

ALTE ALLEE 15

NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS UND TOWNHOUSES
- IM SCHÖNEN PASING-OBERMENZING -





FÜHLEN SIE SICH ZUHAUSE

- WILLKOMMEN IN PASING-OBERMENZING -

*Wer wünscht sich nicht einen Ort zum Wohlfühlen.
Ihr neues Zuhause in Pasing-Obermenzing bietet
höchste Wohnqualität in naturnaher Lage.*

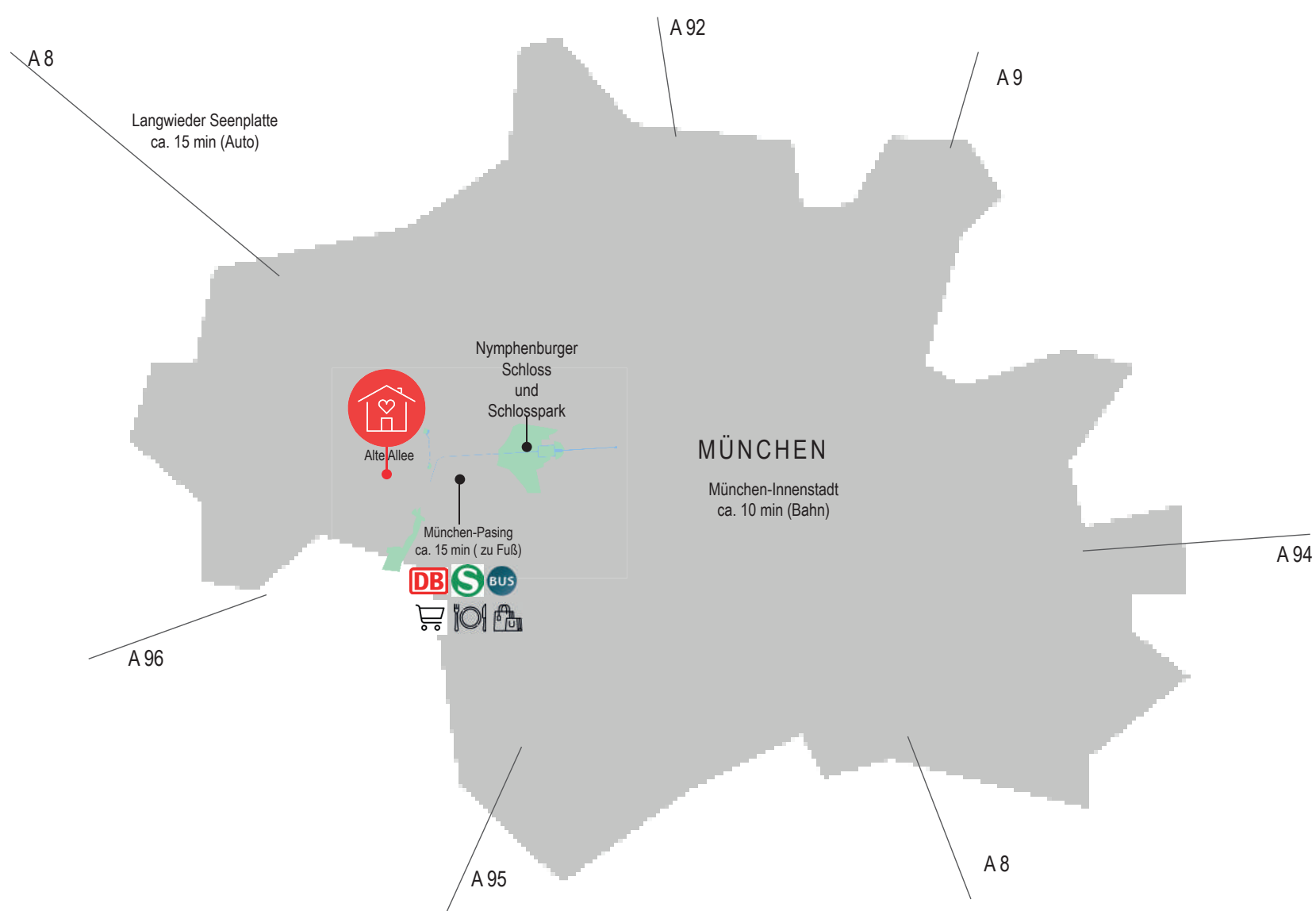
Im Münchner Westen präsentiert sich Pasing als einer der lebendigsten Stadtteile Münchens.

In diesem Wohngebiet finden Ruhe und Entspannung, die Natur sowie das bunte Leben Platz.

Die Kulturvielfalt im Viertel reicht von Theater und Oper über Künstlerateliers und Jugendzentren bis hin zu vielfältigen Veranstaltungen das ganze Jahr über.

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.



Zwischen dem Pasinger Marienplatz, dem Pasinger Viktualienmarkt und dem Bahnhof wird viel geboten. Die attraktiven Möglichkeiten stehen der Innenstadt in nichts nach. Neben den „Pasing Arcaden“ erfreut sich auch die Einkaufsmeile in der Gleichmannstraße großer Beliebtheit.

Von prägender Besonderheit ist das Villenviertel mit dem idyllischen Pasing-Nymphenburg-Kanal und dem Stadtpark Pasing mit fast 20 Hektar. An der Würm entlang gelangen Sie zum Schloss Blutenburg und in Richtung Süden an den Starnberger See.

Kleinere Parks in der nahen Umgebung, wie der nahe Schlosspark Nymphenburg bieten unzählige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung.

Vom Pasinger Bahnhof bringt Sie die S-Bahn in 10 Min in das Münchner Stadtzentrum. Seit 2013 besteht zusätzlich eine direkte Tram-Anbindung in die Innenstadt. Die Verlängerung der U-Bahnlinie U5 ist bereits im Bau. Mit dem Auto sind Sie von hier aus schnell auf der Umgehungsautobahn Münchens und damit in kurzer Zeit am Flughafen und in den Erholungsgebieten rund um München.



VON OBEN BIS UNTEN GUT DURCHDACHT

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

Die Häuser sind Energieeffizient als Effizienzhaus 55 geplant, ausgestattet mit elektrischen Rollläden und Video-Sprechanlage.

Die Garage ist mit Ladesäulen für E-Fahrzeuge ausgestattet.

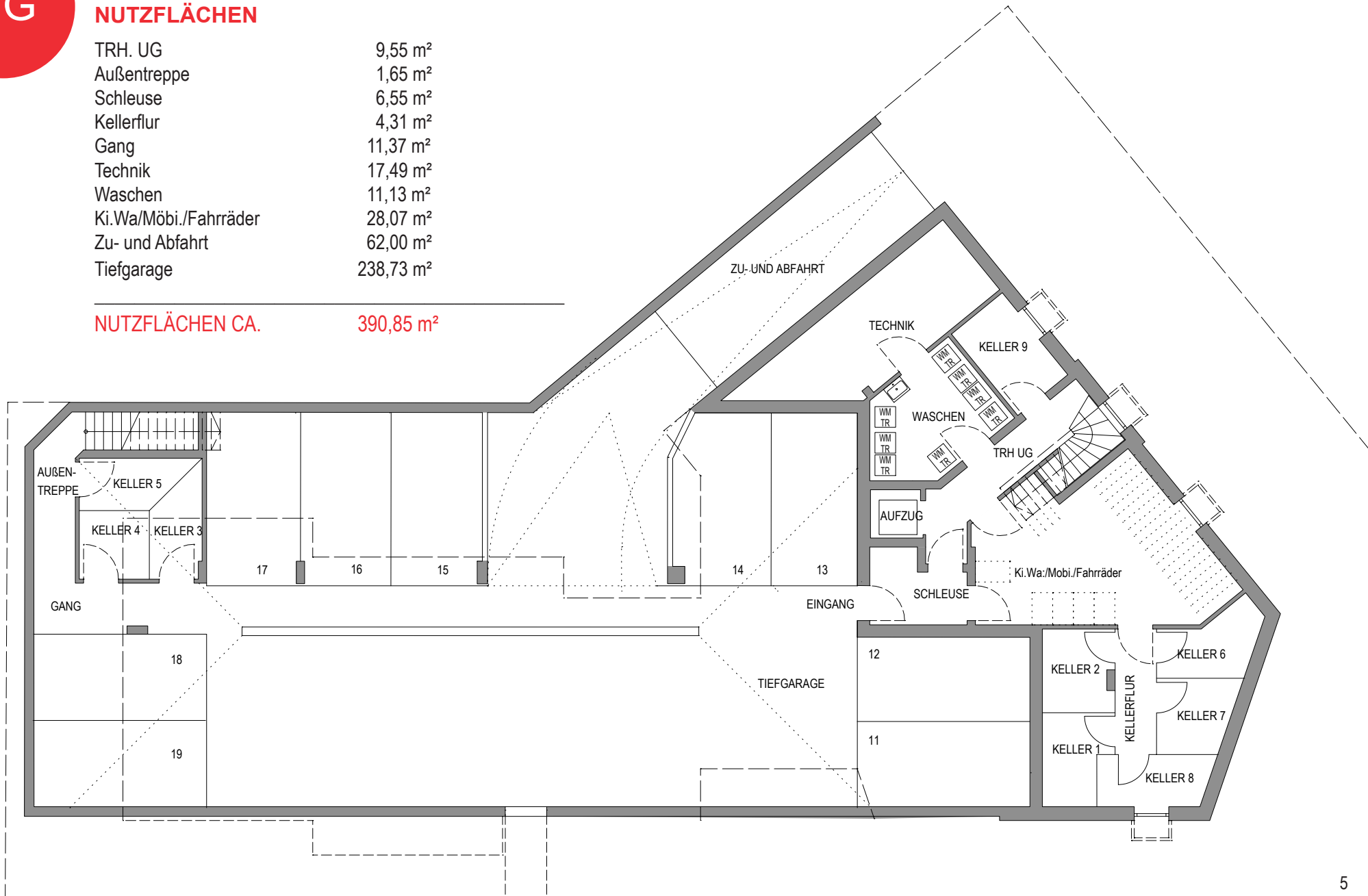


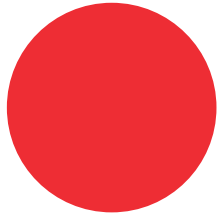


NUTZFLÄCHEN

TRH. UG	9,55 m ²
Außentreppe	1,65 m ²
Schleuse	6,55 m ²
Kellerflur	4,31 m ²
Gang	11,37 m ²
Technik	17,49 m ²
Waschen	11,13 m ²
Ki.Wa/Möbi./Fahrräder	28,07 m ²
Zu- und Abfahrt	62,00 m ²
Tiefgarage	238,73 m ²

