

# NACHHALTIGES WOHNEN

Hochwertige Neubauwohnungen mit stilvollen Design  
Puppenweg 4 in 81739 München

# PUPPENWEG 4

## WALDPERLACH

**Adresse**

Puppenweg 4  
81739 München

**Baujahr**

2024

**Wohneinheiten**

6

**Objektart**

2- und 3-Zimmer Wohnungen

**Wohnflächen**

ca. 55 m<sup>2</sup> - 92 m<sup>2</sup>

**Stellplätze**

6

Ein Projekt der:



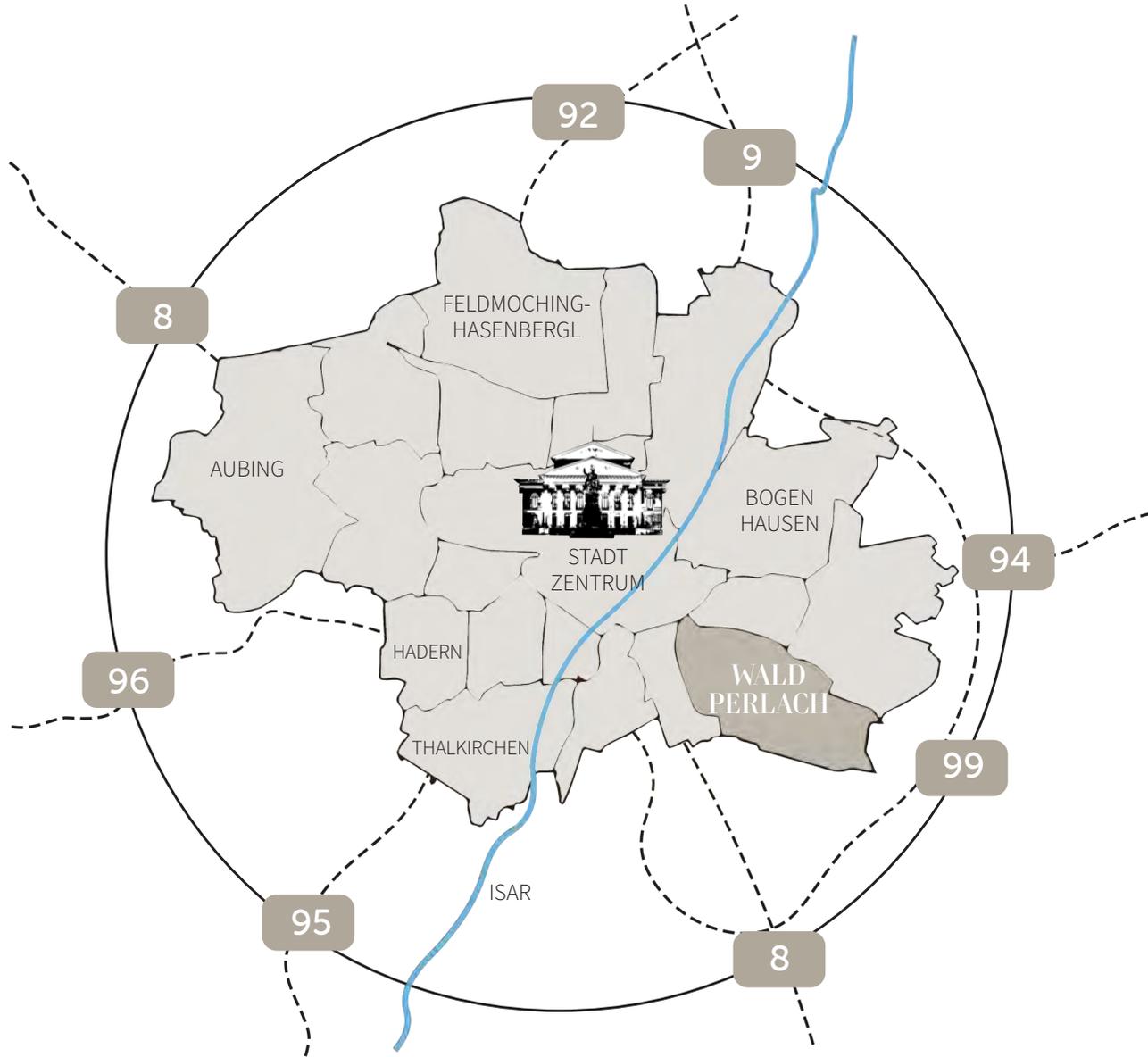
**DIB Wohnbau GmbH & Co KG**  
Nördliche Münchner Str. 9c  
82031 Grünwald





DER PERFEKTE ORT FÜR  
DIE GANZE FAMILIE,  
WALDPRELACH





**ENTFERNUNGEN**

MARIENPLATZ	11 km	23 min.
FLUGHAFEN	40 km	32 min.
HAUPTBAHNHOF	14 km	29 min.
STARNBERGER SEE	48 km	47 min.
STEINSEE	18 km	20 min.
TEGERNSEE	47 km	39 min.

