



BM BAUPROJEKT GMBH

Willkommen im Blumenviertel-Großhadern

**Ein neues Zuhause,
das begeistert – moderne
Wohnungen und exklusive
Dachterrassen.**



BM BauProjekt



Unverbindliche Visualisierung

Inhabergeführte Projektentwicklung in München

Qualität, die Bestand hat.

BM Bauprojekt steht für ein gutes Gefühl von Anfang an. Wir entwickeln und realisieren hochwertige Wohnimmobilien in ausgewählten Lagen im Großraum München – stets mit dem Anspruch, Architektur, Qualität und langfristige Werthaltigkeit in Einklang zu bringen.

Als inhabergeführtes Unternehmen begleiten wir unsere Projekte von der ersten Idee bis zur Umsetzung. Unser Fokus liegt auf durchdachten Neubauprojekten sowie auf der Sanierung und Weiterentwicklung bestehender Immobilien. Dabei legen wir großen Wert auf eine klare Gestaltung, funktionale Grundrisse und eine solide Bauqualität. Unsere Projekte entstehen überwiegend in etablierten Münchner Wohnlagen und richten sich sowohl an Eigennutzer als auch an Kapitalanleger, die Wert auf Substanz, Lage und eine nachhaltige Nutzungsperspektive legen. Persönliche Betreuung, kurze Entscheidungswege und eine enge Projektbegleitung sind zentrale Bestandteile unserer Arbeitsweise.

Mit einem realisierten Verkaufsvolumen von über 100 Millionen Euro verfügen wir über fundierte Erfahrung in der Entwicklung anspruchsvoller Wohnimmobilien. Jedes Projekt wird individuell geplant und umgesetzt – mit dem Ziel, Wohnraum zu schaffen, der heute überzeugt und auch langfristig Bestand hat.



München

Im ruhigen und attraktiven Stadtteil Großhadern-Blumenviertel entsteht die geplante Wohnanlage im Pelargonienweg 1.

Mit insgesamt acht gut geschnittenen Wohneinheiten (60-150qm), darunter zwei exklusive Penthouses mit privaten Rooftop-Gärten, ist dieses Gebäude ideal für Familien, Paare oder Singles mit Niveau und Anspruch.

Ein moderner Aufzug ermöglicht den bequemen und barrierefreien Zugang zu allen Etagen, einschließlich der Penthouses. Diese Wohnungen zeichnen sich durch großzügige Wohnflächen und beeindruckenden privaten Dachterrassen aus. Zusätzlich verfügen die Wohnungen im Erdgeschoss über direkte Zugänge zu privaten Terrassen und Garten-einheiten. Auch weitere Einheiten im Obergeschoss sind mit großzügigen Balkonen und Terrassen ausgestattet.

Durch Kellerabteile sowie Duplex-Stellplätze pro Wohneinheit ist dieses Neubauprojekt für eine langfristige Nutzbarkeit und gute Vermietbarkeit ausgelegt.

Die Wohnanlage besticht durch modernste Technik nach GEG 2024 Standard und steht für einen effizienten Energieverbrauch, moderne Haustechnik und solide Bauqualität.

Das Blumenviertel-Großhadern ist bekannt für seine ruhige und grüne Umgebung. Das Viertel ist geprägt von zahlreichen Grünflächen und Parks, die den Bewohnern einen hohen Freizeitwert bieten.

Großhadern bietet eine ausgezeichnete Anbindung an die Münchener Innenstadt sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in der Nähe.

Die Kombination aus modernen Wohnräumen und charmannten Einfamilien- und Doppelhäuser bilden ein attraktives Wohnbild für die Bewohner des Blumenviertels.

DAS BLUMENVIERTEL-GROßHADERN:

Die Highlights auf einem Blick

Moderne Architektur:

Einsatz zeitgemäßer Designkonzepte und hochwertiges Interieur für ein ansprechendes Wohnambiente

Private Aussenbereiche:

Erdgeschosswohnungen sowie Obergeschosswohnungen mit Terrassen, Gartenabteilungen und großzügigen Balkonen

Exklusive Penthouses mit Rooftop-Gärten:

Zwei luxuriöse Penthouse- Wohnungen mit privaten Dachgärten

Ruhige Lage:

Eingebettet in Einfamilien- Doppelhäusern im Blumenviertel Großhadern bietet der Pelargonienweg eine hohe Lebensqualität

Optimale Anbindung:

Schneller Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Zügige Anbindung mit PKW durch die Nähe der Autobahn

Hohe Vermietbarkeit:

Glücklich Zuhause?

