

Exposé

Penthouse in München

Das **ULTIMATIVE** Penthouse - Wohnen im Himmel über München - **PROVISIONSFREI**



Objekt-Nr. **OM-328042**

Penthouse

Verkauf: **3.998.000 €**

Ansprechpartner:
Dipl.- Kfm. Thomas Robert K.
Telefon: 0177 7591763

80796 München
Bayern
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	11	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	170,28 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	182,82 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	4
Preis Garage/Stellpl.	195.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	910 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Das ultimative Münchner PENTHOUSE
- Es gibt nichts Vergleichbares
- Leben ÜBER der Stadt und mitten in Schwabing

Wer schon immer davon geträumt hat, NYC-Living zu erleben, aber dennoch mitten in München zu wohnen, für den ist dieses Penthouse-Unikat genau das Richtige.

Mit dem Bausolitär CUBELLO hat der Visionär Steidle eine Architekturikone in der Schwabinger Skyline entworfen.

Diese Penthouse-Rarität befindet sich in dem einzigen zum Eigentum erwerbbaaren Neubau der letzten 15 Jahre auf über 40-Meter Höhe mitten in Schwabing und innerhalb des mittleren Rings.

Es gibt im Umkreis von weit über einem Kilometer kein anderes Gebäude, das auch nur ansatzweise diese Höhe erreicht. Absolute Uneinsichtigkeit und Privatsphäre sind hier wirklich vorhanden.

Das skulpturale Loftgebäude befindet sich zwischen Stadtwald und unverbaubarem Naturschutzgebiet inmitten wenig befahrener Anwohnerstraßen und Grünflächen. Trotz der zentralen Lage wohnt man hier unglaublich ruhig und nimmt kaum Umgebungsgeräusche wahr. Dies macht dieses Penthouse zu einem absolut Ruhepol inmitten der Stadt, obwohl das quirlige Schwabinger Leben nur wenige Minuten entfernt ist.

Durch die spezielle Mikrolage in Schwabing stellt sich hier ein ganz besonderes Lebensgefühl in einer Verbindung aus Ehrfurcht und Faszination dar. Thronen wie über dem Central Park (Olympiapark) aus den Schlafräumen und gleichzeitig vom Wohnzimmer aus der Blick auf alle relevanten Wahrzeichen der Weltstadt mit Herz umrahmt von der kompletten Alpenkette werden niemals langweilig. Die Nord-Ostterrasse vor dem Masterbedroom lässt jeden Tag den Sonnenaufgang zum neuen Ereignis werden. Durch den kubischen Baukörper tritt man auf die spektakuläre Süd-Westterrasse wie auf eine Bühne, während die Stadt das Publikum darstellt und die Berge zur nächsten Skitour oder Wanderung rufen.

In diesem Penthouse sieht man täglich durch eine über 6-Meter breite Panoramafenster-Front das Werbeplakat einer jeden weltweiten München-Tourismus-Werbekampagne.

Durch zwei Aufzüge mit Sicherheitskonzept gelangt man in kurzer Zeit schwellenlos von der Tiefgarage in den Himmel über München in das oberste Stockwerk. Dort angekommen eröffnet sich eine neue Dimension des Wohnens durch klare offene Glasfronten, beeindruckende Raumhöhen über 3 Meter und unlimitierte Sichtachsen.

Auf ca. 170 qm fühlt man sich in jedem der 4,5 Zimmer wie der Kaiser über der Stadt. Luxuriöse Innengestaltung mit offenem Wohn-Ess-Bereich, drei High-End Bäder, Ankleide und maßgefertigte Schreinereinbauten samt Designer-Kubus-Küche machen wunschlos glücklich. Die Ausstattungsliste des Penthouse umfasst nahezu alle technischen und zeitgemäßen komfortschaffenden Merkmale für ein Leben und Wohnen auf höchstem Niveau mit allen Annehmlichkeiten eines Neubaus samt erlesener Materialkombinationen und klaren Linien und Formen.

Die Dachterrassen schenken unvergessliche Momente beim privaten Sonnenbaden und Relaxen, Frühstücken über der Stadt, Events und Feiern mit Freunden und der Familie, entspannten Homeoffice und romantischen Sonnenuntergängen.

Ein geräumiges Kellerabteil und 4 Tiefgaragen-Stellplätze samt Elektro-Ladestation (Wallbox) machen das äußerst repräsentative, per Lift barrierefrei erreichbare Penthouse in Schwabinger Toplage perfekt.

Ausstattung

Highlights:

- Absolutes Alleinstellungsmerkmal durch WOHNEN ÜBER der Stadt im höchsten

Gebäude im Umkreis von über 1,2km, unverbaubar in alle Richtungen

- Spektakuläre Innen- und Außenperspektiven und unlimitierte Sichtachsen
- Bühnenartige, uneinsehbare Dachterrassen mit absoluter Privatsphäre
- Bodentiefes XXL-Panoramafenster in Sonderanfertigung

Ausstattung:

- Beeindruckende Raumhöhen bis zu 3,02m
 - Wandbündige stumpf einschlagende Türen (Tectusbändern + Linienfräsungen) und Spiegel bis zu 2,82m Höhe
 - Edles Weitzer Parkett, Eiche kerngeräuchert in Select Sortierung;
 - Fußbodenheizung in gesamter Wohnung inkl. Bäder
 - Seidenmatt weiß lackierte Einbauten, teils mit Innenbeleuchtung
 - Raumhohe Garderobe mit extragroßen Schiebetüren und wandbündigem XXL-Spiegel
 - Nische für Waschmaschine / Trockner
 - Techniknische für Entertainmentelektronik und Kino-Musik-Installation
 - Kontrollierte Wohnraumlüftung in allen Räumen
 - Professionelles Lichtkonzept über die komplette Wohnung
 - DELTALIGHT-LED/Halogenspots Einbausspots
 - RGB-LED Lichtszenarien für Sonnenuntergang, TV, Party, Romantik in Wohn- und Schlafzimmer; Optionale KNX/Bus-Steuerung
 - Zentral-Aus-Schaltung bei Wohnungseingangstür + Schlafzimmer
 - Busch-Jäger + Tobias Grau Schalter- und Steckdosenprogramm
 - Totalverdunklung in allen Räumen für absolute Privatsphäre + Inkognitomodus
 - Außenverschattung für Sonnenschutz für Schlaf-/Wohn-/Essbereich/Arbeitszimmer
 - Sonos-Home-Sound System mit flächenbündigen LB-Einbaulautsprecher in allen Räumen (inkl. aller Bäder)
 - Heimkino Surround-Anlage samt Subwoofer in TV/Cinema-Area
 - Flächenbündige LED-Deckenpaneele mit Sky-Effekt
 - Lichtfaser-RGB-LED-Sternenhimmel im Schlafzimmer mit Hand-Deckenmalerei
 - Handgespachtelte TV-Wand + Wandhalterung für große Flachbildschirme
- Master-Bad:
- Wellness-Tempel: Bodengleiche XXL-Walk-In-Dusche mit 2 Kopfbrausen und 1 Rainshower, 6x Seitenbrausen und 2x Wasserfallshower sowie Soundsystem
 - Gessi Armaturen mit Doppelthermostat + 6 Einzelsteuerungen
 - Whirlpoolbadewanne mit LED
 - Diverse Nischen in Dusche + Whirlpool mit RGB-Led

