partio®
OTTO-LEDERER-WEG

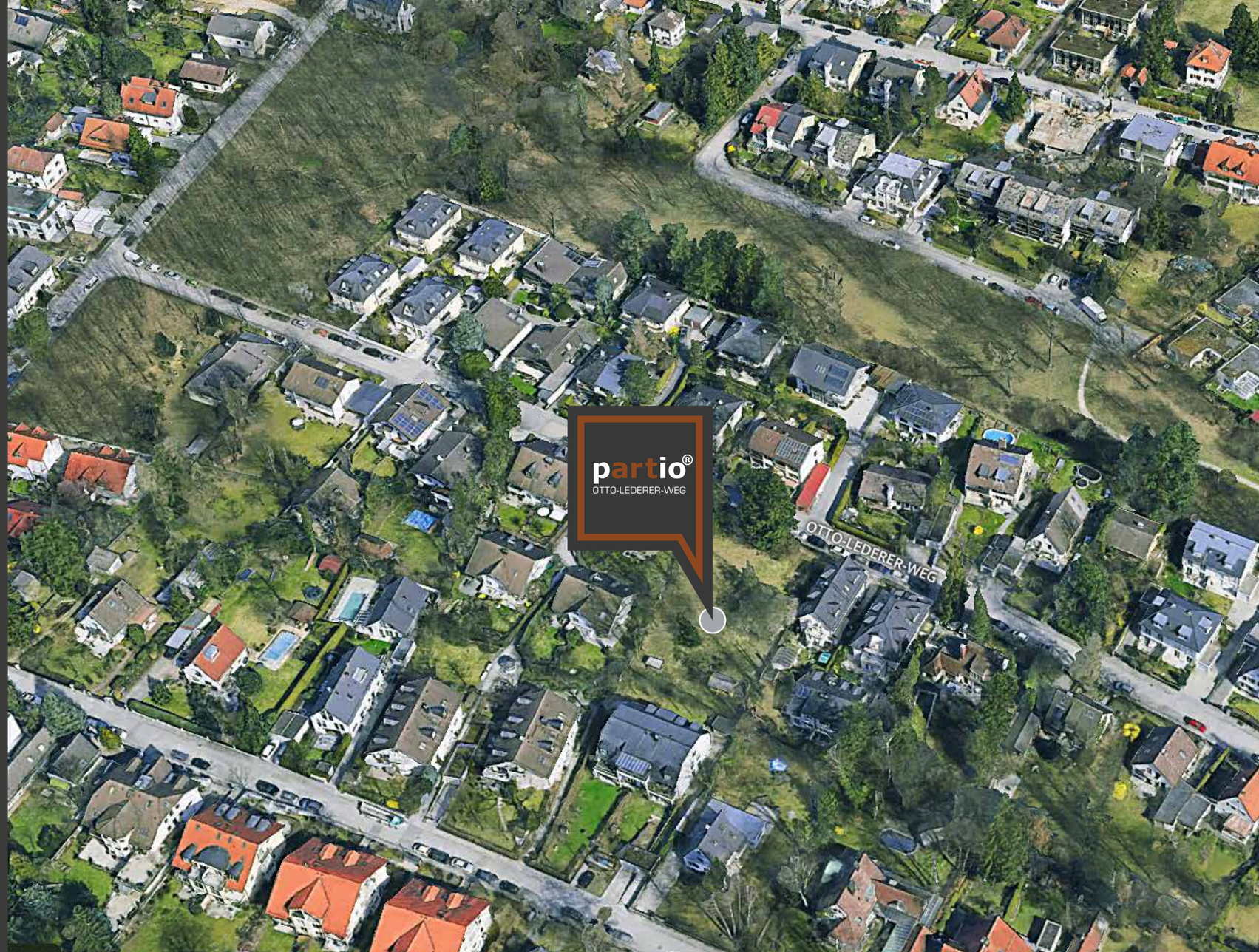
Vorstellung des Illustrators

Vorstellung des Illustrators

Der Stadtteil Waldtrudering –
Wohnen im Grünen und doch zentral!

