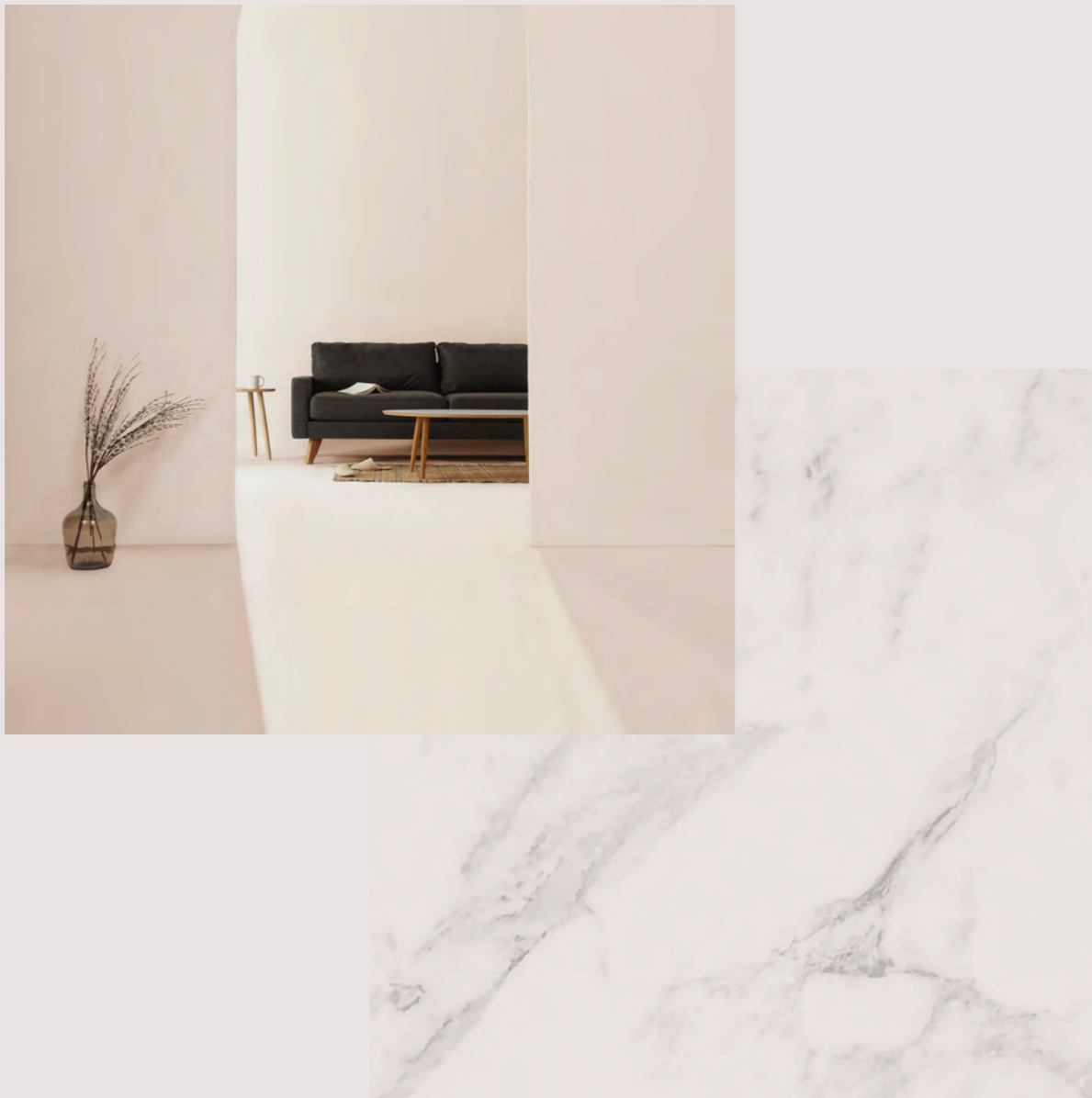




# Wohnen in München. Leben mit Stil.

Verkaufsexposé 2023  
Sommerstrasse 47, Untere Au

  
Homes



# Wir entwickeln und bauen zukunftsfähige Wohnkonzepte.

Beim Bau von Wohnraum stehen heute die individuellen Bedürfnisse im Vordergrund. Als inhabergeführter Bauträger legen wir großen Wert auf das passende Zusammenspiel von der Lage der Immobilie bis zu Bau- und Wohnqualität. Dadurch sichern wir unseren Kunden auch eine Wertstabilität für ihre Investition.

