

feel.munich  
AM SÜDPARK WOHNEN





## EIN MODERNES STADTGEBIET MIT VIEL FLAIR ENTSTEHT

Im Süden von München baut die Concept-Real zwei GmbH das attraktive Stadtgebiet **feel.munich** mit komfortablen 1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen.

Kleine Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäcker, Metzger, Apotheke, Cafés und Imbisse geben dem gesamten Wohngebiet viel Flair und betonen den urbanen Charakter von **feel.munich**.

Ein Highlight: Die einladend großen, grünen Dachgärten können von allen Bewohnern genutzt werden und bieten viel Raum für Entspannung über den Dächern Münchens, teilweise mit Blick bis in die Alpen oder über die Silhouette Münchens.



SCHÖN ZUM WOHNEN

## ELEGANTE ARCHITEKTUR VIEL GRÜN UND EINE AUTOFREIE ZONE

Auf dem acht Hektar großen Grundstück an der Boschetsrieder-/Ecke Drygalski-Allee entstehen insgesamt ca. 1200 moderne Wohnungen, davon etwa 320 Eigentumswohnungen.

Eine lange Planungsphase und ein mehrstufiges Wettbewerbsverfahren sorgen für die hohe architektonische und städtebauliche Qualität des Bauvorhabens und für ein anspruchsvolles landschaftliches Gesamtkonzept. Bereits im Vorfeld wurden die Bewohner in die Planungsphase integriert und deren Wünsche bei der Planung mit berücksichtigt.

Das Ergebnis ist eine elegante, urbane Architektur, die sich optimal in die neu entstehenden Grünflächen einfügt. Innerhalb des parkähnlichen Grundstückes herrscht autofreie Zone – ein Idealzustand für Kinder und Erwachsene.





### BEVORZUGTE LAGE

## RUHIG UND DOCH MITTENDRIN

Lage und Infrastruktur von **feel.munich** lassen kaum noch Wünsche offen. Bereits jetzt gibt es in der Umgebung zahlreiche Geschäfte, die zu Fuß erreichbar sind, um den täglichen Bedarf zu decken.

Die Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend. Mit der U3 vor der Haustür erreichen Sie den Münchner Marienplatz ohne umzusteigen in 16 Minuten, Schwabing und seine Universitäten in 19 Minuten.

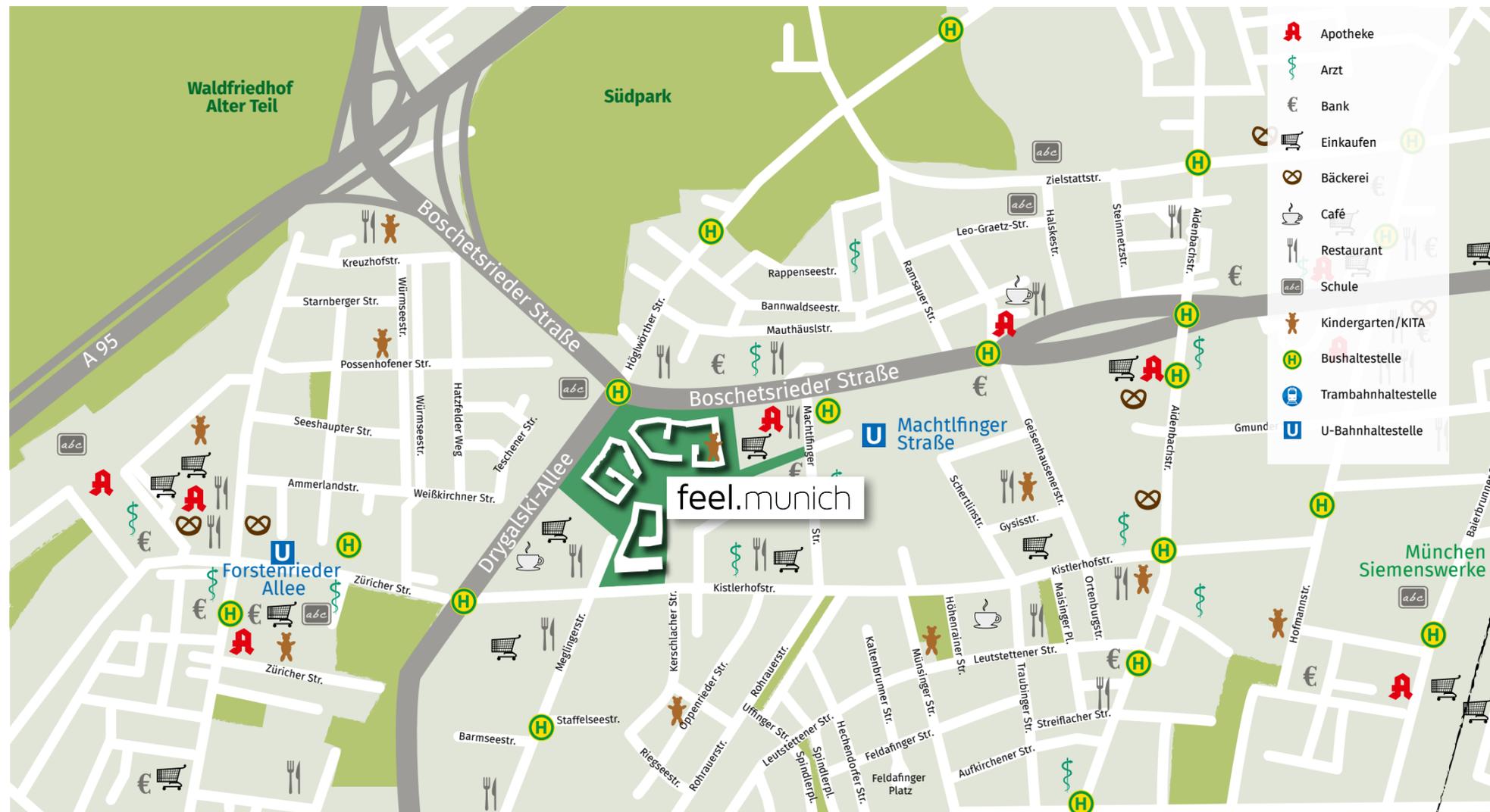
Auch die medizinische Versorgung kommt nicht zu kurz. Ein modernes Ärztehaus mit Medizinern unterschiedlichster Fachrichtungen soll angesiedelt werden.

