

# WOHNART



25 JAHRE  
QUALITÄT & ERFAHRUNG



WOHN ART

SÜDANSICHT AUS SICHT DES ILLUSTRATORS



SÜDWESTANSICHT AUS SICHT DES ILLUSTRATORS.

# WOHNUNGSTYPEN

## URBANER LIFESTYLE TRIFFT AUF MODERNE ARCHITEKTUR: DAS NEUBAUPROJEKT IN MOOSACH-HARTMANNSHOFEN BIETET WOHNGENUSS IN BEMERKENSWERTER ARCHITEKTUR

Ein Wohnhaus, in dem Sie sich jeden Tag freuen, nach Hause zu kommen. Die teilweise begrünte Fassade des Mehrfamilienhauses fügt sich harmonisch in die gewachsene Umgebung ein. Zwölf Wohneinheiten zwischen ca. 40 und 88 m<sup>2</sup> bieten elegantes Design und qualitativ hochwertige Ausstattungsdetails für Paare, Singles und Familien. Hier ist Wohnen und Leben ganz einfach und ganz besonders.

Die offene Raumgestaltung der Wohnungen sorgt für klare Linien und überschaubare

Strukturen. Komfortable Bäder mit übergroßen bodengleichen Duschen und Eichenparkett im Dielenformat vermitteln Wohnkomfort par excellence. Große Fensterfronten, Balkone und Terrassen verbinden den Innen- mit dem Außenbereich und laden zu Müßiggang und entspannten Lesestunden ein. Ein komfortabler Aufzug vom Untergeschoss bis zu den Penthousewohnungen, ausreichend Parkflächen für Fahrräder (teilweise überdacht), eine sichere Tiefgarage und schön bepflanzte Gemein-

schaftsflächen mit einem integrierten kleinen Kinderspielplatz runden das Bauvorhaben ab.

Die Einbindung energieeffizienter Technologien – wie eine Beheizung und Warmwassererzeugung durch eine moderne Wärmepumpe, ein dezentrales Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung für jede Wohnung und natürlich die individuelle Stromversorgung an jedem Stellplatz in der Tiefgarage – machen dieses Wohnhaus zu einem modernen, nachhaltigen und zukunftsweisenden Bauvorhaben.

### 01 GARTENWOHNUNG

Direkt nach dem Aufwachen einen Kaffeebecher in der Hand und die Nase gen Himmel gestreckt – so kann der Tag beginnen. Die fünf Gartenwohnungen werden sowohl als kompakte 1,5-Zimmer-Studios als auch als großzügige Erdgeschosswohnungen mit 2 Schlafzimmern geplant. Das hell und freundlich gestaltete Wohn-Esszimmer mit offener Küche führt direkt auf die Terrasse und in den Garten. Für kreatives Schaffen verfügen zwei der Wohnungen über einen zusätzlichen Hobbyraum, der direkt mit der Wohnung verbunden ist.

### 02 ETAGENWOHNUNG

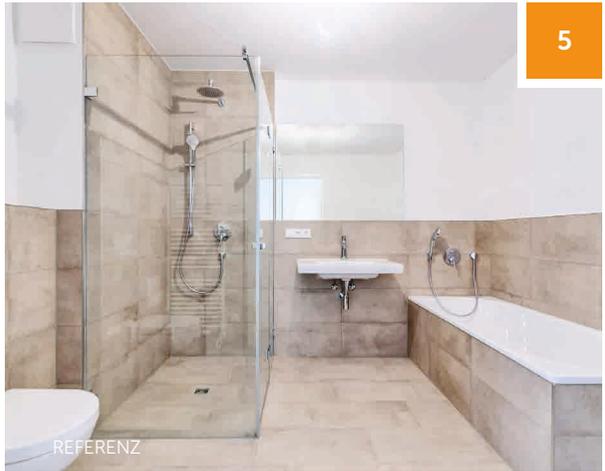
Die über einen Aufzug bequem und barrierefrei zu erreichenden Wohnungen im 1. OG bieten mit ihren großen Fensterfronten viel Tageslicht. Die Wohnungen verfügen über einen Balkon bzw. eine gemütliche Loggia. Mit einer Fläche zwischen 40 und 74 m<sup>2</sup> und einem komfortablen Bad wurden die Wohnungen sowohl für Singles als auch für Paare und Familien konzipiert. Die Ausstattung der Etagenwohnungen folgt der klaren und hochwertigen Designlinie dieses urbanen Bauprojektes.

### 03 PENTHOUSE

Die beiden Penthouse-Wohnungen verfügen über ca. 87 und 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die aufgeteilt ist in einen großzügigen Wohn-Essbereich mit offener Küche, zwei Schlafzimmern und jeweils einem großzügigen Bad. Highlight der Wohnungen sind die Dachterrassen mit jeweils fast 60 m<sup>2</sup> nutzbarer Fläche. Hier findet im Sommer sogar ein Planschbecken Platz. Mit gemütlichen Loungemöbeln und stimmungsvoller Outdoor-Beleuchtung lassen Sie an diesem Ort ganz schnell ein privates Urlaubsgefühl entstehen.



REFERENZ



REFERENZ



FOTO MÖBEL WILLINGER GMBH



REFERENZ



WOHN ART

UNVERBINDLICHE DARSTELLUNG DES ILLUSTRATORS

# AUSSTATTUNG

WOHNGESUND, KOMFORTABEL, SICHER UND ENERGIEEFFIZIENT



12 Eigentumswohnungen  
in attraktiver Lage mit  
Gärten/Terrassen, Balkonen  
und Dachterrassen

### Hoher Freizeitwert:

In unmittelbarer Nähe  
zum Kapuzinerhölzl und  
Hartmannshofer Park mit  
Sportanlagen

Perfekte Infrastruktur mit  
S- und U-Bahn, Einkaufen

### Wertstabil und schön:

Durchdachte Grundrisse,  
hochwertige Ausstattung



### Fit für die Zukunft und geldsparend:

KfW-Effizienzhaus 55 nach  
GEG 2020 in Ziegelmas-  
sivbauweise mit moderner  
und zukunftsweisender  
Wärmepumpe

### Viel Tageslicht:

Bodentiefe Fenstertüren in  
Dreifachverglasung

### Energiesparen mit tollem

**Raumklima:** Effizientes  
Wohnraumlüftungssystem  
mit Wärmerückgewinnung



### Rundum glücklich:

In diesen Wohnungen  
fühlen Sie sich schnell  
Zuhause

### Glücksmoment am

**Morgen:** Große,  
komfortable Bäder  
mit hochwertiger  
Badausstattung und  
bodengleichen Duschen



### Hochwertige Bodenbeläge:

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

**Kreativität fast ohne  
Grenzen:** Individuelle Fein-  
steinzeug- und Fliesen-  
auswahl in den Bädern und  
Küchen

**Stilvoll:** Weiß lackierte  
Holztüren mit Edelstahl-  
griffen



### Maximaler Komfort:

Die Wohnungen sind über  
einen Aufzug bequem aus  
dem UG bis ins Penthouse  
erreichbar

