

EDITION NP08



EDITION **NP08**







EIN BESONDERER ORT

BALANCE ZWISCHEN RUHE UND URBANITÄT

DAS BESTE AUS ZWEI WELTEN

Bogenhausen ist einer der prestigeträchtigsten Stadtteile Münchens, geprägt von seiner Mischung aus historischem Charme, grünen Oasen und zeitloser Eleganz. Dieses Viertel vereint das Beste, was München zu bieten hat: eine ruhige, gehobene Wohnatmosphäre, erstklassige Infrastruktur und eine ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt.

Das Bild Bogenhausens wird von prachtvollen Altbauvillen, luxuriösen Neubauten und weitläufigen Grünanlagen bestimmt. Bogenhausen ist weit mehr als nur ein Stadtteil – es ist ein Lebensgefühl. Ob Sie die Ruhe der Natur suchen, kulturelle Highlights genießen oder das pulsierende Stadtleben Münchens erleben möchten: In Bogenhausen finden Sie einen Wohnort, der Kultur, Geschichte und moderne Lebensqualität in idealer Weise vereint. Mit dem Prinzregententheater, der Villa Stuck und weiteren kulturellen Einrichtungen zieht Bogenhausen Kunstliebhaber aus aller Welt an.

Eingebettet in großzügige Grünflächen und umgeben von ruhigen Straßen, bietet Bogenhausen die perfekte Balance zwischen Rückzugsort und gehobener Lebensqualität.

Wer sein Leben in bester Wohnlage genießen will, hat hier sein Zuhause gefunden.

NORMANNENPLATZ 8

WOHNEN AM PARK IM SCHÖNSTEN BOGENHAUSEN

Wer die Natur liebt und gleichzeitig die Annehmlichkeiten der Großstadt genießen möchte, findet in unserer EDITION NP08 im Richard-Wagner-Viertel das perfekte Zuhause. Das mondäne Stadtviertel ist ein exklusiver Wohnort, der Eleganz und ein gehobenes Lebensgefühl vereint. Das weitläufige, nach Südwesten ausgerichtete Grundstück bietet ideale Lichtverhältnisse für lange Sonnenstunden bis in den Abend hinein und freie Sichtachsen in das umliegende Grün der Parkanlage.

EDITION NP08 steht für eine anspruchsvolle Architektur, die durch klare Linien und selbstbewusstes Design hervortritt. Die Mehrfamilien-Villa umfasst nur drei weitgehend schwellenfreie und großzügige Wohneinheiten und ist mit einem Personenaufzug über alle drei Etagen erschlossen.

Jedes Detail, jede Entscheidung in der Planung ist auf die spezifischen Wünsche der Bewohner ausgerichtet. Durch den fließenden Übergang zwischen den Wohnbereichen und das Spiel mit Raum und Licht wirkt jede Einheit modern, hell und einladend. Raumhohe Panoramafenster und gezielt positionierte Terrassen und Loggien bieten nicht nur einen atemberaubenden Blick auf den Normannenpark, sondern unterstreichen auch das Gefühl von Offenheit und Leichtigkeit.

Mit Wohnflächen von circa 130 bis circa 230 m² erstrecken sich die Wohneinheiten jeweils über eine komplette Etage – ein Konzept, das ein Höchstmaß an Privatsphäre garantiert.

Besonders hervorzuheben ist das Penthouse mit seiner 76 m² großen Rooftop-Terrasse, die einen einzigartigen Panoramablick auf den Grünzug des Normannenparks eröffnet. Zu jeder Villen-Wohnung gehört ein exklusiv zugeordneter Hobbybereich, der umfangreiche Nutzungsmöglichkeiten zulässt – ob als Weinkeller, Fitnessbereich oder kreativer Rückzugsort. Ein Mehrwert, der den gehobenen Charakter der Immobilie unterstreicht.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

INHALT

EIN BESONDERER ORT	4/5
MEHRFAMILIEN-VILLA EDITION NP08	6/7
KLARE FORMENSPRACHE	12/13
TEILEN SIE UNSEREN ANSPRUCH	14/15
DIE AUSSTATTUNG	16/17
EFFIZIENZHAUS 55 EE	22/23
VIELFALT VOR DER HAUSTÜR	26/27
DIE INFRASTRUKTUR	28/29
WELTSTADT MIT HERZ	30/31
UNSERE ARCHITEKTUR	32/33
ÜBER UNS	34/35
IMPRESSUM	36/37





