# WOHNKULTUR IN NEUFAHRN

www.thomas-mann-strasse-neufahrn.de

wacker + mattner

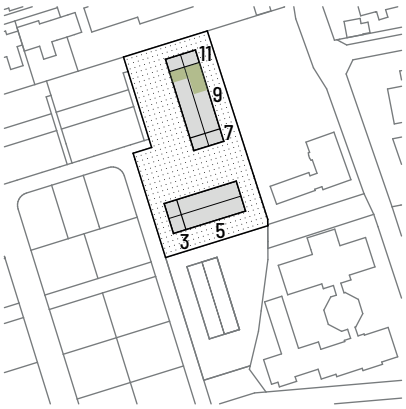
Perspektivische, künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators

## Wohnung 09 - Obergeschoss

**Gesamtfläche** WflV ca. 82,46 m²

| | |
|---|---|
| Wohnen/Essen | 24,58 m² |
| Küche | 6,54 m² |
| Diele | 8,20 m² |
| Bad | 8,77 m² |
| Schlafen | 19,87 m² |
| Abstell | 0,88 m² |
| Zimmer | 10,73 m² |
| Balkon (50%) | 2,89 m² |
| | Σ ca. 82,46 m² |

| | |
|---|---|
| Kellerabteil | 8,92 m² |




**Thomas-Mann-Straße 3-11**

N

wacker + mattner GmbH | Herzogspitalstraße 8 | 80331 München
Fon +49 89 - 55 27 68 0 | info@wacker-mattner.de | www.wacker-mattner.de

# WOHNKULTUR IN NEUFAHRN

www.thomas-mann-strasse-neufahrn.de

wacker + mattner

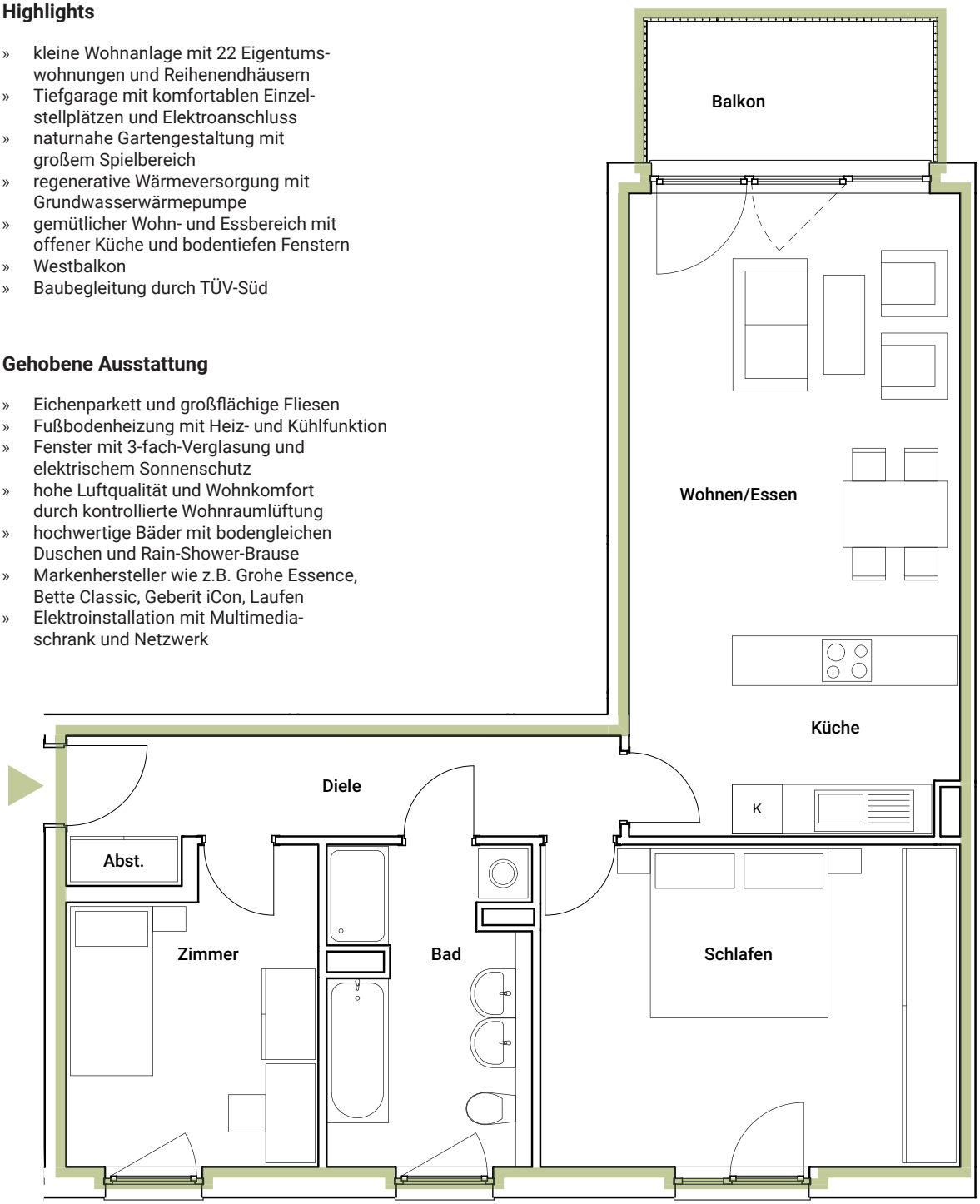
## Wohnung 09 - Obergeschoss

### Highlights

» kleine Wohnanlage mit 22 Eigentums-wohnungen und Reihenendhäusern
» Tiefgarage mit komfortablen Einzel-stellplätzen und Elektroanschluss
» naturnahe Gartengestaltung mit großem Spielbereich
» regenerative Wärmeversorgung mit Grundwasserwärmepumpe
» gemütlicher Wohn- und Essbereich mit offener Küche und bodentiefen Fenstern
» Westbalkon
» Baubegleitung durch TÜV-Süd

### Gehobene Ausstattung

» Eichenparkett und großflächige Fliesen
» Fußbodenheizung mit Heiz- und Kühlfunktion
» Fenster mit 3-fach-Verglasung und elektrischem Sonnenschutz
» hohe Luftqualität und Wohnkomfort durch kontrollierte Wohnraumlüftung
» hochwertige Bäder mit bodengleichen Duschen und Rain-Shower-Brause
» Markenhersteller wie z.B. Grohe Essence, Bette Classic, Geberit iCon, Laufen
» Elektroinstallation mit Multimedia-schrank und Netzwerk




N

Obergeschoss

0m 2,5m

Die abgebildeten Darstellungen sind als perspektivische, künstlerische Sicht des Illustrators zu verstehen und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Die dargestellte Möblierung und Einrichtung ist nicht im Kaufpreis enthalten. Alle Flächenangaben sind ohne Gewähr. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die Baubeschreibung, die Teilungserklärung, der Freiflächenplan und die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne. Die Grunderwerbssteuer ist im Kaufpreis nicht enthalten.

wacker + mattner GmbH | Herzogspitalstraße 8 | 80331 München
Fon +49 89 - 55 27 68 0 | info@wacker-mattner.de | www.wacker-mattner.de