

MEISTERSTÜCK AUGUSTENFELDER HÖFE

MIT VERSTAND UND LEIDENSCHAFT



**SIE LEBEN
NUR EINMAL.
ES IST NICHT
EGAL WO!**

Der Energieausweis wird gerade erstellt.
Auszug aus dem Energiebedarfsausweis
eines Vergleichsobjekts aus dem Baugebiet:

Mi
Mooseder WOHNBAU GMBH

Innovatives, zukunftsfähiges und unabhängiges Heizkonzept

Autofreie, lichtdurchflutete Innenhöfe

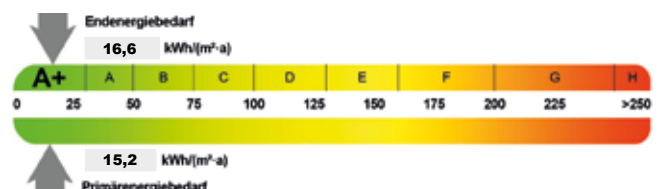
Aufzüge - schwellenfrei von Tiefgarage
ins Geschoss der Wohnung

Tiefgaragen-Einzelstellplätze mit Überbreiten
und Wallbox-Vorbereitung

Regenwassernutzung

Photovoltaik-Anlagen

Hochwertige Bauqualität durch
regionale Handwerkspartner



☎ 0 81 38 / 88 62

LAGE UND INFRASTRUKTUR



Hier klicken: [Link zu google maps](#)

Neben der Nähe zur Stadt München hat die große Kreisstadt Dachau mit ihren rund 50.000 Einwohnern auch eine lebendige Kunst- und Musikszene zu bieten.

Viele **Grünflächen** in und rund um die Stadt, die weitläufigen Ampereien, ein vielfältiges Vereinsleben und zahlreiche Badeseen schenken den Bewohnern unzählige Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und Erholung. Den Karlsfelder See erreichen Sie mit dem Fahrrad in ein paar Minuten über einen idyllischen Weg entlang der Würm.

Unser neues Bauvorhaben »Meisterstück« entsteht im Planungsgebiet Augustenfeld-Mitte, und damit in einem der bevorzugten Stadtteile Dachaus.

Vielleicht das letzte ausgewiesene Neubaugebiet der Stadt, mit neuer Infrastruktur, einmaliger **Nähe zum Bahnhof** und zum Dachauer **Schulzentrum**.

Zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten** finden Sie auf der Münchner Straße, oder im Gewerbegebiet Am Wettersteinring (beide ca. 1 km entfernt). Darüber hinaus ist das Gewerbegebiet Dachau-Ost (ca. 3 km) mit dem Fahrrad, dem Auto oder per Bus über wenige Haltestellen bequem zu erreichen. Eine Bäckerei liegt in fußläufiger Entfernung.

Der Sportverein TSV 1865 liegt in direkter Nachbarschaft. Auch der ASV Dachau ist schnell und bequem ohne Auto zu erreichen.

Das **Schulzentrum Augustenfeld** in der Nachbarschaft bietet: Grund- und Realschule, Montessorischule mit Grund- und Mittelschule, Berufsschule, Kindertagesstätte der AWO (Krippe, Kindergarten und Hort).

Zwei weitere Kindertagesstätten liegen in der rund 2 km entfernten Friedenstraße (St. Klara, St. Franziskus).

Das Ignaz-Taschner-Gymnasium ist mit dem Fahrrad in knapp 5 Minuten zu erreichen.

VERKEHRS-ANBINDUNG



In 4 Minuten gelangen Sie mit dem Fahrrad an den Bahnhof! Durch direkten Fuß- und Radweg in nur ca. 900m.

Von dort aus erreichen Sie den Münchner Hauptbahnhof in nur 12 Minuten (RB). Die S-Bahnen fahren zu Berufsverkehrszeiten im 10-Minuten-Takt.

In einem Fahrradparkhaus am Bahnhof stehen 1000 kostenlose Stellplätze (24/7 Tagegeöffnet) sowie gesonderte, gekennzeichnete Stellplätze für Rad-Anhänger und Kindergespanne zur Verfügung.

Gegen Gebühr ist die Unterbringung Ihres Fahrrades in einem gesonderten und zusätzlich gesicherten Bereich möglich.

Die nächste Bushaltestelle »Schulzentrum« erreichen Sie durch den angrenzenden Park in 350m Entfernung. Von dort geht es in alle Richtungen.

Zum Autobahnzubringer B471 gelangen Sie dank günstiger Anbindung auf kurzem Weg. Auf die B304 gelangen Sie ebenso schnell und von dort geht es über Karlsfeld in die Landeshauptstadt.

Die Autobahnen A8 München Stuttgart und die A92/A99 erreichen Sie mit dem Auto in ca. 10 Minuten (9,8 km und 6,8 km).

