



TAUFKIRCHEN BEI MÜNCHEN

# Exposé Mehrfamilienhaus Münchener Straße 41a

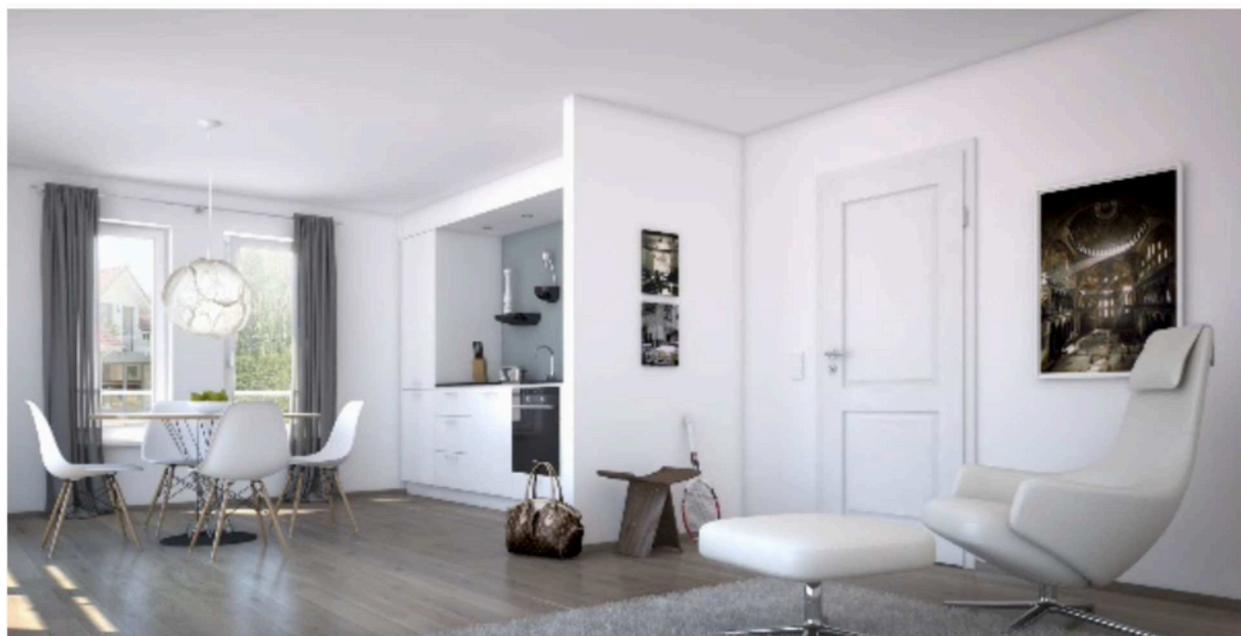
# DAS OBJEKT

---

Im Herzen Alt-Taufkirchens, südlich von München, entsteht das Bauprojekt "Saxhuber Ensemble" mit einem Mehrfamilienhaus mit 5 großzügigen Wohneinheiten.



Die hellen 3-5 Zimmer Wohnungen mit 84 bis zu 160 Quadratmetern Wohnfläche bestechen durch ihre charmanten und durchdachten Grundrisse, die gehobene Ausstattung wie Fußbodenheizung in allen Räumen etc. und die Südausrichtung der Gärten und Balkone.



# DIE AUSSTATTUNG

---

Die kleine Wohnanlage wird mit hohem Anspruch an Nachhaltigkeit und Energieeffizienz umgesetzt. Wir errichten dieses Haus in CLT Massivholz. Dies ist von außen von herkömmlicher Bauweise nicht zu unterscheiden, jedoch ist der Verbrauch von Energie und das Raumklima deutlich verbessert. Zudem legen wir besonderen Wert auf Schallschutz. Ihre Wohnung wird zum Ruhepol ohne Geräusche der Nachbarn. Eine Photovoltaikanlage mit Energiespeicher senkt Heiz- und Stromkosten auf ein Minimum.

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Eichenparkett & Feinstein Fliesen
- Einbauküchen mit Top Geräten
- Hochwertige Bäder mit Regendusche
- Energieversorgung über Wärmepumpe, PV Anlage mit Energiespeicher für besonders niedrige Nebenkosten



Die Wohnungen sind bezugsfertig ab 01.01.2025.

