

MÜNCHEN-PASING

PFEIVESTLSTRASSE 39

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohnungen und Tiefgarage



[Vertrauen lohnend investieren]



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

VERTRAUEN

**LOHNEND
INVESTIEREN.**

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.

Unser familiengeführtes Unternehmen hat sich seit vielen Jahren als Bauträger überregional einen guten Namen gemacht. Wir projektieren und finanzieren komplette Objekte, übernehmen Architektur und Planung. Mit unseren eigenen Bautrupps und verlässlichen Handwerkspartnern sichern wir die Umsetzung werthaltiger Immobilien auf höchstem baulichen Niveau.

Für Investoren und Selbstnutzer haben unsere erfahrenen Immobilien-Projektentwickler werthaltige und zukunftssichere Lösungen entwickelt, um vorhandenen Baugrund optimal zu nutzen und zu verwerten.

Alleine im Raum München haben wir in den letzten 10 Jahren weit über 1.500 Wohneinheiten in Form von Eigentumswohnungen, Reihen- und Doppelhäusern geschaffen. Viele weitere Objekte sind im gesamten Raum zwischen Deggendorf, Regensburg und Landshut entstanden.

Investieren Sie in solide Werte – geplant und gebaut von Praml! Setzen Sie auf erprobte, massive Bauqualität mit nachhaltiger Wertentwicklung und starken Zukunftsperspektiven in besten Lagen.

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



ALLE AKTUELLEN IMMOBILIENOBJEKTE FINDEN SIE UNTER: WWW.PRAML-BAU.DE



DAS PROJEKT

MÜNCHEN-PASING

PFEIVESTLSTRASSE

39



Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohnungen und Tiefgarage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen dieser exklusiven Neubau-Immobilie! Dieses moderne Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 erstklassigen Wohneinheiten verkörpert zeitgenössische Eleganz und erstklassige Wohnqualität.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden der Stadt, umgeben von einer ruhigen und grünen Nachbarschaft. Dennoch sind Sie nur wenige Minuten von wichtigen Verkehrsanbindungen, Einkaufsmöglich-

keiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen entfernt. Diese erstklassige Lage bietet die perfekte Kombination aus urbaner Erreichbarkeit und Wohnkomfort.

Jede der 8 Wohnungen wurde mit höchster Sorgfalt und Liebe zum Detail gestaltet. Großzügige Grundrisse, hohe Decken und bodentiefe Fenster schaffen eine luftige, lichtdurchflutete Atmosphäre. Die hochwertige Ausstattung umfasst modernste Technologie und erstklassige Materialien, die für ein Höchstmaß an Wohnkomfort sorgen.



Illustration | www.praml-bau.de



Eine komfortable Fußbodenheizung sowie eine dezentrale kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung bewirken stets ein behagliches und angenehmes Wohnklima.

Ihre Sonderwünsche hinsichtlich der Wohnungsausstattung wird selbstverständlich berücksichtigt. Großzügige Budgets bei Parkettböden, Fliesen, Türen und der Sanitärausstattung runden das Angebot ab. Jeder Wohnung stehen Tiefgarageneinzelstellplätze sowie Abstellräume im KG zur Verfügung.

Diese Immobilie verspricht nicht nur ein luxuriöses Leben, sondern auch eine solide Investition in die Zukunft. Die Nachfrage nach hochwertigen Wohnungen in dieser begehrten Lage ist konstant hoch und bietet großes Wertsteigerungspotenzial.

Lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin. Erleben Sie selbst den Luxus und die Exklusivität dieses Neubau-Mehrfamilienhauses mit 8 erstklassigen Wohnungen!

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



DAS PROJEKT

MÜNCHEN-PASING

PFEIVESTLSTRASSE

39



[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

DAS PRAML HAUS. AUS NIEDERBAYERN. AUS TRADITION. AUS EINER HAND.



DIE LAGE

Pasing

Beliebter Ort zum Wohnen und Arbeiten – nah an der City, noch näher am Grünen!

