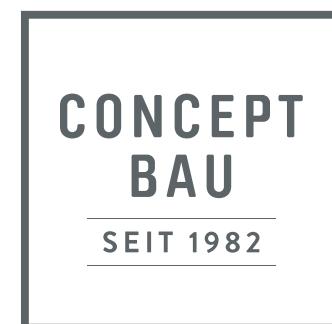




AM SCHÄFERANGER

OBERSCHLEISHEIM

2. BAUABSCHNITT





IDYLLISCH WOHNEN
VOR DEN TOREN MÜNCHENS

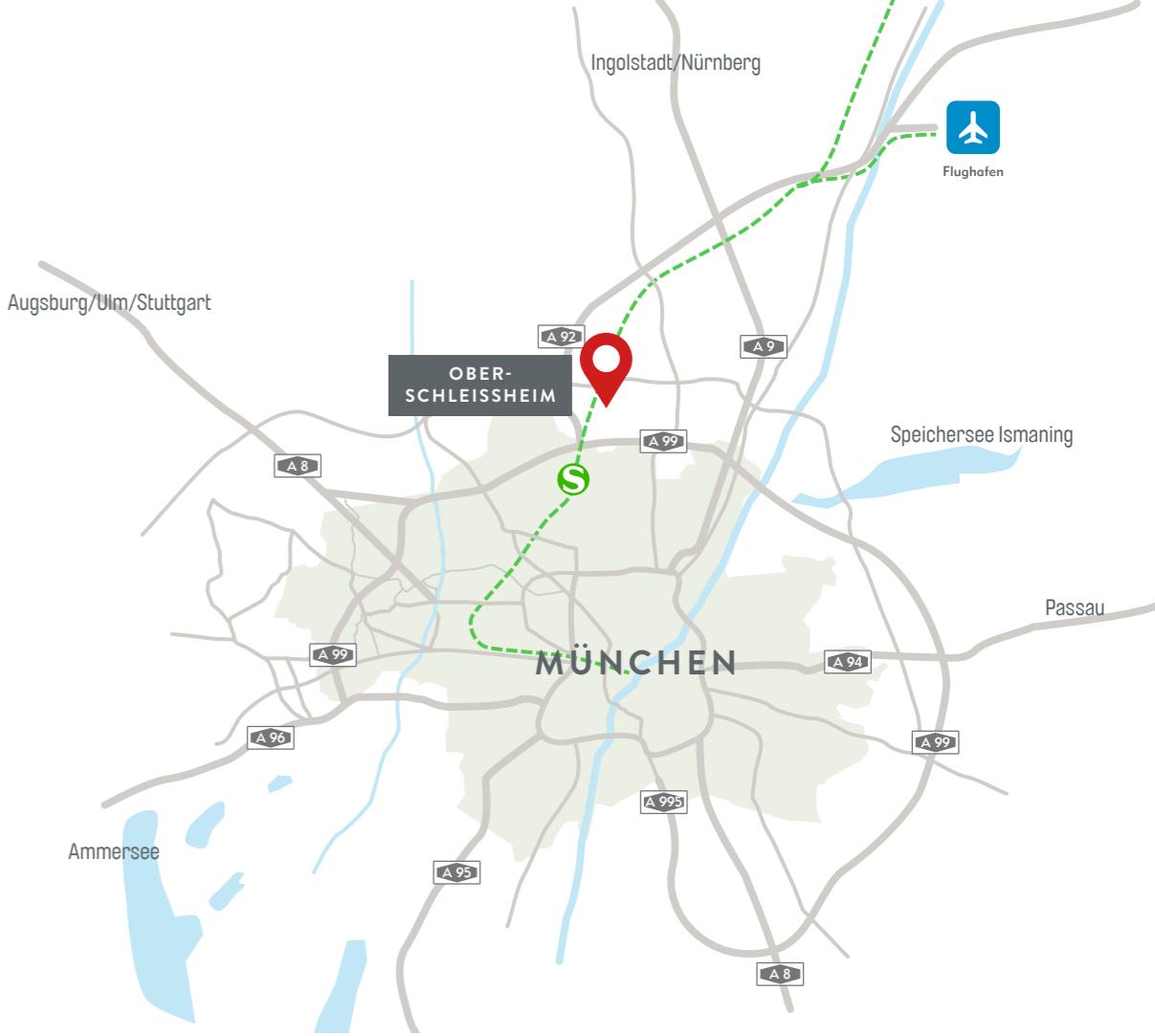




ZUHAUSE MIT WEITBLICK

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

OBERSCHLEISHEIM 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!



