

FAMILIENGARTEN GRONSDORF

EIGENTUMSWOHNUNGEN



# GRONSDORF

## Vor den Toren der Stadt, den Bergen so nah

Gronsdorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Haar, im Osten der Landeshauptstadt gelegen. Nur wenige Meter trennen die unmittelbar an den Landschaftspark Riem angrenzende Gemeinde von der Stadtgrenze Münchens. Gronsdorf teilt sich auf in den alten Ortskern, dessen Ursprung sich bis in das Jahr 839 zurückverfolgen lässt und die in jüngerer Zeit gegründete Siedlungskolonie. Unser neuestes Projekt, der Familiengarten Gronsdorf, befindet sich im traditionsreichen Ortskern, gegenüber der alten Dorfkirche.



## Wohnen und Leben in beschaulicher Kulturlandschaft mit bester Verbindung zur Großstadt

Kaum vorstellbar, nur ca. einen Kilometer von hier entfernt beginnt die Großstadt, eine derartige Lage ist selten zu finden. Die Lage des Familiengartens vereint den Charme einer kleinen bayerischen Gemeinde mit dem Angebot einer Metropole.



Die kleine Gemeinde Gronsdorf, heute zu Haar gehörend, hat ihren ursprünglichen Charakter bewahrt. Eingerahmt von Feldern und Wiesen finden Sie hier ursprüngliche Bauernhäuser sowie dem ländlichen Stil angepasste Einfamilienhäuser.



Die Kirche Heilig Kreuz bildet den Mittelpunkt der Gemeinde.



Mitten im alten Ortskern gegenüber der Kirche liegt das großzügige Grundstück eingerahmt von altem Baumbestand und in südwestlicher Richtung begrenzt von Feldern und Wiesen.



Nur wenige Meter vom Grundstück entfernt ist die Haltestelle der Buslinie 242. Der S-Bahnhof Gronsdorf oder die Wasserburger Landstraße mit ihren zahlreichen Geschäften sind damit schnell zu erreichen.



## 133 Hektar Erholungsfläche als Nachbar – der Riemer Landschaftspark

Entstanden anlässlich der Bundesgartenschau im Jahr 2005, ist der Park mit seinen 133 Hektar und ca. 20.000 Bäumen die Frischluftschneise des Münchner Ostens und die drittgrößte Grünfläche Münchens. Einer der Zugänge zum Park befindet sich nur wenige hundert Meter von unserem neuen Bauvorhaben entfernt. Neben dem ca. 10 Hektar großen Badesee mit unterschiedlich gestalteten Uferbereichen finden Sie weitläufige Wege durch eine blütenreiche Wiesen- und Parklandschaft. Ein Hügel im Nord-Osten des Sees bietet eine herrliche Aussicht über die Münchner Ebene bis zu den Alpen und ist im Winter bei den Kindern als Rodelhügel sehr beliebt.

Radeln, joggen, schwimmen, relaxen –  
der Landschaftspark in Riem bietet Raum  
für die unterschiedlichsten Freizeitaktivitäten.

## Ab durch den Park zum Shoppen – 128 Fachgeschäfte warten auf Sie

Hier bleiben keine Shoppingwünsche offen. Ob große Marken oder trendige Boutiquen, Einkaufen wird hier zu einem Erlebnis. Für das leibliche Wohl sorgen unterschiedliche Restaurants und Gastronomiebetriebe, die jeden Geschmack zufriedenstellen. Neben der regionalen Bedeutung als Großeinkaufszentrum erfüllen die Riem Arcaden auch die Rolle des täglichen Nahversorgers.



Messe Riem, Haupteingang



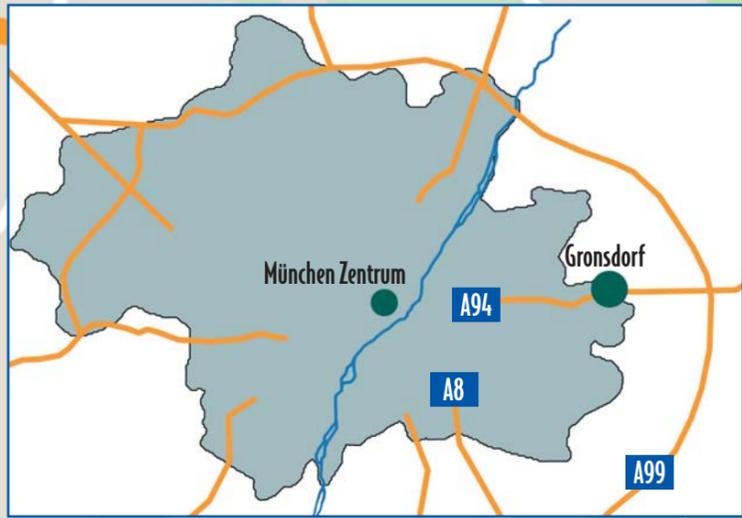
Einkaufsspaß auf mehreren Ebenen ...



und ein herzhafter Snack zwischendurch.



