



www.bnptidealbau.de

PROFIL

Philosophie und Strategie der BNP IDEAL BAU

Die **BNP IDEAL BAU** GmbH ist ein unabhängiges Investierungs-, Projektentwicklungs-, und Bauunternehmen.

Erstklassig gelegene Grundstücke, solid gebaute, energieeffiziente und hochwertig ausgestattete Objekte von formschöner, anspruchsvoller Architektur sowie kompetente, hochqualifizierte Kundenbetreuung und -beratung bilden die Säulen unseres Erfolges.

Die Errichtung hochwertiger Wohnimmobilien von großem Wertsteigerungspotential bildet das Kernstück unserer Unternehmensphilosophie. Es ist unser erklärtes Ziel Wert zu schaffen und nachhaltiges Wachstum zu erzielen, zur vollsten Zufriedenheit unserer Kunden.

Jede von uns geschaffene Immobilie soll dem Eigenheimlebenstraum unserer Kunden genügen, sowie als Werbung unserer Unternehmenskompetenz dienen. Deshalb kümmern wir uns sorgfältig, um alle Einzelheiten Ihres künftigen Zuhauses: Standort, Planung, Errichtung, was in bedeutendes zukünftiges Werterhaltungspotential hinausläuft.

Unser Leistungsangebot

Unsere Kernkompetenz ist die Entwicklung hochwertiger Wohnimmobilien. Neben Neubauprojekten realisieren wir auch Umbauten, Revitalisierungen und Sanierungsprojekte bestehender Immobilien.

Unsere Kunden werden von erfahrenen, engagierten Mitarbeitern während des gesamten Projektablaufs betreut; von der Planungsphase, über die gesamte Errichtung bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe und Betrieb der.

3

PROJEKT

OL
34

In **München-Solln**, in der ruhigen Olivierstraße, traumhaft gelegen, direkt am Forstenrieder Park, entsteht auf einem exzellent dimensionierten und positionierten Grundstück unser neuestes Wohnobjekt OL34.

Solln ist eine der ruhigsten und begehrtesten Wohngegenden in München. Wer hier wohnt, erfreut sich eines Stadtteils mit **hoher Freizeitqualität** und sehr gepflegten, ruhigen Wohnstraßen.

Der in unmittelbarer Nähe liegende Forstenrieder Park bietet in dem ohnehin sehr grünen & ruhigen Viertel alles, was man zum naturnahen Relaxen braucht und erlaubt den Objektbewohnern höchste **Lebensqualität**.

Olivierstraße

Olivierstraße

Pettersenstraße

Herterichstraße

Heilmaiestraße

Leebstraße



Objektbeschreibung

Das Projekt wird auf einem exzellent gelegenen, günstig orientierten Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 780 qm realisiert.

OL34 umfasst sechs gehobene, vollausgestattete 3 bis 5-Zimmer Wohnungen mit zeitloser Architektur und solider Bauausführung. Die individuell gestaltete, energieeffiziente Wohnanlage besticht durch harmonische, zeitgemäße Grundrisse, hochwertige Materialien, großzügige Ausstattung und handwerklich erstklassig ausgeführte Arbeiten. Die Objektlage und -gestaltung machen alle Wohnungen hell und sonnig. Alle Wohnungen sind sowohl zum Selbsteinziehen aber auch als Investitionsobjekte von zeitlosem Wert bestens geeignet.

Ausstattung

6

Der offen gestaltete Wohn-/ Koch-/ Essbereich steht im kommunikativen Mittelpunkt jeder Wohnung.

Die großzügigen Fenster rund um das Gebäude mit Blick ins umgebende Grüne lassen viel Licht in die Wohnungen, sorgen für ideale Lichtverhältnisse und tragen zu einem harmonischen Wohnambiente bei.

Der Parkettboden verleiht den Wohn- und Schlafräumen eine besondere Wärme.

- Moderne, helle Wohnungen direkt am Forstenrieder Park mit hoher Ausstattungsqualität
- Energieeffiziente Bauausführung in Massivbauweise
- Plaziegelbau mit Perlitedämmung
- Schöne Balkone bzw. Terrassen mit großzügigem Gartenanteil
- Durchdachte, offene Grundrisse
- Luft- Wasserwärmepumpe und Gasheizung
- Fußbodenheizung
- Holzparkettböden
- Designerbäder/ Duschen
- Gäste WC
- Hochwertige Sanitärausstattung und Fliesen
- Enthärtungsanlage
- Elektrische Aluminium-Rollläden
- Fenster mit Dreifachverglasung
- Aufzug
- Tiefgarage u.v.m.