# ANSICHTEN

---

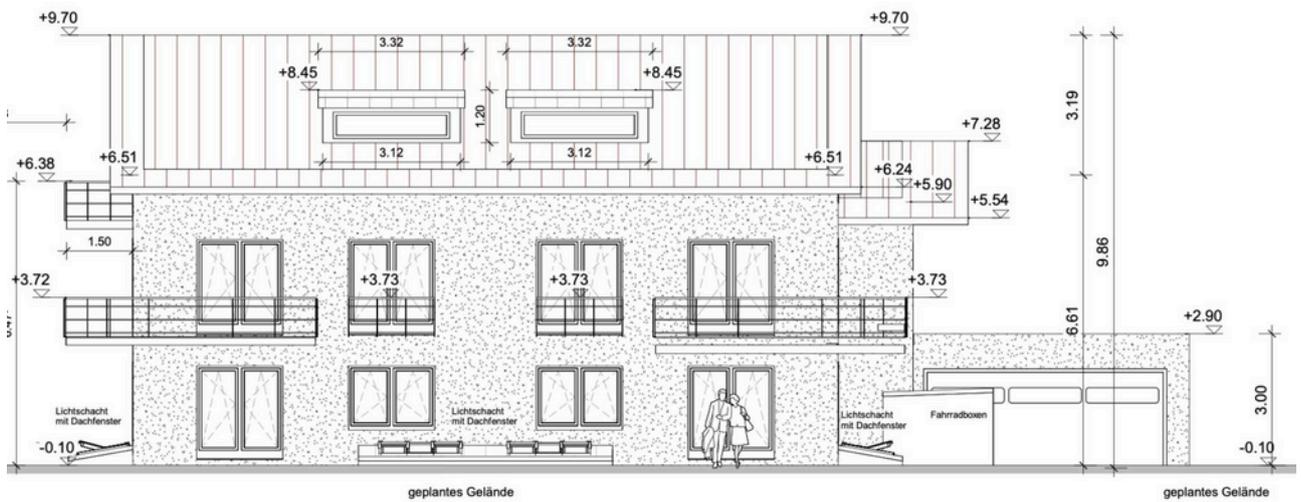


3D ANSICHT GESAMT - SÜD

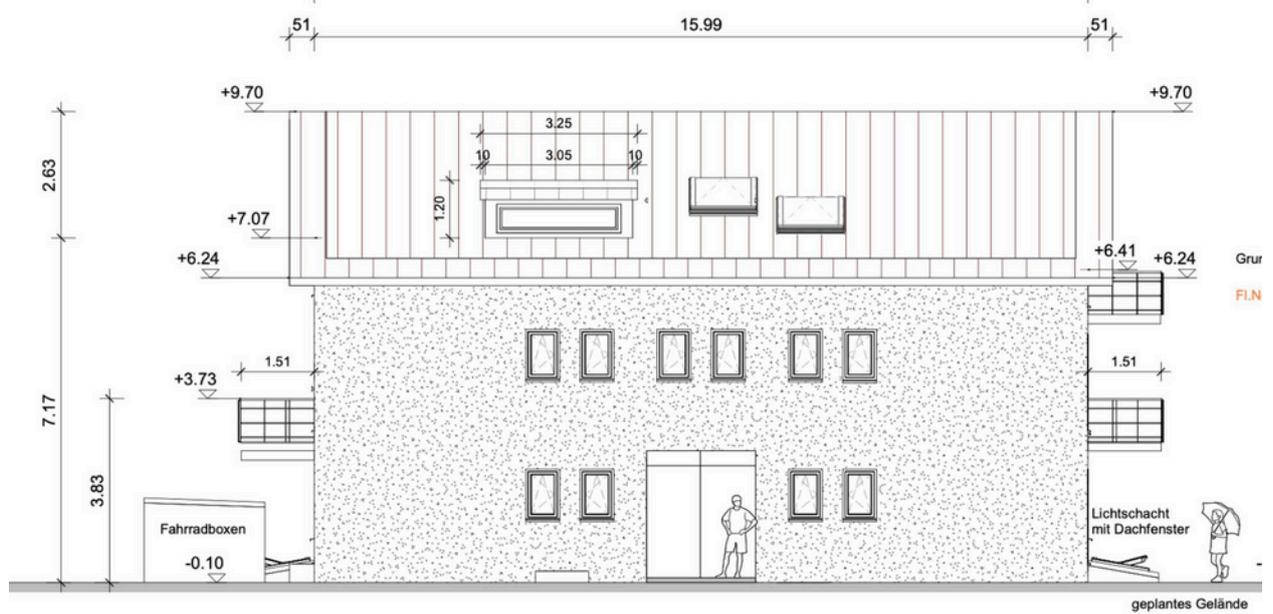


3D ANSICHT GESAMT - NORD-WEST

# ANSICHTEN



## ANSICHT MFH - SÜD



## ANSICHT MFH - NORD

# WOHNUNG 1 (EG + SOUTERRAIN + GARTEN)

## 5 ZIMMER MIT GARTEN

Etage: Erdgeschoss + Tageslicht-Souterrain

Größe: 126 QM

Ausrichtung: Süd-West

