

Casa Cantante



Eigentumswohnungen | Einfamilienhäuser
Bauseweinallee 61 | Obermenzing

Obermenzing Bauseweinallee 61 – Casa Cantante



Mit diesem Exposé stellen wir Ihnen unser aktuellstes Bauvorhaben in der Bauseweinallee 61 in Obermenzing vor. Wir errichten hier ein Ensemble, bestehend aus einem Mehrfamilienhaus mit fünf hochwertigen Wohneinheiten und zwei großzügigen Stadthäusern. Benannt wurde die Bauseweinallee nach dem langjährigen Bassänger an der Münchner Hofoper, Caspar Bausewein.



Obermenzing in bester Besetzung



Der Alte Wirt mit gemütlichem Biergarten, im historischen Ortskern.

Obermenzing ist attraktiv und die Lebensqualität ist hoch. Getrost kann dieser Stadtteil als einer der schönsten Münchens bezeichnet werden. Überall finden sich wundervolle Häuser, die die Bezeichnung „Villa“ zu recht verdienen.

Eingebettet zwischen dem Fluss Würm, mit seinen malerisch bewachsenen Ufern und dem Nymphenburger Schlosskanal, liegt dieser beliebte Stadtteil. Es ist das harmonische Neben-



Dieser Blick empfängt Sie beim Verlassen des S-Bahnhofs Untermenzing.

einander von Großstadtflair und dörflichem Charakter, das Obermenzing seinen besonderen Reiz verleiht.

Hier zu leben heißt aus dem Vollen zu schöpfen. Die Versorgung mit Geschäften, Ärzten und Dienstleistern sowie die Infrastruktur sind erstklassig und dennoch wohnen Sie hier ruhig und beschaulich. Dies gilt selbstverständlich auch für unser Bauvorhaben Casa Cantante in der Bauseweinallee 61.

Obermenzing
in bester Besetzung

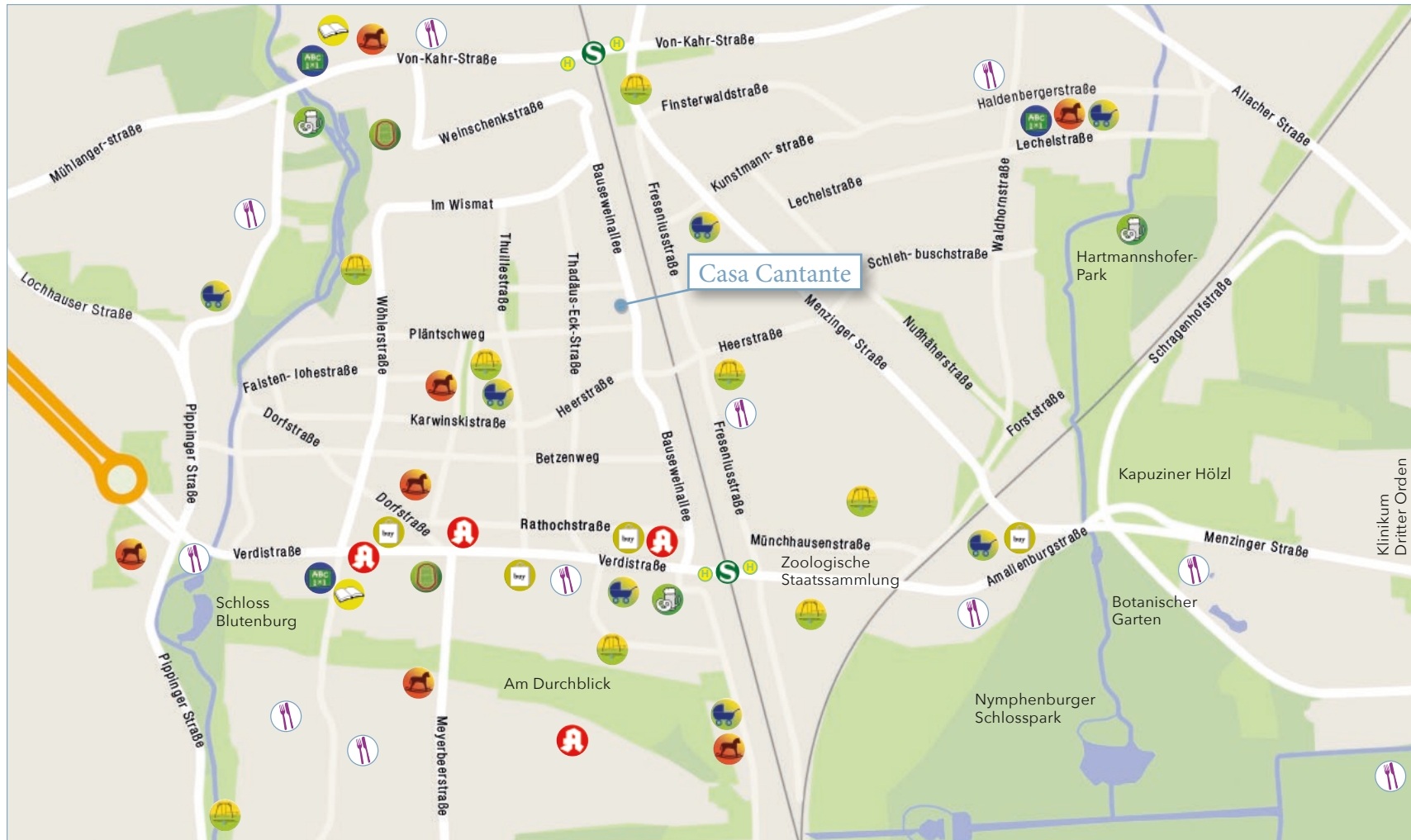


Das malerische Schloss Blütenburg, eines der Wahrzeichen Obermenzings.



Casa Cantante

Bauseweinalle 61



Legende

- Einkaufen
- Biergarten
- Restaurants
- Sportanlagen
- Apotheken
- Kinderkrippen
- Kindergärten
- Grundschule
- weiterführende Schule
- Spielplätze

Casa Cantante Bauseweinallee 61



Verkehrsanbindung – Infrastruktur

Gleich zwei S-Bahnstationen stehen zur Auswahl, die Bahnhöfe Obermenzing und Untermenzing. Hier haben Sie Anschluss an die Buslinien 164 und 165 (Bhf. Untermenzing) und 143 (zum Olympia-Einkaufszentrum) und 162 (Bhf. Obermenzing).

In der VerdisträÙe finden Sie neben kleinen Läden und Dienstleistern alle namhaften Supermärkte bis hin zum Bio-Supermarkt. Ein Ärztezentrum ist gleich an der Einmündung der Bauseweinallee in die VerdisträÙe. Die A 8 in Richtung Stuttgart erreichen Sie nach ca. zwei Kilometern.



