

# 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](http://www.neuwobau.de)

**NEUWOBAU**





## 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.

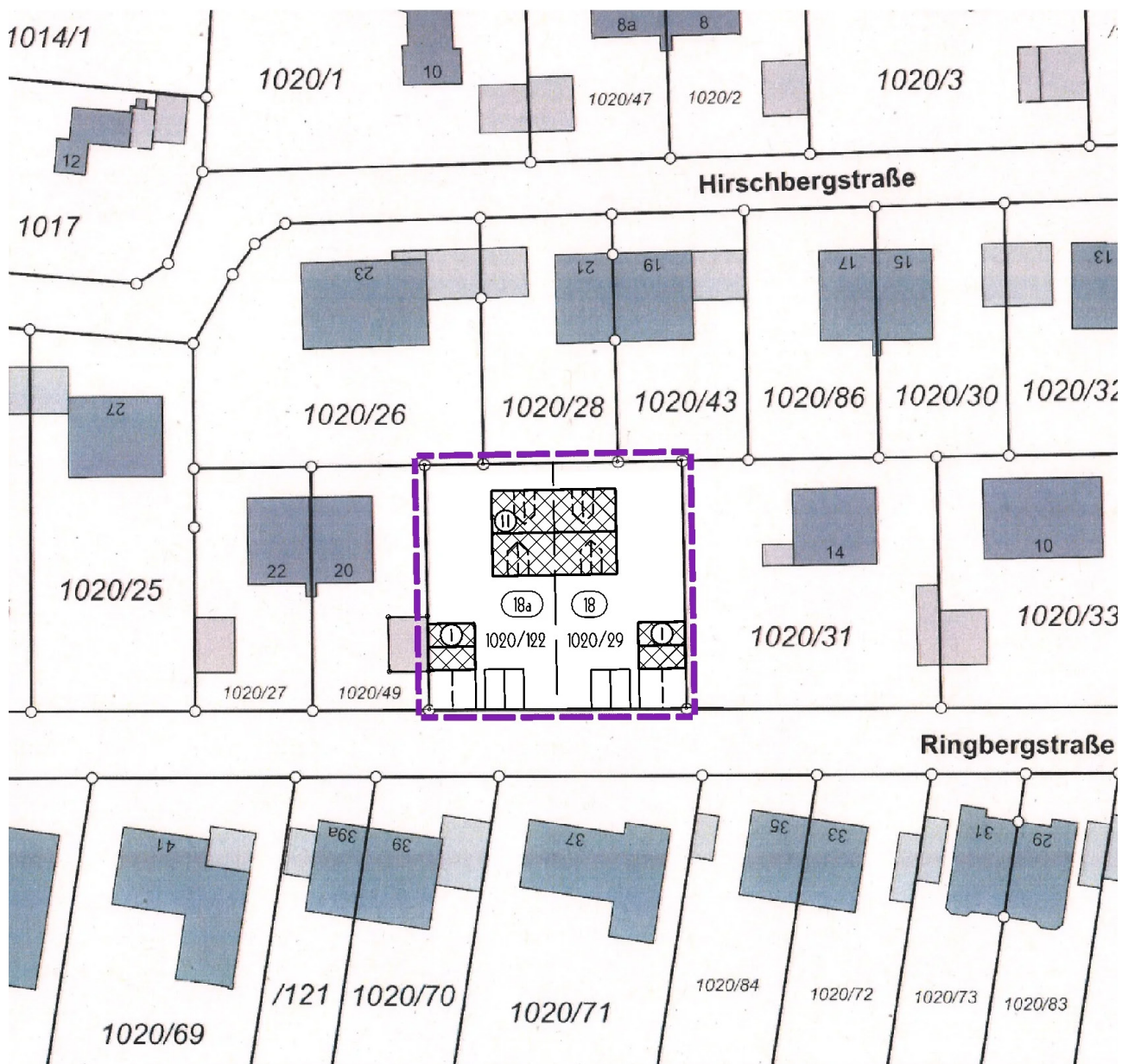
Durch die sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel erreichen Sie von Sauerlach aus in relativ kurzer Zeit das Stadtzentrum Münchens. So benötigen Sie mit der S-Bahn S3 gerade einmal 30 Minuten Fahrtzeit zum Marienplatz.

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 Kinderrippen, Kindergärten sowie die Grundschule.