KLARE FORMENSPRACHE

CHOREOGRAFIE AUS FORM UND TEXTUR

DIE AUSSENWIRKUNG

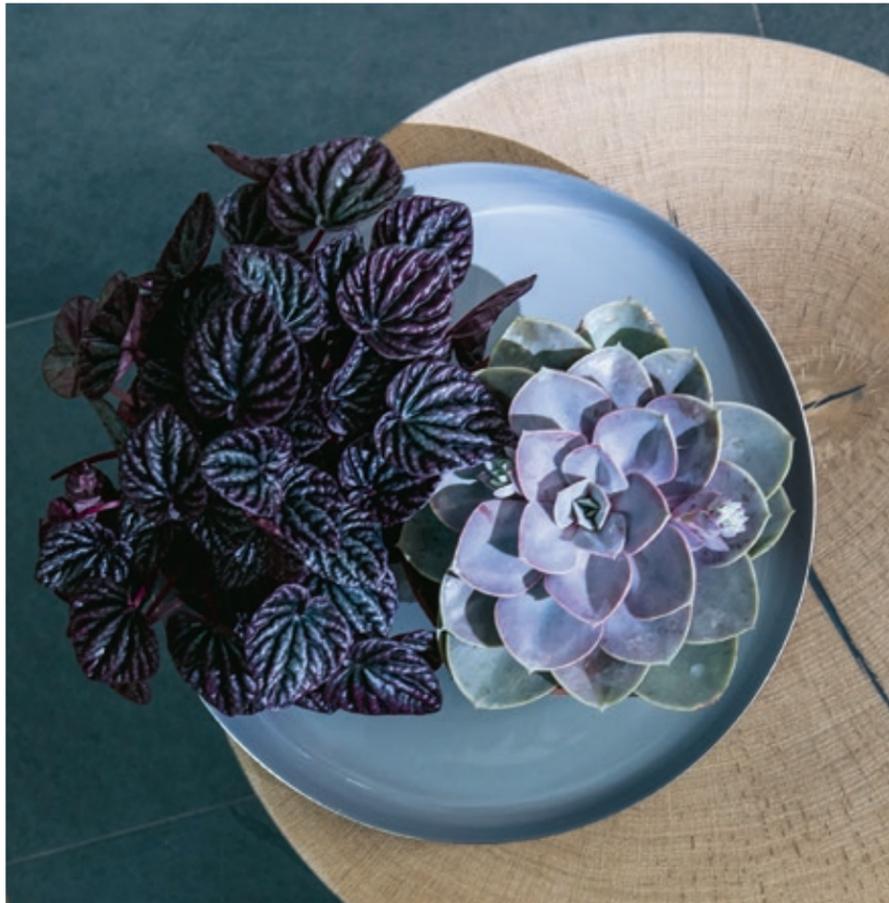
EDITION NP08 wird durch eine klare Formensprache und stilvollen Minimalismus definiert. Die Mehrfamilien-Villa greift die wesentlichen Prinzipien der Bauhaus-Philosophie auf und besticht durch eine markante Linienführung. Das selbstbewusste Design und die moderne Architektur setzen sich innen wie außen fort und liefern spannende Akzente.

Ein besonderes Merkmal der Fassade ist die traditionelle Kammzug-Putztechnik, die ihr eine sowohl haptische als auch visuelle Tiefe verleiht. Die kunstvoll aufgetragene dreidimensionale Struktur gibt der Oberfläche eine dynamische Lebendigkeit, die im Spiel mit Licht und Schatten faszinierende Effekte erzielt.

Die großflächigen Holz-Aluminium-Panoramafenster fügen sich harmonisch in die Fassadengestaltung ein, wobei die geradlinigen Fensterrahmen die minimalistische Ästhetik unterstreichen. Durch die Vor- und Rücksprünge der Loggien entstehen visuelle Reize, die zur individuellen Charakteristik beitragen.

Mit ihrer markanten Silhouette und den fließenden Linien strahlt die Mehrfamilien-Villa eine puristische Ästhetik aus, was ihr ein besonderes Erscheinungsbild und Individualität schenkt.





STIL ALS STATEMENT

FUNKTIONALITÄT UND ÄSTHETIK

Moderne Baukunst ist unsere Passion, Kreativität das Fundament unserer Planung. Dabei gehen wir nicht nur mit der Zeit, sondern versuchen, dem Zeitgeist stets einen Schritt voraus zu sein. Bei der Entwicklung und Umsetzung unserer Wohnkonzepte spiegeln sich unsere hohen Ansprüche an Komfort, Design und Ausstattung wider, die sowohl ästhetisch als auch funktional überzeugen.

Wir realisieren Lebensräume, die zum Wohlfühlen einladen. Dieser Anspruch findet Ausdruck in unserer modernen, zeitlosen Architektur. Ein modernes und durchdachtes Interiordesign, hochwertige Materialien und fein abgestimmte Oberflächen schaffen eine harmonische und zugleich edle Note.

Ein durchdachtes Lichtdesign, das sowohl funktionale als auch stimmungsvolle Aspekte berücksichtigt, verbindet Ästhetik, Funktion und Technologie.

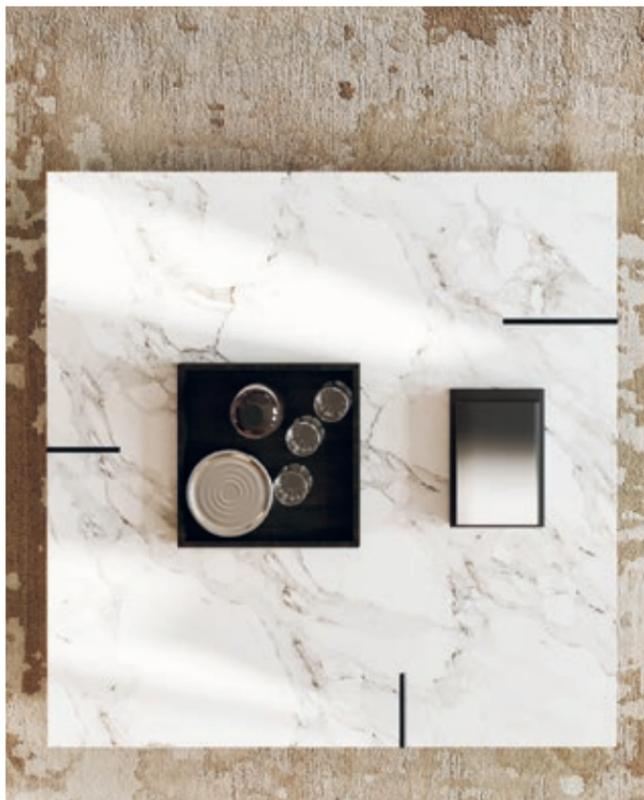
Menschen, die sich für eine Immobilie von H-I-M Villenbau entscheiden, teilen unseren hohen Anspruch an eine klare Formensprache und stilvollen Minimalismus. An einen ganz besonderen, für uns charakteristischen Stil mit viel Licht als besonders wichtigem Lebenselixier. An eine hohe Bauqualität und intelligente Technologien. Und an eine individuelle Ausstattung, die aus dem Neubau Ihr neues Zuhause macht.

