

Individuelle Wohnwelten in München-Giesing



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators.



Welcher Wohntyp sind Sie?

Wohnen ist Ausdruck der Persönlichkeit. Jeder prägt seinen eigenen Stil, richtet sich so ein, dass er sich wohl und geborgen fühlt. Modern oder gediegen, spartanisch oder opulent, zweckmäßig oder verspielt – die Kombinationen sind unzählig und jede Wohnung ist so individuell wie ein Fingerabdruck.

Was für Einrichtung und Lebensstil gilt, hat jedoch auch Gültigkeit für den Schnitt des eigenen Zuhauses und das Design der Ausstattung. Finden Sie heraus, welcher Wohntyp Sie sind und welche Wohnung Ihren Vorstellungen perfekt entspricht. Bei „SELECTIO“ haben Sie die Wahl!





**Liebe Interessentin,
lieber Interessent!**



Dr. Josef L. Kastenberger

„SELECTIO – Wohnen nach Wahl“ ist etwas Besonderes für Sie und unterstreicht wieder einmal die Einzigartigkeit der Wohnungen aus dem Hause JK Wohnbau. Gemeinsam mit Architekten, Planern, Technikern und Designern haben wir ein Wohnungsangebot entwickelt, das Ihnen eine ungeahnte Auswahl und damit die Umsetzung Ihrer individuellen Wohnwünsche ermöglicht.

Auf den folgenden Seiten präsentieren wir Ihnen „SELECTIO – Wohnen nach Wahl“ im Detail. Wählen Sie Ihre Wohnung so, dass sie perfekt zu Ihnen und Ihren Wohnwünschen passt. Selbstverständlich unterstützt Sie das Team der JK Wohnbau bei all Ihren Überlegungen, steht Ihnen auf Wunsch mit Rat und Tat zur Seite und gibt Ihnen begleitend wertvolle Tipps – so auch beispielsweise bei Finanzierungsfragen.

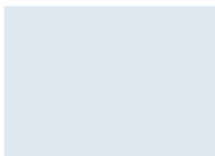
Ich wünsche Ihnen viel Vergnügen beim Entdecken von „SELECTIO – Wohnen nach Wahl“ und freue mich darauf, Sie schon bald als stolzen Besitzer einer dieser besonderen Wohnungen begrüßen zu können.

Herzlich, Ihr

Geschäftsführender Gesellschafter

Dr. Josef L. Kastenberger

JK Wohnbau GmbH



Werfen Sie ruhig einen längeren Blick darauf.



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators.

Von einem erfahrenen Architektenteam geplant und mit Hilfe moderner Computersimulation in realitätsnahe Bilder gebracht, lässt sich gut erkennen, wie „SELECTIO – Wohnen nach Wahl“ nach der Fertigstellung aussehen wird. Neben den Feinheiten in der Architektur – zum Beispiel gegliederte Fassaden, Dacheinschnitte mit Terrassen, zum Teil bodentiefe Fenster – sind es insbesondere die Farben, die für das harmonische Gesamtbild verantwortlich sind.

Spannende Kontraste, überwiegend warme, kräftige Töne sowie abgesetzte Fensterrahmen und Balkongeländer stehen für ein Farbspiel, das einen frischen Akzent innerhalb des Stadtviertels setzt.





*Selectio präsentiert
den „Giesinger Hofgarten“*





Künstlerische Darstellungen aus Sicht des Illustrators.

Hier wird Giesing ganz besonders grün! Im Herzen des Wohnensembles „SELECTIO – Wohnen nach Wahl“ entsteht eine ca. 2.500 Quadratmeter große Oase. Der „Giesinger Hofgarten“ wurde von erfahrenen Landschaftsplanern konzipiert, wird liebevoll bepflanzt und ist ein wichtiges Element für echte Lebensqualität.

Im Rahmen der Gesamtgestaltung wurde auch an die Kleinsten gedacht, die innerhalb der weitläufigen Grünanlage einen wunderschönen und sicheren Platz zum Spielen bekommen.

