



MB¹⁴

WOHNEN AM MUSENBERG

IM ÜBERBLICK

Ein Projekt der

Musenberg GmbH
Batterberg 2
83093 Bad Endorf

www.mb14.de

In Kooperation mit

M8 Immobilien & Verwaltungs GmbH & Co. KG
Oberberging 4
94244 Geiersthal

www.m8-immo.de

M8
IMMOBILIEN



Keyfacts

BAU

Holzbauweise | KfW40+ QNG

FÖRDERUNG

KfW40+ QNG - bis zu 150.000€/Wohneinheit
zinsvergünstigtes Darlehen

PROVISION

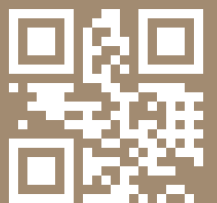
keine Provision

BAUBEGINN

August 2024

FERTIGSTELLUNG

geplant für Anfang 2026





ANSICHT HAUS 3



Der Immobiliensektor im Neubau erfährt in Metropolen wie München eine immer größer werdende Verknappung attraktiver Investmentmöglichkeiten. Diese Knappheit resultiert aus der Kombination hoher Grundstückspreise und zunehmend steigender Baukosten. In dieser herausfordernden Landschaft sticht unser Projekt MB 14 als leuchtendes Beispiel für rentable Investitionen mit Renditen zwischen 3-4% heraus.

MB 14 vereint das Beste aus verschiedenen Welten: eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahn, ein pulsierendes Umfeld mit einer Vielzahl gastronomischer und kultureller Angebote sowie die Nähe zur Natur. Hier finden Sie eine einzigartige Verschmelzung aus urbanem Lebensstil und naturnahem Wohnen, die sich sowohl an kleine Familien als auch Paare und Singles richtet und dieses Projekt durch die breite Zielgruppe zu einer äußerst attraktiven Investitionsmöglichkeit macht.

Mit insgesamt 25 Einheiten, aufgeteilt auf drei Gebäudeteile, bieten wir eine breite Auswahl von smarten 1-Zimmer-Apartments bis hin zu großzügigen 4-Zimmer-Wohnungen. Bei MB 14 ist für jeden etwas dabei.

Geschäftsführer Musenberg GmbH



14a

ANSICHT HAUS 2+3



ANSICHT HAUS 1

ZAHLEN & FAKTEN



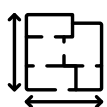
München - Bogenhausen
Musenbergstraße 14-16



25 Wohnungen



1 bis 3 Zimmer



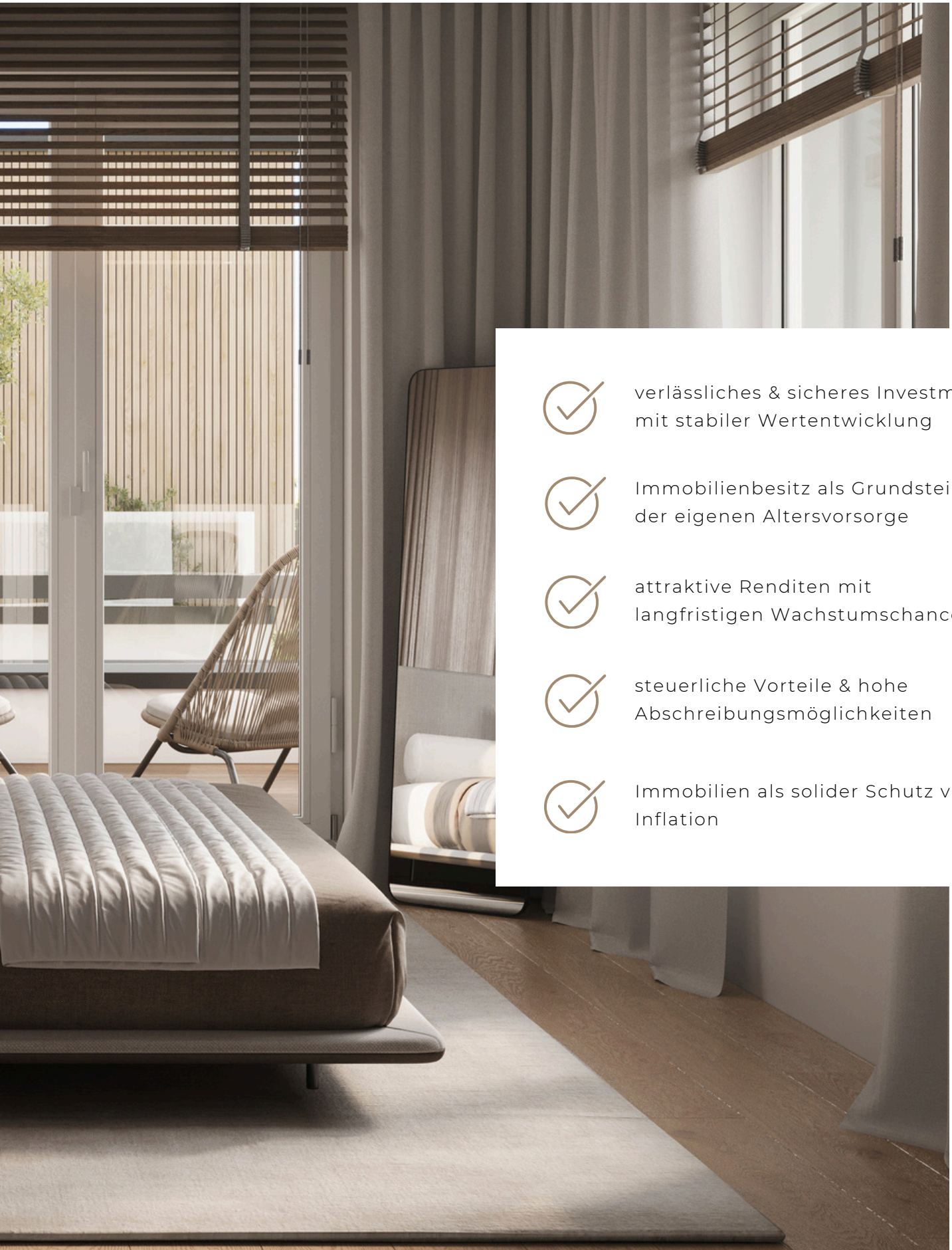
ca. 31 -110 m²



20 TG-Stellplätze



IMMOBILIEN ALS KAPITALANLAGE



verlässliches & sicheres Investment
mit stabiler Wertentwicklung



Immobilienbesitz als Grundstein
der eigenen Altersvorsorge



attraktive Renditen mit
langfristigen Wachstumschancen



steuerliche Vorteile & hohe
Abschreibungsmöglichkeiten



Immobilien als solider Schutz vor
Inflation



WIR.

Die Arbor Real ist ein **familiengeführter Bauträger**, der sich auf die Entwicklung von **hochwertigen Wohnbauprojekten** im Großraum München spezialisiert hat.

Seit unserer Gründung haben wir als Unternehmen eine breite Palette von Projekten entwickelt, die neben **höchsten Qualitätsansprüchen**, einen eleganten Stil und ein **hervorragendes Design** aufweisen.

