

AMPER
WOHNBAU

EXPOSEE | AMPER-WOHNBAU.DE

008 BEISLERSTRASSE

EINFAMILIENHAUS | DOPPELHAUS | MEHRFAMILIENHAUS

WAS?

Was bieten wir? Sicher gibt es eine Vielzahl von Bauträgern, aber wir bieten Ihnen als Dreigespann ein Höchstmaß an Qualität und Zuverlässigkeit.

Dank der langjährigen Erfahrung wissen wir, wie kleine und große Baustellen funktionieren, straffe Zeitpläne und technische Besonderheiten zu handhaben sind. Wir verfügen über umfangreiches Wissen, haben uns vieles selbst angeeignet, neue Möglichkeiten gelernt und weitergebildet. Um schlussendlich da anzukommen, wo wir heute sind.

Unser Konzept umfasst die reibungslose Koordination und einwandfreie Zusammenarbeit von Handwerksfirmen sowie die Verwendung hochwertiger Baumaterialien. Eine kontinuierliche Baubetreuung von der Planung, über die Bauphase bis zum vereinbarten Fertigstellungstermin.

Zusammengefasst all das, was es für ein neues und gelungenes Bauobjekt braucht.

AMPER IMMOBILIEN UND WOHNBAU GMBH

Allinger Straße 61
82178 Puchheim

Telefon 089 – 894 603 66
info@amper-wohnbau.de

INHALT

2	WAS?
4	LAGE
5	OBJEKTDESCHEIBUNG
6	WOHNEINHEITEN
6	AUSSTATTUNG
7	FREIFLÄCHENPLAN
8	MEHRFAMILIENHAUS
8	WOHNUNGEN 2 BIS 4
9	WOHNUNG 2 ÜBERBLICK
13	WOHNUNG 3 ÜBERBLICK
18	WOHNUNG 4 ÜBERBLICK
23	DOPPELHAUS
24	DOPPELHAUS ÜBERBLICK
31	EINFAMILIENHAUS
32	EINFAMILIENHAUS 1 ÜBERBLICK
37	EINFAMILIENHAUS 2 ÜBERBLICK
42	KONTAKT

LAGE

Unser Neubauprojekt 008 BEISLER-STRASSE befindet sich in gewachsener Nachbarschaft in der Gartenstadt Gröbenzell.

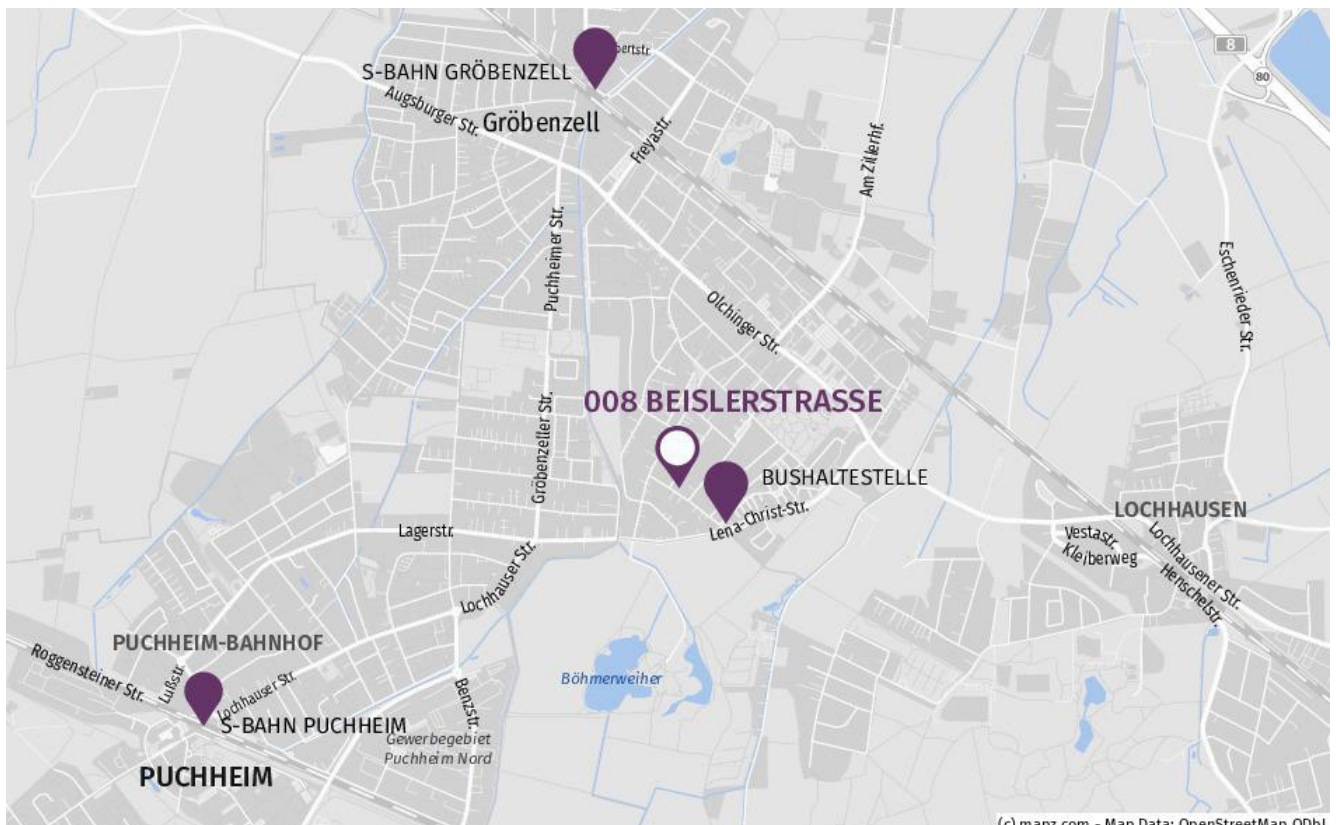
Entlang der Olchinger Straße finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs wie Drogerie- und Supermärkte sowie Discounter und Weinhandel, die in ca. 750m bzw. 10 Gehminuten zu erreichen sind.

Daneben bietet der Ortskern rund um die Kirchenstraße vielfältige Freizeitgestaltungen mit kleinen Läden, Cafés, Restaurants sowie einem Kino. Diverse Ärzte und Praxen liegen ebenso in der Nähe.

Verschiedene Kinderbetreuungseinrichtungen, Grundschulen, Gymnasium sowie eine Waldorfschule sind fußläufig oder mit dem Rad in wenigen Minuten gut erreichbar.

Die Beislerstraße befindet sich am südlichen Ortsrand von Gröbenzell. An dieser Stelle geht die Gemeinde

nahtlos in den Nachbarort Puchheim über. Daher erreichen Sie neben der S-Bahnstation Gröbenzell (S3: Mammendorf - Holzkirchen) auch die S-Bahnstation Puchheim (S4: Geltendorf - Ebersberg und S20 Grafrath - Höllriegelskreuth) mit einer optimalen Anbindung (20-Minuten-Takt) an das Münchner Nahverkehrsnetz. Die nächste Bushaltestelle Ziegeleiring liegt in nur ca. 250m Entfernung und wird vom Expressbus X80 (Puchheim - Gröbenzell - Lochhausen - Obermenzing - Moosach) im 20 Minuten Takt angebunden. Die Gemeinde Gröbenzell grenzt mit seinen rund 20.000 Einwohnern im östlichen Teil unmittelbar an den Münchner Stadtteil Lochhausen an. Das Naherholungsgebiet Böhmerweiher und der Gröbenbach bieten in unmittelbarer Nähe zahlreiche Möglichkeiten, die Freizeit zu gestalten.



OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Neubauprojekt 008 BEISLER-STRASSE liegt in einer gewachsenen Nachbarschaft mit guter Anbindung an Nahversorgung und öffentliche Verkehrsmittel. Moderne Architektur in zeitgemäßer Bauweise und durchdachten Grundrissen in der Gartenstadt Gröbenzell.

Es entstehen ein Mehrfamilienhaus mit vier Wohnungen, eine Doppelhaushälfte sowie zwei Einfamilienhäuser in massiver Ziegelbauweise mit Platz für Individualität bei der Gestaltung.

MEHRFAMILIENHAUS

Die Erdgeschosswohnung 2 erhält eine großzügige Terrasse und einen Privatgarten in Süd-West Ausrichtung. Im Untergeschoss sind der wohnraummäßig ausgebaute Hobbyraum, Flur und separates DU/WC über eine Treppe vom Erdgeschoss aus erreichbar. Direkter Zugang zum Kellerabteil und die Gemeinschaftsflächen im Untergeschoss besteht sowohl über die Wohnung als auch das Gemeinschaftstreppehaus.

Die Wohnungen 3 und 4 im Dachgeschoss verfügen über großzügige Sonnenbalkone in Süd-West Ausrichtung. Darüber hinaus erhalten beide Wohnungen einen vollwertig ausgebauten Raum im darüber liegenden Dachspitz, der über eine Treppe von der Diele im Dachgeschoss aus direkt zugänglich ist. Ein eigenes Kellerabteil gehört jeweils zu beiden Wohnungen.

Gemeinschaftsflächen: Eigener Waschmaschinen-/Trockner-Stellplatz (als Turm) im Untergeschoss. Für die Fahrräder sind im Außenbereich Stellplätze vorgesehen (teilweise

überdacht). Im Süd-Westen des Grundstücks wird ein Kinderspielplatz errichtet.

Es entstehen eine Duplex-Garage und Außenstellplätze.

DOPPELHAUS

Die an das Mehrfamilienhaus angrenzende Doppelhaushälfte ist autark vom Mehrfamilienhaus erstellt. Die Doppelhaushälfte erstreckt sich auf vier Etagen vom Untergeschoss bis zum Dachspitz. Im Untergeschoss befindet sich ein wohnraummäßig ausgebauter Hobbyraum. Der Dachspitz ist als vollwertiges Zimmer ausgebaut. Großzügige Terrasse und Gartenfläche in Süd-West Ausrichtung. Es entsteht jeweils ein Einzelgaragensowie Außenstellplatz.

EINFAMILIENHAUS

Einfamilienhaus 1 und 2 befinden sich im hinteren Teil des Baugrundstücks und sind mit einer Zufahrt von der Beislerstraße aus zugänglich. Beide Häuser erstrecken sich auf vier Etagen vom Untergeschoss bis zum Dachspitz. Im Untergeschoss gibt es einen wohnraummäßig ausgebauten Hobbyraum. Der Dachspitz ist als vollwertiges Zimmer ausgebaut. Großzügige Terrasse und Gartenflächen in Süd-West Ausrichtung. Beide Häuser erhalten jeweils eine große Einzelgarage mit Satteldach sowie Außenstellplatz.

WEITERE DETAILS ENTNEHMEN SIE BITTE DER BAUBESCHREIBUNG.

WOHNEINHEITEN

EINHEIT	ETAGE	ZIMMER	FLÄCHE
Mehrfamilienhaus			
Wohnung 2	Erdgeschoss und Untergeschoss	3	99,49 m ²
Wohnung 3	Dachgeschoss und Dachspitz	4	82,07 m ²
Wohnung 4	Dachgeschoss und Dachspitz	3	62,80 m ²
Doppelhaus			
Doppelhaushälfte	Untergeschoss bis Dachspitz	7	192,74 m ²
Einfamilienhaus			
Haus 1	Untergeschoss bis Dachspitz	6	199,26 m ²
Haus 2	Untergeschoss bis Dachspitz	6	199,26 m ²

AUSSTATTUNG

Das Bauprojekt wird in moderner Architektur und zeitgemäßer Bauweise ausgeführt. Für Sie als Käufer ergeben sich dabei individuelle Möglichkeiten der Raumgestaltung.

