



www.bnptidealbau.de

ELEGANTE STADTVILLA IN MÜNCHEN-HARLACHING JOSEF-VÖTTER-STR. 24
EIN PROJEKT DER BNP IDEAL BAU GMBH

BNP
BNP IDEAL BAU

EIN PROJEKT
DER
BNP IDEAL BAU
GMBH

ELEGANTE STADTVILLA
IN MÜNCHEN-HARLACHING
JOSEF-VÖTTER-STR. 24



ÜBERZEUGENDE WOHNOBJEKTE IN 1A LAGEN

Die **BNP IDEAL BAU GmbH** ist ein Bauunternehmer und Projektentwickler, spezialisiert auf die Realisierung schlüsselfertiger, hochwertiger Wohnimmobilien (Eigentumswohnungen, Doppelhäuser, Stadtvillen) in 1A Lagen in München und Umgebung.

Erstklassig gelegene Grundstücke in interessanten, möglichst innerstädtischen oder vornehmen naturnahen Lagen, solid gebaute, grundrissoptimierte, energieeffiziente und hochwertig ausgestattete Objekte von formschöner, anspruchsvoller Architektur sowie kompetente, hochqualifizierte Kundenbetreuung und -beratung sind die Grundpfeiler unseres Geschäftsmodells.

Die **BNP IDEAL BAU GmbH** arbeitet ausschließlich mit hochqualifizierten, deutschen Unternehmen zusammen, um die hohen Qualitätserwartungen unserer Kunden zu erfüllen.

Erfahrene, engagierte Mitarbeiter betreuen unsere Kunden während des gesamten Projektablaufs; von der Planung, über die Errichtung bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe und Betrieb der Immobilie.



NATURNAH LUXURIÖS ENTSPANNEND

In **Harlaching**, in der idyllischen **Josef-Vötter-Straße**, direkt am Perlacher Forst, entsteht auf einem exzellent dimensionierten und positionierten Grundstück unser neuestes Traumwohnobjekt JV24.

Anspruchsvolle Architektur und besondere Lage finden hier in gelungener Weise zusammen: **JV24** ist ein Wohnprojekt, das Ihre Wünsche nach einem repräsentativen Zuhause ideal erfüllen kann. Hier zu wohnen ist ein Privileg. Abseits des Großstadtkerns, umgeben von grünen Wiesen, im naturverwöhnten Harlaching entstehen neun luxuriöse 2 bis 5-Zimmer Wohnungen mit Balkon bzw. großzügigem Privatgarten.

Die elegante Wohnanlage besticht durch zeitlose Architektur, harmonische, zeitgemäße Grundrisse, hochwertige Materialien, großzügige Ausstattung und handwerklich erstklassige Arbeit.

Das Gebäude orientiert sich hinsichtlich Architektur, Dimensionen und stilistischen Details an den existierenden imposanten Villen und repräsentativen Einfamilienhäusern und fügt sich nahtlos in die idyllische Umgebung ein.

Die lichtdurchfluteten Wohnungen sind durch niveauvolles Design, höchste Qualität und hohe Wertbeständigkeit ausgezeichnet. Individualität, Design und Komfort gehen hier Hand in Hand und prägen eine beneidenswerte Atmosphäre höchster Lebensqualität und Wohngenussses.

JV24 präsentiert gehobenes Stadtwohnen in traumhafter naturnaher Lage – wie gemacht für verwöhnten Lifestyle.





Bruggspergstraße

Thelemannstraße

Hertlinstraße

Am Perlacher Forst

Bozaristraße

Josef-Vötter-Straße



Josef-Vötter-Straße 24

Säbener Pl.

Am Perlacher Forst

Am Perlacher Forst



PERLACHER FORST

IDYLLISCH WOHNEN AM WALD



Strassenansicht - Nordost

EINMALIGER STANDORT

Ihre neue Adresse in der idyllischen **Josef-Vötter-Straße 24** liegt im wahrsten Sinne privilegiert: Sie wohnen direkt am Perlacher Forst auf einem exzellent dimensionierten und positionierten Grundstück. 50 Meter von Ihrer Haustür beginnt der Wald mit seinem imposanten Altbaumbestand, traumhaften Spazier- und Radwegen, und weitläufigen Grünflächen.

Freizeitangebot

Joggen oder spazieren im Wald, Radeln entlang der Isar, Tennis spielen im nahliegenden Tennis-Club am Säbener Platz, treffen im Café oder Shopping in der Stadt: Vielfalt beginnt hier gleich vor der Haustür. Auch zum Tierpark Hellabrunn, oder zu den Isarauen sind es nur wenige Fahrminuten. Wer sich nach so viel Aktivität stärken möchte, findet in der Nähe zahlreiche, namhafte gastronomische Angebote.

Alltag

So vielfältig wie die Freizeitgestaltung, so einfach lässt sich auch Ihr Alltag gestalten: Zuhause im JV24 bedeutet kurze Wege für die täglichen Besorgungen. Mehrere Einkaufsmöglichkeiten sowie Supermärkte und Discounter liegen in direkter Umgebung. Arztpraxen, Apotheken, aber auch Schulen, Gymnasien und Kindergärten sind in Ihrer Nachbarschaft ebenfalls zahlreich vorhanden.

Verkehrsanbindung

- Bequem und schnell (10 Gehminuten) kommt man an die U-Bahn-Station Mangfall (U1).
- Mehrere Bus- und Tramhaltestellen sind ebenfalls fußläufig erreichbar.
- Ideal ist auch die Anbindung an das Verkehrsnetz: In 5 Autominuten gelingt man an die A8 und A99 und anschließend an den Mittleren Ring.

Was auch immer Sie planen – hier liegt alles in bequemer Reichweite.



Gartenansicht - Südwest



Gartenansicht - Südwest



Illustration Wohnung 2



Illustration Wohnung 2

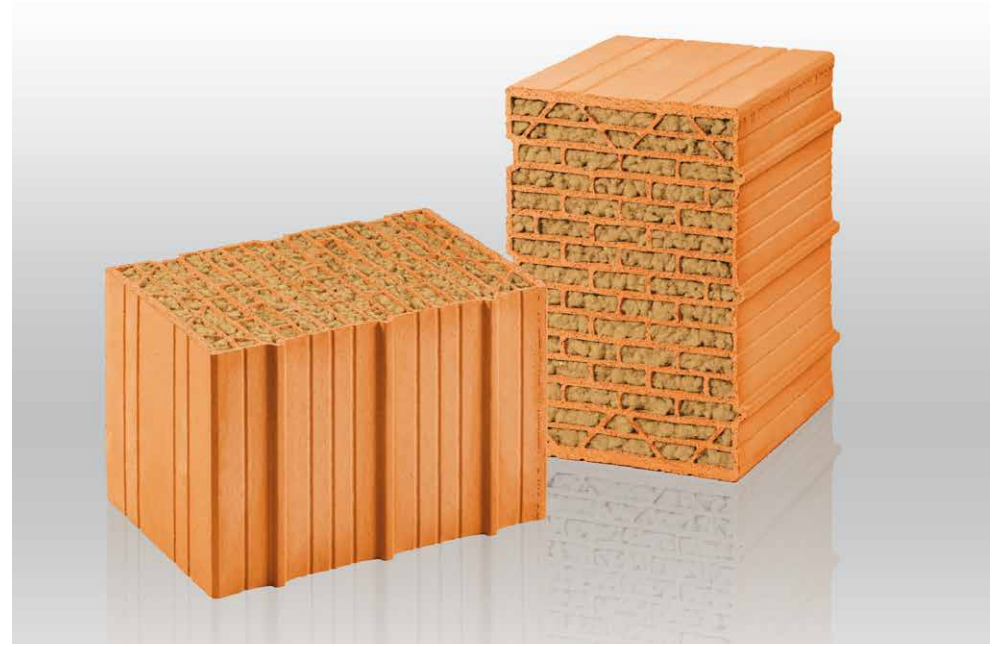


INDIVIDUALITÄT UND QUALITÄT

Die imposante Wohnanlage besticht durch zeitlose Architektur, harmonische, zeitgemäße Grundrisse, hochwertige Materialien, großzügige Ausstattung und handwerklich erstklassig ausgeführte Arbeiten. Die Wohneinheiten sind durch niveauvolles Design und hohe Wertbeständigkeit ausgezeichnet. Die Kombination aus Lage und Architektur ergibt ein großes Ganzes, welches perfekt als Eigenheim oder zur Kapitalanlage geeignet ist.

