

Exposé

Neubau Wohnanlage Ellmosener Wies

Bad Aibling



Verkauf und Vermittlung ohne Käuferprovision durch

Jürgen Seidel
Immobilienwirt (Dipl.-VWA)
Bankkaufmann

Münchner Str. 3
83043 Bad Aibling

Telefon: 08061 937305
Fax: 08061 938045
Mobil: 0172 531 3016
E-Mail: info@immobilien-seidel.de
www.immobilien-seidel.de

Wohnanlage mit 18 Wohneinheiten in Bad Aibling, Ellmosener Wies

Neubau von Eigentumswohnungen mit Tiefgarage

- 2,3 und 4 Zimmer Wohnungen
- Großzügige Balkone und Dachterrassen
- Von 50m² bis 160m²
- KfW55 Effizienzhaus Standard
- Ziegelbauweise
- Tiefgaragenstellplätze und oberirdische Stellplätze
- Erdgeschosswohnungen mit z.T. Gartenanteil
- Kellerabstellräume
- Waschkeller und Fahrradkeller
- Panoramablick vom 2. und 3. Obergeschoss
- Aufzug von TG bis DG
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Elektroausstattung nach DIN18015



Lageplan



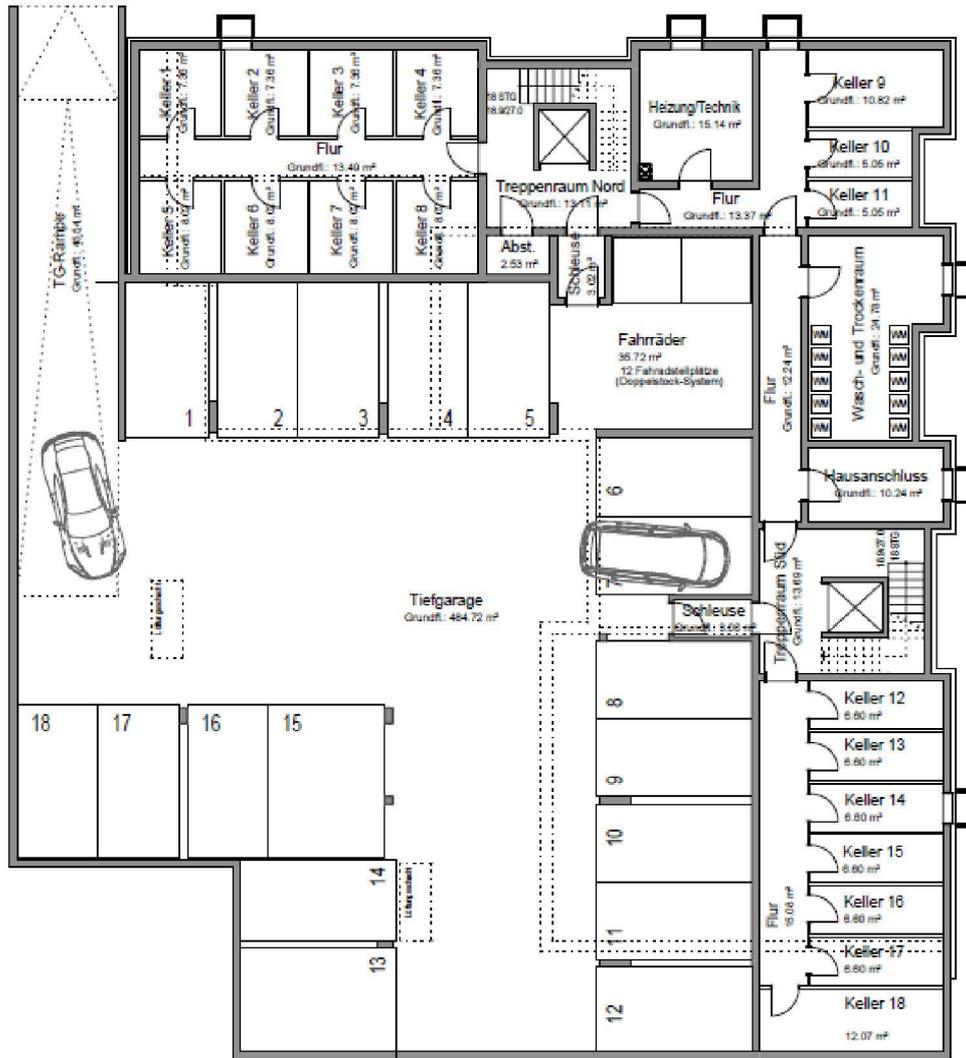
Norden



Visualisierungen



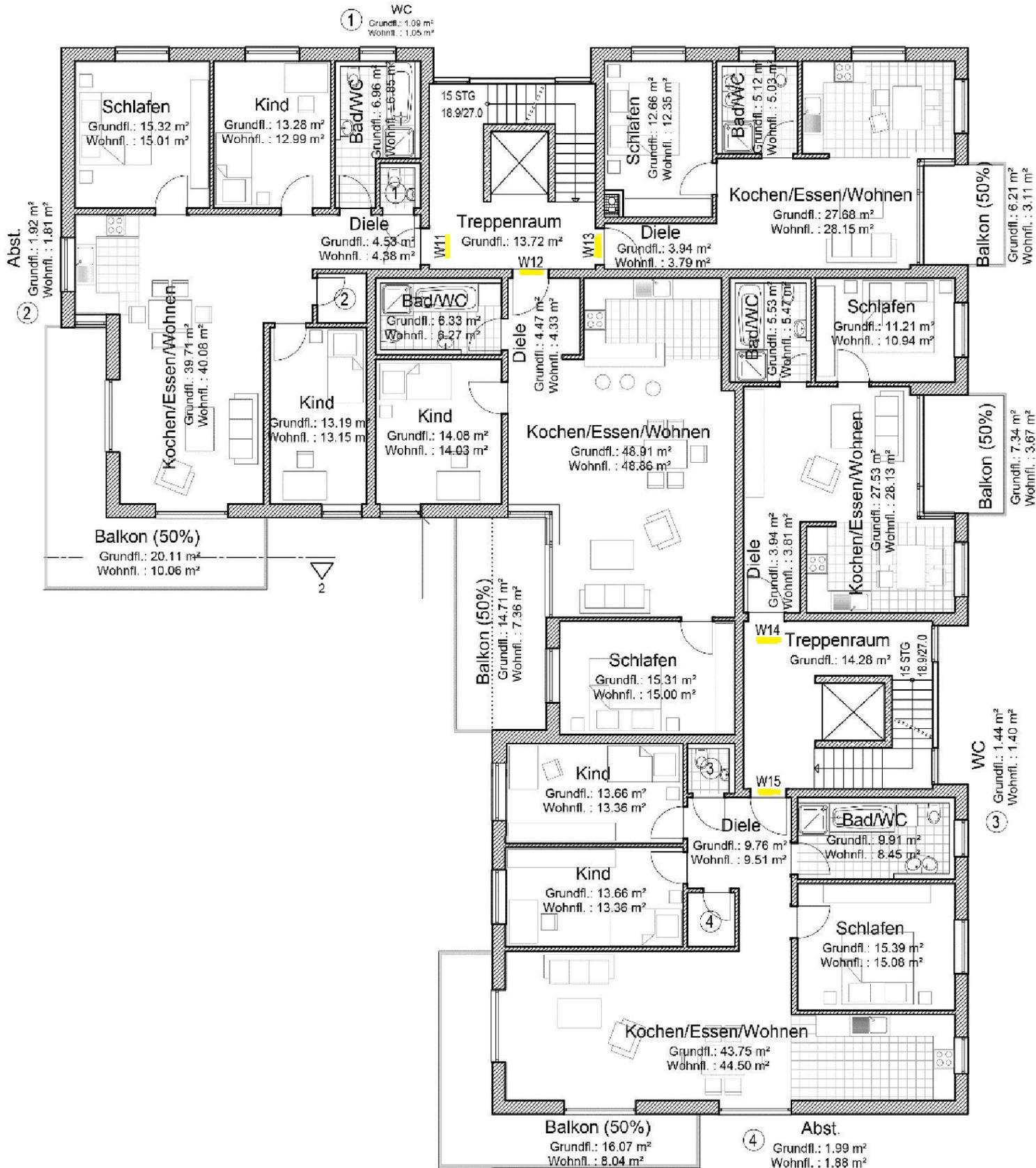
Grundriss Tiefgarage / Keller



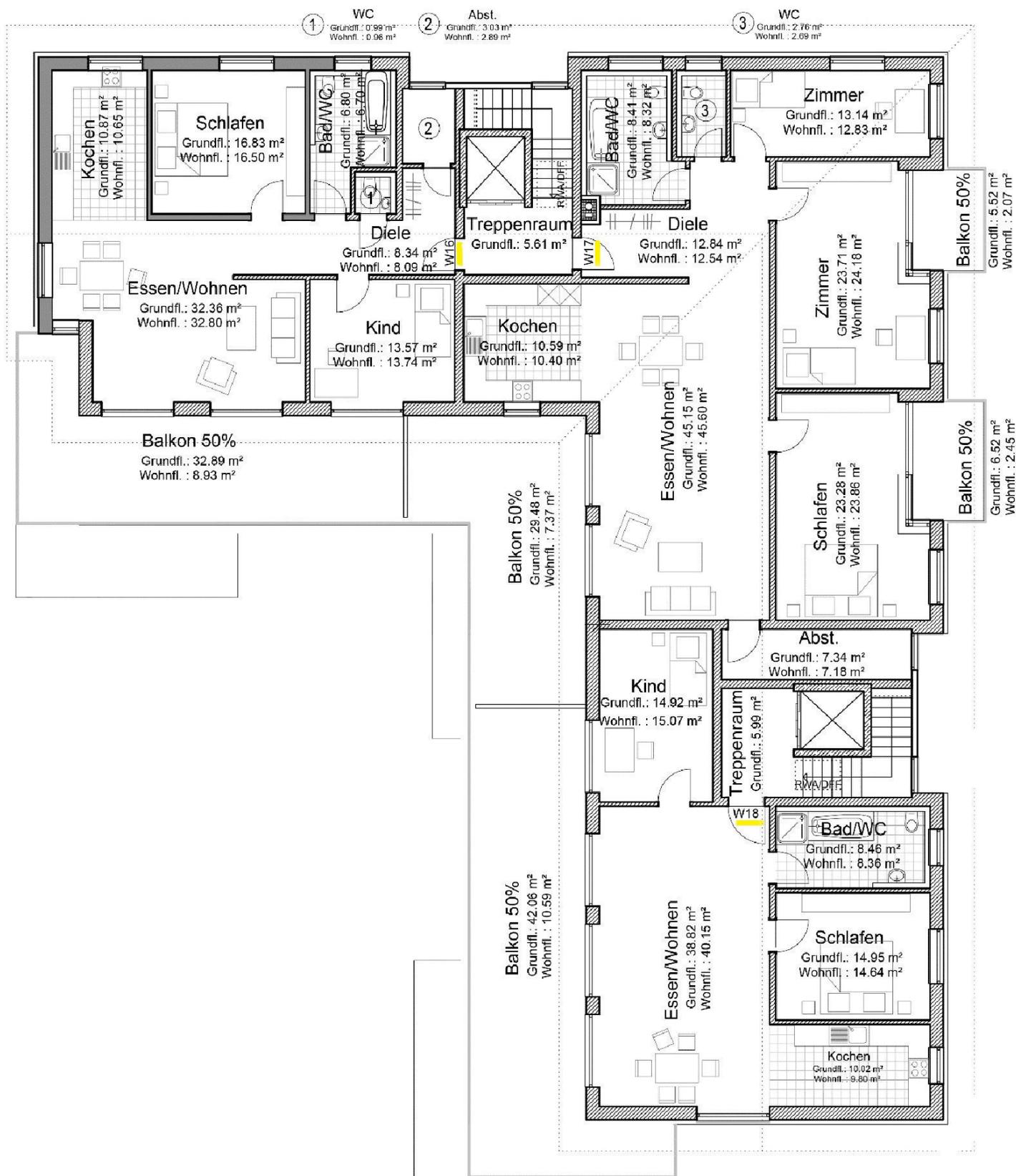
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss II. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Ansichten



