DACH - LOFT NEUHAUSEN

Architektur, Licht, Raum
Wohnen auf zwei Ebenen
zum Erstbezug auf einem
Gründerzeit-Baudenkmal



München · Schulstraße
LOFT 1

Visualisierung · mögliche Ausbauvariante

Das Loft im Baudenkmal

193 m²

Wohn- / Nutzfläche, ca.

156 m²

Netto-Wohnfläche (DIN), ca

3 – 6 Zimmer

Flexible Raumaufteilung

2 Ebenen

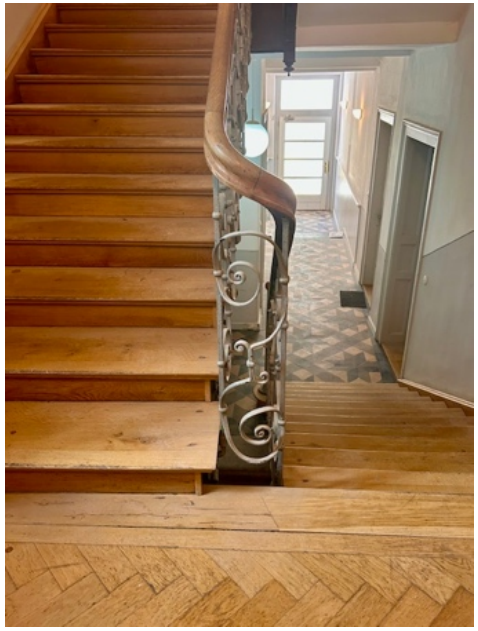
4. OG und Dach



Visualisierung Ansicht Denkmal

ROOFTOP

Historisches Haus. Neuer Komfort.



Historisches Treppenhaus



Glas-Lift am Gebäude



Aufzug zum 4.OG



Ruhiger Innenhof

ROOFTOP

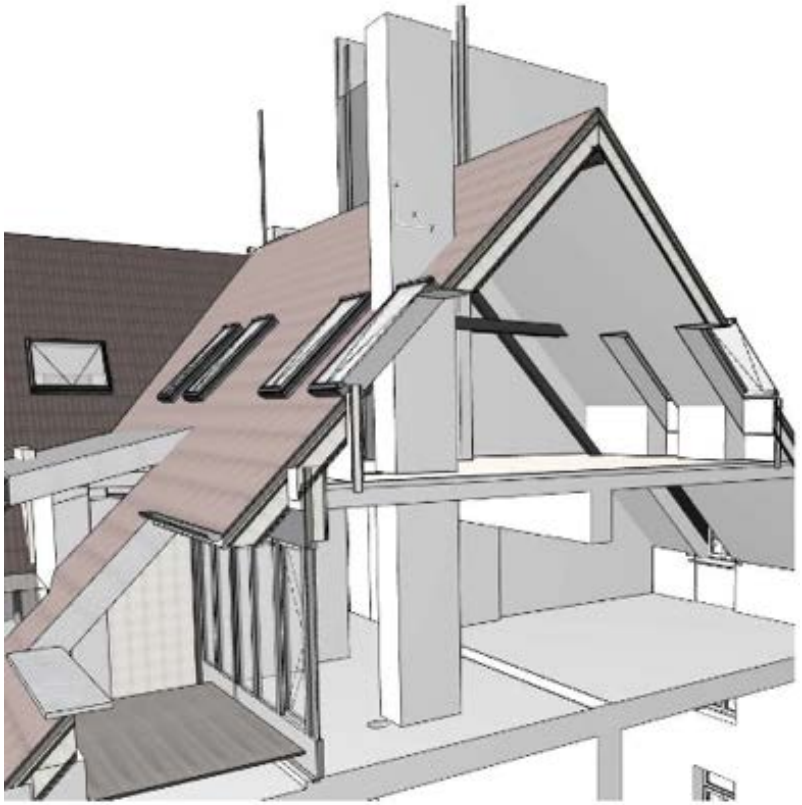
Wohnen auf zwei Ebenen

4. Obergeschoss und Dachausbau

Wohnen und Essen mit offener Küche
und Glasfront zur Dachterrasse.

