

# quaderlux

THE PLACE TO LIVE.





*Wohnjuwel mit purem Luxus erleben*



# Wohngenuss deluxe in perfekter Lage

„quaderlux“ – steht für eine geradlinige und stilvolle Neubau-Villa mit fünf großzügigen Wohnungen und Wohnflächen von circa 130 m<sup>2</sup> bis circa 185 m<sup>2</sup>.

Der gehobene Neubau liegt in privilegierter Lage in Bogenhausen – Priel, nahe des Normannenplatzes mit praktischen Einkaufsmöglichkeiten, vom Bio-Supermarkt bis hin zum Wochenmarkt im fußläufig erreichbaren Geschäftsviertel „Arabellapark“, abendliches Kulturhighlight im nahegelegenen Prinzregententheater und Sterne- und Szenereaurants in Alt-Bogenhausen.

Durch Kombination aus klassischer Architektur, hochwertiger Ausstattung und nachgefragter Lage bietet das Mehrfamilienhaus das passende Ambiente für einen anspruchsvollen Lebensstil.

- 
- » 5 luxuriöse Wohnungen mit 3-5 Zimmer
  - » Wohnflächen von ca. 130 m<sup>2</sup> bis ca. 185 m<sup>2</sup>
  - » Jeweils ein Balkon oder eine Terrasse

- » Großzügige Außenflächen
- » Schwellenfreier Lift
- » 2 Tiefgaragenstellplätze je Wohneinheit

- » Zeitlose Architektur
- » Geplante Fertigstellung Sommer/Herbst 2023

| projekt

*Ein stilvolles, ruhiges Zuhause mit individueller Note in bester Lage von München. Großzügige Wohnungen mit herrlichen Balkonen, Terrassen und Gärten.*



*Weitläufige Sonnenterrassen, erholsamen Gärten*





*Exklusiver Wohnenuss in bester Lage*



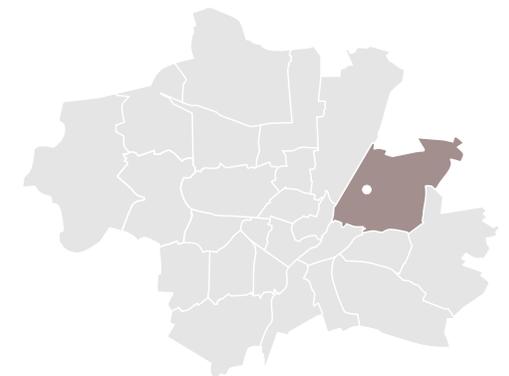
# Erstklassige Lebensqualität in Bogenhausen

