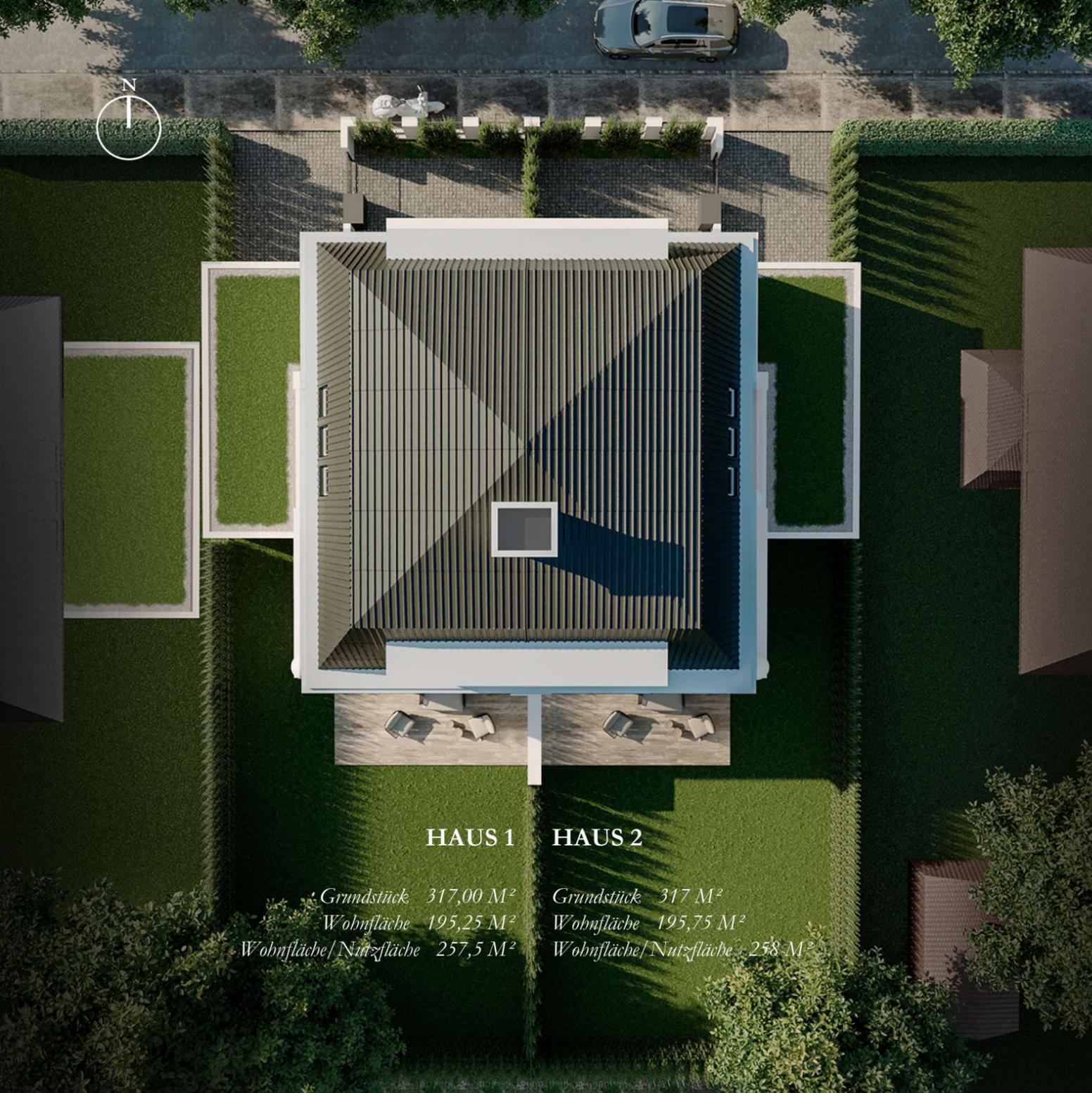


RATHOCHSTRASSE 47





HAUS 1

Grundstück 317,00 M²
 Wohnfläche 195,25 M²
 Wohnfläche/Nutzfläche 257,5 M²

HAUS 2

Grundstück 317 M²
 Wohnfläche 195,75 M²
 Wohnfläche/Nutzfläche 258 M²

RATHOCHSTRAÙE 47

EXKLUSIVE STADTHÄUSER

Obermenzing zählt zu den bevorzugten Wohngebieten Münchens. Schon die Wittelsbacher fühlten sich hier wohl, wie das eindrucksvolle Wasserschloss Blutenburg an der Würm beweist.