Treten Sie ein und lassen Sie sich inspirieren.

Ralph Heim

Gründer und Hauptgesellschafter
H-I-M Villenbau GmbH

LICHT ALS
LEBENSELIXIER





RAUM FÜR PERSÖNLICHKEIT

HÖCHSTE QUALITÄT BIS INS DETAIL

Beim Kauf einer Neubauwohnung von H-I-M Villenbau können Sie entscheiden, wie Ihre Immobilie nach Ihren persönlichen Vorlieben ausgestattet werden soll: von der Wahl der Holzarten, der Fliesen oder des Feinsteinis für Böden und Wände bis hin zur Ausgestaltung der Bäder. Zur Auswahl stehen hochwertige Marken und erlesene Materialien in unterschiedlichen Farben und Größen sowie erstklassige Armaturen in zahlreichen Stilrichtungen.*

Die Möglichkeiten der individuellen Gestaltung sind beinahe grenzenlos. Im Rahmen einer begleitenden persönlichen Betreuung unterstützt Sie das H-I-M-Villenbau-Team aus Architekten und Interiordesignern bei allen großen und kleinen Entscheidungen, die aus Ihrer Immobilie ein echtes Zuhause machen, indem sie Ihre ästhetischen Visionen in realisierbare Konzepte verwandeln.

Die Qualität einer einzigartigen Immobilie zeigt sich erst in der präzisen handwerklichen Umsetzung des architektonischen Entwurfs. H-I-M Villenbau arbeitet ausschließlich mit erfahrenen Meistern ihres Fachs, um sicherzustellen, dass jedes Detail perfekt ausgeführt und höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Mit der geschmackvollen Ausstattung gestalten Sie Ihr persönliches Refugium in einem der schönsten Wohnquartiere in München.

*Leistungsumfang wie in der Baubeschreibung definiert. Sonderwünsche, die darüber hinausgehen, können den Kaufpreis ändern.





