



ROTBUCHEN  
CARRÉ

# PROLOG

*Fertigstellung Frühjahr 2025*

Mehrfamilienhaus mit  
Tiefgarage und  
drei Stadthäuser  
Reinerstrasse 24  
München Harlaching

*Wohnen im Münchner Süden! Im begehrten Stadtteil München Harlaching entstehen ein Mehrfamilienhaus mit acht großzügigen Wohnungen und drei Stadthäuser.*

Alle Wohneinheiten besitzen unterschiedliche Größen und Grundrisse, sodass bei einer Wohnfläche ab 62m<sup>2</sup> bis 175m<sup>2</sup> kein Wunsch offen bleibt. Insgesamt bietet die Tiefgarage Stellplätze für bis zu 14 PKWs. Von hier aus können alle Wohneinheiten des Mehrfamilienhauses über einen Aufzug erreicht werden.

Das Grundstück besitzt eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr; alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie der medizinischen Grundversorgung sind fußläufig gut erreichbar.

Das Gebäude präsentiert sich modern und edel, mit raumhohen und bodentiefen Verglasungen, die mit elektrisch betriebenen Schiebeläden verschattet werden können. Die beiden Stadthäuser in der Reinerstraße erhalten ganz im Sinne der Harlachinger Gartenstadt Fensterläden.

Charakteristisch für das Rotbuchen Carré ist ein Stadthaus, das von unseren Architekten im Loft-Charakter gestaltet worden ist, offen, großzügig und lichtdurchflutet. Aber ebenso sind die beiden exklusiven Dachterrassenwohnungen etwas ganz Besonderes. Die Beleuchtung des Treppenraumes im Mehrfamilienhaus ist innovativ-reduziert.

Der ruhige begrünte Innenhof mit einem Spielplatz für die Kleinsten lädt sowohl zum Spielen als auch zum Verweilen ein. Zur Hofbewässerung wird das Regenwasser in einer Zisterne unterhalb der Tiefgarage gesammelt.

Die drei Stadthäuser und die erdgeschossigen Wohnungen im Mehrfamilienhaus besitzen jeweils einen kleinen privaten Gartenanteil.

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, welche aus Redundanzgründen und zur Spitzenlastabdeckung durch ein Gas-Brennwertgerät unterstützt wird.

Im Untergeschoss haben wir einen temperierten Abstellraum für Kinderwagen und Mobilitätshilfen vorgesehen. Der Fahrradabstellraum im Keller verfügt über Lademöglichkeiten für E-Bikes und sorgt für mehr Flexibilität.

Lassen Sie sich inspirieren - wir freuen uns über Ihr Interesse!

# INDEX

---

Prolog	03
Zuhause ankommen	12
Kultur in München	14
Münchner Umland	16
Mitten im Grünen	18
Freizeit	21
Perfekt auf Sie zugeschnitten	24
Stadthäuser	26
Grundrisse Stadthaus	28
Grundrisse Wohnungen	46
Böden und Fliesen	70
Bad Ausstattung	72
Parken	74
Nachhaltigkeit	76
Kontakt	78





URBAN UND  
NATURNAH

INDIVIDUELLE  
STADTHÄUSER

TIEFGARAGE  
MIT LADESTATIONEN

GROSSZÜGIGE  
DACHTERRASSEN  
UND BALKONE

PERLACHER FORST  
IN LAUFWEITE

LUXURIÖSE  
AUSSTATTUNG



# ZUHAUSE ANKOMMEN

## Im urbanen Münchner Süden

Mit dem Rotbuchen Carré entsteht in der begehrten Metropole München ein stilvolles, modernes und individuelles Wohnobjekt.

An den Isarauen gelegen und dennoch die lebendige Großstadt direkt um die Ecke. Die Lage vom Rotbuchen Carré ist ideal für alle, die urban leben und gelassen wohnen wollen. Das Wohnhaus mit den außergewöhnlichen Stadthäusern und luxuriösen Wohnungen liegt in einem der begehrtesten Viertel Münchens zwischen Grün und Lifestyle. In unmittelbarer Nähe können Sie an den Isarauen flanieren oder im Perlacher Forst joggen. Nördlich davon liegt der bekannte Tierpark Hellabrunn und begrüßt Sie ganzjährig zu einer Entdeckertour.

Der urbane Stadtteil Harlaching im Münchner Süden ist ein dynamisches und lebendiges Viertel, das eine perfekte Mischung aus städtischem Flair und natürlicher Schönheit bietet. Mit seiner hervorragenden Infrastruktur und grünen Oasen ist dieser Teil der Stadt ein beliebter

Wohnort für Menschen aller Altersgruppen. Die zahlreichen Parks, Grünflächen und Uferpromenaden entlang der Isar sind perfekte Orte für Spaziergänge, Radtouren und erholsame Stunden im Freien. Der Flaucher, der Tierpark Hellabrunn und der Perlacher Forst sind nur einige Beispiele für die grünen Oasen, die hier zu entdecken sind.

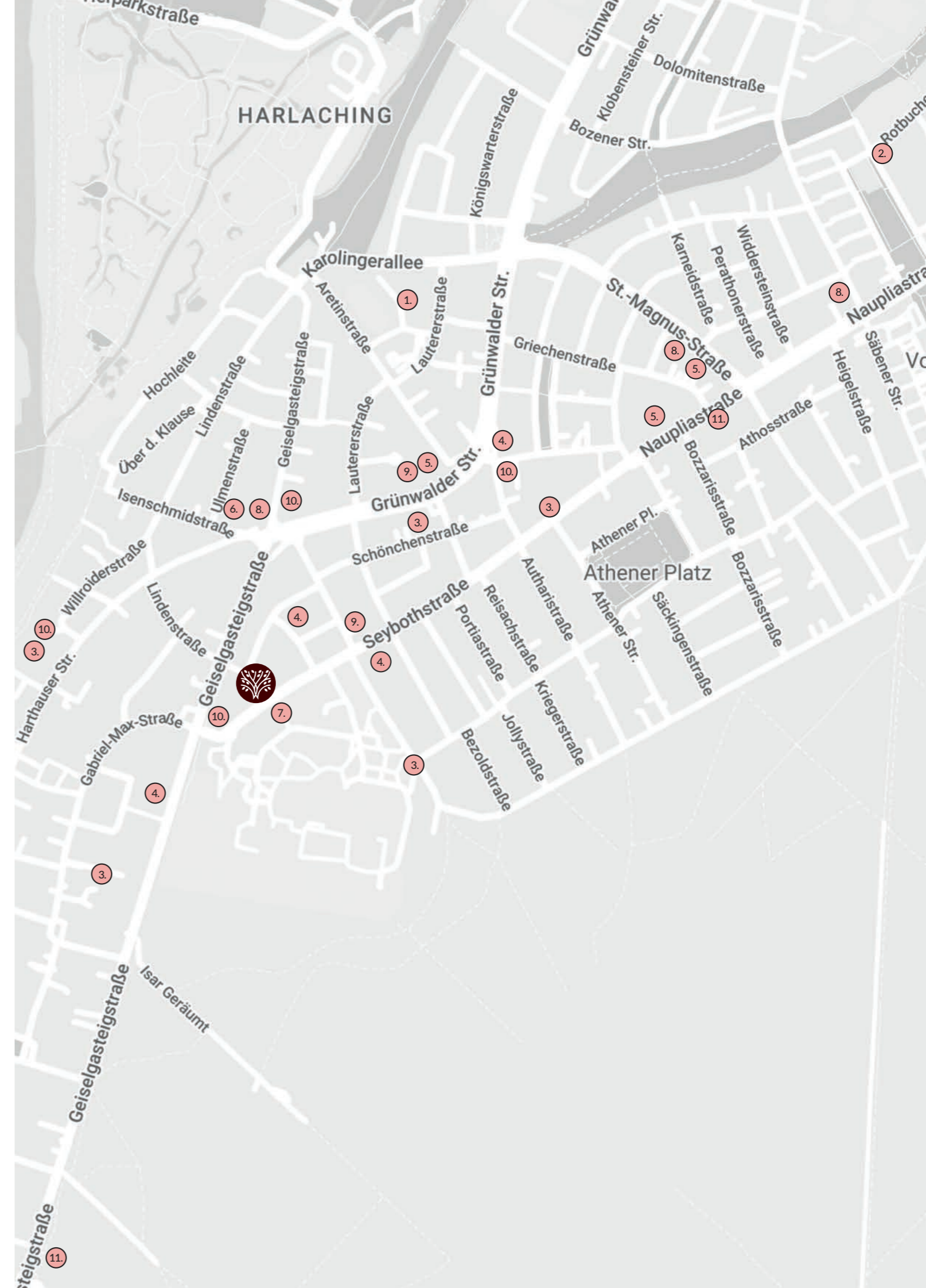
Der gut ausgebaute öffentliche Nahverkehr und die U-Bahn-Station ermöglichen eine bequeme und schnelle Anbindung an andere Teile der Stadt. In unmittelbarer Umgebung finden Sie diverse Kitas, Kindergärten, eine große Grundschule, ein Gymnasium und weitere Bildungseinrichtungen.

Eine gute medizinische Versorgung ist dank des Krankenhauses in Laufweite und weiteren Praxen auch gewährleistet.

Ob Sie nun die kulturellen Angebote genießen, in der Natur entspannen oder einfach das städtische Leben erkunden möchten, Harlaching hat für jeden etwas zu bieten.