Rund um den alten Dorfkern, der unter Ensembleschutz steht, sind seit der Gründerzeit schöne Villenviertel entstanden. Die Grünflächen der Würm, der sogenannte Durchblickpark und die in Reichweite befindliche Nymphenburger Schlossanlage bieten den Anwohnern Ruhe und Erholung.

Die Nachbarschaft ist geprägt von hochwertigen Neu- und sorgfältig sanierten Altbauten. Kindergärten und Schulen befinden sich in direkter Umgebung. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten bieten u.a. die VerdistraÙe sowie ein Wochenmarkt. Die nahegelegene S-Bahn-Station Obermenzing sowie mehrere Buslinien garantieren eine optimale Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz.

Der Autobahnring zum Flughafen und die Autobahn Richtung Stuttgart (A8) sind nur wenige Fahrminuten entfernt.





INFRASTRUKTUR

Ärzte / Apotheken

- 1 Menzinger Apotheke
- 2 Enzian Apotheke
- 3 Erika Schonger
- 4 Dr. med. Michael Ludwig
- 5 Praxis Dr. Valentina Burka
- 6 Praxis für Zahngesundheit Zahnarzt Doan

Freizeit und Sport

- 1 Tennisclub Blutenburg e.V.
- 2 Bezirkssportanlage Obermenzing
- 3 Sporthalle der Grandlschule
- 4 Spielplatz Thuillestr-Pläntschweg

Einkaufen

- 1 EDEKA
- 2 ROSSMANN Drogeriemarkt
- 3 Coin Computer-Systeme GmbH
- 4 Florales Schmuckkasterl
- 5 Netto City Filiale
- 6 PENNY

Kitas / Schulen

- 1 Kindergarten Ingrid Hein e.V.
- 2 Pünktchen und Anton Kindergarten und Krippe
- 3 Realschule an der Blutenburg
- 4 Städtische Kindertageseinrichtung, Hort

Gastronomie

- 1 Limoncello
- 2 Ihle
- 3 Bäckerei Aumüller
- 4 Pizza Da Leonardo
- 5 Hofbräu Obermenzing
- 6 Taco Company GmbH



