

Jahnstraße 6, 85748 Garching bei München

Lage

Die Neubauten entstehen in einem gewachsenen Wohnviertel bei Garching-Hochbrück.

Eine Bushaltestelle (Buslinie 290 nach Garching -> 11 Fahrminuten zur U6 (Garching-Hochbrück) Richtung Marienplatz ist in unmittelbarer Nähe. Gute Anbindung nach München durch die U-Bahnhaltestelle (U6) (ca. 2,5 km entfernt) und die A9 + A99.

Kindergarten sowie eine Grundschule befinden sich in direkter Nachbarschaft. Die nächstgelegene Mittelschule und ein Gymnasium befinden sich in Garching. Weitere Gymnasien sowie Realschulen sind in Ismaning und Unterschleißheim ansässig. Das naheliegende Industrie- und Gewerbegebiet macht Garching-Hochbrück zu einem interessanten Wirtschaftsstandort.

Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Fahrminuten (Auto oder Fahrrad) zu erreichen.

Die naturnahe Lage ist besonders schön: Die Badeseen Mallertshofer See und Garchingener See liegen nur ca. 2 km entfernt. Ein Kinderspielplatz ist fußläufig in unter 5 Minuten erreichbar. Zahlreiche Spaziermöglichkeiten bieten der Isar-Schleißheim-Kanal und grüne Wiesen und Felder in der Nachbarschaft.

Auch in den Gartenanlagen des Schloss Schleißheim lässt sich die Natur genießen.



