

# 5 GARDENS

in Gräfelfing-München





# INHALT

DIE LAGE	04
DAS PROJEKT	10
DIE HIGHLIGHTS	22
DIE GRUNDRISSE	26

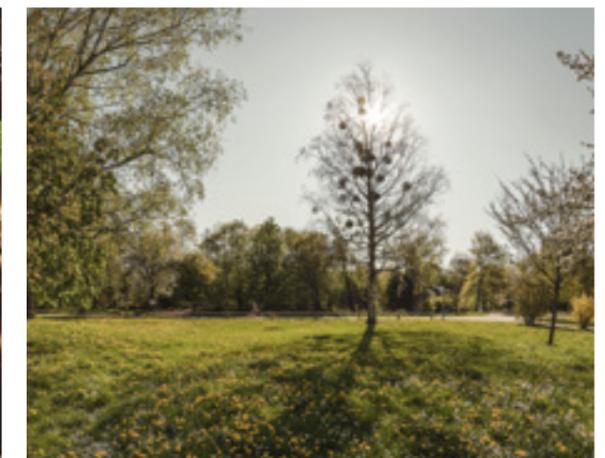
## DIE LAGE

# HALLO, GARTENSTADT

Die Gemeinde Gräfelfing im Münchner Raum ist als Gartenstadt bekannt und verbindet harmonisch und authentisch das Beste aus zwei Welten: eine lockere Bebauung und großzügig angelegte Gärten. Gräfelfing ist ein seltener Ort, der seinen Bewohnern eine einzigartige Kombination aus naturnahem Lebensraum und städtischer Anbindung bietet.

Die ehemaligen Villenkolonien, die Anfang des letzten Jahrhunderts in Gräfelfing begründet wurden, prägen bis heute das Ortsbild. Doch auch darüber hinaus ist Gräfelfing architektonisch sehr vielfältig und definiert sich, anders als viele andere oberbayerische Gemeinden, über seine unterschiedlichen Baustile.

Bekannte und angesehene Architekten wie Sep Ruf haben dem Ortsbild von Gräfelfing ihre eigene, besondere Note verliehen, die überregional bekannt ist. Dadurch ergeben sich neben den vielen erhaltenen historischen Gebäudeensembles auch moderne Bauten, die einen ebenso attraktiven als auch abwechslungsreichen Spannungsbogen bieten.





## WO DIE WILDEN HASELN BLÜH'N

Gräfelfing, welches sich am westlichen Stadtrand der Landeshauptstadt München befindet, gilt oft als das „Tor zum Fünf-Seen-Land“. Von hier aus gelangt man in kürzester Zeit zum Starnberger See oder zum Ammersee. Auch die Stadt München ist schnell zu erreichen, sei es über die S-Bahnhöfe Gräfelfing und Lochham oder über die nahegelegenen Anschlüsse an die Autobahnen A96 und A99.

DAS OBJEKT

# 5GARDENS

in Gräfelfing-München



# IN GRÜNER NACHBARSCHAFT



# WENN AUS EINER FARBE LEBENSQUALITÄT WIRD.

Hier in der Gartenstadt, zentral gelegen und doch eingebettet in ein herrliches grünes Grundstück, entstehen fünf attraktive Häuser. Zahlreiche Boten der Natur, wie beispielsweise Buchen, Haselnusssträuchern und Astern zieren die Straße.

Seinen Namen verdanken die 5Gardens den großzügigen Grundstücken, über die jedes Haus verfügt. Sie werden an warmen Tagen zum verlängerten Wohnzimmer und bieten zusätzlich Raum für Entspannung sowie Erholung.





# RÜCKZUGSORTE



Mit durchdachten, familiengerechten Grundrissen, wirken die 5Gardens rundum stimmig und geben Raum für Harmonie und Geborgenheit. Das eigene Zuhause wird somit zu dem Ort, an welchem Sie zu sich selbst finden können und schafft ein warmes und lebendiges Ambiente.

