



TASSILO1



TASSILO1

ZUHAUSE IN GRÄFELFING

Familienfreundliche Einfamilienhausvillen

Tassilostraße 1

Gräfelfing



WILLKOMMEN IN DER TASSILOSTRASSE

Willkommen in der Tassilostraße in Gräfelfing, wo diese exklusiven Einfamilienhausvillen ein Zuhause inmitten einer jahrhundertealten Ahornallee bieten. Dieser Ort zeichnet sich durch eine tiefe Naturverbundenheit aus, geprägt von einem eindrucksvollen, alten Baumbestand, als lebendiges Symbol der Beständigkeit. Die Tassilostraße, eine ruhige Anliegerstraße mit begrenzter Geschwindigkeit für PKW, garantiert ein harmonisches und sicheres Wohnumfeld, das moderne Lebensqualität und Tradition gekonnt verbindet.

*Finden Sie
in der Tassilo1
nicht nur ein Haus,
sondern ein Zuhause.*



AUF EINEN *BLICK*

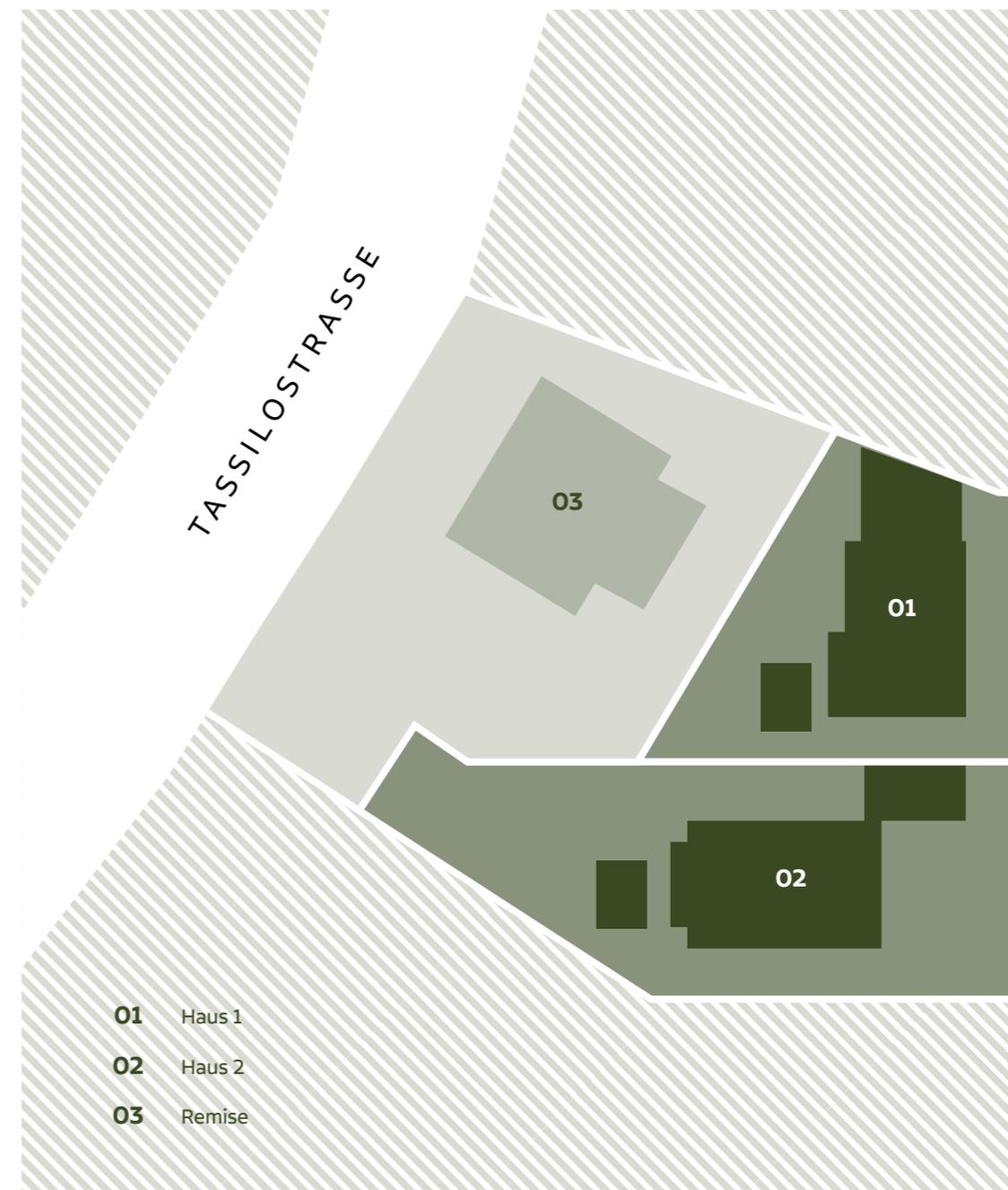
Die Fakten zusammengefasst

Haus 1

| | |
|-------------------|------------------------|
| Wohnfläche | ca. 172 m ² |
| Grundstücksfläche | ca. 313 m ² |
| Zimmeranzahl | 6 |

Haus 2

| | |
|-------------------|------------------------|
| Wohnfläche | ca. 207 m ² |
| Grundstücksfläche | ca. 463 m ² |
| Zimmeranzahl | 6 |



UNSERE *HIGHLIGHTS*

Lassen Sie sich inspirieren



- ✓ Großzügiges, **geteiltes Grundstück** bietet vielfältige Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung und Kreativität
- ✓ **Naturnahes** Ambiente dank altem Baumbestand schafft eine Oase der Ruhe, dennoch **zentral** gelegen in direkter Nähe zu Gräfelfings begehrter Bahnhofstraße
- ✓ Komfortable Ausstattung mit **Fußbodenheizung und elektrischen Rollläden** in sämtlichen Wohnbereichen
- ✓ Pure Entspannung: Eigener **Spa- und Fitnessbereich** möglich für Ihr persönliches Wohlbefinden und maximale Erholung
- ✓ Innovative Haustechnik inklusive **Luft-Wasser-Wärmepumpe** für zeitgemäßen Komfort und Energieeffizienz
- ✓ Flexibles Wohnkonzept ermöglicht **individuelle Grundrissgestaltung** nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen
