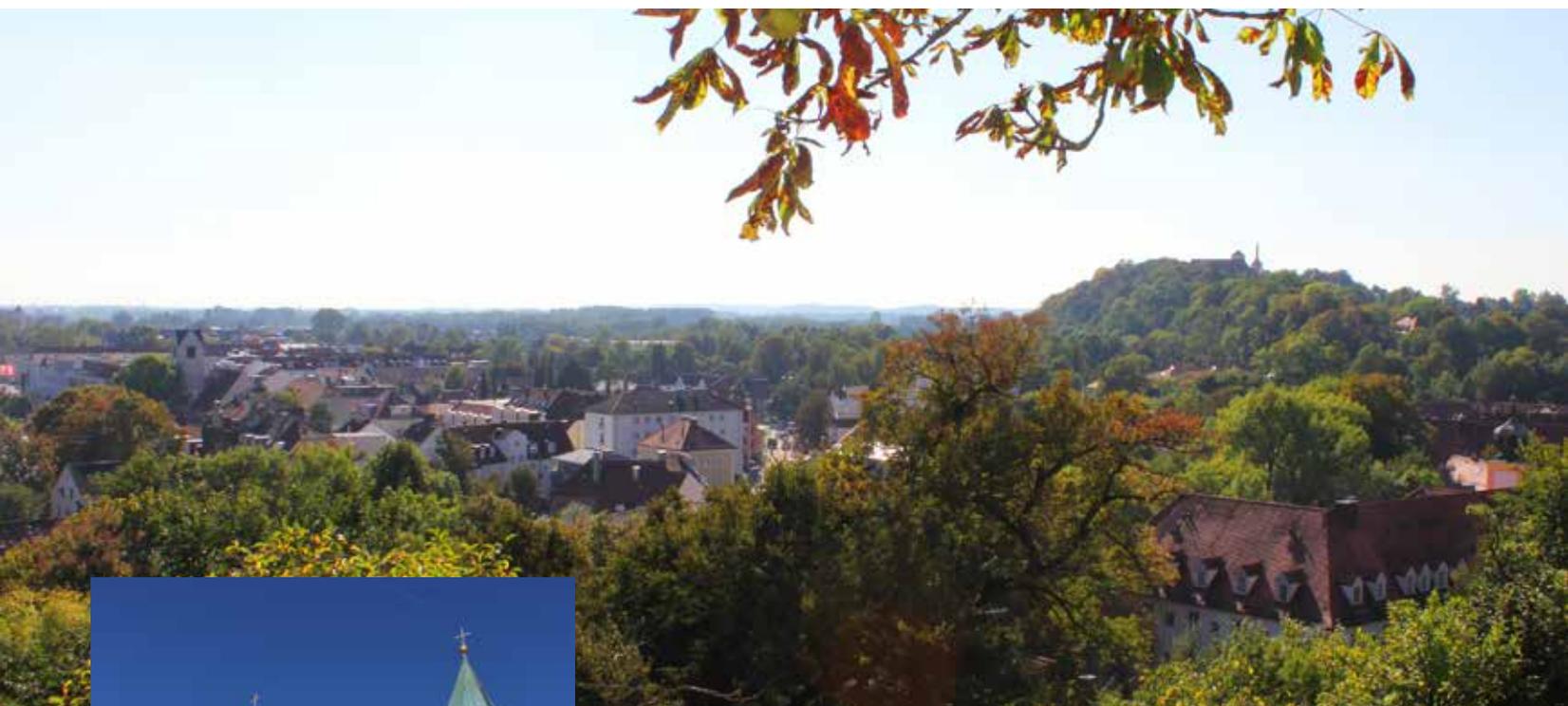




FREISING  
WOHNWELTEN IN ISARNÄHE





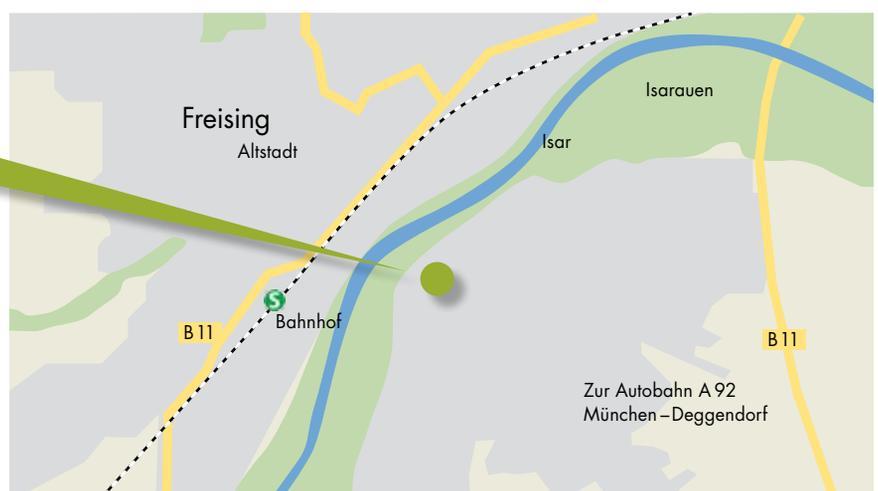
