



**AM SCHÄFERANGER**

---

OBERSCHLEISSHEIM

**CONCEPT  
BAU**

---

SEIT 1982

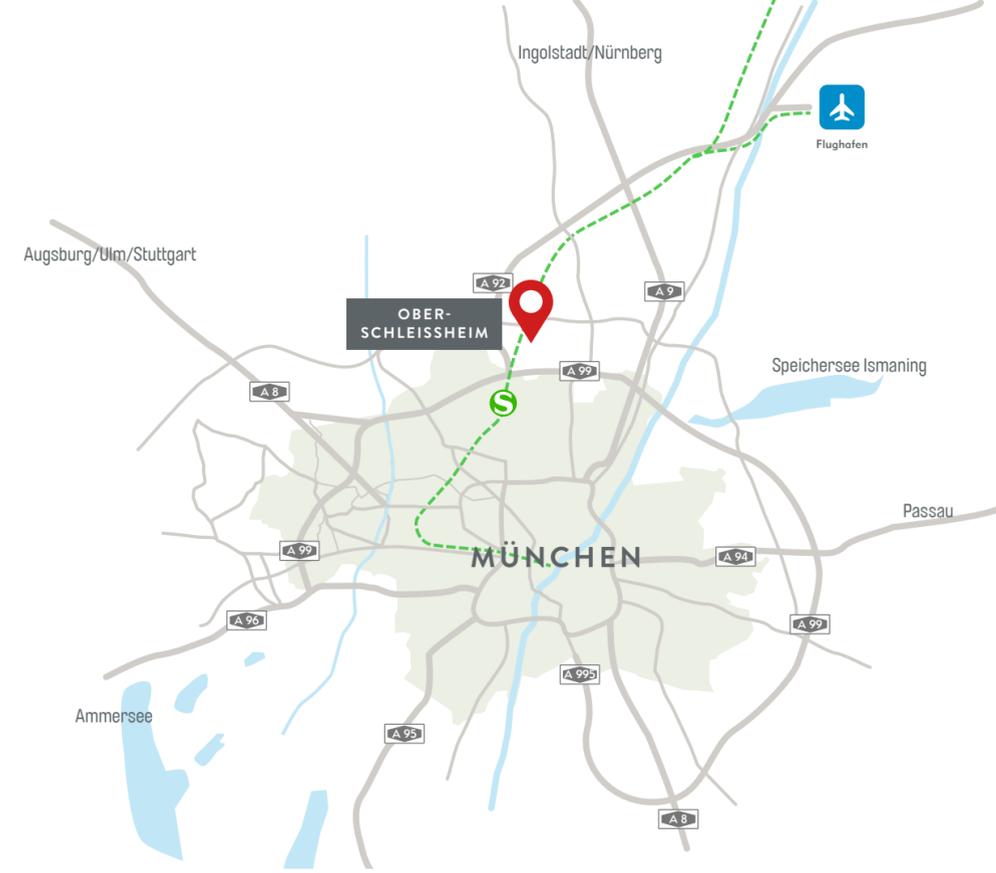


IDYLLISCH WOHNEN  
VOR DEN TOREN MÜNCHENS

# ZUHAUSE MIT WEITBLICK

FÜR IHRE ZUKUNFT. FÜR IHR LEBEN.  
AM SCHÄFERANGER.

Vor den Toren Münchens gelegen, erwartet Sie mit dem Wohnensemble AM SCHÄFERANGER ein Wohntraum der besonderen Art. Direkt an einem großen Grünzug entstehen hier sechs moderne Wohngebäude mit insgesamt 148 exklusiven Wohnungen. Genießen Sie die Vorteile dieses grünen Refugiums für sich und die ganze Familie, ohne auf ein urbanes Leben verzichten zu müssen: Die Münchner Innenstadt erreichen Sie in weniger als 30 Minuten.