Wohn- und Schlafräume sind fast ausnahmslos zum idyllischen, ruhigen Innenhof hin ausgerichtet. Die herrlichen Blicke von Balkonen und Terrassen ins Grüne lassen fast vergessen, dass man sich mitten in der Stadt befindet.



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators.

Einzelne Häuser ...



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators.

... ergeben ein Gesamtbild.

„SELECTIO – Wohnen nach Wahl“ besteht aus insgesamt elf einzelnen Häusern mit separaten Eingängen und Treppenhäusern. Zusammengefügt und auf der Südseite des Grundstücks durch einen architektonisch abgesetzten Gebäudekörper abgeschlossen, ergibt sich eine Wohnanlage, die sich nahtlos in das vorhandene Umfeld einfügt. Entlang der gesamten Hohenwaldeckstraße – im Übrigen eine reine Anliegerstraße – sind in den letzten Jahren bzw. Jahrzehnten bereits zahlreiche Wohnungen entstanden und mit „SELECTIO – Wohnen nach Wahl“ wird das letzte Teilstück geschlossen. Die ersten Gebäudekörper von „SELECTIO – Wohnen nach Wahl“ fügen sich daher nahtlos an die bestehende Bebauung an und führen das städtebauliche Konzept in Richtung Süden fort.

Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators.





Parkanlagen und Kinderspielplätze werden von den Bewohnern Giesings gerne und intensiv genutzt.

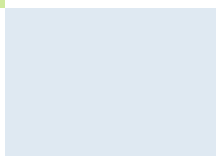
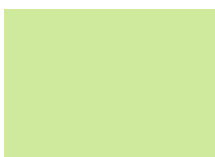
Die Isar – hier mit Blick auf Reichenbachbrücke und St.-Maximilian-Kirche – ist nach der Renaturierung ein beliebter Treffpunkt für Sport, Freizeit und Erholung.



Viel Grün in zentraler Stadtlage.

Wer in der Stadt wohnt, muss keineswegs auf großzügige Grünflächen verzichten. In das Gesamtensemble von „SELECTIO – Wohnen nach Wahl“ wird der „Giesinger Hofgarten“ integriert, der eine herrliche, grüne Oase für die zukünftigen Bewohner bildet. Von einem erfahrenen Landschaftsplaner konzipiert und liebevoll bepflanzt, ist diese Grünfläche ein wichtiges Element für die Lebensqualität.

Die direkte Umgebung der Hohenwaldeckstraße, in der „SELECTIO – Wohnen nach Wahl“ liegt, verfügt zudem über verschiedene Parkflächen und Grünanlagen. Auch die Isar ist Luftlinie nur rund 1,5 km entfernt und damit in wenigen Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen.



