

WOHNEN IM FASANGARTEN (Giesing)

2 Mehrfamilienhäuser mit 10 Wohneinheiten, Keller und Tiefgarage | Oberviechtacher Straße 38 in 81549 München



HUBERT SCHMID
Immobilien und Planung

unverbindliche Illustration

NEUE HEIMAT GIESING, FASANGARTEN

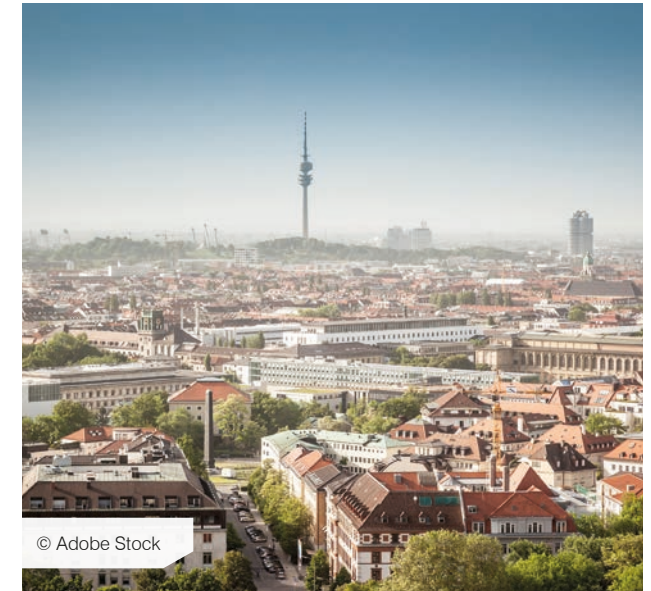
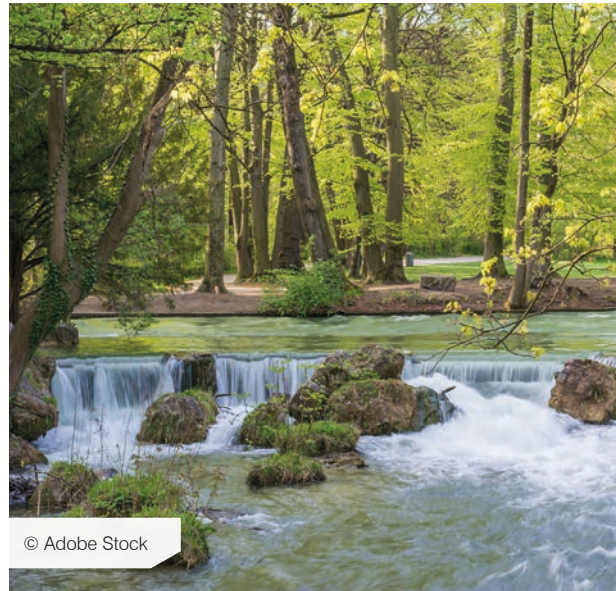
Im südöstlichen Zentrum der Landeshauptstadt München, im alteingesessenen und in den letzten Jahren sehr modern und gesund gewachsenen Ortsteil Giesing liegt der Fasangarten. Die Wohnlage ist geprägt vom Charakter einer Gartenstadt. Hier finden Sie eine lückenlose Kombination aus einem breiten Angebot an Verkehrsanbindungen und einer hervorragenden Infrastruktur. Das zusammen erleben Sie in Dank der naturnahen, ruhigen Lage mit einem sehr hohen Freizeitwert. Diese Harmonie macht den Giesinger Stadtteil zu einem der beliebtesten in München.

Das Viertel wird besonders für die grüne Umgebung, die Nähe zur Isar sowie zur Stadt geschätzt. Weitläufige Grünanlagen

am Isar-Flussufer, der Weißenseepark in der Nähe sowie der fast schon direkt vor der Haustür gelegene Perlacher Forst laden zum Spazieren und Erholen ein. Am beliebten Isarhochufer bieten sich lange Spaziergänge z. B. zum Tierpark an. Zudem haben Sie hier einen idealen Ausgangspunkt, um in die Berge oder zu den nahgelegenen Seen im Umland zu gelangen, da der Mittlere Ring und die Autobahnen im Handumdrehen zu erreichen sind. Und auch die Nutzung des öffentlichen Personennahverkehrs ist vom Fasangarten aus unkompliziert möglich: mit der S-Bahn (Linie S3) oder dem Bus (Linie 145). Stadteinwärts ist die nächste Haltestelle der Giesinger Bahnhof.