Lichte Höhe mit Dachausbau: ca. 7,5 m

Großes Loft oder 3 - 6 abteilbare Zimmer
Gäste-WC, Garderobe und Abstellflächen



Schnittmodell. Ausbau und Raumteilung individuell planbar.

Offenes Wohnen mit Süd-Terrasse / fertiggestellter Rohbau



Licht und Weite

Offener Wohn- und Essbereich mit großer Glasfront.

Süd-Terrasse

Dach-Loggia mit Glas-Schiebetüren.

Flexible Raumplanung

Offenes Loft oder abgeteilte Wohnbereiche 3 - 6 Zimmer

Rohbauaufnahme · Innenausbau nach individueller Planung

ROOFTOP

Wohnen im Loft - Licht und Blick zur Dachterrasse





Rohbau / Visualisierung / Ausbau und Ausführung nach individuellen Wünschen

Wohnen im 4. Obergeschoss



Wohnen und Essen
Loft Atelier Ambiente

Offener Wohnraum
Kochen + Essen
Flexible Raumaufteilung

Süd-Dachterrasse
Glasfront - Schiebetüren

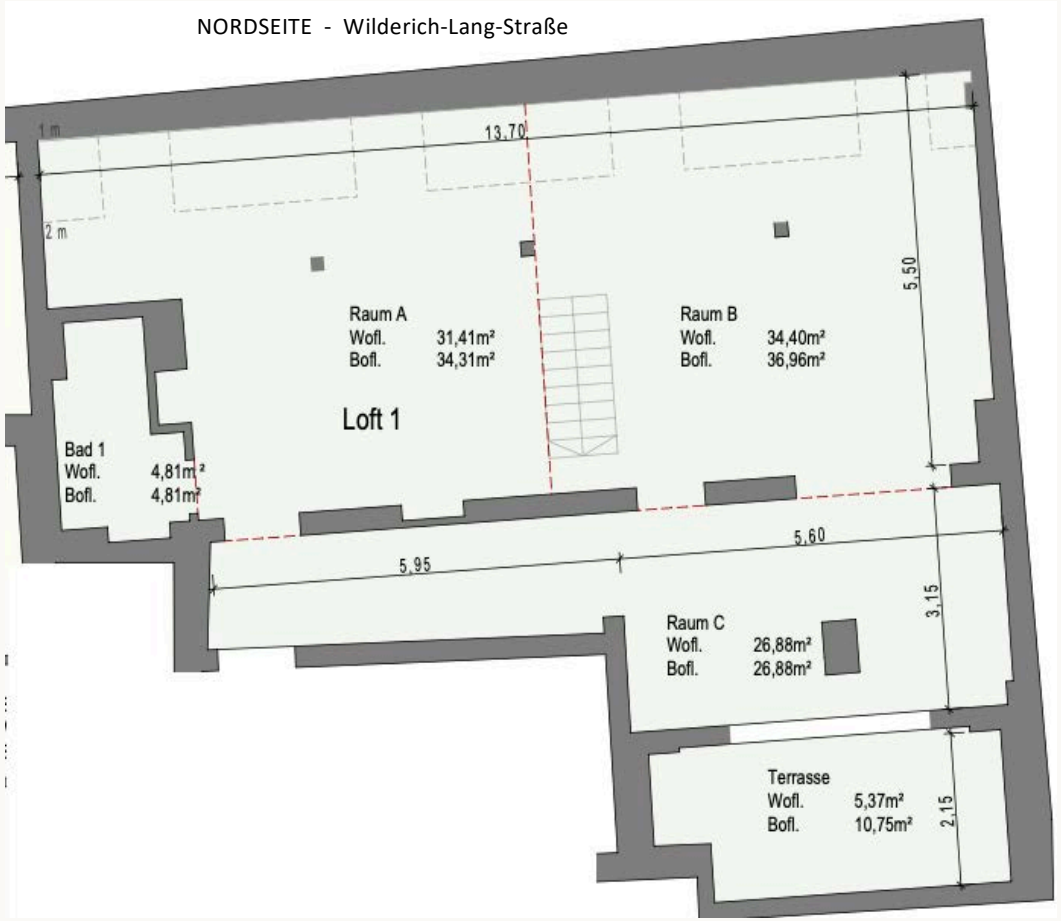
Gäste-WC
Hauswirtschaftsraum

Grundriss und Flächen

4. OG

mehr als 110 m²
Geschossfläche

Flexible Raumaufteilung



Plan nicht maßstabsgetreu

SÜDSEITE - zum Hof

Grundriss und Flächen

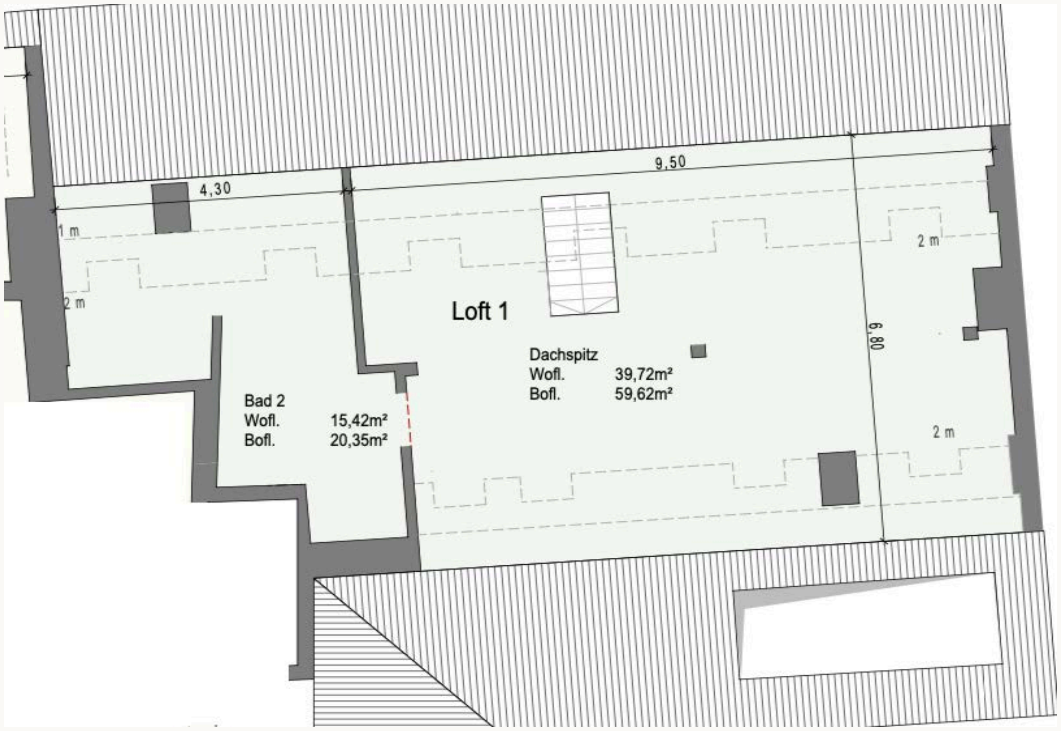
Dachausbau

mehr als 80 m²
Geschossfläche

Flexible Raumaufteilung

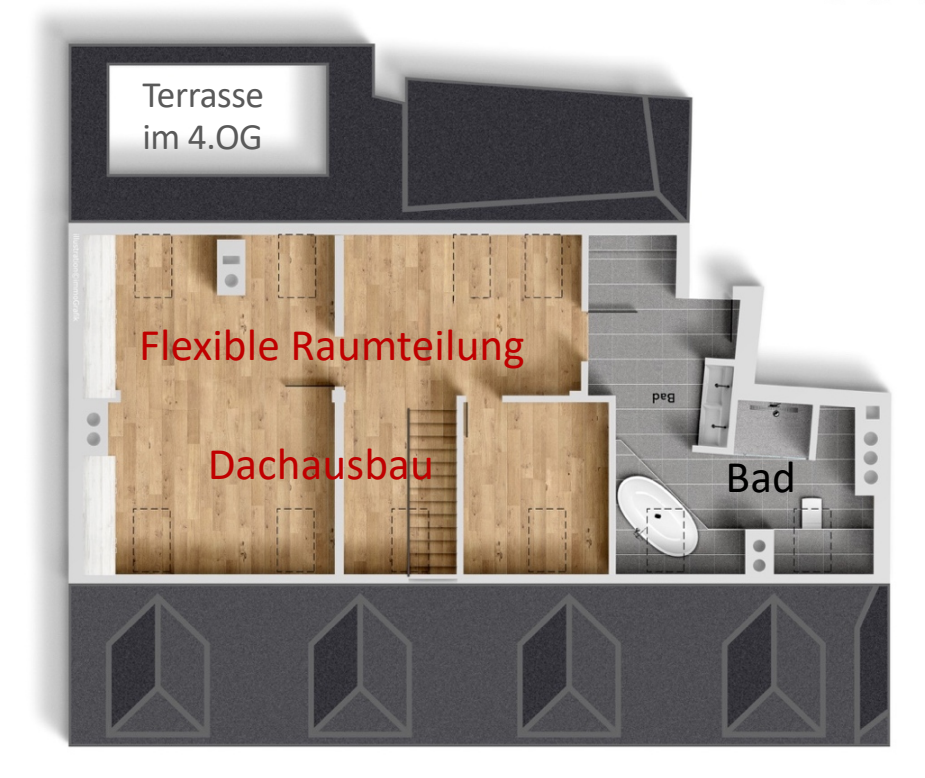


Raum	Wofl.	Bofl.
OG4		
Ramu A	31,41m²	34,31m²
Raum B	34,40m²	36,96m²
Raum C	26,88m²	26,88m²
Bad 1	4,48m²	4,48m²
Terrasse	5,37m²	10,75m²
Dachspitz		
Dachspitz	39,72m²	59,62m²
Bad 2	15,42m²	20,35m²
Summe	157,68m²	193,35m²



Plan nicht maßstabsgetreu

Grundriss zweite Ebene im Dach





Ansicht von Norden – Wilderich-Lang-Straße

Dach, Schlafzimmer, Bad, individuelle Raumteilung und Ausstattung





Schlafen, Ankleide, Homeoffice, Lounge, Kinder, Gäste



