

Bauträger
Tri-Signa Living 1 GmbH
Heinz-Rühmann-Straße 7a
82031 Grünwald



KORN
WEGER
34

WOHNEN UND LEBEN IN MÜNCHEN-HADERN

KORN
WEGER
34

INHALT

Einleitung	05	Illustration Dachgeschoss	30 – 31
München	06 – 07	Illustration Galerie	32 – 33
Hadern	08 – 09	Illustration Dachgarten	34 – 35
Infrastruktur	10 – 11	DG-Wohnung 9	36 – 37
Objekt	12 – 15	DG-Wohnung 10	38 – 39
Wohnungsübersicht	16 – 17	Schnitt A-A, B-B	40
Wohnung 1	18 – 19	Untergeschoss	41
Wohnung 2	20 – 21	Ansichten	42 – 43
Wohnung 3	23	Innere Werte	44 – 45
Wohnung 4	24 – 25	Badausstattung	46 – 47
Wohnung 5	26	Die Lage	48 – 49
Wohnung 6	27	Der Westpark	50 – 51
Wohnung 7	28	Allgemeines/Impressum	52 – 53
Wohnung 8	29		

EINLEITUNG

KORNWEGER 34 – WOHNKULTUR IN MÜNCHEN-HADERN

Wir freuen uns, Ihnen heute unser neues Objekt KORNWEGER 34 im begehrten Stadtteil München-Hadern vorstellen zu dürfen. Es liegt im sogenannten „Kurparkviertel“, einem relativ unbekanntem und durch seine lockere Bebauung mit vielen Ein- und Zweifamilienhäusern, großen Gärten und herrlichen Freiflächen sehr grün wirkenden Stadtquartier.

Gehen Sie mit uns auf Entdeckungstour und freuen Sie sich auf die neuen Eigentumswohnungen in der Kornwegerstraße 34. Der Name der Straße stammt übrigens vom alten Beruf des „Kornwegers“ ab – einem Stadtbediensteten, der Getreide der Bauern beim Verkauf abwog und im Kornhaus und auf dem Kornmarkt das Kommando hatte.



MÜNCHEN

DIE CITY VOR DER HAUSTÜR

München – so viel ist schon geschrieben worden über diese boomende, quirlige, gemütliche, geschäftige, grüne, trendige und gleichzeitig traditionelle Metropole im Süden Deutschlands – und so viel Wahres ist dran, denn genau diese Mischung macht den unbändigen Reiz für so viele Menschen aus der ganzen Welt aus. Im Objekt KORNWEGER 34 können Sie all dies hautnah miterleben; hier können Sie so viel München erleben, wie Sie möchten – mittendrin im Geschehen oder als stiller Genießer!





DAS KURPARKVERTEL IN HADERN

VON KAFFEEMÜHLEN- UND WÜRFELHÄUSERN

Weitgehend unbekannt, ist das Kurparkviertel noch ein Kleinod in München, das erkundet werden möchte. Wie ein großes grünes Tortenstück ist es direkt an der Grenze zu Sendling-Westpark und Blumenau situiert und beeindruckt mit einer lockeren Bebauung und vielen freistehenden sogenannten „Kaffeemühlenhäusern“ inmitten großer Gärten mit oft schönem altem Baumbestand, häufig auch mit Nutzpflanzen. Kaffeemühlenhaus (oder auch Würfelhaus) ist eine Bezeichnung für einen vor allem in den 1920er- und 1930er-Jahren errichteten Typ von Ein- oder Zweifamilienhäusern, der in seiner Form entfernt an eine Kaffeemühle erinnert. In solch einer Gegend macht es Spaß, sich einfach mal nach Feierabend oder am Wochenende durch sein Viertel treiben zu lassen und auf Entdeckungstour zu gehen!



In Hadern ist die Kirche noch im Dorf: St. Peter unterstreicht den ländlichen Charakter, den Hadern an vielen Stellen noch hat.















Idylle pur – das Kurparkviertel in unmittelbarer Nähe von unserem Objekt KORNWEG 34!

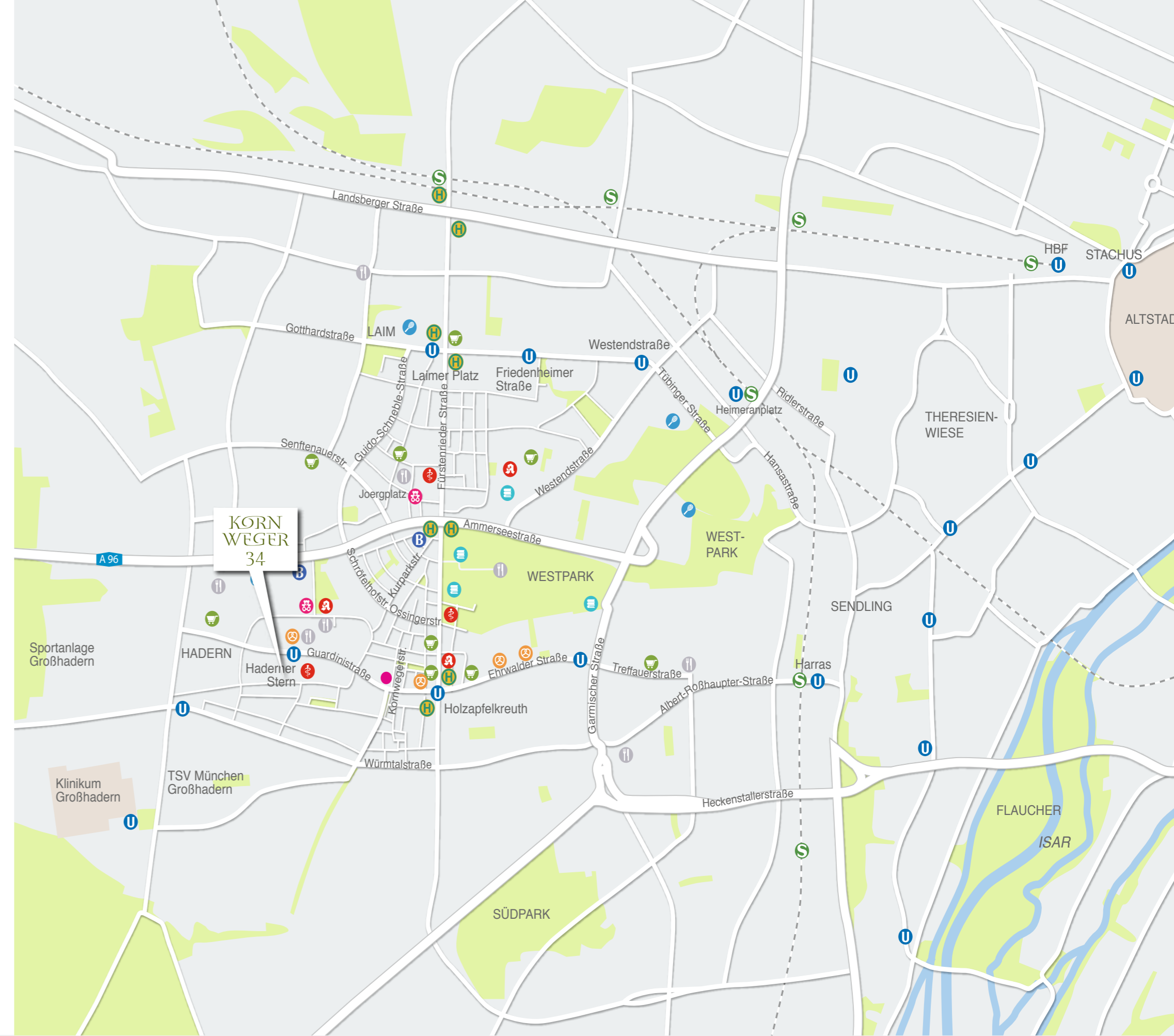


Kaffeemühlenhäuser prägen das Bild der direkten Nachbarschaft.

INFRASTRUKTUR



- | | | |
|--|---|--|
|  U-Bahn |  Bäcker |  Arzt |
|  S-Bahn |  Einkaufsmöglichkeit |  Apotheke |
|  Bushaltestelle |  Schule |  Freizeit/Sport |
|  Restaurant |  Kindergarten |  Bank |





Künstlerische Darstellung aus der Sicht des Illustrators.

KORNWEGER 34

DIE KLASSISCHE MODERNE – NEU INTERPRETIERT

Den architektonischen Stil des Wohnumfeldes aufzugreifen und gleichzeitig ein eigenständiges, modernes und attraktives „Gesicht“ zu besitzen – diesem Anspruch wird KORNWEGER 34 auf beeindruckende Weise gerecht!

Das neue attraktive Wohnobjekt besteht aus zwei Häusern, die durch ein gläsernes, zurückversetztes Treppenhaus miteinander verbunden werden. Ein architektonischer Kunstgriff, der dem Ensemble eine moderne Leichtigkeit verleiht und die beiden Gebäude gleichzeitig verbindet. In jedem der beiden Häuser befinden sich nur fünf herrlich geschnittene Wohnungen: je zwei Gartenwohnungen mit privatem Gartenanteil und zwei barrierefreie Geschosswohnungen mit großzügigen Balkonen. Den Abschluss bildet je eine außergewöhnliche Dachgeschoss-Galerie-Wohnung mit ca. 6 Meter Raumhöhe, einer offenen Galerie mit Zugang zum eigenen Dachgarten sowie zwei beeindruckenden Panorama-Dachschiebe-Fenstern für ein Atelier-Flair der besonderen Art. Wohn-Qualität in grünem Umfeld.

DIE HIGHLIGHTS

AUF EINEN BLICK

- Ökologische Ziegelbauweise nach neuesten Anforderungen
- Lichtdurchflutetes Glas-Treppenhaus mit Aufzug
- Hochwertige 3-fach-isolierverglaste große Fenster
- Klassische Dacheindeckung mit zusätzlicher hochwertiger Aufdach-Isolierung für ein hervorragendes Raumklima im DG
- Durchdachte Wohnungsgrundrisse in optimaler Verbindung mit Balkonen, Hobbyräumen und Privatgärten
- Zwei außergewöhnliche Dachgeschoss-Galerie-Wohnungen mit ca. 6 m Raumhöhe, Panorama-Fenster und Dachgarten
- Fußbodenheizung, Eichen-Vollholz-Parkett im Fischgrät-Verbund in allen Wohn- und Schlafräumen
- Moderne hochwertige Marken-Sanitärausstattung und Fliesen
- Stylisher großräumiger Wash-Cube für Waschmaschinen und Trockner im Untergeschoss
- Gesonderte Räume im Untergeschoss für Fahrräder, Kinderwagen und Müllentsorgung
- Komfortable Tiefgarage mit Einzelstellplätzen

Weitere Details zur Bauausführung und Ausstattung entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung.



