



www.bnptidealbau.de

ELEGANTE STADTVILLA IN MÜNCHEN-SENDLING WESSOBRUNNERSTR. 33
EIN PREMIUM PROJEKT DER BNP BAU GMBH

BNP
BNP IDEAL BAU

EIN PREMIUM
PROJEKT DER
BNP BAU GMBH

ELEGANTE STADTVILLA
IN MÜNCHEN-SENDLING
WESSOBRUNNERSTR. 33





Thomas Barkamis
Geschäftsführer



Alexander Ninos
Geschäftsführer



Harald Stöckl
Vertrieb

WIR SIND DIE BNP

Wir sind Bauunternehmer und Projektentwickler und spezialisiert auf die Realisierung von sehr hochwertigen Wohnimmobilien. Wir bauen nur in besten Lagen in München sowie der nahen Umgebung Einfamilienhäuser, Reihen-/Doppelhäuser und Mehrfamilienhäuser als eindrucksvolle Stadtvillen.

Es müssen erstklassig gelegene Grundstücke in interessanten, möglichst innerstädtischen Lagen sein. Es entstehen solide, grundrissoptimierte, energieeffiziente und luxuriös ausgestattete Häuser mit formschöner und anspruchsvoller Architektur. Unser Baustil ist unverkennbar und wir haben den Anspruch, das schönste Wohnhaus in der Straße zu errichten. Wir bauen deswegen ausschließlich mit hochqualifizierten Münchner Unternehmen zusammen, um die hohen Qualitätserwartungen unserer Kunden zu erfüllen.

Wir betreuen Sie während des gesamten Projektablaufs, von der Planung, über die Errichtung, bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe Ihrer neuen Immobilie. Unser Erfolg erlaubt es uns Grundstücke nur in Bestlagen zu kaufen, um darauf einzigartige Wohnhäuser zum selber einziehen oder als wertvolle Investition zu bauen.

Wir haben eine sehr flache Hierarchie und wünschen den direkten Kontakt zu Ihnen. Gerade beim Neubau ist das unser Garant für professionelles Handeln bei der Umsetzung Ihrer Wünsche zur Traumimmobilie.

Eine kompetente und hochqualifizierte Kundenbetreuung sowie Beratung sind die Grundpfeiler unseres täglichen Handelns.



LUXURIÖS, ENTSPANNEND

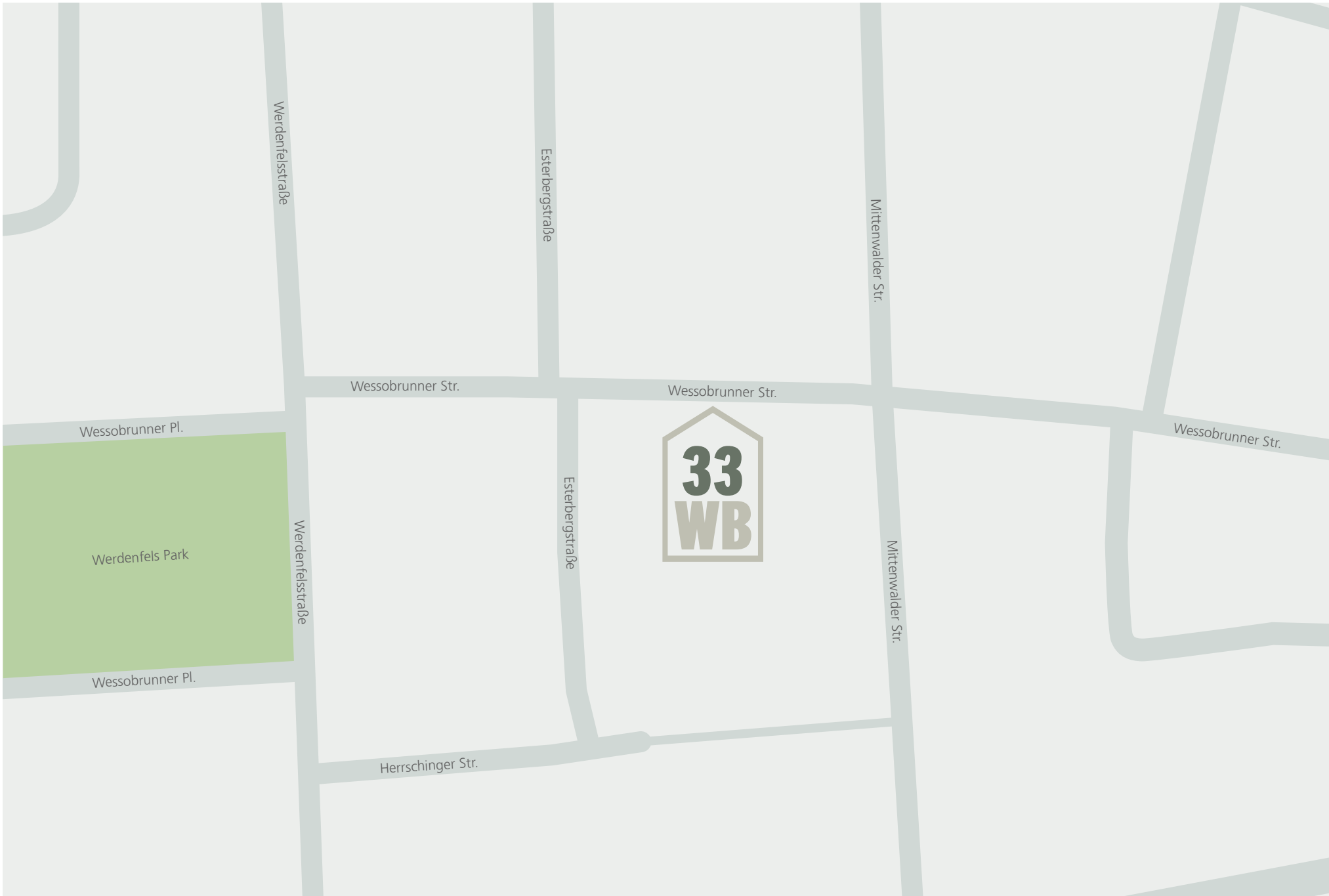
In Westpark-Sendling in der ruhigen **Wessobrunnerstraße**, entsteht auf einem exzellenten Grundstück unser neuestes Traumwohnobjekt **WB33**.

Anspruchsvolle Architektur und gemütliche Lage finden hier in gelungener Weise zusammen: Abseits des Großstadtkerns, im ruhigen und entspannten Stadtteil Sendling, entstehen sechs luxuriöse Wohnungen mit Balkon bzw. großzügigem Privatgarten.

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

Die lichtdurchfluteten Wohnungen sind durch niveaivolles Design und höchste Qualität gekennzeichnet. Individualität, Design und Komfort gehen hier Hand in Hand und prägen eine beneidenswerte Atmosphäre höchsten Wohngenusses.





