



edira

SELECT GmbH & Co. KG

PEN THO UUSE

MÜNCHEN-FASANENGARTEN

Neubau von
19 Wohnungen

New construction
of 19 apartments

urbane &
verkehrsgünstige Lage

urban & convenient
location

Smartes
Vermietungskonzept

clever rental
concept

The most livable
city in Europe:

Munich



Die lebenswerteste
Stadt Europas:

München



Editorial

For our most valuable property, we took 2 years of planning time - 2 years in which we optimised every flat, every floor plan for the best usability.

The result is an impressive real estate project. edira combines many rooms and possibilities in a small living space. With our overall concept up to renting, property management and our own furniture design we stand out from the market. We thus create flats, which will be great and sustainable values for the owners.

Your Daniel Salchegger
Responsible Project Manager



Daniel Salchegger

Für unser wertvollstes Grundstück haben wir uns 2 Jahre Planungszeit genommen - 2 Jahre in denen wir jede Wohnung, jeden Grundriss auf die beste Nutzbarkeit hin optimiert haben.

Entstanden ist ein beeindruckendes Immobilienprojekt. edira vereint viele Räume und Möglichkeiten auf kleinem Wohnraum. Mit unserem Gesamtkonzept bis hin zur Vermietung, Hausverwaltung und eigenem Möbeldesign heben wir uns vom Markt ab. Wir schaffen damit Wohnungen, die großartige und nachhaltige Werte für die Eigentümer darstellen werden.

Ihr Daniel Salchegger



Highlight 1

Ein echtes Penthouse im Münchener Süden in einer kleinen Wohnanlage

Highlight 1

A real penthouse in the south of Munich in a small residential complex

Highlight 2

Modernste Haustechnik, die noch dazu upgradefähig ist.

Highlight 2

State-of-the-art home technology that is also upgradeable.

Highlight 3

Intelligente und flexible Schließanlage von Assa Abloy™

Highlight 3

Intelligent and flexible locking system by Assa Abloy™

Herzlich willkommen

zu unserem innovativen Immobilienprojekt in München!

Die edira Gruppe freut sich, Ihnen eine einzigartige Wohnmöglichkeit in der pulsierenden Stadt an der Isar präsentieren zu dürfen. Unser Projekt zeichnet sich durch modernste Architektur, fortschrittliche Technologie und nachhaltige Lösungen aus.

Unsere Wohnungen sind so konzipiert, dass sie maximale Funktionalität und Komfort bieten, ohne dabei an Ästhetik einzubüßen. Die durchdachten Grundrisse und großen Fensterfronten sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre, die zum Wohlfühlen einladen. Dank intelligenter Haustechnik lässt sich das Zuhause bequem per Smartphone steuern und an die eigenen Bedürfnisse anpassen.

Unser Projekt ist das Benchmark in München für nachhaltiges Bauen und Wohnen. Wir sind überzeugt, dass Sie bei uns eine ertragreiche Investition gefunden haben, die Ihnen Freude machen wird. Überzeugen Sie sich selbst!

Welcome

to our innovative real estate project in Munich!

edira group is pleased to present you with a unique residential opportunity in the vibrant city on the Isar River. Our project features state-of-the-art architecture, advanced technology and sustainable solutions.

Our flats are designed to offer maximum functionality and comfort without sacrificing aesthetics. The well thought-out floor plans and large window fronts create a bright and friendly atmosphere that invites you to feel at home. Thanks to intelligent building technology, the home can be conveniently controlled via smartphone and adapted to one's own needs. Our project is the benchmark in Munich for sustainable building and living. We are convinced that you have found a profitable investment with us that you will enjoy. See for yourself!

Translated with www.DeepL.com/Translator - free version

Highlight 4

Der Lift bringt Sie direkt in Ihr Penthouse.

Highlight 4

The elevator will take you directly to your penthouse.



classic style

*Bodentiefe
Fenster*

Floor to ceiling windows



*Ein großzügiger
Wohn-Ess-Bereich*

A spacious living-dining area



*Der kleine
Ruhepol*

The little heaven of calm





Das ist Kiefern 25/27

Funktionell designer Grundriss mit insgesamt 119 m² Wohn-/ Nutzfläche. Das sorgt für eine besondere Wohlfühl-Atmosphäre als König#in dieser kleinen Wohngemeinschaft.

