

DIE KÖNIGLICHE ACHSE



Schlosspark Nymphenburg



Schlosskanal Nymphenburg



Königsplatz



Karolinenplatz



Odeonsplatz



Hofgarten

DIE INITIATOREN



Dr. Jens C. Laub
Optima-Aegidius-
Firmengruppe



Dr. Ulf D. Laub
Optima-Aegidius-
Firmengruppe



Uwe Kuschel
IKR Bauträger
GmbH



Thomas Kuschel
IKR Bauträger
GmbH

PROJEKTKOORDINATION



Tilo Hellinger
Inventio Projectpartner
GmbH



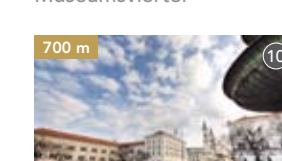
Szenebars und -restaurants



Lenbachhaus



Museumsviertel



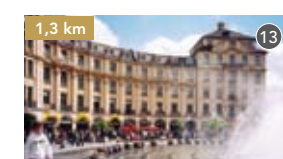
Universitätsviertel LMU/TU



Bankenviertel



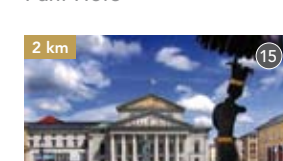
Lenbachplatz



Karlsplatz/Stachus



Fünf Höfe



Maximilianstraße/Oper



Englischer Garten

Nymphenburger Höfe – Die Köpfe dabinter

Die Nymphenburger Höfe werden von der Optima-Aegidius-Firmengruppe sowie der IKR Bauträger GmbH entwickelt. Die privat geführten Familienunternehmen mit Sitz in München haben in den letzten 40 Jahren zahlreiche Projekte auf nationaler und internationaler Ebene erfolgreich entwickelt – in der Summe haben sie über 2,5 Mio. qm Bürofläche und über 10.000 Wohnungen realisiert.

Referenzen



Spreebogen – Ministerium des Inneren



HW 26 – Herzog-Wilhelm-Str., München



Humboldt-Palais II, Berlin



Spreeresidenz

Prospektvorbehalt: Dieser Prospekt dient zur Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt, wengleich für deren Vollständigkeit und Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann. Einzelne Änderungen bleiben daher vorbehalten. Insbesondere bei technischen Angaben, wie z. B. Wohnungsgrößen, sind Abweichungen möglich. Die Gebäude- bzw. Freiflächenabbildungen und Innenraumvisualisierungen sind Darstellungen aus der Sicht des Illustrators. Eventuell darin enthaltene Möblierungs- und Ausstattungsvorschläge sind beispielhafte Darstellungen, die ggf. noch variieren können. Lediglich die in der Baubeschreibung erwähnten Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände sind Bestandteil der Wohnungen. Für Art und Umfang der Ausführungen sind alleine die beurkundeten Kaufverträge nebst Anlagen (Baubeschreibung, Lageplan etc.) verbindlich, nicht die zeichnerische Darstellung in den Grundrissen. Die in diesem Prospekt enthaltenen Informationen und Darstellungen entsprechen dem Planungsstand von Juli 2009.

NYMPHENBURGER HÖFE

Projektkoordination: Tilo Hellinger
Inventio Projectpartner GmbH
T +49 (0)89 898 78 29-10
wohnen@nymphenburger-hoefe.de

www.nymphenburger-hoefe.de

Ein Projekt der
Optima-Aegidius-Firmengruppe
Bayerstraße 83, 80335 München
T +49 (0)89 55 25 03-0
F +49 (0)89 55 02 65-6