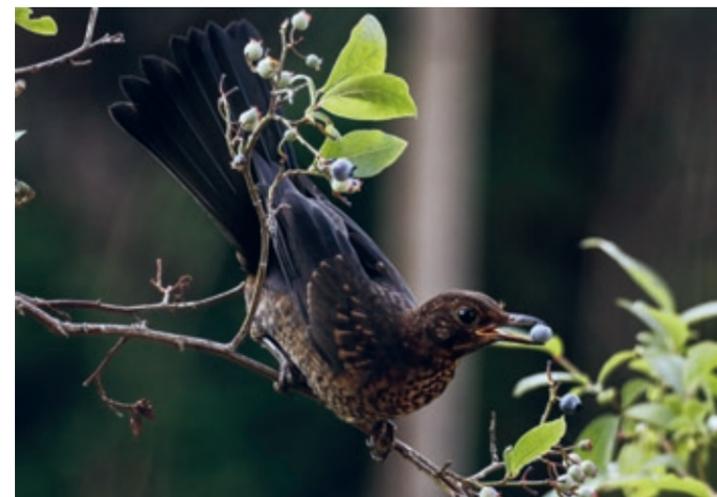
ÖKOLOGIE UND ÖKONOMIE IM EINKLANG

REGENERATIVE HAUSTECHNIK

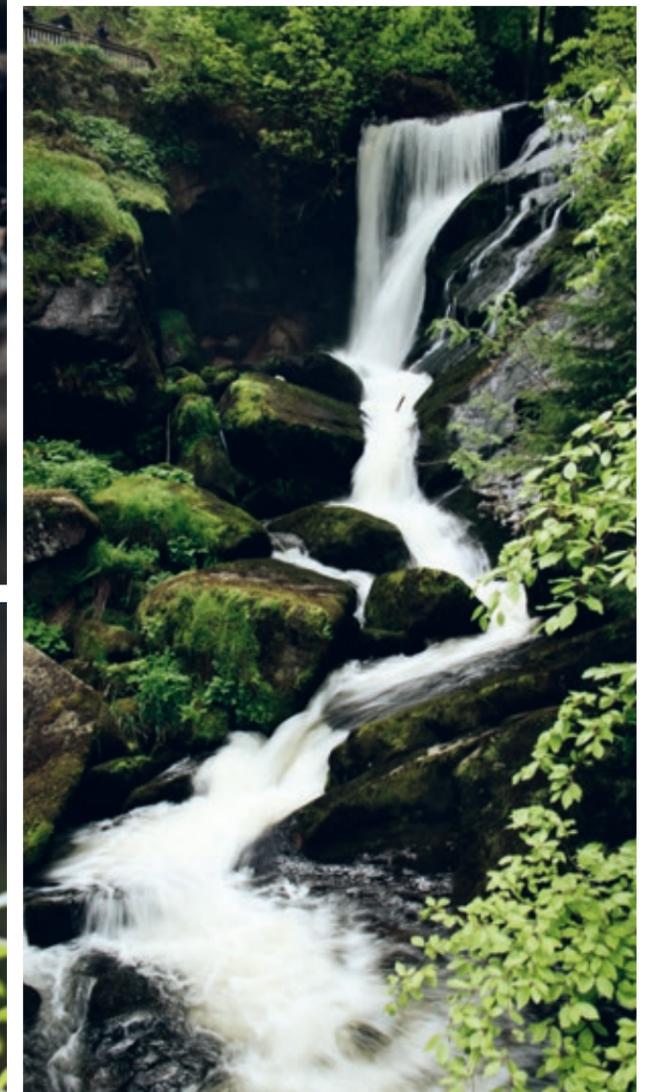
In Zeiten des Klimawandels und steigender Energiekosten gewinnt Nachhaltigkeit zunehmend an Bedeutung. Die Anforderungen an die Energieeffizienz und die Integration erneuerbarer Energien tragen aktiv zum Klimaschutz bei und reduzieren die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen. Eine regenerative Haustechnik bietet nicht nur ökologische Vorteile, sondern auch langfristige Einsparungen.

EDITION NP08 wird als Effizienzhaus 55 EE (Erneuerbare-Energien-Klasse) realisiert. Ein nachhaltiges Energiekonzept mit einer Grundwasserwärmepumpe sorgt für modernste und zukunftsweisende Haustechnik. Die Fußbodenheizung bietet ganzjährig effizienten Komfort. Im Winter wird die Wärme mit Unterstützung der Wärmepumpentechnologie in die Fußbodenheizung eingespeist und in den Sommermonaten sorgt sie für die Kühlung der Wohnräume. Mit Blick auf die mobile Zukunft sind alle Tiefgaragen-Stellplätze für die E-Mobilität vorinstalliert.

Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit sehen wir nicht als Gegensätze, sondern als perfekte Ergänzung. Unser Ziel ist es, durch die Verwendung natürlicher und emissionsarmer Baumaterialien ein gesundes Wohnklima zu schaffen und gleichzeitig den Wohnkomfort zu maximieren.



ZUKUNFTSORIENTIERT
UND NACHHALTIG





INFRASTRUKTUR DIE
BEGEISTERT

KURZE WEGE ERLEICHTERN DEN ALLTAG

BESTE INFRASTRUKTUR

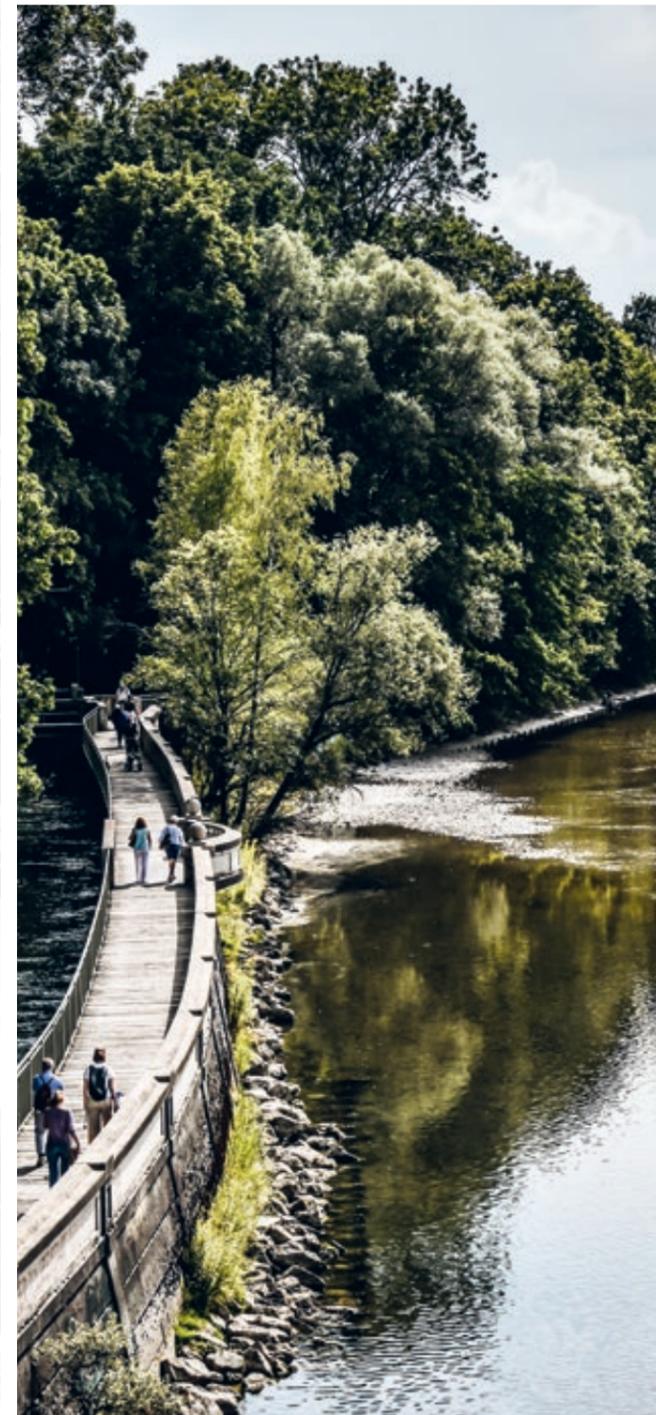
Was darf es sein? Ein Einkauf mit dem Fahrrad im nur sechs Minuten entfernten Feinkost Käfer? Ein abendliches Kultur-Highlight im ebenso nahen Prinzregententheater? Oder ein Spaziergang zur fußläufig in drei Minuten erreichbaren U4, die Sie in weniger als 10 Minuten in die Münchner City bringt?