Holzmodell, Jahn Coleur



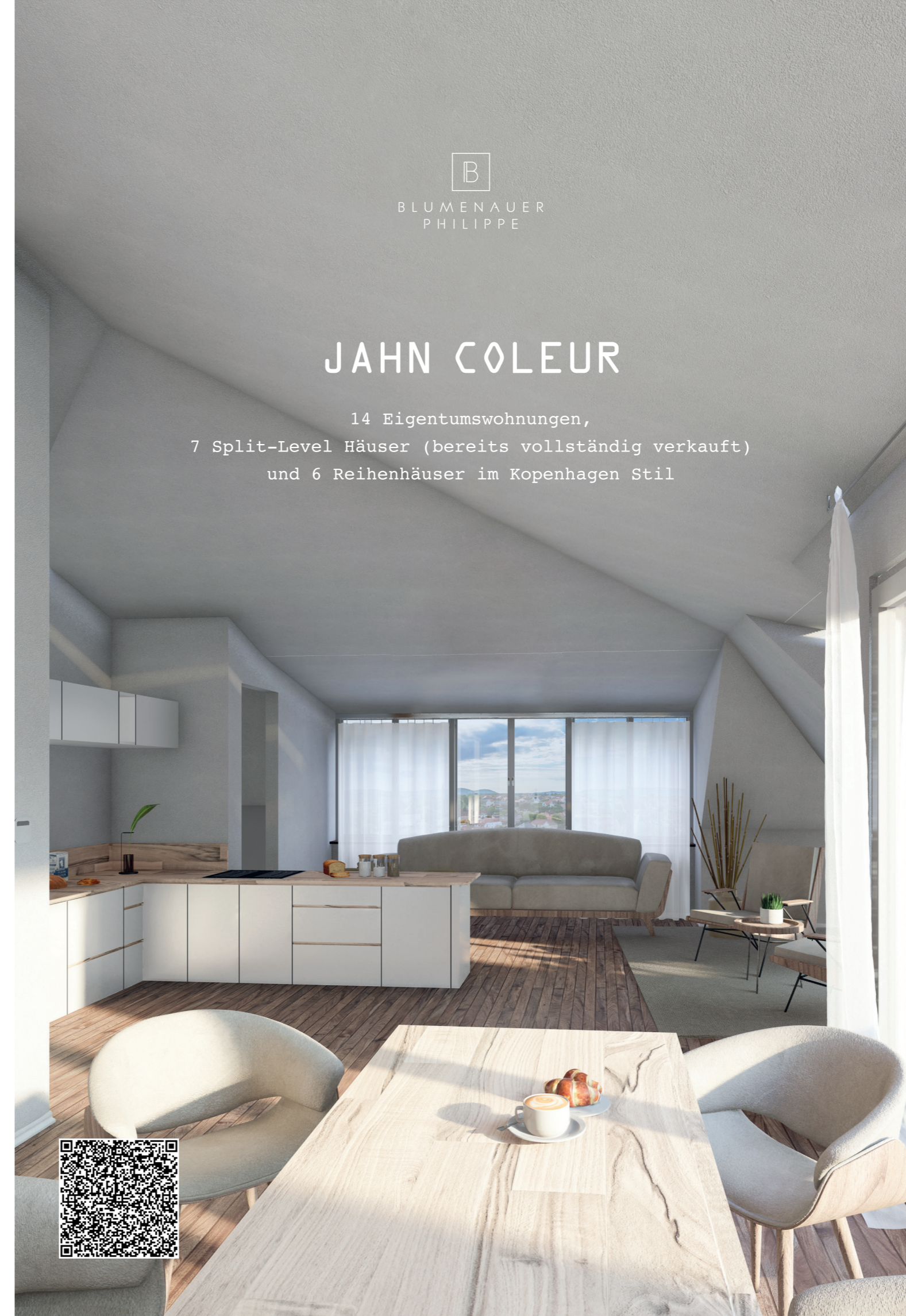
Janine Blumenauer

☎ 089 - 88 95 26 021
✉ j.blumenauer@blumenauer-philippe.com
🌐 wohnen.blumenauer-philippe.com
📍 neubauszene



JAHN COLEUR

14 Eigentumswohnungen,
7 Split-Level Häuser (bereits vollständig verkauft)
und 6 Reihenhäuser im Kopenhagen Stil



Jahnstraße 6, 85748 Garching bei München

Beschreibung

In Garching bei München (Hochbrück) entstehen 14 Eigentumswohnungen und 6 Reihenhäuser im klein Kopenhagen Stil.

Angelehnt an die Natur wurde sich für Fassadenfarben entschieden, die sich in unserem natürlichen Umfeld wiederfinden.

Entdecken Sie Ihre Kopenhagener Wohnung in Garching, individuell, modern, im skandinavischen Stil.

*„Architektur ist die Gestaltung unserer Umwelt.
Sie macht uns zu dem, was wir sind.“*



Mehrfamilienhäuser



Reihenhäuser

Mehrfamilienhäuser

Beschreibung

14 Wohnungen, verteilt auf 2 Mehrfamilienhäuser. Im Erdgeschoss jeweils 3 Wohnungen mit Garten zwischen 28-65m² Wohnfläche, im 1. Obergeschoss 3 Wohnungen zwischen 27-62m² und im Dachgeschoss eine große 97m² Dachgeschosswohnung.

Das Bauprojekt zeichnet sich durch den skandinavischen Stil aus. Die Wohnungen sind entweder nach Süd-Osten (Morgens- und Mittagssonne) oder nach Süd-Westen (Mittags- und Abendsonne) ausgerichtet. Weitere Besonderheiten sind die hellen Räume durch bodentiefe Fenster, eine solide Ziegelbauweise und eine gute Verkehrsanbindung.

Ausstattung

- solide Ziegelbauweise
- 3-fach verglaste Kunststofffenster mit Aluschale
- sehr helle Wohnungen durch ideale Ausrichtung & überwiegend bodentiefen Fenstern
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fernwärme EWG Garching
- dezentrale Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung für ein gesundes Wohnklima
- Bodenbeläge Wohnräume: Parkett Landhausdiele Eiche astig, gebürstet und geölt
- Fliesen im Badezimmer nach Käuferwunsch
- Erhöhter Schallschutz nach DIN4109-5



Die Wohnungen erhalten einen oder mehrere Tiefgaragenstellplätze. Im Gemeinschaftswaschraum gehört zu den Wohnungen je ein Waschmaschinen- und Trockner-Stellplatz (als Turm).

