

Neubauprojekt FUTURIA

Neubauwohnungen am Business Campus in Garching

"Wohnen der Zukunft bereits heute"



Moderne 1- bis 5-Zimmer Eigentumswohnungen von 29 -110 m²

Willkommen im **Neubauprojekt FUTURIA**, dem innovativen und nachhaltigen Vorreiterwohnquartier in Garching!

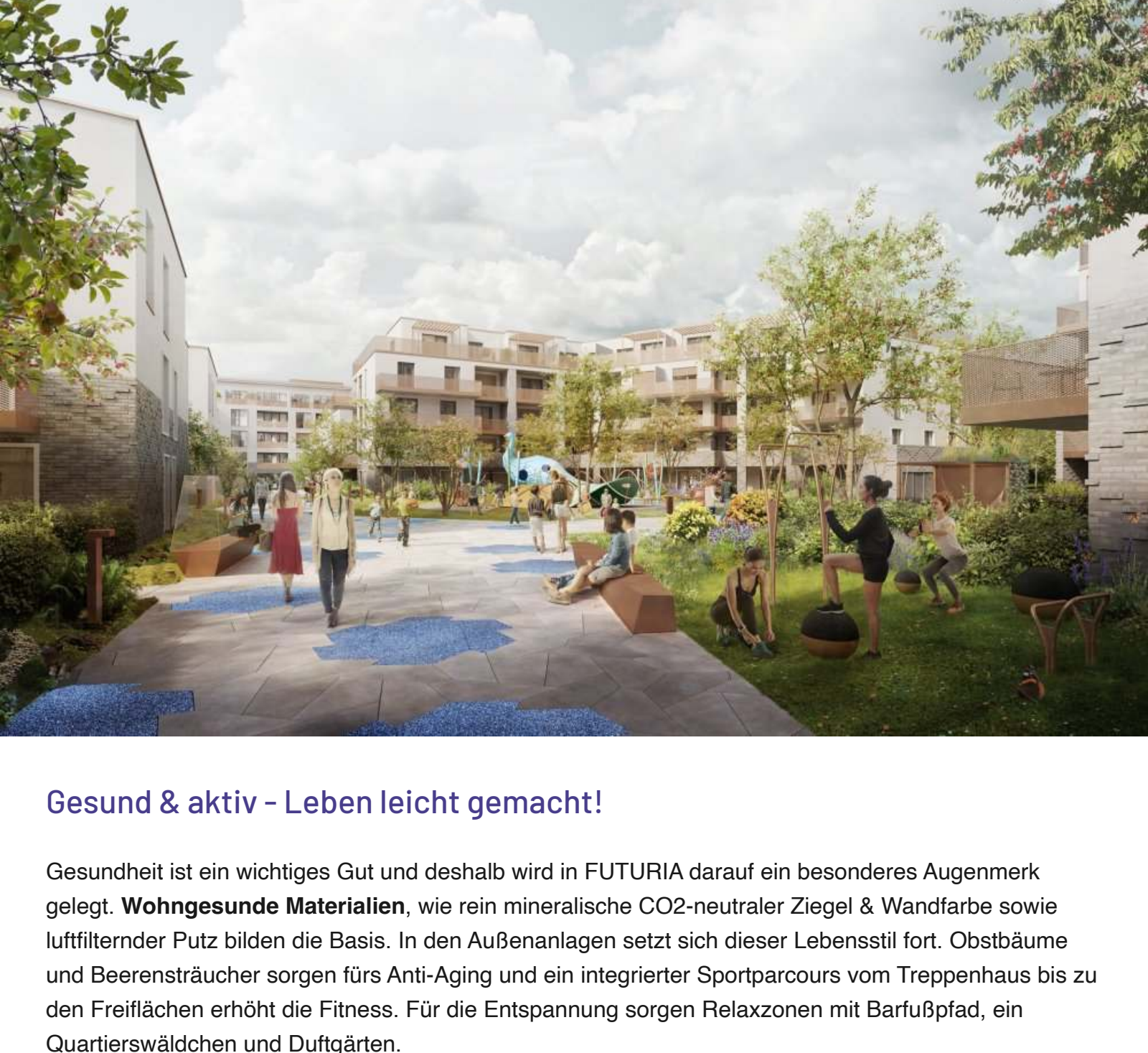
Hier verschmelzen Wohnkomfort, ökologisches Bewusstsein und zukunftsnahe Features zu einem einzigartigen Lebenskonzept. Smartes Investment für den Vermögensaufbau oder der Weg in die Sicherheit und Geborgenheit der eigenen vier Wände. Ob Kapitalanlage oder Selbstbezug, die 66 Wohnungen im FUTURIA Garching bieten das Passende für alle Bedürfnisse. Hier fühlen sich Singles, Paare, Familien, Senioren oder Wohngemeinschaften rundum wohl.

Die individuell gestalteten **1- bis 5-Zimmer Wohnungen** mit cleveren Grundrissen und Flächen von 29 bis 110 m² bieten für alle Lebenslagen die perfekte Lösung. Jede Wohnung ist individuell geschnitten und die allermeisten verfügen über Terrassen, Privatgärten, Dachterrassen oder Balkone und bieten so einen direkten Bezug zur Natur.



