



ZwillingsHäuser

MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN
Am Westkreuz bei Pasing

Walter-Brecht-Straße 3, 81243 München





ZwillingsHäuser

MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN
Am Westkreuz bei Pasing

4

LAGE

12

ARCHITEKTUR

18

AUSSTATTUNG

24

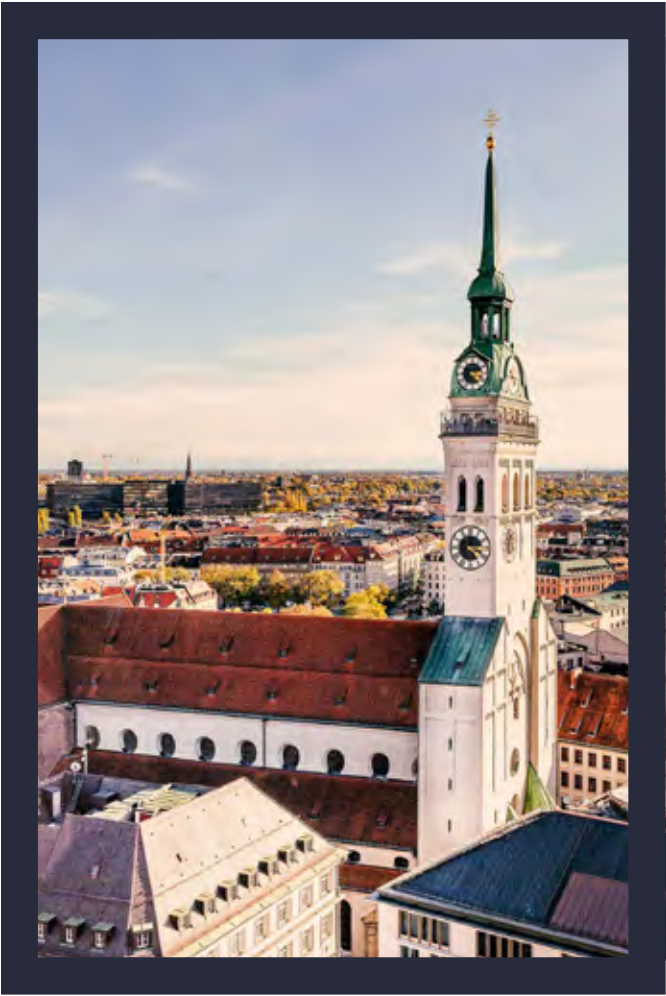
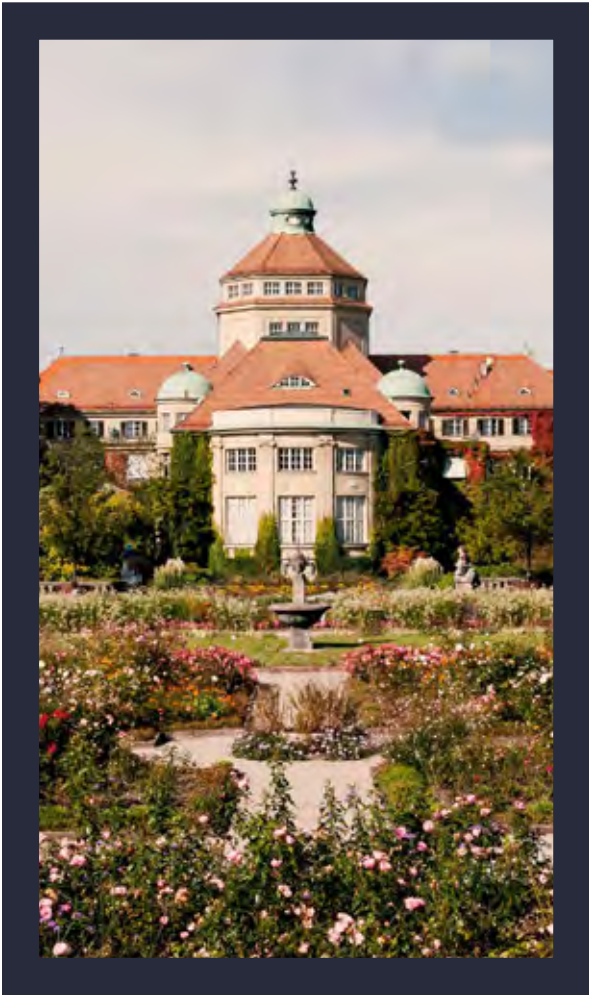
WOHNUNGEN