- ✓ **Ideales Umfeld für Familien:** Ruhiger Vorort mit Nähe zur Natur, perfekt für eine gesunde Entwicklung Ihrer Kinder
- ✓ Erfahren Sie in unserem **A-Z** auf den Seiten 40 bis 43 weitere technische Highlights und Auszüge aus der detaillierten Baubeschreibung





GRÄFELFING

Wo Naturschönheit auf Lebensfreude trifft

Gräfelfing ist eine wohlhabende Gemeinde im Landkreis München und ein beliebter Wohnort für Familien. Die Nähe zur Großstadt München, die gute Infrastruktur, die hohe Lebensqualität und die naturnahe Umgebung machen Gräfelfing zu einem attraktiven Ort zum Leben. Mit seiner malerischen Lage im Fünf-Seen-Land und seiner Nähe zum atemberaubenden Starnberger See ist Gräfelfing ein Paradies für Naturliebhaber.

Ein entscheidender Faktor, der Gräfelfing für Eigenheimbesitzer und Unternehmer besonders attraktiv macht, ist der außergewöhnlich niedrige Gewerbesteuer-Hebesatz von nur 250 v.H. - einer der niedrigsten in ganz Bayern. Diese günstige Steuerpolitik bietet sowohl für Privatpersonen als auch für Geschäftsleute erhebliche Vorteile.

Zusätzlich zu diesem attraktiven Gewerbesteuersatz profitieren Eigenheimbesitzer in Gräfelfing von niedrigen Grundsteuern. Mit einem Hebesatz von 170 v.H. für die Grundsteuer A und 200 v.H. für die Grundsteuer B positioniert sich Gräfelfing als eine der finanzfreundlichsten Gemeinden in der Region. Diese niedrigen Steuersätze sind ein wesentlicher Aspekt, der Gräfelfing zu einem begehrten Standort für den Bau Ihres Traumhauses macht.

In Gräfelfing vereinen sich somit eine hervorragende Infrastruktur, die Schönheit und Ruhe einer exklusiven Wohngegend mit den finanziellen Anreizen einer weitsichtigen Gemeindepolitik. Diese Kombination macht die Einfamilienhausvillen in der Tassilostraße zu einer nicht nur ästhetisch, sondern auch finanziell attraktiven Wahl für Ihr zukünftiges Zuhause.