Dipl.-Ing. Taner Önder  
Geschäftsführer ME Homes



# Grüne Stadtlage mit bester City- Anbindung.



Gesamtansicht mit Innenhof und Penthouse,  
Unverbindliche Illustration



Innenhof mit Balkonen,  
Unverbindliche Illustration

Traumhaft gelegen im unteren Teil der Au, keine 300m von der Isar entfernt, entsteht ein großzügig entworfener, barrierefreier Mehrfamilienneubau mit insgesamt sieben Wohneinheiten und Wohnflächen von 50qm bis 120qm sowie ein 140qm großes Penthouse mit eigener 45qm-Terrasse für gehobene Ansprüche.

# Hochwertige Ausstattung für Ihre Bedürfnisse.



Wohn- und Essbereich im 1.OG,  
Unverbindliche Illustration



Schlafzimmer im 1.OG,  
Unverbindliche Illustration

Willkommen in Ihrer hochwertig ausgestatteten Wohnung. Bodentiefe Fenster durchfluten die Räume mit Licht, edles Parkett und Fußbodenheizung schaffen Behaglichkeit. Der offene Wohn-/Essbereich verleiht Großzügigkeit, während Balkon und Terrasse frische Luft und entspannte Momente bieten. Erleben Sie Luxus in jeder Ecke dieses exklusiven Zuhauses.

# Individuell, stilvoll und hochwertig.

Beispiele für die Ausstattung



Quelle: KERMOS Fliesenserie Newcon



Quelle: Keuco Royal Reflex



Quelle: Grohe Grohtherm



Quelle: Kaldewei Puro Due



Quelle: Villeroy & Boch Subway 2.0



Quelle: HSK Image



Bad im 3.OG,  
Unverbindliche Illustration

Die attraktiven Bäder sind mit hochwertigem Material von z.B. Villeroy & Boch (Sanitär) und Grohe (Armaturen) verarbeitet. Die Fliesen schaffen darüber hinaus eine stilvolle Wohlfühlatmosphäre. Qualität, die sich auszahlt.

Verkaufsexposé 2023  
Sommerstrasse 47, Untere Au

# Leben an der Isar im Herzen Münchens.

Die Münchner Au, im Osten der Stadt gelegen, bezaubert mit ihrem Mix aus Tradition und Moderne. Historische Gebäude, urbane Kunst und die malerische Isar verleihen dem Viertel eine einzigartige Atmosphäre. Gemütliche Cafés, traditionelle Biergärten und lebendige Märkte machen die Au zu einem charmanten Ort, wo Geschichte und Kultur auf moderne Lebensfreude treffen.

# Lage



- A** Stadtzentrum München  
3 km
- B** Olympiapark  
9 km
- C** Schloss Nymphenburg  
10,5 km
- D** Messe München Riem  
12 km
- E** Isarauen Grünwald  
11 km
- F** Hauptbahnhof München  
3 km
- G** Flughafen München  
37 km

Durch die hervorragende Anbindung der öffentlichen Verkehrsmittel ist man ebenso zügig in der Münchner Innenstadt wie am ländlichen Stadtrand. Darüber hinaus lässt die vorbildliche Entwicklung der Infrastruktur mit Einkaufs-, Freizeit- und Gastronomie-möglichkeiten kaum einen Wunsch offen.



