

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 m² 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

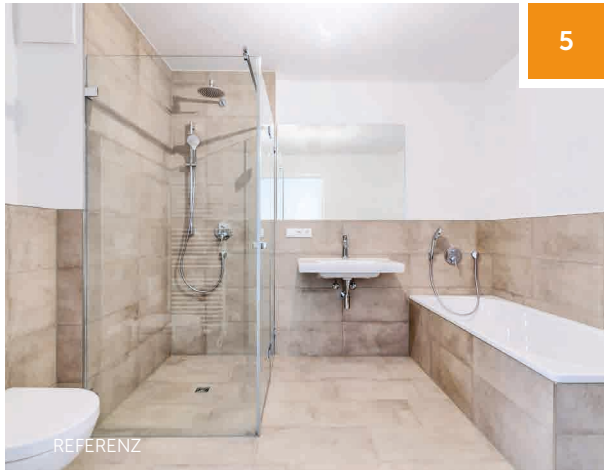
Die über einen Aufzug bequem und barrierefrei zu erreichenden Wohnungen im 1. OG bieten mit ihren großen Fensterfronten viel Tageslicht. Die Wohnungen verfügen über einen Balkon bzw. eine gemütliche Loggia. Mit einer Fläche zwischen 40 und 74 m² und einem komfortablen Bad wurden die Wohnungen sowohl 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 m² 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 m² 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



5

REFERENZ



FOTO MÖBEL WILLINGER GMBH



REFERENZ

WOHNART



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.



