

PANDiON VERDE

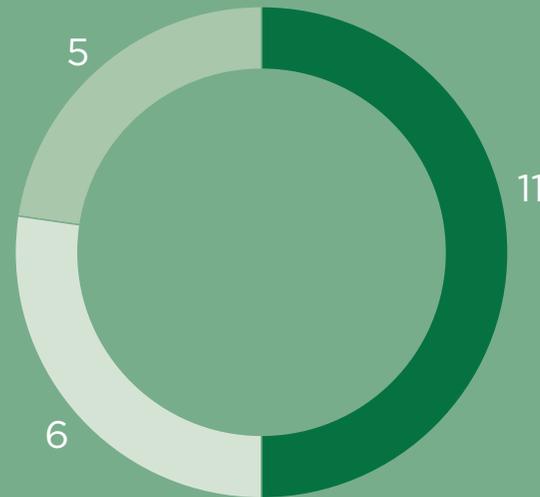
INVESTORENEXPOSÉ
HAUS 3



URBANITÄT UND NATUR IM EINKLANG

Wohnungsmix

- 2-Zimmer-Wohnung
- 3-Zimmer-Wohnung
- 4-Zimmer-Wohnung



FACT SHEET

- Adresse: Hans-A.-Engelhard-Str. 11 (Haus 3) / 81735 München
- Wohneinheiten: 22, davon 1 gefördert
- Wohnfläche: ca. 1.548 qm, davon ca. 48 qm gefördert
- Wohnungsmix: 11 x 2-Zimmer (46 qm), 5 x 3-Zimmer (78 qm) und 6 x 4-Zimmer (92-97 qm)
- Barrierefreie Wohneinheiten: 6 Stück
- PKW-Stellplätze: 17
- Fertigstellung: voraussichtlich 4. Quartal 2025
- Grundstück: Teil einer WEG bestehend aus den Häusern 3 bis 5 (insgesamt 67 Wohneinheiten)
- **Voraussichtliche Mieteinnahmen: 460.000 Euro p.a.**
- **Kaufpreis: 14.590.000 Euro**
- **Provisionsfrei**

BESONDERHEITEN

- Teil des neuen Stadtquartiers am Alexisweg mit ca. 1.300 Wohnungen insgesamt
- 276 Wohnungen davon werden durch PANDION errichtet (141 im PANDION VERDE 1 und 135 im PANDION VERDE 2)
- Renommierter Projektentwickler (PANDION Real Estate GmbH)
- Moderne Architektursprache von Römer Kögeler und Partner Architekten, Köln
- Hochwertiger Bau- und Ausstattungsstandard
- Einbauküchen in allen Wohneinheiten
- Zusätzliche Extras im Quartier wie Photovoltaikanlage mit Mieterstrommodell
- Effizienzhaus-40

LAGE

- Neues Stadtquartier mit großer Parkanlage, Quartierspromenade mit Vollsortimenter und weiteren Läden, 3 Kitas
- Anbindung: über Bus an die U-Bahn

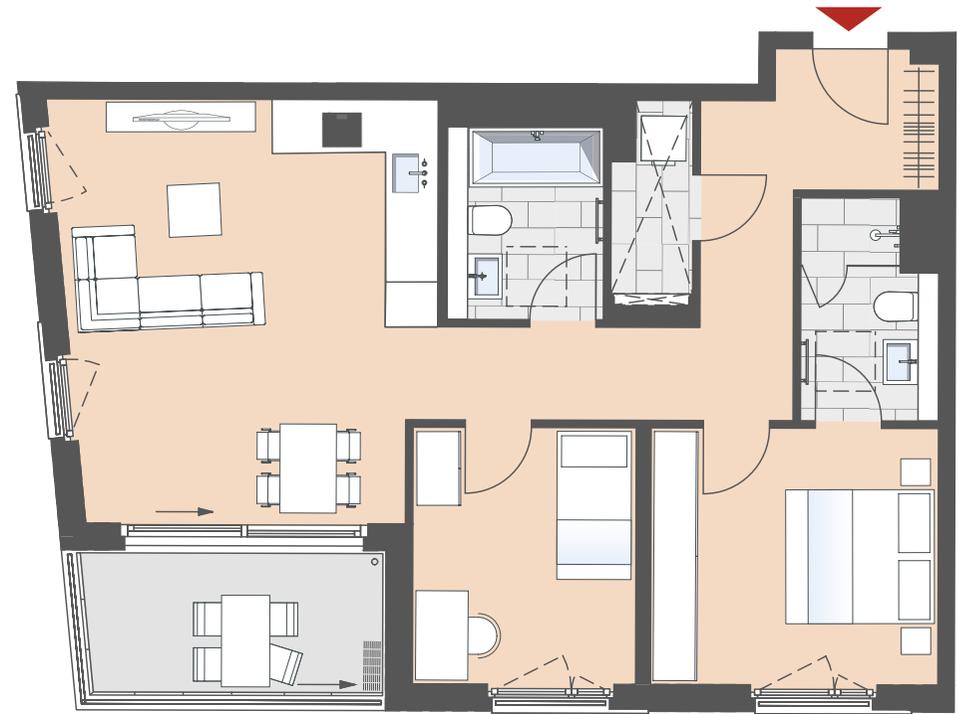




2-ZIMMER-
ETAGENWOHNUNG
49,34 m²
BARRIEREFREI

| | |
|---------------------------------------|----------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen | 24,86 m ² |
| Schlafen | 12,35 m ² |
| Bad | 6,03 m ² |
| Flur | 1,62 m ² |
| Garderobe | 0,60 m ² |
| Abstellraum | 0,89 m ² |
| Loggia (50% von 5,98 m ²) | 2,99 m ² |

