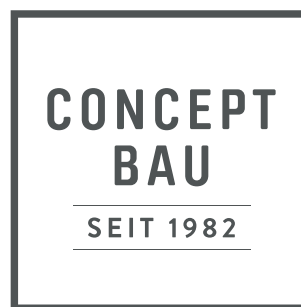


BAVARIA

— 36 —

MÜNCHEN - SENDLING



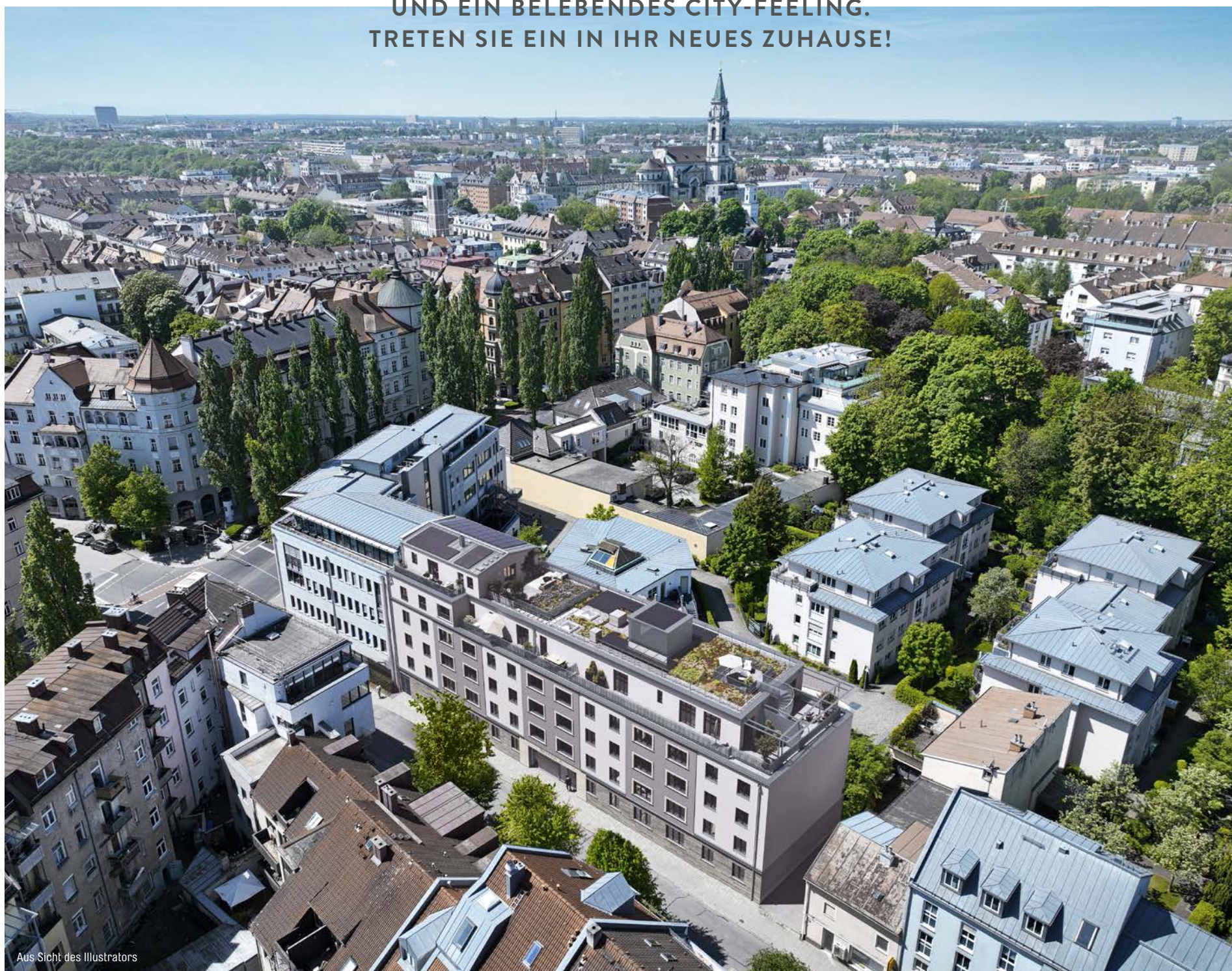
BAVARIA

— 36 —

**DIE
ADRESSE:
EIN
STATEMENT**

URBAN LIVING

**BAVARIA 36 BIETET IHNEN STILVOLLEN WOHNRAUM
UND EIN BELEBENDES CITY-FEELING.
TRETEN SIE EIN IN IHR NEUES ZUHAUSE!**



Aus Sicht des Illustrators

IM HERZEN DES GESCHEHENS

PULSIEREND. TRADITIONELL. KOSMOPOLITISCH.