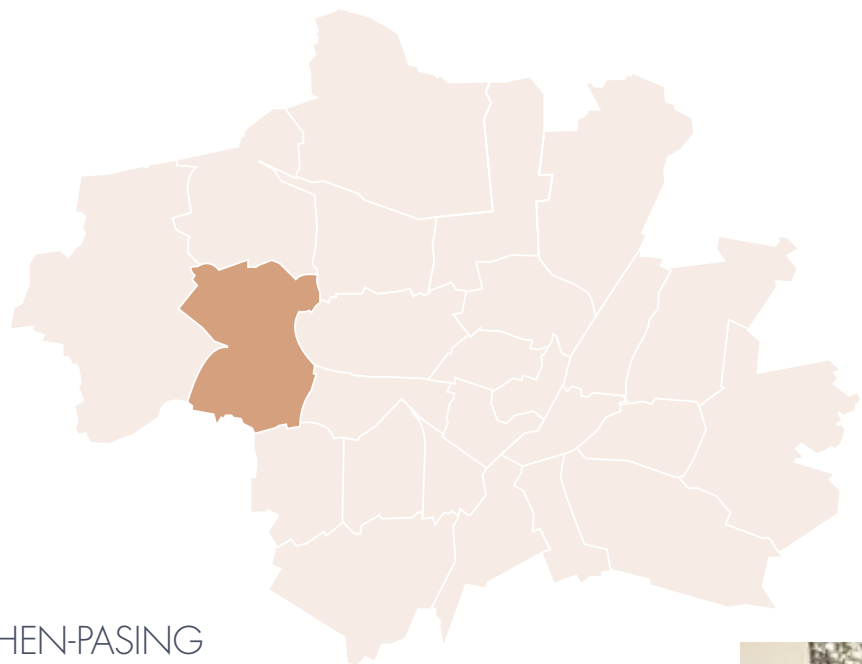
34

KONTAKT

München: Da bin i da hoam







MÜNCHEN-PASING

Einzigartige Kombination aus Dynamik & Erholung

Nachdem Pasing lange Zeit die fünftgrößte Stadt Oberbayerns war, fand im Jahr 1938 die Eingemeindung Pasings in die bayerische Landeshauptstadt München statt. Seitdem macht Pasing im Münchner Westen mit seinen rund 66.244 Einwohnern rund 5% der Stadtbevölkerung aus. Das Viertel ist für seine Lebhaftigkeit bekannt und genießt ein hohes Ansehen. Rund um den Marienplatz, der nicht mit dem in der Altstadt Münchens zu verwechseln ist, und den Bahnhof spielt sich das bunte Treiben hauptsächlich ab. Besonders das kulturelle Angebot in Pasing ist sehr vielfältig: Die Pasinger Fabrik und der Kupa West sind nur zwei der zahlreichen Anlaufstellen im Stadtteil, wenn Sie Kunst und Kultur erleben möchten.

