

Neubau von 4 Maisonette-Wohnungen

Ringbergstraße 18 und 18a in 82054 Sauerlach



Klimafreundliches Wohngebäude - mit QNG-Zertifizierung

KfW-Förderfähiges Effizienzhaus 40

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

NEUWOBAU

Ansicht Nord / Ost - Eingangsseite
Bild von Ende Juli 2026

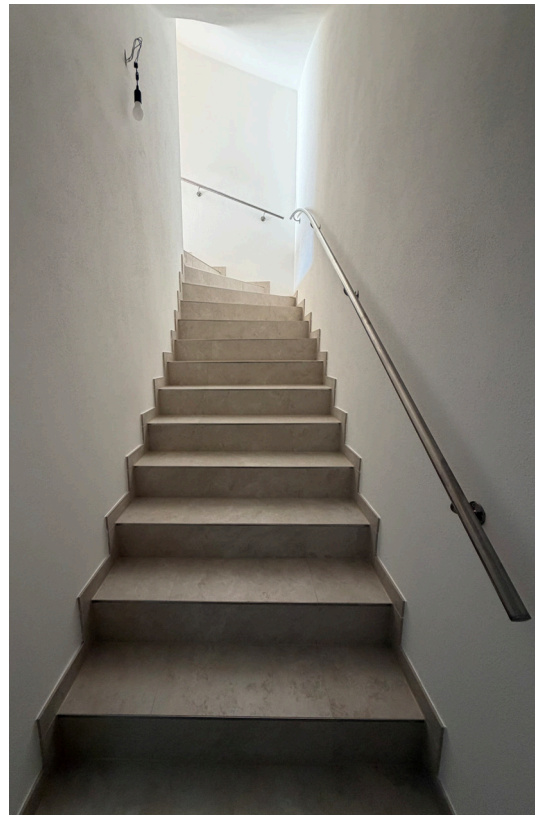


Ansicht Süd - Gartenseite
Bild von Ende Juli 2026





Wohnen / Essen / Küche (EG)
Bild von Ende Juli 2026



Über das Projekt

In der oberbayerischen Gemeinde Sauerlach, direkt vor den Toren der Landeshauptstadt München, haben wir für Sie in der Ringbergstraße 18 und 18a in Süd-Ausrichtung 2 Zweifamilienhäuser mit insgesamt 4 Maisonette-Wohnungen erstellt, 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 den Wohnungen setzen wir auf ein durchdachtes energetisches Konzept mit dem Sie Energie sparen und gleichzeitig zusätzliche Lebensqualität genießen können. Die Wohnungen wurden von uns hell und lichtdurchflutet konzipiert und bieten viel Platz für Ihre Familie.

Das Projekt wurde als klimafreundliches Wohngebäude mit QNG-Zertifizierung erstellt. Dadurch können Sie sich bis zu 270.000 € zinsgünstige KfW-Förderkredite sichern. Das erleichtert Ihnen den Traum von den 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.

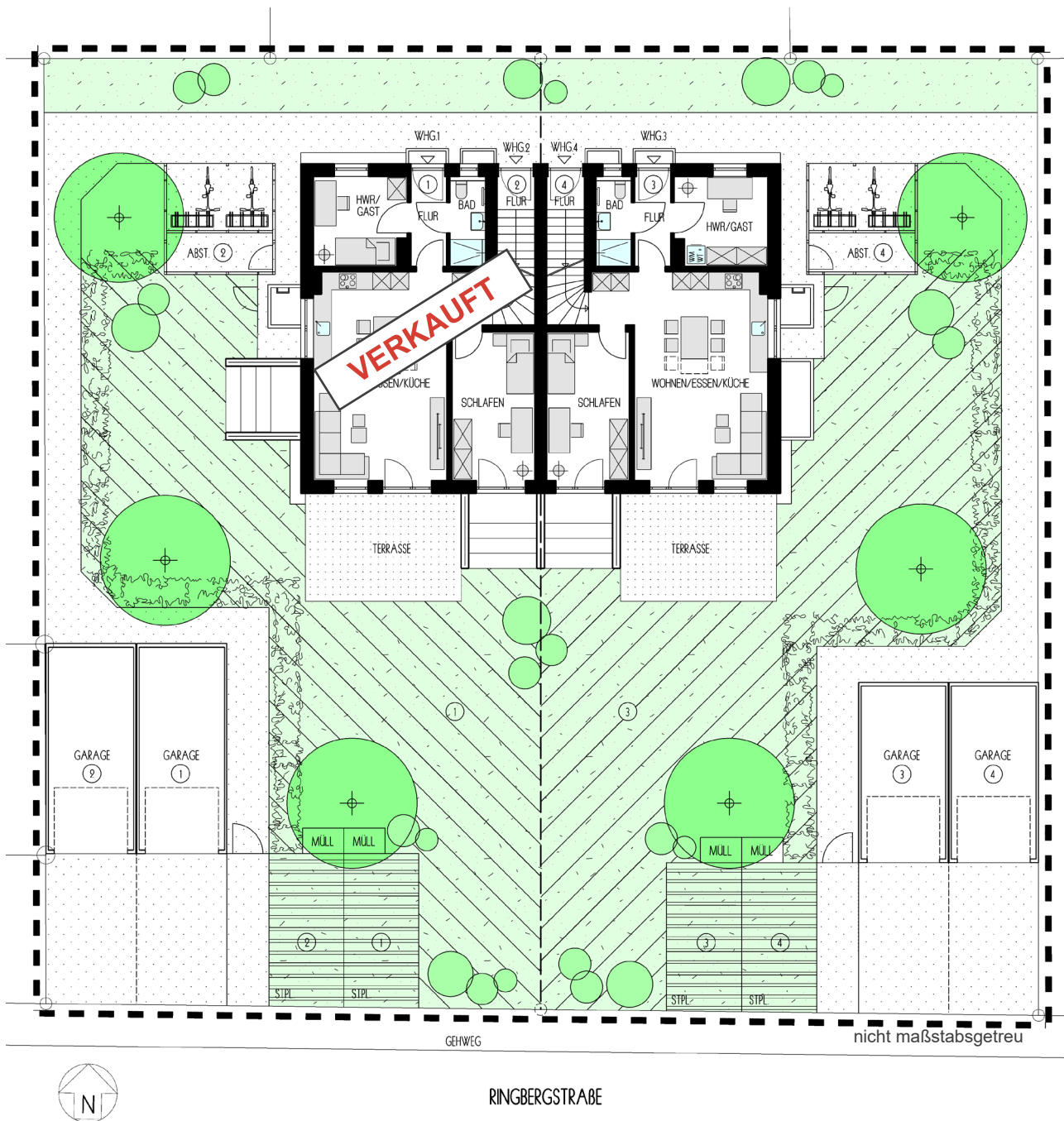
In der Gemeinde Sauerlach selbst gibt es alle wichtigen Geschäfte des täglichen Bedarfs. So gibt es unter anderem auch eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. Supermärkte, Feinkost-Läden, Metzgereien oder Bäckereien. Auch Banken, Friseure und Ärzte sind im Ort vorhanden.

