

— 3 m — Ansichten
Maßstab 1:300

MODERN WOHNEN IN BERG AM LAIM

11

43-100

Neubau eines Elfparteienhauses mit Tiefgarage

Wohnflächen von ca. 43 - 100 m²

Das Projekt Truderinger102 umfasst ein Mehrfamilienhaus mit 11 Wohneinheiten. Es werden 11 Einzelstellplätze in der Tiefgarage erstellt. Pro Wohnung ist ein Stellplatz vorgesehen.

Unser Neubauprojekt liegt günstig gelegen im Stadtteil Berg am Laim. Das sonnige Grundstück grenzt im Norden an die Truderinger- und im Westen an die Roßsteinstraße. Die Architektur unseres Hauses ist modern und zeitlos.

2022

1-3

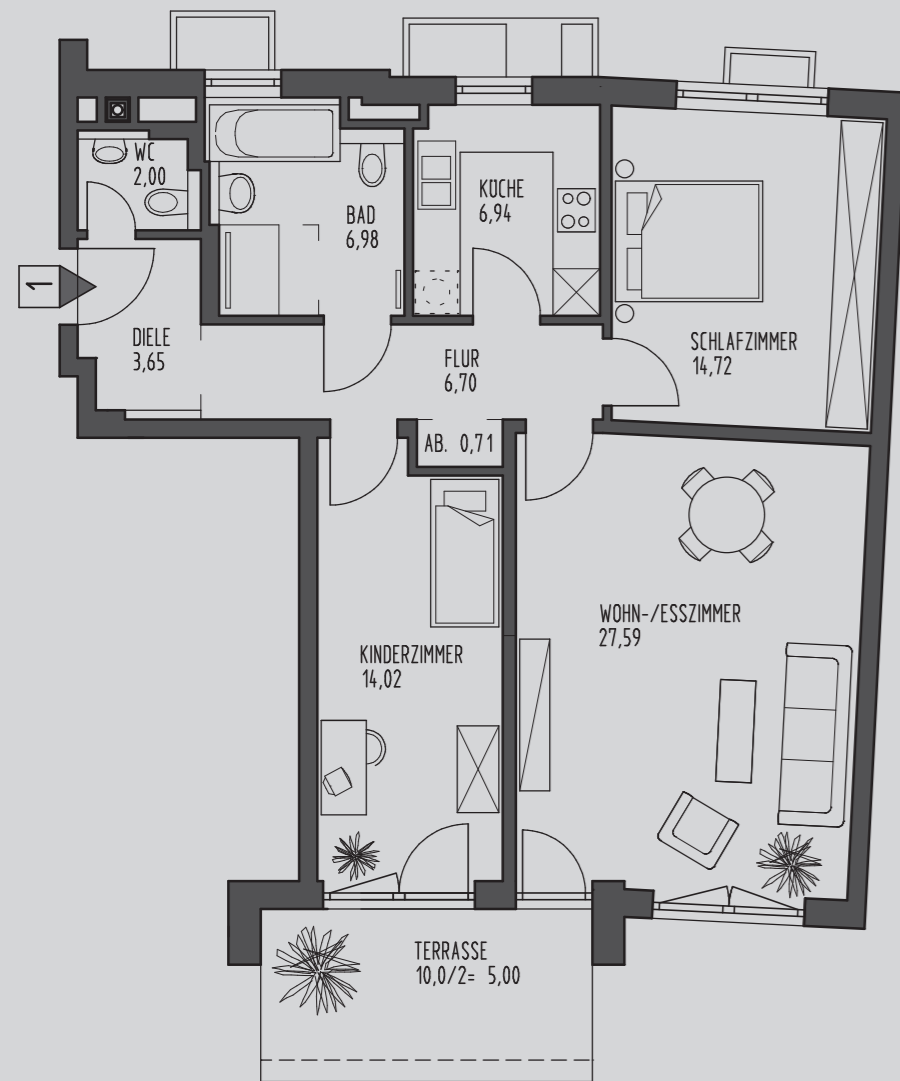
Baubeginn voraussichtlich IV. Quartal 2022

Ein- bis Drei-Zimmer Wohnungen

Das Mehrfamilienhaus wird mit einer zeitgemäßen, komfortablen und qualitativ guten Ausstattung errichtet. Die wichtigsten Ausstattungsmerkmale entnehmen Sie bitte unserer Baubeschreibung.

Die Wohnungen verteilen sich über insgesamt vier Stockwerke, welche komfortabel mit einem Fahrstuhl erreicht werden können. Jede der elf Wohnungen verfügt entweder über eine Terrasse oder einen Balkon.

Abweichungen zwischen dargestellten Fassaden und Grundrissen bleiben vorbehalten. Alle Angaben wurden mit Sorgfalt zusammengestellt, eine Haftung kann jedoch nicht daraus abgeleitet werden. Änderungen bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit perspektivischer oder zeichnerischer Darstellung wird nicht gehaftet. Zeichnerisch dargestellte Möbel und Außenanlagen sind nicht in unserer Leistung enthalten.



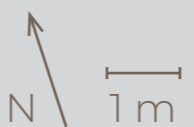
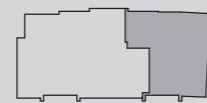
01

3- Zimmer Wohnung + Terrasse mit Sondernutzungsrecht

Wohn-/ Esszimmer	27,59 m ²
Schlafzimmer	14,72 m ²
Kinderzimmer 1	14,02 m ²
Küche	6,94 m ²
Bad	6,98 m ²
WC	2,00 m ²
Diele	3,65 m ²
Flur	6,70 m ²
Abstellbereich	0,71 m ²
Terrasse (50%)	5,00 m ²

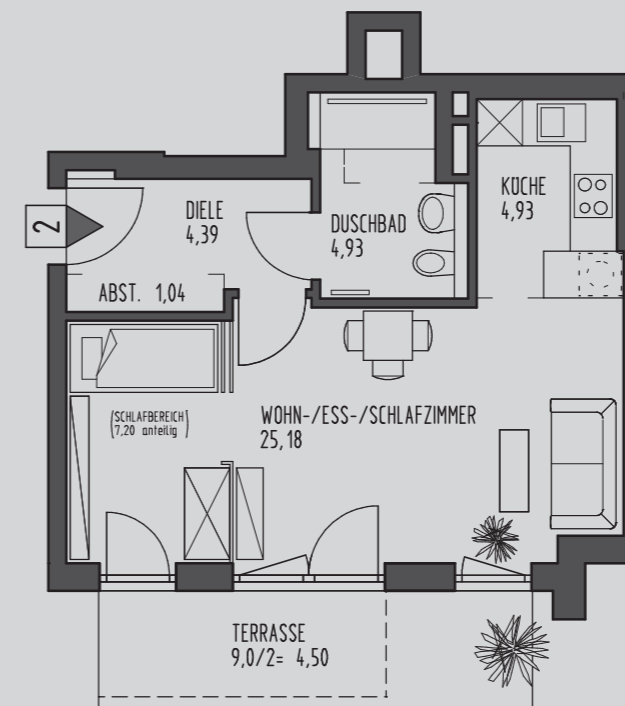
Wohnfläche gesamt ca. 88 m²

Sondernutzungsrecht ca. 105 m²



Grundriss
Erdgeschoss
Maßstab 1:100

Terrassen, Balkone, Hobby- und Vorräume sind zur Hälfte in der Wohnfläche enthalten. Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um Rohbaumaße.