Freisinger Dom

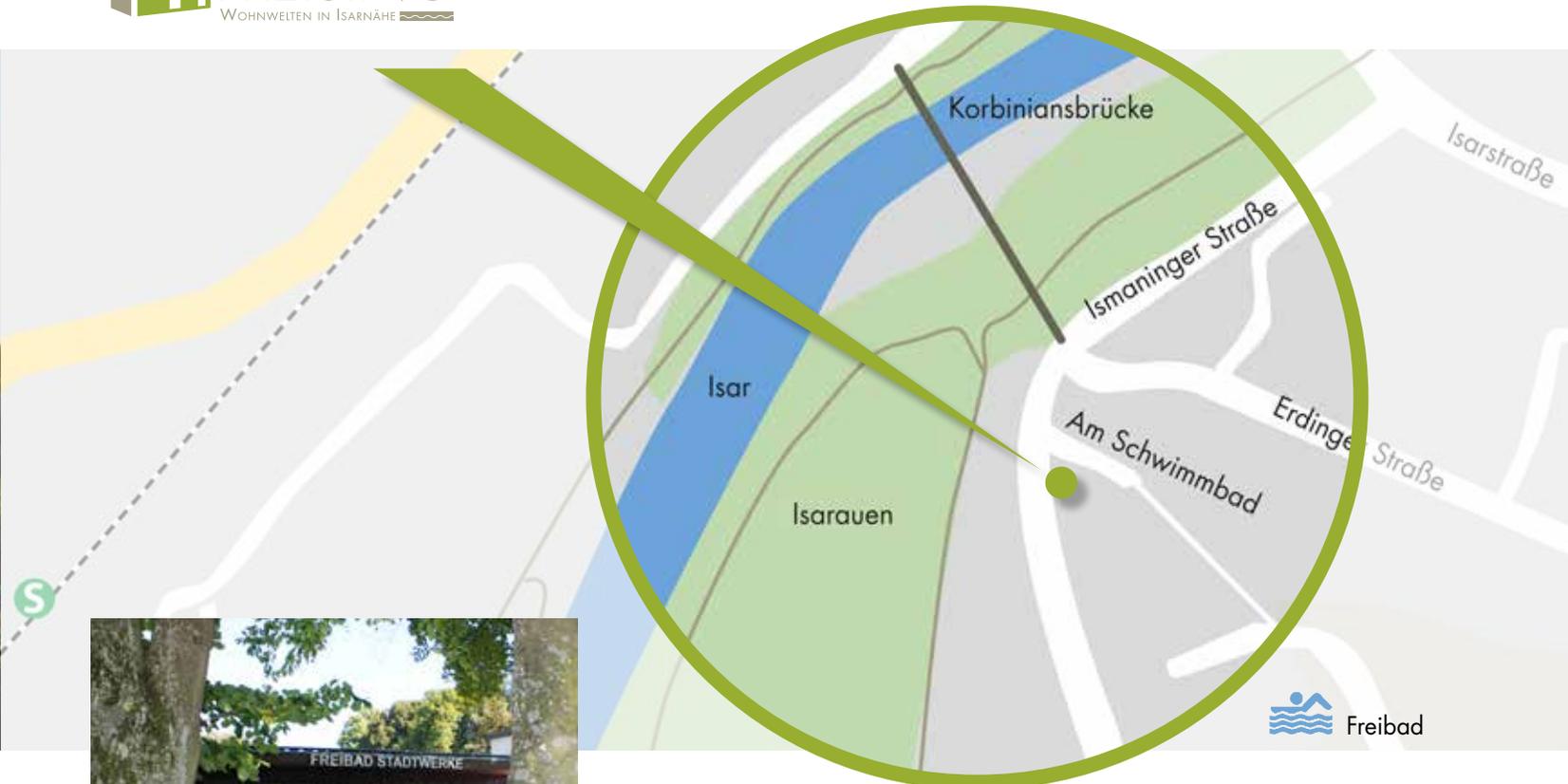
## FREISING – WOHNEN AN DER ISAR UND VOR DEN TOREN MÜNCHENS.

