

929

N I N E T O N I N E

U R B A N E S   W O H N E N  
M Ü N C H E N - S Ü D



# AM GRÜNEN RAND... IST MÜNCHEN SO LEBENSWERT.

In Hohenbrunn, einem beliebten Vorort südöstlich von München, genießen Sie die schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit der vielseitigen Innenstadt genauso wie die Stille und Sicherheit kleiner Ortschaften. Hier werden Sie von der Natur und von der Qualität Ihres Wohnraums verwöhnt. Morgens lacht Ihnen die Sonne ins Gesicht und abends grüßen die Nachbarn freundlich. Entdecken Sie acht moderne, lichtdurchflutete Eigentumswohnungen. Zusätzlich steht ein Hobbyraum mit Badezimmer im Kellergeschoss zur Verfügung. Sichern Sie sich jetzt Ihren eigenen heiß begehrten Wohnraum im Einzugsgebiet von München.







# EINMALIGES MÜNCHEN: GELEBTE TRADITIONEN UND STARKE WIRTSCHAFT

In München fügt sich alles zusammen ... und zwar zu einem außerordentlich hohen Lebensstandard mit ganz viel Charme und tausenden Möglichkeiten. Laut der Unternehmensberatung Mercer gehört München seit Jahren zu den Top 10 in der Studie für Lebensqualität. Aktuell steht die bayerische Hauptstadt zusammen mit Auckland auf dem dritten Platz hinter Wien und Zürich. Kein Wunder, dass die Einwohnerzahl ständig steigt und das Wohnungsangebot umkämpft ist.



## TOP INVESTITION

München gehört zu den attraktivsten Standorten für Immobilieninvestitionen und nimmt laut „European Regional Economic Growth Index“ einen führenden Platz gleich hinter London ein.



# ENTSCHEIDEN SIE SICH JETZT FÜR EINE LOHNENDE INVESTITION UND EINEN IDEALEN WOHNORT!

Mit über 1,4 Millionen Einwohnern ist München die drittgrößte Stadt Deutschlands. Der dynamische Arbeitsmarkt mit einem hohen Einkommensniveau, die Lebensqualität und der Freizeitwert der Region sind landesweit einzigartig. Die Attraktivität als Wirtschaftsstandort wird vor allem durch die breite und ausgewogene Wirtschafts- und Branchenstruktur, die hervorragende Infrastruktur sowie ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot geprägt. Ein wichtiger Erfolgsfaktor ist die bekannte „Münchner Mischung“, die den breiten Mix aus Unternehmen unterschiedlichster Größe und Branchenzugehörigkeit und die

enge Vernetzung von Hightech-Unternehmen und Betrieben des verarbeitenden Gewerbes beschreibt. Mehrere Hochschulen wie die Technische Universität München und berühmte Wissenschaftseinrichtungen wie die Fraunhofer-Gesellschaft, die Max-Planck-Gesellschaft, aber auch weltweit führende Unternehmen, Bibliotheken, Museen und Archive stellen ein riesiges Wissens- und Chancenportal zur Verfügung. Die Nähe zu Österreich, Schweiz und Italien trägt weiterhin zur Lebensqualität und zum wirtschaftlichen Erfolg der Münchner bei.