02

1- Zimmer Wohnung + Terrasse mit Sondernutzungsrecht

Wohn-/ Schlafzimmer	25,18 m ²
Küche	4,93 m ²
Duschbad	4,93 m ²
Diele	4,39 m ²
Abstellbereich	1,04 m ²
Terrasse (50%)	4,50 m ²

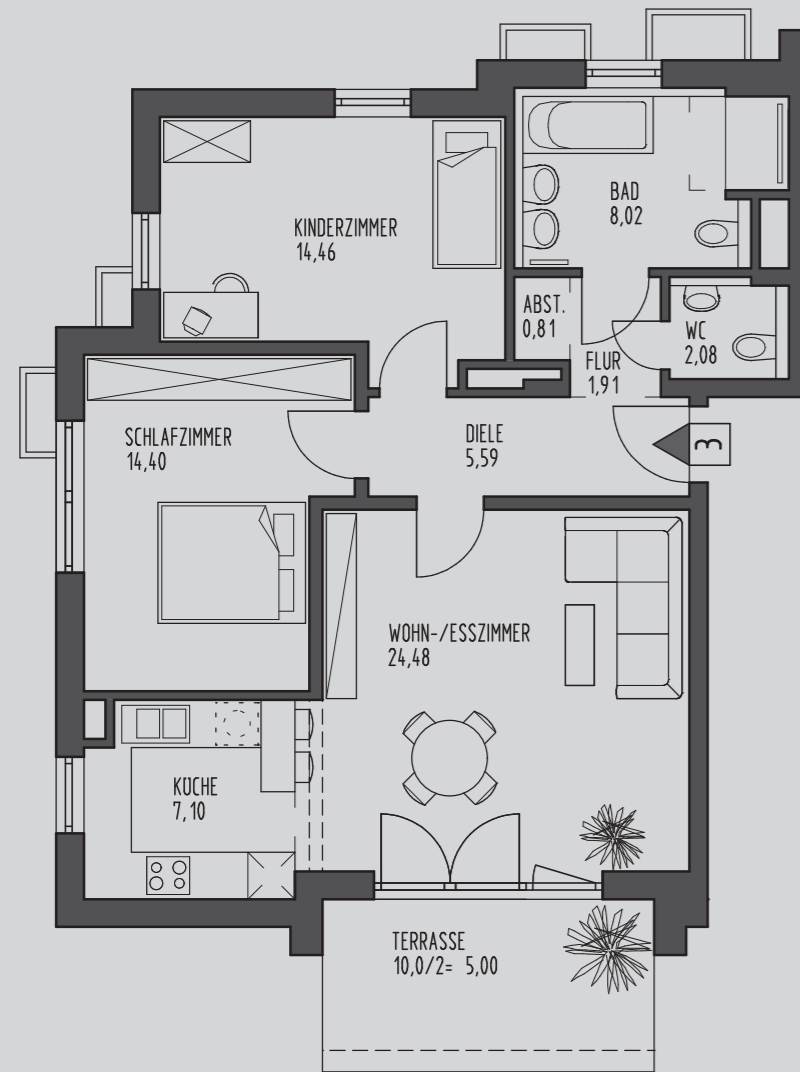
Wohnfläche gesamt ca. 45 m²

Sondernutzungsrecht ca. 30 m²



Grundriss
Erdgeschoss
Maßstab 1:100

Terrassen, Balkone, Hobby- und Vorräume sind zur Hälfte in der Wohnfläche enthalten. Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um Rohbaumaße.



03

3- Zimmer Wohnung + Terrasse
mit Sondernutzungsrecht

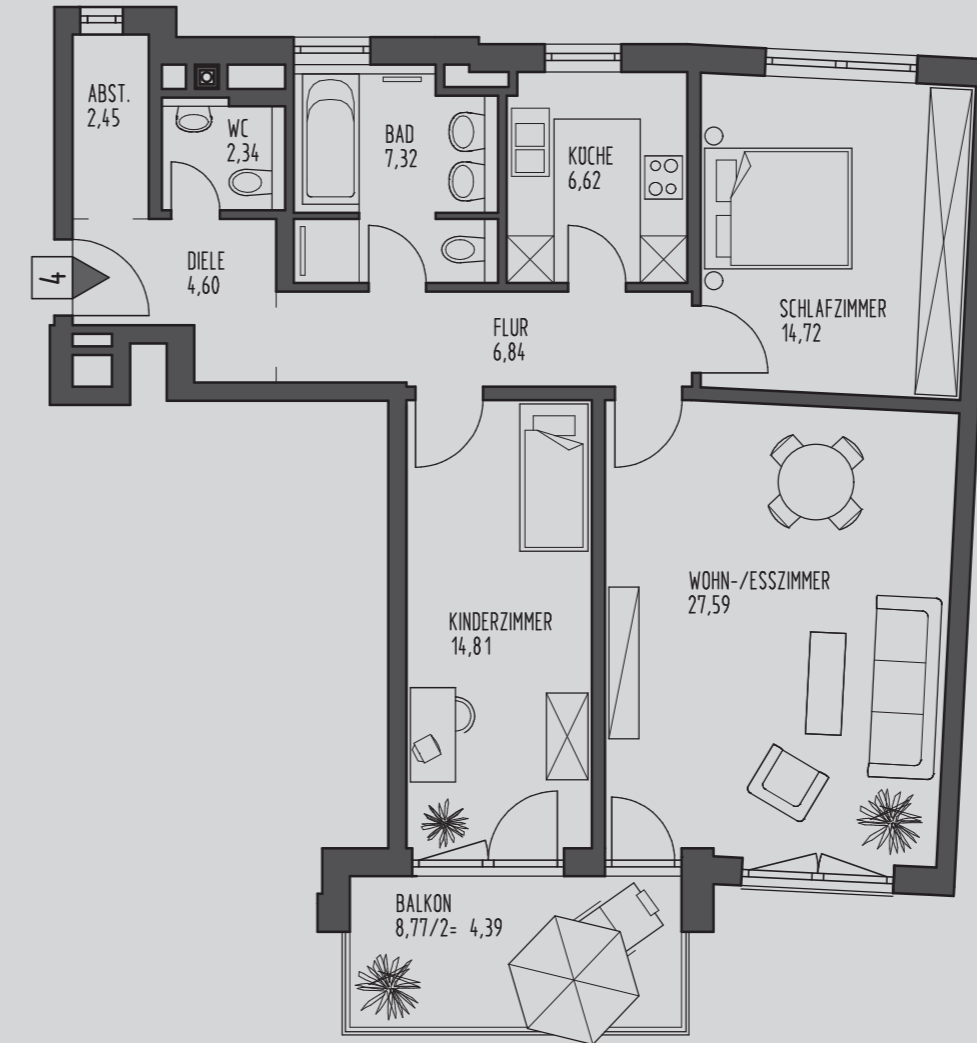
Wohn-/ Esszimmer	24,48 m ²
Küche	7,10 m ²
Schlafzimmer	14,40 m ²
Kinderzimmer	14,46 m ²
Bad	8,02 m ²
Diele	5,59 m ²
WC	2,08 m ²
Flur	1,91 m ²
Abstellbereich	0,81 m ²
Terrasse (50%)	5,00 m ²

