

GAGGENAYSTRASSE 22

NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES
- IM SCHÖNEN MÜNCHEN-MOOSACH -



unverbindliche Darstellung

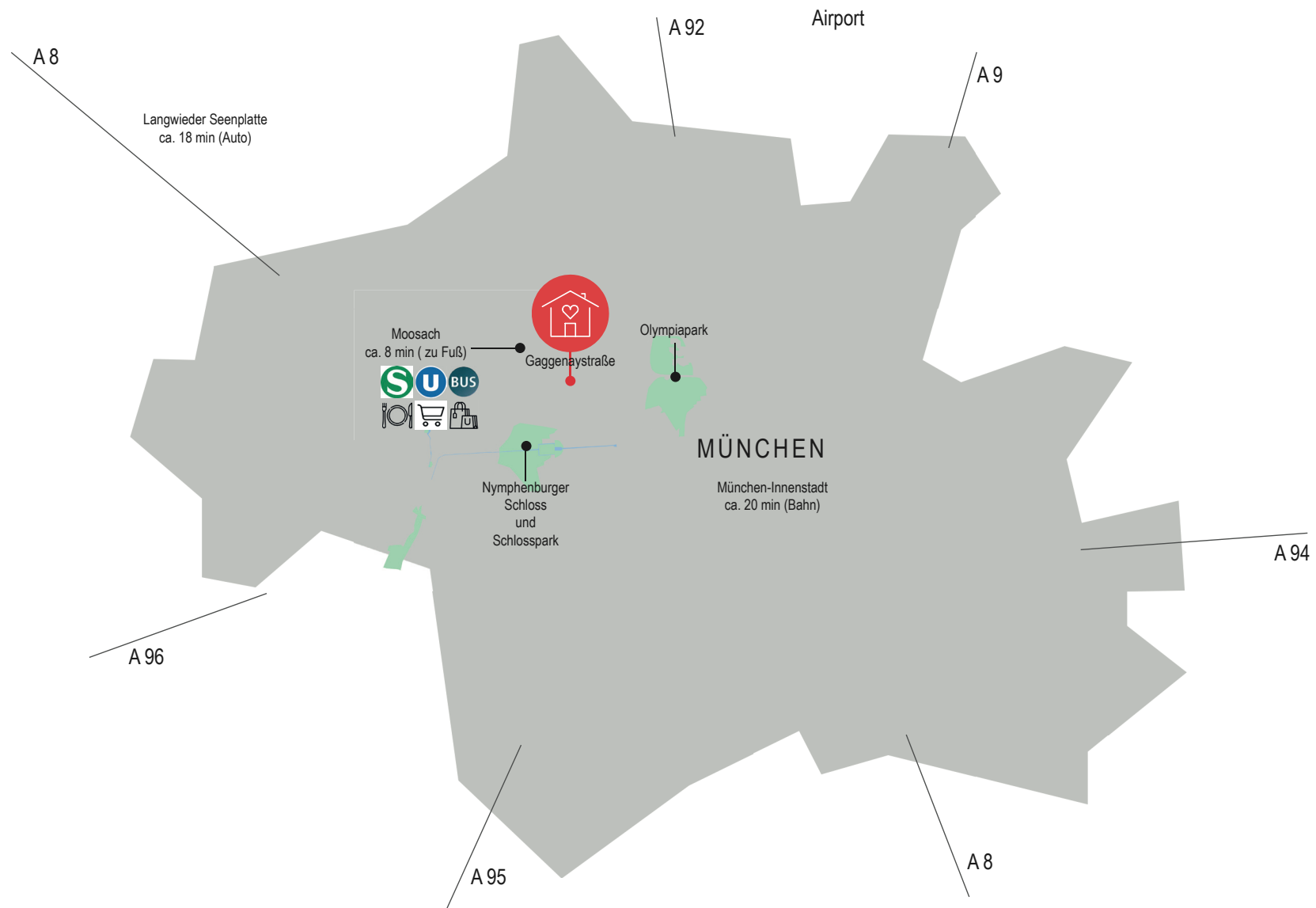


FÜHLEN SIE SICH ZUHAUSE

- WILLKOMMEN IN MOOSACH -

Wer wünscht sich nicht einen Ort zum Wohlfühlen.
Ihr neues Zuhause in Moosach bietet höchste
Wohnqualität in urbaner Lage.

In Moosach finden Wohlbefinden und Entspannung,
die Natur sowie das bunte Leben Platz. Werden Sie ein Teil davon,
füllen Sie es mit Leben und richten Sie sich so ein, wie es Ihnen gefällt.
Das Gute ist immer da, wo man Zuhause ist.



Moosach ist ideal gelegen.

Zwischen dem Nymphenburger Schlosspark und dem beliebten Olympiapark ist die Gaggenastr. der perfekte Ausgangspunkt für Freizeit- und Sportaktivitäten aller Art. Zahlreiche internationale Großkonzerne haben Ihren Sitz im Münchner Norden und sind somit ohne Umwege erreichbar. Diese Faktoren machen Moosach sowohl für Eigentümer als auch für Mietinteressenten besonders attraktiv.

In der direkten Umgebung lädt die „Meile Moosach“ zum Bummeln ein und bietet Ihnen alles für den täglichen Bedarf. Das nahegelegene Kapuzinerhölzl ist ein gutes Ziel zur Erholung im Grünen. Für Familien befinden sich Kindergärten, Schulen und Spielplätze in der Nähe.

Auch der Nahverkehr ist in Moosach bestens ausgebaut. Die nächste Bushaltestelle erreichen Sie in 5 Minuten zu Fuß. Der ca. 8 Gehminuten entfernte Bahnhof-Moosach ist sowohl mit der U-Bahn (U3) als auch mit der S-Bahn (S1) sowie mit der Tram (Linie 20) und Expressbussen ideal an den Nahverkehr angebunden. Von dort gelangt man in ca. 20 Minuten ohne Umstieg in das Münchner-Stadtzentrum oder in ca. 40 Minuten zum Flughafen München.

Mit dem Auto sind Sie von hier aus schnell auf der Umgehungsautobahn Münchens und damit in kurzer Zeit am Flughafen. Zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten im Umland sowie das Fünfseenland und natürlich die Alpen sind in kürzester Zeit zu erreichen.



VON OBEN BIS UNTEN GUT DURCHDACHT

Wir sind ein Familienunternehmen mit über 90-jähriger Tradition und legen sehr viel Wert auf Zuverlässigkeit, Qualitätsbewusstsein und Kundennähe.

Das spiegelt auch unser Motto „Kompetent am Bau“ wieder, das für höchste Qualität, Termintreue und optimale Kundenbetreuung steht. Unser gesamtes Leistungsspektrum umfasst den Hochbau, die Sanierung sowie Tief- und Straßenbau. Zudem sind wir in den Bereichen Projektentwicklung und Schlüsselfertigbau tätig.

Die Standorte der Stauch-Baugruppe liegen in Kupferzell, Waidhofen und Gräfenfing.



ALLES ANDERE ALS GEWÖHNLICH

Moderne Architektur trifft zeitloses Wohnen und bietet Ihnen Raum zur freien Entfaltung.

Durch die Farbgestaltung der Fassaden entsteht ein schönes Spiel mit Proportionen, die eine Weite und Luftigkeit bilden. Die gezielt positionierten Fensterelemente und begrünte Dachflächen setzen besondere Akzente, welche das Haus hochwertig und dezent erscheinen lassen.

Die 12 Wohneinheiten verfügen über Terrassen oder Balkone für sonnige Stunden. Die Tiefgaragenstellplätze sind mit Ladestationen ausgestattet, über einen Aufzug gelangt man bequem zu jeder Wohnung.



ALLES IM ÜBERBLICK

- 12 Wohnungen
- Terrassen oder Balkone
- Tiefgarage
- schöne und moderne Ausstattung



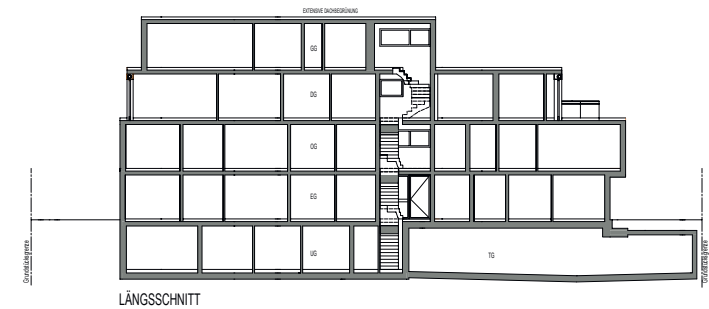
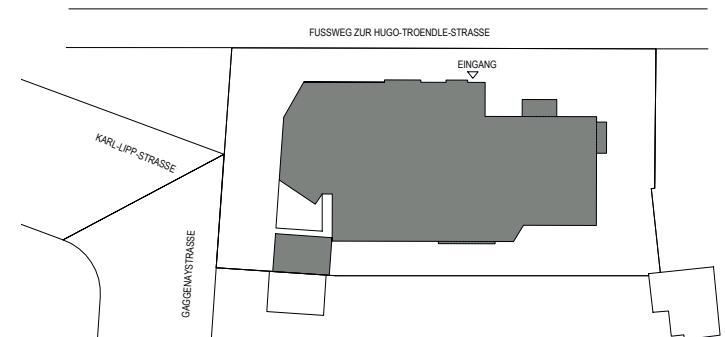
unverbindliche Darstellung



WILLKOMMEN ZUHAUSE

Ziehen Sie ein und fühlen Sie sich wohl.
Ob auf der Terrasse oder auf dem Balkon - genießen Sie schöne
Momente mit Familie und Freunden.