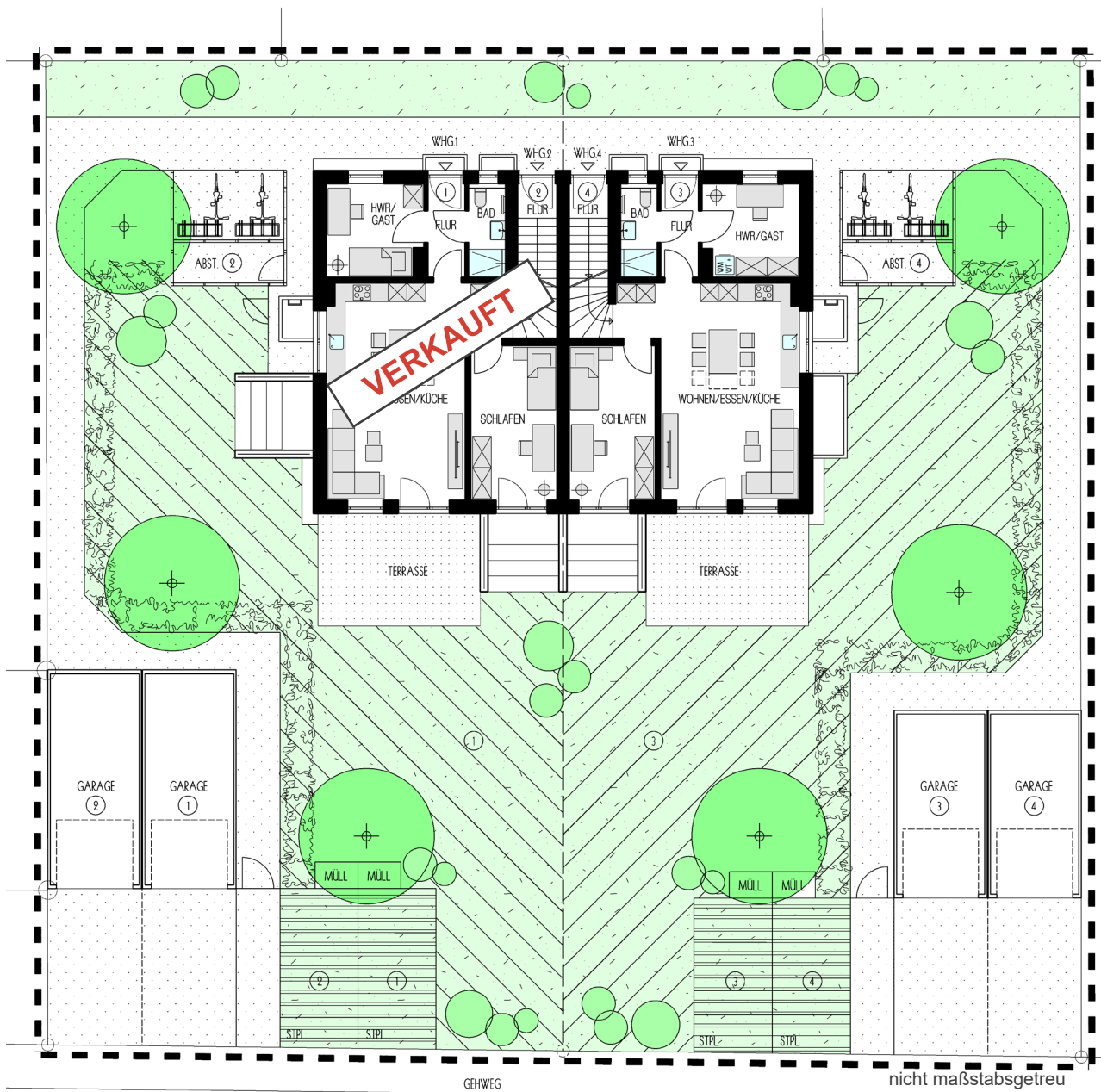
## Lageplan



nicht maßstabsgetreu

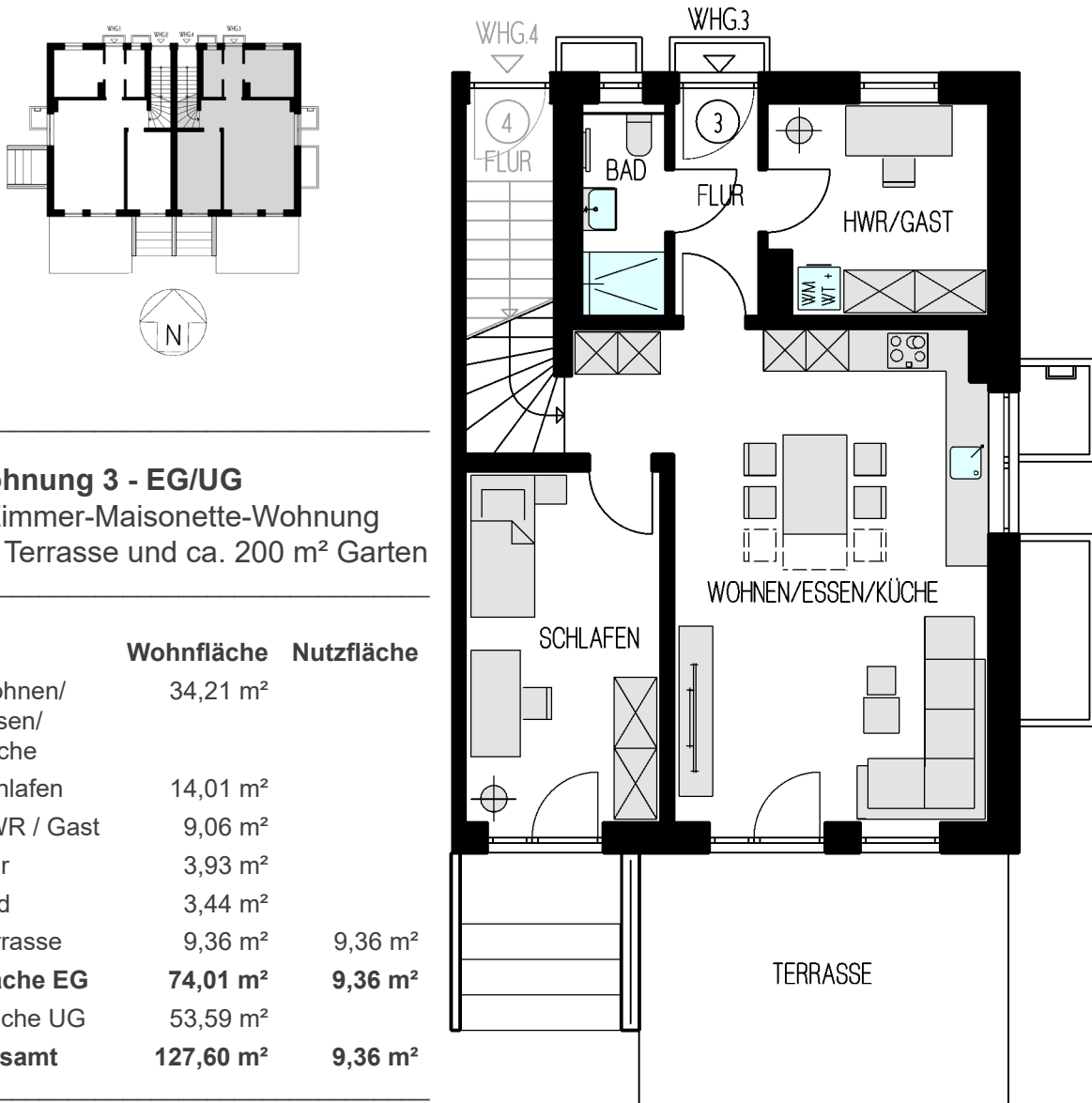


## Freiflächengestaltungsplan



RINGBERGSTRASSE

## Wohnung 3 - Grundriss EG



**Wohnung 3 - EG/UG**  
5-Zimmer-Maisonette-Wohnung  
mit Terrasse und ca. 200 m<sup>2</sup> Garten

	Wohnfläche	Nutzfläche
Wohnen/ Essen/ Küche	34,21 m <sup>2</sup>	
Schlafen	14,01 m <sup>2</sup>	
HWR / Gast	9,06 m <sup>2</sup>	
Flur	3,93 m <sup>2</sup>	
Bad	3,44 m <sup>2</sup>	
Terrasse	9,36 m <sup>2</sup>	9,36 m <sup>2</sup>
<b>Fläche EG</b>	<b>74,01 m<sup>2</sup></b>	<b>9,36 m<sup>2</sup></b>