Besonders überzeugend ist das klare Design der Fassaden. Diese strahlen durch den wiederholten Einsatz von Glas und Holz ebenso Eleganz, wie vollkommene Gelassenheit aus. Durch die offen wirkende Architektur werden Innen und Außen nahtlos miteinander verbunden. Um das Gefühl der Erholung zu steigern, besteht die Möglichkeit, ergänzend eine Sauna im Untergeschoss zu integrieren.

# ANGEKOMMEN

Die Objekte überzeugen durch ihr elegantes Ambiente, welches sich durch jeden einzelnen Raum zieht. Bodengleiche Fenster, in nahezu allen Zimmern sorgen, für eine freundliche und einladende Atmosphäre, in der es sich wohlfühlen lässt.

Geprägt von lichten Raumhöhen sind die Zimmer großzügig geschnitten. Auf diese Weise bietet jedes Haus in den 5Gardens viel Entfaltungsmöglichkeiten für verschiedenste Ansprüche und Wohnideen.





## BLÜHENDES LEBEN

Durch eine optimale Aufteilung der Schlaf- und Wohnbereiche entstehen in den 5Gardens ideale Rückzugsorte, die als harmonisches Ganzes wirken. Hier werden Wohnqualität und Wohlbefinden miteinander vereint. Das Wohnkonzept der 5Gardens bietet auf drei Ebenen mit beeindruckenden Gärten, eine einzigartige Wohnmöglichkeit. Dieses kleine Naturidyll schafft die perfekte Umgebung, um sich zu regenerieren und neue Energie zu tanken.

DIE HIGHLIGHTS

# ERSTKLASSIGE QUALITÄT



## DIE HIGHLIGHTS

ZEITLOSE  
ELEGANZ

In den 5Gardens werden Wohlfühlambiente und Luxus zur Realität. Dank der umfangreichen technischen Ausstattung können Sie hier modernsten Wohnkomfort genießen, sei es durch intelligente Beleuchtung, automatische Rollos oder ein smartes Thermostat.



Heller Wohnraum durch lichte  
Raumhöhen und bodentiefe Fenster

Hochwertiges Echtholzparkett

Raffstores im Erdgeschoss

Hochwertige Holz-Alu-Fenster

Heizsystem mit Energieeffizienzklasse A++

Wärmepumpe, bei Haus 1 und 2  
innenliegend

Raumweise steuerbare Fußbodenheizung

Hochwertige Sanitärausstattung

Lüftungsanlage für eine bessere  
Luftqualität



DIE GRUNDRISSE

# PLATZ FÜR LUXUS & KOMFORT

# HAUS 1

## DETAILS

5 Zimmer mit Terrasse,  
3 Bädern und Garage

## GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

Grundstück Haus: 553 m<sup>2</sup>  
Anteilige Zufahrt: 40 m<sup>2</sup>  
Gesamtgröße: 593 m<sup>2</sup>