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

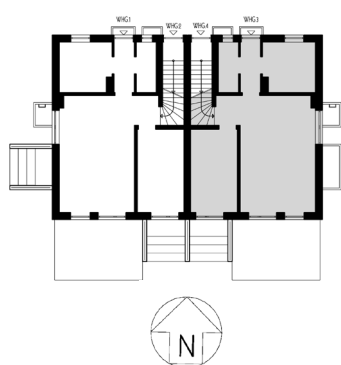


The map displays a grid of residential lots. The top horizontal street is labeled **Hirschbergstraße**, and the bottom horizontal street is labeled **Ringbergstraße**. A dashed purple rectangle highlights a central area containing lots 1020/122 and 1020/29. Lot 1020/122 is subdivided into units 18a and 18, which are marked with a cross-hatch pattern. Other lots in the area include 1020/1, 1020/2, 1020/3, 1020/4, 1020/7, 1020/8, 1020/10, 1020/11, 1020/12, 1020/13, 1020/14, 1020/15, 1020/16, 1020/17, 1020/18, 1020/19, 1020/20, 1020/21, 1020/22, 1020/23, 1020/24, 1020/25, 1020/26, 1020/27, 1020/28, 1020/29, 1020/30, 1020/31, 1020/32, 1020/33, 1020/34, 1020/35, 1020/36, 1020/37, 1020/38, 1020/39, 1020/40, 1020/41, 1020/42, 1020/43, 1020/44, 1020/45, 1020/46, 1020/47, 1020/48, 1020/49, 1020/50, 1020/51, 1020/52, 1020/53, 1020/54, 1020/55, 1020/56, 1020/57, 1020/58, 1020/59, 1020/60, 1020/61, 1020/62, 1020/63, 1020/64, 1020/65, 1020/66, 1020/67, 1020/68, 1020/69, 1020/70, 1020/71, 1020/72, 1020/73, 1020/74, 1020/75, 1020/76, 1020/77, 1020/78, 1020/79, 1020/80, 1020/81, 1020/82, 1020/83, 1020/84, 1020/85, 1020/86, 1020/87, 1020/88, 1020/89, 1020/90, 1020/91, 1020/92, 1020/93, 1020/94, 1020/95, 1020/96, 1020/97, 1020/98, 1020/99, 1020/100.

Freiflächengestaltungsplan

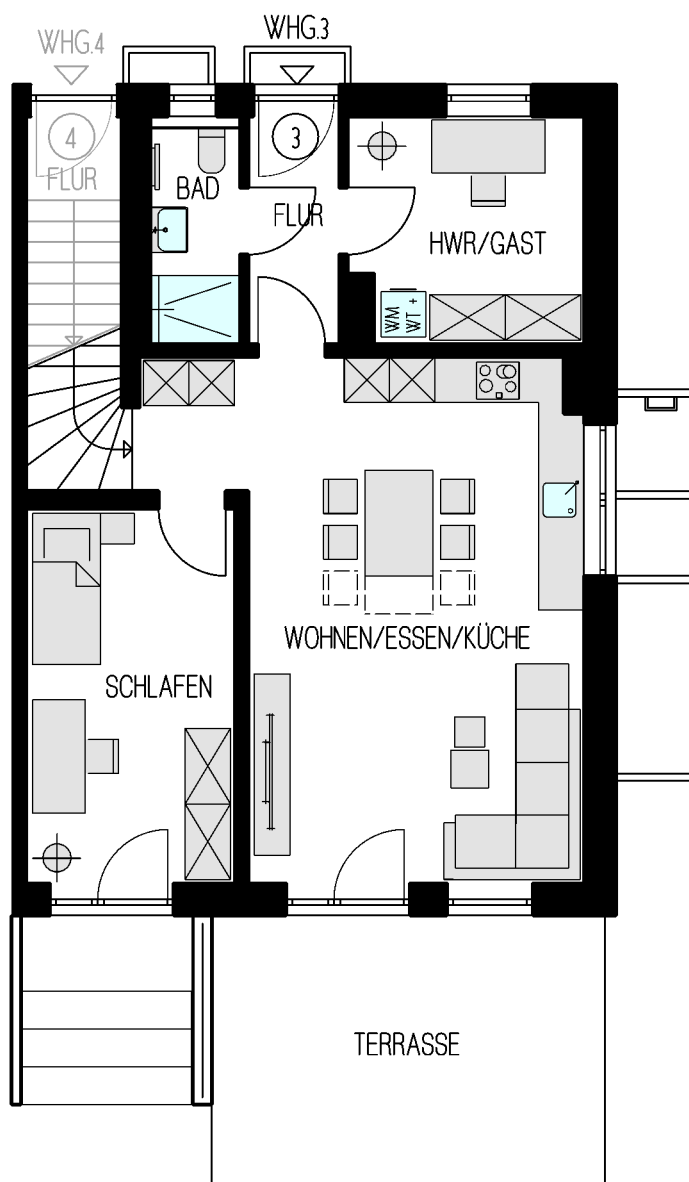


Wohnung 3 - Grundriss EG



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
Fläche EG	74,01 m²	9,36 m²
Fläche UG	53,59 m ²	
Gesamt	127,60 m²	9,36 m²



