





# WILLKOMMEN IN DER LAUTERERSTRASSE



LAUTERER 18|24  
BRINGT URBANE  
ARCHITEKTUR UND  
GEWACHSENE  
UMGEBUNG AUF  
DEN PUNKT.

EIN WOHNENSEMBLE,  
DAS MIT QUALITÄT,  
KLARHEIT UND  
STARKER LAGE  
ÜBERZEUGT.



Harlaching liegt im Süden Münchens, wo Naturidylle und Stadt Nähe mühe-los verschmelzen. Wer hier wohnt, genießt täglich Isarauen, Perlacher Forst und die wunderschöne Hochleite. Morgendliche Spaziergänge, Jogging- runden im Wald oder idyllische Fahr- radtouren beginnen direkt vor der Tür.



Eine ruhige Seitenstraße, gesäumt von altem Baumbestand und stilvol- len Stadthäusern – die Lautererstraße vermittelt sofort das Gefühl von An- kommen. Behutsam eingebettet in ein gewachsenes, grünes Umfeld, ent- steht hier ein Zuhause für Menschen, die Ruhe, Qualität und eine gepflegte Nachbarschaft schätzen.



# ZENTRAL UND LEBENSWERT

Wochenmärkte, Cafés, Tagesbars, Restaurants und kleine Läden prägen das Viertel. Die Innenstadt erreichen Sie in 15 Minuten – mit dem Auto oder bequem per Tram und U-Bahn. Harlaching ist keine Kompromisslösung. Es ist die Adresse für alle, die Lebensqualität in vollen Zügen genießen wollen.

# BESTENS ANGEBUNDEN



## AUFFAHRT A995

**3 km | ca. 5 Min.**

## B2R (MITTLERER RING)

**4 km | ca. 7 Min.**

## GRÜNWALD

**4 km | ca. 5 Min.**

## FLUGHAFEN MÜNCHEN

**41 km | ca. 40 Min.**

## TEGERNSEE

**51 km | ca. 45 Min.**

## STARNBERGER SEE

**40 km | ca. 35 Min.**

## MÜNCHNER GOLFCLUB

**THALKIRCHEN**

**3 km | ca. 6 Min.**

## MÜNCHNER GOLFCLUB

**STRASSLACH**

**14 km | ca. 20 Minuten**

## AUTO

Wer Freiheit liebt, wird die Lage schätzen. In wenigen Minuten erreichen Sie die A 995. Am Autobahnkreuz München-Süd geht's direkt weiter: Richtung Tegernsee, Kufstein, Gardasee oder über die A 99 bequem zum Flughafen München – in unter 40 Minuten.

Auch innerstädtisch sind Sie bestens angebunden: Der Mittlere Ring ist nur einen Steinwurf entfernt und bringt Sie flexibel durch oder um die Stadt.

## ÖPNV

Zur Arbeit, in die Stadt oder ins Grüne – mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie schnell unterwegs, ganz ohne Auto. Nur wenige Schritte entfernt bringt Sie die Tramlinie 25 zügig zur U-Bahn-Station Wettersteinplatz und zum Rosenheimer Platz. Von dort haben Sie direkten Zugang zur S-Bahn-Stammstrecke – mit allen Linien (S1 bis S8) in kurzen Taktten durch die gesamte Stadt und weit ins Umland. Direktverbindungen, kurze Takte, kein Stau, kein Parkplatzproblem.

### THEODOLINDENPLATZ UND AUTHARIPLATZ (TRAM 25)

**ca. 4 Min. zu Fuß**

> ca. 5 Min. bis Wettersteinplatz (U1)  
> ca. 15 Min. bis Rosenheimer Platz (S-Bahn-Stammstrecke)

### MANGFALLPLATZ (U1)

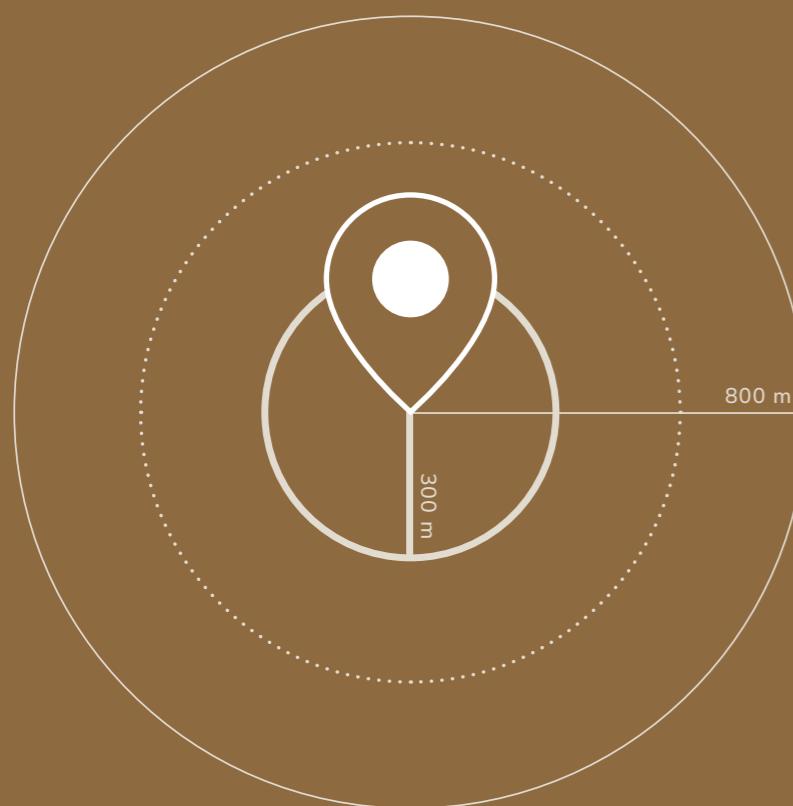
**ca. 7 Min. mit dem Fahrrad**

**ca. 4 Min. mit dem Auto (P+R Tiefgarage)**

# UNABHÄNGIG. URBAN. NAH.

300 M

Im Umkreis von 300 Metern erwartet Sie eine lebendige Nachbarschaft mit kleinen Läden, gemütlichen Cafés, Apotheken und diversen Einkaufsmöglichkeiten. Hier beginnt Komfort direkt vor der Haustür – ideal für den schnellen Einkauf oder eine kurze Auszeit.



800 M

Im Umkreis von 800 Metern entfaltet sich die vollständige Infrastruktur für den Alltag: Supermärkte und Drogerien liegen ebenso nah wie vielfältige Restaurants und Cafés. Die ‚München Klinik Harlaching‘ sichert die medizinische Versorgung auf höchstem Niveau in unmittelbarer Nähe. Für Familien besonders wichtig: Zahlreiche Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar. Zudem ist eine neue Grundschule direkt am Klinikum geplant – ein starkes Zeichen für eine familienfreundliche Zukunft in Harlaching.