## WOHNFLÄCHE

ca. 195 m<sup>2</sup>

## STELLPLATZ

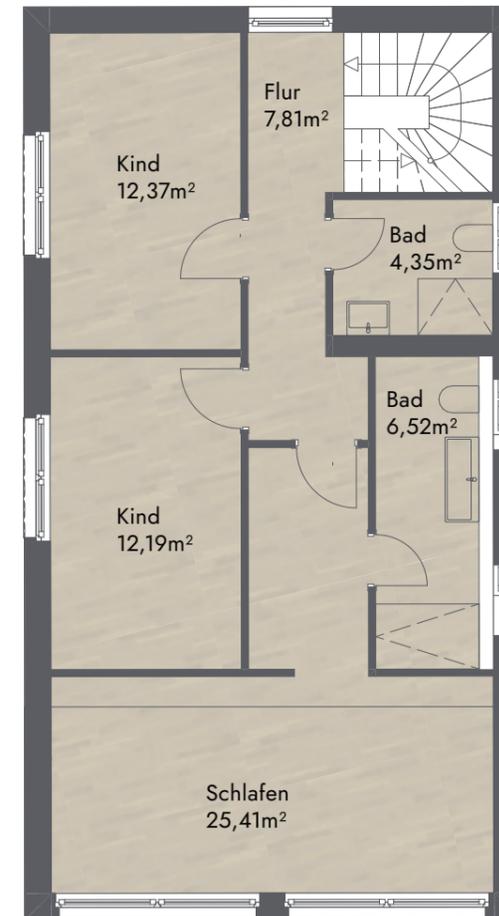
1 Garagestellplatz  
1 Außenstellplatz



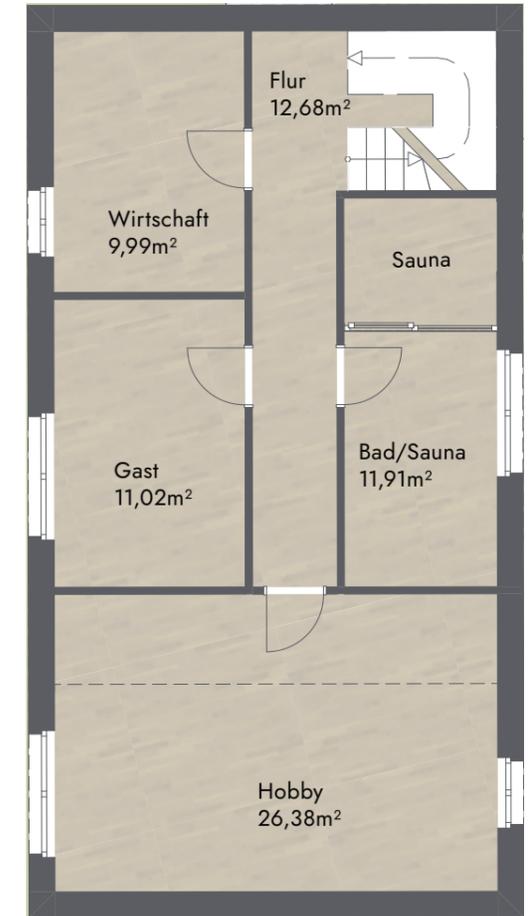
**EG** | Geschosshöhe: 2.75 m



**OG** | Geschosshöhe: 2.50 m



**UG** | Geschosshöhe: 2.50 m



# HAUS 2

## DETAILS

7 Zimmer mit Terrassen,  
3 Bädern und Doppelgarage

## GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

Grundstück Haus: 714 m<sup>2</sup>  
Anteilige Zufahrt: 40 m<sup>2</sup>  
Gesamtgröße: 759 m<sup>2</sup>