This is Kiefern25/27

Functionally designed floor plans with an total of 119 sq.m. living/usable area. This ensures a special feel-good atmosphere as King/Queen in this small building community.

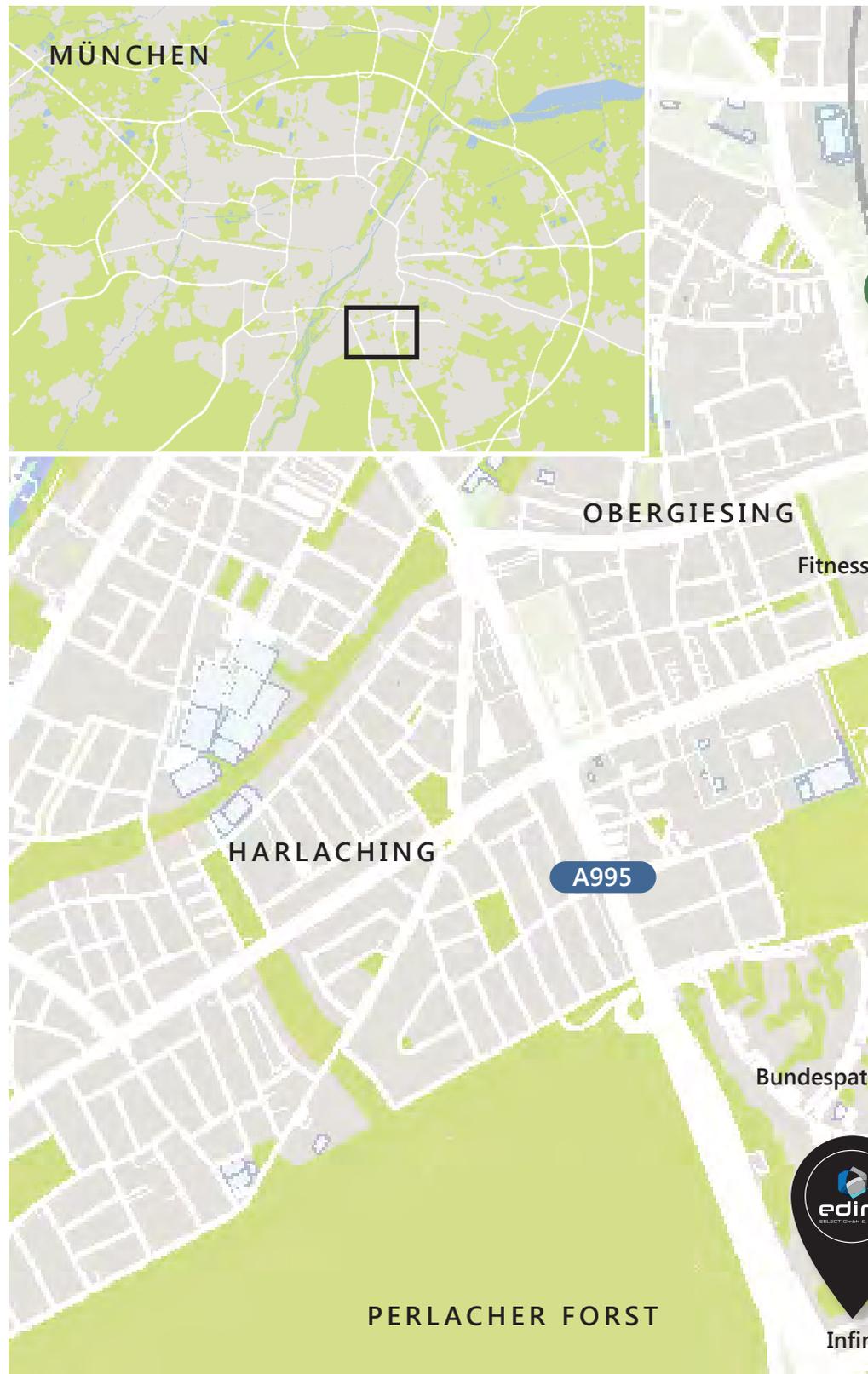
Zwischen Innenstad

Fasanengarten

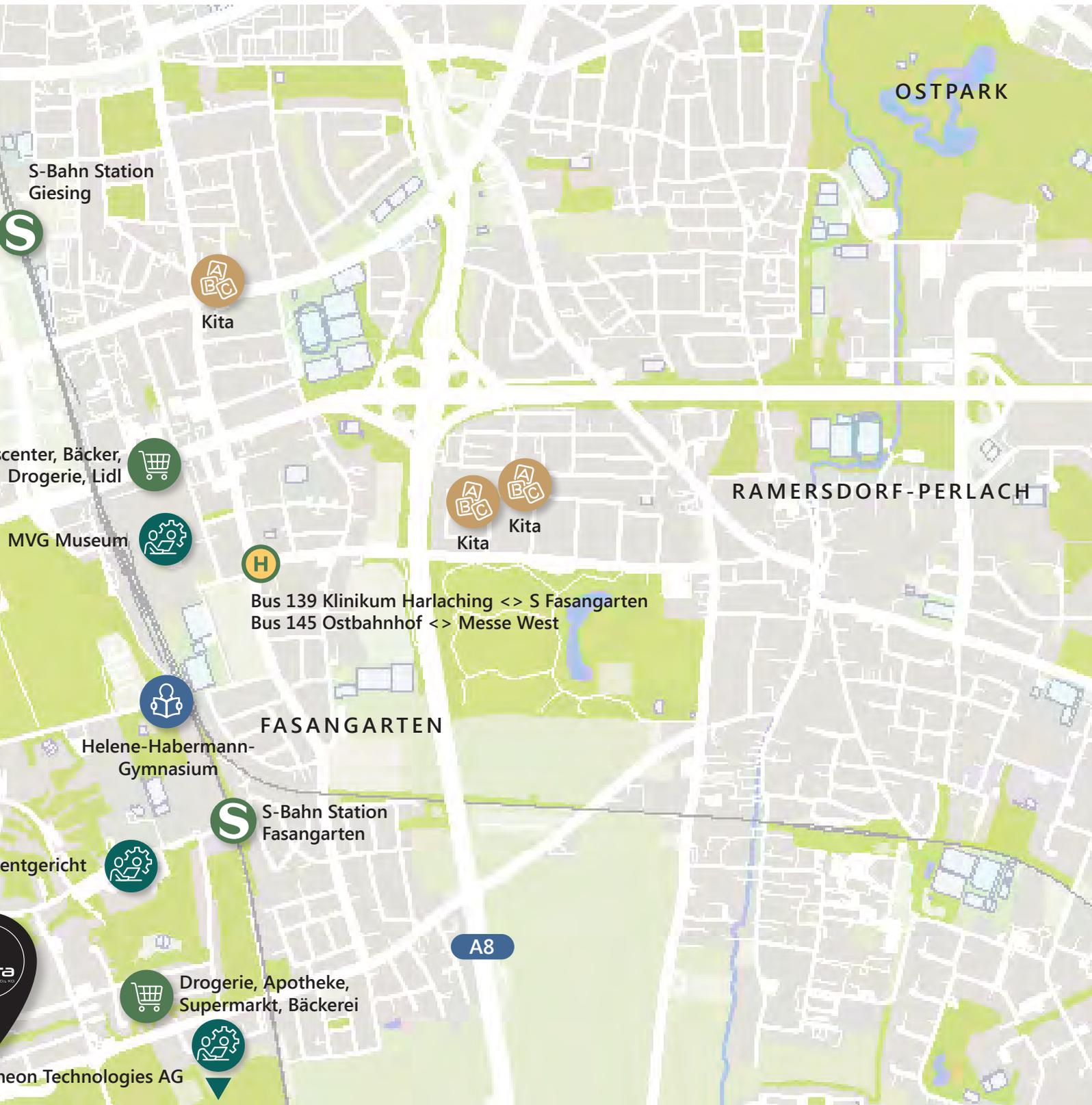
ist eine wunderschöne und beliebte Wohngegend im Süden von München, die immer mehr Menschen anzieht. Das gehobene Ambiente und die Nähe zur Stadt machen den Stadtteil Obergiesing-Fasangarten zu einer erstklassigen Wahl für Menschen, die eine ruhige, aber dennoch lebendige Umgebung suchen. Fasanengarten bietet eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Hier finden Sie eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants, Bars und Kulturangeboten. In der Umgebung gibt es auch viele Grünflächen und Parkanlagen, in denen Sie spazieren gehen und die Natur genießen können.