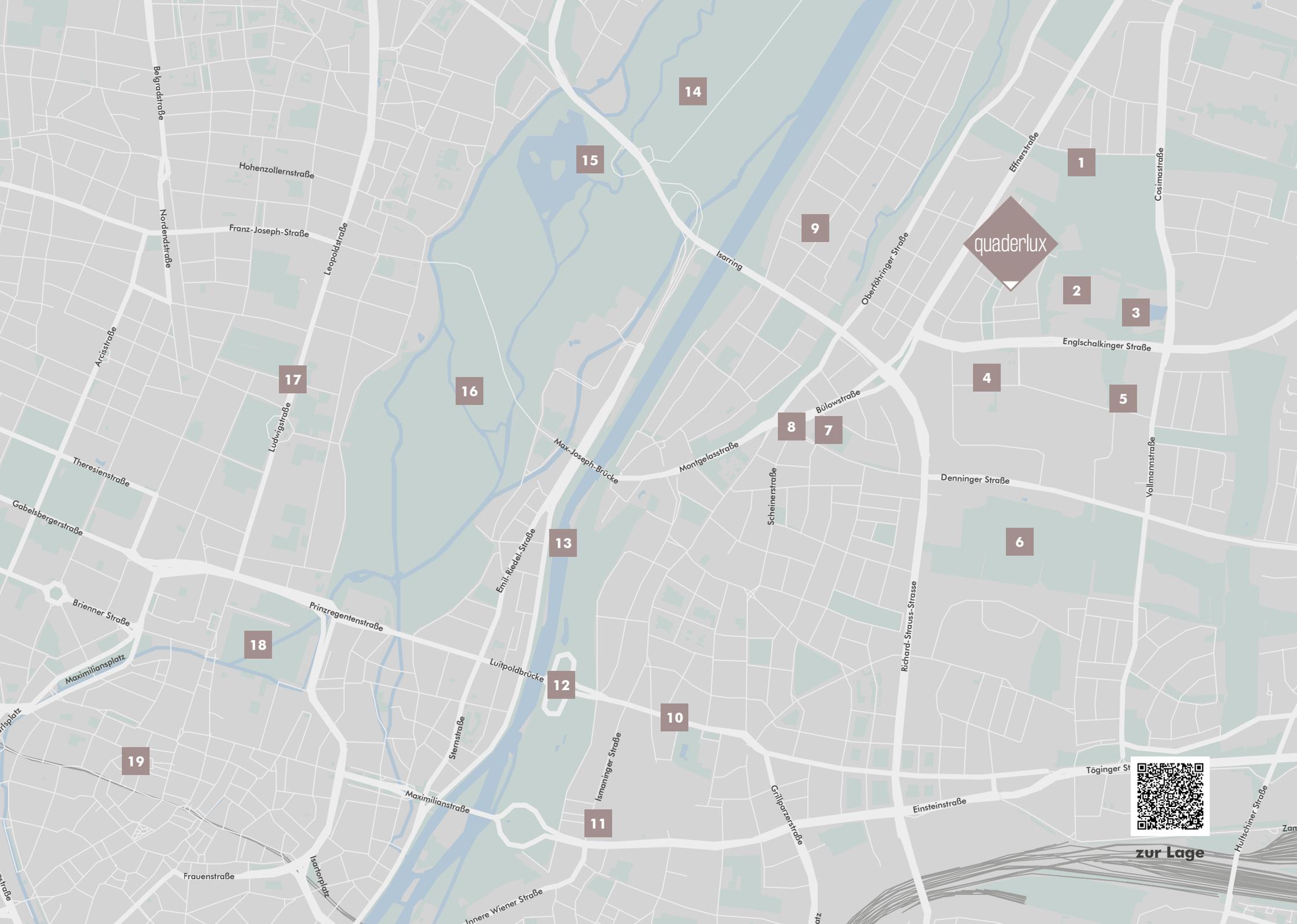
Keine Stadt in Deutschland bietet so viel Lebensqualität wie München. Maßgeblich hierfür ist nicht nur der hohe Freizeitwert aus zahlreichen, malerischen Seen und der nahegelegenen Alpenregion, sondern auch eine Vielzahl an unschlagbaren Eigenschaften, wie hervorragende Infrastruktur sowie vielfältige Kultur und Kulinarik.

Der noble Stadtteil Bogenhausen – Priel besticht vor allem durch seine attraktiven Vorzüge: der nahegelegene Englische Garten und die Isar, die zum Verweilen einladen, Renommierete Ärzte und Kliniken, die internationales Ansehen genießen. Eine optimale Verkehrsanbindung in die Innenstadt oder zum Flughafen sowie die hervorragende Infrastruktur mit dem fußläufig erreichbaren Geschäftsviertel „Arabellapark“ mit seinen Einkaufsmöglichkeiten und der namentlich gleichen U-Bahn-Haltestelle.

# Beste Infrastruktur und Nahversorgung

- |  |  |
|--|--|
| <b>1</b> Wahnfriedallee                | <b>11</b> Klinikum rechts der Isar           |
| <b>2</b> München Klinik Bogenhausen    | <b>12</b> Friedensengel                      |
| <b>3</b> Cosimawellenbad               | <b>13</b> Isar                               |
| <b>4</b> Arabellapark                  | <b>14</b> Hirschau im Englischen Garten      |
| <b>5</b> Wilhelm Heusenstein-Gymnasium | <b>15</b> Seehaus im Englischen Garten       |
| <b>6</b> Denninger Anger               | <b>16</b> Chinesischer Turm                  |
| <b>7</b> Grundschule Gebele            | <b>17</b> Siegestor                          |
| <b>8</b> Herkomerplatz                 | <b>18</b> Residenz München und der Hofgarten |
| <b>9</b> Herzogpark                    | <b>19</b> Frauenkirche (Innenstadt)          |
| <b>10</b> Käfer Feinkostladen          |  |

