

Mei Dahoram

EIGENTUMSWOHNUNGEN
IN SAUERLACH



www.dahoram-sauerlach.de

Ein Projekt von



Spectra Bau
Vision trifft Kompetenz



INHALT

4

LAGE

12

AUSSTATTUNG

16

GRUNDRISSE

30

KONTAKT

MÜNCHEN

METROPOLE MIT HEIMATFEELING

Mit rund 1,5 Millionen Einwohnern ist die bayerische Hauptstadt schon längst zur Metropole geworden. Ihr entspanntes und sicheres Lebensgefühl hat sie allerdings nie verloren. So wird München zu einer der lebens- und liebenswertesten Städte Deutschlands.

Wo Tradition auf Weltoffenheit trifft, finden sich neben zahlreichen Biergärten hochmoderne Sternerestaurants. Das typisch bayerische Lebensgefühl ist hier nicht weit entfernt von einem gewissen Hauch von Extravaganz. Die Münchner legen viel Wert auf ihre Tradition, zeitgleich sind sie sehr modern und weltoffen. Hier findet jeder seinen Platz.

Egal ob Shopping, Kunst oder Kultur: München zeigt sich von seinen vielen verschiedenen Seiten. Jeder Geschmack wird hierbei getroffen, ganz egal ob exklusiv, modern oder kreativ. Die vielen Stadtteile zeigen die unterschiedlichen Gesichter der Landeshauptstadt. Der Weg vom Shopping und Sightseeing in der Innenstadt zum Entspannen ins Grüne ist nicht weit. Auch hier trifft München nicht nur die höchsten Ansprüche, es übertrifft sie sogar!