nicht maßstabsgetreu



Wohnen / Essen / Küche (EG)
Bild von Ende Juli 2026



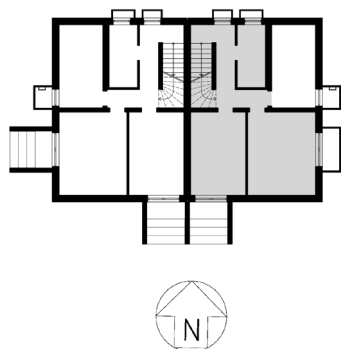
Schlafen 1 (UG)
Bild von Ende Juli 2026



Bad (EG)
Bild von Ende Juli 2026



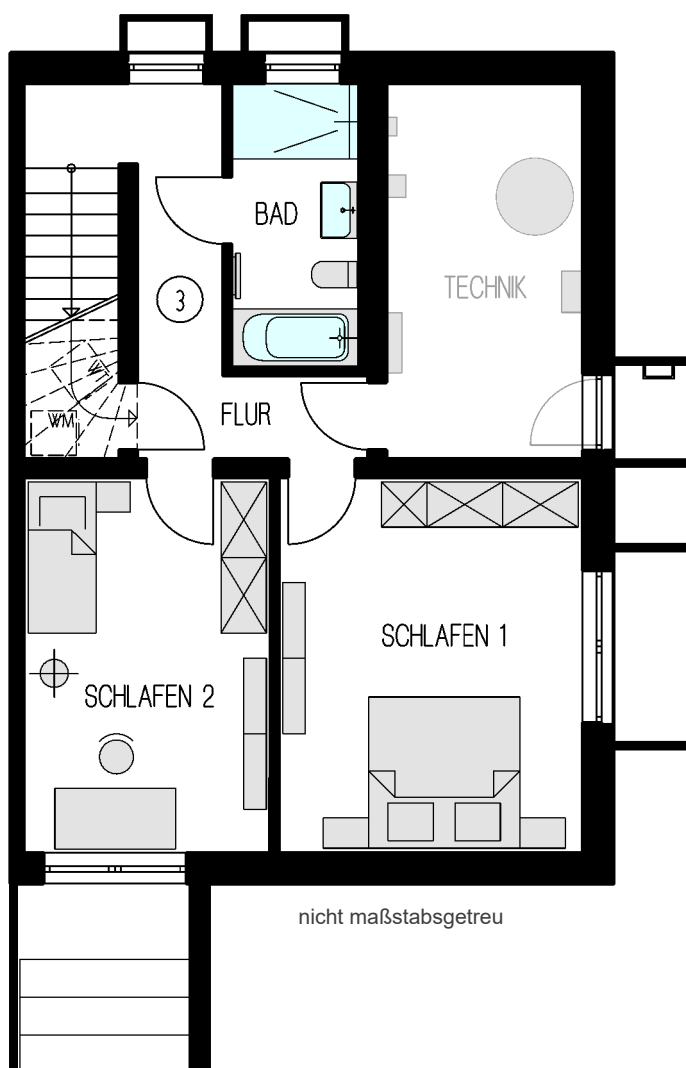
Wohnung 3 - Grundriss UG



Wohnung 3 - EG/UG

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

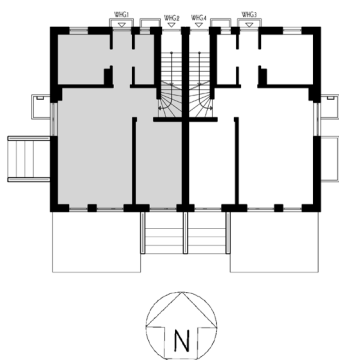
	Wohnfläche	Nutzfläche
Schlafen 1	19,93 m ²	
Schlafen 2	16,19 m ²	
Bad	5,96 m ²	
Flur	11,51 m ²	
Fläche UG	53,59 m²	
Fläche EG	74,01 m ²	9,36 m ²
Gesamt	127,60 m²	9,36 m²





