



V27 Wohnen Allach

Energieeffizient
Nachhaltig
Werthaltig
Gesundes Wohnklima

Beispielvisualisierung

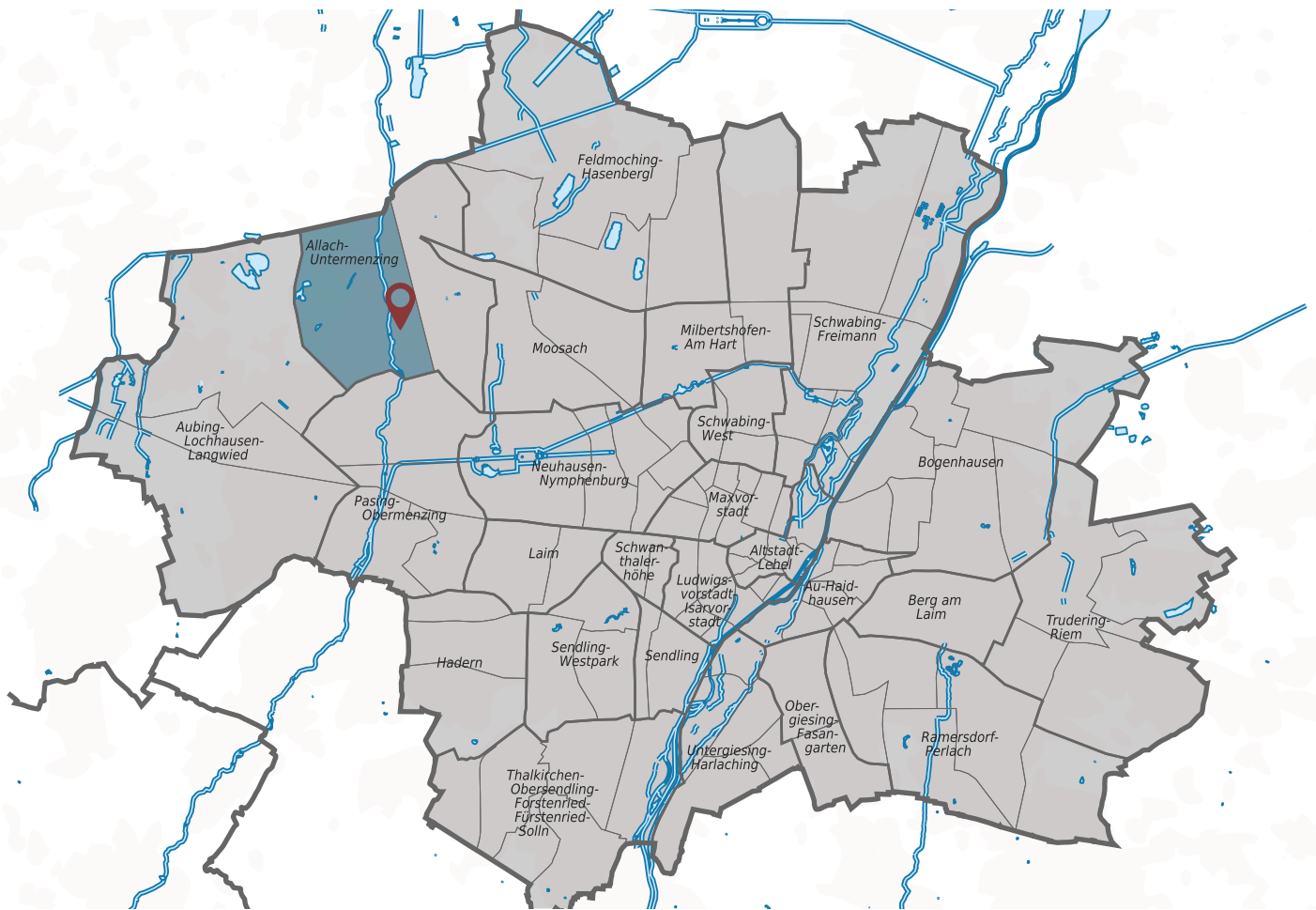
ADRESSE

Vesaliusstr. 27
80999 München-Allach

KONTAKT

(89) 2488767-20
info@amalienburg-konzepte.de

ak⁹
AMALIENBURG KONZEPTE
IMMOBILIEN & BERATUNG



Vision

Nachhaltige Wohnungen
nach aktuellstem
Baustandard für sichere
und stetige
Werthaltigkeit