Wohnfläche gesamt ca. 83 m²

Sondernutzungsrecht ca. 120 m²



Terrassen, Balkone, Hobby- und Vorräume sind zur Hälfte in der Wohnfläche enthalten. Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um Rohbaumaße.



04

3- Zimmer Wohnung
mit Balkon

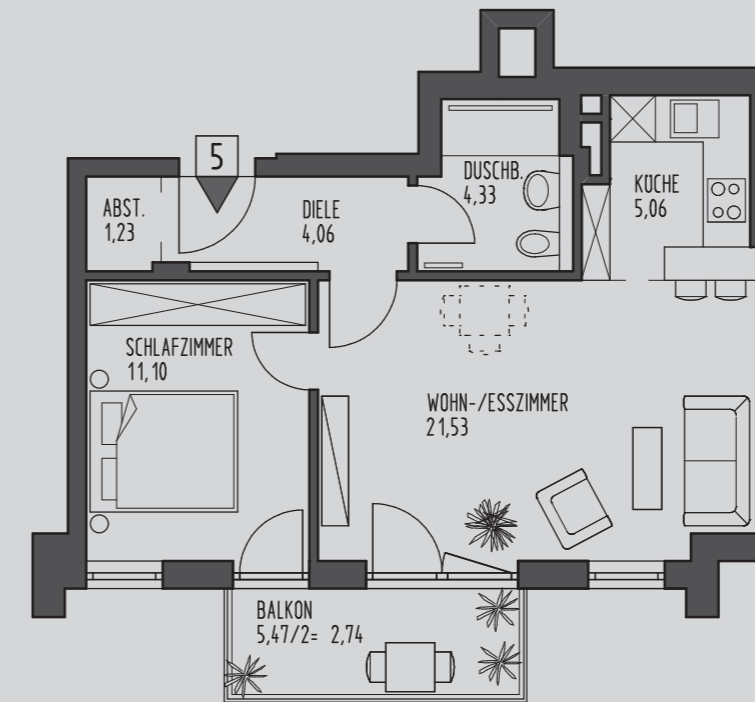
Wohn-/ Esszimmer	27,59 m ²
Küche	6,62 m ²
Schlafzimmer	14,72 m ²
Kinderzimmer	14,81 m ²
Bad	7,32 m ²
WC	2,34 m ²
Diele	4,60 m ²
Flur	6,84 m ²
Abstellraum	2,45 m ²
Balkon (50%)	4,39 m ²

Wohnfläche gesamt ca. 91 m²



Terrassen, Balkone, Hobby- und Vorräume sind zur Hälfte in der Wohnfläche enthalten. Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um Rohbaumaße.

360°- Ansicht



05

2- Zimmer Wohnung
mit Balkon

Wohn-/Esszimmer	21,53 m ²
Küche	5,06 m ²
Schlafzimmer	11,10 m ²
Duschbad	4,33 m ²
Diele	4,06 m ²
Abstellbereich	1,23 m ²
Balkon (50%)	2,74 m ²

Wohnfläche gesamt ca. 50 m²



1 m

Grundriss
1. Obergeschoss
Maßstab 1:100

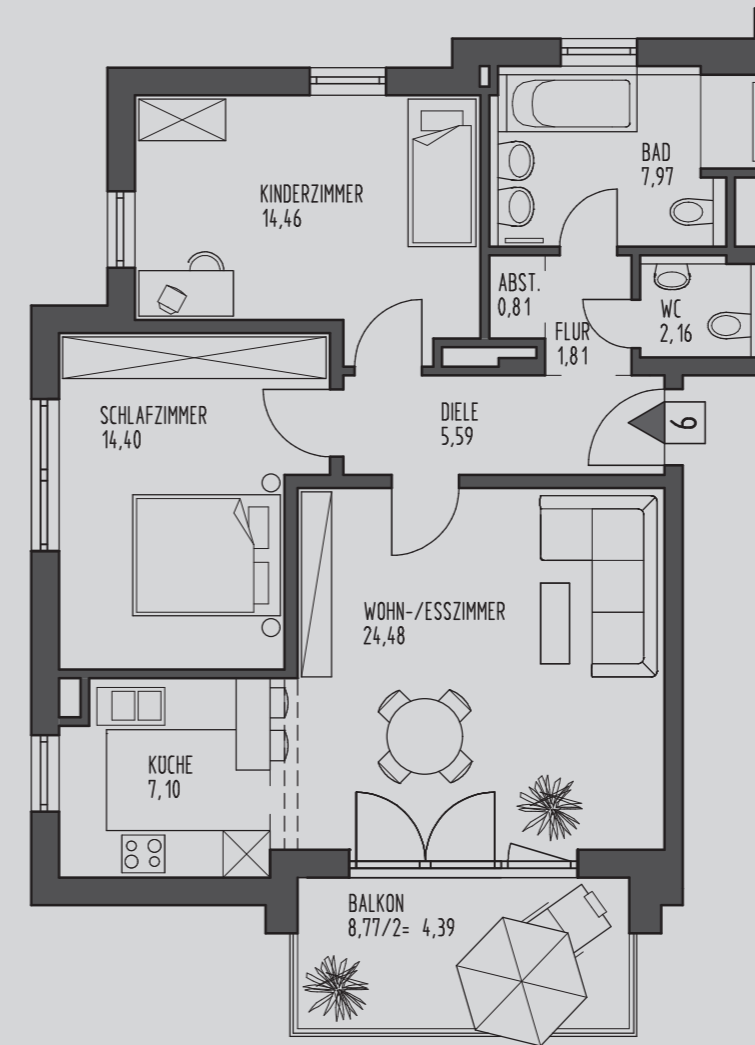


360°- Ansicht

Schlafzimmer Wohnung 11. Abbildung aus Sicht des Visualisierers. Visualisierung zeigt aufpreispflichtige Sonderausstattung.