Wir sind bekannt für unsere Verpflichtung, innovative Lösungen zu schaffen, die den modernen Lebensstil in der Immobilie widerspiegeln und mit Energieeffizienz für eine nachhaltige Zukunft überzeugen.

Wir legen großen Wert auf erstklassige Materialien und Verarbeitung, um sicherzustellen, dass unsere Projekte höchsten Standards entsprechen und somit für die Ewigkeit geschaffen werden.

Für uns sind Immobilien mehr, als nur Sachwerte.



mehr als 20 Jahre Erfahrung
in der Baubranche



aktuell über 50 Millionen Euro
Verkaufsvolumen



über 160 Mio. Euro realisiertes
Gesamtvolumen





- ✓ stabile Entwicklung des Münchner Immobilienmarktes mit guten Wachstumsperspektiven
- ✓ breit gefächerte Wirtschaftsstruktur aus Weltunternehmen, Mittelständern und Hidden Champions
- ✓ hohe Lebensqualität mit erstklassigen Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen
- ✓ gut balancierte Investmentmöglichkeit zwischen Sicherheit und Renditeorientierung
- ✓ vielseitiger, attraktiver Arbeitsmarkt in und um München sowie niedrige Arbeitslosenquote

LAGE, LAGE, LAGE





HAUPTBAHNHOF	24 min	23 min	-	35 min
AUTOBAHN	7 min	-	-	-
FLUGHAFEN	28 min	24 min	-	-
S-BAHN HALTESTELLE	-	-	3 min	1 min
EINKAUFEN	2 min	5 min	5 min	3 min
APOTHEKE	3 min	5 min	6 min	3 min
RESTAURANTS	2 min	5 min	4 min	2 min
KINDERBETREUUNG	2 min	6 min	7 min	2 min
GRUNDSCHULE	5 min	15 min	16 min	4 min
GYMNASIUM	3 min	14 min	13 min	3 min
REALSCHULE	20 min	19 min	-	20 min
UNI	14 min	34 min	-	25 min
ENGLISCHER GARTEN	10 min	28 min	-	21 min
MARIENPLATZ	18 min	20 min	-	28 min



WOW.

Natur hautnah...

In all unseren Wohnungen ist ein Stück Himmel inklusive: Jede Einheit verfügt über mindestens einen Balkon, eine Terrasse oder eine Dachterrasse. Nach einem langen Arbeitstag können Sie tief durchatmen und den Sonnenuntergang direkt von Ihrem eigenen Rückzugsort aus genießen. Unsere Wohnungen sind nicht nur ein Ort zum Leben, sondern vor allem ein Ort zum Erleben. Entdecken Sie die Freiheit, die Privatsphäre und die Schönheit, die ein eigener Außenbereich mit sich bringt.



CHIC.

stilvolle Wohnkonzepte...

Unsere Parkettböden verleihen jedem Raum eine warme und ansprechende Atmosphäre. Das natürliche Holz schafft nicht nur eine ästhetisch ansprechende Umgebung, sondern bietet auch eine angenehme Haptik unter Ihren Füßen. Die perfekte Grundlage für Ihr Zuhause.

Die Fußbodenheizung sorgt daneben für eine behagliche Wärme in allen Räumen und ermöglicht eine gleichmäßige Verteilung der Heizung. So erfreuen Sie sich selbst an kalten Wintertagen immer an warmen Füße.

In unseren Wohnungen dreht sich alles darum, Ihren Wohnkomfort zu maximieren und Ihnen ein erstklassiges Wohnerlebnis zu bieten. Erleben Sie die Freude an der hochwertigen Innenausstattung und die Annehmlichkeiten, die sie mit sich bringt.





Die Küche ist neben dem Wohnzimmer meist das Herz einer Wohnung. Wir wissen diesen wertvollen Raum zu schätzen, weshalb wir alle Wohnungen mit einer hochwertigen Nolte Küche inkl. der Elektrogeräte ausstatten. Wie wir ihren Geschmack treffen? Das müssen wir garnicht. Sie individualisieren ihre Küche ganz nach ihren Wünschen. So erhalten Sie den größtmöglichen Mehrwert. Und das Beste daran: Sie haben keine zusätzlichen Nebenkosten!



A photograph of a modern kitchen. In the foreground, a dark, curved faucet is positioned over a black sink. To the right of the sink, a black bowl is filled with green apples and yellow bananas. Behind the bowl, a vase holds white orchids. In the background, a wooden shelf holds various kitchen items, including a white coffee machine and several white mugs. A hanging scale is visible on the right side of the frame. The overall aesthetic is clean and contemporary.

KOCHEN IST POESIE &
DIE KÜCHE DIE BÜHNE,
AUF DER SIE SICH
ENTFALDET.



SMARTHOME

maßgeschneiderter Komfort

Erleben Sie maßgeschneiderten Komfort: dank Smart Home können Sie Ihr Wohnerlebnis ganz individuell gestalten und dabei ihre Nebenkosten langfristig reduzieren. Schaffen Sie eine Atmosphäre puren Wohlbefindens, während Sie Heizung, Licht und mehr kosteneffizient steuern.

HEIZEN

Entdecken Sie den Komfort eines intelligenten Zuhauses: Steuern Sie Ihre Heizung bequem per App, egal wo Sie sich befinden. Unsere smarte Technologie ermöglicht Ihnen, Heizpläne individuell anzupassen, Energieverbrauch effizient zu überwachen und Sparpotenziale zu erkennen. Genießen Sie personalisierten Wärmekomfort in jedem Raum und bleiben Sie mit Benachrichtigungen stets informiert.



VERSCHATTEN



Ob Sie die Anwesenheit simulieren möchten, während Sie im Urlaub sind, oder für jeden Raum individuelle Einstellungen vornehmen möchten – Smart Home macht es möglich. Die Jalousien passen sich automatisch dem Sonnenstand an und bieten Schutz vor starker Sonneneinstrahlung. Starten Sie jeden Morgen mit unserem Tageslichtwecker, der die Jalousien mit dem Sonnenaufgang hochfährt.

BELEUCHTEN

Mit unserer zentralen Steuerung können Sie Ihre Beleuchtung bequem per App kontrollieren. Ob gemütliches Familienessen oder romantisches Dinner-Date - unsere Technologie passt sich ihren Bedürfnissen an. Genießen Sie Komfort, Sicherheit und Effizienz, gesteuert mit nur einem Fingertipp.





KFW40+ QNG

energieeffizient wohnen

Niedrige Heizkosten um den Geldbeutel zu schonen: die Wohnanlage wird in energieeffizienter und vor allem in förderfähiger KfW40+ QNG-Bauweise errichtet. Dies spart Ihnen satte 60% Heizkosten gegenüber Referenzhäuser und senkt damit langfristig ihre Betriebskosten. Zudem erhalten Sie bei der KfW ein zinsvergünstigtes Darlehen von bis zu 150.000€ pro Wohneinheit.

