

# CHATEAU IMMOBILIE

VERKAUF

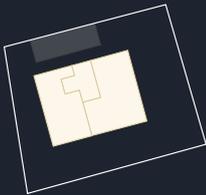
WOHNUNG MFWH MÜNCHEN | UNTERMENZING

# MEHRFAMILIENWOHNHAUS MÜNCHEN

MEHRFAMILIENWOHNHAUS IN MÜNCHEN, ALLACH-UNTERMENZING | 5 WOHNUNGEN  
WOHNFLÄCHE GESAMT MFWH: 339,49 m<sup>2</sup> | GRUNDSTÜCK GESAMT: 608,00 m<sup>2</sup>

VERKAUFSPREIS GESAMT: 4.844.000 € inkl. 6 Tiefgaren-STP

## GRUNDSTÜCK



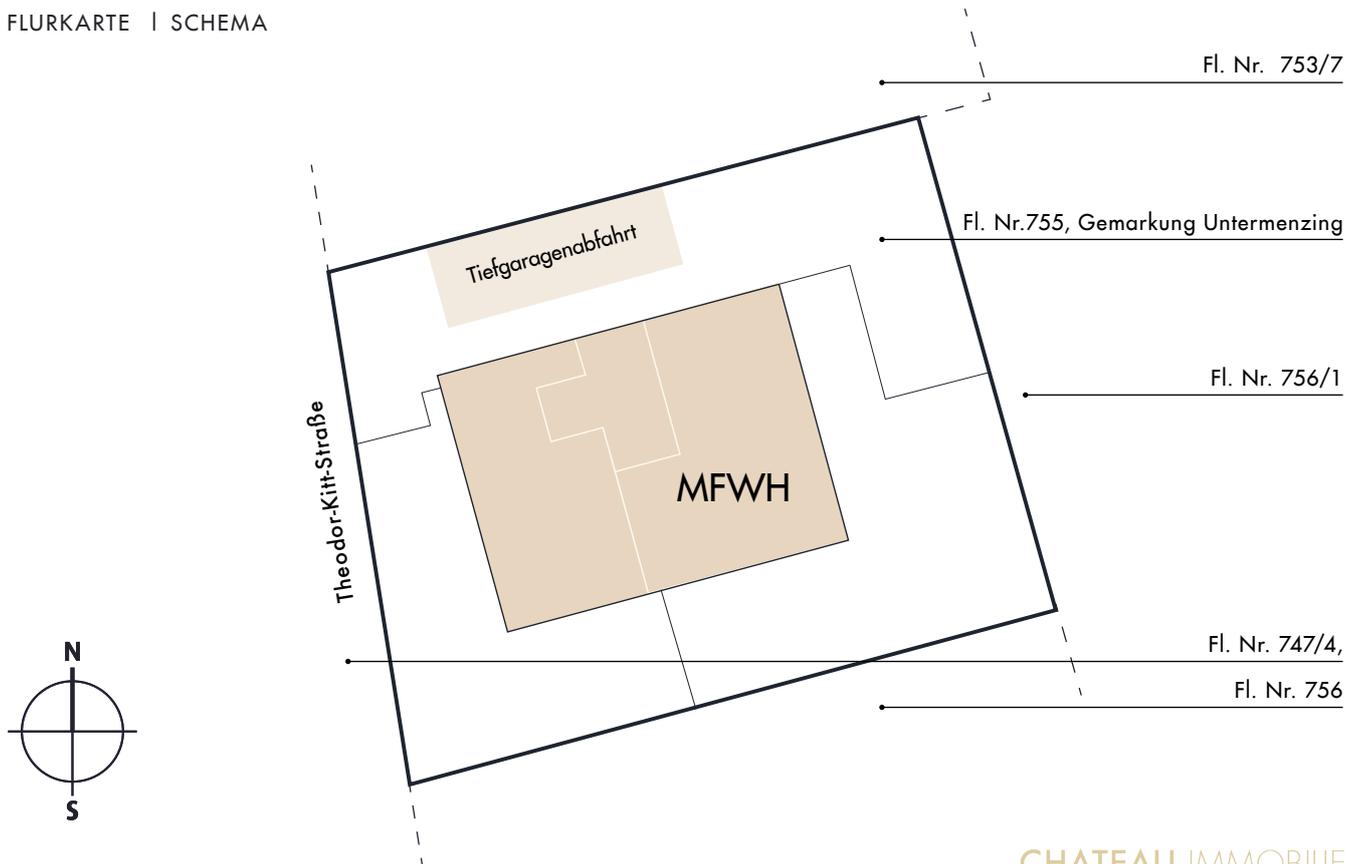
MFWH MÜNCHEN	WOHNFLÄCHE	KAUFPREIS
WOHNUNG 1   EG	70,29 m <sup>2</sup>	1.019.000 €
WOHNUNG 2   EG	54,70 m <sup>2</sup>	795.000 €
WOHNUNG 3   1.OG	67,49 m <sup>2</sup>	912.000 €
WOHNUNG 4   1.OG	51,95 m <sup>2</sup>	719.000 €
WOHNUNG 5   DG	95,06 m <sup>2</sup>	1.189.000 €
<b>GESAMT</b>	<b>339,49 m<sup>2</sup></b>	<b>4.634.000 €</b>