KfW 55 Standardhaus (gemäß GEG)
mit Energiepass

Massive Ziegelbauweise

Großzügige 3-fach verglaste Fensterflächen

Mechanische Be- und Entlüftung
mit Wärmerückgewinnung

Elektrische Rollläden mit Einzelsteuerung

Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung

Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage

Sanitärausstattung von Markenherstellern

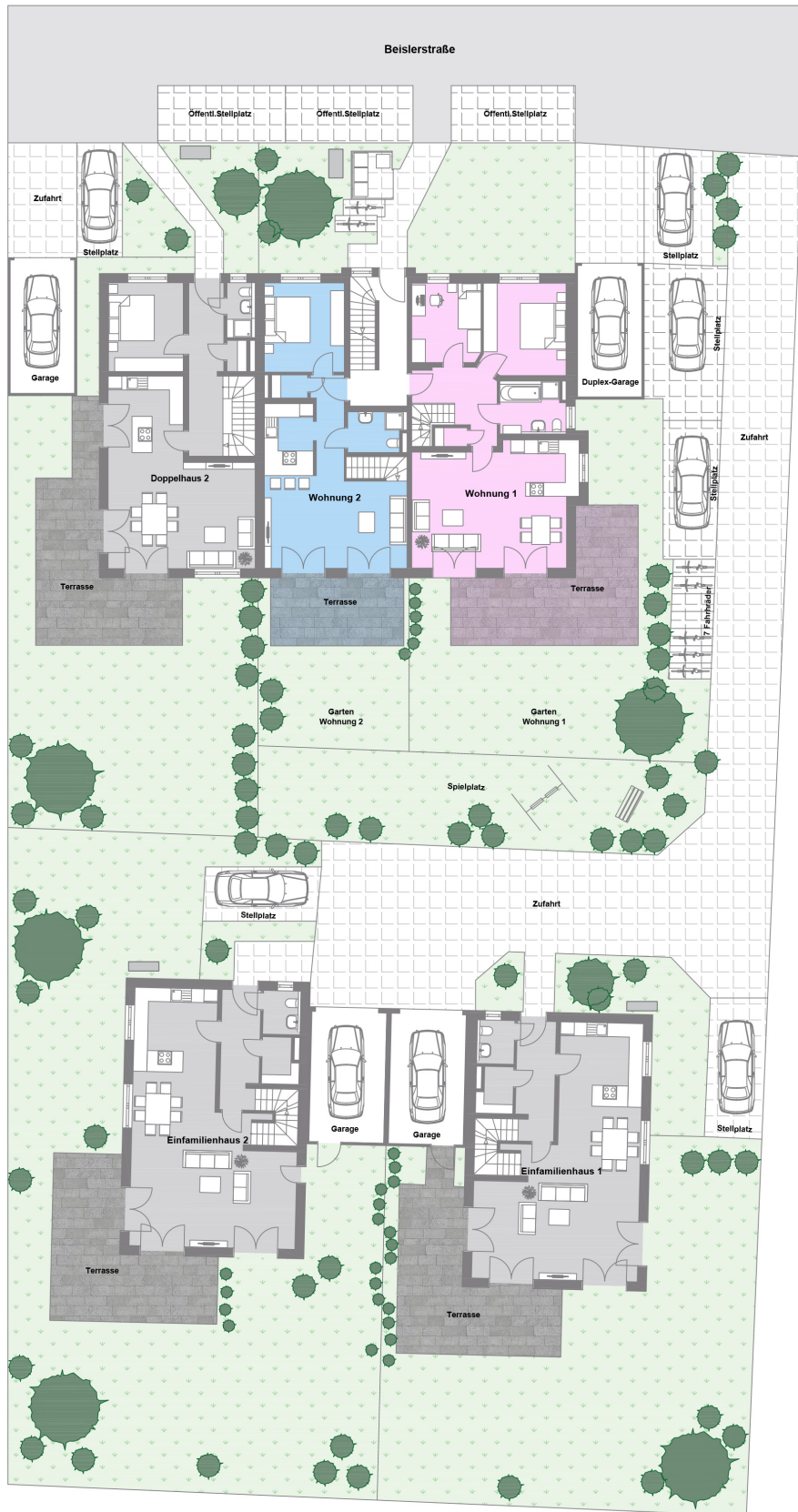
Individuelle Grundrissgestaltung

Auswahl von hochwertigen
Fliesen- und Parkettbelägen

Sonnige Gärten, Balkone und Terrassen

Einzelgaragen, Duplex-Garage
und Außenstellplätze

FREIFLÄCHENPLAN



MEHRFAMILIENHAUS

WOHNUNGEN 2 BIS 4



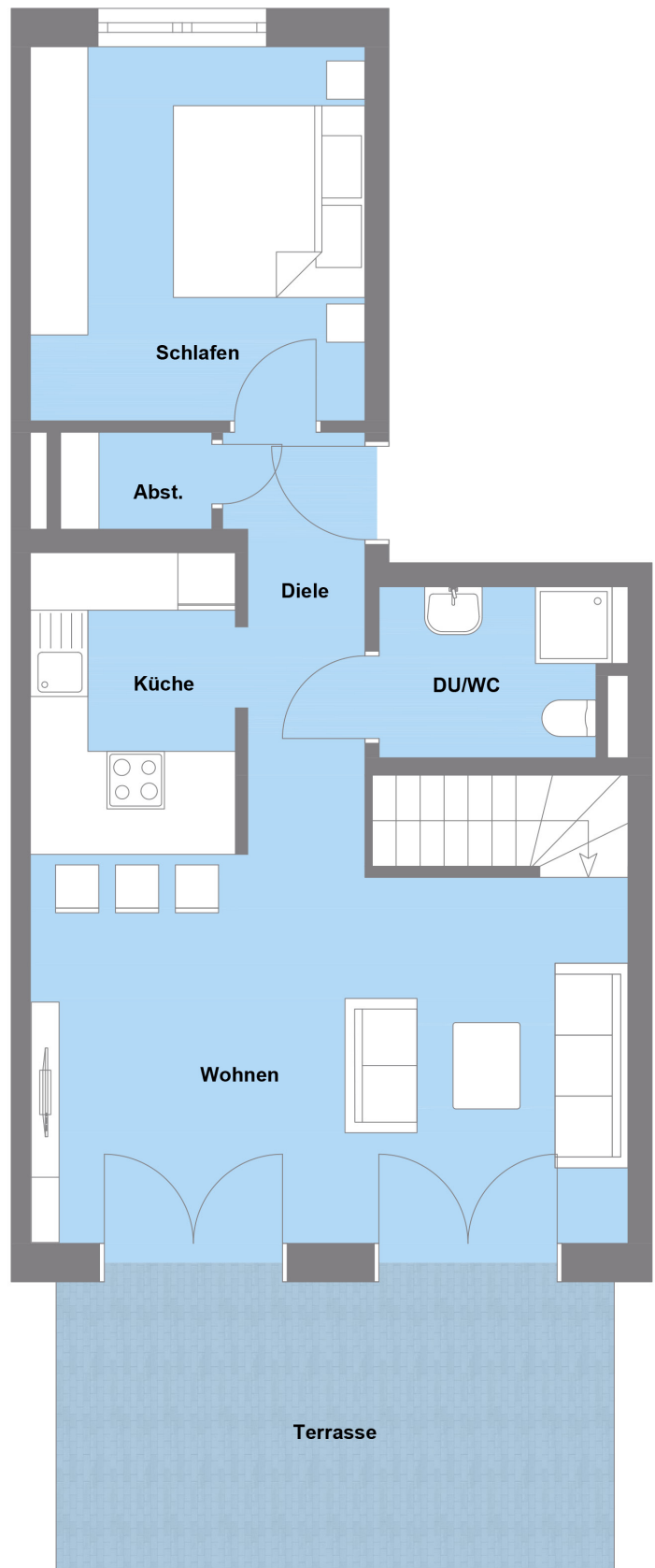
Hauptansicht Mehrfamilienhaus

WOHNUNG 2 | ÜBERBLICK

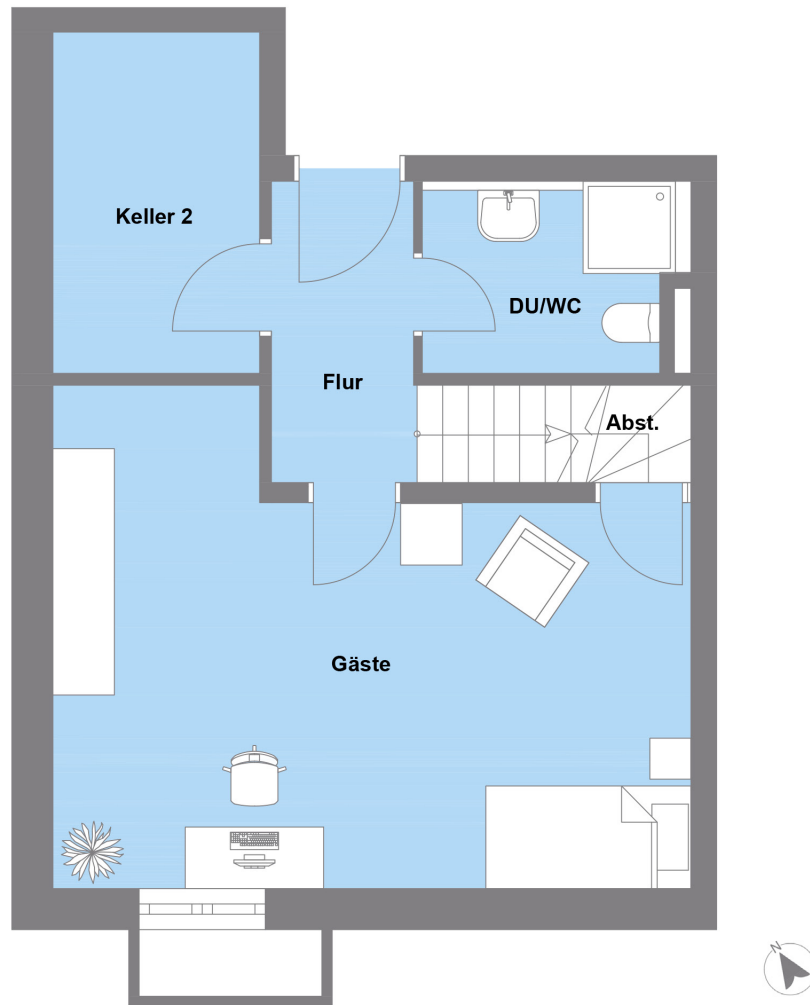
3 Zimmerwohnung im Erdgeschoss und Untergeschoss mit Terrasse und privater Gartenfläche in Süd-West Ausrichtung.

ETAGE	RAUM	WOHNFLÄCHE	NUTZFLÄCHE
Erdgeschoss	Schlafen	13,46 m ²	-
Erdgeschoss	Diele	4,59 m ²	-
Erdgeschoss	Dusche/WC	4,40 m ²	-
Erdgeschoss	Kochen	6,63 m ²	-
Erdgeschoss	Abstellkammer	1,41 m ²	-
Erdgeschoss	Wohnen/Essen	25,95 m ²	-
Erdgeschoss	Terrasse	8,75 m ²	8,75 m ²
Untergeschoss	Flur	3,87 m ²	-
Untergeschoss	Abstellkammer	0,63 m ²	-
Untergeschoss	Gäste	25,41 m ²	-
Untergeschoss	Dusche/WC	4,39 m ²	-
Untergeschoss	Keller 2	-	6,45 m ²
Gesamt		99,49 m ²	15,20 m ²

WOHNUNG 2 | DETAILANSICHT
ERDGESCHOSS



WOHNUNG 2 | DETAILANSICHT
UNTERGESCHOSS



WOHNUNG 2 | GESCHOSSFLÄCHE

ERDGESCHOSS



UNTERGESCHOSS



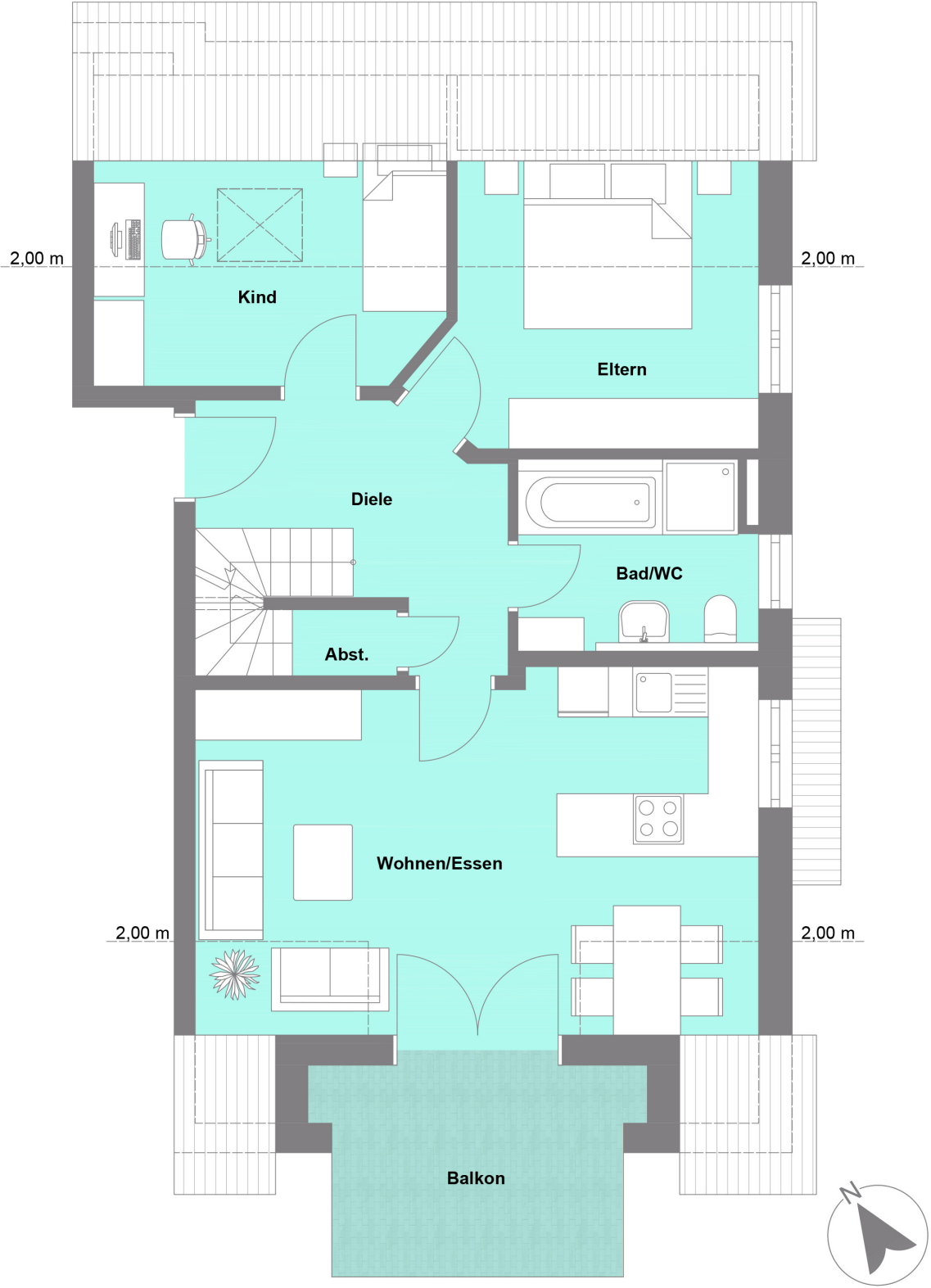
WOHNUNG 3 | ÜBERBLICK

4 Zimmerwohnung im Dachgeschoss und Dachspitz mit Balkon in Süd-West Ausrichtung.

ETAGE	RAUM	WOHNFLÄCHE	NUTZFLÄCHE
Dachgeschoss	Eltern	10,71 m ²	-
Dachgeschoss	Diele	7,31 m ²	-
Dachgeschoss	Dusche/WC	6,23 m ²	-
Dachgeschoss	Wohnen/Essen/ Kochen	26,17 m ²	-
Dachgeschoss	Abstellkammer	1,50 m ²	-
Dachgeschoss	Kind	8,58 m ²	-
Dachgeschoss	Balkon	4,49 m ²	4,49 m ²
Dachspitz	Gäste	15,30 m ²	-
Dachspitz	Vorraum	1,78 m ²	-
Untergeschoss	Keller 3	-	13,43 m ²
Gesamt		82,07 m ²	17,92 m ²