Norden



Süden



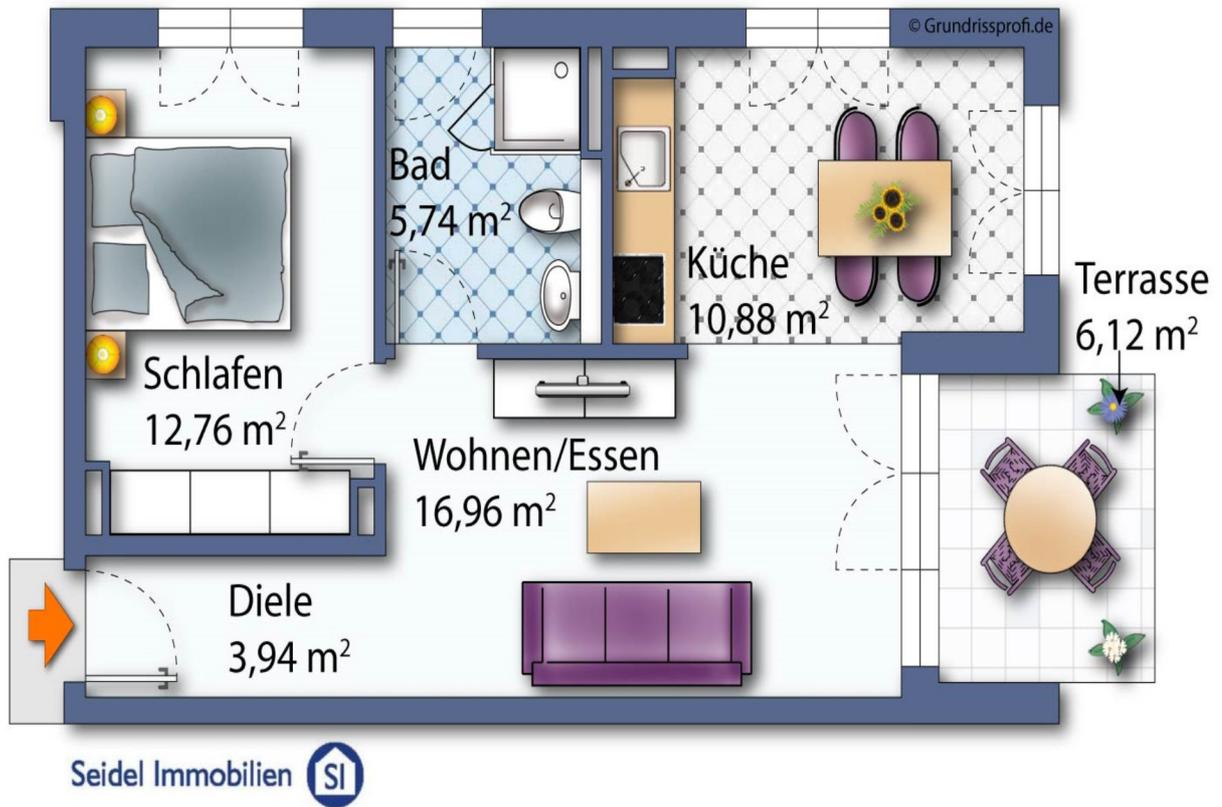
Westen



Osten

Wohnung 03

Erdgeschoss



FLÄCHENÜBERSICHT:
(m² nach WoFIV)

