

MODERN. KOMFORTABEL. GRÜN.



QUARTIER

DÜLFER- ANGER



Vermietung
mit Herz

Attraktive 1- bis 4-Zimmer-
Mietwohnungen in einer modernen
Wohnanlage in München

quartier-duelferanger.de

Dawonia 

Vermietung
mit Herz

QUARTIER
**DÜLFER-
ANGER**

MODERN UND NACHHALTIG WOHNEN IM NORDEN VON MÜNCHEN



Sie möchten in München eine Wohnung mieten, die keine Wünsche an modernen und hochwertigen Wohnkomfort offen lässt? Mit allen Annehmlichkeiten städtischer Infrastruktur und dennoch in ruhiger Lage sowie familienfreundlicher Umgebung? Mit dem Quartier „Am Dülferanger“ im Münchener Norden könnte Ihr Traum von einer Wohnung mit Balkon und in außergewöhnlicher, naturnaher Lage schon bald wahr werden.

Rund 250 attraktive Mietwohnungen entstehen hier zwischen Schleißheimer Straße und Linkstraße bis zum Jahr 2024 in einer Immobilie, die modernste und nachhaltigste Standards erfüllt. 25 % werden einkommensorientiert geförderte Wohnungen (EOF).

Den besonderen Anspruch des Neubauprojekts unterstreicht auch der von der Stadt München ausgelobte Architektenwettbewerb für das Quartier „Am Dülferanger“.



Das ausgesuchte Konzept überzeugte die Jury durch „eine neue innere und äußere Identität, die mit der Durchmischung neuer Wohnformen und der Bündelung neuer Aktivitätsräume im Bereich des Quartiers einen besonderen Mehrwert für die Bewohner verspricht.“

quartier-duelferanger.de

NATURNAH MIETEN UND GENIESSEN – DIESES VIERTEL MACHT SPASS

Vermietung
mit Herz



Es ist die Nähe zur Natur, die Feldmoching-Hasenbergl so attraktiv macht. Raus zur Haustür und los geht's mit Joggen, Fahrradfahren, Wandern oder Relaxen. Die weite Landschaft des Naturschutzgebietes Nordheide mit über 200 Hektar Wiese und das Hartelholz, ein schöner, naturbelassener Wald vor Ort, bieten eine perfekte Kulisse für Naherholung und Outdoor-Aktivitäten aller Art. Hier zieht sogar – zur Freude vieler Kinder – ein Schafhirte mit seiner Herde über die Heide und ist ein Magnet für Klein und Groß.

Zu einem Sprung ins kühle Nass laden die vielen Seen rund um diesen Standort ein, die alle ohne große Staus und oft auch per Fahrrad an heißen Sommertagen einfach zu erreichen sind: Feldmochinger See, Lerchenauer See, Fasaneriesteich, Regattasee, Karlsfelder See, Waldschwaigsee, Echinger See und Mallertshofer See machen die Auswahl schwer!

Wunderschöne Fahrradtouren, z. B. Richtung Dachau, Richtung Ruderregattastrecke, zum Schleißheimer Schloss oder nach Garching durch Felder, Wiesen, kleine Wäldchen und schöne Alleen runden das Freizeitvergnügen rund um das Quartier Dülferanger ab.

