

# DAS PRAML HAUS.

AUS NIEDERBAYERN. AUS TRADITION. AUS EINER HAND.



**Mehrfamilienhaus mit 6  
Wohnungen und Tiefgarage  
MÜNCHEN-TRUDERING  
Edeltraudstraße 29**

**SCHLÜSSELFERTIG. MASSIV. ZUKUNFTSWEISEND.  
BAUEN. WOHNEN. INVESTIEREN. [WWW.PRAML-BAU.DE](http://WWW.PRAML-BAU.DE)**



# **DAS PRAML HAUS.**

**AUS NIEDERBAYERN. AUS TRADITION. AUS EINER HAND.**

## **PRAML BAU: Objektbau & Immobilien-Entwicklung**

**Seit der Gründung im Jahr 1948 zieht sich Vertrauen als gelebter Wert wie ein Band durch die Geschichte unseres Familienbetriebes. Bodenständigkeit, echter Teamgeist und ein wertschätzendes Miteinander – auch mit unseren langjährig bewährten Stammhandwerkern – sind die solide Basis unseres Unternehmens. Nur so konnte man sich seit vielen Jahren auch als Bauträger überregional einen guten Namen machen.**

**Wir projektieren und finanzieren komplettete Objekte, übernehmen Architektur und Planung. Mit unseren eigenen Bautrupps und bewährten Stammhandwerkern sichern wir die Umsetzung werthaltiger Immobilien auf höchstem baulichen Niveau.**

**Für Investoren und Selbstnutzer haben unsere erfahrenen Immobilien-Projektentwickler bewährte und zukunftssichere Lösungen entwickelt, um vorhandenen Baugrund optimal zu nutzen und zu verwerten. Alleine im Raum München haben wir in den letzten Jahren mehr als 600 Wohneinheiten geschaffen.**

