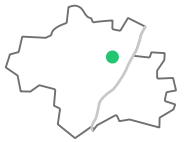




Griegstraße 22–24 80807 München



Neubau eines Mehrfamilienhauses
mit 31 Wohnungen und Tiefgarage

Wohnung 2

57,24 m² Wohnfläche
Gartengeschoss und Erdgeschoss
2 Zimmer

3BAU GmbH
Possartstraße 9
81679 München

Walter Tamegger
Verkaufsleitung

T 089 44 232 88 44
M 0173 44 232 88

www.3BAU.de
verkauf@3BAU.de



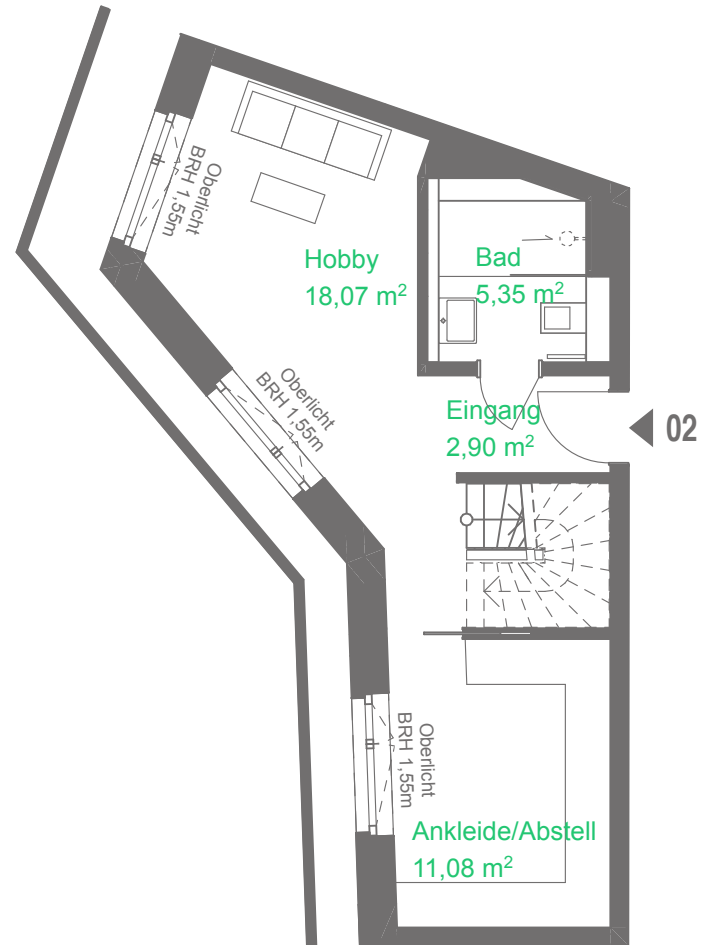
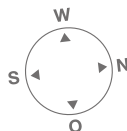
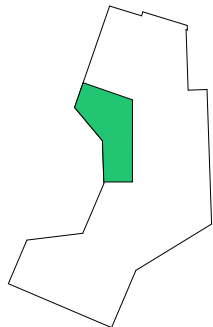
Wohnung 2 Gartengeschoss

Gartengeschoss	Nutzfläche m ²	Wohnfläche m ²
Eingang*	2,90	1,45
Bad*	5,35	2,68
Hobby*	18,07	9,04
Ankleide / Abstell*	11,08	5,54
Zwischensumme	37,40	18,70

Erdgeschoss	Nutzfläche m ²	Wohnfläche m ²
Eingang	2,93	2,93
Wohnen + Schlafen	11,69	11,69
Essen + Küche	18,51	18,51
Bad	5,41	5,41
Zwischensumme	38,54	38,54

