



MARIENBURGER
LIVING

MEHRFAMILIENHAUS MIT ACHT WOHNHEITEN



ILLUSTRATION



DAS PROJEKT.

Marienburger Living – Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten.

Auf dem ca. 1.680 m² großen Grundstück in Bogenhausen – Denning mit wunderschönem Baumbestand und gepflegten Gärten entsteht ein Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten sowie vier Doppelhaushälften (Marienburger Twins). Verbunden sind diese 12 Einheiten durch eine große Tiefgarage mit Zugang zu den jeweiligen Bereichen.

Die teilweise barrierefreien zwei bis vier Zimmer-Wohnungen mit Gärten, Terrassen und Balkonen richten sich an Paare aller Altersklassen sowie Familien, die sich ein hochwertiges Domizil in einem attraktiven Wohnquartier wünschen. Auch Anleger können hier ihr Portfolio erweitern.

Bogenhausen – Denning überzeugt durch eine erstklassige Infrastruktur mit kurzen Wegen in die Münchner Innenstadt und nahe Einkaufsmöglichkeiten in der Ostpreußenstraße. Gleichzeitig profitieren Sie hier von den Annehmlichkeiten fast dörflich anmutender Strukturen: viele Grünanlagen, ruhige Wohnstraßen und eine familiäre Nachbarschaft.

Geplante Fertigstellung – Herbst / Winter 2022.



Marienburger Straße



ILLUSTRATION. STRASSENANSICHT.

WOHNHEITEN.

Verschiedene Wohnungstypen auf drei Ebenen.

Im Erd- und Obergeschoss können Sie zwischen einer Zwei-, Drei- oder Vier-Zimmer-Wohnung mit eigenem Gartenanteil, Sonnenterrassen oder Balkonen wählen.

Die beiden Wohnungen im Dachgeschoss bestehen durch eine herrliche Aussicht auf die grüne Umgebung.

Moderne Grundrisse mit großen Zimmern und offenen Wohn-Ess-Bereichen mit integrierter Küche sorgen für viele Gestaltungsmöglichkeiten und ein kommunikatives Miteinander. Ein Aufzug erleichtert die Wege vom UG auf alle Wohnebenen. Die Tiefgarage mit 13 Stellplätzen ist ein weiteres Highlight.

Whg.-Nr.	Etage	Zimmer	Wohnfläche
1	EG + UG	4 + Hobbyraum	ca. 104,8m ²
2	EG	2	ca. 54,2m ²
3	EG + UG	3 + Hobbyraum	ca. 91,7m ²
4	OG	4	ca. 88,0m ²
5	OG	2	ca. 51,1m ²
6	OG	3	ca. 74,5m ²
7	DG	3,5	ca. 89,5m ²
8	DG	3	ca. 74,5m ²



ILLUSTRATION. WOHNBEREICH WOHNUNG 1.

ZEITLOSE QUALITÄT.



Zeitgemäß, durchdacht, hochwertig verarbeitet – das sind die Wohnwelten im Marienburger Living. Moderner Stil und hoher Wohnkomfort gehen hier eine perfekte Symbiose ein.



Bodentiefe Fenster bieten einen natürlichen, maximalen Lichteinfall und lassen die weitläufigen Räume das ganze Jahr über wunderbar erstrahlen.

Der Blick gleitet in die schön angelegten Gärten. Hier entfaltet sich ein harmonisches Miteinander von innen und außen, Wohnraum und Natur, zarten und kräftigen Farben.

Die großzügigen Wohnungsschnitte und die Ausstattung mit hochwertigen, natürlichen Materialien bieten mannigfaltige Möglichkeiten.



AUSSTATTUNG.

Moderne Designelemente, hochwertige Bodenbeläge, besondere Extras – die Ausstattung der Wohneinheiten ist von ausgesuchter Qualität. Alles für höchste Ansprüche und ein überzeugendes, gesundes Wohnerlebnis!