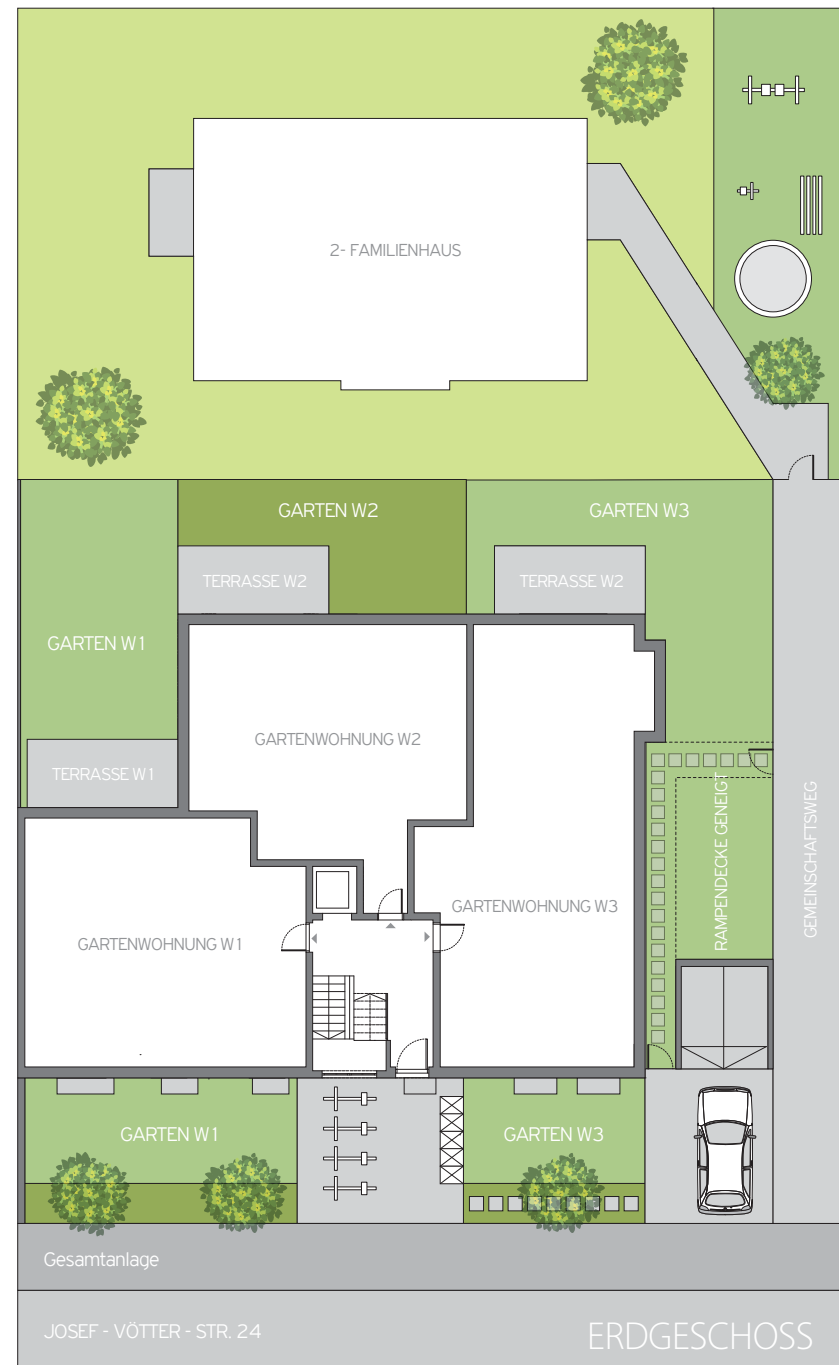
Highlights des Objekts

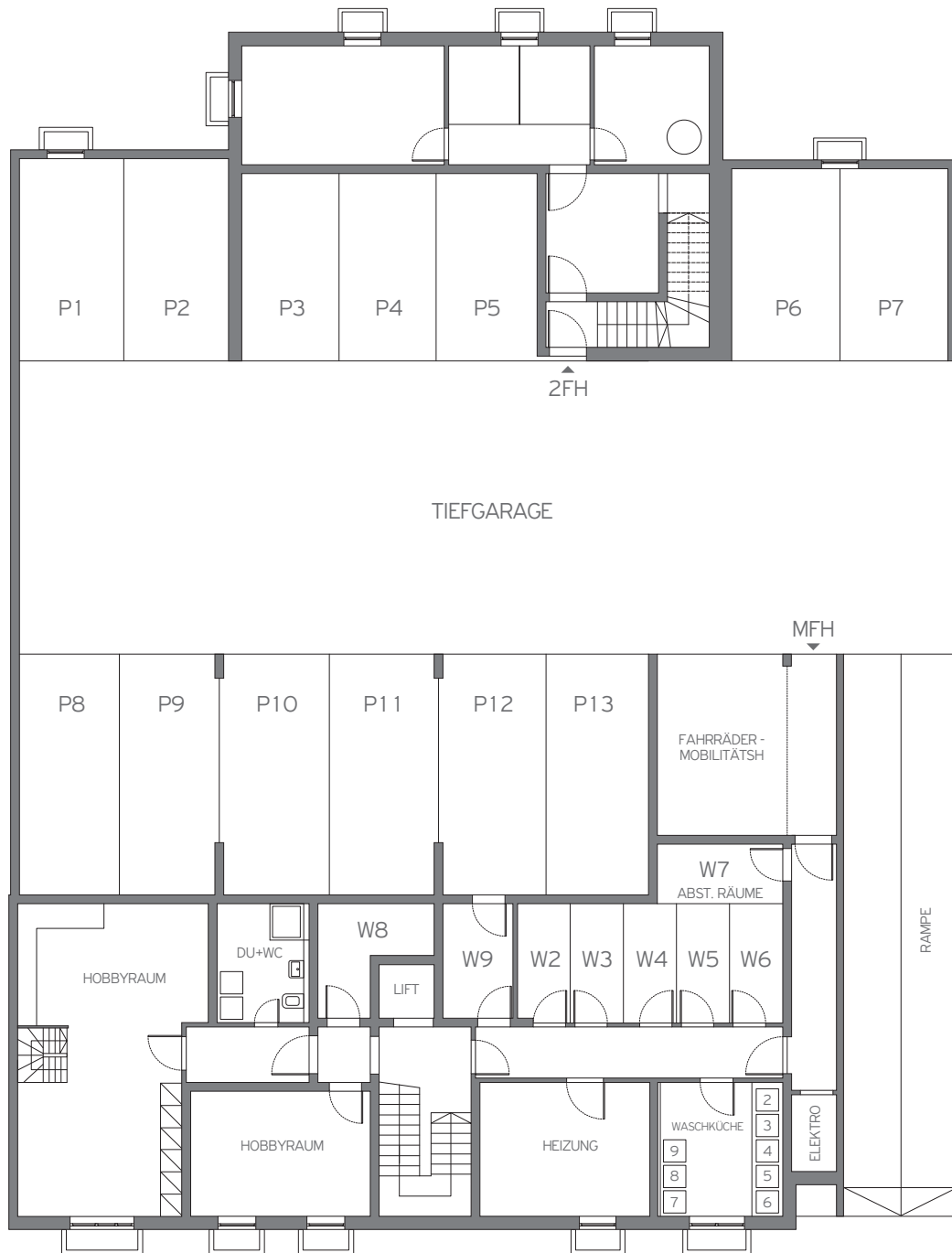
- Absolut ruhige Toplage mit hohem Freizeitwert
 - Zeitlose, repräsentative Architektur
 - 2-5 Zi. - Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 70qm bis ca. 150qm
 - Individuell gestaltbare Grundrisse
 - Außen- und Innenwände in massivem Ziegelmauerwerk
 - Aufzug
 - Tiefgaragenstellplätze (kein Duplex) mit Starkstromanschluß
 - Großzügige, offene Wohn-, Ess- und Kochbereiche
 - Sonnige Privatgärten oder Balkone
 - Hochwertige Echtholzparkettböden in Eiche auf Bodenheizung.
- Bivalentes Heizsystem, bestehend aus einer Luft-Wärmepumpe und einem Erdgas-Brennwertgerät
 - Exklusive Badausstattung und Armaturen von namhaften Herstellern
 - Elektrische Rollläden
 - Edles Schalterprogramm
 - Großflächige Fensterelemente mit dreifacher Isolierverglasung
 - Bodengleiche Rainshower-Duschen von namhaften Herstellern (GEBERIT, HANSA u. a.)
 - Großformatige Feinsteinzeugfliesen
 - Video Gegensprechanlage
- Bei allen unseren Projekten werden die jeweils gültigen Energieeffizienzverordnungen mit größter Sorgfalt eingehalten.