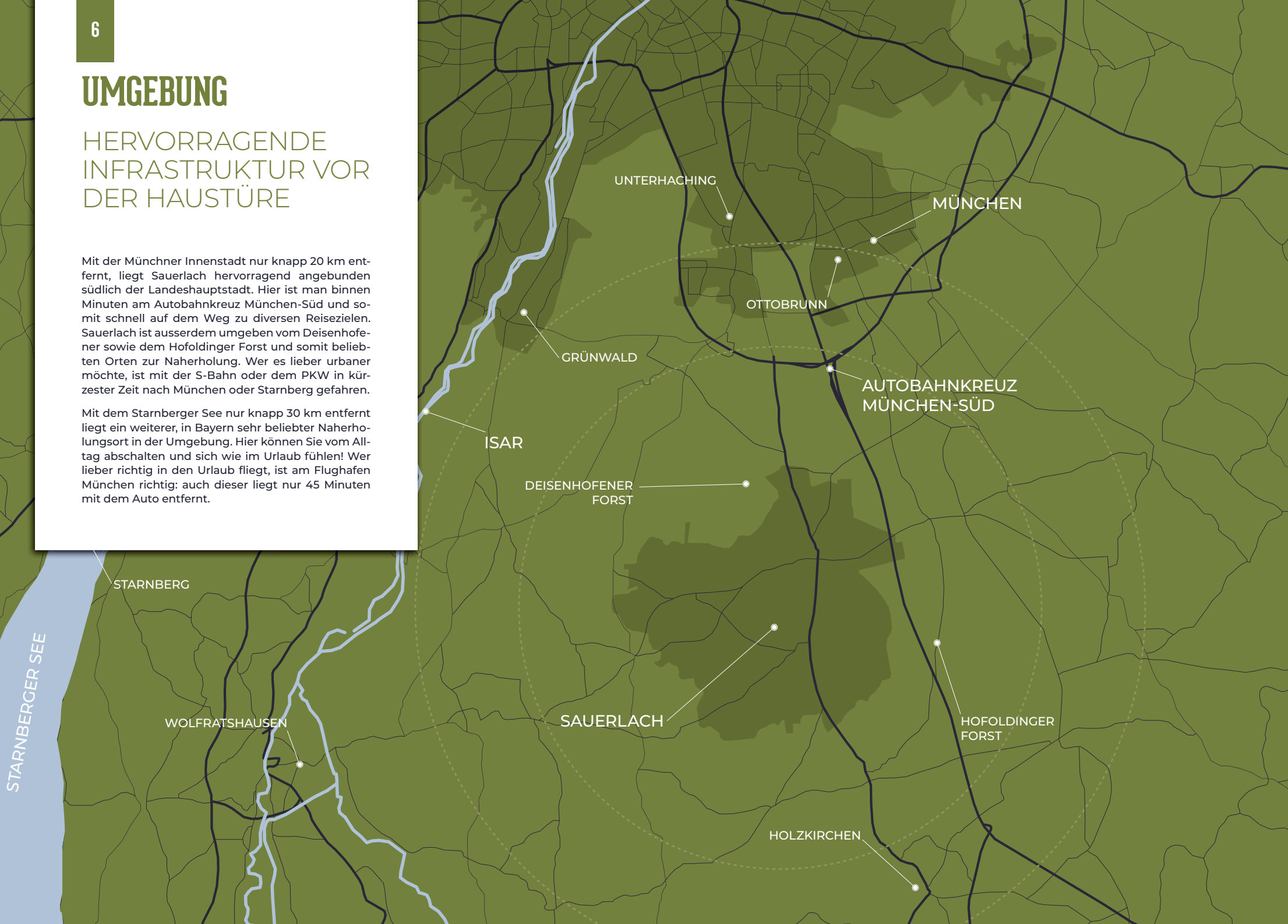


UMGEBUNG

HERVORRAGENDE INFRASTRUKTUR VOR DER HAUSTÜRE

Mit der Münchner Innenstadt nur knapp 20 km entfernt, liegt Sauerlach hervorragend angebunden südlich der Landeshauptstadt. Hier ist man binnen Minuten am Autobahnkreuz München-Süd und somit schnell auf dem Weg zu diversen Reisezielen. Sauerlach ist ausserdem umgeben vom Deisenhofener sowie dem Hofoldingen Forst und somit beliebten Orten zur Naherholung. Wer es lieber urbaner möchte, ist mit der S-Bahn oder dem PKW in kürzester Zeit nach München oder Starnberg gefahren.

Mit dem Starnberger See nur knapp 30 km entfernt liegt ein weiterer, in Bayern sehr beliebter Naherholungsort in der Umgebung. Hier können Sie vom Alltag abschalten und sich wie im Urlaub fühlen! Wer lieber richtig in den Urlaub fliegt, ist am Flughafen München richtig: auch dieser liegt nur 45 Minuten mit dem Auto entfernt.



SAUERLACH

GEKONNTER MIX AUS TRADITION UND MODERNE

Sauerlach ist die flächenmässig größte Gemeinde im Landkreis München. Auf etwa 57 km² Fläche genießen hier rund 8.204 Einwohner den perfekten Mix aus Natur und der Nähe zur Grossstadt.

Bekannt als "Tor zum Bayerischen Oberland", bietet Sauerlach zahlreiche Naherholungsgebiete in Form von Wäldern, Biotopen und Gewässern. Die hervorragende Anbindung über die öffentlichen Verkehrsmittel macht den Weg in die Innenstadt Münchens kurz und unkompliziert und über die Autobahnen 995, 99 und 8 sind die Anwohner schnell auf dem Weg in die unterschiedlichsten Richtungen. Durch die ausreichend vorhandene Infrastruktur innerhalb der Gemeinde ist man hier allerdings nicht auf öffentliche Verkehrsmittel oder PKW angewiesen: diverse Kindertagesstätten und Schulen, zahlreiche niedergelassene Ärzte und Apotheken, eine Pflegeeinrichtung und einige zentral gelegene Lebensmittelgeschäfte sichern die Versorgung und sind grösstenteils sogar fussläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar.





MITTEN IM DRAUSSEN

ERHOLUNG PUR SOWEIT DAS AUGE REICHT

Die grosse Naturverbundenheit der Gemeinde Sauerlach schlägt sich vor allem im eigenen, vorbildlichen Abfallentsorgungssystem ebenso wie in der akribischen Pflege und dem Erhalt der Natur nieder. Die Grünflächen der Rodungsinseln laden zu ausschweifenden Spaziergängen oder Fahrradtouren in der Natur ein.

Ein ausgeprägtes Vereinsleben mit insgesamt 78 Vereinen der unterschiedlichsten Arten verspricht ein Freizeitangebot für jeden Geschmack. Hier findet jeder seinen Platz – von der jungen Familie, die sich im Grünen niederlassen möchte, bis zum gesetzten Ehepaar, das sich nach einem bunten Leben in der Grossstadt eine ruhige Zeit in der Natur gönnen möchte.



DAHOAM IN SAUERLACH

WO GROSS UND
KLEIN GERNE NACH
HAUSE KOMMT!