Am Normannenplatz liegt alles Gute und Schöne in nächster Nähe: der charmante Normannenpark direkt vor der Haustür, der unweit gelegene Herzogpark, der zum Verweilen einlädt, oder Sterne- und Szenerestaurants sowie stilvolle Bars. Praktische Einkaufsmöglichkeiten vom Bio-Supermarkt, Bäcker und Metzger bis zum Wochenmarkt finden Sie im nahen Geschäftsviertel Arbellapark.

Für Familien ist die Umgebung besonders attraktiv, da Bogenhausen eine Vielzahl von Kindergärten und Bildungseinrichtungen bietet. In direkter Nähe befinden sich mehrere Kindergärten, die eine erstklassige Betreuung gewährleisten. Darüber hinaus ist das Viertel von renommierten Schulen umgeben, darunter sowohl Grundschulen als auch weiterführende Schulen mit einem fundierten und umfassenden Bildungsangebot.

Die medizinische Gesundheitsversorgung ist hervorragend und wird durch Facharztpraxen und Kliniken, die internationales Ansehen genießen, garantiert. Darüber hinaus finden sich mehrere Apotheken in der Umgebung, sodass eine schnelle Versorgung mit Medikamenten gewährleistet ist.

Kurze Wege und eine exzellente Infrastruktur machen den Normannenplatz besonders attraktiv, da der Standort den Bewohnern eine hohe Lebensqualität und Flexibilität bietet. Schöner und besser kann man in München nicht wohnen.



DIE INFRASTRUKTUR

ALLES GUTE LIEGT SO NAH

ANKOMMEN, LEBEN UND WOHNEN

EINKAUFEN

- 1 Rewe Center
- 2 EDEKA
- 3 Supermarkt | ALDI
- 4 Vinzenzmurr
- 5 Bäckerei Kistenpfennig
- 6 Backspielhaus
- 7 BioViolet Bioladen
- 8 Marks Feinkost
- 9 Feinkost Käfer Delikatessen
- 10 Herrmannsdorfer mit Bistro
- 11 Markt am Wiener Platz
- 12 Garibaldi Weinhandel
- 13 Flowers, Art & More
- 14 ROSSMANN Drogerie
- 15 dm Drogerie

KINDERBETREUUNG

- 16 Kinderkrippe Teutonenstraße
- 17 JUL Haus für Kinder | Kindertagesstätte und Kindergarten
- 18 Städt. Kindertagesstätte
- 19 Little Giants | Bilinguale Kindertagesstätte
- 20 Die Igelfamilie | Kindergarten
- 21 Elly & Stoffl | Kindergarten
- 22 Städtisches Haus für Kinder | Vorschule

SCHULEN

- 23 Phorms Campus | Krippe & Kindergarten, Grundschule und Gymnasium
- 24 Grundschule an der Gebelestraße
- 25 Städt. Helen-Keller-Realschule
- 26 Wilhelm-Hausenstein-Gymnasium

KULINARIK

- 27 L'Osteria
- 28 Trattoria Alba
- 29 Acquarello
- 30 Bogenhauser Hof
- 31 Freisinger Hof
- 32 Hippocampus
- 33 Käfer-Schänke
- 34 Restaurant Huber

KULTUR

- 35 Museum Villa Stuck
- 36 Haus der Kunst
- 37 Kammerspiele
- 38 Nationaltheater/Oper
- 39 Prinzregententheater
- 40 Sammlung Goetz

SPORT

- 41 Sports Club | Lindebergs
- 42 Rothof Tennis und Fitness
- 43 Njumi Fitness
- 44 Kontur Fitness
- 45 Cosimabad

ÄRZTE UND KLINIKEN

- 46 Ärztezentrum Arabellahaus (Innere Medizin und Allgemeinmedizin, Zahnmedizin, HNO, Gynäkologie, Orthopädie, Kardiologie, Radiologie)
- 47 Facharztpraxis für Allgemeinmedizin
- 48 Internist Dr. med. von Wachter
- 49 Augenarzt Dr. med. Carlo Lackerbauer
- 50 Dermatologie Dr. Steinbrecher
- 51 Orthopädisches Zentrum
- 52 Physio Center
- 53 Zahnarztpraxis Bogenhausen
- 54 Chirurgische Klinik München-Bogenhausen
- 55 Klinikum Bogenhausen
- 56 ATOS Klinik
- 57 Klinikum rechts der Isar