Marienplatz, Theresienwiese und Flaucher in nächster Nähe? Ein Zuhause in BAVARIA 36 macht das Leben im Herzen Münchens möglich. Wer hier wohnt, erlebt den Charme dieses Metropolquartiers hautnah. Lernen Sie das echte, wahre München kennen und lieben, während andere es zu kennen glauben.

Bavaria-Statue und Ruhmeshalle an der Theresienwiese



Die Eisbachwelle ist Treffpunkt für Surfer, Zuschauer und Fotografen



Viktualienmarkt

Marienplatz mit Rathaus und Frauenkirche







DIESE LAGE INSPIRIERT

LEBENSGENUSS NACH MÜNCHNER ART

Schön, wenn man viel über eine Wohnlage zu sagen weiß.
Besser, wenn eine Lage ohne viele Worte auskommt – weil schon
die Aufzählung der Highlights alles ausdrückt: zu Fuß zur
Theresienwiese, zum Einkaufen oder zur U-Bahn. Mit dem Rad
nach Hellabrunn, an den Flaucher oder nach Maria Einsiedel.
Und mit der U-Bahn in die City oder zum Bahnhof.

Lassen Sie sich von dieser Lage zu immer neuen Erkundungen einladen
und kosten Sie aus, was das Münchner Stadtleben zu bieten hat!

EIN REFUGIUM FÜR STADTMENSCHEN



Westpark

FINDEN, WONACH SIE SICH SEHNEN

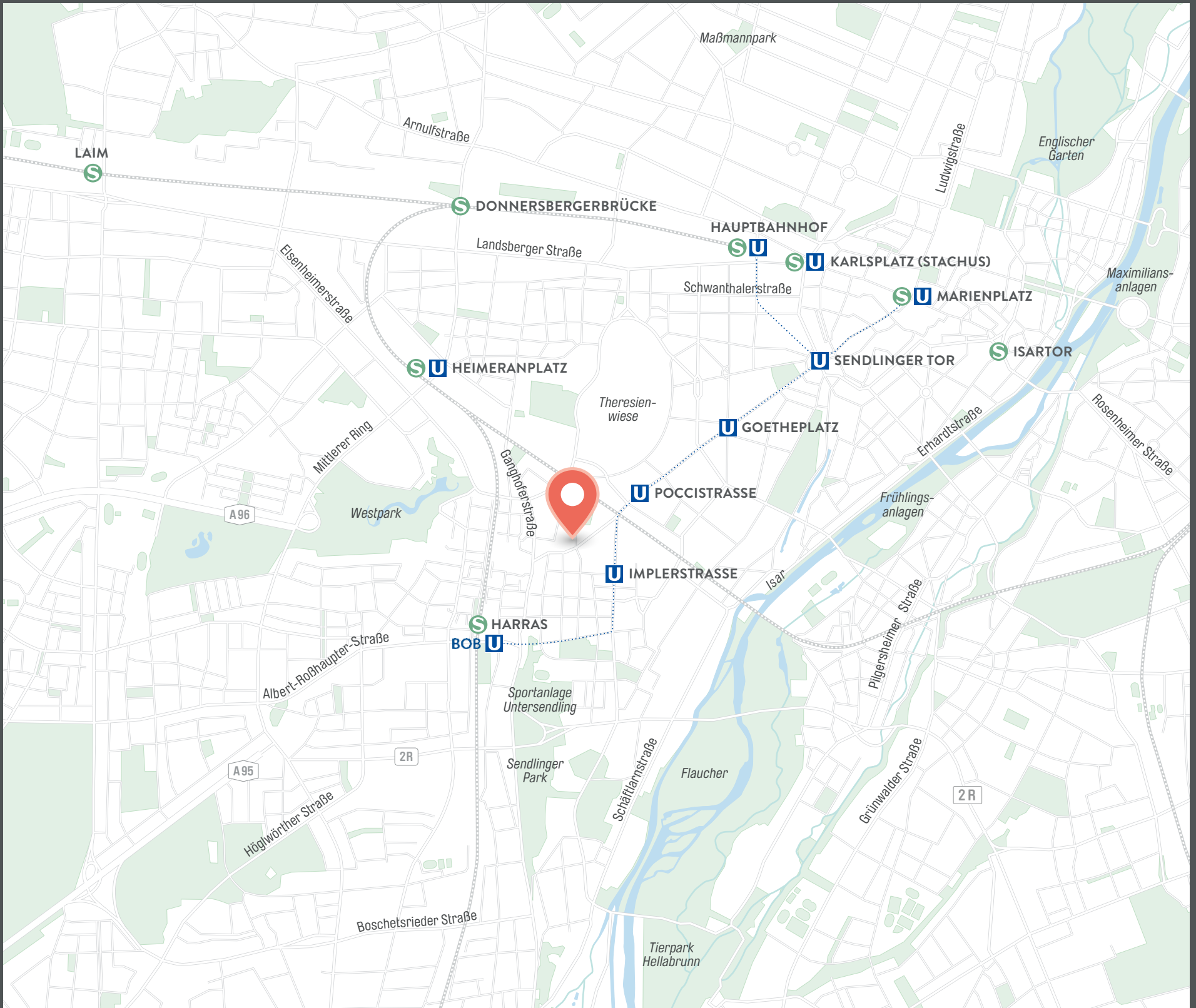
In unmittelbarer Nähe der Theresienwiese offenbart München seine überraschend naturnahe und erholsame Seele. Die Kombination aus Urbanität und Beschaulichkeit zeigt BAVARIA 36 als besonderen Rückzugsort, ohne auf die Nähe zur City verzichten zu müssen. Wovon Sie profitieren? Von kurzen Wegen und einem grünen Lebensgefühl zugleich.



