CORNELIUS 20

prime-living · gärtnerplatz

CORNELIUS 20

prime-living · gärtnerplatz

„Jeder, der sich die Fähigkeit erhält,
Schönes zu erkennen, wird nie alt werden.“

Franz Kafka (1883 – 1924)

FRIEDRICH
VON GÄRTNER
BAUMEISTER

Englischer Garten
Frauenkirche
Maximilianstraße
Rathaus
Nationaltheater
Marienplatz
Viktualienmarkt
Gärtnerplatz
CORNELIUS 20
Gärtnerplatztheater
Deutsches Patentamt
Europäisches Patentamt
Isar
Deutsches Museum

DER GÄRTNERPLATZ

Sucht man das heimliche Herz von München, abseits der Touristenströme rund um den Marienplatz, wird man ganz in der Nähe im Gärtnerplatzviertel schnell fündig. Beinahe mediterranes Flair umgibt den Besucher, der auf dem Gärtnerplatz steht, dem Ruhepol in diesem quirrligen Teil der City. Farbenfrohe Jugendstilfassaden, kleine Geschäfte, Cafés, das Staatstheater – hier wünscht man sich zu wohnen. Wir können Ihnen diesen Traum erfüllen: mit außergewöhnlichen Wohnungen in unserem Objekt Cornelius 20, nur einige Schritte vom Gärtnerplatz entfernt!

