

# MÜNCHEN-GARCHING

## WASSERTURMSTRASSE 3-5

Neubau einer Wohnanlage mit 20 Wohnungen

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



[ Vertrauen lohnend investieren ]



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



# DAS PROJEKT

GARCHING

WASSERTURMSTRASSE

3 - 5



Illustration www.praml-bau.de

## Neubau einer Wohnanlage mit 20 Wohnungen

Im September 2026 realisieren wir in gefragter Lage von Garching ein exklusives Mehrfamilienhaus mit 20 Wohneinheiten und komfortablen Stellplätzen. Dieses Projekt vereint moderne Architektur mit der Beständigkeit der traditionellen Praml-Bau Qualität.

### Wir setzen auf Substanz:

Das Objekt wird in klassischer Ziegel-Massivbauweise („Stein auf Stein“) errichtet. Die Verwendung hochwertigster Baustoffe und renommierter Markenprodukte garantiert nicht nur ein hervorragendes Raumklima, sondern auch eine überdurchschnittliche Wertbeständigkeit.

### Lichtdurchflutete Architektur

Die Wohnflächen zwischen ca. 42 m<sup>2</sup> und 115 m<sup>2</sup> sind ideal auf moderne Lebensentwürfe zugeschnitten:

### Offene Raumkonzepte:

Zeitgemäß geschnittene Grundrisse für Singles, Paare und Familien.

### Maximale Belichtung:

Großflächige, bodentiefe Fensterfronten lassen das Tageslicht tief in die Wohn- und Schlafbereiche fließen.

### Edle Akzente:

Hochwertige Metallbrüstungen an den Balkonen verleihen der Fassade eine elegante, urbane Note.



Illustration www.praml-bau.de

### Sehr komfortabel:

Die Wärmeversorgung erfolgt per Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, ein zusätzlicher Handtuchheizkörper in jedem Bad schafft zusätzliche Behaglichkeit.

Die Beschattung der Wohnräume erfolgt bequem über eine elektrische Bedienung.

Die Wohnanlage wird im energetischen Standard KfW 40 QNG (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude) errichtet.

Damit erfüllt das Objekt die Voraussetzungen für:

- ein zinsvergünstigtes KfW-Darlehen bis zu 150.000 € je Wohneinheit

- die Inanspruchnahme der erhöhten Abschreibung nach §7 Abs. 5a i.V.m. §7b EStG (degressive AfA) – vorbehaltlich individueller steuerlicher Prüfung

Dies ermöglicht Kapitalanlegern eine attraktive Kombination aus günstiger Fremdfinanzierung und erhöhter steuerlicher Abschreibung in den ersten Jahren.

# DAS PROJEKT

GARCHING

WASSERTURMSTRASSE

3 - 5



*Endlich ankommen.  
Mit dem richtigen Partner.*

[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff ]

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



# DIE LAGE

GARCHING

WASSERTURMSTRASSE

3 - 5

## München Ortsteil „Garching“

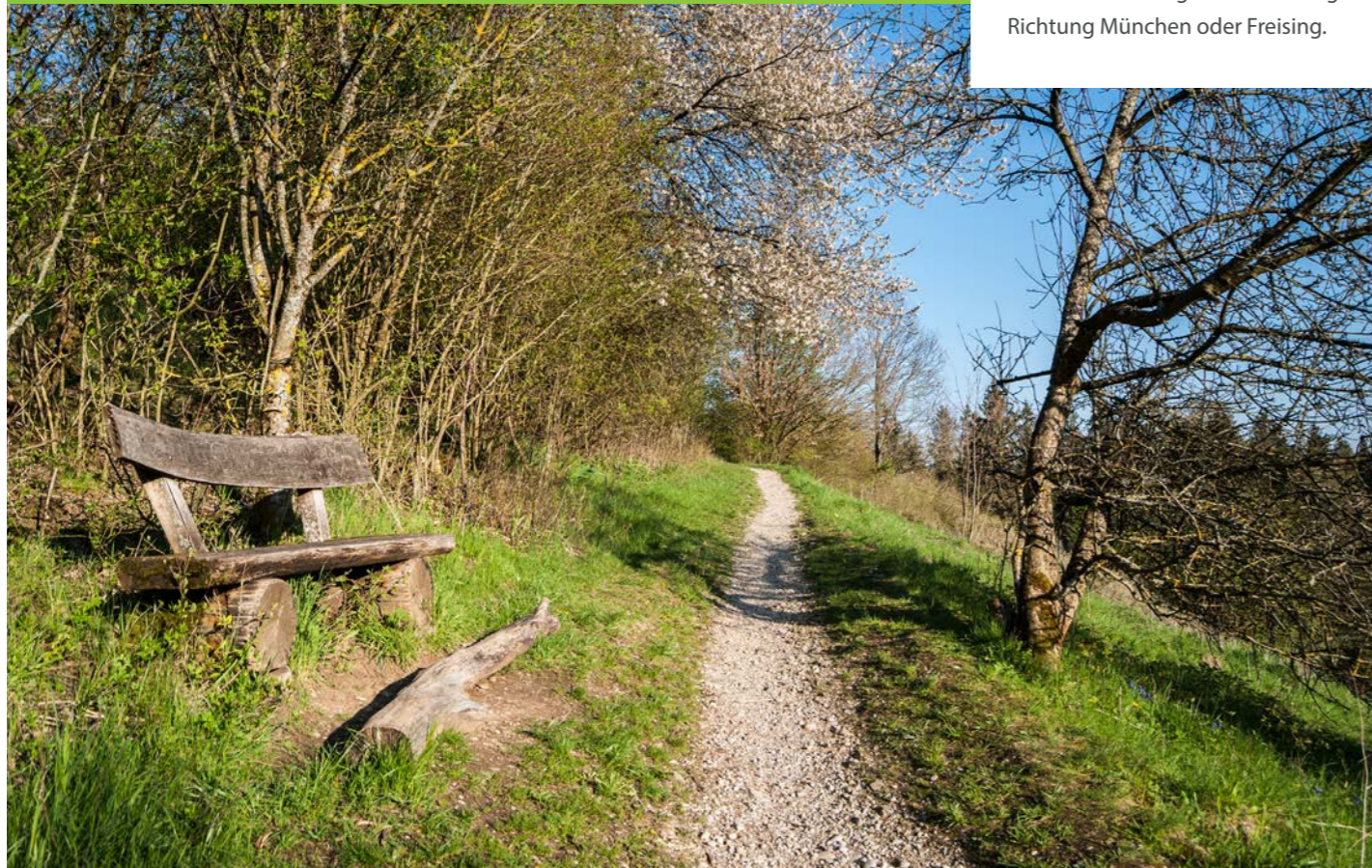
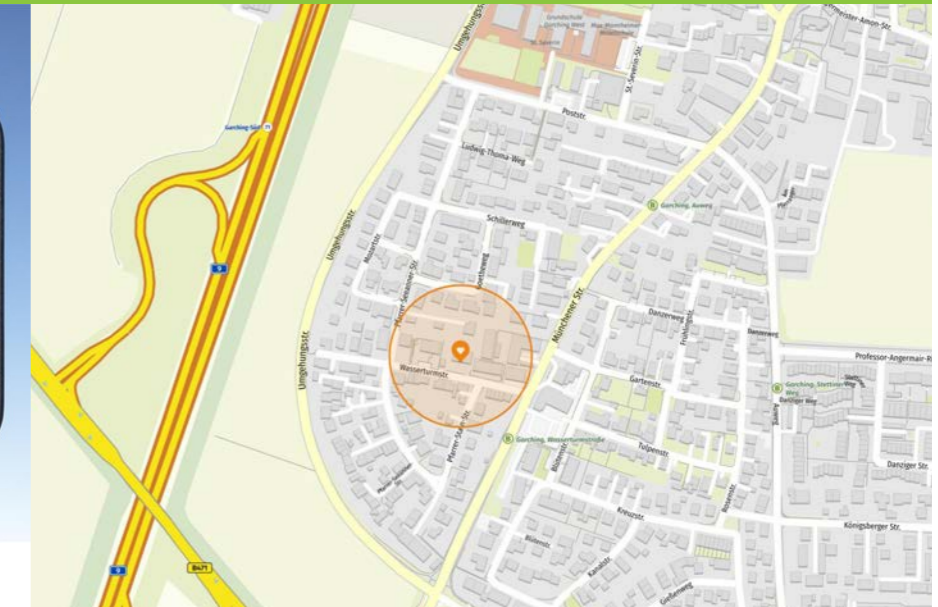
Garching bei München zählt zu den gefragtesten Standorten im Münchner Norden und überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur sowie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Die Kombination aus urbaner Nähe und naturnahem Umfeld ermöglicht sowohl Alltagsbewegung als auch ambitionierten Freizeitsport.