Illustration: Außenansicht



Illustration: Schlafzimmer Dachgeschoss



Illustration: Wohnzimmer



Illustration: Badezimmer



Illustration: Gastzimmer



Illustration: Esszimmer



Illustration: Gartenseite



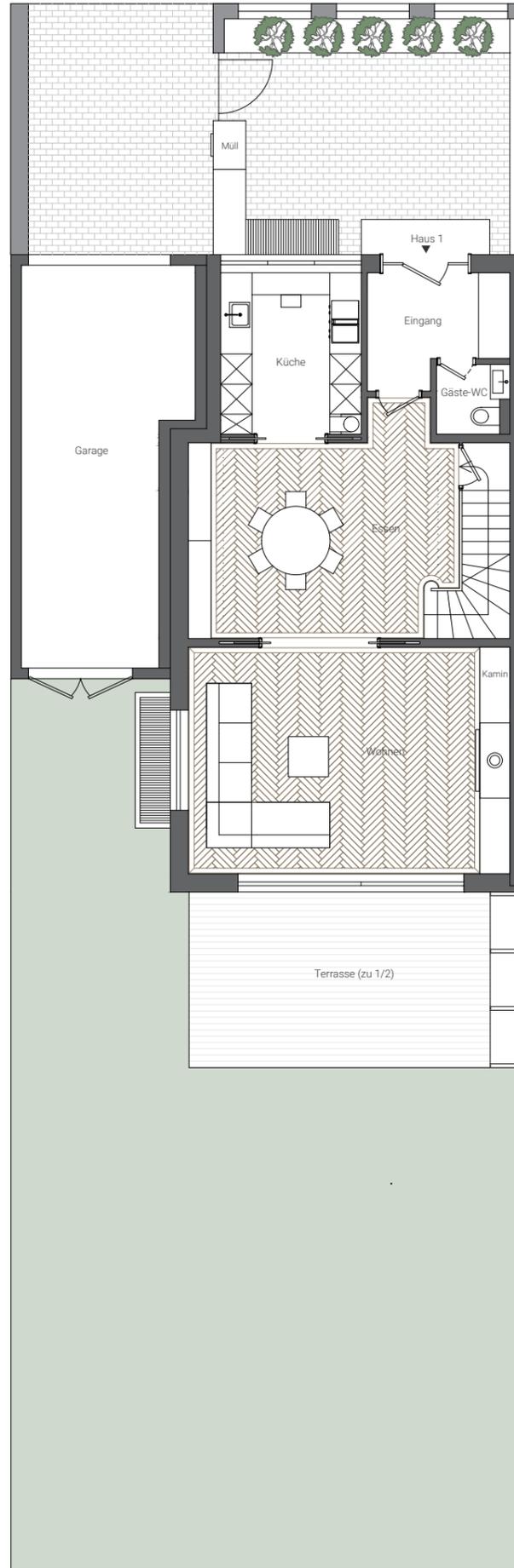
HAUS 1

Grundstück	ca. 317,00 m ²
Wohnfläche	ca. 195,25 m ²
Nutzfläche	ca. 257,5 m ²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Garage	Einzelgarage