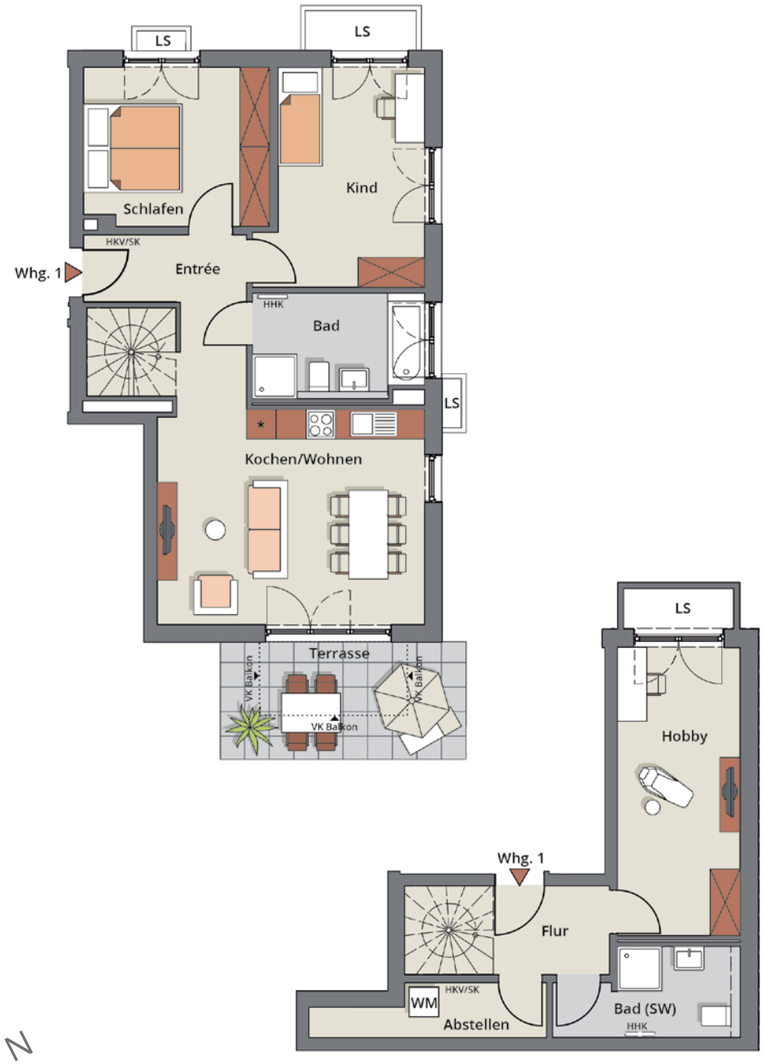
Dieser schöne östliche Stadtteil von München wird überwiegend von Wohnbauten geprägt. Hier finden Sie eine äußerst seltene, aber ideale Kombination aus naturverbundenem Wohnen im Grünen mit hohem Freizeitwert und gleichzeitig zentraler und stadtnaher Lage.

Das attraktive Neubau-Ensemble, das sich aus zwei villenartigen, niedrig gebauten Mehrfamilienhäusern mit je acht hochwertigen Eigentumswohnungen zusammensetzt, verkörpert die Vision einer optimalen Architektur und exzellenten Landschaftsplanung im privaten wie gemeinschaftlich genutzten Raum.



Vorstellung des Illustrators

Erdgeschoss + Untergeschoss



N

LS = Lichtschacht WHG = Wohnung SW = Sonderwunsch M 1:125

partio®
OTTO-LEDERER-WEG

Haus 1
Wohnung 1
3 Zimmer

EG	Nutzfläche	Wohnfläche
Kochen/Wohnen	24,65 m²	24,65 m²
Schlafen	12,64 m²	12,64 m²
Kind	14,39 m²	14,39 m²
Bad	7,75 m²	7,75 m²
Entrée	8,73 m²	8,73 m²
Terrasse	12,00 m²	6,00 m²
EG Gesamt	**80,16 m²**	**74,16 m²**

