

**N°14**  
**OCCAM**  
**SCHWABING**

# N°14 OCCAM SCHWABING

## EINE AUSNAHME-IMMOBILIE

Unwiederbringbare Lage vereint  
mit außergewöhnlicher Architektur

Nur sehr selten hat man überhaupt noch die Gelegenheit, eine Immobilie in dem Stadtviertel zu erwerben, das wie kein anderes für die Münchener Lebensart steht: Altschwabing  
Das Neubauobjekt in der Occamstraße 14, das wir Ihnen im Alleinauftrag anbieten dürfen, wird in jeder Hinsicht auch höchsten Ansprüchen gerecht - in Bezug auf die Architektur, die Ausstattung, die ruhige Mikrolage und das Baugrundstück als solches mit großem Garten und großen Abstandsflächen nach Südosten.  
Gerne stelle ich Ihnen dieses Juwel auf dem Münchener Immobilienmarkt persönlich vor.

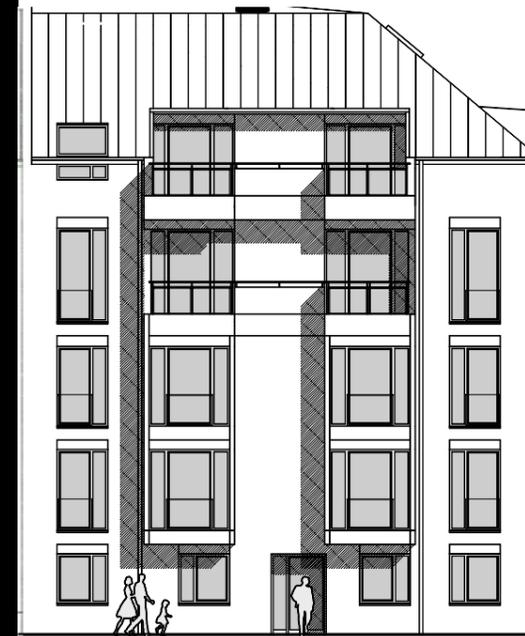


Neila Tariq-Dinkçi  
Inhaberin der LEBENSRAUMCONCEPT



## AUF EINEN BLICK

- ⊙ Innovatives Neubauprojekt der MODERN WOHNBAU GmbH
- ⊙ Raritätslage in Altschwabing - zwischen Münchner Freiheit und Englischem Garten
- ⊙ 12 Wohneinheiten verteilt auf 5 Etagen
- ⊙ Durchdachte Grundrisse – Wohnungsgrößen von 75 bis 200 qm Wfl.
- ⊙ Puristisch-moderne Architektur
- ⊙ Wohnkultur auf höchstem Niveau
- ⊙ Privatgärten, Dachterrasse, Balkone und Loggien
- ⊙ Herrlicher Ausblick, v.a. von der Südostseite aus
- ⊙ Tiefgarage und Aufzug



N°14  
OCCAM  
SCHWABING



# PURISTISCHE ARCHITEKTUR MITTEN IN ALT-SCHWABING





# HÖCHSTE WOHNKULTUR

Qualitätsanspruch in jedem Detail



3D-Visualisierung Wohn- und Essraum WHG08

Das einmalige Neubauprojekt der MODERN WOHNBAU GmbH befindet sich auf einem ca. 609 qm großen Grundstück in Schwabings bester Lage. Insgesamt werden hier 12 Neubauwohnungen realisiert, verteilt auf 5 Etagen. Der Baubeginn erfolgt im Mai 2017. Die Fertigstellung ist für Anfang 2019 geplant.

Das architektonisch durchdachte Konzept des Gebäudes fügt sich optimal in die historisch geprägte Umgebung Altschwabings ein.

Das Projekt bietet die perfekte Mischung an Wohnungsgrößen, von der renditestarken 2-Zimmer-Wohnung bis zur großzügigen Familienwohnung. In die Detailgestaltung der Wohneinheiten kann in Bezug auf Ausstattung und Materialien vom Käufer Einfluss genommen werden. Die Details der geplanten Ausführung entnehmen Sie der Baubeschreibung.

Überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Termin von der Wertigkeit dieses Projekts im Herzen Altschwabings.