# WOHNEN IM GRÜNEN. OHNE KOMPROMISSE.

Oberschleißheim bietet die perfekte Kombination aus familiär-ruhigem Flair und Nähe zur Münchner City. Wer hier wohnt, genießt die grüne Idylle abseits des Großstadt-Trubels, ohne auf das Stadtleben gänzlichen verzichten zu müssen: Die Münchner City ist in weniger als 30 Minuten erreichbar. Auch deswegen wird die Stadt im Landkreis München zum stetig attraktiveren Wohnort für viele Menschen.

Eingebettet in eine landschaftlich reizvolle Umgebung mit vielen Grünflächen, Parks und Seen, überzeugt das sympathische Oberschleißheim gleichzeitig mit einer durchdachten Infrastruktur. Ob Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen oder Freizeiteinrichtungen – das Angebot ist attraktiv, die Wege sind kurz. Die S-Bahn, die nahe Autobahn sowie Buslinien ermöglichen zudem eine sehr gute Anbindung des Ensembles AM SCHÄFERANGER.



## KURZE WEGE

OBERSCHLEISSHEIM VERBINDET WOHNEN IM GRÜNEN  
MIT KURZEN WEGEN ZU NAMHAFTEN ARBEITGEBERN.

Der ideale Lebensmittelpunkt vereint vieles: privater Rückzugsort, Ausgangspunkt für Unternehmungen, attraktiver Standort für alle Dinge des täglichen Lebens und gleichzeitig verkehrsgünstig gelegen für den Weg zur Arbeit. AM SCHÄFERANGER bietet genau diese Mischung aus ländlicher Atmosphäre und Nähe zu München, aus guter Infrastruktur und schnellen Verbindungen mit S-Bahn, Bus und Auto.



*Wem der Sinn nach Kunst und Kultur in München steht, der hat es von Oberschleißheim aus nicht weit: Mit der S-Bahn steht man in 20 Minuten direkt im Herzen der Metropole, und mit dem Auto ist es nur eine Viertelstunde zum Olympiapark. Im Norden von München gibt es auch eine überdurchschnittliche Dichte an Arbeitgebern mit Weltformat, was Oberschleißheim als Lebensmittelpunkt umso interessanter macht. Eine gute Balance zwischen Ruhe, Natur und städtischer Erreichbarkeit – hier findet man beides!*



*Ob für eine Flugreise in den Urlaub, einen Business-Flug zu Kunden bzw. Geschäftspartnern oder als einer der größten Arbeitgeber im Münchner Umland: Der Franz-Josef-Strauß-Flughafen im Erdinger Moos ist von Oberschleißheim aus in nur 15 Minuten mit dem Auto oder in 23 Minuten mit der S-Bahn erreichbar.*