Werdenfelsstraße

Esterbergstraße

Mittenwalder Str.

Wessobrunner Str.

Wessobrunner Str.

Wessobrunner Str.

Wessobrunner Pl.

Werdenfels Park

Werdenfelsstraße

Esterbergstraße

Mittenwalder Str.

Wessobrunner Pl.

Herrschinger Str.





EIN EXZELLENTER STANDORT

Sendling ist über 500 Jahre älter als München und ein beliebter, vielseitiger Stadtteil, der über weitläufige Grünflächen, zahlreiche Geschäfte und eine lebendige Restaurant - und Gaststättenvielfalt verfügt. Sendling bietet seinen Einwohnern vielseitige Freizeitmöglichkeiten, in Sportvereinen sowie im Freien in seinen zahlreichen Grün- und Waldflächen.

In unmittelbarer Nähe des Wohnobjektes befindet sich eine Auswahl an Supermärkten, sowie mehrere weitere Geschäfte, welche zum Shoppen einladen. In der unmittelbaren Umgebung gibt es eine Reihe von Schulen, welche fußläufig bzw. mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar sind.

Die U-Bahnstationen der Linie 6 werden über engmaschige Busverbindungen im 5 Minutentakt angefahren. Ins Münchner Zentrum fahren Sie etwa 15 Minuten. Die Autobahnen A96 und A99 sind zügig zu erreichen.







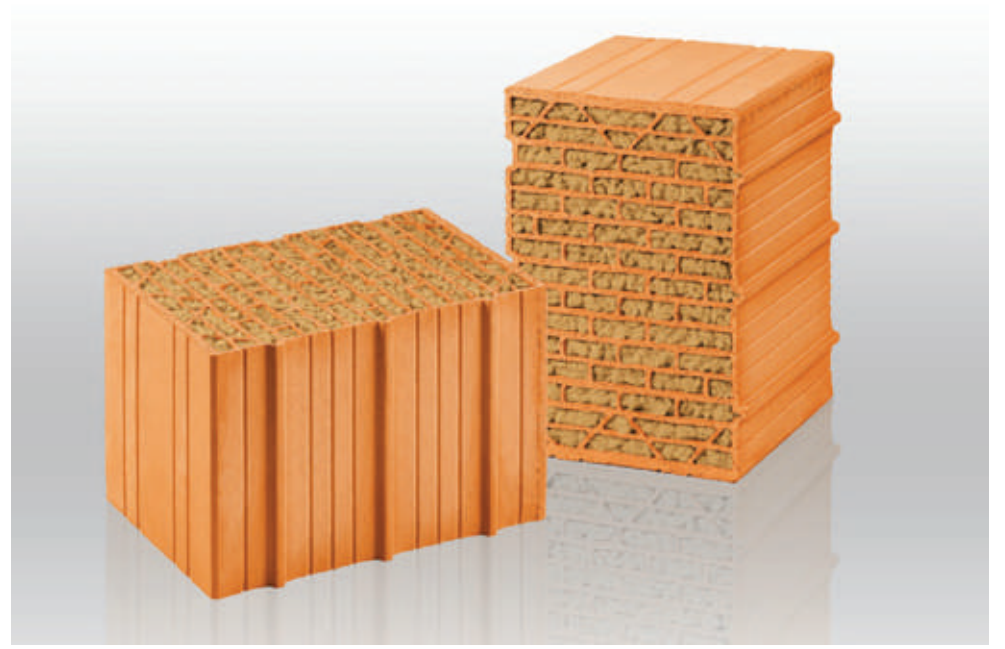




INDIVIDUALITÄT UND QUALITÄT

Highlights der Stadtvilla

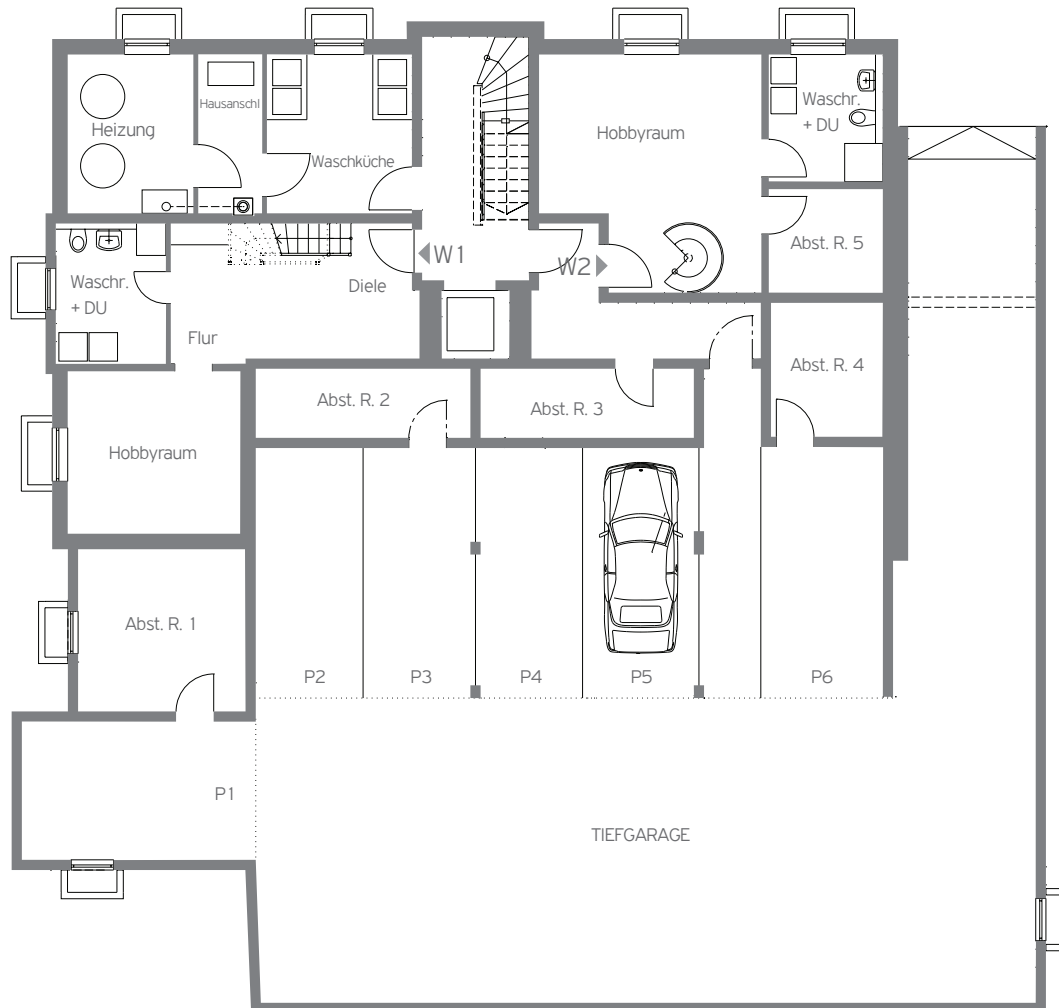
- Zeitlose, repräsentative Architektur
- Außen- und Innenwände in massivem Ziegelmauerwerk
- Aufzug
- Tiefgaragenstellplätze mit Starkstromanschluß für e-Mobility
- Großzügige, offene Wohn-, Ess- und Kochbereiche
- Sonnige Privatgärten oder Balkone
- Hochwertige Echtholzparkettböden z.B. in Eiche auf Bodeneizung
- Bivalentes Heizsystem, bestehend aus einer Luft-Wärmepumpe und einem Erdgas-Brennwertgerät
- Exklusive Badausstattung und Armaturen von namhaften Herstellern
- Elektrische einbruchsichere Rollläden
- Edles Schalterprogramm
- Großflächige Alu-Fensterelemente mit dreifacher Isolierverglasung
- Bodengleiche Rainshower-Duschen
- Großformatige Feinsteinzeugfliesen
- Video Gegensprechanlage