Die 12 Wohnungen verfügen über ca. 50 m² - 115 m² Wohnfläche.



FUßWEG ZUR HUGO-TROENDLE-STRASSE

EINGANG

Spielplatz

WE 4

WE 3

WE 2

WE 1

Lichtschacht

Lichtschacht

Lichtschacht

Lichtschacht

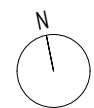
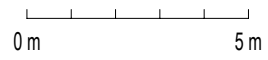
Bio

Restmüll

Papier

Ki/Wa/Mobi

GAGGENAYSTRASSE

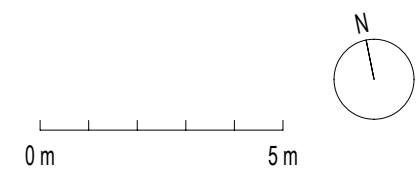
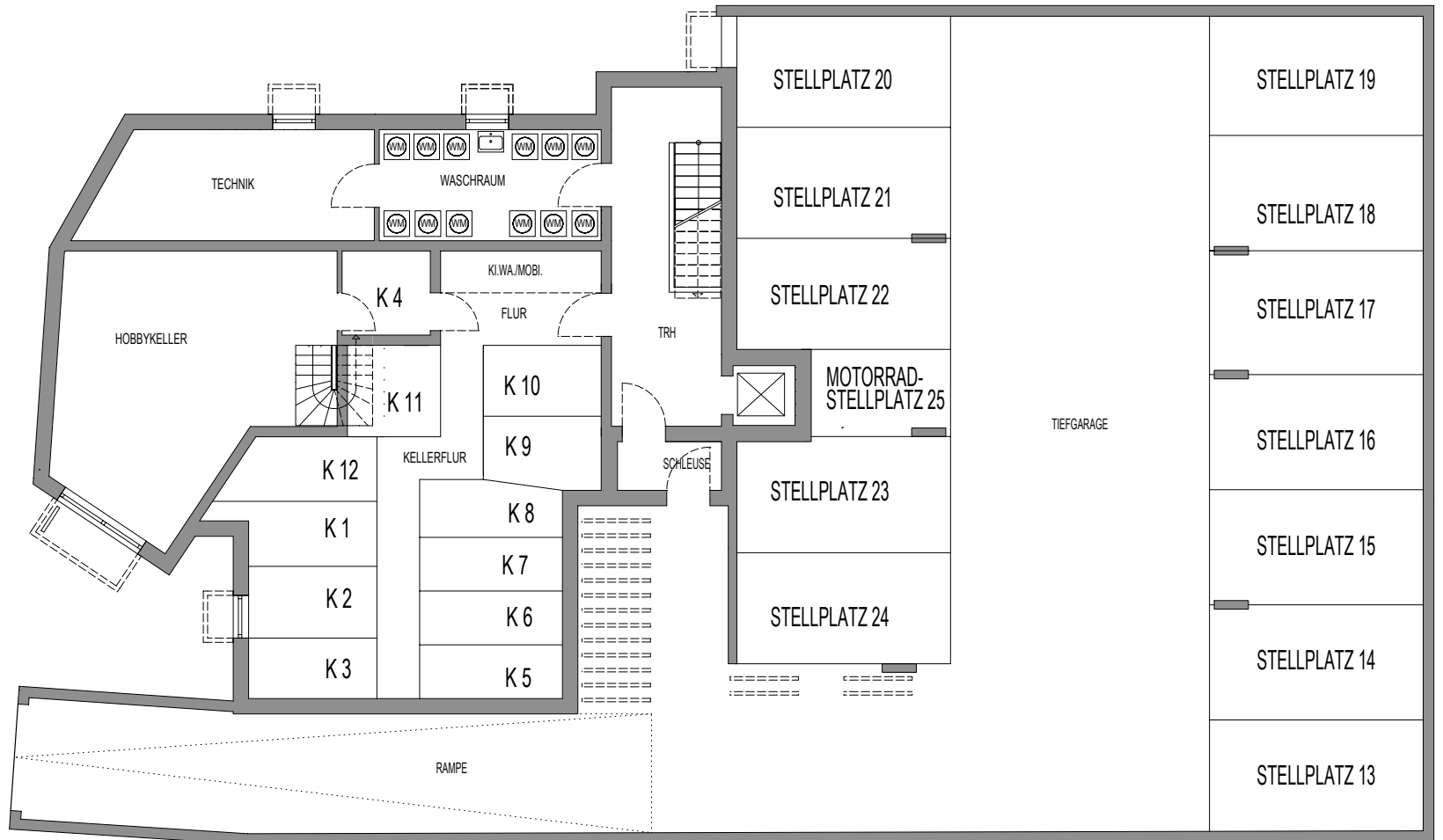


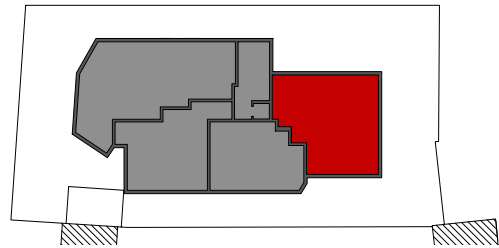


NUTZFLÄCHEN

TRH. UG	20,44 m ²
Schleuse	2,77 m ²
Flur	4,59 m ²
Kellerflur	9,76 m ²
Technik	16,55 m ²
Waschraum	13,50 m ²
Ki. Wa/Mobi.	3,72 m ²
Tiefgarage	366,86 m ²

UG ca. 438,19 m²





**EG
WE1**

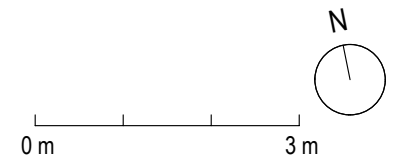
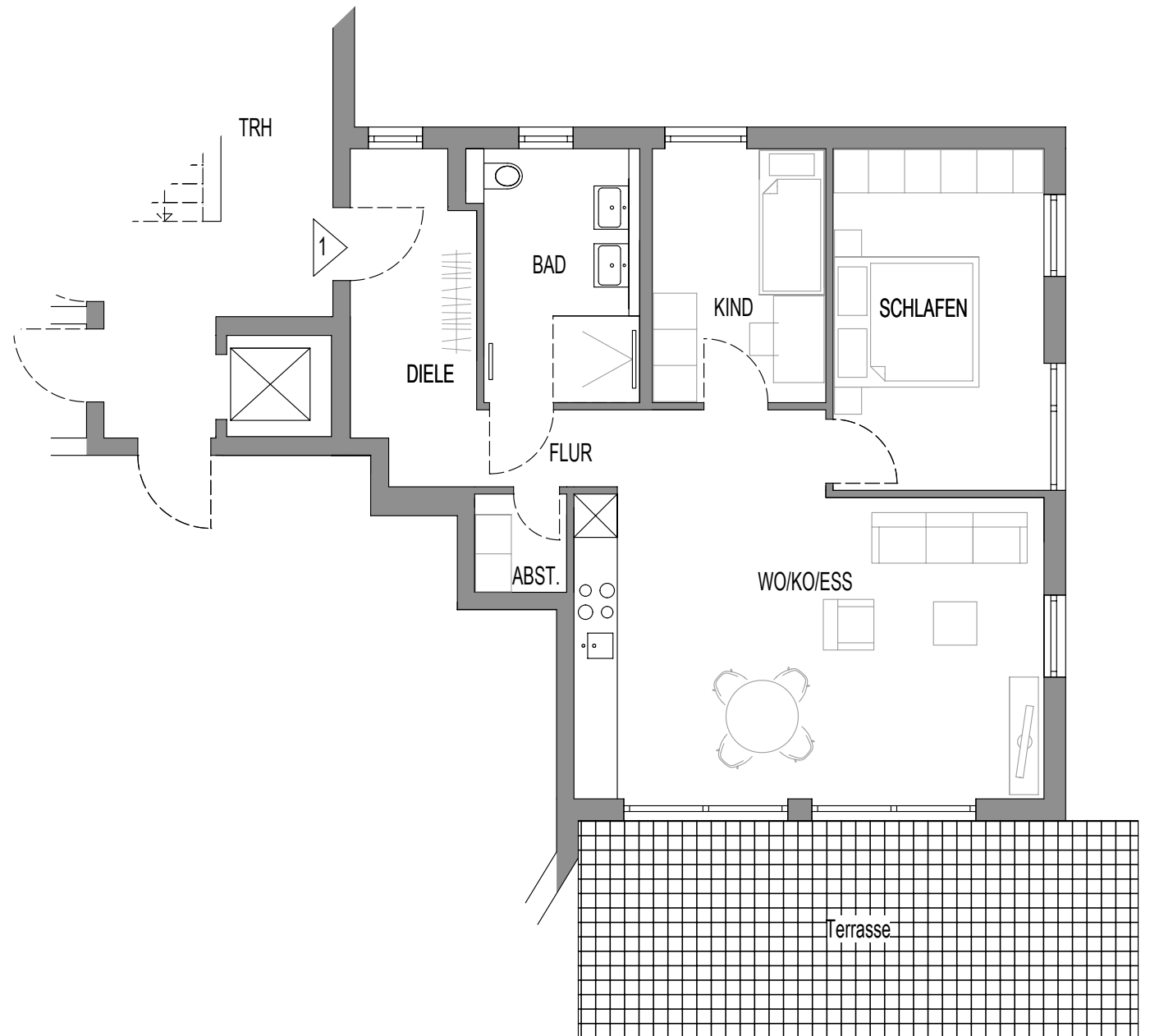
3-Zimmer

