



ISMANING

## WOHNEN IN DER SCHLOßSTRAßE

NEUBAU VON 26 EIGENTUMSWOHNUNGEN  
mit 28 KFZ- Tiefgaragenstellplätzen  
sowie 11 KFZ - Aussenstellplätzen

**Bauherr:**  
**und**  
**Verkauf:**

ImmoClass GmbH  
Katharinenplatz 10  
84453 Mühldorf am Inn



Wir, die ImmoClass GmbH aus Mühldorf a. Inn sind ein Familienunternehmen und seit vielen Jahren im Wohnungsbau tätig.

Entwickeln, bauen und verkaufen, das ist unsere Stärke!

Viele unsere Kunden haben sich bereits mehrfach von unserem Service und der gehobenen Bauweise und Ausstattung überzeugt und uns ihr Vertrauen geschenkt.

Wir haben ein einmaliges Grundstück in Ismaning in der Schloßstrasse erworben und eine Planung für eine Wohnanlage mit 26 tollen Eigentumswohnungen, aufgeteilt auf 3 Häuser, sowie einer Tiefgarage mit unserem Planungsteam erstellt.

Selbstverständlich werden die Wohnungen und die Außenanlagen größtenteils barrierefrei gebaut.

Die Wohnanlage wird nach dem KFN 40 Standard ohne QNG erstellt, hierfür gibt es von der KfW - Bankengruppe attraktive Finanzierungsangebote.

Weitere Infos finden Sie unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

**Alles aus einer Hand:  
Planung, Beratung, Verkauf,  
Betreuung und die Wohnungsübergabe.**



**Stefan Czesch**  
Geschäftsführer/Projektleitung



**Michael Czesch**  
Beratung und Verkauf

Ganz nach unserem Motto: **..besser wohnen ..**

Wohnen, Leben und Freizeit vor den Toren der Weltstadt München,  
**in Ismaning sind Sie Richtig!**

Ihre ImmoClass GmbH

Mit uns, der ImmoClass GmbH  
**..besser wohnen..** in der Gemeinde Ismaning !!

Mit ca. 18.500 Einwohnern ist die Gemeinde Ismaning nördlich von München sowohl eine tolle Ortschaft, als auch durch die sehr gute Infrastruktur mittendrin in der Weltstadt München.

Neben zahlreichen Kultur- und Freizeitangeboten, sowie einer breit aufgestellten medizinischen Versorgung verfügt die Gemeinde Ismaning auch über einen attraktiven Arbeitsmarkt durch die vieleb ansässigen bekannten Firmen.

Ebenfalls ist in Ismaning für Kinderbetreuungs- und Sozialeinrichtungen großzügig gesorgt. Das Vereinsleben mit bekannten Sparten bietet die Möglichkeit viele Hobbys auszuüben. Seine Freizeit kann man ebenfalls an den nahegelegenen Badeseen und Isarauen verbringen.

Der Ortskern ist für Bewohner und Besucher ein Hingucker!  
Neben der Kirche, dem Schloss mit historischer Parkanlage, ist auch Shoppingfreunden einiges in der Gemeinde geboten.  
Mit der S-Bahn sind es nur ca. 23 Minuten in die Münchener Innenstadt. Zum Flughafen benötigt man lediglich 15 Minuten mit der S – Bahn.

Unsere Wohnanlage befindet sich in einem gewachsenen Ortsteil in der Schlossstrasse in Ismaning, der S-Bahnhof ist nur 900 m entfernt und in wenigen Gehminuten erreichbar.



..Leben in Ismaning..



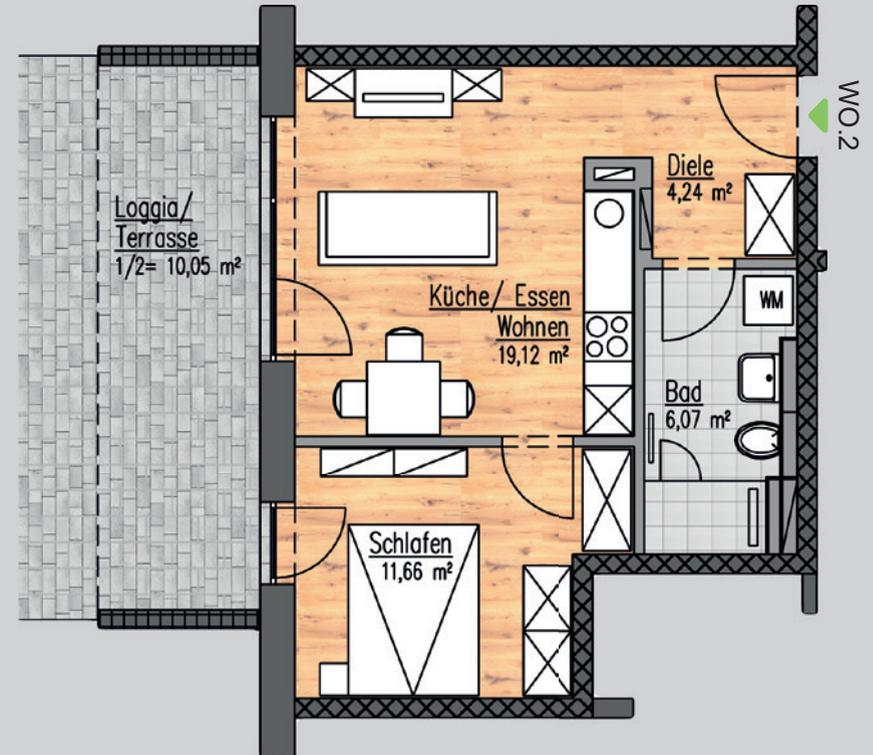
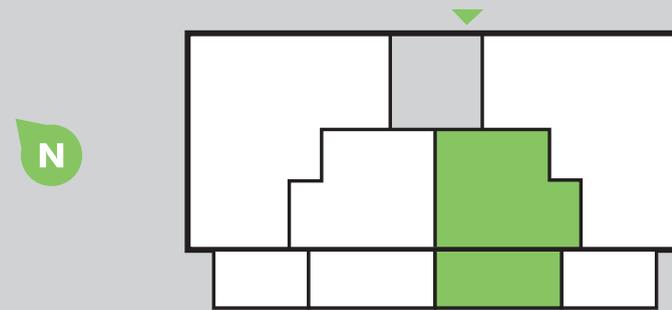
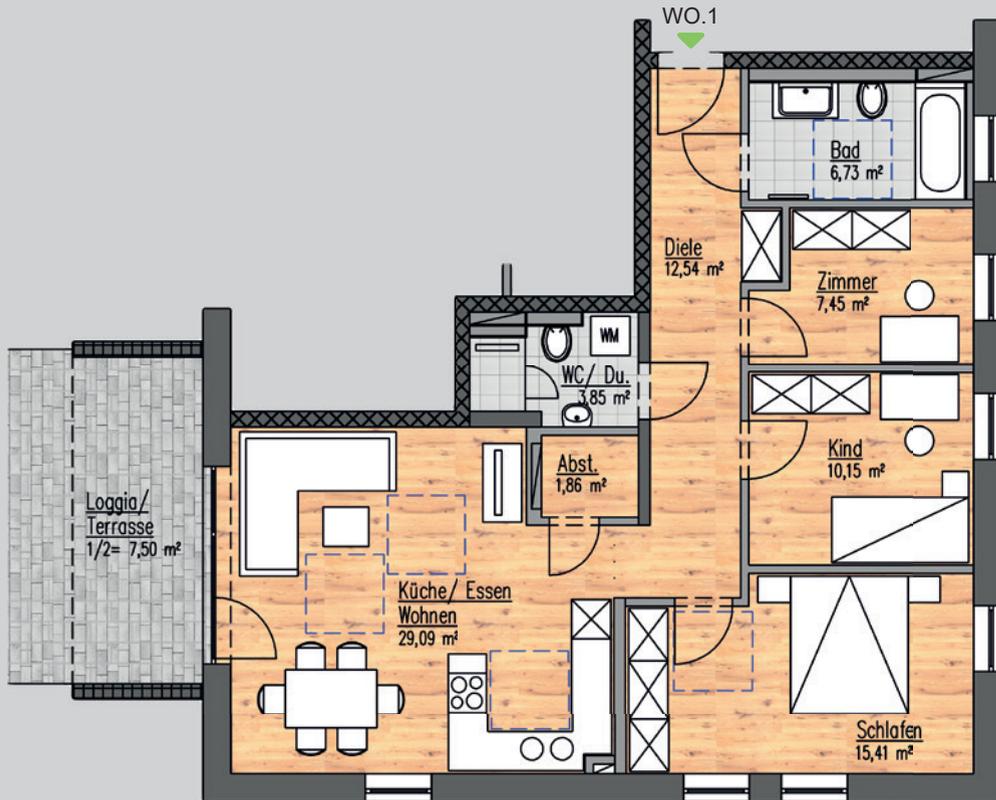
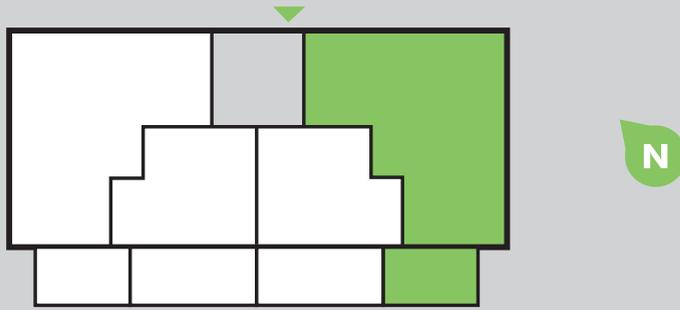