MIKRO LAGE

Alles, was Sie brauchen, ganz nah

Gräfelfing punktet durch seine hervorragende Infrastruktur. In ca. einer Gehminute erreichen Sie die Haupteinkaufsstraße Gräfelfings, die Bahnhofstraße. Hier finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs: Cafés, Bäckereien, Restaurants, ein Drogeriemarkt, verschiedene Banken, Supermärkte, Feinkostläden, Ärzte, Apotheken, Friseure sowie kleine Boutiquen.

Gräfelfing ist eine besonders familienfreundliche Gemeinde. Im Umkreis von nur 350 Metern befinden sich verschiedene Kindergärten und Kinderkrippen. Die Grundschule Gräfelfing ist zu Fuß in weniger als fünf Minuten zu erreichen, das bekannte Kurt-Huber-Gymnasium liegt ebenfalls nur ca. 1,5 km von der Tassilostraße entfernt. In nur fünf Minuten kann man dieses mit dem Fahrrad erreichen oder eine der zahlreichen Busverbindungen nehmen.



- 01** Ortsmittelpunkt & Haupteinkaufsstraße
Gräfelfings: Bahnhofstraße
- 02** S-Bahn Anbindung: S6 fährt im 20-Minuten-Takt Richtung München und Starnberger See
- 03** Familiengerecht: Krippen, Kindergärten, Grundschulen, Gymnasium
- 04** Eigenes Krankenhaus der Gemeinde: Wolfart Klinik
- 05** Hohes Freizeit Angebot, hohe Lebensqualität, sicheres Umfeld für die Familie

MAKRO LAGE

Die Großregion erleben

Die Tassilostraße besticht durch ihre ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit dem Bahnhof Gräfelfing in unmittelbarer Nähe. Von hier aus ermöglicht die S-Bahn (S6) eine direkte Verbindung sowohl in die Münchener Innenstadt als auch zum Starnberger See, die beide in etwa 15 bis 20 Minuten erreichbar sind. Der Starnberger See, bekannt für seine idyllische Landschaft und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, bietet Aktivitäten wie Segeln, Stand-Up-Paddling und genussvolle Stunden in lokalen Restaurants und Cafés. Diese Kombination aus schnellem Zugang zu städtischem Leben und der unmittelbaren Nähe zu Natur und Erholung macht das Wohnen in der Tassilostraße besonders attraktiv für diejenigen, die eine hohe Lebensqualität schätzen.

Auch mit dem Auto sind Sie bestens angebunden. Gräfelfing bietet eine schnelle Anbindung an die Autobahn A96 sowie den Mittleren Ring über den Sie in alle Richtungen gelangen.



01 Münchener
Innenstadt

02 Starnberger
See

03 Autobahn
A96

04 Mittlerer
Ring

DENKMAL *TRIFFT* MODERNE

Die Tassilostraße gehört zu den absoluten Bestlagen, die Gräfelfing zu bieten hat, sehr zentral gelegen und doch eingebettet in ein herrliches grünes Grundstück. Hier entstehen 2 moderne Neubau-Einfamilienhausvillen, welche ein besonderes, architektonisches Spannungsmoment zu der unter Denkmalschutz stehenden Remise bilden. Die zwei Einfamilienhausvillen sowie die Remise verfügen über ein jeweils eigenes Grundstück, was Raum für Kreativität, Entspannung und Erholung bietet.



EINZIGARTIGE AUSSTATTUNG

Die Wohnräume präsentieren sich aufgrund der größtenteils im gesamten Haus verbauten, bodentiefen Fenster besonders hell und einladend.

In den Einfamilienhausvillen in der Tassilo1 entsteht eine Atmosphäre, die durch eine exquisite Mischung aus Komfort, Design und Nachhaltigkeit besteht. Jeder Aspekt der Innenausstattung kann geplant oder durch individuelle Sonderwünsche angepasst werden, um ein persönliches Wohngefühl der Extraklasse zu gewährleisten.

Die hohen Decken in Verbindung mit den großen Fenstern sorgen für viel natürliches Licht und geben gleichzeitig den Blick auf die umliegende Natur frei. An allen Fenstern (außer an den Kellerfenstern) befinden sich elektrisch betriebene Rollläden, welche zur Verschattung an heißen Sommertagen dienen und vor allem in den Schlafbereichen für einen gesteigerten Komfort sorgen.