Giesing – bodenständig ... und voller Leben

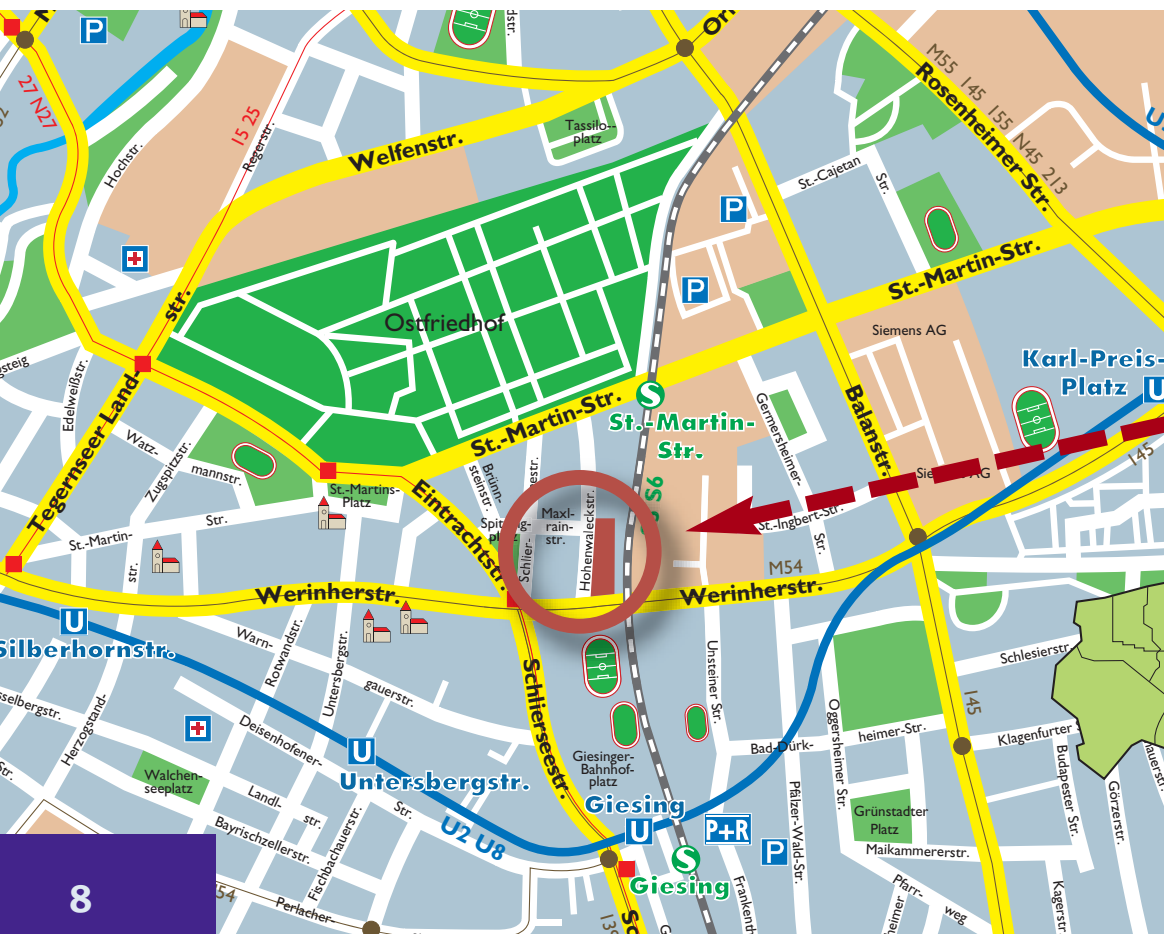
Giesings berühmteste Persönlichkeit dürfte wohl der „Kaiser“ Franz Beckenbauer sein. Er wohnte seinerzeit in der Zugspitzstraße und lernte das Fußballspielen auf dem Hartplatz des SC München von 1906. Auch wenn das längst vergangene Zeiten sind, ist Giesing eines jener Münchner Stadtviertel, das in besonderer Weise Traditionen pflegt und von vielen kurzlebigen Trends verschont blieb.

Ein kulturelles Kleinod – nur wenige Schritte von der Hohenwaldeckstraße entfernt – ist der Giesinger Bahnhof. Dieses im März 2004 eröffnete Stadtteilkulturzentrum ist zunächst ein Forum für Künstler aus dem Münchner Süden und bietet einem interessierten Publikum zahlreiche Veranstaltungen.

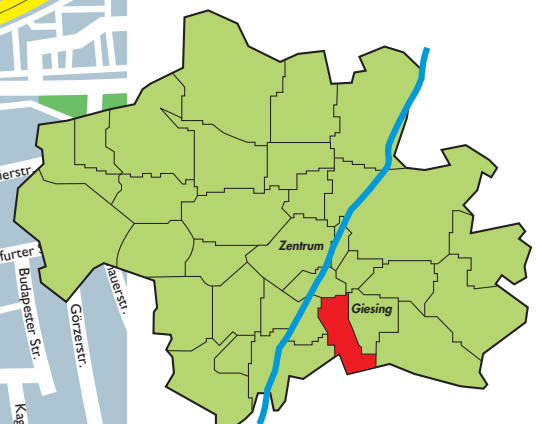


Der Tegerner Platz (oben) ist ein wichtiger Knotenpunkt in Giesing.

