

DAS
NEST
ROY
am westpark

WOHNEN IN SENDLING-WESTPARK



Ein Spaziergang in der Natur
hilft der Seele atmen.

Karl Miziolek

Die Natur vor der Haustür:
der Westpark in direkter Nachbarschaft!

DAS NESTROY

Attraktive Eigentums-
wohnungen und einen der
schönsten Parks in
München gleich vis-à-vis

DAS NESTROY, unser neuestes Objekt in München Sendling-Westpark, heißt Sie herzlich willkommen! Eingebettet in ein ruhiges und gepflegtes Wohngebiet bietet Ihnen dieses Wohnensemble einen neuen Lebensmittelpunkt mit allen Möglichkeiten, die Sendling und Sendling-Westpark als gewachsener und traditioneller Stadtteil zu bieten hat – lassen Sie sich von den vielen Vorteilen überzeugen!

DAS
NEST
ROY
am Westpark





Asiatisches Flair und bayerische Gemütlichkeit

Was für eine Nachbarschaft: DAS NESTROY liegt direkt am Westpark, einem herrlichen Stück Natur mitten in der Stadt. Die 1983 für die internationale Gartenbauausstellung IGA angelegte, knapp 70 Hektar große Parkanlage ist die grüne Lunge im Münchner Südwesten.

Hier finden sich zahlreiche Kunstobjekte, ein See mit Freilichtbühne und Café, ein Amphitheater, große Spielzonen, ein großer Rosengarten, ein Bauernhaus von 1747 mit Bauerngarten und weitläufige Grünflächen mit viel Baumbestand. Sein einzigartiges Flair erhält dieser Park aber durch die auf Wunsch der Münchner Bevölkerung erhalten gebliebenen asiatischen Nationengärten – der japanische und der chinesische Garten, die nepalesische Pagode und der thailändische Pavillon mit einer Buddha-Statue verleihen jedem Ausflug in den Westpark eine gewisse Exotik!

- | | | | |
|--------------------------------|------------------------|-----------------------------|--|
| 01 Gaststätte „Am Rosengarten“ | 08 Riesenrutschen | 15 Nepal-Pagode | 22 Sardenhaus |
| 02 Rosengarten | 09 Kneippanlage | 16 China-Garten | 23 Farntal |
| 03 Biergarten | 10 Blindengarten | 17 Japan-Garten | 24 Biergarten „Hopfgarten“ mit Stockschießbahnen |
| 04 Spielplatz am Jackl, WC | 11 Halbschattenstauden | 18 Historischer Garten | 25 Seecafe |
| 05 Beet- und Sonnenstauden | 12 Schattenstauden | 19 Bayerwaldhaus | 26 Rosarium |
| 06 Hemerocallis, Iris, Lilien | 13 Seebühne | 20 Spielplatz am Regenbogen | 27 Kiosk, WC |
| 07 Theatron | 14 Thai-Sala | 21 Griechischer Garten | 28 Wasserspielplatz am Kletterturm |