## GESCHOSSE

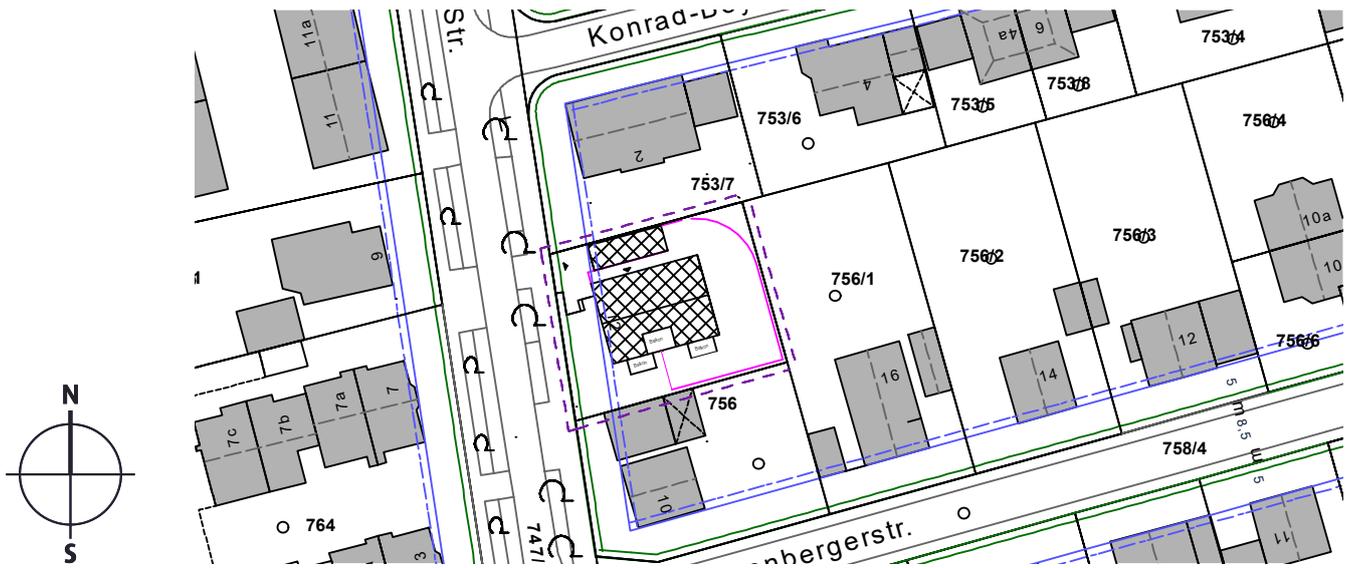


STELLPLATZ TG	ANZAHL	KAUFPREIS/STP
STP TIEFGARAGE	4	30.000 €
STP TIEFGARAGE EXTRA BREIT	2	45.000 €

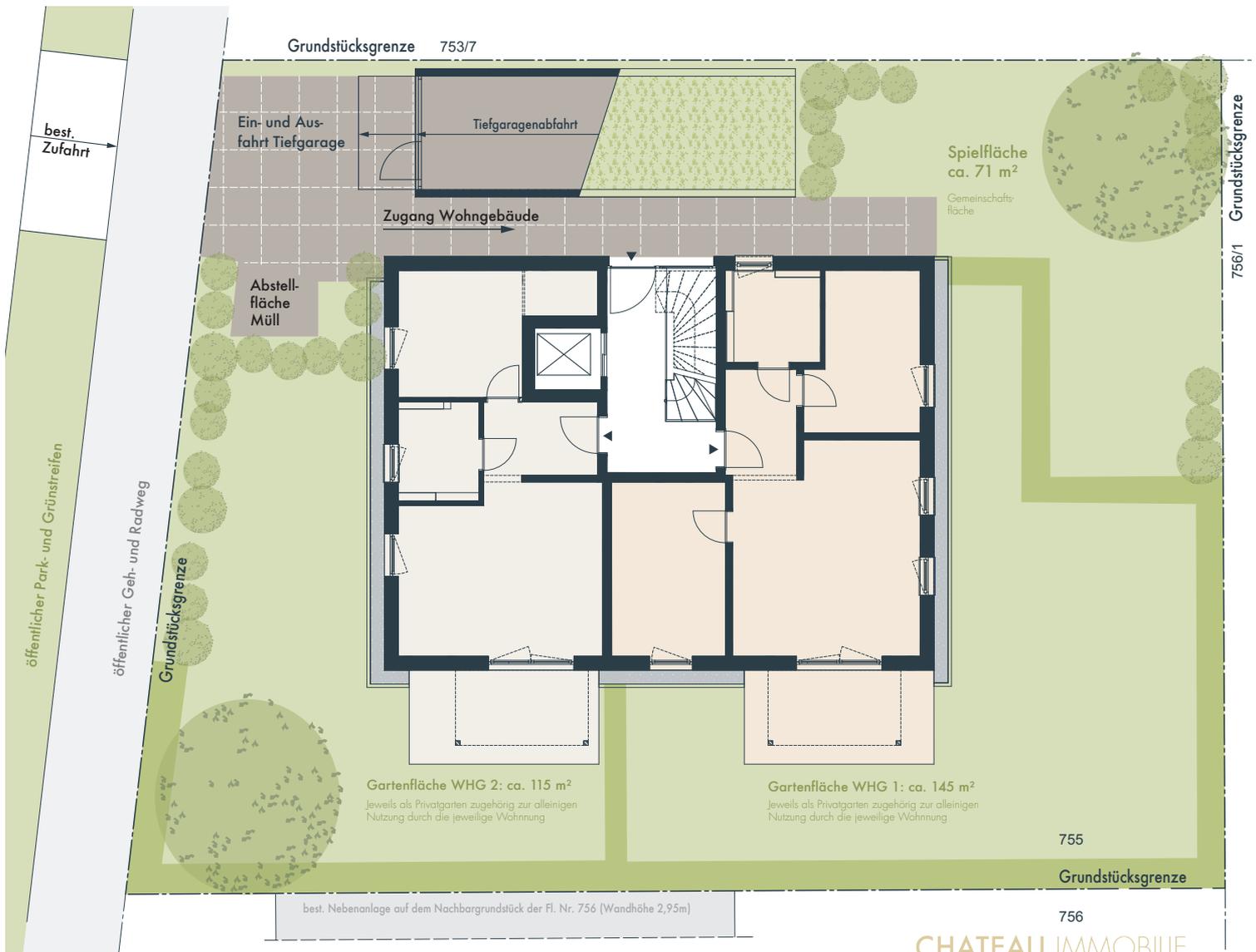
## FLURKARTE | SCHEMA



# LAGEPLAN MFWH AUSSCHNITT



# LAGEPLAN MFWH FREIFLÄCHEN



# WOHNUNG 1

# ERDGESCHOSS

WOHNUNG 1 EG | 3-ZI-WHG | BARRIEREFREI

WOHNFLÄCHE GESAMT WHG 1: 70,29 m<sup>2</sup> |

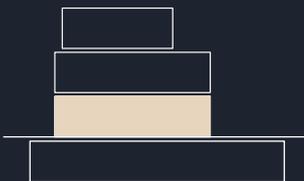
GARTENFLÄCHE WHG 1: ca. 145 m<sup>2</sup>

