



IMMOVELOPMENT®
GmbH

Raum und Zeit zum Leben

Zentrumsnah und doch das Landleben genießen?

LUISA LIVING - DIE HIGHLIGHTS

Zentrumsnah in München und doch die Natur direkt vor der Haustür oder im eigenen Garten; das Neubauprojekt „Luisa Living“ vereint mit seinen insgesamt elf Wohnungen in zwei familiären Wohngebäuden die Ansprüche von Singles, Paaren und Familien für einen Lebensraum in ruhiger, teils ländlicher Umgebung.

Der gehobene Baustandard mit technisch hochwertigen Details steht für zukunftsichere und innovative Energieeffizienz, aber vor allem für Ihre ganz persönliche Wohlfühlatmosphäre.

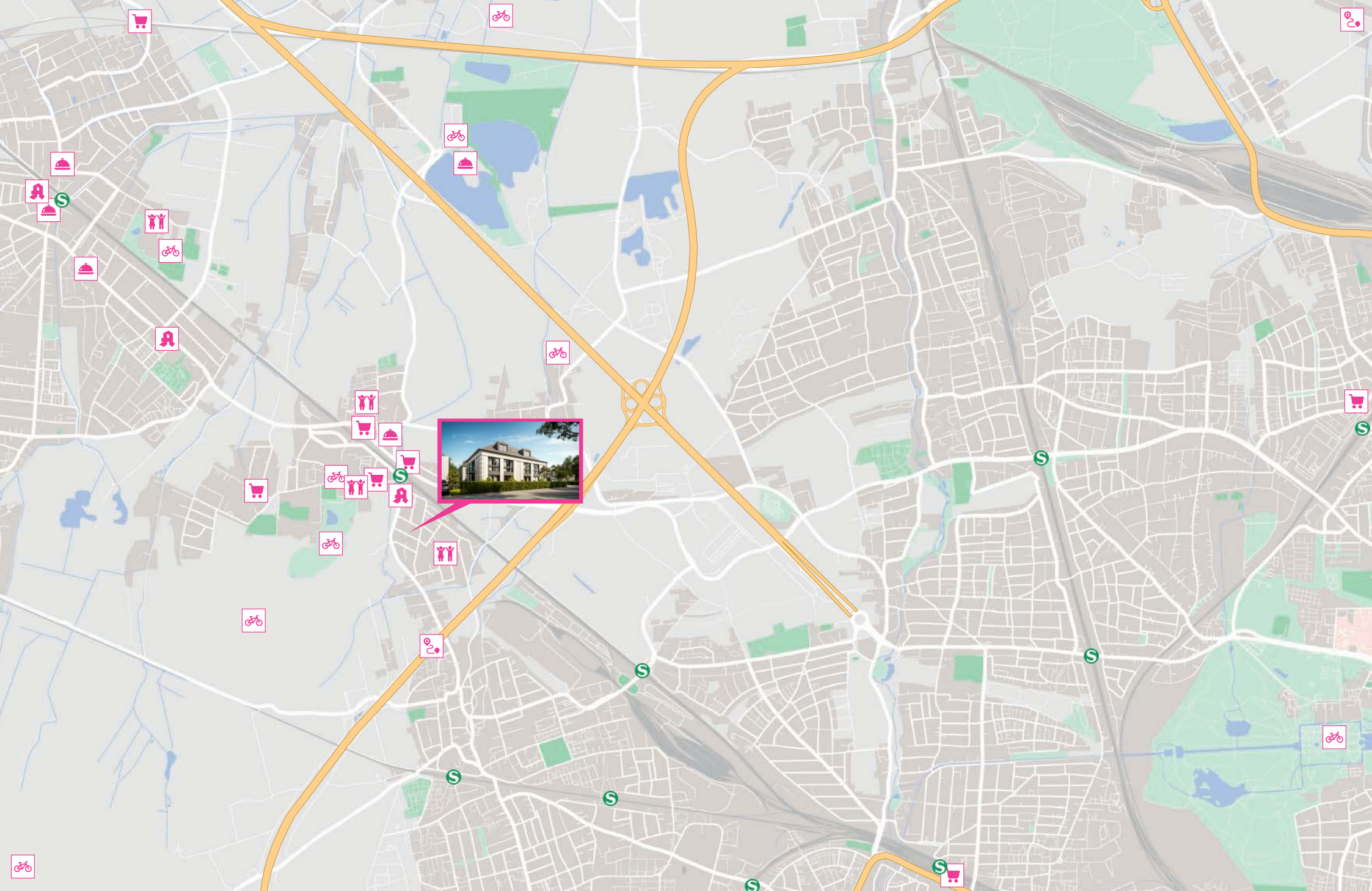
Dank der einzigartigen Gebäude-Geometrie, den durchdachten und nicht immer rechtwinkligen Schnitten fühlen Sie sich bei „Luisa Living“ so individuell und besonders, wie Sie es (wert) sind.