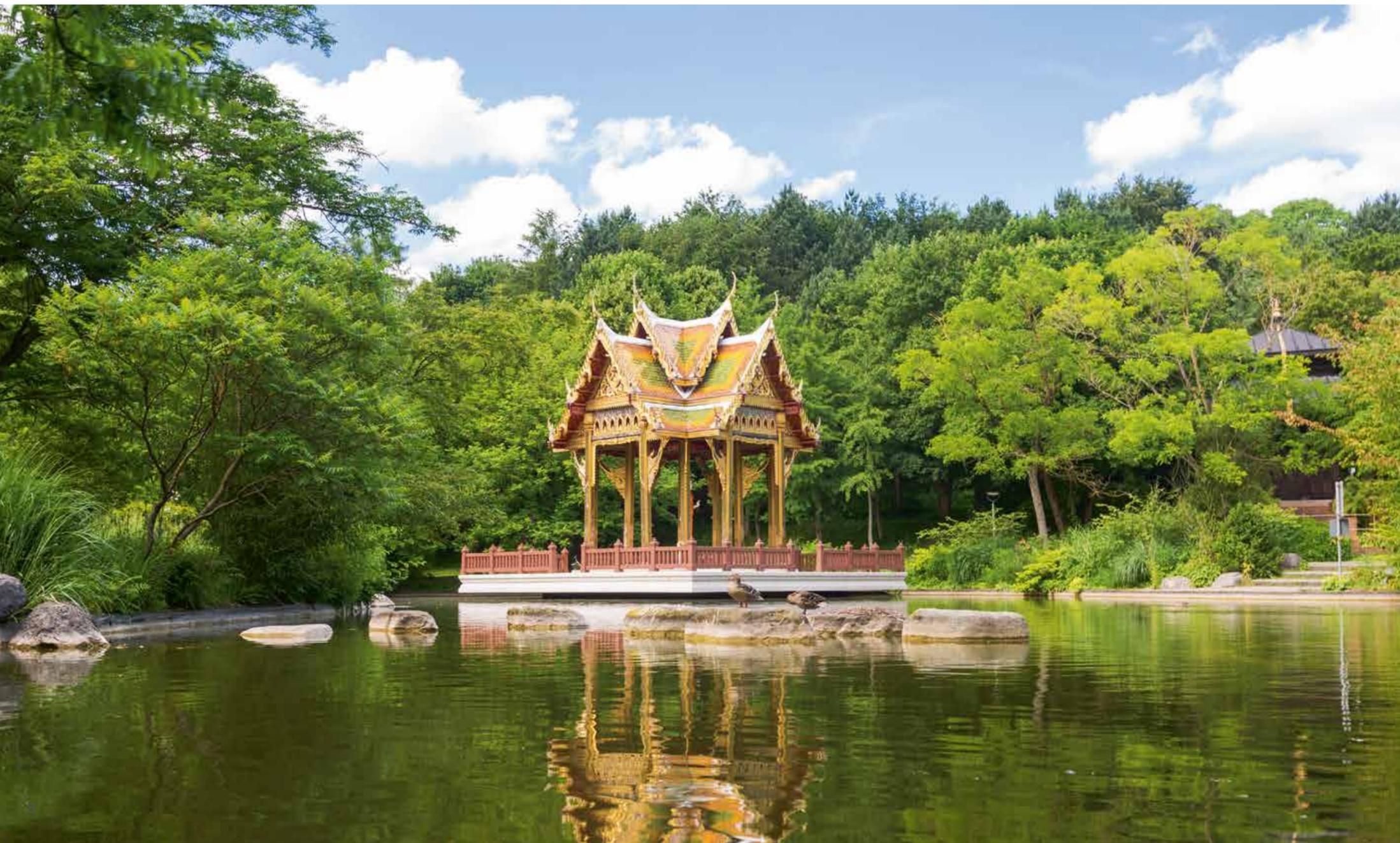
DAS NESTROY
am Westpark

WESTPARK



Der Westpark – Urlaub vom Alltag

Ob Picknick im chinesischen oder japanischen Garten, Kinoerlebnisse in der Mond&Sterne-Freiluftarena am Westsee, großer internationaler Sport im Audi-Dome, bayerische Küche im Wirtshaus im Nestroygarten, kicken auf dem Bolzplatz, vergnügliche Stunden am Wasserpark oder einfach nur joggen oder spazieren gehen: Der Westpark bietet die volle Bandbreite an Erholung und Entspannung!



TOP LAGE



◀ Business as usual:
große Arbeitgeber sind bestens
erreichbar mit ÖPNV oder Auto.



Sendling-Westpark – für
jeden ist etwas geboten

▲
Automobile Schätze: die „Verkehrszentrale“ des Deutschen Museums auf dem ehemaligen Messegelände.

▲
O'zapft is: Mit dem Rad in 10 Minuten aufs größte Volksfest der Welt.

▲
Der Dorfplatz am Sendlinger Berg

▲
Flimmern in der Stadt: mit dem Rad in 12 Minuten am herrlichen Isar-Ufer.

▲
City-Life: ab dem Harras mit der U-Bahn nur vier Haltestellen entfernt.



Ob Singles, Familien mit Kindern oder Best Ager: Hier in Sendling-Westpark, direkt an die Münchner City angrenzend, haben alle Altersgruppen eine große Auswahl an Möglichkeiten. Ob beste Verbindungen zu hochqualifizierten Arbeitsplätzen, vielseitige Freizeitmöglichkeiten oder Einkaufserlebnisse im direkten Umfeld: DAS NESTROY liegt dafür einfach perfekt.





