tenno

48.50. ‘‘O

INHALT

Die Lage 04

Das Objekt 08

Die Highlights 24

DIE LAGE 01.

WILLKOMMEN IN MÜNCHEN.

Die bayrische Landeshauptstadt München ist nicht nur die bevölkerungsreichste Stadt des Bundeslandes. Sie gilt zudem als Weltstadt und ist Zentrum für Kultur, Politik und Wissenschaft. Dies spiegelt sich vor allem durch zahlreiche, renommierte Universitäten wider, sowie durch die bedeutenden Museen und Theater der Stadt.

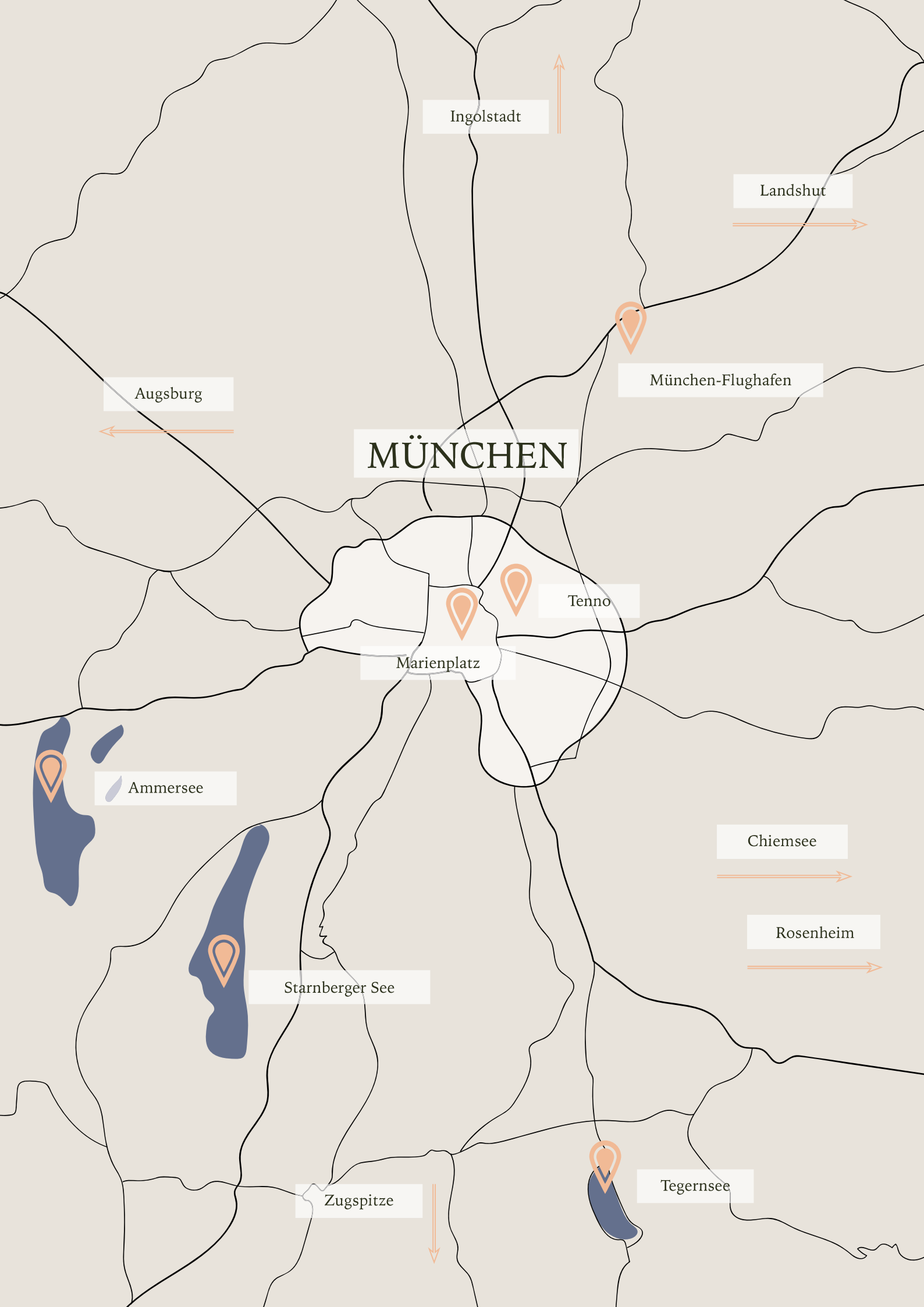
Neben dem schier unerschöpflichen kulturellen Angebot verspricht München als Sitz diverser internationaler Konzerne exzellente Chancen auf dem Arbeitsmarkt - für diverse Berufsfelder.