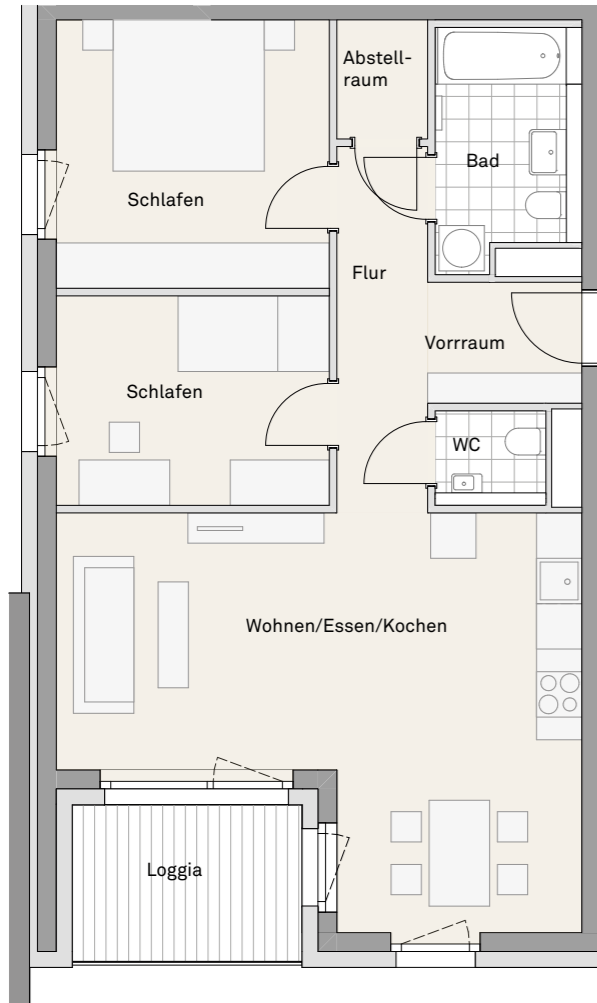
quartier-duelferanger.de

HOCHWERTIGE WOHNUNGEN VON 1 BIS 4 ZIMMERN

QUARTIER
**DÜLFER-
ANGER**



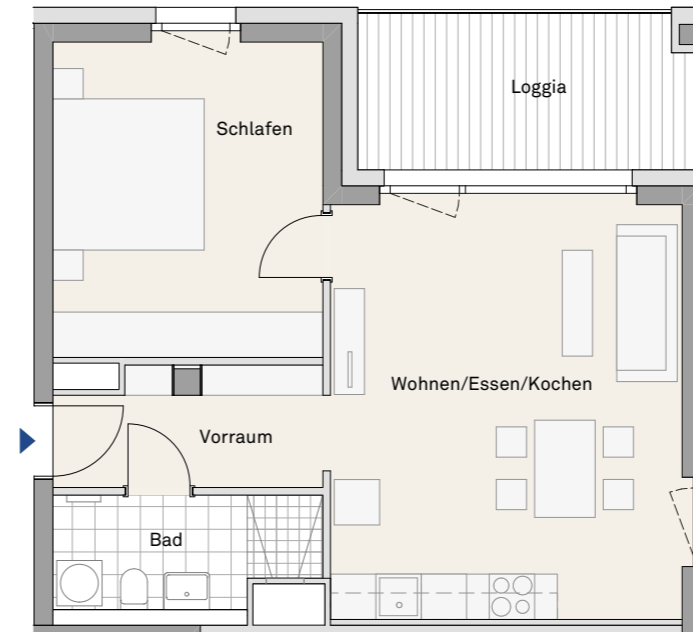
Vermietung
mit Herz



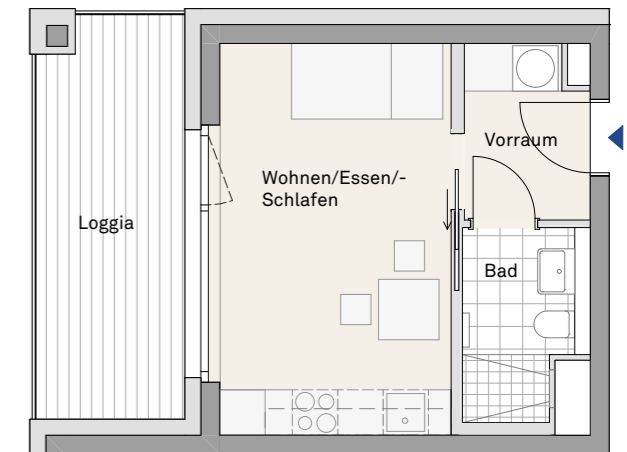
BEISPIELGRUNDRISS:
3-Zimmer-Wohnung,
ca. 76,37 m² Wohnfläche,
5. OG, Loggia

Ganz gleich, ob Sie als Paar eine 2-Zimmer-Wohnung suchen oder ein neues Zuhause für eine vierköpfige Familie mieten möchten: Hier im Quartier Dülferanger finden Sie eine große Auswahl an hochwertigen Wohnungen mit 1 bis 4 Zimmern. Sie verfügen alle über einen Balkon bzw. eine Loggia, einen offenen Wohn-/Ess-/Küchenbereich, helles Eichenparkett in allen Wohnräumen, Fußbodenheizung, moderne Bäder mit bodengleicher Dusche oder Wanne, dreifachverglaste Wärmeschutzfenster und elektrische Rollläden. Alle Wohnungen sind über einen Aufzug zugänglich und teilweise barrierefrei erbaut.

