



AM SCHÄFERANGER

O B E R S C H L E I S S H E I M



AM SCHÄFERANGER

IDYLLISCH WOHNEN VOR DEN TOREN MÜNCHENS

Mit dem Wohnensemble AM SCHÄFERANGER erwartet Sie in Oberschleißheim ein Wohntraum der besonderen Art. Direkt an einem großen Grünzug entstehen hier sechs moderne Wohngebäude mit insgesamt 148 exklusiven Eigentumswohnungen. Genießen Sie die Vorteile dieses grünen Refugiums für sich und die ganze Familie, ohne auf ein urbanes Leben verzichten zu müssen: die Münchner Innenstadt erreichen Sie in weniger als 30 Minuten.

ARCHITEKTUR & PLANUNG

Das Projekt überzeugt mit klaren Linien, zeitloser Architektur und einer zukunftsfähigen Planung. Die größtenteils raumhohen Fensterelemente sorgen für eine lichtdurchflutete Wohnatmosphäre und je nach Lage und Ausrichtung verfügen die Wohnungen über Terrassen, Balkone, Loggien oder Dachterrassen. Ob Singles, Paare oder Familien, ob Berufseinsteiger oder Pensionäre: mit Wohnflächen von ca. 35-112 m² auf 1 bis 4 Zimmern bietet AM SCHÄFERANGER individuellen Wohnraum für jeden Bedarf.



KEYFACTS ZUM 1. BAUABSCHNITT

- 1 bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen
- Ca. 35 bis 112 m² Wohnfläche
- Haus 5 mit 20 Eigentumswohnungen
- Haus 6 mit 30 Eigentumswohnungen

KEYFACTS ZUM 2. BAUABSCHNITT

- 1,5 bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen
- Ca. 37 bis 111 m² Wohnfläche
- Haus 3 mit 17 Eigentumswohnungen
- Haus 4 mit 28 Eigentumswohnungen



SCHÖNE AUSBLICKE

Ob Terrassengeschoss, Gartenwohnung oder Obergeschoss – Die Wohnungen überzeugen mit exklusivem Flair, moderner Wohnatmosphäre sowie einem Blick ins Grüne

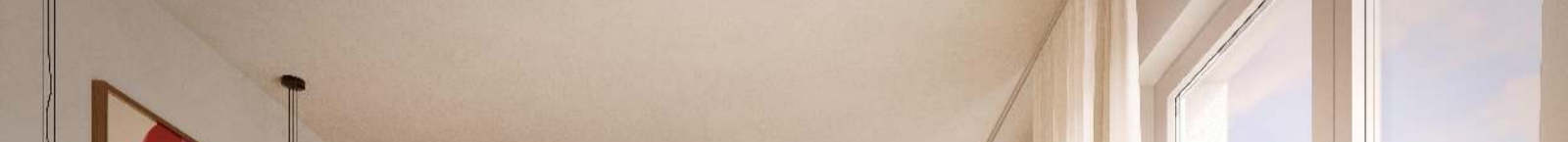
- Stufenlose Erreichbarkeit mit Aufzügen von der Tiefgarage bis in alle Wohnungen
- Eine Fußbodenheizung mit individueller Raumtemperatursteuerung
- Ein durchdachtes Lüftungskonzept für eine optimale Wohnraumlüftung mit schalldämmten Zulufoelement im Bereich von Fenstern und Fenstertüren
- Umweltfreundliche Heiztechnik über Fernwärme der Stadt München



EIN BESONDERER RÜCKZUGSORT

Ob im eigenen Garten oder auf den Freiflächen der Wohnanlage, ob am direkt angrenzenden Grünzug oder auf den Wiesen und Feldern in der nahen Umgebung – das Grün ist hier AM SCHÄFERANGER allgegenwärtig. Freuen Sie sich auf ausgedehnte Spaziergänge, Jogging oder Nordic Walking von der Haustüre weg oder einfach auf gemütliche Sommerabende auf dem Balkon, der Terrasse oder im Garten mit einem herrlichen Blick ins Grüne!

Freiflächen, Spielmöglichkeiten, eine großzügige Dachbegrünung: AM SCHÄFERANGER überzeugt mit einer naturnahen, bepflanzten Freiflächengestaltung und einer Grünplanung, die auch die Architektur der Häuser in das ökologische und energetische Gesamtkonzept einbindet.