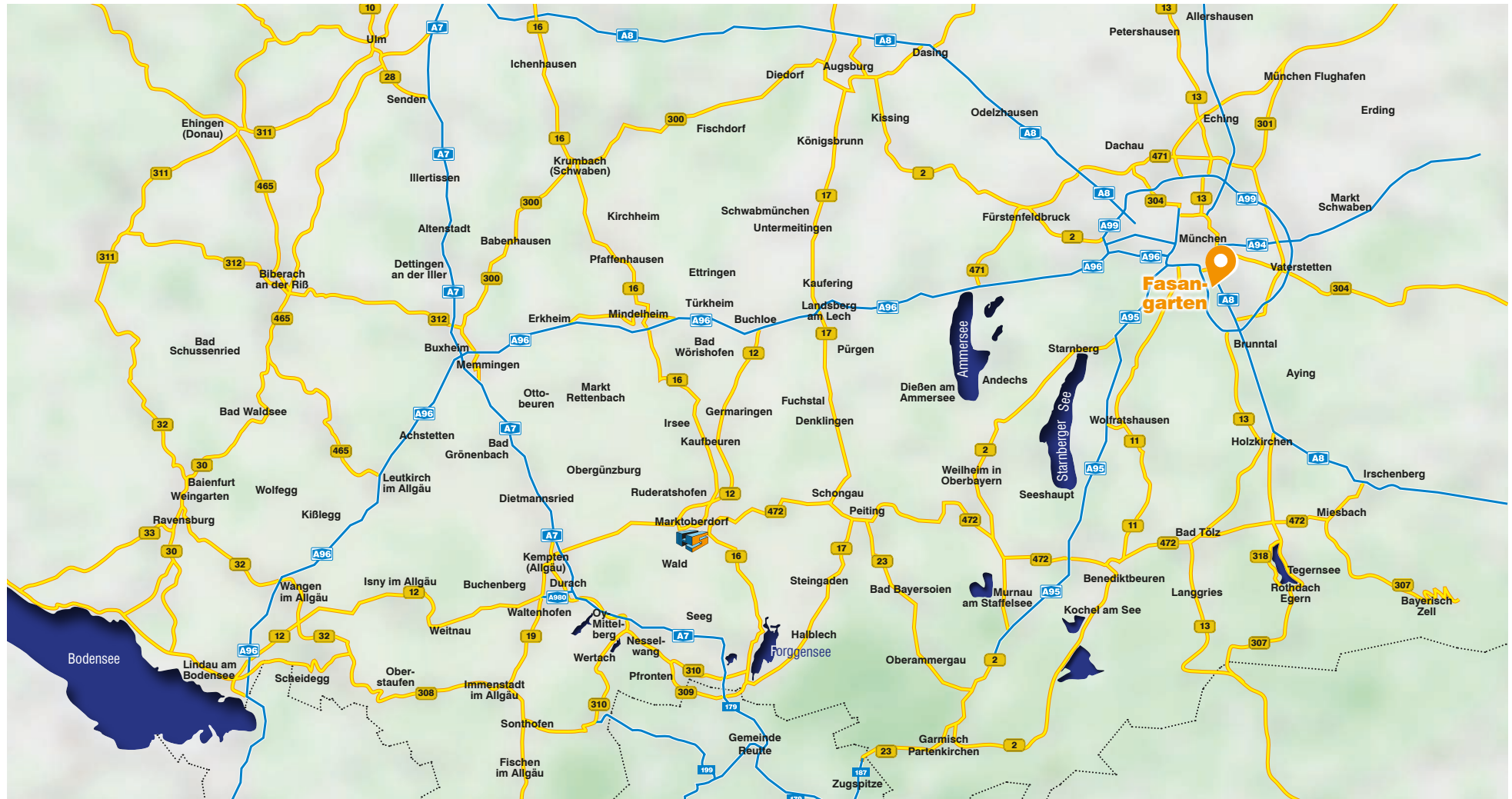
Dort sind die Umsteigemöglichkeiten in die U2, U7, S3, sowie zur Trambahn und den Bussen.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Super-, Bio- und Drogeriemärkte, Apotheken, Kliniken, Ärzte, Restaurants und Cafés befinden sich in Ihrem Umkreis. Kindergärten/-krippen und Grundschulen sind ebenfalls in unmittelbarer Nachbarschaft und auch die weiterführenden Schulen sind mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. In unzähligen Restaurants, Vereinen, Museen, Kulturstätten, Theatern, Kinos, Veranstaltungszentren etc. lässt sich das kulturelle und gesellschaftliche Dasein in vollem Umfang leben und erleben.