Erwerben Sie Wohneigentum zwischen Großstadt und Natur. Als große Kreisstadt im Herzen Oberbayerns bietet Freising besondere Wohnqualität für jedermann. Eine reizvolle historische Altstadt mit einer bemerkenswerten Geschichte wie Dom und Dombergmuseum sowie Naherholung direkt an der Isar.

Erbaut rund um das ehemalige Kloster Weihenstephan, ist es von Freising nur ein Katzensprung zum Flughafen München im Erdinger Moos. Auch München als Arbeitsplatz, Freizeit- und Shoppingziel ist über die gute Verkehrsanbindung schnell erreichbar.

Die eigenen vier Wände eingebettet in den Charme der Isarauen, und alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens vor Ort. Wichtige Wohlfühlfaktoren, die Sie als Bewohner schätzen werden.





Schwimmbad Stadtwerke Freising



Isarauen vor der Haustür



Kurze Wege zu sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs

## INFRASTRUKTUR DER KURZEN WEGE, ZENTRAL UND DOCH IM GRÜNEN!

- ✓ 8 bis 10 Minuten zu Fuß zum Bahnhof und ins historische Stadtzentrum von Freising
- ✓ Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung mit Bus und S-Bahn, wie auch Eilzugverbindung. 25 Minuten mit der Bahn ins Zentrum von München. 10 Minuten mit dem Bus vom Bahnhof zum Flughafen
- ✓ 5 Fahrtminuten zur Autobahn A 92
- ✓ Kurze Wege zu sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Kindergärten und Spielplätze in der Umgebung
- ✓ Schulen aller Bildungsstufen sehr gut erreichbar
- ✓ Sehr guter Erholungs- und Freizeitwert: Isarauen direkt vor der Haustür, Schwimmbad und Savoyer Au mit seinen Sport- und Freizeitangeboten in unmittelbarer Umgebung, ebenso wie Kultur- und kulinarische Angebote



Zur Korbiniansbrücke  
und Altstadt





# FREIFLÄCHENPLAN



Zum Schwimmbad



## DIE RICHTIGE WAHL FÜR IHR ZUKÜNFTIGES ZUHAUSE.

Auf den folgenden Seiten bekommen Sie einen interessanten Einblick in Ihre neuen, eigenen vier Wände. Egal ob kernsanierter Altbau oder moderner Neubau, in unserem neuen Ensemble „**Wohnwelten in Isarnähe**“ wird attraktives Wohnen Wirklichkeit.



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators.

### **Ein Zusammenspiel der besonderen Art.**

Die Struktur dieses stadtteilprägenden Gebäudes wird vollständig erhalten, innen jedoch kernsanierter und umgewandelt in Wohnraum mit Neubau-Standard und -Qualität. In Verbindung mit den 5 Wohnungen im Neubau schaffen die 23 konzipierten Wohnungen des Bestandsobjekts ein Wohnensemble mit Harmonie und Wohncharakter.



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators.

