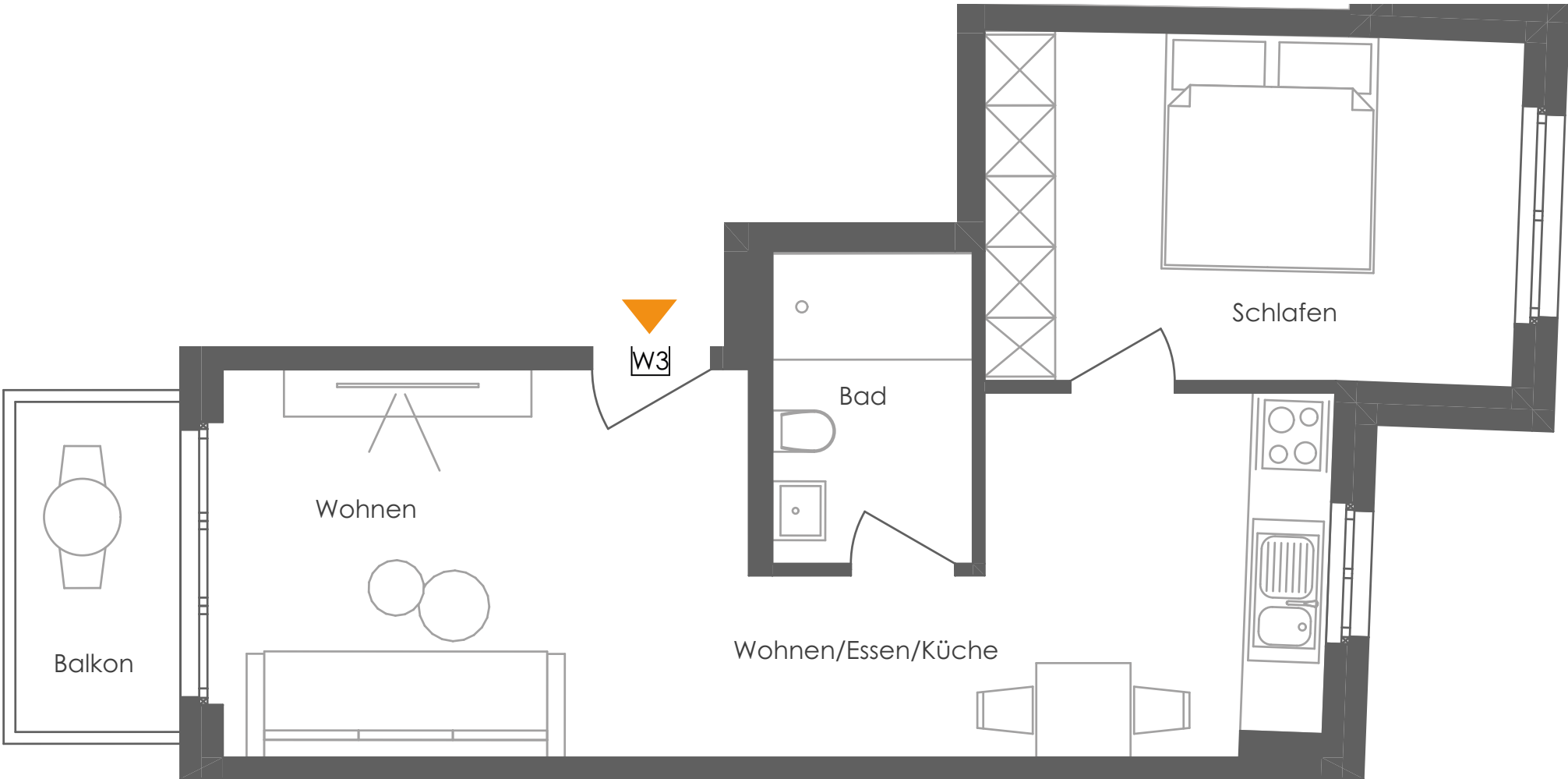
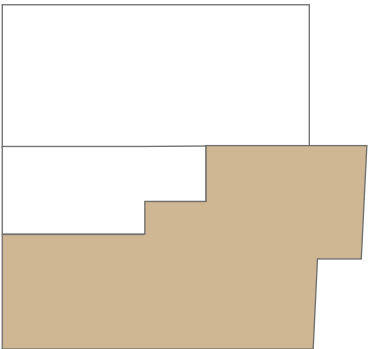
WOHNUNG 3