[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

**SCHLÜSSELFERTIG. MASSIV. ZUKUNFTSWEISEND.  
BAUEN. WOHNEN. INVESTIEREN. [WWW.PRAML-BAU.DE](http://WWW.PRAML-BAU.DE)**



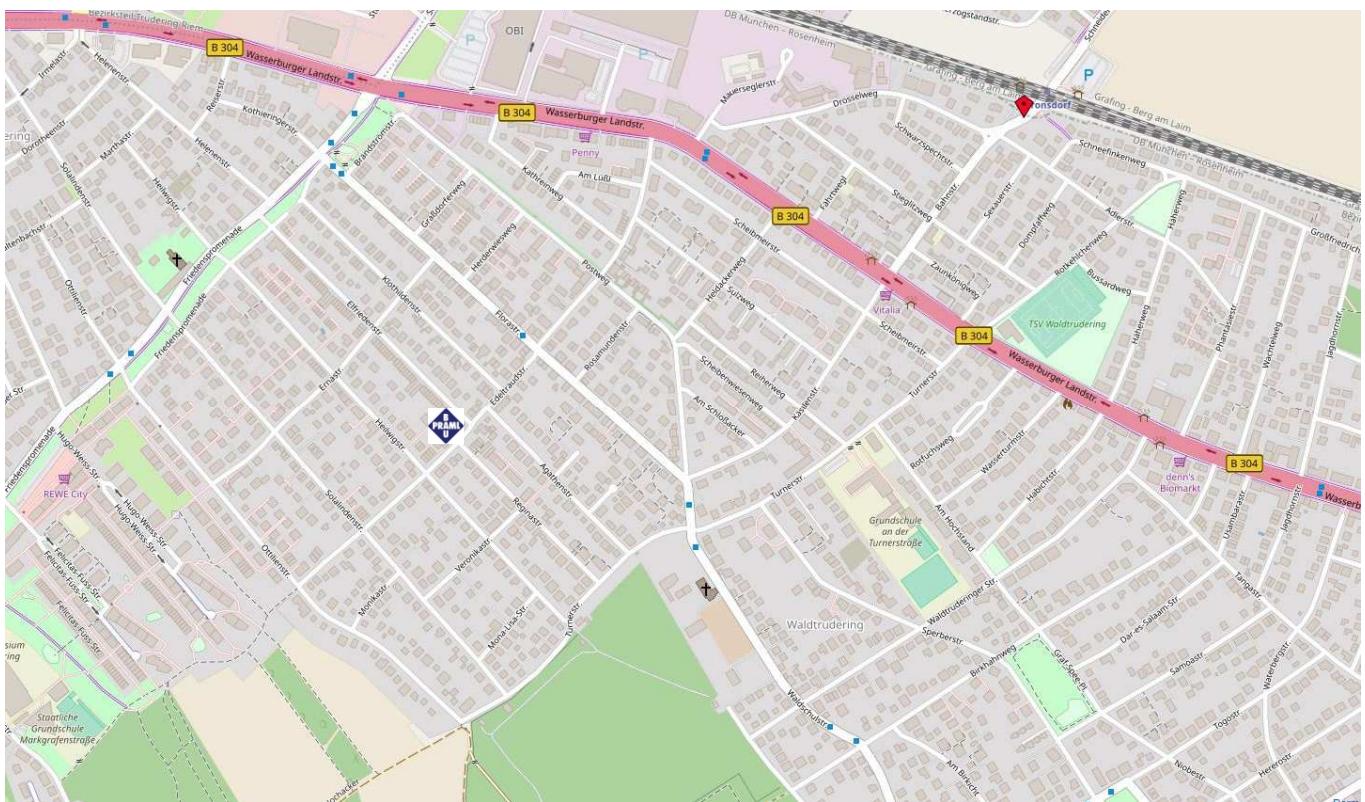
## Trudering

**Der Münchener Stadtteil Trudering erlebt seit der Umsiedlung des Flughafens eine stetige Aufwertung.**

**Trudering liegt im Osten von München und hat eine hervorragende Anbindung an die Umgehungs-Autobahn, so dass bequem und schnell alle Richtungen erreicht werden. Im Osten sind insbesondere der Chiemsee und die Alpen als bekannte Ziele mit vielen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung zu nennen.**

**Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken, sowie Schulen und Kindergärten sind vor Ort und schnell zu erreichen.**

**Der öffentliche Nahverkehr bietet sich mit einer Bushaltestelle in 250 m Entfernung an. Die Haltestelle „Gronsdorf“ der S-Bahn-Linien 4 und 6 ist 1 ½ km entfernt. Der Marienplatz im Stadtzentrum von München ist damit in weniger als 20 Minuten zu erreichen.**



# Neubau Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen und Tiefgarage

München-Trudering, Edeltraudstraße 29



**Das gesamte Bauvorhaben umfasst das Mehrfamilienhaus und ein Einfamilienhaus, die mit einer gemeinsam genutzten Tiefgarage verbunden sind. Der gemeinschaftliche Zugang, sowie die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgen von der Edeltraudstraße.**

**In diesem Exposé wird das Mehrfamilienhaus vorgestellt.**

**Die individuell gestalteten Wohnungen überzeugen vor allem durch die massive Bauweise, die durchdachte Grundrissplanung und die Verwendung von hochwertigen Markenprodukten. Die einzelnen Wohnungen verfügen über ca. 56 m<sup>2</sup> bis ca. 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche und verteilen sich auf insgesamt vier Etagen. Das Objekt ist als Energieeffizienzhaus 55 förderfähig durch die KfW-Bank.**

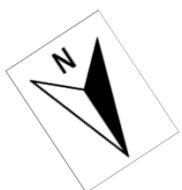
**Die Zeichnungen dienen der Illustration. Möblierung, Dekoration, etc. dienen der Gestaltung und sind nicht im Angebotsumfang enthalten. Alle enthaltenen Leistungen sind der gesonderten Beschreibung zu entnehmen.**



