

# KÖNIGSWIESEN

MÜNCHEN KÖNIGSWIESEN STRASSE 112



# HEUTE BESICHTIGEN MORGEN WOHNEN

**KÖNIGSWIESEN** – Wohnen mit Anspruch im grünen Fürstenried West. Nur fünf exklusive Einheiten verbinden moderne Architektur in Vollholz, nachhaltige Technik und Premium-Ausstattung. Jede Wohnung ist autark mit eigener Wärmepumpe, Smart Home und effizienter Lüftung – CO<sub>2</sub>-sicher und zukunftsfähig. Genießen Sie private Gärten, sonnige Terrassen oder den 360°-Blick im Penthouse. Ruhig gelegen, ideal angebunden, bezugsnah – ein Zuhause, das Komfort, Exklusivität und Nachhaltigkeit vereint.





- Exklusives Objekt mit nur 5 Einheiten
- Lage-Plus - gute Infrastruktur & Anbindung
- bezugsnah - sofortige Besichtigung
- Premium Ausstattung - fair kalkuliert
- technisch autark je Einheit
- CO<sub>2</sub>-sicher: keine fossilen Heizaufschläge
- Energieeffizienz KfW-55, Vollholz, Gründächer
- direkter TG-Zugang & großzügige Parkplätze
- Lift

# LAGE

Minuten				
Zentrum Marienplatz	25	18	35	
U-Bahn Fürstenried West	1		5	8
Flughafen	50	90		
Supermarkt	1		6	2
Kindergarten	1		3	1
Schulen	2		7	2
Biergarten	3		16	5
Starnberger See	15			60



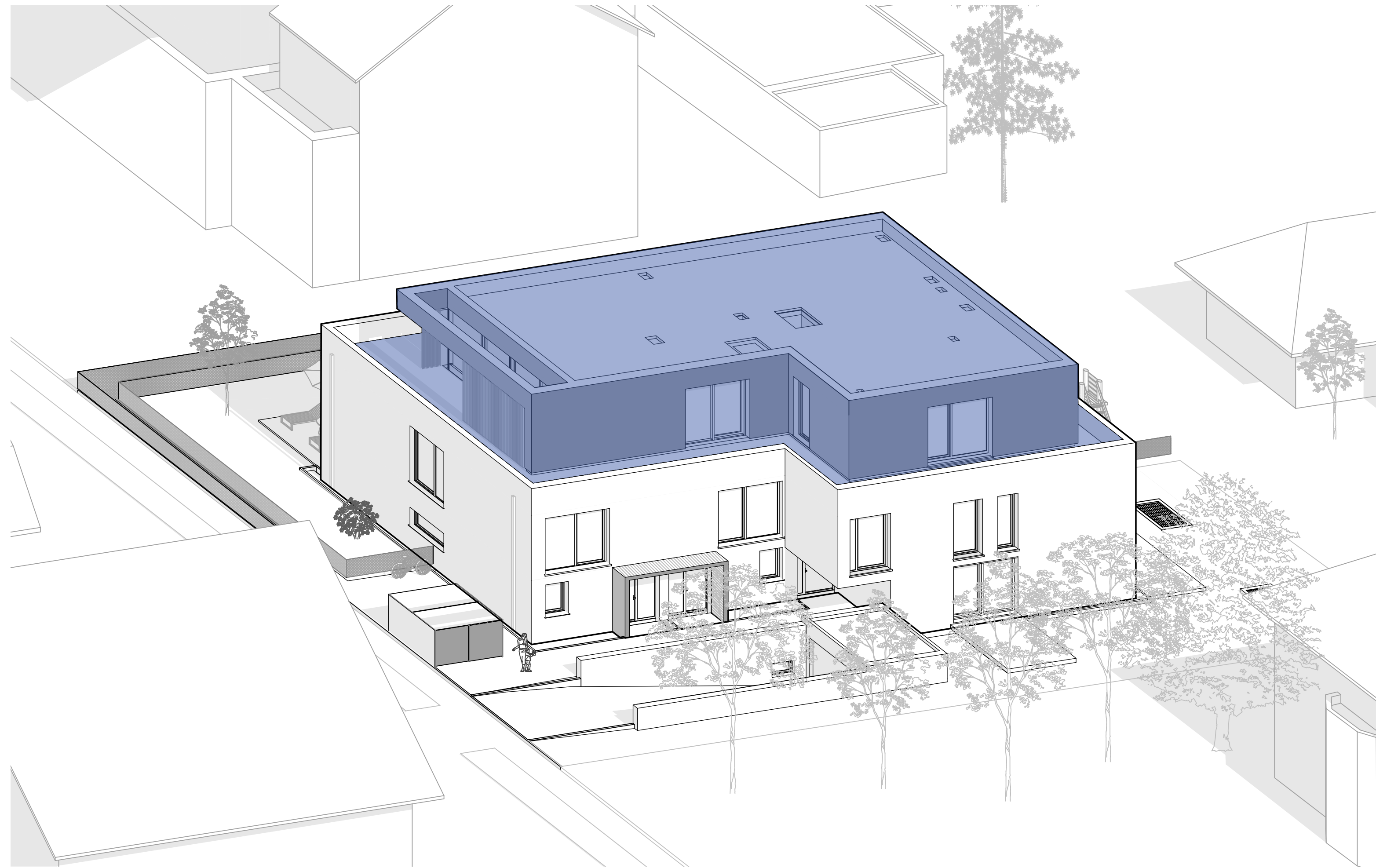
PENTHOUSE

# KÖNIGS.SKYVIEW

WOHNFLÄCHE GESAMT

184,78 m<sup>2</sup>

Genießen Sie exklusive Privatsphäre: Frühstück mit Weitblick auf Ihrer sonnigen 360°-Terrasse. Entspannte Abende im Whirlpool unter freiem Himmel, in der Sauna oder vor dem Kamin. Modernste Architektur verbindet sich mit luxuriösem Wohnkomfort. Lichtdurchflutete Räume, klare Linien, edle Materialien und ein offenes Raumgefühl schaffen eine Atmosphäre von Freiheit und moderner Eleganz.