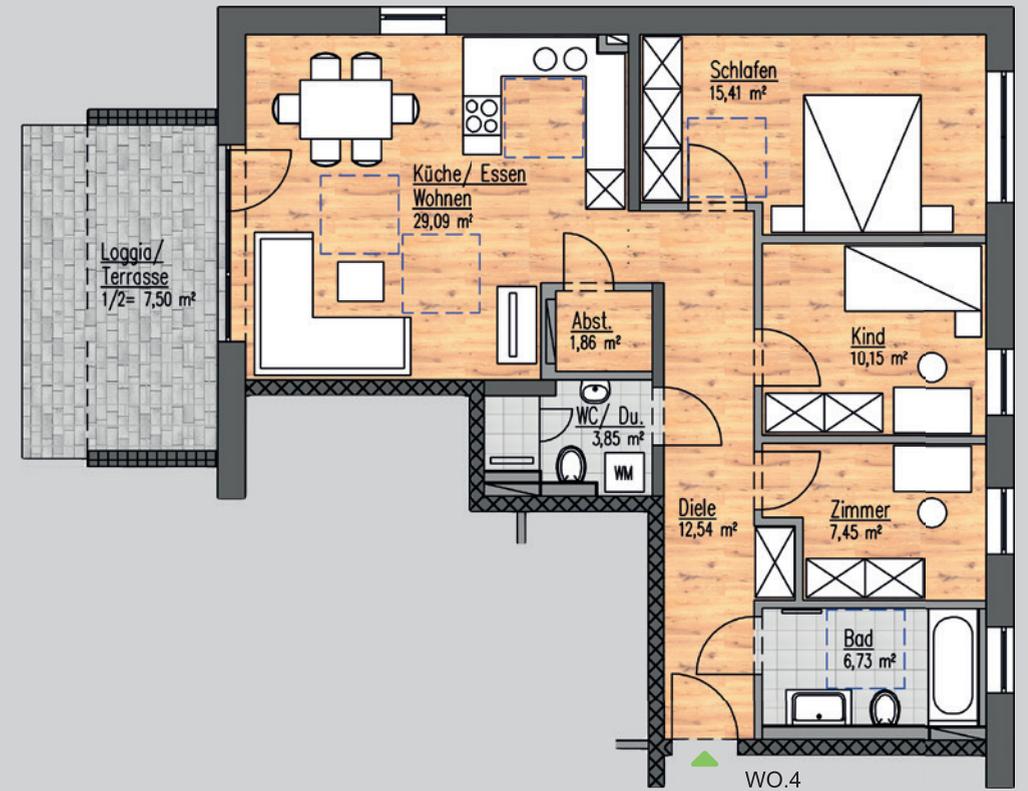
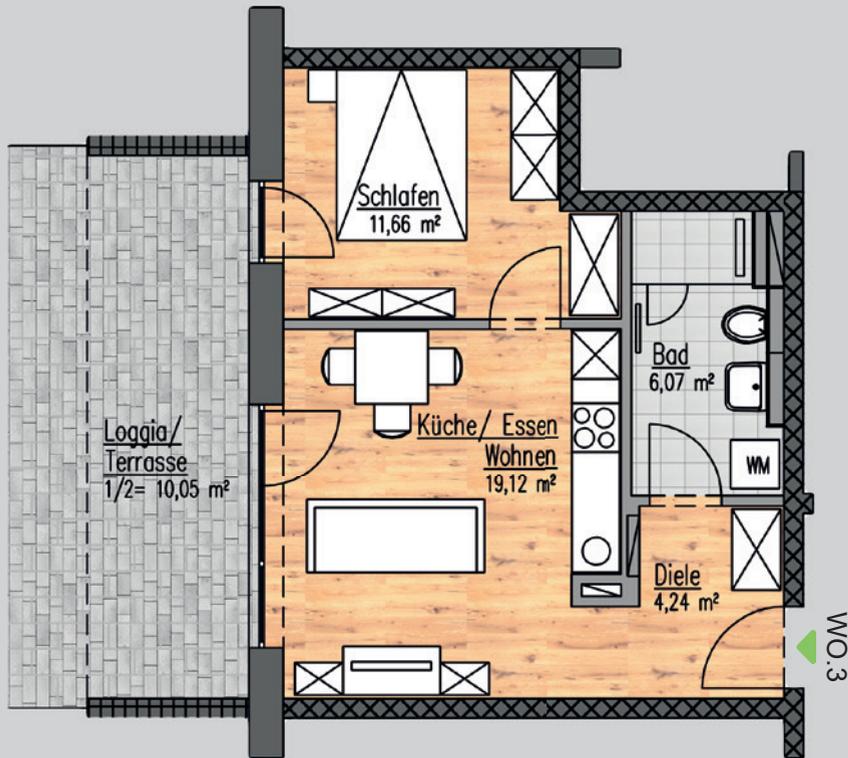
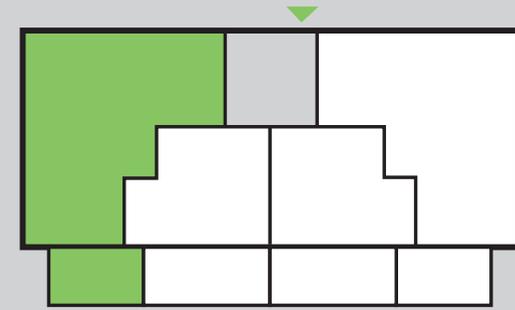
# HAUS 1

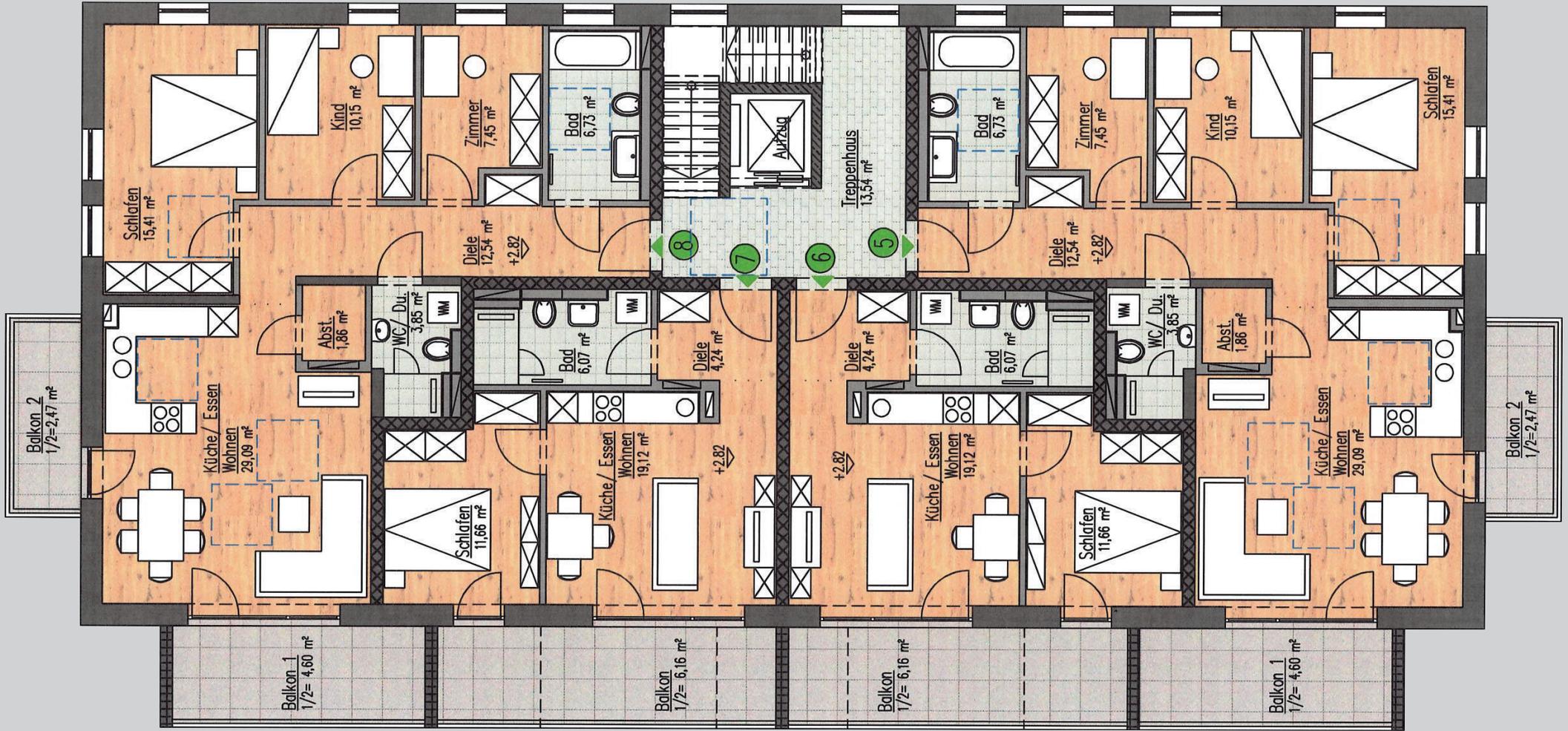


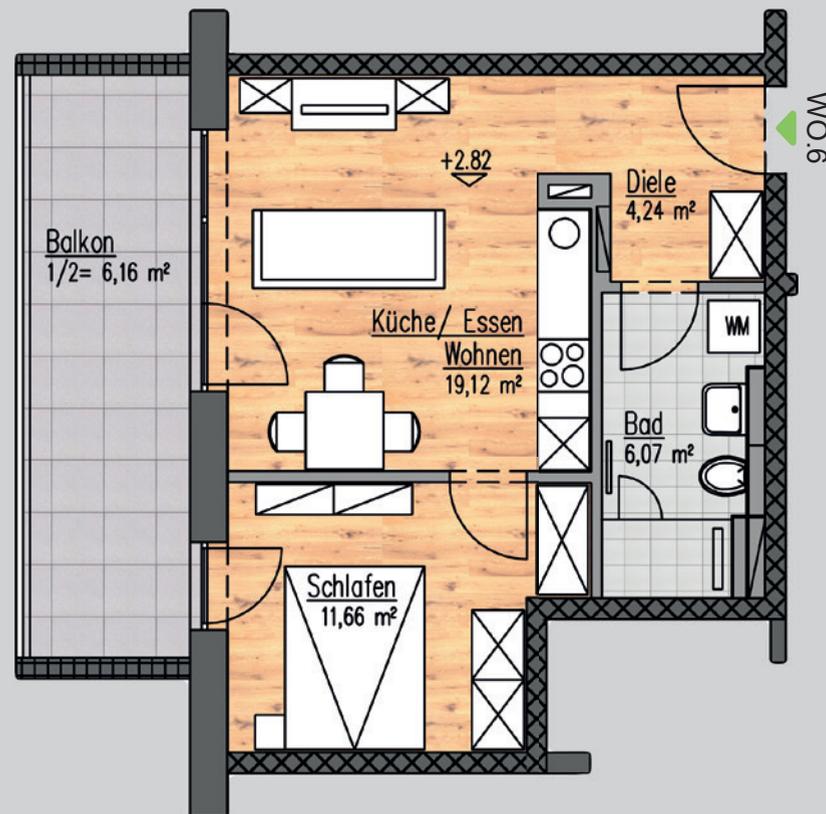
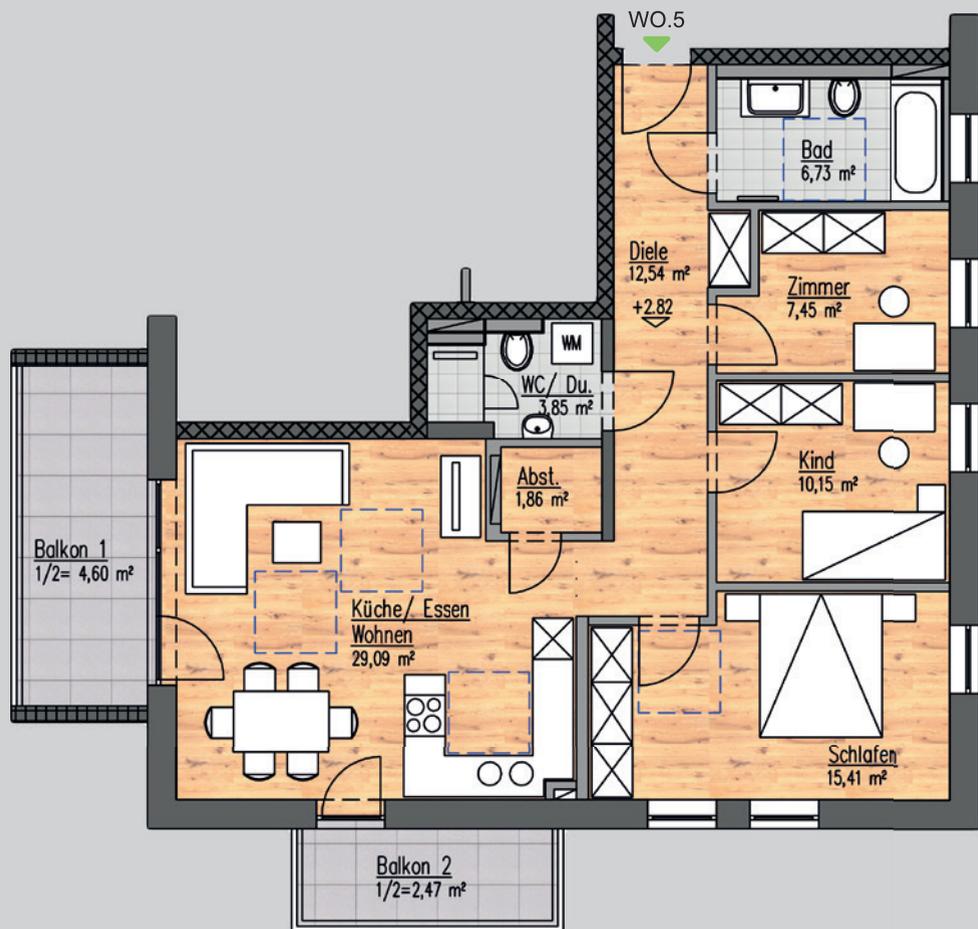
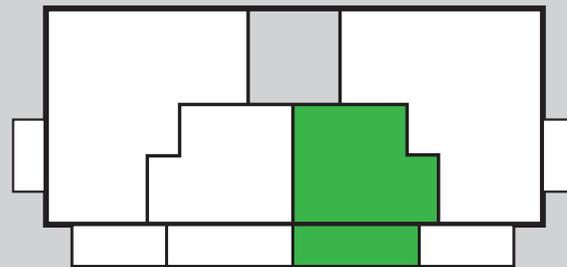
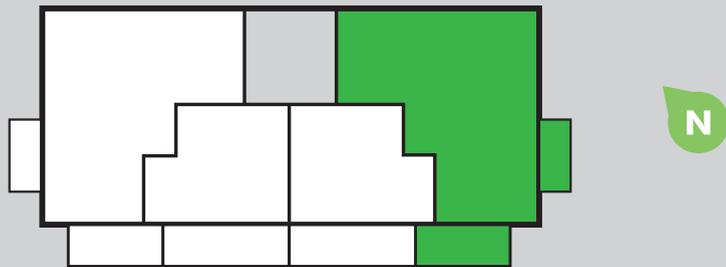