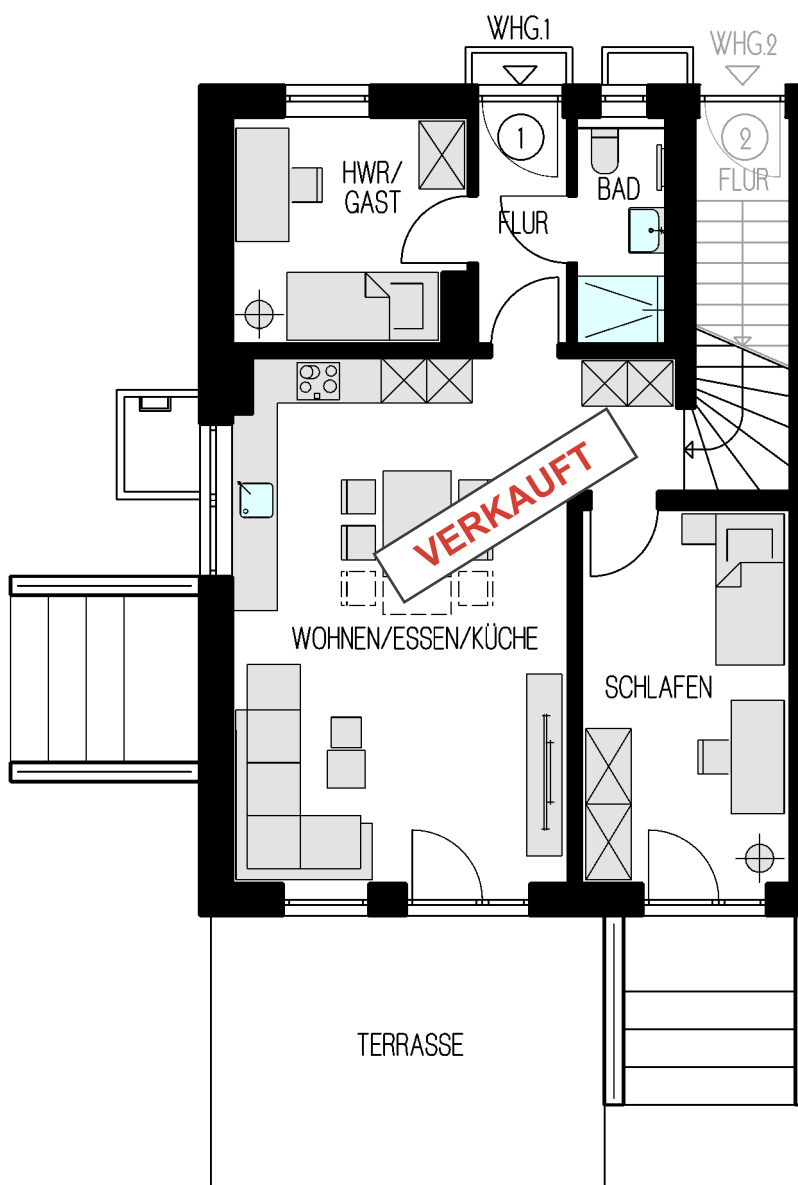


Wohnung 1 - Grundriss EG



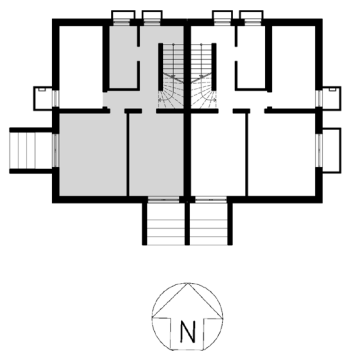
Wohnung 1 - EG/UG
5-Zimmer-Maisonette-Wohnung
mit Terrasse und ca. 200 m² Garten

	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
Fläche EG	74,01 m²	9,36 m²
Fläche UG	53,59 m ²	
Gesamt	127,60 m²	9,36 m²



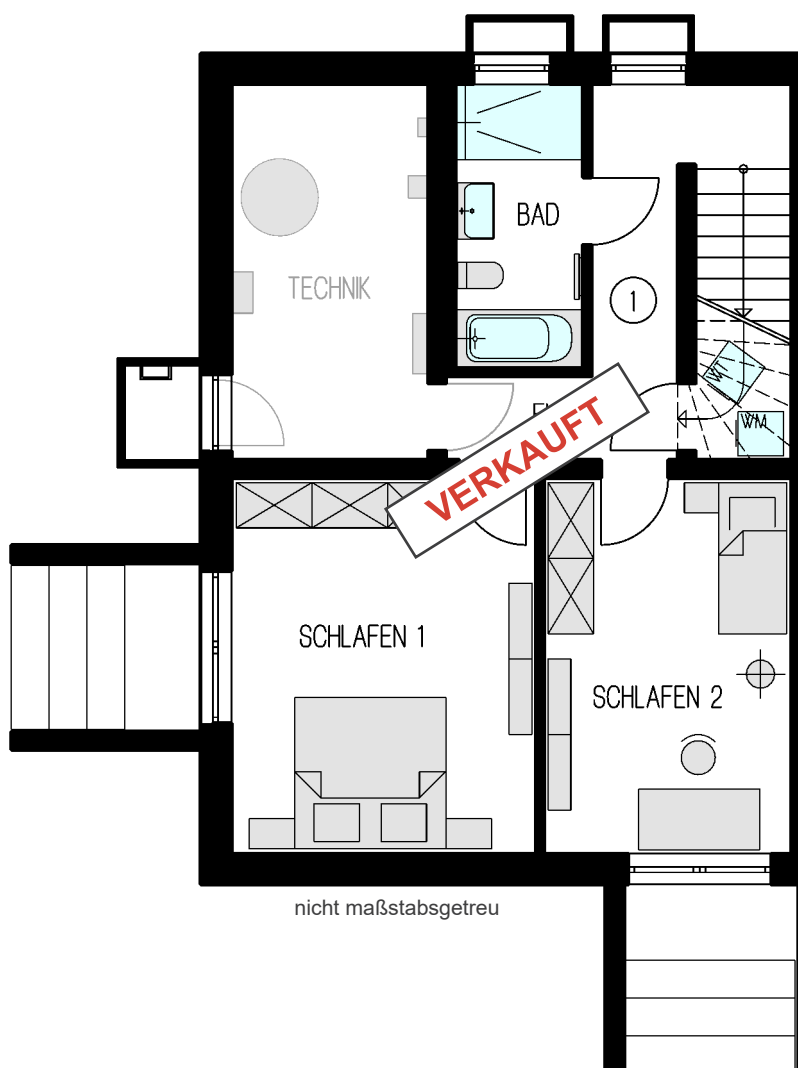
nicht maßstabsgetreu

Wohnung 1 - Grundriss UG

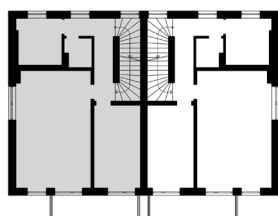


Wohnung 1 - EG/UG
5-Zimmer-Maisonette-Wohnung
mit Terrasse und ca. 200 m² Garten

	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	9,36 m ²
Gesamt	127,60 m²	9,36 m²