- Schreiner-Doppel-Spiegelschrank + LED
- Doppel-Corian Waschbecken + integrierter Unterschrank
- Designer-Handtuchheizkörper, gehämmertes Edelstahl
- WC mit Geruchsabsaugung und Vorbereitung für Dusch-WC
- Tobias Grau Falling Trio Deckenleuchte
- TV Nische mit Netzwerk-Anschluss + Antenne

Gäste-Wellness-Bad:

- Corian-Dampfbad: Duft, LED-RGB Sternenhimmel, beheizte Sitzbank, Corian-Nischen, Seitenbrausen, Kopf- und Rainshower, Soundsystem;
- Dornbracht Armaturen
- Spiegelschrank mit Beleuchtung
- Corian Waschbecken + integrierter Unterschrank
- Designer-Handtuchheizkörper, gehämmertes Edelstahl
- WC mit Geruchsabsaugung und Vorbereitung für Dusch-WC

Gäste-WC:

- Design wie im berühmten Münchner Nachtclub mit verchromten Petra Antiqua Naturstein und Wandlackierung + LED-Nische mit dichroitischem Licht; Alternative Nutzung als begehbare Schuhgarderobe/Ankleide möglich

Küche:

- Hochglanz lackierte weiße Schreiner-Küche mit raumhohen Einbauten und XXL-Stauraum mit Brücke und Schiebe-Spionspiegeltür nach Design-Variation: Poggenpohl-Artasio (Hadi Teherani);
- Zwei Kühlschränke mit 1x Icemaker und Festwasseranschluss
- Gaggenau Dampfgarer mit Festwasseranschluss und Gaggenau Backofen mit Wärmeschublade + DiskControl Induktionskochfeld
- Eingelassener flächenbündiger Wasserdampf-Kamin + LED-RGB-Konzept
- Satinierte Nero-Assoluto Granit Arbeitsplatte

Weiteres:

- 120x120 Feinsteinzeug Terrassenplatten mit Natursteinadern auf Südterrasse inkl. Weinor“ Markise mit Beleuchtung
- Möbiliar und Kunst ist nach Absprache optional mit zu erwerben

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Tiefgaragen-Stellplätze und Keller-Lagerräume:

- Insgesamt können 4 großzügige Stellplätze in der Tiefgarage mit erworben werden:
- 1x Doppelgarage mit 2 großen Stellplätzen samt absperbarem großem integriertem Kellerraum und Rolltor mit Fernbedienung sowie Wallbox (12kwh) mit Strompreisoptimierungsmodul;
- 2 nebeneinanderliegende ebenerdige Stellplätze (in separatem Bereich der Tiefgarage)
- Zusätzlich können nach Absprache weitere Stellplätze gemietet werden
- Weitere Lagerräume nach Absprache anmietbar (6qm-100qm)

Grundriss-Optionen:

Es ist auch möglich eigene Grundrissoptionen zu verwirklichen und diese auf die jeweilige Lebenssituation anzupassen.

Die frei gestaltbare Aufteilung wird lediglich durch die Außenwände, den Gebäudekern um die Versorgungsschächte fixiert.

Durch die modulare Trockenbaubauweise ist theoretisch jeder andere Wunsch-Grundriss darstellbar und kann auch nach Absprache umgesetzt werden.

Die bei Erstellung des Penthouses beteiligten Fachfirmen wie Licht- und Elektroplaner, Schreiner, Trockenbauer etc. stehen zur Verfügung.

Haus:

- Zweifarbiger skulpturaler Bausolitär vom Architekturbüro des Visionärs Prof. Otto

Steidle

- Zugang in die Etage nur über Hochsicherheitssystem mit 2 Aufzügen mit Transponder (inkl. Treppenhaus) sowie Türkameras und Gegensprechanlage
- Baujahr Fertigstellung: 2011
- Fernwärme, Fußbodenheizung
- Fahrrad und Kinderwagenraum
- Batterien- Notstromaggregat für gesamtes Haus für Stromausfall und Notfälle
- Barrierefrei in allen Bereichen für maximalen Zugangs- und Wohnkomfort von Tiefgarage und 13qm Keller bis zur Wohnung

Lage

Wohnen mit Seltenheitswert. Es gibt wenige Lagen, die fast alles haben – mitten in der City, urban und dennoch völlig entspannt.

Ihre neue Penthouse-Wohnung thront über dem beliebten Stadtteil Schwabing, einem der beliebtesten und begehrtesten Premiumwohnlagen Münchens zwischen Olympiapark und Hohenzollernplatz. Diese zeichnet sich durch eine perfekte Infrastruktur in zentraler, äußerst ruhiger Lage mit enormen Erholungsfaktor aus. Das Haus wird durch eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße erreicht.

In Schwabing genießt man die perfekte Mischung aus Stadtleben mit angesagten Bars, Restaurants und Geschäften und vor der Haustür befinden sich Grünanlagen, welche extrahohen Freizeit- und Gesundheitswert in einem sehr sauberen und äußerst gepflegten

Umfeld bieten: Laufen, Radeln, Outdoor-Gym, Tennisspielen, Schwimmen und Wellness zwischen Olympiapark über Luitpoldpark bis hin zum Englischen Garten prägen das Leben nachhaltig.

Königlich verweilen: Mit dem Kurfürstenplatz, dem Hohenzollernplatz und dem Elisabethplatz liegen drei der bekanntesten Münchner Plätze in Schwabing-West.

Geschäfte:

Alle essentiellen Einkaufsmöglichkeiten sowie Lifestyle-Angebote befinden sich zudem fußläufig direkt vor der Tür:

Edeka, Rewe, Basic (Biomarkt), Lidl, Müller, Konditoreien, McDonalds, Blumenläden, Apotheken, Wochenmarkt, 2 Tankstellen, Fitness Center, Pilates Studios, Nordbad, Kosmetiksalons, Arztpraxen etc.. Auch Kitas und Kindergarten sind fußläufig in 2 Minuten erreichbar. Es befinden sich auch zahl-reiche Grund- und weiterführende Schulen in der Umgebung.

Freizeit:

Der Olympiapark beginnt quasi vor der Haustür und ist durch kleine Fußgängerbrücken direkt mit der eigenen Parkanlage verbunden, ohne dabei eine Straße überqueren zu müssen.

Es locken ganzjährige Konzerte, Festivals, Tollwood und ein Sport- und Freizeitprogramm sowie das Mithören von Konzerten aus dem Olympiastadion und spektakuläre Feuerwerken und Naturspektakel von den Dachterrassen aus.

PKW und Verkehr, MVV:

Die Infrastruktur durch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Hauptverkehrsadern der Stadt ist ausgezeichnet.

Mit dem Pkw ist in wenigen Minuten über den Mittleren Ring das Stadtzentrum oder der Autobahnanschluss München-Nürnberg sowie die Autobahnumgehung München (A99) mit direktem Anschluss zum bayerischen Alpenvorland zu erreichen. Ideal wenn man berufsbedingt eine perfekte Anbindung zum Hauptbahnhof (8 min.) oder zum Flughafen (25min.) benötigt.

Die Bus- und Trambahnstationen befinden sich unweit des Hauses.

