

2-4

Däumlingstraße

Wohnanlage mit  
2 Mehrfamilienhäusern  
8 Wohnungen + Tiefgarage

# WOHNEN & WOHLFÜHLEN IN WALDPERLACH



Unverbindliche Ansicht aus Sicht des Illustrators.



G & F Bauwerk München GmbH

HOCHWERTIGE ARCHITEKTUR  
IN AUSGESUCHTEN LAGEN



## IHR PARTNER FÜR ZEITLOSES WOHNEN

Die G & F Bauwerk München GmbH entwickelt und vertreibt hochwertige Wohnimmobilien, vom Einfamilienhaus, Doppelhaus und Reihenhaus bis hin zur kleinen Wohnanlage in ausgesuchten Lagen im Großraum München. Hierbei definieren wir den Wert einer Immobilie nicht nur über die Lage sondern insbesondere an den Bedürfnissen unserer Kundschaft. Individuelle Grundrisse, ansprechende Architektur und hochwertige Fassadengestaltung sind dabei die Basis für eine langfristig werthaltige Immobilie.

Unsere Stärken liegen hierbei in der Baurechtsschaffung und Konzeption von hochwertigem Wohnraum. Wir bauen ausschließlich in Ziegelbauweise und verzichten dabei bewusst auf eine Außendämmung, um ein gesundes Wohnklima über Jahre hinweg zu garantieren. Unsere Handwerksbetriebe kommen ausschließlich aus dem Raum München und dem Umland. Sie arbeiten schon seit vielen Jahren für unser Unternehmen. Hierdurch besteht ein eingespieltes Team, das kurzfristig auf Änderungen reagieren kann und flexibel und kostengünstige Vorschläge zusammen mit unseren Kunden erarbeitet. Unser Architekt steht Ihnen auch gerne für individuelle Anpassungen und Sonderwünsche sowie für die gesamte Bauphase vom Spatenstich bis zur Abnahme zusammen mit dem Bauleiter als Ansprechpartner zur Verfügung.

Ihre G & F Bauwerk München GmbH | Florian Faltermeier | Geschäftsführer



## 2 MEHRFAMILIENHÄUSER

### DÄUMLINGSTRASSE 2 | 4 WOHNUNGEN



Wohnung	Geschoss	Zimmer	Hobbyraum	Ausrichtung	Wohnfläche	Wohn-/Nutzfl.	Garten	Freisitz	Bad	PKW-Stellplatz/Keller	Seite
1	EG/UG	2 + 1 Sout.	Nr. 1	West	ca. 102,27 m <sup>2</sup>	ca. 138,69 m <sup>2</sup>	Sondernutzung	1 Terrasse	1	Nr. 1	18
2	EG/UG	2 + 1 Sout.	Nr. 3	Ost	ca. 86,02 m <sup>2</sup>	ca. 111,79 m <sup>2</sup>	Sondernutzung	1 Terrasse	1	Nr. 2	19
3	OG	2	-	West	ca. 67,07 m <sup>2</sup>	ca. 80,07 m <sup>2</sup>	-	2 Balkone	1	Nr. 3	20
4	OG/DG	4	-	West/Ost	ca. 157,01 m <sup>2</sup>	ca. 172,55 m <sup>2</sup>	-	3 Balkone	2	Nr. 4	22+23
Hobbyraum	UG	1 Zimmer/Sout. Hobbyraum Nr. 2			ca. 14,40 m <sup>2</sup>	ca. 28,80 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	16

### DÄUMLINGSTRASSE 4 | 4 WOHNUNGEN



Wohnung	Geschoss	Zimmer	Hobbyraum	Ausrichtung	Wohnfläche	Wohn-/Nutzfl.	Garten	Freisitz	Bad	PKW-Stellplatz/Keller	Seite
5	EG	2	-	West	ca. 76,05 m <sup>2</sup>	ca. 90,72 m <sup>2</sup>	Sondernutzung	1 Terrasse	1	Nr. 5	24
6	EG/UG	2 + 1 Sout.	Nr. 4	Ost	ca. 77,10 m <sup>2</sup>	ca. 105,85 m <sup>2</sup>	Sondernutzung	1 Terrasse	1	Nr. 6	25
7	OG	2	-	West	ca. 59,92 m <sup>2</sup>	ca. 72,17 m <sup>2</sup>	-	2 Balkone	1	Nr. 7	26
8	OG/DG	4	-	West/Ost	ca. 132,14 m <sup>2</sup>	ca. 145,81 m <sup>2</sup>	-	3 Balkone	2	Nr. 8	28+29

## HIGHLIGHTS

- Absolut ruhig gelegenes und eingewachsenes Grundstück mit ca. 1.200 m<sup>2</sup>
- 2 Mehrfamilienhäuser mit jeweils nur 4 Wohnungen
- Aufzug über alle Etagen
- Offene Küchen
- Einzelstellplätze in der Tiefgarage mit Wallbox
- Fahrradabstellraum in der Tiefgarage
- Hochwertige Massivbauweise in Ziegelbau
- Großzügige lichtdurchflutete Wohnungen
- Echtholzparkett in Eiche Natur in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung in allen Räumen mit Einzelraumregelung
- Klimaanlage in allen Dachgeschosswohnungen
- Alle Bäder mit Fenster
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Exklusive Sanitärausstattung der Marken Grohe, Geberit und Kaldewei
- Großformatige Fliesen (Feinsteinzeug) in verschiedenen Farben und Oberflächen
- Videogegensprechanlagen
- Hochwertige Alu-/Kunststofffenster der Marke Internorm
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern mit zentraler Steuerung



## MÄRCHENHAFTE LAGE IM MÄRCHENVIERTEL WALDPERLACH



Dieses Bauvorhaben entsteht in einer der ruhigsten und schönsten Lagen des Münchener Süd-Osten. Das Märchenviertel in Waldperlach gehört seit den 30er-Jahren zu München und hat sich rund um den bekannten Biergarten „Leiberheim“ entwickelt.

Das Baugrundstück Däumlingstraße 2 + 4 waren ursprünglich zwei Grundstücke und liegen im Zentrum des Märchenviertels. Das Grundstück ist eingewachsen und absolut ruhig gelegen. Das Märchenviertel ist geprägt durch Einfamilien- und Doppelhäuser sowie kleine Mehrfamilienhäuser.



Durch die Nähe zu den Bergen, den Seen im Münchner Umland und den lokalen Ausflugszielen bietet diese Lage einen sehr hohen Freizeitwert. Der bekannte Landschaftspark Hachinger Tal mit seinen vielen Tieren lockt Jung und Alt in die Natur.

Schulen, Kindergärten, Vereine und Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen alle in Geh- oder Radlweite. Ebenso befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Grundstück verschiedene Bushaltestellen, mit denen man in wenigen Minuten die U-Bahn und die S-Bahn in Neubiberg erreicht. Hier vereint sich das Beste aus dem Stadtleben und dem Charme des ländlichen Gartenstadtcharakter.