Garching liegt direkt am landschaftlich reizvollen Isartal. Die Isarauen bieten weitläufige Kiesbänke, Auwälder und naturbelassene Uferbereiche – ideal für Spaziergänge, Joggingrunden oder Radtouren entlang des Isarradwegs Richtung München oder Freising.

Garching vereint die Vorteile eines Wissenschafts- und Hochschulstandorts mit hoher Lebensqualität im Grünen. Die Isarauen, die Garchinger Heide sowie zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten schaffen ein ausgewogenes Umfeld für aktive Erholung und naturnahes Wohnen – bei gleichzeitig urbaner Anbindung.



Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Hausarztpraxis, Physiotherapiepraxis, Fitnessstudios, Grundschule und Kindergarten mit Kinderkrippe sind fußläufig schnell zu erreichen. Weiterführende Schulen, sowie eine Vielzahl an Geschäften und Restaurants finden Sie ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Über die A9 und A99 ist die Münchner Innenstadt in ca. 20–25 Minuten erreichbar. Die U-Bahn-Linie U6 verbindet Garching direkt mit dem Zentrum Münchens. Der Flughafen München ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar.

[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff ]



# DAS WOHNGEFÜHL

GARCHING

WASSERTURMSTRASSE

3-5



[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff ]

ALLE AKTUELLEN IMMOBILIENOBJEKTE FINDEN SIE UNTER: [WWW.PRAML-BAU.DE](http://WWW.PRAML-BAU.DE)



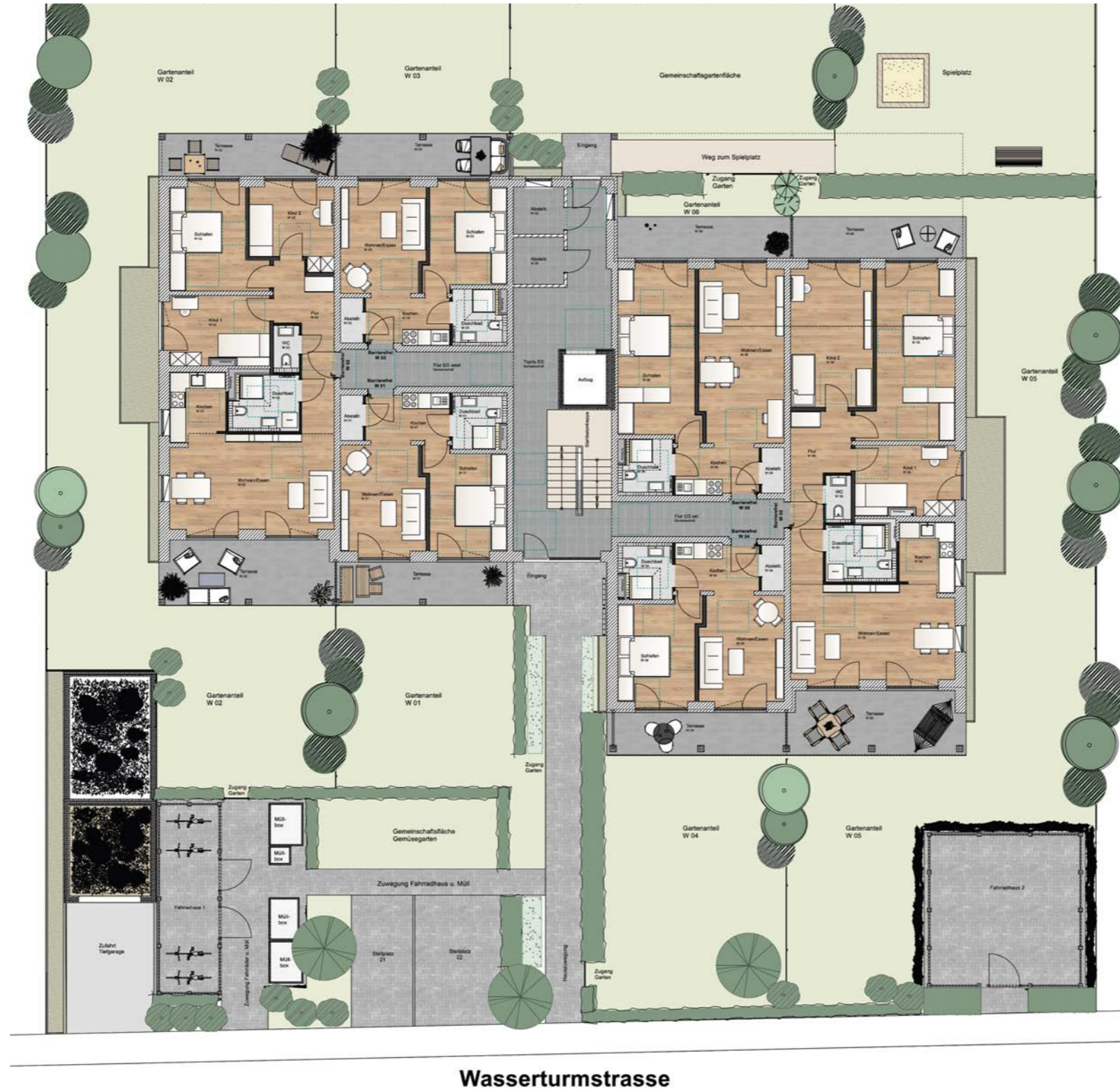
# ÜBERSICHT

GARCHING

WASSERTURMSTRASSE

3 - 5

Gesamtübersicht Erdgeschoss mit Außenanlagen



[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff ]

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



# ÜBERSICHT

Gesamtübersicht Erdgeschoss



GARCHING

WASSERTURMSTRASSE

3-5

Gesamtübersicht Obergeschoss



[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff ]

ALLE AKTUELLEN IMMOBILIENOBJEKTE FINDEN SIE UNTER: [WWW.PRAML-BAU.DE](http://WWW.PRAML-BAU.DE)



