

EXP OSÉ

 **Formhaus**

Alle guten Dinge sind drei.
Charmante Stadthäuser.



**HEIMPERTH
STRASSE
6D**

FELDMOCHING

www.formhaus.de



Unverbindliche Illustration
mit Sonderausstattung
Die Bauausführung erfolgt
durch das Bauunternehmen

Wir schaffen das Fundament
für Wohnräume
in ihrer schönsten Form.

WILLKOMMEN BEI FORMHAUS	04
WIR PLANEN – SIE BAUEN	06
ARCHITEKTUR	10
AUSSTATTUNG	12
MÜNCHEN	14
LEBENSQUALITÄT	16
LAGE	18
ANSICHTEN & WOHNFLÄCHEN HAUS 1	22
ANSICHTEN & WOHNFLÄCHEN HAUS 2	24
ANSICHTEN & WOHNFLÄCHEN HAUS 3	26
GRUNDRISSE HAUS 1+2+3	28
WIR FREUEN UNS AUF SIE	38

Wohnen und Leben in perfekter Harmonie. Mit der Erfahrung und Expertise von FORMHAUS.

Hohe Ansprüche an Qualität und Ästhetik, Liebe zum Detail und eine auf Ihre Wünsche zugeschnittene Planung schaffen optimale Voraussetzungen, um Ihren Traum vom eigenen Zuhause Wirklichkeit werden zu lassen.



1

FORMHAUS ist eines der führenden Immobilienunternehmen in München.



1.500

Mal ist FORMHAUS bislang beim Notar gewesen.



400

Menschen arbeiten direkt oder indirekt mit FORMHAUS zusammen.



7.480

Tassen Kaffee haben unsere Mitarbeiter bis heute glücklich gemacht.



FORMSTARKE FAKTEN

- 1976** • Dipl.-Ing. Reinhard Alter gründet PLANTEAM in München. Der Schwerpunkt des Unternehmens liegt auf der Entwicklung von Wohnimmobilien im Großraum München.
- 2001** • Das 350. Grundstück wird angekauft.
- 2010** • Tobias Alter übernimmt die Geschäftsführung.
- 2015** • Gründung der FORMHAUS Gruppe.
- 2019** • Erweiterung der Büroräume am Platzl.
- 2022** • Das 700. Grundstück wird angekauft.

FORMHAUS Bauherren- Modell.

Bei FORMHAUS erwerben Sie Ihr eigenes und voll erschlossenes Grundstück. Wir erstellen eine Genehmigungsplanung und holen die Baugenehmigung ein.

Den separaten Werkvertrag zur schlüsselfertigen Erstellung Ihres neuen Zuhauses schließen Sie mit einem unabhängigen, mittelständischen und von uns ausgewählten Bauunternehmen beim Notar ab.

Sie sind Ihr eigener Bauherr und können im Rahmen des technisch Möglichen und rechtlich Zulässigen während der Werkplanung auf Ihr neues Zuhause Einfluss nehmen.

Gemeinsam mit dem Bauunternehmen verwirklichen Sie Ihren ganz individuellen Traum vom Eigenheim. Gestalten Sie einen Ort, den Sie mit Freude Ihr „Zuhause“ nennen können.



Beim FORMHAUS Bauherren-Modell schließt der Käufer als Bauherr einen notariellen Kaufvertrag über ein voll erschlossenes Grundstück inklusive Genehmigungsplanung und Baugenehmigung mit dem Grundstückseigentümer ab.

Zudem schließt der Käufer, als Bauherr, einen notariellen Werkvertrag nach BGB zur schlüsselfertigen Erstellung des neuen Zuhauses mit einem unabhängigen, mittelständischen und von FORMHAUS ausgewählten Bauunternehmen ab, in dem alle weiteren Planungs- und Bauleistungen der Baufirma festgehalten sind.

Der Gesamtkaufpreis setzt sich zusammen aus dem Kaufpreis für das Grundstück, der Projektierungsleistung und dem Werklohn für das Bauunternehmen.



QR-Code scannen.
Wissenswertes zum
Bauherren-Modell erfahren.