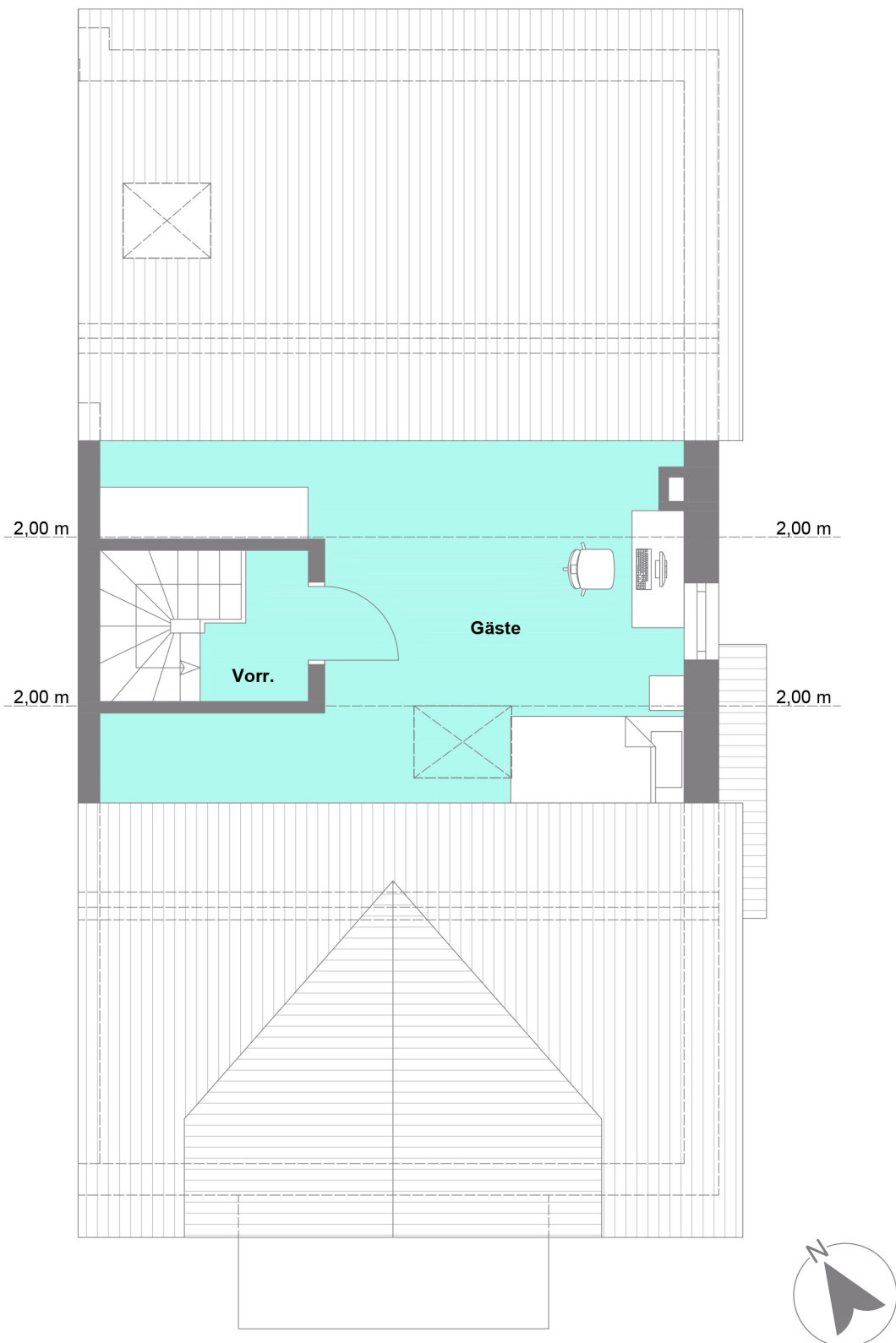
WOHNUNG 3 | DETAILANSICHT

DACHGESCHOSS



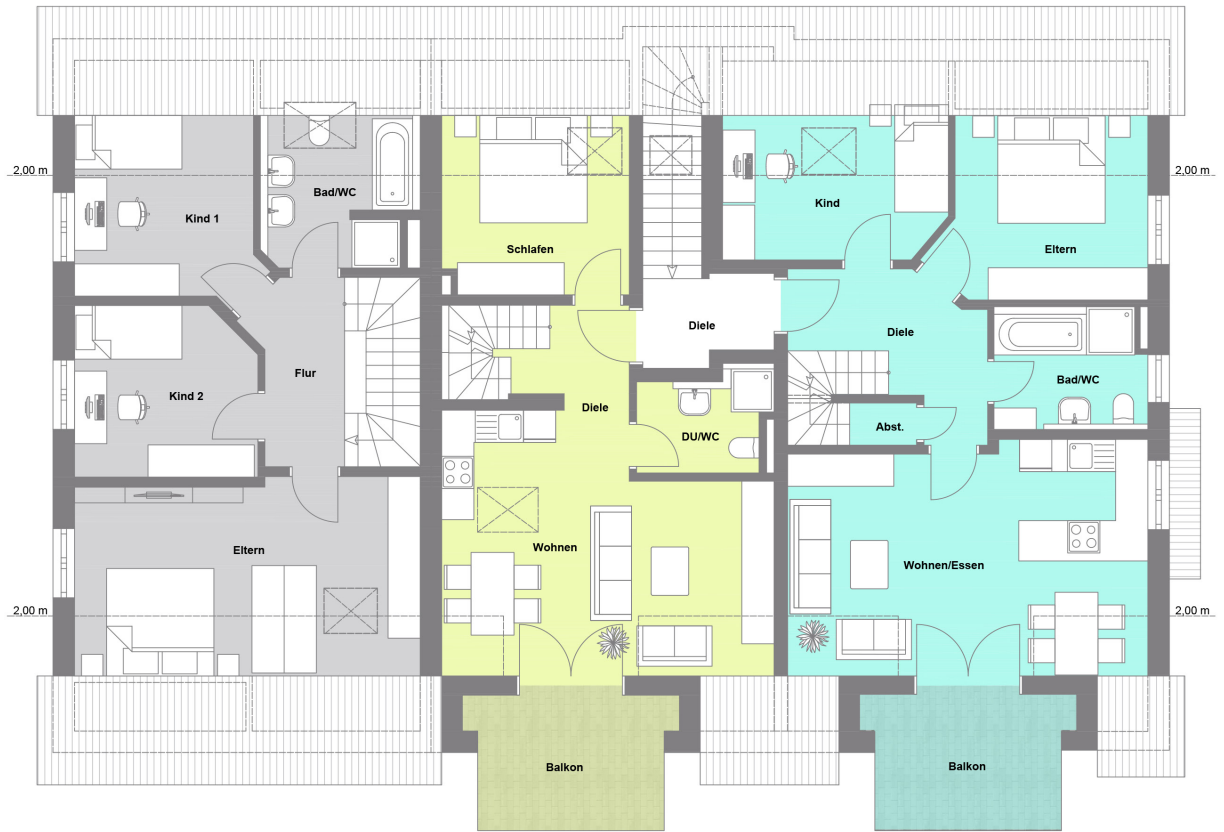
WOHNUNG 3 | DETAILANSICHT

DACHSPITZ

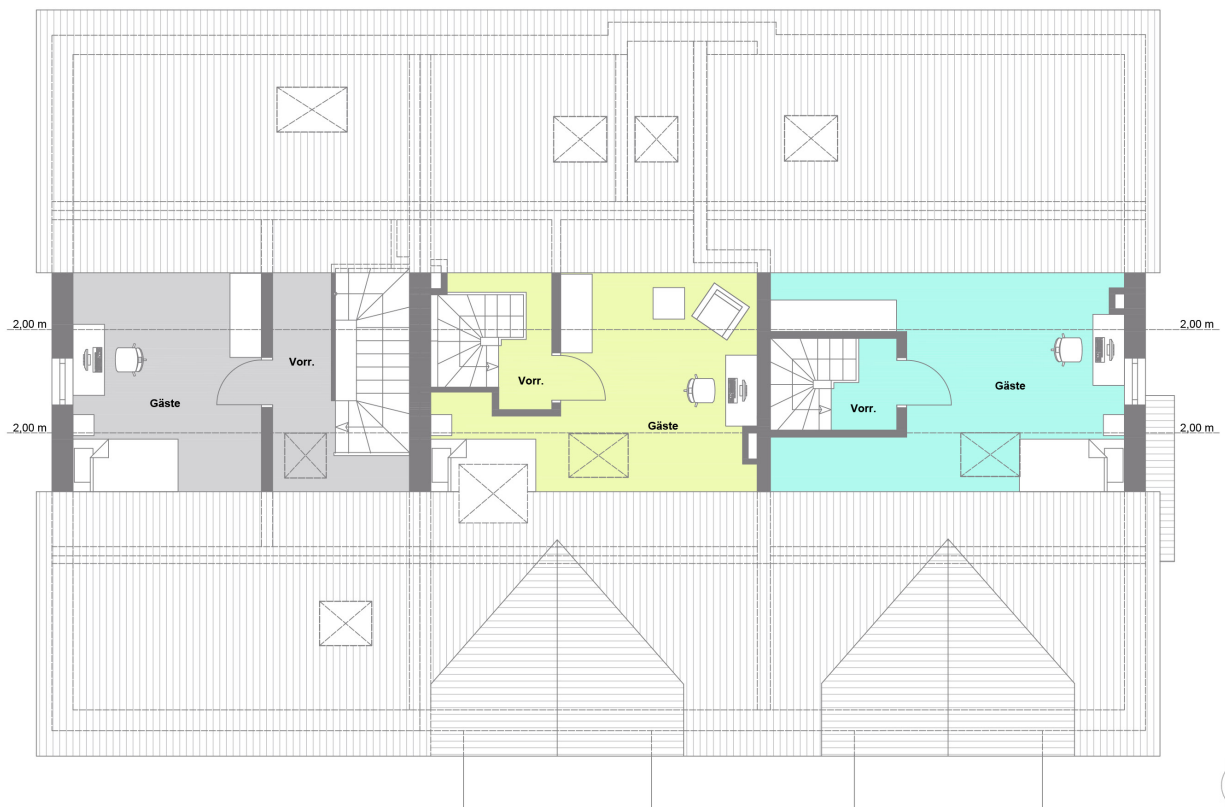


WOHNUNG 3 | GESCHOSSFLÄCHE

DACHGESCHOSS



DACHSPITZ



WOHNUNG 3 | GESCHOSSFLÄCHE

UNTERGESCHOSS

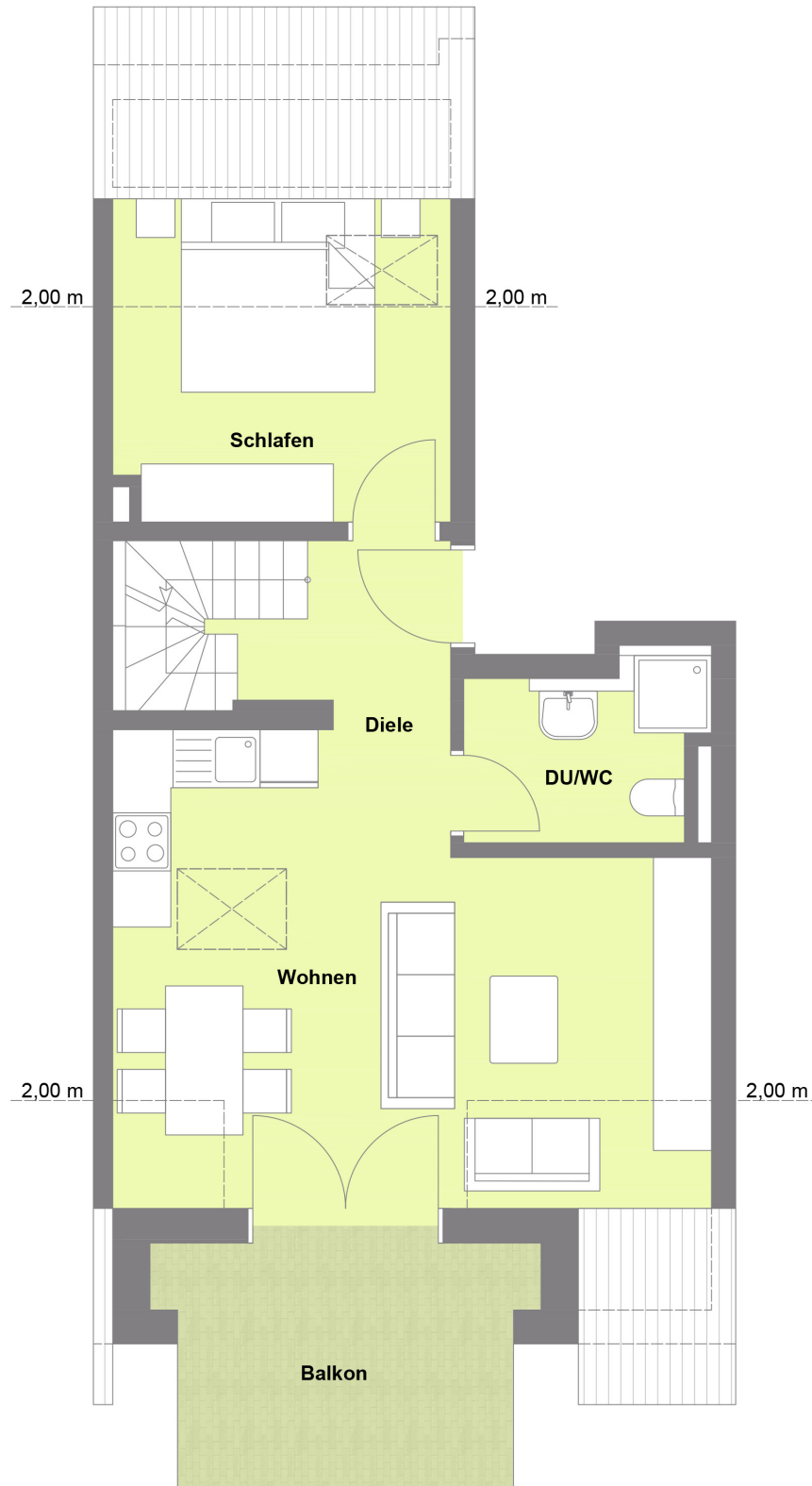


WOHNUNG 4 | ÜBERBLICK

3 Zimmerwohnung im Dachgeschoss und Dachspitz mit Balkon in Süd-West Ausrichtung.

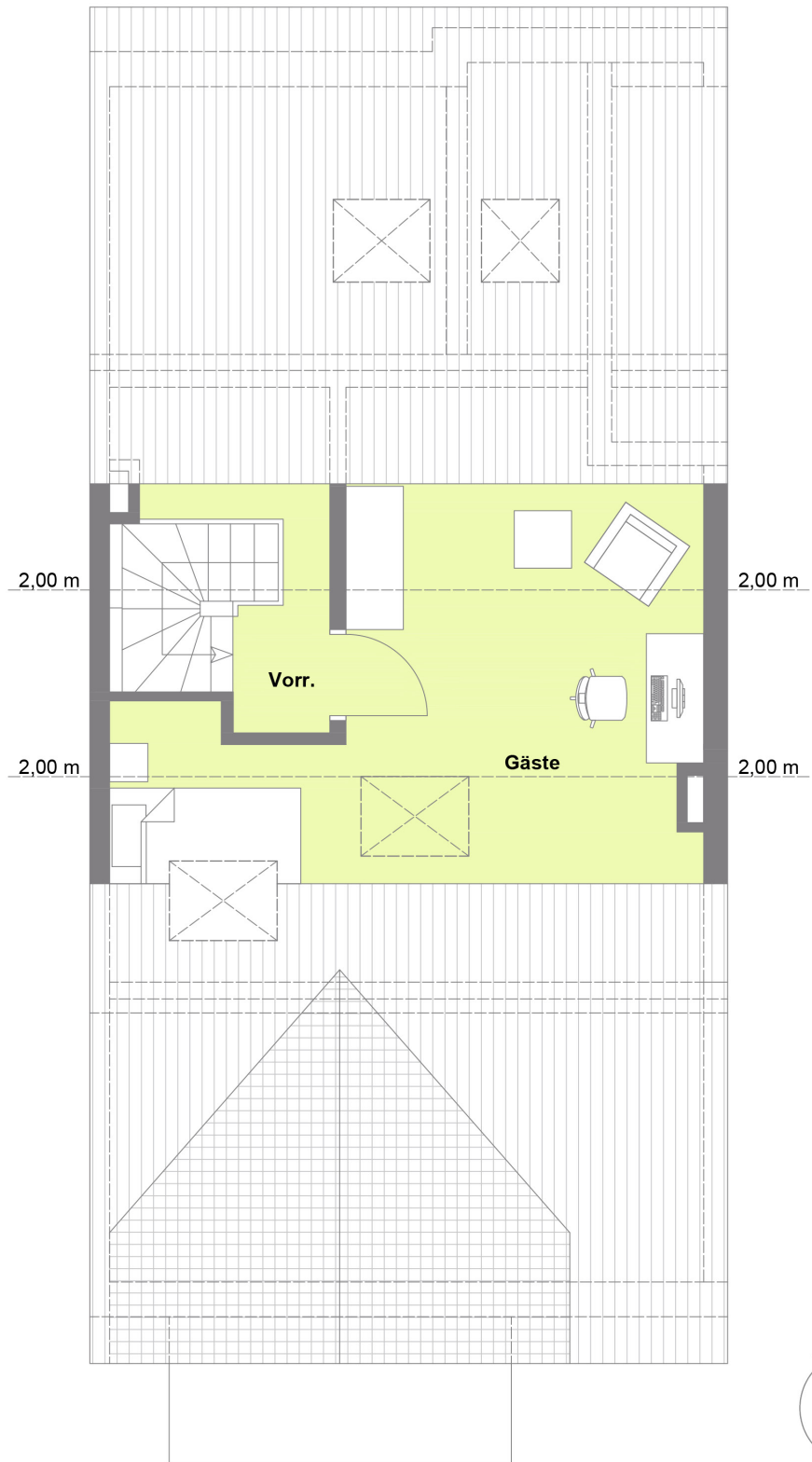
ETAGE	RAUM	WOHNFLÄCHE	NUTZFLÄCHE
Dachgeschoss	Schlafen	9,52 m ²	-
Dachgeschoss	Diele	3,95 m ²	-
Dachgeschoss	Dusche/WC	4,35 m ²	-
Dachgeschoss	Wohnen/Essen/ Kochen	25,18 m ²	-
Dachgeschoss	Balkon	4,48 m ²	4,48 m ²
Dachspitz	Gäste	13,68 m ²	-
Dachspitz	Vorraum	1,64 m ²	-
Untergeschoss	Keller 4	-	8,48 m ²
Gesamt		62,80 m ²	12,96 m ²

