







KIJU

---



EIN  
STAND-  
ORT,  
DEN ES  
KEIN  
ZWEITES  
MAL  
GIBT.



# WOHNEN DER EXTRAKLASSE – STADTNAHE UND DENNOCH IM GRÜNEN



Persönlich. Modern. Offen. So zeichnet sich das moderne Bauvorhaben in Nymphenburg aus. Ein mit Gespür geplantes und mit Mehrwert gefülltes Projekt in einer Lage, die Natur und Kultur mit Stadtnähe vereint. Das exklusive Quartier »Südliche Auffahrtsallee 29 – Leben am Schloss Nymphenburg« lädt im begehrten Münchner Zentrum mit modernsten 2 – 4,5 Zimmer Wohnungen zu einem zukunftsorientierten Wohnerlebnis ein. Präzise Ausarbeitung der Planung und Entwicklung von Exklusivwohnungen, offene Raumgestaltung kombiniert mit avantgardistischer Technologie und Innenausstattung. Bei uns findet eine hochwertige Architektursprache ihren Ausdruck. (Mit einem extraordinären Blick auf den Schlossgartenkanal, sorgen diese zehn exquisiten Eigentumswohnungen für ein harmonisches Leben direkt an der Südlichen Auffahrtsallee).





Südliche Auffahrtsallee

# ARCHITEKTUR & RAUM



# INNERE WERTE

Mit durchdachten Wohnkonzepten und stilprägenden Grundrissaufteilungen setzen wir auch hier einen unverkennbaren Akzent auf dem Wohnungsmarkt. Das bedeutet Individualität. Familiendomizil, Wohnen für Paare oder doch ein kompaktes Apartment? Sie entscheiden ganz nach Ihren Wünschen und Vorlieben. Bei Uns finden Sie das Passende, natürlich in hochwertigster Qualität.









QUALITÄT &  
EXKLUSIVITÄT

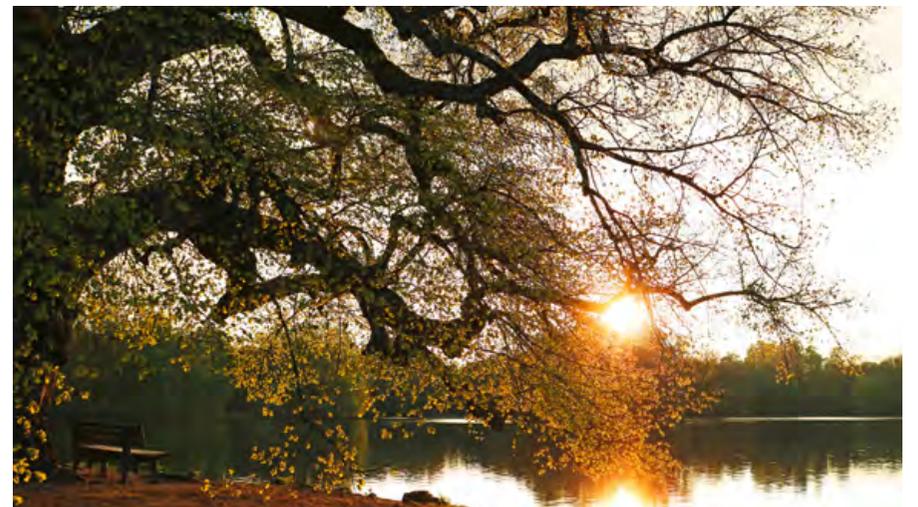
# REINES WOHL- FÜHLEN

Bei uns endet Kreativität und Anspruchsdanken nicht an der Badezimmertür – ganz im Gegenteil! Gut geschnittene Bäder mit Ausstattungsgegenständen von namhaften Markenherstellern ergänzen sich zu einer Gesamtkomposition, welche das Badezimmer nicht zu einem Mittel zum Zweck, sondern vielmehr zu einem Raum mit viel Lebensqualität für Sie macht.





DIE LAGE  
ZÄHLT.  
ALLES DA,  
ALLES NAH,  
FÜR IHR  
LEBEN  
ALLES  
IN  
IHRER  
NÄHE.