HEIMPERTH STRASSE 6D



Unverbindliche Illustration
mit Sonderausstattung
Die Bauausführung erfolgt
durch das Bauunternehmen



Unverbindliche Illustration
mit Sonderausstattung
Die Bauausführung erfolgt
durch das Bauunternehmen

Unverwechselbarer. Häuser, die den Unterschied machen.

Mit viel Liebe zum Detail und planerischer Virtuosität entstehen im lebenswerten Feldmoching drei Stadthäuser mit unverwechselbarem Charakter. Die durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung machen sie zu perfekten Wohnpartnern für Familien und Paare. Zum Anlehnen in jeder Lebenslage, immer an Ihrer Seite.

Die Fassade beeindruckt durch zeitlos elegante Elemente wie bodengleiche Fenster und Dachgauben. Modern und einladend zugleich strahlen die Häuser sehr viel Wohnlichkeit aus. Große Wohnflächen und einen tollen Blick in die hübschen Privatgärten bieten die Erdgeschosse. Die Wohn- und Essbereiche sind offen angelegt, Küchen integriert. Das schafft eine gemütliche und zugleich kommunikative Atmosphäre, die Sie mit Ihren liebsten Menschen jeden Tag in vollen Zügen

genießen können. Auf den großen Sonnenterrassen ist viel Platz zum Entspannen und Erholen.

In den Ober- und Dachgeschossen können sich Eltern, Kinder und Gäste zurückziehen und Kräfte für den Alltag sammeln. Das geht wunderbar in hellen, gut geschnittenen Räumlichkeiten, die mit jedem Einrichtungsstil harmonieren. Unter den Dächern sorgen Dachgauben für viel Sonnenlicht, ideal für ein gemütliches Schlafzimmer oder tolles Homeoffice. Die Tageslichtbäder sind mit edlem Markensanitär ausgestattet, das einen beim Baden oder duschen auf Wolke sieben schweben lässt.

In den Untergeschossen gibt es in großen Hauswirtschafts- und Hobbyräumen weiteren Platz für die Dinge des Alltags. Für Pkws stehen drei Carports dem Grundstück bereit.

BESTES AUF EINEN BLICK

- › Dreispänner mit unverwechselbarem Charakter.
- › Großzügige Wohn-/Nutzflächen bis ca. 171 qm.
- › Moderne Fassadengestaltung mit bodengleichen Fenstern, Dachgauben und Terrassen.
- › Schöne Tageslichtbäder mit Premium-Sanitär.
- › Relax-Zonen auf Sonnenterrassen und in hübschen Privatgärten.
- › Hohe Flexibilität im Innenausbau, individuelle Ausstattungswahl.



Unverbindliche Illustration
mit Sonderausstattung
Die Bauausführung erfolgt
durch das Bauunternehmen

Die Planung sieht eine hohe Flexibilität im Innenausbau vor. Als Ihr eigener Bauherr haben Sie die Möglichkeit, die Ausstattung Ihres neuen Zuhauses mitzugestalten und Ihre Wünsche einfließen zu lassen.

Das von FORMHAUS ausgewählte Bauunternehmen arbeitet mit namhaften Herstellern zusammen, die für hohe Qualitätsansprüche stehen. Ihre Zufriedenheit ist unser höchster Anspruch.

BAD UND BODEN

Bei der Zusammenarbeit des ausführenden Bauunternehmens mit Markenherstellern liegt der Fokus auf einer hochwertigen Verarbeitungsweise, attraktiven Bädern mit zeitlos eleganten Sanitärgegenständen sowie Parkettböden in allen Wohnräumen.

Edler Auftritt –
mit klaren Linien
und harmonischen
Materialien

Zukunft schon heute –
durch solide Bauweise
und zeitgemäße Technik

TECHNIK UND EFFIZIENZ

Alle Häuser, für deren Genehmigungsplanung FORMHAUS verantwortlich ist, erfüllen die jeweils neuesten Anforderungen an energieeffizientes Bauen, um den Energiebedarf des Hauses zu reduzieren und die Umwelt zu schonen.