1. OBERGESCHOSS
2 ZIMMER

Wohnen/Essen/Küche	27,20 m²
Bad	4,50 m²
Schlafen	13,36 m²
Balkon ½	1,96 m²

Wohnfläche	ca. 47,02 m²
Wohn-/Nutzfläche	ca. 48,94 m²

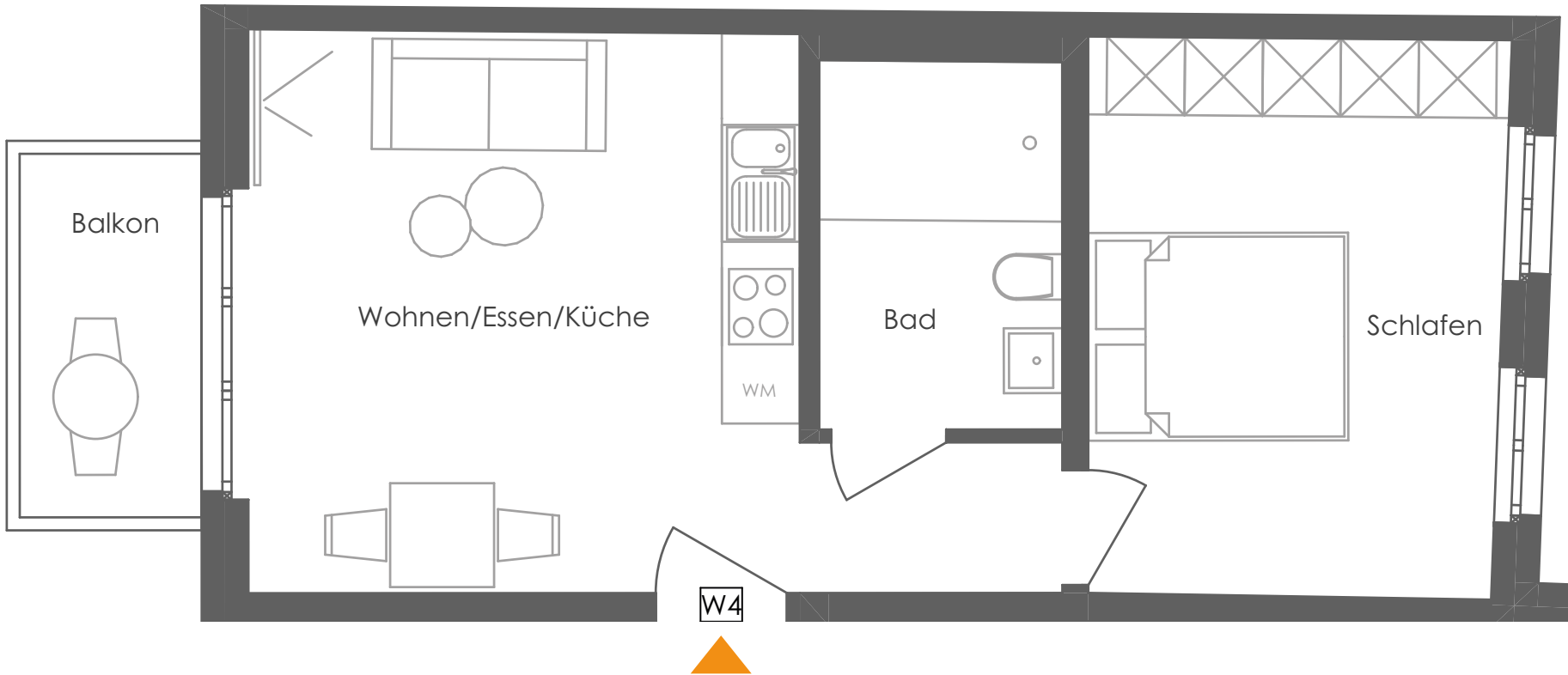
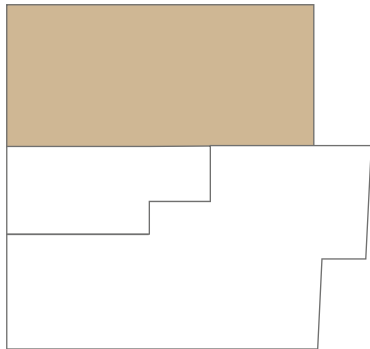