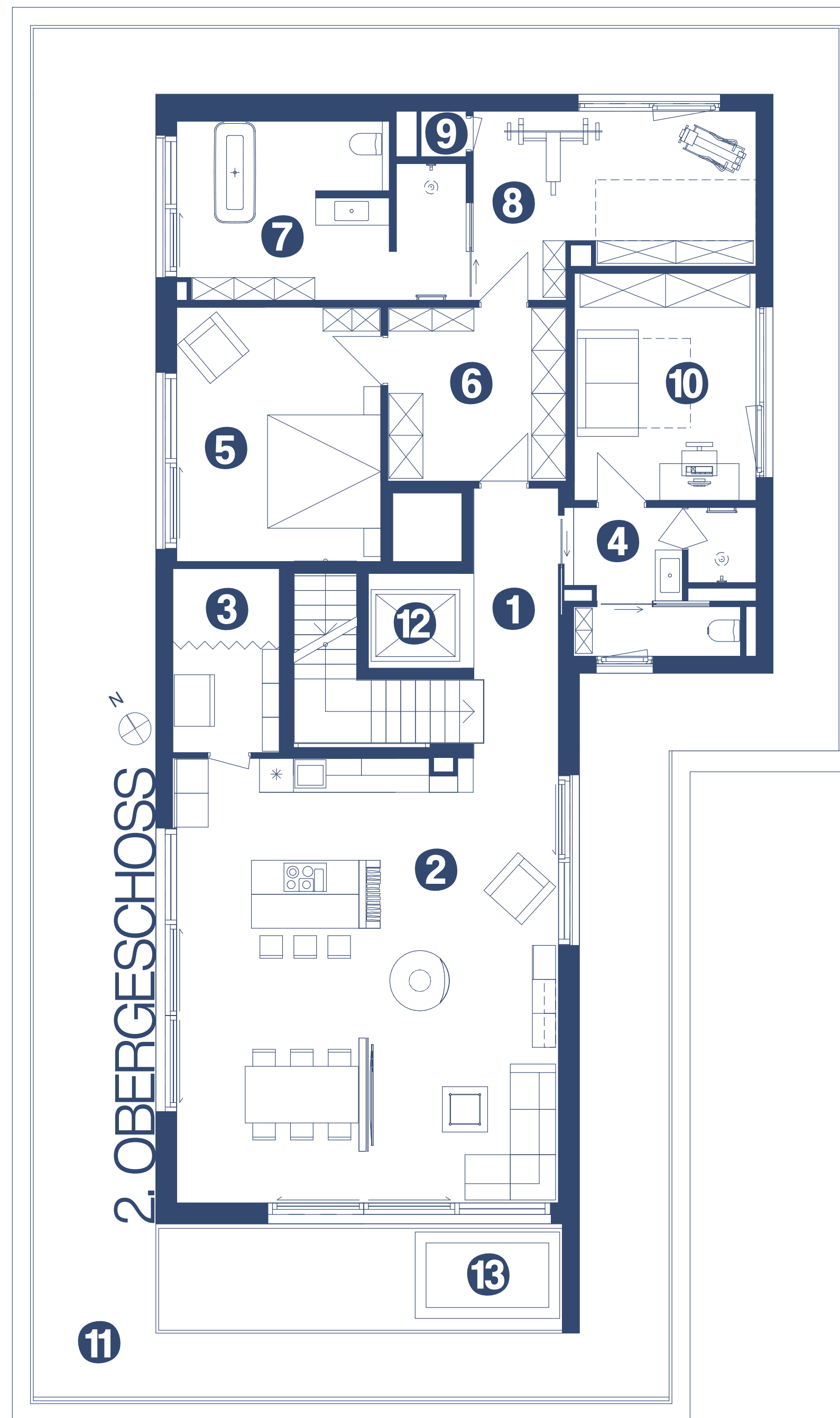
PENTHOUSE

# KÖNIGS.SKYVIEW

## 2. OBERGESCHOSS

1	Eingang	7,16	m <sup>2</sup>
2	Wo   Ko   Es	52,03	m <sup>2</sup>
3	Abstellraum	6,11	m <sup>2</sup>
4	Gästebad	7,63	m <sup>2</sup>
5	Schlafen	16,17	m <sup>2</sup>
6	Ankleide	9,66	m <sup>2</sup>
7	Bad	14,52	m <sup>2</sup>
8	Fitness   Sauna	14,41	m <sup>2</sup>
9	Abstellraum	0,64	m <sup>2</sup>
10	Arbeit   Gäste	12,86	m <sup>2</sup>
11	Terrasse (NF)	90,28	m <sup>2</sup>
12	Aufzug		
13	Whirlpool		

Gesamtfläche 231,47 m<sup>2</sup>



PENTHOUSE  
**KÖNIGS.SKYVIEW**



- komplette Dachetage - privat & exklusiv
- 360° Blick mit umlaufender Terrasse
- Whirlpool wind- & blickgeschützt
- ausfahrbare Sauna von KLAFS
- Designkamin von FOCUS
- fugenlose High-Tech Böden & Wände
- Smart Home
- eigene Wärmepumpe (Heizen & Kühlen)
- Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- barrierefrei - Lift direkt zum Penthouse



TOWNHOUSE

# KÖNIGS.TERRACE

WOHNFLÄCHE GESAMT

158,31 m<sup>2</sup>

Genießen statt pflegen:

158 m<sup>2</sup> Wohnen plus 35 m<sup>2</sup> Garten und eine großzügige Terrasse – ideal für alle, die das Leben im Freien lieben. Ihr eigenes Townhouse mit separatem Eingang, flexiblen Räumen für Office oder Alltag und einem hellen Untergeschoss mit privater Terrasse. Hier verbinden sich Sonnenstunden, Entspannung und moderner Komfort.

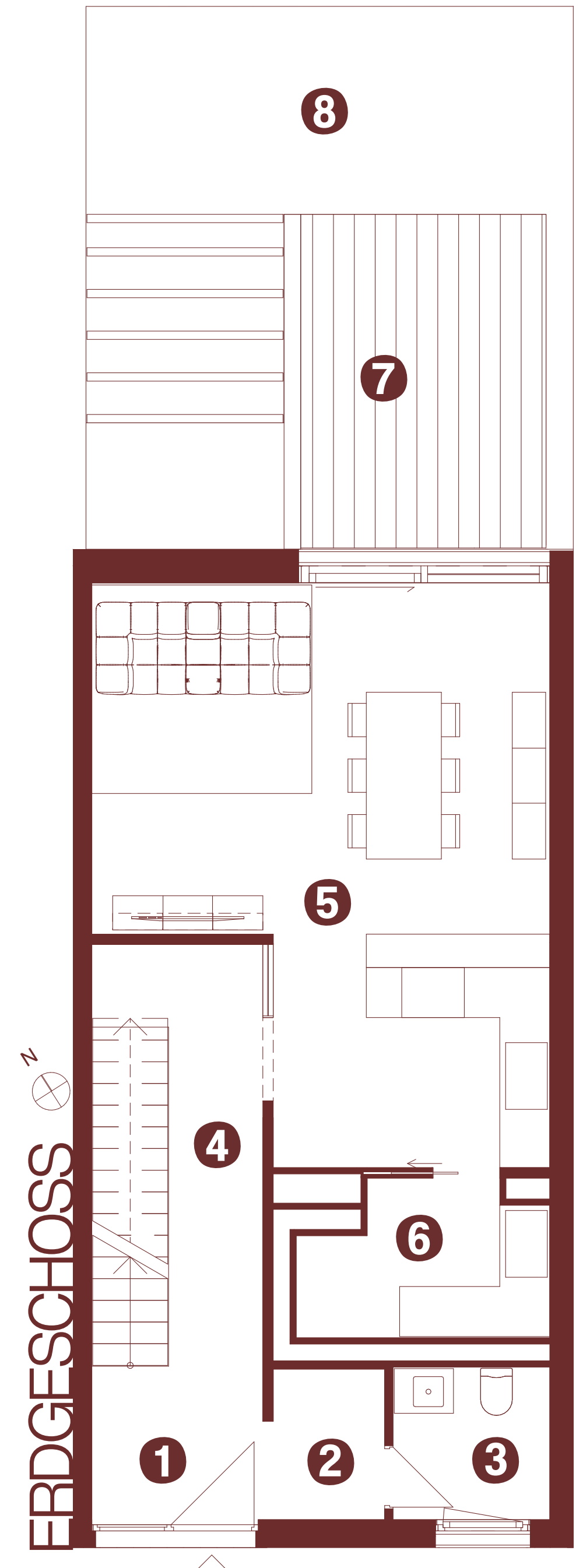


TOWNHOUSE

# KÖNIGS.TERRACE

ERDGESCHOSS

1	Eingang	3,80	m <sup>2</sup>
2	Garderobe	2,56	m <sup>2</sup>
3	WC	3,44	m <sup>2</sup>
4	Flur	6,66	m <sup>2</sup>
5	Wo   Ko   Es	32,40	m <sup>2</sup>
6	Speisekammer	5,24	m <sup>2</sup>
7	Terrasse (NF)	11,81	m <sup>2</sup>
8	Garten		
	Gesamtfläche	65,91	m <sup>2</sup>