25er

Die Tram ist Münchens gemütlichstes Verkehrsmittel – entspannt, nah und mitten im Leben. Nur vier Minuten zu Fuß entfernt startet die Linie 25 am Authariplatz und bringt Sie direkt zum Max-Weber-Platz, dem lebendigen Verkehrsknotenpunkt im Herzen Münchens. Von dort erreichen Sie in wenigen Minuten charmante Cafés, die Oper, die Maximilianstraße zum Flanieren oder das Kulturzentrum Gasteig.

14

Insgesamt bietet München mit 14 Radtouren ein sternförmiges Radverkehrsnetz. Direkt vor der Haustür verläuft der Isarradweg und führt vorbei an Tierpark, Deutschem Museum und Altstadt bis zum Marienplatz. Der nahe Hochuferradweg bietet traumhafte Isarblicke und der äußere Raderring verbindet Sie mit der Stadt sowie dem Umland.

24 H

Kein eigenes Auto? Kein Problem! Lauterer 18|24 liegt mitten im Herzen der Münchner Sharing-Welt. Ob Miles, Sixt Share oder Free2move – alle großen Carsharing-Anbieter sind hier 24 Stunden pro Tag mit ihren Fahrzeugen präsent, bereit für spontane Fahrten, wenn Sie sie brauchen.

Auch die diversen Anbieter von Sharing-E-Scootern und Sharing-E-Bikes sind in unmittelbarer Nähe verfügbar.

# ALLES DA. GANZ NAH.



## FREIZEIT/ERHOLUNG

- 01 Isarauen/Flaucher
- 02 Tierpark Hellabrunn
- 03 Bavaria Filmstudios
- 04 Perlacher Forst
- 05 Marienklause

## NAHVERSORGUNG

- 06 Ärztehaus/Rondell Apotheke
- 07 Münchner Klinik Harlaching
- 08 DM-Drogeriemarkt
- 09 Edeka
- 10 Naturkind Bio-Supermarkt
- 11 Bäckerei Wimmer
- 12 Rewe
- 13 Aral (24 Stunden)
- 14 Denns Biomarkt

## GASTRONOMIE

- 15 Tagesbar
- 16 Mezzogiorno
- 17 Bella Roma
- 18 Harlachinger Jagdschlössl
- 19 Harlachinger Einkehr
- 20 Der Brotladen
- 21 Amandînes et Chocolats
- 22 Menterschwaige
- 23 Mangiamoci Su
- 24 AnticaTrattoria Nuova

## SCHULE/BILDUNG

- 25 Albert-Einstein-Gymnasium
- 26 Biene Maja KiGa
- 27 Biene Maja KiTa
- 28 Wichtelakademie
- Elly + Stoffl
- Espira Kinderbetreuung
- 29 Wichtelakademie
- 30 Kinderwelt Harlaching
- 31 Grundschule Rotbuchenstraße

# RUHIG UND NATÜRLICH.

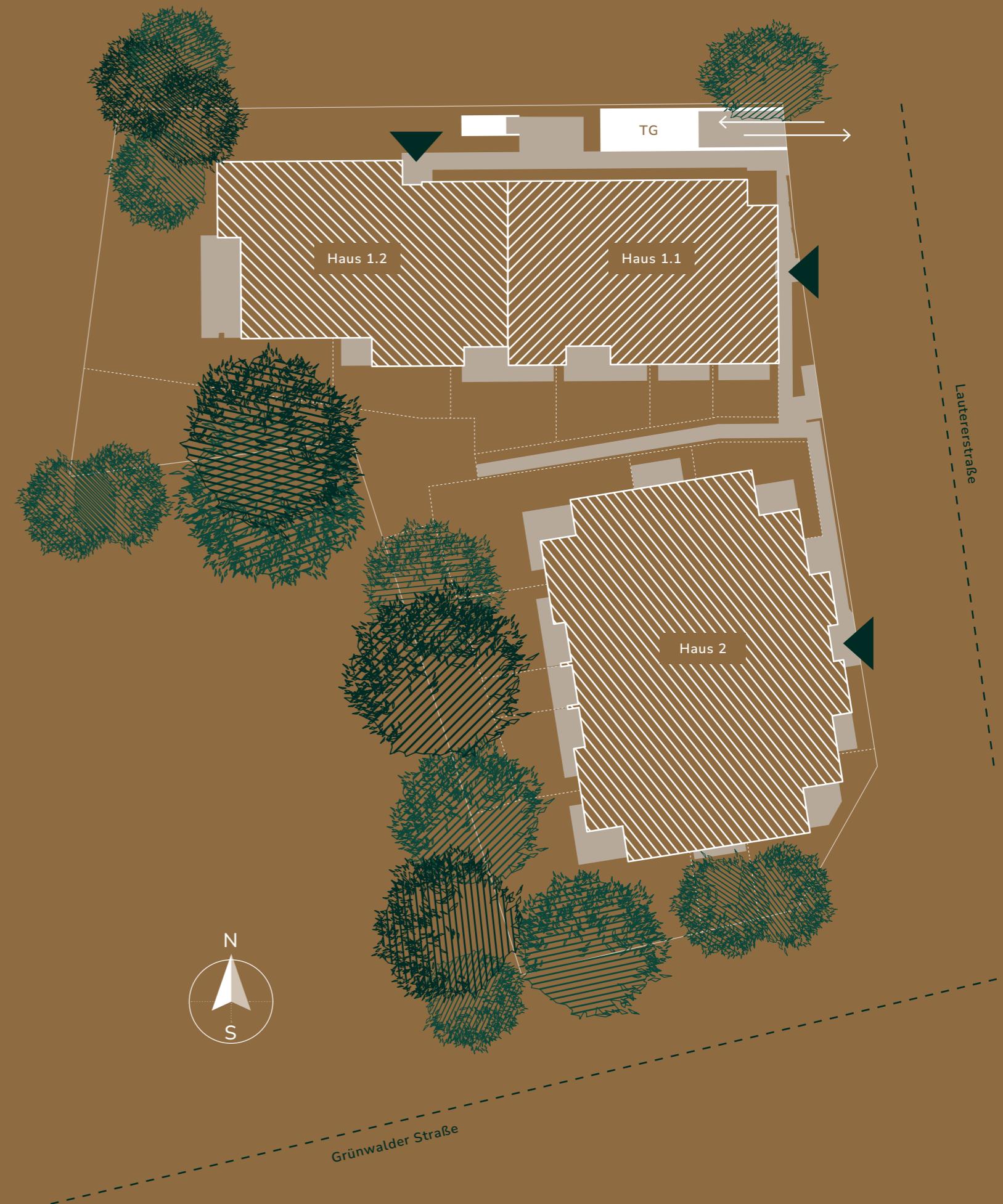
1-5 ZIMMER

Zwei Häuser, viele Möglichkeiten: Die Wohnungen reichen von charmanten 1-Zimmer-Apartments bis zu weitläufigen 5-Zimmer-Residenzen. Jede Einheit besticht durch klare Linien, luftige Raumhöhen und durchdachte Grundrisse.