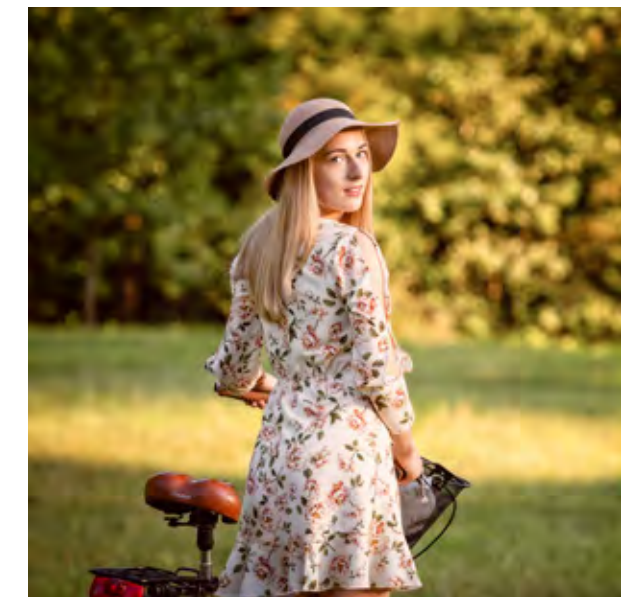
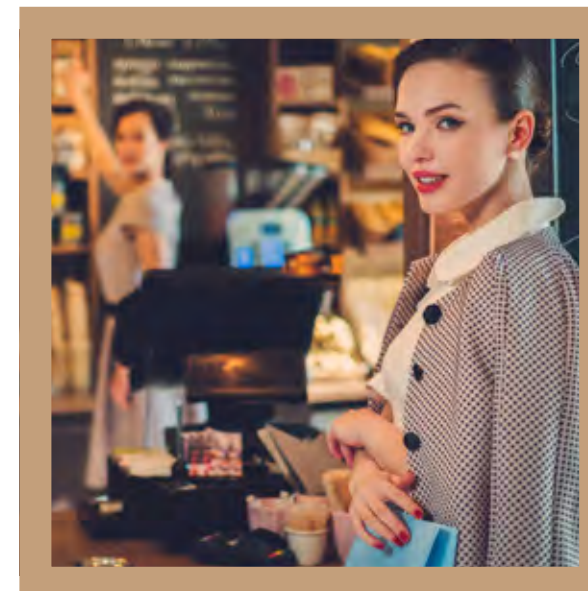
Das Stadtteilbild prägen besonders das Villenviertel und der Stadtpark, der entlang der Würm mit seinen einladenden, großzügigen Grünflächen lockt. Neben hervorragenden Shopping-Möglichkeiten in den Pasing Arcaden stellt das Viertel mit zahlreichen Nahversorgern und einer ausgeklügelten Infrastruktur eine hohe Lebensqualität bereit. Auch Sehenswürdigkeiten bietet Pasing allerhand: Die Pasinger Mariensäule ist zwar nicht so groß wie ihr berühmtes Pendant, jedoch ist der 2015 umgestaltete Marienplatz stets einen Besuch wert. Außerdem können Sie in Pasing zahlreiche historische Kirchen bewundern.

Wer vom bunten Treiben eine Auszeit wünscht, kann sich beispielsweise in den Pasinger Hallen- und Freibädern oder bei einem Spaziergang im Grünen gut erholen.



KENNEN SIE...

...den „Pasinger Knödelkrieg“? Bis heute eine Legende im Stadtteil, erzählt die Geschichte des Knödelkriegs von einer humorvollen Aktion des Grafikers Horst Winter, der im Jahr 1967 gegen den Fluglärm im Pasinger Süden vorgehen wollte. So „befeuerte“ die Starfighter der Bundeswehr, die beim Landeanflug zum Fliegerhorst Fürstenfeldbruck über Pasing hinwegdonnerten, mit Kartoffelknödeln. Mit Erfolg: Die Flugrouten wurden geändert und München wurde von Überschallflügen seither verschont.



WUSSTEN SIE, DASS:

...die Pasinger besonders bekannt für ihr sprichwörtliches Pasinger Selbstbewusstsein sind? Das gründet nicht zuletzt darauf, dass das Viertel erst sehr spät im Jahr 1938 nach München „zwangseingemeindet“ wurde und daraufhin zahlreiche Sonderrechte bekam. Doch mittlerweile haben die meisten Einwohner die Eingemeindung gut verdaut. So heißt es oft: „Münchner geworden, Pasinger geblieben“. Schön, wenn sich München-Treue mit Pasinger Selbstwertgefühl vermischt.