Fläche UG	53,59 m <sup>2</sup>	
<b>Gesamt</b>	<b>127,60 m<sup>2</sup></b>	<b>9,36 m<sup>2</sup></b>

nicht maßstabsgetreu

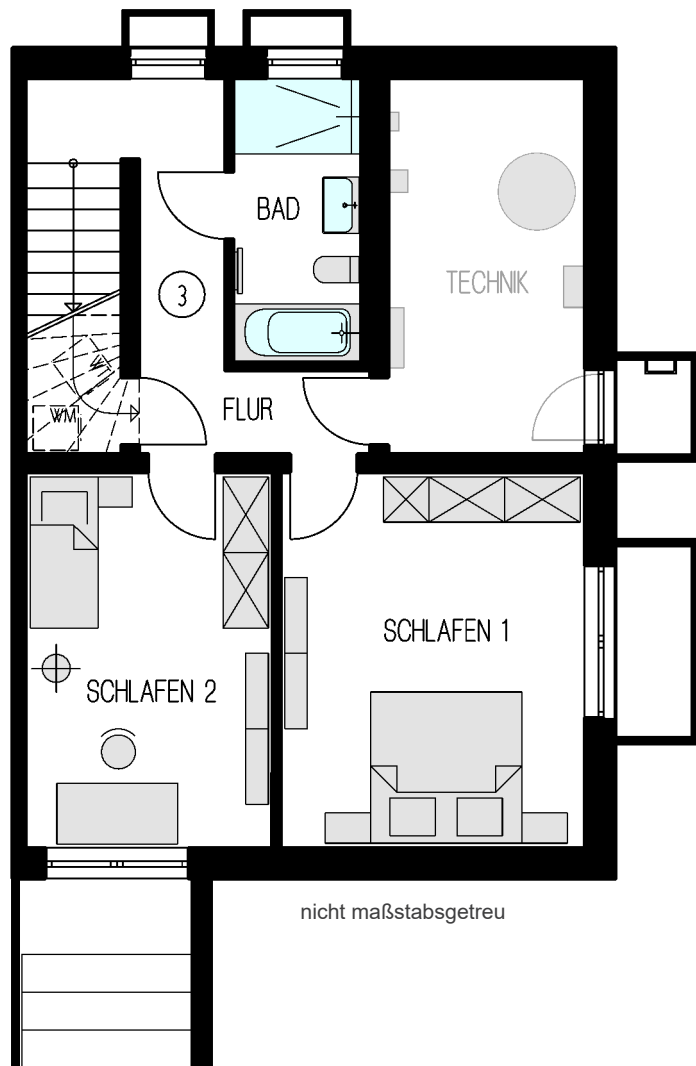
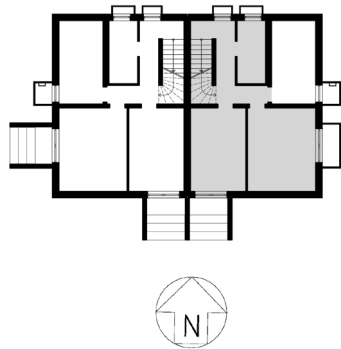


Baustellenbild Februar 2026  
Wohnen / Essen / Küche (EG)



Baustellenbild Februar 2026  
Schlafen 1 (UG)

## Wohnung 3 - Grundriss UG



**Wohnung 3 - EG/UG**  
5-Zimmer-Maisonette-Wohnung  
mit Terrasse und ca. 200 m<sup>2</sup> Garten

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

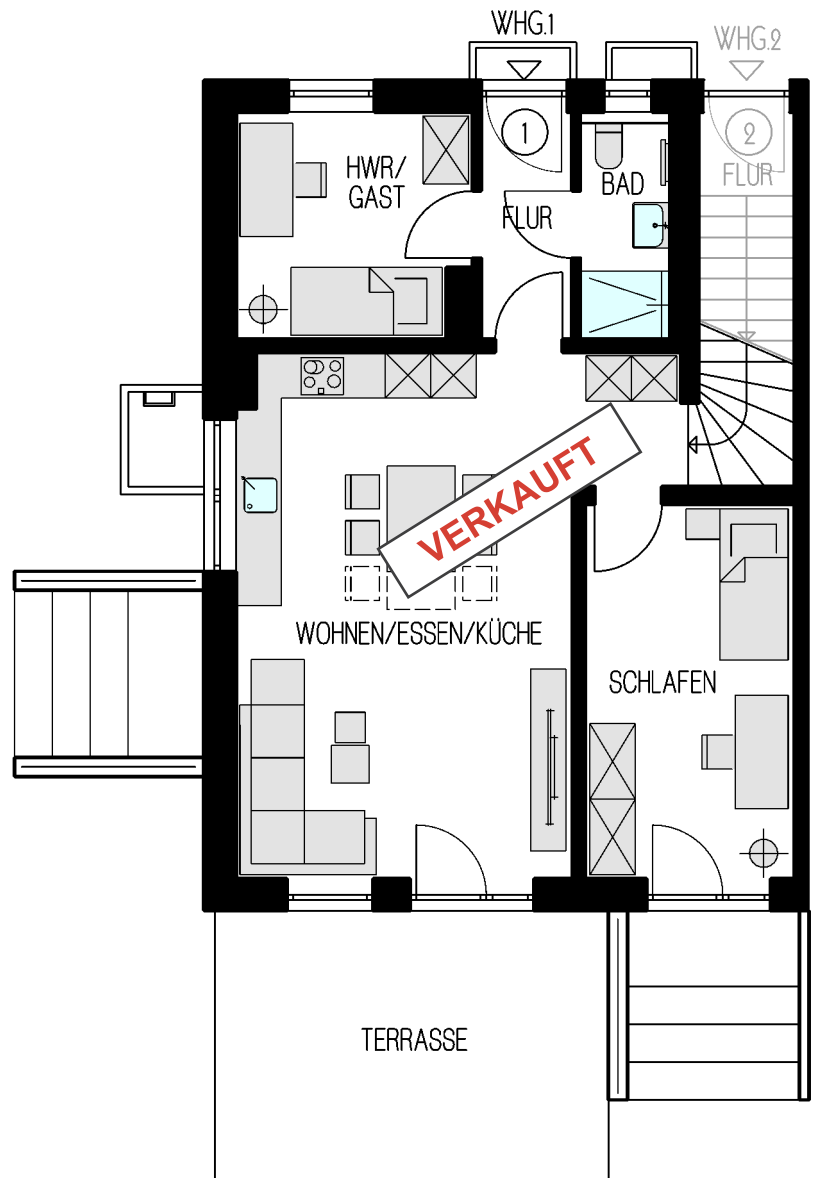
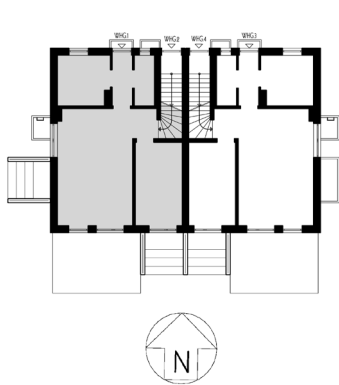