Zeitlos, modern und nachhaltig: In allen Wohnräumen sorgt das hochwertige, pflegeleichte Eichenparkett mit Fußbodenheizung für ein tolles Raumklima. Das Holz stammt aus nach den Richtlinien des Forest-Stewardship-Council zertifizierten Beständen.

Beständig und attraktiv: Die Bäder sind mit hochwertigen Feinsteinzeug Fliesen am Boden sowie Keramikfliesen an den Wänden ausgestattet. Auch im Bereich der Küchen kann Feinsteinzeug ausgewählt werden.

Bodentief und sicher: Die überwiegend bodentiefen Fenster bestehen aus hochwertigem Kunststoff mit 3-fach-Verglasung. Rollläden mit elektrischem Antrieb sorgen für Komfort und zusätzliche Sicherheit.

Kleiner Luxus im Badezimmer: In der Stahl-Emaille Badewanne von Bette kann man herrlich entspannen. Die Armaturen der bodengleichen, gefliesten Dusche und der Waschtisch werden ebenfalls von namhaften Herstellern geliefert.

Funktionen vernetzen: Das Jung KNX Smart home system bietet die Möglichkeiten der individuellen und zentralen Bedienung von Beleuchtung, Rollläden und Heizung.

Energieeffizientes Gesamtkonzept: Das Effizienzhaus 55 überzeugt mit vielen Vorteilen – Dämmung der Außenwände und des Dachs, 3-fach-verglasten Fenstern, ökologischer Pelletheizung und dezentralen Lüftungssystem.





ILLUSTRATION AUS DER VOGELPERSPEKTIVE

LAGE. BOGENHAUSEN – DENNING.

Hochwertiges Wohnquartier mit viel Grün und lückenloser Infrastruktur.

Denning liegt im östlichen Teil von Bogenhausen. Der Ortsteil überzeugt durch viele charmante Grünanlagen, schöne Wohnstraßen mit angenehmer, nicht zu dichter Bebauung sowie einem guten Betreuungs- und Schulangebot. Kein Wunder, dass immer mehr junge Familien das Quartier als idealen Wohnort mit entspannter Atmosphäre entdecken.

Die Wege in die Innenstadt sind kurz: Die S-Bahn-Station Daglfing ist vom Marienburger Living aus schnell fußläufig erreichbar, in 18 Minuten erreicht man den Marienplatz.

Entlang der belebten Ostpreußenstraße und am Arbellapark gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Arztpraxen. Im nahen Denninger Anger und im Zamilapark lässt es sich wunderbar Sport treiben oder entspannen.

STANDORT MÜNCHEN.

In der bayerischen Metropole ziehen sich Gegensätze an: Hier trifft Tradition auf Moderne. Handwerk auf High-Tech. Das wachstumsstarke Start-Up auf den Weltkonzern. Ein Standort mit hoher Lebensqualität und Sicherheit. Dies und vieles mehr machen München zum gefragten Wirtschaftsstandort.

Auch im Kultur- und Freizeitsektor hat München das „gewisse Etwas“: Kulturelle Einrichtungen mit Weltruhm, die begehrteste Fußgängerzone Deutschlands, ein hervorragend ausgebautes Nahverkehrsnetz u. v. m. machen München auch bei Touristen zum Publikumsliebbling.

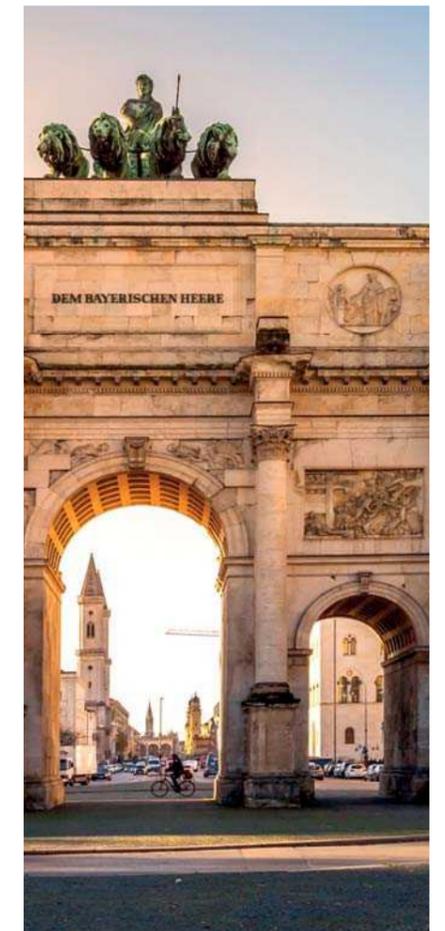
Direkt vor Ort punktet die Landeshauptstadt u. a. mit der Isar und dem Englischen Garten. Das Alpenvorland lockt Naturliebhaber, Wanderer und Abenteurer.