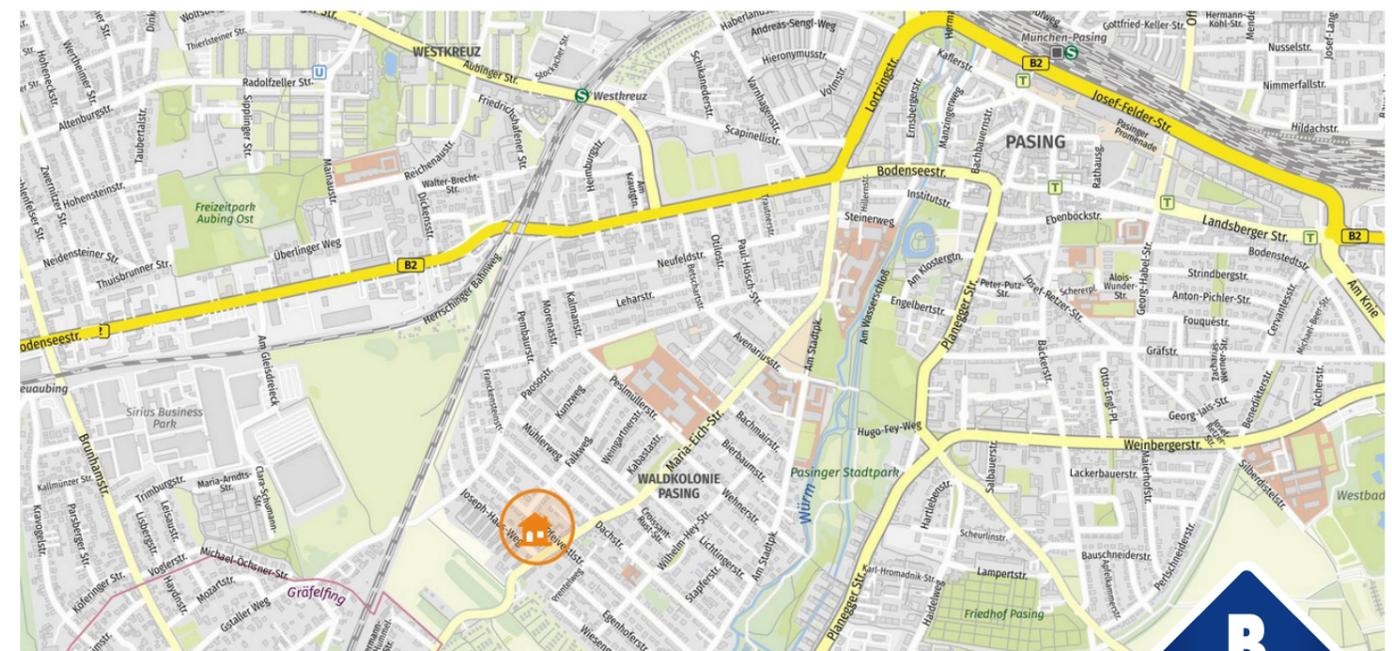
Pasing, ein charmantes Viertel im Westen von München, bietet eine ideale Mischung aus urbanem Leben und grünen Oasen. Diese begehrte Lage ist ein Magnet für vielfältige Bewohnergruppen, von jungen Berufstätigen bis hin zu Familien.

Die Infrastruktur ist hervorragend ausgebaut: Der Bahnhof Pasing ist ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt, der schnelle Anbindungen in die Innenstadt und zu anderen Städten bietet. Mehrere Buslinien und Autobahnen erleichtern den Verkehr. In der Nähe finden Sie Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs.



Pasing ist auch für seine grünen Flächen bekannt. Der Pasinger Stadtpark lädt zu entspannten Spaziergängen ein, während der Nymphenburger Schlosspark mit seinen prachtvollen Gärten und dem Schloss ein kulturelles Highlight darstellt.

Die Immobilien in Pasing reichen von historischen Altbauten bis hin zu modernen Neubauten. Hier finden Sie Wohnungen für jeden Geschmack und Geldbeutel. Die Nachfrage nach Immobilien in Pasing ist konstant hoch, was diese Gegend zu einer soliden Investition macht. **Insgesamt bietet Pasing eine attraktive Mischung aus urbaner Bequemlichkeit und natürlicher Schönheit, es zu einem begehrten Wohnort in München macht. Entdecken Sie die Vorzüge dieses Stadtteils und finden Sie Ihre Traumimmobilie in Pasing!**



