



Sudetenlandstraße 6
Wohnen zwischen Amper und Isar...



www.sudetenlandstrasse6.de

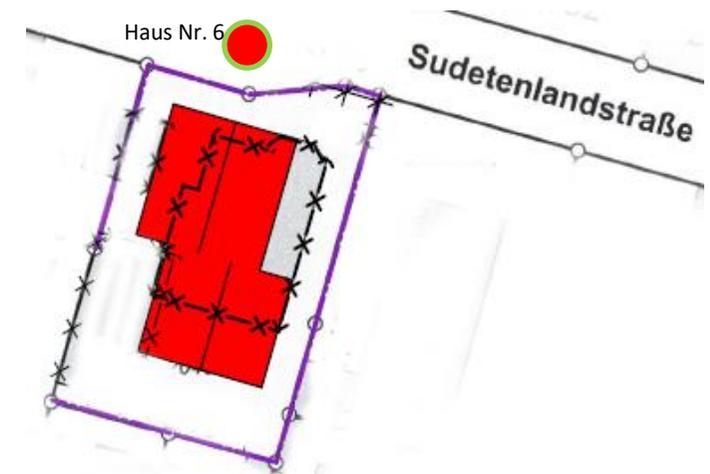
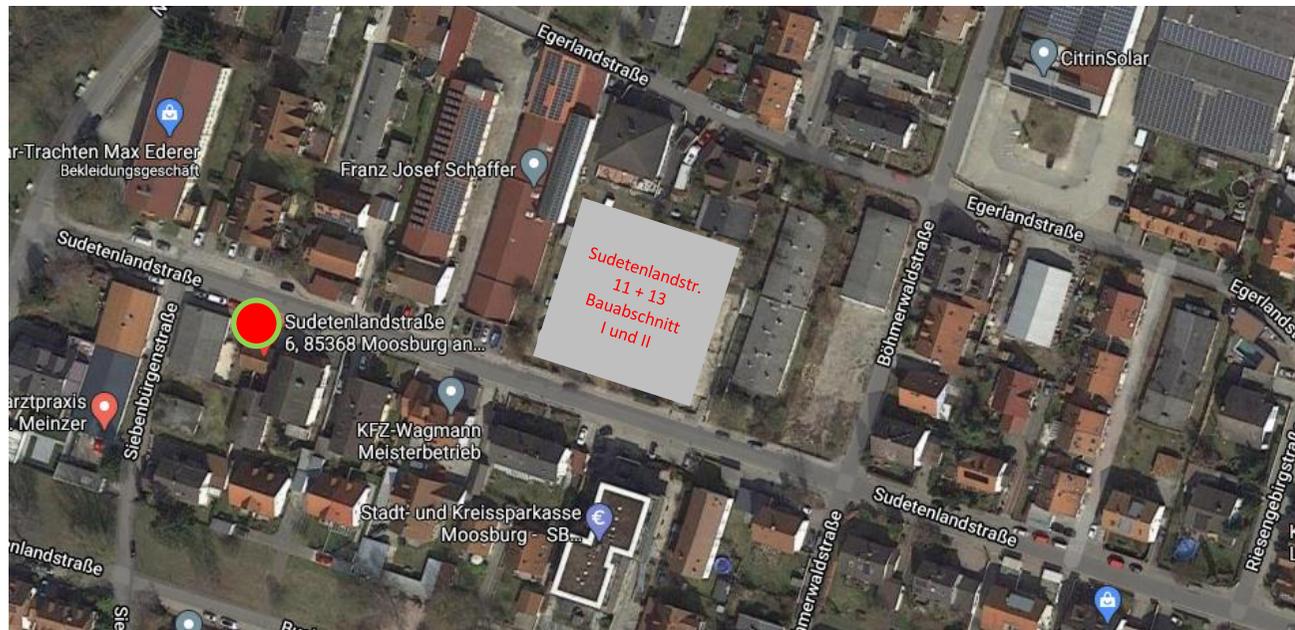
Willkommen in Moosburg an der Isar

Moosburg an der Isar ist die älteste Stadt im oberbayerischen Landkreis Freising. Sie liegt 45 Kilometer nordöstlich von München auf halber Strecke zwischen der Großen Kreisstadt Freising und der niederbayerischen Bezirkshauptstadt Landshut in einer Art Insellage zwischen der Isar und deren Nebenfluss Amper. Moosburg erhielt im Jahre 1331 – noch vor Freising (1359) – das Stadtrecht. Heute ist es ein Mittelzentrum in der Region München.



Der Standort

Das Grundstück ● liegt an der Sudetenlandstrasse 6 in der Nähe der 4 Häuser vom Bauabschnitt I und II vom Sudetenlandpark. In der nahen Umgebung befinden sich die Grundschule, Mittelschule, Gymnasium sowie 3 Kindergärten. Einkaufsmöglichkeiten wie REWE, NORMA, NETTO und ein Baumarkt in unmittelbarer Nähe (zu Fuß) vorhanden. Der internationale Flughafen München „Franz Josef Strauß“ ist 17 Kilometer Luftlinie entfernt und über die Autobahnausfahrt Moosburg-Süd an der A 92 zu erreichen. Als Regionalexpress-Haltepunkt im Münchner Verkehrs- und Tarifverbund (MVV) ist die Stadt ein beliebter Wohnort für 4755 Pendler nach München (33 Min.), Freising, Landshut und zum Flughafen. Der Flughafen wird mittels Expresszug in 25 Minuten erreicht.



Sudetenlandstrasse 6 – Die Immobilie

Auf dem ca. 970 qm großem Grundstück entsteht ein komfortables Gebäude mit 9 Wohnungen, welche sich durch eine moderne Architektur und anspruchsvolle Raumaufteilung auszeichnen. Das Objekt besteht aus einem Gebäude mit 9 Wohneinheiten und einer Tiefgaragen mit Abstellräumen für jede Wohnung. Es gibt Wohnungen mit 2, 3 oder 4 Zimmern mit einer Größe von 65qm bis 114qm, je mit Balkon oder Terrasse. Alle Wohnungen im Erdgeschoss haben zusätzlich einen Gartenanteil. Das Gebäude ist barrierefrei und über einen Fahrstuhl erreichbar. Bei Bedarf können diese behindertengerecht ausgestattet werden. Jedem Eigentümer steht ein, bzw. gegebenenfalls auch ein zweiter KFZ Stellplatz in der Tiefgarage zu. Die Beheizung und die Warmwasser-aufbereitung erfolgt über eine effiziente und zuverlässige Nahwärmeversorgung.