CORNELIUS 20
prime-living · gärtnerplatz

Viktualienmarkt

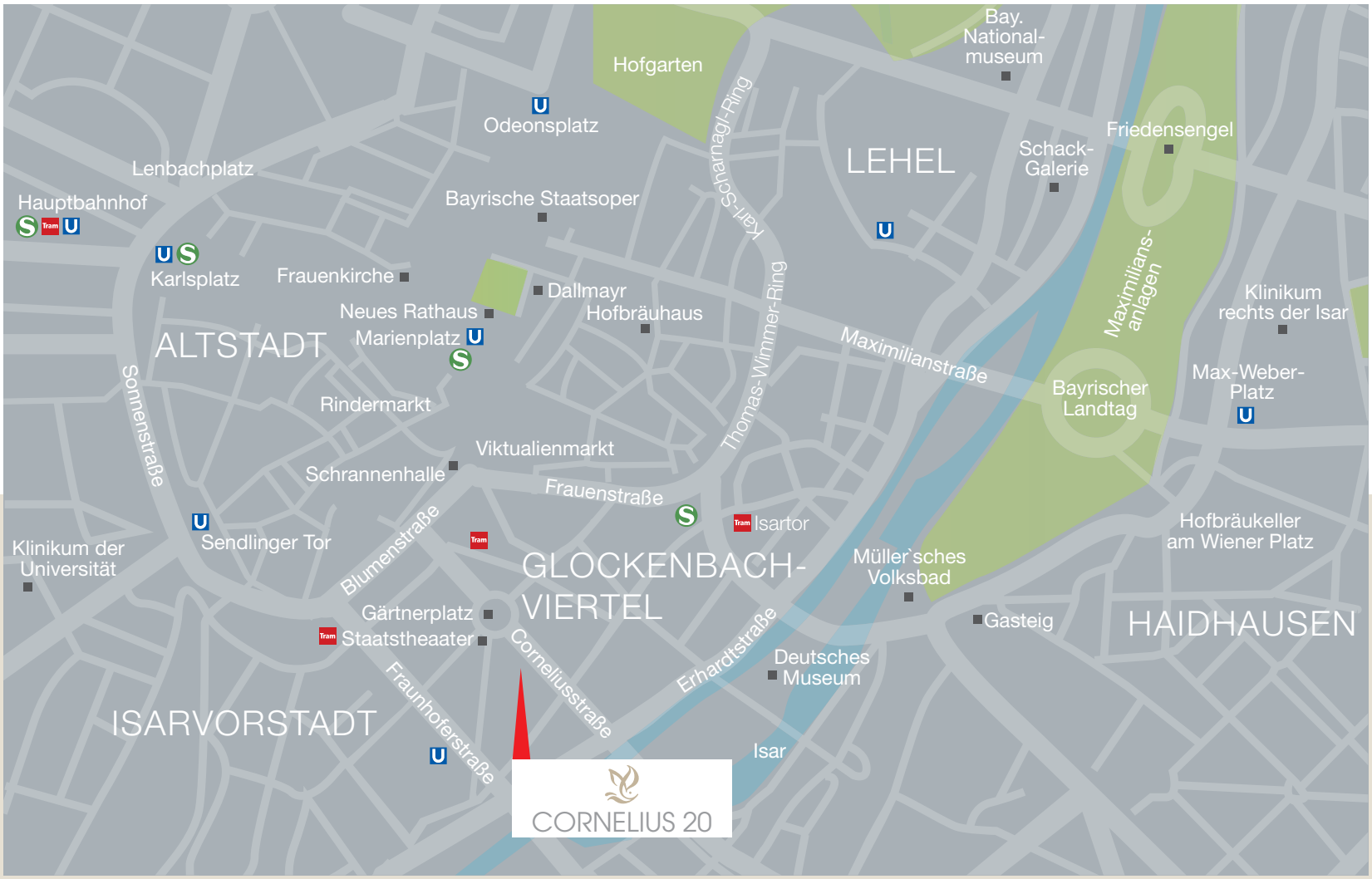
CORNELIUS 20

prime-living · gärtnerplatz

MITTENDRIN

Was ist über München nicht schon alles geschrieben worden. Weltstadt mit Herz, nördlichste Stadt Italiens, Laptop und Lederhosen – und das Schönste ist: Alles ist richtig! Savoir-vivre mit Business vereinen, die Seele baumeln lassen und mitten im Leben stehen. Hier lässt sich alles vereinen, das macht München als Metropole so lebens- und liebenswert.
Mit Cornelius 20 können Sie Teil davon sein – und das in einem der schönsten Stadtteile der City!

Englischer Garten



Marienplatz

Schrannenhalle

Gärtnerplatz

Künstlerische Darstellung aus der Sicht des Illustrators

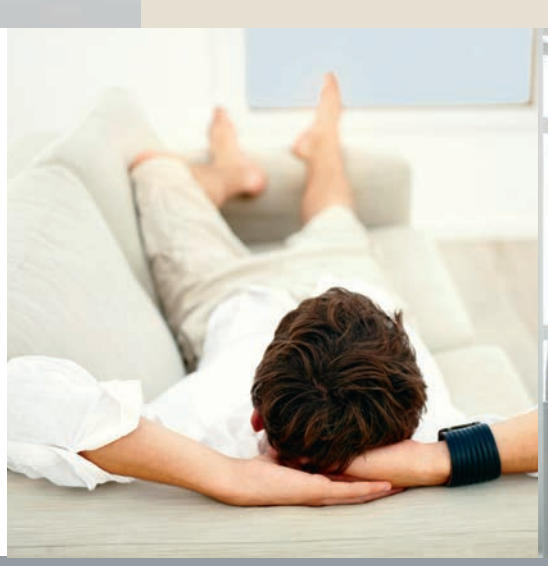
CORNELIUS 20

prime-living · gärtnerplatz

KLASSISCHE SCHÖNHEIT

„Jeder, der sich die Fähigkeit erhält, Schönes zu erkennen, wird nie alt werden.“ Franz Kafka hatte wohl unser Objekt im Sinn, als er diese Zeilen schrieb. Denn die klassische Schönheit der Fassade bleibt wohl keinem verborgen: eine Eingangstür in Kassettenoptik, Sprossenfenster, geschmackvolle Farbgebung – ein wahrhaft schöner Ort, um dort zu wohnen. Wir setzen alles daran, den Charakter dieses altehrwürdigen Viertels widerzuspiegeln und diesen Altbau zu einem Schmuckstück zu machen – natürlich mit den neuesten technischen Möglichkeiten, Standards und Qualitäten!