GESAMTANLAGE





SOUTERRAIN



W1

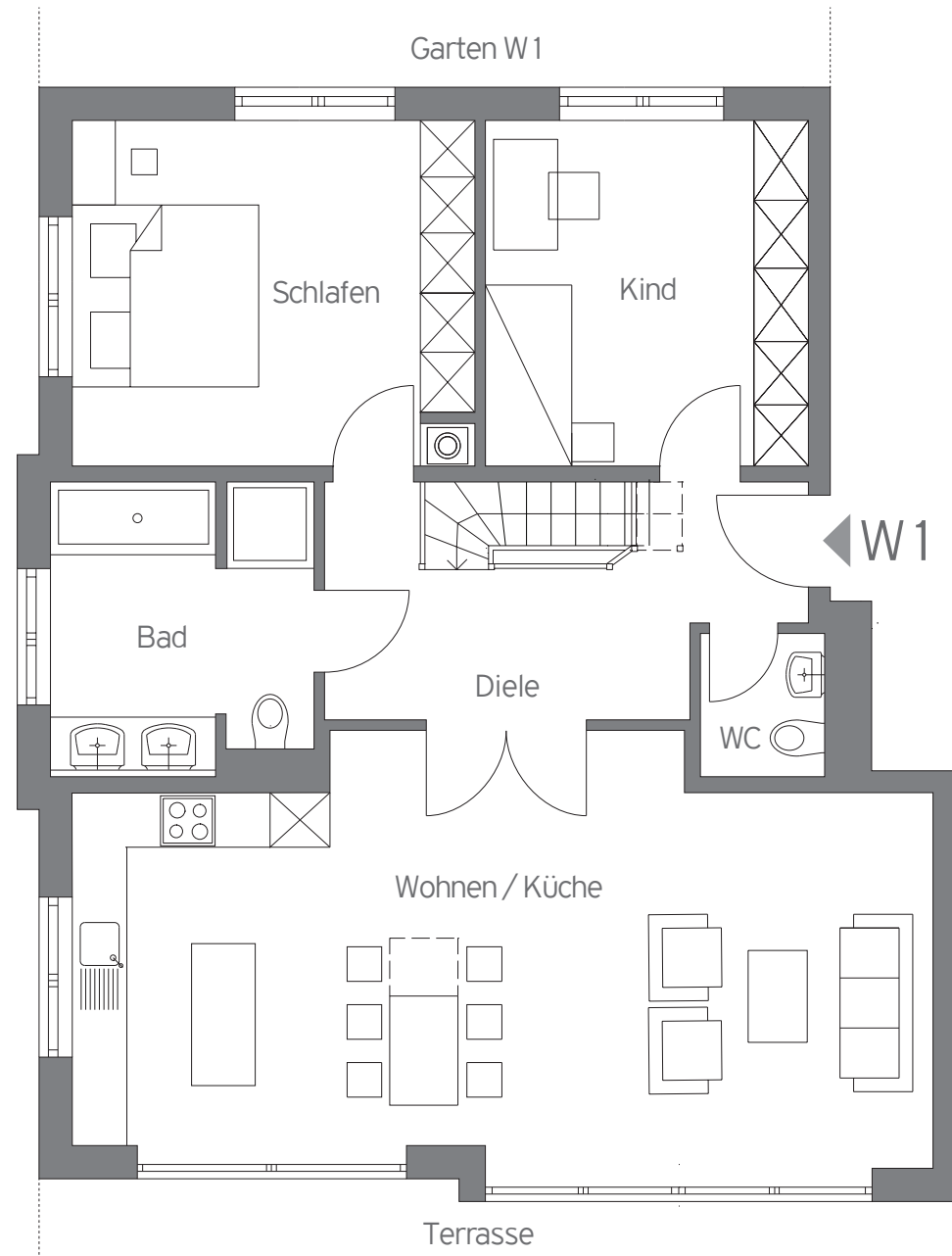
Erdgeschoss & Untergeschoss

4-Zi Gartenwohnung 122,20 m² WFL
und Garten ca. 110 m²

102,20 m² WFL Erdgeschoss

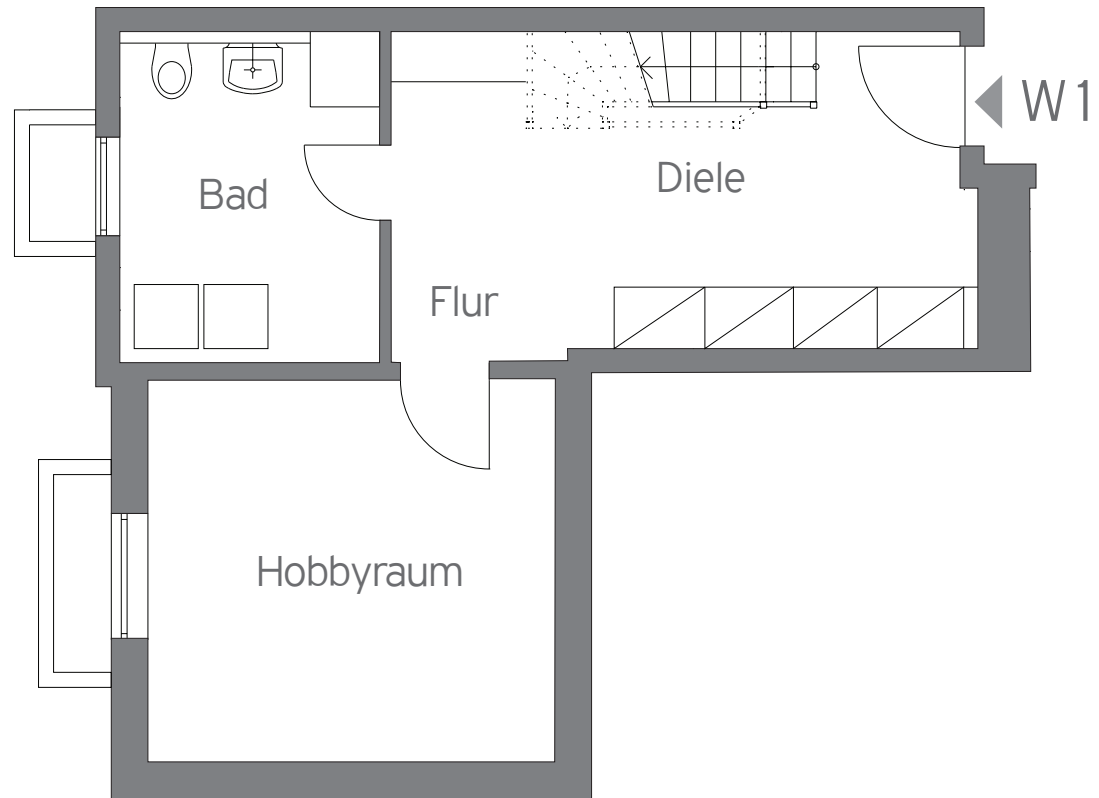
20,00 m² WFL Untergeschoss

Erdgeschoss		WFL
Wohnen/ Küche		43,50 m ²
Schlafen		17,30 m ²
Kind		14,00 m ²
Diele		9,20 m ²
Bad		9,00 m ²
WC		2,20 m ²
Terrasse	1/2 von 14,00	7,00 m ²



W1

Untergeschoss



Untergeschoss		WFL
Diele	1/2 von 14,30	7,15 m ²
Abstellraum	1/2 von 2,20	1,10 m ²
Hobbyraum	1/2 von 16,50	8,25 m ²
Bad	1/2 von 7,00	3,50 m ²