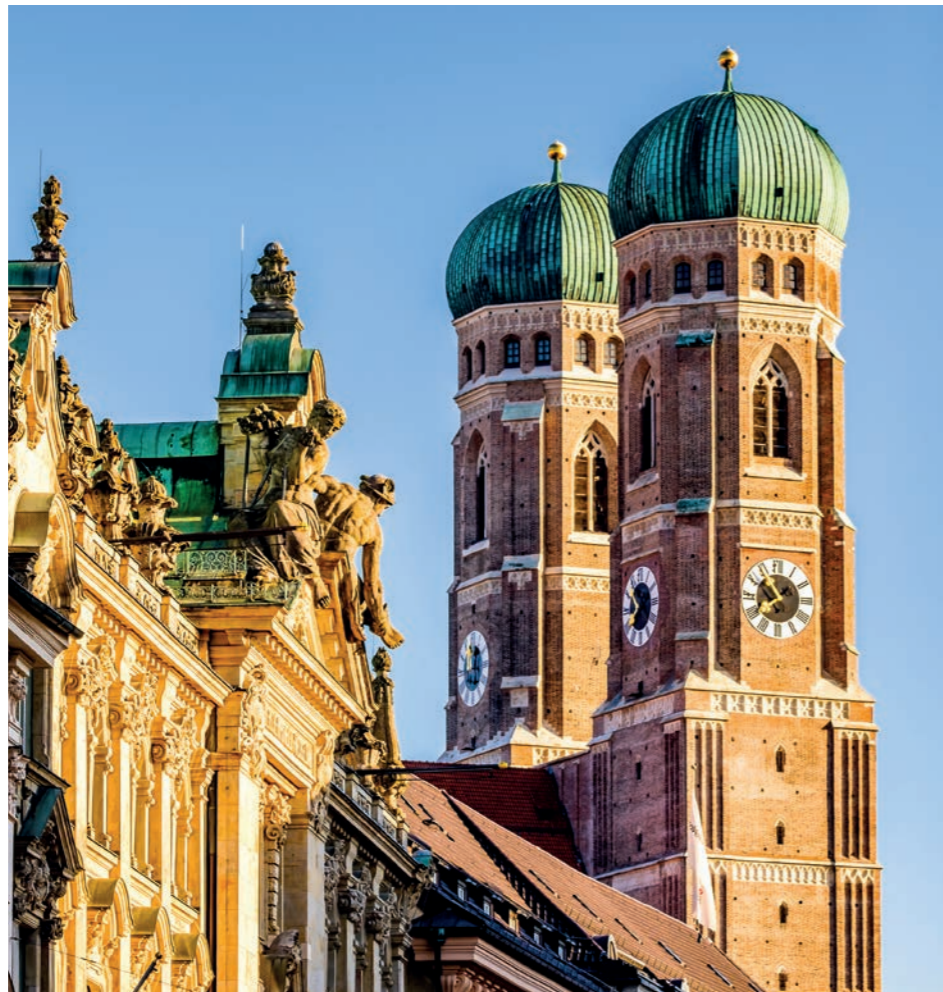
## ENTFERNUNGEN

1. Gymnasium	1,2 km	6 min Rad
2. Grundschule	2 km	8 min Rad
3. Kinderkrippe	550 m	7 min zu Fuß
4. Kindergarten	550 m	3 min zu Fuß
5. Supermarkt	900 m	4 min Rad
6. Ärztehaus	400 m	2 min zu Fuß
7. Krankenhaus	600 m	4 min zu Fuß
8. Apotheke	700 m	6 min zu Fuß
9. Café	240 m	3 min zu Fuß
10. Restaurant	300 m	4 min zu Fuß
11. Post	1,4 km	5 min Rad



# KULTUR IN MÜNCHEN

*Die Kultur in München ist vielfältig und reichhaltig. Die Stadt hat eine lange Geschichte und ist ein bedeutendes Zentrum für Kunst, Musik, Theater und Literatur.*



## *Architektur:*

München ist für seine beeindruckende Architektur bekannt. Die Altstadt wird von der imposanten Frauenkirche dominiert, einer gotischen Kirche mit ihren charakteristischen Zwiebeltürmen. Das Schloss Nymphenburg im Barockstil und das Neue Rathaus mit dem Glockenspiel sind weitere architektonische Highlights.

## *Museen:*

München beherbergt eine beeindruckende Auswahl an Museen, die verschiedene kunsthistorische Epochen und Themen abdecken. Die Pinakotheken, bestehend aus der Alten Pinakothek, der Neuen Pinakothek und der Pinakothek der Moderne, bieten eine umfangreiche Sammlung von Gemälden, Skulpturen und moderner Kunst. Das Deutsche Museum ist eines der größten technischen Museen der Welt und widmet sich der Wissenschaft und Technologie.

## *Musik und Oper:*

Die Bayerische Staatsoper ist eine der renommiertesten und wichtigsten Aufführungsorte für klassische Musik in Europa. Das Nationaltheater ist die Heimat der Bayerischen Staatsoper und bietet zudem Ballettaufführungen an. Die lebendige Musikszene Münchens lässt nichts aus, ob Konzerte oder Live-Musikveranstaltungen in den verschiedensten Genres, ein vielversprechendes Abendprogramm ist stets geboten.

## *Theater:*

Die Stadt verfügt über eine große Anzahl von Theatern, die eine breite Palette von Stücken und Aufführungen bieten. Das Residenztheater, das Münchner Volkstheater und das Prinzregententheater sind nur einige der geschätzten Theater in München.



# MÜNCHNER UMLAND

Südlich von München erstreckt sich die Bayerische Seenplatte mit einer Pracht an verschiedensten Gewässern, sodass für alle Vorlieben etwas dabei ist: Vom städtischen Tegernsee über den lieblichen Pilsensee bis hin zum "Bayerischen Meer" - dem Chiemsee. Genießen Sie Urlaubsfeeling in nächster Umgebung.

Der Starnberger See ist einer der bekanntesten Seen in der Nähe von München. Er liegt etwa 25 Kilometer südwestlich der Stadt und ist mit dem öffentlichen Nahverkehr gut erreichbar. Der See bietet Möglichkeiten zum Schwimmen, Segeln, Rudern und Tauchen. Sein Ufer lädt mit seinen schönen Promenaden und Strandbädern zum Flanieren ein.

Der Ammersee ist der drittgrößte See in Bayern und liegt etwa 40 Kilometer westlich von München. Er ist ebenfalls gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Der Ammersee bietet Möglichkeiten zum Schwimmen, Segeln, Windsurfen und Angeln. Entlang des Sees erstrecken sich schöne Strände und Wanderwege.



Das Münchner Umland bietet eine malerische Berglandschaft und ist von einigen beeindruckenden Bergen umgeben. Outdoor-Enthusiasten finden hier eine Vielzahl von Möglichkeiten, um die Natur zu erkunden, sei es beim Wandern, Klettern, Skifahren oder einfach nur beim Genießen der atemberaubenden Aussichten.



Das Münchner Umland bietet eine malerische Berglandschaft und ist von einigen beeindruckenden Bergen umgeben. Outdoor-Enthusiasten finden hier eine Vielzahl von Möglichkeiten, um die Natur zu erkunden, sei es beim Wandern, Klettern, Skifahren oder einfach nur beim Genießen der atemberaubenden Aussichten.



Schloss Neuschwanstein, das etwa 120 Kilometer südwestlich von München liegt, ist ein begehrtes Ausflugsziel. Es wurde im 19. Jahrhundert von König Ludwig II. im Stil einer mittelalterlichen Ritterburg erbaut und ist für seine märchenhafte Architektur und seine malerische Lage auf einem Hügel oberhalb des Dorfes Hohenschwangau bekannt.

## MITTEN IM GRÜNEN

München wird regelmäßig als eine der lebenswertesten Städte der Welt eingestuft. Die Stadt bietet eine hohe Lebensqualität mit einer Mischung aus Tradition und Moderne, einem breiten kulturellen Angebot, einem gut ausgebauten öffentlichen Verkehrssystem und einer umfangreichen Auswahl an Freizeitaktivitäten.



Der Englische Garten ist einer der größten Stadtparks der Welt und bietet eine grüne Oase mitten in der Stadt. Der Park ist bekannt für seine weitläufigen Rasenflächen, malerischen Seen, den Chinesischen Turm und den Biergarten am Kleinhesseloher See.



München ist weltweit für seine Bierkultur bekannt und beheimatet das berühmte Oktoberfest, das größte Volksfest der Welt. Die Stadt hat auch viele Biergärten, in denen man das traditionelle bayerische Bier genießen kann.



## FREIZEIT

*Harlaching ist eine charmante Nachbarschaft, die sowohl natürliche Schönheit als auch eine gute Anbindung an die Innenstadt von München bietet.*



### *Natur und Erholung:*

Harlaching ist von einer wunderschönen Natur umgeben und bietet viele Möglichkeiten für Erholung und Outdoor-Aktivitäten. Der nahegelegene Flaucher ist ein beliebter Ort zum Spaziergehen, Grillen und Sonnenbaden.

### *Isarauen und Flaucher:*

Diese Naturgebiete der Isarauen und des bekannten Flauchers bieten die Möglichkeit für wunderschöne Spaziergänge. Radwege und Grünflächen laden zum Entspannen, Picknicken oder zu Aktivitäten im Freien ein.

### *Sportmöglichkeiten:*

Harlaching bietet verschiedene Sporteinrichtungen, darunter Tennisplätze, Fußballfelder und Fitnessstudios. Hier gibt es die Möglichkeit, sportliche Aktivitäten auszuüben und sich fit zu halten.

### *Tierpark Hellabrunn:*

Obwohl der Tierpark Hellabrunn nicht direkt in Harlaching liegt, ist er doch in unmittelbarer Nähe und eine beliebte Attraktion für Einheimische und Besucher. Der Tierpark ist einer der größten zoologischen Gärten Deutschlands und beherbergt eine Vielzahl von Tierarten.

### *Biergärten und Restaurants:*

Der Stadtteil Harlaching beherbergt auch eine Reihe von gemütlichen Biergärten und Restaurants, in denen bayerische Spezialitäten und internationale Küche serviert werden. Der perfekte Ort, um sich mit Freunden zu treffen oder einen entspannten Abend zu verbringen.

### *Wohnqualität:*

Harlaching zählt zu einer der begehrtesten Wohngegenden Münchens. Mit seiner grünen Umgebung, guten Infrastruktur und Nähe zur Natur bietet Harlaching eine hohe Lebensqualität. Es gibt sowohl historische Villen als auch moderne Wohnkomplexe, die eine Vielfalt an Wohnmöglichkeiten bieten.

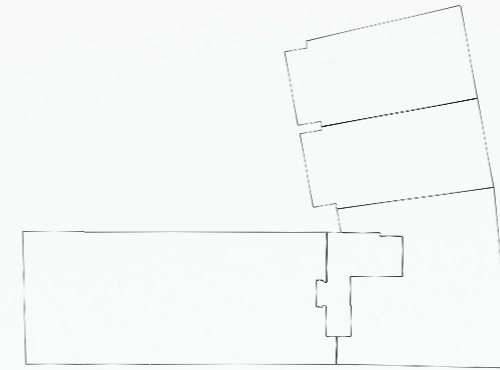
### *Parks und Spielplätze:*

Die zahlreichen Parks und Spielplätze Harlachings laden Kinder zum Spielen und sich Austoben ein. Der Perlacher Forst und der Südpark sind beliebte Orte für Familien und Kinder.

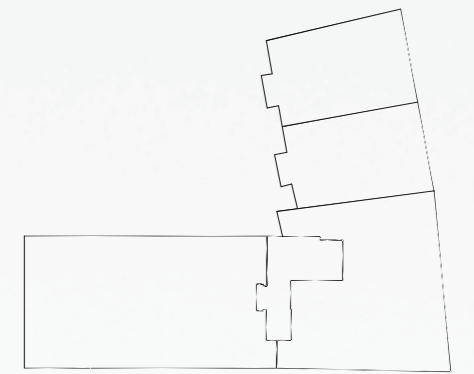


# GRUNDRISSE

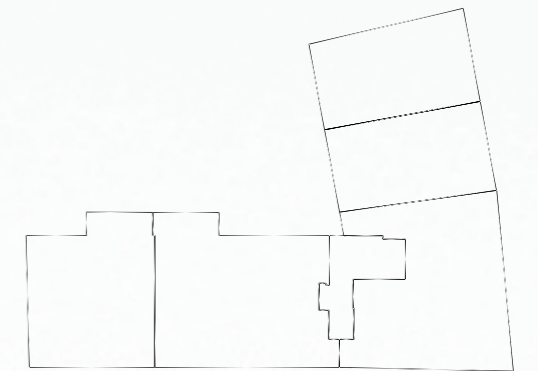
*Perfekt auf Sie zugeschnitten*



2.OG



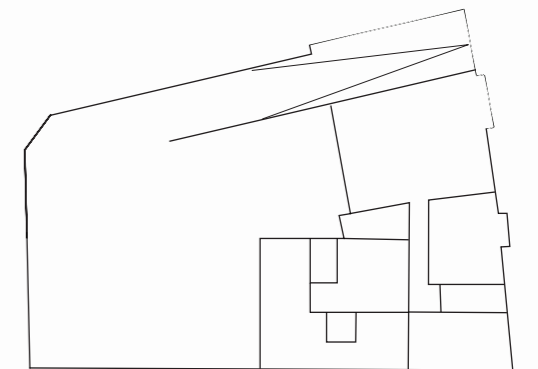
DG



1.OG



EG



KG

# WOHNEN ÜBER MEHRERE ETAGEN

*Das eigene Stadthaus*



Die Stadthäuser bestechen durch ihre moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung. Auf mehreren Etagen verteilen sich großzügige Wohnbereiche, die Ihnen und Ihrer Familie viel Platz für Entfaltung und Komfort bieten. Die großen Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und ermöglichen einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden grünen Gärten. Die offene Küche lädt zum gemeinsamen Kochen ein und der angrenzende Essbereich ist der perfekte Ort, um gemütliche Abendessen mit Ihren Liebsten zu genießen.