OL
34

7









Energieeffizienz (EnEV 2016)

GRUNDVARIANTE OPTIMIERT

CO₂-Emissionen 8,5 kg/(m²a)

ENDENERGIEBEDARF

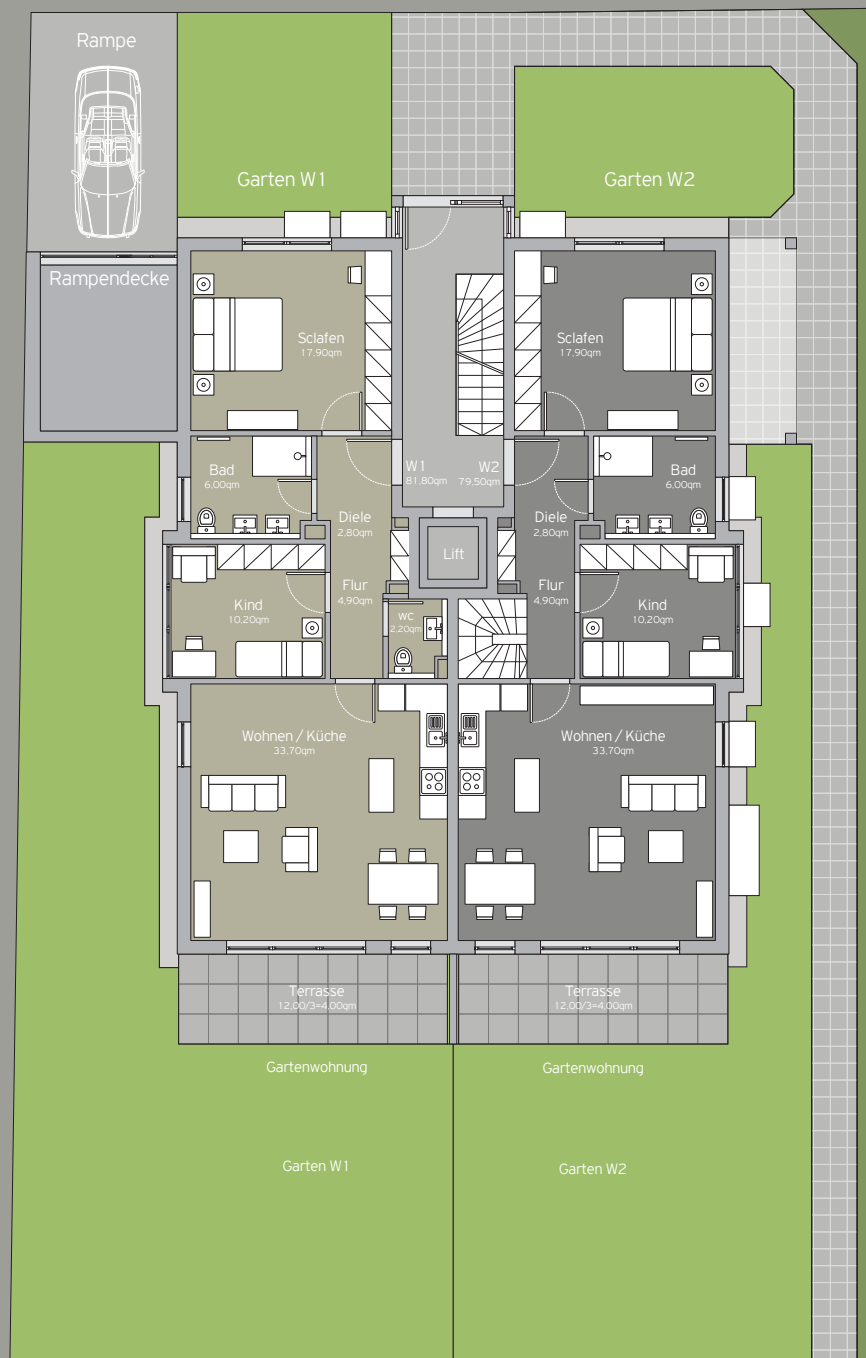
15,2 kWh/(m²a)



PRIMÄRENERGIEBEDARF

25,3 kWh/(m²a)

Die Energieeinsparverordnung EnEV 2016 hat gegenüber früheren Versionen die maximal zulässigen Obergrenzen des Energiebedarfs von Gebäuden nochmals erheblich verschärft. In diesem Sinne ist –ab 2016–der Primärenergiebedarf-Grenzwert um 25% abgesenkt. Die Energieeffizienzwerte des Objektes OL34 Projekt unterschreiten diese verschärften Grenzwerte nochmals gewaltig und kommen somit nah an die Grenze des technisch möglichen.