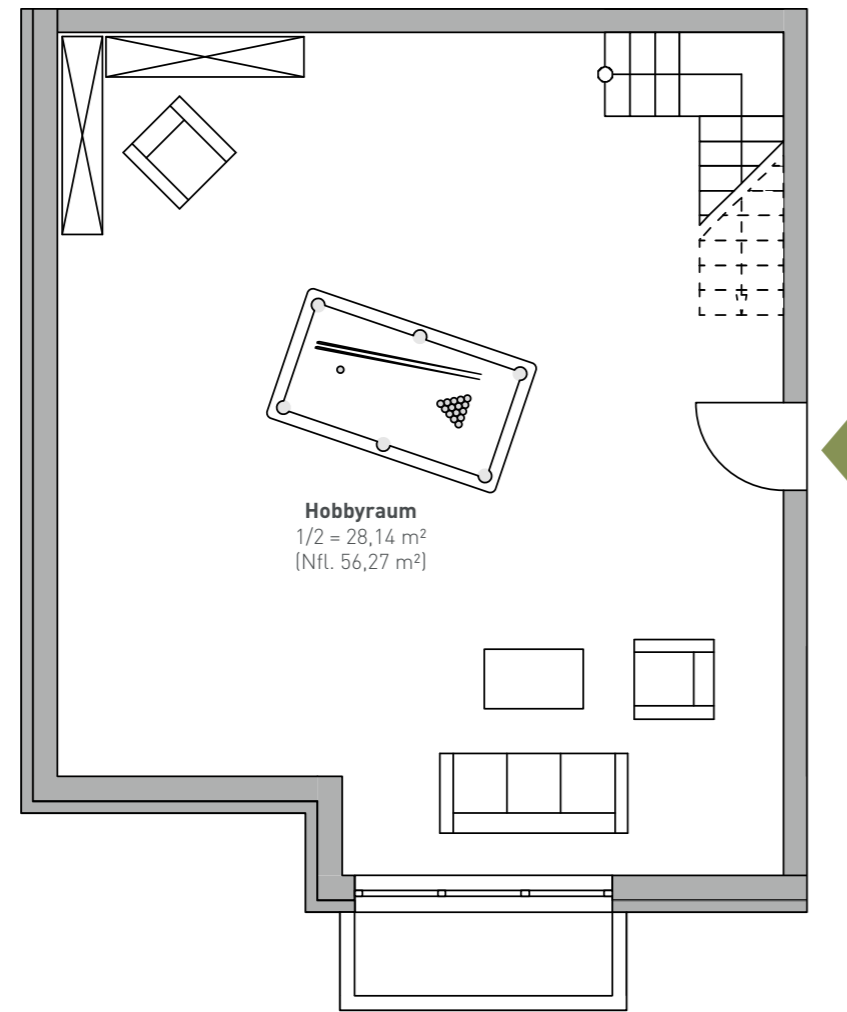


Kornwegerstraße 34

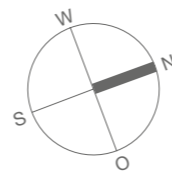
ÜBERSICHTSPLAN

WOHNUNGSÜBERSICHT

GALERIE	WHG 9 4 Zimmer Wfl. ca. 163,19 m ² Seite 34-35		WHG 10 4 Zimmer Wfl. ca. 163,19 m ² Seite 36-37	
DG				
1.OG	WHG 5 3 Zimmer Wfl. ca. 88,53 m ² Seite 26	WHG 6 3 Zimmer Wfl. ca. 89,63 m ² Seite 27	WHG 7 3 Zimmer Wfl. ca. 86,29 m ² Seite 28	WHG 8 3 Zimmer Wfl. ca. 84,94 m ² Seite 29
EG	WHG 1 2,5 Zimmer mit Hobbyraum Wfl. ca. 118,13 m ² Seite 18-19	WHG 2 2,5 Zimmer mit Hobbyraum Wfl. ca. 122,14 m ² Seite 20-21	WHG 3 3 Zimmer Wfl. ca. 89,26 m ² Seite 23	WHG 4 2,5 Zimmer mit Hobbyraum Wfl. ca. 106,90 m ² Seite 24-25
UG				



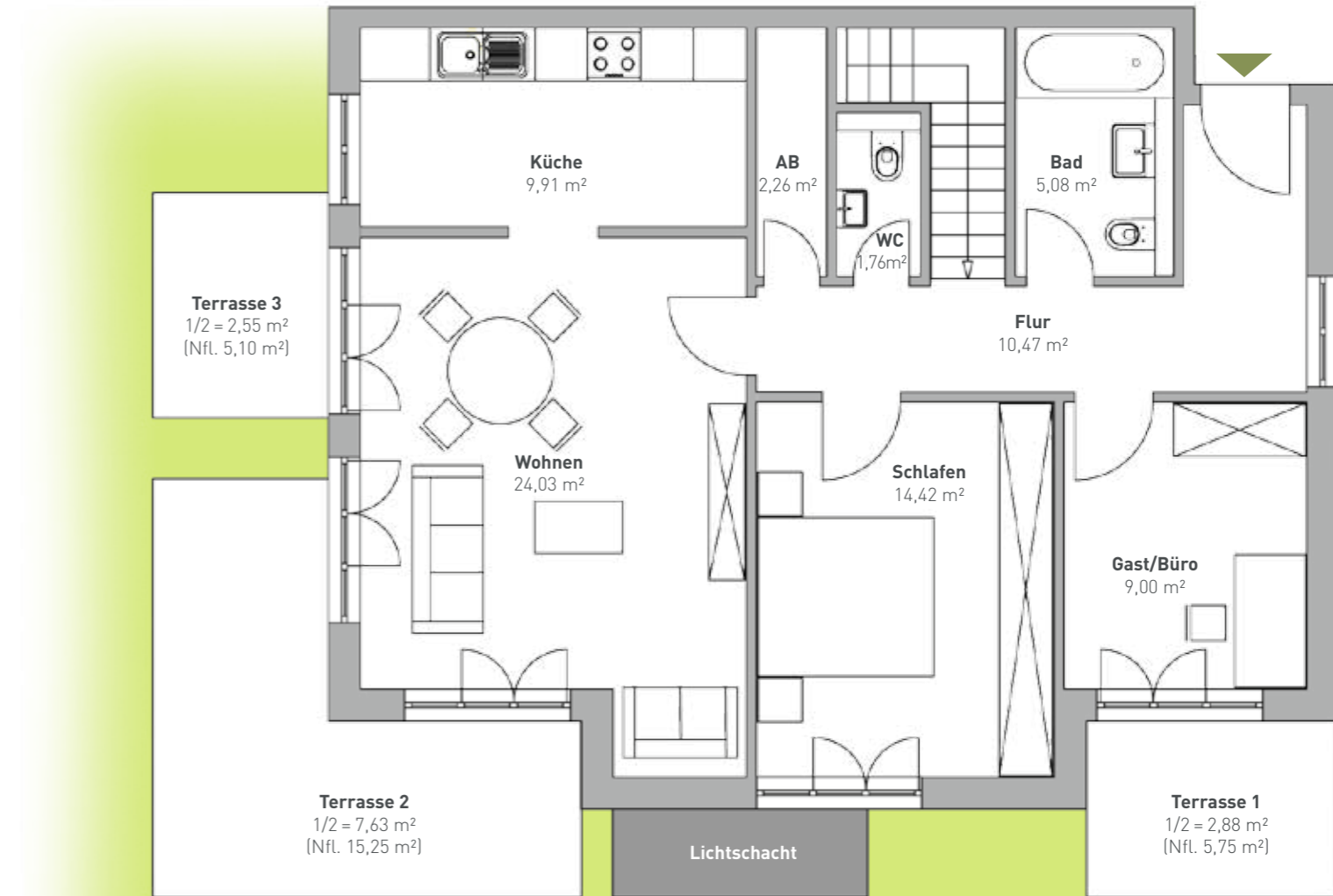
SOUTERRAIN



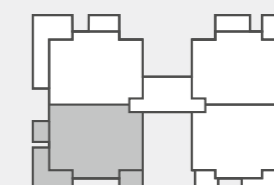
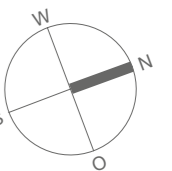
WOHNUNG 1

