



EIGENHEIMBAU

BANZ No. 12

Modernes Wohnen in Aubing



Unverbindliches Beispiel Dachterrasse (Wg. 6)

## Inhalt

Über uns .....	04
Das Bauprojekt .....	06
Grundstück (Aktuell) .....	07
Ansichten .....	08
Lageplan, Schnitt .....	10
TG / Kellergeschoss .....	11
Erdgeschoss - Wohnungen .....	12
Obergeschoss - Wohnungen .....	18
Dachgeschoss - Wohnungen .....	24

| Der Kopf |

# IHR ZUHAUSE

*„Das Gefühl für die richtigen Proportionen  
eines Gebäudes kann man nicht studieren“*

# UNSERE STÄRKE



| Werner Wendler |

Die Bauweise und Planung orientiert sich am Leben. Schöne Architektur und praktische Grundrisse schließen sich nicht aus. Seit 1990 verwirklicht Werner Wendler als staatlich geprüfter Bautechniker Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Wohnanlagen.

## Moderne Planung aus kompetenter Hand

---

Wie schon der Name der MW Eigenheimbau erahnen lässt, stehen diese Kürzel für die Attribute unserer Bauweise: **M**assivbau **W**ohnhäuser als **Eigenheim**, **g**ebaut aus einer Hand. Unsere Aufgabe sehen wir darin, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Ihre persönlichen Vorstellungen und Wünsche versuchen wir bestmöglich umzusetzen. Wir betreuen Sie bei jedem Schritt. Die von uns geplanten und gebauten Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Mehrfamilienhäuser entsprechen neuestem Standard- und Energieeffizienzvorgaben.

IHR ZUHAUSE ... UNSERE STÄRKE

Finden Sie mit uns Ihre Wunschimmobilie! Wir sind als Familienbetrieb ihr zuverlässiger Partner mit jahrelanger Erfahrung und Qualitätsgarantie.

Zu unserer Bauphilosophie zählen klare Linien lichtdurchflutete Grundrisse, kommunikative Wohn-, Ess- und Küchenbereiche und großzügige Lebensräume. Mit unserem Namen stehen wir für Qualität und Präzision.

  
EIGENHEIMBAU  
plant, baut, betreut

### MW Eigenheimbau GmbH

Münchener Str. 73  
85737 Ismaning

Telefon: 089-1430 430 0  
Telefax: 089 1430 430 - 10

[www.mw-eigenheimbau.de](http://www.mw-eigenheimbau.de)  
[info@mw-eigenheimbau.de](mailto:info@mw-eigenheimbau.de)



# Das Bauprojekt/Die Lage

## Das Bauprojekt

Das moderne Gebäude besticht durch seine klaren Linien und die gut durchdachten Grundrisse. Der breit gefächerte Wohnungsmix, bestehend aus 2 bis 4-Zimmer Wohnungen, ist sowohl für Kapitalanleger, als auch für Singles, Paare und Familien mit Kind bestens geeignet. Es wird hochwertige Ausstattung wie z.B. Parkettböden, Fliesen oder elektrische Rollläden uvm. verbaut (siehe Baubeschreibung). In allen Wohnräumen befinden sich Fußbodenheizungen sowie Handtuchheizkörper in den Bädern. Eine Tiefgarage mit Einzel- und Duplexparker runden das Gesamtangebot vollumfänglich ab. Die Installation von E-Ladestationen ist möglich.

Das Haus verfügt über eine Luftwärmepumpe, welche für die Raumbeheizung und Trinkwassererwärmung sorgt. Die voraussichtliche Fertigstellung ist für Mitte 2027 geplant.

## Die Lage

Der Banzweg befindet sich im Münchner Stadtteil Aubing, der zum Bezirk Aubing-Lochhausen-Langwied gehört. Die Verkehrsanbindung ist durch die S-Bahn-Stationen München-Aubing und München-Neuaubing gewährleistet, die von der S4 und S6 bedient werden. Zudem verkehren mehrere Buslinien in der Umgebung. Die Autobahnen A99 und A8 sind über nahegelegene Anschlussstellen erreichbar, was eine gute Anbindung für Autofahrer bietet. Infrastruktur wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in Aubing vorhanden, sodass eine umfassende Versorgung gewährleistet ist.

Die nächstgelegene Bushaltestelle ist die Haltestelle "Bergsonstraße", die etwa 500 Meter entfernt ist. Die nächste S-Bahn-Station ist "München-Aubing", die sich in einer Entfernung von etwa 1,2 Kilometern befindet. Ein Supermarkt befindet sich in der Nähe der S-Bahn-Station, etwa 1,3 Kilometer vom Banzweg entfernt.

