

KFW 55

EIGENTUMSWOHNUNGEN – FELDKIRCHEN

WOHNEN AN DER SONNENSTRASSE



TRADITION



NATUR



MODERNE

FELDKIRCHEN

Die liebenswerte Gemeinde

vor den Toren Münchens

Die Gemeinde im Osten der Landeshauptstadt wird dem ein oder anderen ein Begriff sein. Dafür verantwortlich ist zum einen der Heimstettener See, zum anderen siedelten sich hier in jüngster Vergangenheit namhafte Hightechfirmen wie Apple, Hewlett Packard oder Microsoft an. Bereits in der Vergangenheit erlangte Feldkirchen als erste protestantische Gemeinde Bayerns Berühmtheit. Heute genießt der Ort mit seinen zirka 7.000 Einwohnern wegen seiner familienfreundlichen und auch zukunftsweisenden Politik, seiner verkehrsgünstigen Lage und seinem hohen Freizeitwert einen guten Ruf bei Familien, Paaren und älteren Mitbürgern.

EINE GEWACHSENE GEMEINDE MIT BESTEN ZUKUNFTSAUSSICHTEN

Ortskern mit der ältesten protestantischen Kirche im Umkreis und Maibaum. Im Hintergrund links das Rathaus.

INFRASTRUKTUR

Kleine Läden, Geschäfte und Handwerksbetriebe neben großen Supermärkten im Gewerbegebiet, eine Gemeindebücherei, untergebracht im neuen Rathaus und Gemeindezentrum, alle Arten von Schulen, Kinderkrippen und Kindergärten, namhafte Arbeitgeber, in der Nähe die neue Münchener Messe mit dem Einkaufszentrum, den »Riem Arcaden«, der Heimstettener Badesees mit seinem gemütlichen Biergarten oder der Wasserskipark in der Nachbargemeinde Aschheim – hier vor Ort scheint es keinen Mangel zu geben.

FELDKIRCHEN HIER IST ALLES GEBOTEN

Das neue Rathaus und Gemeindezentrum mit Bücherei.

FREIZEITASEN & NATUR

Während andere noch im Stau stehen genießen Sie bereits Ihre Freizeit und entspannen sich.

Im Sommer lädt der Heimstettener Badensee zur willkommenen Erfrischung oder einem erholsamen Grillabend mit Freunden am »Strand« ein. Im Winter schrauben Sie grazil Pirouetten auf dem Eis oder versenken den Puck im gegnerischen Tor. Hoch hinaus geht es im Hochseilgarten Aschheim und mit dem Fahrrad oder E-Bike erschließen Sie sich die östliche Voralpenlandschaft – ganz wie es Ihnen gefällt.



DER URLAUB BEGINNT GLEICH UM DIE ECKE

Der nahegelegene Heimstettener Badensee
Freizeitrefugium und Erholungszone

LEBENDIGE TRADITION

Zu gemütlichen Stunden in originellem Ambiente laden die Gaststätten vor Ort ein. Bei bayerischer Küche und schmackhaftem selbstgebrautem Bier verleihen Sie dem Tag den wohlverdienten Ausklang.

Tradition lebt in Feldkirchen in harmonischer Eintracht mit Hochtechnologie und verspricht so dem Ort eine großartige Zukunft.

FEIERABEND, BEHAGLICHKEIT INKLUSIVE

Gaststätte in Feldkirchen mit eigener Brauerei.



Autokino
Aschheim

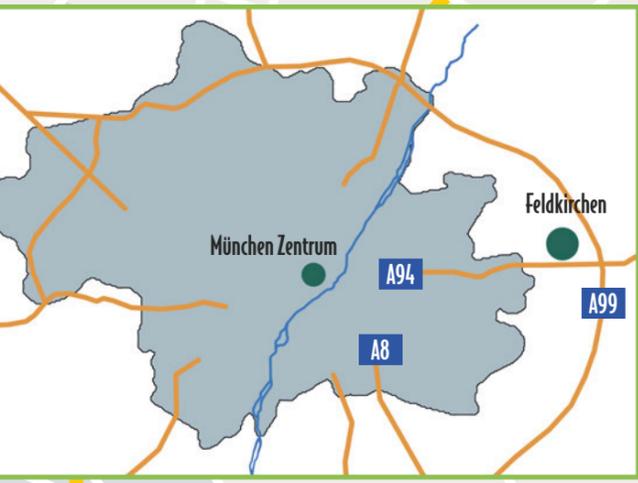
Sportpark
Aschheim

HEIMSTETTEN

Heimstetten

OPTIMAL ERSCHLOSSEN

Gut versorgt, gut umsorgt – Feldkirchen bietet nicht nur eine hervorragende Infrastruktur, die Verkehrsanbindung lässt ebenso keine Wünsche offen. Die S-Bahn – den Bahnhof erreichen Sie bequem zu Fuß in 5 Minuten – bringt Sie in 20 Minuten in die Münchner Innenstadt (Marienplatz) oder in 30 Minuten in die malerische Landschaft rund um Erding. Auf der Karte dieser Seite ist mit der A 94 und A 99 auch die ausgezeichnete Anbindung an das Fernstraßennetz gut zu erkennen. In Feldkirchen steht Ihnen die Welt offen.