Sudetenlandstrasse 6 – Besondere Ausstattungsmerkmale

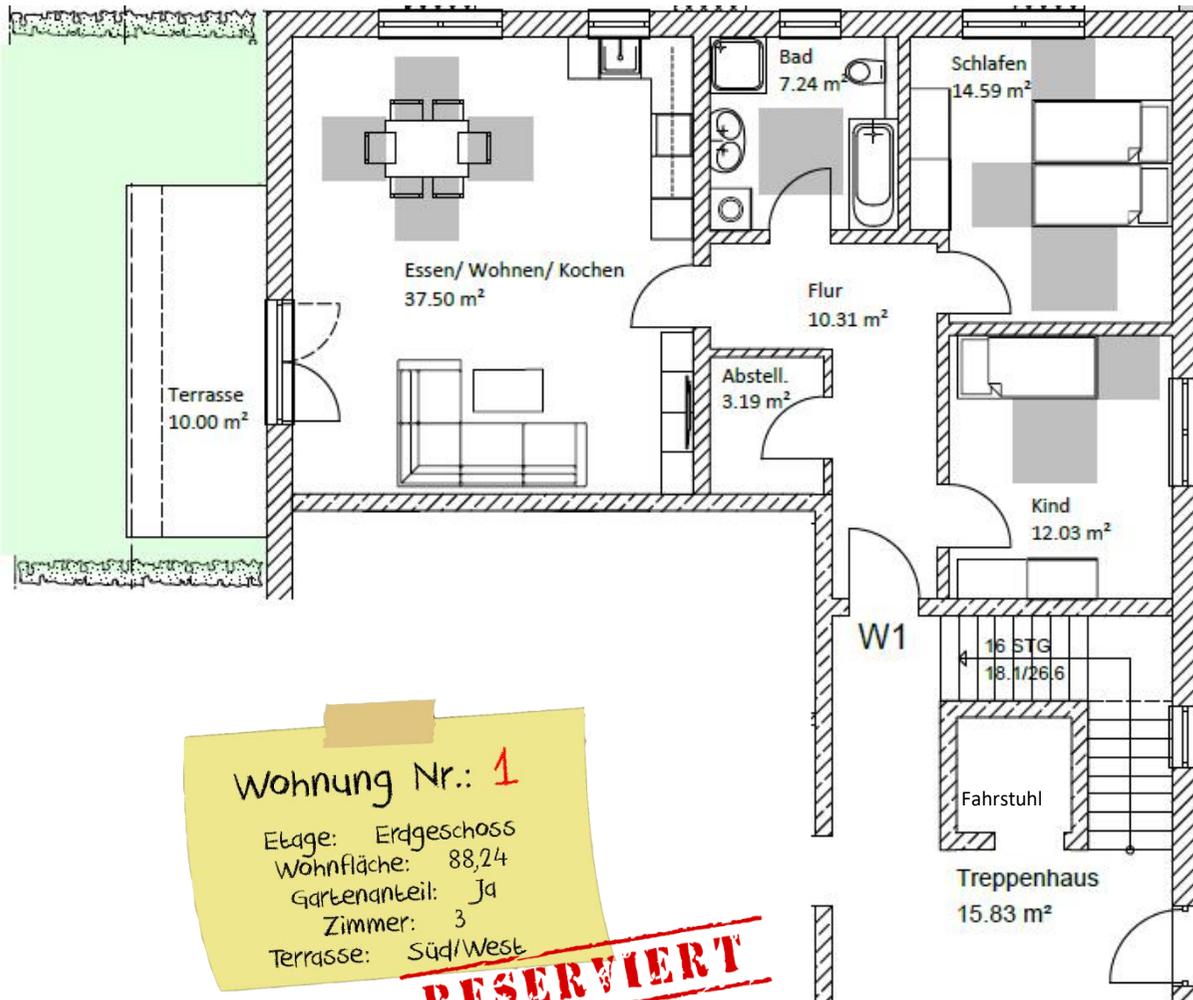
- Massive Bauweise mit hohem Schallschutz
- Anspruchsvolles Design
- Energiesparbauweise nach KfW 55 Effizienzhaus
- Einzelraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Rollladenanlagen an allen Fenstern
- Überdachte und eingebaute Tiefgarageneinfahrt



- Moderne Sanitärausstattung in den Bädern
- Bodenbeläge aus Design Vinyl oder Keramik
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Individuelle Raumgestaltung nach Ihren Wünschen
- Technische Vorplanung der Anschlüsse für Ihre Einbauküche

