EXPOSÉ

ECKDATEN:

Objektart: Mehrfamilienhaus

Adresse: 85419 Mauern

Baujahr: 2019

Lagebeschreibung:

Die Gemeinde Mauern liegt ca. 20 km nordöstlich von Freising im reizvollen Hopfenland - der Hallertau. Eingebettet in safthügeliges Land, Wiesen und Äcker, ist Mauern eine ruhige aber rege Gemeinde und als Wohngemeinde beliebt. Zahlreiche Vereine bieten viele Möglichkeiten einer aktiven Freizeitgestaltung. Mit Schule, Tagesstätte, Kindergärten, Turn- und Mehrzweck-halle ist Mauern infrastrukturell sehr gut ausgestattet. Ärztliche Versorgung, ausgezeichnete Gaststätten und verschiedene Geschäfte für den täglichen Bedarf, ergänzen und bereichern die Gemeinde und machen Mauern zu einer lebens- und liebenswerten Heimat.

Objektart	**Mehrfamilienhaus**
Adresse	85419 Mauern
Baujahr	2019
Anzahl Stellplätze	2 Stück je Wohnung
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieträger	Wärmepumpe
Heizung	Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Ausrichtung	Süd
Kellerabteil	1 Stück je Wohnung
Zustand	Neubau
Ausstattung	stark gehoben

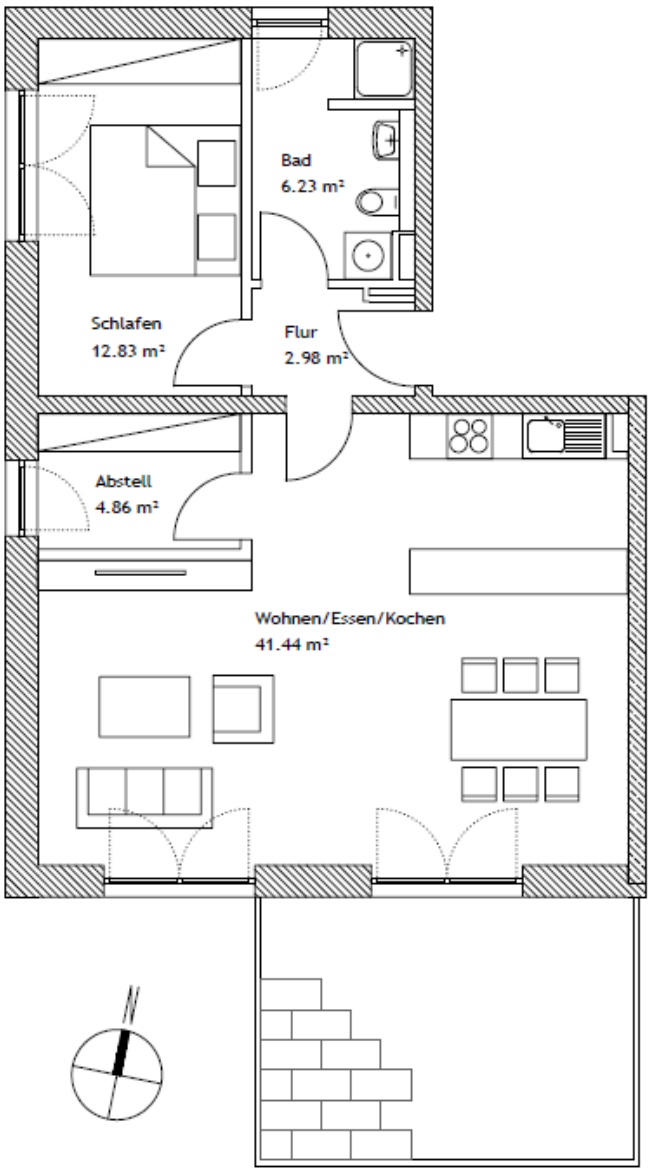
Objektbeschreibung:

Im Jahr 2019 wurden in Mauern am „Oberfeldring" vier moderne Mehrfamilienhäuser errichtet. Die Wohnungen bestechen durch gelungene Raumkonzepte und profitieren von stark gehobener Ausstattung. In den Häusern der Parzellen 1 und 2 sowie 3 und 4 befinden sich jeweils sechs bzw. fünf Wohneinheiten unterschiedlicher Größen, die sich auf EG, 1. OG und 2. OG verteilen. Außerdem hat jede Wohnung im Erdgeschoss sowie im 2. Obergeschoss eine eigene Terrasse. Die einzelnen Gebäude sind über ein zentrales Treppenhaus zu erreichen. Die beiden gemeinsamen Tiefgaragen verfügen jeweils über eine separate Zu-/Abfahrt. Im Außenbereich befinden sich neben zahlreichen Grünflächen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sowie ein separater Raum zur Unterbringung der Mülltonnen.

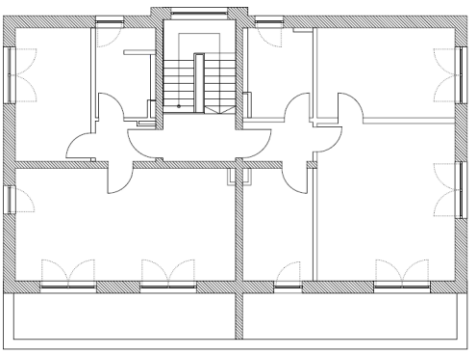
Ausstattung:

Qualität und Ausstattung liegen weit über dem Standard eines klassischen Mehrfamilienhauses. Im Wohnbereich sowie in den Schlafräumen wurde ein hochwertiger Vinyl Boden verlegt. Die Sanitärbereiche, Eingangsbereich und Küche sind mit zeitlosen Designer Fliesen in Naturtönen ausgestattet. Mithin besitzt jede Wohnung vom Schreiner gefertigte Einbauküche. Alle Fenster verfügen über eine dreifach Isolierverglasung mit Fensterblech und hochwertiger Natursteinfensterbank aus Kroatischem Marmor. Zusätzlich wird der Rollladen der bodentiefen Fenster elektrisch betrieben. Eine Fußbodenheizung und eine dezentrale Wohnraumlüftung sorgen für ein angenehmes Raumklima. Als Energieträger dient eine Umweltfreundliche Wärmepumpe, außerdem verfügt jede Wohnung über eine dezentrale Wasserversorgung. Dadurch steht das Wasser dem Mieter ohne Vorlaufzeit zur Verfügung und es wird nur so viel Wasser erhitzt, wie er benötigt. Des Weiteren bietet dieses moderne und sparsame System Schutz vor Legionellen.

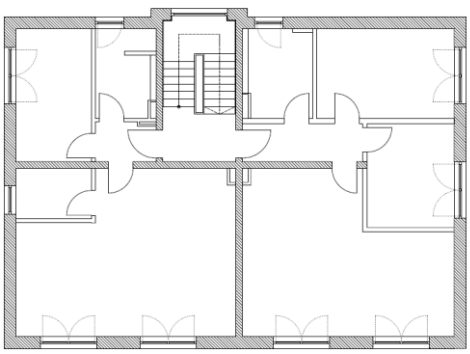
PARZELLE 1 – ERDGESCHOSS WOHNUNG 1



Grundriss

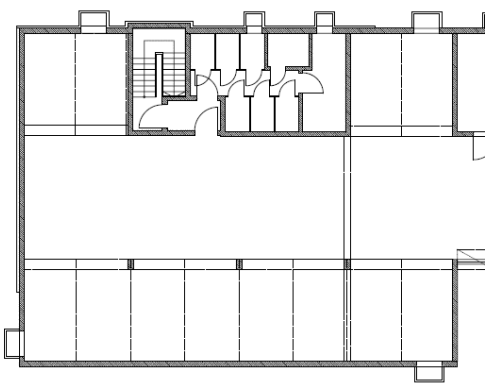


2. OG



1. OG

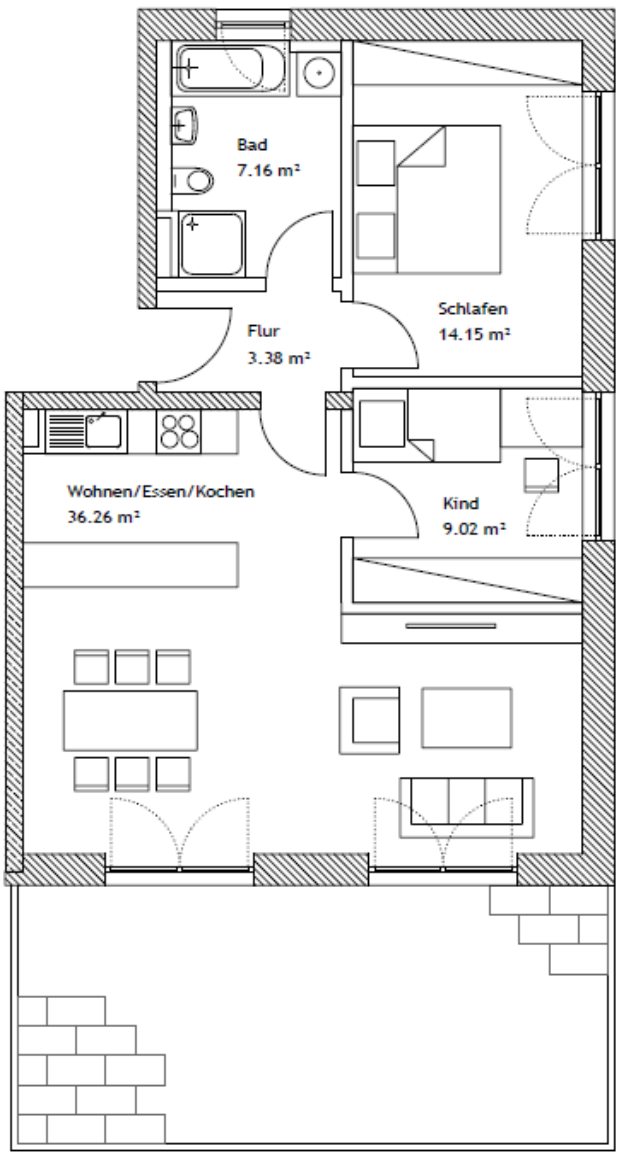
EG



TG

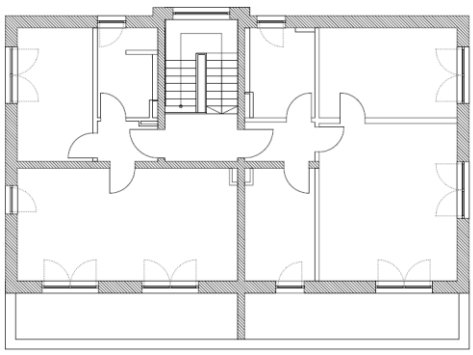
Objektart	**Mehrfamilienhaus**
Adresse	85419 Mauern
Baujahr	2019
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	69 m²
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieträger	Wärmepumpe
Heizung	Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Terrasse (ca.)	18 m²
Ausrichtung	Süd
Kellerabteil	Ja
Zustand	Neubau
Ausstattung	stark gehoben

PARZELLE 1 – ERDGESCHOSS WOHNUNG 2

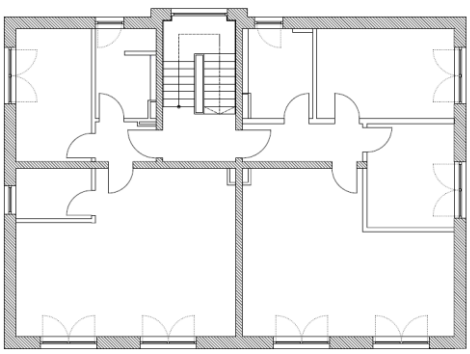


Grundriss

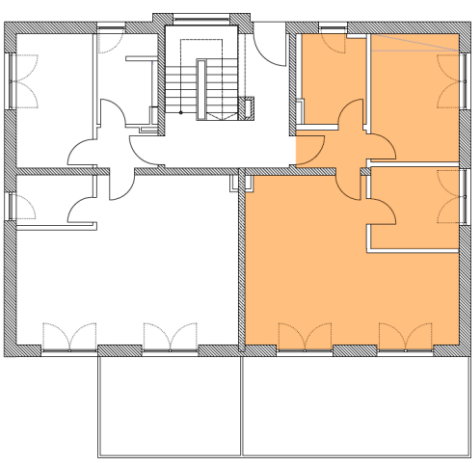
Objektart	**Mehrfamilienhaus**
Adresse	85419 Mauern
Baujahr	2019
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	70 m²
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieträger	Wärmepumpe
Heizung	Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Terrasse (ca.)	28 m²
Ausrichtung	Süd
Kellerabteil	Ja
Zustand	Neubau
Ausstattung	stark gehoben