Die Schlafzimmer im Obergeschoss bieten Rückzugsorte der Extraklasse. Hier können Sie sich zurücklehnen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein luxuriöses Badezimmer en Suite, in dem Sie pure Entspannung finden.

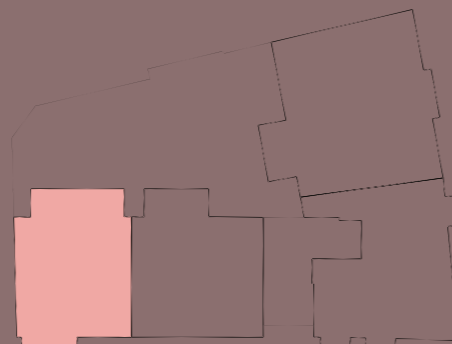
Ein Highlight der Stadthäuser ist der großzügige Außenbereich. Eine Terrasse und ein gepflegter Garten laden zum Verweilen und Entspannen im Freien ein. Hier können Sie laue Sommerabende mit Freunden verbringen oder einfach nur die Sonne genießen.

## EXKLUSIVE STADTHÄUSER IN MÜNCHEN-HARLACHING

*Ihr Traumhaus in bester Lage*



# STADTHAUS N<sup>o</sup> 01



ZIMMER

4

WOHNFLÄCHE

117,90 m<sup>2</sup>

AUSSTATTUNG

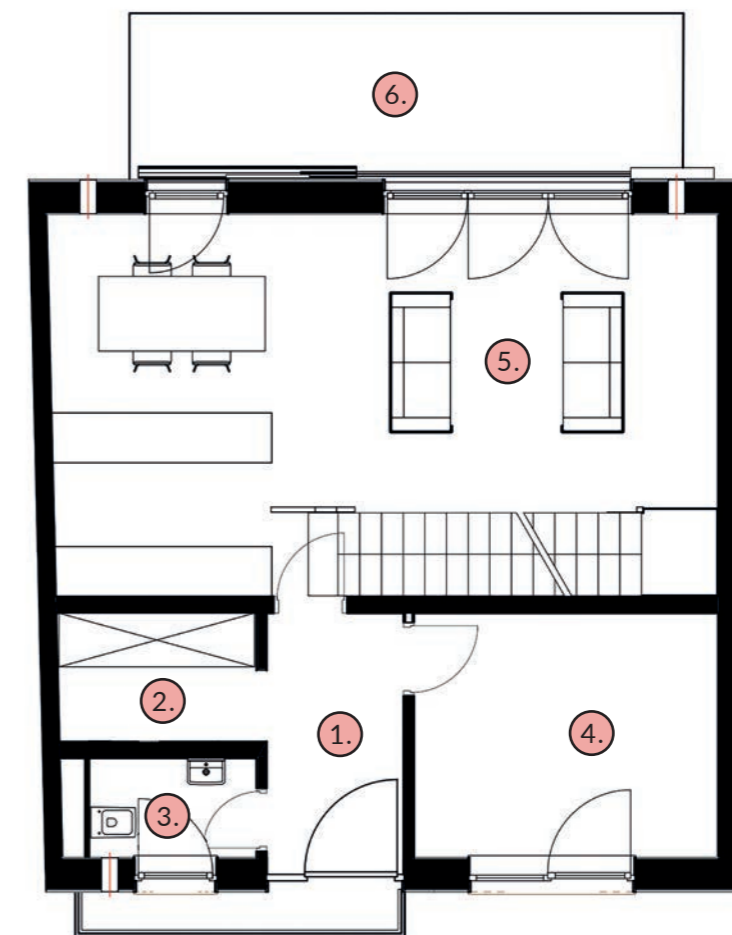
Terrasse, Balkon

Fußbodenheizung

Kellerabteil

WOHNEINHEIT 1

## EG



1. Flur - 4,93 m<sup>2</sup>

2. Garderobe - 3,70 m<sup>2</sup>

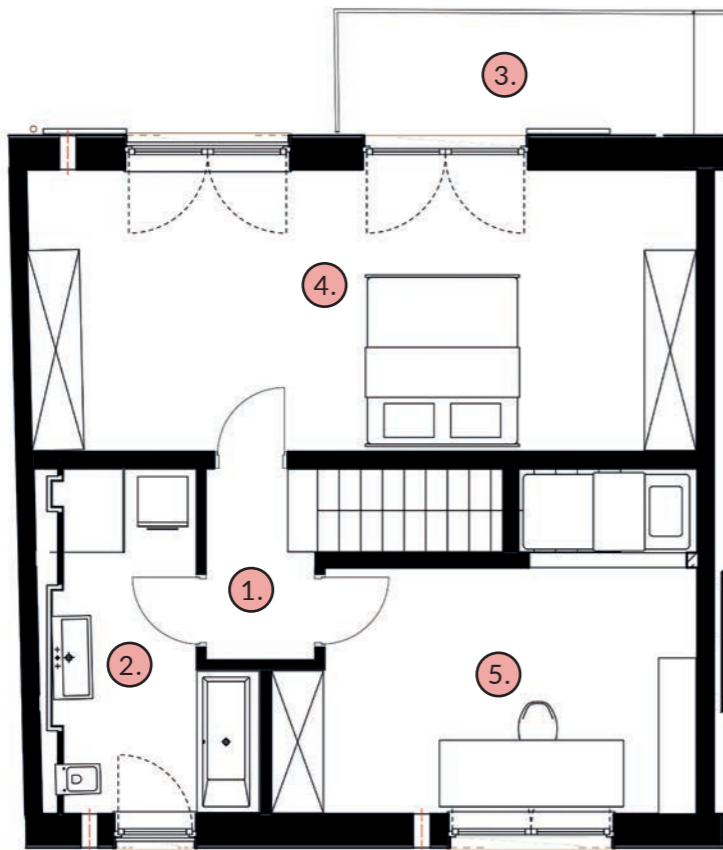
3. Gäste WC - 2,23 m<sup>2</sup>

4. Büro - 10,73 m<sup>2</sup>

5. Wohnen / Kochen / Essen - 34,37 m<sup>2</sup>

6. Terrasse - 4,69 m<sup>2</sup>

# 1.OG



- 1. Flur - 2,96 m<sup>2</sup>
- 2. Bad - 7,92 m<sup>2</sup>

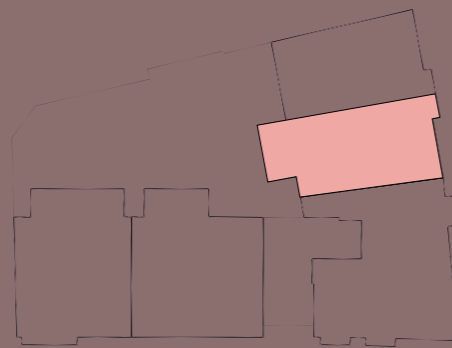
- 3. Balkon - 3,18 m<sup>2</sup>
- 4. Schlafen - 27,65 m<sup>2</sup>
- 5. Kind - 15,54 m<sup>2</sup>







