



# LA ROSA FELDAFING



## LA ROSA – EIN NAME VOLLER INSPIRATION.

### Exklusives Wohnen am Starnberger See.

Am Starnberger See, einer der begehrtesten Lagen rund um München, entsteht mit LA ROSA ein attraktives Wohn- und Gewerbeensemble mit 25 exklusiven Eigentumswohnungen und 2 modernen Gewerbeeinheiten. Eingebettet in die gewachsene Struktur von Feldafing, in direkter Nähe zum Starnberger See, vereint das Projekt zeitlose Eleganz mit modernem Wohnkomfort. Großzügige Architektur, lichtdurchflutete Räume und eine hochwertige Ausstattung schaffen ein Wohngefühl, das dem besonderen Charakter dieser einzigartigen Lage gerecht wird.

Der Name LA ROSA ist eine Hommage an die nahegelegene Roseninsel – einem historischen Kleinod im Starnberger See und seit jeher ein Symbol für Schönheit, Ruhe und Naturverbundenheit. Wie die Insel im Starnberger See verkörpert die stilisierte, geometrisch eingebettete Rose die Werte, die das Wohnprojekt prägen:

- hochwertige Wohnkultur
- zeitlose Ästhetik
- Naturverbundenheit
- einen besonderen Anspruch an Gestaltung

Der italienisch anmutende Name LA ROSA verleiht dem Projekt Leichtigkeit und Eleganz, während die Ergänzung FELDAFING eine klare Verbindung mit der begehrten Lage am Starnberger See schafft. Formensprache, Typografie und Farbwelt unterstreichen diese Premium-Ausrichtung: eine ruhige, elegante Gestaltung, die für Stil, Qualität und eine besondere Wohnatmosphäre steht.

## LA ROSA IST MEHR ALS EIN WOHNPROJEKT.

Es ist ein Ort zum Ankommen, sich wohlfühlen und zum Genießen. Ein Zuhause für Menschen, die Ruhe, Natur und Stil schätzen, ohne auf die Vorzüge der nahegelegenen Metropole München verzichten zu wollen.



## INDIVIDUELL WOHNEN. STILVOLL LEBEN.

### ZWEI HÄUSER EIN ZUHAUSE.

Die 25 Eigentumswohnungen des LA ROSA verbinden großzügige Raumkonzepte mit hoher Flexibilität. Jede Einheit bietet ausreichend Platz, um individuelle Wohnideen umzusetzen – vom Rückzugsort für die Familie bis zum stilvollen Apartment für Berufstätige. Alle Wohnungen zeichnen sich durch eine hochwertige Ausstattung, durchdachte Grundrisse und eine lichtdurchflutete Atmosphäre aus.

- 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen
- Gartenwohnungen mit privaten Grünflächen
- Großzügige Etagenwohnungen mit sonnigen Balkonen
- Exklusive Dachgeschosswohnungen mit erhöhter Privatsphäre

Bodentiefe Fenster sorgen für optimale Belichtung, offene Wohn-, Ess- und Küchenbereiche schaffen kommunikative Räume, während klar getrennte Rückzugsbereiche Ruhe und Privatsphäre garantieren. Jede Wohnung ist ein modernes Zuhause mit stilvoller Eleganz und hohem Wohnkomfort.

## VIELFÄLTIGE WOHNUNGEN – OPTIMAL GEPLANT.

Das Wohnangebot von LA ROSA überzeugt durch eine gelungene Mischung unterschiedlicher Wohnungsgrößen und eine effiziente Grundrissgestaltung, die den Raum bestmöglich ausnutzt. Hier finden verschiedenste Lebensmodelle ihr Zuhause – vom Singlehaushalt bis zur Familie. Gleichzeitig profitieren alle Bewohner von der grünen Umgebung, der zentralen Lage und einer hervorragenden Anbindung an München und das Umland. Die durchdachte Planung schafft Wohnraum, der Flexibilität und Lebensqualität verbindet.

