

*in der*  *Rosenu*

TRUDERINGER WOHNIDYLLE



IN DER ROSENAU 7, MÜNCHEN

\*Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators.



This detailed map shows the area around München-Trudering and Moosfeld. A green pin with a rose icon is placed at 'in der Rosenau'. The map includes the following features:

- Highways:** A94 (München-Daglfing) and A94 (München-Am Moosfeld) are shown in orange.
- Local Roads:** Wamslerstraße, Stahlgruberring, Salzmeserstraße, Kirtaweg, Deikestraße, Am Mitterfeld, Hanikstraße, Teuchertstraße, Illmstraße, Leonhardiweg, Moosfeld, Ruppenerstraße, Eisgruberstraße, Kießlingerstraße, Karlsruher Str., In der Rosenau 7, BIRTHÄLMER STR., Truderinger Str., Xaver-Weismor-Straße, Leschkircher Str., Thomas-Hauser-Straße, Hansjakobstraße, Truderinger Str., Schatzbogen, Talerweg, Groschenweg, Kreuzerweg, Böcklerweg, Flußaalweg, and Bajuwarenstraße.
- Public Transport:** München-Trudering (U-Bahn and S-Bahn) and Moosfeld (U-Bahn) stations are marked with their respective icons.
- Landmarks:** Green shaded areas represent parks or green spaces.
- Other:** Shopping cart icons indicate commercial areas.



## TRUDERINGER WOHNIDYLLE

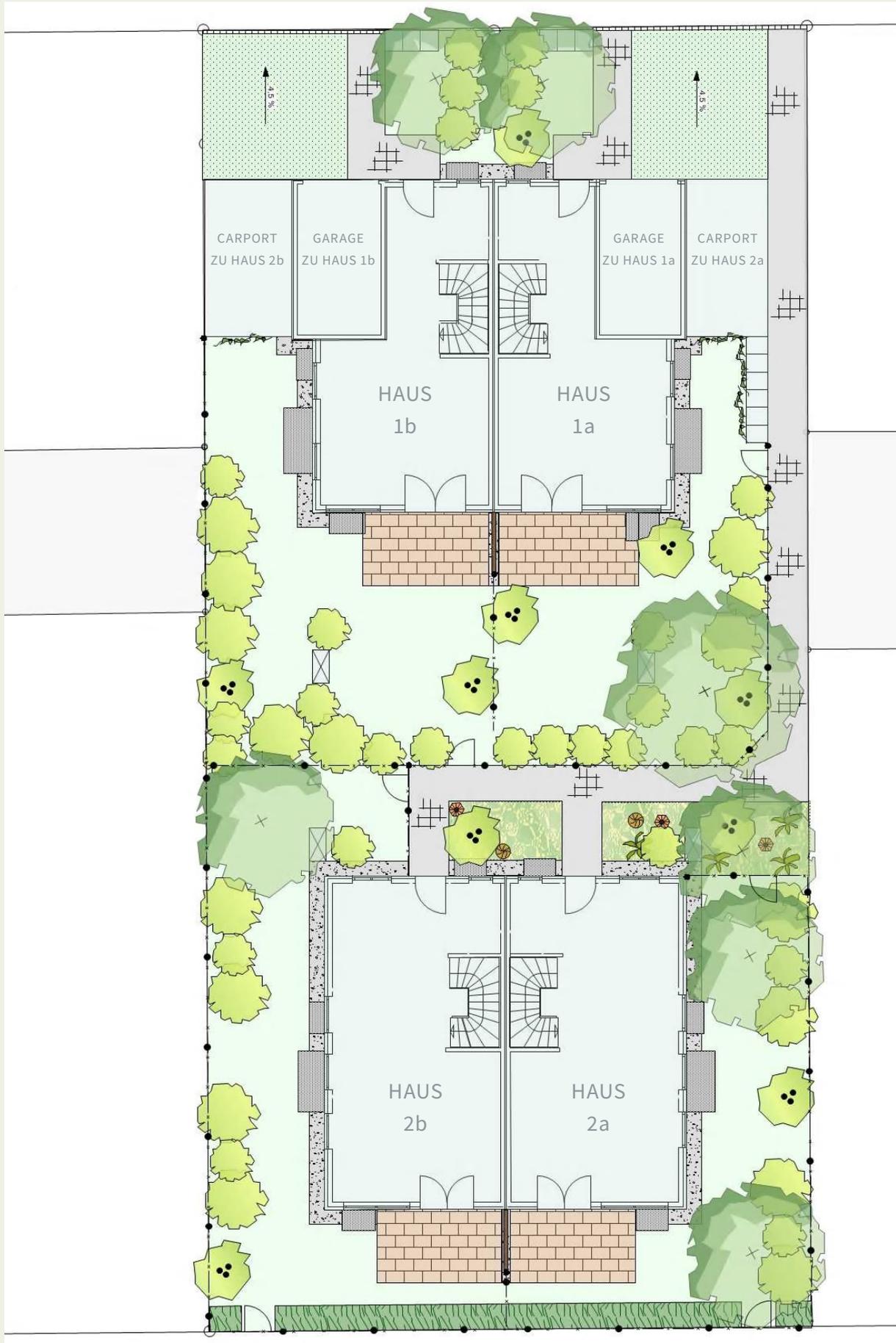
In einem gewachsenen Stadtbild in München-Trudering errichten wir für Sie vier familienfreundliche und real geteilte Doppelhaushälften – Ihre eigenen 4 Wände. Die Haushälften überzeugen durch variantenreiche Grundrisse mit ca. 146 m<sup>2</sup> bis 162 m<sup>2</sup> – mit 5 bis 6,5 Zimmer zzgl. Hobbyraum. Die gesamte Bauausführung erfolgt in der bewährten RÜBA-Qualität und garantiert den zukünftigen Bewohnern die Sicherheit, eine Immobilie zu besitzen, die auch langfristig soliden Bestand hat.

