

# Junges Wohnen an den Isarauen



Die Isarauen sind ein schönes Naherholungsgebiet quer durch München. Am Rande dieses Naturschutzgebietes entsteht ein modernes Gebäude nach neuesten Energieeffizienz-Standards mit toller Grundausstattung, das förmlich zum Studieren einlädt.

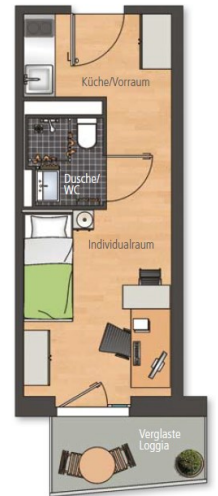
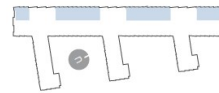
Regal, der Kleiderschrank und eine Wäschekommode komplettieren die Apartments.

## Beispiel kleines Apartment

### Apartmenttyp 1

Wohnflächen (a.)

Individualraum	12,83 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	2,25 m <sup>2</sup>
Küche/Vorraum	4,45 m <sup>2</sup>
Loggia (50%)	1,72 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>21,25 m<sup>2</sup></b>



Für Investoren und Vermieter ist das eine interessante Chance, denn die Nachfrage nach studentischem Wohnraum ist größer als das Angebot auf dem Markt.

## Das Objekt und die Apartments

Das Studentenwohnheim „UNIty B“ an den Münchener Isarauen kann in verschiedenen Bereichen gegenüber konventionellen Wohnheimen hervorgehoben werden. Seine Lage am Naturschutzgebiet zwischen den beiden großen Universitäten minimiert den Zeitaufwand für Anfahrten zum jeweiligen Studienort. Die direkte Nähe zum Englischen Garten, zum Discounter und die unmittelbare Busanbindung schaffen eine ungezwungene, leichte und komfortable Lebenssituation.

Auch das Haus selbst ist ein Garant für eine positive Lernatmosphäre. Mit Apartmenttypen zwischen ca. 19 m<sup>2</sup> und 45 m<sup>2</sup> sowie verschiedenen individuellen Grundrissen und voller Möblierung kommt es den Wünschen seiner Bewohner nach einer maßgeschneiderten Wohn- und Lernsituation sehr entgegen. Durch die eingebaute praktische Küchenzeile mit Kochfeld und Kühlschrank sowie einem geschickt aufgeteilten Bad wird der vorhandene Raum optimal genutzt, so dass reichlich Platz für den Individualbereich verbleibt. Hier befinden sich der Arbeitsplatz mit Schreibtisch und Bürostuhl sowie der Essplatz. Das Bett mit intelligentem Stauraum und integriertem

## Beispiel großes Apartment



### Apartmenttyp 8

Ähnlich Typ 9 (2 Zimmer mit Balkon 43,30 m<sup>2</sup>)

Wohnflächen (a.)

Individualraum	15,13 m <sup>2</sup>
Individualraum	12,30 m <sup>2</sup>
Dusche/WC	2,25 m <sup>2</sup>
Küche/Vorraum	8,70 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	5,97 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>45,30 m<sup>2</sup></b>



Herausgeber :

