



Wohnidyll W5

Ihr neues Zuhause mit Wohlfühlfaktor

Vertrieb durch:



AMANTHOS

München Germering – Eine Stadt mit hoher Lebensqualität

Adresse	Walkürenstrasse 5 82110 Germering
Baubeginn	Q2 2025
Anzahl der Wohneinheiten	13
Wohnungsgrößen	ca. 40 bis 88 m ²
Stellplätze	2 Außenstellplätze 15 Tiefgaragenstellplätze
Energieeffizienz	Kfw-40 QNG-Standard
Fertigstellung	Q1 2027



Leben, wo andere Erholung suchen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

In der Walkürenstraße 5 in Germering entsteht ein modernes Wohnensemble mit **hochwertigen Eigentumswohnungen**, dass höchste Wohnqualität mit einer ausgezeichneten Lage verbindet. Dieses exklusive Bauprojekt bietet **zeitgemäße Architektur, intelligente Grundrisse und erstklassige Ausstattung** für anspruchsvolle Eigennutzer und Kapitalanleger.

Germering ist eine **der begehrtesten Wohngegenden im Westen Münchens**. Die hervorragende Infrastruktur, die unmittelbare Nähe zur Landeshauptstadt und die zahlreichen Naherholungsmöglichkeiten machen diese Lage besonders attraktiv.



Die perfekte Balance aus Stadt und Natur

Von Ihrem neuen Zuhause aus sind alle wichtigen Anlaufstellen des täglichen Lebens bequem erreichbar:

Einkaufsmöglichkeiten direkt in der Umgebung

Kitas und Schulen in nächster Nähe – ideal für Familien

Beste Anbindung mit der S-Bahn S8 nach München

Parkanlagen für Erholung und Freizeit

Nach einem langen Arbeitstag entspannt auf dem eigenen Balkon sitzen, den Blick ins Grüne schweifen lassen und die Ruhe genießen – genau das bietet das Wohndyill W5.



Investieren Sie in Ihre Zukunft – Wohnen mit Perspektive

Mit insgesamt 13 hochwertigen Wohneinheiten, großzügigen Grundrissen und modernen Ausstattungsdetails bietet dieses Projekt eine attraktive Wohnlösung für Singles, Paare und Familien. Ein nachhaltiges Baukonzept und effiziente Energielösungen (KFW 40 QNG Standard) machen das Wohndyall W5 nicht nur zu einem stilvollen, sondern auch zu einem zukunftsorientierten Wohnprojekt.

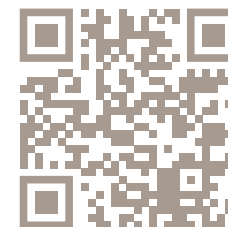


Übersicht der Wohnungen

Wohnungsnummer	Stockwerk	Anzahl Zimmer	Gesamte Wohnfläche (inkl. 50% Balkon)	Kaufpreis	Status
1	EG	2	40,94 m ²	369.183 €	Verkauft
2	UG & EG	3	88,35 m ²	720.000 €	
3	EG	2	58,46 m ²	475.000 €	Verkauft
4	EG	2	58,46 m ²	475.000 €	Verkauft
5	UG & EG	3	86,69 m ²	720.000 €	
6	EG	2	40,94 m ²	380.041 €	Verkauft
7	1. OG	3	86,37 m ²	667.208 €	Verkauft
8	1. OG	2	54,61 m ²	446.105 €	Verkauft
9	1. OG	2	54,61 m ²	446.105 €	Verkauft
10	1. OG	3	86,37 m ²	667.208 €	Verkauft
11	DG	3	77,64 m ²	690.000 €	
12	DG	3	71,78 m ²	650.000 €	
13	DG	2	46,89 m ²	440.000 €	
-	TG Raum	-	13,44 m ²	20.765 €	
-	Tiefgarage	15	-	à 30.900 €	
-	Stellplätze	2	-	à 20.600 €	

Zusätzliche Ausstattung

- ➔ 15 Tiefgaragenstellplätze für komfortables und sicheres Parken.
- ➔ 2 Außenstellplätze für zusätzliche Flexibilität.
- ➔ Kellerräume für zusätzlichen Stauraum zu jeder Wohnung.