NUTZFLÄCHEN CA. 390,85 m²

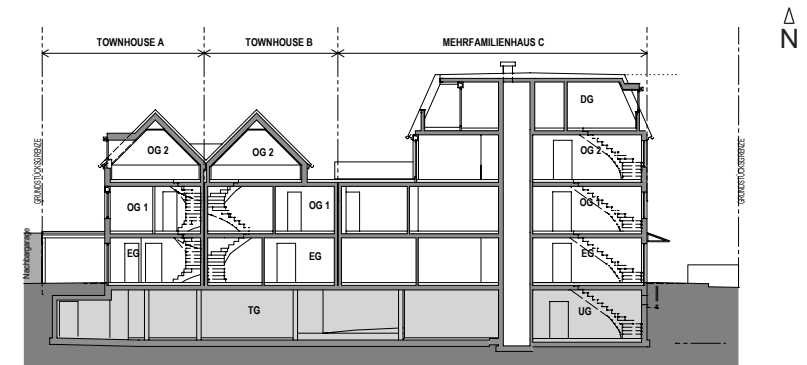
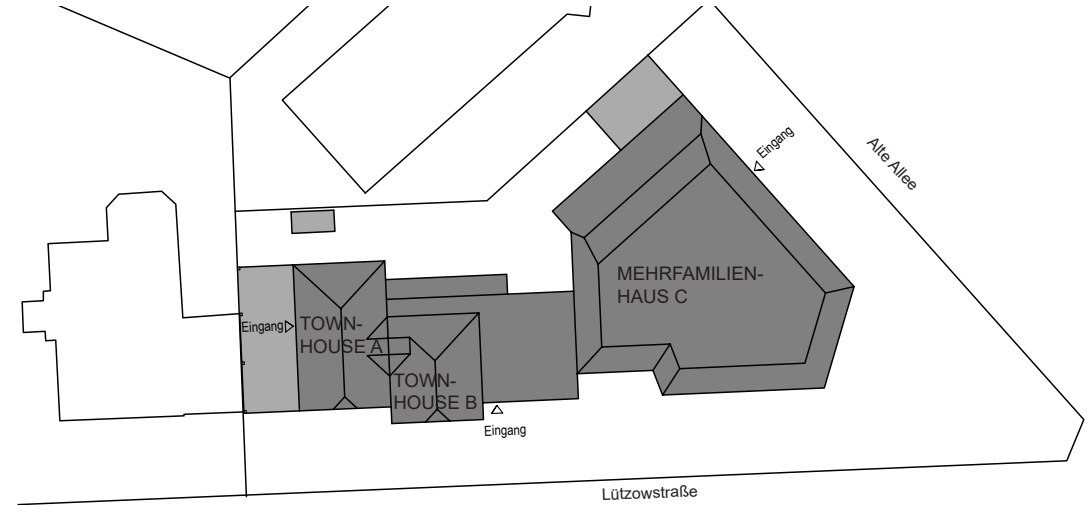




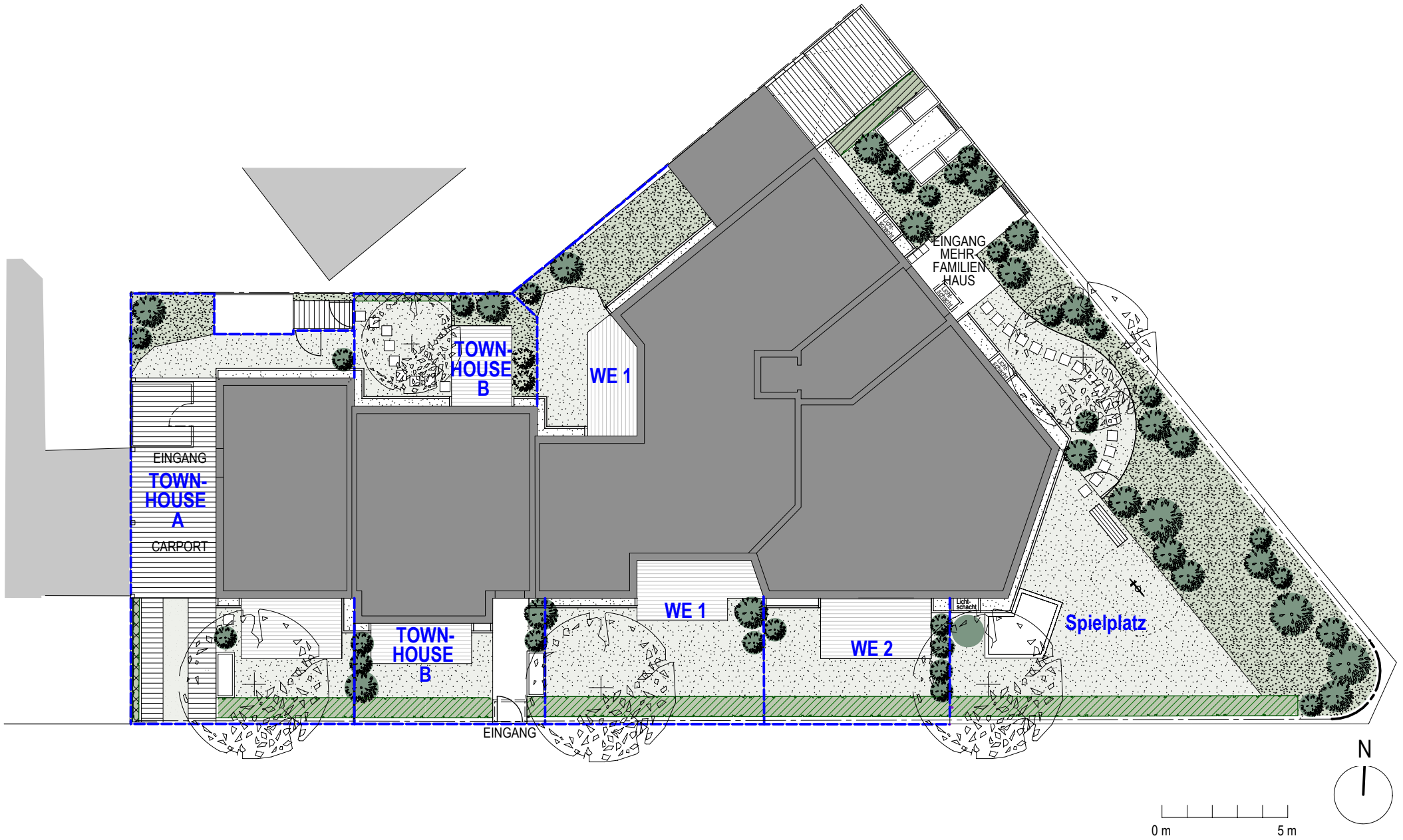
WILLKOMMEN ZUHAUSE

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

Die 8 Wohnungen verfügen über ca. 57m²-120m² Wohnfläche.
Die beiden Townhouses haben 102m² bzw. 116m² Wohnfläche.



LÄNGSSCHNITT



ALLES ANDERE ALS GEWÖHNLICH

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

Durch die helle Fassade entstehen Weite und Luftigkeit. Akzente setzen die großzügig verglasten Fassaden und setzen die Neubauten hochwertig und dezent in Szene.

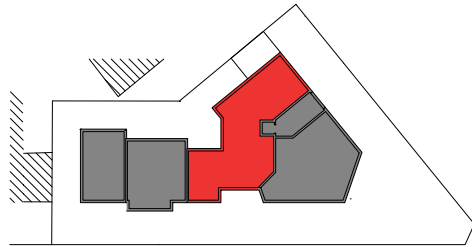
Das Mehrfamilienhaus (8WE) und die beiden Townhouses entstehen in Obermenzing. Sie verfügen über Terrassen oder Balkone für entspannte Stunden. Die Tiefgaragenstellplätze sind mit Ladestationen ausgestattet, über einen Aufzug gelangt man bequem zu jeder Wohnung im Mehrfamilienhaus. Hochwertig und einzugsbereit werden die Wohnungen für Sie erstellt.