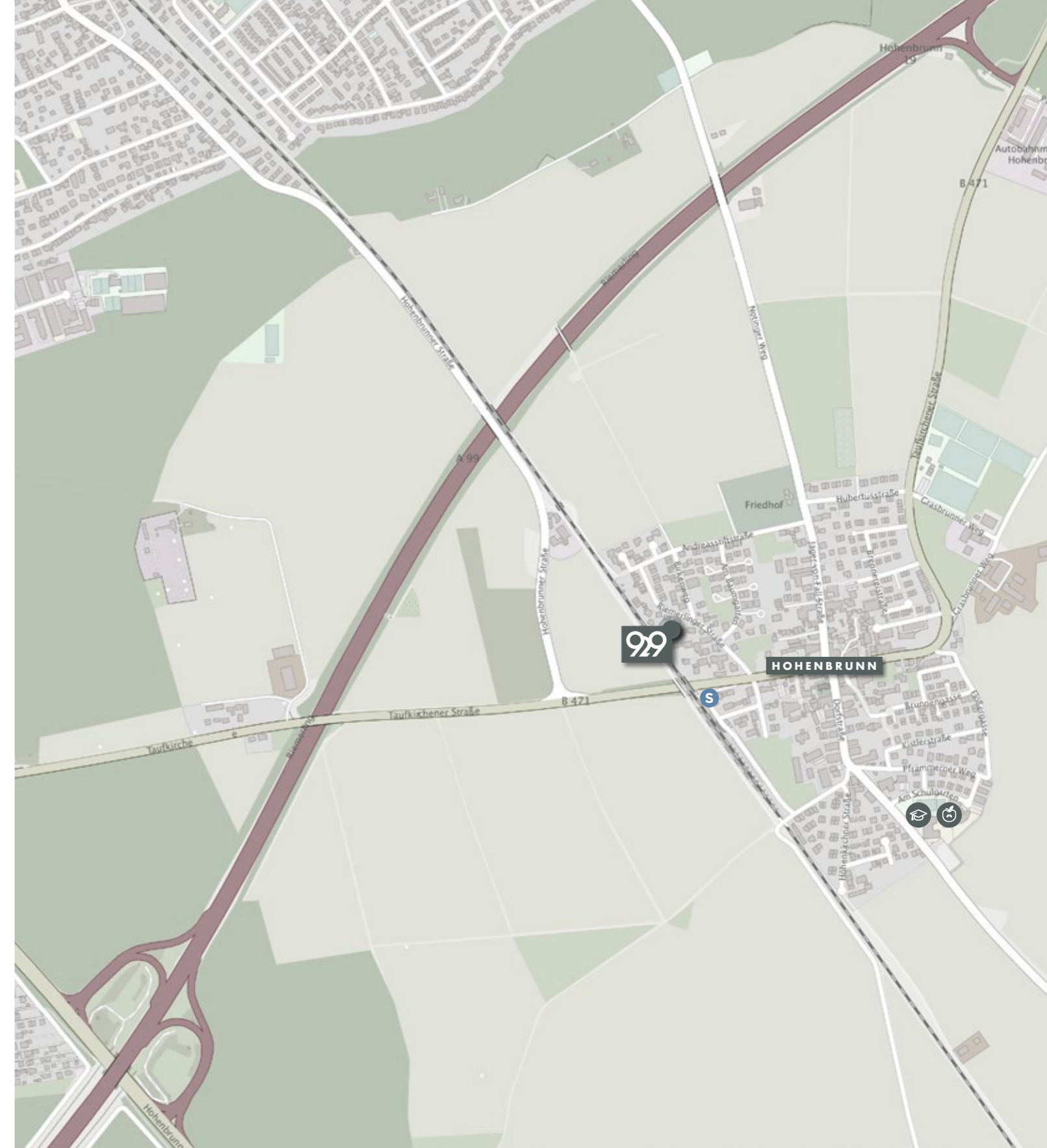
## NINETONINE

URBANES WOHNEN  
MÜNCHEN - SÜD

Vor den Toren Münchens entwickelte sich die Gemeinde Hohenbrunn in den letzten Jahren vom kleinen Dorf zum modernen Vorort. Inmitten einer einzigartigen Rodungsinsel umgeben von einem Bannwaldgürtel genießen die rund 9.000 Einwohner die Nähe zur Stadt und zur Natur. Nur etwa 15 km und 25 Minuten mit der S-Bahn trennen sie vom Marienplatz. Grundschule, Kindergarten, Banken, Apotheken und Lebensmittelläden liegen nah beieinander und können von der Riemerlinger Straße leicht zu Fuß erreicht werden. Diese liegt am nordöstlichen Rand der Gemeinde, wo man nur wenige Schritte zu gehen braucht, um auf weites Feld, saftige Wiesen und den Stadtrand von München zu blicken. In den umliegenden Gemeinden stehen außerdem eine Mittelschule, drei Gymnasien und eine Realschule sowie einige Seniorenwohnstätten zur Verfügung.

Zwei Autobahnanschlüsse zur A99, unmittelbar am Autobahnkreuz München Süd, sorgen für eine optimale Verkehrsanbindung. Ein reiches Vereinsleben sorgt für kulturelle Abwechslung. Ob Sie lieber Tennis oder Golf spielen, Langlaufen oder Stockschießen, Wandern oder Radfahren wollen – für jeden Geschmack ist im Umfeld von Hohenbrunn gesorgt.

Sie werden sich außerdem immer wieder über die vorteilhafte Lage am Schnittpunkt zwischen der Metropole München und dem Bayerischen Oberland freuen. Die zahlreichen Seen, Wälder und Hausberge der Münchner machen Ihre Freizeit zum wahren Ferienvergnügen. Wo andere Urlaub machen, verbringen Sie Ihre Wochenenden oder Abendstunden.



S-Bahn  Schule  Kindergarten 





unverbindliche Illustration



NINETONINE

URBANES WOHNEN  
MÜNCHEN-SÜD



# LIEBE AUF DEN ERSTEN BLICK: MIT IHRER TRAUMWOHNUNG LEBEN SIE DAUERHAFT GLÜCKLICH

Schon auf den ersten Blick strahlt unser Wohngebäude in Hohenbrunn Charme, Stil, Charakter und Leichtigkeit aus. Genau so, wie man es sich von einem attraktiven und trotzdem durch und durch soliden und verlässlichen Partner wünscht. Unsere Wohnungen sind dafür geschaffen, anspruchsvolle Menschen nachhaltig zu begeistern. Von der ansprechenden Architektur über das zeitlose Design, bis zur baulichen Qualität finden Sie hier alles, was Sie sich wünschen. Das beginnt bei der Energieeffizienz und zieht sich stringent bis zur niveauvollen Ausstattung der einzelnen Wohnungen durch.