Kunst und Kultur haben im Giesinger Bahnhof (unten) ein Zuhause. Informationen hierzu unter www.giesinger-bahnhof.de



Selectio WOHNEN NACH WAHL



Alles direkt vor der Haustür:



Öffentliche Verkehrsmittel

- S5/S6 „Sankt-Martin-Straße“ und „Giesing“
- U2 „Untersbergstraße“ und „Giesing“
- Tram 27 „Werinherstraße“
- Buslinie 54

Einkaufen

- Bäckereien:
Schlierseestr. 14
Schlierseestr. 23
- Blumenladen:
Tegernseer Landstr. 80
- Obst/Gemüse:
Werinherstr. 1
- Kaffeegeschäft:
Tegernseer Landstr. 37



- Supermärkte:
Schlierseestr. 23
Schlierseestr. 28
Balanstr. 50
- Getränkemarkt:
Spitzingplatz 3
- Drogeriemarkt:
Schlierseestr. 19
- Optiker:
Tegernseer Landstr. 33
Tegernseer Landstr. 91
- Kaufhaus:
Tegernseer Landstr. 64

Gastronomie

- Restaurants:
Auerfeldstr. 18
Heimgartenstr. 14
- Cafés:
Schlierseestr. 33
Bergstr. 5

Ärztliche Versorgung

- Zahnarzt:
Schlierseestr. 31
- Allgemeinarzt:
Schlierseestr. 77
- Kinder- und Jugendmedizin:
Tegernseer Platz 5
- Apotheken:
Schlierseestr. 33
Pfälzer-Wald-Str. 9

Kindergärten

- Kinderhaus Giesing,
Germersheimer Str. 26
- Kindergarten der Fachakademie für Sozialpädagogik,
Schlierseestr. 47
- Städt. Kindertagesstätte,
St.-Martin-Str. 30

Schulen

- Grundschule,
St.-Martin-Str. 30
- Asam-Gymnasium,
Schlierseestr. 20
- Städt. Fachoberschule II,
Schlierseestr. 47
- Allgemeinbildende Schulen
städt. Münchenkolleg,
Schlierseestr. 47
- Münchner Volkshochschule,
Schlierseestr. 47
- Abendgymnasium
f. Berufstätige,
Schlierseestr. 47





Tradition trifft Moderne: Reizvolle Kontraste prägen das Bild Giesings (unten).

Traditionell verfügt das Stadtviertel über eine große Auswahl an Schulen und Bildungseinrichtungen (links außen). Freizeitvergnügen in der City – dafür sorgen öffentliche Parks und Grünflächen (oben).



Vielfalt macht das Leben interessant.

Sich die individuelle, passende Wohnung aussuchen und mit einer entsprechenden Ausstattung versehen zu können ist nur eine Seite der Medaille. Dies in einer Gegend mit allen Vorzügen einer guten Stadtlage tun zu können, die andere.

„SELECTIO – Wohnen nach Wahl“ bietet Ihnen beides zusammen in einer völlig neuen Dimension. So haben Sie noch nie gewohnt!





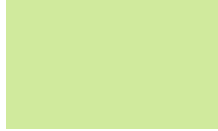
Mit den besten Verbindungen in jede Richtung!

Von der Hohenwaldeckstraße sind es nur wenige Schritte bis zur S-Bahnstation „St.-Martin-Straße“ und auch der Giesinger Bahnhof mit U- und S-Bahnanschluss ist in knapp drei Minuten zu Fuß zu erreichen. Der Anschluss an die Autobahn A8 Richtung Salzburg – und damit an die Autobahnspange A99 rund um München – kann als perfekt bezeichnet werden und sichert dadurch auch kurze Fahrzeiten in viele beliebte Freizeit- und Naherholungsgebiete der bayerischen Landeshauptstadt.