W2

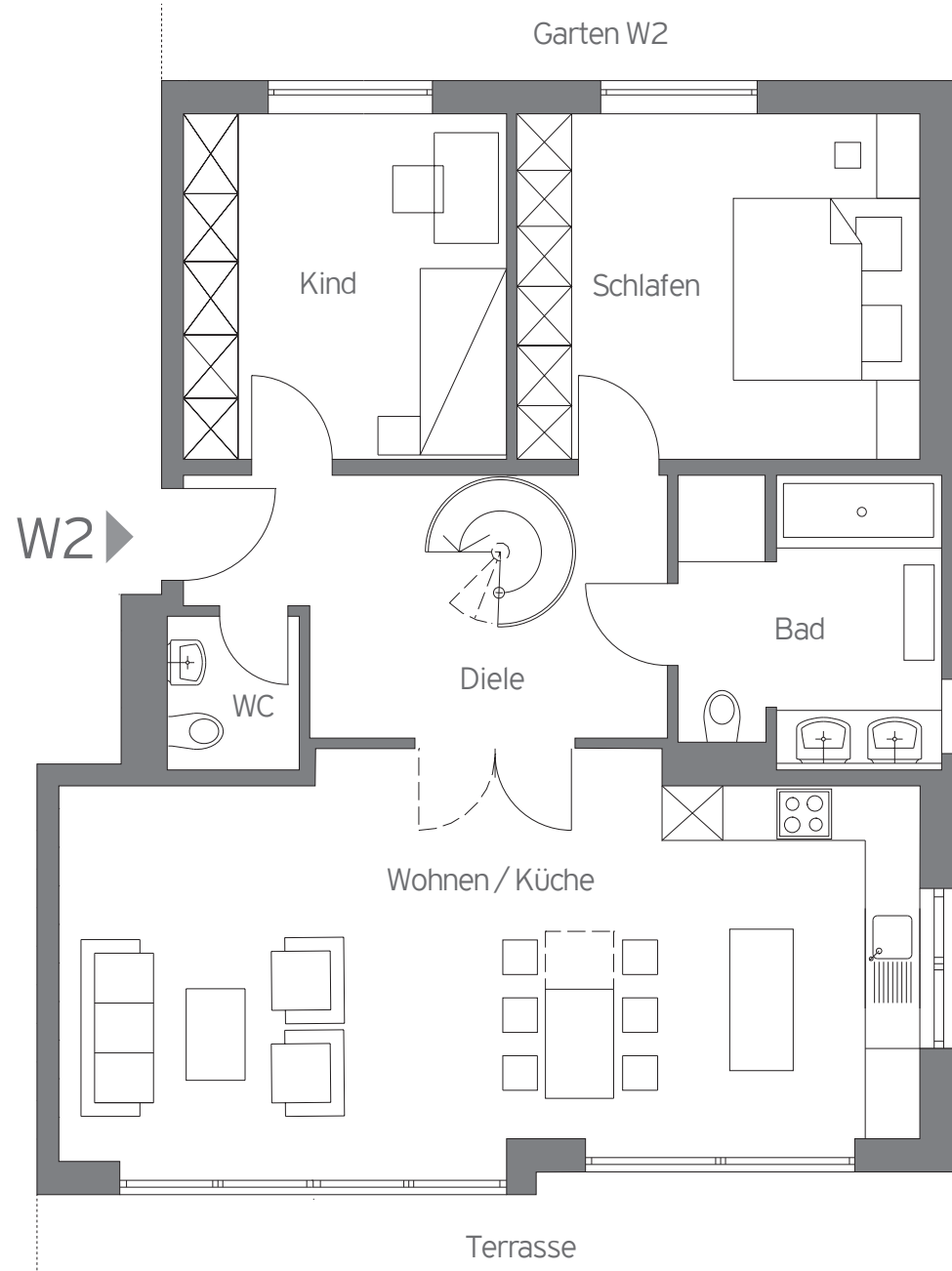
Erdgeschoss & Untergeschoss

4-Zi Gartenwohnung 121,90 m² WFL.
und Garten ca. 110 m²

102,30 m² WFL Erdgeschoss

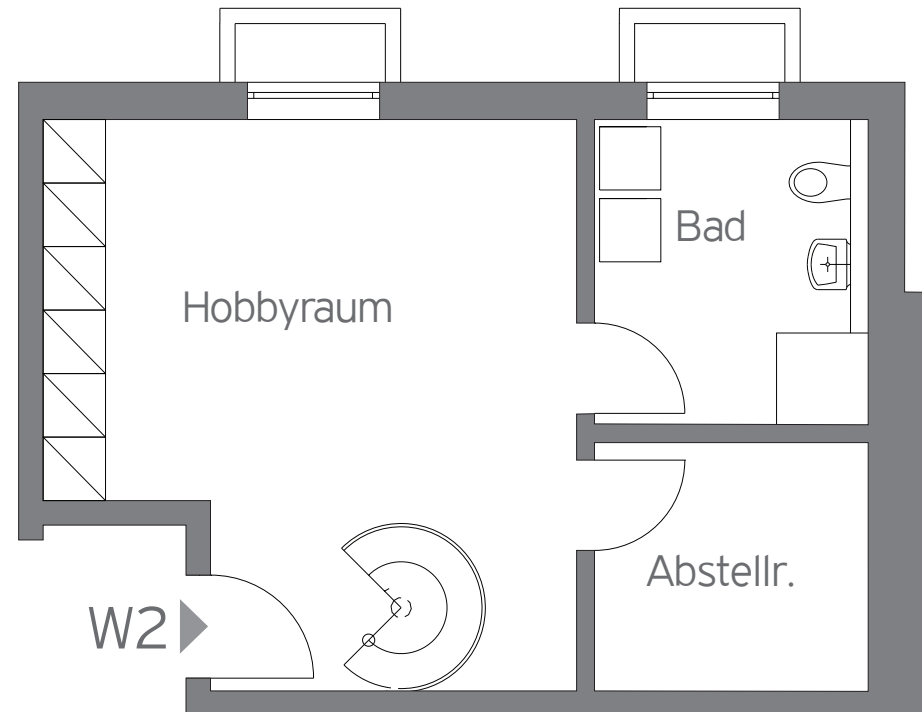
19,60 m² WFL Untergeschoss

Obergeschoss		WFL
Wohnen/ Küche		41,50 m ²
Schlafen		17,40 m ²
Kind		14,00 m ²
