

Neubau von 4 Maisonette-Wohnungen

Ringbergstraße 18 und 18a in 82054 Sauerlach



Klimafreundliches Wohngebäude - mit QNG-Zertifizierung

KfW-Förderfähiges Effizienzhaus 40 - Energieeffizienzklasse A+

NEUWOBAU Projektentwicklung und Baubetreuung GmbH
Gruber Straße 4 in 85653 Aying-Großhelfendorf
Telefon 08095 / 2002 ■ www.neuwobau.de

NEUWOBAU

Ansicht Nord / Ost - Eingangsseite
Aus Sicht des Illustrators



Ansicht Süd / West - Gartenseite
Aus Sicht des Illustrators



Ansicht Innen - Wohnen / Essen / Küche OG
Aus Sicht des Illustrators



Ansicht Innen - Wohnen / Essen / Küche EG
Aus Sicht des Illustrators



Über das Projekt

In der oberbayerischen Gemeinde Sauerlach, direkt vor den Toren der Landeshauptstadt München, erstellen wir für Sie in der Ringbergstraße 18 und 18a in Süd-Ausrichtung 2 Zweifamilienhäuser mit insgesamt 4 Maisonette-Wohnungen, ruhig gelegen, mit hochwertiger Grundausstattung, in solider, massiver Ziegelbauweise. Die moderne Ausstattung und die ausschließliche Verwendung hochwertiger Baumaterialien gibt Ihnen die Sicherheit, dass Sie eine Immobilie mit bester Wertbeständigkeit besitzen werden.

Bei unseren Wohnungen setzen wir auf ein durchdachtes energetisches Konzept mit dem Sie Energie sparen und gleichzeitig zusätzliche Lebensqualität genießen können. Die Wohnungen sind von uns hell und lichtdurchflutet konzipiert und bieten viel Platz für Ihre Familie. Individuelle Wünsche sind je nach Baufortschritt möglich. Zögern Sie nicht lange, wenn Sie in einem maßgeschneiderten Zuhause leben möchten – wir erfüllen Ihre Wünsche gerne.

Das Projekt wird als klimafreundliches Wohngebäude mit QNG-Zertifizierung erstellt. Dadurch können Sie sich bis zu 270.000 € zinsgünstige KfW-Förderkredite sichern. Das erleichtert Ihnen bei dem aktuellen Zinsniveau den Traum von Ihren eigenen vier Wänden zu realisieren.

Und auch als Kapitalanlage für Vermieter sind unsere Wohnungen sehr interessant. Neben einer wartungsarmen und einfach aufgebauten Haustechnik sowie finanziellen Rückflüssen aus der PV-Anlage ist auch zusätzlich eine degressive Abschreibung i.H.v. 5,00% p.a. möglich. Das fördert eine spürbar schnellere Refinanzierung Ihrer getätigten Investition.



Wohnen in Sauerlach

Sauerlach präsentiert sich als eine sehr angenehme und ruhige Ortschaft. Die Natur beginnt hier gleich vor der Haustüre. Joggen, Wandern, den Tegernsee besuchen – hier ist alles in kurzer Zeit und Entfernung möglich.

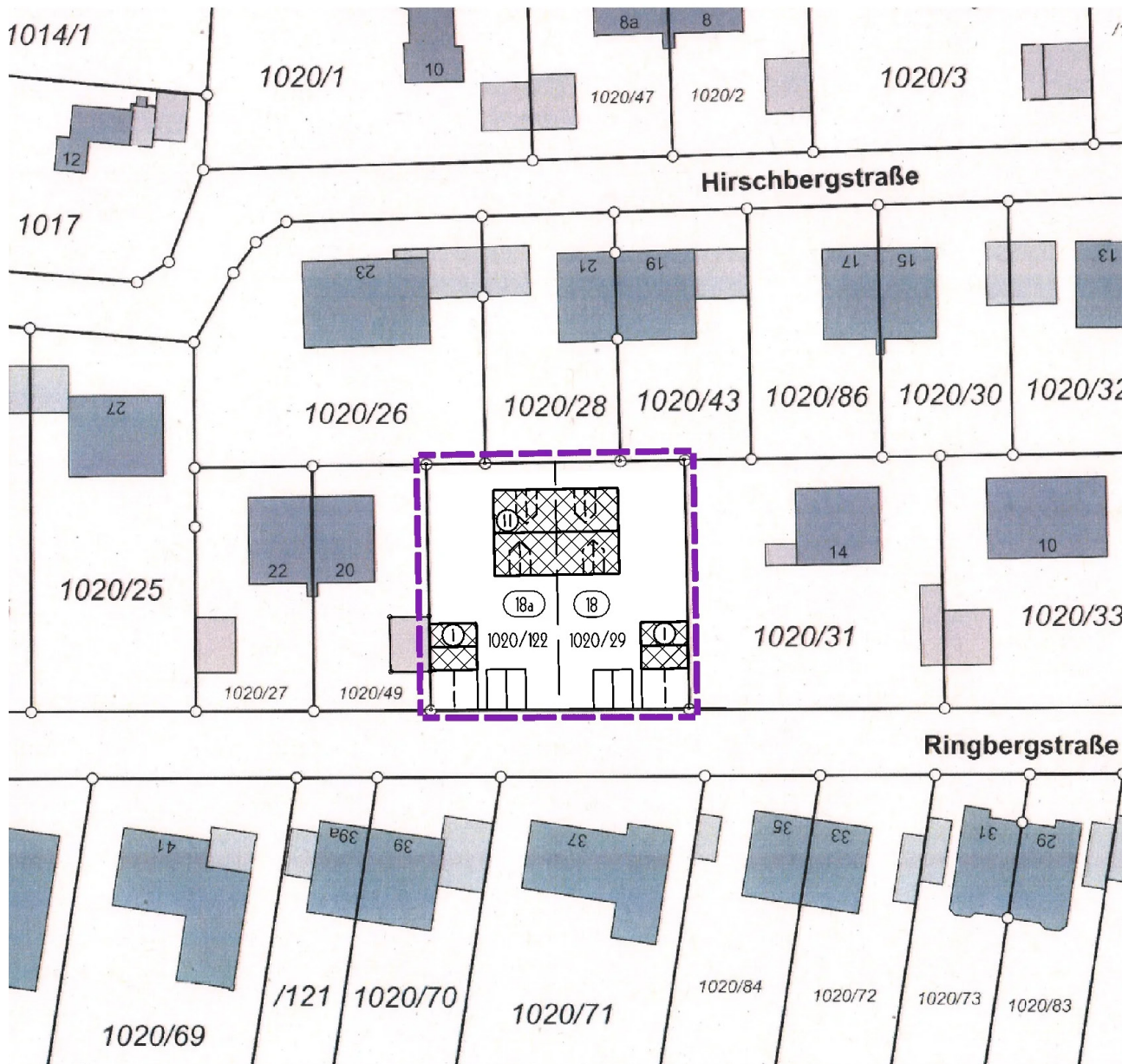
Durch die sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel erreichen Sie von Sauerlach aus in relativ kurzer Zeit das Stadtzentrum Münchens. So benötigen Sie mit der S-Bahn S3 gerade einmal 30 Minuten Fahrtzeit zum Marienplatz.

