



# MEISTER STÜCK

EDITION VI  
NEURENAISSANCE-PALAIS  
GLOCKENBACHVIERTEL  
THALKIRCHNER STRASSE 80, MÜNCHEN





# MEISTER STÜCK

EDITION VI  
NEURENAISSANCE-PALAIS  
GLOCKENBACHVIERTEL  
THALKIRCHNER STRASSE 80, MÜNCHEN



# NEURENNAISSANCE PALAIS GLOCKENBACH





## NEURENAISSANCE PALAIS EINE RARITÄT NEU ZUM LEBEN ERWECKT

---

Das denkmalgeschützte Palais-Ensemble besteht aus dem Stadtpalais mit seiner beeindruckenden Stuckfassade und dem rückwärtigen Gartenpalais. Es wurde 1879–1880 im Stil der Neurenaissance von Kaspar Griner errichtet. Beide Palais-Gebäude sind durch einen Mitteltrakt verbunden und von einem malerischen und von der Straße abgeschlossenen Hofgarten stilvoll umgeben.

Das Palais-Ensemble liegt im äußerst begehrten Münchner Stadtviertel Glockenbach in der verkehrsberuhigten Thalkirchner Straße 80. Hier bietet die perfekte Innenstadtlage und die Nähe zur renaturierten Isar allerhöchsten Lebenswert.

Wir haben das denkmalgeschützte Palais-Ensemble umfassend saniert, behutsam erweitert und sorgsam auf den neuesten technischen Stand gebracht. Sie erwarten 30 äußerst stilvolle und mit viel Liebe zum Detail ausgebaute Altbauwohnungen von 37 bis 144 m². Die kleine Kindertagesstätte im Stadtpalais und der große Fitnessraum mit Sauna im Gartenpalais bereichern das Ensemble zusätzlich.

Sehr gerne würden wir Sie im Neurenaissance-Palais für eine Besichtigung begrüßen.

Die Nähe zur sauberen, renaturierten Isar bietet Ihnen ein Lebensgefühl einerseits in einem der beliebtesten Viertel der Stadt und gleichzeitig in schönster Natur zu leben.

Die Kombination aus Kultur, Lifestyle und Erholungsraum ist einzigartig und so in kaum einer anderen deutschen Metropole zu finden.

MÜNCHEN —



MÜNCHEN UND SEIN BELIEBTES  
GLOCKENBACKVIERTEL  
HÖCHSTE LEBENSQUALITÄT  
IN ISARNÄHE

---

LEBEN AN DER ISAR









## DREI STADTTEILE VERBUNDEN ÜBER DIE THALKIRCHNER STRASSE

Die drei Kilometer lange Thalkirchner Straße verbindet die Stadtteile Glockenbachviertel, das Schlachthofviertel und Sendling. Sie beginnt im absoluten Münchner Zentrum am Sendlinger Tor, wo sich hippe Cafés und Restaurants an Schanigärten und Blumenläden reihen. Rund um den angrenzenden Südfriedhof eröffnet sich dann eine groß angelegte Grünparkanlage zum Spazieren, wo sich an heißen Sommertagen unter den hohen Bäumen immer ein schattiger Platz zum Entspannen findet. Ganz nah von hier erreichbar sind die schönen Isarauen mit dem beliebten Isarpark, den Sie über die historische Wittelsbacherbrücke erreichen.

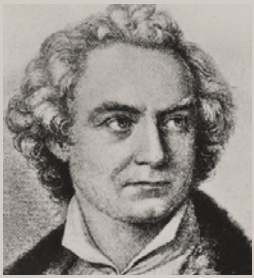


### ERHOLUNGSRaum ISAR

*Die Badegewässerqualität der Isar im Einzugsbereich von München ist einmalig in ganz Europa. Durch die Renaturierung der 8 km langen Flusslandschaft zwischen Großhesseloher Brücke und Deutschem Museum ab 1995 wurde den Isarwassern mehr Raum gegeben, was zur Entfaltung neuer Naturräume geführt hat. Das Flussbett wurde erweitert, die geraden, steinernen Ufer wichen flachen, teilweise terrassenförmigen, begehbaren Ufern. Entstanden sind naturnahe Erholungszonen mitten in der Großstadt, die von Einheimischen wie Besuchern gleichermaßen zu allen Tages- und Jahreszeiten geschätzt wird.*







### FRIEDRICH VON GÄRTNER

*war berühmter Architekt in München, der nicht nur für den neuen Teil des Südfriedhofs verantwortlich war, sondern auch bekannte Bauten wie die Feldherrenhalle, das Isartor, oder die Bayrische Staatsbibliothek plante und baute. Nach seinem Tod wurde der berühmte Gärtnerplatz, zentraler Platz der neu entstandenen Isarvorstadt,*



### MÜNCHNER SÜDFRIEDHOF



### Gärtnerplatztheater



### Praterstrand, Praterinsel

## FÜR FEINSCHMECKER, NACHT-EULEN UND NATURFREUNDE

Weiter führt die Thalkirchner Straße ins Schlachthofviertel, das neben seiner Namensbedeutung auch heimliches Gourmetviertel unter Münchner Kennern ist. Neben dem Frischeparadies und den vielen fantastischen Restaurants, Cafés und Bars hat sich hier auch eine Craftbeer Szene angesiedelt. Junge Leute toben sich im kreativen Bahnwärterthielgelände aus, das gleich neben dem neu eröffneten Münchner Volkstheater liegt. Dieses wurde im Stil der Klinkerbauten gebaut, die für das Viertel typisch sind.



### Sankt Lukas Kirche, Wehrsteg





Volkstheater



Atlantik Fisch, Restaurant



Fugazi, Restaurant und Bar



Goldmarie, Restaurant



ROSENGARTEN

*Als kleiner Geheimtipp gilt der verwunschene Rosengarten mit seinen über 200 Rosenarten, der etwas versteckt an der Isar liegt und die Öffentlichkeit zum Spazieren und Verweilen einlädt. Ursprünglich war er aus der Städtischen Baumschule Bischweiler als Testgarten für Rosenarten entstanden.*



DER WAHRE LUXUS  
ALLES IN DER NÄHE ERREICHBAR

Viele kulturelle Kleinode befinden sich in der Nähe zwischen dem Münchner Volkstheater im Süden und dem Gärtnerplatztheater im Norden. Dazwischen tummeln sich Feinschmeckerrestaurants, hippe Kneipen, Cafes und Bars. Der Abschnitt der Thalkirchner Straße 80 liegt verkehrsberuhigt in einer 30er Zone. Ob Sie in das angrenzende schöne Dreimühlenviertel, zum Feinschmecker-Einkauf ins Frischeparadies im Schlachthofviertel oder zum Flanieren und Shoppen ins Glockenbachviertel möchten: Sie erreichen diese ganz einfach zu Fuß, mit dem Fahrrad auf einem geschützten Fahrradweg entlang der Isar oder mit dem Bus.

Etwas weiter die Isar hinunter ziehen das europäische und das deutsche Patentamt ebenso internationale Klientel in die Region wie das Deutsche Museum auf der Museumsinsel, das interessante Einblicke in die Geschichte der deutschen Naturwissenschaft und Technik gibt.

Auch sportlich gesehen bietet sich ein breites Angebot: Neben dem unweit gelegenen Schyrenbad, dem historisch schönen Müllerschen Volksbad und der Isar selbst, an deren Ufer sich ein Fuß- und Radweg bis zum Flaucher im Süden und zum Englischen Garten im Norden zieht, gibt es fußläufig eine weitläufige Sportanlage am Fluss.

Praktischer könnte es für Familien mit Kleinkindern nicht sein. Denn im Stadtpalais befindet sich ein Kindergarten. In unmittelbarer Nähe erreichen Sie eine Vielzahl von Kindergärten und einige Schulen, darunter das Theresiengymnasium und die Städtische Berufsfachschule. Schön angelegte Spielplätze finden sich gleich gegenüber beim Südfriedhof als auch am Glockenbach.

- KULINARIK
- 01 Restaurant Goldmarie

02 Restaurant Atlantik Fisch

03 Restaurant Schmock

04 Restaurant Monti Monaco

05 Frischeparadies

06 Brasserie Colette Tim Raue

07 Avin Weinbar

- BILDUNG
- 08 Grundschule Tumblingerstraße

09 Städtische Berufsfachschule

10 Staatliches Theresiengymnasium

11 Mittelschule München

12 Kinderhaus St. Anton

13 Elterninitiative Isarvorstadt e.V.

14 Spielgruppe Dreimühlenbach

15 Katholische Journalistenschule

16 Eltern-Kind Initiative Regenwurm

17 Tanzbären e.V.

- KULTUR
- 18 Münchner Volkstheater

19 Alter Südfriedhof

20 Gärtnerplatztheater

21 Deutsches Museum

22 Royal Filmpalast

23 Milla Club

24 Wittelsbacherbrücke

25 Reichenbachbrücke

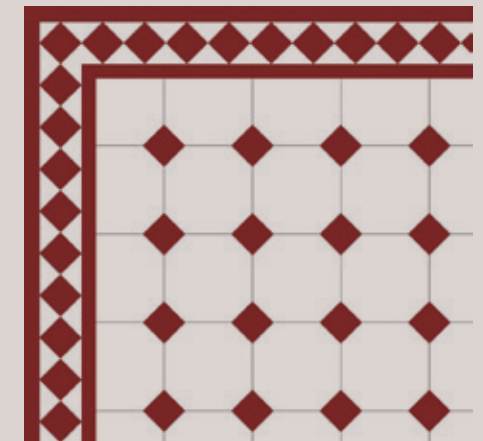
26 Rosengarten



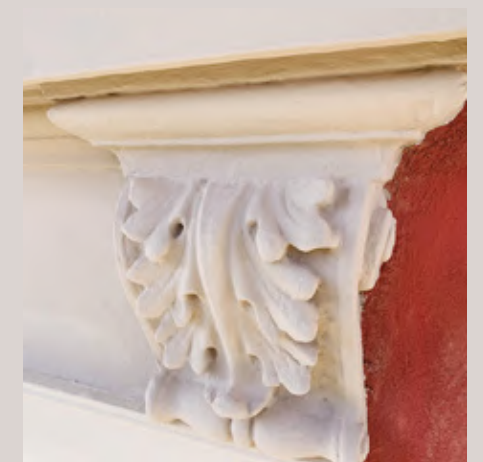




Die Neurenaissance-Fassaden kennzeichnen sich durch symmetrisch angeordnete Fenster und Eingänge und weisen Formelemente nach Vorbildern der Antike und Renaissance auf: Pilaster, Säulen, Gesimse, Segmentbögen. Der Verzierungsgrad kennzeichnet den Status des Hauses, jedes Stockwerk erhält seinen eigenen Charakter. Im unteren Teil sind geschnittene Natursteinblöcke dargestellt, darauf folgen die luxuriöseren Wohnungen mit reichem Fassadendekor.