## STADT &amp; LAND VEREINT



## LAGEPLAN



## DIE WICHTIGSTEN ENTFERNUNGEN

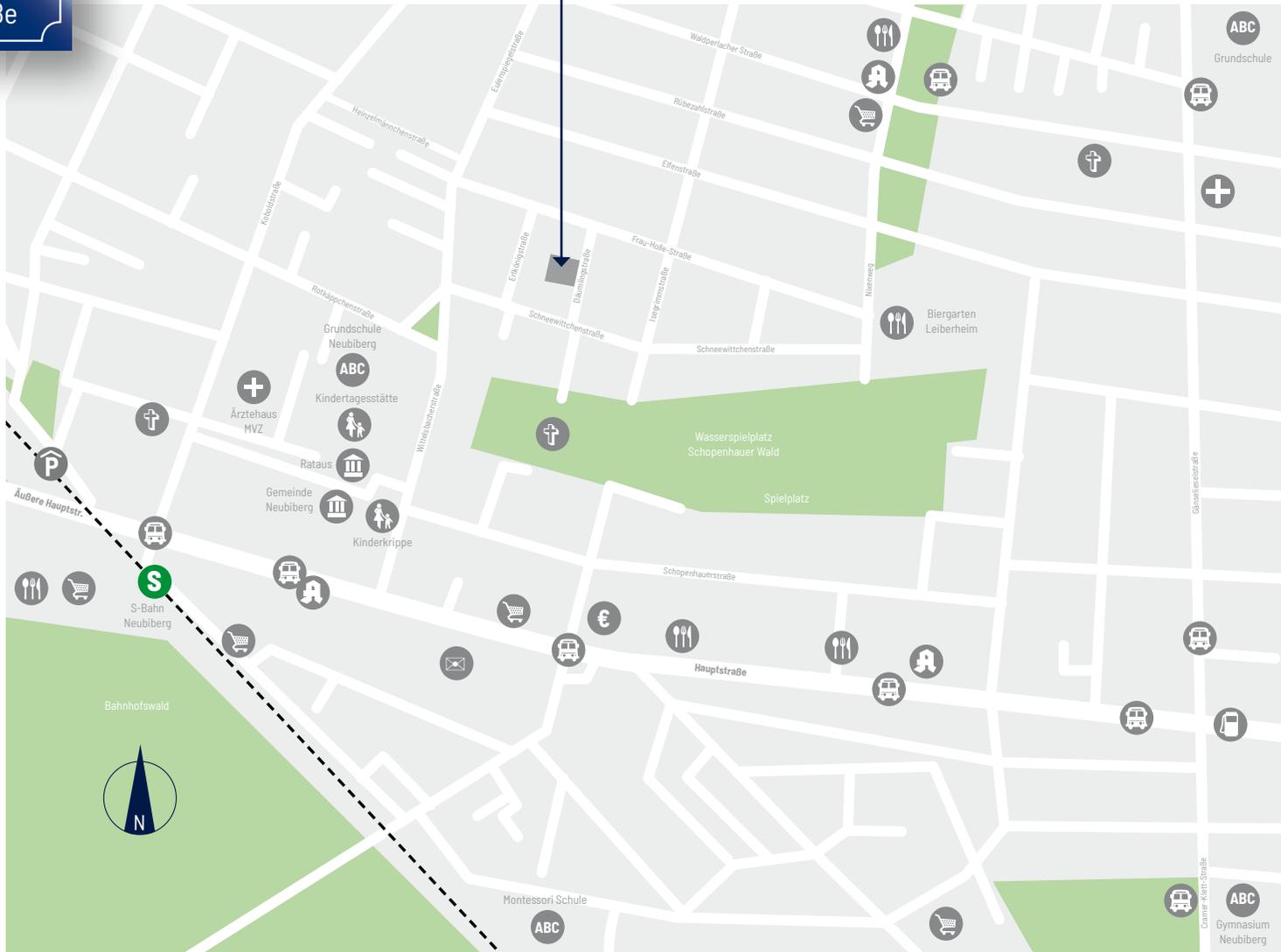
Biergarten Leiberheim	350 m
REWE Einkaufsmarkt	500 m
Apotheke	550 m
Grundschule Neubiberg	600 m
Kindertagesstätte	600 m
Ärztehaus MVZ	600 m
S-Bahn	900 m
Grundschule Gänselieselstraße	1 km
Gymnasium Neubiberg	1,4 km



**2-4**  
Däumlingstraße

LEGENDE

-  Schule
-  Arzt
-  Restaurant/Café
-  Bus
-  Kirche
-  Einkaufen
-  Apotheke
-  Kindergarten/Kita
-  Gemeinde/Rathaus
-  Post



## AUSSTATTUNGSLINIE

Mit der Ausstattungslinie wird dem Käufer die Serienausstattung erläutert. Gewünschte Sonderausstattung ist gegen Aufpreis erhältlich. Weitere Sonderwünsche sind auf Anfrage möglich und können nach Absprache vereinbart werden. Die aufgelisteten Ausstattungsbilder sind Beispielabbildungen und nicht verbindlich, vor allem was die farbliche Darstellung betrifft.

Vergleichbares  
Referenzobjekt in  
München-Maxhof  
(links, rechts oben)



# BÄDER

## Armaturen Waschtische „basic“; Wannenbad, Duschbad, Gäste-WC



GROHE EUROSMART  
COSMOPOLITAN  
Einhandwaschtischmischer  
mit Ablaufgarnitur,  
chromfarben, inkl. Designsiphon

## Armaturen Wanne „basic“; Wannenbad



GROHE EUROSMART COSMOPOLITAN UP  
Wannenarmatur, chromfarben,  
inkl. integriertem Wanneneinlauf,  
Ablauf- und Überlaufgarnitur



inkl. GROHE EUPHORIA  
Handbrause COSMOPOLITAN,  
Normalstrahl, chromfarben,



inkl. GROHE RAINSHOWER  
Wandbrausehalter und  
Wandanschlussbogen



inkl. GROHE Brauseschlauch  
Silverflex 1250 mm

## Armaturen Dusche „basic“; Duschbad, Wannenbad



GROHE EUROSMART  
COSMOPOLITAN UP  
Einhandbrausearmatur,  
chromfarben



inkl. EUPHORIA  
Brausegarnitur  
Champagne mit Stange  
900 mm und Schlauch  
1750 mm, chromfarben

## Waschtische; Gäste-WC



GEBERIT TYP ICON  
Handwaschbecken,  
Sanitärporzellan, Farbe weiß,  
asymmetrisch, 380 x 280 mm,  
mit Hahnloch, ohne Überlauf

## Waschtische; Duschbad, Wannenbad



GEBERIT TYP ICON Waschtisch,  
Sanitärporzellan, Farbe weiß,  
750 x 485 mm, mit Hahnloch und  
Überlauf, Abmessungen (B x T x H)  
360 x 540 x 335 mm



GEBERIT TYP ICON Doppelwasch-  
tisch, Sanitärporzellan, Farbe weiß,  
1200 x 485 mm, mit Hahnloch und  
Überlauf

## WC; Gäste-WC, Duschbad, Wannenbad



GEBERIT TYP ICON

## WC-Betätigungsplatten; Gäste-WC, Duschbad, Wannenbad



GEBERIT SIGMA 30,  
Spülstoppspülung,  
weiß



GEBERIT SIGMA 30,  
Spülstoppspülung,  
Chrom Hochglanz

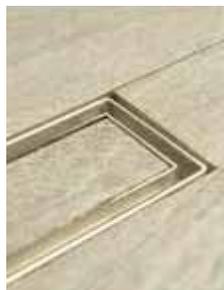
## BÄDER

### Wannen; Wannenbad



**KALDEWEI**  
Typ Saniform Plus,  
Stahleinbauwanne  
170/75 cm  
in Körperform

### Bodengleiche Dusche; Duschbad; Wannenbad



**DUSCHRINNE** als  
Linienentwässerung  
mit Fliesenabdeckung

### Ablagenische; Duschbad; Wannenbad – Aufpreis



**ABLAGENISCHE** in der Dusche oder über Badewanne für Utensilien. Nische in der Trockenbauwand, gefliest, Fliesenkanten mit Kanten-schutzprofil und inkl. Abdichtungsarbeiten. Lage und Abmessungen werden je nach Einbausituation durch den Architekten vor Ort festgelegt.