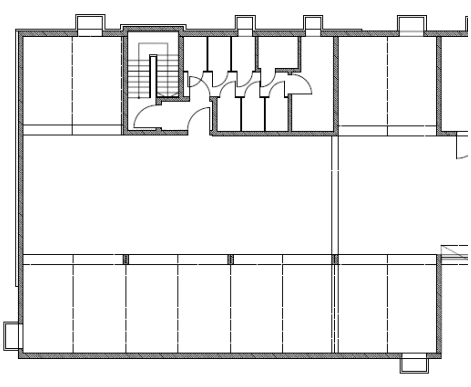
2. OG



1. OG

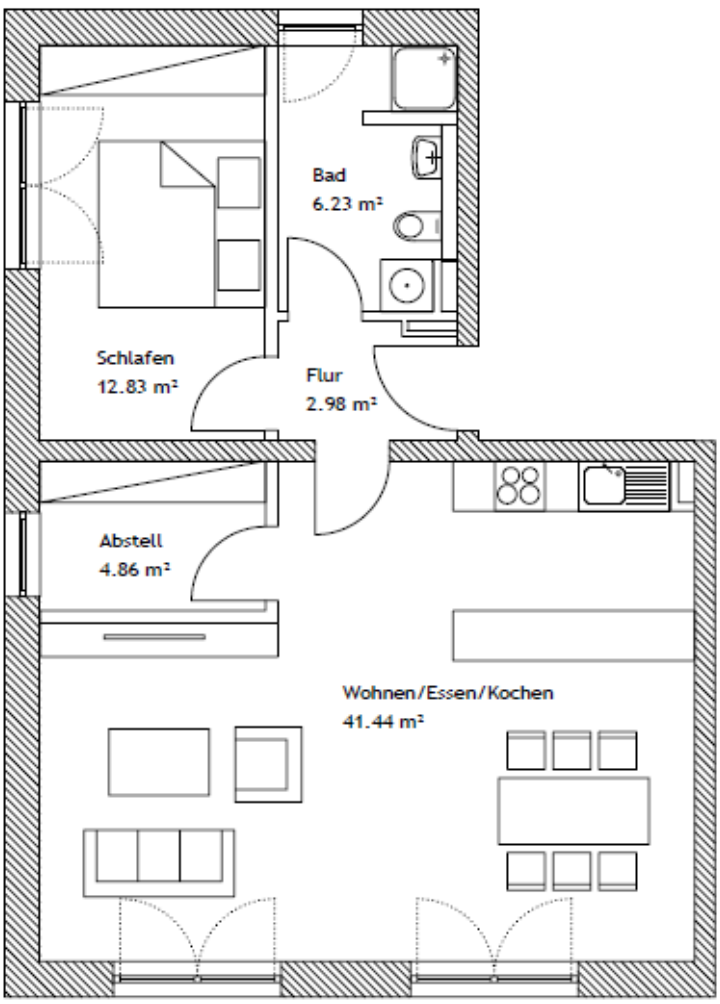


EG

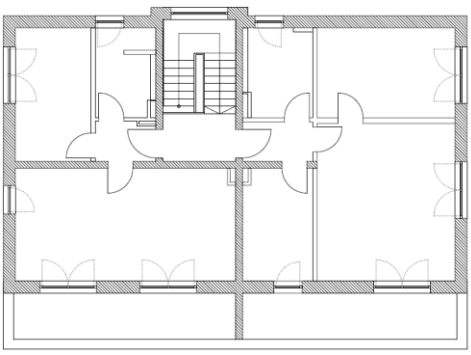


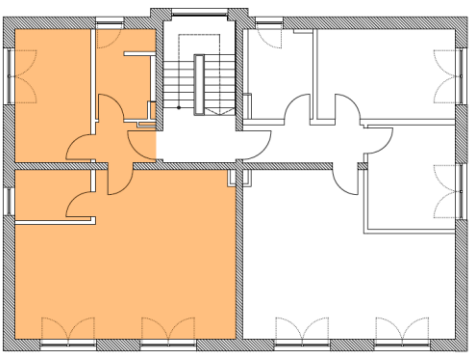
TG

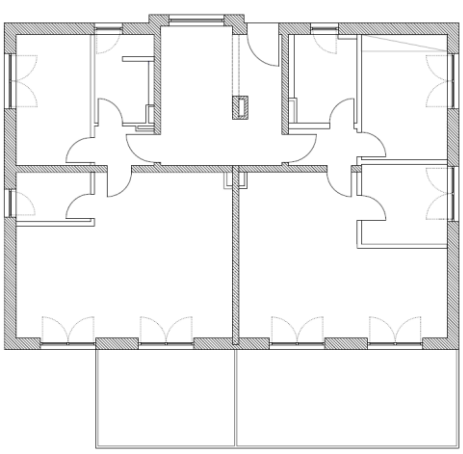
PARZELLE 1 – 1. OBERGESCHOSS WOHNUNG 3

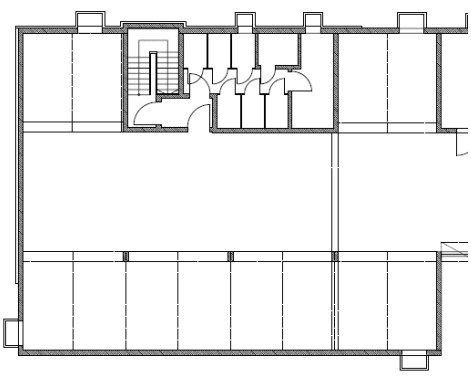


Grundriss


2. OG

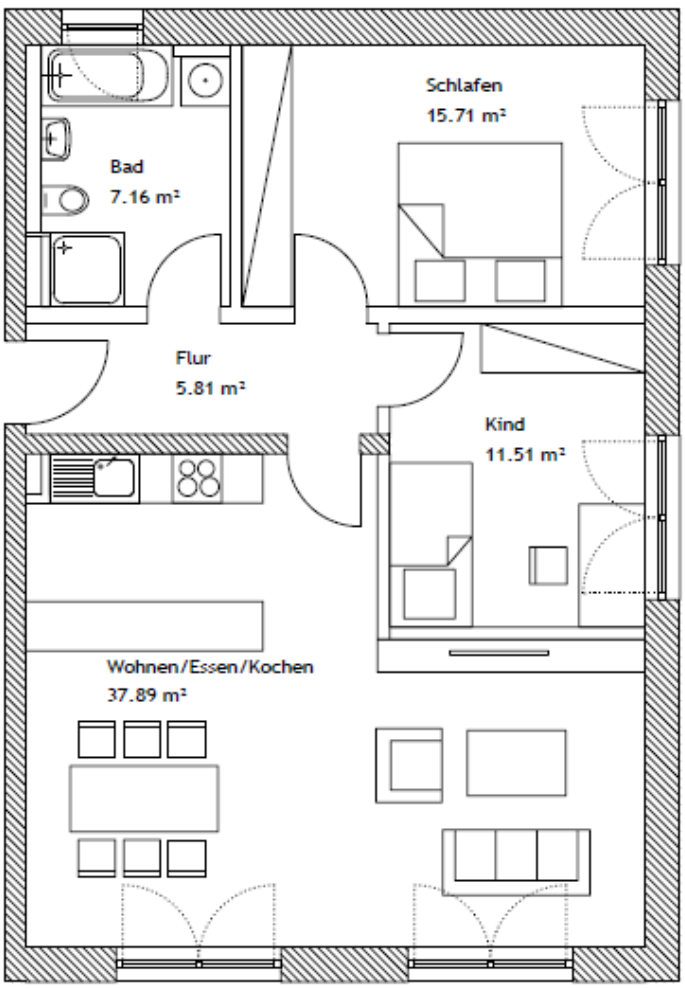

1. OG


EG

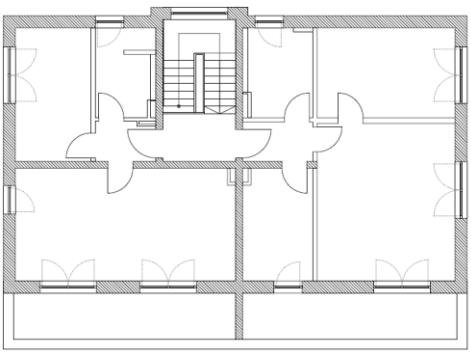

TG

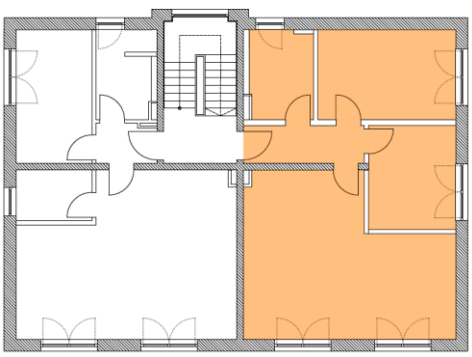
Objektart	**Mehrfamilienhaus**
Adresse	85419 Mauern
Baujahr	2019
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	69 m²
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieträger	Wärmepumpe
Heizung	Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Ausrichtung	Süd
Kellerabteil	Ja
Zustand	Neubau
Ausstattung	stark gehoben

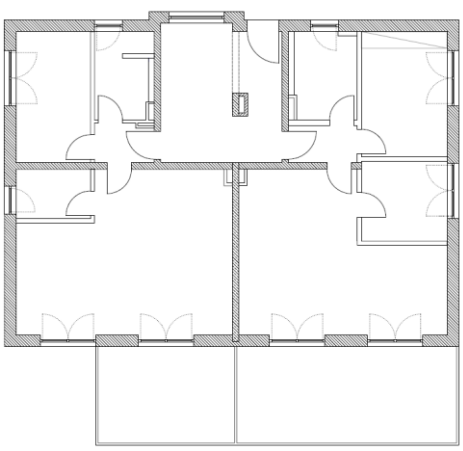
Parzelle 1 – 1. Obergeschoss Wohnung 4

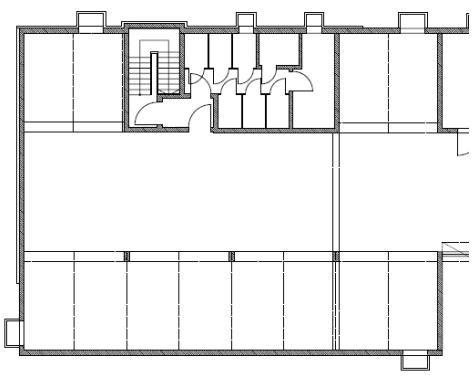


Grundriss


2. OG

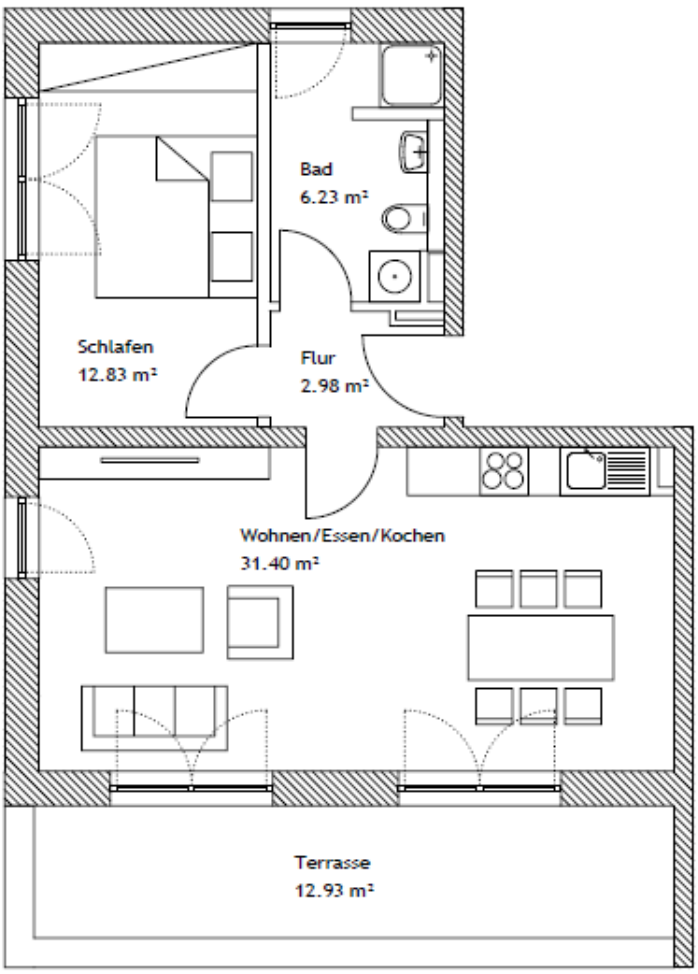

1. OG


EG

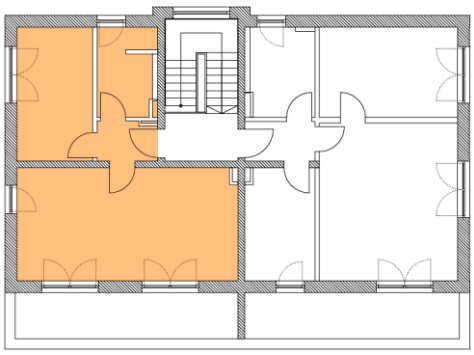

TG

Objektart	**Mehrfamilienhaus**
Adresse	85419 Mauern
Baujahr	2019
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	79 m²
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieträger	Wärmepumpe
Heizung	Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Ausrichtung	Süd
Kellerabteil	Ja
Zustand	Neubau
Ausstattung	stark gehoben