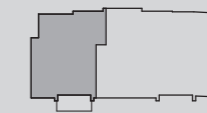
06

3- Zimmer Wohnung
mit Balkon



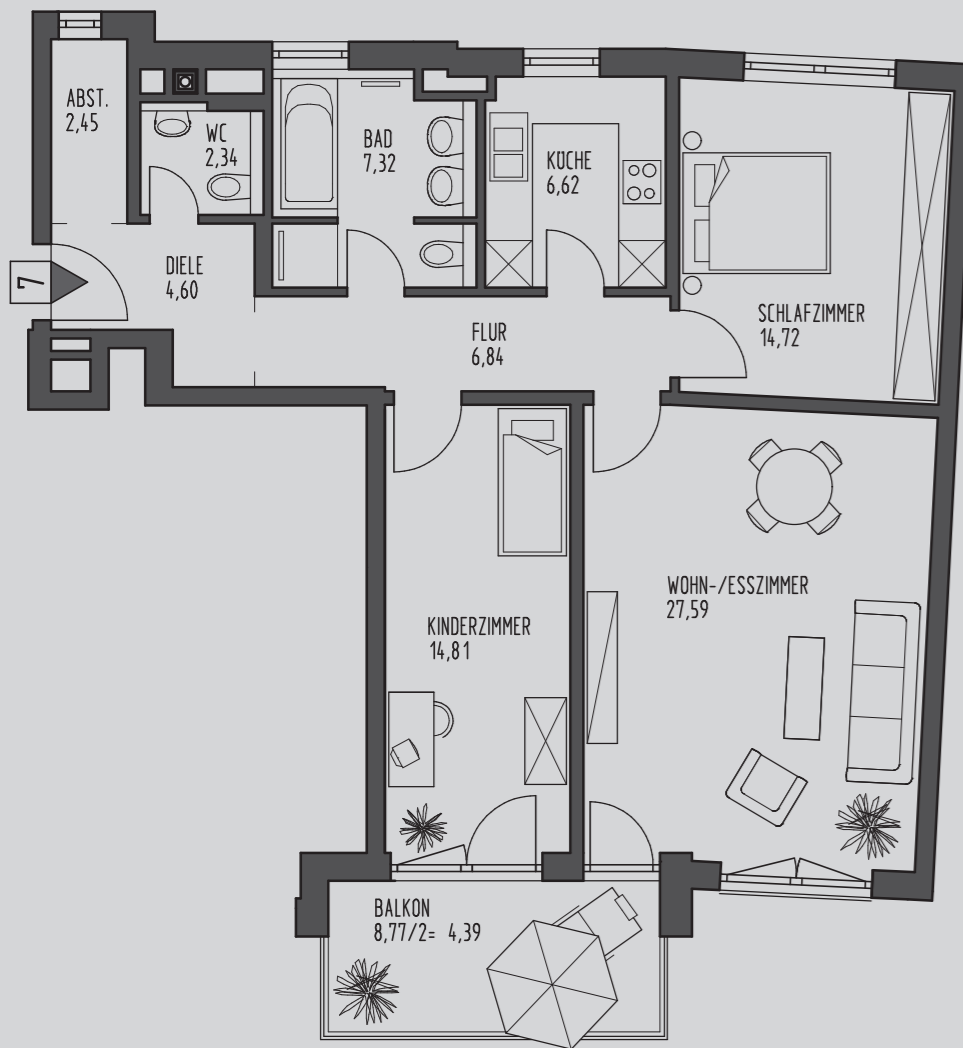
Wohn-/Esszimmer	24,48 m ²
Küche	7,10 m ²
Schlafzimmer	14,40 m ²
Kinderzimmer	14,46 m ²
Bad	7,97 m ²
WC	2,16 m ²
Diele	5,59 m ²
Flur	1,81 m ²
Abstellbereich	0,81 m ²
Balkon (50%)	4,39 m ²

Wohnfläche gesamt ca. 83 m²



Grundriss
1. Obergeschoss
Maßstab 1:100

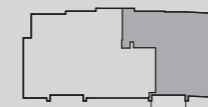
Terrassen, Balkone, Hobby- und Vorräume sind zur Hälfte in der Wohnfläche enthalten. Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um Rohbaumaße.



07

3- Zimmer Wohnung
mit Balkon

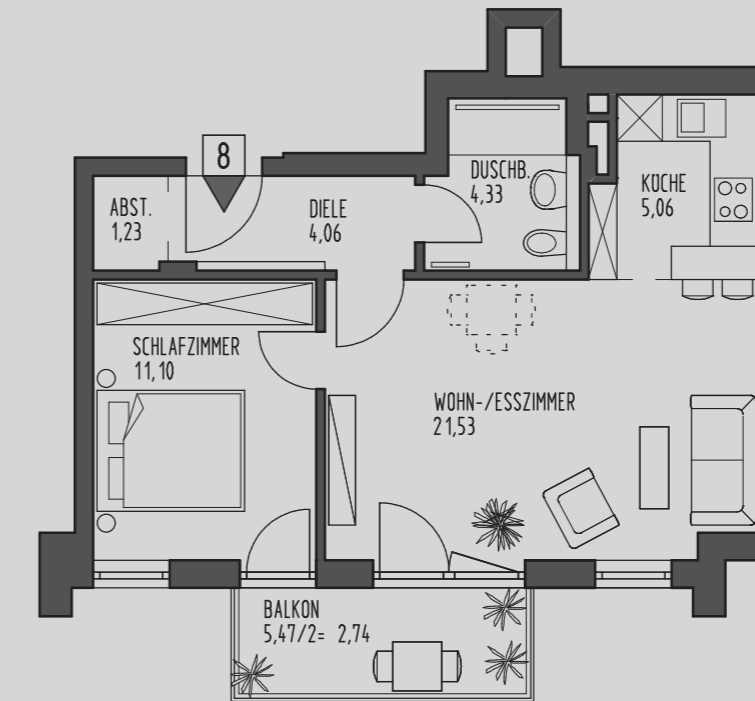
Wohn-/ Esszimmer	27,59 m ²
Küche	6,62 m ²
Schlafzimmer	14,72 m ²
Kinderzimmer	14,81 m ²
Bad	7,32 m ²
WC	2,34 m ²
Diele	4,60 m ²
Flur	6,84 m ²
Abstellraum	2,45 m ²
Balkon (50%)	4,39 m ²

Wohnfläche gesamt ca. 91 m²

1 m

Grundriss
2. Obergeschoss
Maßstab 1:100

Terrassen, Balkone, Hobby- und Vorräume sind zur Hälfte in der Wohnfläche enthalten. Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um Rohbaumaße.