Floral gemusterte Tapeten kontrastieren mit streng geometrischen Fliesen im italienischen Stil. Sie sind bezeichnend für die anmutende Stilistik der Neurenaissance.



# NEURENAISSANCE



## EIN EINZELDENKMAL DER NEURENAISSANCE

---

Der Neurenaissance-Stil ist eine Richtung des Historismus im 19. Jahrhundert, in der auf den Baustil der italienischen oder deutschen Renaissance zurückgegriffen wird. Die Neurenaissance wurde vor allem für Banken, Bürgerhäuser und auch Bildungseinrichtungen verwendet.

Das denkmalgeschützte Stadtpalais wurde 1879 von Architekt Kaspar Griner im Neurenaissance-Stil entworfen und in einer Einheit mit dem ebenfalls denkmalgeschütztem Gartenpalais als Ensemble errichtet.

Die repräsentative Fassade des Stadtpalais erhielt 2004 den Fassadenpreis der Stadt München. Im Rahmen unserer Sanierungsarbeiten wurden die Stuckfassade und die Fenster behutsam restauriert; die Dachgeschosse ausgebaut und durch Dachgauben ergänzt.







STADTPALAIS















## DAS STADTPALAIS VON 1879 LIEBEVOLL SANIERT UND HAUSTECHNISCH MODERNISIERT

Das Stadtpalais umfaßt 13 Wohnungen und eine kleine Kindertagesstätte. Wir haben den Speicher in eine attraktive 144 m<sup>2</sup> Dachgeschosswohnung mit Kamin, Klimaanlage und Dachterrasse unter Erhalt des historischen Balkentragwerks neu ausgebaut. Die 55-65 m<sup>2</sup> großen Geschosswohnungen, drei auf jeder Etage, wurden nach historischem Vorbild liebevoll saniert. Fischgräteichenparkett mit umlaufendem Fries, von Schreinerhand angefertigte, weiße Kassettentüren, Deckenstuck und individuell und hochwertig ausgebaute Bäder verwandeln jede einzelne Wohnung in ein charmantes Zuhause. Zum begrünten Hofgarten hin wurden großzügige Balkone angebaut.

Das Treppenhaus besticht durch seine aufwendige Renovierung, veredelt mit Ornamentwandtapeten und Stuckleisten sowie den Einbau eines Personenaufzugs. Die gesamte Haustechnik wurde modernisiert und eine Gas-Solar-Hybrid-Heizung neu eingebaut.







*Die großzügige und helle Dachgeschosswohnung des Stadtpalais zieht sich über 144 m<sup>2</sup> und bietet einen wunderbaren Blick über die Münchner Dächer. Der beeindruckende Dachstuhl wurde durch Trockeneisstrahlen saniert und bietet eine Raumhöhe von weit über drei Metern bis in den First. Wahre Wohnwerte mit Klimaanlage im Sommer und am Kamin an kühleren Tagen.*











*Großzügige hochwertig ausgestattete  
Bäder mit Badkeramik von Laufen und  
Armaturen von Dornbracht und Carlo  
Fratini, Fliesen in dem für die Neu-  
renaissance typischen Rautendekor von  
Carmen Ceramica, beleuchtete Spiegel  
und Regenduschen.*







*55-65 m<sup>2</sup> große, gut geschnittene Wohnungen mit 3 Zimmern, auf der Hofseite mit großen Balkonen, mit perfekt verlegten Fischgrätparkett und meisterhaften Kassettentüren.*





*Im Stil der Neurenaissance  
wurden Teilbereiche des Treppen-  
aufgangs mit Ornamenttapeten  
verziert, zweifach farblich abge-  
setzt und durch zeitgenössische  
Beleuchtung bereichert.*







# GARTENWOHNUNG





## EIN PERFEKTER ORT ZUM LEBEN, MIT BLICK IN DEN HOFGARTEN

Das Hofgartenatelier auf 67 m<sup>2</sup> ist ein ganz besonderes Kleinod mit eigenem Eingang, eigener Terrasse und dem bezaubernden Blick in den grünen Hofgarten. Die Hofgartenatelierwohnung hat eine wärmegeämmte Fassade und neue Kassettenfenster, durch die viel Licht in die beiden loftartigen Räume fällt. Die maßgefertigten weißen Kassettenüren harmonieren mit dem hochwertigen Eichenholz-Fischgrätparkett mit umlaufendem Fries und schaffen eine angenehmen Raumatmosphäre. Neben einem separaten Gäste WC bietet das großzügige Bad viel Platz zum Wohlfühlen.







# HOFGARTEN





## DER HOFGARTEN EIN AMBIENTE ZUM VER- WEILEN UND VERLIEBEN

---

Wir haben den Hofbereich durch einen Landschaftsarchitekten neu gestalten lassen, um einen passenden Rahmen für das historische Palais-Ensemble zu schaffen. Keine Autostellplätze mehr im Hof, stattdessen viel Fahrradabstellraum. Kein Asphalt mehr, sondern Wege in Naturstein im Herbstlaub-Muster.

Stilbindendes Element ist ein großer Kreis mit einem zentralen Baum und umfassenden Rasenflächen und ausgesuchten Pflanzen. Der Hofgarten ist von der Straße her mit einem Hoftor abgeschlossen, so dass alle Hauseingänge sicher und nur ganz privat erreichbar sind.







GARTENPALAIS















## DAS GARTENPALAIS VON 1880 UMFASSEND SANIERT UND BEHUTSAM ERWEITERT

Das ebenfalls denkmalgeschützte Gartenpalais wurde im Zuge des Baus des Stadtpalais in dessen rückwärtigen Bereich mit geplant und dann als Ensemble im Jahr 1880 mit errichtet.

Wir haben den Speicher in eine neue 140 m<sup>2</sup> große Dachgeschosswohnung ausgebaut und 15 Wohnungen von 37 bis 73 m<sup>2</sup> in den drei Etagen umfassend und ganz individuell saniert und technisch modernisiert. Entstanden sind ansprechende und komfortable Wohnungen in ruhiger Lage.

Besonderes Highlight ist das stilvolle Treppenhaus mit seiner schönen historischen Glaskuppel, das im Zuge der Sanierung mit ausgewählten floralen Tapeten, abgesetzten Wandfarben und Glasleuchten der Manufaktur Berliner Messingleuchten ausgestattet wurde.





## DIE DACHGESCHOSSWOHNUNG



Das ausgebaute Dachgeschoss überspannt die gesamte Fläche des Gartenpalais und besticht durch seine sehr raffinierte Raumaufteilung. Der Wohntrakt mit Kamin und wunderbarer Dachterrasse und der private Trakt mit Masterbedroom und Gästezimmer liegen voneinander getrennt und sind verbunden durch den großzügigen Koch- und Essbereich mit Küchenblock und großem Schiebefenster. Eine Klimaanlage ist genauso selbstverständlich wie die perfekt und stilvoll ausgestatteten Bäder mit erlesener Keramik und hochwertigen Armaturen. Ein Ort zum Wohlfühlen.









*Das historische Balkentragwerk wurde durch Trockeneisstrahlen saniert und verleiht den Räumen einen ganz eigenen, individuellen Charakter.*





*Der raffiniert gestaltete Masterbedroom-Trakt wurde für ein modernes Raumgefühl wie in Boutique-Hotels gestaltet, nämlich offen, Wellnessbad und Schlafen in einem Raum. Natürlich mit abgetrenntem WC und Hauswirtschaftsraum. Und natürlich klimatisiert. Durch die Dachflächenfenster über dem Bett können Sie bei Sternenhimmel träumen.*



## BEZAUBERNDE WOHNUNGEN MIT INDIVIDUELLEN DETAILS IN VIELEN DIMENSIONEN

---



Alle Wohnungen haben Balkone und sind mit zwei Zimmern perfekt geschnittene, attraktive Schmuckstücke. In einigen Wohnungen konnten wir das Mauerwerk und die Balkenkonstruktion von 1880 sichtbar machen, Holzkaminöfen einbauen oder sogar eine große Dachterrasse realisieren. In allen Wohnungen finden Sie maßgefertigte, weiße Kassettentüren in perfekter Harmonie mit Fischgrätparkett mit umlaufendem Fries. Natürlich haben wir alle Bäder genauso schön ausgebaut wie in den teuersten Dachgeschosswohnungen. Zum perfekten Wohlfühlen.





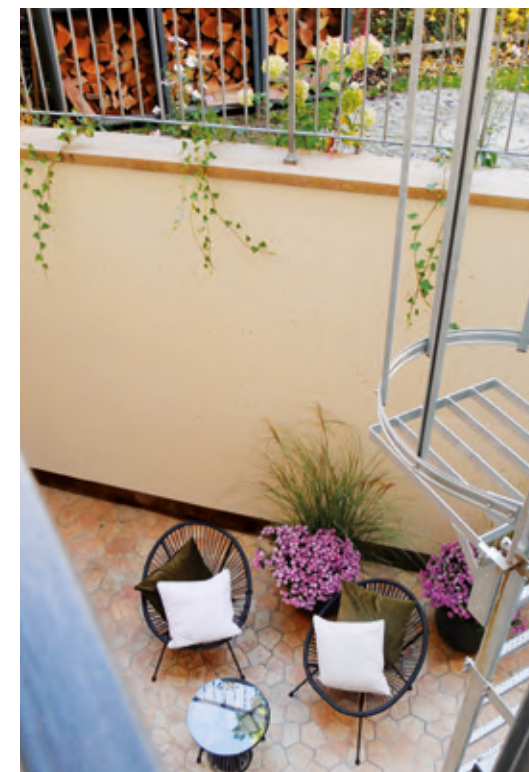




## ATELIER IM SOUTERRAIN AUF 63 M<sup>2</sup> FLÄCHE

---

Wer träumt nicht von einem Atelier im Souterrain mit kleiner, eigener Terrasse? Ganz gleich, ob Sie ein Büro, eine Werkstatt oder einen anderen Traum verwirklichen. Das Atelier hat großen Charme.