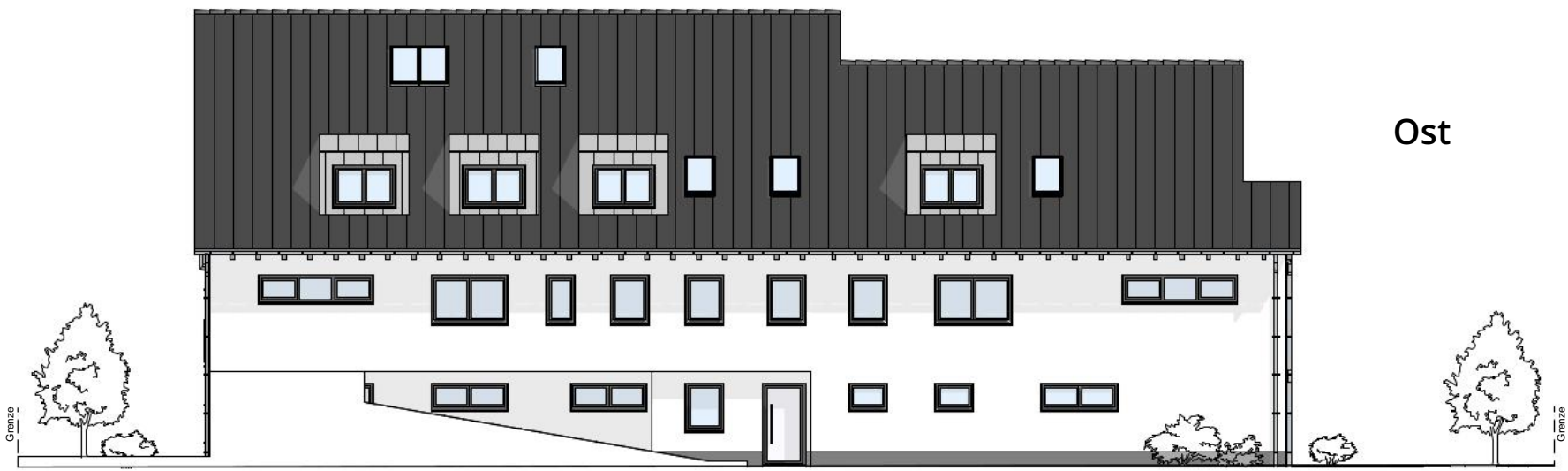




# Ansichten



Nord



Ost

# Ansichten

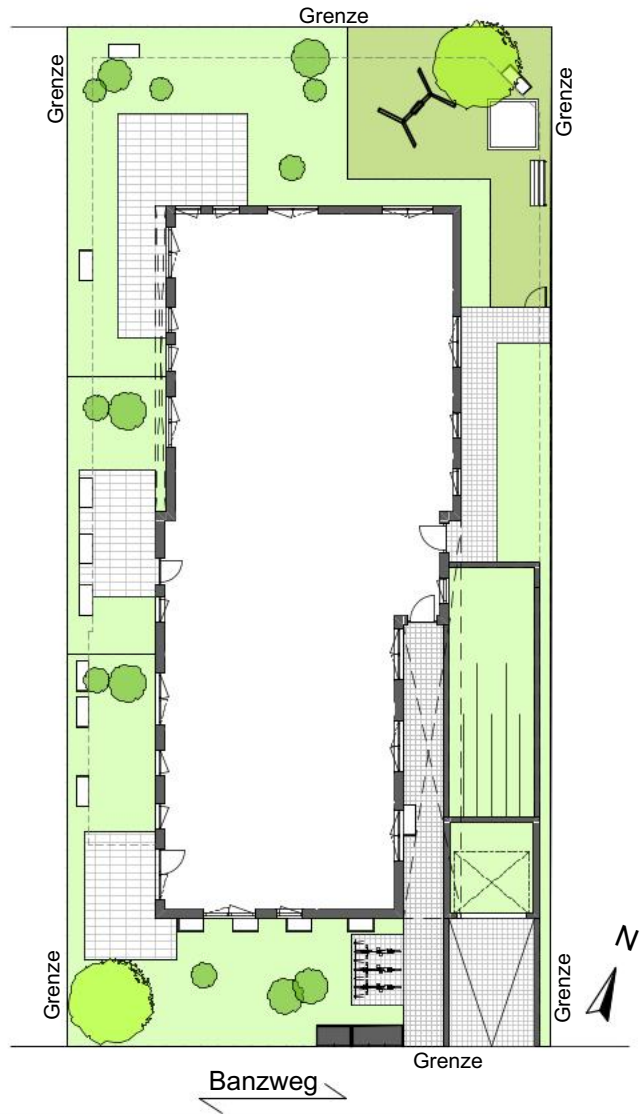
Süd



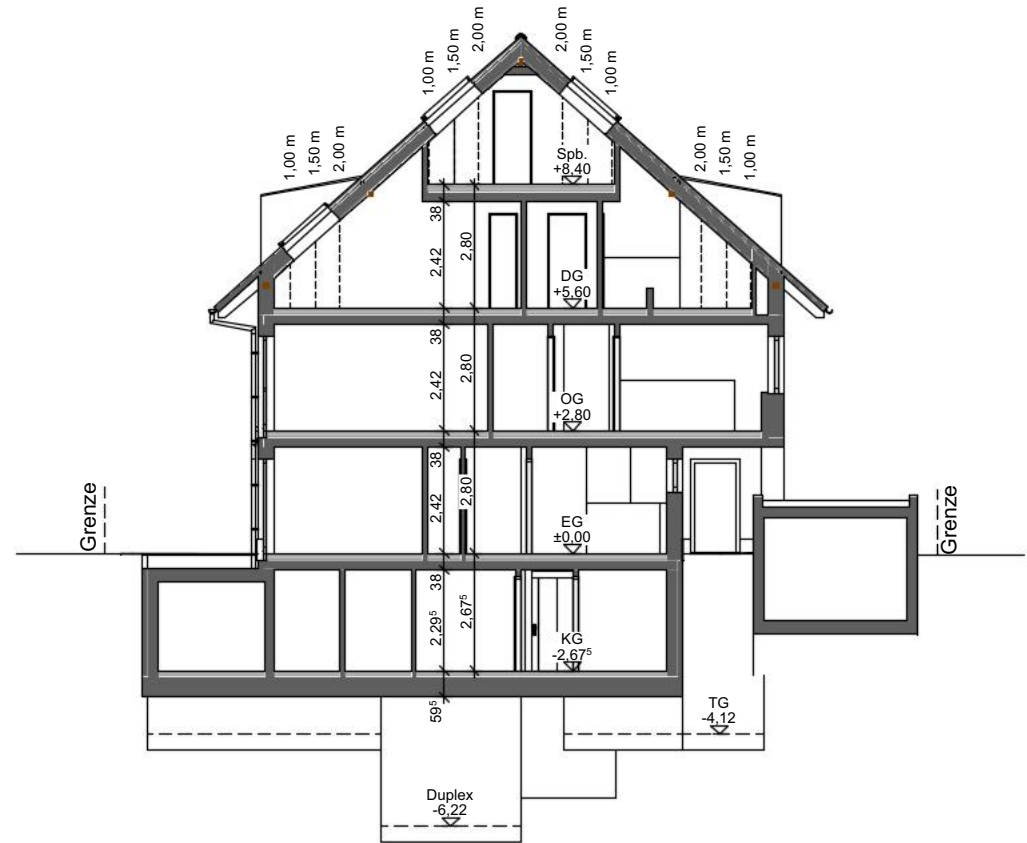
West



# Übersichtslageplan



# Schnitt



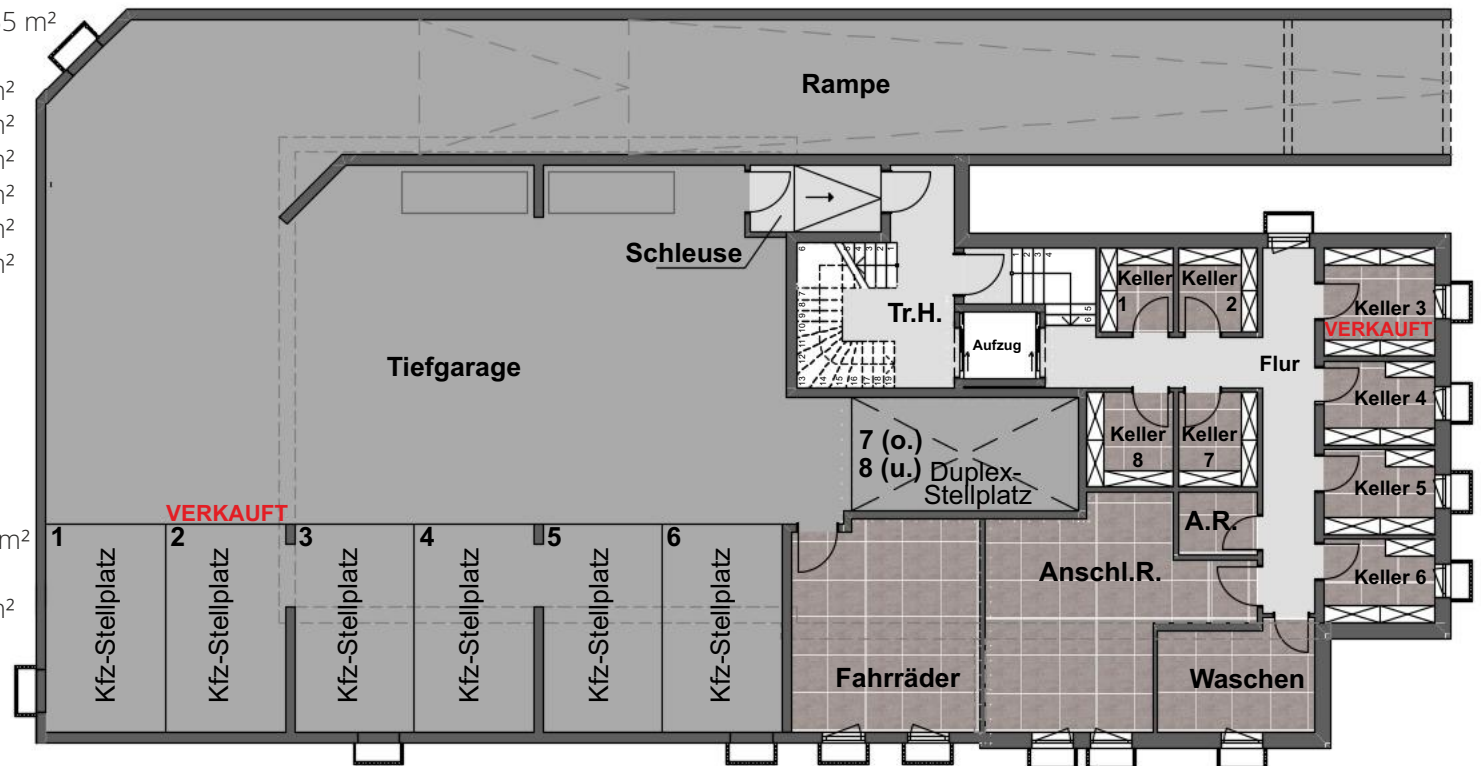
# TG / Keller

## Kellergeschoss

### Nutzfläche

Flur	19,05 m <sup>2</sup>
Schleuse	5,02 m <sup>2</sup>
Keller 1	3,55 m <sup>2</sup>
Keller 2	3,80 m <sup>2</sup>
Keller 3	6,89 m <sup>2</sup>
Keller 4	5,37 m <sup>2</sup>
Keller 5	5,37 m <sup>2</sup>
Keller 6	5,35 m <sup>2</sup>
Keller 7	4,26 m <sup>2</sup>
Keller 8	4,71 m <sup>2</sup>
Heiz./Anschl.R.	26,08 m <sup>2</sup>
Waschen	9,53 m <sup>2</sup>
Fahrrad R.	22,63 m <sup>2</sup>