Gastronomisch bietet Giesing alles, was das Herz begehrt. Besonders erwähnenswert sind sicherlich das traditionsreiche Café Giesing sowie der Biergarten am Nockherberg. Beim Einkaufen reicht die Palette von kleinen Geschäften für den täglichen Bedarf bis hin zu großen Supermärkten und durch die Nähe zur Stadtmitte bleiben diesbezüglich sowieso keine Wünsche offen.



*Weit über die Grenzen des
Stadtviertels hinaus bekannt:
Biergarten und Gaststätte
der Paulaner-Brauerei am
Nockherberg.*



Lebensgefühl, so individuell wie Sie!

Die Planung der einzelnen Wohnungen innerhalb eines Bauvorhabens ist immer wieder eine Herausforderung und seit jeher legt JK Wohnbau hier besonderes Augenmerk auf die Details. Flure sollten zweckmäßig klein sein, um möglichst große Wohnräume zu erhalten, die Wege von Zimmer zu Zimmer müssen anhand der Bedürfnisse optimiert werden und alle Wohnungen erhalten zudem großzügige Fensterflächen für viel Licht und Sonne. Ergänzend kommen überdurchschnittlich große Terrassen mit Gärten, Balkone und Dachterrassen hinzu.

Neu bei „SELECTIO – Wohnen nach Wahl“ ist jedoch, dass Sie innerhalb der von JK Wohnbau vorgeplanten Wohnungen meist eine ganze Reihe von zusätzlichen Optionen – wie in einem Baukastensystem – haben.





*Vergleichbare Wohnungen
in bereits fertig
gestellten Objekten von
JK Wohnbau*



Entscheiden Sie...

... nach Ihren individuellen Wohnvorstellungen zwischen einer klassischen Küche oder einer zum Wohnraum hin offenen Variante sowie zwischen einer gewohnten Diele oder einer – nach amerikanischem Stil geschnittenen – Wohnung ohne separaten Eingangsbereich. Jeweils einzeln oder in Kombination entsteht dadurch eine unterschiedliche Atmosphäre.

In den beiden beispielhaften Innenansichten (rechts) sehen Sie mögliche Varianten. Sie werden sehen, welcher Unterschied im Raumgefühl zwischen den Grundrissvarianten entsteht. Und wie gesagt: Sie können wie in einem Baukastensystem frei wählen!



Künstlerische Darstellungen aus Sicht des Illustrators.

Ihr Stil: klar und designorientiert.

Mit der Ausstattungslinie „Flexiline modern“ folgen Sie einer klaren Formensprache. Design spielt für Sie eine wichtige Rolle und das Interieur Ihrer Wohnung ist modern, ohne trendy zu wirken.

Das massive Parkett unterstreicht die Helligkeit der Wohnungen und in den Bädern überzeugt eine geradlinige Keramikserie im Zusammenspiel mit passenden Armaturen. Feine Details, wie zum Beispiel die Lichtschalter und Steckdosen mit glänzender Oberfläche und Tür- sowie Fenstergriffe in satiniertem Edelstahl, runden das Gesamtbild ab.



Zeitlos-elegant, hochwertig in Material und Ausführung: So präsentiert sich die Ausstattungslinie „Flexiline classic“.



Hochwertige Materialien, stimmige Details und klare Linien prägen die Ausstattungsqualität „Flexiline modern“.



*Hinweis:
Gezeigte Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Leistungsumfang. Die Farbe der Wände ist standardmäßig Weiß. Weitere Informationen hierzu entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung.*



*Hinweis:
Gezeigte Einrichtungsgegenstände
gehören nicht zum Leistungsumfang.
Die Farbe der Wände ist standardmäßig
Weiß. Weitere Informationen hierzu ent-
nehmen Sie bitte der Baubeschreibung.*



Zum Wohlfühlen: warme Farben, weiche Formen.

„Flexiline classic“ setzt bei den Ausstattungsdetails auf viele bekannte und äußerst beliebte Elemente. Die Kombinationsmöglichkeiten mit der Einrichtung sind nahezu grenzenlos und reichen von jugendlich-chic bis gediegen-rustikal.