UG	Nutzfläche	Wohnfläche
Hobby	14,81 m²	7,41 m²
Bad	6,20 m²	3,10 m²
Abstellen	4,53 m²	
Flur	6,06 m²	3,03 m²
UG Gesamt	**31,60 m²**	**13,54 m²**
Wohnung gesamt	**111,76 m²**	**87,77 m²**

Erdgeschoss

N

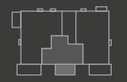
WHG = Wohnung M 1:125

partio®
OTTO-LEDERER-WEG

Haus 1
Wohnung 2
2 Zimmer

Erdgeschoss
Wohnfläche gesamt 46,26 m²

EG	Nutzfläche	Wohnfläche
Kochen/Wohnen	19,24 m²	19,24 m²
Schlafen	13,36 m²	13,36 m²
Bad	5,73 m²	5,73 m²
Entrée	2,53 m²	2,53 m²
Terrasse	10,80 m²	5,40 m²
Wohnung gesamt	**51,66 m²**	**46,26 m²**



Erdgeschoss + Untergeschoss

N

LS = Lichtschacht WHG = Wohnung SW = Sonderwunsch M 1:125

partio®
OTTO-LEDERER-WEG

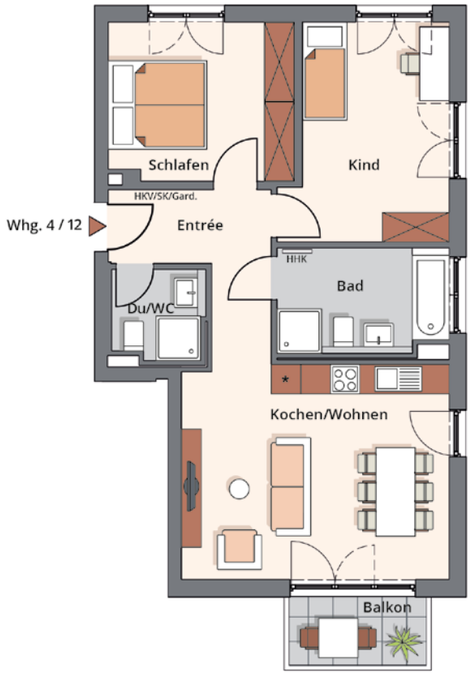
Haus 1
Wohnung 3
3 Zimmer

Erdgeschoss + Untergeschoss
Wohnfläche gesamt 99,68 m²

EG	Wohn-/Nutzfläche	Wohnfläche
Kochen/Wohnen	31,45 m²	31,45 m²
Schlafen	13,18 m²	13,18 m²
Kind	10,81 m²	10,81 m²
Bad	7,77 m²	7,77 m²
Du/WC	3,79 m²	3,79 m²
Entrée	5,86 m²	5,86 m²
Terrasse	13,00 m²	6,50 m²
EG Gesamt	**85,86 m²**	**79,36 m²**

UG	Wohn-/Nutzfläche	Wohnfläche
Hobby	15,35 m²	15,35 m²
Bad	6,18 m²	3,09 m²
Abstellen	1,64 m²	
Flur	3,75 m²	1,88 m²
UG Gesamt	**26,92 m²**	**20,32 m²**
Wohnung gesamt	**112,78 m²**	**99,68 m²**