EFFIZIENTES WOHNKONZEPT

NACHHALTIGER LUXUS

SOLAR



grüner Strom

Eine auf dem Dach fremdbetriebene Solaranlage und ein passendes Mieterstromkonzept schützen nicht nur die Umwelt, sondern auch Ihren Geldbeutel. Durch den erzeugten Strom genießen Sie reduzierte Energiekosten und das Gebäude leisten gleichzeitig einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Minimierung des ökologischen Fußabdrucks.

radln für die Umwelt

Mit einer hauseigenen Bike-Sharing-Station genießen die Bewohner unvergleichliche Bequemlichkeit. Sie können problemlos den Einkauf erledigen oder einfach nur die malerischen Radwege Münchens erkunden. Aufsteigen und losradeln.



CARGO BIKE

DIE HÄUSER

HAUS 1

WHG 1	44.18	m ²
WHG 2	102.83	m ²
WHG 3	80.22	m ²
WHG 4	43.34	m ²
WHG 5	51.80	m ²
WHG 6	60.82	m ²
WHG 7	77.03	m ²
WHG 8	47.14	m ²

HAUS 2

WHG 9	31.07	m ²
WHG 10	96.34	m ²
WHG 11	85.50	m ²
WHG 12	30.31	m ²
WHG 13	50.28	m ²
WHG 14	56.13	m ²
WHG 15	66.03	m ²
WHG 16	45.55	m ²

HAUS 3

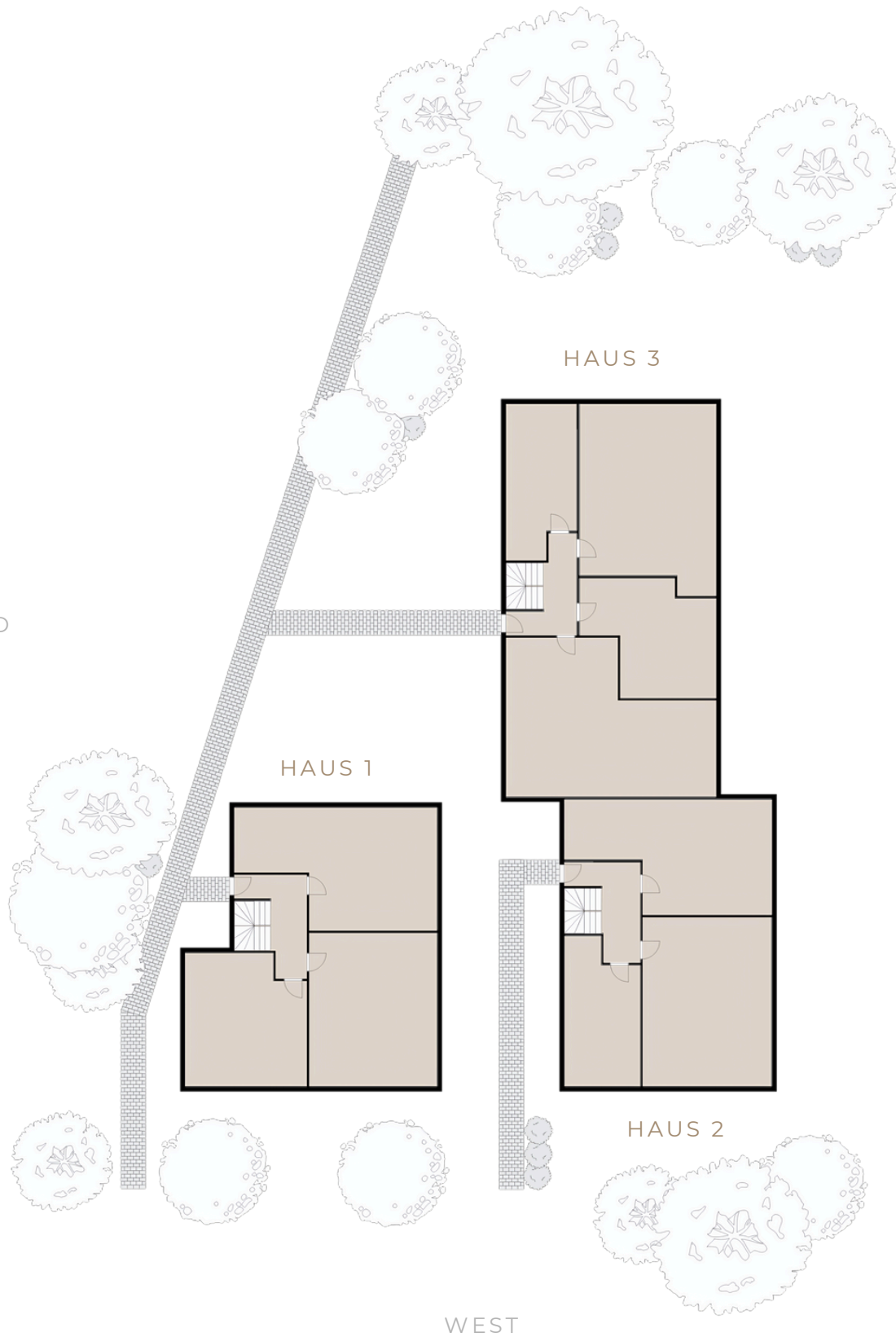
WHG 17	101.85	m ²
WHG 18	39.85	m ²
WHG 19	104.48	m ²
WHG 20	34.74	m ²
WHG 21	76.94	m ²
WHG 22	56.93	m ²
WHG 23	72.57	m ²
WHG 24	95.82	m ²
WHG 25	71.47	m ²