Theresienwiese / Oktoberfest



Isar



OB ZU FUSS, MIT DEM RAD,
 MIT U- UND S-BAHN ODER MIT DEM AUTO: BAVARIA 36
 HÄLT MIT IHRER UNTERNEHMUNGSLUST MIT.

LEBENDIG UND ERHOLSAM

DIE LAGE – GRÜN UND HERZLICH

Bavariastraße 36. Bezirk: Sendling. Eine Adresse, die eindrucksvoll zeigt: Nichts geht über Vielfalt und kurze Wege, wenn es um erfülltes Wohnen in der Stadt geht. Ob tägliche Besorgungen oder nicht alltägliche Erlebnisse: Sie haben es nie weit. Freuen Sie sich auf die Vorzüge einer Lage, die Ihren aktiven Lifestyle in den Mittelpunkt stellt.



Der Stemmerhof: eine historische Hofanlage mit Restaurants und urigen Geschäften

SPORT & FREIZEIT

UM DIE ECKE

Fitnessclub

ca. 650 m
Theresienwiese

ca. 750 m 🚲 3 Min.
Südbad

ca. 1 km 🚲 5 Min.
Bavariapark

ca. 1,2 km 🚲 6 Min.
Westpark

ca. 1,6 km 🚲 7 Min.
Isar

ca. 2,2 km 🚲 9 Min.
DAV Kletter- und Boulderzentrum

ca. 3,3 km 🚲 11 Min.
Tierpark Hellabrunn

ca. 23 km 🚗 24 Min.
Starnberger See

MOBILITÄT

SCHRÄG GEGENÜBER

Bushaltestelle Aberlestraße

ca. 450 m
*U-Bahn-Station Poccistraße (U3/U6),
von dort in 5 Min. zum Marienplatz*

ca. 850 m 🚲 4 Min.
S-Bahn-Station Harras (S-Bahn/Regionalbahn)

ca. 1,5 km 🚗 5 Min.
Mittlerer Ring, von dort:

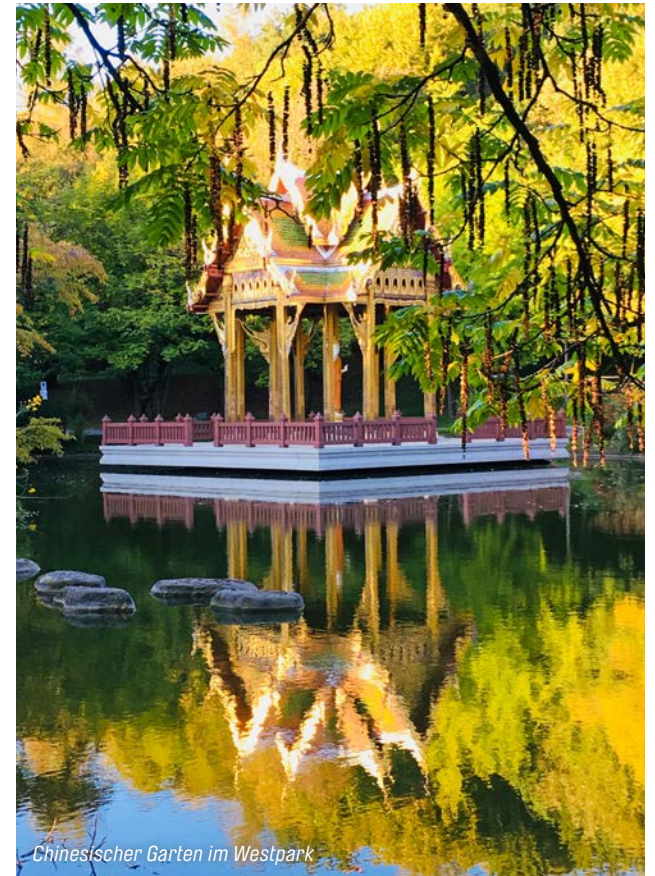
· ca. 3 km 🚗 8 Min.
A96

· ca. 3,4 km 🚗 9 Min.
A95

ca. 2,0 km 🚲 8 Min.
Sendlinger Tor

ca. 2,4 km 🚲 9 Min.
Hauptbahnhof

ca. 2,7 km 🚲 10 Min.
Karlsplatz (Stachus)



Chinesischer Garten im Westpark

EINKAUFEN

ca. 400 m
Supermärkte (Edeka/Aldi)

ca. 1,8 km 🚲 7 Min.
Einkaufszentrum Forum Schwanthaler Höhe

BILDUNG

ca. 850 m 🚲 4 Min.
Klenze-Gymnasium & Dante-Gymnasium

ca. 1,6 km 🚲 7 Min.
LMU Klinikum Campus Innenstadt

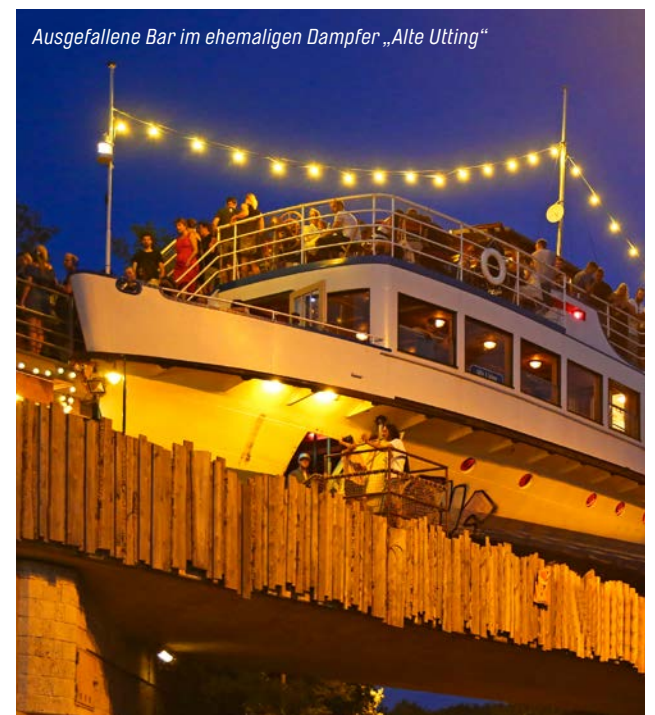
KULTUR & LIFESTYLE

IN DER NÄHEREN UMGEBUNG

zahlreiche Restaurants und Bars

ca. 1,3 km 🚲 6 Min.
Alte Utting

ca. 1 km 🚲 6 Min.
Kulturzentrum Bahnwärter Thiel



Ausgefallene Bar im ehemaligen Dampfer „Alte Utting“

EINDRUCKS VOLL

Zeitloses Design, teilweise bodentiefe Fenster, luftige Balkone. Bereits der erste architektonische Eindruck zeigt, was die zukünftigen Bewohner von BAVARIA 36 erwarten dürfen: helle Wohnfreude in städtischer und zugleich grüner Umgebung.