S-Bahnhof Obermenzing



Blick vom S-Bahnhof auf die VerdisträÙe mit ihren zahlreichen Geschäften. Im Vordergrund rechts, das Ärztezentrum West.



Der Kindergarten der Pfarrgemeinde Leiden Christi, stellvertretend abgebildet für die zahlreichen Kinderkrippen und -gärten.



Casa Cantante

Nehmen Sie Platz





Objektdetails

Sorgfältige Bauplanung und gewissenhafte handwerkliche Umsetzung sind für uns selbstverständlich. Nachstehend ein Auszug aus der Baubeschreibung.

- Echtziegel-Außenmauerwerk
- Aufzug über alle Stockwerke im Mehrfamilienhaus
- Penthouse mit privaten Zugang zum Aufzug
- 3-fach-Isolierverglasung
- Eiche-Echtholzparkett
- alle Wohnräume, auch die Hobbyräume, mit Fußbodenheizung und Einzelraumsteuerung
- Edelstahl-Handläufe bei den Balkongeländern
- Fensterbänke aus Naturstein
- alle Räume, ausgenommen die Gaubenfenster und die Dreiecks-Giebfenster, erhalten elektrisch betriebene Rollläden
- Erdwärmepumpe sowohl im Mehrfamilienhaus als auch bei den Einfamilienhäusern
- MFH mit Videogegensprechanlage
- u.v.m.



Die Bauseweinallee auf der Höhe des Objekts Casa Cantante.



Genießen Sie erholsame Stunden auf der Terrasse oder im Garten.



Casa Cantante Präludium



Casa Cantante das ganze Orchester



Illustrative Darstellung, Abbildung ohne Maßstab

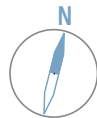
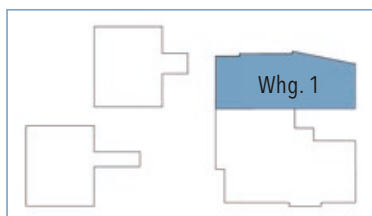


Casa Cantante

Wohnung 1 – 2 Zimmer + Hobbyraum / EG + UG

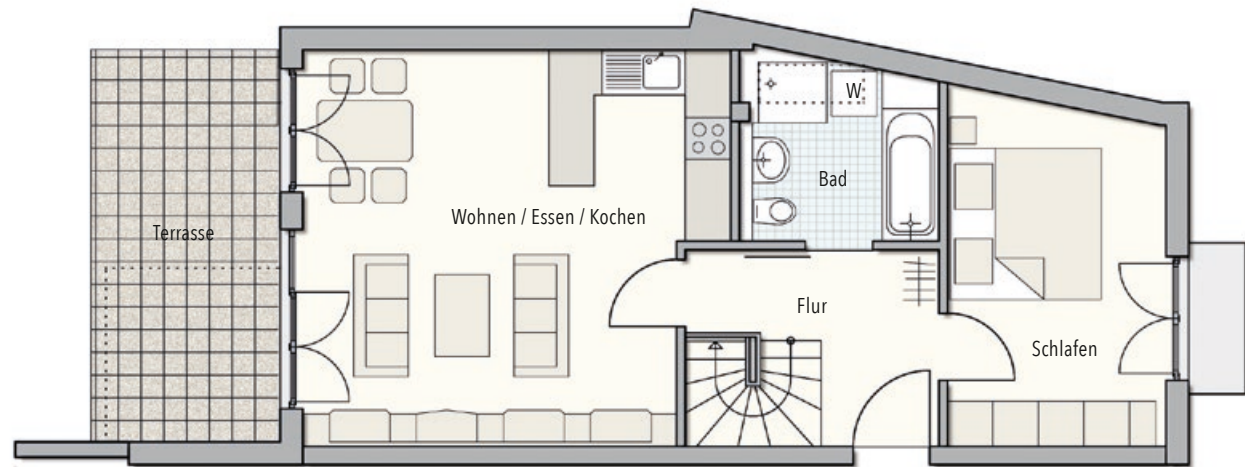
	Wohnfläche m ²	Nutzfläche m ²
Erdgeschoss		
Wohnen /		
Essen / Kochen	28,13	28,13
Schlafen	13,21	13,21
Bad	6,21	6,21
Flur	6,03	6,03
Terrasse 1/2	6,48	12,96
EG gesamt	60,06	66,54
Untergeschoss		
Hobbyraum	6,04	12,08
Duschbad	1,36	2,72
Flur	3,18	6,36
Abstellraum	4,48	4,48
UG gesamt	15,06	25,64
EG + UG gesamt	75,12	92,18

