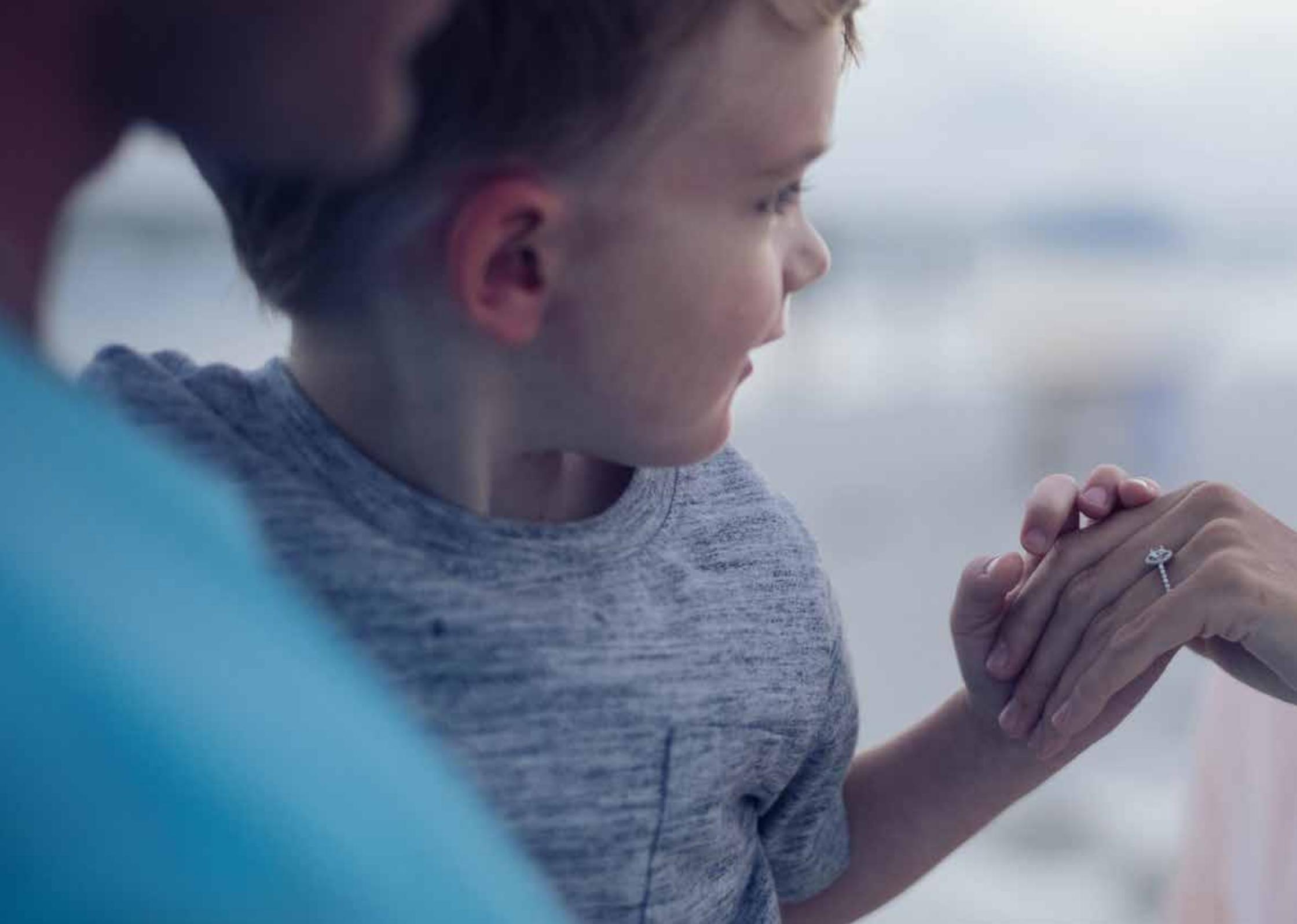


SPATZENWINKEL 24 MÜNCHEN-LOCHHAUSEN

**Hier könnte Ihr Wohnraum zu
Ihrem Wohnraum werden**

Vier schöne Eigentumswohnungen in zwei ansprechenden Zweifamilienhäusern auf großem, sonnigem Grundstück im grünen Westen von München





WOHNEN IN DER METROPOLREGION MÜNCHEN

**Wir begleiten Sie auf Ihrem Weg
vom Traum zum Traumhaus**

Die Bavaria Homes Projekt GmbH ist ein eigentümergeführtes Unternehmen, für das sich erfahrene Spezialisten zusammengetan haben, um hochwertige Bauprojekte im Großraum München zu realisieren.

