

# MAMISCH

## FAMILY OFFICE

TRAUMHAFTES NEUBAU KfW 40 HAUS  
IN RUHIGER IDYLLISCHER LAGE



### WILLKOMMEN IN NEUFAHRN

Diese hochwertig errichtete Haushälfte im klassisch-modernen Stil überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept, großzügige Grundrisse und ein angenehmes Wohngefühl mit viel Platz für die ganze Familie. Große, offene Wohnbereiche schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre, während die klare Architektur zeitlose Eleganz mit modernem Komfort verbindet.

Die Ausstattung ist hochwertig und lässt Raum für individuelle Gestaltungswünsche, sodass Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen anpassen können. Besonderer Wert wurde auf eine erstklassige Bauqualität gelegt, die Langlebigkeit, Komfort und Wohnqualität auf hohem Niveau garantiert.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfrage.



### AUSSTATTUNG

#### WOHNRÄUME

- Maximaler Raum und viele Zimmer für eine große Familie
  - Herrlicher Garten
- Großzügige Räume mit bodentiefen Fensterfronten
  - Elegante Eichenparkettböden
  - Innentüren mit verdeckten Bändern
  - Elektroschalterprogramm GIRA
  - Elegante, großformatige Fliesen
- Waschtisch aus Kristallporzellan von Villeroy & Boch
  - Formschöne Armaturen von Hansgrohe
    - Bodengleich geflieste Dusche
    - Armaturen von Hansgrohe
  - Formschöner Handtuchheizkörper
- Effizienzhaus KfW 40 Erneuerbare Energien mit Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Wohngesund und hoch wärmedämmende Mauerziegel mit integriertem Dämmstoff aus sortenreinen Nadelholzfasern
  - Hochwertige Fenster mit Dreifach-Wärmeschutz-Isolierglas
- Exklusiver Eichenparkettboden aus nachhaltiger und kontrollierter Waldwirtschaft
  - TÜV-Baucontrolling



### LAGE

Neufahrn bei Freising liegt nördlich der Landeshauptstadt München und zählt mit rund 20.000 Einwohnern zu den lebendigen und familienfreundlichen Gemeinden im Münchner Umland. Die Infrastruktur vor Ort ist hervorragend: Ein breit gefächertes Bildungs- und Betreuungsangebot mit mehreren Kindergärten, einem Hort, Mittagsbetreuungen, zwei Grundschulen, einer Mittelschule sowie einem Gymnasium bietet ideale Voraussetzungen für Familien mit Kindern.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht kurze Wege in die Umgebung: München ist etwa 25 Kilometer entfernt, Freising rund 13 Kilometer und der Flughafen München nur ca. 9 Kilometer. Eine ausgezeichnete Anbindung an den MVV ist durch die S-Bahn-Linie S1 gewährleistet, die Neufahrn direkt mit München, Freising und dem Flughafen verbindet. Ergänzend sorgt die S-Bahn-Linie S8 für eine direkte Verbindung bis nach Herrsching am Ammersee. Darüber hinaus bietet die Umgebung mit zahlreichen Badeseen, Grünflächen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten einen hohen Erholungswert und lädt zu Aktivitäten in der Natur ein.