## MIT EIGENEM INHOUSE FITNESS UND WELLNESS

---

Angenehmer Lifestyle. Sie erwartet ein voll ausgestattetes Fitnessstudio mit Sauna. Ganz privat, nur für Bewohner des Palais-Ensembles reserviert.





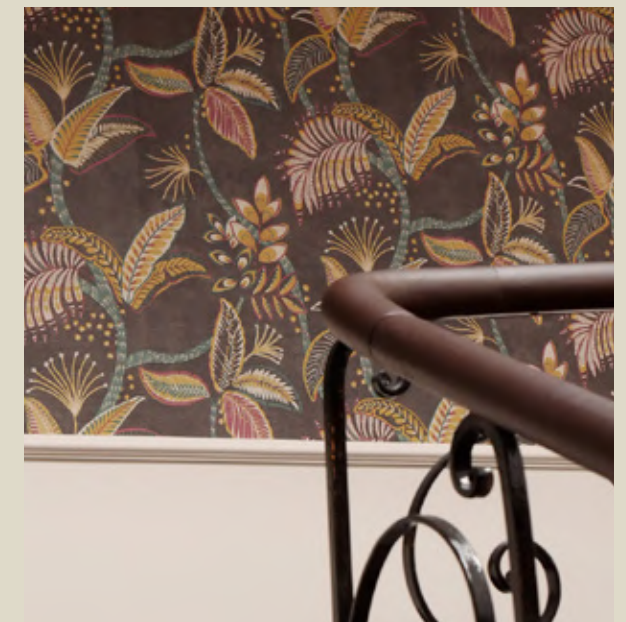
## GROSSARTIGES SANIERUNGS- ERGEBNIS MIT HANDWERKLICHER MEISTERLEISTUNG

Die Sanierung des denkmalgeschützten Neurenaissance-Palais war keine ganz leichte Aufgabe aber eine überaus reizvolle und bereichernde. Nach 30 Monaten Bauzeit und rund 90.000 Stunden handwerklicher Meisterleistung zeigt sich das Palais-Ensemble nun in seiner vollendeten Schönheit. Wir zollen allen Handwerkern, die mit größter Liebe zum Detail und unter teilweise schwierigsten Bedingungen mit uns gemeinsam dieses Kleinod wieder erweckt haben, unseren allergrößten Respekt und freuen uns mit Ihnen über das wundervolle Gesamtergebnis.



# 30 MONATE

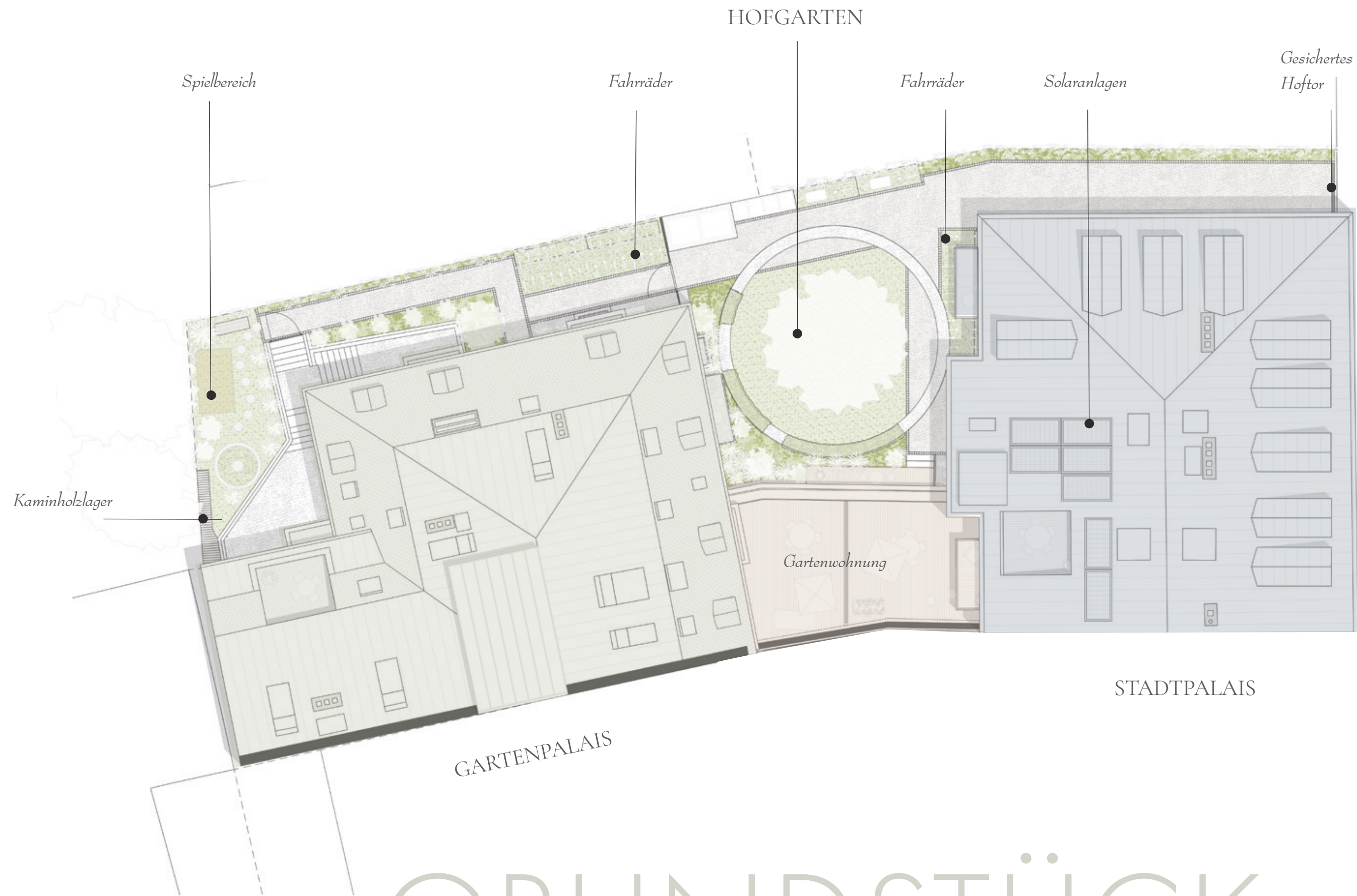




*Im Stil der Neurenaissance  
wurden Teilbereiche des  
Treppenaufgangs mit floral  
gemusterten Tapeten bestückt.*

90.000 STUNDEN





# GRUNDSTÜCK



## EIN EINLADENDES GRUNDSTÜCK MIT ATMOSPHERE

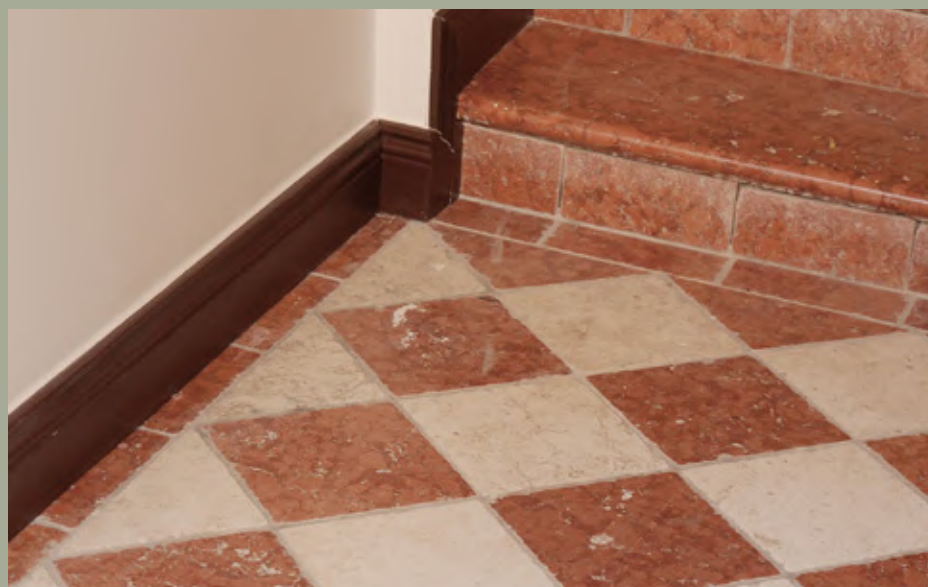
---

Das Palais-Ensemble liegt auf einem 940 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Es steht in harmonischem Einklang mit dem zur selben Zeit kommunal angebauten Nachbargebäude. So entstand das prägende Erscheinungsbild eines wahrhaft herrschaftlichen, architektonischen Kunstwerks der Neurenaissance.

Unser Palais-Ensemble hat mit seiner eigenen Hofeinfahrt und der weiter entfernten nördlichen Nachbarbebauung eine Weite und eine Großzügigkeit, die man in der Innenstadt nur noch ganz selten findet.