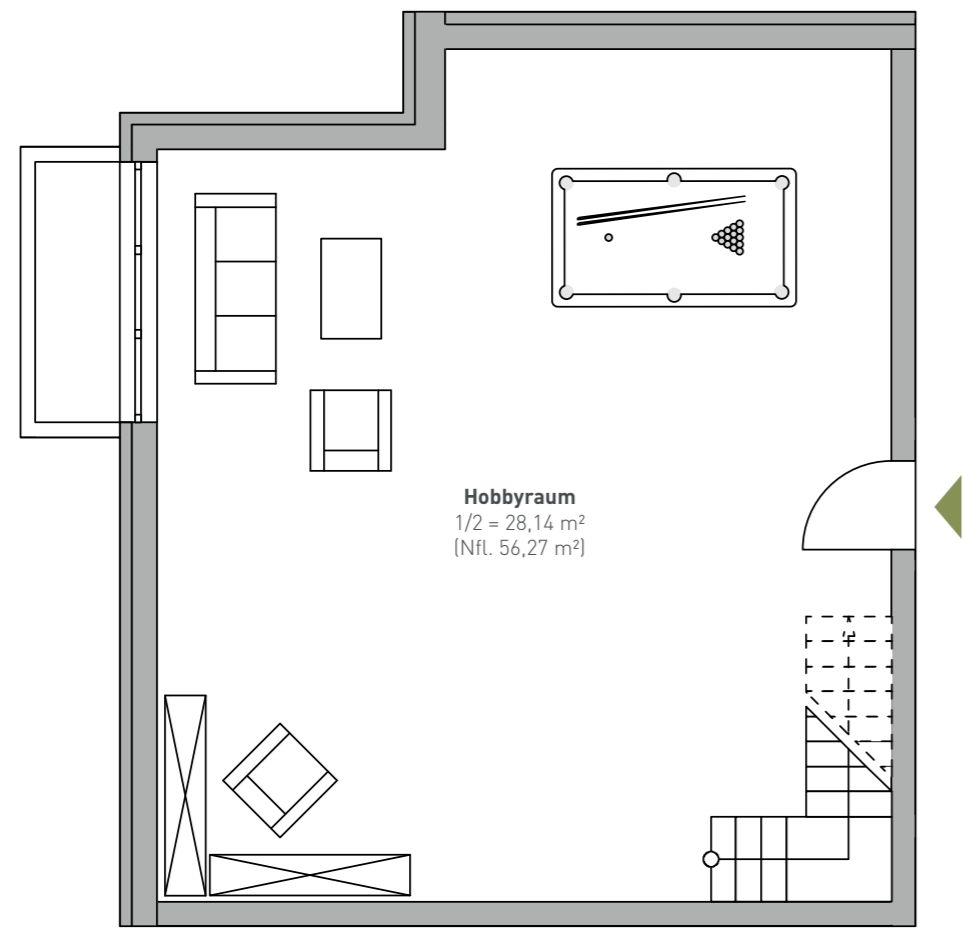
2,5-Zimmer – Wohnfläche ca. 118,13 m²

Privatgarten ca. 126 m²



ERDGESCHOSS





SOUTERRAIN

Die dargestellte Möblierung gehört nicht zum Leistungsumfang.
Sanitäre Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind beispielhaft.
Der Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet.

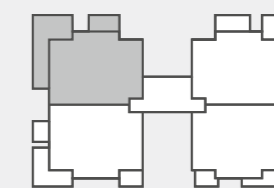
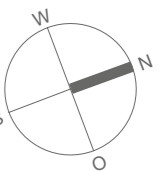
WOHNUNG 2

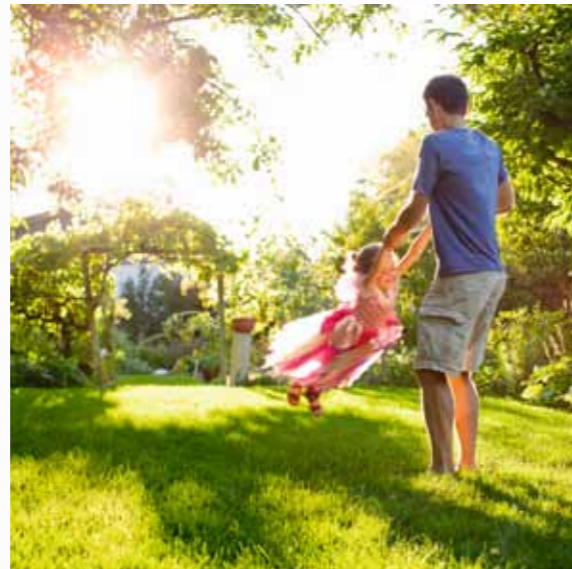
2,5-Zimmer – Wohnfläche ca. 122,14 m²

Privatgarten ca. 258 m²



ERDGESCHOSS

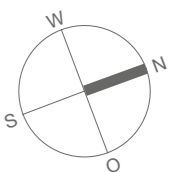




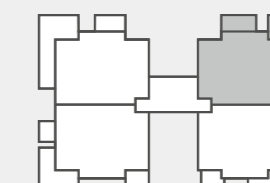
WOHNUNG 3

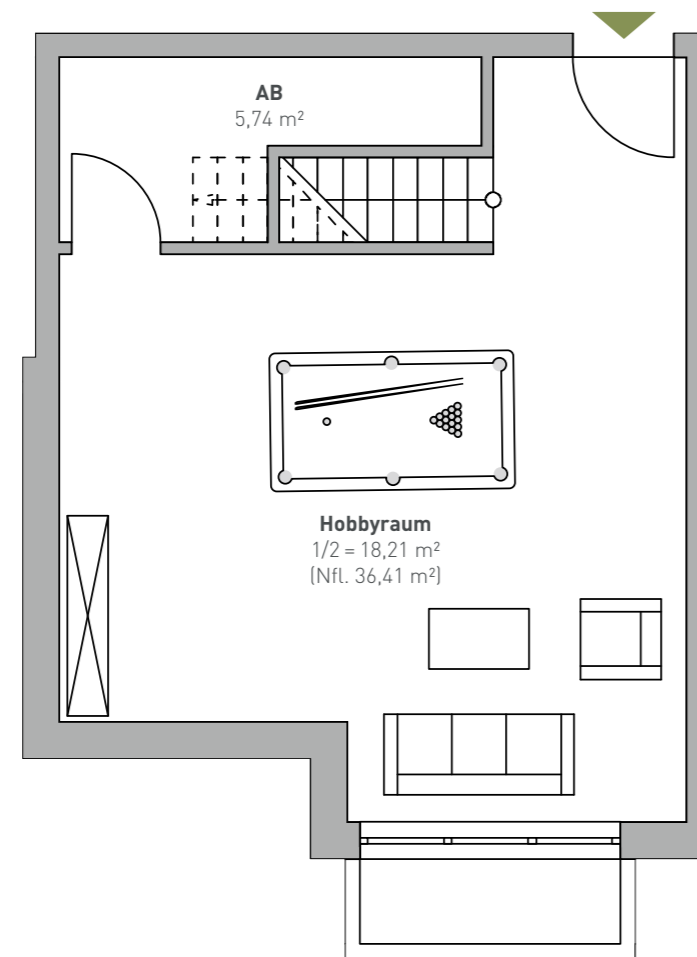
3-Zimmer – EG – Wohnfläche ca. 89,26 m²

Privatgarten ca. 210 m²



Die dargestellte Möblierung gehört nicht zum Leistungsumfang.
Sanitäre Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind beispielhaft.
Der Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet.





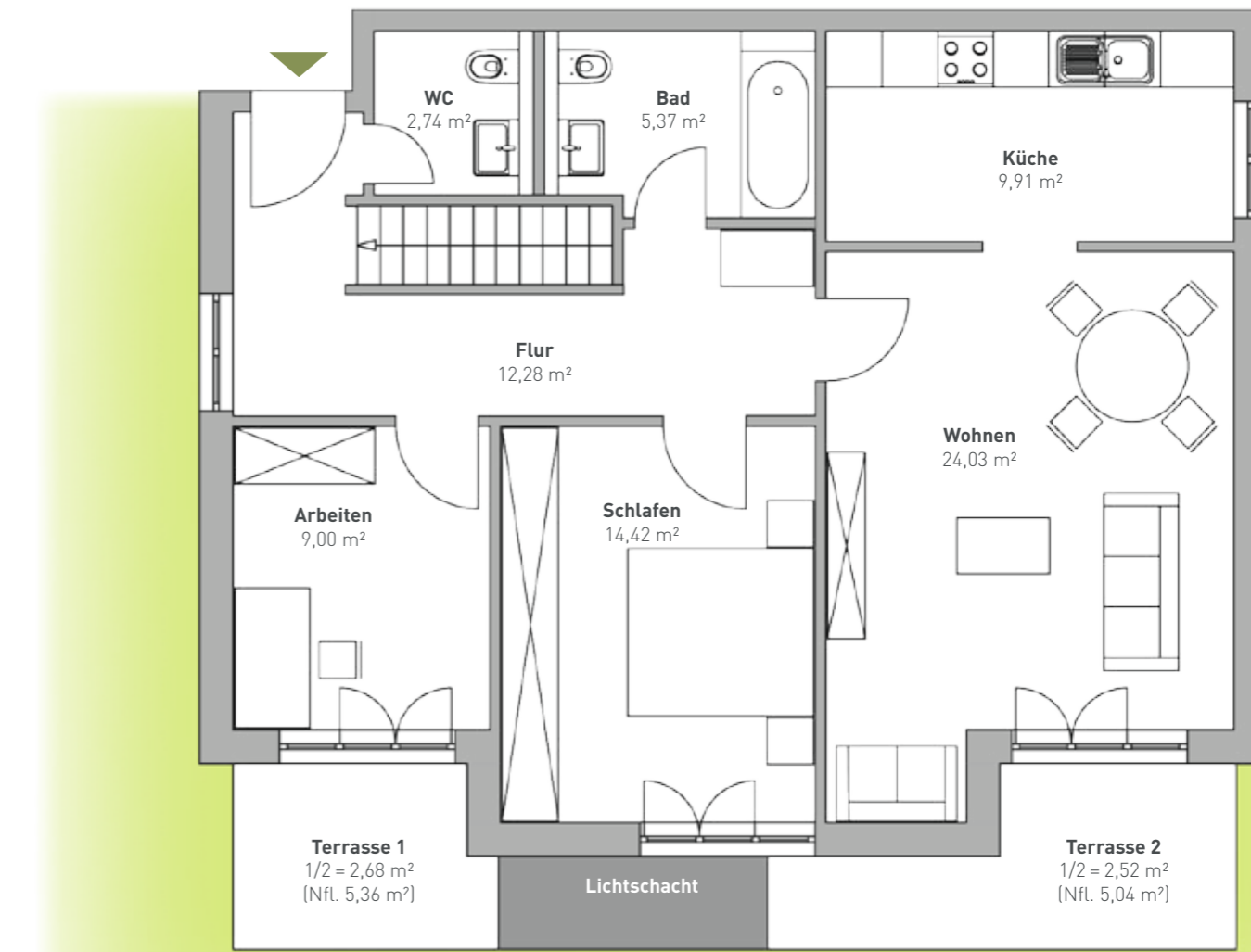
SOUTERRAIN

Die dargestellte Möblierung gehört nicht zum Leistungsumfang.
Sanitäre Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind beispielhaft.
Der Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet.