Zur nächstgelegenen Busstation sind es etwa 100 Meter. Die U-Bahn Station Hohenzollernplatz ist in etwa 10 Minuten zu Fuß oder mit dem Bus in etwa 4 Minuten erreichbar.:

- Georg-Birk-Str. (bei Edeka): 100m neben Haus

Bus 59

- Barbarastr. (bei REWE): 300m neben Haus

- Bus 53 Richtung Münchener Freiheit/ Aidenbachstr

- Bus 59 Richtung Giesing/Ackermannbogen

- Tram 12 Richtung Romanplatz/Schwabing Nord

- Nordbad (bei McDonalds): (5 min zu Fuß)

- Tram 27 Richtung Petuerling/ Karlsplatz

- Bus 154 Richtung

- U-Bahn Station Hohenzollernplatz:

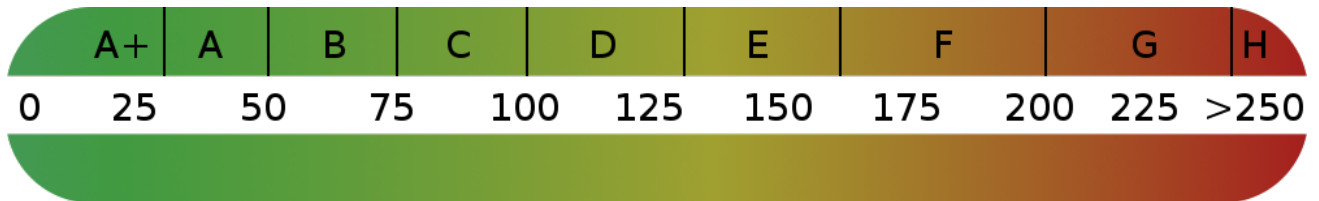
- U2/U8 (10min. zu Fuß, Bus in 4min)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Süd-Dachterrasse

Exposé - Galerie



Ausblick von WZ-Couch



Süd-Dachterrasse Abend

Exposé - Galerie



Außenansicht Penthouse Ebene



Wohnzimmer und Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick zu TV-Wand

Exposé - Galerie



Küche mit Kamin



Gaggenau Geräte

Exposé - Galerie



Master-Bedroom mit Terrasse



Master-Bedroom und Ankleide

Exposé - Galerie



Master-Bad

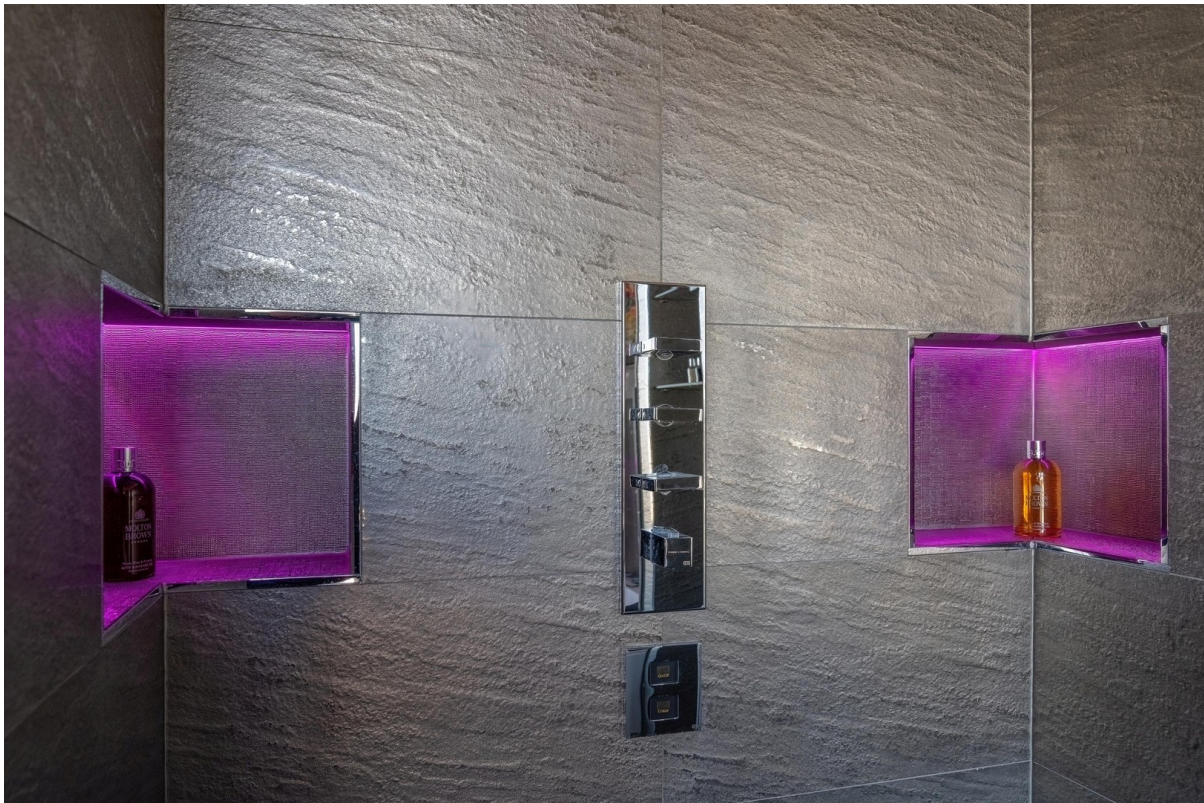


Corian-Waschtische + Spiegels.

