

**Hier wird gepunktet:** **Ausstattungsmerkmale und Leistungen in Kurzform**

## ***Neubau von 6 Eigentumswohnungen in bewährter massiver und wohnlicher Ziegelbauweise in 82256 Fürstenfeldbruck, Schillerstraße 28.***

Es entstehen in einer schönen gewachsenen Wohngegend in Fürstenfeldbruck 2 bis 3 Zimmer-Wohnungen in einer Größe ab ca. 49 m<sup>2</sup> bis 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die EG-Wohnungen haben einen schönen Gartenbereich mit Terrasse. Die OG- und DG-Wohnungen bekommen jeweils einen großzügigen Balkon sowie einen Gemeinschaftsgarten. Baubeginn ist für den Herbst 2024 geplant.

- ▶ Gewachsene und ruhige Wohngegend in Fürstenfeldbruck
- ▶ Neubau von 6 Eigentumswohnungen mit 2- oder 3-Zimmerwohnungen
- ▶ Massive Betonlichtschächte
- ▶ Angenehmes Raumklima durch Ziegelmassivbauweise  
- A+ / GEG 17,0 kWh m<sup>2</sup>a
- ▶ Energieeffizientes Bauen mit Wärmedämmten Ziegeln ZMK TK8
- ▶ Helle Wohnräume und große Fensterelemente
- ▶ Innentüren mit einer Höhe von 2,11 m in den Wohnräumen
- ▶ Bodenbelagsmaterial aus Fliesen, Parkett und Designboden
- ▶ Zusätzliches Gäste-WC in den 3 Zimmer-Wohnungen
- ▶ Tageslicht Badezimmer
- ▶ Schwellenfreie Dusche
- ▶ Terrassen und Gartenanteil bei den EG-Wohnungen
- ▶ Massive Sichtschutz-Trennwand zwischen den beiden Terrassen
- ▶ Großzügige Balkone im OG und DG
- ▶ Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostaten in den gesamten Wohnräumen
- ▶ 6 Pkw-Außenstellplätze und 1 Besucherstellplatz (inkl. vorgesehene Anschlussmöglichkeit für eine Wallbox bei den 6 Stellplätzen)
- ▶ Außen Fahrradstellplätze sowie mit großzügigen Überdachungsbereich
- ▶ Energiesparfenster mit 3-Scheibenverglasung
- ▶ Elektrisch betriebene Außenrollläden in geschlossenen Ziegel-Rolllokästen
- ▶ Beheizung mit moderner u. energiefreundlicher Luft-Wärmepumpe im Außenbereich
- ▶ Photovoltaik zur Eigenstromerzeugung
- ▶ Waschmaschinen- und Trocknerbereich im Gemeinschaftswaschraum
- ▶ Zusätzlich ein großer Trockenraum
- ▶ Massive großzügige abgeschlossene Kellerräume mit Fenster
- ▶ Baubeginn im Herbst 2024
- ▶ Festpreisgarantie lt. Baubeschreibung über die gesamte Bauzeit
- ▶ Provisionsfrei, da direkt vom Eigentümer