Baustellenbild Februar 2026  
Schlafen (EG)



Baustellenbild Februar 2026  
Schlafen 2 (UG)

## Wohnung 1 - Grundriss EG

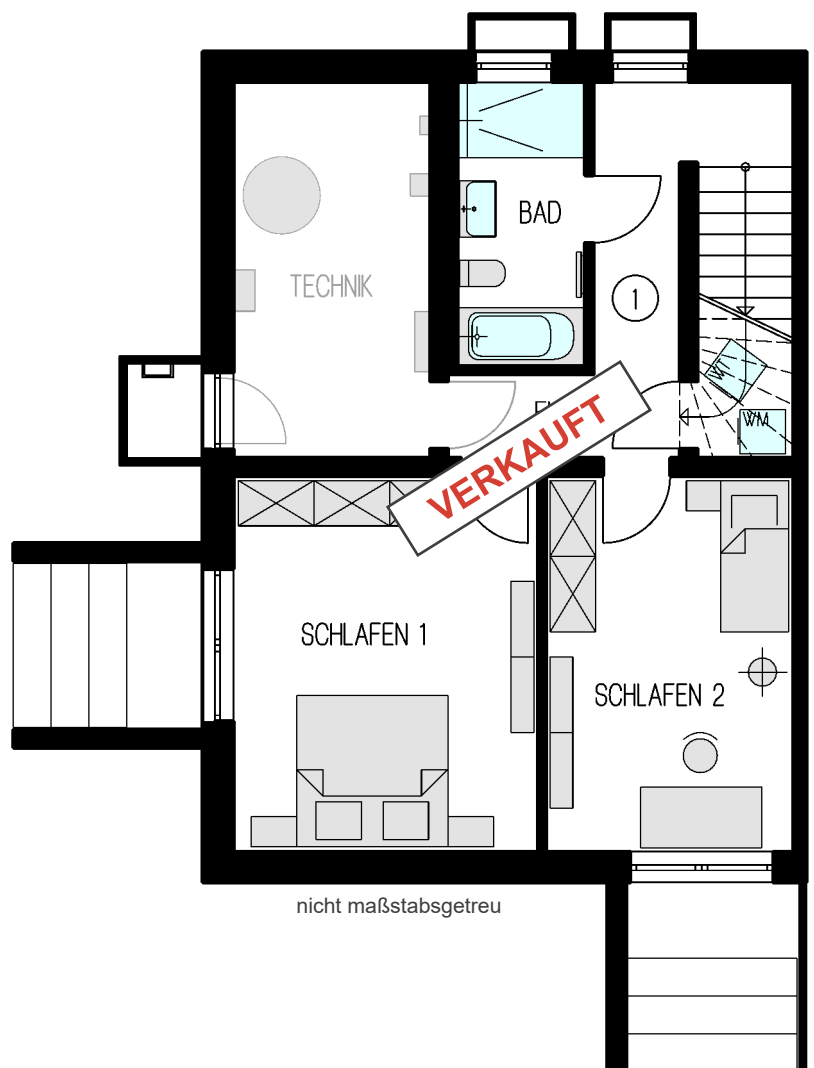
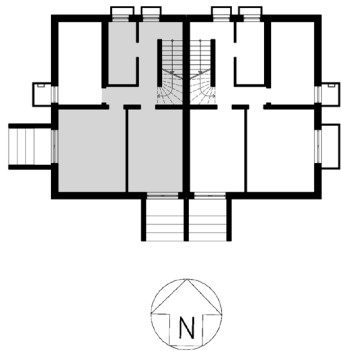


