



## MÜNCHEN – WELTSTADT MIT HERZ

Wohnen in München bedeutet, einzutauchen in den Charme einer Großstadt. Trotzdem nutzen Sie die Vorteile und Annehmlichkeiten der Stadtteile mit all der Tradition und nötigen Infrastruktur für ein angenehmes Leben.

München ist nicht nur Landeshauptstadt Bayerns, weltweit bekannt und beliebt, München ist einer der technologischen, kulturellen und sportlichen Mittelpunkte Bayerns und Deutschlands.



Marienplatz



Olympiapark



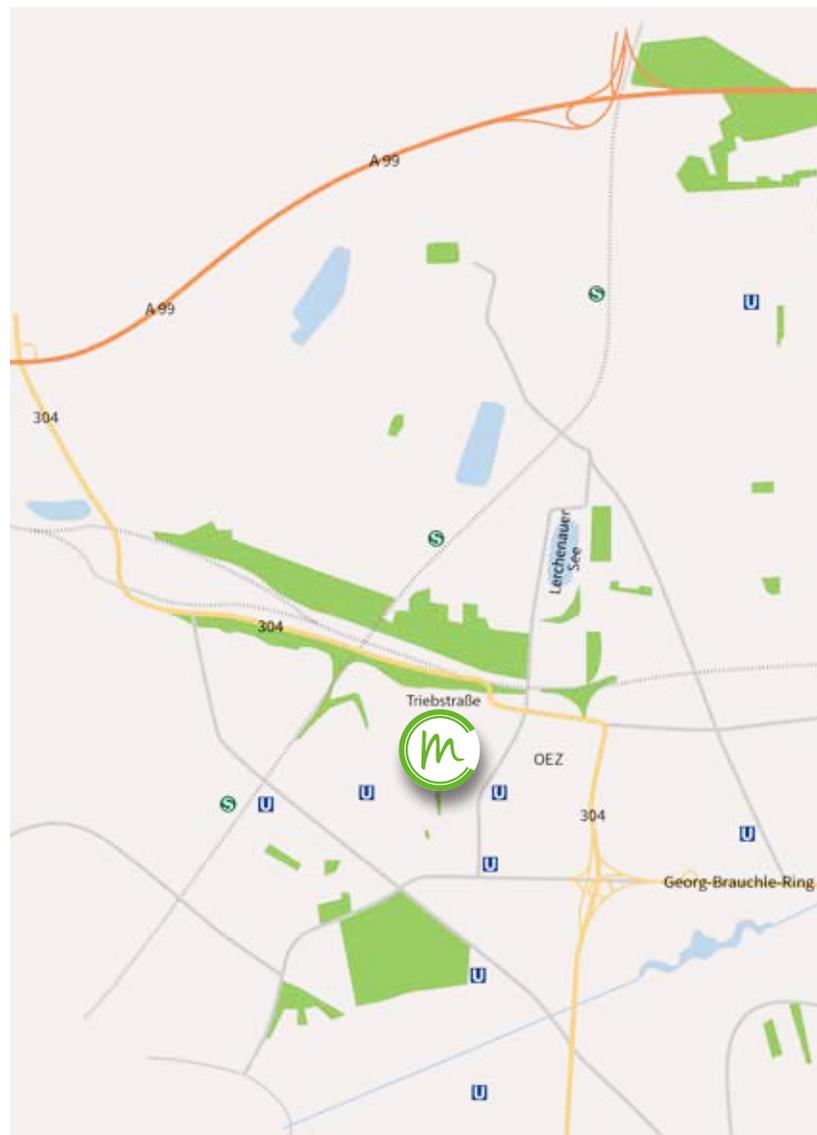
OEZ - Einkaufszentrum

## ENTDECKEN SIE DEN CHARME MOOSACHS

Moosach, im Nordwesten Münchens gelegen, verdankt seinen Namen der „Moosach“ einem knapp 60 km langen linken Nebenfluss der Isar. Erwerben Sie hier Wohneigentum zwischen Natur und Großstadt. In einer verkehrsarmen Seitenstraße entsteht unser neues Bauvorhaben „Moosach charmant, Wohnen mit Pfiff“.