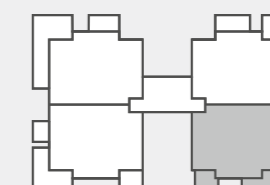
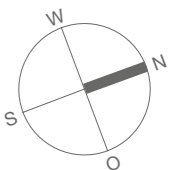
WOHNUNG 4

2,5-Zimmer – Wohnfläche ca. 106,90 m²

Privatgarten ca. 53 m²



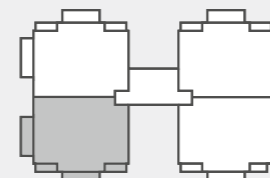
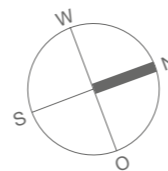
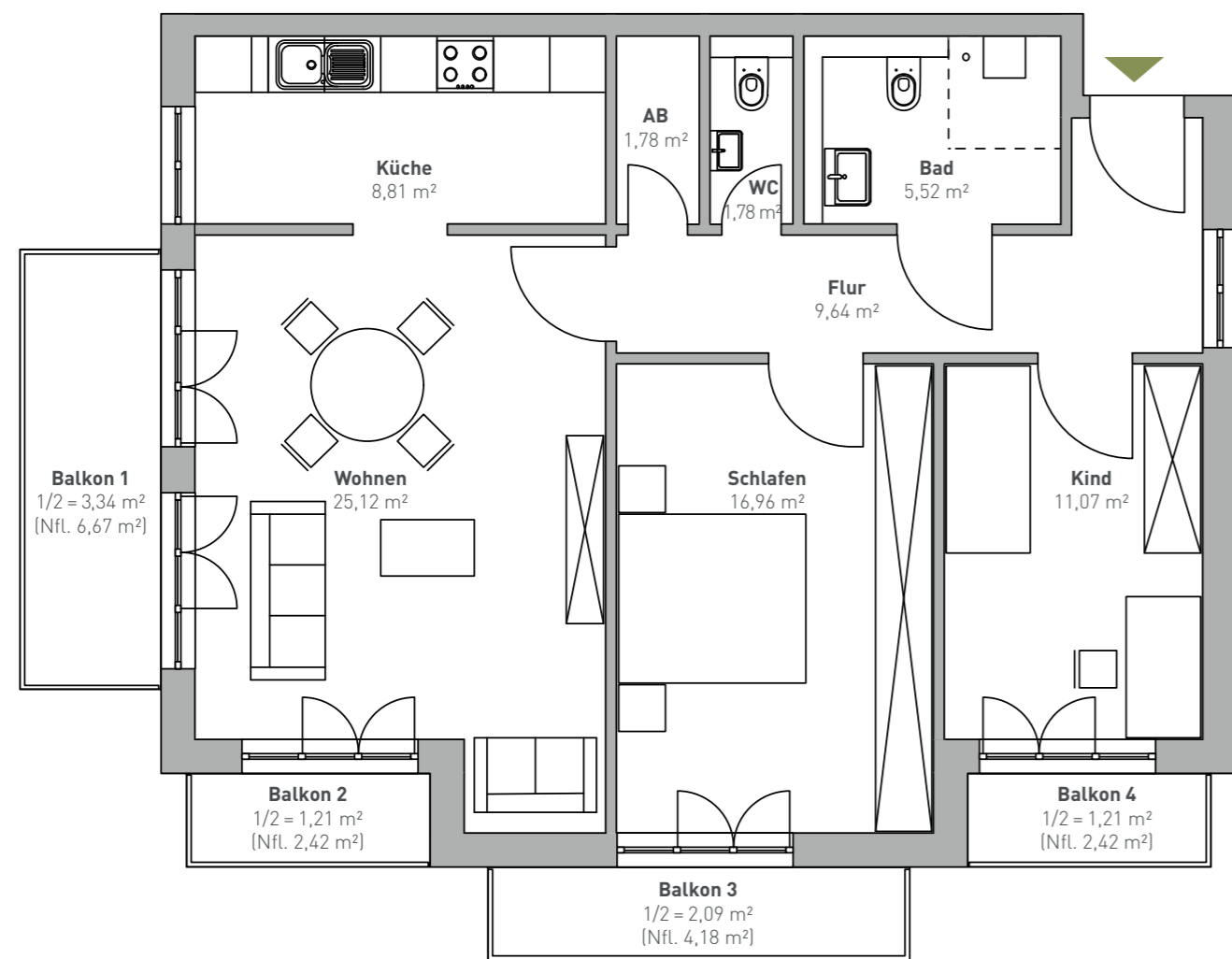
ERDGESCHOSS



WOHNUNG 5

3-Zimmer – 1.OG – Wohnfläche ca. 88,53 m²

Barrierefrei

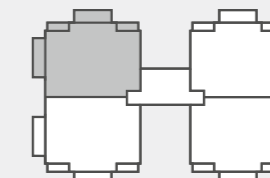
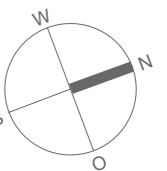
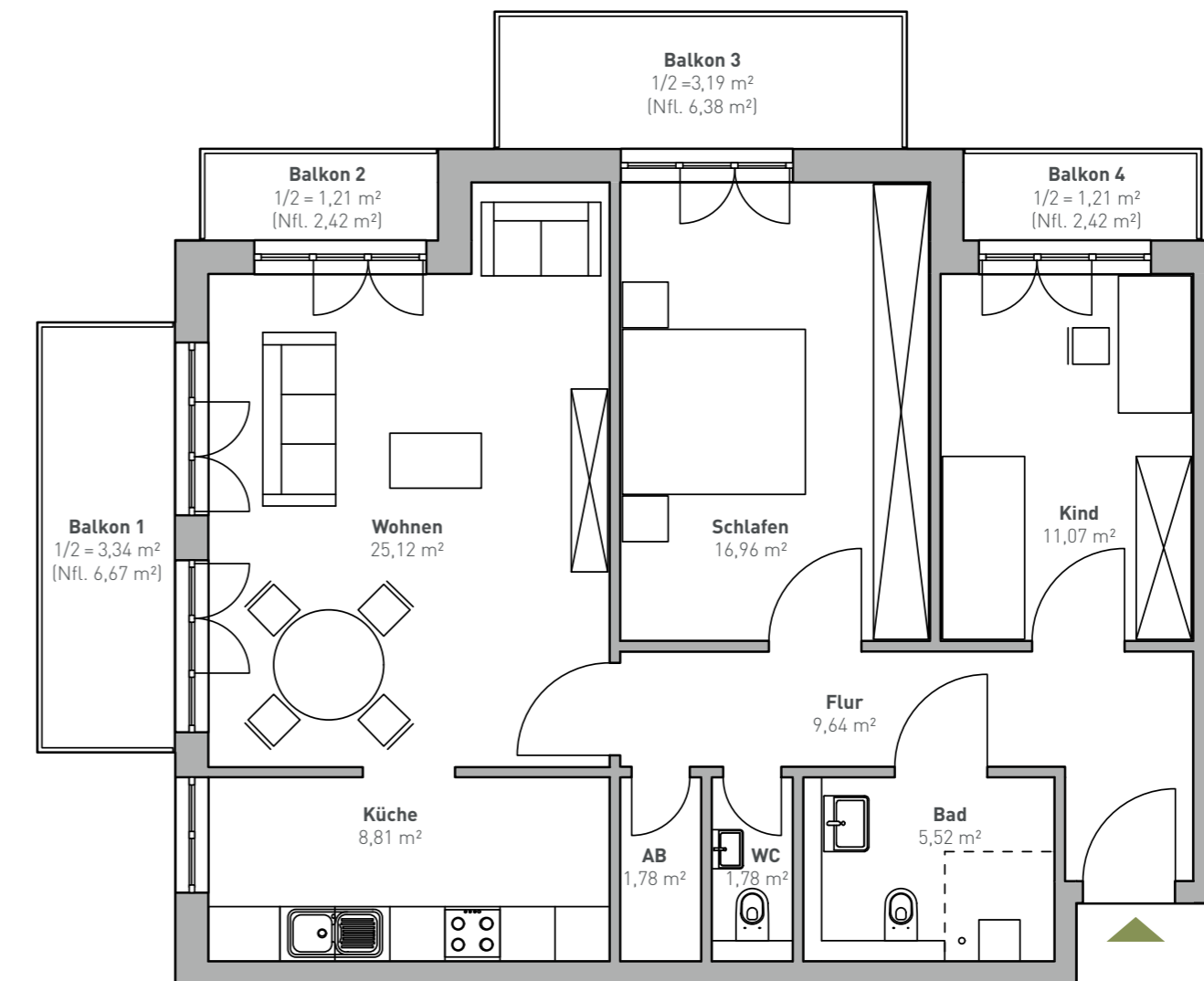


Die dargestellte Möblierung gehört nicht zum Leistungsumfang.
Sanitäre Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind beispielhaft.
Der Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet.