ALLES IM ÜBERBLICK

- 8 Wohnungen mit ca. 57 m² bis 120 m² Wohnfläche
- Terrasse oder Balkon
- Tiefgarage
- schöne Ausstattung

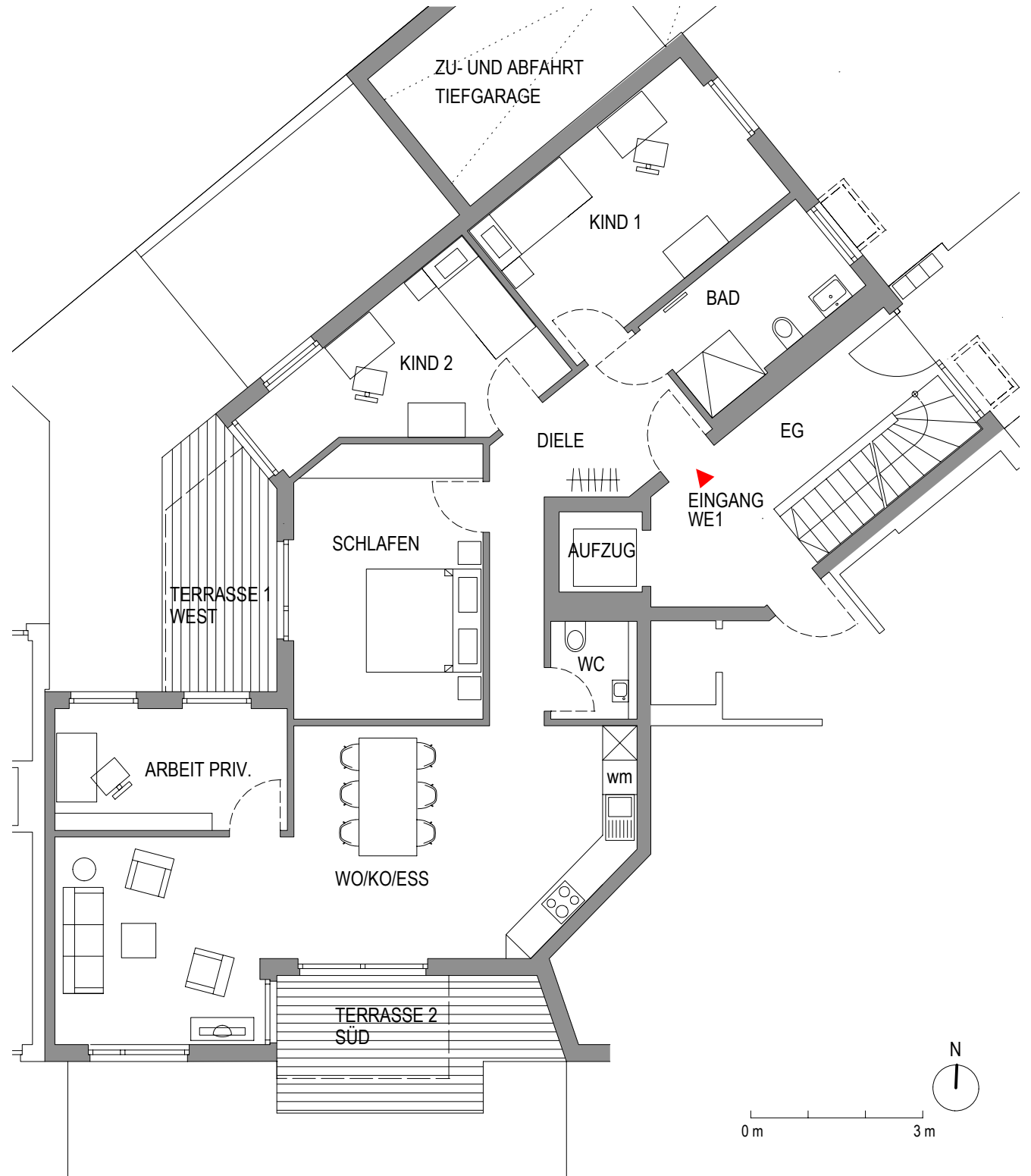


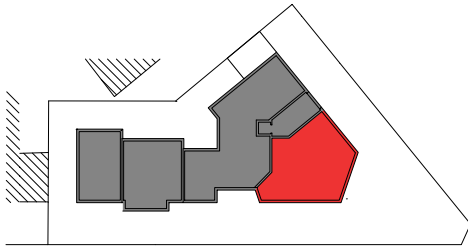


WOHNFLÄCHEN

Diele	10,54 m ²	
WC	2,57 m ²	
Bad	7,00 m ²	
Arbeiten privat	8,84 m ²	
Schlafen	15,73 m ²	
Kind 1	14,67 m ²	
Kind 2	11,80 m ²	
Wohnen/Kochen/Essen	37,24 m ²	
Terrasse 1	8,98 m ² /2	
Terrasse 2	10,70 m ² /2	
Keller 1		4,99 m ² NF

WOHNFLÄCHEN CA. 118,23 m²



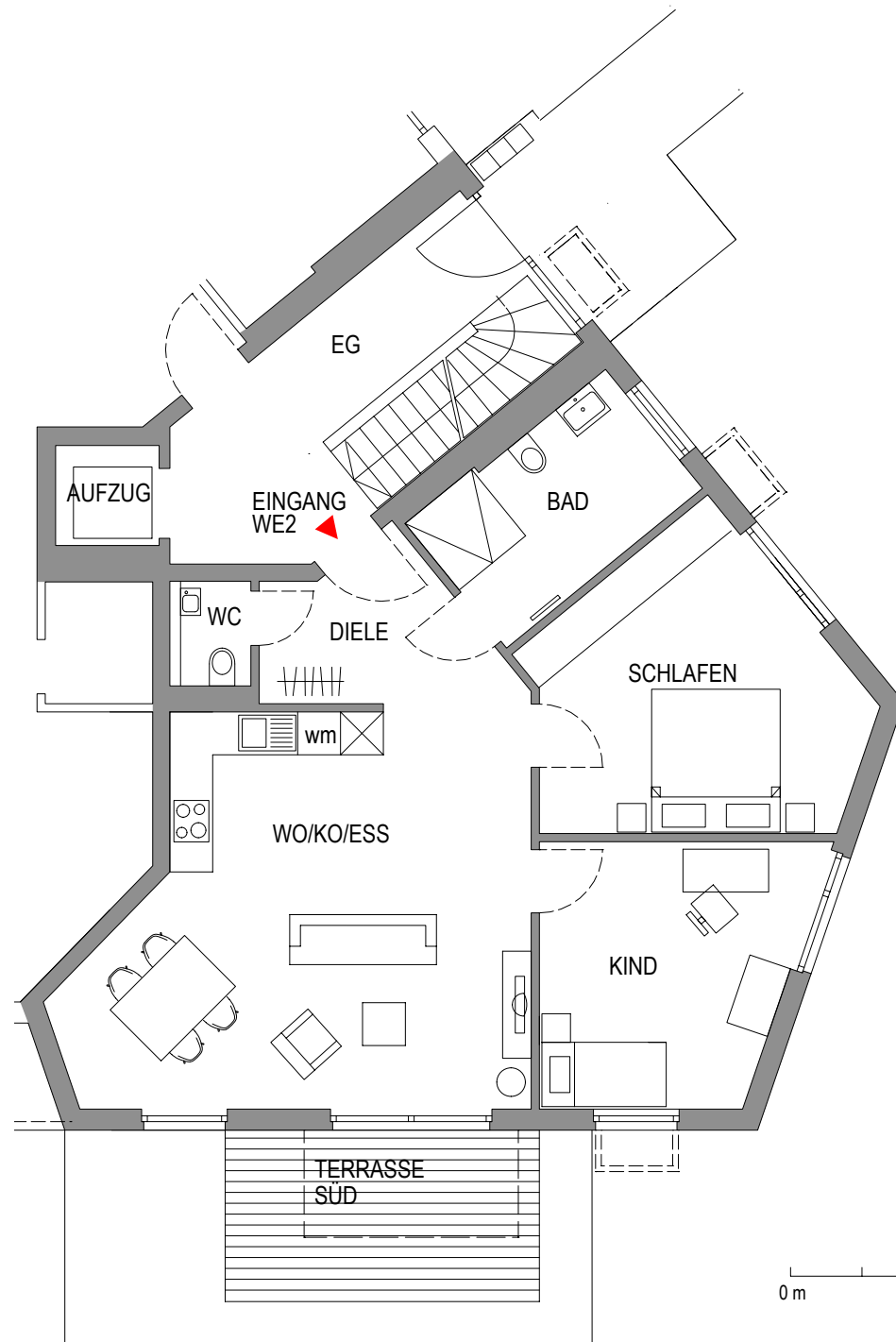


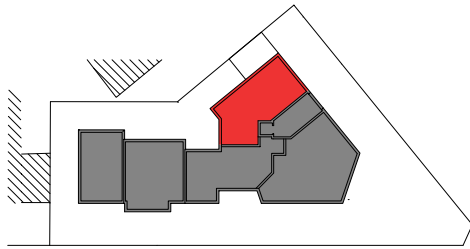
**EG
WE2**

WOHNFLÄCHEN

Diele	6,29 m ²	
WC	1,66 m ²	
Bad	7,74 m ²	
Schlafen	16,57 m ²	
Kind	13,22 m ²	
Wohnen/Kochen/Essen	32,61 m ²	
Terrasse	10,82 m ² /2	
Keller 2		4,99 m ² NF