### Sicherheit:

Moderne Video-  
Gegensprechanlage mit  
Farbdisplay

### Selbstverständlich:

TG-Stellplätze mit eigener  
Steckdose

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



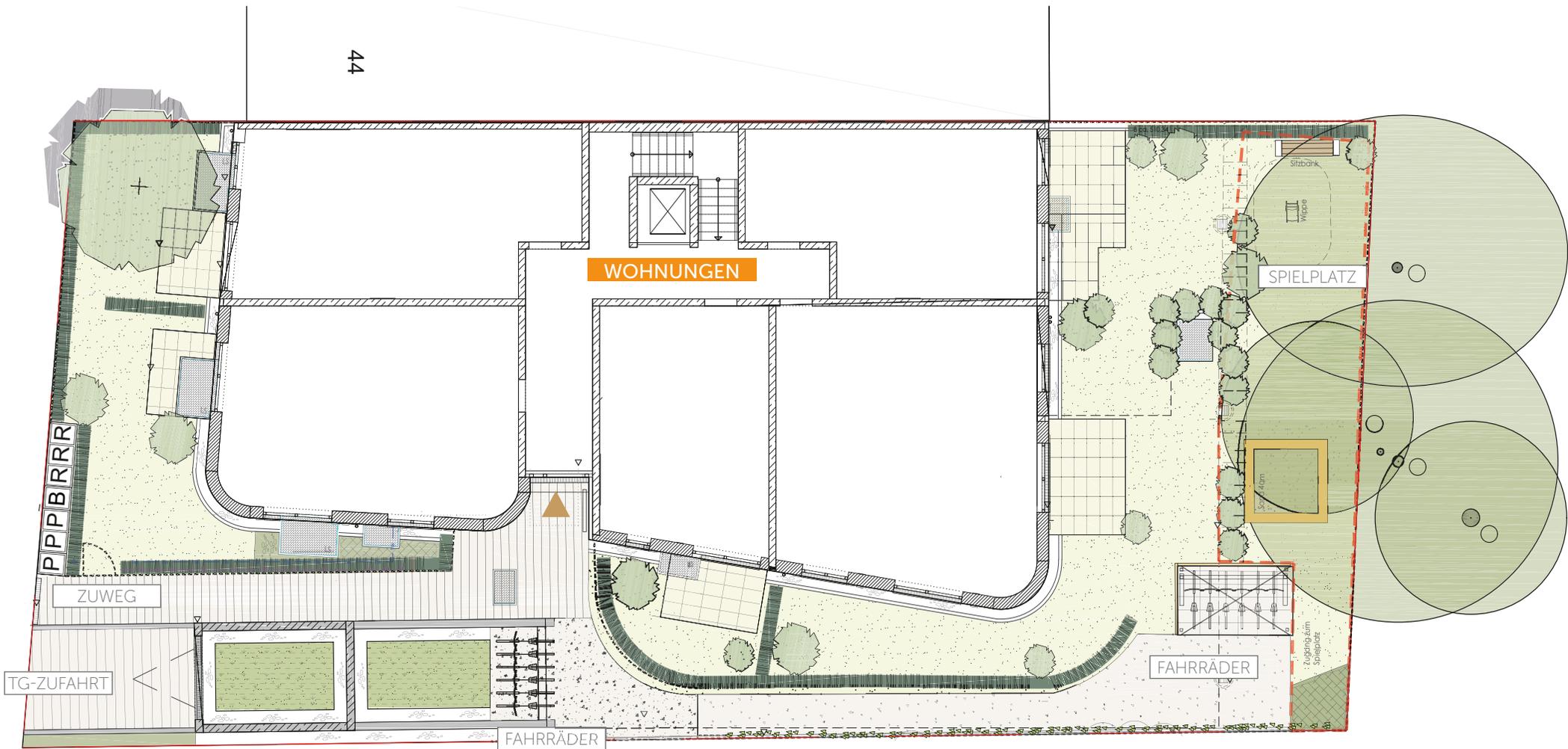
WOHN ART

GETTY IMAGES

# DAS GRUNDSTÜCK NETZERSTRASSE 42



44





KAPUZINERHÖLZL



FASANERIE



WOHNART

ALTER WIRT MOOSACH



SPORTANLAGE PSV



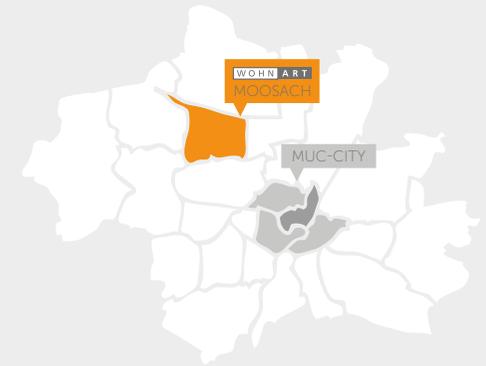
EINKAUFEN IN MOOSACH





# LAGE

NETZERSTRASSE 42, 80992 MÜNCHEN



Dieses Neubauprojekt erwartet Sie im gehobenen Moosach-Hartmannshofen mit seinen vielseitigen Freizeitmöglichkeiten und bester Infrastruktur. Ins idyllische Kapuzinerhölzl oder in den traumhaften Botanischen Garten ist es mit dem Fahrrad nur ein Katzensprung. Ein elegantes

italienisches Restaurant in Laufnähe lädt zu „dolce vita“ ein. Entdecken Sie diesen besonderen Teil von Moosach-Hartmannshofen, der sich hinter seinen Nachbarn Nymphenburg oder Gern nicht verstecken muss!

## IN DIREKTER UMGEBUNG ERWARTEN SIE



Osteria _____	<b>1 min</b>
Kapuzinerhölzl _____	<b>3 min</b>
Die Fasanerie Restaurant & Biergarten _____	<b>6 min</b>
TSV Moosach-Hartmannshofen _____	<b>6 min</b>
Gymnasium München-Moosach _____	<b>9 min</b>
Nymphenburger Schloss _____	<b>7 min</b>
Botanischer Garten _____	<b>8 min</b>
PSV Sportverein _____	<b>2 min</b>
Stadtteilzentrum Moosach, Meile Moosach _____	<b>5 min</b>
Dantebad _____	<b>10 min</b>

Zeitangaben per Fahrrad

## OPTIMALE VERKEHRSANBINDUNG



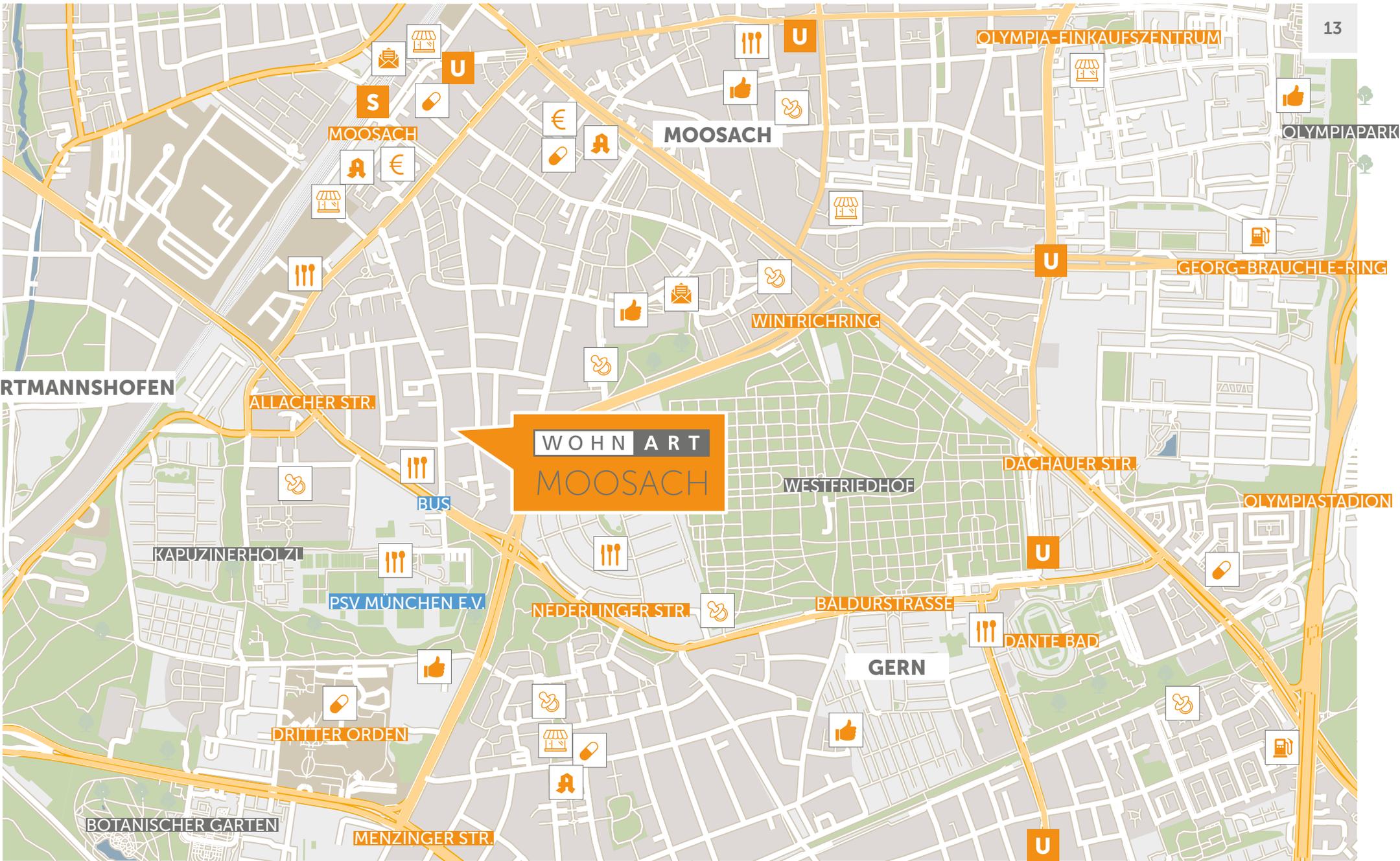
S- und U-Bahnhof (S1/U3) _____	<b>6 min</b>
U-Bahnhof Westfriedhof (U1, U7, Tram 20/21) _____	<b>8 min</b>
Münchner Hauptbahnhof (mit S-Bahn) _____	<b>22 min</b>



Anbindung an die Autobahn (A 9) _____	<b>7 km</b>
Anbindung an die Autobahn (A 99) _____	<b>5 km</b>



Münchner Flughafen (mit S-Bahn) _____	<b>35 min</b>
---------------------------------------	---------------



AGENDA



WOHNART



WOHN ART

FOTO MÖBEL WILLINGER GMBH



# WOHNUNG N°1

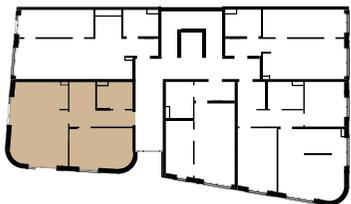
2,5 ZIMMER // GARTENWOHNUNG MIT HOBBYRAUM

Diele 7,19 m<sup>2</sup>  
Wohnen/Essen/Küche 26,49 m<sup>2</sup>  
Schlafen 14,51 m<sup>2</sup>  
Bad 5,40 m<sup>2</sup>