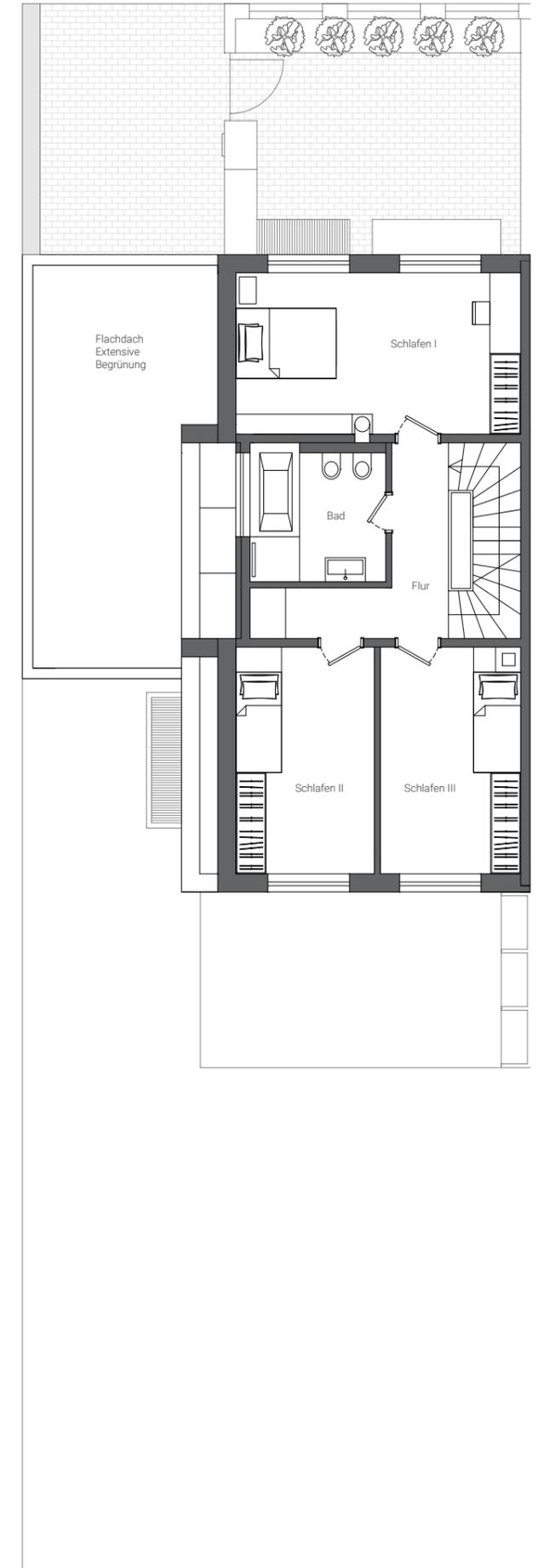
HAUS 1 ERDGESCHOSS

Küche	8,71 m ²
Eingang	6,03 m ²
Gäste-WC	1,81 m ²
Essen	21,54 m ²
Wohnen	28,53 m ²
Terrasse zu 1/2	11,55 m ²
Gesamt	78,17 m²



HAUS 1 OBERGESCHOSS

Schlafen I	17,85 m ²
Bad	7,00 m ²
Flur	7,57 m ²
Schlafen II	12,26 m ²
Schlafen III	12,44 m ²
Gesamt	57,12 m²



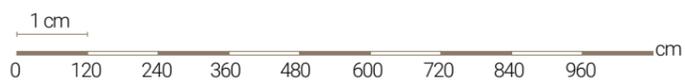
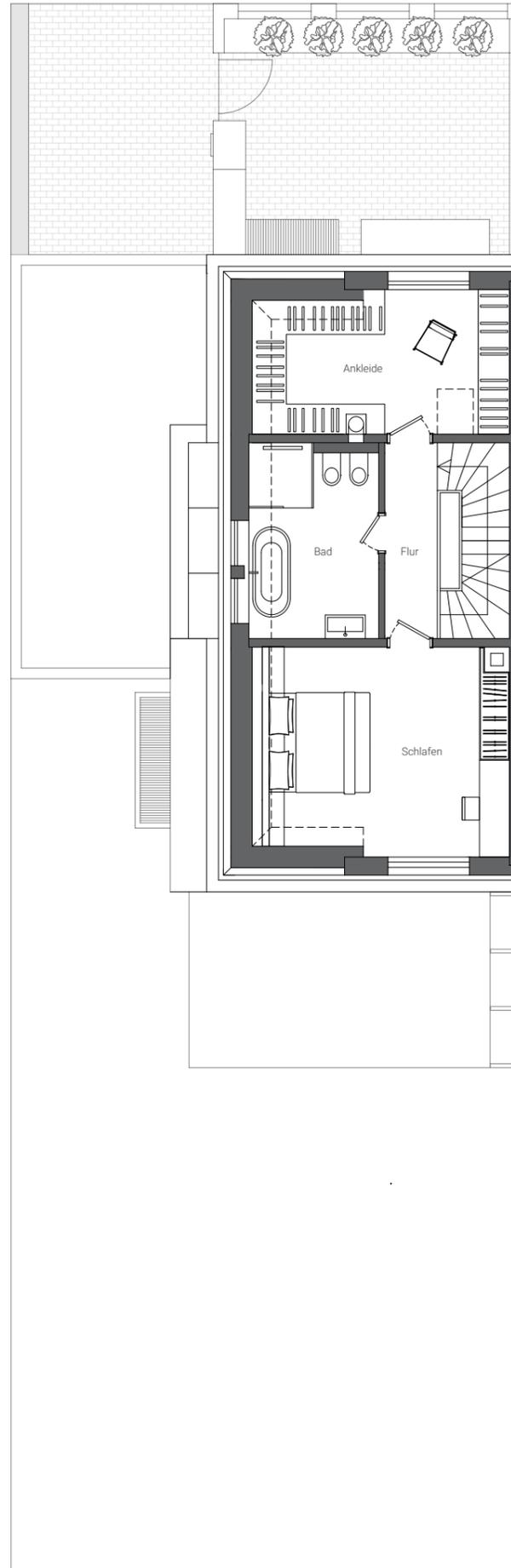
1 cm
0 120 240 360 480 600 720 840 960 cm