Das Konzept eröffnet außergewöhnliche Flexibilität: Wohnungen lassen sich auf Wunsch zu großzügigen Einheiten verbinden, um Lebensräume zu schaffen, die sich mit Ihnen wandeln – ob für Familien, Arbeitswelten zu Hause oder besondere Wohnräume.

144 JAHRE

Viele der alten Bäume auf dem Grundstück haben Zeiten erlebt, als in München die Tram noch mit Pferden fuhr – einer von ihnen ist stolze 144 Jahre alt. Solche Naturdenkmäler und grüne Zeitzeugen bleiben bewusst erhalten: Sie spenden natürlichen Schatten, sorgen für ein angenehmes Mikroklima und verleihen dem Ort ein ganz besonderes Flair. Zusammen mit wunderschönen Freisitzen, sowie der ruhigen Seitenlage entsteht ein Zuhause, das Geschichte atmet und Zukunft gestaltet.





ZWEI MODERNE HÄUSER BILDEN EIN ENSEMBLE, DAS PRIVATSPHÄRE GROSSSCHREIBT. JEDOCH VERFÜGT JEDER WOHNUNG ÜBER EIN EIGENES REFUGIUM IM FREIEN – OB GARTEN, BALKON, LOGGIA ODER GROSSZÜGIGE DACHTERRASSE. DER ALTE BAUMBESTAND SCHAFFT DABEI EIN GESCHÜTZTES MIKROKLIMA UND VERLEIHT DEM ORT EINE GANZ BESONDERE RUHE.

PRIVAT.GRÜN.  
ZUHAUSE.

# RÜCKZUGSORTE UNTER FREIEM HIMMEL



Ob luftiger Balkon, gemütliche Loggia oder großzügige Dachterrasse – jede Wohnung öffnet sich fließend ins Freie und erweitert das großzügige Wohngefühl von innen nach außen mit einem privaten Platz unter freiem Himmel.



# EN STÜCK NATUR GANZ FÜR SICH

Im Erdgeschoss öffnen sich die Wohnungen zu privaten Gärten und großzügigen Terrassen. Die sorgfältig gestalteten Außenbereiche bieten viel Privatsphäre, Raum für Erholung und ein Höchstmaß an Lebensqualität.



# ECHTES WOHNGEFÜHL



AUCH INNEN SETZT SICH DAS GROSSZÜGIGE WOHNGEFÜHL KONSEQUENT FORT. JEDER EINHEIT IST DURCHDACHT GEPLANT – OFFENE GRUNDRISSSE, LICHTDURCHFLUTETE RÄUME UND EINE HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG SCHAFFEN EINE ATMOSPHÄRE, IN DER WOHNEN ZUM ERLEBNIS WIRD.



\* Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators. Kann Sonderwünsche enthalten. Siehe auch Disclaimer/ Bildnachweis auf Seite 74.



# KLARHEIT IN FORM UND FUNKTION

# HIGHLIGHTS

- + MODERN GESCHNITTENE 1- BIS 5-ZIMMER- WOHNUNGEN
- + RAUMHÖHEN IN DEN WOHNGESCHOSEN VON CA. 2,68 M BIS CA. 3,89 M IM DACHGESCHOSS
- + HOLZ-ALU-FENSTER MIT 3-FACH-VERGLASUNG
- + EXTRA HOHE INNENTÜREN (2,26 M) – STUMPF EINSCHLAGEND
- + ALLE WOHNUNGEN MIT GARTEN/ BALKON/ LOGGIA/ DACHTERRASSE
- + BÄDER MIT ABGEHÄNGTEN DECKEN UND EINBAU-SPOTS
- + TEILWEISE MIT DEM AUFZUG VON DER TIEFGARAGE BIS DIREKT IN DIE WOHNUNG
- + TEILWEISE KAMIN- SCHLÜSSE VORGERICHTET
- + HELLE UND MODERNE TIEFGARAGE MIT E-LADE- MÖGLICHKEITEN
- + KFW-40-EFFIZIENZHAUS (WÄRMEPUMPE, KEIN GAS)
- + SMART HOME SYSTEM (BUSCH-FREE@HOME)
- + VIELE WOHNUNGEN BARRIEREFREI (GEM. BAYBO)





### DIREKT INS ZUHAUSE

Ausgewählte Wohnungen bieten direkten Zugang per Aufzug – von der Tiefgarage bis in den eigenen Wohnungsflur. So verschmelzen Komfort und Diskretion auf elegante Weise. Ankommen wird hier zum entspannten Moment, der den Alltag durch die Barrierefreiheit deutlich erleichtert.



### KAMINVORBEREITUNG

In einigen Wohnungen ist die Installation eines Kamins möglich – der perfekte Ort für stimmungsvolle Abende und behagliche Wärme. Die Umsetzung erfolgt nach individuellem Wunsch durch externe Fachbetriebe, bei deren Auswahl wir Ihnen gerne erfahrene Partner aus unserem Netzwerk empfehlen.

## OCCHIO LICHTKONZEPTE

Licht von Occhio verwandelt Alltägliches in Außergewöhnliches, ein Haus in ein Zuhause und Momente in Magie. Eingangsbereiche und Treppenhäuser sind mit Occhio-Leuchten bestückt. Individuelle Beleuchtungskonzepte werden auf Wunsch für jede Wohnung erstellt.



Occhio



OFFEN FÜR VISIONEN,  
GESCHAFFEN FÜRS  
MITEINANDER.

\* Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators. Kann Sonderwünsche enthalten. Siehe auch Disclaimer/ Bildnachweis auf Seite 74.

#### 5-ZIMMER-WOHNUNGEN

Raum und Komfort entfalten sich in den 5-Zimmer-Wohnungen im Dachgeschoss durch großzügige Grundrisse und offene Bereiche für gemeinsames Leben. Ein einladendes Entree, elegante Bäder und private Rückzugsbereiche schaffen ein Gefühl von Weite und Eleganz.