Flur ½ (UG) 3,57 m<sup>2</sup>  
Hobbykeller ½ (UG) 13,34 m<sup>2</sup>

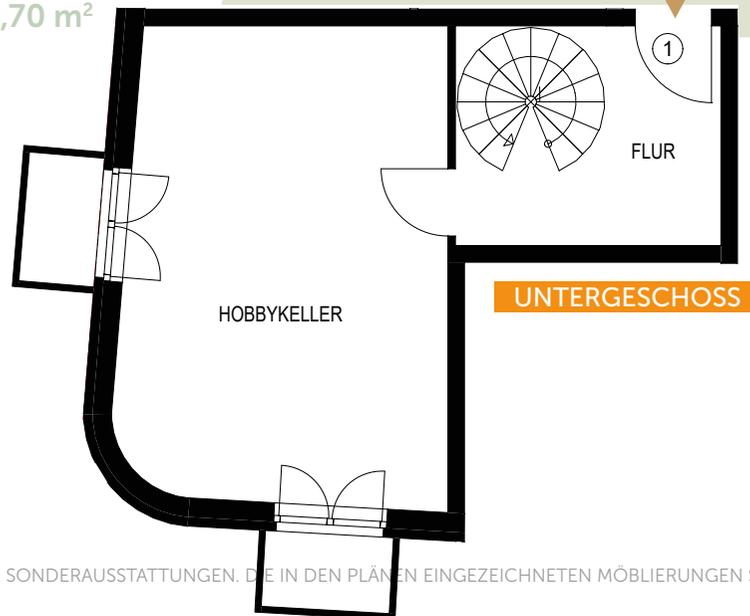
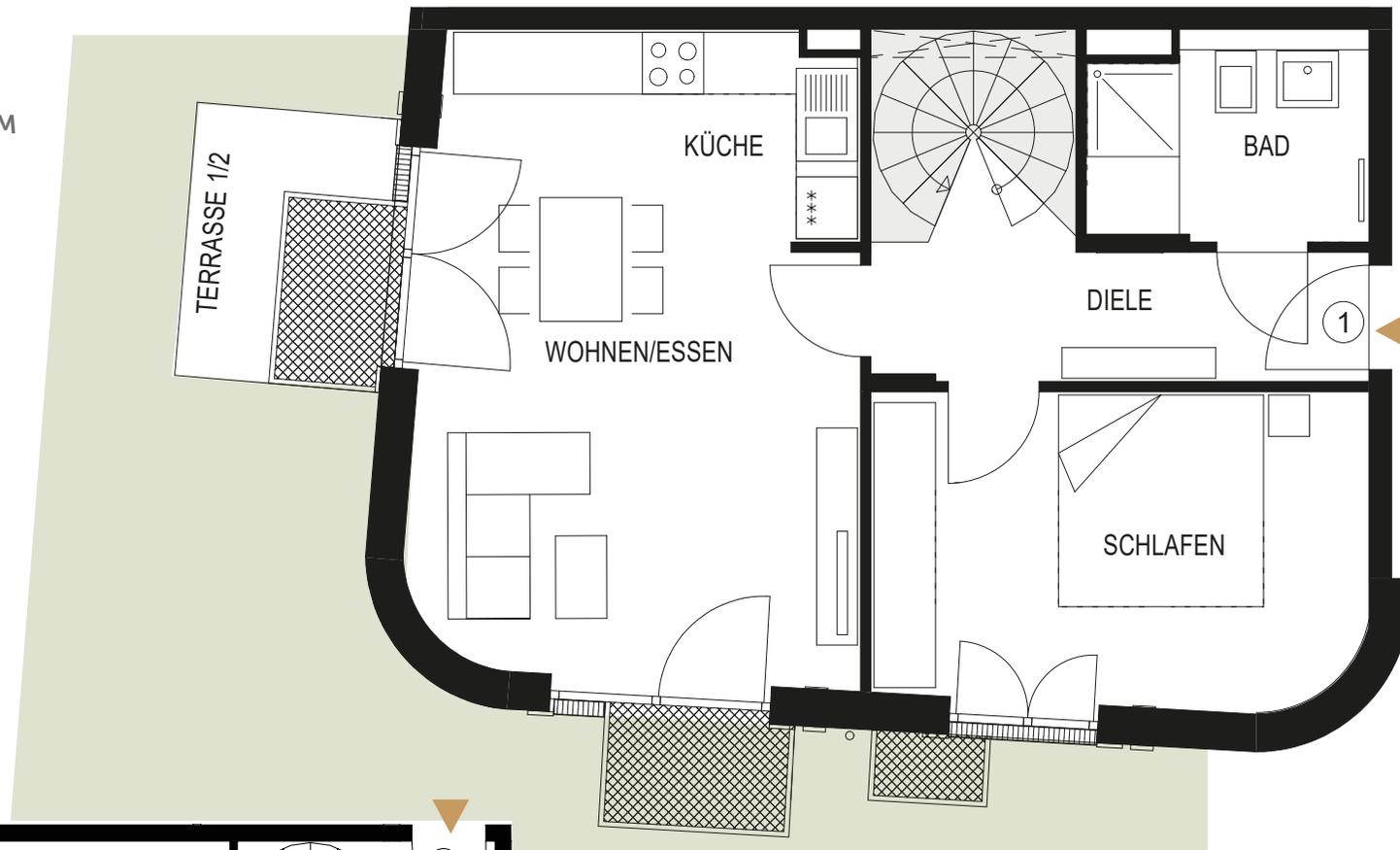
Terrasse ½ 2,65 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche** ca. 73,15 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche** ca. 92,71 m<sup>2</sup>  
**Gartengröße** ca. 49,70 m<sup>2</sup>



WOHNART

ERDGESCHOSS



# WOHNUNG N°2

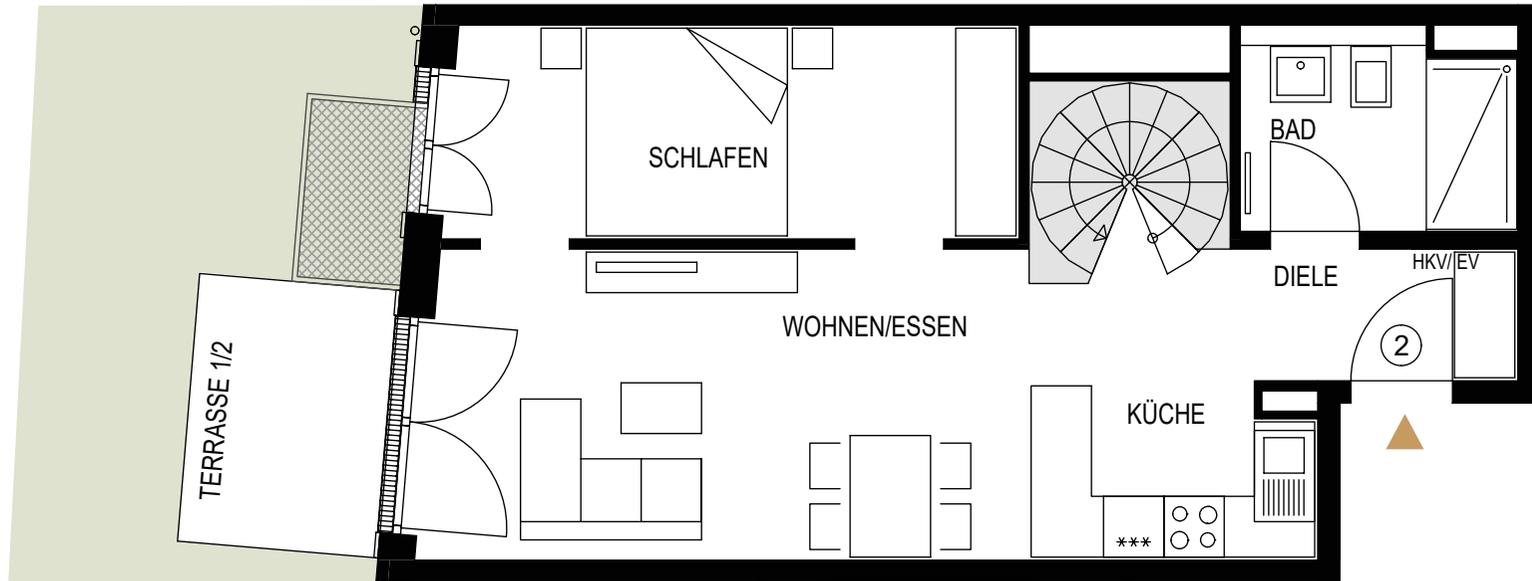
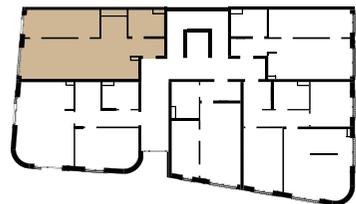
2,5 ZIMMER // GARTENWOHNUNG MIT HOBBYRAUM

Diele	3,56 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	26,39 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,49 m <sup>2</sup>
Bad	5,32 m <sup>2</sup>

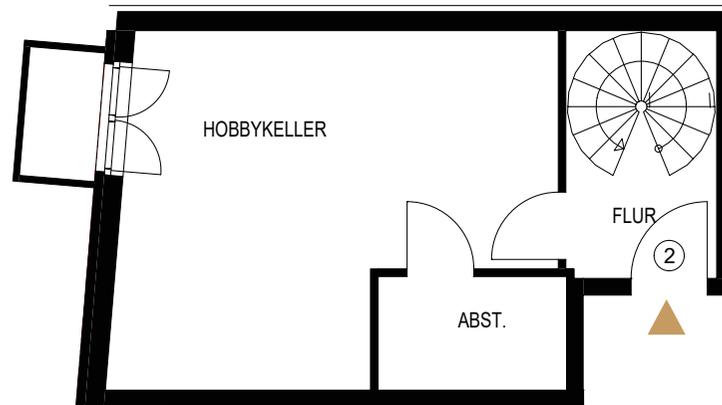
Flur 1/2 (UG)	1,99 m <sup>2</sup>
Hobbykeller 1/2 (UG)	11,75 m <sup>2</sup>
Abstellraum (UG)	3,83 m <sup>2</sup>

Terrasse 1/2	2,65 m <sup>2</sup>
--------------	---------------------

<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 63,60 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	<b>ca. 83,82 m<sup>2</sup></b>
<b>Gartengröße</b>	<b>ca. 30,00 m<sup>2</sup></b>



ERDGESCHOSS



UNTERGESCHOSS

WOHNART

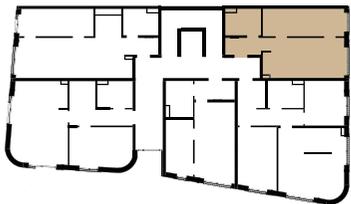
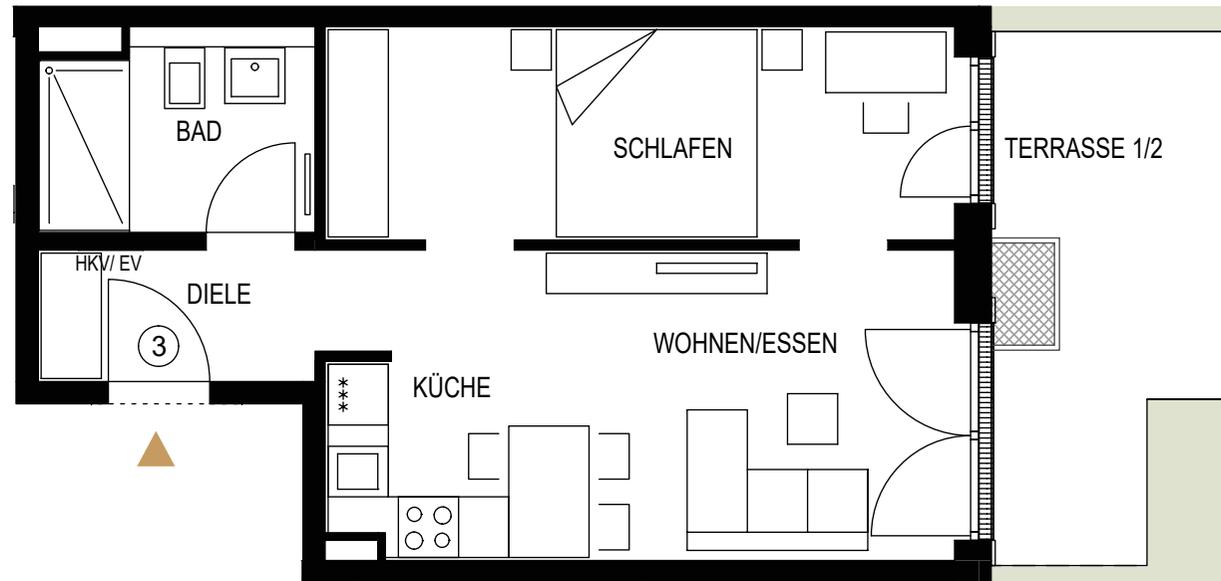
# WOHNUNG N°3