[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

DAS WOHNGEFÜHL

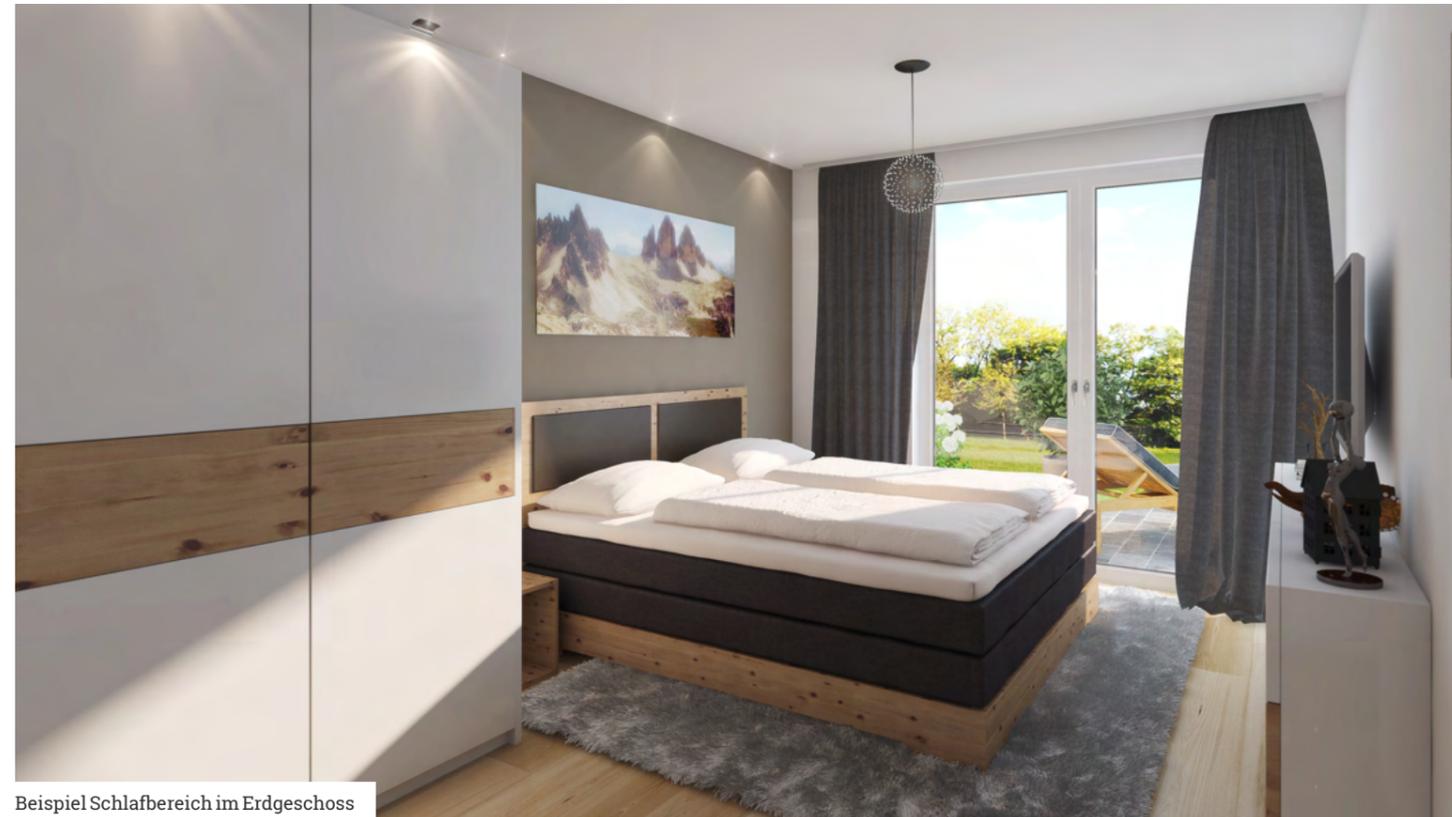
MÜNCHEN-PASING

PFEIVESTLSTRASSE

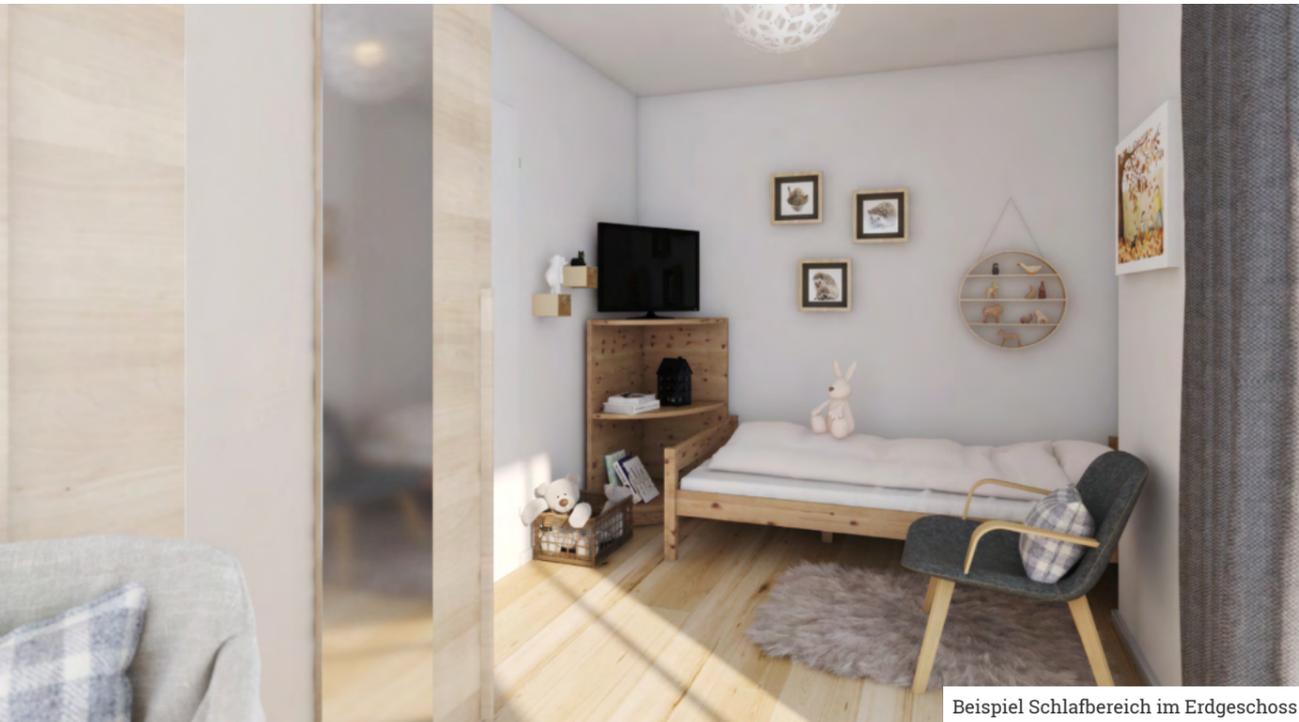
39



Beispiel für Wohn-/Essbereich im Erdgeschoss



Beispiel Schlafbereich im Erdgeschoss



Beispiel Schlafbereich im Erdgeschoss



Beispielbad im Erdgeschoss

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

DAS PRAML HAUS. AUS NIEDERBAYERN. AUS TRADITION. AUS EINER HAND.



DAS WOHNGEFÜHL

MÜNCHEN-PASING

PFEIVESTLSTRASSE

39



Beispiel für Wohn-/Essbereich im Erdgeschoss



Beispiel für Wohn-/Essbereich im Obergeschoss



Beispielbad im Obergeschoss



Beispielbad im Erdgeschoss

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



ÜBERSICHT

Gesamtübersicht Erdgeschoss mit Außenanlagen

MÜNCHEN-PASING

PFEIVESTLSTRASSE

39

Gesamtübersicht Kellergeschoss mit Tiefgarage