**Wohnung 1 - EG/UG**  
 5-Zimmer-Maisonette-Wohnung  
 mit Terrasse und ca. 200 m<sup>2</sup> Garten

	Wohnfläche	Nutzfläche
Wohnen/ Essen/ Küche	34,21 m <sup>2</sup>	
Schlafen	14,01 m <sup>2</sup>	
HWR / Gast	9,06 m <sup>2</sup>	
Flur	3,93 m <sup>2</sup>	
Bad	3,44 m <sup>2</sup>	
Terrasse	9,36 m <sup>2</sup>	9,36 m <sup>2</sup>
<b>Fläche EG</b>	<b>74,01 m<sup>2</sup></b>	<b>9,36 m<sup>2</sup></b>
Fläche UG	53,59 m <sup>2</sup>	
<b>Gesamt</b>	<b>127,60 m<sup>2</sup></b>	<b>9,36 m<sup>2</sup></b>

nicht maßstabsgetreu

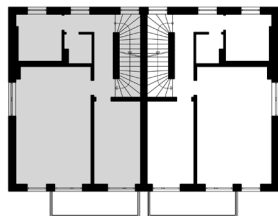
## Wohnung 1 - Grundriss UG



**Wohnung 1 - EG/UG**  
 5-Zimmer-Maisonette-Wohnung  
 mit Terrasse und ca. 200 m<sup>2</sup> Garten

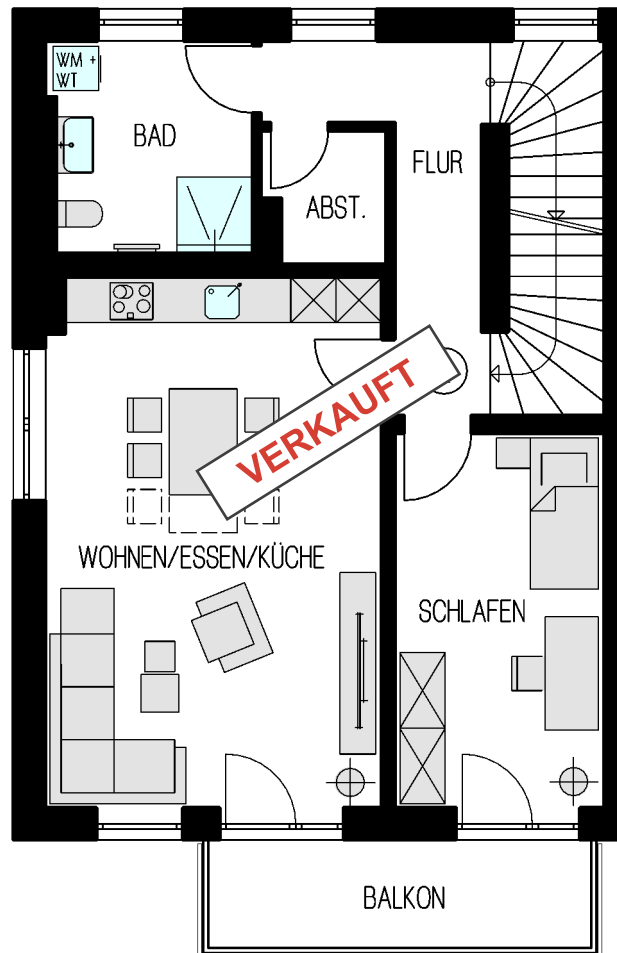
	Wohnfläche	Nutzfläche
Schlafen 1	19,93 m <sup>2</sup>	
Schlafen 2	16,19 m <sup>2</sup>	
Bad	5,96 m <sup>2</sup>	
Flur	11,51 m <sup>2</sup>	
<b>Fläche UG</b>	<b>53,59 m<sup>2</sup></b>	
Fläche EG	74,01 m <sup>2</sup>	9,36 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>127,60 m<sup>2</sup></b>	<b>9,36 m<sup>2</sup></b>

## Wohnung 2 - Grundriss OG



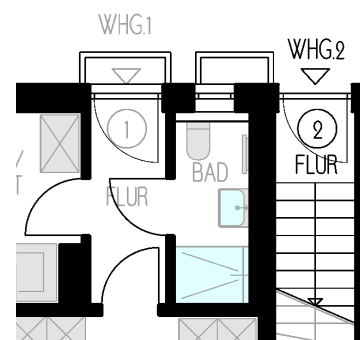
**Wohnung 2 - OG/DG**  
4-Zimmer-Maisonette-Wohnung  
mit 3 Balkonen