Theaterinerkirche am Odeonsplatz.
Distanz – ca. 17 Autominuten.



Marienplatz.
Distanz – ca. 18 Autominuten.



Siegstor.
Distanz – ca. 19 Autominuten.



-  EINKAUFSMÖGLICHKEITEN
-  KINDERGÄRTEN / -KRIPPEN
-  SCHULEN
-  FREIZEIT
-  GASTRONOMIE
-  S-BAHN



IMPRESSIONSBILD



IMPRESSIONSBILD



IMPRESSIONSBILD



ILLUSTRATION. AUSSENANSICHT.

Zwei Unternehmen.
Starke Synergien.

Unsere Maxime:
Höchstleistung.



VILLA NOVA

Bis ins Kleinste.
Für Sie.



Detlev Freiherr v. Wangenheim
Vorstand und Gründer
Miriam Schnitzke
Geschäftsleitung
André Schnitzke
Geschäftsführer Büro
Münchner Süden

Immobilien für Sie.
Und für Ihr Herz.

Wir stehen für Erstklassigkeit. Erstklassige Immobilien.
Vereint mit maximalem Service. Für Sie.

Dabei bleiben wir uns treu. Bereits seit 55 Jahren Branchenerfahrung. Das heißt, neben einem klaren Fokus und einer exzellenten fachlichen Kompetenz, auch Beständigkeit zu leben. Bei Immobilien. Bei der Projektentwicklung. Und in der Beratung.

Unser Ziel ist Ihre Zufriedenheit.

Unsere besten Referenzen, unser umfassendes Leistungsspektrum sowie unser langjähriger Erfolg. Das spricht für uns.

Bauträger seit ihrer Gründung vor mehr als 40 Jahren im Großraum München, Ingolstadt und seit 1989 auch in Dresden tätig.

Mehr als 300 realisierte Projekte mit 4.600 Wohn- und Gewerbeeinheiten in guten bis sehr guten Lagen wurden von uns geplant, gebaut und an Eigennutzer und Anleger übergeben.

Mit derzeit rund 15 Kollegen kümmern wir uns um die Wünsche unserer Kunden.

Die Durchführung unserer Bauvorhaben erfolgt im Team mit renommierten Architekten, Fachplanern und Baufirmen, mit denen wir meist seit vielen Jahren zusammenarbeiten.



Villa Nova. München, Insterburgstraße.



Villa Nova. München, Karlsfelder Straße.

PROSPEKTVORBEHALT

Die Inhalte dieses Prospektes, der Grundrissbroschüren und sonstiger Unterlagen entsprechen dem Planungsstand des Bauvorhabens zum Zeitpunkt des Druckdatums und beruhen auf den Angaben des Verkäufers.

Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die Baubeschreibung, der Freiflächengestaltungsplan, die Teilungserklärung und die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

COPYRIGHT

Alle Rechte vorbehalten!

Alle Daten (Texte, Bilder, Grafiken, u.a. Grundrisse und Illustrationen, etc.) in diesem Exposé sind urheberrechtlich geschützt. Es besteht ein ausschließliches Nutzungsrecht der Duken & v. Wangenheim AG. Vervielfältigungen und jegliche weitere Verwendung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung. Jede widerrechtliche Nutzung der Inhalte ohne schriftliche Genehmigung wird rechtlich geahndet.