In der Gemeinde Sauerlach selbst gibt es alle wichtigen Geschäfte des täglichen Bedarfs. So gibt es unter anderem auch eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. Supermärkte, Feinkost-Läden, Metzgereien oder Bäckereien. Auch Banken, Friseure und Ärzte sind im Ort vorhanden.

Und auch für junge Familien bietet Sauerlach einen optimalen Ort zum Leben. Sehr nah gelegen befinden sich Kindergrippen, Kindergärten sowie die Grundschule.



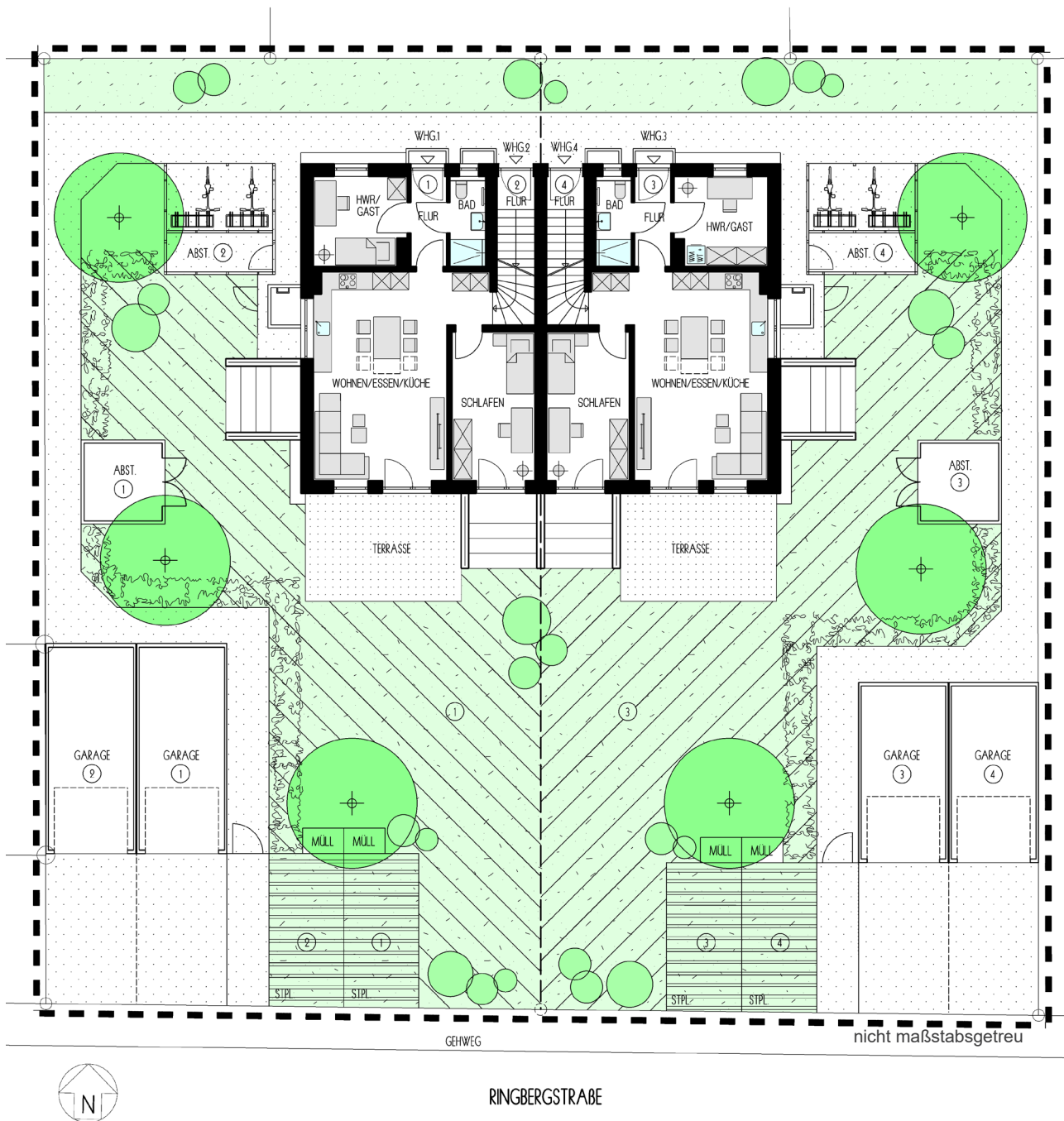
Lageplan



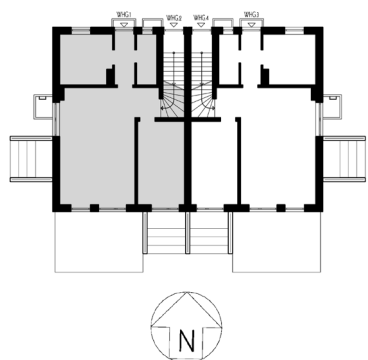
nicht maßstabsgetreu



Freiflächengestaltungsplan

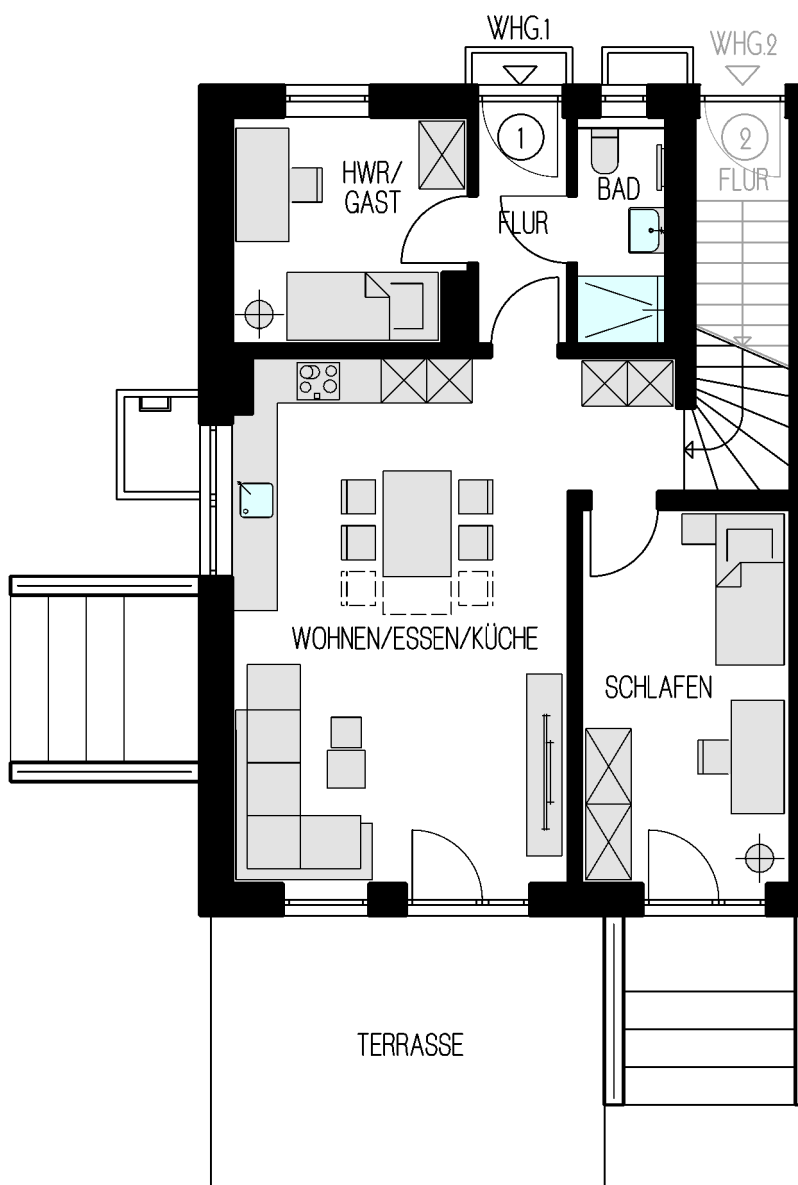


Wohnung 1 - Grundriss EG



Wohnung 1 - EG/UG
5-Zimmer-Maisonette-Wohnung
mit Terrasse und ca. 200 m² Garten

	Wohnfläche	Nutzfläche
Wohnen/ Essen/ Küche	34,21 m ²	
Schlafen	14,01 m ²	
HWR / Gast	9,06 m ²	