Die neun Wohnungen in der Kirchstrasse 15 teilen sich auf Grundrisse zwischen 2 Zimmern und 4 Zimmern auf. So ist vom Single, über Pärchen bis hin zur kleinen Familie für jeden etwas dabei. Die individuell gestalteten Grundrisse richten sich nach Menschen mit den verschiedensten Ansprüchen und Wohnbedürfnissen. Die Bewohner jeder Wohnung geniessen den Luxus einer eigenen Terrasse oder eines eigenen Balkons, um sonnige Stunden in den eigenen vier Wänden zu erleben. Grosse Fenster erlauben einen wunderschönen Ausblick ins Grüne und sorgen für besonders helle Räume. Erfahren Sie ein ausgeglichenes Raumklima durch hochwertige und nachhaltige Oberflächen sowie eine Bauweise nach aktuellen Energiestandards.

Do bin i dahoam!





MODERNE UND ZEITLOSE AUSSTATTUNG

Eine massive Ziegelbauweise des Neubaus bietet aktuelle Energiestandards. Mittels umweltfreundlicher Fernwärme aus der Geothermianlage Sauerlach wird im Winter perfekt temperiert und im Sommer bieten Garten- oder Balkonflächen herrliche Sonnenstunden. Zusätzlich zu eigenen Abstellräumen in der Wohnung selbst, gehört zu jeder Einheit ein Kellerteil im Untergeschoss

des Hauses. Des Weiteren umsäumen Bäume und Rasen das Haus und die unmittelbare Nähe zu Wald- und Wiesenflächen garantieren viel Zeit im Freien. Sowohl Autos als auch Fahrräder haben in der Kirchstrasse ihren festen und vor allem sicheren Platz: Neben hauseigenen Parkplätzen stehen Ihnen ausreichend Fahrradstellplätze zur Verfügung.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

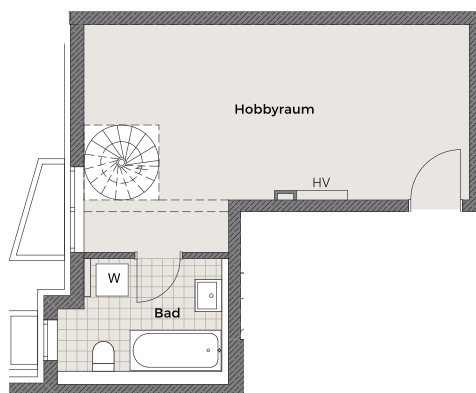
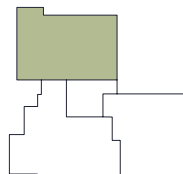
- + Moderner und eleganter Baustil
- + Verbau hochwertiger Markenqualität
- + Massive Ziegelbauweise nach aktuellsten Energiestandards
- + Fussbodenheizung mit Einzelraumregelung in allen Geschossen, auch Hobbyräume im Untergeschoss
- + Aufzug auf allen Etagen
- + Elegante Bodenbeläge, Eichenparkett in verschiedenen Ausführungen in allen Räumen oder nach eigener Wahl*
- + Hochwertige Fenster und Fenstertüren in Kunststoff mit 3-fach Verglasung
- + Wärmeversorgung über umweltfreundliche Fernwärme
- + Exklusive Fliesen frei wählbar*
- + Elektrische Rollläden
- + Hochwertige Sanitärausstattung von Markenherstellern
- + Sanitärleitungen in Edelstahl
- + Video-Sprechanlage

* im Rahmen der in der Baubeschreibung festgelegten Richtpreise pro qm



WE 01 | Erdgeschoss

3+1 Zimmer Maisonette-Wohnung mit Garten und Terrasse | Wohnfläche: 95,05 m²



ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	32,92 m ²
Schlafen	13,65 m ²
Kind	11,10 m ²
Diele	3,37 m ²
Bad	5,04 m ²
Terrasse (50%)	9,96 m ²

SOUTERRAIN

Hobbyraum*	24,22 m ²
Bad	6,90 m ²
Gesamtwohnfläche	95,05 m²
Wohn-/ Nutzfläche	123,02 m²
Gartenfläche	ca. 160,00 m²