Das Gute so nah



Elegante Architektur und modernes Ambiente





Ihr neues
Zuhause im
Münchner
Westen



Moderne und zeitlose Ausstattung



Mit der besonderen Form des Daches hebt sich der Neubau in der Walter-Brecht-Straße im Pasinger Westen nicht nur optisch ab: Diese Dachform garantiert zusätzlichen Wohnraum für die Bewohner des Dachgeschosses. Acht Wohneinheiten verteilen sich über drei Geschosse und bieten Grundrisse von zwei bis vier Zimmern. Außerdem können Sie in jeder Wohnung die Sonne auf Balkon oder Terrasse genießen. Zusätzlich zu Abstellräumen in der Wohnung selbst, gehört zu jeder Einheit ein Kellerteil im Untergeschoss des Hauses. Des Weiteren umsäumen Bäume und Rasen das Haus, was die Lebensqualität enorm erhöht und gerade im Sommer zahlreiche Stunden im Freien ermöglichen, ohne das eigene Zuhause verlassen zu müssen. Sowohl Autos als auch Fahrräder haben in der Walter-Brecht-Straße ihren festen und vor allem sicheren Platz: Neben einer hauseigenen Tiefgarage stehen Ihnen ausreichend Fahrradstellplätze zur Verfügung.

- + Massive Ziegelbauweise
- + KfW-Effizienzhaus 55
- + Photovoltaikanlage
- + Verbau hochwertiger Markenqualität
- + Wärmeversorgung über Wärmepumpe
- + Video-Sprechanlage
- + Tiefgarage mit Einzelstellplätzen und Anschlussmöglichkeiten für Ladestationen für E-Autos
- + Exklusive Fliesen frei wählbar*
- + Personenlift auf allen Etagen
- + Hochwertige Kunststofffenster und Fenstertüren mit Dreifachverglasung
- + Elegante Bodenbeläge, Eichenparkett in verschiedenen Ausführungen in allen Räumen oder nach eigener Wahl
- + Hochwertige Sanitärausstattung von Markenherstellern
- + Elektrische Rolläden
- + Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung in allen Geschossen, auch Souterrain

Die
Highlights
auf einen
Blick

* im Rahmen der in der Baubeschreibung festgelegten Richtpreise pro m²





Hinweis: Exemplarische Darstellung der Möblierung





Walter-Brecht-Straße Nr. 3 Wohnung 301 | Erdgeschoss links

Variante 1: 4 Zimmer Wohnung mit
Terrassen und Garten | 92,70 m² Wohnfläche

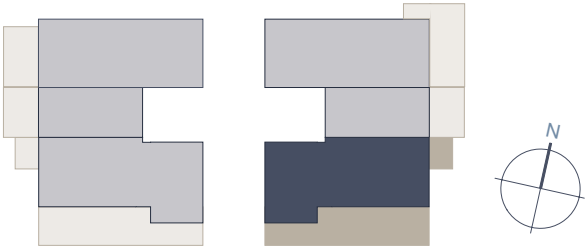


Walter-Brecht-Straße Nr. 3 Wohnung 301 | Erdgeschoss links

Variante 2: 4 Zimmer Wohnung mit
2 Terrassen und Garten | 92,70 m² Wohnfläche



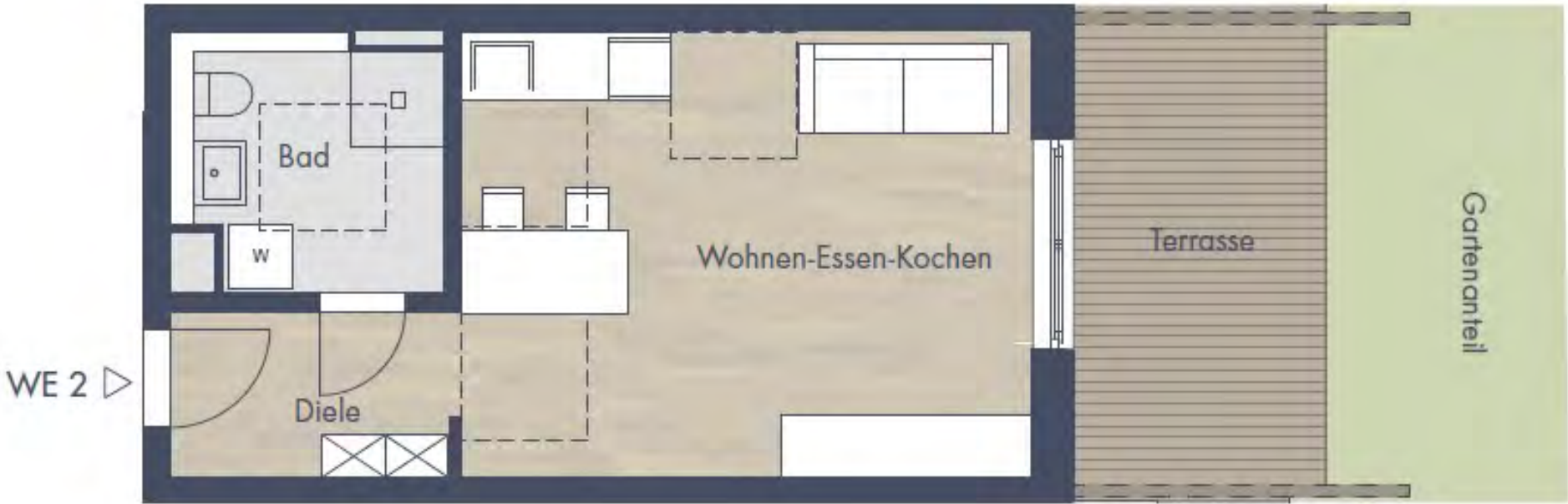
Wohnfläche	92,70 m ²
Wohn-/Nutzfläche	114,64 m ²
Gartenfläche	ca. 280,00 m ²