2 ZIMMER // GARTENWOHNUNG MIT TERRASSE

Diele 3,74 m<sup>2</sup>  
Wohnen/Essen/Küche 19,31 m<sup>2</sup>  
Schlafen 13,24 m<sup>2</sup>  
Bad 5,32 m<sup>2</sup>

Terrasse 1/2 5,63 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche** ca. 47,24 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche** ca. 52,87 m<sup>2</sup>  
**Gartengröße** ca. 29,80 m<sup>2</sup>



WOHNART

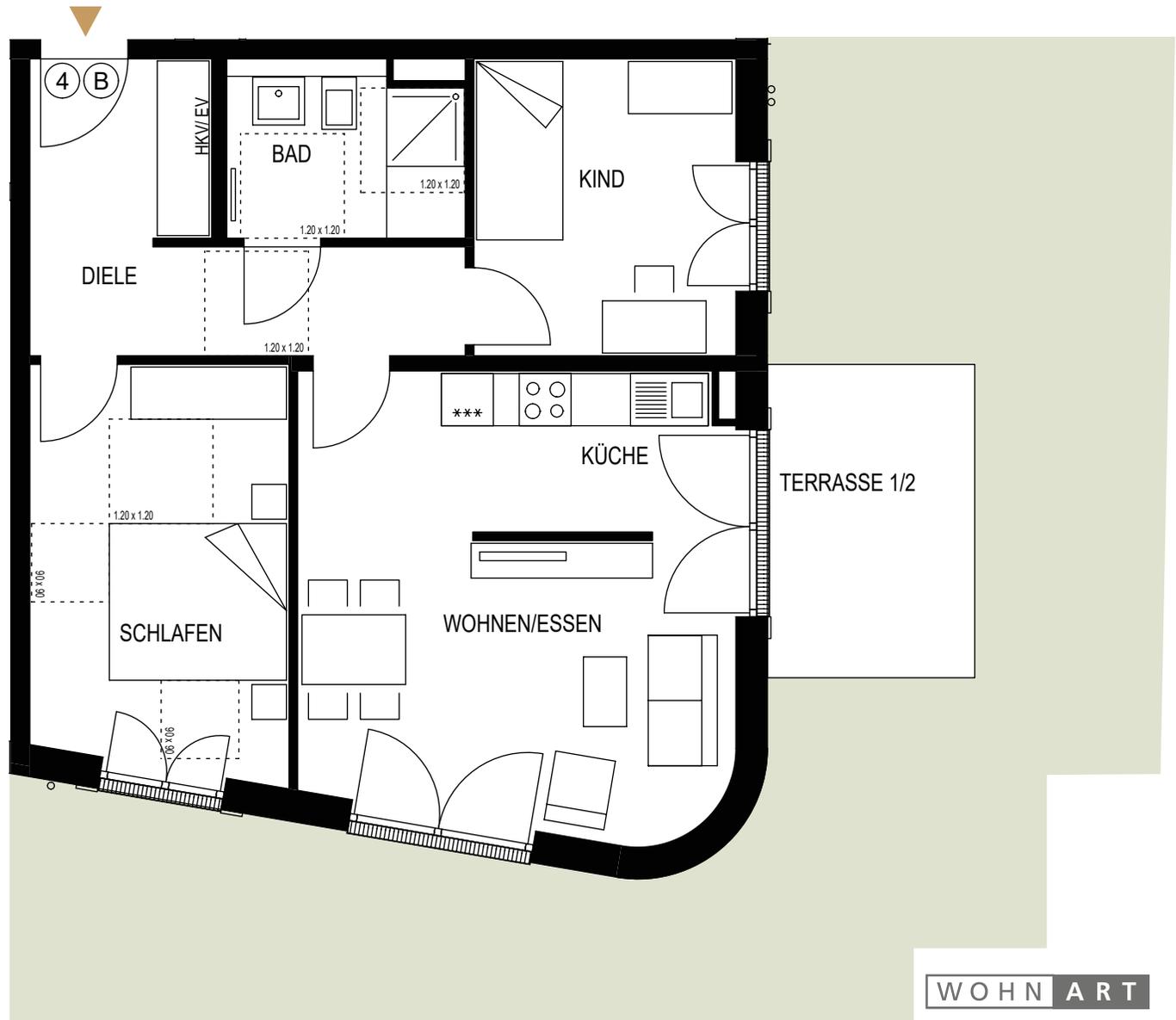
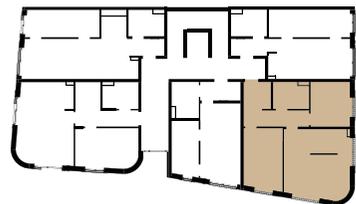
# WOHNUNG N°4

3 ZIMMER // GARTENWOHNUNG MIT TERRASSE

Diele	11,11 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	25,84 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,87 m <sup>2</sup>
Kind	10,34 m <sup>2</sup>
Bad	5,48 m <sup>2</sup>

Terrasse 1/2 4,32 m<sup>2</sup>

Wohnfläche **ca. 70,96 m<sup>2</sup>**  
 Wohn-/Nutzfläche **ca. 75,28 m<sup>2</sup>**  
 Gartengröße **ca. 79,50 m<sup>2</sup>**



WOHNART

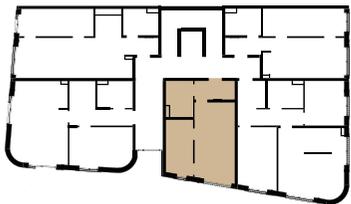
# WOHNUNG N°5

1,5 ZIMMER // GARTENWOHNUNG MIT TERRASSE

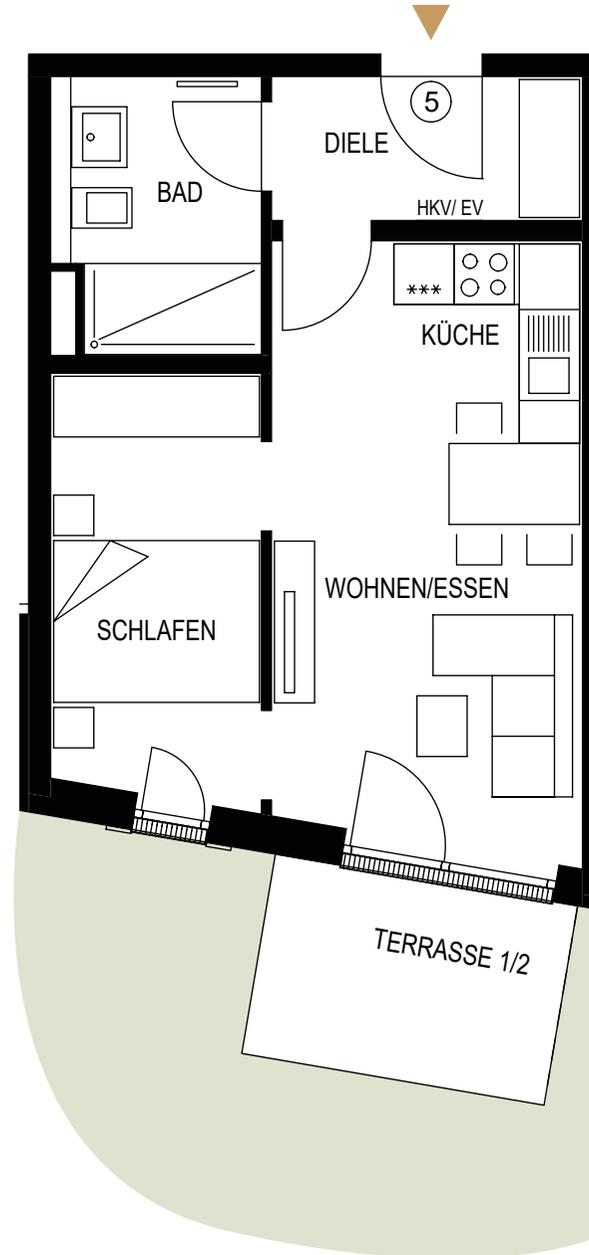
Diele	4,68 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	18,54 m <sup>2</sup>
Schlafen	8,87 m <sup>2</sup>
Bad	5,50 m <sup>2</sup>

Terrasse 1/2 3,06 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche** ca. 40,65 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche** ca. 43,71 m<sup>2</sup>  
**Gartengröße** ca. 21,00 m<sup>2</sup>



WOHNART



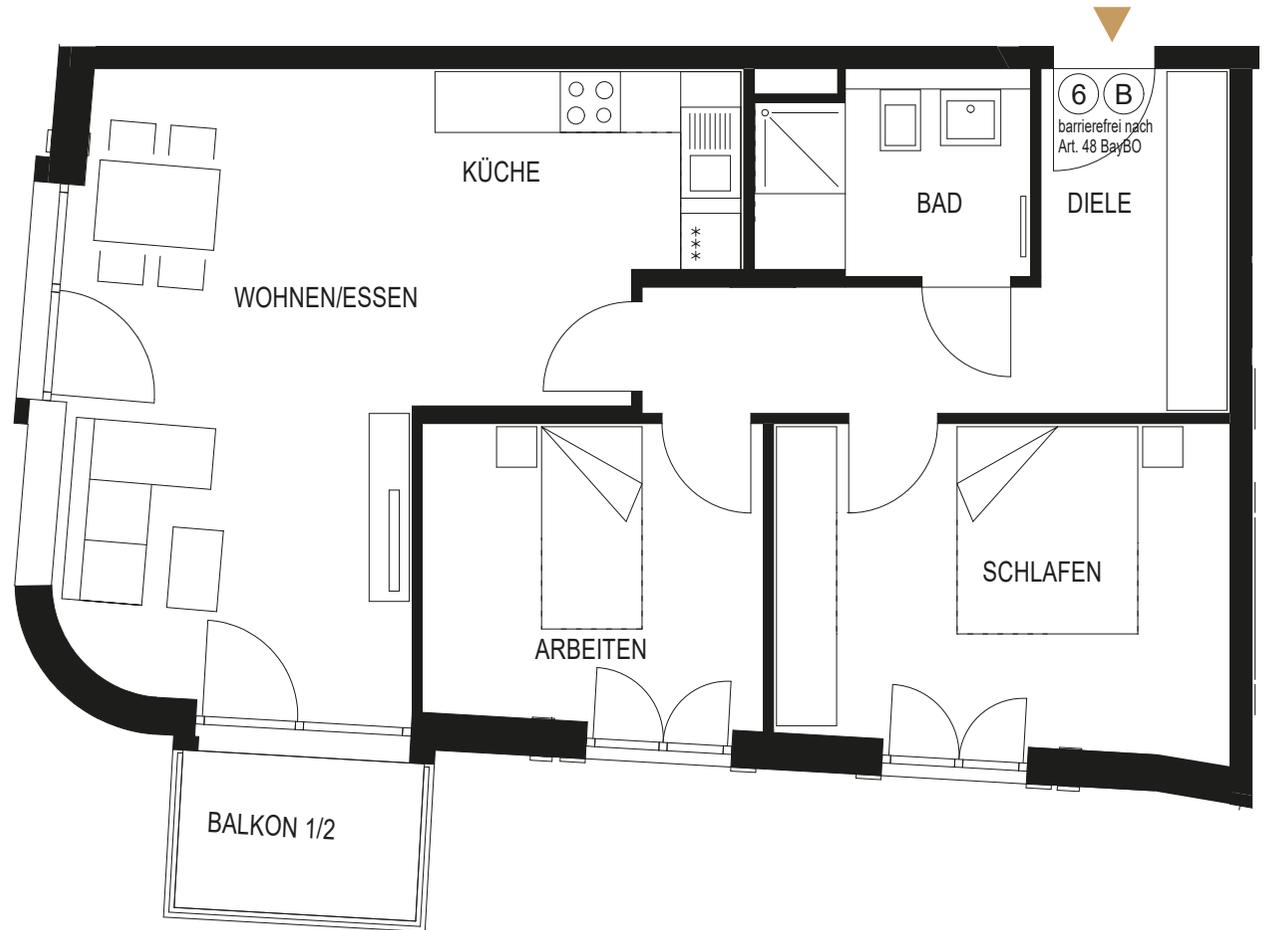
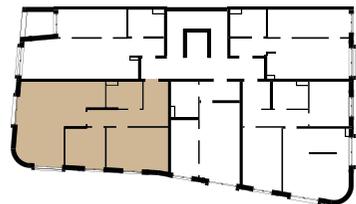
# WOHNUNG N°6