[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

DAS PRAML HAUS. AUS NIEDERBAYERN. AUS TRADITION. AUS EINER HAND.





WOHNUNG 1

Diele	11,42 m ²
Abstellraum	01,91 m ²
Bad	08,39 m ²
Schlafen	13,98 m ²
Kind	12,06 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	31,16 m ²
Terrasse (50 %)	08,04 m ²

Wohnfläche gesamt	86,96 m²
Gartenanteil	199,84 m ²



[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



Wohnflächen Erdgeschoss

Wohnflächen Erdgeschoss



WOHNUNG 2

Diele	07,75 m ²
Abstellraum	02,20 m ²
Bad	06,51 m ²
Schlafen	13,97 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	30,23 m ²
Kind	12,97 m ²
Terrasse (50 %)	08,04 m ²

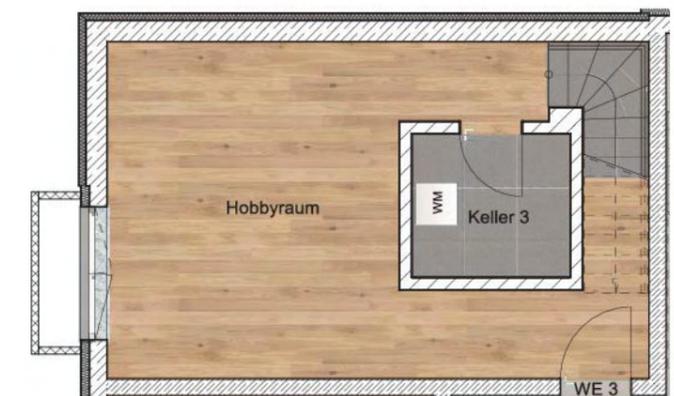
Wohnfläche gesamt	81,67 m²
Gartenanteil	148,96 m ²



WOHNUNG 3

Hobbyraum (50%)	13,62 m ²
Diele	08,11 m ²
Bad	04,46 m ²
Schlafen	09,53 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	18,50 m ²
Terrasse (50 %)	04,16 m ²