www.optima-firmengruppe.de
www.ikr-kuschel.de



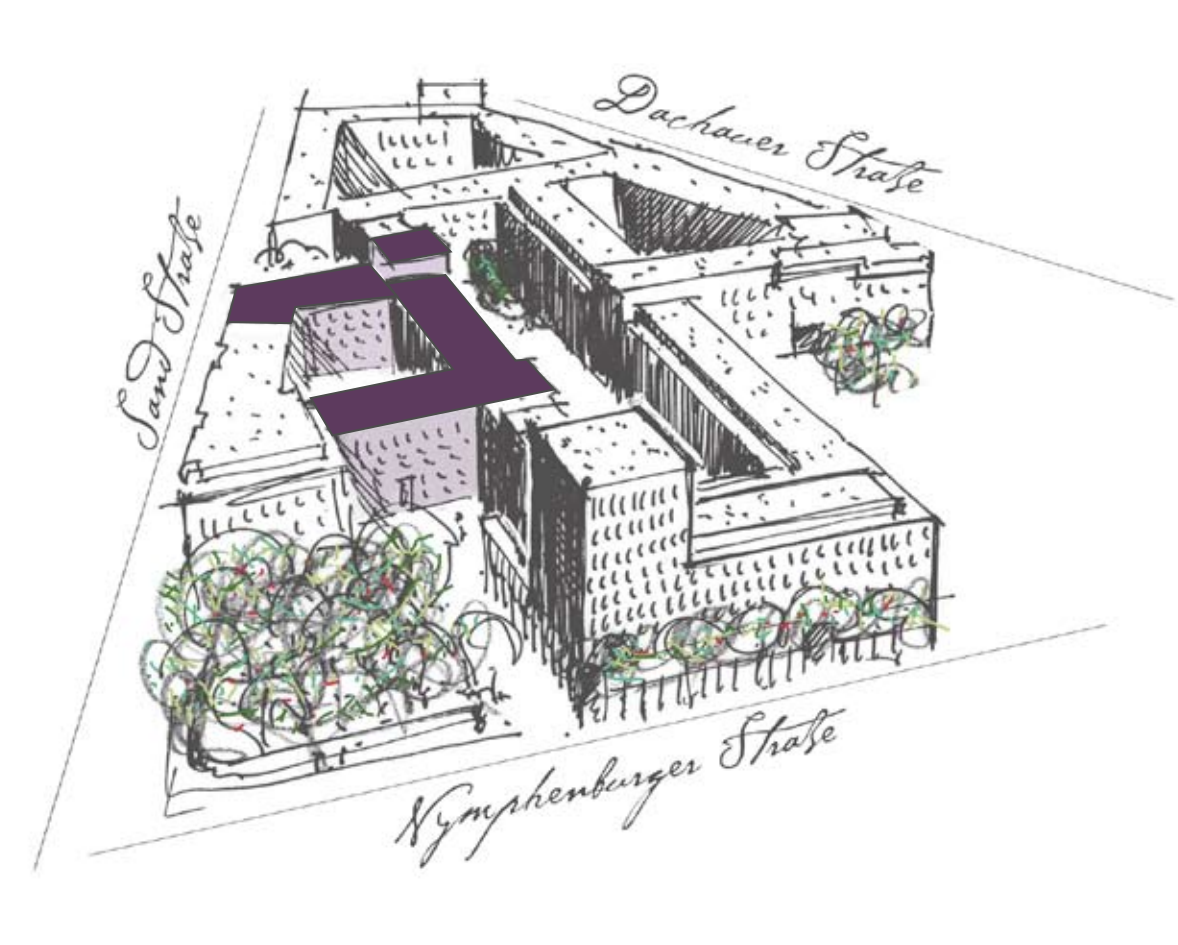
Realisation: www.phase4.de

NYMPHENBURGER HÖFE

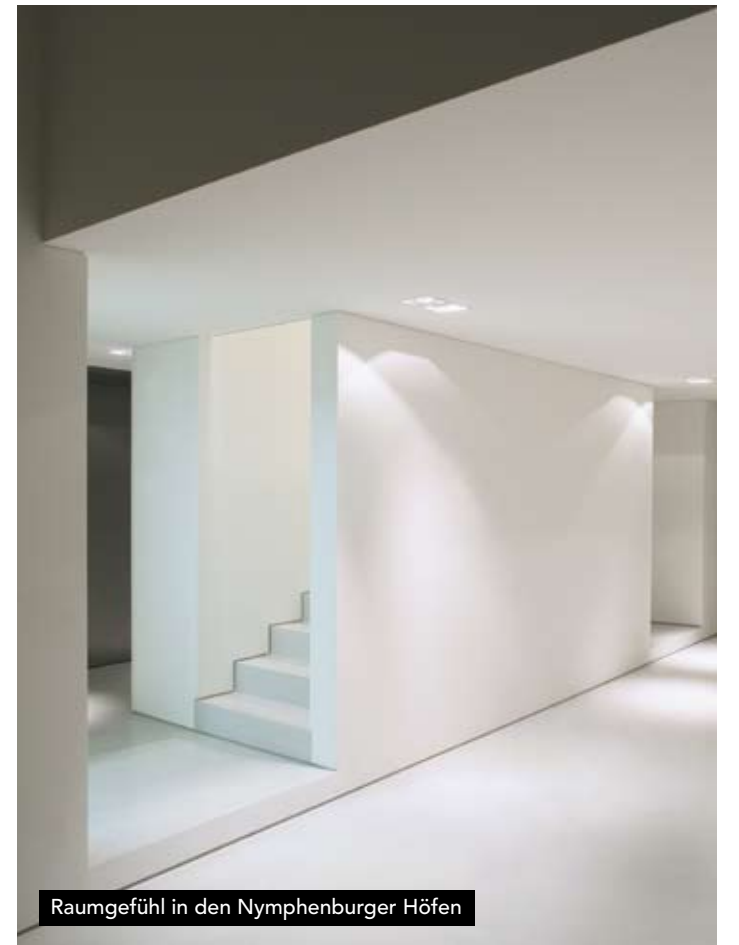
MITTEN IM LEBEN WOHNEN IN DEN

NYMPHENBURGER HÖFEN

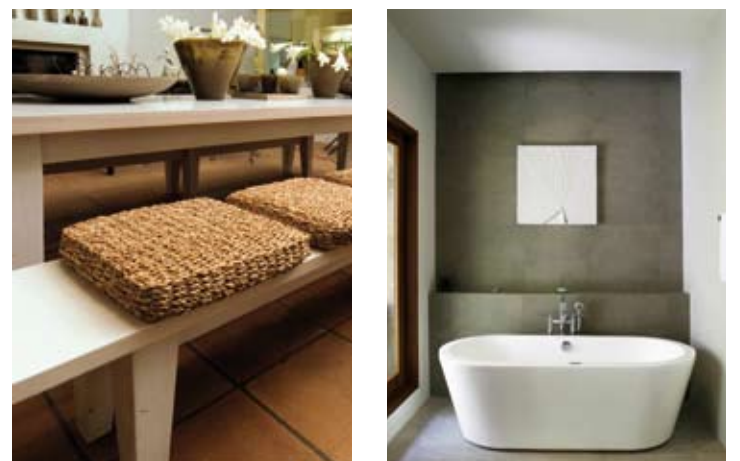
100 exklusive Eigentumswohnungen



NYMPHENBURGER HÖFE



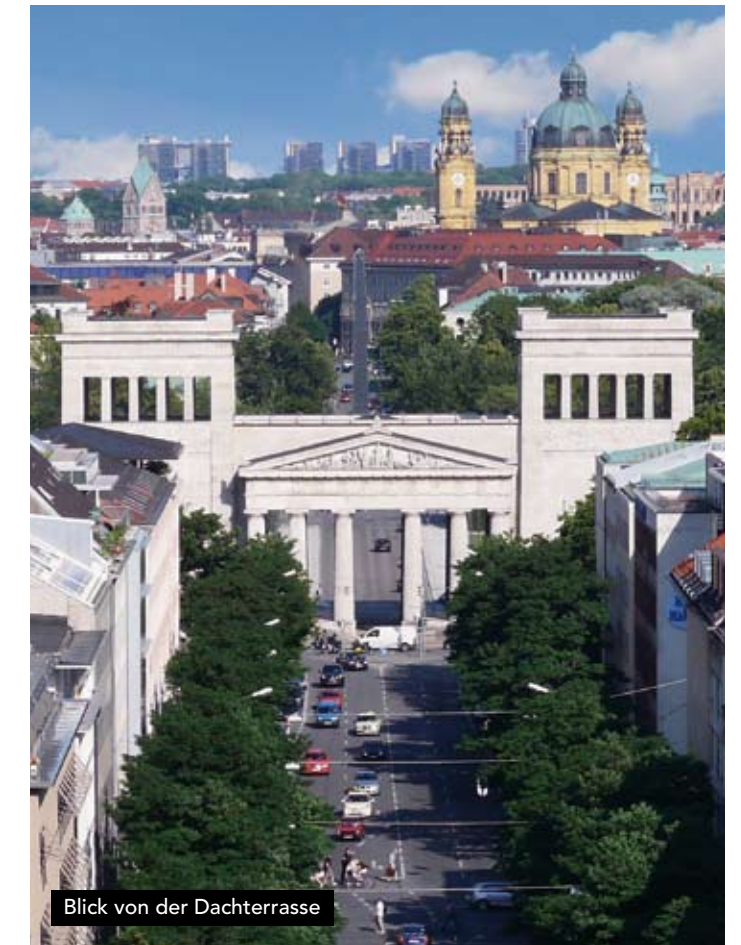
Raumgefühl in den Nymphenburger Höfen



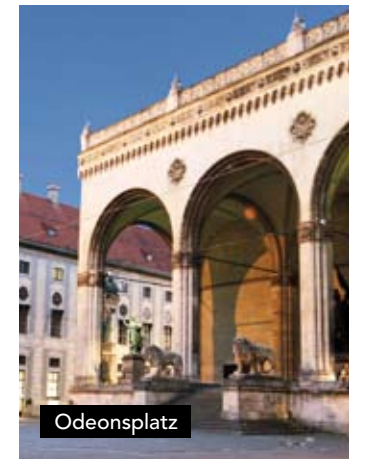
Masterplan von »Steidle Architekten«



© Alpage



Blick von der Dachterrasse



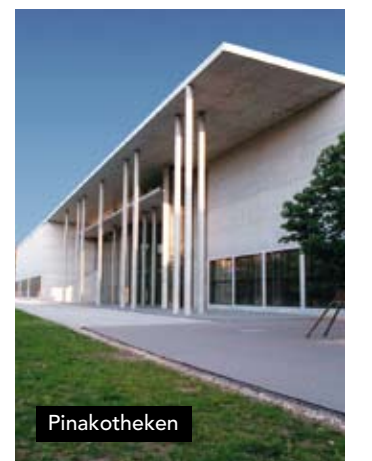
Odeonsplatz



Lenbachhaus



Schlosskanal



Pinakotheken

Werte schaffen – Werte erhalten – Werte vermehren

Immobilieninvestitionen in der Münchner Innenstadt stehen nicht nur im Zeichen von Lebensqualität und Komfortansprüchen, sondern haben sich in den vergangenen Jahrzehnten zumeist auch als sicheres und nachhaltiges Investment erwiesen. Keine andere Metropolregion in Europa weist eine vergleichbar stabile, in der Regel sogar leicht steigende Preisentwicklung in guten Lagen auf wie München.

Profitieren Sie vom Wachstum der Landeshauptstadt und historisch niedrigen Zinsen. Genießen Sie hochwertige Wohnkultur im Zentrum Münchens.

Das Angebot im Überblick

- Lage: Haus 1 - 6
- Adresse: Nymphenburger Straße 2 (vorläufig)
- Baubeginn: August 2009 (geplant)
- Fertigstellung: 1. Quartal 2011 (geplant)
