



WOHNEN AM AMMERSEE  
**WOHNDUETT HERRSCHING**



**SEESTRASSE 4+6, 82211 HERRSCHING AM AMMERSEE**

*Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators.*

# CHARMANTES WOHNEN IM FÜNF-SEEN-LAND

Die Gemeinde Herrsching besitzt einen ganz besonderen Charme und das nicht nur durch die Lage am Ufer des Ammersees. Hier herrscht eine liebenswerte Atmosphäre mit beeindruckender Natur und einer tollen örtlichen Infrastruktur: Kleine Boutiquen laden zum shoppen ein, gemütliche Cafés in denen man sich entspannen kann und auch die Restaurants entlang der Seepromenade bieten so einige kulinarische Highlights! Die Promenade mit zehn Kilometern ist übrigens eine der längsten Deutschlands. Sie eignet sich hervorragend für einen Spaziergang, zum Joggen oder Radeln.

*Nur wenige Kilometer sind es zum Kloster Andechs. Es ist eines der ältesten Wallfahrtsorte Bayerns und wird von den Benediktinermönchen betreut. Die Klosterbrauerei Andechs gehört mit zu den letzten ursprünglichen Klosterbrauereien. Genießen kann man die kühle Maß im Biergarten oder dem Bräustüberl.*



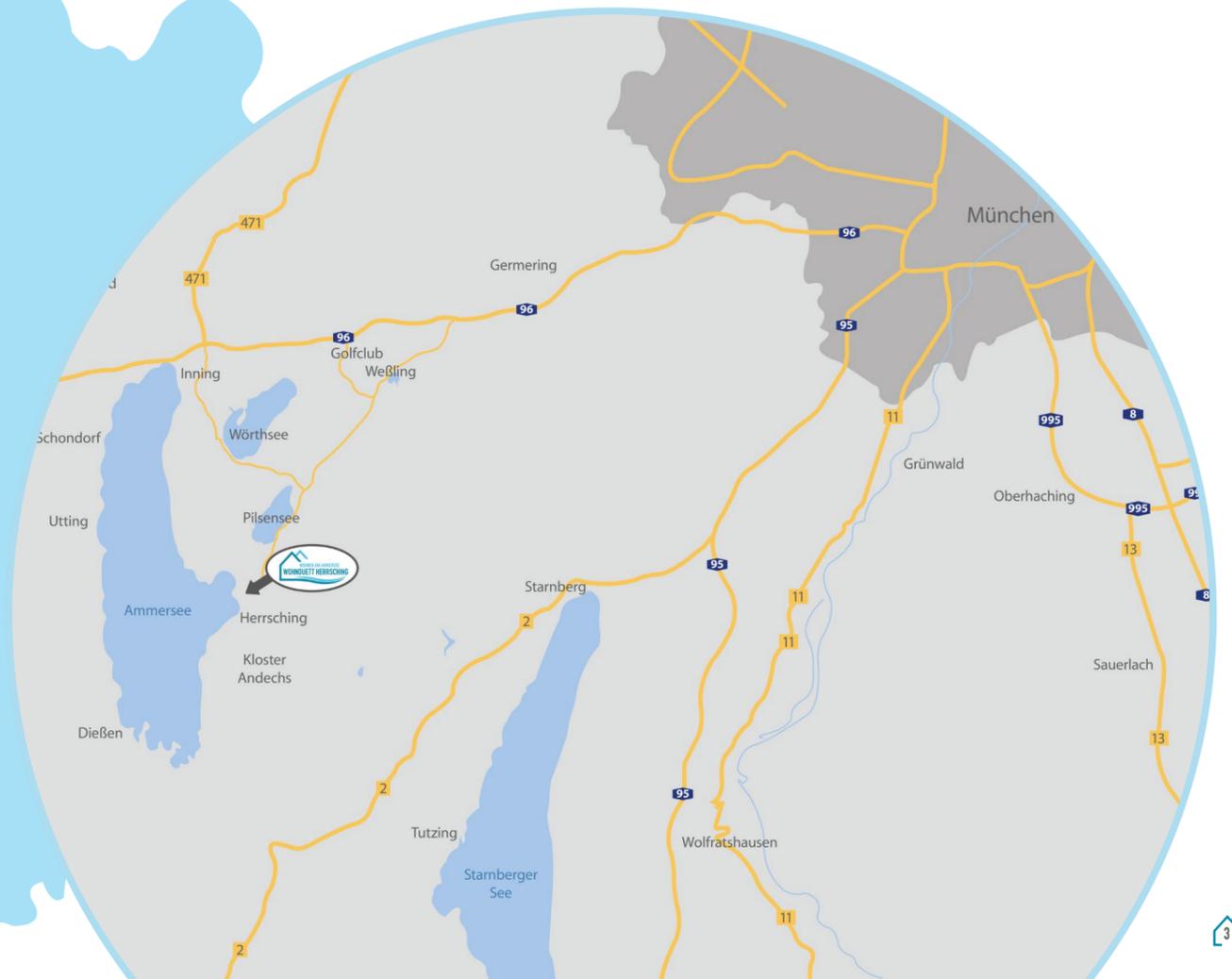
*Das Kurparkschlösschen ist ein Highlight der Gemeinde. Im Jahre 1888/89 erbaut durch den Maler Ludwig Scheuermann steht es heute allen Herrschingern zur Verfügung. Ob für Hochzeiten, Ausstellungen, Konzerte oder auch Kunst- und Kulturmärkte - ein Treffpunkt für die ganze Gemeinde.*