Tiefgarage	283,17 m <sup>2</sup>
Rampe	79,21 m <sup>2</sup>
A.R.T	2,85 m <sup>2</sup>
Tr.H./KG	12,26 m <sup>2</sup>
Tr.H./EG	13,54 m <sup>2</sup>
Tr.H./OG Flur	9,71 m <sup>2</sup>
Tr.H./DG Flur	8,04 m <sup>2</sup>

**Gesamt 530,39 m<sup>2</sup>**



## Erdgeschoss

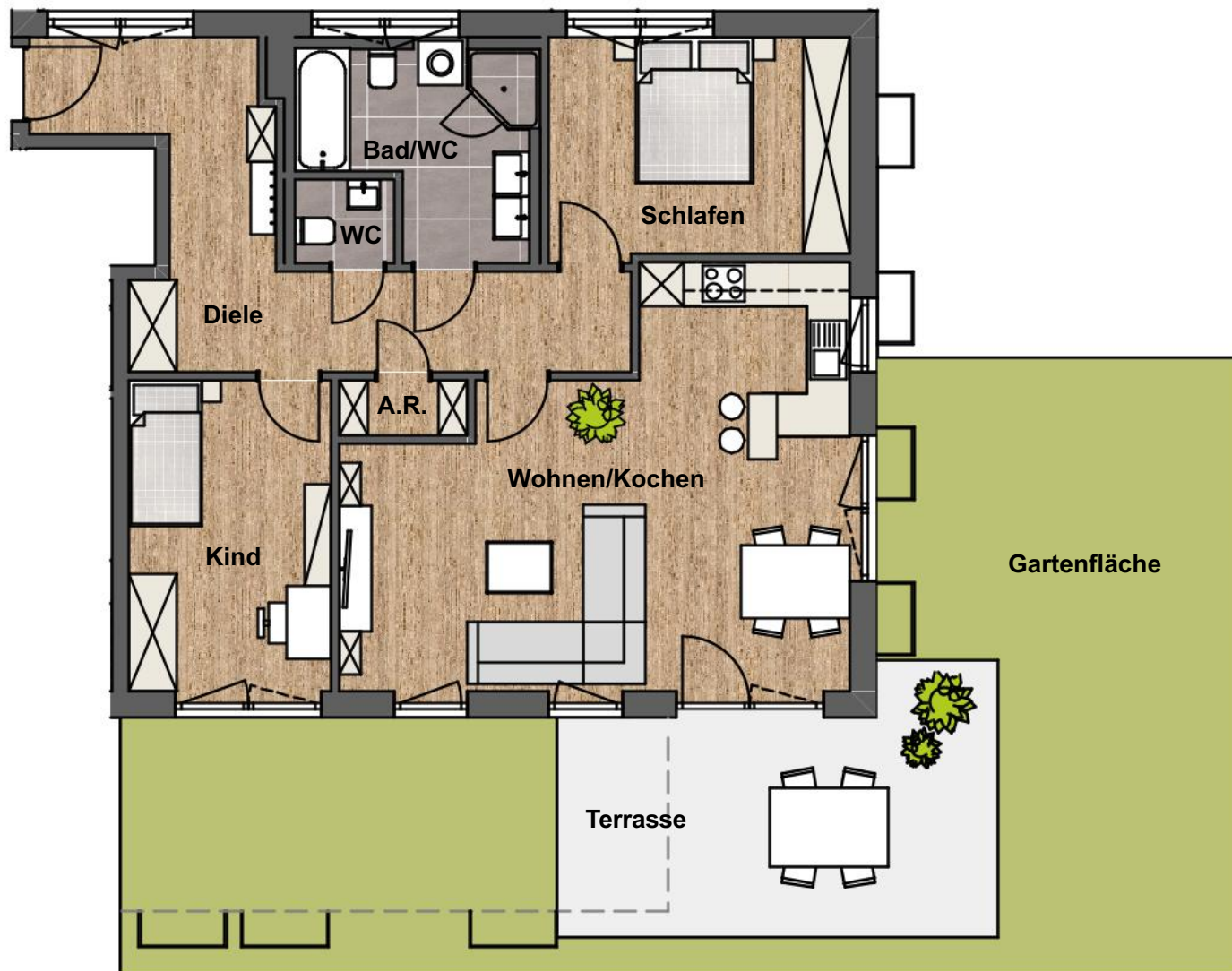


### Wohnfläche

Diele	16,44 m <sup>2</sup>
A.R.W	1,34 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	32,91 m <sup>2</sup>
Schlafen/Kind	12,38 m <sup>2</sup>
Kind W	11,76 m <sup>2</sup>
WC	1,71 m <sup>2</sup>
Bad/WC	8,86 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/3	6,48 m <sup>2</sup>

**Gesamt 91,88 m<sup>2</sup>**

(Gartenfläche 59,07 m<sup>2</sup>)