## WOHNEN MIT AUSBLICK.

Beim LA ROSA sorgt die außergewöhnlichen Architektur in Hanglage für viele Vorteile. Durch die topografische Situation verfügen die Wohnungen über außergewöhnliche Ausblicke und profitieren gleichzeitig von der harmonischen Einbindung in die grüne Umgebung. Eine gelungene Umsetzung, die hochwertige Wohnqualität und ein einzigartiges Lebensumfeld verbindet.



## KOMFORT BEGINNT IM DETAIL.

### FÜR EIN PERFEKTES ZUHAUSE.

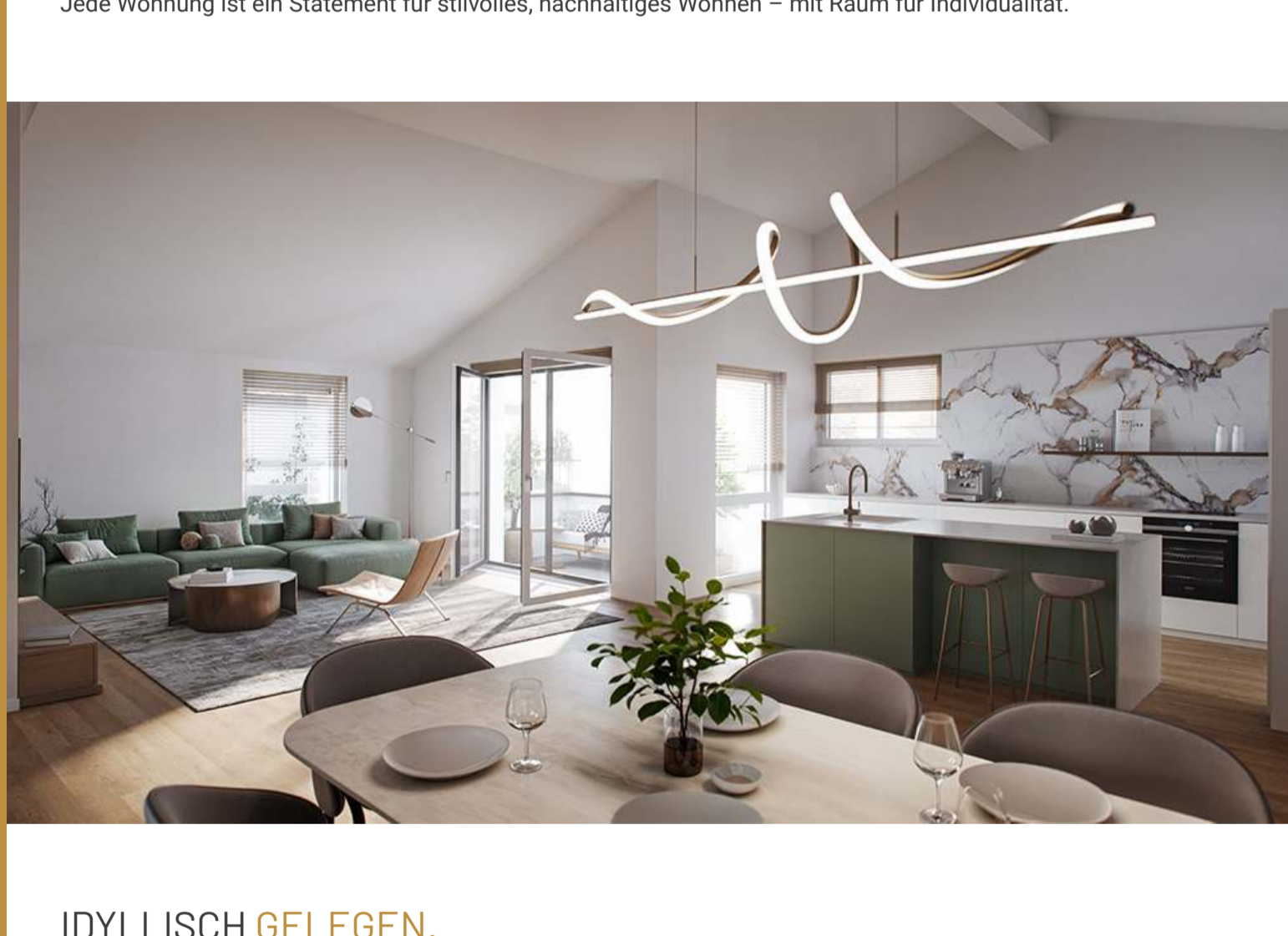
Bei dem LA ROSA wurde die Ausstattung mit dem Anspruch geplant, Ihnen ein Zuhause zu schaffen, in dem Sie sich vom ersten Moment an wohlfühlen. Viele Details wurden im Vorfeld sorgfältig durchdacht und aufeinander abgestimmt, um Komfort, Qualität und Alltagstauglichkeit in Einklang zu bringen.