Der Immobilienmarkt der Metropolregion München ist eine Herausforderung, die kompetente und solide Arbeit erfordert. Gemeinsames Engagement von Politik und Wirtschaft sind gefragt.

Wir, als Bauträgerunternehmen, sind Teil dieser Bestrebungen und nehmen unsere Aufgabe sehr ernst.

BAUPROJEKT

SPATZENWINKEL 24

München-Lochhausen

Wir bauen in diesem schönen Stadtteil von München zwei Zweifamilienhäuser in Kooperation mit der Firma Rötzer Ziegel-Element-Haus in bewährter Qualität.

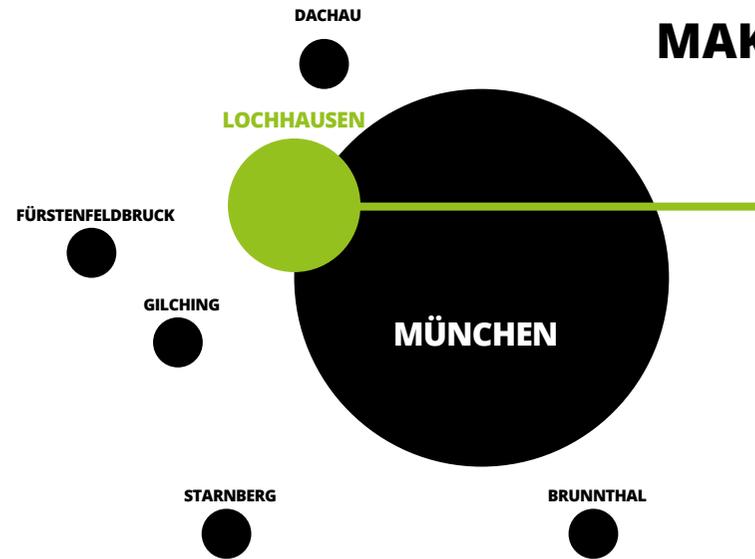
Wir schaffen mit diesem Projekt attraktiven Wohnraum: für Familien mit Kindern, für aktive Naturliebhaber, für Sportfreunde, für Kunst- und Kulturinteressierte, für Genießer, für Menschen, die die Nähe der Großstadt schätzen, ebenso wie für diejenigen, die Ruhe und bayerische Gemütlichkeit suchen.

München gehört zu den beliebtesten Städten weltweit. Wer in München und seiner Umgebung wohnt, erlebt die weltoffene Großstadt, erlebt Kultur und Kunst, bayerische Lebensart und vor allem die wunderbare Landschaft mit ihren vielfältigen Angeboten an sportlichen Aktivitäten und Naturerlebnissen.





MAKROLAGE



MIKROLAGE



Lochhausen liegt zwischen Aubing und Langwied am westlichen Stadtrand von München. Über die S3 in Richtung Mammendorf ist Lochhausen direkt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Über die Autobahn A 99, Anschlussstelle München-Lochhausen, ist der Stadtteil mit dem Auto ebenso bequem erreichbar.

Lochhausen wird 948 bzw. 955 zum ersten Mal als „Lohhusa“ erwähnt, der Name bedeutet so viel wie „Häuser am Wald“. Das war es auch zunächst, einige wenige Höfe mit Lehnsherrn und im Eigentum von Adel und Klöstern wie Ettal. 1818 wurde Lochhausen zunächst mit Langwied zusammengelegt und bildete nach der Eingemeindung im Jahr 1942 den 40. Stadtbezirk Langwied-Lochhausen. Durch den Zusammenschluss mit Aubing wurde 1992 der 22. Stadtbezirk gebildet.