Masterbad

Visualisierung · mögliche Ausbauvariante

Vom fertigen Rohbau zum eigenen Loft



Rohbauzustand



Mögliche Ausbauvariante / Einrichtung

Innenausbau in Abstimmung mit dem Käufer · Festpreis gemäß Ausstattungskatalog oder nach Regie

Neubauqualität im Denkmal

Dach und Fenster

Neu- und Ausbau 2025/26. Dach Konstruktion und Dämmung nach neuestem Standard, maßgefertigte Fenster in Gauben, Glas-Schiebetüren zur Terrasse, bodentiefe Balkonfenster und neue, große Dachflächenfenster im Dach

Wärme und Materialien

Individuell steuerbare Fußbodenheizung, neuer Bodenaufbau Eichenparkett oder Bodenbelag nach Wunsch

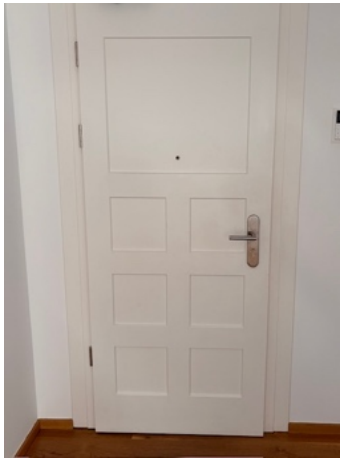
Komfort im Alltag

Sanierter Altbau, neue Haustechnik, Elektoinstallation, Aufzug, großer Kellerraum und Fahrradraum unter dem Hof.





