

AM BIRKICHT 9

Drei Häuser für das Leben im Grünen.

DAS PROJEKT

Stadtnah Naturnah Zuhause

Ein Garten vor dem Wohnzimmer, ein privates Büro unter dem Dach und Platz am Esstisch für die ganze Familie. Am Birkicht 9 entstehen zwei Reiheneckhäuser und ein Reihenmittelhaus.

Salbeigrün, Seidengrau und Cremeweiß geben jedem Haus eine eigene Adresse im Ensemble. Gemeinsam sind ihnen die massive Ziegelbauweise, die Wärmepumpentechnik und der Ausbau über vier Geschosse.



PROJEKTENTWICKLUNG

FXE Wohnen KG

VERTRIEB

EDE INVEST

EDE INVEST
5-SEENLAND

ECKDATEN IM ÜBERBLICK

Alles auf einen Blick

PROJEKT
Am Birkicht 9
Drei real geteilte Reihenhäuser

LAGE
Waldtrudering
81827 München

HAUSTYPEN
Zwei Eckhäuser
und ein Mittelhaus

ETAGEN
Vier Geschosse
Keller bis Dachgeschoss

GRUNDSTÜCK
93,02–175,65 m²
Private Grundstücksanteile

GEMEINSCHAFT
56,70 m²
Anteil je Haus zusätzlich

ENERGIE
Klasse A
Laut Projektbeschreibung

PKW-STELLPLATZ
Inklusive
Ein Stellplatz je Haus

CARPORT
Optional
Aufpreis ca. 15.000 €

Ausstattung & Energie

01
Wärme
Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung in den Wohnräumen und im Hobbyraum.

02
Bauweise
Massive Ziegelaußenwände mit 30 cm Stärke. Dreifachverglasung und elektrische Rollläden.

03
Innenausbau
Landhausdielen, großformatige Fliesen und Tageslichtbäder mit Villeroy & Boch und Hansgrohe.

04
Begleitung
Baubegleitung durch TÜV SÜD. Zwei Stunden persönliche Beratung zur Innenarchitektur.



AUSSENVISUALISIERUNG

Die Straßenseite

Unverbindliche Visualisierung.
Die Ausführung richtet sich nach der Baubeschreibung.