Fahrräder können bequem im Fahrradraum im Keller und in den zwei abgeschlossenen Fahrradabstellräumen vor den Häusern untergebracht werden. Jede Wohnung hat ihren eigenen Keller.

Der Baubeginn der Mehrfamilienhäuser ist für das Frühjahr 2021 geplant.

Fertigstellung Mehrfamilienhäuser geplant bis 30.04.2022.

Einheit	Etage	Zimmer	Fläche	Kerndaten	Kaufpreis	Status
WE 01 Jahnstraße	EG	2	65 m²	Offenes Wohn-Esszimmer mit Küche, 1 Schlafzimmer, Tageslicht-Badezimmer, Abstellraum, ca. 123m² großer Süd-Ost-Garten. Die Wohnung ist barrierefrei. Tiefgaragenstellplatz.	€494.000	verfügbar
WE 02 Jahnstraße	EG	2	58 m²	Offenes Wohn-Esszimmer mit Küche, 1 Schlafzimmer, Tageslicht-Badezimmer, Abstellraum, ca. 87 m² großer Süd-West-Garten. Die Wohnung ist barrierefrei. Tiefgaragenstellplatz.	€440.800	verfügbar
WE 03 Jahnstraße	EG	1	28 m²	Charmantes 1 Zimmer Apartment mit ca. 14m² West-Garten, Tageslichtbad.	€249.000	verfügbar
WE 04 Jahnstraße	1.OG	2	62 m²	2 Zimmer Wohnung, davon 1 Schlafzimmer, Wohn-Esszimmer mit Küche, Tageslichtbad, Abstellraum, Südbalkon (Mittagssonne), barrierefrei.	€472.000	verfügbar
WE 05 Jahnstraße	1.OG	2	55 m²	2 Zimmer Wohnung, davon 1 Schlafzimmer, Wohn-Esszimmer mit Küche, Tageslichtbad, Abstellraum, Südbalkon (Mittagssonne), barrierefrei.	€418.000	verfügbar
WE 06 Jahnstraße	1.OG	1	27 m²	Charmantes 1 Zimmer-Apartment, Badezimmer, Westbalkon (Abendsonne).	€249.000	verfügbar
WE 07 Jahnstraße	2.OG	3	97 m²	Offener Wohn-Essbereich mit Küche, 2 Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Dusche + Wanne, Gäste-WC, Speicher. Ca. 7m² Dachterrasse mit Süd-Ausrichtung.	€747.000	verfügbar
WE 08 Jahnstraße	EG	2	65 m²	1 Schlafzimmer, offenes Wohn-Esszimmer, Bad mit Fenster, Abstellraum, Süd-Terrasse, ca. 127m² großer Süd-Ost-Garten, barrierefrei.	€481.000	verfügbar
WE 09 Jahnstraße	EG	2	58 m²	1 Schlafzimmer, Wohn-Ess-Zimmer mit Küche, Süd-West-Garten mit ca. 93m², Tageslichtbad, barrierefrei.	€429.000	verfügbar
WE 10 Jahnstraße	EG	1	28 m²	1 Zimmer Apartment, Badezimmer, ca. 14m² Süd-West-Garten.	€248.000	verfügbar
WE 11 Jahnstraße	1.OG	2	62 m²	verkauft	—	verkauft
WE 12 Jahnstraße	1.OG	2	55 m²	verkauft	—	verkauft
WE 13 Jahnstraße	1.OG	1	27 m²	verkauft	—	verkauft
WE 14 Jahnstraße	2.OG	3	97 m²	Offener Wohn-Essbereich mit Küche, 2 Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Dusche + Wanne, Gäste-WC, Speicher. Dachterrasse, ca. 7m² mit Süd-Ausrichtung.	€737.000	verfügbar

Reihenhäuser

„Jedes Haus eine andere Farbe – Jedes Haus seinen eigenen Charme.“

Beschreibung

2 Reiheneckhäuser und 4 Reihenmittelhäuser. Reihenhäuser mit ca. 129m² Wohnfläche.

Aufteilung:

Im Erdgeschoss: Flur mit Garderobe, Gäste-WC, Abstellraum und ein schöner großer Wohn-Essbereich, offen zur Küche. Zugang zum Garten mit Westausrichtung (Nachmittags- und Abendsonne).

