

Ihre Chance - mitten im Herzen von Fürstenfeldbruck



Mehrfamilienhaus mitten im Herzen von Fürstenfeldbruck

In attraktiver, gewachsener Wohnlage in Fürstenfeldbruck entsteht das neue Bauprojekt mit zehn schönen Eigentumswohnungen, verteilt auf drei Etagen plus Keller. Die 1- und 2-Zimmerwohnungen überzeugen durch eine ideale Aufteilung mit Wohnflächen zwischen circa 39 m² und 64 m². Die Energieeffizienzklasse beträgt A+. Der Baubeginn erfolgt voraussichtlich im Sommer 2026, die Bezugsfertigkeit ist für Mitte/Ende 2027 geplant.





INFRASTRUKTUR.

RESTAURANTS & CAFÉ

Marthabräu: 350 m
Parkcafé: 400 m
und viele weitere...



FÜRSTENFELDBRUCK

Mit dem Bus in 11 Minuten

LINIEN 873 • 839 • 815



„Feldstraße“ ca. 250 m



„Kapellenstraße“ ca. 350 m



KINDERGARTEN & KRIPPE

z.B. St. Magdalena zu Fuß



SCHULEN

Grundschule: 0,6 km •  7 min.
Realschule: 1,4 km •  6 min.
Gymnasium: 2,1 km •  9 min.



EINKAUFEN

Norma: 350 m • 3 min.
BioMarkt: 400 m • 5 min.
AEZ: 1,1 km • 14 min.
Bäcker: 350 m • 3 min.
Apotheke: 270 m • 3 min.



INNENSTADT

in 8-10 Minuten zu Fuß

PERFEKTER *Mix* AUS

STADT. ■

LAND. ■

AMPER. ■

FÜRSTENFELDBRUCK.

Die große Kreisstadt Fürstenfeldbruck ist - mit ihren knapp 35.000 Einwohnern - ein perfekter Mix aus "Stadt & Land" innerhalb der Metropolregion München. Die Landeshauptstadt ist mit der S-Bahn (S4) oder aber auch mit der Regionalbahn und/oder mit dem Auto bequem und zügig erreichbar.

Im Gegensatz zu anderen "Pendlerstädten" verfügt Fürstenfeldbruck über eine schöne Altstadt mit Geschichte, viele historische Gebäude (wie beispielsweise das Kloster) und bietet einen hohen Freizeitwert durch die grünen Amperauen.

Die Verkehrsanbindung ist in "alle Richtungen" ideal - über die B471 oder B2 gelangt man in kürzester Zeit auf die Autobahnen A8 / A96 / A99. Auch der Ammersee ist praktisch "ums Eck" und die weiteren Seen wie Wörthsee, Pilsensee, Wesslinger- und Starnberger See entsprechend ebenso nah.

1 - Zimmer - Wohnung 01 im Erdgeschoss



Appartment	28,49 m ²
Flur	3,92 m ²
Bad	5,05 m ²
Terrasse 1/2	6,25 m ²
Gesamt	43,71 m²

Alle Angaben sind Circa-Angaben

2 - Zimmer - Wohnung 02 im Erdgeschoss



Schlafen	15,02 m ²
Flur	3,58 m ²
Bad	5,43 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	25,61 m ²
Terrasse 1/2	6,25 m ²
Gesamt	55,89 m²

Alle Angaben sind Circa-Angaben

2 - Zimmer - Wohnung 06 im Obergeschoss



Schlafen	15,02 m ²
Flur	3,58 m ²
Bad	5,43 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	25,61 m ²
Balkon 1/2	3,00 m ²
Gesamt	52,64 m²

Alle Angaben sind Circa-Angaben



2 - Zimmer - Wohnung 09 im Dachgeschoss



Schlafen	12,45 m ²
Ankleide	3,71 m ²
Diele	2,82 m ²
Bad	5,34 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	37,85 m ²
Balkon 1/2	1,96 m ²
Gesamt	64,13 m²

Alle Angaben sind Circa-Angaben

Die Preisliste.

Hier erhalten Sie einen Auszug aus der Preisliste. Keine Käuferprovision. Verkauf direkt vom Bauträger.

WE	Lage	Wohnfläche	Garten / Balkon	Zimmer	Preis Wohnung	Stellplatz / Anzahl	Gesamt
01	EG	43,71 m ²	Terrasse	1 Zimmer	379.000 €	15.900 € / 1 St.	394.900 €
02	EG	55,89 m ²	Garten, Terrasse	2 Zimmer	483.000 €	15.900 € / 1 St.	498.900 €
06	1.OG	52,64 m ²	West-Balkon	2 Zimmer	454.000 €	15.900 € / 1 St.	469.900 €
09	DG	64,13 m ²	West-Balkon	2 Zimmer	554.000 €	15.900 € / 1 St.	569.900 €

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ergibt sich aus der Stellplatzordnung.