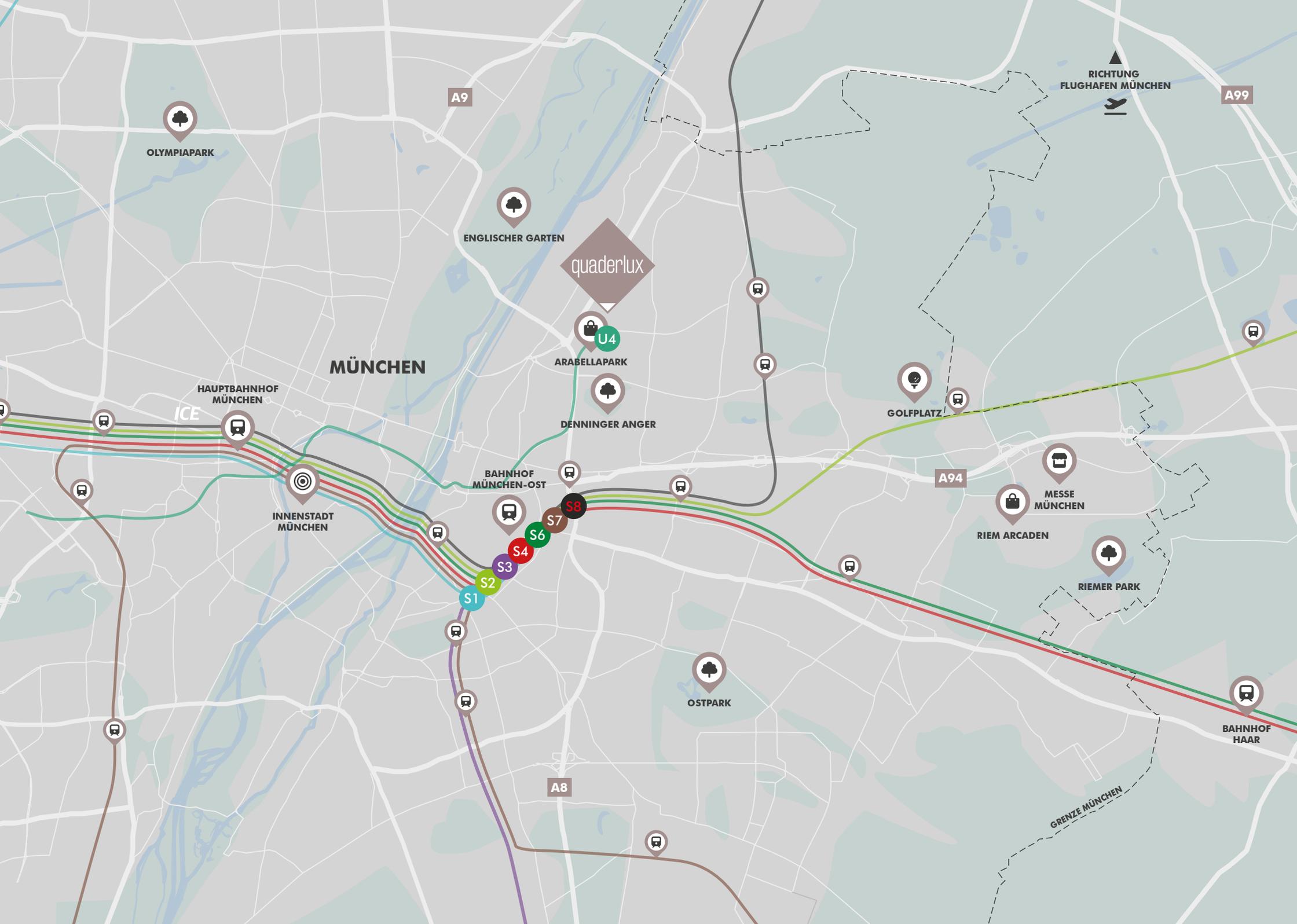




quaderlux



zur Lage



OLYMPIAPARK

A9

RICHTUNG  
FLUGHAFEN MÜNCHEN

A99

ENGLISCHER GARTEN

quaderlux

MÜNCHEN

U4

ARABELLAPARK

HAUPTBAHNHOF  
MÜNCHEN

ICE

DENNINGER ANGER

GOLFPLATZ

BAHNHOF  
MÜNCHEN-OST

A94

MESSE  
MÜNCHEN

INNENSTADT  
MÜNCHEN

RIEM ARCADEN

RIEMER PARK

S1

S2

S3

S4

S6

S7

S8

OSTPARK

A8

BAHNHOF  
HAAR

GRENZE MÜNCHEN

# Die Metropole München vor der Haustür

## **Hoher Freizeitwert**

- » Isarufer in 8 Min. mit dem Rad
- » Englischer Garten in 10 Min. mit dem Rad
- » Cosimawellenbad in 10 Min. zu Fuß
- » Denninger Anger in 5 Min. mit dem Rad