Die Eleganz des Innenraums wird durch das hochwertige Echtholzparkett unterstrichen, das eine warme und natürliche Atmosphäre schafft. Ergänzt wird dieser natürliche Charme durch die modernen und funktionalen Fenster, die für optimale Wärme- und Schalldämmung sorgen.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die individuell steuerbare Warmwasser-Fußbodenheizung in jedem Raum, die ein angenehmes und gleichmäßiges Raumklima schafft. Dies wird durch das hochmoderne Heizsystem der Energieeffizienzklasse A++ und die innenliegende Luft-Wasser-Wärmepumpe erreicht, die nicht nur für eine behagliche Wärme, sondern auch für eine nachhaltige Energieversorgung sorgen.

Die Bäder jeder Einfamilienhausvilla sind mit hochwertigen Sanitärgegenständen ausgestattet, die sowohl durch ihr elegantes Design als auch durch ihre Funktionalität bestechen. Alle Duschen sind bodengleich, es werden Qualitätsarmaturen verbaut und zusätzlich befindet sich in den Bädern jeweils ein Handtuchheizkörper, welcher über eine Thermostatsteuerung und eine Zeitschaltuhr verfügt. Ein modernes Belüftungssystem mit Wärmerückgewinnung gewährleistet stets frische Luft und eine optimale Luftqualität, was das Wohlbefinden in den eigenen vier Wänden zusätzlich steigert.

VORTEILHAFTE AUFTEILUNG

Das Erdgeschoss öffnet sich zu einer modernen Küche und einem großzügigen, offenen Wohn-Essbereich, der den Mittelpunkt des familiären Lebens bildet. Für Gäste ist ein separates WC im Erdgeschoss vorgesehen. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und einladende Atmosphäre und bieten einen nahtlosen Übergang zu Terrasse und Garten, was es besonders in den Sommermonaten ermöglicht, den Wohnbereich ein Stück weit nach draußen zu verlagern.

Wir präsentieren Ihnen zwei außergewöhnliche Einfamilienhausvillen, die sich über drei Stockwerke und ein Untergeschoss erstrecken und ein Höchstmaß an Komfort und Eleganz bieten. Jede Villa ist sorgfältig geplant, um den Bedürfnissen einer modernen Familie gerecht zu werden, indem sie eine perfekte Balance zwischen Funktionalität und Luxus schafft.

Im Obergeschoss befinden sich das Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein gut ausgestattetes Badezimmer. Auf Ihren Wunsch hin würde sich hier auch ein Bad en suite einplanen lassen, so wäre es möglich ein Elternschlafzimmer mit eigenem Badezimmer sowie ein eigenes Kinderbad auf der Etage zu integrieren. Dieser private Bereich ist so gestaltet, dass er Ruhe und Rückzug bietet, während er gleichzeitig den Anforderungen einer Familie gerecht wird.

Das Dachgeschoss bietet ein zusätzliches Studio, das sich ideal als Homeoffice, Gästezimmer oder kreativer Raum eignet, sowie ein Duschbad. Diese Ebene bietet Flexibilität und kann individuell nach Ihren Wünschen gestaltet werden.



Diese Einfamilienhausvillen kombinieren luxuriöses Wohnen mit durchdachter Raumgestaltung und schaffen so ein Zuhause, das sowohl den Anforderungen des täglichen Lebens als auch den Ansprüchen an eine exklusive Wohnkultur gerecht wird.



KLEINE HEILE WELT VOR DEN TOREN MÜNCHENS

Die Einfamilienhausvillen in Gräfelfing, gelegen vor den Toren Münchens, bieten die perfekte Balance zwischen städtischem Flair und dem friedlichen, sicheren Umfeld einer familiären Gemeinde. Mit diesem durchdachten Wohnkonzept ermöglichen wir Familien, sich individuell zu entfalten und gleichzeitig Teil einer eng verbundenen und unterstützenden Gemeinschaft zu sein.



EIN KIEZ FÜR KINDER - *UND ERWACHSENE*

Diese Einfamilienhausvillen sind speziell darauf ausgerichtet, den Bedürfnissen von Familien gerecht zu werden. Mit sorgfältig geplanten Grundrissen, die eine ideale Aufteilung zwischen Schlaf- und Wohnbereichen bieten, wird ein perfektes Zuhause für das moderne Familienleben geschaffen. Im Erdgeschoss befinden sich die geräumigen Wohnbereiche, die als Zentrum des familiären Zusammenlebens dienen – perfekt für gemeinsame Aktivitäten, während die obere Etage als ruhige Rückzugsmöglichkeit dient und Entspannung ermöglicht.

