



Anzing - Parkstraße 15

NEUBAU VON 3 WOHNGEBÄUDEN
MIT TIEFGARAGE

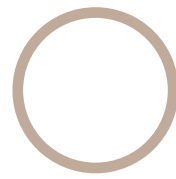


Willkommen

Es ist ein Wohnraum für Familien, Singles und Paare: Östlich von München entstehen auf 3.300 Quadratmetern drei Häuser mit mehreren Wohneinheiten und Tiefgarage. Während Haus A nach Westen ausgerichtet ist, blicken die Häuser B und C nach Süden. Allen gemein ist die moderne Architektur in Verbindung mit einer großzügigen Raumaufteilung. Dabei erzeugen die lichtdurchfluteten Zimmer vom ersten Augenblick an ein angenehmes Wohlfühlambiente. Hinzu kommt die direkte Anbindung an die Natur, genauso wie an die nahe liegende Landeshauptstadt.




Ausstattung



Passend zur eleganten Architektur der Gebäude sind auch die Innenbereiche gestaltet: Helle Zimmer mit einer durchdachten Raumaufteilung passen sich perfekt an den Bedarf des modernen Lebens an. Hochwertige Parkettböden, sonnenzugewandte Terrassen und Balkone sowie die Fußbodenheizung erzeugen eine einzigartige Wohlfühloase. Kunststoff Alu-Fenster

mit elektrischen Rollläden sowie die energiesparende Wasserwärmepumpe steigern den Komfort. Da die Häuser nach KFW-55 Standard errichtet werden, bewegt sich der Energiebedarf auf sehr geringem Niveau. In Verbindung mit hochgedämmten Ziegeln und den oberirdischen Stellplätzen entsteht so ein Gesamtpaket, das ein Maximum an Lebensqualität bietet.

 Barrierefrei

 Aufzug – Schindler

 Fußbodenheizung

 Elektrische Rollos

 Kunststoff-ALU Fenster

 hochwertige Baumaterialien

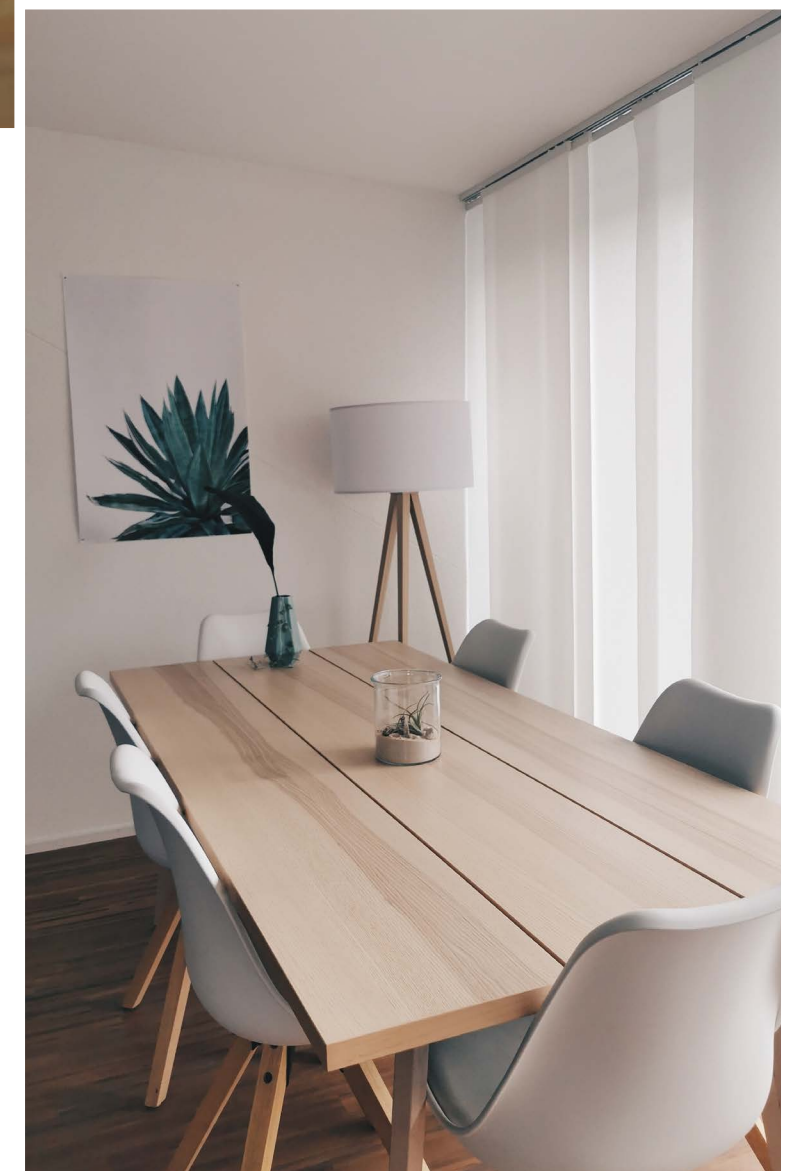
 Tiefgarage

 Dezentrale Lüftung mit
Wärmerückgewinnung



KFW 55 EE

Ein KFW Effizienzhaus 55 zeichnet sich durch seinen sehr hohen energetischen Standard aus. Mit seinem geringen Wärmeenergieverbrauch und der hochwertigen Dämmung benötigt es nur 55 Prozent der Energie eines herkömmlichen Neubaus und ist damit deutlich nachhaltiger.





Anbindung

Durch seine Lage im Osten Münchens ist Anzing perfekt in die Infrastruktur der Umgebung eingebunden. Umliegende Städte sowie der Flughafen lassen sich bequem und schnell per Autobahn erreichen, sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Hinzu kommt ein ausgedehntes Netz von Rad- und Wanderwegen, die sich weit in die umgebende Natur erstrecken.

- | | | |
|---------------|--------------|------------------|
| € Geldautomat | 🛢 Tankstelle | 🎒 Grundschule |
| 🛒 Supermarkt | ⊕ Apotheke | 🐼 Kindergarten |
| 🍞 Bäckerei | 🍷 Pizzeria | 🚏 Bushaltestelle |



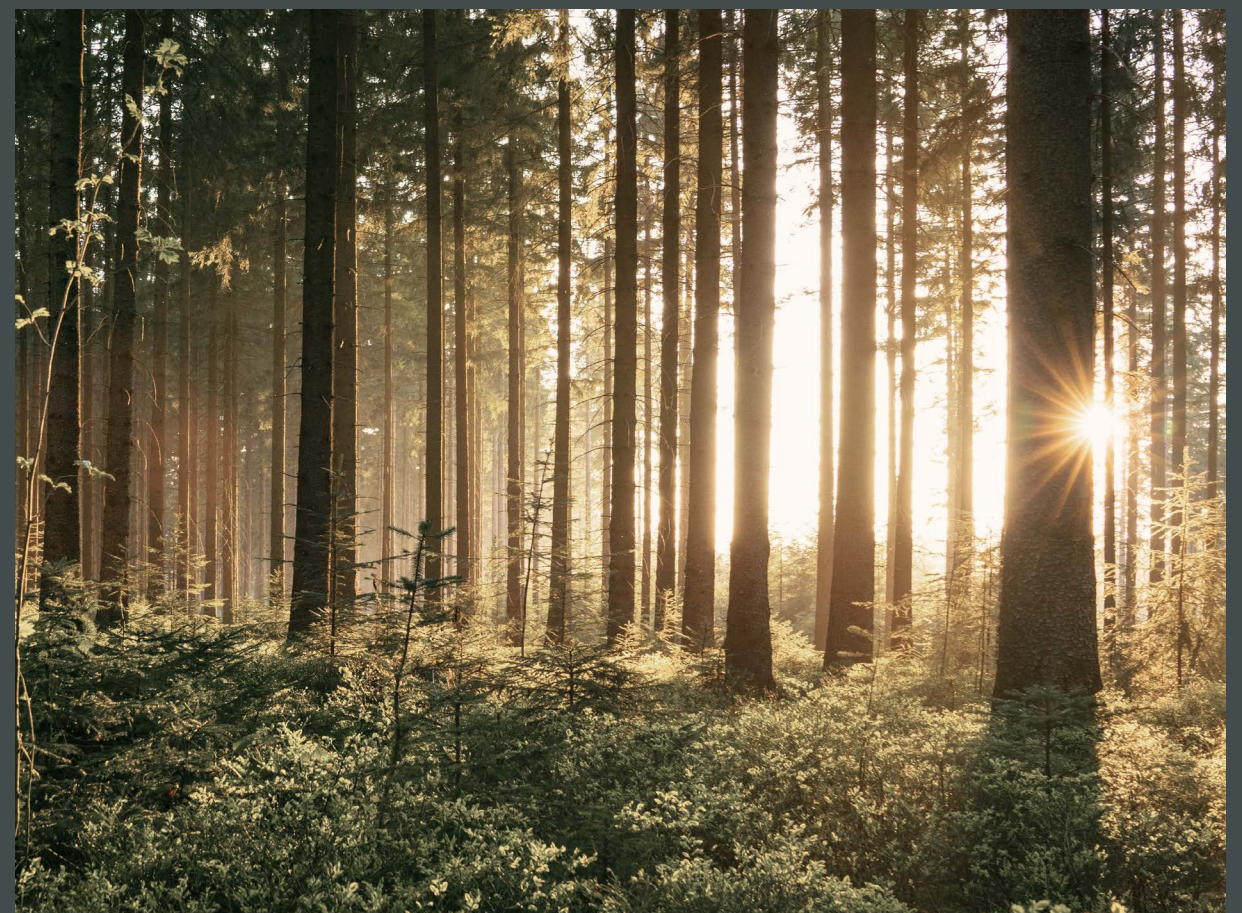
Die **Gemeinde Anzing** liegt im oberbayrischen Landkreis Ebersberg, rund 22 Kilometer östlich der Landeshauptstadt München.



Ein Traum für Naturliebhaber

Das Münchner Umland ist seit Jahren äußerst beliebt und das hat verschiedene Gründe. Im Fall von Anzing sind es u.a. die vielen Freizeitmöglichkeiten, die eine hohe Lebensqualität ermöglichen. Direkt am Ebersberger Forst gelegen, beginnt ein großes Wegenetz direkt vor der Haustür. Wer gerne wandert, läuft oder Rad fährt, findet hier nahezu endlose Möglichkeiten für seine Runden. Ausflugszie-

le wie der Wildpark Poing, der Kletterwald Vaterstetten, das Schloss Elkofen oder der Aussichtsturm in Ebersberg laden zu spontanen Unternehmungen ein. Hinzu kommen Ausflugsziele im Umland, wie z.B. der Schliersee, der Chiemsee mit Schloss Herrenchiemsee, die bayerischen Voralpen oder auch die Stadt Rosenheim am Zusammenfluss von Mangfall und Inn.

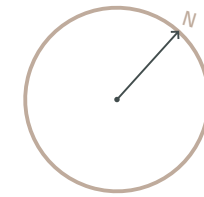




Das erste von drei Häusern steht auf einer Bruttogrundfläche von 1.065 Quadratmetern. Hier verteilen sich 16 Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 45 und 50 Quadratmetern auf drei Geschosse. Balkone und Terrassen sind nach Westen ausgerichtet, zudem verfügt jede Wohnung über ein Kellerabteil sowie über 1 bis 2 Stellflächen. Die hochwertige und moderne Ausstattung der einzelnen Wohnungen erzeugt vom ersten Augenblick an eine vertraute Wohlfühlatmosphäre.

Ansicht - Haus A

Wohnung A.1



19,78 qm	Kochen/Essen/Wohnen
13,37 qm	Schlafen
4,80 qm	Bad
4,56 qm	Diele/Garderobe
5,61 qm	Terrasse 1/2

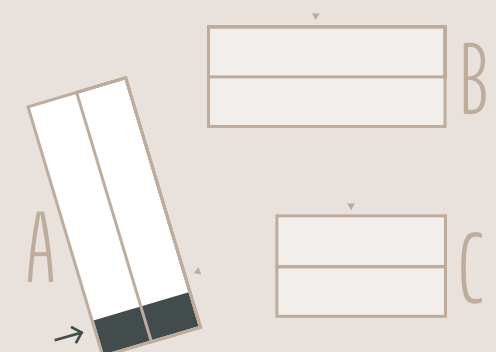
48,12 qm GESAMT



Infos:

- Erdgeschoss
- Gebäude: Haus A
- 1 Stellplatz
- 2 Fahrradstellplätze

Lage:



Westansicht Haus A

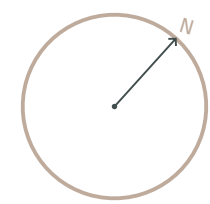


Südansicht Haus B



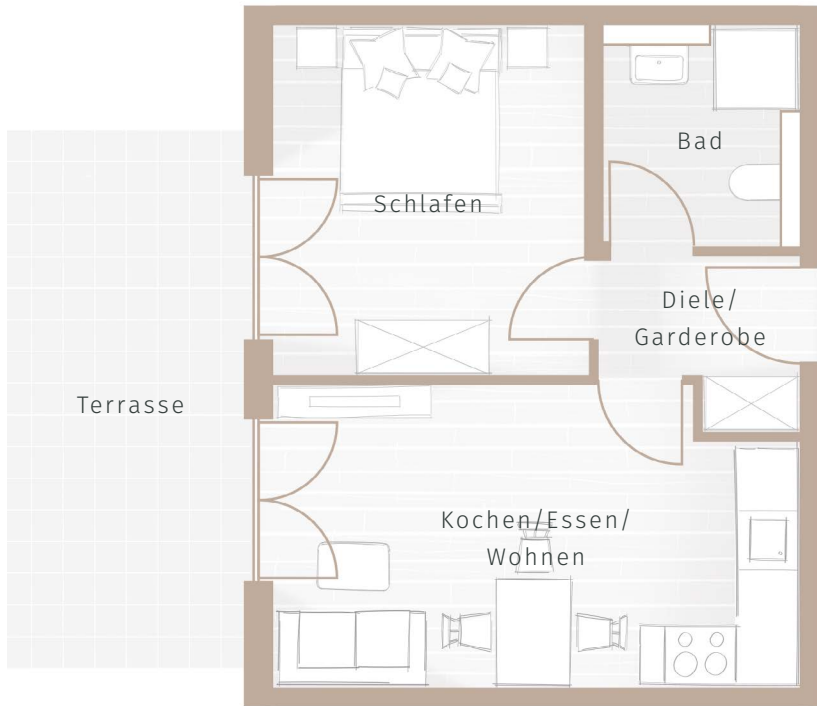
Südansicht Haus C

Wohnung A.2

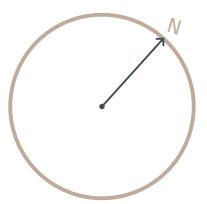


- 17,67 qm Kochen/Essen/Wohnen
- 12,73 qm Schlafen
- 4,55 qm Bad
- 3,32 qm Diele/Garderobe
- 7,67 qm Terrasse 1/2

45,94 qm GESAMT



Wohnung A.3



- 19,78 qm Kochen/Essen/Wohnen
- 13,73 qm Schlafen
- 4,80 qm Bad
- 4,83 qm Diele/Garderobe
- 5,61 qm Terrasse 1/2