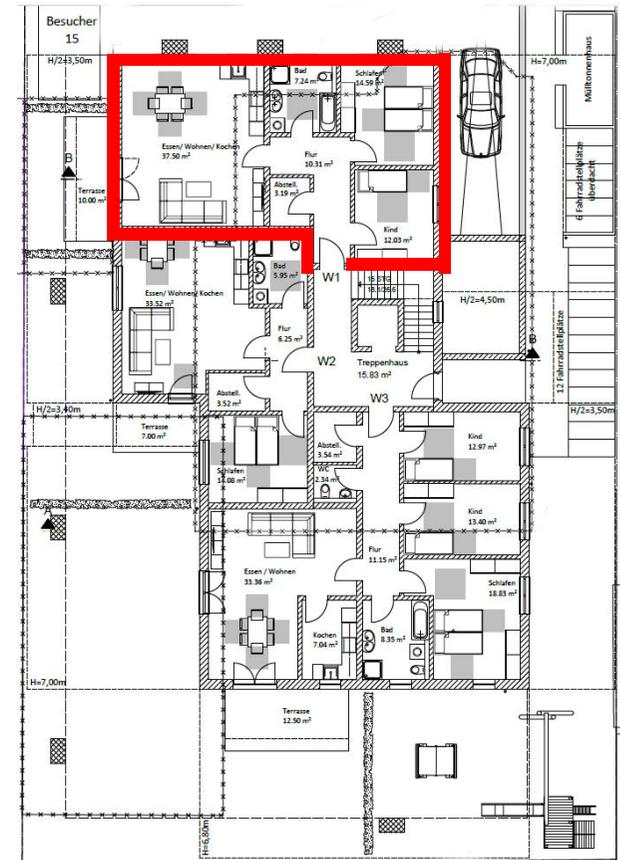
Wohnen im Erdgeschoss

1



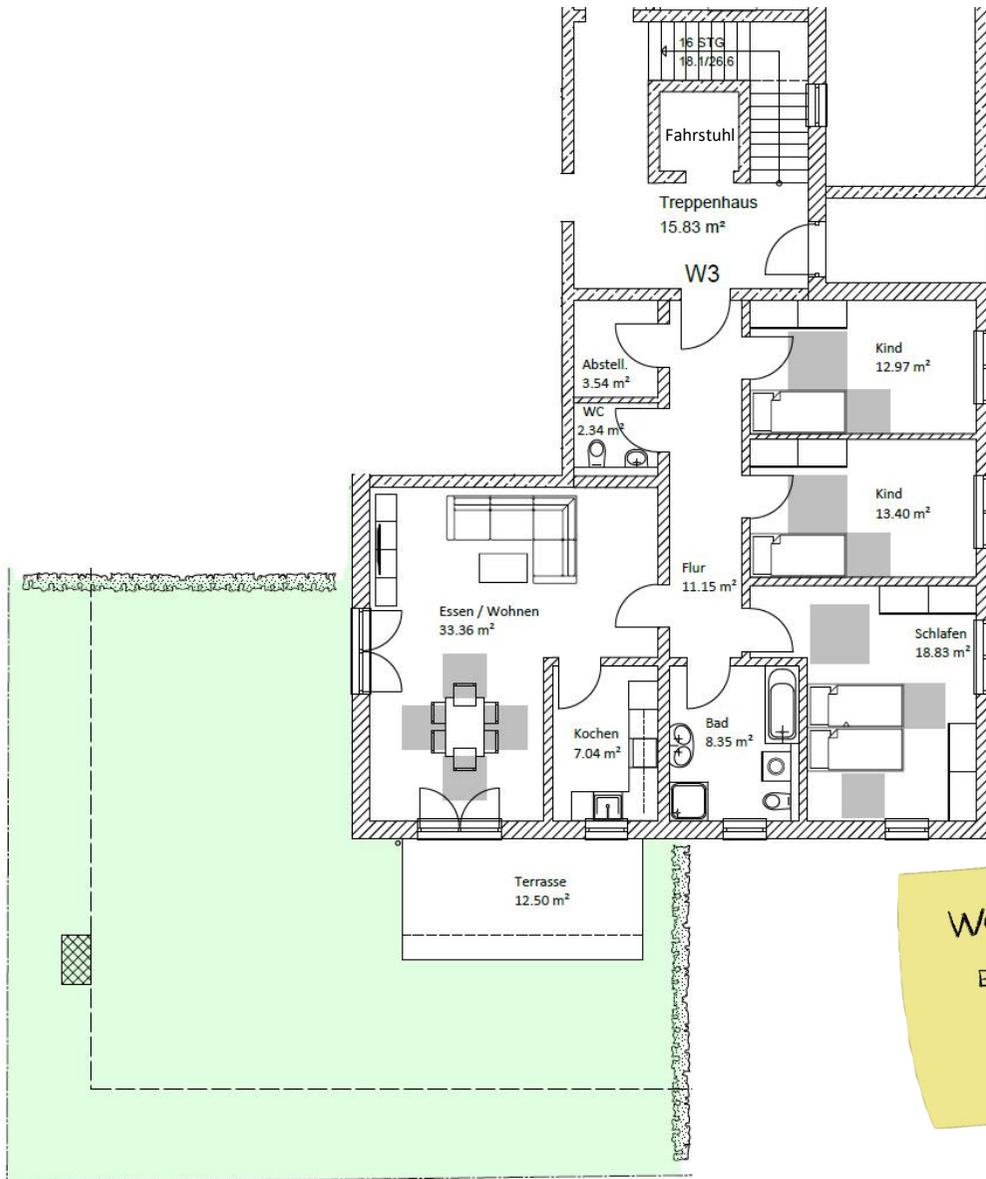
Wohnung Nr.: 1
Etage: Erdgeschoss
Wohnfläche: 88,24
Gartenanteil: Ja
Zimmer: 3
Terrasse: Süd/West