WOHNFLÄCHEN CA. 83,50 m²



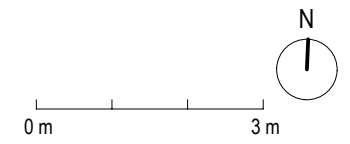
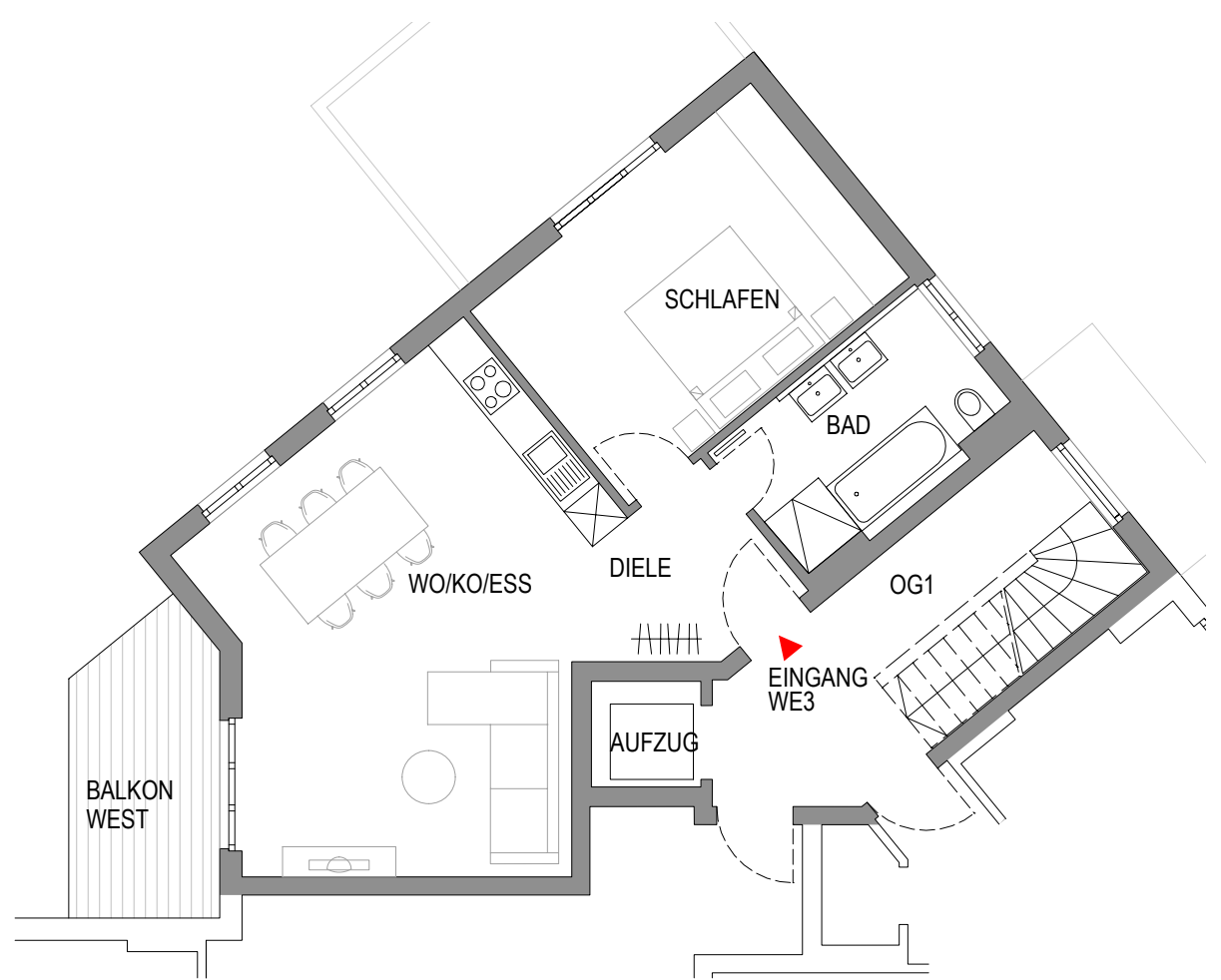


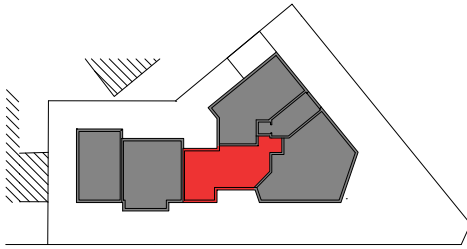
OG1
WE3

WOHNFLÄCHEN

Diele	4,28 m ²	
Bad	7,63 m ²	
Schlafen	15,93 m ²	
Wohnen/Kochen/Essen	30,48 m ²	
Balkon	7,78 m ² /2	
Keller 3		4,17 m ² NF

WOHNFLÄCHEN CA. 62,21 m²



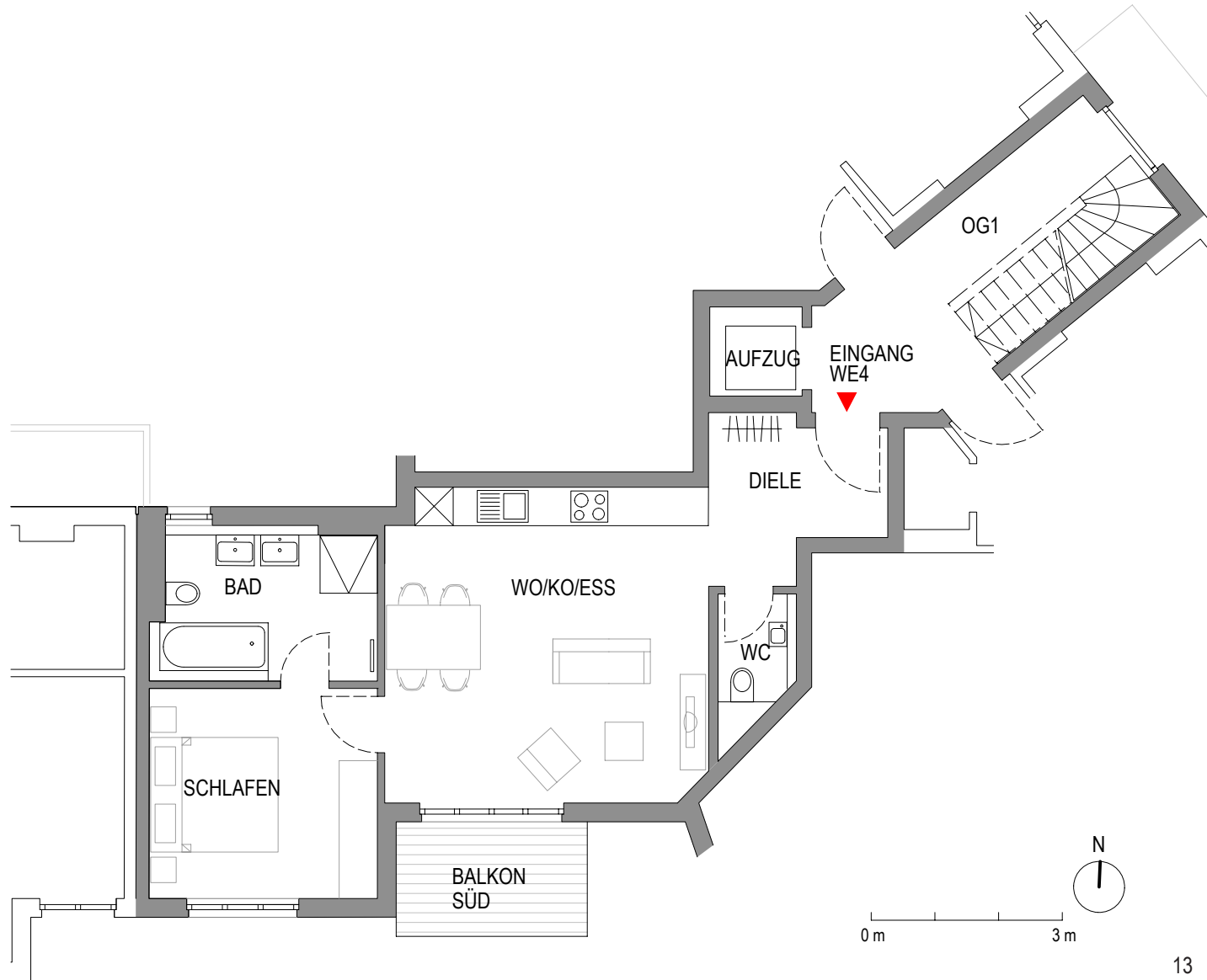


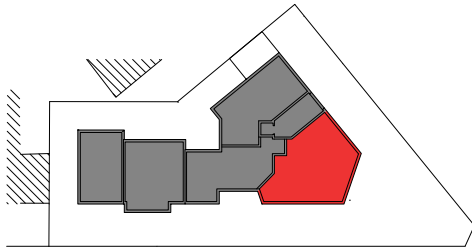
**OG1
WE4**

WOHNFLÄCHEN

Diele	4,09 m ²	
WC	2,03 m ²	
Bad	8,23 m ²	
Schlafen	11,82 m ²	
Wohnen/Kochen/Essen	27,17 m ²	
Balkon	5,66 m ² /2	
Keller 4		4,19 m ² NF