## **Diverse Einkaufsmöglichkeiten**

- » Arabellapark in 5 Min. zu Fuß
- » Innenstadt München in 10 Min. mit U4
- » Bioladen in 6 Min. mit dem Rad

## **Umfangreiche Bildung & Betreuung**

- » Einige Kindergärten/Kindertagesstätten in ca. 2 km Umkreis
- » Diverse Grundschulen, Mittelschulen, Realschulen, Gymnasien  
in ca. 2,5 km Umkreis
- » Universitäten und Hochschulen in der Münchner Innenstadt

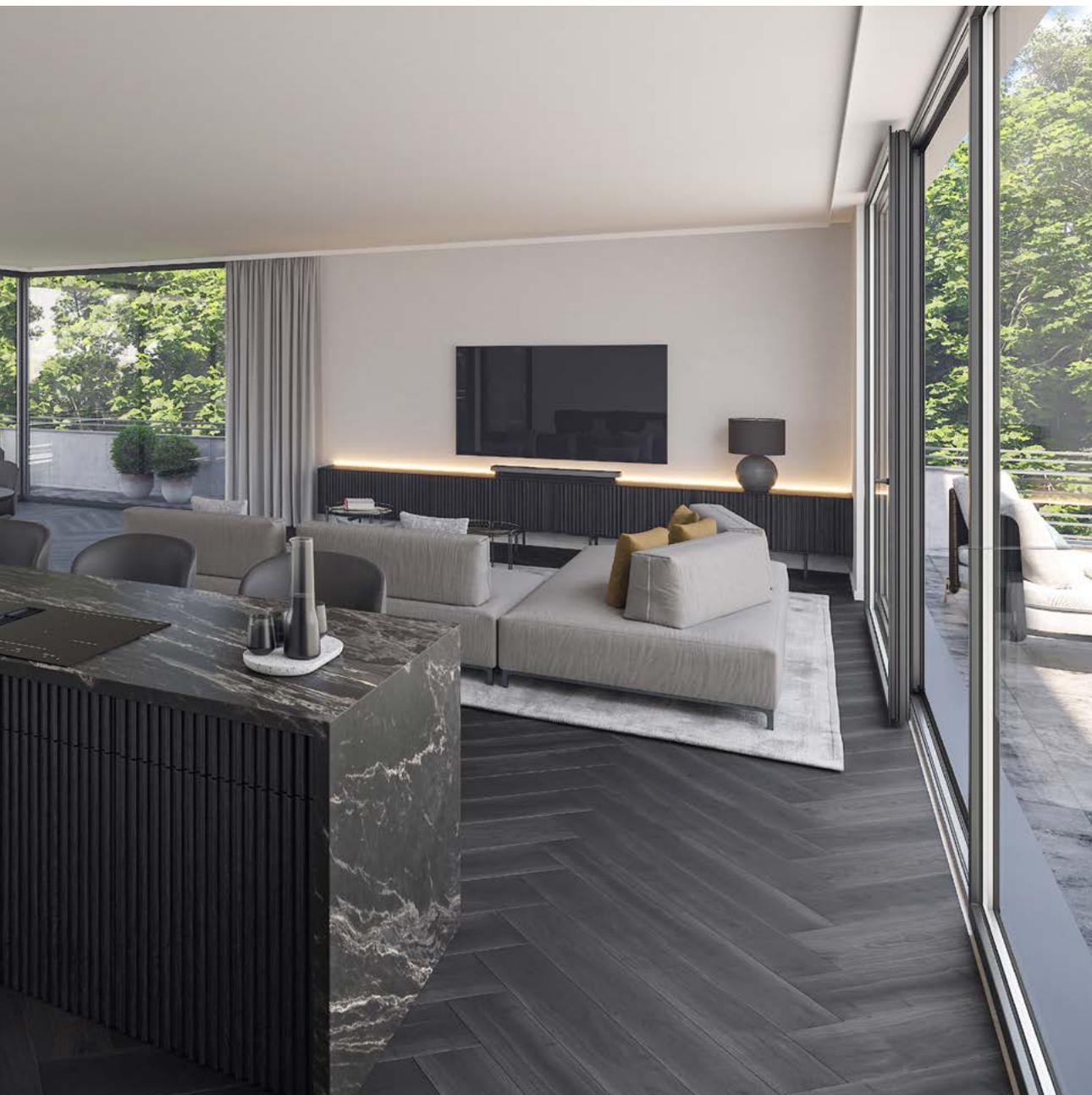
## **Erstklassige Verkehrsanbindung**

- » Mit der U4, verkehrt im 10-Minuten-Takt
- » 10 Min. zum Ostbahnhof München
- » 15 Min. zum Marienplatz (Zentrum München)
- » 20 Min. zum Hauptbahnhof München
- » 10 Min. zur Autobahnauffahrt A99
- » 12 Min. zur Messe München
- » 30 Min. zum Flughafen

# In perfekter Balance Wohnenuss erleben

*Durch Kombination aus klassischer Architektur, hochwertiger Ausstattung und nachgefragter Lage bietet das Mehrfamilienhaus das passende Ambiente für einen anspruchsvollen Lebensstil.*





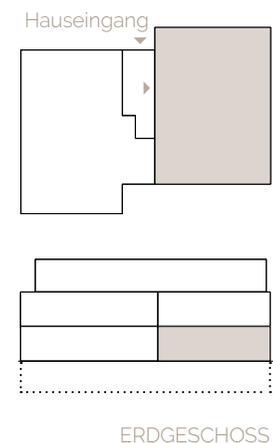
Bereits in der Grundrissplanung wurde Leidenschaft für jeden Quadratmeter gezeigt. Beginnend mit den nach Süden ausgerichteten Wohn-/ Ess-/ Kochbereichen mit weitläufigem Blick ins Grüne über gemütliche Schlafbereiche, teils mit en-suite-Bädern und angrenzenden Ankleidezimmer sowie Bädern, die einem kleinen Spa ähneln.