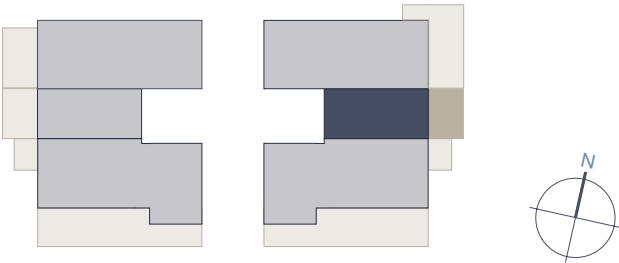
* Die Fläche wird zu 50% angerechnet.
Hinweis: Maße unter Vorbehalt
Alle Maße sind nach Rohbaumaßen berechnet und können deshalb abweichen.

Walter-Brecht-Straße Nr. 3 Wohnung 302 | Erdgeschoss mitte

1 Zimmer Wohnung mit Terrasse
und Garten | 38,89 m² Wohnfläche



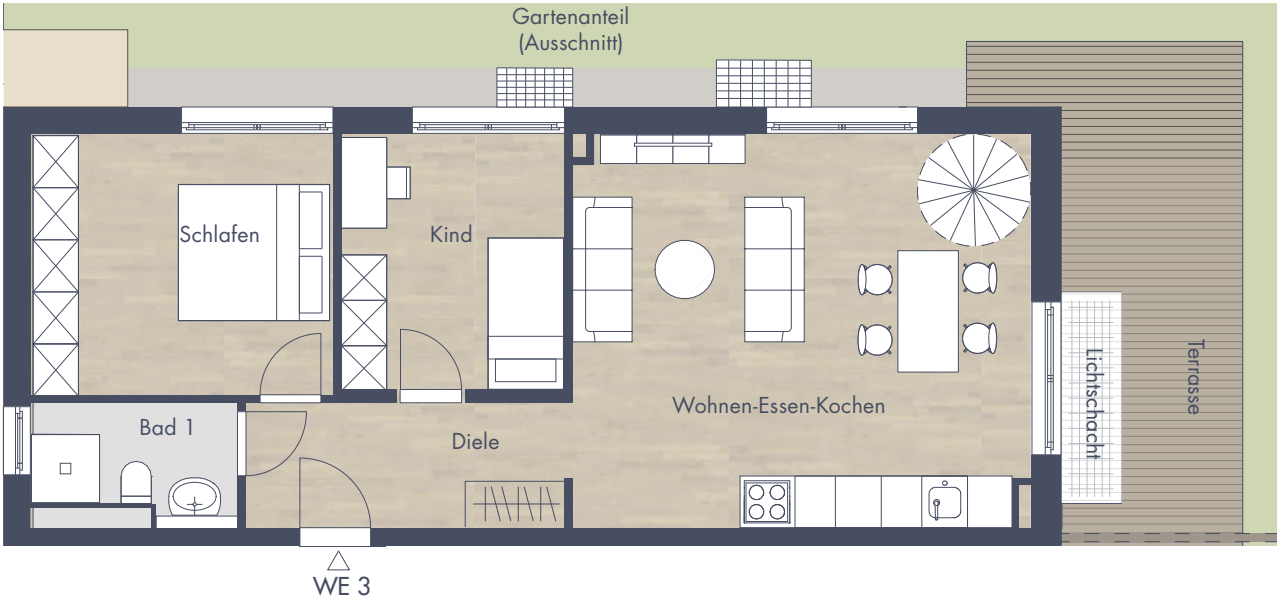
Wohnen-Essen-Kochen	23,25 m²
Bad	6,05 m²
Diele	4,31 m²
Terrasse (50%)	5,28 m²
Wohnfläche	38,89 m²
Wohn-/Nutzfläche	44,17 m²
Gartenfläche	ca. 15,00 m²



