

*Sonnen**Anger*

CITYNAHES LANDEBEN

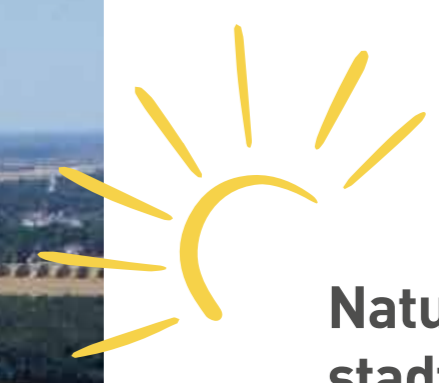




**Wohnen  
zwischen  
Stadt und  
Land**

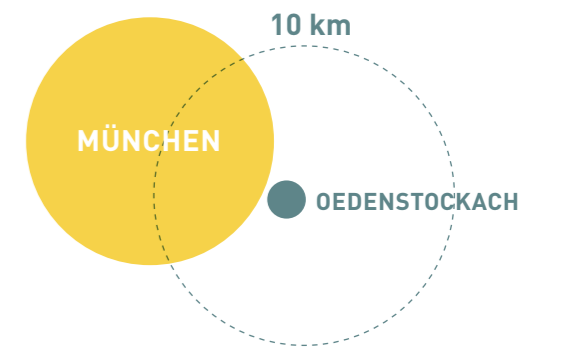






## Naturnah wohnen, stadtnah leben

Der Münchner Südosten: herrliche Wiesen, Wälder und Felder auf der einen und eine pulsierende, attraktive Metropole auf der anderen Seite. In Oedenstockach, einem Ortsteil der Gemeinde Putzbrunn, können Sie von diesen Vorteilen profitieren – hier errichten wir in absolut ruhiger Lage ein kleines, attraktives Wohnensemble, bestehend aus Doppelhäusern, Reihenhäusern und Eigentumswohnungen mit guter öffentlicher Verkehrsanbindung. Auf Wiedersehen in Putzbrunn – wir freuen uns auf Sie!







## 14 WOHNUNGEN

Haus 1 / 2

Eigentumswohnungen mit 3,5 oder 4 oder 5 Zimmern  
Wohnflächen von ca. 91 m<sup>2</sup> bis ca. 133 m<sup>2</sup>

- Maisonette-Wohnungen
- Gartenwohnungen
- Dachterrassenwohnungen
- Mehrgenerationen-Wohnungen

## 6 REIHENHÄUSER

Haus 8 / 9 / 10 / 13 / 14 / 15

Reihenhäuser mit 5 oder 5,5 Zimmern  
Wohnflächen von ca. 161 m<sup>2</sup> bis ca. 165 m<sup>2</sup>

## 8 DOPPELHAUSHÄLFTEN

Haus 4 / 5 / 6 / 7 / 11 / 12 / 16 / 17

Doppelhaushälften mit 5,5 bis 6 Zimmern  
Wohnflächen von ca. 169 m<sup>2</sup> bis ca. 176 m<sup>2</sup>  
Nutzflächen ca. 234 m<sup>2</sup> bis ca. 243 m<sup>2</sup>



## Wohnen für jeden Geschmack

Hier in SONNENANGER haben Sie die freie Auswahl: Traumhafte Doppelhaushälften, großzügige Reihenhäuser mit viel Raum zur Entfaltung oder schöne Eigentumswohnungen, die mit individuellen Konzepten zu Mehrgenerationen-Wohnungen, Pflegelösungen oder separaten Bereichen für junge Erwachsene geplant werden können.

Ob für Paare, kleine und große Familien oder generationenübergreifend – SONNENANGER steht für Wohnvielfalt!