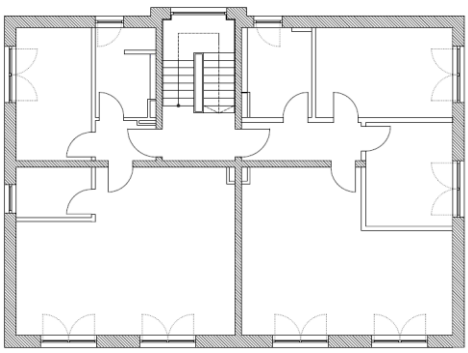
PARZELLE 1 – 2. OBERGESCHOSS WOHNUNG 5



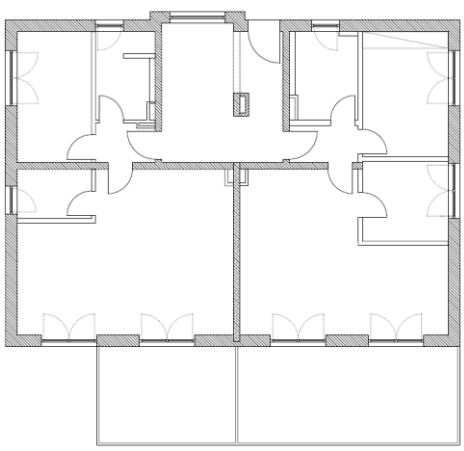
Grundriss



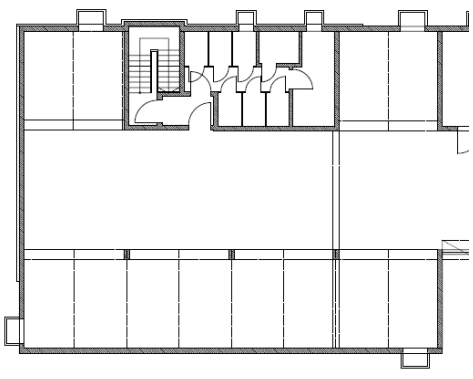
2. OG



1. OG



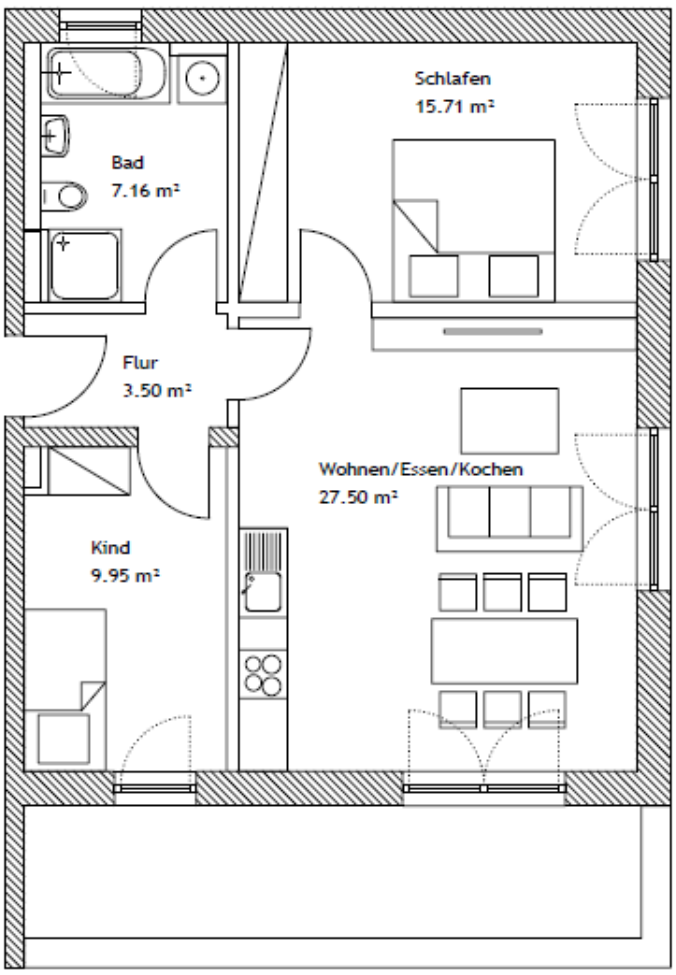
EG



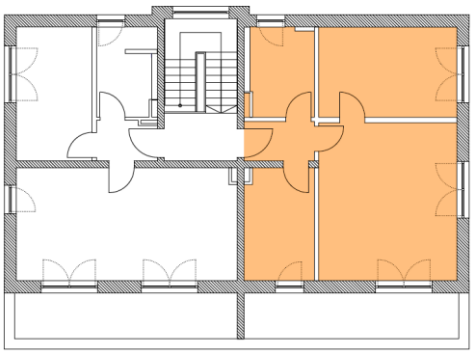
TG

Objektart	**Mehrfamilienhaus**
Adresse	85419 Mauern
Baujahr	2019
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	54 m²
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieträger	Wärmepumpe
Heizung	Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Terrasse (ca.)	13 m²
Ausrichtung	Süd
Kellerabteil	Ja
Zustand	Neubau
Ausstattung	stark gehoben

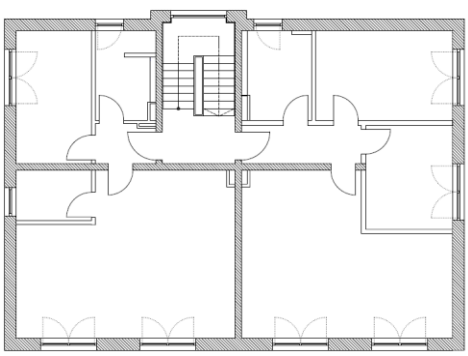
PARZELLE 1 – 2. OBERGESCHOSS WOHNUNG 6



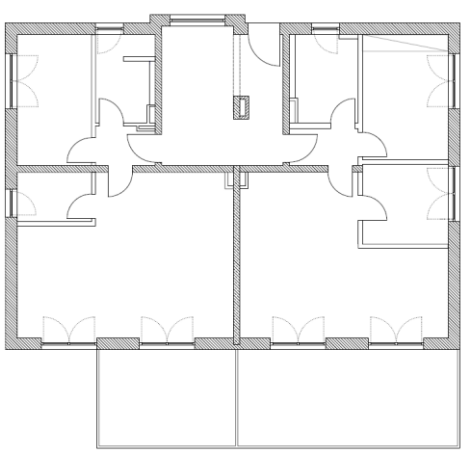
Grundriss



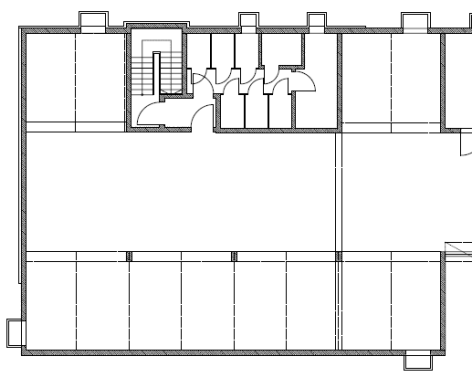
2. OG



1. OG



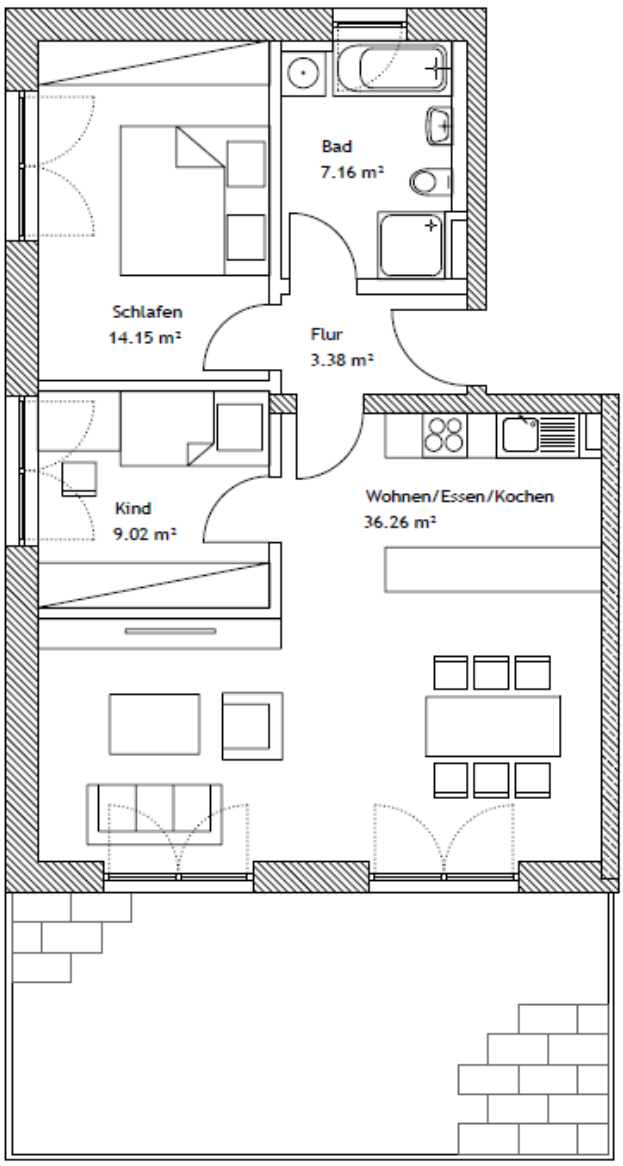
EG



TG

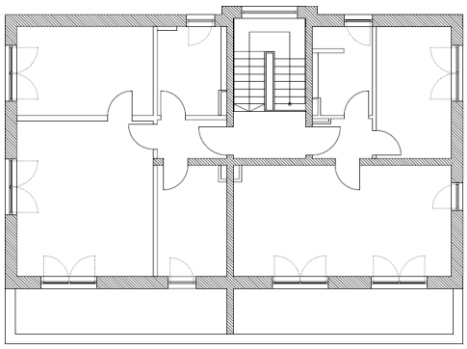
Objektart	**Mehrfamilienhaus**
Adresse	85419 Mauern
Baujahr	2019
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	64 m²
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieträger	Wärmepumpe
Heizung	Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Terrasse (ca.)	13 m²
Ausrichtung	Süd
Kellerabteil	Ja
Zustand	Neubau
Ausstattung	stark gehoben

PARZELLE 2 – ERDGESCHOSS WOHNUNG 1

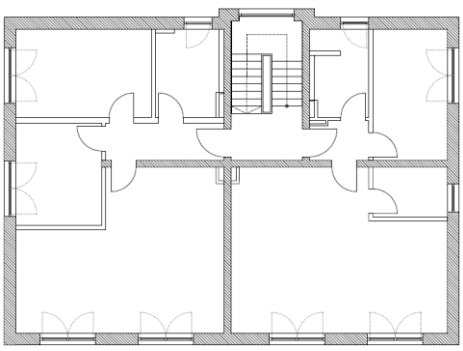


Grundriss

Objektart	**Mehrfamilienhaus**
Adresse	85419 Mauern
Baujahr	2019
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	70 m²
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieträger	Wärmepumpe
Heizung	Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Terrasse (ca.)	28m²
Ausrichtung	Süd
Kellerabteil	Ja
Zustand	Neubau
Ausstattung	stark gehoben

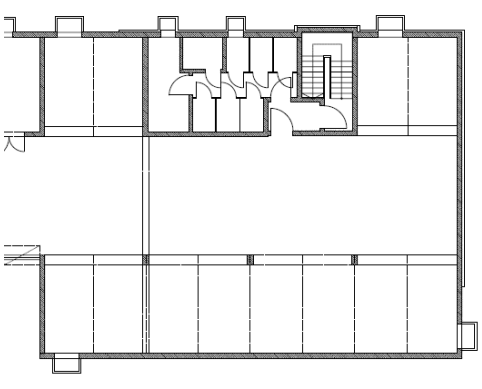


2. OG



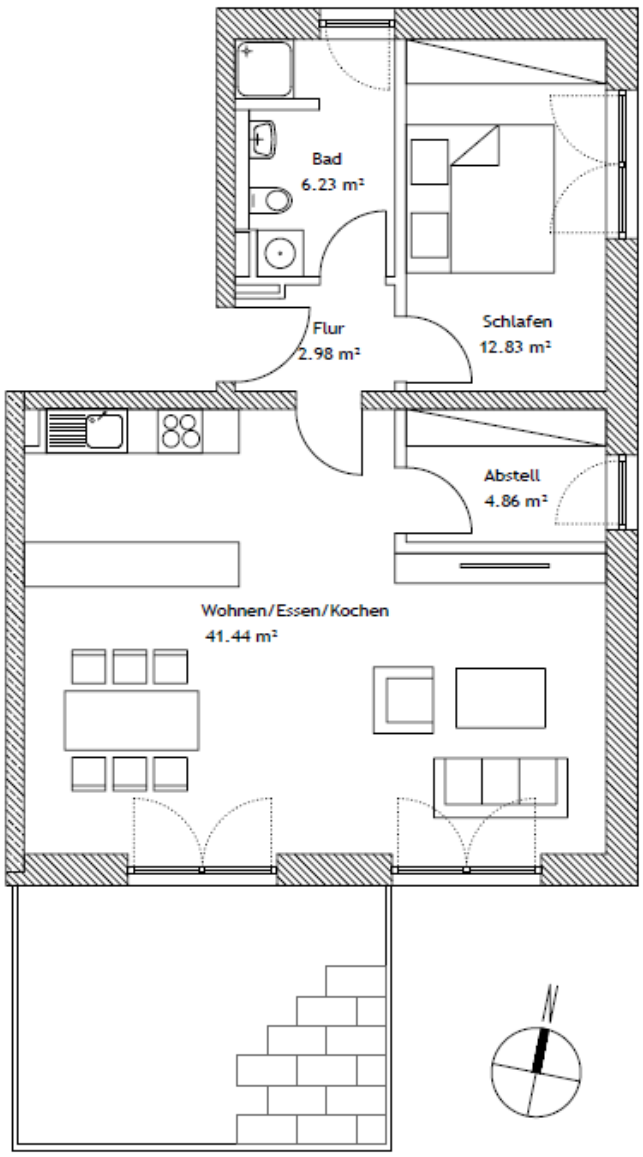
1. OG

EG



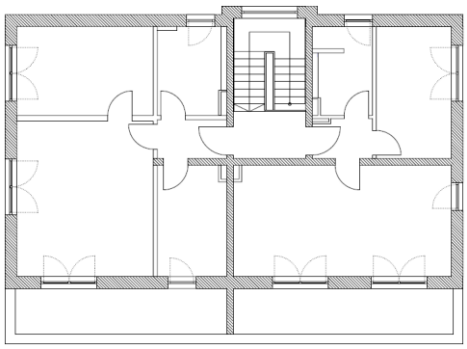
TG

PARZELLE 2 – ERDGESCHOSS WOHNUNG 2

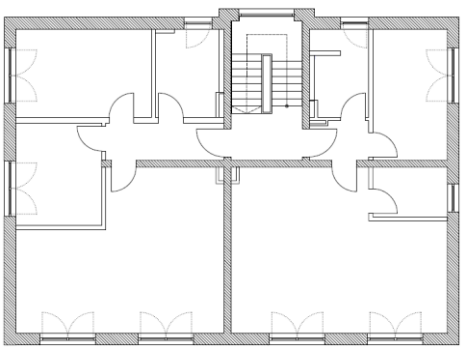


Grundriss

Objektart	**Mehrfamilienhaus**
Adresse	85419 Mauern
Baujahr	2019
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	69 m²
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieträger	Wärmepumpe
Heizung	Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Terrasse (ca.)	18 m²
Ausrichtung	Süd
Kellerabteil	Ja
Zustand	Neubau
Ausstattung	stark gehoben