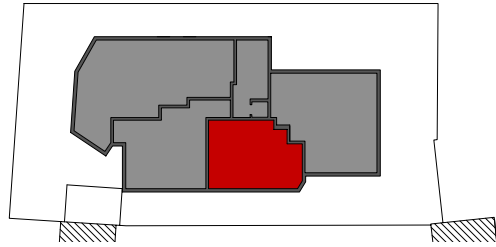
WOHNFLÄCHEN

Diele	6,43 m ²	
Flur	2,40 m ²	
Bad	7,58 m ²	
Schlafen	13,98 m ²	
Kind	8,55 m ²	
Wohnen/Kochen/Essen	31,89 m ²	
Terrasse 1/2	11,91 m ²	11,91m ² NF
Abst.	1,73 m ²	
Keller 1		5,03 m ² NF

WE 1 ca. 84,47 m² + 16,94 m² NF

Grundstücksfläche inkl. Terrasse ca. 113,34 m²





EG
WE2

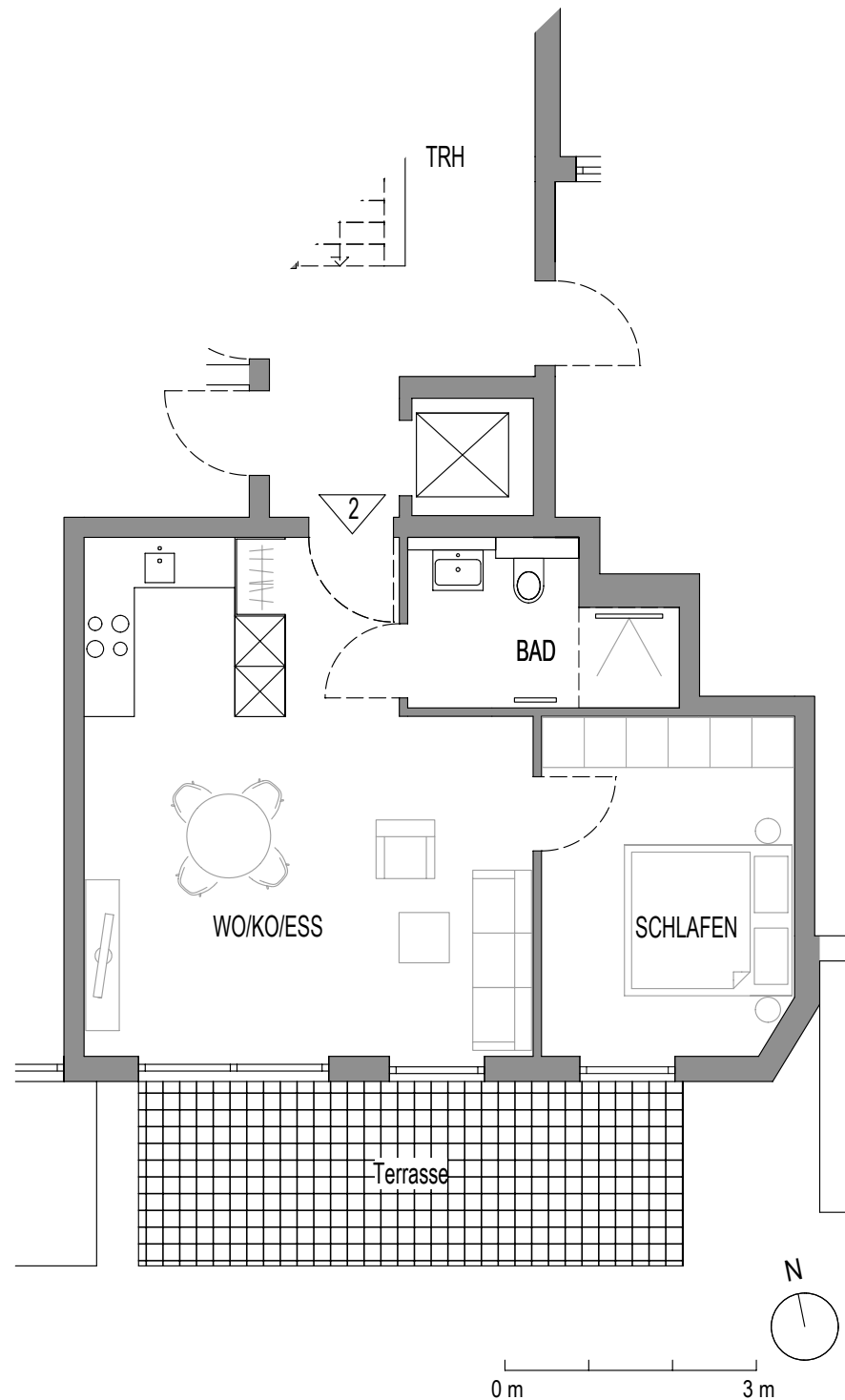
2-Zimmer

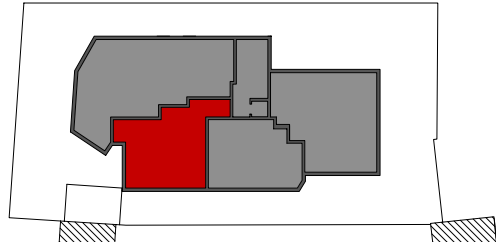
WOHNFLÄCHEN

Bad	5,35 m ²	
Schlafen	12,25 m ²	
Wohnen/Kochen/Essen	30,14 m ²	
Terrasse 1/2	7,35 m ²	7,35 m ² NF
Keller 2		5,04 m ² NF

WE 2 ca. 55,09 m² + 12,39 m² NF

Grundstücksfläche inkl. Terrasse ca. 24,82 m²





EG
WE3

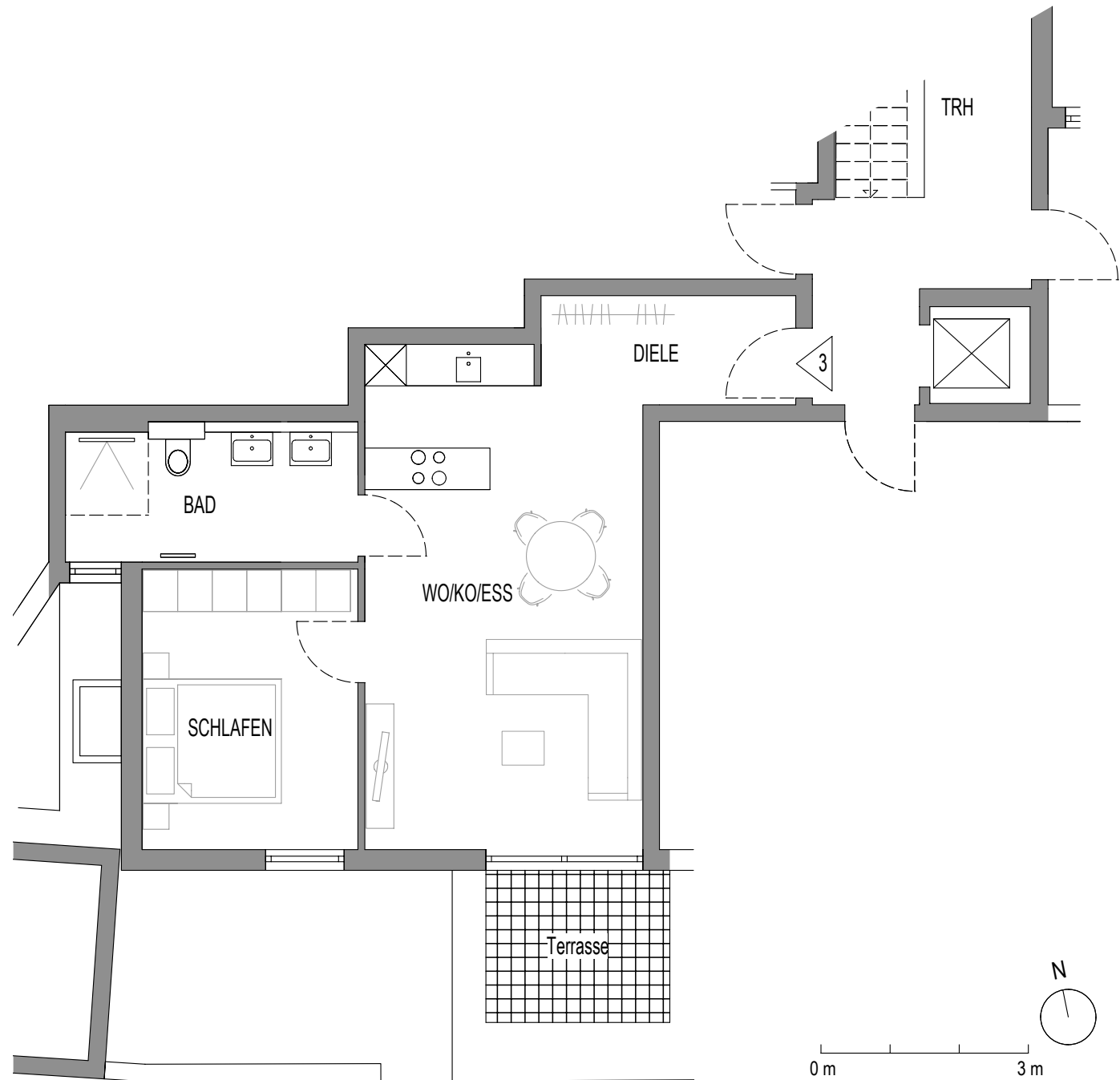
2-Zimmer

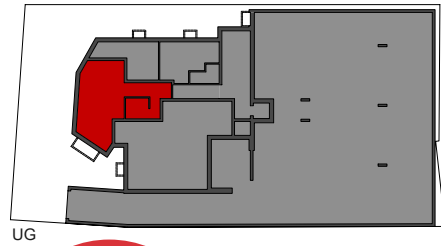
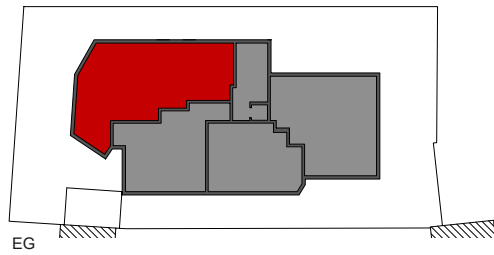
WOHNFLÄCHEN

