

Visualisierungen aus Sicht des Illustrators



Energetische  
Modernisierungs-  
maßnahme

# Wohnen am Oberhofer Platz

Schmalkaldener Straße **2, 8, 10**

Oberhofer Platz **8, 10**

attraktive Eigentumswohnungen  
in München-Milbertshofen



PROJEKTGESELLSCHAFT  
MÜNCHEN WOHNEN 1  
GMBH & CO. KG



PROJEKTGESELLSCHAFT  
MÜNCHEN WOHNEN 1  
GMBH & CO. KG

Setzen Sie auf Profis mit langjähriger Erfahrung und hoher Planungs- und Gestaltungskompetenz.

**PROJEKTGESELLSCHAFT MÜNCHEN WOHNEN 1 GmbH & Co. KG**

Nachhaltigkeit und Dienstleistung werden hier groß geschrieben!  
Nicht der schnelle Erfolg ist unser Unternehmensziel, sondern die langfristige Kundenbindung.

Nur der zufriedene Mitarbeiter, der mit Freude seinen Arbeitsplatz ausfüllt und entsprechend qualifiziert ist, kann umfassend sowie hochwertig beraten. Ein Immobilienerwerb darf niemals unter Zeitdruck erfolgen. Wir nehmen uns viel Zeit für unsere Kunden und unterstützen gerne mit umfassenden Leistungen.

Sie erwerben ein hochwertig, energetisch saniertes Bestandsobjekt – das ist unser Versprechen an Sie!

Dachgauben optional nach  
Genehmigung und DG-Ausbau

Visualisierung aus Sicht des Illustrators  
nach Durchführung der Modernisierung



# Schmalkaldener Straße

2

8

10

Oberhofer Platz

Gesamtareal

10

8

4

6

Schmalkaldener Straße





Bestand in Planung Schmalkaldener Straße 2, 8,10 | Oberhofer Platz 8,10  
Bestand in Ausführung Schmalkaldener Straße 4,6

# AKTUELLE VERKAUFSOBJEKTE

Oberhofer Platz  
8,10

Visualisierung nach  
Umsetzung Modernisierung



Schmalkaldener Straße  
2, 8,10

Visualisierung nach  
Umsetzung Modernisierung



# MODERNISIERUNG BEREITS REGIONEN

Schmalkaldener Straße  
4,6

Visualisierung nach  
Umsetzung Modernisierung



Dachgauben optional nach Genehmigung und DG-Ausbau



Visualisierung aus Sicht des Illustrators nach Durchführung der Modernisierung

Dachgauben optional nach  
Genehmigung und DG-Ausbau

Visualisierung aus Sicht des Illustrators  
nach Durchführung der Modernisierung



# Immobilien als INFLATIONSSICHERE Sachwertanlage

– passives Einkommen –  
eine sichere Basis für Ihr Vermögen



## **Wertvoll wird, was rar ist**

Unabhängig von kommenden Entwicklungen auf dem Geld- oder Aktienmarkt wird Immobilieneigentum in ausgesuchten Lagen immer gefragter. Für Sie bedeutet dies ein hohes Wertsteigerungspotential und eine solide Zukunftssicherung. Diese Attraktivität ist natürlich auch für den Fall eines Wiederverkaufs die einzig richtige Entscheidung.

## **Kapitalanleger bauen auf Immobilien**

Immobilieneigentum ist die Topinvestition und ein „Muss“ im Portfolio für vorausschauende Kapitalanleger. Sichere Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung dürfen in keinem optimierten Vermögensplan fehlen. Eine Immobilieninvestition wird steuerlich bevorzugt und generiert eine kontinuierliche Wertentwicklung.

## **Immobilieneigentum – eine gute Alterssicherung**

Um Ihren Lebensstandard auch im Alter zu sichern, müssen Sie privat vorsorgen. Die zunehmende Überalterung der Gesellschaft hat für immer höhere Rentenbeiträge gesorgt.

Gleichzeitig ist ungewiss, über wie viel Einkommen Sie später einmal verfügen werden. Mieteinnahmen als stattliche „Zusatzrente“ dagegen sind unabhängig von der staatlichen Rentenentwicklung.

Rentnerhaushalte zahlen zwischen 25 und 40% ihres verfügbaren Einkommens für die Miete. Tendenz steigend! Durch den Kauf einer Immobilie machen Sie sich vom Vermieter bzw. von permanenten Mietsteigerungen unabhängig.

„Bezahlen Sie mit Ihrer Miete Ihre eigene Wohnung, nicht die Eigentumswohnung Ihres Vermieters, oder vermieten Sie selbst und lassen andere Ihre Eigentumswohnung bezahlen.“

## **Energiekosten sparen**

Durch die Sanierung zum Effizienzhaus (auf Basis erneuerbarer Energien – KfW-Standard „Effizienzhaus 70“ Erneuerbare-Energie-Klassen) sparen Sie dauerhaft Energiekosten und schonen die Umwelt. Die umfangreichen Maßnahmen, welche zur Energieeinsparung beitragen werden ausführlich auf der Seite 16 beschrieben.



# ZAHLEN und FAKTEN

## **Standort München**

Die bayerische Landeshauptstadt bezieht derzeit rund 1,5 Mio. Einwohner und verzeichnet einen anhaltenden Bevölkerungszuwachs von ca. 15.000 Einwohnern pro Jahr. Das macht München zur größten Stadt Süddeutschlands und zur drittgrößten Stadt Deutschlands. Die Metropole wird außerdem zu den Weltstädten gezählt und gilt als ein Zentrum der Kultur, Politik, Wissenschaften und Medien.

## **Boomender Wirtschaftsstandort**

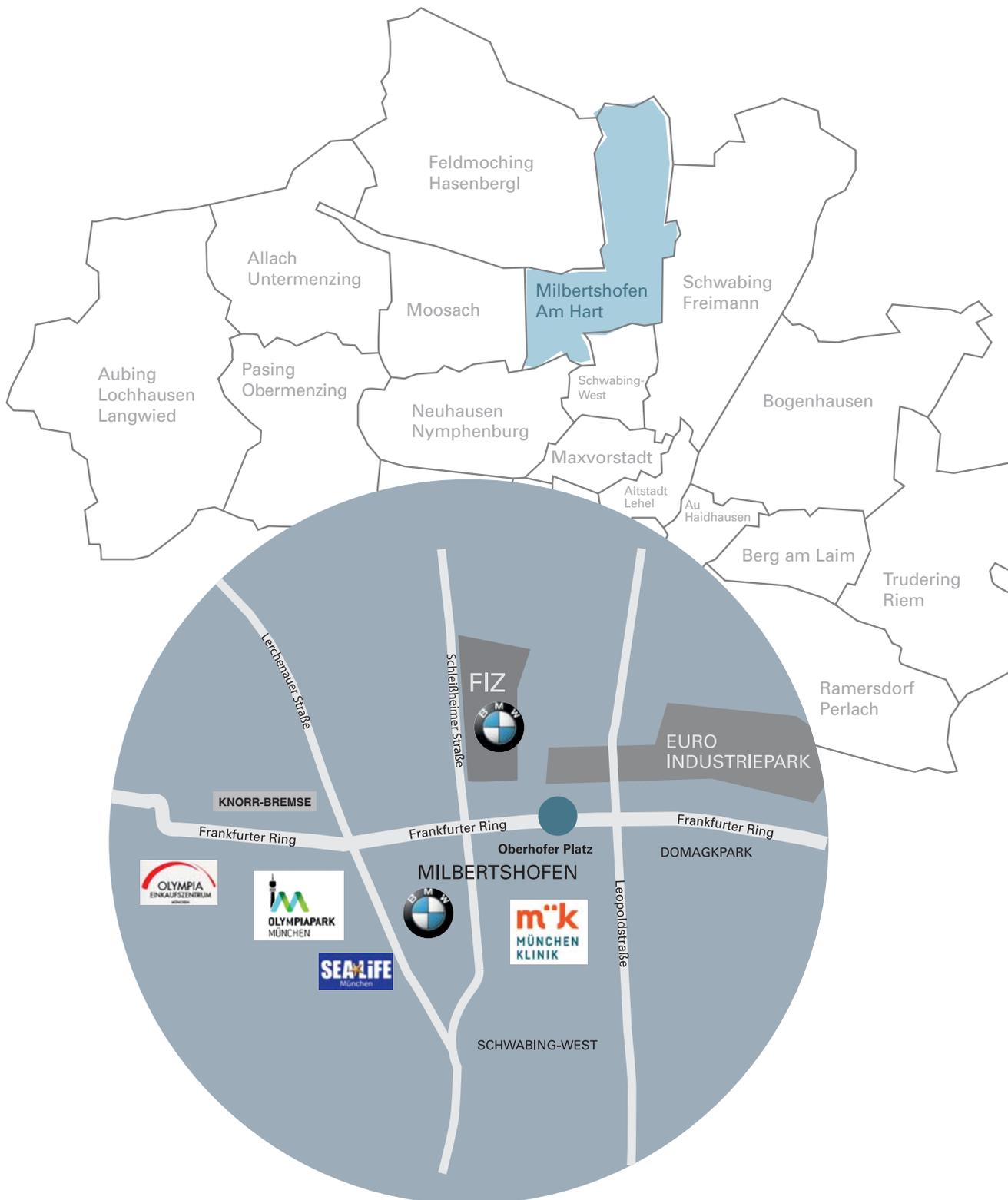
München ist zweitgrößter Beschäftigungsstandort Deutschlands und gleichzeitig Sitz zahlreicher Konzerne, darunter sieben DAX-Unternehmen wie z.B. BMW, MAN oder Siemens. Mit einem Anteil von rund 11% des gesamtdeutschen Bruttoinlandsprodukts, stellt die Metropolregion München einen der deutschlandweit stärksten Wirtschaftsräume dar. Dank einem konstanten Wachstum der Beschäftigtenzahlen in den vergangenen Jahren, bietet die Metropolregion heute ca. 2,6 Millionen Menschen einen Arbeitsplatz sowie ein vielfältiges, kulturelles Freizeitangebot. Insgesamt erwirtschaften in der Metropolregion München, rund 376.000 Unternehmen jährlich eine Bruttowertschöpfung von 183 Milliarden Euro. Diese wirtschaftliche Stärke ist insbesondere innerhalb der bayerischen Landeshauptstadt sichtbar. Mit einem durchschnittlich verfügbaren Einkommen von rd. 32.700 Euro liegt München nach dem Landkreis Starnberg auf Platz 2 der bundesweit höchsten verfügbaren Einkommen.

## **München steht für Vielfalt**

Die historische Altstadt, der wunderschöne Englische Garten mitten im Zentrum, eine pulsierende Innenstadt mit der bekannten Einkaufsmeile Maximilianstraße, das Nobelviertel Bogenhausen bis hin zum angesagten Schwabing mit seinen zahlreichen kleinen Cafés, Bars und Boutiquen und nicht zuletzt dem größten Volksfest der Welt, dem Oktoberfest, das jährlich Millionen Besucher anlockt. Die Zahl der Freizeitmöglichkeiten ist schier grenzenlos und erstreckt sich auf alle Bereiche. Darüber hinaus zeichnet sich München durch eine optimale Lage im Bayerischen Alpenvorland aus. In rund einer Stunde sind, bequem mit dem Auto oder der Bahn, die bayerischen Alpen, die zahlreichen Sport- und Freizeitangebote wie Wandern, Skifahren oder Biken bieten, zu erreichen. Aber auch in München selbst kann von der Terrasse des Friedensengels, dem Olympiaturm oder dem Monopteros im Englischen Garten der Blick über die bayerischen Alpen und die Münchner Skyline genossen werden.

## **Bildung und Wissenschaften**

München ist die bedeutendste Wissenschaftsstadt Deutschlands mit drei renommierten Universitäten (Ludwig-Maximilians-Universität, Technische Universität und Hochschule München für angewandte Wissenschaften). Daneben gibt es mehr als 16 kleinere private und öffentliche Hochschulen und Fachakademien.



# München Milbertshofen ganz zentral



## Verkehrsanbindung

Die Landeshauptstadt ist durch einen fast durchgängigen Stadtautobahnring (A99) erschlossen, über den eine direkte und unkomplizierte Anreise und Abreise nach und von München durch die Anschlussstellen der A8, A9, A92, A94, A95 und A96 gewährleistet wird.



Für die Anreise mit der Bahn stehen in München drei Bahnhöfe zur Verfügung. Neben dem im Zentrum gelegenen Hauptbahnhof, über den München mit fast allen größeren deutschen Städten durch direkte ICE-Strecken verbunden ist, fahren sowohl vom Ostbahnhof als auch vom Bahnhof München-Pasing diverse Nah- und Fernverkehrszüge.



Innerhalb Münchens bietet das bestens ausgebaute U-Bahn, S-Bahn-Tram- und Busnetz ihren Nutzern schnelle und effiziente Verbindungen und Anbindungen.



Vom zweitgrößten Flughafens Deutschlands mit einem jährlichen Passagieraufkommen von ca. 30,8 Mio. Fluggästen fahren im 10-Minuten-Takt S-Bahnen in die Münchner Innenstadt.