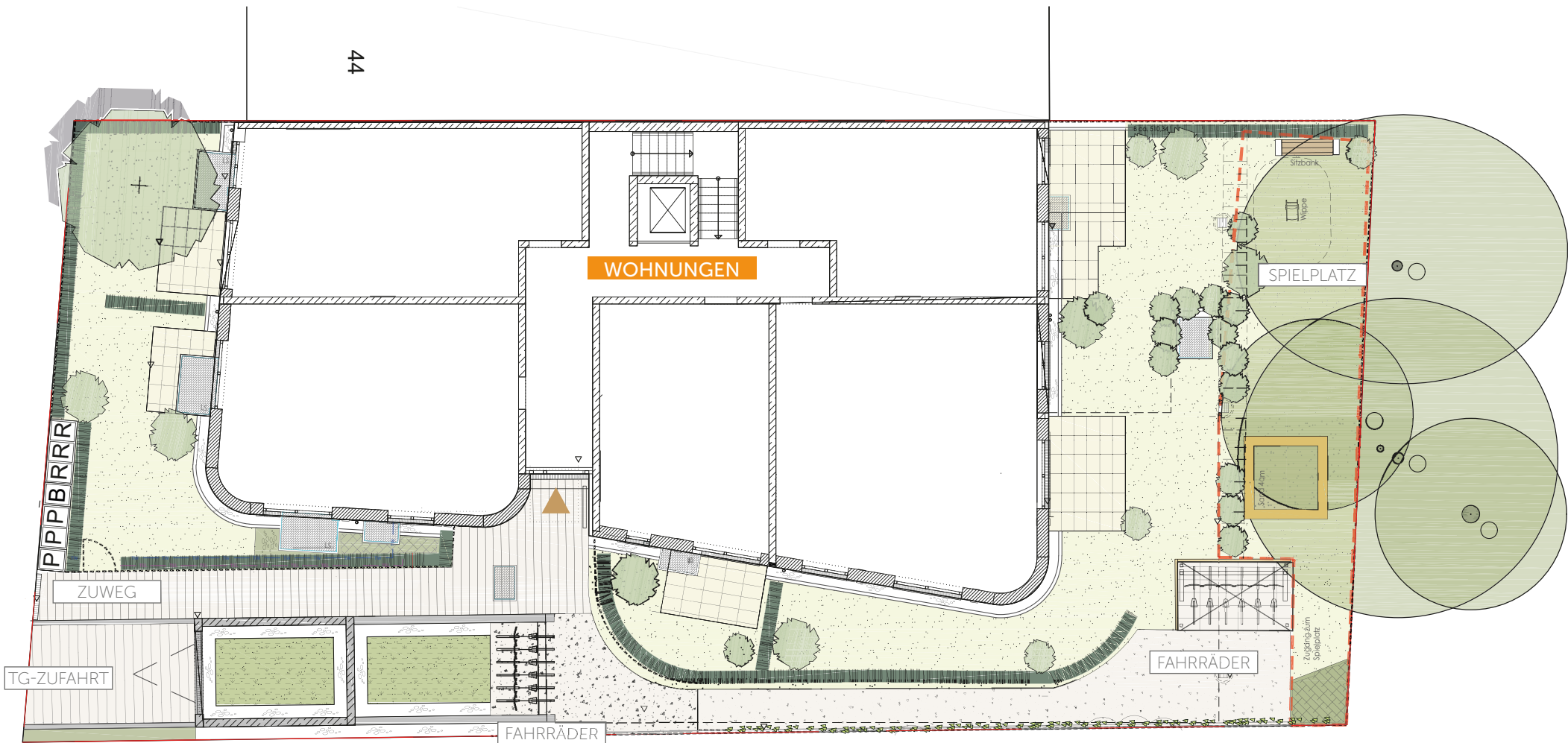
WOHN ART

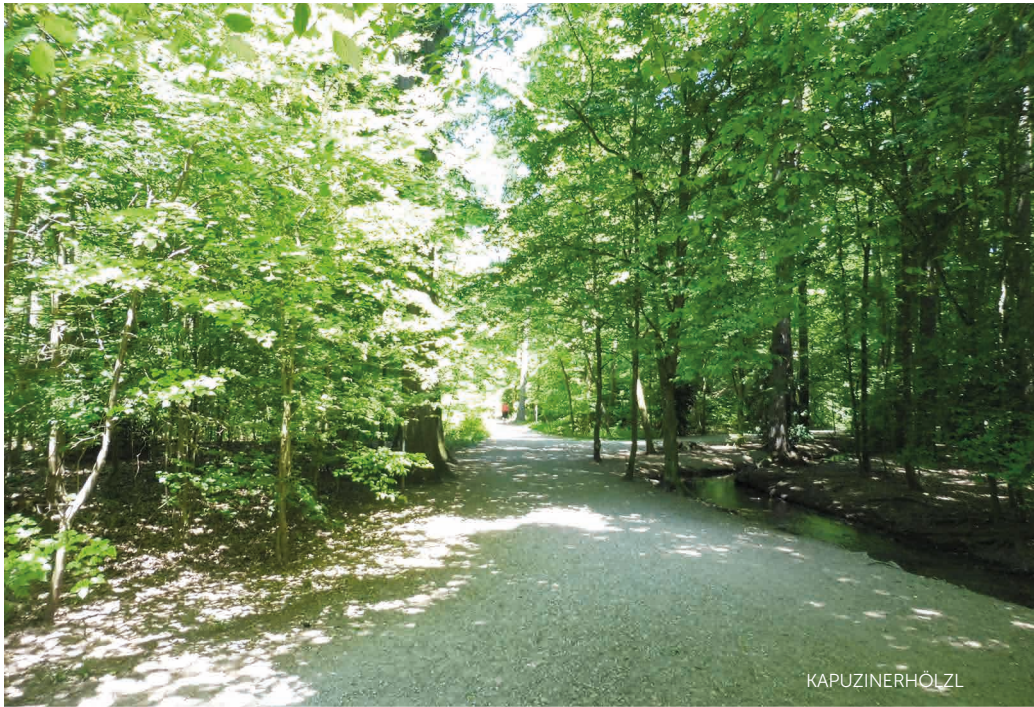
GETTY IMAGES

DAS GRUNDSTÜCK NETZERSTRASSE 42



44





KAPUZINERHÖLZL



FASANERIE

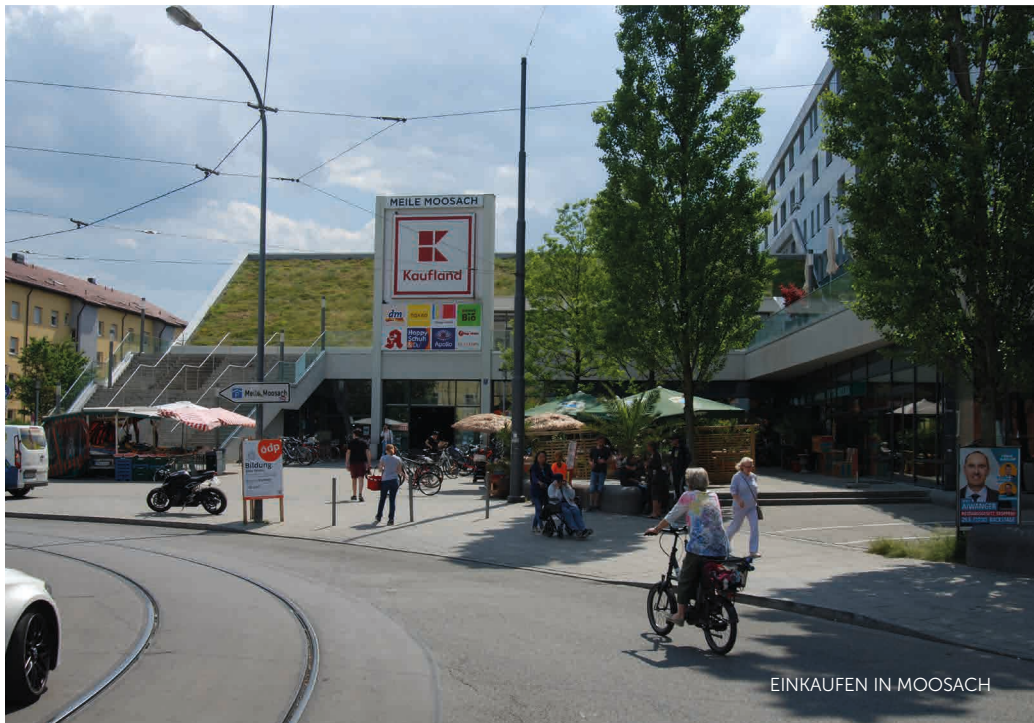


WOHNART

ALTER WIRT MOOSACH



SPORTANLAGE PSV



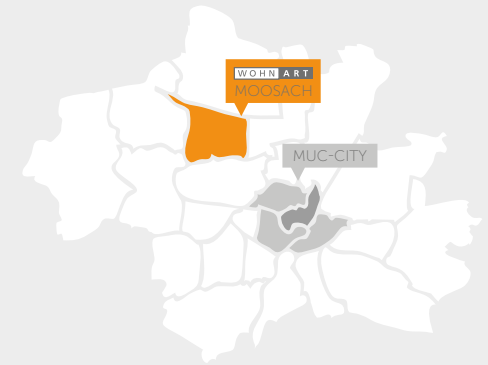
EINKAUFEN IN MOOSACH





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

Zeitangaben per Fahrrad

OPTIMALE VERKEHRSANBINDUNG



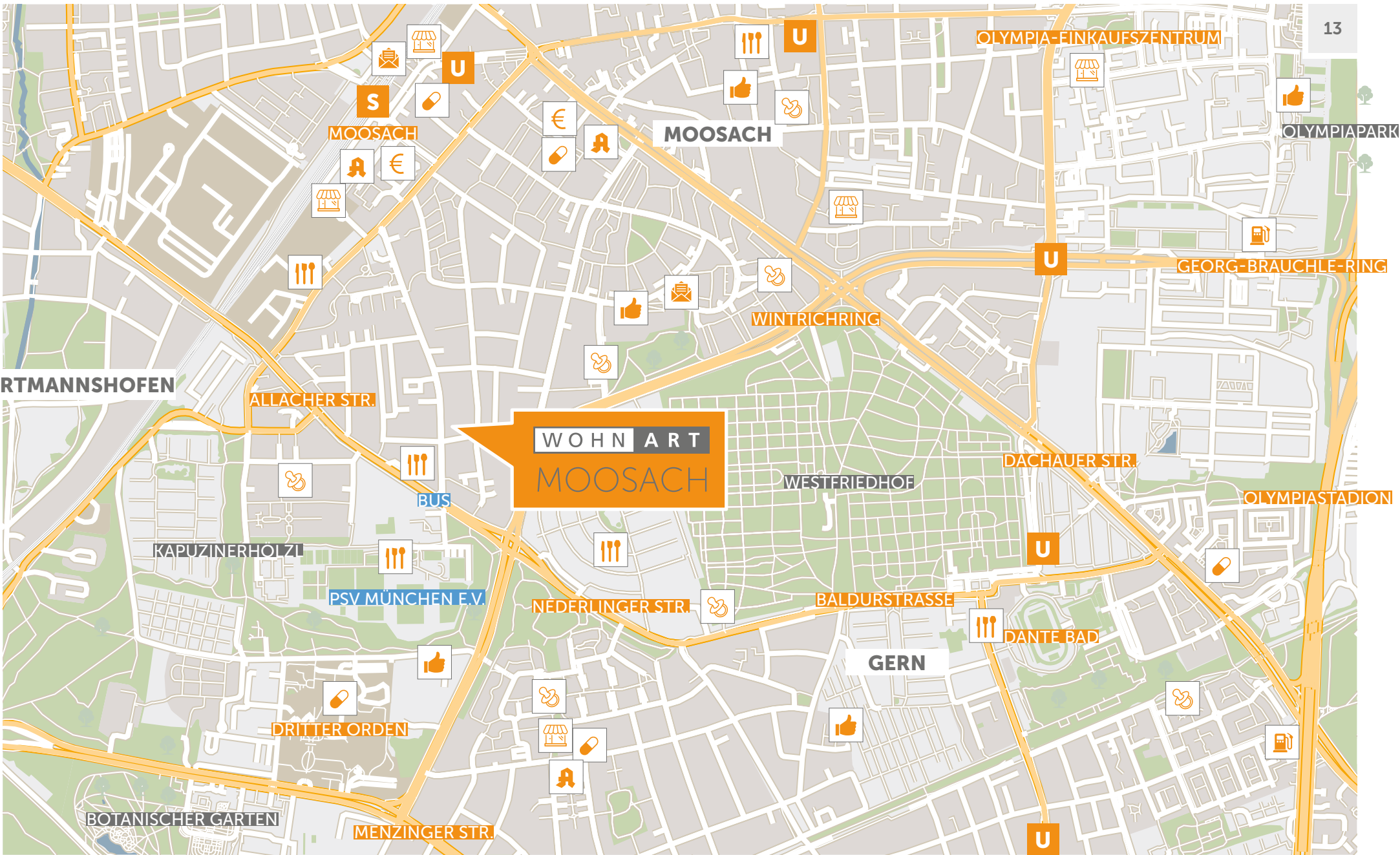
S- und U-Bahnhof (S1/U3) _____	6 min
U-Bahnhof Westfriedhof (U1, U7, Tram 20/21) _____	8 min
Münchner Hauptbahnhof (mit S-Bahn) _____	22 min



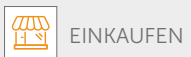
Anbindung an die Autobahn (A 9) _____	7 km
Anbindung an die Autobahn (A 99) _____	5 km



Münchner Flughafen (mit S-Bahn) _____	35 min
---------------------------------------	---------------



AGENDA



WOHN ART



WOHN ART

FOTO MÖBEL WILLINGER GMBH



WOHNUNG N°1

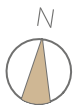
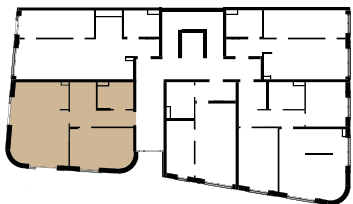
2,5 ZIMMER // GARTENWOHNUNG MIT HOBBYRAUM

Diele 7,19 m²
Wohnen/Essen/Küche 26,49 m²
Schlafen 14,51 m²
Bad 5,40 m²

Flur ½ (UG) 3,57 m²
Hobbykeller ½ (UG) 13,34 m²

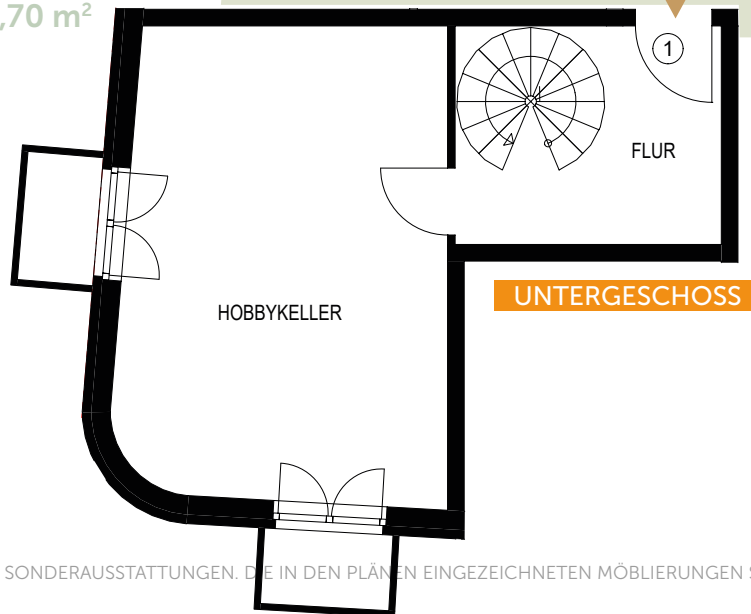
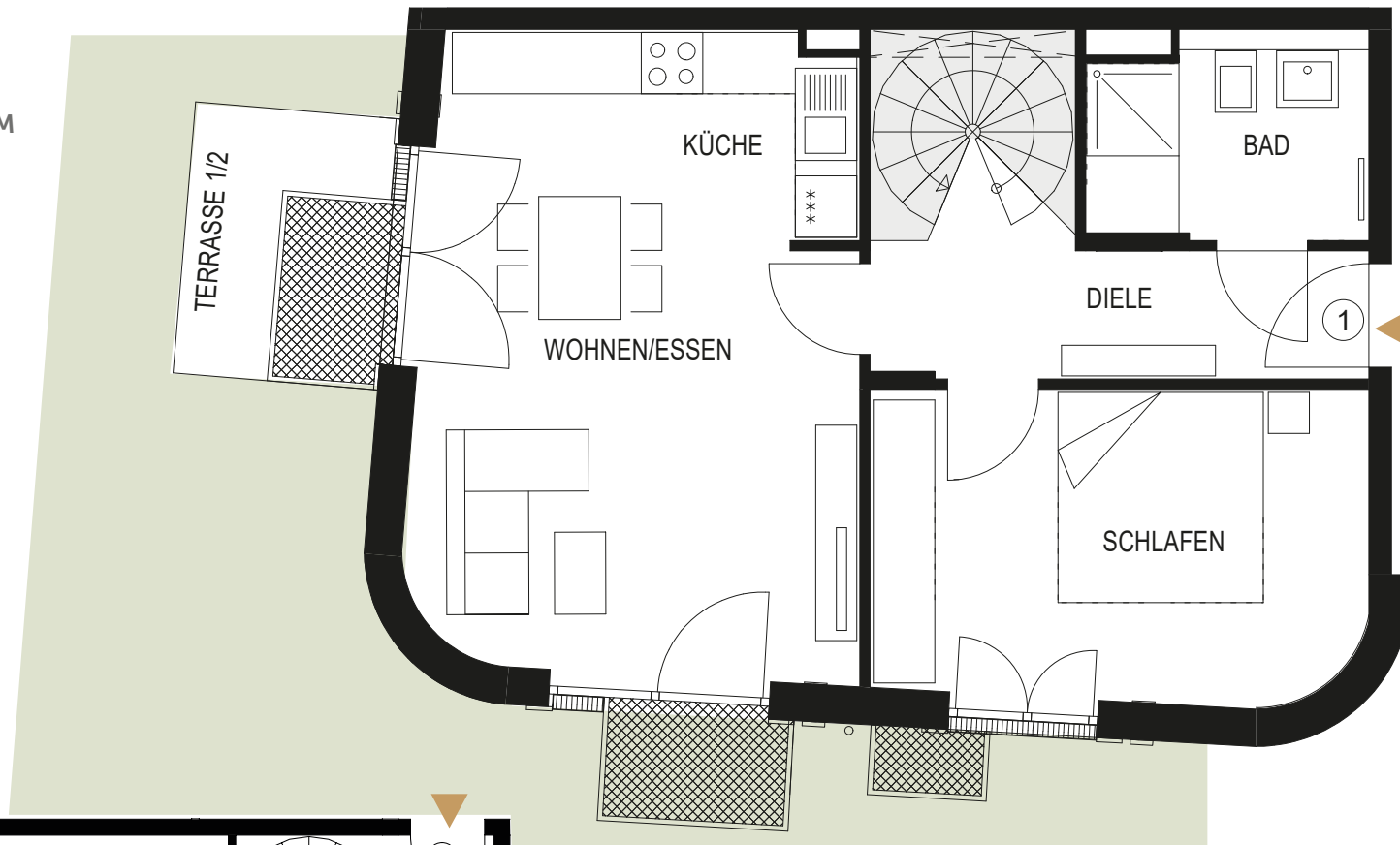
Terrasse ½ 2,65 m²