VIEL RAUM FÜR  
INDIVIDUALITÄT UND  
GEBORGENHEIT.

\* Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators. Kann Sonderwünsche enthalten. Siehe auch Disclaimer/ Bildnachweis auf Seite 74.

#### 4-ZIMMER-WOHNUNGEN

Vier Zimmer bieten eine perfekte Balance aus Offenheit und Geborgenheit. Zwei Bäder machen die Wohnungen ideal für alle, die modernen Komfort und vielseitige Nutzung schätzen. Teilweise führt der Aufzug sogar direkt in die Wohnung.



# WOHNR AUM FÜR INDIVIDUELLE MÖGLICHKEITEN

\* Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators. Kann Sonderwünsche enthalten. Siehe auch Disclaimer/ Bildnachweis auf Seite 74.

## 3-ZIMMER-WOHNUNGEN

Klar strukturierte Grundrisse schaffen Raum für flexible Wohnkonzepte – mit zwei Bädern, sinnvoller Raumaufteilung und einer Ausstattung, die Alltag und Anspruch verbindet.



\* Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators. Kann Sonderwünsche enthalten. Siehe auch Disclaimer/ Bildnachweis auf Seite 74.

## 2-ZIMMER-WOHNUNGEN

Zwei-Zimmer-Wohnungen, die sich auf das Wesentliche fokussieren. Der offene Wohnbereich kann durch eine individuell geplante Einbauküche komplettiert werden. Auch für Kapitalanleger eröffnen die 2-Zimmer-Wohnungen eine nachhaltige Investition.

DURCHDACHT,  
KOMPAKT UND  
VIELSEITIG  
NUTZBAR.



\* Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators. Kann Sonderwünsche enthalten. Siehe auch Disclaimer/ Bildnachweis auf Seite 74.

### 1-ZIMMER-WOHNUNGEN

Die 1-Zimmer-Wohnungen zeigen, wie durchdachtes Design auch auf kleinem Raum große Wirkung entfalten kann. Sie sind klar gegliedert, gut proportioniert und können auf Wunsch mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet werden. Die 1-Zimmer-Wohnungen sind begehrte Kapitalanlagen mit viel Potenzial.

WOHNEN  
MIT GESPÜR  
FÜR DAS  
WESENTLICHE.

# Lebensqualität TRIFFT RENDITE

IMMOBILIEN GELTEN SEIT JEHER ALS STABILE SÄULE JEDER DURCH-DACHTEN VERMÖGENSSTRATEGIE. SIE BIETEN SICHERHEIT, SUBSTANZ UND LANGFRISTIGE WERTBESTÄNDIGKEIT. EINE EIGENTUMSWOHNUNG IN GUTER LAGE IST EIN GREIFBARER, REALER VERMÖGENSWERT, DER SICH UNABHÄNGIG VON BÖRSENSCHWANKUNGEN ENTWICKELT UND GENERATIONENÜBERGREIFEND BESTAND HAT.

+14,1 %

München wächst und bleibt für Kapitalanleger weiterhin äußerst attraktiv – das unterstreichen die neuesten Prognosen des Bayerischen Landesamts für Statistik. Von aktuell knapp 1,6 Millionen Einwohnern steigt die Einwohnerzahl in München bis ins Jahr 2045 auf rund 1,83 Millionen – ein Plus von 14,1 %. Das bedeutet: Jahr für Jahr ziehen rund 10.750 neue Bewohner in die Isarmetropole – dank hervorragender beruflicher Perspektiven, exzellenter Bildungsangebote und urbaner Anziehungskraft. Die Stadt bleibt damit nicht nur groß, sondern lebendig und zukunftsweisend.

+6 %

München zählt zu den begehrtesten Wohnmärkten Europas. Die Mietpreise steigen seit Jahren kontinuierlich – allein im vergangenen Jahr lag der Zuwachs bei etwa 6 %. Prognosen zeigen, dass auch in den kommenden Jahren der Trend weiter gehen wird.

- + KAPITALANLEGER PROFITIEREN VON DER DEGRESSIVEN AFA IN HÖHE VON 5 %
- + ZINSGÜNSTIGE KFW-DARLEHEN VON BIS ZU 100.000 € PRO WOHNUNG (KFW-40-STANDARD)
- + MIETPREISSTEIGERUNG PRO JAHR VON CIRCA +6 %
- + HOHE WOHNFLÄCHENNACHFRAGE UND BEVÖLKERUNGSZUWACHS
- + ZEIT UND KOSTEN SPAREN DURCH SONDEREIGENTUMSVERWALTUNG



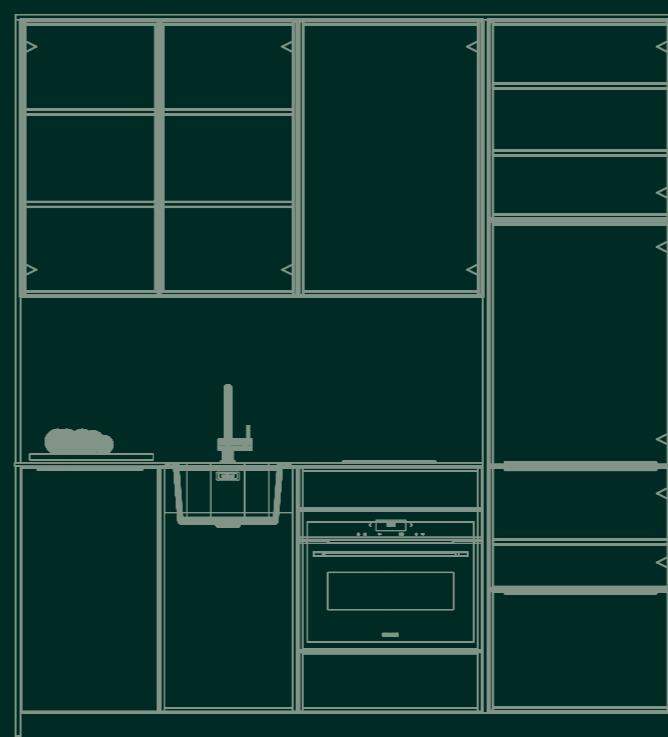
# KfW

Die Wohngebäude werden nach dem anspruchsvollen KfW-40-Standard errichtet und eröffnen damit attraktive Fördermöglichkeiten für Kapitalanleger und Eigennutzer. Über die KfW-Programme „Klimafreundlicher Neubau“ 297 (private Selbstnutzung) und 298 können zinsgünstige Darlehen von bis zu 100.000 Euro pro Wohneinheit in Anspruch genommen werden – eine ansprechende Unterstützung, die nachhaltiges und energieeffizientes Wohnen gezielt fördert.