1 cm
0 120 240 360 480 600 720 840 960 cm

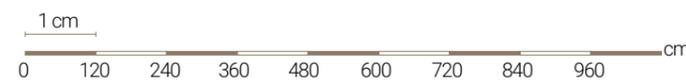
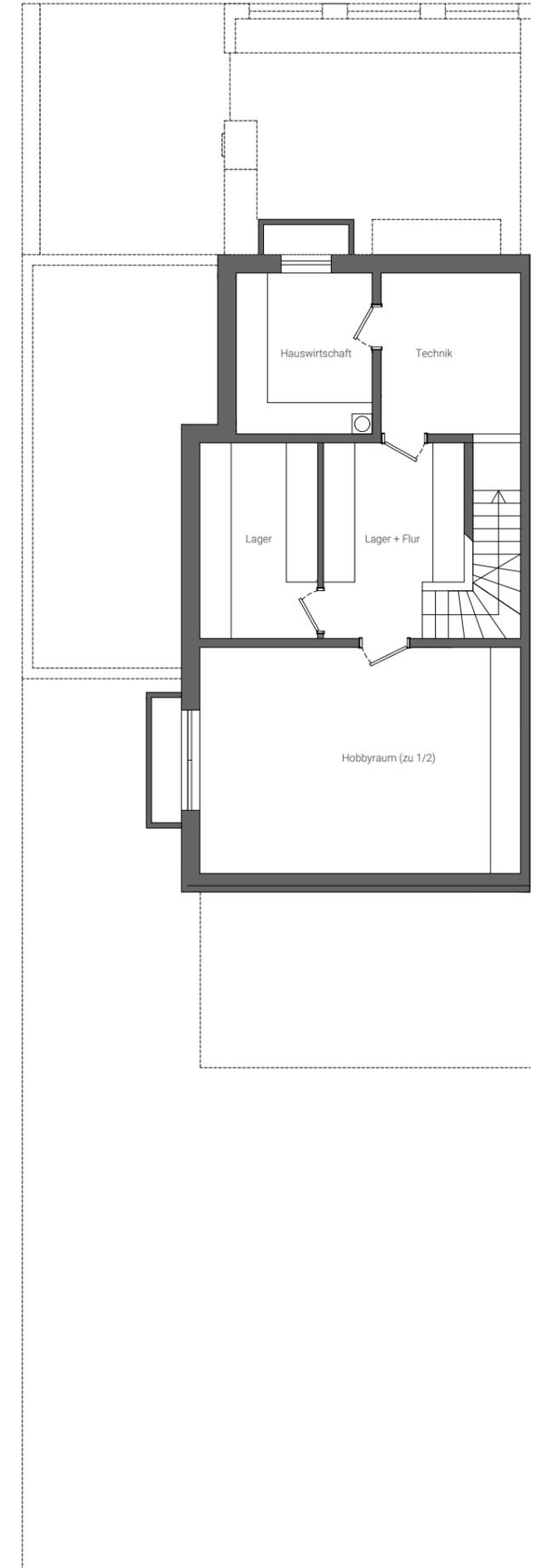
HAUS 1 DACHGESCHOSS

Ankleide	13,23 m ²
Bad	8,77 m ²
Flur	4,18 m ²
Schlafen	19,51 m ²
Gesamt	45,69 m²



HAUS 1 UNTERGESCHOSS

Hauswirtschaft	8,38 m ²
Technik	9,07 m ²
Lager	8,89 m ²
Lager + Flur	10,09 m ²
Hobbyraum (1/2)	14,27 m ²
Gesamt	14,27 m²