„Der Zauber steckt immer im Detail.“

Theodor Fontane

SICHER UND GEPRÜFT

Zu allen Projekten liegen bereits erteilte Baugenehmigungen vor. Während der Bauausführung, die durch ein unabhängiges Bauunternehmen erfolgt, werden mehrere baubegleitende Begutachtungen durch den TÜV SÜD durchgeführt. Dieses externe Qualitätscontrolling garantiert zusätzliche Sicherheit für Ihre Traumimmobilie.





München ist mehr.

Die breite und ausgewogene Wirtschafts- und Branchenstruktur, die hervorragende Infrastruktur sowie ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot stehen für die große Attraktivität der bayerischen Landeshauptstadt. Das Wohnraumangebot in München ist knapp. Prognosen zu wirtschaftlicher Anziehungskraft und Zuzug lassen auch künftig eine starke Nachfrage nach Immobilien erwarten. Wer hier in eine hochwertige Immobilie investiert, profitiert von einer zukunftsicheren Wertanlage.

Keine andere Stadt vermittelt so sehr das Gefühl, wirklich zu Hause zu sein – München ist ein Lebensgefühl.

EINWOHNER

Über 1,7 Millionen Einwohner werden laut Prognosen 2030 in München leben – im Jahr 2040 voraussichtlich bereits über 1,85 Millionen Menschen.

BESCHÄFTIGTE

München ist Deutschlands zweitgrößter Beschäftigungsstandort mit rund 874.000 im Stadtgebiet und 1,5 Millionen in der Region sozialversicherungspflichtig Beschäftigten.

PREISSTEIGERUNG

Die Nachfrage nach Wohnimmobilien wird aufgrund der steigenden Haushaltszahlen auch in den kommenden Jahren groß sein. Weitere Preissteigerungen sind wegen des zu geringen Angebots zu erwarten.

WACHSTUM

Der Standort München ist einer der stärksten Wirtschaftsräume Deutschlands mit zahlreichen internationalen Großunternehmen. In den letzten 5 Jahren ist die Beschäftigung um 15,9 Prozent gestiegen, was die wirtschaftliche Dynamik der Stadt widerspiegelt.

SICHERHEIT

München ist die sicherste Millionenstadt in Deutschland. Klare Zielvorgaben aus der Politik, strenge Strafverfolgung sowie enge Zusammenarbeit zwischen Polizei und Stadt sorgen dafür, dass es hier weit weniger Straftaten gibt.

VERLIEBT

„Millionendorf“, „Weltstadt mit Herz“ – aus diesen und noch vielen weiteren Gründen belegt München regelmäßig in internationalen Rankings Spitzenplätze unter den beliebtesten Städten der Welt. Es gibt 1.000 gute Gründe, München zu lieben.

Alles vor der Haustüre. Tolle Infrastruktur in Feldmoching.

Das familienfreundliche Feldmoching im Münchner Norden präsentiert sich als Wohnviertel mit bester Infrastruktur und dörflichem Charme. Das ganze Jahr über sorgen die Vereine vor Ort für tolle Veranstaltungen. Der Rosstag im Oktober, die Weihnachts- und Wochenmärkte, Faschingsbälle und Sommerfeste sind immer ein Riesen-Spaß für Klein und Groß. Sportbegeisterte kommen beim Fußball, Tennis, Reiten oder Schwimmen auf ihre Kosten.

Die Stadthäuser in der Heimperthstraße liegen in ruhiger Nachbarschaft und doch mittendrin im Geschehen. Zu Supermärkten, Bäckereien, Drogerien ist es nur ein Katzensprung. Eine große Auswahl an Geschäften und Gastronomie bieten auch das Mira Einkaufszentrum und natürlich das nahe OEZ. Familien mit Kindern können in den Kindergarten und die Grundschule entspannt zu Fuß gehen. Zum Gymnasium von Feldmoching ist es mit dem Radl eine kurze Strecke von rund 11 Minuten.


Wer gerne in der Natur entspannt und Sport treibt,

kann in Feldmoching zwischen tollen Freizeitmöglichkeiten wählen. Schwimmen im Feldmochinger-, Fasanerie- oder Lerchenauer See, spazierengehen im Hartelholz, Kultur erleben im nahen Schloss Schleißheim oder Sportgeschichte atmen im Olympiapark.