Diele		7,20 m ²
Flur		4,00 m ²
Bad		9,00 m ²
WC		2,20 m ²
Terrasse	1/2 von 14,00	7,00 m ²



W2

Untergeschoss



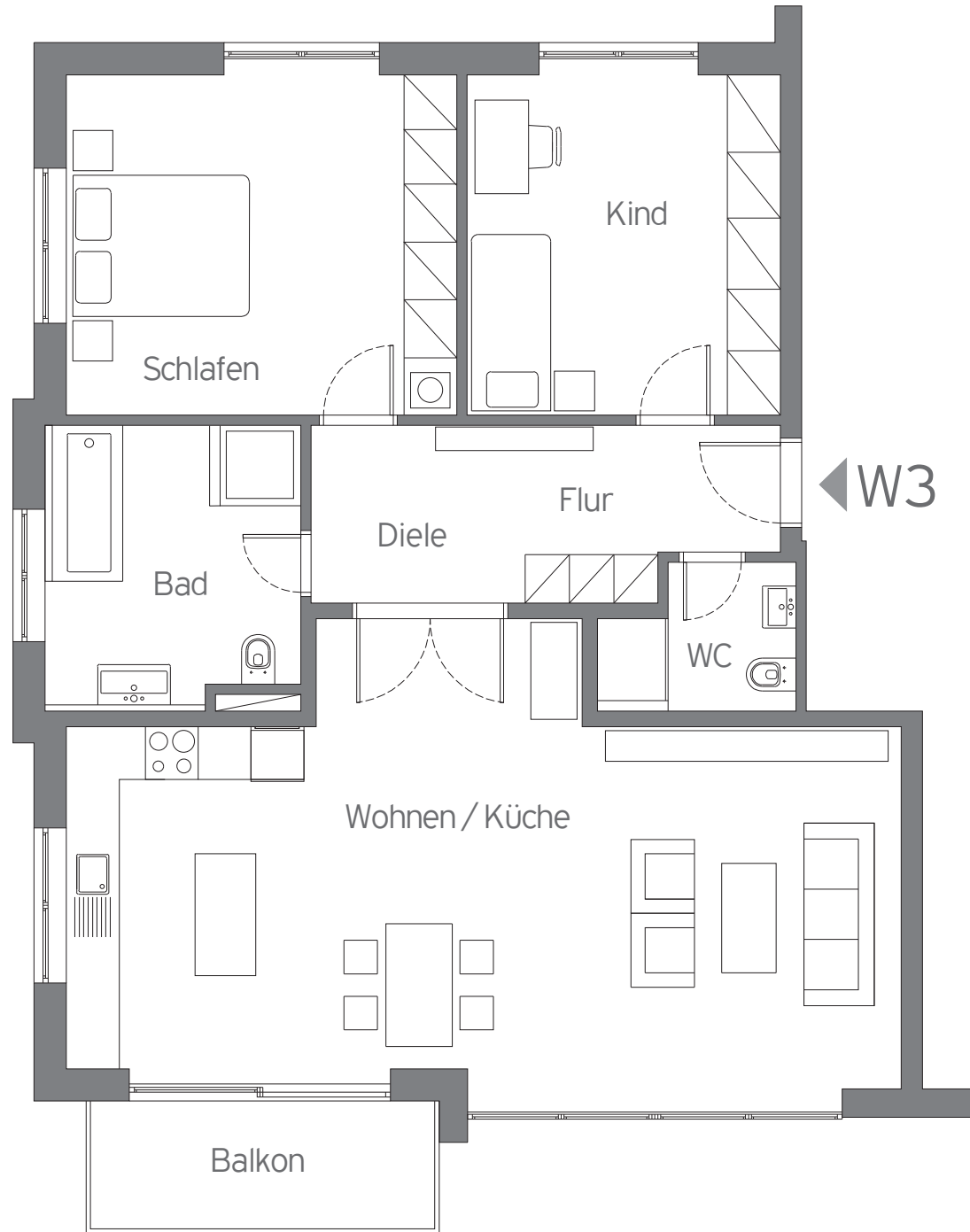
Untergeschoss		WFL
Abstellraum	1/2 von 6,50	3,25 m ²
Hobbyraum	1/2 von 24,50	12,25 m ²
Bad	1/2 von 8,20	4,10 m ²



W3

Obergeschoss

3-Zi Wohnung 100,00 m² WFL.