Fakten

- TOP MIETEN & WERTANLAGE
- PHOTOVOLTAIK ANLAGE
- BESTE DÄMMQUALITÄT
- WÄRMERÜCKGEWINNUNG
- NIEDRIGE ENERGIEKOSTEN
- WÄRMEPUMPE
- 40-62m² EINHEITEN
- NACHHALTIGKEIT
- EH40+ STANDARD



Beispielvisualisierung

LAGE & STANDORT

Optimale Wohnlage
Top Infrastruktur

ca. 300 m	Kinderarztpraxis
ca. 400 m	S-Bahn-Station (S2),
ca. 400 m	Supermarkt (EDEKA)
ca. 200 m	Öko-Bäckerei
ca. 50 m	Bushaltestelle
ca. 600 m	diverse Schulen
ca. 600 m	Sportverein
ca. 400 m	EVER.S Einkaufszentrum
ca. 300 m	Wümrادweg
ca. 1,0 km	Skatepark und Spielplatz
ca. 2,5 km	Autobahn A8
ca. 4,0 km	Schlosspark Nymphenburg
ca. 4,5 km	Pasing Arcaden
ca. 4,5 km	Langwieder See
ca. 40 km	Flughafen München

MÜNCHEN ALLACH

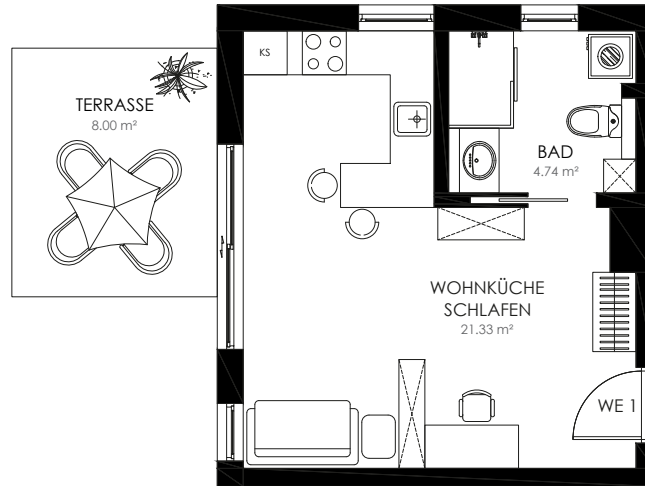
Wenn Sie in München und Umgebung nach dem perfekten Zuhause für sich und Ihre Liebsten suchen und langfristig auf Sicherheit hinsichtlich der Infrastruktur, Werthaltigkeit und Nachhaltigkeit setzen, sind Sie bei unseren Neubauprojekten in Allach genau richtig! Unsere Apartments und Wohnungen in Untermenzing/Allach bieten eine hervorragende Lage und eine außergewöhnliche Vielfalt. München, Ihre Heimatstadt, bietet Ihnen hier alles, was Ihr Leben bereichert und Ihren Alltag erleichtert.

Und obwohl es eine der stärksten Wirtschaftsregionen Deutschlands ist, ist München auch wegen seiner vielen Grünflächen und der Nähe zu den Alpen attraktiv. Es ist nicht notwendig, in die Stadt zu gehen, es sei denn, man möchte. In diesem Fall ist der Weg ins Zentrum der bayerischen Metropole einfach und schnell. Obwohl der Alltag sich nicht selbst bewältigt, kann man das Nötige in unmittelbarer Nähe erledigen, genießen und erleben.



