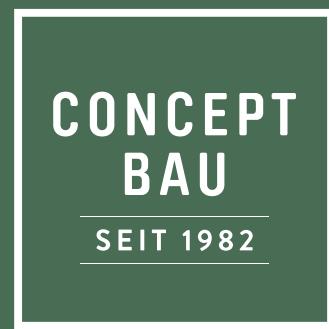


# LAVIE

GRÜN. ERLEBEN. WOHNQUARTIER LERCHENAU.

MÜNCHEN-FELDMOCHING



A large, stylized letter 'A' is formed by overlapping triangles. The letter is composed of several layers of triangles, with the outermost layer in a dark forest green and the inner layers in a lighter olive green. The triangles are oriented to create a sense of depth and perspective, with the top of the letter receding towards the right. The overall effect is a graphic and modern representation of the letter 'A'.

# LAVIE



# LAVIE

EINGEBETTET  
IN VIEL GRÜN:  
LAVIE ÜBER-  
ZEUGT ALS  
ARCHITEK-  
TONISCHES  
ENSEMBLE



# LAVIE

DAS BAUFELD 3 LIEGT IDYLLISCH IM NORDEN DES QUARTIERS, EINGEBETTET ZWISCHEN CHARMANTEN BESTANDSHÄUSERN UND EINEM GROSSZÜGIGEN GRÜNZUG, DER SICH VON NORDEN NACH SÜDEN DURCH DAS GESAMTE VIERTEL ZIEHT.

In dem verkehrsberuhigten Quartier herrscht Ruhe, denn es gibt lediglich drei Tiefgaragen – eine davon direkt unter diesem Bauabschnitt, mit bequemer Zufahrt von Osten.

Die exklusiven 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen überzeugen durch smarte Grundrisse und bieten viel Freiraum mit Balkonen, Loggien oder Terrassen. Ein liebevoll begrünter Innenhof lädt zu entspannten Momenten und Begegnungen mit den Nachbarn ein – eine perfekte Oase im Quartier.

- **Haus 5**  
26 Eigentumswohnungen von  
ca. 35 m<sup>2</sup> bis ca. 117 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- **Haus 6**  
27 Wohnungen von  
ca. 36 m<sup>2</sup> bis ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- **Haus 7**  
28 Wohnungen von  
ca. 24 m<sup>2</sup> bis ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- **Haus 8**  
27 Wohnungen von  
ca. 37 m<sup>2</sup> bis ca. 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche



# MEHR GRÜN GEHT NICHT

EINGEBETTET ZWISCHEN DEN CHARMANTEN BESTANDSHÄUSERN UND EINEM IDYLLISCHEN GRÜNEN INNENHOF BEFINDEN SICH IM NÖRDLICHEN TEIL DES BAUABSCHNITT-FELDES VIER MODERNE PUNKTHÄUSER.

Der begrünte Innenhof, der die Gebäude umschließt, schafft eine naturnahe und entspannende Atmosphäre, die das Ensemble harmonisch abrundet. Alle exklusiven 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen bieten entweder einen Balkon oder eine Terrasse und ermöglichen damit einen direkten Zugang ins Freie – perfekt für Erholung und Privatsphäre.

- **Haus 1**  
13 Eigentumswohnungen von  
ca. 45 m<sup>2</sup> bis ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- **Haus 2**  
14 Wohnungen von  
ca. 31 m<sup>2</sup> bis ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- **Haus 3**  
9 Wohnungen von  
ca. 31 m<sup>2</sup> bis ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- **Haus 4**  
14 Wohnungen von  
ca. 33 m<sup>2</sup> bis ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche



WILLKOMMEN  
IN IHREM  
NEUEN  
ZUHAUSE



# FREIRAUM AUF ALLEN EBENEN

- Flexible Grundrisse ermöglichen wohnungsübergreifende Anpassungen.
- Die Wohnungen bieten entweder einen ruhigen Blick auf den Innenhof oder in den Grüngzug, ganz nach Ihren Bedürfnissen.
- Ein Aufzug bringt Sie direkt von der Tiefgarage bis ins 4. Obergeschoss.
- Jede Wohnung verfügt über einen Balkon, eine Loggia oder eine Terrasse, um Ihnen zusätzlichen Freiraum zu bieten.
- Exklusive Hauseingänge mit Natursteinakzenten schaffen ein elegantes Entrée.
- Begrünte Dächer sorgen für ein angenehmes Mikroklima und eine moderne Optik.
- PKW-Stellplätze sind gemäß Stellplatzschlüssel verfügbar.