WOHNUNG 4 | DETAILANSICHT
DACHGESCHOSS

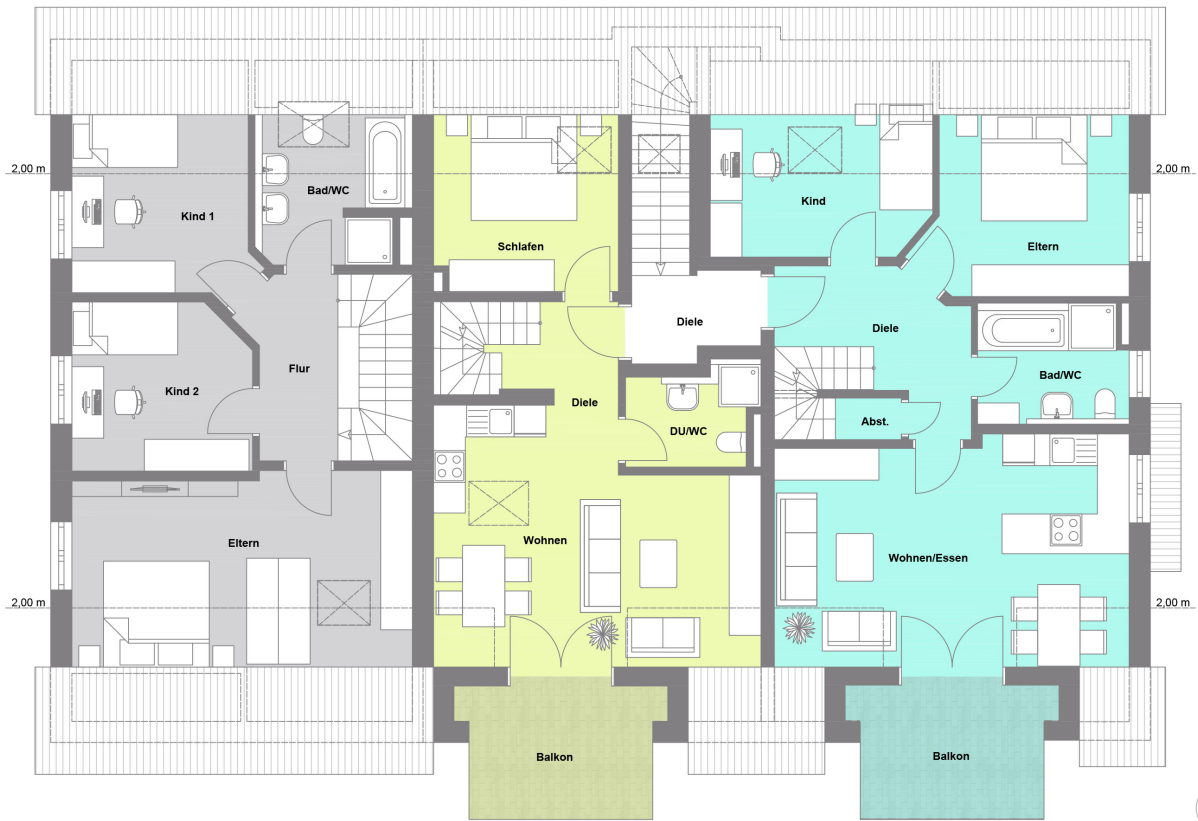


WOHNUNG 4 | DETAILANSICHT

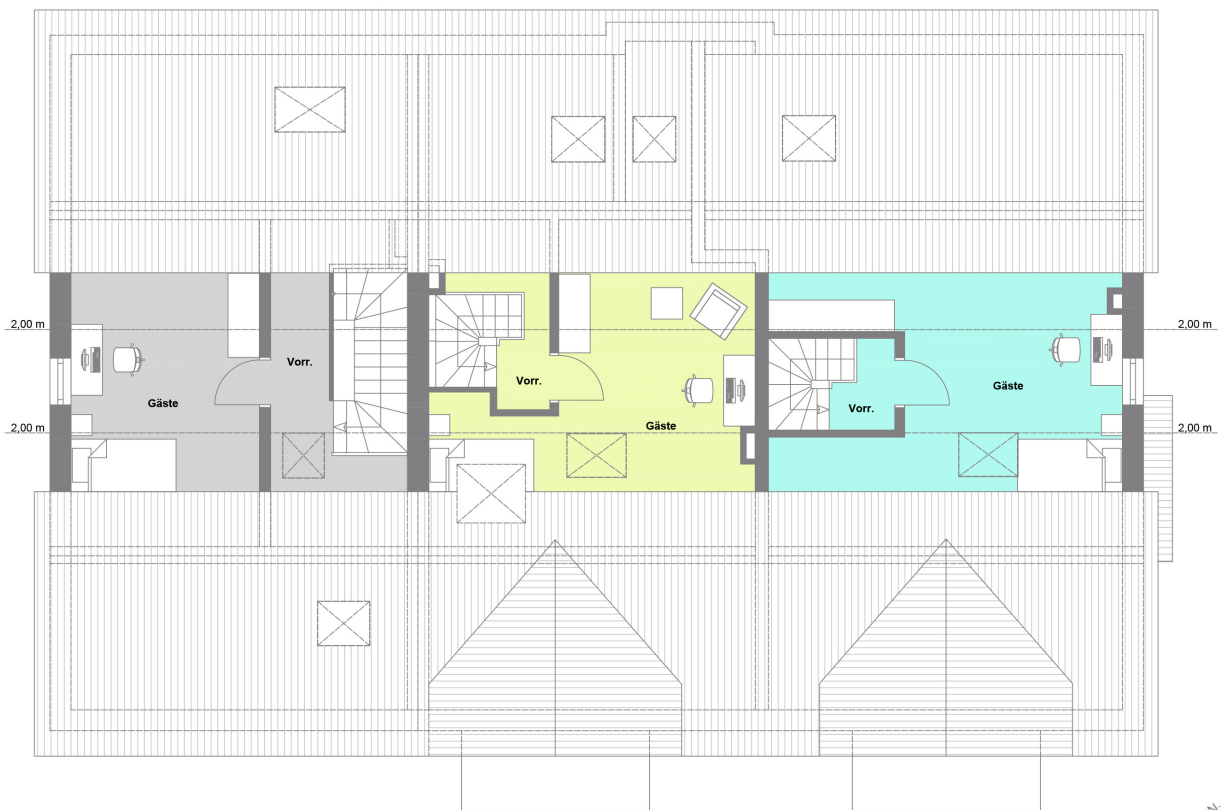
DACHSPITZ



WOHNUNG 4 | GESCHOSSFLÄCHE DACHGESCHOSS



DACHSPITZ



WOHNUNG 4 | GESCHOSSFLÄCHE UNTERGESCHOSS



DOPPELHAUS



Hauptansicht Doppelhaushälfte

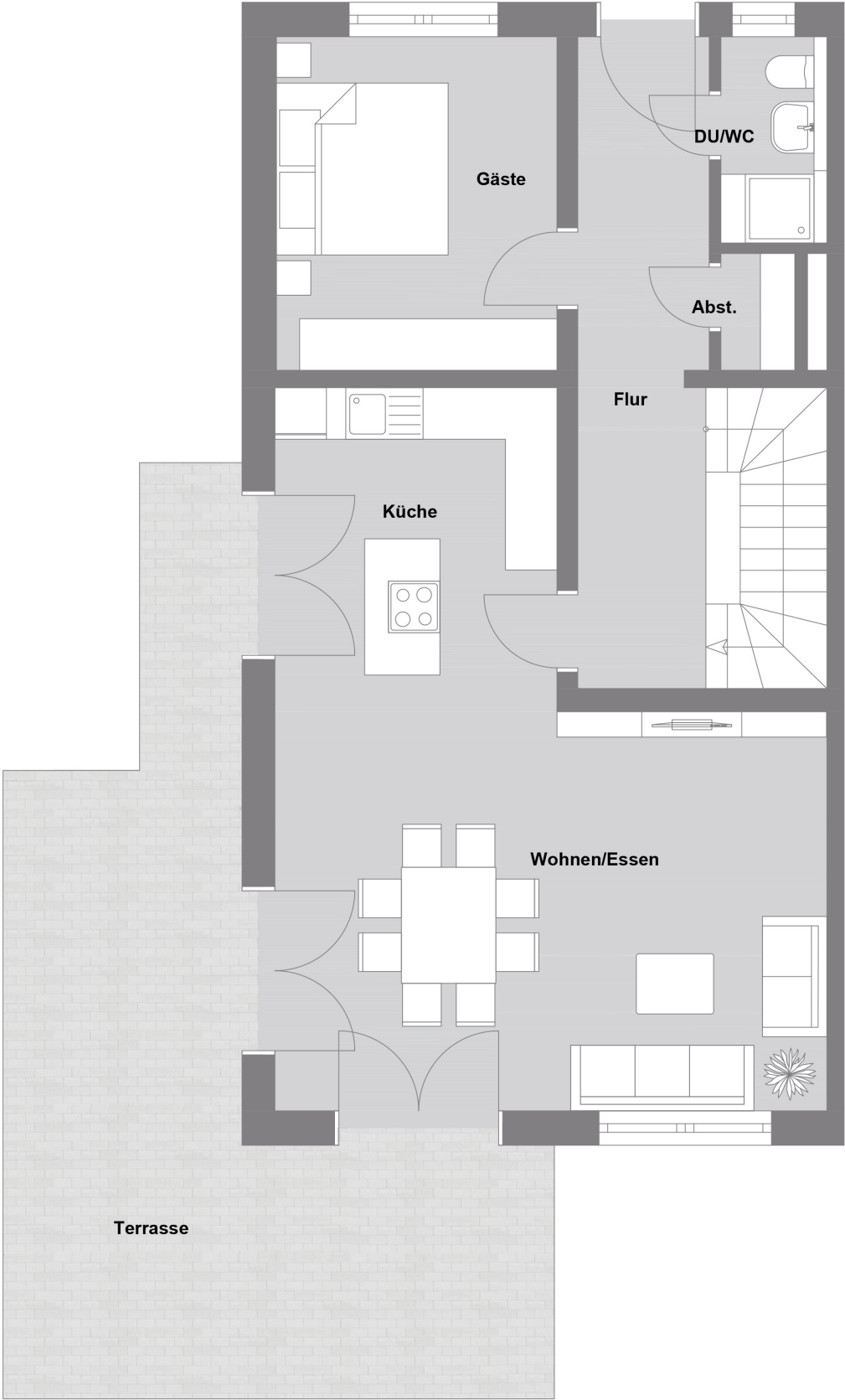
DOPPELHAUS | ÜBERBLICK

Doppelhaushälfte mit Terrasse und Gartenfläche in Süd-West Ausrichtung.

ETAGE	RAUM	WOHNFLÄCHE	NUTZFLÄCHE
Erdgeschoss	Gäste	12,55 m ²	-
Erdgeschoss	DU/WC	2,90 m ²	-
Erdgeschoss	Abst.	1,17 m ²	-
Erdgeschoss	Flur	11,45 m ²	-
Erdgeschoss	Kochen	12,30 m ²	-
Erdgeschoss	Wohnen/Essen	30,14 m ²	-
Erdgeschoss	Terrasse	17,82 m ²	17,82 m ²
Dachgeschoss	Kind 1	9,46 m ²	-
Dachgeschoss	Kind 2	10,67 m ²	-
Dachgeschoss	Bad/WC	6,37 m ²	-
Dachgeschoss	Flur	5,22 m ²	-
Dachgeschoss	Eltern	19,30 m ²	-
Dachspitz	Gäste	10,85 m ²	-
Dachspitz	Vorraum	4,28 m ²	-
Untergeschoss	Flur	8,72 m ²	-
Untergeschoss	Hobbyraum	29,54 m ²	-
Untergeschoss	Technik	-	9,39 m ²
Untergeschoss	Keller 1	-	12,57 m ²
Untergeschoss	Keller 2	-	11,84 m ²
Gesamt		192,74 m ²	51,62 m ²