Luisa Living

- Innovatives **Energieeffizienz-Haus** mit hochwertigen Details
 - Tiefgaragen-Stellplätze vorbereitet für Ihre **Elektro-Mobilität**
 - Vorbereitung für eine **Photovoltaikanlage**
 - Zukunftsgerichtetes Heizsystem mittels **Luftwärmepumpe**
-
- **11** Wohnungen in zwei familiären Häusern mit Tiefgarage
 - **4** Wohnungen mit privaten Gartenanteilen und Terrassen
 - **3** Dachterrassen-Wohnungen für Ihren Überblick
 - **2** großzügige Wohnungen im Erdgeschoss über zwei Etagen (4-Zimmer)
 - **4** 3-Zimmer-Wohnungen im Obergeschoss mit Balkonen










LEGENDE

 Freizeittaktivitäten

 Restaurants

 Einkaufsmöglichkeiten

 Apotheken

 Kinderbetreuung & Scholen

 Verkehrsmittel & Anbindung

UNMITTELBAR ZU ERREICHEN



Freizeitaktivitäten:

Aubinger Lohe	(zu Fuß)	5 min
Tennisplatz SV Lochhausen	(Fahrrad)	6 min
Reiterhof Langwied	(Fahrrad)	10 min
Rodeln am Teufelsberg	(zu Fuß)	11 min
Baden im Langwieder See	(Fahrrad)	13 min
Golfplatz Eschenried	(Auto)	13 min
Fußballverein 1. SC Gröbenzell	(Fahrrad)	15 min
Pferdepark Lohfeldhof	(Auto)	15 min
Schloss Nymphenburg	(Auto)	18 min



Restaurants:

Wirtshaus Deutsche Eiche	(zu Fuß)	10 min
Hotel Restaurant Landwieder See	(Fahrrad)	13 min
Restaurant El Greco	(Fahrrad)	13 min
Restaurant Alte Schule	(Fahrrad)	14 min
Restaurant La Rosa	(Fahrrad)	15 min



Einkaufsmöglichkeiten:

Bäckerei am Bahnhof	(Fahrrad)	2 min
Bäcker Café Ranert	(Fahrrad)	4 min
Metzgerei Zimmermann	(Fahrrad)	5 min
Apotheke am Weiher	(zu Fuß)	7 min
Gewerbegebiet Gröbenzell	(Auto)	10 min
Pasing Arcaden	(Auto)	14 min
Olympia Einkaufszentrum	(Auto)	20 min



Kinderbetreuung & Schulen:

Kita Luna Aubing II	(zu Fuß)	750 m
Kindergarten Kinderhaus	(zu Fuß)	850 m
Grundschule Schubinweg	(zu Fuß)	1,2 km
Gymnasium Gröbenzell	(Fahrrad)	15 min