Kochen/Essen/Wohnen	28,2m ²
Diele	3,8m ²
Bad/WC	5,0m ²
Schlafen	12,3m ²
Terrasse 25%	1,6m ²

gesamt: 50,9m²



Wohnung 07

1. Obergeschoss



Seidel Immobilien 

FLÄCHENÜBERSICHT: (m² nach WoFIV)

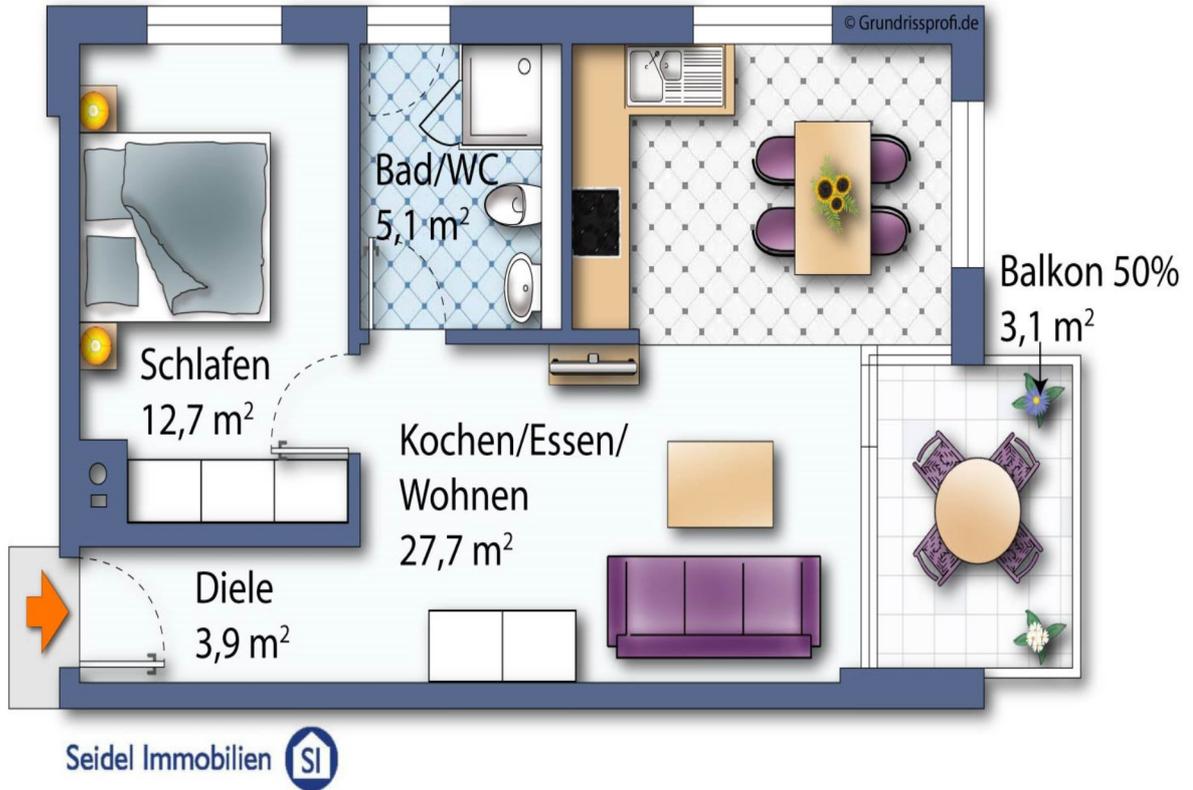
Kochen/Essen/Wohnen	48,7m ²
Diele	4,5m ²
Bad/WC	7,6m ²
Schlafen	15,4m ²
Kind	12,8m ²
Balkon 50%	7,4m ²

gesamt: 96,4m²



Wohnung 08

1. Obergeschoss



FLÄCHENÜBERSICHT: (m² nach WoFIV)