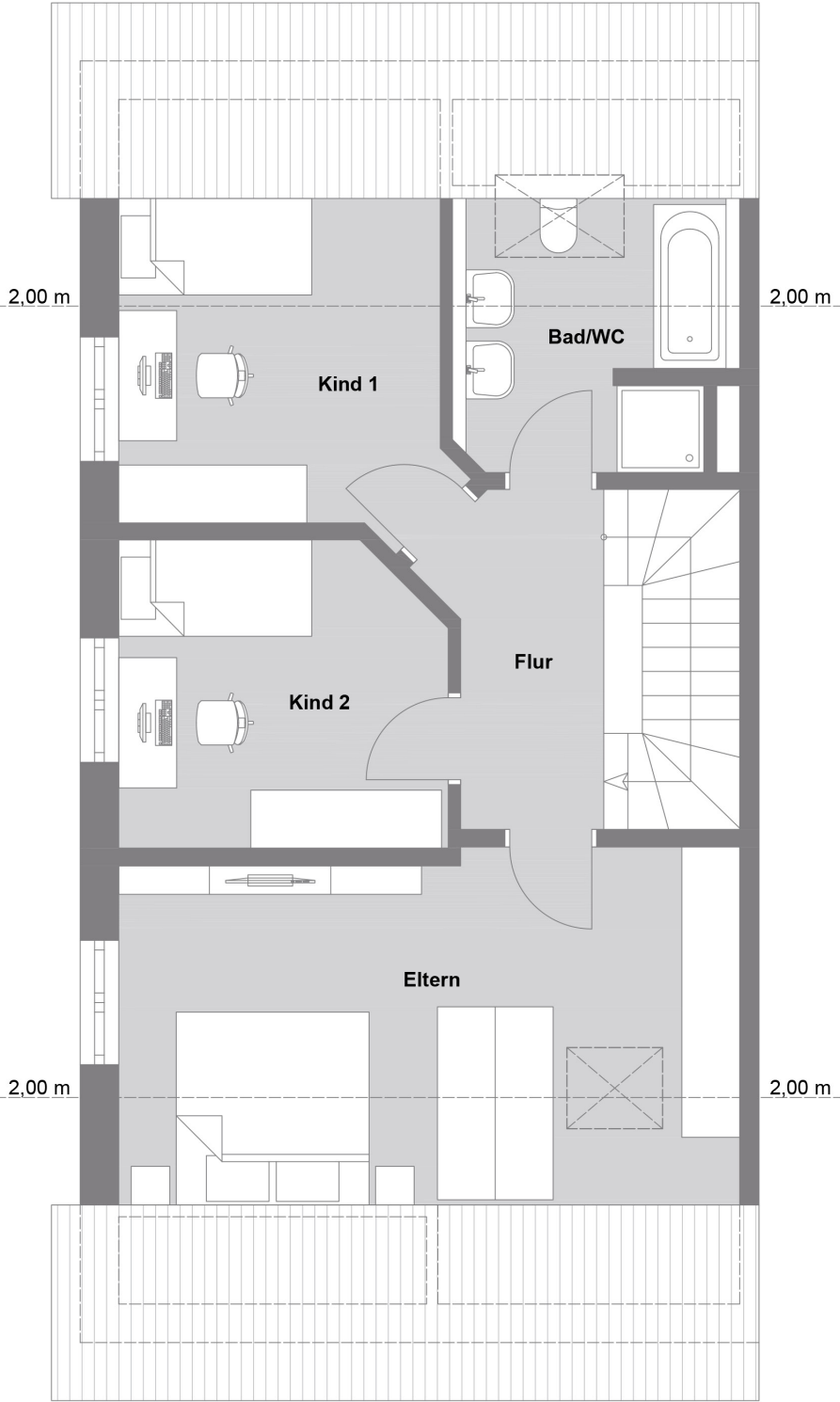
DOPPELHAUS | DETAILANSICHT

ERDGESCHOSS



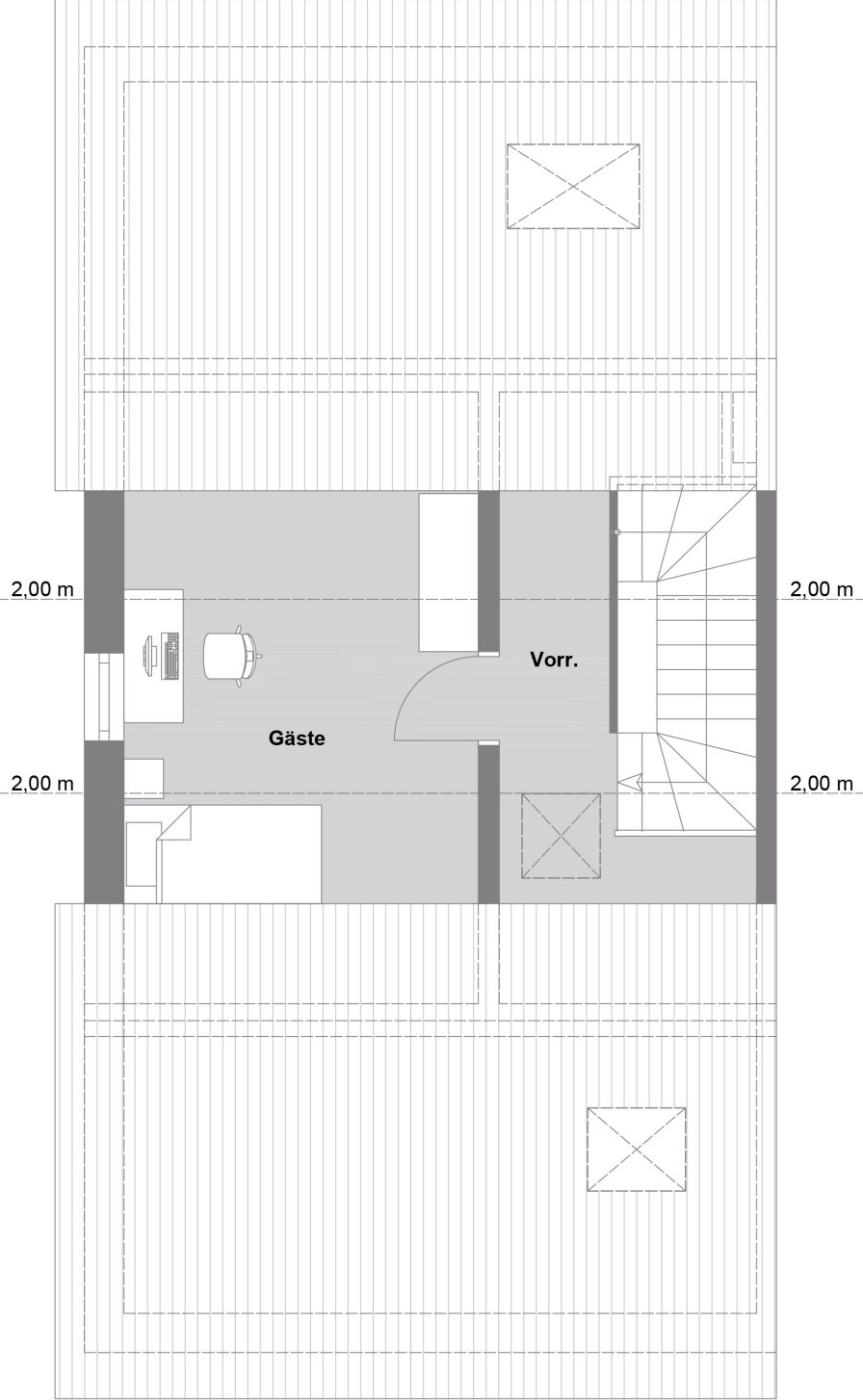
DOPPELHAUS | DETAILANSICHT

DACHGESCHOSS

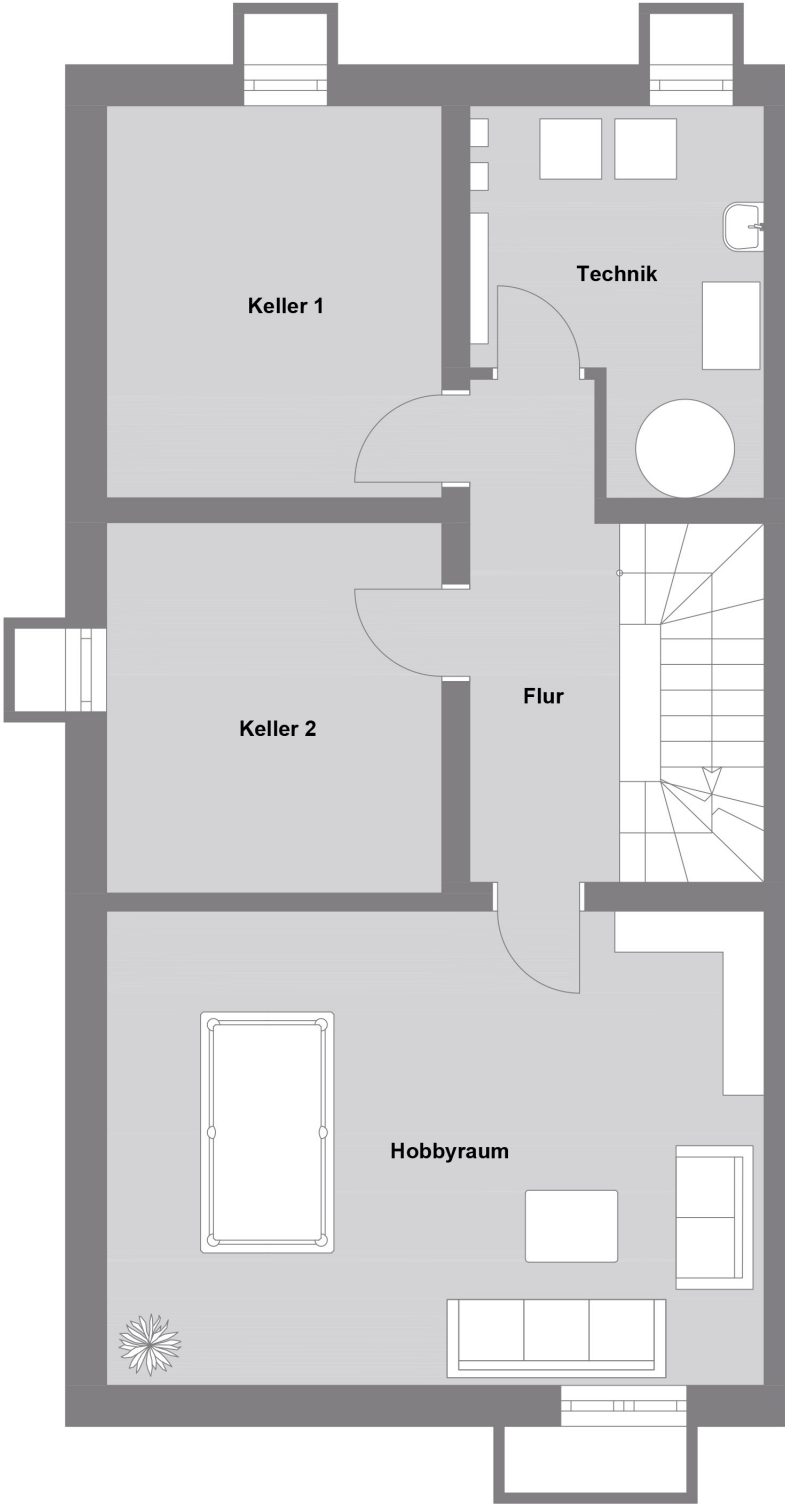


DOPPELHAUS | DETAILANSICHT

DACHSPITZ



DOPPELHAUS | DETAILANSICHT
UNTERGESCHOSS

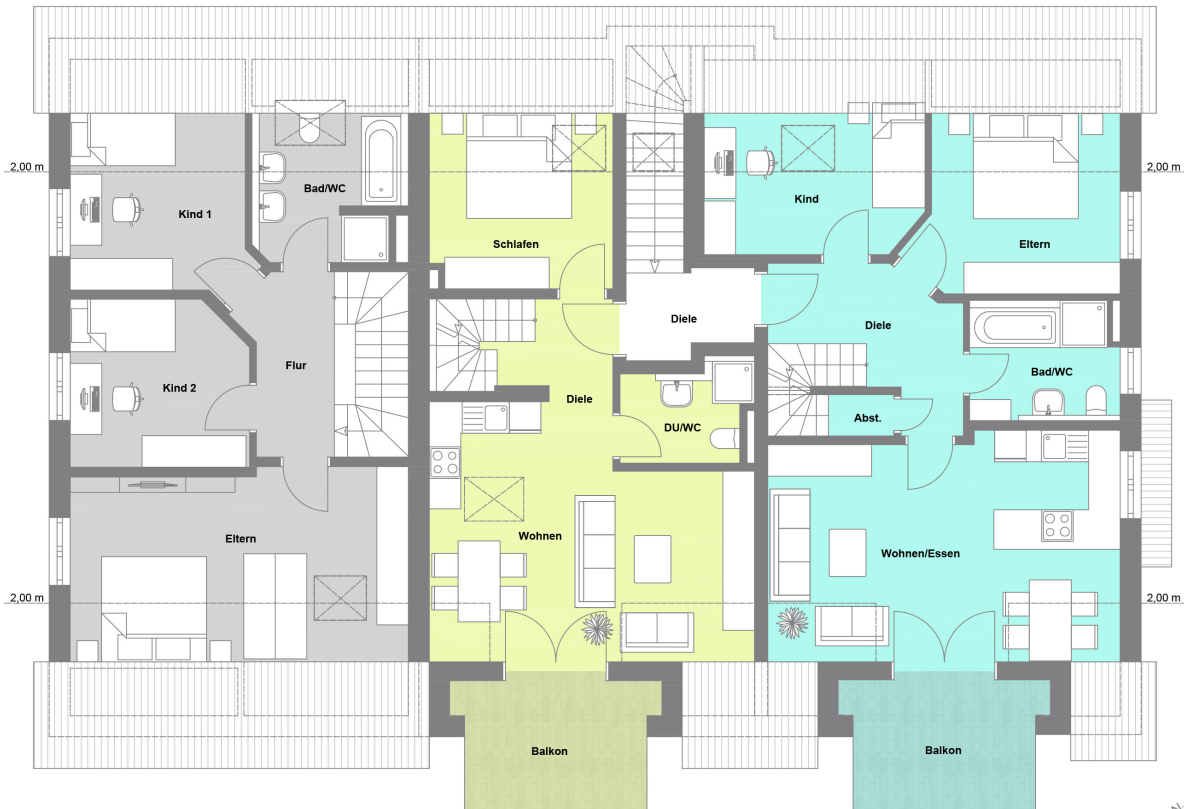