## GRIFFE, FENSTER & TÜREN



**HÄFELE** – Modell Hoppe, Amsterdam oder gleichwertig, Griff Rundstab kombiniert mit einer auf Gehrung gesetzten Handhabe mit rundem Griffquerschnitt, Ausführung Edelstahl matt

## ELEKTRO

### Schalter und Steckdosen



**GIRA – E2 gleichwertig**  
Schalter/Steckdose,  
Einsatz/Rahmen  
reinweiß seidenmatt

### Video-Freisprechstation STR



Elektronik,  
hochwertigstes Design  
mit leuchtstarkem  
Farbdisplay, intelligente  
digitale Bustechnik  
(Modell ggf. abweichend)

# PARKETT & FLIESEN

## Parkett – Firma Haro Parkett

### Kollektion 4000

Landhausdielen 4 V Bernsteineiche  
Markant strukturiert

### Kollektion 4000 Plaza

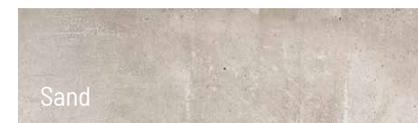
Landhausdielen Plaza 4 V Eiche  
Markant strukturiert

Vergleichbares  
Referenzobjekt in  
München-Maxhof



## Fliesen – Firma Porcelaingres, Kollektion URBAN

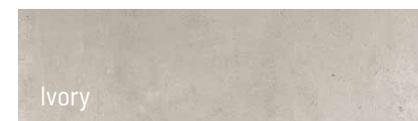
Größen 30 x 60 cm oder 60 x 60 cm



Sand



Grey



Ivory



Dove



White



Anthracite

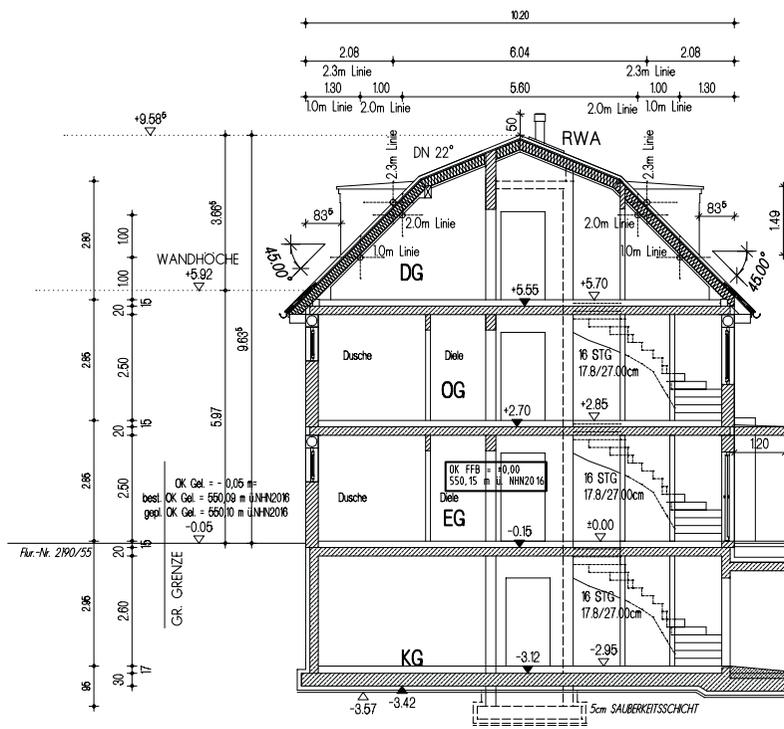
▲  
Vergleichbares  
Referenzobjekt in  
München-Maxhof

# OPTIMALE AUSNUTZUNG

Was man von Außen nicht sieht, wird erst auf der Zeichnung sichtbar. Eine unterirdische Verbindung der beiden Gebäude bietet ausreichend Platz für eine Tiefgarage mit jeweils einem Einzelstellplatz zu jeder Wohneinheit. Weiter finden Sie dort einen geräumige Fahrradkeller sowie einen Raum für Mobilitätshilfen.

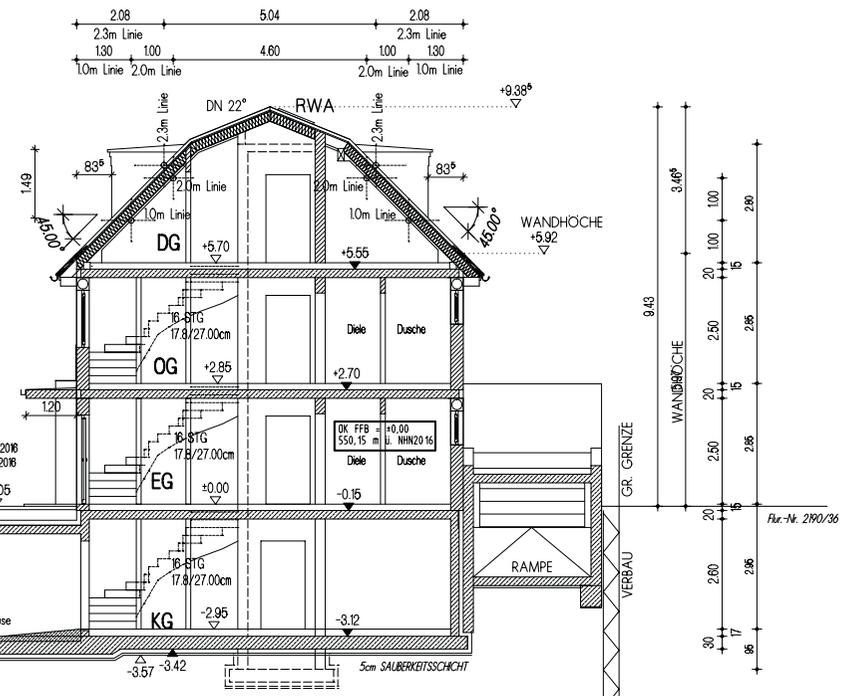
Der Zugang erfolgt bequem und barrierefrei durch das Untergeschoss. Auch die Wohnräume sind optimal aufgeteilt. Vor allem im Dachgeschoss wird die Wohnfläche durch die besondere Dachform optimal genutzt.