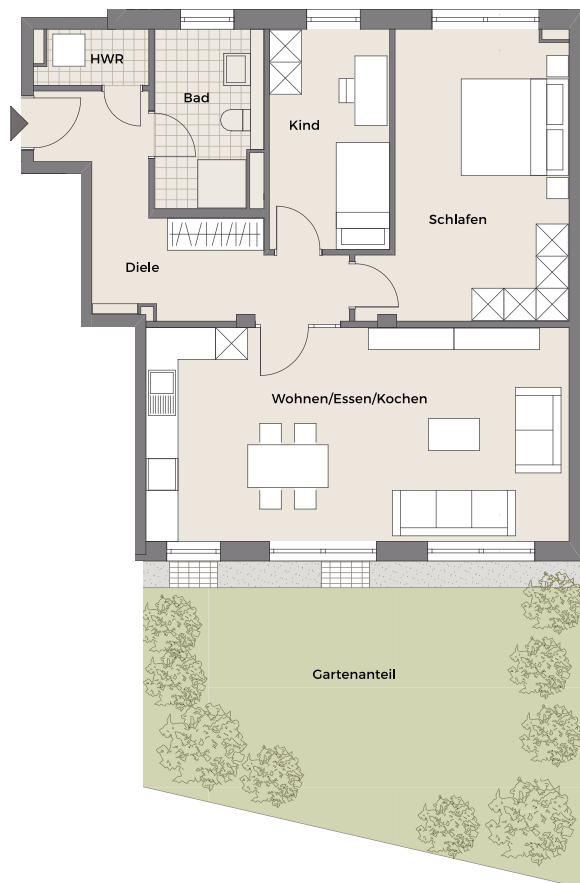
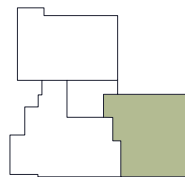
* Die Fläche wird zu 50% angerechnet.

Hinweis: Maße unter Vorbehalt | Alle Maße sind nach Rohbaumaßen berechnet und können deshalb abweichen

WE 02 | Erdgeschoss

3 Zimmer mit Garten

Wohnfläche: 80,03 m²



Wohnen/Essen/Kochen	31,62 m ²
Schlafen	18,51 m ²
Kind	9,27 m ²
Diele	12,01 m ²
Bad	6,52 m ²
HWR	2,10 m ²
Gesamtwohnfläche	80,03 m²
Wohn-/ Nutzfläche	86,03 m²
Gartenfläche	ca. 42,00 m²

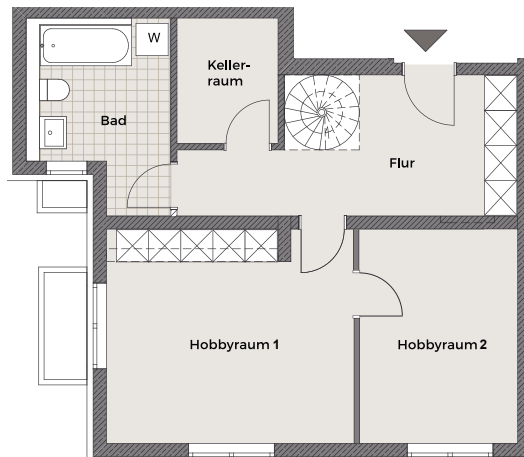
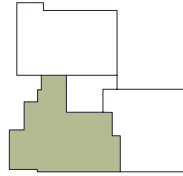


* Die Fläche wird zu 50% angerechnet.

Hinweis: Maße unter Vorbehalt | Alle Maße sind nach Rohbaumaßen berechnet und können deshalb abweichen

WE 03 | Erdgeschoss

3+2 Zimmer Maisonette-Wohnung mit
Garten und Terrasse | Wohnfläche: 116,20 m²



ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	28,91 m ²
Schlafen	16,34 m ²
Kind	11,44 m ²
Diele	7,95 m ²
Bad	9,88 m ²
WC	2,24 m ²
Terrasse (50%)	7,68 m ²

SOUTERRAIN

Hobbyraum 1*	18,63 m ²
Hobbyraum 2*	11,90 m ²
Bad	8,29 m ²
Diele*	11,99 m ²
Abstellraum*	4,42 m ²
Gesamtwohnfläche	116,20 m²
Wohn-/ Nutzfläche	147,35 m²
Gartenfläche	ca. 115,00 m²



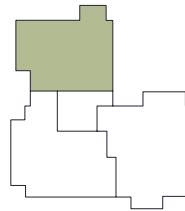
* Die Fläche wird zu 50% angerechnet.

Hinweis: Maße unter Vorbehalt | Alle Maße sind nach Rohbaumaßen berechnet und können deshalb abweichen