WOHNFLÄCHEN CA. 56,17 m²



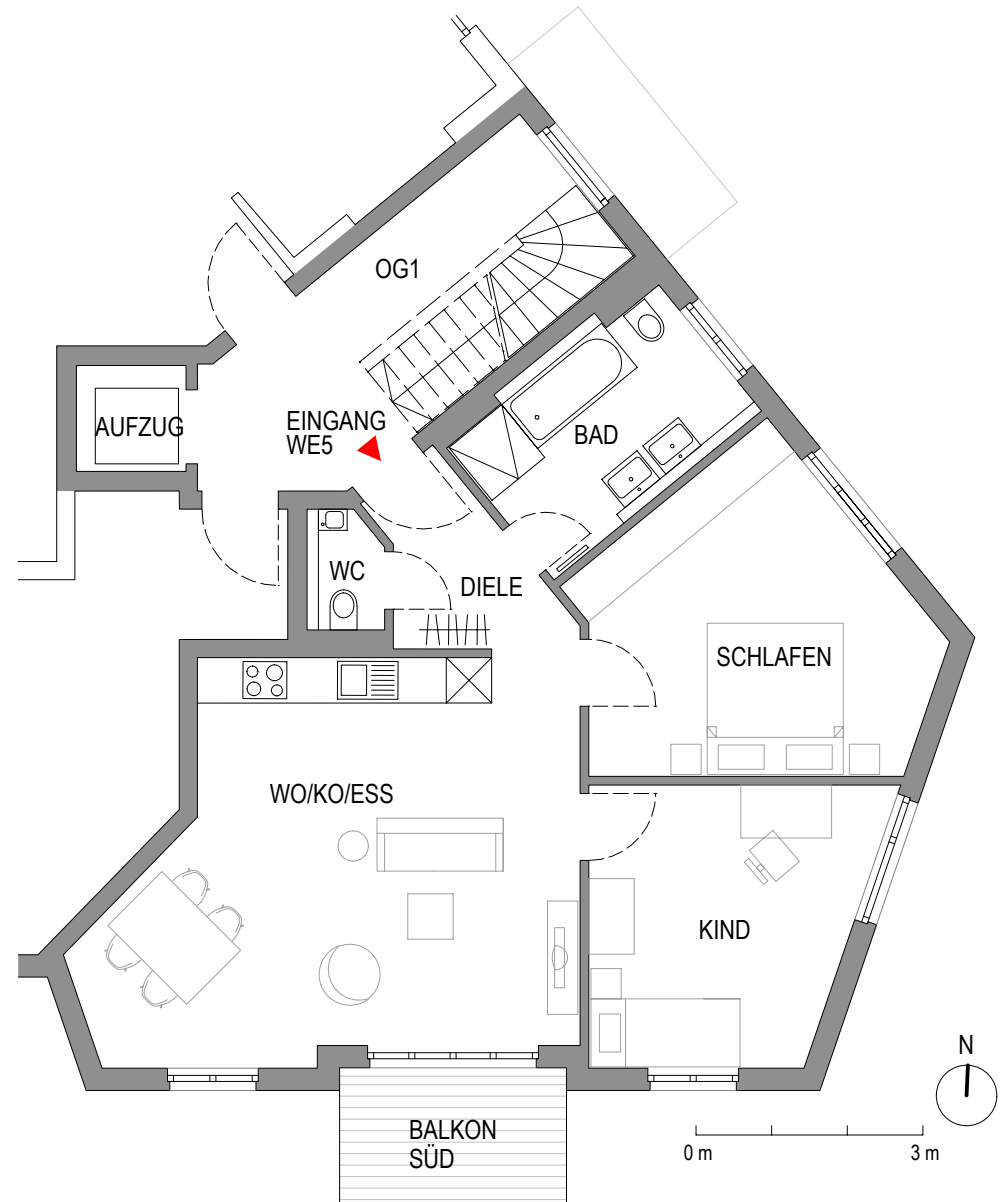


**OG1
WE5**

WOHNFLÄCHEN

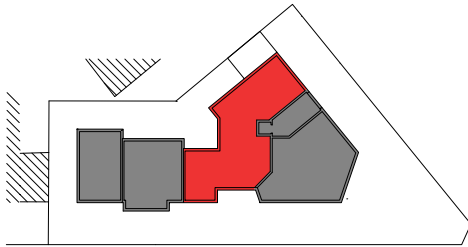
Diele	4,42 m ²	
WC	1,54 m ²	
Bad	8,13 m ²	
Schlafen	16,41 m ²	
Kind	13,05 m ²	
Wohnen/Kochen/Essen	30,67 m ²	
Balkon	5,66 m ² /2	
Keller 5		4,23 m ² NF

WOHNFLÄCHEN CA. 77,05 m²





OG2
WE6

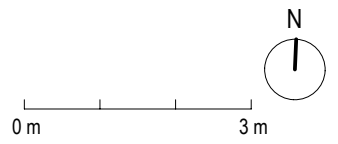
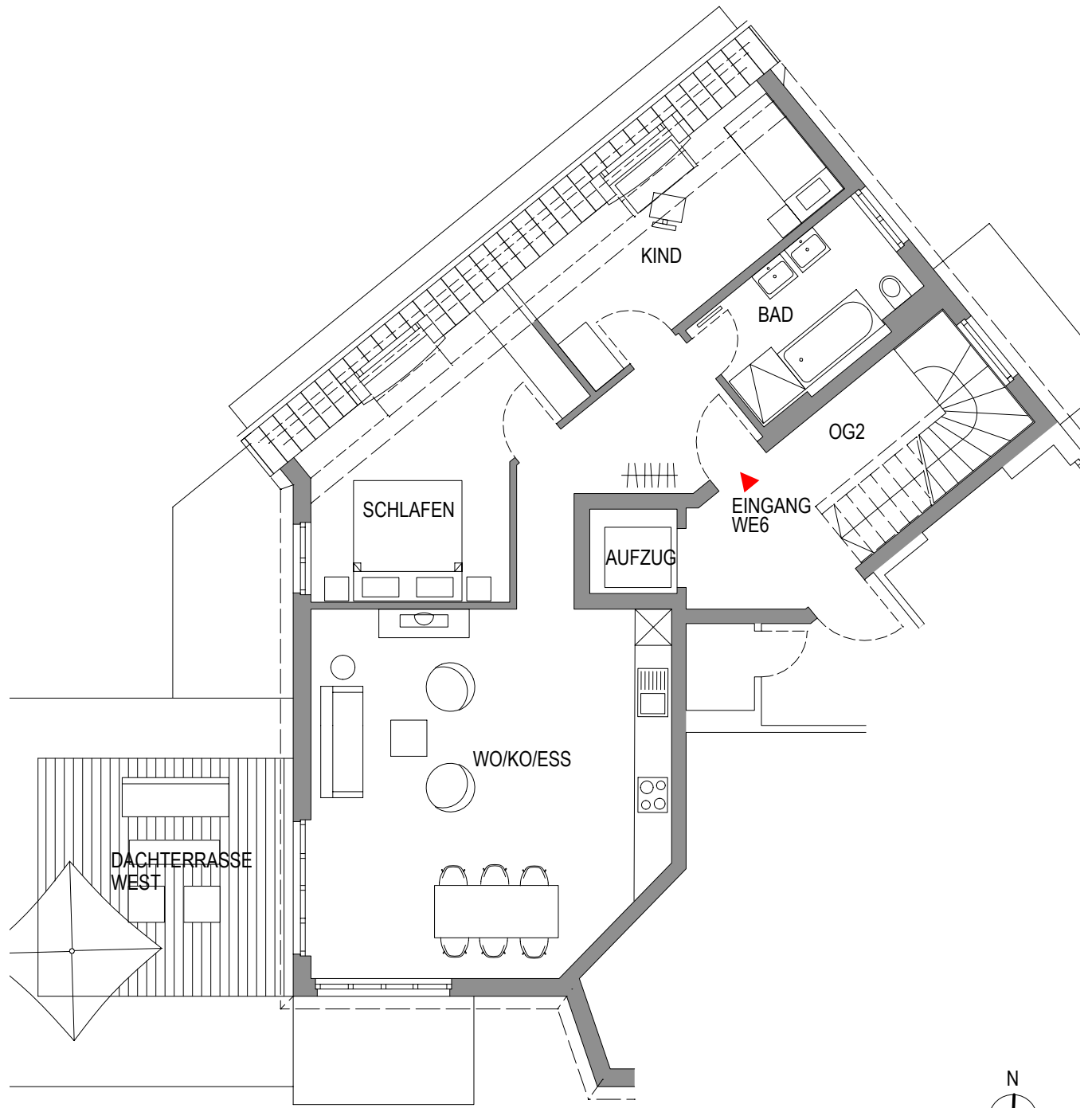


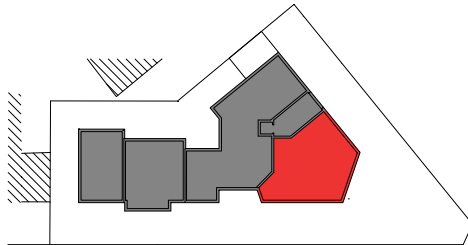
**OG2
WE6**

WOHNFLÄCHEN

Diele	8,02 m ²	
Bad	7,35 m ²	
Schlafen	14,58 m ²	
Kind	11,74 m ²	
Wohnen/Kochen/Essen	35,14 m ²	
Dachterrasse	17,00 m ² /2	
Keller 6		4,98 m ² NF