08

2- Zimmer Wohnung
mit Balkon

Wohn-/Esszimmer	21,53 m ²
Küche	5,06 m ²
Schlafzimmer	11,10 m ²
Duschbad	4,33 m ²
Diele	4,06 m ²
Abstellbereich	1,23 m ²
Balkon (50%)	2,74 m ²

Wohnfläche gesamt ca. 50 m²

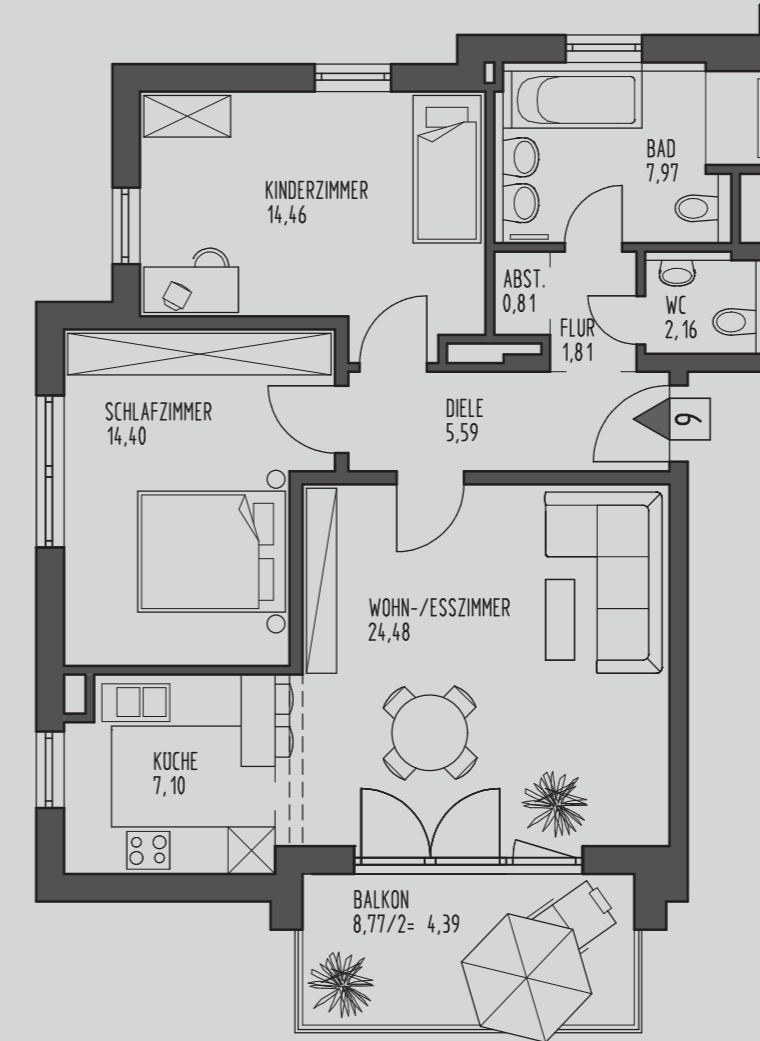
1 m

Grundriss
2. Obergeschoss
Maßstab 1:100

Terrassen, Balkone, Hobby- und Vorräume sind zur Hälfte in der Wohnfläche enthalten. Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um Rohbaumaße.



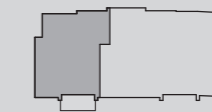
Abbildung aus Sicht des Visualisierers. Visualisierung zeigt aufpreispflichtige Sonderausstattung.



09

3- Zimmer Wohnung
mit Balkon

Wohn-/Esszimmer	24,48 m ²
Küche	7,10 m ²
Schlafzimmer	14,40 m ²
Kinderzimmer	14,46 m ²
Bad	7,97 m ²
WC	2,16 m ²
Diele	5,59 m ²
Flur	1,81 m ²
Abstellbereich	0,81 m ²
Balkon (50%)	4,39 m ²
<u>Wohnfläche gesamt ca.</u>	<u>83 m²</u>



Grundriss
2. Obergeschoss
Maßstab 1:100

Terrassen, Balkone, Hobby- und Vorräume sind zur Hälfte in der Wohnfläche enthalten. Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um Rohbaumaße.

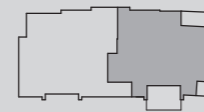


10

3- Zimmer Wohnung
mit Dachterrasse

Wohn-/Esszimmer	37,48 m ²
Küche	6,20 m ²
Schlafzimmer	15,64 m ²
Kinderzimmer	15,39 m ²
Bad	7,62 m ²
WC	2,20 m ²
Diele	8,08 m ²
Abstellbereich	1,24 m ²
Terrasse (50%)	6,88 m ²

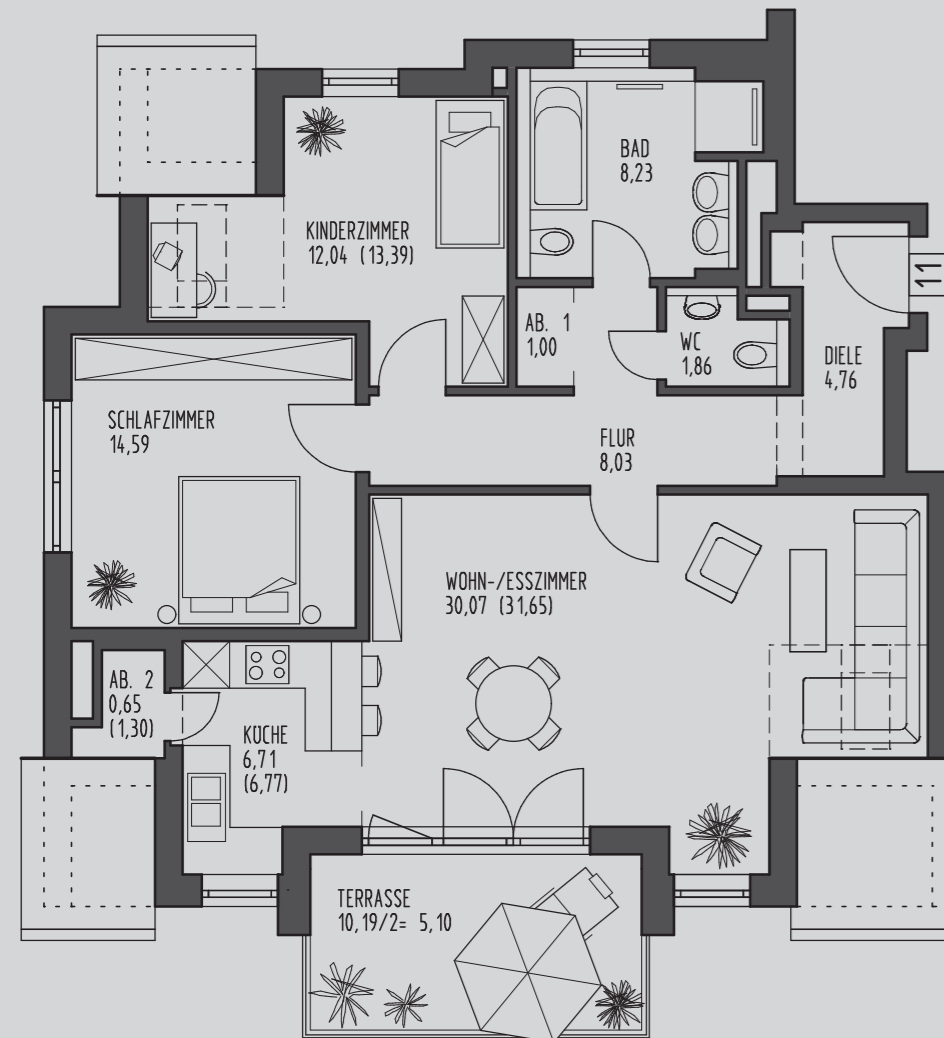
<u>Wohnfläche gesamt ca.</u>	100 m ²
<u>Nutzfläche gesamt ca.</u>	115 m ²