# ÜBERSICHT

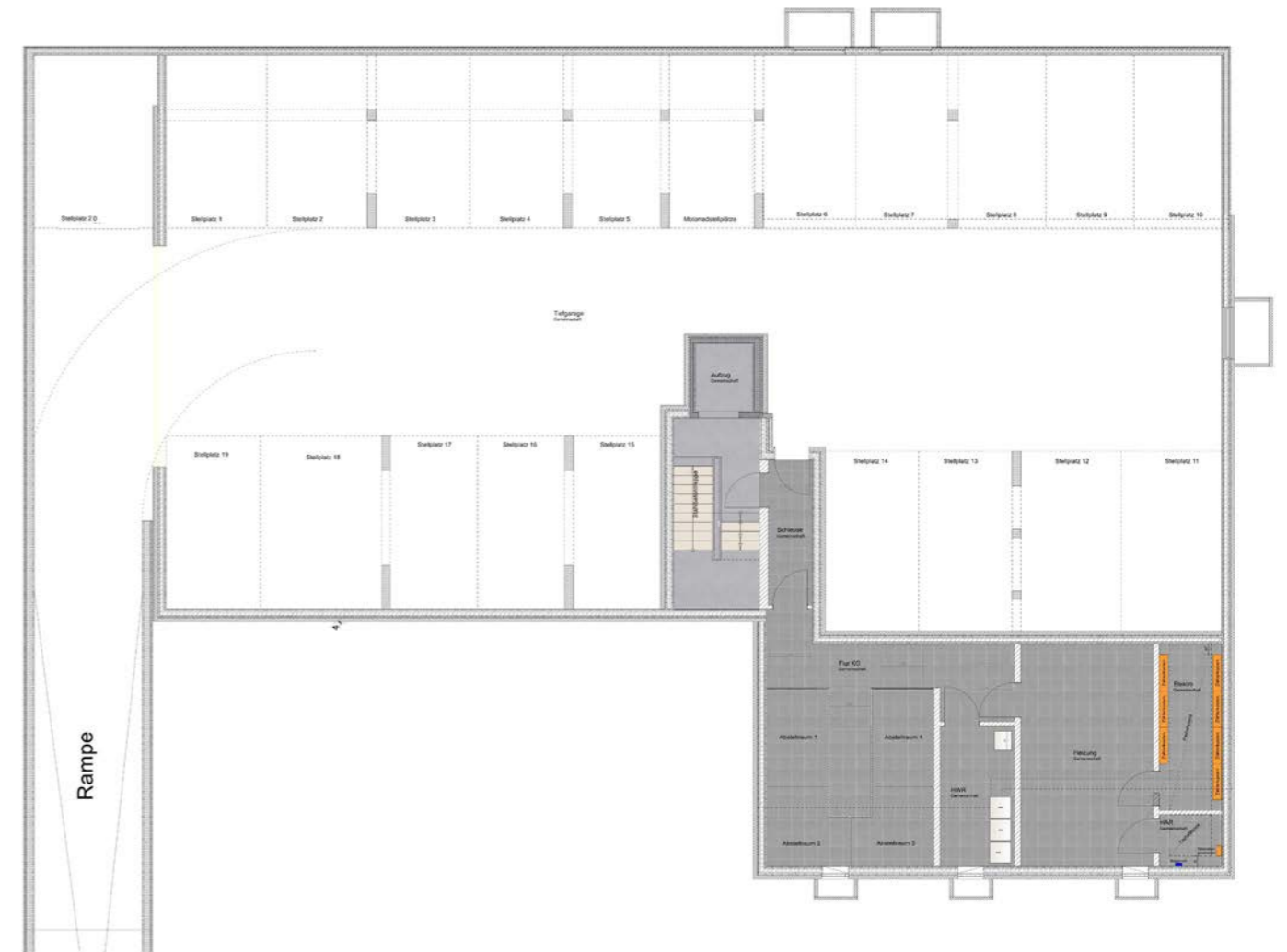
Gesamtübersicht Dachgeschoss

GARCHING

WASSERTURMSTRASSE

3 - 5

Gesamtübersicht Kellergeschoss



[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff ]

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



# GRUNDRISSE

GARCHING

WASSERTURMSTRASSE

3 - 5

Wohnflächen Erdgeschoss

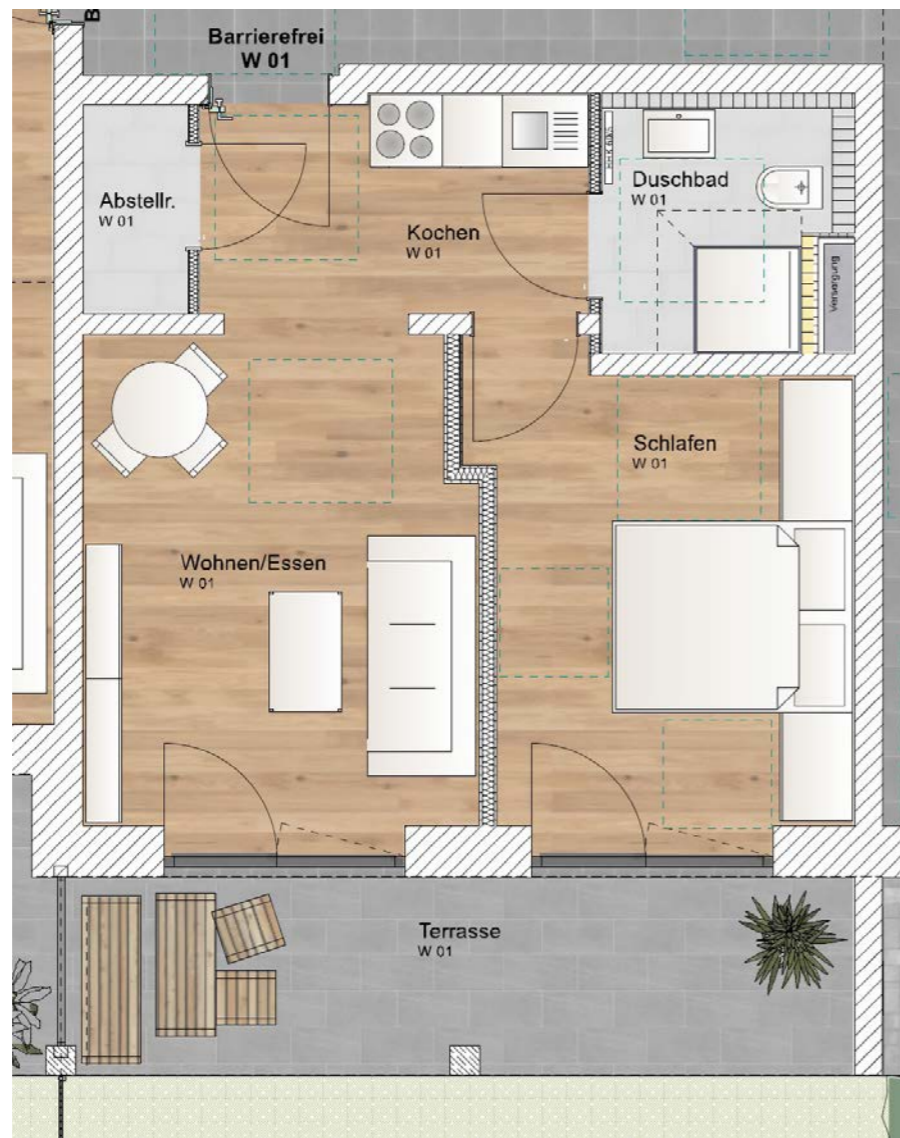
Wohnflächen Erdgeschoss

## EG

WOHNUNG

### 1

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnung 1         |                      |
| Kochen            | 6,19 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen/Essen      | 13,73 m <sup>2</sup> |
| Schlafen          | 12,32 m <sup>2</sup> |
| Duschbad          | 4,25 m <sup>2</sup>  |
| Abstellr.         | 1,62 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse (50%)    | 5,49 m <sup>2</sup>  |
| Wohnfläche gesamt | 43,60 m <sup>2</sup> |



## EG

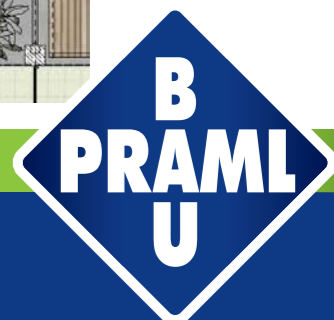
WOHNUNG

### 2

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Wohnung 2            |                      |
| Flur                 | 10,80 m <sup>2</sup> |
| Wohnen/Essen         | 24,11 m <sup>2</sup> |
| Kochen               | 5,35 m <sup>2</sup>  |
| Schlafen             | 13,36 m <sup>2</sup> |
| Kind 1               | 10,65 m <sup>2</sup> |
| Kind 2               | 9,92 m <sup>2</sup>  |
| Duschbad             | 5,58 m <sup>2</sup>  |
| WC                   | 1,87 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse klein (50%) | 5,67 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse groß (50%)  | 8,29 m <sup>2</sup>  |
| Wohnfläche gesamt    | 95,60 m <sup>2</sup> |



