



# KIRSCH GALERIEN

Großhadern – mein grünes Zuhause



BV 072



# Inhalt

München / Die City vor der Haustür	04
Großhadern / Ein lebenswerter Stadtteil	06
Freizeit / Vis-à-vis von viel Natur	08
Architektur / Den Blick öffnen	10
Architektur / Wohnen für alle Fälle	12
Naturerlebnis / Grün bis zum Wald	14
Raumgefühl / Die inneren Werte	16
Wintergarten / Eine moderne Interpretation	18
Bewusst bauen – bewusst leben	20
Freiflächenplan	22
Infrastruktur	24
10 gute Gründe	26
BHB – „Bessere Häuser Bauen“	27

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Wir freuen uns, Ihnen auf den nächsten Seiten unser neues Projekt KIRSCHGALERIEN in München-Großhadern vorstellen zu dürfen. Sie fragen sich, wie dieser Name entstanden ist? Ganz einfach – in unmittelbarer Nähe zum Grundstück findet sich neben dem Fürstenrieder Wald ein großes naturbelassenes Gebiet namens „Wechselgarten“. Und Weichseln, also Kirschen, erschienen uns mit ihrer positiven Ausstrahlung, der Vielfalt und dem herrlichen Gefühl von Sommer und Frische sinnbildlich ein guter Stellvertreter für alles, was dieses Objekt ausmacht. Auch bei der farblichen Gestaltung haben wir uns von diesem Thema inspirieren lassen.

Begleiten Sie uns zu den KIRSCHGALERIEN in Großhadern, einem Stadtteil mit der perfekten Lage im Grünen und zugleich vor den Toren der Münchner City. Lesen Sie über die Vorzüge und kurzen Wege dieses Stadtteils, genießen Sie die Innen- und Außenansichten und betrachten Sie die vielen Facetten hinsichtlich Wohnungsgrößen und -grundrissen, Architekturentscheidungen und solider Ausstattung. Wir heißen Sie herzlich willkommen in den neuen KIRSCHGALERIEN.  
Ihre  
BHB Bauträger GmbH Bayern



# München

## Die City vor der Haustür

Sie schätzen die Nähe zur pulsierenden Metropole mit ihren kulturellen Möglichkeiten, Shopping-Angeboten und der gastronomischen Vielfalt oder Sie arbeiten sogar in der Innenstadt? Dann haben Sie sich mit Großhadern einen perfekten Stadtteil ausgesucht. Nicht nur wegen der unmittelbaren Nähe zur Münchener City, sondern auch aufgrund der gut gewachsenen Infrastruktur ist Großhadern eine gefragte Wohnlage.

Schnelle Wege in alle Richtungen, die grüne Lunge vor der Haustür und die Vorzüge einer prosperierenden Stadt machen die Entscheidung für die KIRSCHGALERIEN einfach.