In diesem Stadtbezirk lebten 2017 45.571 Einwohner auf 3.406,02 Hektar (Zahlen: Statistisches Amt 2017). Die Einwohnerdichte des Stadtbezirks je Hektar beträgt somit rund 13 Personen. Damit ist der Stadtbezirk der größte, jedoch auch der am dünnsten besiedelte des gesamten Stadtgebietes.

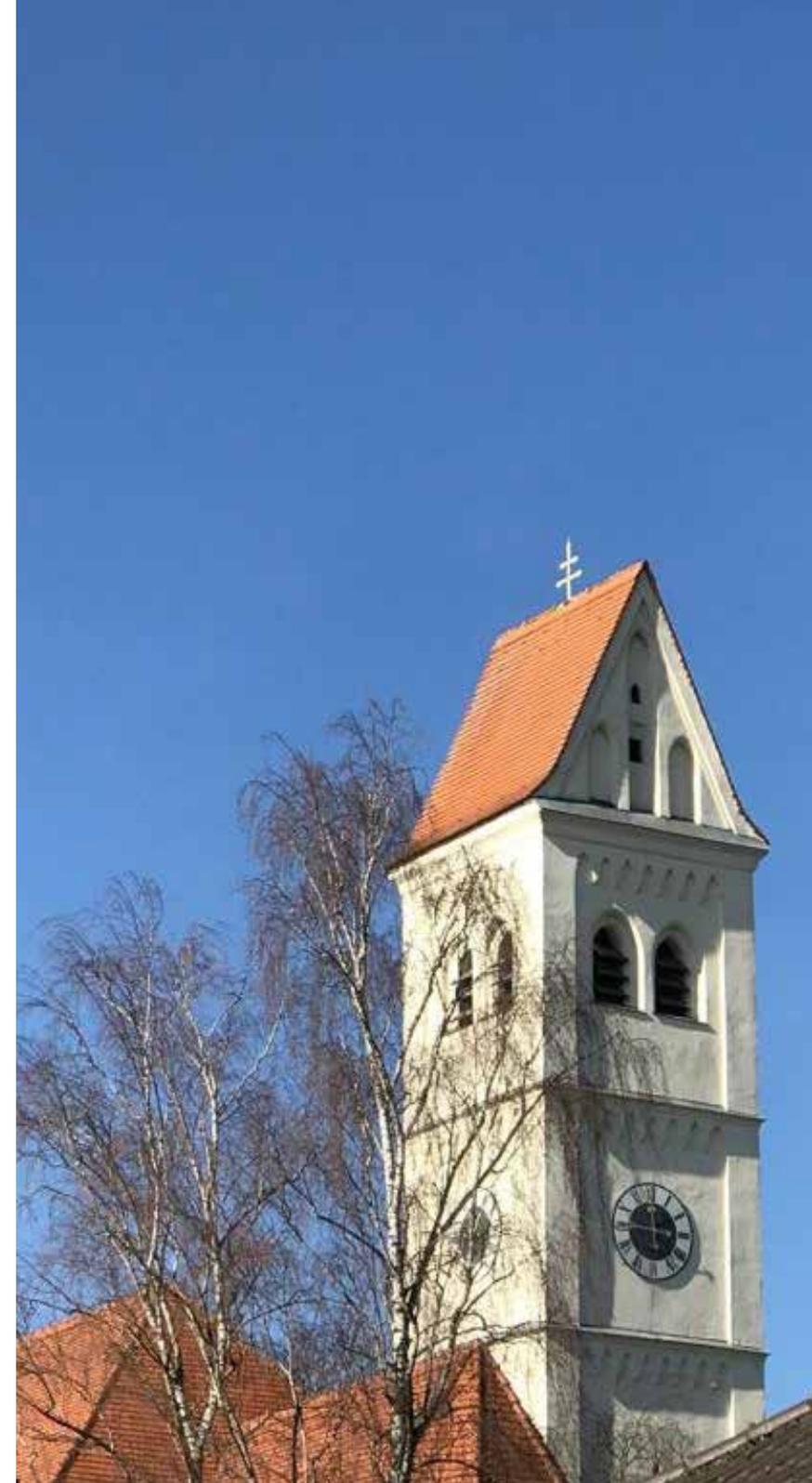
Lochhausen kann auch mit einigen interessanten Bauwerken aufwarten, z.B. die Kirche St. Michael. Bis ins 14. Jahrhundert reichen die Ursprünge des Gotteshauses zurück.