Erdgeschoss

Wohnung 1 (W1)

ca. 82qm Wohnfläche

Im Erdgeschoss.

Garten ca. 175qm.

3 Zimmer Wohnung + Garten.

Wohnung 2 (W2)

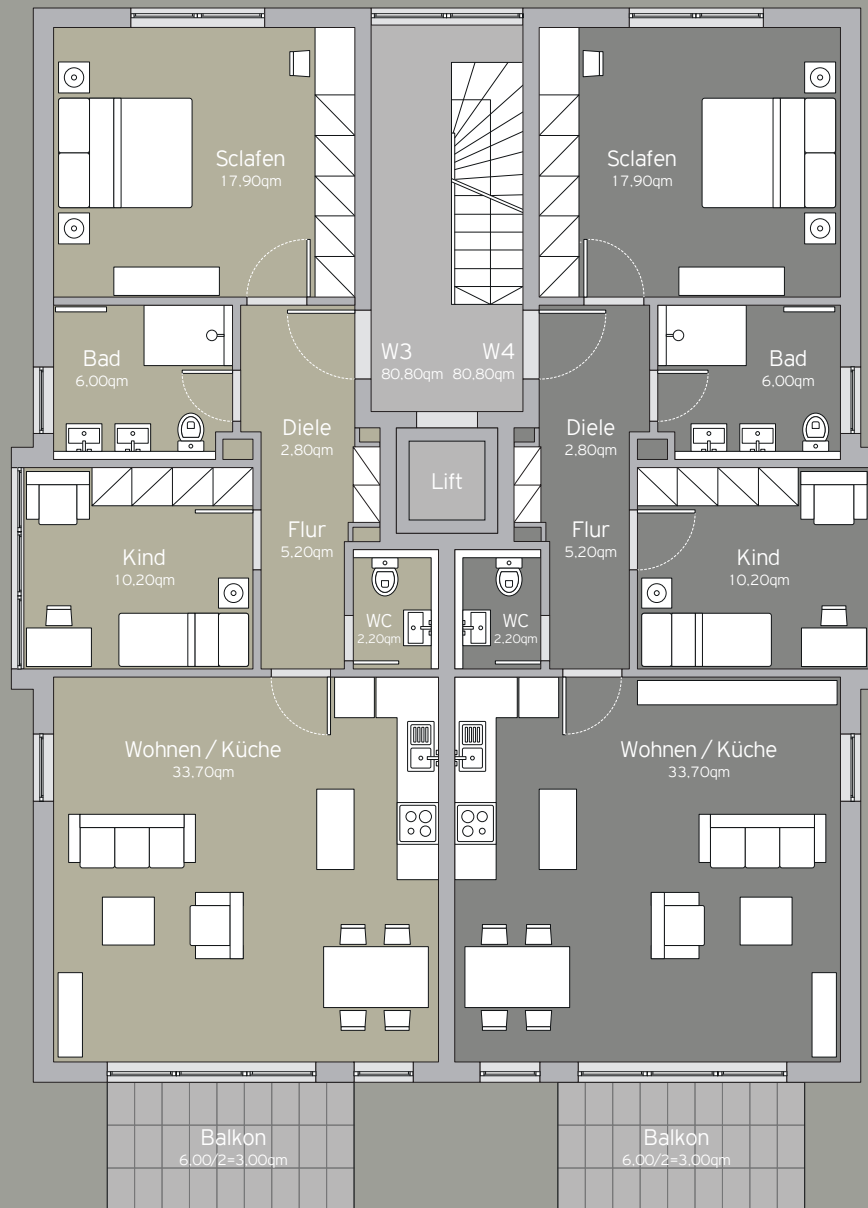
ca. 80qm im Erdgeschoß

ca. 59qm im Kellergeschoß (Hobbyraum mit Bad)