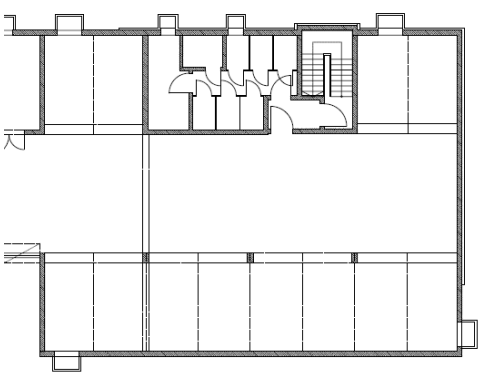


2. OG



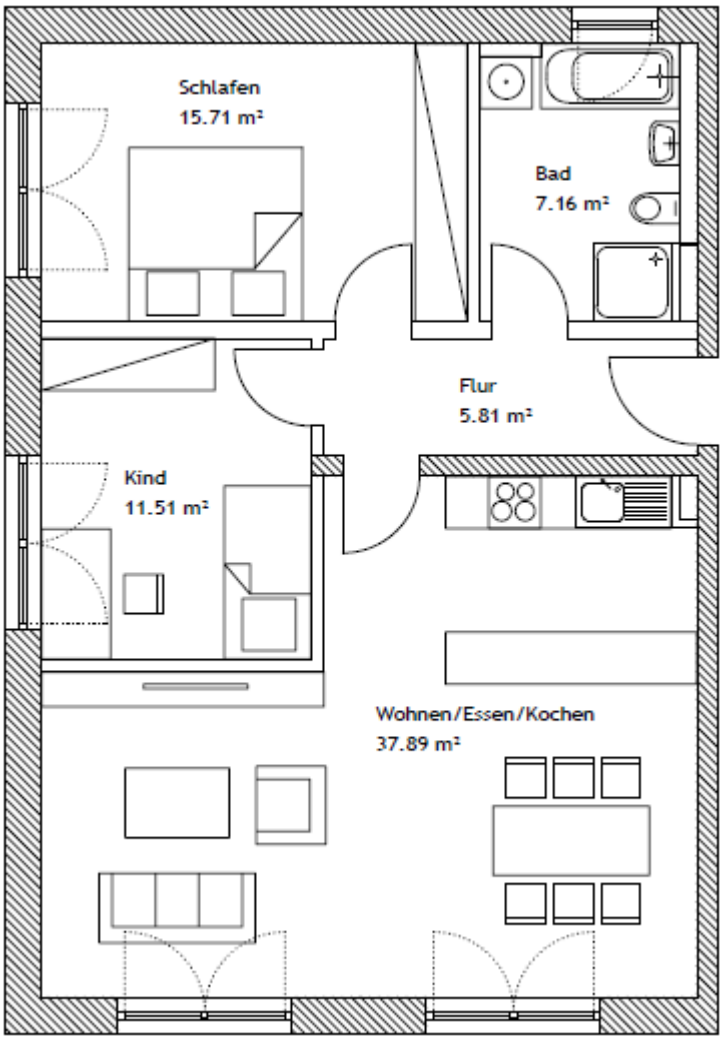
1. OG

EG

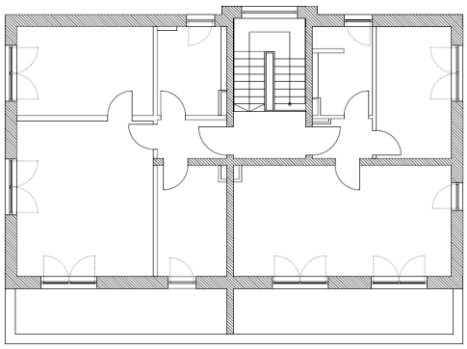


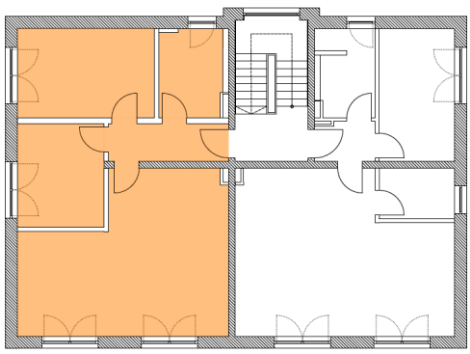
TG

Parzelle 2 – 1. Obergeschoss Wohnung 3

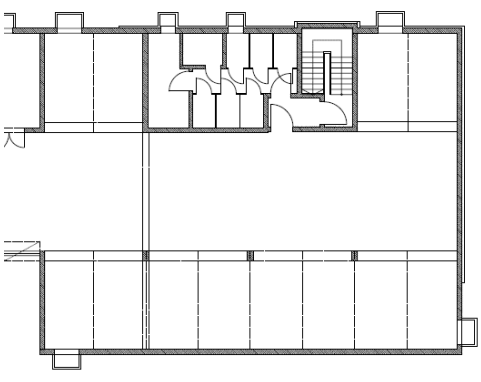


Grundriss


2. OG

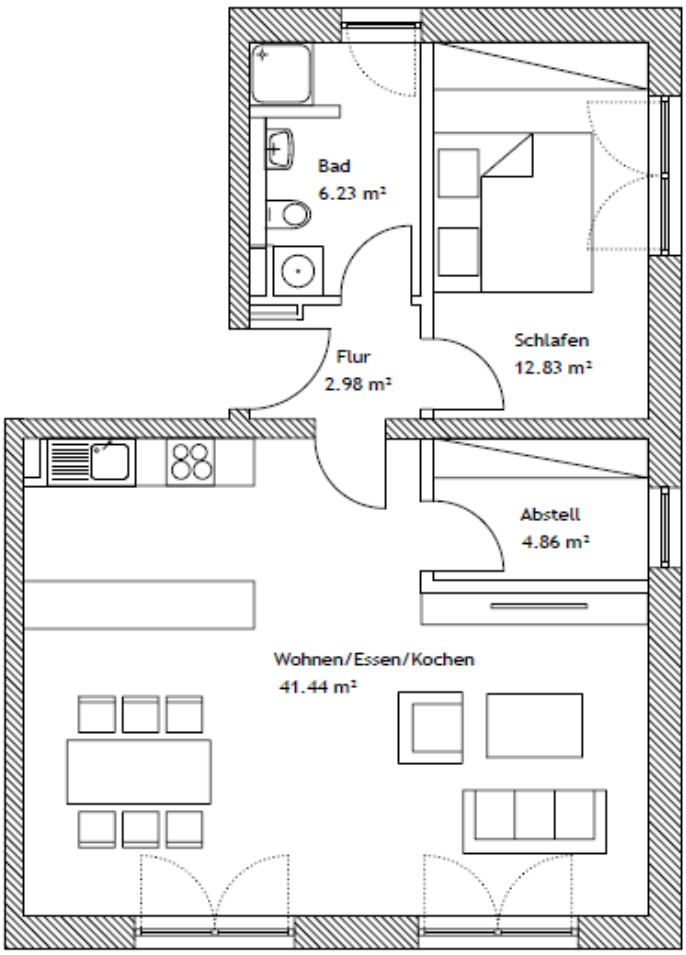

1. OG

EG

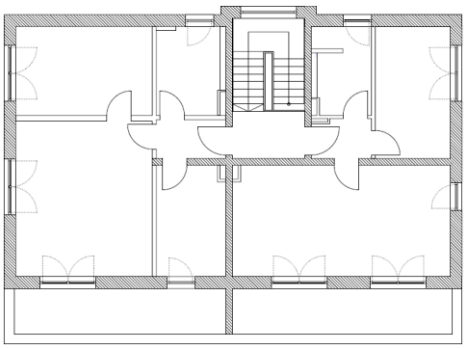

TG

Objektart	**Mehrfamilienhaus**
Adresse	85419 Mauern
Baujahr	2019
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	79 m²
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieträger	Wärmepumpe
Heizung	Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Ausrichtung	Süd
Kellerabteil	Ja
Zustand	Neubau
Ausstattung	stark gehoben

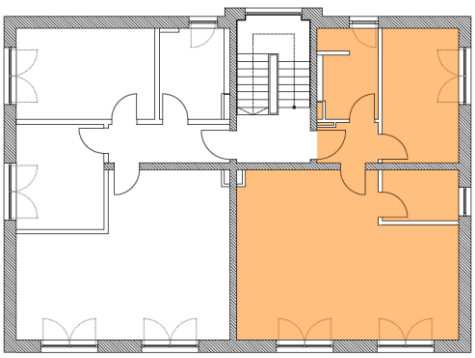
PARZELLE 2 – 1. OBERGESCHOSS WOHNUNG 4



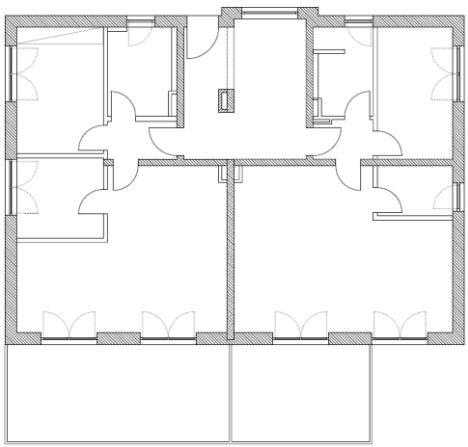
Grundriss



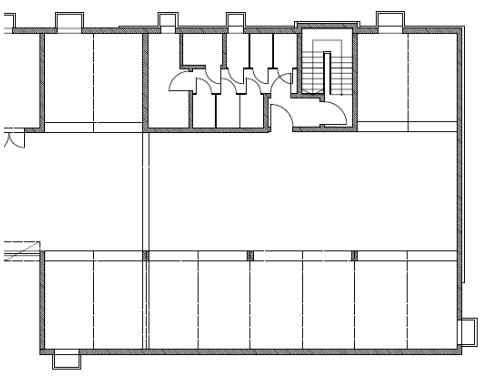
2. OG



1. OG



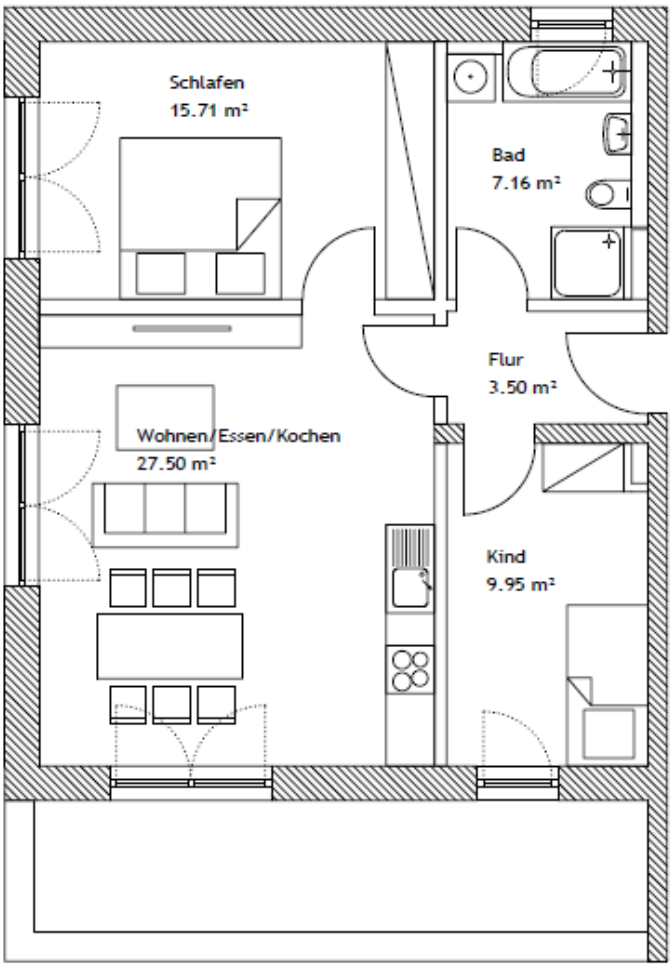
EG



TG

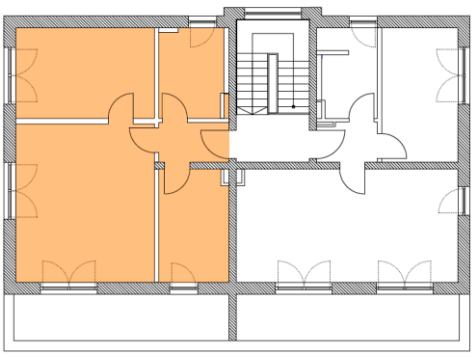
Objektart	**Mehrfamilienhaus**
Adresse	85419 Mauern
Baujahr	2019
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	69 m²
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieträger	Wärmepumpe
Heizung	Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Ausrichtung	Süd
Kellerabteil	Ja
Zustand	Neubau
Ausstattung	stark gehoben

PARZELLE 2 – 2. OBERGESCHOSS WOHNUNG 5

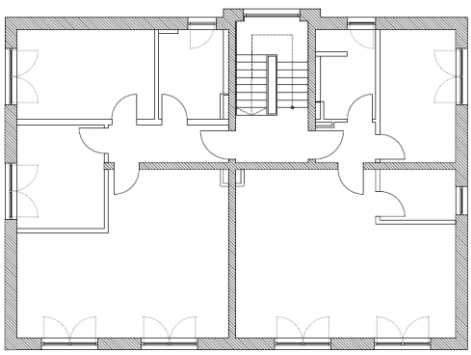


Grundriss

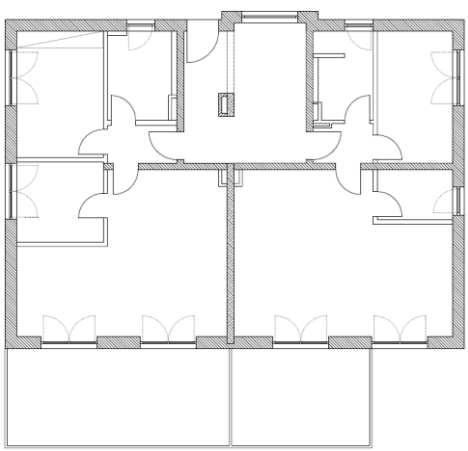
Objektart	**Mehrfamilienhaus**
Adresse	85419 Mauern
Baujahr	2019
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	64 m²
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieträger	Wärmepumpe
Heizung	Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Terrasse (ca.)	13 m²
Ausrichtung	Süd
Kellerabteil	Ja
Zustand	Neubau
Ausstattung	stark gehoben