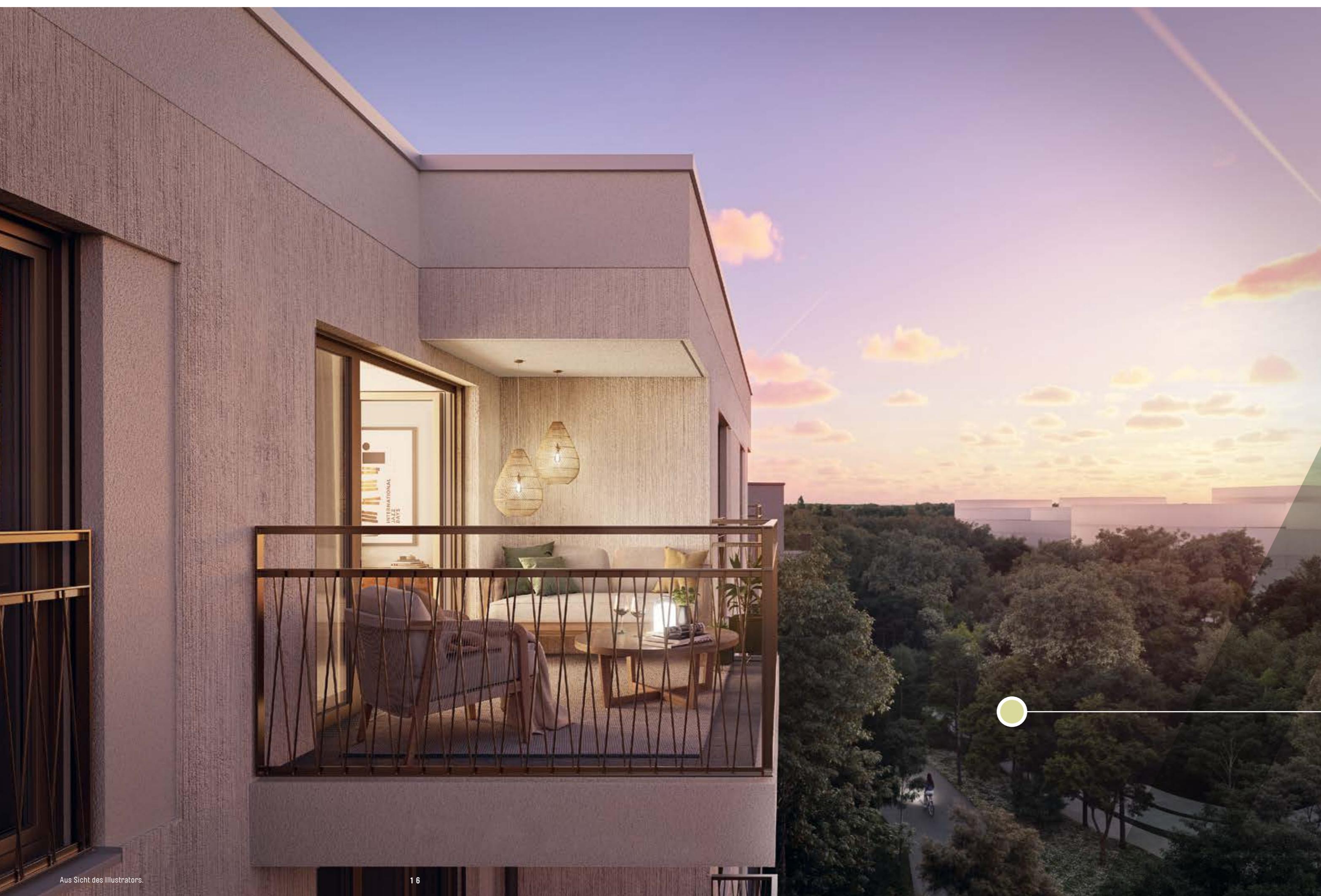




# LAVIE HEISST AUCH LEBEN IM FREIEN

- Ein schön angelegter Grünzug durchzieht das gesamte Quartier von Nord nach Süd
- Für alle Bewohner ein Ort der Begegnungen
- Hohe Bäume spenden Schatten an heißen Tagen
- Öffentliche Plätze und Wege bieten kühle Rückzugsorte
- Ein Wasserspielplatz für Kinder als besonderer Anziehungspunkt
- Insgesamt ein attraktiver Treffpunkt für Groß und Klein