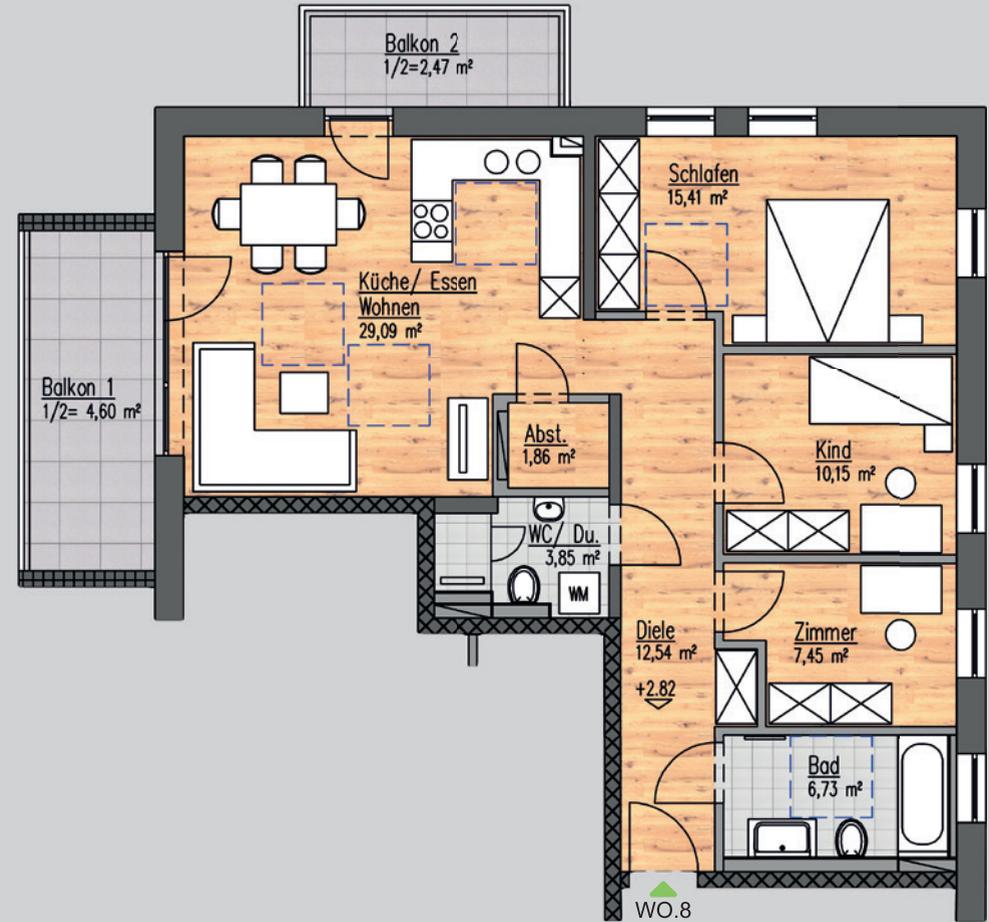
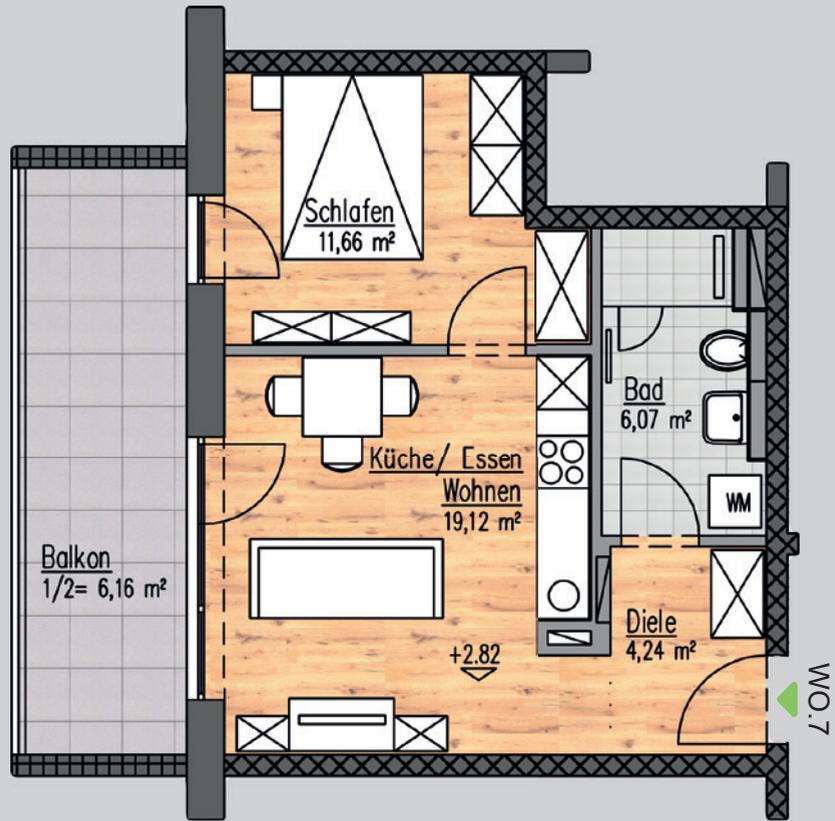
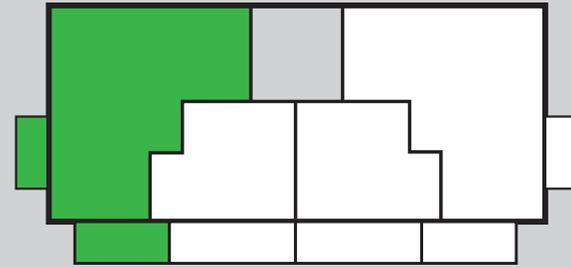
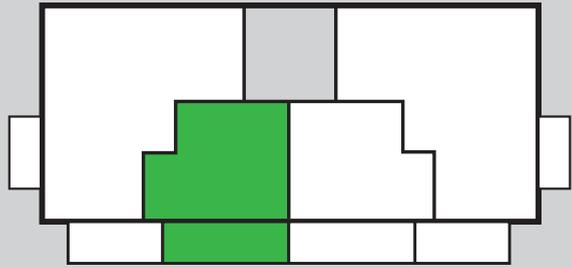


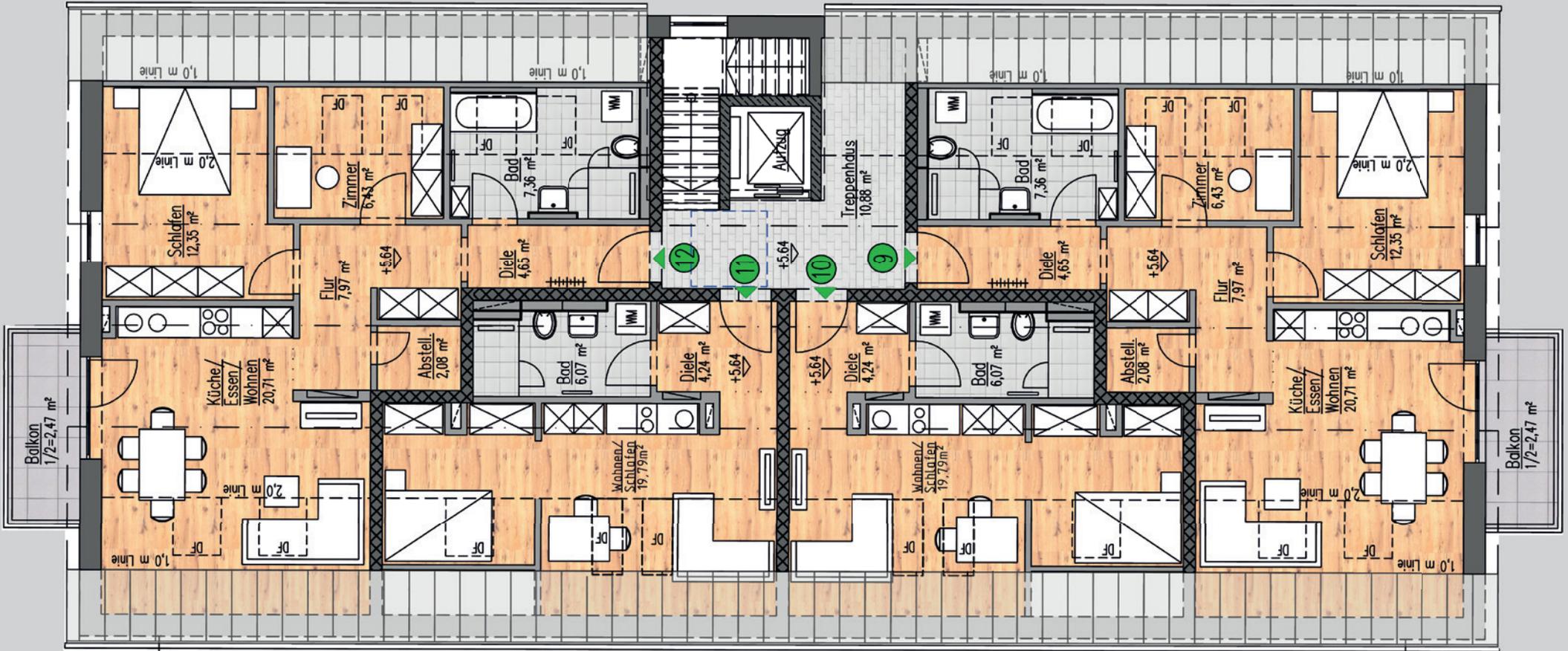


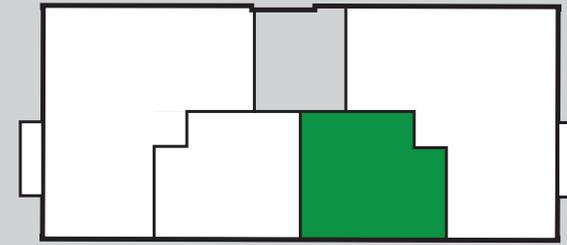
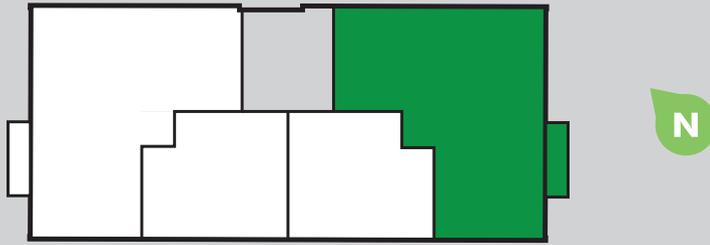