RECHTLICHE HINWEISE

Aufgrund § 11 der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) sind wir verpflichtet, Sie auf folgende Bedingungen hinzuweisen: Zahlungen und sonstige Vermögenswerte aus dem Kaufvertrag, außer Provision, sind ausschließlich an den Verkäufer zu leisten und werden von uns nicht entgegengenommen.

Sämtliche Bilder und grafische Darstellungen in diesem Exposé sind Eigentum der Duken & v. Wangenheim AG und dürfen nicht durch Dritte verwendet bzw. weitergegeben werden.

Die im Exposé ausgewiesenen Grundrisse, die über das Exposé hinaus übergebenen Planunterlagen, Vermaßungen, Flächenangaben, die Angaben zu Wohnflächen oder eine etwaige Wohnflächenberechnung stammen vom Eigentümer und/oder sind auf der Grundlage von der uns vom Eigentümer übergebenen Unterlagen

HINWEISE ZUR DATENVERARBEITUNG

gemäß Art. 13, 14 EU DSGVO

Hiermit informieren wir Sie, wie wir mit Ihren personenbezogenen Daten verfahren, die wir im Rahmen des Vertragsverhältnisses erheben und speichern. Personenbezogenen Daten sind Informationen, die sich auf Ihre Person beziehen und zu Ihrer Identifizierung führen können:

Verantwortliche: Duken & v. Wangenheim AG; Vertreten durch: Detlev Frhr. v. Wangenheim (Vorstand), Grosjeanstr. 4, 81925 München, Telefon: +49 (0) 89 9984330, E-Mail: info@wangenheim.de
Datenschutzbeauftragter: Datenschutzbeauftragter, Grosjeanstr. 4, 81925 München, Telefon: +49 (0) 89 9984330, Telefax: +49 (0) 89 9827170, E-Mail: datenschutz@ wangenheim.de

Die Daten werden zur Durchführung eines Maklervertrages, also für den Nachweis/die Vermittlung von Miet- und Kaufverträgen von Immobilien, für die Aufnahme in die Kundenkartei zur Versendung

Etwa umsetzbare und technisch notwendige Anschlüsse für Sonderwünsche, die über die Baubeschreibung hinausgehen, sind nicht im Kaufpreis enthalten. Die visualisierten Darstellungen und wörtlichen Beschreibungen stellen die künstlerische Sicht des Illustrators / Prospekterstellers / Bauherrn dar und sind in keiner Weise Grundlage des Leistungsumfangs. Änderungen sind vorbehalten. (Ausstattungs-) Abbildungen / Bezeichnungen sind ähnlich und teilweise Sonderausstattungen. Dargestellte Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Alle Maßangaben sind Circa- Maße. Stand: November 2020

BESICHTIGUNG KÄUFERPROVISION

Das Grundstück ist nicht ohne vorheriger Absprache mit uns zu betreten. Bitte vereinbaren Sie nur über unser Haus Beratungs- / sowie Besichtigungstermine, die wir gerne individuell mit Ihnen absprechen.

<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div></div>
--	--

erstellt worden. Eine etwa übergebene Wohnflächenberechnung oder ausgewiesene Wohnflächen dienen nur als Anhaltspunkt und sind nicht Grundlage des abzuschließenden Kaufvertrages.

Es ist Sache des Kaufinteressenten, die v. g. Unterlagen selbst zu überprüfen oder überprüfen zu lassen und ggf. die für ihn entscheidenden Zusicherungen im Kaufvertrag festzuhalten. Eine rechnerische und/oder fachliche Überprüfung hat durch die Duken & v. Wangenheim AG nicht stattgefunden.

Die Duken & v. Wangenheim AG übernimmt aus den v.g. Gründen keine Gewähr für den Inhalt und die Richtigkeit der vom Eigentümer übergebenen Unterlagen. Eine Haftung ist daher in jedem Falle ausgeschlossen.