Wohnung 1

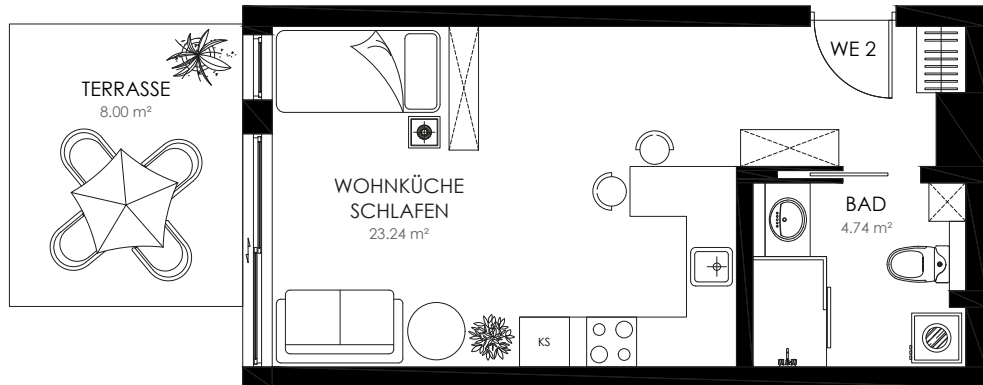
30,07 m²





Wohnung 2

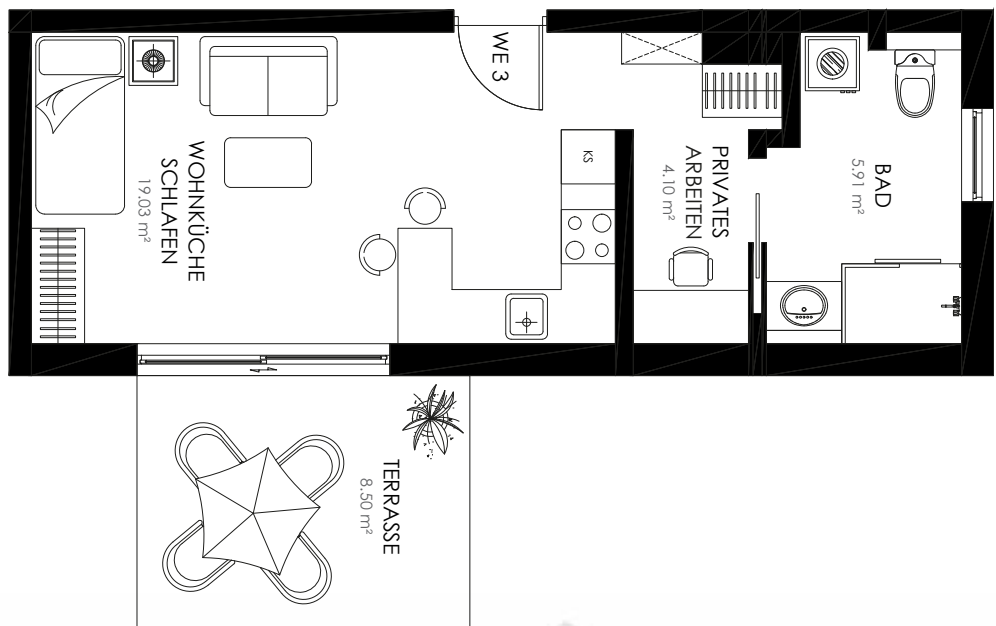
31,98 m²





Wohnung 3

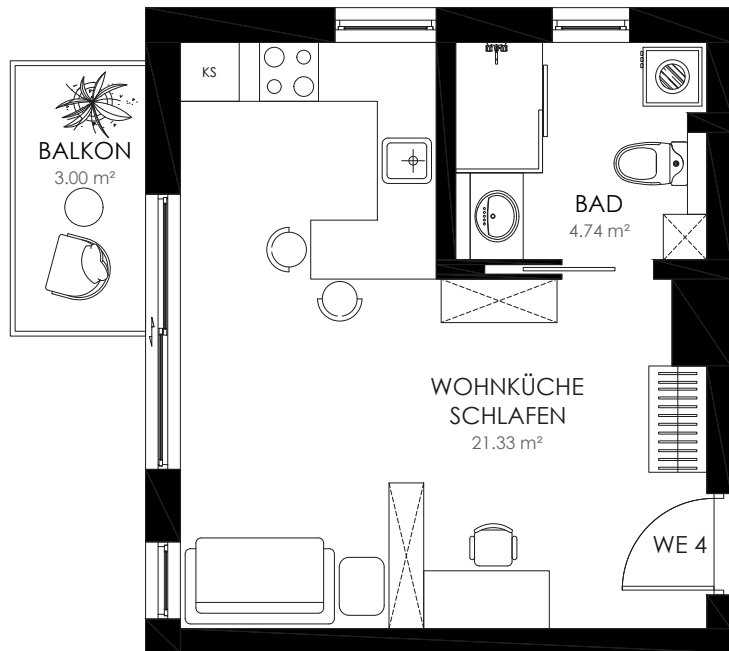
33,29 m²