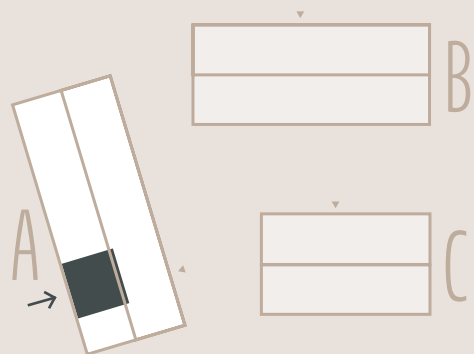
48,75 qm GESAMT



Infos:

- Erdgeschoss
- Gebäude: Haus A
- 1 Stellplatz
- 2 Fahrradstellplätze

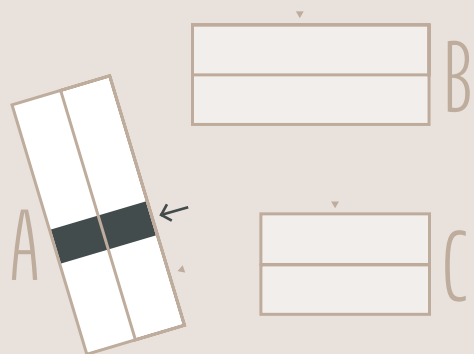
Lage:



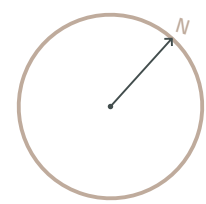
Infos:

- Erdgeschoss
- Gebäude: Haus A
- 1 Stellplatz
- 2 Fahrradstellplätze

Lage:



Wohnung A.4

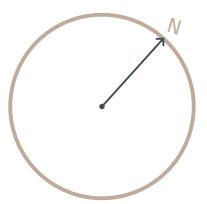


- 19,78 qm Kochen/Essen/Wohnen
- 13,37 qm Schlafen
- 4,80 qm Bad
- 4,56 qm Diele/Garderobe
- 5,61 qm Terrasse 1/2

48,12 qm **GESAMT**

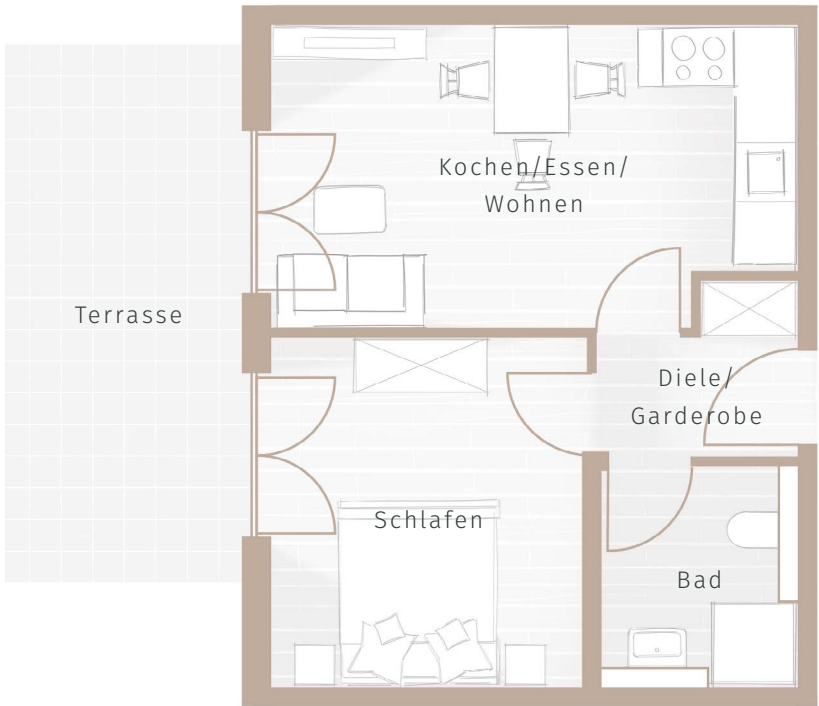


Wohnung A.5



- 17,67 qm Kochen/Essen/Wohnen
- 12,73 qm Schlafen
- 4,55 qm Bad
- 3,32 qm Diele/Garderobe
- 7,67 qm Terrasse 1/2

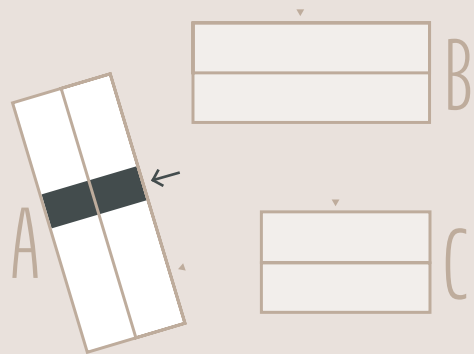
45,94 qm **GESAMT**



Infos:

- Erdgeschoss
- Gebäude: Haus A
- 1 Stellplatz
- 2 Fahrradstellplätze

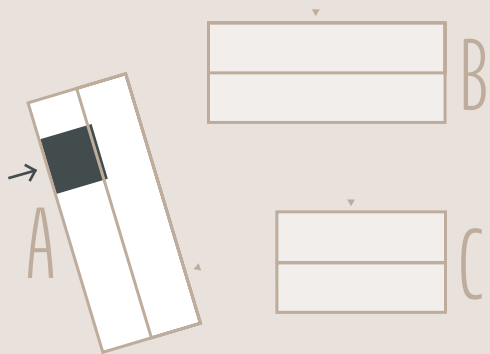
Lage:



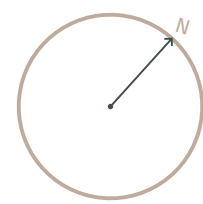
Infos:

- Erdgeschoss
- Gebäude: Haus A
- 1 Stellplatz
- 2 Fahrradstellplätze

Lage:

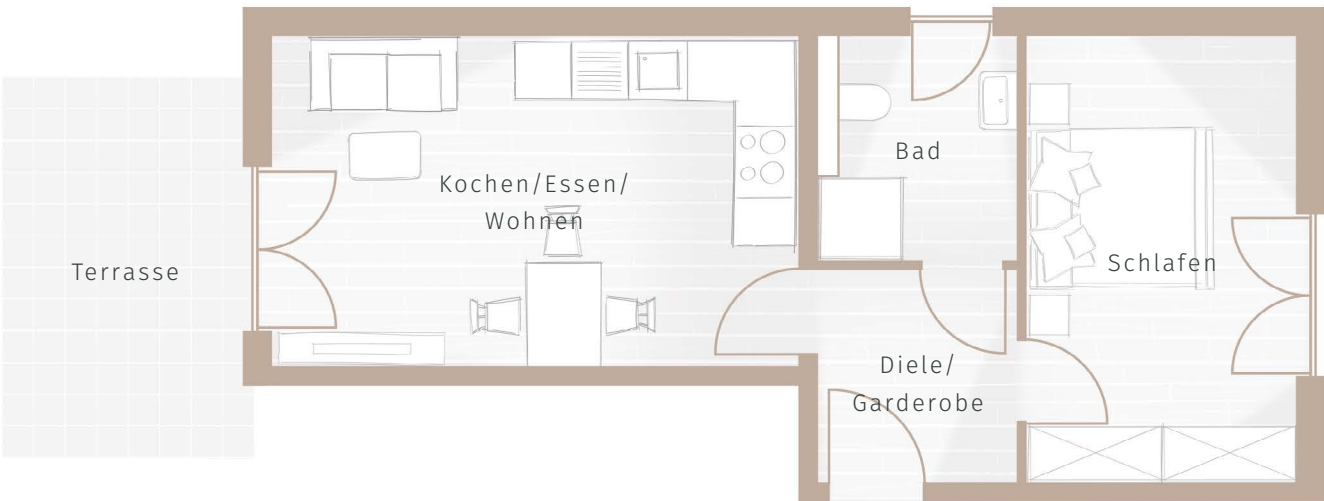


Wohnung A.6

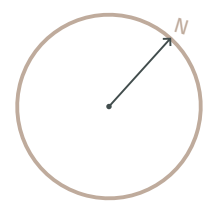


- 19,78 qm Kochen/Essen/Wohnen
- 13,73 qm Schlafen
- 4,80 qm Bad
- 4,83 qm Diele/Garderobe
- 5,61 qm Terrasse 1/2

48,75 qm **GESAMT**

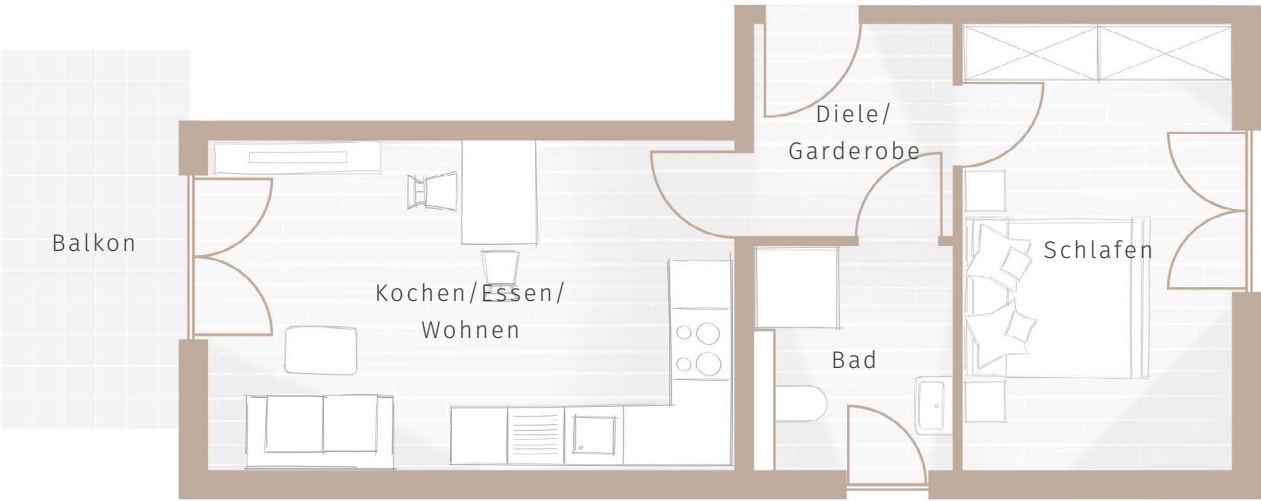


Wohnung A.7



- 19,78 qm Kochen/Essen/Wohnen
- 13,37 qm Schlafen
- 4,80 qm Bad
- 4,56 qm Diele/Garderobe
- 4,04 qm Balkon 1/2

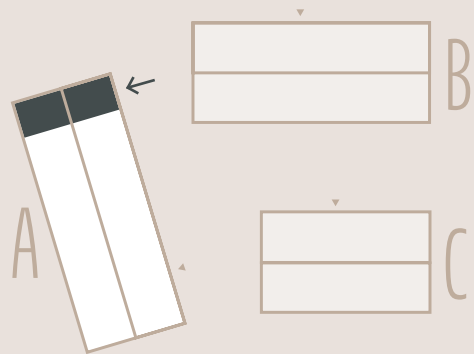
46,55 qm **GESAMT**



Infos:

- Erdgeschoss
- Gebäude: Haus A
- 1 Stellplatz
- 2 Fahrradstellplätze

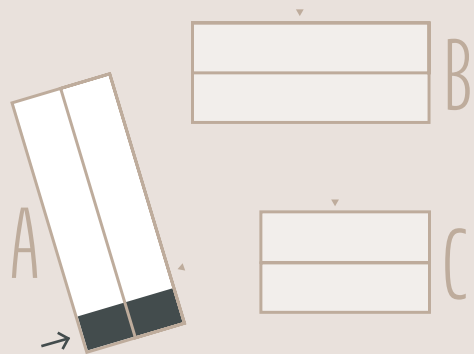
Lage:



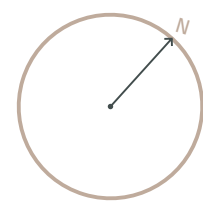
Infos:

- Obergeschoss
- Gebäude: Haus A
- 1 Stellplatz
- 2 Fahrradstellplätze

Lage:

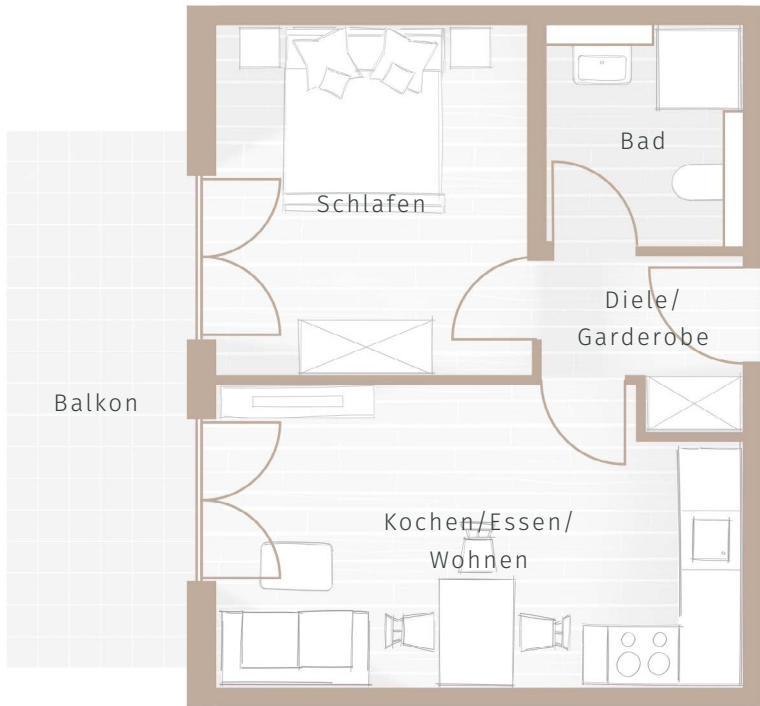


Wohnung A.8

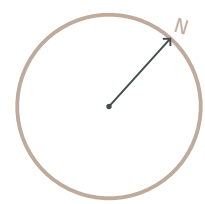


- 17,67 qm Kochen/Essen/Wohnen
- 12,73 qm Schlafen
- 4,55 qm Bad
- 3,32 qm Diele/Garderobe
- 5,66 qm Balkon 1/2