Obergeschoss

WFL

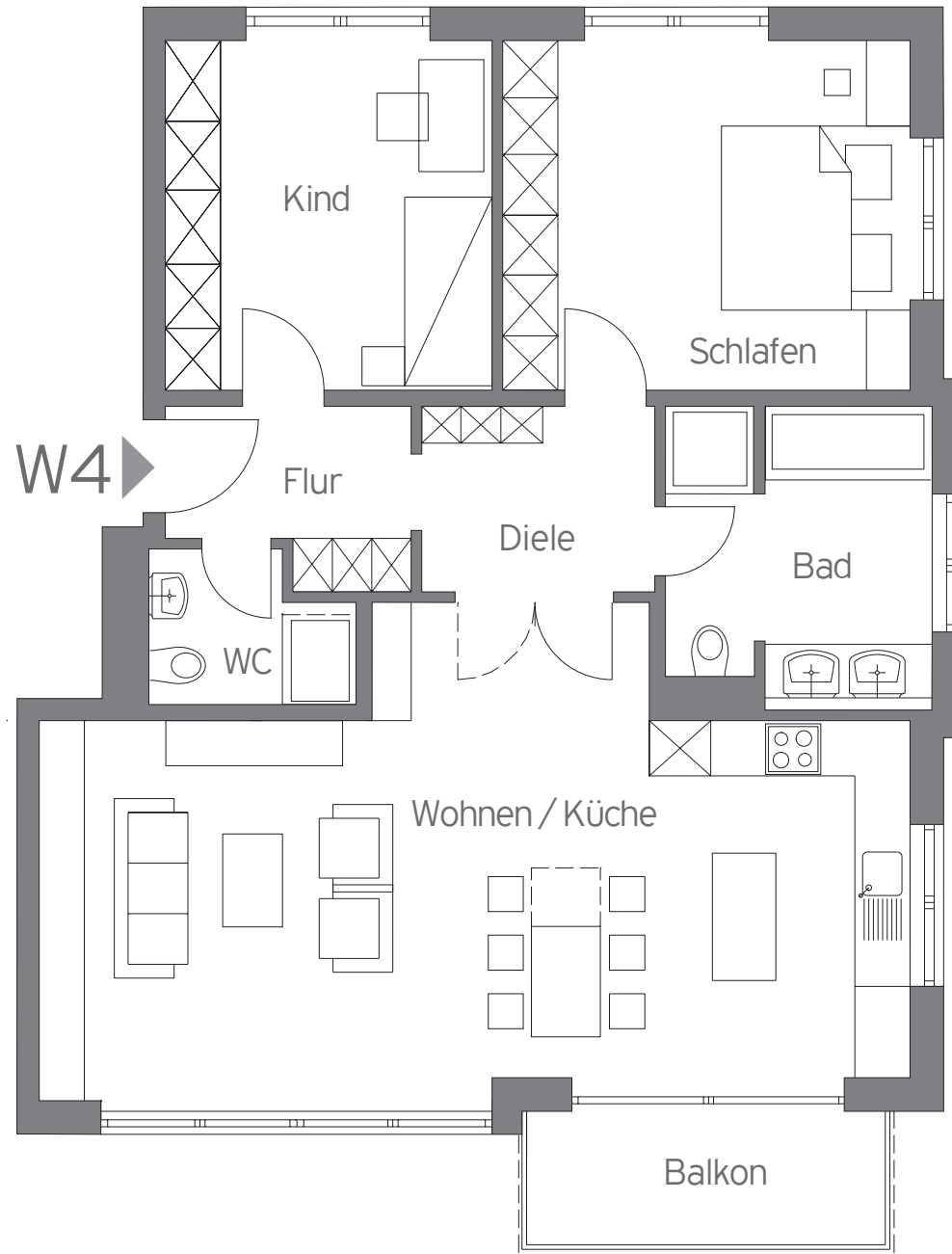
Wohnen/ Küche	43,40 m ²
Schlafen	17,30 m ²
Kind	14,00 m ²
Diele	5,10 m ²
Flur	4,90 m ²
Bad	9,00 m ²
WC	3,30 m ²
Balkon	1/2 von 6,00
	3,00 m ²



W4

Obergeschoss

3-Zi Wohnung 100,10 m² WFL.



Obergeschoss	WFL
Wohnen/ Küche	43,40 m ²
Schlafen	17,40 m ²
Kind	14,00 m ²
Diele	5,10 m ²
Flur	4,90 m ²
Bad	9,00 m ²
WC	3,30 m ²
Balkon	1/2 von 6,00
	3,00 m ²

W5

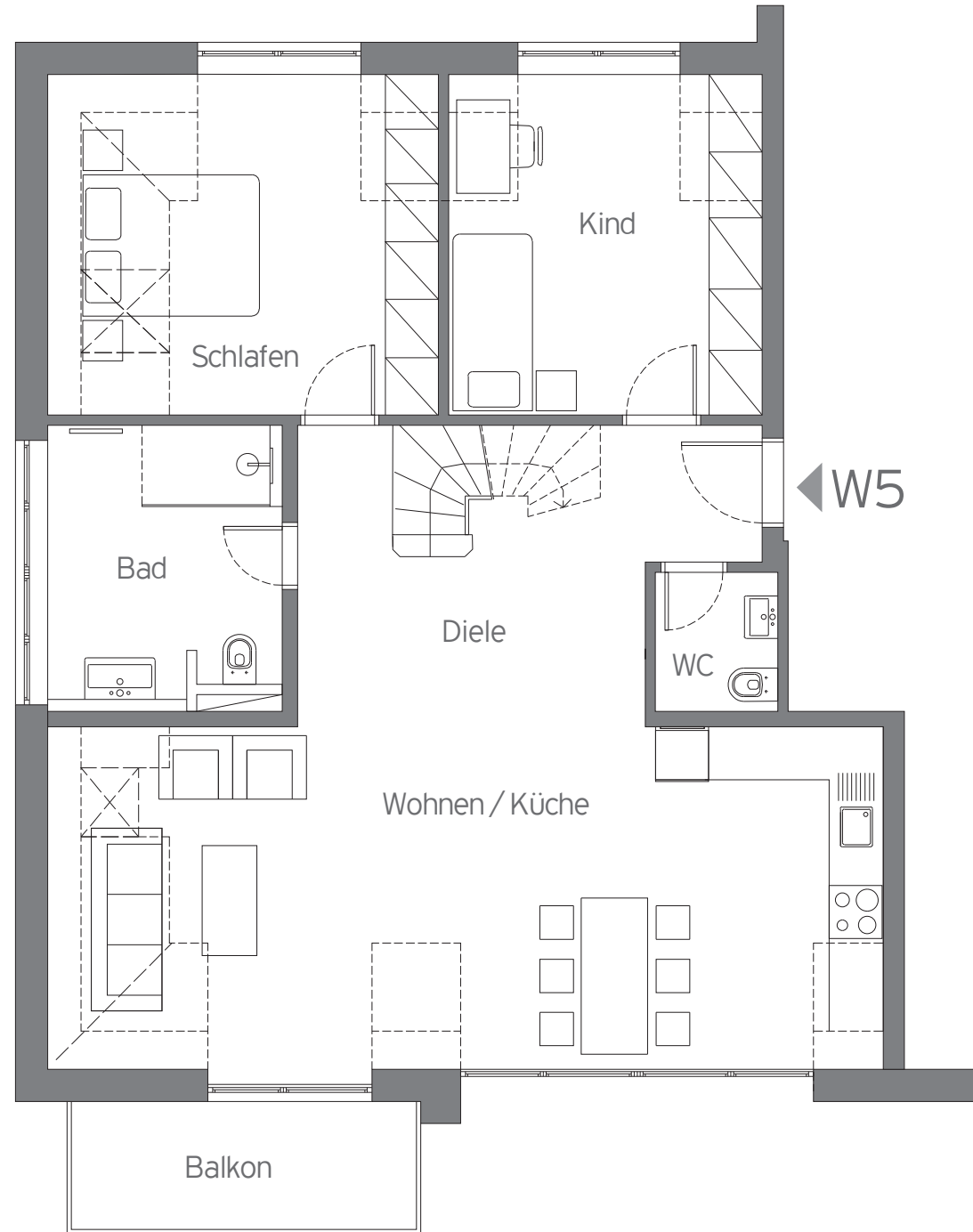
Dachgeschoss & Galeriegeschoss

4-Zi Wohnung 110,70 m² WFL.