OBERGESCHOSS // 3 ZIMMER, BARRIEREFREI, MIT BALKON

Diele	11,66 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	31,11 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,51 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,19 m <sup>2</sup>
Bad	5,41 m <sup>2</sup>

Balkon 1/2                    2,05 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche**                    **ca. 74,93 m<sup>2</sup>**  
**Wohn-/Nutzfläche**            **ca. 76,98 m<sup>2</sup>**





WOHN ART

REFERENZ



GETTY IMAGES

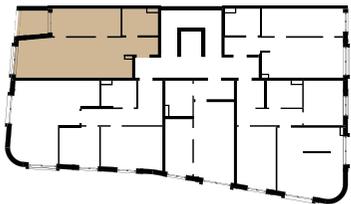
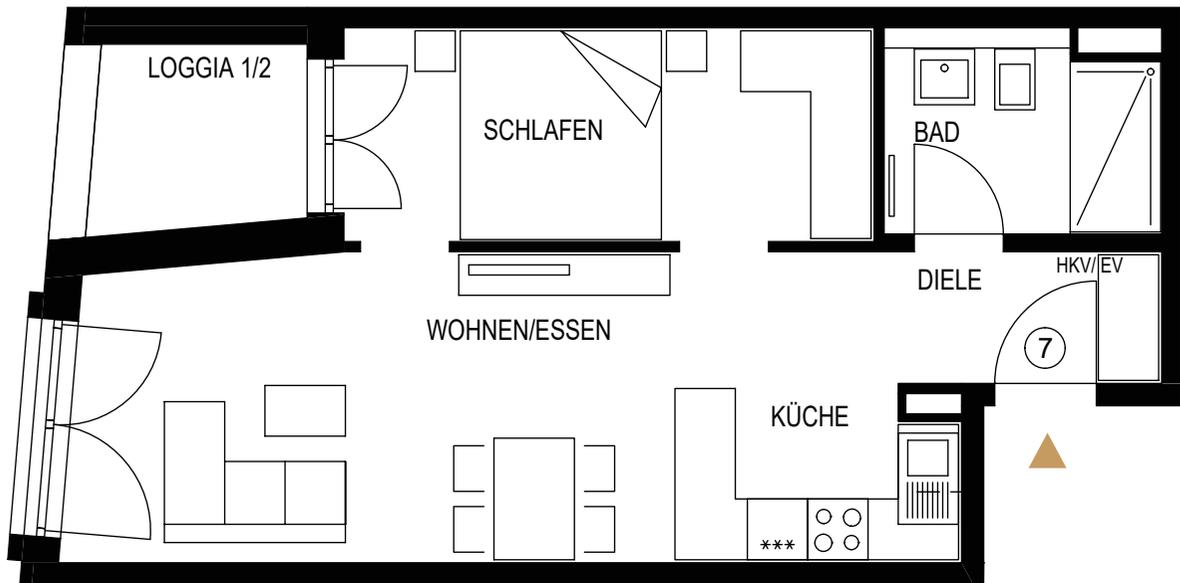
# WOHNUNG N°7

OBERGESCHOSS // 2 ZIMMER, BARRIEREFREI, MIT BALKON

Diele	3,56 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	26,01 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,13 m <sup>2</sup>
Bad	5,32 m <sup>2</sup>

Balkon 1/2 1,85 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche ca. 47,87 m<sup>2</sup>**  
**Wohn-/Nutzfläche ca. 49,72 m<sup>2</sup>**



**WOHNART**

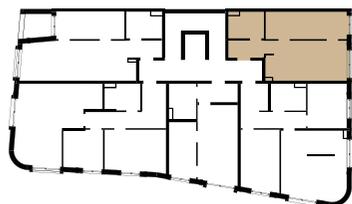
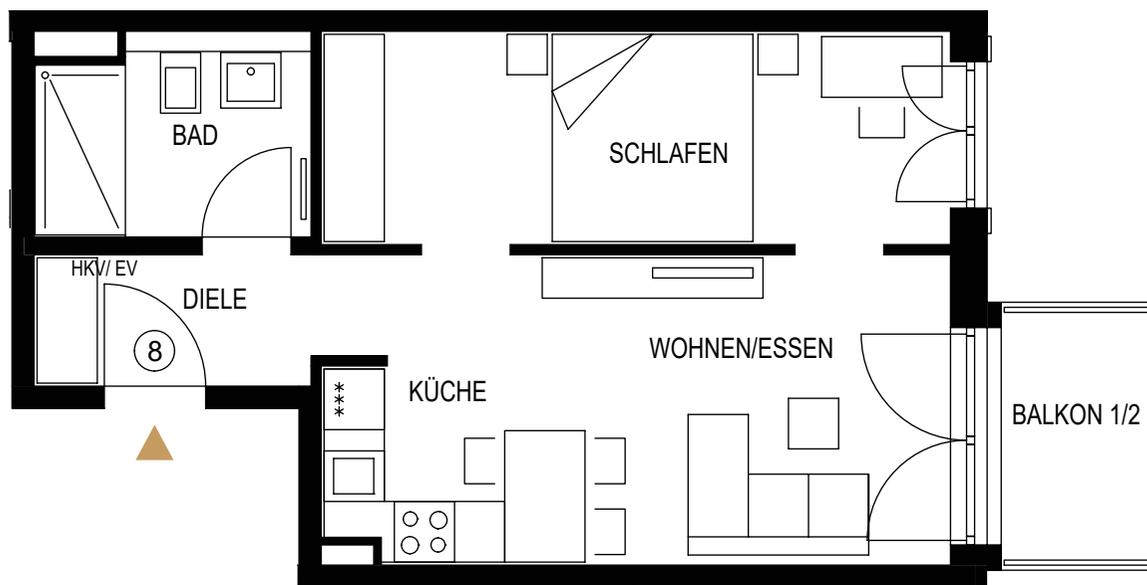
# WOHNUNG N°8

OBERGESCHOSS // 2 ZIMMER, BARRIEREFREI, MIT BALKON

Diele 3,74 m<sup>2</sup>  
Wohnen/Essen/Küche 19,31 m<sup>2</sup>  
Schlafen 13,24 m<sup>2</sup>  
Bad 5,32 m<sup>2</sup>

Balkon 1/2 2,06 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche ca. 43,67 m<sup>2</sup>**  
**Wohn-/Nutzfläche ca. 45,73 m<sup>2</sup>**