Diele	5,18 m ²	
Bad	7,88 m ²	
Schlafen	12,67 m ²	
Wohnen/Kochen/Essen	28,97 m ²	
Terrasse 1/2	3,07 m ²	3,07 m ² NF
Keller 3		4,25 m ² NF

WE 3 ca. 57,77 m² + 7,32 m² NF

Grundstücksfläche inkl. Terrasse ca. 24,31 m²





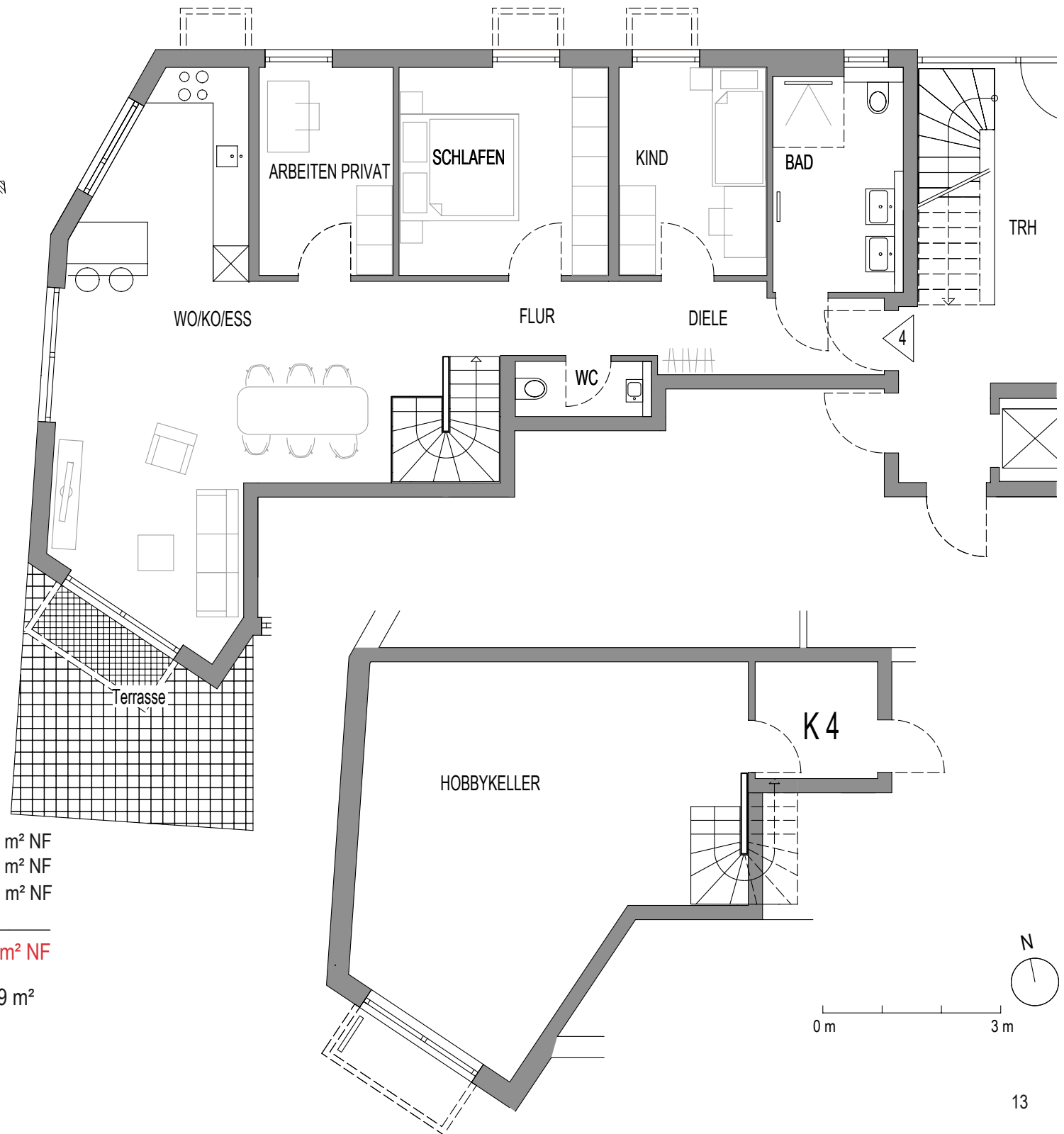
4-Zimmer

WOHNFLÄCHEN

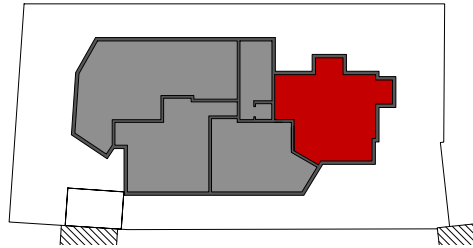
Diele	5,46 m ²	
WC	2,14 m ²	
Bad	8,17 m ²	
Arbeiten privat	8,04 m ²	
Schlafen	12,52 m ²	
Kind	8,86 m ²	
Flur	4,52 m ²	
Wohnen/Kochen/Essen	37,16 m ²	
Hobbykeller 1/2	16,76 m ²	16,76 m ² NF
Terrasse 1/2	6,57 m ²	6,57 m ² NF
Keller 4		4,07 m ² NF

WE 4 ca. 110,20 m² + 27,40 m² NF

Grundstücksfläche inkl. Terrasse ca. 76,39 m²







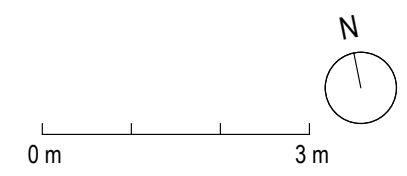
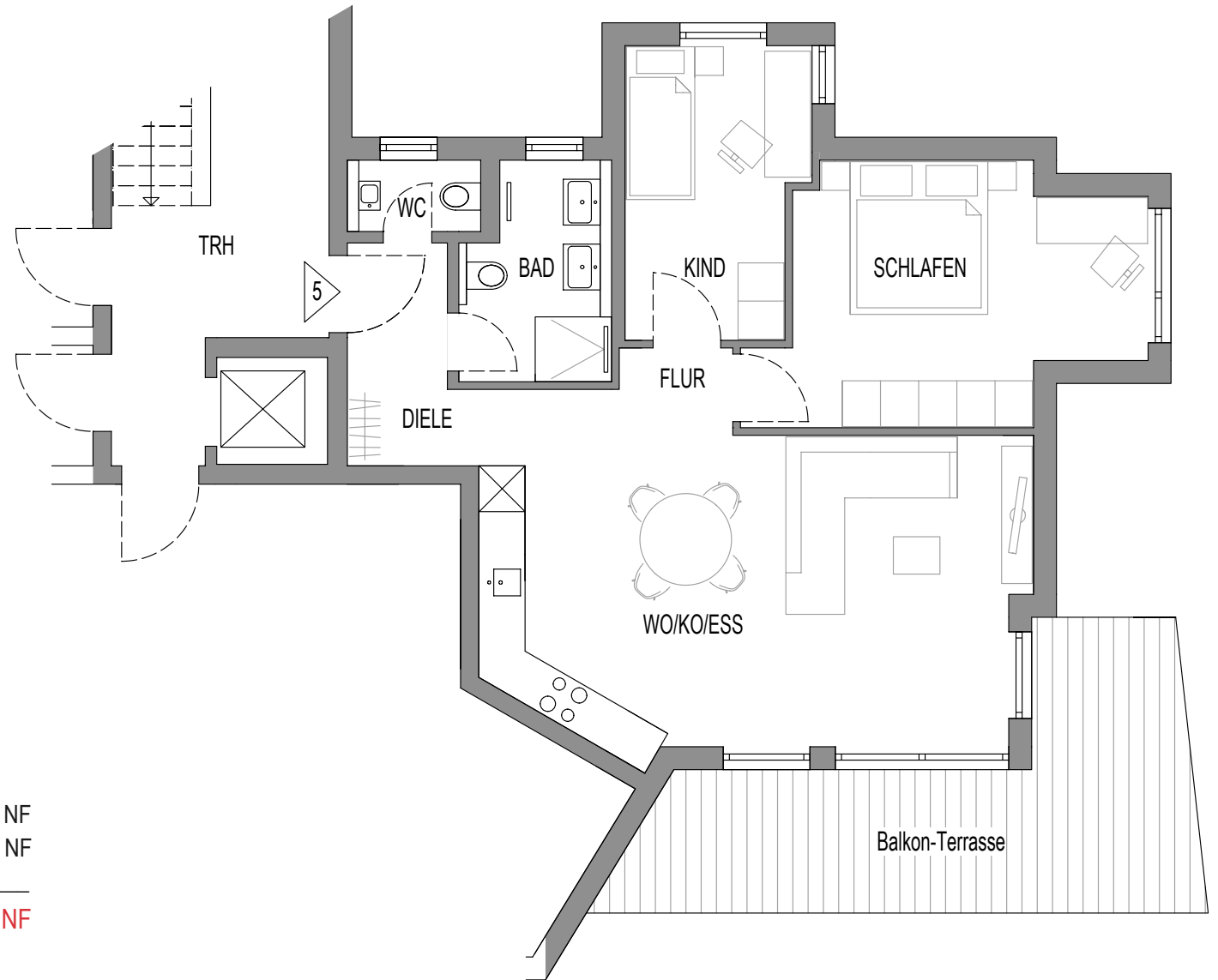
OG1
WE5