Alles auf einen Blick!

Erdgeschoss

Zwei-Zimmer-Wohnung
inkl. Terrasse

Wohnfläche	40,94 m²
Flur	4,16 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	15,57 m ²
Schlafzimmer	12,10 m ²
Bad	4,58 m ²
Terrasse (50%)	4,53 m ²

Wohnung 1



Erdgeschoss & Untergeschoss

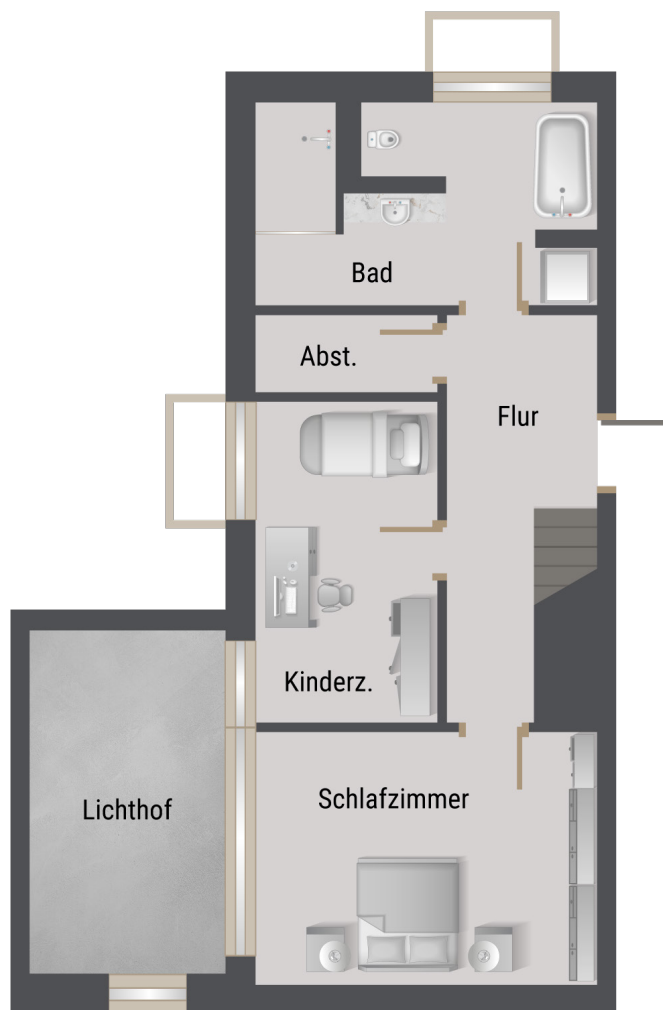
Drei-Zimmer-Wohnung
inkl. Terrasse

Wohnfläche EG	40,23 m²
Flur	5,14 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	20,15 m ²
Bad	3,46 m ²
Terrasse (50%)	11,48 m ²

Wohnfläche UG	48,12 m²
Flur	9,80 m ²
Schlafzimmer	13,84 m ²
Kinderzimmer	9,34 m ²
Bad	10,19 m ²
Abstellraum	2,24 m ²
Lichthof (25%)	2,71 m ²