DIE LAGE

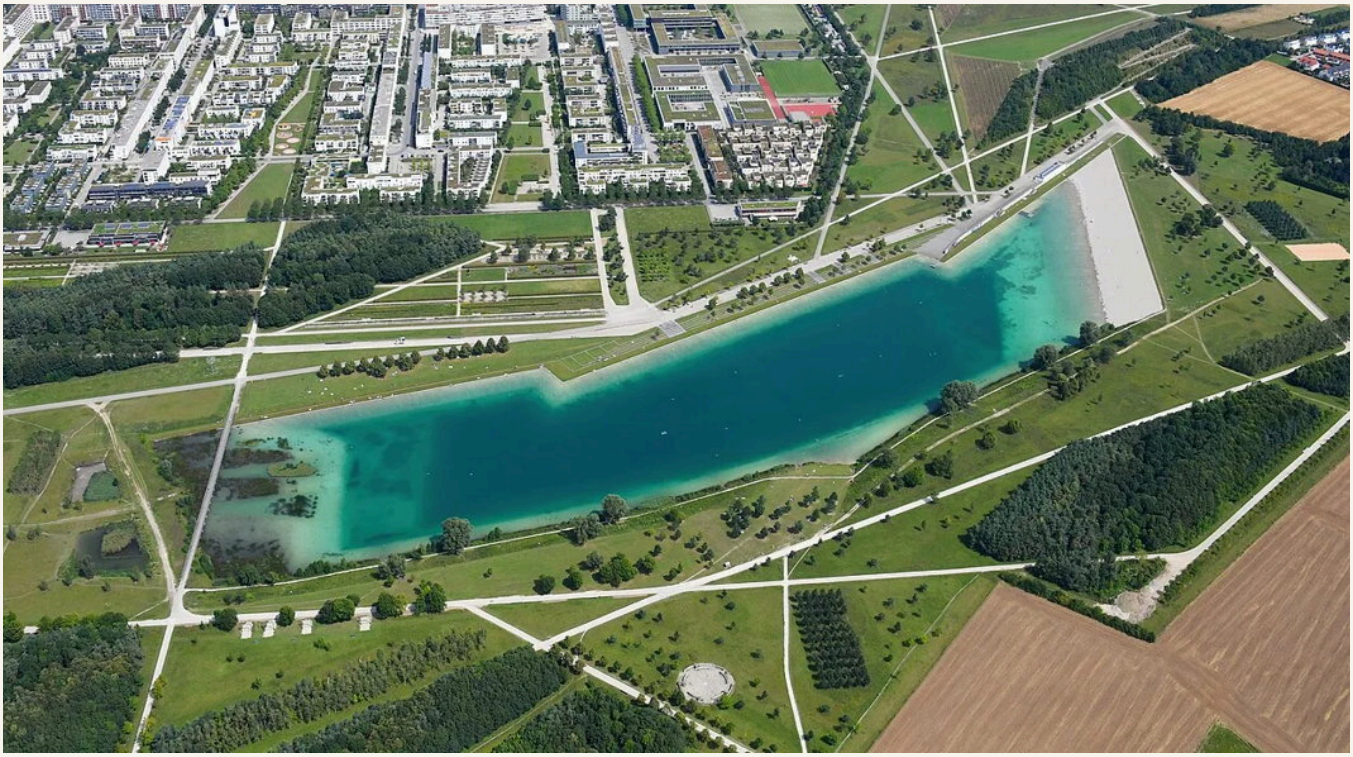
Waldtrudering München mit Ruhepol

MAKROLAGE

Im Münchner Osten verbindet Waldtrudering ein grünes Wohnumfeld mit der Stadt. Vom Bahnhof Trudering führen S- und U-Bahn in die Innenstadt. Buslinien erschließen die umliegenden Quartiere.

MIKROLAGE

Rund um die Straße Am Birkicht prägen Gärten und ruhige Wohnstraßen das Bild. Schule und Kinderbetreuung, Bäckereien, Geschäfte und Arztpraxen gehören zum Alltag im Stadtteil.



Riemer See und Landschaftspark · Carsten Steger · CC BY-SA 4.0 · Ausschnitt

01	Grundschule an der Turnerstraße	02	Kita cocon Waldschulstraße
	Bildung		Kinderbetreuung
03	Bahnhof München-Trudering	04	Riem Arcaden
	S- und U-Bahn		Einkaufen
05	Riemer See	06	Truderinger Wald
	Naherholung		Spaziergänge

Alles für den Alltag in der Nähe



Truderinger Wald



Bahnhof Trudering

01	Familie	Die Grundschule an der Turnerstraße und die Kita cocon an der Waldschulstraße begleiten die ersten Jahre. Spielplätze und Vereine bieten weitere Treffpunkte.
02	Einkaufen	Bäckereien und Lebensmittelgeschäfte versorgen das Viertel. Für weitere Besorgungen und einen Cafébesuch bieten sich die Riem Arcaden an.
03	Erholung	Waldwege laden zum Spazierengehen und Radfahren ein. Der Riemer Park mit seinem See bietet Platz für einen ganzen Nachmittag im Freien.
04	Unterwegs	Busse verbinden die Wohnstraßen mit dem Bahnhof Trudering. Von dort geht es mit S- und U-Bahn weiter durch München.

Bildnachweise · Truderinger Wald: Rufus46 · CC BY-SA 3.0 · Ausschnitt
Bahnhof Trudering: Tobias Daubitzer · CC BY-SA 4.0 · Ausschnitt



AUSSENVISUALISIERUNG

Das Eckhaus im Osten

Unverbindliche Visualisierung.
Die Ausführung richtet sich nach der Baubeschreibung.