Die abgebildeten Grundrisse sind Beispiele – es stehen weitere Wohnungsschnitte zur Verfügung.



BEISPIELGRUNDRISS:
2-Zimmer-Wohnung,
ca. 57,19 m² Wohnfläche,
5. OG, Loggia



BEISPIELGRUNDRISS:
1-Zimmer-Wohnung,
ca. 29,39 m² Wohnfläche,
5. OG, Loggia

FAMILIENFREUNDLICHES UND KOMFORTABLES WOHNEN

QUARTIER
**DÜLFER-
ANGER**

Vermietung
mit **Herz**

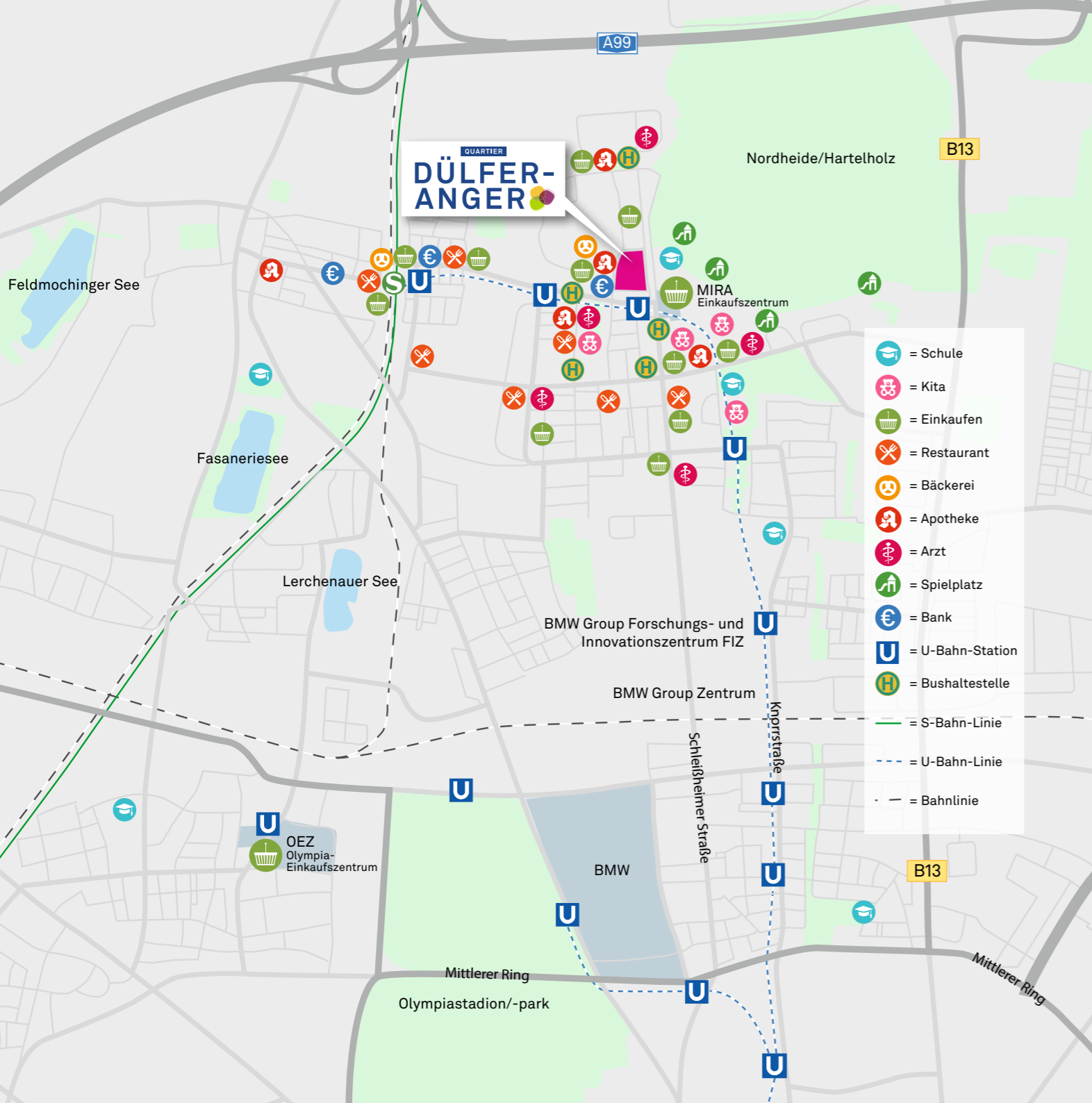


Große Spielflächen, ein autofreier, begrünter Innenhof als zentraler Treffpunkt und ein Bereich für Fahrradreparaturen komplettieren den Wohnkomfort. Im Süden des Quartiers werden in einem Haus ein Kindergarten und eine Kinderkrippe integriert, wodurch sich für Familien kurze und sichere Wege zur Kinderbetreuung ergeben.

Nachhaltigkeit steht im Fokus! Machen Sie mit bei unserem umweltfreundlichen Mobilitätskonzept: Es gibt vier Ladestationen für Elektromobilität, vier Car-Sharing-Plätze und vier zum Fahrrad-Sharing nutzbare Lastenräder für die Anwohner des Quartiers.

quartier-duelferanger.de

ALLES DA, ALLES NAH



Das Wohnen am Stadtrand an zahlreichen Naherholungsgebieten überzeugt durch die Einbindung in eine intakte städtische Infrastruktur. Dazu zählen unter anderem die U-Bahn-Station Dülferstraße direkt an der Wohnanlage und weitere ÖPNV-Anbindungen, zahlreiche fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten (u. a. das MIRA-Einkaufszentrum) sowie die Nachbarschaft zu Schulen, (Sport-)Vereinen und ärztlicher Versorgung.

