



EXPOSÉ



20 Wohneinheiten
Goldach/Hallbergmoos

20 STILVOLLE WOHNHEITEN

Neubau-Wohnanlage in Goldach-Hallbergmoos



OBJEKTDESCHEIBUNG

Eine geschmackvolle Wohnanlage mit 20 Einheiten ermöglicht individuelles Wohnen in traumhafter Lage. Das interessante Raumkonzept, eine vorteilhafte Infrastruktur sowie eine erstklassige Ausstattung bieten hohe Lebensqualität.

Die freundlich gestalteten 2- bis 3-Zimmerwohnungen bestechen durch moderne und zeitlose Architektur sowie gut möblierbare Grundrisse. Jede Einheit verfügt über einen offen gestalteten Wohn-/Koch-/Essbereich einschließlich Terrasse, bzw. Balkon. Große bodentiefe Fensterfronten schaffen eine angenehme Atmosphäre. Überdies erfreut sich die Lage besonderer Beliebtheit durch die optimale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel.

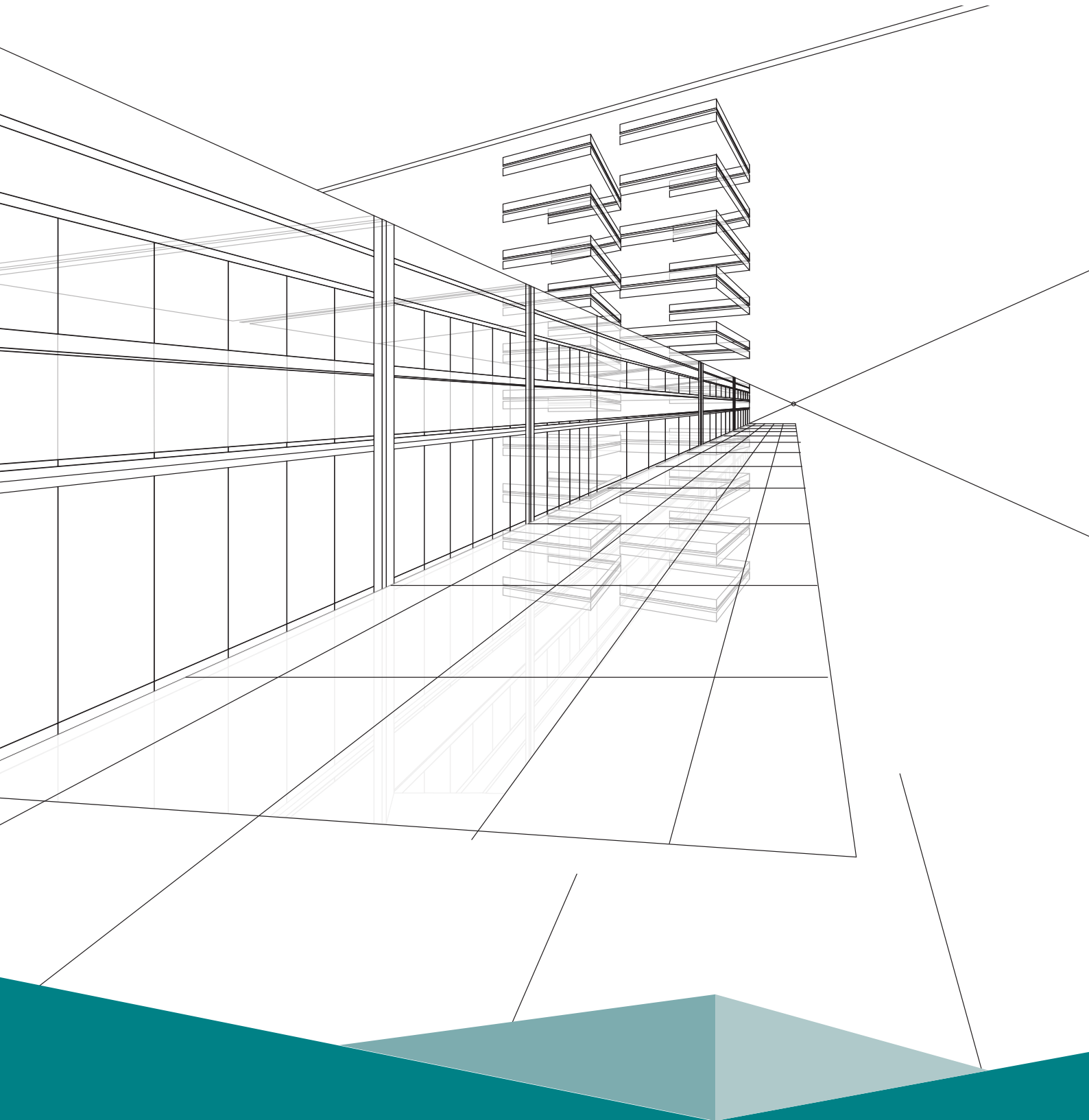
PRÄFERENZEN

BAUWEISE:	Energieeffiziente Massivbauweise, mit hochwärmedämmenden Ziegelsteinen;
ENERGIE:	KfW 40 Plus - zinsgünstiges KfW-Darlehen - 120.000,00 € pro Wohneinheit und Tilgungszuschuss von 30.000,00 € -Installation einer Photovoltaikanlage -Installation eines stationären Batteriespeichersystems -Visualisierung von Stromerzeugung und Stromverbrauch über ein entsprechendes Benutzerinterface mittels Smartphone-App in jeder Wohneinheit
BEHEIZUNG:	Umweltfreundliche Pellet-Zentral-Heizung für höchste Energieeffizienz, dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung;
AUSSTATTUNG:	Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, elektrische Rollläden, Fenster mit 3-fach-Verglasung, Video-Türsprechanlage, Aufzug uvm.
ALTERNATIV:	Barrierefreie Ausführung mit begehbare Dusche; Wohnungen wahlweise mit Terrasse oder Balkon;
LAGE:	Einzigartige Lage im Dreieck München-Freising- Erding, mit nur 10 km Entfernung zum Flughafen; Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe: Banken, Supermärkte, Ärzte, Apotheken, etc.;