Ausstattung und Materialien



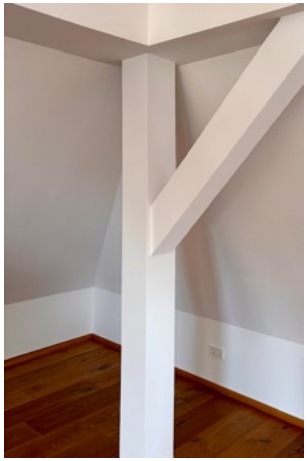
Eingangstüre



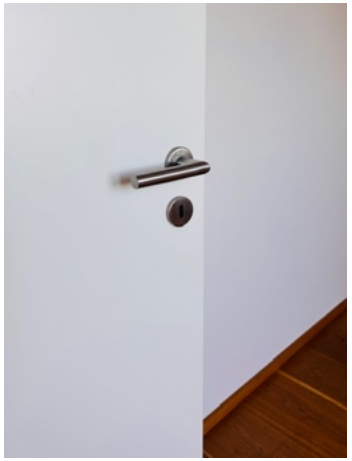
Gäste-WC



Tageslichtbad



Balken und Stützen



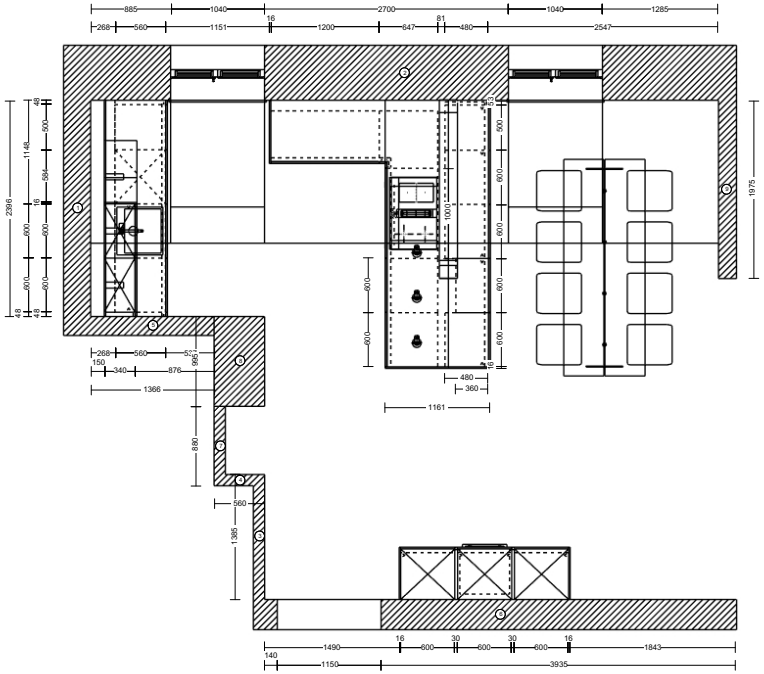
Beschläge

Parkettböden und individuelle Oberflächen aus dem Ausstattungskatalog der Architekten

Landhausdielen aus Eiche oder Bodenbelag nach Wunsch. Fußbodenheizung in allen Räumen. Maßgefertigte Holzfenster in den Gauben, dreifach verglaste Dach- und Terrassenfenster + Schiebetür. Designbad mit Rainshower, großformatigen Fliesen und freistehender Badewanne. Sie haben die Auswahl oder gestalten selbst.

