



## Grüner Wohnen am Ortspark der Landesgartenschau Kirchheim 2024

**Nachhaltig. Wertbeständig. Zukunftssicher.**

Im begehrten Münchner Osten entwickeln wir in Kirchheim direkt an der neu angelegten Parkanlage der Landesgartenschau 2024 ein modernes und nachhaltiges Wohnkonzept. Die Wohnanlage steht mit ihrer ansprechenden Architektur, den lichtdurchfluteten Räumen und einer attraktiven Ausstattung für stadtnahes Wohnen zum Wohlfühlen mitten im Grünen.

Direkt am neu angelegten Ortspark errichten wir in verkehrsberuhigter Lage 67 nachhaltige 1- bis 5-Zimmer-Neubau-Eigentumswohnungen von ca. 40 m<sup>2</sup> bis 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche wahlweise mit Privatgärten und Terrassen oder Loggien.

Die Wohnanlage bettet sich mit ansprechender Architektur, einer stringenten Linienführung sowie begrünten Fassaden und Dächern perfekt in das Parkareal der Landesgartenschau ein. Warme Farben und bodentiefe Fenster sorgen für ein freundliches Wohnambiente und lichtdurchflutete Räume. Die großzügigen Loggien erweitern das Wohnen nach außen und bieten neben Windschutz ein Maximum an Privatsphäre und geschütztem Lebensraum.

Besonders gut: Sorgenfrei in die Zukunft durch klimaneutrale Fernwärmeversorgung mit Geothermie und GRÜNER WOHNEN KIRCHHEIM wurde von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) geprüft und mit dem DGNB Zertifikat in Gold ausgezeichnet.

### Mobilität neu denken

Ein echter Mehrwert für dieses nachhaltige und zukunftssichere Wohnquartier am neuen Ortspark ist das richtungweisende Mobilitätskonzept mit extra Stellplätzen für Lastenfahrräder und Anhänger, modernen e-Bike-Ladestationen und innovativen Sharing Angeboten direkt an der Wohnanlage. Besonders praktisch: Eine Paketstation (Quartiersbox für Liefer- und Paketdienste) ist ebenfalls vor Ort nutzbar!



### Das Wohnkonzept

- Ansprechende Architektur
- 1- bis 5-Zimmerwohnungen
- Wohnflächen von 40 m<sup>2</sup> bis 120 m<sup>2</sup>
- Wahlweise mit Privatgärten und Terrassen oder Loggien
- Lichtdurchflutete Räume mit bodentiefen Fenstern
- Barrierefreier Zugang mit Aufzug von der TG bis zur Wohnung
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- Paketstation (Quartiersbox für Liefer- und Paketdienste)

### Nachhaltige Mehrwerte

- Klimaneutrale Wärmeversorgung mit Geothermie (Fernwärmenetz)
- Modernes Mobilitätskonzept: Stellplätze für Lastenfahrräder bzw. Anhänger, Schließfächer für Fahrradhelme, Ladestationen für e-Bikes sowie Sharing Angebote
- Tiefgaragen-Einzelstellplätze vorbereitet für E-Mobilität
- GRÜNER WOHNEN KIRCHHEIM wurde von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) geprüft und mit dem DGNB Zertifikat in Gold ausgezeichnet



### Wohnen, wo Qualität zuhause ist

Bei unseren Bauvorhaben legen wir besonderes Augenmerk auf die Ausstattungsqualität für ein angenehmes Wohnambiente. Massives Vollholzparkett in allen Wohn- und Schlafräumen einschließlich der offenen Küchen sowie Markenfliesen namhafter Hersteller (wahlweise in verschiedenen Varianten) in Bad und Diele gehören bei uns zum Standard. Die zeitgemäße Bad- und Sanitärausstattung mit eleganten Armaturen und einem praktischen Handtuchwärmekörper, die behagliche Fußbodenheizung sowie eine Videogegensprechanlage für Ihre persönliche Sicherheit runden das niveauvolle Ausstattungspaket ab.

Ein barrierefreier Zugang in die Wohnung mit einem Personenlift von der Tiefgarage bis in alle Geschosse steht für unbeschwerter Mobilität bis ins hohe Alter. Die Wohnungen im Erdgeschoss bieten mit sonnigen Gartenanteilen Entspannung im Grünen. Eine moderne Bauweise und die gute Wärmedämmung in Verbindung mit einer Wohnraumb- und -entlüftung sorgen für ein ausgewogenes und gesundes Raumklima.