Messeseesee und Tower des ehemaligen Flughafens



Ihr neues Zuhause

**Legende**

-  = Einkaufen
-  = Restaurants / Biergärten
-  = Sportplatz
-  = Schwimmen
-  = Kino
-  = Spielplatz
-  = Kindergarten
-  = Grund- / Mittelschule
-  = Gymnasium

**GRONSDORF**

**Haar**

**Salmendorf**

**Trudering**

München Zentrum

Gronsdorf

Neue Messe

Riem Arcaden

Willy-Brandt-Allee

Rodelhügel

Landschaftspark

Riemer Badensee

Kolonie Gronsdorf

Kirchtruderinger Straße

Rappenweg

Wasserburger Landstraße

Schwabhoferstraße

Drosselweg

Adlerstraße

Schneidhoferstraße

Lorenz-Huber-Straße

Leonard-Strell-Straße

Friedens-promenade

Florastraße

Turnerstraße

Kästenstraße

Bahnstraße

Großfriedrichsburger Straße

Keferloher Straße

Turnerstraße

Turnerstraße

Wasserburger Landstraße

Dr.-Mach-Straße

Gronsdorfer Straße

Sportpark



Ihr neues Zuhause



Illustrative Darstellung

## Objektmerkmale



- **2- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen**
- **Wohnflächen von ca. 62 m<sup>2</sup> bis ca. 123 m<sup>2</sup>**
- Balkone in den Ober- und Dachgeschossen
- Erdgeschosswohnungen mit Terrassen und Gärten
- KfW 55 nach EnEV 2014
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung
- Fahrstuhl über alle Stockwerke
- Balkonbrüstungen aus satiniertem Glas (VSG)
- TG-Stellplatz zu jeder Wohnung erhältlich
- zwei zusätzlich zu erwerbende Hobbyräume
- Farb-Video-Gegensprechanlage
- Treppenhausbelag aus echtem Naturstein
- elektrisch betriebenes Garagentor mit Fernbedienung

## Freiflächenplan

Sehr schön zu erkennen ist hier der Baukörper, der mit seiner Form die typischen oberbayerischen Dreiseithöfe zitiert. Mit seinen drei Geschossen, passt sich die Architektur in das dörfliche Gesamtbild ein. Auch bei der Gartenplanung haben wir uns mit der Pflanzung von Bauerngartenstauden und -blumen an den örtlichen Gegebenheiten orientiert. Zur Erholung lädt die allgemeine Grünfläche ein, die mit einer großzügigen Spielfläche für die Jüngsten, einer Leseinsel und einem Weidenlabyrinth liebevoll gestaltet wird.



Illustrative Darstellung

Leonard-Strell-Straße



Illustrative Darstellung

## Ausstattungsdetails

- Mosaik- oder 2-Schichtparkett in den Wohnräumen
- bodengleiche Duschen
- Bäder, Duschen und WC's gefliest
- einige Bäder werden als Bad en Suite konzipiert
- separater Handtuchrockner in den Bädern
- Sanitärporzellan von Ideal Standard, Designlinie Cube
- Armaturen von Hansgrohe, Serie Talis S
- Tellerkopfbrause mit ca. 20 cm Durchmesser
- elektrisch betriebene Rollläden
- Fensterbänke aus Naturstein
- Entlüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung
- u.v.m.

HAUS 5

HAUS 6

HAUS 4

HAUS 3

HAUS 2

HAUS 1





Vertrieb durch die  
**Merkur Bauträger GmbH**  
Bayerstraße 33 | 80335 München

## Beratung & Verkauf

Telefon 0 89 - 51 63 97-16

Mobil 0 179 - 233 33 33

E-Mail [mail@merkur-bautraeger.de](mailto:mail@merkur-bautraeger.de)

### 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

\* ausg. Bild u. r., Seite 5  
S-Bahnhof © Flummi-2011

### 3D-Illustrationen:

© Andreas Schiebel

### Entwurfsverfasser:

Rainer Kortländer  
Dipl.-Ing. Architekt VDA

München, Januar 2015