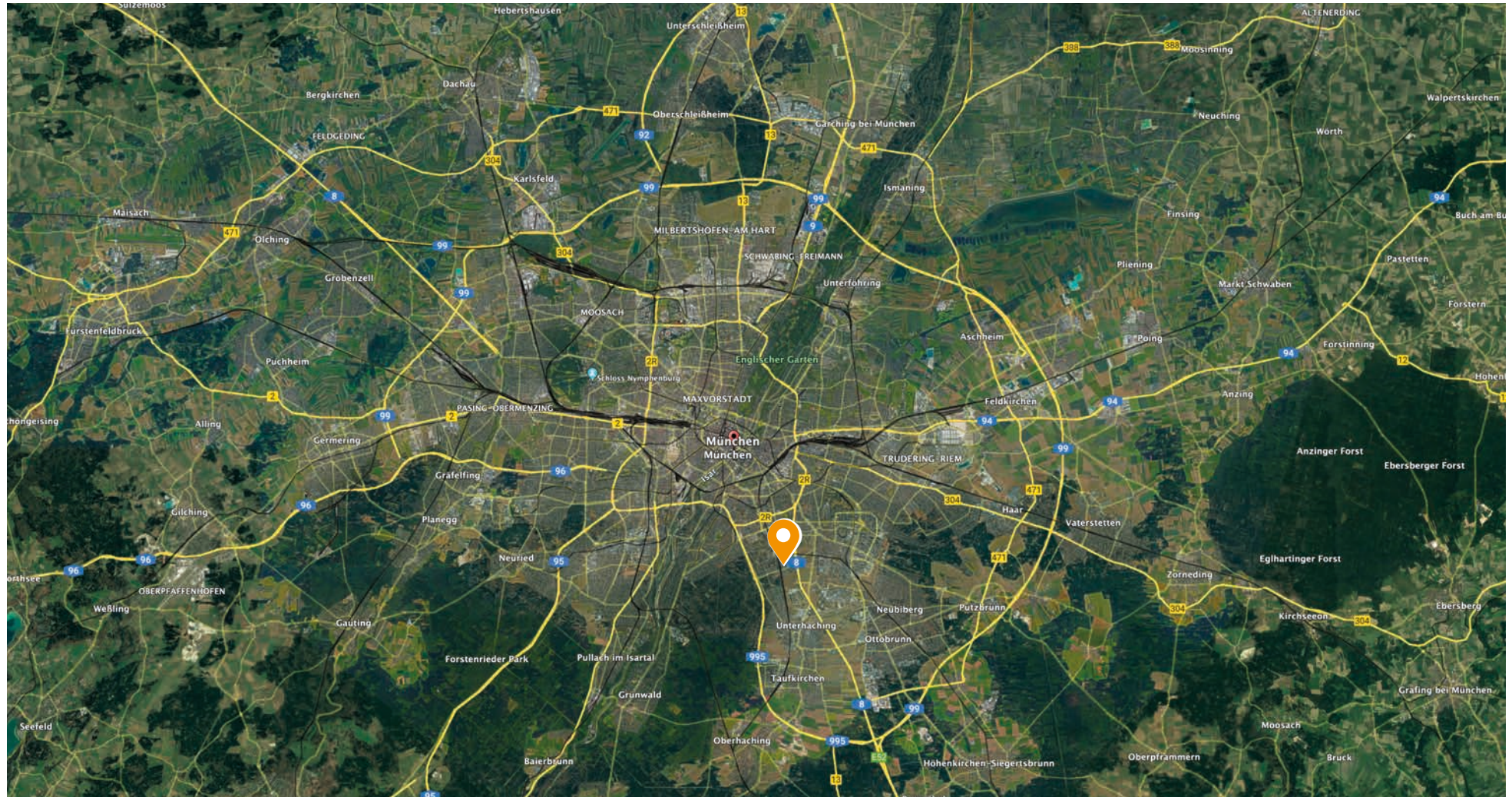
GIESING FASANGARTEN UND UMGEBUNG

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



FASANGARTEN UND UMGEBUNG

© Google Earth



FASANGARTEN UND UMGEBUNG

©Google Maps | alle Angaben ohne Gewähr



- » REWE, Netto
- » Grundschule Unteriberg
- » Kita an der Grundschule Unteriberg
- » Kath. Kinderkrippe Unteriberg
- » servusKids Kindergarten
- » AWO Kindergarten

