

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

**Münchhausenstr. 16**

**Eigentümer:**  
 Olivera und Peter Götz  
 ☎ 0049-89-85 66 34 79  
 📠 0049-89-85 95 04  
 ✉ info@bau-goetz.de



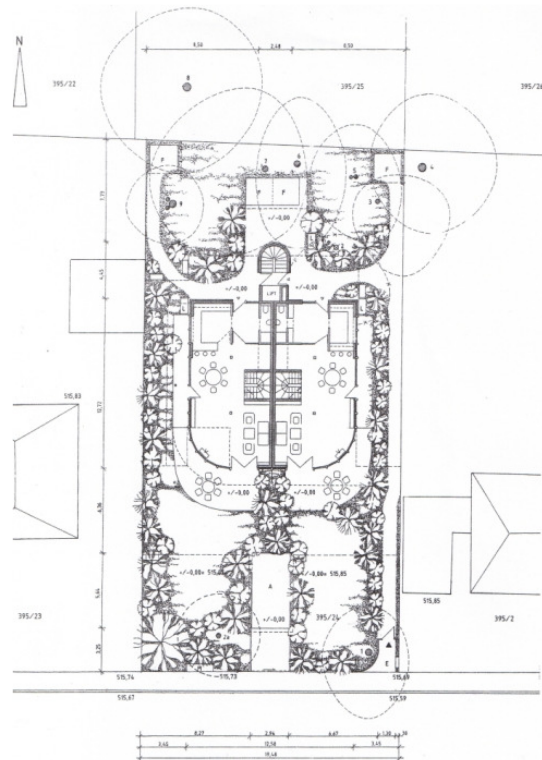
**Aktuelle Angebote**

**Baujahr: 2010 (Erstbezug 2011)**  
**Himmelsrichtung: Südwest-Lage**  
**Wohnfl./Wohnnutzfl.: 130m<sup>2</sup> / 139m<sup>2</sup>**  
**TG-Stellplatz: 1 pro Einheit**  
**DG-Maisonette-Einheit**

**LAGE:**

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohngegend mit Gärten und Grünanlagen, nördlich der Staatlichen ZOO- Sammlung, 7 Min. von der S- Bahn- Obermenzing, 10 Min. von dem Nordeingang in den Nymphenburger Park, bzw. Zugang zum Botanischen Garten. Die Einkaufsmöglichkeiten sind 10 Min. in dem neuen Basic- Laden an der Menzingerstraße bzw. 10 Min. in dem neuen Tengemann an der Verdistrasse, wo auch alle andere Läden, Apotheken, Banken und Tankstellen, sowie Gaststätten und Biergärten zur Verfügung stehen.

Die Anlage ist für die zentrale Stadtlage sehr ruhig positioniert, voll nach Süden orientiert, mit einem weiten, unverbaubaren Blick. Im rückwärtigen, nördlichen Teil des Grundstücks befindet sich ein dichter, alter Baumbestand, der für das gute Raumklima im Sommer willkommen ist. Der Zugang zum Objekt ist im Osten mit einem schmalen Parkweg, etwas vertieft zur Garten- Oberfläche und abgeschirmt mit Sträuchern, vorgesehen. Außerdem jede Einheit hat einen direkten Zugang für die Nutzer der Anlage aus der Tiefgarage. Die Zufahrt zur Tiefgarage, bestehend aus 6 Stellplätzen, erfolgt über eine Autoliftplattform, ebenerdig, positioniert zur Straße in der s.g. grünen Schutzzone, in der Mitte des Grundstücks. Die Autoliftplattform ist mit der Zaunanlage umfasst und mit Sträuchern zu den umliegenden Gartenanteilen abgeschirmt (s. Freiflächengestaltungsplan).



[Weiter zu Bau- und Energiekonzept Einheiten 3 und 4](#)