RAMBALDISTRASSE

OST

NORD

SÜD



HAUS 3

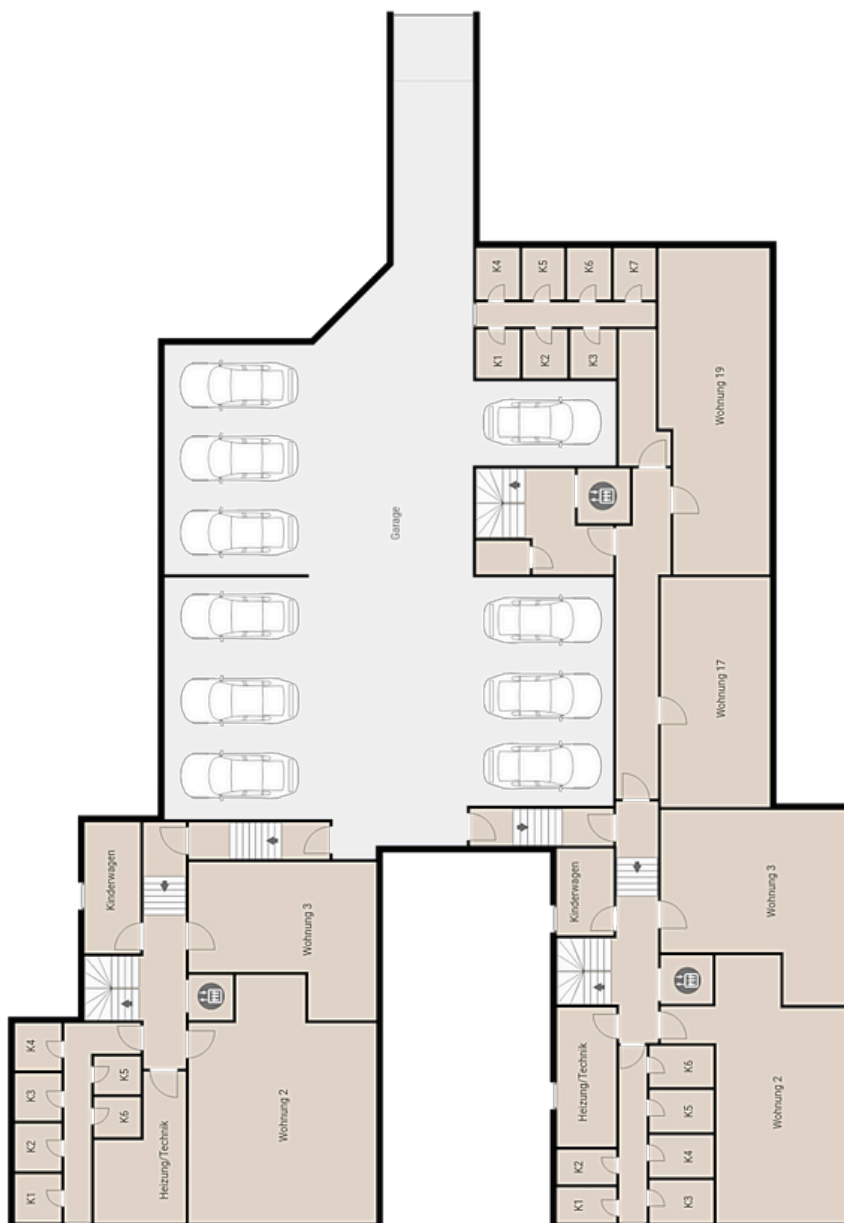
HAUS 1

HAUS 2

WEST

MUSENBERGSTRASSE

ÜBERSICHT UNTERGESCHOSS



KELLERABTEILE I STELLPLÄTZE

DIE WOHNUNGEN

SEITENÜBERSICHT HAUS 1

WHG 1	44.18	m ²	S. 27
WHG 2	102.83	m ²	S. 30
WHG 3	80.22	m ²	S. 34
WHG 4	43.34	m ²	S. 35
WHG 5	51.80	m ²	S. 36
WHG 6	60.82	m ²	S. 38
WHG 7	77.03	m ²	S. 42
WHG 8	47.14	m ²	S. 46

SEITENÜBERSICHT HAUS 2

WHG 9	31.07	m ²	S. 48
WHG 10	96.34	m ²	S. 50
WHG 11	85.50	m ²	S. 52
WHG 12	30.31	m ²	S. 53
WHG 13	50.28	m ²	S. 54
WHG 14	56.13	m ²	S. 55
WHG 15	66.03	m ²	S. 56
WHG 16	45.55	m ²	S. 58

SEITENÜBERSICHT HAUS 3

WHG 17	101.85	m ²	S. 60
WHG 18	39.85	m ²	S. 61
WHG 19	104.48	m ²	S. 62
WHG 20	34.74	m ²	S. 63
WHG 21	76.94	m ²	S. 64
WHG 22	56.93	m ²	S. 66
WHG 23	72.57	m ²	S. 67
WHG 24	95.82	m ²	S. 68
WHG 25	71.47	m ²	S. 69

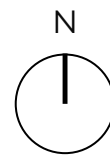
GRUNDRISSE

IMMOBILIEN SIND DER
SICHERE HAFEN FÜR
INVESTITIONEN UND DAS
SCHÖNSTE ZUHAUSE FÜR
UNSERE SEELEN.



WOHNUNG 1

HAUS 1 | ERDGESCHOSS | 2 ZIMMER | 44,18 m²



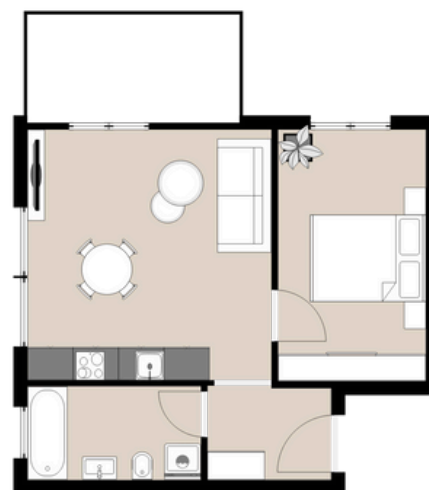
GARTEN



TERRASSE

Wohnen	19,53 m ²
Schlafzimmer	12,07 m ²
Diele	3,97 m ²
Bad	5,03 m ²
Terrasse	7,16 m ²

Wohnfläche	44,18 m²
Nutzfläche	47,76 m²

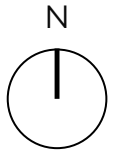






WOHNUNG 2

HAUS 1 | ERDGESCHOSS + SOUTERRAIN | 3 ZIMMER | 102,83 m²



SOUTERRAIN:



Wohnen	28,45 m ²
Schlafzimmer	12,84 m ²
Diele	2,72 m ²
Bad	4,41 m ²
Terrasse	6,39 m ²
Hobbyraum	28,45 m ²
Flur	4,73 m ²
Bad	5,59 m ²
Sauna	4,95 m ²
Abstellraum	4,30 m ²
Wohnfläche	102,83 m²
Nutzfläche	109,22 m²



ZWEI BADEZIMMER



GARTEN



TERRASSE



SAUNARAUM

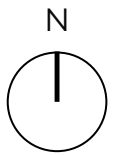




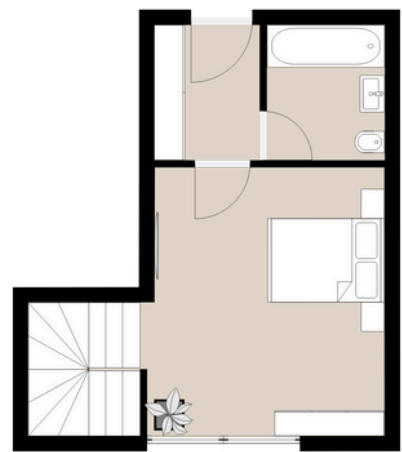


WOHNUNG 3

HAUS 1 | ERDGESCHOSS + SOUTERRAIN | 3 ZIMMER | 80,22 m²



SOUTERRAIN:



Wohnen	24,16 m ²
Schlafzimmer	12,58 m ²
Diele	5,10 m ²
Bad	5,46 m ²
Balkon	15,00 m ²
Flur	4,31 m ²
Hobbyraum	16,71 m ²
Bad	4,40 m ²