# STADTHAUS N°04



ZIMMER

4

WOHNFLÄCHE

175,37 m<sup>2</sup>

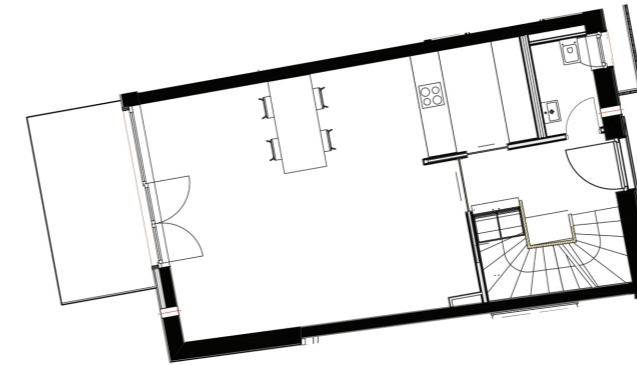
AUSSTATTUNG

Terrasse, Balkon

Fußbodenheizung

Kellerabteil

WOHNEINHEIT 4



ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS

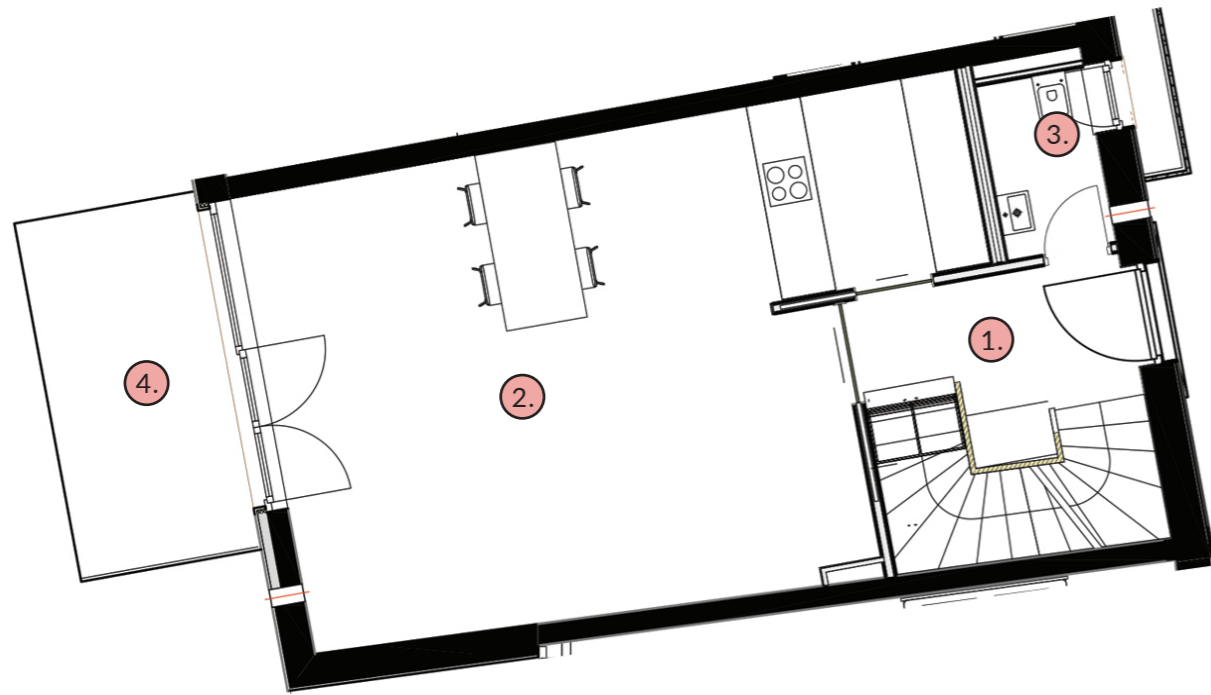


2. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

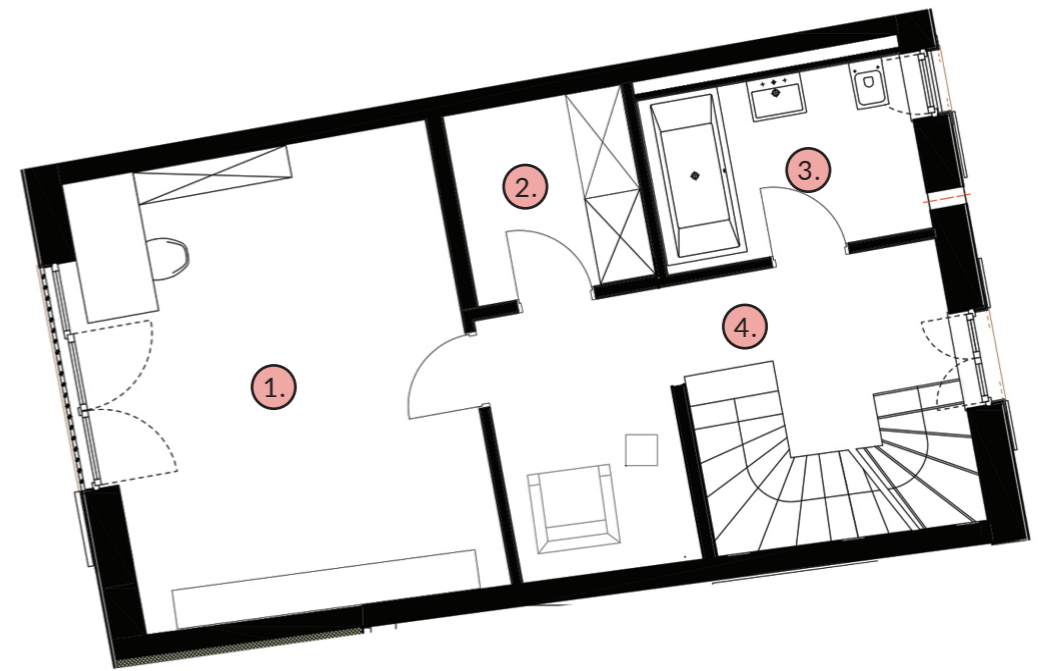
## EG



- 1. Flur / Diele - 6,88 m<sup>2</sup>
- 2. Wohnen / Kochen / Essen - 37,91 m<sup>2</sup>

- 3. Gäste WC - 2,40 m<sup>2</sup>
- 4. Terrasse - 3,91 m<sup>2</sup>

## 1.OG



- 1. Kind 1 - 22,18 m<sup>2</sup>
- 2. Ankleide - 4,47 m<sup>2</sup>

- 3. Bad - 6,02 m<sup>2</sup>
- 4. Flur - 9,98 m<sup>2</sup>

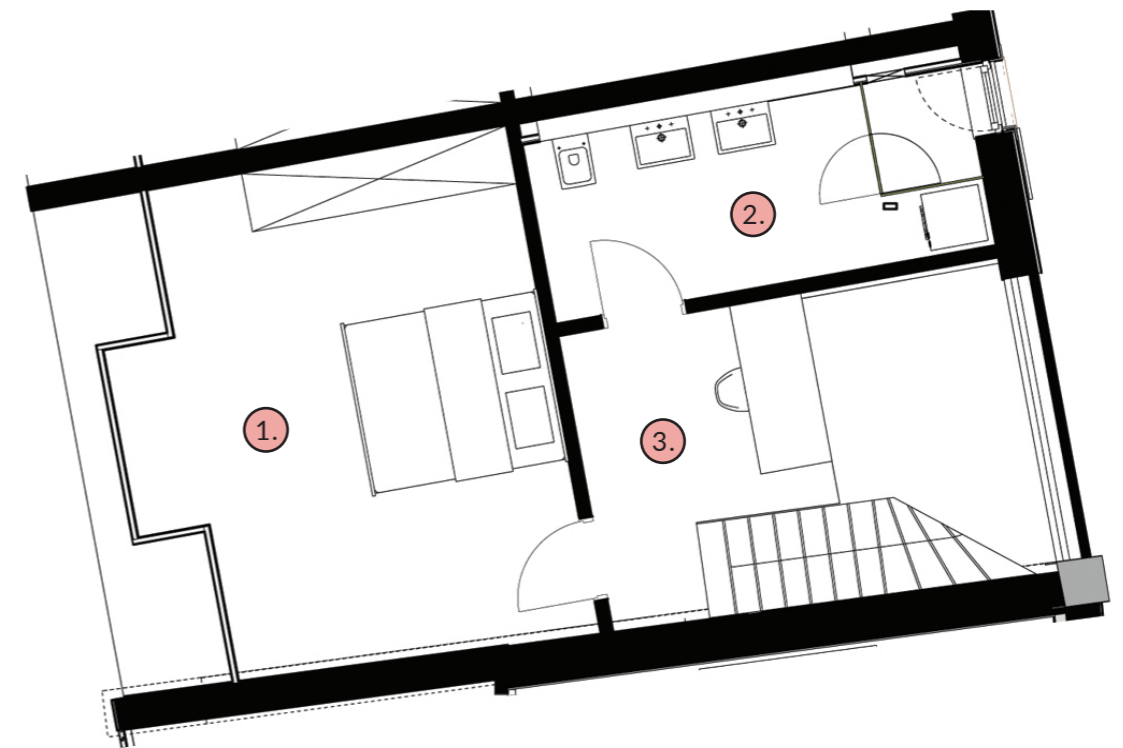
# 2.OG



- 1. Kind 2 - 22,29 m<sup>2</sup>
- 2. Ankleide - 4,45 m<sup>2</sup>
- 3. Flur - 10,19 m<sup>2</sup>

- 4. Bad - 6,04 m<sup>2</sup>
- 5. Balkon - 3,43 m<sup>2</sup>

# DG



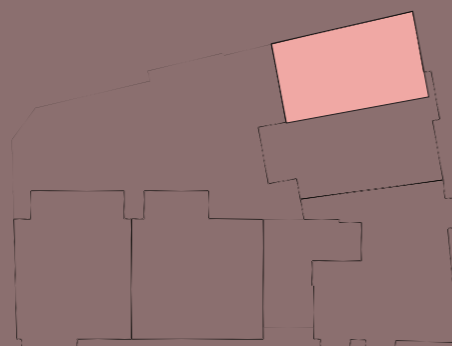
- 1. Schlafen - 19,28 m<sup>2</sup>
- 2. Bad - 9,44 m<sup>2</sup>