Gesamtfläche	75,94	57,24
---------------------	--------------	--------------

* zu 1/2 gerechnet



Haftungshinweise

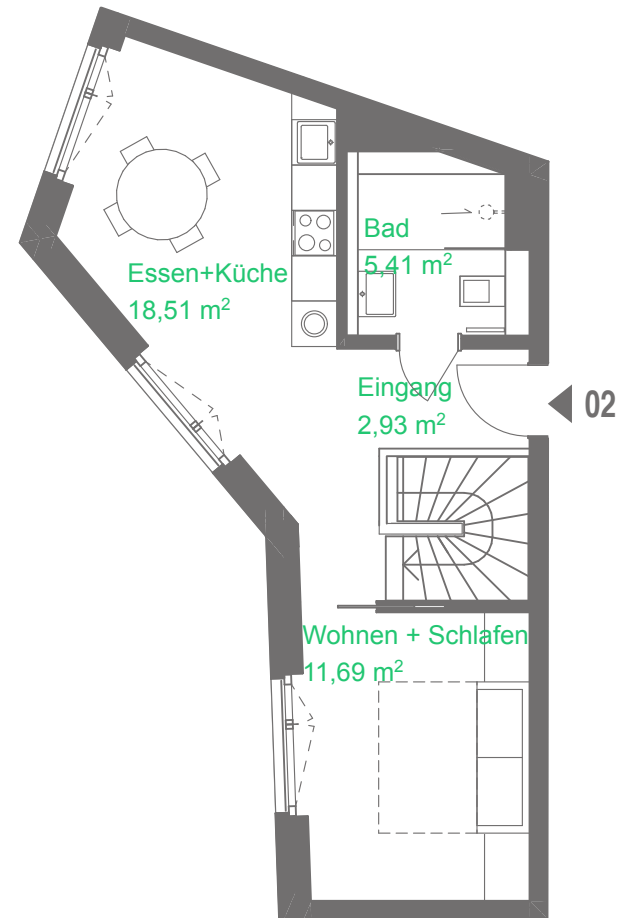
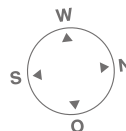
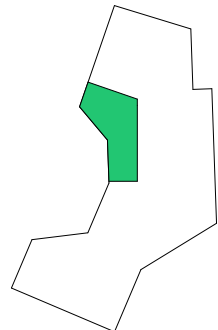
Die in dem Prospekt abgebildeten Illustrationen sind als Interpretationen des Visualisierers zu sehen und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die verwendeten Abbildungen stellen lediglich unverbindliche Gestaltungsmöglichkeiten dar und besitzen keine Verbindlichkeit für die tatsächliche Ausführung des Bauvorhabens und die finalen Ausstattungen der Wohnungen. Die dargestellte Möblierung, die sanitären Gegenstände und die Einrichtung sind als Vorschlag unserer Architekten zu sehen und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Alle Angaben spiegeln den aktuellen Planungsstand zum Zeitpunkt der Prospekterstellung wider (November 2020). Im Zuge der Ausführungplanung bzw. der Bauausführung können sich Änderungen ergeben. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit aller Informationen kann nicht übernommen werden. Maßgebend und verbindlich für die von uns geschuldeten Leistungen sind ausschließlich der notariell beurkundete Kaufvertrag und die notariell beurkundete Teilungserklärung nebst der darin mit beurkundeten Baubeschreibung. Diese Unterlagen sind allein verbindlich. Alle Daten (Texte, Bilder, Grafiken und Illustrationen) in diesem Prospekt sind urheberrechtlich geschützt. Es besteht ein ausschließliches Nutzungsrecht der 3BAU GmbH.

3BAU GmbH
Possartstraße 9
81679 München

Wohnung 2 Erdgeschoss

Gartengeschoss	Nutzfläche m ²	Wohnfläche m ²
Eingang*	2,90	1,45
Bad*	5,35	2,68
Hobby*	18,07	9,04
Ankleide / Abstell*	11,08	5,54
Zwischensumme	37,40	18,70
<hr/>		
Erdgeschoss	Nutzfläche m²	Wohnfläche m²
Eingang	2,93	2,93
Wohnen + Schlafen	11,69	11,69
Essen + Küche	18,51	18,51
Bad	5,41	5,41
Zwischensumme	38,54	38,54
<hr/>		
Gesamtfläche	75,94	57,24

* zu 1/2 gerechnet



Haftungshinweise

Die in dem Prospekt abgebildeten Illustrationen sind als Interpretationen des Visualisierers zu sehen und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die verwendeten Abbildungen stellen lediglich unverbindliche Gestaltungsmöglichkeiten dar und besitzen keine Verbindlichkeit für die tatsächliche Ausführung des Bauvorhabens und die finalen Ausstattungen der Wohnungen. Die dargestellte Möblierung, die sanitären Gegenstände und die Einrichtung sind als Vorschlag unserer Architekten zu sehen und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Alle Angaben spiegeln den aktuellen Planungsstand zum Zeitpunkt der Prospekterstellung wider (Juli 2021). Im Zuge der Ausführungsplanung bzw. der Bauausführung können sich Änderungen ergeben. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit aller Informationen kann nicht übernommen werden. Maßgebend und verbindlich für die von uns geschuldeten Leistungen sind ausschließlich der notariell beurkundete Kaufvertrag und die notariell beurkundete Teilungserklärung nebst der darin mit beurkundeten Baubeschreibung. Diese Unterlagen sind allein verbindlich. Alle Daten (Texte, Bilder, Grafiken und Illustrationen) in diesem Prospekt sind urheberrechtlich geschützt. Es besteht ein ausschließliches Nutzungsrecht der 3BAU GmbH.

3BAU GmbH
Possartstraße 9
81679 München

Wohnung 2

Gartengeschoss + Erdgeschoss

Durchdachter Grundriss

Die 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung erstreckt sich auf einer Wohnfläche von 57,24 m² im Garten- und Erdgeschoss. Jede Ebene verfügt über einen eigenen Eingang. Im Gartengeschoss mit Oberlichtern befinden sich Nebenräume wie eine Ankleide bzw. Abstellraum, ein Hobbyraum und ein Bad mit bodengleicher Dusche. Eine Treppe verbindet das Garten- mit dem Erdgeschoss. Wohnen, Kochen, Essen und Schlafen ist auf dem 38,54 m² großen Grundriss flexibel organisierbar. Der Schlafbereich lässt sich über eine Schiebetür separieren. Für die Küchenzeile ist ein eigener und natürlich belichteter Bereich vorgesehen, der sich je nach Art der Möblierung zum Essbereich mehr oder weniger öffnet. Im Eingangsbereich ist ein zweites Bad mit bodengleicher Dusche angeordnet. Bodentiefe Fenster nach Süden holen viel Tageslicht in den großzügigen Raum, weiten ihn optisch und öffnen den Blick auf die ortsbildprägende Rotbuche. Textilscreens klimatisieren die Wohnung und sorgen für bestmögliche Privatsphäre. Über das repräsentative Treppenhaus und den geräumigen Aufzug ist die Wohnung von jeder Ebene aus erreichbar.

