

# JV24 – Idyllisch Wohnen am Perlacher Forst

## JOSEF-VÖTTER-STR. 24, 81545 HARLACHING



Stadtvilla mit neun 2 bis 5-Zimmer Wohnungen  
Ideal gelegen am Perlacher Forst

**Tel:** +49 89 5200 111 55

**Fax:** +49 89 5200 111 56

**Email:** [info@bnpidealbau.de](mailto:info@bnpidealbau.de)

**Web:** [www.bnpidealbau.de](http://www.bnpidealbau.de)



In **Harlaching**, in der idyllischen **Josef-Vötter-Straße**, direkt am Perlacher Forst, entstehen auf einem exzellenten Grundstück neun **luxuriöse, sonnige** 2 bis 5-Zimmer Wohnungen von zeitloser Architektur. Die imposante Stadtvilla besticht durch harmonische, zeitgemäße Grundrisse, hochwertige Materialien, großzügige Ausstattung und handwerklich erstklassig ausgeführte Arbeiten.

### Highlights

- Absolut ruhige Toplage mit hohem Freizeitwert
- Zeitlose, repräsentative Architektur
- 2-5 Zimmer Wohnungen, Wohnflächen zwischen 70m<sup>2</sup> und 150 m<sup>2</sup>
- 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 (perfekte Sortierung) 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 u. ä.)
- Großformatige Feinsteinzeugfliesen
- Video Gegensprechanlage
- Tiefgarage



WE	Etage	Beschreibung	WFL. [m <sup>2</sup> ]
<b>W1</b>	EG, Hobbyraum im KG	4-Zi. Gartenwohnung mit ca. 80m <sup>2</sup> Garten	105,00 (EG: 80,60 / KG: 26,80)
<b>W2</b>	EG	2-Zi. Gartenwohnung mit ca. 30m <sup>2</sup> Garten	76,10
<b>W3</b>	EG	3-Zi. Gartenwohnung mit ca. 75m <sup>2</sup> Garten	101,60
<b>W4</b>	OG	3-Zi. Wohnung mit Balkon	77,70
<b>W5</b>	OG	2-Zi. Wohnung mit Balkon	70,50
<b>W6</b>	OG	4-Zi. Wohnung mit Balkon	105,40
<b>W7</b>	DG, GG	4-Zi. Wohnung mit Balkon	97,30 (DG: 73,40/ GG: 23,90)
<b>W8</b>	DG, GG	3-Zi. Wohnung mit Balkon	97,30 (DG: 69,60/ GG: 33,50)
<b>W9</b>	DG, GG	5-Zi. Wohnung mit Balkon	153,60 (DG: 93,70/ GG: 59,90)

EG Erdgeschoss  
 KG Kellergeschoss  
 OG Obergeschoss  
 DG Dachgeschoss  
 GG Galerie