Auch in die Innenstadt sind die Wege kurz. Mit der U-Bahn erreicht man den Marienplatz in ca. 20 Minuten. Die S-Bahn bringt einen in nur knapp 25 Minuten zum Münchner Flughafen.



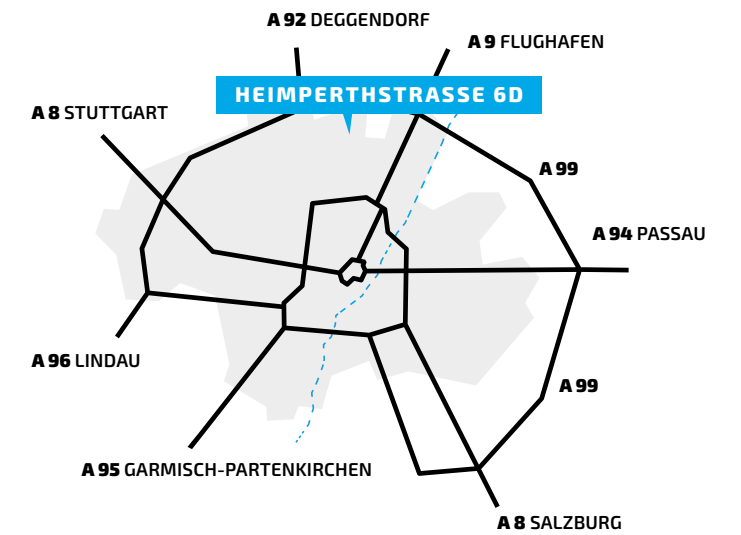
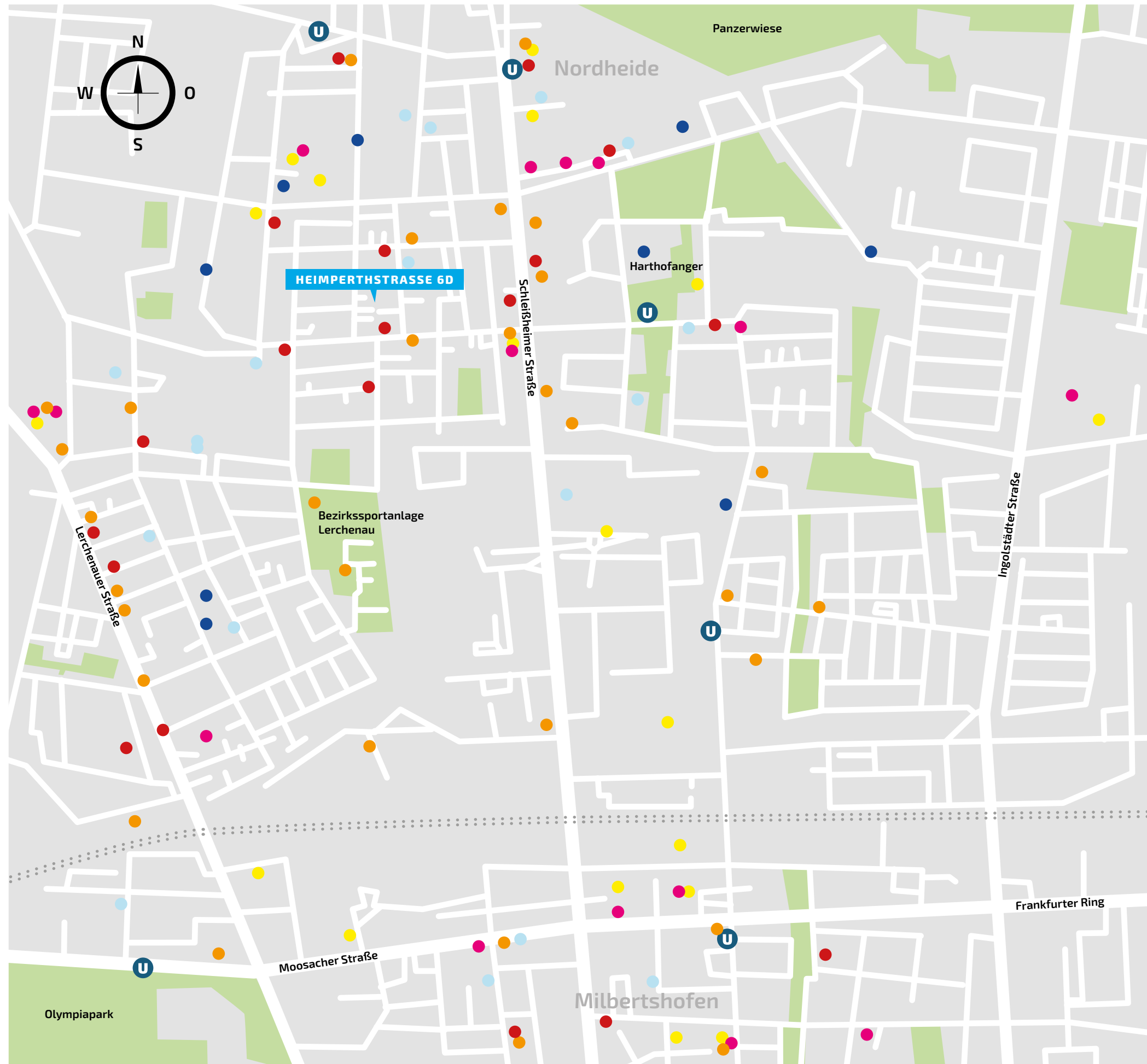
IN BESTER NACHBARSCHAFT