RESERVIERT

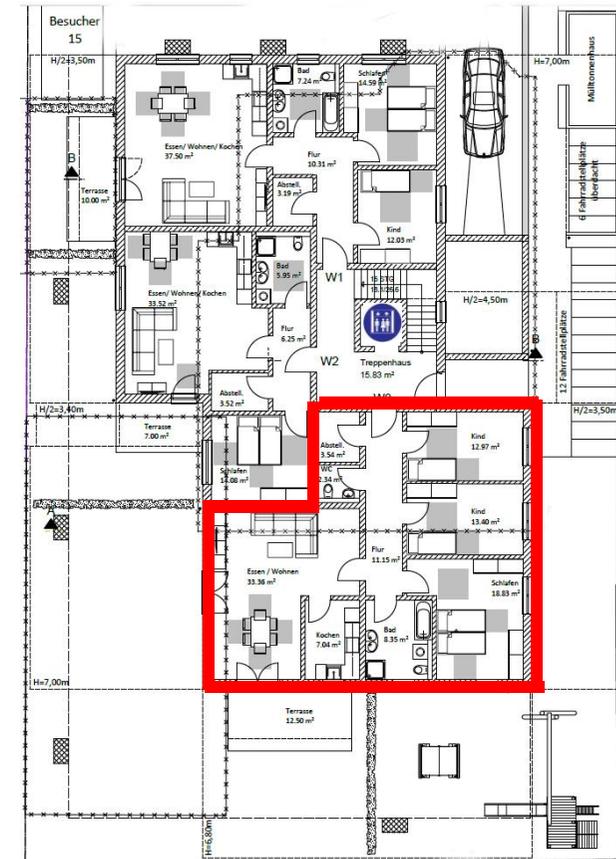


Wohnen im Erdgeschoss

3

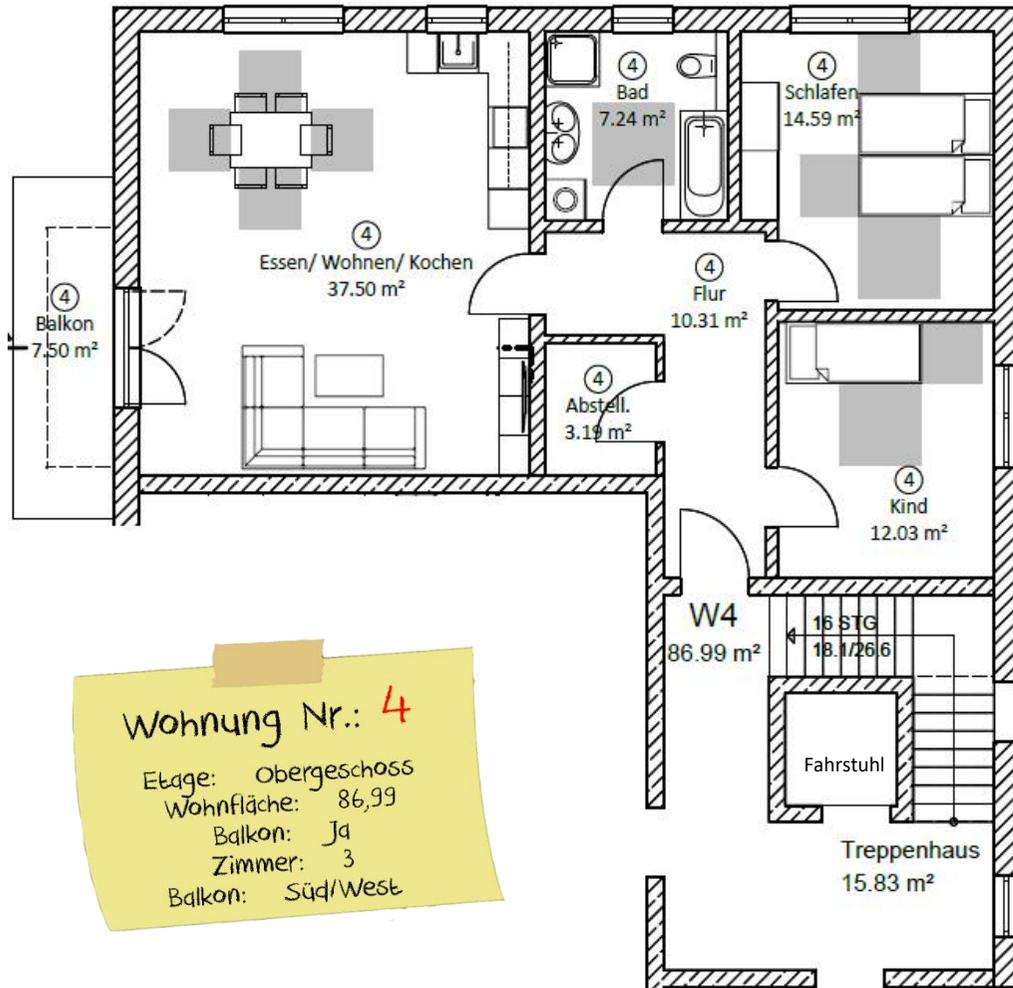


Wohnung Nr.: 3
Etage: Erdgeschoss
Wohnfläche: 115,03
Gartenanteil: Ja