85,50 m² WFL Dachgeschoss

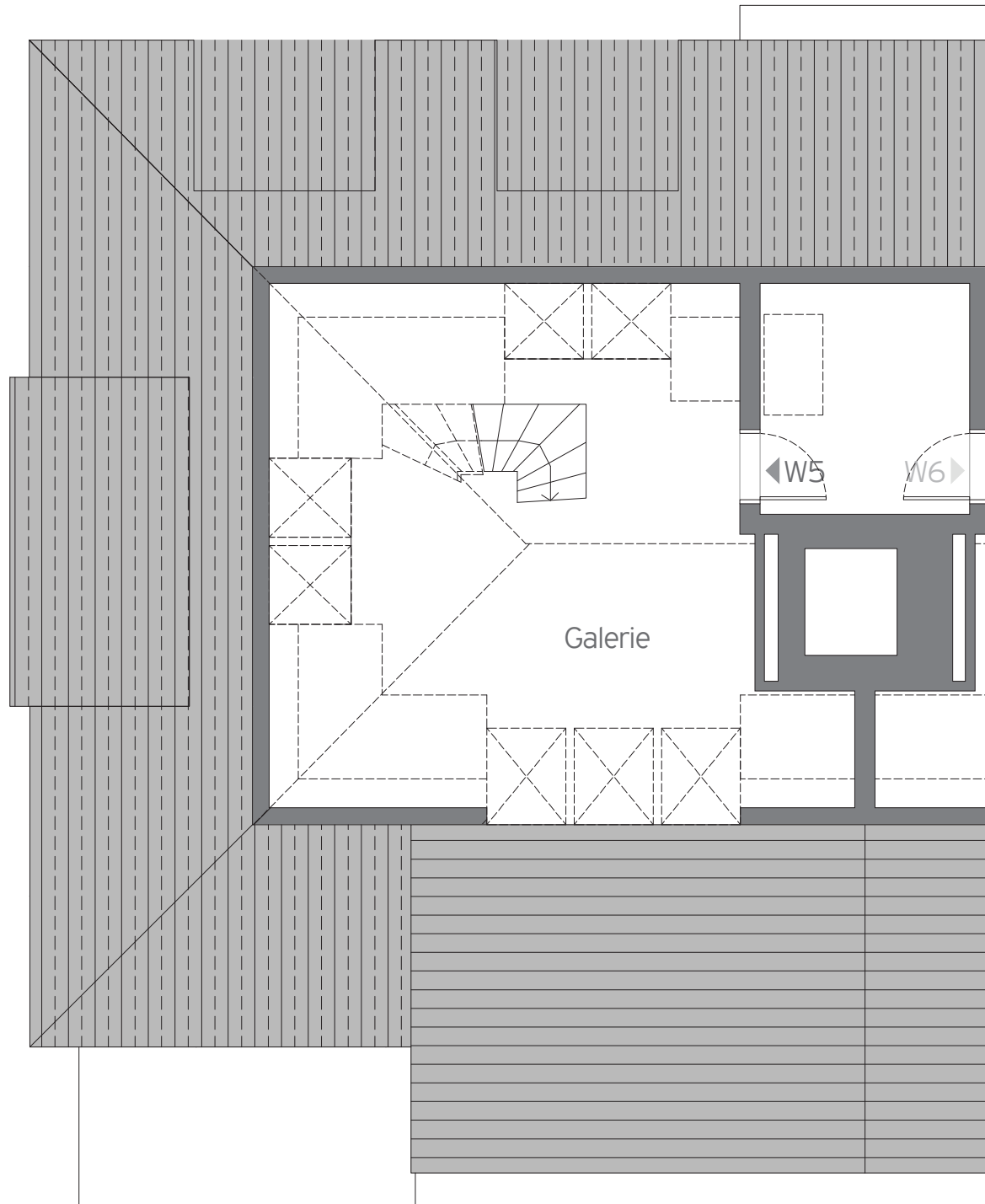
25,20 m² WFL Galeriegeschoss

Dachgeschoss		WFL
Wohnen/ Küche		36,80 m ²
Schlafen		12,60 m ²
Kind		12,40 m ²
Diele		8,50 m ²
Bad		9,00 m ²
WC		3,20 m ²
Balkon	1/2 von 6,00	3,00 m ²