Der attraktive Grünzug



# GESCHÜTZTER INNENHOF

SPAZIEREN GEHEN, DIE KINDER SPIELEN LASSEN ODER EINFACH NUR IN DER SONNE SITZEN UND RELAXEN – DER ATTRAKTIV GESTALTETE UND AUTOFREIE INNENHOF IST EIN WEITERER PLUSPUNKT FÜR LAVIE. VIELE SITZGELEGENHEITEN INMITTEN EINER HERRLICHEN BEPFLANZUNG LADEN ZU VIELEN AKTIVITÄTEN IM FREIEN EIN!



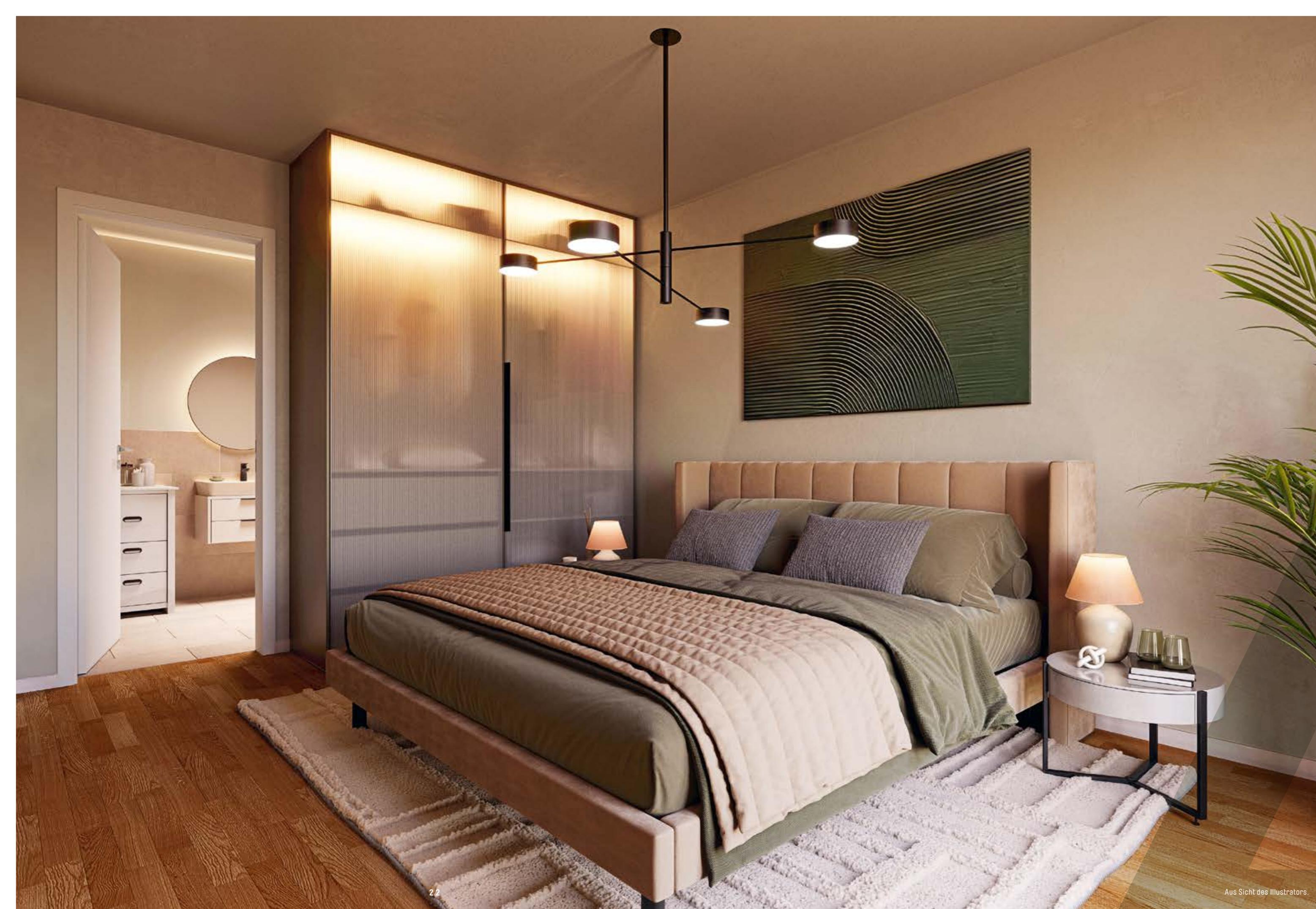
VERKEHRS-  
BERUHIGT



# INNERE WERTE

- Hochwertige Markenausstattungen versprechen ein angenehmes Wohngefühl
- Helle, lichtdurchflutete Wohnungen durch bodentiefe Fensterelemente
- Echtholzparkett der Firma „Bauwerk“ in den Wohnräumen
- Kunststofffenster mit Dreifach-Isolierverglasung
- Rollläden elektrisch bedienbar
- Individuell regelbare Fußbodenheizung
- Elektrische Schalter der Firma „Busch-Jäger“





## RUHIG UND ERHOLSAM

SCHÖNE SCHLAFZIMMER SIND RÜCKZUGSORTE, BEI DENEN KOMFORT UND STIL ZUSAMMENKOMMEN.

- *Teilweise direkt angeschlossene En-Suite-Badezimmer*
- *Elektrisch steuerbare Rollläden für optimale Abdunklung*
- *Dreifach verglaste Isolierfenster sorgen für eine ruhige Schlafumgebung*

# LAVIE

24



# FÜR KÖRPER UND SEELE

Über Geschmack lässt sich bekanntlich streiten. Über Qualität wird bei CONCEPT BAU nicht diskutiert. Sie ist der Mittelpunkt unserer Philosophie. Ob Fliesen, Armaturen, Sanitärobjekte oder Leuchten – Wertigkeit und Langlebigkeit haben Priorität.



Für die Badausstattung kommt ausschließlich eine ausgewählte Markenausstattung unseres Premium-Partners Villeroy & Boch zum Einsatz.

Sie haben die Wahl: feinste Fliesen aus unserem vorausgewählten Portfolio oder Sonderwunsch. Wir erfüllen gerne Ihren individuellen Wohntraum.