Die herausragende Lebensqualität Münchens lässt sich zeigen. So ist die Stadt nicht nur die sicherste der deutschen Großstädte, sondern wurde im Jahre 2018 auch zur lebenswertesten Stadt der Welt gekürt.

Entfernungen von Tenno:

Marienplatz – 6,2 km
Flughafen – 32 km
Starnberger See – 47 km
Tegernsee – 53 km
Ammersee – 61 km

Rosenheim – 63 km
Augsburg – 78 km
Landshut – 70 km
Chiemsee – 91 km
Ingolstadt – 78 km
Zugspitze – 106 km


Ingolstadt
Landshut
München-Flughafen
Augsburg
MÜNCHEN
Tenno
Marienplatz
Ammersee
Chiemsee
Rosenheim
Starnberger See
Zugspitze
Tegernsee

WILLKOMMEN IN DER INSTERBURGER STRASSE.

Die Insterburger Straße in Bogenhausen grenzt direkt an die Ostpreußenstraße, welche sich im Laufe der letzten Jahrzehnte als zentrale Einkaufsstraße etabliert hat - mit über 100 Geschäften, Dienstleistungsbetrieben und gastronomischen Angeboten.

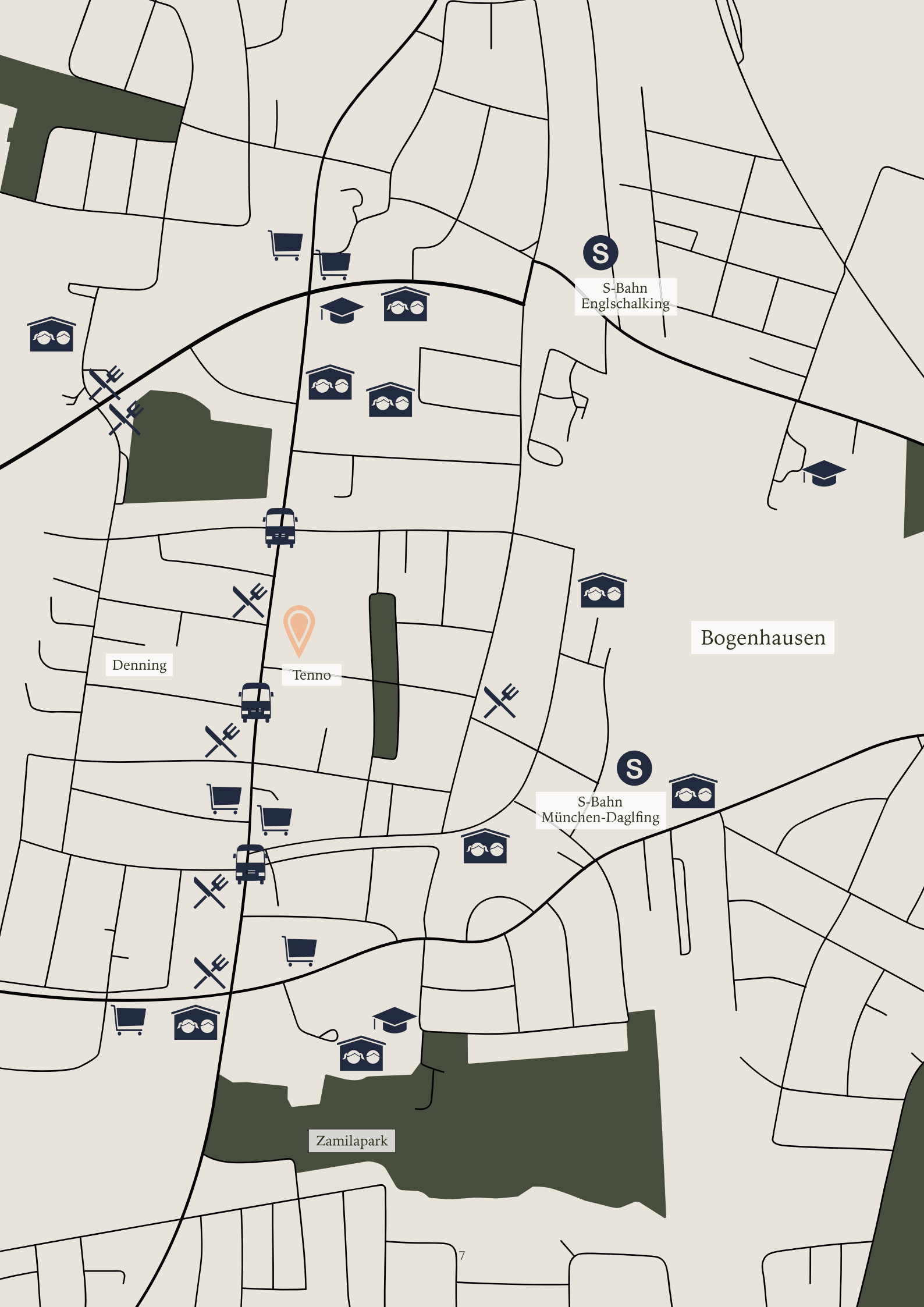
Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und liegen lediglich 10 Minuten Fußweg entfernt. Auch mehrere Kindergärten, sowie Grund- und weiterführende Schulen sind in unter 20 Minuten fußläufig erreichbar. Außerdem ist die Gegend mit einer exzellenten ärztlichen Infrastruktur ausgestattet. Das Stadtzentrum Münchens ist in 25 Minuten hervorragend mit öffentlichen Verkehrmitteln erreichbar.