WOHNFLÄCHEN CA. 85,33 m²



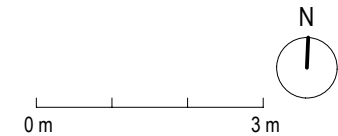
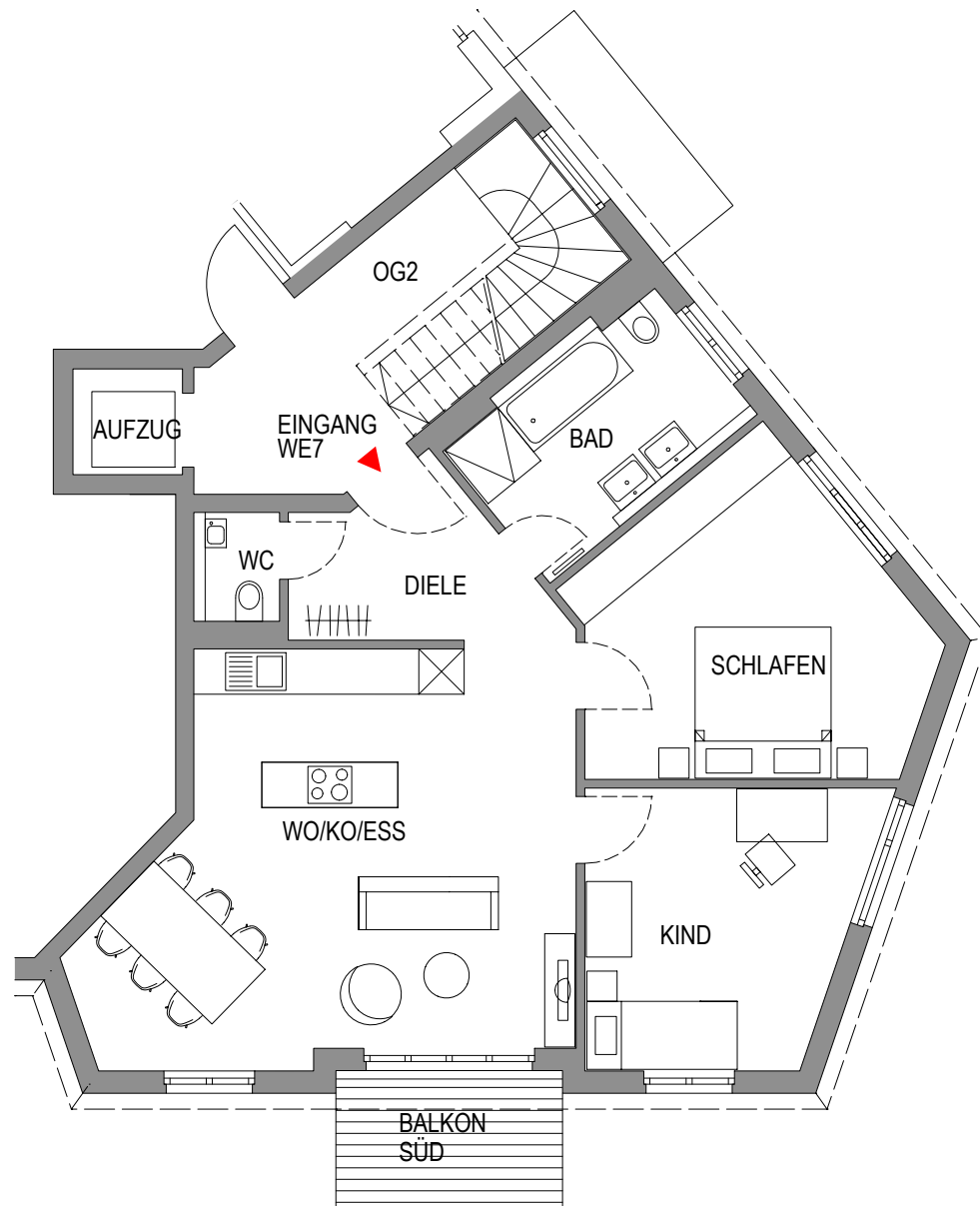


**OG2
WE7**

WOHNFLÄCHEN

Diele	6,21 m ²	
WC	1,63 m ²	
Bad	8,13 m ²	
Schlafen	16,41 m ²	
Kind	13,05 m ²	
Wohnen/Kochen/Essen	31,51 m ²	
Balkon	5,66 m ² / 2	
Keller 7		4,76 m ² NF

WOHNFLÄCHEN CA. 79,77 m²



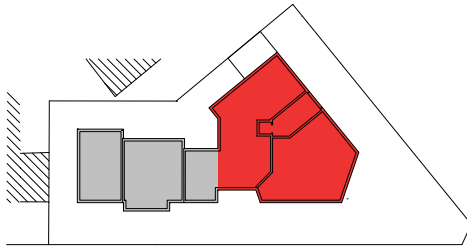


AUSSTATTUNGEN

- Hochwertige Parkettböden und Fußbodenheizung
- Feinsteinfliesen in den Badezimmern
- Holzfenster mit 3-fach Isolierglas
- Bodenebene Duschen
- Elektrische Rollläden
- Multimediaanschluss, Videosprechanlage



unverbindliche Darstellung
WE8

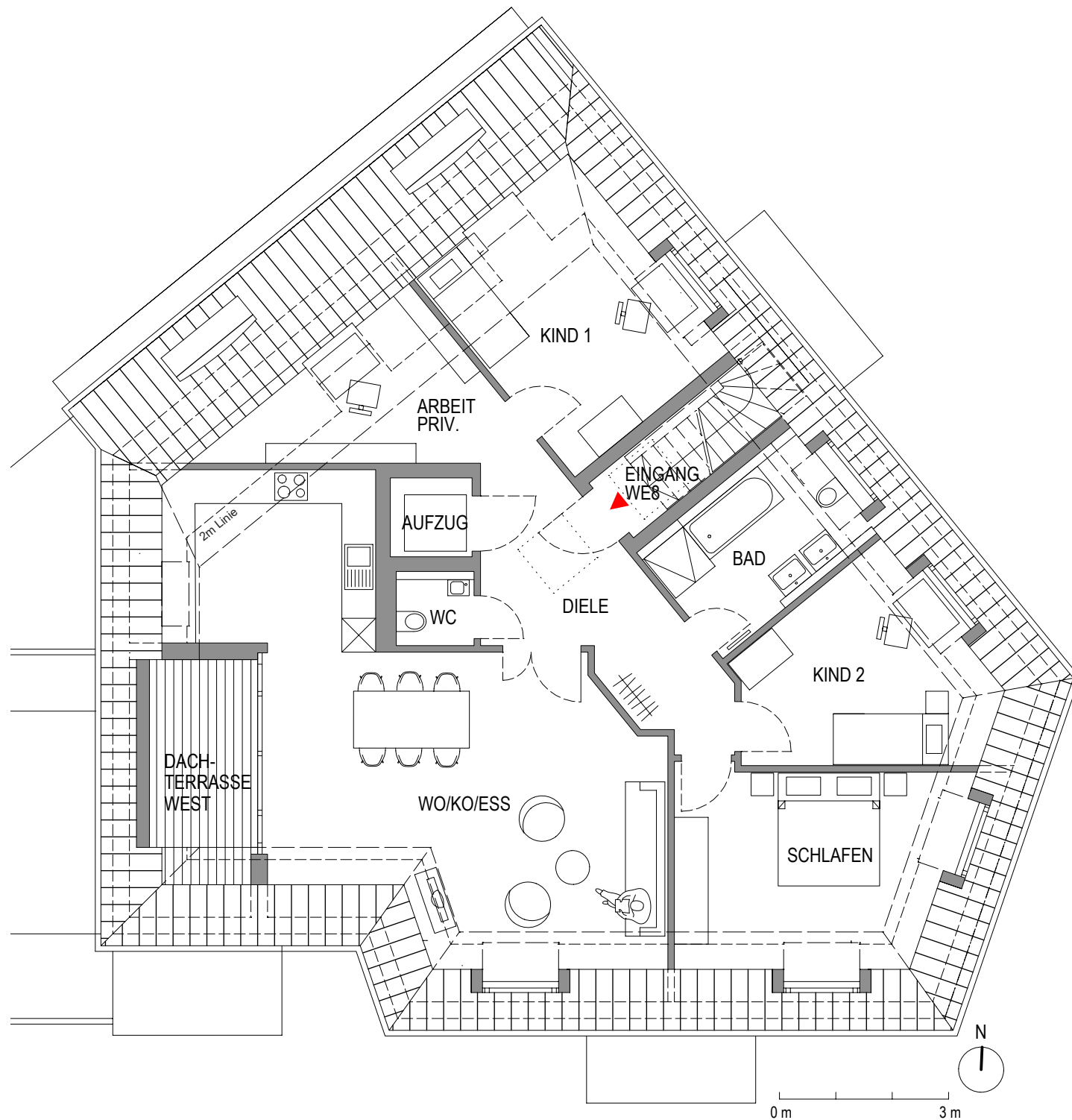


**DG
WE8**

WOHNFLÄCHEN

Diele	12,14 m ²	
Arbeiten privat	8,40 m ²	
WC	1,81 m ²	
Bad	8,20 m ²	
Schlafen	16,32 m ²	
Kind 1	14,26 m ²	
Kind 2	12,60 m ²	
Kochen	10,95 m ²	
Wohnen/Essen	33,41 m ²	
Dachergänzungsfläche		8,79 m ² NF
Dachtterrasse	7,24 m ² /2	
Keller 8		5,01 m ² NF

WOHNFLÄCHEN CA. 121,71 m²





TOWN
HOUSE
A

TOWN
HOUSE
B

unverbindliche Darstellung

STILVOLL, HOCHWERTIG UND EDEL

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

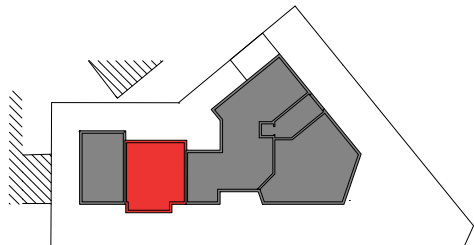
Der Anfang ist auf jeden Fall gemacht. Für eine angenehme Wärme und Gemütlichkeit sorgt die Fußbodenheizung sowie ein hochwertiger Parkettboden. Die Bäder sind mit einer bodengleichen Dusche mit Kopfbrause ausgestattet - somit wird Ihr Bad zu einer echten Wellnessoase.