GRUNDRISSE

Zur Wahl stehen neun bis ins kleinste Detail durchdachte, ideal geschnittene, lichtdurchflutete 2- bis 5-Zimmer Wohnungen. Drei davon im Erdgeschoss verfügen über einen traumhaften Privatgarten, und die übrigen sechs über sonnenreiche Balkone. Für welches Domizil Sie sich auch entscheiden, immer sind hoher Komfort und langfristige Werthaltigkeit das Maß der Dinge. Die Objektlage und -gestaltung machen alle Wohnungen hell und sonnig. Der offene Wohn-/ Koch-/ Essbereich steht im kommunikativen Mittelpunkt der Wohnungen. Großzügige Fenster rund um das Gebäude lassen viel Licht in die Wohnungen und tragen zu einem harmonischen Wohnambiente bei. Der Parkettboden verleiht den Wohn- und Schlafräumen besondere Wärme. Durch die hochqualitative, natürliche Materialenauswahl, die eingesetzte innovative Technik und die handverlesene Details bei Ausbau und Ausstattung wird ein Qualitätsniveau erreicht, das höchsten Ansprüchen genügt.





KELLERGESCHOSS



W01

Erdgeschoss & Untergeschoss



3-Zi.-Erdgeschosswohnung 105,00 m² mit Hobbyraum und Privatgarten (ca. 80m²)

79,00 m² Wfl. Erdgeschoss

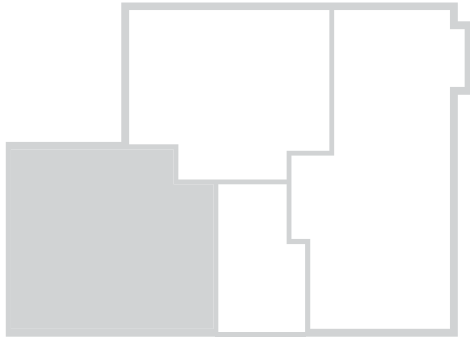
26,00 m² Wfl. Untergeschoss

	WFL.
Wohnen / Küche	32,50 m ²
Schlafen	16,50 m ²
Kind	11,00 m ²
Diele	3,40 m ²
Bad	6,30 m ²
WC+DU	3,30 m ²
Terrasse 1/2 von 12,00 m ²	6,00 m ²
	79,00 m ²
Souterrain	26,00 m ²
Gesamtwohnfläche	105,00m²



W01

Untergeschoss / Hobbyraum



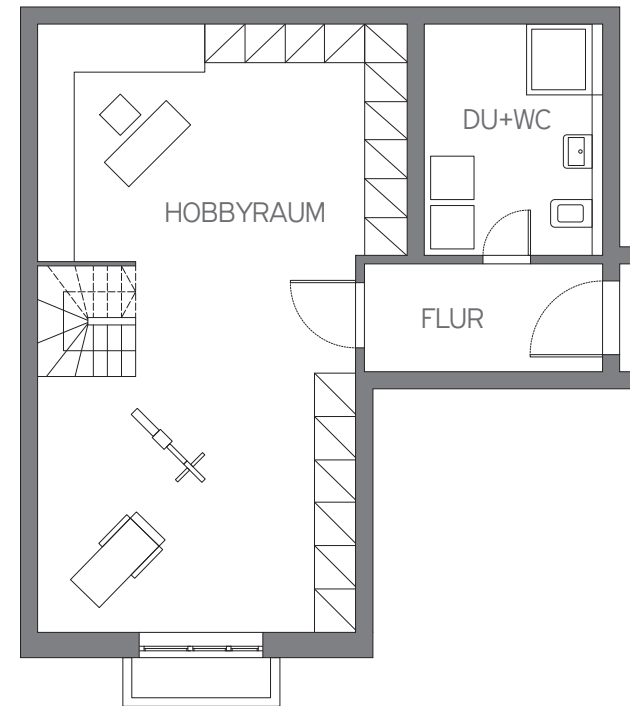
Souterrain

WFL.

Flur 1/2 von 5,00 m ²	2,50 m ²
Hobbyraum 1/2 von 38,60 m ²	19,30 m ²
Bad 1/2 von 8,40 m ²	4,20 m ²

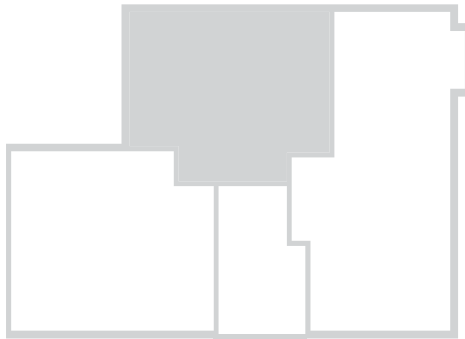
Gesamt

26,00 m²



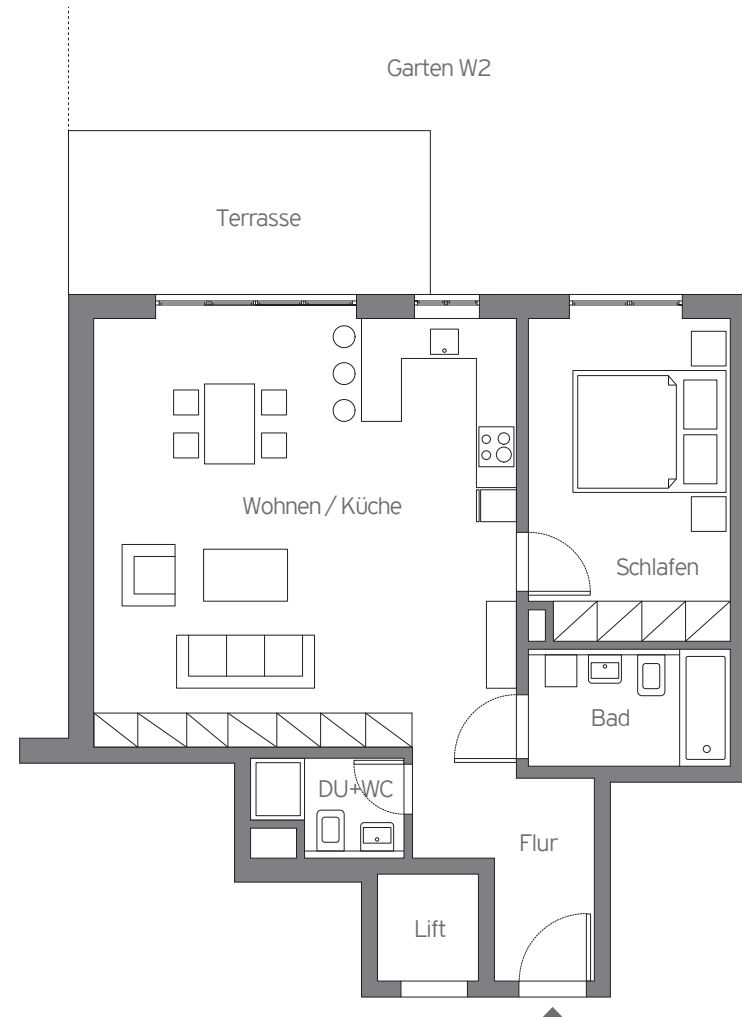
W02

Erdgeschoss



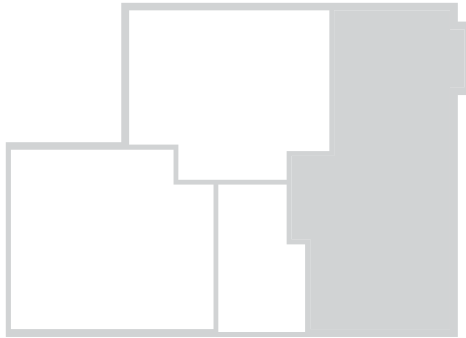
2-Zi.-Erdgeschosswohnung 76,10 m² Wfl. mit Privatgarten (ca. 30 m²)