- 3. Flur - 6,50 m<sup>2</sup>





# STADTHAUS N°05



ZIMMER

3

WOHNFLÄCHE

139,12 m<sup>2</sup>

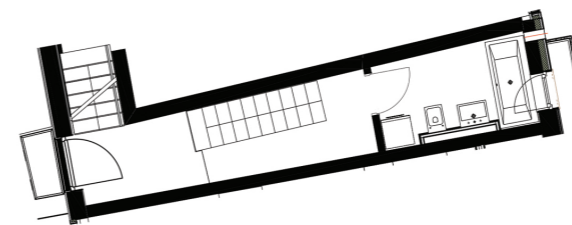
AUSSTATTUNG

Balkon

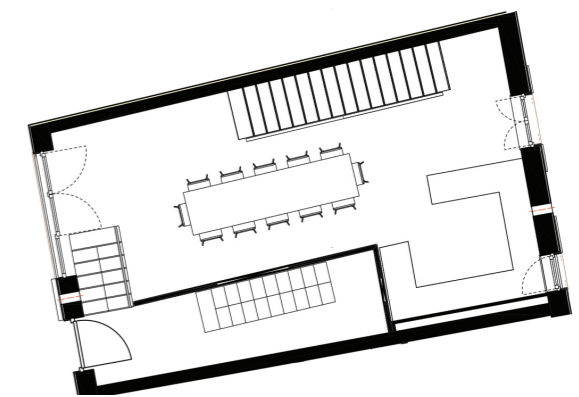
Fußbodenheizung

Kellerabteil

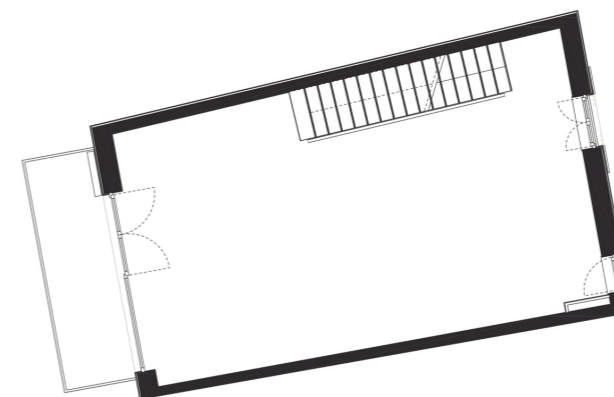
WOHNEINHEIT 5



ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS

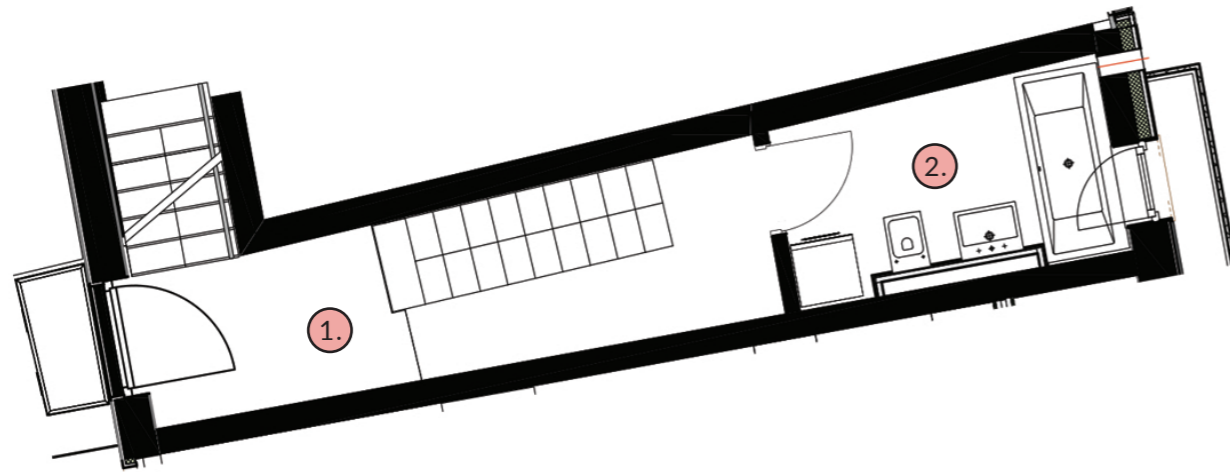


2. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

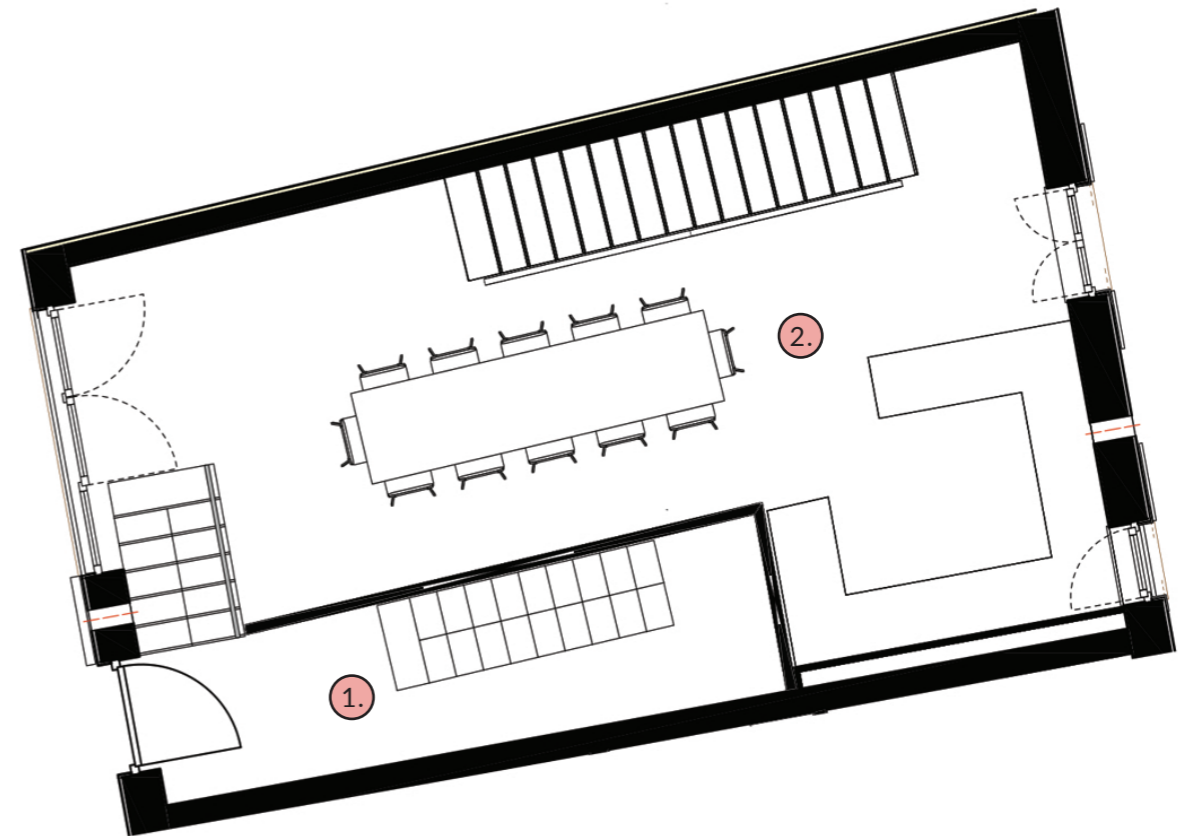
## EG



1. Flur / Diele - 5,80 m<sup>2</sup>

2. Gästebad - 5,93 m<sup>2</sup>

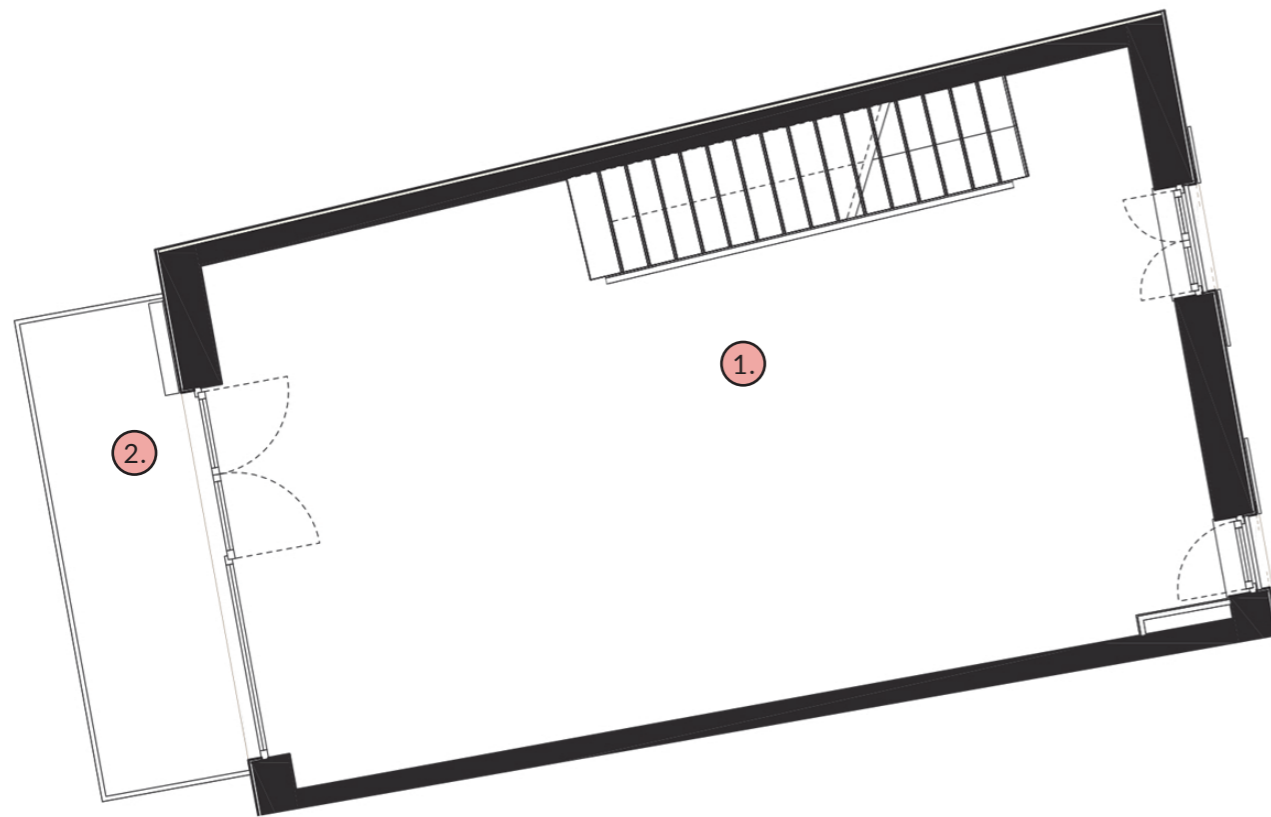
## 1.OG



1. Flur - 4,13 m<sup>2</sup>

2. Wohnen / Kochen / Essen - 37,58 m<sup>2</sup>

## 2.OG



1. Wohnen - 47,54 m<sup>2</sup>

2. Balkon - 3,49 m<sup>2</sup>

## DG



1. Schlafen - 19,77 m<sup>2</sup>

2. Ankleide - 6,71 m<sup>2</sup>

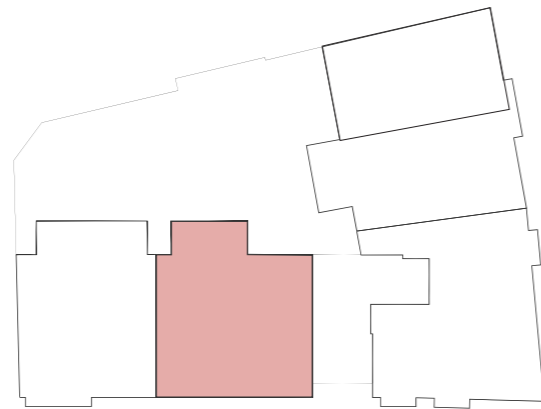
3. Bad - 8,17 m<sup>2</sup>







# Wohnung N°02



## ETAGE

Erdgeschoss

## ZIMMER

2

## WOHNFLÄCHE

69,28 m<sup>2</sup>

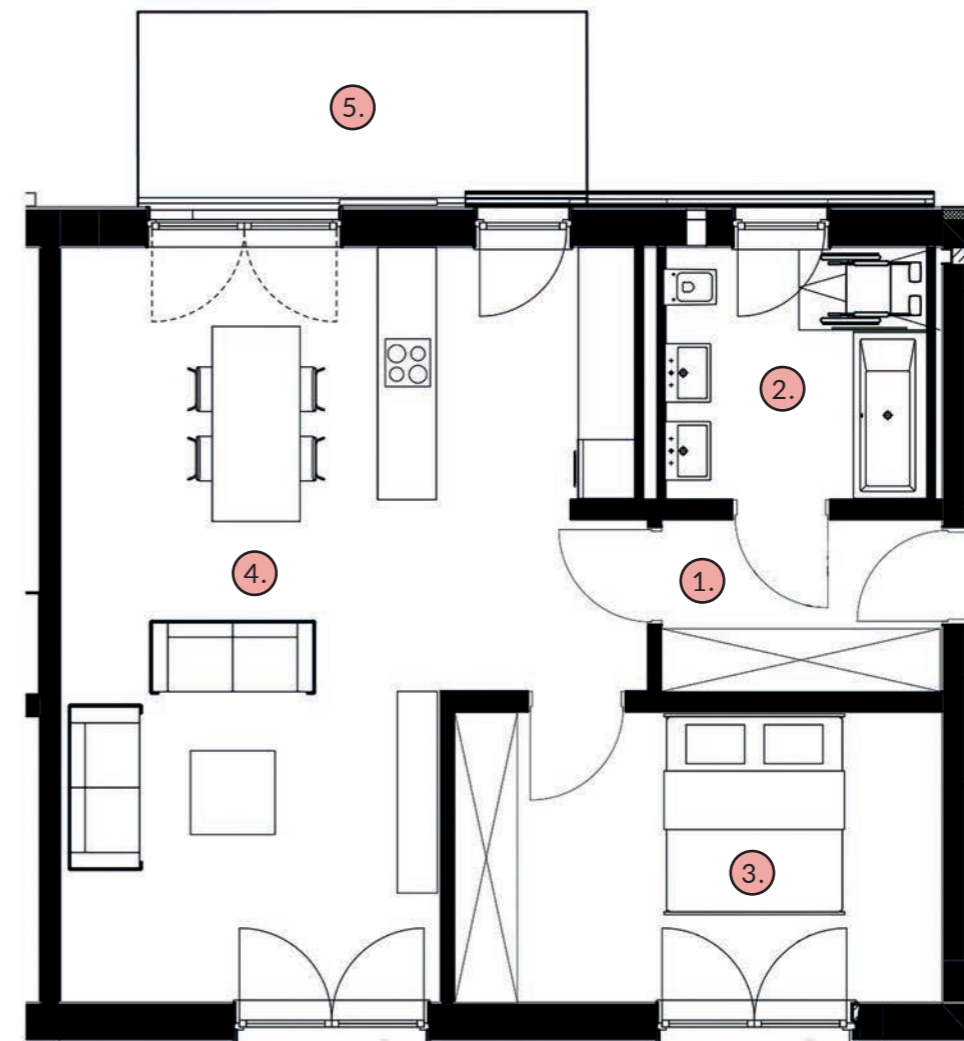
## AUSSTATTUNG

Terrasse

Fußbodenheizung

Kellerabteil