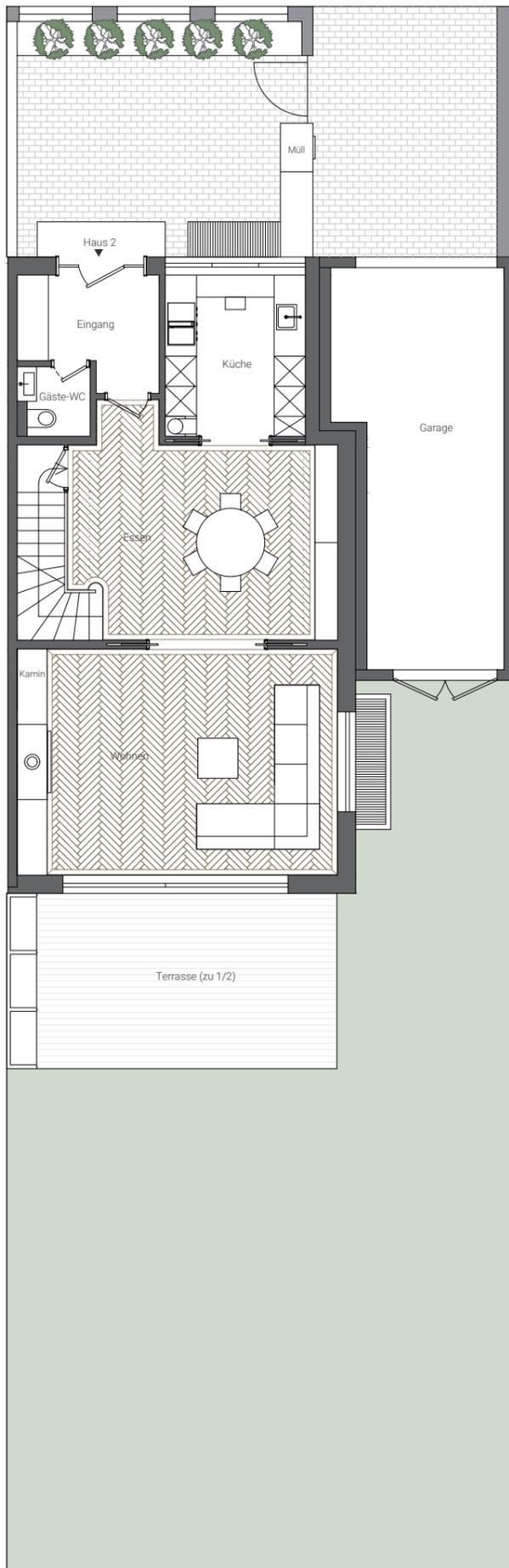




HAUS 2

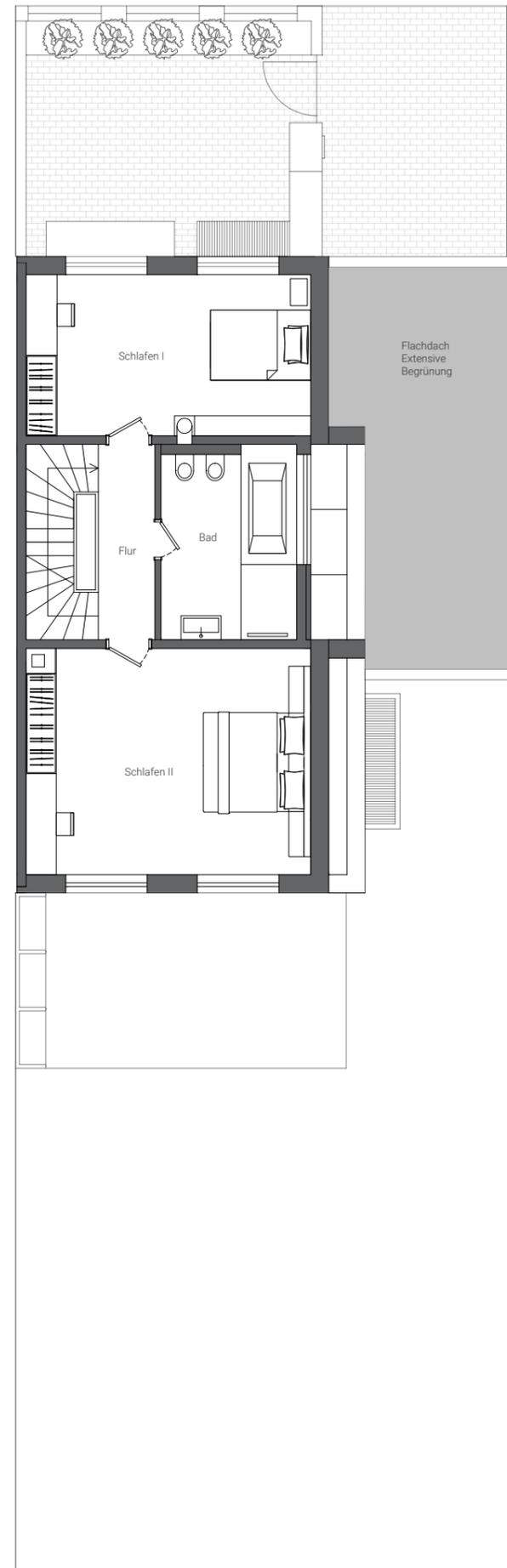
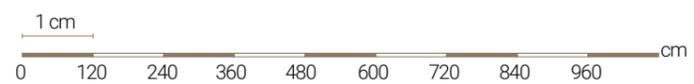
Grundstück	ca. 317,00 m ²
Wohnfläche	ca. 195,75 m ²
Nutzfläche	ca. 258 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Garage	Einzelgarage





