



FELDAFINGER HÖHE

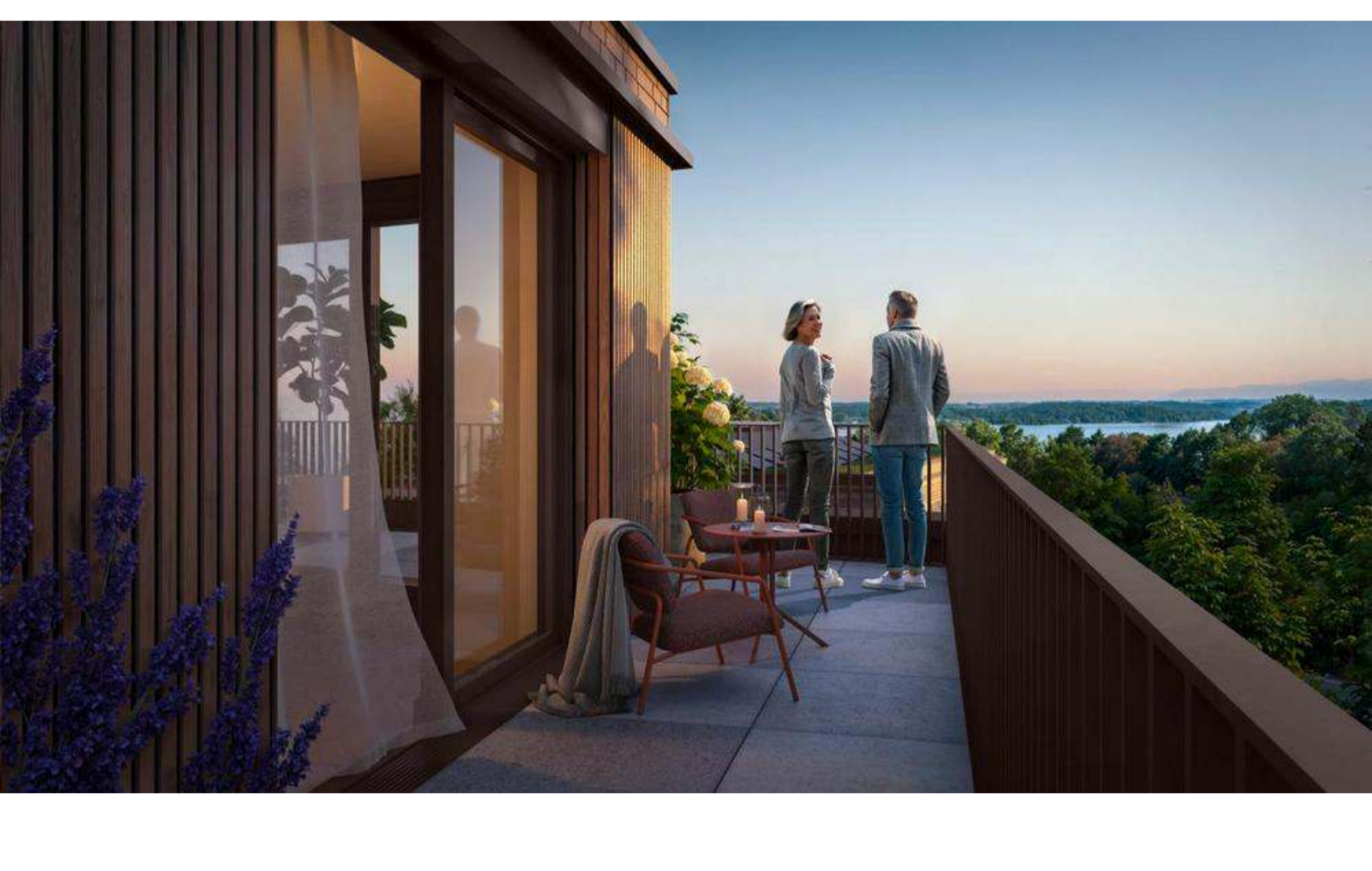
STARNBERGER SEE

LEBEN, WO ANDERE URLAUB MACHEN

In Feldafing, einer der begehrtesten Gemeinden im Voralpenland zwischen München und Garmisch, wird zeitgemäßer Wohnkomfort mit naturnahem Leben vereint. Mit der FELDAFINGER HÖHE entsteht am Westufer des Starnberger Sees ein besonderes Wohnquartier, das den historischen Charme der Region mit zukunftsorientierter Architektur und nachhaltiger Bauweise verbindet. Atemberaubende Ausblicke über den See zum Alpenpanorama schaffen ein einzigartiges Wohngefühl mit höchster Lebensqualität.