W = Waschmaschinenanschluss

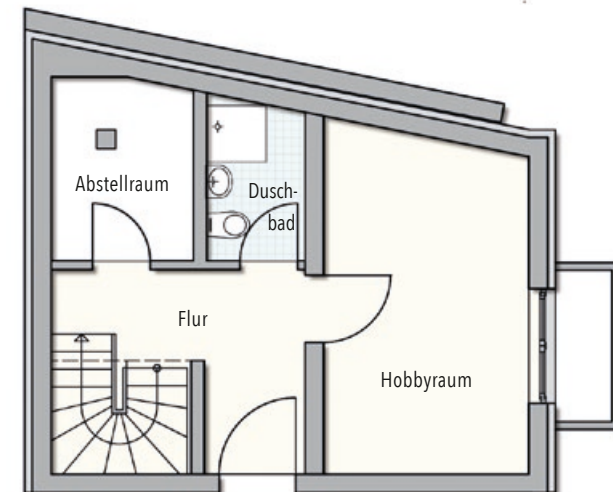


Maßstab 1:100

EG

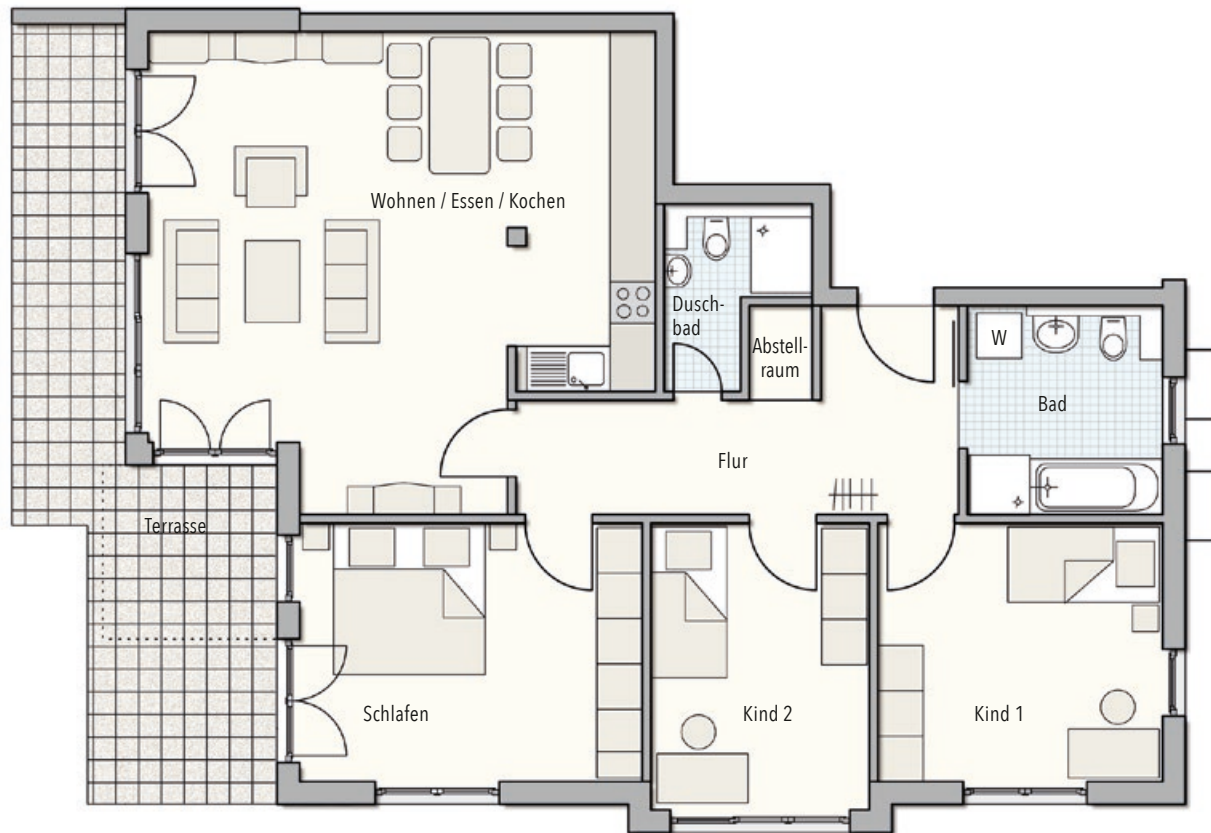


UG



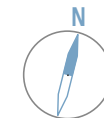
Casa Cantante

Wohnung 2 – 4 Zimmer / EG

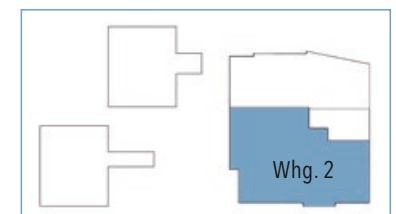


	Wohnfläche m ²	Nutzfläche m ²
Erdgeschoss		
Wohnen /		
Essen / Kochen	38,24	38,24
Schlafen	15,91	15,91
Kind 1	13,12	13,12
Kind 2	11,19	11,19
Bad	7,12	7,12
Duschbad	3,67	3,67
Flur	11,10	11,10
Abstellraum	1,04	1,04
Terrasse	10,38	20,76
Gesamt	111,77	122,15

W = Waschmaschinenanschluss



Maßstab 1:100



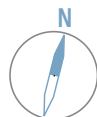
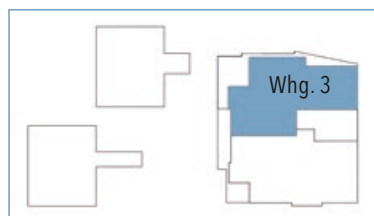
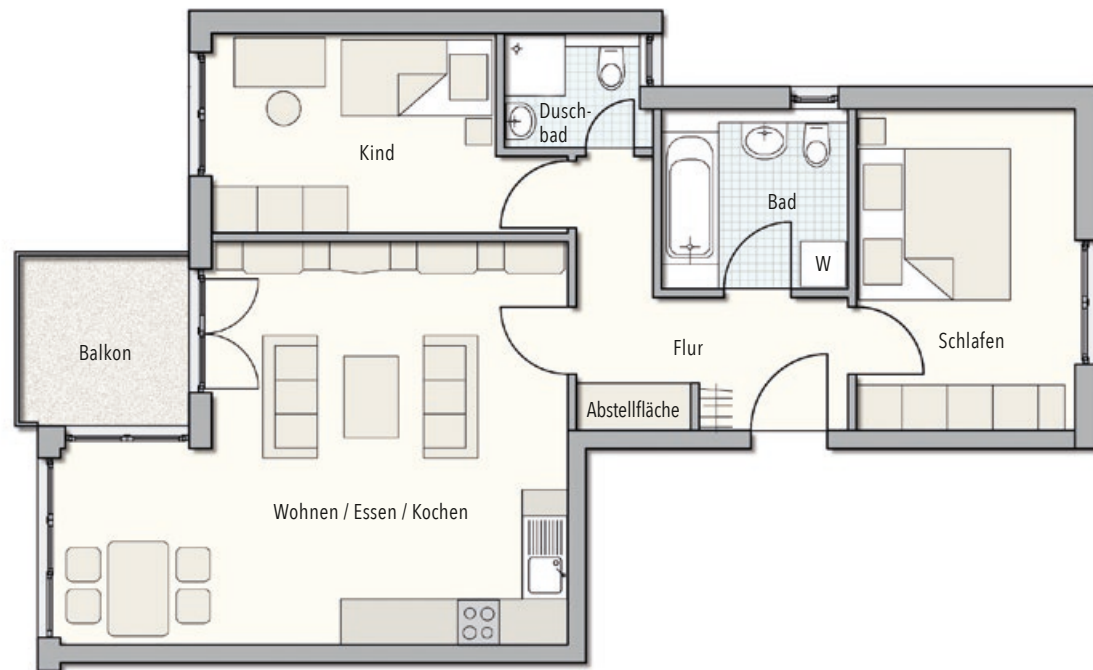


Casa Cantante

Wohnung 3 – 3 Zimmer / 1. OG

	Wohnfläche m ²	Nutzfläche m ²
1. Obergeschoss		
Wohnen /		
Essen / Kochen	30,82	30,82
Schlafen	12,43	12,43
Kind	11,02	11,02
Bad	5,84	5,84
Duschbad	2,78	2,78
Flur	7,16	7,16
Abstellfläche	0,94	0,94
Balkon	2,64	5,28
Gesamt	73,63	76,27