Wohnfläche ca. 73,15 m²
Wohn-/Nutzfläche ca. 92,71 m²
Gartengröße ca. 49,70 m²



WOHNART

ERDGESCHOSS



WOHNUNG N°2

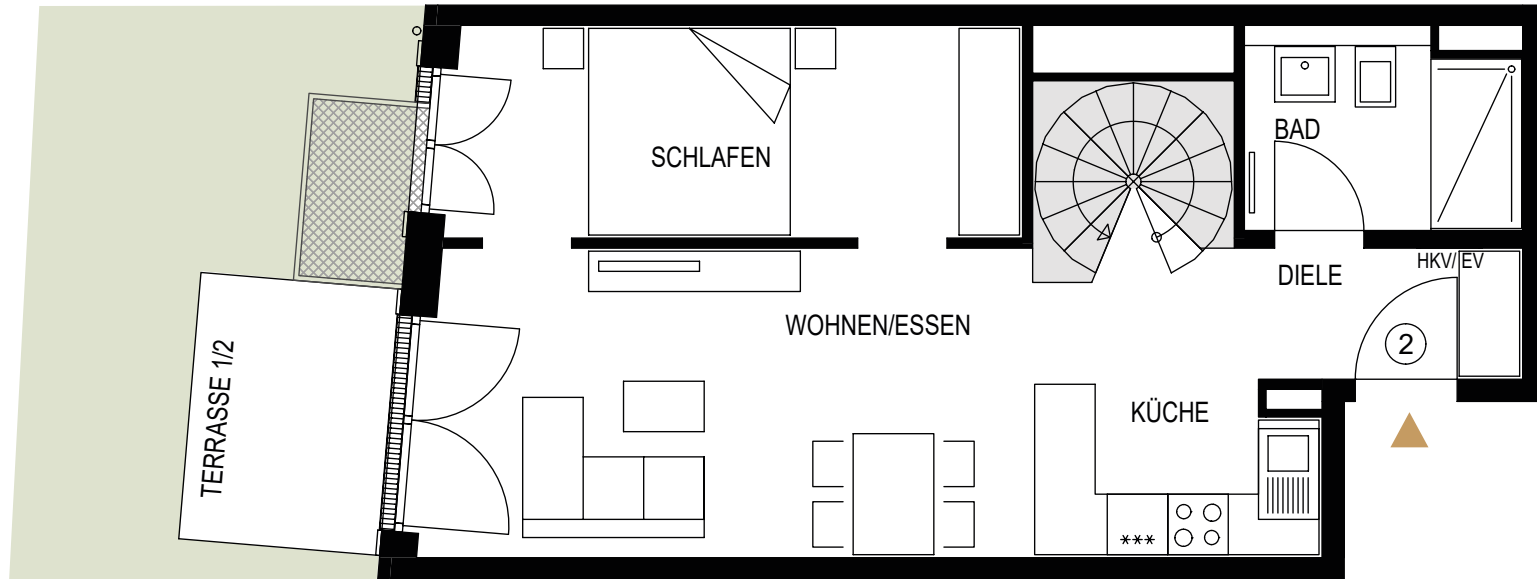
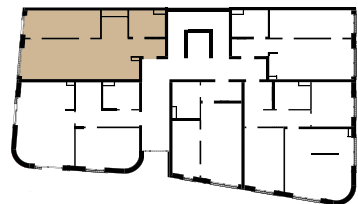
2,5 ZIMMER // GARTENWOHNUNG MIT HOBBYRAUM

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

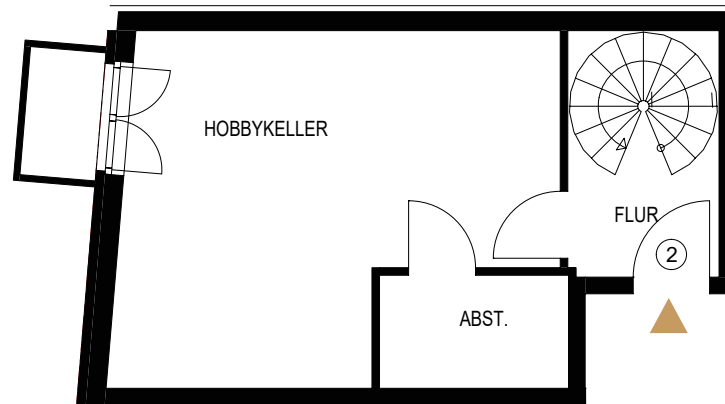
Flur 1/2 (UG)	1,99 m ²
Hobbykeller 1/2 (UG)	11,75 m ²
Abstellraum (UG)	3,83 m ²

Terrasse 1/2 2,65 m²

Wohnfläche ca. 63,60 m²
Wohn-/Nutzfläche ca. 83,82 m²
Gartengröße ca. 30,00 m²



ERDGESCHOSS



UNTERGESCHOSS

WOHNART

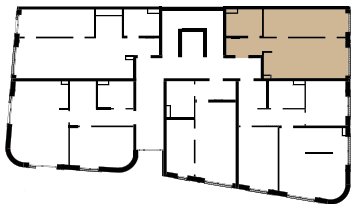
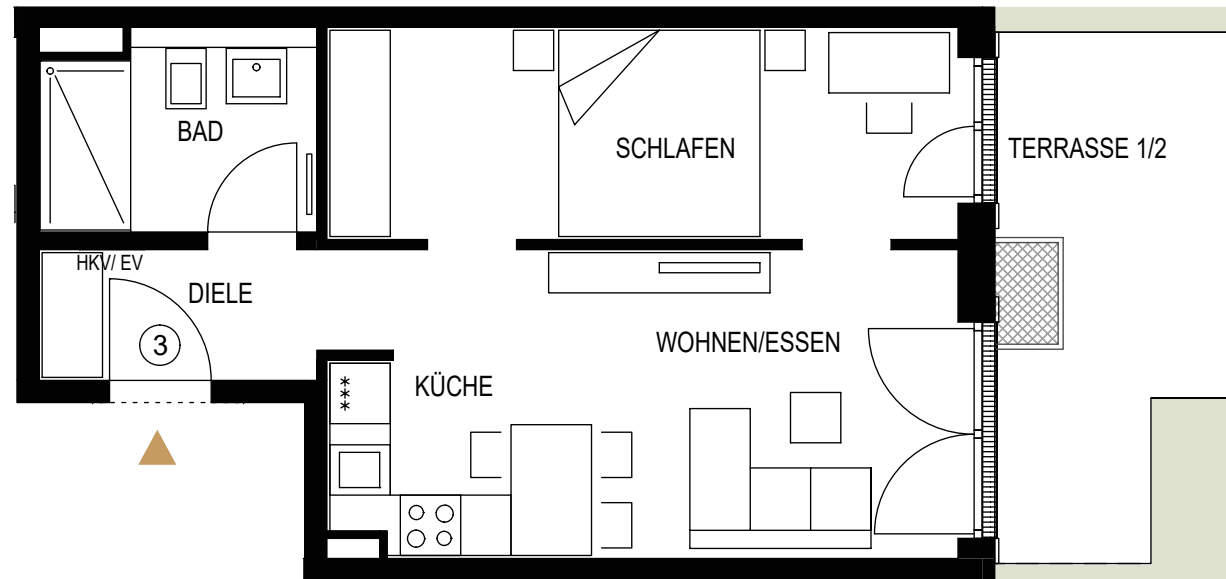
WOHNUNG N°3