Qualitäten und Fakten auf einen Blick

Weitläufiges Parkgrundstück Pflanzflächen, Wiesen und wertvoller alter Baumbestand	Vielfältige Wohnungstypen Individuelle Grundrisse	37 m ² – 227 m ² Wohnungsgröße (ca. Ø 79 m ² /Wohnung)
Jede Wohnung mit Freisitz Dachterrasse, Balkon oder Garten	Günstige Nebenkosten Sichere Versorgung und dauerhaft günstig	Nachhaltige Holzhybridbauweise Energieeffiziente Technologie mit hohen ökologischen Standards (EH40)
Einzelstellplätze in Tiefgarage Direkter Zugang über Aufzug zu jeder Wohnung	Biomethan-BHKW Vertragspartner Bayernwerk für die Wärmeversorgung	Photovoltaikanlagen für lokal erzeugten Strom



EXKLUSIVER RAUM FÜR MEHR LEBENSQUALITÄT

Die FELDAFINGER HÖHE befindet sich auf einer Anhöhe direkt am Starnberger See, harmonisch eingebettet in die natürliche Hanglage des Grundstücks. Umgeben von wertvollem alten Baumbestand und weitläufigen Grünflächen entsteht hier ein Ort, an dem Wohnen im Grünen Wirklichkeit wird – naturnah, stilvoll und unvergleichlich lebenswert.

Das Projekt vereint höchste Bauqualität mit außergewöhnlicher Architektur. Die neuen Wohnungen verteilen sich auf acht polygonale Gebäude und eröffnen spannende Blickachsen auf den Starnberger See, das Alpenpanorama und die umliegende Landschaft.



VIELFÄLTIGE WOHNUNGEN

Die Wohnungen überzeugen durch vielfältige Grundrisse. Mit 1 bis 5 Zimmern bieten sie maximale Flexibilität für unterschiedliche Lebenssituationen. Lichtdurchflutete, offene Wohnbereiche mit bodentiefen Fenstern schaffen Exklusivität mit luxuriöser Ausstattung, die höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Terrassen mit direktem Gartenzugang sowie großzügige Balkone in den Obergeschossen eröffnen private Freiräume mit einzigartigen Ausblicken. Weitläufige Grundrisse und umlaufende Dachterrassen verleihen den Penthouse- und Maisonettewohnungen eine erstklassige Wohnqualität. Viele Wohnungen lassen sich zudem durch eine angrenzende, separat zugängliche 1-Zimmer-Wohnung erweitern – ideal für Gäste, Kinder oder beispielsweise eine Pflegekraft.