# BAUBESCHREIBUNG



## ALLGEMEINE BAUBESCHREIBUNG

- Sanierte Fassaden und Stuckaturen nach Bestandsvorbild, im Stadtpalais nach Vorbild des Fassadenpreises der Landeshauptstadt München von 2004
- Restaurierte Bestandsfenster und Einbau neuer Fenster, jeweils mit neuen Beschlägen von Karcher Design Serie Schöntal
- Neu aufgebauter Dachstuhl unter Beibehaltung des sanierten, historischen Tragwerks
- Neue Dachdämmung und Verkleidung von Dach und Gauben mit neuer Verblechung, neuen Dachrinnen und Regenfallleitungen
- Sanierte Bestandstreppenhäuser mit Ornamenttapete und Stuckleisten
- Im Stadtpalais neuer Personenaufzug von Schindler vom EG bis ins DG
- Maßgefertigte, weiße Kassetten-Wohnungseingangstüren, teilweise mit Oberlichtern, mit Beschlägen von Karcher Design Serie Schöntal
- Im Stadtpalais neue Hofbalkone mit stilvollen Geländern und Lärchenholzbelag
- Terrassen und Dachterrassen mit Lärchenholzbelägen
- Kontinuierliche Be- und Entlüftung der Abstellräume in den Gewölbekellern
- Neue Gasbrennwertheizung in Verbindung mit Solarthermie
- Neue Heizungs- und Wasserleitungen
- Neue Elektro- und Medieninstallationen mit Glasfaseranschluss
- Neue Regenentwässerung mit Rückhalterigolen
- Gärtnerisch angelegter und von der Straße abgeschlossener Hofgarten mit Fahrradabstellplätzen, Kaminholzlager und Spielplatz
- Gemeinschaftlicher Fitnessraum mit Sauna im Gartenpalais

*Hinweis: Diese Baubeschreibung ist unverbindlich. Je nach Wohnungstyp gibt es spezifische Abweichungen. Auf die ausführliche Baubeschreibung und auf vertragliche Regelungen in Miet- oder Kaufverträgen wird verwiesen.*

## AUSBAUBESCHREIBUNG DER WOHNUNGEN

- Dreischicht-Eichenparkett in Fischgrätverlegeart mit umlaufendem Randfries und weißen Profilsockelleisten auf nivellierten Bestandsböden
- Maßgefertigte hochwertige weiße Kassetten-Wohnungsinnentüren, teilweise mit Oberlichtern, mit Beschlägen von Karcher Design Serie Schöntal
- Maßgefertigte weiße Holzfensterbänke mit abgerundeten Profilecken
- Abgehängte Decken mit umlaufendem Deckenstuck
- Holzkamine in DG-Wohnungen und Kaminöfen in ausgewählten Gartenpalais-Wohnungen
- Hochwertige Fliesen von Carmen Ceramica Serie Montmartre gris auf Böden und Serie Memories Look Smoke an Wänden
- Hochwertige Badkeramik mit Badmöbeln von Laufen Serie New Classic
- Hochwertige Badarmaturen nach zeitgenössischem Vorbild von Dornbracht und Carlo Frattini
- WaMa-Anschlüsse in Hauswirtschaftsräumen, Bädern oder Küchen
- Neue weiße Heizkörper
- Elektrik mit Schalterprogramm von Gira und LAN-Verkabelung
- Videogegegsprechanlage von Busch-Jäger
- Klimaanlage für die DG-Wohnungen
- Abstellräume

ÜBERRAGEND BIS INS DETAIL  
QUALITÄT IST CONDITO  
SINE QUA NON



KELLERABTEILE

UNTERGESCHOSS

	m²
Elektroraum	12,3
Heizungsraum	17,6
Flur	44,9
Kellerabteil V1	4,6
Kellerabteil V2	4,0
Kellerabteil V3	3,0
Kellerabteil V4	3,4
Kellerabteil V5	4,3
Kellerabteil V6	3,5
Kellerabteil V7	3,6
Kellerabteil V8	2,6
Kellerabteil V9	4,0
Kellerabteil V10	4,0
Kellerabteil V11	5,5
Kellerabteil V12	2,8
Kellerabteil V13	3,6
Kellerabteil V14	4,2
Kellerabteil V15	3,5
Kellerabteil V16	2,5
Kellerabteil V17	3,0
Kellerabteil V18	4,1
Kellerabteil V19	4,7
Kellerabteil V20	2,3
Kellerabteil V21	4,7
Kellerabteil V22	3,9
Kellerabteil V23	2,4
NUTZFLÄCHE	158,9

UG  
STADTPALAIS



KELLERABTEILE



\*Berechnung auf Basis WFL -Verordnung. Außenbereich mit ½ m²- Zahl angegeben.



# EG

## STADTPALAIS



„BOLZANO“



VERMIETET

„BOLZANO“

EG GANZE ETAGE  
NUTZUNG ALS KINDERGARTEN

	m²
Flur 1	3,4
Flur 2	7,3
Flur 3	3,2
Essen 1	16,0
Essen 2	12,1
Zimmer 1	11,6
Zimmer 2	8,7
Zimmer 3	12,0
Zimmer 4	26,2
Zimmer 5	7,9
Zimmer 6	13,4
Zimmer 7	4,6
Zimmer 8	9,4
Kochen	10,0
Bad	7,9

GESAMTFLÄCHE 153,8

BESONDERHEITEN

- Zwei Treppeneingänge
- Gut aufteilbar für ggf. Nachnutzung (Büro, Laden, Atelier)

\*Berechnung auf Basis WFL -Verordnung. Außenbereich mit ½ m²- Zahl angegeben.



1.OG  
STADTPALAIS

„MERANO“



„VERONA“

„MARANELLO“



\* Berechnung auf Basis WFL -Verordnung. Außenbereich mit ½ m²- Zahl angegeben.



„MERANO“



1.OG LINKS  
3 ZIMMER, BALKON

	m²
Entrée	3,6
Kochen/Essen	10,5
Wohnen	18,8
Arbeiten	6,0
WC	1,0
Bad	3,1
Schlafen	13,5
WaMa-Raum	0,7
Abstellraum	1,5
Balkon zu 1/2	2,1
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE</b>	<b>60,8</b>

<b>NUTZFLÄCHE</b>	
Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0

<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>62,8</b>
---------------------	-------------

- BESONDERHEITEN**
- Perfekte Belichtung über drei Palais-Seiten
  - Gäste-WC von Bad getrennt
  - Großer Balkon zum Hofgarten

„VERONA“



1.OG MITTE  
3 ZIMMER

	m²
Entrée	7,1
Kochen/Essen	14,2
Wohnen	13,5
Bad	6,3
Schlafen	13,6
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE</b>	<b>54,7</b>

<b>NUTZFLÄCHE</b>	
Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0

<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>56,7</b>
---------------------	-------------

- BESONDERHEITEN**
- Großer Wohn-Essbereich
  - Komfortables großes Bad
  - Großes Entrée mit Ausblick

„MARANELLO“



1.OG RECHTS  
3 ZIMMER, DACHTERRASSE

	m²
Entrée	3,5
Kochen	8,1
Wohnen/Essen	17,9
Schlafen 1	10,3
Bad	4,2
Schlafen 2	14,3
Terrasse zu 1/2	15,0
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE</b>	<b>73,4</b>

<b>NUTZFLÄCHE</b>	
Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0

<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>75,4</b>
---------------------	-------------

- BESONDERHEITEN**
- Fantastische 30 m² Dachterrasse
  - 3 eigenständige Zimmer, Küche und Bad
  - Charmant runde Wandecken



2.OG  
STADTPALAIS

„GARDA“



„SALÓ“

„SIRMIONE“





VERMIETET

„GARDA“

2.OG LINKS  
3 ZIMMER, BALKON  
GRUNDRISSVORSCHLAG

	m²
Entrée	3,6
Kochen/Essen	10,5
Wohnen	18,8
Arbeiten	6,0
WC	1,0
Bad	3,1
Schlafen	13,5
WaMa-Raum	0,7
Abstellraum	1,5
Balkon zu 1/2	2,1
GESAMTWOHNFLÄCHE	60,8

NUTZFLÄCHE	
Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0

GESAMTFLÄCHE	62,8
--------------	------

- BESONDERHEITEN
- Perfekte Belichtung über drei Palais-Seiten
  - Gäste-WC von Bad getrennt
  - Großer Balkon zum Hofgarten

„SALÒ“

2.OG MITTE  
3 ZIMMER

	m²
Entrée	7,4
Kochen/Essen	13,5
Wohnen	13,5
Bad	6,4
Schlafen	13,5
GESAMTWOHNFLÄCHE	54,3

NUTZFLÄCHE	
Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0

GESAMTFLÄCHE	56,3
--------------	------

- BESONDERHEITEN
- Gemütliches Kochen/ Essen mit Ausblick
  - Komfortables großes Bad
  - Großes Entrée mit Ausblick
  - Helles Wohnen mit kleiner Arbeitsecke

„SIRMIONE“

2.OG RECHTS  
3 ZIMMER BALKON

	m²
Entrée	3,5
Kochen	8,1
Wohnen/Essen	18,0
Schlafen 1	10,4
Bad	4,4
Schlafen 2	14,2
Balkon zu 1/2	2,1
GESAMTWOHNFLÄCHE	60,7

NUTZFLÄCHE	
Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0

GESAMTFLÄCHE	62,7
--------------	------

- BESONDERHEITEN
- 3 eigenständige Zimmer, Küche, Bad
  - Heller Wohn-/ Essbereich mit großem Balkon zum Hofgarten
  - Charmante runde Wandecken



3.OG  
STADTPALAIS

„LUGANO“



„LOCARNO“

„COMO“



\* Berechnung auf Basis WFL -Verordnung. Außenbereich mit ½ m²- Zahl angegeben.



„LUGANO“



3.OG LINKS  
3 ZIMMER, BALKON

	m²
Entrée	3,4
Kochen/Essen	10,7
Wohnen	19,1
Arbeiten	6,6
WC	1,0
Bad	3,1
Schlafen	14,8
WaMa-Raum	0,8
Balkon zu 1/2	2,1
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE</b>	<b>61,6</b>

NUTZFLÄCHE	
Abstellraum	2,0
Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0

<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>65,6</b>
---------------------	-------------

- BESONDERHEITEN
- Perfekte Belichtung über drei Palais-Seiten
  - Gäste-WC von Bad getrennt
  - Großer Balkon zum Hofgarten
  - Abstellraum mit Fenster auf dem Zwischenpodest

„LOCARNO“



3.OG MITTE  
3 ZIMMER

	m²
Entrée	7,4
Kochen/Essen	13,9
Wohnen	13,9
Bad	6,2
Schlafen	13,9
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE</b>	<b>55,3</b>

NUTZFLÄCHE	
Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0

<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>57,3</b>
---------------------	-------------

- BESONDERHEITEN
- Großes Entrée mit Ausblick
  - Komfortables großes Bad
  - Schöne Belichtung und Ausblick beim Kochen/Essen und Wohnen mit kleiner Arbeitsecke

„COMO“



3.OG RECHTS  
3 ZIMMER, BALKON

	m²
Entrée	3,5
Kochen	8,1
Wohnen/Essen	18,3
Schlafen 1	10,9
Bad	4,5
Schlafen 2	14,7
Balkon zu 1/2	2,1
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE</b>	<b>62,1</b>

NUTZFLÄCHE	
Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0

<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>64,1</b>
---------------------	-------------

- BESONDERHEITEN
- Großer Wohn-Essbereich mit großem Balkon zum Hofgarten
  - Charmante runde Wandecken
  - 3 eigenständige Zimmer, Küche, Bad



4.OG  
STADTPALAIS

„FIRENZE“



„PERUGIA“

„SIENA“



\* Berechnung auf Basis WFL -Verordnung. Außenbereich mit ½ m²- Zahl angegeben.