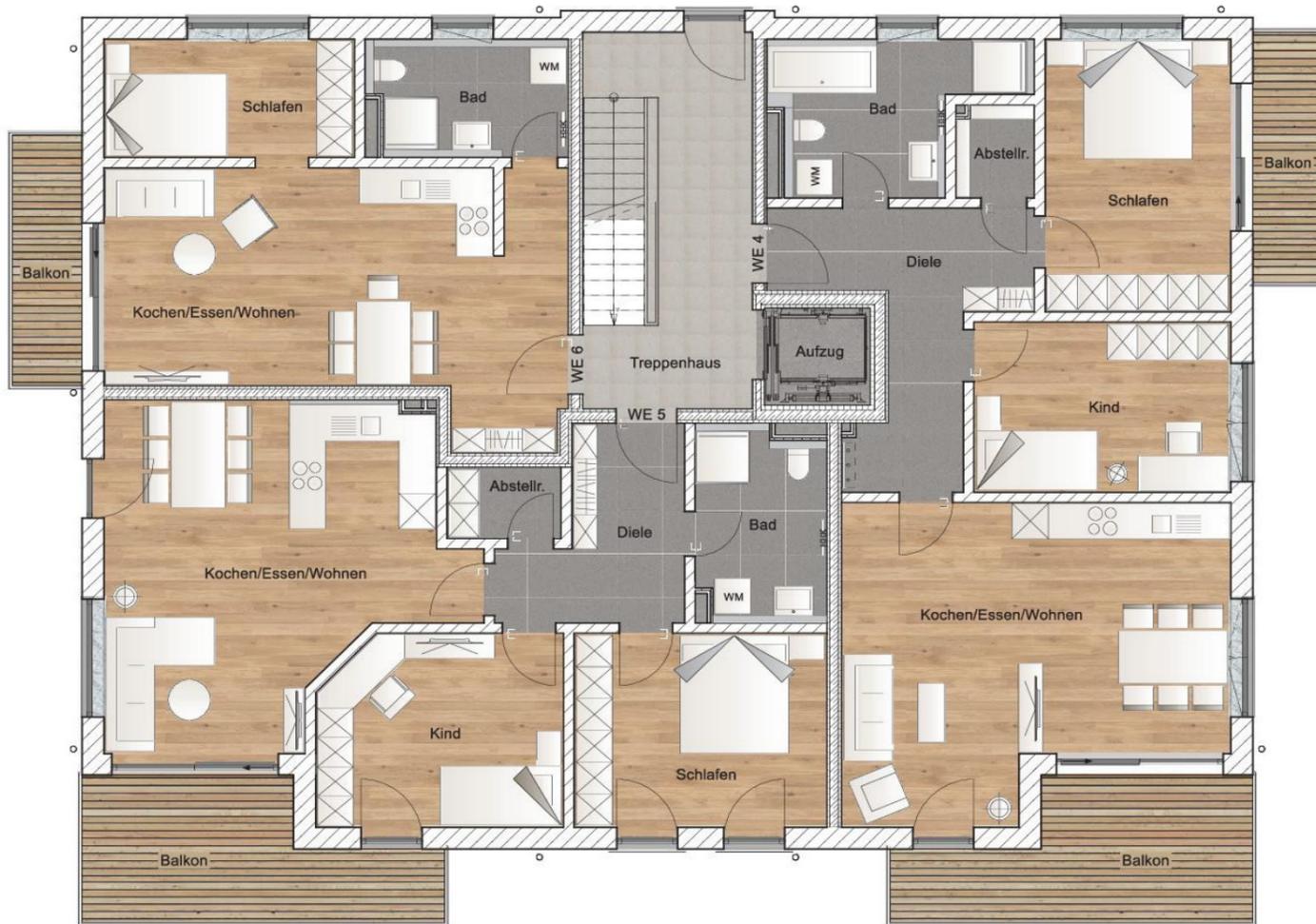
Wohnfläche gesamt	58,38 m²
Gartenanteil	23,80 m ²



[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

Wohnflächen Obergeschoss

Wohnflächen Obergeschoss



WOHNUNG **4**

Diele	11,42 m ²
Abstellraum	1,91 m ²
Bad	08,47 m ²
Schlafen	14,50 m ²
Kind	12,06 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	31,53 m ²
Balkon 1 (50%)	02,53 m ²
Balkon 2 (50%)	06,06 m ²