Wohnfläche 80,22 m²

Nutzfläche 87,72 m²



ZWEI BADEZIMMER



GARTEN



TERRASSE

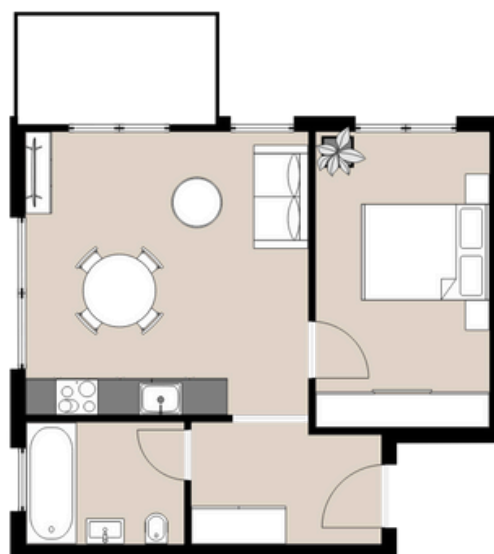
WOHNUNG 4

HAUS 1 | OBERGESCHOSS | 2 ZIMMER | 43,34 m²



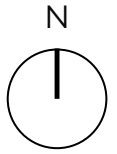
BALKON

Wohnen	19,54 m ²
Schlafzimmer	12,07 m ²
Diele	4,94 m ²
Bad	4,05 m ²
Balkon	2,74 m ²
Wohnfläche	43,34 m²
Nutzfläche	46,08 m²



WOHNUNG 5

HAUS 1 | OBERGESCHOSS | 2 ZIMMER | 51,80 m²



BALKON

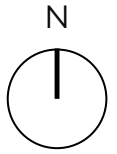
Wohnen	28,60 m ²
Schlafzimmer	12,65 m ²
Flur	2,62 m ²
Bad	4,41 m ²
Balkon	3,52 m ²
Wohnfläche	51,80 m²
Nutzfläche	55,32 m²





WOHNUNG 6

HAUS 1 | OBERGESCHOSS | 2 ZIMMER | 60,82 m²

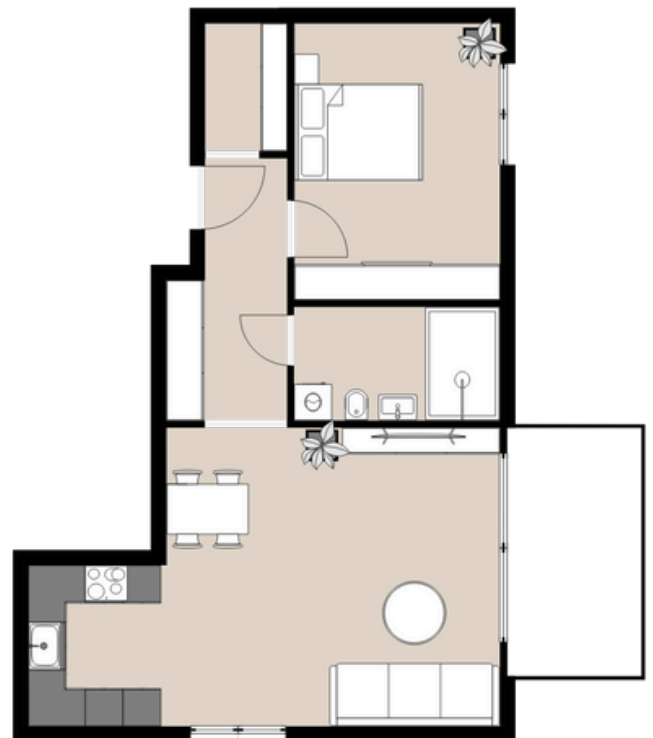


BARRIEREFREI



BALKON

Wohnen	28,53 m ²
Schlafzimmer	14,06 m ²
Diele	6,44 m ²
Bad	5,52 m ²
Abstellraum	2,41 m ²
Balkon	3,86 m ²
Wohnfläche	60,82 m²
Nutzfläche	64,68 m²



ENTDECKEN SIE DEN LUXUS VON RAUM
UND LICHT – IN EINER WOHNUNG, DIE SO
EINZIGARTIG IST WIE SIE.







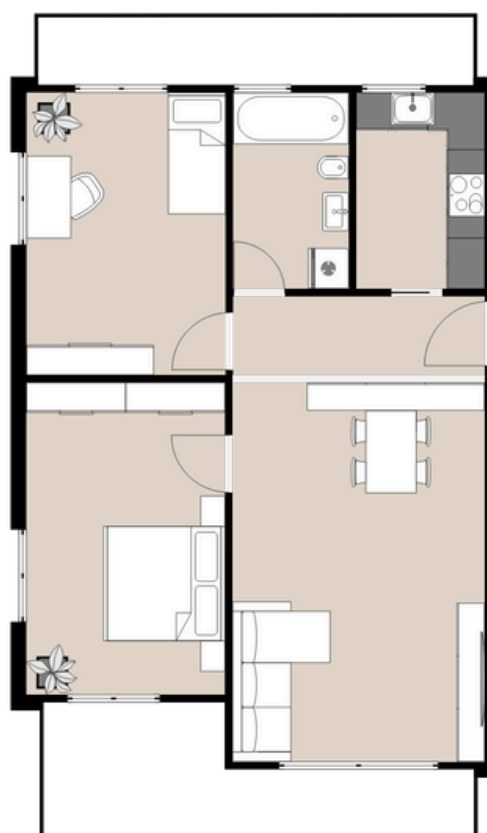
WOHNUNG 7

HAUS 1 | DACHGESCHOSS | 3 ZIMMER | 77,03 m²



ZWEI DACHTERRASSEN

Wohnzimmer	24,31 m ²
Schlafzimmer	14,28 m ²
Kinderzimmer	13,53 m ²
Küche	6,33 m ²
Diele	5,07 m ²
Bad	5,59 m ²
Terrasse	4,68 m ²
Terrasse	3,24 m ²
Wohnfläche	77,03 m²
Wohnfläche	77,03 m²



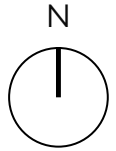
IN EINEM SCHLAFZIMMER FINDEN WIR
RUHE FÜR DEN KÖRPER
UND FRIEDEN FÜR DIE SEELE.







WOHNUNG 8

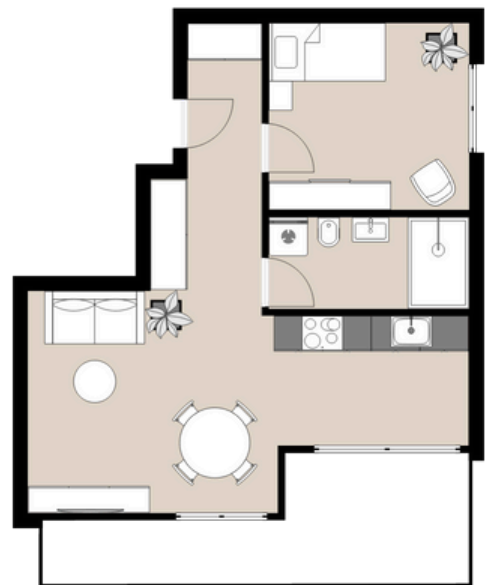


HAUS 1 | DACHGESCHOSS | 2 ZIMMER | 47,14 m²



DACHTERRASSE

Wohnzimmer	24,24 m ²
Schlafzimmer	10,31 m ²
Diele	3,03 m ²
Bad	4,88 m ²
Terrasse	4,68 m ²
Wohnfläche	47,14 m²
Nutzfläche	51,82 m²

