



STILVOLL | WOHNEN UND LEBEN | OBERMENZING

GRUND-IDEE

BAUEN FÜRS LEBEN



Karl Blöchl und Erwin J. Schimmer, Geschäftsführer der GRUND-IDEE, bauen seit 1992 Wohn(t)räume. Das menschliche Streben nach Geborgenheit, Raum, Licht und Komfort bildet die grundsätzlichen Werte, die über 120 Projekte mit mehr als 1.500 Wohnungen in den letzten Jahren geprägt haben. Diese Werte werden neben zeitgemäßer Architektur und TÜV-ausgezeichneter Nachhaltigkeit nach ISO 9001 auch im PG55 Einzug halten.

GRUND-IDEE: Bauen fürs Leben



„Eine anspruchsvolle Architektur, gepaart mit Wohnstil und einer energieeffizienten, innovativen Bauweise sind für uns Anspruch und Ansporn zugleich.“ Erwin J. Schimmer



STILVOLL WOHNEN AM NYMPHENBURGER KANAL

Unmittelbar am Nymphenburger Kanal, im schönen Obermenzing, baut GRUND-IDEE ein hochattraktives Mehrfamilienhaus mit nur 10 Einheiten, das gleichermaßen für Familien, Singles und Paare ausgelegt ist: Raum zum Wohlfühlen, luftig-hell und intelligent gestaltet.

Ob kompakte 2- oder große 4-Zimmerwohnung mit ca. 140 m² Wohnfläche - hier werden Sie sich wohlfühlen.



ARCHITEKTUR & PLANUNG DIE QUALITÄTEN



3D-Visualisierung: Ansicht von der Paul-Gerhardt-Allee 55



Nicht nur die Lage spricht für hohe Lebensqualität, sondern natürlich auch die für die GRUND-IDEE typische, hochwertige Bauausführung: Eine moderne und doch zeitlose Architektur mit bodentiefen Fensterfronten ist gepaart mit einem hohen Anspruch an die Ausstattung und eine zeitgemäße Bauweise. So wird das PG55 in Energiebauweise nach EnEV 2016 ausgeführt, mit einem innovativen Lüftungskonzept und damit einer Wärmerückgewinnung von 85%. Eine weitere Besonderheit ist das hochwertige Wärmedämmverbundsystem mit Solarputz. Hinzu kommt ein intelligentes Heizungs- und Warmwasser-aufbereitungssystem, bei dem eine Gasbrennwerttherme mit Solarmodulen kombiniert wird.

Die vier Gartenwohnungen im Erdgeschoss sind barrierefrei gestaltet. Ein Aufzug bringt Sie schwellenfrei von der Tiefgarage mit 11 großen Einzelstellplätzen bis ins Dachgeschoss. Die vier Obergeschosswohnungen haben ebenso wie die beiden Dachgeschosswohnungen luftige Raumhöhen von ca. 2,70 m, im EG von ca. 2,50 m.