WOHNART

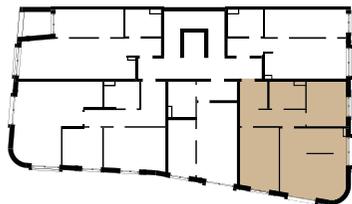
# WOHNUNG N°9

OBERGESCHOSS // 3 ZIMMER, BARRIEREFREI, MIT BALKON

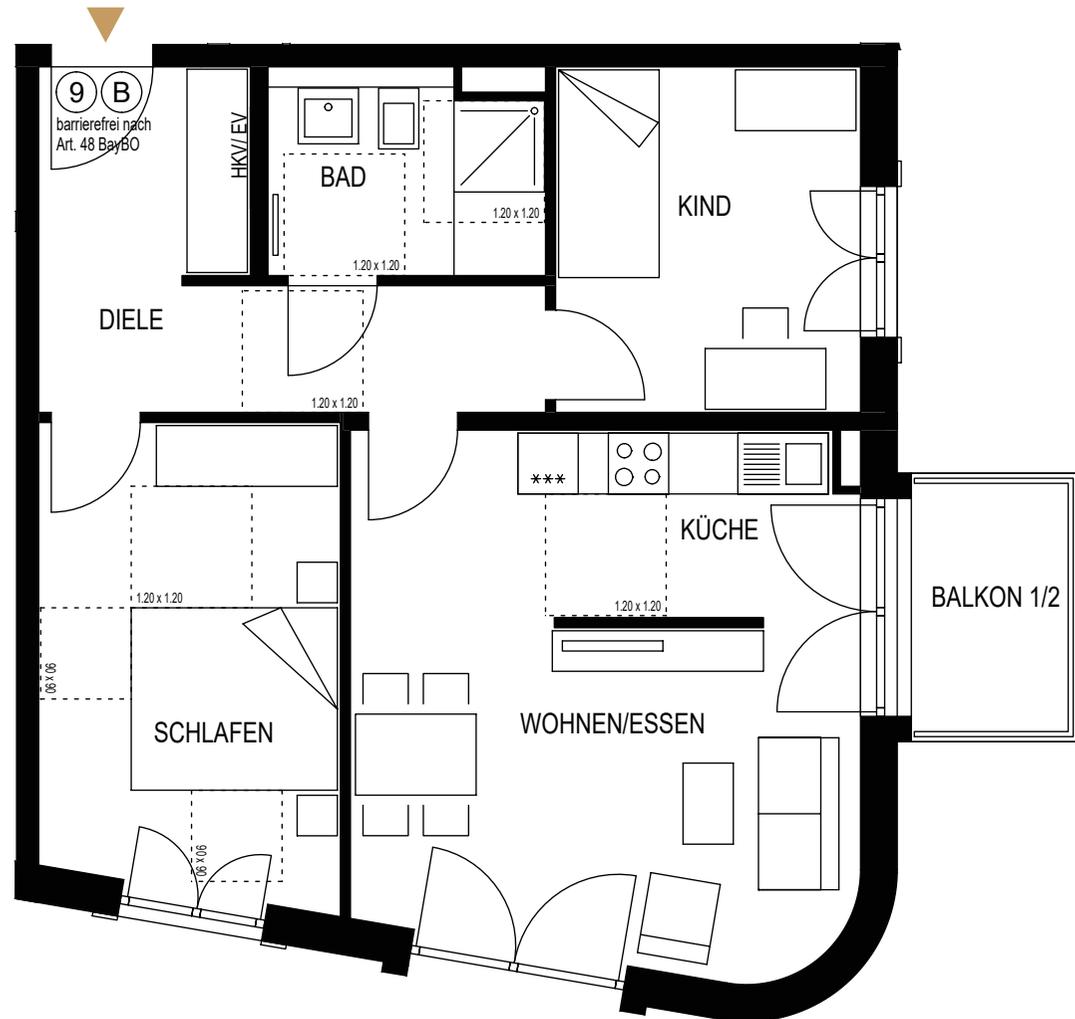
Diele	11,11 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	25,84 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,87 m <sup>2</sup>
Kind	10,34 m <sup>2</sup>
Bad	5,48 m <sup>2</sup>

Balkon 1/2 2,08 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche** ca. 68,70 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche** ca. 70,76 m<sup>2</sup>



WOHNART



# WOHNUNG N°10

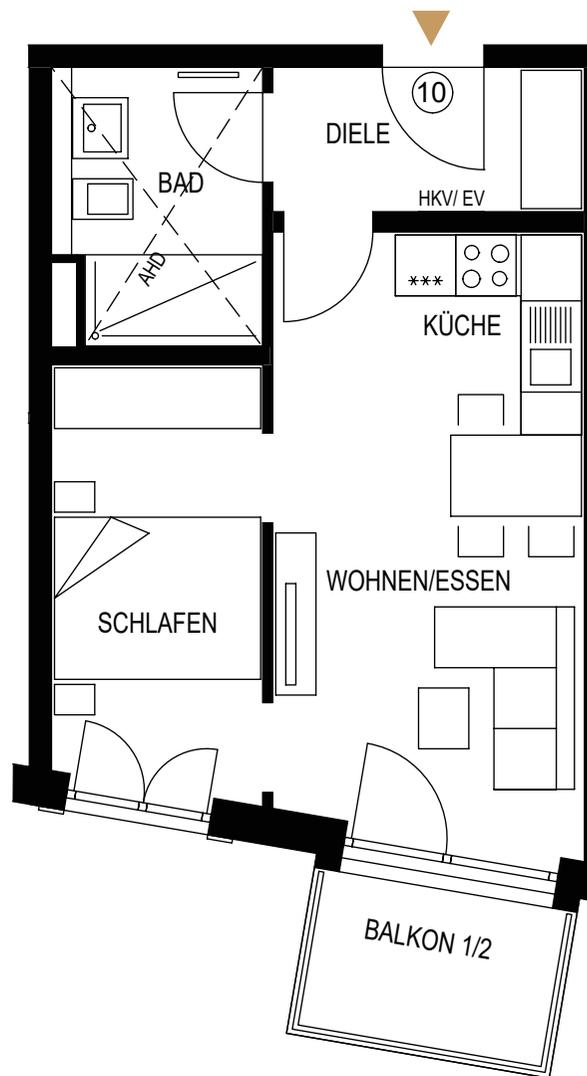
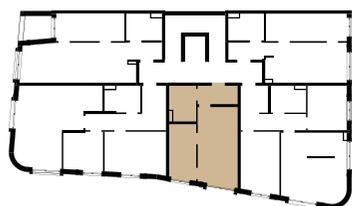
OBERGESCHOSS // 1,5 ZIMMER, BARRIEREFREI, MIT BALKON

Diele	4,68 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	18,54 m <sup>2</sup>
Schlafen	8,87 m <sup>2</sup>
Bad	5,50 m <sup>2</sup>

Balkon 1/2 2,08 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche ca. 39,67 m<sup>2</sup>**

**Wohn-/Nutzfläche ca. 41,75 m<sup>2</sup>**





WOHN ART

GETTY IMAGES



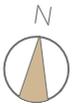
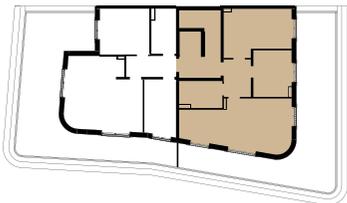
# WOHNUNG N°11

DACHGESCHOSS // 3 ZIMMER PENTHOUSE MIT DACHTERRASSE

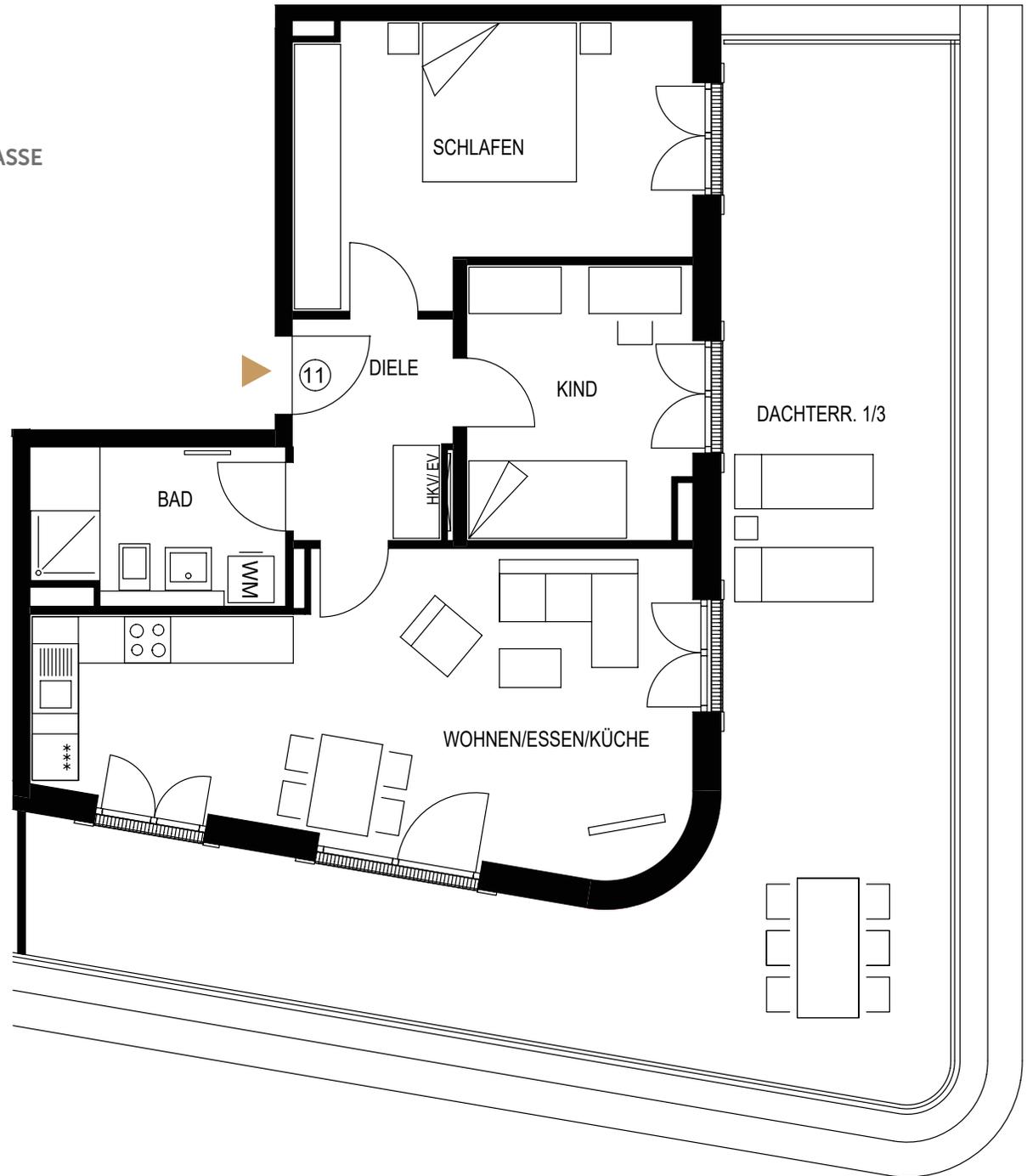
Diele	6,40 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	28,98 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,19 m <sup>2</sup>
Kind	10,25 m <sup>2</sup>
Bad	6,55 m <sup>2</sup>

Dachterrasse <sup>1</sup>/<sub>3</sub> 19,25 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche** ca. 88,62 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche** ca. 125,81 m<sup>2</sup>