## HIGHLIGHTS

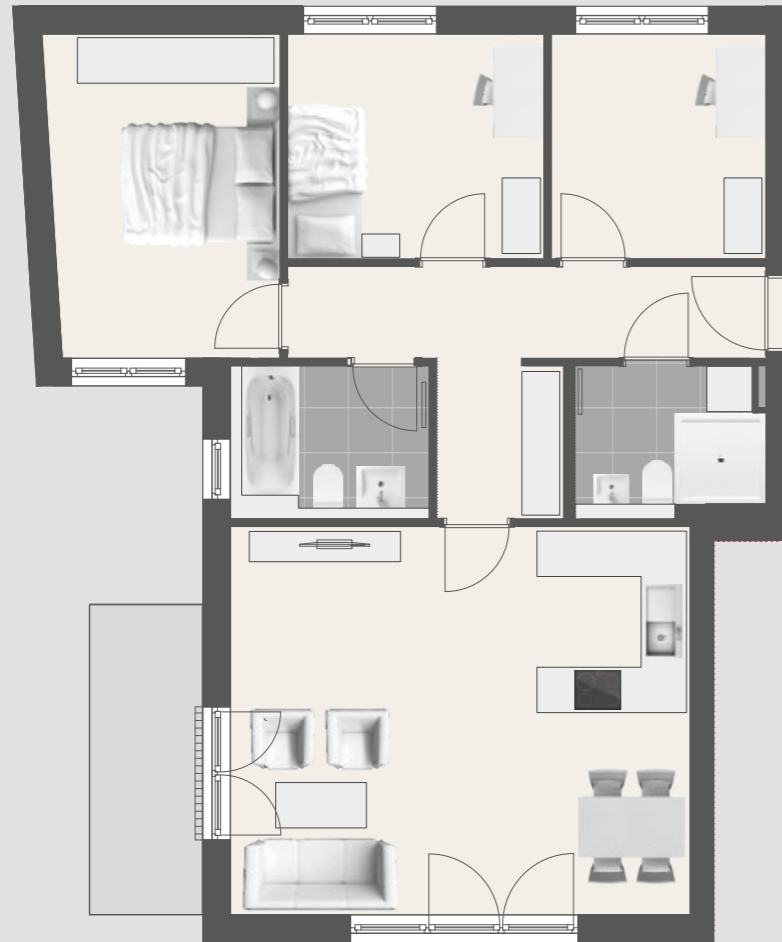
TERRASSEN UND DACHTERRASSEN MIT SÜDAUSRICHTUNG // KFW 55 STANDARD  
// AUFZUG VOM KG BIS DG // HOCHWERTIGE SANITÄRAUSSTATTUNG // BODENGLEICHE DUSCHEN // EDELSTAHLBESCHLÄGE FÜR FENSTER UND TÜREN // ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN  
// ECHTHOLZPARKETT // FUSSBODENHEIZUNG IN ALLEN RÄUMEN

Für unterschiedliche Raumannsprüche und Lebensphasen haben wir unterschiedliche Wohnungsgrößen und –schnitte konzipiert, die allesamt großzügig, hell, offen und gut durchdacht sind. Während die Erdgeschoss-Parteien über eine Terrasse mit Gartenanteil verfügen, stehen in den Obergeschossen schöne Balkone zur Verfügung. Diese sind überwiegend südlich ausgerichtet. Für weiteren Komfort sorgen die Tiefgaragenplätze, die barrierefrei über einen Aufzug zugänglich sind sowie bodentiefe Fenster, elektrische Rolläden, bodengleiche Duschen, Fußbodenheizung und ansprechendem Parkett.



## WOHNUNG 01

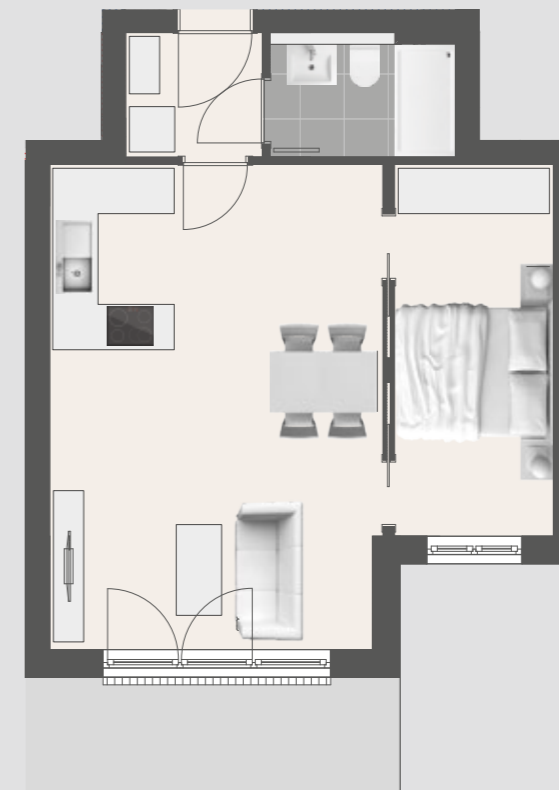
ERDGESCHOSS || 4 ZIMMER MIT TERRASSE



|                                      |                           |
|--------------------------------------|---------------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen                  | 32,0 m <sup>2</sup>       |
| Schlafzimmer                         | 13,2 m <sup>2</sup>       |
| Kinderzimmer                         | 10,4 m <sup>2</sup>       |
| Arbeiten                             | 8,7 m <sup>2</sup>        |
| Bad                                  | 5,3 m <sup>2</sup>        |
| WC/DU                                | 4,8 m <sup>2</sup>        |
| Flur                                 | 11,2 m <sup>2</sup>       |
| Terrasse (15,0 m <sup>2</sup> x 0,5) | 7,5 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b>                    | <b>93,1 m<sup>2</sup></b> |