Die eingewachsenen und grünen Gärten der Villen bieten nicht nur viel Platz zum Spielen und Entdecken, sondern sind auch sichere Orte, an denen Kinderherzen höherschlagen. Diese kinderfreundliche Ausrichtung setzt sich in der gesamten Nachbarschaft fort, die durch eine lebendige, durch Kinder geprägte Gemeinschaft charakterisiert ist. Hier bauen Kinder in sicherer und naturnaher Umgebung Freundschaften auf und erleben ein behütetes Aufwachsen.



GOODBYE STRESS

In der Tassilostraße 1 finden Sie ein modernes Wohnkonzept, was persönliche Entfaltung, Entspannung und Wohlbefinden verspricht. Jede der Einfamilienhausvillen verfügt im Untergeschoss über einen eigenen Wellness- und Fitnessbereich, der beliebig nach Ihren Wünschen gestaltet werden kann. Der Wellnessbereich könnte beispielsweise durch eine Sauna erweitert werden. Diese privaten Bereiche sind perfekt dafür geeignet, um dem Alltagsstress zu entfliehen und sich flexibel in den eigenen vier Wänden eine Auszeit zu gönnen. Hier können Sie in Ruhe entspannen oder sich bei körperlicher Betätigung erholen. Die Häuser bieten Ihnen damit den idealen Rahmen für ein entspanntes und ausgleichendes Zuhause.



GLOSSAR

Das Projekt von A bis Z

A

Ausstattung

Alle Häuser werden mit Markenfabrikaten und hochwertigen Materialien ausgestattet; die Ausstattung und Wahl der Oberflächen kann auf Grund der Kaufvertragsgestaltung ganz individuell, abhängig von technischen und rechtlichen Möglichkeiten, gestaltet werden.

Außenanlagen/ Gartenbereich

Die Häuser verfügen im Erdgeschoss über großzügige Terrassenflächen sowie Balkone im 1. Obergeschoss mit Blick ins Grüne. Die Gärten werden mittels genehmigtem Freiflächenplan umfangreich bepflanzt und gärtnerisch gestaltet.

B

Bauvorhaben

Entstehung eines einzigartigen Ensembles „Tassilo1“; bestehend aus einem unter Denkmalschutz stehenden Altbaus (Remise), welcher saniert wird sowie zwei Neubau-Einfamilienhausvillen. Jedes Haus verfügt über eine hauseigene Zufahrt mit Garage sowie einem Außenstellplatz.

Balkone/ Terrassen

Jedes Haus verfügt über mindestens eine Terrasse sowie einen Balkon. Die Geländer bestehen aus Glasscheiben oder feuerverzinktem Stahl mit Farbbeschichtung; Bodenbelag: Holzdielen-Bilingaholz oder ähnliches; Flächen sind zu 50% in der Wohnfläche be-

rücksichtigt.

Bodenbeläge

aus Materialien renommierter Markenhersteller. Zimmer, Dielen, Flure, Küchen, Bäder, WCs erhalten einen schwimmenden Estrich mit einer Trittschalldämmung; Parkett in Fitness, Fluren und Wohnbereiche; Hauswirtschaftsräume / Abstellbereiche, Bäder, WC's wahlweise Fliesen- oder Feinsteinzeugbelag, Format 300 x 600 mm; Terrassen mit Holzdielen.

Bäder

Einbau komfortabler Bäder, auch Gäste-WC bzw. -Duschbäder; werden mit Markenfabrikaten gemäß Ausstattungskatalog ausgestattet; abgehängte Decken mit Down Lights; Boden- und Wandfliesen aus Feinsteinzeug gemäß Ausstat-

tungskatalog; oberhalb der Wandfliesen werden Wandflächen verputzt und mit Dispersionsfarbe gestrichen; oberhalb des Waschtisches wird ein Wandspiegel eingebaut; Bäder in den Neubauten erhalten, neben der Fußbodenheizung, zusätzlich einen Handtuchheizkörper mit Thermostatventil.

Blower-door-Test

Zur Überprüfung der Luftdichtigkeit eines Hauses wird ein Luftdichtmessung nach DIN EN 13 829 durchgeführt.