Ein weiteres Plus für die Lebens- und Wohnqualität in Bogenhausen:
Die fantastischen Erholungsmöglichkeiten im Grünen. Vom Zamilapark (13 Minuten zu Fuß) über den Denninger Anger (4 Minuten mit dem Auto) bis zum Englischen Garten (9 Minuten mit dem Auto).
Wer in der Insterburgerstraße wohnt, wohnt zentral. Und in unmittelbarer Nähe zur Natur.

Bogenhausen ist bekannt für seine Kombination aus eleganten Gebäuden, die im 18. Jahrhundert errichtet wurden und seiner stilvollen, modernen Architektur. Im prachtvollen Prinzregententheater finden regelmäßig renommierte Opernaufführungen und Konzerte statt.

Neben der kulturellen Vielfalt bietet Bogenhausen eine Fülle an Möglichkeiten, die Freizeit zu genießen. Die Maximiliansanlagen, der Schlösselgarten zwischen Effner- und Cosimastraße sowie der Bürgerpark Oberföhring gehören zu den grünen Refugien des beliebten Stadtteils.

Die Insterburger Straße gehört zum Münchner Stadtviertel Denningen, von welchem sich auch der Projektname herleitet. Erstmals wurde der Ort im 12. Jahrhundert als “Tenningen” erwähnt und entstammt vermutlich dem Personennamen Tenno. Zudem ist Tenno ein Adelstitel, der im Deutschen oft mit “Kaiser” übersetzt wird.


S-Bahn
Englschalking
Bogenhausen
Denning
Tenno
S-Bahn
München-Daglfing
Zamilapark

Der Neubau in der Insterburger Straße überzeugt mit moderner, eleganter Architektur im Stadthausstil. Die Aufteilung der Objekte erfolgt in zwei Gebäude, die Wohnungen verfügen über individuelle 1,5- bis 5-Zimmer-Grundrisse.

DAS OBJEKT 02.

REPRÄSENTATIVES DOMIZIL MIT
HOHEM WOHNKOMFORT.

Jede Wohnung ist ausgestattet mit mindestens einem Balkon oder einer Terrasse. Tenno bietet durch die unterschiedlichen Raumkompositionen ein überaus vielfältiges Wohnkonzept, welches verschiedensten Ansprüchen gerecht wird.

Außen- und Grünanlagen sind für die gemeinschaftliche Nutzung vorgesehen. Die Gebäudetechnik wird nach modernsten Standards umgesetzt. Es werden 22 Tiefgaragenstellplätze errichtet.

Für die Stellplätze besteht die Möglichkeit, eine Vorrichtung für E-Mobil-Ladestationen installieren zu lassen. Stufenfreie Zugänge von der Tiefgarage bis in die einzelnen Wohnungen sowie modernste Fahrstühle in beiden Häusern gewährleisten einen komfortablen Zugang zu den Wohnbereichen.

DER BLICK FÜR'S DETAIL

GEHOBENE AUSSTATTUNG FÜR
MODERNE ANSPRÜCHE.