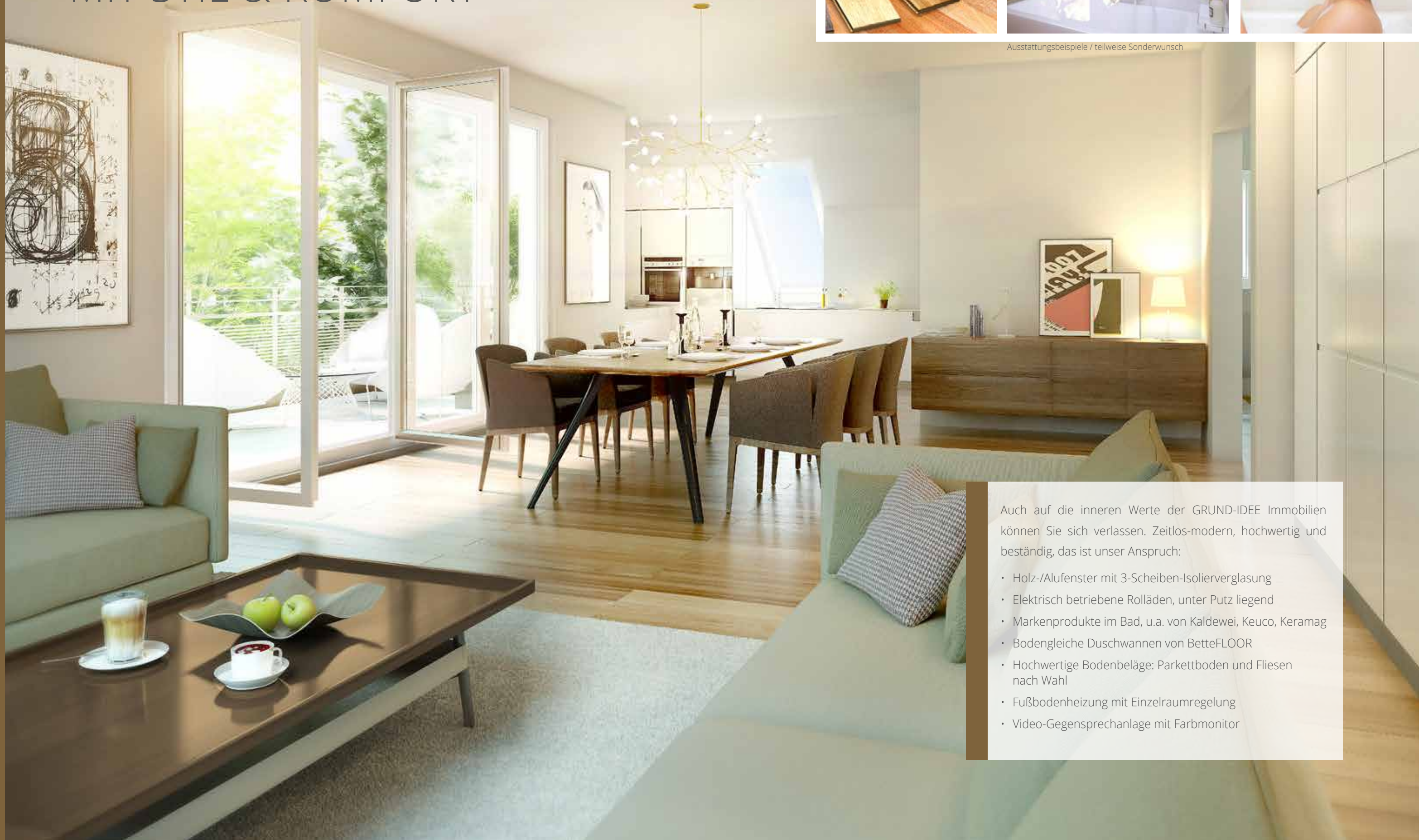
Alle Einheiten verfügen über große Terrassen oder Balkone, auf denen Sie lauschige Sommerabende genießen können.

Ob Eigenbezug oder Kapitalanlage, das PG55 ist ein hervorragende Wahl auf dem Münchener Immobilienmarkt.