C

CAT-Verkabelung

LAN-Kabel CAT 7 wird bis zum Hauswirtschaftsraum verlegt.

D

Dächer

Die Dächer in den Neubauten sind Satteldächer mit Dämmung nach EnEV (Energieeinsparverordnung). Die Dacheindeckung erhält Design-Dachziegel „Tegalit“ in der Farbe Granit. Der moderne glatte Dachstein überzeugt durch die klare Linienführung mit formaler Ausdruckskraft.

Decken

Geschossdecken in den Neubauten als massive Stahlbetondecken bzw. Fertigteildecken.

E

Elektroinstallation

Die umfangreiche Ausstattung mit Steckdosen, Schaltern, Lichtauslässen und Anschlussdosen für Telekommunikation ist der Baubeschreibung der jeweiligen Häuser zu entnehmen; jedes Haus wird an das Fernmel-

denetz der Telekom angeschlossen.

Elektro-KFZ-Anschluss

Es wird eine Garagenzuleitung 400 V/32A einschl. 3pol. Absicherung geliefert. Ein Erdkabel wird im Hausanschlussraum an die Verteilung angeschlossen und direkt aus dem Gebäude bis zur Garage geführt und befestigt. Die Vorrichtung bzw. Installation einer Ladestation für E-Mobility kann individuell von jedem Eigentümer vorgenommen werden.

Erschließung

Die beiden Neubau-Einfamilienhausvillen werden über die Reichartstraße erschlossen. Die unter Denkmalschutz stehende Remise wird von der Tassilostraße aus erreichbar sein.

F

Fenster

Die Fenster und Fenstertüren im Neubau erhalten eine Isolierverglasung (3-fach

Verglasung) und werden entsprechend den statischen, bauphysikalischen und schallschutztechnischen Anforderungen ausgeführt; einflügelige Fenster und Fenstertüren erhalten – sofern keine Festverglasung vorgesehen ist – Dreh-/Kippbeschläge.

Französische Fenster werden grundsätzlich mit einem vorgesetzten Geländer aus Glas oder einem Stabgeländer ausgestattet.

Im Wohnbereich des Erdgeschosses sind Hebe-Schiebeelemente vorgesehen. Die Anzahl und Breite der Hebe-Schiebeelemente ist den Grundrissen zu entnehmen.

Fußbodenheizung

Die Neubauten werden über eine energiesparende Fußbodenheizung, individuell regelbar, beheizt. Mittels Wärmebedarfsberechnung wird die Menge der nötigen Heizkreise festgelegt. Ein hydraulischer Abgleich der Heizungsanlage einschl. Fußbodenheizung ist im Lie-

ferumfang enthalten.

Finanzierungen

Gerne empfehlen wir Sie an einen unserer Finanzierungspartner weiter.

Fertigstellung

Die Fertigstellung ist je nach Zeitpunkt des Baubeginns planbar.

G

Gebäudeart

Ensemble mit 2 Neubau-Einfamilienhausvillen und einem kernsanierten Altbau/Remise (Baujahr ca. 1910).

Geschosse

Die Neubauten bestehen jeweils aus zwei Vollgeschossen (EG & 1.OG), einem Dachgeschoss und einem vollwertigen Untergeschoss.

Grundrisse

Die Grundrisse der Neubauten können individuell, in Abstimmung mit der Bauausführung und unter Berücksichtigung der stati-

schen Machbarkeit, geändert und frei gestaltet werden.

Gärten

Jedes Haus verfügt über einen umfangreich begrünten Privatgarten, teilweise mit altem Baumbestand.

Garage

Es wird jeweils eine eingeschossige Garage errichtet; die Zufahrt erfolgt über die jeweils hauseigene Zufahrt.

Grundstück

Jedes Haus erhält ein eigenes Grundstück.

H

Heizung/ Warmwasser

Die Beheizung und Warmwassererwärmung erfolgt zentral über eine sparsame Luft-Wasser-Wärmepumpe verso THERMplus, in den Neubauten sind Fußbodenheizungen vorgesehen.

I

Infrastruktur

Sehr gut erschlossene, kinderfreundliche Lage in Gräfelfing; Geschäfte des täglichen Bedarfs (Bahnhofstraße) sind ebenso schnell zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen, Schwimmbäder, die Würm, zahlreiche Seen (Starnberger Fünf Seen Land), Schulen, Kindergärten und Krippen; gute Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz.