WOHNUNG 4

 2. OBERGESCHOSS
2 ZIMMER, BARRIEREFREI

Wohnen/Essen/Küche	21,19 m²
Bad	5,39 m²
Schlafen	13,67 m²
Balkon ½	1,96 m²

Wohnfläche ca. 42,21 m²
Wohn-/Nutzfläche ca. 44,17 m²

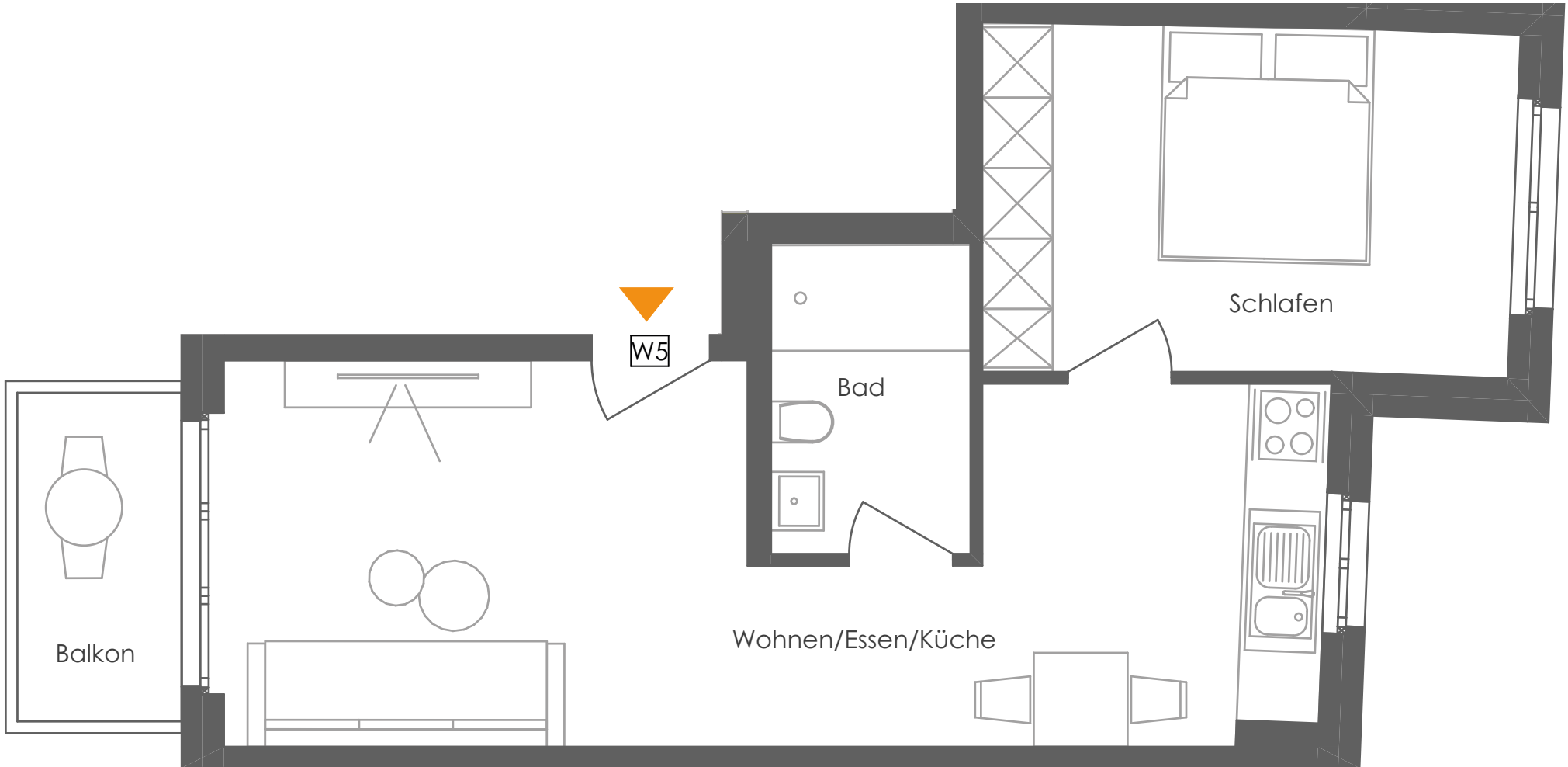
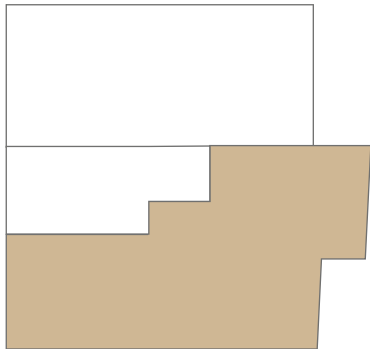


WOHNUNG 5

 2. OBERGESCHOSS
2 ZIMMER

Wohnen/Essen/Küche	27,20 m²
Bad	4,50 m²
Schlafen	13,36 m²
Balkon ½	1,96 m²

Wohnfläche ca. 47,02 m²
Wohn-/Nutzfläche ca. 48,94 m²





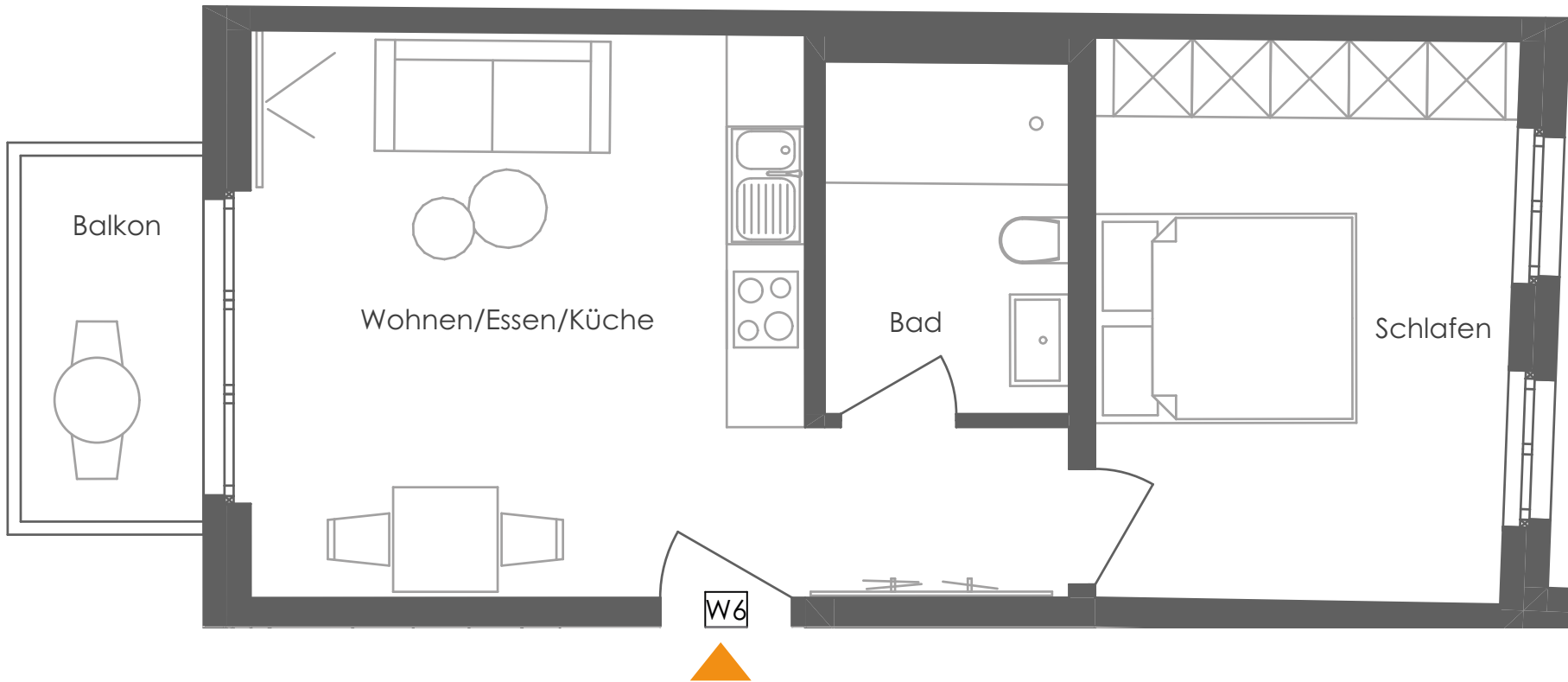
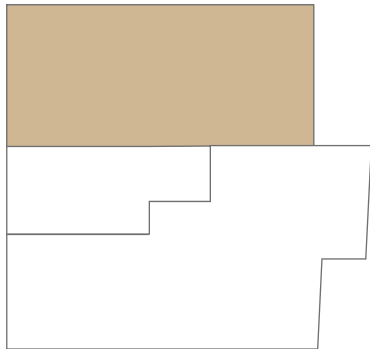
WOHNUNG 6