Obergeschoss



N

WHG = Wohnung M 1:125

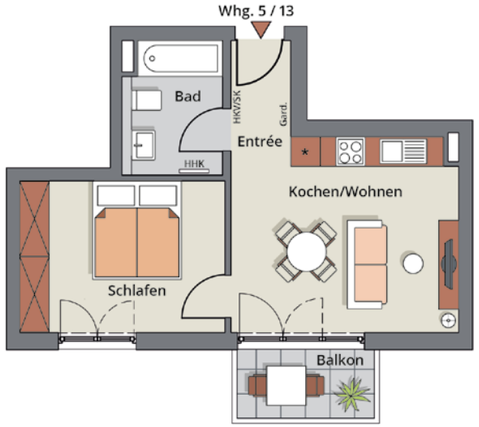
partio®
OTTO-LEDERER-WEG

Haus 1 / Haus 2
Wohnung 4 / 12
3 Zimmer

Obergeschoss
Wohnfläche gesamt 72,90 m²

EG	Wohn-/Nutzfläche	Wohnfläche
Kochen/Wohnen	24,62 m²	24,62 m²
Schlafen	12,64 m²	12,64 m²
Kind	14,39 m²	14,39 m²
Bad	7,75 m²	7,75 m²
Du/WC	3,64 m²	3,64 m²
Entrée	7,91 m²	7,91 m²
Balkon	3,90 m²	1,95 m²
Wohnung gesamt	**74,85 m²**	**72,90 m²**

Obergeschoss

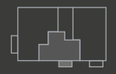


partio®
OTTO-LEDERER-WEG

Haus 1 / Haus 2
Wohnung 5 / 13
2 Zimmer

Obergeschoss
Wohnfläche gesamt 42,81 m²

EG	Wohn-/Nutzfläche	Wohnfläche
Kochen/Wohnen	19,24 m²	19,24 m²
Schlafen	13,36 m²	13,36 m²
Bad	5,73 m²	5,73 m²
Entrée	2,53 m²	2,53 m²
Balkon	3,90 m²	1,95 m²
Wohnung gesamt	**44,76 m²**	**42,81 m²**



N

WHG = Wohnung

M 1:125

Obergeschoss

partio®
OTTO-LEDERER-WEG

Haus 1 / Haus 2
Wohnung 6 / 14
3 Zimmer

Obergeschoss
Wohnfläche gesamt 77,95 m²

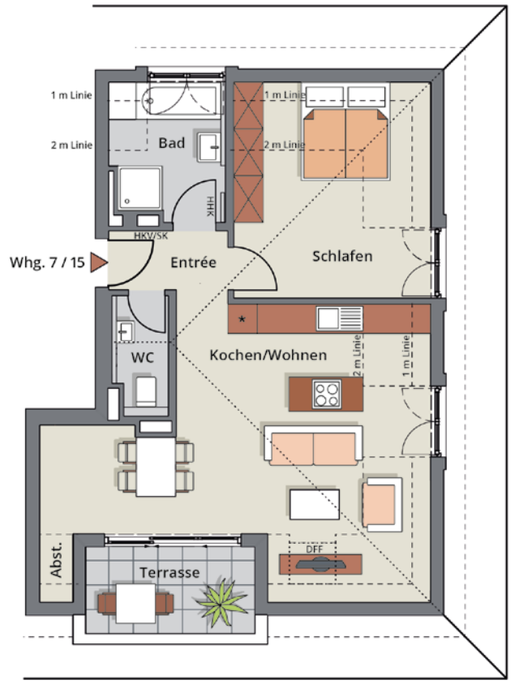
EG	Wohn-/Nutzfläche	Wohnfläche
Kochen/Wohnen	33,04 m²	33,04 m²
Schlafen	13,18 m²	13,18 m²
Kind	10,81 m²	10,81 m²
Bad	7,77 m²	7,77 m²
Du/WC	4,93 m²	4,93 m²
Entrée	5,62 m²	5,62 m²
Balkon	5,20 m²	2,60 m²
Wohnung gesamt	**80,55 m²**	**77,95 m²**

N

WHG = Wohnung

M 1:125

Vorstellung des Illustrators



partio®
OTTO-LEDERER-WEG

Haus 1 / Haus 2
Wohnung 7 / 15
2 Zimmer

Dachgeschoss
Wohnfläche gesamt 58,01 m²

EG	Wohn-/Nutzfläche	Wohnfläche
Kochen/Wohnen	29,68 m²	29,68 m²
Schlafen	12,61 m²	12,61 m²
Bad	6,17 m²	6,17 m²
WC	2,88 m²	2,88 m²
Entrée	3,58 m²	3,58 m²
Balkon	6,18 m²	3 ,09 m²
Wohnung gesamt	**61,10 m²**	**58,01 m²**