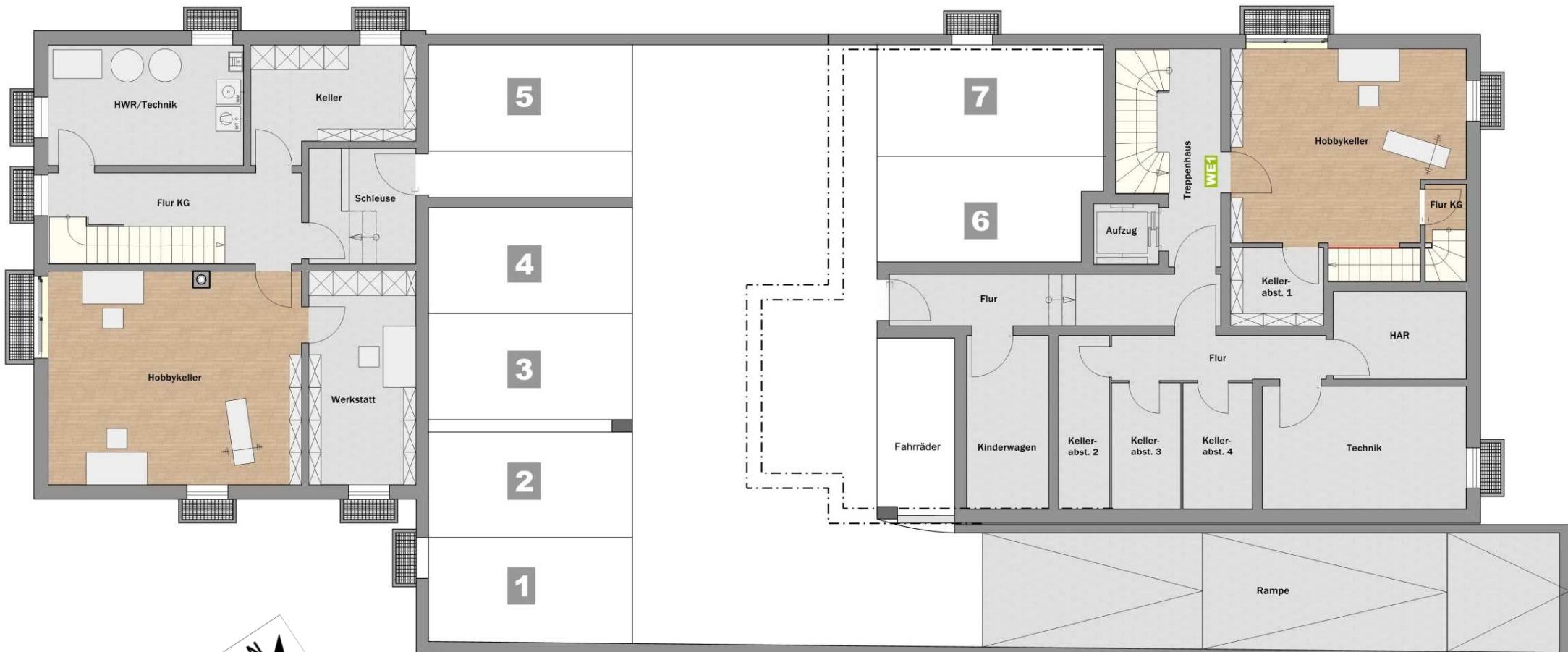
## **Übersicht Mehrfamilien- und Einfamilienhaus**