Mietpreis (kalt): 2.800 Euro

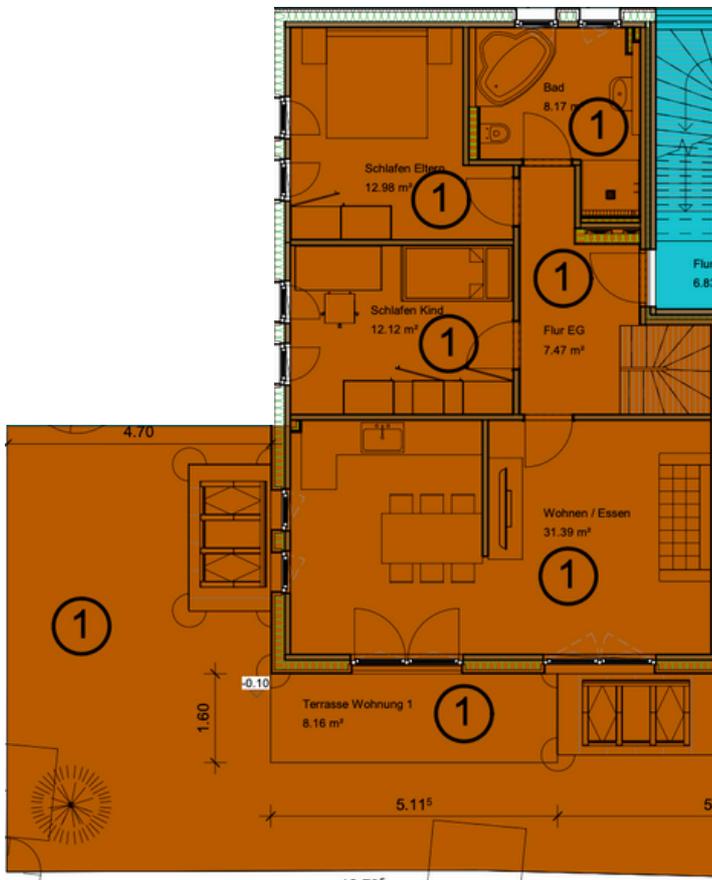
Vorauss. Nebenkosten: 250 Euro

## AUSSTATTUNG

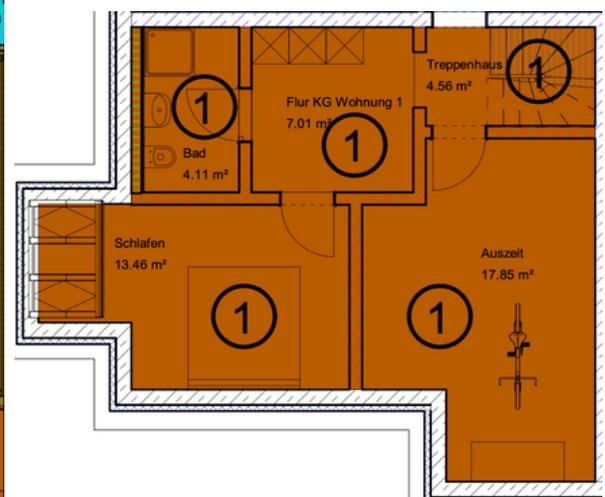
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Eichenparkett & Feinstein Fliesen
- Einbauküche mit Top Geräten
- 2 hochwertige Bäder mit Regendusche
- Wärmepumpe, PV Anlage mit Energiespeicher
- 2 Stellplätze