*Der Ammersee ist der drittgrößte See in Bayern und bietet unzählige Freizeitmöglichkeiten von Surfen, Kiten, über Segeln und Schwimmen im Sommer. Die Raddampfer am Dampfersteg erinnern an längst vergangene Zeiten und laden zur romantischen Schifffahrt. Darüber hinaus bietet Herrsching noch viele weitere Highlights.*



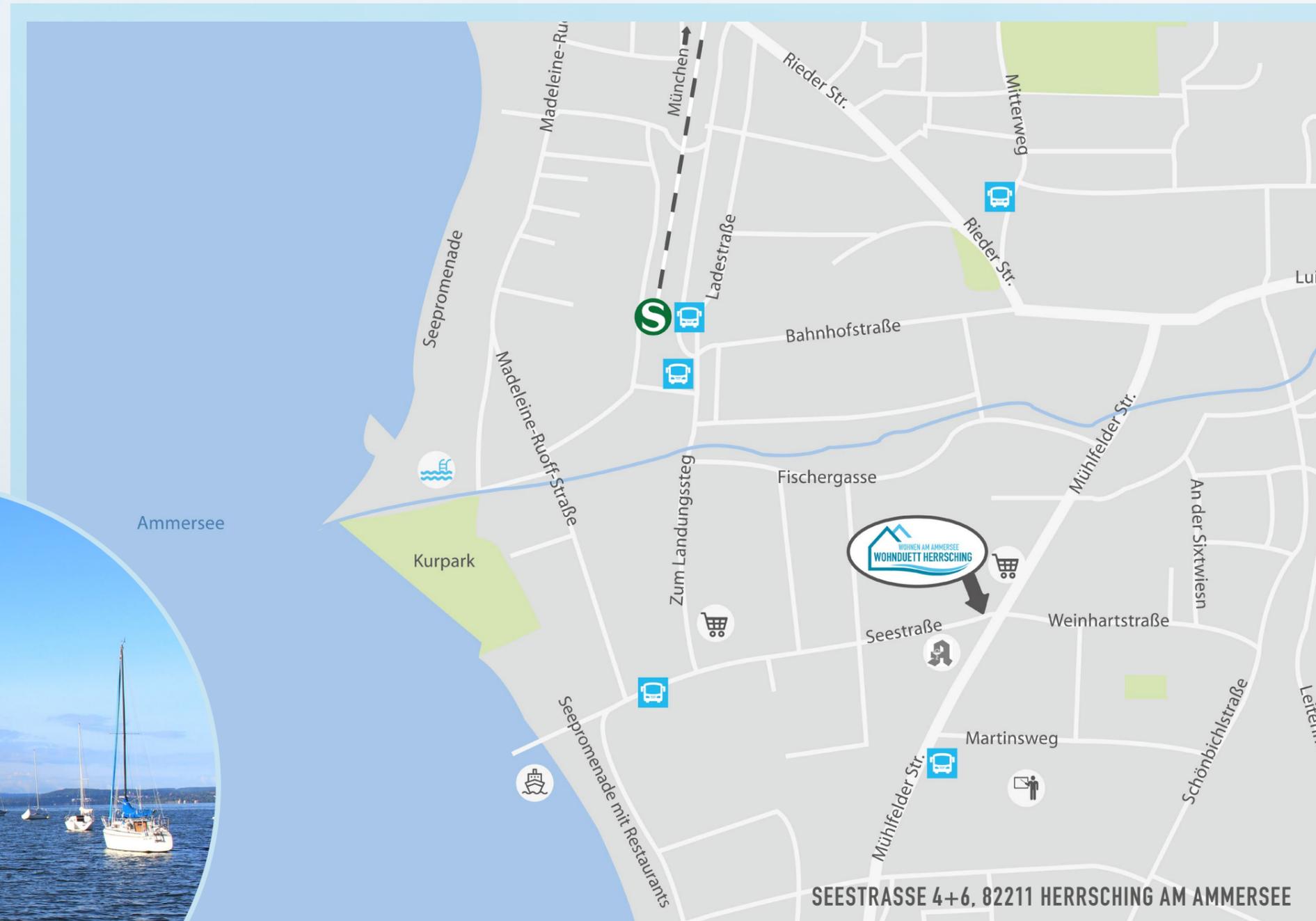
## DAS UMLAND

- ✓ S8 im 20-Minuten Takt Richtung München - bis zur Innenstadt in 45 min ohne Stau
- ✓ Mit dem Auto über die A96 in 30 min nach München
- ✓ Schön gelegen im 5-Seen-Land
- ✓ knapp 4 km zum Kloster Andechs
- ✓ eingebettet in das bayrische Voralpenland mit seinen vielfältigen Möglichkeiten wie z.B. Fahrradtouren, Wandern, Ski fahren...



## INFRASTRUKTUR DER KURZEN WEGE

- 300m zur Seepromenade und dem Dampfersteg ✓
- 6 Gehminuten zur S-Bahn Station Herrsching ✓
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten in direkter Umgebung ✓
- Strandbad fußläufig erreichbar ✓
- Kindergärten und Schulen in Laufweite ✓
- Viele Ärzte und Apotheken in der Umgebung ✓





*Künstlerische Darstellungen aus Sicht des Illustrators.*

## STARKE ARGUMENTE AUF DEN PUNKT GEBRACHT:

- ✔ Wohnungen nach Westen ausgerichtet
- ✔ Sonnige Terrassen und Balkone im Erdgeschoss mit Privatgärten
- ✔ Parkett in allen Wohnräumen
- ✔ Bodengleiche Duschen, wo geplant
- ✔ Angenehme Fußbodenheizung, betrieben durch umweltschonende Luft-Wasser-Wärmepumpe