W5

Galeriegeschoss



Galeriegeschoss

WFL

Galerie

25,20 m²



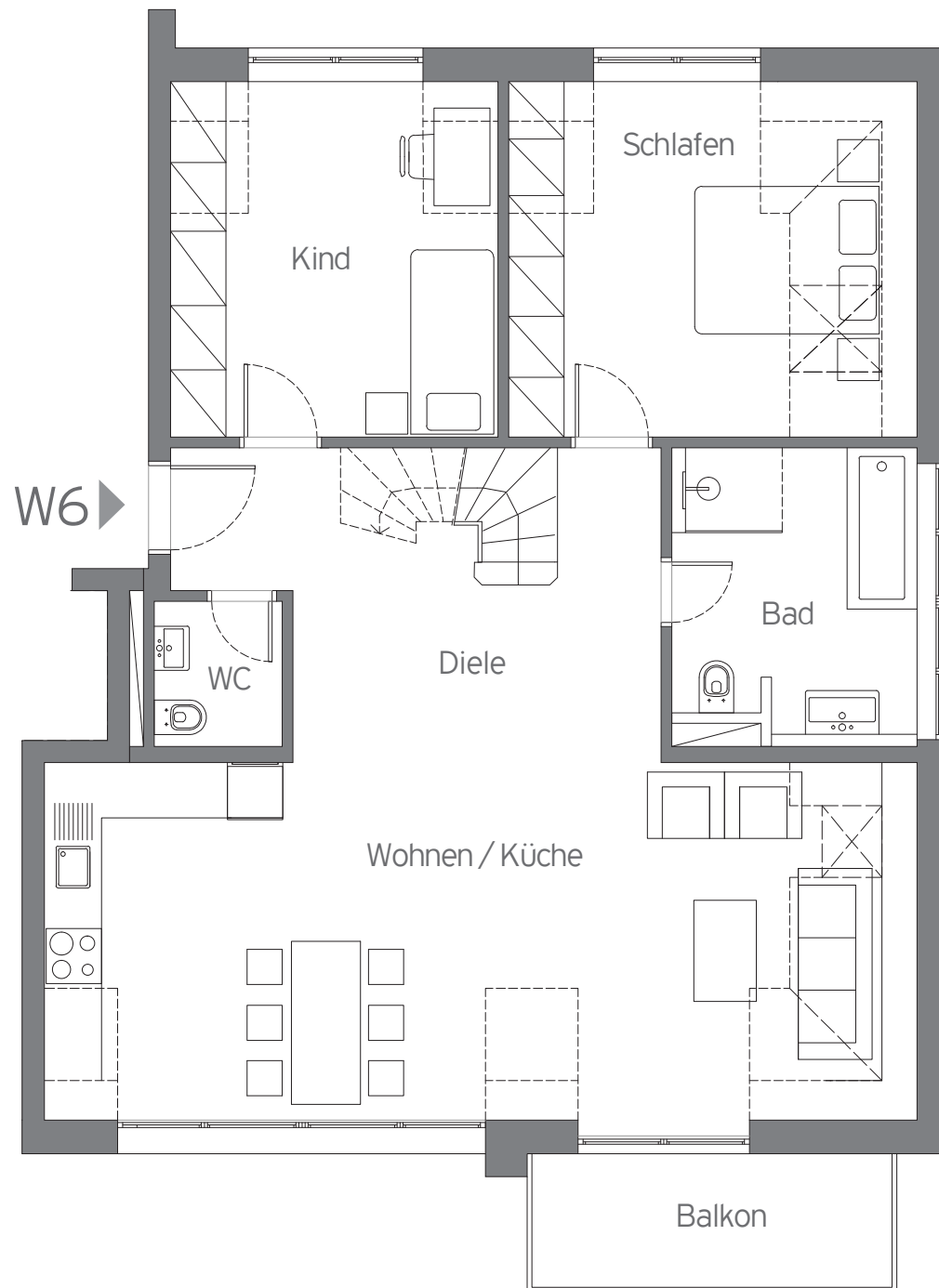
W6

Dachgeschoss & Galeriegeschoss

4-Zi Wohnung 110,70 m² WFL.

85,50 m² WFL Dachgeschoss

25,20 m² WFL Galeriegeschoss



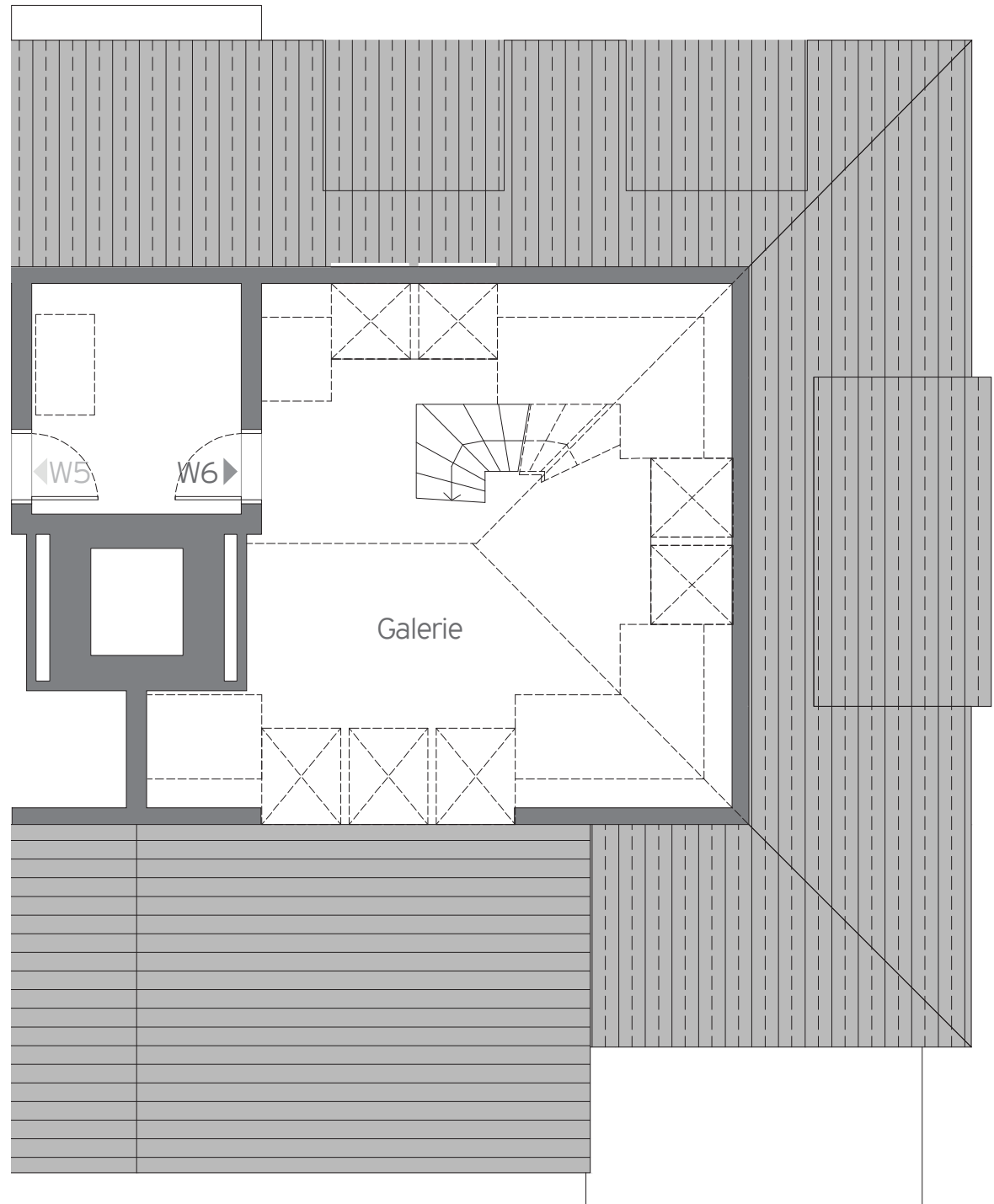
Dachgeschoss

WFL

Wohnen/ Küche	36,80 m ²
Schlafen	12,60 m ²
Kind	12,40 m ²
Diele	8,50 m ²
Bad	9,00 m ²
WC	3,20 m ²
Balkon	1/2 von 6,00
	3,00 m ²

W6

Galeriegeschoss



Galeriegeschoss

WFL

Galerie

25,20 m²



WOHNEN IN MÜNCHEN
EIN TRAUM WIRD WAHR



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 September 2021. Dieses Prospekt stellt kein vertragliches Angebot dar. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.



BAUUNTERNEHMUNG

BNP 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