3D-Visualisierung Rückansicht / Südosten



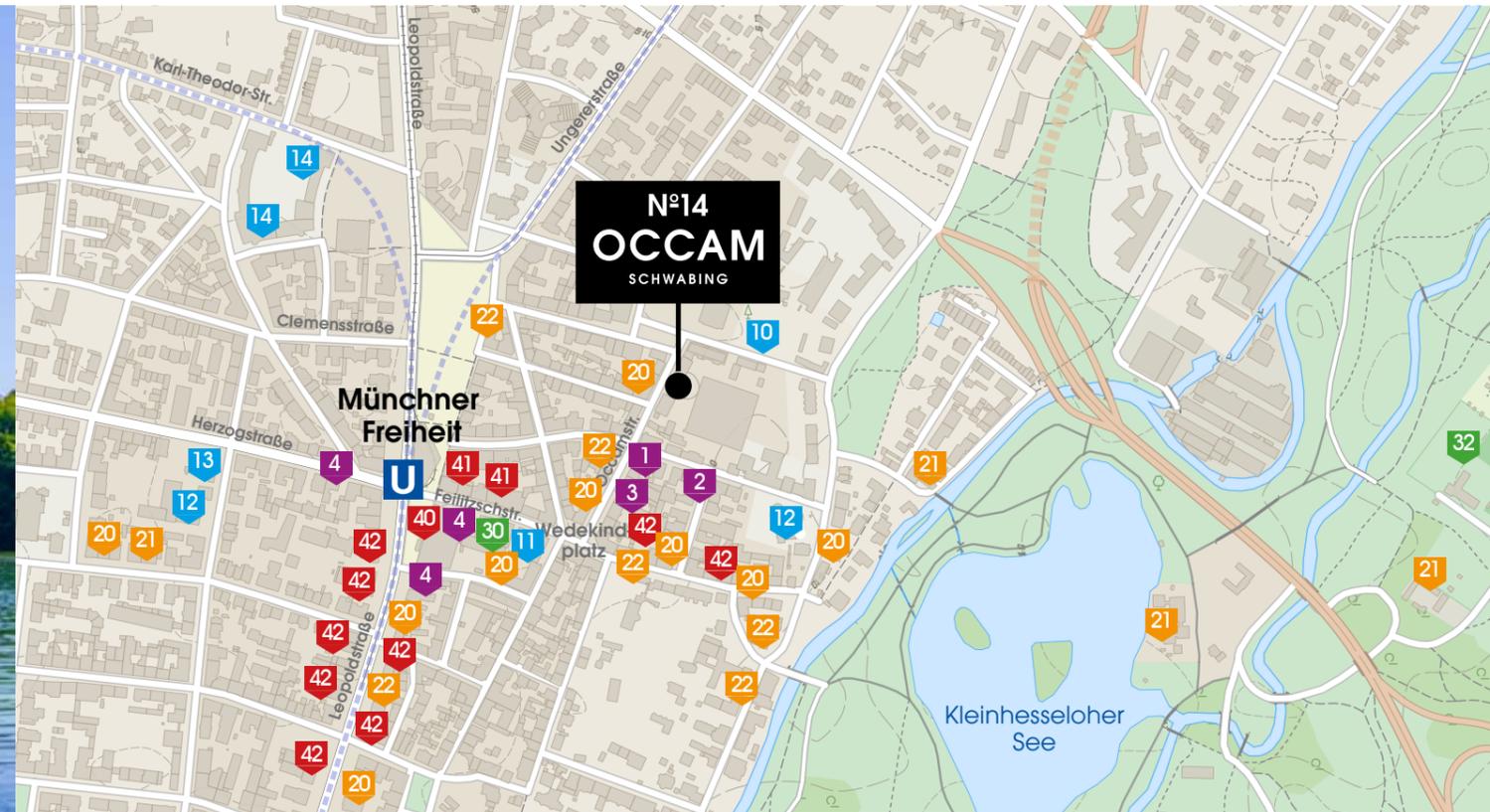
# LEBEN AM ENGLISCHEN GARTEN

## Münchener Lebensart in Reinkultur



Der Kleinhesseloher See - gleich um die Ecke

Die neu gestaltete U-Bahnstation Münchner Freiheit



Das exklusive Mehrfamilienhaus liegt ruhig in der Occamstraße 14, nur wenige Meter entfernt von Münchens Kultstätten des bayerischen Kabarets, dem Lustspielhaus und der Münchner Lach- und Schießgesellschaft. Hier atmen Sie täglich die unverfälschte Münchener Lebensart und Lebenslust mit einem schier endlosen Angebot an Restaurants, Biergärten und schicken Bars.

Von ganz besonderer Qualität ist natürlich die unmittelbare Lage am Englischen Garten. In 5 Gehminuten erreichen Sie Münchens grüne Lunge mit dem Kleinhesseloher See, dem Eisbach und dem Chinesischen Turm - ein Genuss zu jeder Jahreszeit,

beim morgendlichen Joggen oder in den Abendstunden mit Freunden im Biergarten.