# Übersicht



TG-Einfahrt

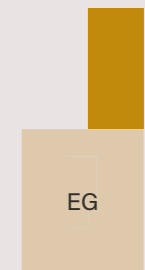
Sommerstraße



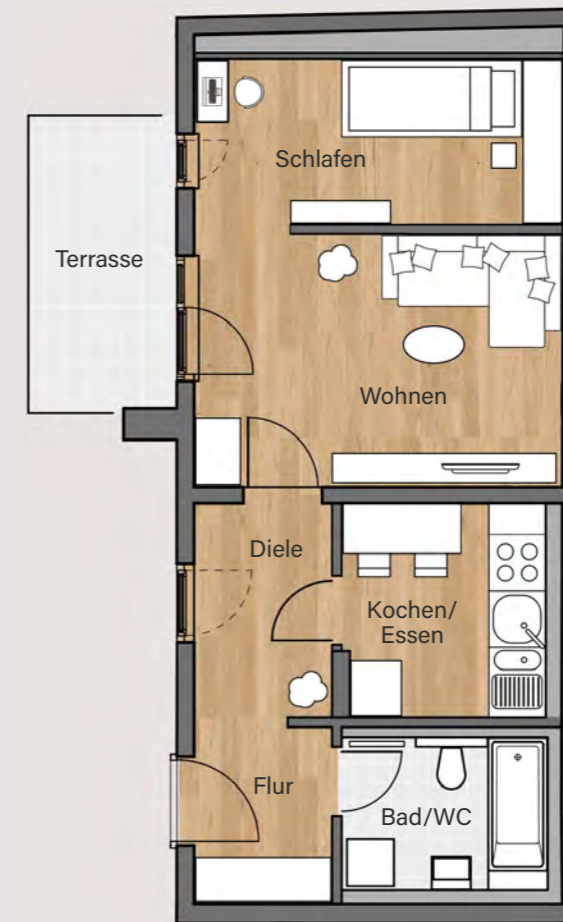
# Wohnungen



# Wohnung 8



**EG**  
**2 Zimmer mit Terrasse**  
**50.27 m<sup>2</sup>**



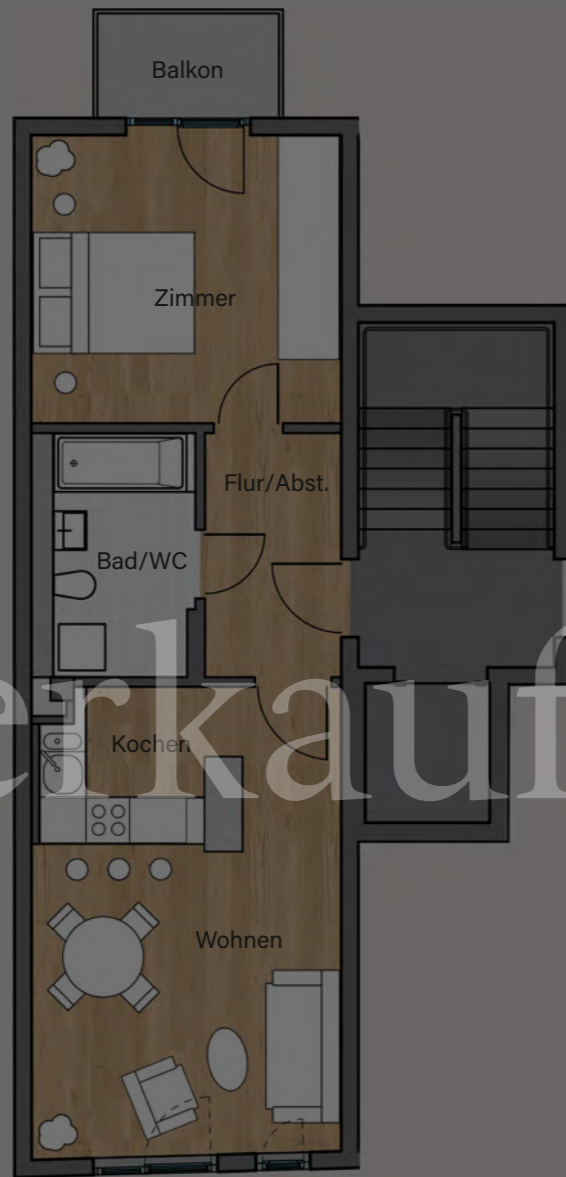
Grundrisse Maßstab 1:100

EG	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>
Wohnen	16.12	
Schlafen	10,10	
Bad/WC	5.15	
Diele	4.21	
Kochen/Essen	7.21	
Flur	4.93	
Terrase	2.55	5.10
<b>Gesamt</b>	<b>50.27</b>	<b>52.82</b>

Die zeitgemäße 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet einen praktischen Eingangsbereich mit Flur und Diele, eine voll ausgestattete Küche, ein Wohnzimmer, einen separaten Schlafbereich und ein ansprechendes Bad. Zusätzlich verfügt sie über eine kleine Terrasse für entspannte Momente im Freien.