Gesamt Wohnfläche 88,35 m²

Wohnung 2

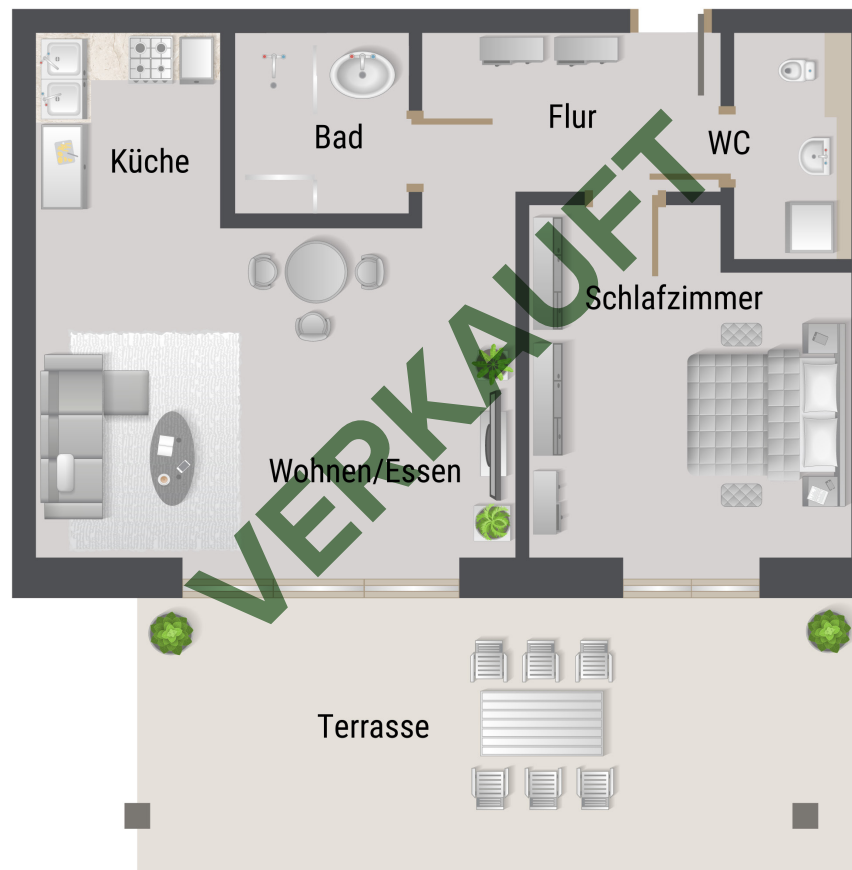


Erdgeschoss

Zwei-Zimmer-Wohnung
inkl. Terrasse

Wohnfläche	58,46 m²
Flur	5,55 m ²
Wohnen/Essen	17,97 m ²
Küche	5,00 m ²
Schlafzimmer	12,22 m ²
Bad	3,41 m ²
WC	2,61 m ²
Terrasse (50%)	11,70 m ²