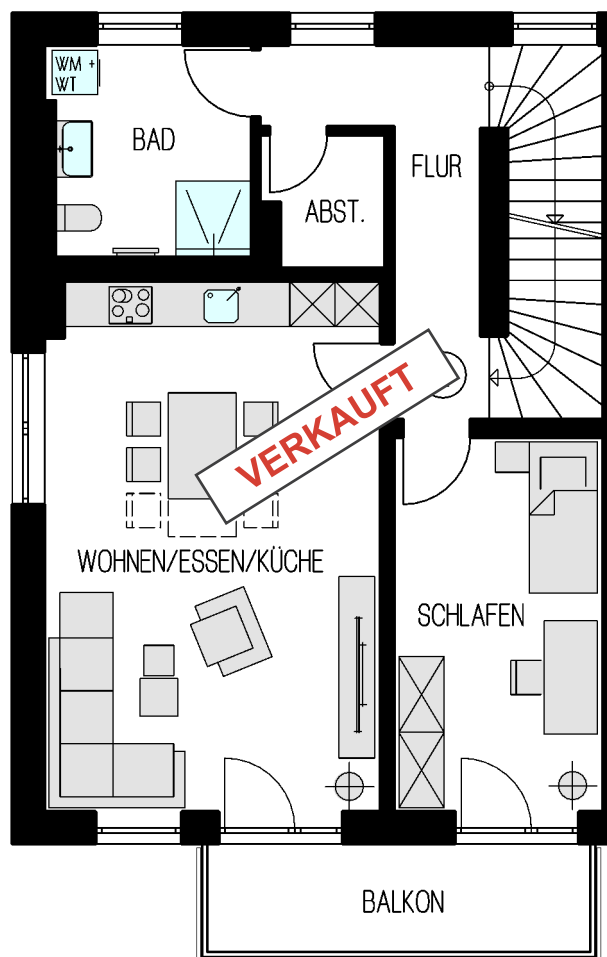


Wohnung 2 - Grundriss OG

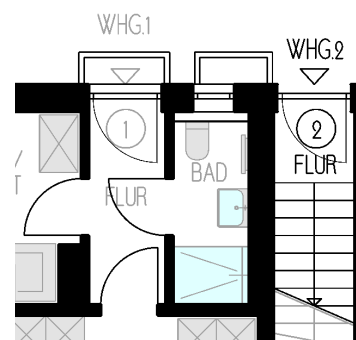


Wohnung 2 - OG/DG 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit 3 Balkonen

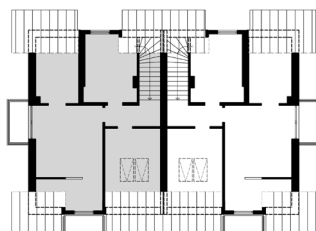
	Wohnfläche	Nutzfläche
Flur/ Eingang (EG)	1,63 m ²	
Wohnen/ Essen/ Küche	31,54 m ²	
Schlafen	14,01 m ²	
Abstell	2,67 m ²	
Flur	8,37 m ²	
Bad	7,35 m ²	
Balkon	3,90 m ²	3,90 m ²
Abstell 2 (EG)		4,50 m ²
Fläche OG	69,47 m²	8,40 m²
Fläche DG	53,48 m ²	2,98 m ²
Gesamt	122,95 m²	11,38 m²



Flur / Eingang (EG)