1



2



3



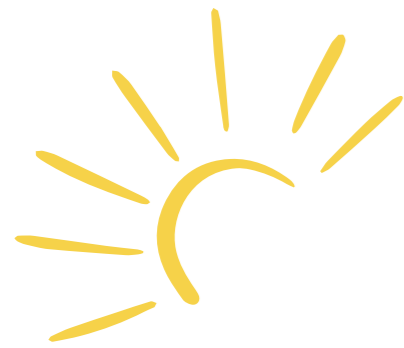
8



10



11



6



5



7



9

12



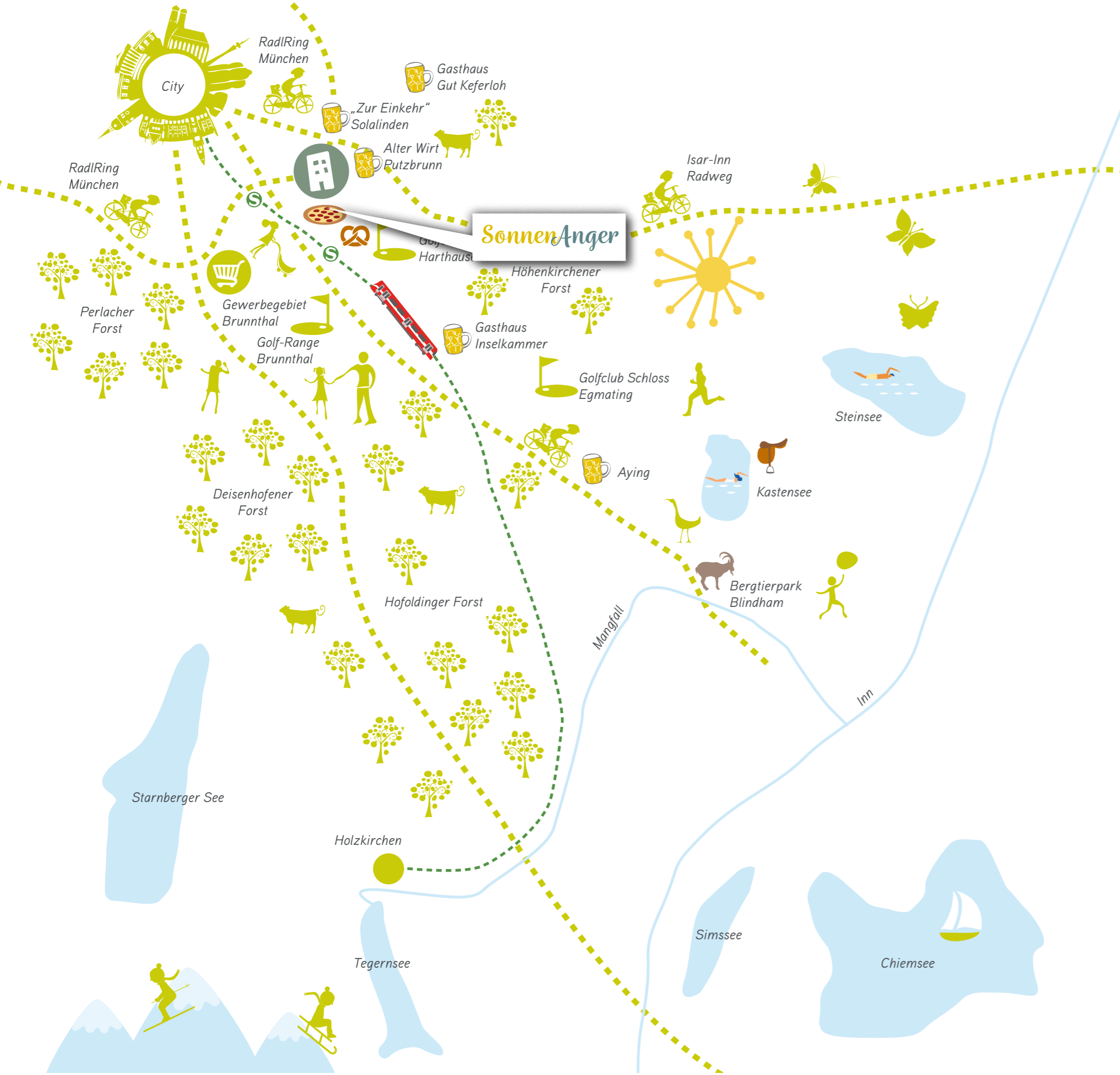
S  
U



## Wohnkultur mit besten Verbindungen

- 1 Nahversorgung fußläufig erreichbar an der Münchner Straße
- 2 Odenstockacher Idylle mit Bushaltestelle
- 3 Das Gymnasium Neubiberg
- 4 Nur 3 Minuten mit dem Auto nach Putzbrunn
- 5 Sportvereine vor Ort, z. B. Putzbrunner Sportverein e.V.
- 6 Eine Allee direkt vor der Haustür
- 7 Erdbeeren pflücken in der Nachbarschaft
- 8 Urige Gastlichkeit in Solalinden, 5 Minuten mit dem Rad
- 9 Shopping-Erlebnis im PEP in Neuperlach
- 10 Mit dem Bus nach Putzbrunn oder München
- 11 Mit U- und S-Bahn ab Neuperlach Süd in die City
- 12 Die Münchner City ist schnell erreicht