Internet

In allen Zimmern steht mindestens ein Anschluss für Telefon oder Internet (Netzwerk) zur Verfügung.

K

Küchen

Werden mit allen erforderlichen Anschlüssen (Wasser, Strom) ausgestattet.

Keller

Jedes Haus verfügt über ein voll ausgebautes Untergeschoss, in den Neubauvillen sind ein Fitness- sowie Hobbyraum untergebracht.

Kamine

Für die Neubauten werden Schornsteine für einen Kaminanschluss vorgesehen; die Häuser können - auf eigene Kosten - mit einem Kamin ausgestattet werden.

Kaufpreise

Kaufpreise und Grundrisse finden Sie in einer separaten Anlage auf Anfrage.

Kaufvertragsentwurf

Wird Ihnen auf Wunsch gern zugesandt bzw. überreicht.

L

Lage

Direkt am Anfang der Tassilo Straße, in unmittelbarer Nähe der Bahnhofstraße gelegen, mit vielen Grünflächen; gut angebunden an den öffentlichen Nahver-

kehr; S-Bahn sowie diverse Buslinien in fußläufiger Reichweite; viele Einkaufs- und Erholungsmöglichkeiten sowie Schulangebote.

Lüftung

Die Neubauten erhalten eine zentral-kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung für alle Wohnräume (EG, OG und DG), mit Aluminium-Hochleistungswärmetauscher und digitalem Bediengerät zur Einstellung des Luftvolumenstromes.

M

Moderne Architektur

Die Verwendung von stilistischen Fassadenmaterialien gestalten die moderne Architektur der Neubauhäuser in klarer und gerader Linienführung. Die Grundrisse werden effizient und funktional gehalten.

N

Niedrigenergiebauweise

Bei den Neubauten gelten die Nachweise für die Wärmedämmmaßnahmen gemäß dem Gebäudeenergiegesetz (GEG), nach dem EEG (dem Erneuerbare-Energien-Gesetz) und der Energieausweis.

P

Photovoltaik

Photovoltaikvorbereitung bestehend aus Leerrohren vom Hausanschlussraum bis unter die Dachfläche.

Q

Qualitätsprüfung

Jedes Bauvorhaben wird von unabhängigen Experten, z. B. VQC, TÜV oder DEKRA begleitet. Es finden Sachverständigenbegehungen statt. Diese fachliche Unterstüt-

zung der Bauleitung ist eine zusätzliche Sicherung für den Bauherrn. Über das Ergebnis der Qualitätsprüfung erstellt der unabhängige Experte ein entsprechendes Abschlusszertifikat.

R

Raffstore

Die Hebe-Schiebeelemente im Erdgeschoss der Neubauten werden mit Raffstore ausgestattet.

S

Stellplätze

Jedem Neubaugebäude werden 2 x PKW-Freistellplätze und 1 x Garagenplatz zugewiesen.

Sanitäranlagen

Sanitärgegenstände von Villeroy & Boch, Vigour, Grohe, Kludi oder glw. gehören zum Leistungsumfang.

Sanitärleitungen

In den Neubauten werden die Kalt- und Warmwasserleitungen aus Kunststoff bzw. Edelstahl verbaut.

T

Telefon/ TV

Alle Häuser erhalten TV- und Telefondosen; es steht eine Cat-7 Verkabelung zur Verfügung.

V

Verkehrsanbindung

Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch die Buslinien direkt vor der Tür und dem S-Bahnhof Gräfelfing.

Vermittlung

Alle Häuser werden PROVISIONSFREI angeboten.

Versicherungen

Sicher ist sicher. Umfangreiche Sicherheitsleistungen sind schon vor dem Bau

beruhigend, geben Schutz während der Bauphase und auch danach. Hierzu gehören Bauleistungsversicherung, Feuerrohbauversicherung, Bauherrnhaftpflichtversicherung, Baugewährleistungsversicherung.

W

Wände

Die Neubauhäuser werden in Massivbauweise-Ziegel erstellt.

EXKLUSIVE
VERMARKTUNG
DURCH



Azury Living - eine Marke der neogeist ventures GmbH

Schumannstraße 9
81679 München
+49 89 21 532 530
muenchen@azury.de

WEITERE
INFORMATIONEN
UNTER

089 2153 8253 0
tassilo1@azury.de
www.tassilo1.de