[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff ]



# GRUNDRISSSE

Wohnflächen Erdgeschoss

GARCHING

WASSERTURMSTRASSE

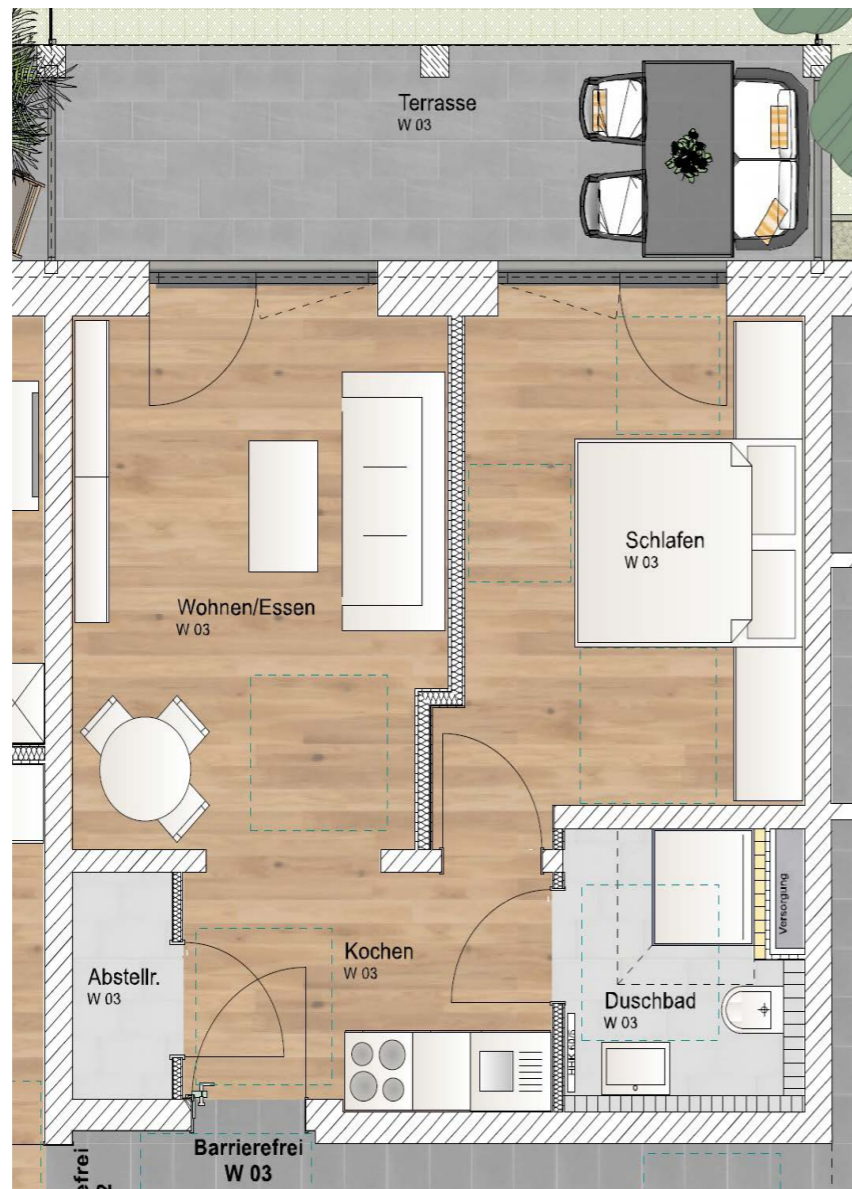
3 - 5

## EG

### WOHNUNG

# 3

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| Wohnung 3                |                            |
| Kochen                   | 6,00 m <sup>2</sup>        |
| Wohnen/Essen             | 13,92 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen                 | 12,31 m <sup>2</sup>       |
| Duschbad                 | 4,25 m <sup>2</sup>        |
| Abstellr.                | 1,62 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse (50%)           | 5,70 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche gesamt</b> | <b>43,80 m<sup>2</sup></b> |

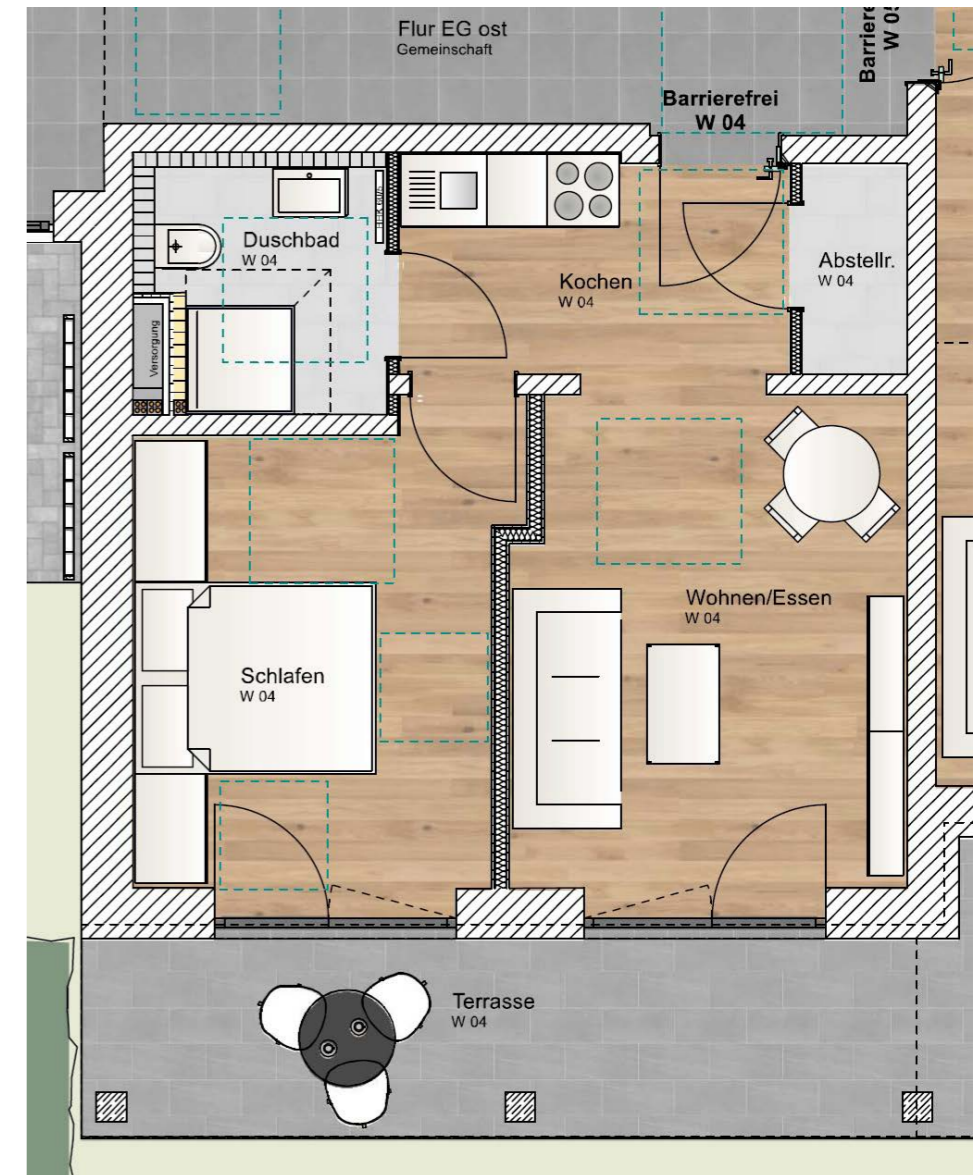


## EG

### WOHNUNG

# 4

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| Wohnung 4                |                            |
| Kochen                   | 6,19 m <sup>2</sup>        |
| Wohnen/Essen             | 13,72 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen                 | 12,31 m <sup>2</sup>       |
| Duschbad                 | 4,25 m <sup>2</sup>        |
| Abstellr.                | 1,62 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse (50%)           | 5,77 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche gesamt</b> | <b>43,86 m<sup>2</sup></b> |