4	MINUTEN MIT DEM RAD ZUR S-BAHN
23	S-BAHN-MINUTEN ZUM FLUGHAFEN
20	S-BAHN-MINUTEN ZUM HAUPTBAHNHOF MÜNCHEN

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.

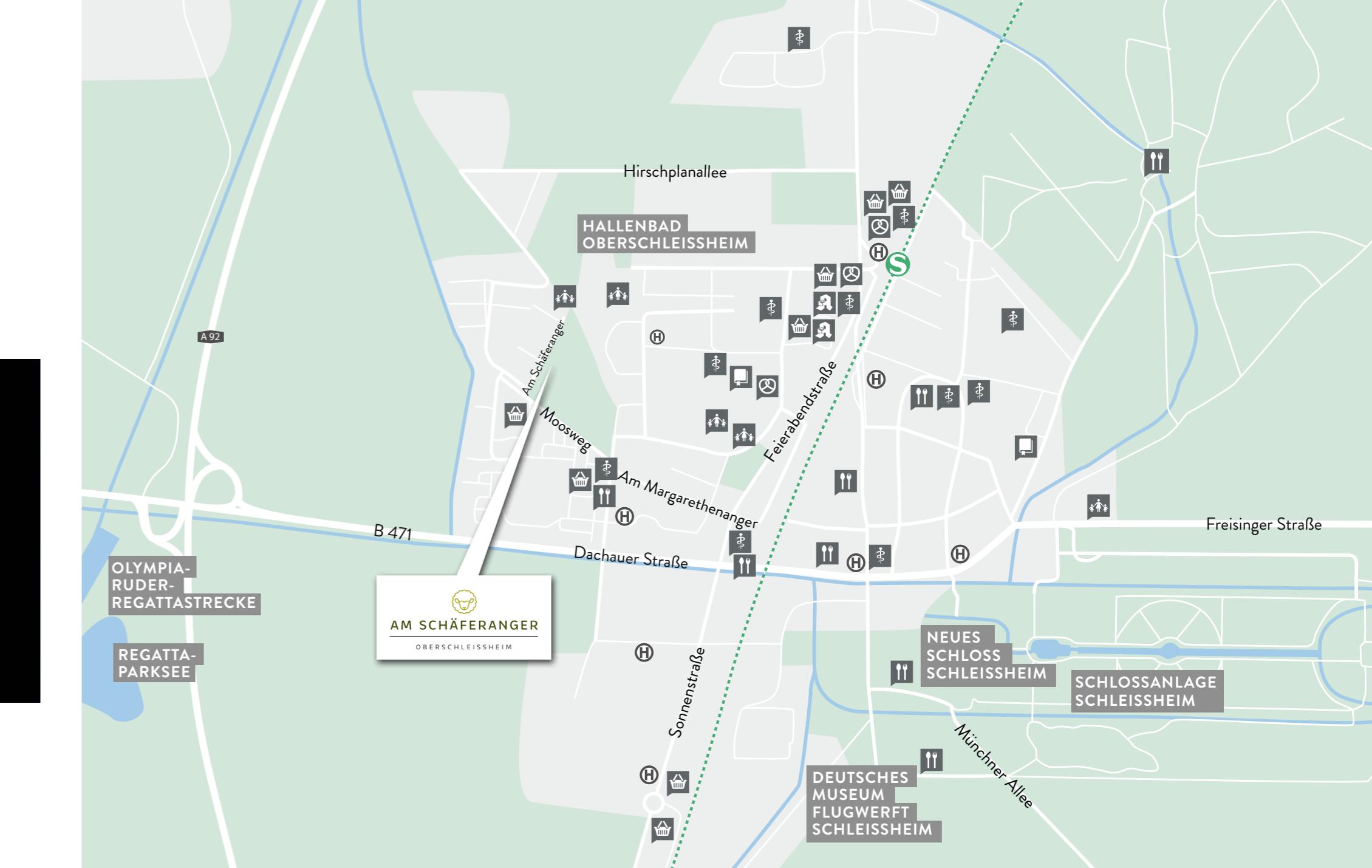


ÜBERZEUGENDE INFRASTRUKTUR

OBERSCHLEISHEIM 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 OBERSCHLEISHEIM