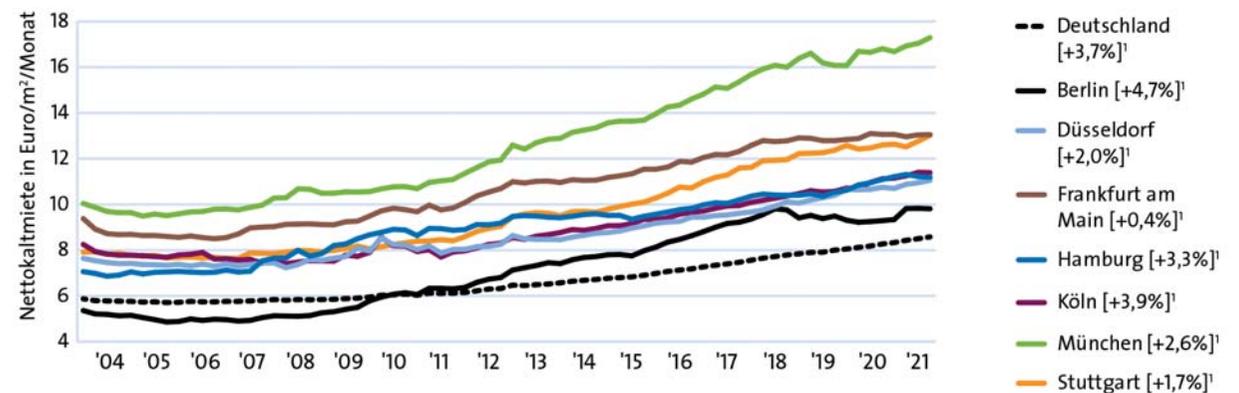
# WISSENSWERTES

Seit dem Jahr 2004, bis heute, **verzeichnet die Stadt München, im Vergleich der 7 A-Städte Deutschlands, einen konstanten Anstieg der Mieten und belegt somit Platz 1** im deutschlandweiten Vergleich.

Gleiches gilt für die **Entwicklung der Kaufpreise. Auch hier belegt München den ersten Platz** im deutschlandweiten Vergleich der 7 A-Städte und **verzeichnet ebenfalls einen rasanten Anstieg** seit dem Jahr 2004 bis heute.

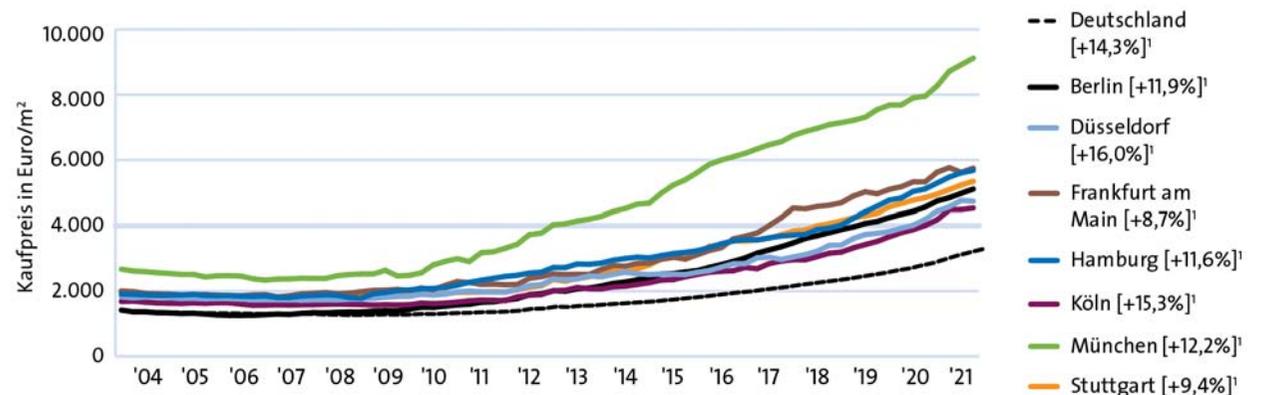
## Entwicklung der Miet- und Kaufpreise

Entwicklung der **Mietpreise** in den A-Städten, I 2004 - IV 2021



Referenzwohnung: 60 – 80 m<sup>2</sup>, gute Ausstattung, nur Bestand  
1 Veränderung 2021 gegenüber 2020, Jahresmittelwerte  
Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: Value Marktdatenbank)

Entwicklung der **Kaufpreise** für Eigentumswohnungen in den A-Städten, I 2004 - IV 2021



Referenzwohnung: 60 – 80 m<sup>2</sup>, gute Ausstattung, alle Baujahre, nur Bestand  
1 Veränderung 2021 gegenüber 2020, Jahresmittelwert  
Quelle: empirica-Preisdatenbank (Basis: Value Marktdatenbank)

# Der Prognos Zukunftsatlas 2022

Der **Prognos Zukunftsatlas 2022** ermittelt die **Zukunftschancen und -risiken** aller 400 Kreise und kreisfreien Städte Deutschlands. Seit 2004 wird alle drei Jahre **die Zukunftsfestigkeit der deutschen Regionen einander gegenübergestellt** – anhand ausgewählter makro- und sozioökonomischer Indikatoren und in Form eines bundesweiten Rankings.

Damit ist der Prognos Zukunftsatlas das einzige deutschlandweite Ranking, das regionale Entwicklungen seit mittlerweile fast zwei Jahrzehnten sichtbar macht.

## München mit ...

... **besten** Zukunftschancen

... **höchster** Stärke

... **höchster** Dynamik

Die besten Chancen im Bereich „Arbeitsmarkt“ sichern langfristige Mieteinnahmen.



### Die Top 10 auf einen Blick:

#### DIE 10 REGIONEN MIT DEN BESTEN ZUKUNFTSCHANCEN

Rang 1–10 von 400 Kreisen und kreisfreien Städten im Prognos Zukunftsatlas 2022

Rang	Region
1	München (Landkreis)
2	Erlangen (Stadt)
3	München (Stadt)
4	Ingolstadt (Stadt)
5	Wolfsburg (Stadt)
6	Böblingen (Landkreis)
7	Darmstadt (Stadt)
8	Stuttgart (Stadt)
9	Starnberg (Landkreis)
10	Heilbronn (Landkreis)

#### DIE 10 REGIONEN MIT DEN BESTEN CHANCEN IM BEREICH „ARBEITSMARKT“

Prognos Zukunftsatlas 2022

Rang	Region
1	Erlangen (Stadt)
2	München (Kreis)
3	Darmstadt (Stadt)
4	München (Stadt)
5	Frankfurt am Main (Stadt)
6	Heidelberg (Stadt)
7	Bonn (Stadt)
8	Hochtaunuskreis
9	Ingolstadt (Stadt)
10	Jena (Stadt)

# IZ Wohnmarktanalyse

Die Wohnmarktanalyse liefert eine **objektbezogene, qualifizierte Schätzung des tagesaktuellen Marktwertes** für eine Immobilie unter besonderer Berücksichtigung der Wohnlage, des Grundstückswertes sowie aktuell und empirisch ausgewerteter Vergleichsobjekte. Der qualifiziert geschätzte Marktwert ist der objektbezogene IIB Immobilien-Richtwert.

## Aktuelle Markteinschätzung aufgrund objektbezogener Daten (saniert) vom 28. September 2022

Die Wohnmarktanalyse ist ein Produkt von IIB Institut in Kooperation mit der Immobilien Zeitung.



Wohnungstyp	Fläche	Markteinschätzung je qm aufgrund IZ Wohnmarktanalyse
Erdgeschosswohnung	44,41 qm	13.300,00 EUR
Erdgeschosswohnung	92,35 qm	13.300,00 EUR
Etagenwohnung	44,25 qm	11.200,00 EUR
Etagenwohnung	92,53 qm	12.700,00 EUR
Dachgeschosswohnung	51,21 qm	11.900,00 EUR
Dachgeschosswohnung	59,32 qm	13.800,00 EUR
		kein Verkaufspreis

Die angegebenen Kaufpreise je Quadratmeter Wohnfläche der IZ Wohnmarktanalyse zeigen aktuelle Verkaufspreise an. Eine Haftung für diese gegenwärtige Immobilienpreiseinschätzung und für zukünftige Immobilienpreisentwicklungen wird nicht übernommen.



## Schmalkaldener Straße 2,8,10 und Oberhofer Platz 8,10 – Leben und Wohnen in perfekter Lage

Die Vorzüge jeder der **55 Wohnungen in den fünf Häusern der Schmalkaldener Straße und am Oberhofer Platz** sind so vielseitig wie die Bedürfnisse ihrer zukünftigen Bewohner. Einrichtungen zentraler Bedeutung wie Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe, das Freizeit- und Kulturangebot ist attraktiv, die Verkehrsanbindung perfekt.

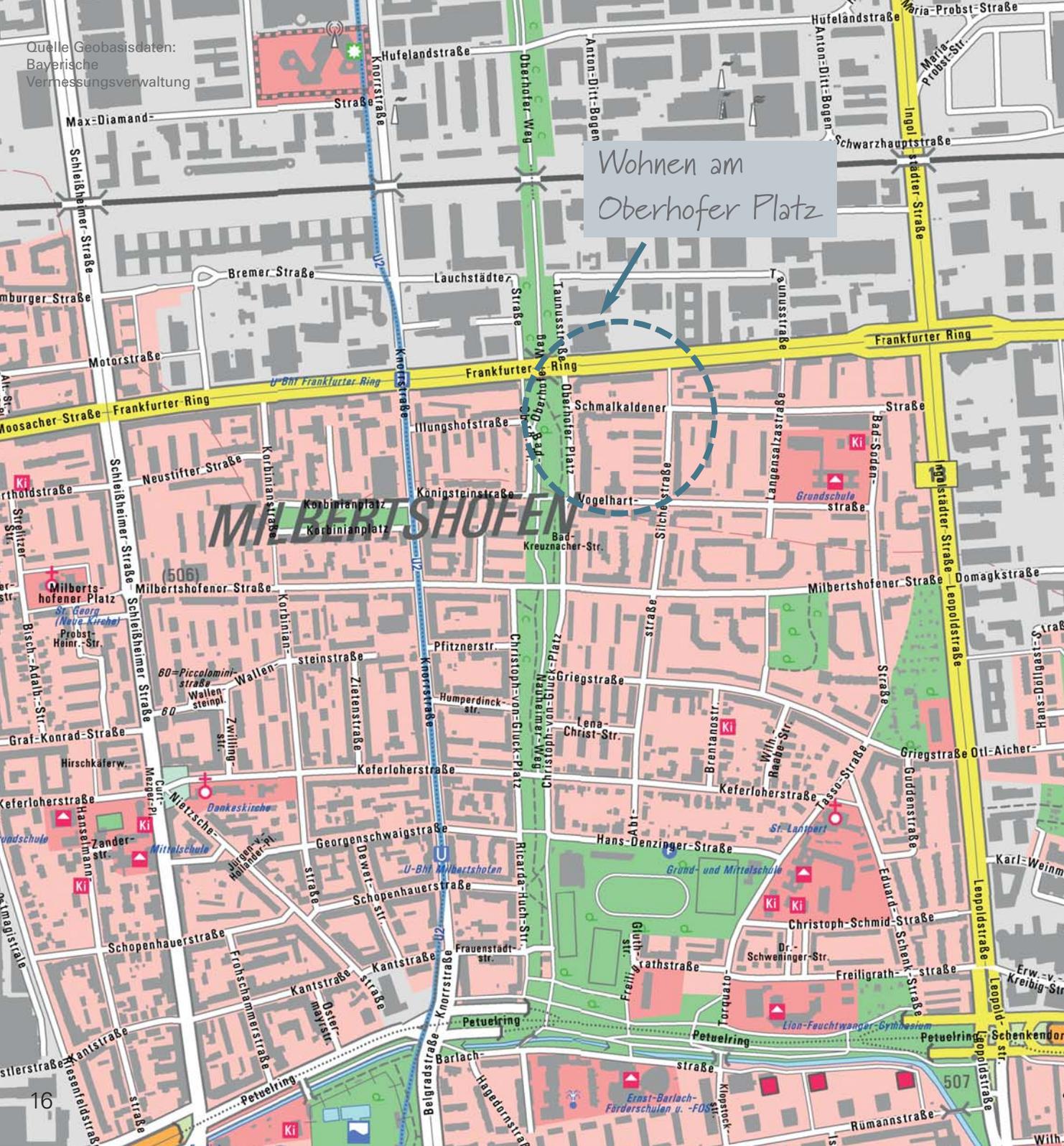
Die nach **KfW-Standard „Effizienzhaus 70“** sanierten Häuser liegen im städtischen Grün und bieten so Ruhe und die Möglichkeit, die individuellen Ansprüche aller Bewohner perfekt zu bedienen.

Sichern Sie sich Ihre persönliche Wohnung in einer Wohnanlage in parkähnlicher Lage. Ob Eigeninvestition oder Renditeobjekt mit Perspektive auf spätere Eigennutzung: Hier finden Sie das ideale Umfeld für erfülltes Wohnen in allen Lebenslagen.

Hier entwickeln und entfalten Singles, Senioren, Berufstätige, Studenten und Familien mit Kindern ihre Lebensentwürfe. Genießen Sie die Jahreszeiten von den Terrassen und Balkonen jeder Wohnung aus und verlagern Sie in den Erdgeschoss-Wohnungen mit großzügigem Gartenanteil das Leben noch ein Stück weiter in die Natur.

Machen Sie sich keine Gedanken mehr über exorbitante Energiekosten dank Einbau einer neuen, hybriden **Luft-Wasser-Wärmepumpe** und **Gasbrennwert**. Verabschieden Sie sich außerdem von der Sorge vor fehlendem Stauraum oder um die Sicherheit Ihres abgestellten PKW dank eigenem **Kelleranteil** und **Tiefgaragenstellplatz**.

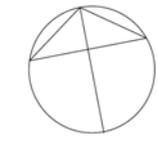
In der Schmalkaldener Straße in zentraler Lage Münchens haben Sie alle Möglichkeiten – wählen Sie Ihren eigenen Traum vom Leben in der Stadt aus.