WOHNART



# WOHNUNG N°12

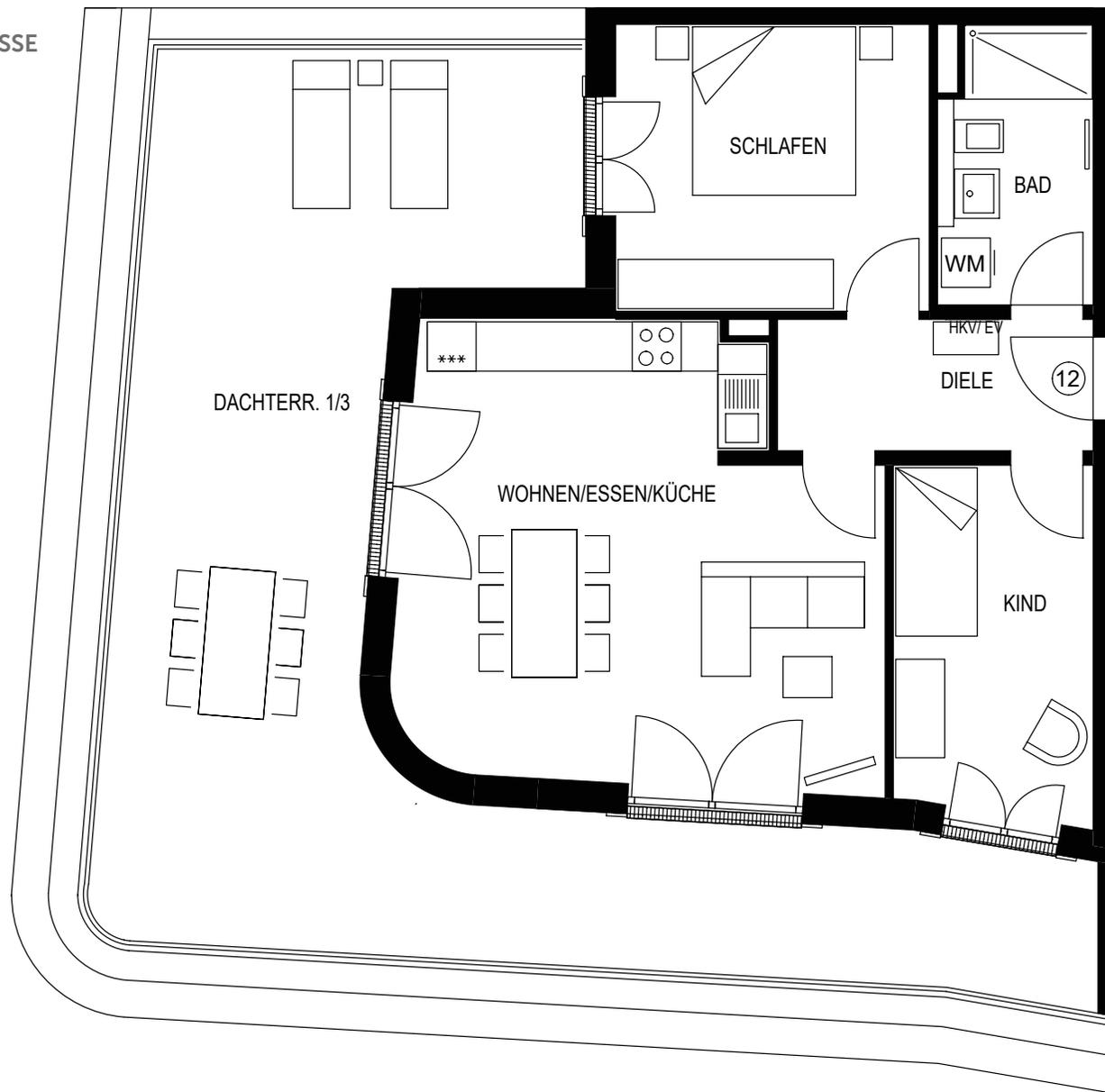
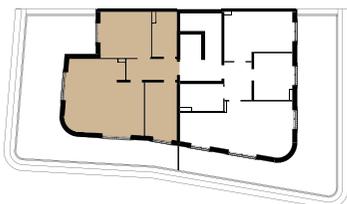
DACHGESCHOSS // 2,5 ZIMMER PENTHOUSE MIT DACHTERRASSE

Diele	6,75 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	30,65 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,42 m <sup>2</sup>
Kind	10,38 m <sup>2</sup>
Bad	6,23 m <sup>2</sup>

Dachterrasse 1/3 19,46 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche ca. 86,88 m<sup>2</sup>**

**Wohn-/Nutzfläche ca. 127,12 m<sup>2</sup>**



WOHNART

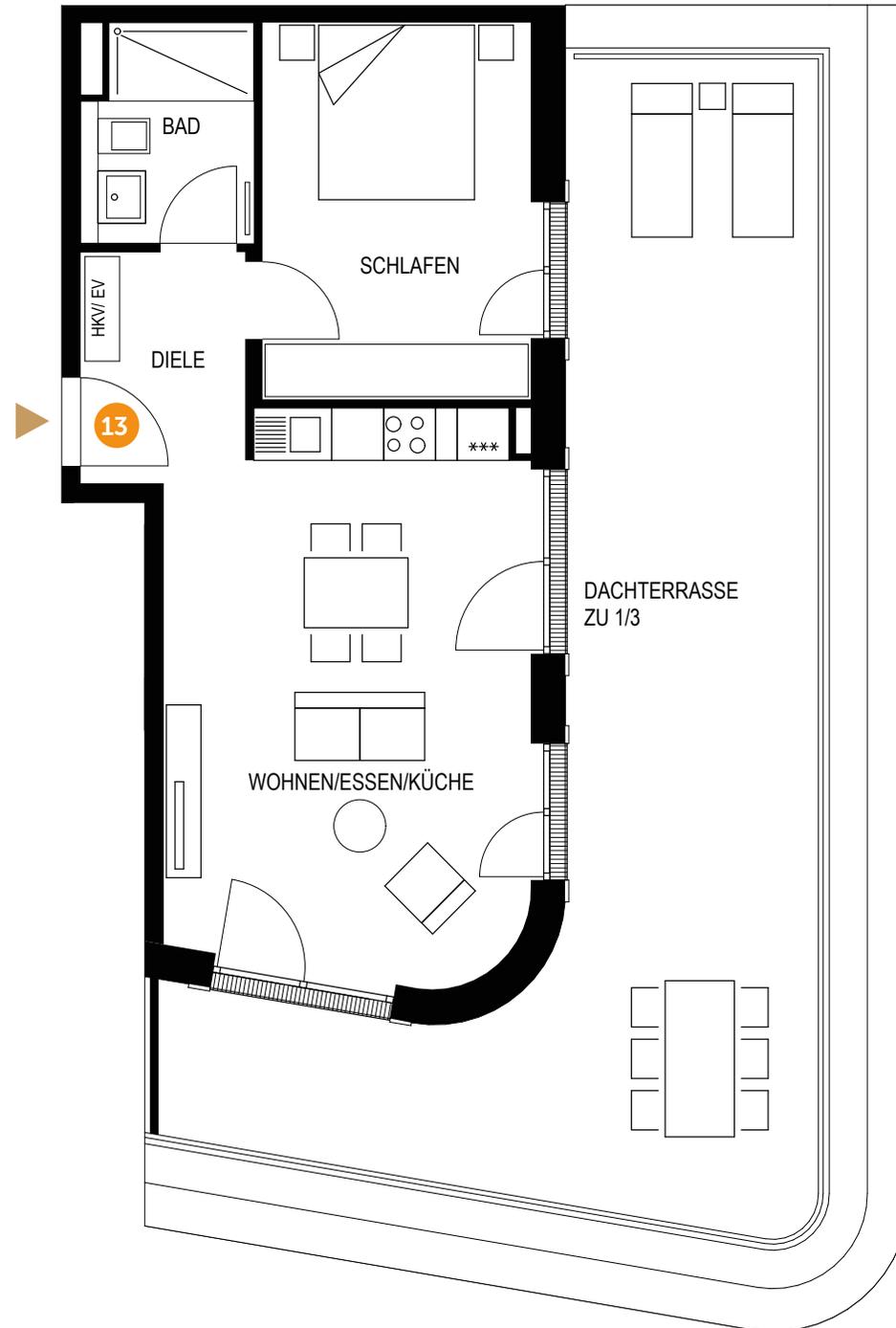
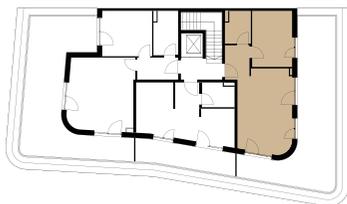
# WOHNUNG N°13

ALTERNATIVGRUNDRISS DACHGESCHOSS //  
2 ZIMMER PENTHOUSE MIT DACHTERRASSE

Diele	5,04 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	27,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,65 m <sup>2</sup>
Bad	4,77 m <sup>2</sup>

Dachterrasse  $\frac{1}{3}$  16,02 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche** ca. 66,57 m<sup>2</sup>  
**Wohn-/Nutzfläche** ca. 98,61 m<sup>2</sup>



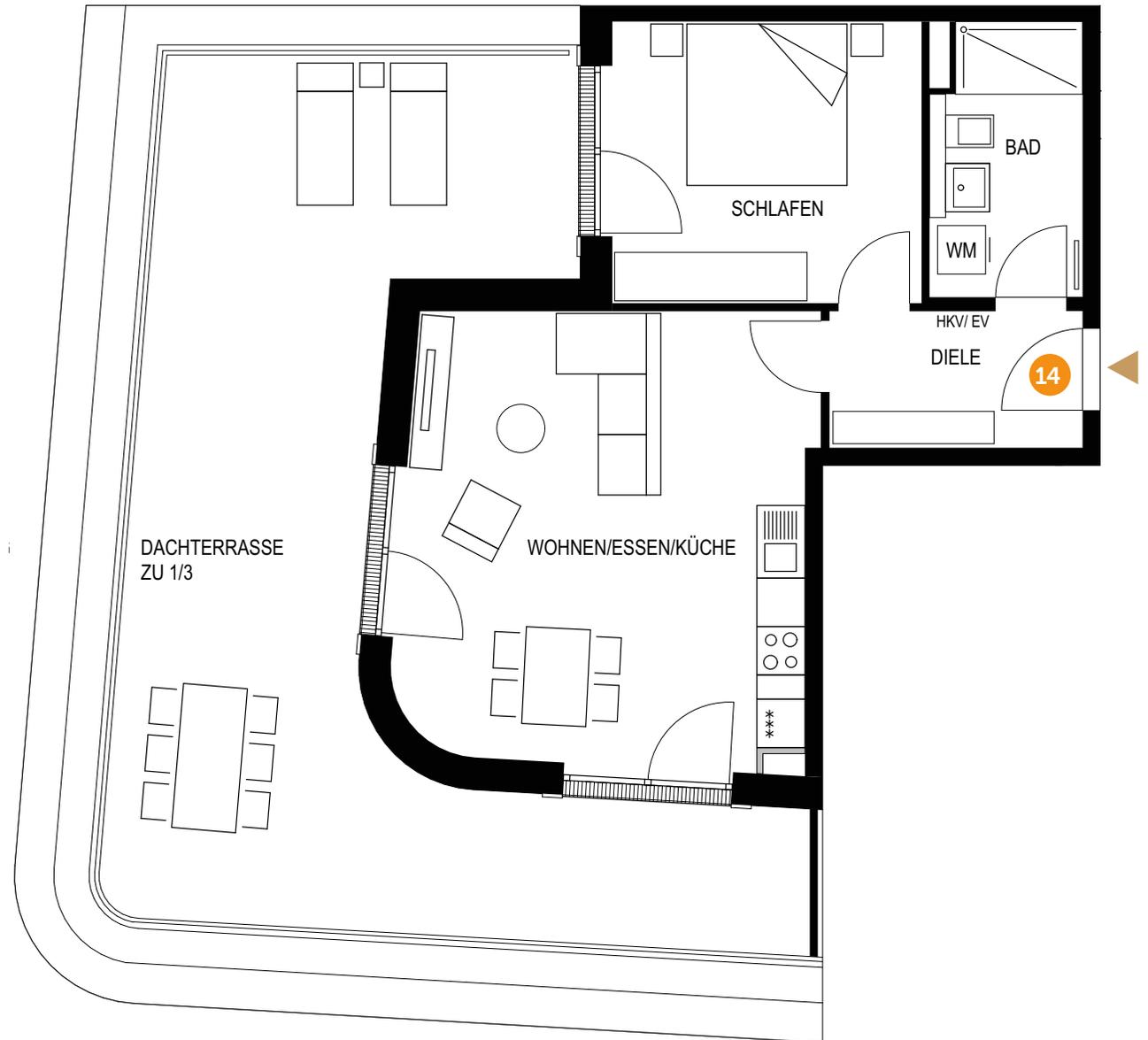
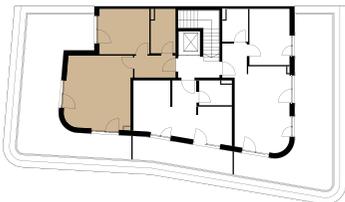
# WOHNUNG N°14

