

Neuland

PROJEKT DIALOG

DAS PROJEKT-UPDATE DER NEULAND
PROJEKTENTWICKLUNG

progn. Eigenkapitalrendite p.a. nach Steuern
11,2%



Projekt steht noch zum Verkauf!

Zwischen Tradition und Moderne.

Raum mit Rückhalt

Verankert im Viertel. Gebaut für Generationen.

Projektsteckbrief

Projekt: Nummergertraße 1

Standort: 81825 München-Obermenzing

Leistung: Schlüsselfertiger Wohnungsbau

Wohnfläche: ca. 633 m² gesamt

Tiefgarage: 6 Stellplätze

Einheiten: 6 Wohnungen, teilweise mit Hobbyraum im UG

Anbindung: S-Bahn Pasing ca. 1,7 km entfernt, Bus fußläufig erreichbar



Stadtnah, ruhig, vertraut. Ein Neubau, der anknüpft statt ersetzt.

Die **Nummergerstraße 1** liegt in einem ruhigen, gewachsenen Teil Obermenzings – an der Kreuzung von alter Struktur und neuer Qualität. Geplant ist ein elegantes Wohnhaus mit 6 Eigentumswohnungen, durchdachten Grundrissen und klarer architektonischer Sprache. Zwei Erdgeschosswohnungen verfügen über großzügige Souterrainbereiche mit Hobbyraum. Die Planung stammt von Brückner Architekten – mit Fokus auf Funktion, Proportion und Atmosphäre. Die Einheiten (ca. 71–134 m²) verteilen sich auf drei Ebenen. Eine Tiefgarage

mit sechs Stellplätzen ergänzt das Angebot.

Schulen, Nahversorgung, Parks und die Würm liegen in fußläufiger Umgebung – ebenso wie die Anbindung Richtung Pasing und Innenstadt.

Obermenzing zählt zu den wertstabilsten Lagen Münchens. Die Umgebung ist geprägt von Nachbarschaft, Architekturqualität und hoher Nachfrage. Die Kaufkraftkennziffer liegt bei 141 – deutlich über dem städtischen Durchschnitt. Ein Projekt mit Substanz – für Menschen mit Anspruch.