Grundriss
Dachgeschoss
Maßstab 1:100

Terrassen, Balkone, Hobby- und Vorräume sind zur Hälfte in der Wohnfläche enthalten. Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um Rohbaumaße.



Abbildung aus Sicht des Visualisierers. Visualisierung zeigt aufpreispflichtige Sonderausstattung.



3- Zimmer Wohnung mit Dachterrasse

Wohn-/Esszimmer	30,07 m ²
Küche	6,71 m ²
Schlafzimmer	14,59 m ²
Kinderzimmer	12,04 m ²
Bad	8,23 m ²
WC	1,86 m ²
Diele	4,76 m ²
Flur	8,03 m ²
Abstellbereich 1	1,00 m ²
Abstellbereich 2	0,65 m ²
Terrasse (50%)	5,10 m ²

<u>Wohnfläche gesamt ca.</u>	93 m ²
<u>Nutzfläche gesamt ca.</u>	101 m ²



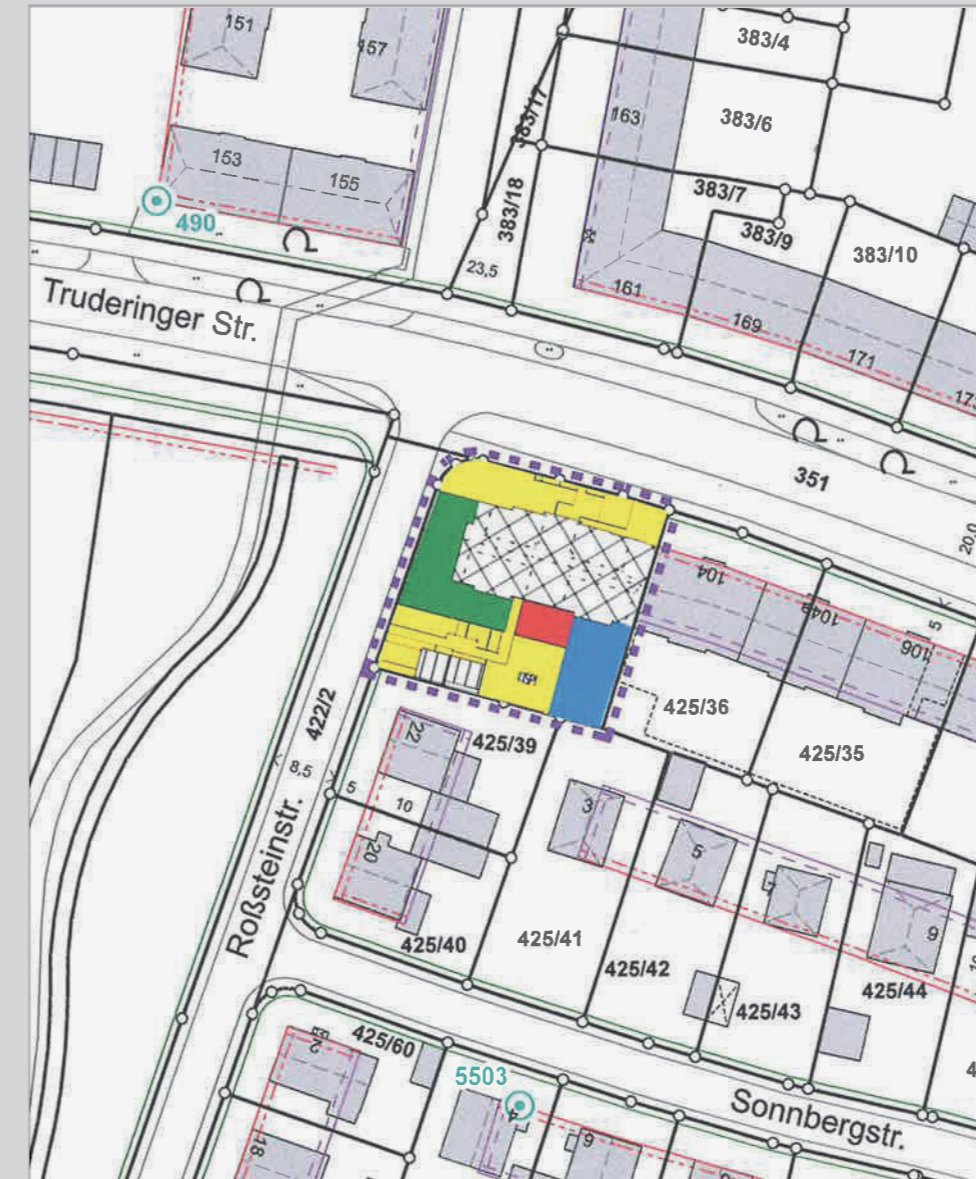
Grundriss
Dachgeschoss
Maßstab 1:100





Terrassen, Balkone, Hobby- und Vorräume sind zur Hälfte in der Wohnfläche enthalten. Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um Rohbaumaße.

ANGEBOT und LAGE



- Attraktive Wohngegend
- Diverse Sportmöglichkeiten direkt in der Nähe
- Schwimmbäder in der Umgebung
- Umfangreiches Veranstaltungs- und Freizeitangebot



- Grund-, Mittel- und Realschule, Gymnasium
- Musikschulen
- Kindergarten und Kinderkrippe in der Umgebung