Mit dem Auto	
Bäckerei	1 MIN
Supermarkt	2 MIN
Post	2 MIN
Drogerie	4 MIN
Baumarkt	6 MIN
OEZ	13 MIN
Flughafen	24 MIN

Zu Fuß	
Bushaltestelle	4 MIN
Grundschule	9 MIN
Kindergarten	10 MIN
Sportplatz	11 MIN
U-Bahn	13 MIN

Mit dem Fahrrad	
Lerchenauer See	9 MIN
Olympiapark	10 MIN
Gymnasium	11 MIN
Fasaneriesee	11 MIN
Hartelholz	11 MIN
Feldmochinger See	14 MIN
Schloss Schleißheim	20 MIN

Quelle: Earth Studio



ZUHAUSE, WO MÜNCHEN AM SCHÖNSTEN IST

Ärzte/Apotheken	●
Lokal/Café/Bäckerei	●
Deutsche Post/Packstation	●
Kita/Kindergarten	●
Schulen	●
Einkaufen	●



Lageplan

MASSSTAB 1:150

Die Bauausführung erfolgt durch
das Bauunternehmen

Ansichten Haus 1



NORD



SÜD



WEST

Wohnflächen Haus 1

› ERDGESCHOSS	W/NFL (m²)	WFL (m²)
Wohnen / Essen / Kochen	ca. 31,9	ca. 31,9
Eingang / Garderobe	ca. 4,7	ca. 4,7
Speisekammer	ca. 1,5	ca. 1,5
WC	ca. 2,7	ca. 2,7
Terrasse	ca. 11,8	ca. 5,9
EG gesamt	ca. 52,6	ca. 46,7

› OBERGESCHOSS	W/NFL (m²)	WFL (m²)
Schlafen	ca. 15,4	ca. 15,4
Kind 1	ca. 15,8	ca. 15,8
Bad	ca. 5,2	ca. 5,2
Flur	ca. 3,3	ca. 3,3
OG gesamt	ca. 39,7	ca. 39,7

› DACHGESCHOSS	W/NFL (m²)	WFL (m²)
Kind 2	ca. 21,6	ca. 13,6
Bad	ca. 14,4	ca. 6,6
Flur	ca. 0,8	ca. 0,8
DG gesamt	ca. 36,8	ca. 21,0

› UNTERGESCHOSS	W/NFL (m²)	WFL (m²)
Hobby	ca. 18,6	ca. 18,6
Flur	ca. 3,2	ca. 3,2
Abstellraum	ca. 0,6	ca. 0,6
Technik / Waschen	ca. 12,9	-
Hauswirtschaft	ca. 4,6	-
UG gesamt	ca. 39,9	ca. 22,4