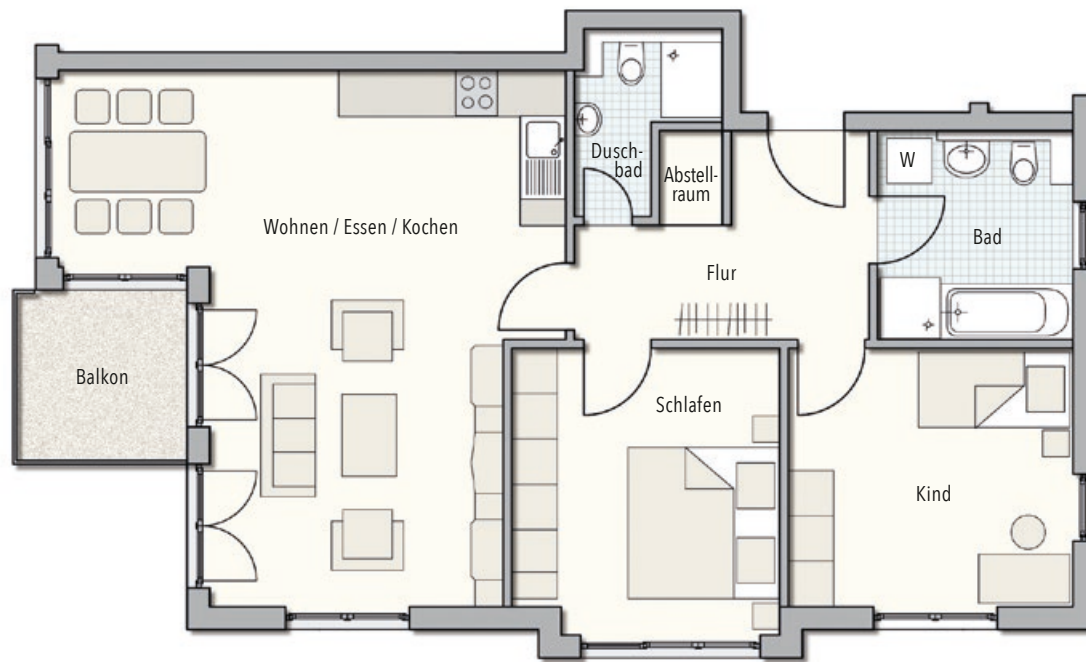
W = Waschmaschinenanschluss



Maßstab 1:100

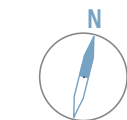
Casa Cantante

Wohnung 4 – 3 Zimmer / 1. OG

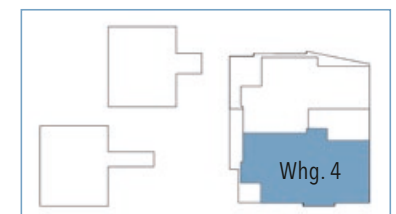


	Wohnfläche m ²	Nutzfläche m ²
1. Obergeschoss		
Wohnen /		
Essen / Kochen	36,56	36,56
Schlafen	13,41	13,41
Kind	13,12	13,12
Bad	7,12	7,12
Duschbad	3,60	3,60
Flur	9,68	9,68
Abstellraum	1,04	1,04
Balkon	2,64	5,28
Gesamt	87,17	89,81