- Wohnungen: 94
- Preise: ab 4.500,- €/qm

Folgende Wohnungstypen stehen für Sie zur Wahl

- Verteilt auf sechs Häuser entstehen in den Nymphenburger Höfen 94 Wohnungen der Extraklasse. Sie haben Größen von 38 bis 200 qm:
- 14 Penthouses mit 65 bis 200 qm (teilweise als Maisonetten)
 - 61 Cityflats & Etagenwohnungen mit 2 - 5 Zimmern (50 bis 150 qm)
 - 9 Townhouses mit 100 bis 150 qm
 - 10 Design-Apartments mit ca. 40 qm

Ein Stück Architekturkunst

Eine besondere Lage fordert auch eine herausragende Architektur. Das weit über die Grenzen der Landeshauptstadt hinaus bekannte Architekturbüro »Steidle Architekten« zeichnet für den Masterplan der Nymphenburger Höfe verantwortlich. Ergänzend haben die Büros »Maier Neuberger Partner« und »Henchion + Reuter« gestalterische Akzente gesetzt. Die Bauten von »Steidle Architekten« sind geprägt von der rationalen Planung, die nicht determinierend alle Lebensräume besetzt, sondern bewusst Freiräume offen hält,

so dass trotz technischer Perfektion Platz für Individualität bleibt. Diesem Ansatz entspricht auch die architektonische Grundhaltung: Wohnen und Arbeiten mit städtischem Kontext zu verknüpfen. Zahlreiche Auszeichnungen vom Bund Deutscher Architekten (BDA) und Anerkennungen wie zum Beispiel der Deutsche Städtebaupreis würdigen die Kreativität von »Steidle Architekten«.

Lebenskultur durch Design