- *Badewannen und Duschtassen von Kaldewei*
- *Sanitärobjekte „Connect Air“ von Ideal*
- *Eleganz und Funktionalität mit Armaturen von Hansa*
- *Großformatige Designfliesen von Villeroy & Boch*
- *Handtuch-Heizkörper in allen Bädern*

Aus Sicht des Illustrators. Abbildung enthält Sonderausstattungen.

25

#### KONTAKT

CONCEPT BAU -Projekt Feldmoching- GmbH · Hans-Cornelius-Straße 4 · 82166 Gräfelfing  
Tel. 089/710 409 103 · feldmoching@conceptbau.de

WWW.CONCEPTBAU.DE

#### KONZEPT, TEXT, DESIGN, PRODUKTION

idee+concept GmbH, München · www.idee-concept.de

#### BILDNACHWEISE

S. 19 oben ©shutterstock/Claudia Paulussen; S. 19 unten ©shutterstock/pikselstock

#### ANGABENVORBEHALT

Planungsstand zum Zeitpunkt der Prospekteerstellung. Spätere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen. Darstellungen, Perspektiven und Außengestaltungen sowie deren Farbgestaltung sind nur unverbindliche Vorschläge des Illustrators. (Produkt-)Abbildungen sind ähnlich. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die Baubeschreibung, der Außengestaltungsplan und die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Dargestellte Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Alle Maßangaben sind Circa-Maße.

*Planungsstand 09/2024  
Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.*

*Projektrealisierung durch die CONCEPT BAU GmbH für die CONCEPT BAU -Projekt Feldmoching- GmbH.*

CONCEPT BAU -Projekt Feldmoching- GmbH  
Hans-Cornelius-Straße 4 · 82166 Gräfelfing  
Tel.: 089/710 409 103  
feldmoching@conceptbau.de

**WWW.CONCEPTBAU.DE**