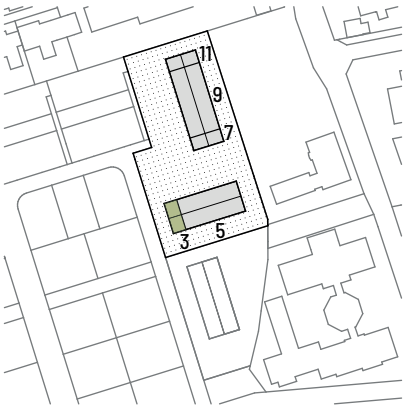
Perspektivische, künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators

Reihenhaus 22

Gesamtfläche WflV ca. 140,56 m²



Thomas-Mann-Straße 3-11

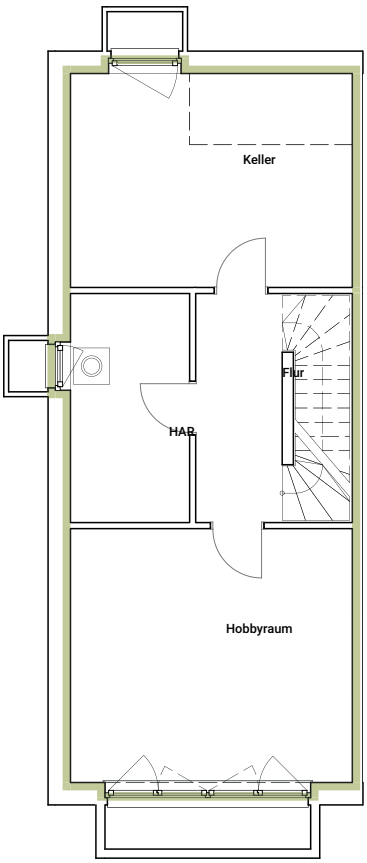
N

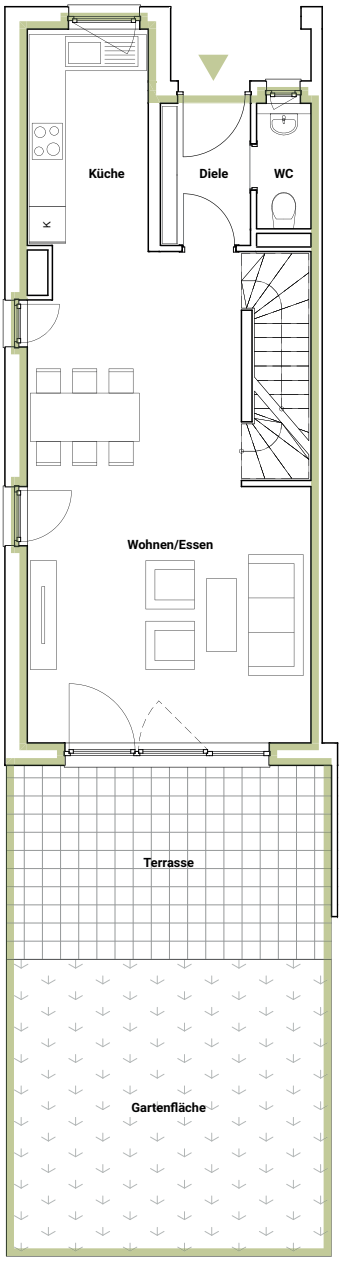
WOHNKULTUR IN NEUFAHRN

www.thomas-mann-strasse-neufahrn.de

wacker + mattner

Reihenhaus 22





Erdgeschoss

Wohnen/Essen	33,09 m²
Küche	7,32 m²
Diele	3,33 m²
WC	1,87 m²
Terrasse (50%)	8,62 m²
	Σ 54,23 m²

Keller

Keller	16,48 m²
HAR	7,46 m²
Hobbyraum	19,56 m²
Flur	5,41 m²

Nutzfläche (DIN 277)	48,91 m²
Garten	26,42 m²

N

Keller - Erdgeschoss

0m 2,5m

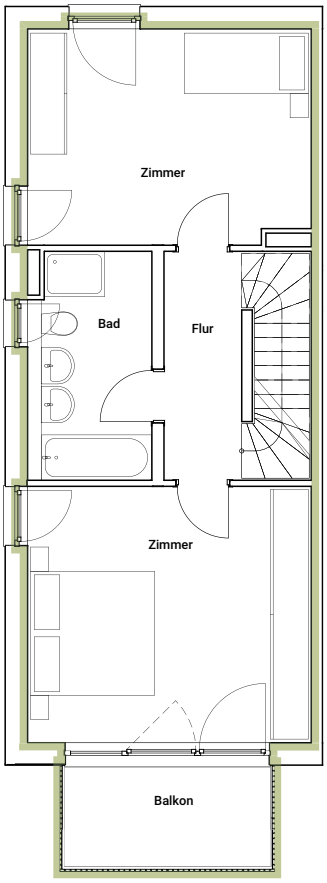
wacker + mattner GmbH | Herzogspitalstraße 8 | 80331 München
Fon +49 89 - 55 27 68 0 | info@wacker-mattner.de | www.wacker-mattner.de

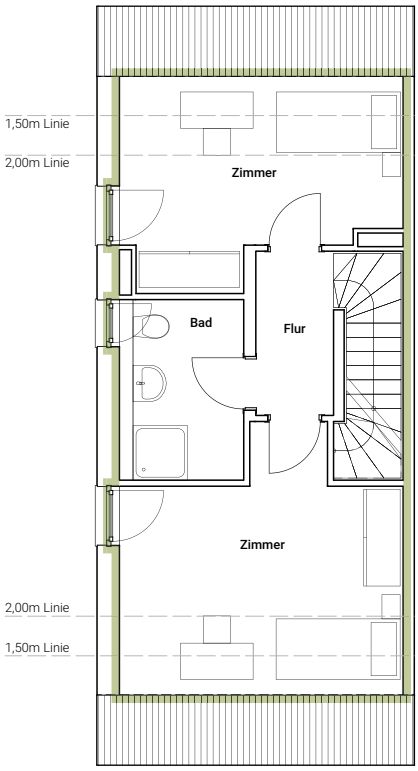
WOHNKULTUR IN NEUFAHRN

www.thomas-mann-strasse-neufahrn.de

wacker + mattner

Reihenhaus 22





1.OG

Zimmer I	16,55 m²
Zimmer II	19,67 m²
Bad	7,52 m²
Balkon (50%)	2,89 m²
Flur	4,90 m²
	Σ 51,53 m²

2. OG

Zimmer I	11,01 m²
Zimmer II	14,14 m²
Bad	5,86 m²
Flur	3,79 m²
	Σ 34,80 m²

Highlights

- kleine Wohnanlage mit 22 Eigentumswohnungen und Reihenendhäusern
- Tiefgarage mit komfortablen Einzelstellplätzen und Elektroanschluss
- naturnahe Gartengestaltung mit großem Spielbereich
- regenerative Wärmeversorgung mit Grundwasserwärmepumpe
- gemütlicher Wohn- und Essbereich mit offener Küche und bodentiefen Fenstern
- Südterrasse mit Privatgarten
- Untergeschoss mit Hobby- und Wirtschaftsraum
- Baubegleitung durch TÜV-Süd

Gehobene Ausstattung

- Eichenparkett und großflächige Fliesen
- Fußbodenheizung mit Heiz- und Kühlfunktion
- Fenster mit 3-fach-Verglasung und elektr. 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 Multimediaschrank und Netzwerk

N

Obergeschoss - Dachgeschoss

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