DÄUMLINGSTRASSE 2



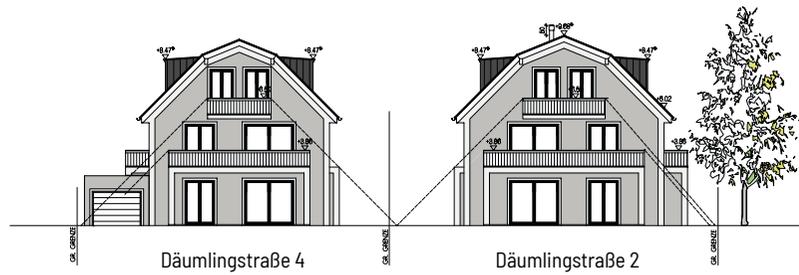
SCHNITT B-B

DÄUMLINGSTRASSE 4

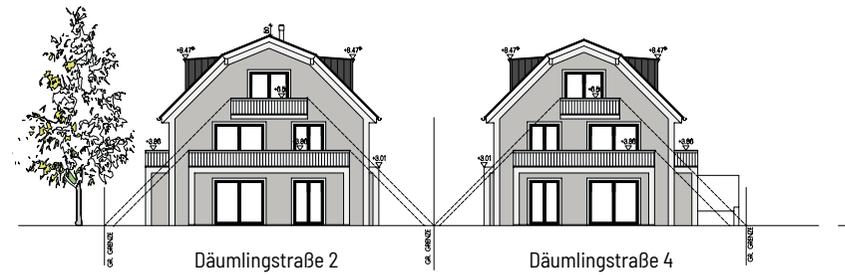


SCHNITT A-A

## ANSICHT OST



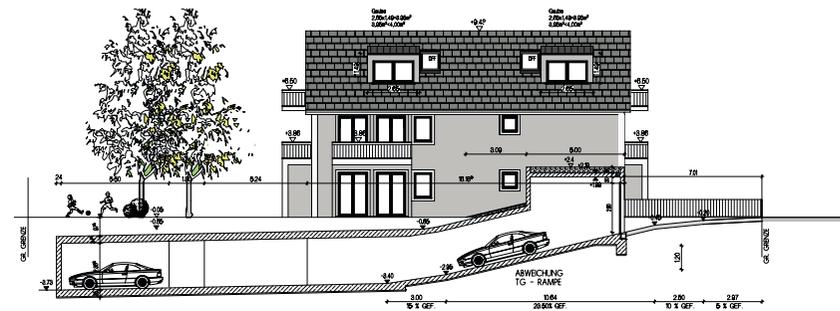
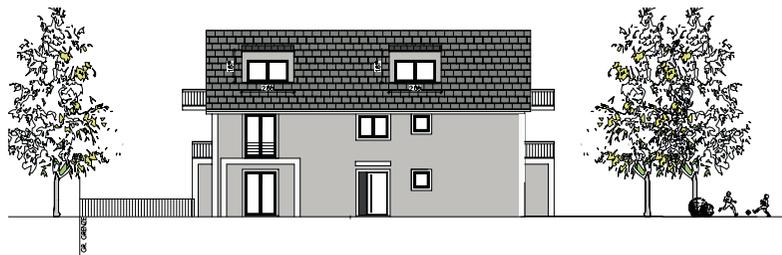
## ANSICHT WEST



## ANSICHT NORD



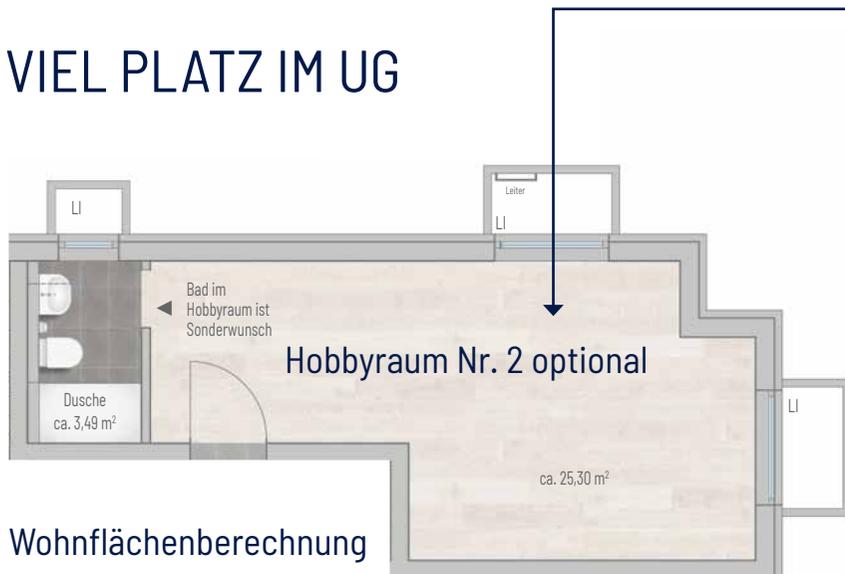
## ANSICHT SÜD



Däumlingstraße 4

Däumlingstraße 4

# VIEL PLATZ IM UG



## Wohnflächenberechnung

Hobbyraum 25,30 m<sup>2</sup> ..... ca. 12,65 m<sup>2</sup>  
 Dusche ..... ca. 1,75 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt.....ca. 14,40 m<sup>2</sup>**

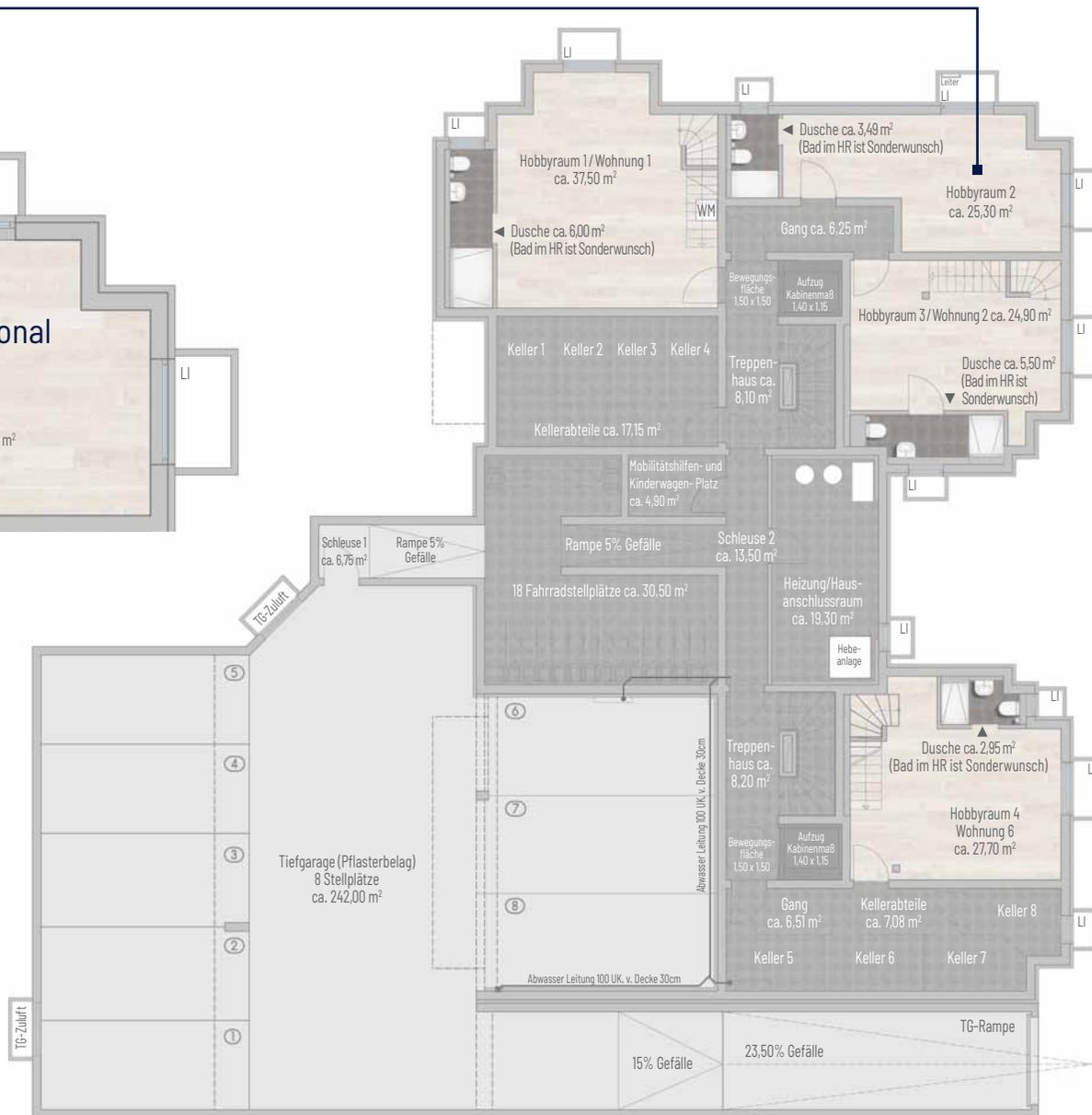
Nfl. Hobbyraum zu 1/2..... ca. 12,65 m<sup>2</sup>  
 Nfl. Bad im UG zu 1/2..... ca. 1,75 m<sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche gesamt.....ca. 28,80 m<sup>2</sup>**