# Die Lage ist ideal...

- ... Flughafen: 350 m Fußweg,  
dann U2, S1 (insg. 40 Minuten)
- ... Marienplatz: 350 m Fußweg,  
dann U2, U6 (insg. 20 Minuten)
- ... TUM: 350 m Fußweg,  
dann U2 (insg. 17 Minuten)
- ... Englischer-Garten: 350 m Fußweg,  
dann U2, U3 (insg. 20 Minuten)
- ... Olympiapark: 350 m Fußweg,  
dann U2, B144 (insg. 15 Minuten)
- ... Hauptbahnhof: 350 m Fußweg,  
dann U2 (insg. 15 Minuten)
- ... Pinakothek d. M.: 350 m Fußweg,  
dann U2 (insg. 22 Minuten)
- ... Hofbräuhaus: 350 m Fußweg,  
dann U2 + U6 (insg. 25 Minuten)
- ... Isarstrand: 350 m Fußweg,  
dann U2 + B132 (insg. 35 Minuten)

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs  
befinden sich in unmittelbarer Umgebung.



Schalkaldener  
Straße 2,8,10

Oberhofer  
Platz 8,10

Sichern Sie sich hier eine inflationssichere Sachwertanlage an einem der wirtschaftsstärksten Standorte.

Das ideale Wohnumfeld erfüllt Wohnen in allen Lebenslagen und bietet viele Chancen – sowohl für die Eigeninvestition und auch als Renditeobjekt.

Holen Sie sich Antworten auf Ihre persönlichen Fragen in einem ersten Termin mit uns. Wir freuen uns auf Sie!

Schmalkaldener Straße

2,8,10

Oberhofer Platz

8,10

Die fünf Mehrfamilienhäuser aus dem Jahr 1980 sind in 55 attraktive Wohneinheiten gegliedert und bieten eine Gesamtwohnfläche von 3.965,71 qm.

Die **großzügig geschnittenen Wohnungen** mit Balkon oder Terrasse weisen Wohnflächen von 28 qm bis 105 qm auf.

## Sanierung zum **Effizienzhaus**

auf Basis erneuerbarer Energien – KFW-Standard „Effizienzhaus 70“ Erneuerbare-Energie-Klassen

- Einrüsten der Fassade
- Demontage alter Fassadenplatten und fachgerechte Entsorgung
- Anbringung eines energetischen Wärmedämmverbundsystems (WDVS) an der Fassade inkl. Oberputz
- Neuanstrich Fassade & Treppenhaus
- Dämmung der Kellergeschosdecken
- Einbau neuer, energetischer Kunststofffenster (3-fach Verglasung). Die neuen Fenster werden einen deutlich geringeren U-Wert aufweisen und so zu einer Energieeinsparung, durch Verringerung des Wärmeenergieverlustes führen
- Einbau neuer, energetischer Wohnungseingangstüren mit verbessertem Schall- und Einbruchschutz
- Einbau neuer Hauseingangstüren aus Aluminium mit erhöhtem Einbruch- und Wärmeschutz
- Einbau neuer Briefkastenanlagen
- Einbau neuer Gegensprechanlagen
- Erneuerung der Balkongeländer sowie fachgerechte Sanierung der Balkonbetonteile
- Umrüstung des Heizsystems – Einbau einer neuen, hybriden Luft-Wasser-Wärmepumpe und Gasbrennwertheizung

Visualisierung aus Sicht des Illustrators  
nach Durchführung der Modernisierung

Dachgauben optional nach  
Genehmigung und DG-Ausbau



Oberhofer Platz 8,10 Ansicht straßenseitig



Dachgauben optional nach  
Genehmigung und DG-Ausbau

ANSICHT SÜD BESTAND



ANSICHT SÜD ENDZUSTAND

Visualisierung aus Sicht des Illustrators  
nach Durchführung der Modernisierung

Dachgauben optional nach  
Genehmigung und DG-Ausbau



Schmalkaldener Straße 8,10 Ansicht straßenseitig



Dachgauben optional nach  
Genehmigung und DG-Ausbau

ANSICHT WEST BESTAND



ANSICHT WEST ENDZUSTAND

Visualisierung aus Sicht des Illustrators  
nach Durchführung der Modernisierung

Dachgauben optional nach  
Genehmigung und DG-Ausbau



Oberhofer Platz 8,10 Ansicht Innenhof



Dachgauben optional nach  
Genehmigung und DG-Ausbau

ANSICHT NORD BESTAND



ANSICHT NORD ENDZUSTAND



Dachgauben optional nach  
Genehmigung und DG-Ausbau

ANSICHT OST BESTAND



ANSICHT OST ENDZUSTAND



# Modernisierungsbeschreibung Leerwohnungen in München

(Die Beschreibung bezieht sich ausschließlich auf eine Wohnung innerhalb des Sondereigentums!)

- **Rückbau**

Vorhandene Laminatböden werden entfernt, Tapeten an Wand- und Deckenflächen werden gelöst, Zimmertüren demontiert, Bäder entkernt und fachgerecht entsorgt. Lose Gegenstände oder Küchen werden vollständig zurückgebaut und entsorgt.

- **Elektroinstallation**

Die vorhandene Elektroinstallation wird voll umfänglich auf Ihre Funktionalität überprüft und von einer Fachfirma entsprechend dokumentiert (E-Check).

Steckdosen oder Lichtschalter werden nur nach Notwendigkeit erweitert / ergänzt.

Das Schalterprogramm (Abdeckungen) wird vollumfänglich erneuert.

- **Sanitär- und Heizungsinstallation**

Das Badezimmer erhält ab den Steigleitungen (Bestand) zu den einzelnen Sanitärgegenständen, neue Zu- und Ableitungen (badinterne Installation).

Das Bad erhält folgende Ausstattung: Duschwanne und Duschkabine, Waschbecken, WC, Waschmaschinenanschluss. Die Größen der einzelnen Bauteile, richtet sich nach den Gegebenheiten vor Ort.

Austausch der vorhandenen Heizkörper, durch neue.

Die Zu- und Ableitungen der Küche bleiben unverändert im Bestand erhalten, dies gilt ebenso für die Heizungsleitungen.

- **Fliesenarbeiten**

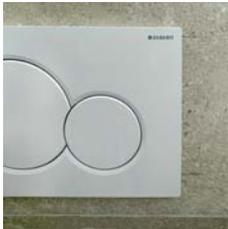
Das Badezimmer erhält einen neuen Wand- und Bodenbelag. Wandflächen werden raumhoch gefliest.

Der reine Materialpreis für die zur Ausführung kommenden Wand- und Bodenfliesen beträgt 30,00 Euro inkl. MwSt., diese können bei unseren Vertragspartnern frei gewählt werden, es erfolgt keine Bindung an ein Mustersortiment.

Fliesenformate 30 x 60 cm, bei abweichenden Fliesenformaten entstehen gegebenenfalls Mehrkosten bei den Fliesenformaten, diese sind vom Käufer zu tragen.

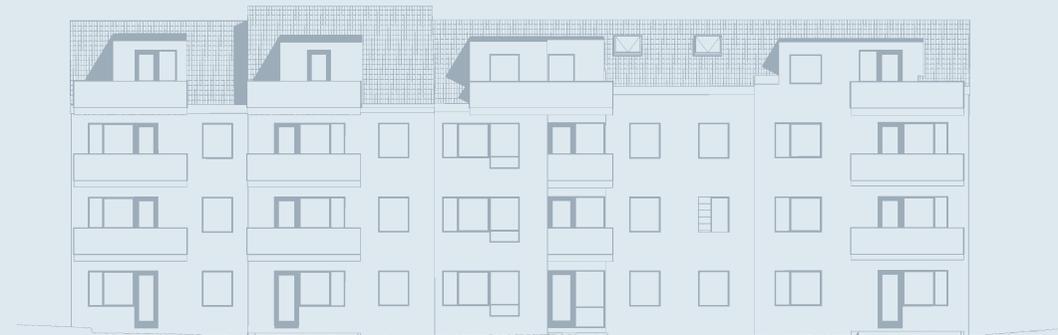
Kunststoff-Eckschutzschienen an den gefliesten Außenecken.

Bewegungsfugen werden elastisch ausgespritzt, sie unterliegen jedoch nicht der Gewährleistung.





- **Innenputz**  
Die vorhandenen Wandflächen (ausgenommen Badezimmer) werden dünnlagig mit Putz überzogen.  
Oberflächenstruktur körnig (gefilzte Struktur).
- **Malerarbeiten**  
Sämtliche Wandflächen erhalten einen 2-fachen Anstrich (weiß).  
Deckenflächen werden mit Malervlies tapeziert und erhalten anschließend einen 2-fachen Anstrich (weiß).
- **Bodenbelag**  
Einbau eines Fertigparketts (Eiche 3-Schicht / 3-Stab), schwimmend verlegt auf Trittschaldämmung – der vorhandene Untergrund bleibt unverändert.  
Montage von Sockelleisten weiß matt. Übergangsschienen (Alu eloxiert) an Raumübergängen.
- **Innentüren**  
Einbau von Innentüren (keine raumhohen Türen)  
CPL-beschichtet, Rundkante, Drückergarnitur in Edelstahloptik, Zimmer mit Bundbartschloss, Bad mit „Frei/Besetzt-Garnitur“
- **Möblierung**  
Einbauküche mit Herdplatte, Backofen, Spüle, Spülmaschine, Oberschrank, Mikrowelle sowie Kühlschrank.





# Haus 1 Oberhofer Platz 8

# Haus 1

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.  
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.



## Erdgeschoss

### WOHNUNG 1

Flur	6,08 m <sup>2</sup>
Kochen	8,05 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,02 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
WC	2,66 m <sup>2</sup>
Flur	3,11 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,78 m <sup>2</sup>
Wohnen	24,15 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	2,52 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>78,64 m<sup>2</sup></b>

VERKAUFT

Oberhofer Platz 8

# Haus 1

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.  
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.



## 1. Obergeschoss

### WOHNUNG 2

Flur	6,08 m <sup>2</sup>
Kochen	8,05 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,02 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
WC	2,66 m <sup>2</sup>
Flur	3,11 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,78 m <sup>2</sup>
Wohnen	24,15 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	2,52 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>78,64 m<sup>2</sup></b>

### WOHNUNG 3

Flur	4,36 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,25 m <sup>2</sup>
Flur	2,77 m <sup>2</sup>
WC	1,97 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,18 m <sup>2</sup>
Essen	11,51 m <sup>2</sup>
Kochen	9,15 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,36 m <sup>2</sup>
Flur	3,08 m <sup>2</sup>
Bad	4,29 m <sup>2</sup>
Wohnen	20,55 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,08 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,44 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>99,99 m<sup>2</sup></b>

Oberhofer Platz 8

# Haus 1

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.  
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.



## 2. Obergeschoss

### WOHNUNG 4

Flur	6,08 m <sup>2</sup>
Kochen	8,05 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,02 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
WC	2,66 m <sup>2</sup>
Flur	3,11 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,78 m <sup>2</sup>
Wohnen	24,15 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	2,52 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>78,64 m<sup>2</sup></b>

### WOHNUNG 5

Flur	4,36 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,25 m <sup>2</sup>
Flur	2,77 m <sup>2</sup>
WC	1,97 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,18 m <sup>2</sup>
Essen	11,51 m <sup>2</sup>
Kochen	9,15 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,36 m <sup>2</sup>
Flur	3,08 m <sup>2</sup>
Bad	4,29 m <sup>2</sup>
Wohnen	20,55 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,08 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,44 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>99,99 m<sup>2</sup></b>

Oberhofer Platz 8

# Haus 1

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.  
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.



## 3. Obergeschoss

### WOHNUNG 6

Flur	6,08 m <sup>2</sup>
Kochen	8,05 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,02 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
WC	2,66 m <sup>2</sup>
Flur	3,11 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,78 m <sup>2</sup>
Wohnen	24,15 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	2,52 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>78,64 m<sup>2</sup></b>

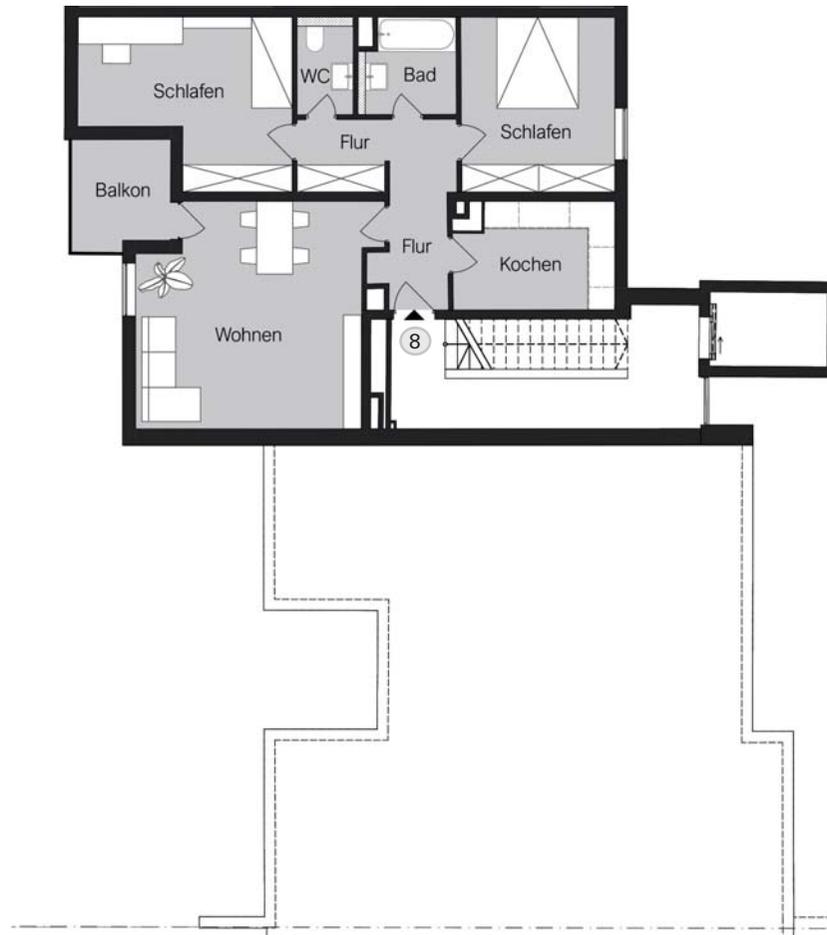
### WOHNUNG 7

Flur	4,36 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,25 m <sup>2</sup>
Flur	2,77 m <sup>2</sup>
WC	1,97 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,18 m <sup>2</sup>
Essen	11,51 m <sup>2</sup>
Kochen	9,15 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,36 m <sup>2</sup>
Flur	3,08 m <sup>2</sup>
Bad	4,29 m <sup>2</sup>
Wohnen	20,55 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,08 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,44 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>99,99 m<sup>2</sup></b>

Oberhofer Platz 8

# Haus 1

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.  
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.



