

ELEGANZ UND KOMFORT

AM NYMPHENBURGER SCHLOSS

EINE SYMBIOSE AUS FORM UND FUNKTION – WER DIE NATUR LIEBT UND GLEICHZEITIG DIE ANNEHMlichkeiten DER GROSSSTADT GENIESSEN MÖCHTE, FINDET IN DER EDITION BH23 DAS PERFEKTE ZUHAUSE. EINGEBETTET IN EINEN DER VORNEHMSTEN STADTTEILE MÜNCHENS – NUR WENIGE GEHMINUTEN VOM SCHLOSS NYMPHENBURG ENTFERNT – ENTSTEHT EINE STILVOLLE MEHRFAMILIENVILLA.

STREIFZUG
TOP
OBJEKT



D

Die Mehrfamilienvilla EDITION BH23 umfasst lediglich sechs großzügige Villen-Wohnungen und ein Penthouse auf zwei Ebenen mit lichtdurchflutetem Atelier und Dachterrasse. Die Wohnflächen erstrecken sich von ca. 100 m² bis ca. 350 m². EDITION BH23 fügt sich harmonisch in das Villenquartier ein und bereichert das ruhige Wohnviertel um eine Neubauimmobilie von hoher Qualität. Nymphenburg steht für eine besondere Lebensqualität. Die malerische Umgebung mit dem prächtigen Schloss Nymphenburg, den weitläufigen Parkanlagen und der ruhigen Atmosphäre machen dieses Viertel ganz besonders.

EIN BESONDERER STANDORT

Hier zu wohnen ist ein echtes Privileg: mitten in der Stadt und trotzdem mitten in der Natur. Umgeben von viel Grün, zudem sehr ruhig kann man hier sehr gut entspannen und dem Alltag entfliehen. Ein Spaziergang durch den fußläufig entfernten Nymphenburger Schlosspark, Flanieren entlang der Parkburgen oder ein Besuch im Botanischen Garten sind ein Eintauchen in eine Welt, in der die Natur und die höfische Pracht vergangener Zeiten auf eine einzigartige Weise miteinander verschmelzen. Wer sein Leben in bester Wohnlage genießen will, hat hier sein Zuhause gefunden.

STIL ALS STATEMENT

„Moderne Baukunst ist unsere Passion, Kreativität die Basis unserer Planung. Dabei gehen wir nicht nur mit der Zeit, sondern versuchen dem Zeitgeist immer ein bisschen voraus zu sein“, erklärt Ralph Heim, Gründer und Hauptgesellschafter der H-I-M Villenbau GmbH. „Wir schaffen Lebensräume zum Wohlfühlen. Dieser Anspruch spiegelt sich in unserer modernen, zeitlosen Architektur wider: Große Fensterflächen lassen besonders viel Licht in die großzügig dimensionierten Wohnbereiche. Gezielt positionierte Terrassen und Loggien laden zum Verweilen im Freien ein. Eine ökologisch-effiziente Haustechnik und ein regeneratives Energiekonzept ermöglichen eine perfekte Symbiose aus moderner Architektur und zukunftsorientierten Technologien.“

EINE CHOREOGRAFIE AUS FORM UND TEXTUR

EDITION BH23 wird durch eine klare Formsprache und stilvollen Minimalismus definiert. Das selbstbewusste, zeitlose Design und die moderne Architektur, für die H-I-M als Projektentwickler und Bauträger in München steht, setzt sich konsequent innen wie außen fort. Die mit Präzision von erfahrenen Handwerkern ausgeführten traditionellen

Visualisierungen: © Be/Extraordinary



„
WIR SCHAFFEN LEBENSÄÄUME
ZUM WOHLFÜHLEN. DIESER ANSPRUCH
SPIEGELT SICH IN UNSERER MODERNEN,
ZEITLOSEN ARCHITEKTUR WIDER.
“

RAUM FÜR PERSÖNLICHKEIT

Beim Kauf einer Neubauwohnung von H-I-M Villenbau können Kunden entscheiden, wie ihre Immobilie ausgestattet werden soll: über die Wahl der Hölzer, Fliesen oder Feinstein für Böden und Wände bis hin zur Ausstattung der Bäder. Zur Auswahl stehen hochwertige Marken und Materialien in unterschiedlichen Farben, Größen und Stärken sowie Armaturen in zahlreichen Stilrichtungen. Im Rahmen einer begleitenden persönlichen Betreuung unterstützt das H-I-M-Villenbau-Team, bestehend aus geschulten Fachkräften und Innenarchitekten, bei allen großen und kleinen Entscheidungen, die aus dem Neubau ein echtes Zuhause machen. „Freuen Sie sich wahlweise auf eine offene oder geschlossene Küche. Auf Echtholzparkett in Eiche in verschiedenen Oberflächen und Verlegearten. Und auf mattweiße, vom Schreiner angefertigte Innentüren. Mit der geschmackvollen Ausstattung bei H-I-M Villenbau gestalten Sie Ihr persönliches Refugium – in einem der schönsten Wohnquartiere in München“, erklärt Ralph Heim.