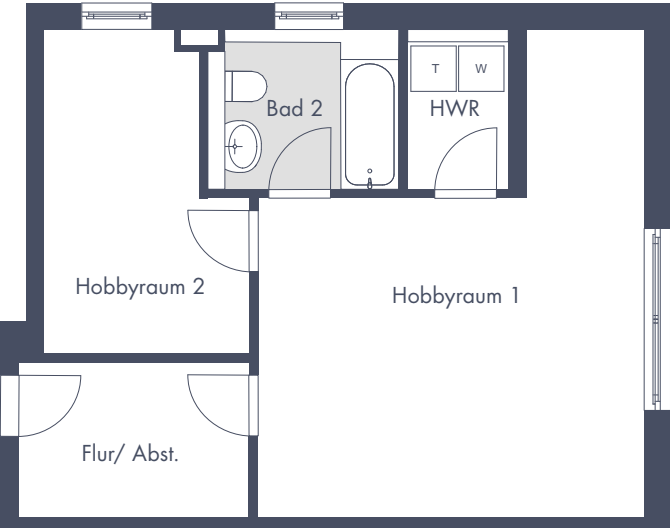
Hinweis: Maße unter Vorbehalt
Alle Maße sind nach Rohbaumaßen berechnet und können deshalb abweichen.

Walter-Brecht-Straße Nr. 3 Wohnung 303 | Erdgeschoss rechts

3 Zimmer Maisonette-Wohnung mit Terrasse
und Garten | 98,46 m² Wohnfläche



Erdgeschoss



Souterrain

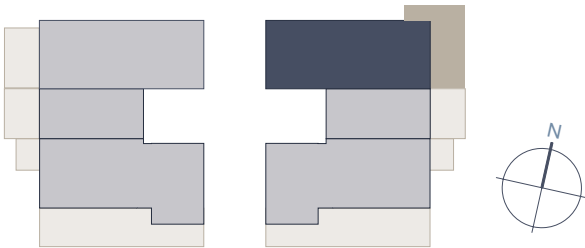
ERDGESCHOSS

Wohnen-Essen-Kochen	29,01 m²
Diele	7,06 m²
Kind	10,02 m²
Bad 1	4,00 m²
Schlafen	13,84 m²
Terrasse (50%)	8,24 m²

SOUTERRAIN

Flur/Abstellr.*	6,24 m²
Hobbyraum 1*	23,04 m²
Hobbyraum 2*	9,99 m²
Bad 2	5,24 m²
HWR*	2,82 m²

Wohnfläche	98,46 m²
Wohn-/Nutzfläche	127,74 m²
Gartenfläche	ca. 94,00 m²



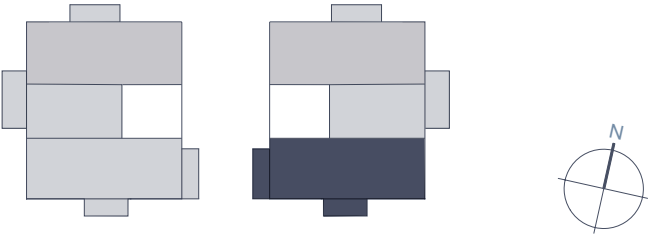
* Die Fläche wird zu 50% angerechnet.
Hinweis: Maße unter Vorbehalt
Alle Maße sind nach Rohbaumaßen berechnet und können deshalb abweichen.