## WOHNFLÄCHE

ca. 251 m<sup>2</sup>

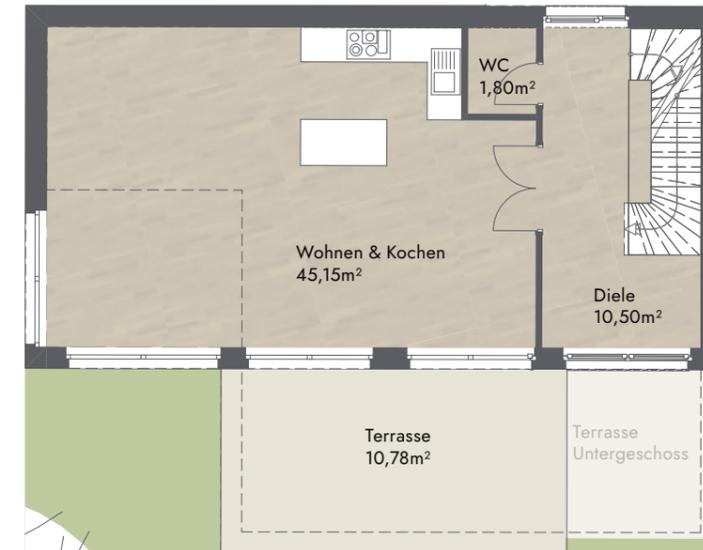
## STELLPLATZ

1 Doppelgarage



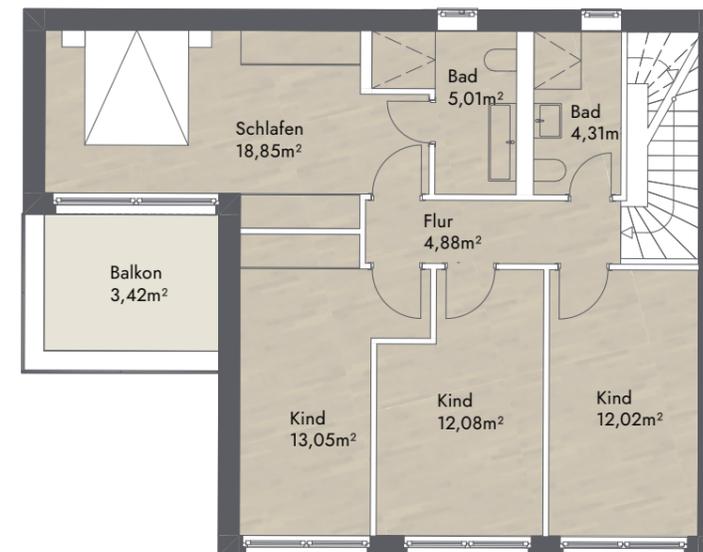
## EG

Geschosshöhe:  
2.75 m



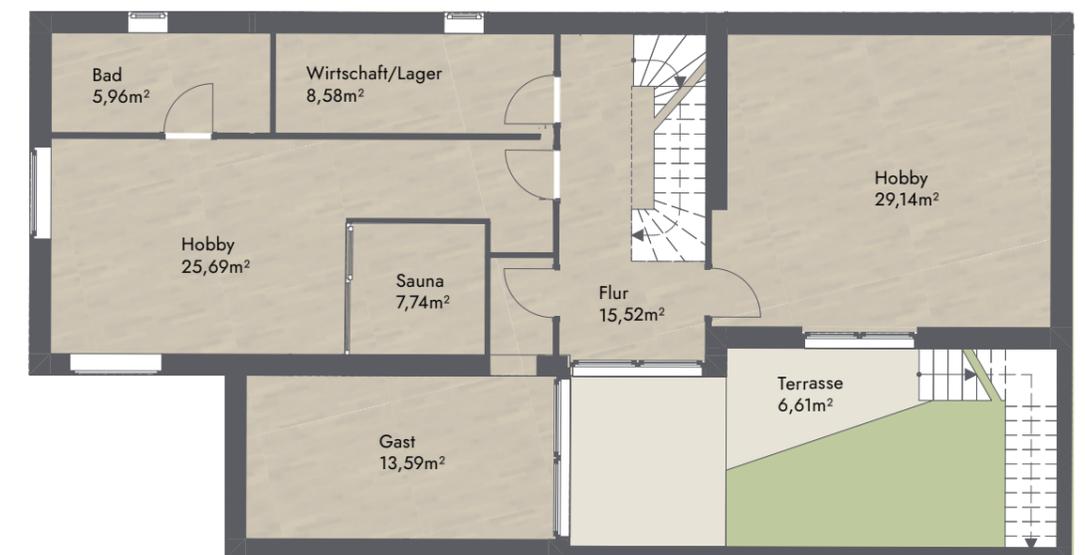
## OG

Geschosshöhe:  
2.50 m



## UG

Geschosshöhe:  