DOPPELHAUS | GESCHOSSFLÄCHE

ERDGESCHOSS

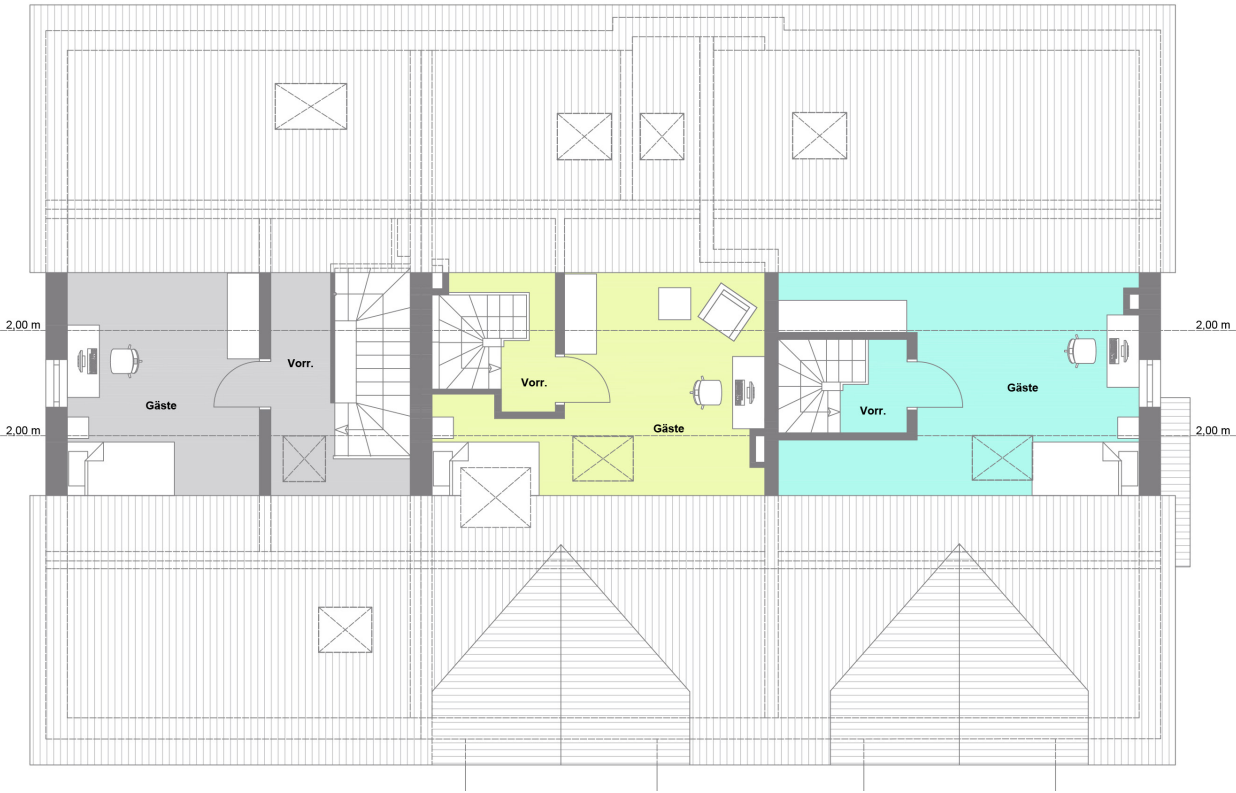


DACHGESCHOSS

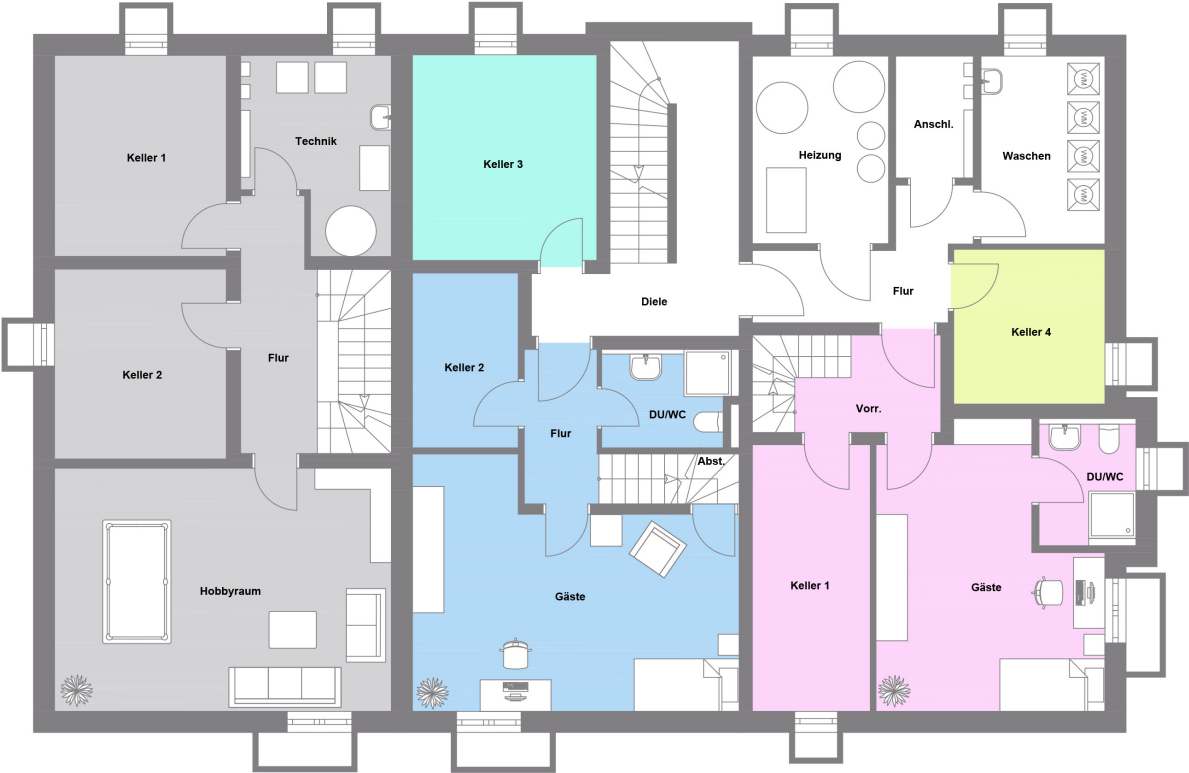


DOPPELHAUS | GESCHOSSFLÄCHE

DACHSPITZ



UNTERGESCHOSS



EINFAMILIENHAUS



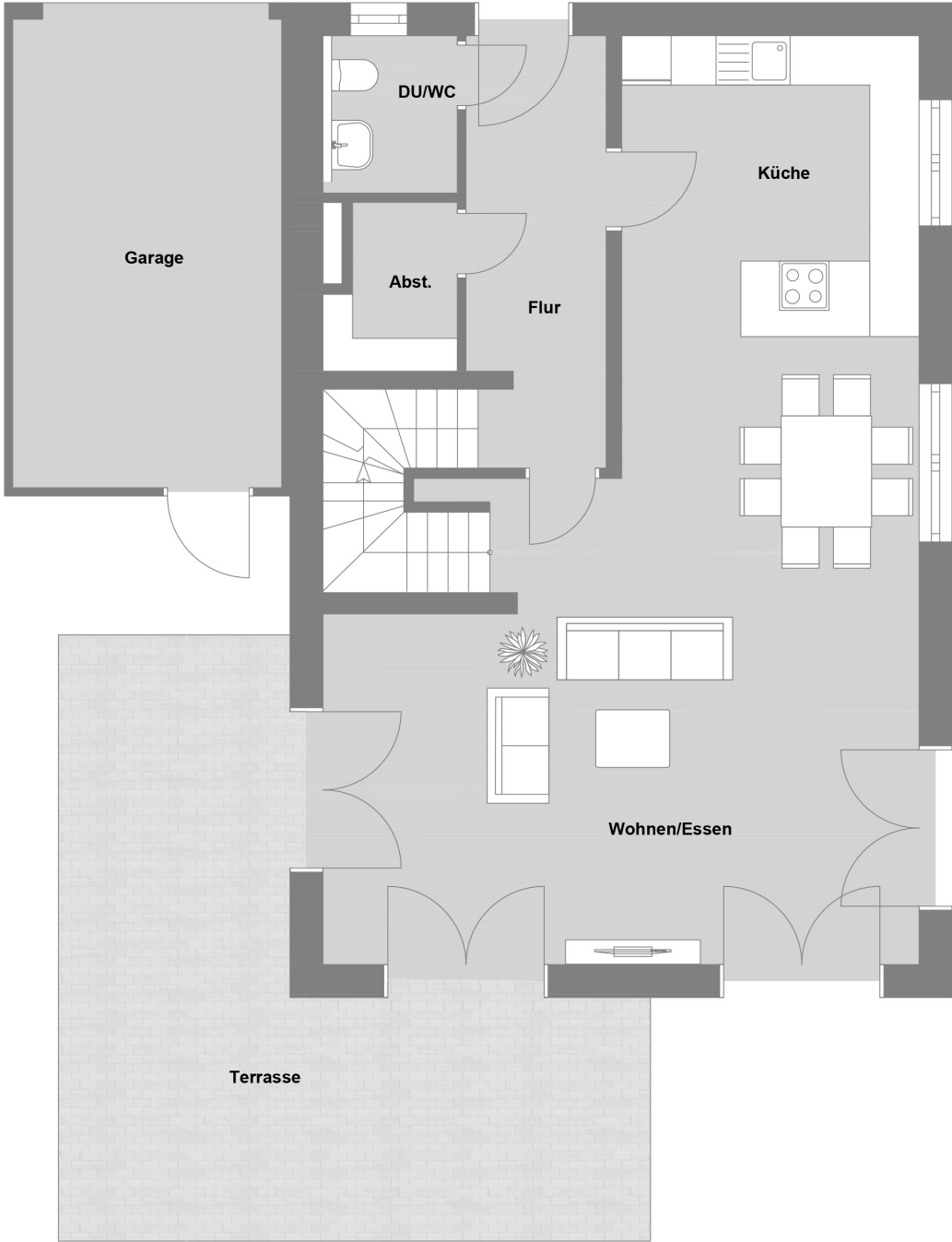
Hauptansicht beider Einfamilienhäuser
(Einfamilienhaus 1, rechts - Einfamilienhaus 2, links)