Walter-Brecht-Straße Nr. 3 Wohnung 304 | 1. Obergeschoss links

3 Zimmer mit 2 Balkonen | 72,34 m² Wohnfläche



Diele	5,97 m²
Schlafen	13,48 m²
Kind	10,09 m²
Bad	4,87 m²
Wohnen-Essen-Kochen	31,01 m²
Balkon 1 (50%)	3,59 m²
Balkon 2 (50%)	3,34 m²
Wohnfläche	72,34 m²
Wohn-/Nutzfläche	79,28 m²

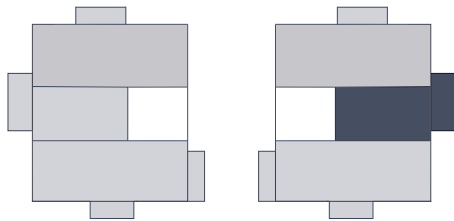


Hinweis: Maße unter Vorbehalt
Alle Maße sind nach Rohbaumaßen berechnet und können deshalb abweichen.

Walter-Brecht-Straße Nr. 3 Wohnung 305 | 1. Obergeschoss mitte
1 Zimmer mit Balkon | 37,20 m² Wohnfläche

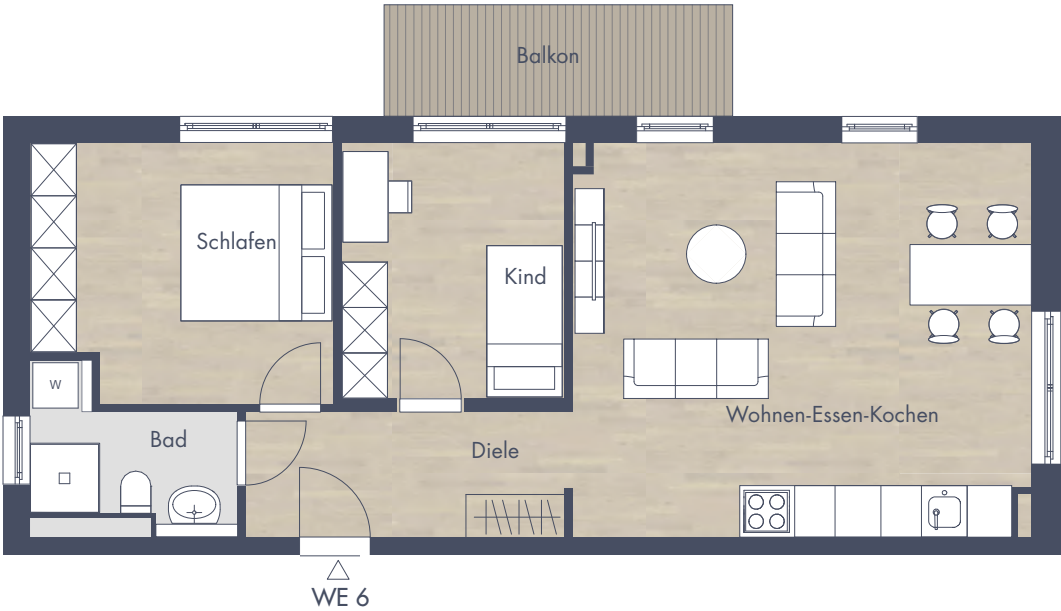


Diele	4,31 m²
Bad	6,05 m²
Wohnen-Essen-Kochen	23,25 m²
Balkon (50%)	3,59 m²
Wohnfläche	37,20 m²
Wohn-/Nutzfläche	40,79 m²

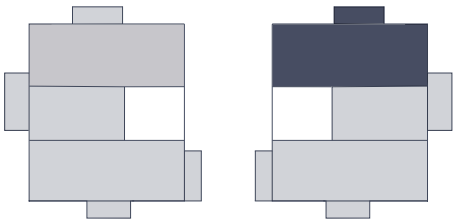


Hinweis: Maße unter Vorbehalt
Alle Maße sind nach Rohbaumaßen berechnet und können deshalb abweichen.