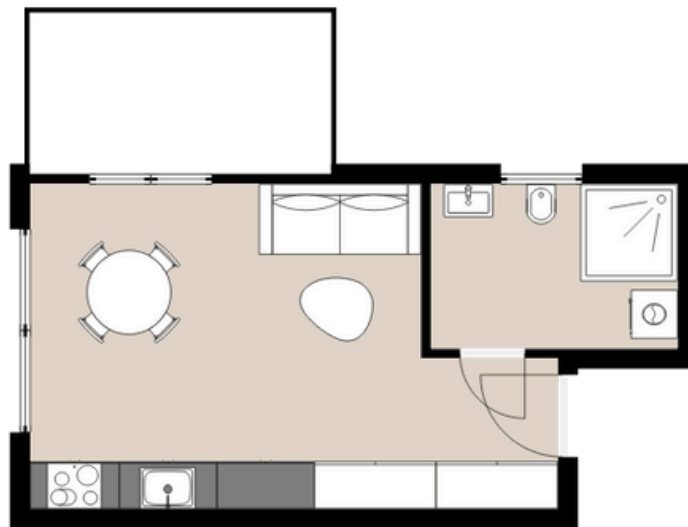
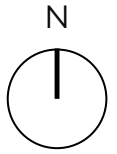


EIN BADEZIMMER SOLLTE EIN SPIEGEL DER SEELE SEIN, EIN ORT, AN DEM SCHÖNHEIT UND RUHE HAND IN HAND GEHEN.



WOHNUNG 9

HAUS 2 | ERDGESCHOSS | 1 ZIMMER | 31,07 m²



BARRIEREFREI



TERRASSE



GARTEN

Wohnen	21,78 m ²
Bad	5,83 m ²
Terrasse	3,46 m ²

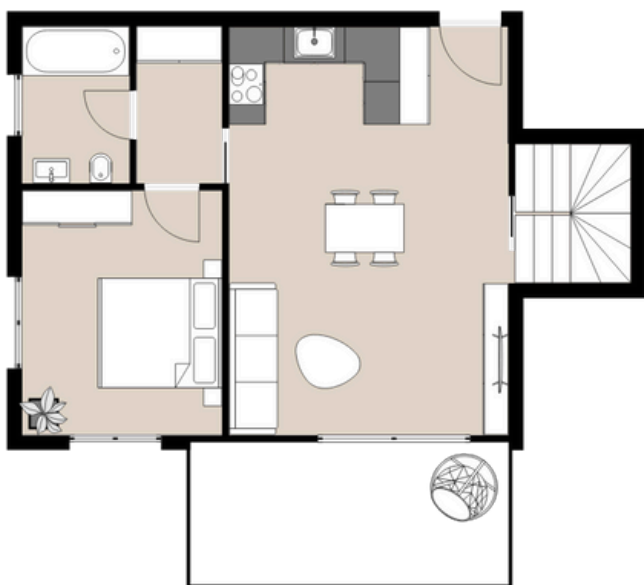
Wohnfläche 31,07 m²

Nutzfläche 34,53 m²

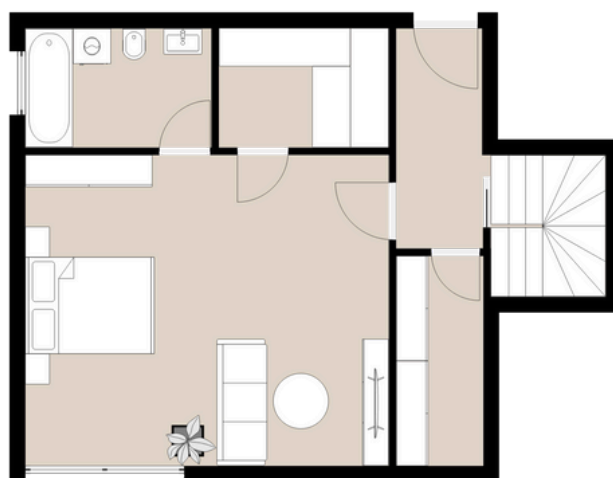


WOHNUNG 10

HAUS 2 | ERDGESCHOSS + SOUTERRAIN | 3 ZIMMER | 96,34 m²



SOUTERRAIN:



GARTEN



TERRASSE



ZWEI BADEZIMMER

Flur	3,26 m ²
Bad	4,41 m ²
Wohnen	30,05 m ²
Schlafen	12,97 m ²
Terrasse	5,36 m ²
Flur	5,65 m ²
Bad	5,87 m ²
Hobbyraum	28,77 m ²

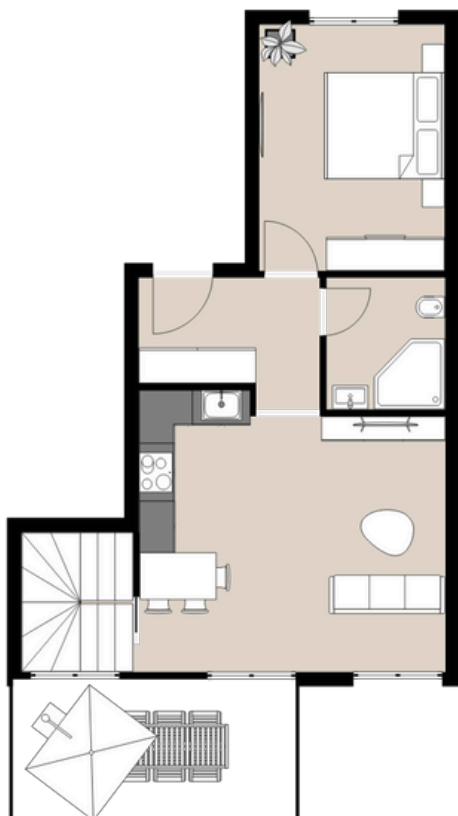
Wohnfläche 96,34 m²

Nutzfläche 101,70 m²

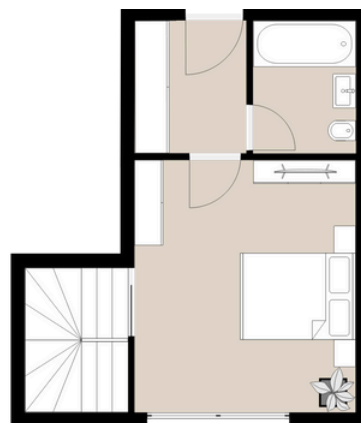


WOHNUNG 11

HAUS 2 | ERDGESCHOSS + SOUTERRAIN | 3 ZIMMER | 85,50 m²



SOUTERRAIN:



GARTEN



TERRASSE



ZWEI BADEZIMMER

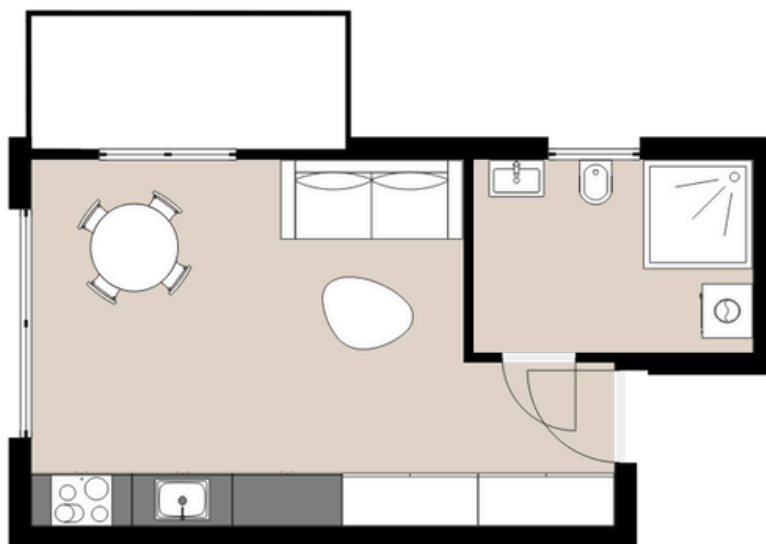
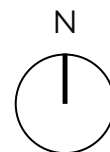
Diele	5,50 m ²
Bad	4,15 m ²
Schlafen	12,79 m ²
Wohnen	23,26 m ²
Terrasse	4,77 m ²
Flur	3,38 m ²
Bad	5,80 m ²
Hobbyraum	25,85 m ²

Wohnfläche 85,50 m²

Nutzfläche 90,26 m²

WOHNUNG 12

HAUS 2 | OBERGESCHOSS | 1 ZIMMER | 30,31 m²



BARRIEREFREI

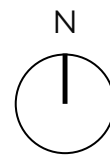


BALKON

Bad	5,83 m ²
Wohnen	21,78 m ²
Balkon	2,70 m ²
Wohnfläche	30,31 m²
Nutzfläche	33,01 m²

WOHNUNG 13

HAUS 2 | OBERGESCHOSS | 2 ZIMMER | 50,28 m²



BALKON

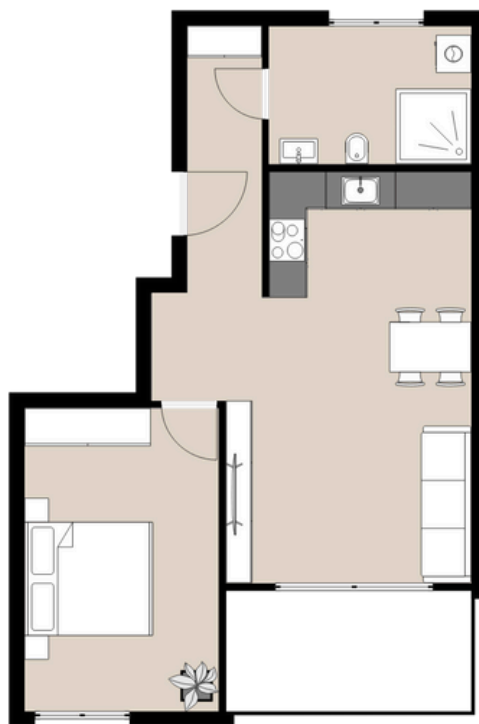
Flur	2,69 m ²
Bad	4,39 m ²
Schlafen	11,99 m ²
Wohnen	26,89 m ²
Balkon	4,32 m ²

Wohnfläche 50,28 m²

Nutzfläche 54,60 m²

WOHNUNG 14

HAUS 2 | OBERGESCHOSS | 2 ZIMMER | 56,13 m²



BARRIEREFREI



BALKON

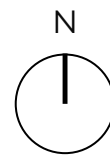
Diele	5,07 m ²
Schlafen	14,82 m ²
Bad	6,56 m ²
Wohnen	26,25 m ²
Balkon	3,43 m ²

Wohnfläche 56,13 m²

Nutzfläche 59,56 m²

WOHNUNG 15

HAUS 2 | DACHGESCHOSS | 2 ZIMMER | 66,03 m²



ZWEI DACHTERRASSEN

Diele	8,33 m ²
Bad	5,40 m ²
Schlafen	14,95 m ²
Wohnen	28,69 m ²
Terrasse	5,00 m ²
Terrasse	3,67 m ²
Wohnfläche	66,03 m²
Nutzfläche	74,69 m²



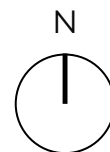
BE A VOICE
NOT AN ACHO



HORSES
TARA PLIZZG

WOHNUNG 16

HAUS 2 | DACHGESCHOSS | 2 ZIMMER | 45,55 m²



DACHTERRASSE

Diele	3,36 m ²
Bad	4,68 m ²
Schlafen	10,66 m ²
Wohnen	22,22 m ²
Terrasse	4,64 m ²

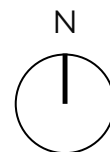
Wohnfläche 45,55 m²

Nutzfläche 50,19 m²



WOHNUNG 17

HAUS 3 | ERDGESCHOSS + SOUTERRAIN | 4 ZIMMER | 101,85 m²



SOUTERRAIN:



GARTEN



TERRASSE



ZWEI BADEZIMMER

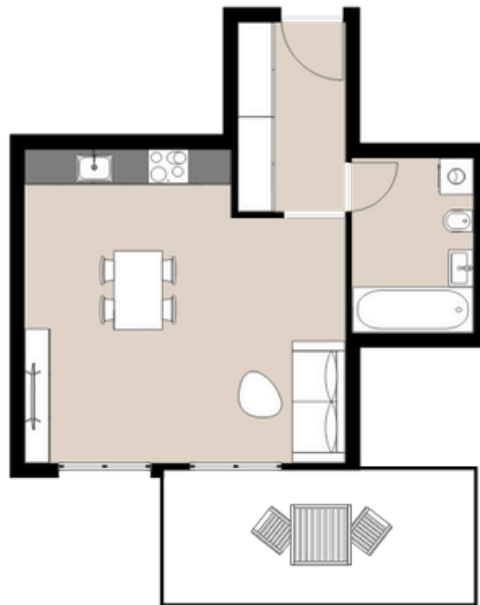
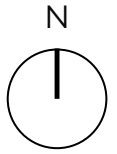
Diele	8,89 m ²
Bad	5,74 m ²
Schlafen	13,59 m ²
Kind	11,98 m ²
Wohnen	26,60 m ²
Terrasse	4,25 m ²
Flur	2,45 m ²
Bad	4,97 m ²
Hobbyraum	23,38 m ²

Wohnfläche 101,85 m²

Nutzfläche 106,10 m²

WOHNUNG 18

HAUS 3 | ERDGESCHOSS | 1 ZIMMER | 39,85 m²



TERRASSE



GARTEN

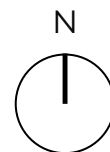
Diele	5,53 m ²
Bad	5,24 m ²
Wohnen	24,00 m ²
Terrasse	5,08 m ²