Nord

Erdgeschoss



Tageslicht Souterrain



# WOHNUNG 2 (EG + SOUTERRAIN + GARTEN)

## 4 ZIMMER MIT GARTEN

Etage: Erdgeschoss + Tageslicht-Souterrain

Größe: 126 QM

Ausrichtung: Süd-Ost

Mietpreis (kalt): 2.650 Euro

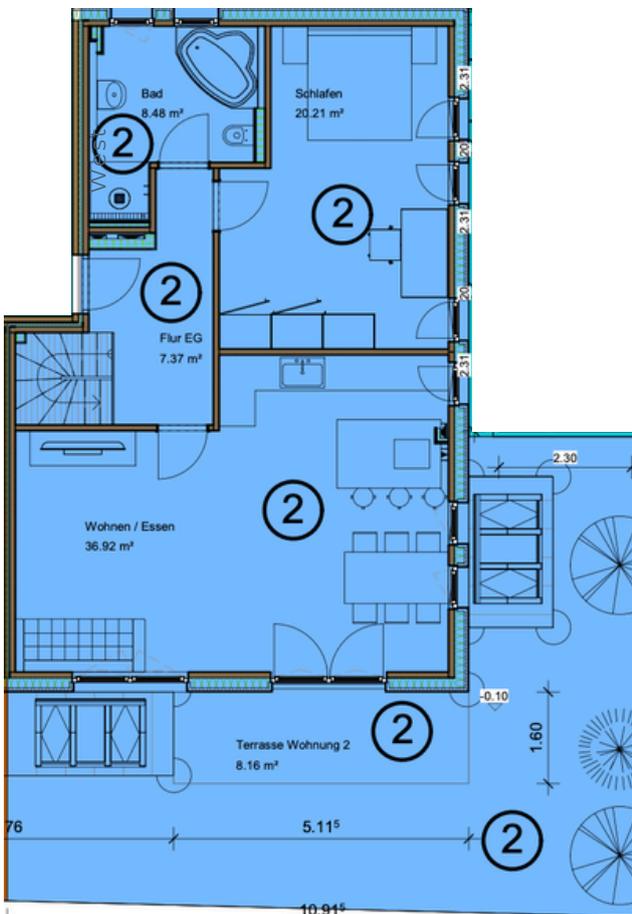
Vorauss. Nebenkosten: 250 Euro

## AUSSTATTUNG

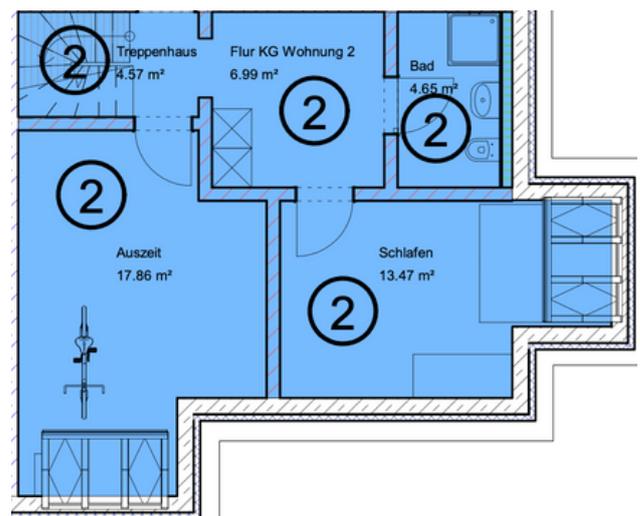
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Eichenparkett & Feinstein Fliesen
- Einbauküche mit Top Geräten
- 2 hochwertige Bäder mit Regendusche
- Wärmepumpe, PV Anlage mit Energiespeicher
- 2 Stellplätze