VERKAUFSPREIS WHG 1: 1.019.000 € zzgl. Kaufpreis STP TG

## GRUNDSTÜCK



## GESCHOSSE



## WHG 1 ERDGESCHOSS

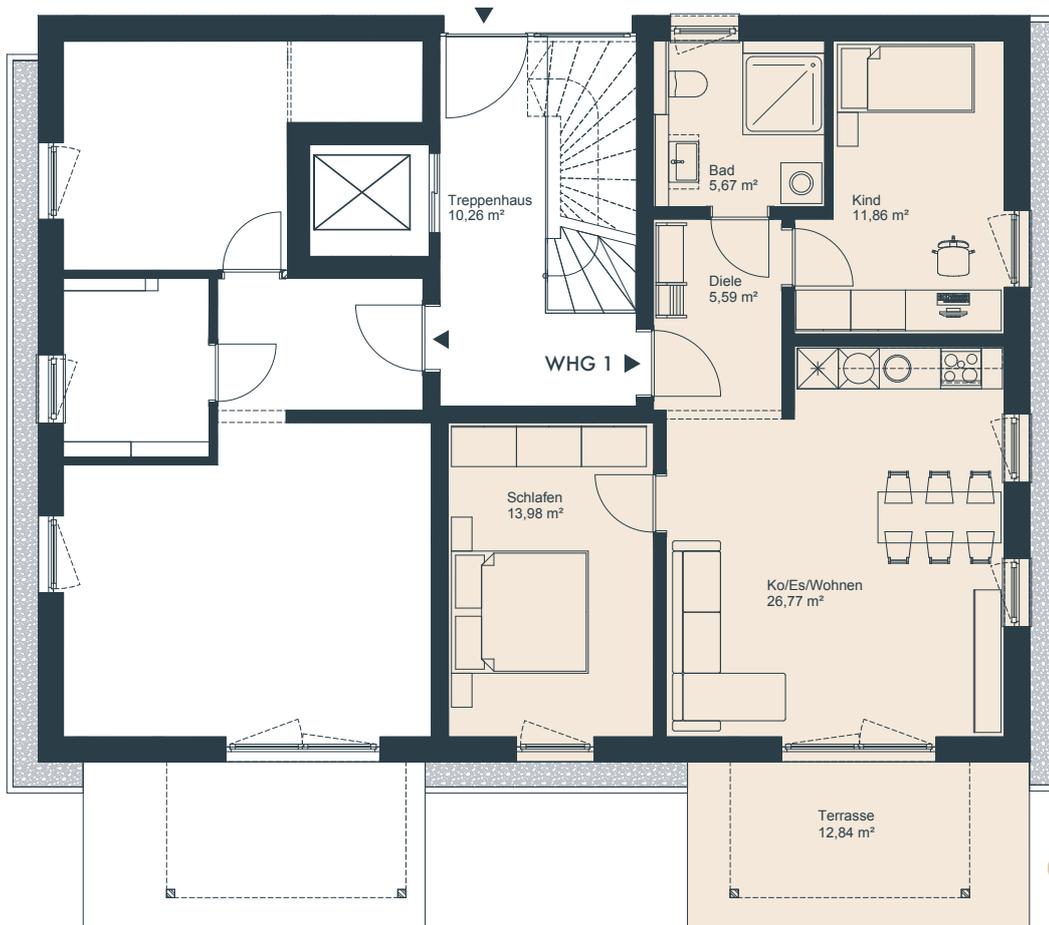
## WOHNFLÄCHE

DIELE	5,59 m <sup>2</sup>
BAD	5,67 m <sup>2</sup>
KIND	11,86 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	13,98 m <sup>2</sup>
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	26,77 m <sup>2</sup>
TERRASSE (50%)	6,42 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>70,29 m<sup>2</sup></b>

## WHG 1 ERDGESCHOSS

## NUTZFLÄCHE

KELLERABTEIL 1 KELLERGEHOSS	4,22 m <sup>2</sup>
-----------------------------	---------------------



# WOHNUNG 2

# ERDGESCHOSS

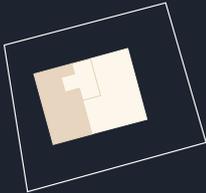
WOHNUNG 2 EG | 2-ZI-WHG

WOHNFLÄCHE GESAMT WHG 2: 54,70 m<sup>2</sup>

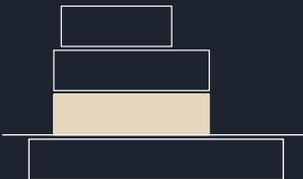
GARTENFLÄCHE WHG 2: ca. 115 m<sup>2</sup>

VERKAUFSPREIS WHG 2: 795.000 € zzgl. Kaufpreis STP TG

## GRUNDSTÜCK



## GESCHOSSE



## WHG 2 ERDGESCHOSS

## WOHNFLÄCHE

DIELE	5,81 m <sup>2</sup>
BAD	5,14 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN/ANKLEIDE	13,52 m <sup>2</sup>
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	23,81 m <sup>2</sup>
TERRASSE (50%)	6,42 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>54,70 m<sup>2</sup></b>

## WHG 2 ERDGESCHOSS

## NUTZFLÄCHE

KELLERABTEIL 2 KELLERGESCHOSS	3,54 m <sup>2</sup>
-------------------------------	---------------------



# WOHNUNG 3

# OBERGESCHOSS

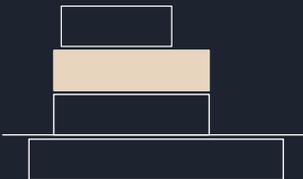
WOHNUNG 3 OG | 3-ZI-WHG | BARRIEREFREI  
WOHNFLÄCHE GESAMT WHG 3: 67,49 m<sup>2</sup>

VERKAUFSPREIS WHG 3: 912.000 € zzgl. Kaufpreis STP TG

## GRUNDSTÜCK



## GESCHOSSE



## WHG 3 OBERGESCHOSS

## WOHNFLÄCHE

DIELE	5,54 m <sup>2</sup>
BAD	5,67 m <sup>2</sup>
KIND	11,86 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	13,98 m <sup>2</sup>
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	26,77 m <sup>2</sup>
BALKON (50%)	3,67 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>67,49 m<sup>2</sup></b>