2.50 m



# HAUS 3

## DETAILS

4 Zimmer mit Terrasse,  
2 Bädern und Garage

## GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

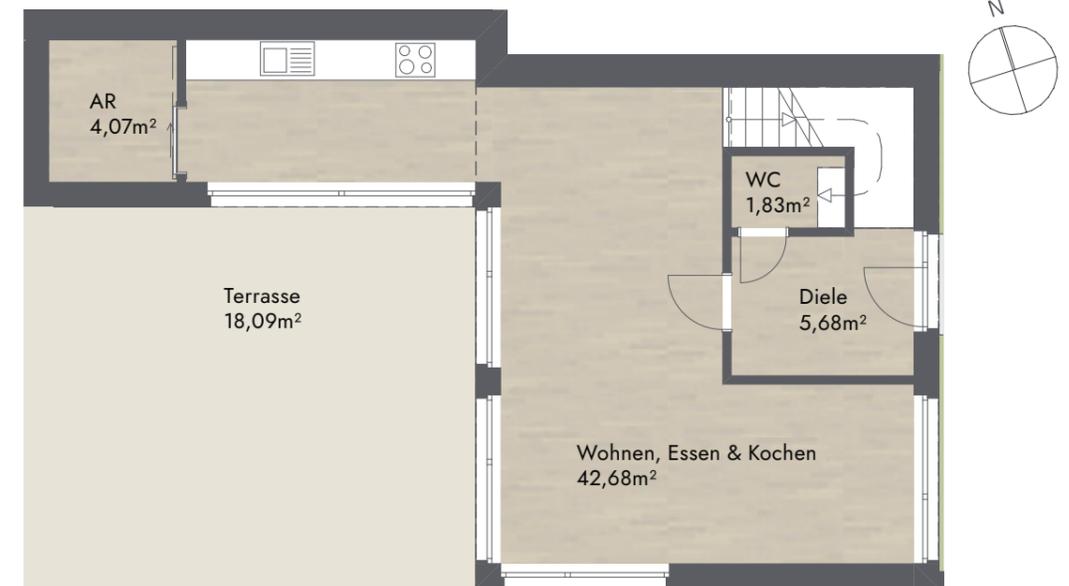
Grundstück Haus: 270 m<sup>2</sup>  
Anteilige Zufahrt: 40 m<sup>2</sup>  
Gesamtgröße: 310 m<sup>2</sup>