Zimmer: 4
Terrasse: Süd

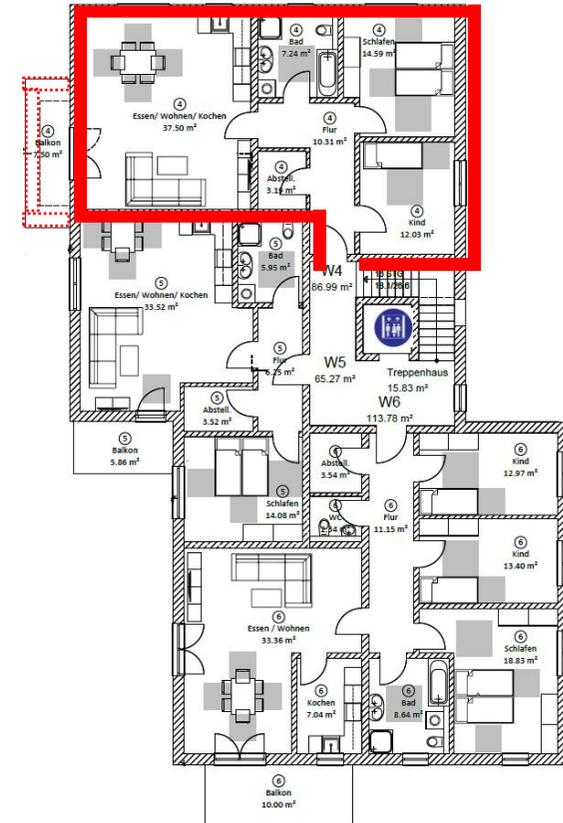


Wohnen im Obergeschoss

4

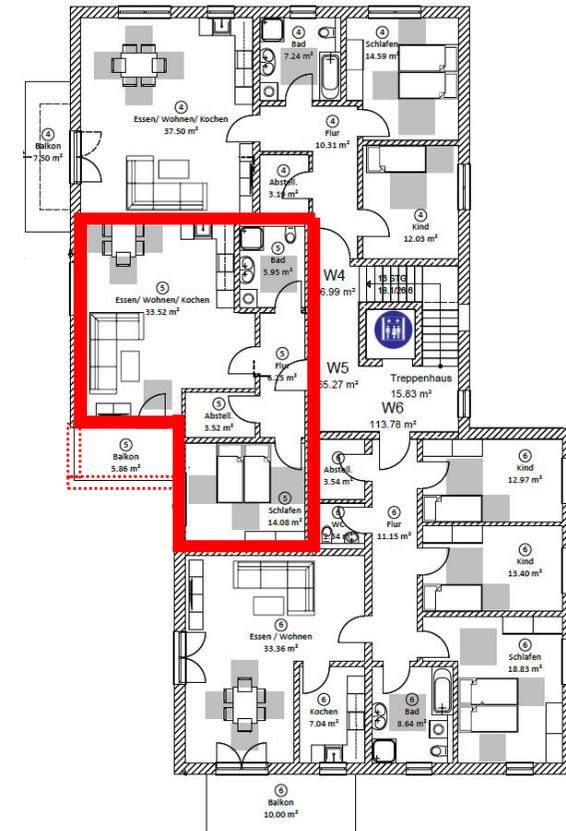
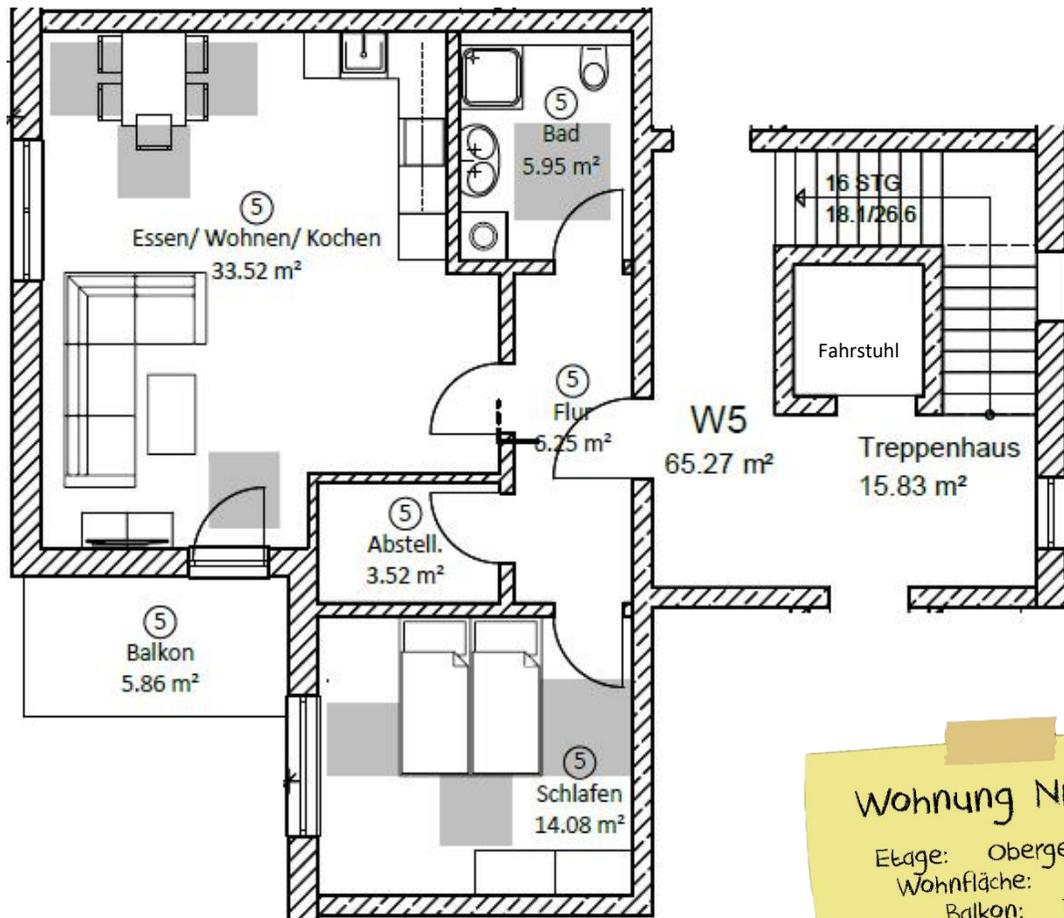