3. OBERGESCHOSS
2 ZIMMER

Wohnen/Essen/Küche	21,57 m²
Bad	5,03 m²
Schlafen	13,67 m²
Balkon ½	1,96 m²

Wohnfläche ca. 42,23 m²
Wohn-/Nutzfläche ca. 44,19 m²



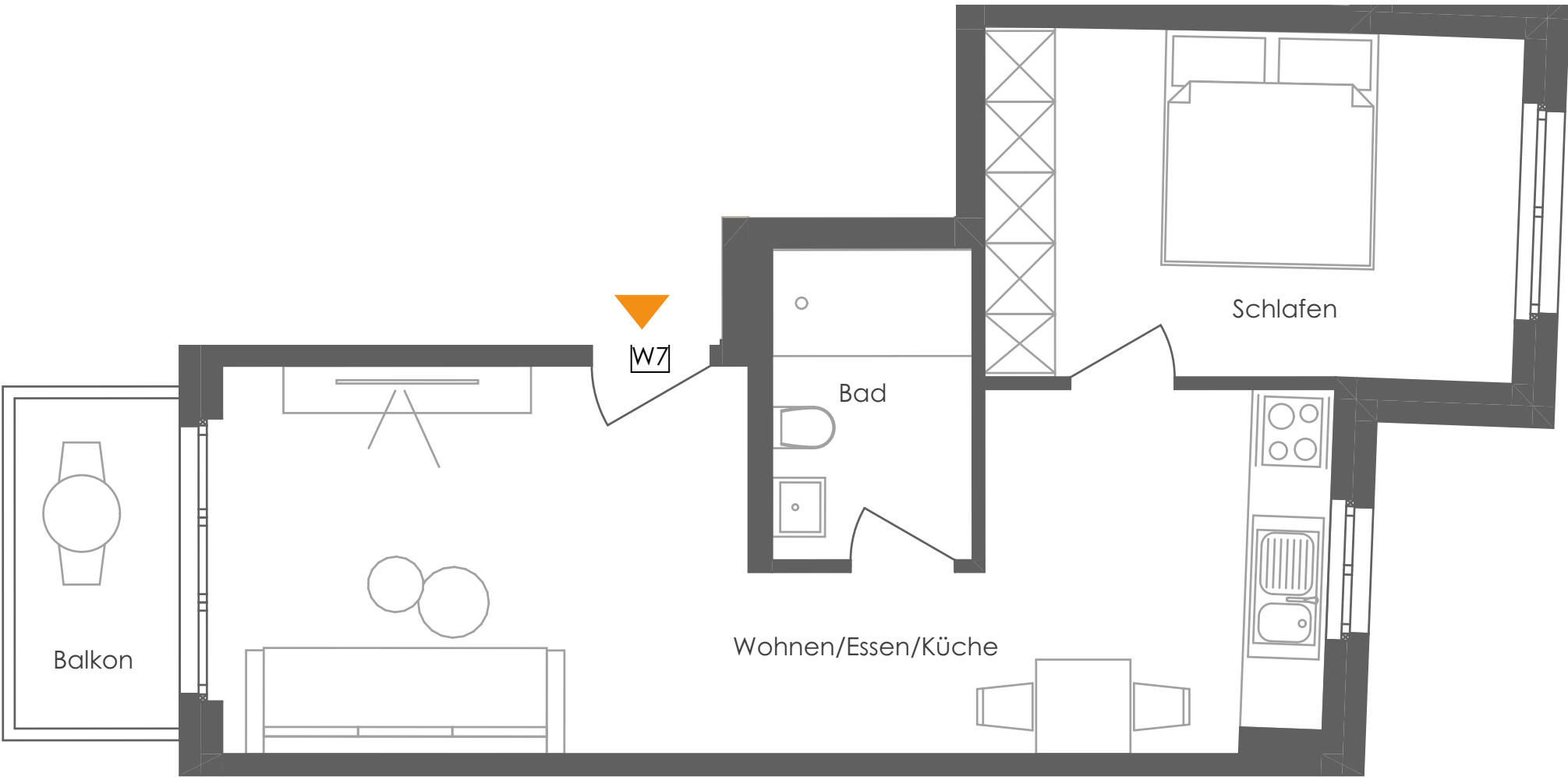
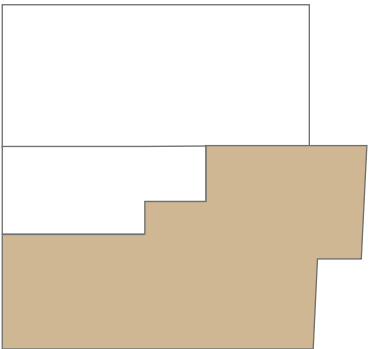
WOHNUNG 7