Flur	3,93 m ²	
Bad	3,44 m ²	
Terrasse	9,36 m ²	9,36 m ²
Abstell 1 (EG)		6,00 m ²
Fläche EG	74,01 m²	15,36 m²
Fläche UG	53,59 m ²	
Gesamt	127,60 m²	15,36 m²



nicht maßstabsgetreu

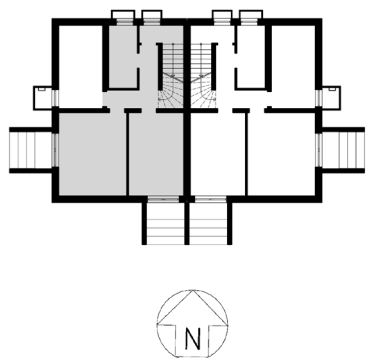


Baustellenbild Ende September 2025
Wohnung 1 - Wohnen / Essen / Küche (EG)



Baustellenbild Ende September 2025
Wohnung 1 - Schlafen 1 (UG)
mit Abgrabung / Lichtgraben

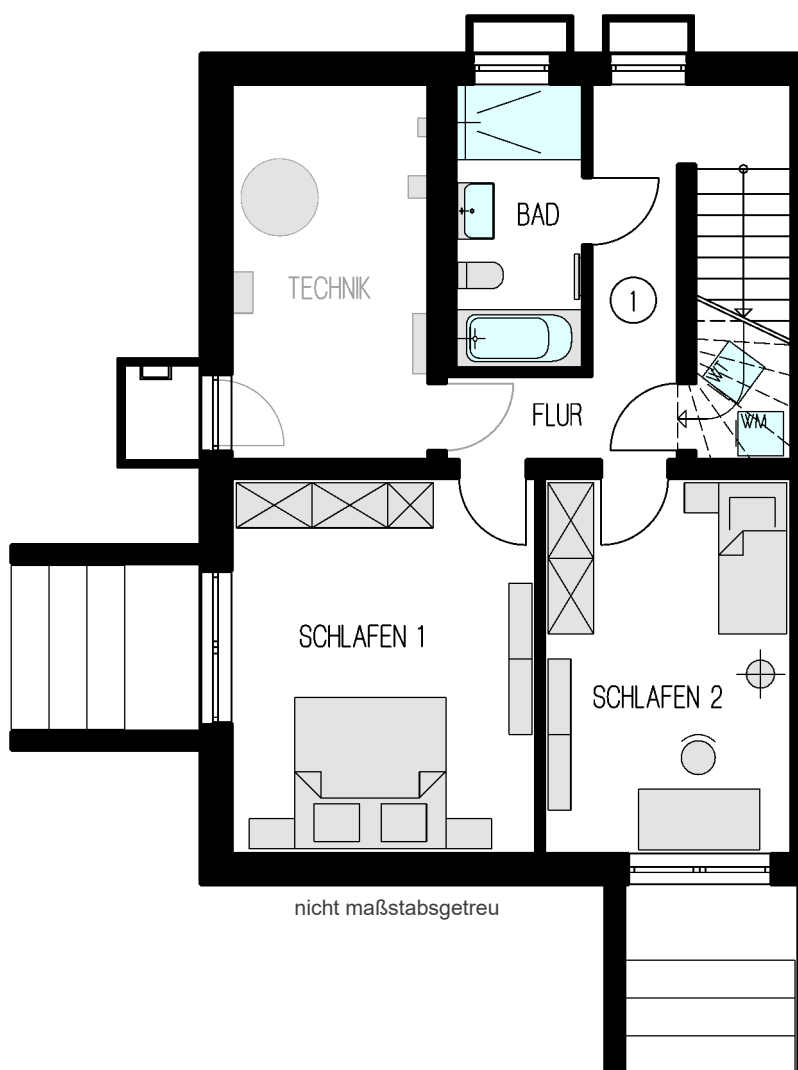
Wohnung 1 - Grundriss UG



Wohnung 1 - EG/UG

5-Zimmer-Maisonette-Wohnung
mit Terrasse und ca. 200 m² Garten

	Wohnfläche	Nutzfläche
Schlafen 1	19,93 m ²	
Schlafen 2	16,19 m ²	
Bad	5,96 m ²	
Flur	11,51 m ²	
Fläche UG	53,59 m²	
Fläche EG	74,01 m ²	15,36 m ²
Gesamt	127,60 m²	15,36 m²



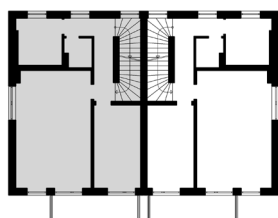


Baustellenbild Ende September 2025
Wohnung 1 - Schlafen (EG)