WOHNEN UND LEBEN MIT STIL & KOMFORT



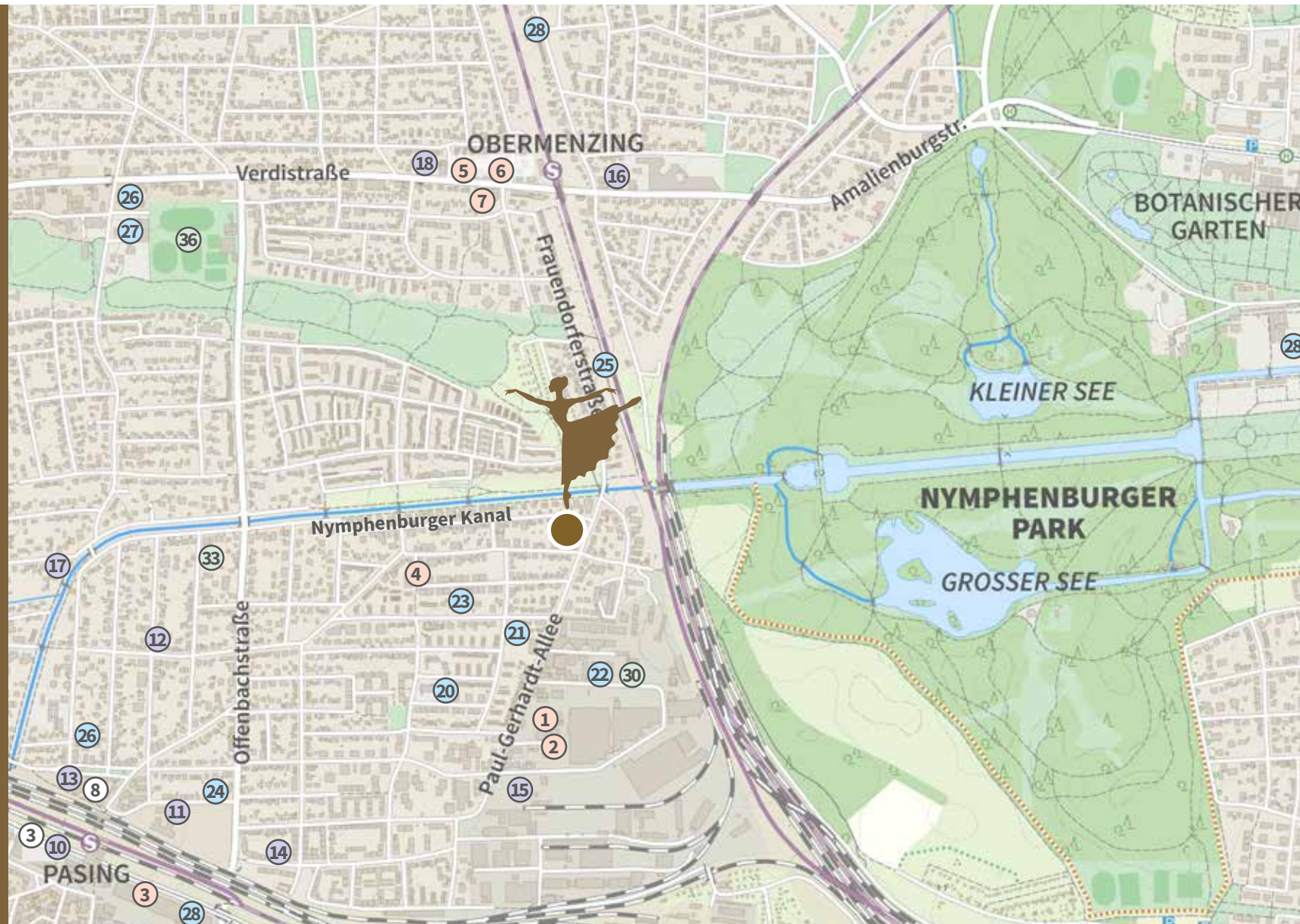
Ausstattungsbeispiele / teilweise Sonderwunsch



Auch auf die inneren Werte der GRUND-IDEE Immobilien können Sie sich verlassen. Zeitlos-modern, hochwertig und beständig, das ist unser Anspruch:

- Holz-/Alufenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Elektrisch betriebene Rolläden, unter Putz liegend
- Markenprodukte im Bad, u.a. von Kaldewei, Keuco, Keramag
- Bodengleiche Duschwannen von BetteFLOOR
- Hochwertige Bodenbeläge: Parkettboden und Fliesen nach Wahl
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Video-Gegensprechanlage mit Farbmonitor

HIER LÄSST ES SICH LEBEN: SCHÖNES OBERMENZING



Obermenzing grenzt westlich unmittelbar an Nymphenburg an. Hier wohnen Sie in einer ruhigen und gepflegten Gegend an der Paul-Gerhardt-Allee. Für den täglichen Spaziergang oder zum Joggen im Grünen sind Sie nach nur wenigen Metern am Nymphenburger Kanal, oder Sie gehen gleich in den nur etwa 10 Minuten zu Fuß entfernten Nymphenburger Schlosspark.