Unverbindliches Beispiel Wohnung 1

# WE 2

## Erdgeschoss

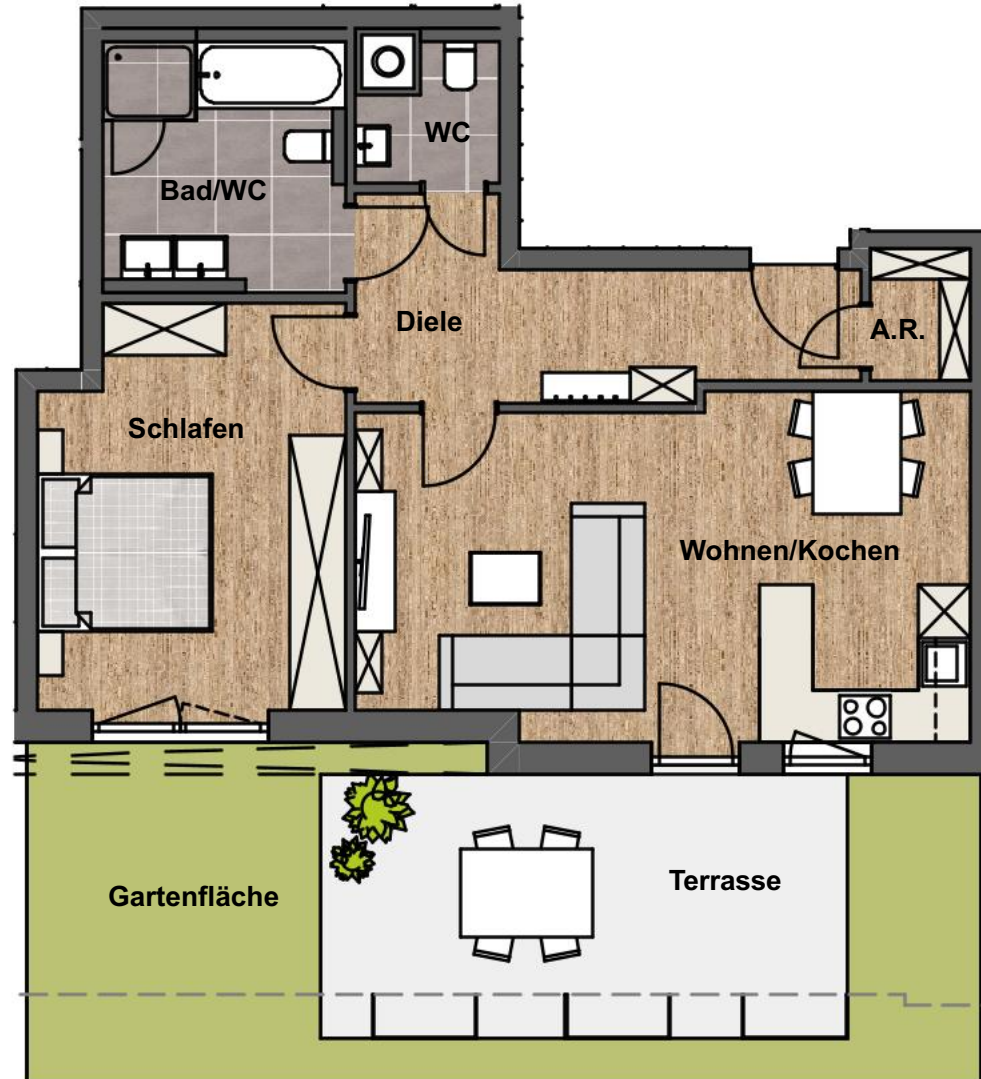


### Wohnfläche

Diele	9,66 m <sup>2</sup>
A.R.W	1,71 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	26,41 m <sup>2</sup>
Schlafen W	15,52 m <sup>2</sup>
WC	2,88 m <sup>2</sup> 8,15 m <sup>2</sup>
Bad/WC	8,15 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/3	6,00 m <sup>2</sup>

**Gesamt 70,33 m<sup>2</sup>**

(Gartenfläche 22,00 m<sup>2</sup>)