RESTAURANT



KINDERGARTEN/KITA



EINKAUFEN



SCHULE



APOTHEKE



ARZT



BÄCKEREI



BUSHALTESTELLE

ATTRAKTIVE NACHBARSCHAFT



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.

6

MINUTEN ZU FUSS
ZUM HALLENBAD

7

MINUTEN MIT DEM RAD
ZUM SCHLOSS OBERSCHLEISHEIM

8

MINUTEN MIT DEM RAD
ZUR OLYMPIA-REGATTASTRECKE

Maibaum-Ambiente auf dem Bügerplatz
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

1,5- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen

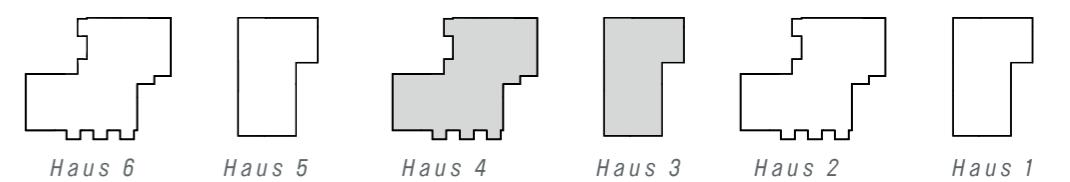
Ca. 37 m² bis ca. 111 m² Wohnfläche

2. Bauabschnitt: Haus 3 und 4
mit 17 bzw. 28 Eigentumswohnungen

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

Größtenteils raumhohe
Fensterelemente für eine lichtdurchflutete
Wohnatmosphäre

AM SCHÄFERANGER



SCHÖNE AUSBLICKE

OB GARTEN- ODER DACHTERRASSENWOHNUNG
ODER AUCH SCHÖNES APARTMENT MIT BALKON –
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 4

Haus 3

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 WOHNRÄUME

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

HIGHLIGHTS

Boden tiefe Fenster für eine
lichtdurchflutete Wohnatmosphäre

Alle Wohnräume mit Eichen-
vollholzparkett von Bauwerk

Elektrisch bedienbare Rollläden

Eine Video-Gegensprechanlage
für zusätzliche Sicherheit





WOHLFÜHLOASE BAD

Über Qualität wird bei CONCEPT BAU nicht diskutiert. Sie ist der Mittelpunkt unserer Philosophie. Ob Fliesen, Armaturen, Sanitärobjecte oder Leuchten – Wertigkeit und Langlebigkeit haben Priorität.



hansgrohe

Für die Badausstattung kommt ausschließlich eine ausgewählte Markenausstattung unserer Premium-Partner Villeroy & Boch sowie hansgrohe 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*

*Sanitärobjecte „Connect Air“
von Ideal*

*Eleganz und Funktionalität
mit Armaturen von hansgrohe*

*Großformatige Designfliesen
von Villeroy & Boch*

*Handtuch-Heizkörper
in allen Bädern*





Darstellung aus Sicht des Illustrators.



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.



BEWUSST GEPLANT



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!



Darstellung aus Sicht des Illustrators.



WIR BAUEN WERTE

Für Sie. Für Ihre Zukunft.

Wir, die CONCEPT BAU, haben uns erfolgreich deutschlandweit mit Fokus auf die Region Bayern als Projektentwickler und Bauträger etabliert und können heute auf über 40 Jahre Erfahrung im Wohnungsbau zurückblicken. Seither haben wir mehr als 7.500 Wohnungen, Reihen- und Doppelhäuser geplant und realisiert. Wir setzen Maßstäbe in Planung, Qualität und Innovation und legen großen Wert auf die Entwicklung lebenswerter Wohnimmobilien.