In wenigen Minuten erreicht man den bekannten Romanplatz, an welchem man alles für den täglichen Bedarf findet. Ob Super- und Drogeriemärkte, Buch- und Weinhandlung, Obst- und Gemüsestände, Post, Banken oder Ärzte und Apotheken, hier erreichen Sie alles fußläufig in geringster Zeit.

In Nymphenburg stehen verschiedene Kinderbetreuungseinrichtungen zur Auswahl, darunter sowohl städtische als auch private, mit Bilinguaem Angebot. Die in der gleichen Straße gelegene Grundschule erreichen Sie durch das Schlossrondell in unter zehn Gehminuten. Auch weiterführende Schulen sind im Quartier Nymphenburg vorhanden, wie beispielsweise die renommierten privaten Nymphenburger Schulen, die Maria-Ward-Realschule und Gymnasium und das Käthe-Kollwitz-Gymnasium.

# NYMPHENBURG – DIE BESONDERE ATMOSPHERE

Das prominente Schloss Nymphenburg prägt das ebenfalls benannte Gebiet westlich der Innenstadt. Der relativ ruhige Stadtteil wird von Münchnern wie Touristen gleichwohl aufgrund seiner Parks und Grünflächen angesehen und offeriert einen hohen Freizeitwert.

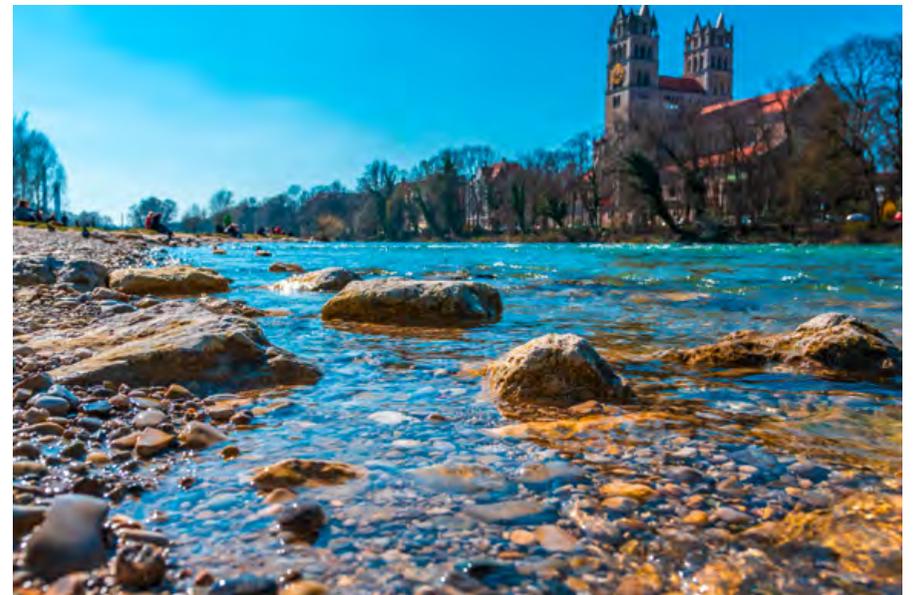
Über allen zusätzlichen Sehenswürdigkeiten im Stadtteil thront natürlich das barocke Schloss Nymphenburg. Der beeindruckende Bau aus dem 17. und 18. Jahrhundert ist umgeben vom weitläufigen Schlosspark. Der Botanische Garten mit Palmenhaus schließt sich nördlich an den Schlosspark an. Am östlichen Ende des Schlosskanals liegt der überdachte Hubertusbrunnen.







# ERHOLUNG & ENTSPANNUNG



**E**in Synonym, für das begehrte Quartier Nymphenburg, ist der Begriff »grüne Oase«. Nicht nur der Park allein um das prominente Schloss Nymphenburg und der nebenan gelegene Botanische Garten locken im Sommer Erholungssuchende an, sondern auch der weitläufige Hirschgarten, welcher als Münchens größter Biergarten bekannt ist. Neben Hirschgehegen und zahlreichen Spiel- und Grillmöglichkeiten bietet Nymphenburg zudem beste Sauna- und Badevergnügen an.