Im Untergeschoss: Flur, 2 Kellerräume (einer mit Waschmaschinenanschluss), Technikraum, komfortabler Zugang zu den Tiefgaragenstellplätzen.

Ausstattung

- solide Ziegelbauweise
- 3-fach verglaste Kunststofffenster mit Aluschale
- sehr helle Räume durch ideale Ausrichtung & überwiegend bodentiefen Fenstern
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fernwärme EWG Garching
- Möglichkeit zur Anbringung eine Photovoltaikanlage (gerne wird Ihnen ein Angebot unterbreitet)
- dezentrale Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung für ein gesundes Wohnklima
- Bodenbeläge Wohnräume: Parkett Landhausdiele Eiche astig, gebürstet und geölt
- Fliesen im Badezimmer nach Käuferwunsch
- Erhöhter Schallschutz nach DIN4109-5

Einheit	Etage	Zimmer	Fläche	Kerndaten	Kaufpreis	Status
RH 15 Jahnstraße	EG	5	129 m²	Reiheneckhaus: 5 Zimmer, Wohnzimmer offen zur Küche, 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, Dachgeschossstudio, 1-Gäste-WC im Erdgeschoss, 2 Kellerräume, Speicher. Vom Keller direkter Tiefgaragen-Zugang. Vorgarten nach Osten, ca. 27m² und ca. 38m² großer Westgarten (Abendsonne).	€1.032.000	verfügbar
RH 16 Jahnstraße	EG	5	129 m²	Reihenmittelhaus: 5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer, offene Wohn-Ess-Küche, 2 Bäder, 1 Gäste-WC, Dachgeschoss-Studiozimmer, 2 Kellerräume, Speicher. Vom Keller direkter Tiefgaragen-Zugang. ca. 37m² großer Westgarten mit Abendsonne, Vorgarten nach Osten, ca. 27m².	€1.032.000	verfügbar
RH 17 Jahnstraße	EG	5	129 m²	Reihenmittelhaus: 5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer, offene Wohn-Ess-Küche, 2 Bäder, 1 Gäste-WC, Dachgeschoss-Studiozimmer, 2 Kellerräume, Speicher. Vom Keller direkter Tiefgaragen-Zugang. Ost-Vorgarten mit ca. 27m² und ca. 36m² Westgarten mit Abendsonne.	€1.032.000	verfügbar
RH 18 Jahnstraße	EG	5	129 m²	Reihenmittelhaus: 5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer, offene Wohn-Ess-Küche, 2 Bäder, 1 Gäste-WC, Dachgeschoss-Studiozimmer, 2 Kellerräume, Speicher. Vom Keller direkter Tiefgaragen-Zugang. Vorgarten mit ca. 27m² und ca. 36m² großer Westgarten mit Abendsonne.	€1.032.000	verfügbar
RH 19 Jahnstraße	EG	5	129 m²	Reihenmittelhaus: 5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer, offene Wohn-Ess-Küche, 2 Bäder, 1 Gäste-WC, Dachgeschoss-Studiozimmer, 2 Kellerräume, Speicher. Vom Keller direkter Tiefgaragen-Zugang. Vorgarten mit ca. 27m², ca. 35m² großer Westgarten mit Abendsonne.	€1.032.000	verfügbar
RH 20 Jahnstraße	EG	5	129 m²	Reiheneckhaus: 5 Zimmer, Wohnzimmer offen zur Küche, 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, Dachgeschossstudio, 1-Gäste-WC im Erdgeschoss, 2 Kellerräume, Speicher. Eigener Außenstellplatz. Vom Keller direkter Tiefgaragen-Zugang. Ca. 125m² großer Ost-Süd-Westgarten. Terrasse mit Abendsonne.	€1.045.000	verfügbar

* zzgl. €28.000 je TG_Stellplatz. * zzgl. €21.750 je Außenstellplatz.