INFRASTRUKTUR:	Hallbergmoos ist an das überregionale Straßennetz durch die Gemeinde sowie in unmittelbarer Nähe verlaufenden Bundesstraßen B301, B388, B11 und die A92 angeschlossen; ca. 1km Entfernung zum Haltepunkt der S8, Verbindung durch die Bus-Ringlinie 698;

ZUSÄTZLICH

FREIZEITANGEBOT:	Umfangreiches Spektrum: Wander- und Radwege um München, Ausflugsangebote für Kinder in allen Altersgruppen, groß angelegtes Sportzentrum uvm.
EINRICHTUNGEN:	Schulen aller Art, diverse Kinderbetreuungsmöglichkeiten, etc.

Ansichten



ANSICHT

Nordosten



Die gezeigte Material- und Farbauswahl versteht sich als künstlerische Darstellung und dient lediglich zu Illustrationszwecken. Die Möblierung ist nur ein Einrichtungsvorschlag. Durch die Darstellungen im Exposé leiten sich keine Ansprüche gegen den Anbieter hinsichtlich der Ausführung ab.

ANSICHT

Innenhof



Die gezeigte Material- und Farbauswahl versteht sich als künstlerische Darstellung und dient lediglich zu Illustrationszwecken. Die Möblierung ist nur ein Einrichtungsvorschlag. Durch die Darstellungen im Exposé leiten sich keine Ansprüche gegen den Anbieter hinsichtlich der Ausführung ab.

ANSICHT

Norden



Die gezeigte Material- und Farbauswahl versteht sich als künstlerische Darstellung und dient lediglich zu Illustrationszwecken. Die Möblierung ist nur ein Einrichtungsvorschlag. Durch die Darstellungen im Exposé leiten sich keine Ansprüche gegen den Anbieter hinsichtlich der Ausführung ab.

ANSICHT

Osten



Die gezeigte Material- und Farbauswahl versteht sich als künstlerische Darstellung und dient lediglich zu Illustrationszwecken. Die Möblierung ist nur ein Einrichtungsvorschlag. Durch die Darstellungen im Exposé leiten sich keine Ansprüche gegen den Anbieter hinsichtlich der Ausführung ab.