## WHG 3 OBERGESCHOSS

## NUTZFLÄCHE

KELLERABTEIL 3 KELLERGESCHOSS	4,17 m <sup>2</sup>
-------------------------------	---------------------



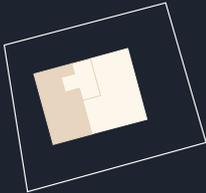
# WOHNUNG 4

# OBERGESCHOSS

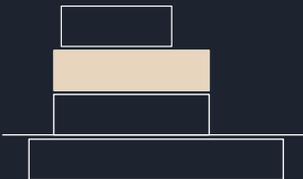
WOHNUNG 4 OG | 2-ZI-WHG  
WOHNFLÄCHE GESAMT WHG 4: 51,95 m<sup>2</sup>

VERKAUFSPREIS WHG 4: 719.000 € zzgl. Kaufpreis STP TG

## GRUNDSTÜCK



## GESCHOSSE



## WHG 4 OBERGESCHOSS

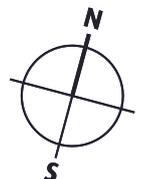
## WOHNFLÄCHE

DIELE	5,81 m <sup>2</sup>
BAD	5,14 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN/ANKLEIDE	13,52 m <sup>2</sup>
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	23,81 m <sup>2</sup>
BALKON (50%)	3,67 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>51,95 m<sup>2</sup></b>

## WHG 4 OBERGESCHOSS

## NUTZFLÄCHE

KELLERABTEIL 4 KELLERGESCHOSS	3,32 m <sup>2</sup>
-------------------------------	---------------------



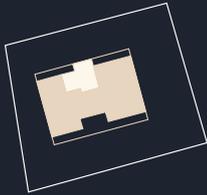
# WOHNUNG 5

# DACHGESCHOSS

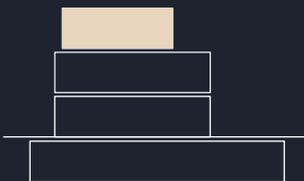
WOHNUNG 5 DG | 3-ZI-WHG | WOHNFLÄCHE GESAMT WHG 5: 95,06 m<sup>2</sup>

