

Cosmas

MIT GARTEN





## Cosmas mit Garten

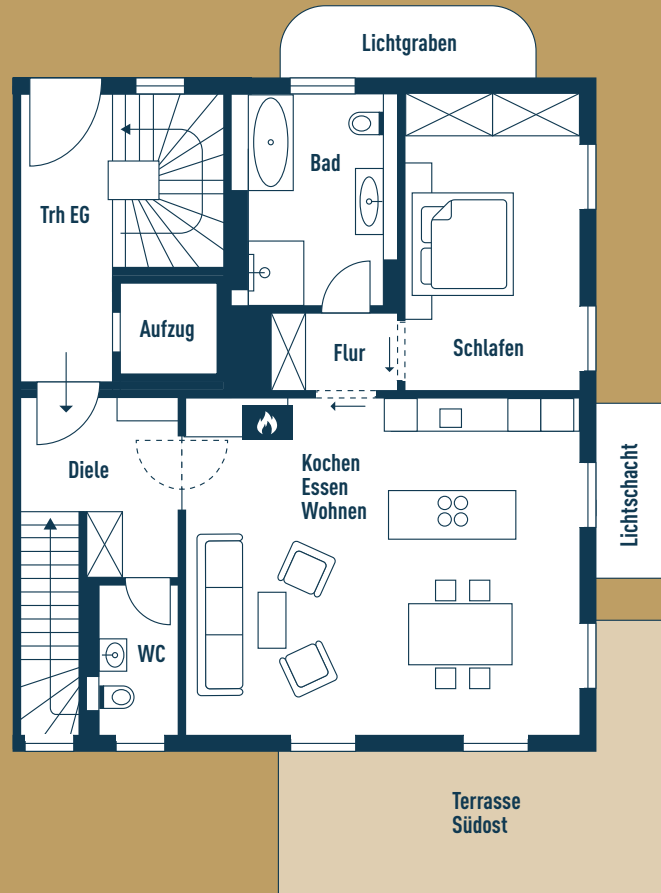
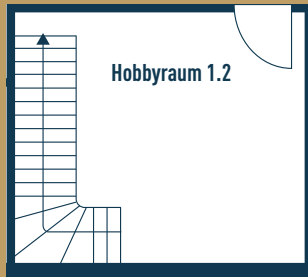
SÜD-OST

EINE TERRASSE FÜR DEN MORGENDLICHEN SONNENGRUSS gleich nach dem Aufstehen und eine weitere zum Aufwärmen und Entspannen am Nachmittag: „Cosmas mit Garten“ in Richtung Süd-Osten erwartet Sie mit 92 Quadratmetern, wovon gut 40 den großzügigen Wohn-Essbereich ausmachen. Ein Schlafzimmer mit

angrenzendem Bad sowie eine separate Gästetoilette machen den Wohnraum perfekt. Extra: Eine private Treppe führt direkt von der Wohnung in den einladenden Hobbyraum im Souterrain. Dieser wartet darauf, ganz nach Ihren Wünschen gestaltet oder gar mit Sauna, als Fitnessraum oder privates Spa ausgestattet zu werden.

# Grundriss

## GARTENWOHNUNG 1.2



### WOHNFLÄCHEN

Diele	7 m <sup>2</sup>	Terrasse Südost (zu 33 %)	10 m <sup>2</sup>
WC	4 m <sup>2</sup>	Hobbyraum 1.2	18 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	42 m <sup>2</sup>		
Flur	3 m <sup>2</sup>	Wohnfläche gesamt	ca. 92 m <sup>2</sup>
Bad	10 m <sup>2</sup>	Nutzfläche gesamt	ca. 18 m <sup>2</sup>
Schlafen	16 m <sup>2</sup>	Gesamtgröße	ca. 110 m <sup>2</sup>





# Baubeschreibung

## ALLGEMEIN:

- Photovoltaik-Anlage
- Ein TG-Stellplatz je Wohnung mit Vorbereitung für E-Mobilität über Verkabelung bis zum Stellplatz
- Heizung der Wohnung über Grundwasserwärmepumpe
- Personenaufzug für mind. 4 Personen von der Tiefgarage bis in das Erdgeschoss
- Wohnungseingangstür mit Holzumfassungszarge, Holztürblatt mit 3-fach Verriegelung, Sicherheitsbeschlag, Zylinderschloss und Türspion
- Wechselsprech- und Videoanlage am Hauseingang
- Holzfenster und Holzfenstertüren 3-fach verglast
- Wände und Decken in Feinputz/Glattputz weiß gestrichen
- mit TV- und LAN-Modul bestückte Homeway-Multimediadose in den Aufenthaltsräumen
- KNX Bussystem zur Steuerung der Elektrotechnik (Heizung, Beleuchtung, Rollläden)
- Alarmsystem zur Außenhautüberwachung