43,93 qm GESAMT

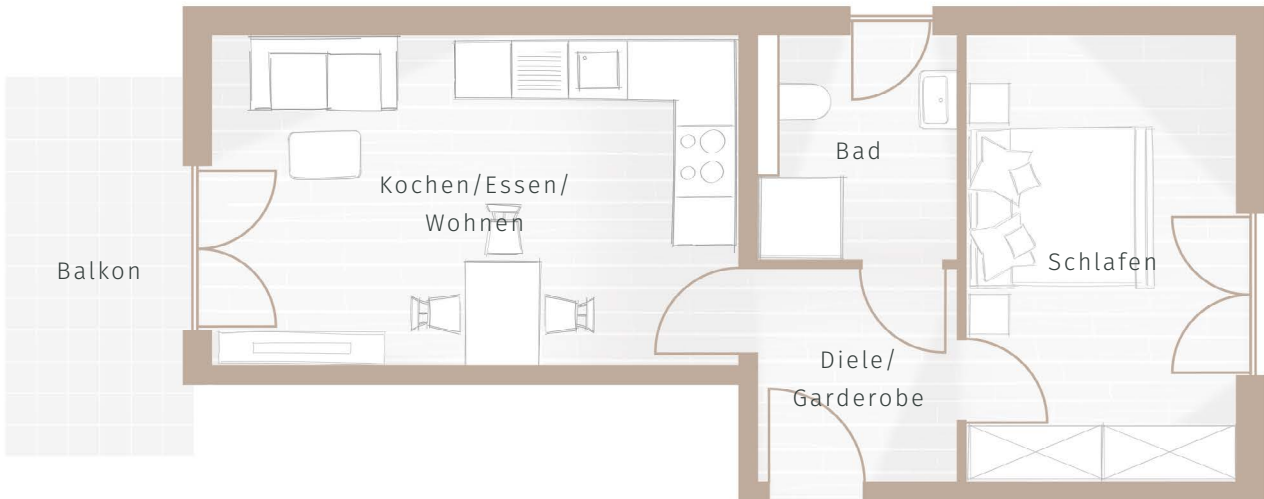


Wohnung A.9

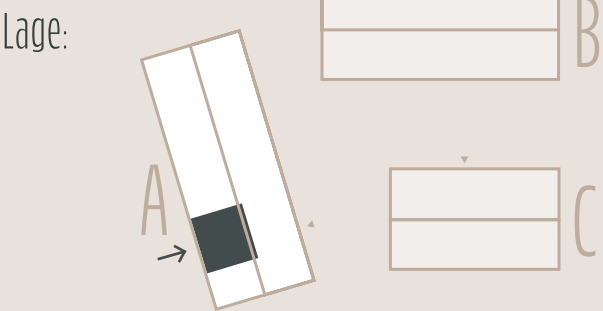


- 19,78 qm Kochen/Essen/Wohnen
- 13,73 qm Schlafen
- 4,80 qm Bad
- 4,83 qm Diele/Garderobe
- 4,04 qm Balkon 1/2

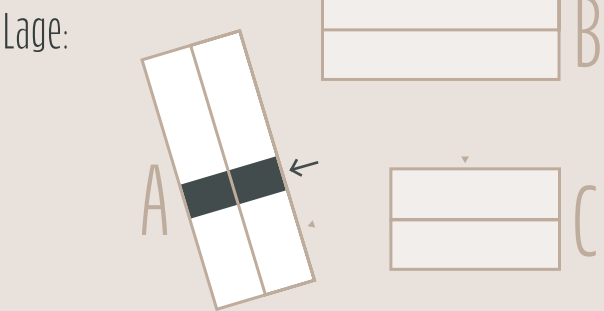
47,18 qm GESAMT



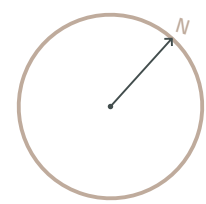
- Infos:
- Obergeschoss
 - Gebäude: Haus A
 - 1 Stellplatz
 - 2 Fahrradstellplätze



- Infos:
- Obergeschoss
 - Gebäude: Haus A
 - 1 Stellplatz
 - 2 Fahrradstellplätze

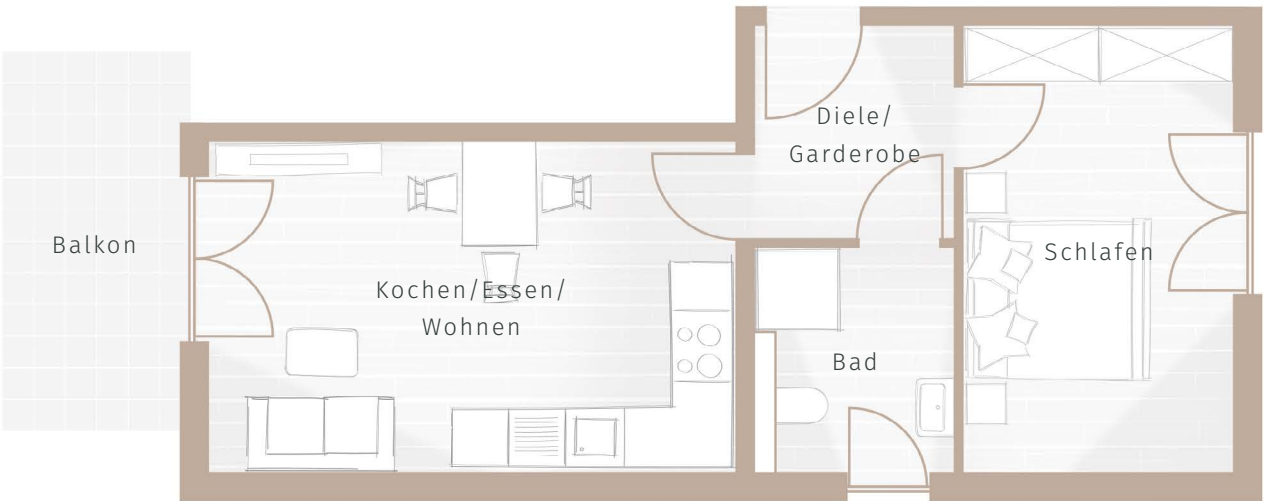


Wohnung A.10

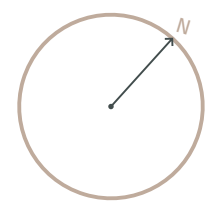


- 19,78 qm Kochen/Essen/Wohnen
- 13,37 qm Schlafen
- 4,80 qm Bad
- 4,56 qm Diele/Garderobe
- 4,04 qm Balkon 1/2

46,55 qm GESAMT

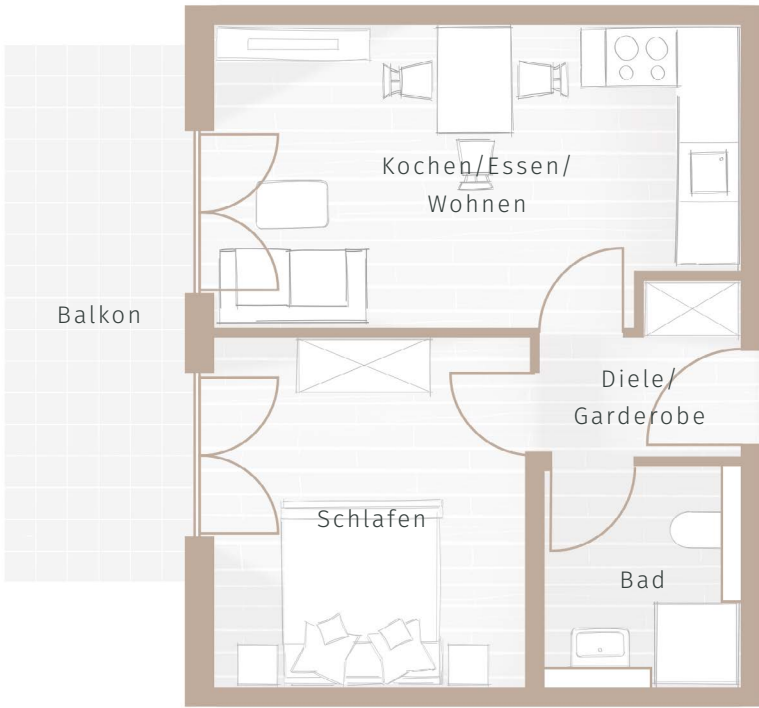


Wohnung A.11



- 17,67 qm Kochen/Essen/Wohnen
- 12,73 qm Schlafen
- 4,55 qm Bad
- 3,32 qm Diele/Garderobe
- 5,66 qm Balkon 1/2

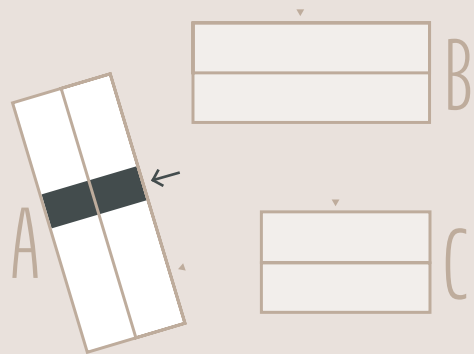
43,93 qm GESAMT



Infos:

- Obergeschoss
- Gebäude: Haus A
- 1 Stellplatz
- 2 Fahrradstellplätze

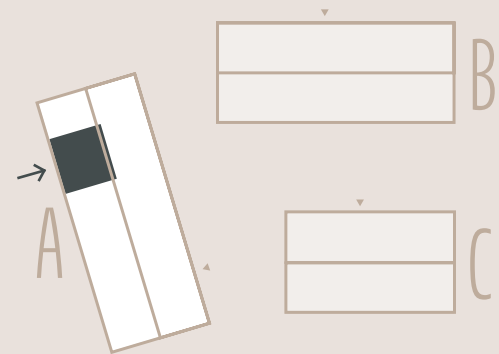
Lage:



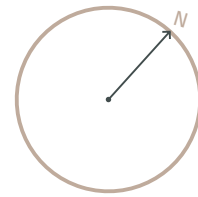
Infos:

- Obergeschoss
- Gebäude: Haus A
- 1 Stellplatz
- 2 Fahrradstellplätze

Lage:

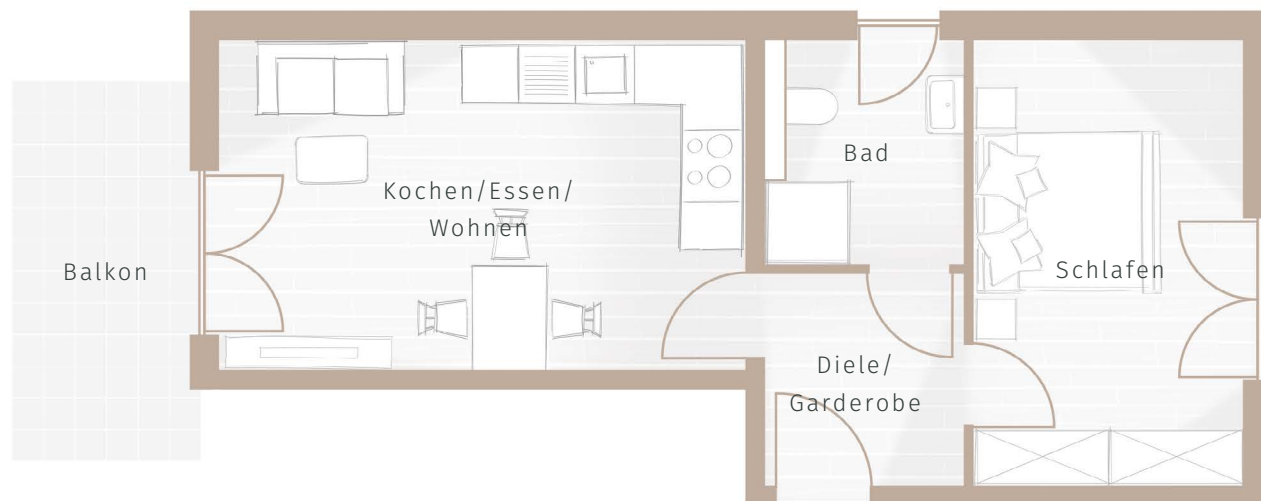


Wohnung A.12

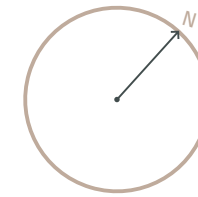


19,78 qm Kochen/Essen/Wohnen
13,73 qm Schlafen
4,80 qm Bad
4,83 qm Diele/Garderobe
4,04 qm Balkon 1/2

47,18 qm GESAMT

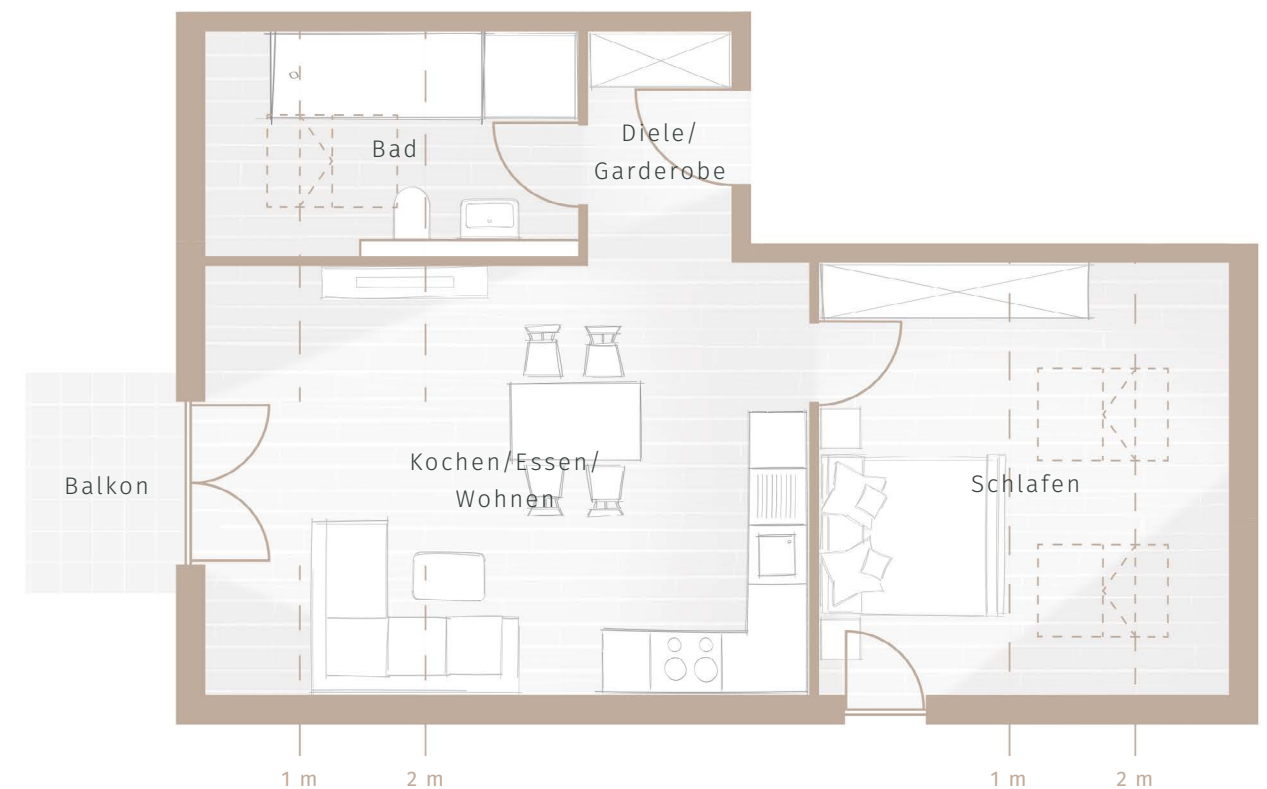


Wohnung A.13



25,35 qm Kochen/Essen/Wohnen
12,55 qm Schlafen
5,07 qm Bad
3,78 qm Diele/Garderobe
2,03 qm Balkon 1/2

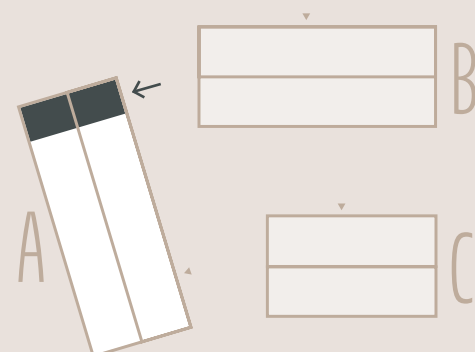
48,78 qm GESAMT



Infos:

- Obergeschoss
- Gebäude: Haus A
- 1 Stellplatz
- 2 Fahrradstellplätze

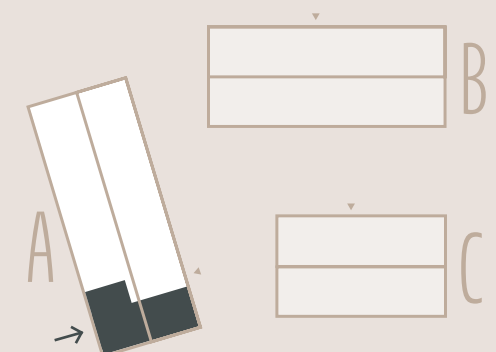
Lage:



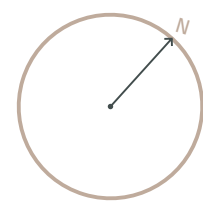
Infos:

- Dachgeschoss
- Gebäude: Haus A
- 1 Stellplatz
- 2 Fahrradstellplätze

Lage:

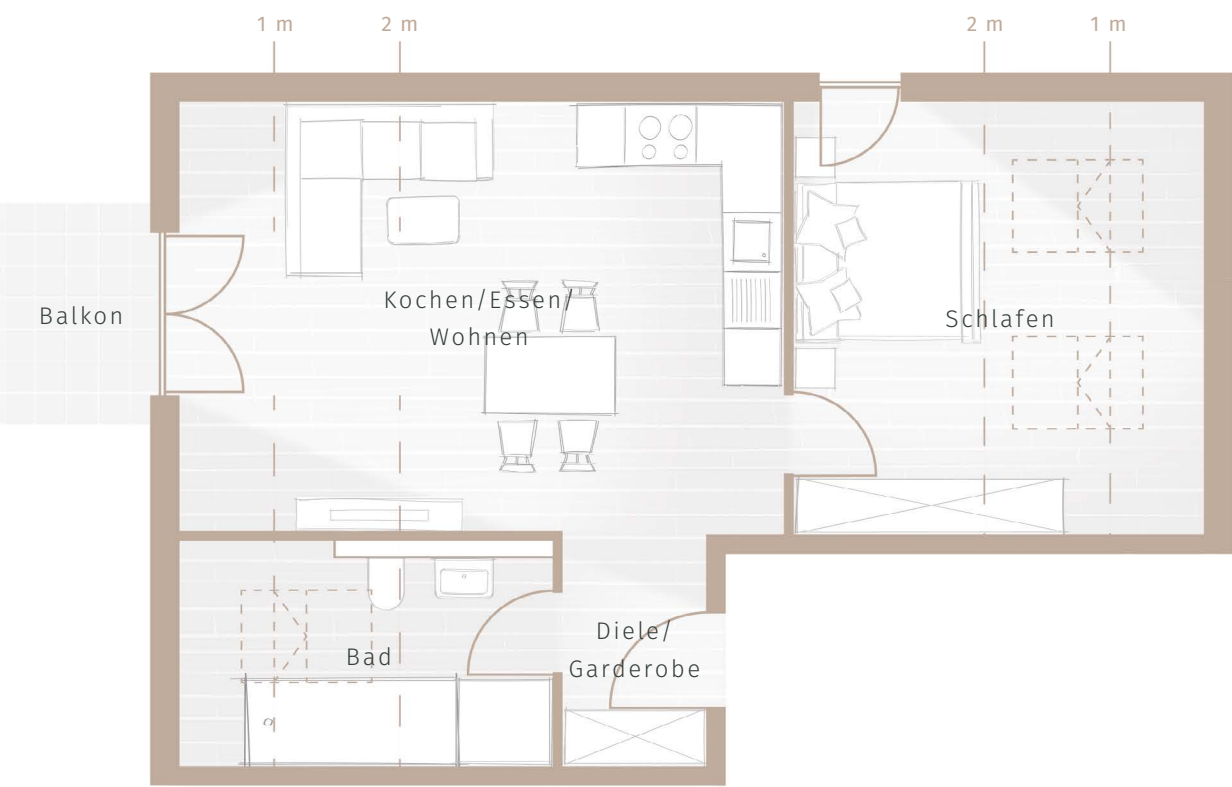


Wohnung A.14

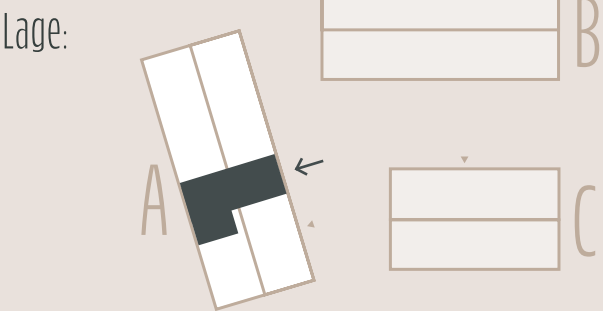


- 25,95 qm Kochen/Essen/Wohnen
- 12,89 qm Schlafen
- 5,07 qm Bad
- 3,78 qm Diele/Garderobe
- 2,03 qm Balkon 1/2

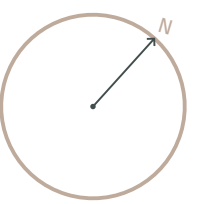
49,72 qm GESAMT



- Infos:
- Dachgeschoss
 - Gebäude: Haus A
 - 1 Stellplatz
 - 2 Fahrradstellplätze

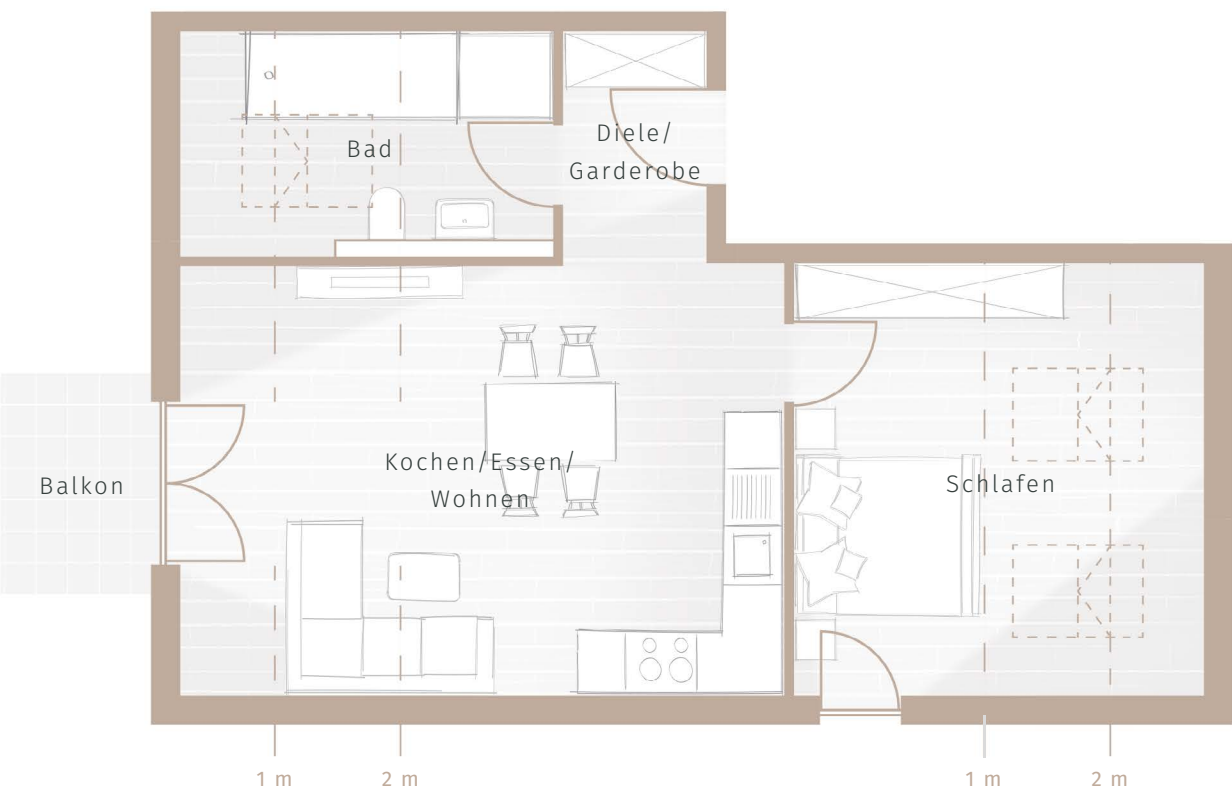


Wohnung A.15

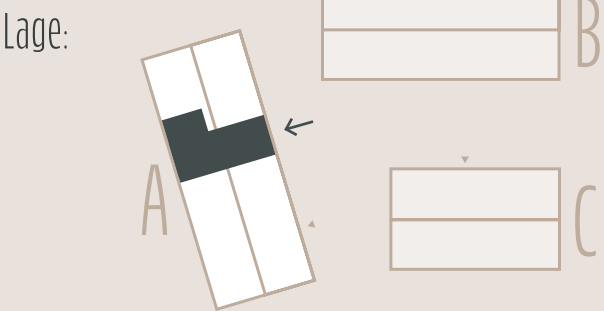


- 25,35 qm Kochen/Essen/Wohnen
- 12,55 qm Schlafen
- 5,07 qm Bad
- 3,78 qm Diele/Garderobe
- 2,03 qm Balkon 1/2

48,78 qm GESAMT



- Infos:
- Dachgeschoss
 - Gebäude: Haus A
 - 1 Stellplatz
 - 2 Fahrradstellplätze

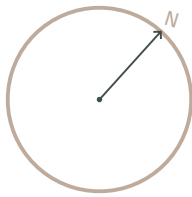




Im zweiten Objekt befinden sich die größten Wohnungen: 56 bis 80 Quadratmeter Fläche stehen hier zur Verfügung. Insgesamt kommt das dreigeschossige Haus so auf eine Bruttogrundfläche von 968 Quadratmeter. Terrassen und Balkone sind nach Süden ausgerichtet, dazu verfügt jede Wohnung über ein Kellerabteil sowie über 1 bis 2 Stellplätze. Selbstverständlich wird hier eine hochwertige und moderne Ausstattung eingesetzt, die in Verbindung mit den hellen Räumen ein angenehmes Wohnambiente erzeugt.

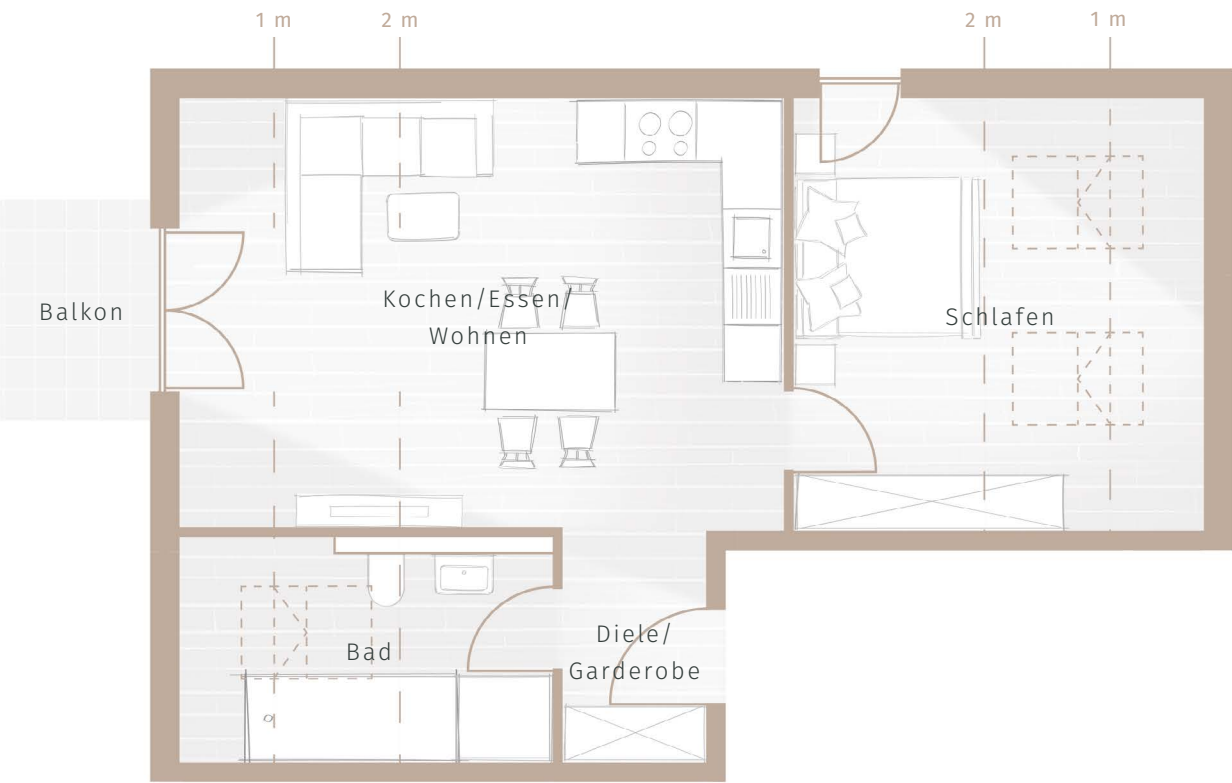
Ansicht - Haus B

Wohnung A.16

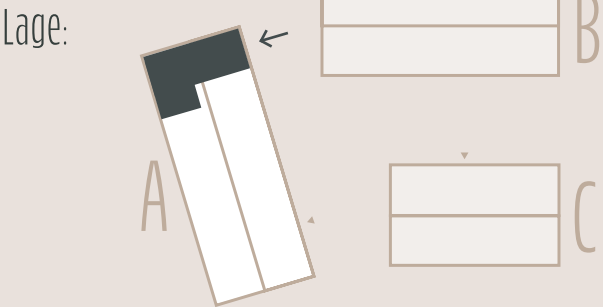


- 25,95 qm Kochen/Essen/Wohnen
- 12,89 qm Schlafen
- 5,07 qm Bad
- 3,78 qm Diele/Garderobe
- 2,03 qm Balkon 1/2

49,72 qm **GESAMT**



- Infos:
- Dachgeschoss
 - Gebäude: Haus A
 - 1 Stellplatz
 - 2 Fahrradstellplätze

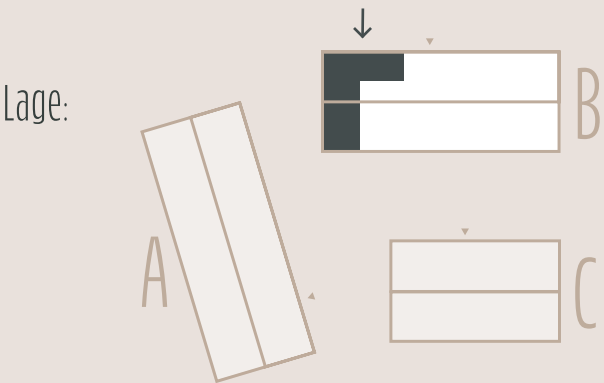


Wohnung B.1

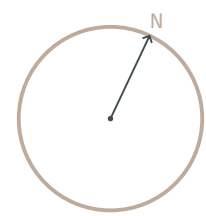
- 30,12 qm Kochen/Essen/Wohnen
- 17,38 qm Schlafen
- 9,77 qm Kind
- 7,12 qm Bad
- 9,98 qm Diele/Garderobe
- 5,61 qm Terrasse 1/2