# Wohnung 1

1.OG  
2 Zimmer mit Balkon  
50.86 m<sup>2</sup>



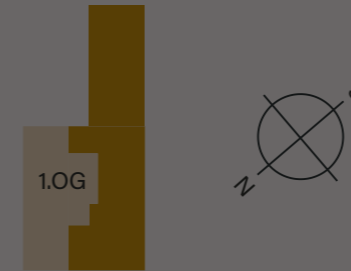
1.OG	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>
Wohnen	18.78	
Kochen	4.85	
Bad/WC	5.61	
Zimmer	14.8	
Flur/Abst.	5.51	
Balkon	1.31	2.63
<b>Gesamt</b>	<b>50.86</b>	<b>52.18</b>

Eine geräumige 2-Zimmer-Wohnung im 1. Stock. Mit einem Schlafzimmer und Balkon zum Innenhof, bietet sie Ruhe und Privatsphäre. Der Flur mit Abstellbereich führt Sie zum großzügigen Wohnzimmer mit offener Küche - ein perfekter Ort für gesellige Stunden. Modernes Design trifft hier auf durchdachte Raumnutzung für Ihr ideales Zuhause.

Grundrisse Maßstab 1:100

# Wohnung 2

1.OG  
3,5 Zimmer mit zwei Bädern  
und Balkon  
119.34 m<sup>2</sup>



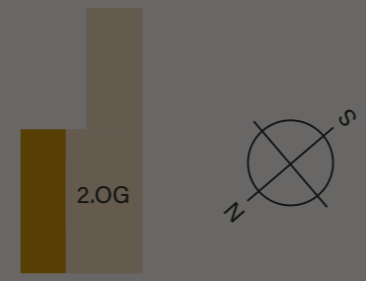
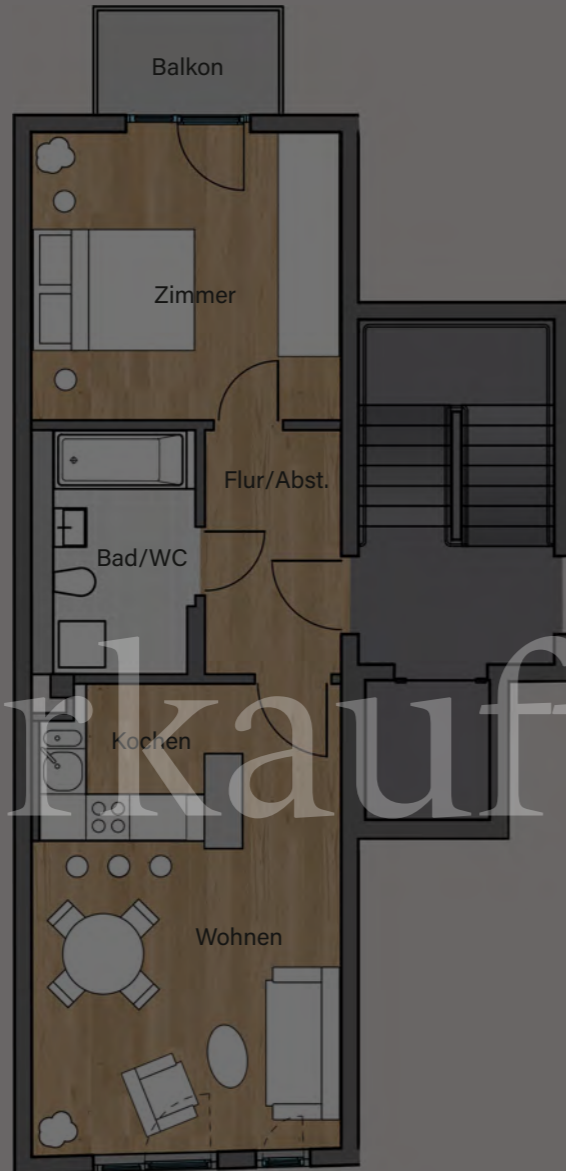
Eine großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung mit zwei Bädern. Ein Zimmer verfügt über ein eigenes Bad und einen Balkon, während zwei Flure und eine Abstellkammer viel Stauraum bieten. Die offene Küche zum Wohnbereich schafft eine einladende Atmosphäre für gemeinsame Momente. Hier vereinen sich moderner Wohnkomfort und durchdachtes Design.