APOTHEKEN

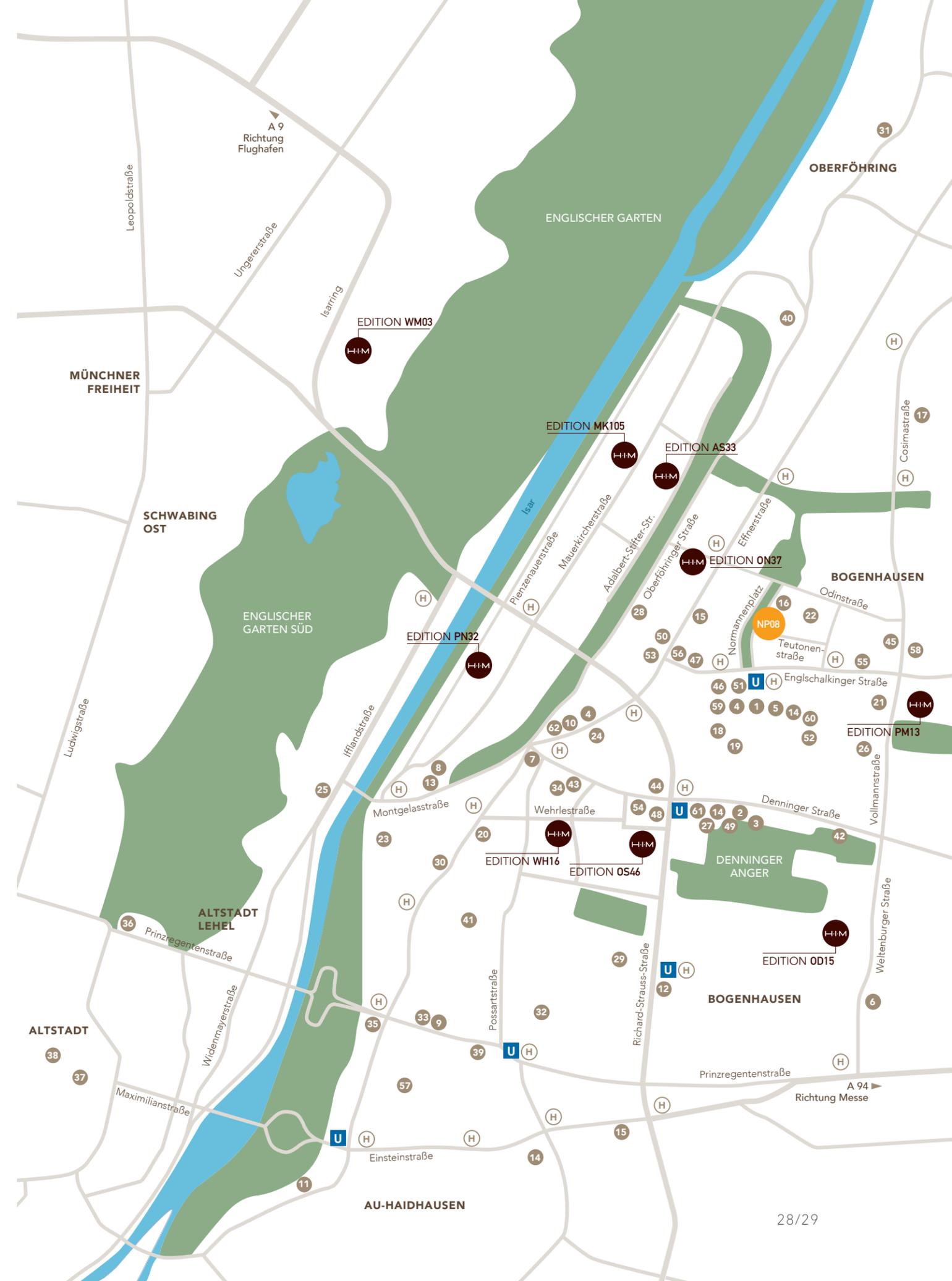
- 58 Cosima-Apotheke
- 59 Arabella Apotheke
- 60 Elektra-Apotheke
- 61 Mary's Apotheke
- 62 Arnika Apotheke am Herkomerplatz

VERKEHRSANBINDUNG

- Bus:** „Arbellapark Nord“, „Arbellapark“ Linie: 150, 154, 183, 184, 187, N72
- U-Bahn:** „Arbellapark“ Linie: U4
- Tram:** „Arabellastraße“, „Arbellapark (Klinikum Bogenhausen)“ Linie: 16, 37

 H-I-M Mehrfamilien-Villa | Neubau EDITION NP08

 H-I-M Referenzen



EINE WIE KEINE

WELTSTADT MIT HERZ

LEBENSORT, GESCHICHTE, KULTUR UND SCHÖNHEIT

Im Herzen Europas verschmilzt das pulsierende Leben einer Großstadt mit dem gemütlichen Flair einer traditionsverbundenen Kleinstadt. München, das aufgrund seines naturnahen Charmes auch gern als „Millionendorf“ bezeichnet wird, gilt international als eines der bedeutendsten kulturellen und wirtschaftlichen Zentren.

Kaum eine europäische Metropole ist so begehrt und bietet eine vergleichbare Lebensqualität wie München. Im grünen München gibt es zahlreiche Parks, darunter den weltberühmten Englischen Garten, der sowohl zur Erholung als auch zu sportlichen Aktivitäten einlädt. Die Nähe zu den Alpen und der malerischen Seenlandschaft macht München zu einem idealen Ausgangspunkt für Naturliebhaber.