## WOHNEINHEIT 2



1m

1. Flur - 5,11 m<sup>2</sup>

2. Bad - 7,15 m<sup>2</sup>

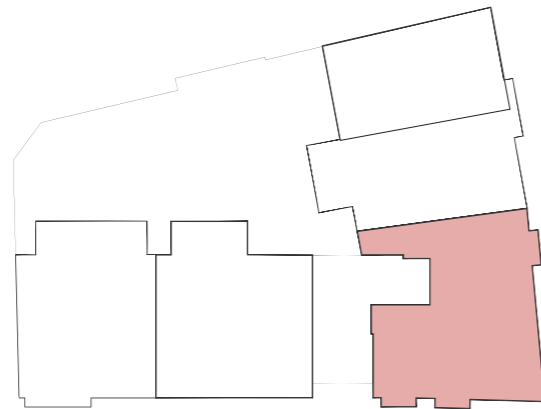
3. Schlafen - 14,91 m<sup>2</sup>

4. Wohnen / Kochen / Essen - 39,75 m<sup>2</sup>

5. Terrasse - 2,36 m<sup>2</sup>



# Wohnung N° 03



## ETAGE

Erdgeschoss

## ZIMMER

2

## WOHNFLÄCHE

80,52 m<sup>2</sup>

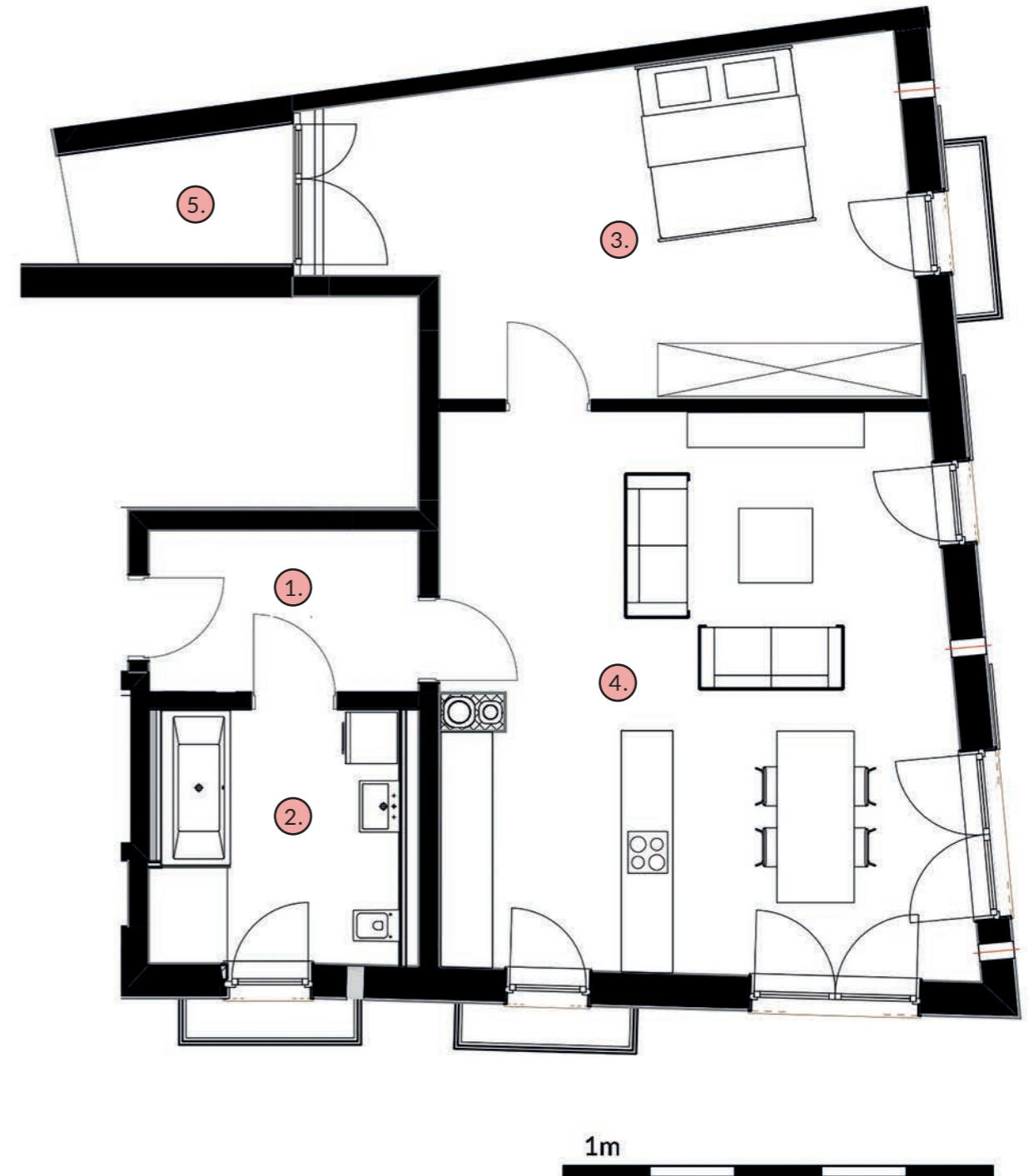
## AUSSTATTUNG

Terrasse

Fußbodenheizung

Kellerabteil

## WOHNEINHEIT 3



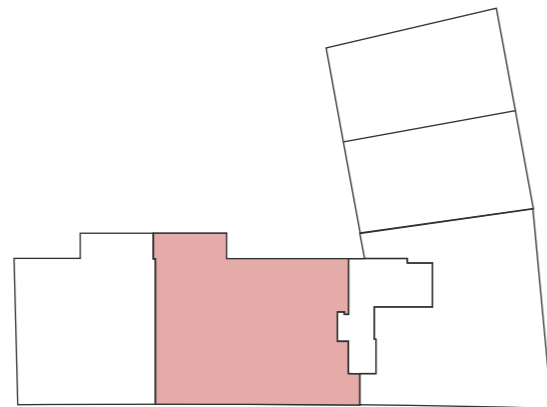
- 1. Flur - 5,93 m<sup>2</sup>
- 2. Bad - 8,40 m<sup>2</sup>
- 3. Schlafen - 24,87 m<sup>2</sup>

- 4. Wohnen / Kochen / Essen - 39,41 m<sup>2</sup>
- 5. Terrasse - 1,91 m<sup>2</sup>





# Wohnung N° 06



## ETAGE

1

## ZIMMER

2

## WOHNFLÄCHE

83,94 m<sup>2</sup>

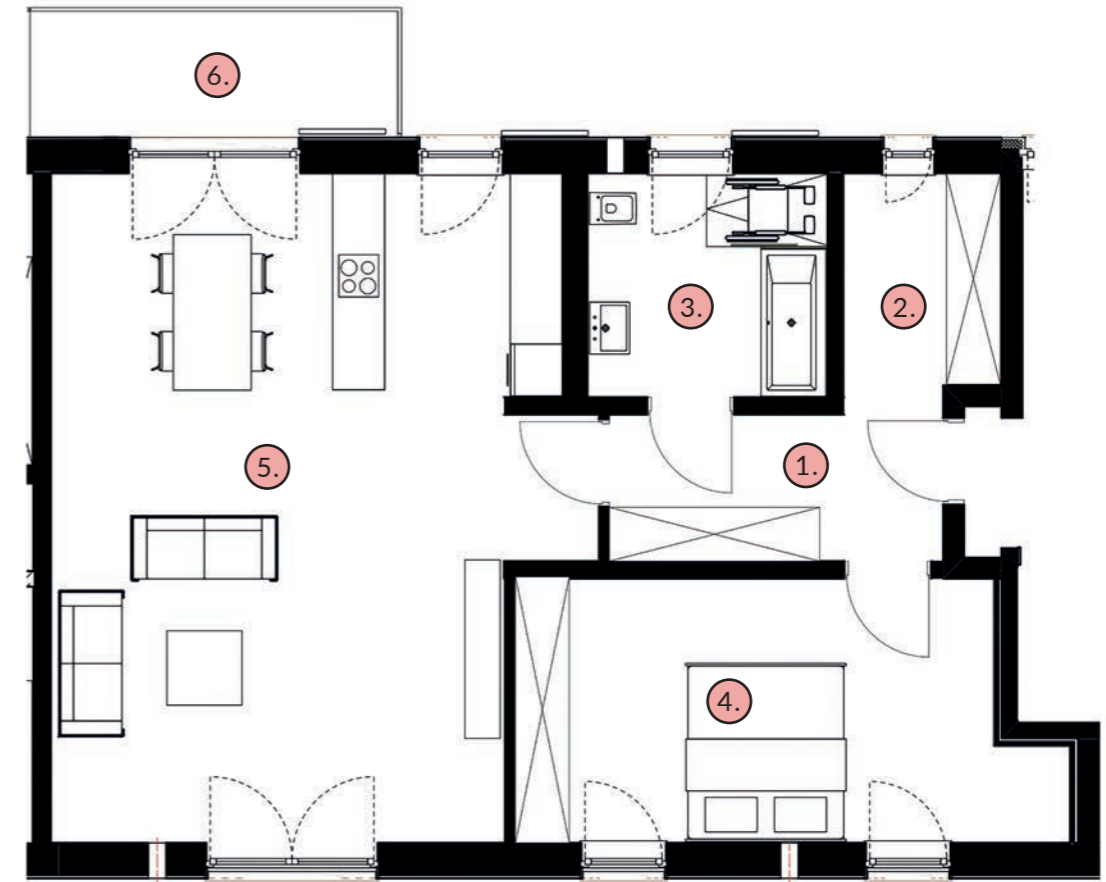
## AUSSTATTUNG

Balkon

Fußbodenheizung

Kellerabteil

## WOHNEINHEIT 6

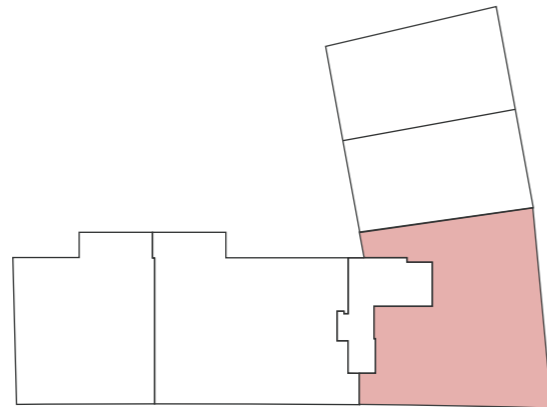


1m

1. Flur - 6,73 m<sup>2</sup>2. Garderobe - 4,79 m<sup>2</sup>3. Bad - 7,14 m<sup>2</sup>4. Schlafen - 17,77 m<sup>2</sup>5. Wohnen / Kochen / Essen - 44,54 m<sup>2</sup>6. Balkon - 2,97 m<sup>2</sup>