EINFAMILIENHAUS 1 | ÜBERBLICK

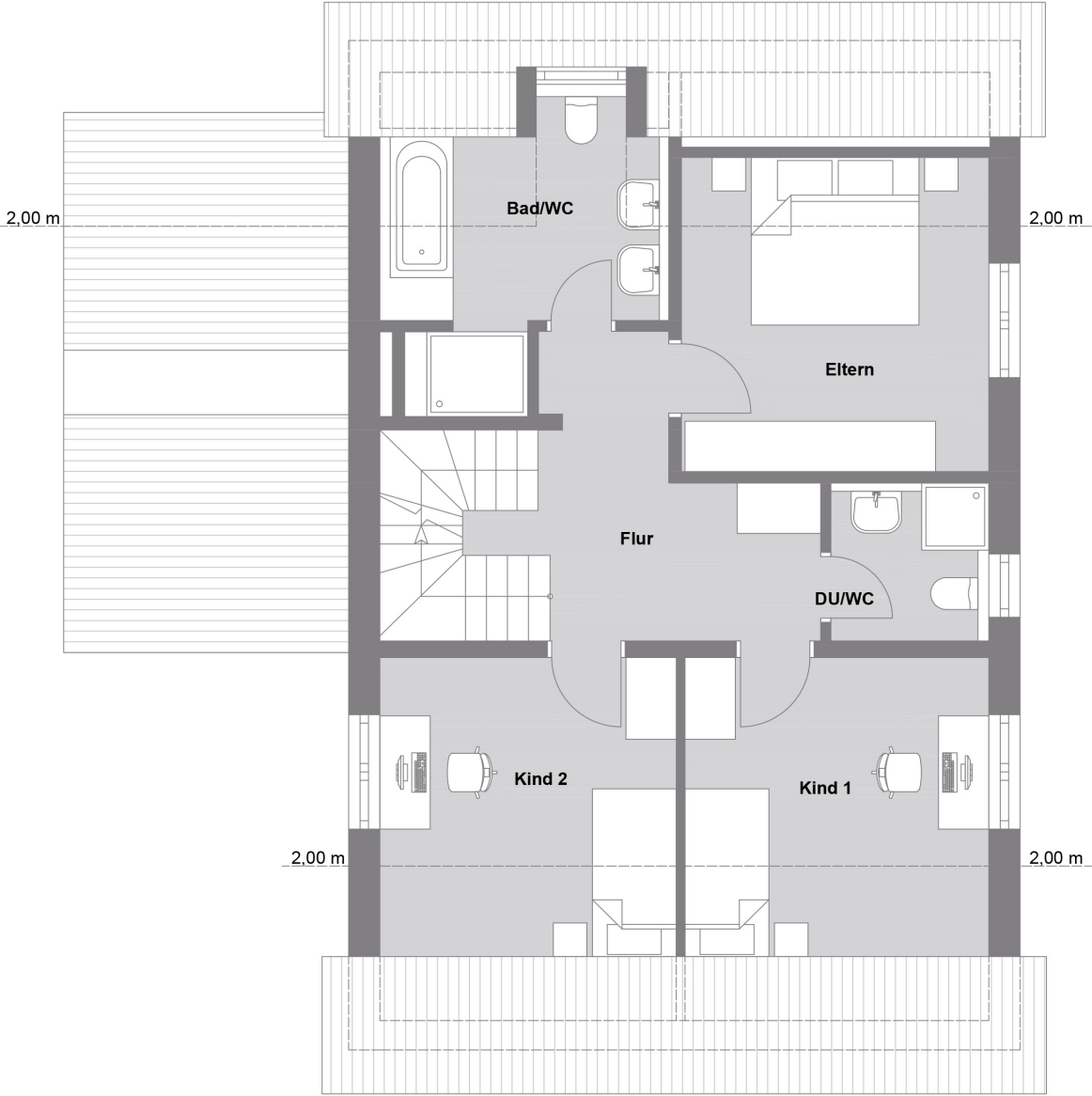
Einfamilienhaus mit Terrasse und Gartenfläche in Süd-West Ausrichtung.

ETAGE	RAUM	WOHNFLÄCHE	NUTZFLÄCHE
Erdgeschoss	DU/WC	3,00 m ²	-
Erdgeschoss	Abst.	2,88 m ²	-
Erdgeschoss	Flur	8,72 m ²	-
Erdgeschoss	Kochen	13,64 m ²	-
Erdgeschoss	Wohnen/Essen	46,16 m ²	-
Erdgeschoss	Terrasse	16,94 m ²	16,94 m ²
Dachgeschoss	Kind 1	10,83 m ²	-
Dachgeschoss	Kind 2	10,48 m ²	-
Dachgeschoss	DU/WC	3,96 m ²	-
Dachgeschoss	Flur	9,03 m ²	-
Dachgeschoss	Bad	8,43 m ²	-
Dachgeschoss	Eltern	12,10 m ²	-
Dachspitz	Gäste	10,91 m ²	-
Dachspitz	Vorraum	3,81 m ²	-
Untergeschoss	Flur	7,74 m ²	-
Untergeschoss	Hobbyraum	30,63 m ²	-
Untergeschoss	Technik	-	11,97 m ²
Untergeschoss	Keller 1	-	13,73 m ²
Untergeschoss	Keller 2	-	10,03 m ²
Gesamt		199,26 m ²	52,67 m ²