Wohnung 4

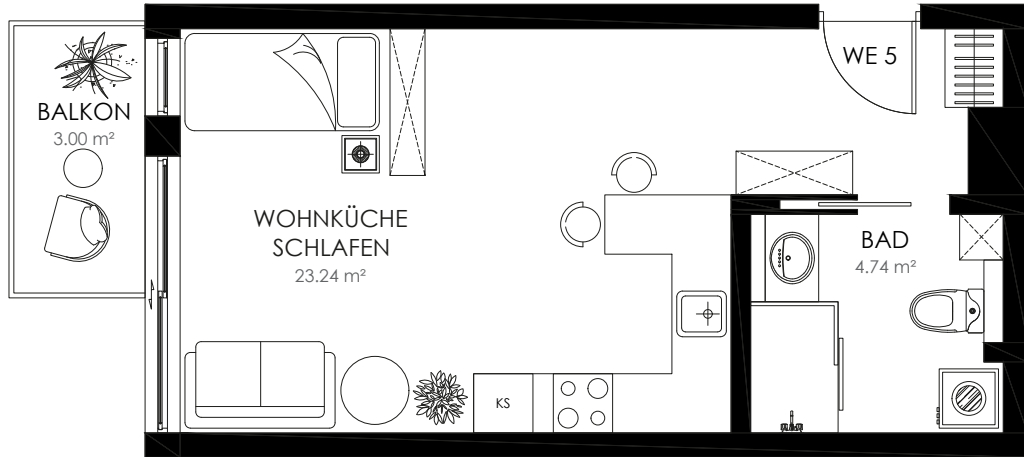
27,57 m²





Wohnung 5

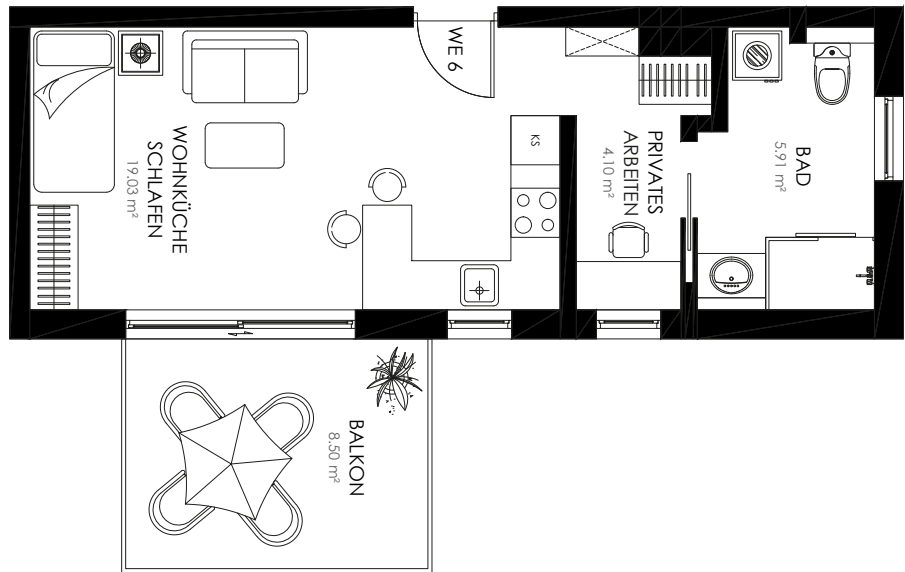
29,48 m²





Wohnung 6

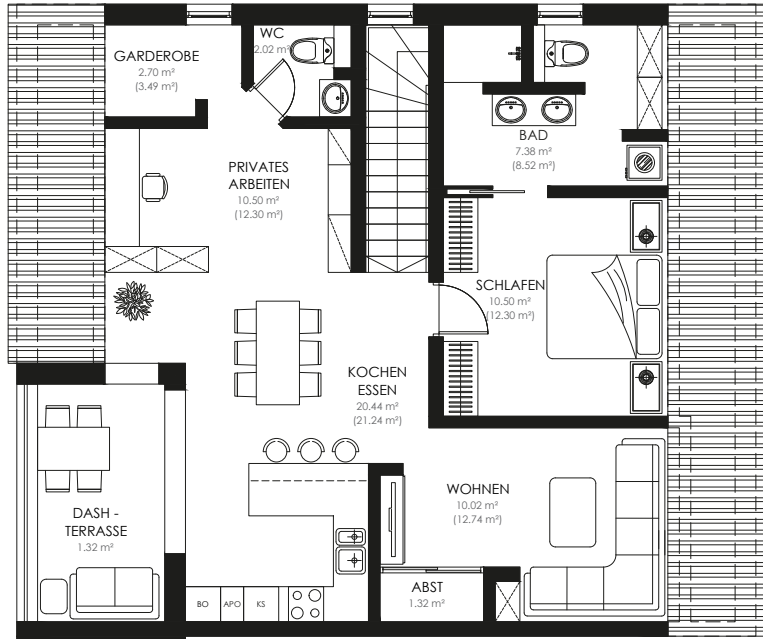