KEY FACTS

38 Eigentumswohnungen

1- bis 4-Zimmer-Wohnungen

ca. 18 m² bis ca. 156 m² Wohnfläche

moderne Architektur mit großen Fensterflächen zum Innenhof

Erdgeschosswohnungen größtenteils mit Terrasse

*Geschosswohnungen mehrheitlich mit Balkon
oder geschützter Loggia*

Dachgeschosswohnungen teilweise mit großer Dachterrasse

Energieeffizienzhaus (EH) 55

*Hybrid-Heizung
(Luftwärmepumpe und Brennwertkessel)*

Ladelösung für E-Autos



Aus Sicht des Illustrators



TRADITION IN NEUEM GEWAND

STADTWOHNEN MIT VORZÜGEN

In bester urbaner Tradition schmiegt sich das Gebäude von BAVARIA 36 auf der Westseite an den begrünten Innenhof und schafft einen erholsamen Begegnungsraum. Die Wohnungen öffnen sich mit bodentiefen Fenstern und großen Austritten. So entstehen kleine Oasen mit großem Erholungswert.



Aus Sicht des Illustrators



Freie grafische Gestaltung



Aus Sicht des Illustrators



AN SPRUCHS VOLL

HIGHLIGHTS

durchdachte Grundrisse für jeden Bedarf

dezentrale Wohnungslüftung

*Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
und Doppelparkern*

*Aufzug vom Untergeschoss bis
in das 4. Obergeschoss*

barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen

separater Fahrradraum

CHARAKTER VOLL

ZEITLOSE ELEGANZ

Städtisches Leben mit Freiraum und individueller Note: BAVARIA 36 ist das jüngste Projekt von CONCEPT BAU, das Wohnen in München um attraktive Architektur, ein wegweisendes Qualitätsverständnis und viele gute Ideen bereichert.

Die Architektur von BAVARIA 36 schöpft ihren eleganten Auftritt aus schnörkelloser Geradlinigkeit und wirkungsvoll gesetzten Details: Das durch Naturstein abgesetzte Erdgeschoss, die horizontal gegliederte Fassade mit optisch nuancierten Flächen sowie die Kontrastfarbe der Fensterrahmen perfektionieren ein harmonisches Konzept, das sich fließend in das Stadtbild und in die Nachbarschaft einfügt.



Aus Sicht des Illustrators



STIM MUNGS VOLL

RAUM FÜR PERSÖNLICHKEIT

Lichte Atmosphäre, intelligente Raumnutzung und ein Wohlfühl-Ambiente, das geprägt ist von hoher Qualität und ausgesuchten Materialien: Das zeichnet nicht nur die Dachterrassen-Wohnungen als Highlight des Ensembles aus, sondern jede Wohnung von BAVARIA 36.



Aus Sicht des Illustrators



Aus Sicht des Illustrators

HIGHLIGHTS

Echtholzparkett von Bauwerk in allen Wohn- und Schlafräumen

individuell steuerbare Fußbodenheizung

Video-Gegensprechanlage mit Farbdisplay

lichte Raumhöhen von ca. 2,50 m

Fenster mit 3-fach Isolierglas

Schalterprogramm von Gira

PRIVAT-SPA



Aus Sicht des Illustrators



Beispielbild



Waschbecken Villeroy & Boch Subway 2.0
und Waschtischarmatur Hansa Basic

Was den Unterschied macht: der Blick fürs Detail. Und das Gespür für Materialien, die den Sinnen schmeicheln. BAVARIA 36 erfüllt beides und schafft damit ein exklusives Wohngefühl – vom Wohnzimmer bis hin zum Privat-Spa.