Exposé - Galerie



Wellness-Shower-Tempel



Gessi Armaturen und Nische

Exposé - Galerie



Tobias Grau Falling



Dampfbad-Shower-Relax

Exposé - Galerie



Sichtachsen Garderobe Eingang



Zimmer 2: Büro/Ankleide/Kind

Exposé - Galerie



Ausblick Zimmer Kind/Gast/Büro



Zimmer 1:Master-Büro/Kind/Gast

Exposé - Galerie



Gang mit Ankleiden/WM



Deltalight LED Sondermodell

Exposé - Galerie



Büro/Kinderzimmer/DJ-Area



Süd-Terrassen-Empore

Exposé - Galerie



DJ-Area Blick Richtung Süd



Ausblick aus DJ-Area

Exposé - Galerie



Detail Sonderanfertigung Türen



Tectus-Türbeschlag

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Sunset Szenario



Stadtblick Dachterrasse

Exposé - Galerie



Ausblick von Küche



Wohnzimmer Blick Richtung West

Exposé - Galerie



Blick aus Essbereich



Blick Zugspitze am Abend

Exposé - Galerie



Sunrise-Blick von Terrasse SZ



Sommernachtstraum View von DT

Exposé - Galerie

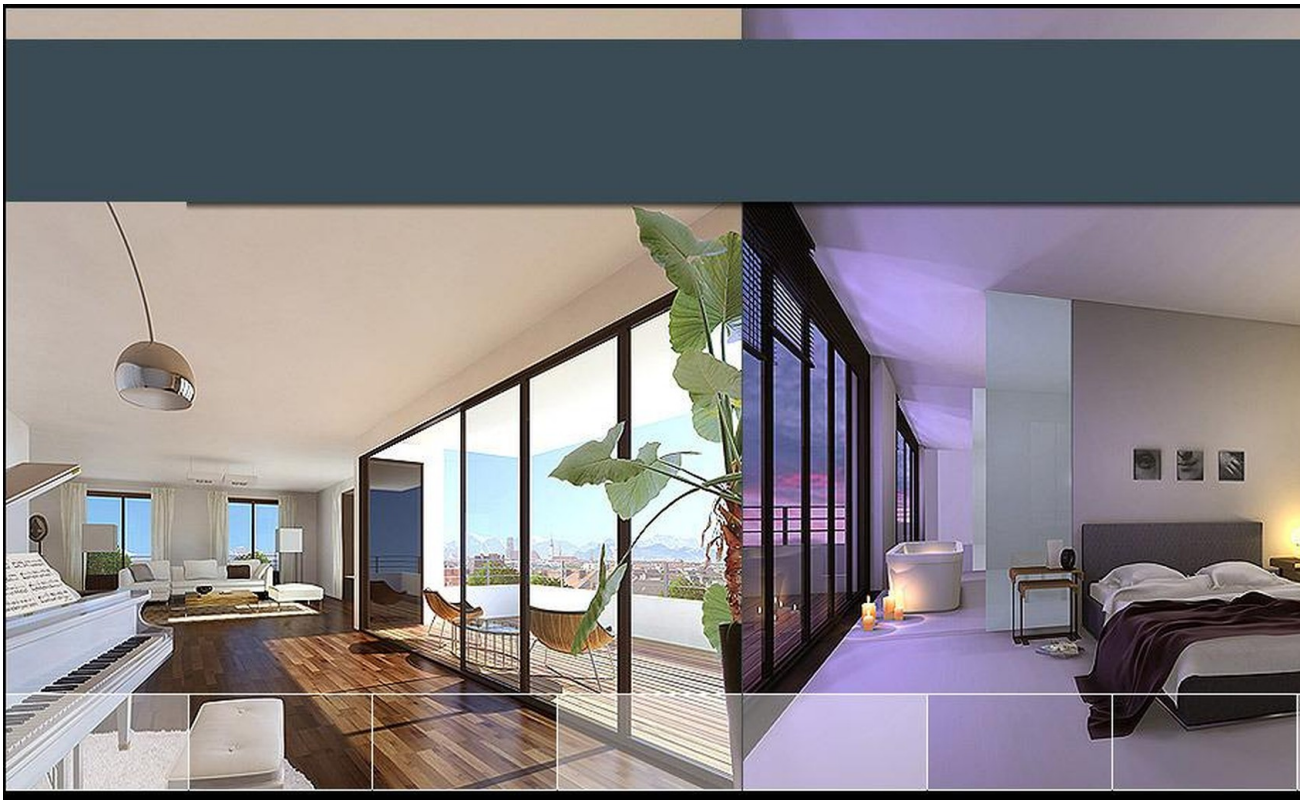


Blick vom Olympiaberg



Neubau-Visualisierung Haus

Exposé - Galerie



Neubau-Visualisierung Wohnung



Frauenkirche Panorama

Exposé - Galerie



Doppel-Garage, Rolltor, Keller

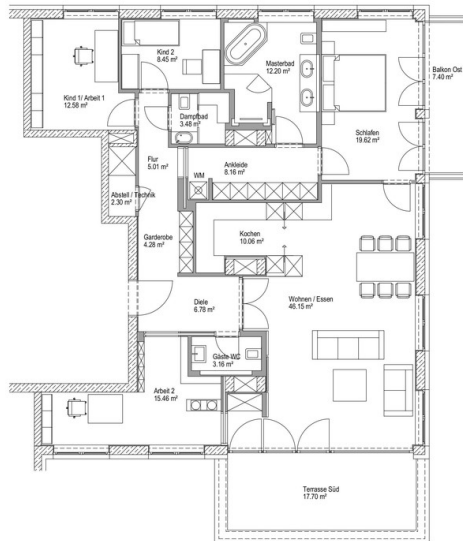


Doppel-TG-Platz

Exposé - Galerie

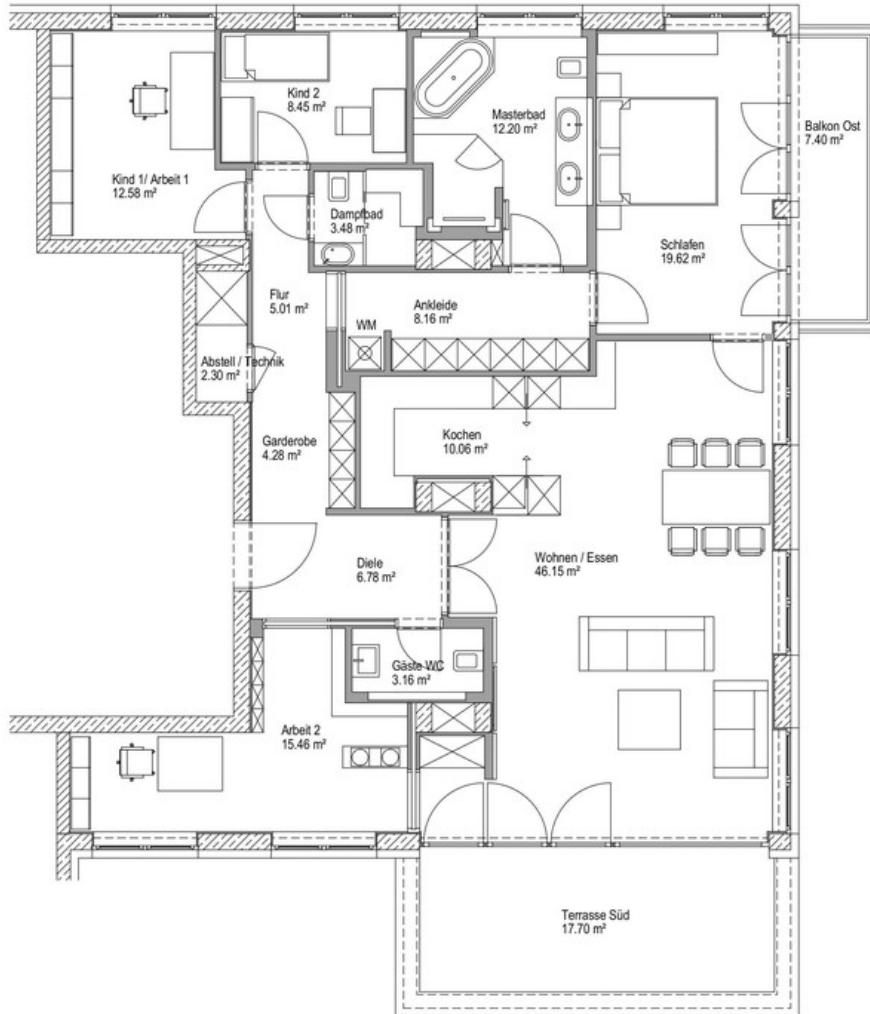


Wallbox in Doppel-Garage (Tor)