3-Zimmer

WOHNFLÄCHEN

Diele	4,24 m ²	
WC	1,63 m ²	
Bad	5,14 m ²	
Schlafen	15,02 m ²	
Kind	8,83 m ²	
Flur	3,47 m ²	
Wohnen/Kochen/Essen	28,17 m ²	
Balkon 1/2	9,29 m ²	9,29 m ² NF
Keller 5		4,20 m ² NF

WE 5 ca. 75,79 m² + 13,49 m² NF



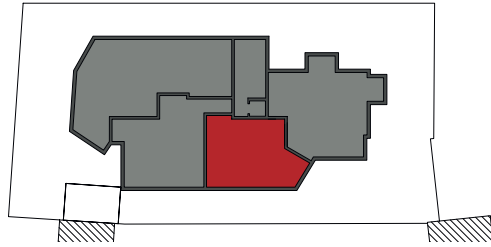
WIR BAUEN MIT VIEL LEIDENSCHAFT

Von der Tiefgarage bis zur Penthousewohnung ist dieses Objekt mit zwei Worten zu beschreiben
- hochwertig und nachhaltig.
Schon während der Planung wurde an morgen gedacht.

Die Haus ist Energieeffizient geplant und mit elektrischen Rollläden und Video-Sprechanlage ausgestattet.



unverbindliche Darstellung



OG1
WE6

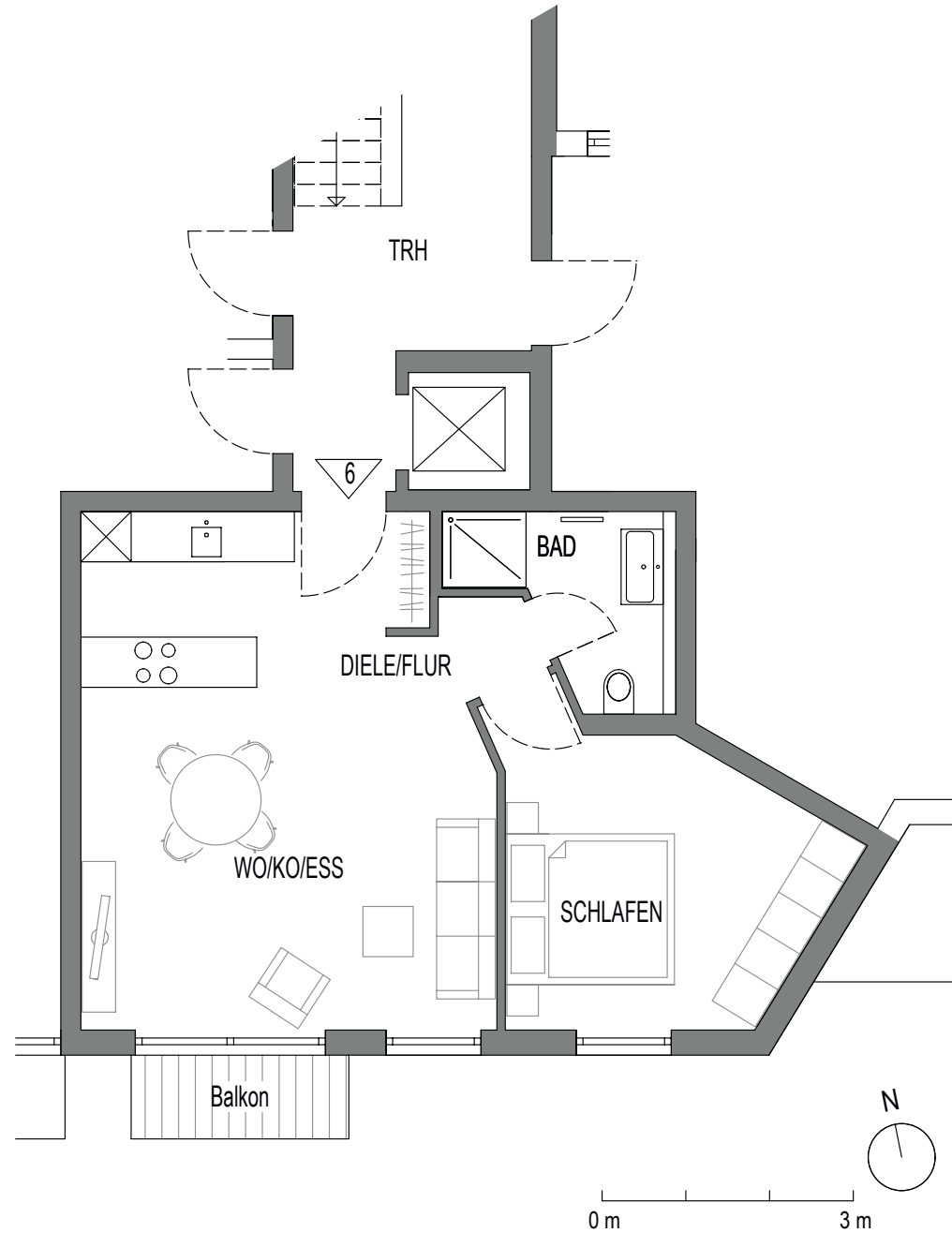
2-Zimmer

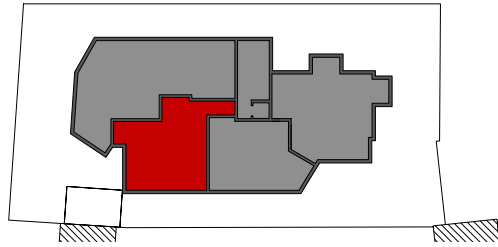
WOHNFLÄCHEN

Diele/Flur	5,10 m ²	
Bad	4,72 m ²	
Schlafen	12,99 m ²	
Wohnen/Kochen/Essen	25,49 m ²	
Balkon 1/2	1,44 m ²	1,44 m ² NF
Keller 6		4,21 m ² NF

WE 6

ca. 49,74 m² + 5,65 m² NF





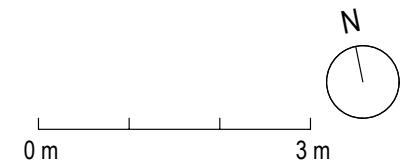
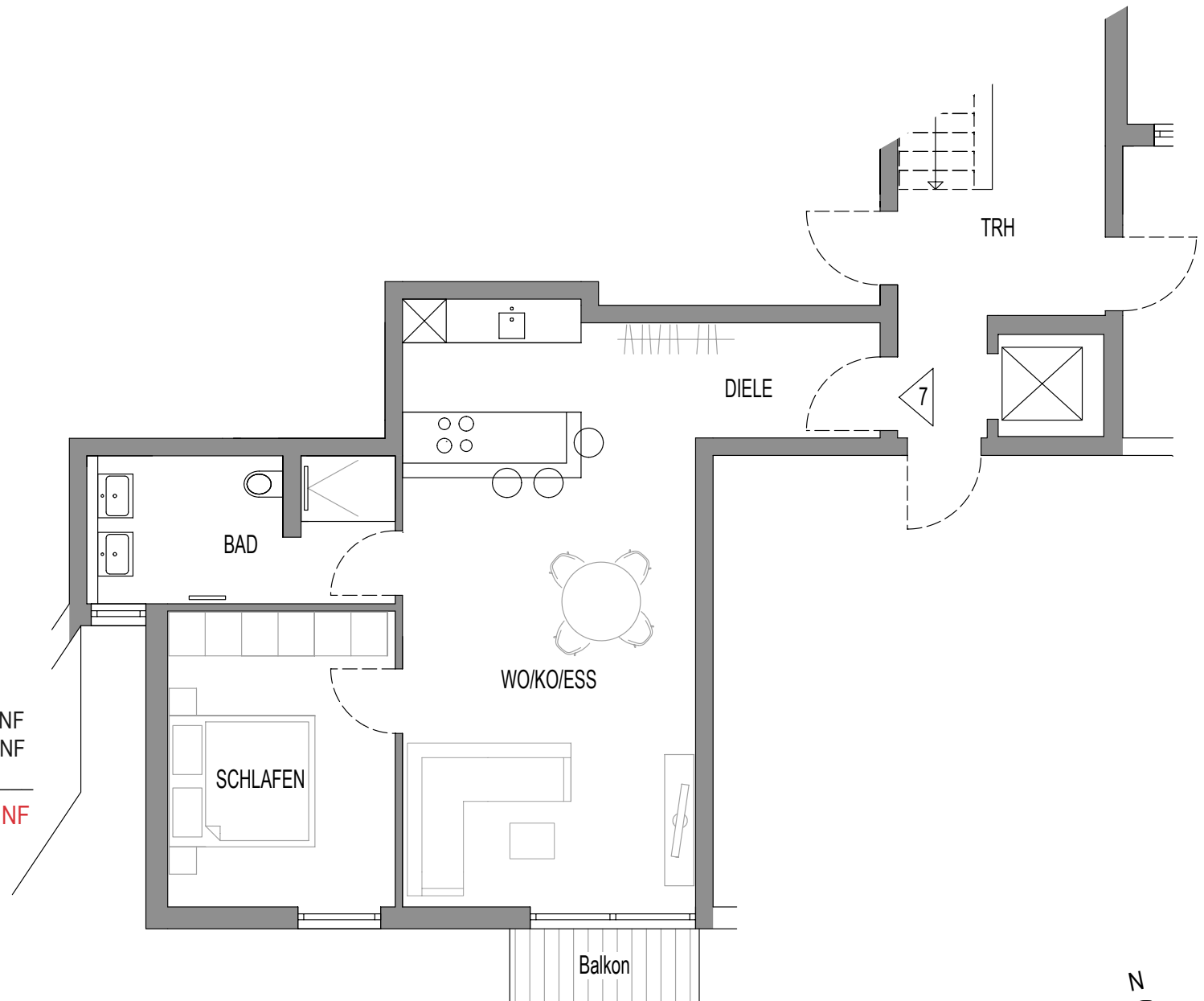
OG1
WE7