Das neue Zuhause bietet durch eine Raumhöhe von circa 2,65 m, hochwertige Metall-Glas-Konstruktion und schwellenfreie Hebe- und Schiebetüren ein lichtes und helles Raumambiente. Große Terrassen und Balkone mit hochwertigem Tropenholzbelag erweitern das Wohnen ins Grüne und bieten perfekte Freiräume.

# Grundriss Wohnung 02 | Erdgeschoss

barrierefrei nach DIN 18040-2

Zimmer	Wohnfläche	Wohn- und Nutzfläche
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 43,73 m <sup>2</sup>	ca. 43,73 m <sup>2</sup>
Eltern	ca. 16,15 m <sup>2</sup>	ca. 16,15 m <sup>2</sup>
Ankleide	ca. 9,95 m <sup>2</sup>	ca. 9,95 m <sup>2</sup>
En-suite Bad	ca. 9,50 m <sup>2</sup>	ca. 9,50 m <sup>2</sup>
Kind 1	ca. 13,88 m <sup>2</sup>	ca. 13,88 m <sup>2</sup>
Kind 2	ca. 13,60 m <sup>2</sup>	ca. 13,60 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 4,99 m <sup>2</sup>	ca. 4,99 m <sup>2</sup>
WC	ca. 2,77 m <sup>2</sup>	ca. 2,77 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 3,97 m <sup>2</sup>	ca. 3,97 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 8,80 m <sup>2</sup>	ca. 8,80 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 2,67 m <sup>2</sup>	ca. 2,67 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	ca. 2,07 m <sup>2</sup>	ca. 2,07 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2)	ca. 17,17 m <sup>2</sup>	ca. 34,34 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt Erdgeschoss</b>	<b>ca. 149,25 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 166,42 m<sup>2</sup></b>