Erdgeschoss	WFL.
Wohnen / Küche	41,00 m ²
Schlafen	14,30 m ²
Flur	6,50 m ²
Bad	5,30 m ²
Du+WC	3,00 m ²
Terrasse 1/2 von 12,00 m ²	6,00 m ²
Gesamtwohnfläche	76,10 m²



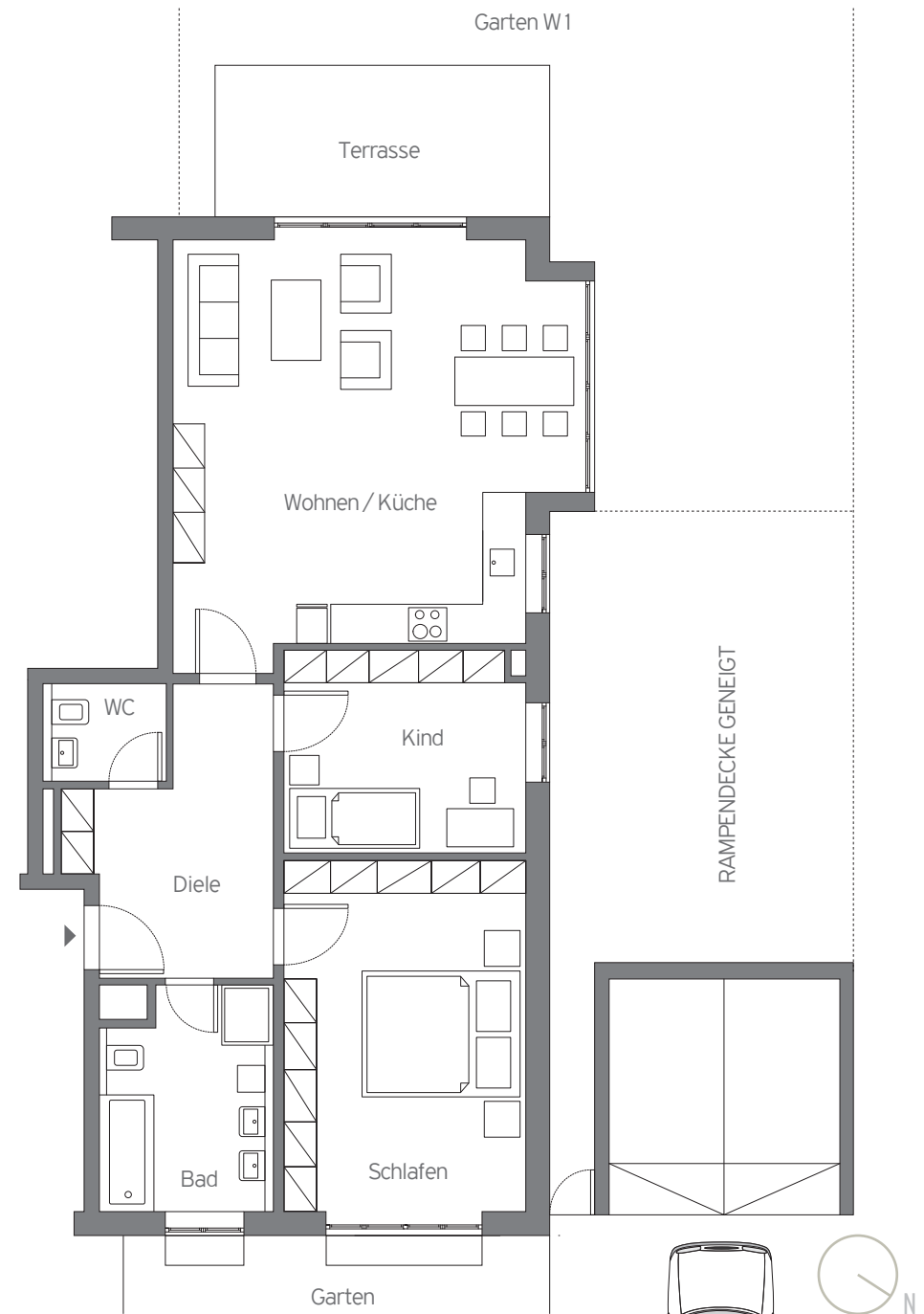
W03

Erdgeschoss



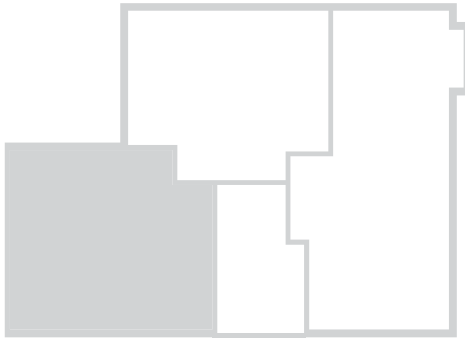
3-Zi.-Erdgeschosswohnung 101,60 m² Wfl. mit Privatgarten (ca. 75 m²)

	WFL.
Wohnen / Küche	38,80 m ²
Schlafen	21,00 m ²
Kind	12,20 m ²
Diele	11,70 m ²
Bad	9,00 m ²
WC	2,90 m ²
Terrasse 1/2 von 12,00 m ²	6,00 m ²
Gesamtwohnfläche	101,60 m²

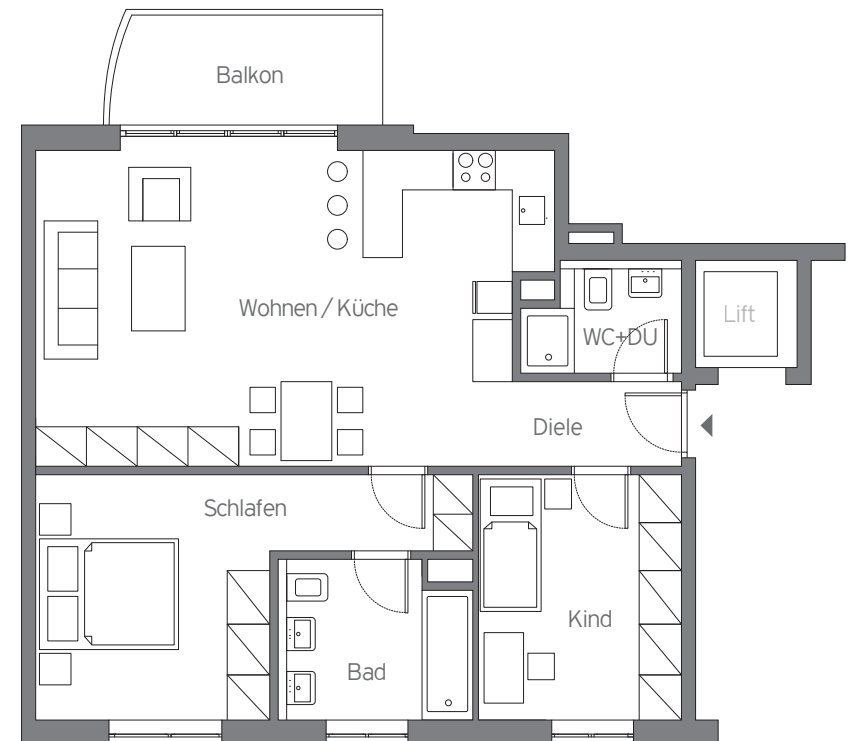


W04

Obergeschoss



3-Zi.-Wohnung 77,70 m² WFL.