79,98 qm **GESAMT**

- Infos:
- Erdgeschoss
 - Gebäude: Haus B
 - 2 Stellplätze
 - 2 Fahrradstellplätze

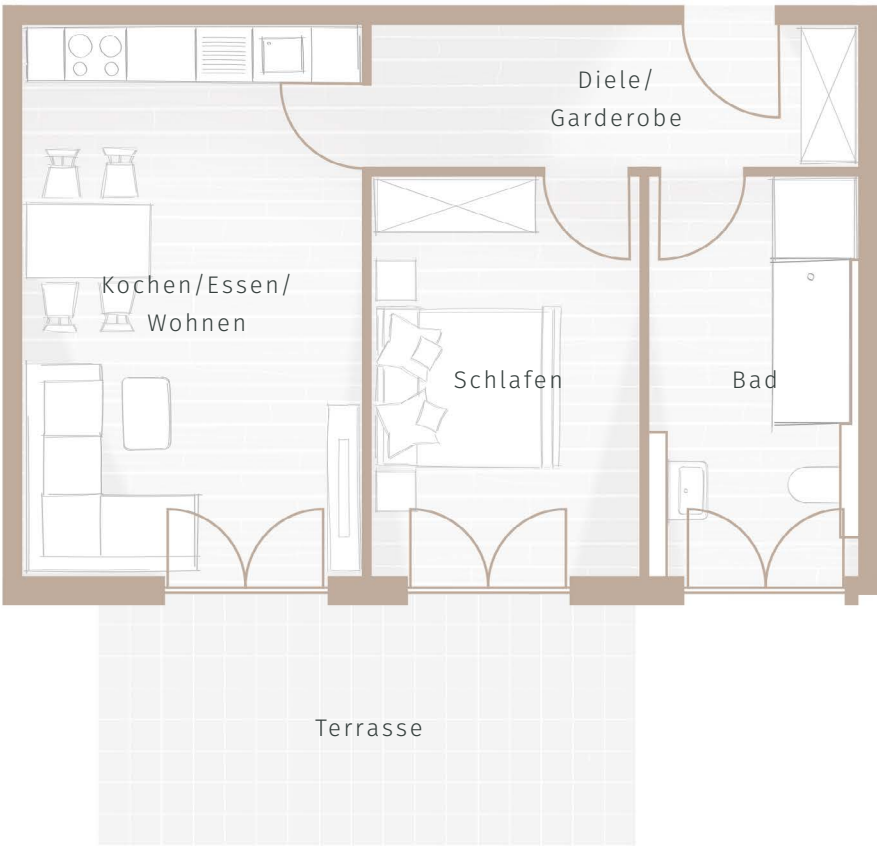


Wohnung B.2

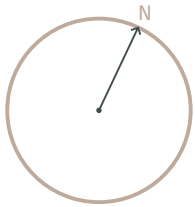


- 21,39 qm Kochen/Essen/Wohnen
- 12,29 qm Schlafen
- 8,92 qm Bad
- 7,94 qm Diele/Garderobe
- 7,68 qm Terrasse 1/2

58,22 qm GESAMT

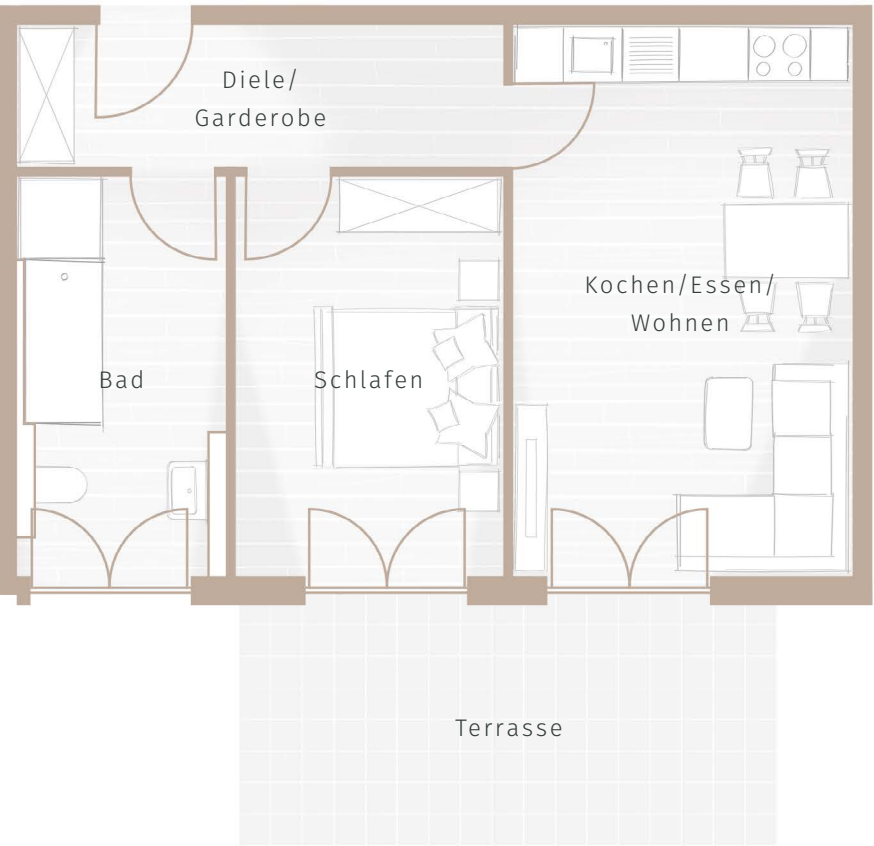


Wohnung B.3



- 21,39 qm Kochen/Essen/Wohnen
- 12,29 qm Schlafen
- 8,92 qm Bad
- 7,94 qm Diele/Garderobe
- 7,68 qm Terrasse 1/2

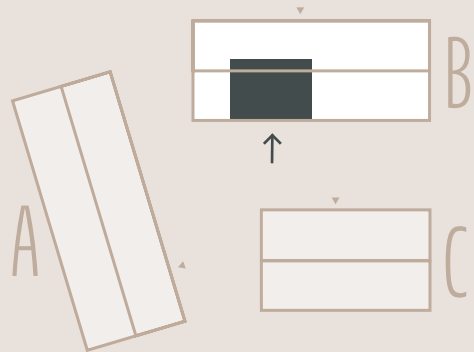
58,22 qm GESAMT



Infos:

- Erdgeschoss
- Gebäude: Haus B
- 2 Stellplätze
- 2 Fahrradstellplätze

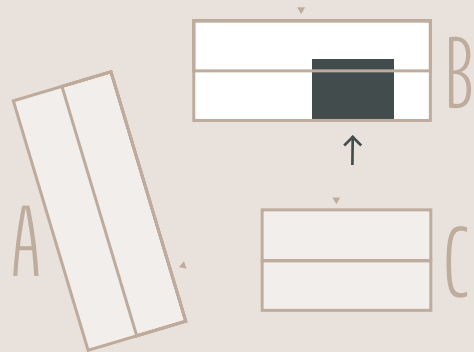
Lage:



Infos:

- Erdgeschoss
- Gebäude: Haus B
- 2 Stellplätze
- 2 Fahrradstellplätze

Lage:



Wohnung B.4

30,12 qm Kochen/Essen/Wohnen
 17,38 qm Schlafen
 9,77 qm Kind
 7,12 qm Bad
 9,98 qm Diele/Garderobe
 5,61 qm Terrasse 1/2

79,98 qm GESAMT



Wohnung B.5

30,12 qm Kochen/Essen/Wohnen
 17,38 qm Schlafen
 9,77 qm Kind
 7,12 qm Bad
 9,98 qm Diele/Garderobe
 4,04 qm Balkon 1/2

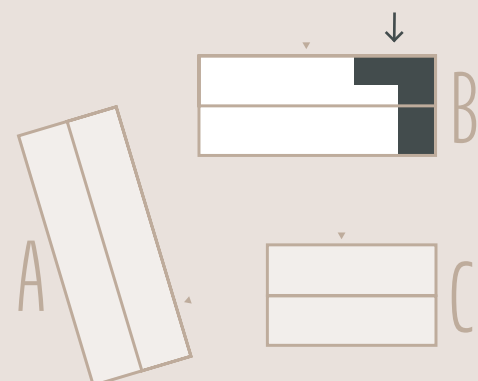
78,41 qm GESAMT



Infos:

- Erdgeschoss
- Gebäude: Haus B
- 2 Stellplätze
- 2 Fahrradstellplätze

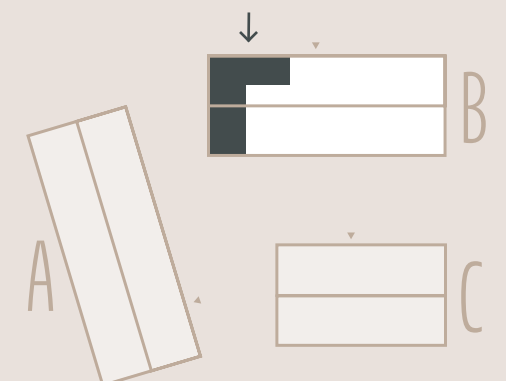
Lage:



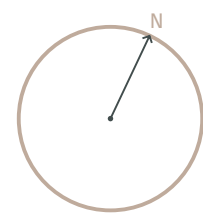
Infos:

- Obergeschoss
- Gebäude: Haus B
- 2 Stellplätze
- 2 Fahrradstellplätze

Lage:

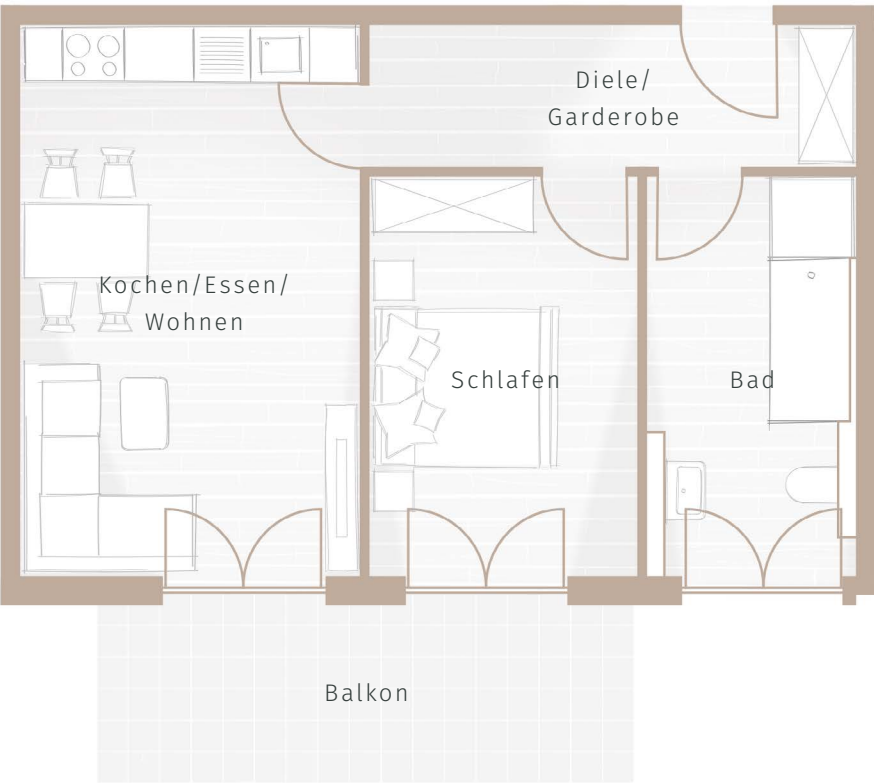


Wohnung B.6

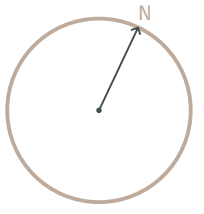


- 21,39 qm Kochen/Essen/Wohnen
- 12,29 qm Schlafen
- 8,92 qm Bad
- 7,94 qm Diele/Garderobe
- 5,66 qm Balkon 1/2

56,20 qm GESAMT

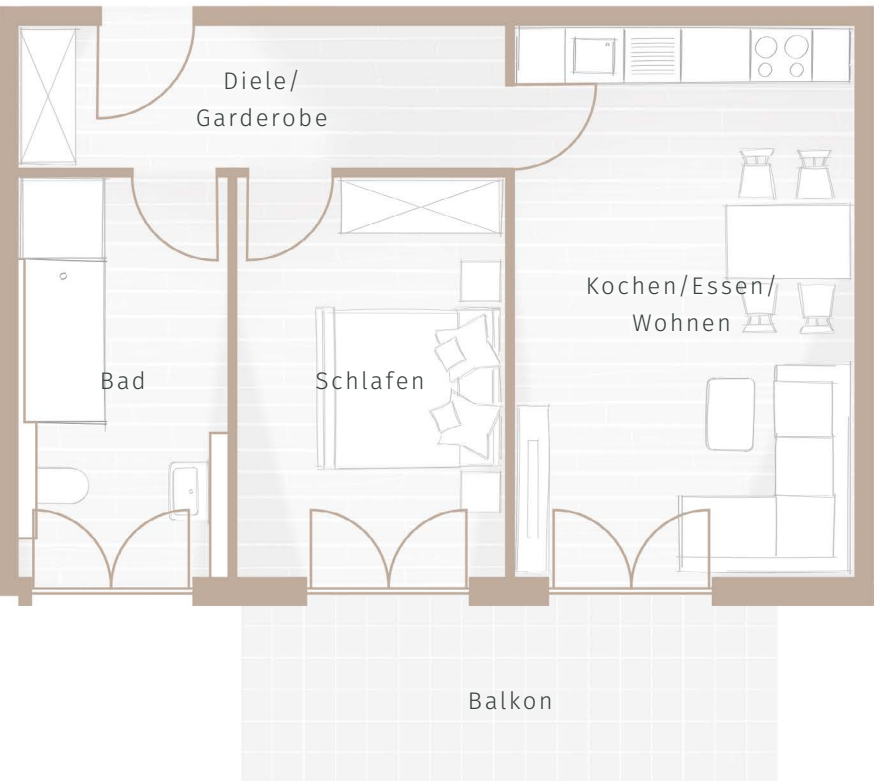


Wohnung B.7



- 21,39 qm Kochen/Essen/Wohnen
- 12,29 qm Schlafen
- 8,92 qm Bad
- 7,94 qm Diele/Garderobe
- 5,66 qm Balkon 1/2

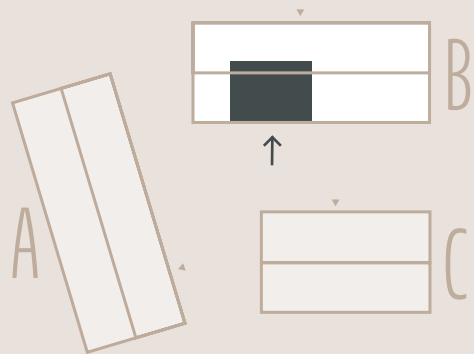
56,20 qm GESAMT



Infos:

- Obergeschoss
- Gebäude: Haus B
- 2 Stellplätze
- 2 Fahrradstellplätze

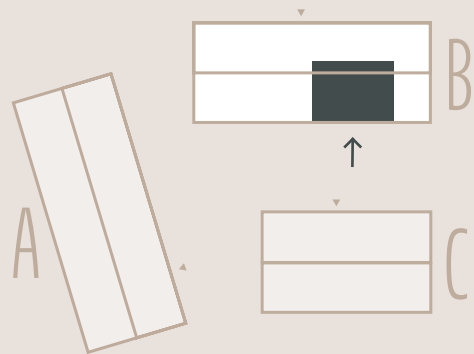
Lage:



Infos:

- Obergeschoss
- Gebäude: Haus B
- 2 Stellplätze
- 2 Fahrradstellplätze

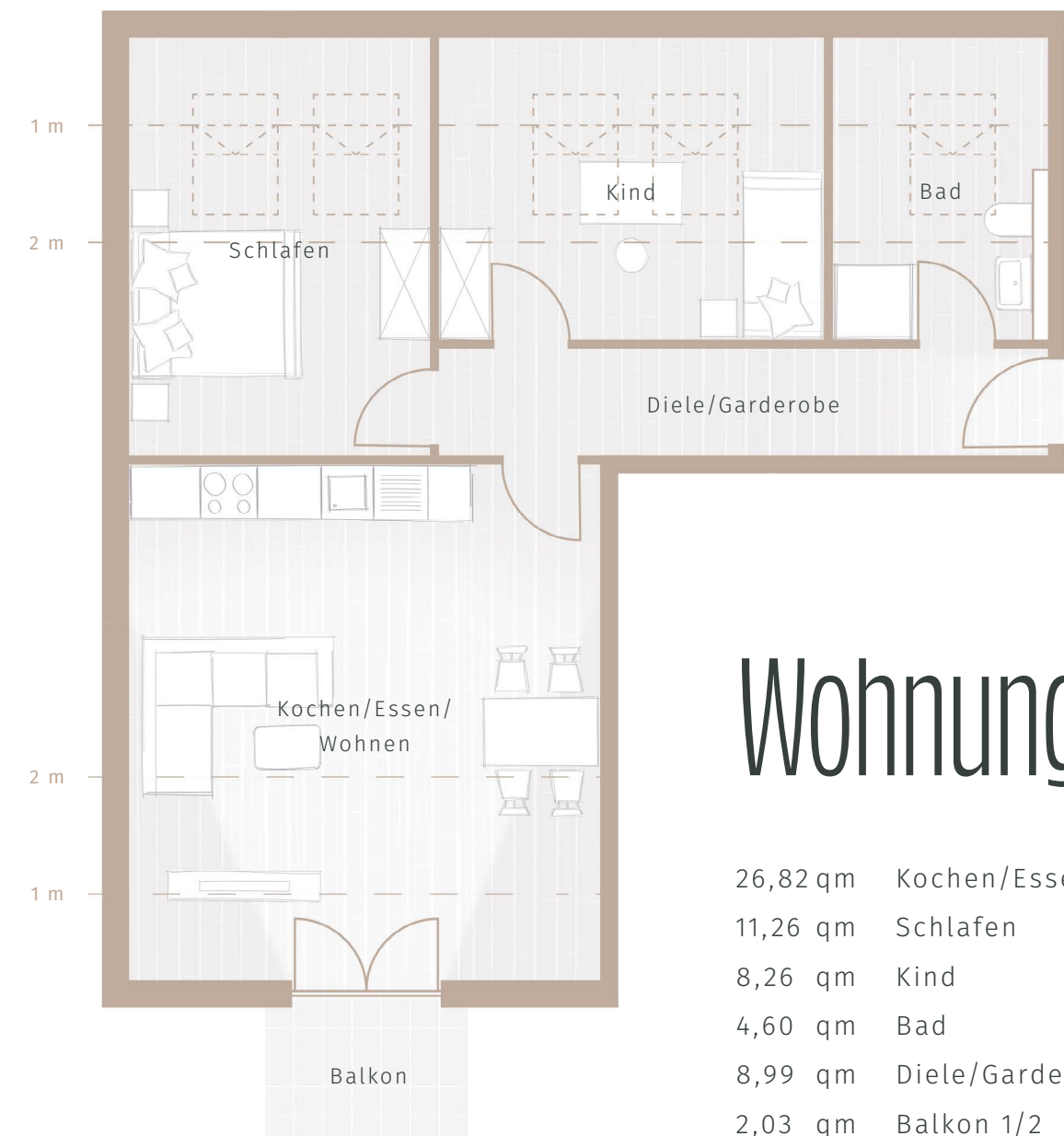
Lage:



Wohnung B.8

30,12 qm Kochen/Essen/Wohnen
 17,38 qm Schlafen
 9,77 qm Kind
 7,12 qm Bad
 9,98 qm Diele/Garderobe
 4,04 qm Balkon 1/2

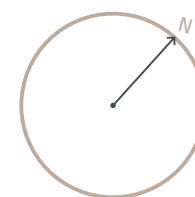
78,41 qm GESAMT



Wohnung B.9

26,82 qm Kochen/Essen/Wohnen
 11,26 qm Schlafen
 8,26 qm Kind
 4,60 qm Bad
 8,99 qm Diele/Garderobe
 2,03 qm Balkon 1/2

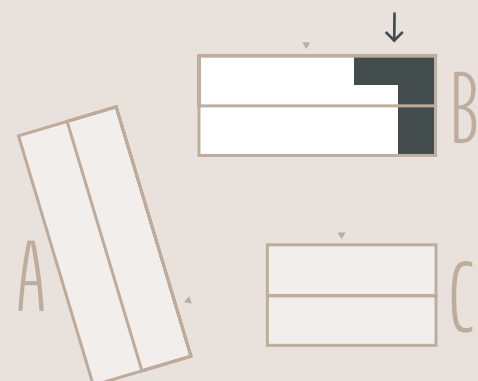
61,96 qm GESAMT



Infos:

- Obergeschoss
- Gebäude: Haus B
- 2 Stellplätze
- 2 Fahrradstellplätze

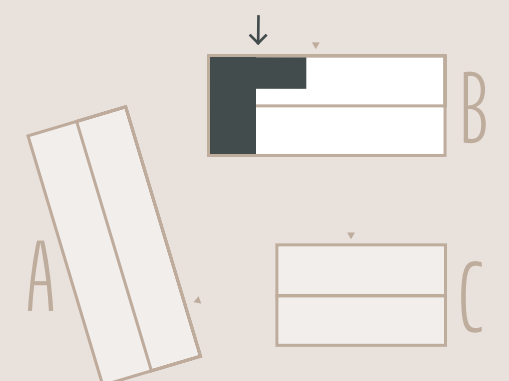
Lage:



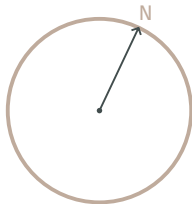
Infos:

- Dachgeschoss
- Gebäude: Haus B
- 2 Stellplätze
- 2 Fahrradstellplätze

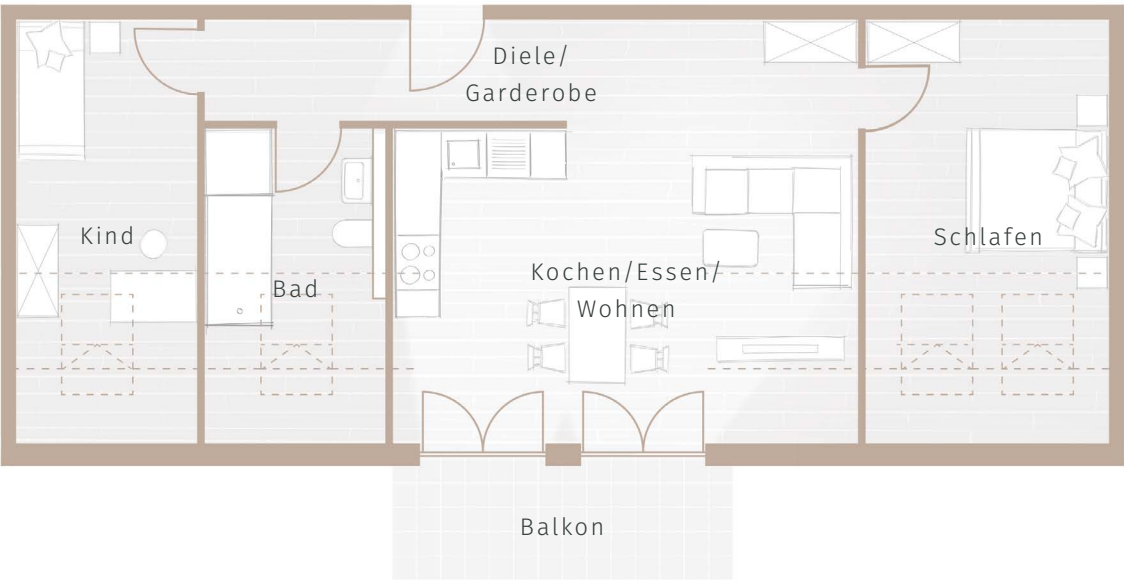
Lage:



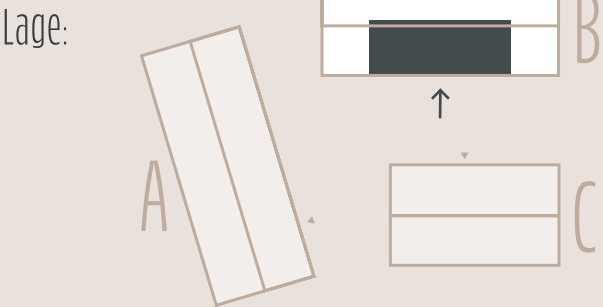
Wohnung B.10



- 30,52 qm Kochen/Essen/Wohnen
 - 14,24 qm Schlafen
 - 10,56 qm Kind
 - 6,33 qm Bad
 - 6,96 qm Diele/Garderobe
 - 4,11 qm Balkon 1/2
-
- 72,72 qm GESAMT



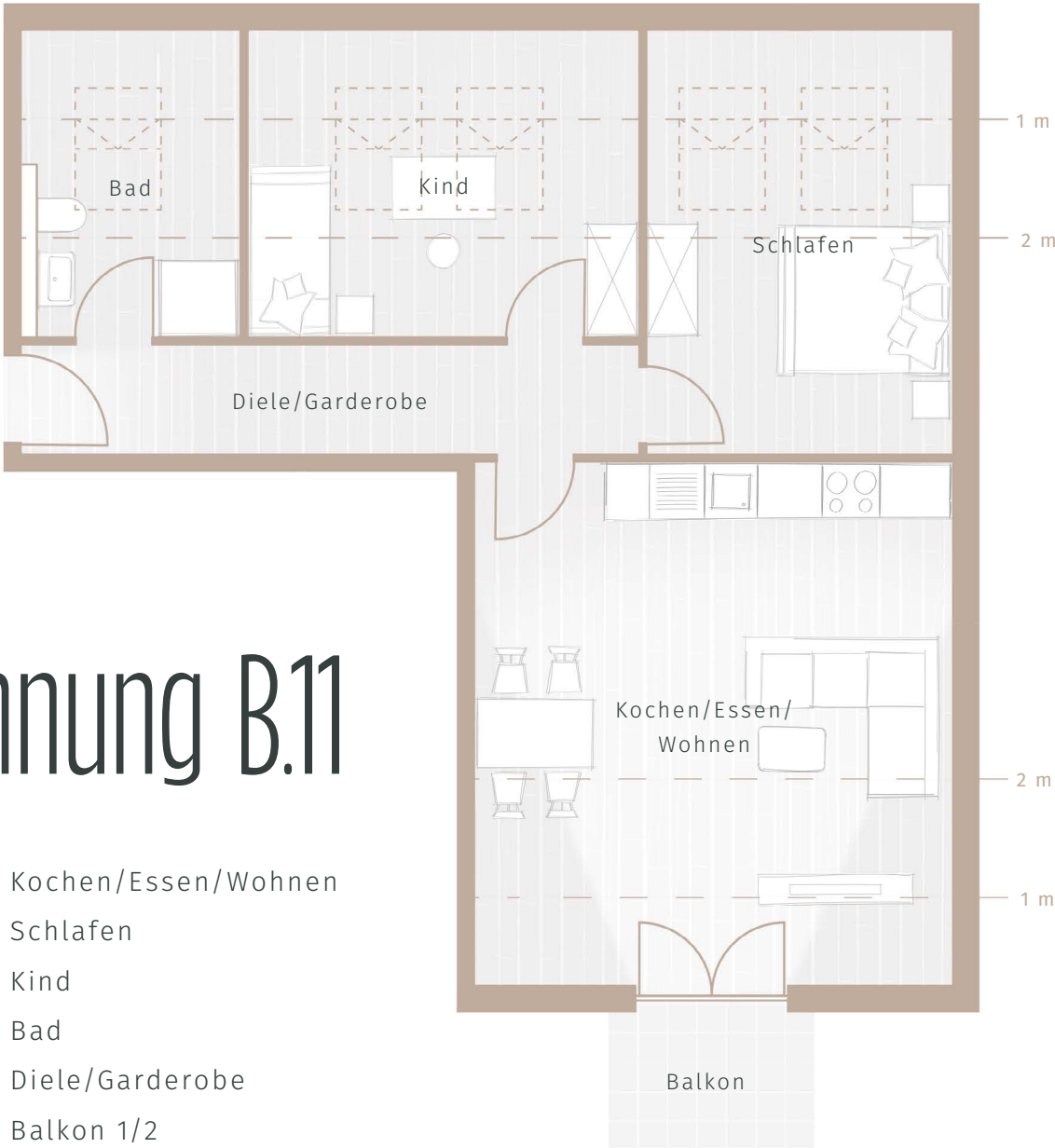
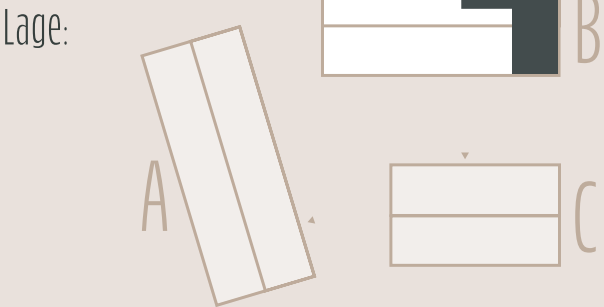
- Infos:
- Dachgeschoss
 - Gebäude: Haus B
 - 2 Stellplätze
 - 2 Fahrradstellplätze



Wohnung B.11

- 26,82 qm Kochen/Essen/Wohnen
 - 11,26 qm Schlafen
 - 8,26 qm Kind
 - 4,60 qm Bad
 - 8,99 qm Diele/Garderobe
 - 2,03 qm Balkon 1/2
-
- 61,96 qm GESAMT

- Infos:
- Dachgeschoss
 - Gebäude: Haus B
 - 2 Stellplätze
 - 2 Fahrradstellplätze





Das kleinste Gebäude erstreckt sich über 686 Quadratmeter Bruttogrundfläche. Auf drei Geschossen finden sich hier acht Wohnungen mit 57 bis 65 Quadratmetern Wohnfläche. Terrassen und Balkone blicken nach Süden und auch hier gehören zu jeder Wohnung 1 bis 2 Stellflächen sowie ein Kellerabteil. Große Fensterflächen lassen viel Licht in die wohnlichen Räume so dass sich schnell eine angenehme und entspannte Stimmung entwickelt.