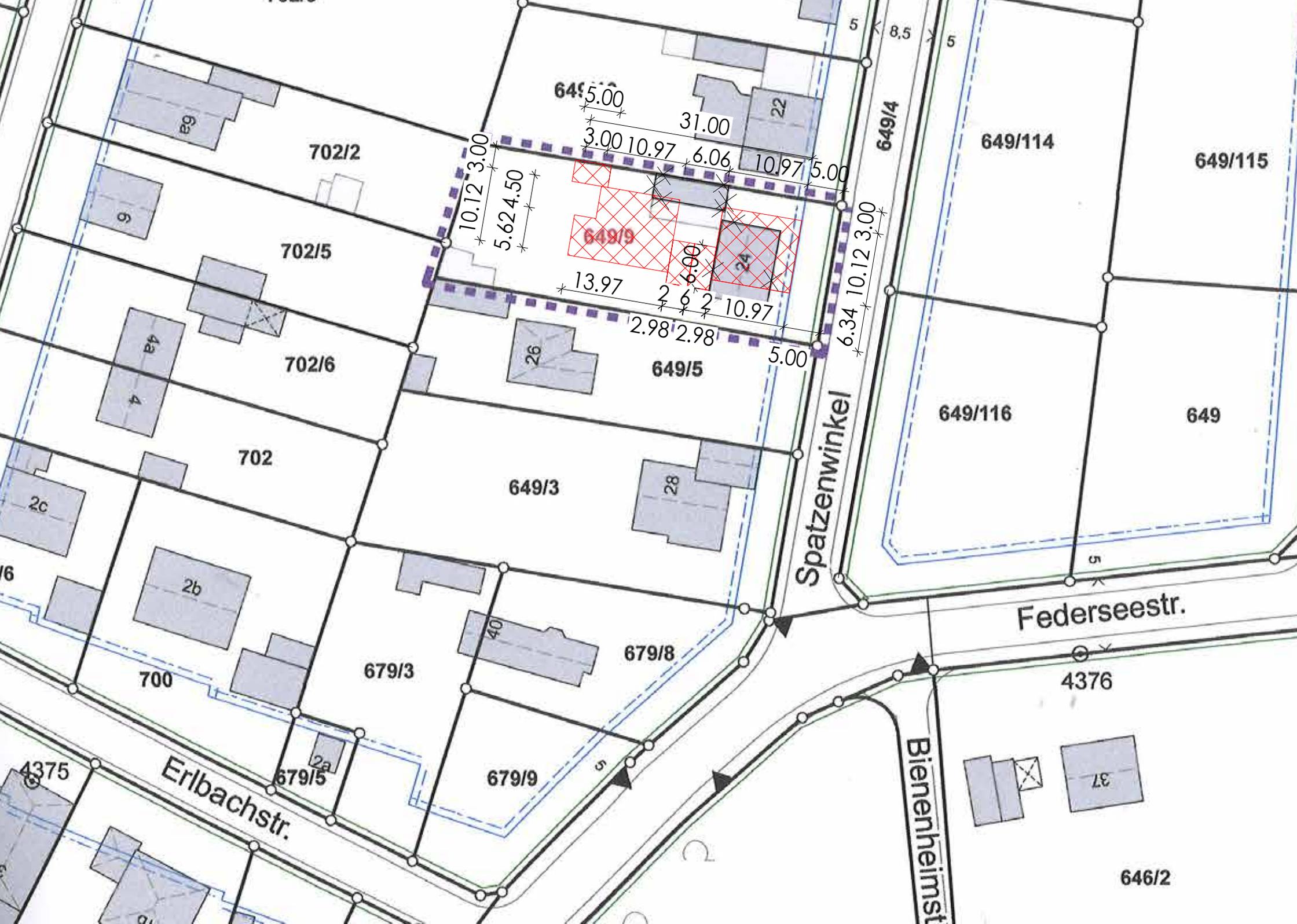


Lochhausen verfügt über eine gute und wachsende Infrastruktur. Alle Geschäfte des täglichen Lebens sind gut zu erreichen, Kinderkrippen, Kindergärten und Schule sind vorhanden. Ein größeres Einkaufsgebiet erreicht man mit dem Auto in etwa 5 Minuten. Hier befindet sich eine hervorragende Infrastruktur mit Geschäften des täglichen Bedarfs bis hin zu Möbel- und Modegeschäften. Restaurants und Gasthöfe mit nationaler und internationaler Küche sind in reichlicher Auswahl vorhanden. Ärzte und Apotheken stehen ebenfalls in großer Anzahl zur Verfügung.

Nach Pasing gelangt man in einer Viertelstunde mit S-Bahn, Bus oder mit dem Auto. Der Pasinger Marienplatz besticht durch mannigfaltige Einkaufsmöglichkeiten, weit bekannt sind auch die Pasing Arkaden. Pasing hat eine städtische Struktur, die ärztliche Versorgung, diverse Krankenhäuser, Gastronomie und Bildungseinrichtungen gewährleistet.

Wenn man sich umschaut, dann merkt man, warum man sich hier wirklich zuhause fühlen kann. Die Gegend ist ursprünglich, sie ist gewachsen. Stück für Stück sind aus den wenigen Häusern am Wald Gemeinden entstanden, die einem Halt geben, aber auch Freiraum lassen, in den Wald zu gehen, am See zu sitzen. Die Aubinger Lohe, den Wald gibt es immer noch, und der Langwieder See lädt zum Baden ein.