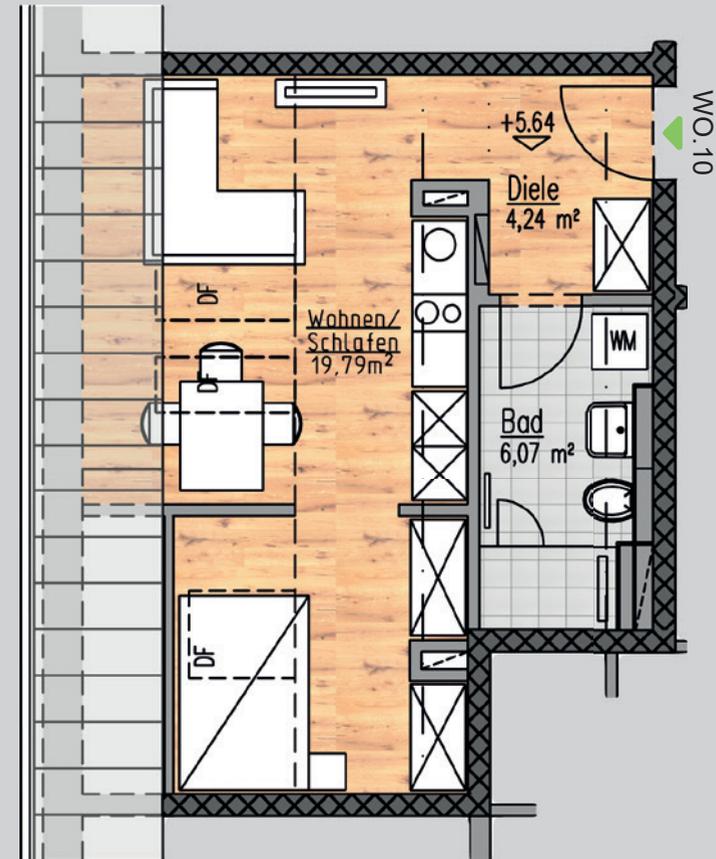








Wohnfläche: **93,96m<sup>2</sup>**



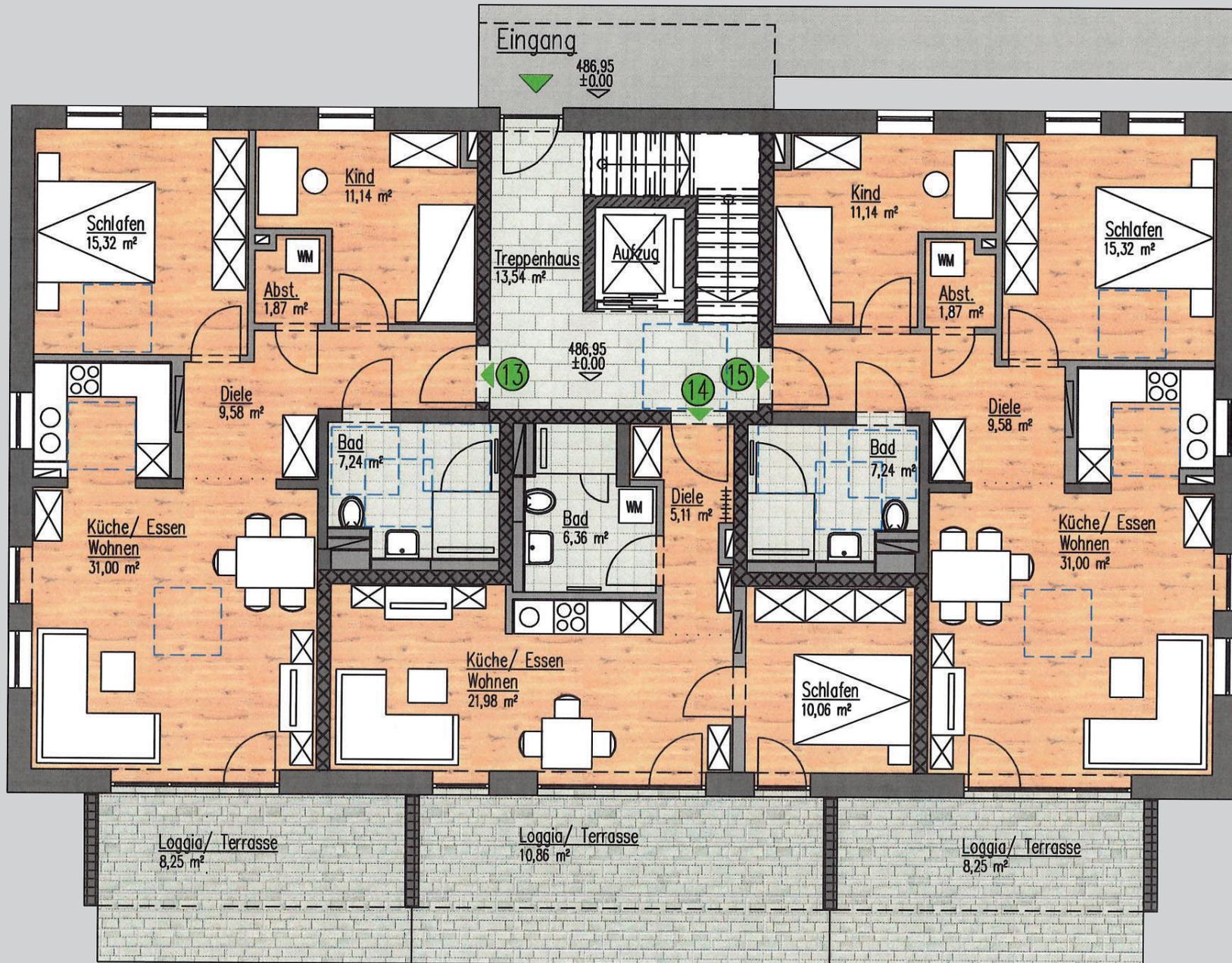
Wohnfläche: **29,80m<sup>2</sup>**

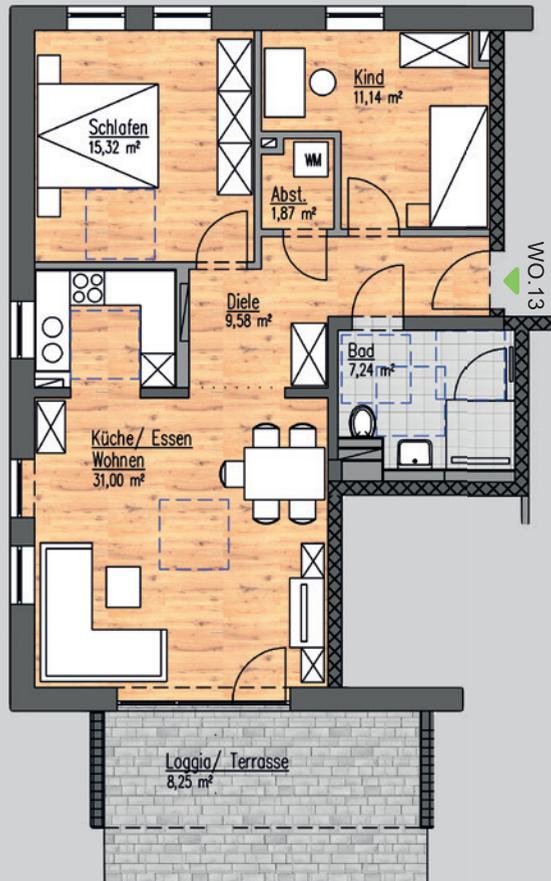
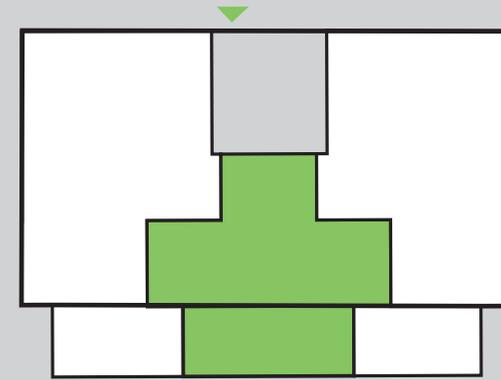