4

MINUTEN MIT DEM RAD  
ZUR S-BAHN

23

S-BAHN-MINUTEN  
ZUM FLUGHAFEN

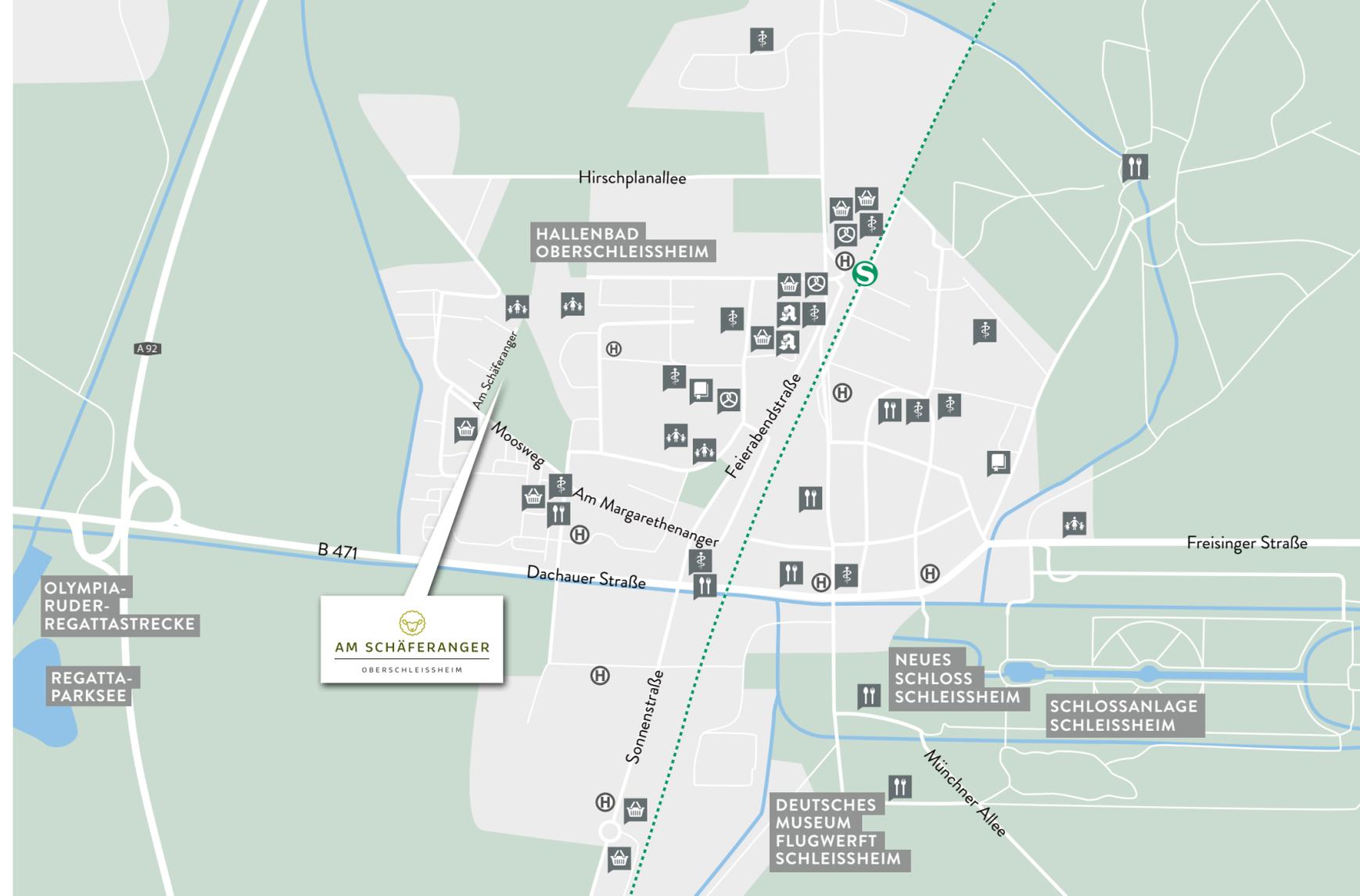
20

S-BAHN-MINUTEN  
ZUM HAUPTBAHNHOF MÜNCHEN



# ÜBERZEUGENDE INFRASTRUKTUR

OBERSCHLEISSHEIM HAT EINE PERFEKTE GRÖSSE FÜR ALLE ANFORDERUNGEN DES ALLTAGS: KITAS, SCHULEN, ÄRZTE, APOTHEKEN, EINKAUFSMÖGLICHKEITEN, CAFÉS UND GEMÜTLICHE BIERGÄRTEN – ALLES IST HIER ZU FUSS ODER MIT DEM RAD SCHNELL ERREICHBAR. OB NATUR ODER INFRASTRUKTUR, HIER LIEGT ALLES VOR DER HAUSTÜR.