ARCHITEKTUR

Der Wohnungsmix für jeden Geschmack

DAS NESTROY wird mit seinen 70 Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 30 m² bis ca. 117 m² den Wohnansprüchen vieler Menschen gerecht. Vom praktischen 1-Zimmer-Apartment über großzügige 2-Zimmer- und familienfreundliche 3- bis 4-Zimmer-Wohnungen bis hin zur herrlich komfortablen 5-Zimmer-Wohnung findet sich genau der passende Lebens- und Wohnraum für jeden Lebensabschnitt.

Besonders hervorzuheben sind zwei Maisonette-Wohnungen über zwei Etagen sowie durchdacht und effizient geplante, attraktive Dachgeschoss-Wohnungen.



ARCHITEKTUR

Ruhig und geschützt: die Hofseite

Auf der Hofseite des Wohnensembles befindet sich ein ruhiger und begrünter Innenhofbereich mit Privatgärten für die Erdgeschosswohnungen. Zwei der begrünten Innenhofplätze sind für alle Bewohner frei zugängliche Bereiche, teilweise mit Spielmöglichkeiten und Sitzgelegenheiten.



AUSSTATTUNG

Werthaltig und
qualitätsbewusst

Alle Wohnungen verfügen über entweder Terrassen, Balkone, Loggien oder Dachterrassen. Die Grundriss-Schnitte der einzelnen Wohnungen überzeugen durch ihre Kompaktheit und durch eine optimierte und intelligente Aufteilung der Zimmer.

Zusammen mit den überwiegend bodentiefen Fensterelementen und dem Naturholz-Parkett in allen Wohnräumen vermittelt DAS NESTROY ein besonderes Wohn- und Lebensgefühl. Bei allen verwendeten Materialien wird natürlich auf eine werthaltige Qualität und eine fachmännische Verarbeitung geachtet – dafür steht die HI Wohnbau mit ihrem guten Namen.



SANITÄRAUSSTATTUNG



Die Bäder:
mit Wohlfühlgarantie



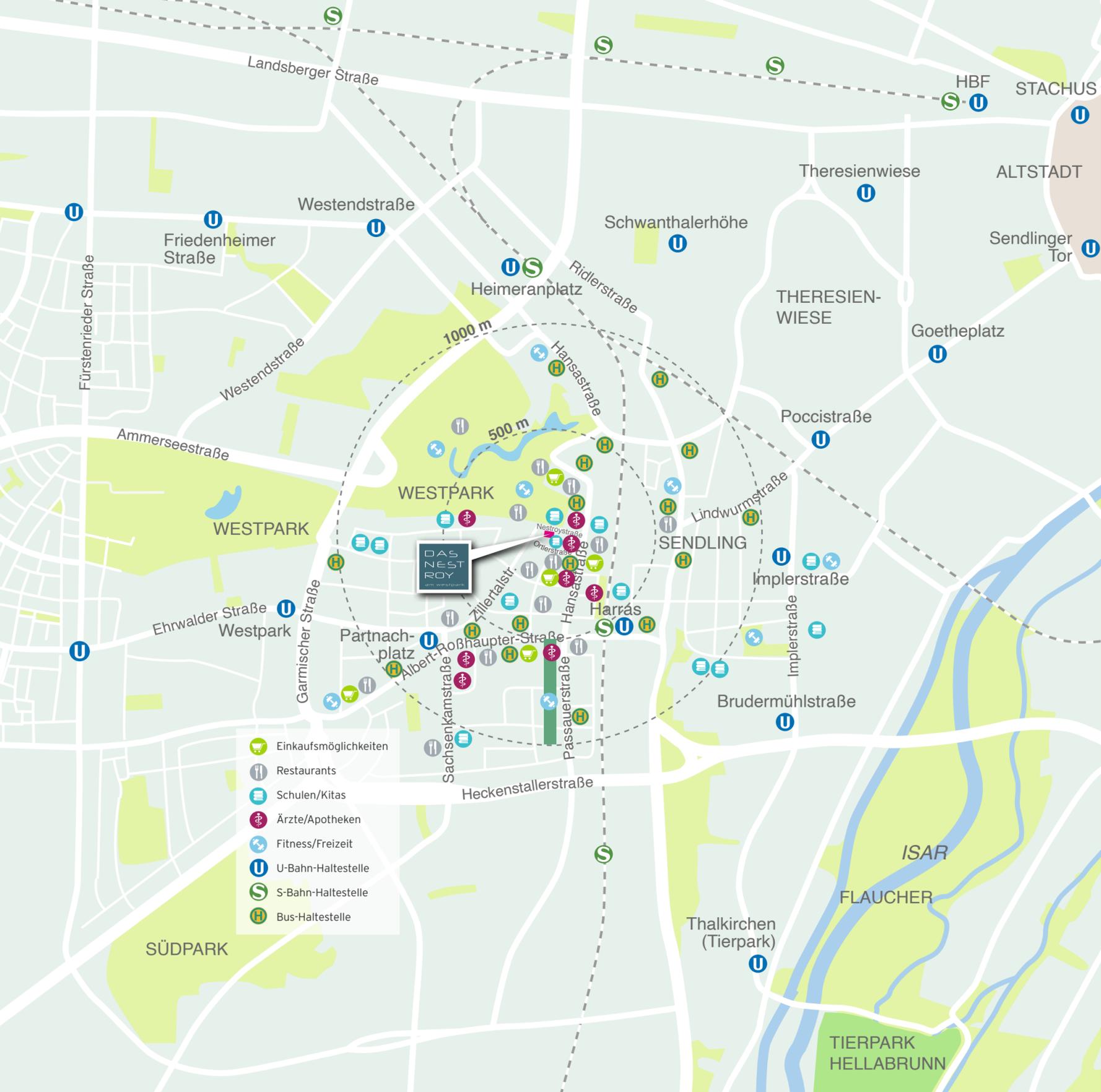
Was gibt es Schöneres, als sich morgens in einem modernen, ansprechenden Bad für den Tag fertig zu machen oder den Arbeitstag stilvoll ausklingen zu lassen – umgeben von wertigen, großformatigen Markenfliesen und einer formschönen Sanitär-ausstattung namhafter Hersteller. DAS NESTROY macht das Bad zur Wohlfühloase mit Entspannungsgarantie!