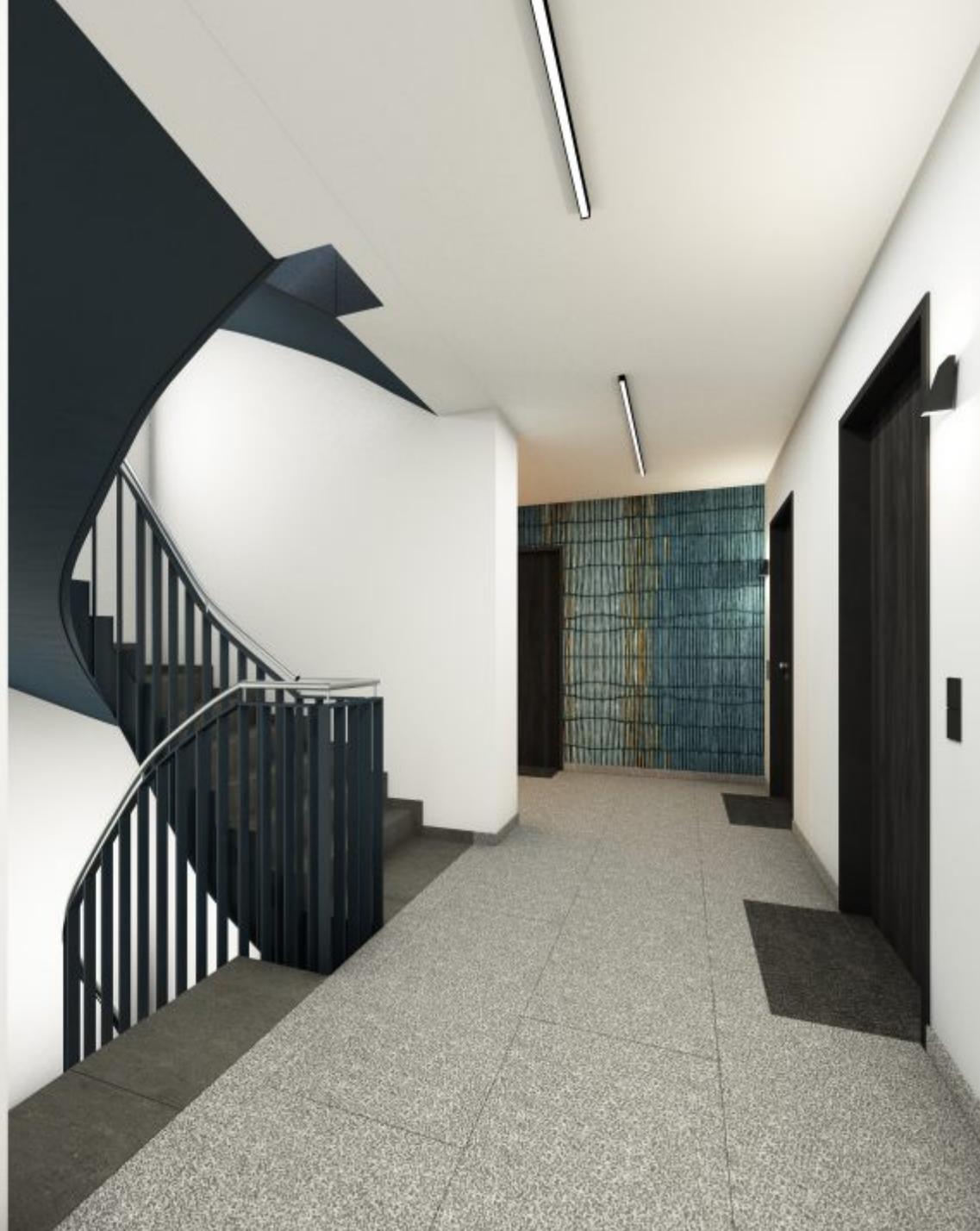
Wohnfläche 49,34 m²

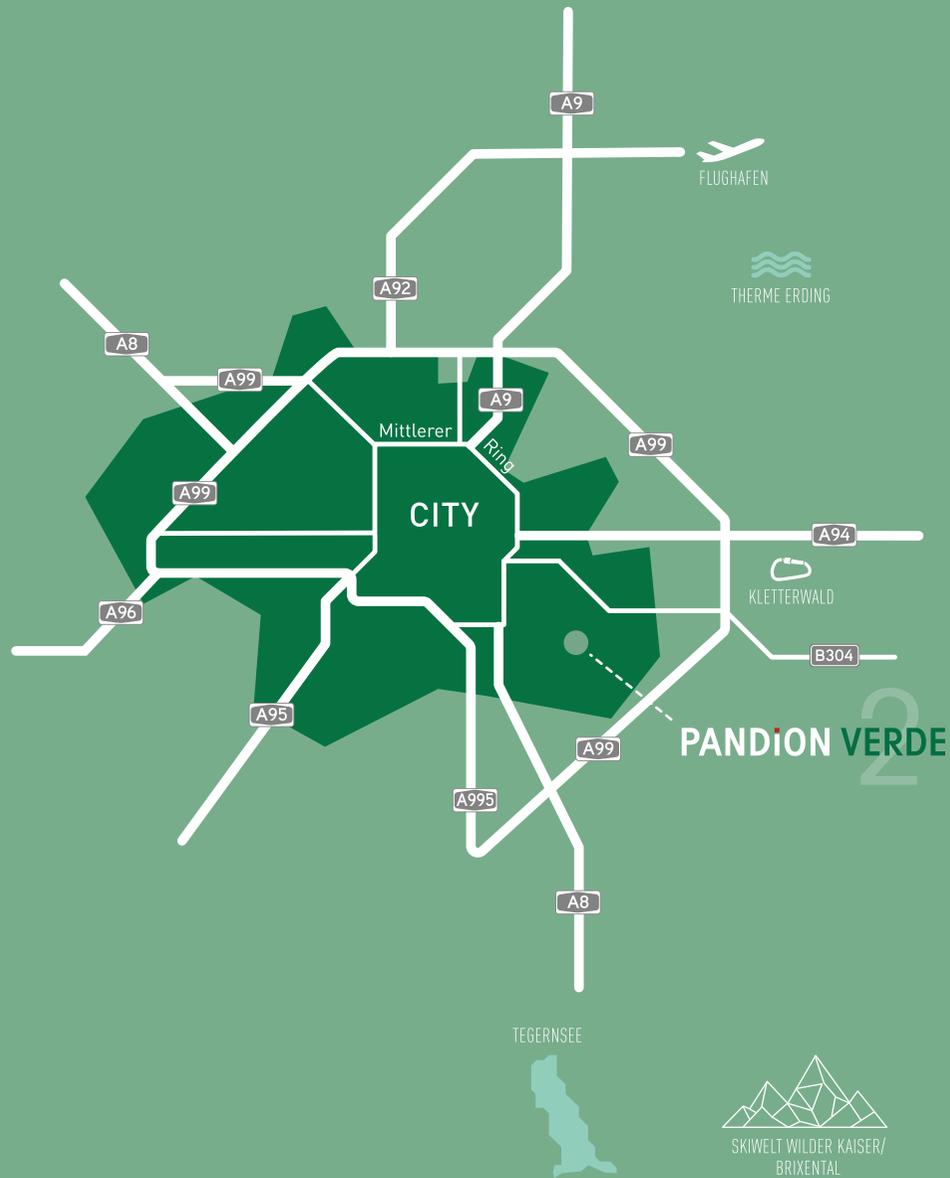


3-ZIMMER-
DACHGESCHOSS-
WOHNUNG
81,85 m²
BARRIEREFREI

| | |
|---------------------------------------|----------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen | 27,81 m ² |
| Schlafen | 13,28 m ² |
| Zimmer | 10,32 m ² |
| Bad 1 | 5,44 m ² |
| Bad 2 | 5,02 m ² |
| Flur | 12,55 m ² |
| Garderobe | 1,02 m ² |
| Abstellraum | 2,60 m ² |
| Balkon (50% von 7,62 m ²) | 3,81 m ² |

Wohnfläche 81,85 m²





18

MINUTEN

mit dem Auto zum
Marienplatz
(15 Min. mit der U-Bahn)

19

MINUTEN

mit dem Auto zum
Münchener Kletterwald

36

MINUTEN

mit dem Auto zum
Tegernsee

30

MINUTEN

mit dem Auto zur
Therme Erding

30

MINUTEN

mit dem Auto zum
Münchener **Flughafen**

65

MINUTEN

mit dem Auto zur
Skiwelt Wilder Kaiser /
Brixental

SCHNELL IN ALLE RICHTUNGEN

PANDION VERDE 2 liegt mit der U-Bahn gerade einmal 15 Minuten von der Münchner City entfernt. Gleichzeitig erreicht man schnell über den Autobahnring A 99 das Umland oder in nur einer halben Stunde den Flughafen.

In die Natur geht es genauso zügig: Der Tegernsee ist mit dem Auto weniger als 40 Minuten entfernt. Schnell kommt man auch zum Wandern oder Skifahren in die Berge oder nach Salzburg, Innsbruck oder Südtirol.

KONTAKT

Sie haben Fragen?
Sprechen Sie uns an!

Gabriele Kuhn-Holtey

Leitung Vertrieb
PANDION Vertriebsgesellschaft mbH

Im Mediapark 8
50670 Köln

Telefon +49 (0) 221/71600-455
E-Mail: kuhn-holtey@pandion.de