95

GARMISCH-  
PARTENKIRCHEN

8

ROSENHEIM, SALZBURG  
STUTTGART, ULM, SALZBURG

94

PASSAU  
MÜHLDORF

9

NÜRNBERG  
INGOLSTADT

92

DEGGENDORF  
LANDSHUT

# HERVORRAGENDE INFRASTRUKTUR

## DAS MÄRCHENVIERTEL

Im Süd-Osten von München liegt Waldperlach. Ein Teil davon wird gerne als Märchenviertel bezeichnet, da am südlichen Ende Waldperlachs viele Straßen nach Märchen benannt sind.

## RUHIGE UMGEBUNG

Mit der Nähe zu der Natur, dank zahlreicher Wälder und vielen Grünflächen, ist Waldperlach ein attraktiver Wohnort für Familien und Paare, die eine ruhige Umgebung und auch die Nähe zur Landeshauptstadt schätzen. Die Wohnungen befinden sich in einer familienfreundlichen und verkehrsberuhigten Lage.

## AUSGEZEICHNETE NAHVERSORGUNG

Das Märchenviertel zeichnet sich durch eine hervorragende Nahversorgung aus. So finden Sie alles für den täglichen Bedarf in unmittelbarer Nähe, wie z.B. Restaurants, einen REWE am Waldheimplatz sowie auf dem Weg nach Putzbrunn einen Aldi, Lidl und EDEKA-Markt.

## SCHULEN & ÄRZTE

Zahlreiche Kindertagesstätten, Kindergärten, eine Grundschule, ein Allgemeinarzt sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen, Realschule und Gymnasien mit dem Fahrrad.