Auf dem Areal selbst wird es drei Kindertagesstätten geben. Schulen, wie z.B. das Thomas-Mann-Gymnasium und weitere Kindergärten finden sich in nächster Umgebung.

Die Anbindung mit Ihrem Auto an das Verkehrsnetz könnte nicht besser sein.



Grundschule an der Zielstattstraße





HELL DURCHFLUTET

## DAHEIM IST, WO ES AM SCHÖNSTEN IST

In Ihrer gemütlichen und komfortablen Wohnung, die mit einem Parkettboden und bodentiefen Fenstern ausgestattet ist, werden Sie sich sofort zuhause fühlen. Auf Ihrem Balkon oder Ihrer Loggia können Sie entspannt den Feierabend ausklingen lassen.

Im Winter gibt Ihnen die Fußbodenheizung ein behagliches Wärmegefühl, im Sommer sorgt die Wohnraumbelüftung für ein angenehmes Klima.

Alle Wohnräume sind standardmäßig mit Rollläden ausgestattet.

Die gut gestalteten Grundrisse lassen viel Spielraum für individuelle Einrichtungswünsche.

Mit dem Aufzug fahren Sie bis in die Tiefgarage. Dort parkt Ihr Auto auf einem komfortablen Einzelstellplatz.



HOCHWERTIG UND MODERN

## EINE AUSSTATTUNG ZUM WOHLFÜHLEN

Die Ausstattung der Wohnungen in **feel.munich** bewegt sich auf hohem Niveau. In allen Wohnräumen mit Ausnahme der Sanitärbereiche wird Parkett verlegt, dabei können Sie bereits in der Standardausführung zwischen vier unterschiedlichen Varianten wählen.

Gegen Aufpreis stehen Ihnen drei zusätzliche Ausstattungspakete zur Verfügung, um Ihrer Wohnung eine individuelle Optik zu verleihen. Zur Auswahl stehen Beton-, Naturstein- und Holzoptik.

Sie haben die Wahl - ganz nach Ihrem persönlichen Geschmack.





## HOHER STANDARD FÜR JEDE WOHNUNG KOMPLETT AUSGESTATTETE BÄDER

Die Concept-Real zwei GmbH integriert bereits standardmäßig komplett eingerichtete Bäder. Vom Spiegel bis zum WC-Papierhalter, von der Echtglasduschwand bis zum WC-Deckel – Sie ziehen ein und Ihr Bad ist komplett ausgestattet. Dabei kommen Markenprodukte von Kaldewei, Grohe, Keuwe und R&F zum Einsatz.

Großflächige Boden und Wandfliesen vom Markenhersteller Villeroy & Boch geben Ihrem Bad eine moderne und großzügige Anmutung.

In Ihrer neuen Wohnung fängt der Tag schon gut an.



## GRÜNE DACHGÄRTEN

# FREUDE AN GEMEINSAMKEIT

Unter einem Dach leben, auf dem Dach gemeinsam feiern - die großzügig begrünten Dachgärten von **feel.munich** stehen allen Bewohnern offen. Zur Kommunikation, zum Kennenlernen, zum gemeinsamen Essen oder einfach nur, um die Aussicht unter freiem Himmel zu genießen und zu entspannen. An föhnigen Tagen sieht man die Berge im Süden als lägen Sie direkt vor der Haustüre und der Blick nach Norden zeigt die Skyline Münchens.

In **feel.munich** lässt es sich gut leben und die Freiheit genießen – alleine oder in Gemeinschaft!