## WOHNUNG 02

ERDGESCHOSS || 2 ZIMMER MIT TERRASSE

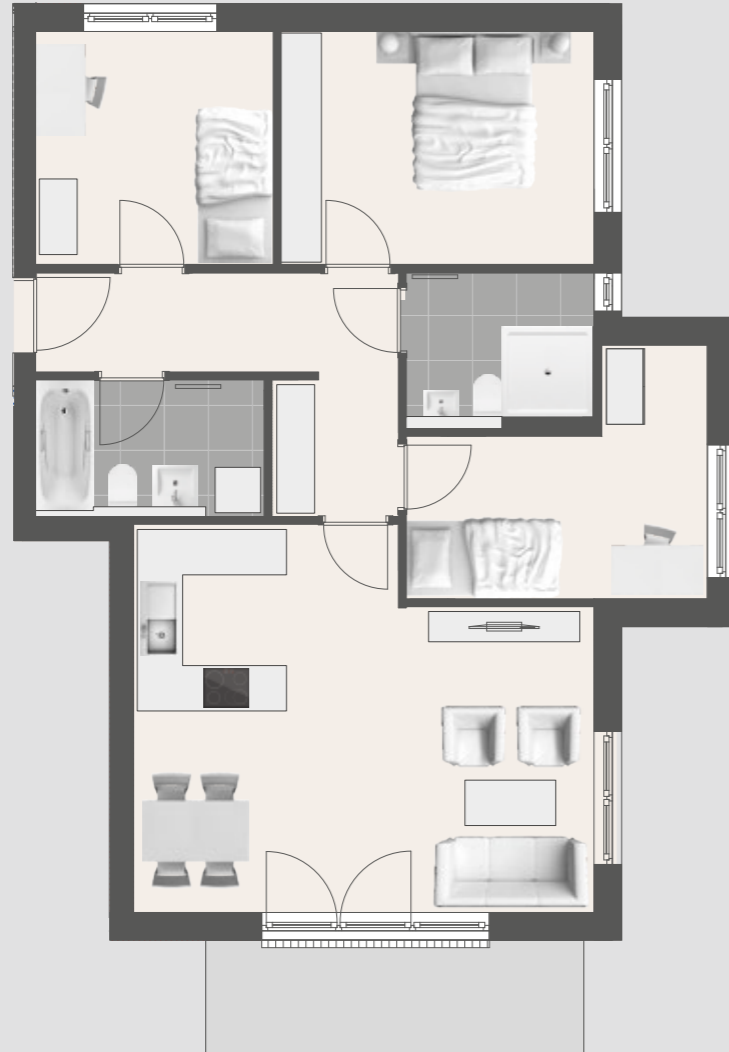


|                                      |                           |
|--------------------------------------|---------------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen                  | 28,6 m <sup>2</sup>       |
| Schlafzimmer                         | 10,5 m <sup>2</sup>       |
| Bad                                  | 3,9 m <sup>2</sup>        |
| Flur                                 | 2,8 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse (10,0 m <sup>2</sup> x 0,5) | 5,0 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b>                    | <b>50,9 m<sup>2</sup></b> |



## WOHNUNG 03

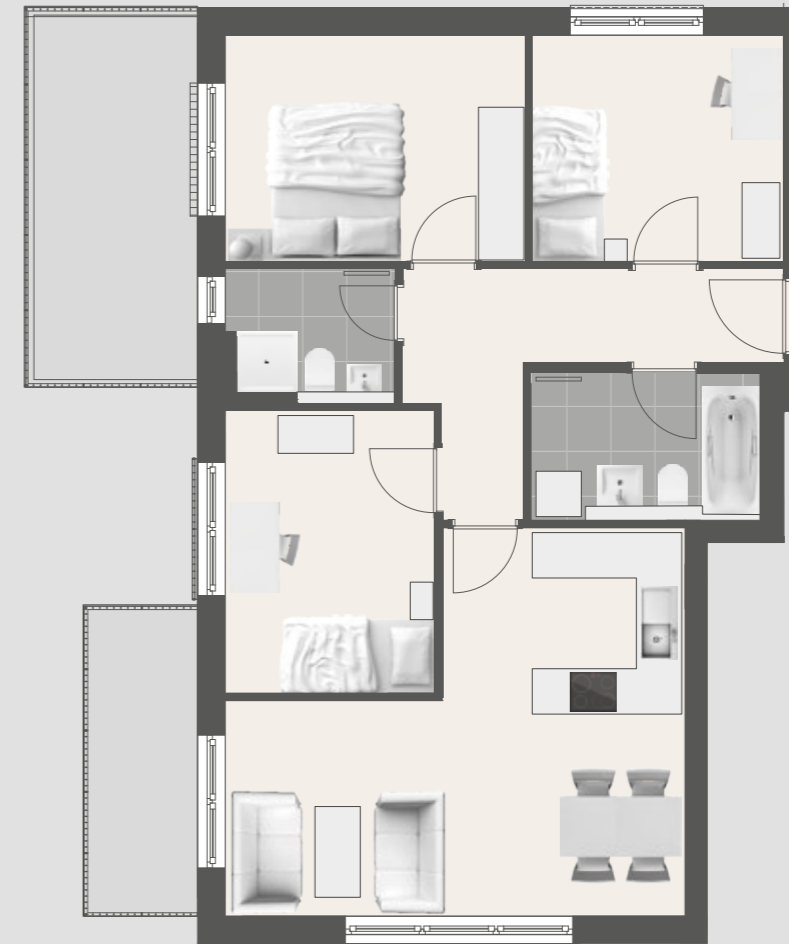
ERDGESCHOSS || 4 ZIMMER MIT TERRASSE



|                                      |                           |
|--------------------------------------|---------------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen                  | 29,2 m <sup>2</sup>       |
| Schlafzimmer                         | 13,5 m <sup>2</sup>       |
| Kinderzimmer                         | 10,0 m <sup>2</sup>       |
| Kinderzimmer                         | 10,6 m <sup>2</sup>       |
| Bad                                  | 5,3 m <sup>2</sup>        |
| WC/DU                                | 5,0 m <sup>2</sup>        |
| Flur                                 | 9,4 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse (15,0 m <sup>2</sup> x 0,5) | 7,5 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b>                    | <b>90,4 m<sup>2</sup></b> |