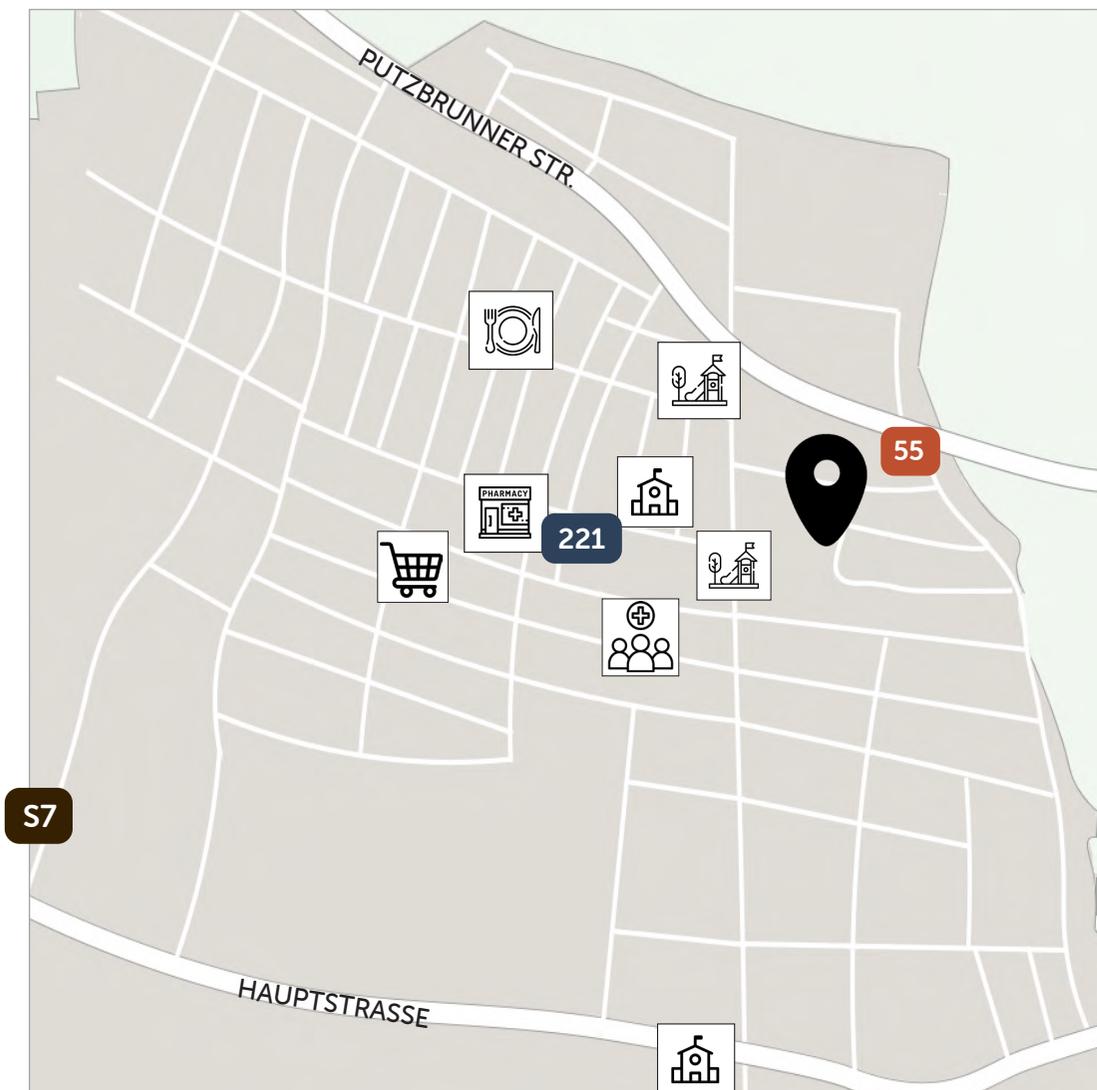
## VERKEHRSANBINDUNGEN

Durch die ausgezeichneten Verkehrsanbindungen sind Sie in Waldperlach bestens vernetzt. Der Metrobus 55 fährt Tag und Nacht in hoher Frequenz. Die S-Bahn-Verbindung S7 Neubiberg führt direkt in die Innenstadt. Auf die Autobahn dauert es gute 5 Minuten.

## TRAUMHAFTES WOHNEN

Zwischen Stadt und Landidylle bietet Waldperlach einzigartige Lebensqualität und ist durch die zahlreichen Wanderwege und Naherholungsmöglichkeiten besonders attraktiv für Natur- und Outdoor-Liebhaber.

## ENTFERNUNGEN



BUS Salzmannstraße	<b>55</b> <b>221</b>		400 m	2 min.
S-BAHN Neubiberg	<b>S7</b>		2,4 km	6 min.
KINDERTAGESSTÄTTE Puppenweg			95 m	1 min.
KINDERGARTEN Putzbrunner Str.			450 m	2 min.
GRUNDSCHULE Gänselieselstraße			550 m	2 min.
GYMNASIUM Neubiberg			1,4 km	4 min.
ALLGEMEINARZTPRAXIS Gänselieselstraße			500 m	2 min.
REWE Waldheimplatz			850 m	3 min.
APOTHEKE Waldheimpl.			850 m	3 min.
RESTAURANT TERRA KRETA Waldheimpl.			850 m	3 min.

”WILLKOMMEN  
IN IHREM NEUEN  
ZUHAUSE”

# DIE WOHNUNGEN

## DAS NEUBAVORHABEN

Das Mehrfamilienhaus im Puppenweg umfasst sechs separate Wohneinheiten. Diese sind geprägt von herausragender Bauqualität und großzügigen Grundrissen.

## 1. OBERGESCHOSS

Entdecken Sie die letzten verfügbaren Einheiten bei unserem Neubauvorhaben. Es handelt sich um eine 2-Zimmer-Wohnung sowie eine 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss. Geprägt durch helle und ruhige Wohnräume, erleben Sie ein absolutes Wohlfühlambiente.

## INVESTITION FÜR IHRE ZUKUNFT

Profitieren Sie von modernem Wohnkomfort in Verbindung mit nachhaltiger Energieeffizienz. Jedes Detail wurde sorgfältig durchdacht, um einen umweltfreundlichen Wohnraum mit niedrigen Betriebskosten zu schaffen.