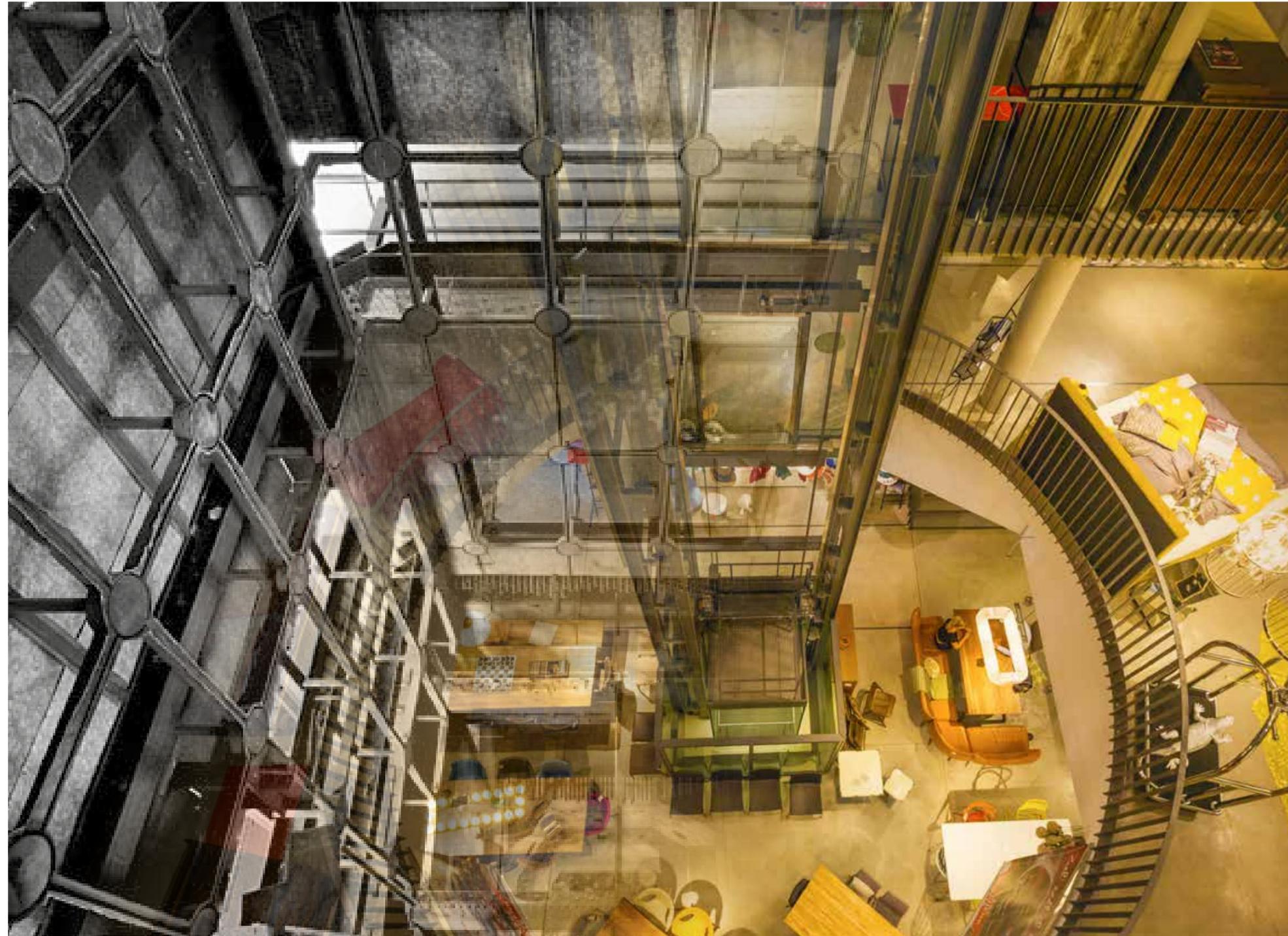
SPANNENDES UMFELD

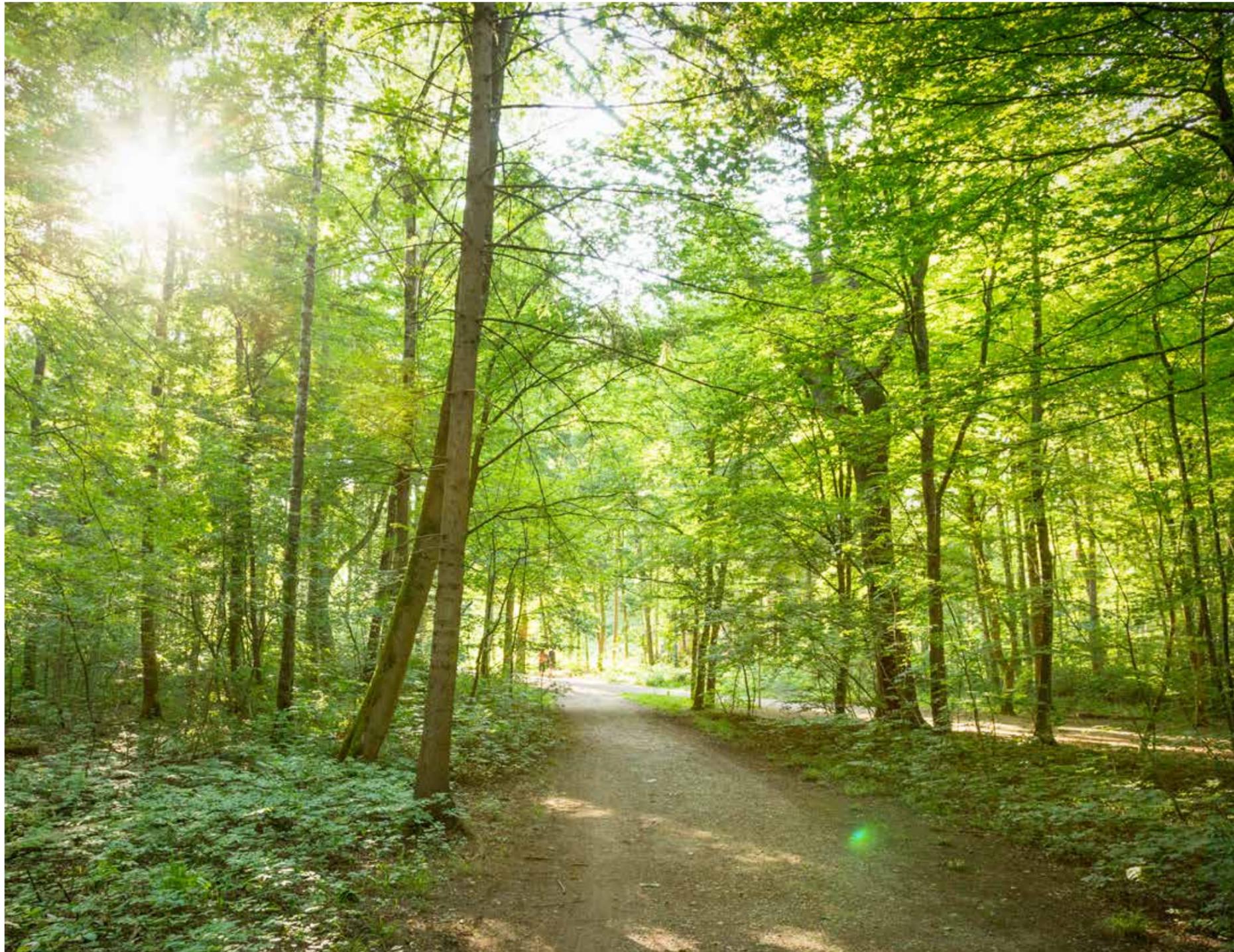
## DENKMALGESCHÜTZTES KRAFTWERK, PREIS- GEKRÖNTES KONZEPT

Voll im Trend: Aus Gewerbegebiet wird Wohngebiet.  
Vorbild für den Wandel ist der Umbau des Heizkraftwerks,  
das unter Denkmalschutz steht und nach einem preisge-  
kröntem Konzept zu einem modernen und innovativen Desig-  
nermöbelgeschäft umgestaltet wurde.

Im 4. Stock des ehemaligen Kraftwerkes ist das gut besuch-  
te Restaurant DIE KÜCHE IM KRAFTWERK untergebracht, das  
mit einem täglich wechselnden Business-Lunch, selbstge-  
machtem Kuchen und saisonal wechselnden à la carte Ange-  
boten punktet.

