



München - Waldperlach  
2 Stadtvillen  
10 Wohnungen + 2 Tiefgaragen



# PREISLISTE

## 06/2025

### HEGELSTRASSE 4 | STADTVILLA MIT 5 WOHNUNGEN

| WHG | Anzahl Zimmer/Hobbyräume             | Etage/n | Nutzfl. in m <sup>2</sup> | Wohnfl. in m <sup>2</sup> | Kaufpreis     | Stand    |
|-----|--------------------------------------|---------|---------------------------|---------------------------|---------------|----------|
| 1   | 3,5 Zimmer incl. 1 Raum (Souterrain) | EG & KG | ca. 125,14                | ca. 98,27                 |               | verkauft |
| 2   | 3 Zimmer                             | EG      | ca. 120,58                | ca. 102,28                | € 1.150.000,- |          |
| 3   | 3,5 Zimmer                           | OG      | ca. 88,06                 | ca. 79,79                 |               | verkauft |
| 4   | 3,5 Zimmer                           | OG      | ca. 100,70                | ca. 85,18                 |               | verkauft |
| 5   | 3,5 Zimmer                           | DG      | ca. 142,09                | ca. 127,97                | € 1.590.000,- |          |

zzgl. Tiefgarageneinzelstellplatz je € 35.000,-

### HEGELSTRASSE 6 | STADTVILLA MIT 5 WOHNUNGEN

| WHG | Anzahl Zimmer/Hobbyräume             | Etage/n | Nutzfl. in m <sup>2</sup> | Wohnfl. in m <sup>2</sup> | Kaufpreis     | Stand |
|-----|--------------------------------------|---------|---------------------------|---------------------------|---------------|-------|
| 1   | 3,5 Zimmer incl. 1 Raum (Souterrain) | EG & KG | ca. 125,14                | ca. 98,27                 | € 950.000,-   |       |
| 2   | 3 Zimmer                             | EG      | ca. 120,58                | ca. 102,28                | € 1.150.000,- |       |
| 3   | 3,5 Zimmer                           | OG      | ca. 88,06                 | ca. 79,79                 | € 890.000,-   |       |
| 4   | 3,5 Zimmer                           | OG      | ca. 100,70                | ca. 85,18                 | € 995.000,-   |       |
| 5   | 3,5 Zimmer                           | DG      | ca. 142,09                | ca. 127,97                | € 1.590.000,- |       |

zzgl. Tiefgarageneinzelstellplatz je € 35.000,-

### 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
- Echtholzparkett in Eiche Natur in allen Wohnräumen
- Klimaanlage in allen Dachgeschosswohnungen (Smart-Home-fähig)
- Mindestens 1 Bad pro Wohnung mit Fenster
- Exclusive Sanitärausstattung der Marken Grohe und Villeroy & Boch
- Großformatige Fliesen (Feinsteinzeug) in versch. 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