HAUS 2

Wohn- & Nutzflächen

Wohnung EG (WE1)

	Wohnfl.	Nutzfl.
EG		
Kochen/Essen/Wohnen	58,61 m ²	58,61 m ²
Schlafen	14,60 m ²	14,60 m ²
Kind	11,32 m ²	11,32 m ²
Bad	7,43 m ²	7,43 m ²
Flur	3,30 m ²	3,30 m ²
Terrasse (1/2)	32,25 m ²	64,51 m ²
KG		
Hobbyraum 1		19,32 m ²
Keller 1		7,94 m ²
Wohnfläche ca.	127,51 m ²	
Nutzfläche ca.		187,03 m ²

Wohnung OG/DG (WE2)

	Wohnfl.	Nutzfl.
OG		
Kochen/Essen/Wohnen	43,99 m ²	43,99 m ²
Schlafen	14,60 m ²	14,60 m ²
Kind	11,32 m ²	11,32 m ²
Bad	7,43 m ²	7,43 m ²
Flur	3,30 m ²	3,30 m ²
Treppenhaus	5,82 m ²	5,82 m ²
Balkon (1/2)	15,18 m ²	30,36 m ²
DG		
Büro/Wohnstudio	22,69 m ²	36,53 m ²
Duschbad	6,59 m ²	9,20 m ²
Treppenhaus	1,96 m ²	2,74 m ²
KG		
Hobbyraum 2		20,76 m ²
Keller 2		7,94 m ²
Wohnfläche ca.	132,88 m ²	
Nutzfläche ca.		193,99 m ²

HAUS 1

Wohn- & Nutzflächen

Wohnung EG (WE1)

	Wohnfl.	Nutzfl.
EG		
Kochen/Essen/Wohnen	43,76 m ²	43,76 m ²
Schlafen	14,60 m ²	14,60 m ²
Kind	11,32 m ²	11,32 m ²
Bad	7,43 m ²	7,43 m ²
Flur	3,30 m ²	3,30 m ²
Terrasse (1/2)	16,37 m ²	32,75 m ²
KG		
Hobbyraum 2		20,76 m ²
Keller 1		7,94 m ²
Wohnfläche ca.	96,78 m ²	
Nutzfläche ca.		141,86 m ²