S-Bahn – 5 Min. zu Fuß



Badesee



Grundschule



Kindergarten



Kindergarten



Beste Verkehrsanbindung



Ihr neues Zuhause



Konditorei und Bäcker



Italienische Feinkost



Messegelände



Metzger



Riem Arcaden

BESTENS ANKOMMEN

- = Einkaufen
- = Baden
- = Wasserski / Wakeboard



Riemer See

Messestadt West

Messestadt Ost

SALMDORF

OTTENDICHL

RIEM Messesee

Willy-Brandt-Allee

De-Gasperibogen

Riemer Straße

Töginger Straße

Paul-Henri-Spaak-Straße

Münchner Straße

471

471

471

471

E42

99

94

A94

A8

A99

München Zentrum

Feldkirchen

Feldkirchen

FELDKIRCHEN

Hohenlindner Straße

Oberndorfer Straße

Seestraße

Aschheimer Straße

St2082

Weißenfelder Straße

Willy-Brandt-Allee

De-Gasperibogen

Messestadt West

Messestadt Ost

SALMDORF

OTTENDICHL

RIEM Messesee

Willy-Brandt-Allee

De-Gasperibogen

Riemer Straße

Töginger Straße

Paul-Henri-Spaak-Straße

Münchner Straße

471

471

471

471

E42

99

94

A94

A8

A99

München Zentrum

Feldkirchen

Feldkirchen

FELDKIRCHEN

Hohenlindner Straße

Oberndorfer Straße

Seestraße

Aschheimer Straße

St2082

Weißenfelder Straße

Willy-Brandt-Allee

De-Gasperibogen

Messestadt West

Messestadt Ost

SALMDORF

OTTENDICHL

RIEM Messesee

Willy-Brandt-Allee

De-Gasperibogen

Riemer Straße

Töginger Straße

Paul-Henri-Spaak-Straße

Münchner Straße

471

471

471

471

E42

99

94

A94

A8

A99

München Zentrum

Feldkirchen

Feldkirchen

FELDKIRCHEN

Hohenlindner Straße

Oberndorfer Straße

Seestraße

Aschheimer Straße

St2082

Weißenfelder Straße

Willy-Brandt-Allee

De-Gasperibogen

Messestadt West

Messestadt Ost

SALMDORF

OTTENDICHL

RIEM Messesee

Willy-Brandt-Allee

De-Gasperibogen

Riemer Straße

Töginger Straße

Paul-Henri-Spaak-Straße

Münchner Straße

471

471

471

471

E42

99

94

A94

A8

A99

München Zentrum

Feldkirchen

Feldkirchen

FELDKIRCHEN

Hohenlindner Straße

Oberndorfer Straße

Seestraße

Aschheimer Straße

St2082

Weißenfelder Straße

Willy-Brandt-Allee

De-Gasperibogen

Messestadt West

Messestadt Ost

SALMDORF

OTTENDICHL

RIEM Messesee

Willy-Brandt-Allee

De-Gasperibogen

Riemer Straße

Töginger Straße

Paul-Henri-Spaak-Straße

Münchner Straße

471

471

471

471

E42

99

94

A94

A8

A99

München Zentrum

Feldkirchen

Feldkirchen

FELDKIRCHEN

Hohenlindner Straße

Oberndorfer Straße

Seestraße

Aschheimer Straße

St2082

Weißenfelder Straße

Willy-Brandt-Allee

De-Gasperibogen

Messestadt West

Messestadt Ost

SALMDORF

OTTENDICHL

RIEM Messesee

Willy-Brandt-Allee

De-Gasperibogen

Riemer Straße

Töginger Straße

Paul-Henri-Spaak-Straße

Münchner Straße

471

471

471

471

E42

99

94

A94

A8

A99

München Zentrum

Feldkirchen

Feldkirchen

FELDKIRCHEN

Hohenlindner Straße

Oberndorfer Straße

Seestraße

Aschheimer Straße

St2082

Weißenfelder Straße

Willy-Brandt-Allee

De-Gasperibogen

Messestadt West

Messestadt Ost

SALMDORF

OTTENDICHL

RIEM Messesee

Willy-Brandt-Allee

De-Gasperibogen

Riemer Straße

Töginger Straße

Paul-Henri-Spaak-Straße

Münchner Straße

471

471

471

471

E42

99

94

A94

A8

A99

München Zentrum

Feldkirchen

Feldkirchen

FELDKIRCHEN

Hohenlindner Straße

Oberndorfer Straße

Seestraße

Aschheimer Straße

St2082

Weißenfelder Straße

Willy-Brandt-Allee

De-Gasperibogen

Messestadt West

Messestadt Ost

SALMDORF

OTTENDICHL

RIEM Messesee

Willy-Brandt-Allee

De-Gasperibogen

Riemer Straße

Töginger Straße

Paul-Henri-Spaak-Straße

Münchner Straße

471

471

471

471

E42

99

94

A94

A8

A99

München Zentrum

Feldkirchen

Feldkirchen

FELDKIRCHEN

Hohenlindner Straße

Oberndorfer Straße

Seestraße

Aschheimer Straße

ILLUSTRATION

Die künstlerische Darstellung des Illustrators veranschaulicht lebendig das künftige Erscheinungsbild der neu entstehenden Wohnimmobilie.



ILLUSTRATION

Die Illustration der Hofseite zeigt die Anordnung der Privatgärten und lässt die umlaufende Dachterrasse im Haus 2 erahnen.



OBJEKT-DETAILS

- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen und ein Stadthaus mit 5 Zimmern plus Hobbyraum
- KfW-Energieeffizienzhaus 55 nach EnEV 2009
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Echtholzparkett in allen Wohnräumen
- Geothermie
- Badarmaturen und Badkeramik von namhaften Herstellern wie z.B. Duravit, Keramag o.ä.
- Keramikfliesen in Bädern & WCs
- wärme gedämmte Rollläden im Erdgeschoss und im 1. und 2. Obergeschoss
- Kfz-Tiefgaragenstellplätze sowie zusätzliche Motorradstellplätze
- Tiefgaragentor: Bedienung mit Funkfernsteuerung
- Aufzug über alle Etagen
- Dachgeschoss-Wohnungen mit privatem, direktem Zugang zum Aufzug innerhalb der Wohnung
- Natursteinfensterbänke
- Treppenhäuser mit Natursteinbodenbelag