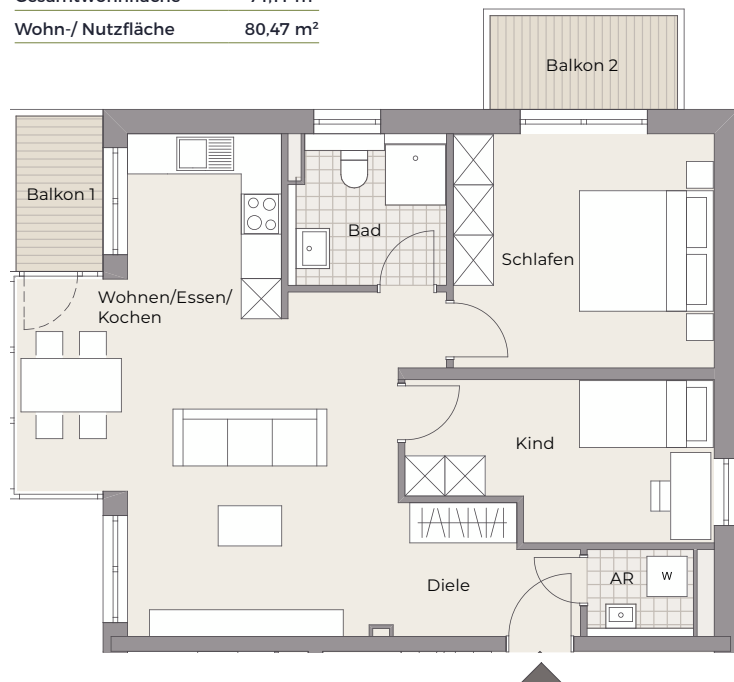
WE 04 | Obergeschoss

3 Zimmer mit Balkon

Wohnfläche: 71,11 m²



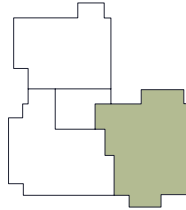
Wohnen/Essen/Kochen	32,21 m ²
Schlafen	13,65 m ²
Kind	10,04 m ²
Diele	4,63 m ²
Bad	5,04 m ²
Abstellraum	2,07 m ²
Balkon 1 (50%)	1,51 m ²
Balkon 2 (50%)	1,96 m ²
Gesamtwohnfläche	71,11 m²
Wohn-/ Nutzfläche	80,47 m²



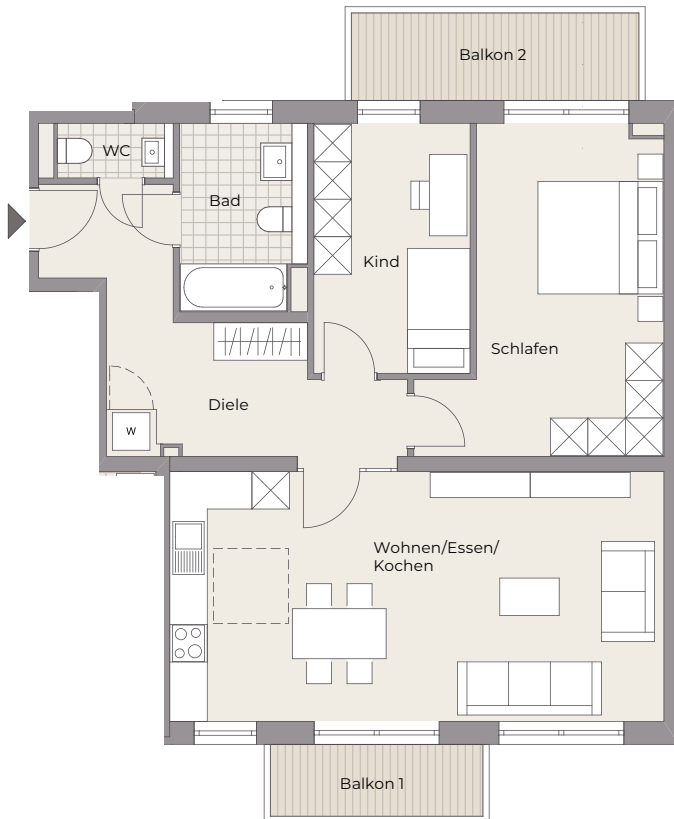


WE 05 | Obergeschoss

3 Zimmer mit 2 Balkonen
Wohnfläche: 84,20 m²

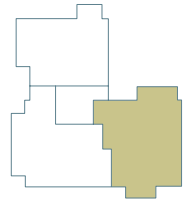


Wohnen/Essen/Kochen	31,62 m ²
Schlafen	17,08 m ²
Kind	10,00 m ²
Diele	12,77 m ²
Bad	5,94 m ²
WC	1,62 m ²
Balkon 1 (50%)	1,95 m ²
Balkon 2 (50%)	3,22 m ²
Gesamtwohnfläche	84,20 m²
Nutzfläche	95,30 m²