33,29 m²

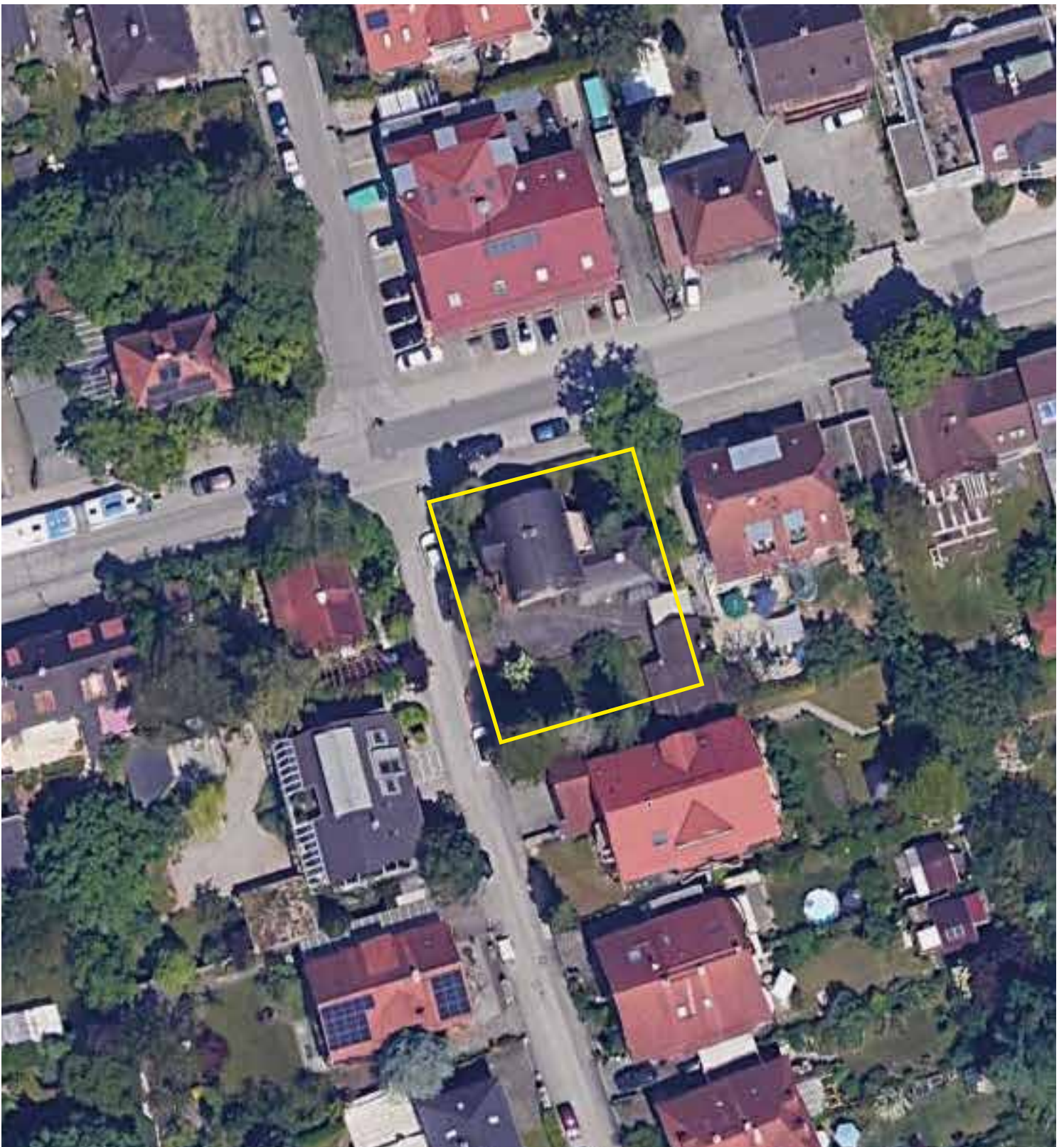




Wohnung 7

67,93 m²





Nachhaltiges Wohnen
Sonniger Südbalkon
Niedrige Nebenkosten
KW40+ Förderung





Ein Haus so stark wie ein Baum!