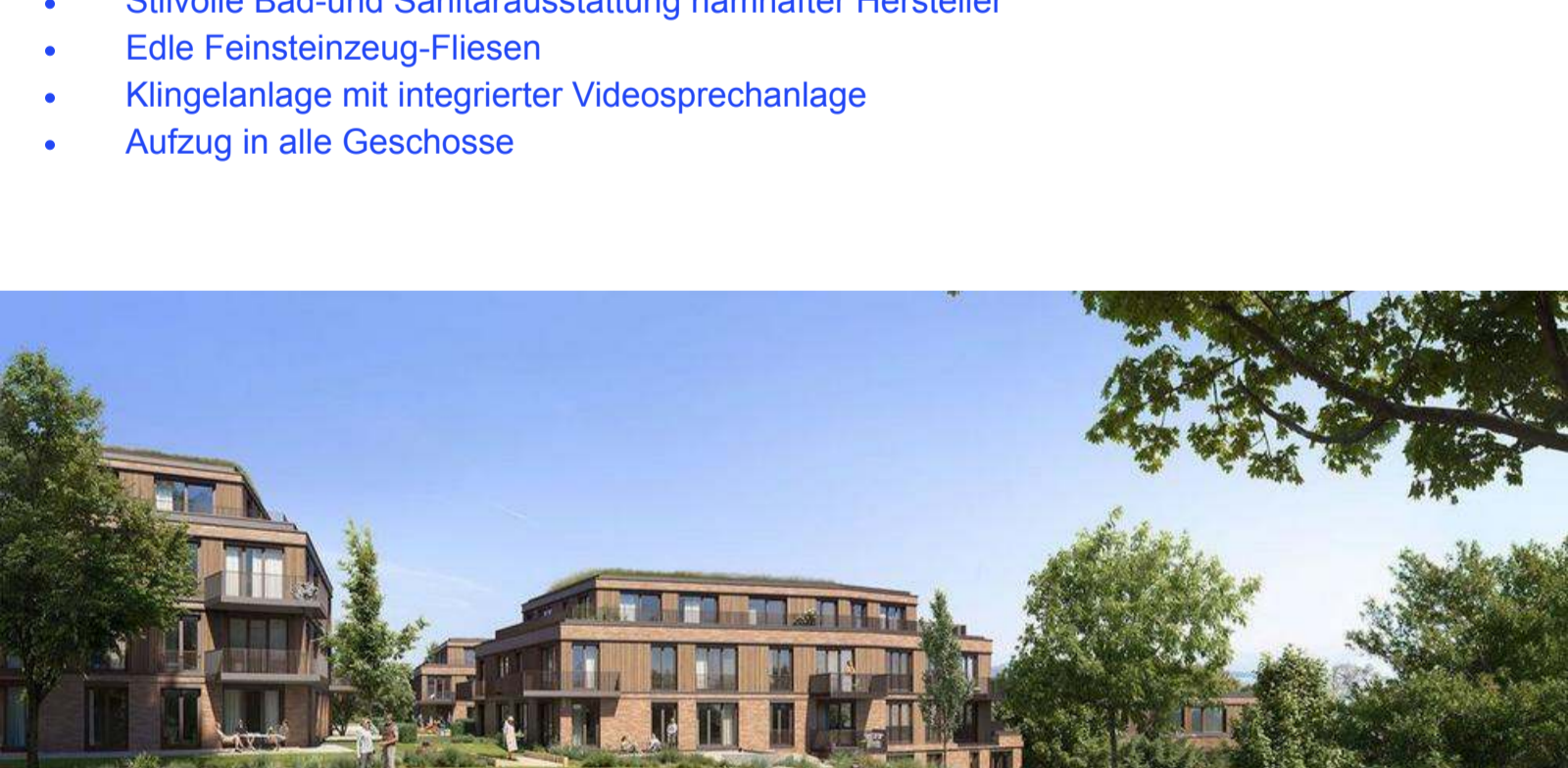
Modernität und Luxus werden auch in den Sanitärbereichen großgeschrieben.



Ankommen – die Feldafinger Höhe bietet ein Zuhause mit allem Komfort und mit viel Natur direkt vor der Haustür

AUSSTATTUNG IM ÜBERBLICK

- Hochwertiges Landhausdielenparkett in Eiche Natur
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Bodentiefe Holz-Aluminium-Fenster mit Dreifachverglasung
- Außenliegende, elektrische Rollläden
- Stilvolle Bad- und Sanitärausstattung namhafter Hersteller
- Edle Feinsteinzeug-Fliesen
- Klingelanlage mit integrierter Videosprechanlage
- Aufzug in alle Geschosse