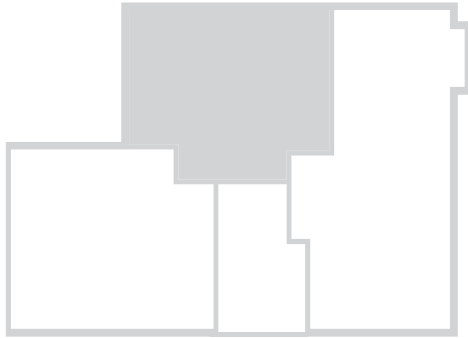


	WFL.
Wohnen / Küche	34,30 m ²
Schlafen	16,50 m ²
Kind	11,00 m ²
Diele	3,40 m ²
Bad	6,30 m ²
WC+DU	3,20 m ²
Balkon 1/2 von 6,00 m ²	3,00 m ²
Gesamtwohnfläche	77,70 m²

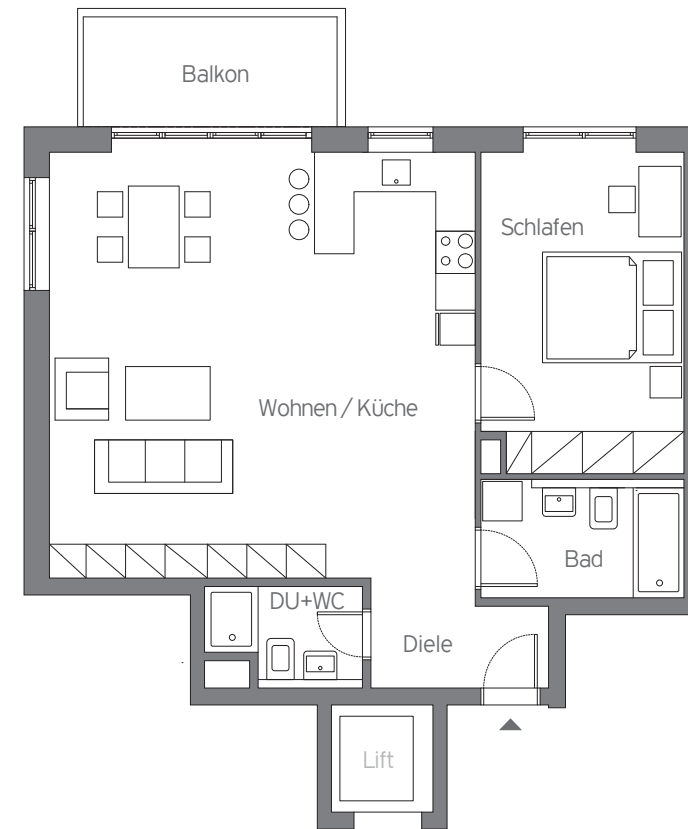


W05

Obergeschoss



2-Zi.-Wohnung 70,50 m² WFL.

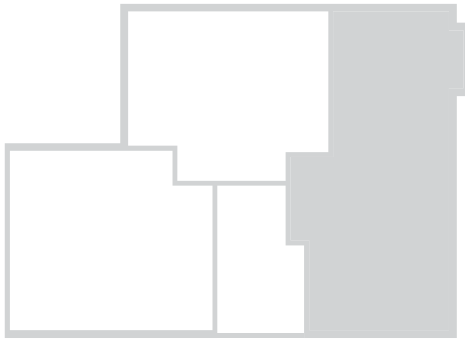


	WFL.
Wohnen / Küche	41,50 m ²
Schlafen	14,30 m ²
Diele	3,00 m ²
Bad	5,30 m ²
DU+WC	3,00 m ²
Balkon 1/2 von 6.00 m ²	3,00 m ²
Gesamtwohnfläche	70,50 m²



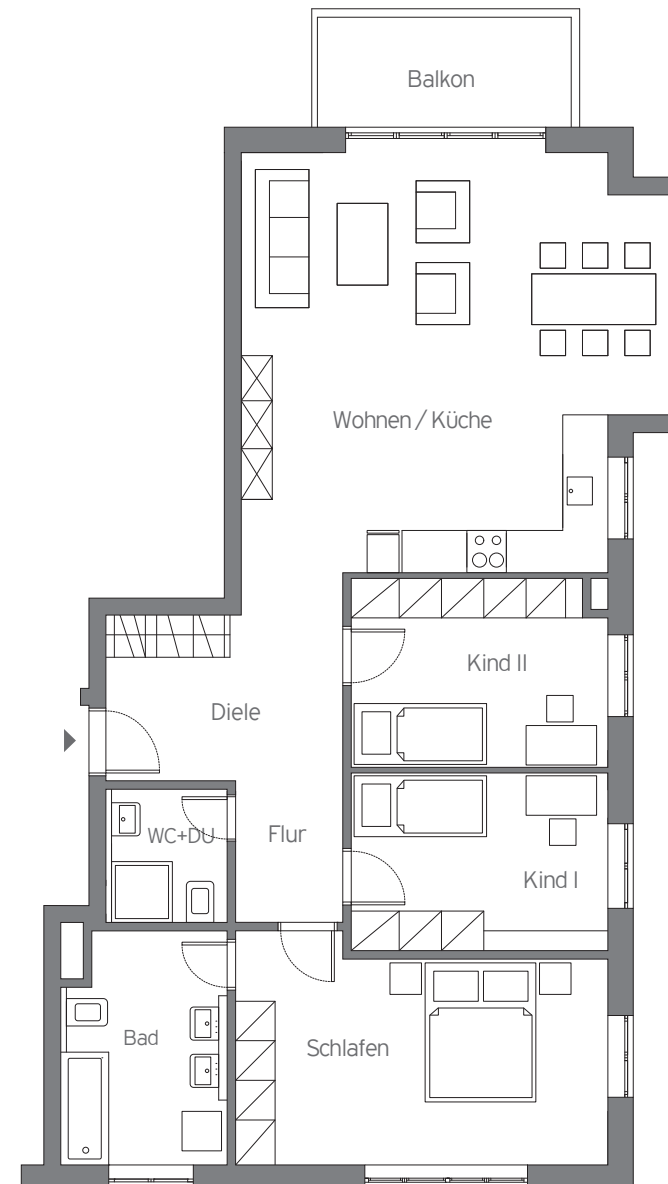
W06

Obergeschoss



4-Zi.-Wohnung 105,40 m² WFL.

	WFL.
Wohnen / Küche	38,90 m ²
Schlafen	18,10 m ²
Kind I	10,30 m ²
Kind II	10,80 m ²
Diele	9,40 m ²
Flur	3,10 m ²
Bad	8,40 m ²
WC+DU	3,40 m ²
Balkon 1/2 von 6.00 m ²	3,00 m ²
Gesamtwohnfläche	105,40 m²