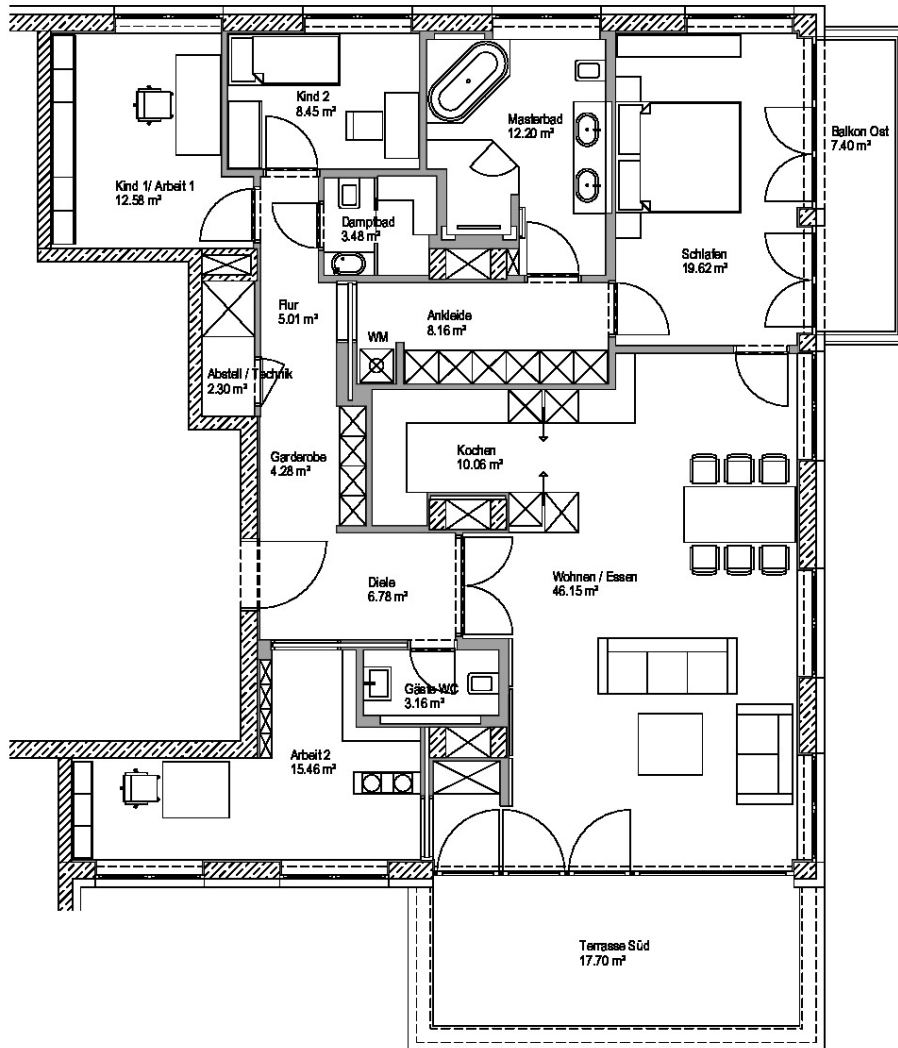
Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Neubau-Broschüre-Katalog



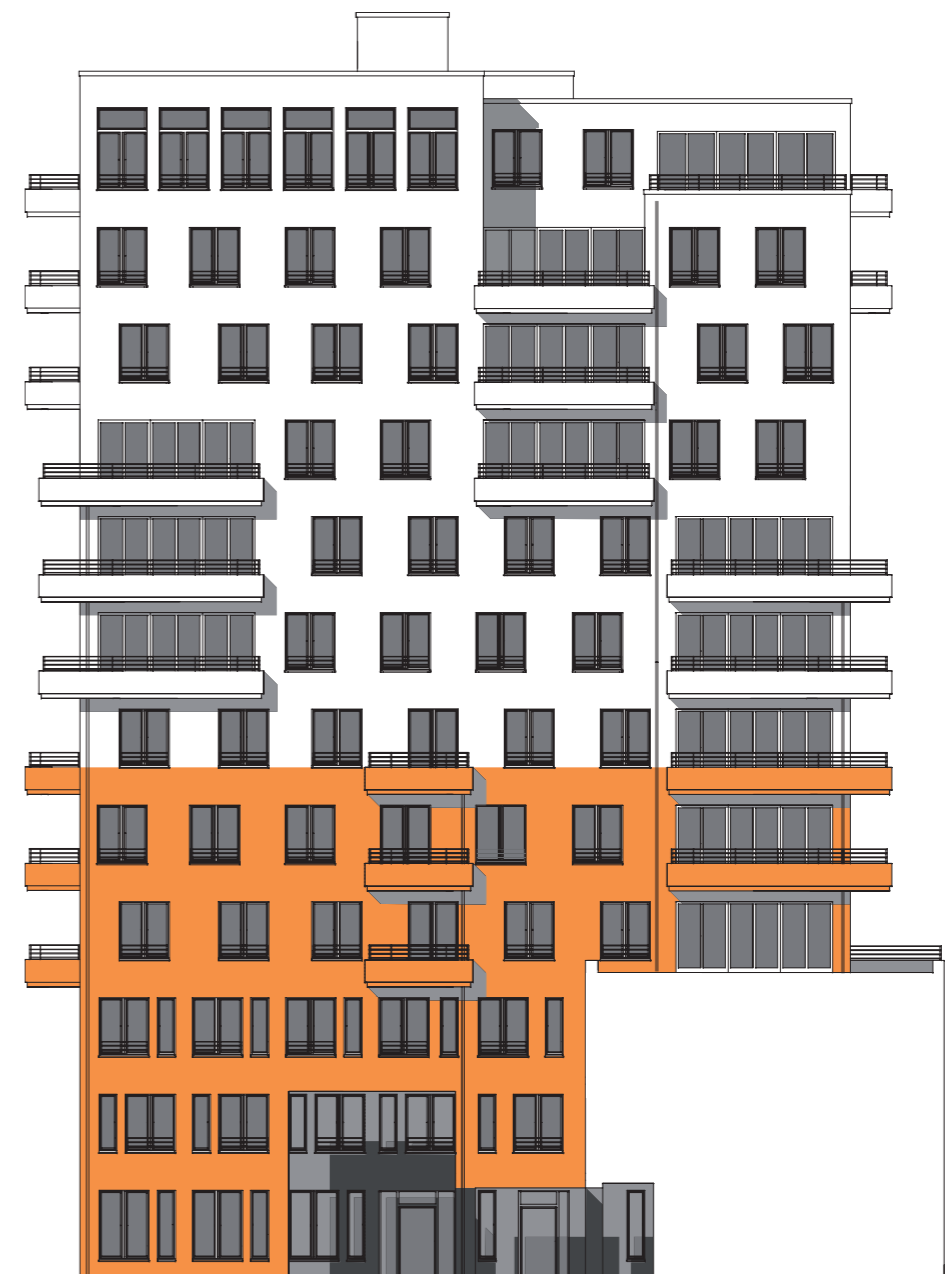
CUBELLO 
Designed by Prof. Otto Steidle

Die neue Dimension des Wohnens

Skulpturales Loftgebäude.



Erst im Verzicht auf alles Überflüssige kann sich das Wesentliche entfalten. CUBELLO in Schwabing repräsentiert ein großes Projekt des bekannten Münchner Architekturbüros steidle architekten. Die Objekte des vom Visionär Professor Otto Steidle gegründeten Büros überzeugen durch Charakter, der sich vor keinem Trend verbeugt. Damit ist CUBELLO auf dem besten Wege, eine weitere Architektur-Ikone in der Skyline Münchens zu werden.



Die neue Dimension des Wohnens.

Mitten in München, unter großer Beachtung des lokalen Immobiliengeschehens, hat der Stararchitekt Otto Steidle (†2004) dem Stadtteil Schwabing ein architektonisches Highlight vermacht: CUBELLO. Ein Impuls für die Zukunft urbanen Wohnens. Ein Bauwerk, das sich allein auf sich selbst konzentriert. Das besticht durch seine aufragende Solitärstellung. Umgesetzt unter der Leitung des Steidle Architekturbüros. Erschaffen, um Ihnen die neue Dimension des Wohnens zu eröffnen. Auf 9 Etagen hochwertige Raumqualität mit exquisiten Wohnlandschaften. In ihrer frei gestaltbaren Aufteilung bieten sie grenzenlosen Raum für Ihre Ideen. Das Ambiente der Wohnwelten ist geprägt von drei Meter hohen Räumen, weiten Blickdiagonalen und offenen Glasfronten. Der Blick, den sie freigeben, ist schlicht atemberaubend. Nichts hindert. Alles ist offen. Entdecken Sie mit CUBELLO einen Ort neuer Schöpfungskraft.