ANSICHT

Süden



Die gezeigte Material- und Farbauswahl versteht sich als künstlerische Darstellung und dient lediglich zu Illustrationszwecken. Die Möblierung ist nur ein Einrichtungsvorschlag. Durch die Darstellungen im Exposé leiten sich keine Ansprüche gegen den Anbieter hinsichtlich der Ausführung ab.

ANSICHT

Westen



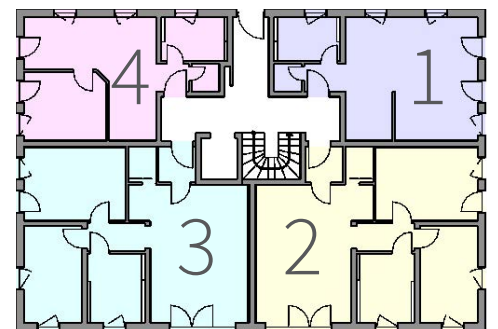
Die gezeigte Material- und Farbauswahl versteht sich als künstlerische Darstellung und dient lediglich zu Illustrationszwecken. Die Möblierung ist nur ein Einrichtungsvorschlag. Durch die Darstellungen im Exposé leiten sich keine Ansprüche gegen den Anbieter hinsichtlich der Ausführung ab.

Grundrisse/ Schnitt



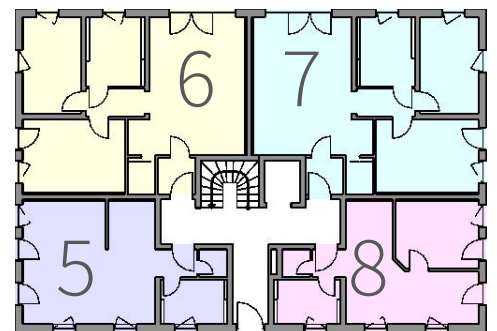
EG Haus 1

ETW 1, 2, 3, 4



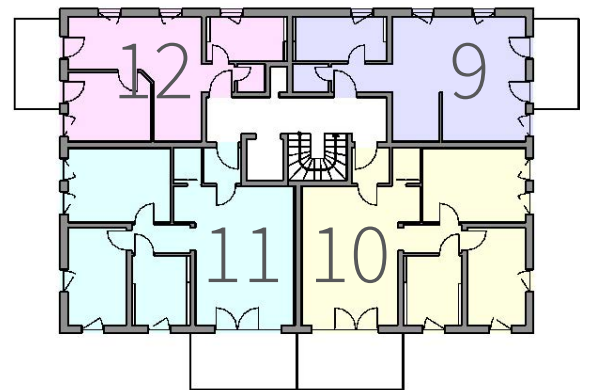
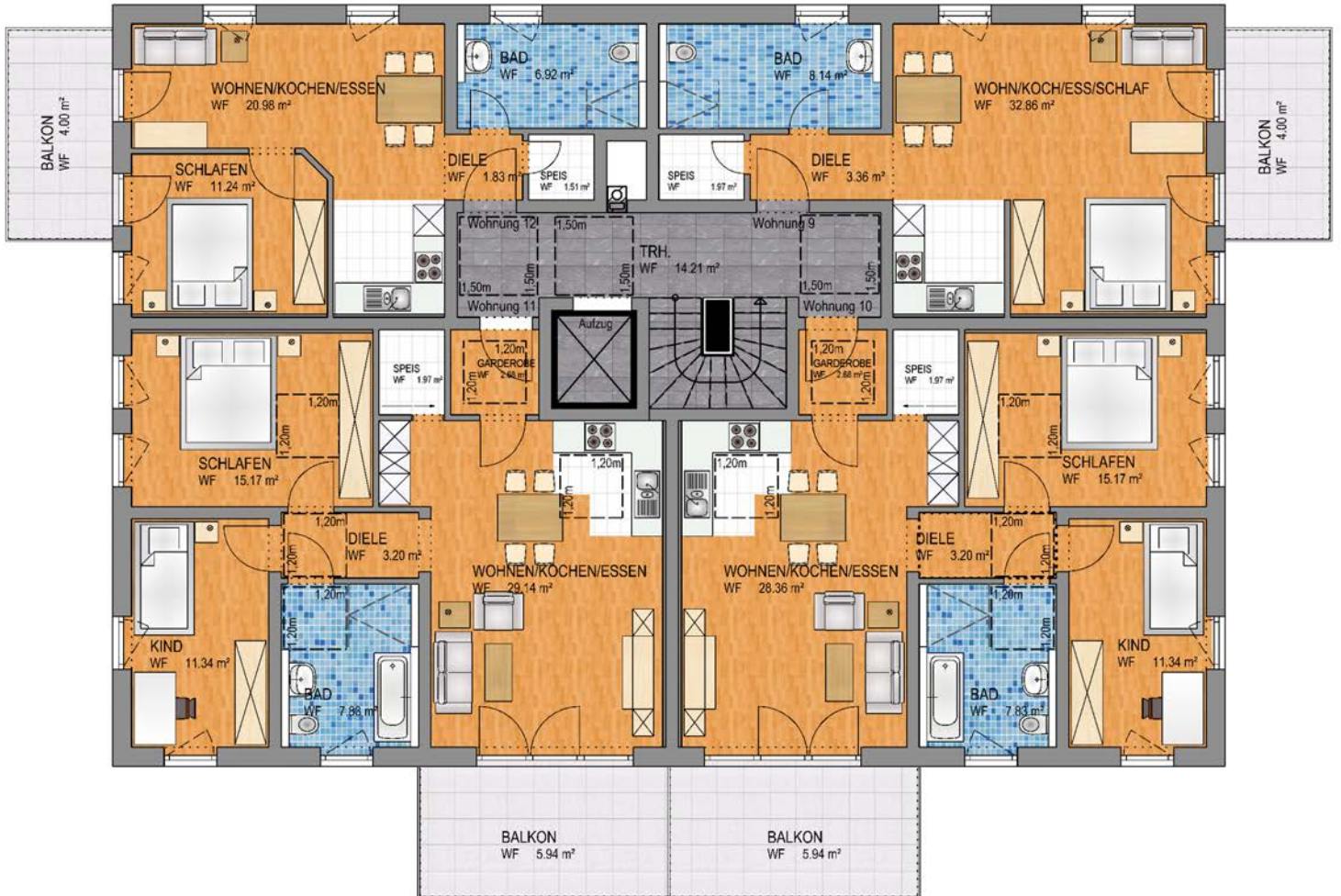
EG Haus 2