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

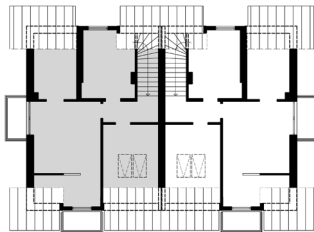


nicht maßstabsgetreu

### Flur / Eingang (EG)

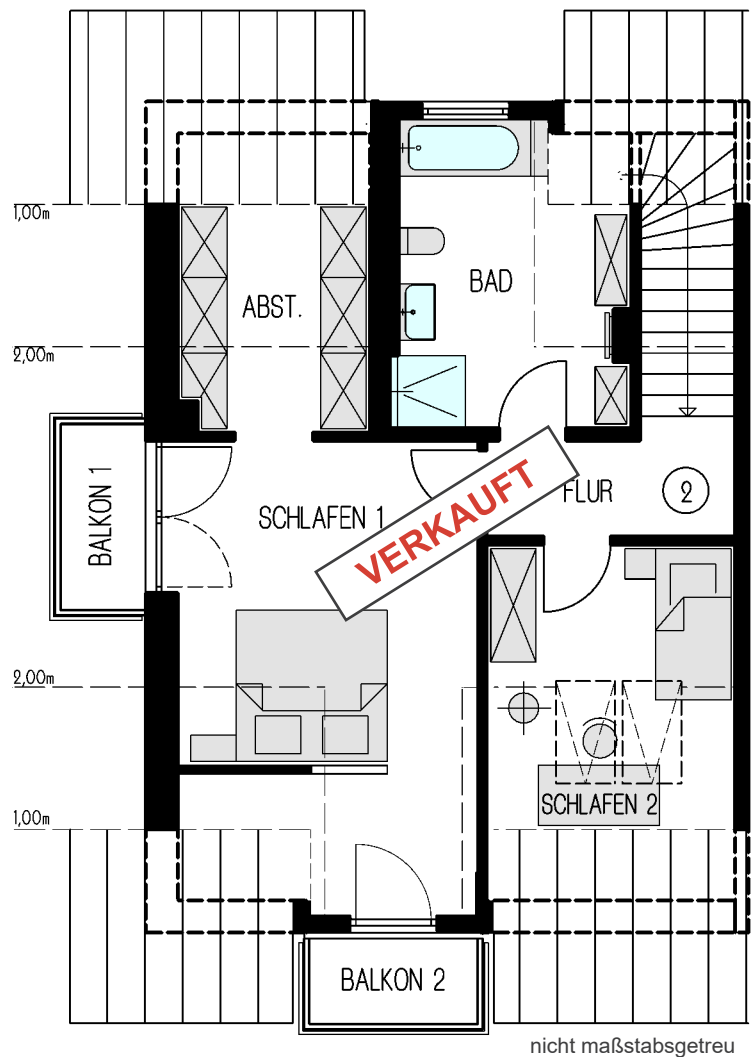


## Wohnung 2 - Grundriss DG

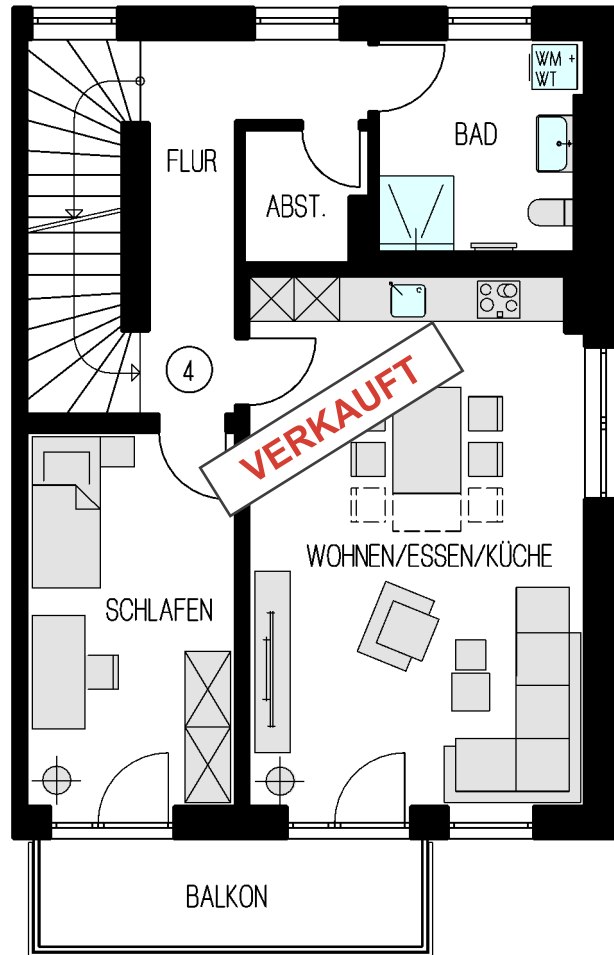
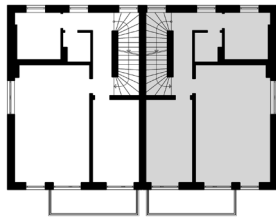


**Wohnung 2 - OG/DG**  
4-Zimmer-Maisonette-Wohnung  
mit 3 Balkonen

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



## Wohnung 4 - Grundriss OG



nicht maßstabsgetreu

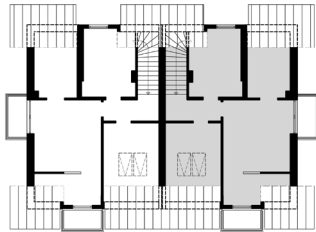
### Wohnung 4 - OG/DG 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit 3 Balkonen