WOHNEINHEITEN:

1 Penthouse auf zwei Ebenen mit Atelier und Dachterrasse

6 Villen-Wohnungen mit Loggia oder Privatgarten

WOHNFLÄCHEN: ca. 100 m² bis ca. 350 m²

GRUNDSTÜCK: ca. 900 m²

STELLPLÄTZE: Tiefgarage mit vorinstallierter Ladestation für E-Mobilität

ENERGIEDATEN:

KfW 40 EE, Grundwasserwärmepumpe

Heizung und Kühlung der Wohnräume

KAUFPREISE: auf Anfrage, provisionsfrei – direkt vom Bauträger

Putzvarianten, wie Kammzug und Besenstrich, strukturieren die Kubatur und harmonisieren mit dem kontrastreichen Bronzeton der Holz-Aluminium-Fenster, die in ihren Proportionen und ihrer Konstruktion auf eine ausgewogene Fassadengestaltung ausgerichtet sind. Die dezenten Vor- und Rücksprünge der Gesimse verleihen EDITION BH23 Leichtigkeit und architektonische Akzente. Die großzügigen Loggien und Terrassen sind lichterfüllt, kommunizieren mit dem Außen und schaffen eine harmonische Verbindung zur malerischen Umgebung. Ein sorgfältig abgestimmtes Farbkonzept unterstützt das Design. Das Erscheinungsbild der Mehrfamilienvilla ist klar und definiert, was ihr eine besondere Persönlichkeit verleiht.

ÖKOLOGIE UND ÖKONOMIE IM EINKLANG

In Zeiten des Klimawandels und steigender Energiekosten gewinnt Nachhaltigkeit zunehmend an Bedeutung. Die Anforderungen an die Energieeffizienz und die Integration erneuerbarer Energien tragen aktiv zum Klimaschutz bei und reduzieren die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen. Eine regenerative Haustechnik bietet nicht nur ökologische Vorteile, sondern auch langfristige Einsparungen. EDITION BH23 wird als Effizienzhaus 40 EE (Erneuerbare-Energien-Klasse) realisiert. Ein nachhaltiges Energiekonzept mit einer Grundwasserwärmepumpe zur Heizung und Kühlung der Wohnräume bietet modernste, zukunftsorientierte Haustechnik. Für H-I-M Villenbau stehen Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit nicht im Widerspruch, sondern ergänzen sich perfekt. Sie haben es sich zur Aufgabe gemacht, durch die Verwendung natürlicher, emissionsarmer Baumaterialien ein gesundes Wohnklima zu schaffen und den Wohnkomfort zu maximieren.

ÜBER H-I-M VILLENBAU

H-I-M Villenbau entwickelt und realisiert architektonisch anspruchsvolle Mehrfamilien villen mit nur wenigen, großzügigen Wohneinheiten in den exklusiven Lagen in und um München. Als Bauträger und Projektentwickler realisiert H-I-M Villenbau alles aus einer Hand: von der Planung, über die Entwicklung und Konstruktion bis zur Fertigstellung mit Qualitätskontrolle und Schlüsselübergabe. Großflächige Wohnbereiche, variabel gestaltbare Grundrisse, extra hohe Räume und großformatige Manufakturverglasungen, die viel Licht und Sonne in die Wohnräume lassen, zählen zu den charakteristischen Merkmalen der H-I-M Architektur. Dabei arbeitet H-I-M Villenbau bevorzugt mit erfahrenen Architekten, Fachplanern und Handwerkern aus der Region, die garantieren, dass sie ihr Handwerk in bester Qualität umsetzen können.



Visualisierungen: © Be/Extraordinary

EDITION BH23

KONTAKT

H-I-M Villenbau GmbH
Redwitzstraße 4
D-81925 München
T +49 (0)89 60088700
info@him-villenbau.de
www.him-villenbau.de