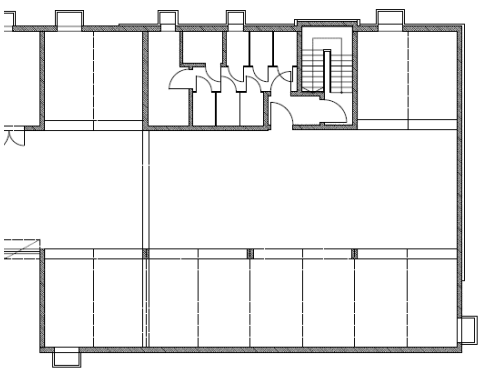
2. OG



1. OG

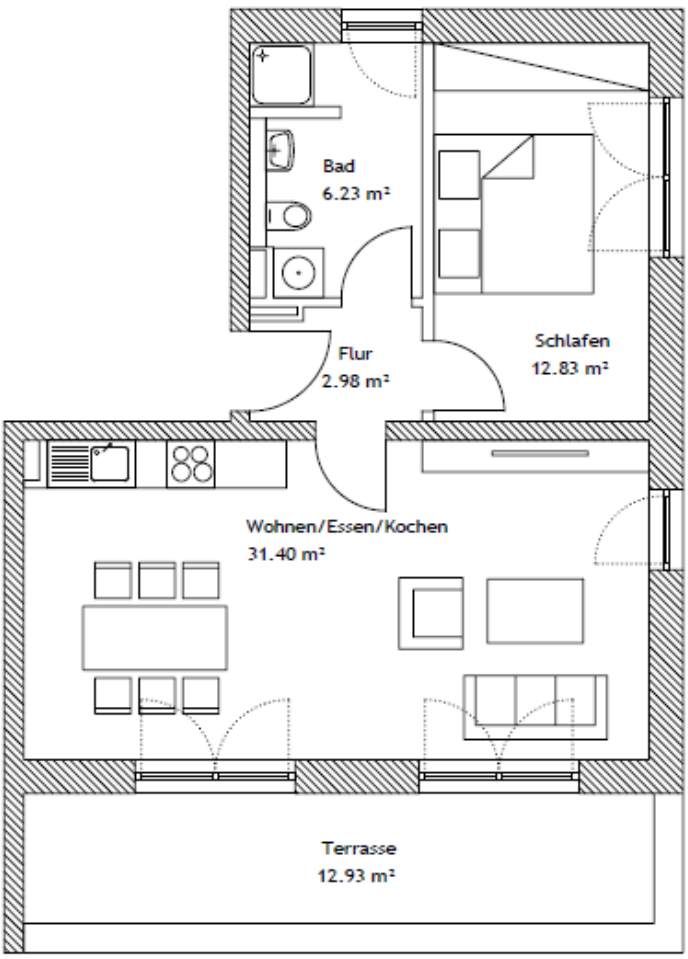


EG

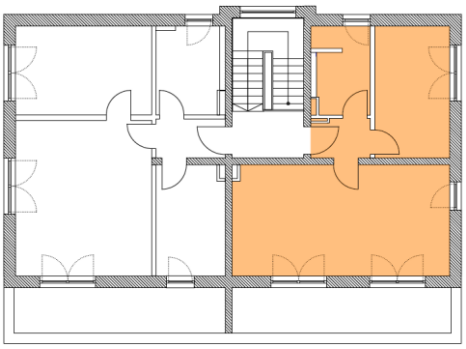


TG

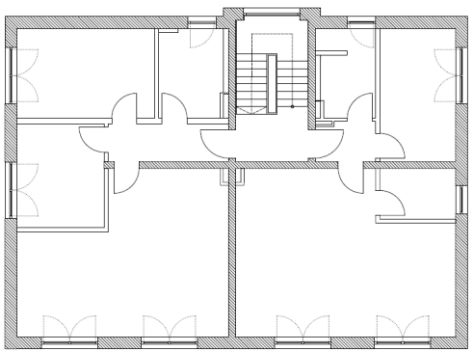
PARZELLE 2 – 2. OBERGESCHOSS WOHNUNG 6



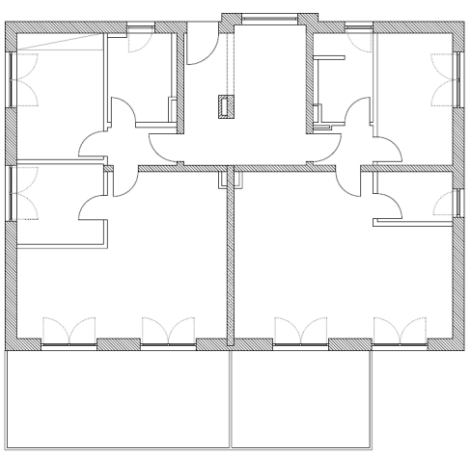
Grundriss



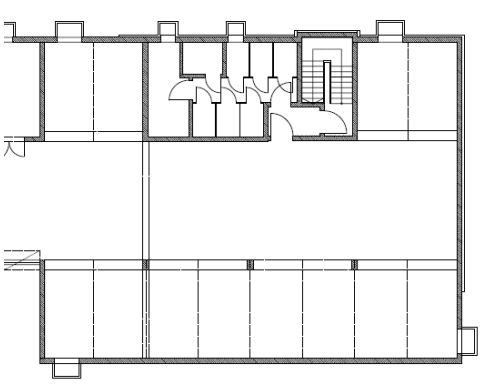
2. OG



1. OG



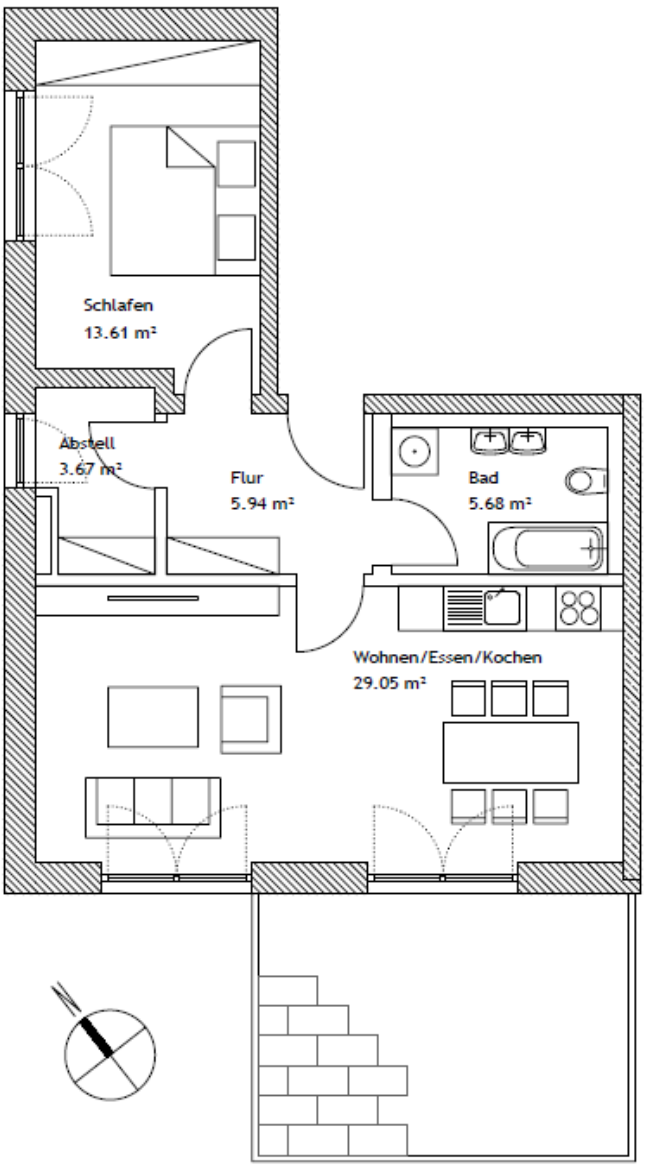
EG



TG

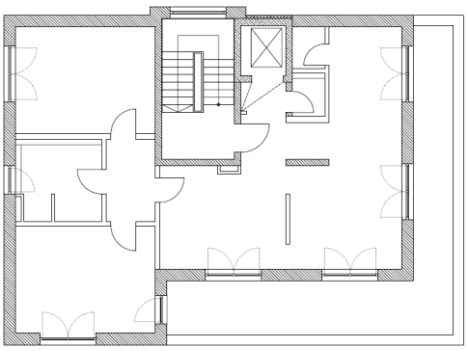
Objektart	**Mehrfamilienhaus**
Adresse	85419 Mauern
Baujahr	2019
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	54 m²
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieträger	Wärmepumpe
Heizung	Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Terrasse (ca.)	13 m²
Ausrichtung	Süd
Kellerabteil	Ja
Zustand	Neubau
Ausstattung	stark gehoben

PARZELLE 3 – ERDGESCHOSS WOHNUNG 1

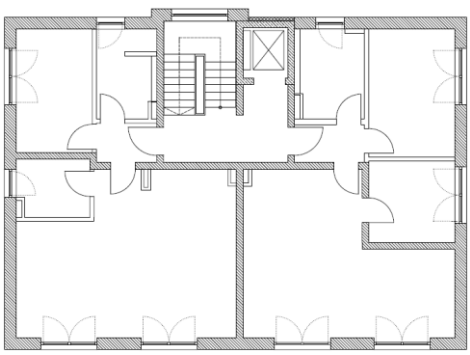


Grundriss

Objektart	**Mehrfamilienhaus**
Adresse	85419 Mauern
Baujahr	2019
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	58 m²
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieträger	Wärmepumpe
Heizung	Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Terrasse (ca.)	18 m²
Ausrichtung	Süd
Kellerabteil	Ja
Zustand	Neubau
Ausstattung	stark gehoben

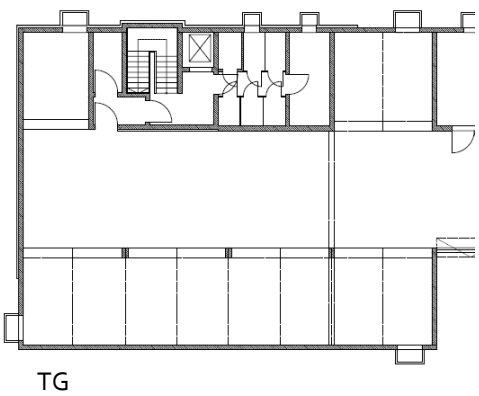


2. OG



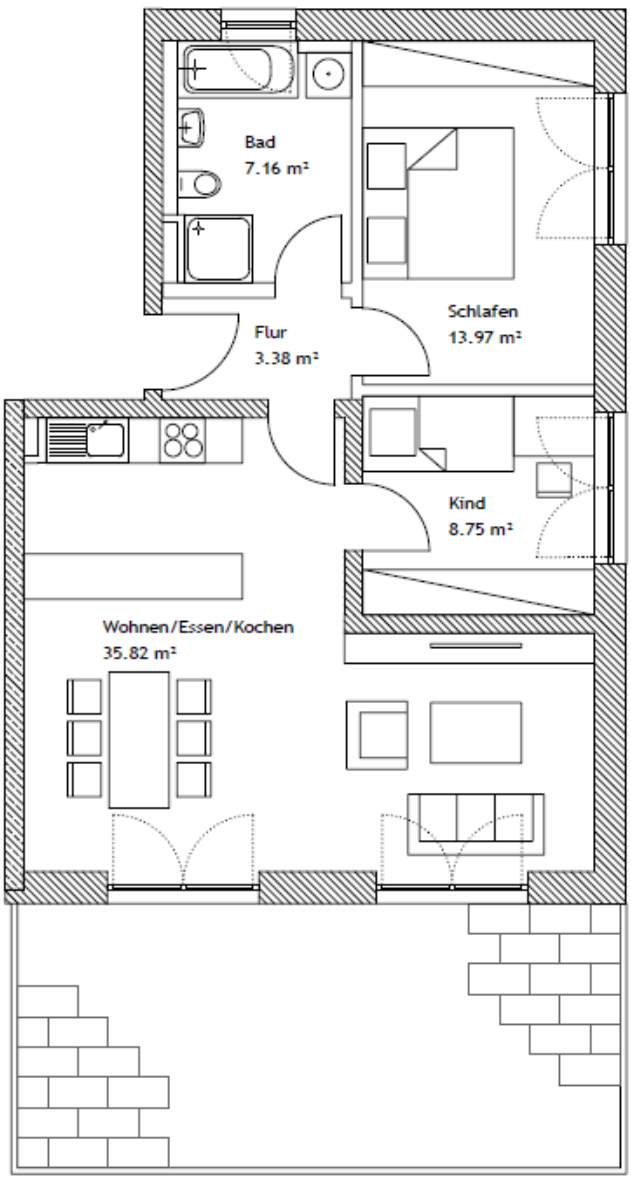
1. OG

EG



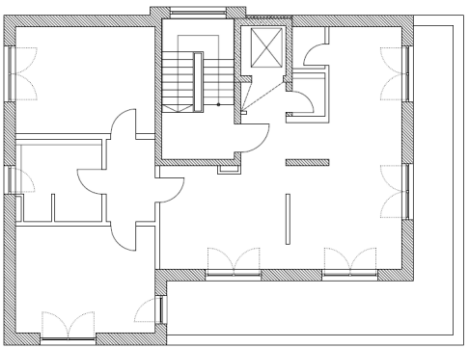
TG

PARZELLE 3 – ERDGESCHOSS WOHNUNG 2

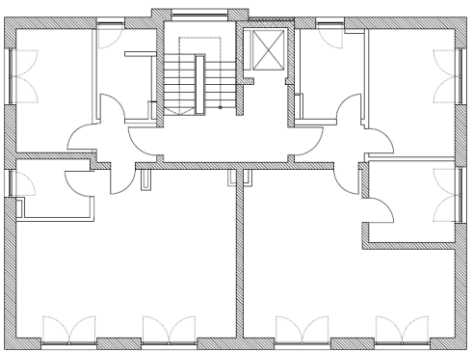


Grundriss

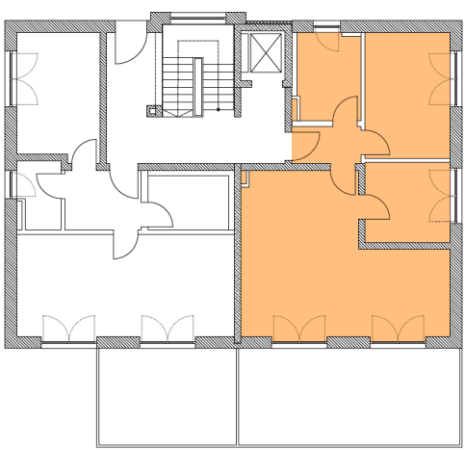
Objektart	**Mehrfamilienhaus**
Adresse	85419 Mauern
Baujahr	2019
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	70 m²
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieträger	Wärmepumpe
Heizung	Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Terrasse (ca.)	28 m²
Ausrichtung	Süd
Kellerabteil	Ja
Zustand	Neubau
Ausstattung	stark gehoben



