

DAS PRAML HAUS.

AUS NIEDERBAYERN. AUS TRADITION. AUS EINER HAND.



Illustration
Stand: 29.05.2018

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

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

**SCHLÜSSELFERTIG. MASSIV. ZUKUNFTSWEISEND.
BAUEN. WOHNEN. INVESTIEREN. 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 komplette 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 zukunfts sichere 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**

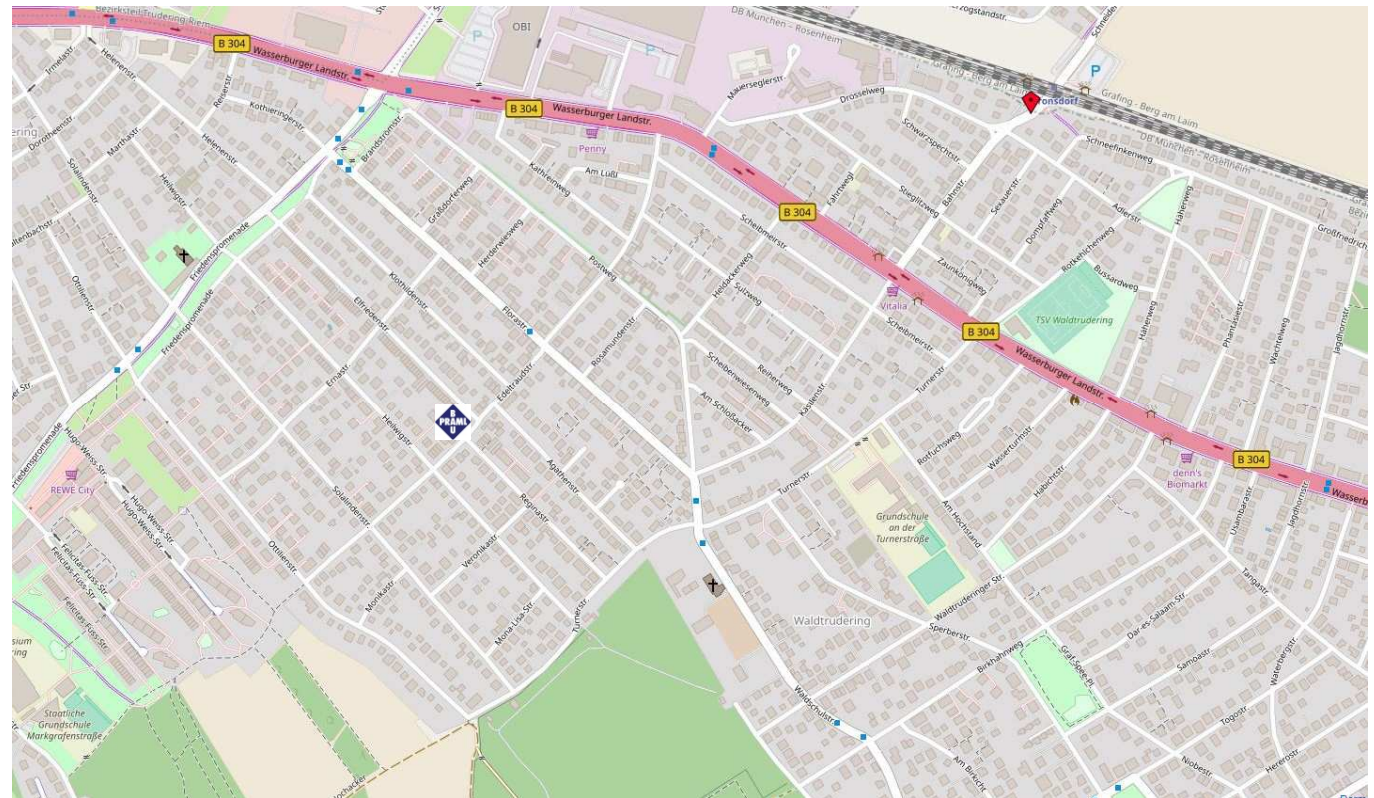
Trudering

Der Münchner 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 m² bis ca. 94 m² 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.