WOHNUNG 6

3-Zimmer – 1.OG – Wohnfläche ca. 89,63 m²

Barrierefrei

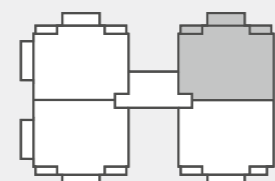
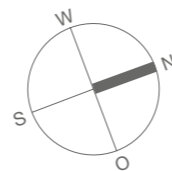
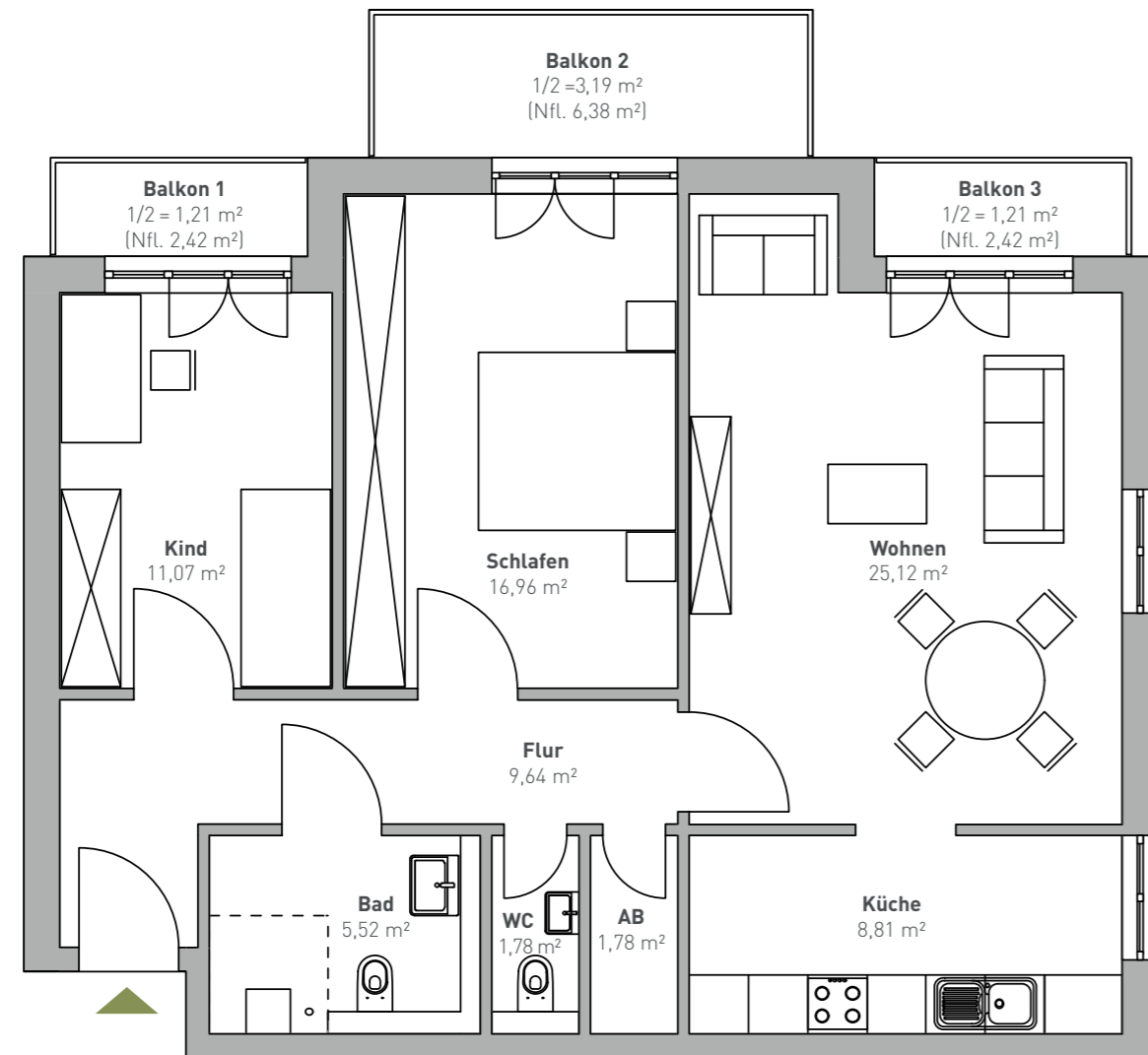


Die dargestellte Möblierung gehört nicht zum Leistungsumfang.
Sanitäre Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind beispielhaft.
Der Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet.

WOHNUNG 7

3-Zimmer – 1.OG – Wohnfläche ca. 86,29 m²

Barrierefrei

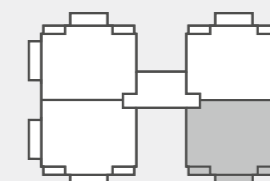
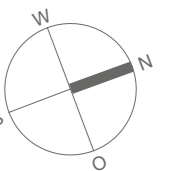


Die dargestellte Möblierung gehört nicht zum Leistungsumfang.
Sanitäre Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind beispielhaft.
Der Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet.

WOHNUNG 8

3-Zimmer – 1.OG – Wohnfläche ca. 84,94 m²

Barrierefrei



Die dargestellte Möblierung gehört nicht zum Leistungsumfang.
Sanitäre Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind beispielhaft.
Der Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet.



Künstlerische Darstellung aus der Sicht des Illustrators.

DACHGESCHOSS

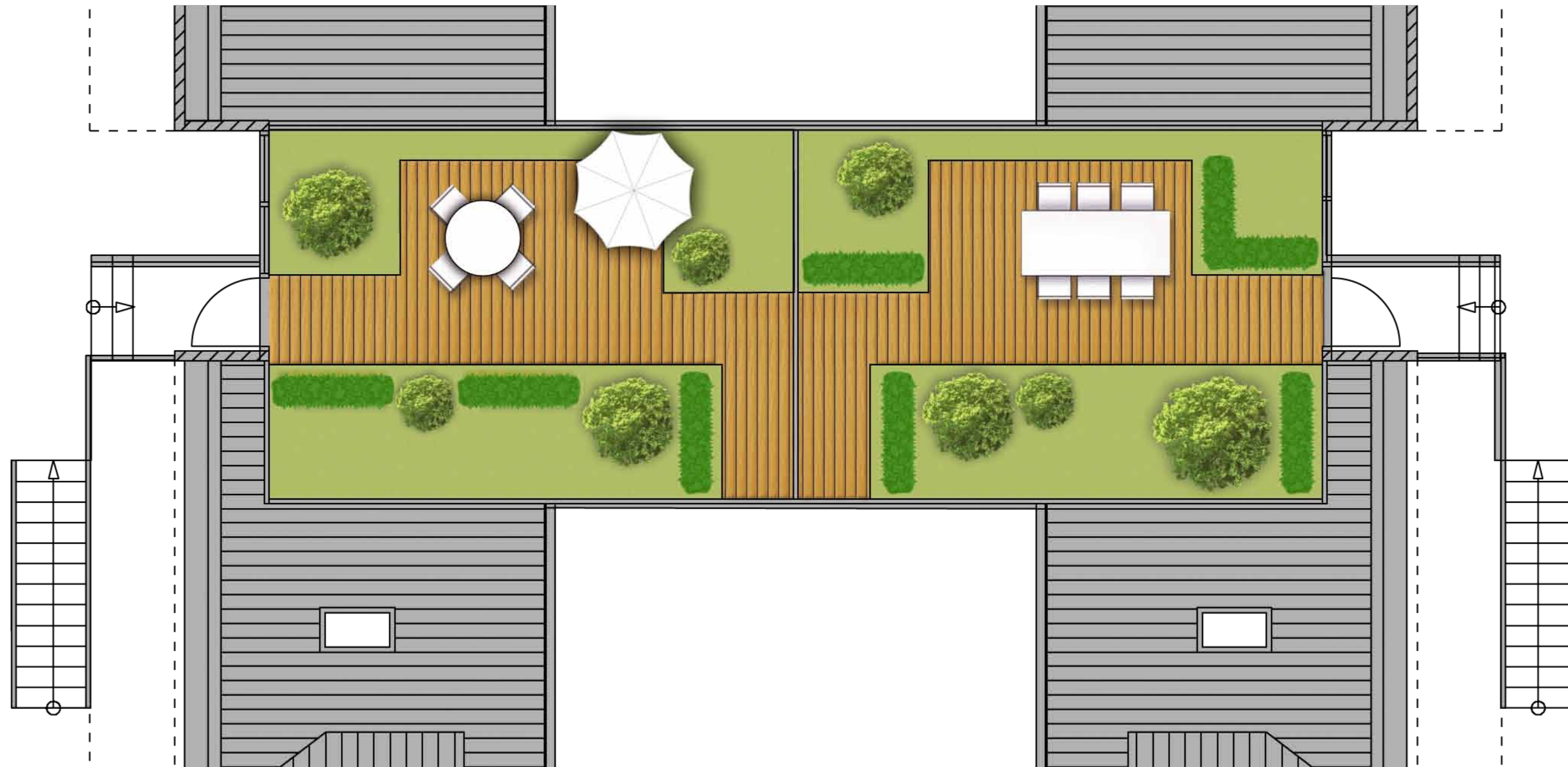
KORN
WEGER
34

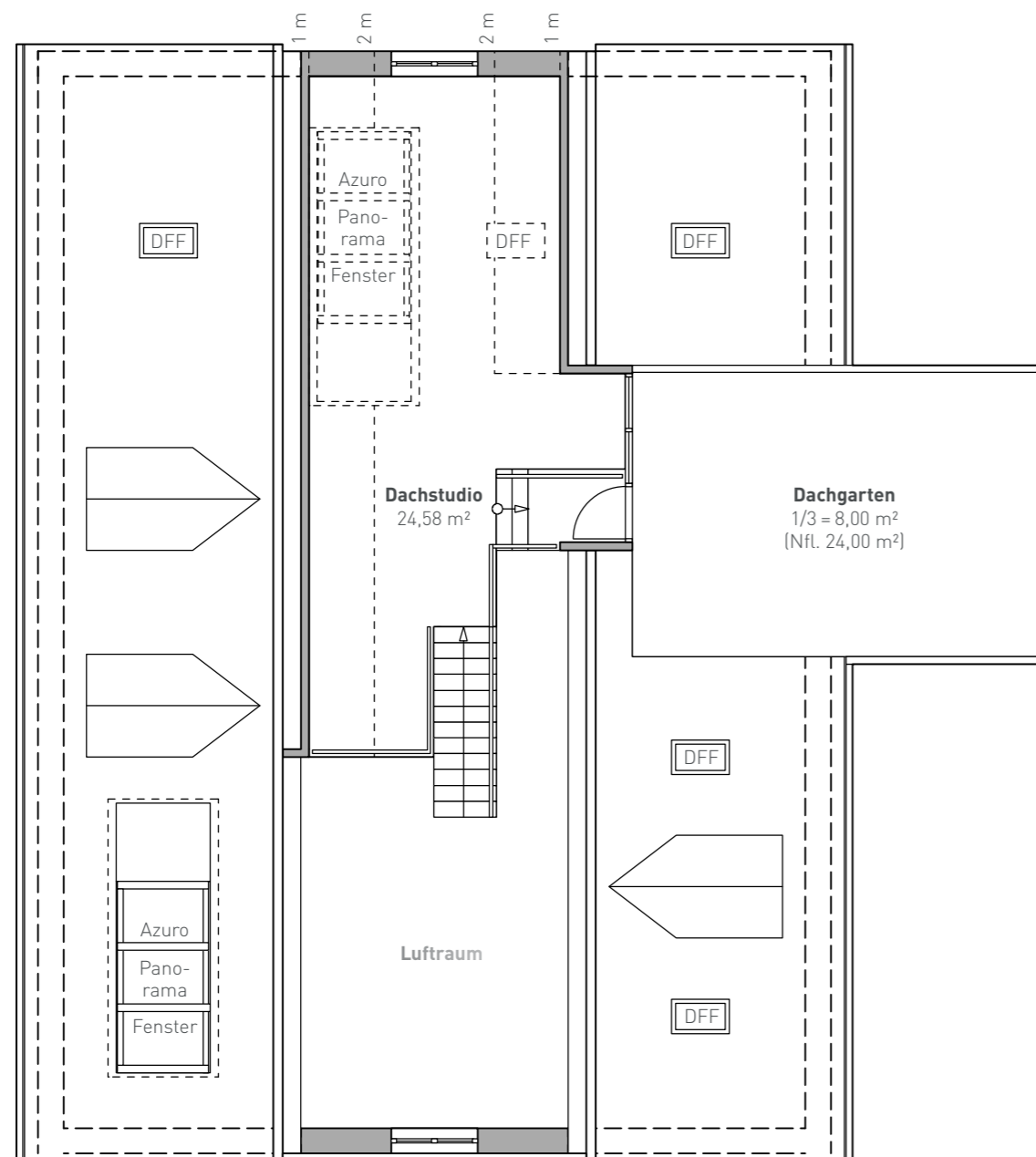


Künstlerische Darstellung aus der Sicht des Illustrators.