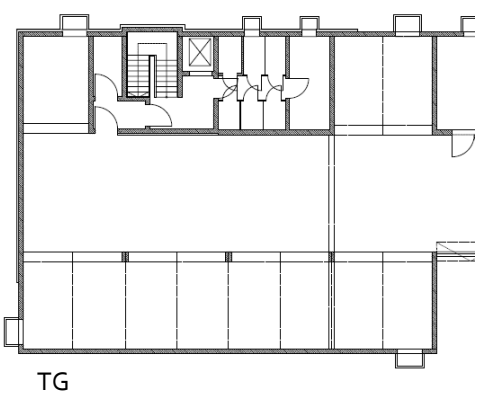
2. OG



1. OG

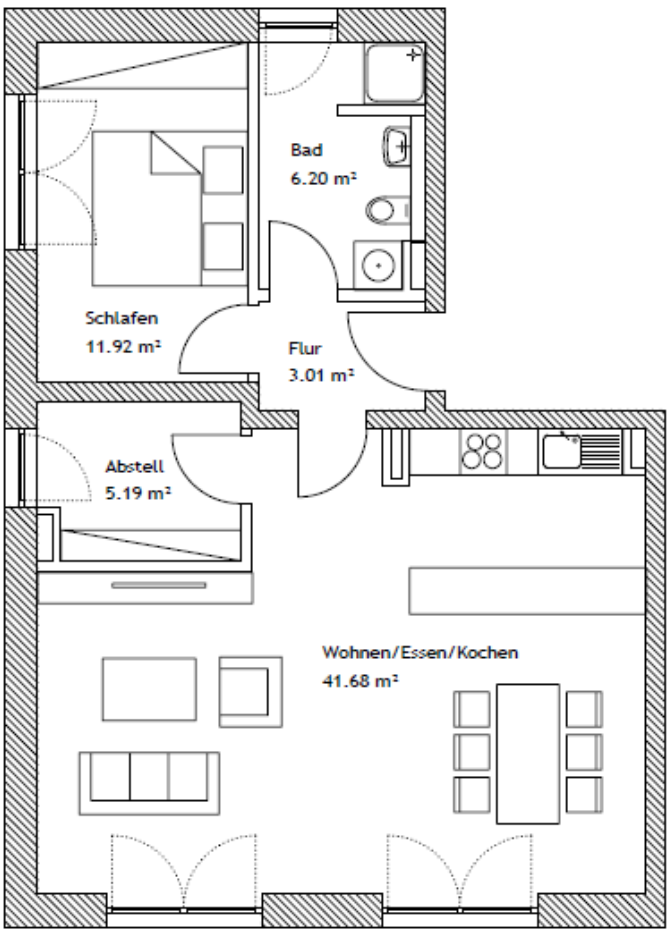


EG

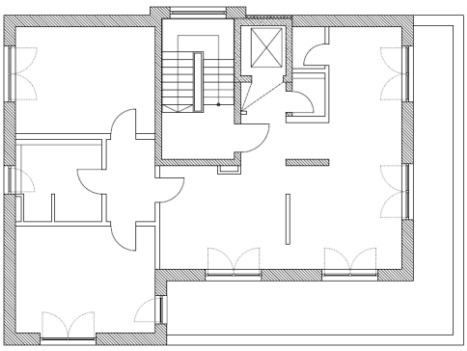


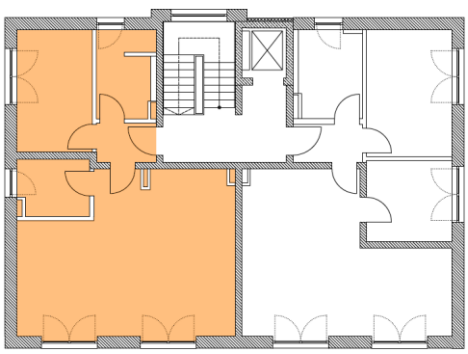
TG

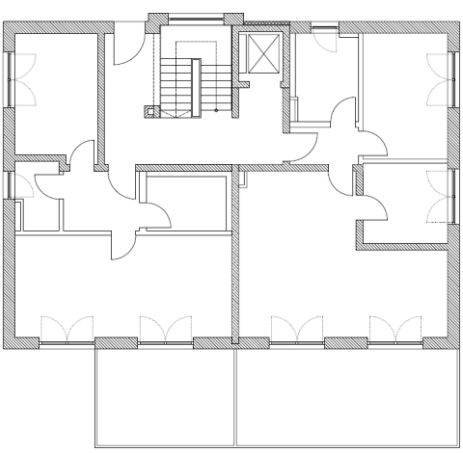
PARZELLE 3 – 1. OBERGESCHOSS WOHNUNG 3

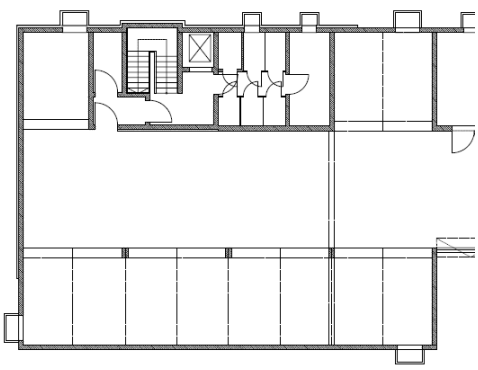


Grundriss


2. OG

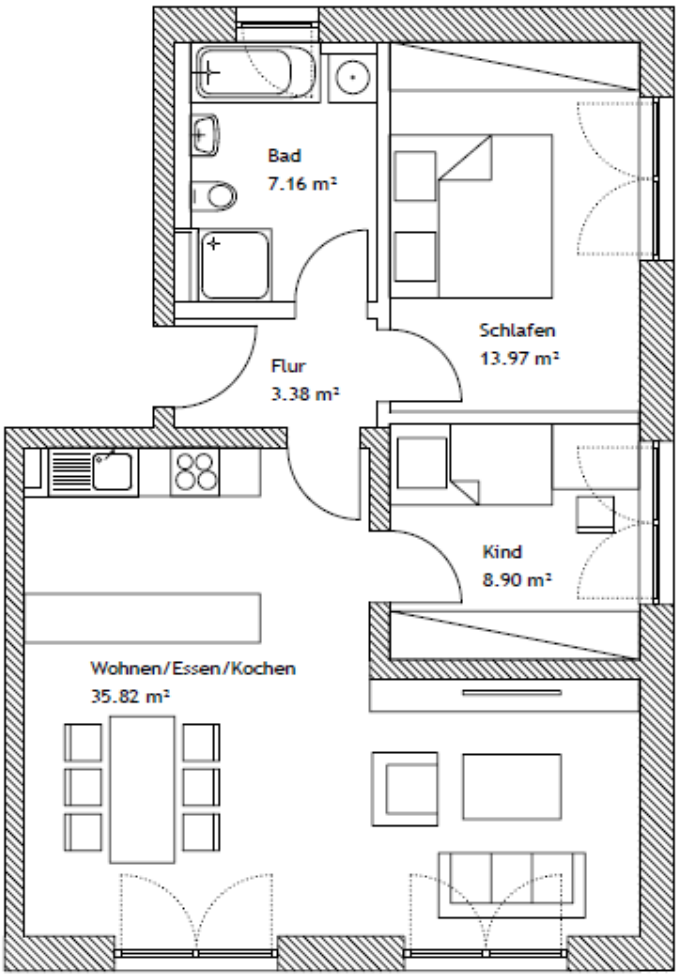

1. OG


EG

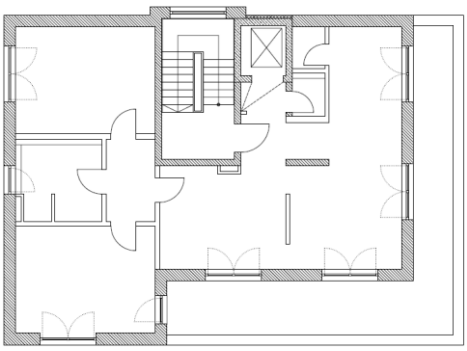

TG

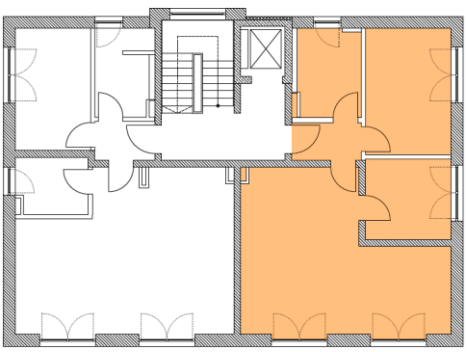
Objektart	**Mehrfamilienhaus**
Adresse	85419 Mauern
Baujahr	2019
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	68 m²
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieträger	Wärmepumpe
Heizung	Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Ausrichtung	Süd
Kellerabteil	Ja
Zustand	Neubau
Ausstattung	stark gehoben

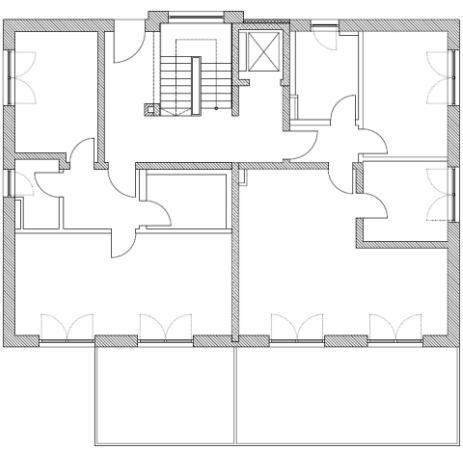
Parzelle 3 – 1. Obergeschoss Wohnung 4

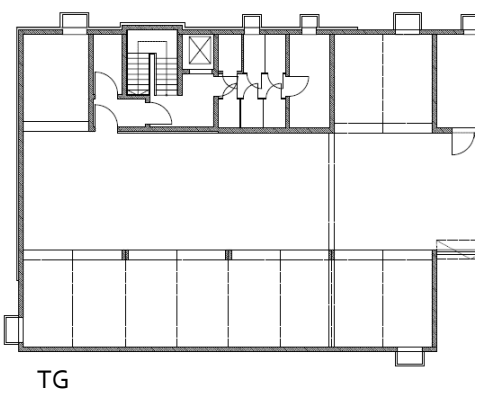


Grundriss


2. OG

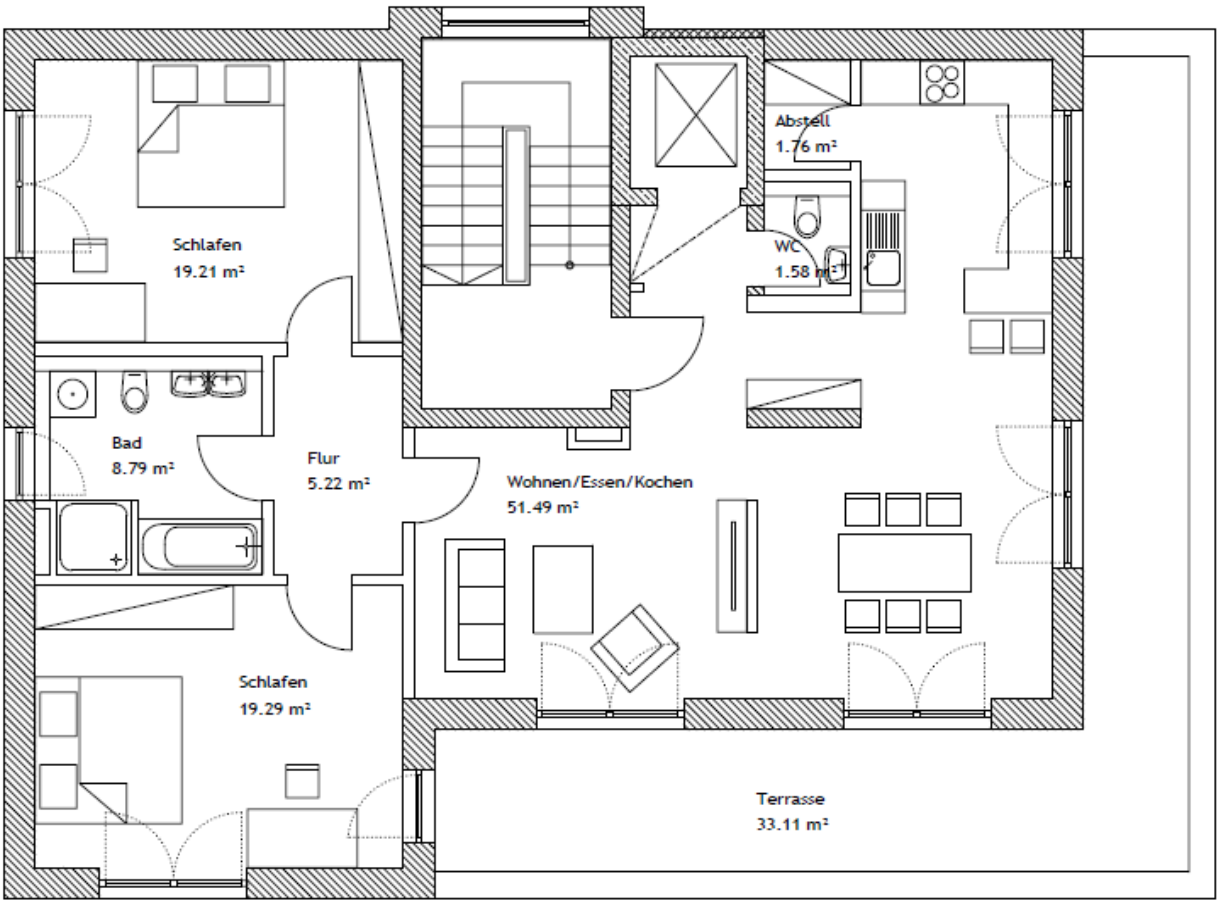

1. OG


EG


TG

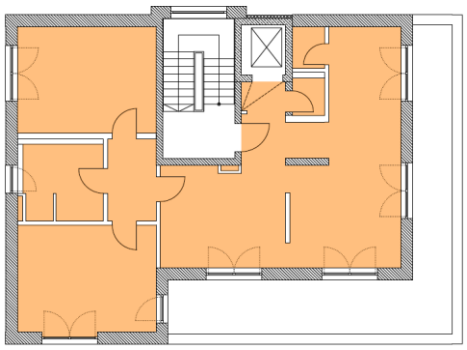
Objektart	**Mehrfamilienhaus**
Adresse	85419 Mauern
Baujahr	2019
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	70 m²
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieträger	Wärmepumpe
Heizung	Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Ausrichtung	Süd
Kellerabteil	Ja
Zustand	Neubau
Ausstattung	stark gehoben