## WOHNUNG 04

1. OBERGESCHOSS || 4 ZIMMER MIT 2 BALKONEN



|  |                           |
|--|---------------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen                      | 25,6 m <sup>2</sup>       |
| Schlafzimmer                             | 12,1 m <sup>2</sup>       |
| Kinderzimmer                             | 10,2 m <sup>2</sup>       |
| Kinderzimmer                             | 10,2 m <sup>2</sup>       |
| Bad                                      | 5,8 m <sup>2</sup>        |
| WC/DU                                    | 3,7 m <sup>2</sup>        |
| Flur                                     | 8,8 m <sup>2</sup>        |
| Dachterrasse (10,4 m <sup>2</sup> x 0,5) | 5,2 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (6,2 m <sup>2</sup> x 0,5)        | 3,1 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b>                        | <b>84,7 m<sup>2</sup></b> |



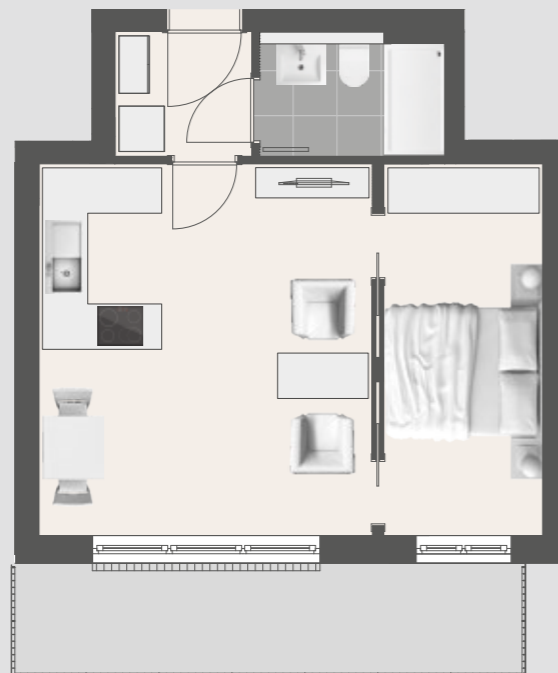
## WOHNUNG 05

1. OBERGESCHOSS || 2 ZIMMER MIT BALKON

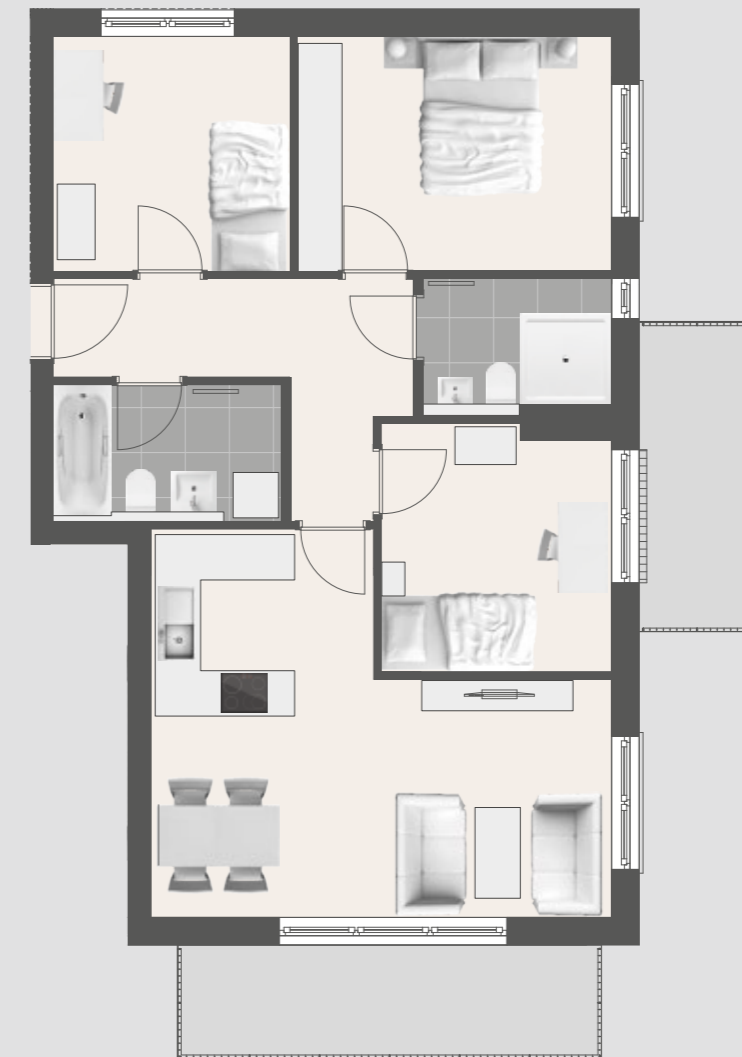


## WOHNUNG 06

1. OBERGESCHOSS || 4 ZIMMER MIT 2 BALKONEN



|                                    |                           |
|------------------------------------|---------------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen                | 22,2 m <sup>2</sup>       |
| Schlafzimmer                       | 10,5 m <sup>2</sup>       |
| Bad                                | 3,9 m <sup>2</sup>        |
| Flur                               | 2,8 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (10,2 m <sup>2</sup> x 0,5) | 5,1 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b>                  | <b>44,6 m<sup>2</sup></b> |