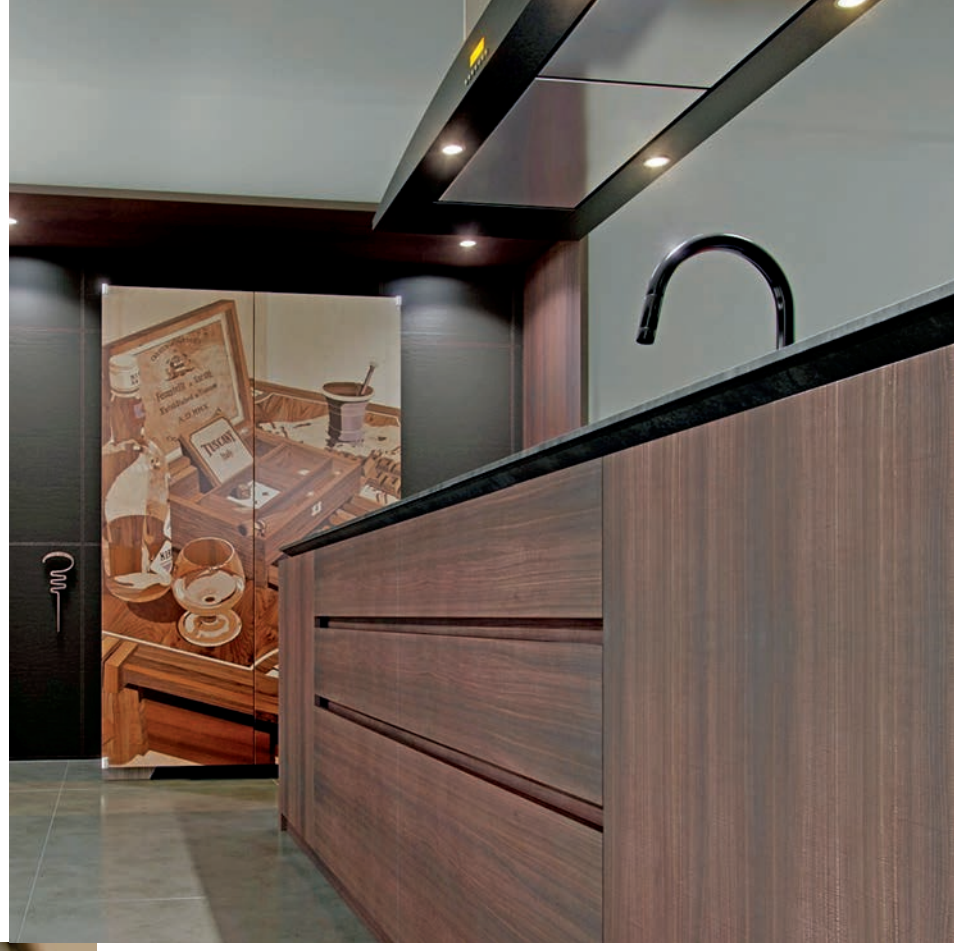
CORNELIUS 20
prime-living · gärtnerplatz

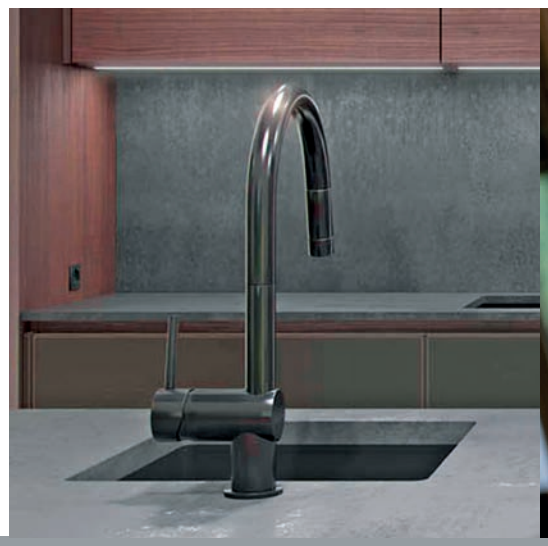


INNENANSICHTEN

Die inneren Werte bei Cornelius 20 sind beeindruckend! Schöne, offene Räume, ein modernes Wohnklima und Wohnflair der Extraklasse sind nur einige der Merkmale, die dieses Objekt so lebenswert machen. Modern wohnen und leben in historischem Gewand – lassen Sie sich von Cornelius 20 verzaubern! Wir stellen Ihnen gerne das versierte Architektenteam von bauphase Architekten, München, zur Seite, das Ihre Wünsche und Träume vom maßgeschneiderten Wohnen Realität werden lässt!