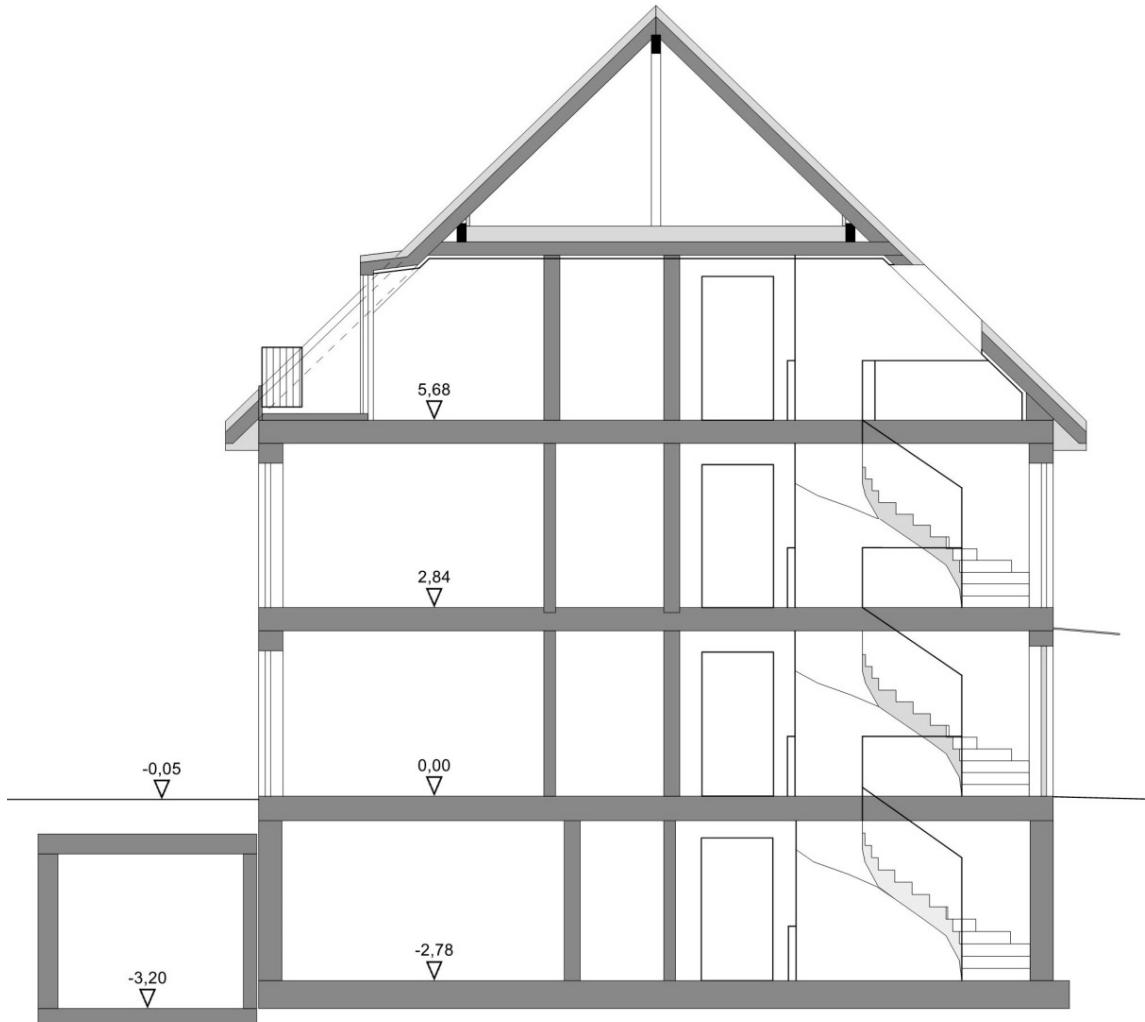
## Übersicht Gesamtgrundstück EFH und MFH



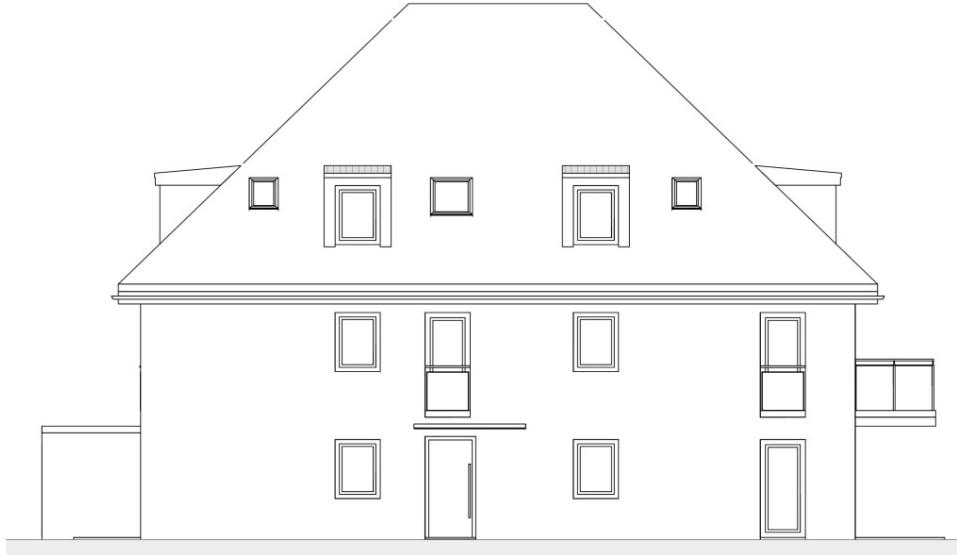
## Übersicht Kellergeschoß EFH und MFH mit Tiefgarage