Maßstab Hobbyraum 1:100



Maßstab TG + Keller 1:200





Grundstücksgrenze

DÄUMLINGSTRASSE 2

Zugang

Müll 3 x 240 L Müll 4 x 240 L

Wasserdurchlässiger Belag

Zugang

Zugang

DÄUMLINGSTRASSE 4

Grundstücksgrenze

Wippen

Spielplatz  
ca. 64,00 m<sup>2</sup>

Sand

Bank

Zufahrt TG

Grundstücksgrenze

Däumlingstraße 2

Däumlingstraße 4

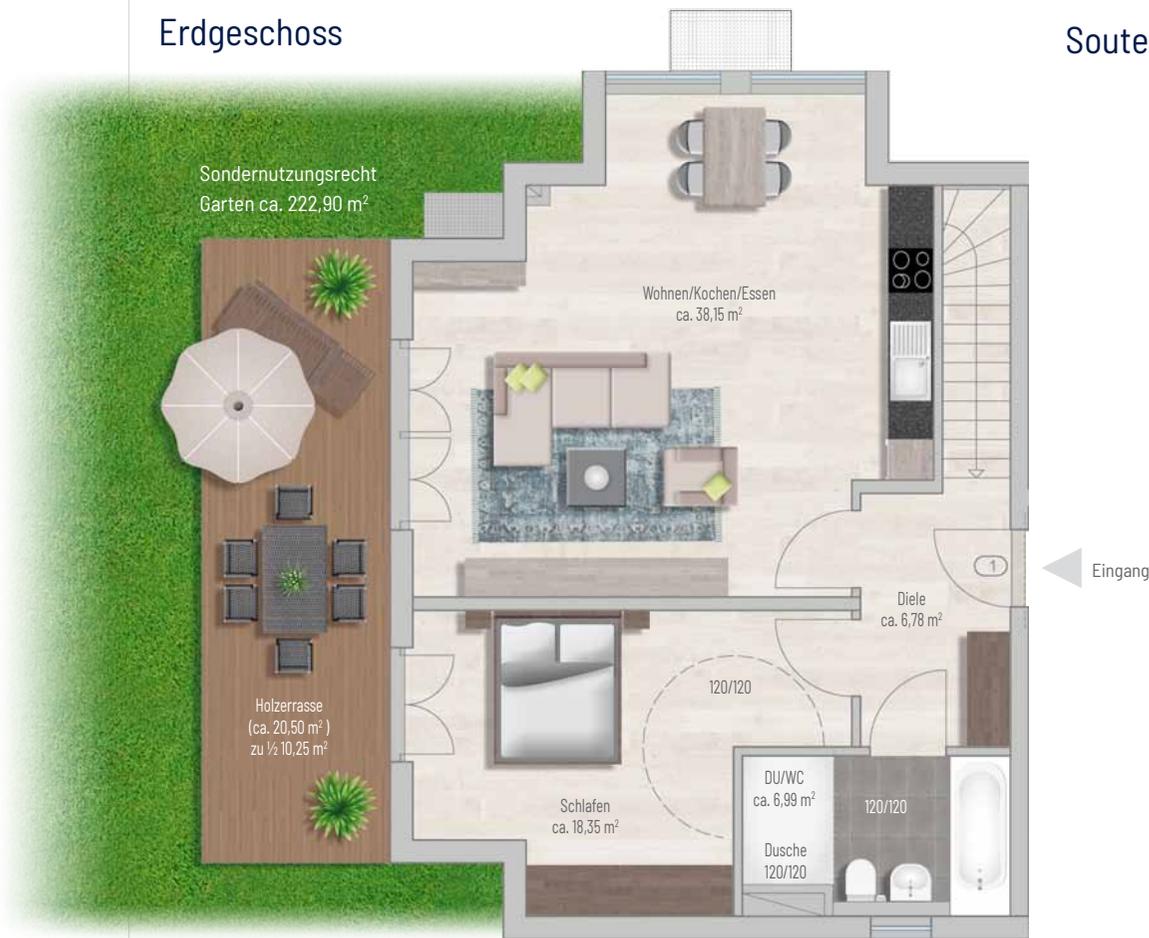
Unverbindliche Ansicht aus Sicht des Illustrators.



# 2 ZIMMER + HOBBYRAUM | ca. 102,27 m<sup>2</sup> Wfl.

## Erdgeschoss

## Souterrain



## Wohnflächenberechnung

### Erdgeschoss

Wohnen/Essen/Kochen .....	ca. 38,15 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer .....	ca. 18,35 m <sup>2</sup>
Terrasse West ca. 20,50 m <sup>2</sup> zu 1/2 ...	ca. 10,25 m <sup>2</sup>
Bad .....	ca. 6,99 m <sup>2</sup>
Diele .....	ca. 6,78 m <sup>2</sup>

### Souterrain

Hobbyraum UG 37,50 m <sup>2</sup> zu 1/2 ...	ca. 18,75 m <sup>2</sup>
Bad im UG 6,00 m <sup>2</sup> zu 1/2	ca. 3,00 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt.....ca.102,27 m<sup>2</sup>**

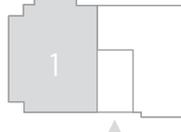
Nfl. Terrasse West zu 1/2 .....	ca. 10,25 m <sup>2</sup>
Nfl. Hobbyraum zu 1/2 .....	ca. 18,75 m <sup>2</sup>
Nfl. Bad im UG zu 1/2 .....	ca. 3,00 m <sup>2</sup>
ant. Nfl. Fahrradraum zu 1/4 .....	ca. 3,81 m <sup>2</sup>
ant. Nfl. Mobilitätshilfen .....	ca. 0,61 m <sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche gesamt.....ca. 138,69 m<sup>2</sup>**