3D ANSICHT VOGELPERSPEKTIVE

© Google Earth



3D ANSICHT OBERVIECHTACHER STRASSE

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



3D ANSICHT SÜD-OST-ANSICHT HAUS 1

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich

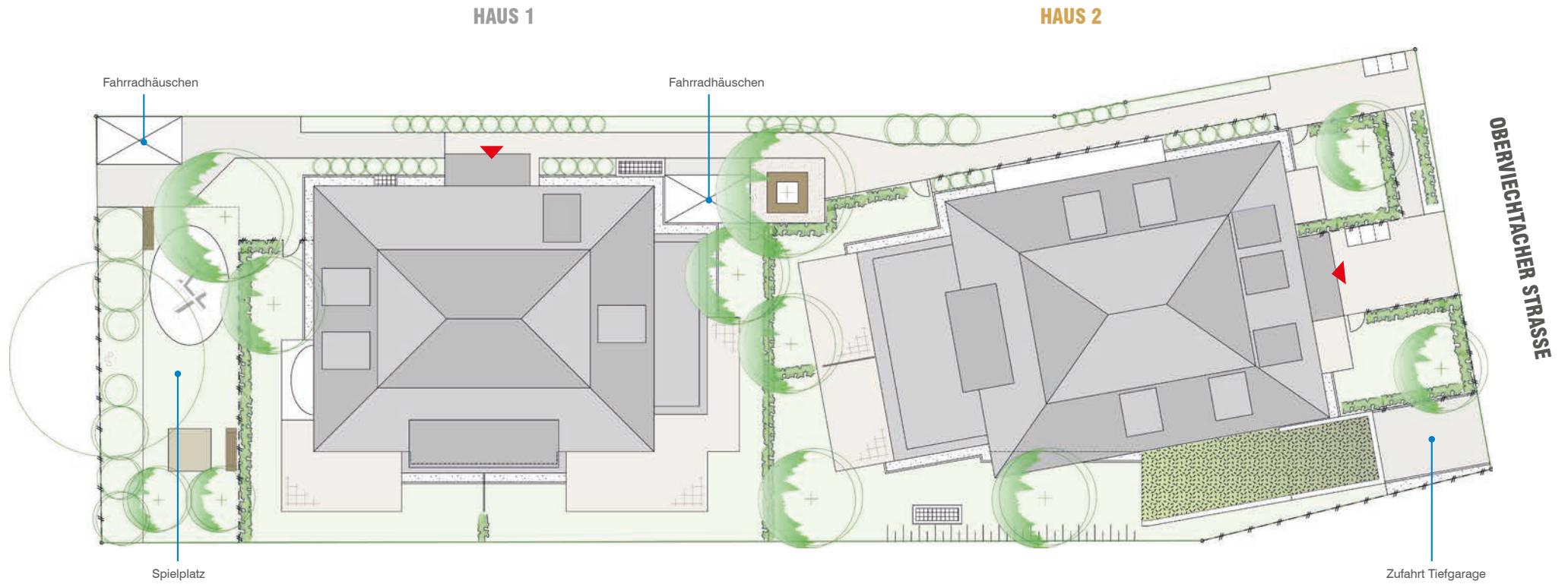


STECKBRIEF BAUPROJEKT

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich

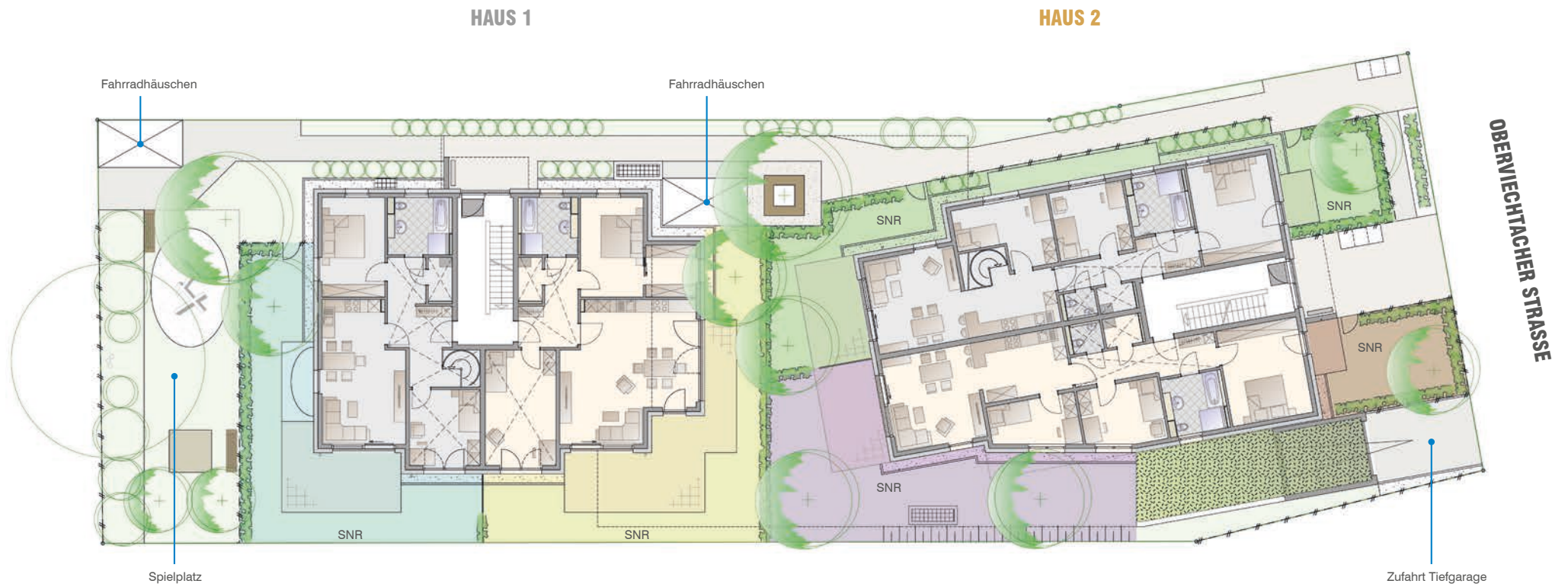
- » 2 Mehrfamilienhäuser in Massivbauweise
- » 3 und 4 Zimmerwohnungen
- » Wohnflächen zwischen 71 m² und 115 m²
- » pro Haus nur 5 Wohneinheiten
- » ruhige Lage, dennoch infrastrukturell hervorragend erschlossen
- » hoher Freizeitwert
- » Fußbodenheizung
- » Kliniken, Ärzte, Apotheken, Super-, Bio- und Drogeriemärkte im nahen Umkreis
- » Kinderkrippen/-gärten und Schulen in direkter Nachbarschaft
- » Wohnungen weitestgehend barrierefrei
- » Heizung mit Grundwasserwärmepumpe
- » Effizienzhausstandard EH 40 EE (GEG 2020)
- » S-Bahn-Anschluss fussläufig erreichbar
- » hochwertige Ausstattung
- » kontrollierte Wohnraumbelüftung
- » Tiefgarage mit 11 Stellplätzen
- » Vorbereitung E-Mobility
- » großzügige Balkone und Terrassen
- » provisionsfreier Verkauf direkt vom Bauunternehmen
- » Energieausweis in Arbeit