## Schnitt



**Neubau Mehrfamilienhaus mit 6 Wohnungen und Tiefgarage**  
München-Trudering, Edeltraudstraße 29



Ansicht Nordost

Ansicht Nordwest



Ansicht Südwest

Ansicht Südost



## Mehrfamilienhaus Kellergeschoss



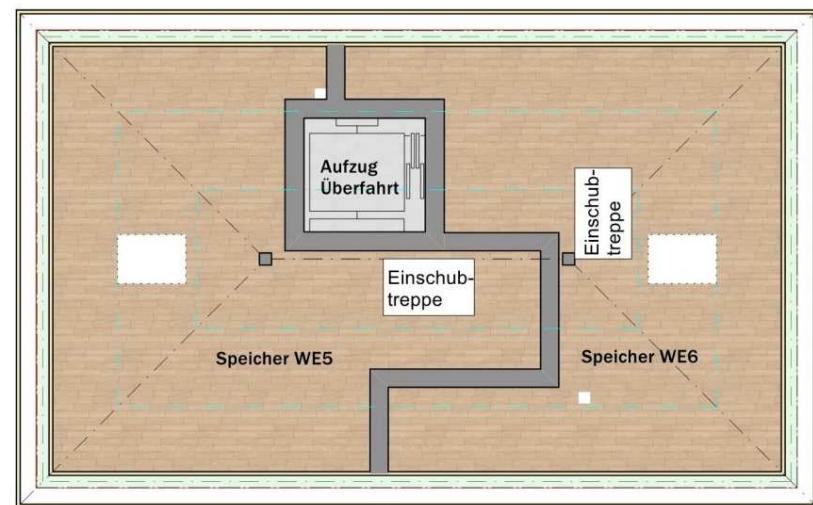
## Mehrfamilienhaus Erdgeschoss



## Mehrfamilienhaus Obergeschoss



## Mehrfamilienhaus Dachgeschoss und Dachspitz





## Wohnung 1 - KG+EG

### Kellergeschoss

Hobbykeller	25,44 m <sup>2</sup>
Flur KG	1,18 m <sup>2</sup>
	<b>26,62 m<sup>2</sup></b>
<b>KG Wohnfläche 50%</b>	<b>13,31 m<sup>2</sup></b>

### Erdgeschoss

Diele	4,64 m <sup>2</sup>
Bad	7,13 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,25 m <sup>2</sup>
Kochen	8,95 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	19,55 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse 50%</b>	<b>2,52 m<sup>2</sup></b>
<b>EG Wohnfläche</b>	<b>57,04 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>70,35 m<sup>2</sup></b>

Kellerabstellraum	4,34 m <sup>2</sup>
<b>Gartenanteil (ohne Terrasse)</b>	<b>ca. 89 m<sup>2</sup></b>



## Wohnung 2 - EG

Diele	5,41 m <sup>2</sup>
Eltern	14,94 m <sup>2</sup>
Kochen	10,94 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	22,80 m <sup>2</sup>
Flur	4,77 m <sup>2</sup>
Duschbad	4,41 m <sup>2</sup>
Kind	14,35 m <sup>2</sup>
Bad	7,46 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	9,25 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche** **94,33 m<sup>2</sup>**