Modern wohnen Wohlfühlen

Große Fenster holen den Garten ins Haus. Im Erdgeschoss ist Platz zum gemeinsamen Kochen und Essen, darüber liegen Kinderzimmer, Bad und Rückzugsorte für die Familie.



01 Wohnen mit Weite

Das westliche Eckhaus verbindet Küche, Esstisch und Sofaecke auf 48,89 m².



02 Platz für eigene Ideen

Im westlichen Eckhaus teilen sich drei Kinderzimmer das Obergeschoss mit einem Tageslichtbad.

Licht und Rückzug



03 Das Tageslichtbad

Großformatige Fliesen und Sanitärobjekte von Villeroy & Boch treffen auf Armaturen von Hansgrohe.



04 Unter dem Dach

Schlafzimmer, eigenes Bad und privates Büro bilden in jedem Haus eine eigene Etage.

Beispielhafte Visualisierungen. Möblierung und Dekoration dienen der Veranschaulichung.

GESCHOSS · 3D-GRUNDRISSE

Kellergeschoss

−1

DRAUFSICHT



Haus 1 Salbeigrün



Haus 2 Seidengrau



Haus 3 Cremeweiß

RÄUMLICHE ANSICHT



Haus 1 Salbeigrün



Haus 2 Seidengrau



Haus 3 Cremeweiß

Hobby und Haustechnik

Ein eigener Hobbyraum ergänzt die Technik- und Nebenräume. Ein zusätzliches Bad ist nach Planung optional.

3D-Grundrisse zur Veranschaulichung. Möblierung und Außengestaltung sind beispielhaft.

GESCHOSS · 3D-GRUNDRISSE

Erdgeschoss

00

DRAUFSICHT



Haus 1 Salbeigrün



Haus 2 Seidengrau



Haus 3 Cremeweiß

RÄUMLICHE ANSICHT



Haus 1 Salbeigrün



Haus 2 Seidengrau



Haus 3 Cremeweiß

Wohnen und Essen

Die Eckhäuser verfügen über Terrassen. Das Mittelhaus öffnet sich zu einer Loggia. Die Grundrisse unterscheiden sich bei der Anordnung von Küche und Wohnraum.

3D-Grundrisse zur Veranschaulichung. Möblierung und Außengestaltung sind beispielhaft.

GESCHOSS · 3D-GRUNDRISSE

Obergeschoss

01

DRAUFSICHT



Haus 1 Salbeigrün



Haus 2 Seidengrau



Haus 3 Cremeweiß

RÄUMLICHE ANSICHT



Haus 1 Salbeigrün



Haus 2 Seidengrau



Haus 3 Cremeweiß

Räume für die Familie

Alle drei Häuser haben ein Bad und einen Balkon auf dieser Ebene. Im westlichen Eckhaus liegen hier drei Kinderzimmer.

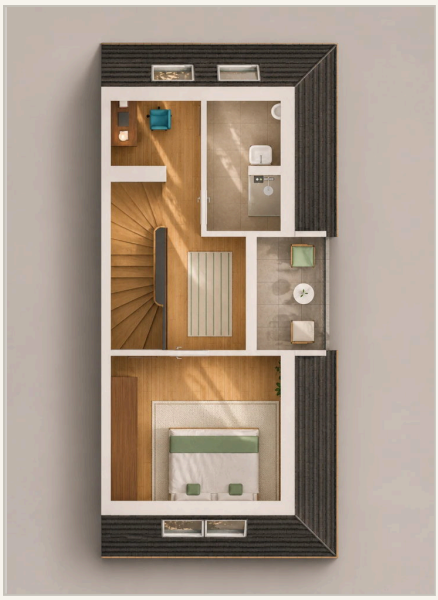
3D-Grundrisse zur Veranschaulichung. Möblierung und Außengestaltung sind beispielhaft.