AUFTEILUNGSPLAN BAUPROJEKT

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich

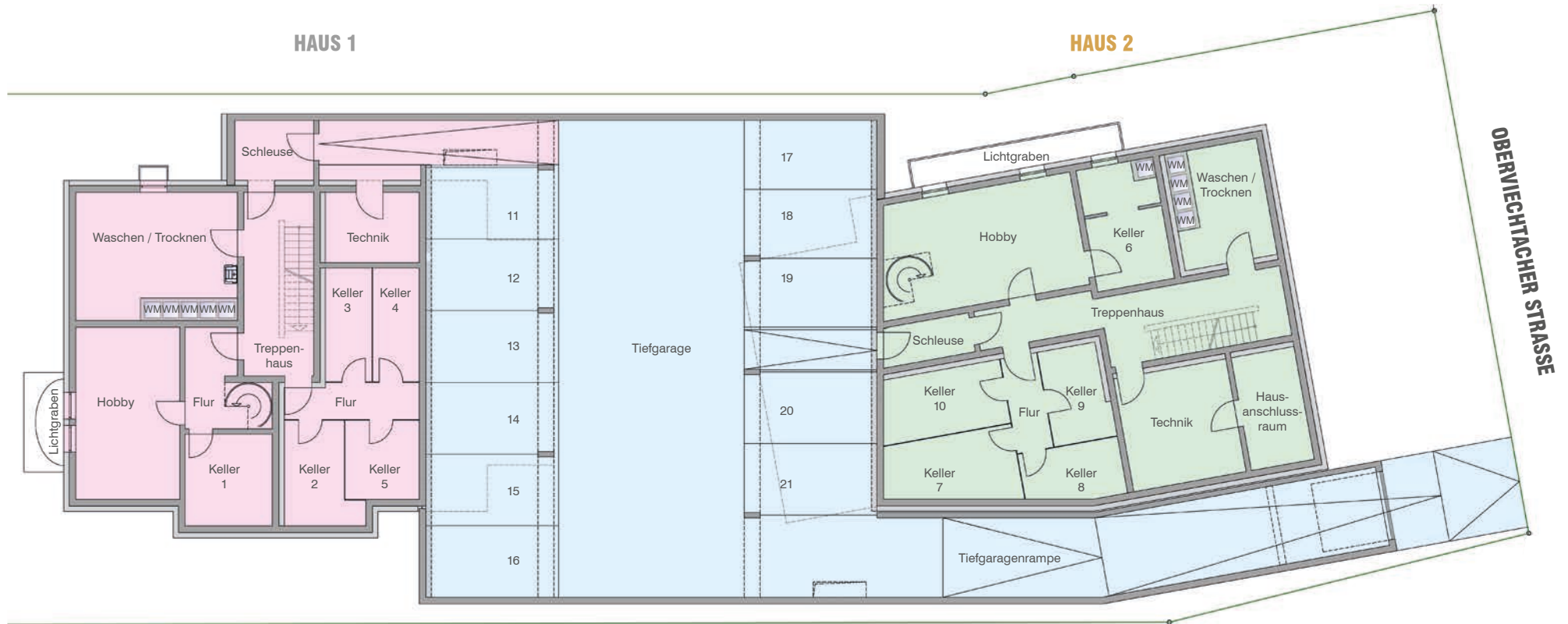


Legende

SNR =
Sondernutzungsrecht

HAUS 1 UND 2 KELLER UND TIEFGARAGE

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende

Keller Haus 1

Tiefgarage Haus 1 + 2

Keller Haus 2

WM = Waschmaschinenanschluss

HAUS 1 ANSICHTEN

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



HAUS 1 ERDGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



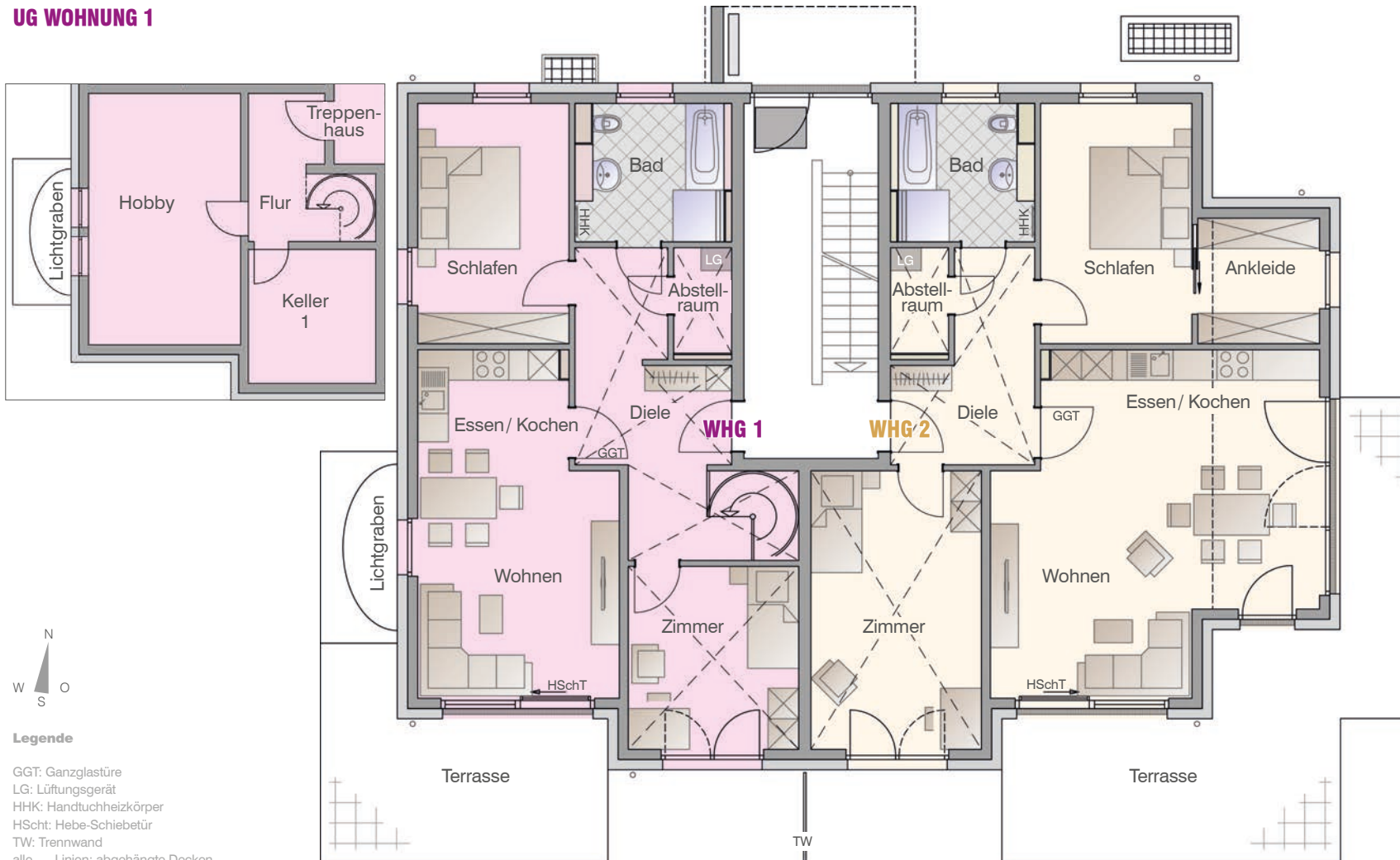
WOHNUNG	Essen / Kochen	10,51 m ²	1
	Wohnen	13,83 m ²	
	Schlafen	13,83 m ²	
	Zimmer	11,85 m ²	
	Abstellraum	2,29 m ²	
	Bad	7,80 m ²	
	Diele	13,60 m ²	
	Flur (50 %)	3,23 m ²	
	Terrasse (50 %)	9,32 m ²	
	Hobby (50 %)	12,61 m ²	
	GESAMT	98,87 m²	

WOHNUNG	Essen / Kochen	23,52 m ²	2
	Wohnen	13,50 m ²	
	Schlafen	13,83 m ²	
	Zimmer	18,08 m ²	
	Abstellraum	2,29 m ²	
	Bad	7,12 m ²	
	Ankleide	5,78 m ²	
	Diele	9,00 m ²	
	Terrasse (50 %)	17,01 m ²	
	GESAMT	110,13 m²	

HAUS 1 ERDGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich

UG WOHNUNG 1



Legende

- GGT: Ganzglastüre
- LG: Lüftunggerät
- HHK: Handtuchheizkörper
- HSchT: Hebe-Schiebetür
- TW: Trennwand
- alle ---- Linien: abgehängte Decken

HAUS 1 OBERGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



WOHNUNG	Kochen	6,84 m ²	3
	Wohnen / Essen	16,27 m ²	
	Schlafen	13,83 m ²	
	Zimmer	10,59 m ²	
	Abstellraum	2,29 m ²	
	Bad	7,79 m ²	
	Diele	9,98 m ²	
	Dachterrasse (50 %)	3,90 m ²	
	GESAMT	71,49 m²	

WOHNUNG	Kochen	6,85 m ²	4
	Wohnen / Essen	16,28 m ²	
	Schlafen	13,83 m ²	
	Zimmer	10,59 m ²	
	Abstellraum	2,29 m ²	
	Bad	7,12 m ²	
	Diele	9,00 m ²	
	Dachterrasse (50 %) 4.1	3,90 m ²	
	Dachterrasse (50 %) 4.2	7,88 m ²	
	GESAMT	77,74 m²	