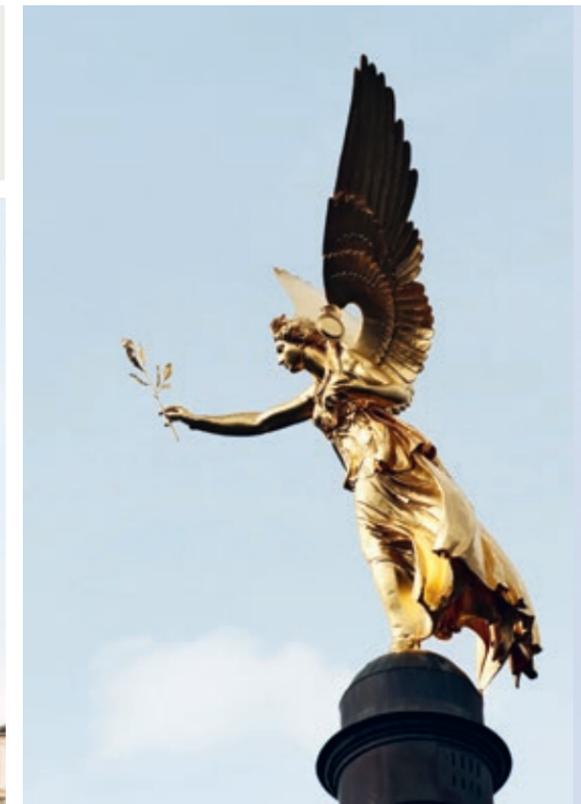
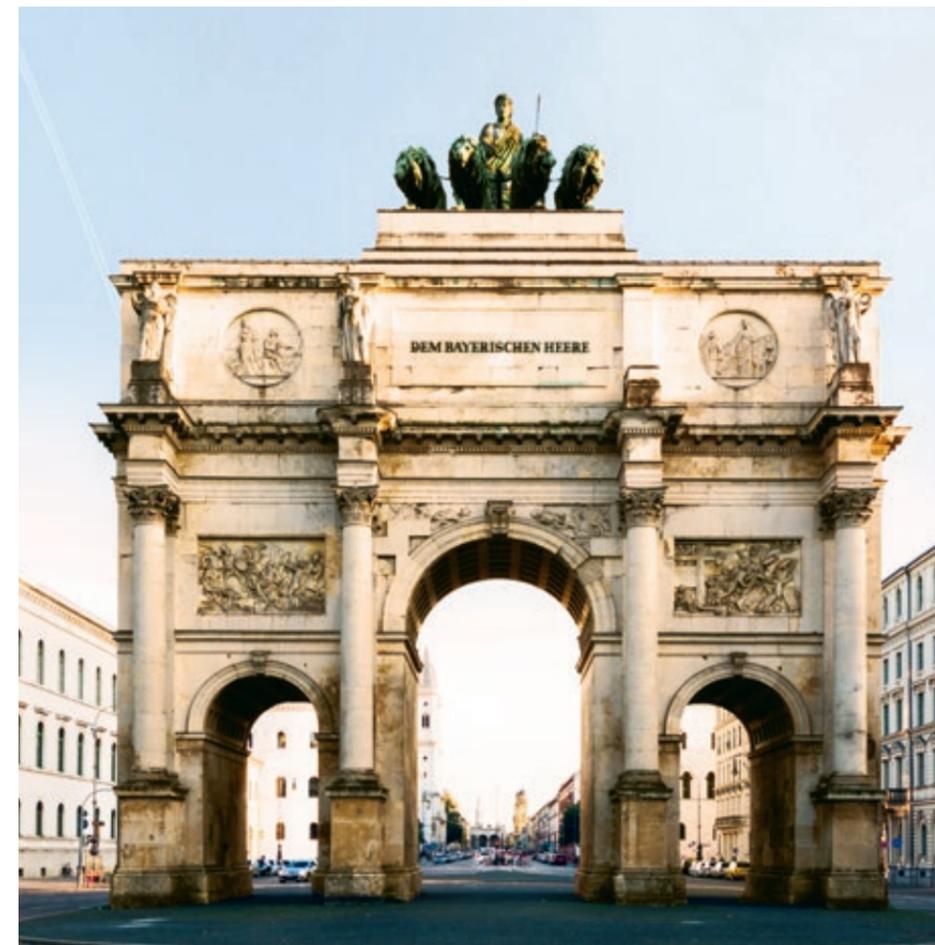
Auch die lebendige Kultur- und Musikszene Münchens ist so vielfältig wie die Stadt selbst. Sie reicht von weltbekannten Museen wie den Pinakotheken über moderne Galerien bis hin zum international bedeutenden Orchester der Münchner Philharmoniker.

Als Wirtschafts- und Investitionsstandort ist München führend. Mit global agierenden Unternehmen, insbesondere aus den Bereichen Automobil, Technologie und Finanzen, darunter BMW, Siemens und Allianz, bietet die Stadt hochqualifizierte Arbeitsplätze und erstklassige berufliche Perspektiven. München ist auch die Heimat von renommierten Universitäten und Forschungseinrichtungen, die den Wissens- und Technologietransfer fördern.

München vereint ein weltoffenes Ambiente mit dem dynamischen Pulsschlag einer modernen Metropole – eine Stadt, die stets von einer lebendigen Energie geprägt ist.