ETW 5, 6, 7, 8



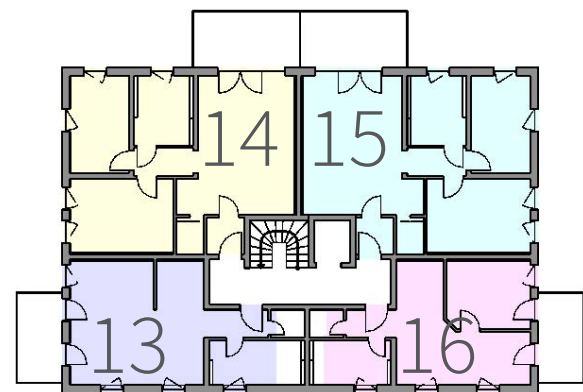
OG Haus 1

ETW 9, 10, 11, 12



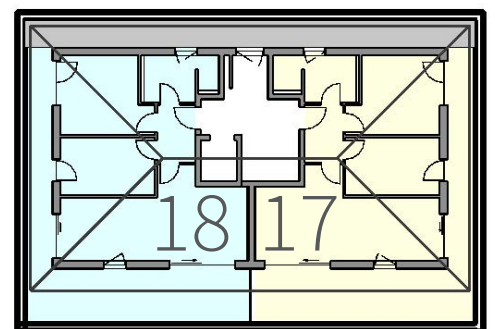
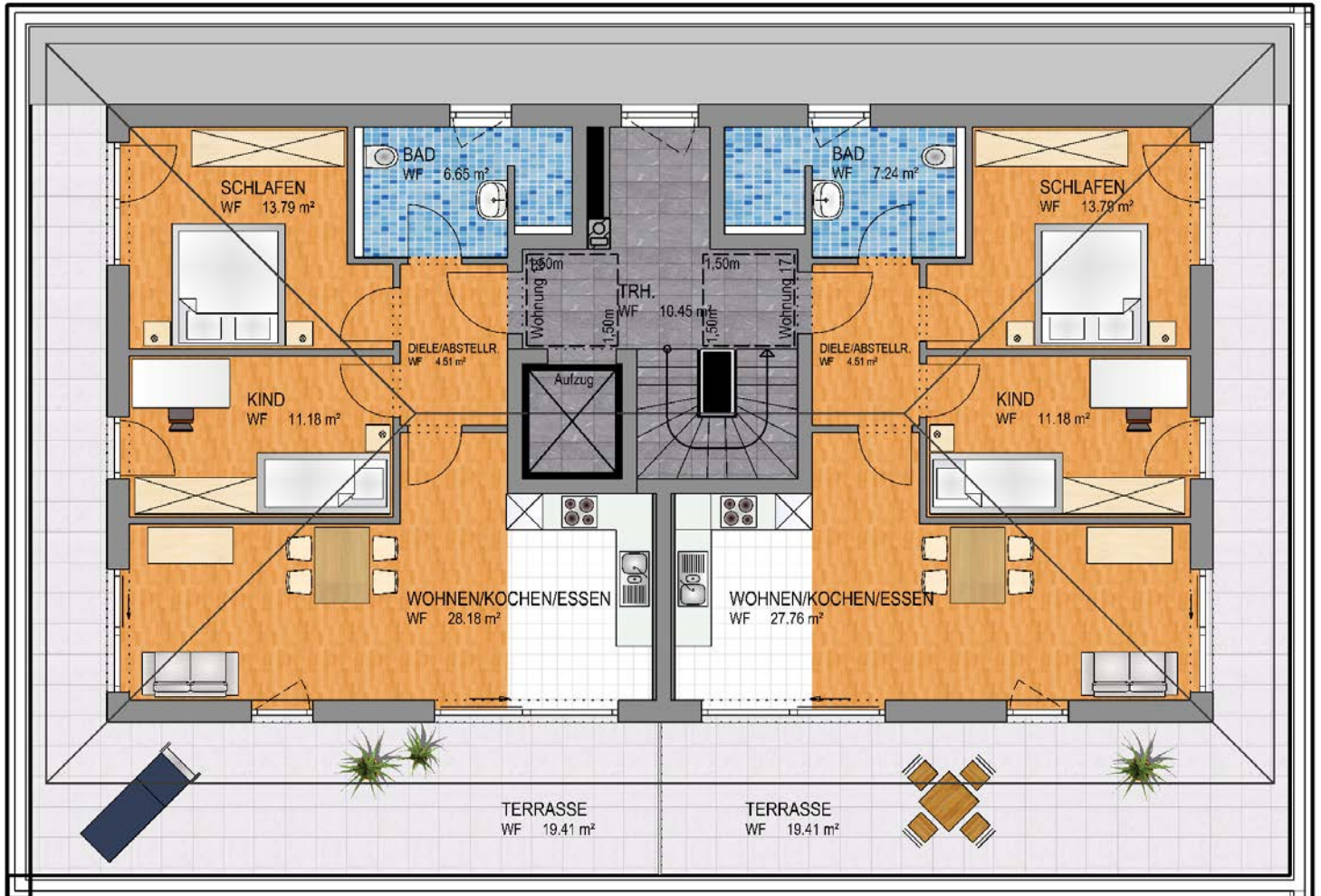
OG Haus 2