**Kaufpreis Wohnung**

**€ 3.390.000**

zzgl. Nebenkosten

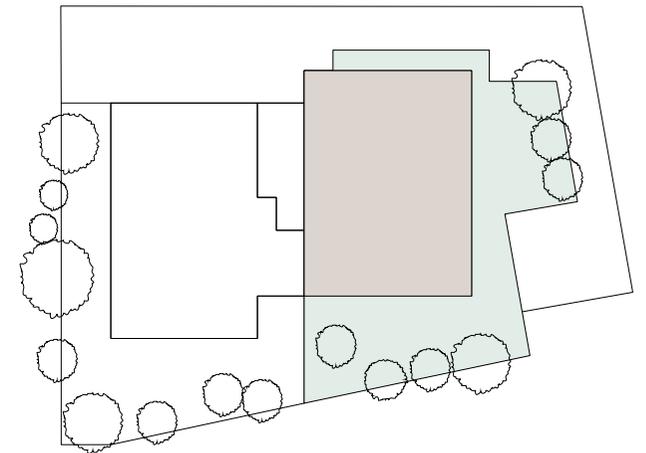
**Kaufpreis TG Stellplatz**

**€ 55.000**

zzgl. Nebenkosten

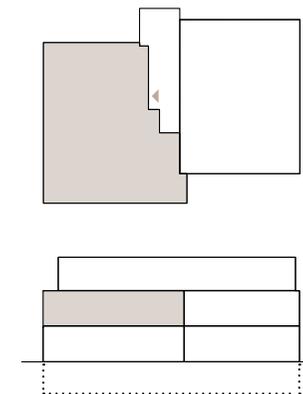


# EG



# Grundriss Wohnung 03 | Obergeschoss

Zimmer	Wohnfläche	Wohn- und Nutzfläche
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 51,03 m <sup>2</sup>	a. 51,03 m <sup>2</sup>
Eltern	ca. 16,74 m <sup>2</sup>	ca. 16,74 m <sup>2</sup>
En-suite Bad	ca. 8,52 m <sup>2</sup>	ca. 8,52 m <sup>2</sup>
Kind 1	ca. 14,01m <sup>2</sup>	ca. 14,01m <sup>2</sup>
Kind 2	ca. 13,63 m <sup>2</sup>	ca. 13,63 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 5,25 m <sup>2</sup>	ca. 5,25 m <sup>2</sup>
WC	ca. 2,00 m <sup>2</sup>	ca. 2,00 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 5,80 m <sup>2</sup>	ca. 5,80 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 11,38 m <sup>2</sup>	ca. 11,38 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 4,99 m <sup>2</sup>	ca. 4,99 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	ca. 18,20 m <sup>2</sup>	ca. 36,41 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt Obergeschoss</b>	<b>ca. 151,55 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 169,75 m<sup>2</sup></b>