Das Gebäudekonzept ermöglicht individuellen Wohnkomfort für zeitgemäße Ansprüche. Wohn- und Schlafbereiche werden mit Eichenparkett verlegt, sämtliches verarbeitetes Holz ist FSC-zertifiziert.

Die stilvollen Badezimmer dienen als Wellness-Oasen für den Alltag. Offene Küchenkonzepte schaffen die moderne Verbindung von Wohnen und Kochen. So entstehen Orte der Begegnung und Räume für Entfaltung.

WOHNEN MIT CHARAKTER

Warme Materialien in den Innenräumen sorgen für eine besonders behagliche Atmosphäre. Selbstverständlich gibt es genügend Möglichkeiten, die Räumlichkeiten nach eigenen Wünschen zu gestalten. Auf diese Weise entstehen vielfältige und stilvolle Wohnungen mit einer individuellen Note.

DIE HIGHLIGHTS 03.

– Moderne Architektur 1,5– bis 5–Zimmer Wohnungen mit hellen Räumen

– Großzügige Grundrisse: Deckenhöhen von 2,55 m bis 2,70 m

– Komfortabel und nützlich: Fahrstuhl vom UG bis ins 1. DG, teilweise direkt bis in die Wohnung

– Funktionen vernetzen: KNX Smart Home–System von Jung

– Kleiner Luxus im Bad von Bette, Duravit und Keuco

– Zeitlos und nachhaltig: Echtholz–Parkett Cleverpark der Fa. Bauwerk

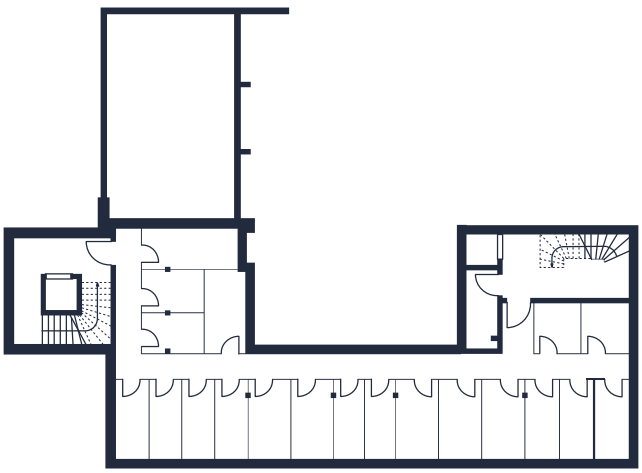
– Beständig und attraktiv: hochwertige Fliesen in Bädern und auf Wunsch in Fluren und Küchen

– Energieeffizient und nachhaltig: Pelletheizung, Resolwärmedämmung, Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung

– Tiefgaragenstellplätze mit Vorbereitung für E–Mobilität

1. Untergeschoss

2. Untergeschoss



VILLA NOVA WOHNBAU BAYERN GMBH & CO. KG

Seit über 40 Jahren agiert die Villa Nova Firmengruppe als mittelständischer, familiengeführter Bauträger im Gebiet München und Ingolstadt, sowie seit 1989 auch in Dresden. In den vergangenen Jahren wurden mehr als 300 Projekte mit 4.600 Wohn– und Gewerbeeinheiten verwirklicht, welche von uns geplant, gebaut und an die Eigennutzer und Anleger übergeben wurden. Damit verfügt die Villa Nova Firmengruppe in der Branche über eine fundierte Expertise.

DISCLAIMER

Die in vorliegendem Exposé dargestellten Ansichten, Illustrationen und Material–angaben sind auf Basis der Eingabepläne der Architekten erstellt. Im Rahmen der weiteren Planungen können sich noch Änderungen hinsichtlich Architektur, Material und Ausstattung ergeben. Dies kann insbesondere die Gestaltung der Fassaden und Außenanlagen betreffen.

Bei den dreidimensionalen Visualisierungen handelt es sich um freie künstlerische Darstellungen, die nicht zwangsläufig den gegenwärtigen sowie zukünftigen Stand des Objektes wiedergeben. Das Exposé hat somit informatorischen Charakter und kann daher nicht Grundlage für den Kauf sein. Maßgeblich für die Architektur, Materialien und Ausstattung werden die notariell beurkundete Baubeschreibung sowie die behördlich genehmigten Aufteilungspläne sein.

tenno

BAUHERR

Villa Nova Wohnbau Bayern GmbH & Co. KG
Max–Planck–Straße 3
85609 Aschheim–Dornach

+49 (0) 89 4510490
info@villanova.de
www.villanova.de

VILLA NOVA