[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff ]

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



# GRUNDRISSSE

GARCHING

WASSERTURMSTRASSE

3 - 5

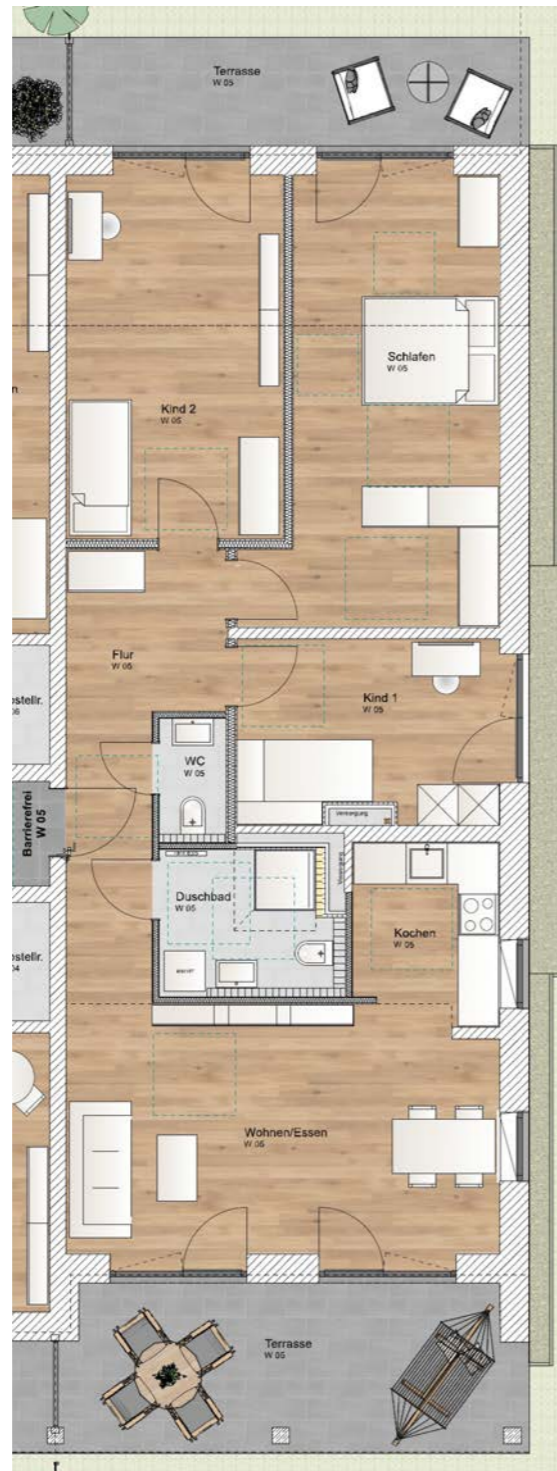
Wohnflächen Erdgeschoss

Wohnflächen Erdgeschoss

EG

WOHNUNG 5

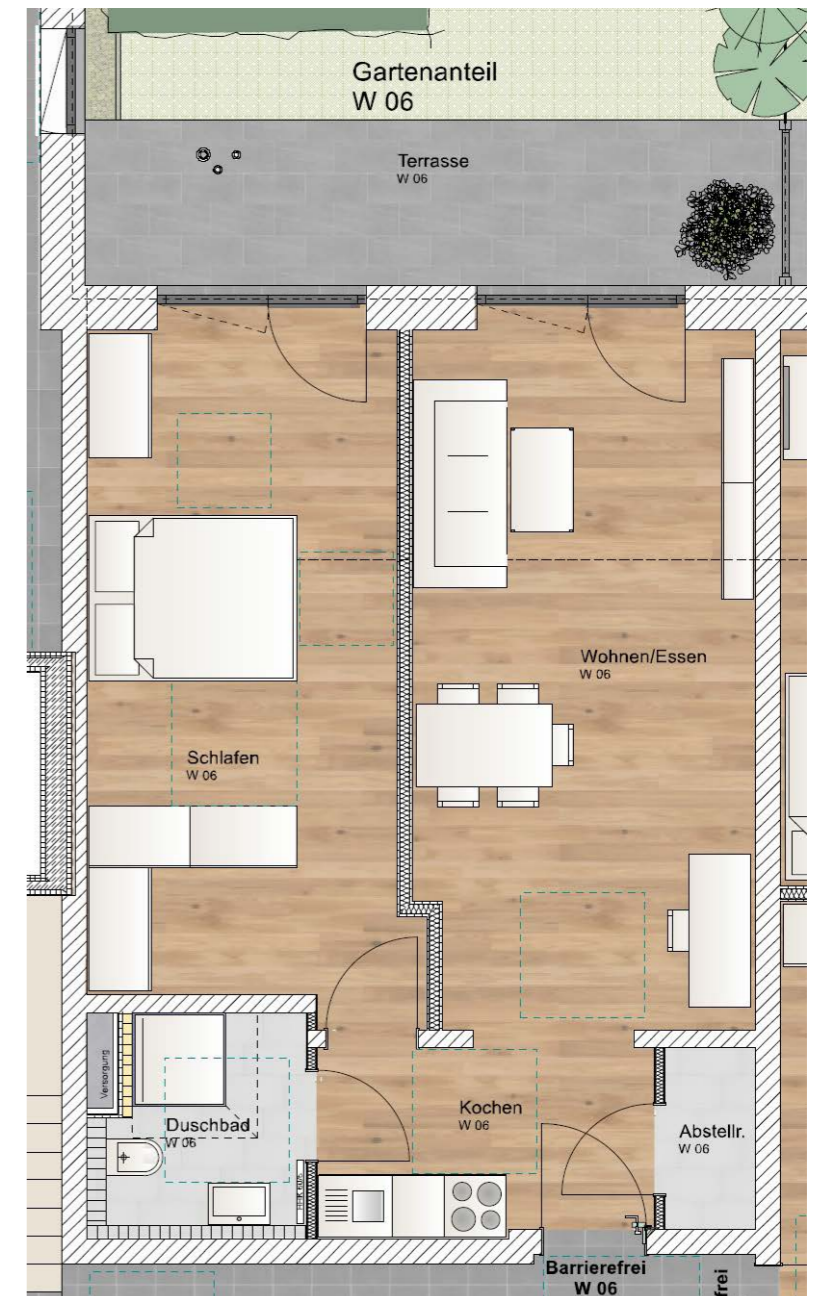
|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Wohnung 5            |                       |
| Flur                 | 11,40 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen/Essen         | 24,10 m <sup>2</sup>  |
| Kochen               | 5,36 m <sup>2</sup>   |
| Schlafen             | 21,60 m <sup>2</sup>  |
| Kind 1               | 10,65 m <sup>2</sup>  |
| Kind 2               | 17,54 m <sup>2</sup>  |
| Duschbad             | 5,57 m <sup>2</sup>   |
| WC                   | 1,87 m <sup>2</sup>   |
| Terrasse klein (50%) | 5,39 m <sup>2</sup>   |
| Terrasse groß (50%)  | 8,38 m <sup>2</sup>   |
| Wohnfläche gesamt    | 111,86 m <sup>2</sup> |



EG

WOHNUNG 6

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnung 6         |                      |
| Kochen            | 6,00 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen/Essen      | 22,63 m <sup>2</sup> |
| Schlafen          | 20,17 m <sup>2</sup> |
| Duschbad          | 4,25 m <sup>2</sup>  |
| Abstellr.         | 1,62 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse (50%)    | 5,39 m <sup>2</sup>  |
| Wohnfläche gesamt | 60,06 m <sup>2</sup> |