TOWNHOUSE

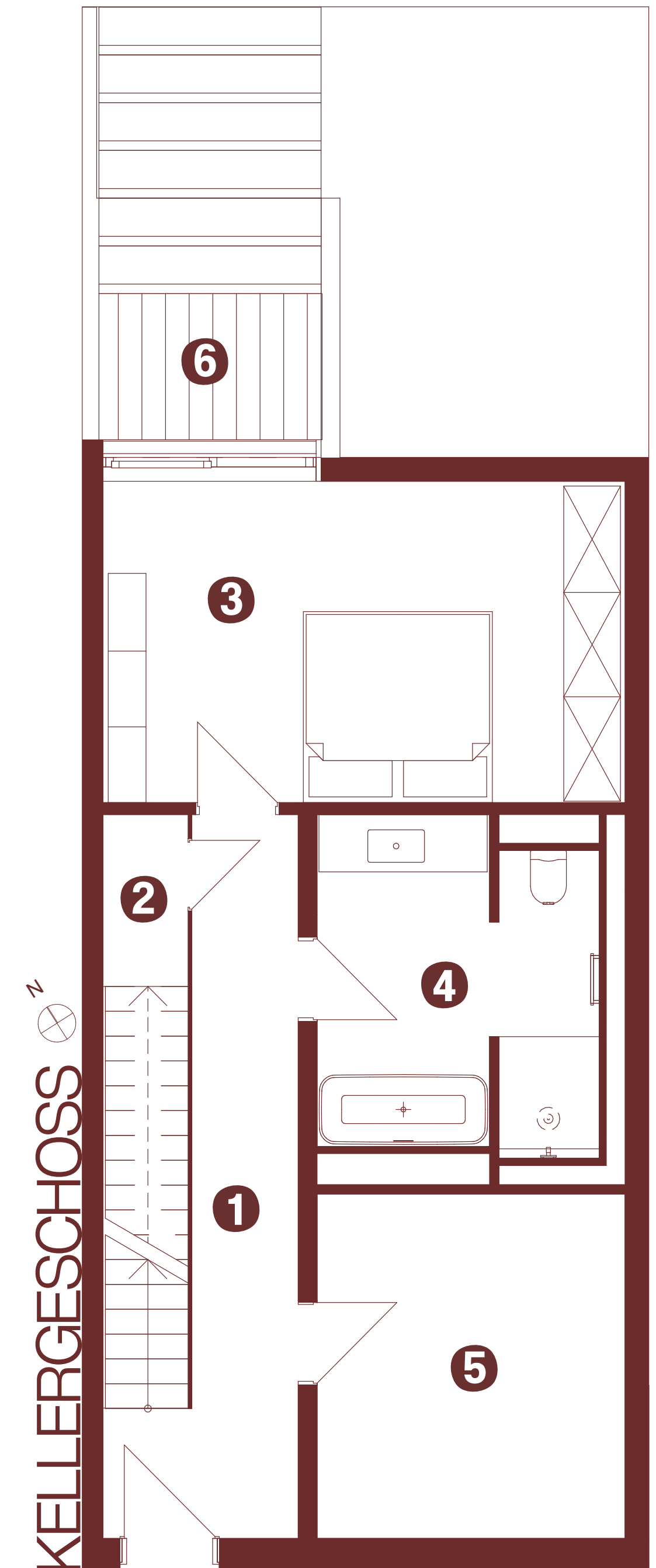
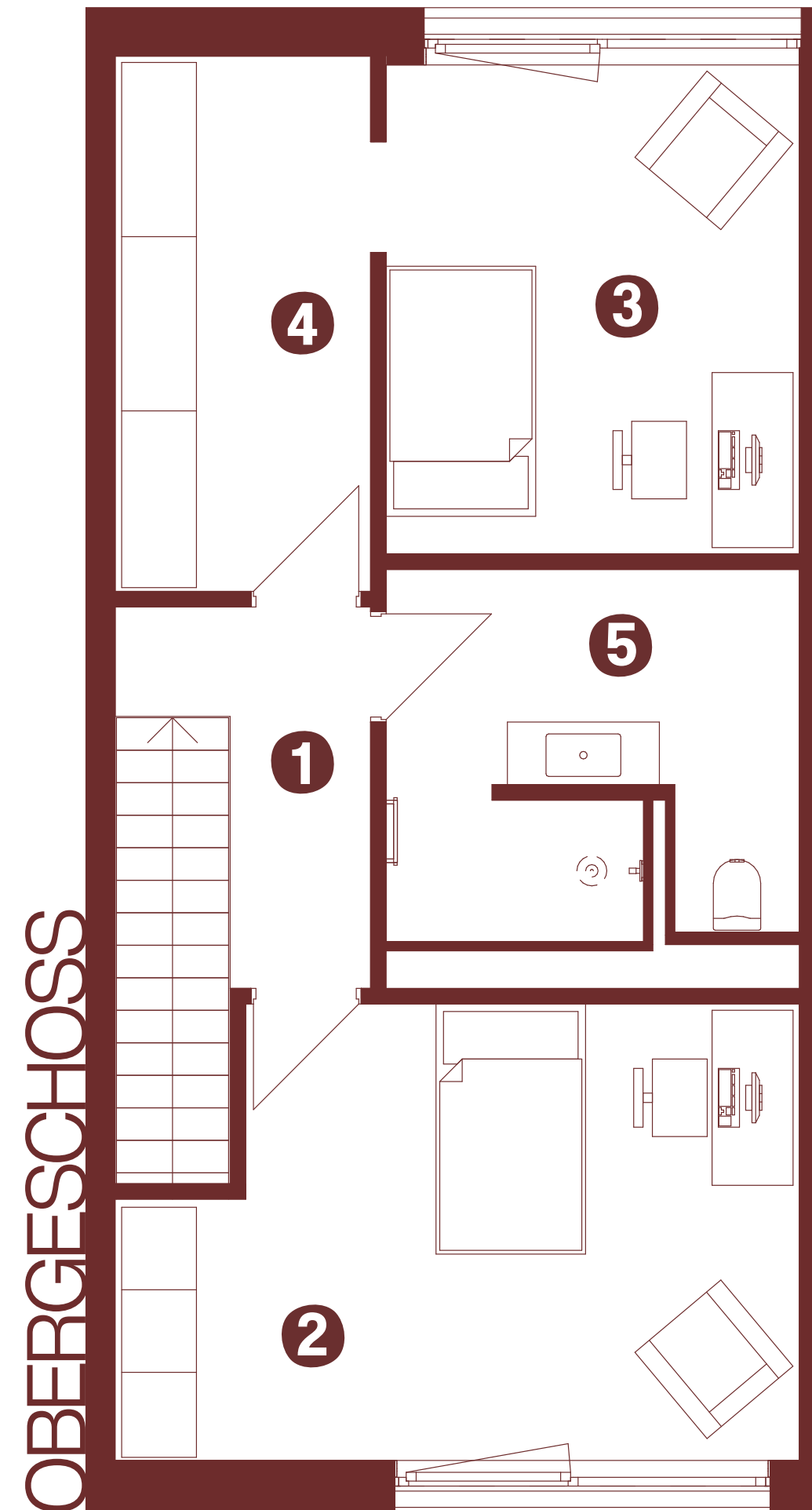
# KÖNIGS.TERRACE

## OBERGESCHOSS

1	Flur	4,50	m <sup>2</sup>
2	Schlafen 2	18,41	m <sup>2</sup>
3	Schlafen 3	12,97	m <sup>2</sup>
4	Ankleide	8,77	m <sup>2</sup>
5	Bad	9,32	m <sup>2</sup>
Gesamtfläche		53,97	m <sup>2</sup>

## KELLERGESCHOSS

1	Flur	11,50	m <sup>2</sup>
2	Abstellraum	2,00	m <sup>2</sup>
3	Schlafen	18,61	m <sup>2</sup>
4	Bad	9,78	m <sup>2</sup>
5	Technik	11,75	m <sup>2</sup>
6	Terrasse (NF)	7,05	m <sup>2</sup>
Gesamtfläche		60,69	m <sup>2</sup>



TOWNHOUSE  
**KÖNIGS.TERRACE**

- kompakter Garten & große Terrasse
- uneinsehbare Terrasse im Untergeschoß
- separater Hauseingang
- direkter Zugang zur Tiefgarage
- flexible Zonen für Gäste, Office, Studio
- Smart Home
- fugenlose High-Tech Böden & Wände
- maßgefertigte Schreiner-Einbauten
- Türen mit 2,40 m Höhe
- hochwertige Holz-Alu Fenster
- eigene Wärmepumpe (Heizen & Kühlen)



TOWNHOUSE

# KÖNIGS.GARDEN

WOHNFLÄCHE GESAMT

157,45 m<sup>2</sup>

Ihr privates Gartenhaus mitten in München:  
157 m<sup>2</sup> großzügiges Wohnen plus 74 m<sup>2</sup> Gar-  
ten als zweites Wohnzimmer. Genießen Sie  
sonnige Rückzugsorte auf zwei Terrassen  
- eine uneinsehbar im vollbelichteten Un-  
tergeschoß - und lichtdurchflutete Räume  
durch die Ecklage. Wechselbare Zonen für  
Gäste, Homeoffice oder Studio sorgen für  
flexiblen Komfort auf höchstem Niveau.