Kochen/Essen/Wohnen	28,1m ²
Diele	3,8m ²
Bad/WC	5,0m ²
Schlafen	12,4m ²
Balkon 50%	3,1m ²

gesamt: 52,4m²



Wohnung 09

1. Obergeschoss



Seidel Immobilien 

FLÄCHENÜBERSICHT:

(m² nach WoFIV)

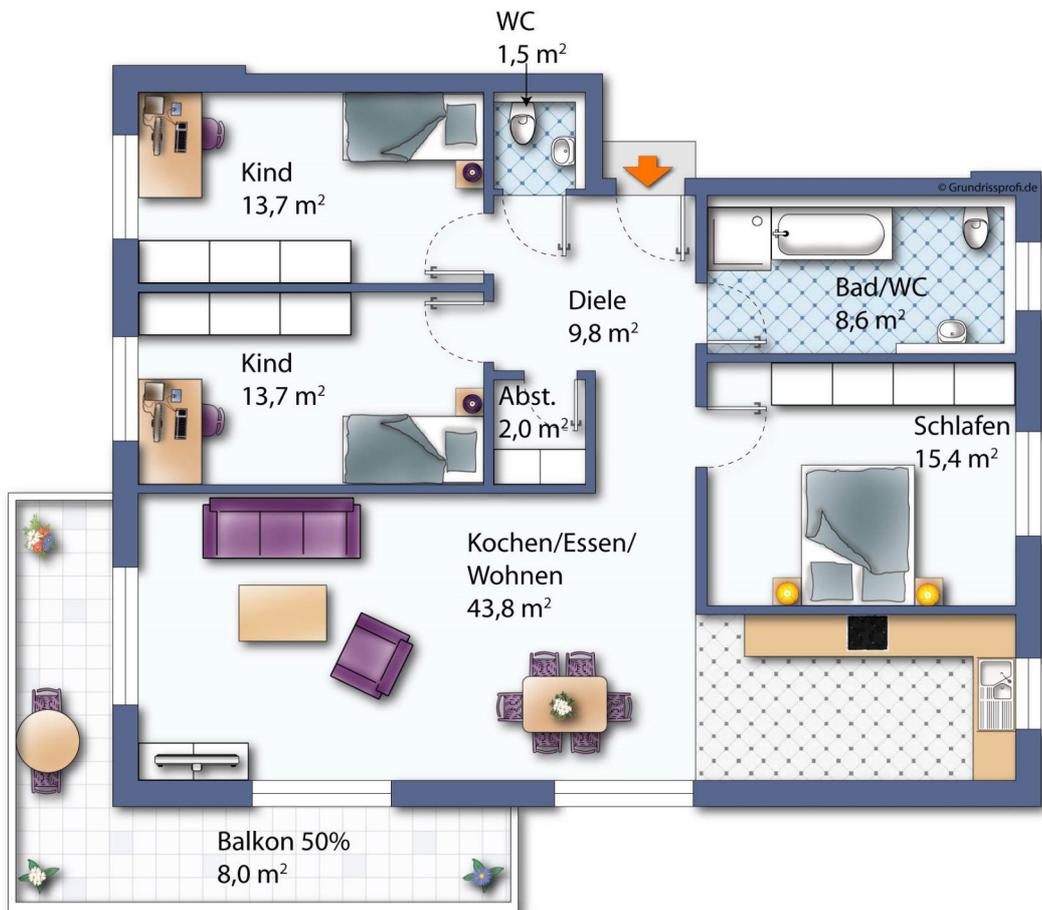
Kochen/Essen/Wohnen	28,1m ²
Diele	3,8m ²
Bad/WC	5,5m ²
Schlafen	10,9m ²
Balkon 50%	3,7m ²

gesamt: 52,0m²



Wohnung 10

1. Obergeschoss



Seidel Immobilien 

FLÄCHENÜBERSICHT: (m² nach WoFIV)