3. OBERGESCHOSS
2 ZIMMER

Wohnen/Essen/Küche	27,20 m²
Bad	4,50 m²
Schlafen	13,36 m²
Balkon ½	1,96 m²

Wohnfläche ca. 47,02 m²
Wohn-/Nutzfläche ca. 48,94 m²



WOHNUNG 8

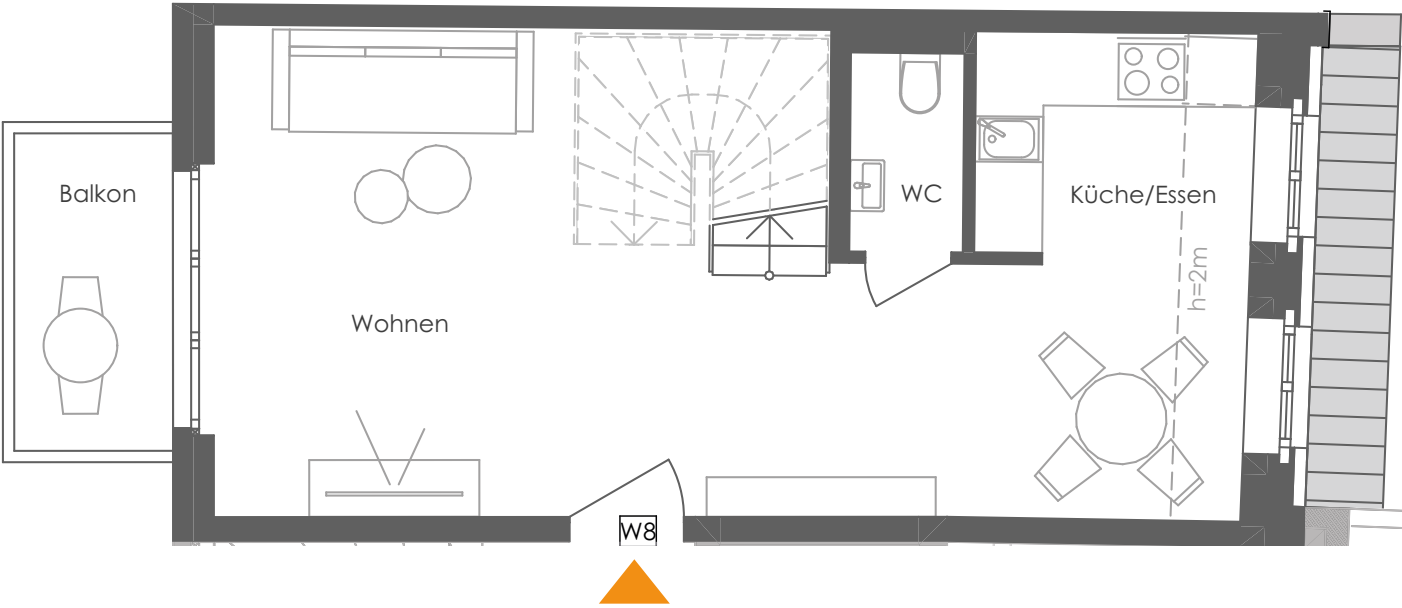
4. UND 5. OBERGESCHOSS
4 ZIMMER, MAISONETTE