N

WHG = Wohnung DFF = Dachflächenfenster

M 1:125

Dachgeschoss

partio®
OTTO-LEDERER-WEG

Haus 1 / Haus 2
Wohnung 8 / 16
3 Zimmer

Dachgeschoss
Wohnfläche gesamt 80,78 m²

EG	Wohn-/Nutzfläche	Wohnfläche
Kochen/Wohnen	31,75 m²	31,75 m²
Schlafen	15,16 m²	15,16 m²
Kind	13,29 m²	13,29 m²
Bad	7,20 m²	7,20 m²
WC	1,87 m²	1,87 m²
Abstellen	1,30 m²	1,30 m²
Entrée	5,92 m²	5,92 m²
Terrasse	8,57 m²	4,29 m²
Wohnung gesamt	**85,06 m²**	**80,78 m²**

N

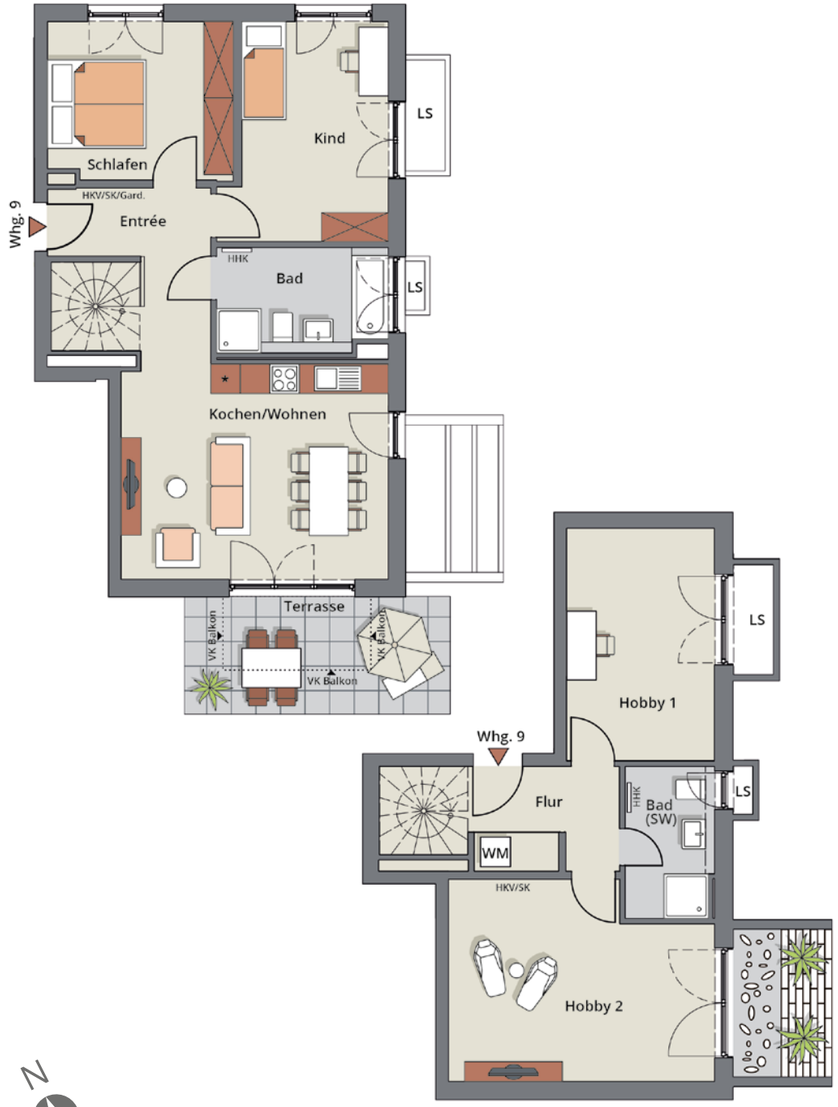
WHG = Wohnung DFF = Dachflächenfenster

M 1:125

Vorstellung des Illustrators

Vorstellung des Illustrators

Erdgeschoss + Untergeschoss



partio®
OTTO-LEDERER-WEG

Haus 2
Wohnung 9
3 Zimmer

Erdgeschoss + Untergeschoss
Wohnfläche gesamt 108,95 m²

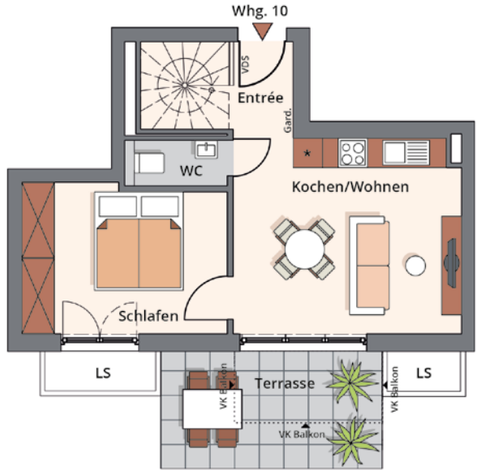
EG	Wohn-/Nutzfläche	Wohnfläche
Kochen/Wohnen	24,65 m²	24,65 m²