## WOHNFLÄCHE

ca. 179 m<sup>2</sup>

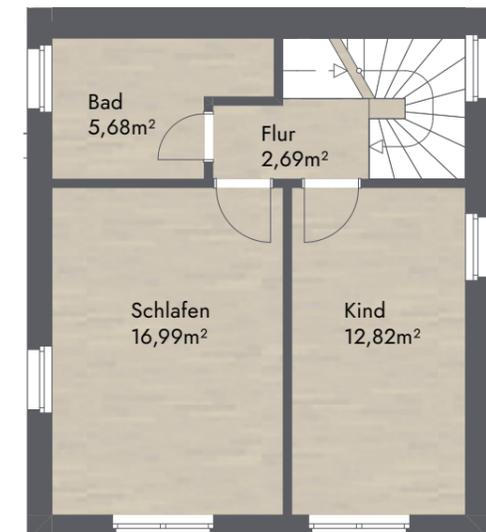
## STELLPLATZ

1 Garagestellplatz  
1 Außenstellplatz



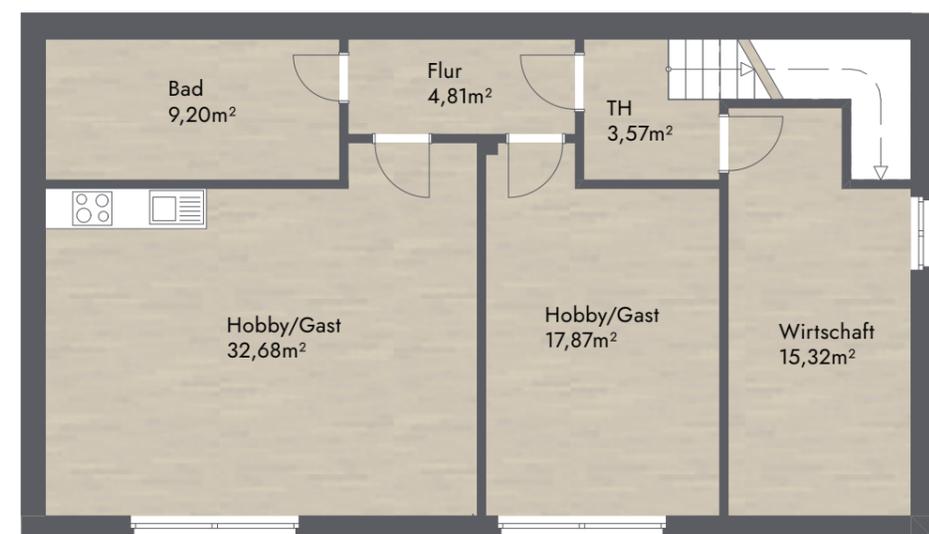
## EG

Geschosshöhe:  
2.60 m



## OG

Geschosshöhe:  
2.50 m



## UG

Geschosshöhe:  
2.50 m – 2.70 m

# HAUS 4

## DETAILS

4 Zimmer mit Terrasse,  
2 Bädern und Garage

## GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

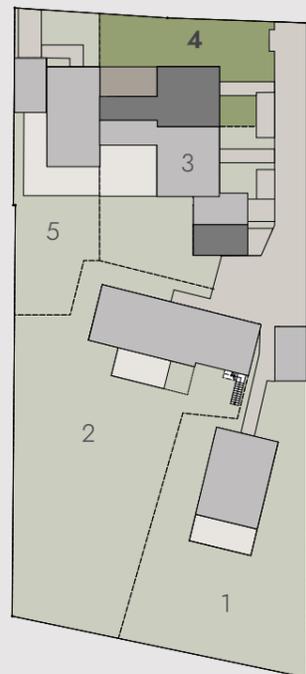
Grundstück Haus: 256 m<sup>2</sup>  
Anteilige Zufahrt: 40 m<sup>2</sup>  
Gesamtgröße: 296 m<sup>2</sup>