EINFAMILIENHAUS 1 | DETAILANSICHT
ERDGESCHOSS

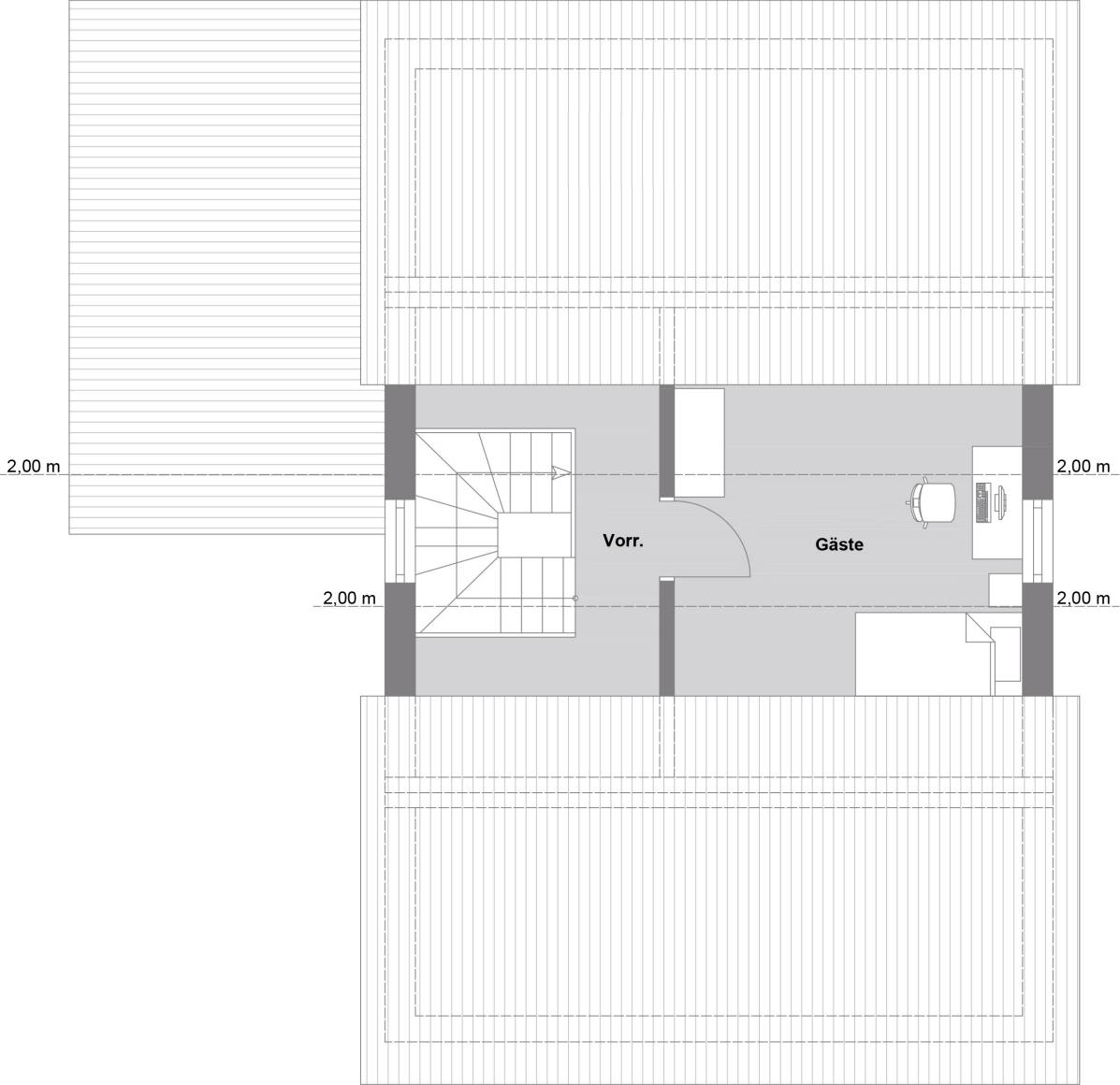


EINFAMILIENHAUS 1 | DETAILANSICHT
DACHGESCHOSS

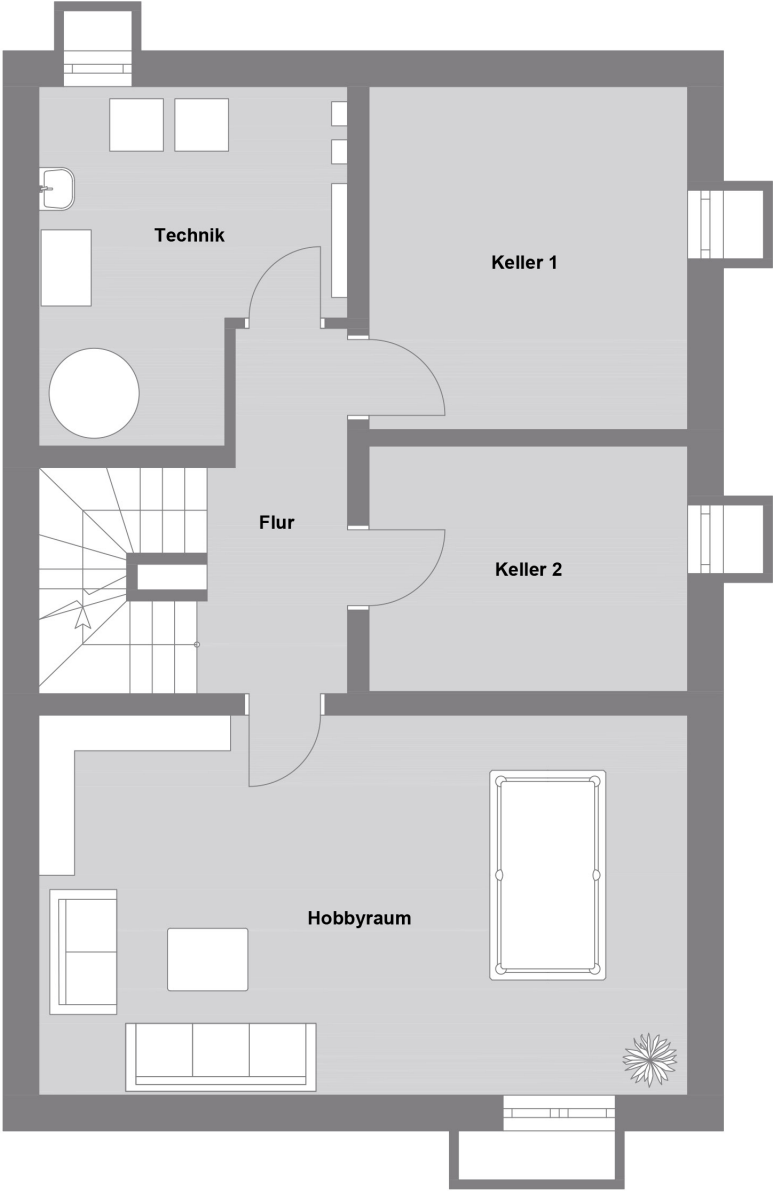


EINFAMILIENHAUS 1 | DETAILANSICHT

DACHSPITZ



EINFAMILIENHAUS 1 | DETAILANSICHT
UNTERGESCHOSS



EINFAMILIENHAUS 2 | ÜBERBLICK

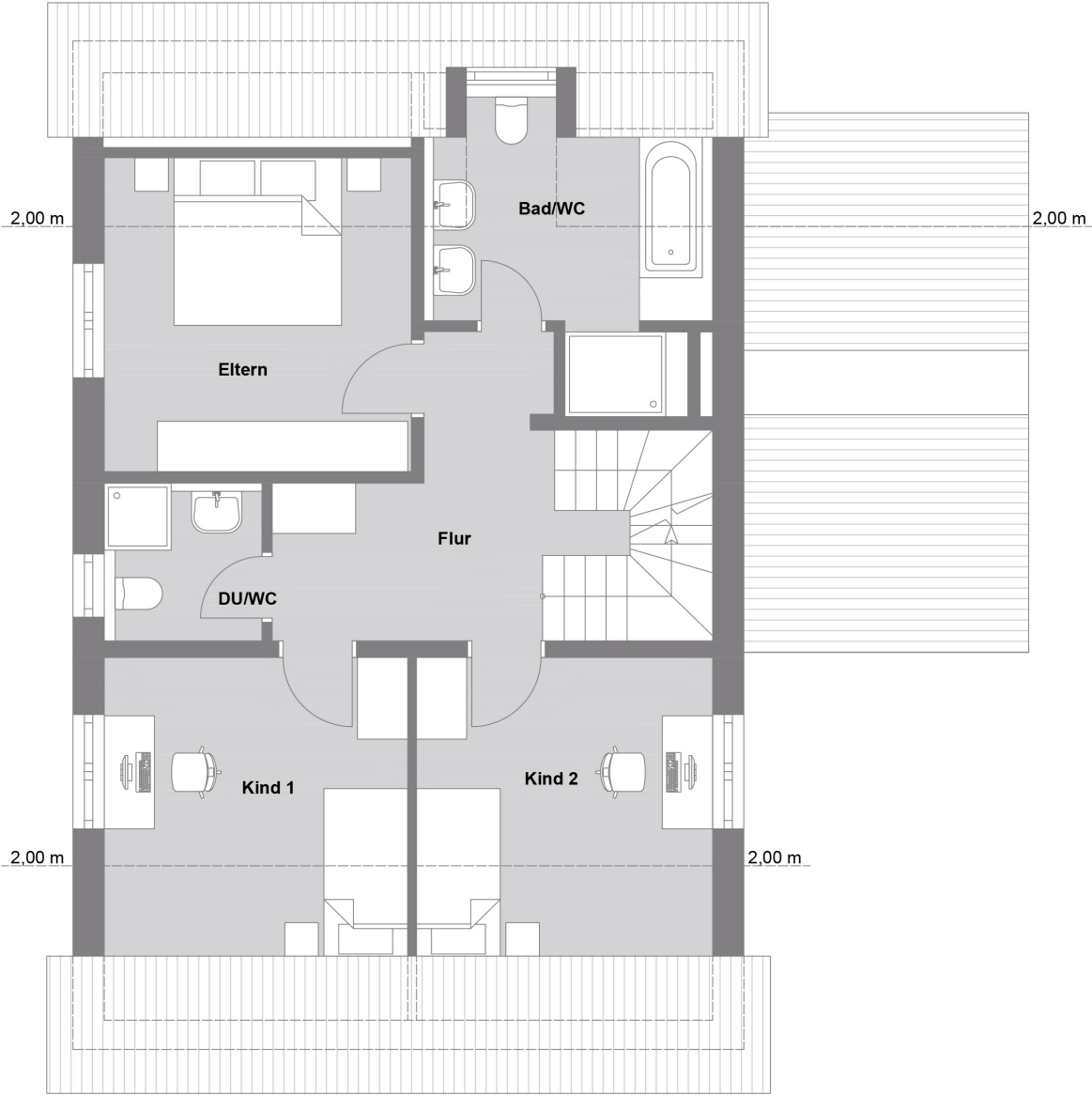
Einfamilienhaus mit Terrasse und Gartenfläche in Süd-West Ausrichtung.

ETAGE	RAUM	WOHNFLÄCHE	NUTZFLÄCHE
Erdgeschoss	DU/WC	3,00 m ²	-
Erdgeschoss	Abst.	2,88 m ²	-
Erdgeschoss	Flur	8,72 m ²	-
Erdgeschoss	Kochen	13,64 m ²	-
Erdgeschoss	Wohnen/Essen	46,16 m ²	-
Erdgeschoss	Terrasse	16,94 m ²	16,94 m ²
Dachgeschoss	Kind 1	10,83 m ²	-
Dachgeschoss	Kind 2	10,48 m ²	-
Dachgeschoss	DU/WC	3,96 m ²	-
Dachgeschoss	Flur	9,03 m ²	-
Dachgeschoss	Bad	8,43 m ²	-
Dachgeschoss	Eltern	12,10 m ²	-
Dachspitz	Gäste	10,91 m ²	-
Dachspitz	Vorraum	3,81 m ²	-
Untergeschoss	Flur	7,74 m ²	-
Untergeschoss	Hobbyraum	30,63 m ²	-
Untergeschoss	Technik	-	11,97 m ²
Untergeschoss	Keller 1	-	13,73 m ²
Untergeschoss	Keller 2	-	10,03 m ²
Gesamt		199,26 m ²	52,67 m ²

EINFAMILIENHAUS 2 | DETAILANSICHT
ERDGESCHOSS

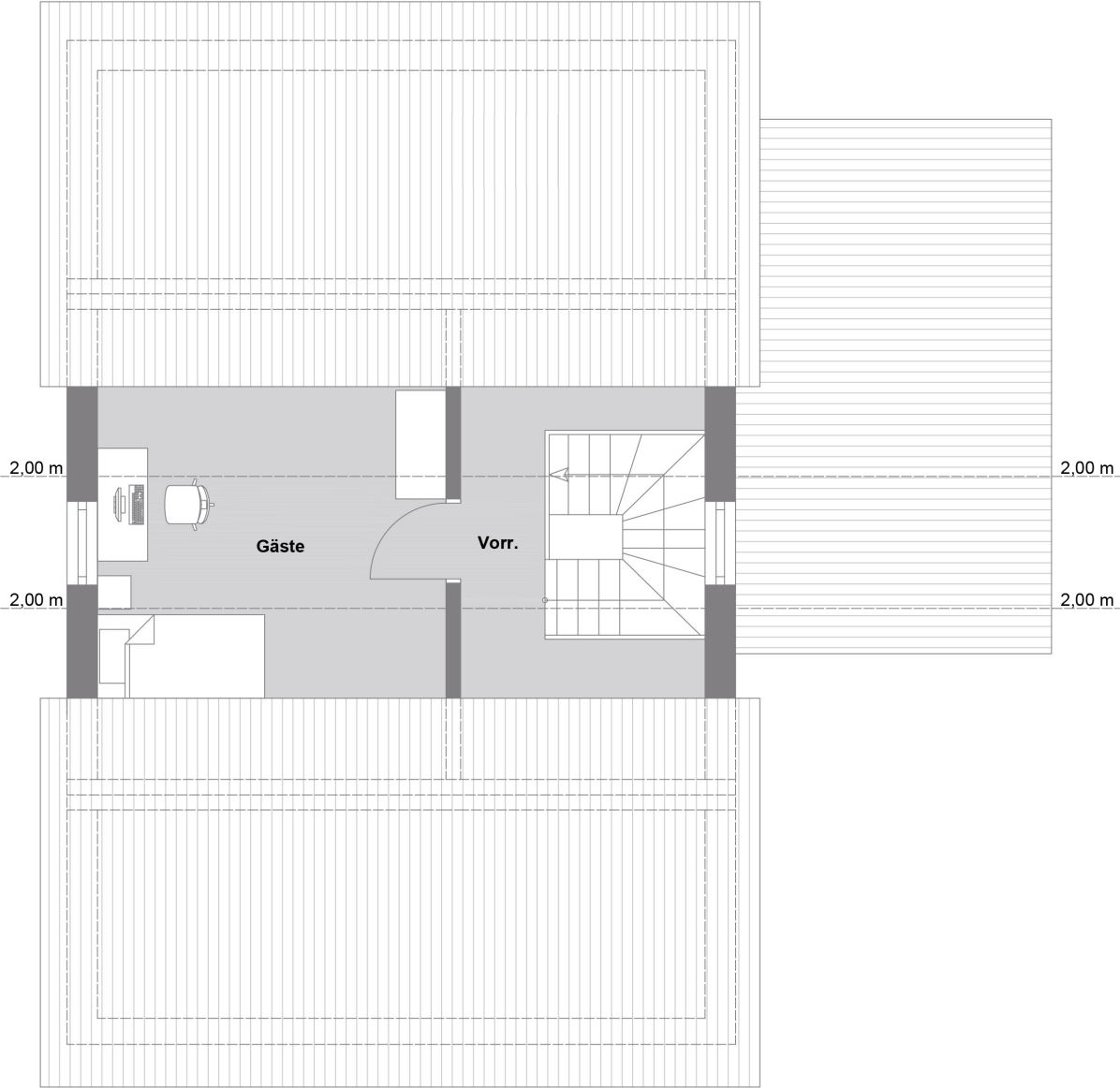


EINFAMILIENHAUS 2 | DETAILANSICHT
DACHGESCHOSS

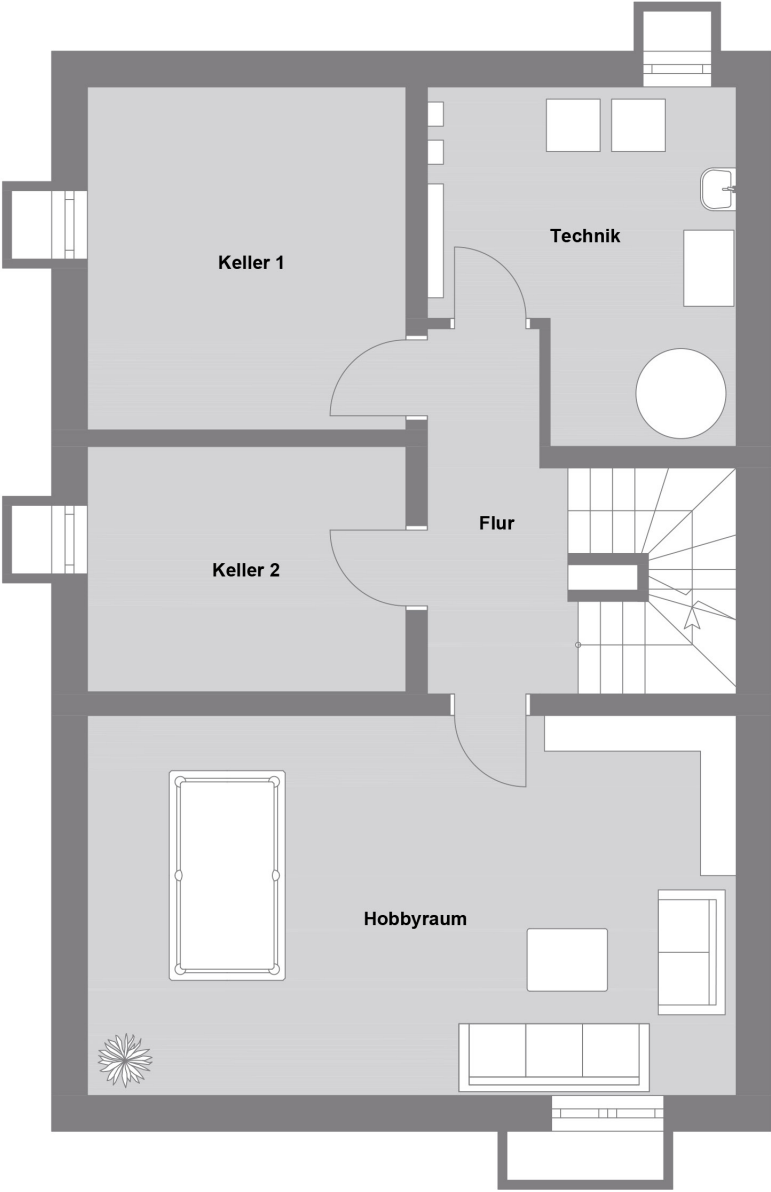


EINFAMILIENHAUS 2 | DETAILANSICHT

DACHSPITZ



EINFAMILIENHAUS 2 | DETAILANSICHT
UNTERGESCHOSS



KONTAKT

82178 Puchheim statt Beverly Hills 90210.
Amper Wohnbau ist Ihr Bauträger
im Münchner Westen.

GRUNDSTÜCK?

Wir sind immer auf der Suche nach neuen
Grundstücken in allen Größen im
Münchner Westen. Sie haben ein
Grundstück mit oder ohne Altbestand in
guter Lage das Sie verkaufen möchten?
Melden Sie sich bei uns!

KAPITALANLAGE?

Sie sind auf der Suche nach einer
hochwertigen Immobilie als attraktive
Kapitalanlage? Aktuell ist aber vielleicht
noch nicht das Richtige dabei? Treten Sie
mit uns in Kontakt.

EIGENNUTZUNG?

Sie möchten sich räumlich verändern?
Von der Mietwohnung endlich in ein
Eigenheim? Schreiben Sie uns!

AMPER IMMOBILIEN UND WOHNBAU GMBH

Allinger Straße 61
82178 Puchheim

Telefon 089 – 894 603 66
info@amper-wohnbau.de