VERKAUFSPREIS WHG 5: 1.189.000 € zzgl. Kaufpreis STP TG

## GRUNDSTÜCK



## GESCHOSSE



## WHG 5 DACHGESCHOSS

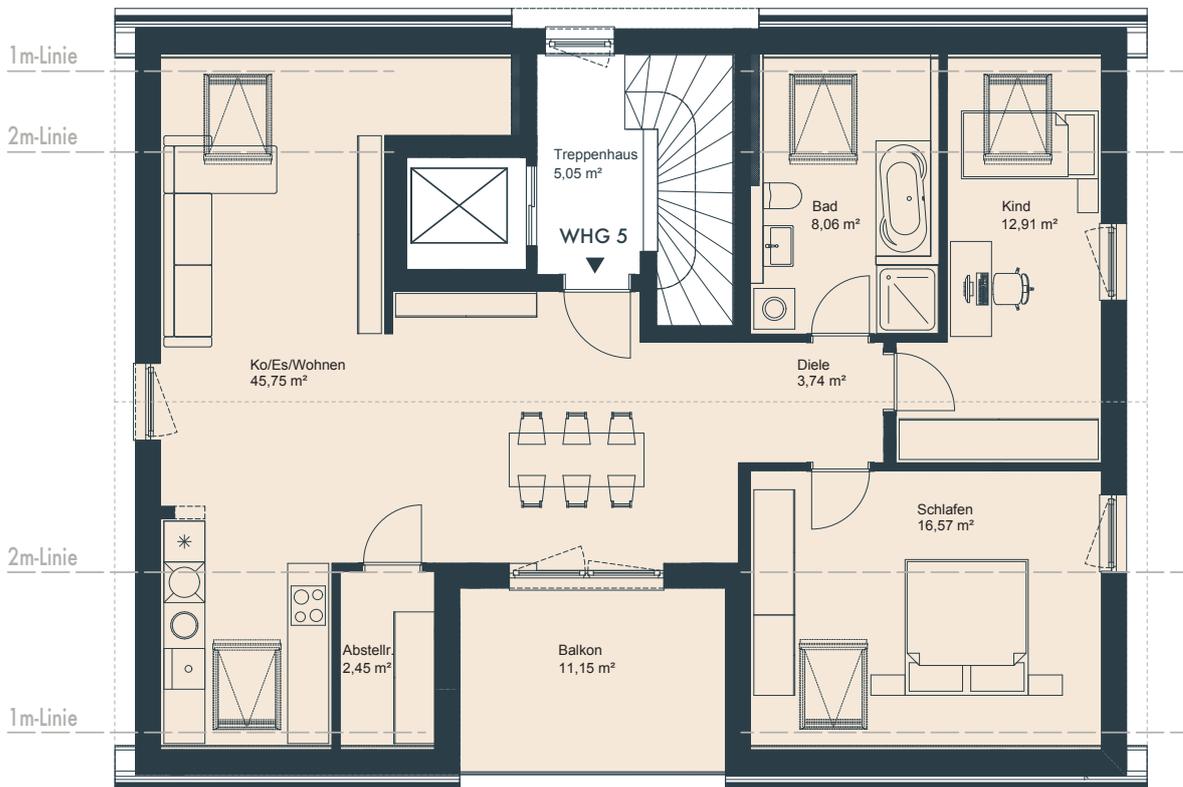
## WOHNFLÄCHE

DIELE	3,74 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	2,45 m <sup>2</sup>
BAD	8,06 m <sup>2</sup>
KIND	12,91 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	16,57 m <sup>2</sup>
KOCHEN/ESSEN/WOHNEN	45,75 m <sup>2</sup>
BALKON (50%)	5,58 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>95,06 m<sup>2</sup></b>

## WHG 5 DACHGESCHOSS

## NUTZFLÄCHE

KELLERABTEIL 5 KELLERGECHOSS	8,18 m <sup>2</sup>
------------------------------	---------------------



# TIEFGARAGE

# KELLERGESSCHOSS

KG: 5 KELLERABTEILE | ABSTELLFLÄCHEN FAHRRAD/KINDERWAGEN  
TG: 6 STELLPLÄTZE

GESCHOSSE



STELLPLATZ TG	ANZAHL	KAUFPREIS/STP
STP TIEFGARAGE	4	30.000 €
STP TIEFGARAGE EXTRA BREIT	2	45.000 €

## GEMEINSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHEN TG | KG

MEHRFAMILIENHAUS MÜNCHEN | 5 WOHNHEINHEITEN

GESCHOSSE

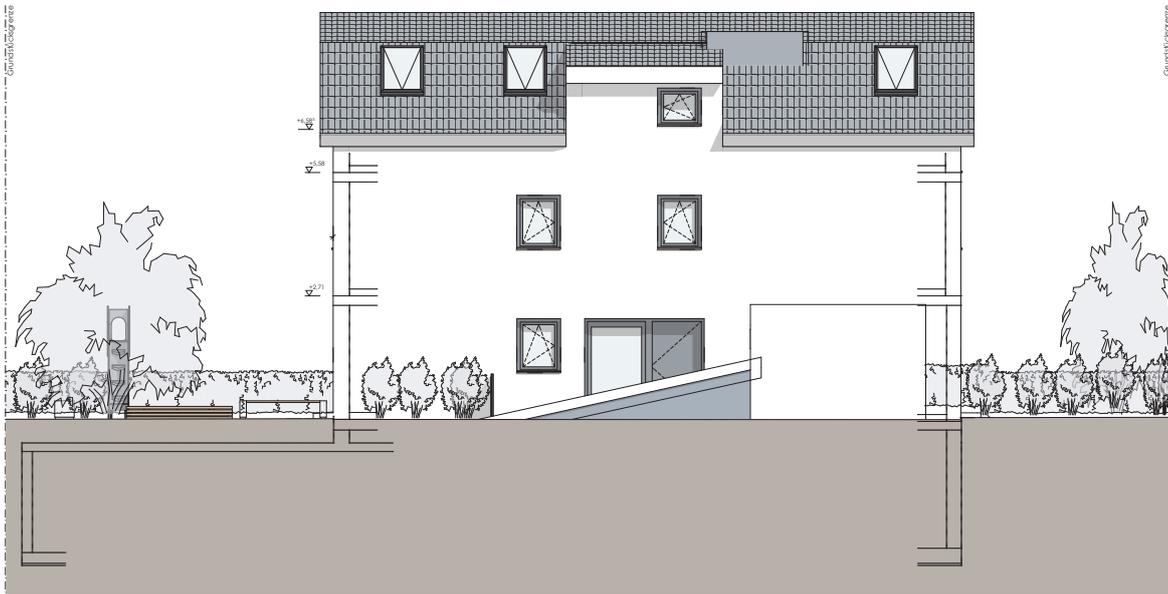


GEMEINSCHAFTSFLÄCHE KELLERGESSCHOSS	NUTZFLÄCHE
HAUSTECHNIK	15,46 m <sup>2</sup>
ELEKTORAU/HAUSANSCHLUSSRAUM	8,33 m <sup>2</sup>
ABSTELLFLÄCHE FAHRRAD/KINDERWAGEN.	20,89 m <sup>2</sup>