**5**  
MINUTEN MIT DEM RAD  
ZUR BÄCKEREI

**8**  
MINUTEN MIT DEM RAD  
ZUM BIERGARTEN

**12**  
MINUTEN ZU FUSS ZUR  
GRUNDSCHULE OBERSCHLEISSHEIM

- |            |                   |           |                |
|------------|-------------------|-----------|----------------|
| RESTAURANT | KINDERGARTEN/KITA | EINKAUFEN | SCHULE         |
| APOTHEKE   | ARZT              | BÄCKEREI  | BUSHALTESTELLE |



*Wasserfreuden in der Nähe: Regattastrecke, Regattaparksee und Hollerner See.*



*Aktive Erholung: mit dem Rad von der Haustür weg ins Grüne.*



*Immer einen Ausflug mit der ganzen Familie wert: das Deutsche Museum, Außenstelle Flugwerft Schleißheim.*



*Eines der eindrucksvollsten Barockschlösser Europas: das Neue Schloss Schleißheim in Oberschleißheim.*

# ATTRAKTIVE NACHBARSCHAFT

<p><b>6</b> MINUTEN ZU FUSS ZUM HALLENBAD</p>
<p><b>7</b> MINUTEN MIT DEM RAD ZUM SCHLOSS OBERSCHLEISSHEIM</p>
<p><b>8</b> MINUTEN MIT DEM RAD ZUR OLYMPIA-REGATTASTRECKE</p>

*Maibaum-Ambiente auf dem Bürgerplatz im Herzen von Oberschleißheim.*



*Nur 500 m entfernt: das Hallenbad mit angrenzendem Skatepark, Spiel- und Bolzplatz.*



# ARCHITEKTONISCHE RAFFINESSE

KLARE LINIEN. ZEITLOSE ARCHITEKTUR.  
ZUKUNFTSFÄHIGE PLANUNG.

## KEY FACTS

*1- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen*

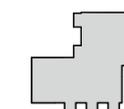
*Ca. 35 m<sup>2</sup> bis ca. 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche*

*1. Bauabschnitt: Haus 5 und 6  
mit 20 bzw. 30 Eigentumswohnungen*

*Terrassen, Balkone, Loggien und Dachterrassen  
je nach Lage und Ausrichtung*

*Größtenteils raumhohe  
Fensterelemente für eine lichtdurchflutete  
Wohnatmosphäre*

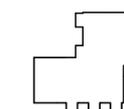
## AM SCHÄFERANGER



Haus 6



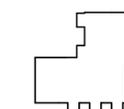
Haus 5



Haus 4



Haus 3



Haus 2



Haus 1

# SCHÖNE AUSBLICKE

OB TERRASSENGESCHOSS, GARTENWOHNUNG  
ODER OBERGESCHOSS – DIE WOHNUNGEN  
ÜBERZEUGEN MIT EXKLUSIVEM FLAIR,  
MODERNER WOHNATMOSPHÄRE SOWIE  
EINEM BLICK INS GRÜNE.

## HIGHLIGHTS

*Stufenlose Erreichbarkeit  
mit Aufzügen von der Tiefgarage  
bis in alle Wohnungen*

*Eine Fußbodenheizung mit  
individueller Raumtemperatur-  
steuerung*

*Ein durchdachtes Lüftungskonzept  
für eine optimale Wohnraum-  
lüftung mit schallgedämmten  
Zuluftelementen im Bereich von  
Fenstern und Fenstertüren*





## EIN BESONDERER RÜCKZUGSORT

Ob im eigenen Garten oder auf den Freiflächen der Wohnanlage, ob am direkt angrenzenden Grünzug oder auf den Wiesen und Feldern in der nahen Umgebung – das Grün ist hier AM SCHÄFERANGER allgegenwärtig. Freuen Sie sich auf ausgedehnte Spaziergänge, Jogging oder Nordic Walking von der Haustüre weg oder einfach auf gemütliche Sommerabende auf dem Balkon, der Terrasse oder im Garten mit einem herrlichen Blick ins Grüne!