2-Zimmer

WOHNFLÄCHEN

Diele	5,24 m ²	
Bad	8,31 m ²	
Schlafen	12,78 m ²	
Wohnen/Kochen/Essen	32,00 m ²	
Balkon 1/2	1,44 m ²	1,44 m ² NF
Keller 7		4,20 m ² NF

WE 7 ca. 59,77 m² + 5,64 m² NF





**OG1
WE8**

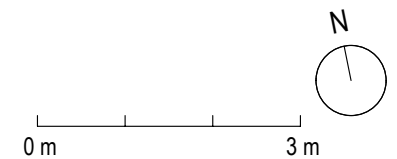
4-Zimmer

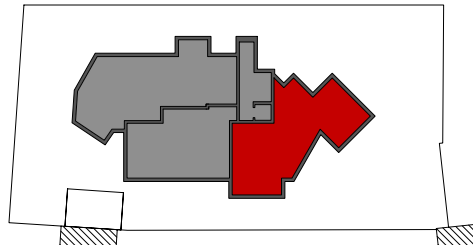
WOHNFLÄCHEN

Diele	5,51 m ²	
WC/DU	4,11 m ²	
Bad	7,23 m ²	
Schlafen	13,05 m ²	
Kind 1	9,22 m ²	
Kind 2	9,24 m ²	
Wohnen/Kochen/Essen	34,02 m ²	
Flur	5,67 m ²	
Balkon 1/2	5,71 m ²	5,71 m ² NF
Keller 8		4,29 m ² NF

WE 8

ca. 93,76 m² + 10,00 m² NF





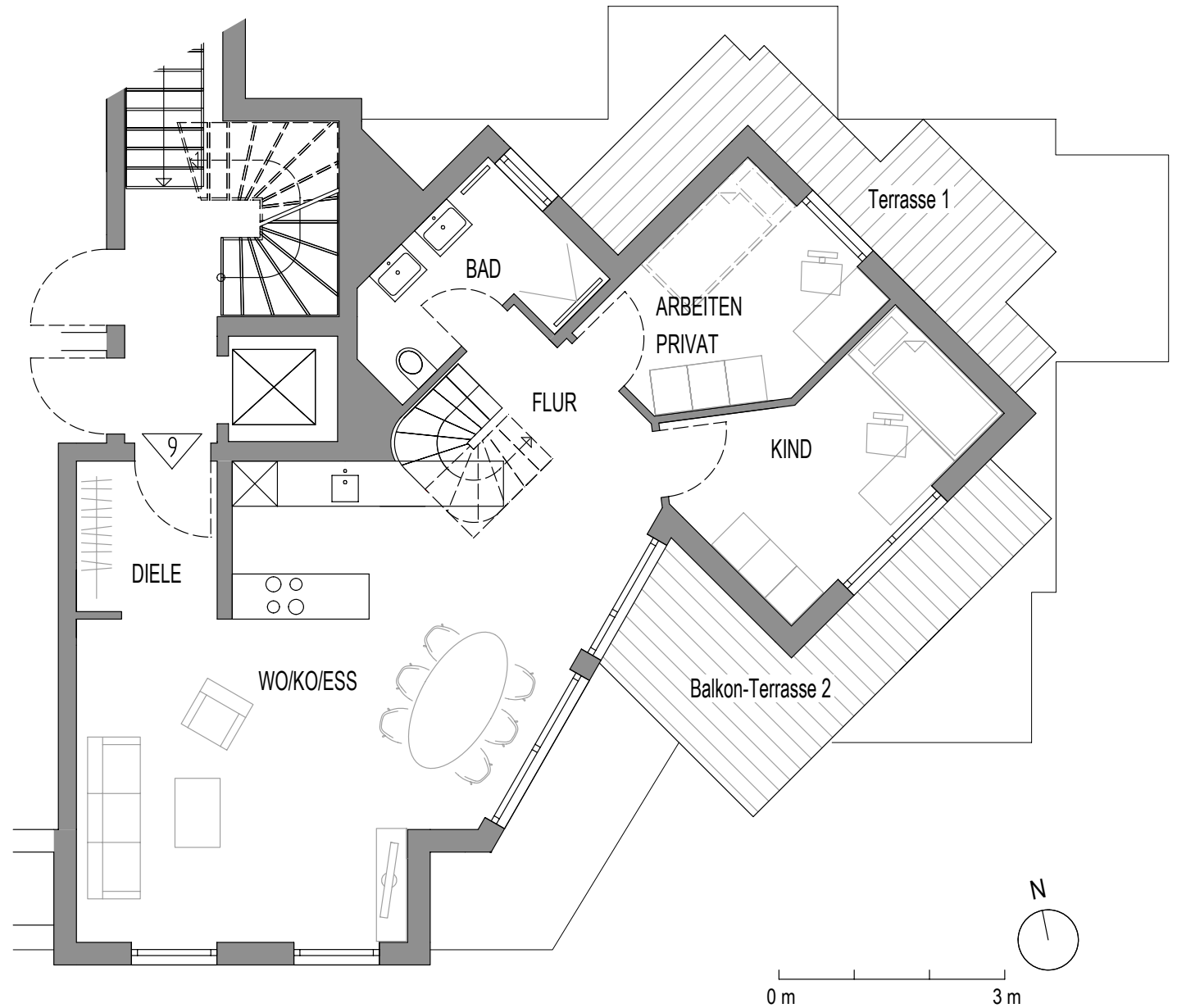
OG2
WE9

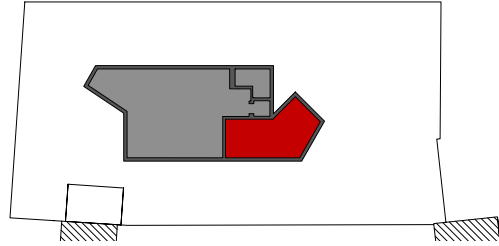
3-Zimmer + 1-Zimmer DG

WOHNFLÄCHEN

Diele	3,93 m ²	
Bad	5,35 m ²	
Flur	3,29 m ²	
Kind	9,58 m ²	
Arbeiten Privat	8,14 m ²	
Wohnen/Kochen/Essen	34,90 m ²	
Terrasse 1 1/2	4,99 m ²	4,99 m ² NF
Balkon/Terrasse 2 1/2	5,25 m ²	5,25 m ² NF
Keller 9		4,55 m ² NF