1.OG	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>
Wohnen	37.22	
Kochen	5.11	
Hausw./Abst.	4.97	
Du/WC	3.52	
Flur	7.38	
Flur/Spiel/Arbeit	12.12	
Flur 2	7.73	
Zimmer	13.43	
Zimmer	16.98	
Bad/WC	8.27	
Balkon	2.61	5.22
<b>Gesamt</b>	<b>119.34</b>	<b>121.95</b>

Grundrisse Maßstab 1:100

# Wohnung 3

2.OG  
2 Zimmer mit Balkon  
50.68 m<sup>2</sup>



verkauft

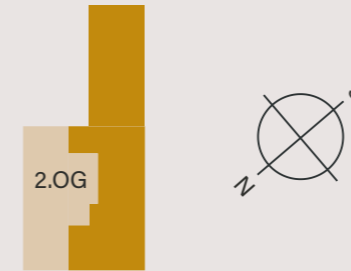
Grundrisse Maßstab 1:100

2.OG	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>
Wohnen	18.78	
Kochen	4.85	
Bad/WC	5.64	
Zimmer	14.59	
Flur/Abst.	5.51	
Balkon	1.31	2.63
<b>Gesamt</b>	<b>50.68</b>	<b>52.00</b>

Eine einladende 2-Zimmer-Wohnung im 2. Stock. Das Schlafzimmer mit Balkon zum Innenhof bietet eine Oase der Ruhe. Der Flur mit praktischem Abstellbereich führt Sie zum großzügigen Wohnzimmer mit offener Küche, dem Herzstück für gesellige Treffen. Diese Wohnung überzeugt durch eine harmonische Verbindung von modernem Design und cleverer Raumnutzung – Ihr neues Zuhause zum Wohlfühlen.