Auch für Kapitalanleger eine optimale Finanzanlage durch hohe Vermietbarkeit von Neubauwohnungen in Großhadern



8 Wohnungen

2–5 Zimmer

65–150 qm

2 Garagen je 4 Duplex- Stellplätze

GEG 2024 Standard

2027 geplante Fertigstellung

Mikrolage

Bildung & Kultur

- Kindergarten
- Kinderbetreuung
- Kirche
- Schulen

Einkauf

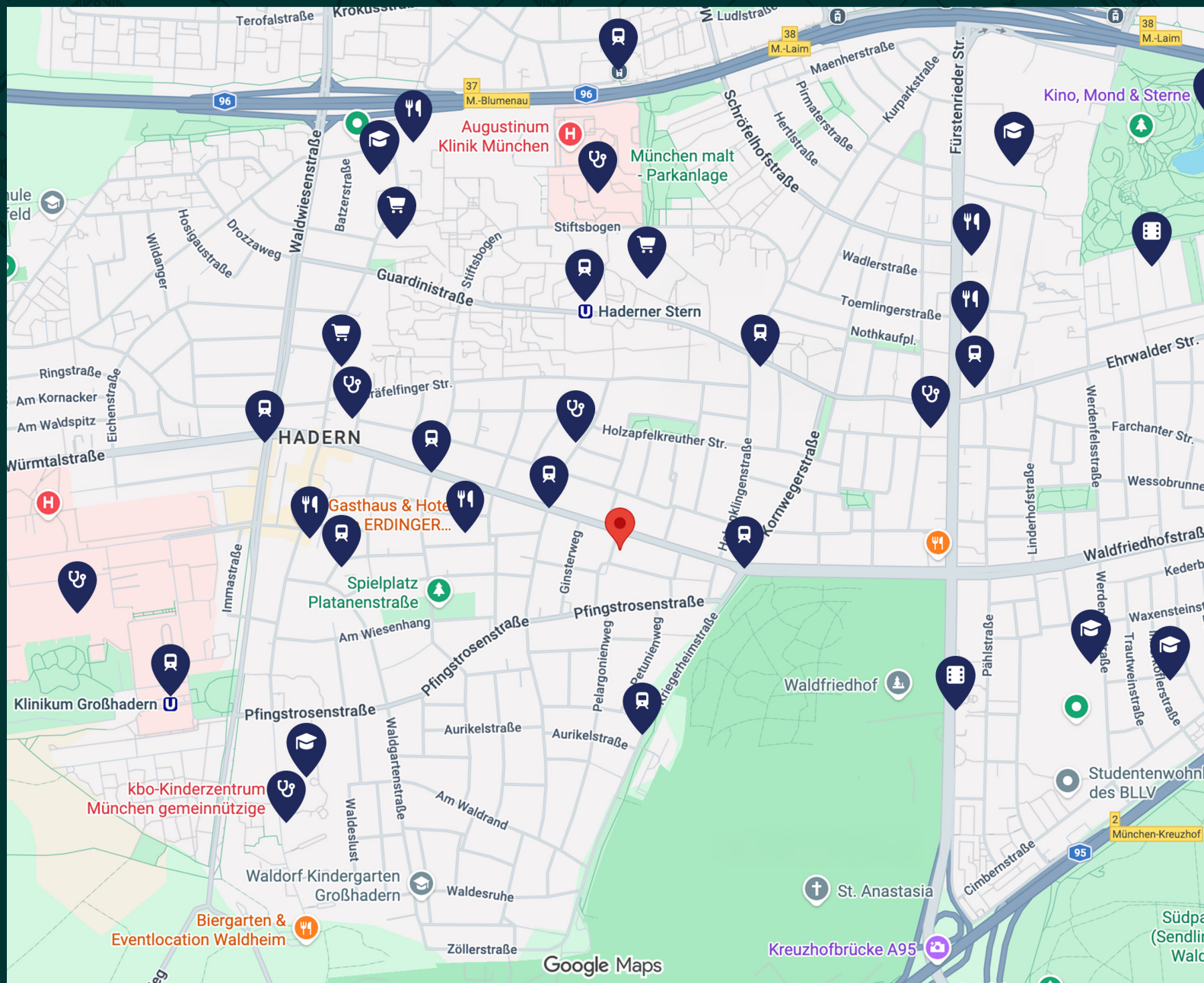
- Supermarkt
- Drogeriemarkt
- Lebensmittelgeschäft
- Bäckerei
- Metzgerei
- Heimtierbedarf