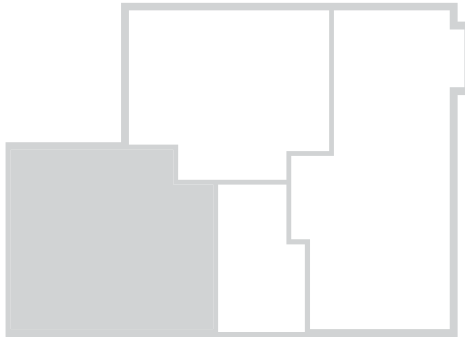




Gartenansicht - Südwest

W07

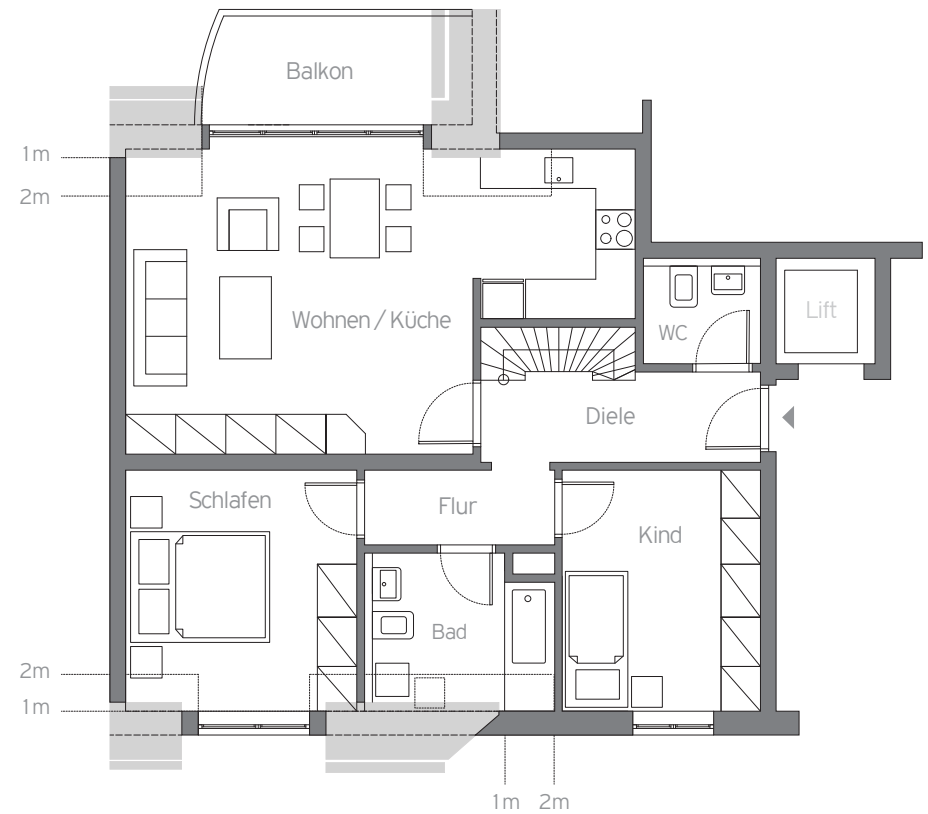
Dachgeschoss & Galeriegeschoss



4-Zi.-Wohnung 97,30 m² WFL.

73,40 m² WFL. Dachgeschoss

23,90 m² WFL. Galeriegeschoss



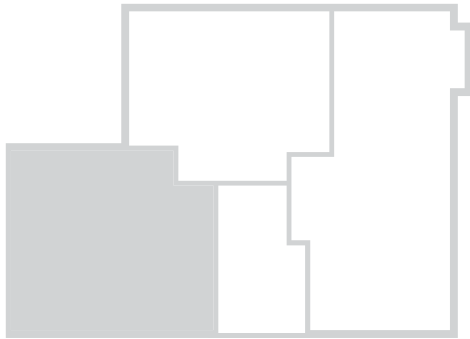
WFL.

Wohnen / Küche	30,70 m ²
Schlafen	12,30 m ²
Kind	11,00 m ²
Flur	3,20 m ²
Diele	5,60 m ²
Bad	5,00 m ²
WC	2,60 m ²
Balkon 1/2 von 6,00 m ²	3,00 m ²
	73,40 m ²
Galerie	23,90 m ²
Gesamtwohnfläche	97,30 m²