# KUNST & KULTUR



Gleich eine Reihe von bemerkenswerten Museen sind in der früheren kurfürstlichen Residenz Schloss Nymphenburg angesiedelt. Im Naturkundemuseum Mensch und Natur erhalten Besucher Einblicke in die Geschichte und Artenvielfalt unseres Planeten. Das Marstallmuseum demonstriert Exponate aus der Zeit der bayerischen Kurfürsten und Könige, darunter Schlitten aus dem Fuhrpark Ludwigs II. Das Porzellanmuseum erzählt die über 200jährige Geschichte der berühmten Porzellanmanufaktur





# MODERNSTE INFRA- STRUKTUR



Durch die zentrale Lage und den am Romanplatz verkehrenden Bus- und Tramlinien ist eine bessere Verkehrsanbindung kaum denkbar. Mit der Tramlinie 17 gelangen Sie in etwa zehn Minuten zum Hauptbahnhof, die Linie 12 bringt Sie in wenigen Minuten zum Rotkreuzplatz mit U-Bahn-Anschluss. Den S-Bahnhof »Laim«, welche auch als direkte Flughafen-Verbindung bekannt ist, erreicht man gut zu Fuß oder per Bus. Der Münchner Flughafen ist etwa 35 PKW-Minuten entfernt.





Südliche Auffahrtsallee

GRUND-  
RISSE

# Wohnung 1



## ERDGESCHOSS

3 Zimmer	
187,41 m <sup>2</sup> .....	Grundfläche
145,67 m <sup>2</sup> .....	Wohnfläche
29,93 m <sup>2</sup> .....	Wohnzimmer
20,33 m <sup>2</sup> .....	Schlafzimmer
14,45 m <sup>2</sup> .....	Kinderzimmer 1
14,33 m <sup>2</sup> .....	Kinderzimmer 2
8,34 m <sup>2</sup> .....	Bad 1
5,41 m <sup>2</sup> .....	Bad 2
11,13 m <sup>2</sup> .....	Diele
17,75 m <sup>2</sup> .....	Terrasse

Maßstab 1 : 100  
(Unverbindliche Illustration  
mit Einrichtungsbeispielen)



Maßstab 1 : 100  
 (Unverbindliche Illustration  
 mit Einrichtungsbeispielen)

### UNTERGESCHOSS

- 5,20 m² ..... Hobbyraum 1
- 7,68 m² ..... Hobbyraum 2
- 2,05 m² ..... Bad 3
- 7,50 m² ..... Flur
- 1,57 m² ..... HW-Raum

Lage..... Süd-West





# Wohnung 2



## ERDGESCHOSS

2 Zimmer	
100,63 m <sup>2</sup> .....	Grundfläche
81,50 m <sup>2</sup> .....	Wohnfläche
28,88 m <sup>2</sup> .....	Wohnzimmer
17,85 m <sup>2</sup> .....	Schlafzimmer
4,83 m <sup>2</sup> .....	Bad
2,37 m <sup>2</sup> .....	WC
8,45 m <sup>2</sup> .....	Diele
19,14 m <sup>2</sup> .....	Terrasse
Lage.....	Süd-West

Maßstab 1 : 100  
(Unverbindliche Illustration  
mit Einrichtungsbeispielen)