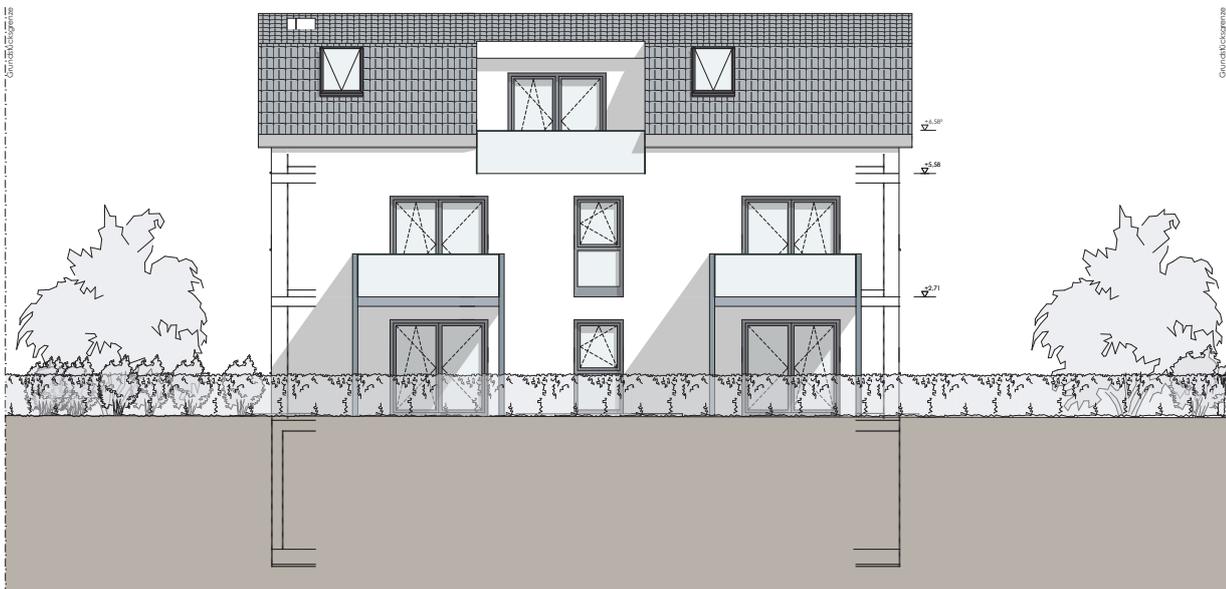
ANSICHT EINGANG | GARTEN    RENDERING MFWH UNTERMENZING



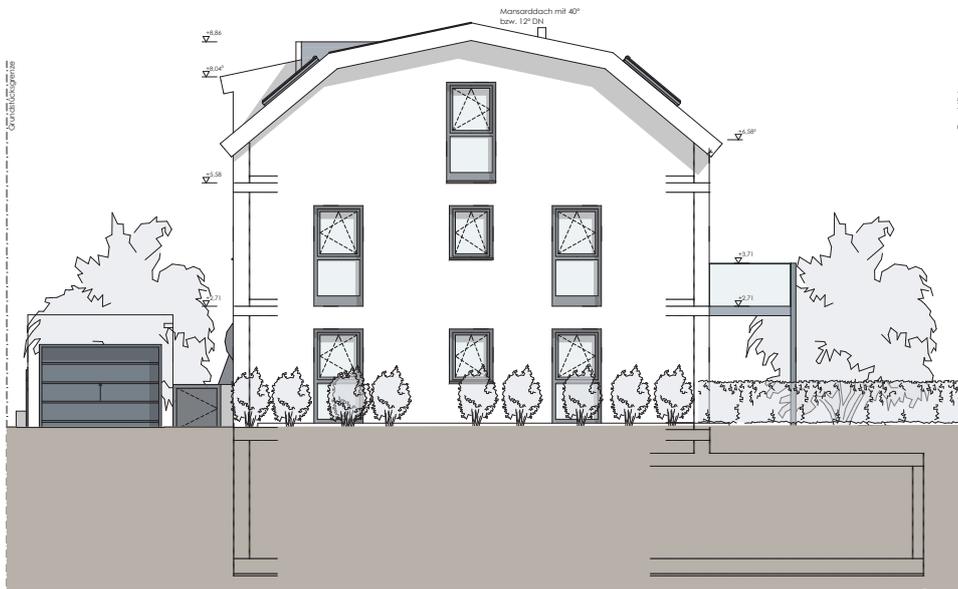
# ANSICHT NORD MFWH MÜNCHEN



# ANSICHT SÜD MFWH MÜNCHEN



# ANSICHT WEST MFWH MÜNCHEN



# ANSICHT OST MFWH MÜNCHEN



# MFWH MÜNCHEN UNTERMENZING

MEHRFAMILIENWOHNHAUS IN MÜNCHEN, ALLACH-UNTERMENZING | 5 WOHNUNGEN  
WOHNFLÄCHE GESAMT MFWH: 339,49 m<sup>2</sup> | GRUNDSTÜCK GESAMT: 608,00 m<sup>2</sup>  
VERKAUFSPREIS GESAMT: 4.848.000 € inkl. 6 Tiefgargen-STP

