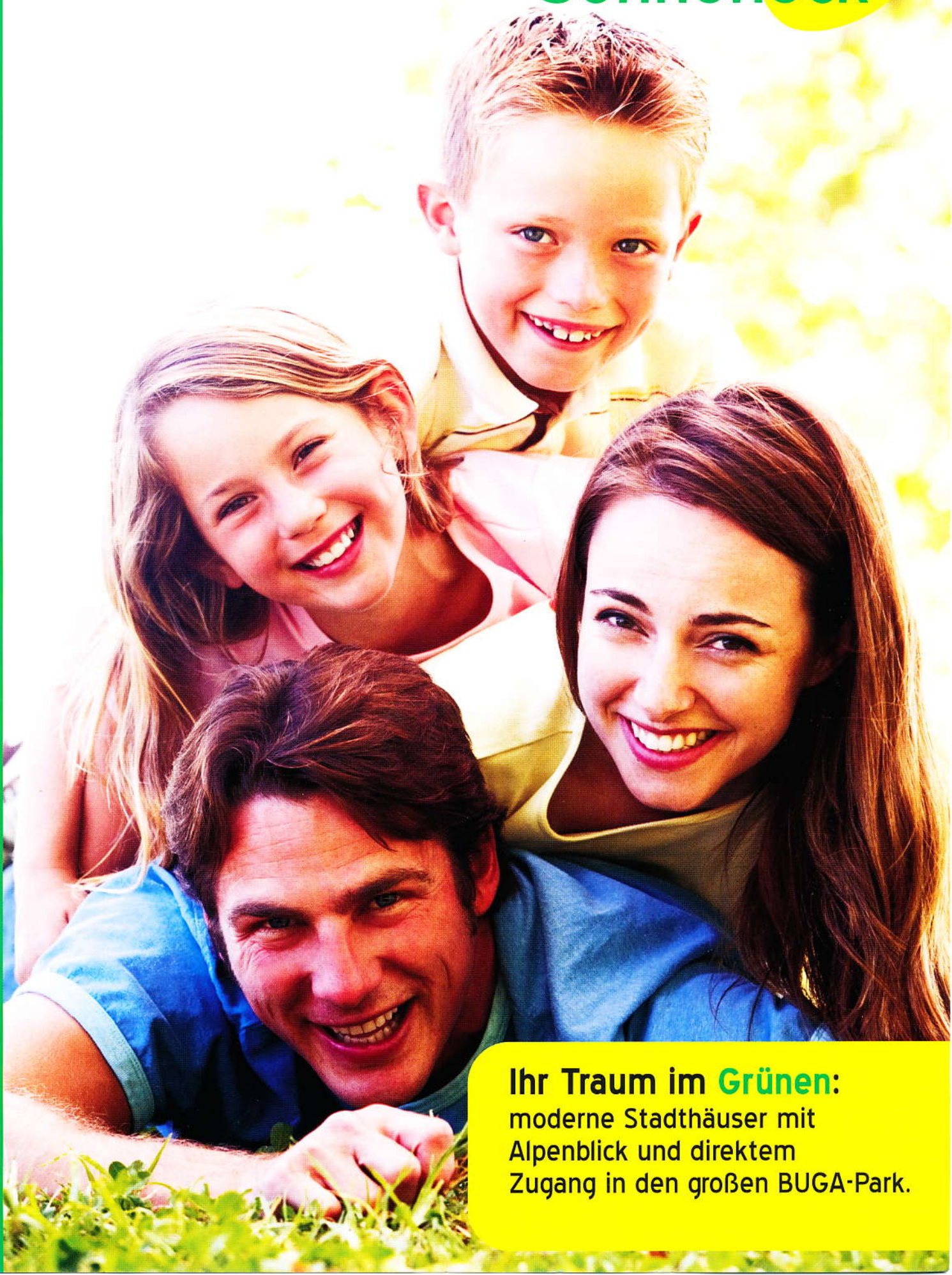


# Stadthäuser am Sonneneck



**Ihr Traum im Grünen:**  
moderne Stadthäuser mit  
Alpenblick und direktem  
Zugang in den großen BUGA-Park.

# Moderne Stadthäuser mit allem Drum und Dran für ein glückliches Leben

In Südlage direkt am Landschaftspark  
der Gartenstadt Riem:  
mit ca. 2.000.000 m<sup>2</sup> Grünfläche  
als zusätzlichem "Garten"!