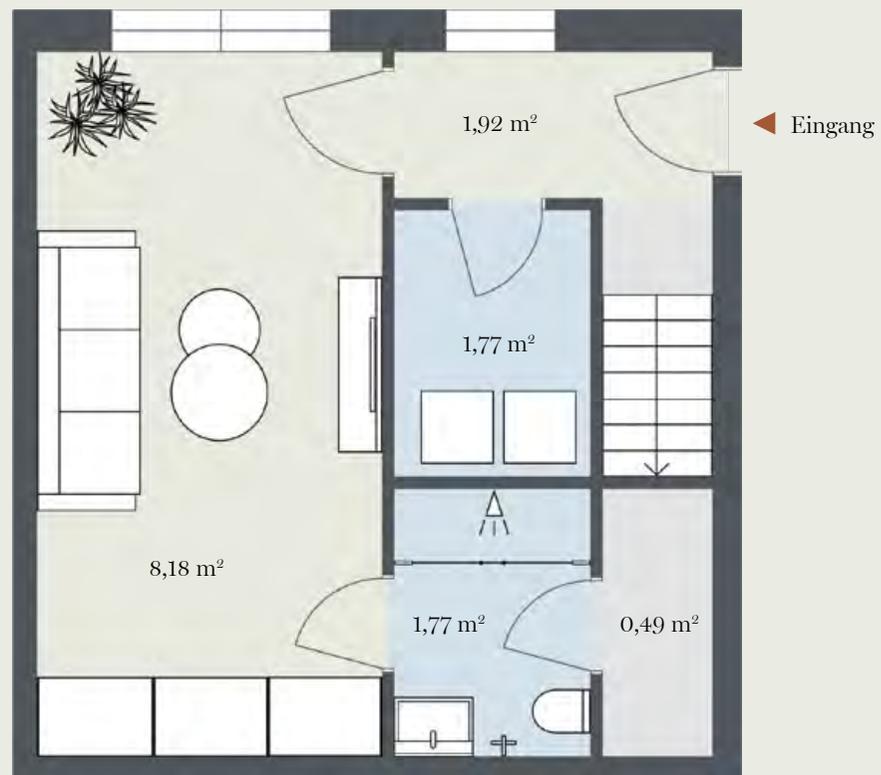
# Wohnung 3



## ERDGESCHOSS

3 Zimmer	
167,87 m <sup>2</sup>	..... Grundfläche
133,26 m <sup>2</sup>	..... Wohnfläche
33,51 m <sup>2</sup>	..... Wohnzimmer
21,42 m <sup>2</sup>	..... Schlafzimmer
16,38 m <sup>2</sup>	..... Kinderzimmer
6,39 m <sup>2</sup>	..... Bad 1
5,80 m <sup>2</sup>	..... Bad 2
10,05 m <sup>2</sup>	..... Diele
5,08 m <sup>2</sup>	..... Flur
20,48 m <sup>2</sup>	..... Terrasse

Maßstab 1 : 100  
(Unverbindliche Illustration  
mit Einrichtungsbeispielen)



#### UNTERGESCHOSS

8,18 m <sup>2</sup> .....	Hobbyraum
1,77 m <sup>2</sup> .....	Bad 3
1,92 m <sup>2</sup> .....	Flur
1,77 m <sup>2</sup> .....	HW-Raum
0,49 m <sup>2</sup> .....	Abstellraum

Lage..... Süd-West



# Wohnung 4



## 1. OBERGESCHOSS

3 Zimmer

134,16 m<sup>2</sup> ..... Grundfläche

120,74 m<sup>2</sup> ..... Wohnfläche

29,93 m<sup>2</sup> ..... Wohnzimmer

20,33 m<sup>2</sup> ..... Schlafzimmer

14,33 m<sup>2</sup> ..... Kinderzimmer 1

15,54 m<sup>2</sup> ..... Kinderzimmer 2

8,40 m<sup>2</sup> ..... Bad 1

5,41 m<sup>2</sup> ..... Bad 2

13,39 m<sup>2</sup> ..... Diele

7,38 m<sup>2</sup> ..... Balkon 1

6,03 m<sup>2</sup> ..... Balkon 2

Lage ..... Süd-West

Maßstab 1 : 100  
(Unverbindliche Illustration  
mit Einrichtungsbeispielen)

# Wohnung 5



## 1. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	
74,48 m <sup>2</sup> .....	Grundfläche
68,42 m <sup>2</sup> .....	Wohnfläche
28,88 m <sup>2</sup> .....	Wohnzimmer
17,85 m <sup>2</sup> .....	Schlafzimmer
5,40 m <sup>2</sup> .....	Bad
2,37 m <sup>2</sup> .....	WC
7,87 m <sup>2</sup> .....	Diele
6,06 m <sup>2</sup> .....	Balkon
Lage .....	Süd-West

Maßstab 1 : 100  
(Unverbindliche Illustration  
mit Einrichtungsbeispielen)