Illustration

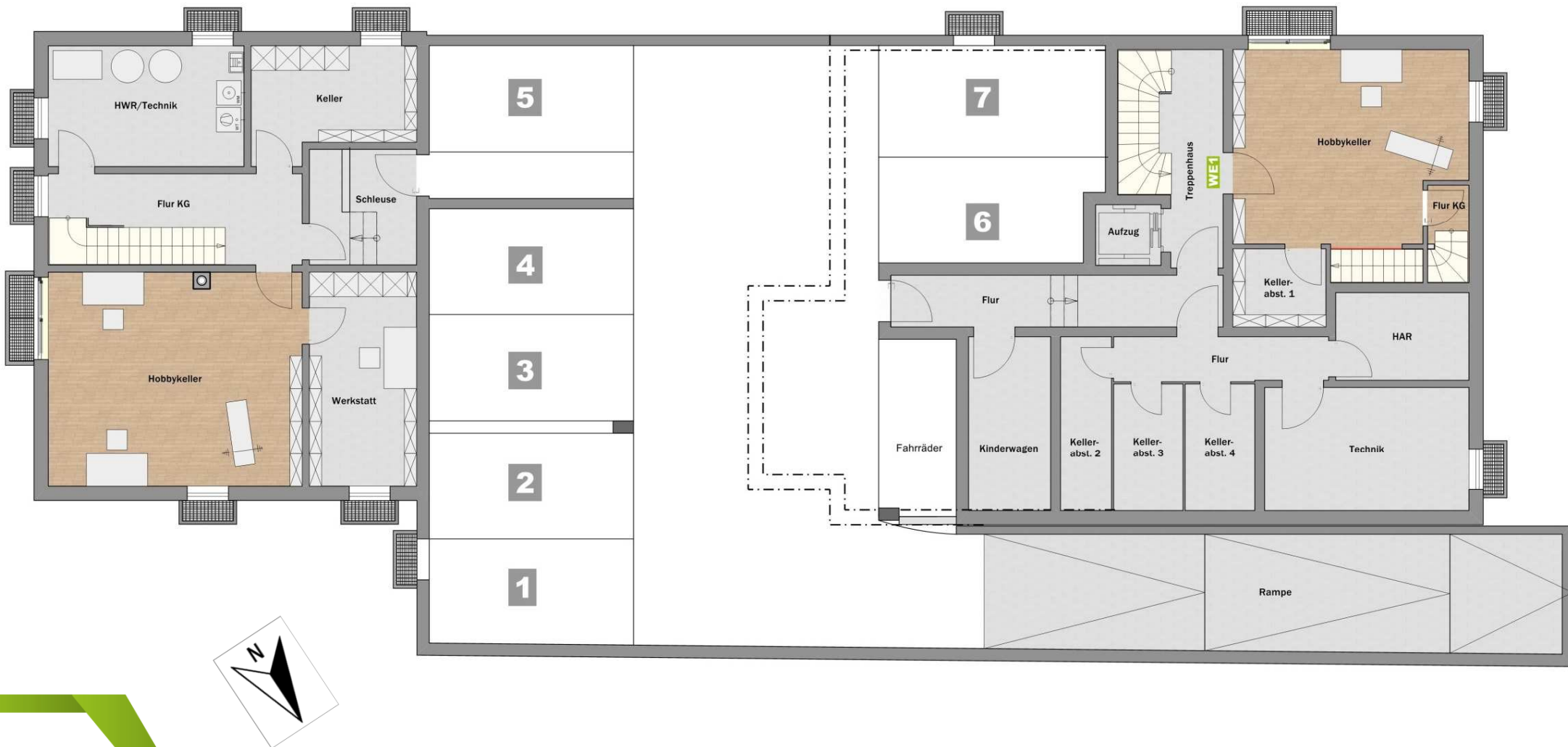
Übersicht Mehrfamilien- und Einfamilienhaus