FiNUM.Private  
Finance AG  
Tauentzienstr. 7 b/c  
10789 Berlin

Tel. 030- 856213-0

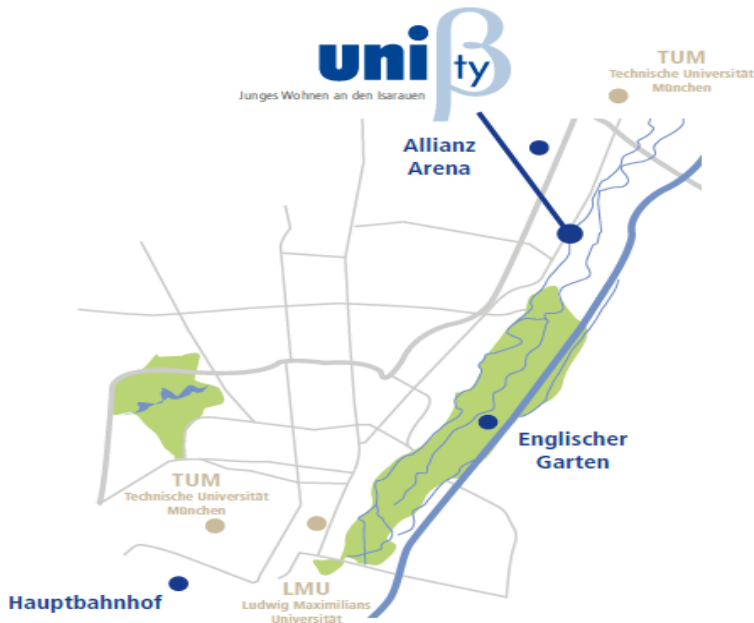
www.finum.de

## Die Lage

Die Lage am Stadtrand fordert dazu heraus, die Grünflächen als verbindendes Element zwischen Urbanität einerseits und freier Landschaft andererseits zu gestalten.



In direkter Nachbarschaft liegt der berühmte Englische Garten, der neben seinem stark frequentierten südlichen Teil im nördlichen Bereich den Charakter eines ruhigen Stadtwaldes hat. Legendär ist hier der nahe Aumeister-Biergarten. Seine Lage ist ideal und lädt zum Feiern, zu einem Plausch im Grünen oder zu einer zünftigen Brotzeit ein. Etwas nordöstlich findet man die bekannte Allianz-Arena.



Das Studentenwohnheim liegt an den Isarauen, die den Gebirgsfluss auf seinem Weg durch die Stadt von Süd nach Nord als langgezogene Parklandschaft umgeben. Hier kann man München durchgehend von Nord nach Süd durchradeln, joggen, Spaziergehen oder einfach die Natur genießen. An lauschigen Bächen, an der Isar oder in ausgedehnten Grün- und Waldflächen findet man die richtige Erholung vom Studienstress. Wohl unvergleichlich und einmalig ist das kulturelle Angebot; denn ob Kinos, Theater, Kleinkunst oder gemütliches Café - Alles ist vorhanden.

Gute Verkehrsanschlüsse und ein weitgehend ausgebautes Fahrradwegenetz sowie kurze Entfernungen per Straßenverbindungen sind wesentliche Voraussetzungen für individuelle Mobilität. Versorgungseinrichtungen sind gut zu Fuß erreichbar. Die für Studenten besonders wichtige U6 verläuft in zehnminütiger Taktung in die Stadt bis hin zu den beiden großen Universitäten und ist schnell zu erreichen.

Herausgeber :

FiNUM.Private  
Finance AG  
Tauentzienstr. 7 b/c  
10789 Berlin

Tel. 030- 856213-0

www.finum.de

Die „**ALL-IN-MIETE**“ beinhaltet pauschal alle Nebenkosten wie Heizung, Wasser, Strom, Kabel-TV (ohne Rundfunkbeitrag) sowie einen Highspeed-Internetzugang und Voraussetzungen für einen Telefonanschluss. Dabei ist die **professionelle Hausverwaltung mit dem Hausmeister** vor Ort eine wichtige Basis. Zudem kann als weiterer Beitrag zur Entlastung eine Mietverwaltung optional in Anspruch genommen werden.

**Keine Komplikationen, wie oft in gewöhnlichen Mietverhältnissen, keine Kompromisse bei der Effektivität.** Hier ist auch der sinnvolle Umgang mit den Energieressourcen zu nennen denn als **KfW-Effizienzhaus 55** kann das Studentenwohnheim „UNIty β“ mit langfristig niedrigen Nebenkosten aufwarten - ein Plus für den studentischen Geldbeutel und eine Bereicherung für umweltbewusst investierende Käufer. Dabei sollte man sich das günstige **Darlehen bis 50.000 Euro** (je Einheit) und den **Tilgungszuschuss** der KfW\* in Höhe von **2.500 Euro** nicht entgehen lassen



Mit seiner gesamten Konzeption ist das Studentenwohnheim genau aus den Bedarf der studierenden Generation ausgerichtet und damit sowohl ein attraktiver Wohnstandort als auch ein langfristig solides Sachwertinvestment.

Für weitere Fragen und Informationen steht Ihnen Ihr FiNUM-Berater gerne zur Verfügung.

**Dieser Newsletter dient lediglich als verkürzte und unverbindliche Information.**