

E X P O S E



Ruhiges & modernes Wohnen

CHRISTIANE WESOLY   
IMMOBILIENMAKLERIN

# Ruhiges, modernes Wohnen in Altperlach

Diese moderne und hochwertig ausgestattete 4-Zimmer-Wohnung und weitere attraktive Mietwohnungen liegen in dem neuen Wohngebiet an der Hochäckerstraße in Altperlach.



Die 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen gefallen aufgrund geschickt geplanter Grundrisse und versprechen höchsten Wohngenuss für Singles, Paare und Familien.

Bodentiefe Fenster lassen viel Licht in die Räume, Eichenparkett und Fußbodenheizung schaffen ein wohnliches Ambiente.

Schicke Einbauküchen mit Markengeräten, helle Bäder en suite oder mit bodengleicher Dusche als Wohlfühloase komplettieren die Ausstattung.





Die Wohnungen verfügen über private Süd-Gärten, schöne Süd-Loggien oder traumhafte Dachterrassen. Die Penthouse-Wohnungen überzeugen durch ihre großzügige und lichtdurchflutete Atmosphäre und den sensationellen Ausblick, manchmal bis zu den Alpen.

Unterschiedliche Spiel- und Aufenthaltsplätze laden zum Entspannen und Treffen ein. Freizeitgärtner können sich beim Urban Gardening austauschen.

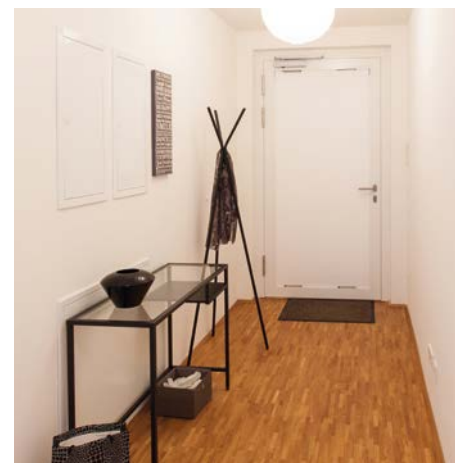
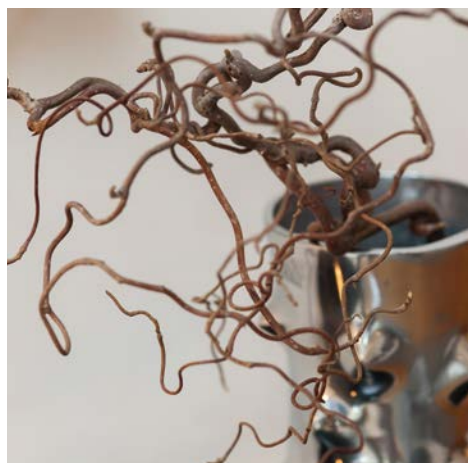




Moderne Wohntechnik, hochwertige Ausstattung und viel Grün, in bester Lage mit hohem Freizeitwert und perfekter Infrastruktur – Ihr neues Zuhause.



In der Tiefgarage finden Sie ausschließlich Einzelstellplätze, teilweise mit E-Anschluss.



# Ausstattung

- Erstbezug
- teilweise barrierefreie Wohnungen
- schöner Eichenparkettboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- weiße Einbauküchen mit AEG-Geräten
- moderne Bäder mit bodengleicher Dusche oder Badewanne und hochwertigen Armaturen von Kludi
- Fußbodenheizung in den Wohn- und Schlafräumen
- 3-fach isolierverglaste Fenster mit Rollläden und Fensterfalzlüftung
- überwiegend bodentiefe Fenster im Wohnbereich
- Breitband- und Telekommunikationsverteilung mit Homeway-System
- Glasfasernetz der Telekom bis zum Unterverteiler der Wohnung
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss in den Wohnungen
- Gegensprechanlage
- weiß beschichtete Innentüren
- Abluftanlage gesteuert über Präsenzmelder in WC und Bad
- einbruchhemmende Wohnungstüren mit Mehrfachschließung
- stufenloser Zugang vom Keller bis zur Wohnung
- Tiefgaragen-Einzelstellplätze teilweise mit E-Anschluss
- Kinderwagenparkplatz
- Fahrradstellplätze
- Außendämmung nach EnEV 2014
- vielseitig gestalteter Gartenhof als zentraler Mittelpunkt
- Energieausweis liegt momentan noch nicht vor



Grundriss Musterwohnung



# Lage



Das Wohnquartier überzeugt durch seinen zentralen Standort, die hohe Wohnqualität und die vielen Grünflächen.

Verschiedene Themenparks wie zum Beispiel ein Rodelberg entstehen im gesamten Wohngebiet zwischen den Gebäuden. Sie lockern das Quartier auf und bieten Entspannung und Erholung.

Entspanntes Einkaufen finden Sie am nahegelegenen Pfanzeltplatz mit seinem dörflichen Charakter und dem Hachinger Bach.

**Hervorragende Infrastruktur:** Die Europäische Schule, verschiedene weiterführende Schulen, Kindergärten, Sportvereine, Ärzte, Kliniken sowie Restaurants, Biergärten und viele Einkaufsmöglichkeiten sind direkt vor Ort.

Hoher Freizeitwert durch die Nähe zum Ostpark, dem Michaelibad und dem Truderinger Wald. Auf einem Spaziergang durch den parkähnlich angelegten Südfriedhof mit seinem idyllischen See und der historischen Keltenschanze lassen Sie den hektischen Alltag einfach hinter sich.

### Verkehrsanbindung:

Bus: Nur wenige Fußminuten entfernt ist die Bushaltestelle der Linie 139. Die Fahrzeit zum Hauptbahnhof beträgt gerade mal 23 Minuten.  
Auto: Der Mittlere Ring und der Autobahnanschluss an die A8 sind in kürzester Zeit erreichbar und sorgen für eine perfekte Anbindung.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Alle Angaben beruhen auf den Informationen des Eigentümers.

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten übernimmt Wesoly Immobilien keine Gewähr.

Steuernummer 146/177/00159 beim Finanzamt München. Maklererlaubnis nach 34c GewO erteilt durch Kreisverwaltungsreferat, Ruppertstr. 19, 80466 München. Bilder zeigen Musterwohnung. Fotos: Bettina Theisinger