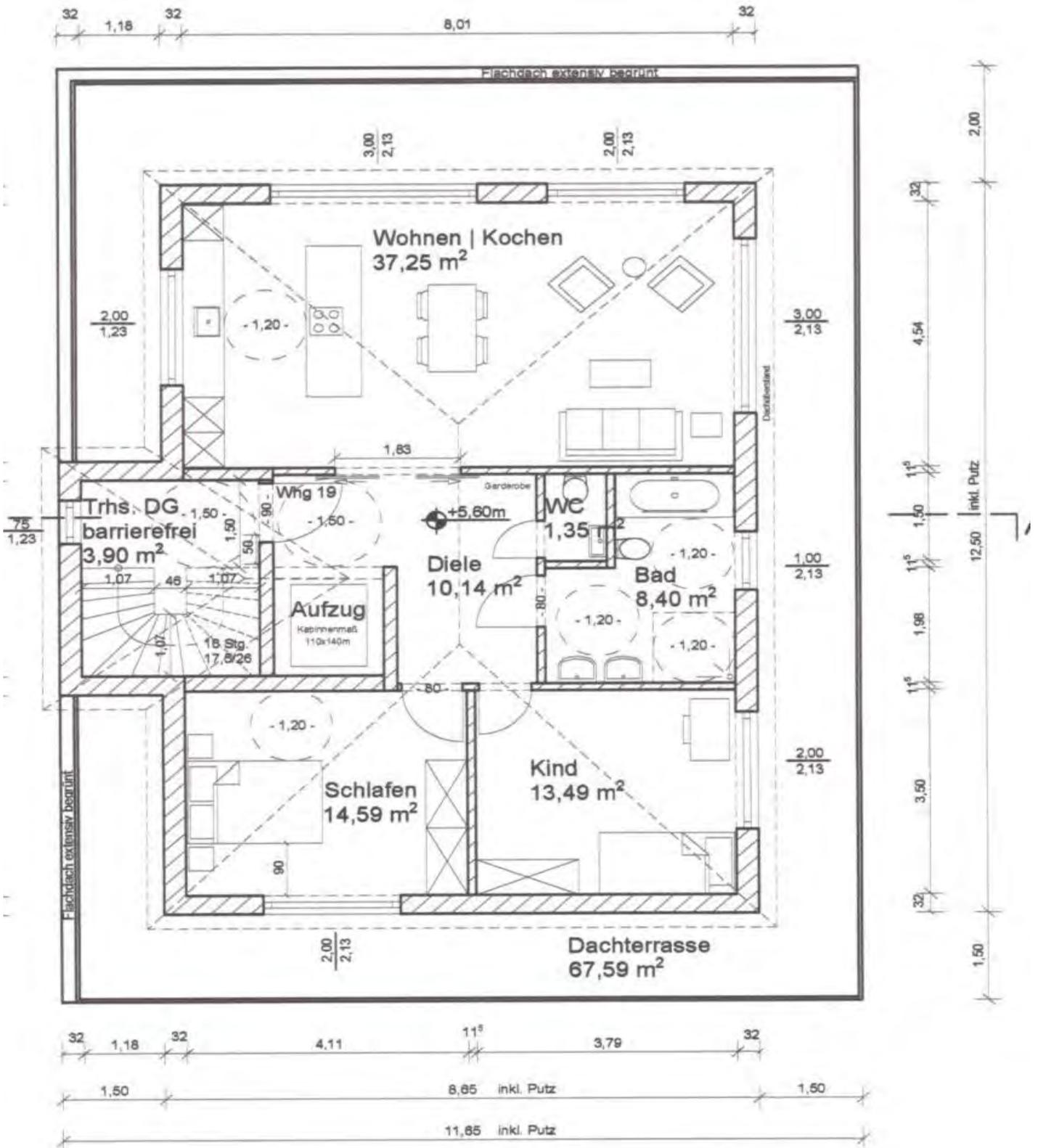
Fasanengarten

is a beautiful and popular residential area in the south of Munich that is attracting more and more people. The upscale ambience and proximity to the city makes Fasangarten district a prime choice for people looking for a quiet, yet lively environment. Fasanengarten offers excellent public transport connections. Here you will find a variety of shops, restaurants, bars and cultural activities. There are also many green spaces and parks in the area where you can go for a walk and enjoy nature.



