



# AMPERLIVING

NATURNAHES WOHNEN



Künstlerische Darstellung aus der Sicht des Illustrators





Herzlich willkommen an Amper und Auenwald:  
geschützte Naturidylle in direkter Nachbarschaft





## Olching – Entspannung pur vor den Toren Münchens

In dieser lebendigen Stadt vor den Toren Münchens können Sie das Beste aus vielen Welten genießen.

Entlang den Amperauen gelegen, bietet Ihnen Olching alles, was das Leben ausmacht: herrliche Naherholungsangebote, eine nahezu perfekte Infrastruktur inklusive S-Bahn-Anschluss und Autobahn nach

München und Business-Angebote direkt in Olching oder den angrenzenden Gemeinden. Einmal hier angekommen in unserem Objekt AMPERLIVING in Neu-Esting, einem ruhigen Gemeindeteil Olchings mit eigener S-Bahn-Station, können Sie ganz entspannt das Leben genießen!

**3**

Minuten zu Fuß zur Amper

**12**

Minuten mit dem Fahrrad zum Olchinger See

**10**

Minuten zu Fuß zur S-Bahn-Haltestelle

**38**

Minuten mit der S-Bahn zum Münchner Hauptbahnhof

## Viel Grün, viel Wasser, viel Erholung!

Was sofort an Neu-Esting und der Lage von AMPERLIVING ins Auge fällt, ist das viele Grün. Sei es am benachbarten Stürzer Weiher, am romantischen Mühlbach, an den Amperauen, dem Olchinger Badesee, auf dem nahe gelegenen Golfplatz Olching oder etwas weiter entfernt am Langwieder See – alles grün! Da fällt die Auswahl schwer: Radeln oder schwimmen gehen, joggen oder lieber in den Biergarten? Eines ist auf jeden Fall sicher: Dies ist Erholung pur!



01\_ Olchinger Badesee

02\_ Golfclub Olching e.V.

03\_ Schloss Esting



Künstlerische Darstellung aus der Sicht des Illustrators

## Viel Licht, viel Raum, viel Wohnqualität

- Eine Wohnanlage mit zwei Mehrfamilienhäusern und einer Tiefgarage
- Hochwertige und wohngesunde Bauweise aus mit natürlichem Dämmstoff gefüllten Ziegeln, für ein optimales Raumklima
- Eine moderne, stilvolle und zeitlose Architektur
- Zukunftsorientierte und klimafreundliche Wärmeversorgung durch Fernwärme
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen, Aufzüge in alle Etagen einschließlich Kellergeschoss
- Solide Bauausführung in – seit über 100 Jahren – bewährter Reischl-Qualität

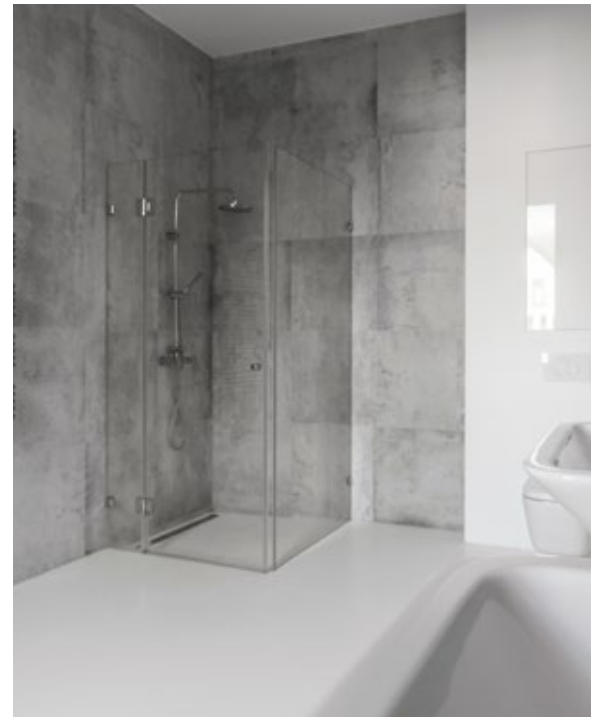
Gehören Sie zu den Menschen, die es genießen, sich das Leben so angenehm wie möglich zu machen?  
Gehören Sie zu den Menschen, die es genießen, sich das Leben so angenehm wie möglich zu machen?  
Dann werden Sie von unserem Objekt AMPERLIVING begeistert sein. Mitten in einem Wohngebiet in Neu-Esting errichten wir für Sie unser elegant und modern gestaltetes Wohnensemble mit zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils drei Wohngeschossen und insgesamt 16 Eigentumswohnungen.



## Zeitlos modern – mit Stil

Die zwei Mehrfamilienhäuser bieten den gelungenen Wohnungsmix von der kompakten 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche über familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnungen mit bis zu ca. 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche und großen Gärten oder Balkonen bis hin zu den herrlichen Dachgeschosswohnungen mit bis zu ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Hier liegt der Reiz in der Mischung – denn AMPERLIVING bietet gehobene Wohnkultur für all jene, denen das Gewöhnliche nicht gut genug ist!