Wohnfühltraum für Menschen, die Wert auf nachhaltiges und gesundes Wohnen, sowie auf langfristige Wertbeständigkeit und Zuverlässigkeit legen. Umweltschonende Bauweise, energieeffizient und ressourcenschonend. Und natürlich schonend für den eigenen Geldbeutel, dank niedriger Betriebskosten und diverser Fördermöglichkeiten.

Moderner Baustoff - Holzständerbauweise

Holz hat sowohl gute Wärme- als auch gute Schalldämmeigenschaften. Außerdem bildet es keine Wärmebrücken, was bedeutet, dass der Wärmeverlust gering ist. Außerdem erreicht die Energiebilanz eines Holzhauses aufgrund der für Wände, Türen und Fenster verwendeten Materialien und der Möglichkeiten zur Dämmung der einzelnen Räume leicht das Niveau eines Niedrigenergiehauses.

Holz bindet CO2

Durch die Verwendung von Holz in langlebigen Produkten können wir Kohlenstoff über Jahre hinweg speichern und so zur Reduzierung der Treibhausgase beitragen.

Vorteilhaftere Bauweise

Holzhäuser werden präziser und schneller als Ziegelhäuser errichtet, da die Wand- und Deckenelemente bereits im Werk vorgefertigt werden. Außerdem wird beim Bau keine Feuchtigkeit eingebracht, so dass keine Trocknungszeiten nötig sind. Wichtig wäre es, diese Trockenbauweise im Innenbereich konsequent fortzusetzen und auf Nassestriche oder Putz zu verzichten.

Lüftung durch Wärmerückgewinnung

Die spezielle Lüftung im Haus sorgt für ein angenehmes Raumklima mit ständiger Frischluftzufuhr, verhindert Bauschäden durch Schimmelbildung und hilft dank Wärmerückgewinnung beim Energiesparen.



Infos

Die Holzpfosten-Riegel-Konstruktion bietet Flexibilität bei der Gebäudegestaltung, da es keine tragenden Wände wie beim Massivbau gibt. Das bedeutet, dass auf der untersten Ebene der Konstruktion keine Drucklast lastet, so dass keine Trocknungszeiten abgewartet werden müssen, bevor man mit anderen Arbeiten fortfährt. Das Holzskelett kann schnell und einfach ohne Mörtel oder Zement errichtet werden.

Daten & Fakten



Niedrige
Nebenkosten und
nachhaltige
Bauweise für langfristige
Wertsteigerung

Informationen

Wohnungen	ca. 27 - 68 m ²
Anzahl	7x Wohneinheiten 1x Einfamilienhaus
Typ	EH40+ Bauweise
Heizung	Wärmepumpe & Fußbodenheizung
Besonderheiten	Photovoltaikanlage & Speicher
Baubeginn	Frühjahr 2025

CO2 reduzieren

Durch die Verwendung von Holz in langlebigen Produkten können wir Kohlenstoff über Jahre hinweg speichern und so zur Reduzierung der Treibhausgase beitragen.

Besseres Raumklima

Häuser aus Holz sorgen für ein gesundes Raumklima mit optimaler Luftfeuchtigkeit. Das liegt vor allem daran, dass Holz gut für uns ist, denn es hat eine beruhigende Wirkung auf unsere Psyche.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS: Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso wenig für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Die Ausstattung der Wohnungen ist von erstklassiger Qualität und erfüllt sämtliche Ansprüche. Das bedeutet für Sie:

- Ein herausragendes Raum- und Wohnklima
- Geringe Energie- und Betriebskosten
- Nachhaltigkeit und Werterhaltung
- Die Möglichkeit, von verschiedenen attraktiven Förderprogrammen zu profitieren
- Modernes architektonisches Design
- Durchdachte Raum- und Grundrissgestaltung



Unser Anspruch - Ihr Plus

Die marktgerechte Bewertung, Erstellung und Vermarktung individueller Immobilienprojekte zählt zu den besonders anspruchsvollen Dienstleistungen. Alles aus einer Hand

IMPRESSUM

Amalienburg Service GmbH
Amalienburg Konzepte
info[at]amalienburg-konzepte.de
www.amalienburg-konzepte.de
Kontakt: Herr Trux +49(0)89 248876720