### **Freisinger Altstadt und Isarauen fußläufig erreichbar.**

Der Wunsch nach Raum zur individuellen Entfaltung ist ein Lebenstraum, der im Ensemble „**Wohnwelten in Isarnähe**“ erfüllt wird. Die Altstadt wie auch die S-Bahn sind fußläufig in etwa 10 Minuten erreichbar, die Isar, mit wunderschönen Spazierwegen entlang der Isarauen, und die Savoyer Au sind nur einen Steinwurf entfernt. Das Freibad der Stadtwerke Freising befindet sich in weitläufiger Nachbarschaft. Aber auch alle wichtigen Dinge des täglichen Lebens, wie kurze Wege zu sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Spielplätzen und die gute Erreichbarkeit von Schulen aller Bildungsrichtungen sind wichtige Faktoren für die Wahl Ihrer zukünftigen Immobilie.

Unsere Wohnanlage entsteht in einer grünen Umgebung und ist für Singles, Paare und Familien gleichwohl eine moderne und zeitgemäße Immobilie, die ihren Ansprüchen gerecht werden wird.

### **Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.**

In einem gewachsenen Stadtbild mit einer sehr guten öffentlichen Verkehrsanbindung errichten wir für Sie 28 attraktive und niveauvolle Wohnungen von der individuellen 2-Zimmer-Wohnung bis hin zur geräumigen und familienfreundlichen 4,5-Zimmer-Wohnung mit vielen außergewöhnlichen Details. Wohnungsgrößen von rund 55 m<sup>2</sup> bis 116 m<sup>2</sup> (die Wohnflächen spiegeln übrigens Fertigmaße, nicht Rohbaumaße wider) bieten vielfältige Entfaltungsmöglichkeiten.



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators.

## HARMONISCHES DUETT AUS QUALITÄT UND LAGE.

### **Attraktiv wohnen, das Leben genießen.**

Variantenreiche Grundrisse mit viel Platz für Ihre Ideen sind bei unserem Bauvorhaben ebenso eine Selbstverständlichkeit wie sonnige Balkone, einige sogar mit Blick auf Isarauen mit dem dahinter aufsteigenden Domberg. Zahlreiche helle Fenster, Balkon- und Terrassentüren sorgen für ein angenehmes Raumgefühl. Die begrünten Außenanlagen sowie die moderne Fassadengestaltung unterstreichen dabei die Wertigkeit unseres Angebotes.

## **Wohnen mit Blick auf morgen, Qualität setzt sich durch.**

Die sorgfältige Auswahl der Baumaterialien und die werterhaltende, solide und gesunde Bauweise setzen in jeder Hinsicht Maßstäbe. Die gesamte Ausführung erfolgt in der bewährten **RÜBA-Qualität** und garantiert den zukünftigen Bewohnern beruhigende Sicherheit, eine Immobilie zu besitzen, die auch langfristig soliden Bestand hat. Die vielen wohlfreundlichen Details sorgen für gehobenen und behaglichen Komfort Tag für Tag. So sind die Wohnungen größtenteils nach Süden oder Westen ausgerichtet und verfügen im gesamten Wohnbereich über eine angenehme Fußbodenheizung.

Die vielen anderen Ausstattungsdetails, wie z. B. wo geplant bodengleiche Duschen, entnehmen Sie bitte der beigefügten Baubeschreibung.

### **Gut zu wissen!**

Auch unser kernsanierter Altbau erfüllt vollumfänglich die Anforderungen der EnEV 2014. Unsere fachkundigen Berater informieren Sie über alle wichtigen Details und stehen für Fragen gerne zur Verfügung.

**Wir freuen uns auf Sie – freuen Sie sich auf ein Wohnerlebnis der besonderen Art.**



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators.

## STARKE ARGUMENTE AUF DEN PUNKT GEBRACHT.



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators.



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators.