Das Quartier Dülferanger liegt sehr verkehrsgünstig. Mit der fußläufig erreichbaren U-Bahn sind die neuen Bewohner entweder schnell Richtung Innenstadt unterwegs oder nur zwei Stationen von der S-Bahn-Station Feldmoching entfernt. Die A 99, Zubringer zu den großen Arbeitgebern im Münchner Norden, ist nur ein paar Autominuten entfernt.

Auch weiterführende Schulen sind mit dem ÖPNV oder dem Rad gut zu erreichen und runden das Gesamtbild des Quartiers Dülferangers ab.

4

Minuten zur Grundschule

5

Minuten zum MIRA-Einkaufszentrum

5

Minuten zur U-Bahn-Haltestelle

10

Minuten zum staatl. Gymnasium München Nord

17

Minuten zum Hauptbahnhof



RUFEN SIE UNS AN – JETZT MUSTERWOHNUNG BESICHTIGEN!

Ihre Vermietungsmanagerin:

Christina Ebner

T 089 30617-3000

vermietung-duelferanger@dawonia.de

Musterwohnung:

Zugang am Ende des Gebäudes
von Linkstraße 2 bis 12

Besichtigung nur nach Terminvereinbarung!



quartier-duelferanger.de

HIER BIN ICH ZU HAUSE.

Seit über 80 Jahren plant, entwickelt, baut und bewirtschaftet die Dawonia mit ihren Wohnungsgesellschaften hochwertige und bezahlbare Wohnungen. Als Mieter können Sie sich auf das Engagement und die Professionalität des Unternehmens verlassen.

- Professionelle Hausverwaltung
- Professionelles Gebäudemanagement
- Professionelle Objektbetreuung
- Zeitnahe Wartungs- und Reparaturarbeiten
- Pünktliche, übersichtliche Nebenkostenabrechnung
- Mieter-App mit vielen Vorteilen

Dawonia Management GmbH

Standort München

Dom-Pedro-Straße 19

80637 München

www.dawonia.de