„FIRENZE“

4.OG LINKS  
3 ZIMMER, BALKON

	m²
Entrée	3,4
Kochen/Essen	10,8
Wohnen	19,3
Arbeiten	6,5
WC	1,0
Bad	3,1
Schlafen	14,8
WaMa-Raum	0,8
Balkon zu 1/2	2,1
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE</b>	<b>61,8</b>

NUTZFLÄCHE	
Abstellraum	2,0
Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0

<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>65,8</b>
---------------------	-------------

- BESONDERHEITEN
- Perfekte Belichtung über drei Palais-Seiten
  - Gäste-WC von Bad getrennt
  - Großer Balkon zum Hofgarten
  - Abstellraum mit Fenster auf dem Zwischenpodest

„PERUGIA“

4.OG MITTE  
3 ZIMMER

	m²
Entrée	7,3
Kochen/Essen	14,0
Wohnen	14,0
Bad	6,2
Schlafen	14,2
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE</b>	<b>55,7</b>

NUTZFLÄCHE	
Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0

<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>57,7</b>
---------------------	-------------

- BESONDERHEITEN
- Großes Entrée mit Ausblick
  - Komfortables großes Bad
  - Schöne Belichtung und Ausblick beim Kochen/Essen und Wohnen mit kleiner Arbeitsecke

„SIENA“

4.OG RECHTS  
3 ZIMMER, BALKON

	m²
Entrée	3,5
Kochen	7,9
Wohnen/Essen	18,6
Schlafen 1	10,8
Bad	4,5
Schlafen 2	14,8
Balkon zu 1/2	2,1
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE</b>	<b>62,2</b>

NUTZFLÄCHE	
Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0

<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>64,2</b>
---------------------	-------------

- BESONDERHEITEN
- 3 eigenständige Zimmer, Küche, Bad
  - Heller Wohn-Essbereich mit großem Balkon zum Hofgarten
  - Charmante runde Wandecken

„ROMA“

DACHGESCHOSS GANZE ETAGE  
4 ZIMMER, DACHTERRASSE

	m²
Entrée	19,2
Masterbedroom	24,0
Masterbad	9,2
Schlafen/Arbeiten	11,4
Schlafen 2	13,4
Gäste WC	3,6
Bad	5,2
Kochen/Essen/Wohnen	53,6
Terrasse zu 1/2	4,3
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE</b>	<b>143,9</b>

NUTZFLÄCHE

Abstellraum	2,0
Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0

<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>147,9</b>
---------------------	--------------

BESONDERHEITEN

- Großer Wohn-Essbereich
- Sonnige, recht uneinsehbare Dachterrasse
- 33 m² Masterbedroom-Trakt mit Wellnessbad
- Weitere Schlafzimmer mit eigenem Bad
- Imposanter offener Living-Bereich
- Perfekt restauriertes Balkenfachwerk
- Großer Kamin mit eigener Holzlagerbox im Hof
- Klimaanlage
- Bäder und WC mit Fenster

DG  
STADTPALAIS



„ROMA“

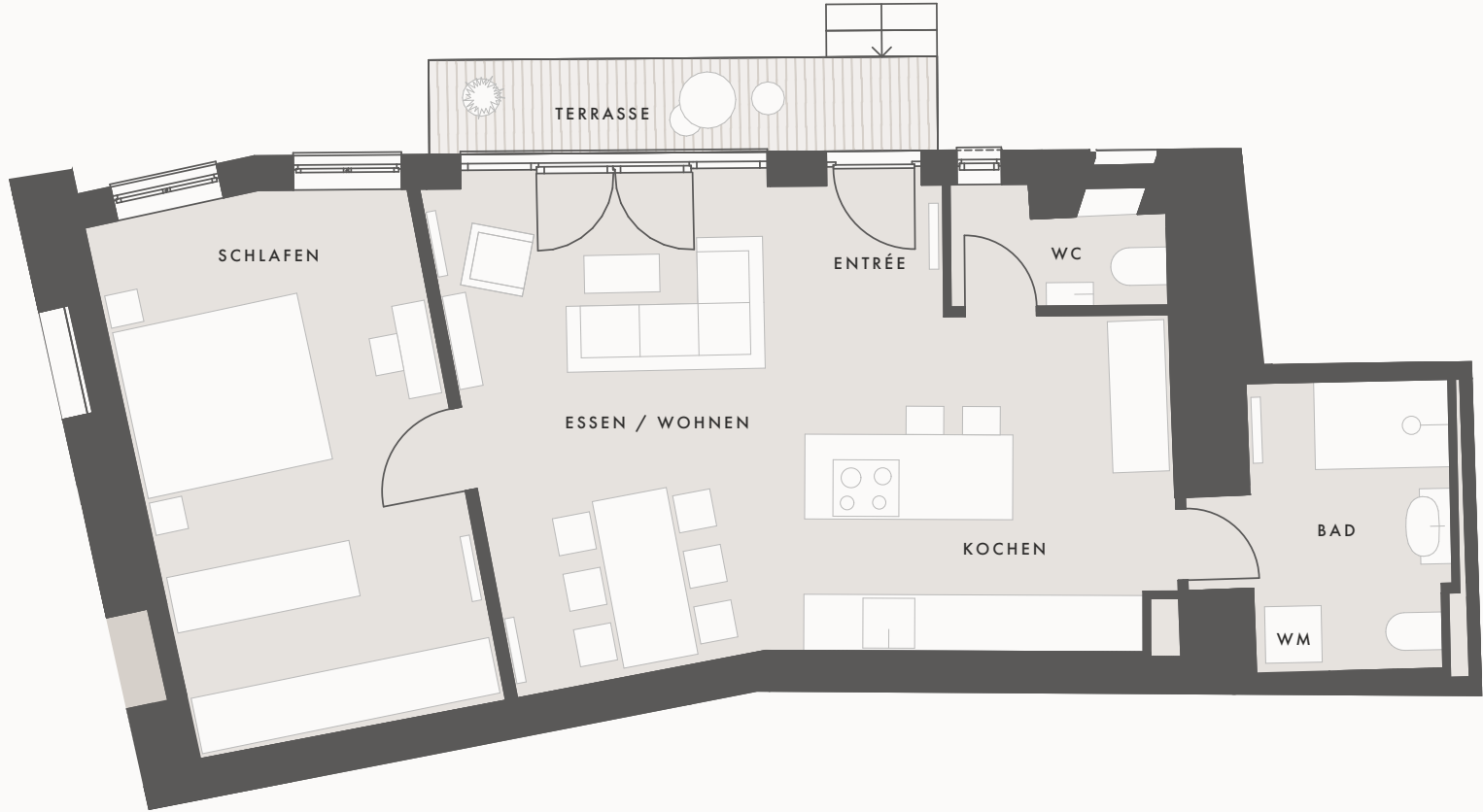


\*Berechnung auf Basis WFL -Verordnung. Außenbereich mit ½ m²- Zahl angegeben.



# EG

## GARTENWOHNUNG



„VENEZIA“



### „VENEZIA“

#### EG 2 ZIMMER TERRASSE

	m <sup>2</sup>
Entrée	3,5
Gäste-WC	2,5
Kochen	12,4
Essen/Wohnen	19,0
Bad	7,0
Schlafen/Ankleide	19,4
Terrasse zu 1/2	2,7
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE</b>	<b>66,5</b>

<b>NUTZFLÄCHE</b>	
Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0

<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>68,5</b>
---------------------	-------------

- BESONDERHEITEN**
- Eigener Hauseingang, Haus-im-Haus-Atmosphäre
  - Traumhafter Blick vom Wohnbereich in den Hofgarten
  - Schöne Terrasse mit umlaufender Bepflanzung
  - Fassadendämmung und neue Fenster mit Raffstores

\*Berechnung auf Basis WFL -Verordnung. Außenbereich mit ½ m²- Zahl angegeben.

UG  
GARTENPALAIS

„QUERCIA“



KELLERABTEILE

„CASTAGNO“



\* Berechnung auf Basis WFL -Verordnung. Außenbereich mit ½ m²- Zahl angegeben.



# „QUERCIA“ FITNESS & SAUNA

## SOUTERRAIN LINKS FITNESSRAUM UND SAUNA

	m²
Fitness	26,1
Fitness/Yoga	33,2
Garderobe	2,2
Bad	3,7
Sauna	6,0
Abstellraum	4,1

**GESAMTFLÄCHE** 75,3

### BESONDERHEITEN

- Fitness- und Sportgeräte für alle Bewohner
- Sauna zum Relaxen nach dem Sport
- Großes Bad mit Dusche

# „CASTAGNO“ ATELIER & BÜRO

## SOUTERRAIN RECHTS ATELIER UND BÜRO TERRASSE

	m²
Atelier/Büro	53,1
WC	1,6
Abstellraum	3,8
Terrasse zu 1/2	3,5

**GESAMTFLÄCHE** 62,0

### BESONDERHEITEN

- Sehr stylisch mit Fischgrät und Kappendecke
- Eigener Atelier-Eingang
- Charmante kleine Terrasse im Eingangsbereich