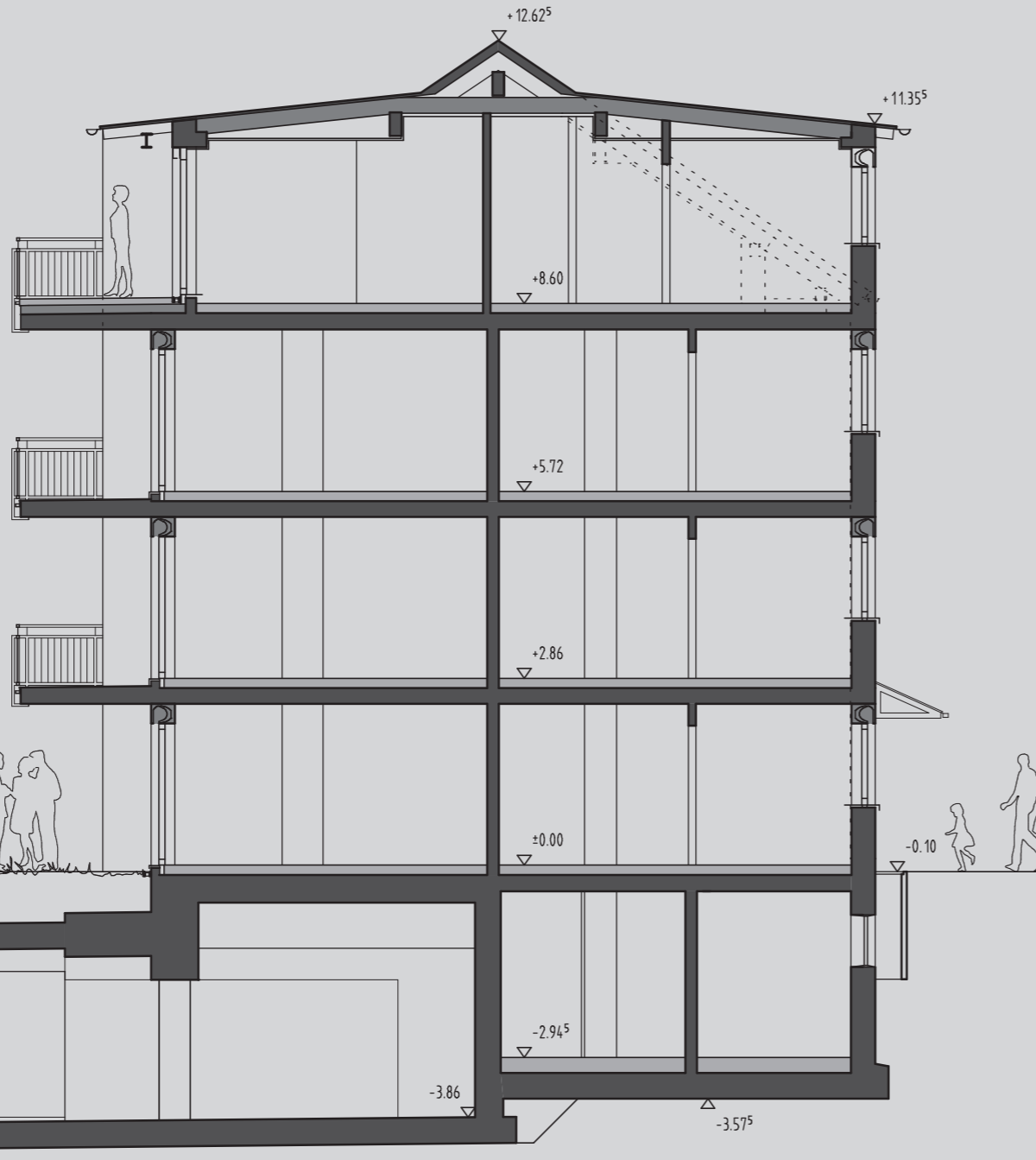
- B304 führt zur A99 und in die Innenstadt
- Nur wenige Minuten bis zur A8



- S-Bahn Station „Berg am Laim“ in ca. 2 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar
- Bushaltestelle ca. 3 Gehminuten entfernt
- Flughafen MUC in ca. 30 Min. mit dem Auto erreichbar

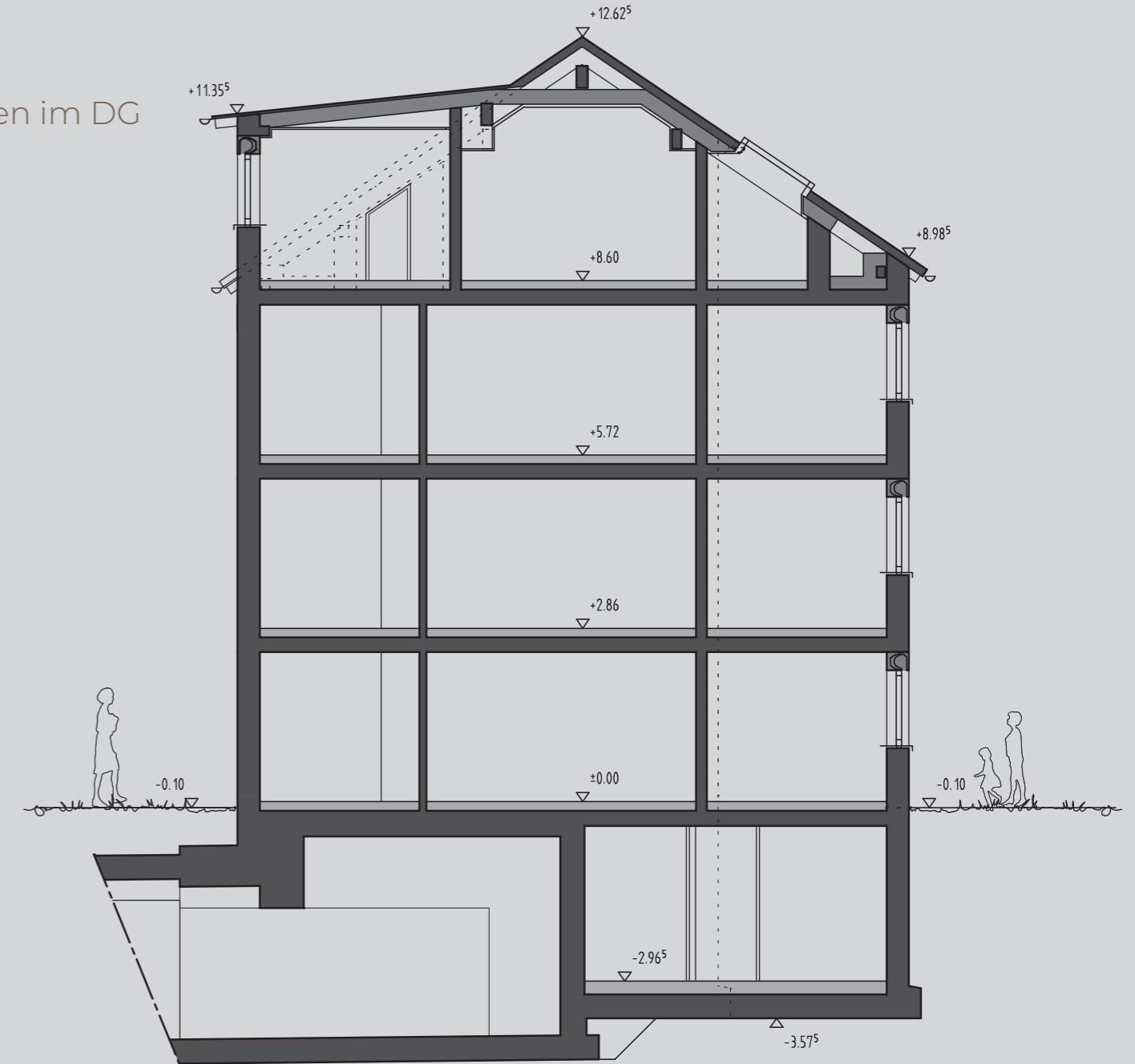
MUSTERSCHNITT
mit Schrägdach, Gauben und Terrasse im DG
Maßstab 1:100