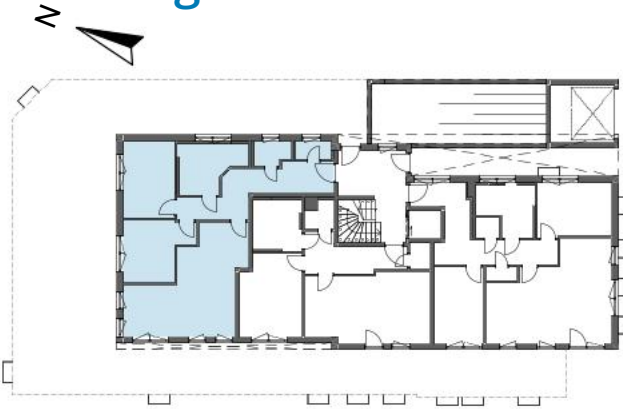




Unverbindliches Beispiel Wohnung 2

# WE 3

## Erdgeschoss

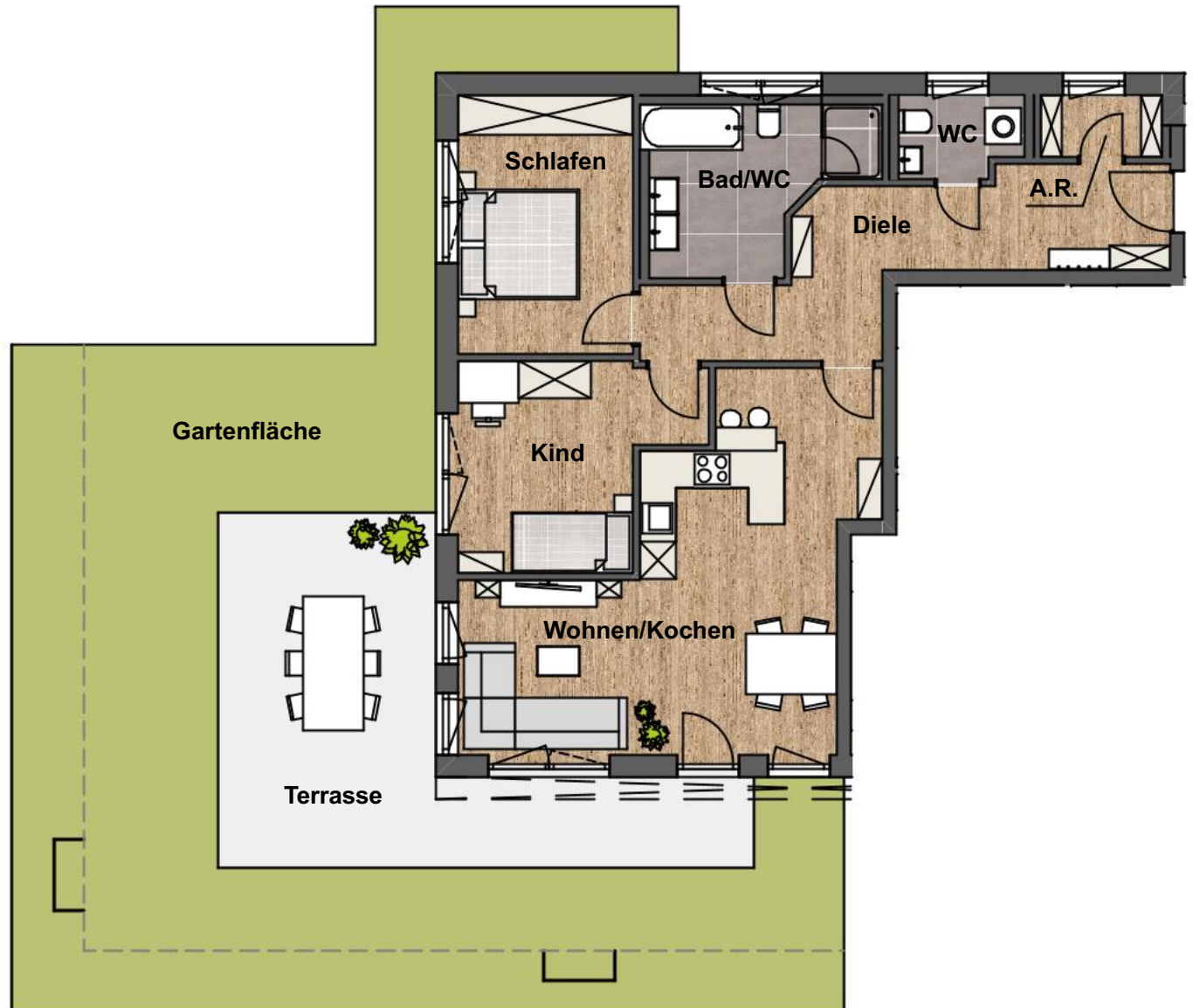


### Wohnfläche

Diele	15,04 m <sup>2</sup>
A.R.W	2,03 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	29,63 m <sup>2</sup>
Schlafen/Kind	12,29 m <sup>2</sup>
Kind W	11,70 m <sup>2</sup>
WC	3,02 m <sup>2</sup>
Bad/WC	9,44 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/3	9,67 m <sup>2</sup>

**Gesamt 92,82 m<sup>2</sup>**

(Gartenfläche 84,33 m<sup>2</sup>)

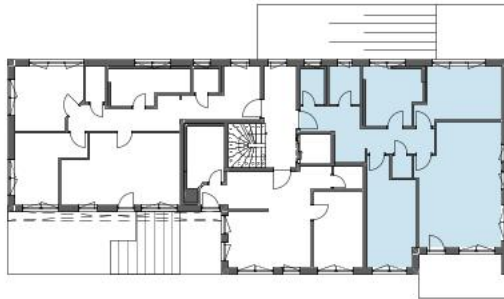




Unverbindliches Beispiel Wohnung 3

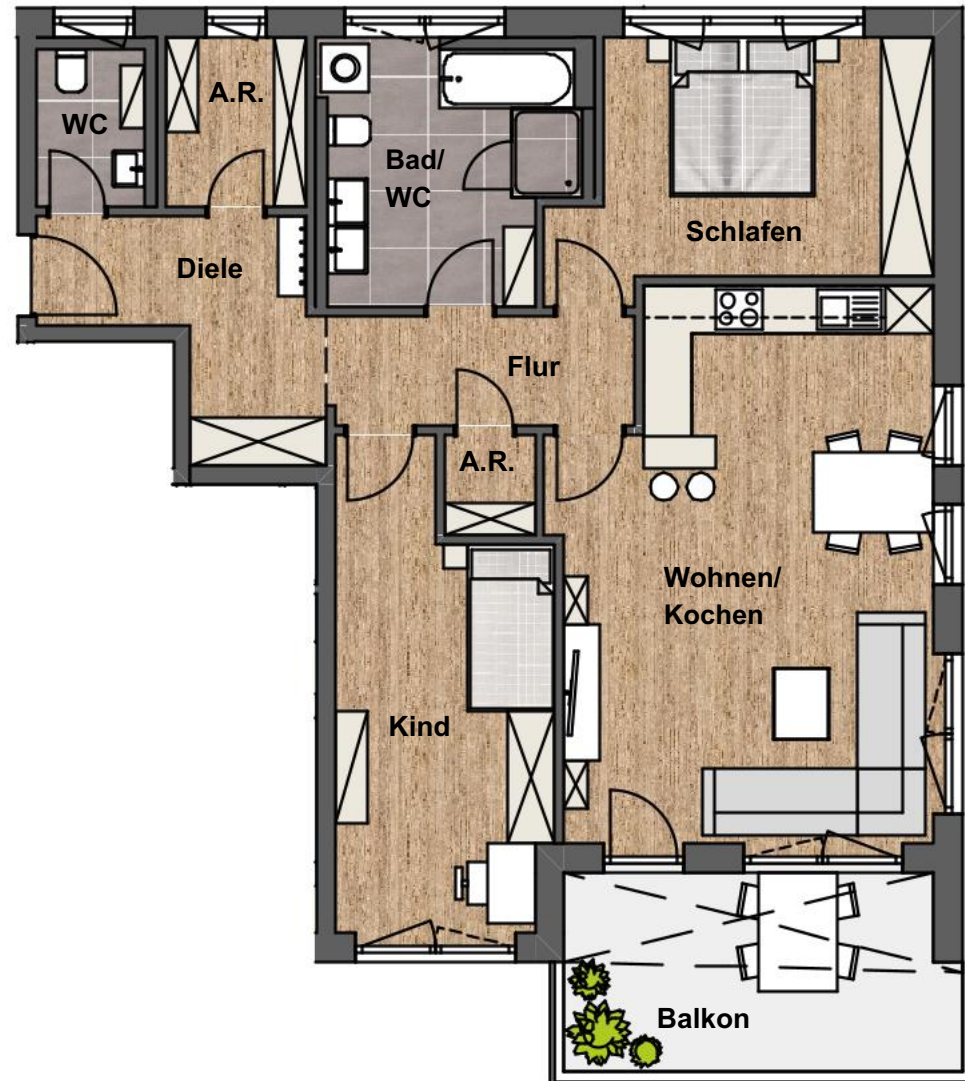
# WE 4

## 1. Obergeschoss



### Wohnfläche

Diele	7,69 m <sup>2</sup>
FlurA.R.	5,34 m <sup>2</sup>
A.R.A.R.	3,76 m <sup>2</sup>
A.R.W	1,43 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	30,93 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,54 m <sup>2</sup>
Kind W	14,93 m <sup>2</sup>
WC	3,22 m <sup>2</sup>
Bad/WC	10,68 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	6,04 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>97,56 m<sup>2</sup></b>

