



Hier ist noch alles möglich: Die Käufer dieses Penthouses am Starnberger See können Raumaufteilung und Ausstattung nach ihren persönlichen Wünschen gestalten.

# WOHNTRAUM NACH MASS

TOP  
IMMOBILIE



IN BERG AM STARNBERGER SEE – EINER DER BEGEHRTESTEN WOHLNLAGEN DEUTSCHLANDS – ENTSTEHEN DERZEIT NEUN HOCHWERTIGE VILLENWOHNUNGEN.



Viel Licht und Raum zum Wohlfühlen: So könnte das Penthouse nach der Fertigstellung aussehen.

In dem traditionsreichen Villenareal in der Nähe des Ostufers können nur sehr selten Immobilien erworben werden. Das Besondere an diesem exklusiven Bauprojekt ist nicht allein die außergewöhnliche Lage mit Seeblick. Es sind Persönlichkeit und Individualität.

## INDIVIDUELLE WOHNWÜNSCHE

Eigentumswohnungen entstehen meist auf dem Zeichenbrett der realisierenden Unternehmen. Nur die wenigsten Käufer haben die Möglichkeit, eine Wohnung zu erwerben, die vom Grundriss bis zur Inneneinrichtung ihren persönlichen Wünschen entspricht. Dies gilt auch und besonders für Neubauprojekte im Raum München, die mit Blick auf ihre Wirtschaftlichkeit meist von der Skizze bis zum letzten Stein durchgeplant sind.

Der Münchener Projektentwickler H-I-M Villenbau geht hier einen anderen Weg: Das Unternehmen bezieht die Kunden und ihre Wünsche von Anfang an in den Bauprozess mit ein und ermöglicht so die Realisierung einer sehr persönlichen und individuellen Wohnung, die passt wie ein Maßanzug. Von der Aufteilung der Räume über die Einrichtung der Sanitäranlagen bis hin zur Auswahl edler Hölzer und Steine für Parkett und Fliesen – hier entscheidet der Käufer mit.

## FLEXIBLE GRUNDRISSE

Ein Beispiel dafür ist das aktuelle Bauprojekt in Berg am Starnberger See. Auf einem 5000 m<sup>2</sup> großen Parkgrundstück entstehen aktuell drei Villen mit jeweils drei Wohneinheiten. Zum Verkauf steht noch ein Penthouse mit Seeblick. Wie dieses Penthouse innen aufgeteilt wird, entscheidet sich mit dem späteren Eigentümer. Eine Wohnfläche von ca. 263 m<sup>2</sup>, die Raumhöhe von knapp drei Metern, zudem raumhoch abschließende Tür- und Fensterelemente sowie zwei großzügige Sonnenterrassen mit Süd- und Südwestausrichtung bilden den Rahmen für die Umsetzung der individuellen Wohnwünsche. Der Spielraum entsteht durch die spezielle Statik: Zum Einsatz kommen nur wenige tragende Wände. Die Aufteilung der Grundrisse erfolgt überwiegend über flexibel positionierbare Trennwände. Dadurch können die Wohnräume auch nach dem Kauf zu jeder Zeit an die individuellen Bedürfnisse angepasst werden. Beispielsweise kann die Wohnung bei einer Nutzung durch eine Familie mit fünf Schlafzimmern geplant werden. Sind die Kinder aus dem Haus oder ändern sich die persönlichen Präferenzen, können die Wände ohne viel Aufwand herausgenommen und offene Grundrisse realisiert werden. Gleiches gilt für das nachträgliche Einfügen zusätzlicher Wände. Eine

Bilder: © Gabrini Büchtemeier / H-I-M Villenbau GmbH, Visualisierungen: unverbindliche Darstellung des Illustrators



Kunden größtmögliche Freiheiten – von den Bodenbelägen über spezielles Einbaumobiliar bis hin zum aufwändigen LED-Lichtdesign. Auch ausgefallene Ausstattungsdetails werden nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik realisiert und gehen weit über das hinaus, was im normalen Wohnungsbau üblich ist. Möglich sind zum Beispiel die vollautomatische Bewässerung der Terrassenbepflanzung, Design-Kamine mit energiesparenden Schamott-Steinen oder schwellenlose Rainshower-Duschen, die teilweise in Doppelfunktion als Dampfsauna betrieben werden können. Auch eine intelligente KNX-Technologie, mit der die gesamte Haustechnik von zuhause oder unterwegs bequem über ein iPad gesteuert werden kann, wird auf Kundenwunsch umgesetzt.

#### EIGENE BAULEITUNG

Möglich wird die Realisierung der unterschiedlichen Sonderwünsche zum einen durch

Wohnung der H-I-M Villenbau ist kein starres Korsett, sondern ein flexibler Lebensraum, der sich mit dem Bewohner weiterentwickeln kann und den Anforderungen unterschiedlicher Lebensphasen gerecht wird.

#### INDIVIDUELLE AUSSTATTUNG

Neben den Grundrissen kann auch die Ausstattung der Wohnung an individuelle Vorstellungen angepasst werden. Standardmäßig sind Immobilien der H-I-M Villenbau schwellenfrei, ausgestattet mit Lift und großzügiger Tiefgarage. Diese verfügt über Anschlüsse für Elektro-Tankstellen zum Aufladen von Elektro-Autos, ferner Bike Safes zum Parken hochwertiger Fahrräder. Bei der Ausstattung der Wohnräume, Wellnessbäder und Küchen haben die

eine eigene Bauabteilung: Ein Projektteam koordiniert in enger Absprache mit den Kunden, was technisch, zeitlich und finanziell machbar ist, webt die Umsetzung der Änderungen in den laufenden Bauprozess ein und sorgt dafür, dass die Wohnung einschließlich der Sonderwünsche in der geforderten Zeit und Qualität fertiggestellt werden kann. Zum anderen gewährleisten ausgewählte Handwerker die Qualität in der Umsetzung. Die H-I-M Villenbau arbeitet seit Jahren mit Handwerkern aus der Region, die in persönlichen Einzelvergaben ausgewählt werden, sich im Rahmen der langjährigen Zusammenarbeit in der Praxis bewährt haben und handwerklich auch in der Lage sind, die teilweise sehr komplexen Sonderwünsche umzusetzen.



Blick vom Penthouse zum See. Im Vordergrund: Villa 1 und 2 des Villenensembles.

Bilder: © Gabriel Böchelmeier / H-I-M Villenbau GmbH, Visualisierungen: unverbindliche Darstellung des Illustrators

WOHNFLÄCHE: ca. 263 m<sup>2</sup>

KAUFPREIS: auf Anfrage



H-I-M Villenbau GmbH

Widderstraße 20 · D-81679 München · T +49 (89) 60088700

info@him-villenbau.de · www.him-villenbau.de