Wohnung Nr.: 4
Etage: Obergeschoss
Wohnfläche: 86,99
Balkon: Ja
Zimmer: 3
Balkon: Süd/West



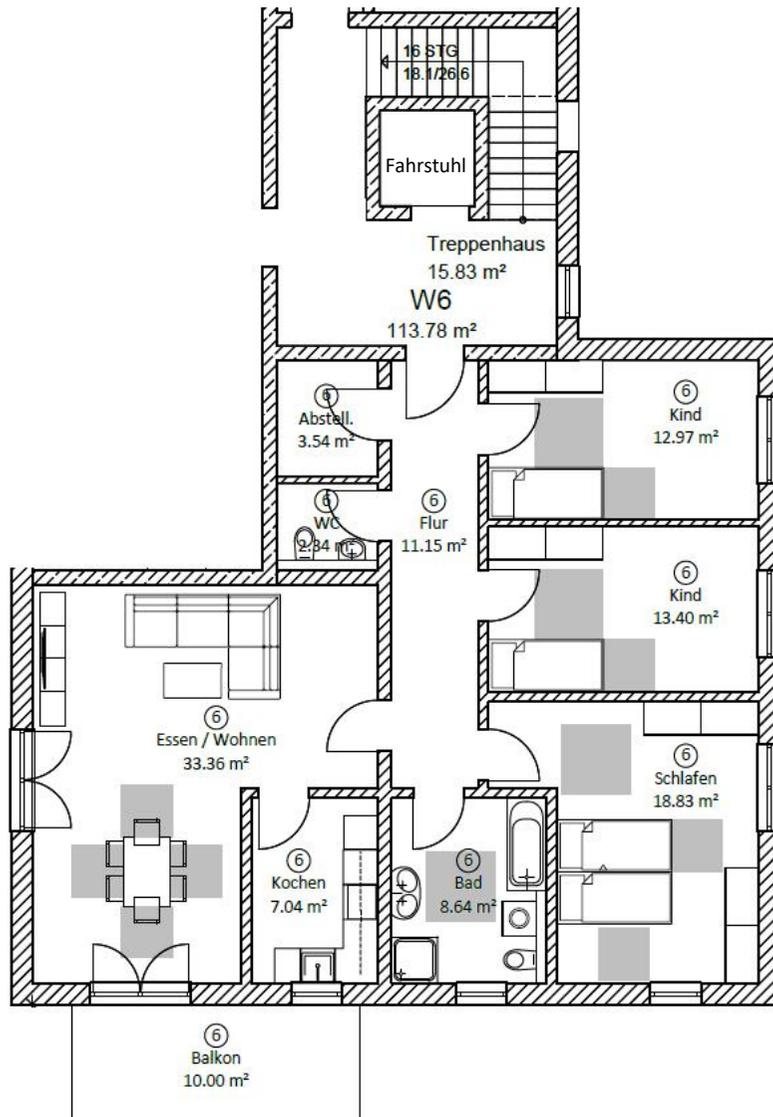
Wohnen im Obergeschoss

5

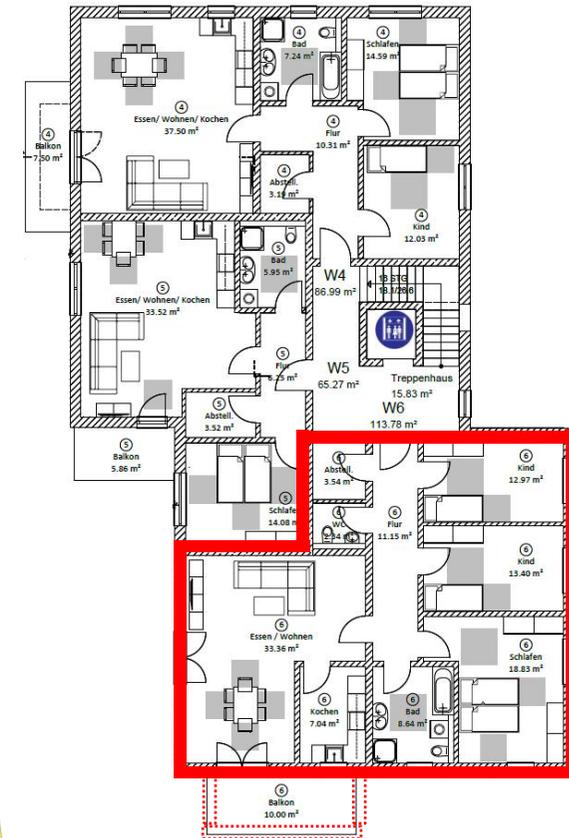


Wohnung Nr.: 5

Etage: Obergeschoss
Wohnfläche: 65,27
Balkon: Ja
Zimmer: 2
Balkon: Süd/West

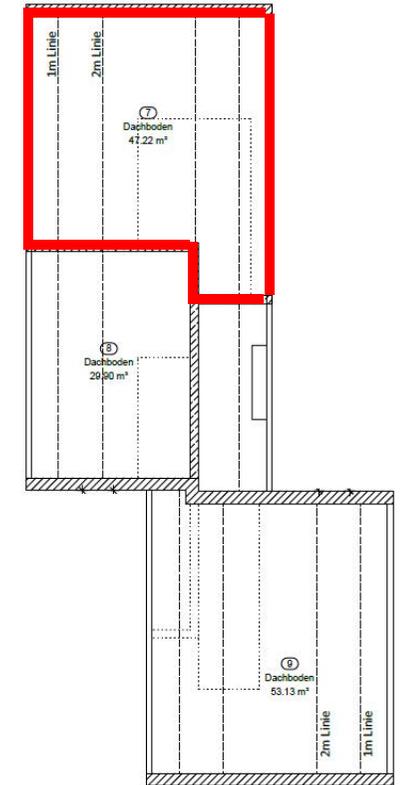
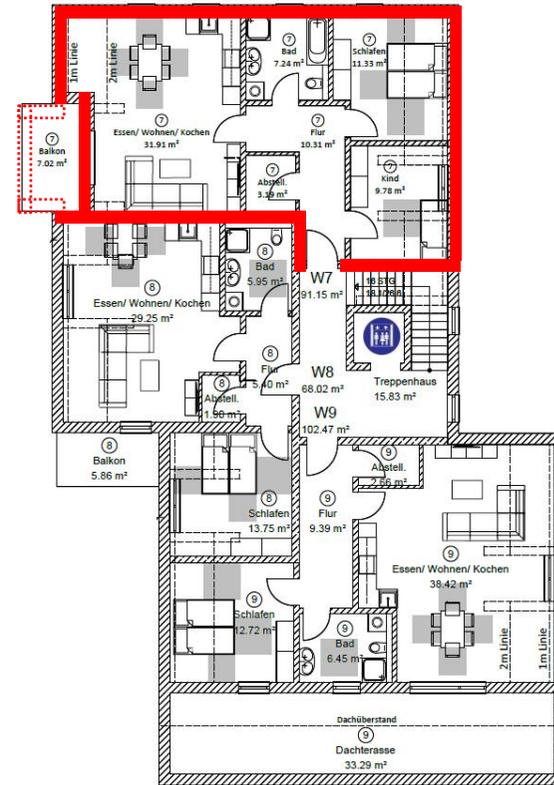
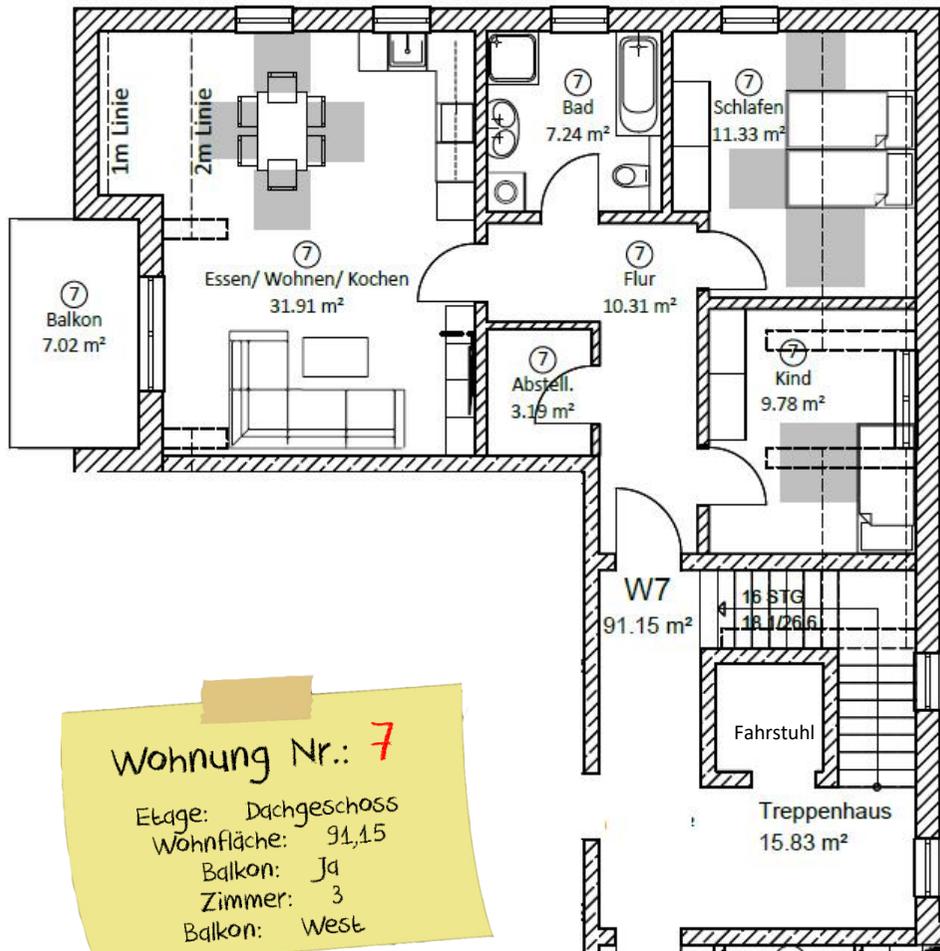


Wohnung Nr.: 6
 Etage: Obergeschoss
 Wohnfläche: 113,78
 Balkon: Ja
 Zimmer: 4
 Balkon: Süd