# HAUS 2

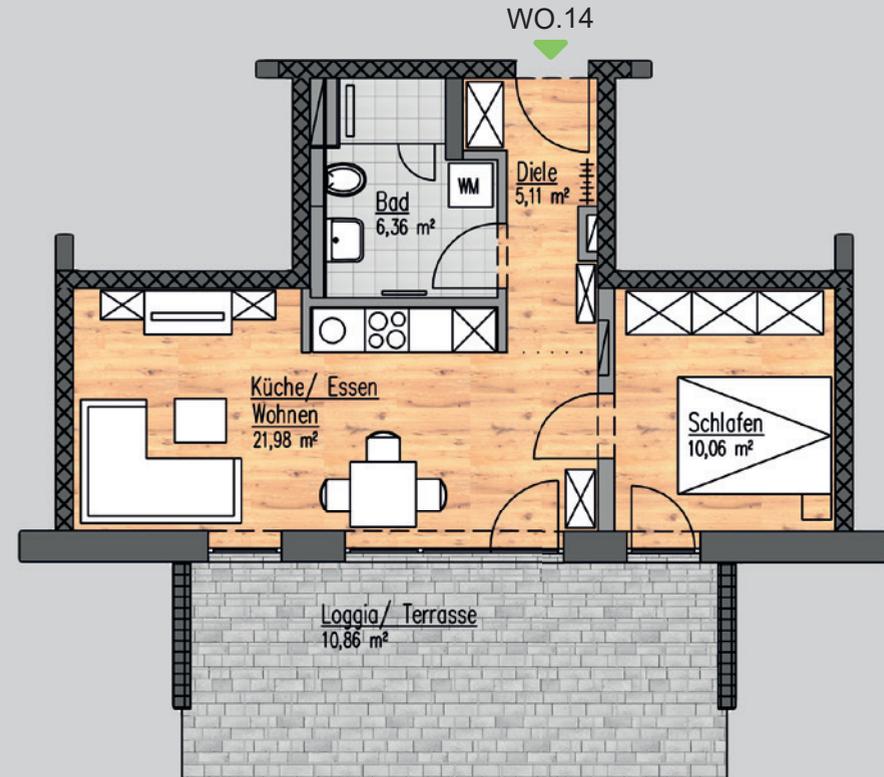




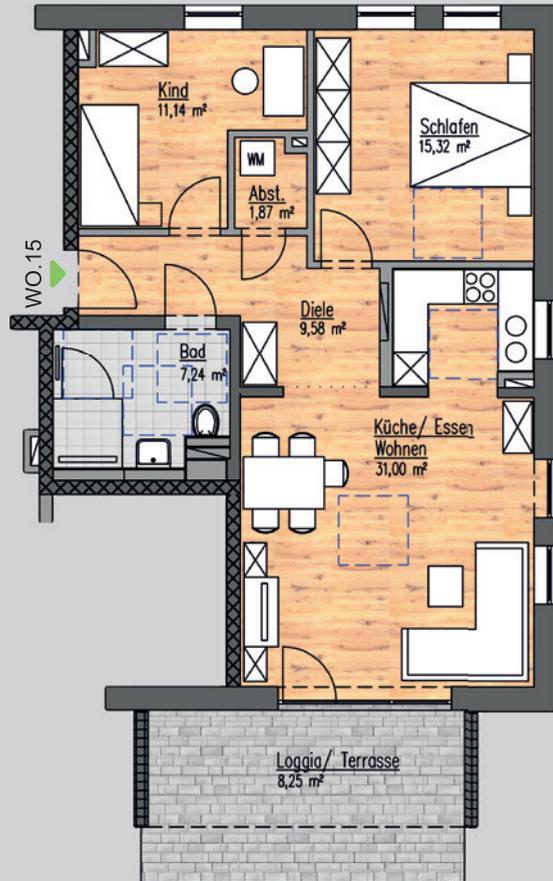


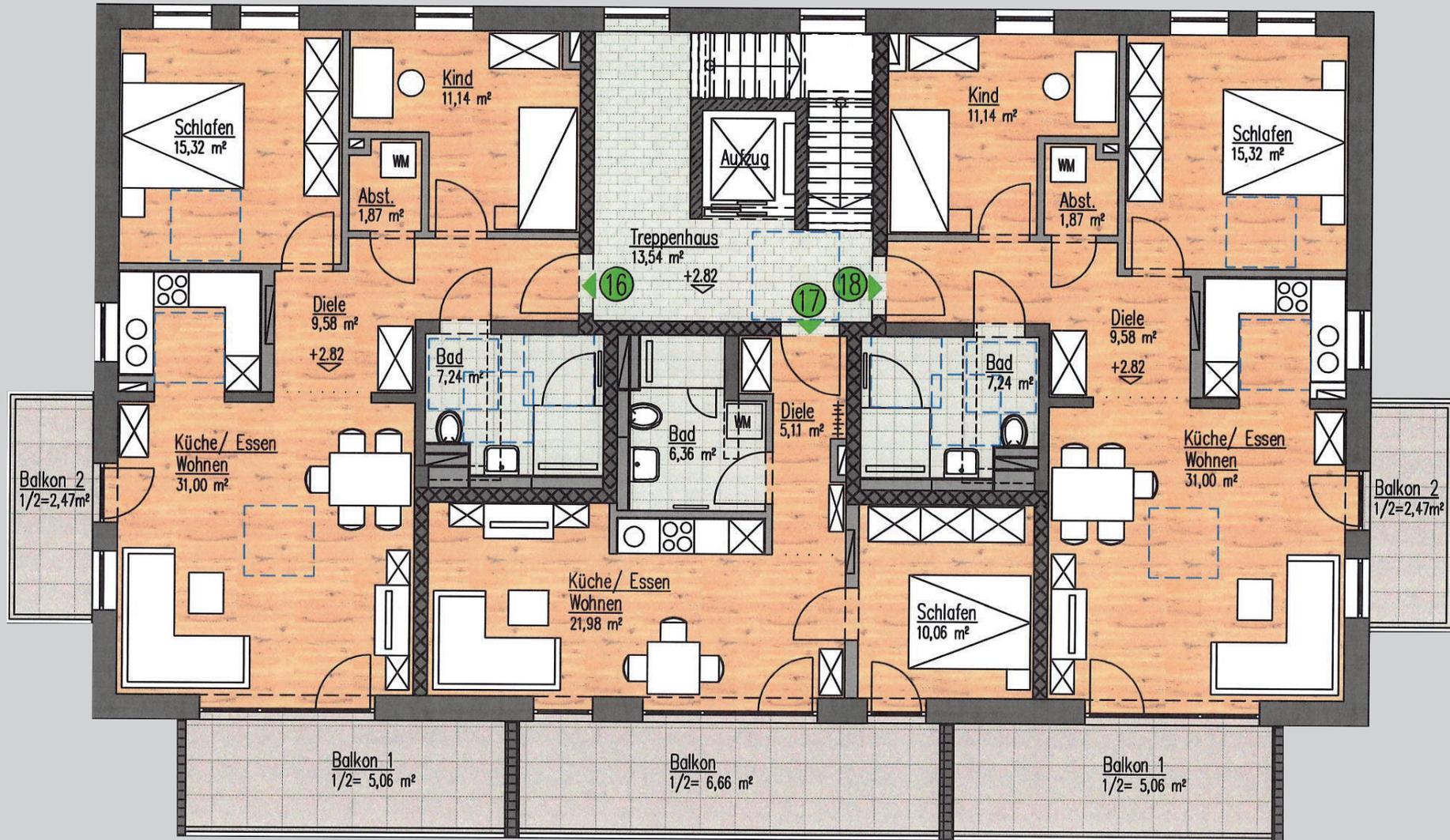


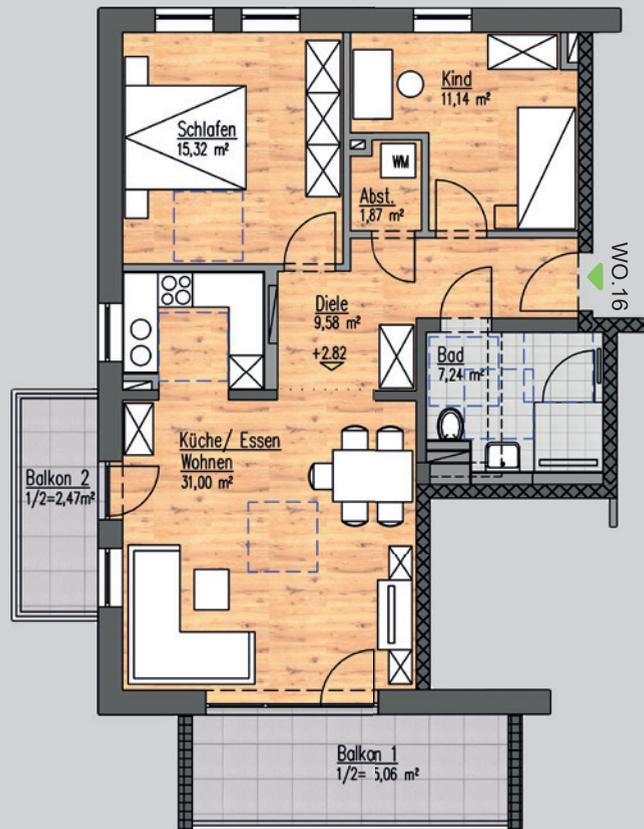
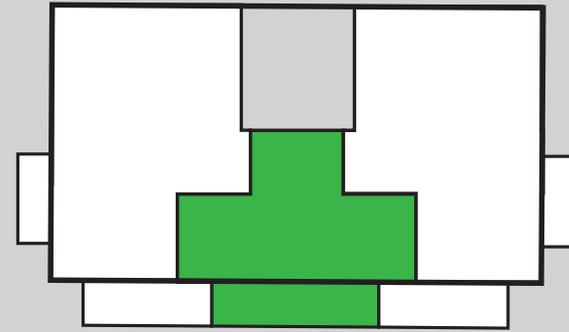
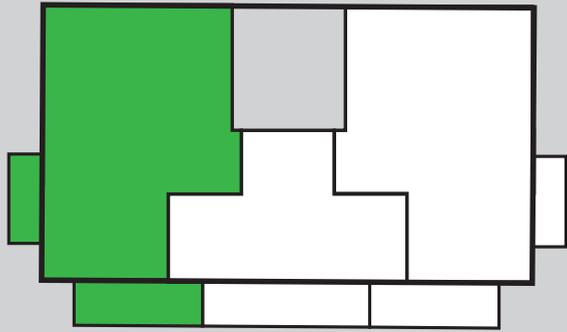
Wohnfläche: **83,56m<sup>2</sup>**