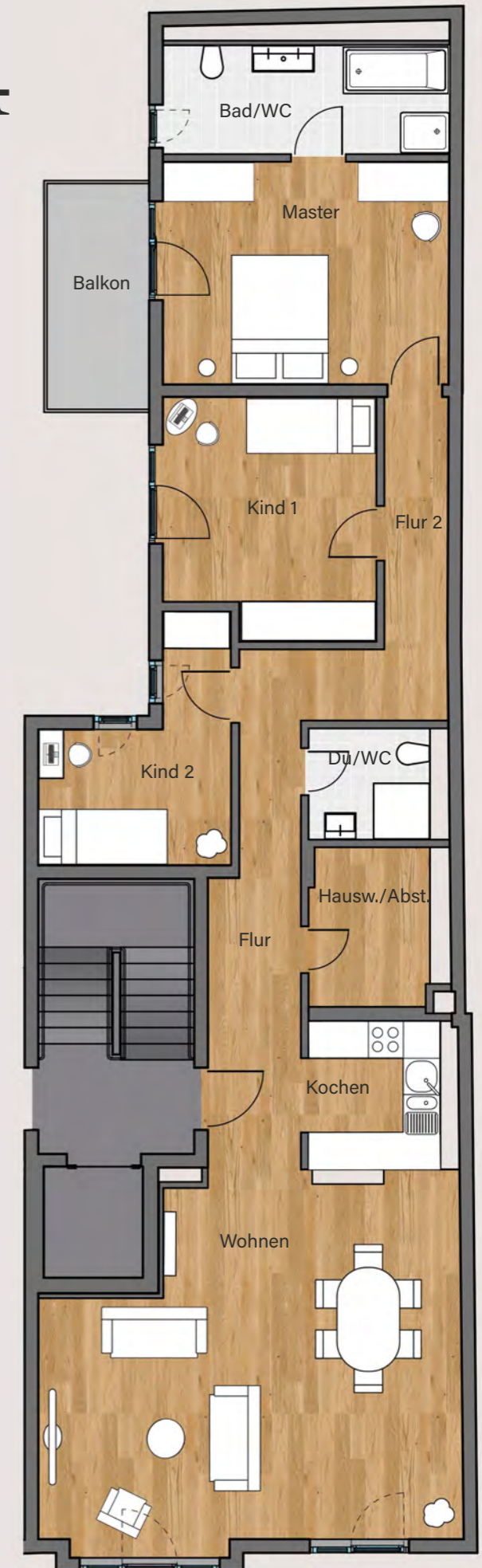
# Wohnung 4

2.OG  
3,5 Zimmer mit Balkon  
und zwei Bädern  
118.30 m<sup>2</sup>



Eine großzügige 3,5-Zimmer-Oase mit 118 m<sup>2</sup>. Das Schlafzimmer mit Balkon und eigenem Bad bietet Ruhe und Erholung. Zwei Flure schaffen flexible Räume zum Spielen und Arbeiten, ergänzt durch eine praktische Abstellkammer. Die offene Küche im Wohnbereich vereint Funktionalität und Eleganz. Hier erleben Sie großzügigen Wohnraum mit stilvollem Komfort.

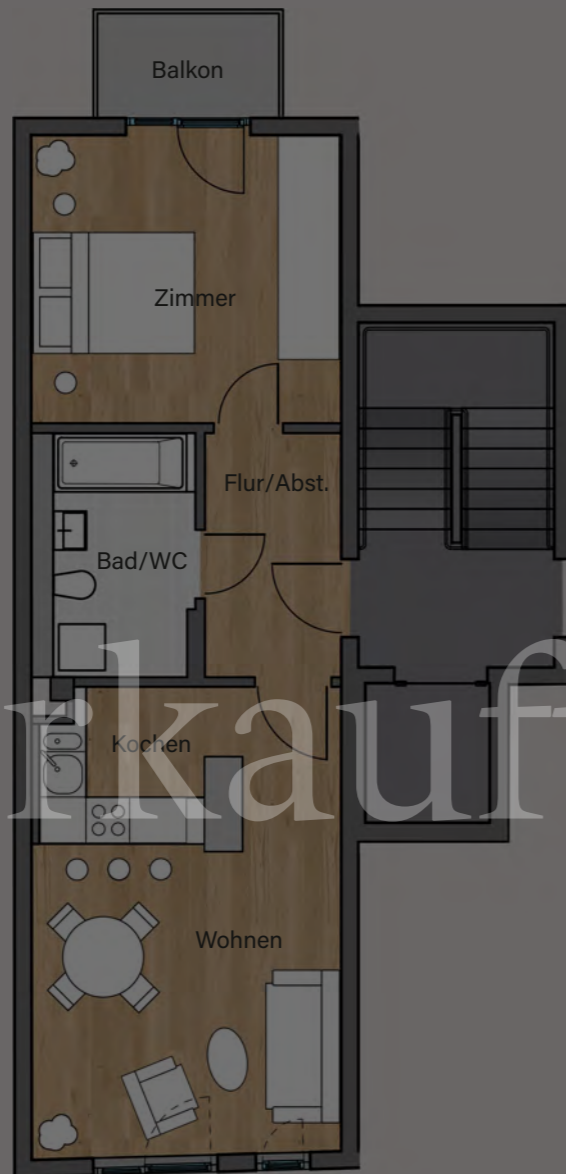
2.OG	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>
Wohnen	37.23	
Kochen	5.11	
Hausw./Abst.	4.97	
Du/WC	3.52	
Flur	6.94	
Flur 2	10.37	
Master	13.66	
Kind 1	16.62	
Kind 2	8.81	
Bad/WC	8.10	
Balkon	2.61	5.22
<b>Gesamt</b>	<b>118.30</b>	<b>120.91</b>



Grundrisse Maßstab 1:100

# Wohnung 5

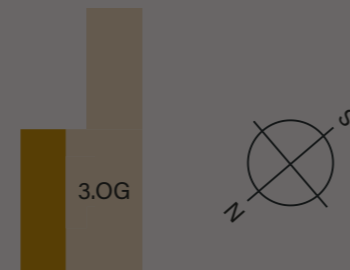
3.OG  
2 Zimmer mit Balkon  
50.12 m<sup>2</sup>



3.OG	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>
Wohnen	18.68	
Kochen	4.55	
Bad/WC	5.64	
Zimmer	14.43	
Flur/Abst.	5.51	
Balkon	1.31	2.63
<b>Gesamt</b>	<b>50.12</b>	<b>51.44</b>