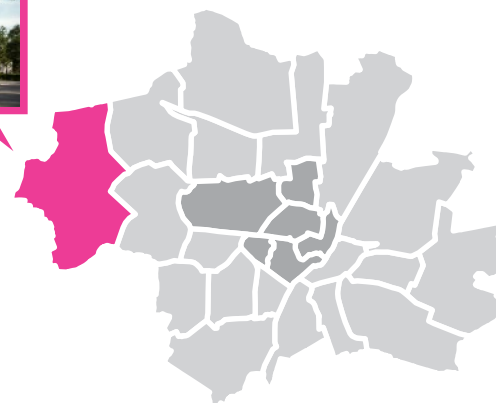
Verkehrsmittel & Anbindung:

Autobahn A99 Lochhausen	(Auto)	4 min
S-Bahn Lochhausen	(zu Fuß)	7 min
Bhf. Lochhausen zum Hbf. München	(S-bahn)	18 min
Flughafen München	(Auto)	27 min

* Zeiten und Entfernungen sind ca. Angaben

Kurze Wege, GROBE FREIHEIT

Luisa Living liegt im Münchener Westen im beliebten Stadtteil Aubing-Lochhausen-Langwied. In diesem ruhigen und ansprechenden Stadtviertel schöpfen Sie die Vorteile von München voll aus. Die S-Bahn ist nur 600 m entfernt und bringt Sie in nur 18 Minuten ins turbulente Stadtzentrum. Ruhe und Erholung finden Sie in der Aubinger Lohe. Die Spazierwege durch den Wald starten quasi direkt vor Ihrer Haustür. Wanderungen im Sommer und rasante Schlittenfahrten im Winter heben Ihre Lebensqualität nach Feierabend auf ein neues Niveau. Dank der herausragenden Lage und Anbindung leben Sie einen Alltag nach Ihren Vorstellungen.



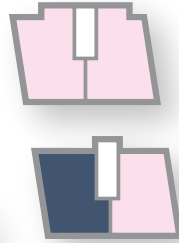
Wir haben die Wohnung, **DIE ZU IHREM LEBEN PASST**

Im Luisa Living stehen Individualität und Lebensqualität im Mittelpunkt. Außergewöhnliche Schnitte sorgen für Ihren persönlichen Wohlfühl-Winkel und ein besonderes Raumgefühl. Alle Erdgeschosswohnungen verfügen über einen eigenen Garten, der Ihnen privaten Freiraum bietet. Die kompakten und vielfältigen Dachgeschosswohnungen mit 1- und 3-Zimmern liegen voll im Trend und geben Ihnen den nötigen Überblick.



Gesamtgrundriss von Haus 1 und Haus 2 mit den Gärten





3 - ZIMMERWOHNUNG MIT TERRASSE

Haus 1, Wohnung 1

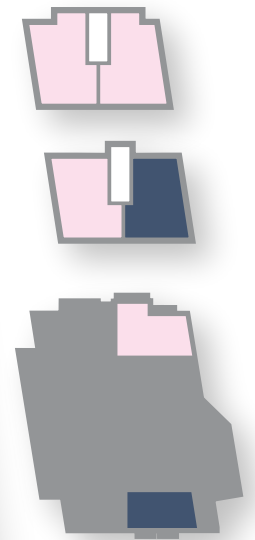
Raumname	Wohnfläche
Flur	3,12 m ²
Bad	5,67 m ²
Kochen	6,14 m ²
Wohnen/Essen	22,07 m ²
Kind	10,94 m ²
Schlafen	13,44 m ²
Terrasse 1/2	3,28 m ²
Terrasse 1/2	7,13 m ²
Summe Wohnung 1	71,79 m²
Gartenanteil (inkl. Terrasse)	ca. 99,82 m ²



4- ZIMMERWOHNUNG MIT TERRASSE

Haus 1, Wohnung 2

Raumname	Wohnfläche
Flur	3,14 m ²
Bad	5,67 m ²
Kochen	6,14 m ²
Wohnen/Essen	18,44 m ²
Arbeiten	7,15 m ²
Schlafen	13,44 m ²
Hobbyraum	27,76 m ²
<hr/>	
Summe Wohnung 2	81,74 m²
Gartenanteil (inkl. Terrasse)	ca. 37 m ²