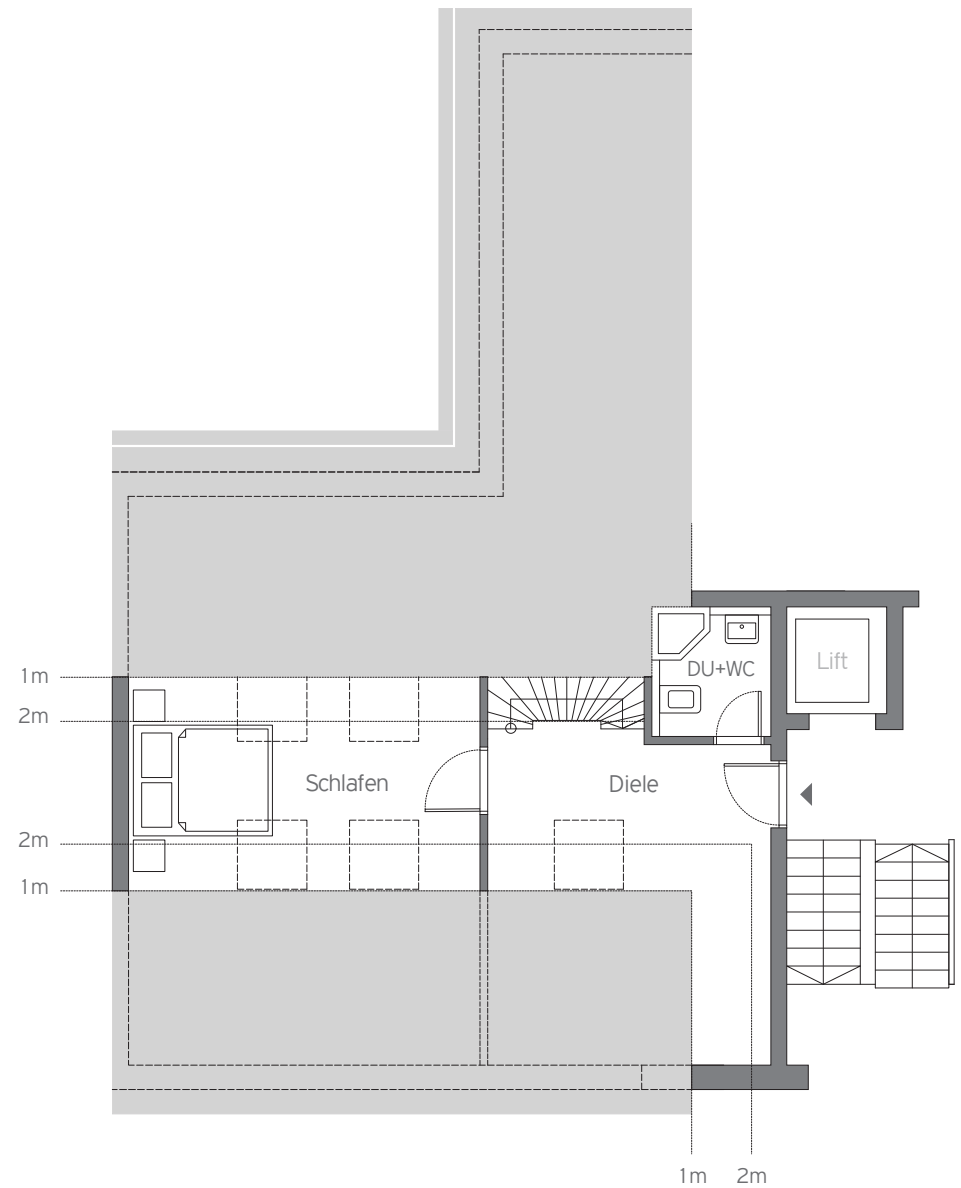


W07

Galeriegeschoss

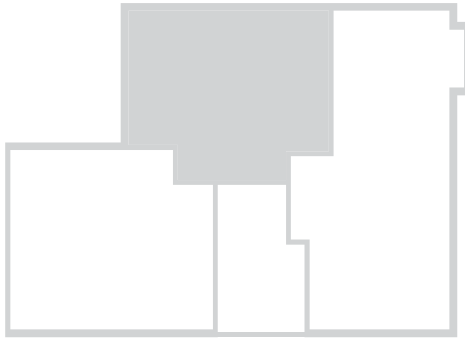


	WFL.
Schlafen	11,50 m ²
Diele	9,00 m ²
WC+DU	3,40 m ²
Gesamt	23,90 m²



W08

Dachgeschoss & Galeriegeschoss

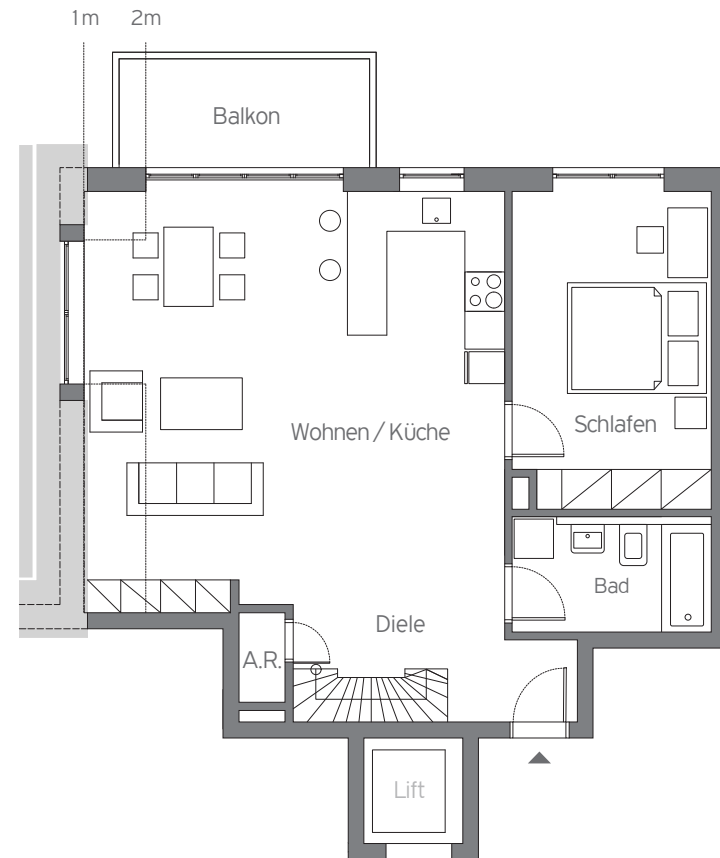


3-Zi.-Wohnung 103,10 m² WFL.

69,60 m² WFL. Dachgeschoss

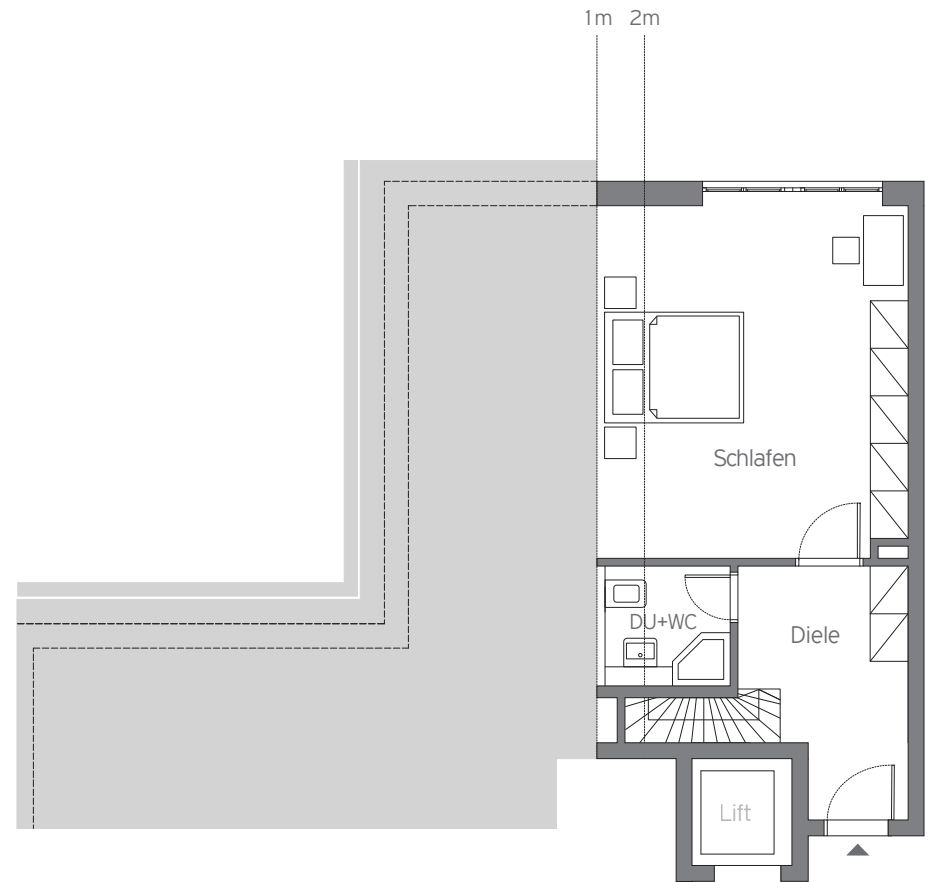
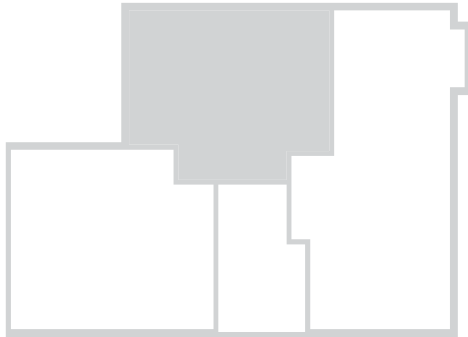
33,50 m² WFL. Galeriegeschoss

	WFL.
Wohnen / Küche	40,70 m ²
Schlafen	14,30 m ²
Bad	5,30 m ²
Diele	5,50 m ²
Abst. R.	0,80 m ²
Balkon 1/2 von 6,00 m ²	3,00 m ²
	69,60 m ²
Galerie	33,50 m ²
Gesamtwohnfläche	103,10 m²



W08

Galeriegeschoss



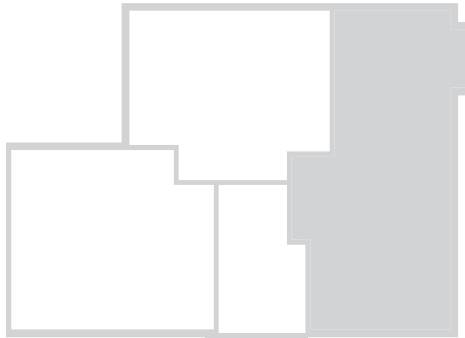
WFL.

Schlafen	22,40m ²
Diele	8,40 m ²
WC+DU	2,70 m ²
Gesamt	33,50 m²



W09

Dachgeschoss & Galeriegeschoss

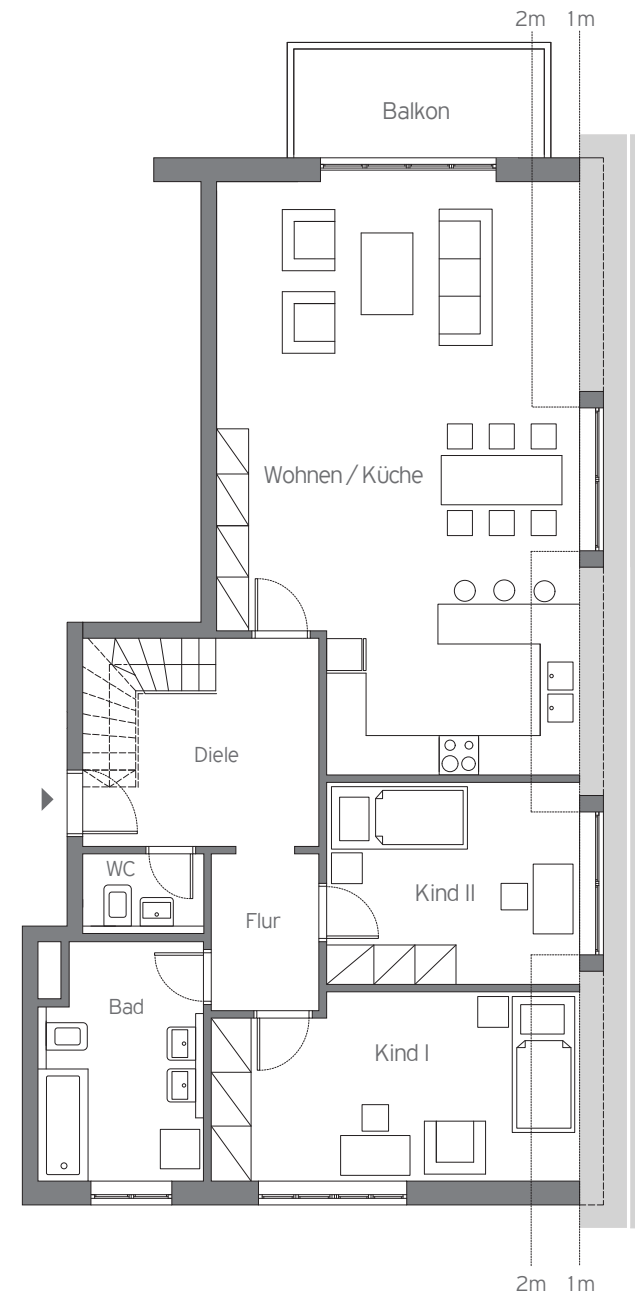


5-Zi.-Wohnung 153,60 m² WFL.