AM SCHÄFERANGER



Haus 6

Haus 5

Darstellung aus Sicht des Illustrators

## DAS FREIFLÄCHENKONZEPT DER WOHNANLAGE ÜBERZEUGT

Freiflächen, Spielmöglichkeiten, eine großzügige Dachbegrünung: AM SCHÄFERANGER überzeugt mit einer naturnahen, bepflanzten Freiflächengestaltung und einer Grünplanung, die auch die Architektur der Häuser in das ökologische und energetische Gesamtkonzept einbindet.



# LICHTDURCH- FLUTETE WOHNÄRÄUME

AM SCHÄFERANGER BIETET HÖCHSTEN  
WOHNKOMFORT UND INDIVIDUELL GESTALTETE WOHNUNGEN  
MIT EINER STILVOLLEN AUSSTATTUNG.

## HIGHLIGHTS

*Bodentiefe Fenster für eine  
lichtdurchflutete Wohnatmosphäre*

*Alle Wohnräume mit Eichen-  
vollholzparkett von Bauwerk*

*Elektrisch bedienbare Rollläden*

*Eine Video-Gegensprechanlage  
für zusätzliche Sicherheit*





# WOHLFÜHLOASE BAD

Über Geschmack lässt sich bekanntlich streiten. Über Qualität wird bei CONCEPT BAU nicht diskutiert. Sie ist der Mittelpunkt unserer Philosophie. Ob Fliesen, Armaturen, Sanitärobjekte oder Leuchten – Wertigkeit und Langlebigkeit haben Priorität.



Für die Badausstattung kommt ausschließlich eine ausgewählte Markenausstattung unseres Premium-Partners Villeroy & Boch zum Einsatz.

Sie haben die Wahl: feinste Fliesen aus unserem vorausgewählten Portfolio oder Sonderwunsch. Wir erfüllen gerne Ihren individuellen Wohntraum.

## HIGHLIGHTS

*Badewannen und  
Duschtassen von Kaldewei*

*Sanitärobjekte „Connect Air“  
von Ideal*

*Eleganz und Funktionalität  
mit Armaturen von Hansa*

*Großformatige Designfliesen  
von Villeroy & Boch*

*Handtuch-Heizkörper  
in allen Bädern*



ANKOMMEN  
IM LEBEN.





Für die Zukunft gerüstet: die Wandladestation „Wallbox“ der Stadtwerke München.

## WIR HOLEN DIE E-MOBILITÄT IN DIE TIEFGARAGE

Die Zeichen stehen auf E-Mobilität. Auch AM SCHÄFERANGER werden die Voraussetzungen für diese Art der Fortbewegung geschaffen: Für die Tiefgaragenstellplätze stehen bauliche Vorkehrungen für die Installation von Wandladestationen bereit.

Die Bewohner können sich dann bei Bedarf von den Stadtwerken München eine sogenannte „Wallbox“ gegen einen Einmalbetrag installieren lassen.