Medizinische Versorgung

- Arztpraxis/Pflege
- Tierarzt
- Hautarzt
- Apotheke
- Klinikum Großhadern

Freizeit

- Spielplatz
- Fitnessstudio
- Restaurant
- Imbiss
- Café
- Sportverein
- Friseursalon
- Kosmetikstudio



Ihr neues Eigentum

Freuen Sie sich auf Ihr modernes Zuhause mit hochwertiger Ausstattung und zeitgemäßem Wohnkomfort. Wählbare Parkettböden, großzügige Balkone, Terrassen und privatem Dachgarten. Durchdachte Grundrisse schaffen ein Wohngefühl, das Funktionalität und Qualität verbindet. Moderne Haustechnik und eine barrierefreie Planung runden das Gesamtkonzept ab.

Auf den Punkt gebracht:

Hochwertige Fliesenbeläge aus Feinsteinzeug

Moderne Armaturen von Villeroy & Boch

Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

Bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung

Elektronische Rollläden

Wählbare Parkettböden in hochwertiger Ausführung

Video-Gegensprechanlage

Moderne Haustechnik, energieeffiziente Luft- Wärmepumpe



Balkone oder Terrassen bei jeder Wohnung!

So könnte Ihre Wohnung aussehen:



Unverbindliche Visualisierung



Wohnung #1

Erdgeschoss 2-Zimmer, Wohnfläche gesamt ca. 59,14 m²

Wohnen/Essen	31,42 m ²
Schlafzimmer	13,48 m ²
Bad	3,77 m ²
Flur	5,31 m ²
Abstellraum	1,74 m ²
Terrasse (50%)	3,42 m ²
Hobbyraum (optional)	ca. 40 m ²

Gesamte Wohnfläche

ca. 59,14 m²

Hobbyräume sind mit den Erdgeschosswohnungen optional zu erweitern, um weiteren Wohnraum zu schaffen.

So könnte Ihre Wohnung aussehen:



Wohnung #2 Erdgeschoss 3-Zimmer, Wohnfläche gesamt ca. 90,82 m²

Wohnen/Essen	35,16 m ²
Kind	13,87 m ²
Schlafzimmer	19,29 m ²
Bad	7,44 m ²
Flur	5,66 m ²
Abstellraum	1,74 m ²
Terrasse 1 (50%)	3,42 m ²
Terrasse 2 (50%)	4,24 m ²
Hobbyraum (optional)	ca. 60 m ²

Gesamte Wohnfläche

ca. 90,82 m²

Hobbyräume sind mit den Erdgeschosswohnungen optional zu erweitern, um weiteren Wohnraum zu schaffen.

Unverbindliche Visualisierung



So könnte Ihre Wohnung aussehen:



Unverbindliche Visualisierung

Wohnung #3

Erdgeschoss 4-Zimmer Wohnfläche gesamt ca. 98,46 m²

Schlafzimmer	14,53 m ²
Kind 1	11,30 m ²
Kind 2	10,07 m ²
Wohnen/Essen	28,99 m ²
Flur	9,71 m ²
DU/WC	4,35 m ²
Terrasse (50%)	12,60 m ²

Gesamte Wohnfläche

ca. 98,46 m²



Unverbindliche Visualisierung

Wohnung#4

Obergeschoss 2-Zimmer Wohnfläche gesamt ca. 52,76 m²

Schlafzimmer	16,69 m ²
Wohnen/Essen	23,64 m ²
Bad	3,77 m ²
Flur	3,75 m ²
Abstellraum	1,75 m ²
Loggia (50%)	3,16 m ²

Gesamte Wohnfläche

ca. 52,76 m²

So könnte Ihre Wohnung aussehen:



Unverbindliche Visualisierung

Wohnung #5 Obergeschoss 3-Zimmer Wohnfläche gesamt ca. 75,99 m²

Schlafzimmer	15,57 m ²
Kind	13,87 m ²
Essen/Wohnen	28,63 m ²
Bad	7,37 m ²
Flur	5,64 m ²
Abstellraum	1,75 m ²
Loggia (50%)	3,16 m ²

Gesamte Wohnfläche ca. 75,99 m²



Unverbindliche Visualisierung

Wohnung#6 Obergeschoss 4-Zimmer Wohnfläche gesamt ca. 94,03 m²

Schlafzimmer	14,56 m ²
Kind 1	11,40 m ²
Kind 2	10,07 m ²
Wohnen/Essen	28,99 m ²
Bad	7,08 m ²
DU/WC	4,34 m ²
Flur	9,69 m ²
Balkon (50%)	7,90 m ²

Gesamte Wohnfläche ca. 94,03 m²

So könnte Ihre Wohnung aussehen:



Unverbindliche Visualisierung



Penthouse #7

Dachgeschoss 4-5 Zimmer Wohnfläche gesamt ca. 140,75 m²

Schlafen/Ankleide	21,55 m ²
Kind 1	14,00 m ²
Kind 2	13,73 m ²
Wohnen/Essen	32,85 m ²
Bad	5,07 m ²
DU/WC	3,25 m ²
Flur	14,37 m ²
Abstellraum	2,07 m ²
Balkon 1 (50%)	3,53 m ²
Balkon 2 (50%)	3,53 m ²
Rooftop-Garten (50%)	26,70 m ²

Gesamte Wohnfläche

ca. 140,76 m²

So könnte Ihre Wohnung aussehen:



Unverbindliche Visualisierung

Penthouse#8 Dachgeschoss 4-5 Zimmer Wohnfläche gesamt ca. 125,24 m²

Schlafzimmer/Ankleide	20,07 m ²
Kind	12,15 m ²
Wohnen/Essen	28,82 m ²
Bad	9,78 m ²
DU/WC	5,70 m ²
Flur	12,26 m ²
Abstellraum	2,51 m ²
Balkon (50%)	3,75 m ²
Rooftop-Garten (50%)	30,18 m ²

Gesamte Wohnfläche

ca. 124,24 m²



Preisliste:

Wohnung	Wohnfläche	Zimmer	Verkaufspreis
Wohnung 1 EG, Barrierefrei (inkl. Vorgarten)	ca. 60 m ²	2	699.000
Wohnung 2 EG, Barrierefrei (inkl. Vorgarten)	ca. 91 m ²	3	1.049.000
Wohnung 3 EG, Barrierefrei (inkl. 140 m ² Garten)	ca. 98 m ²	4	1.099.000
Wohnung 4 OG, Barrierefrei	ca. 53 m ²	2	626.400
Wohnung 5 OG, Barrierefrei	ca. 77 m ²	3	879.000
Wohnung 6 OG, Barrierefrei	ca. 94 m ²	4	1.069.000
Wohnung 7, Penthouse (inkl. 60 m ² Rooftop Garten)	ca. 140 m ²	4-5	1.850.000
Wohnung 8, Penthouse (inkl. 60 m ² Rooftop Garten)	ca. 125 m ²	4-5	1.665.000

Zusatzflächen:

- Je nach Wohnung 1-2 Balkone oder eine Terrasse
- Penthouses jeweils 60 qm Rooftop-Garten
- Eigenes Kellerabteil für jede Wohneinheit

Stellplätze:

- Pro Wohnung jeweils eine SUV- tauglicher Duplex-Stellplatz in der Garage
- Zusätzlicher Kaufpreis pro Stellplatz: 35.000,00 €

Wohnung	Nutzfläche / 50% Wohnfläche	Kaufpreis
Hobbyraum 1	ca. 40,44 m ² / ca. 20,22 m ²	160.000
Hobbyraum 2	ca. 59 m ² / ca. 29,5 m ²	245.000
Hobbyraum 3	ca. 26 m ² / ca. 13 m ²	115.000
Hobbyraum 4	ca. 28 m ² / ca. 14 m ²	118.000

Hobbyräume sind mit den Erdgeschosswohnungen optional zu erweitern, um weiteren Wohnraum zu schaffen.



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung



BM BAUPROJEKT GMBH



BM BauProjekt



Unverbindliche Visualisierung