Nord

Erdgeschoss



Tageslicht Souterrain



# WOHNUNG 3 (1. OBERGESCHOSS)

## 3 ZIMMER MIT BALKON

Etage: 1. Obergeschoss

Größe: 84 QM

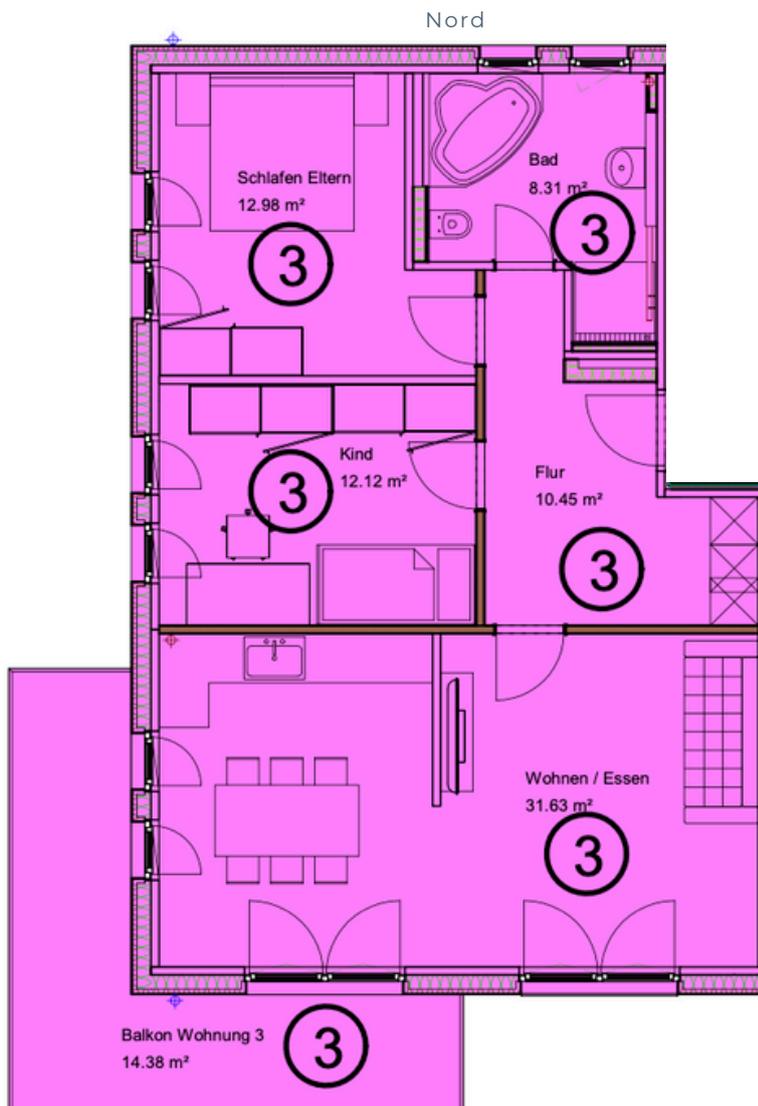
Ausrichtung: Süd-West

Mietpreis (kalt): 1.950 Euro

Voraus. Nebenkosten: 200 Euro

## AUSSTATTUNG

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Eichenparkett & Feinstein Fliesen
- Einbauküche mit Top Geräten
- Hochwertiges Bad mit Regendusche
- Wärmepumpe, PV Anlage mit Energiespeicher
- 2 Stellplätze