DAS
NESTROY
am westpark



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators



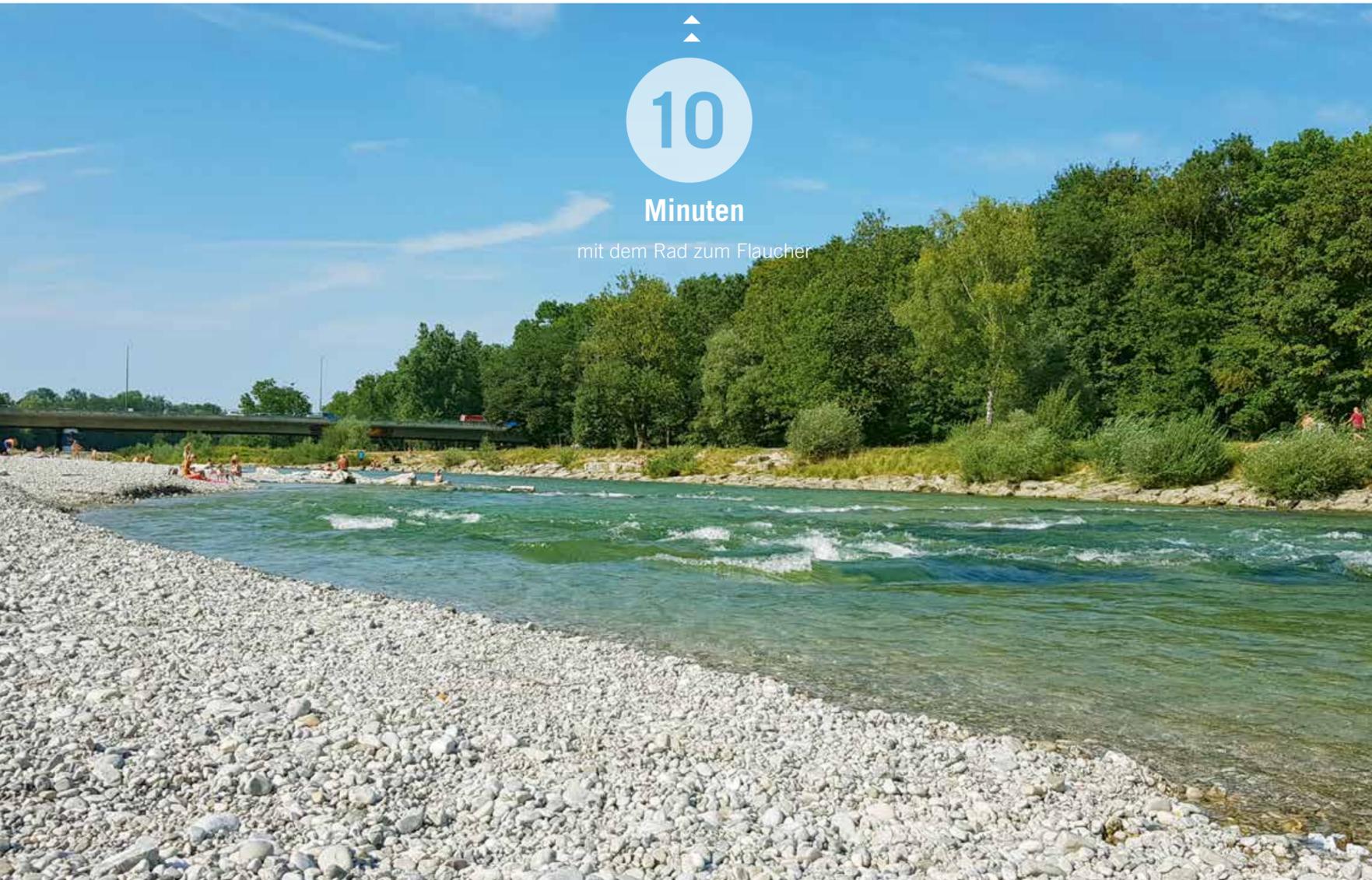
INFRASTRUKTUR

Sendling-Westpark bietet urbanes Leben pur: alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Lebens in Ihrer Nähe; Ärzte und Apotheken in laufweiter Entfernung; Kitas, Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen im Stadtviertel – ein perfekter Lebensmittelpunkt.





FREIZEIT- VERGNÜGEN



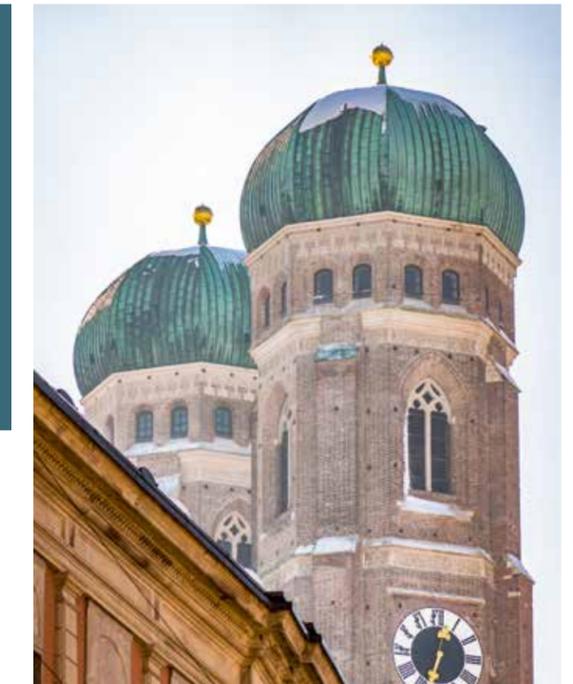
▲
10

Minuten

mit dem Rad zum Flaucher

Sendling-Westpark – ein lebenswertes Zuhause mit perfekten Verbindungen

Sendling-Westpark vereint so vieles in sich, was das tägliche Leben ausmacht: Business und Erholung, Praktisches und Romantisches, Lebenskultur und ein intaktes Miteinander in einem vielseitigen und gewachsenen Stadtteil. Harras und Partnachplatz, Flaucher und Westpark sind Namen, die man kennt in München und die ein einzigartiges Spannungsfeld zwischen Citylife, Business und Erholung bilden!