Wir denken Zuhausesein neu, schaffen passgenaue Wohnungen für unterschiedliche Lebensstile und planen Immobilien mit moderner Architektur und nachhaltigem Wert. Dabei steht Ihnen für alle Projekte unser Beratungsteam zuverlässig und vertrauensvoll zur Seite.

Die CONCEPT BAU GmbH ist eine Tochter des französischen Konzerns BASSAC SA. Im Jahr 1972 von Olivier Mitterrand in Frankreich als LNC, Les Nouveaux Constructeurs gegründet, ist BASSAC SA zu einem finanzstarken Wohnungsbauprojektentwickler avanciert, der aktuell in Frankreich, Deutschland und Spanien agiert und seit 2006 auch an der Euronext-Börse notiert. Neben dem Bauträger CONCEPT BAU GmbH gehört auch das Unternehmen ZAPF GmbH (Garagen) mit Sitz in Bayreuth zu dem Konzern.

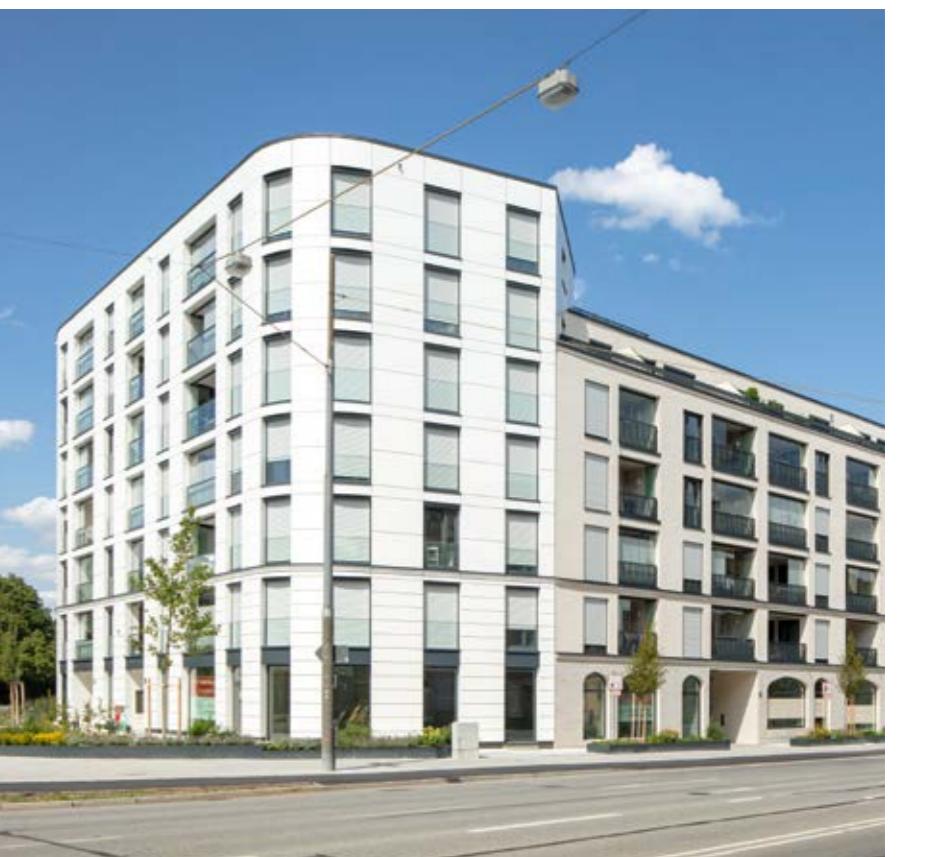


Diese Seite
oben:
»Quartier Neuhausen«,
München Neuhausen

unten links:
»Isargärten«,
München Thalkirchen

unten rechts:
»Plaza Pasing«,
München Pasing

Linke Seite
»BavariaPalais«,
München Ludwigsvorstadt-
Isarvorstadt



KONTAKT

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

WWW.CONCEPTBAU.DE

KONZEPT, TEXT, DESIGN, PRODUKTION

idee+concept GmbH, München · www.idee-concept.de

BILDNACHWEISE

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/l'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 Prospekerstellung. 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 beigefügten 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 04/2025
Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

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

WWW.CONCEPTBAU.DE