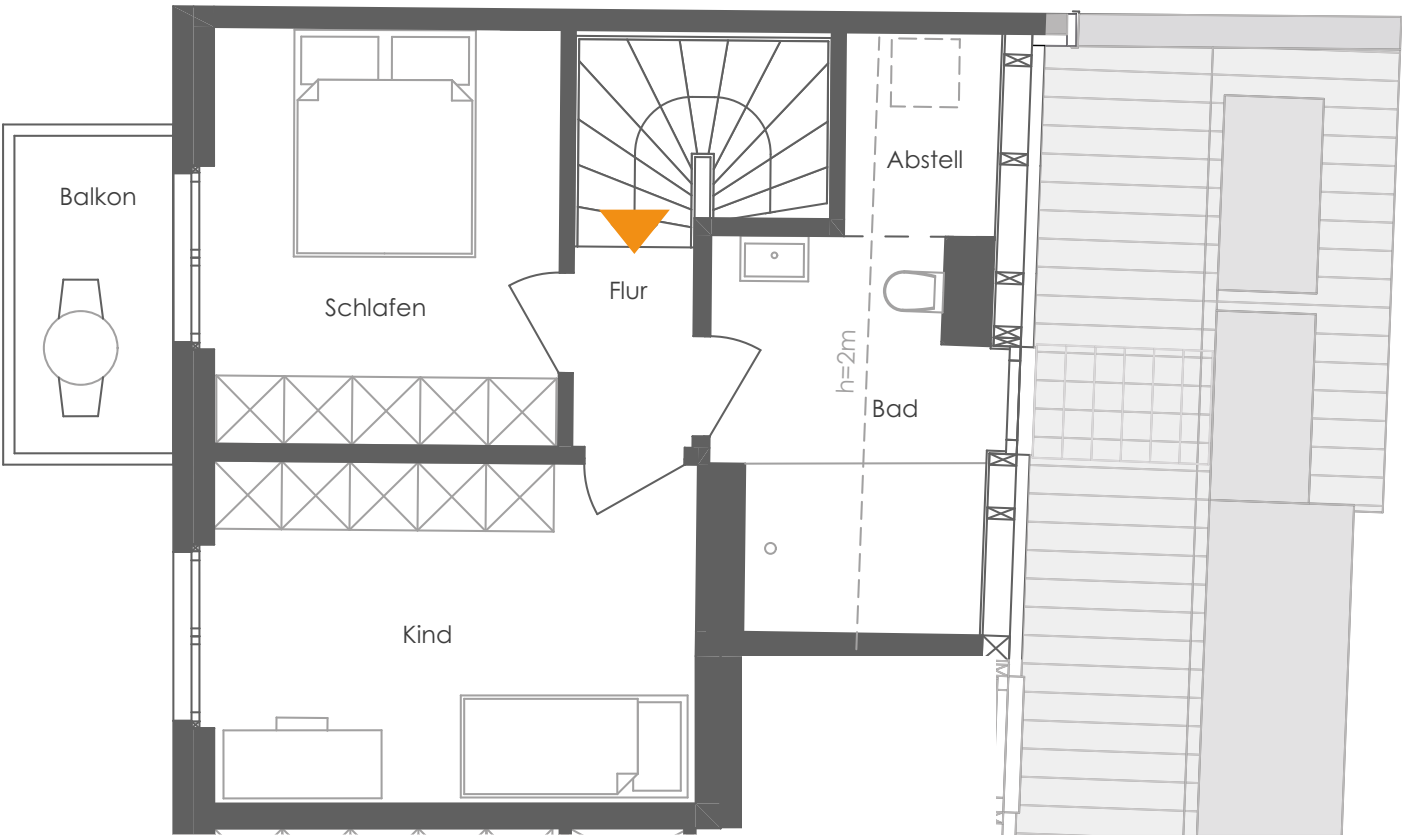
Wohnen	22,32 m²
Gäste-WC	1,83 m²
Essen/Küche	13,39 m²
Balkon ½	1,96 m²

Schlafen	11,53 m²
Kind	13,12 m²
Bad	6,35 m²
Abstellraum	1,46 m²
Flur	1,88 m²
Balkon ½	1,96 m²