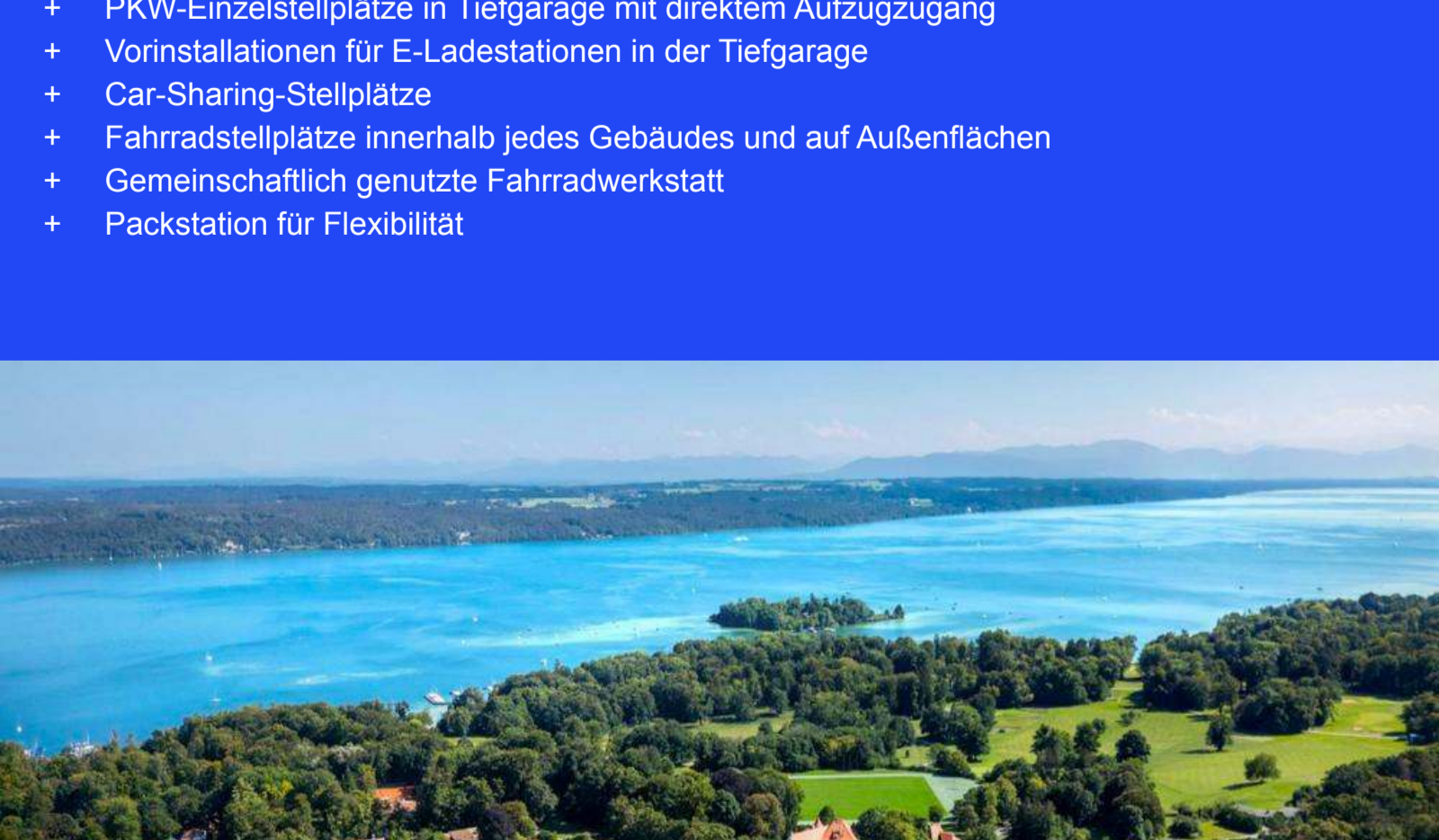
ARCHITEKTUR

Die Architektur der Häuser zeichnet sich durch eine markante polygonale Kubatur mit Staffelgeschossen, großzügigen Fensterflächen sowie eine besondere Fassadengestaltung aus hochwertigem Thermoholz der Esche in Kombination mit Klinkerriemchen aus.

Die Gebäude werden in nachhaltiger Holzhybridbauweise errichtet und erfüllen den Effizienzhaus-40-Standard. Massivholzwände in den Obergeschossen stehen als zentraler Bestandteil dieses Konzepts für eine zukunftsweisende, energieeffiziente Alternative zum klassischen Massivbau. Extensive Dachbegrünungen, Photovoltaikanlagen, Biodiversitätsflächen sowie Regenwasserretentionsdächer unterstreichen das ökologische Konzept des Projekts.

MOBILITÄT

- + PKW-Einzelstellplätze in Tiefgarage mit direktem Aufzugzugang
- + Vorinstallierte Stationen für E-Ladestationen in der Tiefgarage
- + Car-Sharing-Stellplätze
- + Fahrradstellplätze innerhalb jedes Gebäudes und auf Außenflächen
- + Gemeinschaftlich genutzte Fahrradwerkstatt
- + Packstation für Flexibilität



Lage und Lagebeschreibung

Die Gemeinde Feldafing liegt malerisch am Westufer des Starnberger Sees im Voralpenland zwischen München und Garmisch. Die Gemeinde zählt zu den schönsten Reisezielen in Deutschland – eine einzigartige Mischung aus Natur, Architektur, Kultur, Freizeit und Sport.

Der Ortskern ist bequem fußläufig erreichbar, ebenso der S-Bahnhof mit direkter Anbindung an München. Zwischen Ortsmitte und Seeufer kann man aus vielfältigen Freizeitangeboten wählen: Tennisplätze, Laufbahn, Strand, ein eigener Yachthafen sowie ein Golfplatz, eingebettet in den historischen Lenné-Park. Zudem ist die Lage ein idealer Ausgangspunkt für erlebnisreiche Fahrradtouren in die umliegende Landschaft.

Darüber hinaus bietet Feldafing mit der direkten Nähe zu Starnberg als Kreisstadt und Tutzing als attraktive Nachbargemeinde eine hervorragende Infrastruktur mit Geschäften, Cafés, Restaurants, Schulen und medizinischer Versorgung.

Diese besondere Kombination aus idyllischer, ländlicher Umgebung, exquisiten Freizeitmöglichkeiten, modernem Wohnraum und der Nähe zu urbanem Leben macht die FELDAFINGER HÖHE zu einem idealen Ort zum Leben.