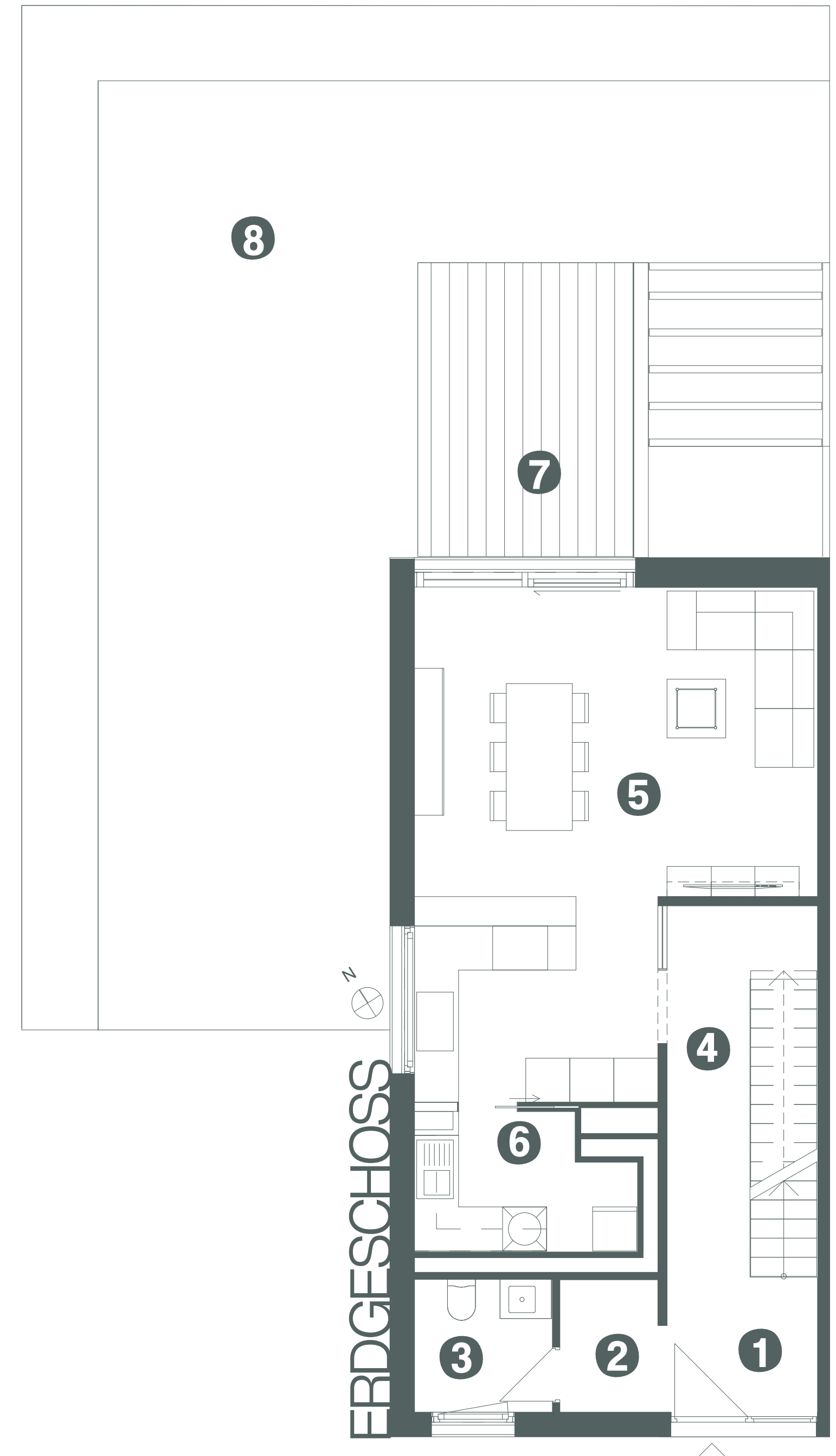


TOWNHOUSE

# KÖNIGS.GARDEN

ERDGESCHOSS

1	Eingang	3,79	m <sup>2</sup>
2	Garderobe	2,56	m <sup>2</sup>
3	WC	3,44	m <sup>2</sup>
4	Flur	6,66	m <sup>2</sup>
5	Wo   Ko   Es	32,40	m <sup>2</sup>
6	Speisekammer	5,24	m <sup>2</sup>
7	Terrasse (NF)	11,81	m <sup>2</sup>
8	Garten		
	Gesamtfläche	65,90	m <sup>2</sup>