2 ZIMMER // GARTENWOHNUNG MIT TERRASSE

Diele 3,74 m²
Wohnen/Essen/Küche 19,31 m²
Schlafen 13,24 m²
Bad 5,32 m²

Terrasse 1/2 5,63 m²

Wohnfläche ca. 47,24 m²
Wohn-/Nutzfläche ca. 52,87 m²
Gartengröße ca. 29,80 m²



WOHNART

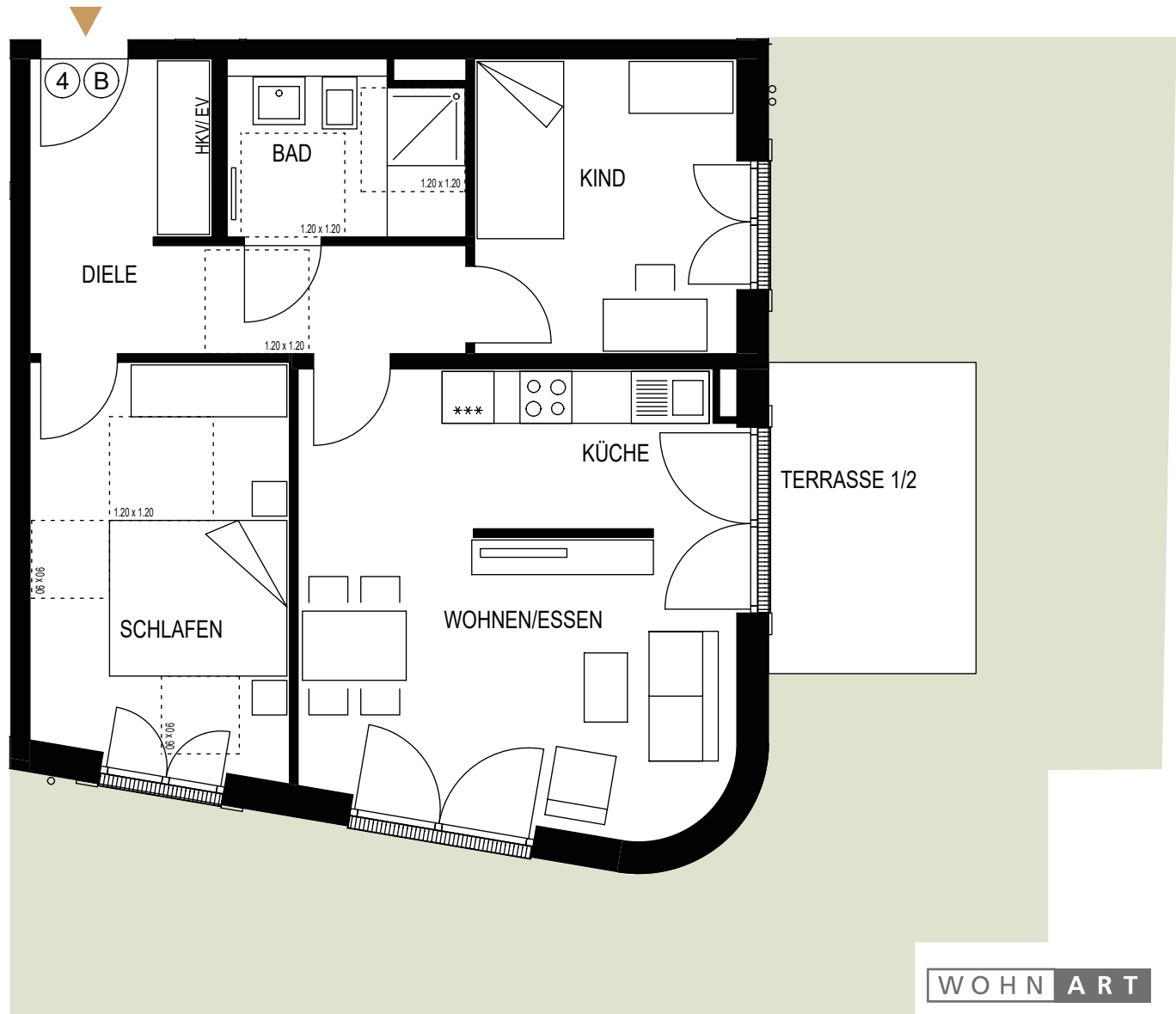
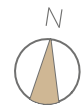
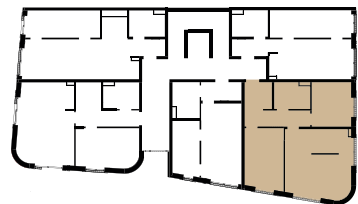
WOHNUNG N°4

3 ZIMMER // GARTENWOHNUNG MIT TERRASSE

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

Terrasse 1/2 4,32 m²

Wohnfläche **ca. 70,96 m²**
 Wohn-/Nutzfläche **ca. 75,28 m²**
 Gartengröße **ca. 79,50 m²**



WOHNART

VERBINDLICH SIND AUSSCHLIESSLICH DIE PLÄNE DES KAUFVERTRAGES. ALLE GENANNTE FLÄCHEN BERUHEN AUF CA.-ROHBAUMMASSEN. TERRASSEN UND BALKONE WERDEN MIT JE 50% ALS WOHNFLÄCHE ANGERECHNET.

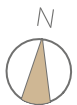
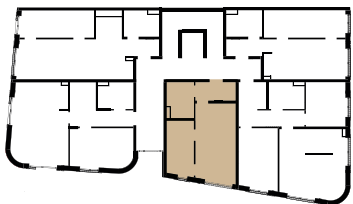
WOHNUNG N°5

1,5 ZIMMER // GARTENWOHNUNG MIT TERRASSE

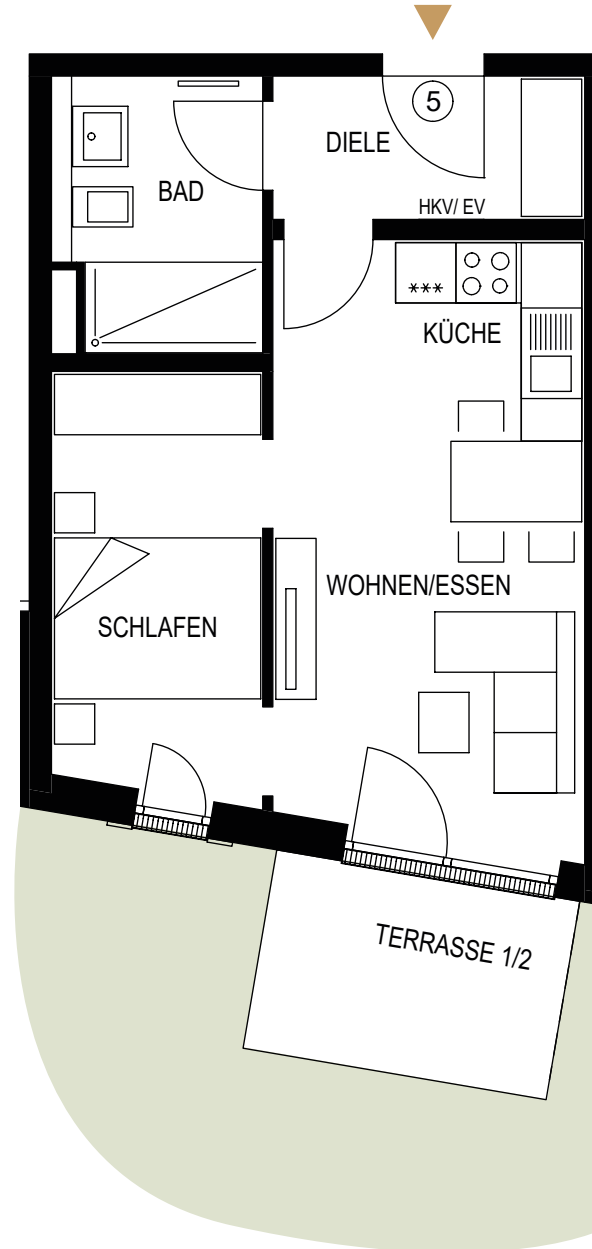
Diele	4,68 m ²
Wohnen/Essen/Küche	18,54 m ²
Schlafen	8,87 m ²
Bad	5,50 m ²

Terrasse 1/2 3,06 m²

Wohnfläche ca. 40,65 m²
Wohn-/Nutzfläche ca. 43,71 m²
Gartengröße ca. 21,00 m²



WOHNART



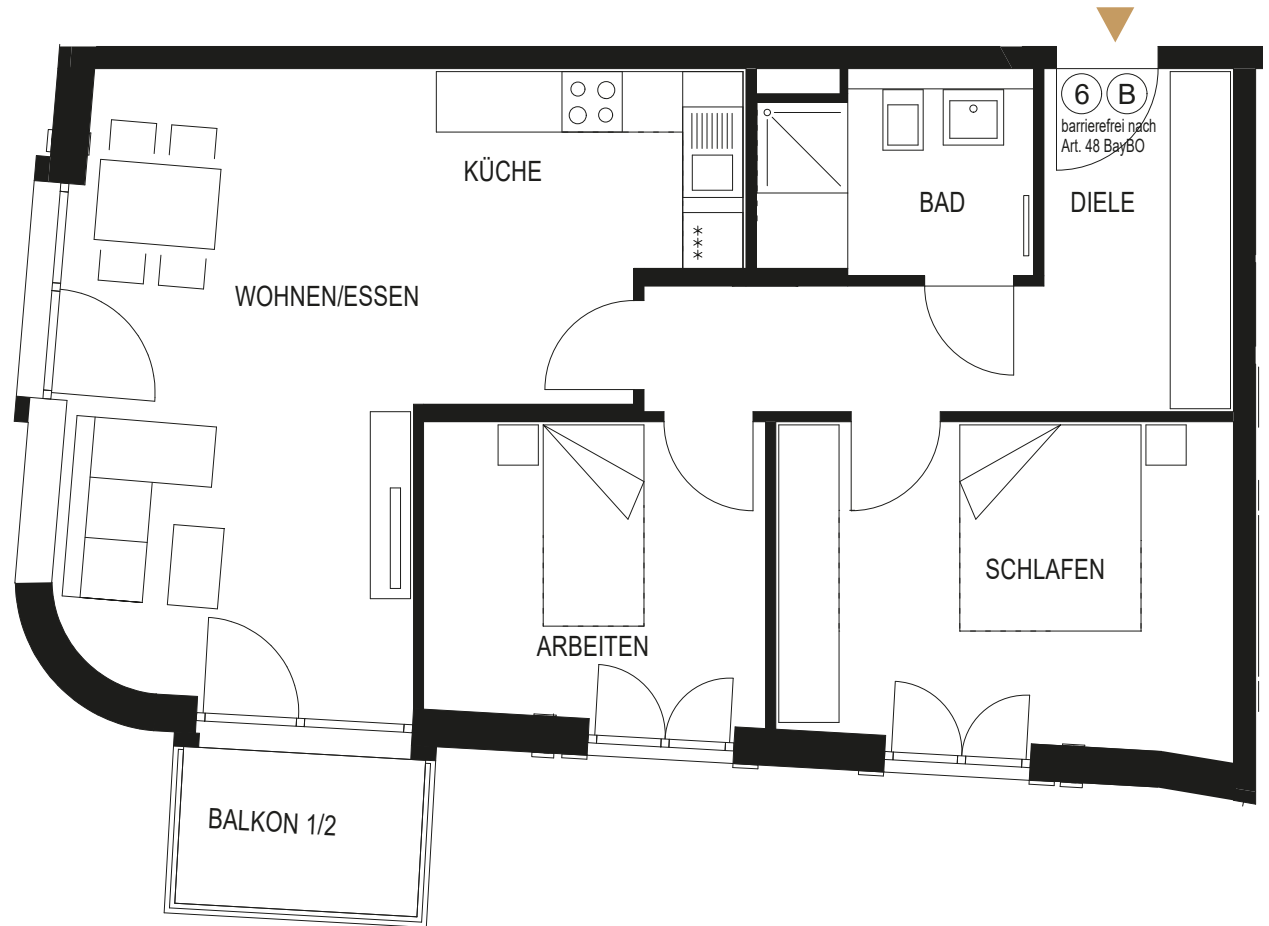
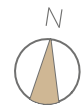
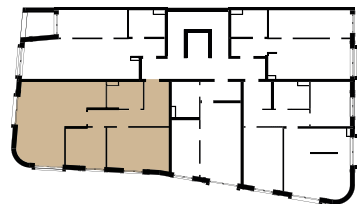
WOHNUNG N°6