AUSSTATTUNG

Die Wohnungen am Schäferanger bieten höchsten Wohnkomfort und individuell gestaltete Wohnungen mit einer stilvollen Ausstattung.

- Größtenteils raumhohe Fensterelemente
- Fußbodenheizung mit individueller Raumtemperatursteuerung
- Elektrisch bedienbare Rollläden
- Barrierefreie Zugänge von der Tiefgarage bis in alle Wohneinheiten
- Durchdachtes Lüftungskonzept für eine optimale Wohnraumlüftung mit schalldämmten Zulufoelementen
- Alle Wohnräume mit Eichenvollholzparkett von unserem Premiumpartner BAUWERK PARKETT®
- Designfliesen von Villeroy & Boch
- Badezimmer mit edler Markenausstattung (z.B. Hansa, Kaldewei, Ideal)
- Handtuch-Heizkörper in allen Bädern
- Video-Gegensprechanlage für mehr Sicherheit
- Freiflächen, Spielmöglichkeiten und eine großzügige Dachbegrünung
- Einzelstellplätze in der Tiefgarage mit Vorrüstungen für Wallboxen

WOHLFÜHLOSE BAD

Über Geschmack lässt sich bekanntlich streiten. Über Qualität wird bei CONCEPT BAU nicht diskutiert. Sie ist der Mittelpunkt unserer Philosophie. Ob Fliesen, Armaturen, Sanitäröbekte oder Leuchten – Wertigkeit und Langlebigkeit haben Priorität.

Für die Badausstattung kommt ausschließlich eine ausgewählte Markenausstattung unseres Premiumpartners Villeroy & Boch zum Einsatz. Sie haben die Wahl: feinste Fliesen aus unserem vorausgewählten Portfolio oder Sonderwunsch. Wir erfüllen gerne Ihren individuellen Wohntraum.

- Badewannen und Duschtassen von Kaldewei
- Sanitäröbekte „ C o n c e p t A i r “ von Ideal
- Eleganz und Funktionalität mit Armaturen von Hansa
- Großformatige Designfliesen von Villeroy & Boch
- Handtuch-Heizkörper in allen Bädern



NACHHALTIGKEIT VON BEGINN AN

Ob die Flachdachkonstruktion mit Wärmedämmung und großzügiger Dachbegrünung oder das nachhaltige Energiesystem mit Fernwärmeversorgung über einen regionalen Betreiber – AM SCHÄFERANGER übertrifft die neuen energetischen und klimabewussten Anforderungen unserer Zeit und wird als **Effizienzhaus EH 55** errichtet!

Die Zeichen stehen auf **E-Mobilität**. Auch AM SCHÄFERANGER werden die Voraussetzungen für diese Art der Fortbewegung geschaffen: Für die Tiefgaragenstellplätze stehen bauliche Vorkehrungen für die Installation von Wandladestationen bereit. Die Bewohner können sich dann bei Bedarf von den Stadtwerken München eine sogenannte „Wallbox“ gegen einen Einmalbetrag installieren lassen.

Mit den SWM wird dann auch ein monatlicher Mietvertrag – zugeschnitten auf den Ladebedarf Ihres E-Mobils – abgeschlossen.



WOHNEN IM GRÜNEN. OHNE KOMPROMISSE.

Oberschleißheim bietet die perfekte Kombination aus familiär-ruhigem Flair und Nähe zur Münchner City. Wer hier wohnt, genießt die grüne Idylle abseits des Großstadt-Trubels, ohne auf das Stadtleben gänzlichen verzichten zu müssen: Die Münchner City ist in weniger als 30 Minuten erreichbar. Auch deswegen wird die Stadt im Landkreis München zum stetig attraktiveren Wohnort für viele Menschen.

Eingebettet in eine landschaftlich reizvolle Umgebung mit vielen Grünflächen, Parks und Seen, überzeugt das sympathische Oberschleißheim gleichzeitig mit einer durchdachten Infrastruktur. Ob Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen oder Freizeiteinrichtungen – das Angebot ist attraktiv, die Wege sind kurz. Die S-Bahn, die nahe Autobahn sowie Buslinien ermöglichen zudem eine sehr gute Anbindung des Ensembles AM SCHÄFERANGER.