Wohnfläche 39,85 m²

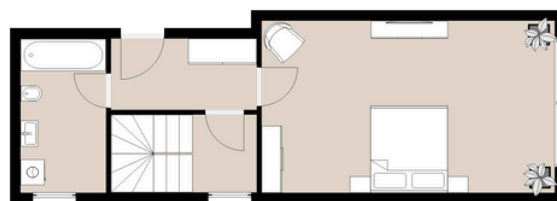
Nutzfläche 44,92 m²

WOHNUNG 19

HAUS 3 | ERDGESCHOSS + SOUTERRAIN | 3 ZIMMER | 104,48 m²



SOUTERRAIN:



 ZWEI BADEZIMMER

 TERRASSE

 GARTEN

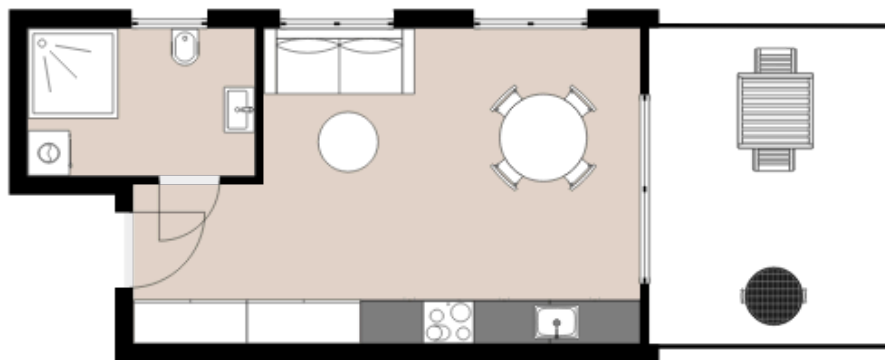
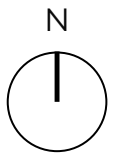
Flur	3,26 m ²
Bad	4,06 m ²
Schlafen	12,97 m ²
Wohnen	31,73 m ²
Terrasse	11,65 m ²
Flur	2,41 m ²
Diele	5,38 m ²
Bad	6,60 m ²
Hobbyraum	26,43 m ²

Wohnfläche 104,48 m²

Nutzfläche 116,13 m²

WOHNUNG 20

HAUS 3 | ERDGESCHOSS | 1 ZIMMER | 34,74 m²



BARRIEREFREI



GARTEN



TERRASSE

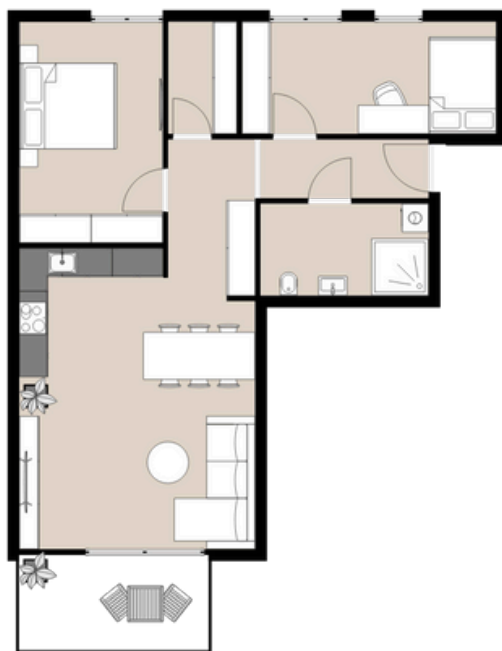
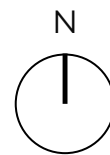
Bad	5,35 m ²
Wohnen	23,08 m ²
Terrasse	6,31 m ²

Wohnfläche 34,74 m²

Nutzfläche 41,05 m²

WOHNUNG 21

HAUS 3 | OBERGESCHOSS | 3 ZIMMER | 76,94 m²



BARRIEREFREI



BALKON

Diele	8,08 m ²
Abstellraum	2,93 m ²
Bad	6,35 m ²
Schlafen	13,59 m ²
Kind	11,75 m ²
Wohnen	30,42 m ²
Balkon	3,82 m ²

Wohnfläche 76,94 m²

Nutzfläche 80,76 m²



WOHNUNG 22

HAUS 3 | OBERGESCHOSS | 2 ZIMMER | 56,93 m²



BARRIEREFREI



BALKON

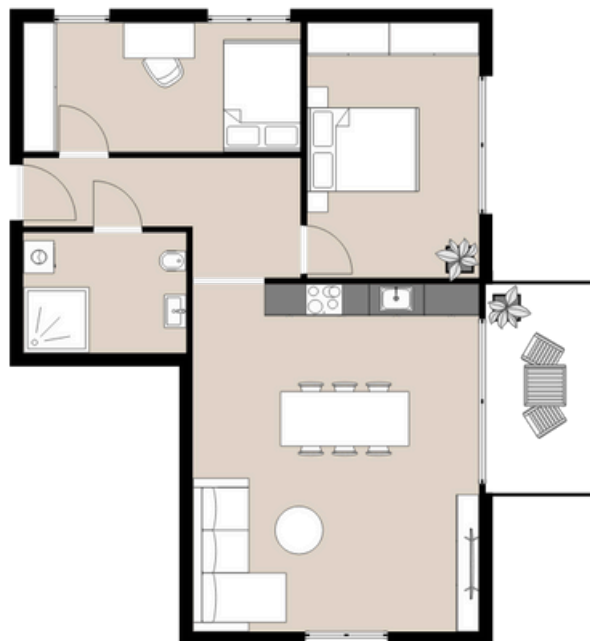
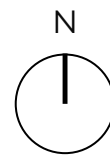
Diele	5,40 m ²
Bad	5,92 m ²
Schlafen	14,19 m ²
Wohnen	27,60 m ²
Balkon	3,82 m ²

Wohnfläche 56,93 m²

Nutzfläche 60,75 m²

WOHNUNG 23

HAUS 3 | OBERGESCHOSS | 3 ZIMMER | 72,57 m²



BARRIEREFREI



BALKON

Diele	7,66 m ²
Bad	5,78 m ²
Schlafen	13,36 m ²
Kind	11,31 m ²
Wohnen	30,60 m ²
Balkon	3,86 m ²

Wohnfläche 72,57 m²

Nutzfläche 76,43 m²

WOHNUNG 24

HAUS 3 | DACHGESCHOSS | 3 ZIMMER | 95,82 m²



 GÄSTE-WC

 DACHTERRASSE

Diele	5,10 m ²
Flur	5,67 m ²
WC	2,98 m ²
Bad	6,56 m ²
Kind	15,38 m ²
Schlafen	14,86 m ²
Wohnen	30,98 m ²
Terrasse	14,92 m ²

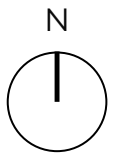
Wohnfläche 95,82 m²

Nutzfläche 110,11 m²



WOHNUNG 25

HAUS 3 | DACHGESCHOSS | 2 ZIMMER | 71,47 m²



 BARRIEREFREI

 BALKON

Flur	5,55 m ²
Bad	6,75 m ²
Schlafen	14,99 m ²
Wohnen	34,91 m ²
Terrasse	9,27 m ²

Wohnfläche 71,47 m²

Nutzfläche 80,74 m²

EIN PRIVATER RÜCKZUGSORT, GESTALTET FÜR SÜSSE TRÄUME UND ERHOLSAME NÄCHTE.