Dass bei allem modernen Aus- und Umbau die Natur nicht  
zu kurz kommt, beweist der Nachwuchs im Falkenhorst am  
Kraftwerkskamin. Das Wanderfalkenpaar, das seit 8 Jah-  
ren im Horst am Kamin des Kraftwerks nistet, hat im letzten  
Sommer Nachwuchs bekommen.

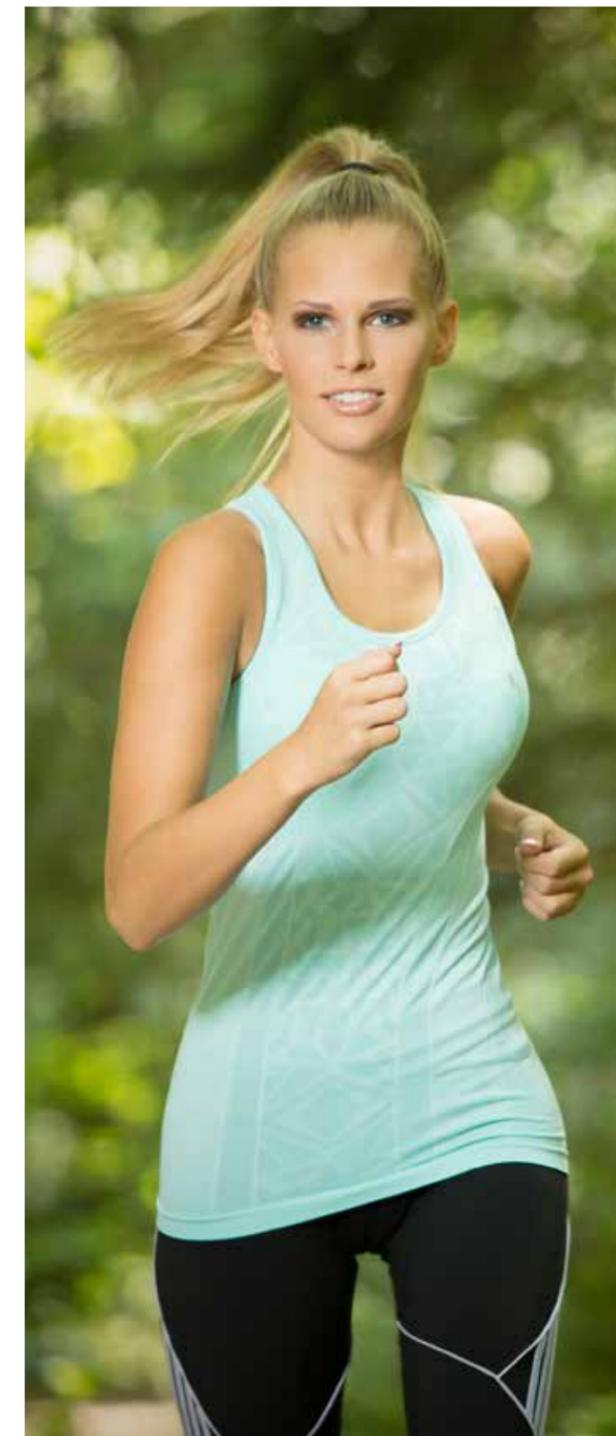




## DIREKT VOR DER HAUSTÜRE NATUR PUR SPORT UND FREIZEIT

Als Landschaftsschutzgebiet ist der gegenüberliegende Südpark weitgehend naturbelassen und bietet dadurch einen ausgleichenden Gegensatz zum städtischen Wohnen. Eine Runde joggen vor oder nach der Arbeit oder mit dem Rad die Umgebung erkunden – Ihre Wohnung in **feel.munich** liegt ideal dafür.