# SEV

Auf Wunsch übernimmt die KW Consult GmbH die umfassende Sondereigentumsverwaltung (SEV) und sorgt für eine wirtschaftlich erfolgreiche Vermietung – von der Mietersuche über Vertragsmanagement bis hin zu Abrechnungen und Instandhaltung. Mit professionellem Mietermatching, rechtssicheren Verträgen und transparenter Nebenkostenabrechnung garantiert die KWCO maximale Entlastung bei voller Transparenz, egal wo Sie sind. Dank digitalem Mängelmanagement und effizienter Koordination von Reparaturen bleibt der Wert Ihrer Kapitalanlage nachhaltig erhalten und gesteigert – für ein sorgenfreies Investment, das sich rundum lohnt.



# AfA

Mit der degressiven AfA im Rahmen des Wachstumschancengesetzes können Kapitalanleger jährlich 5 % der Herstellungskosten des Gebäudewertanteils steuerlich abschreiben und in den Folgejahren jeweils 5 % des verbleibenden Restwerts ansetzen. Später besteht die Möglichkeit, zur linearen AfA mit 3 % pro Jahr zu wechseln.

# PLUS

Eine hochwertige Einbauküche steigert die Attraktivität kleiner Wohnungen und macht sie zu begehrten Objekten auf dem Mietmarkt. Mit unserem Partner WECO haben wir die Küchenplanung für die 1- und 2-Zimmer-Wohnungen bereits für Sie vorbereitet. Als Kapitalanleger profitieren Sie so von einer wertbeständigen Ausstattung, welche die Vermietung erleichtert – ganz ohne zusätzlichen Planungsaufwand.

VOM ERSTEN  
STRICH

ZUR GELEBTEN  
ARCHITEKTUR







Die Geländer und Brüstungsgitter bei den bodentiefen Fenstern setzen mit ihrer Formensprache einen modernen Akzent.



Elegante Säulen in den überdachten Eingangsbereichen wirken einladend und garantieren einen geschützten, stilvollen und repräsentativen Empfang.



# KLARE LINIEN UND ZEITLOSE ELEGANZ

MIT PRÄZISION UND VISION HABEN REINHART + PARTNER ARCHITEKTEN ETWAS GROSSARTIGES GESCHAFFEN: DIE LINIENFÜHRUNG IST KLAR UND DIE GROSSZÜGIGEN FENSTERFLÄCHEN SOWIE PRÄZISEN DETAILS SCHAFFEN EINE OFFENE, LICHTE ATMOSPHÄRE. DABEI FÜGEN SICH DIE ZWEI HÄUSER DEZENT UND GANZ SELBSTVERSTÄNDLICH IN DIE CHARMANTE UMGEBUNG EIN.



HELLIGKEIT, RUHE UND  
eIN KLARES WILLKOMMEN

DER ERSTE EINDRUCK  
ZÄHLT – UND ÜBERZEUGT.  
DIE EINGANGSBEREICHE  
DER HÄUSER STEHEN  
EXEMPLARISCH FÜR  
DIE SORGFALT UND  
QUALITÄT, DIE DIESES BAU-  
PROJEKT IN JEDEM  
DETAIL AUSZEICHNEN.

HELL, FREUNDLICH UND MIT  
DEZENTEN FARBEN UND  
MODERNEN MATERIALIEN  
GESTALTET, KOMMEN  
DIE EDLEN LEUCHTEN  
VON OCCHIO IN DEN  
ALLGEMEINBEREICHEN  
PERFEKT ZUR GELTUNG  
UND BEGRÜSSEN ANWOH-  
NER, WIE BESUCHER MIT  
STIL UND ELEGANZ.

\* Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators. Kann Sonderwünsche enthalten. Siehe auch Disclaimer/Bildnachweis auf Seite 74.



# STILSICHER AUSGESTATTET

OB EDLE OBERFLÄCHEN, GROSSFORMATIGE FLIESEN  
ODER PRÄZISE VERARBEITUNG – HIER ZEIGT SICH  
QUALITÄT IN JEDEM DETAIL. DAS AUSSTATTUNGS-  
KONZEPT SCHAFFT RÄUME, DIE NICHT NUR SCHÖN,  
SONDERN AUCH LANGLEBIG UND KOMFORTABEL SIND.



Die weißen, stumpf einschlagenden Türen wirken mit ihrer Höhe von 2,26 Metern klar und einladend. Holz-Aluminium-Fenster bieten eine langlebige, pflegeleichte Lösung mit guter Wärmedämmung. Edelstahl-Griffe an Fenstern und Türen unterstreichen das puristische Design konsequent.



Die großen Terrassenplatten sorgen für ein ruhiges, elegantes Verlegebild und überzeugen zudem mit Trittsicherheit, Langlebigkeit und angenehmer Haptik.



Standardmäßig wird hochwertiges Mehrschicht-Parkett in klassischer Landhausdiele verlegt. Auf besonderen Wunsch ist auch das elegante Fischgrätmuster möglich. Die Farbwahl richtet sich ganz nach Ihren persönlichen Vorlieben – unsere Auswahl finden Sie im Ausstattungsbuch.





\* Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators. Kann Sonderwünsche enthalten. Siehe auch Disclaimer/ Bildnachweis auf Seite 74.

MODERNE BÄDER,  
ZEITLOS SCHÖN



Zeitlose Eleganz, innovatives Design und herausragende Qualität: Hier trifft Komfort und Hygiene auf höchstes Niveau.



## KEUCO

Armaturen spielen im Bad eine entscheidende Rolle. Als Designstatement am Waschtisch, in der Dusche oder an der Wanne tragen sie maßgeblich zur vollen-deten Badgestaltung bei.



## MARAZZI

Die ursprüngliche Schönheit des Steins trifft auf die außer-gewöhnliche Widerstands-fähigkeit des Feinsteinzeugs, das die Ausgangsstoffe getreu interpretiert.



## KALDEWEI

Das zeitgemäße Bad verlangt vor allem nach einem: Individualität. Insbesondere eine kreative Duschflächenlösung hat maßgeblich an Bedeutung gewonnen. Duschflächen sind die Duschen von heute und morgen. Die moderne Dusche ist bodeneben und minimalistisch elegant.

