

4 + 6
Hegelstrasse

München-Waldperlach
2 Stadtvillen
10 Wohnungen + 2 Tiefgaragen



PREISLISTE 08/23

HEGELSTRASSE 4 | 5 WOHNUNGEN

Wohnung	Geschoss	Zimmer	Ausrichtung	Wohnfläche	Wohn-/Nutzfl.	Kaufpreis	Stand
1	EG + UG	3,5	Ost	ca. 98,43 m ²	ca. 125,30 m ²	€ 1.090.000,-	
2	EG	3	West	ca. 102,20 m ²	ca. 120,50 m ²	€ 1.250.000,-	
3	OG	3	Ost	ca. 79,79 m ²	ca. 87,82 m ²	€ 950.000,-	
4	OG	3	West	ca. 85,18 m ²	ca. 100,46 m ²	€ 1.050.000,-	
5	DG	3	Ost/West	ca. 127,97 m ²	ca. 141,85 m ²	€ 1.590.000,-	
Hobby- raum	UG	1 Zimmer/Souterrain Hobbyraum		ca. 13,84 m ²	ca. 27,68 m ²	-	

zzgl. Tiefgarageneinzelstellplatz je € 35.000,- (TG 1 € 39.000,-)

HEGELSTRASSE 6 | 5 WOHNUNGEN

Wohnung	Geschoss	Zimmer	Ausrichtung	Wohnfläche	Wohn-/Nutzfl.	Kaufpreis	Stand
1	EG + UG	3,5	Ost	ca. 98,43 m ²	ca. 125,30 m ²	€ 1.090.000,-	
2	EG	3	West	ca. 102,20 m ²	ca. 120,50 m ²	€ 1.250.000,-	
3	OG	3	Ost	ca. 79,79 m ²	ca. 87,82 m ²	€ 950.000,-	
4	OG	3	West	ca. 85,18 m ²	ca. 100,46 m ²	€ 1.050.000,-	
5	DG	3	Ost/West	ca. 127,97 m ²	ca. 141,85 m ²	€ 1.590.000,-	
Hobby- raum	UG	1 Zimmer/Souterrain Hobbyraum		ca. 13,84 m ²	ca. 27,68 m ²	-	

zzgl. Tiefgarageneinzelstellplatz je € 35.000,- (TG 1 € 39.000,-)

HIGHLIGHTS

- 2 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt nur 10 Wohnungen
- 12 extra breite Einzelstellplätze in den Tiefgaragen
- Fahrradabstellraum in der Tiefgarage
- Moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Barrierefreier Aufzug über alle Etagen
- Hochwertige Massivbauweise mit Füllziegel
- Großzügige lichtdurchflutete Wohnungen mit offenen Küchen
- Fußbodenheizung in allen Räumen mit digitalen Thermostaten
- Waschmaschinenanschluss in jeder Wohnung
- Echtholzparket in Eiche Natur in allen Wohnräumen
- Klimaanlage in allen Dachgeschosswohnungen (Smart-Home-fähig)
- Mindestens 1 Bad pro Wohnung mit Fenster
- Exklusive Sanitärausstattung der Marken Grohe und Villeroy & Boch
- Großformatige Fliesen (Feinsteinzeug) in verschiedenen Farben und Oberflächen
- Video Gegensprechanlage
- Hochwertige Alu-/Kunststofffenster der Marke Internorm
- Elektrische Alurollläden mit zentraler Steuerung
- Dezentrale Lüftungsanlage

BAUHERREN

G & F Bauwerk München GmbH
Firstalmweg 11
82031 Grünwald

Niedermaier Invest
Rehränke 16
94481 Grafenau

VERTRIEB - PROVISIONSFREI

G & F Bauwerk München GmbH · Firstalmweg 11 · 82031 Grünwald
Ansprechpartner: Florian Faltermeier · Tel. 089 64 956 946 · Mobil 0160 1247963
Fax 089 79355490 · info@gf-muenchen.de · www.gf-muenchen.de