Der weitläufige Forstenrieder Park ist mit dem Rad schnell erreicht und Sie können bis fast zum Starnberger See die schönen waldigen Wege genießen. Mit dem Rad in 15 Minuten oder mit der S-Bahn in nur 6 Minuten sind Sie im angrenzenden Stadtteil Thalkirchen. Dort lockt ein Ausflug an die Isar, an den Flaucher oder ein Besuch im wunderschönen Tierpark Hellabrunn. Oder darf es eine Kletterpartie in einer der größten Kletterhallen Deutschlands sein?



BALANCE BRAUCHT GEGENSÄTZE

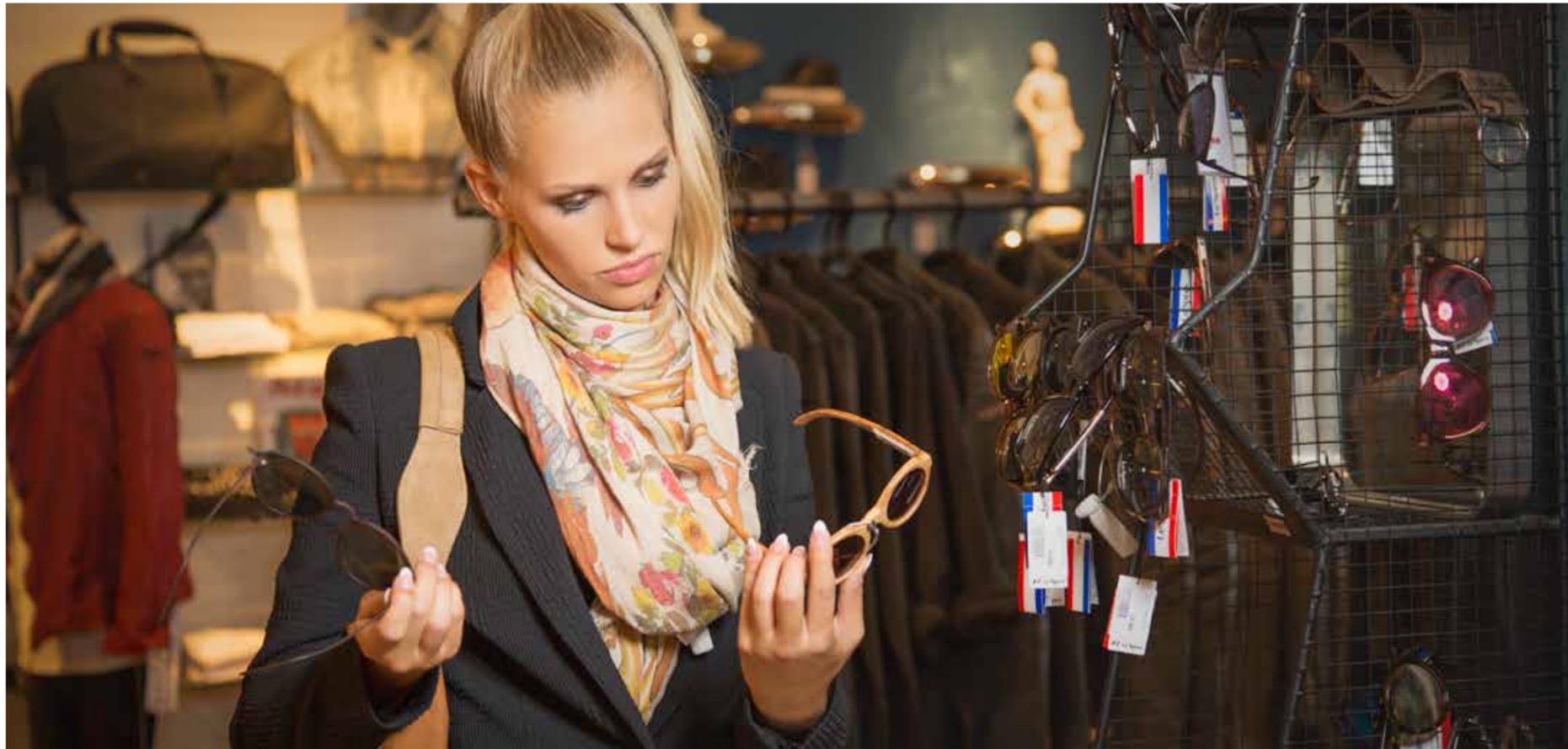
## MÜNCHEN - STADT DER SUPERLATIVE

München zählt nicht nur in Deutschland sondern auch weltweit zu den beliebtesten Städten. Tradition und Moderne, Kunst und Kultur, Arbeit und Freizeit, Natur und Großstadtleben - das alles vereint die Isarmetropole, wie kaum eine andere Stadt. Sie ist Großstadt und Dorf in einem.