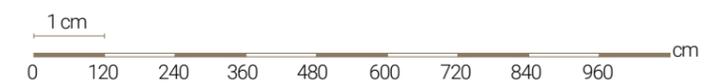
HAUS 2 ERDGESCHOSS

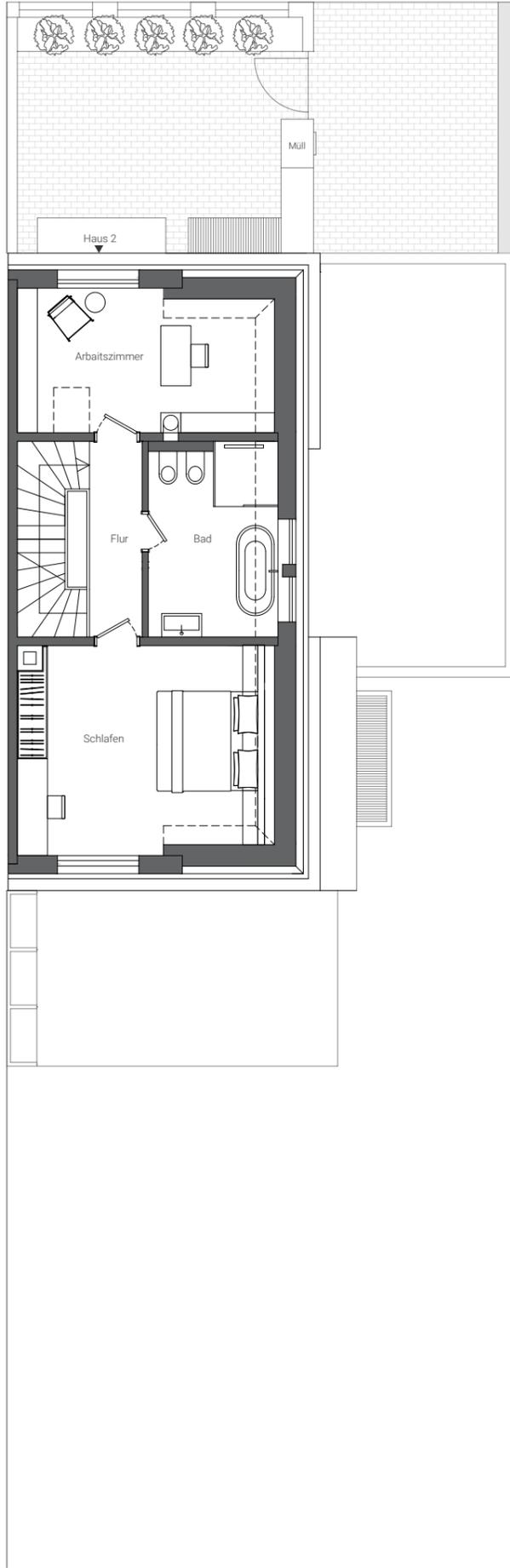
Küche	8,71 m ²
Eingang	6,03 m ²
Gäste-WC	1,81 m ²
Essen	21,54 m ²
Wohnen	28,53 m ²
Terrasse zu 1/2	11,55 m ²
Gesamt	78,17 m²