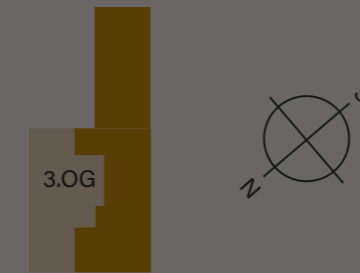
Eine charmante Einheit mit durchdachtem Design. Das Schlafzimmer mit Balkon zum Innenhof bietet einen ruhigen Rückzugsort. Ein Flur mit Abstellmöglichkeit schafft Ordnung, während das geräumige Bad Komfort verspricht. Die offene Küche, elegant in den Wohnbereich integriert, schafft eine einladende Atmosphäre für gesellige Stunden. Hier erleben Sie Wohnkomfort und Funktionalität in perfekter Harmonie.

Grundrisse Maßstab 1:100



# Wohnung 6

3.OG  
3,5 Zimmer mit Balkon  
und zwei Bädern  
117.71 m<sup>2</sup>



Eine schön geschnittene 3,5-Zimmer Wohnung. Das Schlafzimmer mit Balkon und eigenem Bad bietet eine private Rückzugsmöglichkeit. Die offene Küche mit Abstellkammer integriert sich nahtlos in den Wohnbereich und schafft ein einladendes Zentrum für gesellige Stunden. Diese Wohnung vereint großzügigen Wohnraum mit funktionaler Eleganz – Ihr perfektes Zuhause für Komfort und Stil.

3.OG	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>
Wohnen	36.64	
Kochen	5.11	
Hausw./Abst.	4.97	
Du/WC	3.52	
Flur	6.94	
Flur 2	10.73	
Zimmer 1	16.62	
Zimmer 2	13.66	
Zimmer 3	8.81	
Bad/WC	8.10	
Balkon	2.61	5.22
<b>Gesamt</b>	<b>117.71</b>	<b>120.32</b>