Diese Mischung steht im besonderen auch für den Stadtteil Obersendling, der sich inzwischen zu einem gefragten Wohngebiet entwickelt hat und zunehmend an Attraktivität gewinnt. Im Süden grenzt der beliebte Stadtteil Solln mit seinen vornehmen Villengegenden an Obersendling.

In Obersendling lässt sich gut leben - hier findet jeder sein individuelles Stück München.





## EINKAUFEN MACHT SPASS SHOPPEN AUF HOHEM NIVEAU

Wer in Obersendling wohnt, für den sind alle Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar. Aber so ab und zu ein richtiges Shopping-Erlebnis in der Stadt macht einfach Spaß. Dazu spazieren Sie in 2 Minuten zur U-Bahn, diese bringt Sie ohne umzusteigen in 16 Minuten ins Zentrum von München, zum Marienplatz.

Von dort aus kann es losgehen. Die Fußgängerzone – ein Ausflug wie in eine andere Welt – besonders im Sommer, wenn viele Urlauber aus aller Herren Länder zu Besuch sind. Darf's ein bisschen vornehmer sein? Dann laufen Sie Richtung Odeonsplatz zu den Fünf Höfen oder gleich zur vornehmsten Einkaufsmeile, in die Maximilianstraße.

Zum Schlemmen oder zum Genießen eines Cafés zwischendurch findet man in München an jeder Ecke eine Gelegenheit.

Kulinarisch hat München ebenfalls eine Menge zu bieten. Auf dem Viktualienmarkt treffen sich jung und alt zum Einkaufen der frischen Obst- und Gemüsesorten und vieler weiterer Spezialitäten und Leckereien.



## ZUM AUSGEHEN BEREIT

# PURE LEBENSFREUDE - ESSEN, TANZEN, LACHEN

Hervorragendes Essen im traditionellen Stil, aber auch Spezialitäten aus vielen Ländern hat München zu bieten. Das asiatische Nobelrestaurant Mangostin in Thalkirchen ist schnell erreicht, und die gemütliche Taverne Kyanos in der Kistlerhofstraße können Sie von Ihrer Wohnung [feel.munich](#) aus auch zu Fuß besuchen.

Dazu die vielen kleinen Bars, die großen Diskotheken, Eventlocations und nicht zu vergessen, das Olympiastadion und die Olympiahalle. Dort geben sich die Weltstars die Klinke in die Hand und sorgen für unvergessliche Erlebnisse.

Im naheliegenden Westpark werden im Sommer stimmungsvolle Kino-Openairs veranstaltet. Sobald es in München warm ist, spielt sich das Leben sowieso draußen ab.

Biergärten, Feste unter freiem Himmel, Openair-Konzerte – Urlaubsfeeling macht sich breit.