Wohnfläche gesamt 88,48 m²

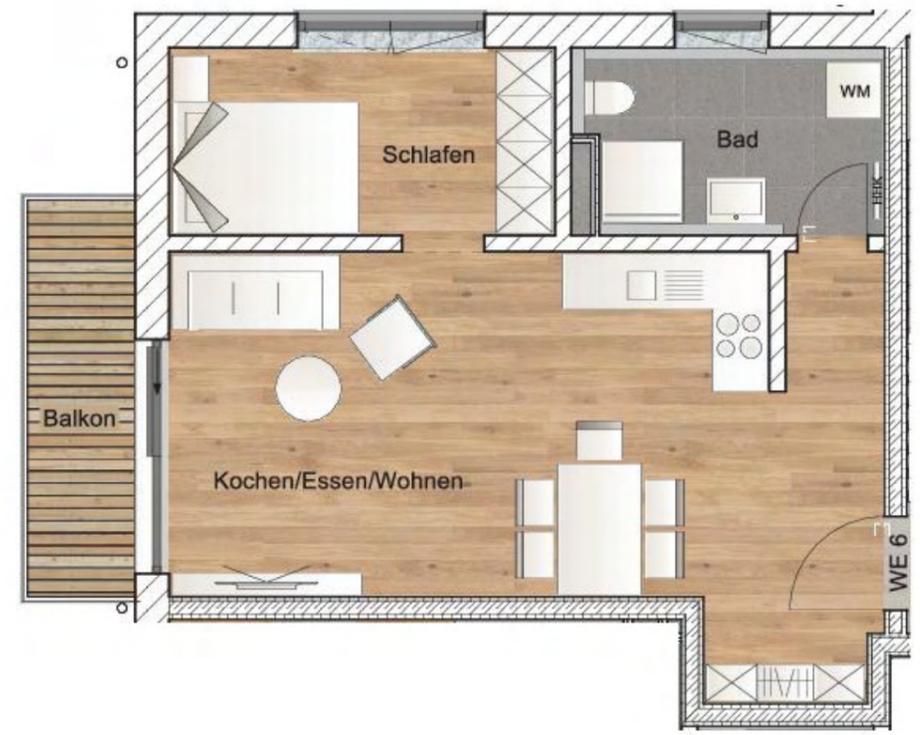


[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



Gesamtübersicht Obergeschoss

Wohnflächen Obergeschoss



WOHNUNG 5

Diele	07,75 m ²
Abstellraum	02,20m ²
Bad	06,63 m ²
Schlafen	13,97 m ²
Kind	12,98 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	30,09 m ²
Balkon (50 %)	06,06m ²
Wohnfläche gesamt	79,68 m²

WOHNUNG 6

Bad	06,03 m ²
Schlafen	08,31 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	30,32 m ²
Balkon (50 %)	02,54 m ²
Wohnfläche gesamt	47,20 m²



[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



Wohnflächen Dachgeschoss

Wohnflächen Dachgeschoss



WOHNUNG **7**

Hobbyraum (50%)	10,94 m ²
Diele	04,01 m ²
Abstellraum	02,93 m ²
Flur	03,03 m ²
Bad	07,85 m ²
Schlafen	13,11 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	32,69 m ²
Dachterrasse (50%)	21,62 m ²

Wohnfläche gesamt 96,18 m²



WOHNUNG **8**

Diele	05,45 m ²
Abstellraum	01,86 m ²
Bad	06,51 m ²
Schlafen	13,02 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	32,79 m ²
Dachterrasse (50%)	21,62 m ²