Die Gartenstadt Riem hat sich zum echten **Wohlfühl-Viertel** entwickelt. Immer mehr Menschen entschließen sich, ihren Lebensmittelpunkt hierher zu verlegen. Das hat gute Gründe, denn zahlreiche Faktoren sorgen dafür, dass die Lebensqualität hier überdurchschnittlich hoch ist:

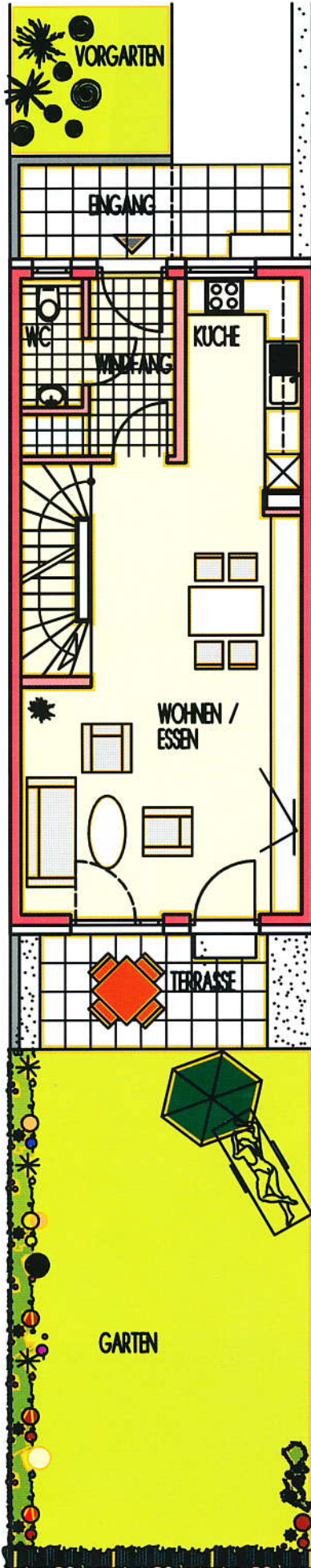
- Die **erstklassigen Verkehrsanbindungen** (U-Bahn und Buslinien) bringen Sie in Kürze in die Innenstadt, das Einkaufsparadies "Riem Arcaden" lädt zum Shoppen ein, eine **familienfreundliche Infrastruktur** mit vielen Spielplätzen und verkehrsberuhigten Straßen, Kindergärten, Schulen, einen Jugendtreff, sowie ein Kulturzentrum, u.v.m.. Zudem sind Sie über den nahen Autobahnanschluss in Kürze im Alpenraum oder auch weiter.
- Direkt vor Ihrer Haustüre befindet sich der riesige, grüne BUGA-Park, der als **Landschaftspark** frei zugänglich ist. Dieses **Natur- und Freizeitparadies** bietet einen großen **Badesee** und einen **Rodelhügel**, Liegewiesen, **Picknick- und Grillplätze** sowie ein gut ausgebautes Wegenetz, das zum Spazierengehen, radeln, Inlineskatens, etc. einlädt.
- In Ihrem **Stadthaus** am Südwesteck der Gartenstadt wohnt man am ruhigsten!  
**Kurz: wohnen wie im Urlaub, umgeben von viel Grün, in ca. 5 Gehminuten am See und mit einem traumhaften Ausblick auf die Alpen!**



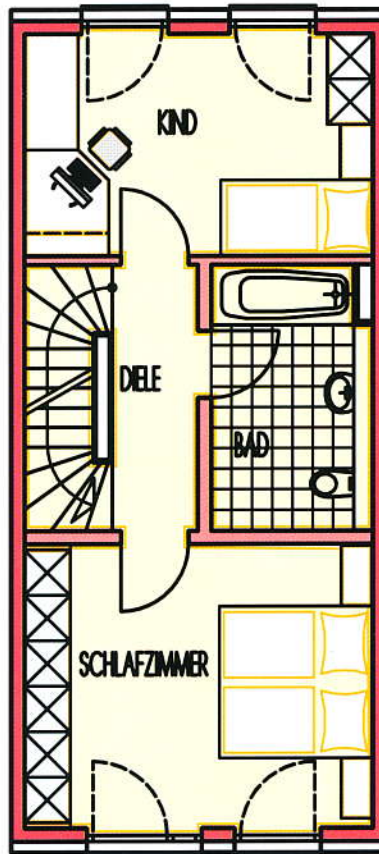
1. Autofreie Promenade • 2. Kindergarten • 3. Schule  
4. Biergarten • 5. BUGA-Park • 6. Kindertagesstätte  
7. Shopping Mall "Riem Arcaden" und U-Bahn



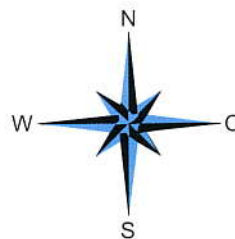
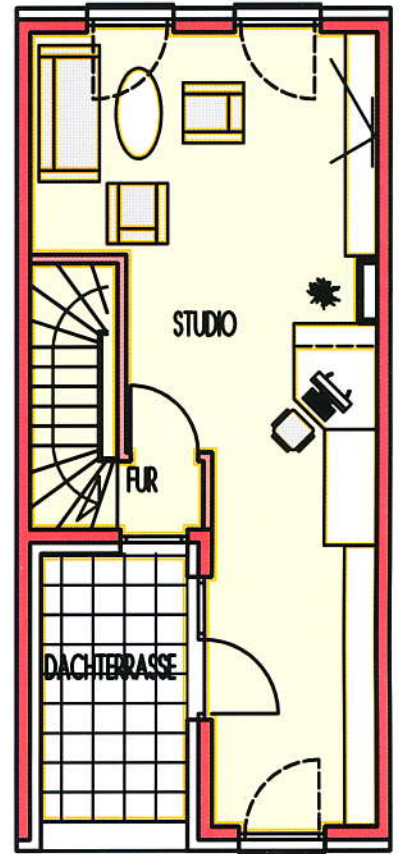
# ERDGESCHOSS