ETW 13, 14, 15, 16



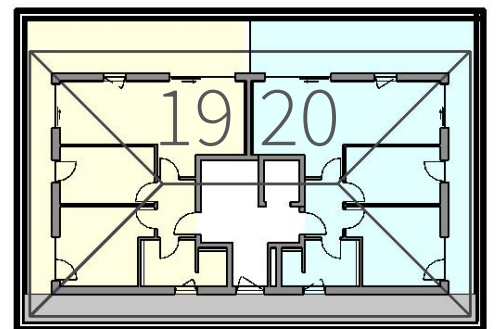
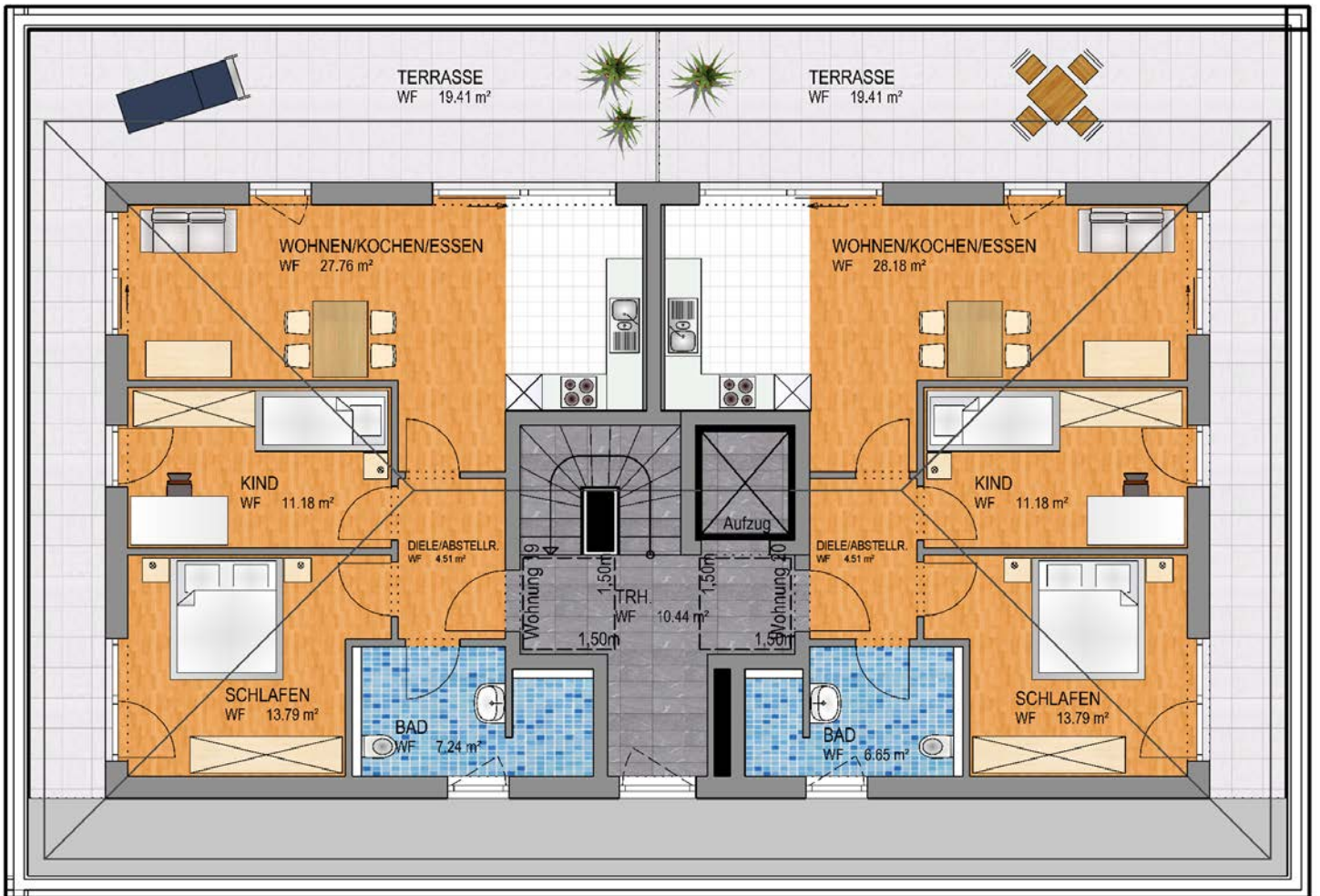
DG Haus 1

ETW 17, 18



DG Haus 2

ETW 19, 20



Lageplan



Flurstück: 1970/34
Gemarkung: Goldach
Gemeinde: Hallbergmoos
Kreis: Freising
Regierungsbezirk: Oberbayern
Maßstab: 1:1000