GESCHOSS · 3D-GRUNDRISSE

Dachgeschoss

02

DRAUFSICHT



Haus 1 Salbeigrün



Haus 2 Seidengrau



Haus 3 Cremeweiß

RÄUMLICHE ANSICHT



Haus 1 Salbeigrün



Haus 2 Seidengrau



Haus 3 Cremeweiß

Privater Rückzugsort

Alle drei Häuser bieten hier ein Schlafzimmer, ein privates Büro und ein Bad. Die beiden Eckhäuser ergänzen diese Räume um eine Loggia.

3D-Grundrisse zur Veranschaulichung. Möblierung und Außengestaltung sind beispielhaft.

DIE HÄUSER

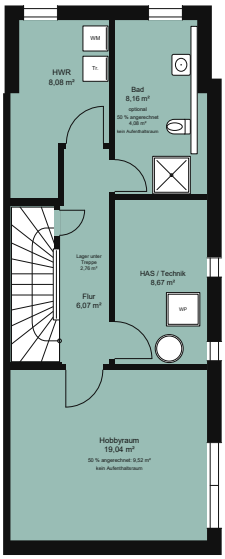
Haus 1

Reiheneckhaus West · Vier Geschosse

01

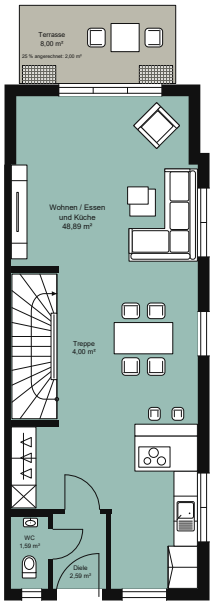
Salbeigrün

Kellergeschoss



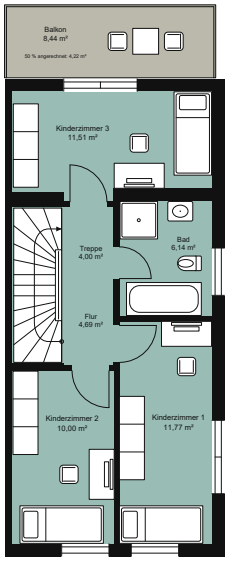
Reihenhaus 1 · Kellergeschoss

Erdgeschoss



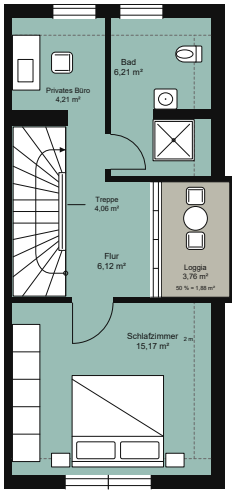
Reihenhaus 1 · Erdgeschoss

Obergeschoss



Reihenhaus 1 · Obergeschoss

Dachgeschoss



Reihenhaus 1 · Dachgeschoss

RAUMPROGRAMM · AUSWAHL

Erdgeschoss

Wohnen, Essen und Küche	48,89 m²

Obergeschoss

Kinderzimmer 1	11,77 m²
Kinderzimmer 2	10,00 m²
Kinderzimmer 3	11,51 m²

Dachgeschoss

Schlafzimmer	15,17 m²
Privates Büro	4,21 m²

Kellergeschoss

Hobbyraum	19,04 m²

Grundstück

175,65 m² Privatgrund zuzüglich 56,70 m² Gemeinschaftsanteil.

Fassade

Salbeigrün · RAL DESIGN 180 60 20

Kaufpreis auf Anfrage

Ein Pkw-Stellplatz inklusive. Carport optional, ca. 15.000 €.