Schlafen	12,60 m²	12,60 m²
Kind	14,39 m²	14,39 m²
Bad	7,75 m²	7,75 m²
Entrée	8,80 m²	8,80 m²
Terrasse	12,00 m²	6,00 m²
EG Gesamt	**80,19 m²**	**74,19 m²**

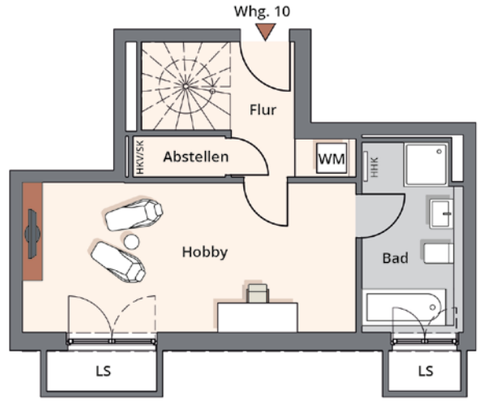
UG	Wohn-/Nutzfläche	Wohnfläche
Hobby 1	14,38 m²	7,19 m²
Hobby 2	20,71 m²	20,71 m²
Bad	5,70 m²	2,85 m²
Flur	8,01 m²	4,01 m²
UG Gesamt	**48,80 m²**	**34,76 m²**
Wohnung gesamt	**128,99 m²**	**108,95 m²**

N

LS = Lichtschacht WHG = Wohnung SW = Sonderwunsch M 1:125

Erdgeschoss + Untergeschoss





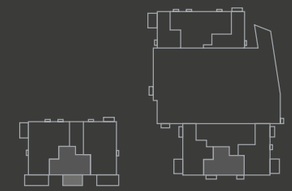
partio®
OTTO-LEDERER-WEG

Haus 2
Wohnung 10
2 Zimmer

Erdgeschoss + Untergeschoss
Wohnfläche gesamt 60,64 m²

EG	Wohn-/Nutzfläche	Wohnfläche
Kochen/Wohnen	19,19 m²	19,19 m²
Schlafen	12,95 m²	12,95 m²
WC	2,09 m²	2,09 m²
Entrée	3,31 m²	3,31 m²
Terrasse	10,80 m²	5,40 m²
EG Gesamt	**48,34 m²**	**42,94 m²**