WE 9 OG2 ca. 75,43 m² + 14,79 m² NF

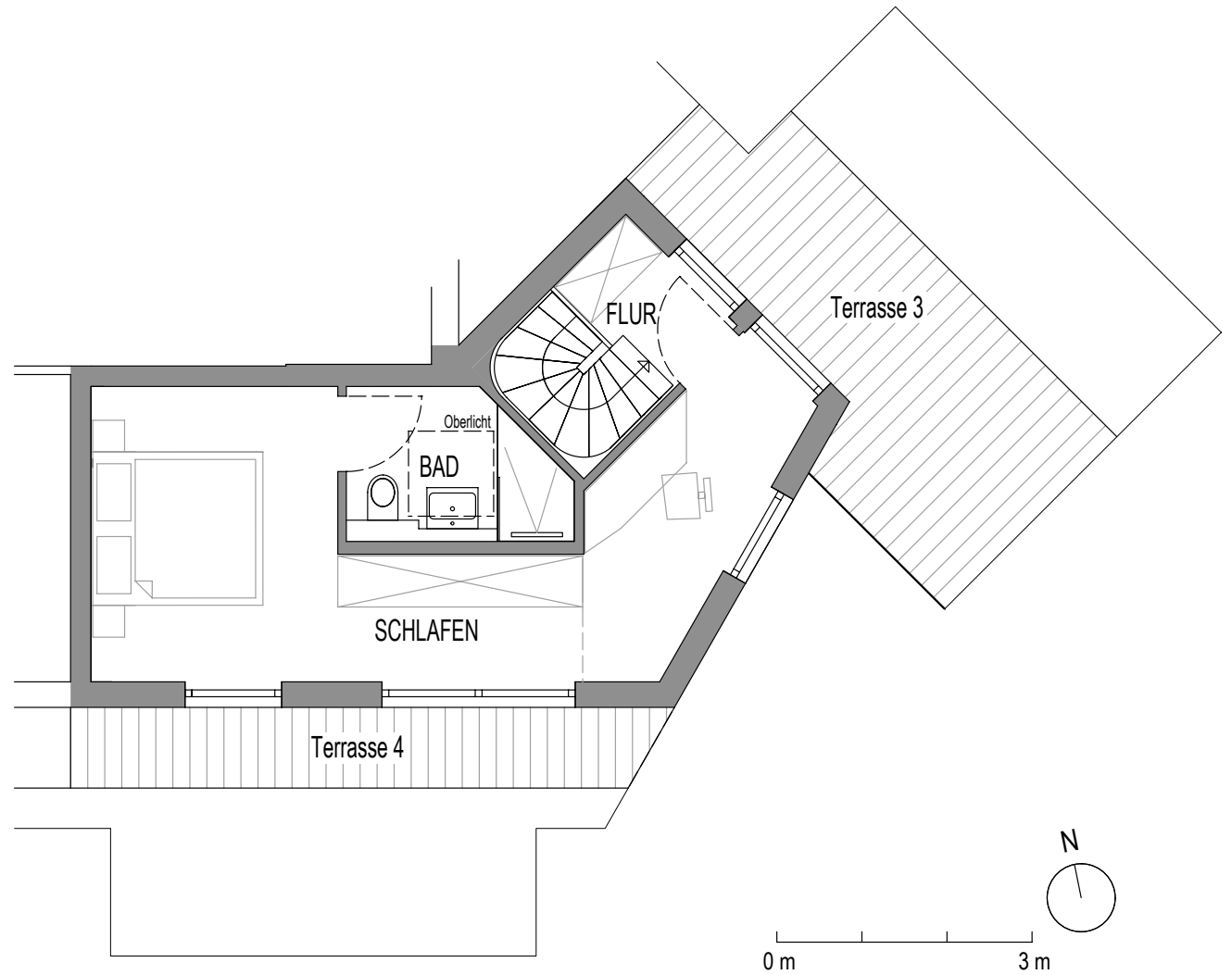


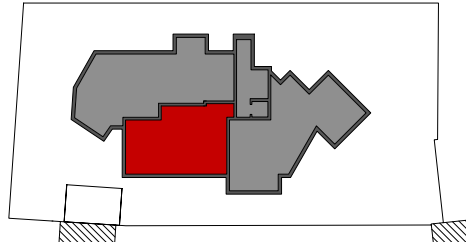


WOHNFLÄCHEN

Flur	1,84 m ²	
Bad	4,26 m ²	
Schlafen	21,11 m ²	
Terrasse 3 1/2	6,90 m ²	6,90 m ² NF
Terrasse 4 1/2	3,45 m ²	3,45 m ² NF

WE 9 DG ca. 37,56 m² + 10,35 m² NF
 WE 9 ges. ca. 112,99 m² + 25,14 m² NF





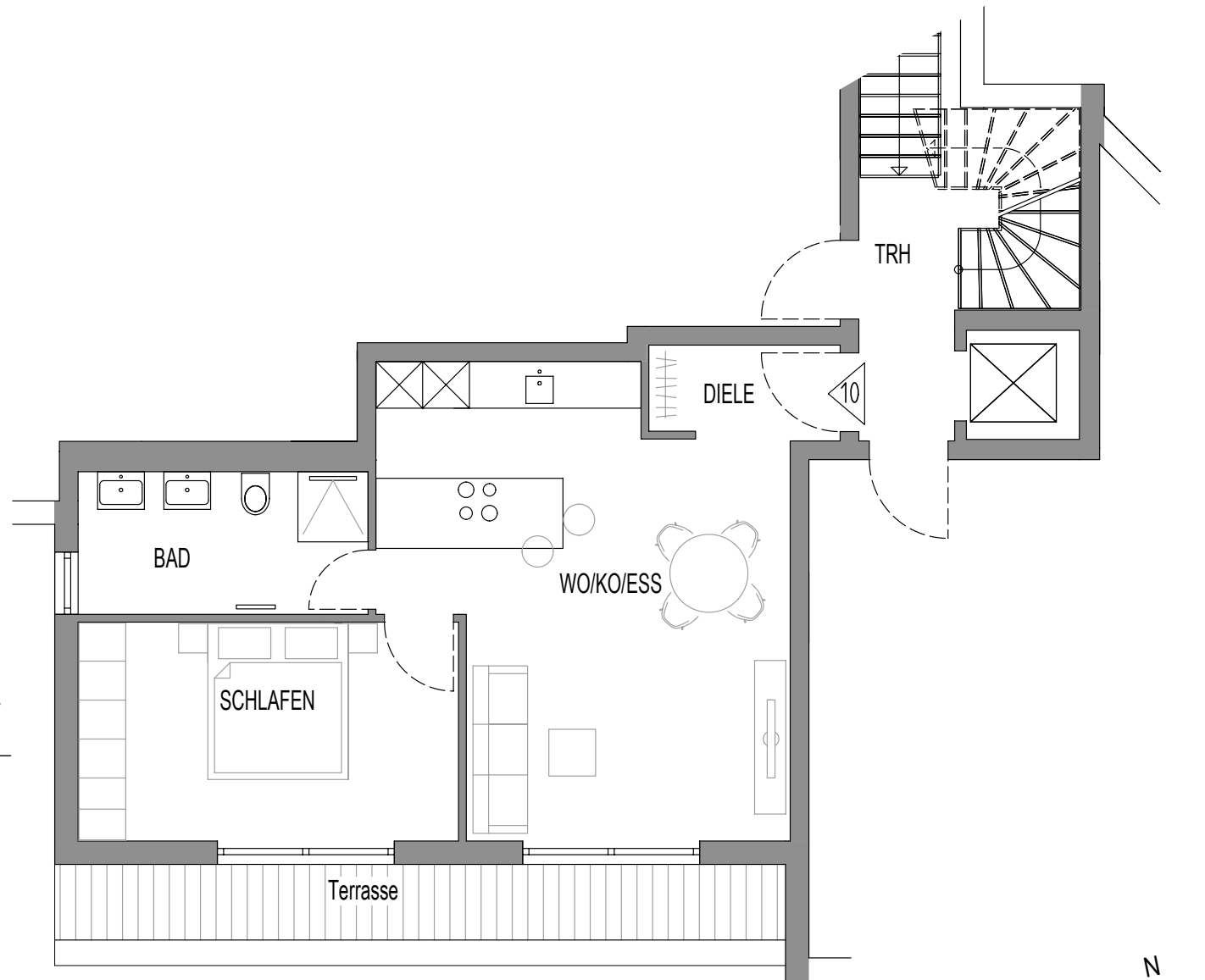
OG2
WE10

2-Zimmer

WOHNFLÄCHEN

Diele	2,92 m ²	
Bad	6,81 m ²	
Schlafen	13,88 m ²	
Wohnen/Kochen/Essen	28,43 m ²	
Terrasse 1/2	4,83 m ²	4,83 m ² NF
Keller 10		4,58 m ² NF

WE 10 ca. 56,87 m² + 9,41 m² NF





STILVOLL, HOCHWERTIG UND EDEL

Moderne Architektur trifft zeitloses Wohnen und bietet neuen Raum zur freien Entfaltung.

Genießen Sie Ihr neues Zuhause und freuen Sie sich auf schöne Momente in der Gaggenaystraße.

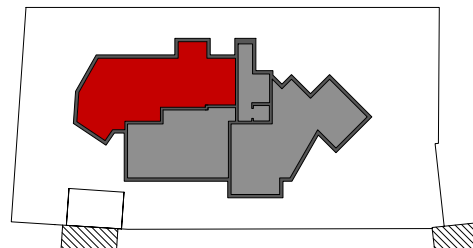
AUSSTATTUNGEN

- hochwertige Parkettböden
- Fußbodenheizung
- Feinsteinfliesen in den Badezimmern
- Holzfenster mit 3-fach Isolierglas
- bodenebene Duschen
- Multimediaanschlüsse
- Videosprechanlage
- elektrische Rollläden
- etc.