ort und Grün

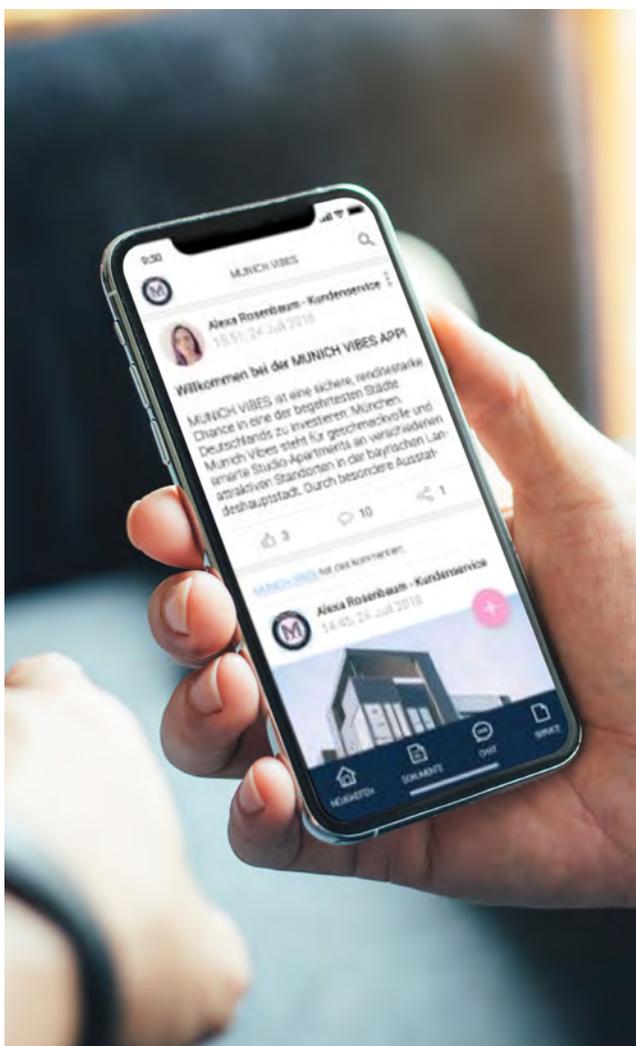




Der dargestellte Grundriss weicht im Bad in der Bauausführung von dieser Darstellung ab!



Smart Home



Die Wohnanlagen sind alle ausgestattet mit einem Smartkey von Assay Abbloy, einem führenden Hersteller.

Der Schlüssel ist bei Verlust einfach zu sperren und mit einem Rechtemanagement sperrt ein Schlüssel alle berechtigten Türen. Stets frische Luft, auch bei geschlossenem Fenster, ohne Betriebskosten, mittels biologischer Fensterfalzlüftung. Selbst während eines mehrwöchigen Urlaubes, ist die Wohnung so immer gelüftet. Das wiederum ist ideal für Allergiker. Dazu kommen weitere Dienste wie, E-Lademöglichkeiten in der Tiefgarage und natürlich eine Videosprechanlage, die über ein Mobiltelefon angesteuert werden kann.

Smart

The apartment complexes are all equipped with a smart key from Assay Abbloy, a leading manufacturer.

The key is easy to lock if lost, and with rights management, one key locks all authorised doors. Always fresh air, even the window closed, without operating costs, by means of biological window rebate ventilation. Even during a vacation of several weeks, the apartment is always ventilated. This in turn is ideal for allergy sufferers. In addition, there are other services such as an e-charging facilities in the underground garage and, of course, a video intercom system that can be controlled via a mobile phone.

Laufende Projekte



Aktuelle Projekte

edira wurde erst 2016 gegründet.

Das erste Projekt Stümpfling5 wurde im Februar 2023 fertiggestellt. Das Umsatzvolumen aller Projektentwicklungen beläuft sich auf ca. 77 Mio. Euro, bei insgesamt 154 projektierten Wohnungen.

Current projects

edira group was only founded in 2016.