93,70 m² WFL. Dachgeschoss

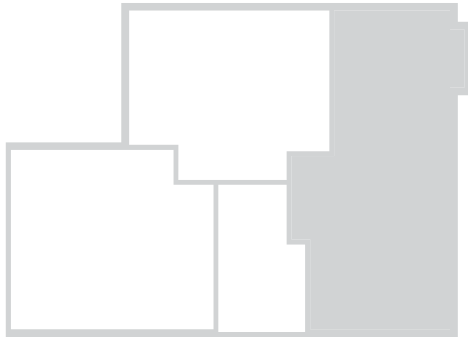
59,90 m² WFL. Galeriegeschoss

	WFL.
Wohnen / Küche	42,10m ²
Kind I	13,70 m ²
Kind II	11,00 m ²
Flur	4,10 m ²
Diele	9,00 m ²
Bad	8,20 m ²
WC	2,60 m ²
Balkon 1/2 von 6,00 m ²	3,00 m
	93,70 m ²
Galerie	59,90 m ²
Gesamtwohnfläche	153,60 m²

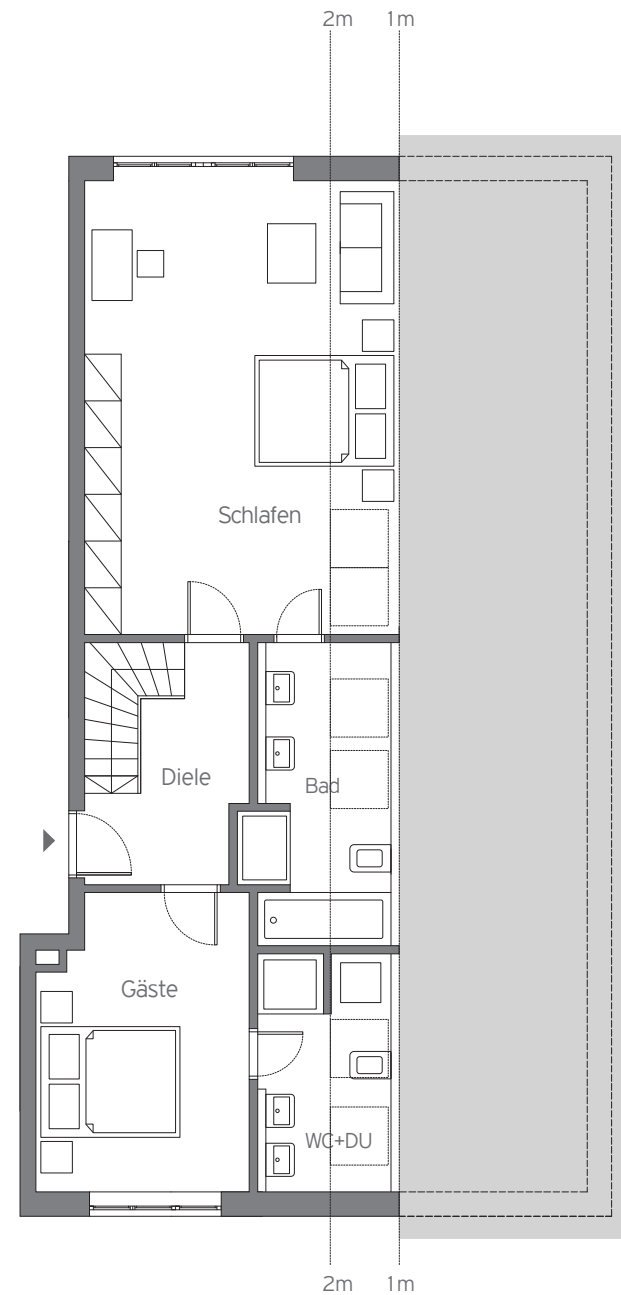


W09

Galeriegeschoss



	WFL.
Diele	7,40 m ²
Schlafen	28,70 m ²
Bad I	6,00 m ²
Gäste	12,40 m ²
WC +DU	5,40 m ²
Gesamt	59,90 m²



WOHNEN IN MÜNCHEN EIN TRAUM WIRD WAHR

München, die bayerische Landeshauptstadt, die Weltstadt mit Herz, zählt zu den beliebtesten deutschen Städten und zu den begehrtesten Wohnlagen europaweit. Hier ergänzen sich Lebensqualität und Wirtschaftskraft in bester Weise. Namhafte internationale und DAX-Unternehmen sind in München ebenso zu Hause wie ein gesunder Mittelstand. Starke Wachstumsbranchen wie IT und Kommunikation, Medien, Startups, Medizin und Forschung beschenken der Region wirtschaftliche Stärke und langfristig erstklassige Perspektiven. Das reizvolle Stadtbild mit viel Grün sowie die Nähe zu Seen und Bergen tragen zur weiteren Attraktivität der Isarmetropole bei.

Am Südrand Münchens, auf dem rechten Isarufer befindet sich **Harlaching**, eines der vornehmsten und ruhigsten Wohnviertel der Metropole. Der begehrte Stadtteil liegt herrlich naturnah eingebettet zwischen dem Perlacher Forst und der Isar, zwischen dem eindrucksvollen Altbaumbestand des Waldes und der Frische des fließenden Wassers. Harlaching besticht nicht nur durch sein immergrünes naturnahes Dasein, die hervorragende Anbindung an das Münchner Stadtzentrum und die besondere Nachbarschaft, sondern und vor allem auch durch einen einmaligen Freizeitwert der seinesgleichen sucht. Wer das Glück hat, hier zu wohnen, erfreut sich einer exklusiven Wohngegend, welche höchste Lebensqualität erlaubt.



Exklusiv - Vertrieb:

RSI
Immobilien GmbH

Notburgastr. 3, 80639 München

T: + 49 89 178 768 3-50, F: + 49 89 178 768 3-59

E: vertrieb@rsi-immobilien.de

w: www.rsi-immobilien.de

ANGABENVORBEHALT

Für die Angaben, Darstellungen und Berechnungen im vorliegenden Prospekt Kann keine Gewähr bezüglich Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden. Da sich im Zuge der fortschreitenden Planung und Verwirklichung des Objekts noch Änderungen ergeben können, ist für die tatsächliche Art und den Umfang der Ausführungen allein der beurkundete Kaufvertrag nebst dessen Anlagen (z. B. Baubeschreibung, Pläne etc.) sowie auch dessen Bezugnahmen auf andere Urkunden maßgeblich und verbindlich. Die Abbildungen der Wohnungen, der Wohnanlage und der Umgebung sind künstlerische Illustrationen. Die dargestellten Möblierungen, Ausstattungen, Kücheneinrichtungen, die Garten- und Balkongestaltung stellen lediglich einen Vorschlag dar und sind nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Für die konkrete Ausstattung ist insoweit allein der Text der Baubeschreibung maßgebend. Planungsstand November 2019. Dieses Prospekt stellt kein vertragliches Angebot dar. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

BNP
BNP IDEAL BAU

BAUUNTERNEHMUNG

BNP IDEAL BAU GmbH

Edelsbergstr. 8, 80686 München, Deutschland

T: + 49 89 520 111 55, F: + 49 89 520 111 56

E: info@bnpidealbau.de

w: www.bnpidealbau.de