Das solide Eichenparkett strahlt Wärme und Kraft aus, die Badezimmererien (Keramik und Armaturen) mit ihren eleganten, geschwungenen Formen sind absolut zeitlos. Gleiches gilt für die hochwertigen Lichtschalter und Steckdosen sowie für Tür- und Fenstergriffe.



Energie sparen heißt Geld sparen!

Bei der Entscheidung für die Investition in Wohneigentum spielt die sogenannte „zweite Miete“ eine zunehmend wichtige Rolle. Insbesondere die zukünftigen Nebenkosten, wie z.B. Heiz- und Energiekosten, haben in Anbetracht der stark steigenden Öl- und Gaspreise eine große Bedeutung. Hier bieten die energieoptimierten Wohnungen in unserem Bauvorhaben „SELECTIO – Wohnen nach Wahl“ ein ökologisch nachhaltiges und wirtschaftlich zukunftsweisendes Energiekonzept.



Geplant und gebaut werden die Wohnungen im KfW-85-Standard. Die Bezeichnung „KfW“ bezieht sich auf Fördermöglichkeiten durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau. Die Zahl steht dabei für den jährlichen Energieverbrauch pro Quadratmeter Wohnfläche. Damit wird hier die gültige Energieeinsparverordnung deutlich unterschritten.

Sie profitieren somit von geringen Energiekosten und gleichzeitig von Sonderfinanzierungskonditionen der KfW-Bank. Unser Team gibt Ihnen hierzu gerne ausführliche Informationen!

Über die

und die Freude am Bauen...

... individueller Immobilien.

JK Wohnbau ist mit Leib und Seele ein innovatives, modernes Familienunternehmen, das 1990 in München-Schwabing unter dem Namen JK Handelsgesellschaft mbH gegründet wurde.

Als solides, traditionsbewusstes Bauträgerunternehmen blicken wir mit Stolz auf unsere unternehmerische Vergangenheit und die damit verbundene erfolgreiche expansive Entwicklung. Unser Motto „Individuelles Bauen für anspruchsvolle Kunden“ dokumentiert sich in einer Vielzahl von attraktiven Bauprojekten und Häusern.

Mit unserem neuen Bauvorhaben in München-Giesing setzen wir den Weg, Qualitätsimmobilien mit hochwertiger Architektur anzubieten, konsequent fort. Unsere Köpfe sind dabei voll von neuen Ideen und Plänen. Einige Beispiele weiterer Bauvorhaben haben wir auf dieser Seite für Sie ausgewählt.



Firmensitz der JK Wohnbau

Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators.



*„Vis Lapis“,
München-Maxvorstadt
Marlene-Dietrich-Straße*



„Mediterrano“,
München-Berg am Laim,
Josephsburgstraße 19

Qualitätsbewusstes Bauen bei optimalem Preis-Leistungs-Verhältnis

Qualitätsbewusstes Bauen bei optimalem Preis-Leistungs-Verhältnis. Sie, unsere Kunden, wissen – sowohl als Eigennutzer als auch als Kapitalanleger – unsere marktgerechten Konzepte, unsere zukunftsorientierte Planung sowie unsere qualitätsbewusste Bauausführung zu schätzen. Individuelle und von der Lage und Ausstattung her attraktive Immobilien bei gleichzeitiger Berücksichtigung eines ausgewogenen Preis-Leistungs-Verhältnisses zu entwickeln, ist nicht immer einfach.

Dennoch haben wir uns diese Herausforderung zum Unternehmensgrundsatz gemacht. Auch das Bauvorhaben am Standort Giesing, das wir Ihnen in diesem Exposé vorgestellt haben, folgt streng diesem Motto.



„Le Village“, München-Haidhausen,
Kirchenstraße 78d



„Parkpalais am Haidelweg“, München-Pasing,
Haidelweg 20/Ecke Karl-Hromadnik-Straße 3

Zehn gute Gründe, die für „Selectio – Wohnen nach Wahl“ sprechen:

1. „Giesinger Hofgarten“

Eine rund 2.500 m² große, grüne Oase mitten in der Stadt.