DACHGESCHOSS / GALERIE

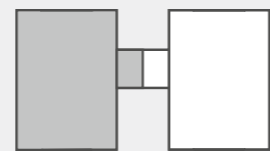
KORN
WEGER
34





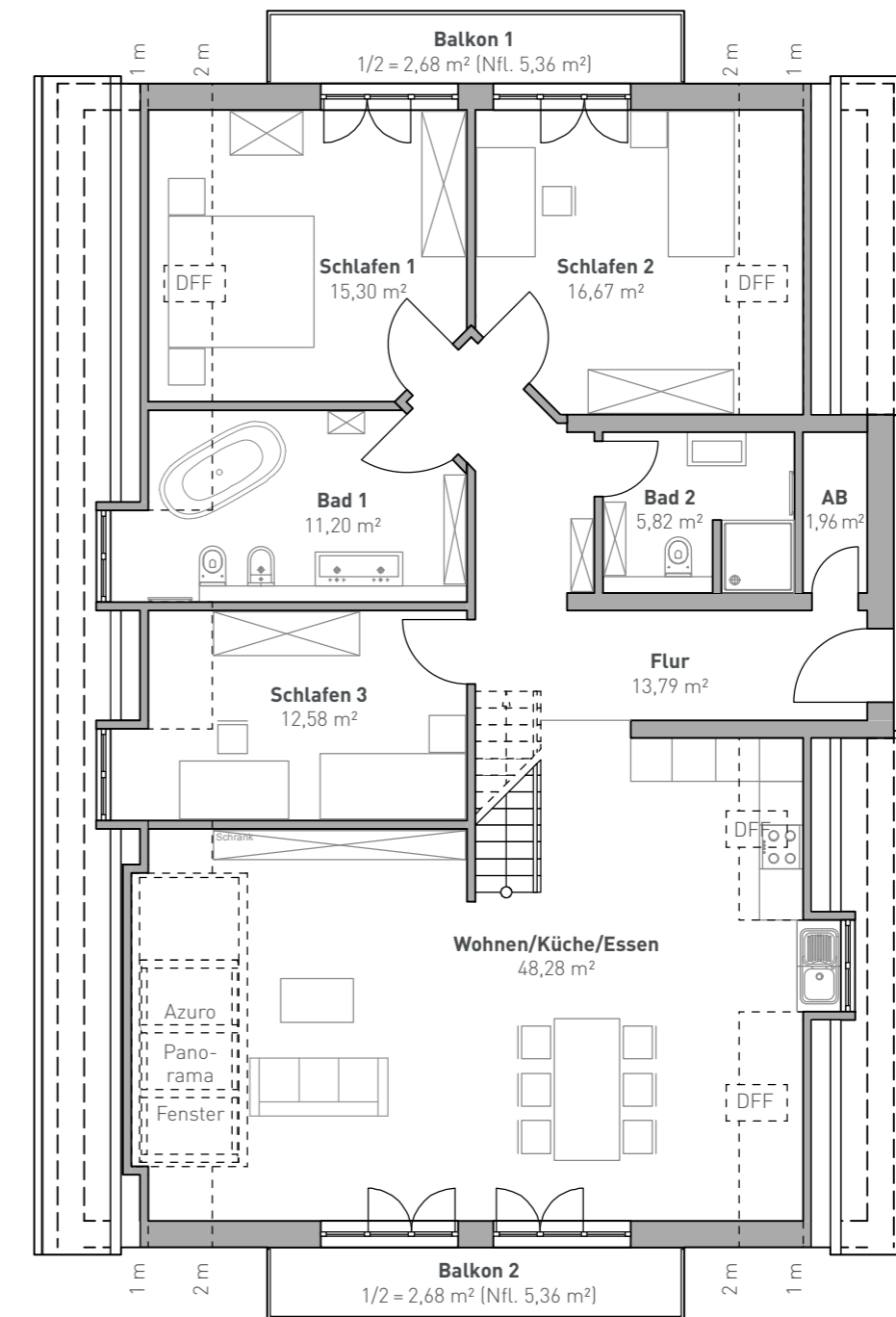
GALERIE

Die dargestellte Möblierung gehört nicht zum Leistungsumfang.
Sanitäre Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind beispielhaft.
Der Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet.

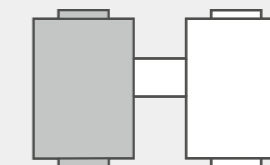
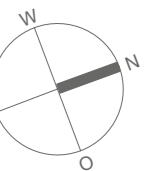