OBERGESCHOSS // 3 ZIMMER, BARRIEREFREI, MIT BALKON

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

Balkon 1/2 2,05 m²

Wohnfläche **ca. 74,93 m²**
Wohn-/Nutzfläche **ca. 76,98 m²**





WOHN ART

REFERENZ



GETTY IMAGES

WOHN ART

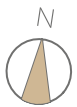
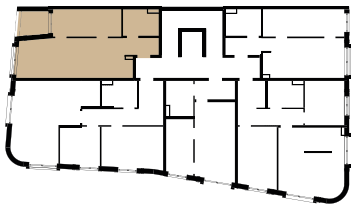
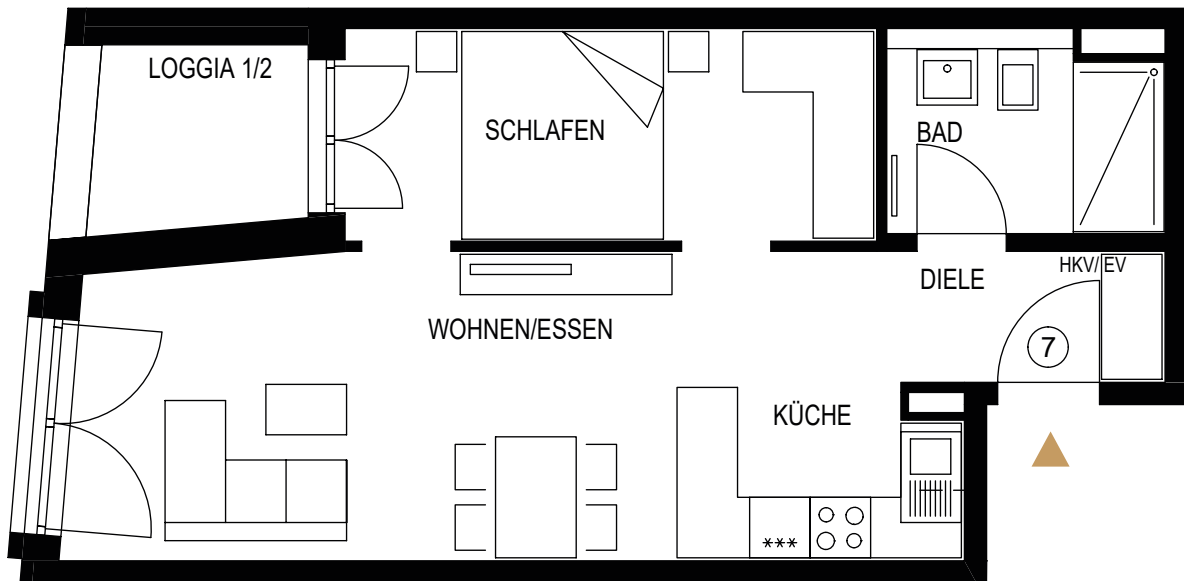
WOHNUNG N°7

OBERGESCHOSS // 2 ZIMMER, BARRIEREFREI, MIT BALKON

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

Balkon 1/2 1,85 m²

Wohnfläche ca. 47,87 m²
Wohn-/Nutzfläche ca. 49,72 m²



WOHNART

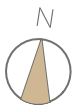
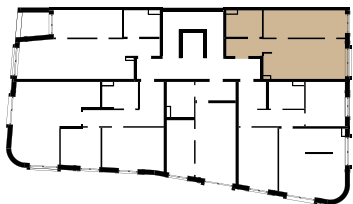
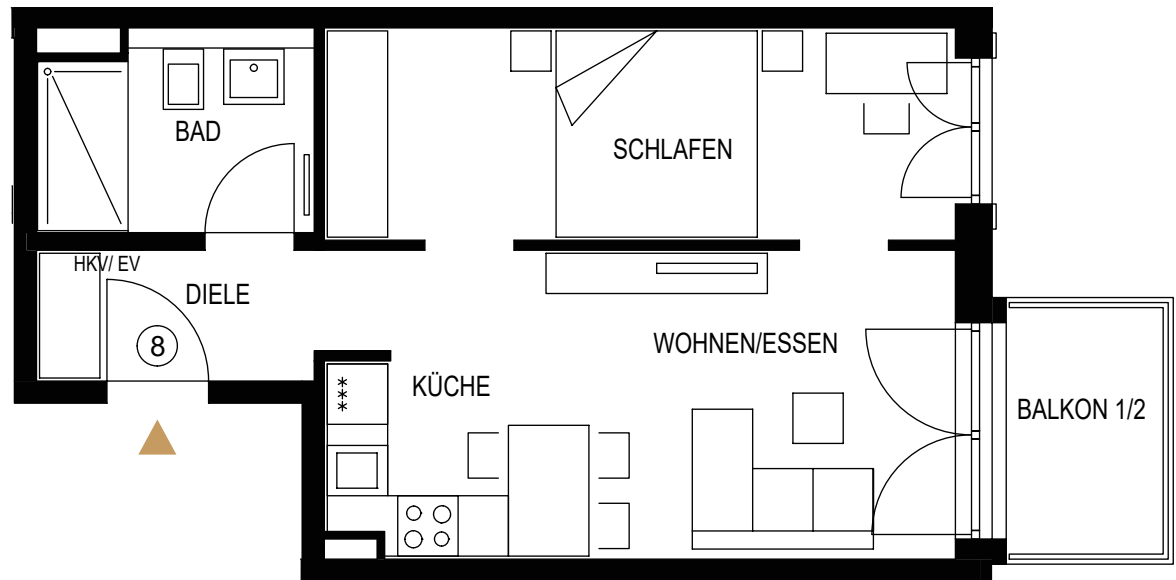
WOHNUNG N°8

OBERGESCHOSS // 2 ZIMMER, BARRIEREFREI, MIT BALKON

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

Balkon 1/2 2,06 m²

Wohnfläche **ca. 43,67 m²**
Wohn-/Nutzfläche **ca. 45,73 m²**



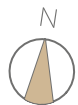
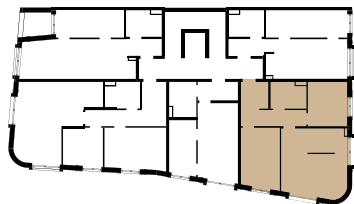
WOHNUNG N°9