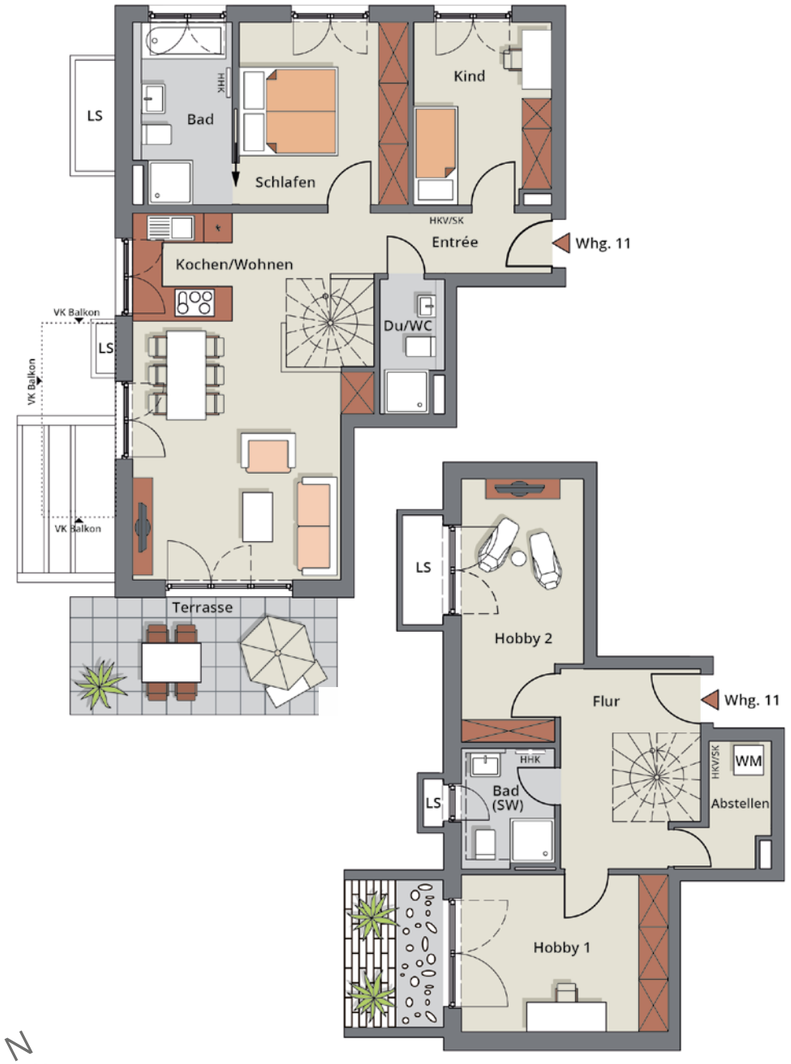
UG	Wohn-/Nutzfläche	Wohnfläche
Hobby	20,94 m²	10,47 m²
Bad	8,43 m²	4,22 m²
Abstellen	1,70 m²	
Flur	6,02 m²	3,01 m²
UG Gesamt	**37,09 m²**	**17,70 m²**
Wohnung gesamt	**85,43 m²**	**60,64 m²**



N

LS = Lichtschacht WHG = Wohnung M 1:125

Erdgeschoss + Untergeschoss



N

LS = Lichtschacht WHG = Wohnung SW = Sonderwunsch

M 1:125

partio®
OTTO-LEDERER-WEG

Haus 2
Wohnung 11
3 Zimmer

Erdgeschoss + Untergeschoss
Wohnfläche gesamt 106,34 m²

EG	Wohn-/Nutzfläche	Wohnfläche
Kochen/Wohnen	31,45 m²	31,45 m²
Schlafen	13,18 m²	13,18 m²
Kind	10,81 m²	10,81 m²
Bad	7,77 m²	7,77 m²
Du/WC	3,79 m²	3,79 m²
Entrée	5,86 m²	5,86 m²
Terrasse	13,00 m²	6,50 m²
EG Gesamt	**85,86 m²**	**79,36 m²**

UG	Wohn-/Nutzfläche	Wohnfläche
Hobby 1	13,62 m²	13,62 m²
Hobby 2	12,54 m²	6,27 m²
Bad	4,71 m²	2,36 m²
Abstellen	3,99 m²	
Flur	9,46 m²	4,73 m²
UG Gesamt	**44,32 m²**	**26,98 m²**
Wohnung gesamt	**130,18 m²**	**106,34 m²**