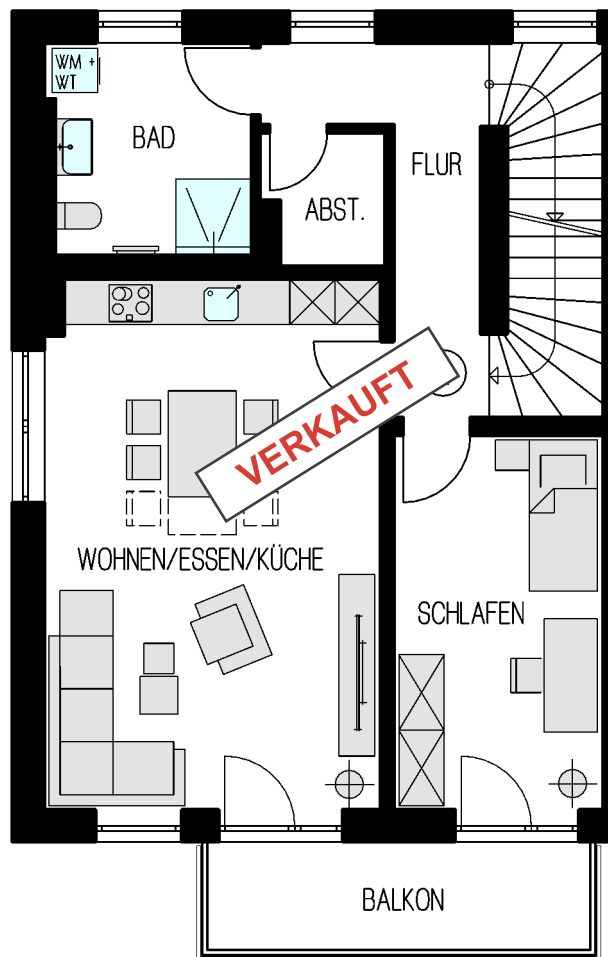
Baustellenbild Ende September 2025
Wohnung 1 - Schlafen 2 (UG)
mit Abgrabung / Lichtgraben

Wohnung 2 - Grundriss OG

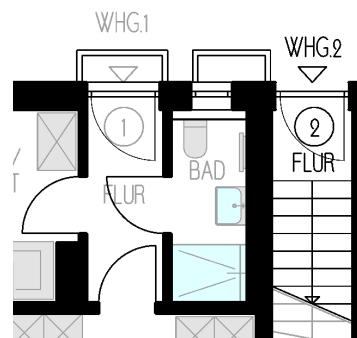


Wohnung 2 - OG/DG 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit 3 Balkonen

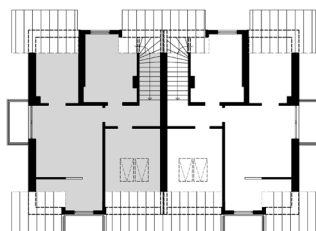
	Wohnfläche	Nutzfläche
Flur/ Eingang (EG)	1,63 m ²	
Wohnen/ Essen/ Küche	31,54 m ²	
Schlafen	14,01 m ²	
Abstell	2,67 m ²	
Flur	8,37 m ²	
Bad	7,35 m ²	
Balkon	3,90 m ²	3,90 m ²
Abstell 2 (EG)		4,50 m ²
Fläche OG	69,47 m²	8,40 m²
Fläche DG	53,48 m ²	2,98 m ²
Gesamt	122,95 m²	11,38 m²



Flur / Eingang (EG)

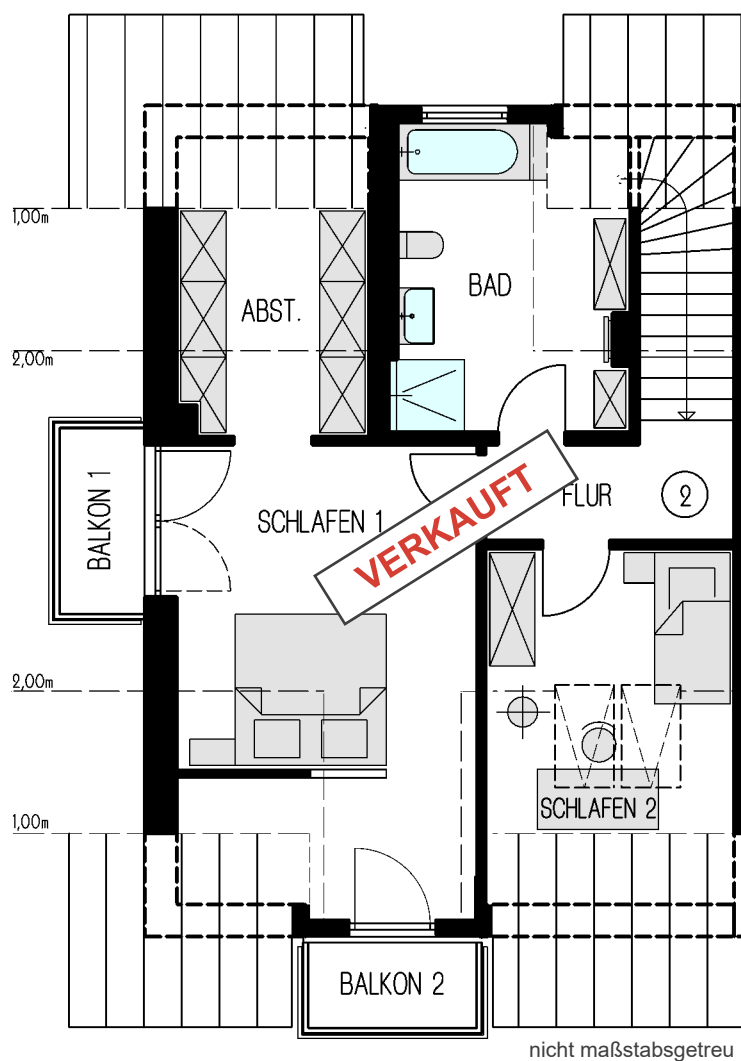


Wohnung 2 - Grundriss DG

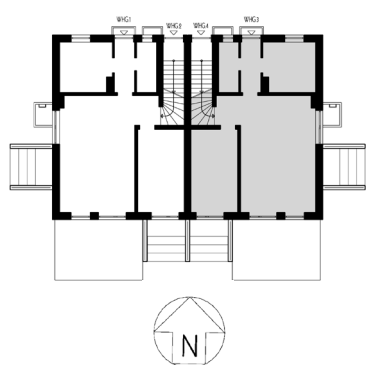


Wohnung 2 - OG/DG
4-Zimmer-Maisonette-Wohnung
mit 3 Balkonen

	Wohnfläche	Nutzfläche
Schlafen 1	20,96 m ²	
Abstell	5,27 m ²	
Schlafen 2	9,27 m ²	
Flur	4,93 m ²	
Bad	10,07 m ²	
Balkon 1	1,56 m ²	1,56 m ²
Balkon 2	1,42 m ²	1,42 m ²
Fläche DG	53,48 m²	2,98 m²
Fläche OG	69,47 m ²	8,40 m ²
Gesamt	122,95 m²	11,38 m²