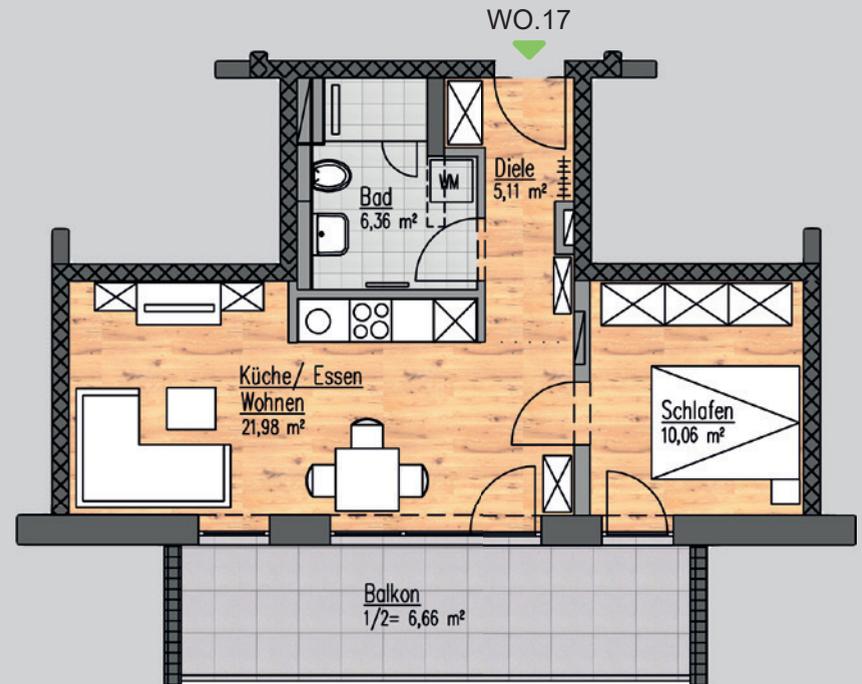
Wohnfläche: **53,83m<sup>2</sup>**



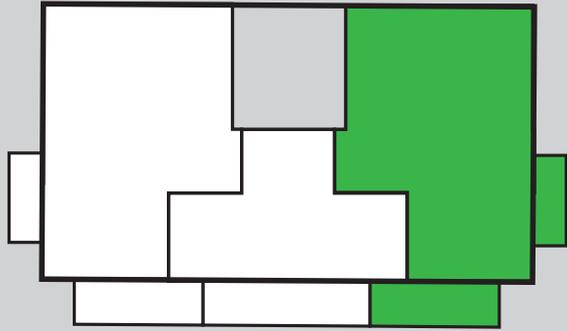




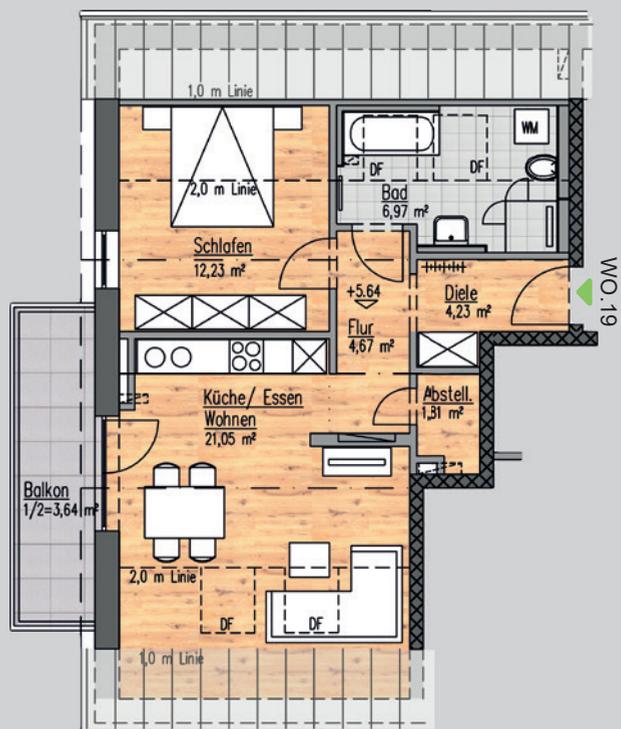
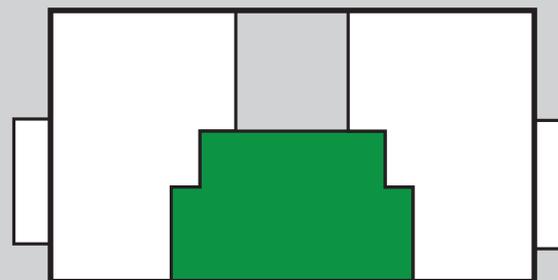
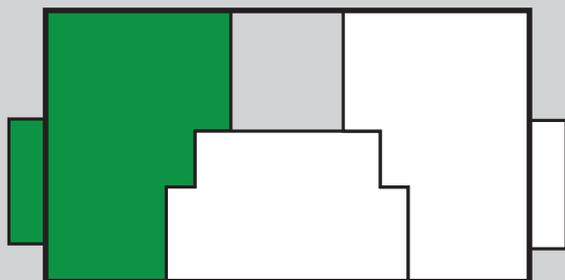
Wohnfläche: **82,84m<sup>2</sup>**