- ✓ Wohnungen großteils nach Süden oder Westen
- ✓ Bodengleiche Duschen, wo geplant
- ✓ Angenehme Fußbodenheizung
- ✓ Parkett in allen Wohnräumen
- ✓ Fenster großteils mit Rollläden
- ✓ Treppenhausegeländer in Edelstahl
- ✓ Wohnflächen spiegeln Fertigmaße, nicht Rohbaumaße wider
- ✓ Mehrere Wohnungen barrierefrei
- ✓ Heizung: gasbetriebene Luft-Wärmepumpe
- ✓ Speziell für Altbau: Kernsanierung des Bestands und Umwandlung in Neubau-Standard und -Qualität
- ✓ Speziell für Altbau: Raumhöhen großteils rund 2,80 m (Loftcharakter)

## UNSERE REFERENZEN.

Unsere Erfahrung stützt sich auf die Planung und den Bau einer Vielzahl an Eigentumswohnungen, sowie Doppelhaushälften und Büroflächen. Nachfolgend ein kleiner Auszug aus den von uns umgesetzten Bauvorhaben.



### **DACHAU**

ETZENHAUSER STRASSE 14 – 14C  
Kernsanierung Wohnturm mit Loftcharakter (13 Wohneinheiten) und angrenzender Neubau (26 Eigentumswohnungen), Fertigstellung in 2014 (3. BA)



### **MÜNCHEN-OBENSENDLING**

HÖGLWÖRTH STRASSE 386  
Neubau einer Eigentumswohnungsanlage mit 14 Wohneinheiten, Fertigstellung 2010



### **MÜNCHEN-SENDLING**

OETZTALER STRASSE 3 – 3D  
Neubau einer Eigentumswohnungsanlage mit 29 Wohneinheiten, Fertigstellung 2005



### **DACHAU**

ETZENHAUSER STRASSE 6 – 12  
Neubau Eigentumswohnungen mit 21 Wohneinheiten (1. Bauabschnitt,

Haus 1) und 42 Wohneinheiten (2. Bauabschnitt, 3 Häuser), Fertigstellung in 2012 und 2013



### **MÜNCHEN-ALTPERLACH**

UNTERBIEBERGER STRASSE 56 + 56A  
Neubau einer Eigentumswohnungsanlage mit 13 Wohneinheiten, aufgeteilt auf 2 Häuser, Fertigstellung 2013



### **MÜNCHEN-THALKIRCHEN**

AM ISARKANAL 18  
Neubau einer Eigentumswohnungsanlage mit 7 Wohneinheiten, Fertigstellung 2009

## IHRE ZUVERLÄSSIGEN PARTNER:

BAUTRÄGER:

**RÜBA**

ARCHITEKTONISCHES  
GESAMTKONZEPT  
UND PLANUNG:

**gbp rümmele gmbh**  
gesamtheitliche bauplanung

### **RÜBA i1 Freising GmbH & Co. KG**

Zirler Straße 32 • 81377 München  
Tel. 089 72 44 907 • Fax 089 72 44 907 – 29  
info@rueba.com • www.rueba.com

### **gbp rümmele gmbh** **gesamtheitliche bauplanung**

Zirler Straße 32 • 81377 München  
Tel. 089 7 14 50 28 • Fax 089 7 14 54 38

Unser Ziel ist es, den schwierigen Spagat zwischen günstigen Preisen, attraktiver Architektur und hochwertiger Qualität optimal zu schaffen. Besonderen Wert legen wir darauf, durch gut geschnittene und individuelle Grundrisse sowie eine solide Ausführung unseren Kunden eine angenehme Wohnatmosphäre zu bieten.

Als Familienunternehmen geht es uns darum, uns auf nur wenige Projekte gleichzeitig zu konzentrieren, um durch ideale Betreuung eine hohe Kundenzufriedenheit zu erreichen. Nähere Informationen erhalten Sie unter:

**[www.rueba.com](http://www.rueba.com)**

VERKAUF:

**Amperland**<sup>®</sup>  
IMMOBILIEN

### **AMPERLAND IMMOBILIEN OHG**

Industriestraße 51 • 82194 Gröbenzell  
info@amperland.de • Fax 081 42 46 96 77  
www.amperland.de

**INFO-TELEFON 0 81 42 4 69 66**

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und beraten Sie gerne ausführlich. Besuchen Sie uns in unseren Verkaufsräumen:  
**Ismaninger Straße 1, 85356 Freising**