Wohnen im Dachgeschoss

7

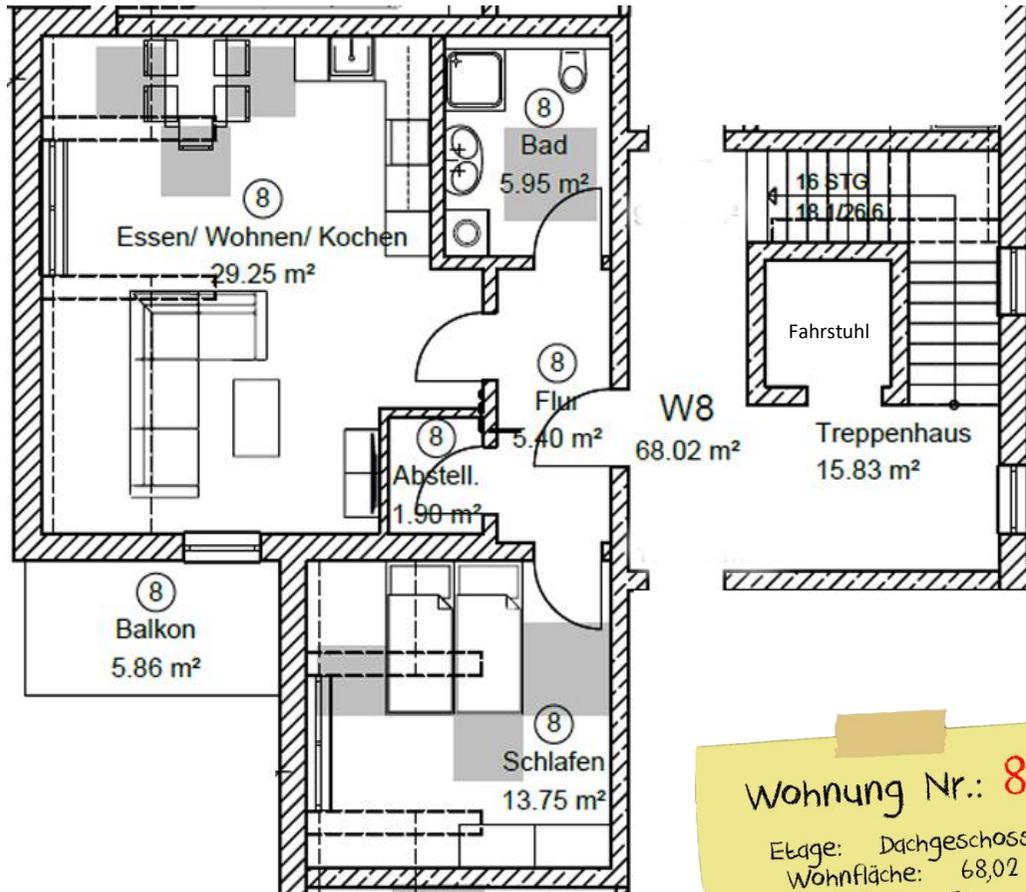


Wohnung Nr.: 7

Etage: Dachgeschoss
 Wohnfläche: 91,15
 Balkon: Ja
 Zimmer: 3
 Balkon: West

Wohnen im Dachgeschoss

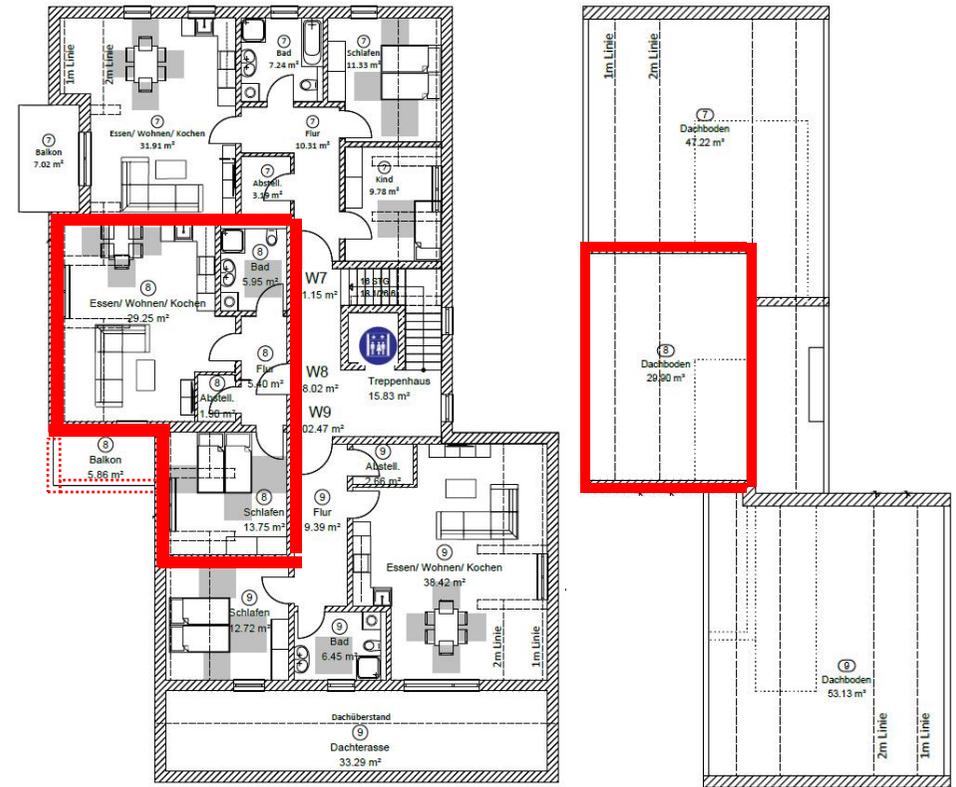
8

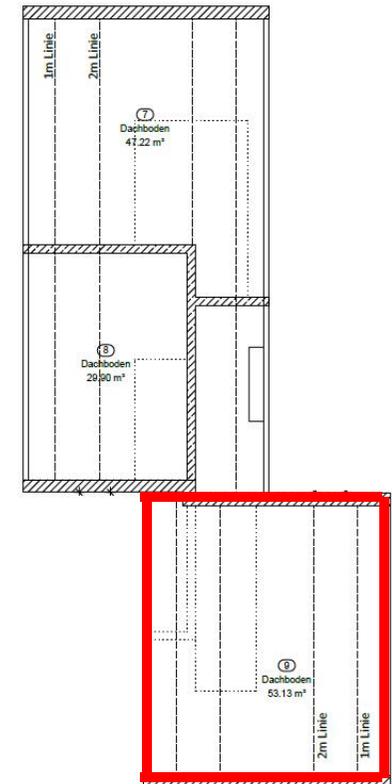
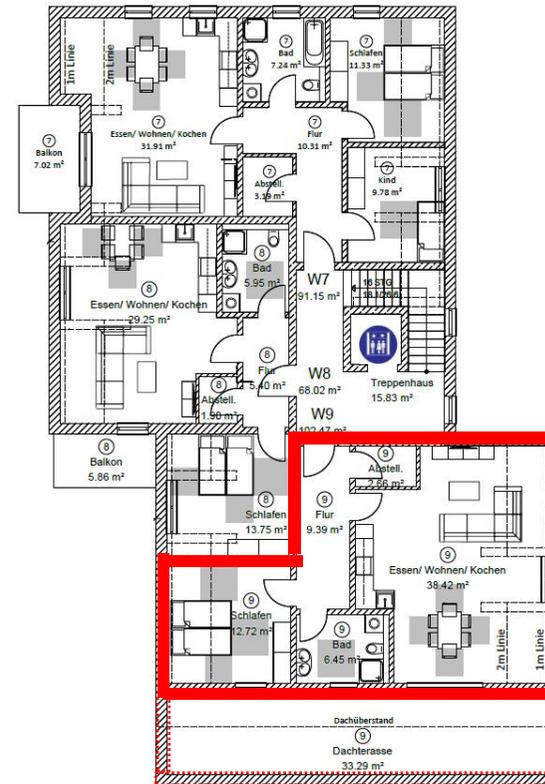
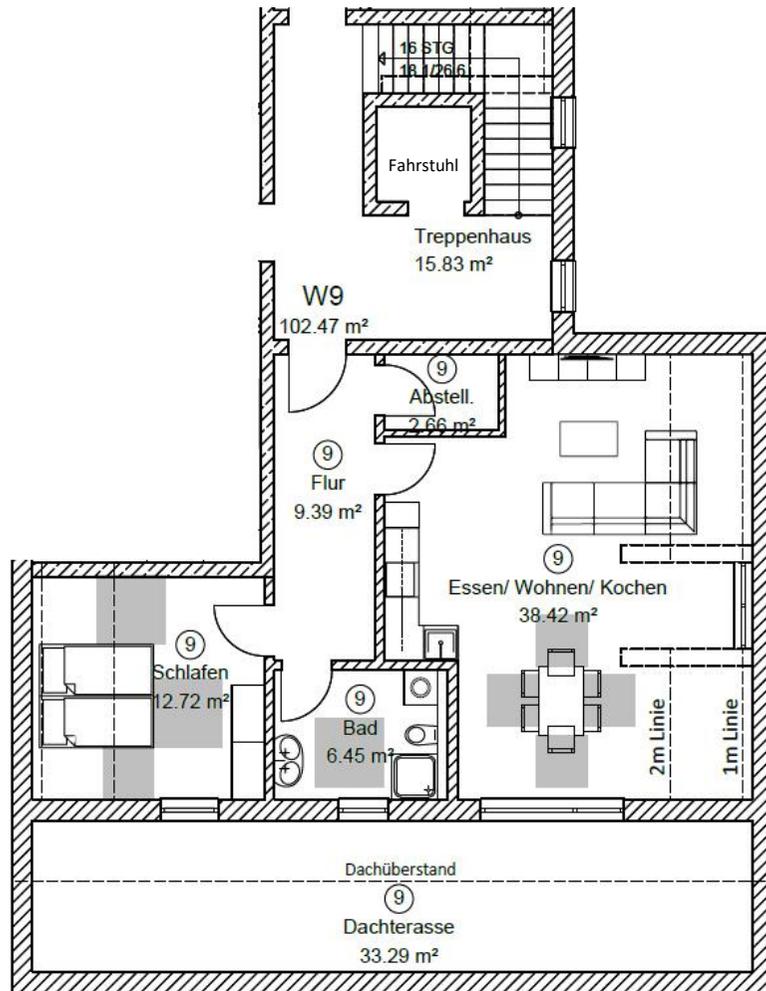