Pfiffige Grundrisse in der gewohnten RÜBA-Wohnqualität, gepaart mit einer Infrastruktur der kurzen Wege und schnell erreichbaren Naherholungsmöglichkeiten im Münchner Umland machen den Standort Moosach gleichwohl interessant für Singles und Familien. Arbeitsplatz, Freizeit- und Shoppingziele sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar, über die Umgehungsautobahn A99 erreicht man in 20 Minuten den Flughafen München im Erdinger Moos.

Die eigenen, charmanten vier Wände am nordwestlichen Stadtrand Münchens mit allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens vor Ort. Wichtige Wohlfühlfaktoren, die Sie als Bewohner schätzen werden.





Alte Filialkirche St. Martin



St. Martins-Platz



Kultur- und Bürgerhaus

## INFRASTRUKTUR DER KURZEN WEGE

3 Fahrtminuten zur  
Autobahn A99.

Schulen aller Bildungsstufen  
sehr gut erreichbar, einige in  
weitläufiger Nachbarschaft.

Mit der U-Bahn in 15 Minuten  
in der Münchner Innenstadt.

Bus zu U- und S-Bahn  
fußläufig erreichbar, in 12  
Min zu Fuß zur U-Bahn.

Sehr guter Erholungs- und  
Freizeitwert: In weniger als  
15 Min. mit dem Auto oder  
öffentlichen Verkehrsmitteln  
im Olympiapark mit seinen  
Sport- und Freizeitangeboten.

Kindergärten und Spiel-  
plätze in der Umgebung.

Kurze Wege zu sämtlichen  
Einkaufsmöglichkeiten (Olympia  
Einkaufszentrum OEZ zu  
Fuß und mit dem Bus in weni-  
gen Minuten erreichbar).



# DIE RICHTIGE WAHL FÜR IHR ZUKÜNFTIGES ZUHAUSE



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators

## **Zentrumsnähe und doch gleich im Grünen.**

In einem gewachsenen Stadtbild mit einer guten öffentlichen Verkehrsanbindung errichten wir für Sie 16 attraktive und niveauvolle Wohnungen von der individuellen 2-Zimmer-Wohnung bis hin zur geräumigen und familienfreundlichen 5-Zimmer-Wohnung mit vielen außergewöhnlichen Details. Wohnungsgrößen von rund 56 m<sup>2</sup> bis 119 m<sup>2</sup> (die Wohnflächen spiegeln übrigens Fertigmaße, nicht Rohbaumaße wider) bieten vielfältige Entfaltungsmöglichkeiten.

Egal ob Singles, Paare und Familien, diese moderne und zeitgemäße Immobilie wird Ihren Ansprüchen gerecht werden.

## **Individualität durch variantenreiche Grundrisse.**

Pfiffige Grundrisse mit viel Platz für Ihre Ideen, sonnige Balkone und teilweise bodentiefe Fenster sorgen für ein angenehmes Raumgefühl und verleihen Ihrem neuen Zuhause gleichwohl Charme und moderne Funktionalität. Die moderne Fassadengestaltung mit farbig abgehobenen Erkern unterstreicht dabei die Wertigkeit unseres Angebotes.

## **Wohnen mit Blick auf morgen, Qualität setzt sich durch.**

Die sorgfältige Auswahl der Baumaterialien und die werterhaltende, solide und gesunde Bauweise setzen in jeder Hinsicht Maßstäbe. Die gesamte Ausführung erfolgt in der



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators

bewährten RÜBA-Qualität und garantiert den zukünftigen Bewohnern beruhigende Sicherheit, eine Immobilie zu besitzen, die auch langfristig soliden Bestand hat. Die vielen wohnfreundlichen Details sorgen für gehobenen und behaglichen Komfort Tag für Tag. So sind die Wohnungen nach Süden oder Westen ausgerichtet und verfügen im gesamten Wohnbereich über eine angenehme Fußbodenheizung.

Unser neues Bauvorhaben „Moosach charmant, Wohnen mit Pfiff“ überzeugt durch Individualität und Qualität, und gibt Ihnen das gute Gefühl, die richtige Wahl für Ihr zukünftiges Zuhause getroffen zu haben.