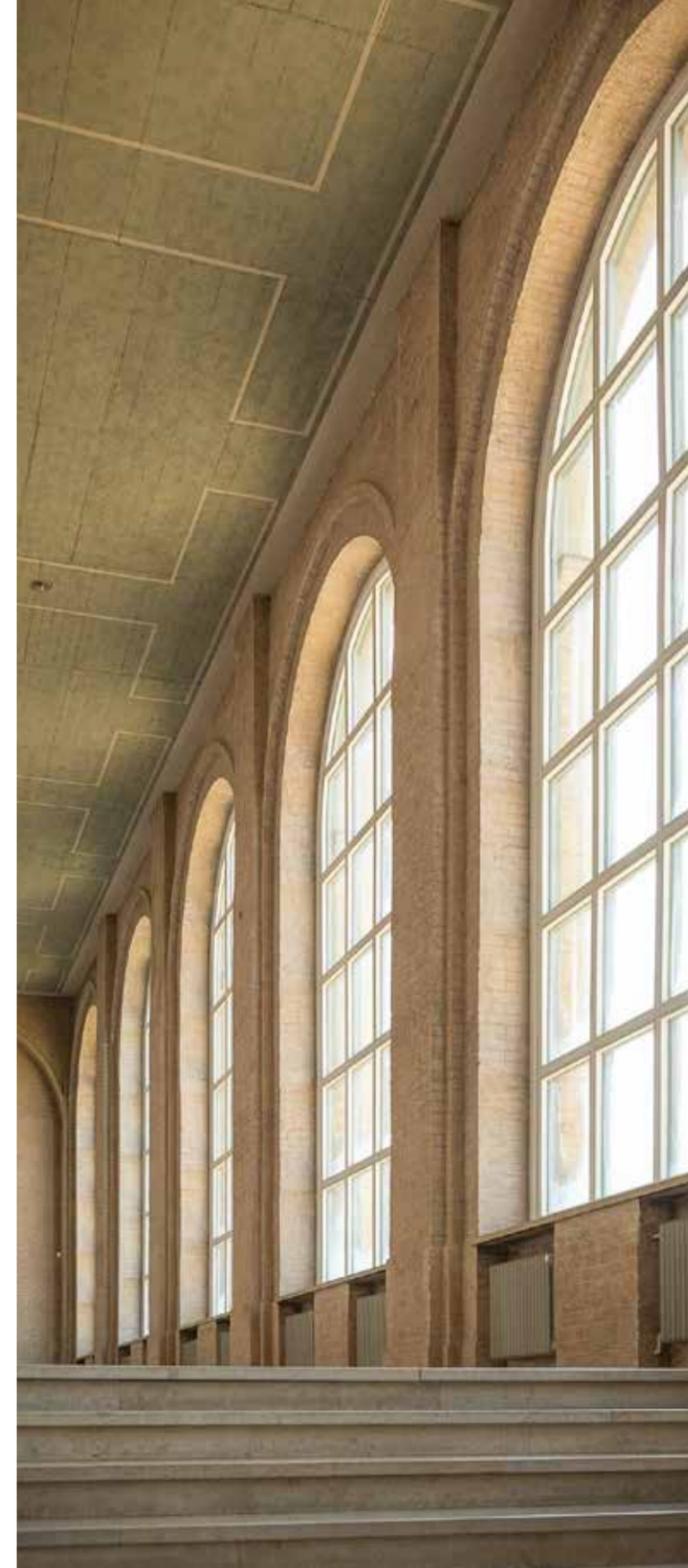


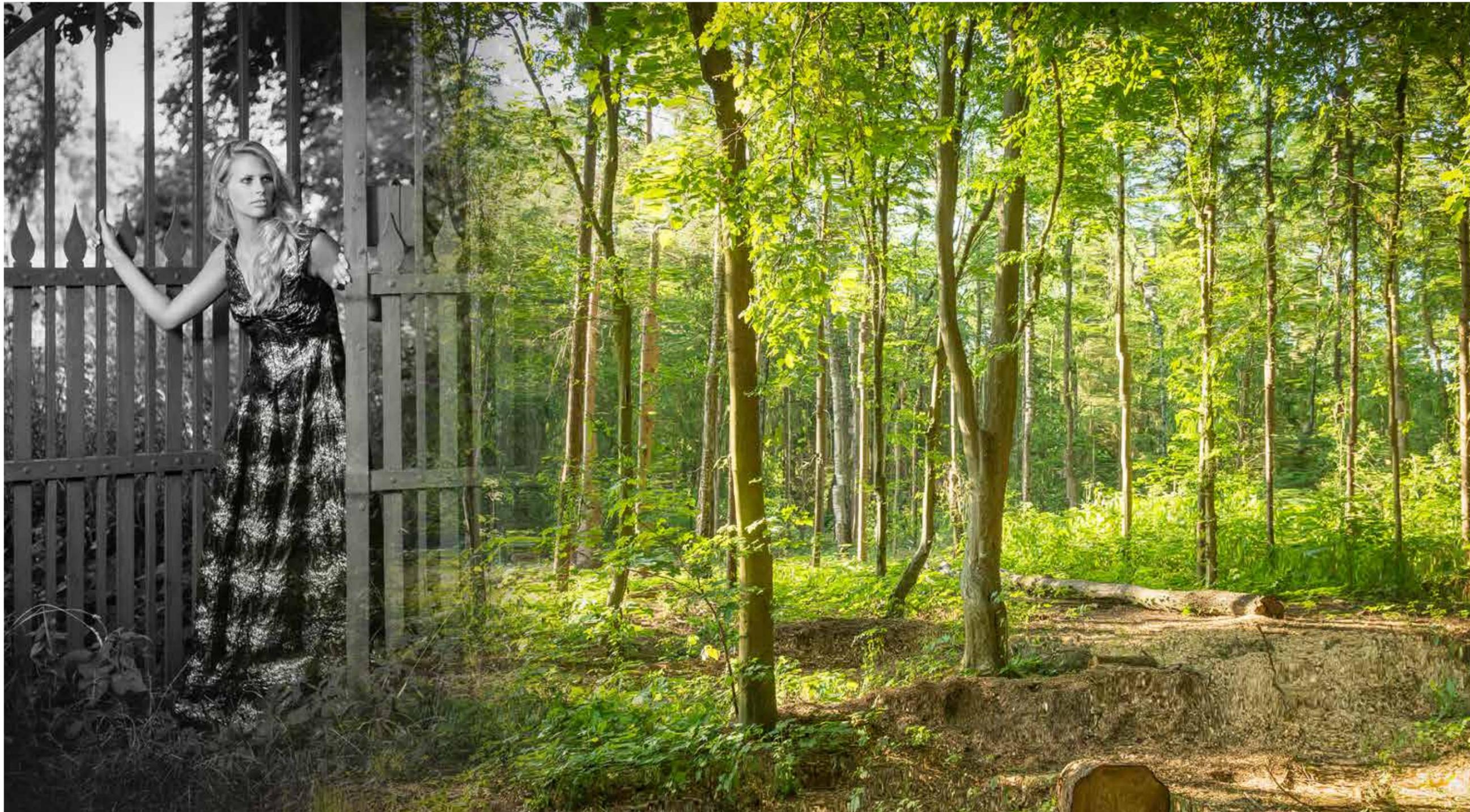
FREIHEIT IM KOPF

## KUNST UND KULTUR FÜR JEDEN GESCHMACK

In Obersendling finden regelmäßig die kulturellen Stadtteilwochen statt, die vor allem die Kleinkunstszene abdecken. Unter einem bestimmten Motto gestalten über 160 Kreative, Vereine und Institutionen gemeinsam das Programm, an dem auch bekannte Künstlerinnen und Künstler mit Gastauftritten beteiligt sind: Konzerte, Theateraufführungen, Kabarett, Ausstellungen, Lesungen, Führungen, Kinderaktionen und vieles mehr.