MÜNCHEN STEHT FÜR
URBANE LEBENSQUALITÄT





ZEITLOSE
VILLENARCHITEKTUR



SYMBIOSE VON FORM UND FUNKTION

KLARE LINIENFÜHRUNG IM FOKUS DES BETRACHTERS

Unsere Architektur, angelehnt an die Bauhaus-Philosophie, steht für eine klare Formensprache. Der Wiedererkennungswert unserer Immobilien basiert auf Stilelementen, die wir aus Überzeugung nach Möglichkeit in jedem Neubau umsetzen. Im Fokus steht die Verbindung von Funktionalität, Ästhetik und Innovation. Darüber hinaus sorgt die klare Linienführung für zeitlose Eleganz, vermittelt Ruhe und Struktur.

Ein zentrales Gestaltungsprinzip der H-I-M Architektur sind großzügige Wohnbereiche, die das Licht einfangen, Manufakturverglasungen und die fast nahtlose Verschmelzung von innen und außen. Form und Funktion bilden eine Symbiose und werden zu einer Einheit, bei der die Architektur nicht nur visuell überzeugt, sondern auch optimal auf die Bedürfnisse der Bewohner abgestimmt ist.

Bei der Materialauswahl liegt das Augenmerk auf dem Einsatz emissionsarmer Baumaterialien und wegweisender Technologien, die unsere Neubauimmobilien langfristig zukunftssicher machen und den Ansprüchen kommender Generationen gerecht werden. Durch die Symbiose von Form und Funktion und eine nachhaltige Ausführung entstehen Lebensräume, die den persönlichen Wohnkomfort der Bewohner widerspiegeln.





ENTWICKLUNG
PLANUNG
UMSETZUNG



QUALITÄT UND VERTRAUEN

UNSER VERSPRECHEN

Unser engagiertes Team aus Immobilien-Enthusiasten folgt dem Prinzip der Fokussierung auf das Gute für Sie als Kunden. Wir entwickeln und realisieren hochwertige Mehrfamilien-Villen mit nur wenigen großzügigen Wohneinheiten in den exklusiven Lagen in und um München.

Als Bauträger und Projektentwickler umfasst unser Leistungsspektrum alles von A bis Z: von der Planung durch unsere Architekten über die Entwicklung und Konstruktion bis hin zur Fertigstellung mit Qualitätskontrolle und Schlüsselübergabe.

Wenn Sie viel Wert auf ein ruhiges, naturnahes Wohnen mit bester Infrastruktur in einem gehobenen Wohnumfeld legen, gestalten wir Ihre Immobilie mit viel Liebe zum Detail als individuelles Unikat. Wir schaffen Lebensräume mit Persönlichkeit, die sich mit Ihnen weiterentwickeln und Sie durch verschiedene Lebensphasen begleiten.

Gerne stellen wir Ihnen die detaillierte Planung und die Besonderheiten von EDITION NP08 persönlich vor.

H-I-M Villenbau GmbH
Redwitzstraße 4
81925 München

T +49 89 600 88 700
info@him-villenbau.de
www.him-villenbau.de

HAFTUNGSBESCHRÄNKUNG

Das Bauvorhaben befindet sich zum Zeitpunkt des Drucks dieses Exposé noch in der Planungsphase.

Der Autor übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen den Autor, welche sich auf Schäden materieller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter oder unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen. Die Haftung für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit sowie für die Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit bleibt unberührt. Bei den Darstellungen und Beschreibungen der Ausstattung handelt es sich um unverbindliche Beispiele. Diese stellen kein Verkaufsangebot dar. Je nach Bauprojekt kann die Ausstattung variieren. Die H-I-M Villenbau GmbH ist nicht verpflichtet, den Empfänger dieses Exposé über etwaige Änderungen zu informieren. Bei technischen Angaben wie zum Beispiel Wohnungsgrößen sind Abweichungen möglich. Bei den abgebildeten Grundrissvarianten, Innenraumdarstellungen und sonstigen Ausstattungen handelt es sich um unverbindliche Einrichtungsbeispiele. Planungsvarianten können gegen Aufpreis erhältliche Sonderausstattungen enthalten.

Für die geschuldete Ausstattung und Ausführung der betreffenden Objekte sowie deren Grundriss sind allein der notarielle Kaufvertrag und die Baubeschreibungen, Pläne und Grundrisse maßgeblich. Bei allen verwendeten Visualisierungen handelt es sich um eine unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators. Soweit die Inhalte in diesem Exposé nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Die H-I-M Villenbau GmbH hat die alleinigen Bildrechte an allen verwendeten Objektfotos. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers.



IMPRESSUM

H-I-M Villenbau GmbH
Redwitzstraße 4
81925 München

T +49 89 600 88 700
F +49 89 600 88 70 25
info@him-villenbau.de
www.him-villenbau.de

GESCHÄFTSFÜHRER
Christian Bock
Felix Porzelt
(verantwortlich i. S. d. Presserechts)

UST-IDNR.
DE284700424

GEWERBEANMELDUNG
angemeldet beim
Kreisverwaltungsreferat München

GENEHMIGUNG NACH § 34 C
Genehmigung nach § 34 C GewO
für Bauträger und Bauunternehmen
zur Errichtung von Bauvorhaben auf
eigene und auf fremde Rechnung

GEWERBEAUF SICHT
Kreisverwaltungsreferat
der Stadt München

HANDELSREGISTER
Amtsgericht München | HRB 199715

COPYRIGHT
H-I-M Villenbau GmbH

GESTALTUNG
Isarnauten, München

TEXT
H-I-M Villenbau GmbH

ILLUSTRATIONEN/FOTOS
H-I-M Villenbau
© BE EXTRAORDINARY
iStock, Feinkost Käfer