Die Größe. Die Weite. Der Blick.

Man braucht nicht alles im Leben. Nur das Richtige: wahre Exzellenz. Freiheit in jeder Form. CUBELLO offenbart die Reduktion auf das Wesentliche. Ihnen widerfährt höchste Wohnkultur, getragen von dem Gedanken klarer Linien und Formen. Bodentiefe Fensterfronten im Bereich der großzügigen Balkone und Terrassen lösen alle Blickbarrieren auf. Das Lichtermeer der Stadt und ihre Wahrzeichen werden zur Bühne Ihrer persönlichen Wohnin-

szenierung. Die unerschöpfliche Vielfalt der Grundfläche gestattet ein Ambiente, so einzigartig wie die Menschen, die darin leben werden. Mal schwelgend opulent, mal puristisch reduziert, mal schöpferisch kreativ – doch stets unnachahmlich. Erfreuen Sie sich an spektakulären Innen- und Außenperspektiven. Überall treffen Sie auf weite Sichtachsen, harmonische Lichteffekte und beeindruckende Raumhöhen. Großzügigkeit und das Erleben

persönlicher Freiräume werden hier zur Selbstverständlichkeit. Die Räumlichkeiten von CUBELLO bieten den perfekten Rahmen, um Ihrer Individualität wohnlichen Ausdruck zu verleihen. Und es zeigt sich: Ein Traum muss niemals nur ein Traum bleiben.



Darstellung aus Sicht des Illustrators, Änderungen vorbehalten.

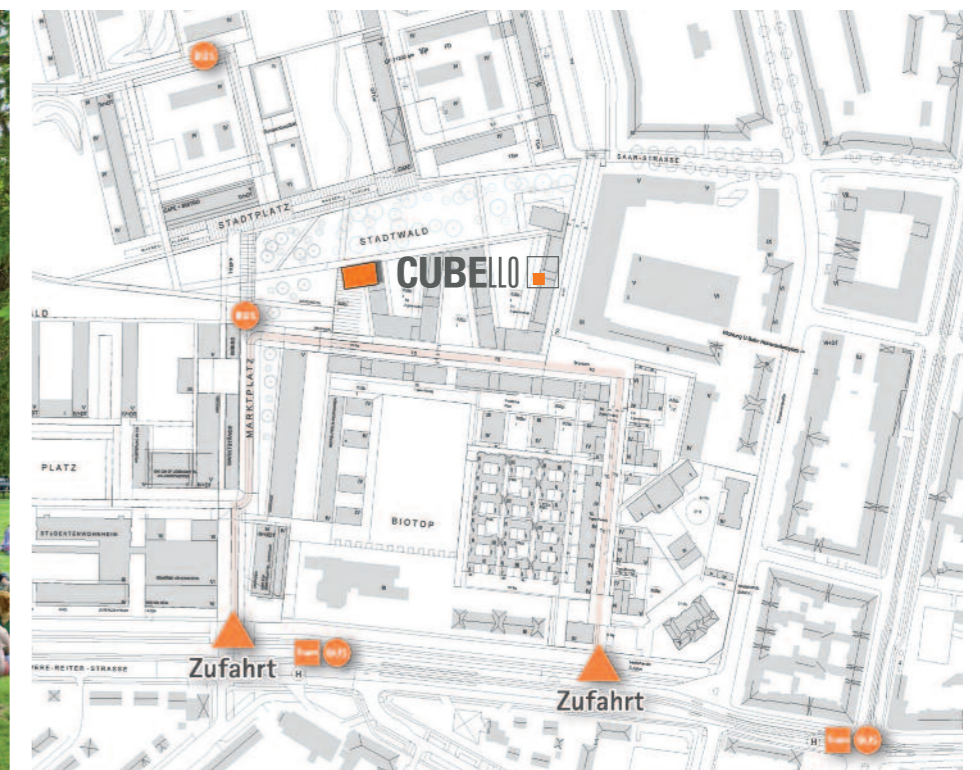


Wo das Herausragende normal ist.

Wer von innerstädtischem Wohnen und Leben mit ausgeprägtem Wohlfühlfaktor träumt, kann von CUBELLO nur begeistert sein. Die Lage wird von Kennern exponierter Münchner Standorte als Rarität mit exzellenten Aussichten beschrieben. Was als erstes auffällt, ist der für die zentrale Lage ungewöhnlich niedrige Geräuschpegel. Nur wenige Minuten mit der Tram, dem Taxi oder mit dem Auto vom quirligen Leben rund um die Münchner Freiheit entfernt, repräsentiert CUBELLO einen echten

Ruhepol. Die Grünanlage vor der Haustüre wächst in naher Zukunft mit den Weiten des Olympiaparks zusammen. Dann laden kilometerlange Spazier- und Radwege, Spiel- und Sportwiesen, Biergärten und Ausstellungen zu Freizeitaktivitäten auf hohem Niveau ein. Auf der anderen Seite lockt Schwabing, das traditionsreiche Viertel mit Weltstadtfair. Hier, in den eleganten Nebenstraßen ebenso wie auf der pulsierenden Leopoldstraße mit ihren Künstlermärkten, angesagten Szenebars, Restaurants

und Geschäften zeigt sich in besonderem Maße die Lebenslust und -freude der Münchner. Mitten ins Herz der Isarmetropole gelangen Sie auf kürzestem Weg; beispielsweise mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Haltestellen von U-Bahn, Bus und Tram befinden sich in fußläufiger Reichweite von CUBELLO.



Die perfekte Form zu wohnen.



Es gibt viele Möglichkeiten, aber immer nur eine perfekte Lösung. Darum gehen wir bei der Festlegung der Grundrisse keine Kompromisse ein. Sie allein entscheiden über das perfekte Zusammenspiel von Licht, Raum und Form. Ein erfahrenes Team aus Architekten und Ingenieuren entwickelt gemeinsam mit Ihnen die Aufteilung Ihrer bis zu ca. 200 qm großen Wohnlandschaft. Das Resultat: ein Grundriss, der den ausgeprägten Hang zum Besonderen mit individuellem Wohlgefühl verbindet. Denn erst das Außergewöhnliche gibt Ihrem Zuhause den hohen Wert. Entdecken Sie einen Wohnstandard, den es noch gar nicht gibt. In allen Ausstattungskomponenten des CUBELLO verbindet sich schnörkel- und zeitlose Schönheit mit großer Liebe zum Detail. Erlesene Materialkombinationen gehören dabei ebenso dazu wie das feine Spiel mit Farben, Formen und Licht. Funktionale Effizienz ist stets gewährleistet. Nie reiner Selbstzweck. Denn schlicht bedeutet in CUBELLO nie simpel, sondern immer außergewöhnlich.



Darstellung aus Sicht des Illustrators, Änderungen vorbehalten.

Wohnerleben ohne Grenzen.