TOWNHOUSE

# KÖNIGS.GARDEN

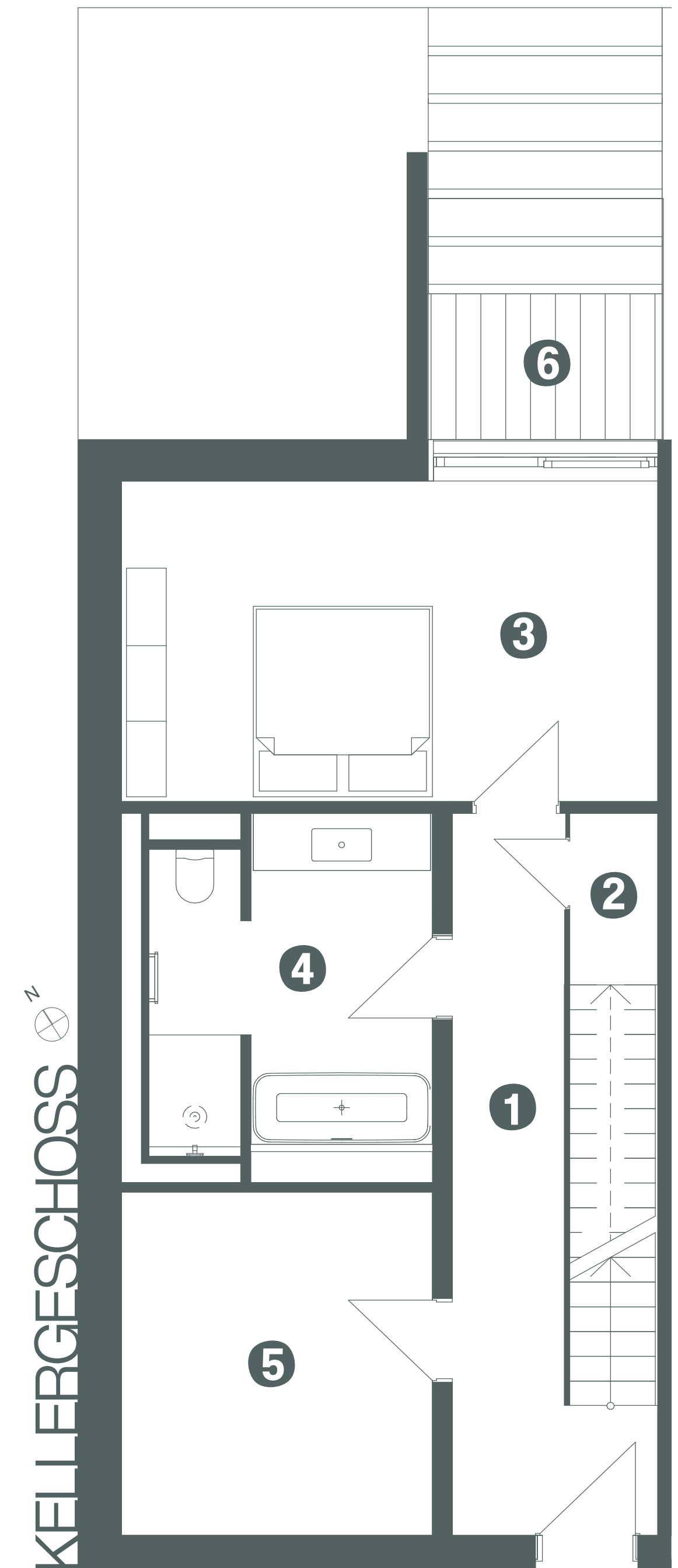
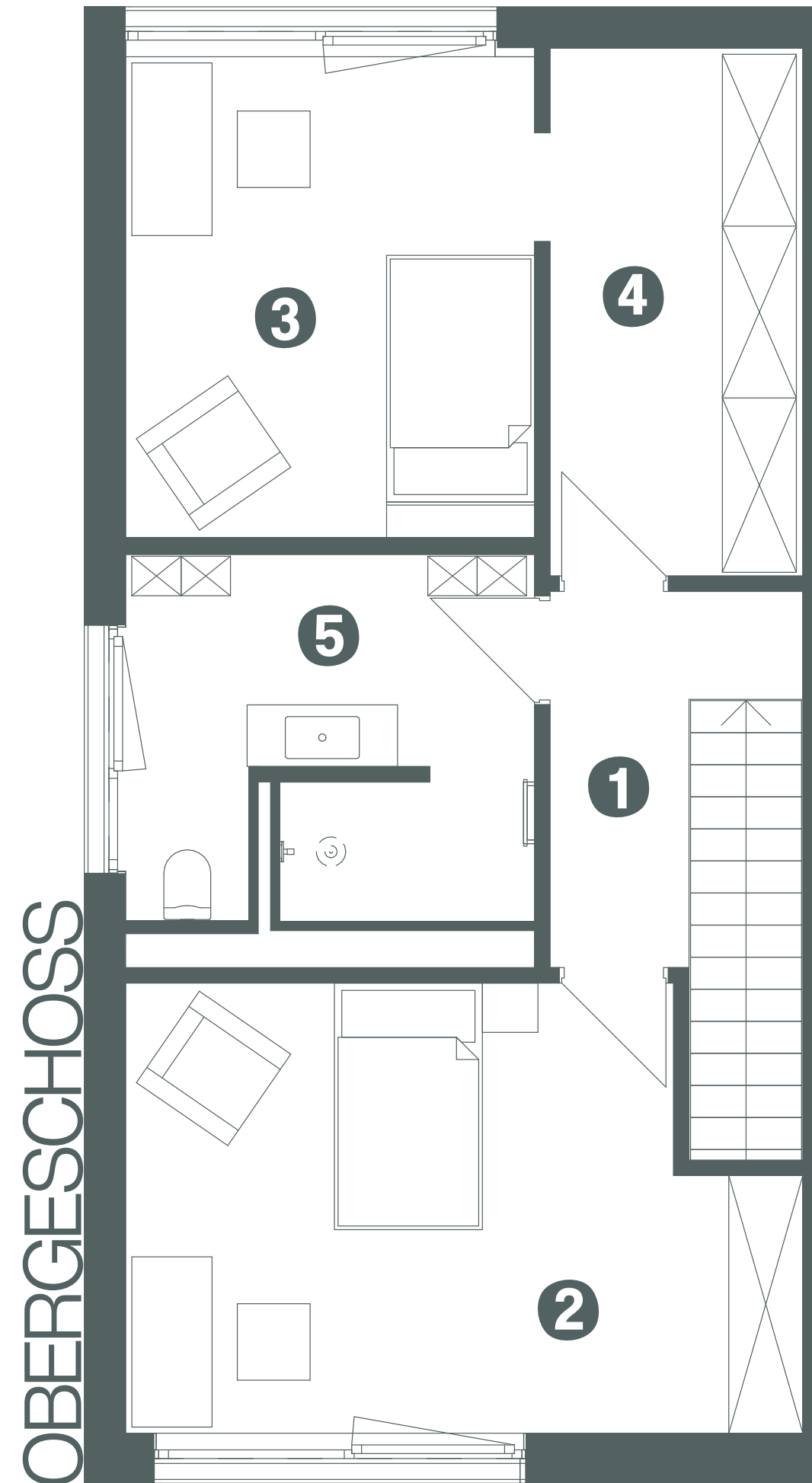
## OBERGESCHOSS

1	Flur	4,50	m <sup>2</sup>
2	Schlafen 2	18,41	m <sup>2</sup>
3	Schlafen 3	12,97	m <sup>2</sup>
4	Ankleide	8,77	m <sup>2</sup>
5	Bad	9,53	m <sup>2</sup>
Gesamtfläche		54,18	m <sup>2</sup>

## KELLERGESCHOSS

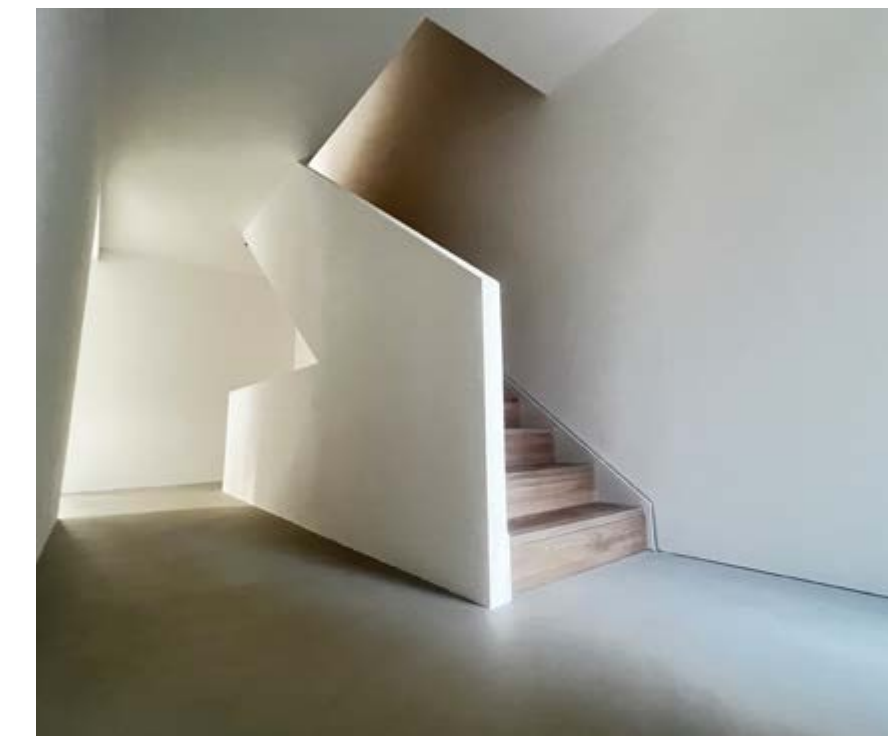
1	Flur	11,50	m <sup>2</sup>
2	Abstellraum	2,00	m <sup>2</sup>
3	Schlafen	18,15	m <sup>2</sup>
4	Bad	9,35	m <sup>2</sup>
5	Technik	11,27	m <sup>2</sup>
6	Terrasse (NF)	7,05	m <sup>2</sup>

Gesamtfläche 59,32 m<sup>2</sup>



TOWNHOUSE  
**KÖNIGS.GARDEN**

- Ecklage - hell und privat
- uneinsehbare Terrasse im Untergeschoß
- separater Hauseingang
- direkter Zugang zur Tiefgarage
- flexible Zonen für Gäste, Office, Studio
- Smart Home
- fugenlose High-Tech Böden & Wände
- maßgefertigte Schreiner-Einbauten
- Türen mit 2,40 m Höhe
- hochwertige Holz-Alu Fenster
- eigene Wärmepumpe (Heizen & Kühlen)