## WOHNFLÄCHE

ca. 145 m<sup>2</sup>

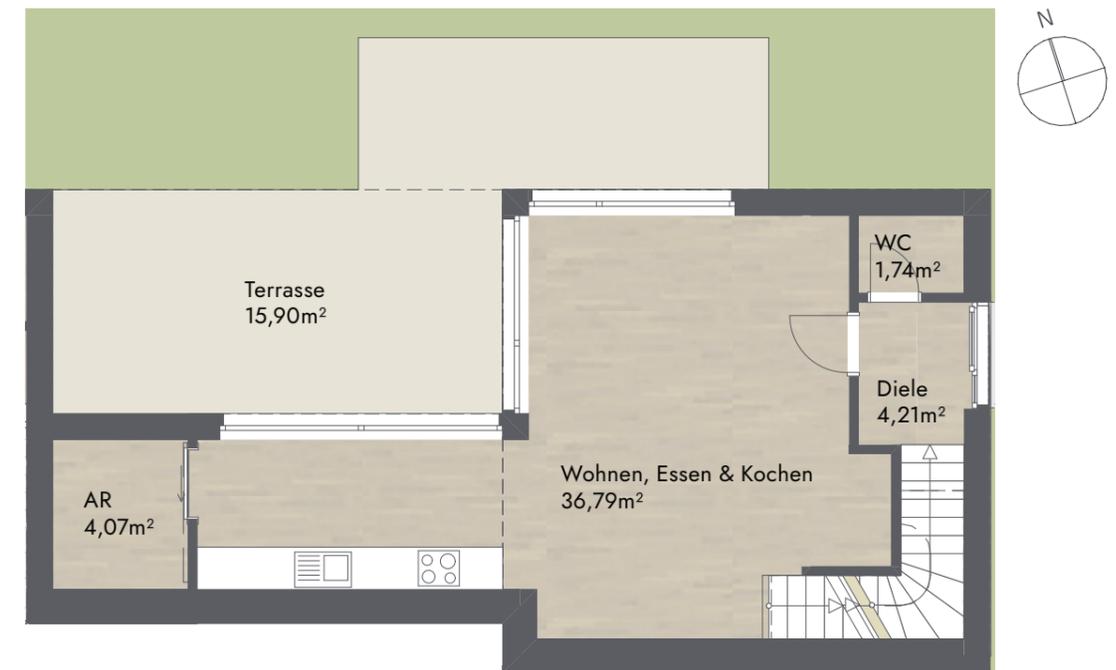
## STELLPLATZ

1 Garage  
1 Außenstellplatz



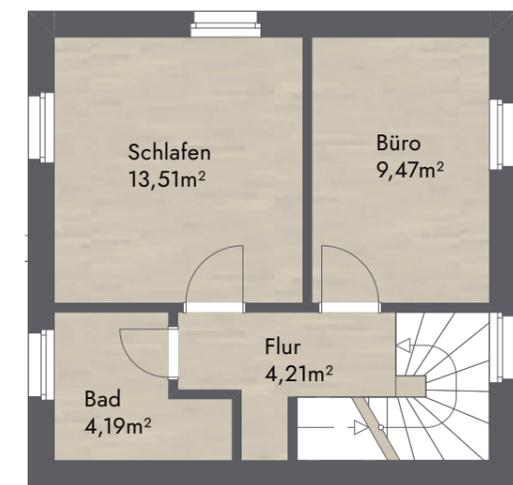
## EG

Geschosshöhe:  
2.60 m



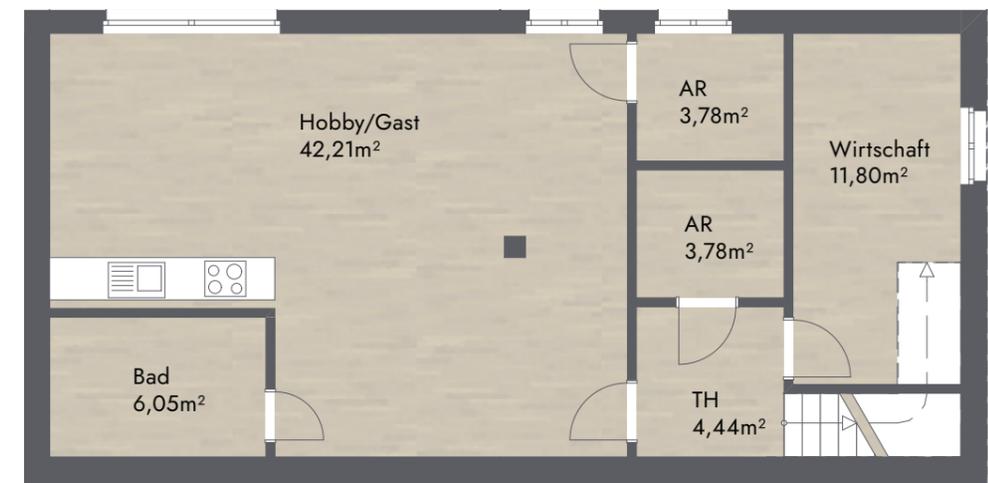
## OG

Geschosshöhe:  
2.50 m



## UG

Geschosshöhe:  
2.50 m – 2.70 m



# HAUS 5

## DETAILS

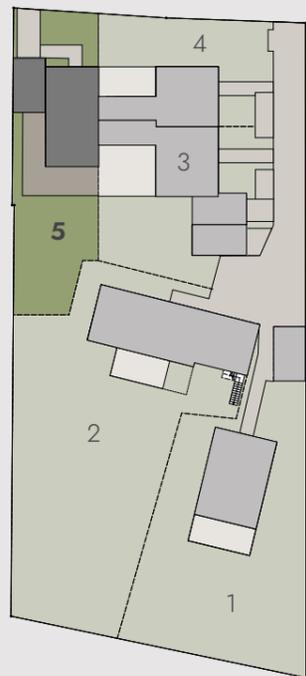
5 Zimmer mit 2 Terrassen,  
2 Bädern und Garage

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE  
302,07 m<sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE  
ca. 171 m<sup>2</sup>