# Wohnung 6



## 1. OBERGESCHOSS

3 Zimmer

125,53 m<sup>2</sup> ..... Grundfläche

119,50 m<sup>2</sup> ..... Wohnfläche

37,46 m<sup>2</sup> ..... Wohnzimmer

25,73 m<sup>2</sup> ..... Schlafzimmer

20,28 m<sup>2</sup> ..... Kinderzimmer

6,39 m<sup>2</sup> ..... Bad 1

5,80 m<sup>2</sup> ..... Bad 2

9,66 m<sup>2</sup> ..... Diele

6,03 m<sup>2</sup> ..... Balkon

5,08 m<sup>2</sup> ..... Flur

3,06 m<sup>2</sup> ..... HW-Raum

Lage ..... Süd-West

Maßstab 1 : 100  
(Unverbindliche Illustration  
mit Einrichtungsbeispielen)

# Wohnung 7



## 1. OBERGESCHOSS

3 Zimmer	
116,74 m <sup>2</sup> .....	Grundfläche
106,74 m <sup>2</sup> .....	Wohnfläche
29,93 m <sup>2</sup> .....	Wohnzimmer
25,73 m <sup>2</sup> .....	Schlafzimmer
19,28 m <sup>2</sup> .....	Kinderzimmer
8,40 m <sup>2</sup> .....	Bad 1
5,41 m <sup>2</sup> .....	Bad 2
13,39 m <sup>2</sup> .....	Diele
7,38 m <sup>2</sup> .....	Balkon 1
6,03 m <sup>2</sup> .....	Balkon 2
Lage.....	Süd-West

Maßstab 1 : 100  
(Unverbindliche Illustration  
mit Einrichtungsbeispielen)



# Wohnung 8



## 2. OBERGESCHOSS

2 Zimmer	
74,48 m <sup>2</sup> .....	Grundfläche
68,42 m <sup>2</sup> .....	Wohnfläche
29,93 m <sup>2</sup> .....	Wohnzimmer
17,85 m <sup>2</sup> .....	Schlafzimmer
4,83 m <sup>2</sup> .....	Bad
2,37 m <sup>2</sup> .....	WC
8,45 m <sup>2</sup> .....	Diele
6,06 m <sup>2</sup> .....	Balkon
Lage .....	Süd-West

Maßstab 1 : 100  
(Unverbindliche Illustration  
mit Einrichtungsbeispielen)

# Wohnung 9



## 2. OBERGESCHOSS

3 Zimmer

125,64 m<sup>2</sup> ..... Grundfläche

119,61 m<sup>2</sup> ..... Wohnfläche

37,46 m<sup>2</sup> ..... Wohnzimmer

25,73 m<sup>2</sup> ..... Schlafzimmer

20,28 m<sup>2</sup> ..... Kinderzimmer

6,39 m<sup>2</sup> ..... Bad 1

5,91 m<sup>2</sup> ..... Bad 2

9,66 m<sup>2</sup> ..... Diele

6,03 m<sup>2</sup> ..... Balkon

5,08 m<sup>2</sup> ..... Flur

3,06 m<sup>2</sup> ..... HW-Raum

Lage ..... Süd-West

Maßstab 1 : 100  
(Unverbindliche Illustration  
mit Einrichtungsbeispielen)



# Wohnung 10



Maßstab 1 : 100  
(Unverbindliche Illustration  
mit Einrichtungsbeispielen)



## 2. OBERGESCHOSS

4 Zimmer	
195,22 m <sup>2</sup> .....	Grundfläche
177,60 m <sup>2</sup> .....	Wohnfläche
29,93 m <sup>2</sup> .....	Wohnzimmer
20,33 m <sup>2</sup> .....	Schlafzimmer
15,89 m <sup>2</sup> .....	Kinderzimmer
13,31 m <sup>2</sup> .....	Gästezimmer
14,74 m <sup>2</sup> .....	Entre
6,99 m <sup>2</sup> .....	Bad 1
5,41 m <sup>2</sup> .....	Bad 2
4,84 m <sup>2</sup> .....	Bad 3
9,35 m <sup>2</sup> .....	Flur
1,51 m <sup>2</sup> .....	Flur
16,47 m <sup>2</sup> .....	Terrasse
1,16 m <sup>2</sup> .....	Balkon
7,29 m <sup>2</sup> .....	HW-Raum
5,26 m <sup>2</sup> .....	2. Fluchtweg
Lage .....	Süd-West







KIJU

---



[www.m-immomarkt.de](http://www.m-immomarkt.de)