Ihren Besuch nehmen Sie schon an der Haustüre dank der Videosprechanlage in Empfang.

Genießen Sie Ihr neues Zuhause und freuen Sie sich auf schöne Momente in der Alten Allee/Lützowstraße.



unverbindliche Darstellung
Townhouse B

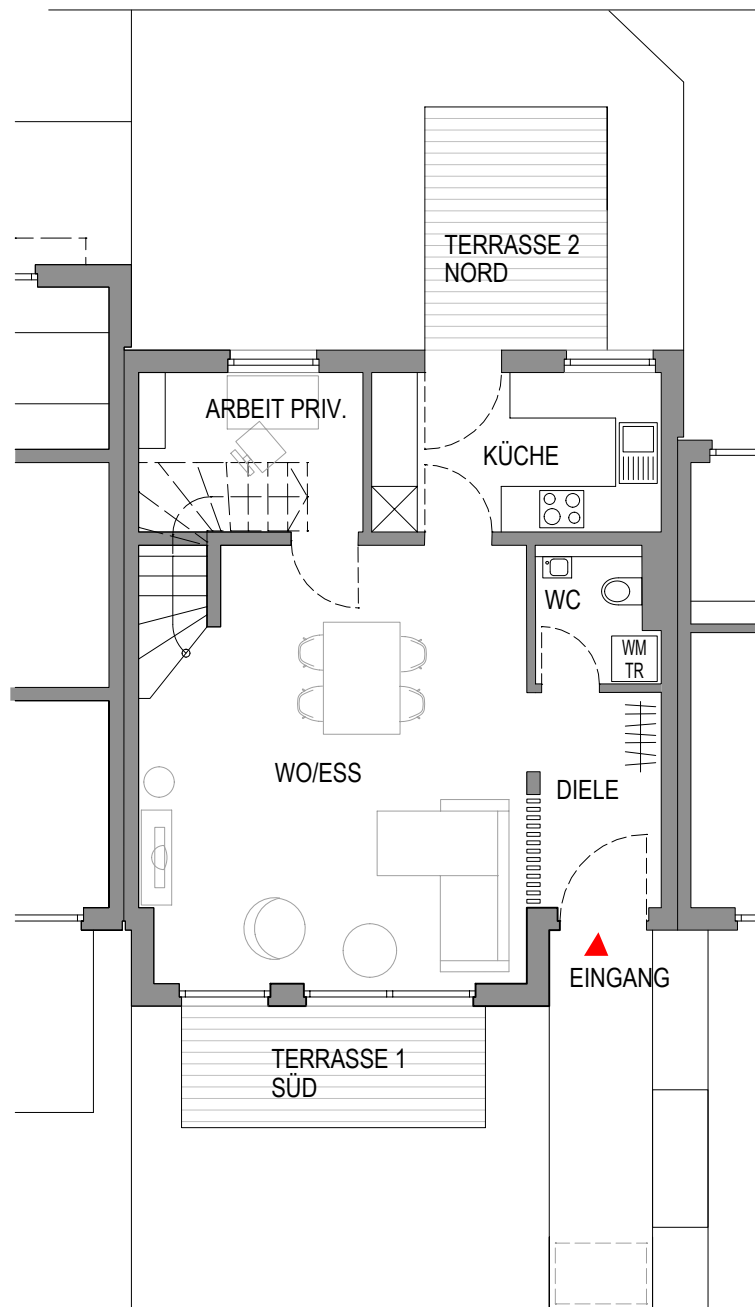


TOWN HOUSE B

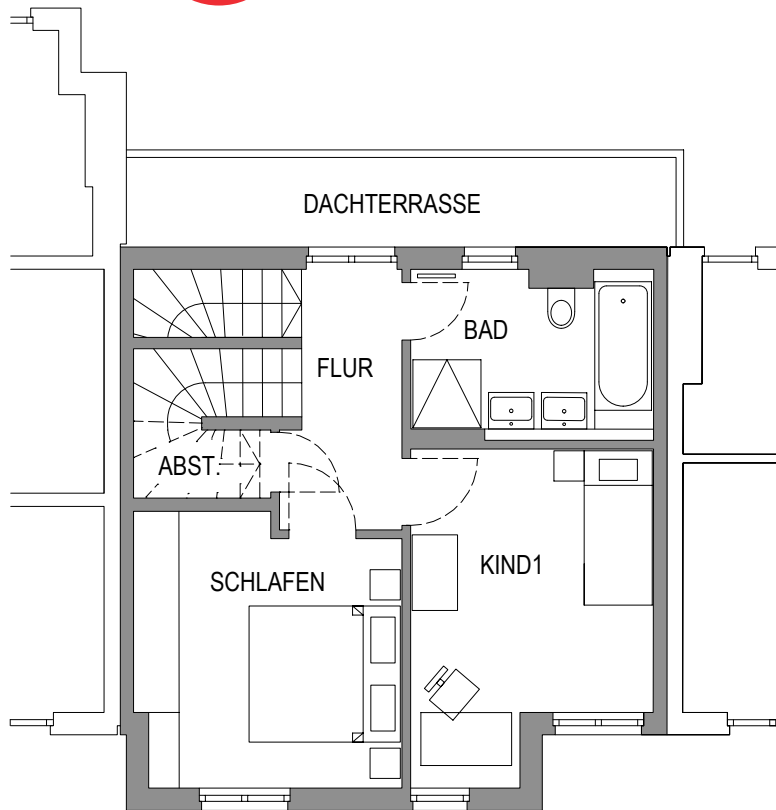
WOHNFLÄCHEN

Diele	4,93 m ²	
WC	2,75 m ²	
Arbeiten privat	5,35 m ²	
Küche	8,24 m ²	
Wohnen/Essen	28,27 m ²	
Flur OG	4,96 m ²	
Abst.	1,74 m ²	
Bad	6,90 m ²	
Schlafen	12,16 m ²	
Kind 1	12,63 m ²	
Dachterrasse	8,62 m ² /2	
Flur DG	3,44 m ²	
Kind 2	13,06 m ²	
Fläche unter Dachschräge		5,07 m ² NF
Terrasse 1	6,80 m ² /2	
Terrasse 2	7,80 m ² /2	
Keller 9		5,69 m ² NF

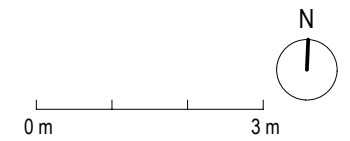
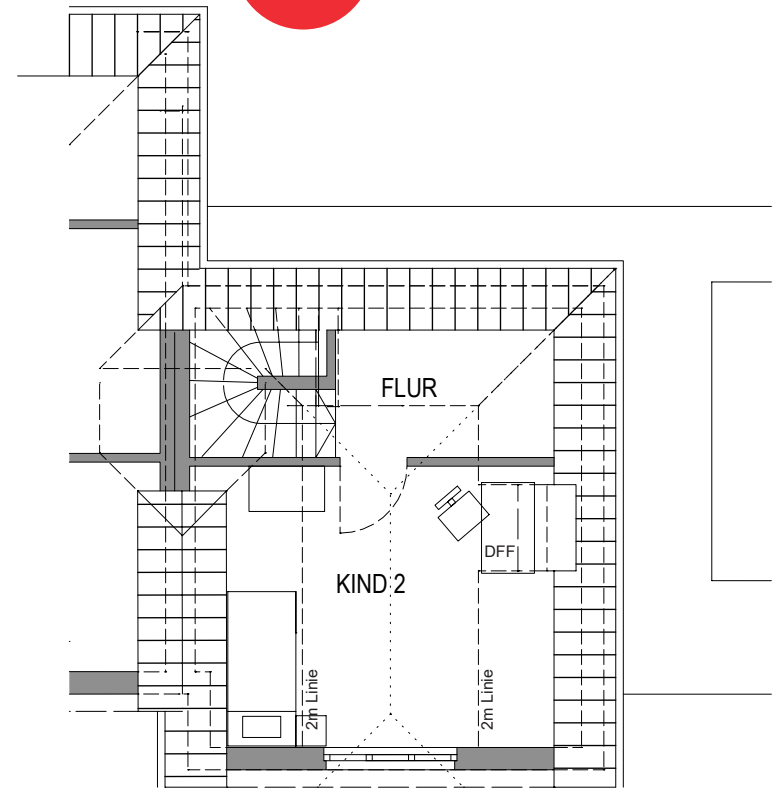
WOHNFLÄCHEN CA 116,04 m²