## Großhadern



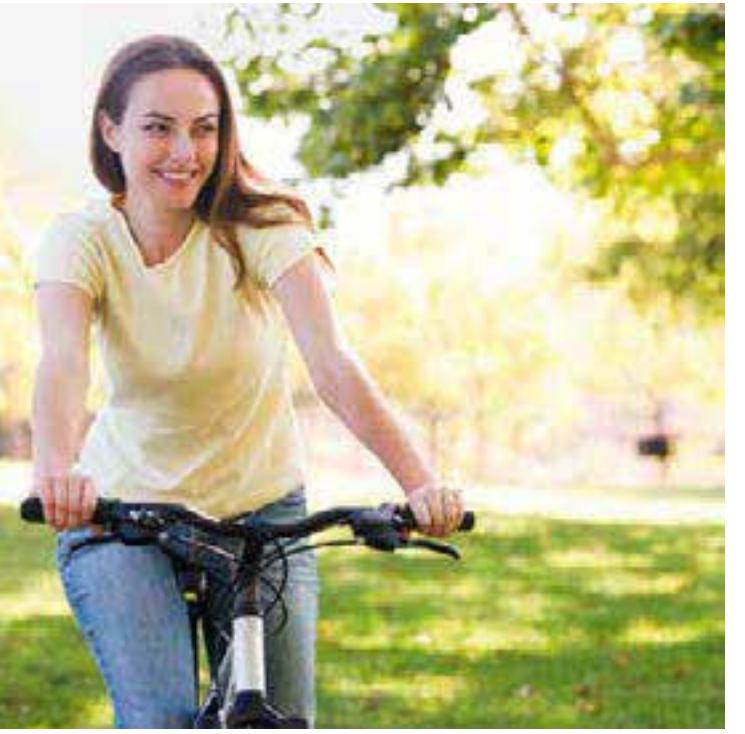
### L(i)ebenswerter Stadtteil

Prägend für Großhadern und weit über die Grenzen Münchens hinaus bekannt sind sicherlich das Klinikum der Ludwig-Maximilians-Universität und der nahe gelegene Hightech-Campus in Martinsried. Dies ist sicher auch mit ein Grund für die ausgezeichneten Verkehrs- und Infrastrukturvorteile, die Großhadern für seine Bürger zu bieten hat.

Im dörflichen Kern Großhaderns finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in fußläufiger Entfernung. Und wenn's mal mehr sein soll? In nur drei Minuten erreichen Sie von den KIRSCHGALERIEN die U-Bahn-Haltestelle U6 „Klinikum Großhadern“, mit der Sie in ca. 17 Minuten am Marienplatz sind.

Ein ruhiger Stadtteil – und schnell mittendrin!





## Freizeit

### Vis-à-vis von viel Natur

Stellen Sie sich vor, Sie kommen abends nach getaner Arbeit nach Hause zurück, werden in Ihrer Wohnung von einem warmen abendlichen Sonnenlicht empfangen, öffnen Ihre Balkontür ... und vor Ihren Augen erstrecken sich im Südwesten Wald und Wiesen.

Der Grünzug direkt an den KIRSCHGALERIEN, der Weichselgarten und der Fürstenrieder Wald liegen zum Greifen nah. Damit haben Sie viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung: Joggen, Radeln, Nordic Walking, Wandern – alles, was das sportliche Herz begeht. Selbst der attraktive Westpark ist mit dem Rad schnell erreichbar.

Der nahe gelegene und gemütliche Biergarten „Waldheim“ lädt im Sommer zu einer Erfrischung ein. Oder einfach nur bei einem Glas Wein auf dem eigenen Balkon die untergehende Sonne genießen – was für Aussichten!



# Architektur

## Den Blick öffnen

Die KIRSCHGALERIEN erfüllen das Bedürfnis ihrer Bewohner nach lichtdurchflutetem Wohnraum in einem geschmackvollen und eleganten Gebäude.

Das Objekt gliedert sich in sechs Häuser (übrigens benannt nach verschiedenen Kirschsorten).

Die eleganten Balkone an der Sauerbruchstraße, großzügige Balkone auf der Gartenseite, schöne Dachterrassen und große Fensterflächen verleihen dem Objekt eine angenehme Transparenz und freundliche Aura.



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators.



# Architektur



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators.



Wohnen für alle Fälle ...

Die KIRSCHGALERIEN überzeugen durch einen gelungenen Wohnungs-Mix vom kompakten Appartement mit ca. 32 m<sup>2</sup> Wohnfläche über schöne Erdgeschoss-Wohnungen mit großen Gärten, Familien-Wohnungen mit sonnigen Balkonen bis zur großzügigen 5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche und herrlicher Dachterrasse. Ob Singles, junge Paare mit und ohne Kinder oder Best-Ager: In der Mischung liegt der Reiz. Wobei die Grundrisse optimal auf die Bedürfnisse modernen Wohnens zugeschnitten sind – lassen Sie sich überraschen!



## Naturerlebnis



### Grün bis zum Wald

Bereits nach der Fertigstellung wohnen Sie in einem schön eingewachsenen Grünzug, der unmittelbar an die KIRSCHGALERIEN anschließt. Als letztes neues Gebäude in einem schönen Wohngebiet profitieren Sie davon, dass die Natur sich hier bereits wieder ausgebreitet hat.

Diese grüne Ader verbindet Ihre Wohnung mit dem Fürstenrieder Wald und lädt geradezu ein zum Spazierengehen, Spielen und Träumen!