## 1. OBERGESCHOSS



## 2. OBERGESCHOSS



### Abbildungen ohne Maßstab

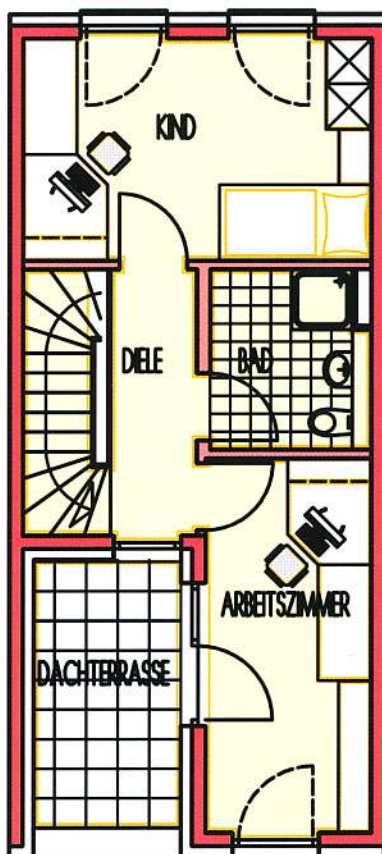
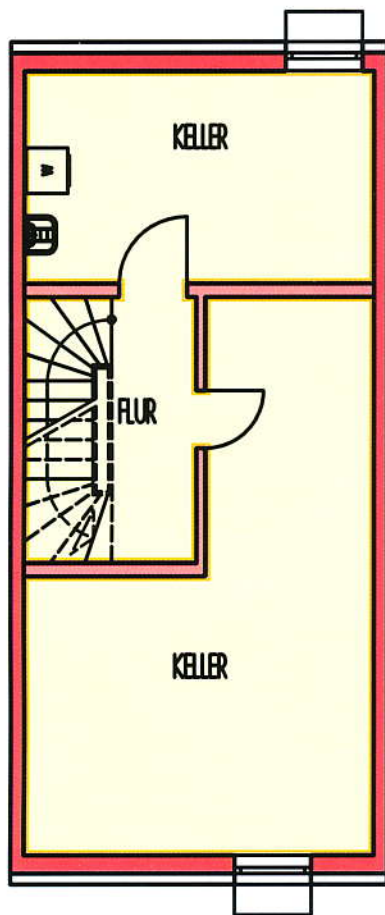
Der Grundriss ist zur Maßentnahme nicht geeignet. Die dargestellten Illustrationen und Grundrisse sind beispielhaft und nicht verbindlich. Die in den Grundrissen enthaltenen Möbel sind lediglich Einrichtungsvorschläge und nicht Bestandteil beim Kauf der Immobilie. Änderungen und Abweichungen sind möglich.

# Beispielhaft wohnen - die Grundrisse

## Stadthäuser am Sonneneck

### KELLERGESCHOSS

### 2. OBERGESCHOSS VARIANTE



Diese Stadthäuser sind echte Raumwunder: Auf 3 Ebenen mit ca. 122.65 m<sup>2</sup> Wohnfläche haben Sie viel Platz für ein komfortables Leben. Zusätzlich stehen Ihnen 2 große Kellerräume zur Verfügung. Die hochwertige Ausstattung erhöht die Wohnqualität.



### Baugleich

Stadthaus 49 - 57:

- ca. 122.65 m<sup>2</sup> Wohnfläche.
- ca. 165.70 m<sup>2</sup> Wohn- / Nutzfläche
- ca. 52.00 m<sup>2</sup> Gartenanteile mit Terasse
- ca. 8.40 m<sup>2</sup> Eingangsbereich mit Vorbau

# Moderne Stadthäuser mit qualitativ hochwertiger Ausstattung

Ihr Stadthaus am Sonneneck hat  
wirklich alles, was man zum Wunschlos-  
glücklich-sein braucht.

- Massive Ziegelbauweise mit effektiver Wärmedämmung gem. Energieeinsparverordnung EnEV
- Wind- und sichtgeschützte Dachterasse im 2. OG
- Alle Fenster aus Holz mit Rollläden in allen Wohnräumen
- Bewährte Qualität: Fußbodenheizung, edles Eichenparkett, große Fensterflächen für schöne helle Räume u.v.m.
- Bis zu ca. 40% Heizkostensparnis im Vergleich zu einer herkömmlichen Gasheizung durch Grundwasser-Wärmepumpe, die kostenlose Erdwärme zur individuellen Temperierung der Wohnung nutzt: für wohlig warme Räume im Winter und angenehme Kühle im Sommer
- Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung, die auch bei geschlossenen Fenstern verbrauchte Luft gegen frische austauscht - ohne Wärmeverlust durch gekippte Fenster
- Mitbenutzung des Gemeinschaftsraums im Objekt Sonneneck (z.B. für Kindergeburtstage o.a. Anlässe)



Abb. aus Sicht des Illustrators