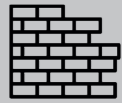
1 m



MUSTERSCHNITT
mit Schrägdach und Gauben im DG
Maßstab 1:100

1 m



ZUSATZBAUBESCHREIBUNG

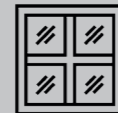
- 36,5 cm starkes Außenmauerwerk mit Wärmedämmziegel gem. Plan
- Außenputzfarbe mehrfarbig grau
- Trinkwasserleitungen in Edelstahl
- Ventilatorgestützte Außenluftdurchlässe mit Wärmerückgewinnung zum Feuchteschutz
- Ausführung nach Gebäudeenergiegesetz (GEG Stand 2020)



- Geschosstreppen UG-DG inkl. der Treppenvorplätze des Treppenhauses mit Granitbelag - Bayern Granit
- Personenaufzug



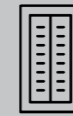
- Dacheindeckung mit anthrazitfarbenen Dachpfannen im steilen Bereich und Metaldeckung im Bereich der Gauben und im flachen Dachbereich
- Sonstige Spenglerarbeiten werden in Titanzink, bzw. beschichtetem Aluminiumblech ausgeführt
- Außen sichtbare Holzteile hellgrau



- weiße Kunststofffenster und Fenstertüren sowie Wärmedämmverglasung EG bis DG mit weißen Putzfätschen
- Wärmeschutzfenster dreifach verglast (Uglas = 0,5) in den Wohnräumen, sowie den Hausfluren EG bis DG



- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, den Bädern und der Waschküche (nicht in Speisekammern, Abstell- und Kellerräumen)
- Luftwärmepumpe (Hybrid) mit Gastherme



- Sofern Rollläden vorgesehen sind, werden diese mit Elektroantrieb verbaut
- Jede Wohnung erhält zusätzlich eine Nothandkurbel an einem Fenster oder einer Fenstertüre
- Schrägfenster erhalten keine Rollos



- Fertigparkett Eiche in den Wohnräumen, Dielen, Fluren und offenen Küchen
- Der Materialpreis der Boden- und Wandfliesen im Haus beträgt EUR 33,00 inkl. MWSt.



- Hauseingangstür weiß (außen anthrazit) mit Klarglasfüllung und mit Stangengriff
- Innentüren Weißlack endbehandelt
- Garagentor mit Funkfernbedienung + einem Handsender pro Stellplatz
- Einzelstellplätze in der Tiefgarage mit je einer Haushaltssteckdose (230V)



- Balkone erhalten ein Stahlstabgeländer mit separatem Handlauf, Farbe anthrazit
- Komplette SAT-Anlage
- Einzelwaschmaschinenanschlüsse in der Waschküche



- Keramikobjekte, Waschbecken und WC`s, aus der Kollektion ME by Starck aus dem Hause Duravit
- Armaturenlinie Concetto aus dem Hause GROHE
- Handtuchheizkörper (elektrisch) in den Bädern
- Alle Duschen, soweit im Plan vorgesehen, bodengleich gefliest mit Ablaufrinne (ohne Duschkabine)

Terrassen, Balkone, Hobby- und Vorräume sind zur Hälfte in der Wohnfläche enthalten. Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um Rohbaumaße.

KOMFORTWOHNBAU Dech

GmbH

PREISLISTE

ERDGESCHOSS

Wohnung 01	3-Zimmer Sondernutzungsrecht	ca. 88 m ² Wohnfläche ca. 105 m ² (blau markiert im Lageplan)	EUR 940.000,00
------------	---------------------------------	--	----------------

Wohnung 02	1-Zimmer Sondernutzungsrecht	ca. 43 m ² Wohnfläche ca. 30 m ² (rot markiert im Lageplan)	EUR 460.000,00
------------	---------------------------------	--	----------------

Wohnung 03	3-Zimmer Sondernutzungsrecht	ca. 83 m ² Wohnfläche ca. 120 m ² (grün markiert im Lageplan)	EUR 890.000,00
------------	---------------------------------	--	----------------

1. OBERGESCHOSS

Wohnung 04	3-Zimmer Balkon	ca. 91 m ² Wohnfläche ca. 8 m ²	EUR 960.000,00
------------	--------------------	--	----------------

Wohnung 05	2-Zimmer Balkon	ca. 50 m ² Wohnfläche ca. 5 m ²	EUR 525.000,00
------------	--------------------	--	----------------

Wohnung 06	3-Zimmer Balkon	ca. 83 m ² Wohnfläche ca. 8 m ²	EUR 870.000,00
------------	--------------------	--	----------------

Terrassen, Balkone, Hobby- und Vorräume sind zur Hälfte in der Wohnfläche enthalten. Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um Rohbaumaße.
Unverbindliche Visualisierungen aus Sicht des Illustrators. Nachbargebäude sind nicht, oder nur schematisch dargestellt.

PREISLISTE

2. OBERGESCHOSS

Wohnung 07	3-Zimmer Balkon	ca. 91 m ² Wohnfläche ca. 8 m ²	EUR 960.000,00
------------	--------------------	--	----------------

Wohnung 08	2-Zimmer Balkon	ca. 50 m ² Wohnfläche ca. 5 m ²	EUR 525.000,00
------------	--------------------	--	----------------

Wohnung 09	3-Zimmer Balkon	ca. 83 m ² Wohnfläche ca. 8 m ²	EUR 870.000,00
------------	--------------------	--	----------------

DACHGESCHOSS

Wohnung 10	3-Zimmer Terrasse	ca. 100 m ² Wohnfläche ca. 13 m ²	EUR 1.160.000,00
------------	----------------------	--	------------------

Wohnung 11	3-Zimmer Terrasse	ca. 93 m ² Wohnfläche ca. 10 m ²	EUR 1.070.000,00
------------	----------------------	---	------------------

STELLPLATZ

Einzelstellplatz	Tiefgarage		EUR 30.000,00
------------------	------------	--	---------------

Terrassen, Balkone, Hobby- und Vorräume sind zur Hälfte in der Wohnfläche enthalten. Bei den angegebenen Flächen handelt es sich um Rohbaumaße.
Unverbindliche Visualisierungen aus Sicht des Illustrators. Nachbargebäude sind nicht, oder nur schematisch dargestellt.