Künstlerische Darstellung aus der Sicht des Illustrators





CORNELIUS 20
prime-living · gärtnerplatz

KÜCHENWELTEN

DROSS & SCHAFFER
IM ALMEIDA PALAIS

Kirschenmann GmbH

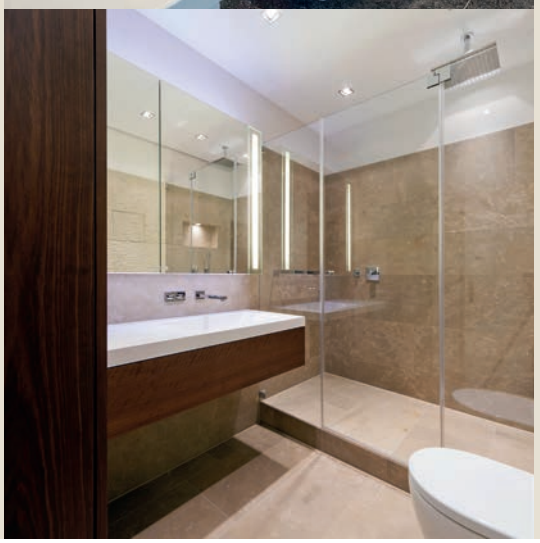
Jeder Besucher wird von dieser Zeitreise beeindruckt sein! Von der Corneliusstraße aus betritt man das schöne München um 1900, und in Ihrer Wohnung findet man sich im modernen Wohnfeeling des 21. Jahrhunderts wieder! Gerade die Küche als Mittelpunkt des sozialen Lebens, als Treffpunkt des geselligen Beisammenseins und Ausdruck eines modernen Lebensgefühls lässt Cornelius 20 mit innovativen Innenräumen verschmelzen. Tauchen Sie mit unserem versierten Partner Dross & Schaffer im Almeida Palais, der sich auf die Gestaltung exklusiver Lebensräume spezialisiert hat, in die Welt von innovativen Materialien und modernster Technik ein! www.kirschenmann-interior.de

CORNELIUS 20

prime-living · gärtnerplatz

BADTRÄUME

Wichtiger Ruhepol jeder Wohnung, auch Rückzugsgebiet für entspannende Stunden nach arbeitsreichen Tagen, ist wohl das Badezimmer. Früher eher stiefmütterlich behandelt, ist es heutzutage Raum für Fantasie, Materialien, Technik und Lebensgefühl. In Cornelius 20 stehen Ihnen gerne auf Wunsch versierte und visionäre Berater von Waterfront Baddesign zur Seite, die aus Ihrem Badezimmer eine Oase der Entspannung machen werden – durchdacht bis ins Detail, mit klaren Linien und High-End-Technik! www.waterfront.eu



WATERFRONT

BATHROOMS

Künstlerische Darstellung aus der Sicht des Illustrators

Der Innenhof wird gemäß dem Freiflächengestaltungsplan neu gestaltet. Die Kosten zur Gestaltung der neuen Freifläche werden von den künftigen Eigentümern getragen und verteilen sich nach deren Miteigentumsanteilen.

CORNELIUS 20
prime-living · gärtnerplatz

FACELIFT

Beschreibung Gebäude:
Der ursprünglich um 1900 errichtete Bestand des Anwesens, dessen Fassade unter ensemblebezogenem Denkmalschutz steht, teilt sich auf in zwei Ladeneinheiten und 11 Wohnungen. Der vorhandene Spitzboden im Dachgeschoss wird mit den darunter liegenden Wohnungen im 4. OG zu zwei Maisonetten ausgebaut. Der eingereichte Bauantrag ist vorbesprochen und es ist davon auszugehen, dass die Genehmigung in Kürze erteilt wird.