Ansicht - Haus C

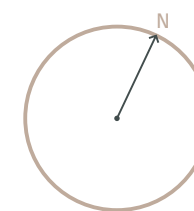


Wohnung C.1

22,64 qm	Kochen/Essen/Wohnen
12,73 qm	Schlafen
9,14 qm	Kind
5,80 qm	Bad
8,77 qm	Diele/Garderobe
5,61 qm	Terrasse 1/2

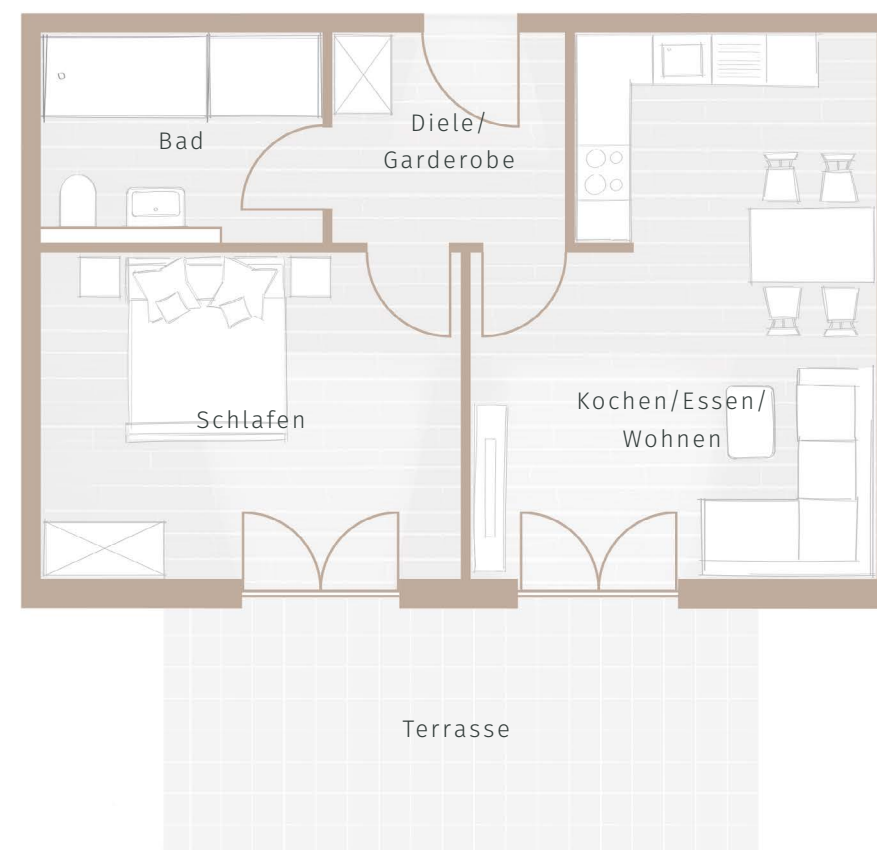
64,69 qm GESAMT

Wohnung C.2



23,06 qm	Kochen/Essen/Wohnen
15,83 qm	Schlafen
6,33 qm	Bad
5,67 qm	Diele/Garderobe
8,61 qm	Terrasse 1/2

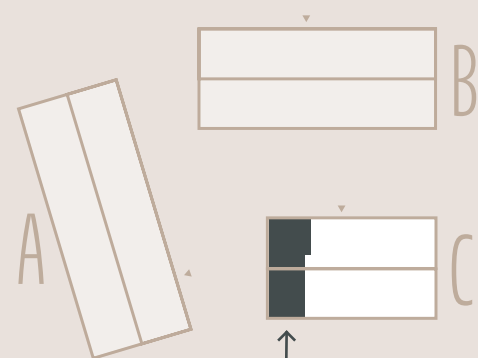
59,50 qm GESAMT



Infos:

- Erdgeschoss
- Gebäude: Haus C
- 2 Stellplätze
- 2 Fahrradstellplätze

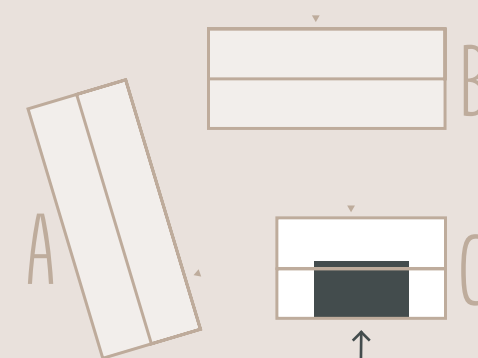
Lage:

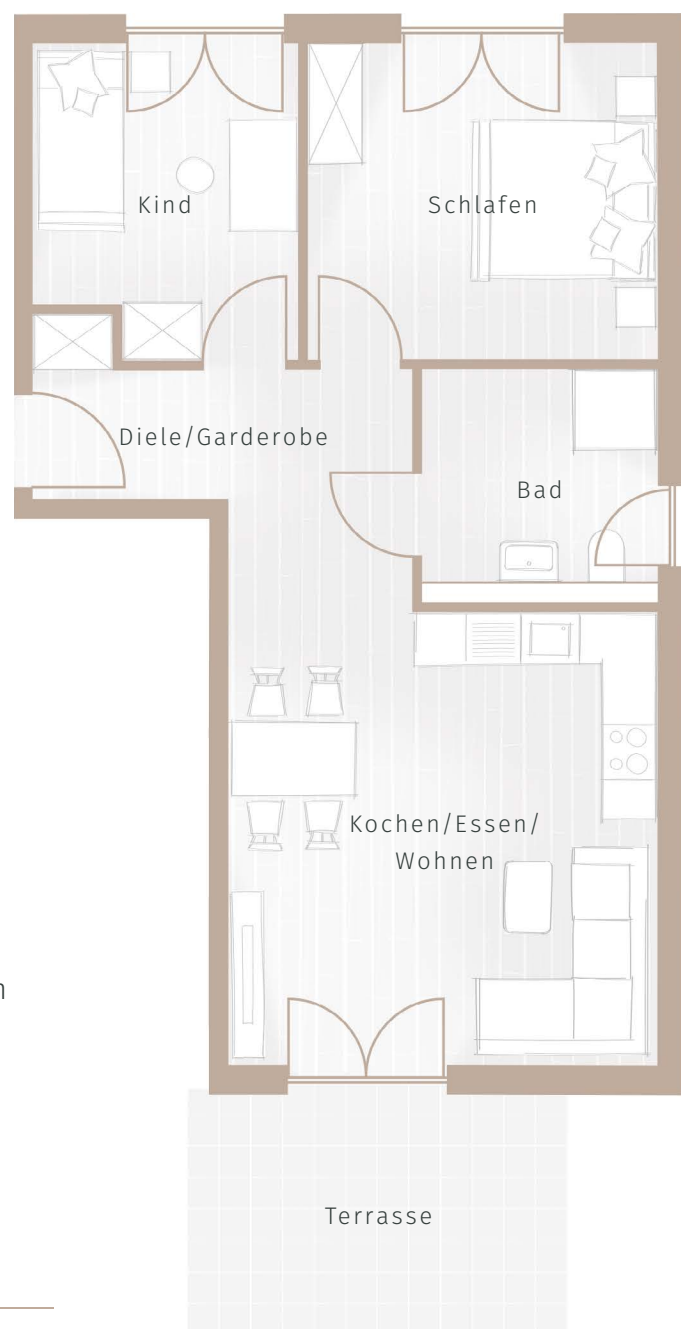
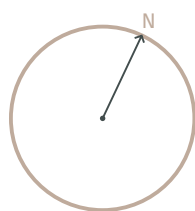


Infos:

- Erdgeschoss
- Gebäude: Haus C
- 2 Stellplätze
- 2 Fahrradstellplätze

Lage:

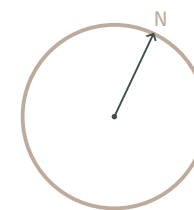




Wohnung C.3

22,64 qm	Kochen/Essen/Wohnen
12,73 qm	Schlafen
9,14 qm	Kind
5,80 qm	Bad
8,77 qm	Diele/Garderobe
5,61 qm	Terrasse 1/2

64,69 qm GESAMT



Wohnung C.4

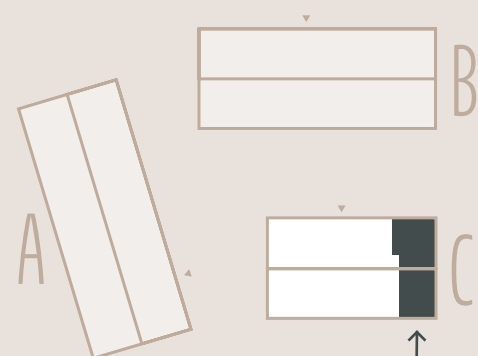
22,64 qm	Kochen/Essen/Wohnen
12,73 qm	Schlafen
9,14 qm	Kind
5,80 qm	Bad
8,77 qm	Diele/Garderobe
4,04 qm	Balkon 1/2

63,12 qm GESAMT

Infos:

- Erdgeschoss
- Gebäude: Haus C
- 2 Stellplätze
- 2 Fahrradstellplätze

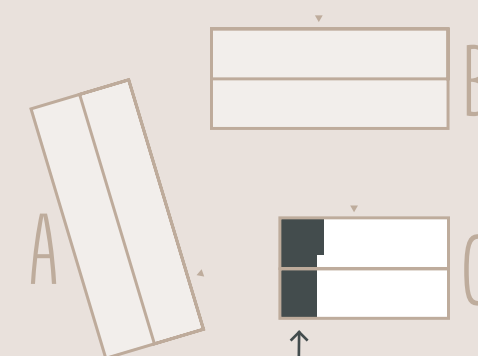
Lage:



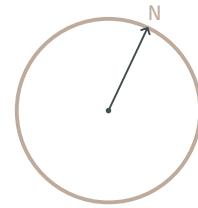
Infos:

- Obergeschoss
- Gebäude: Haus C
- 2 Stellplätze
- 2 Fahrradstellplätze

Lage:

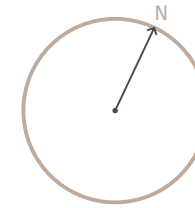
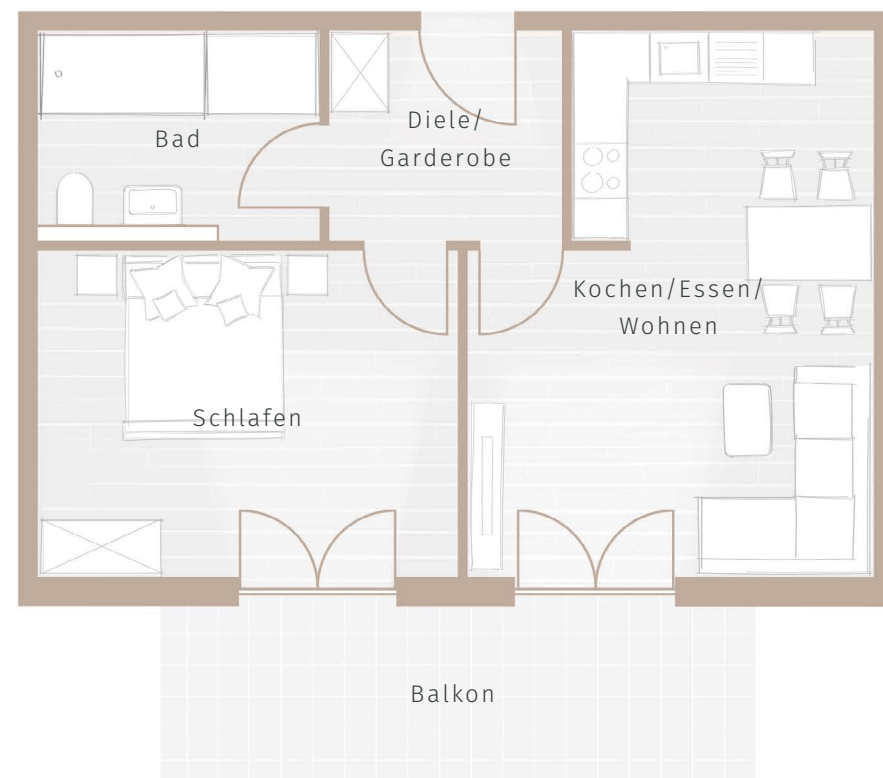


Wohnung C.5



23,06 qm Kochen/Essen/Wohnen
15,83 qm Schlafen
6,33 qm Bad
5,67 qm Diele/Garderobe
6,39 qm Balkon 1/2

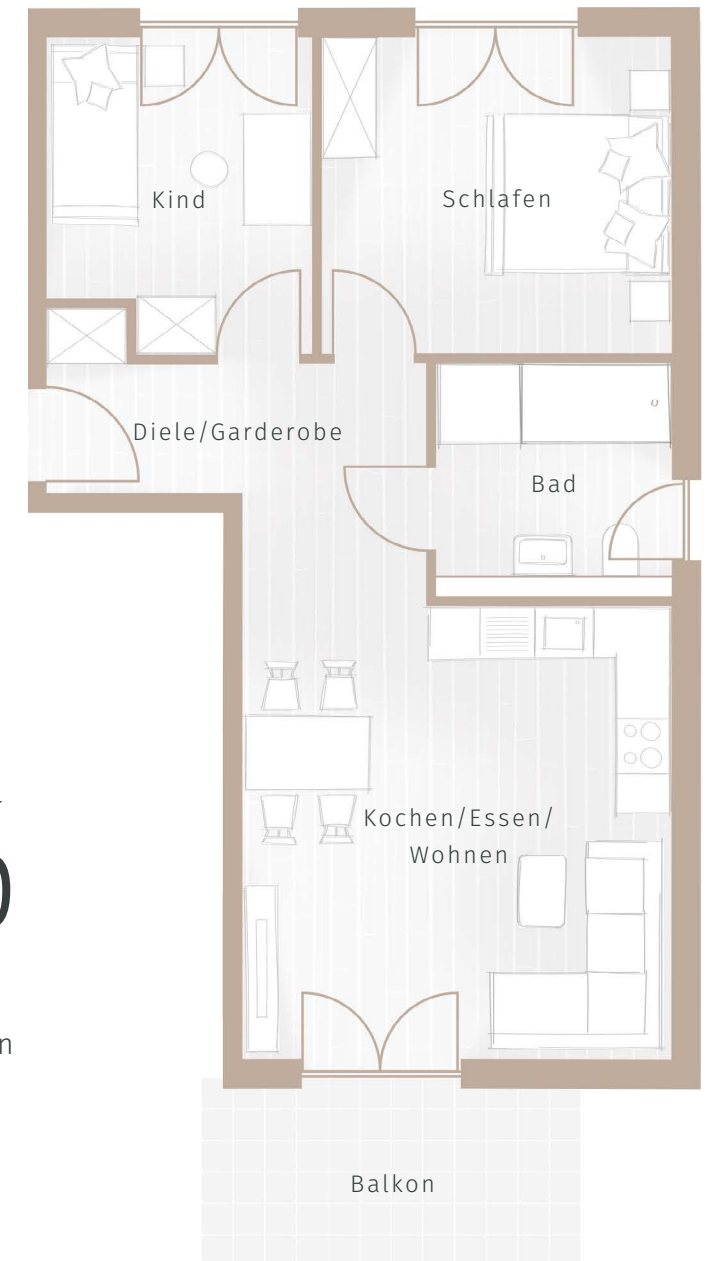
57,28 qm GESAMT



Wohnung C.6

22,64 qm Kochen/Essen/Wohnen
12,73 qm Schlafen
9,14 qm Kind
5,80 qm Bad
8,77 qm Diele/Garderobe
4,04 qm Balkon 1/2