W = Waschmaschinenanschluss



Maßstab 1:100



Casa Cantante
Logenplatz



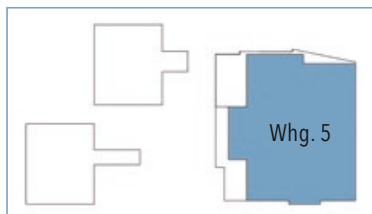


Casa Cantante

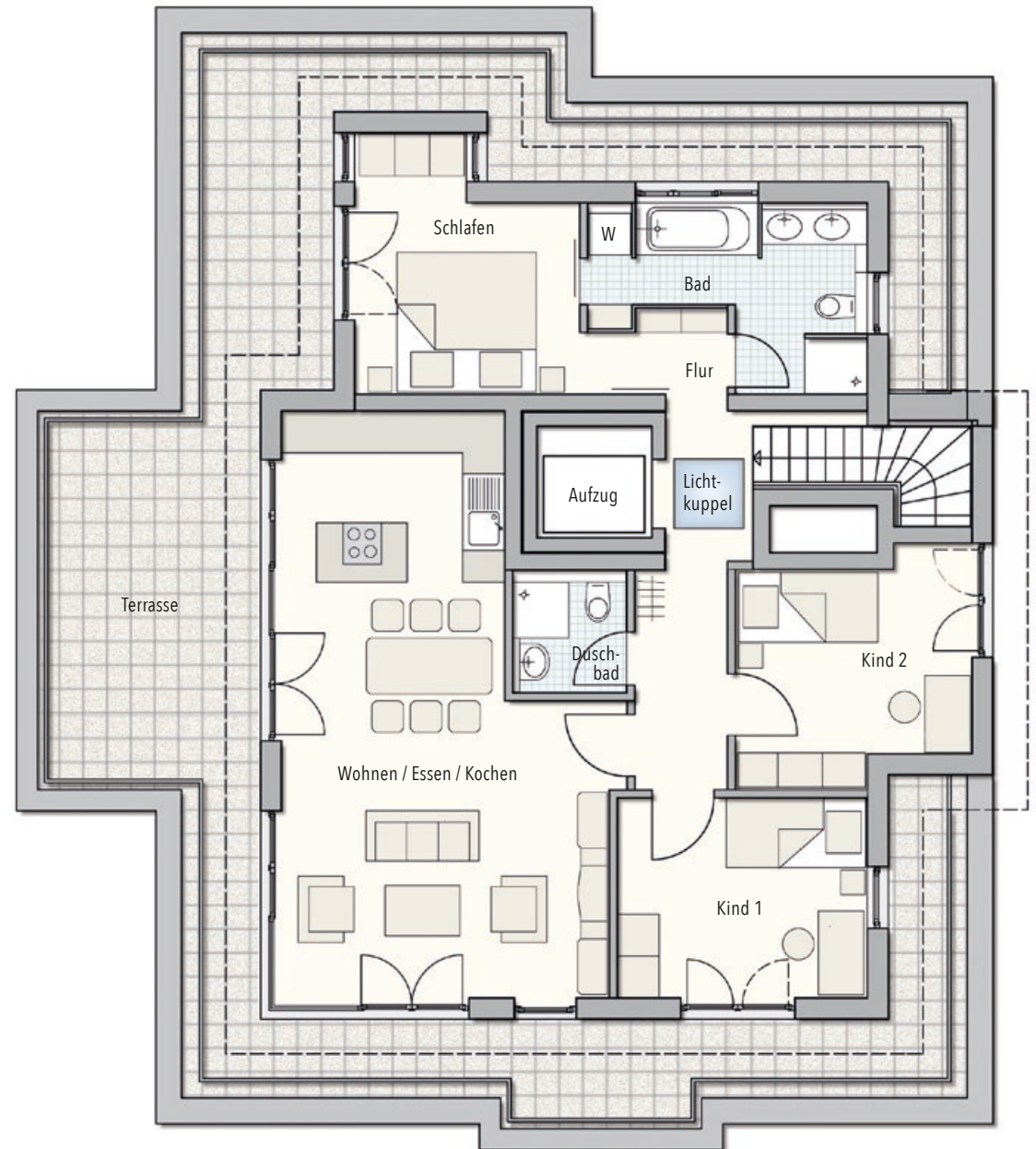
Penthouse – 4 Zimmer

	Wohnfläche m ²	Nutzfläche m ²
Dachgeschoss		
Wohnen /		
Essen / Kochen	34,87	34,87
Schlafen	12,97	12,97
Kind 1	10,47	10,47
Kind 2	10,15	10,15
Bad	8,51	8,51
Duschbad	2,88	2,88
Flur	7,62	7,62
Dachterrasse	28,15	56,30
Gesamt	115,62	143,77

W = Waschmaschinenanschluss



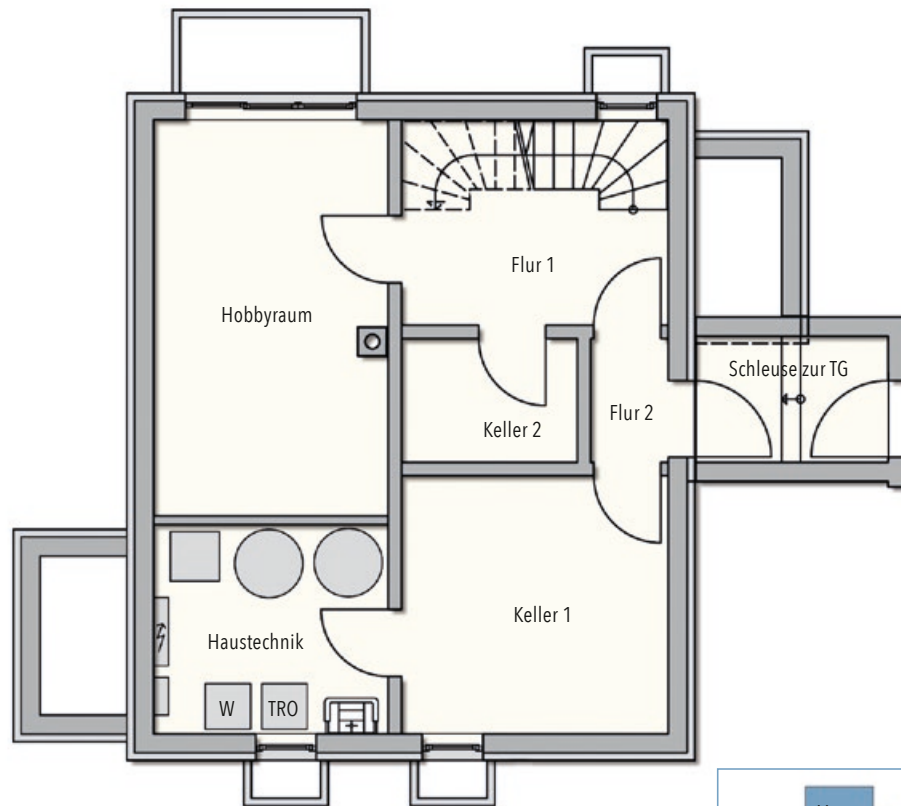
Maßstab 1:100



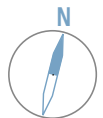
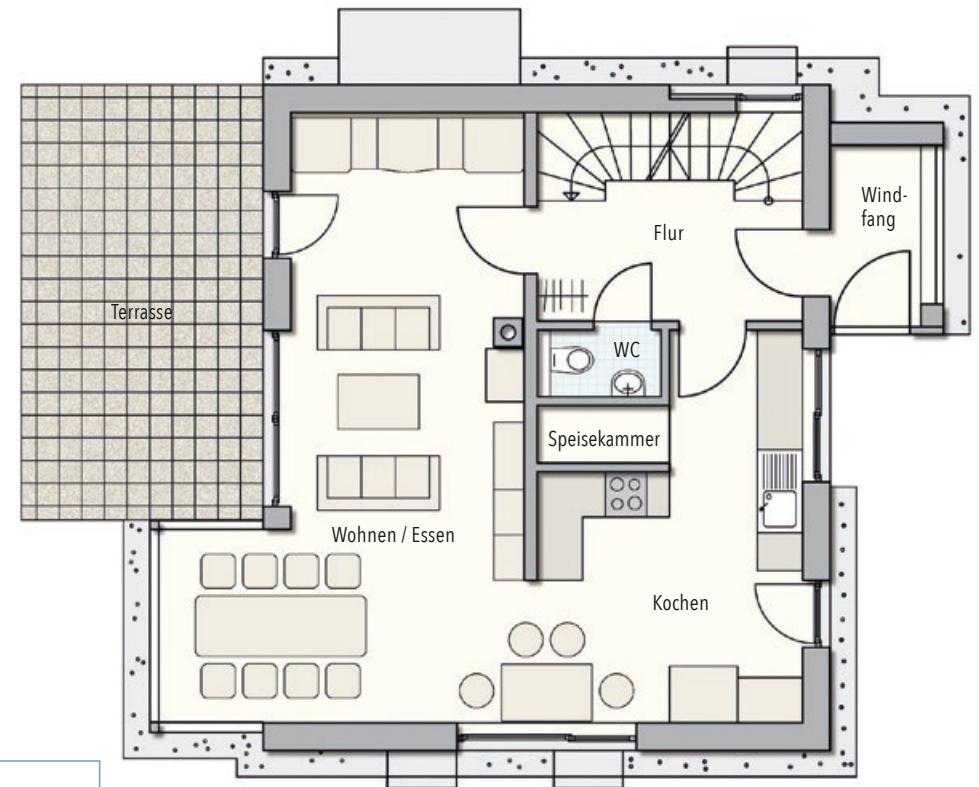