HAUS 1 OBERGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende

- GGT: Ganzglastüre
- LG: Lüftungsggerät
- HHK: Handtuchheizkörper
- HScht: Hebe-Schiebetür
- TW: Trennwand
- alle ---- Linien: abgehängte Decken

HAUS 1 DACHGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich

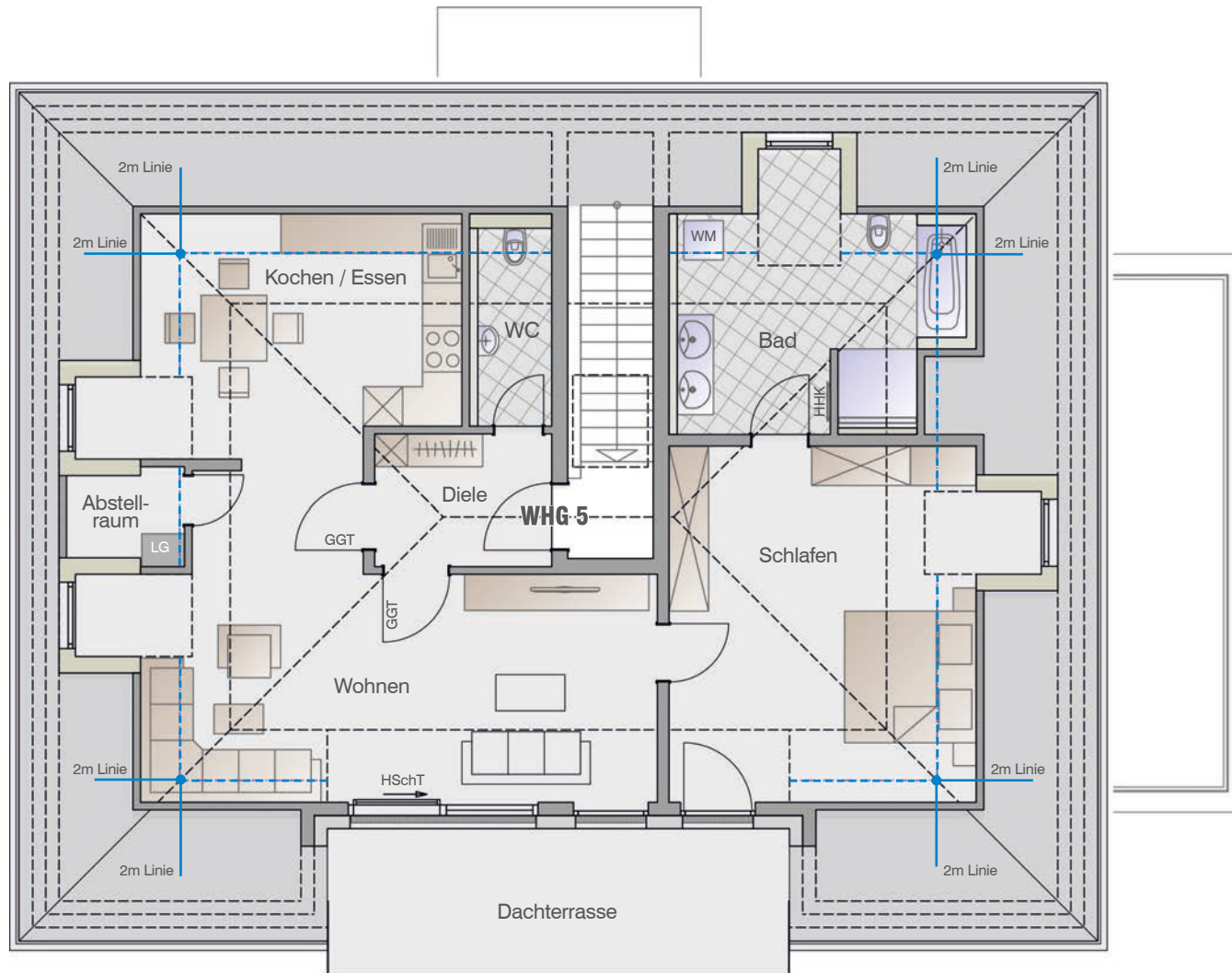


WOHNUNG	Kochen / Essen	16,61 m ²
	Wohnen	31,64 m ²
	Schlafen	24,82 m ²
	Abstellraum	0,85 m ²
	Bad	13,98 m ²
	WC	3,46 m ²
	Diele	5,31 m ²
	Dachterrasse (50 %)	7,06 m ²
	GESAMT	103,73 m²

5

HAUS 1 DACHGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende

- GGT: Ganzglastüre
- LG: Lüftungsggerät
- HHK: Handtuchheizkörper
- HScht: Hebe-Schiebetür
- WM: Waschmaschinenanschluss
- alle ---- Linien: abgehängte Decken