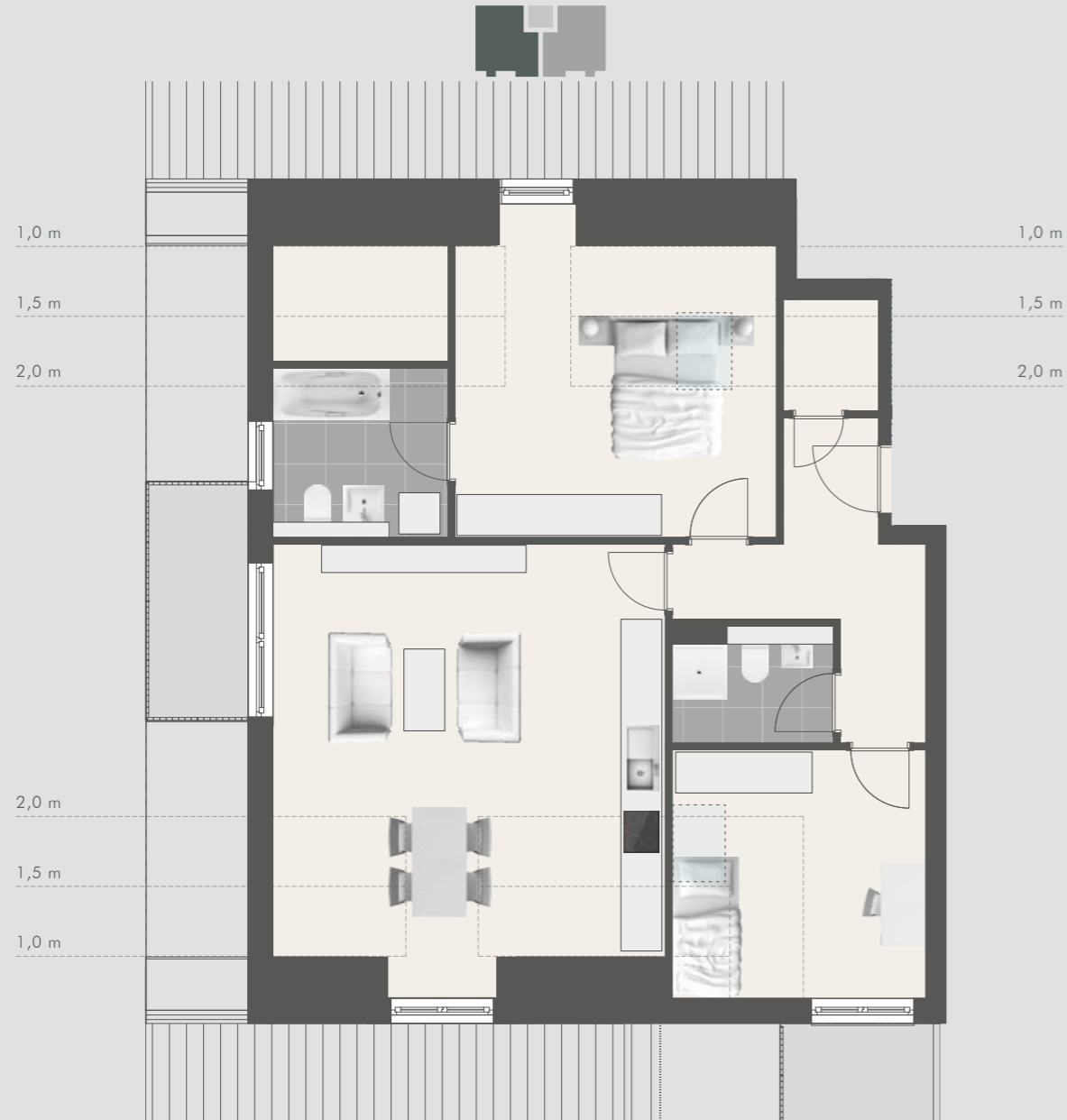


|                                   |                           |
|-----------------------------------|---------------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen               | 25,8 m <sup>2</sup>       |
| Schlafzimmer                      | 13,1 m <sup>2</sup>       |
| Kinderzimmer                      | 10,0 m <sup>2</sup>       |
| Kinderzimmer                      | 10,1 m <sup>2</sup>       |
| Bad                               | 5,4 m <sup>2</sup>        |
| WC/DU                             | 4,3 m <sup>2</sup>        |
| Flur                              | 8,7 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (8,4 m <sup>2</sup> x 0,5) | 4,2 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (6,1 m <sup>2</sup> x 0,5) | 3,1 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b>                 | <b>84,6 m<sup>2</sup></b> |