Casa Cantante Haus 1

UG



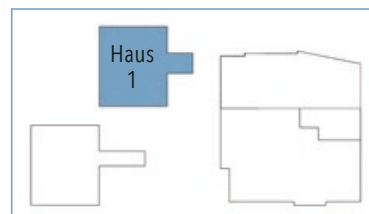
EG



Maßstab 1:100

W = Waschmaschinenanschluss

TRO = Trockneranschluss

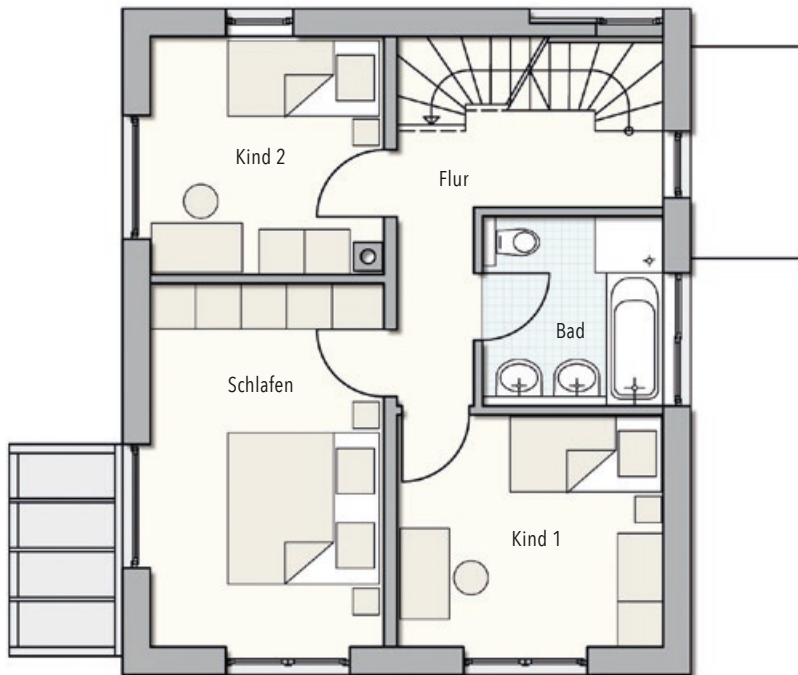


Casa Cantante

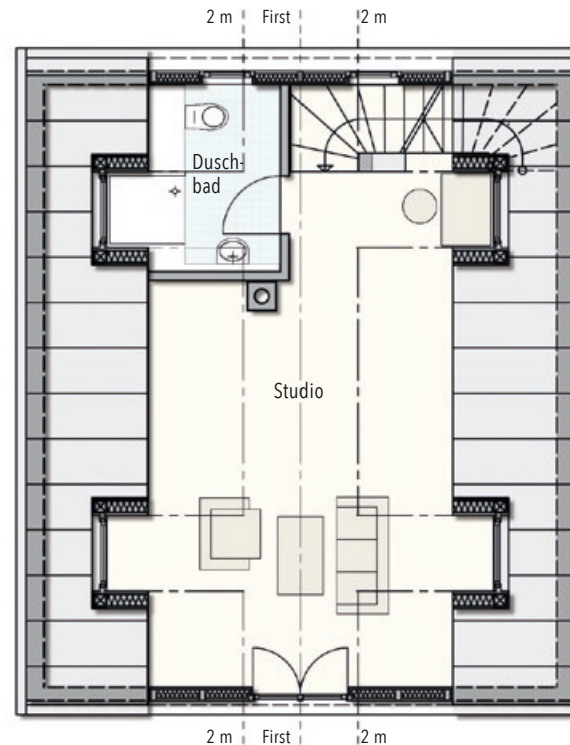
Haus 1



OG



DG



	Wohnfläche m ²	Nutzfläche m ²
Dachgeschoss		
Studio	20,74	31,99
Duschbad	3,94	5,65
DG gesamt	24,68	37,64
Obergeschoss		
Schlafen	15,39	15,39
Kind 1	11,06	11,06
Kind 2	10,00	10,00
Flur	6,94	6,94
Bad	5,99	5,99
OG gesamt	49,38	49,38
Erdgeschoss		
Wohnen / Essen	32,72	32,72
Kochen	12,64	12,64
Flur	6,04	6,04
WC	1,45	1,45
Windfang	2,88	2,88
Speisekammer	1,33	1,33
Terrasse	9,21	18,42
EG gesamt	66,27	75,48
Untergeschoss		
Hobbyraum	8,66	17,32
Keller 1		12,00
Keller 2		3,80
Haustechnik		7,44
Flur 1	3,96	7,92
Flur 2		1,68
Schleuse zur TG		4,25
UG gesamt	12,62	54,41
Haus 1 gesamt	152,95	216,91

Casa Cantante
Haus 1





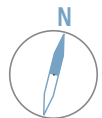
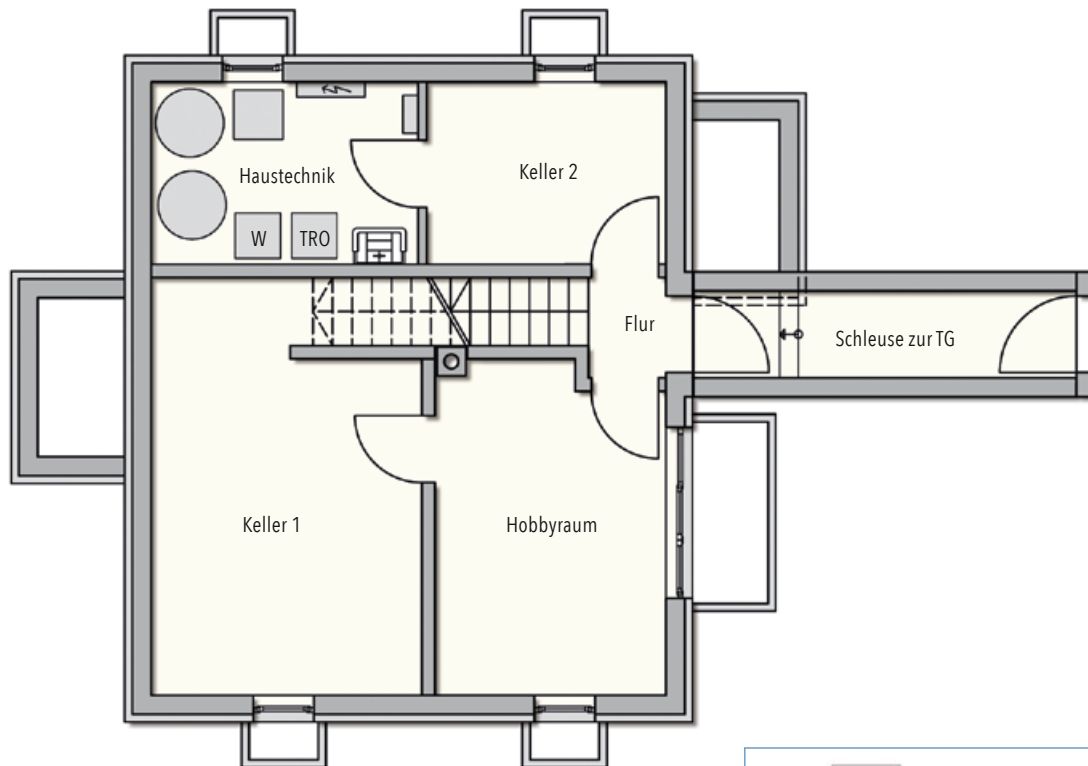
Casa Cantante Haus 2