Wohnung 3

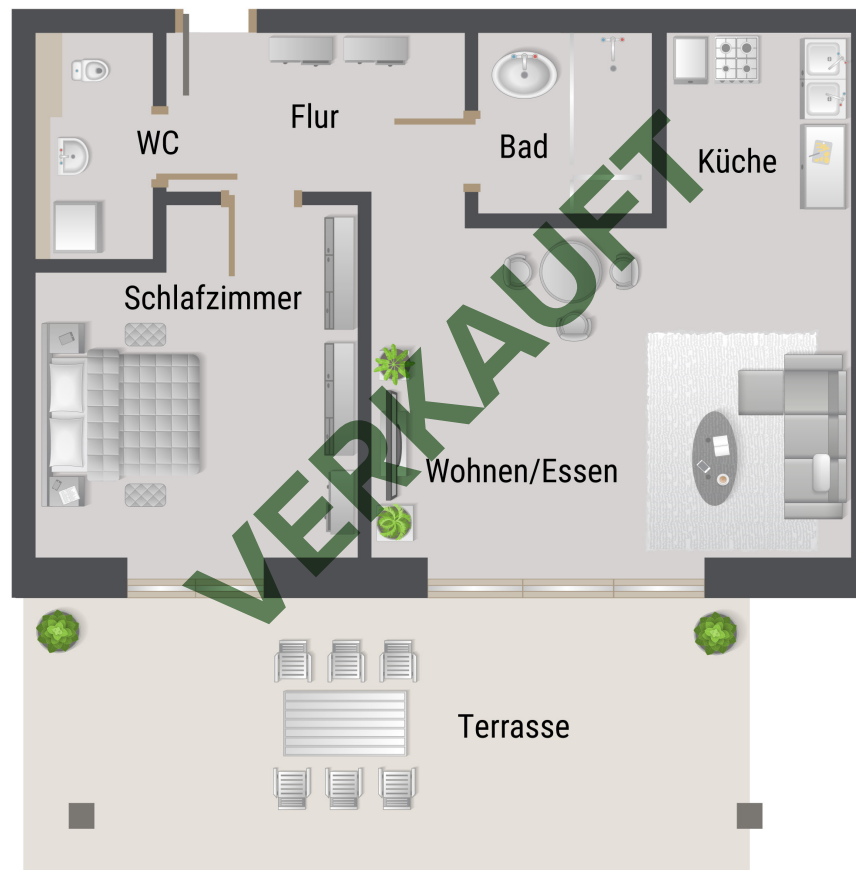


Erdgeschoss

Zwei-Zimmer-Wohnung
inkl. Terrasse

Wohnung 4

Wohnfläche	58,46 m²
Flur	5,55 m ²
Wohnen/Essen	17,97 m ²
Küche	5,00 m ²
Schlafzimmer	12,22 m ²
Bad	3,41 m ²
WC	2,61 m ²
Terrasse (50%)	11,70 m ²



Erdgeschoss & Untergeschoss

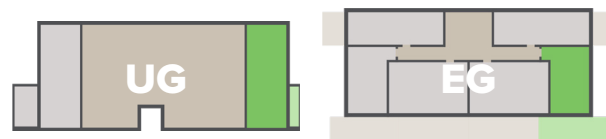
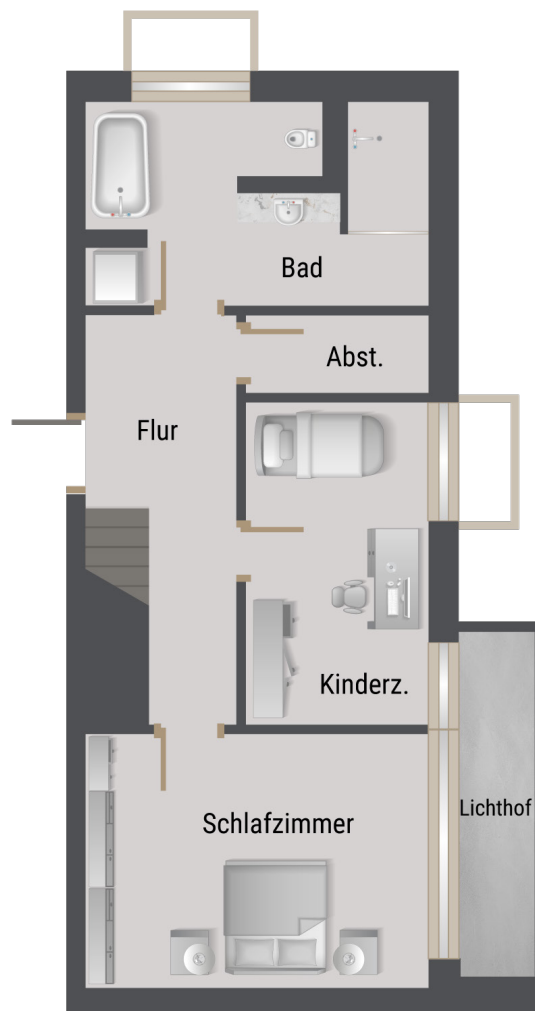
Drei-Zimmer-Wohnung
inkl. Terrasse

Wohnfläche EG	40,23 m²
Flur	5,14 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	20,15 m ²
Bad	3,46 m ²
Terrasse (50%)	11,48 m ²

Wohnfläche UG	46,47 m²
Flur	9,80 m ²
Schlafzimmer	13,84 m ²
Kinderzimmer	9,34 m ²
Bad	10,19 m ²
Abstellraum	2,24 m ²
Lichthof (25%)	1,06 m ²