# Wohnung N<sup>o</sup> 07



## ETAGE

1

## ZIMMER

2

## WOHNFLÄCHE

81,88 m<sup>2</sup>

## AUSSTATTUNG

Balkon

Fußbodenheizung

Kellerabteil

## WOHNEINHEIT 7



1m



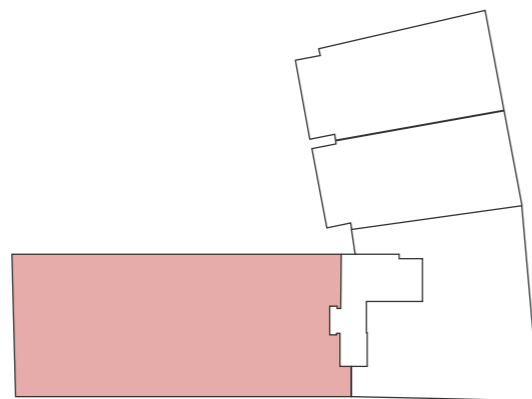
- 1. Flur - 5,93 m<sup>2</sup>
- 2. Bad - 9,07 m<sup>2</sup>
- 3. Schlafen - 24,87 m<sup>2</sup>

- 4. Wohnen / Kochen / Essen - 40,12 m<sup>2</sup>
- 5. Balkon - 1,90 m<sup>2</sup>





# Wohnung N<sup>o</sup> 08



## ETAGE

2

## ZIMMER

3

## WOHNFLÄCHE

124,97 m<sup>2</sup>

## AUSSTATTUNG

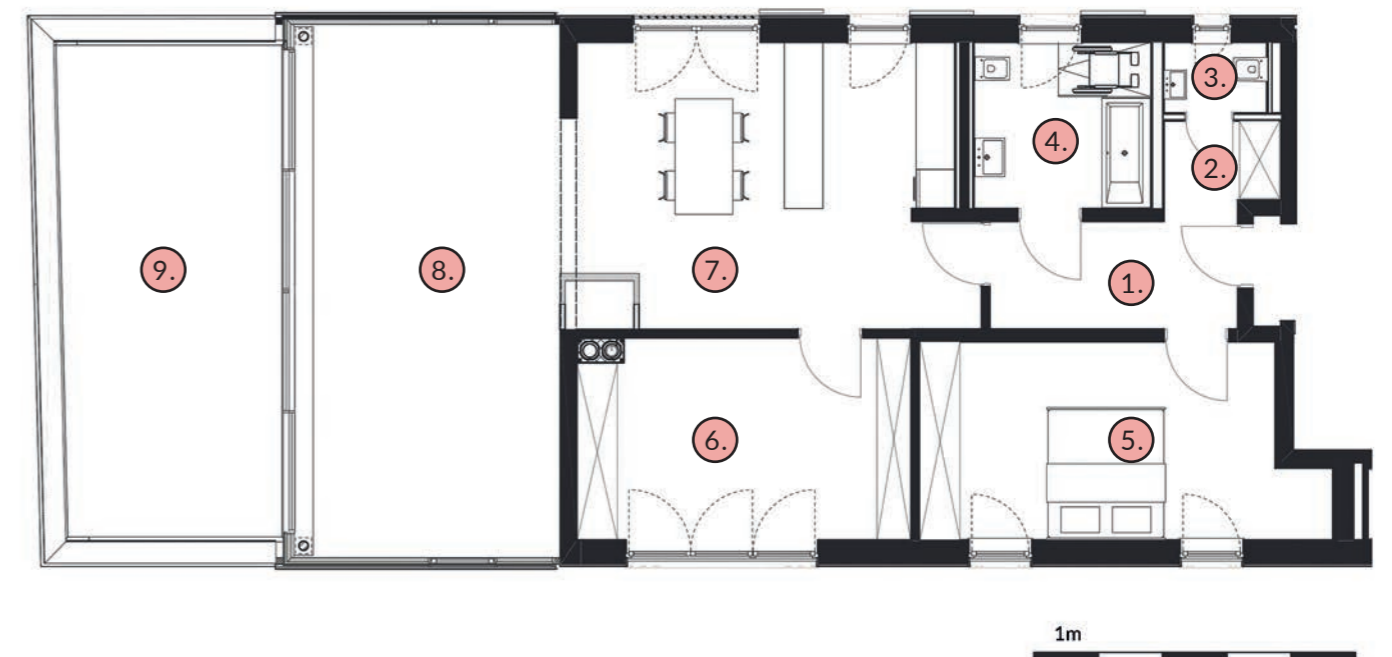
Dachterrasse

Wintergarten

Fußbodenheizung

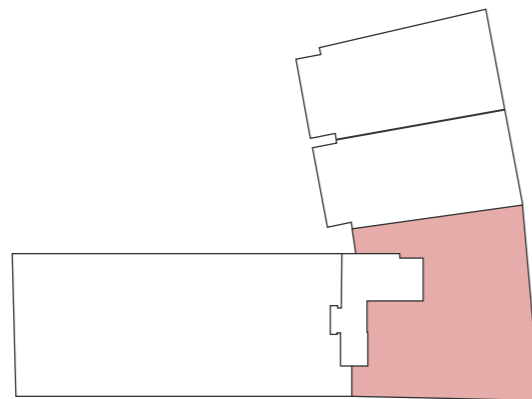
Kellerabteil

## WOHNEINHEIT 8

1. Flur - 6,53 m<sup>2</sup>2. Garderobe - 2,62 m<sup>2</sup>3. Gäste WC - 1,78 m<sup>2</sup>4. Bad - 7,28 m<sup>2</sup>5. Schlafen - 17,79 m<sup>2</sup>6. Büro / Kinderzimmer - 16,02 m<sup>2</sup>7. Wohnen / Kochen / Essen - 28,13 m<sup>2</sup>8. Wintergarten - 34,17 m<sup>2</sup>9. Dachterrasse - 10,65 m<sup>2</sup>



# Wohnung N<sup>o</sup> 09



## ETAGE

2

## ZIMMER

2

## WOHNFLÄCHE

82,16 m<sup>2</sup>

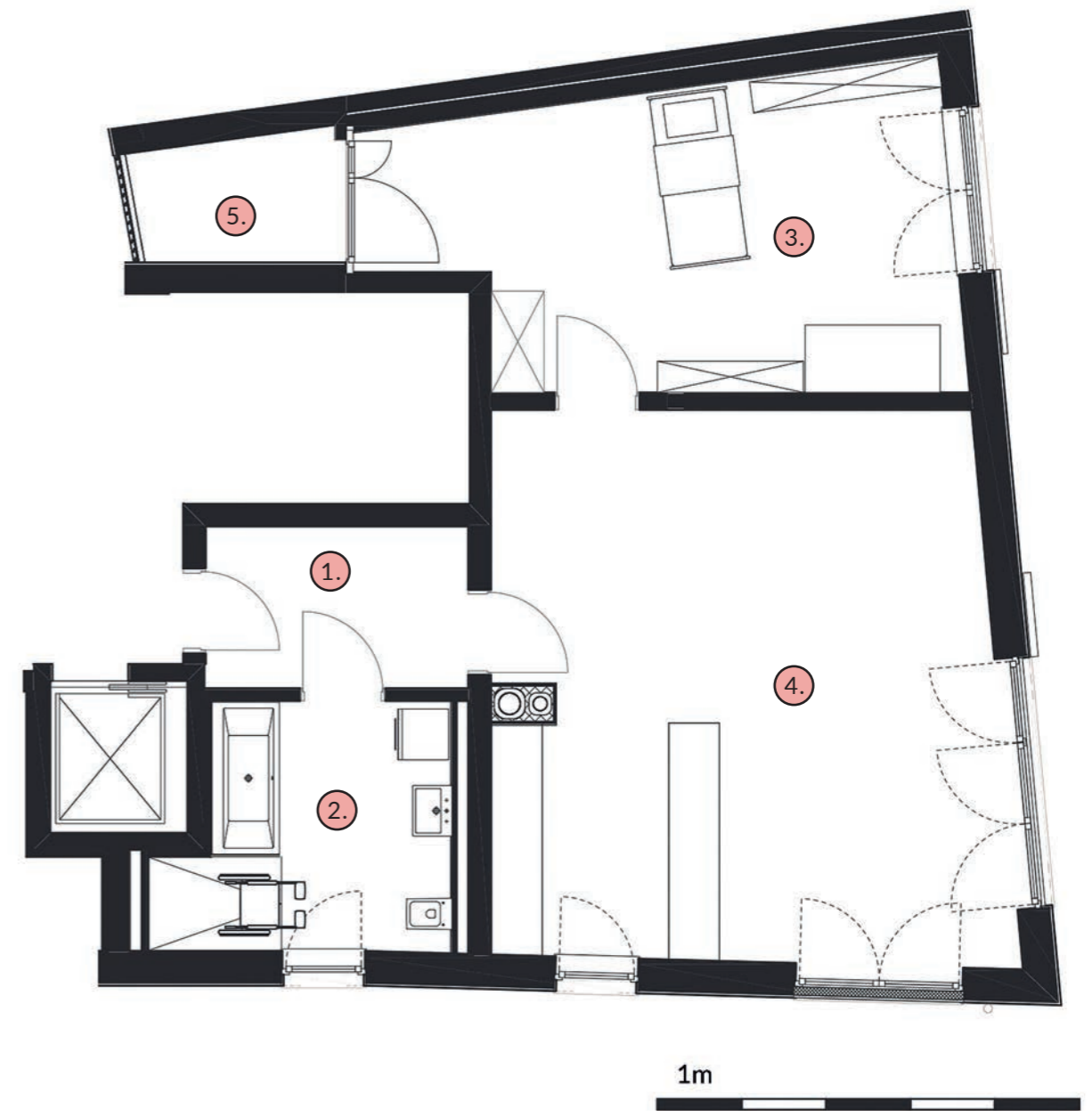
## AUSSTATTUNG

Balkon

Fußbodenheizung

Kellerabteil

## WOHNEINHEIT 9

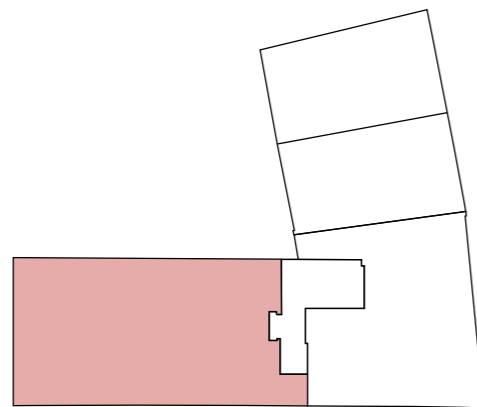
1. Flur - 6,08 m<sup>2</sup>2. Bad - 9,19 m<sup>2</sup>3. Schlafen - 24,75 m<sup>2</sup>4. Wohnen / Kochen / Essen - 40,30 m<sup>2</sup>5. Balkon - 1,88 m<sup>2</sup>