OBERGESCHOSS

**Kaufpreis Wohnung**

**€ 3.450.000**

zzgl. Nebenkosten

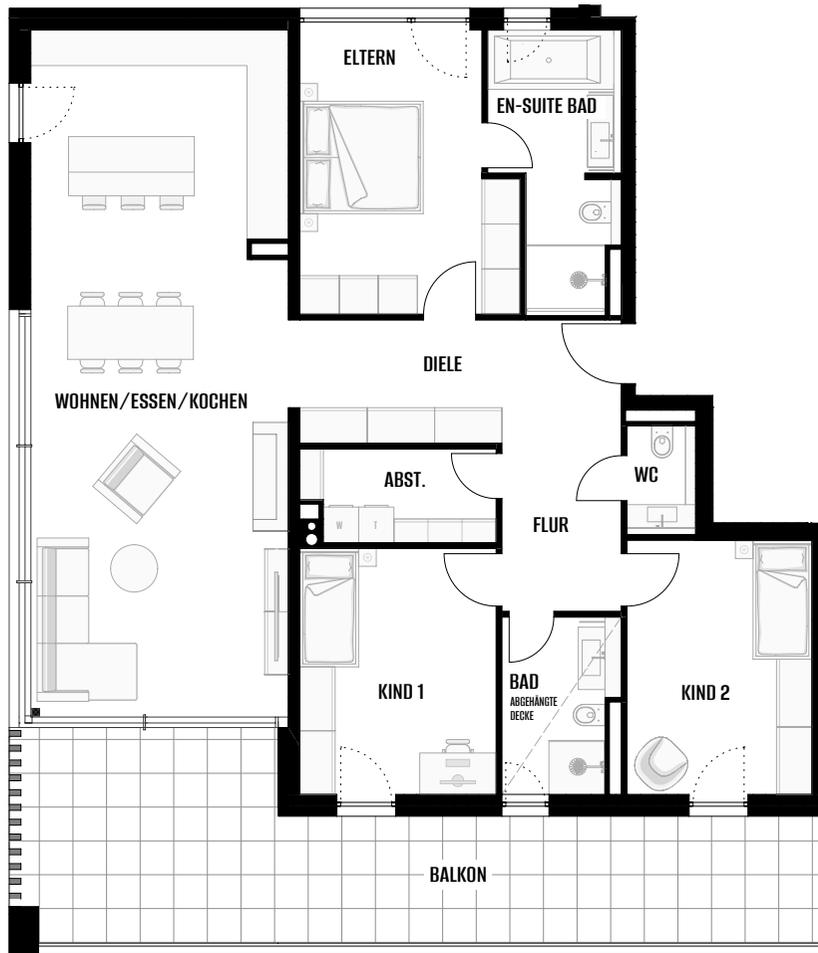
**Kaufpreis TG Stellplatz**

**€ 55.000**

zzgl. Nebenkosten

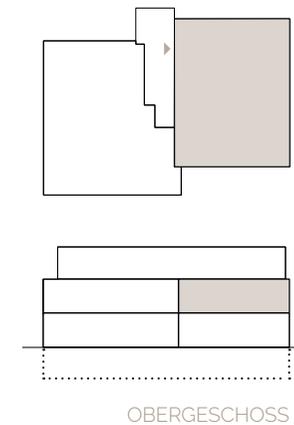


OG



# Grundriss Wohnung 04 | Obergeschoss

Zimmer	Wohnfläche	Wohn- und Nutzfläche
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 39,03 m <sup>2</sup>	ca. 39,03 m <sup>2</sup>
Eltern	ca. 16,80 m <sup>2</sup>	ca. 16,80 m <sup>2</sup>
Ankleide	ca. 8,09 m <sup>2</sup>	ca. 8,09 m <sup>2</sup>
En-suite Bad	ca. 9,36 m <sup>2</sup>	ca. 9,36 m <sup>2</sup>
Kind 1	ca. 13,88 m <sup>2</sup>	ca. 13,88 m <sup>2</sup>
Kind 2	ca. 13,60 m <sup>2</sup>	ca. 13,60 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 4,99 m <sup>2</sup>	ca. 4,99 m <sup>2</sup>
WC	ca. 2,37 m <sup>2</sup>	ca. 2,37 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 3,97 m <sup>2</sup>	ca. 3,97 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 8,80 m <sup>2</sup>	ca. 8,80 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 2,68 m <sup>2</sup>	ca. 2,68 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	ca. 16,06 m <sup>2</sup>	ca. 32,11 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt Obergeschoss</b>	<b>ca. 139,61 m<sup>2</sup></b>	<b>ca. 155,66 m<sup>2</sup></b>