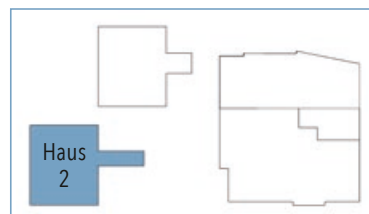
Casa Cantante Haus 2

UG

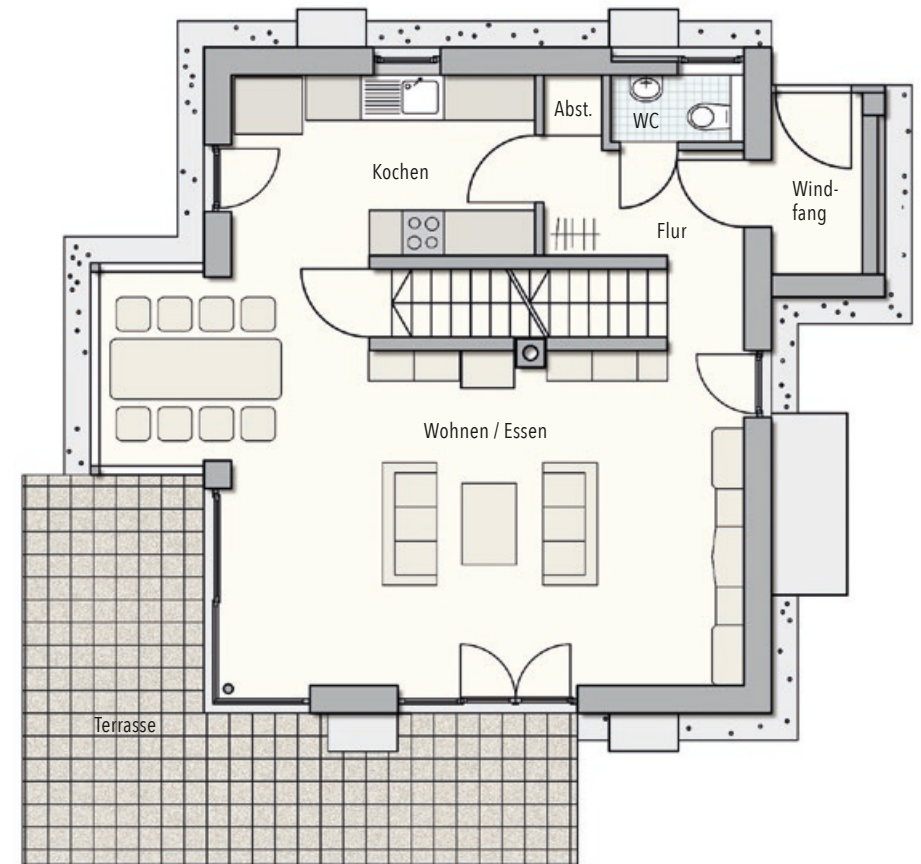


Maßstab 1:100

W = Waschmaschinenanschluss
TRO = Trockneranschluss
Abst. = Abstellraum



EG



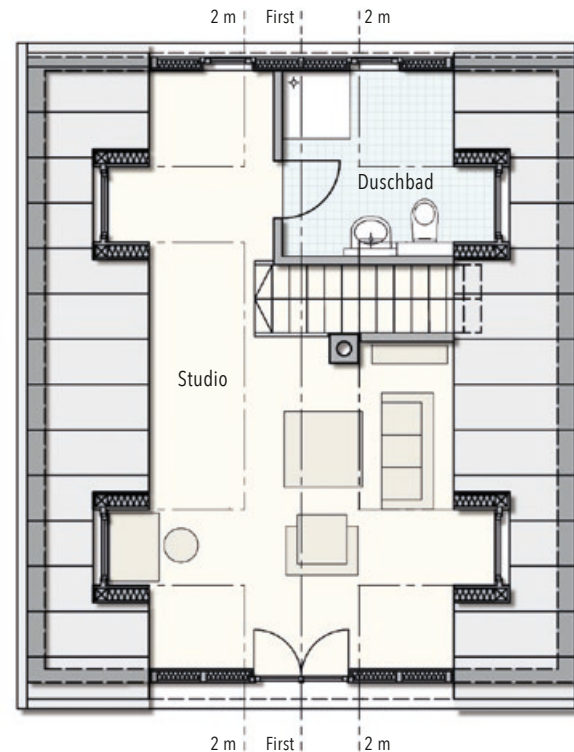
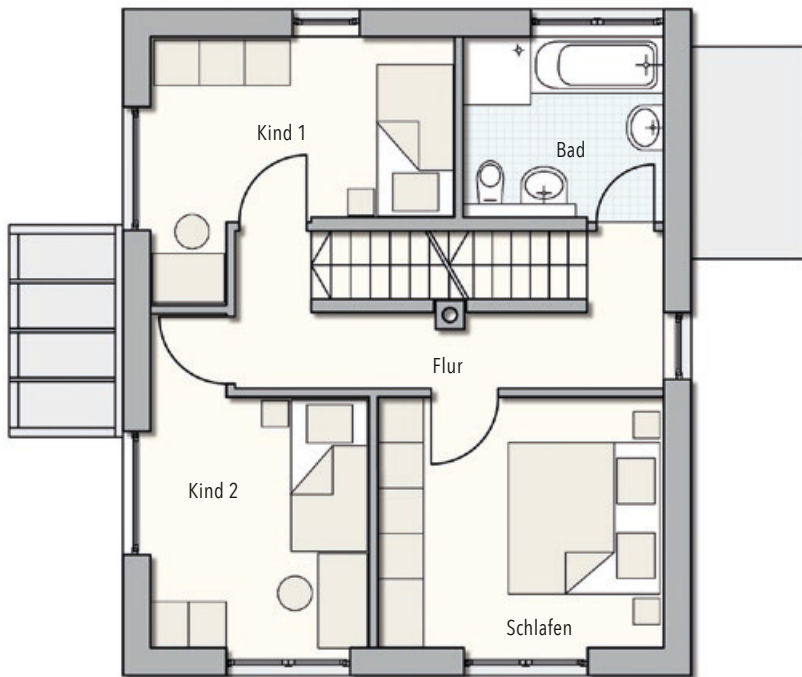
Casa Cantante