## 4. Obergeschoss

### WOHNUNG 8

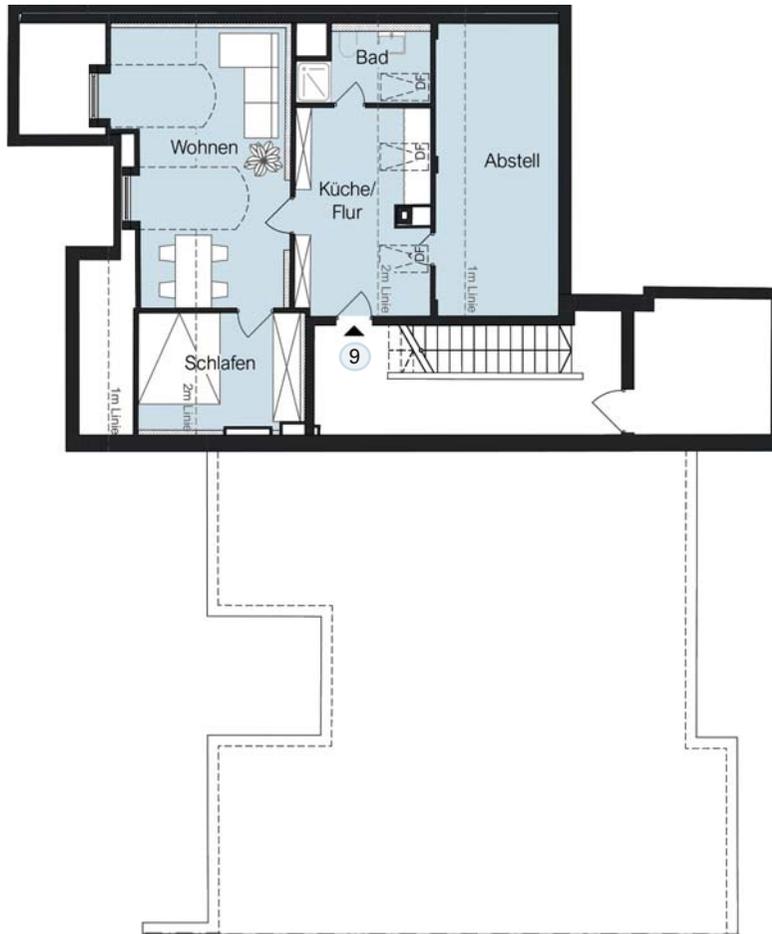
Flur	6,08 m <sup>2</sup>
Kochen	8,05 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,02 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
WC	2,66 m <sup>2</sup>
Flur	3,11 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,78 m <sup>2</sup>
Wohnen	24,15 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	2,52 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>78,64 m<sup>2</sup></b>

VERKAUFT

Oberhofer Platz 8

# Haus 1

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.  
Möbliering beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.



## 5. Obergeschoss BESTAND

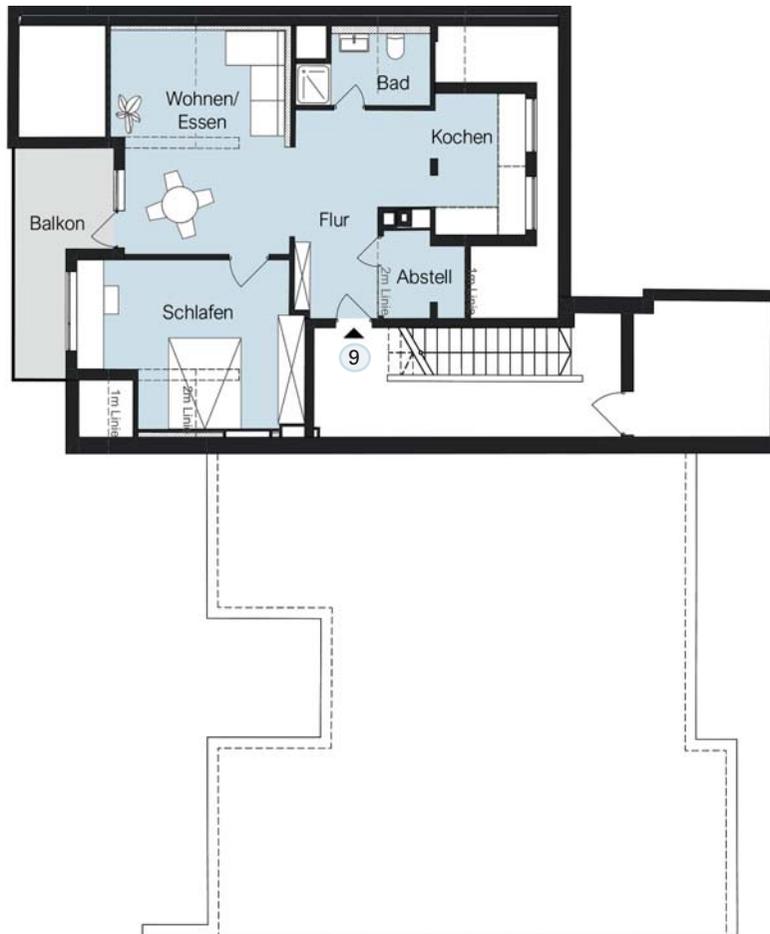
### WOHNUNG 9

Kochen/Flur	12,21 m <sup>2</sup>
Bad	3,84 m <sup>2</sup>
Wohnen	18,77 m <sup>2</sup>
Schlafen	8,00 m <sup>2</sup>
Abstell	2,10 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>44,92 m<sup>2</sup></b>

Oberhofer Platz 8

# Haus 1

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.  
Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.



## 5. Obergeschoss OPTIONAL

### WOHNUNG 9

Flur	10,81 m <sup>2</sup>
Abstell	1,60 m <sup>2</sup>
Kochen	6,19 m <sup>2</sup>
Bad	3,30 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	16,19 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,60 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	4,14 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>57,83 m<sup>2</sup></b>

### MIT AUSBAU

Dachgauben optional nach Genehmigung

Oberhofer Platz 8



# Haus 2 Oberhofer Platz 10

# Haus 2

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.  
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.



## Erdgeschoss

WOHNUNG 10	
Flur	5,30 m <sup>2</sup>
Kochen	8,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,06 m <sup>2</sup>
Flur	3,59 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
Wohnen	17,24 m <sup>2</sup>
Essen	7,40 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	2,68 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>61,63 m<sup>2</sup></b>

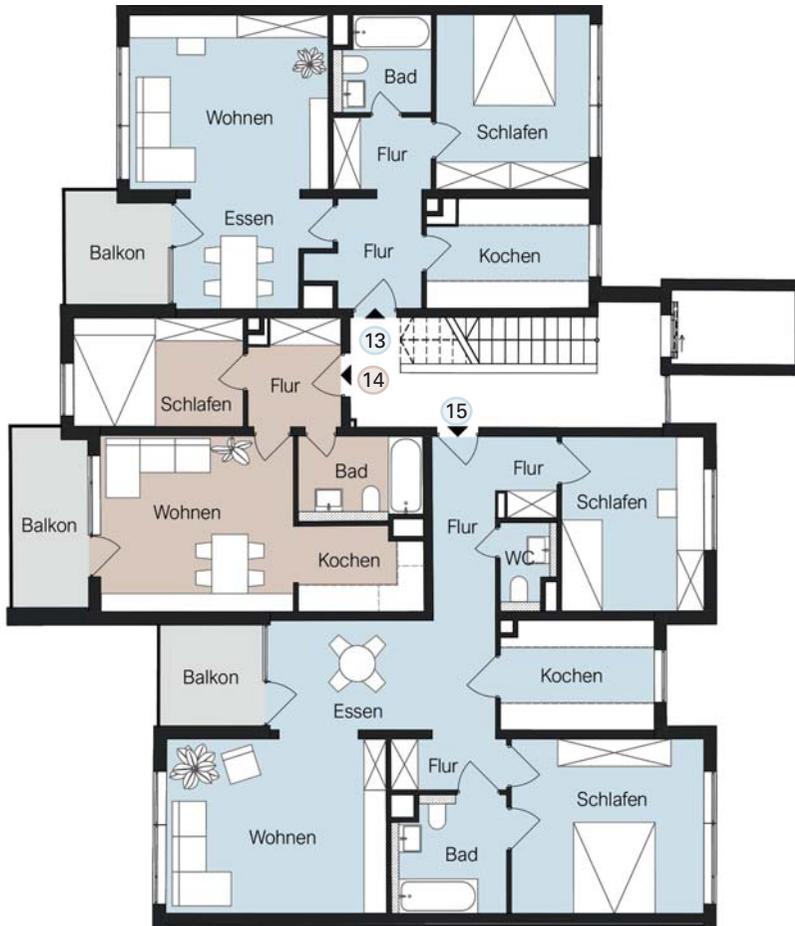
WOHNUNG 11	
Flur	4,60 m <sup>2</sup>
Schlafen	8,95 m <sup>2</sup>
Bad	4,93 m <sup>2</sup>
Kochen	4,90 m <sup>2</sup>
Wohnen	16,28 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	3,00 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>42,66 m<sup>2</sup></b>

WOHNUNG 12	
Flur	9,13 m <sup>2</sup>
Flur	2,35 m <sup>2</sup>
WC	2,16 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,89 m <sup>2</sup>
Kochen	8,00 m <sup>2</sup>
Essen	8,73 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,97 m <sup>2</sup>
Bad	6,69 m <sup>2</sup>
Flur	2,77 m <sup>2</sup>
Wohnen	18,26 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	2,75 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>88,70 m<sup>2</sup></b>

Oberhofer Platz 10

# Haus 2

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.  
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.



Oberhofer Platz 10

## 1. Obergeschoss

### WOHNUNG 13

Flur	5,30 m <sup>2</sup>
Kochen	8,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,06 m <sup>2</sup>
Flur	3,59 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
Wohnen	17,24 m <sup>2</sup>
Essen	7,40 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	2,62 m <sup>2</sup>

**gesamt 61,57 m<sup>2</sup>**

### WOHNUNG 14

Flur	4,60 m <sup>2</sup>
Schlafen	8,95 m <sup>2</sup>
Bad	4,93 m <sup>2</sup>
Kochen	4,90 m <sup>2</sup>
Wohnen	16,28 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,18 m <sup>2</sup>

**gesamt 42,84 m<sup>2</sup>**

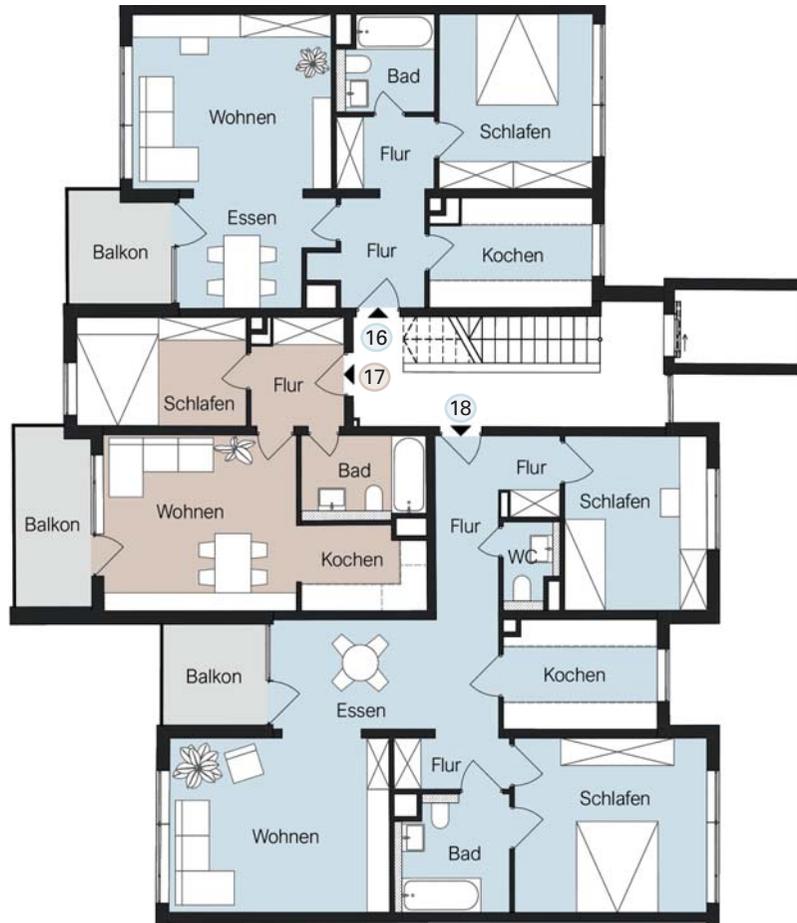
### WOHNUNG 15

Flur	9,13 m <sup>2</sup>
Flur	2,35 m <sup>2</sup>
WC	2,16 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,89 m <sup>2</sup>
Kochen	8,00 m <sup>2</sup>
Essen	8,73 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,97 m <sup>2</sup>
Bad	6,69 m <sup>2</sup>
Flur	2,77 m <sup>2</sup>
Wohnen	18,26 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	2,49 m <sup>2</sup>

**gesamt 88,44 m<sup>2</sup>**

# Haus 2

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.  
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.