Wohnfläche gesamt 81,25 m²



[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

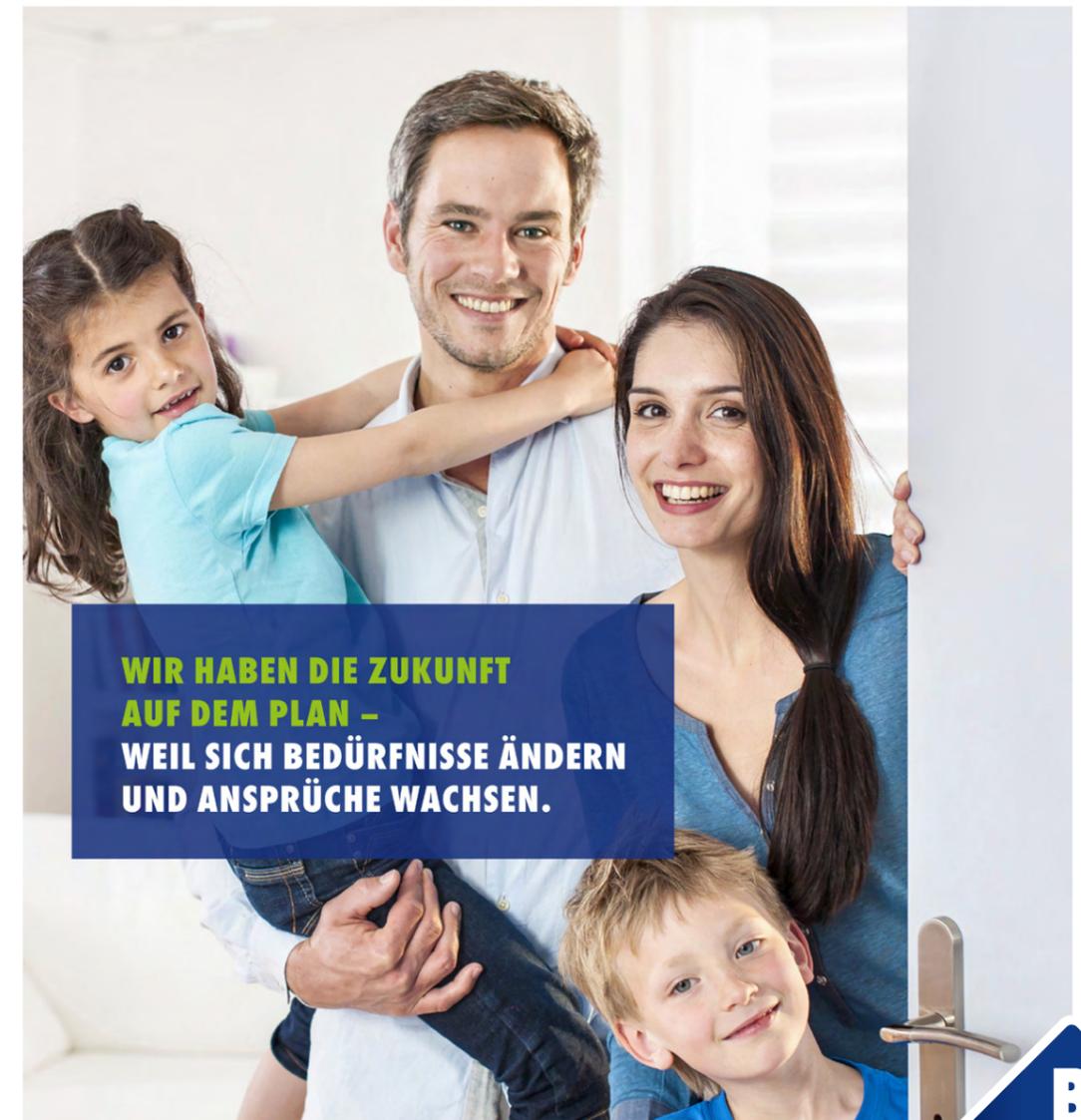


ÜBERSICHT

Wohnungen / Zimmeraufteilung / Flächen

EINHEIT	WOHNFLÄCHE	ZIMMER	GARTENANTEIL
WOHNUNG 1	86,96 m ²	3	199,84 m ²
WOHNUNG 2	81,67 m ²	3	148,96 m ²
WOHNUNG 3	62,83 m ²	2	23,80 m ²
WOHNUNG 4	88,48 m ²	3	
WOHNUNG 5	79,68 m ²	3	
WOHNUNG 6	47,20 m ²	2	
WOHNUNG 7	96,18 m ²	2	
WOHNUNG 8	81,25 m ²	2	

Zukunftsweisend
handeln.



**WIR HABEN DIE ZUKUNFT
AUF DEM PLAN –
WEIL SICH BEDÜRFNISSE ÄNDERN
UND ANSPRÜCHE WACHSEN.**

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]

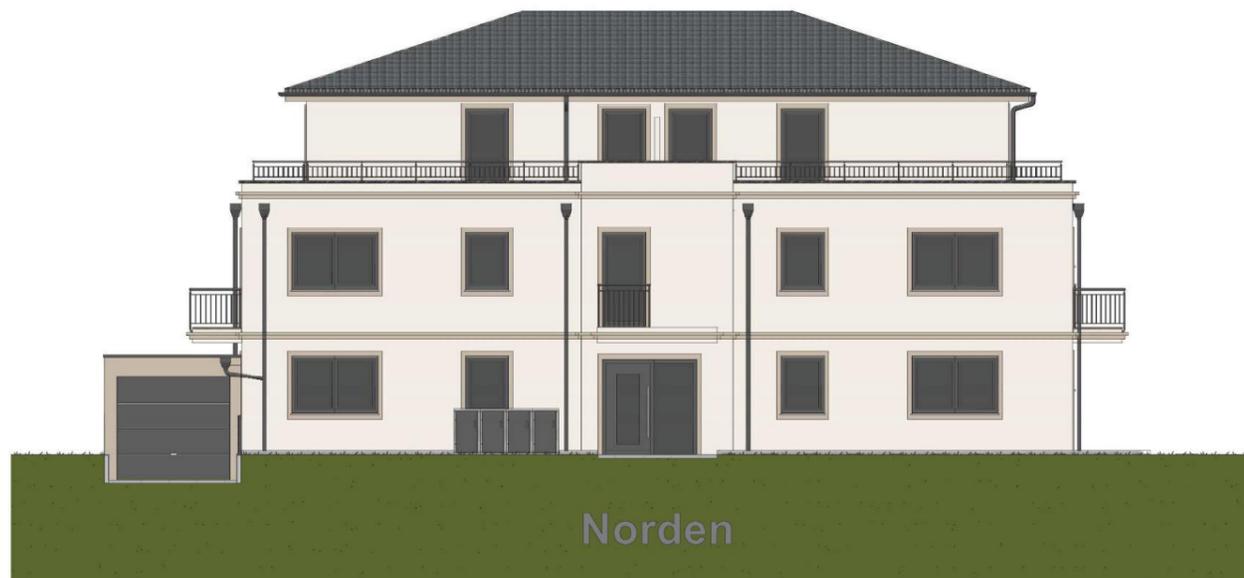


ANSICHTEN

MÜNCHEN-PASING

PFEIVESTLSTRASSE

39



[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



LEISTUNGSBESCHREIBUNG

Modernes Mehrfamilienhaus in individueller und massiver Ziegelbauweise

HIGHLIGHTS

—
Werthaltige Ziegel-Massivbauweise

—
Energiesparende Wärmepumpe

—
Wärmeverteilung mittels Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

—
Kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für eine effiziente Wohnraumbelüftung