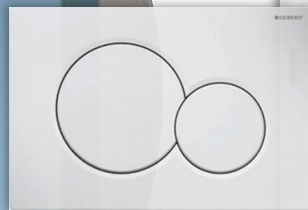


IHR NEUES ZUHAUSE.



Ein Ort zum Wohlfühlen.

EINBLICK IN DIE AUSSTATTUNG



VILGERTSHOFER



Wir verlassen uns seit Jahren auf bewährte Qualität, damit Sie langfristig zufrieden sind. Aus diesem Grunde gehört für uns ein namhaftes, qualitativ hochwertiges Herstellerprogramm zum **VILGERTSHOFER** Ausstattungsstandard ganz einfach dazu. Bei diesem Projekt setzen wir daher ebenfalls auf bekannte Marken bewährter Hersteller wie beispielsweise Busch-Jaeger, ein Garant für Top-Qualität im Elektrobereich.

Auch unsere Innentüren sind übrigens mit angenehmen 2,10 m höher als normal üblich. Zur Basisausstattung gehört bei uns auch die Datenverkabelung in allen Wohn- und Schlafräumen sowie eine optisch sehr ansprechende Marken-Sanitärausstattung mit bodengleicher Dusche und Glas-Duschkabine*. Sogar eine Video-Gegensprechanlage ist inklusive.

MEHR ALS NORMALER STANDARD.

* ausgenommen: Wohnungen, die nach DIN barrierefrei konzipiert sind.



VIRTUELLE

WICHTIGE HINWEISE
ZUR INFO VORAB

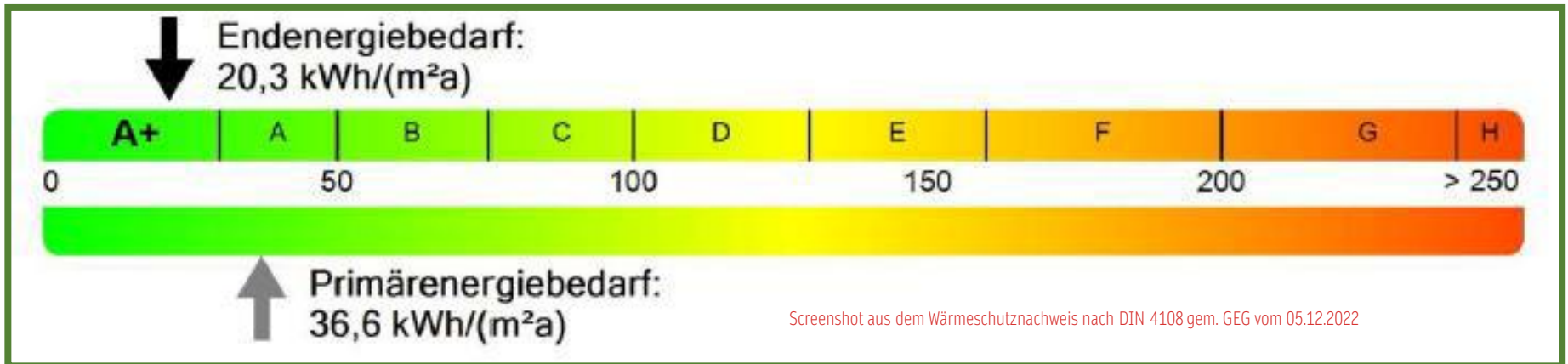
IMPRESSIONEN

Unverbindliche Innenvisualisierungen aus Sicht der Grafiker, erstellt durch den Drittanbieter McGrundriss (auf Basis der übermittelten Planunterlagen). Es handelt sich hier um Möblierungsvorschläge. Möbel/Zubehör sind nicht im Kaufpreis enthalten. Illustrierte, nicht maßstabsgetreue Darstellungen. Proportionen können abweichen, Bodenbeläge, Licht-, Strom- und Küchenanschlüsse, Fensterrahmen, Farben etc. entsprechen u.U. nicht der enthaltenen Ausstattung. Sonstige Details etc. können ebenfalls abweichen. Grundrissänderungen sind vorbehalten. Es gelten die Werk- bzw. Ausführungspläne, sowie die Baubeschreibung, die allesamt beim Notar beurkundet werden. .

„KLASSENBESTER“ IN DER ENERGIEBERECHNUNG.