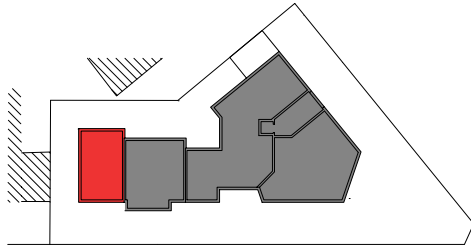


OG



DG



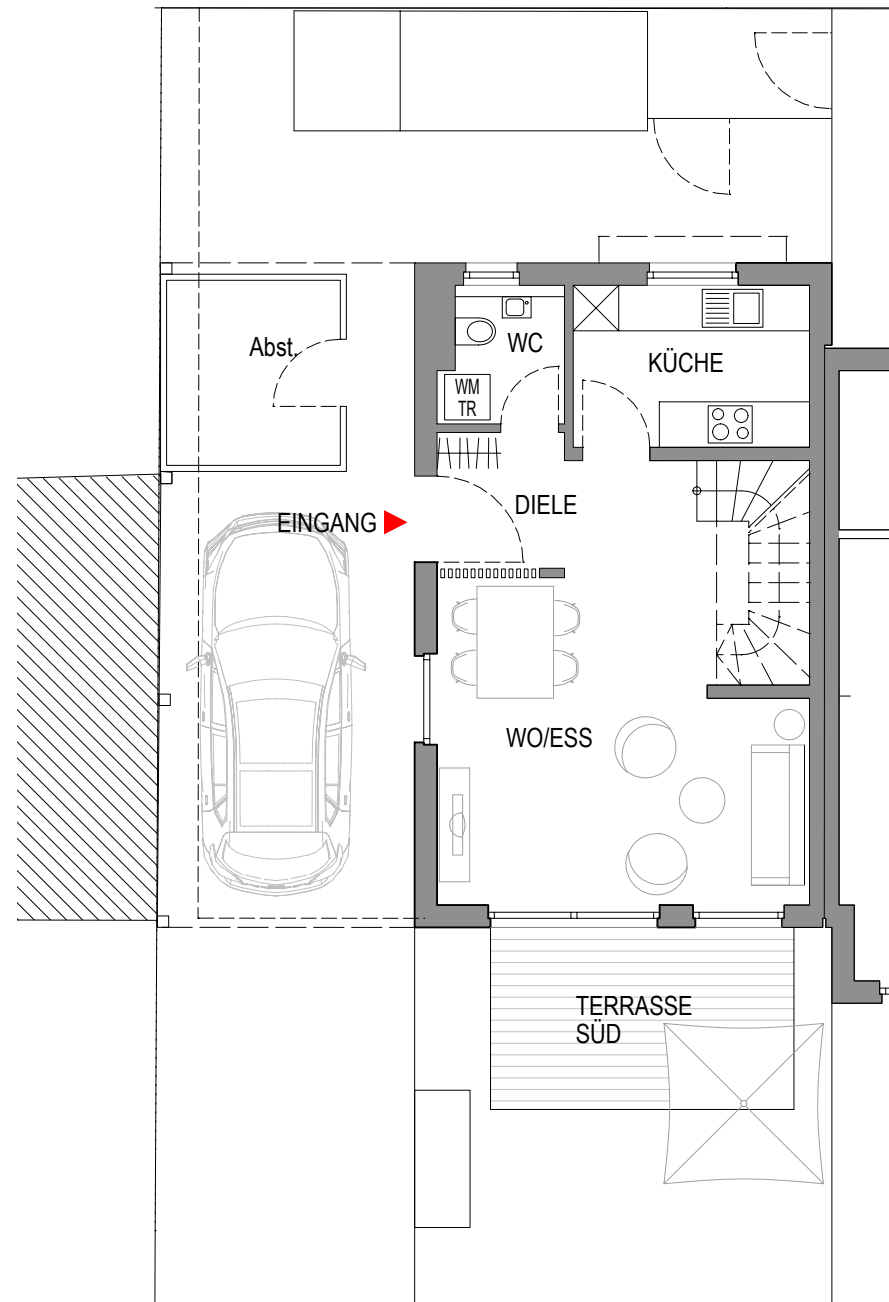


TOWN HOUSE A

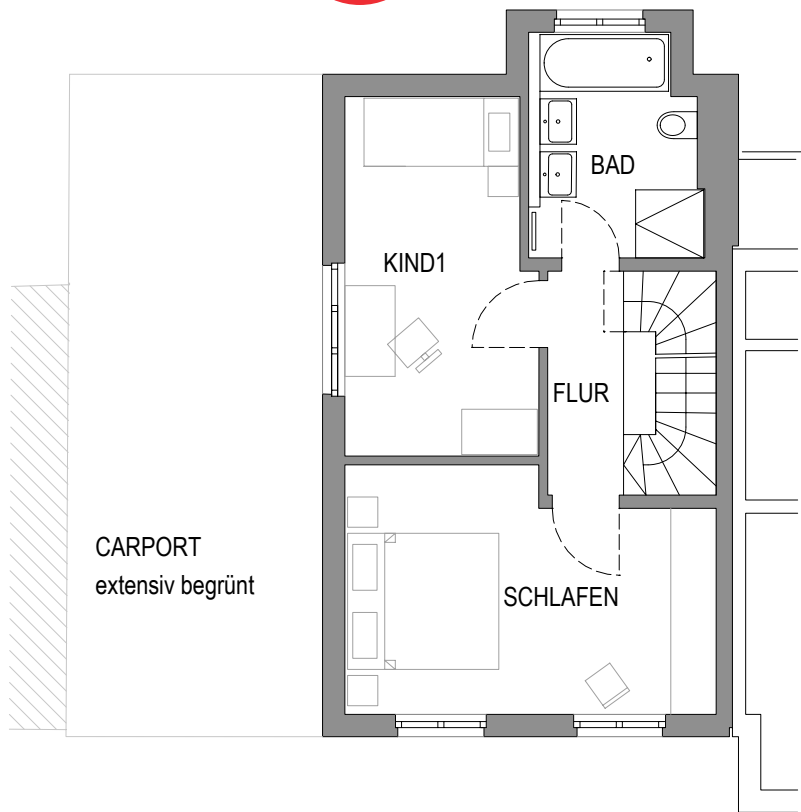
WOHNFLÄCHEN

Diele	3,08 m ²	
WC	2,79 m ²	
Küche	6,65 m ²	
Wohnen/Essen	24,17 m ²	
Flur OG	2,96 m ²	
Bad	6,45 m ²	
Schlafen	14,86 m ²	
Kind 1	11,62 m ²	
Flur DG	1,10 m ²	
Kind 2	11,46 m ²	
Kind 3	11,80 m ²	
Fläche unter Dachschräge	6,47 m ²	NF
Terrasse	10,00 m ²	/2
Carport	20,35 m ²	NF
Abstellraum	5,59 m ²	NF

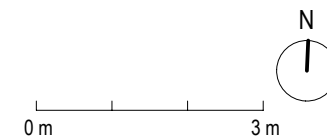
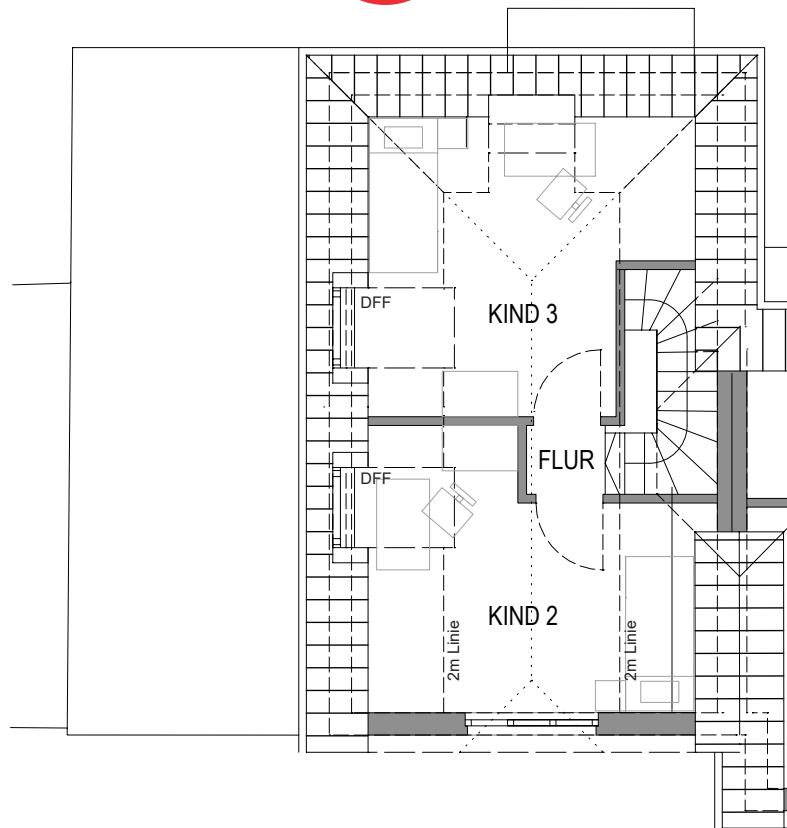
WOHNFLÄCHEN CA. 101,94 m²



OG



DG





unverbindliche Darstellung

Referenzen:



LEUTASCHER STRASSE 9
Mehrfamilienhaus
Sendling-Westpark

- bereits fertiggestellt -



AKTUELL

AUF DER FALKENBEIZ 4
Neubau von zwei 2-Familienhäusern
München - Forstenried

- im Bau -



AKTUELL

REHWIESE 9
Neubau eines Mehrfamilienhauses
München - Großhadern

- im Bau -



AKTUELL

EICHENDORFFWEG
Neubau von einem Dreifamilienhaus
Bad Wiessee - Tegernsee

- im Bau -

WIR BAUEN MIT VIEL LEIDENSCHAFT

Wir sind ein Familienunternehmen mit über 80-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 Gräfelfing.



Stauch Wohnbau GmbH

Lohenstraße 5, 82166 Gräfelfing
www.stauch-baugruppe.de

VERKAUF



Ihr Ansprechpartner
Fabian Wagner

Lohenstraße 5, 82166 Gräfelfing
Tel. 089 5480175-34
Mobil. 0173 4718704
Fax. 089 5480175-50
f.wagner@stauch-wohnbau.de



ANGABENVORBEHALT

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

Bildnachweise: S.6 ©Wellnhofer Designs
3D-Visualisierungen: S.1,9,15,18,20,21,26,27 und 30 ©renderkitchen

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.





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