- Wohnungsmix von gut geschnittenen und großzügigen 2- und 3-Zimmer-Eigentumswohnungen mit ca. 55 m<sup>2</sup> bis ca. 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Erdgeschoss-Wohnungen mit schönen Privatgärten und einladenden Terrassen
- Große Balkone bei den Obergeschoss-Wohnungen und herrliche, sonnige Dachterrassen bei den großzügigen Dachgeschoss-Wohnungen
- Schöne begrünte Außenanlagen



## Ein Blick ins Innere lohnt sich!

Unsere Philosophie ist es, nur ausgewählte Materialien für bleibende Werte in unseren Objekten einzusetzen. Dieser Qualitätsanspruch gilt natürlich auch und vor allem für die Gestaltung der durchdachten Grundrisse und bei der Bauausführung des gesamten Objekts. Dies zeichnet uns bei allen Bauvorhaben aus! Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause:

- Bodentiefe Fensterelemente für helle, freundliche Räume
- Qualitäts-Ausstattung mit Echtholzparkett, Feinsteinzeug, 3-fach-Fensterverglasung, elektrischen Jalousien, Videogegensprechanlage, Netzwerkverkabelung etc.
- In den Bädern: oderne Markensanitärartikel, Feinsteinzeug, bodengleiche Dusche, Glasduschkabine, Handtuchheizkörper, Körperformbadewanne, Unterputzarmaturen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Kontrollierte Wohnraumbelüftung



# Wohnungsübersicht

## Haus Nord

DG	WHG 7 3 Zimmer, Balkon, ca. 71,6 m <sup>2</sup> Wohnfläche	WHG 8 3 Zimmer, Balkon, ca. 82,9 m <sup>2</sup> Wohnfläche	
OG	WHG 4 2 Zimmer, 2 Balkone, ca. 59,3 m <sup>2</sup> Wohnfläche	WHG 5 2 Zimmer, Balkon, ca. 54,7 m <sup>2</sup> Wohnfläche	WHG 6 3 Zimmer, Balkon, ca. 74,2 m <sup>2</sup> Wohnfläche
EG	WHG 1 3 Zimmer, Terrasse, ca. 69,8 m <sup>2</sup> Wohnfläche	WHG 2 2 Zimmer, Terrasse, ca. 54,6 m <sup>2</sup> Wohnfläche	WHG 3 3 Zimmer, Terrasse, ca. 87,7 m <sup>2</sup> Wohnfläche













## Haus Süd

DG	WHG 15 3 Zimmer, Balkon, ca. 74,1 m <sup>2</sup> Wohnfläche	WHG 16 3 Zimmer, Balkon, ca. 85,6 m <sup>2</sup> Wohnfläche	
OG	WHG 12 2 Zimmer, 2 Balkone, ca. 64,1 m <sup>2</sup> Wohnfläche	WHG 13 2 Zimmer, Balkon, ca. 57,8 m <sup>2</sup> Wohnfläche	WHG 14 3 Zimmer, Balkon, ca. 75,4 m <sup>2</sup> Wohnfläche
EG	WHG 9 3 Zimmer, Terrasse, ca. 71,2 m <sup>2</sup> Wohnfläche	WHG 10 2 Zimmer, Terrasse, ca. 54,9 m <sup>2</sup> Wohnfläche	WHG 11 3 Zimmer, Terrasse, ca. 87,7 m <sup>2</sup> Wohnfläche



Künstlerische Darstellung aus der Sicht des Illustrators

-  Einkaufsmöglichkeit
-  Restaurant
-  Freizeit/Sport
-  Apotheke
-  Arzt
-  Kindergarten
-  Schule
-  Bank
-  Kirche
-  E-Ladestation



### Schule

- Gymnasium, Georgenstraße 2
- Grundschule Esting, Schloßstraße 17
- Mittelschule, Georgenstraße 9
- Kinderhort, Heckenstraße 13
- Volkshochschule Olching, Hauptstraße 82

### Kindergarten

- Kindergarten Kunterbunt, Georgenstraße 7
- Kindergarten Löwenzahn, Kemeterstraße 50
- Evangelisches Johanneshaus, Wolfstraße 7
- Kindergarten St. Elisabeth Esting, Schloßstraße 12

### Apotheke

- Amper-Apotheke, Dachauer Straße 5
- Center-Apotheke, Hermann-Böcker-Straße 13
- Petri-Apotheke, Jeisstraße 3
- Bären-Apotheke, Feursstraße 15b
- Petri-Apotheke, Hauptstraße 31

### Einkaufsmöglichkeit

- Lidl, Hermann-Böcker-Straße 2
- REWE Center, Hermann-Böcker-Straße 13
- Bäckerei, Jeisstraße 5
- Bäckerei und Konditorei, Dachauer Straße 3
- Rossmann, Hauptstraße 37
- Naturkostinsel Bioladen, Hauptstraße 56
- Bio Feinkost Manufaktur, Adlerweg 15
- Gartenpirat, Hermann-Böcker-Straße 2b