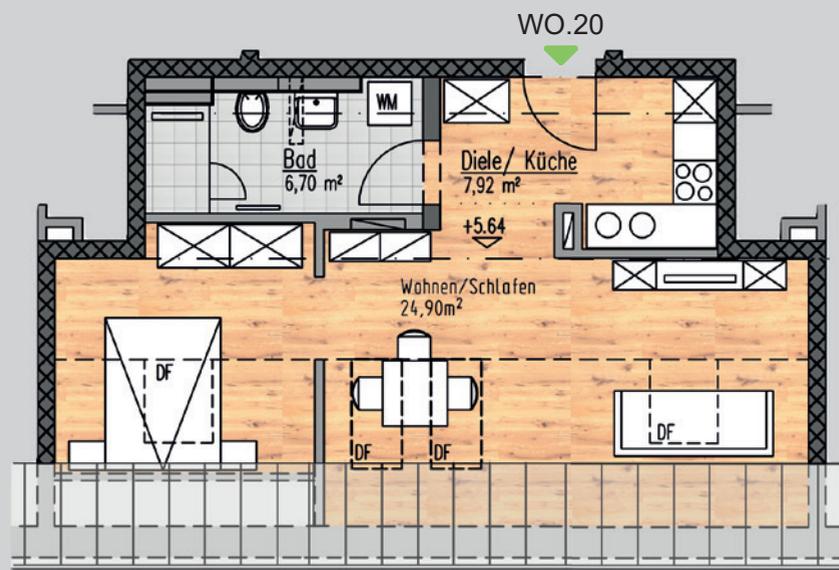
Wohnfläche: **49,67m<sup>2</sup>**



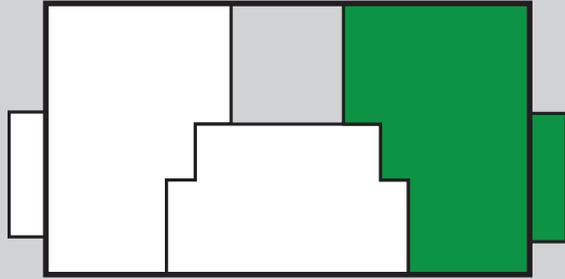




Wohnfläche: **54,42m<sup>2</sup>**



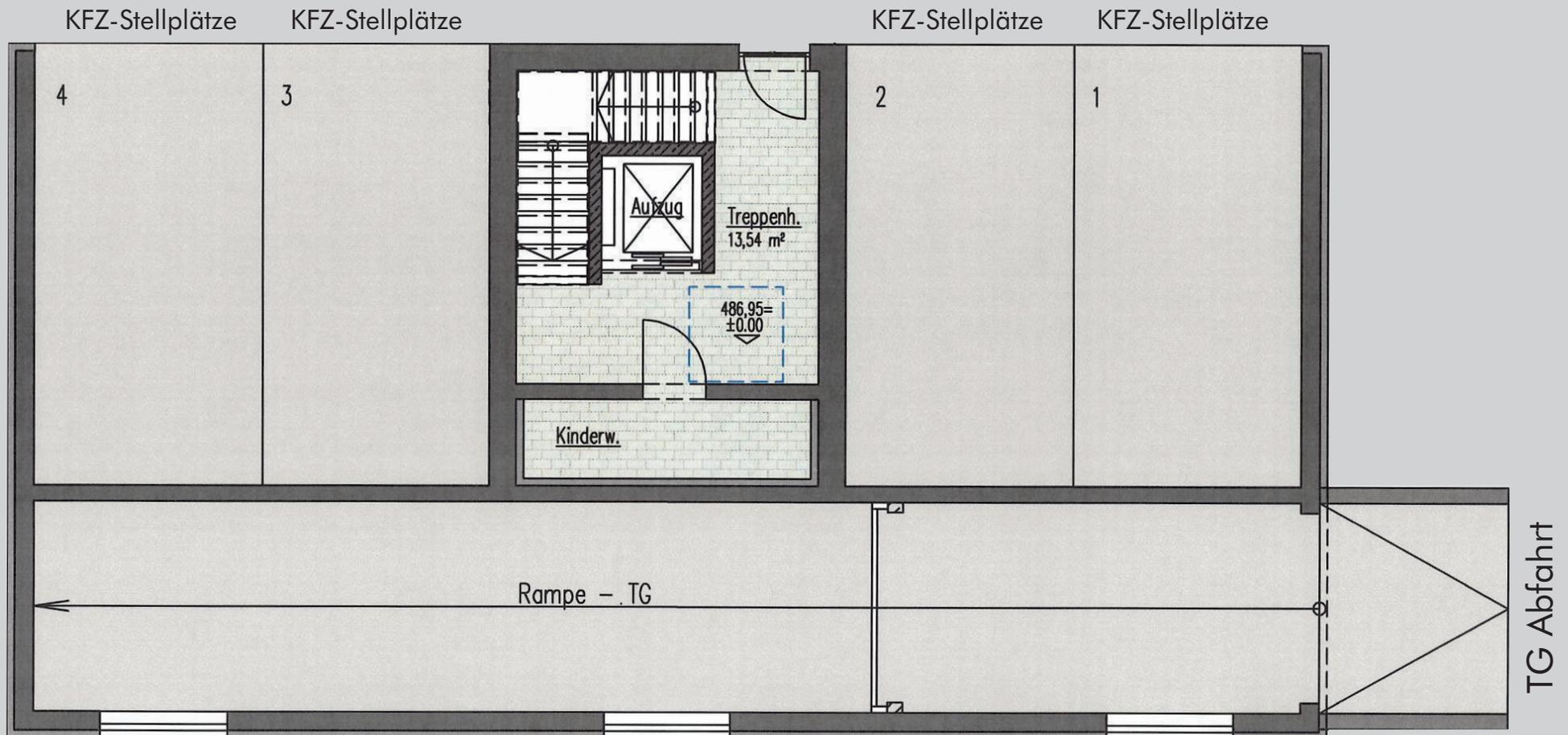
Wohnfläche: **39,12m<sup>2</sup>**



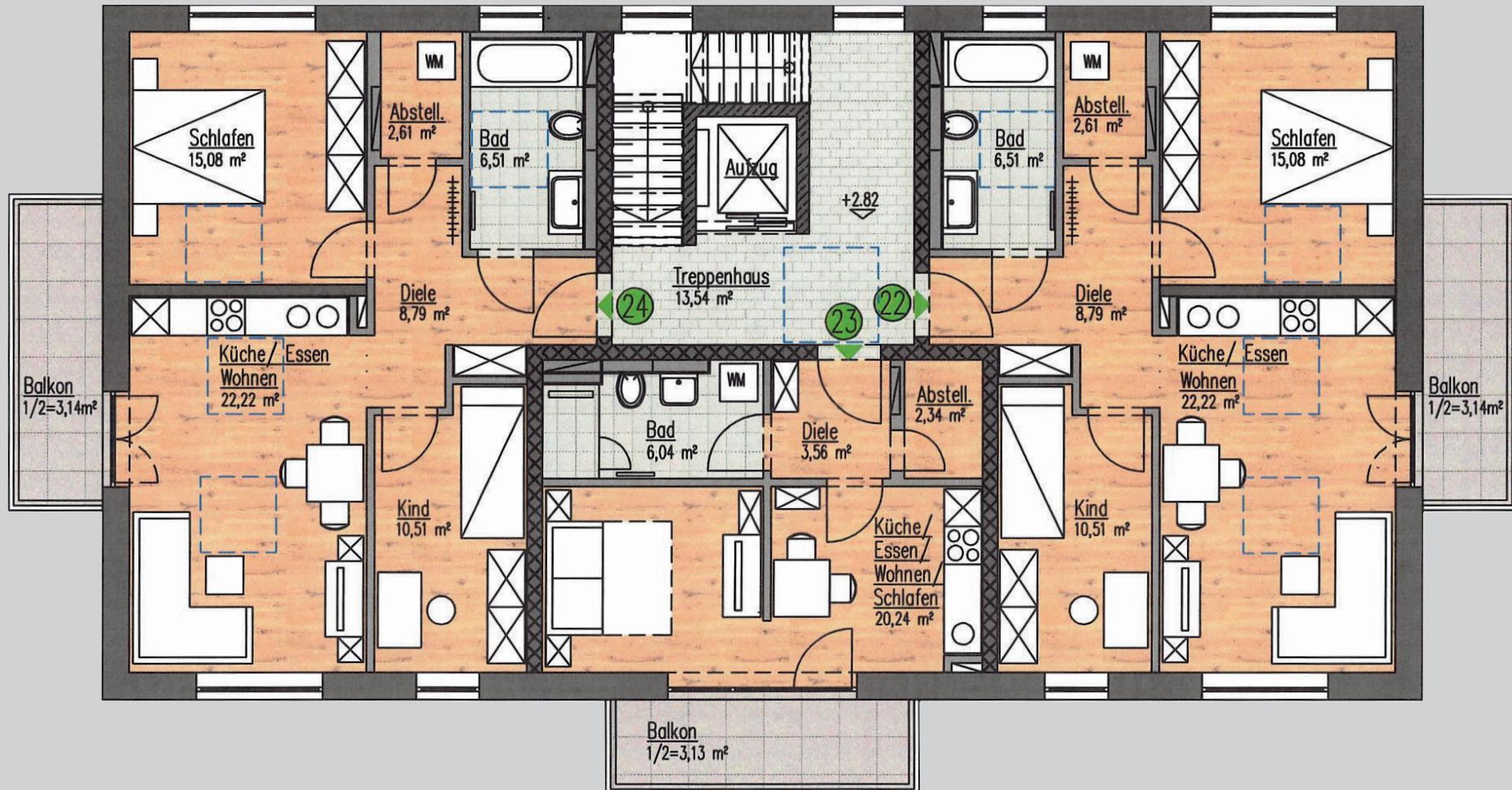
# HAUS 3

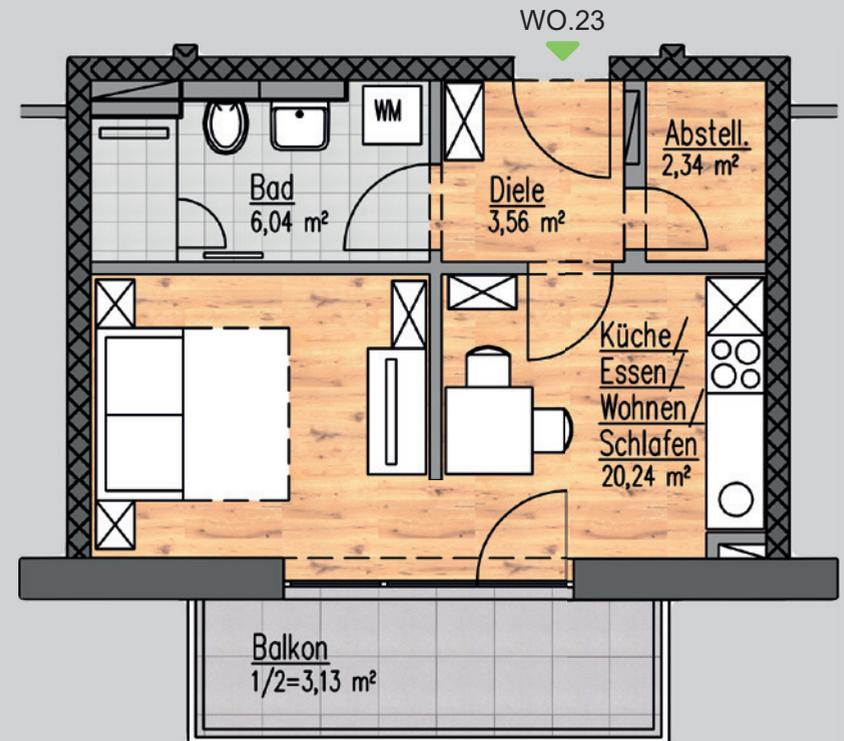
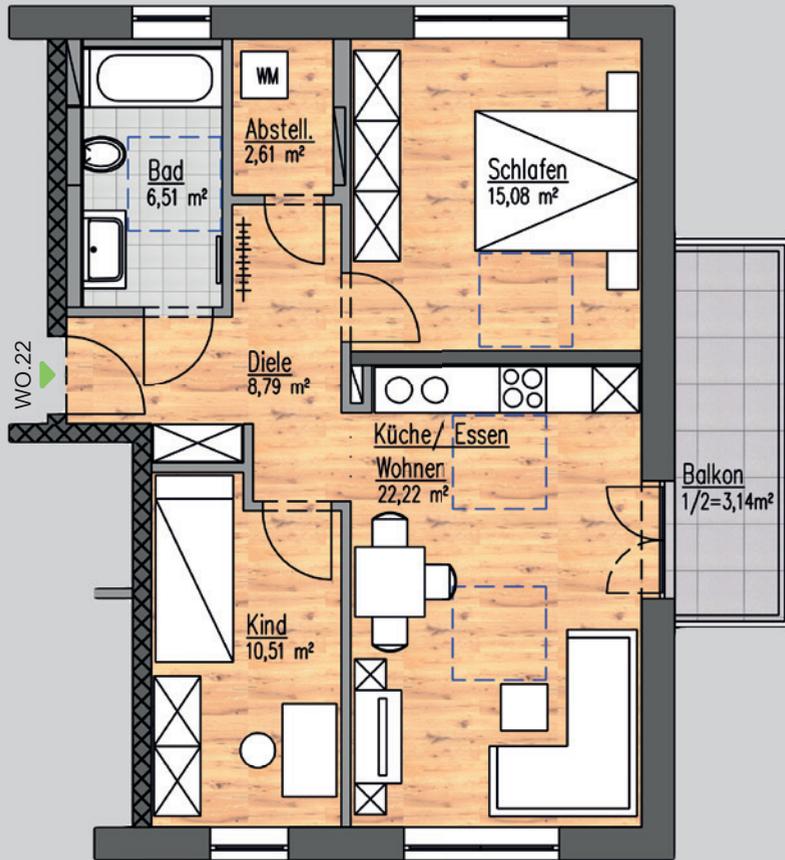
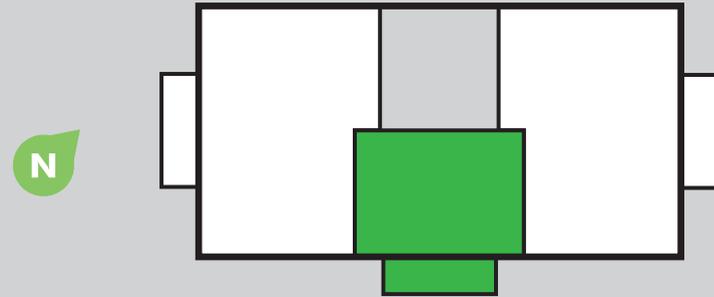
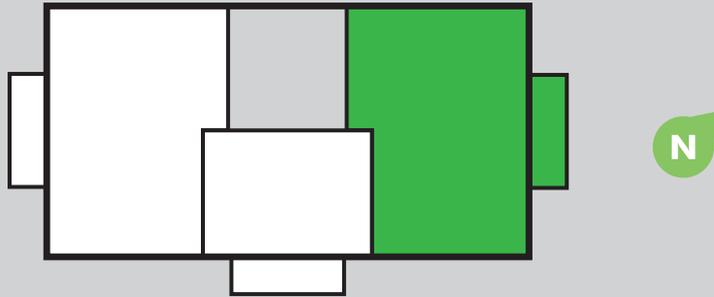


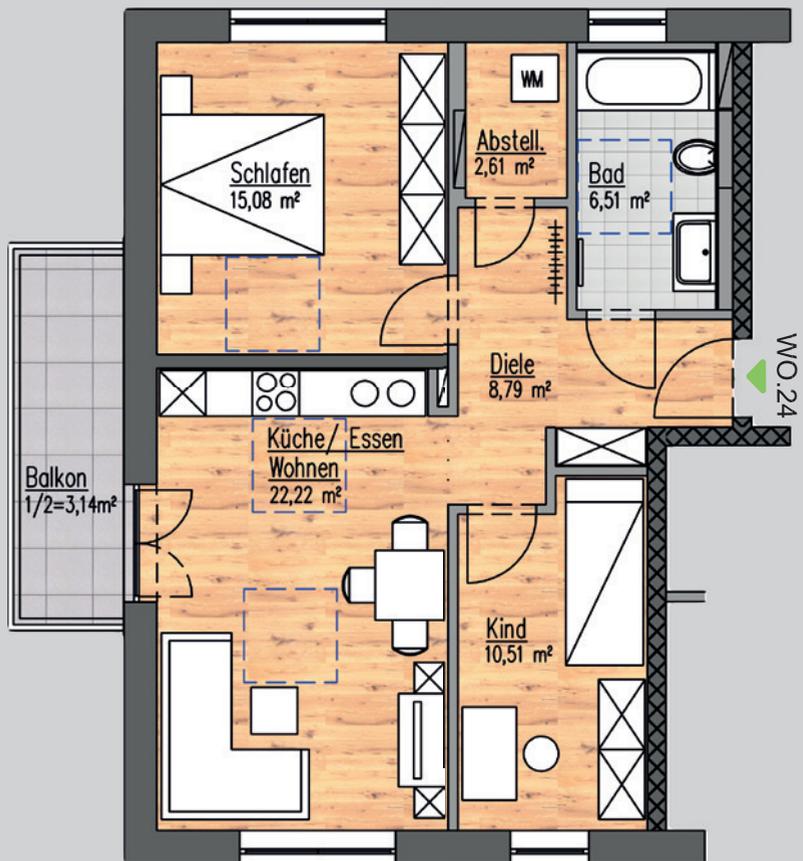
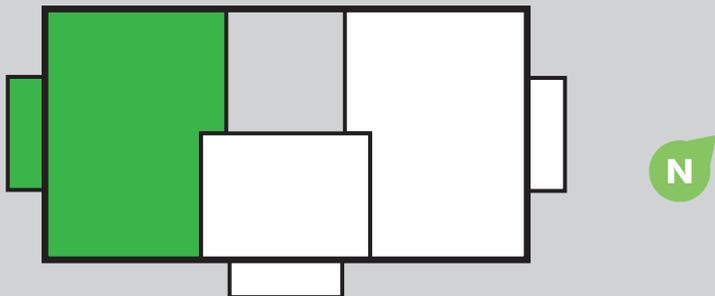




