

# view



## Panorama

INKLUSIVE

In bester Ebersberger Lage am ruhigen Ortsrand und doch nah am Leben, entsteht mit VIEW ein Wohnensemble, das Ruhe, Weite und Wohnqualität auf einzigartige Weise verbindet. Der Blick reicht über sanfte Wiesen bis zur Alpenkette am Horizont – an klaren Tagen liegt das Voralpenland ausgebreitet vor der eigenen Haustür. In nur 5 Minuten mit dem Fahrrad ist sowohl die S-Bahn (S6 / Park & Ride) mit Direktverbindung in die Münchner Innenstadt als auch die malerische Ebersberger Altstadt mit Cafés, Restaurants, Geschäften, Banken & Sparkassen und modernem Einkaufszentrum vor Ort schnell und bequem erreicht.

**Mit dem Erwerb von Wohnraum in VIEW werden Sie Teil dieses einmaligen Projekts und können aktuell zum Verkaufsstart von der vollen Wohnungsauswahl und attraktiven Frühkäuferpreisen profitieren.**



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators.

## WOHNEN

### MIT WEITBLICK

Das Angebot reicht von kompakten 1- bis 2-Zimmer-Apartments bis hin zu komfortablen 3- und 4-Zimmer-Wohnungen. Großzügige, private Freisitze, intelligente Grundrisse und eine stilvolle Ausstattung schaffen Räume mit hoher Lebensqualität. Das energieeffiziente Konzept im EH 55-Standard mit Wärmepumpe und Photovoltaik sorgt zudem für nachhaltig niedrige Nebenkosten und langfristige Zukunftssicherheit. Ergänzend ermöglichen zinsvergünstigte Darlehen interessante Finanzierungsperspektiven für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Der einzigartige Standort in Ebersberg mit unverbaubarem Panorama-Weitblick, hervorragender Infrastruktur und hohem Freizeitwert sorgt dauerhaft für beste Vermietungsaussichten und macht VIEW sowohl zur Kapitalanlage als auch zum Selbstbezug überaus attraktiv.



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators.

## WOHNKOMFORT

### FÜR ALLE SINNE

Jede der modernen 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen ist mit Bedacht geplant und öffnet sich meist Richtung Südwesten zu einer privaten überdachten Loggia, einem Balkon oder einer Terrasse mit Garten ins Freie. In der Fassadenarchitektur wurden die Zwischenräume der Freisitze optimal genutzt und sorgen so für noch mehr Privatsphäre und zugleich für praktischen zusätzlichen Stauraum.

Bei der Planung der Innenräume wurde der Fokus besonders auf eine moderne Grundrisskonzeption mit idealen Schnitten gelegt. Helle, großzügige Wohn-/Esszimmer öffnen sich über bodentiefe Fensterelemente nach außen und holen die Landschaft ins Innere. Naturholzböden in eleganten Farbausführungen verleihen Wärme, eine energieeffiziente Fußbodenheizung sorgt für gleichmäßiges Klima, elektrische Rollläden und Dreifachverglasung halten Komfort und Energieverbrauch in Balance.

Ein Lift bringt Sie bequem von der Tiefgarage mit Einzelstellplätzen in alle Etagen. Teilweise barrierefreie Grundrisse machen die Wohnungen auch für spätere Lebensphasen oder zur Altersvorsorge interessant. Ergänzt das Angebot durch ein nachhaltig sparsames Energiekonzept.



## LEBENSWERTES

### VORALPENLAND

Die Naturschönheit des Ebersberger Landes ist eine Wohltat für Körper, Geist und Seele. Wer hier lebt, ist wahrlich angekommen. Ebersberg bietet alles, was das Herz begehrt. Von der historischen Altstadt mit Marktplatz und typisch oberbayerischem Charme bis hin zu allen Vorzügen einer etablierten modernen Kreisstadt.

Im VIEW liegen alle Optionen zum Greifen nah. Klostersee, Egglburger See, die kleinen Weiher der Ebersberger Weiherkette – das Voralpenland zeigt sich bereits direkt vor der eigenen Haustür von seiner schönsten Seite. Direkt am Ortsrand beginnt das Waldgebiet des Ebersberger Forsts und mit ihm ein Freizeitangebot, das seinesgleichen sucht. Der Waldbadeweg führt als „Gym im Wald“ zur bewussten Bewegung entlang gestalteter Stationen durch den Forst. Mountainbike-Routen, ein Waldlehrpfad und im Winter gespurte Loipen für Langläufer sorgen für Abwechslung zu jeder Jahreszeit. Nach einer ausgedehnten Runde lädt das Forsthaus St. Hubertus zur Einkehr ein.

Badeplätze, Spazierwege, Liegewiesen: vieles bereits in Gehweite und noch viel mehr in direkter Umgebung. So gehört die Voralpenregion um Ebersberg zudem zu den golfstärksten in Süddeutschland. Mehrere Anlagen in unterschiedlichen Charakteren und Schwierigkeitsstufen liegen in kurzer Reichweite – eingebettet in offene Wiesen und sanfte Hügel, die Alpenkette je nach Wetterlage am Horizont.

Die zusätzlichen kurzen Wege via A94 und durch die direkte S-Bahn Anbindung nach München machen Ebersberg zu einem der begehrtesten Wohnstandorte im Voralpenland.



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators.

## VIEW

### IM ÜBERBLICK

- Verkaufsstart: Frühkäuferpreise schon ab 6.832 € / m<sup>2</sup> Wfl. (WE 51)
- 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit modernen Grundrissen & idealer Raumnutzung
- Alle 1- und 2-Zimmer-Wohnungen auf Wunsch inklusive Einbauküche
- Ruhige Traumlage in Ebersberg mit Panoramaweitblick bis zur Alpenkette
- Nur 5 Minuten mit dem Rad zur S6 und in die Altstadt mit allen Geschäften
- Beste Lage im Münchner Einzugsgebiet mit hohem Freizeitwert des Voralpenlandes
- Geschützte Loggien, Balkone und Gartenterrassen meist nach Süd-West mit tollem Ausblick
- Helle Räume, Naturholzböden & Fußbodenheizung
- Elegantes Baddesign und viele weitere Wohnkomfort-Extras
- Sparsames Energiekonzept A+ im EH 55 Standard mit Wärmepumpen & Photovoltaik
- Wohnungen teilw. barrierefrei. Lift in alle Etagen. Tiefgarage mit Einzelstellplätzen.
- Ideal zur Kapitalanlage, Altersvorsorge und/oder späterem Selbstbezug