Gesamt Wohnfläche 86,69 m²

Wohnung 5





Erdgeschoss

Zwei-Zimmer-Wohnung
inkl. Terrasse

Wohnfläche	40,94 m²
Flur	4,16 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	15,57 m ²
Schlafzimmer	12,10 m ²
Bad	4,58 m ²
Terrasse (50%)	4,53 m ²

Wohnung 6



1. Obergeschoss

Drei-Zimmer-Wohnung
inkl. Balkon

Wohnfläche	86,37 m²
Flur	11,11 m ²
Wohnen/Essen	24,70 m ²
Küche	6,23 m ²
Schlafzimmer	12,59 m ²
Kinderzimmer	11,42 m ²
Bad	8,32 m ²
Abstellraum	3,11 m ²
Balkon (50%)	4,67 m ²
Balkon (50%)	4,22 m ²

Wohnung 7

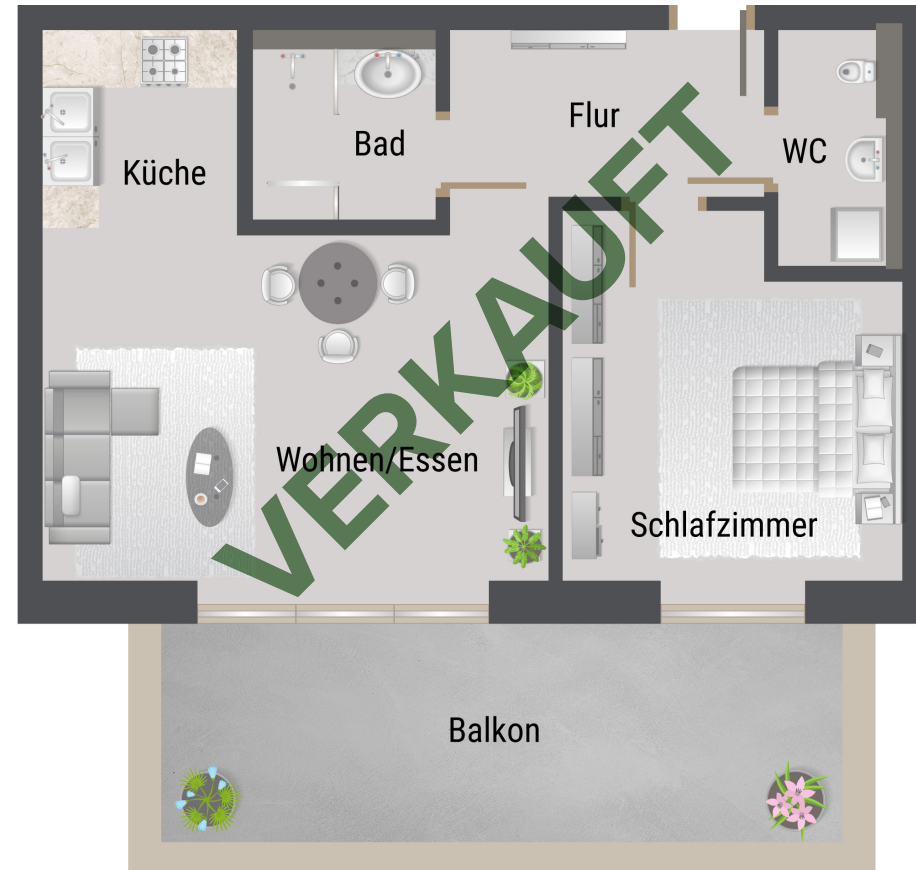


1. Obergeschoss

Zwei-Zimmer-Wohnung
inkl. Balkon

Wohnung 8

Wohnfläche	54,61 m²
Flur	5,55 m ²
Wohnen/Essen	17,97 m ²
Küche	5,00 m ²
Schlafzimmer	12,22 m ²
Bad	3,41 m ²
WC	2,61 m ²
Balkon (50%)	7,85 m ²