Garten ca. 180qm

3 Zimmer Wohnung & Hobbyraum & Garten.





Obergeschoss

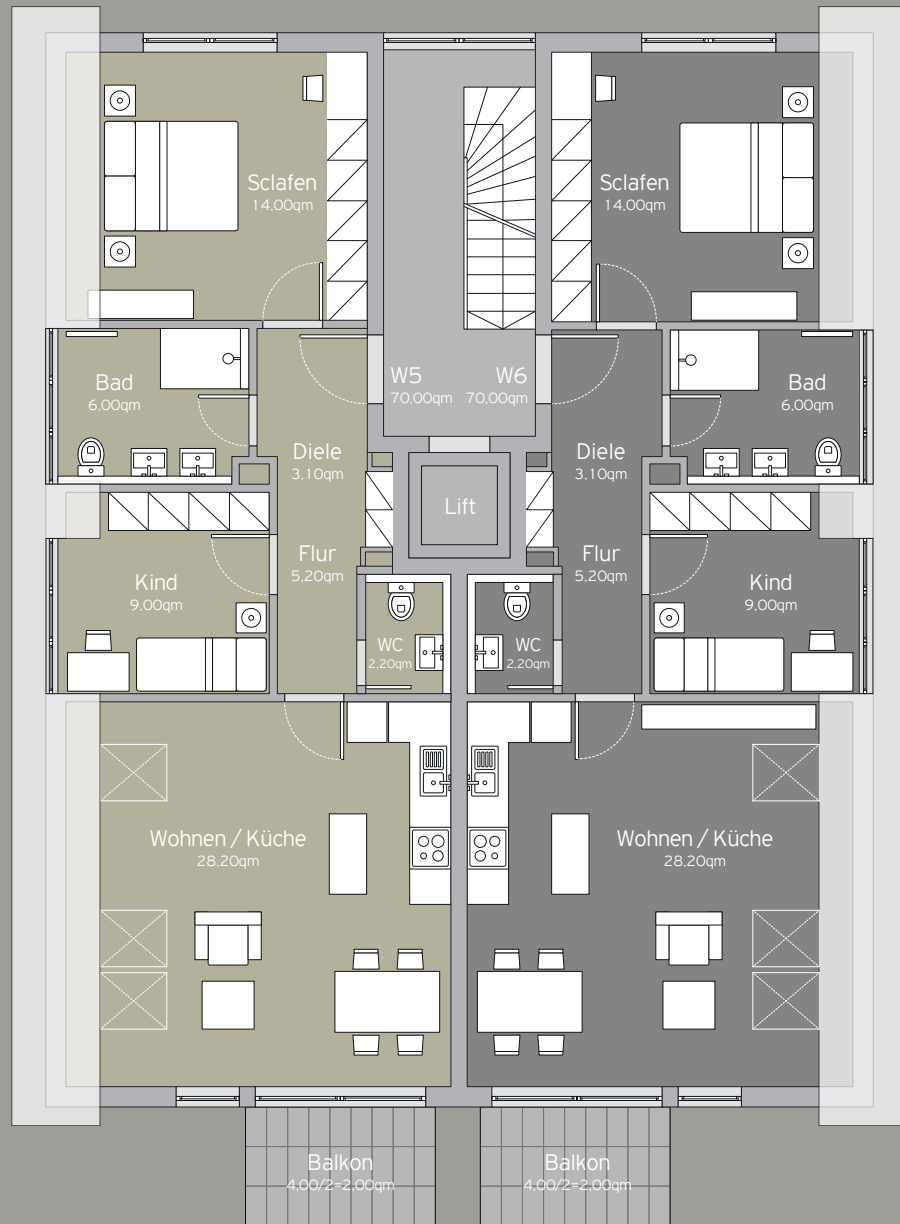
Wohnung 3 (W3)

ca. 81qm Wohnfläche Im
1. Obergeschoss.
3 Zimmer Wohnung.

Wohnung 4 (W4)

ca. 81 qm Wohnfläche Im 1. Ober-
geschoss.
3 Zimmer Wohnung.