BADAUSSTATTUNG

Bäder mit edler Markenausstattung

—
elegante Fliesen von Porcelanosa

—
Badewannen von Kaldewei

—
geflieste Duschen

—
Waschtische und WCs von Villeroy & Boch

—
Armaturen von Hansa



ZUKUNFT INKLUSIVE



Die Zukunft lässt sich nicht aufhalten. Schon gar nicht bei BAVARIA 36. Denn hier haben wir die Weichen gestellt für ein Morgen, auf das Sie sich jeden Tag freuen können. Mit dem guten Gefühl, die richtige Entscheidung getroffen zu haben.

HIGHLIGHTS

Zahlreiche Fahrradstellplätze

separate Abstellmöglichkeiten für Lastenfahrräder

Ladelösung für E-Autos

*Hybrid-Heizung
(Luftwärmepumpe und Brennwertkessel)*

Energieeffizienzhaus (EH) 55

Beispielbild



Aus Sicht des Illustrators

WIR BAUEN WERTE

AUS ERFAHRUNG WEGWEISEND,
AUS PRINZIP KUNDENNAH

In der Wachstumsregion München hat sich CONCEPT BAU erfolgreich als Projektentwickler und Bauträger etabliert und kann heute auf über 40 Jahre Erfahrung im Wohnungsbau zurückblicken. Bereits ca. 6.500 Wohnungen, Reihen- und Doppelhäuser haben wir bislang mit Erfolg geplant und realisiert. Wir setzen Maßstäbe in Planung, Qualität und Innovation. Immer liegt unser Augenmerk darauf, dass sich unsere Kunden in ihrer Immobilie wohlfühlen. Bei jedem einzelnen Projekt. Denn Qualität ist uns stets wichtig.

Bei allen Objekten steht Ihnen unser Beraterteam kompetent mit Rat und Tat zur Seite. Mit neuem Denken, effizienten Abläufen und zielgerichteten Produkten schaffen wir als CONCEPT BAU heute Immobilien, die sich besonders durch ihre einzigartige, moderne Architektursprache, ihre innovative Qualität und ihre langfristige Werthaltigkeit auszeichnen.

Auch in Zukunft werden wir Wohnimmobilien auf höchstem Niveau realisieren, die für Sie bleibende Werte darstellen.



Echtbild

„Glockenbachsuiten“
in der Isarvorstadt, München



Echtbild

oben: „Bavaria Palais“ an der Theresienwiese, München

unten links: „Isargärten“ in Thalkirchen, München

unten rechts: „Plaza Pasing“ in Pasing, München



Echtbild



Echtbild

KONTAKT

PREMIER-CONCEPT BAU 2 GmbH · Hans-Cornelius-Str. 4 · 82166 Gräfelfing
Tel. 089 / 710 409 119 · bavariastrasse@conceptbau.de

WWW.CONCEPTBAU.DE

BILDNACHWEISE

iStock: S. 5 r. o., S. 8 r. u., S. 11 o., S. 24 · Shutterstock: S. 4, S. 5 u., S. 8 l. u., S. 23 l. o. & u. · SZ Photo: S. 10
(München Sendling) © Alessandra Schellnegger / Süddeutsche Zeitung Photo · Z2sam / photocase.de:
S. 5 l. o. · Adobe Stock: S. 8 o. · wikimedia / Henning Schlottmann (User:H-stt): S. 11 u.

KONZEPT, TEXT, DESIGN

2dm GmbH, München · www.2dm.de

ANGABENVORBEHALT

Planungsstand zum Zeitpunkt der Prospekterstellung. Spätere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen. Darstellungen, Perspektiven und Außengestaltungen sowie deren Farbgestaltung sind nur unverbindliche Vorschläge des Illustrators. (Produkt-)Abbildungen sind ähnlich. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die Baubeschreibung, der Außengestaltungsplan und die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Dargestellte Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Alle Maßangaben sind Circa-Maße.

Projektrealisierung durch die CONCEPT BAU GmbH für die PREMIER-CONCEPT BAU 2 GmbH

PREMIER-CONCEPT BAU 2 GmbH
Hans-Cornelius-Str. 4 · 82166 Gräfelfing
Tel. 089 / 710 409 119
bavariastrasse@conceptbau.de

WWW.CONCEPTBAU.DE