PARZELLE 3 – 2. OBERGESCHOSS WOHNUNG 5

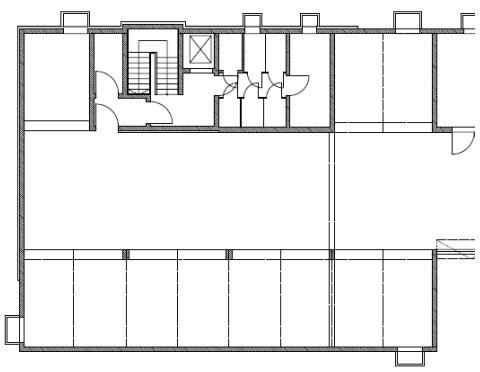


Grundriss

Objektart	**Mehrfamilienhaus**
Adresse	85419 Mauern
Baujahr	2019
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	108 m²
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieträger	Wärmepumpe
Heizung	Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Terrasse (ca.)	34 m²
Ausrichtung	Süd
Kellerabteil	Ja
Zustand	Neubau
Ausstattung	stark gehoben

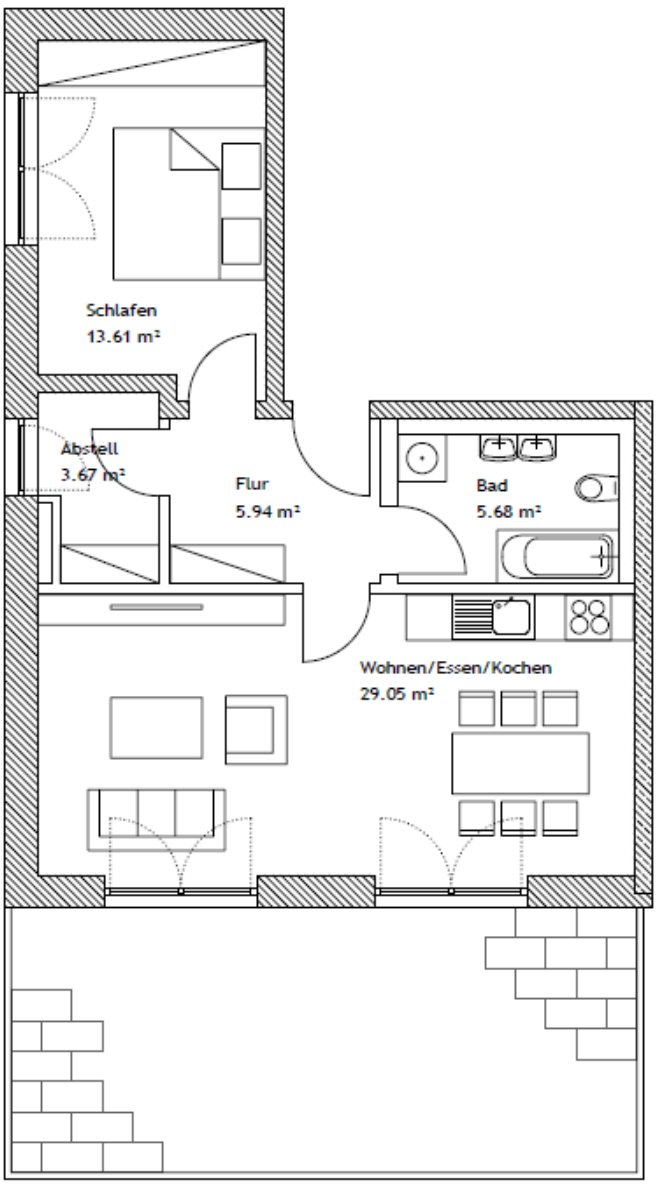


2. OG



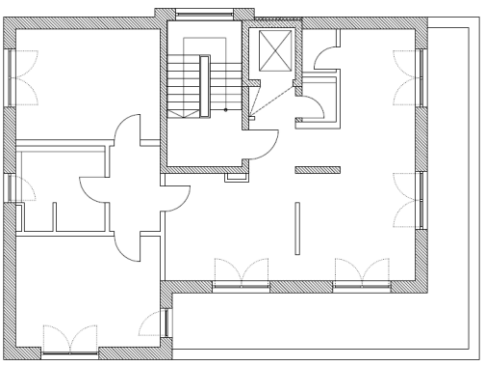
TG

PARZELLE 4 – ERDGESCHOSS WOHNUNG 1

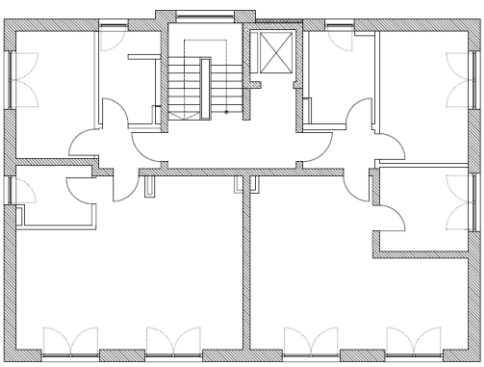


Grundriss

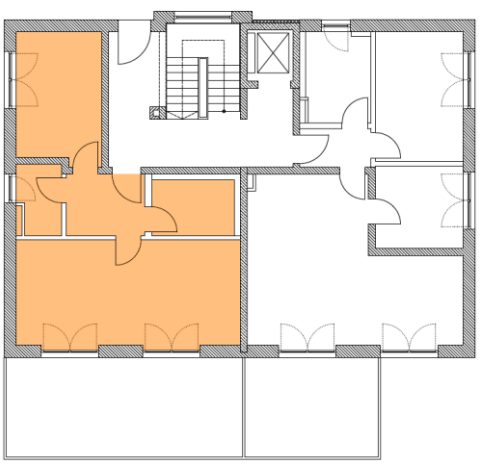
Objektart	**Mehrfamilienhaus**
Adresse	85419 Mauern
Baujahr	2019
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	59 m²
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieträger	Wärmepumpe
Heizung	Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Terrasse (ca.)	28 m²
Ausrichtung	Süd
Kellerabteil	Ja
Zustand	Neubau
Ausstattung	stark gehoben



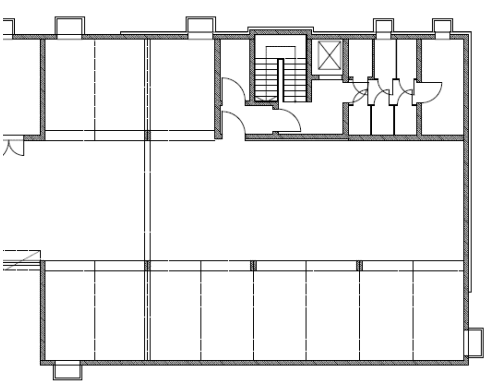
2. OG



1. OG

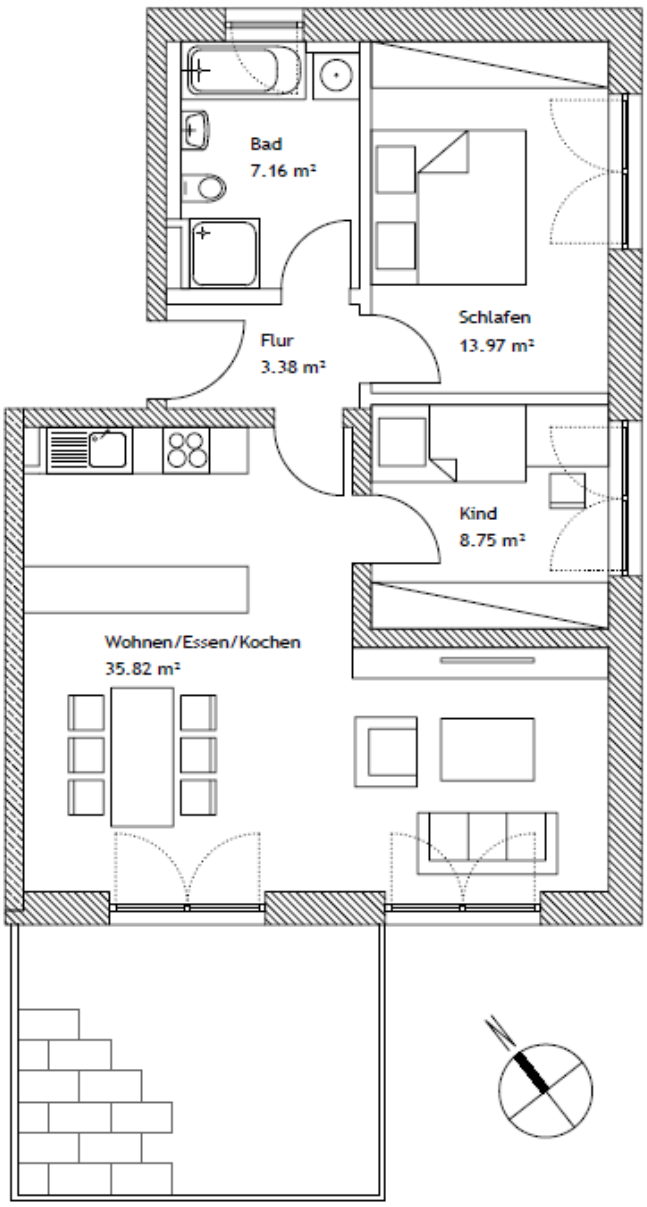


EG



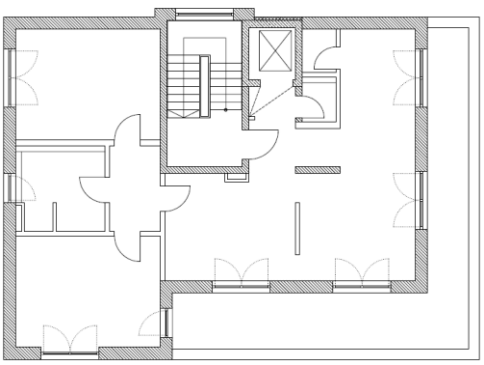
TG

PARZELLE 4 – ERDGESCHOSS WOHNUNG 2

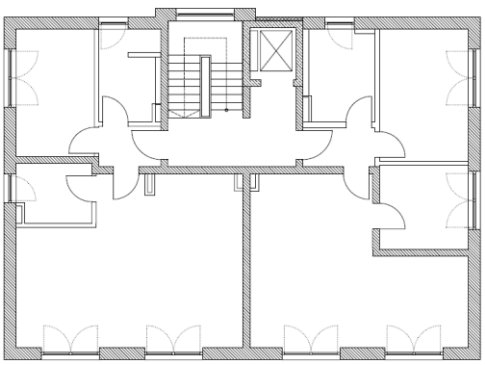


Grundriss

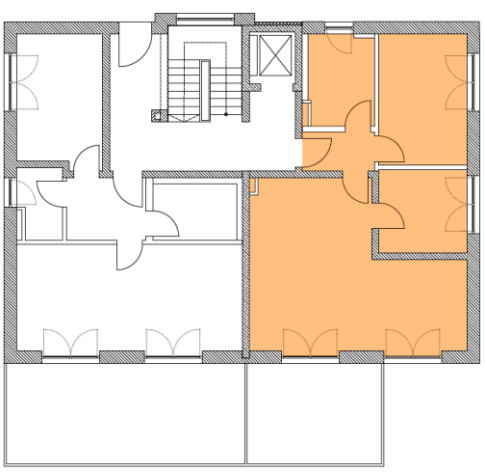
Objektart	**Mehrfamilienhaus**
Adresse	85419 Mauern
Baujahr	2019
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	72 m²
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieträger	Wärmepumpe
Heizung	Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Terrasse (ca.)	18 m²
Ausrichtung	Süd
Kellerabteil	Ja
Zustand	Neubau
Ausstattung	stark gehoben