Beschreibung der Sanierungen am Gemeinschaftseigentum:
Am Gemeinschaftseigentum werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Die straßenseitige Fassade wird überarbeitet, gereinigt und alle verputzten Flächen und Gesimse werden mit einem neuen Farbanstrich, in Absprache mit der Denkmalbehörde, versehen, welcher an die ursprüngliche Gestaltung angelehnt ist.
- Die hofseitige Fassade wird ebenfalls gereinigt und mit einem neuen Farbanstrich versehen, sämtliche Öffnungen von Fenstern und Fenstertüren erhalten aufgesetzte Faschen zur Abrundung des Gesamtbildes.
- Das Eingangstor wird vom Schreiner überarbeitet und erhält neue Verglasungen in Klarglas (Verbundsicherheitsglas). Der Türbeschlag wird erneuert. An der Außenseite der Torleibung wird ein neues Klingeltableau in Edelstahl mit abhörsicherer Videogegensprechanlage (Videoeinheit zum Anschluss vorbereitet) und einem „Zugang per Zahlencode“-Schloss installiert.
- Die Beleuchtung im Durchfahrts- und Eingangsbereich sowie im gesamten Treppenhaus wird mit neuen Tastern (bzw. Bewegungsmeldern) und Lampen ausgestattet. Das Untergeschoss wird neu elektrifiziert.
- Im Durchfahrts- und Eingangsbereich und im Treppenhaus erhalten alle Wände und Decken farblich abgestimmt einen neuen Anstrich. Die Wohnungstüren werden außenseitig überarbeitet und neu lackiert. Sämtliche Türbeschläge werden erneuert und einheitlich gestaltet. Es wird eine neue Briefkastenanlage installiert.
- Die Treppenstufen und Bodenbeläge auf den Treppenpodesten werden vom EG bis ins DG überarbeitet, behutsam aufbereitet und soweit technisch notwendig ausgetauscht. Das bestehende Treppengeländer erhält farblich abgestimmt einen neuen Anstrich.
- Aufzugsanlage: An der Hoffassade wird ein Außenaufzug vom Erdgeschoss (erreichbar direkt aus dem Zugangsbereich) bis zum 4. OG angebaut. Lage, Größe und Details der Ausführung des Personenaufzugs können sich aufgrund von Auflagen der Baubehörde oder nach Abwägung durch die bauleitenden Architekten verändern.
- Elektroarbeiten: Die Zählereinrichtungen für die einzelnen Einheiten im Untergeschoss und die Hauptzuleitungen sind bereits vorhanden. Die ELT-Versorgung wird so weit geändert bzw. ergänzt, dass jede Einheit zum Anschluss vorbereitet ist.
- Die Einheiten werden mit sämtlichen Schwachstrom-Anschlüssen, wie Kabel-TV-Anschlüssen, Telefonleitungen und Klingelleitungen (vorbereitet für das Video-Gegensprechsystem) versorgt.
- Im Untergeschoss wird eine neue, zentrale Heizungsanlage für das Vordergebäude installiert (Gasheizung als raumluftunabhängige Brennwerttherme). Die Heizungsleitungen werden in die Etagen und die Einheiten nach oben geführt, sodass innerhalb der Einheiten an die Zentralheizung angeschlossen werden kann. Neue Kalt- und Warmwasserleitungen werden ebenfalls zum Anschluss vorbereitet und sind dann in jeder Einheit vorhanden.
- Sämtliche bestehenden Abwasserleitungen werden mit einer Kamera befahren, gefräst und – soweit notwendig – ausgetauscht, ergänzt bzw. rückgebaut.
- Neue Balkone: Die Wohnungen Nr. 3, 4, 6, 8, 9, 11 sowie die beiden Dachgeschosswohnungen erhalten zum Innenhof einen neuen Balkon als Stahlkonstruktion samt Balkontüren gemäß Planung. Der Balkonbelag wird in witterungsbeständigem Holzdeck ausgeführt.

Die Einheiten 1 und 2 im Erdgeschoss erhalten jeweils eine Terrasse zum Innenhof gemäß Planung als Sondernutzungsrecht zugewiesen.

Auftraggeber für alle vorbeschriebenen Maßnahmen ist die zukünftige WEG, derzeit vertreten durch die Verkäuferin, um den nahtlosen Übergang der Gewährleistung sicherzustellen. Die Ausführung erfolgt durch Fachfirmen nach den anerkannten Regeln der Technik. Die Abnahmen erfolgen durch die bauleitenden Architekten vor Ort.