Haus 2



OG

DG



	Wohnfläche m ²	Nutzfläche m ²
Dachgeschoss		
Studio	19,02	29,75
Duschbad	5,17	6,86
DG gesamt	24,19	36,61
Obergeschoss		
Schlafen	12,76	12,76
Kind 1	11,22	11,22
Kind 2	11,08	11,08
Flur	7,85	7,85
Bad	6,31	6,31
OG gesamt	49,22	49,22
Erdgeschoss		
Wohnen / Essen	37,25	37,25
Kochen	10,25	10,25
WC	1,56	1,56
Flur	5,09	5,09
Windfang	2,88	2,88
Abstellfläche	0,62	0,62
Terrasse	11,11	22,22
EG gesamt	68,76	68,76
Untergeschoss		
Hobbyraum	6,52	13,04
Keller 1		19,43
Keller 2		6,40
Haustechnik		9,68
Flur	0,68	1,36
Schleuse zur TG		5,83
UG gesamt	7,20	55,74
Haus 2 gesamt	149,37	210,33



Casa Cantante

Tiefgarage und Keller

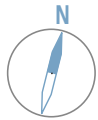
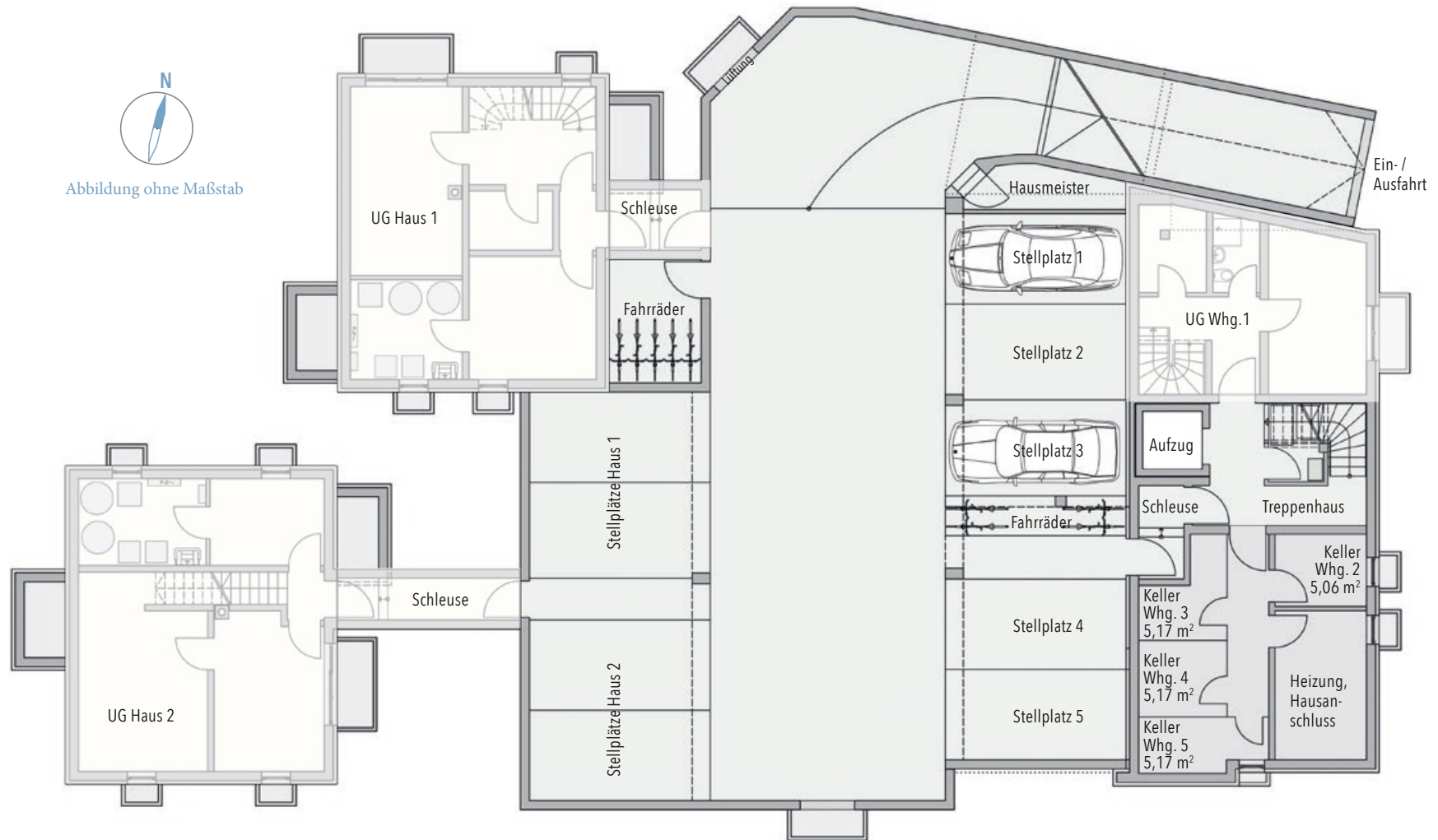


Abbildung ohne Maßstab



Obermenzing Schlussakkord



Bilder

o.l. malerisch am Ufer der Würm gelegen, der Biergarten des Gasthofs Insel Mühle

o.r. neben dem auf Seite 4 abgebildeten Alten Wirt, findet man neben der Kirche „St. Georg“, die momentan renoviert wird, auch noch traditionelle Bauernhäuser

u.l. Die Ufer, der vom Starnberger See kommenden Würm, laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein

Gestaltung, Fotos (ausgen. S.9, Bild unten) © www.ekh-werbeagentur.de

Illustrationen Seite 8, 10, 16, 20, 21 © a.s.m.d. Schiebel 3D

Haftungsausschluss

Die Angaben des Prospekts sind vorbehaltlich. Das in den Grundrissen abgebildete Mobiliar stellt lediglich Einrichtungsvorschläge dar und ist nicht im Kaufpreis enthalten. Verbindlich sind die beim Notar ausgehändigten Verkaufsunterlagen und die beurkundete Baubeschreibung.



Casa Cantante



Eigentumswohnungen | Einfamilienhäuser
Bauseweinallee 61 | Obermenzing

Bauwerksersteller
MS Erdbau GmbH
Tulpenstraße 17
85250 Altomünster

Beratung und Verkauf
Mair Christian Immobilien GmbH
Telefon 0 89-24 29 17 10
Mobil 0 179-2 33 33 33
info@mair-immobilien.de

Grundstückseigentümer
Blue Bavaria Wohnbau GmbH
Blausternweg 23
80995 München