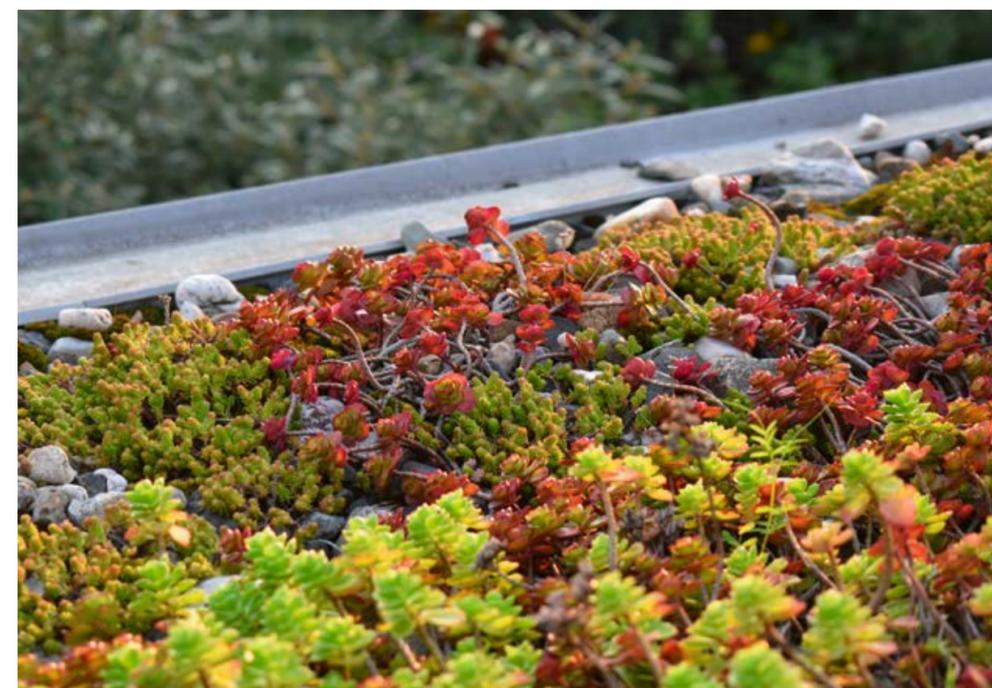
Mit den SWM wird dann auch ein monatlicher Mietvertrag – zugeschnitten auf den Ladebedarf Ihres E-Mobils – abgeschlossen.



Beispielbild



## BEWUSST GEPLANT



### NACHHALTIGKEIT VON BEGINN AN

Ob die Flachdachkonstruktion mit Wärmedämmung und großzügiger Dachbegrünung oder das nachhaltige Energiekonzept mit Fernwärmeversorgung über einen regionalen Betreiber – AM SCHÄFERANGER übertrifft die neuen energietechnischen und klimabewussten Anforderungen unserer Zeit und wird als Effizienzhaus EH 55 errichtet!





*Diese Seite*  
 oben:  
 »Glockenbachsuiten« an der Reichenbachbrücke, München  
 unten links:  
 »Isargärten« München  
 unten rechts:  
 »Parksuiten Bogenhausen« München

*Linke Seite*  
 »BavariaPalais« an der Theresienwiese, München

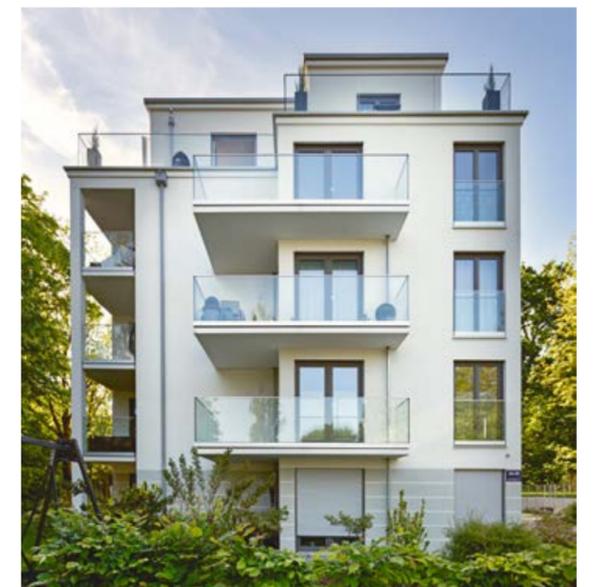
# WIR BAUEN WERTE

Aus Erfahrung wegweisend – aus Prinzip kundennah.

In der Wachstumsregion München hat sich CONCEPT BAU erfolgreich als Projektentwickler und Bauträger etabliert und kann heute auf über 40 Jahre Erfahrung im Wohnungsbau zurückblicken. Bereits ca. 6.500 Wohnungen, Reihen- und Doppelhäuser haben wir mit Erfolg geplant und realisiert. Wir setzen Maßstäbe in Planung, Qualität und Innovation. Immer liegt unser Augenmerk darauf, dass sich unsere Kunden in ihrer Immobilie wohlfühlen. Bei jedem einzelnen Projekt. Denn Qualität ist uns stets wichtig.