GROSSE FLIESEN, MODERNSTE SANITÄRAUSSTATTUNG UND SORG-FÄLTIG AUSGEWÄHLTE UNTERPUTZ-ARMATUREN SCHAFFEN EINE ATMOSPHÄRE ZUM WOHLFÜHLEN. OB GROSSZÜGIGES MASTER-BAD ODER PRAKTISCHE GÄSTETOILETTE – JEDES BAD SETZT AUF FUNKTIONALITÄT UND DESIGN. INDIVIDUELLE WÜNSCHE? GERNE STIMMEN WIR AUSSTATTUNG UND DESIGN DARAUF AB.



Alle Materialien, Oberflächen und Ausstattungsdetails sind im Ausstattungsbuch anschaulich zusammen gestellt – als Inspiration, Entscheidungsgrundlage und Wegweiser durch die vielfältigen Möglichkeiten.

LAUTERER



AUSSTATTUNG

Die jeweils aktuellste Version steht Ihnen auch jederzeit digital als PDF unter folgendem Link zur Verfügung:

[WWW.LAUTERER-HARLACHING.DE/DOWNLOADS](http://WWW.LAUTERER-HARLACHING.DE/DOWNLOADS)



# IHR STIL. IHRE WAHL.

Erleben Sie Ausstattung, Materialien und Details nicht nur auf Papier, sondern ganz direkt: Im Showroom unseres Vertriebsbüros können Sie Oberflächen fühlen, Farben vergleichen und Ihre persönlichen Favoriten entdecken.

Lassen Sie sich inspirieren, beraten und dabei unterstützen, Entscheidungen mit Augenmaß und Gefühl zu treffen – in einem Raum, der Ihre künftige Wohnwelt erlebbar macht.

# IHRE TRAUM- WOHNUNG.

# UNSERE AUFGABE.

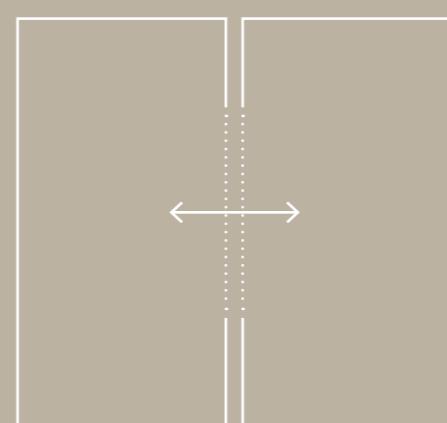


## FLEXIBEL GEPLANT. SO INDIVIDUELL WIE SIE.

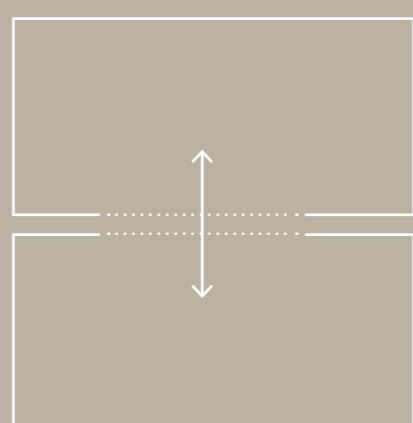
Wohnen ist so individuell wie das Leben selbst. Die Grundrisse vieler Einheiten sind so konzipiert, dass sie auf Wunsch miteinander verbunden werden können – sowohl nebeneinander auf einer Ebene als auch übereinander als Maisonette. Damit entsteht eine ungeahnte Freiheit: aus einer Zweizimmer-Wohnung kann ein großzügiges Domizil werden, aus zwei Ebenen ein urbanes Townhouse.

Diese Struktur erlaubt es, Wohnraum gezielt an Lebensphasen, Bedürfnisse oder besondere Nutzungskonzepte anzupassen – sei es für junge Familien, anspruchsvolle Paare, für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder als Mehrgenerationenlösung.

### HORIZONTALE ZUSAMMENLEGUNG



### VERTIKALE ZUSAMMENLEGUNG



Der Bauträger verfügt über einen hausinternen Architekten, der mit viel Erfahrung und Gefühl die Planung an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen kann.



NACHHALTIG  
GEDACHT.  
FÜR HEUTE,  
MORGEN UND  
DARÜBER  
HINAUS.



# EFFIZIENZ MIT ANSPRUCH

## KfW-40- EFFIZIENZHAUS

Ein KfW-40-Gebäude ist ein Effizienzhaus, das nur 40 % der Primärenergie eines vergleichbaren Neubaus verbraucht. Dies wird durch eine verbesserte Dämmung, weniger Wärmeverlust und den Einsatz erneuerbarer Energien erreicht. Das bedeutet, dass ein KfW-40-Haus deutlich energieeffizienter ist als ein Standardneubau und somit weniger Heizkosten verursacht.

## ZINSVERGÜNSTIGTE DARLEHEN DER KfW

Das Projekt erfüllt die strengen Voraussetzungen der KfW-Förderungen 297 und 298 für klimafreundlichen Neubau. Selbstnutzer wie Kapitalanleger können von einem zinsgünstigen Darlehen von bis zu 100.000 Euro pro Wohneinheit profitieren – eine attraktive Finanzierungsmöglichkeit, die den Erwerb erleichtert und langfristig entlastet. Gerne unterstützen wir Sie beim Prozess der Beantragung.



## SONNE UND WASSER INTELLIGENT GENUTZT

Die Wohnanlage setzt auf ein zukunftsorientiertes Energiekonzept: Auf den Dächern installierte Photovoltaikanlagen erzeugen sauberen Strom direkt aus Sonnenenergie und leisten damit einen aktiven Beitrag zur Energiewende. In der Tiefgarage sorgen moderne E-Lademöglichkeiten für komfortables und sicheres Laden – bereit für die Mobilität von morgen.

Eine hochmoderne Wärmepumpe, gekoppelt mit einem intelligenten System aus Pufferspeicher, Warmwasserkessel und Wärmetauscher, garantiert eine besonders ressourcenschonende Wärmeversorgung. Dieses Zusammenspiel ermöglicht es, Heizenergie und Warmwasserbedarf optimal zu decken und dabei den ökologischen Fußabdruck spürbar zu reduzieren.

# KOMFORT TRIFFT TECHNIK

## KÜHLEN KOPF BEWAHREN IM DACHGESCHOSS

Für viele Menschen gehört eine Klimaanlage schon heute zum notwendigen Komfort. Gerne entsprechen wir diesem Wunsch und prüfen, ob der Einbau einer Klimaanlage in Ihre Wunschwohnung möglich ist. Die moderne Multisplit-Technologie sorgt dabei für punktgenaue Kühlung in den Wohn- und Schlafräumen. Dezenten Wandgeräte im Innenraum und platzsparende Außeneinheiten auf den Nordterrassen verbinden Komfort mit Ästhetik - auch an heißen Sommertagen.