### Bank

- Volksbank Raiffeisenbank Fürstenfeldbruck eG, Dachauer Straße 19
- Sparda-Bank, Feursstraße 17
- Sparkasse Fürstenfeldbruck, Hauptstraße 26/28
- UniCredit Bank AG, Hauptstraße 31

### Restaurant

- King's Garden, Hermann-Böcker-Straße 13
- Beros Pizza, Senserstraße 4
- Daxerhof, Feursstraße 25
- Ristorante Pico, Hauptstraße 2
- Café Ganser, Feursstraße 21
- Restaurant im Golfclub, Feursstraße 89
- Indian Palace, Hauptstraße 67

### Arzt

- Ergotherapie, Jeisstraße 18
- Zahnarztpraxis, Feursstraße 13
- Hausärzte Amperland, Senserstraße 8
- Frauenarztpraxis, Hauptstraße 8
- Mund-, Kiefer-, Gesichtschirurgie, Hauptstraße 25

### Freizeit/Sport

- Golfclub Olching e.V., Feursstraße 89
- Clever Fit, Feursstraße 56
- Sportclub Olching e. V., Toni-März-Straße 25
- SV Esting e. V. inkl. Fitness, Schloßstraße 21
- Hallenbad, Heckenstraße 11

## Gute Gründe



- Modernes Wohnensemble mit 2 Mehrfamilienhäusern und insgesamt 16 Eigentumswohnungen
- Wohnungsmix von schön geschnittenen und großzügigen 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 55 m<sup>2</sup> bis ca. 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche bis hin zu herrlichen Dachgeschosswohnungen mit bis zu ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Idyllisch wohnen in Neu-Esting – vor den Toren Münchens
- Perfekte Lage an den Amperauen, in Laufweite des Ortskerns und der S-Bahn
- Beste Freizeitmöglichkeiten für Radfahrer, Golfer, Jogger und alle Sportbegeisterte
- Sehr gute Infrastruktur, optimale Verkehrsanbindungen per S-Bahn oder mit dem Auto auf der A8 Richtung München oder Augsburg
- Elegante, moderne Architektur
- Wohngesunde Ziegelbauweise für ein optimales Raumklima
- Hochwertige Qualitäts-Innenausstattung: Naturholzböden, Fußbodenheizung, Sanitärartikel von Markenherstellern u. v. m.
- Schöne Gärten, große Balkone, sonnige Dachterrassen
- Zukunftsorientierte und klimafreundliche Wärmeversorgung durch Fernwärme
- Ein Aufzug in jedem Mehrfamilienhaus
- Geräumige Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- Wertige und solide Bauausführung in bewährter Reischl-Qualität
- Provisionsfreier Verkauf, persönliche Beratung durch Entscheidungsträger

## Hinweis

Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten und perspektivische Zeichnungen, versteht sich als künstlerische Darstellung und ist nicht verbindlich. Die Möblierung der Grundrisse ist nur ein Einrichtungsvorschlag. Aufgrund technischer Notwendigkeiten und behördlicher Auflagen können sich noch Maßänderungen ergeben. Maßgeblich sind die notariell abzuschließenden Verträge und die Baubeschreibung sowie die Vertragsanlagen.

Bauträger:  
Otto Reischl Wohnbau GmbH  
Mittermayerstraße 11  
85221 Dachau  
info@reischl-wohnbau.de  
www.reischl-wohnbau.de

Architektur:  
ABP Architekten  
Jakob Bader und Partner GbR

Die Farbgebung von Hausansichten und Innenraumgestaltung kann, bezogen auf die spätere Ausführung, von den im Exposé dargestellten Farben abweichen. Dieser Prospekt dient ausschließlich dem Zweck der Information und stellt keine Vertragsgrundlage dar. Der Prospektherausgeber erteilt keine Rechts- oder Steuerberatung. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Alle Angaben beruhen auf dem Planungsstand April 2022.

Konzeption, Text und Layout:  
idee & concept  
Werbeagentur GmbH, München  
www.idee-concept.de

Fotos:  
S. 2/3: © idee & concept | S. 4: © shutterstock/f11photo |  
S. 5: links oben: © shutterstock/Syda Productions, rechts oben und rechts Mitte: idee & concept, unten: © mauritius images/Volkerpreusser/Alamy |  
S. 7: © shutterstock/Roman Samborskyi | S. 8: © shutterstock/Photographie.eu |  
S. 9: oben © shutterstock/xalien, unten: © shutterstock/Ramona-Heim |  
S. 14: © shutterstock/Olena Yakobchuk

Amperauen, Dachau



Härtinger 7, M-Obermenzing



Blumenstraße, Röhrmoos





Wohnen Sie los –  
Ihr neues Zuhause  
wartet auf Sie!

Provisionsfreier Verkauf  
Telefon 0172-9186655



Hier bekommt Ihr  
Wunsch vier Wände!

Otto Reischl Wohnbau GmbH  
Mittermayerstraße 11  
85221 Dachau  
[info@reischl-wohnbau.de](mailto:info@reischl-wohnbau.de)  
[www.reischl-wohnbau.de](http://www.reischl-wohnbau.de)