Bei allen Objekten steht Ihnen das Beraterteam kompetent mit Rat und Tat zur Seite. Mit neuem Denken, effizienten Abläufen und zielgerichteten Produkten schaffen wir als CONCEPT BAU heute Immobilien, die sich besonders durch ihre einzigartige, moderne Architektursprache, ihre innovative Qualität und ihre langfristige Werthaltigkeit auszeichnen.

Auch in Zukunft werden wir Wohnimmobilien auf höchstem Niveau realisieren, die für Sie bleibende Werte darstellen.



## KONTAKT

CONCEPT BAU GmbH · Hans-Cornelius-Straße 4 · 82166 Gräfelfing  
Tel. 089/710 409 117 · oberschleissheim@conceptbau.de

[WWW.CONCEPTBAU.DE](http://WWW.CONCEPTBAU.DE)

## KONZEPT, TEXT, DESIGN, PRODUKTION

idee + concept GmbH, München · [www.idee-concept.de](http://www.idee-concept.de)

## BILDNACHWEISE

Seite 3: ©adobestock/Valerii Apetroaiei; Seite 6/7: ©Oliver Betz, Neuried; Seite 8 links: ©adobestock/bugarskipavle3; Seite 8 rechts: ©adobestock/Monstar Studio; Seite 9 links oben: ©shutterstock/f11photo; Seite 9 rechts oben: ©shutterstock/SFIO CRACHO; Seite 9 links unten: ©idee + concept; Seite 9 rechts unten: ©shutterstock/servickuz; Seite 10 links oben: ©shutterstock/Monkey Business Images; Seite 10 Mitte rechts: ©istockphoto/I'm Photograph from Thailand; Seite 10 unten links: ©istockphoto/suteishi; Seite 12 links oben: ©shutterstock/Robert Kneschke; Seite 12 links Mitte: ©Adobestock/Kzenon; Seite 12 links unten: ©idee + concept; Seite 12/13: ©idee + concept; Seite 13 links unten: ©Gemeinde Oberschleißheim; Seite 13 rechts unten: ©idee + concept; Seite 19 rechts oben: ©istockphoto/insta\_photos; Seite 22 rechts unten: ©freepik/Drazen Zigic; Seite 25: ©shutterstock/LAAAD; Seite 28 oben links: ©shutterstock/Olivier Le Moal; Seite 28 rechts oben: ©CONCEPT BAU; Seite 28 unten rechts: ©shutterstock/Axel Bueckert; Seite 29 rechts oben: ©shutterstock/Ground Picture; Seite 29 links unten: ©shutterstock/Hana Kolarova  
Seite 4/5, 14/15, 16/17, 18/19, 21, 22/23, 24, 26/27, 30/31, 32/33 ©CONCEPT BAU

## ANGABENVORBEHALT

Planungsstand zum Zeitpunkt der Prospekterstellung. Spätere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen. Darstellungen, Perspektiven und Außengestaltungen sowie deren Farbgestaltung sind nur unverbindliche Vorschläge des Illustrators. (Produkt-)Abbildungen sind ähnlich. Nebengebäude oder angrenzende Gebäude sind teilweise nicht oder nur schematisch dargestellt. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die Baubeschreibung, der Außengestaltungsplan und die dem Kaufvertrag beigelegten Pläne. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Dargestellte Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Alle Maßangaben sind Circa-Maße.

*Planungsstand 03/2024  
Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.*

CONCEPT BAU GmbH  
Hans-Cornelius-Straße 4 · 82166 Gräfelfing  
Tel.: 089/710 409 117  
oberschleissheim@conceptbau.de

**WWW.CONCEPTBAU.DE**