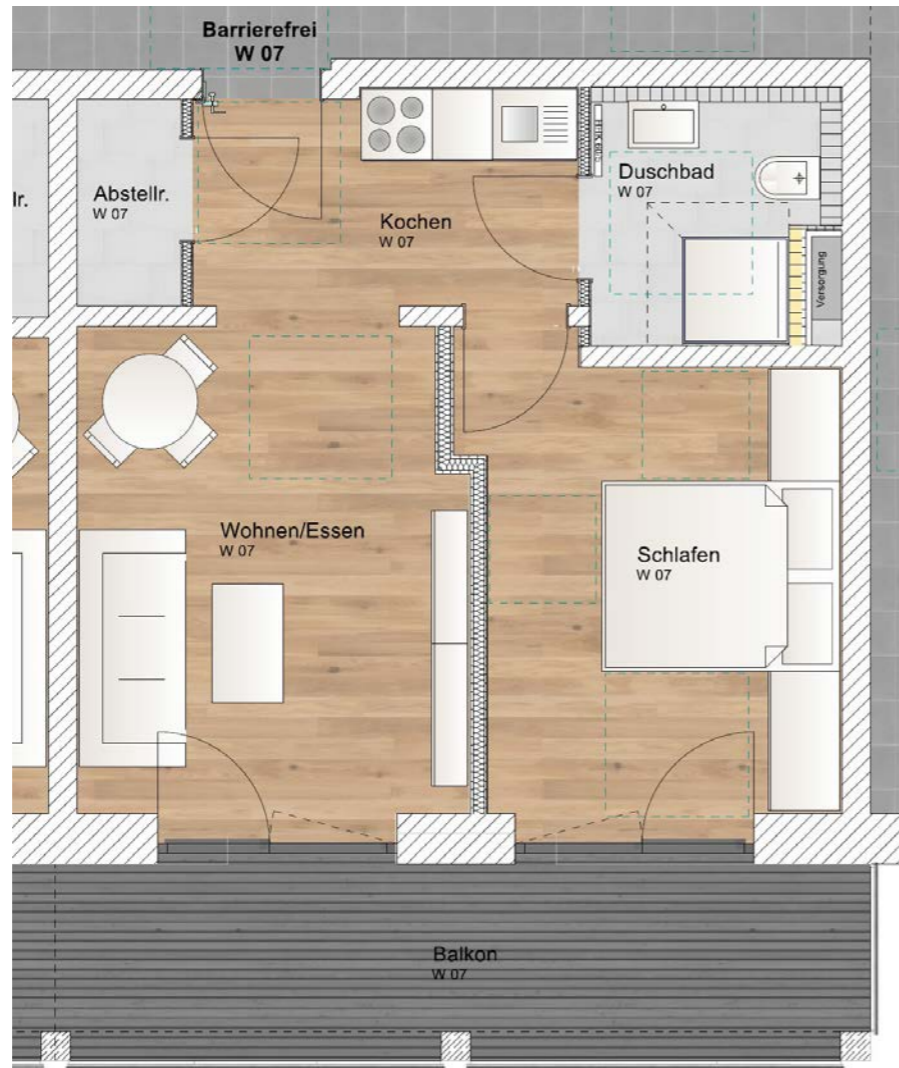
[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff ]



## OG

### WOHNUNG 7

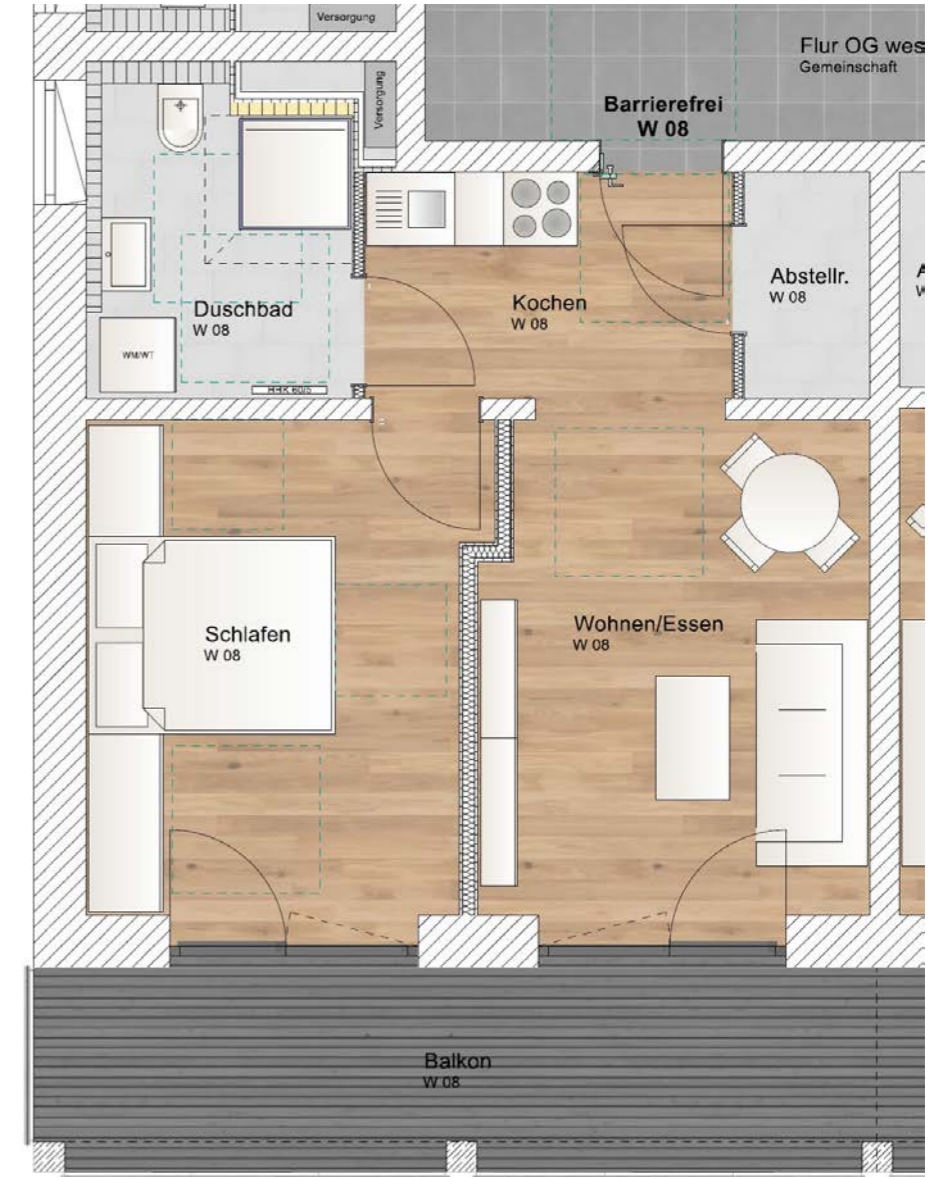
|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| Wohnung 7                |                            |
| Kochen                   | 6,19 m <sup>2</sup>        |
| Wohnen/Essen             | 13,73 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen                 | 12,31 m <sup>2</sup>       |
| Duschbad                 | 4,25 m <sup>2</sup>        |
| Abstellr.                | 1,62 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (50%)             | 6,04 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche gesamt</b> | <b>44,14 m<sup>2</sup></b> |



## OG

### WOHNUNG 8

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| Wohnung 8                |                            |
| Kochen                   | 5,83 m <sup>2</sup>        |
| Wohnen/Essen             | 12,94 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen                 | 12,94 m <sup>2</sup>       |
| Duschbad                 | 5,56 m <sup>2</sup>        |
| Abstellr.                | 1,96 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (50%)             | 6,01 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche gesamt</b> | <b>45,24 m<sup>2</sup></b> |