- ✔ Alle Rolläden elektrisch
- ✔ Vorrüstung für Elektro-Auto-Ladestation in Tiefgarage
- ✔ Treppenhaus und Balkongeländer aus Edelstahl
- ✔ Wohnflächen spiegeln Fertigmaße, nicht Rohbaumaße wider

## DIE RICHTIGE WAHL FÜR IHR ZUKÜNFTIGES ZUHAUSE

Aktuell planen wir in zwei Baukörpern insgesamt 21 Eigentumswohnungen (2-5 Zimmer) mit Wohnflächen zwischen 48 und 142 qm sowie ein kleines Geschäft mit ca. 65 qm Nutzfläche. Alle Wohnungen haben einen Balkon oder eine Terrasse, alle Rolläden sind elektrisch steuerbar. Die Erdgeschoßwohnungen haben zusätzlich zur Terrasse auch Gärten zwischen 20 und 170 qm.

### EGAL OB SINGLES, PAARE ODER FAMILIEN, DIESE MODERNE UND ZEITGEMÄSSE IMMOBILIE WIRD IHREN ANSPRÜCHEN GERECHT WERDEN

Variantenreiche Grundrisse mit Platz für Ihre Ideen sind bei unserem Bauvorhaben eine Selbstverständlichkeit. Die Wertigkeit unseres Angebotes spiegelt sich auch in den vielen wohnfreundlichen Details wider und sorgen für gehobenen und behaglichen Komfort Tag für Tag. So sorgen zahlreiche helle Fenster, Balkon- und Terrassentüren für ein angenehmes Raumgefühl. Im Dachgeschoß bieten die teilweise großen Lichtbanddachflächenfenster einen überzeugenden Ausblick. Die Wohnungen sind größtenteils nach Westen ausgerichtet und verfügen im gesamten Wohnbereich über eine angenehmen Fußbodenheizung. Attraktiv wohnen in unmittelbarer Nähe zum Ammersee und das Leben genießen.



*Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators.*



*Künstlerische Darstellungen aus Sicht des Illustrators.*

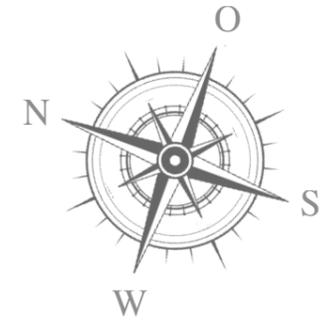
### WOHNEN MIT BLICK AUF MORGEN, QUALITÄT SETZT SICH DURCH

Die sorgfältige Auswahl der Baumaterialien und die werterhaltende, solide Bauweise setzen in jeder Hinsicht Maßstäbe. Die gesamte Bauausführung erfolgt in der bewährten RÜBA-Qualität und garantiert den zukünftigen Bewohnern beruhigende Sicherheit, eine Immobilie zu besitzen, die auch langfristig soliden Bestand hat.

Unser neues Bauvorhaben „Wohnduett Herrsching, wohnen am Ammersee“ überzeugt durch Individualität und Qualität, und gibt Ihnen das gute Gefühl die richtige Wahl für Ihr zukünftiges Zuhause getroffen zu haben.

Diese hier aufgeführten, und alle anderen Ausstattungsdetails, entnehmen Sie bitte der beigefügten Baubeschreibung. Wir freuen uns auf Sie und beraten Sie gerne!

# IHR NEUES ZUHAUSE VON OBEN: FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN



SEESTRASSE 4+6, 82211 HERRSCHING AM AMMERSEE



## UNSERE REFERENZEN

Unsere Erfahrung stützt sich auf die Planung und den Bau einer Vielzahl an Eigentumswohnungen, sowie Doppelhaushälften und Büroflächen seit dem Jahr 1978. Nachfolgend ein kleiner Auszug aus den von uns umgesetzten Bauvorhaben.



München-Obersendling  
Höglwörther Straße 368  
*Neubau einer Eigentumswohnungsanlage mit 14 Wohneinheiten. Fertigstellung 2010*



München-Perlach  
Unterbiberger Str. 56+56a  
*Neubau einer Eigentumswohnungsanlage mit 13 Wohnungen, aufgeteilt auf 2 Häuser. Fertigstellung 2013*



Dachau  
Etzenhausener Str. 6-14 c  
*Eigentumswohnungsanlagen mit insgesamt 89 Neubau- und 13 kernsanierten Wohnungen. Fertigstellung 2012-2015 (in 3 Bauabschnitten)*



Freising  
Am Schwimmbad 2a-c  
*Eigentumswohnungsanlage mit 5 Neubau- und 23 kernsanierten Wohnungen. Fertigstellung 2017*



München-Moosach  
Triebstraße 6 + 6a  
*Neubau einer Eigentumswohnungsanlage mit 16 Wohneinheiten. Fertigstellung 2017*



München-Forstenried  
Stäblistr.32-32b/Filchner Str.103  
*Neubau von 4 real geteilten Reihenhäusern. Fertigstellung 2018*



## IHRE ZUVERLÄSSIGEN PARTNER:

Unser Ziel ist es, den schwierigen Spagat zwischen attraktiven Preisen, ansprechender 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 persönliche Betreuung eine hohe Kundenzufriedenheit zu erreichen. Nähere Informationen erhalten Sie unter:

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

**BAUTRÄGER:** 

RÜBA WOHNDUETT GMBH & CO. KG  
Zirler Straße 32 • 81377 München  
Tel. 089 72 44 907 0 • Fax 089 72 44 907 29  
[info@rueba.com](mailto:info@rueba.com) • [www.rueba.com](http://www.rueba.com)

**ARCHITEKTONISCHES  
GESAMTKONZEPT  
UND PLANUNG:** 

gbp rümmele gmbh  
gesamtheitliche bauplanung  
Zirler Straße 32 • 81377 München  
Tel. 089 7 14 50 28 • Fax 089 7 14 54 38

**VERKAUF:** 

AMPERLAND IMMOBILIEN OHG  
Industriestraße 51 • 82194 Gröbenzell  
[info@amperland.de](mailto:info@amperland.de) • Fax 0 81 42 46 96 77  
[www.amperland.de](http://www.amperland.de)



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

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und beraten Sie gerne ausführlich.