zzgl. Sondernutzungsrecht  
im Garten..... ca. 222,90 m<sup>2</sup>



Däumlingstraße 2, EG



Däumlingstraße 2, UG

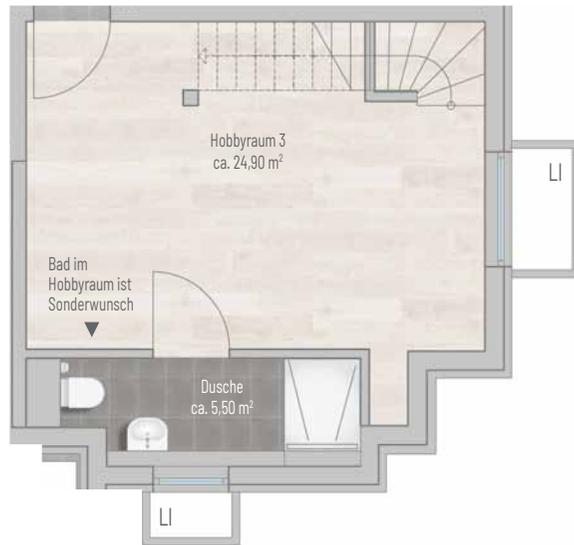


Maßstab 1:100

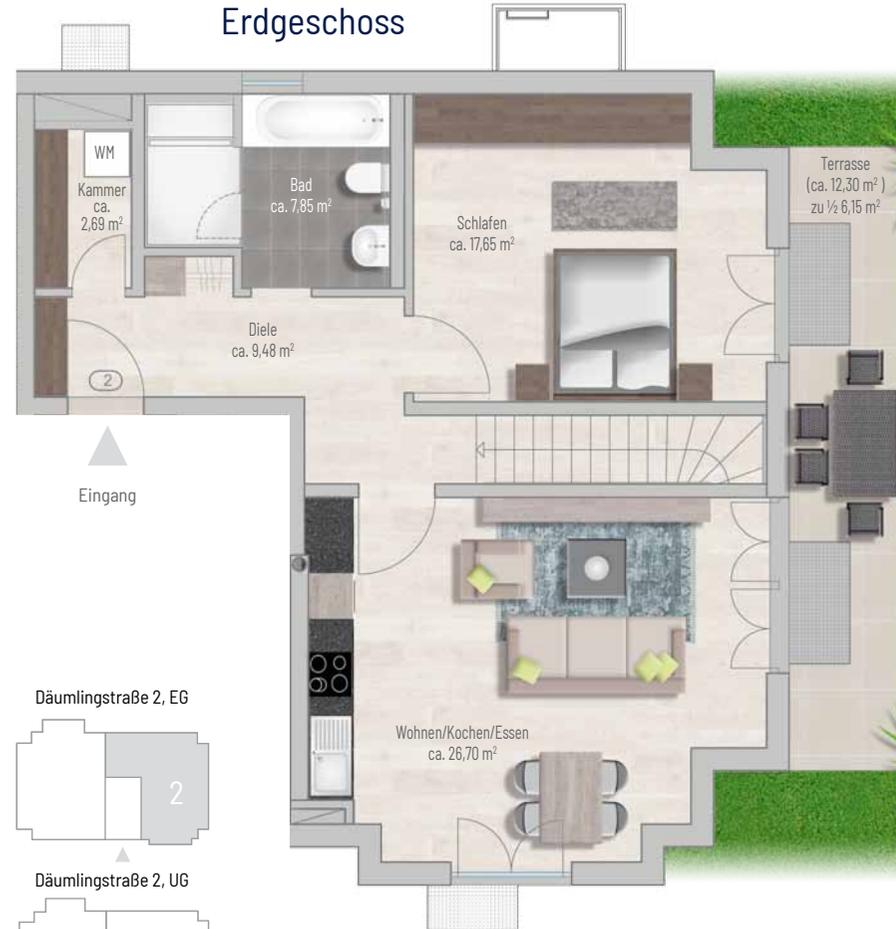


## 2 ZIMMER + HOBBYRAUM | ca. 86,02 m<sup>2</sup> Wfl.

Souterrain



Erdgeschoss



### Wohnflächenberechnung

#### Erdgeschoss

Wohnen/Essen/Kochen .....	ca. 26,70 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer .....	ca. 17,95 m <sup>2</sup>
Diele .....	ca. 9,48 m <sup>2</sup>
Bad .....	ca. 7,85 m <sup>2</sup>
Terrasse West ca. 12,30 m <sup>2</sup> zu ½ .....	ca. 6,15 m <sup>2</sup>
Kammer .....	ca. 2,69 m <sup>2</sup>

#### Souterrain

Hobbyraum UG 24,90 m <sup>2</sup> zu ½ .....	ca. 12,45 m <sup>2</sup>
Bad im UG 5,50 m <sup>2</sup> zu ½ .....	ca. 2,75 m <sup>2</sup>

Wohnfläche gesamt.....ca. 86,02 m<sup>2</sup>

Nfl. Terrasse West zu ½ .....	ca. 6,15 m <sup>2</sup>
Nfl. Hobbyraum zu ½ .....	ca. 12,45 m <sup>2</sup>
Nfl. Bad im UG zu ½ .....	ca. 2,75 m <sup>2</sup>
ant. Nfl. Fahrradraum zu ¼ .....	ca. 3,81 m <sup>2</sup>
ant. Nfl. Mobilitätshilfen .....	ca. 0,61 m <sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche gesamt.....ca. 111,79 m<sup>2</sup>

zzgl. Sondernutzungsrecht  
im Garten.....ca. 135,70 m<sup>2</sup>



Maßstab 1:100



## 2 ZIMMER | ca. 67,07 m<sup>2</sup> Wfl.

### Wohnflächenberechnung

Wohnen/Essen/Kochen .....	ca. 30,80 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer .....	ca. 13,65 m <sup>2</sup>
Balkon West ca. 12,30 m <sup>2</sup> zu 1/2 .....	ca. 6,15 m <sup>2</sup>
Bad .....	ca. 5,94 m <sup>2</sup>
Diele .....	ca. 5,85 m <sup>2</sup>
Balkon Nord ca. 4,86 m <sup>2</sup> zu 1/2 .....	ca. 2,43 m <sup>2</sup>
Kammer .....	ca. 2,25 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt.....ca. 67,07 m<sup>2</sup>**

Nfl. Balkon West .....	ca. 6,15 m <sup>2</sup>
Nfl. Balkon Nord .....	ca. 2,43 m <sup>2</sup>
ant. Nfl. Fahrradraum zu 1/4 .....	ca. 3,81 m <sup>2</sup>
ant. Nfl. Mobilitätshilfen .....	ca. 0,61 m <sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche gesamt.....ca. 80,07 m<sup>2</sup>**



Däumlingstraße 2, OG



Maßstab 1:100





Unverbindliche Ansicht aus Sicht des Illustrators.

## 4 ZIMMER | ca. 157,01 m<sup>2</sup> Wfl.

### Wohnflächenberechnung

#### OBERGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen .....	ca. 43,55 m <sup>2</sup>
Diele .....	ca. 6,25 m <sup>2</sup>
Bad .....	ca. 6,25 m <sup>2</sup>
Balkon Ost ca. 8,20 m <sup>2</sup> 1/2 .....	ca. 4,10 m <sup>2</sup>
Kammer .....	ca. 2,69 m <sup>2</sup>

#### DACHGESCHOSS

Flur .....	ca. 21,05 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer .....	ca. 18,00 m <sup>2</sup>
Kind 2 .....	ca. 14,15 m <sup>2</sup>
Kind 1 .....	ca. 13,72 m <sup>2</sup>
Bad .....	ca. 10,03 m <sup>2</sup>
Ankleide .....	ca. 8,70 m <sup>2</sup>
Balkon West ca. 7,80 m <sup>2</sup> zu 1/2 ...	ca. 3,90 m <sup>2</sup>
Balkon Ost ca. 6,24 m <sup>2</sup> zu 1/2 .....	ca. 3,12 m <sup>2</sup>
Kammer .....	ca. 1,50 m <sup>2</sup>

Wohnfläche gesamt.....ca. 157,01 m<sup>2</sup>

Nfl. Balkon Ost OG zu 1/2 .....	ca. 4,10 m <sup>2</sup>
Nfl. Balkon West DG zu 1/2 .....	ca. 3,90 m <sup>2</sup>
Nfl. Balkon Ost DG zu 1/2 .....	ca. 3,12 m <sup>2</sup>
ant. Nfl. Fahrradraum zu 1/4 .....	ca. 3,81 m <sup>2</sup>
ant. Nfl. Mobilitätshilfen .....	ca. 0,61 m <sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche gesamt.....ca. 172,55 m<sup>2</sup>