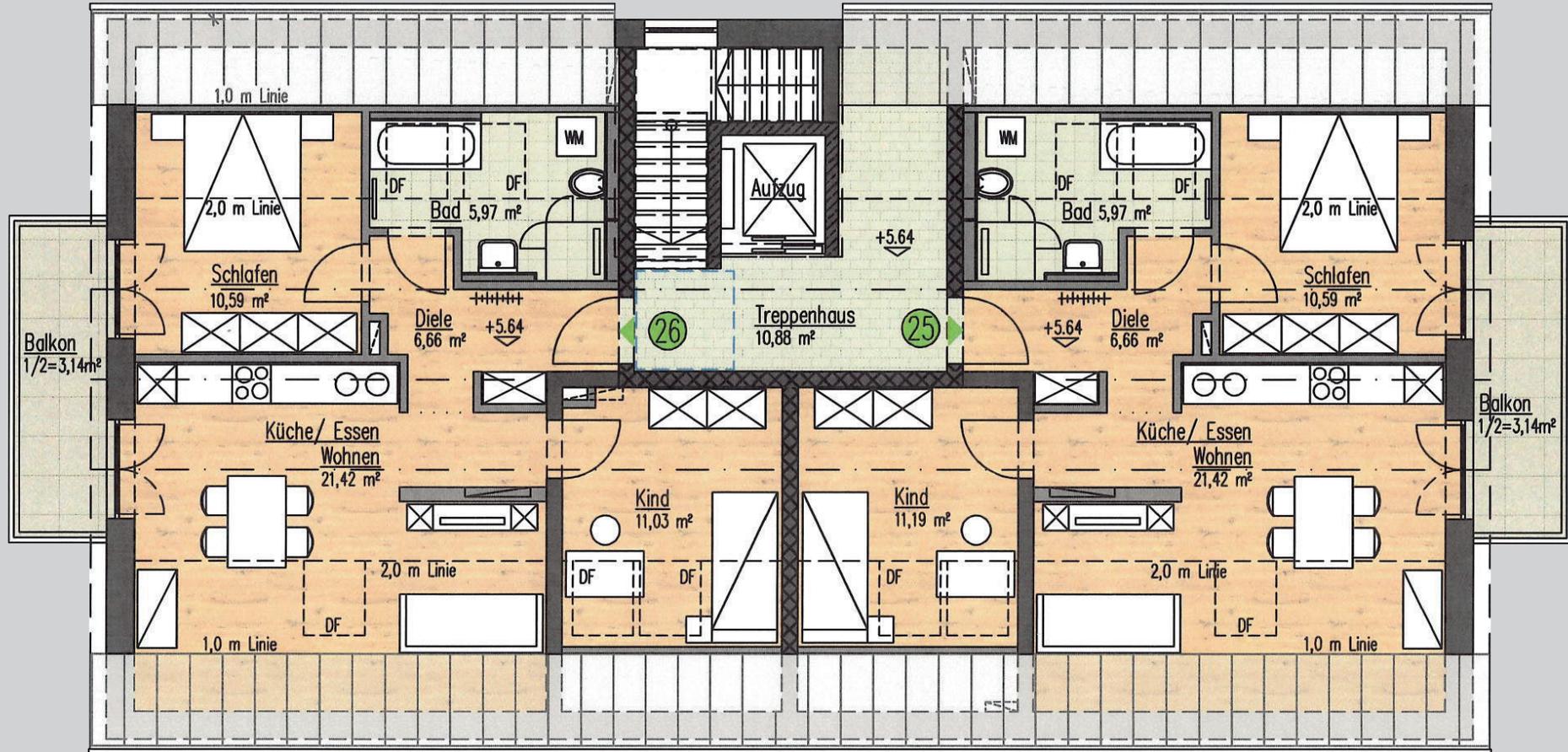
N

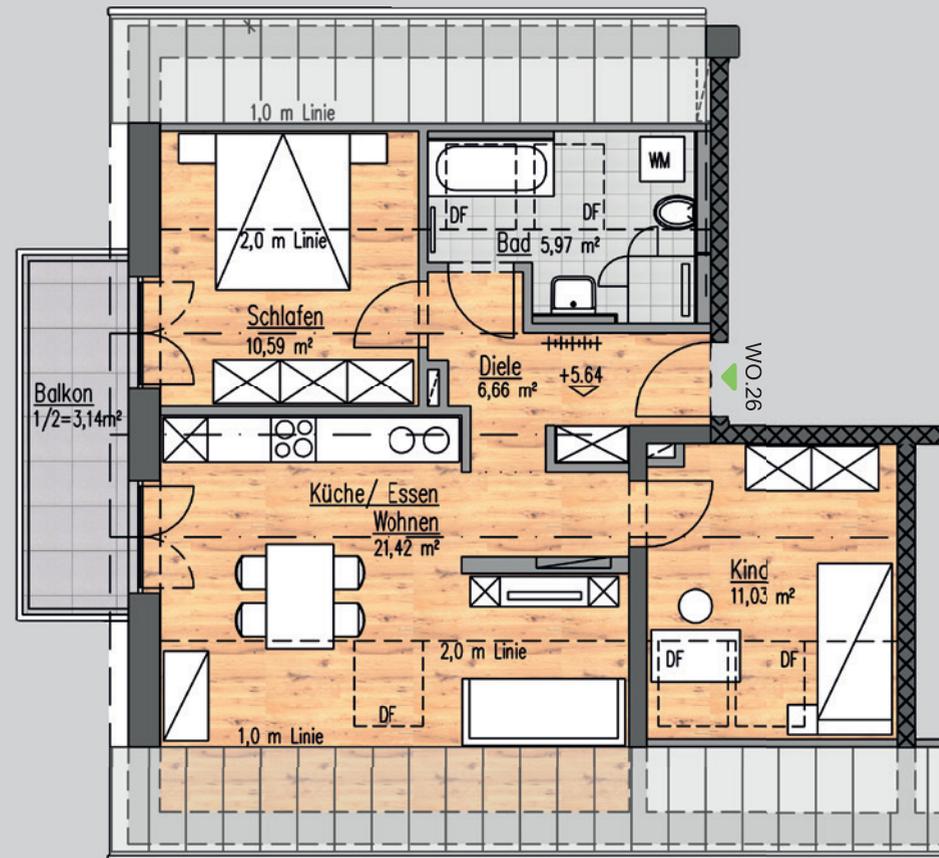
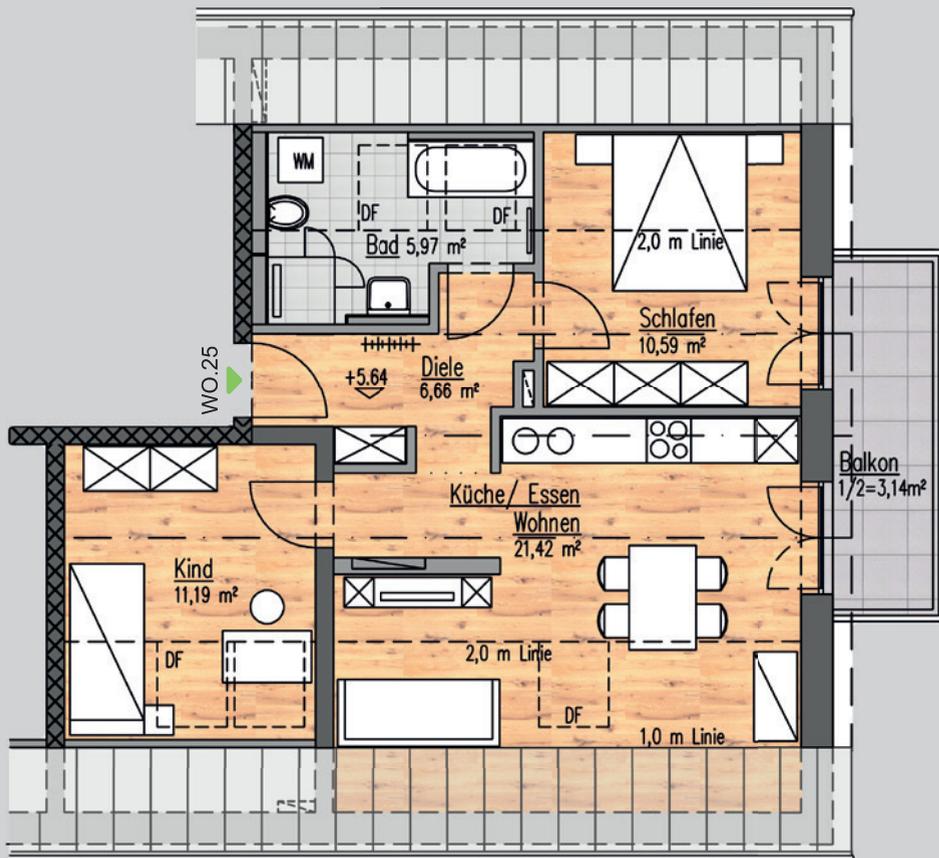
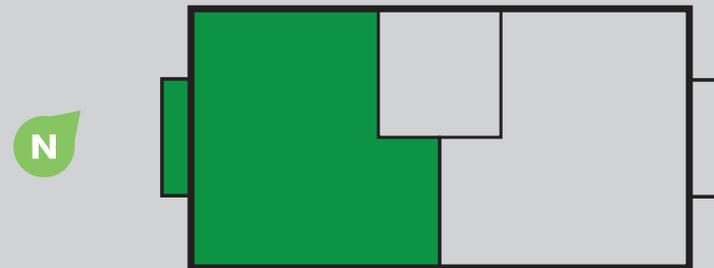
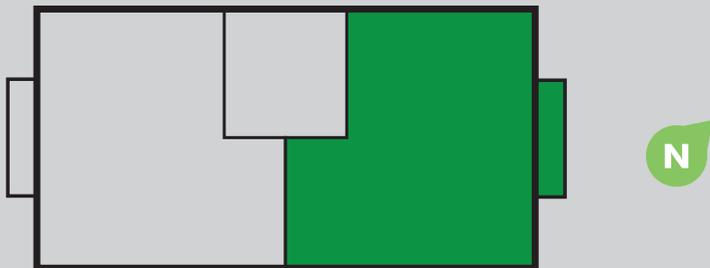






N









- KfW 40 NH ohne QNG

- hochwertige Ziegelbauweise

- Umweltfreundliche Geothermie – Wärme aus dem Inneren der Erde

- Zentrales, bedarfsgerechtes Abluftsystem

- Fußbodenheizung in allen Räumen

- LED Einbauspots im Badezimmer

- Hochwertige Sanitäreinrichtung

(Bsp.: Rainbrause, bodengleiche Duschen)

- Handtuchheizkörper in allen Bädern

- Angenehme Farbgestaltung der Fassaden

- Elektrisch bedienbare Rollos / Raffstore

- Wahlmöglichkeit Bodenbeläge: Hochwertige Fliesen und Parkettböden

- Aufzug von Keller- bis Dachgeschoß

- Auf Wunsch Vorrüstung E-Mobilität

- Steckdose und Licht in jedem Wohnungs-Kellerabteil

- Komplette Außenanlagenherstellung mit Hummus  
und Rasenansaat inkl. Zaunanlage im Kaufpreis enthalten

**LASSEN SIE SICH VON  
UNSERER QUALITÄT ÜBERZEUGEN!**



Wir, von ImmoClass GmbH stehen Ihnen für eine Beratung gerne zur Verfügung.

Sie können sich gerne telefonisch oder per Mail mit uns in Verbindung setzen, um einen persönlichen Termin in unseren Büroräumen direkt am Grundstück zu vereinbaren.

Unser Team steht Ihnen unter der Festnetznummer **08631/1664414** bzw. Mobil unter **0160/8756867** zur Verfügung.

Eine E-Mail senden Sie uns bitte an **info@immoclass.eu**.

Wir freuen uns Sie kennen zu lernen!

#### HERAUSGEBER

ImmoClass GmbH  
Katharinenplatz 10 | 84453 Mühldorf am Inn  
+49 8631 1664414 | michael.czesch@immoclass.eu | www.immoclass.eu

#### GESTALTUNG & DRUCK

Werbestudio Wöfl  
Richard-Wagner-Str. 5 | 84539 Ampfing  
+49 08636 699755 | werbestudio-woelfl@t-online.de | www.werbestudio-woelfl.de

#### BILDNACHWEIS

ImmoClass Archiv, Freepik, Adobe Stock, Gemeinde Ismaning Archiv



## PROSPEKTHINWEIS

Dieses Exposé stellt kein Verkaufsangebot dar. Es dient allein Informationszwecken. Alle Angaben und Darstellung in diesem Exposé wurden zwar mit großer Sorgfalt überprüft und zusammengestellt, sie können sich aber jederzeit ändern.

Weder die ImmoClass GmbH, noch deren Gesellschafter, noch die übrigen Verantwortlichen sind verpflichtet, den Empfänger dieses Exposés über etwaige Änderungen zu informieren.

Bei technischen Angaben wie z.B. Wohnungsgrößen sind Abweichungen möglich. Bilder sind Interpretationen des Visualisierers. Planungsvarianten können gegen Aufpreis erhältliche Sonderausstattungen enthalten. Bei den abgebildeten Grundrissvarianten, Innenraumdarstellungen und Abbildungen der Sanitär- und sonstigen Ausstattungen, handelt es sich um unverbindliche Einrichtungsbeispiele. Maßgeblich für die geschuldete Ausstattung und Ausführung des betreffenden Sondereigentums sowie deren Grundriss ist allein der notarielle Kaufvertrag und die diesem beigefügten Pläne und Grundrisse. Weder die ImmoClass GmbH, noch deren Gesellschafter, noch die übrigen Verantwortlichen übernehmen eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Exposés.

Die Haftung für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit sowie für die Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit bleibt unberührt.