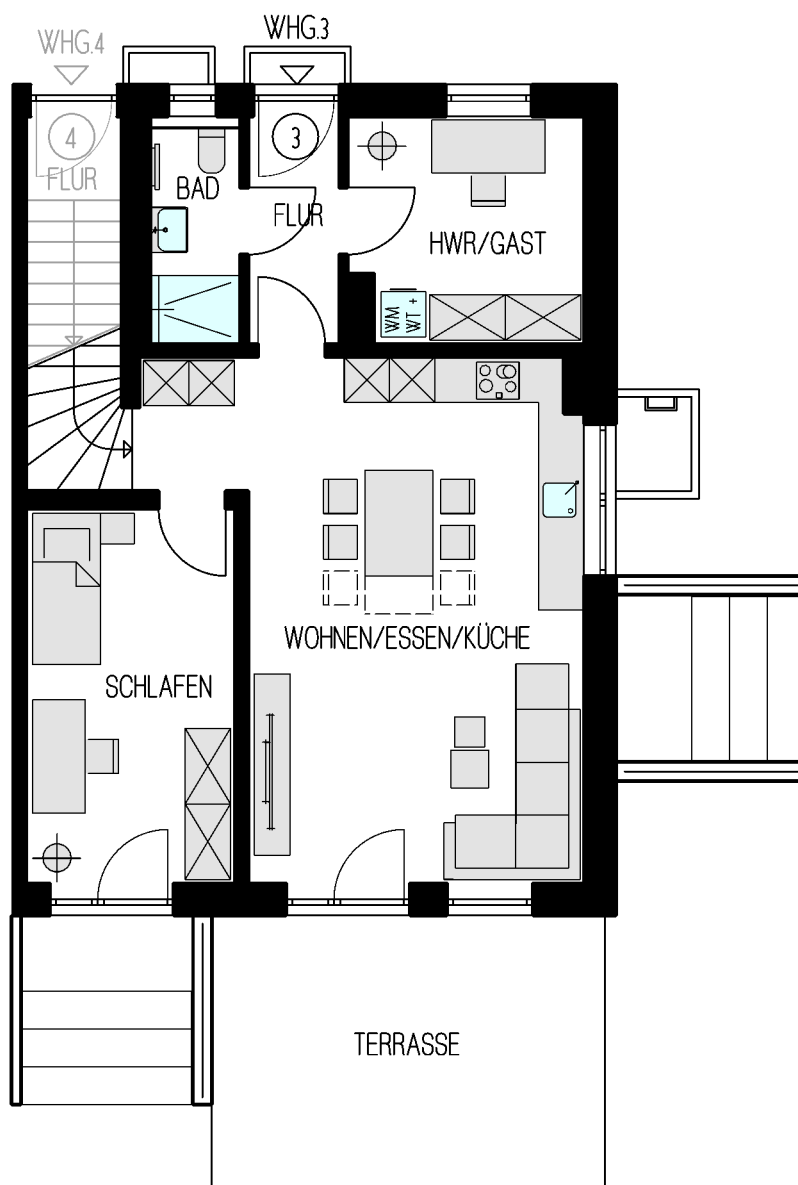


Wohnung 3 - Grundriss EG



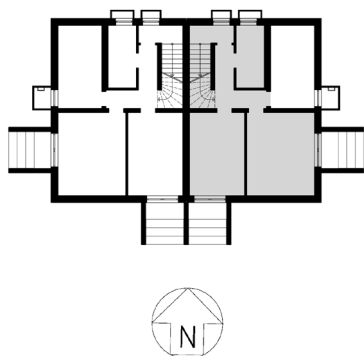
Wohnung 3 - EG/UG
5-Zimmer-Maisonette-Wohnung
mit Terrasse und ca. 200 m² Garten

	Wohnfläche	Nutzfläche
Wohnen/ Essen/ Küche	34,21 m ²	
Schlafen	14,01 m ²	
HWR / Gast	9,06 m ²	
Flur	3,93 m ²	
Bad	3,44 m ²	
Terrasse	9,36 m ²	9,36 m ²
Abstell 3 (EG)		6,00 m ²
Fläche EG	74,01 m²	15,36 m²
Fläche UG	53,59 m ²	
Gesamt	127,60 m²	15,36 m²



nicht maßstabsgetreu

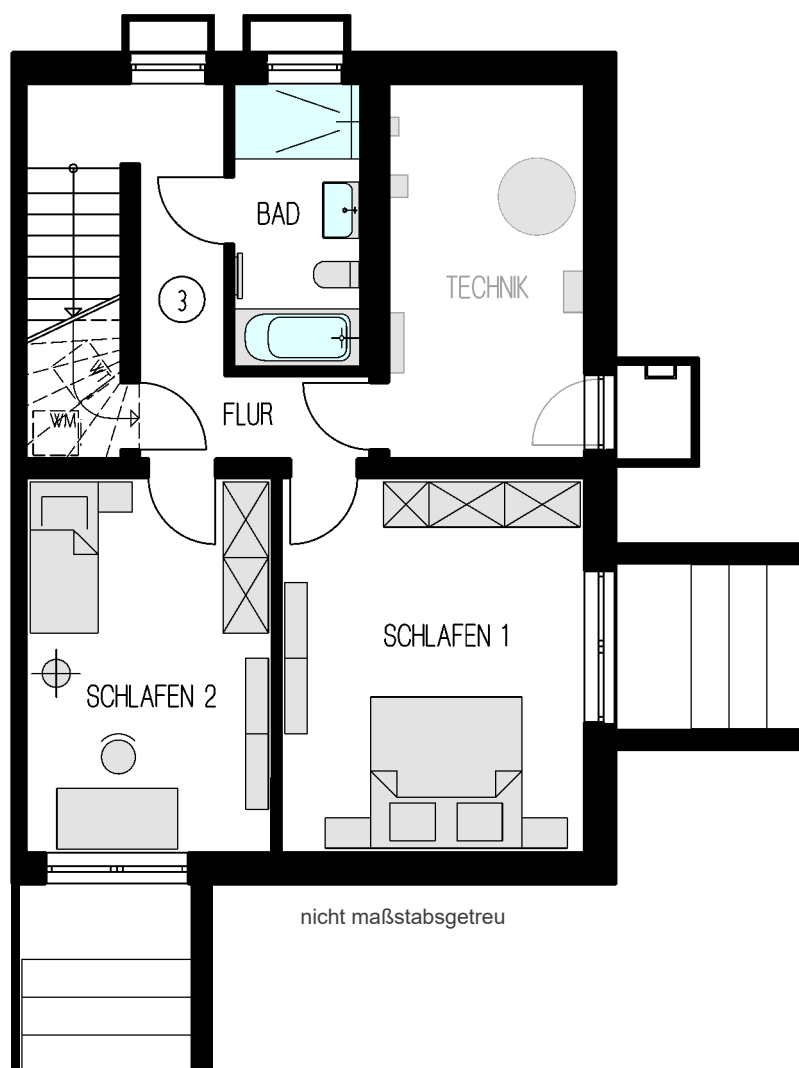
Wohnung 3 - Grundriss UG



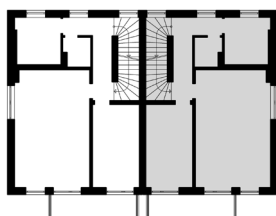
Wohnung 3 - EG/UG

5-Zimmer-Maisonette-Wohnung
mit Terrasse und ca. 200 m² Garten

	Wohnfläche	Nutzfläche
Schlafen 1	19,93 m ²	
Schlafen 2	16,19 m ²	
Bad	5,96 m ²	
Flur	11,51 m ²	
Fläche UG	53,59 m²	
Fläche EG	74,01 m ²	15,36 m ²
Gesamt	127,60 m²	15,36 m²