The first project Stümpfling5 was completed in February 2023. The sales volume of all project developments amounts to approx. 77 million euros, with a total of 154 flats planned.

Stand April 2024



1 Stümpfling5

München-Perlach
Neubau von 22 Wohnungen
komplett ausverkauft
Bezugsfertigkeit März 2023
Baustatus: Vermietet



2 Kiefern25

München-Perlach
Neubau von 19 Wohnungen
18/19 verkauft
Bezugsfertigkeit seit November 2023
Status: 70% bezogen & vermietet



3 Herbig33

München-Untermenzing
Neubau von 14 Wohnungen
komplett verkauft
Bezugsfertigkeit Q3 / 2024
Baustatus: Innenausbau



4 Herbig31

München-Untermenzing
Neubau von 13 Wohnungen
7 von 13 Wohnungen verkauft
Baustatus: Kellerdecke fertig



5 Herbig99

München-Untermenzing
Neubau von 13 Wohnungen
komplett verkauft
Bezugsfertigkeit Q4 / 2024
Baustatus: Innenausbau begonnen



6 Balan234

München-Perlach
Neubau von 21 Wohnungen
Verkauf gestartet
4/21 verkauft
Baustatus: Baugrube



In Vorbereitung
Coming soon

7 Theo25

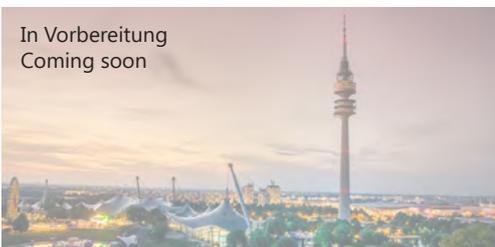
München-Untermenzing
Neubau von 12 Wohnungen
Verkaufsstart 02 / 2024
Baugenehmigung liegt vor



In Vorbereitung / Abbildung ähnlich
Coming soon / Illustration similar

8 Bodenschneid1

München-Perlach
Neubau von 18 Wohnungen
Verkaufsstart Q1 / 2024
Baugenehmigung erfolgt



In Vorbereitung
Coming soon

9 Wintrich42

München-Moosach
Neubau von 22 Wohnungen
Verkaufsstart Q2 / 2024
Baugenehmigung erwartet

Key Facts

Wohnungstyp:	Penthouse
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 118 qm
Nutzfläche	ca. 4,00 qm
Etage:	2. Etage mit Dachterrasse
Baujahr:	2023/2024 Neubau - Erstbezug
Qualität	gehoben
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentlicher Energieträger:	Strom
Endenergiebedarf:	27,00 kWh/qm*a
Energieeffizienzklasse:	A+
Baujahr laut Energieausweis	2020
Stufenloser Zugang:	Ja

1.450.000 EUR
inkl. TG-Einzelstellplatz



In einem mediterran geprägten Neubau in München-Fasanengarten entstehen derzeit 19 Eigentumswohnungen, weitestgehend bezugsfertig und bereits bezogen. Over the Top befindet sich ein echtes Penthouse mit eigenem Liftzugang in der Wohnung.

Das Penthouse kann in Kürze fertiggestellt werden.

Highlights:

Eigene Etage ganz ohne direkte Nachbarn.

Sie verfügen als einziger Hausbewohner über einen Wohnungsschlüssel mit Priorisierung in der Liftanlage, d.h. nur Sie gelangen in Ihre eigenen Etage und dies ohne Zwischenstop.

Einzelstellplatz mit E-Ladestation in bevorzugter Lage.

Vorbereitete Anschlüsse für eine Kochinsel im Wohn-Eßbereich.

Gäste-WC

Schöne hohe Räume durch die Walmdachbauart.

Zeitloser Stil mit bodentiefen Fenstern - im Wohn-Eßbereich durch große Schiebeelemente.

Fußbodenheizung.

Passive Wohnraumlüftung.

Parketboden der Fa. Weitzer Parkett in Fischgrätverlegung..



edira Select GmbH & Co. KG | Breslauer Straße 396 | 90471 Nürnberg
Amtsgericht Nürnberg: HRA 18533
Telefon: +49 0911 51942990 | Fax: +49 0911 51942999 | E-Mail: info@edira-group.com
www.edira-group.com