2. KfW-Energiesparhaus 85

Profitieren Sie von geringen Energiekosten und zugleich von Sonderfinanzierungskonditionen der KfW-Bank.

3. Variabilität in den Grundrissen

Klassischer Schnitt oder offenes Wohnen – Sie haben die Wahl.

4. Flexibilität in der Ausstattung

Wählen Sie die Ausstattung nach Ihrem Geschmack: klassisch oder modern.

5. Individualität

Grundrissauswahl und Ausstattung machen Ihre Wohnung unverwechselbar und vermitteln ein ganz besonderes Wohn- und Lebensgefühl.

6. Qualität

Vollholz-Mosaikparkett und Fußbodenheizung unterstreichen den bekannt hohen Qualitätsstandard der JK Wohnbau.

7. Anmutung und Atmosphäre

Kräftige Farben und Kontraste sind wichtige Stilelemente in den Fassaden und setzen ein klares, architektonisches Statement. Das sorgt für Lebendigkeit und Frische.

8. Infrastruktur

Sie genießen alle Vorzüge einer Stadtlage mit gewachsenem Umfeld und besten Verkehrsverbindungen.

9. Wertentwicklung


Sie erwerben eine Immobilie in einem gefragten Münchner Stadtteil und haben so beste Wertsteigerungschancen.


10. Partnerschaft

Mit JK Wohnbau steht Ihnen ein verlässlicher Partner zur Seite, der Sie in allen Belangen des Immobilienerwerbs unterstützt.



Impressum

Mitglied im Bundesverband Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen e.V. 

Mitglied im Verband der Immobilienberufe und
Hausverwalter Landesverband Bayern e. V. im
IVD Süd e. V. 

Geschäftsführender Gesellschafter

Dr. Josef L. Kastenberger
Landesvorsitzender des BFW Bayern
Vorsitzender des Bauträgerausschusses
IVD Region Süd/BFW Bayern
Vorstandsmitglied der Arbeitsgemeinschaft der
Bayerischen Immobilienwirtschaft

Amtsgericht München

HRB 108 446, Tag der Ersteintragung: 1. Januar 1990
Haftendes Kapital: 4.000.000,- EUR (voll einbezahlt)

Architektur

Architekturbüro Hable

Illustrationen

bünck & fehse, Berlin
Konzept 3D, Wismar

Sämtliche Illustrationen aus Sicht des Illustrators.

Konzept, Text, Layout

HOT Advertising, München

Technische Leitung

Dipl.-Ing. Architekt Ralf Tapphorn, JK Wohnbau

Projektentwicklung

Dipl.-Ing. Stadtplaner Joachim Pfisterer, JK Wohnbau

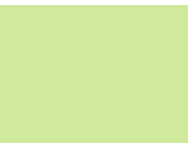
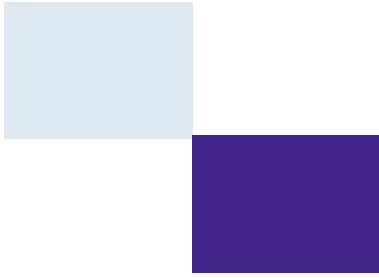
Direktverkauf und Beratung

durch den Bauträger – keine Käuferprovision
Verkaufsleitung im Hause JK Wohnbau



JK Wohnbau GmbH
Palais Leopold
Leopoldstraße 8
80802 München
Telefon 089/38 99 84-0
Telefax 089/38 99 84-760
www.JKWohnbau.de
E-Mail info@JKWohnbau.de

Stand: Februar 2010



JK Wohnbau GmbH & Co. Objekt Hohenwaldeckstraße KG
Palais Leopold • Leopoldstraße 8 • 80802 München

Telefon 089/6202 13 77 • Telefax 089/38 99 84-760 • www.JKWohnbau.de • E-Mail verkaufsberatung@JKWohnbau.de