Die erstklassigen Münchner Kulturstätten und Museen sind von Obersendling aus schnell mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht: Das Deutsche Museum, das Bayerische Nationalmuseum, die Alte und Neue Pinakothek, das Brandhost Museum, das Lenbachhaus, das Prinzregententheater, die Philharmonie – um nur einige zu nennen.





IDEALER AUSGANGSPUNKT

## DER MÜNCHNER SÜDEN – TOR INS PARADIES

Wenn Sie im Süden wohnen sind Sie klar im Vorteil. Sie müssen nicht erst durch die ganze Stadt oder drum herum fahren, sondern befinden sich mit Ihrer Wohnung **feel.munich** in Obersendling sofort am Ausgangspunkt. Von dort aus starten Sie per Rad, zu Fuß oder mit dem Auto in Landschaften, in denen andere Urlaub machen.

Die Schönheit beginnt mit dem Südpark direkt vor der Haustüre und zieht sich fort über die paradiesische Voralpen- und Seenlandschaft bis hin zum Hochgebirge.

Schöner und abwechslungsreicher kann man nicht wohnen.

SCHNELL ERREICHT

## BERGE UND SEEN URLAUBSSTIMMUNG PUR

Mit dem Auto erreichen Sie den Starnberger See über die A95 in nur 15 – 20 Minuten. Baden, Segeln, Wassersport oder einfach nur Ibiza-Feeling in den Strandbars von Starnberg genießen, wie z.B. im bekannten Orange Beach oder im Undosa.

Lust auf eine Wanderung? Zu den Münchner Hausbergen, wie z.B. auf das Hörnle in Bad Kohlgrub, fahren Sie nur ca. 40 Minuten. Da lohnt sich auch am Mittag noch ein Ausflug. Anschließend ein schönes Bad im Staffel- oder Kochelsee und ein Abendessen im malerischen Murnau.

Auch Garmisch, Mittenwald und Deutschlands höchster Berg, die Zugspitze sind schnell erreicht. Über die naheliegende Salzburger Autobahn erschließen sich das Seen- und Bergparadies südlich von München, das Tegernseer Tal und das Chiemgau.

In Ihrer Wohnung in **feel.munich** erleben Sie die Vorteile der Großstadt in Kombination mit den nahen Ausflugszielen in die Berg- und Seenlandschaft Oberbayerns.





feel.munich

## BESTE LAGE BESTE KAPITALANLAGE

München hat in den nächsten Jahren einen Zuwachs von mindestens 20.000 Personen pro Jahr, so belegen Studien. Laut dem Referat für Stadtplanung der Landeshauptstadt München ist „die Münchener Bevölkerungsstruktur typisch für Großstädte in Industriestaaten mit einer hohen Attraktivität für junge Erwachsene“.

In München gibt es nahezu keine Leerstände – dadurch gibt es auch kaum einen Ausfall bei der Miete.

Durch die anhaltende Nachfrage nach Wohnungen in München kann allgemein mit einem Wertzuwachs bei Immobilien gerechnet werden.

Veränderte Lebenssituationen erfordern oft schnelles Handeln. In München können Sie Ihre Immobilie relativ sicher, schnell und ohne großes Verlustrisiko weiterverkaufen.

**Lehnen Sie sich entspannt zurück – Ihre Wohnung arbeitet für Sie.**



# feel.munich

AM SÜDPARK WOHNEN

## SICHERN SIE SICH EIN STÜCK MÜNCHEN

### VORTEILE AUF EINEN BLICK

- Gut ausgestattete 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Bodentiefe Fenster
- TG-Einzelstellplätze
- Direkt an der U-Bahn (U3)
- Dachgärten für alle Bewohner
- Komplett ausgestattete Bäder mit Markenartikel
- Aufzug in alle Etagen
- Wohnräume mit Rollläden
- Landschaftsschutzgebiet Südpark direkt gegenüber
- Perfekte Verkehrsanbindung sowohl in die Innenstadt als auch ins Bayerische Oberland

### feel.munich mobil

Informationen und Neuigkeiten auch für unterwegs:  
<http://feel-munich.de/app/>



**Konzeption, Text, Gestaltung**  
 LechnerMedia  
 Landsberger Straße 478  
 81241 München  
[www.lechner.de](http://www.lechner.de)

**Fotos**  
 LechnerMedia  
 Richter+Frenzel (S. 12)  
 Tierpark Hellabrunn (S. 19)  
 iStockphoto (S. 25)  
 Kino, Mond und Sterne (S. 25)  
 Mangostin (S. 25)  
 Getty Images (S. 32)  
 Orange Beach (S. 30)

**Gebäudeillustrationen**  
 formstadt  
 architekten+ingenieure

**Haftung**  
 Dieser Prospekt dient zur Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Mögliche behördliche Auflagen können die Planung und Quadratmeterzahlen geringfügig ändern. Das dargestellte Bildmaterial versteht sich als künstlerische Darstellung und ist nicht verbindlich. Die Mustermöblierungen in den abgebildeten Wohnungen sind nicht im Kaufpreis enthalten. Sie dienen nur als Einrichtungsvorschlag.

Mit freundlicher Unterstützung von



TALBOT RUNHOF

Ein Objekt der  CONCEPT-REAL ZWEI GMBH

Beratung & Verkauf



**EVCON**  
GmbH

info@feel-munich.de  
**www.feel-munich.de**

Telefon 089.260 100 61