1. Obergeschoss

Zwei-Zimmer-Wohnung
inkl. Balkon

Wohnung 9

Wohnfläche	54,61 m²
Flur	5,55 m ²
Wohnen/Essen	17,97 m ²
Küche	5,00 m ²
Schlafzimmer	12,22 m ²
Bad	3,41 m ²
WC	2,61 m ²
Balkon (50%)	7,85 m ²



1. Obergeschoss

Drei-Zimmer-Wohnung
inkl. Balkon

Wohnfläche	86,37 m²
Flur	11,11 m ²
Wohnen/Essen	24,7 m ²
Küche	6,23 m ²
Schlafzimmer	12,59 m ²
Kinderzimmer	11,42 m ²
Bad	8,32 m ²
Abstellraum	3,11 m ²
Balkon (50%)	4,67 m ²
Balkon (50%)	4,22 m ²

Wohnung 10



Dachgeschoss

Drei-Zimmer-Wohnung
inkl. Terrasse

Wohnfläche	77,64 m²
Flur	13,14 m ²
Wohnen/Essen	14,57 m ²
Küche	4,80 m ²
Schlafzimmer	12,86 m ²
Kinderzimmer	8,66 m ²
Bad	8,08 m ²
Terrasse (50%)	15,53 m ²

Wohnung 11



Dachgeschoss

Drei-Zimmer-Wohnung
inkl. Terrasse

Wohnfläche	71,78 m²
Flur	8,06 m ²
Wohnen/Essen	14,57 m ²
Küche	4,80 m ²
Schlafzimmer	12,08 m ²
Kinderzimmer	8,66 m ²
Bad	8,08 m ²
Terrasse (50%)	15,53 m ²

Wohnung 12



Dachgeschoss

Zwei-Zimmer-Wohnung
inkl. Terrasse

Wohnung 13

Wohnfläche	46,89 m²
Flur	2,16 m ²
Küche/Eingang	4,89 m ²
Schlafzimmer	8,30 m ²
Wohnen/Essen	12,08 m ²
Bad	3,25 m ²
Terrasse (50%)	16,21 m ²





Untergeschoss









Ansprechpartner

Wir stehen Ihnen gerne für eine persönliche Beratung zur Verfügung
und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



AMANTHOS

MEHRWERT MÖGLICH MACHEN



Julian Neyer

Immobilienberater

+49 (0) 711 209 095 75

+49 (0) 151 721 152 36

julian.neyer@amanthos.com



Bosko Trifunovic

Geschäftsführer

+49 (0) 711 209 095 67

+49 (0) 151 611 464 95

bosko.trifunovic@amanthos.com

Haftungsausschluss

Provision

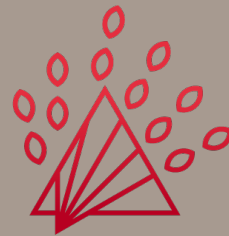
Der guten Ordnung halber weisen wir sie darauf hin, dass wir Ihnen die Liegenschaft provisionsfrei anbieten dürfen.

Haftungsausschluss

Alle in dieser Broschüre enthaltenen Angaben, Daten usw. wurden von AMANTHOS nach bestem Wissen und Gewissen erstellt und mit größtmöglicher Sorgfalt auf Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit und Qualität der bereitgestellten Informationen überprüft. Gleichwohl sind inhaltliche Fehler nicht vollständig auszuschließen. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung und Garantie. Projektvisualisierungen sind nicht verbindlich und können Sonderwünsche enthalten. Verbindlich für die Ausführung sind allein die bei Abschluss eines Vertrages beurkundeten Unterlagen inklusive Baubeschreibung und die genehmigten Baupläne. Es wird keinerlei Verantwortung oder Haftung für etwaige inhaltliche Unrichtigkeiten übernommen. Die Nutzer dieses Investmentmemorandums sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen.

Bildnachweise

Operandis GmbH
Amanthos Services GmbH



AMANTHOS

MEHRWERT MÖGLICH MACHEN

Amanthos Services GmbH

Löffelstraße 22-24
70597 Stuttgart

info@amanthos.com
www.amanthos.com