› FLÄCHE GESAMT	ca. 169,0	ca. 129,8
-----------------	-----------	-----------

Die Bauausführung erfolgt durch das Bauunternehmen

Ansichten Haus 2



NORD



SÜD

Wohnflächen Haus 2

› ERDGESCHOSS	W/NFL (m²)	WFL (m²)
Wohnen / Essen / Kochen	ca. 31,9	ca. 31,9
Eingang / Garderobe	ca. 5,6	ca. 5,6
WC	ca. 2,0	ca. 2,0
Terrasse	ca. 12,0	ca. 6,0
EG gesamt	ca. 51,5	ca. 45,5
› OBERGESCHOSS	W/NFL (m²)	WFL (m²)
Kind 1	ca. 15,0	ca. 15,0
Kind 2	ca. 13,0	ca. 13,0
Bad	ca. 7,5	ca. 7,5
Flur	ca. 3,6	ca. 3,6
OG gesamt	ca. 39,1	ca. 39,1
› DACHGESCHOSS	W/NFL (m²)	WFL (m²)
Schlafen	ca. 19,3	ca. 15,6
Ankleide	ca. 10,1	ca. 6,4
Bad	ca. 6,0	ca. 4,7
Flur	ca. 0,8	ca. 0,8
DG gesamt	ca. 36,24	ca. 27,5
› UNTERGESCHOSS	W/NFL (m²)	WFL (m²)
Hobby	ca. 16,1	ca. 16,1
Flur	ca. 3,5	ca. 3,5
Abstellraum	ca. 0,6	ca. 0,6
Technik / Waschen	ca. 14,7	-
Hauswirtschaft	ca. 4,0	-
UG gesamt	ca. 38,9	ca. 20,2
› FLÄCHE GESAMT	ca. 165,7	ca. 132,3

Die Bauausführung erfolgt durch das Bauunternehmen

Ansichten Haus 3



NORD



OST



SÜD

Wohnflächen Haus 3

› ERDGESCHOSS	W/NFL (m²)	WFL (m²)
Wohnen / Essen / Kochen	ca. 33,5	ca. 33,5
Eingang / Garderobe	ca. 5,6	ca. 5,6
WC	ca. 2,0	ca. 2,0
Terrasse	ca. 14,3	ca. 7,1
EG gesamt	ca. 55,4	ca. 48,2

› OBERGESCHOSS	W/NFL (m²)	WFL (m²)
Schlafen	ca. 15,5	ca. 15,5
Kind 1	ca. 12,8	ca. 12,8
Bad	ca. 7,9	ca. 7,9
Flur	ca. 3,6	ca. 3,6
OG gesamt	ca. 39,8	ca. 39,8

› DACHGESCHOSS	W/NFL (m²)	WFL (m²)
Kind 2	ca. 19,6	ca. 10,9
Gast / Arbeiten priv.	ca. 13,9	ca. 6,4
WC	ca. 2,3	ca. 2,3
Flur	ca. 0,8	ca. 0,8
DG gesamt	ca. 36,6	ca. 20,4

› UNTERGESCHOSS	W/NFL (m²)	WFL (m²)
Hobby	ca. 21,1	ca. 21,1
Flur	ca. 3,4	ca. 3,4
Abstellraum	ca. 0,7	ca. 0,7
Technik / Waschen	ca. 11,2	-
Hauswirtschaft	ca. 3,5	-
UG gesamt	ca. 39,9	ca. 25,2

› FLÄCHE GESAMT	ca. 171,7	ca. 133,6
-----------------	-----------	-----------

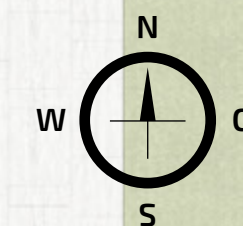
Die Bauausführung erfolgt durch das Bauunternehmen



