

**4 + 6**  
Hegelstrasse

München - Waldperlach  
2 Stadtvillen  
10 Wohnungen + 2 Tiefgaragen



PREISLISTE  
07/2025

### 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		<b>verkauft</b>
2	3 Zimmer	EG	ca. 120,58	ca. 102,28	€ 1.150.000,-	
3	3,5 Zimmer	OG	ca. 88,06	ca. 79,79		<b>verkauft</b>
4	3,5 Zimmer	OG	ca. 100,70	ca. 85,18		<b>verkauft</b>
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,-	<b>reserviert</b>
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		<b>verkauft</b>

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