Kategorie:	Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten
Baubeginn:	Oktober 2022
Fertigstellung:	ca. Juli 2024
Etagenanzahl:	4 - EG   1.OG   DG   KG
Wohnfläche	339,49 m <sup>2</sup> (Gesamt - alle 5 Wohneinheiten)
Grundstück:	608,00 m <sup>2</sup>
Stellplätze:	6 Stellplätze in der Tiefgarage
Keller:	5 Kellerabteile   Abstellflächen Fahrrad/Kinderwagen

[Detaillierte Baubeschreibung auf Anfrage](#)

## LAGE & UMGEBUNG

Der Stadtteil Untermenzing befindet sich im Nordwesten der Stadt München und zählt zu beliebtesten Wohngebieten in München. Die idyllische Lage zwischen zahlreichen Grünflächen und dem Fluss „Wurm“ zieht viele junge Familien in das Wohngebiet. Kitas, Kindergärten und Schulen finden Sie in der näheren Umgebung. Auch für die tägliche Versorgung ist gesorgt. In Kürze erreichen Sie mit dem Auto oder dem Rad das nahe gelegene Gewerbegebiet des angrenzenden Stadtteils ‚Allach‘. EVER.S, das neue Stadtteilzentrum von München-Allach bietet Ihnen als Marktplatz und Einkaufszentrum ein vielfältiges Einkaufs- und Gastronomieangebot und ist mit nur wenigen Minuten Fahrzeit (Auto) schnell erreichbar.

Verkehrstechnisch ist Untermenzing über die S-Bahn (S2 in Richtung Petershausen) an das öffentliche Verkehrsnetz MVV angebunden. In nur 5 Minuten Fahrzeit (Auto) erreichen Sie vom Objektstandort die S-Bahn Station ‚München-Allach‘.

Ein Leben in Untermenzing verbindet die Liebe zur Ruhe und der Schönheit der Natur mit der Lebendigkeit der pulsierenden Großstadt in unmittelbarer Nähe.

So bietet die Lage die Möglichkeit vieler schöner Ausflugsziele, ob mit dem Rad oder dem Auto.

Beispielsweise erreichen Sie in nur 15 Minuten mit dem Fahrrad den Badesee ‚Lußsee‘, der an heißen Sommertagen zur Erholung und Erfrischung einlädt. Und in wenigen Minuten befinden Sie sich mit dem Auto auf der Autobahn Richtung 5-Seen-Land. Stadteinwärts lohnt sich eine Fahrt über den angrenzenden Stadtteil Obermenzing mit Halt an der Blumenburg und Einkehr im Biergarten. Von hier können Sie gemütlich mit dem Fahrrad Richtung Schloß Nymphenburg radeln.

## LIFESTYLE & WOHNEN IN MÜNCHEN - UNTERMENZING

Stilvolles und zeitgemäßes Wohnen - das Wohnungsangebot wird allen modernen Wohnansprüchen gerecht. Die intelligent geschnittenen 2-3 Zimmer-Wohnungen beweisen, dass anspruchsvolles Wohnen keineswegs eine Frage von Quadratmetern ist. Als kompakte, flächeneffiziente Wohnvariante sind sie die ideale Lösung für citynahes Wohnen im Grünen.

Sie haben die freie Auswahl zwischen Erdgeschosswohnungen mit Privatgarten, oder Wohnungen mit Balkonen.

Das Mehrfamilienhaus besticht zum einen durch seine moderne Architektur, die gehobene Ausstattung und den großzügigen Garten und zum anderen durch seine perfekte Lage.

Das alles macht das Neubauprojekt in der Theodor-Kitt-Straße - ohne Durchgangsverkehr - zur absoluten Traum-Immobilie, die bald schon Ihr Zuhause sein könnte.

Alle Wohnungen haben einen Stellplatz in der Tiefgarage.

Urbanes Lebensgefühl, eingebettet in einem grünen Umfeld zusammen mit einer exklusiven Architektur und Raumausstattung - **Living & Lifestyle im Einklang.**



# CHATEAU IMMOBILIE

[WWW.CHATEAU-IMMOBILIE.DE](http://WWW.CHATEAU-IMMOBILIE.DE)

Sandra Rippl | Immobilienmaklerin

T 0160 968 05153

E [s.rippl@chateau-immobilie.de](mailto:s.rippl@chateau-immobilie.de)