Abst.	1,9m ²
Kochen/Essen/Wohnen	44,5m ²
Diele	9,5m ²
Bad/WC	8,5m ²
Schlafen	15,1m ²
WC	1,4m ²
Kind	13,4m ²
Kind	13,4m ²
Balkon 50%	8,0m ²
gesamt:	115,7m²



Wohnung 12

2. Obergeschoss



Seidel Immobilien 

FLÄCHENÜBERSICHT: (m² nach WoFIV)

Kochen/Essen/Wohnen	48,7m ²
Diele	4,5m ²
Bad/WC	7,6m ²
Schlafen	15,4m ²
Kind	12,8m ²
Balkon 50%	7,4m ²

gesamt: 96,4m²



Wohnung 17

Version 1

Dachgeschoss



Seidel Immobilien 

FLÄCHENÜBERSICHT: (m² nach WoFIV)

Abst.	7,2m ²
Essen/Wohnen	45,6m ²
Kochen	10,4m ²
Diele	12,5m ²
WC	2,7m ²
Schlafen	23,9m ²
Bad/WC	8,3m ²
Zimmer	24,2m ²
Zimmer	12,8m ²
Balkon 50%	2,1m ²
Balkon 50%	2,4m ²
Balkon 25%	7,4m ²
gesamt:	159,5m ²



Wohnung 17 Version 2

Dachgeschoss



FLÄCHENÜBERSICHT: (m² nach WoFIV)

Abst.	7,2m ²
Essen/Wohnen	45,6m ²
Kochen	10,4m ²
Diele	12,5m ²
WC	2,7m ²
Schlafen	23,9m ²
Bad/WC	8,3m ²
Zimmer	24,2m ²
Zimmer	12,8m ²
Balkon 50%	2,1m ²
Balkon 50%	2,4m ²
Balkon 25%	7,4m ²
gesamt:	159,5m ²



Wohnung 18

Dachgeschoss



Seidel Immobilien 

FLÄCHENÜBERSICHT:

(m² nach WoFIV)

Essen/Wohnen	40,2m ²
Kochen	9,8m ²
Schlafen	14,6m ²
Bad/WC	8,4m ²
Kind	15,1m ²
Balkon 25%	10,6m ²

gesamt: 98,7m²



Wohnanlage Ellmosener Wies

Wohnung Nr.	Exposé Seite	Zi.	Wohnfläche In m ²	Lage	Ausrichtung	Terrassen- & Gartenanteil	Verkaufspreis in Euro	Reserviert
W03	6+13	2	50,90	EG	Nord-Ost	Terrasse	340.500,--	
W07	7+17	3	96,40	1.OG	West	Balkon	595.000,--	
W10	7+20	4	115,70	1.OG	Süd-West	Balkon	758.000,--	
W12	8+22	3	96,40	2.OG	West	Balkon	620.000,--	
W17	9+27+ 28	3 oder 4	159,50	DG	Süd-West	Dachterrasse	1.176.000,--	
W18	9+29	3	98,70	DG	West	Dachterrasse	795.000,--	

Angaben zur Wohnflächenberechnung:

Die Balkone und Dachterrassen wurden zu ½, die Terrassenflächen zu ¼ angerechnet.

Die Exposé Grundrisse und Wohnflächen können sich aufgrund der Statik, den haustechnischen Anlagen sowie behördlicher Vorgaben noch verändern.

Die Visualisierungen stellen einen momentanen Planungsstand dar und können sich noch verändern.

Preis für TG Stellplatz: 26.000,-- € E-Anschluss für TG Stellplatz ohne Wallbox: 1.800,-- €
Stellplatz oberirdisch: 7.600, -- €

Fertigstellung: Herbst 2024

Verkauf und Vermittlung ohne Käuferprovision durch:

Seidel Immobilien 

Jürgen Seidel

Immobilienwirt (Dipl.-VWA), Bankkaufmann

Münchner Str. 3 | 83043 Bad Aibling

Telefon: 08061 937305

Fax: 08061 938045

Mobil: 0172 531 3016

E-Mail: info@immobilien-seidel.de

www.immobilien-seidel.de