3 - ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON

Haus 1, Wohnung 3



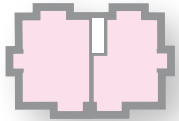
Raumname	Wohnfläche
Flur	3,12 m ²
Bad	5,67 m ²
Kochen	6,14 m ²
Wohnen/Essen	22,07 m ²
Kind	10,94 m ²
Schlafen	13,44 m ²
Balkon 1/2	1,71 m ²
Balkon 1/2	1,88 m ²
Summe Wohnung 3	64,97 m²

3 - ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON

Haus 1, Wohnung 4

Raumname	Wohnfläche
Flur	3,14 m ²
Bad	5,67 m ²
Kochen	6,14 m ²
Wohnen/Essen	22,01 m ²
Arbeiten	7,15 m ²
Schlafen	13,44 m ²
Balkon 1/2	2,40 m ²
Balkon 1/2	1,88 m ²
Summe Wohnung 4	61,83 m²





3 - ZIMMERWOHNUNG MIT DACHTERRASSE

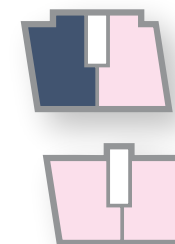
Haus 1, Wohnung 5

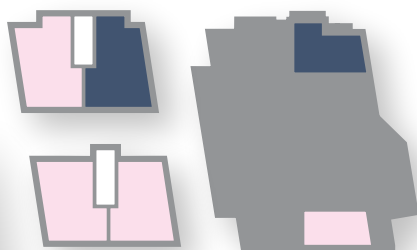
Raumname	Wohnfläche
Flur	7,08 m ²
Bad	3,26 m ²
Kochen	7,86 m ²
Wohnen/Essen	15,24 m ²
Kind	11,86 m ²
Schlafen	11,34 m ²
Dachterrasse 1/2	2,00 m ²
Summe Wohnung 5	58,64 m²

3 - ZIMMERWOHNUNG MIT TERRASSE

Haus 2, Wohnung 6

Raumname	Wohnfläche
Flur	5,11 m ²
Bad	6,01 m ²
Kochen	6,55 m ²
Wohnen/Essen	21,59 m ²
Kind	12,69 m ²
Schlafen	14,14 m ²
Terrasse 1/2	8,43 m ²
Terrasse 1/2	11,14 m ²
Terrasse 1/2	4,38 m ²
<hr/>	
Summe Wohnung 6	90,04 m²
Gartenanteil (inkl. Terrasse)	ca. 177,89 m ²





4 - ZIMMERWOHNUNG MIT TERRASSE

Haus 2, Wohnung 7

Raumname	Wohnfläche
Flur	6,01 m ²
Bad	5,59 m ²
Kochen	7,14 m ²
Wohnen/Essen	22,65 m ²
Arbeiten	6,94 m ²
Schlafen	13,13 m ²
Terrasse 1/2	10,85 m ²
Hobbyraum	39,59 m ²

Summe Wohnung 7	111,90 m²
Gartenanteil (inkl. Terrasse)	ca. 30,7 m ²



3 - ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON

Haus 2, Wohnung 8

Raumname	Wohnfläche
Flur	5,11 m ²
Bad	6,01 m ²
Kochen	6,55 m ²
Wohnen/Essen	21,59 m ²
Kind	12,69 m ²
Schlafen	14,14 m ²
Balkon 1/2	1,71 m ²
Balkon 1/2	1,88 m ²
Summe Wohnung 8	69,68 m²





3 - ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON

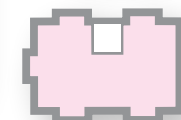
Haus 2, Wohnung 9

Raumname	Wohnfläche
Flur	6,01 m ²
Bad	5,59 m ²
Kochen	7,14 m ²
Wohnen/Essen	22,65 m ²
Arbeiten	9,21 m ²
Schlafen	14,14 m ²
Balkon 1/2	1,88 m ²
Summe Wohnung 9	66,62 m²