Der Erwerb einer Immobilie ist immer auch ein bisschen die Realisierung eines Lebenstraumes. CUBELLO trägt dem mehr als andere Immobilien seiner Kategorie Rechnung, indem er nahezu unbegrenzte Möglichkeiten zur individuellen Ausgestaltung dieses Traumes bietet. Die Grundrisse der Wohnungen kennen keine weiteren Limits als die Wünsche und individuellen Bedürfnisse seiner Bewohner. Sie allein entscheiden über das perfekte Zusammenspiel von Licht, Raum und Form Ihrer Wohn-

landschaft. Die ungewöhnlich hohe Flexibilität von CUBELLO ergibt sich aus seiner flexiblen Planung. Nur wenig ist vorgegeben. Nahezu alles ist möglich. Allein die Außenwände definieren die Raumdimension. Die Versorgungschächte und der Gebäudekern bilden die Fixpunkte in der Variation. Lassen Sie Ihrer Fantasie freien Lauf und schaffen Sie sich ein urbanes Refugium ausschließlich nach Ihren Vorstellungen. Ob die Einheit von Bad und Schlafzimmer, offene Küchenszenarien, Zim-

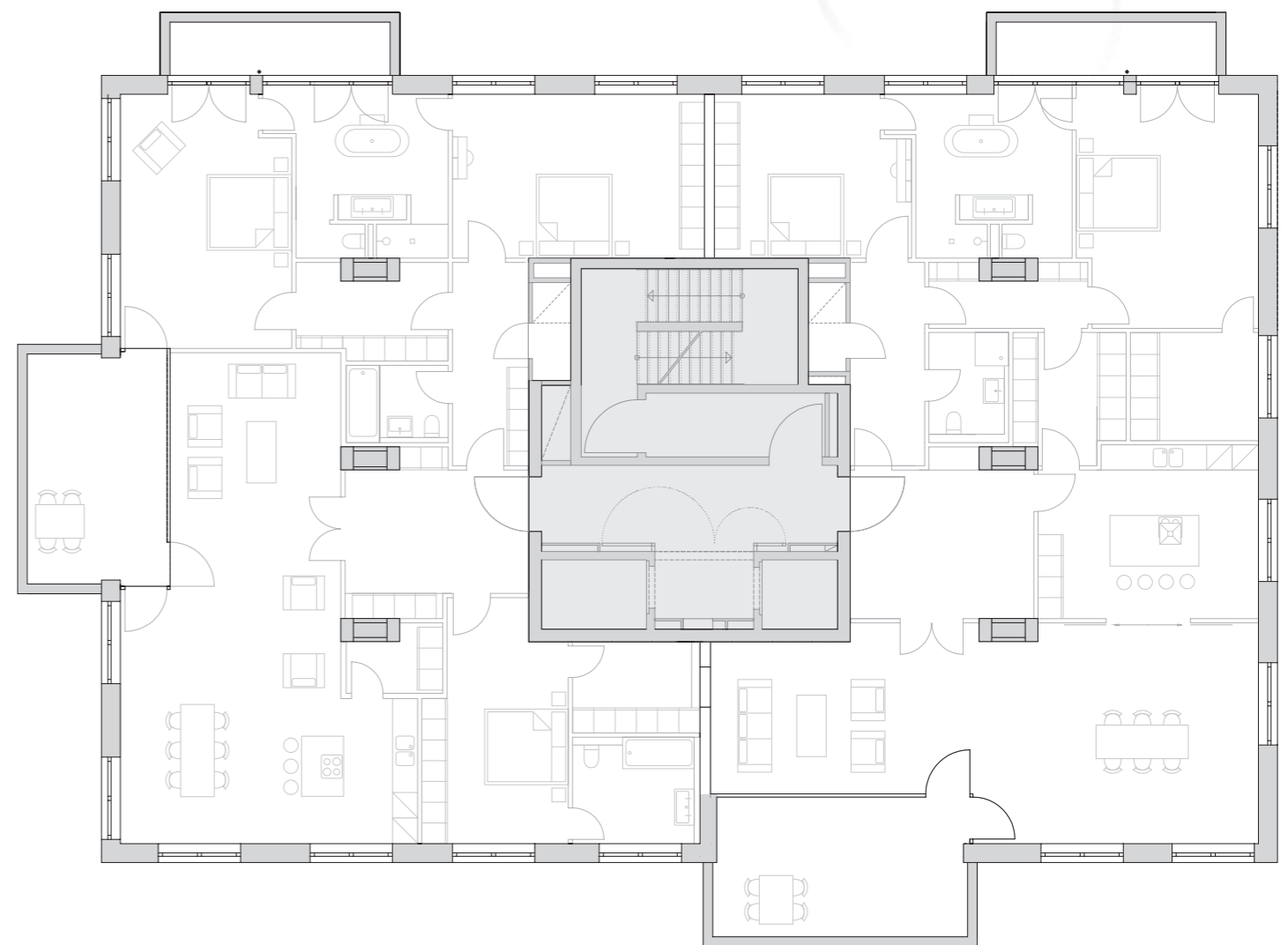
mer für alles und jeden oder Wohnkonzepte, die an Großzügigkeit nicht zu übertreffen sind. CUBELLO – das bedeutet Freiraum in jeder Hinsicht und Individualität auf höchstem Niveau.



Darstellung aus Sicht des Illustrators, Änderungen vorbehalten.

Zukunftsweisende Raumstrukturen.

Jede Wohnung im CUBELLO ist ein individuelles Statement. Drei Meter hohe Decken, bodentiefe Fensterfronten im Bereich der Balkone und Terrassen sowie großzügige Schnitte mit offenen Sichtachsen stellen klar, dass Wohnen im CUBELLO eine Klasse für sich ist. Jede Etage, jede Einheit, jedes Zimmer hat Seele und bietet seinen Bewohnern einen adäquaten Rahmen zur stilvollen Inszenierung urbaner Lebensformen. Die Gestaltungsfreiheit ist grenzenlos, alles geht, nichts ist unmöglich. Die ruhige Lage mit meditativem Blick ins Grüne oder mit gigantischer Sicht weithin über die Stadt bis in die Alpen lässt das Herz zu jeder Tageszeit höher schlagen. Wie wollen Sie sich einrichten? Mit einem oder mit zwei Schlafzimmern, mit Gäste- und mit Masterbad, wollen Sie Wohn- und Essbereich trennen oder offen als Lebensmittelpunkt gestalten? Wer hier lebt, weiß den perfekten Lebensrahmen als Ausdruck seiner Persönlichkeit zu zelebrieren. Denn CUBELLO kann alles sein – außer durchschnittlich!