unverbindliche Darstellung





OG2
WE11

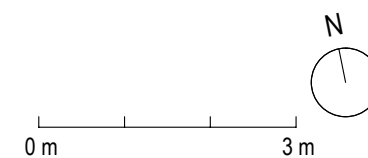
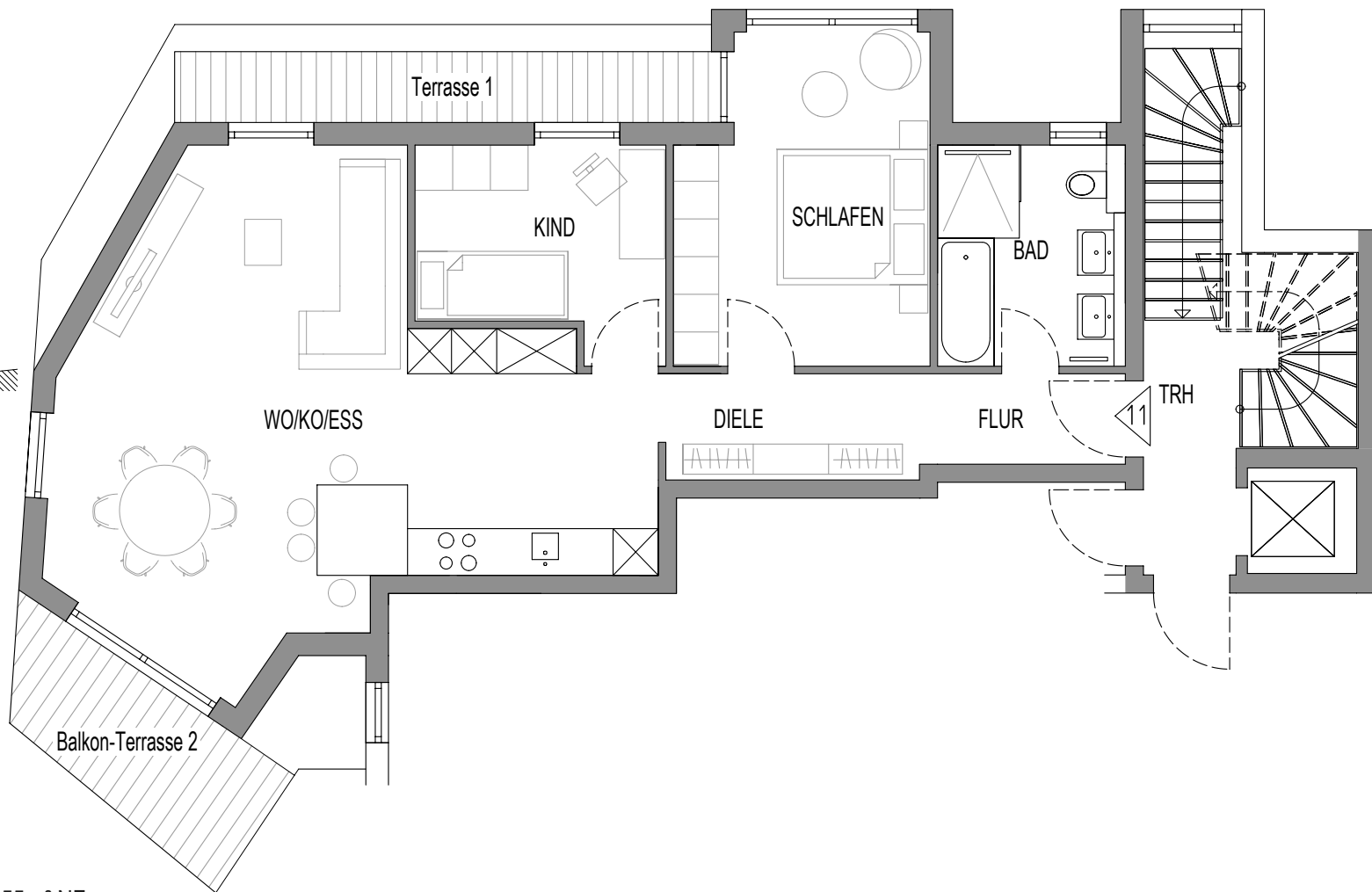
3-Zimmer

WOHNFLÄCHEN

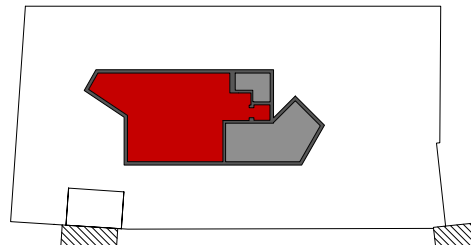
Diele	5,73 m ²	
Flur	3,28 m ²	
Bad	7,31 m ²	
Schlafen	14,20 m ²	
Kind	8,53 m ²	
Wohnen/Kochen/Essen	37,25 m ²	
Terrasse 1 1/2	3,55 m ²	3,55 m ² NF
Balkon/Terrasse 2 1/2	3,50 m ²	3,50 m ² NF
Keller 11		4,67 m ² NF

WE11

ca. 83,35 m² + 11,72 m² NF







**PH
WE12**

PENTHOUSE

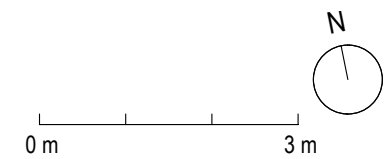
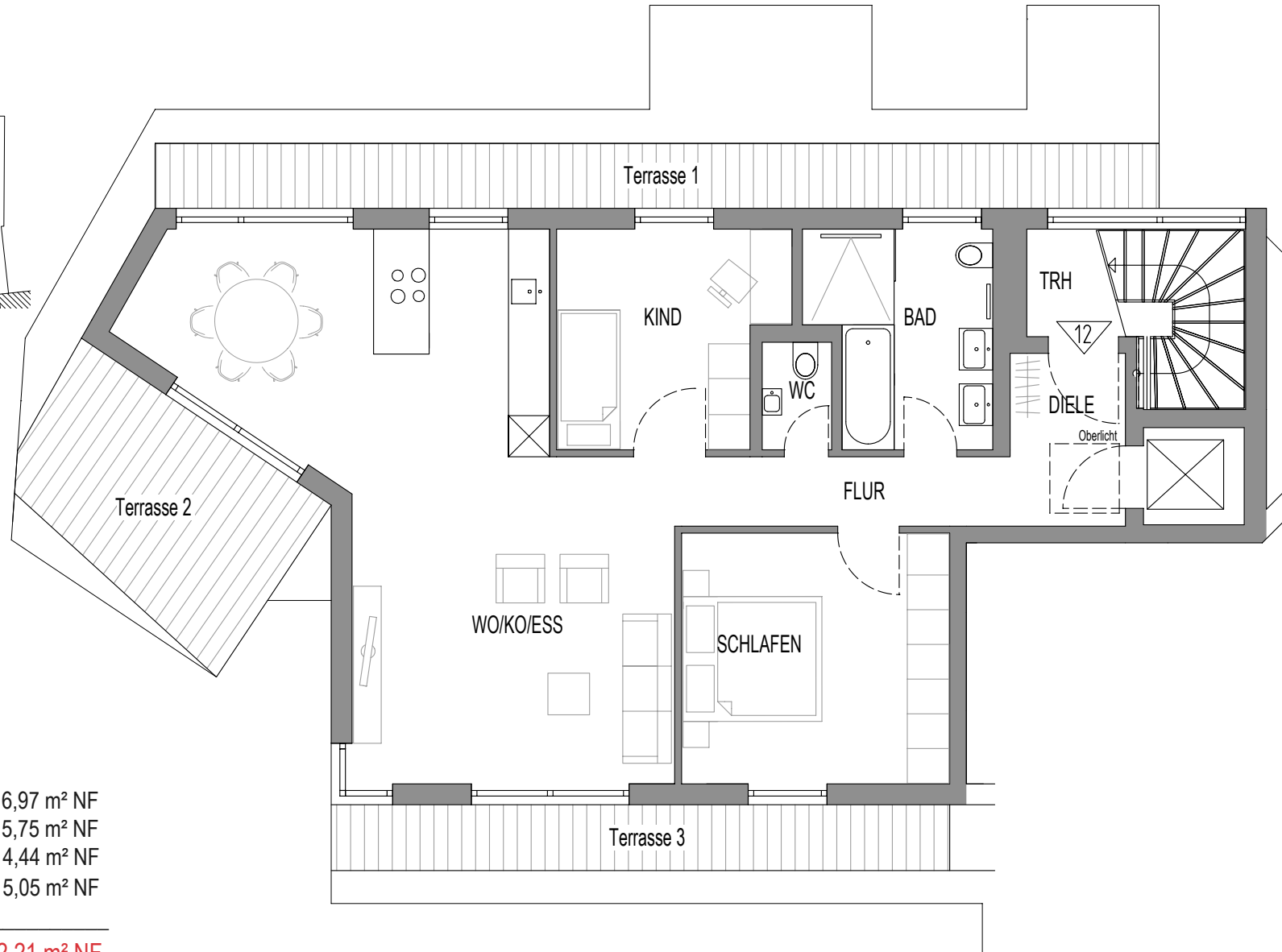
3-Zimmer

WOHNFLÄCHEN

Diele	4,13 m ²	
Flur	4,83 m ²	
WC	1,55 m ²	
Bad	7,79 m ²	
Schlafen	14,05 m ²	
Kind	9,69 m ²	
Wohnen/Kochen/Essen	40,52 m ²	
Terrasse 1 1/2	6,97 m ²	6,97 m ² NF
Terrasse 2 1/2	5,75 m ²	5,75 m ² NF
Terrasse 3 1/2	4,44 m ²	4,44 m ² NF
Keller 12		5,05 m ² NF

WE 12

ca. 99,72 m² + 22,21 m² NF



VERKAUF

Ihre Ansprechpartner

Fabian Wagner

Tel. 089 5480175-34
f.wagner@stauch-wohnbau.de

Joel Zenker

Tel. 089 5480175-41
j.zenker@stauch-wohnbau.de



ANGABENVORBEHALT

Alle Angaben in dieser Verkaufsausgabe wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Sie wurden auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Erstellung der Verkaufsausgabe überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und die Richtigkeit der gemachten Informationen wird nicht übernommen. Jegliche in den Grundrissen vorgenommenen Darstellung von Ausstattung, Bauteilen, Küchen, Möblierung, Türaufschlägen etc. ist als beispielhafter und unverbindlicher Gestaltungsvorschlag anzusehen. Gleiches gilt für sämtliche Visualisierungen des Projektes und Fotografien und insbesondere darin ggf. gezeigte Käufersonderwünsche.

Auch diese sind unverbindlich und dienen ausschließlich allgemeinen Anschauungszwecken. Insbesondere sind aus den Darstellungen, Fotos und Visualisierungen keine Beschaffensvereinbarungen abzuleiten. Der geneue Lieferumfang ergibt sich ausschließlich aus den beurkundeten Kaufverträgen und deren Anlagen inklusive der Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Bei den in dieser Verkaufsausgabe gemachten Flächenvergaben handelt es sich um vorläufige Circa-Angaben. Änderungen in der Planung, der Ausführungsart und bei vorgesehenen Baustoffen sind jederzeit möglich.

Bildnachweise: S.4 ©Goldbird Media
3D-Visualisierungen: S.1,6,14, 16, 23, 24 und 26 ©renderkitchen



Stauch Wohnbau GmbH
Lohenstraße 5, 82166 Gräfelfing
www.stauch-baugruppe.de