1 - ZIMMERWOHNUNG MIT DACHTERRASSE

Haus 2, Wohnung 10

Raumname	Wohnfläche
Flur	5,23 m ²
Bad	5,66 m ²
Kochen	4,69 m ²
Wohnen/Essen/Schlafen	13,53 m ²
Dachterrasse 1/2	1,69 m ²
Summe Wohnung 10	30,80 m²





1 - ZIMMERWOHNUNG MIT DACHTERRASSE

Haus 2, Wohnung 11

Raumname	Wohnfläche
Flur	2,95 m ²
Bad	5,66 m ²
Kochen	4,87 m ²
Wohnen/Essen/Schlafen	13,57 m ²
Dachterrasse 1/2	1,69 m ²
Summe Wohnung 11	28,74 m²

Ihre Optionen FÜR IHR TÄGLICHES GLÜCKSGEFÜHL

Unsere 3-Zimmer-Wohnungen, teils mit Privatgarten, bieten Platz für Singles, Paare und kleine Familien. Das dritte Zimmer bietet so nicht nur im wahrsten Sinne Spielraum, sondern ermöglicht auch ein stressfreies Arbeiten von zuhause.

Zwei 4-Zimmer Wohnungen im Erdgeschoss mit Privatgarten verfügen über einen großzügigen Hobbyraum und bieten so besonders viel Wohnfläche für Familien oder Ihre Hobbys.

Die 1-Zimmer Wohnungen mit Dachterrasse bieten eine top Gelegenheit für Singles, die aufgrund der Gesamtkosten deutlich leichter zu finanzieren sind.



Hochwertige Ausstattung FÜR MENSCH UND NATUR

Hohe Decken, viel Licht durch großzügige und energiesparende Design-Fenster mit 3-fach Verglasung, sowie eine moderne Wärmepumpen-betriebene Fußbodenheizung garantieren hohe Wohnraumqualität. Luisa Living's hoher Sanitärstandard mit Marken von Villeroy&Boch, GESSI und VIGOUR erhöhen die Werthaltigkeit und lassen Ihren Lebensraum nicht einfach im Standard. Im Bad haben Sie die Wahl zwischen einer Badewanne, einer bodengleichen Dusche oder einer Badewannen-Dusch-Kombination.

Die Vorbereitungen für Photovoltaik auf dem Dach und Ladestationen in der privaten Tiefgarage runden das zukunftsgerichtete Komplettpaket ab.

Last but not least: Die Gestaltung der Außenanlagen, sowie das Gebäude-Design wird Sie beim Anblick mit Freude erfüllen, so dass Sie immer wieder gerne nach Hause kommen.









Luisa Living EIN UNTERGESCHOSS DAS VERBINDET...

- Die Tiefgarage bietet Platz für elf Stellplätze und ist für Ihre Elektro-Mobilität vorbereitet
- Wohnungseigene Keller oder die beiden großzügigen Hobbyräume bieten zusätzlichen Raum mit direktem Zugang in Ihre Wohnung.

Wir beraten Sie gerne

ZU IHREM NEUEN LEBENSRAUM

Ihr Zuhause, das so individuell wie Sie zu Ihren Vorstellungen passt.
Vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von Luisa Living.

Ihren persönlichen Ansprechpartner erreichen Sie telefonisch unter:

Telefon: +49 8142 6677 005

Mail: info@immovelopment.com

Projekt: Luisa Living

*Raum und Zeit
zum Leben!*







Im Exposé dargestellte Möbel, Badeinrichtungen und sonstige Einrichtungsgegenstände werden nicht mitgeliefert. Die Darstellungen im Exposé gelten nur als Vorschlag. Geliefert wird nur nach Auflistung, gemäß Baubeschreibung und notariellem Kaufvertrag, nebst Anlagen.

Zeichnerische Darstellungen der Perspektiven, Dächer, Fassaden, Freiflächengestaltungen und Zuteilungen der Gartenflächen, sowie deren Farbgestaltung geben die Sicht des Illustrators wieder und sind deshalb nicht verbindlich.