Kellerabstellraum **5,32 m<sup>2</sup>**

**Gartenanteil** **ca. 55 m<sup>2</sup>**  
(ohne Terrasse)



### Wohnung 3 - OG

Diele	4,03 m <sup>2</sup>
Bad	7,51 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,99 m <sup>2</sup>
Kochen	10,82 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	20,17 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	3,77 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche** **63,29 m<sup>2</sup>**

Kellerabstellraum **5,29 m<sup>2</sup>**



## Wohnung 4 - OG

Diele	5,67 m <sup>2</sup>
Eltern	14,94 m <sup>2</sup>
Kochen	10,94 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	22,80 m <sup>2</sup>
Flur	4,62 m <sup>2</sup>
Duschbad	4,56 m <sup>2</sup>
Kind	14,72 m <sup>2</sup>
Bad	7,09 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	4,77 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche** **90,11 m<sup>2</sup>**

Kellerabstellraum **5,31 m<sup>2</sup>**

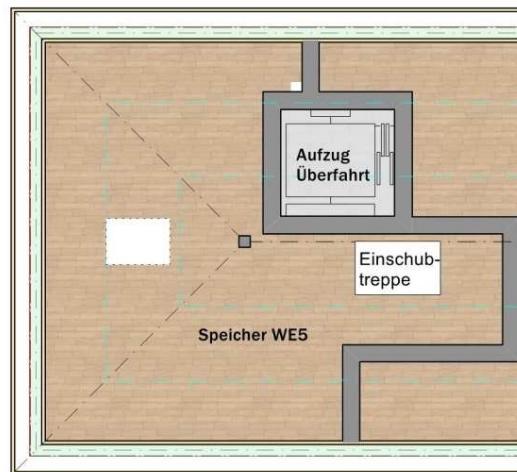


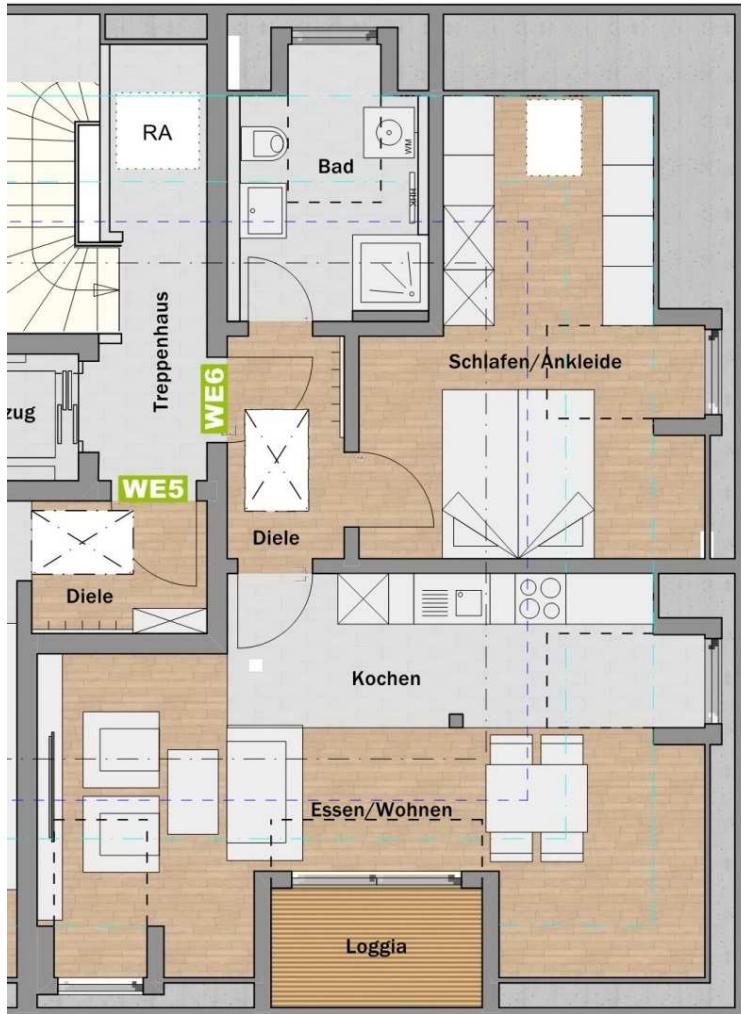
## Wohnung 5 – DG+DS

Diele	3,15 m <sup>2</sup>
Kochen	8,44 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	18,73 m <sup>2</sup>
Flur	2,78 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,59 m <sup>2</sup>
Bad	6,48 m <sup>2</sup>
<u>Loggia 50%</u>	<u>1,68 m<sup>2</sup></u>