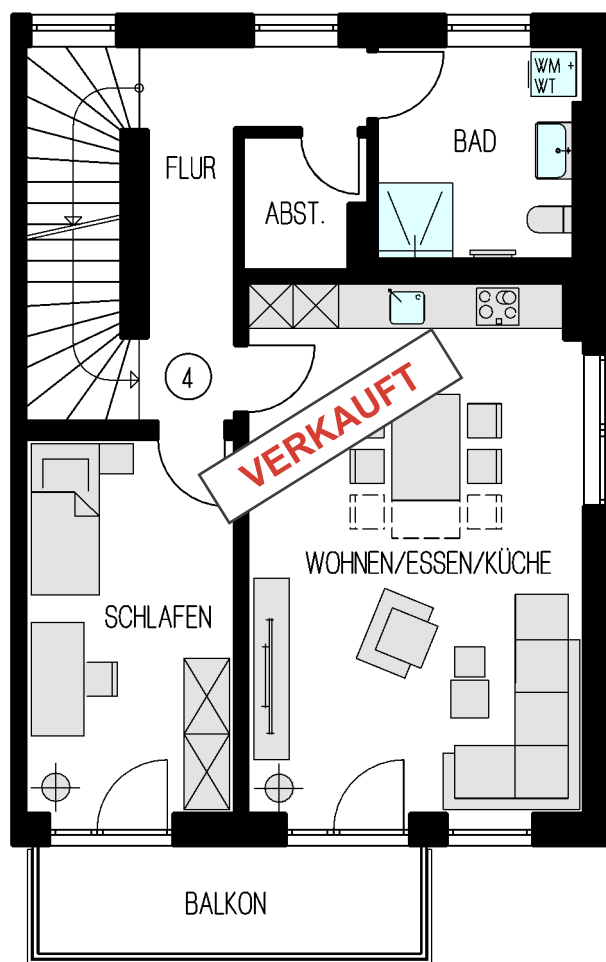


Wohnung 4 - Grundriss OG



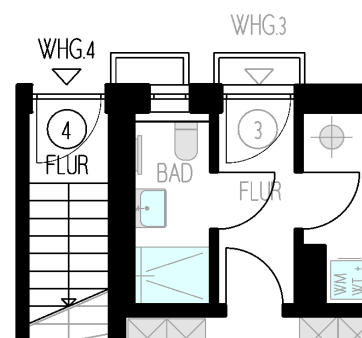
Wohnung 4 - OG/DG 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit 3 Balkonen

	Wohnfläche	Nutzfläche
Flur/ Eingang (EG)	1,63 m ²	
Wohnen/ Essen/ Küche	31,54 m ²	
Schlafen	14,01 m ²	
Abstell	2,67 m ²	
Flur	8,37 m ²	
Bad	7,35 m ²	
Balkon	3,90 m ²	3,90 m ²
Abstell 4 (EG)		4,50 m ²
Fläche OG	69,47 m²	8,40 m²
Fläche DG	53,48 m ²	2,98 m ²
Gesamt	122,95 m²	11,38 m²

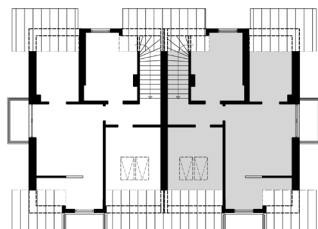


nicht maßstabsgetreu

Flur / Eingang (EG)