WOHNUNG

# KÖNIGS.LODGE

WOHNFLÄCHE GESAMT

141,63 m<sup>2</sup>

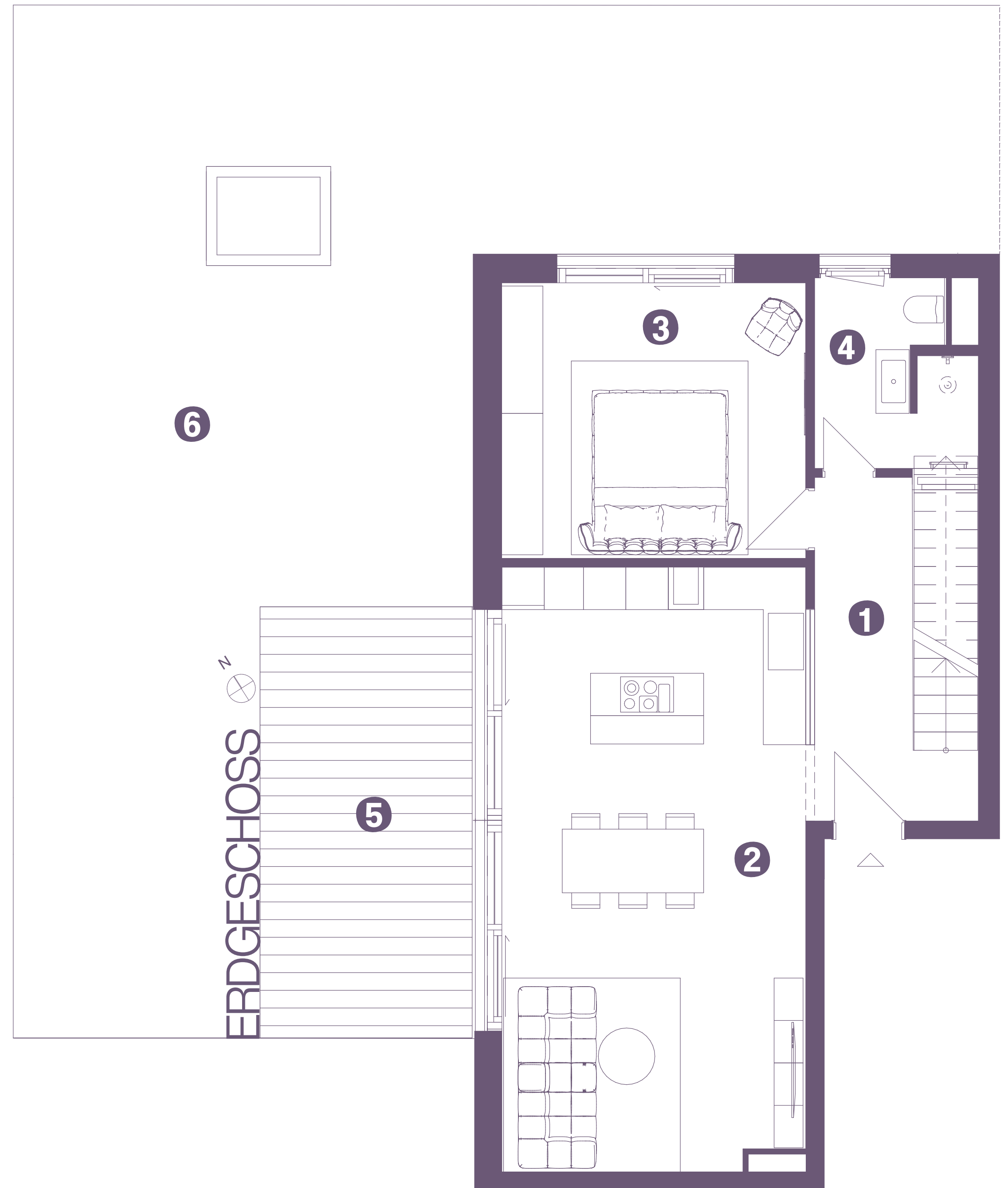
Ihr perfekter Rückzugsort mit XXL-Garten: 141 m<sup>2</sup> Wohnen plus ca. 98 m<sup>2</sup> privates Grün mit Terrasse und Rasen als grüne Erweiterung Ihres Wohnraums. Durch die West-/Nordwest-Lage genießen Sie die Abendsonne im Freien. Diese Maisonette begeistert mit Master-Flow-Ankleide (zwischen den Schlafzimmern), cleverem Stauraum, maßgefertigten Details und Materialien der Spitzenklasse – geschaffen fürs Leben.



WOHNUNG  
**KÖNIGS.LODGE**

ERDGESCHOSS

1	Eingang	7,75	m <sup>2</sup>
2	Wo   Ko   Es	36,17	m <sup>2</sup>
3	Schlafen	17,06	m <sup>2</sup>
4	Bad	5,56	m <sup>2</sup>
5	Terrasse (NF)	18,39	m <sup>2</sup>
6	Garten		
	Gesamtfläche	84,93	m <sup>2</sup>

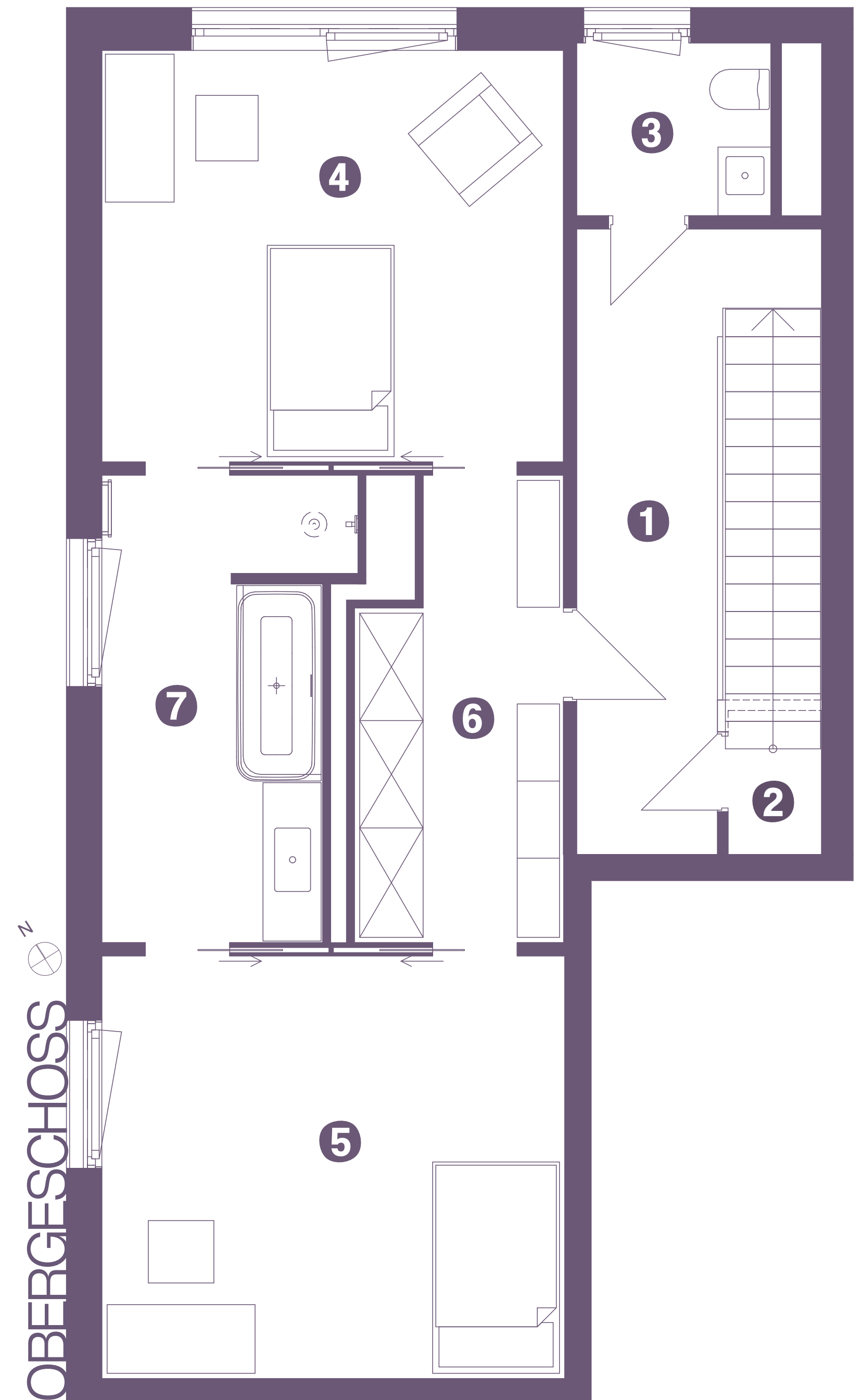


WOHNUNG

# KÖNIGS.LODGE

## OBERGESCHOSS

1	Flur	8,89	m <sup>2</sup>
2	Abstellraum	1,21	m <sup>2</sup>
3	WC	3,06	m <sup>2</sup>
4	Schlafen	17,01	m <sup>2</sup>
5	Schlafen	17,47	m <sup>2</sup>
6	Ankleide	7,93	m <sup>2</sup>
7	Bad	9,47	m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche	65,04	m <sup>2</sup>