## WOHNUNG 07

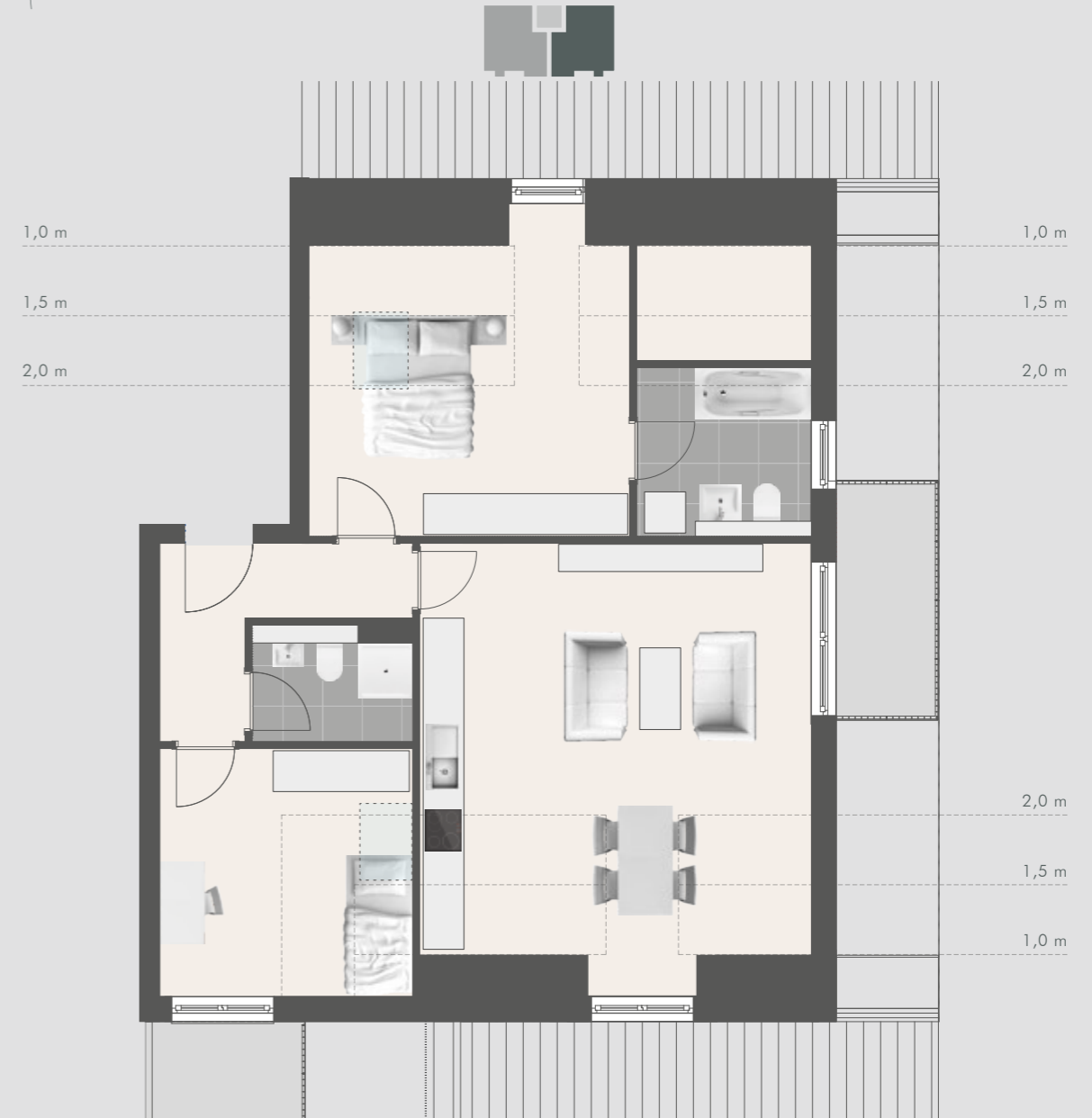
DACHGESCHOSS || 3 ZIMMER MIT 2 BALKONEN



|                                   |                           |
|-----------------------------------|---------------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen               | 28,6 m <sup>2</sup>       |
| Schlafzimmer                      | 14,8 m <sup>2</sup>       |
| Kinderzimmer                      | 10,4 m <sup>2</sup>       |
| Bad                               | 6,1 m <sup>2</sup>        |
| WC/DU                             | 4,1 m <sup>2</sup>        |
| Flur                              | 8,5 m <sup>2</sup>        |
| Abstellraum                       | 1,9 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (8,6 m <sup>2</sup> x 0,5) | 4,3 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b>                 | <b>78,6 m<sup>2</sup></b> |

## WOHNUNG 08

DACHGESCHOSS || 3 ZIMMER MIT 2 BALKONEN



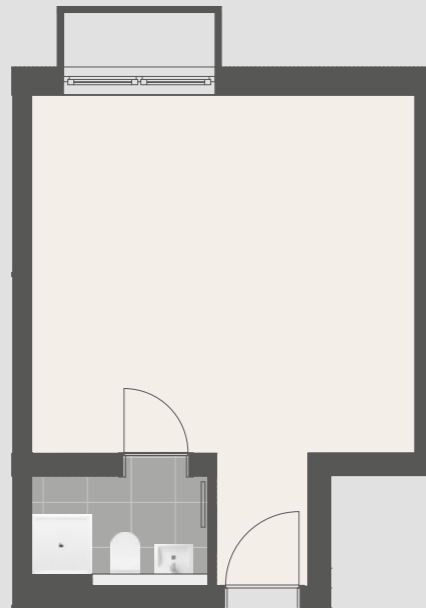
|                                   |                           |
|-----------------------------------|---------------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen               | 28,6 m <sup>2</sup>       |
| Schlafzimmer                      | 14,8 m <sup>2</sup>       |
| Kinderzimmer                      | 10,4 m <sup>2</sup>       |
| Bad                               | 6,1 m <sup>2</sup>        |
| WC/DU                             | 3,8 m <sup>2</sup>        |
| Flur                              | 6,3 m <sup>2</sup>        |
| Balkon (8,6 m <sup>2</sup> x 0,5) | 4,3 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b>                 | <b>74,3 m<sup>2</sup></b> |