Oberhofer Platz 10

## 2. Obergeschoss

### WOHNUNG 16

Flur	5,30 m <sup>2</sup>
Kochen	8,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,06 m <sup>2</sup>
Flur	3,59 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
Wohnen	17,24 m <sup>2</sup>
Essen	7,40 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	2,62 m <sup>2</sup>

**gesamt 61,57 m<sup>2</sup>**

### WOHNUNG 17

Flur	4,60 m <sup>2</sup>
Schlafen	8,95 m <sup>2</sup>
Bad	4,93 m <sup>2</sup>
Kochen	4,90 m <sup>2</sup>
Wohnen	16,28 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,18 m <sup>2</sup>

**gesamt 42,84 m<sup>2</sup>**

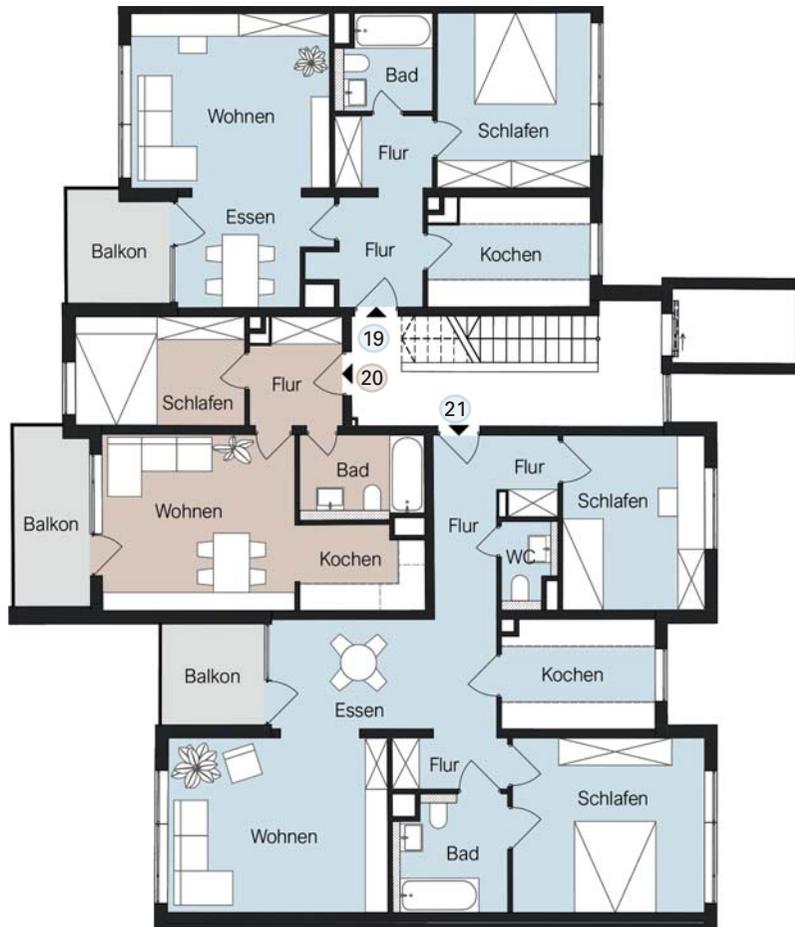
### WOHNUNG 18

Flur	9,13 m <sup>2</sup>
Flur	2,35 m <sup>2</sup>
WC	2,16 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,89 m <sup>2</sup>
Kochen	8,00 m <sup>2</sup>
Essen	8,73 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,97 m <sup>2</sup>
Bad	6,69 m <sup>2</sup>
Flur	2,77 m <sup>2</sup>
Wohnen	18,26 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	2,49 m <sup>2</sup>

**gesamt 88,44 m<sup>2</sup>**

# Haus 2

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.  
Möbliering beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.



Oberhofer Platz 10

## 3. Obergeschoss

### WOHNUNG 19

Flur	5,30 m <sup>2</sup>
Kochen	8,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,06 m <sup>2</sup>
Flur	3,59 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
Wohnen	17,24 m <sup>2</sup>
Essen	7,40 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	2,62 m <sup>2</sup>

**gesamt 61,57 m<sup>2</sup>**

### WOHNUNG 20

Flur	4,60 m <sup>2</sup>
Schlafen	8,95 m <sup>2</sup>
Bad	4,93 m <sup>2</sup>
Kochen	4,90 m <sup>2</sup>
Wohnen	16,28 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,18 m <sup>2</sup>

**gesamt 42,84 m<sup>2</sup>**

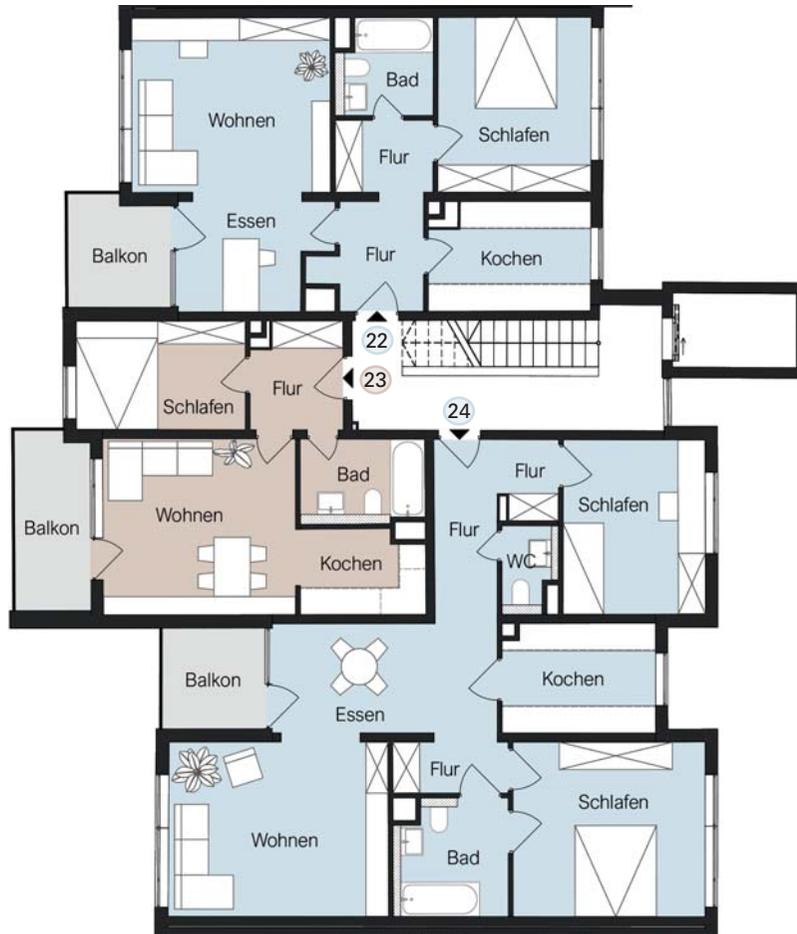
### WOHNUNG 21

Flur	9,13 m <sup>2</sup>
Flur	2,35 m <sup>2</sup>
WC	2,16 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,89 m <sup>2</sup>
Kochen	8,00 m <sup>2</sup>
Essen	8,73 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,97 m <sup>2</sup>
Bad	6,69 m <sup>2</sup>
Flur	2,77 m <sup>2</sup>
Wohnen	18,26 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	2,49 m <sup>2</sup>

**gesamt 88,44 m<sup>2</sup>**

# Haus 2

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.  
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.



Oberhofer Platz 10

## 4. Obergeschoss

### WOHNUNG 22

Flur	5,30 m <sup>2</sup>
Kochen	8,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,06 m <sup>2</sup>
Flur	3,59 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
Wohnen	17,24 m <sup>2</sup>
Essen	7,40 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	2,62 m <sup>2</sup>

**gesamt 61,57 m<sup>2</sup>**

### WOHNUNG 23

Flur	4,60 m <sup>2</sup>
Schlafen	8,95 m <sup>2</sup>
Bad	4,93 m <sup>2</sup>
Kochen	4,90 m <sup>2</sup>
Wohnen	16,28 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,18 m <sup>2</sup>

**gesamt 42,84 m<sup>2</sup>**

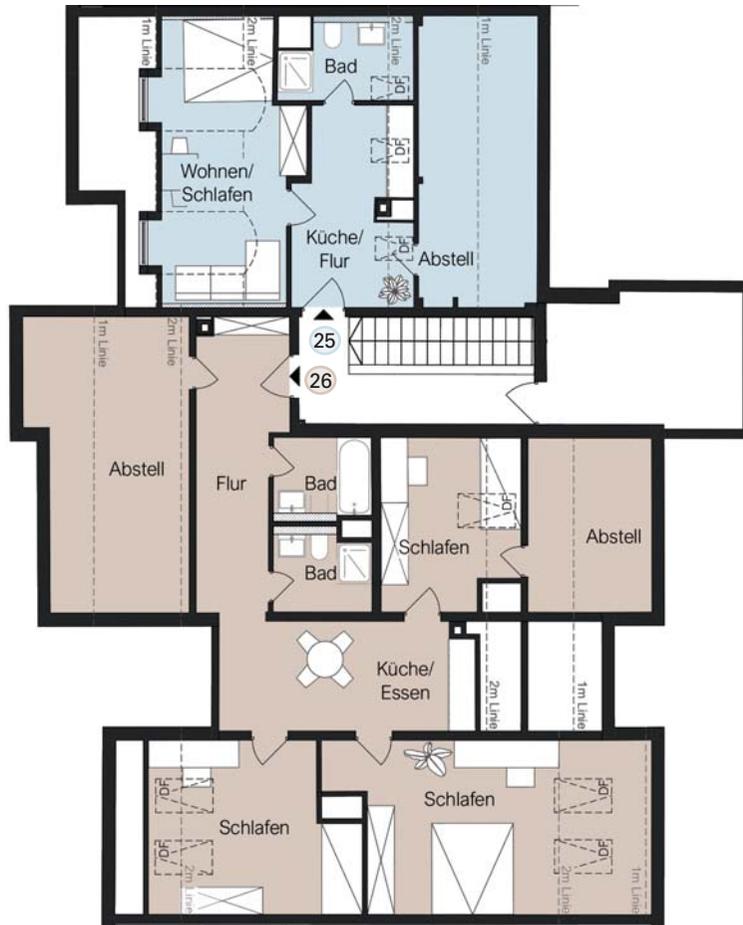
### WOHNUNG 24

Flur	9,13 m <sup>2</sup>
Flur	2,35 m <sup>2</sup>
WC	2,16 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,89 m <sup>2</sup>
Kochen	8,00 m <sup>2</sup>
Essen	8,73 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,97 m <sup>2</sup>
Bad	6,69 m <sup>2</sup>
Flur	2,77 m <sup>2</sup>
Wohnen	18,26 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	2,49 m <sup>2</sup>

**gesamt 88,44 m<sup>2</sup>**

# Haus 2

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.  
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.



Oberhofer Platz 10

## 5. Obergeschoss BESTAND

### WOHNUNG 25

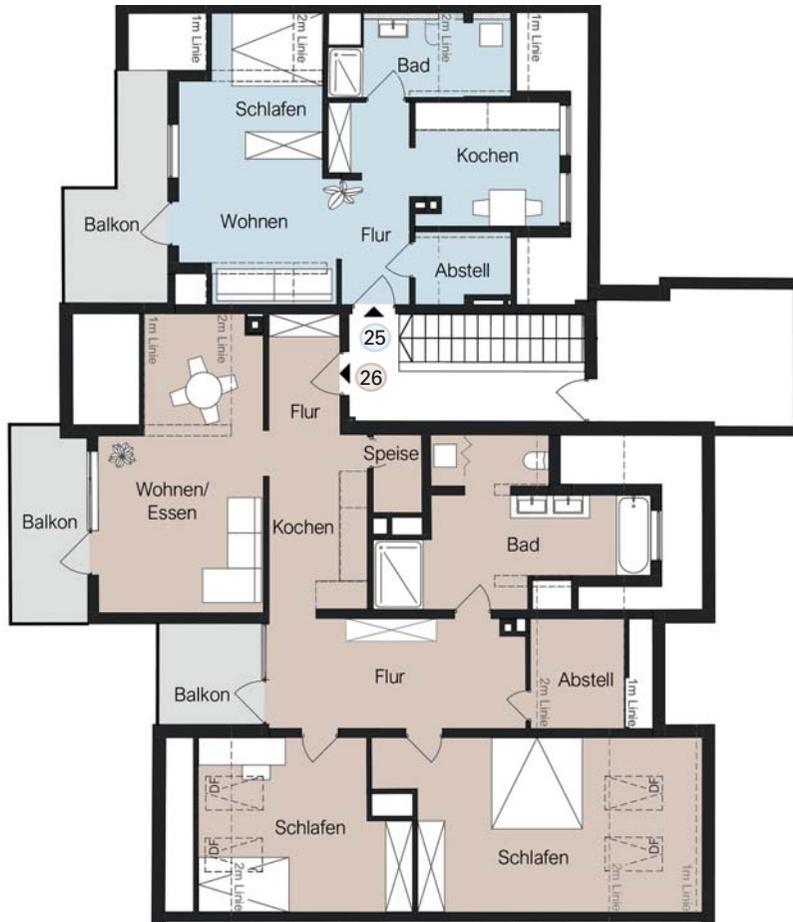
Kochen/Flur	8,25 m <sup>2</sup>
Bad	3,50 m <sup>2</sup>
Wohnen/Schlafen	12,74 m <sup>2</sup>
Abstell	3,88 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>28,37 m<sup>2</sup></b>

### WOHNUNG 26

Flur	11,46 m <sup>2</sup>
Bad	3,82 m <sup>2</sup>
Bad	3,73 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,54 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	13,10 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,03 m <sup>2</sup>
Schlafen	20,55 m <sup>2</sup>
Abstell	7,54 m <sup>2</sup>
Abstell	1,93 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>87,70 m<sup>2</sup></b>

# Haus 2

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.  
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.