WOHNUNG  
**KÖNIGS.LODGE**



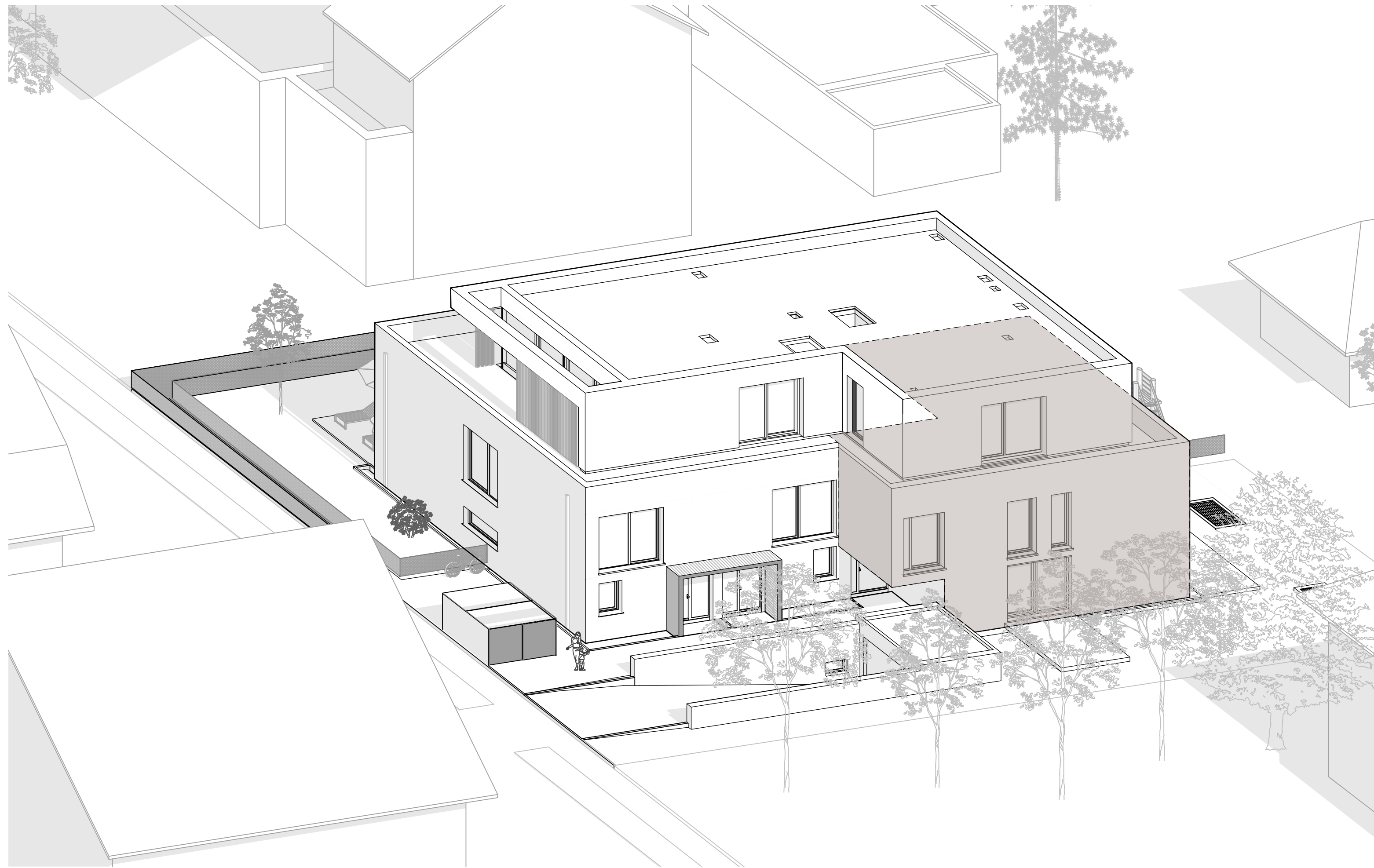
- Westblick & Abendsonne
- großer Garten
- flexible Zonen für Gäste, Office, Studio
- Smart Home
- fugenlose High-Tech Böden & Wände
- maßgefertigte Schreiner-Einbauten
- Türen mit 2,40 m Höhe
- hochwertige Holz-Alu Fenster
- eigene Wärmepumpe (Heizen & Kühlen)



WOHNUNG  
**KÖNIGS.YARD**

WOHNFLÄCHE GESAMT  
**139,08 m<sup>2</sup>**

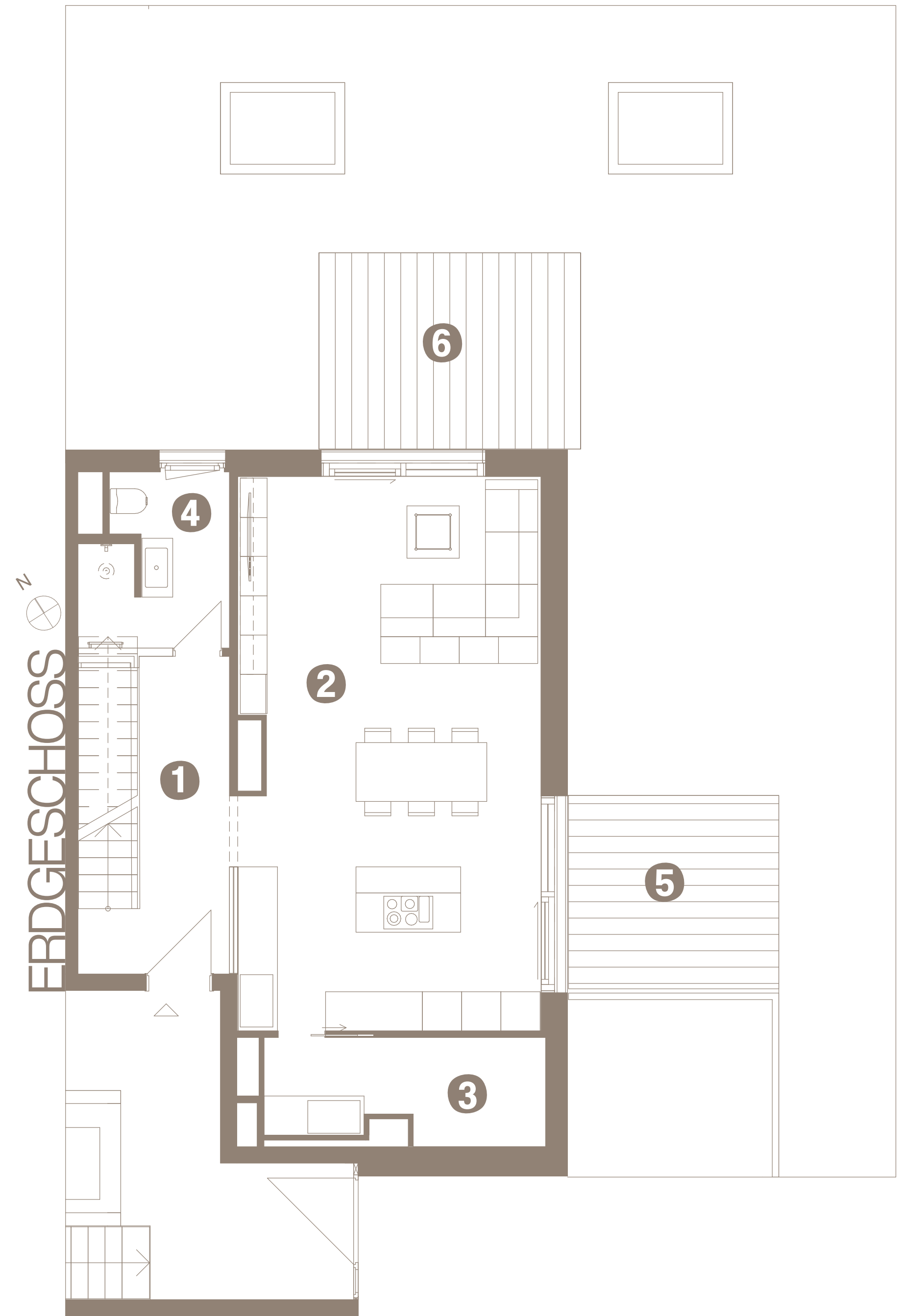
Ihr sonniges Refugium mit Privatsphäre:  
139 m<sup>2</sup> Wohnen plus 155 m<sup>2</sup> privater, von  
der Straße abgeschirmter, Garten. Erleben  
Sie helle Räume mit direktem Naturbezug,  
hochwertige Materialien, eine praktische  
Backkitchen und eine elegante Ankleide,  
die zwei Zimmer verbindet. Ein Ort, an dem  
Freiraum und Exklusivität zuhause sind.