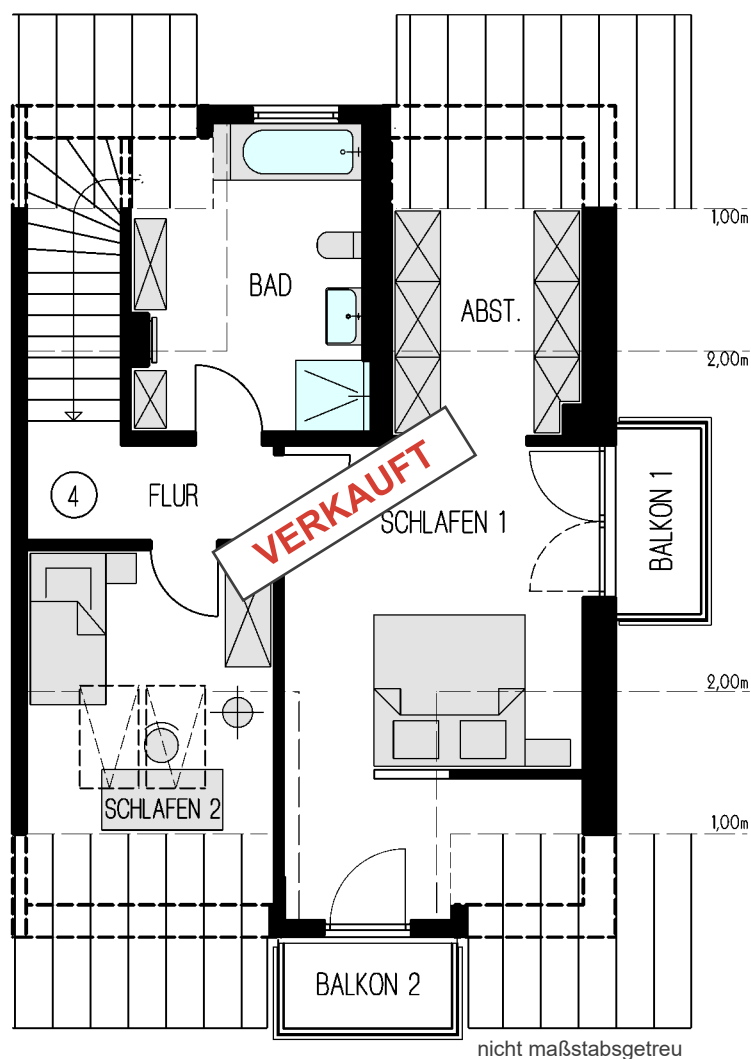


Wohnung 4 - Grundriss DG

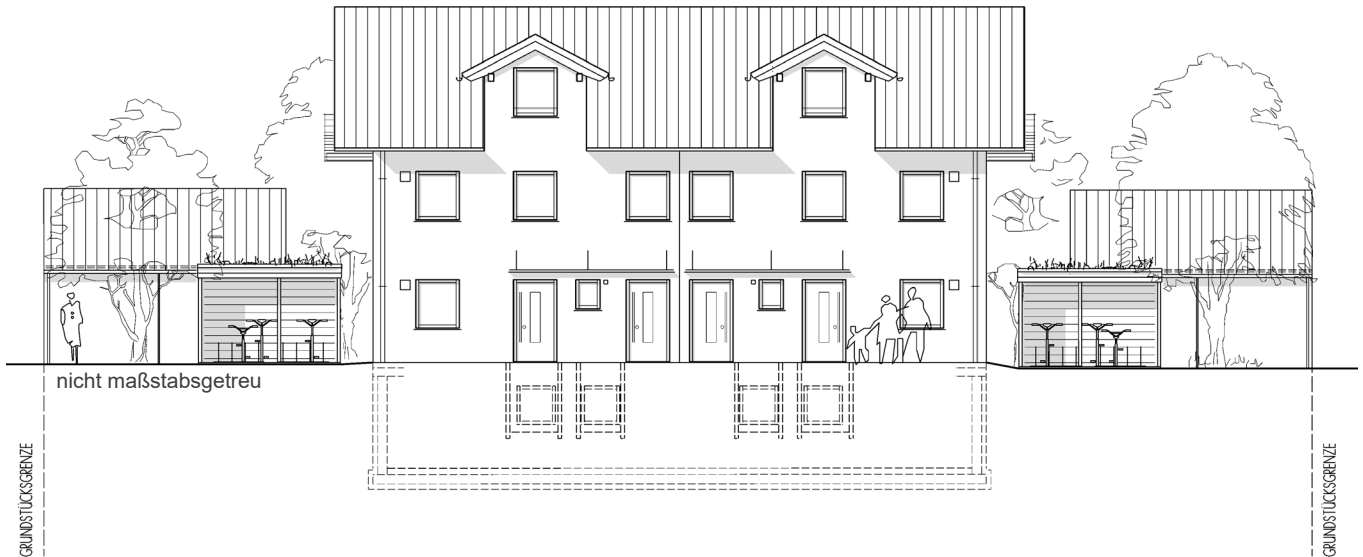


Wohnung 4 - OG/DG 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit 3 Balkonen

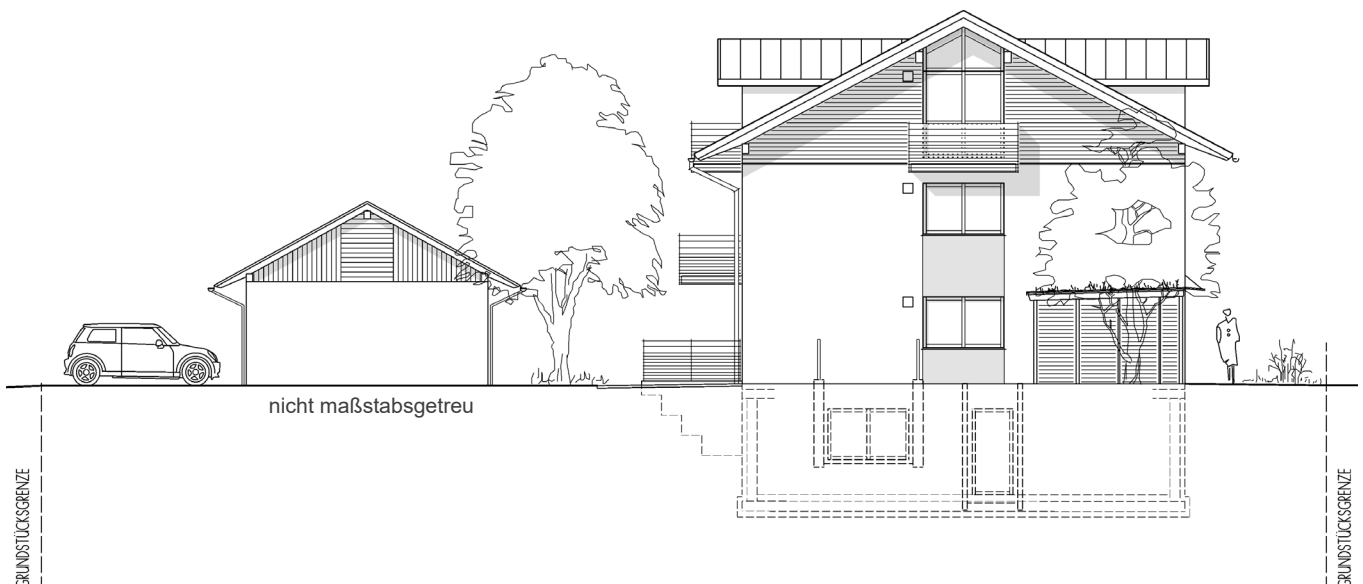
	Wohnfläche	Nutzfläche
Schlafen 1	20,96 m ²	
Abstell	5,27 m ²	
Schlafen 2	9,27 m ²	
Flur	4,93 m ²	
Bad	10,07 m ²	
Balkon 1	1,56 m ²	1,56 m ²
Balkon 2	1,42 m ²	1,42 m ²
Fläche DG	53,48 m²	2,98 m²
Fläche OG	69,47 m ²	8,40 m ²
Gesamt	122,95 m²	11,38 m²