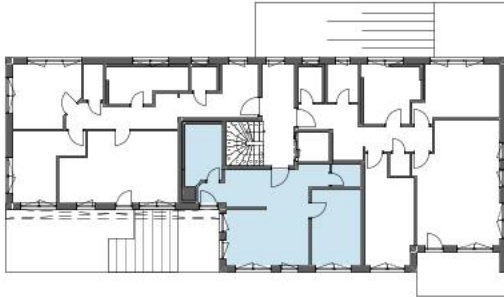




Unverbindliches Beispiel Wohnung 4

# WE 5

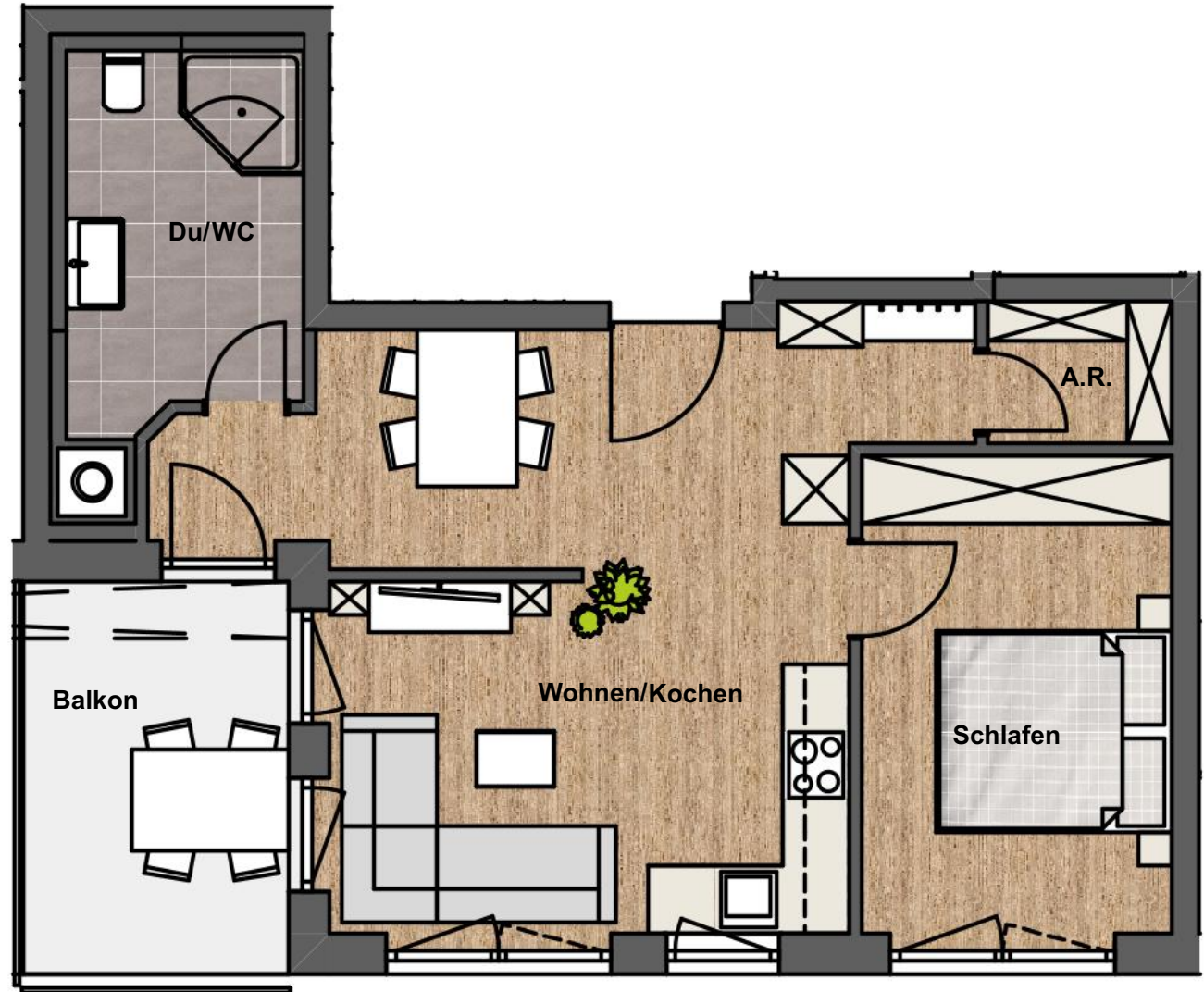
## 1. Obergeschoss



### Wohnfläche

A.R.	2,06 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	28,18 m <sup>2</sup>
Schlafen Du/W	11,76 m <sup>2</sup>
Du/WC	8,24 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	4,16 m <sup>2</sup>

**Gesamt 54,40 m<sup>2</sup>**

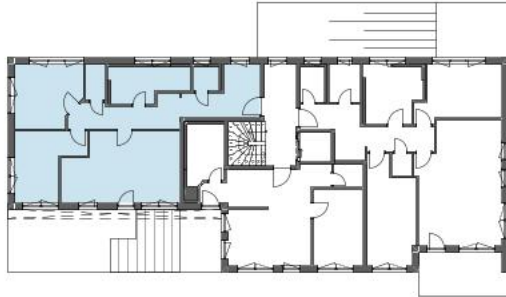




Unverbindliches Beispiel Wohnung 5

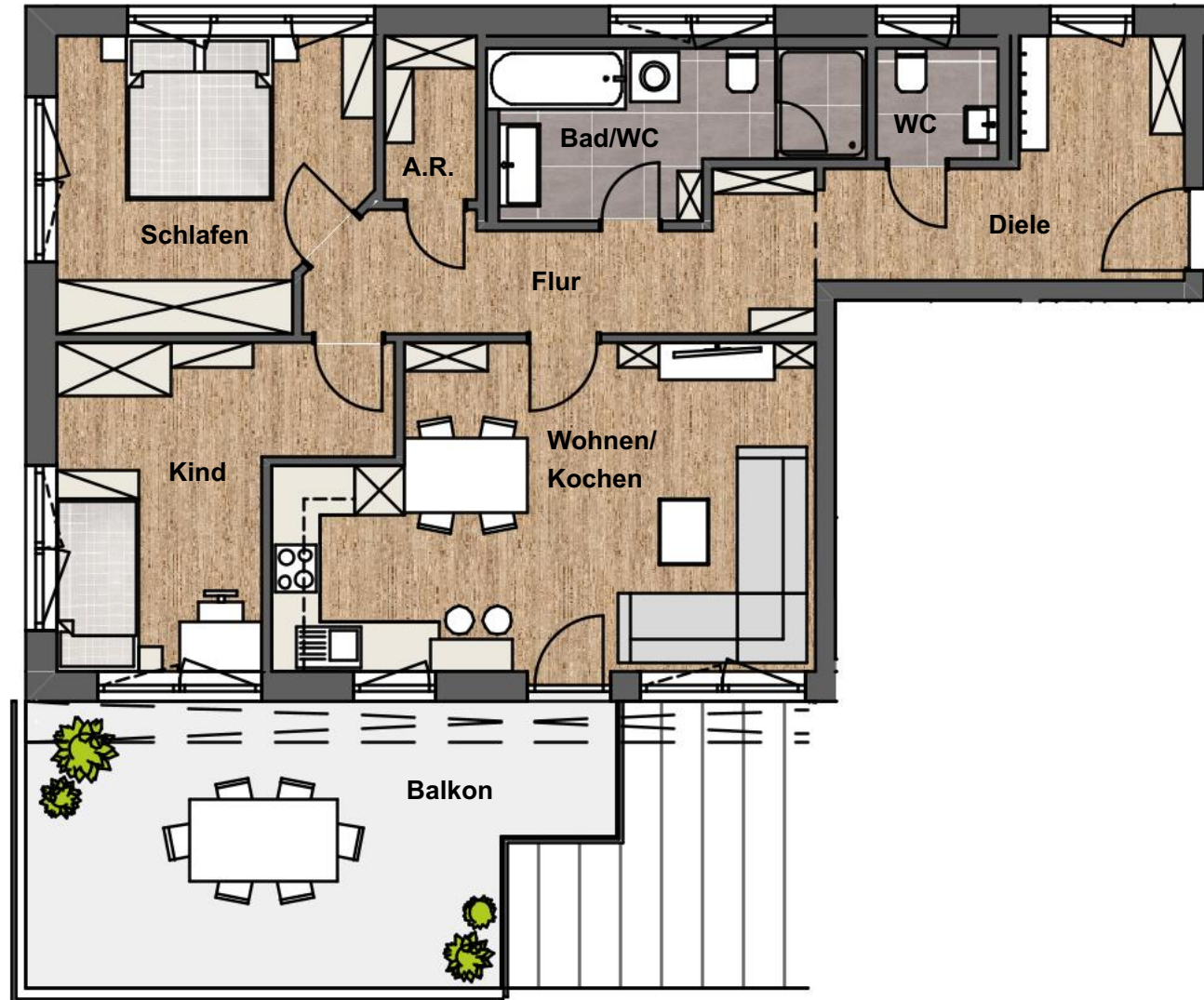
# WE 6

## 1. Obergeschoss



### Wohnfläche

Diele	9,40 m <sup>2</sup>
FlurA.R.	9,04 m <sup>2</sup>
A.R.W	2,28 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	24,17 m <sup>2</sup>
SchlafenKind	12,87 m <sup>2</sup>
Kind W	12,32 m <sup>2</sup>
WC	2,47 m <sup>2</sup>
Bad/WC	8,81 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	11,31 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>92,67 m<sup>2</sup></b>