### Obergeschoss



Däumlingstraße 2, OG



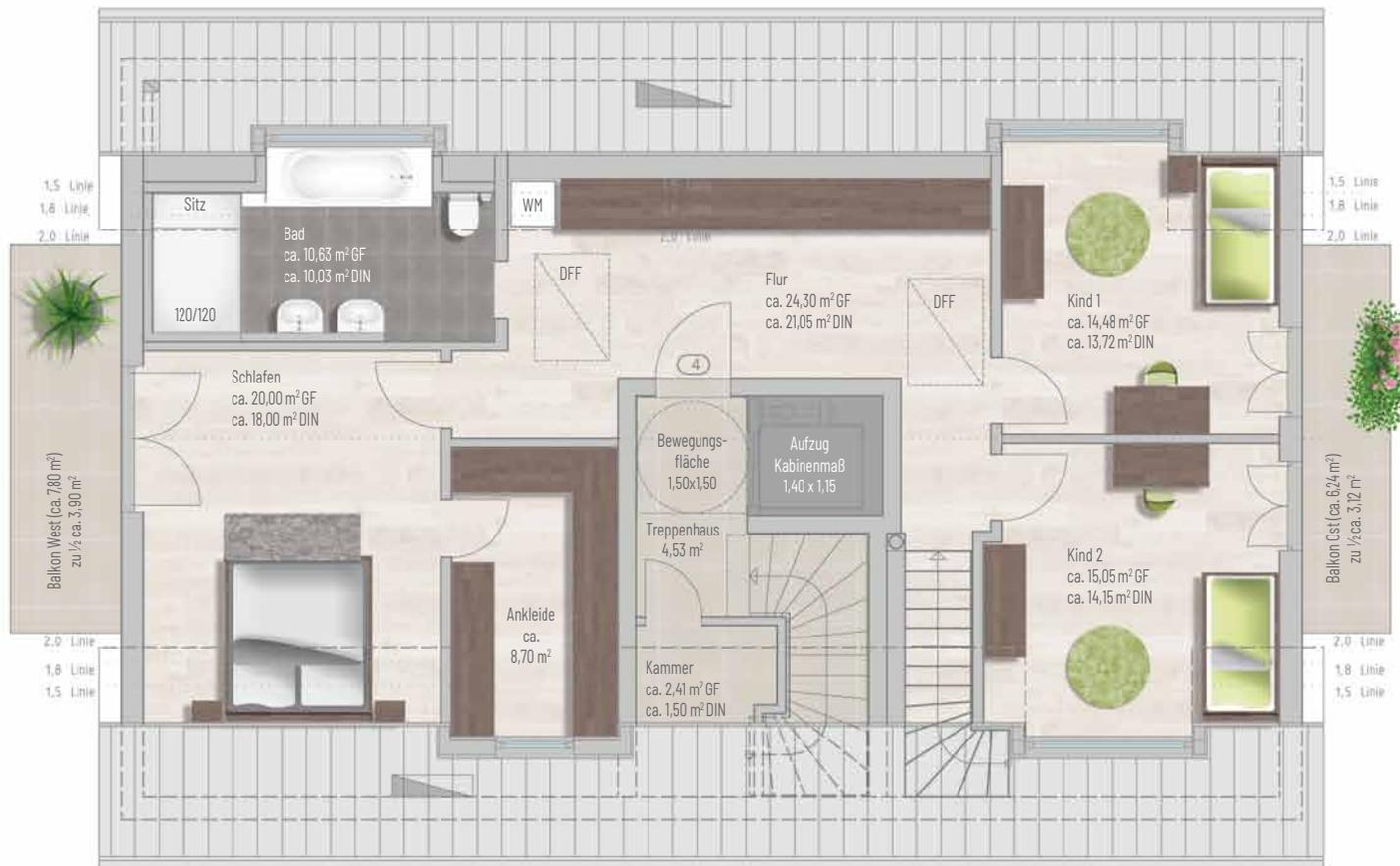
Däumlingstraße 2, DG



Maßstab 1:100



## Dachgeschoss



## 2 ZIMMER | ca. 76,05 m<sup>2</sup> Wfl.

### Wohnflächenberechnung

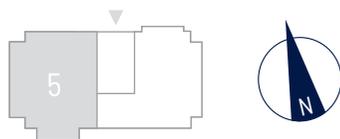
Wohnen/Essen/Kochen .....	ca. 34,31 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer .....	ca. 16,60 m <sup>2</sup>
Terrasse West ca. 20,50 m <sup>2</sup> zu 1/2 .....	ca. 10,25 m <sup>2</sup>
Bad .....	ca. 6,99 m <sup>2</sup>
Diele .....	ca. 5,85 m <sup>2</sup>
Kammer .....	ca. 2,05 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt.....ca. 76,05 m<sup>2</sup>**

Nfl. Terrasse Ost zu 1/2 .....	ca. 10,25 m <sup>2</sup>
ant. Nfl. Fahrradraum zu 1/4 .....	ca. 3,81 m <sup>2</sup>
ant. Nfl. Mobilitätshilfen .....	ca. 0,61 m <sup>2</sup>

**Wohn-/Nutzfläche gesamt.....ca. 90,72 m<sup>2</sup>**

zzgl. Sondernutzungsrecht  
im Garten.....ca. 113,80 m<sup>2</sup>



Däumlingstraße 4, EG

Maßstab 1:100



## 2 ZIMMER + HOBBYRAUM | ca. 77,10 m<sup>2</sup> Wfl.

Souterrain



Erdgeschoss



### Wohnflächenberechnung

#### Erdgeschoss

Wohnen/Essen/Kochen .....	ca. 25,70 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer .....	ca. 15,12 m <sup>2</sup>
Diele .....	ca. 8,20 m <sup>2</sup>
Bad .....	ca. 5,95 m <sup>2</sup>
Terrasse Ost ca. 10,80 m <sup>2</sup> zu ½ .....	ca. 5,40 m <sup>2</sup>
Kammer .....	ca. 1,40 m <sup>2</sup>

#### Souterrain

Hobbyraum UG 27,70 m <sup>2</sup> zu ½ ...	ca. 13,85 m <sup>2</sup>
Bad Im UG 2,95 m <sup>2</sup> zu ½ .....	ca. 1,48 m <sup>2</sup>

Wohnfläche gesamt.....ca. 77,10 m<sup>2</sup>

Nfl. Terrasse West zu ½ .....	ca. 9,00 m <sup>2</sup>
Nfl. Hobbyraum zu ½ .....	ca. 13,85 m <sup>2</sup>
Nfl. Bad im UG zu ½ .....	ca. 1,48 m <sup>2</sup>
ant. Nfl. Fahrradraum zu ¼ .....	ca. 3,81 m <sup>2</sup>
ant. Nfl. Mobilitätshilfen .....	ca. 0,61 m <sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche gesamt.....ca. 105,85 m<sup>2</sup>

zzgl. Sondernutzungsrecht  
im Garten.....ca. 78,35 m<sup>2</sup>



Maßstab 1:100



## 2 ZIMMER | ca. 59,92 m<sup>2</sup> Wfl.

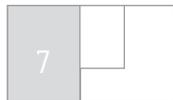
### Wohnflächenberechnung

Wohnen/Essen/Kochen .....	ca. 24,60 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer .....	ca. 13,65 m <sup>2</sup>
Bad .....	ca. 5,94 m <sup>2</sup>
Diele .....	ca. 5,85 m <sup>2</sup>
Balkon Süd 4,86 m <sup>2</sup> .....	ca. 2,43 m <sup>2</sup>
Balkon West ca. 10,80 m <sup>2</sup> zu ½ .....	ca. 5,40 m <sup>2</sup>
Kammer .....	ca. 2,05 m <sup>2</sup>

Wohnfläche gesamt.....ca. 59,92 m<sup>2</sup>

Nfl. Balkon West zu ½ .....	ca. 5,40 m <sup>2</sup>
Nfl. Balkon Süd zu ½ .....	ca. 2,43 m <sup>2</sup>
ant. Nfl. Fahrradraum zu ¼ .....	ca. 3,81 m <sup>2</sup>
ant. Nfl. Mobilitätshilfen .....	ca. 0,61 m <sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche gesamt.....ca. 72,17 m<sup>2</sup>



Däumlingstraße 4, OG



Maßstab 1:100





## 4 ZIMMER | ca. 132,14 m<sup>2</sup> Wfl.

### Wohnflächenberechnung

#### OBERGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen .....	ca. 39,55 m <sup>2</sup>
Diele .....	ca. 5,20 m <sup>2</sup>
Bad .....	ca. 4,60 m <sup>2</sup>
Balkon Ost ca. 7,20 m <sup>2</sup> zu ½ .....	ca. 3,60 m <sup>2</sup>
Kammer .....	ca. 1,40 m <sup>2</sup>