# Wohnung N<sup>o</sup> 10



## ETAGE

Dachgeschoss

## ZIMMER

2

## WOHNFLÄCHE

80,24 m<sup>2</sup>

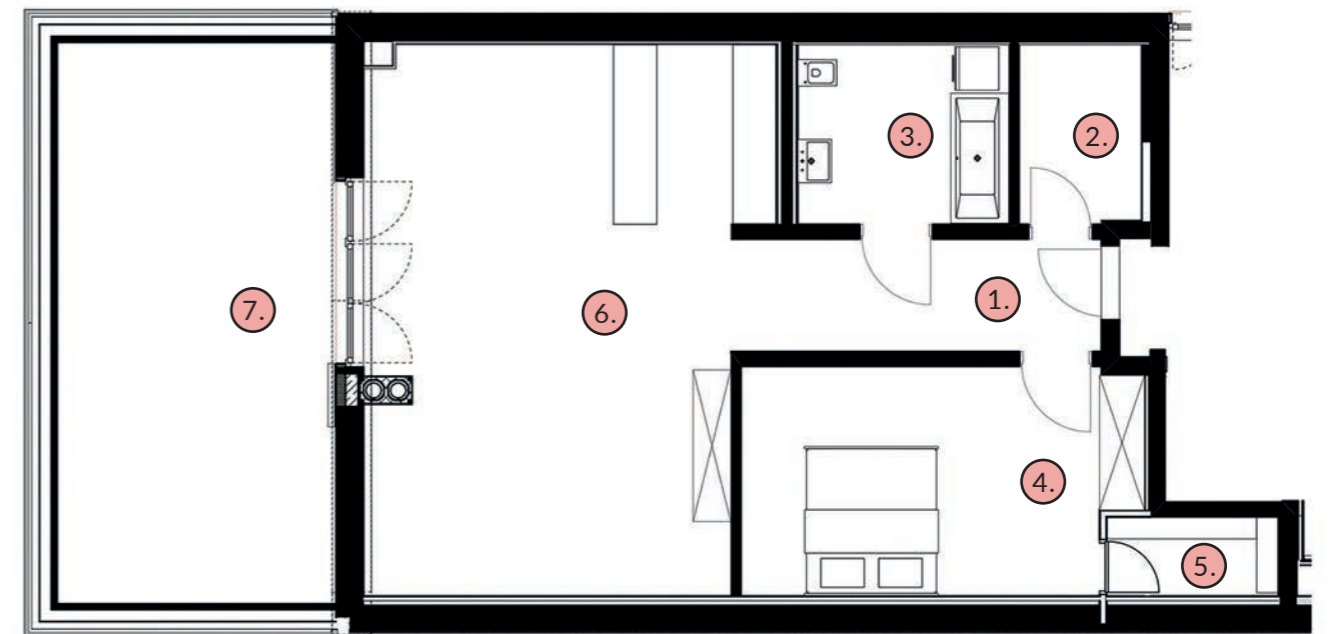
## AUSSTATTUNG

Dachterrasse

Fußbodenheizung

Kellerabteil

## WOHNEINHEIT 10



1m



1. Flur - 5,99 m<sup>2</sup>

2. Garderobe - 3,66 m<sup>2</sup>

3. Bad - 6,72 m<sup>2</sup>

4. Schlafen - 14,89 m<sup>2</sup>

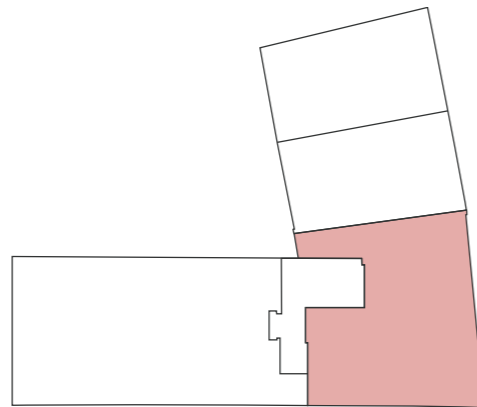
5. Abstellraum - 3,06 m<sup>2</sup>

6. Wohnen / Kochen / Essen - 37,44 m<sup>2</sup>

7. Dachterrasse - 8,48 m<sup>2</sup>



# Wohnung N<sup>o</sup> 11



## ETAGE

Dachgeschoss

## ZIMMER

2

## WOHNFLÄCHE

62,12 m<sup>2</sup>

## AUSSTATTUNG

Balkon

Fußbodenheizung

Kellerabteil

## WOHNEINHEIT 11



1. Flur - 5,12 m<sup>2</sup>
2. Bad - 5,94 m<sup>2</sup>
3. Schlafen - 17,58 m<sup>2</sup>

4. Wohnen / Kochen / Essen - 29,98 m<sup>2</sup>
5. Dachterrasse - 3,01 m<sup>2</sup>
6. Abstellraum - 0,49 m<sup>2</sup>

## BÖDEN & FLIESEN

*Qualitative Bodenbeläge für eine gute Wohlfühlatmosphäre*

Alle Wohn- und Schlafräume, Dielen, Küchen und Hobbyräume erhalten hochwertige, schwellenlose Echtholz-Parkettböden mit den Maßen 189 x 15 cm.

Sämtliche Bäder, Duscbäder, WCs erhalten einen Wand- und Bodenbelag aus Feinsteinzeug in der Farbe beige mit natürlichem Steinstrukturmuster in den Maßen 60 x 60 cm. Die Wände im Dauernassbereich werden annähernd raumhoch, während die restlichen Wände etwa 1,20 m hoch gefliest werden. Nicht geflieste Wandflächen erhalten passende Sockelfliesen. Horizontale Ablageflächen, sowie Laibungsrücksprünge an Fenstern und Türen werden gefliest. Zum Schutz der Außenkanten an Fliesenbelägen bei Flächen und Feldebegrenzungen erhalten diese Kantenschutzschienen.



## BAD AUSSTATTUNG



### *DIANA L500 Waschtisch*

DIANA L500 Waschtisch, ohne Hahnloch, mit Überlauf, weiß-clean, 3 Hahnlöcher vorgestanzt, Wandmontage und wandbündige Aufsatzmontage, unterbaufähig, mit schmutzabweisender Glasur, Breite mm: 600 oder 1000, Tiefe mm: 470, Höhe mm: 160, Farbe: weiß



### *Keuco edition 90*

Einhebel-Waschtischmischer für UP-Montage, DN 15, Mischwasserkartusche mit keramischen Dichtscheiben und Temperaturbegrenzung, Luftsprudler M 24x1, Strahlwinkel verstellbar, Durchflussbegrenzung auf 7,6 l/min.



### *Keuco IXMO Stabhandbrause*

Einhebelmischer UP DN15, hochglanzverchromter Einhebelmischer für Dusche und Wanne aus entzinkungsarmen Messing, mit runder Rosette, frei positionierbar, integrierter Einbautiefenausgleich von 80 - 110 mm, das Gehäuse ist schallentkoppelt, hochwertige Mischwasserkartusche mit keramischen Dichtscheiben und Temperaturbegrenzung, Rosettendurchmesser 90 mm



### *Einbauwanne BetteFree*

Einbauwanne BetteFree aus glasiertem Titan-Stahl mit der Oberflächenveredelung BetteGlasur® für höchste Stabilität, schlag-, kratz- und abriebfest, farbbeständig, lichtecht, säurebeständig nach DIN EN ISO 28706



### *Toilette TOTO RP Wand-WC*

Die randlosen "state-of-the-art" WCs von TOTO stellen momentan eine der hygienischsten Optionen auf dem Markt dar. Durch ihr spülrandloses Design, die effektive Tornado Flush Spülung und die spezielle CeFiOnTECT-Glasur zeichnet sich das WC von TOTO durch seine einzigartige Kombination aus.



## PARKEN

*Unbeschwert und bequem*

Diese Immobilie bietet ausgezeichnete Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Zusätzlich stehen für Bewohner und Besucher großzügige Parkflächen für eine bequeme und sichere Abstellmöglichkeit zur Verfügung.

Das Gebäude verfügt über eine eigene Tiefgarage mit 14 Stellplätzen. Die Parkplätze sind gut beleuchtet und verfügen bei Bedarf über Ladestationen um Ihr Elektrofahrzeug zu laden. Die Tiefgarage erreichen Sie bequem über den Aufzug oder das Treppenhaus.

Darüber hinaus gibt es in der direkten Umgebung der Immobilie weitere Parkmöglichkeiten. In den Anliegerstraßen finden Sie Parkplätze für Anwohner, während angrenzende Parkhäuser oder Parkplätze öffentliche Stellflächen für Besucher bieten.

Die verschiedensten Parkflächen ermöglichen es, Ihren Bedürfnissen gerecht zu werden und das Parken stressfrei und bequem zu gestalten.



# NACHHALTIGKEIT

## *Ressourcenschonend & effizient*

Das Rotbuchen Carré wurde mit Blick auf Nachhaltigkeit und Energieeffizienz entwickelt und verfügt über eine innovative Wärmepumpenheizung. Hier sind einige Punkte, die die nachhaltige Nutzung einer Wärmepumpe in dieser Immobilie hervorheben:

### *Reduzierter Energieverbrauch:*

Die Wärmepumpe nutzt erneuerbare Energiequellen, um Wärme zu erzeugen und das Gebäude zu beheizen. Im Vergleich zu herkömmlichen Heizsystemen reduziert die Wärmepumpe den Energieverbrauch erheblich und senkt somit die CO<sub>2</sub>-Emissionen.

### *Nutzung erneuerbarer Energiequellen:*

Die Wärmepumpe kann die Wärme aus der Umgebungsluft, dem Erdreich oder dem Grundwasser extrahieren und für die Heizung des Gebäudes nutzen. Dadurch wird keine Abhängigkeit von begrenzten fossilen Brennstoffen wie Gas oder Öl geschaffen.

### *Ganzjährige Effizienz:*

Eine Wärmepumpe kann nicht nur für die Heizung, sondern auch für die Kühlung des Gebäudes verwendet werden. Durch die Umkehrung des Prozesses kann die Wärmepumpe im Sommer die überschüssige Wärme aus dem Inneren abführen und für eine angenehme Raumtemperatur sorgen.

### *Langfristige Kosteneinsparungen:*

Obwohl die Anschaffungskosten einer Wärmepumpe möglicherweise höher sind als die herkömmlicher Heizsysteme, bieten sie langfristige Kosteneinsparungen. Durch den reduzierten Energieverbrauch können die Heizkosten erheblich gesenkt werden.

### *Komfortables Raumklima:*

Eine Wärmepumpe bietet eine effiziente und gleichmäßige Wärmeverteilung im gesamten Gebäude. Sie ermöglicht eine individuelle Raumtemperaturregelung und sorgt für ein angenehmes und behagliches Raumklima.

Die Verwendung einer Wärmepumpe in dieser Immobilie ist ein klares Bekenntnis zur Nachhaltigkeit und zum Umweltschutz. Durch die Reduzierung des Energieverbrauchs und der CO<sub>2</sub>-Emissionen trägt die Wärmepumpe zur Schonung der natürlichen Ressourcen und zur Verbesserung der Energieeffizienz bei.

Mit dieser nachhaltigen Wohnimmobilie investieren Sie nicht nur in Ihr eigenes Wohlbefinden, sondern auch in eine nachhaltige Zukunft. Genießen Sie modernen Komfort und reduzieren Sie gleichzeitig Ihren ökologischen Fußabdruck.



Dr. jur. Heinz Schwerd Consulting e.K.

---

## VERTRIEB

Ansprechpartner: H. Christian Haneder

Rohrer Strasse 14

93342 Saal an der Donau

[info@drschwerd.com](mailto:info@drschwerd.com)

[www.drschwerd.com](http://www.drschwerd.com)

0171 52 29 674





---

[www.rotbuchencarre.de](http://www.rotbuchencarre.de)

EXPOSÉ 2023