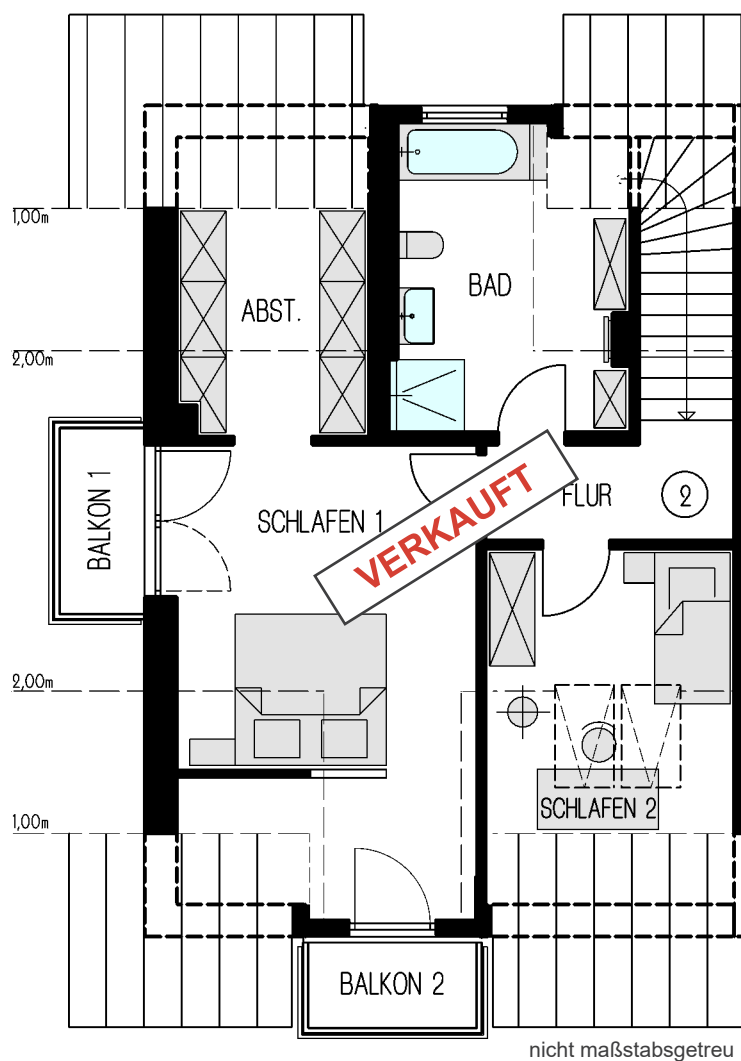


Wohnung 2 - Grundriss DG

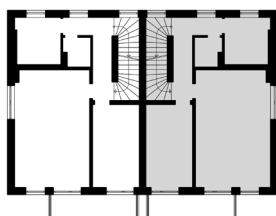


Wohnung 2 - OG/DG
4-Zimmer-Maisonette-Wohnung
mit 3 Balkonen

	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

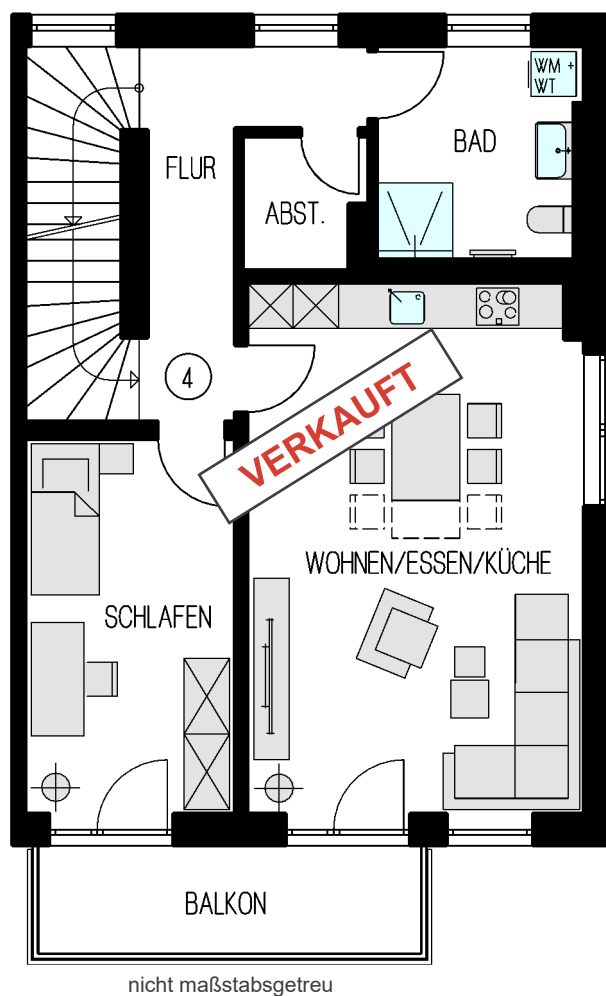


Wohnung 4 - Grundriss OG

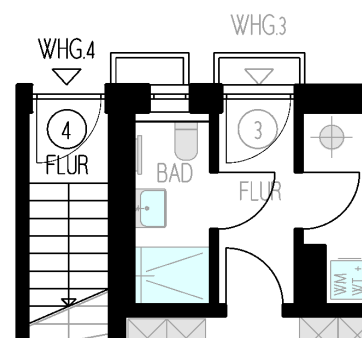


Wohnung 4 - OG/DG
4-Zimmer-Maisonette-Wohnung
mit 3 Balkonen

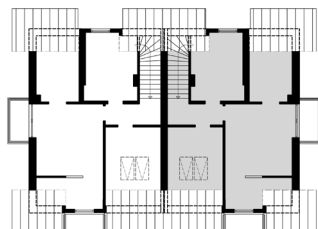
	Wohnfläche	Nutzfläche
Flur/ Eingang (EG)	1,63 m ²	
Wohnen/ Essen/ Küche	31,54 m ²	
Schlafen	14,01 m ²	
Abstell	2,67 m ²	
Flur	8,37 m ²	
Bad	7,35 m ²	
Balkon	3,90 m ²	3,90 m ²
Abstell 4 (EG)		4,50 m ²
Fläche OG	69,47 m²	8,40 m²
Fläche DG	53,48 m ²	2,98 m ²
Gesamt	122,95 m²	11,38 m²



Flur / Eingang (EG)