## FÜR IHRE WÜNSCHE

Freie Auswahlmöglichkeiten bei Parkett und Fliesen.  
Sowie 100% Sicherheit beim Kauf, da Kaufpreisfälligkeit erst bei Wohnungsübergabe im Sommer 2024.  
Sichern Sie sich Ihr Traumzu Hause und werden Sie Teil einer exklusiven

*Gemeinschaft!*

# WOHNUNG 3

## Großzügiger Grundriss

Die 2-Zimmer-Obergeschosswohnung mit Loggia besticht durch ein großzügiges und helles Wohnkonzept.

ZIMMER 2

WOHNFLÄCHE ca. 62 m<sup>2</sup>

NUTZFLÄCHE ca. 65 m<sup>2</sup>

KAUFPREIS WOHNUNG:

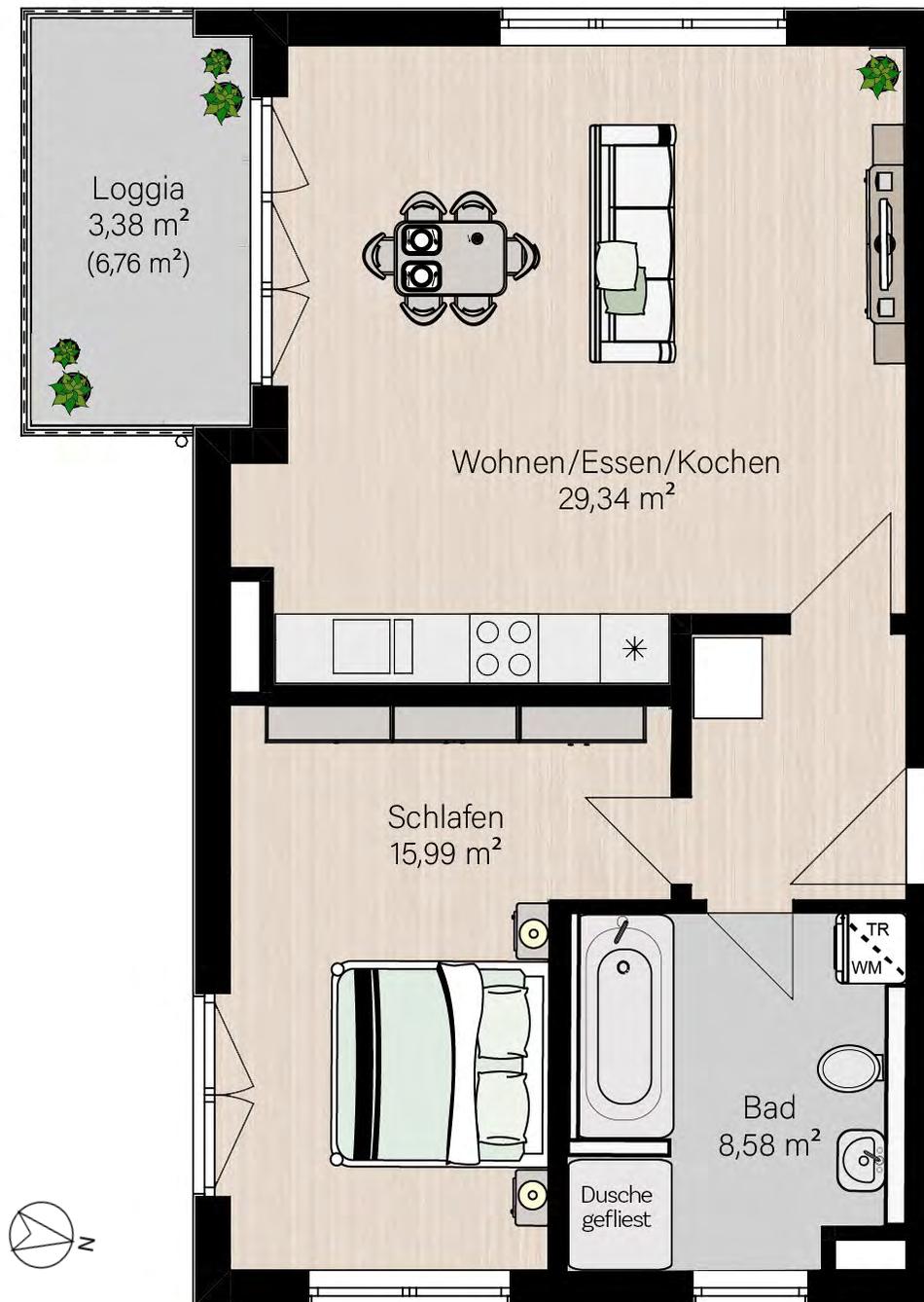
€ 599.000,00

+ TG-STELLPLATZ:

€ 25.000,00

GESAMTKAUFPREIS:

€ 624.000,00







# WOHNUNG 4

## Perfektes Wohnambiente

Diese 3-Zimmer-Obergeschosswohnung mit zwei Balkonen und einer Dachterrasse ist der perfekte Rückzugsort für die ganze Familie. Erleben Sie eine Wohlfühlatmosfera in bester Lage.



ZIMMER	3
WOHNFLÄCHE	ca. 92 m <sup>2</sup>
NUTZFLÄCHE	ca. 111 m <sup>2</sup>

KAUFPREIS WOHNUNG:

€ 829.000,00

+ TG-STELLPLATZ:

€ 25.000,00

**GESAMTKAUFPREIS:**

**€ 854.000,00**

”

ZUKUNFTSWEISENDES KONZEPT FÜR  
NACHHALTIGES WOHNEN

”

# HÖCHSTE ENERGIEEFFIZIENZ

## NACHHALTIGES WOHNEN FÜR DIE ZUKUNFT

Das Haus ist nach den neuesten Standards für Energieeffizienz zertifiziert und bietet somit ein umweltfreundliches und nachhaltiges Wohnkonzept.

## HOCHWERTIGE GEBÄUDEHÜLLE

Gut isolierende Außenwandziegel, Fenster und Dach ergeben KfW55 - Standard und für Sie ein besonders behagliches Zuhause.

## UNABHÄNGIG VON ÖL UND GAS

Die Kombination einer Grundwasserwärmepumpe mit Photovoltaik und einem Batteriespeicher im Kellergeschoss übertreffen die Heizungsgesetze schon heute.

**Energieausweis**

Bedarfsausweis

**Baujahr lt. Energieausweis**

2024

**Primärenergieträger**

Strom-Mix

**Endenergiebedarf**

13,8 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Energieeffizienzklasse**

A+

” IMPRESSIONEN ”





A photograph of an empty, bright apartment room. The room features light-colored walls, a wooden floor, a balcony door with a metal railing, and a window with a view of greenery. The text "WOHNUNGSBEISPIELE" is overlaid at the bottom.

WOHNUNGSBEISPIELE









” KOMPETENT UND  
ENGAGIERT ”

# IHRE ANSPRECHPARTNER



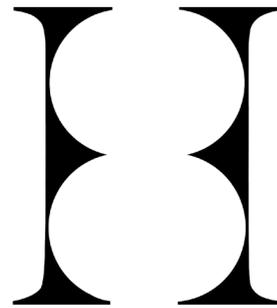
**CHRISTIAN HEINEMANN**

Telefon: 089 35899573

Mobil: 0170 7887911

[christian.heinemann@h8-immobilien.de](mailto:christian.heinemann@h8-immobilien.de)

[www.h8-immobilien.de](http://www.h8-immobilien.de)



**H 8 I M M O B I L I E N**



**KAI ROSEMEIER**

Telefon: 089 35899573

Mobil: 0176 80188114

[kai.rosemeier@h8-immobilien.de](mailto:kai.rosemeier@h8-immobilien.de)

[www.h8-immobilien.de](http://www.h8-immobilien.de)

Copyright Bild: ©freepik prostooleh

Haftungsausschuss: Die H8 Immobilien GmbH hat dieses Dokument im Auftrag des Verkäufers erstellt. Es dient rein informatorischen Zwecken und soll dem Empfänger eine Übersicht über die wesentlichen Rahmendaten des Objektes geben. Das Dokument erhebt keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit. Die zugrundeliegenden Informationen wurden der H8 Immobilien GmbH vom Verkäufer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt. Trotz sorgfältiger Zusammenstellung kann die Vollständigkeit sowie die Richtigkeit dieser Informationen von der H8 Immobilien GmbH nicht garantiert werden und sie können jederzeit geändert bzw. aktualisiert werden. Eine Haftung der H8 Immobilien GmbH für direkte oder indirekte Schäden des Empfängers aufgrund von Fehlerhaftigkeiten oder Unvollständigkeiten der in diesem Dokument enthaltenen Informationen ist ausgeschlossen.