# KELLERABTEILE

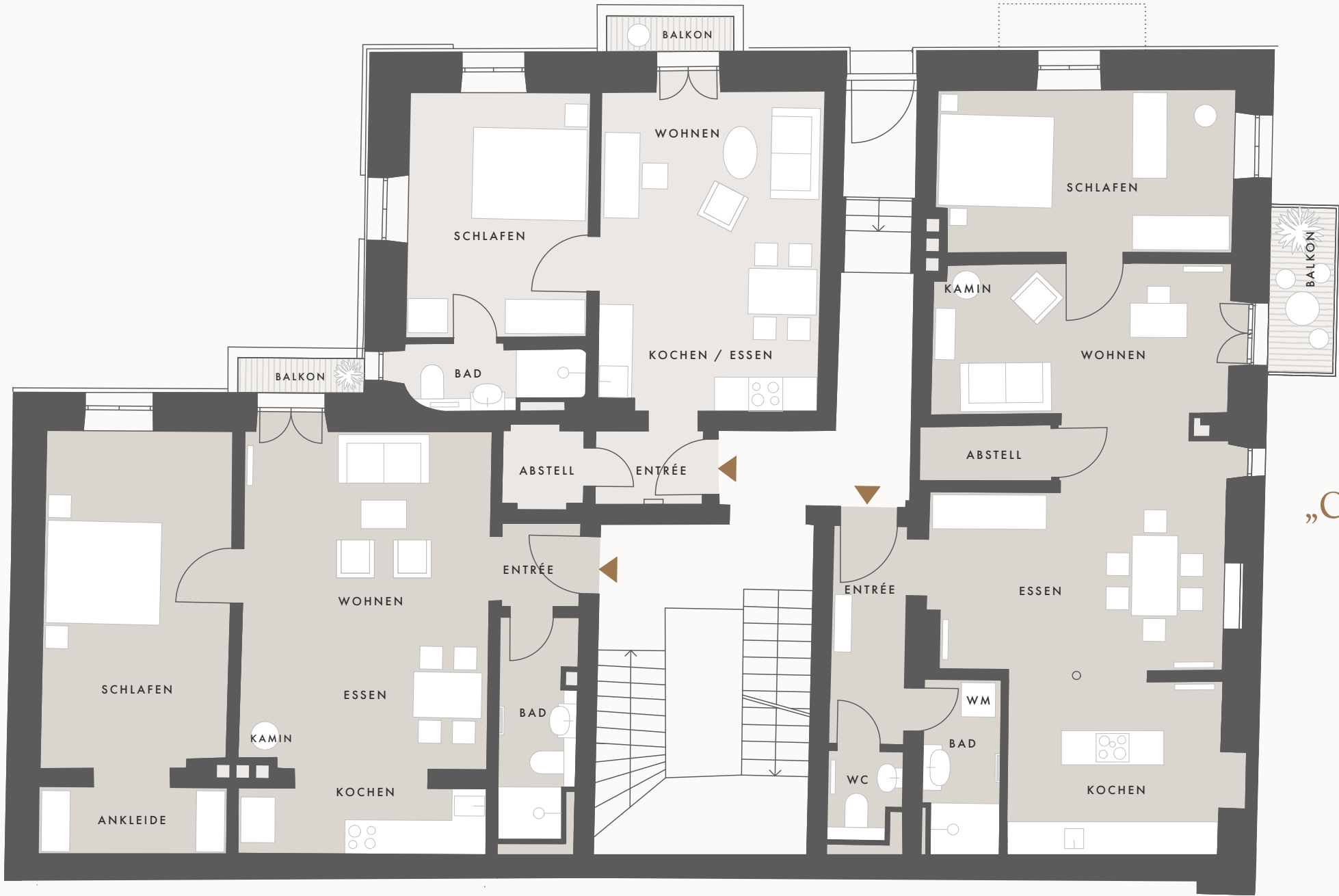
## SOUTERRAIN MITTE

	m²
Elektroraum	8,3
Flur	7,5
Kellerabteil R1	2,2
Kellerabteil R2	2,2
Kellerabteil R3	2,4
Kellerabteil R4	2,4
Kellerabteil R5	2,6
Kellerabteil R6	3,0
Kellerabteil R7	3,0
Kellerabteil R8	4,3

**GESAMTFLÄCHE** 37,9

EG  
GARTENPALAIS

„MAGNOLIA“



„CIPRESSO“

„PALMA“



\* Berechnung auf Basis WFL -Verordnung. Außenbereich mit ½ m²- Zahl angegeben.



„CIPRESSO“

EG LINKS  
2 ZIMMER, BALKON

	m²
Entrée	5,0
WC	1,9
Kochen	11,5
Essen	19,9
Wohnen	14,5
Bad	4,1
Schlafen	14,8
Abstellraum	2,2
Balkon zu 1 / 2	1,7
GESAMTWOHNFLÄCHE	75,6

NUTZFLÄCHE	
Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0

GESAMTFLÄCHE	77,6
--------------	------

- BESONDERHEITEN
- Großer Balkon zum idyllischem Hofgarten
  - Eigenes Gäste-WC, getrennt vom Bad
  - Schöner Kaminofen im Living-Bereich mit eigener Holzlagerbox im Hof

„PALMA“

EG MITTE  
2 ZIMMER, BALKON

	m²
Entrée	2,3
Kochen/Essen/Wohnen	31,6
Bad	5,0
Schlafen/Ankleide	23,7
Balkon zu 1 / 2	0,7
GESAMTWOHNFLÄCHE	63,2

NUTZFLÄCHE	
Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0

GESAMTFLÄCHE	65,2
--------------	------

- BESONDERHEITEN
- Charmanter Balkon
  - Schöner Kaminofen im Living-Bereich mit eigener Holzlagerbox im Hof
  - Ruhiges Schlafzimmer mit Ankleide

„MAGNOLIA“

EG RECHTS  
2 ZIMMER, BALKON

	m²
Entrée	2,7
Kochen/Essen/Wohnen	21,7
Bad	3,3
Schlafen	13,6
Abstellraum	2,0
Balkon zu 1 / 2	0,7
GESAMTWOHNFLÄCHE	44,0

NUTZFLÄCHE	
Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0

GESAMTFLÄCHE	46,0
--------------	------

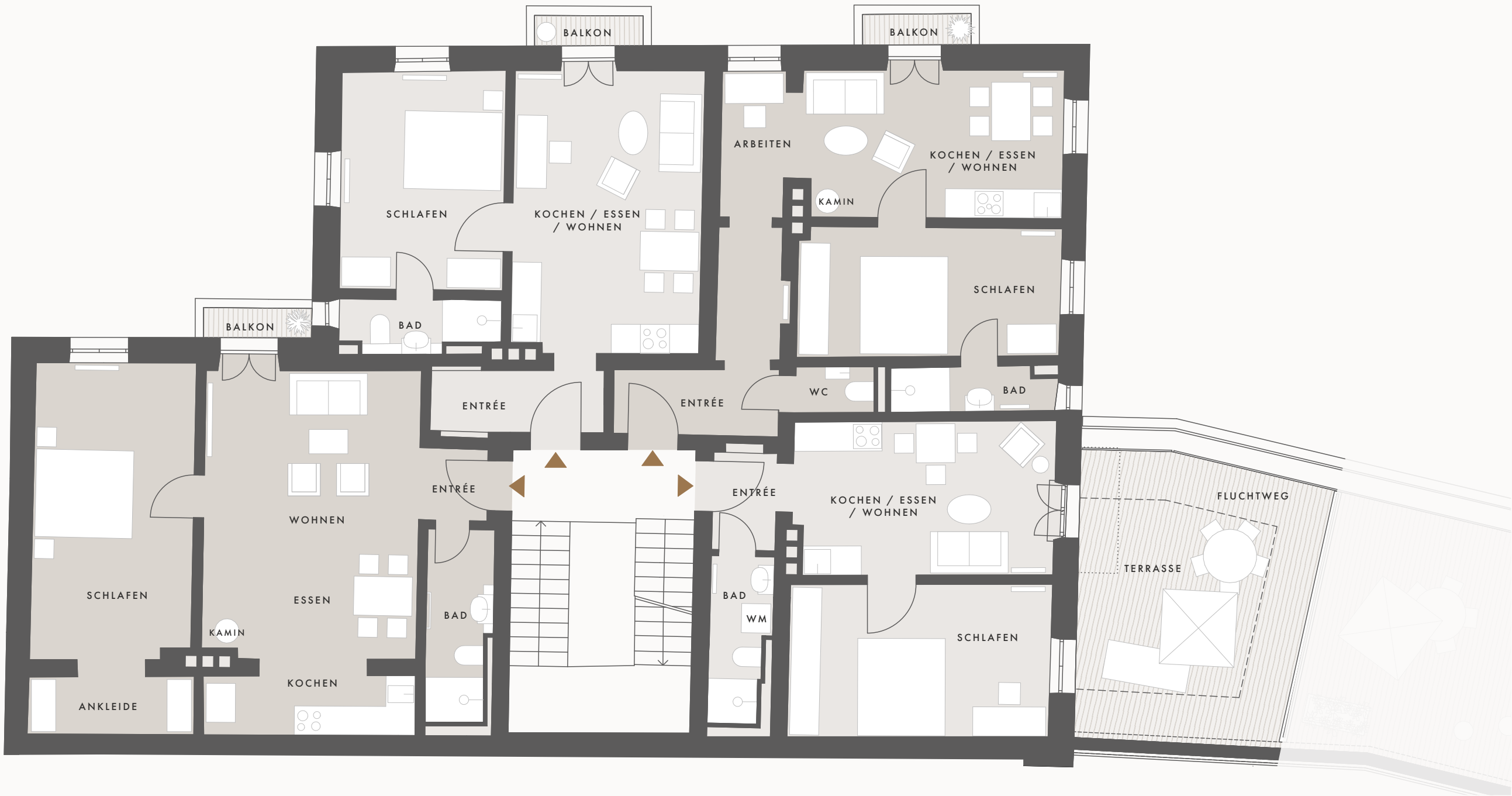
- BESONDERHEITEN
- Charmanter Balkon
  - Separate Abstellkammer
  - Schöne Raumhöhe

# 1.OG

GARTENPALAIS

„ORTENSIA“

„MARGHERITA“



„GLADIOLO“

„GERBERA“





„GLADIOLO“

1.OG LINKS  
2 ZIMMER, BALKON

	m²
Entrée	2,2
Kochen/Essen/Wohnen	32,5
Bad	5,1
Schlafen / Ankleide	24,5
Balkon zu 1/2	0,7
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE</b>	<b>65,0</b>

NUTZFLÄCHE	
Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0

<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>67,0</b>
---------------------	-------------

- BESONDERHEITEN
- Charmanter Balkon
  - Schöner Kaminofen im Living-Bereich mit eigener Holzlagerbox im Hof
  - Ruhiges Schlafzimmer mit Ankleide

„ORTENSIA“

1.OG MITTE LINKS  
2 ZIMMER, BALKON

	m²
Entrée	4,7
Kochen/Essen/Wohnen	22,7
Bad	3,3
Schlafen	15,1
Balkon zu 1/2	0,7
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE</b>	<b>46,5</b>

NUTZFLÄCHE	
Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0

<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>48,5</b>
---------------------	-------------