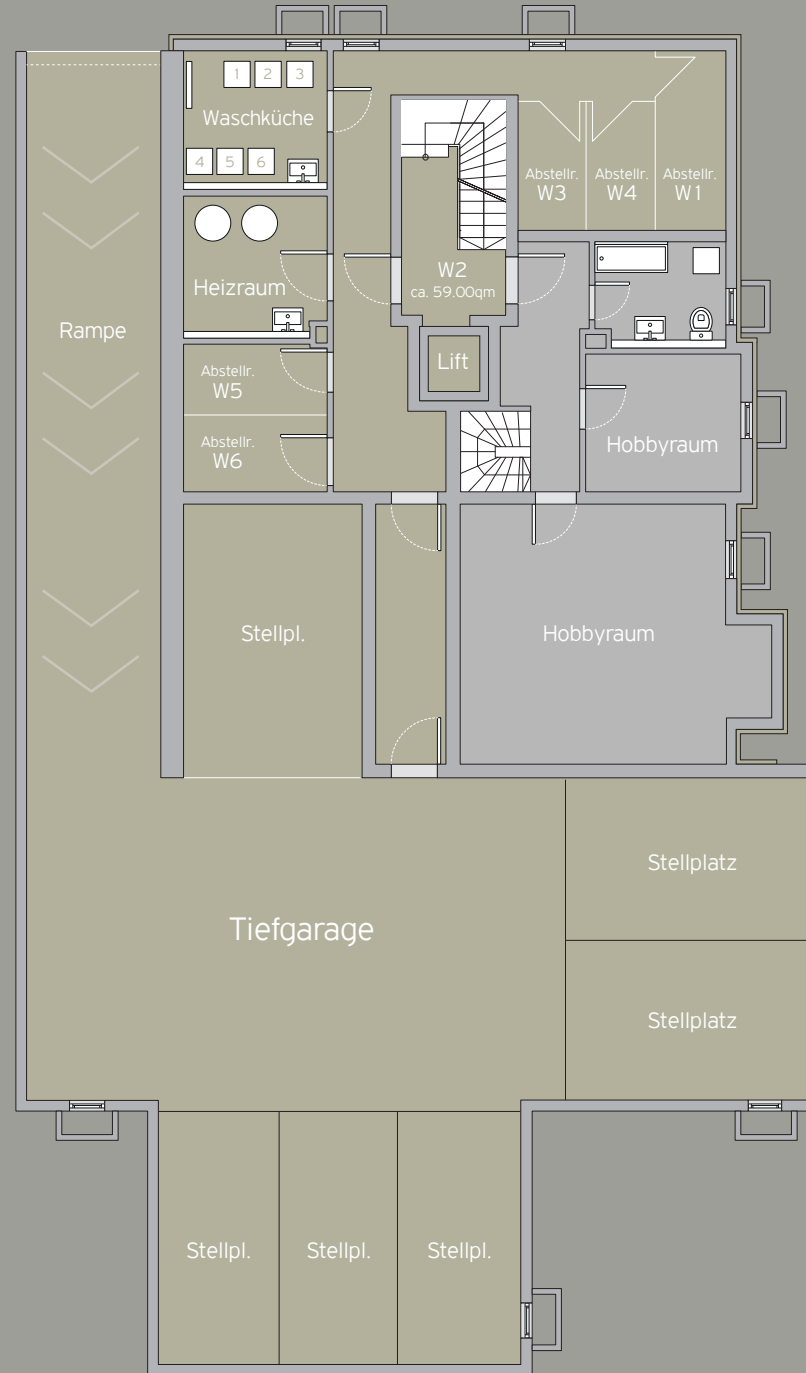


Dachgeschoss

Wohnung 5 (W5)
 ca. 70qm Wohnfläche
 im Dachgeschoss.
 3 Zimmer Wohnung.

Wohnung 6 (W6)
 ca. 70qm Wohnfläche
 im Dachgeschoss.
 3 Zimmer Wohnung.





Kellergeschoss

Impressum



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

Haftungsvorbehalte

Für den Inhalt sind nur die bis zum Erstellungszeitpunkt bekannten und/ oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend; spätere Änderungen und/ oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen. Enthaltene Gebäudeinformationen, Fotos und graphische Darstellungen sowie die in den Grundrissen abgebildeten Einrichtungsgegenstände dienen nur zu Illustrationszwecken und sind nicht Bestandteil der Leistung; die Grundrisse sind nicht zur Maßabnahme geeignet. Alle Flächenangaben sind Zirka-Angaben. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.