Für Neubauten von Wohngebäuden müssen die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) eingehalten werden. Nach GEG ist das Gesetz in der zur Bauantragsstellung gültigen Fassung anzuwenden. Gemäß dieser Berechnung nach DIN 4108 zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung ergibt sich die

BESTMÖGLICHE ENERGIEKLASSE A+



Die Technik.

-  Außenwände in wertbeständiger Ziegelbauweise (schall- und wärmegeämmter Ziegel)
-  Kelleraußenwände und Bodenplatte aus wasserundurchlässigem Stahlbeton
-  Krüppelwalmdach in Pfettenkonstruktion aus Holz
-  Kunststoff-Fenster mit 3-facher Sonnenschutz-Isolierverglasung, außen & innen weiß
-  Kellerfenster aus Kunststoff, 2-fach verglast
-  Elektrisch betriebene Außenrollläden^(*), steuerbar über Bedientaster
-  Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Außeneinheit
-  Fußbodenheizung (Niedertemperaturtechnik) mit Einzelraumthermostaten
-  Trinkwasseraufbereitung mittels Kalkschutzanlage

^{*} Dachflächenfenster erhalten keine Rollläden. In den DG-Wohnungen sind – aus technischen Gründen - nur in Teilbereichen Rollläden möglich.

Die Innenausstattung.

-  Auswahl der Wand- und Bodenbeläge erfolgt in unseren Ausstellungsräumen in Alling (Fliesen und Bodenbeläge nach Mustervorlage bis zu 35 €/m² Bruttolistenpreis)
-  Innenfensterbänke aus Naturstein (außer im gefliesten Bereich)
-  Wohnungseingangs- und Innentüren mit 2,10 m Elementhöhe, Farbe: weiß
-  Türgriffbeschläge aus Edelstahl
-  Schalterprogramm von Busch-Jaeger (Serie: „Balance“, reinweiß glänzend o. gleichwertig)
-  Datenverkabelung und SAT-TV-Anschlüsse in allen Wohn- und Schlafräumen (Receiver sind nicht im Kaufpreis enthalten)
-  Großzügige Anzahl von Lichtauslässen und Steckdosen
-  Video-Gegensprechanlage mit Türöffner. In den Wohnungen: Sprechstelle mit Monitor

Sanitär-Ausstattung.

-  Hochwertige Markenfabrikate von Herstellern wie beispielsweise Richter+Frenzel „MyStyle 2.0“ • Villeroy & Boch „NEWO“ • Kaldewei • Geberit • etc.
-  Verchromte Armaturen, größtenteils in Unterputzausführung (außer Waschtische)
-  Bodengleiche, geflieste Dusche mit Edelstahl-Abлаufrinne
-  Duschabtrennung aus Echtglas^(*)
-  Waschmaschinenanschluss im Untergeschoss
-  Zusätzlich zur Fußbodenheizung: Handtuchwärmer im Bad

^{*} Ausgenommen die gemäß bayerischer Bauordnung „barrierefrei“ konzipierten Wohnungen im Erdgeschoss

Außenanlagen / Keller.

- ✓ Terrassen im Erdgeschoss
- ✓ Balkone im Ober- und Dachgeschoss (nach Westen oder Osten ausgerichtet)
- ✓ Sichtschutz-Trennwand zwischen den beiden Terrassen
- ✓ Privatgärten mit ca. 80 cm hohem Zaun
- ✓ Je Wohnung ein großzügiger Kellerabstellraum mit Beleuchtung und Steckdose
- ✓ Briefkastenanlage mit Zeitungsklappe und wettergeschütztem Einwurf
- ✓ Fahrrad-Abstellplätze und Mülltonnenbox im Außenbereich

Noch ein paar Hinweise zum Schluss.

Dieser Prospekt dient der Erstinformation und stellt keine Vertragsgrundlage dar. Alle Angaben in dieser Broschüre wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen sind ebenso wie Abweichungen aufgrund behördlicher Auflagen oder aufgrund konstruktiver Zwänge möglich. Änderungen der Planungs- und Ausführungsart der vorgesehenen Baustoffe, Farbgestaltung und Einrichtungen, soweit diese sich technisch oder wirtschaftlich als zweckmäßig oder notwendig erweisen, bleiben vorbehalten. Dies gilt besonders hinsichtlich Abweichungen der im Prospekt gezeigten Illustrationen, Perspektiven, Zeichnungen und Pläne. Alle Illustrationen und Perspektiven wurden aus Sicht des Illustrators erstellt. Eingezeichnete Möblierungen/Geräte und Bepflanzungen sind nicht Vertragsgegenstand. Es gelten ausschließlich der notarielle Kaufvertrag und die notariell beurkundete Baubeschreibung.