ÖKOLOGIE

- Energieeffizienzklasse A+
- Die ökologische und sinnvolle Energieerzeugung ist unserer Meinung nach viel wichtiger als in zusätzliche, sinnlose und primärenergielastige Dämmmaßnahmen zu investieren
- Nachhaltiges Heizkonzept mit Solarenergie von den Dächern im Quartier
- Unsere regional ansässigen Handwerksbetriebe sparen Ressourcen und Lebenszeit durch kurze Anfahrtswege
- Bereits unser Aushubmaterial wurde zur Ackerbodenverbesserung auf den umliegenden Feldern und zum Straßenbau im Gebiet verwendet. Aufwendige Transporte wurden vermieden
- Regenwassernutzung durch Speicherung in Zisterne, dadurch können Trinkwasser und Kosten bei der späteren Bewirtschaftung der Freiflächen gespart werden
- Minimaler Grundwassereingriff durch unsere intelligente Planung unter Verzicht auf Doppelparker-Systeme und durch Anheben des Straßen- und Gebäudeniveaus. Grundwasser fließt damit im Regelpegelstand nahezu unbeeinträchtigt unter der Bodenplatte
- Paketboxen in den Augustenfelder Höfen sparen unnötige Zustellversuche und Fahrten zu Poststellen
- Extensive Dachbegrünungen auf allen Dächern zur Verbesserung des Stadtraumklimas und zur Pufferung von Starkregenereignissen
- Leicht zugängliche und sperrbare Fahrradräume in den Tiefgaragen machen es den Bewohnern einfach auf den Drahtesel umzusteigen
- Wir pflanzen 40 neue Bäume in den Freiflächen der Augustenfelder Höfe

BAHNHOF DACHAU



TSV 1865 e.V.

UMGEBUNG



UMGEBUNGSZOOM



PROJEKTÜBERSICHT



Der Sonne zugewandt entwickeln wir ein einzigartiges, autofreies Wohnensemble in Spitzenarchitektur mit Energieeffizienzklasse A+. Ästhetik trifft Ökologie und Praktikabilität.

Über die Freiflächen sind die rechtlich unabhängigen Gebäude miteinander verbunden. Es entstehen fünf unabhängige, eigenständige und übersichtliche Tiefgaragen.

Das interne Wege- und Erschließungssystem dient Fußgängern, Radfahrern und Rettung. Drei Kleinkinderspielplätze, Sitzgelegenheiten und zahlreiche, schattenspendende Bauminseln runden die attraktiven Freiflächen, mit hoher Aufenthaltsqualität, ab.

Der städtische Hauptspielplatz als zentraler Kindertreffpunkt befindet sich außerhalb des Gebiets im Grünzug.

Regenwasser wird in einer Zisterne gesammelt und dient dem Hausmeister zur Freiflächenbewässerung im Allgemeingut.



VERTRAUEN. UNSER SERVICE.

VERTRAUEN

ÜBER 25 JAHRE ERFAHRUNG

GEWACHSENE STRUKTUR

MOOSER-BAUTEAM

Partnerschaftliches Miteinander aus der Region:

BAUTRÄGER

ARCHITEKTEN

BAULEITER

BAUPARTNER

VOLLSERVICE

Gerne bieten wir vollumfänglichen Service zur Bewirtschaftung Ihres Wohnungspaketes an:

VERMIETSERVICE

MIETVERWALTUNG

Individuell, aber nur soweit sie wollen.
Schnell und unkompliziert bemustern durch:

AUSSTATTUNGSPAKETE

auf Wunsch übernehmen wir auch die Rohbaubemusterung

SERVICE AUCH NACH ABLAUF DER GEWÄHRLEISTUNG

Schnell und zuverlässig durch:

PERSÖNLICHE ANSPRECHPARTNER

REGIONALE BAUPARTNER

Für eine dauerhaft gepflegte Immobilie:

HAUSVERWALTUNG

HAUSMEISTERSERVICE



GESCHWISTER-SCHOLL-STRASSE 9,11 & 13 | DACHAU



SCHLEISSHEIMER STR. 84 B-H | DACHAU



RAIFFEISENSTRASSE | INDERSDORF

MOOSADER QUALITÄTSBAUTEN

Eine Entscheidung von Herzen

Sie erhalten unsere bewährte Mooseder-Qualität, gesichert durch Architektenbauleitung und baubiologischer Fachberatung.

Bestes Handwerk garantieren unsere Partner, mit denen wir seit über 25 Jahren vertrauensvoll zusammenarbeiten.

Von Meisterhand werden Ihre persönlichen Wünsche von unseren exklusiven und ortsansässigen Ausbauhandwerkern umgesetzt.

Wir gewähren eine solide, werthaltige und wohngesunde Ziegelbauweise.

Durch die Verwendung von naturnahen und hochwertigen Materialien, setzen wir auf ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit.

Dies erfolgt, soweit technisch möglich und sinnvoll, zum Beispiel durch biologische und mineralische Dämmstoffe.

Wir verfügen über mehr als 25 Jahre Markterfahrung und stehen, über die Projektentwicklung und Realisation hinaus, für Zuverlässigkeit und bauliche Qualität.

**SIE LEBEN
NUR EINMAL.
ES IST NICHT
EGAL **WO!****

BAUHERR | GESTALTUNG | VERTRIEB:

Mi
Mooseder WOHNBAU GMBH

Münchener Straße 10a
85247 Schwabhausen

Tel.: 0 81 38 / 88 62
Fax: 0 81 38 / 99 20 90

www.mooseder.de

verkauf@mooseder.de