▲
18

Minuten

zu Fuß zur
Theresienwiese

▲
14

Minuten

mit dem Fahrrad
zum Tierpark

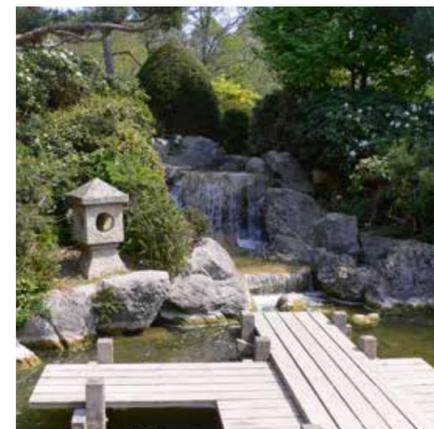
▲
15

Minuten

mit der U-Bahn in die
Münchner Altstadt



DAS NESTROY auf einen Blick



- Wohnensemble mit insgesamt 70 attraktiven 1- bis 5-Zimmer-Eigentumswohnungen
- Hochwertige und moderne Architektur
- Große Vielfalt an Grundrissen mit Wohnungsgrößen von ca. 30 m² bis ca. 117 m²
- Alle Wohnungen entweder mit Privatgärten, Balkonen, Terrassen, Loggien und Dachterrassen
- Maisonette-Wohnungen über zwei Etagen mit jeweils zwei Wohnungseingängen
- Schön gestaltete und flächeneffiziente Dachgeschosswohnungen und großzügige Dachterrassen
- Werthaltige und qualitätsbewusste Innenausstattung, z. B. Naturholzböden, Fußbodenheizung, großformatige Fliesen, Sanitärartikel von Markenherstellern etc.
- Wohnungen teilweise barrierefrei
- Aufzüge von der Tiefgarage bis zum Dachgeschoss





Höhenkirchen-Siegertsbrunn: „Am Markt“



München-Oberföhring: „Balance“



München-Bogenhausen: „Ambiente“

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

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. Mit Hilfe dieser Strategie ist HI Wohnbau über Jahre zu einem in München und seinem Umland erfolgreichen und bekannten Bauträger im Bereich des privaten Wohnungsbaus geworden.

Verkauf und Vermarktung



www.hi-wohnbau.de
www.facebook.com/hiwohnbau
dasnestroy@hi-wohnbau.de



Bauherr:

Wohnbau Nestroystraße GmbH & Co. KG
Am Technologiepark 10, 82229 Seefeld

Architekten:

Mönnich Architekten GmbH
München

Visualisierungen:

formstadt architekten GmbH
München

Konzeption und Gestaltung:

idee & concept
Werbeagentur GmbH, München

Fotos:

Titel und Innenseiten: ©shutterstock/TWINS DESIGN STUDIO
Seite 8 oben rechts: ©idee & concept
Seite 8 links unten: ©shutterstock/Michael Thaler
Seite 9 oben v.l.n.r.: ©shutterstock/SusaZoom,
©shutterstock/SusaZoom, ©idee & concept, ©shutterstock/Ivanko80
Seite 10 oben v. l.n.r.: ©idee & concept, ©Thomas Limp
Seite 10 links Mitte: ©Deutsches Museum
Seite 10 rechts: ©Sebastian Gabriel/Süddeutsche Zeitung Photo
Seite 10 links unten: ©shutterstock/FooTToo
Seite 11 oben links: ©shutterstock/f11photo
Seite 11 oben rechts: ©shutterstock/Markus Mainka
Seite 11 unten links: ©shutterstock/Kzenon
Seite 18 links oben: ©shutterstock/Alliance Images
Seite 18 links Mitte: ©shutterstock/BongkarnGraphic
Seite 18 links unten: ©shutterstock/Yuganov Konstantin

Prospektvorbehalt:

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: 05/2022

Seite 18 links unten: ©shutterstock/Yuganov Konstantin
Seite 21 oben links: ©shutterstock/Antonio Guillem
Seite 21 oben Mitte: ©shutterstock/Rido
Seite 21 rechts Mitte: ©shutterstock/thoughtsofjoyce
Seite 21 unten links: ©shutterstock/Pressmaster
Seite 21 unten rechts: ©shutterstock/Bobex-73
Seite 22 oben: ©shutterstock/Rawpixel.com
Seite 22 unten: ©shutterstock/Silvia Vieira
Seite 23 oben links: ©shutterstock/FooTToo
Seite 23 oben rechts: ©shutterstock/MarlonH
Seite 23 rechts: ©shutterstock/FooTToo
Seite 24 links: ©shutterstock/Michael Thaler
Seite 24 übrige: ©idee & concept
Seite 26: ©Alexander Dacos Photography

Verkauf und Vermarktung



HI WOHNBAU

www.hi-wohnbau.de
www.facebook.com/hiwohnbau 
dasnestroy@hi-wohnbau.de