Ansicht Nord



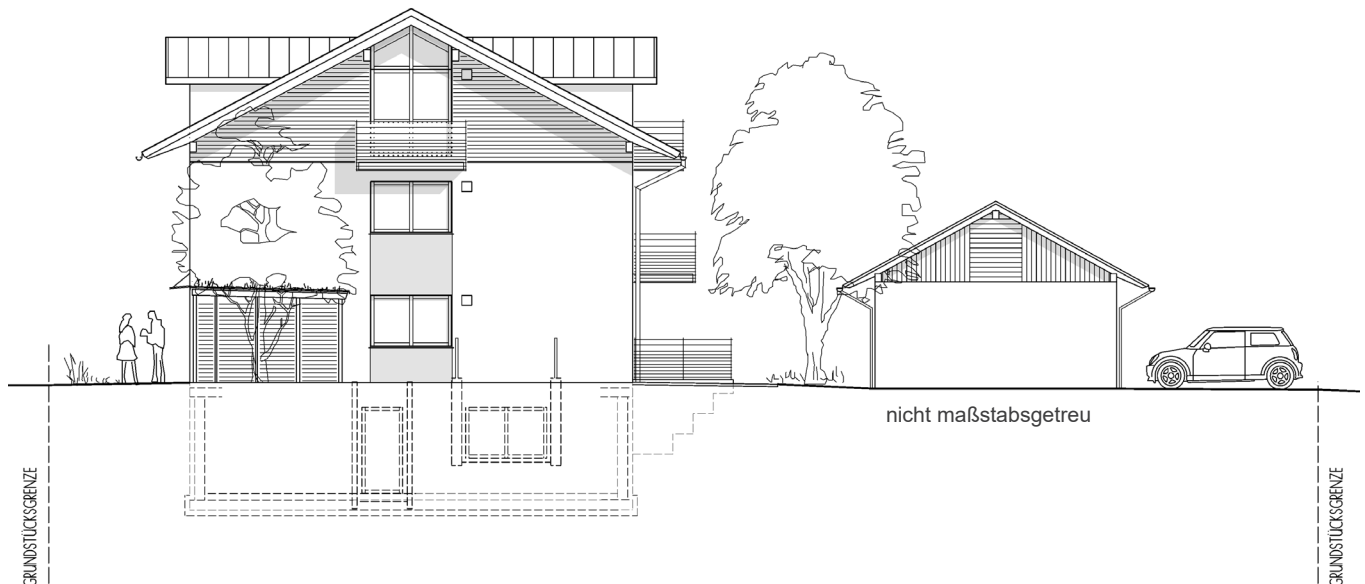
Ansicht Ost



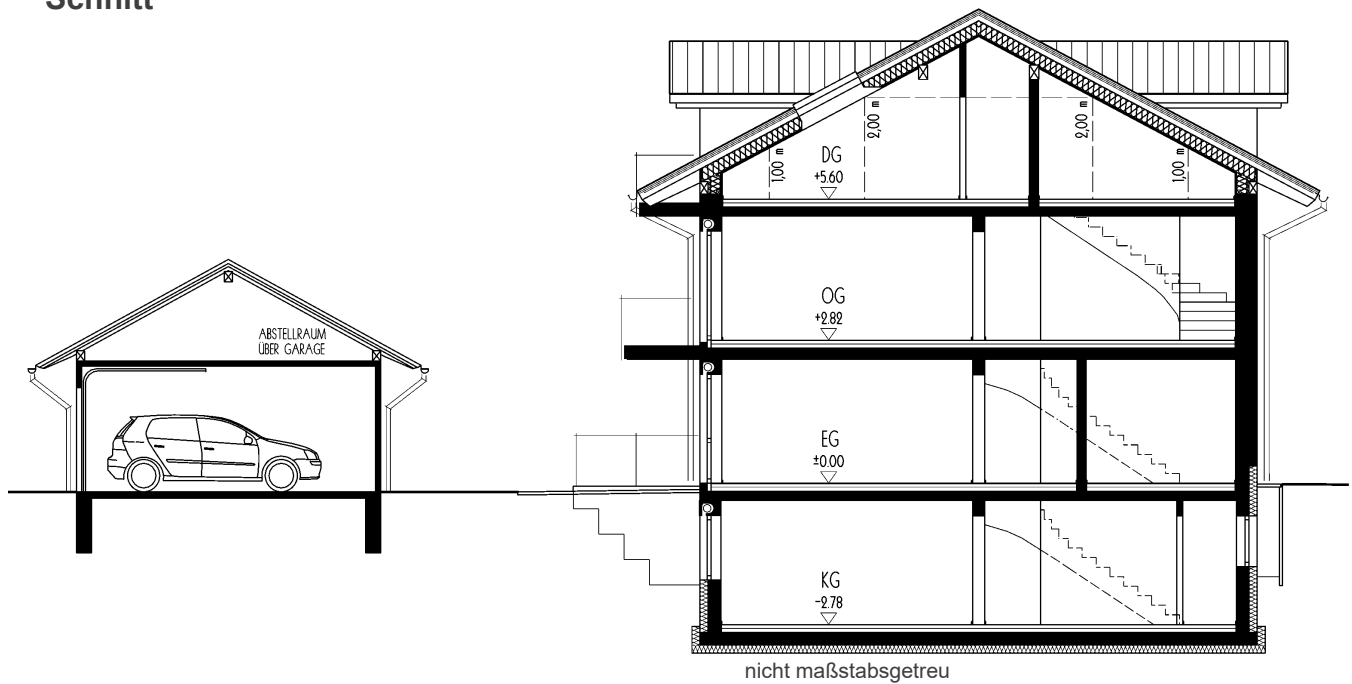
Ansicht Süd



Ansicht West

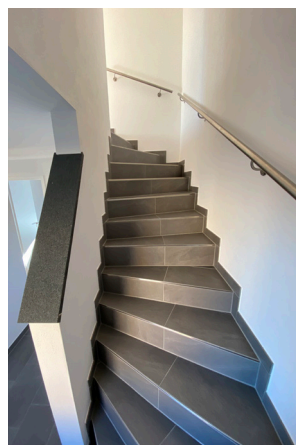


Schnitt



Ausstattung der Häuser / Wohnungen

- Klimafreundliches Wohngebäude mit QNG-Zertifizierung (KfW-Förderkredit)
- Photovoltaik-Anlage zur zusätzlichen Stromerzeugung
- Ziegelbauweise mit wohngesunder Holzfaserdämmung
- langfristiger Bauwerksschutz durch Verwendung von WU-Beton bei der Bodenplatte und den Außenwänden im Untergeschoss
- aufwendige Lichtgräben im UG für viel Tageslicht
- aufwendige Zwerchgiebel in den Dachgeschosswohnungen
- Sommerlicher Hitzeschutz durch Holzfaserdämmung des Daches
- Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung und elektrischen Rollläden
- Heizungs- und Warmwasserversorgung durch Fernwärme der ZES
- Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung mit Raumthermostaten in allen Wohnräumen
- Handtuchheizkörper zusätzlich zur Fußbodenheizung in allen Bädern
- hochwertige sanitäre Einrichtungsgegenstände (individuell auswählbar)
- hochwertige Fliesen + Eichenholzparkett (individuell auswählbar)
- hochwertige und moderne Wohnungsinnentüren
- pro Wohnung zusätzlich 1 außenliegender Abstellraum
- pro Wohnung 1 Garage mit viel Strauraum + 1 KfZ-Außenstellplatz jeweils mit Vorbereitung für E-Lademöglichkeit sowie Fahrradabstellplätze
- Aufwendige Gestaltung der Außenanlagen inkl. Bepflanzung
- Hausanschlüsse sind im Kaufpreis enthalten



Zusammenstellung der Kaufpreise



Wohnung	Zimmer	Wohnfläche	Kaufpreis Wohnung	Garagenstellplatz	Außenstellplatz	Gesamtkaufpreis
1 - EG/UG	5	127,60 m ²	1.149.900 € 1.099.900 €	37.500 €	12.500 €	1.149.900 € 1.149.900 €
2 - OG/DG	4	122,95 m ²				verkauft
3 - EG/UG	5	127,60 m ²	1.099.900 € 1.049.900 €	37.500 €	12.500 €	1.149.900 € 1.099.900 €
4 - OG/DG	4	122,95 m ²				verkauft



*** Sonderaktion für Schnellentschlossene mit 50.000 € Preisvorteil gilt bis 31. Januar 2026***

Anmerkung zur Berechnung der angegebenen Wohnflächen:

Die Wohnflächen der Wohnungen wurden anhand von Rohbaumaßen berechnet. Terrassen und Balkone wurden mit 1/2 ihrer jeweiligen Grundfläche angesetzt. Im Dachgeschoss wurde die Fläche in der Dachschräge zwischen der 1- und 2-Meter-Höhenlinie mit 1/2 ihrer Grundfläche angesetzt.