Hochwertig ausgestattete Bäder mit abgestimmten Sanitärobjekten, edle Bodenbeläge wie Zweischicht-Fertigparkett, elektrisch bedienbare Rollläden zur komfortablen Verschattung aller Räume sowie moderne Internetanbindungen bilden die Grundlage für zeitgemäßes Wohnen. So entstehen beste Voraussetzungen dafür, dass Ihr neues Zuhause auch Ihren persönlichen Ansprüchen in jeder Hinsicht gerecht wird.

### UNSERE AUSSTATTUNGSHIGHLIGHTS:

- Edle Bodenbeläge, wie Zweischicht-Parkett
- Bodengleicher, gefliester Duschbereich mit Punktabläufen
- Sanitärobjekte und Armaturen von namhaften Herstellern wie Villeroy & Boch, hansgrohe, etc.
- Fußbodenheizung
- Dreischeiben-Isolierverglasung
- Energieeffiziente Haustechnik sowie Internet, TV- und Telefonempfang über einen Glasfaseranschluss
- Wetterfester Bodenbelag auf Terrassen und Balkonen

Jede Wohnung ist ein Statement für stilvolles, nachhaltiges Wohnen – mit Raum für Individualität.



## IDYLLISCH GELEGEN.

### LEBEN IM FÜNFSEENLAND.

Feldafing liegt idyllisch am Westufer des Starnberger See und zählt zu den exklusivsten Wohnlagen Oberbayerns. Bekannt für seine prachtvollen Villen aus der Gründerzeit, darunter die Villa Carl und die Villa Waldberta, letztere heute ein internationales Künstlerhaus der Stadt München, verleihen diese architektonischen Schmuckstücke dem Ort ein elegantes Flair.

So befinden sich im direkten Umfeld von Feldafing zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Ausflugsziele und kulinarische Highlights, die das Leben rund um das Projekt LA ROSA besonders attraktiv machen. Das LA ROSA liegt an der belebten Bahnhofstraße – das neue Herzstück Feldafings. Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheke, Restaurants und Cafés bequem fußläufig erreichbar.

Der See, das Strandbad sowie weitläufige Grünflächen liegen nur wenige Minuten entfernt. Hier wohnen Sie ruhig in einer gewachsenen Umgebung und sind gleichzeitig hervorragend angebunden – eine seltene Kombination, die nachhaltige Lebensqualität garantiert.

## ANBINDUNG MÜNCHEN

Mit der S-Bahn erreichen Sie die Münchner Innenstadt in ca. 40 Minuten. Über die A95 besteht eine schnelle Verbindung ins südliche Oberbayern und zur Landeshauptstadt.

- **Bahnhof Feldafing:** In wenigen Gehminuten erreichbar – direkte Verbindung nach München (ca. 40 Min. mit der S-Bahn).
- **Autobahn A95:** Schnelle Anbindung an das Münchner Stadtgebiet und das südliche Oberbayern.