Übersicht Gesamtgrundstück EFH und MFH



Übersicht Kellergeschoss EFH und MFH mit Tiefgarage



Schnitt





Ansicht Nordost

Ansicht Nordwest



Ansicht Südwest

Ansicht Südost



Mehrfamilienhaus Kellergeschoss



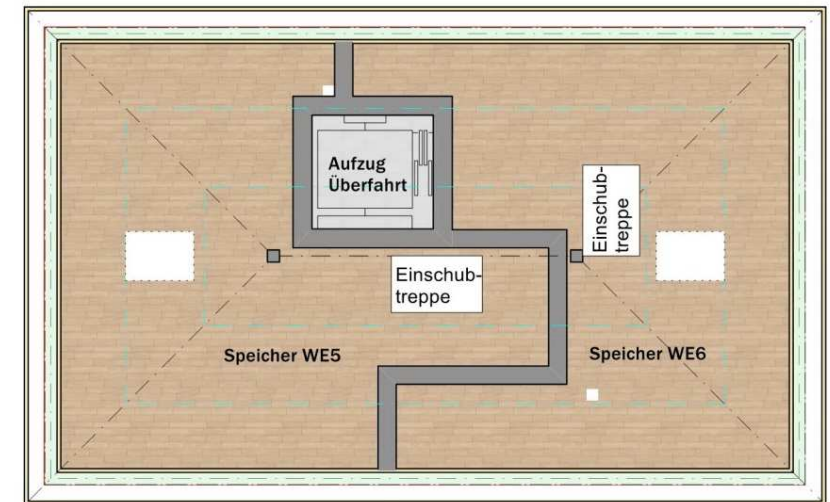
Mehrfamilienhaus Erdgeschoss

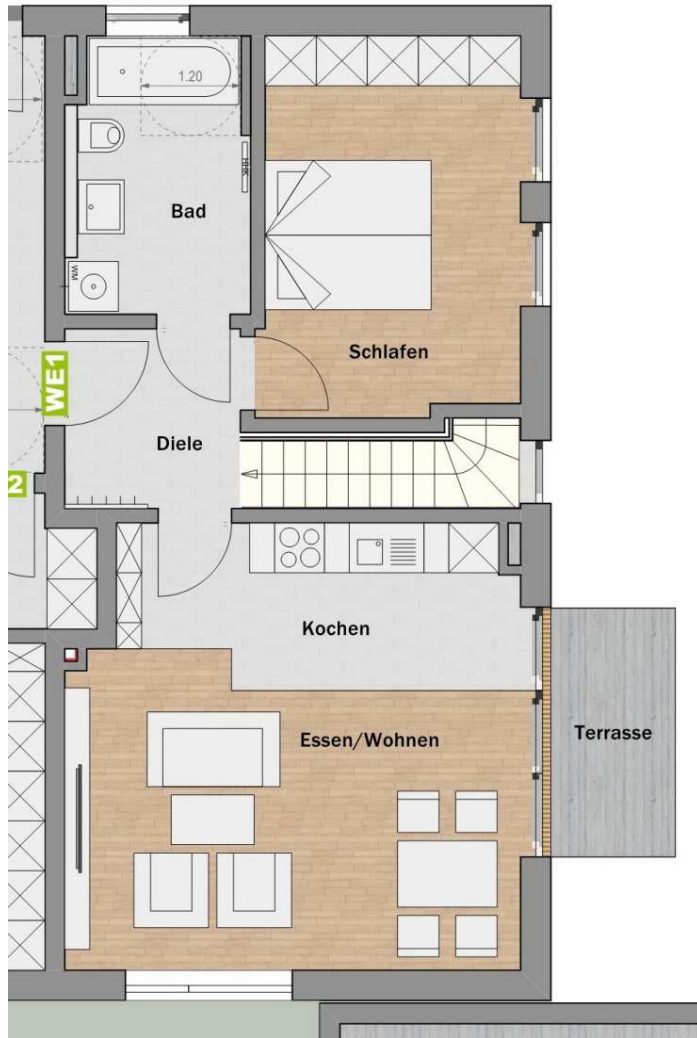


Mehrfamilienhaus Obergeschoss



Mehrfamilienhaus Dachgeschoss und Dachspitz





Wohnung 1 - KG+EG

Kellergeschoss

Hobbykeller	25,44 m ²
Flur KG	1,18 m ²

26,62 m²

KG Wohnfläche 50% 13,31 m²

Erdgeschoss

Diele	4,64 m ²
Bad	7,13 m ²
Schlafen	14,25 m ²
Kochen	8,95 m ²
Essen/Wohnen	19,55 m ²
Terrasse 50%	2,52 m ²

EG Wohnfläche 57,04 m²

Wohnfläche 70,35 m²

Kellerabstellraum 4,34 m²

Gartenanteil ca. 89 m²
(ohne Terrasse)



Wohnung 2 - EG

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

Wohnfläche **94,33 m²**

Kellerabstellraum 5,32 m²

Gartenanteil **ca. 55 m²**
(ohne Terrasse)



Wohnung 3 - OG

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

Wohnfläche **63,29 m²**

Kellerabstellraum 5,29 m²



Wohnung 4 - OG

Diele	5,67 m²
Eltern	14,94 m²
Kochen	10,94 m²
Essen/Wohnen	22,80 m²
Flur	4,62 m²
Duschbad	4,56 m²
Kind	14,72 m²
Bad	7,09 m²
Balkon 50%	4,77 m²