## Raumgefühl

### Die inneren Werte

Die Ausstattung der KIRSCHGALERIEN lässt keine Wünsche offen. Bodentiefe Fenster bringen viel Licht in die Räume. Wohngesundes Naturholz-Parkett mit Fußbodenheizung und eine stilvolle Sanitärausstattung namhafter Hersteller verbreiten ein modernes und wertiges Flair. Die intelligente Raumaufteilung verschafft Ihnen optimal genutzten Wohnraum.



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators.



## Wintergarten

Eine moderne Interpretation

Ein besonderes Highlight in einigen Wohnungen sind die mit Glasschiebeelementen ausgestatteten Balkone und Loggien. Je nach Wunsch können Sie entweder in geschütztem Ambiente Café trinken oder – einfach die Glaselemente beiseite geschoben – sich entspannt im Freien sonnen. Einfach genial – genial einfach!





Z U K U N F T I M B L I C K

20

## Energiebewusst

Bewusst bauen – bewusst leben

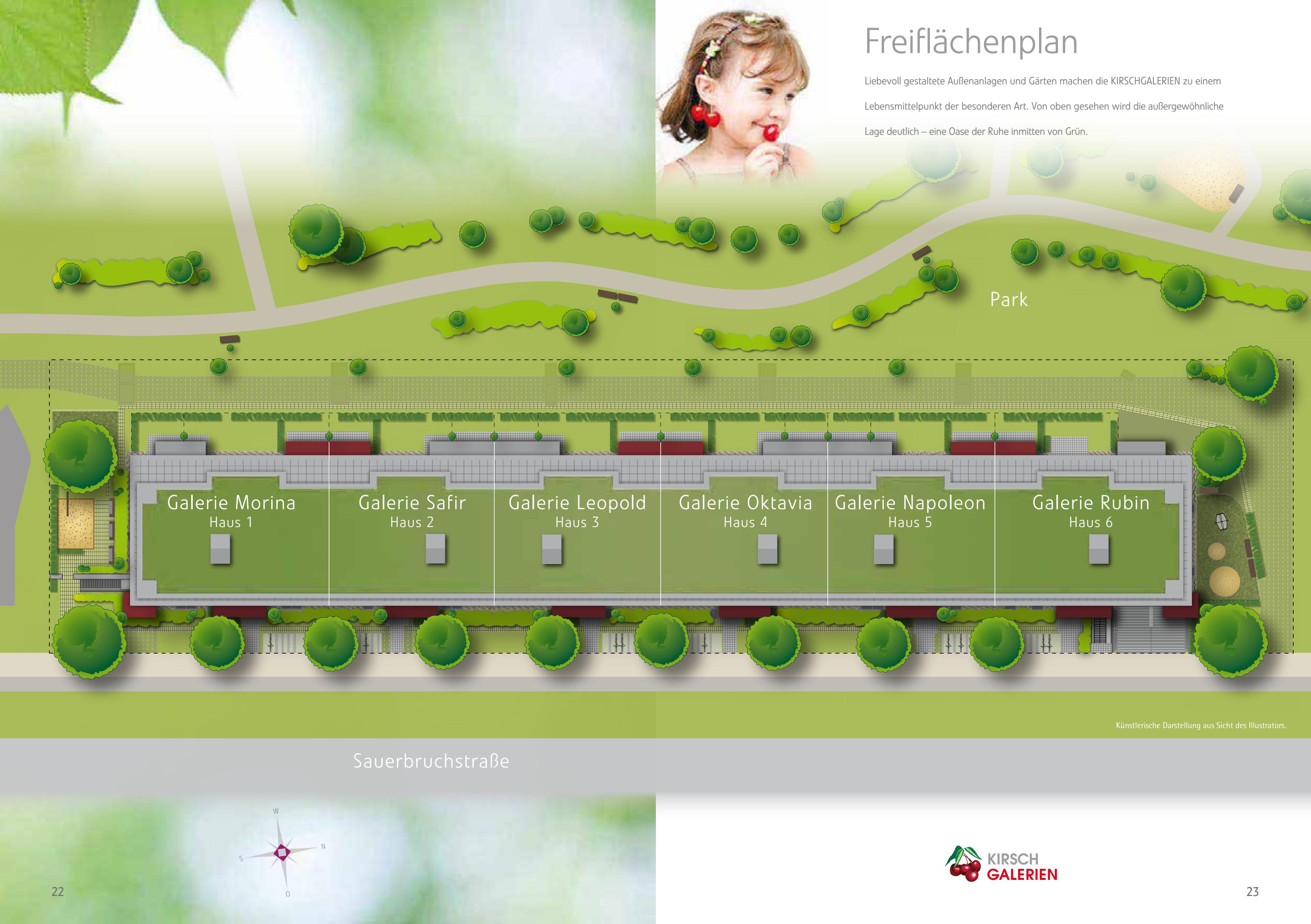
Bei der Realisierung ihrer Wohnobjekte legt die BHB Bauträger GmbH Bayern seit über 35 Jahren größten Wert auf solide und innovative Bauausführung vom Fundament bis zum Dach. Wir verstehen darunter klassische Qualität, wie z. B. Bauen in massiver Ziegelbauweise.