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

### Flur / Eingang (EG)

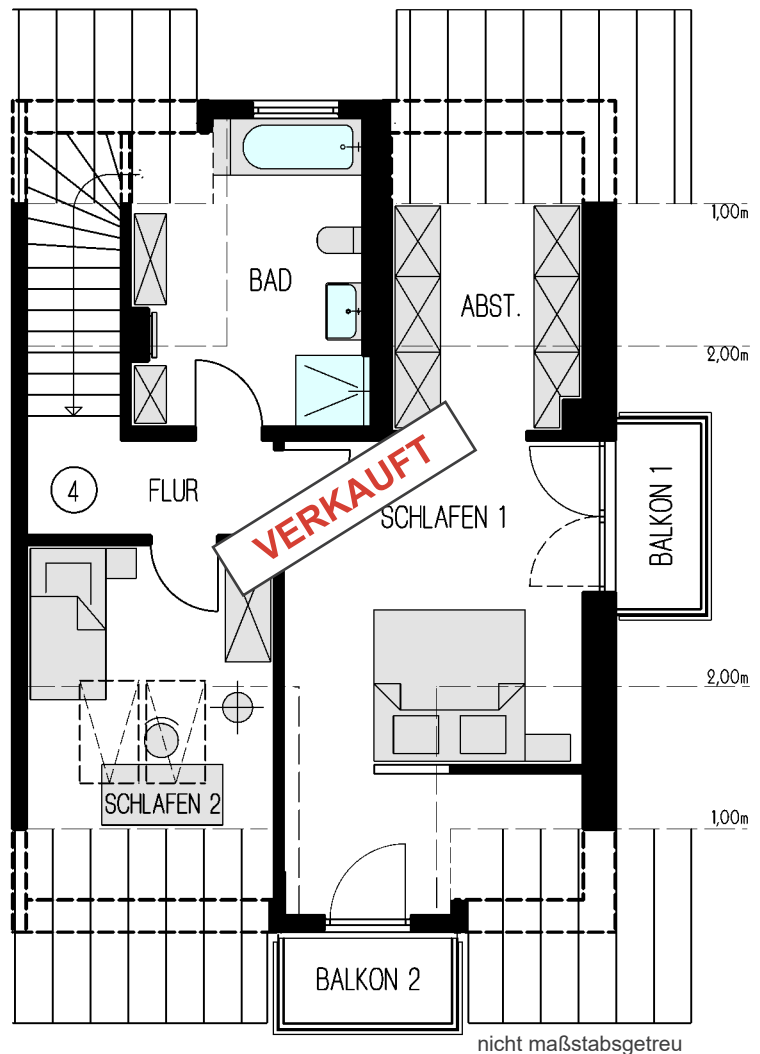


## Wohnung 4 - Grundriss DG

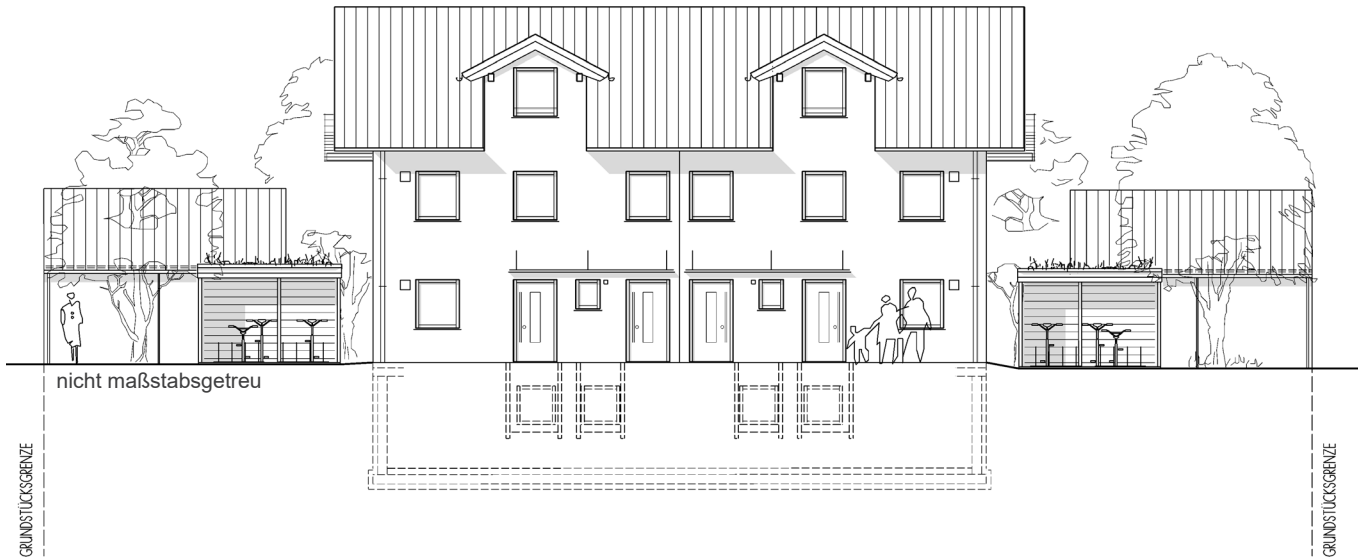


**Wohnung 4 - OG/DG**  
4-Zimmer-Maisonette-Wohnung  
mit 3 Balkonen

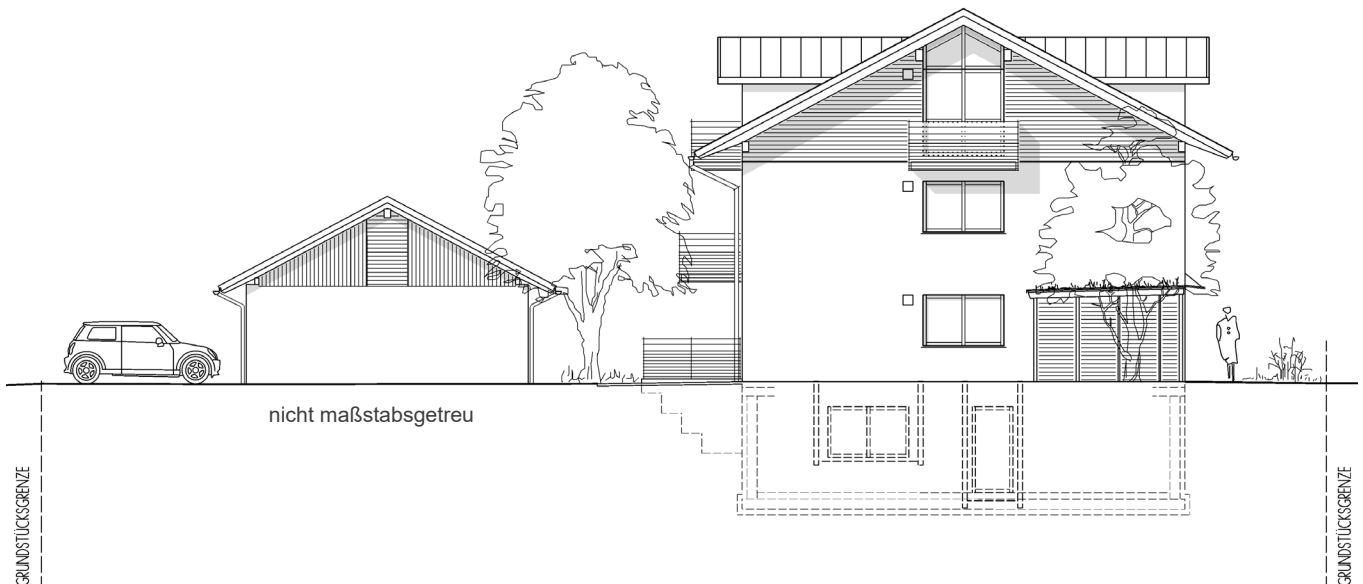
	Wohnfläche	Nutzfläche
Schlafen 1	20,96 m <sup>2</sup>	
Abstell	5,27 m <sup>2</sup>	
Schlafen 2	9,27 m <sup>2</sup>	
Flur	4,93 m <sup>2</sup>	
Bad	10,07 m <sup>2</sup>	
Balkon 1	1,56 m <sup>2</sup>	1,56 m <sup>2</sup>
Balkon 2	1,42 m <sup>2</sup>	1,42 m <sup>2</sup>
<b>Fläche DG</b>	<b>53,48 m<sup>2</sup>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