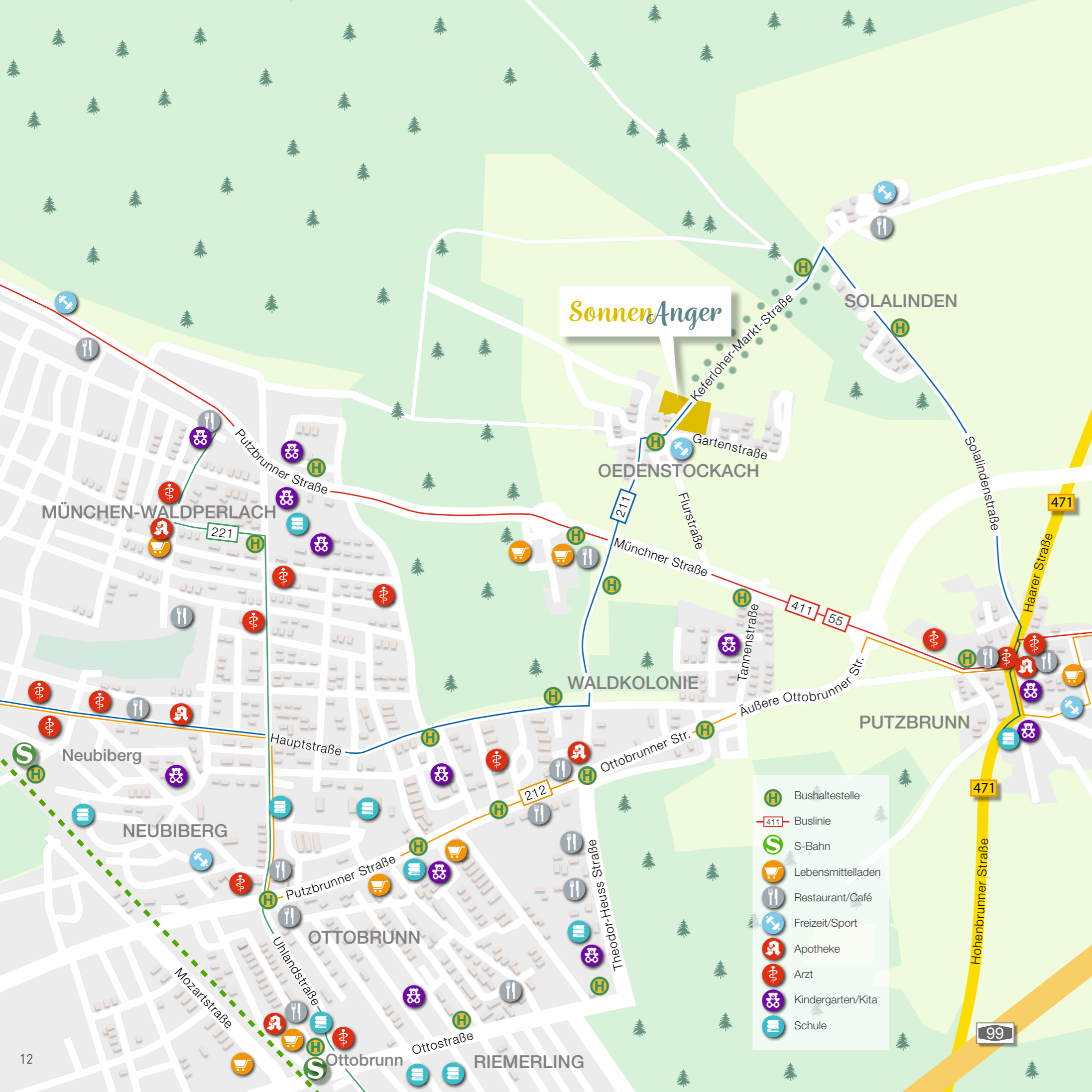


## Die Freizeit genießen – direkt vor der Haustür

Die Lage von SONNENANGER direkt an weitläufigen Feldern lässt das Herz jedes Naturfreundes höherschlagen. Ob kurzer Spaziergang oder ausgedehnte Joggingrunde, ob Picknick mit Freunden oder eine Tagestour mit dem Radl – von der Haustür weg geht es gleich los ins Grüne, breitet sich der Münchner Südosten mit all seinen Sport- und Freizeitmöglichkeiten vor Ihnen aus. Wen es in die Berge zieht, der ist von hier aus entweder mit der S-Bahn ab Putzbrunn oder mit dem Auto schnell in den Voralpen zum Wandern, Klettern oder Skifahren.







## Kurze Wege in alle Richtungen

Mitten im Grünen gelegen und doch eine gut erreichbare Infrastruktur vor Ort zu haben – das zeichnet SONNENANGER aus. Etwa 500 Meter von Ihrem neuen Zuhause entfernt befinden sich ein Supermarkt, ein Discounter, eine Bäckerei und ein Getränkefachhandel. In Putzbrunn, Ottobrunn bzw. München-Waldperlach haben Sie die volle Auswahl an Ärzten, Apotheken, Kitas und Kindergärten, Schulen aller Art, Restaurants und Lebensmittelgeschäften. Wer das Shopping-Erlebnis der besonderen Art mag: Zum PEP, dem größten Einkaufszentrum Münchens, sind es mit dem Bus nur wenige Minuten!







## Qualität und Werthaltigkeit stehen im Mittelpunkt

Die Häuser und Wohnungen von SONNEN-ANGER überzeugen durch eine werthaltige und durchdachte Planung. Offen, freundlich, großzügig und mit einem chicen Flair vermittelt das Wohnensemble ein Gefühl von zeitloser, moderner Eleganz.

Bei allen verwendeten Materialien wird natürlich von Beginn an auf eine werthaltige Qualität und eine fachmännische Verarbeitung geachtet – dafür steht die HI Wohnbau mit ihrem guten Namen. Ob in den Wohnräumen, den Badezimmern, den Außenanlagen oder bei der Haustechnik – hier wird auf eine Markenausstattung und eine handwerklich ausgezeichnete Umsetzung der Architektenplanung viel Wert gelegt. Als Effizienzhaus 55 geplant, gibt es in SONNENANGER Photovoltaik-Anlagen, Vorrichtungen für E-Ladestationen und reduzierte Energiekosten dank Wärmepumpen – ihr neues Zuhause wird auch für die Zukunft gerüstet sein!





**Service, Sicherheit und Seriosität –  
das sind Werte, denen wir uns verpflichtet  
fühlen und denen Sie vertrauen können.**