## WOHNRÄUME:

- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen und Bädern; raumweise steuerbar
- Passive Kühlung über Fußbodenheizung
- Bodenbeläge in Eiche-Echtholzparkett
- Innentüren mit Holzumfassungszargen weiß lackiert
- Hochwertige Türbeschläge, Richtqualität FSB
- Anschluss für raumluftunabhängigen Gas- oder Holzkamin für käuferseitige Errichtung
- Treppe zum Hobbyraum mit Holzstufen
- Fußboden des Hobbyraumes aus Echtholzparkett, Feinsteinzeug oder Naturstein nach Wahl des Käufers

## BAD / WC:

- Feinsteinzeug oder Natursteinbelag in Abstimmung mit dem Käufer gemäß Fliesenspiegel
- Hochwertige Sanitärausstattung und Accessoires, Hersteller z. B. Dornbracht
- Rainshower-Dusche mit Echtglasabtrennung
- Stahl- oder Acrylbadewanne 180 cm x 80 cm, Hersteller z. B. Bette
- Spiegel über den Waschtischen

## TERRASSE:

- Gartenwasseranschluss
- Außensteckdose und Außenleuchte von innen steuerbar
- Elektrischer Markisenanschluss



Gartenskulptur



Bad

# Bayerischer HIMMEL

---

## AUF ERDEN

### DIE ASAMSTRASSE IM MALERWINKL ODER „DER HIMMEL AUF ERDEN“

Die Brüder Asam, deren Vornamen die beiden neuen Häuser tragen, waren die Gaudis und Gehrys ihrer Zeit. Bereits zu Lebzeiten waren sie echte „Barockstars“ in Sachen Architektur, Bildhauerei, Freskenmalerei und Stuckarbeit. Mit ihren opulenten Werken holten sie für ihre Bewunderer „den Himmel auf die Erde“.

imageBROKER / Alamy Stock Foto



Hans Georg Asam: Deckenfresko, St. Quirinus, Tegernsee



Cosmas Damian Asam:  
Selbstporträt mit Brüdern



Cosmas Damian Asam:  
Porträt des Bruders Egid Quirin

Als ein Fleckchen „Himmel auf Erden“ gilt auch der Malerwinkel, der an die Asamstraße grenzt und tatsächlich einem rechten Winkel gleicht. Dieser liegt in der Egerner Bucht am Südufer des Tegernsees. In früheren Zeiten verewigten dort Künstler den idyllischen Ausblick auf Leinwand – so dass die Tegernseer die schöne Ecke eben kurzum „Malerwinkel“ nannten.

Die Künstler von einst sind längst Geschichte. Was jedoch geblieben ist: das Idyll am Wasser mit Blick auf die Tegernseer Berge, sattgrüne Wiesen und hübsche Häuser samt duftig-buntem Balkonblütenschmuck.

Sicherlich schätzten viele Künstler wie Cosmas Damian Asam und Egid Quirin Asam derlei Orte der Inspiration. Ihr Talent erbten die beiden von ihren Eltern, dem Freskantem Hans Georg Asam sowie der Fassmalerin Maria Theresia Prugger. Das bekannteste Werk der Familie am Tegernsee ist die Freskenmalerei in der Kirche St. Quirinus. Hans Georg Asam schuf sie in sechsjähriger Arbeit von 1688 bis 1694; heute erinnert an die herausragende Künstlerfamilie die Asamstraße im himmlisch schönen Malerwinkel.



Ein Projekt der



**KAWO PROJEKTENTWICKLUNG GMBH**

**Münchener Str. 25 · 85540 Haar**

**Tel.: +49 (0)89-3702 1466**

**Fax: +49 (0)89-3702 1467**

**[www.kawo-immobilie.de](http://www.kawo-immobilie.de)**

Der vorliegende Prospekt dient ausschließlich der Präsentation des Objektes. Die tatsächliche Ausführung kann von den Darstellungen, Illustrationen, Bildern und Fotografien im Prospekt abweichen. Diese begründen keinerlei rechtlich verbindliche Zusicherungen für die Ausführung des Bauvorhabens sowie für Ausstattungen der Wohnungen, Möblierungen und Einrichtungen stellen nur Vorschläge dar und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Alle Angaben geben auch nur den aktuellen Planungsstand zum Zeitpunkt der Prospekterstellung wieder. Im Zuge der weiteren Ausführungsplanungen können sich Änderungen ergeben. Eine Gewähr für Flächen-, Raum- und Maßangaben wird daher nicht übernommen. Maßgebend für den Leistungsumfang und die Ausführung sind ausschließlich der Inhalt des notariellen Kaufvertrages, die dazugehörige Baubeschreibung, die Teilungserklärung und die Inhalte der dem Kaufvertrag beigefügten Urkunden und Pläne. Sämtliche Daten (Texte, Grafiken und Illustrationen) sind urheberrechtlich geschützt. Es besteht an diesen ein ausschließliches Nutzungs- und Verwertungsrecht der KAWO Projektentwicklung GmbH.