HAUS 1

HAUS 2

HAUS 3



Grundriss
OG

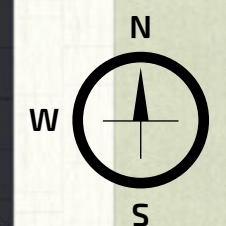
MASSSTAB 1:75

Die Bauausführung erfolgt durch
das Bauunternehmen

HAUS 1

HAUS 2

HAUS 3



Grundriss DG

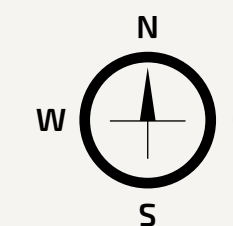
MASSSTAB 1:75

Die Bauausführung erfolgt durch
das Bauunternehmen

HAUS 1

HAUS 2

HAUS 3



Grundriss UG

MASSSTAB 1:75

Die Bauausführung erfolgt durch
das Bauunternehmen

HEIMPERTH STRASSE 6D

Unverbindliche Illustration
mit Sonderausstattung
Die Bauausführung erfolgt
durch das Bauunternehmen



Im Herzen Münchens

In unseren Büroräumen – gegenüber dem Hofbräuhaus – heißen wir Sie herzlich willkommen. In freundlichem, modernem Ambiente beraten wir Sie hier ausführlich zu unseren aktuellen Projekten. Lernen Sie unser sympathisches, erfahrenes Team persönlich kennen und überzeugen Sie sich von unserem umfangreichen Angebot. Wir freuen uns auf Sie am Platzl 1a.



QR-Code scannen.
Wissenswertes zum
Bauherren-Modell erfahren.

DAS FORMHAUS BAUHERREN-MODELL

Beim FORMHAUS Bauherren-Modell schließt der Käufer als Bauherr einen notariellen Kaufvertrag über ein baureifes Grundstück inklusive Genehmigungsplanung und Baugenehmigung mit dem Grundstückseigentümer ab.

Zudem schließt der Käufer als Bauherr einen notariellen Werkvertrag nach BGB zur schlüsselfertigen Erstellung seines neuen Zuhauses mit einem unabhängigen, mittelständischen und von FORMHAUS ausgewählten Bauunternehmen ab, in dem alle noch ausstehenden Planungs- und Bauleistungen der Baufirma festgehalten sind.

Der Gesamtkaufpreis setzt sich zusammen aus dem Kaufpreis für das Grundstück, der Projektierungsleistung und dem Werklohn für das Bauunternehmen.

VORTEILE

FORMHAUS übernimmt für Sie den Grundstücksankauf, die Genehmigungsplanung und die Baugenehmigung.

Dank unserer Marktkennntnis und guten Kontakte können wir geeignete Grundstücke professionell identifizieren und Ihnen Baugrund anbieten, der für private Bauherren nur schwer zugänglich ist.

Durch unser, über 40 Jahre gewachsenes Netzwerk aus professionellen, kompetenten und vertrauensvollen Kooperationen, lassen sich viele Ziele schnell und sicher erreichen.

Der Eigentumsübergang erfolgt unabhängig von der Fertigstellung des Gebäudes.

BAUNESENKOSTEN

- › Kosten für den Notar und den Grundbucheintrag.
- › Grunderwerbsteuer.
- › Kosten für die Vermessung des Grundstücks.
- › Kosten für die Hausanschlüsse und Entwässerung.
- › Kosten für das Pflastern der Einfahrt und der Wege.
- › Kosten für die Außenanlagen.
- › Kosten für Versicherungen.

ANGABENVORBEHALT

Der Inhalt dieses Exposés entspricht dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Exposés wird keine Haftung übernommen.

Alle Abbildungen und Illustrationen geben die Sicht des Illustrators wieder und sind nicht verbindlich. Dies gilt insbesondere für die dargestellte Freiflächen- und Außengestaltung, Ausstattung und Einrichtungsgegenstände. Die maßgebliche Beschaffenheit des Vertragsgegenstands richtet sich ausschließlich nach dem notariellen Kauf- und Werkvertrag, den Sie mit einem Bauunternehmen schließen.

Für Abbildungen und Illustrationen wird keine Haftung übernommen.

Stand: September 2023

HEIMPERTH STRASSE 6D

FORMHAUS

Gesellschaft für Grundstücksentwicklung mbH
Platzl 1a
80331 München

T. +49 (0) 89 5505 957 00
M. info@formhaus.de



Unverbindliche Illustration
mit Sonderausstattung

Die Bauausführung erfolgt
durch das Bauunternehmen