Oberhofer Platz 10

## 5. Obergeschoss OPTIONAL

WOHNUNG 25	
Flur	7,04 m <sup>2</sup>
Abstell	2,34 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	8,46 m <sup>2</sup>
Bad	5,05 m <sup>2</sup>
Schlafen	7,73 m <sup>2</sup>
Wohnen	9,66 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	4,37 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>44,65 m<sup>2</sup></b>

WOHNUNG 26	
Flur	4,15 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	18,36 m <sup>2</sup>
Kochen	8,52 m <sup>2</sup>
Speise	1,83 m <sup>2</sup>
Bad	15,03 m <sup>2</sup>
Flur	13,36 m <sup>2</sup>
Abstell	2,66 m <sup>2</sup>
Schlafen	20,97 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,83 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,63 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	2,54 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>105,88 m<sup>2</sup></b>

### MIT AUSBAU

Dachgauben optional nach Genehmigung

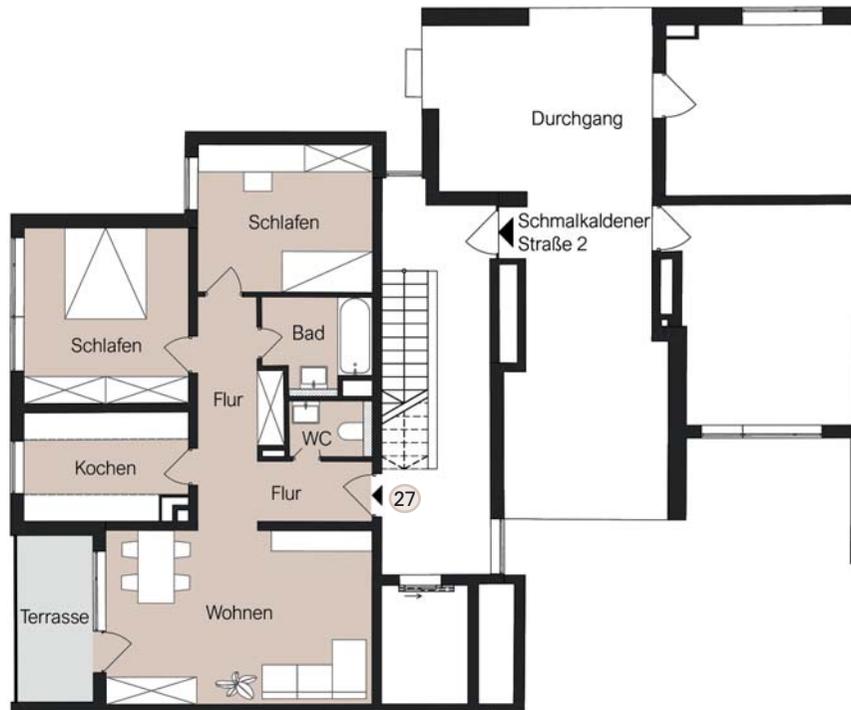


# Haus 3 Schmalkaldener Straße 2

# Haus 3

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.  
Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.

## Erdgeschoss



### WOHNUNG 27

Flur	4,97 m <sup>2</sup>
WC	2,26 m <sup>2</sup>
Flur	5,68 m <sup>2</sup>
Bad	4,49 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,41 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,94 m <sup>2</sup>
Kochen	8,28 m <sup>2</sup>
Wohnen	22,52 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	3,51 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>78,06 m<sup>2</sup></b>

Schmalkaldener Straße 2

# Haus 3

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.  
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.

## 1. Obergeschoss



WOHNUNG 29	
Flur	4,97 m <sup>2</sup>
WC	2,26 m <sup>2</sup>
Flur	5,68 m <sup>2</sup>
Bad	4,49 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,41 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,94 m <sup>2</sup>
Kochen	8,28 m <sup>2</sup>
Wohnen	22,52 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,08 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>77,63 m<sup>2</sup></b>

WOHNUNG 28	
Flur	7,17 m <sup>2</sup>
WC	2,07 m <sup>2</sup>
Kochen	14,02 m <sup>2</sup>
Wohnen	18,46 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,87 m <sup>2</sup>
Flur	3,90 m <sup>2</sup>
Bad	4,17 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,29 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,11 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>79,06 m<sup>2</sup></b>

Schmalkaldener Straße 2

# Haus 3

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.  
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.

## 2. Obergeschoss



WOHNUNG 31	
Flur	4,97 m <sup>2</sup>
WC	2,26 m <sup>2</sup>
Flur	5,68 m <sup>2</sup>
Bad	4,49 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,41 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,94 m <sup>2</sup>
Kochen	8,28 m <sup>2</sup>
Wohnen	22,52 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,08 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>77,63 m<sup>2</sup></b>

WOHNUNG 30	
Flur	7,17 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,29 m <sup>2</sup>
Bad	4,17 m <sup>2</sup>
Flur	3,90 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,87 m <sup>2</sup>
Wohnen	18,46 m <sup>2</sup>
WC	2,07 m <sup>2</sup>
Küche	14,02 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,11 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>79,06 m<sup>2</sup></b>

Schmalkaldener Straße 2

# Haus 3

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.  
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.

## 3. Obergeschoss



WOHNUNG 33	
Flur	4,97 m <sup>2</sup>
WC	2,26 m <sup>2</sup>
Flur	5,68 m <sup>2</sup>
Bad	4,49 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,41 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,94 m <sup>2</sup>
Kochen	8,28 m <sup>2</sup>
Wohnen	22,52 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,08 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>77,63 m<sup>2</sup></b>

WOHNUNG 32	
Flur	7,17 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,29 m <sup>2</sup>
Bad	4,17 m <sup>2</sup>
Flur	3,90 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,87 m <sup>2</sup>
Wohnen	18,46 m <sup>2</sup>
WC	2,07 m <sup>2</sup>
Küche	14,02 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,11 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>79,06 m<sup>2</sup></b>

Schmalkaldener Straße 2

# Haus 3

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.  
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.

## 4. Obergeschoss



WOHNUNG 35	
Flur	4,97 m <sup>2</sup>
WC	2,26 m <sup>2</sup>
Flur	5,68 m <sup>2</sup>
Bad	4,49 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,41 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,94 m <sup>2</sup>
Kochen	8,28 m <sup>2</sup>
Wohnen	22,52 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,08 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>77,63 m<sup>2</sup></b>

WOHNUNG 34	
Flur	7,17 m <sup>2</sup>
WC	2,07 m <sup>2</sup>
Kochen	14,02 m <sup>2</sup>
Wohnen	18,46 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,87 m <sup>2</sup>
Flur	3,90 m <sup>2</sup>
Bad	4,17 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,29 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,11 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>79,06 m<sup>2</sup></b>

Schmalkaldener Straße 2



# Haus 4 Schmalekaldener Straße 8

# Haus 4

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.  
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.



Schmalkaldener Straße 8

## Erdgeschoss

WOHNUNG 37	
Flur	7,46 m <sup>2</sup>
Flur	2,96 m <sup>2</sup>
Kochen	11,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,91 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
Wohnen	18,68 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,64 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	3,81 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>72,82 m<sup>2</sup></b>

WOHNUNG 38	
Flur	5,42 m <sup>2</sup>
Kochen	11,01 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,98 m <sup>2</sup>
Flur	2,32 m <sup>2</sup>
WC	2,67 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,69 m <sup>2</sup>
Wohnen	19,22 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	2,44 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>73,02 m<sup>2</sup></b>

# Haus 4

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.  
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.

## 1. Obergeschoss



WOHNUNG 39	
Flur	7,46 m <sup>2</sup>
Flur	2,96 m <sup>2</sup>
Kochen	11,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,91 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
Wohnen	18,68 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,64 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,20 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>72,21 m<sup>2</sup></b>

WOHNUNG 40	
Flur	5,42 m <sup>2</sup>
Kochen	11,01 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,98 m <sup>2</sup>
Flur	2,32 m <sup>2</sup>
WC	2,67 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,69 m <sup>2</sup>
Wohnen	19,22 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	2,45 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>73,03 m<sup>2</sup></b>

Schmalkaldener Straße 8

# Haus 4

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.  
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.

## 2. Obergeschoss



WOHNUNG 41	
Flur	7,46 m <sup>2</sup>
Flur	2,96 m <sup>2</sup>
Kochen	11,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,91 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
Wohnen	18,68 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,64 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,20 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>72,21 m<sup>2</sup></b>

WOHNUNG 42	
Flur	5,42 m <sup>2</sup>
Kochen	11,01 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,98 m <sup>2</sup>
Flur	2,32 m <sup>2</sup>
WC	2,67 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,69 m <sup>2</sup>
Wohnen	19,22 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	2,45 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>73,03 m<sup>2</sup></b>

Schmalkaldener Straße 8

# Haus 4

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.  
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.

## 3. Obergeschoss



WOHNUNG 43	
Flur	7,46 m <sup>2</sup>
Flur	2,96 m <sup>2</sup>
Kochen	11,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,91 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
Wohnen	18,68 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,64 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,20 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>72,21 m<sup>2</sup></b>

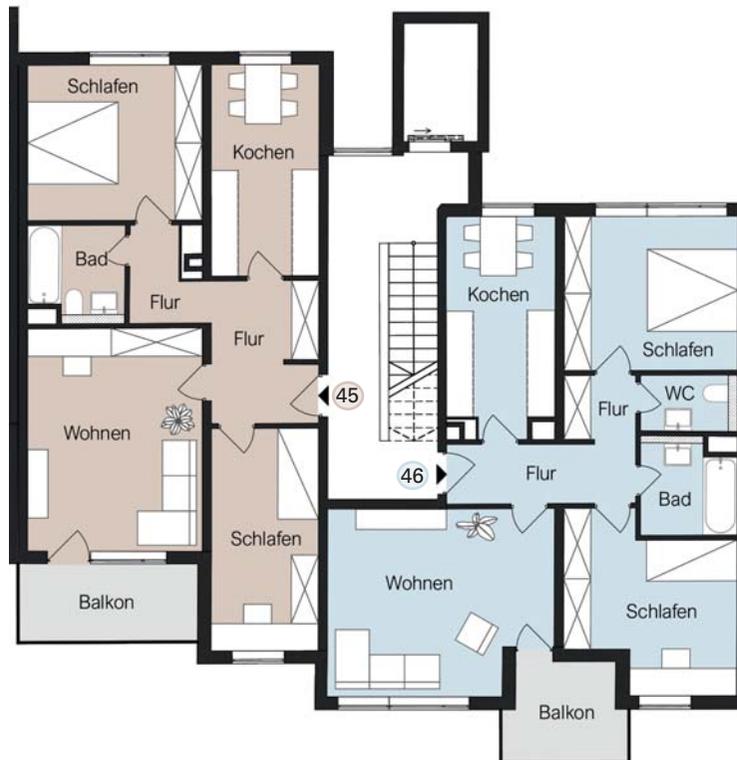
WOHNUNG 44	
Flur	5,42 m <sup>2</sup>
Kochen	11,01 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,98 m <sup>2</sup>
Flur	2,32 m <sup>2</sup>
WC	2,67 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,69 m <sup>2</sup>
Wohnen	19,22 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	2,45 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>73,03 m<sup>2</sup></b>

Schmalkaldener Straße 8

# Haus 4

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.  
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.