- BESONDERHEITEN
- Charmanter Balkon
  - Schlafzimmer über zwei Palais-Seiten mit Badzugang
  - Bad mit Fenster

„MARGHERITA“

1.OG MITTE RECHTS  
2 ZIMMER, BALKON

	m²
Entrée	8,5
WC	1,5
Arbeiten	3,9
Kochen/Essen/Wohnen	16,4
Bad	3,0
Schlafen	14,3
Balkon zu 1/2	0,7
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE</b>	<b>48,3</b>

NUTZFLÄCHE	
Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0

<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>50,3</b>
---------------------	-------------

- BESONDERHEITEN
- Charmanter Balkon
  - Über zwei Palais-Seiten belichteter Living-Bereich mit Kaminofen und eigener Holzlagerbox im Hof
  - Eigenes Gäste-WC vom Bad getrennt
  - Stilvoll ausgeprägter Sichtmauerwerksbogen
  - Bad mit Fenster

„GERBERA“

1.OG RECHTS  
2 ZIMMER, DACHTERRASSE

	m²
Entrée	2,7
Kochen/Essen/Wohnen	16,9
Bad	4,0
Schlafen	17,0
Terrasse zu 1/2	8,4
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE</b>	<b>49,0</b>

NUTZFLÄCHE	
Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0

<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>51,0</b>
---------------------	-------------

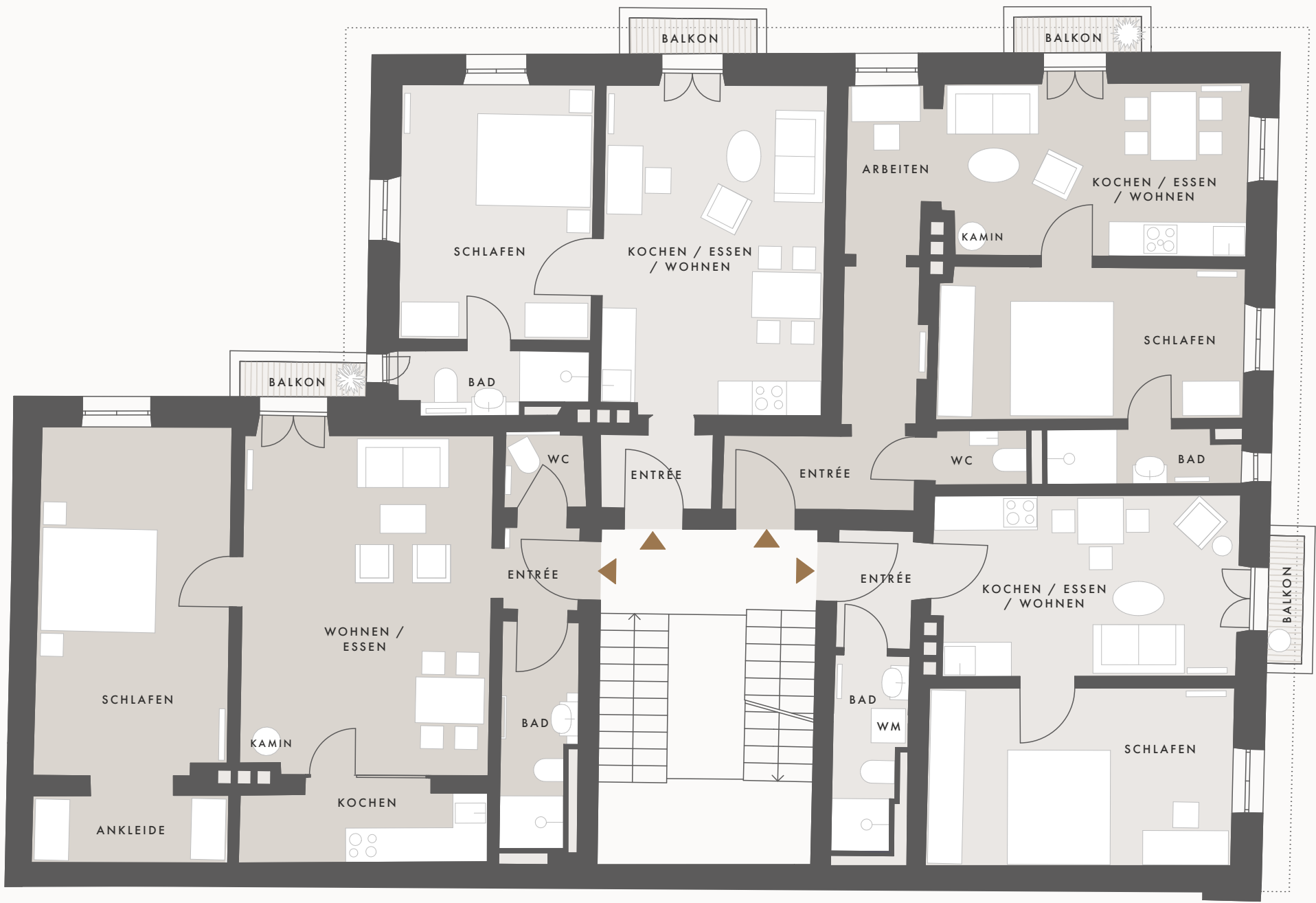
- BESONDERHEITEN
- 17 m² große, sonnige Dachterrasse
  - Ruhiges Schlafzimmer mit kleiner Arbeitsecke
  - Stilvoll herausgearbeitetes Sichtmauerwerk

# 2.OG

GARTENPALAIS

„GIGLIO“

„GIRASOLE“



„TULIPANO“

„GIACINTO“



\* Berechnung auf Basis WFL -Verordnung. Außenbereich mit ½ m²- Zahl angegeben.



VERMIETET

„TULIPANO“

2.OG LINKS  
2 ZIMMER, BALKON  
GRUNDRISSVORSCHLAG

	m²
Entrée	1,9
WC	1,8
Kochen	5,8
Wohnen/Essen	26,2
Bad	4,9
Schlafen/Ankleide	24,9
Balkon zu 1/2	0,7
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE</b>	<b>66,2</b>

NUTZFLÄCHE	
Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0

<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>68,2</b>
---------------------	-------------

- BESONDERHEITEN
- Charmanter Balkon
  - Schöner Kaminofen im Living-Bereich mit eigener Holzlagerbox im Hof
  - Ruhiges Schlafzimmer mit Ankleide

„GIGLIO“

2.OG MITTE LINKS  
2 ZIMMER, BALKON

	m²
Entrée	2,4
Kochen/Essen/Wohnen	22,5
Bad	3,4
Schlafen	15,1
Balkon zu 1/2	0,7
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE</b>	<b>44,1</b>

NUTZFLÄCHE	
Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0

<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>46,1</b>
---------------------	-------------

- BESONDERHEITEN
- Charmanter Balkon
  - Ruhiges Schlafzimmer über zwei Palais-Seiten mit Badzugang
  - Bad mit Fenster

„GIRASOLE“

2.OG MITTE RECHTS  
2 ZIMMER, BALKON

	m²
Entrée	8,2
WC	1,5
Arbeiten	3,9
Kochen/Essen/Wohnen	16,2
Bad	3,1
Schlafen	14,2
Balkon zu 1/2	0,7
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE</b>	<b>47,8</b>

NUTZFLÄCHE	
Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0

<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>49,8</b>
---------------------	-------------

- BESONDERHEITEN
- Charmanter Balkon
  - Über zwei Palais-Seiten belichteter Living-Bereich mit Kaminofen mit eigener Holzlagerbox im Hof
  - Eigenes Gäste-WC vom Bad getrennt
  - Stilvoll ausgeprägte Sichtmauerwerkssäulen im Living-Bereich
  - Bad mit Fenster

„GIACINTO“

2.OG RECHTS  
2 ZIMMER, BALKON

	m²
Entrée	2,6
Kochen/Essen/Wohnen	17,0
Bad	4,1
Schlafen	16,8
Balkon zu 1/2	0,7
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE</b>	<b>41,2</b>

NUTZFLÄCHE	
Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0

<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>43,2</b>
---------------------	-------------

- BESONDERHEITEN
- Charmanter Balkon
  - Ruhiges Schlafzimmer mit kleiner Arbeitsecke
  - Stilvoll herausgearbeitetes Sichtmauerwerk

3.OG  
GARTENPALAIS

„AMARILLEDE“

„FRESIA“



„NARCISCO“

„ORCHIDEA“



\* Berechnung auf Basis WFL -Verordnung. Außenbereich mit ½ m²- Zahl angegeben.



VERMIETET

„NARCISCO“

3.OG LINKS  
2 ZIMMER, BALKON  
GRUNDRISSVORSCHLAG

	m²
Entrée	6,0
Kochen/Essen/Wohnen	31,8
Bad	3,3
Schlafen/Ankleide	25,0
Abstellraum	5,8
Balkon zu 1/2	1,0
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE</b>	<b>72,9</b>

NUTZFLÄCHE	
Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0

<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>74,9</b>
---------------------	-------------

- BESONDERHEITEN
- Charmanter Balkon
  - Ruhiges Schlafzimmer mit Ankleide
  - Große Abstellkammer, zum Bad ausbaubar

„AMARILLEDE“

3.OG MITTE LINKS  
2 ZIMMER, BALKON

	m²
Entrée	2,8
Kochen/Essen/Wohnen	21,4
Bad	3,9
Schlafen	9,4
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE</b>	<b>37,5</b>

NUTZFLÄCHE	
Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0

<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>39,5</b>
---------------------	-------------

- BESONDERHEITEN
- Ruhiges Schlafzimmer mit Badzugang
  - Sehr schönes Wohngefühl im Mansarddach
  - Sichtbar restauriertes Balkentragwerk

VERMIETET

„FRESIA“

3.OG MITTE RECHTS  
2 ZIMMER  
GRUNDRISSVORSCHLAG

	m²
Entrée	8,4
WC	1,5
Arbeiten	3,6
Kochen/Essen/Wohnen	14,2
Bad	3,0
Schlafen	13,7
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE</b>	<b>44,4</b>

NUTZFLÄCHE	
Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0

<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>46,4</b>
---------------------	-------------

- BESONDERHEITEN
- Ruhiges Schlafzimmer mit Badzugang
  - Gäste-WC vom Bad getrennt
  - Sehr schönes Wohngefühl im Mansarddach