## STELLPLATZ

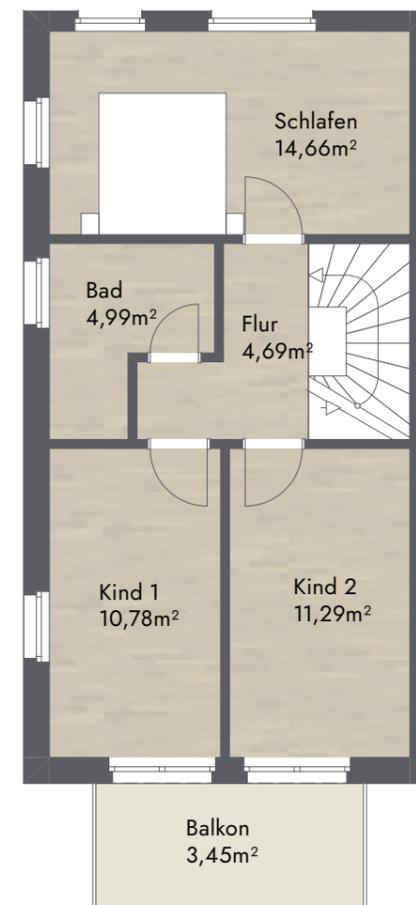
1 Garage,  
1 Außenstellplatz



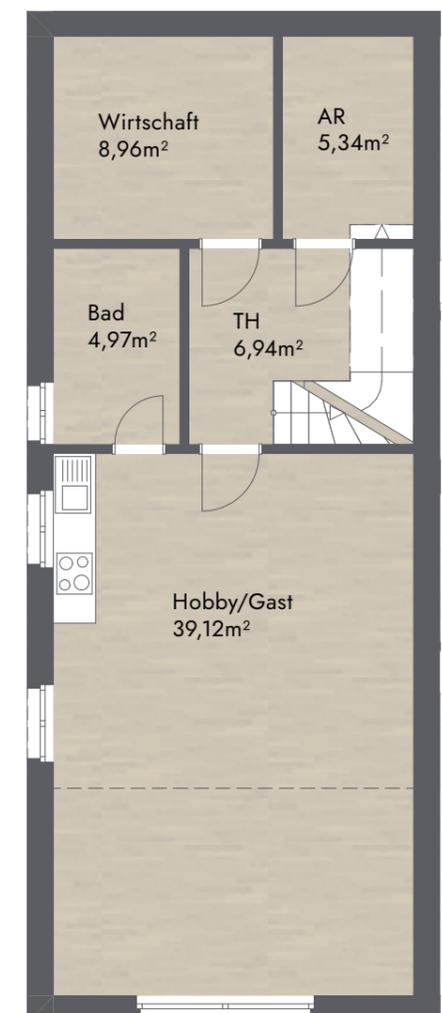
**EG** Geschosshöhe: 2.60 m



**OG** Geschosshöhe: 2.50 m



**UG** Geschosshöhe: 2.50 m – 2.70 m



### Ein Projekt der:

MB Wohnbau Gräfelfing I GmbH & Co KG  
Buchenweg 6b  
86938 Schondorf am Ammersee



[www.5gardens.de](http://www.5gardens.de)

Besuchen Sie gerne auch die Webseite der 5Gardens. Neben zusätzlichen Informationen bezüglich der Objekte finden Sie hier den aktuellen Baufortschritt, sowie weitere Kontaktmöglichkeiten.

### DISCLAIMER

Die in vorliegendem Exposé dargestellten Ansichten, Illustrationen und Materialangaben sind auf Basis der Eingabepläne der Architekten erstellt. Im Rahmen der weiteren Planungen können sich noch Änderungen hinsichtlich Architektur, Material und Ausstattung ergeben. Dies kann insbesondere die Gestaltung der Fassaden und Außenanlagen betreffen.

Bei den dreidimensionalen Visualisierungen handelt es sich um freie künstlerische Darstellungen, die nicht zwangsläufig den gegenwärtigen sowie zukünftigen Stand des Objektes wiedergeben. Das Exposé hat somit informatorischen Charakter und kann daher nicht Grundlage für den Kauf sein. Maßgeblich für die Architektur, Materialien und Ausstattung werden die notariell beurkundete Baubeschreibung sowie die behördlich genehmigten Aufteilungspläne sein.

Stand: 10.08.2023



[www.5gardens.de](http://www.5gardens.de)