# WOHNUNG 4 (1. OBERGESCHOSS)

## 3 ZIMMER MIT BALKON

Etage: 1. Obergeschoss

Größe: 84 QM

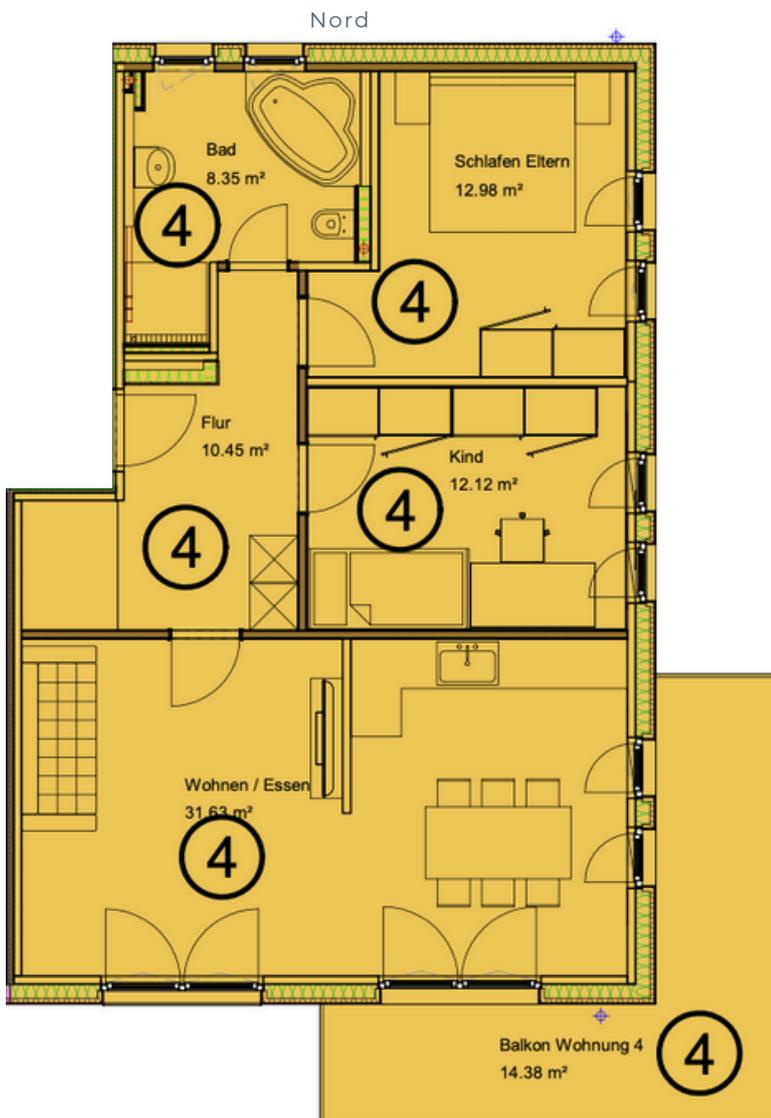
Ausrichtung: Süd-Ost

Mietpreis (kalt): 1.850 Euro

Vorauss. Nebenkosten: 200 Euro

## AUSSTATTUNG

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Eichenparkett & Feinstein Fliesen
- Einbauküche mit Top Geräten
- Hochwertiges Bad mit Regendusche
- Wärmepumpe, PV Anlage mit Energiespeicher
- 2 Stellplätze