Bei den KIRSCHGALERIEN gehört dazu natürlich auch die bauliche Ausführung nach dem KfW-70-Effizienzhaus-Standard der EnEV 2009 (Energieeinsparverordnung). Unsere obersten Prämissen sind Wertbeständigkeit, Nachhaltigkeit und Effizienz bei den hochwertig verarbeiteten Baumaterialien, wie z. B. dreifach verglaste Fenster für ausgezeichneten Wärmeschutz. Die Einzelstellplätze der Tiefgarage bieten Ihnen sogar noch Komfort beim Einparken.



# Freiflächenplan

Liebvolle gestaltete Außenanlagen und Gärten machen die KIRSCHGALERIEN zu einem Lebensmittelpunkt der besonderen Art. Von oben gesehen wird die außergewöhnliche Lage deutlich – eine Oase der Ruhe inmitten von Grün.



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators.

Sauerbruchstraße

# Infrastruktur



## Freizeit und Sport\*

- 01 Ballettschule Winfried Krisch, Heiglhofstraße 4b
- 02 Turn- und Sportverein München-Großhadern v. 1926 e. V., Heiglhofstraße 25
- 03 Fitnessstudio, Heiglhofstraße 25
- 04 Gasthaus zum Erdinger Weißbräu, Heiglhofstraße 13
- 05 Gaststätte/Biergarten Waldheim, Waldheim 1
- 06 Bezirkssportanlage, Ludwig-Hunger-Straße 11

## Schulen\*

- 18 Derksen, kleines privates Lehrinstitut-Gymnasium, staatl. anerkannt, Pfingstrosenstraße 73
- 19 Staatl. Grundschule, Canisiusplatz 2
- 20 Staatl. Berufsfachschule für Krankenpflege am Klinikum d. Univ. München, Marchioninistraße 15
- 21 Staatl. Grundschule, Am Hedernfeld 42–44
- 22 Lukasschule, Haderunstraße 1
- 23 Hauptschule, Guardinistraße 60

## Einkaufsmöglichkeiten\*

- 24 Müller-Brot GmbH, Pfingstrosenstraße 83
- 25 Bäckerei und Konditorei Rackl GmbH & Co. KG, Sauerbruchstraße 48
- 26 Konditorei Widmann GmbH, Heiglhofstraße 11
- 27 Hofpfisterei Ludwig Stocker GmbH, Heiglhofstraße 6
- 28 Vinzenzmurr, Sauerbruchstraße 48
- 29 Kolodzei Volker, Heiglhofstraße 3
- 30 Metzgerei Boneberger, Großhaderner Straße 6
- 31 Postfiliale, Marchioninistraße 4
- 32 Tengelmann, Sauerbruchstraße 8
- 33 REWE, Würmtalstraße 117

## Kindergärten\*

- 11 Montessori-Integrationskindergarten Stiftung Aktion Sonnenschein, Heiglhofstraße 63
- 12 Städtische Kindertagesstätte, Heiglhofstraße 68
- 13 Waldorf-Kindergarten Großhadern, Waldgartenstraße 82
- 14 Städtische Kindertageseinrichtung, Prälat-Wellenhofer-Straße 32a
- 15 Studentische Kinderkrippe, Heiglhofstraße 46
- 16 Die Kinder vom Zauberwald, Sauerbruchstraße 25
- 17 Städt. Kindertagesstätte, Würmtalstraße 126

## Banken\*

- 34 Deutsche Bank Investment & FinanzCenter, Sauerbruchstraße 10
- 35 Sparda-Bank München eG, Würmtalstraße 132
- 36 Stadtsparkasse München-Filiale, Würmtalstraße 130

## Kunst und Kultur\*

- 37 Kultur in Hadern e. V., Magnolienweg 7b

\* Auszug





## 10 gute Gründe

### 01 Großhadern – lebenswertes München

In den KIRSCHGALERIEN genießen Sie die Nähe zur Innenstadt und wohnen gleichzeitig im Grünen.