## GANZJÄHRIG ANGENEHMES KLIMA

Unsichtbar integriert, maximal spürbar: Die Fußbodenheizung in allen Wohnungen sorgt dank niedriger Vorlauftemperatur von maximal 45 °C für behagliche Wärme im Winter – und verwandelt sich im Sommer in ein sanft kühlendes System. Möglich macht das eine innovative 4-Leiter-Technik, die eine wohnungsweise Umstellung von Heiz- auf Kühlbetrieb erlaubt. So bleibt das Raumklima auch an heißen Tagen angenehm – ganz ohne Zugluft, rein über die im Estrich verlegten Leitungen. Für spürbar mehr Wohnkomfort – das ganze Jahr über.



**BUSCH-JAEGER**



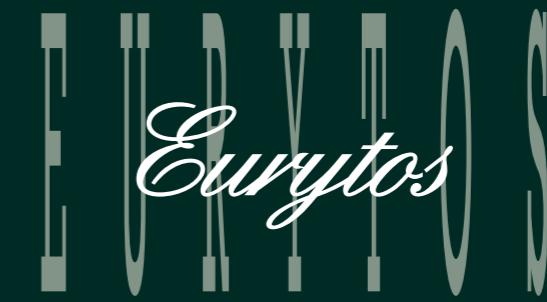
## BUSCH-FREE@HOME

Mit Busch-free@home® können Sie das gesamte Zuhause steuern – von der Lichtsteuerung, über das Jalousie-management bis hin zur Heizungs- und Klimasteuerung lassen sich verschiedene Funktionen intelligent steuern, wie gewohnt mit Schaltern oder auch per Smart Home Panel oder bequem per App mit Ihrem Smartphone oder Tablet. Und dank der Integration von Sprachassistenten hört Ihre Wohnung sogar aufs Wort.

IHRE  
VISION.

UNSERE  
MISSION.

DIE LANGJÄHRIGE ZUSAMMENARBEIT ZWISCHEN EURYTOS UND KWAG IST DAS FUNDAMENT FÜR AUSSERGÖHNLICHE IMMOBILIENPROJEKTE. SIE STEHT FÜR REIBUNGSLOSE ABLÄUFE, DURCH-GÄNGIGE BETREUUNG UND RAUM FÜR INDIVIDUELLE WÜNSCHE, EBENSO WIE FÜR ZUKUNFTSWEISENDE KONZEPTE. MIT VEREINTEN KRÄFTEN SETZEN WIR SEIT BALD 30 JAHREN NEUE MASSSTÄBE – FÜR QUALITÄT, SERVICE UND EIN WOHLERLEBNIS, DAS BLEIBT.



#### **IMMOBILIENPROJEKTE MIT ANSPRUCH**

Die EURYTOS Unternehmensgruppe ist ein inhabergeführtes Unternehmen mit fast 30 Jahren Erfahrung und einer Vielzahl erfolgreich realisierter Wohnbauprojekte im Großraum München. Durch nachhaltiges Wirtschaften und solide Planung steht EURYTOS für maximale Verlässlichkeit und Sicherheit. Unser Team aus langjährigen Mitarbeitern, Architekten und Fachplanern setzt sich mit Kompetenz und Herzlichkeit für jedes unserer Projekte ein.



#### **BERATEN. BEGLEITEN. BEGEISTERN.**

Der Exklusivvertrieb von Lauterer 18|24 liegt in den erfahrenen Händen der KWAG. Als kompetenter und fairer Partner in München bietet die KWAG maßgeschneiderte Lösungen mit nachhaltigem Mehrwert. Dabei beraten wir von Anfang an, begleiten alle Schritte bis zum After-Sales und begeistern nachhaltig.

#### **KONTAKT**

[www.lauterer-harlaching.de](http://www.lauterer-harlaching.de)  
[Lauterer1824@kwag.de](mailto:Lauterer1824@kwag.de)  
 Tel. 089 15701 200

#### **TERMINES VOR ORT**

(auf dem Baugrundstück)  
 Lautererstraße 18  
 München-Harlaching

## **DISCLAIMER PROSPEKTVORBEHALT**

Dieser Prospekt wurde sorgfältig erstellt, stellt aber nur eine Erstinformation für den Kaufinteressenten dar und ist kein verbindliches Angebot. Angaben, Abbildungen und zeichnerische Darstellungen sind vorläufig und unverbindlich in Bezug auf den Kaufgegenstand. Dies gilt besonders für die im Prospekt gezeigten Illustrationen, Perspektiven, Zeichnungen, Pläne und Ausstattungsdetails (Bilder). Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten.

Verbindlich für die Ausführung sind allein der notariell zu beurkundende Kaufvertrag mit Anlagen nebst ausführlicher Baubeschreibung und die Teilungserklärung (Bildung von Wohnungseigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz).

In Grundrissplänen eingezeichnete Möbelungen und Einbauten dienen nur der Veranschaulichung. Sie sind beispielhaft und im Kaufgegenstand nicht enthalten. Auch die in den Plänen eingezeichnete Küche (Küchenmöbelung oder Küchenneinbaukombination) gehört nur zum Kaufgegenstand, wenn dies so kommuniziert wird.

## **HINWEIS GEMÄSS §36 VSBG**

Die Eurytos ist weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

## **DATENSCHUTZRECHTLICHE INFORMATIONEN GEMÄSS ART. 13 DSGVO**

Im Rahmen der Information über den Kaufgegenstand und der Anbahnung eines Kaufvertrags sowie der Erfüllung eines möglichen Kaufvertrags werden personenbezogene Daten des Interessenten gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO (Vertragsanbahnung und -erfüllung) sowie, soweit erforderlich, auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO (gesetzliche Verpflichtungen, z. B. Geldwäschegegesetz) | Käufers verarbeitet und auch an Dritte (bspw. Makler, Sonderwünschabwickler | Baubetreuer, Bau- und Nachunternehmer, Handwerker, Notar, WEG-Verwalter) weitergegeben. Eine Weitergabe personenbezogener Daten erfolgt ausschließlich im erforderlichen Umfang an berechtigte Dritte. Weiterhin erhalten Versorger für Energie und Medien (Strom, Wasser, Heizung, Telefon, TV etc.) sowie die öffentlichen Behörden (Stadt, Finanzamt) die zur (jeweiligen) Vertragsabwicklung notwendigen personenbezogenen Daten. Die Weitergabe dieser Daten dient der Durchführung des Geschäfts, der Sicherstellung der wechselseitigen Vertragserfüllung und der Erfüllung gesetzlicher Vorschriften. Die Daten des Interessenten | Käufers werden nur für diese Zwecke verwendet. Der Interessent | Käufer wird auf diese Datenverwendung ausdrücklich hingewiesen. Betroffene Personen haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, ein Beschwerderecht bei der Datenschutzbehörde sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit. Hinsichtlich der datenschutzwichtlichen Bestimmungen gemäß der DSGVO wird auf die Datenschutzhinweise im Impressum auf der Internetseite [www.lauterer-harlaching.de](http://www.lauterer-harlaching.de) und die Datenschutzerklärung auf der Internetseite [www.kwag.de](http://www.kwag.de) verwiesen. Auf Wunsch wird Ihnen die KWAG diese auch gerne in ihrem Vertriebsbüro als Ausdruck zur Verfügung stellen.