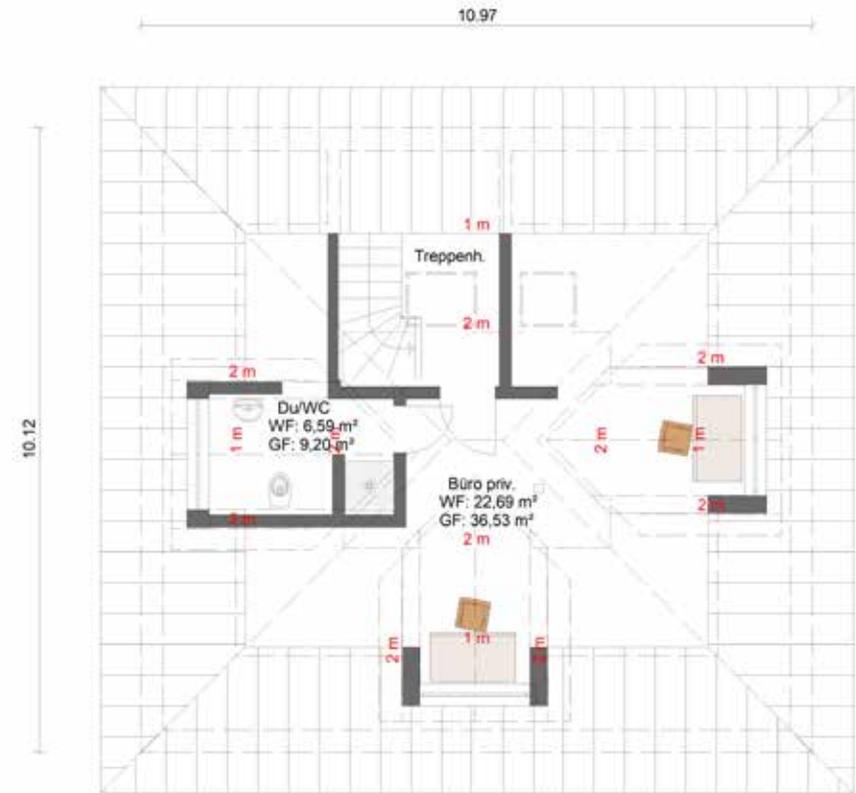
Wohnung OG/DG (WE2)

	Wohnfl.	Nutzfl.
OG		
Kochen/Essen/Wohnen	43,99 m ²	43,99 m ²
Schlafen	14,60 m ²	14,60 m ²
Kind	11,32 m ²	11,32 m ²
Bad	7,43 m ²	7,43 m ²
Flur	3,30 m ²	3,30 m ²
Treppenhaus	5,82 m ²	5,82 m ²
Balkon (1/2)	10,00 m ²	20,00 m ²
DG		
Büro/Wohnstudio	22,69 m ²	36,53 m ²
Duschbad	6,59 m ²	9,20 m ²
Treppenhaus	1,96 m ²	2,74 m ²
KG		
Hobbyraum 1		19,32 m ²
Keller 2		7,94 m ²
Wohnfläche ca.	127,70 m ²	
Nutzfläche ca.		182,19 m ²