WOHNUNG  
**KÖNIGS.YARD**

ERDGESCHOSS

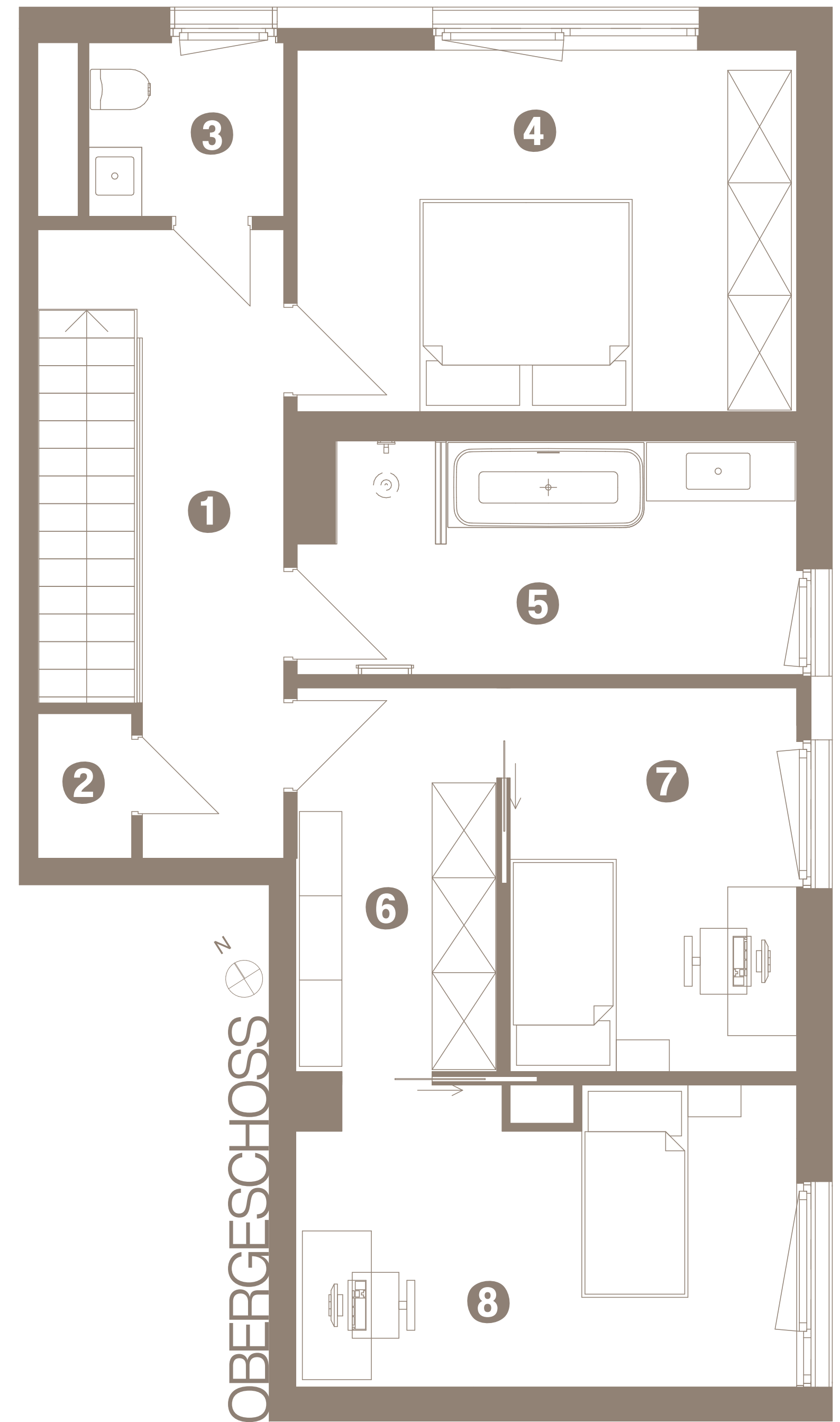
1	Eingang	7,75	m <sup>2</sup>
2	Wo   Ko   Es	38,79	m <sup>2</sup>
3	Speisekammer	6,44	m <sup>2</sup>
4	Bad	5,56	m <sup>2</sup>
5	Terrasse (NF)	9,59	m <sup>2</sup>
6	Terrasse (NF)	11,02	m <sup>2</sup>
7	Garten		
	Gesamtfläche	79,15	m <sup>2</sup>



WOHNUNG  
**KÖNIGS.YARD**

OBERGESCHOSS

1	Flur	8,89	m <sup>2</sup>
2	Abstell	1,21	m <sup>2</sup>
3	WC	3,06	m <sup>2</sup>
4	Schlafen 1	16,05	m <sup>2</sup>
5	Bad	9,95	m <sup>2</sup>
6	Ankleide	6,80	m <sup>2</sup>
7	Schlafen 2	9,84	m <sup>2</sup>
8	Schlafen 3	12,94	m <sup>2</sup>
	Gesamtfläche	68,74	m <sup>2</sup>



WOHNUNG  
**KÖNIGS.YARD**



- private Gartenlage
- lange Abendsonne
- separater Hauseingang
- direkter Zugang zur Tiefgarage
- flexible Zonen für Gäste, Office, Studio
- zentrale Ankleide zwischen 2 Zimmern
- Backkitchen
- Smart Home
- fugenlose High-Tech Böden & Wände
- maßgefertigte Schreiner-Einbauten
- Türen mit 2,40 m Höhe



TIEFGARAGE  
**KÖNIGS.BASE**

- . Tiefgarage > 2,00 m
- . Wallbox-ready
- . Bike-Hub mit Strom
- . Mobilitätsraum für Kinderwagen & Rollator
- . Barrierefrei
- . Private Nebenräume je Einheit

KELLERGESCHOSS

1	Tiefgarage	257,75	m <sup>2</sup>
2	Fahrradraum	23,58	m <sup>2</sup>
3	Schleuse	5,92	m <sup>2</sup>
4	Treppenhaus	17,99	m <sup>2</sup>
5	Mobility	6,21	m <sup>2</sup>
6	Flur Technik	8,61	m <sup>2</sup>
7	Flur	16,07	m <sup>2</sup>
8	HAR	9,99	m <sup>2</sup>
9	Aufzug		
	Gesamtfläche	346,12	m <sup>2</sup>



WOHNBEISPIELE  
**KÖNIGS.VISION**



WOHNBEISPIELE  
**KÖNIGS.VISION**



EXKLUSIVE AUSSTATTUNG

# KÖNIGS.STANDARD



## Kontakt

b<sup>2</sup> bauhausbayern  
Jürgen Schwarz  
Am Fuchsbogen 9  
82256 Fürstenfeldbruck

Tel +49 172 9750255  
E-Mail [j.schwarz@ads-ffb.de](mailto:j.schwarz@ads-ffb.de)