Wohnfläche **90,11 m²**

Kellerabstellraum 5,31 m²

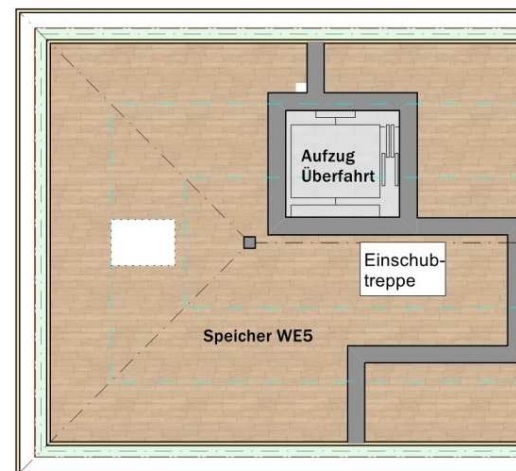


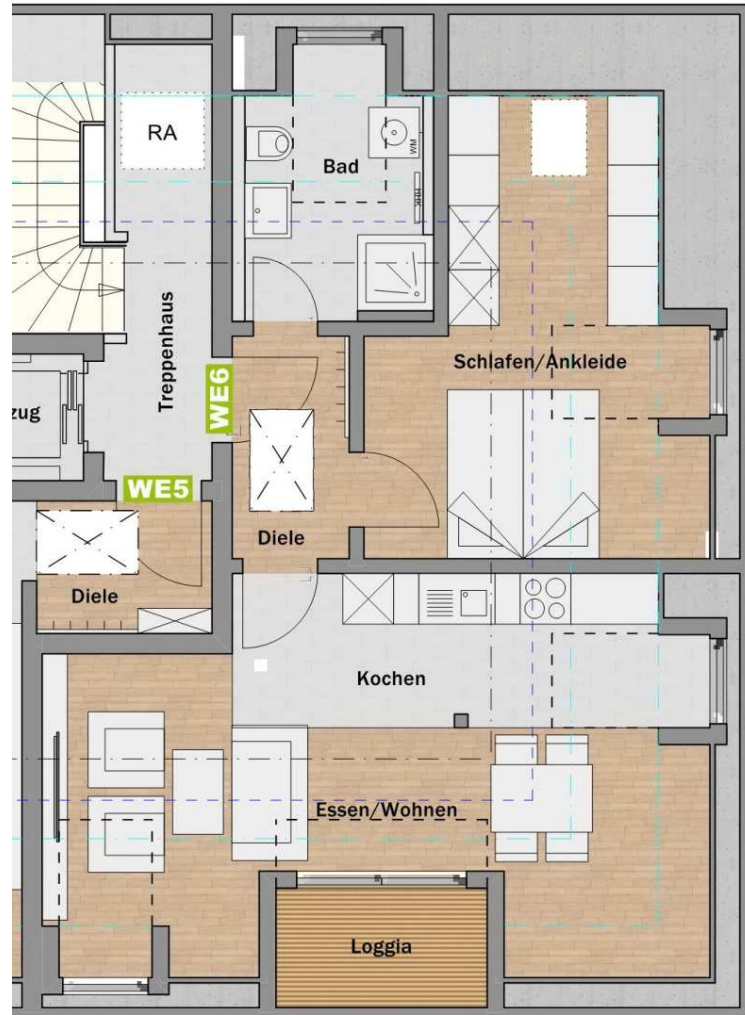
Wohnung 5 – DG+DS

Diele	3,15 m²
Kochen	8,44 m²
Essen/Wohnen	18,73 m²
Flur	2,78 m²
Schlafen	12,59 m²
Bad	6,48 m²
Loggia 50%	1,68 m²

Wohnfläche **53,85 m²**

Speicher ca. 20 m²



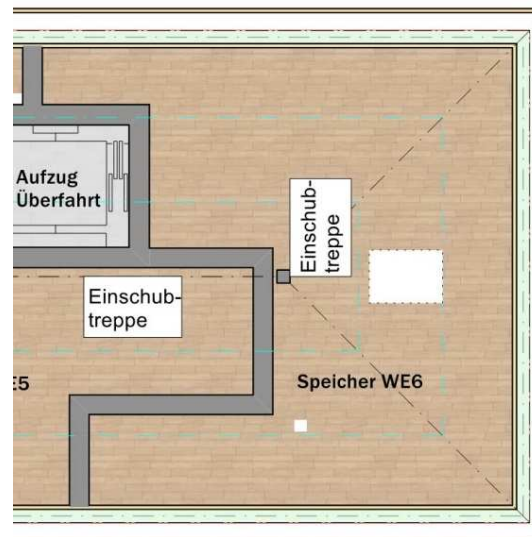


Wohnung 6 – DG+DS

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

Wohnfläche **50,06 m²**

Speicher ca. 20 m²



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

Internet: www.praml-bau.de

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

**SCHLÜSSELFERTIG. MASSIV. ZUKUNFTSWEISEND.
BAUEN. WOHNEN. INVESTIEREN. WWW.PRAML-BAU.DE**