—
Hochwertige, einbruchhemmende Kunststoff-Fenster mit wärmedämmender Dreifachverglasung

—
Komfortable elektrische Bedienung der Rollläden

—
Edle Fertig-Parkettböden in allen Wohn-/Schlafträumen (Verlegung verklebt)

—
Hochwertige Fliesen und Terrassen-Beläge

—
Vollständige Unterkellerung mit Tiefgarage und Abstellräumen

—
Bäder mit moderner Sanitär-Ausstattung und Handtuchheizkörper mit E-Patrone

—
Durchdachte Wohnungsgrundrisse

—
Ein Tiefgaragenstellplatz je Wohneinheit

—
Herstellung sämtlicher Außenanlagen

[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



PREISLISTE



Neubau eines Mehrfamilienhauses
mit 8 Wohnungen und Tiefgarage

MÜNCHEN-PASING

PFEIVESTLSTRASSE 39



Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohnungen und Tiefgarage

WOHNUNG	LAGE	KURZBESCHREIBUNG	WOHNFLÄCHE	KELLERNR.	TG NR.
1	EG	Diele, Abstellr., Bad, Schlafen, Kind, Kochen/Essen/Wohnen, Terrasse	86,96 m ²	1	1
2	EG	Diele, Abstellr., Bad, Schlafen, Kochen/Essen/Wohnen, Kind, Terrasse	81,67 m ²	2	2
3	OG	Hobbyraum (50%), Diele, Bad, Schlafen, Kochen/Essen/Wohnen, Terrasse	58,38 m ²	7	3
4	OG	Diele, Abstellr., Bad, Schlafen, Kind, Kochen/Essen/Wohnen, Balkon 1, Balkon 2	88,48 m ²	3	4
5	OG	Diele, Abstellr., Bad, Schlafen, Kind, Kochen/Essen/Wohnen, Balkon	79,68 m ²	4	5
6	OG	Bad, Schlafen, Kochen/Essen/Wohnen, Balkon	47,20 m ²	8	6
7	DG	Hobbyraum (50%), Diele, Abstellr., Flur, Bad, Schlafen, Kochen/Essen/Wohnen, Dachterrasse	96,18 m ²	5	7
8	DG	Diele, Abstellr., Bad, Schlafen, Kochen/Essen/Wohnen, Dachterrasse	81,25 m ²	6	8

PREISSTELLPLATZ	PREIS WOHNUNG	PREIS GESAMT	GARTENANTEIL Terrassen & Balkone je 50%	STATUS
43.500,00	1.121.800,00 €	1.165.300,00 €	Gartenanteil 199,84 m ² inkl. 08,04 m ² Terrasse	frei
43.500,00	1.053.500,00 €	1.097.000,00 €	Gartenanteil 148,96 m ² inkl. 08,04 m ² Terrasse	frei
43.500,00	753.100,00 €	796.600,00 €	Gartenanteil 23,80 m ² inkl. 04,16 m ² Terrasse	frei
43.500,00	1.141.400,00 €	1.184.900,00 €	Balkon 1 02,53 m ² Balkon 2 06,06 m ²	frei
43.500,00	1.027.900,00 €	1.071.400,00 €	Balkon 06,06 m ²	frei
43.500,00	608.900,00 €	652.400,00 €	Balkon 02,54 m ²	frei
43.500,00	1.150.700,00 €	1.194.200,00 €	Dachterrasse 21,62 m ²	frei
43.500,00	1.096.900,00 €	1.140.400,00 €	Dachterrasse 21,62 m ²	frei

Stand 09.11.2022 | Änderungen, Irrtum und Druckfehler vorbehalten.



Ihr Ansprechpartner: Mathias Schwanke | Tel. +49 (0)151-64 71 08 19



Hier finden Sie alle
aktuellen Immobilien-Projekte
und noch viele weitere Infos
über unser Unternehmen!



[Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff]



BERATUNG&VERKAUF:



PRAML HAUS Hotline:
Telefon 0991 99811-32



E-Mail:
Mathias.Schwanke@praml-bau.de



Praml Bau GmbH
Fritz-Schäffer-Str. 37 · Neuhausen
94560 Offenberg / Ndb.