# WOHNUNG 5 (PENTHOUSE / DACHGESCHOSS)

## 5 ZIMMER MIT BALKON

Etage: 2. Obergeschoss

Größe: 160 QM

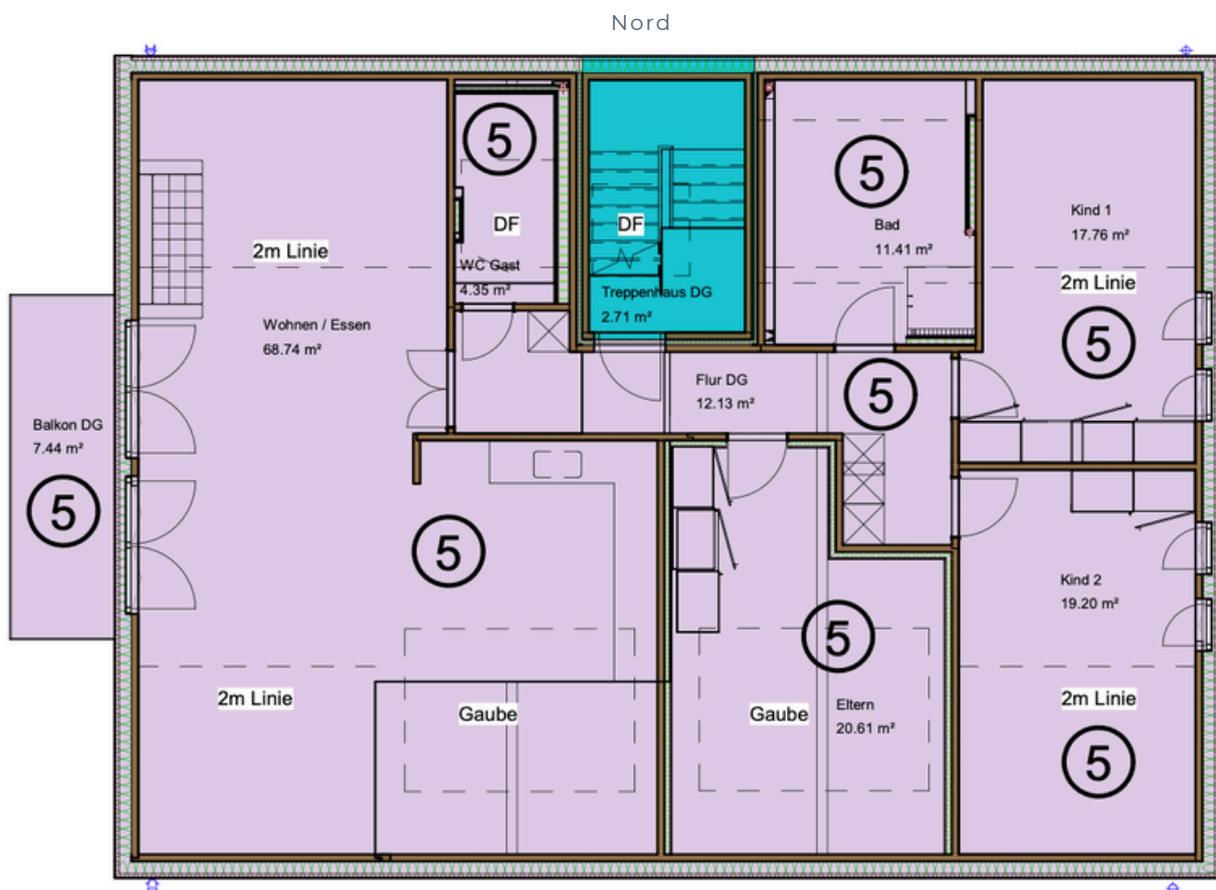
Ausrichtung: Süd-West

Mietpreis (kalt): 2.800 Euro

Vorauss. Nebenkosten: 250 Euro

## AUSSTATTUNG

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Eichenparkett & Feinstein Fliesen
- Einbauküche mit Top Geräten
- Hochwertiges Bad mit Regendusche
- Gäste-WC
- Wärmepumpe, PV Anlage mit Energiespeicher
- 2 Stellplätze



# FREIFLÄCHENPLAN

---



Süden - Saxhuber Weg (Fahrradweg)

Osten - Stellplätze und Münchener Straße



# KONTAKT

---

Sandra & Florian Rauchenberger  
HOMEBOUND IMMOBILIEN GMBH  
Grünwalder Weg 32  
82041 Oberhaching  
info@homebound-immobilien.com  
Telefon: 0160.8841571  
www.homebound-immobilien.com

## RECHTLICHE HINWEISE

Für die Angaben in diesem Exposé übernehmen wir keine Gewähr. Die im vorliegenden Exposé gemachten Angaben stellen kein verbindliches Angebot dar. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass sich Angaben und Bemessungen bis zur Erstellung potenzieller Kaufverträge auf Grund der Bauplanung verändern können.

Änderungen der Planung, Bauausführung und Ausstattung behalten wir uns vor. Maßgeblich sind nur die notariell zu beurkundenden Grundrisspläne und Ansichten. Die im Exposé enthaltenen Illustrationen der Außenanlage, der Fassaden, der Wohnräume und die Farbgestaltung geben die künstlerische Sicht des Illustrators wieder und sind nicht verbindlich. Sie können Sonderwünsche und Mehrausstattungen beinhalten und dienen nur zur Vermittlung eines ersten optischen Eindrucks. Möblierungen und Kücheneinrichtungen sind ausdrücklich nicht Vertragsgegenstand. Maßgeblich für den Vertragsgegenstand sind immer der notarielle Kaufvertrag, die Verweisungsurkunde mit Baubeschreibung, Kaufvertragsgrundrisspläne, Kaufvertragsanlagen und die Teilungserklärung. Mündliche Absprachen sind nicht verbindlich.



HOMEBOUND

IMMOBILIEN GMBH