Grundrisse ohne Maßstab · Maße laut Planunterlagen

Hausfinder · Haus 1 anfragen

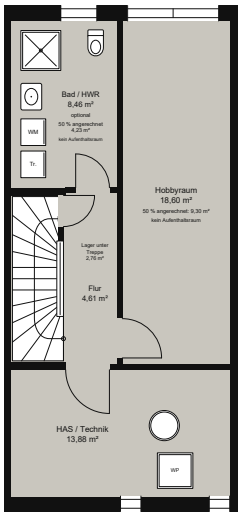
Haus 2

Reihenmittelhaus · Vier Geschosse

02

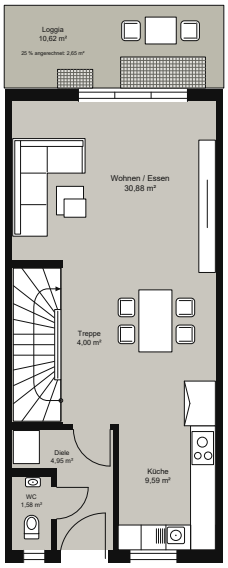
Seidengrau

Kellergeschoss



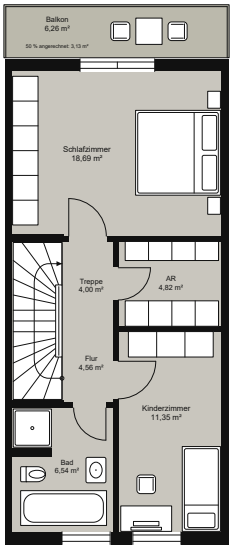
Reihenhaus 2 · Kellergeschoss

Erdgeschoss



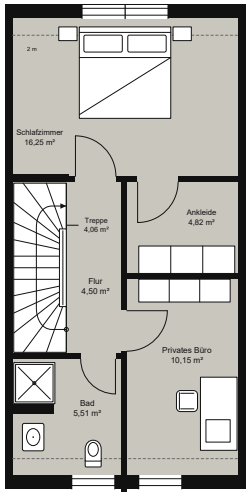
Reihenhaus 2 · Erdgeschoss

Obergeschoss



Reihenhaus 2 · Obergeschoss

Dachgeschoss



Reihenhaus 2 · Dachgeschoss

RAUMPROGRAMM · AUSWAHL

Erdgeschoss

Wohnen und Essen	30,88 m²
Küche	9,59 m²

Obergeschoss

Schlafzimmer	18,69 m²
Kinderzimmer	11,35 m²

Dachgeschoss

Schlafzimmer	16,25 m²
Ankleide	4,82 m²
Privates Büro	10,15 m²

Kellergeschoss

Hobbyraum	18,60 m²

Grundstück

93,02 m² Privatgrund zuzüglich 56,70 m² Gemeinschaftsanteil.

Fassade

Seidengrau · RAL 7044

Kaufpreis auf Anfrage

Ein Pkw-Stellplatz inklusive. Carport optional, ca. 15.000 €.