## 4. Obergeschoss



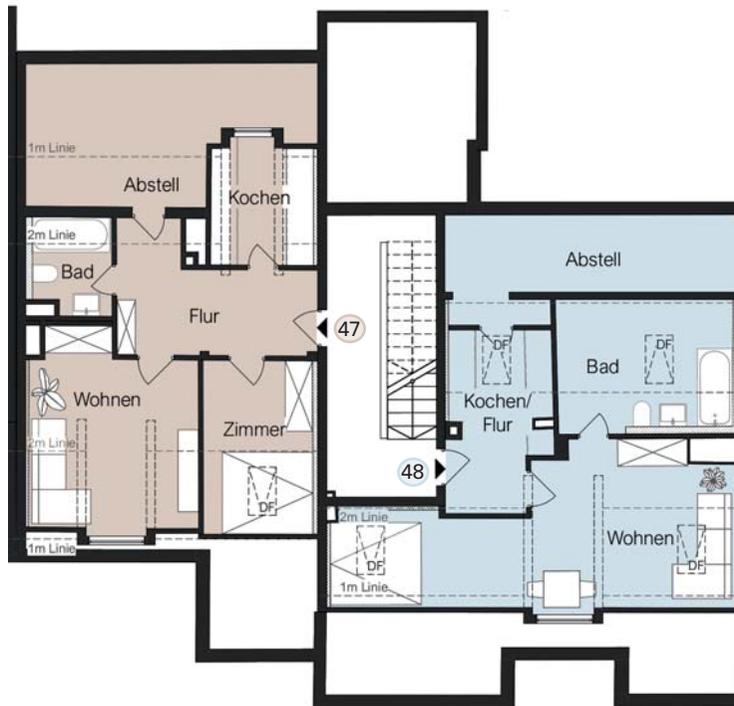
WOHNUNG 45	
Flur	7,46 m <sup>2</sup>
Flur	2,96 m <sup>2</sup>
Kochen	11,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,91 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
Wohnen	18,68 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,64 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,20 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>72,21 m<sup>2</sup></b>

WOHNUNG 46	
Flur	5,42 m <sup>2</sup>
Kochen	11,01 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,98 m <sup>2</sup>
Flur	2,32 m <sup>2</sup>
WC	2,67 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,69 m <sup>2</sup>
Wohnen	19,22 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	2,45 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>73,03 m<sup>2</sup></b>

Schmalkaldener Straße 8

# Haus 4

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.  
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.



## 5. Obergeschoss BESTAND

### WOHNUNG 47

Flur	9,36 m <sup>2</sup>
Kochen	4,29 m <sup>2</sup>
Bad	3,16 m <sup>2</sup>
Wohnen	14,05 m <sup>2</sup>
Zimmer	7,97 m <sup>2</sup>
Abstell	2,16 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>40,99 m<sup>2</sup></b>

### WOHNUNG 48

Kochen/Flur	7,00 m <sup>2</sup>
Bad	6,28 m <sup>2</sup>
Wohnen	15,46 m <sup>2</sup>
Abstell	0,55 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>29,29 m<sup>2</sup></b>

Schmalkaldener Straße 8

# Haus 4

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.  
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.



## 5. Obergeschoss OPTIONAL

WOHNUNG 47	
Flur	8,28 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	11,04 m <sup>2</sup>
HWR	1,43 m <sup>2</sup>
Bad	4,54 m <sup>2</sup>
Wohnen	12,67 m <sup>2</sup>
Schlafen	8,29 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,41 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>49,66 m<sup>2</sup></b>

WOHNUNG 48	
Flur	3,69 m <sup>2</sup>
HWR	2,83 m <sup>2</sup>
Bad	2,73 m <sup>2</sup>
Kochen	8,27 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	15,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,39 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	2,81 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>47,02 m<sup>2</sup></b>

Schmalkaldener Straße 8

### MIT AUSBAU

Dachgauben optional nach Genehmigung



# Haus 5 Schmalkaldener Straße 10

# Haus 5

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.  
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.



## Erdgeschoss

WOHNUNG 49	
Flur	4,82 m <sup>2</sup>
WC	1,47 m <sup>2</sup>
Schlafen	8,90 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,01 m <sup>2</sup>
Essen	13,80 m <sup>2</sup>
Kochen	8,07 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,98 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
Flur	3,65 m <sup>2</sup>
Wohnen	18,58 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	2,49 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>88,04 m<sup>2</sup></b>

WOHNUNG 50	
Flur	6,94 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,05 m <sup>2</sup>
Kochen	12,55 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,91 m <sup>2</sup>
Flur	3,62 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
Flur	5,49 m <sup>2</sup>
WC	2,03 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,94 m <sup>2</sup>
Wohnen	18,31 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	3,62 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>90,73 m<sup>2</sup></b>

VERKAUFT

Schmalkaldener Straße 10

# Haus 5

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.  
Möbliering beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.



## 1. Obergeschoss

### WOHNUNG 51

Flur	4,82 m <sup>2</sup>
WC	1,47 m <sup>2</sup>
Schlafen	8,90 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,01 m <sup>2</sup>
Essen	13,80 m <sup>2</sup>
Kochen	8,07 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,98 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
Flur	3,65 m <sup>2</sup>
Wohnen	18,58 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	2,58 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>88,13 m<sup>2</sup></b>

### WOHNUNG 52

Flur	6,94 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,05 m <sup>2</sup>
Kochen	12,55 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,91 m <sup>2</sup>
Flur	3,62 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
Flur	5,49 m <sup>2</sup>
WC	2,03 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,94 m <sup>2</sup>
Wohnen	18,31 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,34 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>90,45 m<sup>2</sup></b>

VERKAUFT

Schmalkaldener Straße 10

# Haus 5

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.  
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.



## 2. Obergeschoss

WOHNUNG 53	
Flur	4,82 m <sup>2</sup>
WC	1,47 m <sup>2</sup>
Schlafen	8,90 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,01 m <sup>2</sup>
Essen	13,80 m <sup>2</sup>
Kochen	8,07 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,98 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
Flur	3,65 m <sup>2</sup>
Wohnen	18,58 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	2,58 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>88,13 m<sup>2</sup></b>

WOHNUNG 54	
Flur	6,94 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,05 m <sup>2</sup>
Kochen	12,55 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,91 m <sup>2</sup>
Flur	3,62 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
Flur	5,49 m <sup>2</sup>
WC	2,03 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,94 m <sup>2</sup>
Wohnen	18,31 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,34 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>90,45 m<sup>2</sup></b>

Schmalkaldener Straße 10

# Haus 5

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.  
Möbliering beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.



## 3. Obergeschoss

### WOHNUNG 55

Flur	4,82 m <sup>2</sup>
WC	1,47 m <sup>2</sup>
Schlafen	8,90 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,01 m <sup>2</sup>
Essen	13,80 m <sup>2</sup>
Kochen	8,07 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,98 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
Flur	3,65 m <sup>2</sup>
Wohnen	18,58 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	2,58 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>88,13 m<sup>2</sup></b>

### WOHNUNG 56

Flur	6,94 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,05 m <sup>2</sup>
Kochen	12,55 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,91 m <sup>2</sup>
Flur	3,62 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
Flur	5,49 m <sup>2</sup>
WC	2,03 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,94 m <sup>2</sup>
Wohnen	18,31 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,34 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>90,45 m<sup>2</sup></b>

Schmalkaldener Straße 10

# Haus 5

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.  
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.



## 4. Obergeschoss

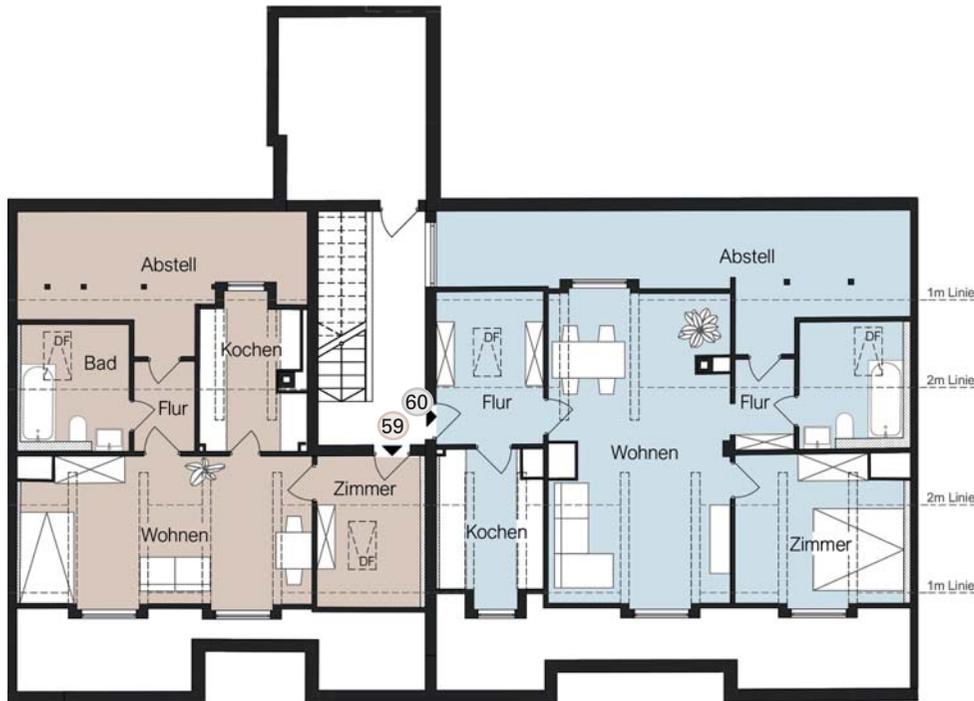
WOHNUNG 57	
Flur	4,82 m <sup>2</sup>
WC	1,47 m <sup>2</sup>
Schlafen	8,90 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,01 m <sup>2</sup>
Essen	13,80 m <sup>2</sup>
Kochen	8,07 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,98 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
Flur	3,65 m <sup>2</sup>
Wohnen	18,58 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	2,58 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>88,13 m<sup>2</sup></b>

WOHNUNG 58	
Flur	6,94 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,05 m <sup>2</sup>
Kochen	12,55 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,91 m <sup>2</sup>
Flur	3,62 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
Flur	5,49 m <sup>2</sup>
WC	2,03 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,94 m <sup>2</sup>
Wohnen	18,31 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,34 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>90,45 m<sup>2</sup></b>

Schmalkaldener Straße 10

# Haus 5

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.  
Möbliering beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.



## 5. Obergeschoss BESTAND

### WOHNUNG 59

Zimmer	4,58 m <sup>2</sup>
Wohnen	16,17 m <sup>2</sup>
Kochen	5,73 m <sup>2</sup>
Flur	2,42 m <sup>2</sup>
Bad	3,96 m <sup>2</sup>
Abstell	1,38 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>34,24 m<sup>2</sup></b>

### WOHNUNG 60

Flur	5,14 m <sup>2</sup>
Kochen	6,02 m <sup>2</sup>
Wohnen	20,33 m <sup>2</sup>
Flur	2,07 m <sup>2</sup>
Bad	4,61 m <sup>2</sup>
Zimmer	9,15 m <sup>2</sup>
Abstell	1,24 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>48,56 m<sup>2</sup></b>

Schmalkaldener Straße 10

# Haus 5

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.  
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.



Schmalkaldener Straße 10

## 5. Obergeschoss OPTIONAL

### WOHNUNG 59

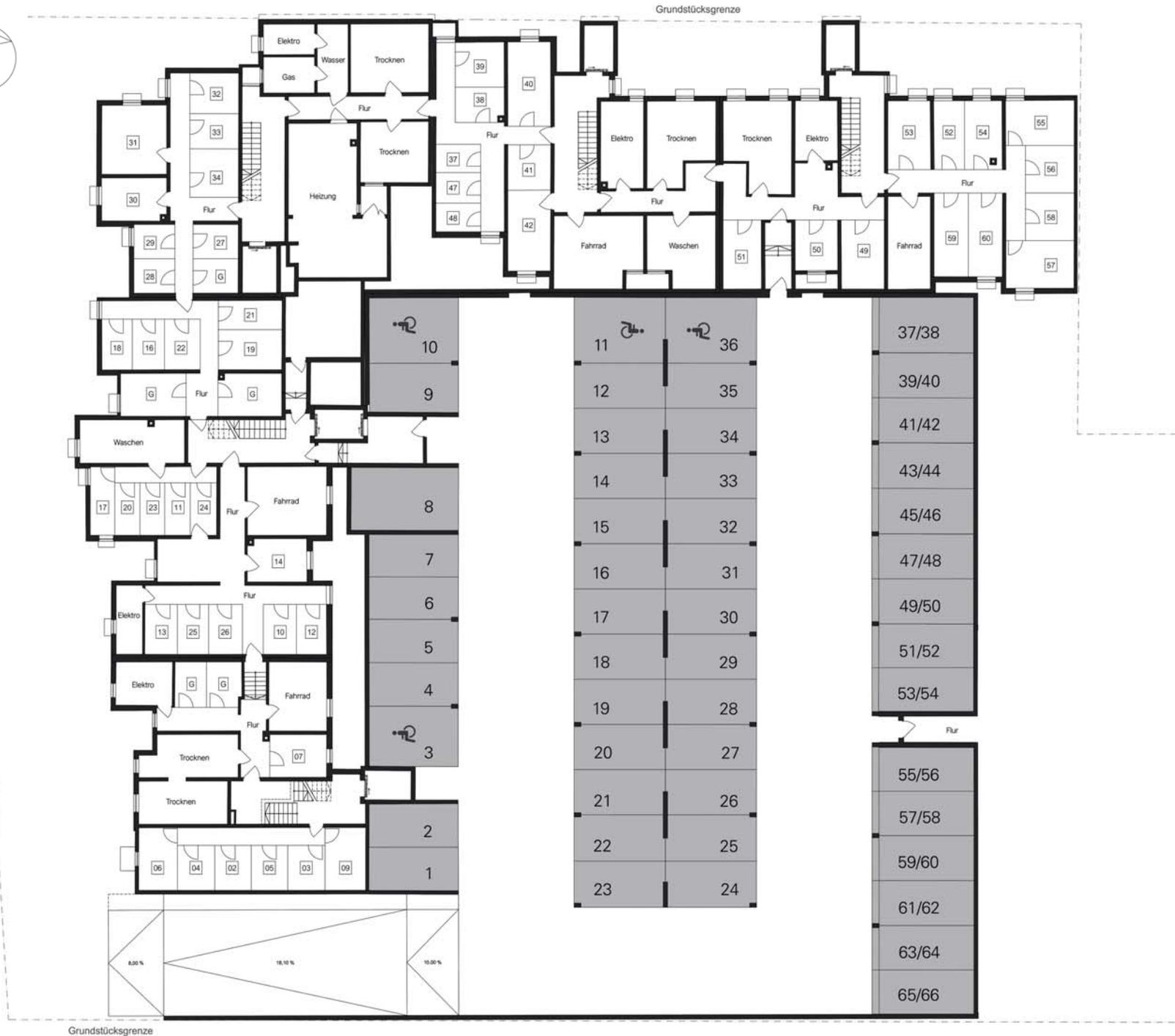
Flur	2,46 m <sup>2</sup>
Kochen	4,86 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	23,29 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,72 m <sup>2</sup>
Bad	7,81 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	4,79 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>53,93 m<sup>2</sup></b>