WOHNUNGSÜBERSICHT

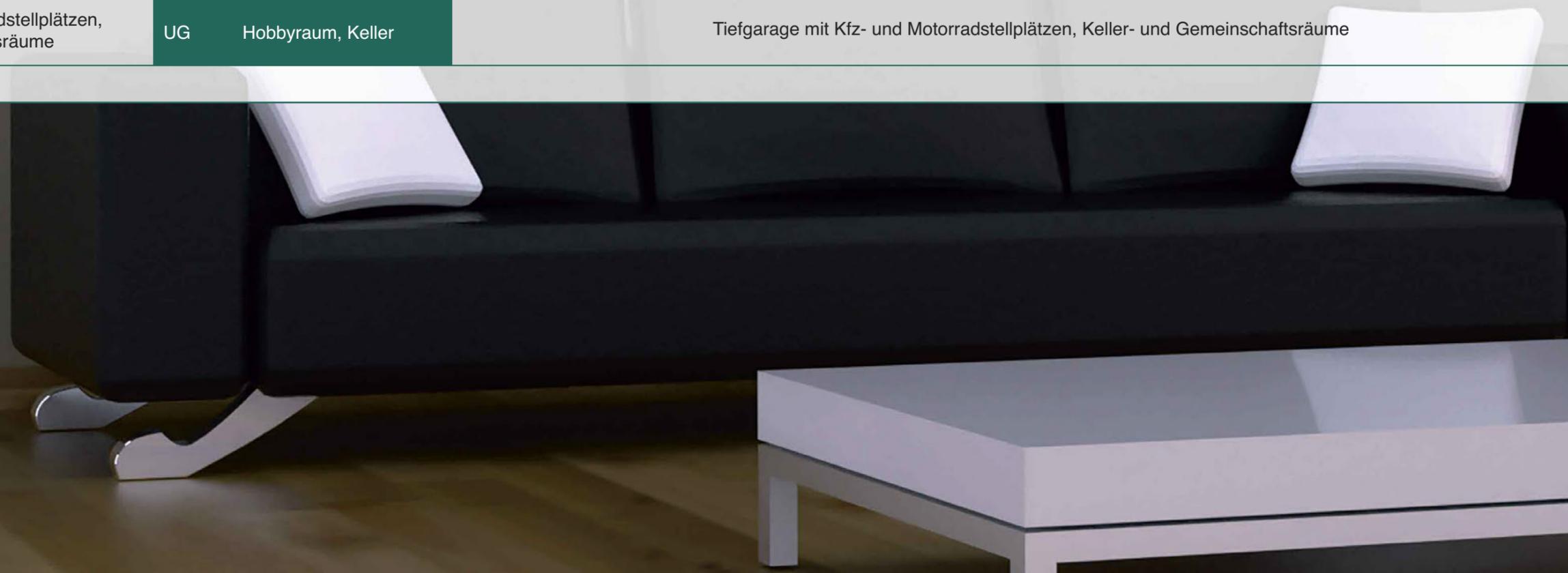
Haus 1

Stadthaus

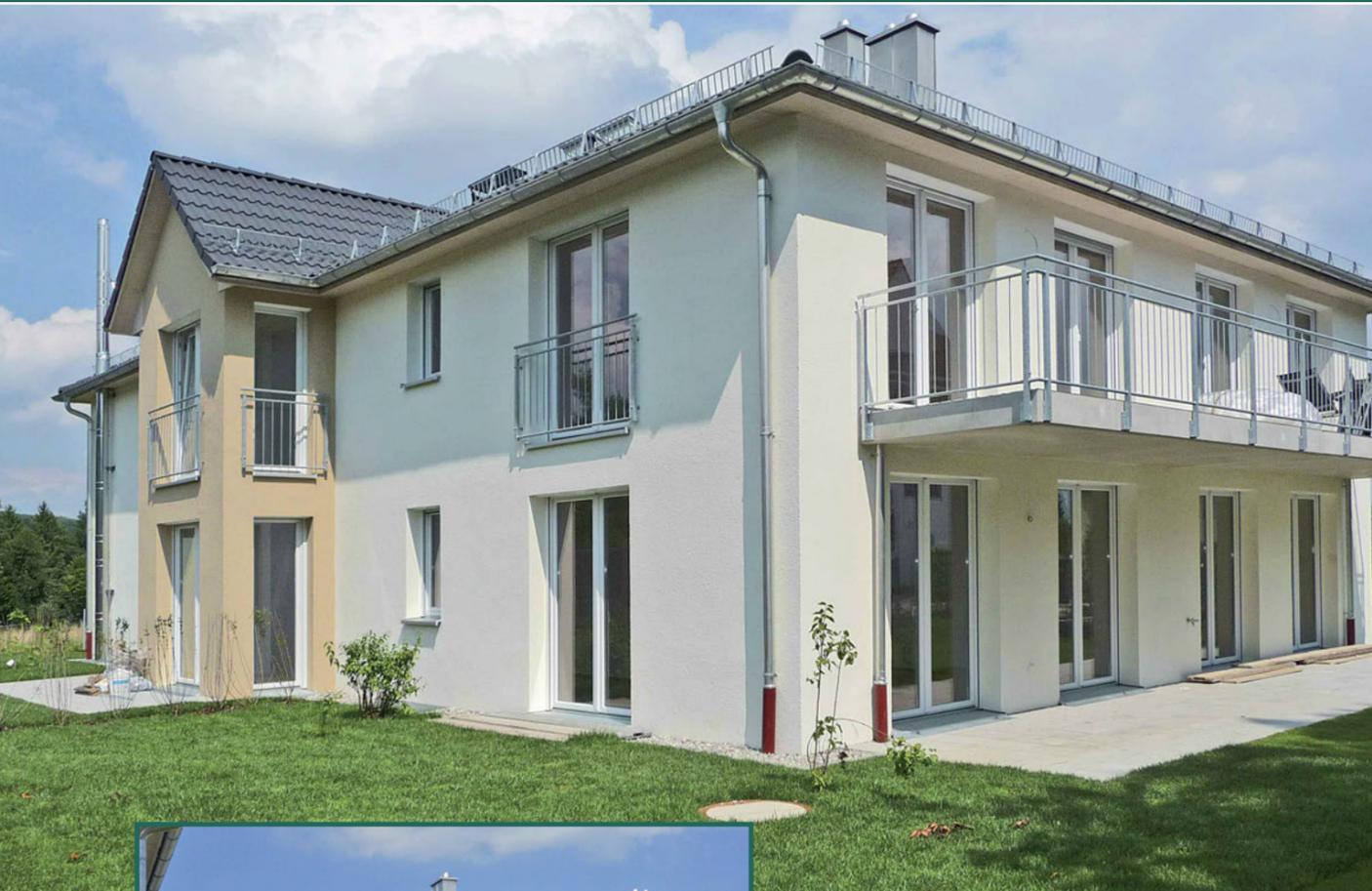
Haus 2

Haus 3

DG	Wohnung 7 3 Zimmer Wfl. 109,85 m ² Balkon und Dachterrasse			Wohnung 17 3 Zimmer Wfl. 106,99 m ² Dachterrasse			Wohnung 24 3 Zimmer Wfl. 113,79 m ² Balkon und Dachterrasse	
2. OG	Wohnung 5 3 Zimmer Wfl. 78,73 m ² 2 Balkone	Wohnung 6 3 Zimmer Wfl. 78,89 m ² Balkon	Stadthaus – Wohnung 8 5 Zimmer und Hobbyraum Wfl. 166,41 m ² 2.OG Studio und Balkon	Wohnung 14 3 Zimmer Wfl. 65,19 m ² Balkon	Wohnung 15 3 Zimmer Wfl. 90,35 m ² 2 Balkone	Wohnung 16 2 Zimmer Wfl. 48,79 m ² Balkon	Wohnung 22 4 Zimmer Wfl. 99,73 m ² 2 Balkone	Wohnung 23 2 Zimmer Wfl. 60,30 m ² Balkon
1. OG	Wohnung 3 3 Zimmer Wfl. 78,73 m ² 2 Balkone	Wohnung 4 3 Zimmer Wfl. 78,89 m ² Balkon	1.OG 3 Zimmer und Balkon	Wohnung 11 2 Zimmer Wfl. 65,19 m ² Balkon	Wohnung 12 3 Zimmer Wfl. 90,35 m ² 2 Balkone	Wohnung 13 2 Zimmer Wfl. 48,79 m ² Balkon	Wohnung 20 4 Zimmer Wfl. 99,73 m ² 2 Balkone	Wohnung 21 2 Zimmer Wfl. 60,30 m ² Balkon