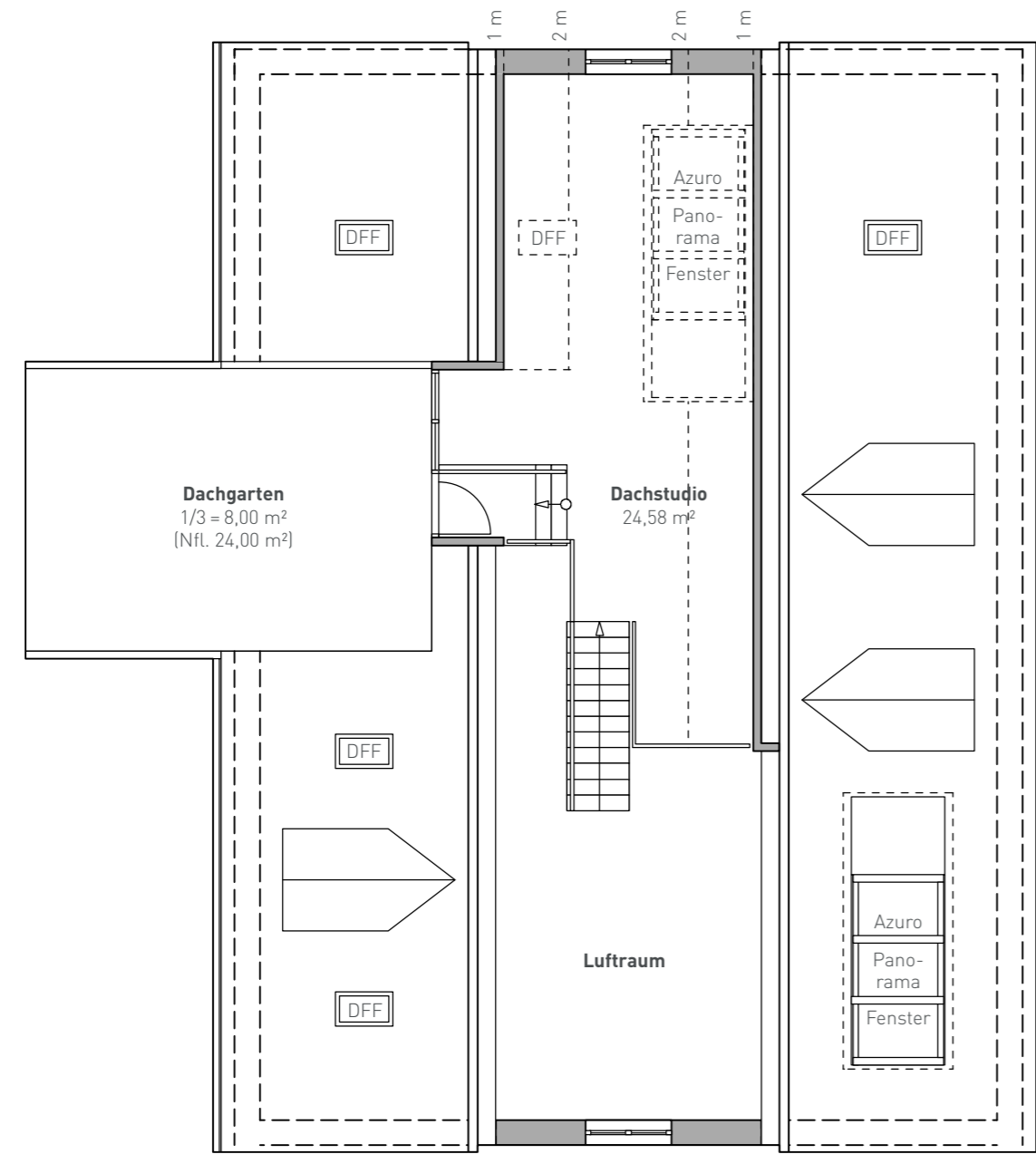
DG-WOHNUNG 9

5-Zimmer – Wohnfläche ca. 163,19 m²



DACHGESCHOSS

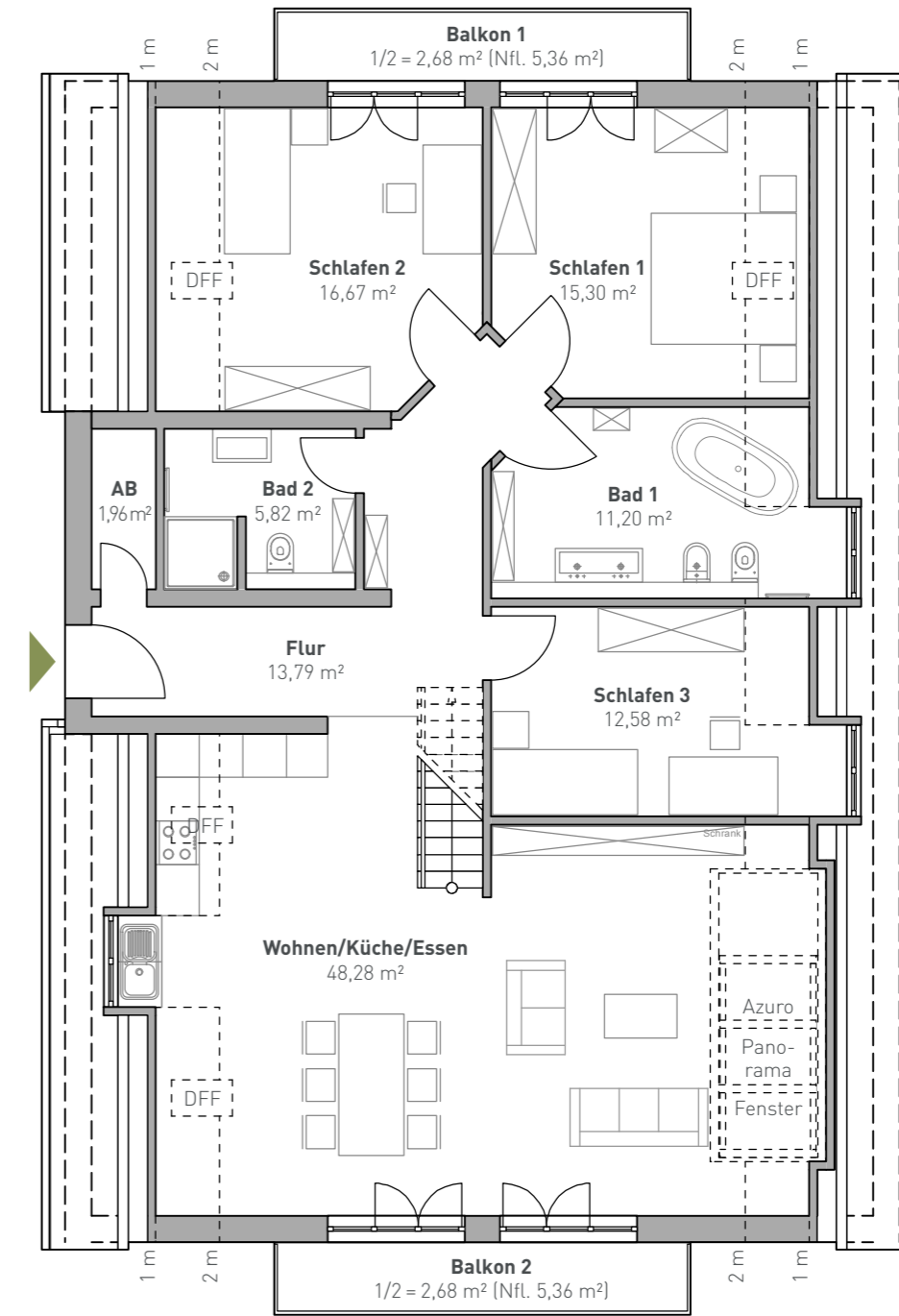




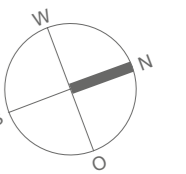
GALERIE

DG-WOHNUNG 10

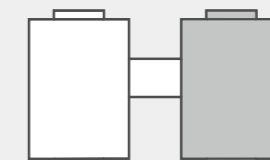
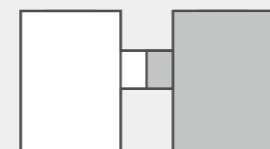
5-Zimmer – Wohnfläche ca. 163,19 m²



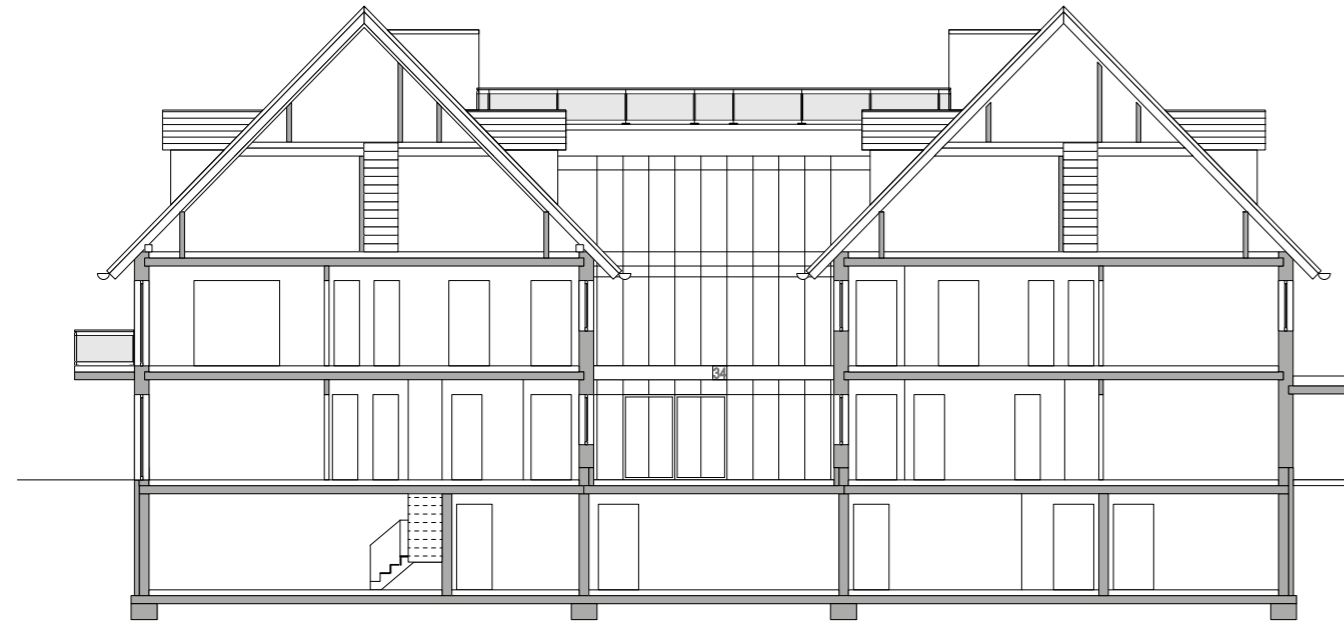
DACHGESCHOSS



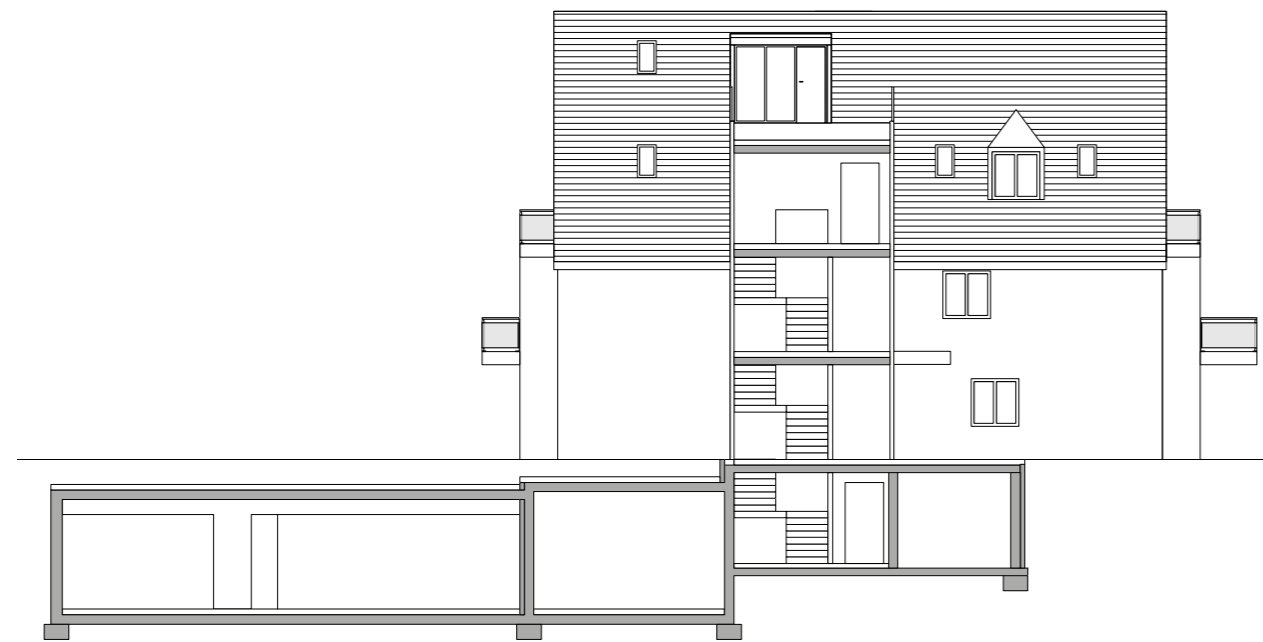
Die dargestellte Möblierung gehört nicht zum Leistungsumfang.
Sanitäre Einrichtungsgegenstände und Möblierung sind beispielhaft.
Der Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet.