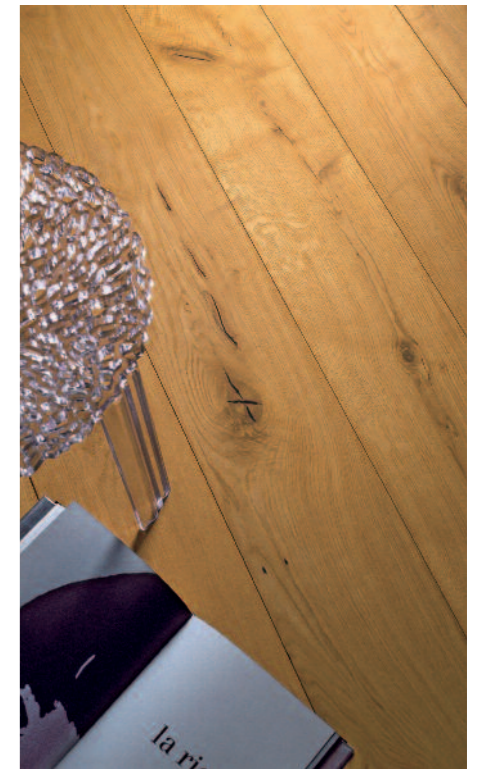
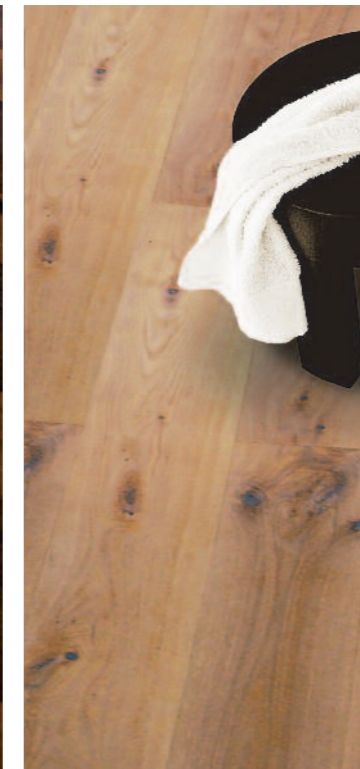
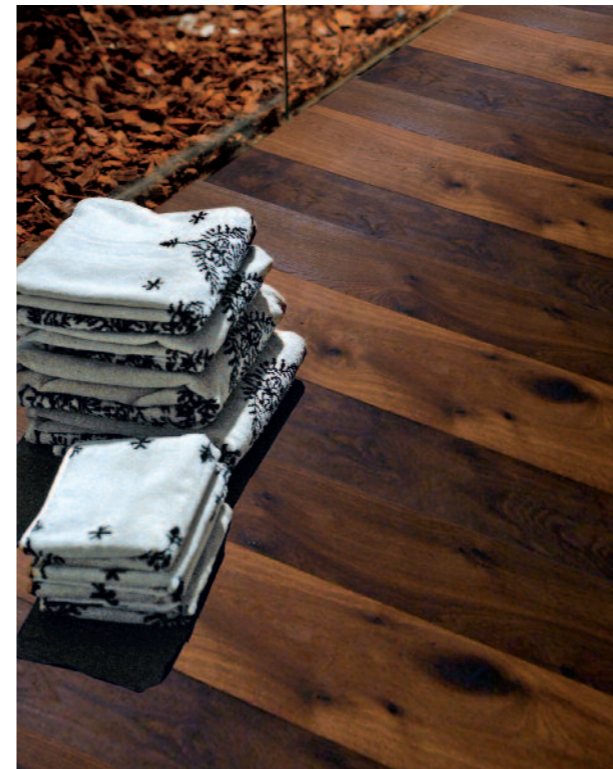


Perfektion zeigt sich stets im Detail.

Natur braucht Raum. Räume brauchen Natur. Mit Mafi Naturholzböden legen wir Ihnen die sinnliche Schönheit und Mystik edler Hölzer zu Füßen. Genießen Sie die unbändige Stärke von Eichenholz, den sanften Duft natürlicher Öle und die beruhigende Beständigkeit ökologischer Behandlung. Jede Begegnung mit den lackfreien, aber enorm widerstandsfähigen Mafi-Holzdielen wird zu einer Reise durch die Schönheit der Natur. Pures Wohlbehagen - erschaffen aus der Kraft der Bäume, veredelt um zur Bühne Ihres Lebens zu werden. Doch was wäre eine Bühne ohne Lichtkonzept. Als eine

erlesene Symbiose aus Funktionalität und Design erweist sich das Elektroprogramm von Gira. Sie setzen überall dort Akzente, wo exquisite Materialien für ein repräsentatives Ambiente gefragt sind und der Fokus auf dem Besonderen liegt. Mit einer einzigen Berührung werden Sie zum Lichtgestalter Ihres Lebensraumes. Die innovative Gebäudetechnik von Gira bietet Ihnen auf Wunsch alle technischen Raffinessen. Beneidenswert schön sind auch die Bäder: private Sinnesräume, die Ihrem Komfort und Ihrer Entspannung dienen. Gestalterisch anspruchsvolle Badvisionen abseits

gängiger Standardlösungen. Auch hier zeigt sich: Wahre Exzellenz duldet keine Kompromisse. Die räumliche Qualität der Bäder spiegelt sich in glasklaren Linien, edlen Materialkombinationen sowie ausgesuchtem italienischen Feinsteinzeug des Herstellers Iris Ceramica wider. Sie zeigt sich in ebenso unkonventionellen wie exquisiten Bad-Elementen von Geberit und Hansgrohe. Badkultur ist Lebenskultur! Dieser Maxime sind wir gefolgt – mit nur einem Ziel: Sie zu beeindrucken!





Wissen, was zählt.

In Europa ambitioniert. In München etabliert. Die Ausrichtung der Bouwfonds ist es seit jeher, eine tonangebende Position als Immobilienentwickler in den Niederlanden sowie einigen europäischen Staaten zu erreichen. Dieses Ziel hat das Unternehmen durch die Fusion mit der Rabobank Ende 2006 erreicht. Als ein Teil des Immobilienunternehmens der Rabo Real Estate Group gehört die Rabo Bouwfonds NV nun zu den größten Immobilienunternehmen Europas.

In Deutschland selbst weist die Bouwfonds seit den 90er Jahren starke Marktpräsenz auf. Die Aktivitäten als eines der »Top 5« unter den bundesweit tätigen Immobilienunternehmen werden von den Standorten Hamburg, Düsseldorf, Frankfurt, Stuttgart und München koordiniert. Die Projektgrößen variieren dabei zwischen 15 und 300 Wohneinheiten je Projekt. Das Betriebsergebnis in Höhe von 243 Millionen Euro, über 13.000 europaweit verkaufte Wohnungen, knapp 223.782 fertiggestellte Quadratmeter an gewerblichen Immobilien sowie über 1,6 Milliarden Euro haftendes Konzernkapital im Jahre 2007 sprechen ihre eigene Sprache.

Partnerschaftlich verbunden. Die Bouwfonds realisiert gemeinsam mit dem starken regionalen Partner CFS das Projekt CUBELLO. Als ausführendes Bauunternehmen bietet die CFS ein breit gefächertes Leistungsspektrum. Sie versteht sich als innovatives Bauleistungsunternehmen, das anspruchsvolle Bauprojekte in München und im Umland umsetzt.

Ob exklusive Eigenheime oder moderne Wohnwelten – alle eint der Anspruch an außergewöhnliche Architektur und höchste Bauqualität. Die Devise ist ein vertrauensvolles, partnerschaftliches Miteinander in allen Phasen der Entwicklung, Umsetzung und Vermarktung. Ein stringentes Qualitätsmanagement bildet dabei das Fundament des Erfolges und vor allem der Kundenzufriedenheit.

Bouwfonds Immobilienentwicklung GmbH
Niederlassung München

Bachbauernstraße 1
81241 München

Telefon: 089/38 47 68-0
Telefax: 089/38 47 68-50

CFS Bauträger GmbH

Lucile-Grahn-Straße 38
81675 München

Telefon: 089/41 86 97-0
Telefax: 089/41 86 97-41

Herausgeber:
Bouwfonds Schwabing GmbH
für deren Tochtergesellschaft
Objektgesellschaft
Schwere-Reiter-Straße Gewerbebau mbH

Gestaltung und Produktion:
loiperdinger + partner

Dargestellte Pläne, Visualisierungen und Informationen in Text und Bild: Stand Februar 2010. Änderungen vorbehalten. In Grundrissen dargestellte Möblierungen sind lediglich Einrichtungsvorschläge. Diese Informationsbroschüre stellt weder im Ganzen noch in Teilen ein verbindliches Angebot dar.

Bouwfonds Schwabing GmbH
für deren Tochtergesellschaft
Objektgesellschaft
Schwere-Reiter-Straße Gewerbebau mbH
www.cubello.de

 **bouwfonds**
Immobilienentwicklung

C.F.S.
Bauträger GmbH