OBERGESCHOSS // 3 ZIMMER, BARRIEREFREI, MIT BALKON

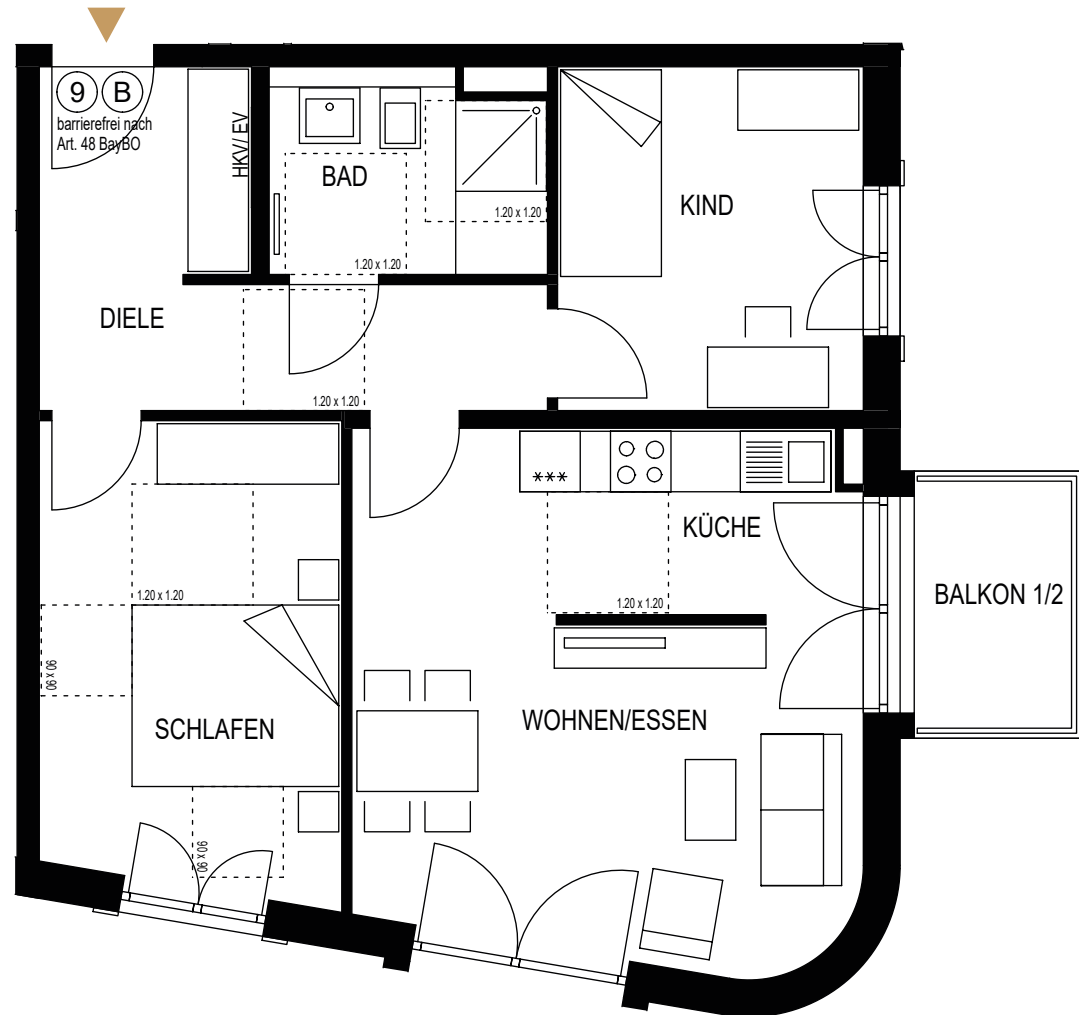
Diele	11,11 m ²
Wohnen/Essen/Küche	25,84 m ²
Schlafen	13,87 m ²
Kind	10,34 m ²
Bad	5,48 m ²

Balkon 1/2 2,08 m²

Wohnfläche ca. 68,70 m²
Wohn-/Nutzfläche ca. 70,76 m²



WOHNART



WOHNUNG N°10

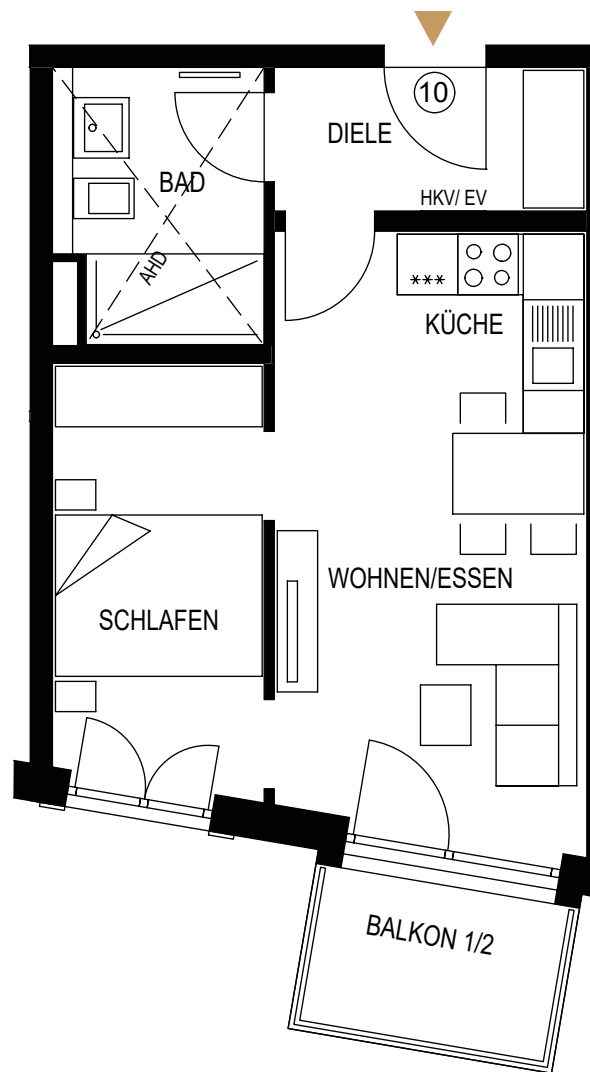
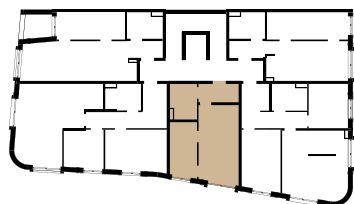
OBERGESCHOSS // 1,5 ZIMMER, BARRIEREFREI, MIT BALKON

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

Balkon 1/2 2,08 m²

Wohnfläche ca. 39,67 m²

Wohn-/Nutzfläche ca. 41,75 m²





WOHN ART

GETTY IMAGES



WOHNUNG N°11

DACHGESCHOSS // 3 ZIMMER PENTHOUSE MIT DACHTERRASSE

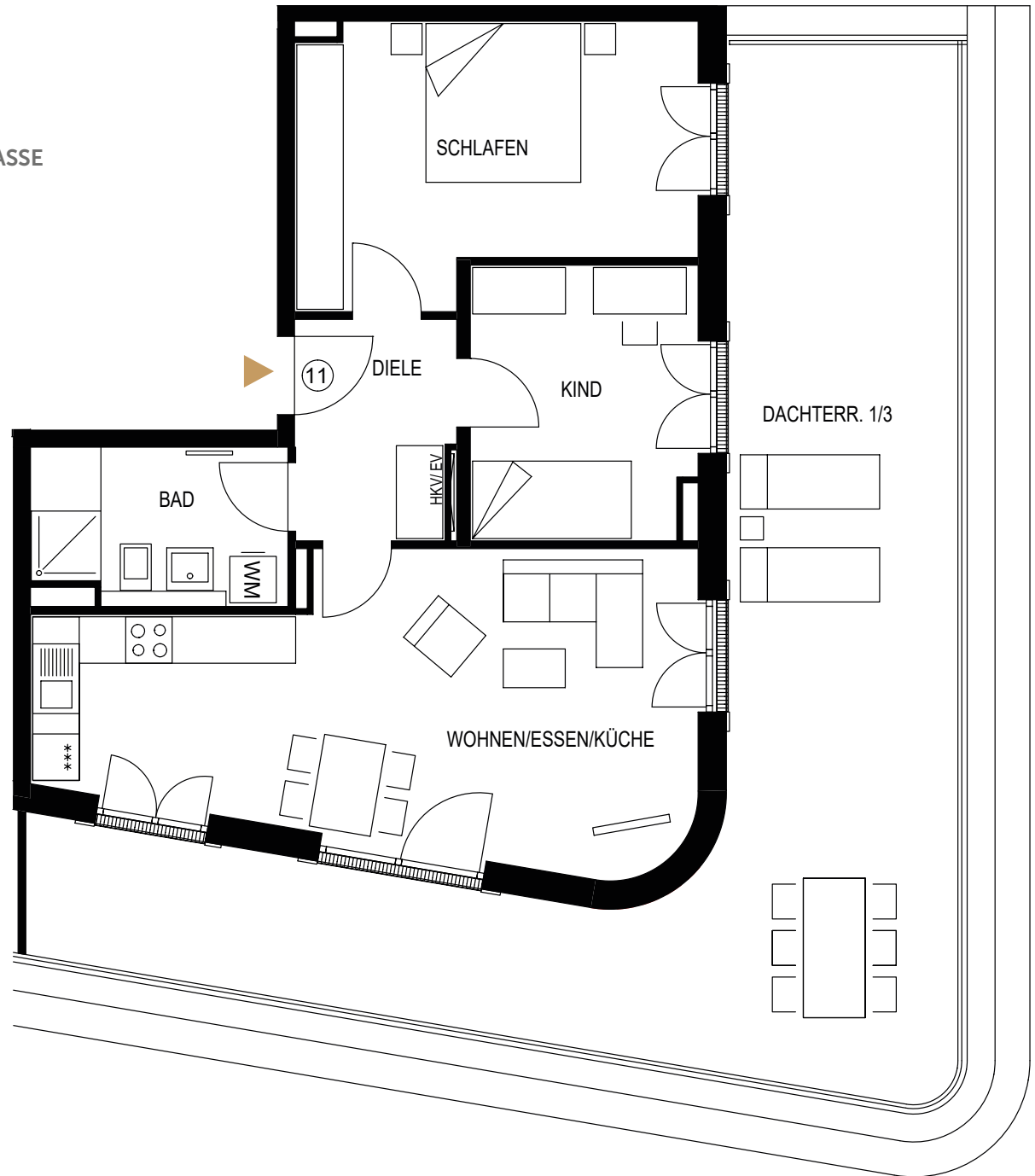
Diele	6,40 m ²
Wohnen/Essen/Küche	28,98 m ²
Schlafen	17,19 m ²
Kind	10,25 m ²
Bad	6,55 m ²