HAUS 2 ANSICHTEN

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



HAUS 2 ERDGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



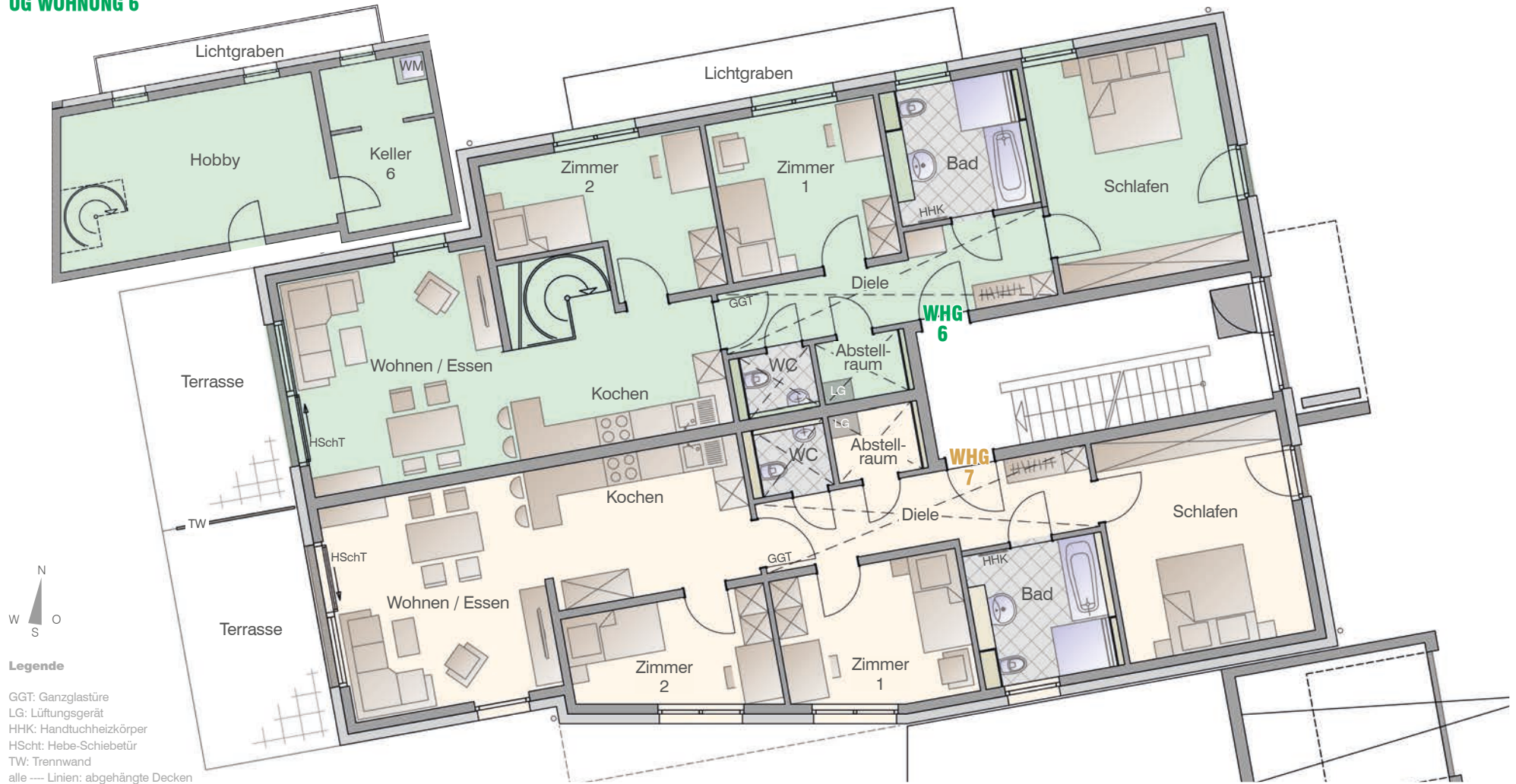
WOHNUNG	Kochen	11,32 m ²
	Wohnen/Essen	19,09 m ²
	Schlafen	18,11 m ²
	Zimmer 1	11,34 m ²
	Zimmer 2	11,83 m ²
	Abstellraum	2,11 m ²
	Bad	7,42 m ²
	WC	1,78 m ²
	Diele	10,05 m ²
	Terrasse (50 %)	7,24 m ²
	Hobby (50 %)	14,83 m ²
GESAMT		115,12 m²

WOHNUNG	Kochen	12,67 m ²
	Wohnen/Essen	19,09 m ²
	Schlafen	17,64 m ²
	Zimmer 1	10,87 m ²
	Zimmer 2	8,92 m ²
	Abstellraum	2,32 m ²
	Bad	7,44 m ²
	WC	1,96 m ²
	Diele	10,48 m ²
	Terrasse (50 %)	7,24 m ²
	GESAMT	

HAUS 2 ERDGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich

UG WOHNUNG 6



HAUS 2 OBERGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



WOHNUNG	Kochen	10,98 m ²	8
	Wohnen/Essen	14,45 m ²	
	Schlafen	17,92 m ²	
	Zimmer	12,57 m ²	
	Abstellraum	2,11 m ²	
	Bad	7,42 m ²	
	WC	1,78 m ²	
	Diele	10,05 m ²	
	Dachterrasse (50 %)	8,67 m ²	
	GESAMT	85,95 m²	

WOHNUNG	Kochen	12,27 m ²	9
	Wohnen/Essen	13,13 m ²	
	Schlafen	17,45 m ²	
	Zimmer	11,35 m ²	
	Abstellraum	2,32 m ²	
	Bad	7,43 m ²	
	WC	1,96 m ²	
	Diele	10,46 m ²	
	Dachterrasse (50 %)	8,67 m ²	
	GESAMT	85,04 m²	

HAUS 2 OBERGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende

- GGT: Ganzglastüre
- LG: Lüftunggerät
- HHK: Handtuchheizkörper
- HScht: Hebe-Schiebetür
- TW: Trennwand
- alle ---- Linien: abgehängte Decken