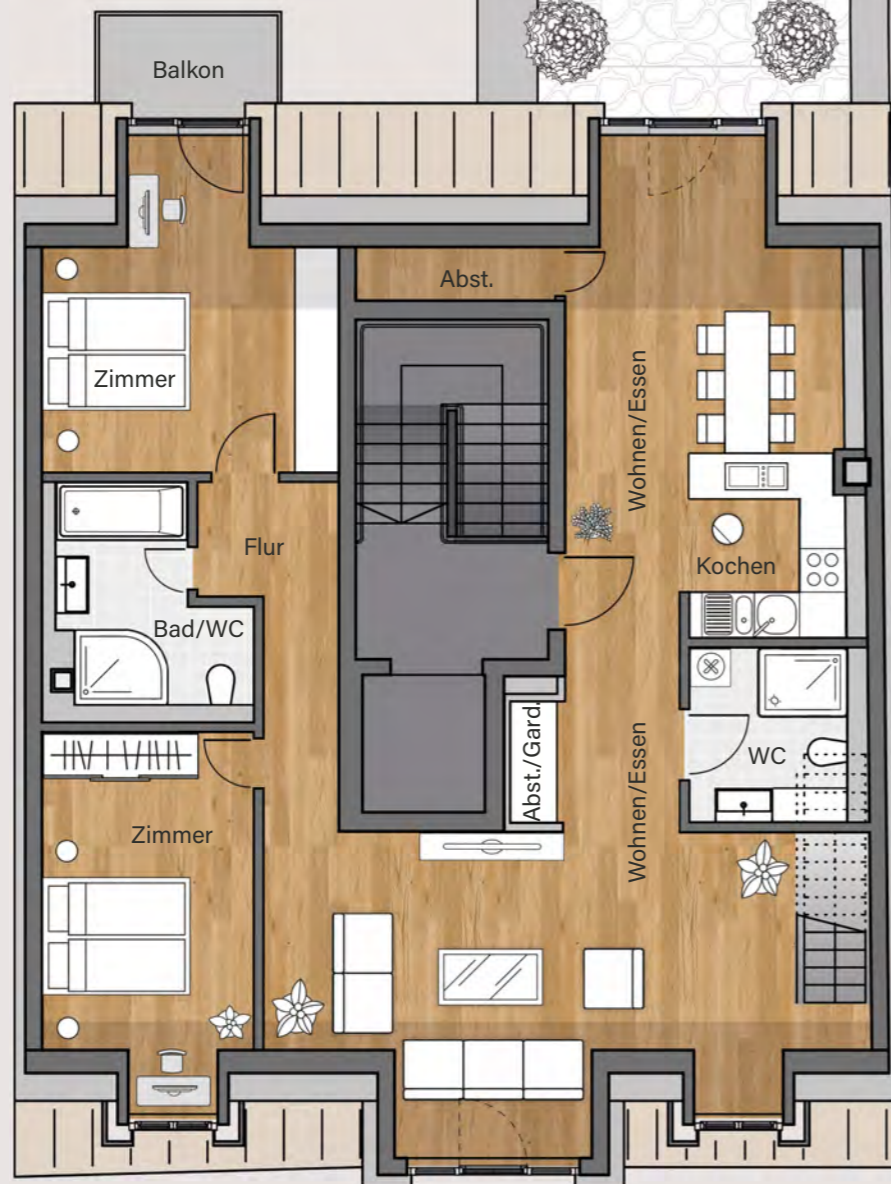
Grundrisse Maßstab 1:100

# Wohnung 7

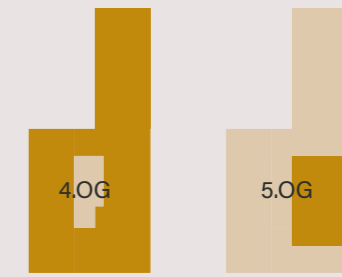
DG = 4.OG + 5.OG

4.5 Zimmer mit Galerie, Dachterrasse und Balkon  
137.76 m<sup>2</sup>

Betreten Sie Wohnung 7 – ein beeindruckendes 4.5-Zimmer-Penthouse mit einer großzügigen 45 m<sup>2</sup> Terrasse. Zwei Bäder bieten höchsten Komfort, während das Schlafzimmer mit eigenem Balkon eine besondere Ruheoase schafft. Die offene Wohnküche öffnet sich zur Terrasse, die zu geselligen Stunden im Freien einlädt.



4.OG + 5.OG	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	51.83	
Kochen	5.35	
Bad/WC	4.88	
Flur	6.34	
Zimmer	13.04	
Zimmer	14.29	
Abst.	2.24	
Abst./Gard.	2.53	
WC	2.12	
Galerie	12.40	
Terrasse	21.44	42.89
Balkon	1.31	2.63
<b>Gesamt</b>	<b>137.76</b>	<b>160.83</b>



Die offene Galerie bietet ihnen flexible Gestaltungsmöglichkeiten und ergänzt das Wohnambiente.

Hier erleben Sie modernen Wohnluxus in seiner besten Form. Willkommen im Penthouse-Paradies.



# Einzigartige Wohn(t)räume.

Die Ost-West-belichteten Wohneinheiten verfügen über bodentiefe Fenster und großzügige Balkone. Edle Parkettböden, Fußbodenheizung in allen Räumen runden das außergewöhnliche Wohnerlebnis ab. Die Tiefgaragenplätze sind darüber hinaus mit modernsten Stromanschlüssen für E-Fahrzeuge ausgestattet.

- + Acht moderne Stadtwohnungen mit Aufzug
- + Wohnflächen von 50 qm bis 140 qm
- + Tiefgaragenplatz und Kinderspielplatz
- + Hochwertige Ausstattung
- + Sanitärobjekte von Premium-Herstellern
- + 300m bis zur Isar

Verkaufsexposé 2023  
Sommerstrasse 47, Untere Au



Vorderansicht von Strasse aus gesehen.  
Unverbindliche Illustration



Kontaktieren Sie unser Büro für  
weitere Infos zum Projekt.

Telefon +49 (0) 89 877 687 84

Telefax +49 (0) 89 877 687 85

ME Homes  
Bavariafilmplatz 7 / Gebäude 49  
82031 Grünwald

E-Mail [info@mehomes.de](mailto:info@mehomes.de)  
Web [www.mehomes.de](http://www.mehomes.de)

  
**Homes**