EG	Wohnung 1 3 Zimmer Wfl. 78,73 m ² 2 Terrassen / Garten	Wohnung 2 3 Zimmer Wfl. 78,89 m ² Terrasse / Garten	EG 1 Zimmer Terrasse und Garten	Wohnung 9 2 Zimmer Wfl. 65,19 m ² Terrasse / Garten	Wohnung 10 3 Zimmer Wfl. 90,35 m ² 2 Terrassen / Garten		Wohnung 18 4 Zimmer Wfl. 97,04 m ² Terrasse / Garten	Wohnung 19 2 Zimmer Wfl. 60,30 m ² Terrasse / Garten
UG	Tiefgarage mit Kfz- und Motorradstellplätzen, Keller- und Gemeinschaftsräume		UG Hobbyraum, Keller	Tiefgarage mit Kfz- und Motorradstellplätzen, Keller- und Gemeinschaftsräume				



REFERENZEN



Die Merkur Bauräger GmbH vereint viele Jahre Erfahrung innerhalb der Immobilienbranche unter einem Dach. Auf dieser Seite sehen Sie unsere aktuellsten Projekte. Das Wohnensemble in Starnberg ist bereits bezogen und die Wohnimmobilie in München, Berg am Laim entsteht gerade und wird bald ihre neuen Eigentümer willkommen heißen.



Bilder linke Seite:
Eigentumswohnungen in Starnberg, 9 Wohneinheiten, fertiggestellt Juni 2012

Illustration oben:
Eigentumswohnungen in München-Berg am Laim, 32 Wohneinheiten, derzeit im Bau, Fertigstellung 2014

Haftungsausschluss

Die Angaben des Prospekts sind vorbehaltlich. Die illustrativen Darstellungen sind künstlerisches Ausdrucksmittel und dienen der Veranschaulichung. Das in den Grundrissen abgebildete Mobiliar stellt lediglich Einrichtungsvorschläge dar und ist nicht Bestandteil des Vertragsgegenstands. Verbindlich sind ausschließlich die beim Notar ausgehändigten Vertragsunterlagen und die notariell beurkundete Baubeschreibung.

Konzeption, Text, Gestaltung, Fotos

© ekh. Werbeagentur GbR, München

München, Oktober 2013

3D-Renderings

Andreas Schiebel

Druck

Peschke Druck, München, Auflage 750 Stück



Ein Projekt der
Merkur Bauträger GmbH
Bayerstraße 33 | 80335 München

Beratung & Verkauf

Telefon 0 89-51 63 97-16

Mobil 0 179-233 33 33

E-Mail feldkirchen@merkur-bautraeger.de

www.merkur-bautraeger.de