Das Wohnumfeld bietet eine sehr gute Infrastruktur. Für den täglichen Einkauf sind Supermärkte fußläufig zu erreichen. Die Pasing Arcaden, eines der modernsten und größten Shopping-Center Münchens, ist nur 2 km entfernt. Der Pasinger Bahnhof liegt unmittelbar daneben. Alternativ kommen Sie zu Fuß oder mit dem Bus in 10 Minuten zum S-Bahnhof Obermenzing und in etwa 20 Minuten zum Marienplatz.

Und auch für Familien ist der Standort ideal - mit einer großen Auswahl an Kitas, Kindergärten und Schulen in nächster Nähe.

Willkommen in Obermenzing. Hier lässt es sich leben!



Paul-Gerhardt-Allee 55

Einkaufen

- ① Tengelmann, Penny
- ② Vinzenz Muhr
- ③ Pasing Arcaden
- ④ Bäckerei
- ⑤ Post
- ⑥ Apotheke
- ⑦ Bank

Restaurants

- ⑩ Vapiano
- ⑪ Essence Restaurant
- ⑫ Luisengarten
- ⑬ Cantina
- ⑭ Nino's
- ⑮ Il Torrente
- ⑯ Taverna Naxos
- ⑰ Speisemeisterei La Trattoria
- ⑱ Ristorante G. Verdi

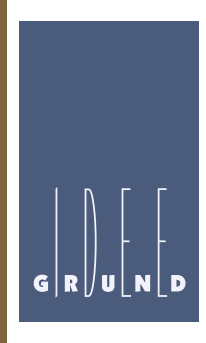
Kindergärten /Schulen

- ⑳ Kita Sankt Leonhard
- ㉑ Städt. Kindertagesstätte
- ㉒ Joki Kinderbetreuung
- ㉓ Kindergruppe Schnädelstraße
- ㉔ Kinderhaus Wunderkind
- ㉕ Kindergarten Obermenzing
- ㉖ Grundschule
- ㉗ Realschule
- ㉘ Gymnasium

Sport/Freizeit

- ⑳ Vitalis Fitness
- ㉑ Fit Star Fitnessclub
- ㉒ Zen-to-go / Yogastudio
- ㉓ QiGong Studio
- ㉔ Ambiance Sport
- ㉕ Pasinger Fabrik / Kulturzentrum
- ㉖ Sportanlage Obermenzing





GRUND-IDEE Wohn- und Gewerbebau GmbH
Georg-Kollmannsberger-Str. 3
85386 Eching

Telefon: (089) 18 93 147 - 0
Telefax: (089) 18 93 147 - 28
vertrieb@grund-idee.de
www.grund-idee.de

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Der Inhalt dieses Prospekts entspricht dem Planungsstand des Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Prospekterstellung (März 2016). Änderungen in der Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Maßgeblich sind der notarielle Kaufvertrag und die notariell beurkundete Baubeschreibung. Die Darstellungen der Objektansicht und der Innenräume in dieser Broschüre sind nicht bindend und spiegeln die Gestaltung des Illustrators wieder. Gleiches gilt für die verwendeten Fotos, die nur beispielhaft sind. Abgebildete Möbel und Einrichtungsdetails sind nicht Bestandteil des Kaufvertrages.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Prospekts wird keine Haftung übernommen.

IMPRESSUM

Prospekt: CONNECTING.ART, München
Fotos: Shutterstock
3D-Visualisierungen: Form 3D