**Wohnfläche** 53,85 m<sup>2</sup>

Speicher ca. 20 m<sup>2</sup>



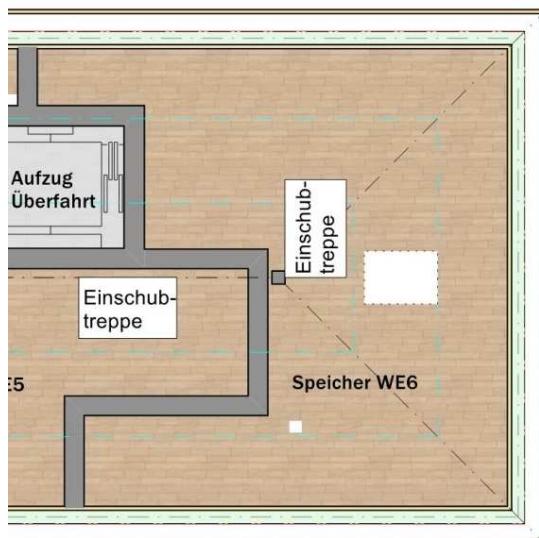


## Wohnung 6 – DG+DS

Diele	3,53 m <sup>2</sup>
Kochen	9,41 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen	15,37 m <sup>2</sup>
Schlafen/Ankleide	13,78 m <sup>2</sup>
Bad	6,29 m <sup>2</sup>
<u>Loggia 50%</u>	<u>1,68 m<sup>2</sup></u>

**Wohnfläche** **50,06 m<sup>2</sup>**

Speicher **ca. 20 m<sup>2</sup>**





## Leistungsbeschreibung

Zukunftsweisende, KfW geförderte Ausführung (EnergieEffizienzHaus 55 gemäß EnEV 2016)	Edle Fertig-Parkettböden in allen Wohnräumen (Verlegung verklebt)
Werthaltige Ziegel - Massivbauweise	Hochwertige Fliesen und Terrassen-Beläge
Umweltfreundliche Wasser-Wasser-Wärmepumpe	Vollständige Unterkellerung
Wärmeverteilung mittels Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, sowie im Hobbykeller und Flur KG	Eine EG-Wohnung mit intern zugänglichem ausgebautem Hobbykeller
Kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für eine effiziente Wohnraumbelüftung	Bäder und Duschbäder mit modernster Sanitär-Ausstattung.
Hochwertige, einbruchhemmende Kunststoff-Fenster (außen anthrazit) mit wärmedämmender Dreifachverglasung	Bäder und Duschbäder mit Handtuchheizkörper
Komfortable Bedienung mit elektrischen Rollläden	Tiefgaragenstellplatz

# **DAS PRAML HAUS.**

**AUS NIEDERBAYERN. AUS TRADITION. AUS EINER HAND.**

## **PRAML BAU GMBH**

**Fritz-Schäffer-Str. 37**

**Neuhausen – 94560 Offenberg / Niederbayern**

**Direkt an der A3, Abfahrt Metten**

**PRAML HAUS Hotline: 0991 99811 32**

**E-Mail:** [vertrieb@praml-bau.de](mailto:vertrieb@praml-bau.de)

**Internet:** [www.praml-bau.de](http://www.praml-bau.de)

[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

**SCHLÜSSELFERTIG. MASSIV. ZUKUNFTSWEISEND.  
BAUEN. WOHNEN. INVESTIEREN. [WWW.PRAML-BAU.DE](http://WWW.PRAML-BAU.DE)**