ALTERNATIVGRUNDRISS DACHGESCHOSS //  
2 ZIMMER PENTHOUSE MIT DACHTERRASSE

Diele	5,65 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	28,67 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,74 m <sup>2</sup>
Bad	6,23 m <sup>2</sup>

Dachterrasse <sup>1</sup>/<sub>3</sub> 17,00 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche** ca. **71,29 m<sup>2</sup>**  
**Wohn-/Nutzfläche** ca. **105,29 m<sup>2</sup>**



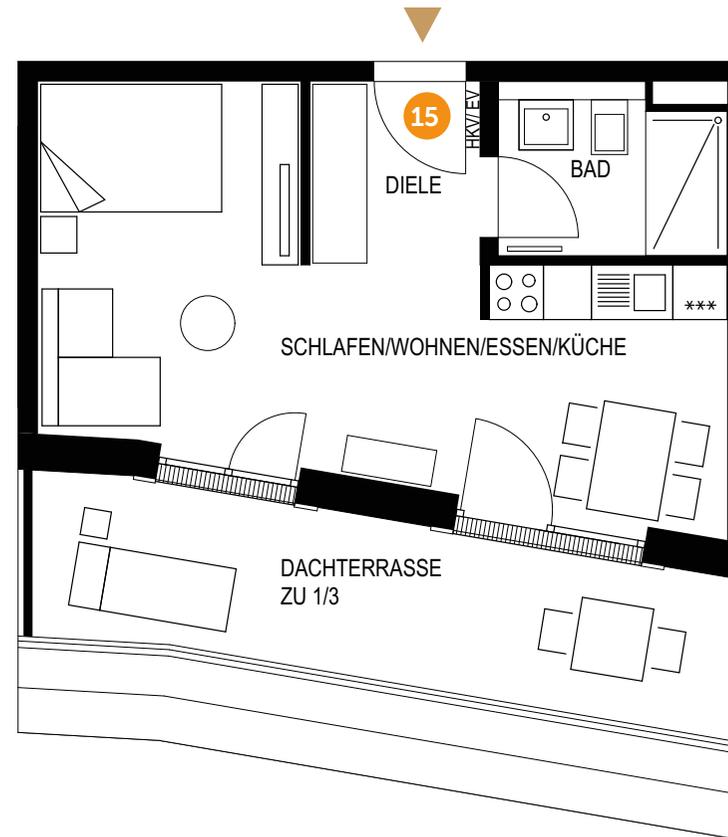
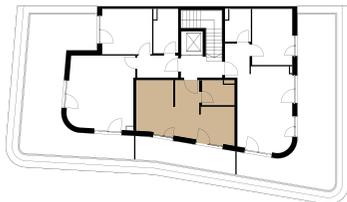
# WOHNUNG N°15

ALTERNATIVGRUNDRISS DACHGESCHOSS //  
1 ZIMMER MIT DACHTERRASSE

Diele 3,88 m<sup>2</sup>  
Wohnen/Essen/Küche 24,38 m<sup>2</sup>  
Bad 4,54 m<sup>2</sup>

Dachterrasse <sup>1</sup>/<sub>3</sub> 4,58 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche ca. 37,38 m<sup>2</sup>**  
**Wohn-/Nutzfläche ca. 46,54 m<sup>2</sup>**

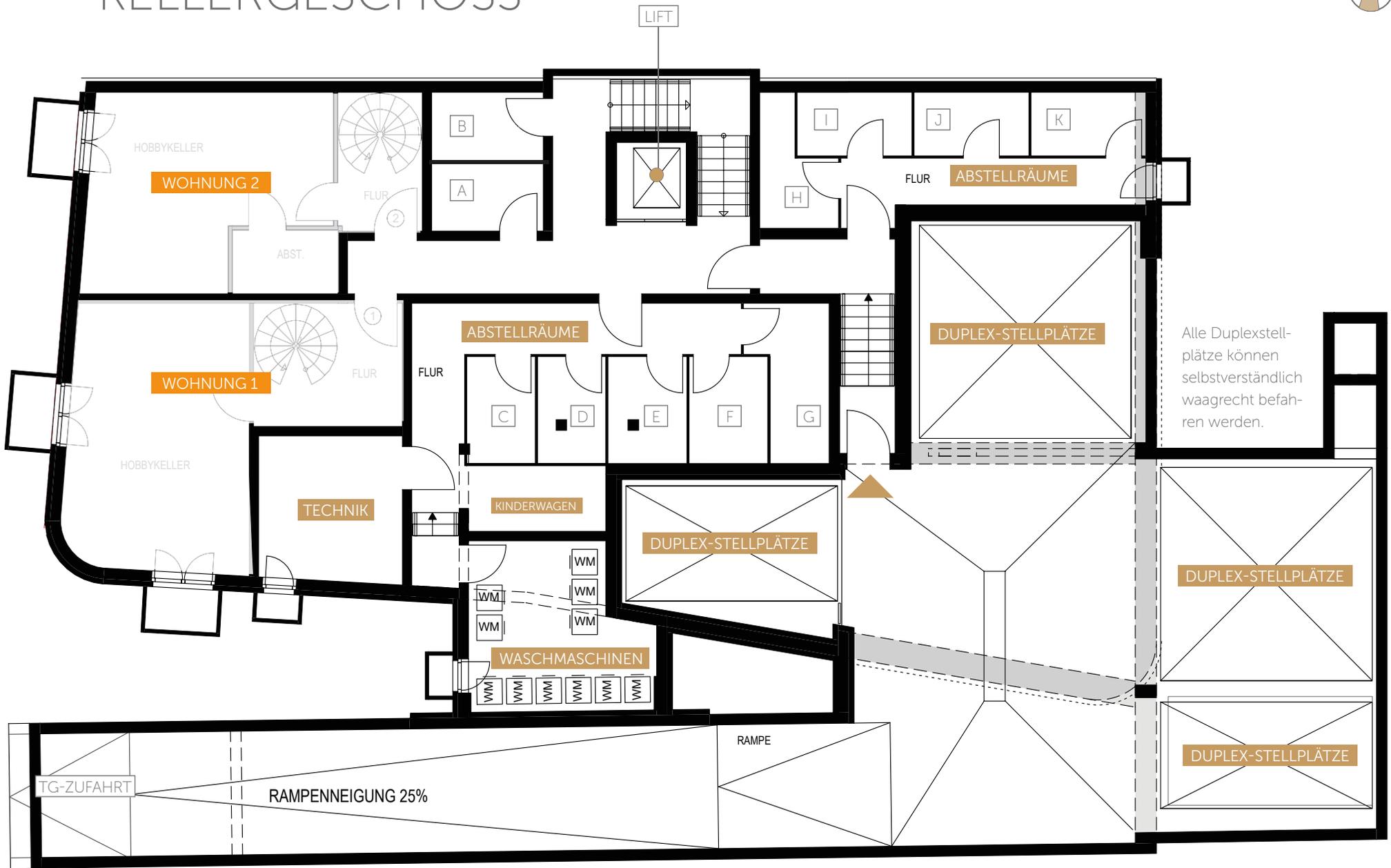




THINGS TO DO:  
[ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]  
[ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]  
[ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

tRE  
tRY  
beauty...

# KELLERGECHOSS







WOHN ART REFERENZ



REFERENZ



REFERENZ

# DIE ART ZU WOHNEN

EINE KLEINE AUSWAHL UNSERER REALISIERTEN PROJEKTE



**EXKLUSIVE WOHNUNGEN  
MÜNCHEN-NYMPHENBURG**

 90–215 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
7 Eigentumswohnungen  
Fertigstellung 2016



**FAMILIENWOHNUNGEN  
MÜNCHEN-SOLLN**

 88–152 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
5 Eigentumswohnungen  
Fertigstellung 2018



**EXKLUSIVE WOHNUNGEN  
MÜNCHEN-OBERMENZING**

 51–102 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
14 Eigentumswohnungen  
Fertigstellung 2020



**EXKLUSIVE WOHNUNGEN  
MÜNCHEN-SOLLN**

 33–224 m<sup>2</sup> 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. 089-71 09 08 84 | Fax 089-71 09 08 86

[kontakt@wohnart.info](mailto:kontakt@wohnart.info) | [www.wohnart.info](http://www.wohnart.info)

Folgen Sie uns gerne auch unter  
[@wohnartwohnbaugmbh](https://www.instagram.com/wohnartwohnbaugmbh)



**SIS-Sparkassen-  
Immobilien-Service GmbH**

**SPARKASSEN IMMOBILIEN-SERVICE GMBH**

in Vertretung der Sparkassen Immobilien-Vermittlungs-GmbH

**MARTIN SCHUBERT**

Tel. 089 2167 59531 | Mobil 0151 10191075

[martin.schubert@sskm.de](mailto:martin.schubert@sskm.de)

[www.sskm.de](http://www.sskm.de)