**Gut zu wissen!**  
 Diese hier aufgeführten, und alle anderen Ausstattungsdetails, wie z. B. wo geplant bodengleiche Duschen, entnehmen Sie bitte der beigefügten Baubeschreibung.  
**Wir freuen uns auf Sie und beraten Sie gerne!**

## IHR NEUES ZUHAUSE VON OBEN



## STARKE ARGUMENTE AUF DEN PUNKT GEBRACHT

- ✓ Alle Wohnungen nach Süden ausgerichtet
- ✓ Individuelle Grundrisse
- ✓ Wohnflächen spiegeln Fertigmaße, nicht Rohbaumaße wider
- ✓ Stilvolle Loggien, Balkone und Erker
- ✓ Grüner Gemeinschaftsgarten, sonnige Privatgärten
- ✓ Große, sonnige Dachgärten
- ✓ Parkett in allen Wohnräumen
- ✓ Treppenhaus- und Balkongeländer in Edelstahl
- ✓ Bodengleiche Duschen, wo geplant
- ✓ Angenehme Fußbodenheizung
- ✓ Heizung: umweltschonende Grundwasser-Wärmepumpe
- ✓ Vorrüstung für Elektro-Auto-Ladestation in TG

## UNSERE REFERENZEN

Unsere Erfahrung stützt sich auf die Planung und den Bau einer Vielzahl an Eigentumswohnungen, sowie Doppelhaushälften und Büroflächen.

Nachfolgend ein kleiner Auszug aus den von uns umgesetzten Bauvorhaben.



**Dachau**  
**Etzenhauser Straße 14 – 14c**

Kernsanierung Wohnturm mit Loftcharakter (13 Wohneinheiten) und angrenzender Neubau (26 Eigentumswohnungen), Fertigstellung 2015



**München-Obersendling**  
**Höglwörther Straße 386**

Neubau einer Eigentumswohnungsanlage mit 14 Wohneinheiten, Fertigstellung 2010



**München-Thalkirchen**  
**Am Isarkanal 18**

Neubau einer Eigentumswohnungsanlage mit 7 Wohneinheiten, Fertigstellung 2009



**Dachau**  
**Etzenhauser Straße 6 – 12**

Neubau Eigentumswohnungen mit 21 Wohneinheiten (1. Bauabschnitt, Haus 1) und 42 Wohneinheiten (2. Bauabschnitt, 3 Häuser), Fertigstellung in 2012 und 2013



**München-Sendling**  
**Oetztaler Straße 3 – 3d**

Neubau einer Eigentumswohnungsanlage mit 29 Wohneinheiten, Fertigstellung 2005



**München-Altperlach**  
**Unterbiberger Straße 56 +56a**

Neubau einer Eigentumswohnungsanlage mit 13 Wohneinheiten, aufgeteilt auf 2 Häuser, Fertigstellung 2013

## IHRE ZUVERLÄSSIGEN PARTNER:

BAUTRÄGER:



RÜBA WOHNPROJEKTE GMBH & CO. KG  
Zirler Straße 32 · 81377 München  
Tel. 089 72 44 907 0 · Fax 089 72 44 907 29  
info@rueba.com · www.rueba.com

ARCHITEKTONISCHES  
GESAMTKONZEPT  
UND PLANUNG:



gbp rümmele gmbh  
gesamtheitliche bauplanung  
Zirler Straße 32 · 81377 München  
Tel. 089 7 14 50 28 · Fax 089 7 14 54 38

Unser Ziel ist es, den schwierigen Spagat zwischen günstigen Preisen, attraktiver Architektur und hochwertiger Qualität optimal zu schaffen. Besonderen Wert legen wir darauf, durch gut geschnittene und individuelle Grundrisse sowie eine solide Ausführung unseren Kunden eine angenehme Wohnatmosphäre zu bieten.

Als Familienunternehmen geht es uns darum, uns auf nur wenige Projekte gleichzeitig zu konzentrieren, um durch ideale Betreuung eine hohe Kundenzufriedenheit zu erreichen. Nähere Informationen erhalten Sie unter:

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

VERKAUF:



AMPERLAND IMMOBILIEN OHG  
Industriestraße 51 · 82194 Gröbenzell  
info@amperland.de · Fax 08142 469677  
[www.amperland.de](http://www.amperland.de)

**INFO-TELEFON 0 81 42 4 69 66**

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und beraten Sie gerne ausführlich. Besuchen Sie uns in unseren Verkaufsräumen:  
Triebstraße 6, 80993 München