## **EIN PROJEKT DER EURYOTOS UNTERNEHMENSGRUPPE**

[www.eurytos.de](http://www.eurytos.de)

## **EXKLUSIVER VERTRIEB**

KWAG Neubau GmbH  
Gut Keferloh | Keferloh 1c  
85630 Grasbrunn  
[www.kwag.de](http://www.kwag.de)

## **KONZEPT & GESTALTUNG**

Five Views Concept:  
[www.fiveviews.de](http://www.fiveviews.de)

Manufaktur für Ideenheität:  
[www.manufaktur-ideenheität.de](http://www.manufaktur-ideenheität.de)

## **BILDNACHWEISE**

Visualisierungen:  
EVE Visual Technologies GmbH

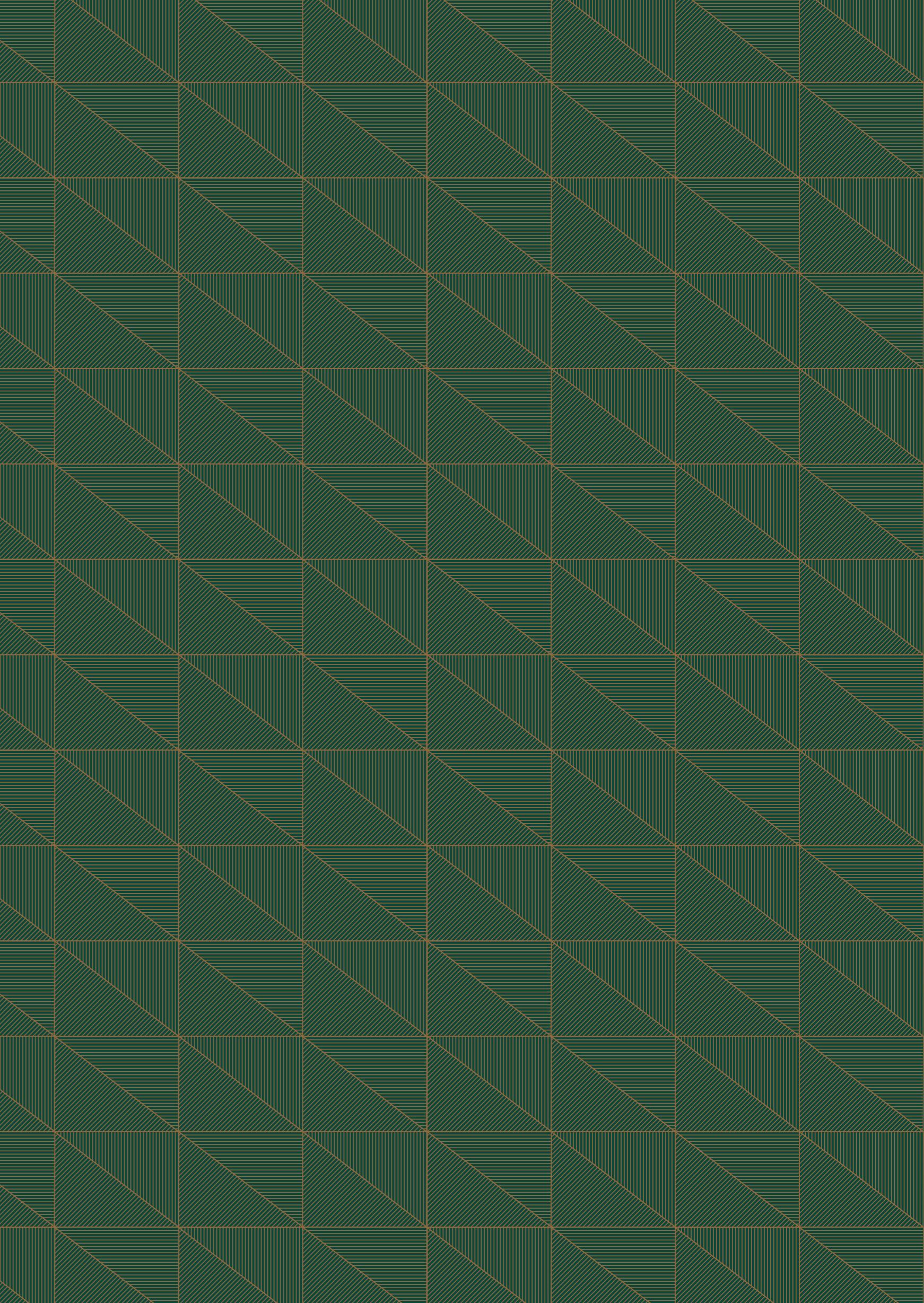
Bei den Visualisierungen handelt es sich um künstlerische Abbildungen aus Sicht des Illustrators. Die Abbildungen zeigen auch Sonderausstattungen, die entsprechend der Baubeschreibung ggf. nur nach vorheriger Absprache und gegen Aufpreis erhältlich sind. Sämtliche Einrichtungsgegenstände (auch auf Terrassen und Balkonen bzw. in Gärten und Freiflächen), Möbel (inkl. Küchen), Beleuchtungselemente und Textilien dienen nur der künstlerischen Veranschaulichung für den Prospekt und stellen keinen Anspruch auf Bereitstellung dar. Allein die Baubeschreibung ist für die Ausstattung maßgeblich. Abbildungen sind nur eine Anmutung der Wohnungen bzw. Häuser und sind keine exakte Darstellung einer Wohnung bzw. eines Hauses und auch nicht zur Maßentnahme geeignet.

Mood-Bilder:  
Seite 5 / 6:  
[www.kwag.de](http://www.kwag.de)

Seite 9 / 43 / 65 / 66 / 68 / 69:  
[www.stock.adobe.com](http://www.stock.adobe.com)

Seite 70 / 71:  
[www.istockphoto.com](http://www.istockphoto.com)

**STAND: SEPTEMBER 2025**



**WWW.LAUTERER-HARLACHING.DE**