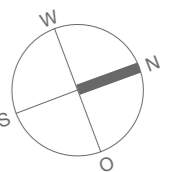
SCHNITT A-A



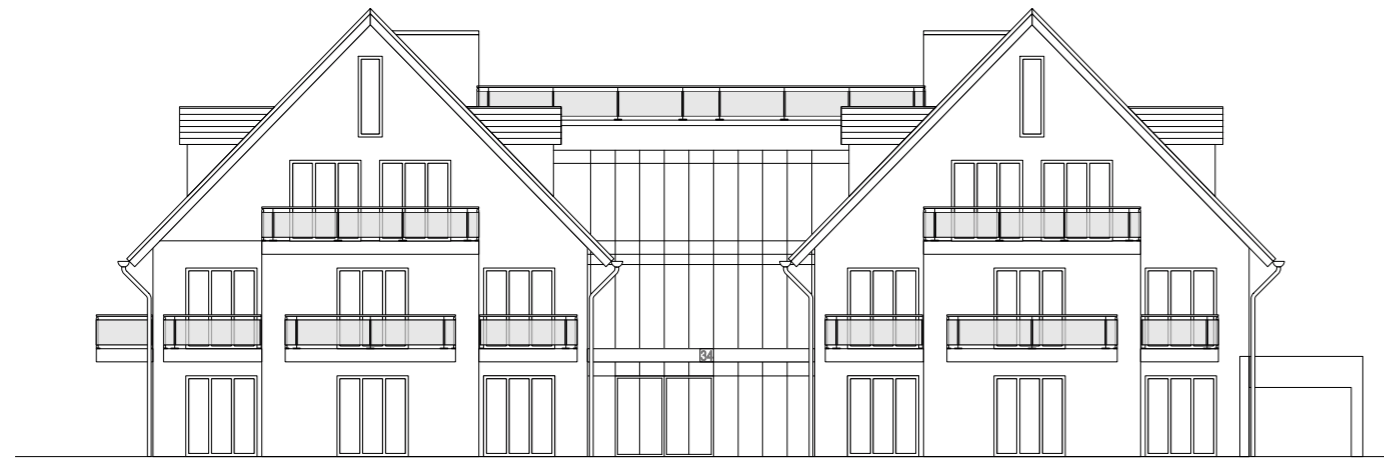
SCHNITT B-B



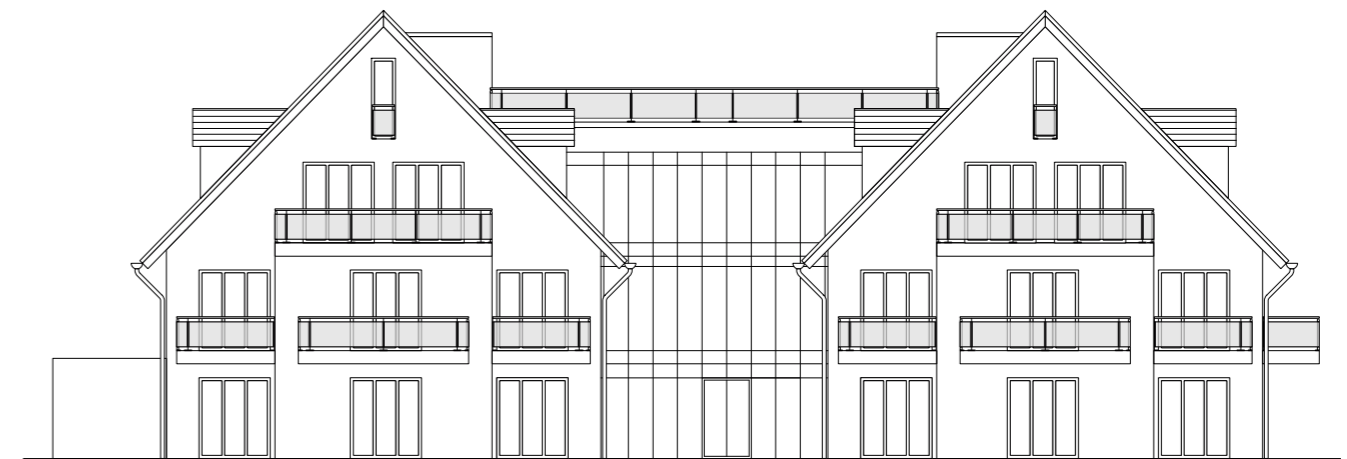
UNTERGESCHOSS



OSTANSICHT



WESTANSICHT



SÜDANSICHT



NORDANSICHT





Beispielhaftes Bad-Foto.

INNERE WERTE JEDEM STIL SEINE EIGENE WOHNRAUMAUSSTATTUNG

So vielseitig wie die Wohnformen sind auch die inneren Werte der Wohnräume von KORNWEGER 34 – allen Ausstattungen gemeinsam ist aber immer eines: der qualitative Anspruch an hochwertige Materialien von namhaften Markenherstellern, verlegt und eingebaut von Fachfirmen, die ihr Handwerk verstehen!



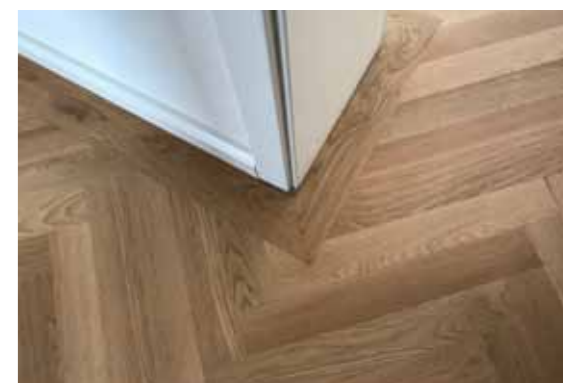
Roto Azuro Panorama-Fenster



Feinsteinzeug Grau matt



Alternativ Sandbeige



Eichen-Fischgrät-Parkett

– alle Fotos beispielhaft –

BADAUSSTATTUNG

QUALITÄT UND STIL BIS INS DETAIL

Bei KORNWEGER 34 enden Kreativität und Anspruchsdenken 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 die neuen Bewohner macht!

Die weiteren Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung.



– alle Fotos beispielhaft –



Doppelwaschtisch KOHLER, Serie Terrace



Beispielhaftes Bad-Foto.

Freistehende Badewanne Barcelona



DIE LAGE ZÄHLT!

ALLES DA ALLES NAH - SIE HABEN DIE FREIE AUSWAHL!

Besorgen Sie fußläufig alle Dinge des täglichen Lebens und lassen Sie Ihre Kinder die Schule und den Kindergarten in kürzester Zeit erreichen oder joggen und flanieren Sie im nahegelegenen Westpark.

Nach nur wenigen Gehminuten befinden Sie sich an der U-Bahn-Station „Holz-
apfelkreuth“ und erreichen so mit der U 6 in nur ca. vier Minuten Fahrzeit das Kli-
nikum Großhadern und in nur ca. 17 Minuten Fahrzeit die reizvolle Münchner City
mit all ihren Facetten.

Durch die verkehrsgünstige Anbindung der „A96“ und des „Mittleren Rings“ erreichen
Sie mit dem Auto über die Fürstenrieder Straße alle wichtigen Verkehrsschnitt-
stellen Münchens in kurzer Zeit.

Mit KORNWEGER 34 sind Sie mittendrin!





DER WESTPARK

EIN STÜCK ASIATISCHES FLAIR MITTEN IN MÜNCHEN

Kaum zu glauben ... zum bekannten Westpark sind es von Ihrem neuen Domizil nur zehn Minuten mit dem Rad! Die für die internationale Gartenbauausstellung IGA angelegte, knapp 70 Hektar große Parkanlage bildet die grüne Lunge des Münchner Südwestens und ist beliebtes Naherholungsziel der Münchner Sport- und Freizeitbegeisterten. Hier finden sich zahlreiche Kunstobjekte, ein See mit Freilichtbühne und Café, ein Amphitheater, große Spielzonen, ein großer Rosengarten, ein Bauernhaus von 1747 und weitläufige Grünflächen mit viel Baumbestand.

Sein einzigartiges Flair erhält dieser Park aber durch die auf Wunsch der Münchner Bevölkerung erhalten gebliebenen asiatischen Nationengärten – der japanische und der chinesische Garten, die nepalesische Pagode sowie der thailändische Pavillon mit seiner Buddha-Statue verleihen jedem Ausflug in den Westpark eine außergewöhnliche Exotik!



ALLGEMEINES

Die angegebenen Flächenmaße sind anhand der Rohbaumaße aus den Eingabeplänen ermittelt. In den Flächenmaßen sind die Fenstertürnischen enthalten. Um eine mögliche großzügige Ausstattung in den Räumen Bad/WC oder WC zu erreichen, können die nach DIN geforderten Abstände der Sanitärgegenstände geringfügig unterschritten werden. Bei Verwendung gleichwertiger Fabrikate oder Ausstattung dürfen Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit des Objektes nicht gemindert werden. Die Planbeilagen und die Baubeschreibung können vom Eigentümer geändert werden, wenn dies notwendig oder zweckmäßig ist und daraus keine unzumutbaren Nachteile entstehen. Die Abbildungen zeigen Elemente aus fertiggestellten vergleichbaren Objekten, die zum Teil Sonderausstattungen sind. Die dargestellten Bepflanzungen, Einrichtungsgegenstände und Geräte sind mit Ausnahme der Sanitäreinrichtungsgegenstände in den Räumen Bad/WC und WC nur als Hinweis zu verstehen und gehören nicht zum Leistungsumfang. Risse auf Grund bauphysikalischer Prozesse (Austrocknung, Kriechen, Schwinden) sind unvermeidlich und rechtfertigen keinen Anspruch auf Nacherfüllung oder Minderung. Elastisch ausgebildete Fugen sind Wartungsfugen. Sie sind regelmäßig vom Eigentümer zu überprüfen, zu warten und falls erforderlich zu erneuern. Für eine individuelle technische Beratung steht Ihnen auf Wunsch die Kiefer & Remberg GmbH gerne zur Verfügung. Ihre Sonderwünsche (SW) berücksichtigen wir gerne, soweit diese technisch möglich sind und Baufortschritt und statische Anforderungen dies zulassen.

IMPRESSUM

Bauträger

Tri-Signa Living 1 GmbH

Heinz-Rühmann-Straße 7a
82031 Grünwald

GESTALTUNG:
idee & concept Werbeagentur, München

ILLUSTRATIONEN:
Daniel Hajduk, München

FOTOS:

SEITE 1: SHUTTERSTOCK redmal; SEITE 5: *oben, Mitte, unten* idee&concept; SEITE 7: SHUTTERSTOCK FooTToo ; SEITE 8: SHUTTERSTOCK Studio Romantic; SEITE 9: *oben, Mitte, unten* idee&concept; SEITE 10: *links* SHUTTERSTOCK Monkey Business Images; *Mitte* idee&concept, *rechts* SHUTTERSTOCK milanzeremski; SEITE 11: idee&concept Karte; SEITE 22: iStock; SHUTTERSTOCK redmal; SEITE 42-45: Kiefer&Remberg; SEITE 46: SHUTTERSTOCK Halfpoint; SEITE 47: *oben* SHUTTERSTOCK AboutLife, *unten* SHUTTERSTOCK milanzeremski; SEITE 48: *oben, unten* idee&concept; SEITE 49: SHUTTERSTOCK Michael Thaler