# GRUNDRISSSE

GARCHING

WASSERTURMSTRASSE

3 - 5

Wohnflächen Obergeschoss

Wohnflächen Obergeschoss

OG

WOHNUNG 9

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnung 9         |                      |
| Kochen            | 5,64 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen/Essen      | 13,12 m <sup>2</sup> |
| Schlafen          | 12,93 m <sup>2</sup> |
| Duschbad          | 5,56 m <sup>2</sup>  |
| Abstellr.         | 1,96 m <sup>2</sup>  |
| Balkon (50%)      | 6,02 m <sup>2</sup>  |
| Wohnfläche gesamt | 45,23 m <sup>2</sup> |



OG

WOHNUNG 10

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnung 10        |                      |
| Kochen            | 6,00 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen/Essen      | 13,92 m <sup>2</sup> |
| Schlafen          | 12,31 m <sup>2</sup> |
| Duschbad          | 4,25 m <sup>2</sup>  |
| Abstellr.         | 1,62 m <sup>2</sup>  |
| Balkon (50%)      | 6,04 m <sup>2</sup>  |
| Wohnfläche gesamt | 44,14 m <sup>2</sup> |



[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff ]



ALLE AKTUELLEN IMMOBILIENOBJEKTE FINDEN SIE UNTER: [WWW.PRAML-BAU.DE](http://WWW.PRAML-BAU.DE)

# GRUNDRISSSE

GARCHING

WASSERTURMSTRASSE

3-5

Wohnflächen Obergeschoss

Wohnflächen Obergeschoss

OG

WOHNUNG 11

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnung 11        |                      |
| Kochen            | 6,19 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen/Essen      | 13,73 m <sup>2</sup> |
| Schlafen          | 12,32 m <sup>2</sup> |
| Duschbad          | 4,25 m <sup>2</sup>  |
| Abstellr.         | 1,62 m <sup>2</sup>  |
| Balkon (50%)      | 6,10 m <sup>2</sup>  |
| Wohnfläche gesamt | 44,21 m <sup>2</sup> |



OG

WOHNUNG 12

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnung 12        |                      |
| Kochen            | 5,83 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen/Essen      | 12,94 m <sup>2</sup> |
| Schlafen          | 12,95 m <sup>2</sup> |
| Duschbad          | 5,56 m <sup>2</sup>  |
| Abstellr.         | 1,96 m <sup>2</sup>  |
| Balkon (50%)      | 6,10 m <sup>2</sup>  |
| Wohnfläche gesamt | 45,34 m <sup>2</sup> |



[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff ]



# GRUNDRISSE

GARCHING

WASSERTURMSTRASSE

3-5

Wohnflächen Obergeschoss

Wohnflächen Obergeschoss

OG

WOHNUNG 13

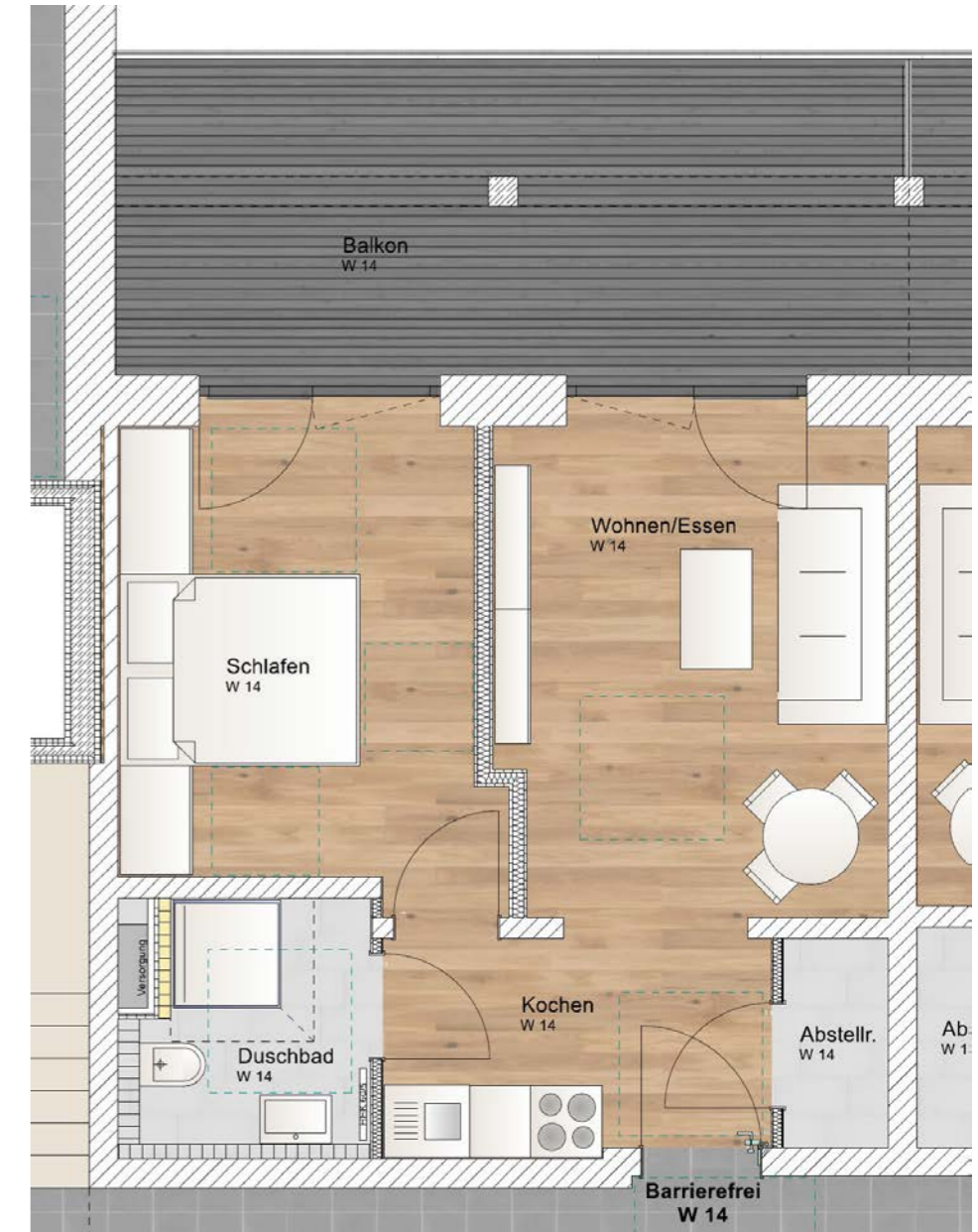
|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnung 13        |                      |
| Kochen            | 5,64 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen/Essen      | 13,12 m <sup>2</sup> |
| Schlafen          | 12,93 m <sup>2</sup> |
| Duschbad          | 5,55 m <sup>2</sup>  |
| Abstellr.         | 1,96 m <sup>2</sup>  |
| Balkon (50%)      | 9,39 m <sup>2</sup>  |
| Wohnfläche gesamt | 48,59 m <sup>2</sup> |



OG

WOHNUNG 14

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnung 14        |                      |
| Kochen            | 6,00 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen/Essen      | 13,91 m <sup>2</sup> |
| Schlafen          | 12,31 m <sup>2</sup> |
| Duschbad          | 4,25 m <sup>2</sup>  |
| Abstellr.         | 1,62 m <sup>2</sup>  |
| Balkon (50%)      | 9,10 m <sup>2</sup>  |
| Wohnfläche gesamt | 47,19 m <sup>2</sup> |



[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff ]



ALLE AKTUELLEN IMMOBILIENOBJEKTE FINDEN SIE UNTER: [WWW.PRAML-BAU.DE](http://WWW.PRAML-BAU.DE)

Wohnflächen Dachgeschoss

Wohnflächen Dachgeschoss

DG

WOHNUNG 15

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| Wohnung 15               |                            |
| Wohnen/Essen/Kochen      | 23,46 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen                 | 9,05 m <sup>2</sup>        |
| Duschbad                 | 5,28 m <sup>2</sup>        |
| Abstellr.                | 1,59 m <sup>2</sup>        |
| Dachterrasse (50%)       | 2,30 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche gesamt</b> | <b>41,68 m<sup>2</sup></b> |