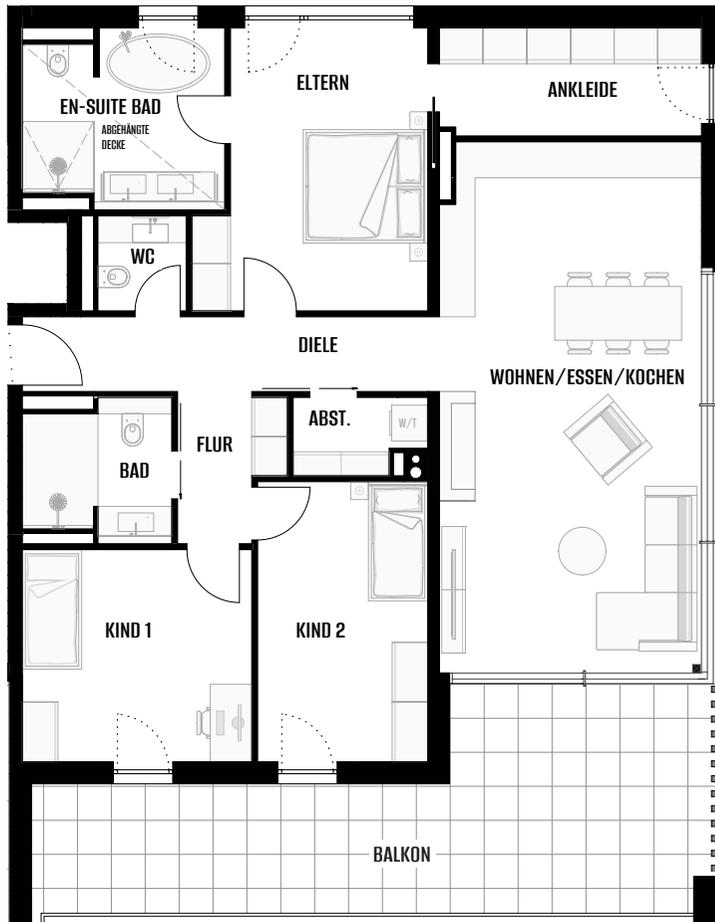


**Kaufpreis Wohnung**  
**€ 3.200.000**  
zzgl. Nebenkosten

**Kaufpreis TG Stellplatz**  
**€ 55.000**  
zzgl. Nebenkosten



OG





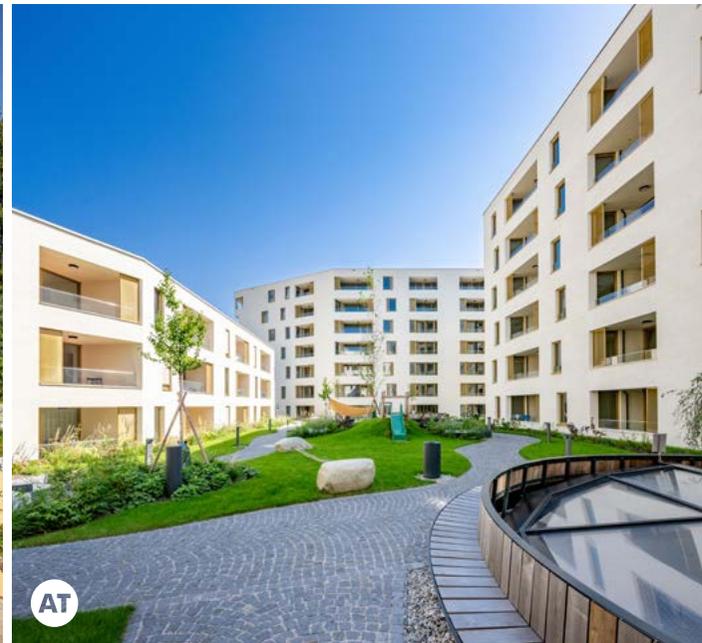


# Exklusive Wohnprojekte im Alpenraum

Vertrauen ist unser wichtigstes Gut. Und dieses Vertrauen hat sich ZIMA in den letzten 50 Jahren konsequent erarbeitet: Bei unseren Kunden durch Qualität und Verlässlichkeit, bei unseren Mitarbeitern durch Kollegialität und Wertschätzung, bei unseren Partnern durch Transparenz und Zuverlässigkeit. Als inhabergeführte Unternehmensgruppe entwickelt ZIMA seit 1971 besondere Immobilien im deutschsprachigen Alpenraum. Dabei haben wir in über 50 Jahren nicht nur mehr als 9.000 Wohnungen und Betriebsansied-

lungen für über 6.500 Arbeitsplätze realisiert, sondern vor allem eine Vertrauensbasis auf allen Ebenen geschaffen. Unsere Kunden sind dabei seit jeher ein essenzieller Bestandteil unseres Erfolges und bilden das Fundament für unsere Vertrauens-Allianz. Dieses entgegengebrachte Vertrauen wollen wir auch in den nächsten 50 Jahren mit unseren Projekten zurückzahlen und so die Zukunft mit nachhaltigen Werten aktiv mitgestalten – Wir bauen auf Vertrauen.





Die auf den Bildern und Visualisierungen dargestellten künstlerischen Elemente, Einrichtungsgegenstände sind nicht im Kaufpreis inbegriffen. Oberflächen, Materialien oder Ausführungsvarianten können hiervon abweichen und es besteht kein Anspruch darauf. Vertragsgegenständlich sind einzig der Vertragsplan und die vereinbarte Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



**Ihr Kontakt: Meena Asadi**

+49 152 56987523 | [meena.asadi@zima-wohnbau.de](mailto:meena.asadi@zima-wohnbau.de) | [www.zima-wohnbau.de](http://www.zima-wohnbau.de)

**ZIMA Immobilienentwicklung GmbH**

Südliche Münchner Straße 60, D-82031 Grünwald | +49 89 6200936 28 | [office@zima-wohnbau.de](mailto:office@zima-wohnbau.de) | [www.zima-wohnbau.de](http://www.zima-wohnbau.de)

Vorarlberg | Tirol | Wien | Südtirol | Ostschweiz | München