<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div></div>
--	--

von Exposés, Newsletters etc. und für die Durchführung von Verwalterverträgen und Mietverträgen verwendet. Die Datenverarbeitung beruht auf Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO. Hierbei werden Daten erfasst, die zur Identifikation der Parteien erforderlich sind (Vor und Zuname, Wohn- und ggf. Geschäftsadresse, Telefon- und Faxnummer, E-Mail-Adresse, Geburtsdatum, Familienstand, Verdienstunterlagen, Finanzierungsnachweise, Beruf/Arbeitgeber). Zudem werden solche Daten erfasst, die neu hinzukommen (Vertragsänderungen, Zahlungen). Die Duken & v. Wangenheim AG und die Duken & v. Wangenheim GmbH verarbeiten gemeinsam die erhobenen Daten. Die Daten werden ganz oder teilweise an folgende Personen übermittelt: Rechtsanwälte, Steuerberater, interne Verarbeitung, freie Vertriebsmitarbeiter/Gesellschaften, Vermieter, Eigentümer, Notar, Miet-/Kaufinteressent, Architekten, Messdienstleister, externe Buchhaltung,

Keine Käuferprovision.

Maklersoftwarehaus, Handwerksfirmen, Duken & v. Wangenheim GmbH.

Speicherung der Daten:

Die Daten werden so lange gespeichert, ergänzt und fortgeschrieben, wie es der Zweck erfordert, für den die personenbezogenen Daten erhoben werden und der von Ihnen gewünscht ist, sofern keine anderslautenden gesetzlichen Verpflichtungen, wie zum Beispiel Aufbewahrungspflichten nach Geldwäschegesetz (5 Jahre), Handelsrecht (6 Jahre) oder Steuerrecht (10 Jahre) oder Makler- und Bauträgerverordnung (5 Jahre) entgegenstehen.

Ihre Rechte:

Sie haben das Recht, jederzeit Auskunft über Ihre von uns gespeicherten Daten zu verlangen. Für den Fall, dass diese Daten unrichtig oder unvollständig gespeichert wurden, haben Sie das Recht, eine Berichtigung oder Löschung zu verlangen. Sie dürfen die Einschränkung der Verarbeitung verlangen, wenn Sie die Richtigkeit der erhobenen Daten bestreiten, die Verarbeitung unrechtmäßig oder der Zweck der Verarbeitung erfüllt ist. Soweit die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu einem bestimmten Zweck aufgrund Ihrer Einwilligung erfolgt, können Sie

UNSERE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN.

Das Angebot erhalten Sie zu nachstehenden Geschäftsbedingungen: Jedes Angebot erfolgt freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/ -vermietung vorbehalten.

1. Weitergabeverbot
Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise der Duken & v. Wangenheim AG sind nur für den Kunden bestimmt. Diesem ist es untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne Zustimmung der Duken & v. Wangenheim AG, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließen ein Dritter oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, der Duken & v. Wangenheim AG die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich der jeweils geltenden Mehrwertsteuer zu entrichten.

2. Doppeltätigkeit
Duken & v. Wangenheim AG darf sowohl für den Verkäufer/Vermieter als auch für den Käufer provisionspflichtig tätig werden.

3. Eigentümerangaben
Duken & v. Wangenheim AG weist darauf hin, dass die von ihr weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer/Vermieter bzw. von einem Dritten stammen und von ihr, dem Makler, weder auf ihre Richtigkeit noch auf ihre Vollständigkeit überprüft worden sind.

4. Datenschutz
Alle personen- und objektbezogenen Daten werden ausschließlich nur für die Bearbeitung des Auftrags von Duken & v. Wangenheim verwendet. Der Auftraggeber willigt der Datenweitergabe an Dritte zu, sofern dies für die Erfüllung des Auftrags erforderlich ist. Eine andere Weitergabe der Daten erfolgt nicht. Nehmen Sie Kontakt mit unserem Büro auf, um Zugriffsrecht auf Ihre von uns gespeicherten Kontaktdaten zu erhalten und diese sofern notwendig korrigieren bzw. auf Wunsch löschen zu lassen.