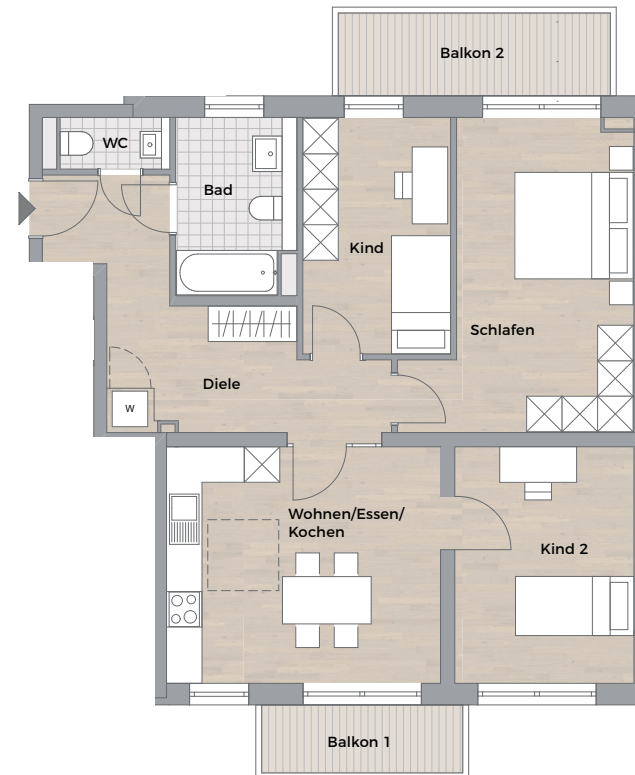


WE 05 | Obergeschoss

4 Zimmer mit 2 Balkonen
Wohnfläche: 84,20 m²

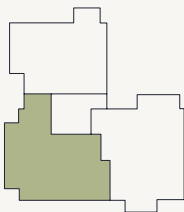


Wohnen/Essen/Kochen	20,62 m ²
Schlafen	17,08 m ²
Kind 1	10,00 m ²
Kind 2	11,00 m ²
Diele	12,77 m ²
Bad	5,94 m ²
WC	1,62 m ²
Balkon 1 (50%)	1,95 m ²
Balkon 2 (50%)	3,22 m ²
Gesamtwohnfläche	84,20 m²

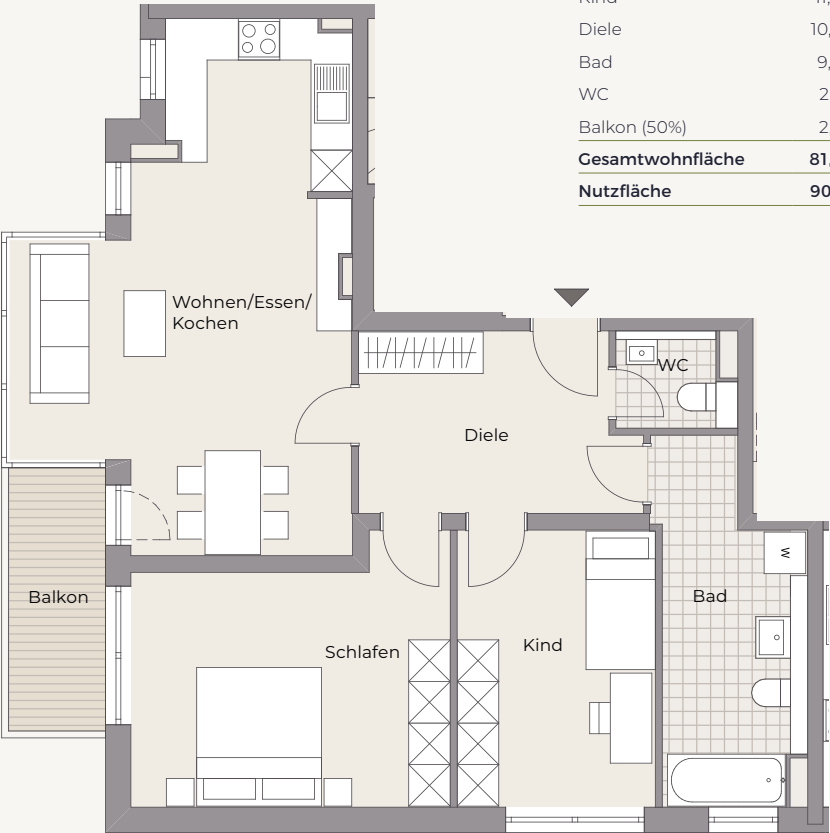


WE 06 | Obergeschoss

3 Zimmer mit Balkon
Wohnfläche: 81,56 m²



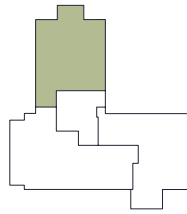
Wohnen/Essen/Kochen	28,91 m ²
Schlafen	16,34 m ²
Kind	11,44 m ²
Diele	10,09 m ²
Bad	9,88 m ²
WC	2,24 m ²
Balkon (50%)	2,66 m ²
Gesamtwohnfläche	81,56 m²
Nutzfläche	90,15 m²