DG

WOHNUNG 16

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| Wohnung 16               |                            |
| Flur/Garderobe           | 7,36 m <sup>2</sup>        |
| Wohnen/Essen/Kochen      | 19,16 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen                 | 15,67 m <sup>2</sup>       |
| Duschbad                 | 5,60 m <sup>2</sup>        |
| Dachterrasse (50%)       | 4,55 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche gesamt</b> | <b>52,34 m<sup>2</sup></b> |



[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff ]



# GRUNDRISSE

GARCHING

WASSERTURMSTRASSE

3 - 5

Wohnflächen Dachgeschoss

Wohnflächen Dachgeschoss

DG

WOHNUNG 17

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnung 17          |                      |
| Wohnen/Essen/Kochen | 23,46 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 9,05 m <sup>2</sup>  |
| Duschbad            | 5,28 m <sup>2</sup>  |
| Abstellr.           | 1,59 m <sup>2</sup>  |
| Dachterrasse (50%)  | 2,30 m <sup>2</sup>  |
| Wohnfläche gesamt   | 41,68 m <sup>2</sup> |



DG

WOHNUNG 18

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnung 18          |                      |
| Wohnen/Essen/Kochen | 23,48 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 9,05 m <sup>2</sup>  |
| Duschbad            | 5,28 m <sup>2</sup>  |
| Abstellr.           | 1,70 m <sup>2</sup>  |
| Dachterrasse (50%)  | 2,30 m <sup>2</sup>  |
| Wohnfläche gesamt   | 41,81 m <sup>2</sup> |



[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff ]



# GRUNDRISSE

GARCHING

WASSERTURMSTRASSE

3 - 5

Wohnflächen Dachgeschoss

Wohnflächen Dachgeschoss

DG

WOHNUNG 19

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnung 19          |                      |
| Flur/Garderobe      | 7,36 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen/Essen/Kochen | 19,18 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 15,69 m <sup>2</sup> |
| Duschbad            | 5,60 m <sup>2</sup>  |
| Dachterrasse (50%)  | 4,55 m <sup>2</sup>  |
| Wohnfläche gesamt   | 52,38 m <sup>2</sup> |



DG

WOHNUNG 20

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnung 20          |                      |
| Wohnen/Essen/Kochen | 23,50 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 9,05 m <sup>2</sup>  |
| Duschbad            | 5,28 m <sup>2</sup>  |
| Abstellr.           | 1,59 m <sup>2</sup>  |
| Dachterrasse (50%)  | 2,30 m <sup>2</sup>  |
| Wohnfläche gesamt   | 41,72 m <sup>2</sup> |



[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff ]



# ÜBERSICHT

Wohnungen / Zimmeraufteilung / Flächen

| EINHEIT   | WOHNFLÄCHE            | WOHNUNG | TG-ZUORDNUNG<br>STELLPLATZ NR.<br>ABSTELLRAUM NR. |
|-----------|-----------------------|---------|---|
| WOHNUNG 1 | 43,60 m <sup>2</sup>  | 2       | TG 1  |
| WOHNUNG 2 | 95,60 m <sup>2</sup>  | 4       | STP 18 u. 21/ Abstr.2 (EG)                        |
| WOHNUNG 3 | 43,80 m <sup>2</sup>  | 2       | STP 3 / Abstr. 1 (KG)                             |
| WOHNUNG 4 | 43,86 m <sup>2</sup>  | 2       | STP 4   |
| WOHNUNG 5 | 111,86 m <sup>2</sup> | 4       | STP 20 u. 22 / Abstr. 5 (EG)                      |
| WOHNUNG 6 | 60,06 m <sup>2</sup>  | 2       | STP 6 / Abstr. 2 (KG)                             |
| WOHNUNG 7 | 44,14 m <sup>2</sup>  | 2       | STP 7   |
| WOHNUNG 8 | 45,24 m <sup>2</sup>  | 2       | STP 8   |



[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff ]



# ÜBERSICHT

Wohnungen / Zimmeraufteilung / Flächen

| EINHEIT    | WOHNFLÄCHE           | WOHNUNG | TG-ZUORDNUNG<br>STELLPLATZ NR.<br>ABSTELLRAUM NR. |
|------------|----------------------|---------|---|
| WOHNUNG 9  | 45,23 m <sup>2</sup> | 2       | STP 9 / Abstr. 3 (KG)                             |
| WOHNUNG 10 | 44,14 m <sup>2</sup> | 2       | STP 10 / Abstr. 10 (OG)                           |
| WOHNUNG 11 | 44,21 m <sup>2</sup> | 2       | STP 11  |
| WOHNUNG 12 | 45,34 m <sup>2</sup> | 2       | STP 12  |
| WOHNUNG 13 | 48,59 m <sup>2</sup> | 2       | STP 13 / Abstr. 4 (KG)                            |
| WOHNUNG 14 | 47,19 m <sup>2</sup> | 2       | STP 14 / Abstr. 14 (OG)                           |
| WOHNUNG 15 | 41,68 m <sup>2</sup> | 2       | STP 15  |
| WOHNUNG 16 | 52,34 m <sup>2</sup> | 2       | STP 16 / Abstr. 16 (DG)                           |



[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff ]



# ÜBERSICHT

Wohnungen / Zimmeraufteilung / Flächen

| EINHEIT    | WOHNFLÄCHE           | WOHNUNG | TG-ZUORDNUNG<br>TAGEZUORDNUNG<br>ABSTELLRAUM NR. |
|------------|----------------------|---------|--|
| WOHNUNG 17 | 41,68 m <sup>2</sup> | 2       | STP 17   |
| WOHNUNG 18 | 41,81 m <sup>2</sup> | 2       | STP 2  |
| WOHNUNG 19 | 52,38 m <sup>2</sup> | 2       | STP 19 / Abstr. 19 (DG)                          |
| WOHNUNG 20 | 41,72 m <sup>2</sup> | 2       | STP 5  |



[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff ]

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



# ANSICHTEN

GARCHING

WASSERTURMSTRASSE

3-5



Ansicht NORD



Ansicht OST



Ansicht SÜD



Ansicht WEST

[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff ]

ALLE AKTUELLEN IMMOBILIENOBJEKTE FINDEN SIE UNTER: [WWW.PRAML-BAU.DE](http://WWW.PRAML-BAU.DE)



# LEISTUNGSBESCHREIBUNG



Moderne Wohnanlage mit 20  
Wohnungen in individueller und  
massiver Ziegelbauweise

# HIGHLIGHT`S

Werthaltige Ziegel-Massivbauweise

Energiesparende Grundwasserwärmepumpe

KfW 40 QNG , zinsgünstiges Darlehen über 150.000,-- € und erhöhte AfA nach (§7, 7B EStG)

Wärmeverteilung mittels Fußbodenheizung in allen Wohnungen

Kontrollierte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung für eine effiziente Wohnraumbelüftung

Einbruchhemmende Kunststoff-Fenster mit wärmedämmender Dreifachverglasung

Komfortable elektrische Bedienung der Rollläden

Hochwertige Vinylböden sowie stilgerechte Fliesenbeläge

Hochwertige Fliesen und Terrassen-Beläge

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

Durchdachte Grundrisse

Herstellung sämtlicher Außenanlagen

Personenaufzug

Vollständige Unterkellerung mit Tiefgarage und Abstellräumen

[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff ]

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



[ Vertrauen ist unser wertvollster Baustoff ]



## BERATUNG & VERKAUF:



Mathias Schwanke  
Telefon 0151/64710819



E-Mail:  
[mathias.schwanke@praml-bau.de](mailto:mathias.schwanke@praml-bau.de)



Fa. Praml Bau GmbH  
Fritz-Schäffer-Str. 37  
94560 Offenberg