Dachterrasse ¹/₃ 19,25 m²

Wohnfläche ca. 88,62 m²
Wohn-/Nutzfläche ca. 125,81 m²



WOHNART



WOHNUNG N°12

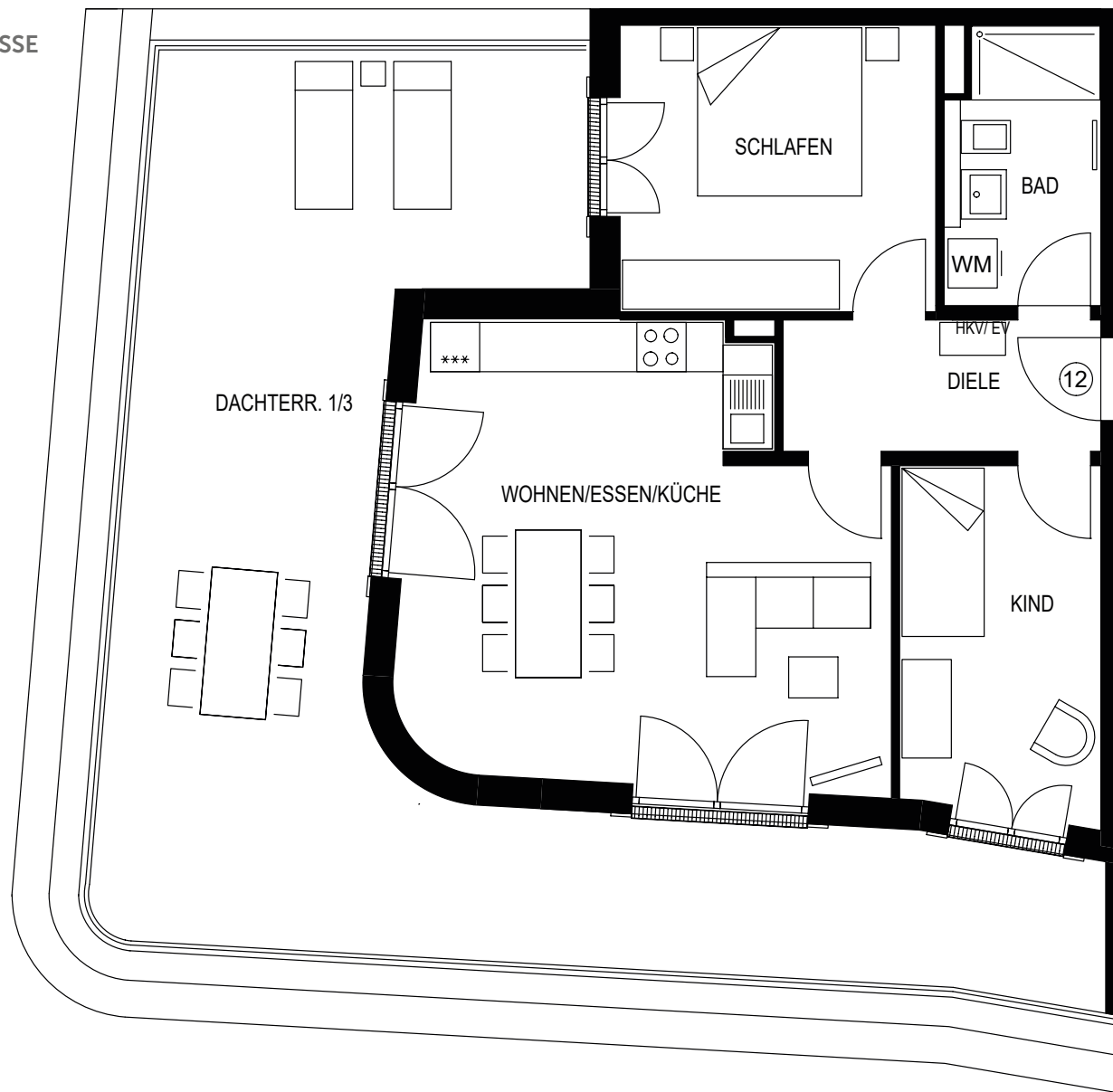
DACHGESCHOSS // 2,5 ZIMMER PENTHOUSE MIT DACHTERRASSE

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

Dachterrasse 1/3 19,46 m²

Wohnfläche ca. 86,88 m²

Wohn-/Nutzfläche ca. 127,12 m²



WOHNART

WOHNUNG N°13

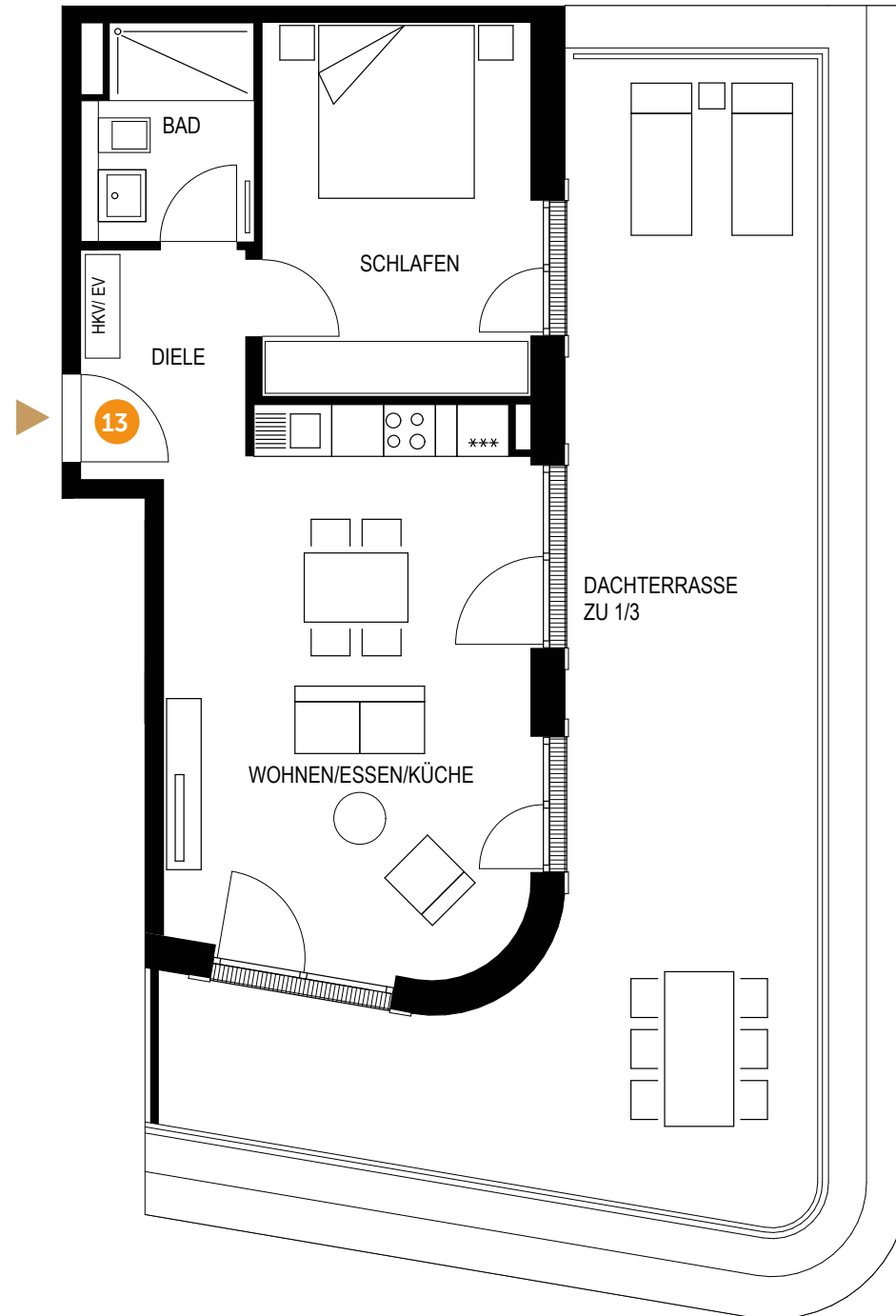
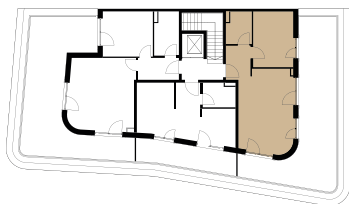
ALTERNATIVGRUNDRISS DACHGESCHOSS //
2 ZIMMER PENTHOUSE MIT DACHTERRASSE