HAUS 2 DACHGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



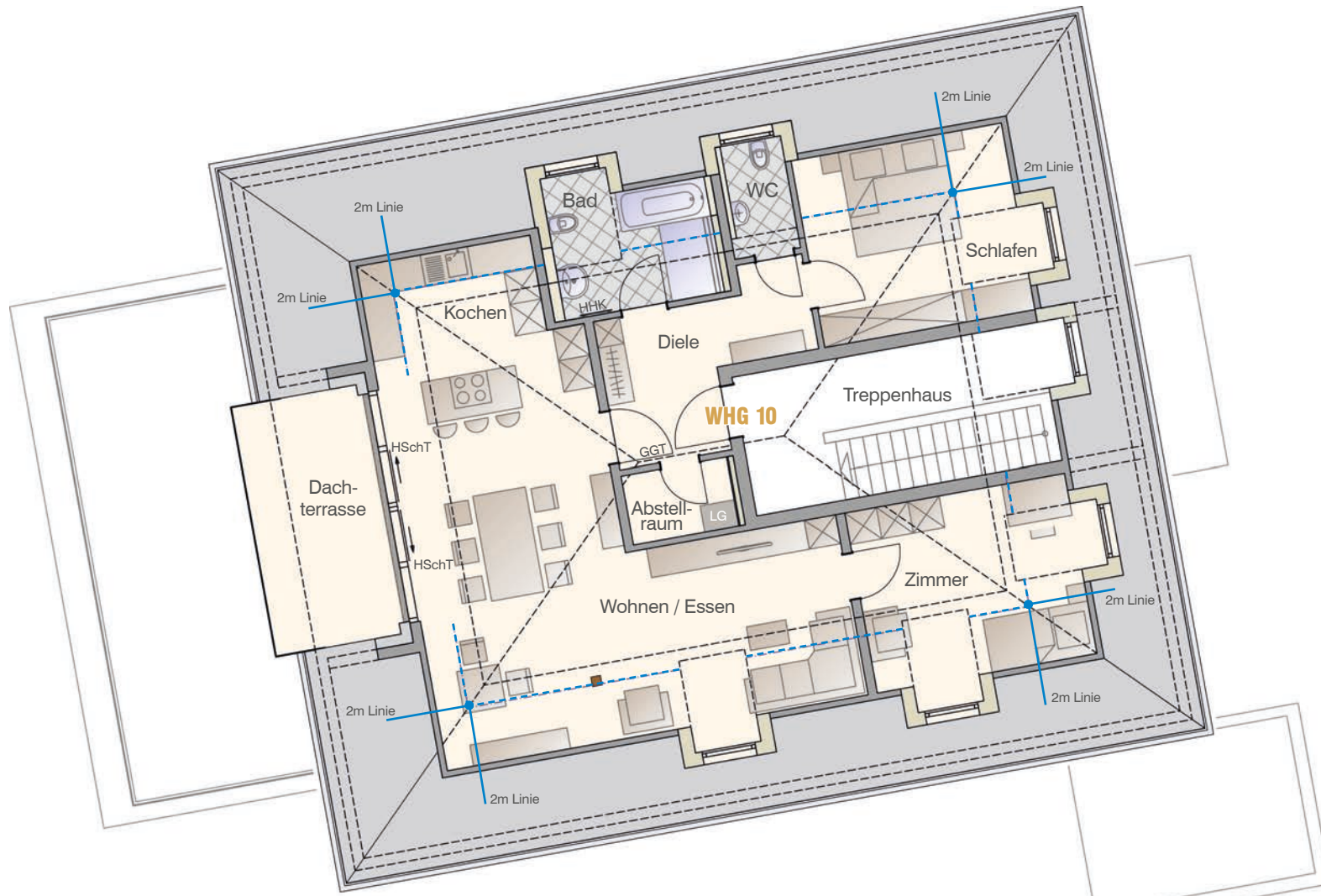
WOHNUNG

Kochen	9,33 m ²
Wohnen/Essen	36,58 m ²
Schlafen	12,06 m ²
Zimmer	13,68 m ²
Abstellraum	2,57 m ²
Bad	6,67 m ²
WC	2,60 m ²
Diele	9,02 m ²
Dachterrasse (50 %)	6,10 m ²
GESAMT	98,61 m²

10

HAUS 2 DACHGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende

- GGT: Ganzglastüre
- LG: Lüftunggerät
- HHK: Handtuchheizkörper
- HSchT: Hebe-Schiebetür
- alle ---- Linien: abgehängte Decken

WEITERE IMMOBILIENANGEBOTE VON HUBERT SCHMID

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



4 Doppelhaushälften | 12 Reihenhäuser | Kempen-Lenzfried



3 Mehrfamilienhäuser | Kempen



3 Mehrfamilienhäuser | Landsberg am Lech



8 Doppelhaushälften | Ruderatshofen



2 Doppelhaushälften | Otto beuren

Erfahren Sie mehr...

...über unsere Referenzen, aktuelle Projekte und weitere Vorankündigungen:



Auf dem Laufenden...

...mit aktuellen Informationen bleiben Sie mit unserem Newsletter:



Ihre Ansprechpartner



Jürgen Ganster

Kundenberatung/-betreuung | Immobilienvertrieb

juergen.ganster@hubert-schmid.de
Telefon: +49 (0) 8342 9610-202



Kirsten Ruhrmann-Becker

Kundenberatung/-betreuung | Immobilienvertrieb

kirsten.ruhrmann-becker@hubert-schmid.de
Telefon: +49 (0) 8342 9610-203

Unsere Vielseitigkeit ist Ihr Gewinn

Bauen aus einer Hand und Kauf provisionsfrei direkt vom Bauträger! Für Ihr Bauvorhaben stehen wir, die HUBERT SCHMID Bauunternehmen GmbH, mit Rat und Tat zur Seite.

Durch fundiertes Fachwissen und mit stets hohem Leistungsanspruch sind wir in der Lage, unseren Kunden technisch anspruchsvolle und wirtschaftliche Lösungen anzubieten.

Die termin- und qualitätsgerechte Umsetzung unserer individuellen Bauvorhaben ist selbstverständlich und uns eine Herzensangelegenheit.

Mit etwa 300 Mitarbeitern sind wir ein solides Bauunternehmen im Ostallgäu, deren hoher Qualitätsanspruch auch intern zukunftsorientiert gelebt wird.

Etwa 60 Auszubildende lehren wir vollumfänglich, sich auch über den Rahmen des Bildungsauftrages hinaus zu engagierten und kompetenten Mitarbeitern zu entwickeln.

Investieren Sie mit uns in Ihre neue Immobilie

- Bei uns erfahren Sie eine fundierte, individuelle und kundenfreundliche Beratung aus einer Hand
- Persönliche Betreuung bei Objektbesichtigungen
- Unsere besten Referenzen sind viele erfolgreich fertiggestellte Projekte in begehrten Lagen im Allgäu
- Detaillierte Bau- und Leistungsbeschreibungen
- Wir begleiten und beraten Sie vom ersten Kontakt an, über die Planung bis zur Übergabe des schlüsselfertigen Objekts
- Zögern Sie nicht uns anzusprechen!



Iglauer Straße 2 | 87616 Marktoberdorf
Telefon: +49 (0) 8342 9610-201
immobilien@hubert-schmid.de | www.hubert-schmid.de