**HOBBYRAUM**  
 KELLERGECHOSS || 1 ZIMMER MIT BAD



**KELLERGECHOSS  
 UND TIEFGARAGE**

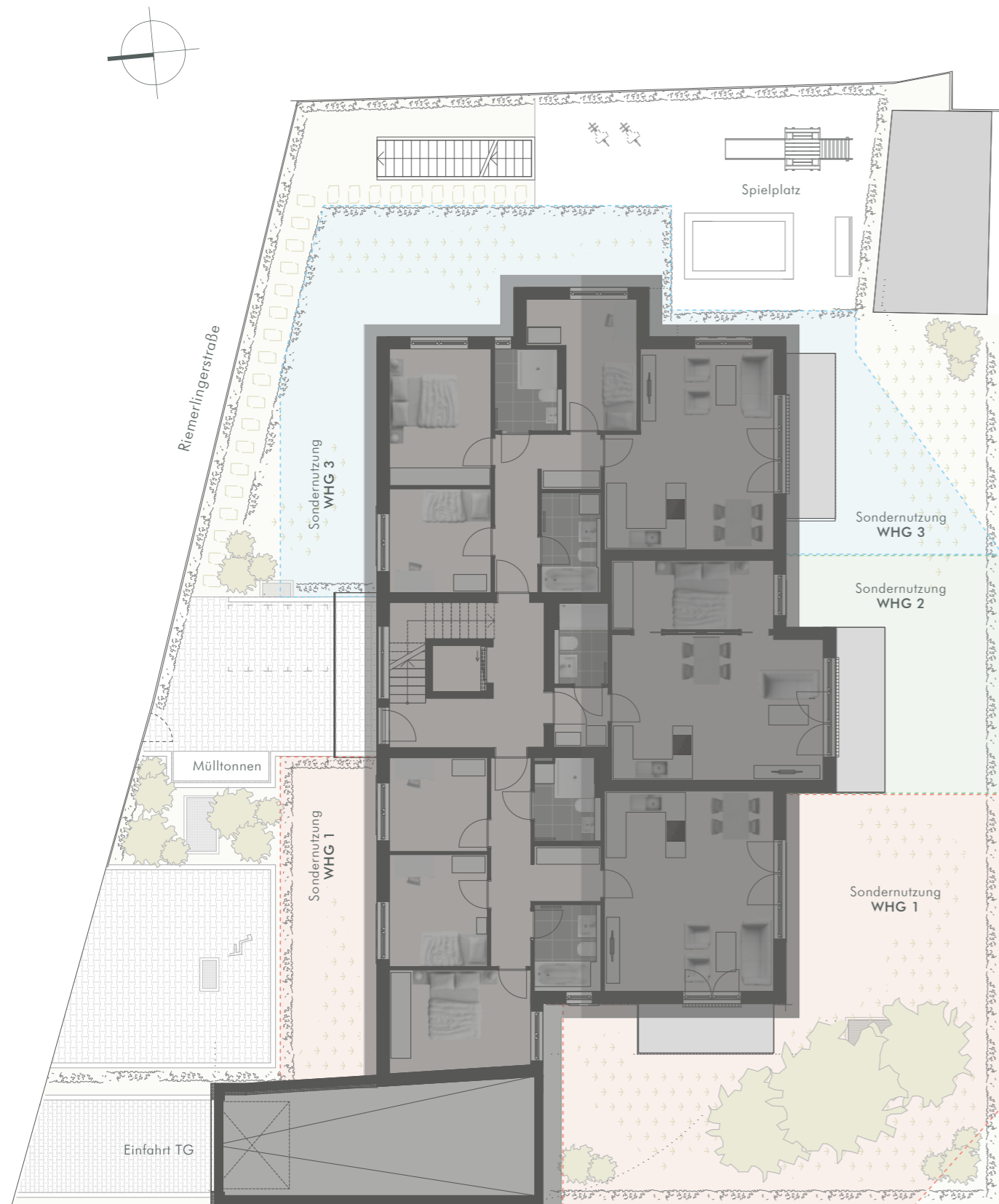


|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| Hobbyraum         | 26,1 m <sup>2</sup>       |
| Bad               | 3,3 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b> | <b>16,3 m<sup>2</sup></b> |



Abbildung ähnlich





MÜNCHEN



DRESDEN



INGOLSTADT

## REFERENZEN

## BAUHERR

# VILLA NOVA

**VILLA NOVA WOHNBAU BAYERN  
GMBH & CO. KG**

Max-Planck-Straße 3  
85609 Aschheim-Dornach

Telefon: 089 45 10 490  
Telefax: 089 45 10 49 29  
E-Mail: 929@villanova.de  
Web: www.villanova.de

## ANGEBOTSVORBEHALT

Die in diesem Prospekt dargestellten Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag. Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Visuelle Darstellungen können von der finalen Ausführung abweichen. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Planungsstand März 2020. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.



N I N E T O N I N E

U R B A N E S W O H N E N  
M Ü N C H E N - S Ü D

VILLA NOVA