Wir können Ihre Gestaltungswünsche derzeit noch in den aktuellen Planungsstand integrieren. Gemeinsam mit unseren Architekten haben Sie dabei jetzt noch die Möglichkeit, Ihren individuellen Wohn- und Lebenstraum in den Nymphenburger Höfen zu verwirklichen. Selbstverständlich achten wir auf die Realisierung hoher Energieeffizienz-Standards, die Auswahl zeitgemäßer und werthaltiger Materialien und die Berücksichtigung innovativer Technologien.

Im Herzen der Stadt

Am Beginn der Nymphenburger Straße blicken Sie von den Nymphenburger Höfen aus über die Briener Straße auf den Königsplatz als historische Schnittstelle zwischen den Lustschlössern und den Sommerresidenzen der bayerischen Könige. Leben in den Nymphenburger Höfen, das heißt: Wohnen zwischen Lifestyle und Eleganz.

Am Rande Schwabings, die Innenstadt vor der Tür

Ihre Wohnung in den Nymphenburger Höfen liegt nur einen Steinwurf entfernt von der Museumsmeile (Lenbachhaus, Pinakotheken, Glyptotheken etc.), den Universitäten (LMU, TU, FH) und dem pulsierenden Leben in den angesagtesten Restaurants und Bars Münchens. Neben zahlreichen Shopping-, Wellness- und Gesundheitseinrichtungen bietet Ihnen die zentrale Lage Kultur live und Natur pur. Über die optimale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel erreichen Sie in weniger als 15 Minuten jedes interessante Ziel in München.