5. Provisionsanspruch bei Verkauf
Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Vertrages ist, wenn nichts anderes vereinbart, die ortsübliche Provision fällig.

6. Haftungsbegrenzung
Bei leicht fahrlässigen Pflichtverletzungen beschränkt sich unsere unserer Erfüllungsgehilfen auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden. Bei leicht fahrlässigen Pflichtverletzungen von nicht vertragswesentlichen Pflichten, durch deren Verletzung die

diese jederzeit widerrufen; bis zum Zeitpunkt Ihres Widerrufs bleibt die Datenverarbeitung jedoch rechtmäßig.

Der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten können Sie jederzeit widersprechen; eine Verarbeitung erfolgt dann nicht mehr. Sie haben das Recht, Ihre dem Verantwortlichen zur Verfügung gestellten Daten auf einen Dritten übertragen zu lassen. Sie haben das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde, wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden Daten rechtswidrig ist.

Die Quelle der Daten ist z. B.: die Partei selbst, Immobilienportale, Homepage, telefonische Informationen, schriftlicher oder E-Mail Kontakt, Kontaktgeber, Selbstauskunft.

Hinweis: Aus Gründen verbesserter Lesbarkeit wurde in der Regel die männliche Schreibweise verwendet. Wir weisen an dieser Stelle ausdrücklich darauf hin, dass sowohl die männliche, als auch die weibliche Schreibweise gemeint sind.

Stand 01.08.2018

Unsere Datenschutzerklärung können Sie hier aufrufen:

www.wangenheim.de/datenschutz

<div><div></div><div></div></div>	<div><div></div><div></div></div>
--	--

Durchführung des Vertrages nicht gefährdet wird, haften weder wir noch unsere Erfüllungsgehilfen. Vertragswesentlich ist eine Pflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Käufer regelmäßig vertrauen darf. Unsere Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz oder aus Garantie bleibt hiervon unberührt. Weiter gelten die Haftungsbeschränkungen nicht bei uns zurechenbaren Körper- und Gesundheitsschäden oder bei Verlust des Lebens des Kunden.

7. Versicherung
Es besteht Versicherungsschutz durch eine übliche Vermögensschaden- und Betriebshaftpflicht- Versicherung.

8. Gerichtsstand
Ist der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlichrechtliches Sondervermögen, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche als Gerichtsstand der Firmensitz der Duken & v. Wangenheim AG vereinbart.

9. Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO und § 36 VSBG:
Die Europäische Kommission stellt eine Plattform für die außergerichtliche Online- Streitbeilegung (OS-Plattform) bereit, aufrufbar unter http://ec.europa/odr. Wir erklären, dass wir zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder verpflichtet noch bereit sind."

10. Salvatorische Klausel
Für den Fall, dass eine oder mehrere Bestimmungen dieser Geschäftsbedingungen ungültig oder undurchsetzbar sein sollten oder dies im Nachhinein werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen hiervon unberührt, es sei denn, durch den Wegfall einzelner Klauseln würde eine Vertragspartei so unzumutbar benachteiligt, dass ihr ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann. Soweit die Bestimmungen nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam sind, richtet sich der Inhalt des Vertrags nach den gesetzlichen Vorschriften.

Duken & v. Wangenheim AG, Grosjeanstraße 4, 81925 München Haftung sowie die gesetzlich vertreten durch den Vorstand: Detlev Frhr. v. Wangenheim, Gründungsmitglied der Süddeutschen Immobilienbörse e. V., HRB Nr. 127009 Amtsgericht München, Gewerbeerblaubnis gem. §34 c GewO, Aufsichtsbehörde: Kreisverwaltungsreferat München, Ruppertstraße 19, 80466 München, UID Nr. DE 129333302

Duken & v. Wangenheim AG

Büro München
Grosjeanstraße 4
81925 München

Telefon +49 89 99 84 33 0
Telefax +49 89 98 27 17 0

info@wangenheim.de
www.wangenheim.de

ALLEINVERTRIEB & BERATUNG



EIN PROJEKT VON

VILLA NOVA