Wohnung Nr.: 8

Etage: Dachgeschoss
Wohnfläche: 68,02
Balkon: Ja
Zimmer: 2
Balkon: Süd/West

VERKAUFT



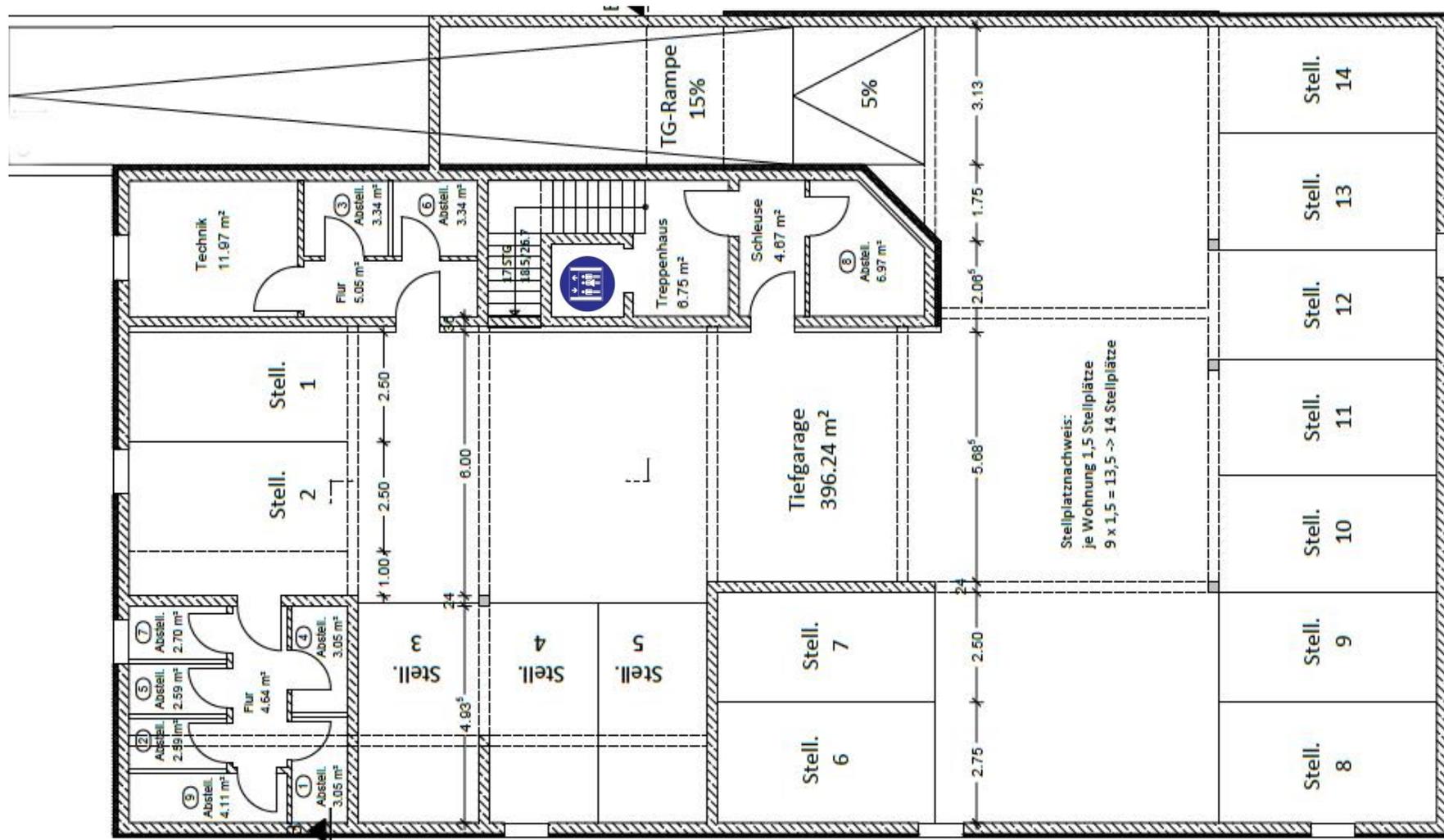


Wohnung Nr.: 9
 Etage: Dachgeschoss
 Wohnfläche: 102,47
 Balkon: Ja
 Zimmer: 2
 Dachterasse: Süd

RESERVIERT

Tiefgarage und Parkplätze

Einfahrt in die Tiefgarage



Zu allen Wohnungen gehört im Kellergeschoss ein Abstellraum der barrierefrei zu erreichen ist.

„Die Hälfte des Weges besteht darin nach Hause zu kommen.
Für Sie liegt dieses Ziel in greifbarer Nähe...“



Bauträger

Sudetenlandstraße Entwicklungsgesellschaft UG
Nördliche Münchner Str. 9c
82031 Grünwald
Tel.: 0176 / 84046808



www.sudetenlandstrasse6.de

Vertrieb

Riederer Immobilien
Auf dem Gries 1
85368 Moosburg
Tel.: 08761 / 3829631
Mobil: 0172 / 8626785
immobilien-riederer@kabelmail.de



Projektentwicklung

Green Living Development
Märkisches Ufer 34
10179 Berlin
Tel.: 030 / 994045280
fuss@greenliving-development.de



Wichtiger Vorbehaltshinweis:

Diese Broschüre dient nur zur grundsätzlichen Information. Alle Illustrationen und Pläne sowie Beschreibungen sind unverbindlich. Bilder sind beispielhaft und dienen nur der visuellen Veranschaulichung. Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgebend für die verbindliche Definition des Kaufgegenstandes ist allein der notarielle Vertrag mit Anlagen (Lage- und Baupläne sowie Baubeschreibung). Möblierungsvorschläge gehören nicht zum Standard-Kaufgegenstand und sind nicht im Kaufpreis gemäß Preisliste enthalten.

Exposé aktualisiert: 07. September 2021 - Verantwortlich für Inhalte / Urheber: Sudetenlandstrasse Entwicklungsgesellschaft UG