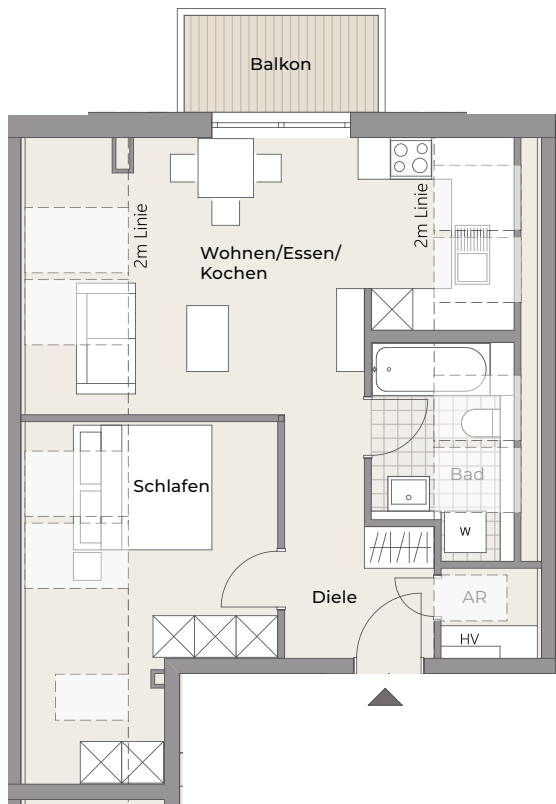


WE 07 | Dachgeschoss

2 Zimmer mit Balkon
Wohnfläche: 45,86 m²

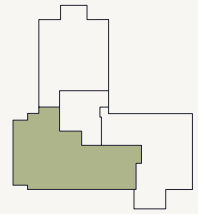


Wohnen/Essen/Kochen	20,79 m ²
Schlafen	12,16 m ²
Diele	5,96 m ²
Bad	4,09 m ²
Abstellraum	0,90 m ²
Balkon (50%)	1,96 m ²
Gesamtwohnfläche	45,86 m²
Wohn-/ Nutzfläche	69,70 m²