Walter-Brecht-Straße Nr. 3 Wohnung 306 | 1. Obergeschoss rechts
3 Zimmer mit Balkon | 69,68 m² Wohnfläche



Diele	7,06 m²
Schlafen	13,21 m²
Kind	10,02 m²
Bad	4,56 m²
Wohnen-Essen-Kochen	31,49 m²
Balkon (50%)	3,34 m²
Wohnfläche	69,68 m²
Wohn-/Nutzfläche	73,02 m²

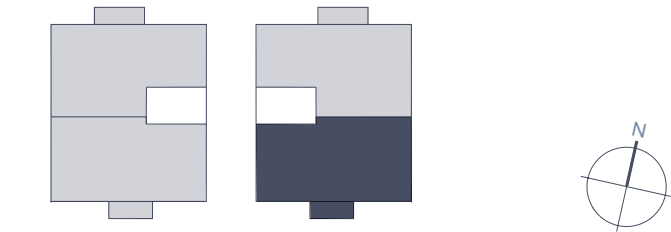


Hinweis: Maße unter Vorbehalt
Alle Maße sind nach Rohbaumaßen berechnet und können deshalb abweichen.

Walter-Brecht-Straße Nr. 3 Wohnung 307 | Dachgeschoss links
4 Zimmer mit Balkon | 84,42 m² Wohnfläche



Diele	9,05 m²
Schlafen	12,91 m²
Kind 1	9,41 m²
Kind 2	10,03 m²
Bad	6,54 m²
Gäste-WC	1,57 m²
Wohnen-Essen	23,16 m²
Kochen	8,41 m²
Balkon (50%)	3,34 m²
Wohnfläche	84,42 m²
Wohn-/Nutzfläche	95,31 m²

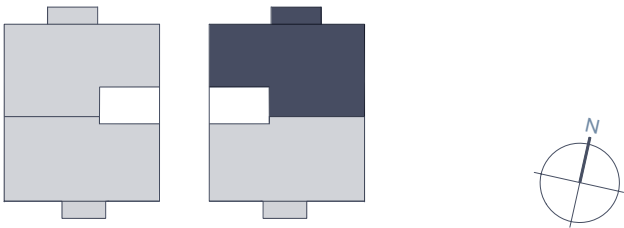


Hinweis: Maße unter Vorbehalt
Alle Maße sind nach Rohbaumaßen berechnet und können deshalb abweichen.

Walter-Brecht-Straße Nr. 3 Wohnung 308 | Dachgeschoss rechts
3 Zimmer mit Balkon | 82,74 m² Wohnfläche



Diele	8,32 m²
Schlafen	13,08 m²
Kind	11,16 m²
Bad	6,74 m²
Gäste-WC	3,84 m²
Wohnen-Essen-Kochen	36,26 m²
Balkon (50%)	3,34 m²
Wohnfläche	82,74 m²
Wohn-/Nutzfläche	92,76 m²



Hinweis: Maße unter Vorbehalt
Alle Maße sind nach Rohbaumaßen berechnet und können deshalb abweichen.

Kontakt und Ansprechpartner

VERTRIEB



**SIS-Sparkassen-
Immobilien-Service GmbH**



KERSTIN KERSEN
Dipl.-Ing. (FH) der Architektur
Ungererstraße 75, 80805 München
T. 089 / 2167 - 595 33 | H. 0160 / 930 818 34
M. kerstin.kersten@sparkasse-immobilienservice.de



CHRISTOPH BUCHBAUER
Ungererstraße 75, 80805 München
T. 089 / 2167 - 59535 | H. 0151/56847781
M. christoph.buchbauer@sparkasse-immobilienservice.de



BAUTRÄGER
Spectra Bau GmbH
Hubert-Hopf-Str. 6A
82031 Grünwald
www.spectrabau.de

Impressum

Die hier gezeigten Gedanken und Vorschläge sind geistiges Eigentum von der Spectra Bau GmbH und unterliegen den geltenden Urheberrechten. Die unautorisierte Nutzung, die ganze oder teilweise Vervielfältigung sowie jede Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

verantwortlich: Spectra Bau GmbH
Planungsstand 09/2023

Haftungsausschluss

Die Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig geprüft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Das Exposé stellt kein Angebot dar. Alle bildlichen Darstellungen der Räume, des Gebäudes und der Grundrisse sind künstlerische Illustrationen. Abweichungen in der Ausführung sind möglich.

Gestaltung: ZINK Immobilien & Marketing GbR