FUTURIA Garching - Ein modernes Wohnkonzept, das überzeugt

Das Besondere an FUTURIA sind die warme architektonische Gestaltung, modernste Technologien und die **umweltfreundliche Ressourcenschonung**, die den ökologischen Fußabdruck minimiert. Die sehr gute Energieeffizienzklasse A wird u. a. durch eine Photovoltaik-Anlage mit Energiespeicher erzeugt. Die Fernwärme der Stadt Garching bringt über Geothermie umweltfreundliche Wärme in das Objekt. Eine moderne Wärmepumpe unterstützt in den Energiespitzen. Ein hauseigenes Car- und Bikesharing & E-Mobilität sowie eine praktische Paketstation im Quartier ermöglichen Bewohnern Flexibilität und zusätzlich die Möglichkeit, einer natürlichen & bequemen Lebensweise.



Gesund & aktiv - Leben leicht gemacht!

Gesundheit ist ein wichtiges Gut und deshalb wird in FUTURIA darauf ein besonderes Augenmerk gelegt. **Wohngesunde Materialien**, wie rein mineralische CO₂-neutraler Ziegel & Wandfarbe sowie luftfilternder Putz bilden die Basis. In den Außenanlagen setzt sich dieser Lebensstil fort. Obstbäume und Beerensträucher sorgen fürs Anti-Aging und ein integrierter Sportparcours vom Treppenhaus bis zu den Freiflächen erhöht die Fitness. Für die Entspannung sorgen Relaxzonen mit Barfußpfad, ein Quartierswäldchen und Duftgärten.



Investieren in gefragter Lage mit Top-Rendite!

Sie möchten Ihr Geld smart investieren, Vermögen aufbauen, für Ihr Alter vorsorgen und Steuern sparen? Der prosperierende Wirtschafts- und Technologie-Standort Garching mit über 18.000 Arbeitsplätzen internationaler Top-Unternehmen sowie der Universitätsstandort der TU München mit rund 20.000 Studierenden in unmittelbarer Nähe bieten ideale Voraussetzungen für beste Vermietbarkeit.

In Garching wurden seit Jahren keine Neubauprojekte mehr umgesetzt - der Bedarf ist groß und das Wohnungsangebot gering. Damit sind optimale Grundlagen für eine attraktive Rendite und Wertsteigerung gegeben. Lassen Sie sich hierzu von uns beraten.



Lage: Wohnen in FUTURIA bietet eine unschlagbare Work-Life-Balance

Direkt am Business Campus und in der Nähe zur TU München gelegen

Direkt am Business Campus und in der Nähe zur TU München gelegen, ermöglicht es seinen Bewohnern einen schnellen Wechsel vom Arbeits- oder Lernplatz zum einzigartigen Wohlfühlzuhaus.

FUTURIA verbindet **berufliche Vorteile mit einer erstklassigen Verkehrsanbindung und Infrastruktur**.

Die U-Bahnhaltestelle in nur 600 m Entfernung liegt quasi vor der Haustür und sorgt für eine schnelle Anbindung an die Münchner City, beispielsweise in nur 15 Minuten nach Schwabing, zur Münchner Freiheit und zum Englischen Garten.

Eine schnelle Verbindung zum Münchner Flughafen ist durch die nahe gelegene Autobahn A9 gegeben.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, von Supermärkten bis zu Boutiquen. Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar, was besonders zukunftsweisend ist. Die Anwesenheit von Ärzten gewährleistet eine schnelle Gesundheitsversorgung. Diese durchdachte Infrastruktur macht das Wohnen äußerst praktisch, da sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs direkt vor der Haustür liegen.

Verschiedene Sportstätten wie Tennisplätze, Kletterhalle, Fußballplätze, sowie Naherholungsgebiete wie der Garchingener Badeseen, die Garchingener Heide und der Mallertshofer Forst sind nur einen Katzensprung entfernt und bieten interessante Freizeitgestaltung.

Ausstattung

Energie & Bauweise:

- Energieeffizienzklasse A
- Photovoltaik-Anlage mit Energiespeicher für eine grüne Energieversorgung
- Fernwärme mit nachhaltiger Geothermie der Stadt Garching
- Wärmepumpe als zusätzliche Wärmeversorgung
- CO₂-neutrale Thermoziegel für die perfekte Wärmeregulierung
- wohngesunder luftfilternder Putz
- recycelter Beton für die gesteigerte Nachhaltigkeit

Technologie

- zukunftsorientiertes Ladesystem für praktische E-Mobilität direkt in der eigenen Tiefgarage
- zusätzlich modernes Mobilitätskonzept mit hauseigenem Bike- und Car-Sharing-Fuhrpark
- praktisch und hilfreich: Fahrradwerkstattstation im Haus
- Pakete jederzeit abholen: eigene Paketstation im Quartier
- schnelles Glasfasernetz fürs perfekte Internet
- Tiefgaragen-Einzelstellplätze mit Vorrüstung für E-Ladestation ab 34.900 EUR erwerbbar

Design & Kunst

- Einzigartige Architektur in harmonischer Farbgebung aus Greige & Kupfer
- Veredelte Putzstrukturen und heimatverbundener Klinker
- repräsentatives Entrée mit FUTURIA Editions:
- nachhaltige Lampen aus echten Blättern & imposante Licht-Kunstwerke
- Artenschutz: Schmetterlingshotel verpackt in modernen Kunst-Skulpturen.

Außenanlagen

- Sportparcours vor der Tür für aktiven Lifestyle
- Spielplatzfreude mit Klettern und Rutschen für die Kleinsten
- Relaxzonen mit Barfußpfad für pure Entspannung
- Bestäuberfreundliche Bepflanzung mit Obstbäumen
- Eigenes Quartierswäldchen und Duftgärten für naturnahes Ambiente