Wohnfläche ca. 75,80 m²
Wohn-/Nutzfläche ca. 88,31 m²



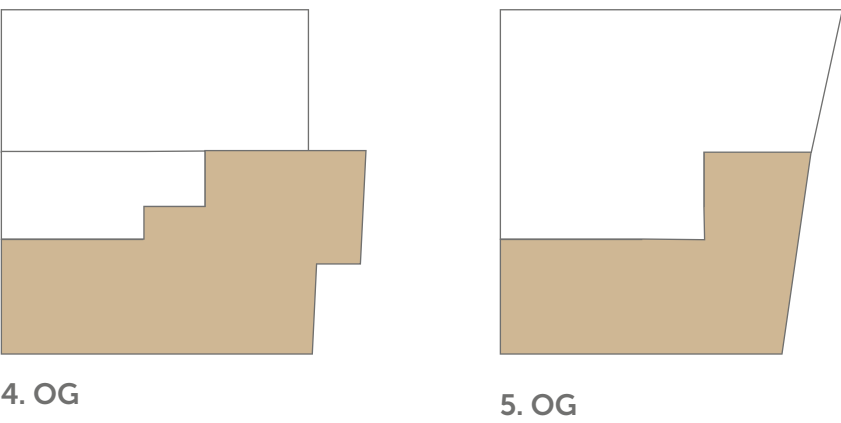
4. OG



5. OG

WOHNUNG 9

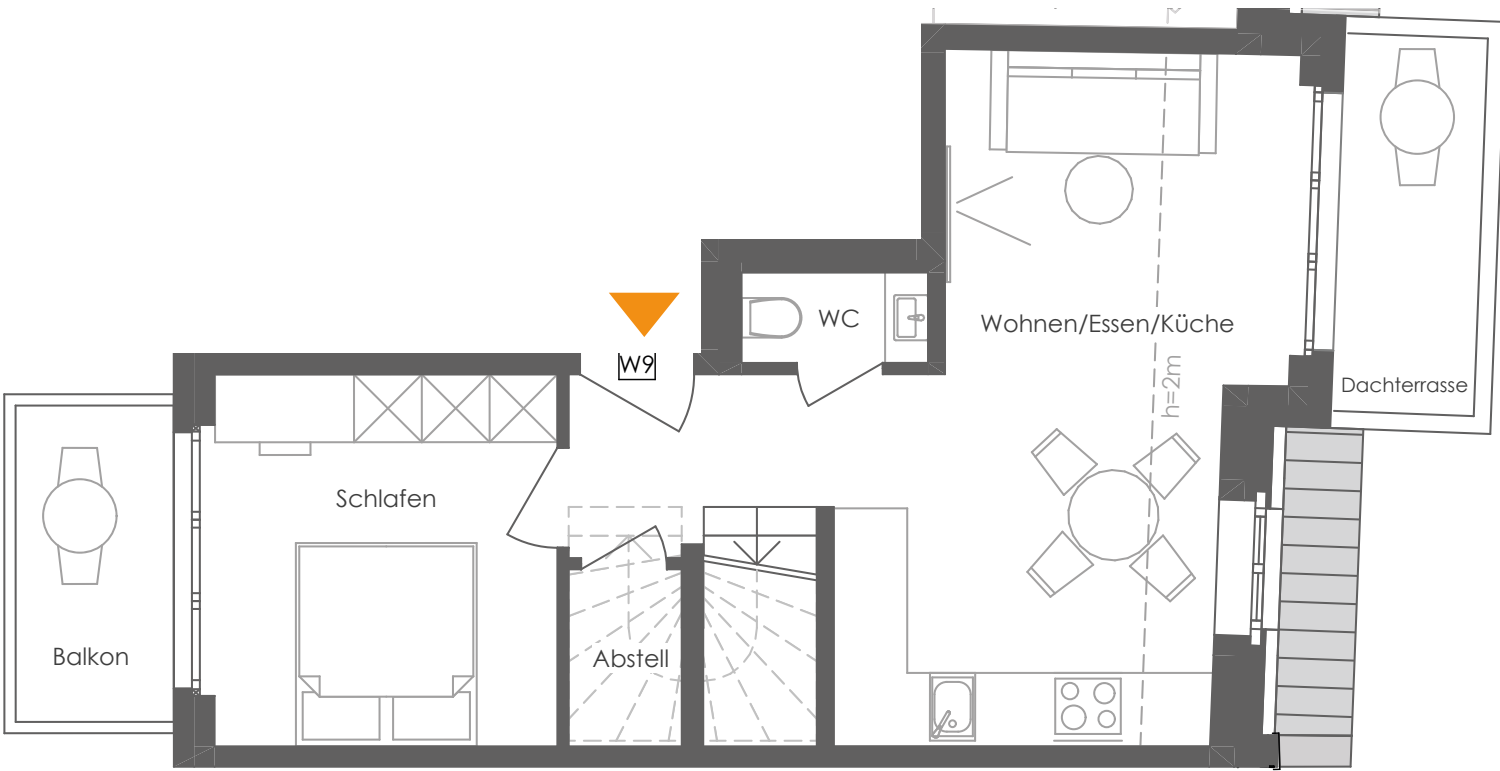
4. UND 5. OBERGESCHOSS
3 ZIMMER, MAISONETTE



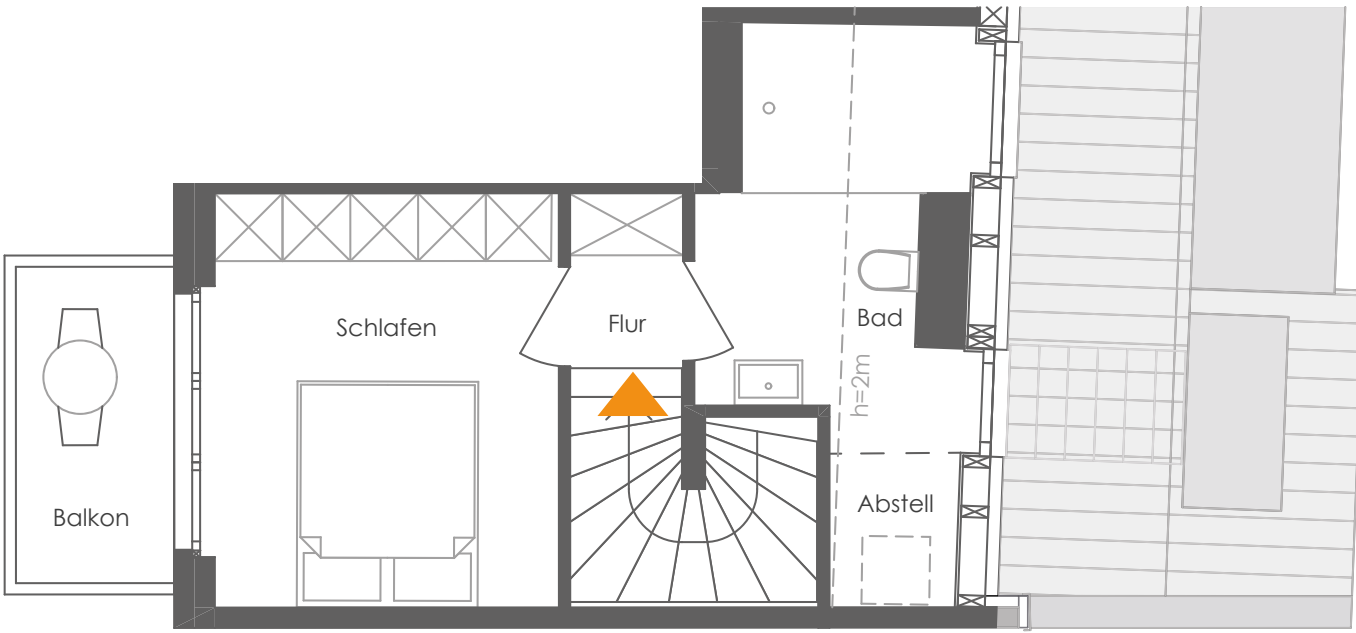
Wohnen/Essen/Küche	23,26 m²
Schlafen	10,31 m²
Gäste-WC	1,40 m²
Abstellraum	1,00 m²
Balkon ½	1,96 m²
Dachterrasse ½	2,06 m²

Schlafen	11,57 m²
Bad	6,13 m²
Abstellraum	0,81 m²
Flur	1,57 m²
Balkon ½	1,96 m²

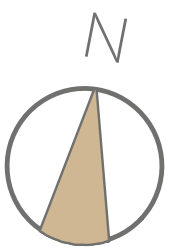
Wohnfläche ca. 62,03 m²
Wohn-/Nutzfläche ca. 77,42 m²