### WOHNUNG 60

Flur	2,63 m <sup>2</sup>
HWR	2,34 m <sup>2</sup>
Kochen	9,49 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	28,00 m <sup>2</sup>
Bad	7,34 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,57 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,34 m <sup>2</sup>
<b>gesamt</b>	<b>66,71 m<sup>2</sup></b>

### MIT AUSBAU

Dachgauben optional nach Genehmigung



Dachgauben optional nach  
Genehmigung und DG-Ausbau



Visualisierung aus Sicht des Illustrators  
nach Durchführung der Modernisierung

# Umfangreiche Modernisierungsmaßnahme eines Bestandsobjektes

BESTAND – VOR DER SANIERUNG

BAMBERG | ULANENPLATZ 2



ENDZUSTAND



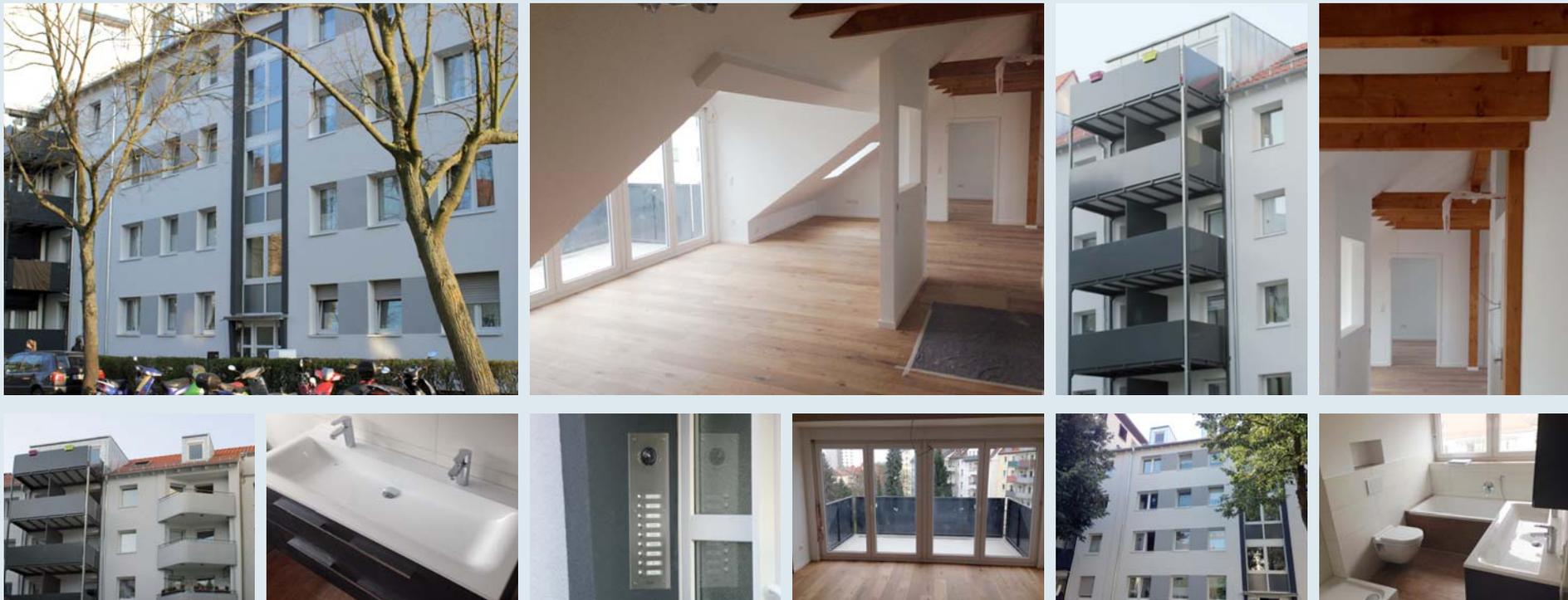
# Umfangreiche Modernisierungsmaßnahme eines Bestandsobjektes inkl. Ausbau des Dachgeschosses zu einer weiteren Wohneinheit

BESTAND – VOR DER SANIERUNG

BAMBERG | BLEICHANGER 15



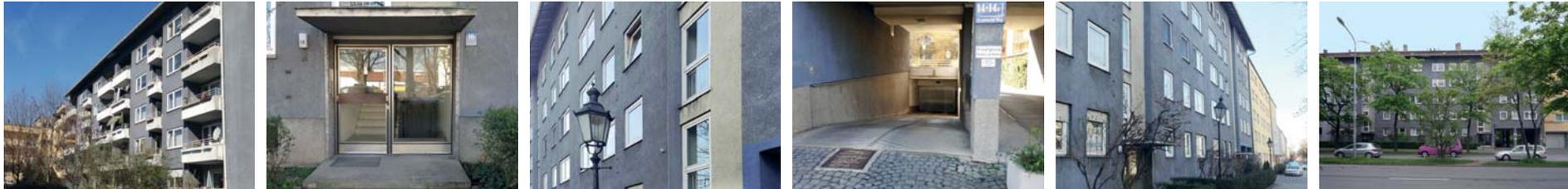
## ENDZUSTAND



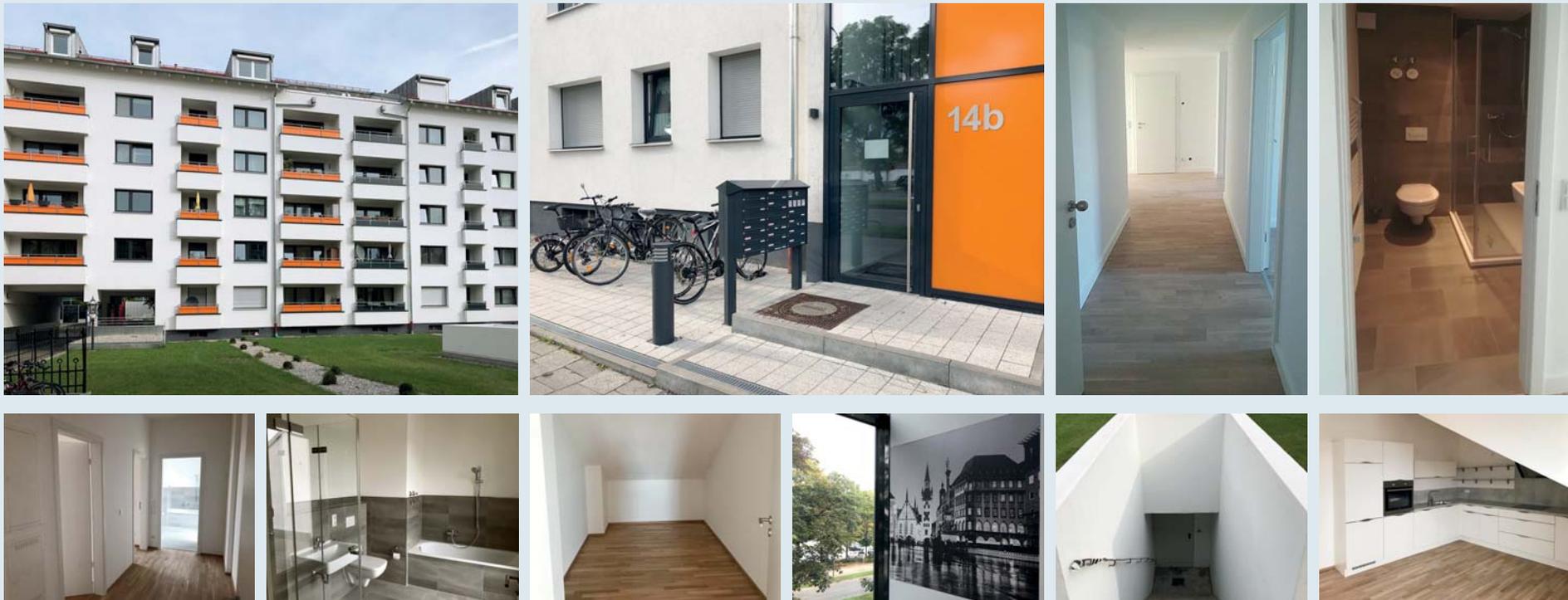
# Umfangreiche Modernisierungsmaßnahme eines Bestandsobjektes inkl. Ausbau der beiden Dachgeschosse zu weiteren Wohneinheiten

BESTAND – VOR DER SANIERUNG

MÜNCHEN | FRANKFURTER RING 14B, 16



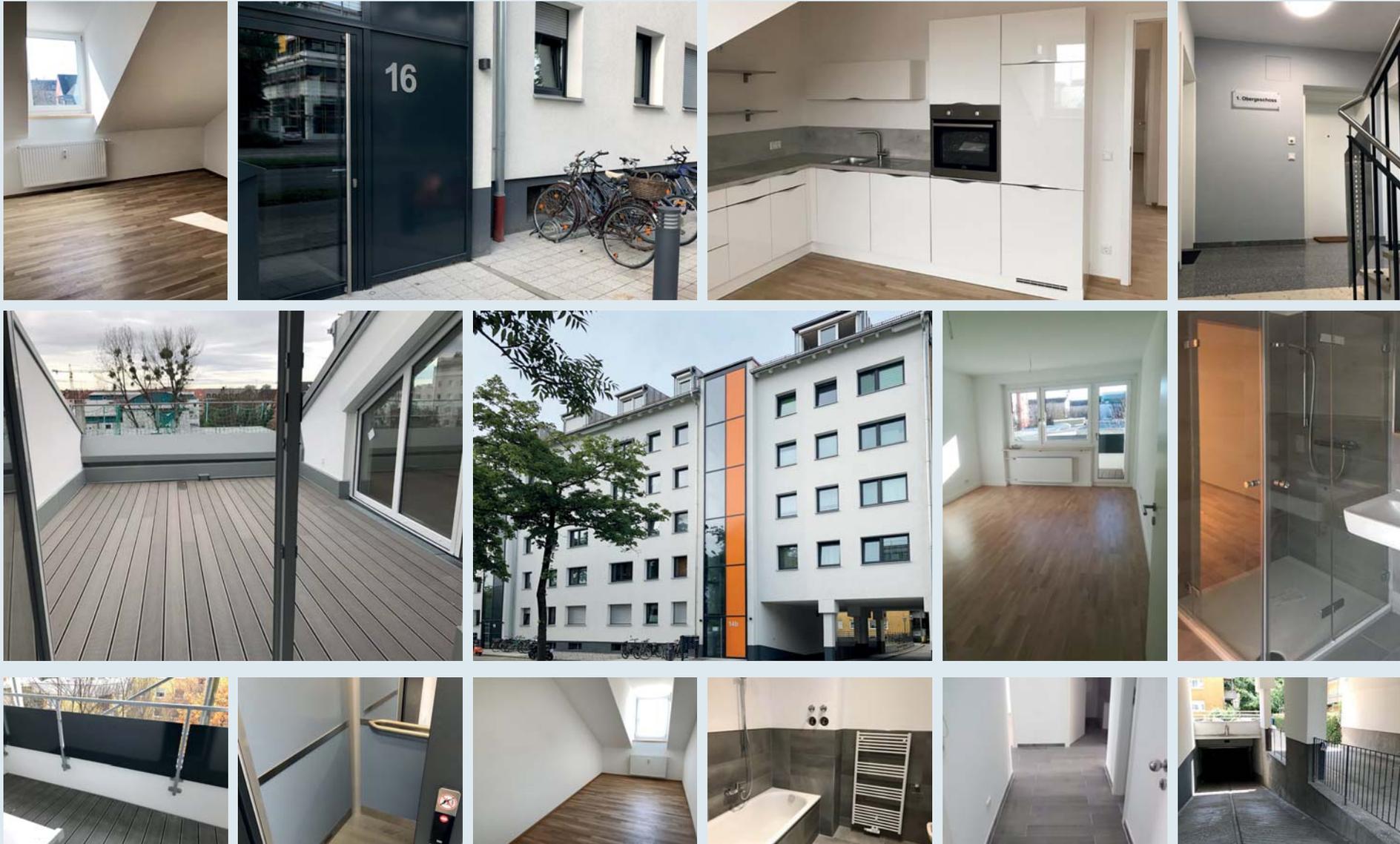
ENDZUSTAND



# Umfangreiche Modernisierungsmaßnahme eines Bestandsobjektes inkl. Ausbau der beiden Dachgeschosse zu weiteren Wohneinheiten

ENDZUSTAND

MÜNCHEN | FRANKFURTER RING 14B, 16



## Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Bitte fordern Sie

- die Bau- und Leistungsbeschreibung
  - sowie die Preis- und Reservierungsliste
- oder einen persönlichen Beratungstermin bei uns an.

Ein Projekt der



**PROJEKTGESELLSCHAFT  
MÜNCHEN WOHNEN 1  
GMBH & CO. KG**

Schützenstraße 21 · 96047 Bamberg  
Tel. 09 51 / 519 54 - 0 · Fax 09 51 / 519 54 - 12  
service@projektgesellschaft-muenchen.de  
www.bgw24.de