HAUS 2

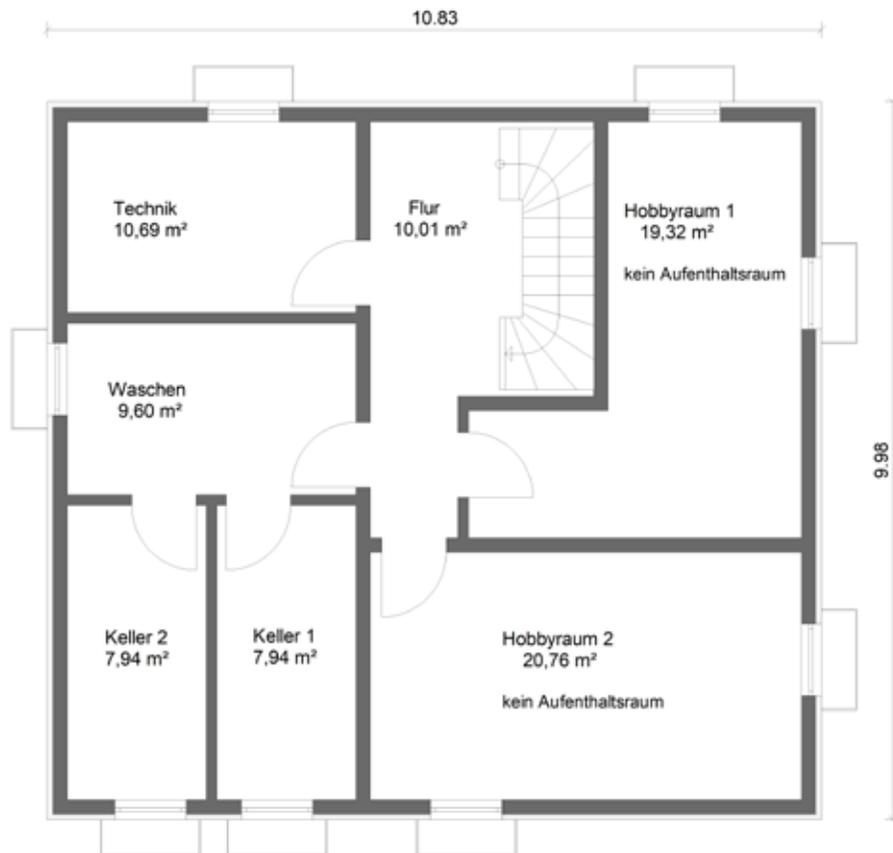
Grundrisse





HAUS 1

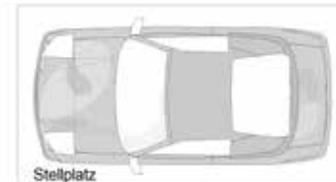
Grundrisse



Kellergeschoss Haus 1

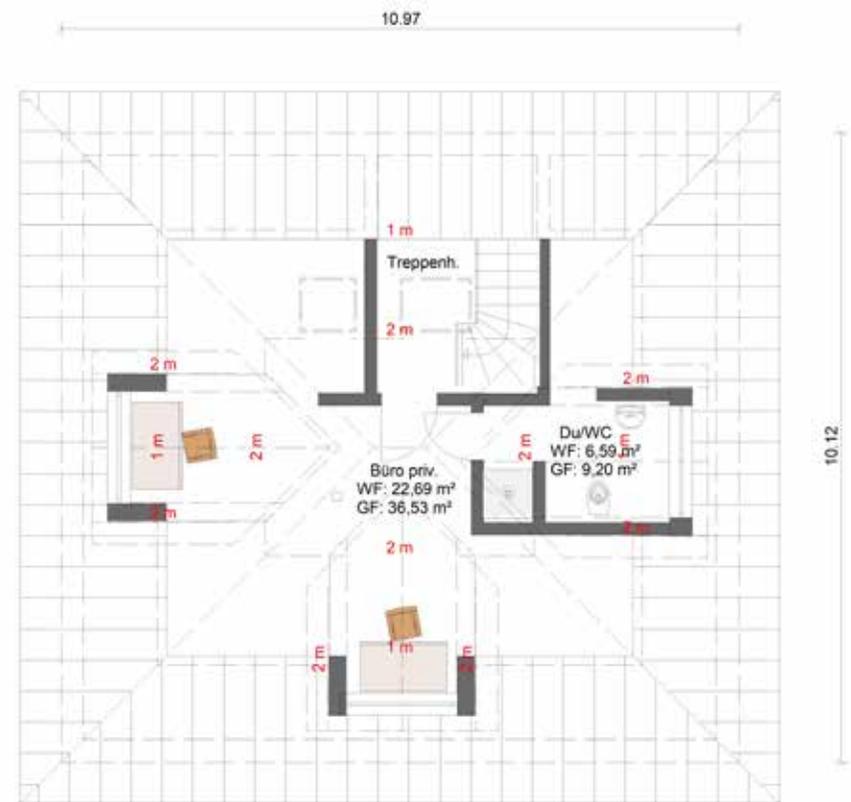


Erdgeschoss Haus 1





Obergeschoss Haus 1



Dachgeschoss Haus 1

KOMPETENZ UND SERIOSITÄT

RÖTZER ZIEGEL-ELEMENT-HAUS

Die Häuser werden hergestellt und gebaut von Rötzer Ziegel-Element-Haus, einem bewährten Kooperationspartner der Bavaria Homes Projekt GmbH. In einem der modernsten Werke für Systembauweise in Europa werden alle Wand- und Deckenelemente computergesteuert vorgefertigt.