### Attraktiv. Niveauvoll. Wertbeständig.

#### Die Ausstattung im Detail

- Barrierefreier Zugang mit Aufzug von der TG bis zur Wohnung
- Massives Vollholzparkett in allen Wohn- und Schlafräumen
- Markenfliesen in verschiedenen Varianten in Diele und Bad
- Stilvolle Bad- und Sanitärausstattung
- Bad und Duschbad mit formschönem Handtuchwärmekörper
- Bodengleiche Duschen
- Behagliche Fußbodenheizung
- Wohnraumb- und -entlüftung
- Elektrische Jalousien
- Videogegensprechanlage



## Kirchheim bei München

**Nachhaltiges Quartier - DGNB Zertifikat in Gold.**

Unter dem Motto „Kirchheim 2030“ hat die Gemeinde in den letzten Jahren gemeinsam mit DEUTSCHES HEIM, weiteren Bauträgern und privaten Eigentümern die Planungen städtebaulicher Konzepte vorangetrieben. Im Mittelpunkt stehen die Ver- und private Eigentümern die Planungen städtebaulicher Konzepte vorangetrieben. Im Mittelpunkt stehen die Ver- und private Eigentümern die Planungen städtebaulicher Konzepte vorangetrieben. Im Mittelpunkt stehen die Ver- und private Eigentümern die Planungen städtebaulicher Konzepte vorangetrieben.

Mit der Landesgartenschau Kirchheim 2024 ist ein neuer Ortspark entstanden, der die beiden Ortsteile Kirchheim und Heimstetten in einzigartiger Weise verbindet. Ein Grünzug mit Bäumen, Wasserflächen und ein kleiner See bieten zahlreiche Rückzugsmöglichkeiten zur Erholung und Entspannung. Angrenzende Parkgelände, das nach Beendigung der Landesgartenschau größtenteils erhalten bleibt, sind neben Wohnquartieren unter anderem das neue Rathaus, ein Bürgersaal und ein Bistro entstanden. Diese einmalige Lage direkt am neuen Ortspark, die ausgezeichnete Infrastruktur und die Nähe zur Landeshauptstadt machen hier den **Erwerb von Wohneigentum zu einer wertvollen Investition in die Zukunft.**

**Wohnen und leben am Ortspark: Zentral, grün und lebenswert.**

### Begehrte Lage

- Urbane Lebensqualität trifft auf atemberaubende Natur
- Direkt am neuen Ortspark der Landesgartenschau 2024
- Naherholung in unmittelbarer Nähe mit Heimstettener See, Wasserskipark, Kletterhalle und dem Wildpark Poing
- Ausgezeichnete Verkehrsverbindungen mit der A99 und S-Bahnanschluss
- Eine perfekte Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Gesundheitsversorgung



## Lage: Urbane Lebensqualität

### Inmitten der Natur

Im Spannungsfeld urbaner Lebensqualität kombiniert mit atemberaubender Natur des Alpenvorlands bietet die Gemeinde Kirchheim ein großes Angebot für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Neben den Vorzügen der Landeshauptstadt und den nahen Bergen kann man mit dem **Erholungsgebiet „Heimstettener See“**, dem Wasserskipark Aschheim, der Kletterhalle Kirchheim und dem Wildpark Poing besonders attraktive Tagesausflüge für aktive Erholung und Entspannung im direkten Umfeld unternehmen. Ein lebendiges Vereinsleben nicht nur für Sportbegeisterte und die kulinarische Vielfalt machen Kirchheim zu einem Standort mit Mehrwert.

Man genießt hier inmitten der Natur urbane Lebensqualität mit allen Vorzügen der nahen Stadt. Die S-Bahnhaltestelle Heimstetten (20 Min. zum Marienplatz) nur wenige Gehminuten entfernt, die Bushaltestelle gleich um die Ecke oder der Autobahnanschluss an die A 99 – Kirchheim-Heimstetten verfügt über hervorragende Verkehrsverbindungen. Die Dinge für den täglichen Bedarf erledigt man bequem im **Räter Einkaufszentrum** und jeden Donnerstag kann man auf dem Wochenmarkt hochwertige regionale Produkte erwerben. Schulen, Kindergärten und -horte finden sich rund um die Wohnanlage und auch die Gesundheitsversorgung ist beispielhaft.