Grundrisse ohne Maßstab · Maße laut Planunterlagen

Hausfinder · Haus 2 anfragen

DIE HÄUSER

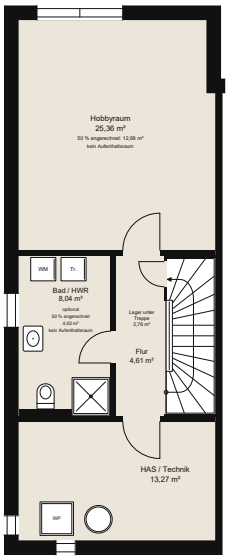
Haus 3

Reiheneckhaus Ost · Vier Geschosse

03

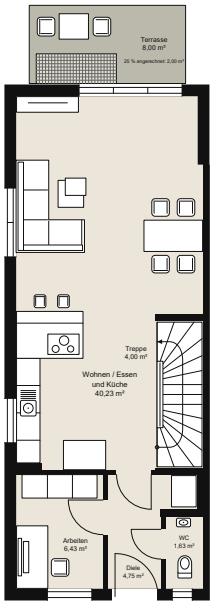
Cremeweiß

Kellergeschoss



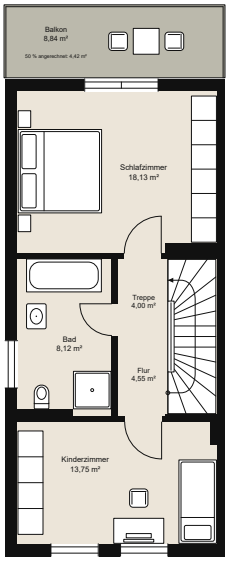
Reihenhaus 3 · Kellergeschoss

Erdgeschoss



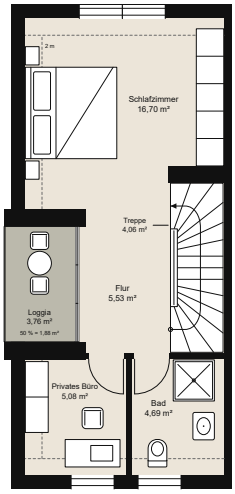
Reihenhaus 3 · Erdgeschoss

Obergeschoss



Reihenhaus 3 · Obergeschoss

Dachgeschoss



Reihenhaus 3 · Dachgeschoss

RAUMPROGRAMM · AUSWAHL

Erdgeschoss

Wohnen, Essen und Küche	40,23 m²
Arbeitszimmer	6,43 m²

Obergeschoss

Schlafzimmer	18,13 m²
Kinderzimmer	13,75 m²

Dachgeschoss

Schlafzimmer	16,70 m²
Privates Büro	5,08 m²

Kellergeschoss

Hobbyraum	25,36 m²

Grundstück

165,93 m² Privatgrund zuzüglich 56,70 m² Gemeinschaftsanteil.

Fassade

Cremeweiß · RAL 9001

Kaufpreis auf Anfrage

Ein Pkw-Stellplatz inklusive. Carport optional, ca. 15.000 €.

Grundrisse ohne Maßstab · Maße laut Planunterlagen

Hausfinder · Haus 3 anfragen

PROJEKTENTWICKLER

FXE Wohnen KG

Konzipiert. Geplant. Entwickelt.

Die FXE Wohnen KG entwickelt das Projekt Am Birkicht 9 in München-Waldtrudering. Die Gestaltung verbindet drei eigenständige Häuser durch ein gemeinsames Dach und ein abgestimmtes Fassadenkonzept.

Erfahrungen aus der Planung und Entwicklung von Doppel-, Quattro- und Einfamilienhäusern im Münchner Raum fließen in das Projekt ein.

WEBSITE

fxeimmo.de ↗

REFERENZEN AUS PLANUNG UND PROJEKTENTWICKLUNG



Quattro-Haus

Aubing · ca. 139 m² Wohnfläche



Zwei Doppelhäuser

Großhadern · Baujahr 2024



Quattrohaus

Pasing-Obermenzing · Baujahr 2024



Vier Doppelhaushälften

Obermenzing · Baujahr 2024



Zwei Doppelhaushälften

Nymphenburg · Baujahr 2024

BERATUNG UND KAUF

In wenigen Schritten zum neuen Zuhause

01	Haus auswählen	Die drei Häuser und ihre Grundrisse entdecken. Unterschiede in Raumaufteilung, Außenflächen und Lage vergleichen.
02	Gespräch vereinbaren	EDE INVEST berät Sie zum Projekt, zur Verfügbarkeit und zum Kaufpreis Ihres Wunschhauses.
03	Unterlagen ansehen	Grundrisse, Baubeschreibung und Grundstücksaufteilung gemeinsam durchgehen und offene Fragen klären.
04	Ausstattung besprechen	Beim zweistündigen Gespräch zur Innenarchitektur Materialien und persönliche Wünsche besprechen.
05	Kauf vorbereiten	Termine und Unterlagen mit den Projektbeteiligten abstimmen. Einzelheiten ergeben sich aus den Vertragsunterlagen.

KAUFPREIS

Die Preise für die einzelnen Häuser erhalten Sie im persönlichen Gespräch mit EDE INVEST.

STELLPLATZ & CARPORT

Ein Stellplatz je Haus ist im Festpreis enthalten. Ein Carport ist für ca. 15.000 € zusätzlich möglich.

IHR KONTAKT · EDE INVEST

info@ede-invest.com
+49 89 356 475 320

Stand November 2026. Für die Ausführung und Termine gelten die jeweilige Baubeschreibung und die Vertragsunterlagen.