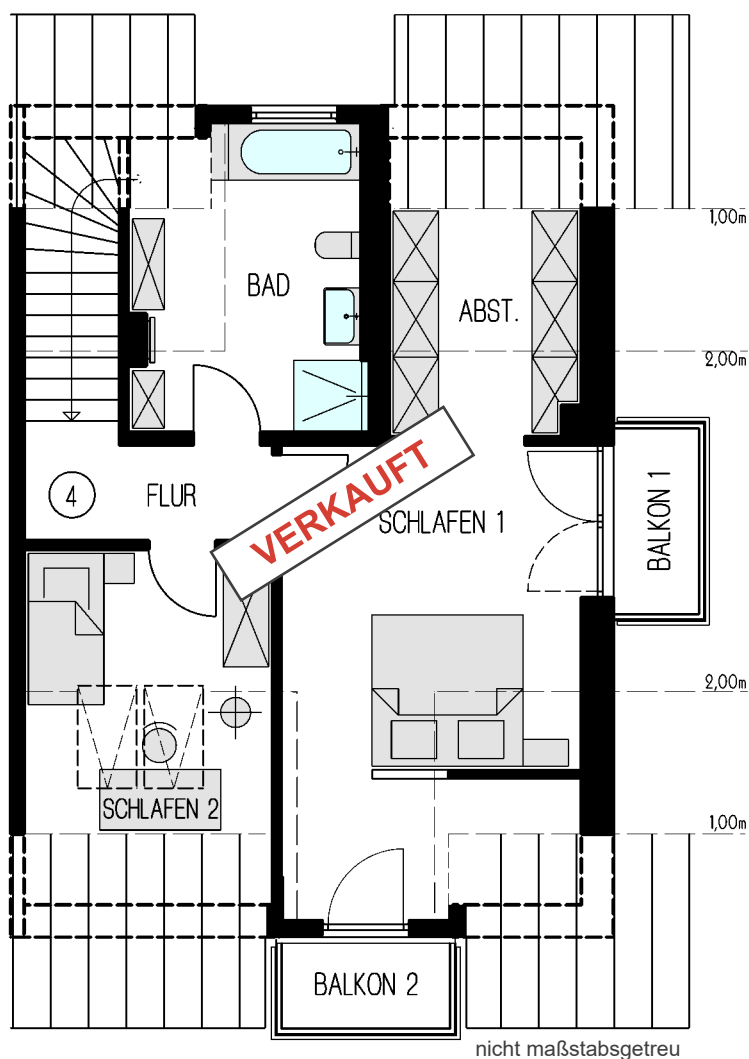


Wohnung 4 - Grundriss DG

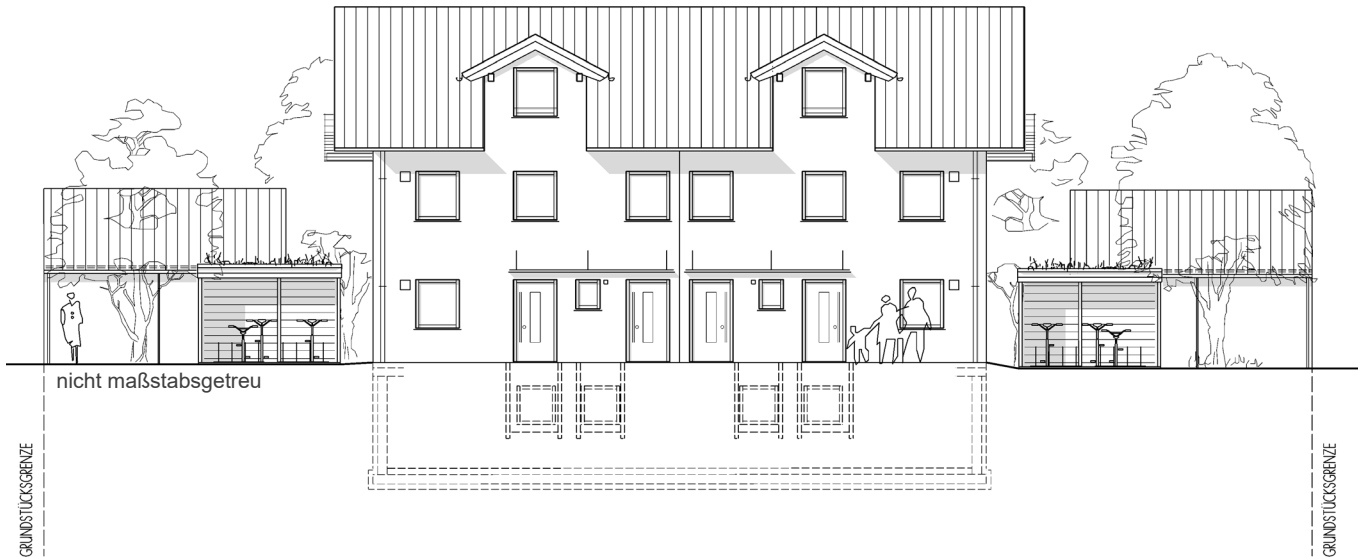


Wohnung 4 - OG/DG 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit 3 Balkonen

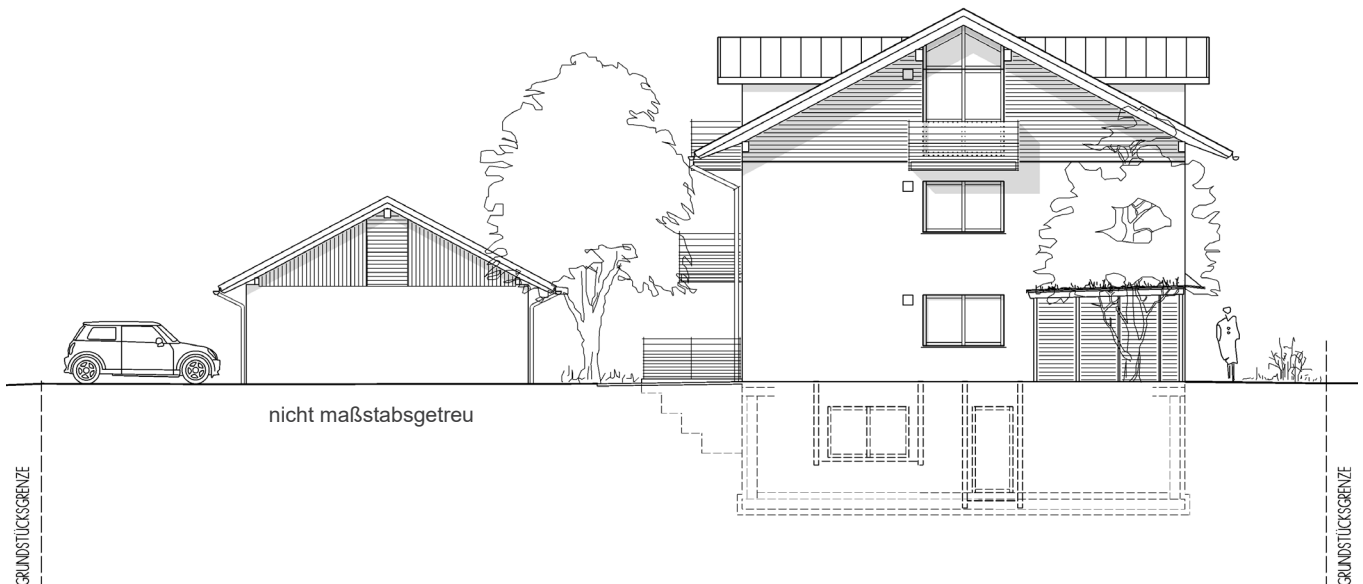
	Wohnfläche	Nutzfläche
Schlafen 1	20,96 m ²	
Abstell	5,27 m ²	
Schlafen 2	9,27 m ²	
Flur	4,93 m ²	
Bad	10,07 m ²	
Balkon 1	1,56 m ²	1,56 m ²
Balkon 2	1,42 m ²	1,42 m ²
Fläche DG	53,48 m²	2,98 m²
Fläche OG	69,47 m ²	8,40 m ²
Gesamt	122,95 m²	11,38 m²