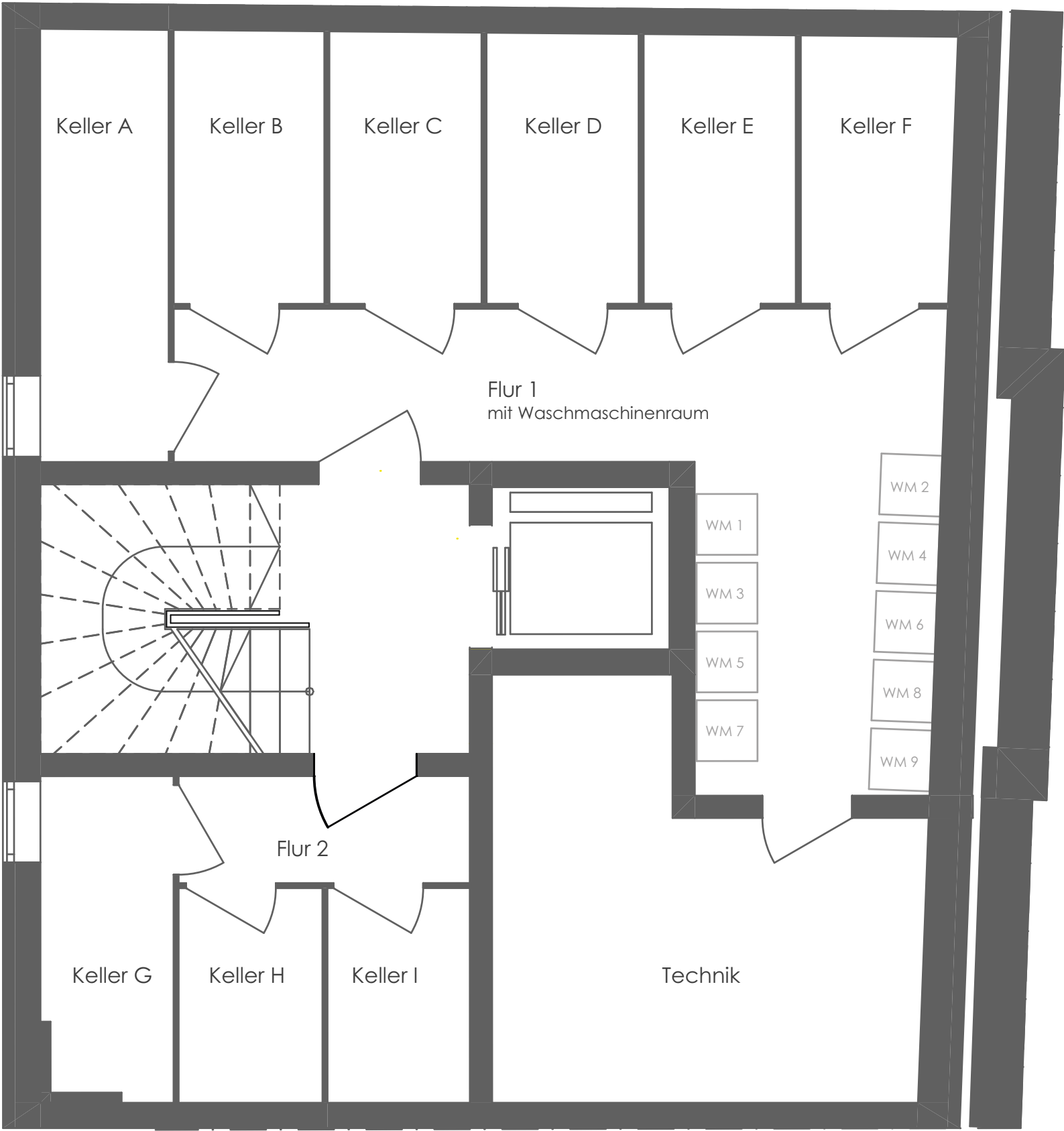
4. OG



5. OG



KELLERGEOSCHOSS



Keller A	5,40 m ²	Keller F	4,00 m ²
Keller B	4,00 m ²	Keller G	4,10 m ²
Keller C	4,00 m ²	Keller H	3,00 m ²
Keller D	4,00 m ²	Keller I	3,00 m ²
Keller E	4,00 m ²		





DIE ART ZU WOHNEN

HIER SEHEN SIE EINE KLEINE AUSWAHL UNSERER BEREITS REALISIERTEN PROJEKTE.
ALL UNSERE PROJEKTE UND LEISTUNGEN FINDEN SIE AUCH AUF UNSERER WEBSITE WWW.WOHNART.INFO.



2016: EXKLUSIVE WOHNUNGEN IN MÜNCHEN-SCHWABING

40–100 m² Wohnfläche, 13 Eigentumswohnungen



2018: EXKLUSIVE WOHNUNGEN IN MÜNCHEN-MOOSACH

36–80 m² Wohnfläche, 16 Eigentumswohnungen



FERTIGSTELLUNG 2022: EXKLUSIVE WOHNUNGEN IN OBERMENZING

51–101 m² Wohnfläche, 12 Eigentumswohnungen



2025: EXKLUSIVE WOHNUNGEN IN MOOSACH-HARTMANNSHOFEN

40–88 m² Wohnfläche, 12 Eigentumswohnungen

WOHN ART

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

WOHN ART

WOHNART WOHNBAU GMBH

Oelmüllerstraße 9 | 82166 Gräfelfing | Tel. 089-71 09 08 84

Folgen Sie uns gerne auch unter [@wohnartwohnbaugmbh](#)
kontakt@wohnart.info | www.wohnart.info