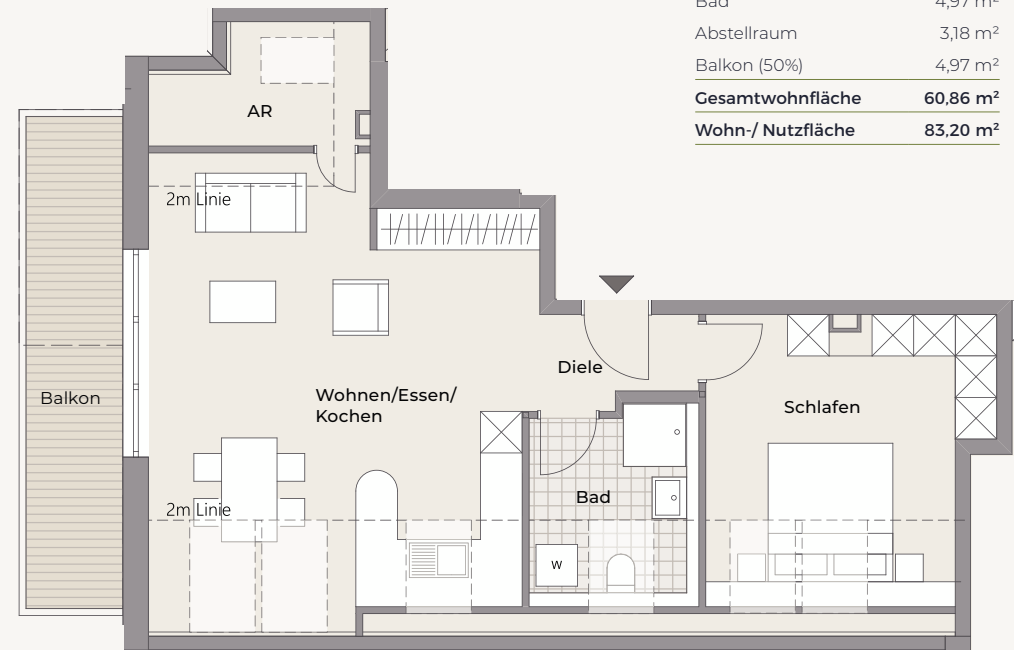


WE 08 | Dachgeschoss

2 Zimmer mit Balkon
Wohnfläche: 60,86 m²



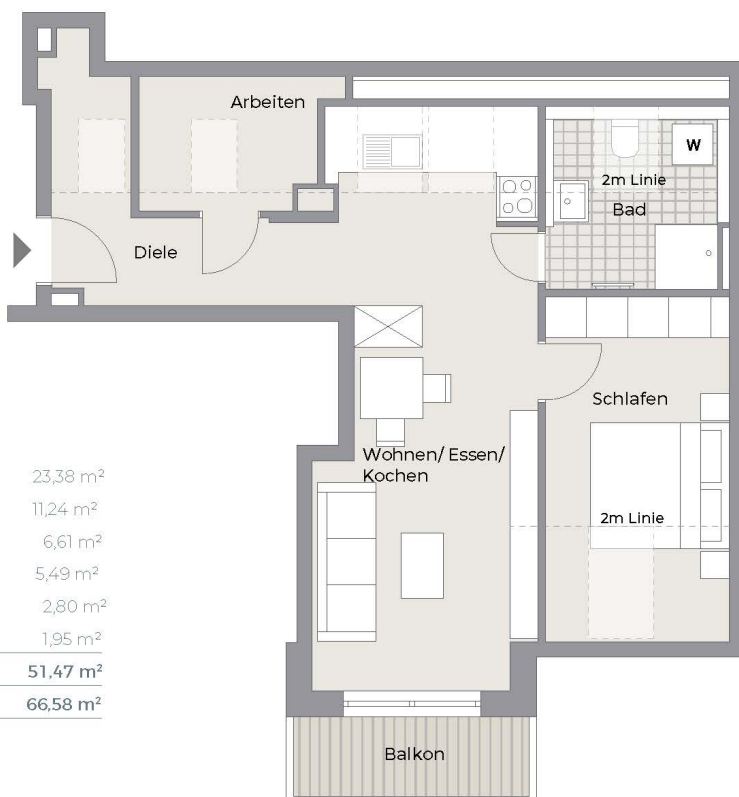
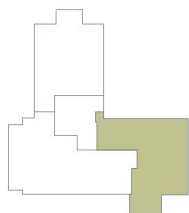
Wohnen/Essen/Kochen	30,98 m ²
Schlafen	13,90 m ²
Diele	2,86 m ²
Bad	4,97 m ²
Abstellraum	3,18 m ²
Balkon (50%)	4,97 m ²
Gesamtwohnfläche	60,86 m²
Wohn-/ Nutzfläche	83,20 m²



WE 09 | Dachgeschoss

2 Zimmer mit Balkon

Wohnfläche: 51,47 m²



Wohnen/Essen/Kochen	23,38 m ²
Schlafen	11,24 m ²
Diele	6,61 m ²
Bad	5,49 m ²
Arbeiten	2,80 m ²
Balkon (50%)	1,95 m ²
Gesamtwohnfläche	51,47 m²
Wohn-/ Nutzfläche	66,58 m²



KONTAKT UND ANSPRECHPARTNER

VERTRIEB



SIS-Sparkassen- Immobilien-Service GmbH



KERSTIN KERSTEN
Dipl.-Ing. (FH) der Architektur
Ungererstraße 75, 80805 München
T. 089 / 2167 - 595 33 | H. 0160 / 930 818 34
M. kerstin.kersten@sparkasse-immobilienservice.de



CHRISTOPH BUCHBAUER
Ungererstraße 75, 80805 München
T. 089 / 2167 - 59535 | H. 0151/56847781
M. christoph.buchbauer@sparkasse-immobilienservice.de



BAUTRÄGER
Spectra Bau GmbH
Hubert-Hopf-Str. 6A
82031 Grünwald
www.spectrabau.de

Impressum

Die hier gezeigten Gedanken und Vorschläge sind geistiges Eigentum von der Spectra Bau GmbH und unterliegen den geltenden Urheberrechten. Die unautorisierte Nutzung, die ganze oder teilweise Vervielfältigung sowie jede Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

verantwortlich: Spectra Bau GmbH
Planungsstand 03/2023

Haftungsausschluss

Die Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig geprüft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Das Exposé stellt kein Angebot dar. Alle bildlichen Darstellungen der Räume, des Gebäudes und der Grundrisse sind künstlerische Illustrationen. Abweichungen in der Ausführung sind möglich.

Gestaltung: MASCHER & ZINK Immobilienmarketing GbR