Unverbindliches Beispiel Wohnung 6

# WE 7

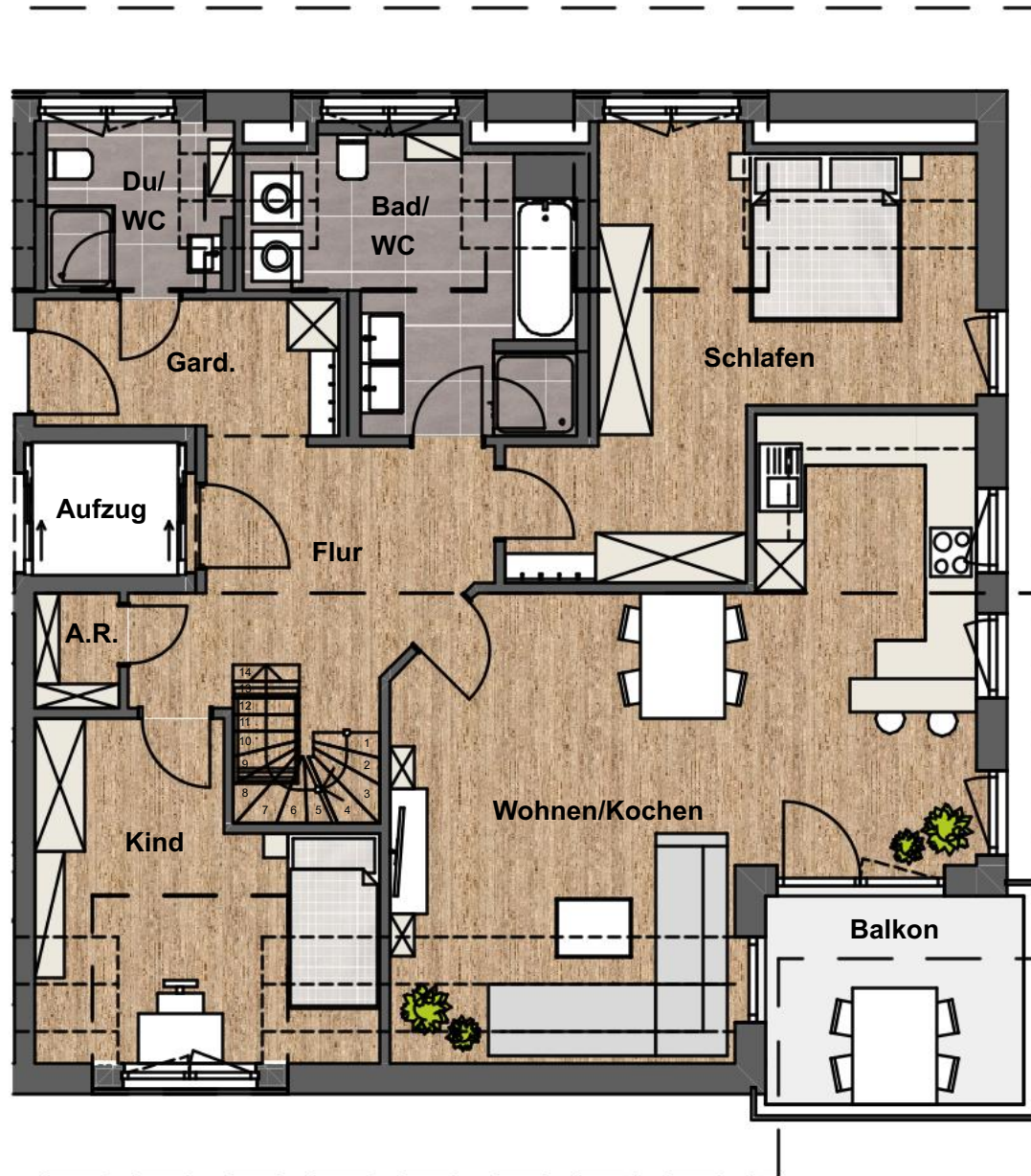
## Dachgeschoss



### Wohn- / Nutzfläche

Gard.	5,67 m <sup>2</sup>
FlurA.R.	11,47 m <sup>2</sup>
A.R.W	1,40 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	33,80 m <sup>2</sup>
SchlafenKind	18,21 m <sup>2</sup>
Kind Du/W	12,24 m <sup>2</sup>
Du/WC	4,02 m <sup>2</sup>
Bad/WC	10,93 m <sup>2</sup>
Flur (Spitzboden)Hobb	6,56 m <sup>2</sup>
Hobby (Spitzboden)	23,67 m <sup>2</sup>
Du/WC (Spitzboden)	6,88 m <sup>2</sup> 3,84 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,84 m <sup>2</sup>