#### DACHGESCHOSS

Flur .....	ca. 15,55 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer .....	ca. 15,20 m <sup>2</sup>
Kind 1 .....	ca. 12,25 m <sup>2</sup>
Kind 2 .....	ca. 11,84 m <sup>2</sup>
Bad .....	ca. 9,00 m <sup>2</sup>
Ankleide .....	ca. 6,80 m <sup>2</sup>
Balkon West ca. 6,30 m <sup>2</sup> zu ½ .....	ca. 3,15 m <sup>2</sup>
Balkon Ost ca. 5,00 m <sup>2</sup> zu ½ .....	ca. 2,50 m <sup>2</sup>
Kammer .....	ca. 1,50 m <sup>2</sup>

Wohnfläche gesamt.....ca. 132,14 m<sup>2</sup>

Nfl. Balkon Ost OG zu ½ .....	ca. 3,60 m <sup>2</sup>
Nfl. Balkon West DG zu ½ .....	ca. 3,15 m <sup>2</sup>
Nfl. Balkon Ost DG zu ½ .....	ca. 2,50 m <sup>2</sup>
ant. Nfl. Fahrradraum zu ¼ .....	ca. 3,81 m <sup>2</sup>
ant. Nfl. Mobilitätshilfen .....	ca. 0,61 m <sup>2</sup>

Wohn-/Nutzfläche gesamt.....ca. 145,81 m<sup>2</sup>



Däumlingstraße 4, OG



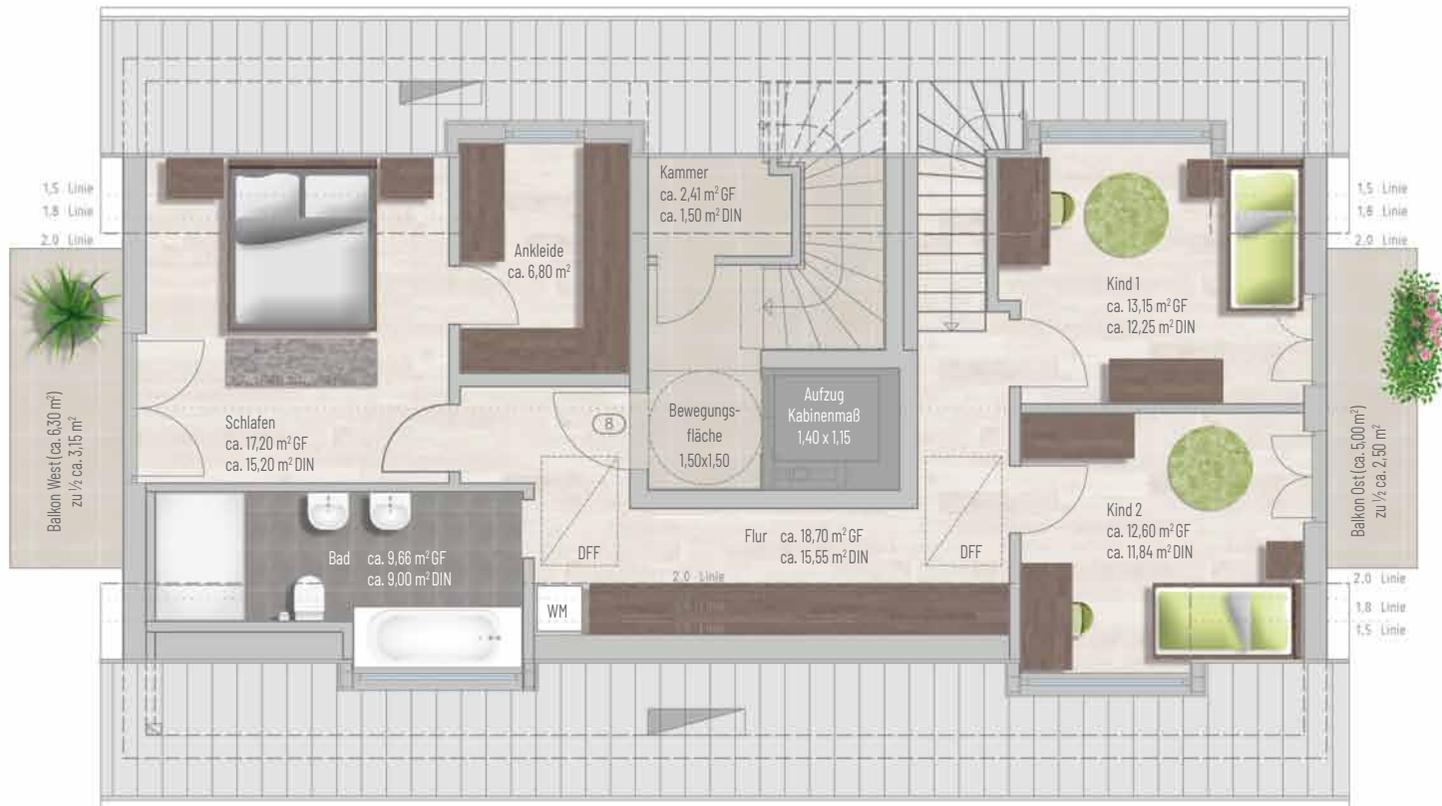
Däumlingstraße 4, DG



### Obergeschoss



## Dachgeschoss



Maßstab 1:100



## KURZ-INFORMATION

### LAGE & AUSSTATTUNG

Auf einem ca. 1.200 m<sup>2</sup> großen Grundstück in München Waldperlach entstehen zwei hochwertige und moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 8 Neubauwohnungen und einer Tiefgarage!

Alle Wohnungen werden mit einem hochwertigen Eichendielenholzparkett und einer Sanitärausstattung der Firmen Grohe und Geberit ausgestattet. Die Immobilie wird in solider Ziegelbauweise und nach der neuesten Energieeinsparverordnung errichtet.

### BESONDERHEITEN

- Hochwertige Ausstattung
- Durchdachte Grundrisse
- Alle Bäder mit Fenster
- 5 Jahre Gewährleistung beim Bauträger
- Absolut ruhige Lage in einer Anliegerstraße
- Ideale Infrastruktur vor der Haustür
- Einzelstellplätze mit Wallbox
- Klimaanlage in allen DG-Wohnungen
- Videogegensprechanlage
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Hochwertige Alu-/Kunststofffenster der Marke Internorm

### ECKDATEN DER BAUTRÄGERMASSNAHME

Baubeginn: .....	Februar 2021
Fertigstellung: .....	Oktober 2022
Wohnfläche: .....	ca. 772 m <sup>2</sup>
Wohn-/Nutzfläche: .....	ca. 946 m <sup>2</sup>
Bauweise: .....	Außenwände in ca. 30 cm Fülldämmziegel
Keller: .....	voll unterkellert
Lift: .....	barrierefreier Lift von der TG bis DG
Geschosse: .....	KG + EG + 1. OG + DG
Wohneinheiten: .....	8
KFZ-Stellplatz: .....	8 TG Einzelstellplätze

### ENERGIEAUSWEIS:

Art des Energieausweises: .....	bedarfsorientiert
Energiebedarfswert: .....	noch nicht vorhanden
Energieeffizienzklasse: .....	A
Energieträger: .....	Erdgas E (Baujahr der Anlage: 2021)
Baujahr des Gebäudes: .....	2021 (lt. Energieausweis)

WIR FREUEN  
UNS AUF SIE



Ihr Partner für  
zeitloses Wohnen

**BAUHERR**

FRB Projektentwicklung GmbH  
Firstalmweg 11  
82031 Grünwald

**VERTRIEB – PROVISIONSFREI**

G & F Bauwerk München GmbH · Schloßstraße 23 · 82031 Grünwald  
Ansprechpartner: Florian Faltermeier · Tel. 089 93927547 · Mobil 0160 1247963  
Fax 089 79355490 · [info@gf-muenchen.de](mailto:info@gf-muenchen.de) · [www.gf-muenchen.de](http://www.gf-muenchen.de)

