

## Moderne Villa in München - Obermenzing mit Lift und TG

Münchhausenstr. 16

### Baubetreuung:

BAU -Funktion, -Physik, -Biologie GmbH

☎ 0049-89-85 66 34 79

☎ 0049-89-85 95 04

✉ [info@bau-goetz.de](mailto:info@bau-goetz.de)



## Aktuelle Angebote

**Baujahr: 2009 (Erstbezug 2010)**

**Himmelsrichtung: Südost- und Süd-Westlage**

**Grundstücksanteil: ca 350m<sup>2</sup>**

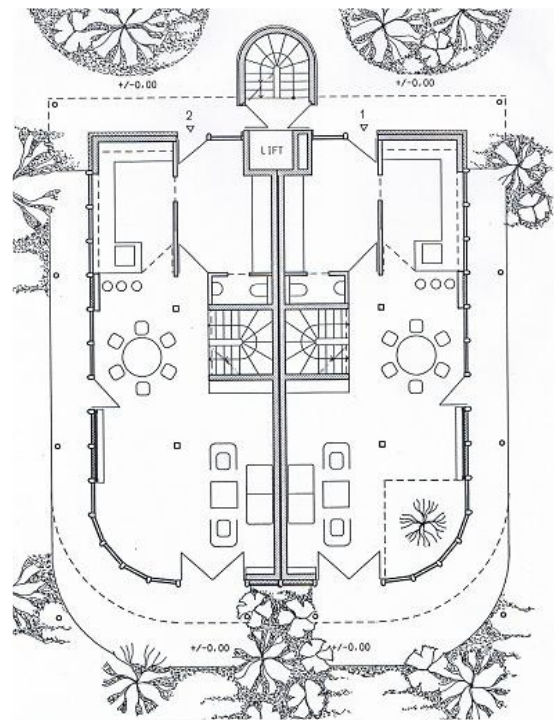
**Wohnfl./Wohnnutzfl.: 152,80m<sup>2</sup> / 206,00m<sup>2</sup>**

**TG-Stellplatz: 1-2 möglich**

### BAUKONZEPT:

Das Baukonzept beinhaltet zwei Stadthäuser, jeweils bestehend aus drei Etagen (KG, EG und OG), die fast die gesamte Fläche des Grundstücks (774 m<sup>2</sup>) in Anspruch nehmen und einem teilbaren Penthaus, visuell und akustisch von den unteren Einheiten abgekoppelt, mit eigenem Treppenhaus/Lift im Norden. Die Details zum Baukonzept sind aus den Plänen, sowie Baubeschreibung zu entnehmen. Das Konzept der beiden Stadthäuser, KG- OG, ist mit der Anlage in der Wendelsteinstraße 19- 19c, in Gräfelfing direkt vergleichbar (s. Objekt Gräfelfing, Besichtigung nach Terminvereinbarung möglich).

Das Baukonzept basiert auf einer offenen Bauweise bestehend aus Ziegel, Holz und Glas, mit anpassungsfähigen Grundrissen, mit den besten Lichtverhältnissen, umlaufenden Balkonen und Pergolen. Das Wohnzimmer kann nach Wunsch einen Lichthof über zwei Etagen, Raumhöhe 5,14 m, beinhalten (Stadthaus 1). Auch der geräumige Hobbybereich von einem Stadthaus mit dem langen Fensterband, (Fensterhöhe 80 cm), ist sehr hell.



### ENERGIEKONZEPT:

Das Energiekonzept basiert zunächst auf der Nutzung der passiven Solarenergie durch die großen Wärmeschutzgläser nach Süden, Osten und Westen ( $k=1,0$ ) in der Übergangszeit und im Winter. Im Sommer, bei dem hohen Sonnenstand, sorgen die umlaufende Balkone, Pergolen und Vordach für die notwendige Abschattung der o.g. Glasflächen. Die passive Nutzung der Sonnenenergie bringt kostenlos die Grundwärme ins Haus. Die alternative Energieversorgung (frei von den konventionellen Heizmitteln) erfolgt hauptsächlich über die Wasser-Wasser-Wärmepumpe, in Kombination mit der kontrollierten Raumbelüftung incl. Wärmerückgewinnung, die für die Warmwasser-Versorgung und Heizung im Winter (Fußbodenheizung), oder Kühlung im Sommer sorgen. Die Dämmung der Fassade wurde mit dem Energieberater abgestimmt, u.a. Dreifachverglasung auf der Nordseite ( $k=0,8$ ), so dass die Wärmeverluste auf ein äußerstes Minimum gesetzt werden konnten.

Der erwartete Energieverbrauch/Stadthaus liegt bei ca. 500 Eur/Jahr (Detailauskunft im Büro).

[Zurück zur Lagebeschreibung & Freifläche](#)