„ORCHIDEA“

3.OG RECHTS  
2 ZIMMER

	m²
Entrée	2,6
Kochen/Essen/Wohnen	16,1
Bad	4,2
Schlafen	16,0
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE</b>	<b>38,9</b>

NUTZFLÄCHE	
Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0

<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>40,9</b>
---------------------	-------------

- BESONDERHEITEN
- Ruhiges Schlafzimmer mit kleiner Arbeitsecke
  - Sehr schönes Wohngefühl im Mansarddach
  - Sichtbar restauriertes Balkentragwerk

„ROSA“

DG GANZE ETAGE  
4 ZIMMER, DACHTERRASSE

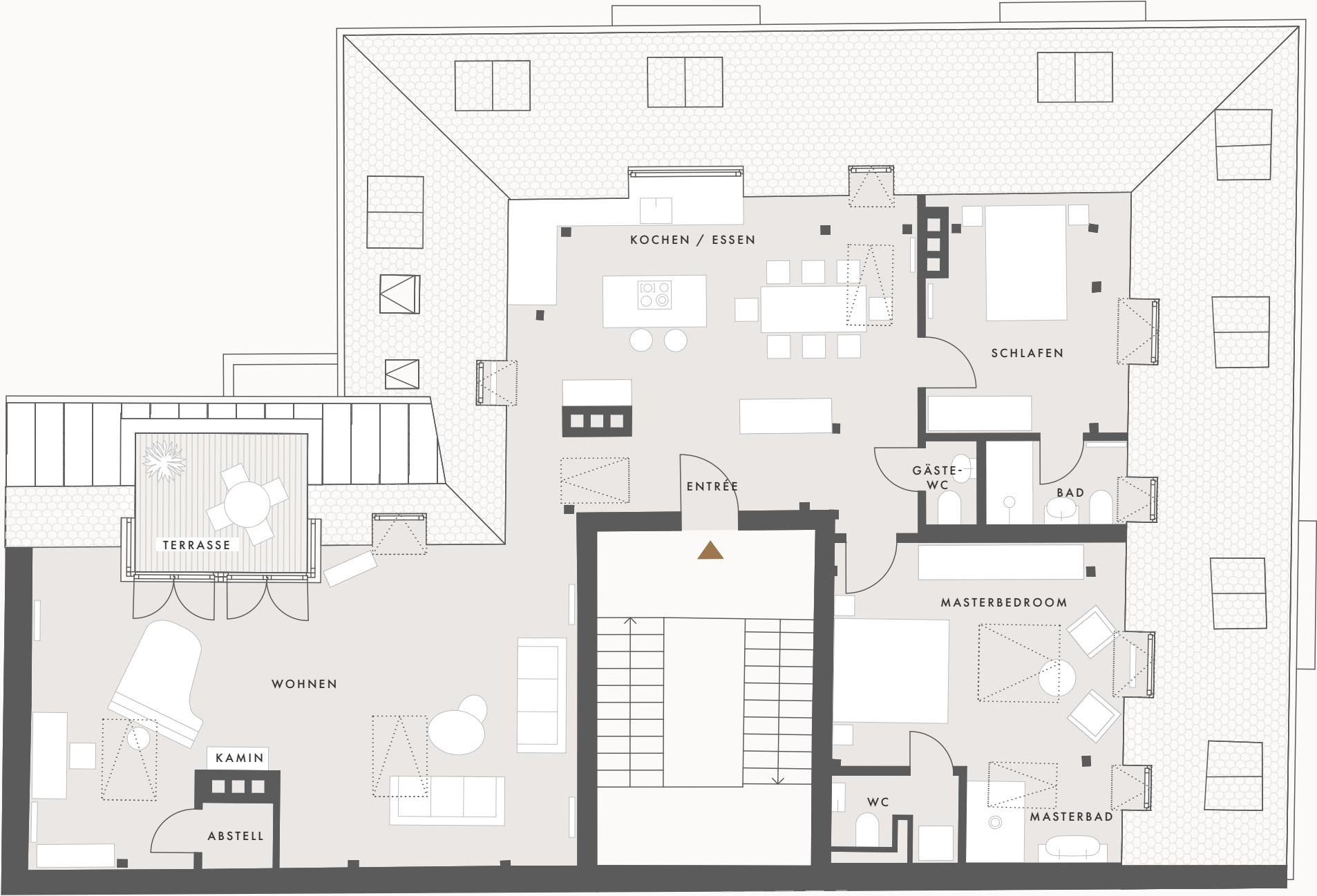
	m²
Entrée	8,5
Gäste-WC	1,5
Kochen/Essen	28,4
Wohnen	50,2
Bad	3,4
Schlafen	12,8
Masterbad	6,4
Masterbedroom	17,0
WC	2,8
Abstellraum	3,0
Terrasse zu 1/2	3,5
<b>GESAMTWOHNFLÄCHE</b>	<b>137,5</b>

<b>NUTZFLÄCHE</b>	
Kellerabteil nach Wahl, ca.	2,0

<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>139,5</b>
---------------------	--------------

- BESONDERHEITEN**
- 50 m² großer Living-Bereich mit sonniger Dachterrasse
  - Großer Kamin mit eigener Holzlagerbox im Hof
  - imposanter Koch-Ess-Bereich mit Küchenblock und großem elektrischem Schiebfenster
  - 26 m² Masterbedroom im „Boutique-Hotel-Style“
  - Weiteres Schlafzimmer mit eigenem Bad
  - Perfekt restauriertes Balkenfachwerk
  - Klimaanlage

DG  
GARTENPALAIS



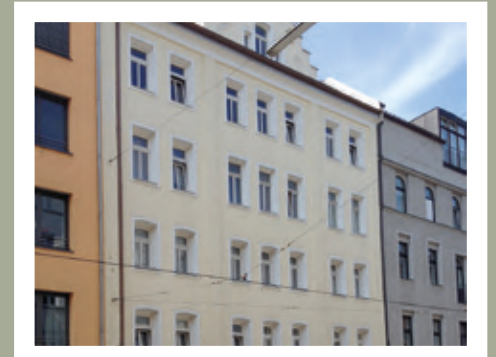
„ROSA“







VORHER



NACHHER



2010-2012

## STUCKALTBAU SENDLING

Sanierung und Erweiterung um zwei Stuckaltbauten, Vordergebäude von 1896, Rückgebäude von 1885. 15 Wohnungen.

2011-13

## STUCKALTBAU THALKIRCHEN

Sanierung und Erweiterung eines Stuckaltbaus von 1914. 10 Wohnungen.

2012-2018

## APPARTEMENTS SCHWABING

Modernisierung eines Appartementhauses von 1970 in drei Bauabschnitten. 34 Apartments, 1 Restaurant-Diskotheke, 1 Townhouse.

2013-16

## MEISTERSTÜCK EDITION I MAXVORSTADT

Umbau einer Manufaktur aus den 50-er Jahren in sechs Wohnungen und zwei London-Style-Townhouses.

2014-18

## MEISTERSTÜCK EDITION II MAXVORSTADT

Sanierung eines Stuckaltbaus von 1909 und Erweiterungsneubau mit Tiefgarage. 11 Wohnungen und 1 Restaurant.



VORHER

NACHHER



2017-2021

## MEISTERSTÜCK EDITION III NEUHAUSEN

Neubau eines Wohnhauses mit 13 Einheiten. Stilhighlight rundes Treppenhaus mit rundem Glasaufzug.

2018-2024

## STUDIO 145 MAXVORSTADT

Sanierung und Erweiterung eines Wohnheimes von 1957 in ein Apartmenthaus mit 39 Studios mit Co-Working- und Co-Living-Spaces.

2018-2024

## MEISTERSTÜCK EDITION IV HERZOGPARK

Sanierung eines denkmalgeschützten Altbaus von 1909 und Neubau eines Rückgebäudes mit Tiefgarage. 9 Wohnungen.

2013-2024

## MEISTERSTÜCK EDITION V FELDAFING

Umbau einer Diamantschleifmittel-fabrik von 1949/1980 in 12 Wohnungen auf großem Gartengrundstück.

2022-2024

## MEISTERSTÜCK EDITION VI GLOCKENBACHVIERTEL

Sanierung eines denkmalgeschützten Neurenaissance-Palais von 1879. 30 Wohnungen, 1 Atelier, 1 Kita und 1 Gemeinschaftsfitnessraum.

PREISE,  
KONDITIONEN,  
ABWICKLUNG

Die Verkaufspreise sind provisionsfrei und richten sich nach der jeweils gültigen Preisliste.  
Preisanpassungen sind ausdrücklich vorbehalten.  
Die Wohnungen werden fertig ausgebaut und bezugsfertig verkauft.  
Der Ausbau- und Ausstattungsumfang ist in einer Baubeschreibung festgelegt.  
Darstellungen und Angaben in dieser Broschüre können von der tatsächlich realisierten Ausstattung abweichen.

Der Verkäufer behält sich Änderungen vor.

KONTAKT



Koempelstraße 40	Ansprechpartnerin	Ansprechpartnerin
D-82340 Feldafing	Frau Renate Jesse	Frau Sylvia Bienert
T 08157 9989111	T 08157 9989111	T 08157 9989118
F 08157 9989129	M 0157 73395832	M 0171 3794049
M 0171 3794049	rij@pronesta.de	sb@pronesta.de
info@pronesta.de		
www.pronesta.de		

**GESTALTUNG**  
UNIKAT, Kommunikationsdesign M. Schlüter, München

**FOTOGRAFIE**  
Architektur & Innenräume: Tommy Lösch / Umgebung & Details: Martina Schlüter /  
istockphoto: StreetFlash, LoraLiu, Gary Matuschka / Westend61 / Simninja D. Gusche / Ulf Huebner / Yadid Levy /  
off.events / Dailytrip

Alle Angaben in diesem Dokument sind ohne Gewähr. Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Angaben, Grundrisse und Ausstattungen etc. können sich noch ändern. Bindend sind die Angaben im Kaufvertrag. Alle Rechte auf Änderung vorbehalten.

Stand Oktober 2024







# MEISTER STÜCK

PRONESTA GMBH

EDITION VI

NEURENAISSANCE-PALAIS

GLOCKENBACHVIERTEL

THALKIRCHNER STRASSE 80, MÜNCHEN

ERBAUT 1879 / 1880

UMGEBAUT UND SANIERT 2022 – 2024