Höhenkirchen-Siegersbrunn: „Am Markt“



München-Bogenhausen: „Ambiente“



Finanzielle Solidität, Verlässlichkeit und Wertzuwachs bilden dabei von jeher die Richtschnur für die HI Wohnbau. An dieser Tradition werden wir auch in Zukunft festhalten. Bei der Auswahl unserer Bauvorhaben haben perfekte Lage, individuelle Gestaltung, solide Bauqualität und ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis oberste Priorität. Dabei ist unser vorrangiges Ziel stets, unsere Kunden bei dem Erwerb ihrer Immobilie professionell zu begleiten und die Weichen so zu stellen, dass das Immobilienvorhaben dauerhaft Erfolg und Freude bereitet. Hierbei legen wir großen Wert auf die richtige Balance aus fachkundiger Beratung vor und kontinuierlicher Betreuung auch nach dem Kauf. Das Ziel einer langfristigen Partnerschaft verfolgen wir auch bei den uns verbundenen Unternehmen und Partnern, die teilweise seit der ersten Stunde mit uns zusammenarbeiten. Dabei haben Ehrlichkeit, Fairness und Zuverlässigkeit für uns seit Jahren den höchsten Stellenwert. Mithilfe dieser Strategie ist HI Wohnbau über Jahre zu einem in München und seinem Umland erfolgreichen und bekannten Bauträger im Bereich des privaten Wohnungsbaus geworden.

München-Oberföhring: „Balance“



Ein Projekt der



**HI WOHNBAU**

HI Wohnbau GmbH

[www.hi-wohnbau.de](http://www.hi-wohnbau.de)  
[www.facebook.com/hiwohnbau](https://www.facebook.com/hiwohnbau)  
[sonnenanger@hi-wohnbau.de](mailto:sonnenanger@hi-wohnbau.de)





PROSPEKTVORBEHALT: Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten und perspektivische Zeichnungen, versteht sich als künstlerische Darstellung und ist nicht verbindlich. Die Illustrationen des Objekts sind künstlerisch reduzierte Darstellungen, die z. B. Details wie Regenfallrohre, Lüftungsöffnungen etc. nicht darstellen. Die Möblierung der Grundrisse und die Gestaltung der Gärten, Dachterrassen und Balkone sind nur ein Einrichtungs- und Gestaltungsvorschlag. Aufgrund technischer Notwendigkeiten und behördlicher Auflagen können sich noch Maßänderungen ergeben. Maßgeblich sind die notariell abzuschließenden Verträge. Die Farbgebung von Hausansichten und Innenraumgestaltung kann, bezogen auf die spätere Ausführung, von den im Exposé dargestellten Farben abweichen.

Stand: 02/2023

---

<b>Architektur</b>	<b>Illustrationen</b>	<b>Konzeption, Gestaltung und Produktion</b>
Zeitler und Blaimberger Architekten, Stadtplaner GbR, München	formstadt München	idee & concept Werbeagentur GmbH München

---


**Fotos:**

Seite 2 © shutterstock/Patrick Foto	Seite 11 © idee & concept (oben)
Seite 3 © shutterstock/Kzenon	© shutterstock/Kamil Macniak (unten links)
Seite 4/5 © idee & concept	© idee & concept (unten Mitte)
Seite 6 © shutterstock/Evgenii_Emelianov	© shutterstock/ vvita (unten rechts)
Seite 7 © shutterstock/Lucky Business	Seite 13 © shutterstock/lvanko80
Seite 8 © idee & concept (oben links)	Seite 14 © shutterstock/sirtravelalot (oben links)
© idee & concept (oben Mitte)	© shutterstock/Dragana Gordic (unten links)
© shutterstock/matimix (Mitte rechts)	© shutterstock/PH888 (unten rechts)
© idee & concept (unten links)	Seite 14/15 © shutterstock/Jelena Zelen (oben)
© SZ/Sebastian Gabriel (unten rechts)	Seite 15 © shutterstock/Smile Fight (oben rechts)
Seite 9 © idee & concept (oben links)	© shutterstock/New Africa (unten)
© idee & concept (oben rechts)	
© ECE Projektmanagement G.m.b.H & Co. KG (Mitte)	
© shutterstock/engel.ac (unten)	





HI WOHNBAU

HI Wohnbau GmbH  
[www.hi-wohnbau.de](http://www.hi-wohnbau.de)  
[www.facebook.com/hiwohnbau](https://www.facebook.com/hiwohnbau)   
[sonnenanger@hi-wohnbau.de](mailto:sonnenanger@hi-wohnbau.de)