Tiefgarage

N

Grundriss nicht maßstabsgetreu

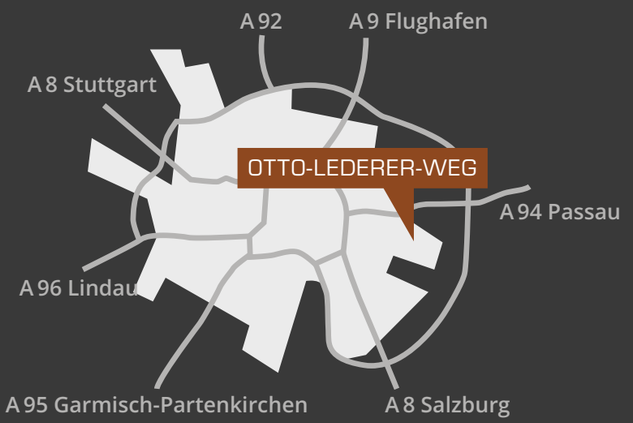
partio®
OTTO-LEDERER-WEG

Tiefgarage

LS = Lichtschacht
STP = Stellplatz

Vorstellung des Illustrators

- Einkaufen
- Apotheke
- Post
- Lokal/Cafe
- Schule
- Kita/Kindergarten
- Ärzte
- Sport und Freizeit
- Spielplatz
- Schwimmen
- Kino
- Hotel
- S-Bahn
- Bus



Impressum, Haftungshinweis & Bildnachweis

Grundstückseigentümer:

Avenida Wohnbau GmbH
Gautinger Straße 9
82319 Starnberg
info@avenida-wohnbau.de

Haftungs- und Angabenvorbehalte
Für den Inhalt dieses Prospektes sind nur die bis zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Prospektes bekannten und bzw. oder die erkennbaren Sachverhalte maßgebend. Planungs- und Berechnungsgrundlagen stehen unter dem Vorbehalt der jederzeit potenziell möglichen Veränderung. Die derzeitige Bau-, Verwaltungs- und Finanzverwaltungspraxis sowie die Rechtsprechung können sich verändern. Eine Haftung für den Eintritt von Kosten-, Ertrags- und Steuerprognosen sowie für die zukünftige Entwicklung der Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten, insbesondere auch für gegebenenfalls von dritter Stelle erstellte Berechnungsbeispiele etc., wird nicht übernommen.

Alle Angaben und Darstellungen in diesem Prospekt wurden mit größter Sorgfalt zusammengetragen. Eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit wird vom Bauherrn und Vertrieb nicht übernommen.

Irrtümer bleiben vorbehalten. Die zeichnerischen Darstellungen entsprechen dem vorläufigen Planungsstand, sind jedoch nicht plan- und maßstabsgetreu. Die Realisierung der Planungen steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung zu Detailausführungen der jeweiligen Behörden, auch wenn die Baugenehmigung mit Zustimmung der entsprechenden Behörden und Ämter bereits erteilt ist und die technische Weiterplanung („Werkplanung“ von Architektur, Haustechnik, Tragwerk) unter Einhaltung der Bestimmungen zur Baugenehmigung sowie technischer Normen zur Realisierbarkeit gegeben ist.

Bei den angegebenen Wohn- und Nutzflächen handelt es sich um ca.-Angaben. Bei der Darstellung der Wohnflächenberechnungen erfolgt die Bezeichnung „Terrasse / Balkon / Loggia“ (Anrechnung mit 50%). Einzelne Änderungen oder Anpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführungen sind alleine die geschlossenen Verträge nebst ihren Anlagen (Baubeschreibung, Teilungserklärung etc.) verbindlich.

Die in den Plänen, Visualisierungen oder Zeichnungen dargestellte Möblierung stellt nur einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Für die Ausstattung ist der Text der Baubeschreibung zum Vertrag maßgebend, nicht die zeichnerische Darstellung in den Grundrissen. Bei den Visualisierungen handelt es sich um freie künstlerische Darstellungen aus Sicht des Illustrators, die nicht unbedingt die künftige Realität wiedergeben.

Bildmaterial:
Fotografie: Google Earth

Konzept & Gestaltung:
www.brandneu-design.com

Bauträger:

AVENIDA
WOHNBAU GMBH

Avenida Wohnbau GmbH
Gautinger Straße 9
D-82319 Starnberg
Telefon: +49(0) 8151 5507624
Telefax: +49(0) 8151 5507625
info@avenida-wohnbau.de
www.avenida-wohnbau.de