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

Dachterrasse $\frac{1}{3}$ 16,02 m²

Wohnfläche ca. 66,57 m²

Wohn-/Nutzfläche ca. 98,61 m²



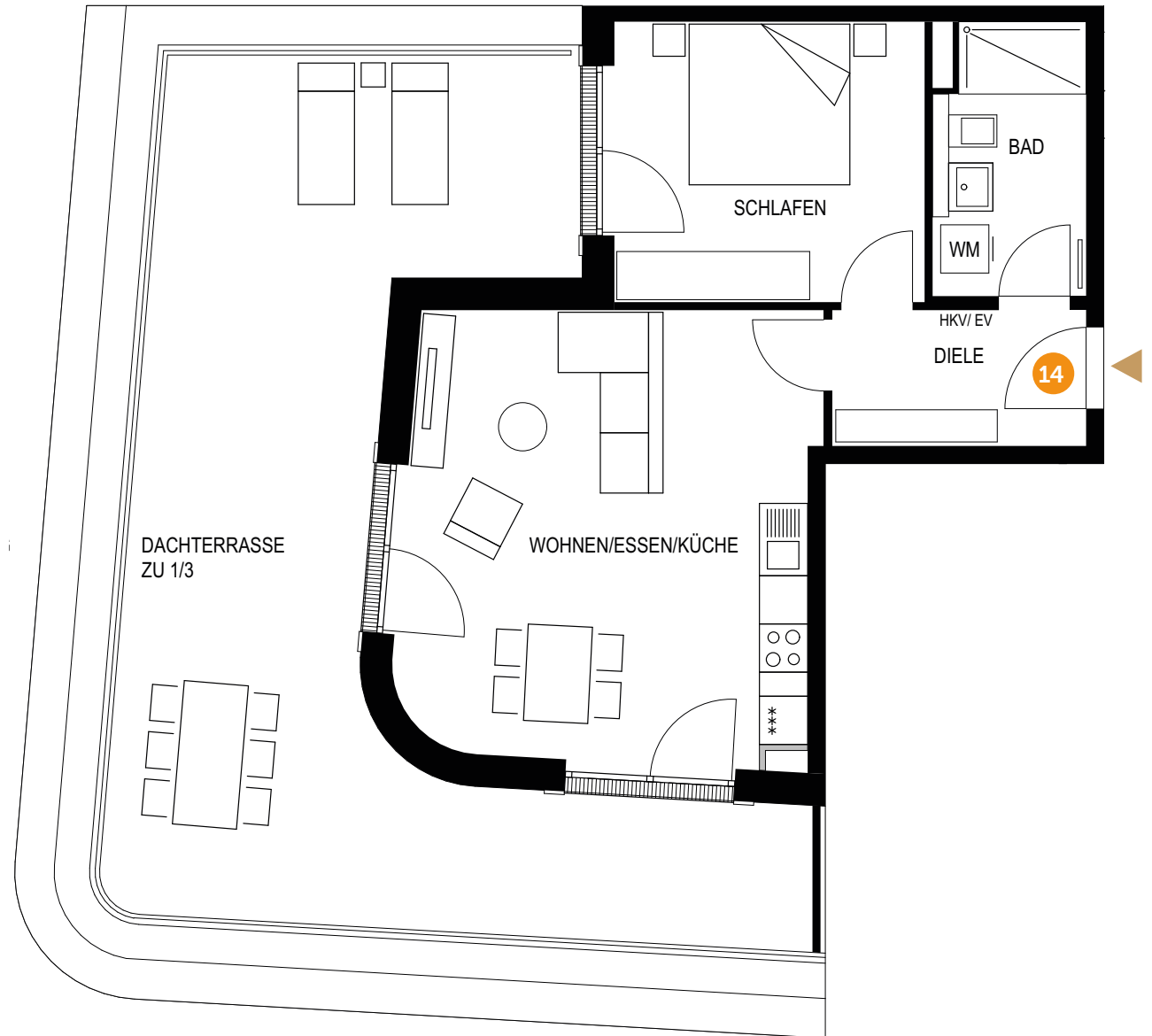
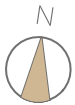
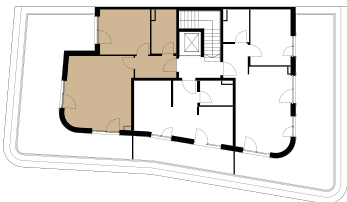
WOHNUNG N°14

ALTERNATIVGRUNDRISS DACHGESCHOSS //
2 ZIMMER PENTHOUSE MIT DACHTERRASSE

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

Dachterrasse ¹/₃ 17,00 m²

Wohnfläche ca. **71,29 m²**
Wohn-/Nutzfläche ca. **105,29 m²**



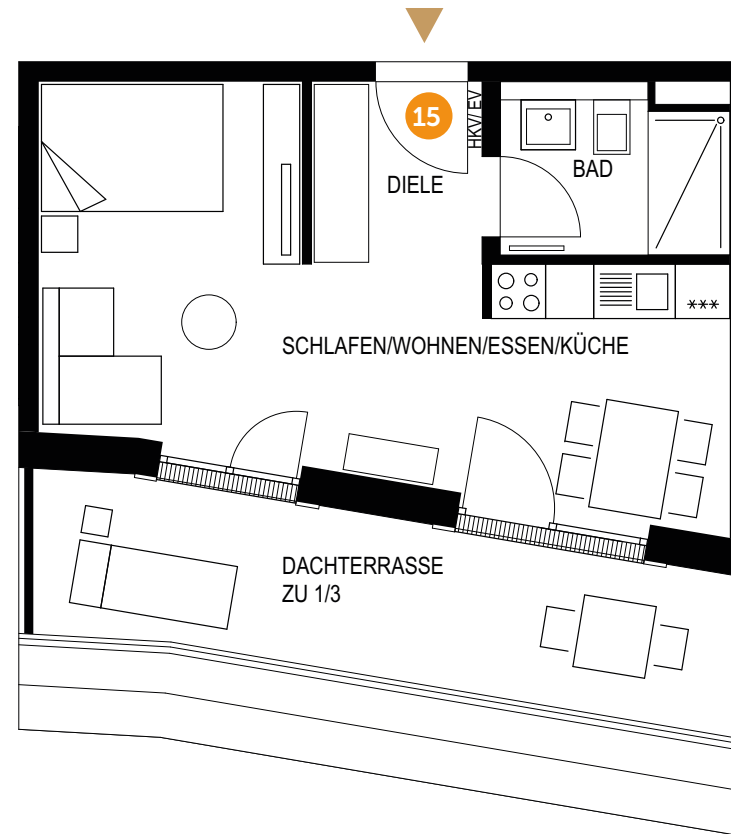
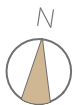
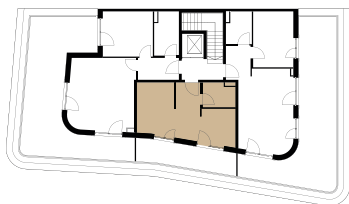
WOHNUNG N°15

ALTERNATIVGRUNDRISS DACHGESCHOSS //
1 ZIMMER MIT DACHTERRASSE

Diele 3,88 m²
Wohnen/Essen/Küche 24,38 m²
Bad 4,54 m²

Dachterrasse ¹/₃ 4,58 m²

Wohnfläche ca. 37,38 m²
Wohn-/Nutzfläche ca. 46,54 m²

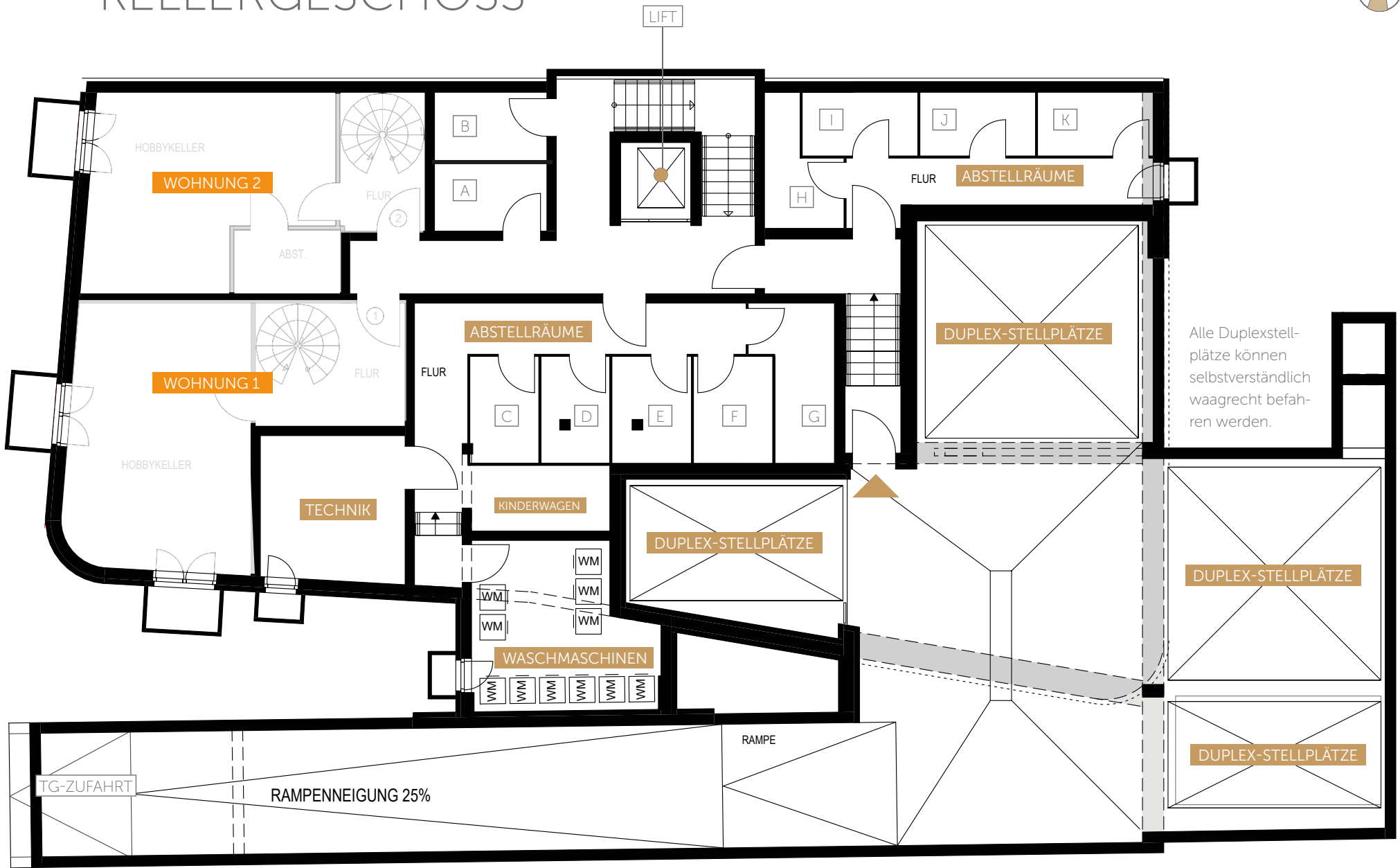




THINGS TO DO:
[] [] [] [] [] []
[] [] [] [] [] []
[] [] [] [] [] []

tRE
tRY
beauty...

KELLERGECHOSS







WOHN ART REFERENZ



REFERENZ




REFERENZ

DIE ART ZU WOHNEN

EINE KLEINE AUSWAHL UNSERER REALISIERTEN PROJEKTE




**EXKLUSIVE WOHNUNGEN
MÜNCHEN-NYPHENBURG**

 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. 089-71 09 08 84 | Fax 089-71 09 08 86

kontakt@wohnart.info | 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

www.sskm.de