Offene Küche als Teil des Wohnraums oder in extra Raum





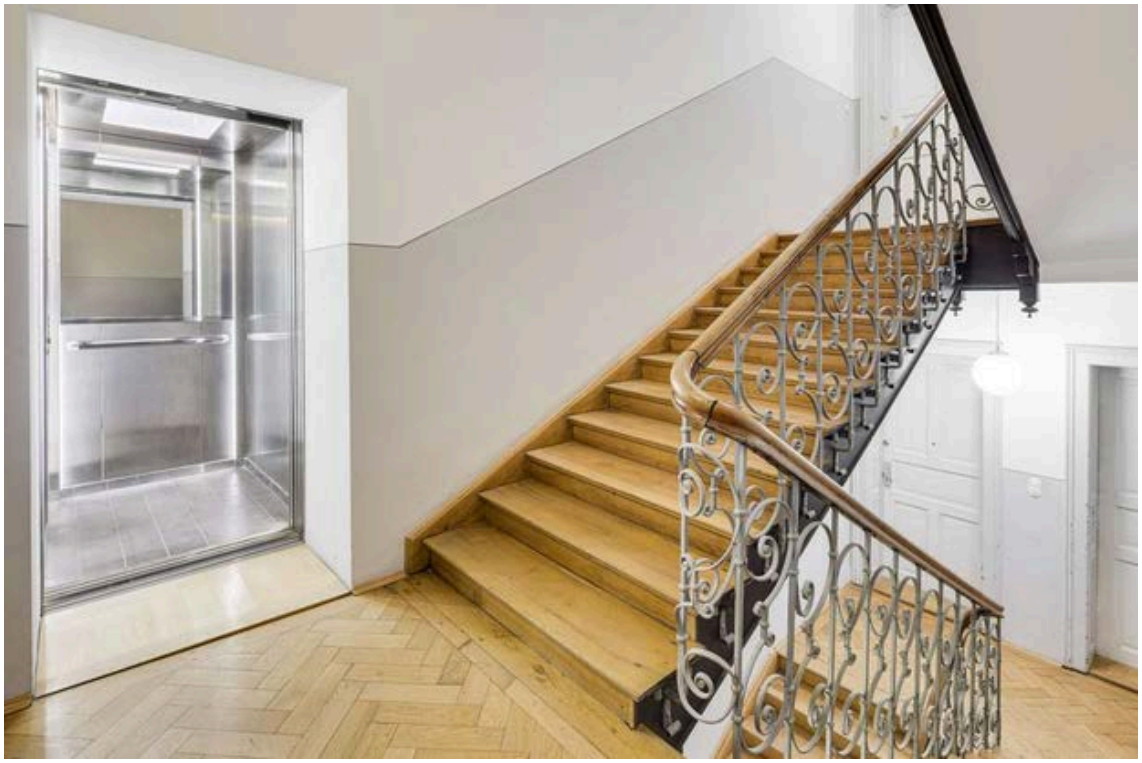
Individuelle Küchenplanung

Planungsidee mit offenem Essplatz
Material und Farbe nicht festgelegt

Entwurf + Planung Dross & Schaffer zur individuellen Gestaltung.

Küchenvisualisierung / Ausstattung und Ausführung aus Planungsbeispiel, Plan nicht maßstabsgetreu

Baudenkmal mit neuestem Standard und Komfort



Repräsentatives historisches Treppenhaus mit neuem Lift.



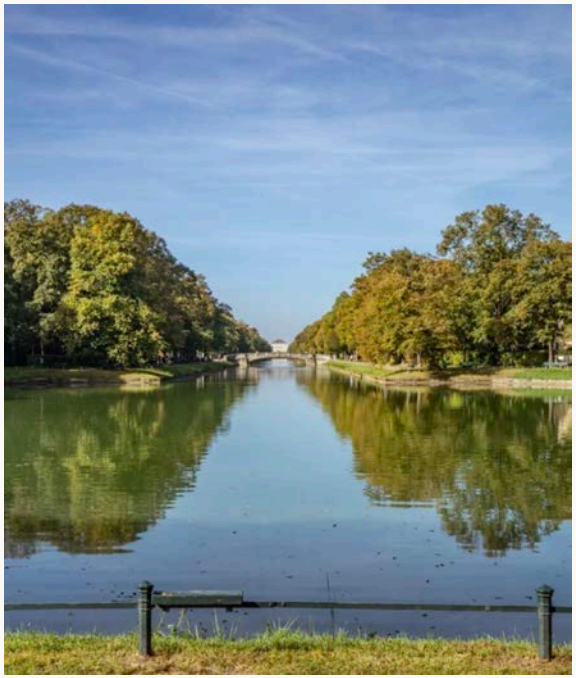




Fahrradraum, Tiefgaragenstellülätze in Nachbarschaft zur Miete, eigener Keller

Neuhausen-Nymphenburg





Urbanes Viertel

Cafés, Restaurants und Markt
vielseitige Einkaufsmöglichkeiten,
Geschäfte des täglichen Bedarfs
im direkten Umfeld der Wohnung

Grüne Rückzugsorte

Ruhige Seitenstraße / Wohnlage
Nymphenburger Kanal, Schlosspark
und Hirschgarten im Stadtteil

Beste Verkehrsanbindung

U-Bahn U1/U7, Tram und Bus im Umfeld.

Lagebeschreibung gemäß Exposé

Ihr Dach-Loft in Neuhausen



Visualisierung

ROOFTOP Projekt GmbH

Frank Heydgen

0152 088 22 88
rooftop@heydgen.de

Montgelasstraße 15
81679 München