Innerhalb weniger Tage werden diese vor Ort zu einem massiven Ziegel-Rohbau zusammengefügt. Da die Elemente nahezu trocken auf die Baustelle kommen, kann unmittelbar mit dem Ausbau begonnen werden. Dieser geschieht in Zusammenarbeit mit einheimischen Handwerksbetrieben, mit denen schon eine langjährige, zuverlässige Partnerschaft besteht.





SCHLÜSSELFERTIG HEISST BEZUGSFERTIG

Individuelle Top-Ausstattung

Beim Hausbau ist Planungssicherheit unverzichtbar. In jeder Hinsicht! Deshalb ist in unserem Angebot an Sie als unsere Baufamilie alles enthalten, nur kein Hintertürchen. So wissen Sie vorher genau, was Sie hinterher bekommen.

Ein Haus besteht aus einer Vielzahl von Komponenten: Fenster, Waschbecken, Heizungen, Putz, Türen, Wasserhähne, Ziegel, Rohre und Hunderte mehr. Und viele dieser Komponenten werden von unterschiedlichen Herstellern produziert.

Sie wissen ja: Es gibt fast nichts, was man nicht auch einfacher und billiger herstellen kann. Doch das Billigere ist selten das Bessere! Und gerade beim Hausbau lohnt es sich ganz gewiss nicht, an der falschen Stelle zu sparen.

In Ihrem neuen Haus finden sich daher ausschließlich Komponenten mit geprüfter Markenqualität von führenden Herstellern.





Ein Auszug aus dem Leistungspaket

- Grundstück in gesuchter Lage
- Attraktive Architektur und aufwändige Fassadengestaltung
- Ziegelwände solide, wohngesund und wertbeständig
- Energieeffiziente Heiztechnik, Wärmepumpe
- KfW-70
- Inklusive aller Hausanschlüsse
- Komplett-Ausbau: bezugsfertig!
- Inklusive Wand- und Bodenbeläge, hochwertiges Laminat bzw. Keramik
- Inklusive sämtlicher Malerarbeiten
- Einbau hochwertiger Markenprodukte
- Inklusive Erstanlage der Außenanlagen
- Inklusive Zuwege
- Inklusive Müllboxen
- Schnelle Bauzeit
- Massivbauweise
- Bemusterungsservice mit vielfältigen Ausstattungsmöglichkeiten

Dieser Prospekt und die hiermit verbundenen Angaben werden nicht Vertragsbestandteil eines Kaufvertrages über eine Immobilie. Der Umfang der Leistungsverpflichtungen des Verkäufers bestimmt sich ausschließlich nach den Regelungen des Kaufvertrages und der Baubeschreibung. Die in den Grundrissen eingezeichneten sowie abgebildeten Darstellungen von Einrichtungsgegenständen gehören nicht zum vertraglichen Lieferumfang. Es handelt sich hierbei lediglich um Gestaltungs- und Einrichtungsvorschläge. Alle übrigen Abbildungen unterliegen dem Vorbehalt zukünftiger Änderungen hinsichtlich der Entwicklung des Baugebietes sowie unternehmerischer Disposition. Bilder und Illustrationen enthalten ggf. Sonderausstattungen.

Bildnachweis: Bavaria Homes Projekt GmbH, Rötzer Ziegel-Element-Haus
Visualisierungen: C. Zengerle
Design: NETLITE® Media GmbH
Copyright: Bavaria Homes Projekt GmbH

Bavaria Homes Projekt GmbH
Theresienstraße 73c
85399 Hallbergmoos

Telefon: +49 89 85637690
Telefax: +49 89 85637691

E-Mail: info@bavaria-projekt.de
Website: www.bavaria-projekt.de