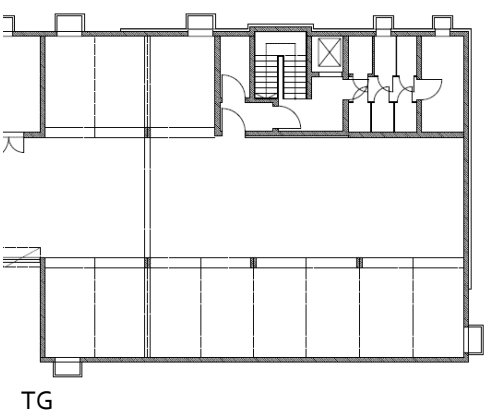
2. OG



1. OG

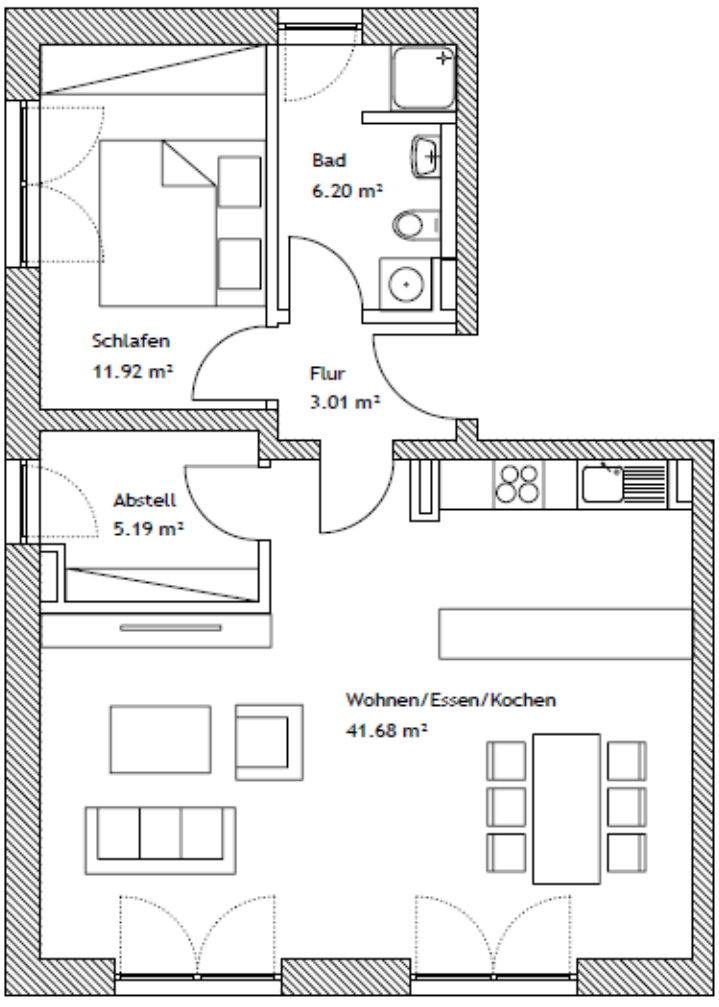


EG

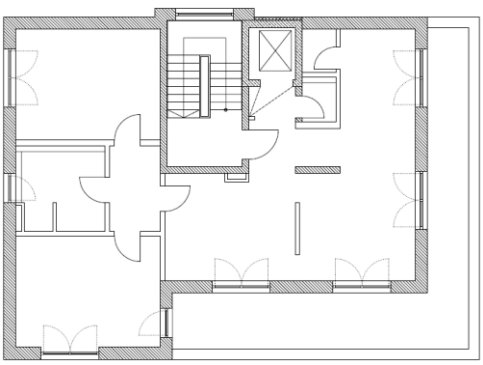


TG

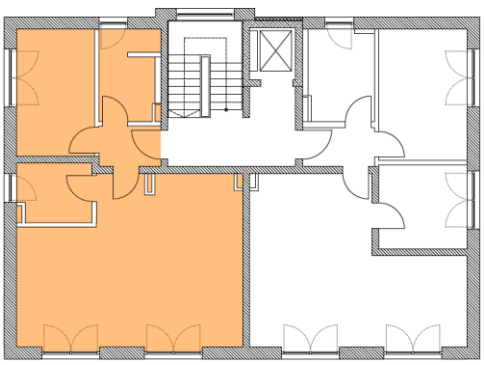
PARZELLE 4 – 1. OBERGESCHOSS WOHNUNG 3



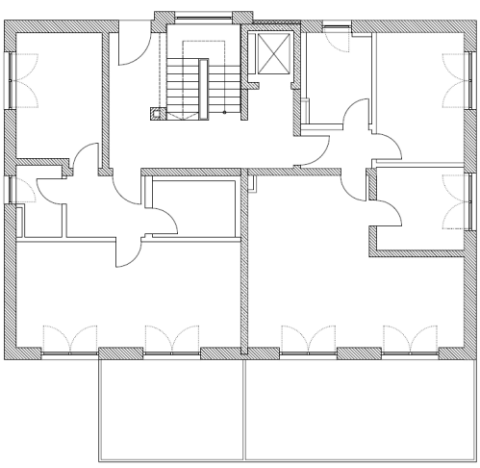
Grundriss



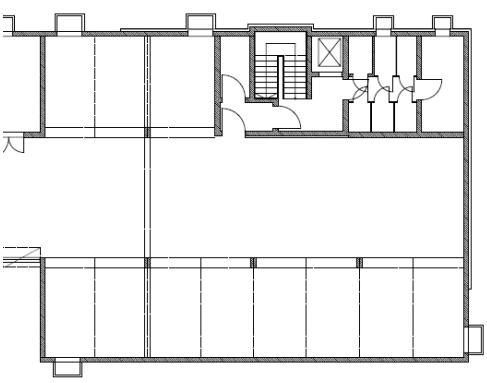
2. OG



1. OG



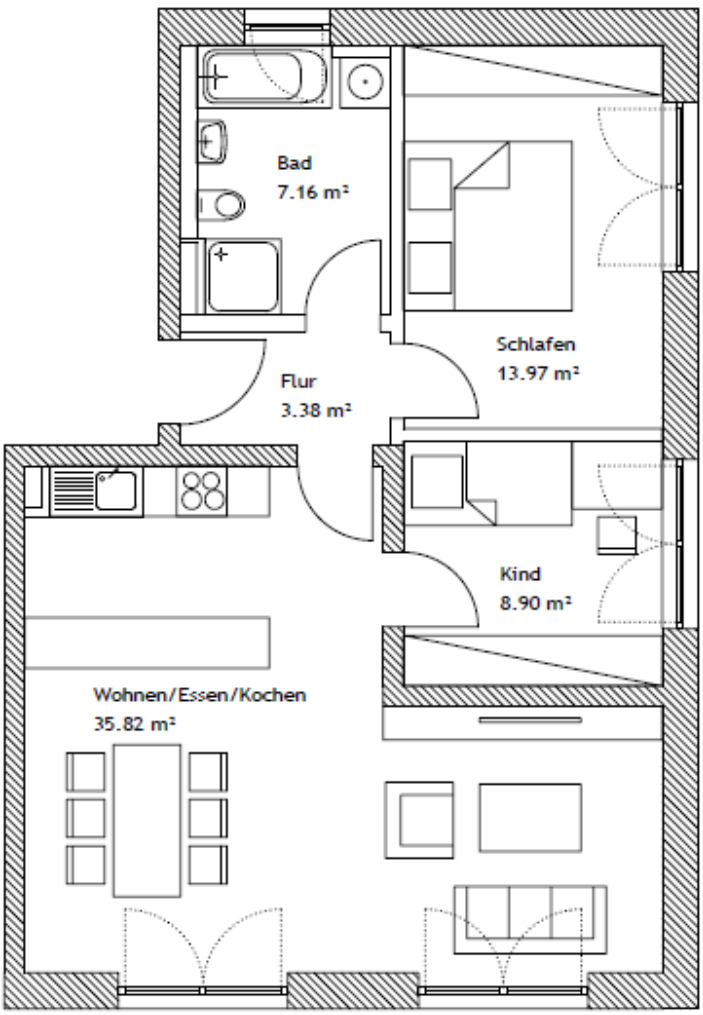
EG



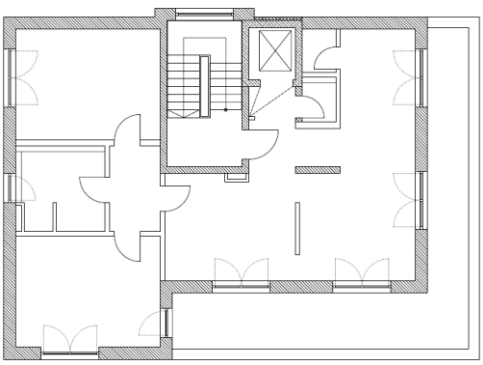
TG

Objektart	**Mehrfamilienhaus**
Adresse	85419 Mauern
Baujahr	2019
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	71 m²
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieträger	Wärmepumpe
Heizung	Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Ausrichtung	Süd
Kellerabteil	Ja
Zustand	Neubau
Ausstattung	stark gehoben

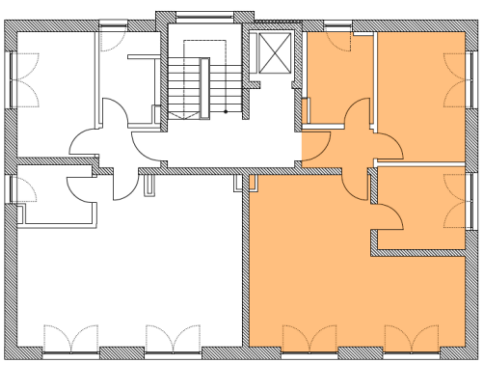
PARZELLE 4 – 1. OBERGESCHOSS WOHNUNG 4



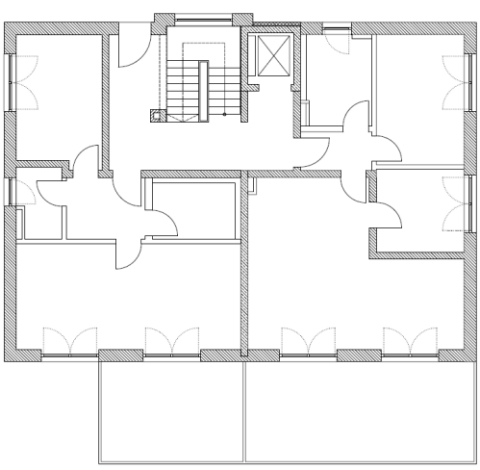
Grundriss



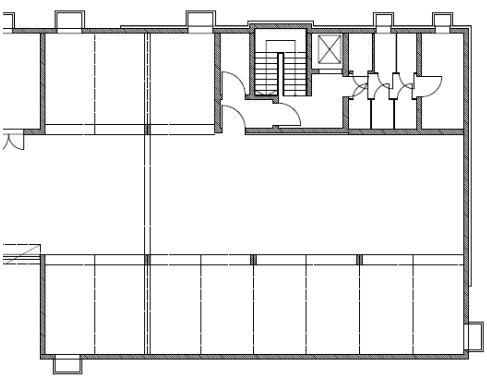
2. OG



1. OG



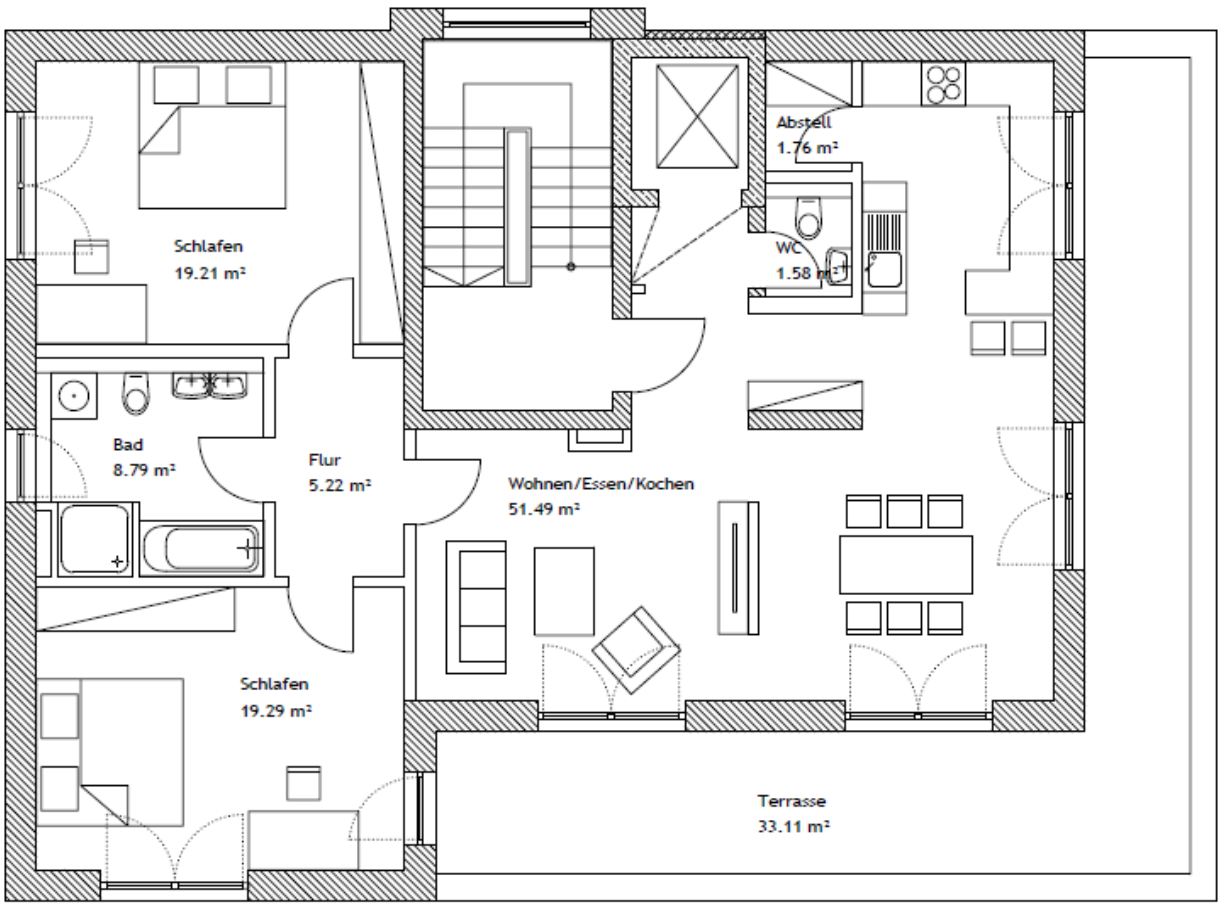
EG



TG

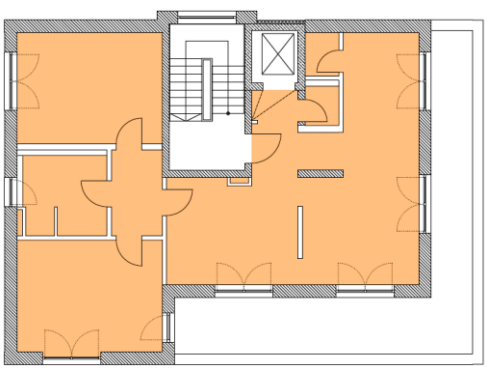
Objektart	**Mehrfamilienhaus**
Adresse	85419 Mauern
Baujahr	2019
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	74 m²
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieträger	Wärmepumpe
Heizung	Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Ausrichtung	Süd
Kellerabteil	Ja
Zustand	Neubau
Ausstattung	stark gehoben

PARZELLE 4 – 2. OBERGESCHOSS WOHNUNG 5

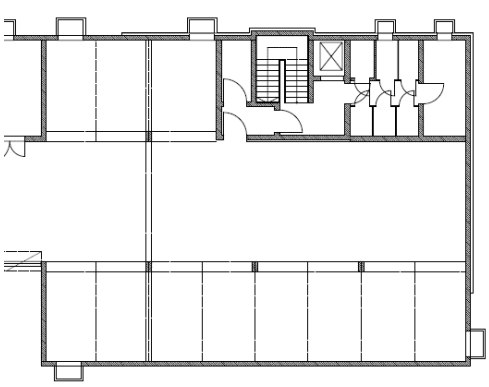


Grundriss

Objektart	**Mehrfamilienhaus**
Adresse	85419 Mauern
Baujahr	2019
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	113 m²
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieträger	Wärmepumpe
Heizung	Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Terrasse (ca.)	34 m²
Ausrichtung	Süd
Kellerabteil	Ja
Zustand	Neubau
Ausstattung	stark gehoben



EG



TG