### 02 Perfekte Infrastruktur

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was Sie brauchen – und sind verkehrsmäßig sowohl an die City als auch ans Fünf-Seen-Land optimal angebunden.

### 03 Grüne Oase

Mit dem Fürstenrieder Wald haben Sie ein herrliches Stück Natur direkt vor der Haustür.

### 04 Architektonische Augenweide

Die KIRSCHGALERIEN überzeugen durch eine moderne, lichte Architektur mit klaren Linien und geschmackvollen Farbakzenten.

### 05 Attraktive Auswahl

Eigentumswohnungen in den KIRSCHGALERIEN gibt es für Sie vom Appartement mit ca. 32 m<sup>2</sup> Wohnfläche bis zur 5-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche in attraktiver Auswahl.

### 06 Stimmige Atmosphäre

Bodentiefe Fenster und schöne Parkettböden verleihen Ihrer neuen Wohnung viel Charme.

### 07 Top-Ausstattung

Die Bad- und Sanitärausstattung von namhaften Herstellern ist stilvoll und modern.

### 08 Sonnige Süd-West-Ausrichtung

Fast alle Balkone und Terrassen sind optimal nach Südwesten ausgerichtet mit Blick auf gewachsenes Grün.

### 09 Bewusst bauen – bewusst leben

Die KIRSCHGALERIEN werden mit hochwertigen Baumaterialien nach der EnEV 2009 (Energieeinsparverordnung) in massiver Ziegelbauweise errichtet.

### 10 Werte für die Zukunft

Wohneigentum in so guter Lage und in dieser Ausstattung wird Ihnen auch als Anlageobjekt viel Freude machen.

## BHB – „Bessere Häuser Bauen“. Darauf unser Wort!

Der Kauf einer Immobilie ist immer ein großes und wichtiges Ereignis im Leben. Man entscheidet über viel Geld, über Finanzierungen und über Verträge. Man investiert seine Lebensleistung für Sicherheit und Wohnkomfort. Deshalb ist es so wichtig, einen erfahrenen und soliden Partner an seiner Seite zu haben.

Die BHB Bauträger GmbH Bayern mit Sitz in Grünwald ist ein inhabergeführtes, mittelständisches Unternehmen, das seit über 35 Jahren im süddeutschen Raum zahlreiche Neubauten und Altbauanierungen erfolgreich durchgeführt hat. Mit einem Marktvolume von über 400 Millionen Euro wurden große

und kleine Wohnanlagen in verschiedenen Preislagen, aber auch Büro- und Geschäftshäuser realisiert. Diese Immobilien haben einen gemeinsamen Nenner: Qualität auf höchstem Niveau, Sicherheit und zufriedene Käufer. Wir sind stolz darauf, dass viele unserer Kunden uns weiterempfehlen und wiederkommen.

Damit auch Sie ein zufriedener Kunde werden, wollen wir Sie bei Ihrer Immobilienentscheidung unterstützen. Wir wollen mit Ihnen und für Sie rechnen und planen. Wir wollen der Partner an Ihrer Seite sein, auf den Sie sich verlassen können.

Dargestellte Pläne, Visualisierungen und Informationen in Text und Bild: Stand September 2011. Änderungen vorbehalten. In Visualisierungen dargestellte Möbelierungen sind lediglich Einrichtungsvorschläge. Diese Informationsbroschüre stellt weder im Ganzen noch in Teilen ein verbindliches Angebot dar. Endgültige Regelungen bleiben dem notariellen Kaufvertrag vorbehalten. Bei den aufgeführten m<sup>2</sup>-Angaben handelt es sich um ca.-Maße. Die exakten Flächen sind dem Kaufvertrag zu entnehmen.