Das Flair des Altschwabinger Künstlerviertels wird Sie täglich verzaubern. Gleichzeitig haben Sie eine perfekte Infrastruktur mit exzellenten Einkaufsmöglichkeiten, kleinen Frischemärkten und Bioläden. Hinzu kommt ein facettenreiches Kulturangebot, Schulen und Kindergärten - alles zu Fuß erreichbar. Die Münchner Freiheit mit zwei U-Bahn- und mehreren Buslinien liegt nur 300 m entfernt.

Den Münchener Flughafen erreichen Sie rasch mit dem PKW über die A9. Und natürlich lohnt sich jederzeit ein Abstecher an einen der oberbayerischen Seen sowie in die bayerische Bergwelt.

### KULTUR

- 1 Münchner Lustspielhaus
- 2 Lach- und Schießgesellschaft
- 3 Vereinsheim
- 4 Kinos

### ERZIEHUNG

- 10 Kita
- 11 Kindergarten
- 12 Grundschule
- 13 Realschule
- 14 Gymnasium

### ESSEN

- 20 Restaurants
- 21 Biergarten
- 22 Cafés und Bars

### SPORT

- 30 Fitnessclub
- 31 Sportverein
- 32 Tennis

### EINKAUFEN

- 40 Kaufhaus
- 41 Supermarkt
- 42 Shopping



# DER PROJEKTENTWICKLER

Die MODERN WOHNBAU GmbH



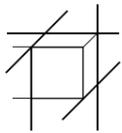
Geschäftsführer Bernhard Nögeli mit Architekt Klaus Deimel

Die MODERN WOHNBAU GmbH ist ein fortschrittlicher Bauträger, welcher auf 25 Jahre Branchenerfahrung zurückblicken kann. Das Unternehmen mit Sitz in Ismaning ist darauf spezialisiert, Mehrfamilienhäuser und Wohnanlagen in ausgewählten Lagen mit anspruchsvoller Architektur und hohem Ausstattungsniveau zu errichten. Gemeinsam mit regionalen Partnern und Meisterbetrieben erfüllt die MODERN WOHNBAU die hohen, selbstgesteckten Ansprüche an Nachhaltigkeit in der Wertentwicklung.

In Kooperation mit langjährigen Partnern aus dem Bauwesen, dem renommierten Architekturbüro KONSTRUKTION UND DETAIL und dem Architekten Klaus Deimel wird das Bauprojekt in der OCCAMSTRASSE in jedem Detail durchdacht realisiert. Die langjährige Erfahrung der an diesem Bauprojekt beteiligten Unternehmen stellen eine zuverlässig hohe Qualität in der handwerklichen Ausführung sicher.

Beratung und Vermarktung liegen im Alleinauftrag bei der LEBENSRAUMCONCEPT von Neila Tariq-Dinkçi.

Modern  
Wohnbau GmbH



Schnitt Südansicht Occamstraße 14 und Planungsvisualisierung mit Blick von Nordosten in das Grundstück

## HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Der Inhalt dieses Prospekts entspricht dem Planungsstand des Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Prospekterstellung (Jan 2017). Änderungen in der Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Dies betrifft auch die Fassade.

Maßgeblich sind der notarielle Kaufvertrag und die notariell beurkundete Baubeschreibung. Die Darstellungen der Objektsicht und der Innenräume in dieser Broschüre sind nicht bindend und spiegeln die Gestaltung des Illustrators wider. Gleiches gilt für die verwendeten Fotos, die nur beispielhaft sind. Abgebildete Möbel und Einrichtungsdetails sind nicht Bestandteil des Kaufvertrags.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Prospekts wird keine Haftung übernommen.

## IMPRESSUM

Gestaltung: CONNECTING.ART, München

3D-Visualisierungen: FIX VISUALS, München

Fotos: Shutterstock

Lebens  
RAUM Concept  
———— Immobilienwerte

LEBENSRAUMCONCEPT  
Immobilienwerte N. Tariq-Dinkçi  
Karlstraße 29 | 80333 München

Tel +49 (0)89 32 98 91 98  
Fax +49 (0)89 32 72 99 56  
Mobil +49 (0)178 52 50 229  
Mail [n.tariq@lebensraumconcept.de](mailto:n.tariq@lebensraumconcept.de)

---

[WWW.LEBENSRAUMCONCEPT.DE](http://WWW.LEBENSRAUMCONCEPT.DE)