### Ansicht Nord



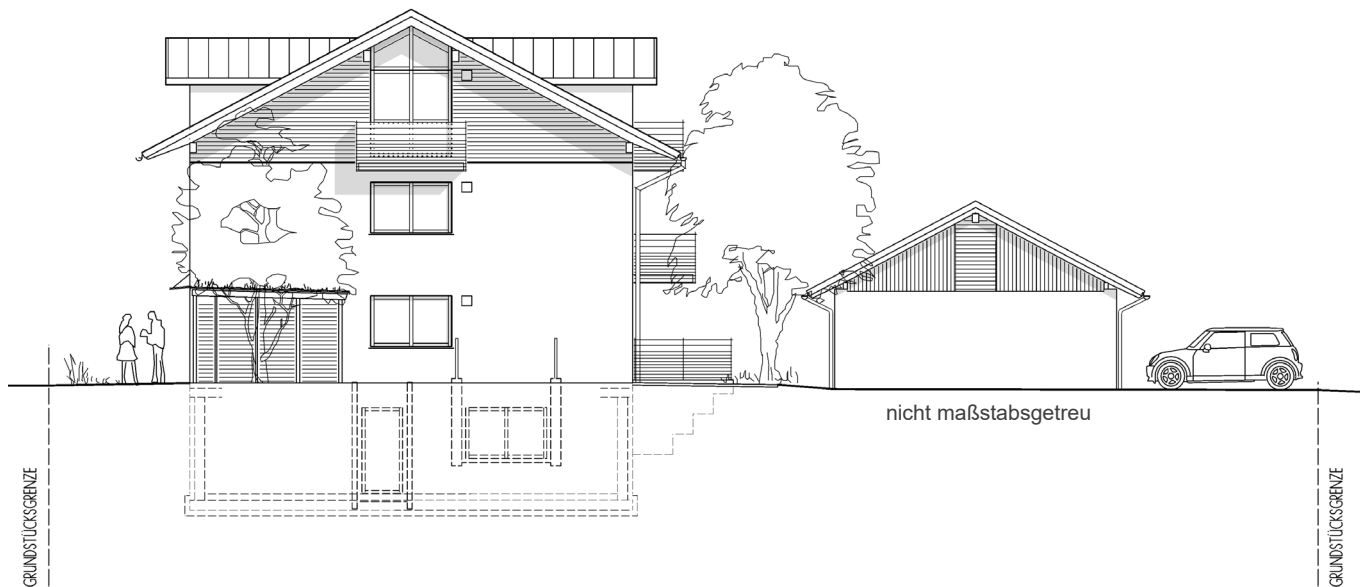
### Ansicht Ost



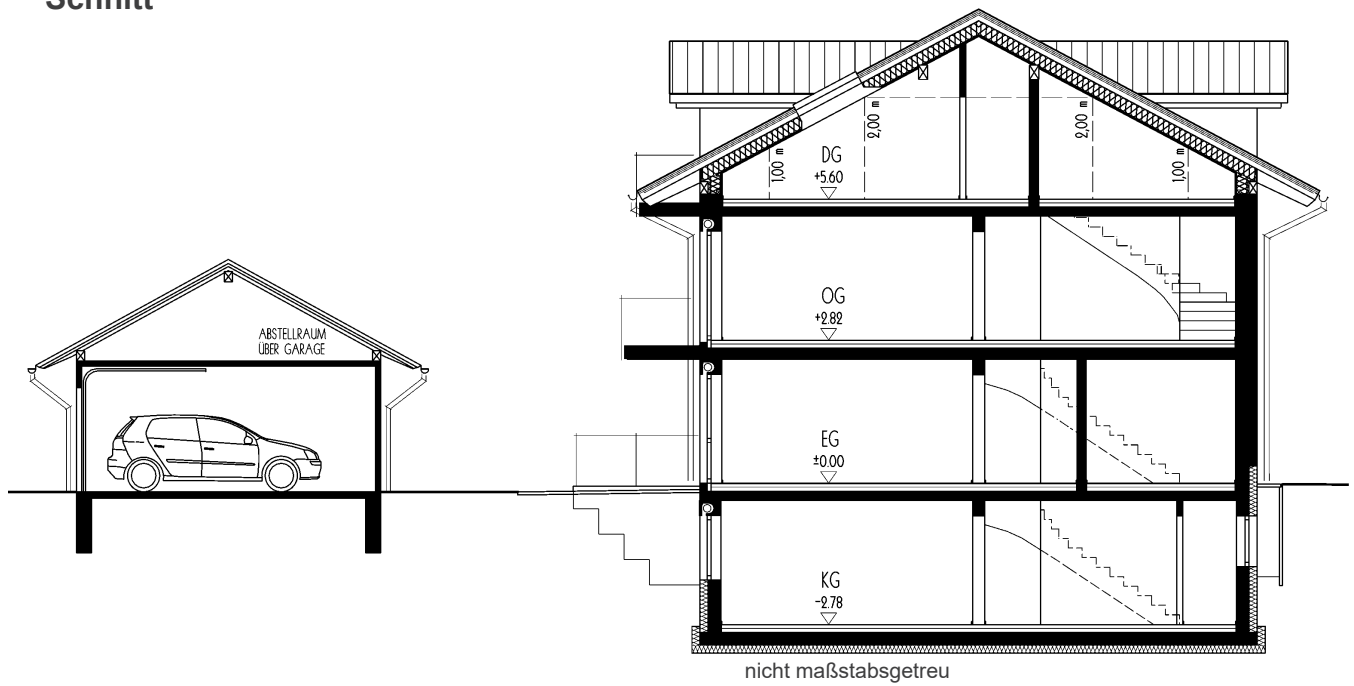
### Ansicht Süd



### Ansicht West

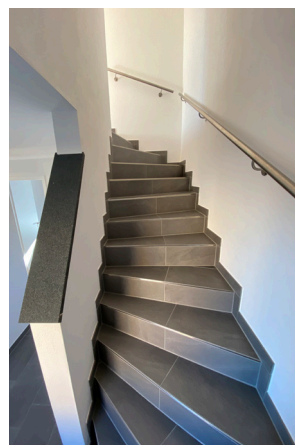


Schnitt



## 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
- hochwertige Fliesen + Eichenholzparkett
- hochwertige und moderne Wohnungsinnentüren
- 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 <sup>2</sup>				<b>verkauft</b>
2 - OG/DG	4	122,95 m <sup>2</sup>				<b>verkauft</b>
3 - EG/UG	5	127,60 m <sup>2</sup>	1.099.900 €	37.500 €	12.500 €	<b>1.149.900 €</b>
4 - OG/DG	4	122,95 m <sup>2</sup>				<b>verkauft</b>



### 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.