Der Charme des Viertels spiegelt sich in der gewachsenen Siedlungsstruktur mit vorwiegend Einfamilien-, Doppelhäusern und kleineren Wohnanlagen und hat trotz seiner Randlage der Großstadt München ein urbanes Flair. Mit der guten Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz – U-Bahn und S-Bahn-Stationen sind in fußläufiger Reichweite – ist das Stadtzentrum schnell und bequem erreichbar. Ebenso hervorzuheben ist die Nähe zur Messe München sowie der schnelle Zugang zu wichtigen Münchner Verkehrsadern und zur Autobahn – hier können Sie mit dem Auto Entfernungen schnell überbrücken, sowohl innerhalb als auch außerhalb des Stadtgebiets.

### STARKE ARGUMENTE AUF DEN PUNKT GEBRACHT:

- ✓ 10 Gehminuten zur U- und S-Bahn München-Trudering
- ✓ Real geteilte Einheiten mit abgegrenzten Privatgärten
- ✓ Terrassen und Balkone nach Süden ausgerichtet
- ✓ Heizzentrale mit umweltfreundlicher Luftwärmepumpe
- ✓ Angenehme Fußbodenheizung
- ✓ Parkett in allen Wohnräumen
- ✓ bodengleich geflieste Duschen
- ✓ Verschattungen mit elektrischen Rollläden

Diese hier aufgeführten und alle anderen Ausstattungsdetails, die Sie unserer beigefügten Baubeschreibung entnehmen können, sorgen für einen behaglichen Komfort Tag für Tag. Attraktiv wohnen in der Vorstadt-Idylle mit Zentrumsnähe und das Leben genießen. Wir freuen uns auf Sie und beraten Sie gerne!





## UNSERE REFERENZEN

Unsere Erfahrung stützt sich auf die Planung und den Bau einer Vielzahl an Eigentumswohnungen sowie Doppelhaushälften und Büroflächen seit dem Jahr 1978. Nachfolgend ein kleiner Auszug aus den von uns umgesetzten Bauvorhaben.



München-Obersendling  
Höglwörther Straße 368

*Neubau einer Eigentumswohnungsanlage mit 14 Wohneinheiten. Fertigstellung 2010*



München-Perlach  
Unterbiberger Str. 56+56a

*Neubau einer Eigentumswohnungsanlage mit 13 Wohnungen, aufgeteilt auf 2 Häuser. Fertigstellung 2013*



Dachau  
Etzenhausener Str. 6-14 c

*Eigentumswohnungsanlagen mit insgesamt 89 Neubau- und 13 kernsanierten Wohnungen. Fertigstellung 2012-2015 (in 3 Bauabschnitten)*



Freising  
Am Schwimmbad 2a-c

*Eigentumswohnungsanlage mit 5 Neubau- und 23 kernsanierten Wohnungen. Fertigstellung 2017*



München-Moosach  
Triebstraße 6 + 6a

*Neubau einer Eigentumswohnungsanlage mit 16 Wohneinheiten. Fertigstellung 2017*



München-Forstenried  
Stäblistr.32-32b/Filchner Str.103

*Neubau von 4 real geteilten Reihenhäusern. Fertigstellung 2018*

## IHRE ZUVERLÄSSIGEN PARTNER:

Unser Ziel ist es, den schwierigen Spagat zwischen attraktiven Preisen, ansprechender 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 persönliche Betreuung eine hohe Kundenzufriedenheit zu erreichen. Nähere Informationen erhalten Sie unter:

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

BAUTRÄGER:



RÜBA WOHNBAU GMBH

Zirler Straße 32 • 81377 München

Tel. 089 72 44 907 0 • Fax 089 72 44 907 29

[info@rueba.com](mailto:info@rueba.com) • [www.rueba.com](http://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

VERKAUF:



AMPERLAND IMMOBILIEN OHG

Industriestraße 51 • 82194 Gröbenzell

[info@amperland.de](mailto:info@amperland.de) • Fax 0 81 42 46 96 77

[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.