HAUS 2 OBERGESCHOSS

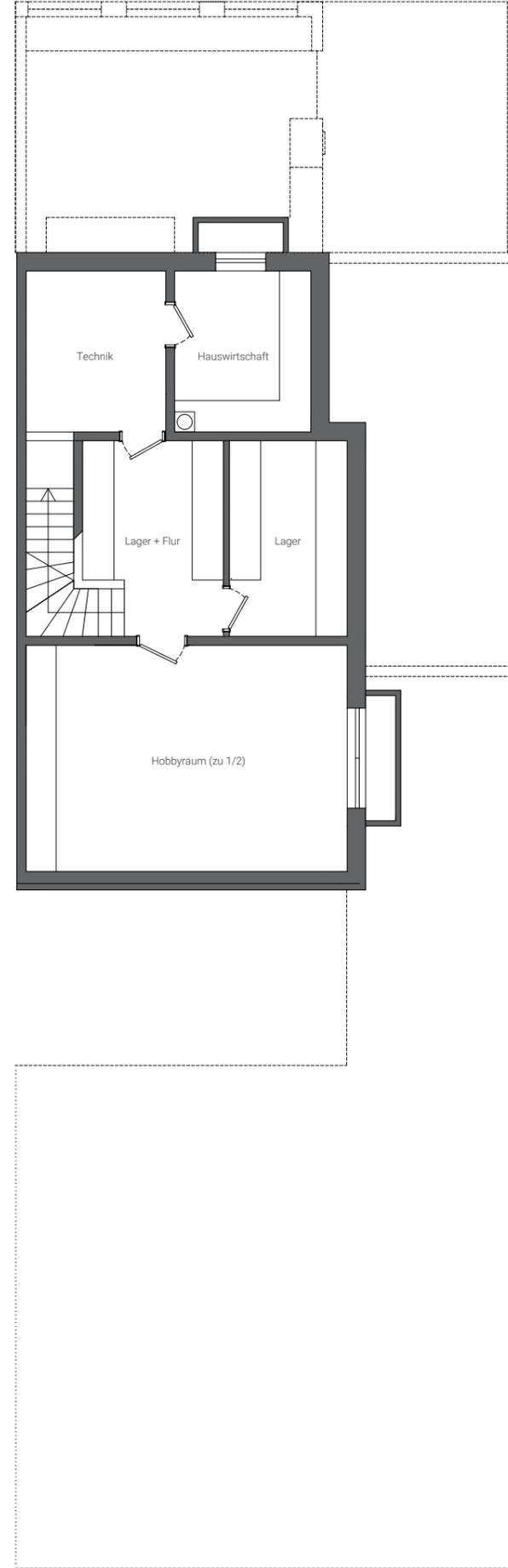
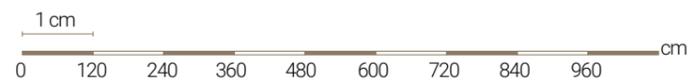
Schlafen I	17,85 m ²
Bad	10,05 m ²
Flur	4,65 m ²
Schlafen II	25,07 m ²
Gesamt	57,62 m²





HAUS 2 DACHGESCHOSS

Arbeitszimmer	13,23 m ²
Bad	8,77 m ²
Flur	4,18 m ²
Schlafen	19,51 m ²
Gesamt	45,69 m²



HAUS 2 UNTERGESCHOSS

Hauswirtschaft	8,38 m ²
Technik	9,07 m ²
Lager	8,89 m ²
Lager + Flur	10,09 m ²
Hobbyraum (1/2)	14,27 m ²
Gesamt	14,27 m²