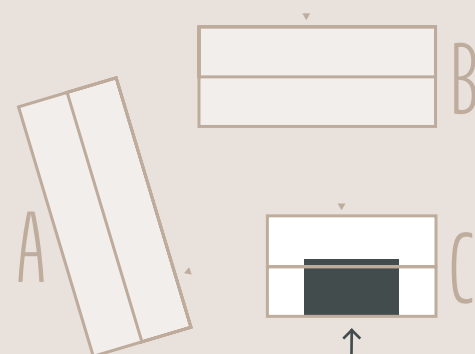
63,12 qm GESAMT



Infos:

- Obergeschoss
- Gebäude: Haus C
- 2 Stellplätze
- 2 Fahrradstellplätze

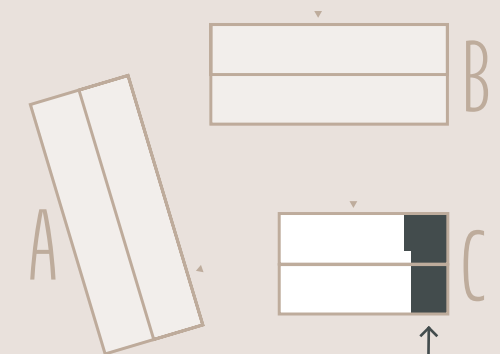
Lage:



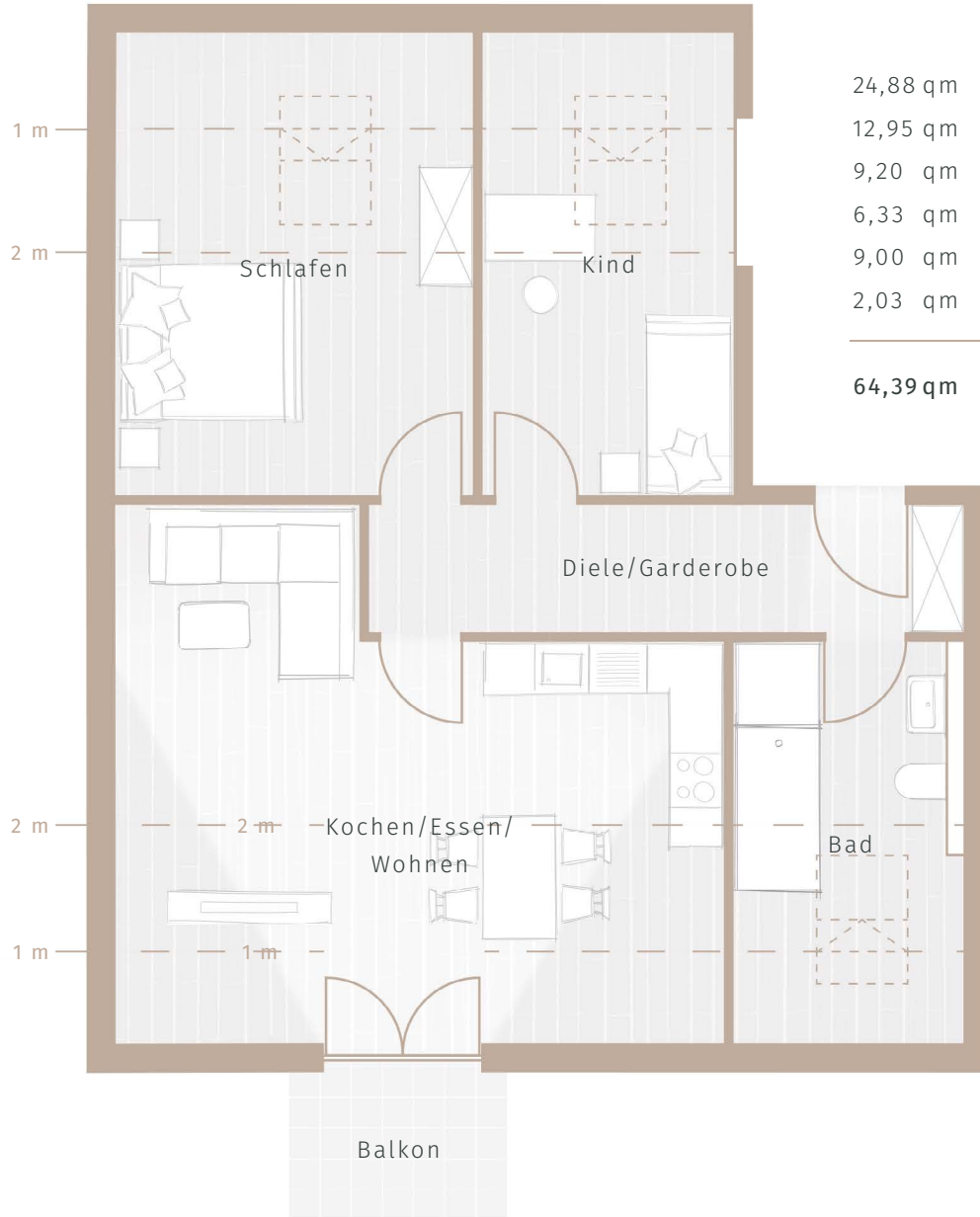
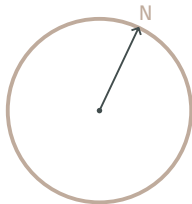
Infos:

- Obergeschoss
- Gebäude: Haus C
- 2 Stellplätze
- 2 Fahrradstellplätze

Lage:

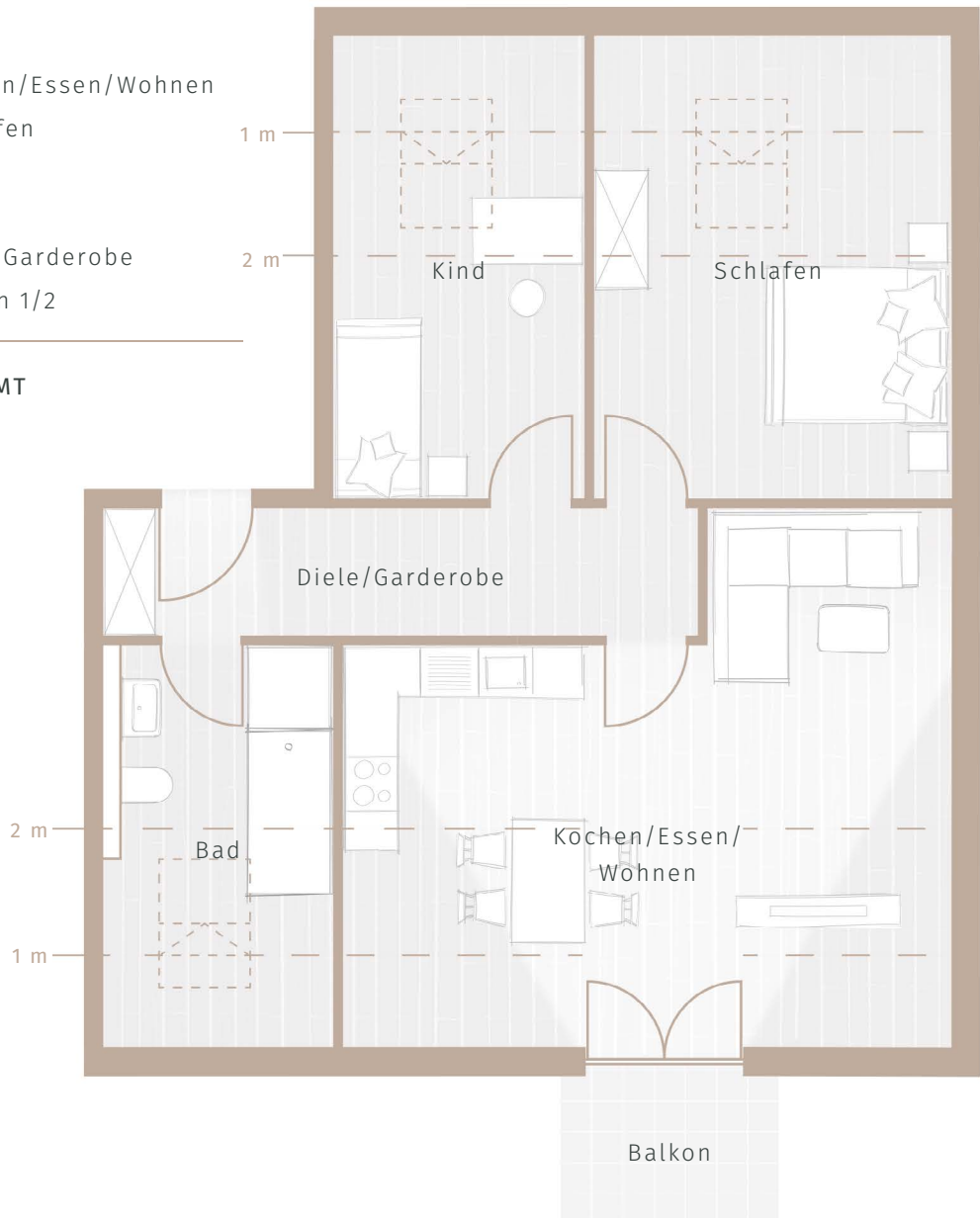
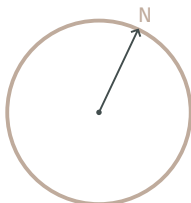


Wohnung C.7



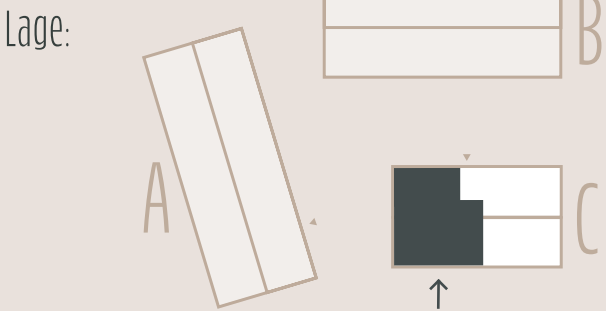
24,88 qm	Kochen/Essen/Wohnen
12,95 qm	Schlafen
9,20 qm	Kind
6,33 qm	Bad
9,00 qm	Diele/Garderobe
2,03 qm	Balkon 1/2
<hr/>	
64,39 qm	GESAMT

Wohnung C.8



24,88 qm	Kochen/Essen/Wohnen
12,95 qm	Schlafen
9,20 qm	Kind
6,33 qm	Bad
9,00 qm	Diele/Garderobe
2,03 qm	Balkon 1/2
<hr/>	
64,39 qm	GESAMT

- Infos:
- Dachgeschoss
 - Gebäude: Haus C
 - 2 Stellplätze
 - 2 Fahrradstellplätze



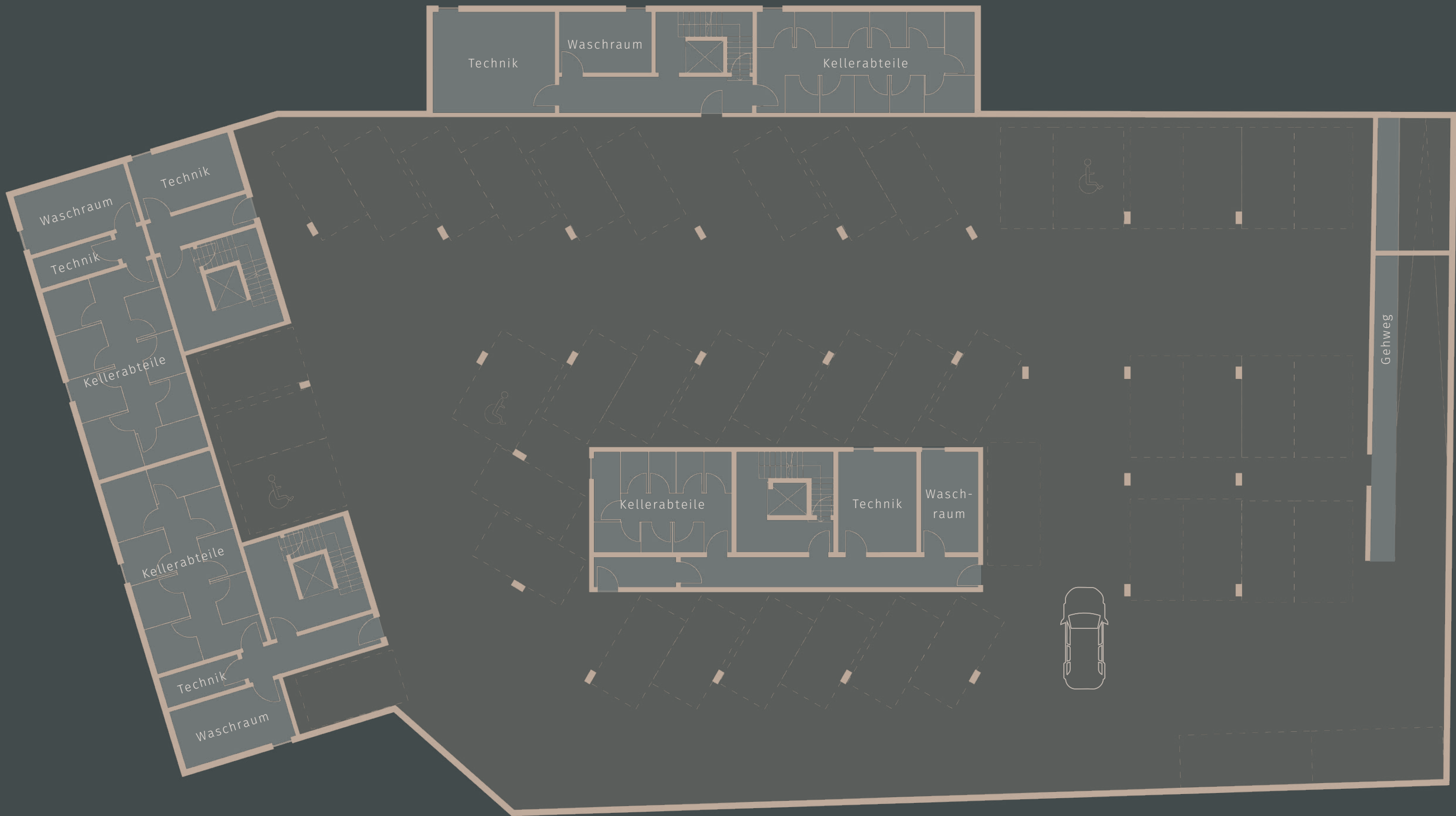
- Infos:
- Dachgeschoss
 - Gebäude: Haus C
 - 2 Stellplätze
 - 2 Fahrradstellplätze



Untergeschoss / Tiefgarage

Stellplatzbedarf Wohnungen:	54
Besucherstellplätze:	11
Barrierefreie Stellplätze:	7

Anzahl Stellplätze - gesamt: 72





Kontakt

Weltberg Immobilien GmbH

Mendelstr. 9
84030 Ergolding

☎ 0 87 1 - 40 89 79 09

✉ anzing@weltbergimmobilien.de
www.weltbergimmobilien.de

Angebotsvorbehalt:

Die dargestellten Illustrationen, Computergrafiken sowie Mobiliar, Küchen, Ausstattungen und Einrichtungen in den Abbildungen dieses Exposés haben nur beispielhaften Charakter und sind keinerlei Vertragsbestandteil.

Ausschließlich maßgeblich ist die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Exposé entsprechen dem Planungsstand Dezember 2021. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit der Broschüre wird keine Haftung übernommen.





TRIKOLON
Anzing