Ansicht Nord



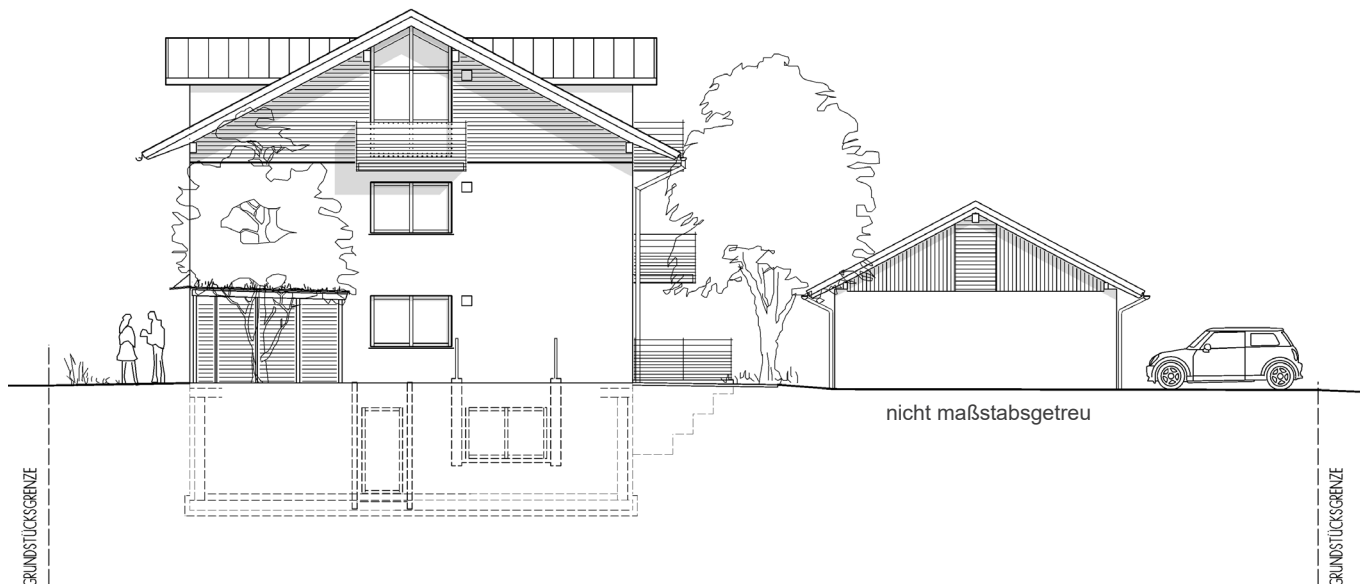
Ansicht Ost



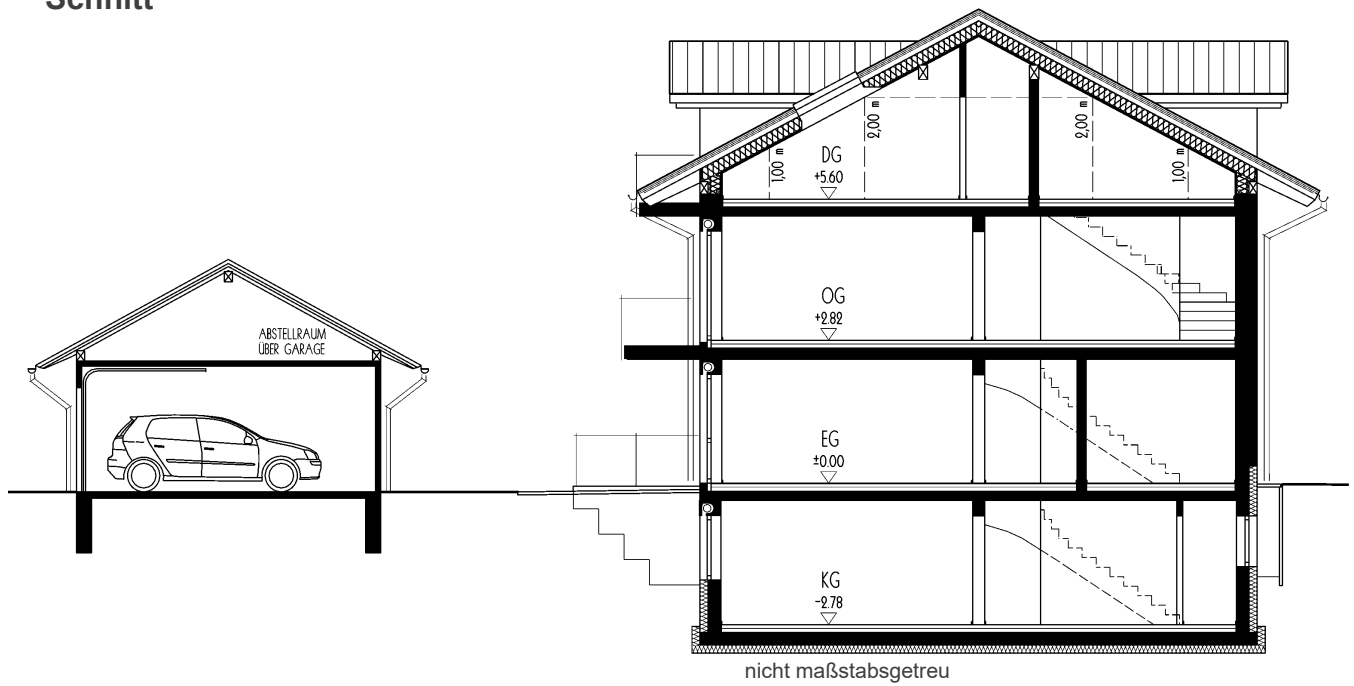
Ansicht Süd



Ansicht West

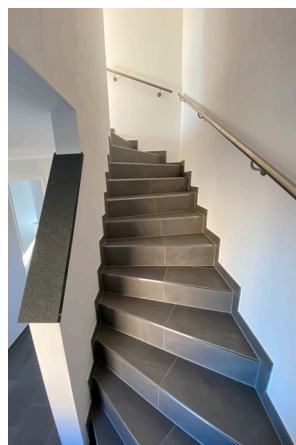


Schnitt



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
- Sommerlicher Hitzeschutz durch Holzfaserdämmung des Daches
- Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung und elektrischen Alu-Rollläden
- Heizungs- und Warmwasserversorgung durch Fernwärme der ZES
- Wasserenthärtungsanlage zur Schonung der Heizungs-/Sanitärinstallationen
- Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Fußbodenheizung mit Raumthermostaten in allen Wohnräumen
- hochwertige sanitäre Einrichtungsgegenstände in Bädern mit Regenduschen, Badewanne, Handtuchheizkörpern zusätzlich zur Fußbodenheizung usw.
- hochwertige Fliesen + Eichenholzparkett
- LED-Deckenspots in vielen Räumen
- Glasfaserhausanschluss + 2-fach EDV-Verkabelung in allen Wohnräumen
- hochwertige und moderne Wohnungssinnentüren
- pro Wohnung 1 Garage mit viel Strauraum + 1 KfZ-Außenstellplatz jeweils mit Vorbereitung für E-Lademöglichkeit sowie Fahrradabstellplätze
- Aufwendige Gestaltung der Außenanlagen inkl. Bepflanzung



Zusammenstellung der Kaufpreise



Wohnung	Zimmer	Wohnfläche	Kaufpreis Wohnung	Garagenstellplatz	Außenstellplatz	Gesamtkaufpreis
1 - EG/UG	5	127,60 m ²				verkauft
2 - OG/DG	4	122,95 m ²				verkauft
3 - EG/UG	5	127,60 m ²	1.149.900 € 1.079.900 €	37.500 €	12.500 €	1.199.900 € 1.129.900 €
4 - OG/DG	4	122,95 m ²				verkauft



*** Sonderaktion mit 70.000 € Preisvorteil gilt bis 30. September 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.