**Gesamt** **138,69 m<sup>2</sup>**



# WE 7

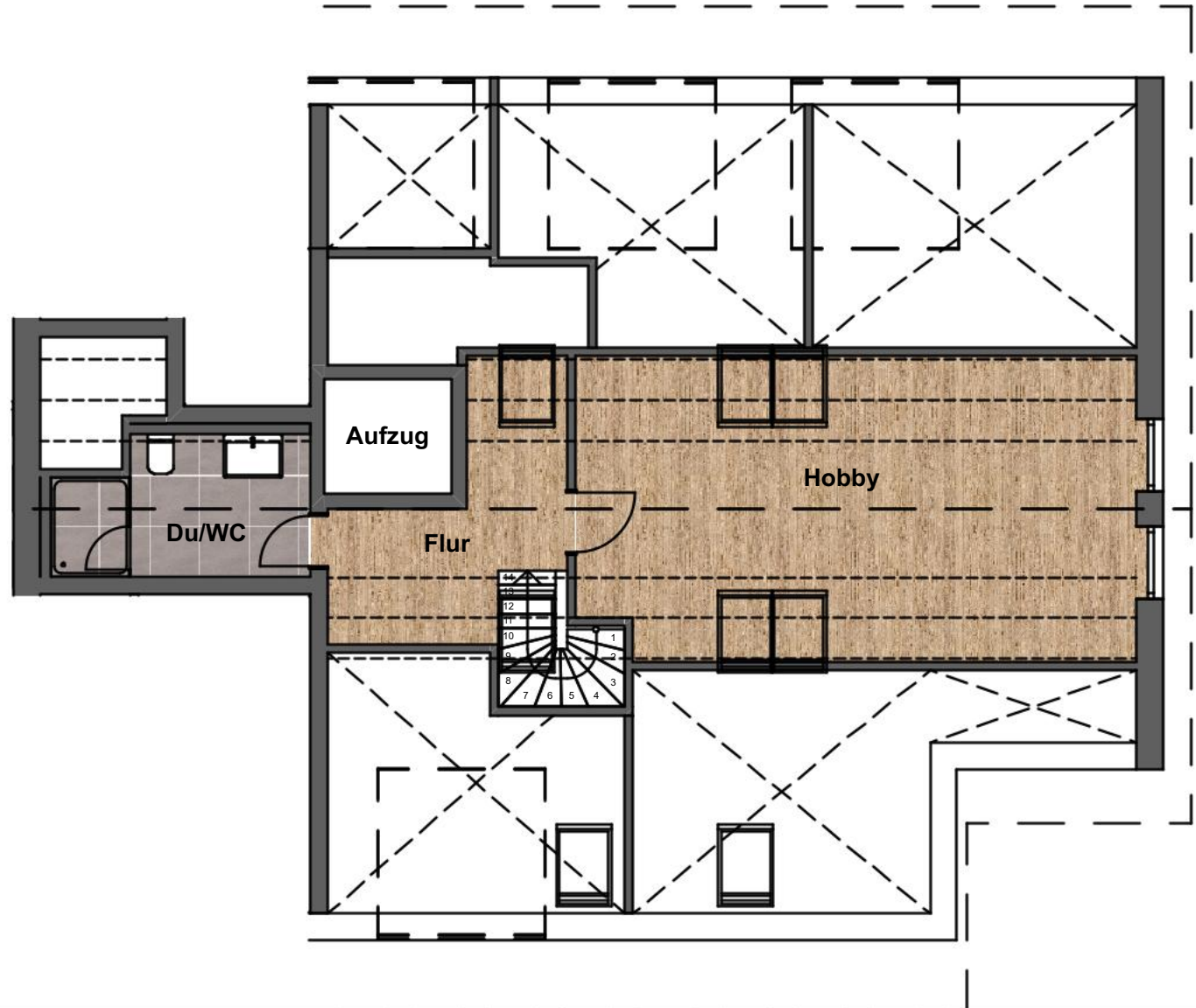
## Spitzboden



### Wohn- / Nutzfläche

Gard.	5,67 m <sup>2</sup>
FlurA.R.	11,47 m <sup>2</sup>
A.R.W	1,40 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	33,80 m <sup>2</sup>
SchlafenKind	18,21 m <sup>2</sup>
Kind Du/W	12,24 m <sup>2</sup>
Du/WC	4,02 m <sup>2</sup>
Bad/WC	10,93 m <sup>2</sup>
Flur (Spitzboden)Hobb	6,56 m <sup>2</sup>
Hobby (Spitzboden)	23,67 m <sup>2</sup>
Du/WC (Spitzboden)	6,88 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	3,84 m <sup>2</sup>

**Gesamt 138,69 m<sup>2</sup>**





Unverbindliches Beispiel Wohnung 7

# WE 8

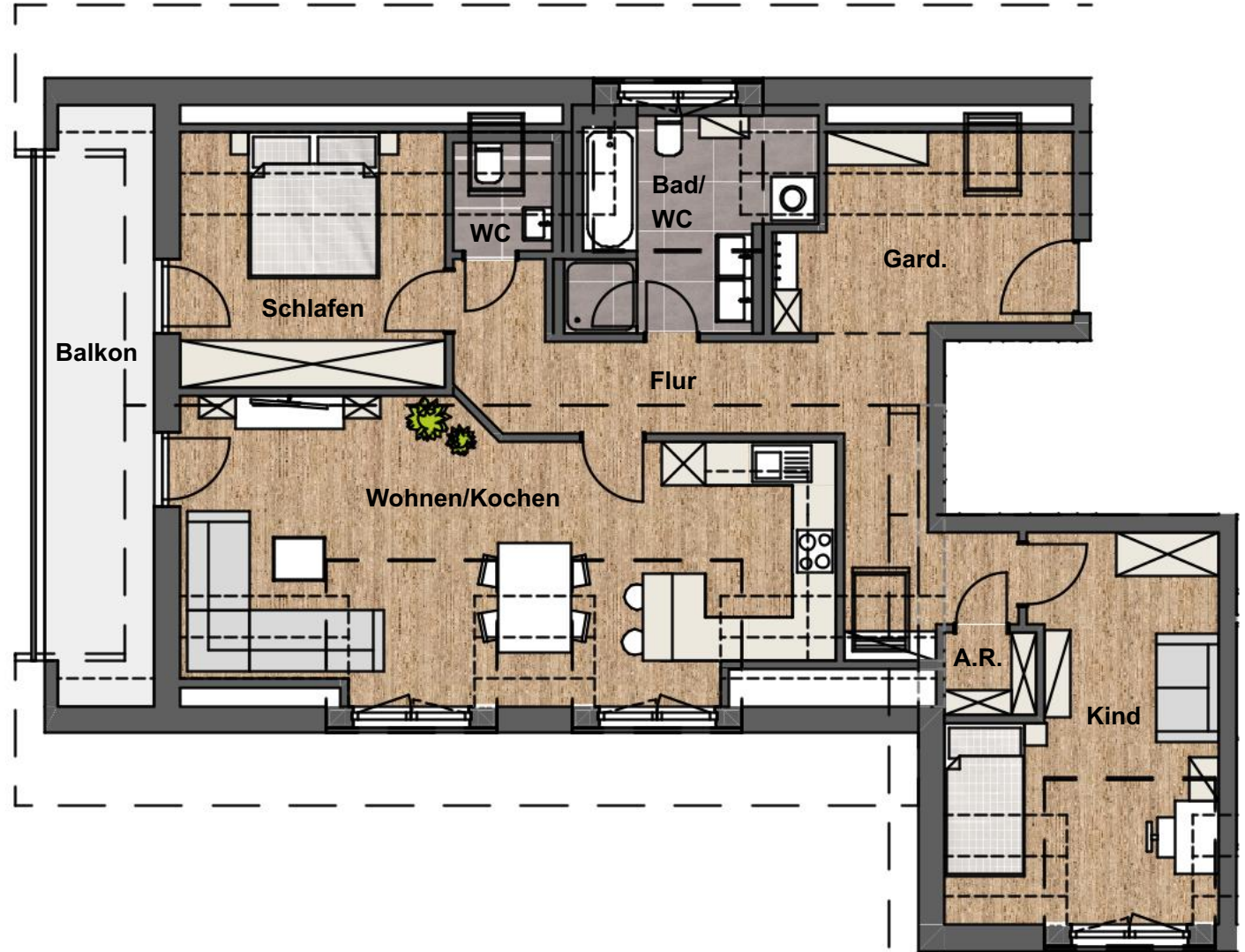
## Dachgeschoss



### Wohnfläche

Gard.	8,16 m <sup>2</sup>
FlurA.R.	14,34 m <sup>2</sup>
A.R.W	1,43 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	30,04 m <sup>2</sup>
SchlafenKind	10,68 m <sup>2</sup>
Kind W	15,03m <sup>2</sup>
WC	1,60 m <sup>2</sup> 7,92 m <sup>2</sup>
Bad/WC	7,92 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	5,26 m <sup>2</sup>

**Gesamt 94,46 m<sup>2</sup>**





Unverbindliches Beispiel Wohnung 8

Ein Projekt der:



**EIGENHEIMBAU**

**MW Eigenheimbau GmbH**

Münchener Str. 73

85737 Ismaning

Telefon: 089 1430430 - 0

Telefon: 089 1430430 - 10

[www.mw-eigenheimbau.de](http://www.mw-eigenheimbau.de)

[info@mw-eigenheimbau.de](mailto:info@mw-eigenheimbau.de)