CORNELIUS 20
prime-living · gärtnerplatz

RESÜMEE

Nachfolgend haben wir nochmals die Highlights dieses Objekts und Ihre Wahlmöglichkeiten bei der Gestaltung Ihrer Wohnung in Cornelius 20 für Sie zusammengefasst:

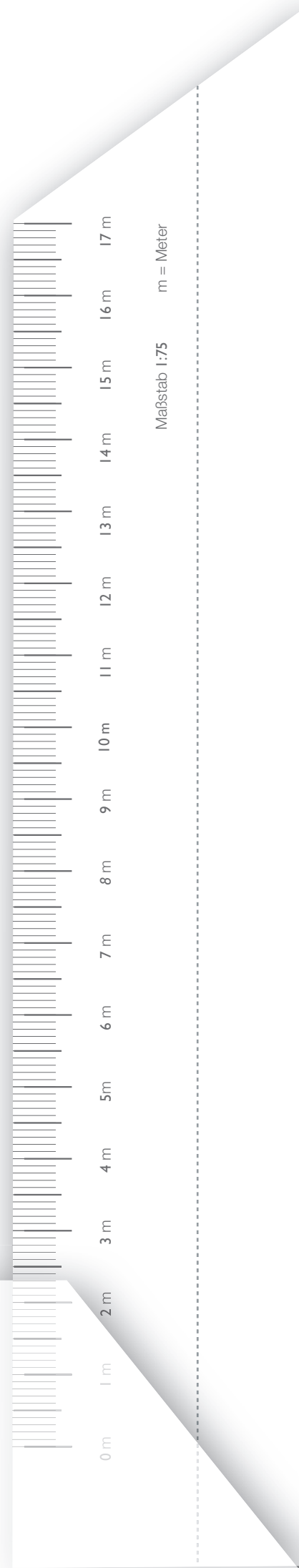
- Wohnen und Leben im Gärtnerplatzviertel, eine der spannendsten und begehrtesten Lagen der Münchner City
- Vom Gärtnerplatz aus haben Sie die Innenstadt mit all ihren Möglichkeiten praktisch vor der Haustür, die Isar ums Eck und den Englischen Garten nicht weit entfernt
- Nutzen Sie die hervorragende Verkehrsanbindung mit der nahe gelegenen S- oder U-Bahn
- Erleben Sie die perfekte Infrastruktur mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs. Schulen, Kindergärten und -krippen, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe
- Modernes Leben in historischem Gewand – Cornelius 20 bietet zeitgemäße Altbaukultur par excellence
- So klassisch die Fassade ist, so modern wird Ihr Wohnraum werden – mit den neuesten bautechnischen Standards und Qualitäten

Entscheiden Sie selbst, wie viel Beratung und Unterstützung Sie von Spezialisten, die wir Ihnen gerne vermitteln, bei Planung und Ausbau Ihres neuen Lebensmittelpunktes in Anspruch nehmen möchten:

- Auf Wunsch Beratung, Planung und Bauausführung der Innenraumarchitektur von bauphase architekten, München. Weitere Informationen unter: www.bauphase.eu
- Auf Wunsch Beratung, Planung und Ausführung der Küchengestaltung von Dross & Schaffer im Almeida Palais, München. Weitere Informationen unter: www.kirschenmann-interior.de
- Auf Wunsch Beratung, Planung und Ausführung der Badgestaltung von waterfront bathrooms, München. Weitere Informationen unter: www.waterfront.eu

Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten und perspektivische Zeichnungen, versteht sich als künstlerische Darstellung und ist nicht verbindlich. Die Möblierung der Grundrisse ist nur ein Einrichtungsvorschlag. Aufgrund technischer Notwendigkeiten und behördlicher Auflagen können sich noch Maßänderungen ergeben. Maßgeblich sind die notariell abzuschließenden Verträge. Die Farbgebung von Hausansichten und Innenraumgestaltung kann, bezogen auf die spätere Ausführung, von den im Exposé dargestellten Farben abweichen. Stand: 06.2012

Ein Objekt der
Isartal Grundbesitz GmbH & Co. KG

Partner:
- bauphase architekten, München
- Dross & Schaffer im Almeida Palais, München
- waterfront bathrooms, München

Konzeption, Text und Layout:
idee & concept Werbeagentur GmbH
München