



FÜR HÖCHSTE ANSPRÜCHE

Fotos: Angelo Kaunat

Luxuriöse Wohnanlage am Schloss Nymphenburg

Moderne trifft Historie: In dem kleinen, ruhig gelegenen Viertel Nymphenburg am nördlichen Schlossrondell, nur etwa 200 m vom Schloss Nymphenburg entfernt, hat die H-I-M Villenbau Luxus-Wohnungen im Bauhausstil errichtet. Eine kleine feine Wohnanlage für höchste Ansprüche. Die insgesamt vier Villen-Wohnungen und ein Penthouse bieten Wohnflächen von 106 bis über 200 m² in sehr hochwertiger Ausstattung mit Lift und Tiefgarage.

„Architektur ist mehr als die funktionelle Erstellung von Wohnraum und die äußere Ge-



staltung. Architektur, wie wir sie verstehen, spiegelt die Persönlichkeit, Kultur und Werte ihrer Bewohner wieder. Architektur ist Kultur.“ Das ist die Philosophie von Ralph Heim, dem Geschäftsführer von H-I-M Villenbau, einer der führenden Bauträger im Bereich Premium-

Wohnimmobilien. Mit individueller Grundrissgestaltung und hochwertigen Materialien schafft H-I-M maximalen Wohnkomfort. Dazu gehören große helle Räume mit Höhen von 2,70 bis 3,00 Meter und raumhohen Fensterelementen, Wohnbereiche bis ca. 75 m² Größe, wahlweise mit



offener oder geschlossener Küche und Kaminanschluss, Schlafzimmer jeweils mit Ankleide und eigenem Wellnessbad. Große Terrassen und Dachterrassen laden zum Verweilen im Freien ein. Vom Dachgarten oberhalb des Penthouses genießt man einen weitläufigen Blick ins Grüne und Sonne rundum.

Auf exklusive Ausstattungsdetails legt die Villenbaugesellschaft großen Wert. Dazu gehört die Fußbodenheizung in allen Räumen, hochwertige, raumhohe Holz-Alu-Fenster, ebenfalls raumhoch die Holz-Innentüren mit flächenbündigen Zargen, Bodenbelag aus wahlweise hochwertigem Parkett oder Natur-, bzw. Feinstein, Designerarmaturen, Anschluss-Möglichkeit für einen offenen Kamin, alle Bereiche barrierefrei und altersgerecht. „Wir übernehmen alle Aufgaben von der Entwicklung, Realisierung, Überwachung, Qualitätssicherung bis zur Vermarktung unserer exklusiven Wohnbauprojekte, denn da muss jedes Detail stimmen. Auch ein Licht-Designer wurde deshalb engagiert“, so Ralph Heim.



Nach dem Motto „Heizen ohne Öl und Gas“ entspricht das moderne Mehrfamilienhaus nicht nur einem optimalen Energiesparhaus. Es bietet insgesamt Vieles, was ökologisch und ökonomisch sinnvoll und wegweisend ist. Mittels GeoThermie, der Grundwasserwärme aus der Erde, wird um-

weltfreundlich und kostensparend die Heizung betrieben. Damit die gewünschten Temperaturen im Winter wie im Sommer auch im Haus bleiben, sind nicht nur die Außenwände und das Flachdach bestens isoliert, auch die Fenster werden mit einer 2-fach-Isolierverglasung beste Dämmwerte

erzielen und gleichzeitig den Schallschutz optimieren. „Durch all diese Maßnahmen wird der Verbrauch von Fremdenergie minimiert, das senkt Energiekosten und schafft zudem sehr zufriedene Kunden“, so Ralph Heim.

www.him-villenbau.de