

Es handelt sich lediglich um Beispiele, die von den tatsächlichen Begebenheiten abweichen können.



WOHNEN AM ISARDAMM

In sehr schöner Lage von Dietersheim bei Garching entstehen sechs zukunftsweisende Doppelhaushälften. Die Häuser werden als KfW-Energieeffizienzhaus 55EE mit 5-6 Zimmern und 137-197 m² Wohnfläche gebaut. Individuelles Wohnen mit moderner Technik und hochwertiger Ausstattung in bester Bauqualität erwarten Sie.

IHR NEUES ZUHAUSE

Der Norden von München bietet ideale Voraussetzungen als Wohnlage; er zählt deutschlandweit zu einer der attraktivsten Regionen für Immobilien in Bezug auf Wohnen, Arbeiten und Freizeitaktivitäten. Ideal erreichbar ist sowohl die beliebte Münchner Innenstadt als auch der internationale "Flughafen Franz Josef Strauß".

**“Ein schönes Haus zu bauen erfordert Geld
– ein gemütliches Heim zu schaffen guten
Geschmack.”**

Dietersheim befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Garchinger Forschungsinstituten, welche eine direkte U-Bahn-Anbindung (Linie U6) nach München besitzt. Busse der Linie 690 halten regelmäßig in der Ortsmitte von Dietersheim; von dort gelangen Sie bequem zur S-Bahn Station Neufahrn oder zur U-Bahn Station Garching Forschungszentrum.

Die Lage im Einzugsgebiet der Großstadt München bietet somit eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie ideale Ausbildungs- und Arbeitsbedingungen für Personen jeglichen Alters und Ambitionen.



SECHS MODERNE DOPPELHAUSHÄLFTEN

In ruhiger Wohnlage - Am Isardamm 2, 3, 4, 5, 7, 9 in 85386 Dietersheim bei Eching - entstehen sechs moderne Doppelhaushälften, die mit ihrer durchdachten Architektur und hochwertigen Ausstattung überzeugen. Zur Auswahl stehen zwei verschiedene Haustypen - A und B. Beide Varianten bieten jungen Paaren, Familien oder Berufstätigen im Umfeld von Lehre, Forschung und Technologie ein schönes, komfortables Zuhause, das keine Wünsche offen lässt. Die ausgewählte Lage mit ihrer Nähe zur Großstadt und die solide Bauweise bilden zusammen ein attraktives Gesamtpaket.

01

KfW-Effizienzhaus 55EE

Eine moderne, innovative Bauweise beinhaltet auch ein zukunftsweisendes Energiekonzept. Daher wird der Standard KfW 55EE realisiert.

02

Luft-/Wärmepumpe

Modernste Technik garantiert dauerhaft geringe Energiekosten und gleichzeitig ein umweltschonendes Heizen.

03

Geschmackvolles Ausstattungskonzept

Hochwertige Böden, Türen, Fenster, die Sanitäreinrichtung sowie die gesamte bauliche Ausführung erzeugen ein Wohlgefühl auf den ersten Blick.

04

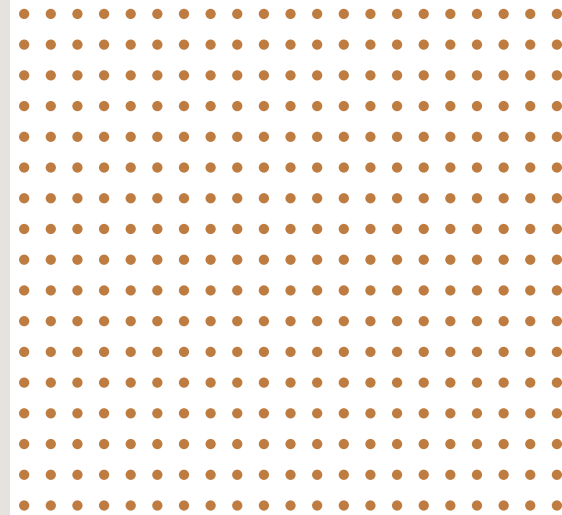
Naturnahe Toplage

Dietersheim bietet ein ruhiges, ländliches Wohnen in Verbindung mit den Annehmlichkeiten einer Großstadt.

05

Erstklassige Bauqualität

Mayr Wohnbau GmbH steht für ausgezeichnete Bauqualität, von der Planung über die Realisierung bis hin zur professionellen Ausführung des Innenausbaus.



DIETERSHEIM BEI GARCHING

Der Name Dietersheim stammt von Deotrihheimma, also von „Heim des Deoterich“. So lautet zumindest die erste urkundliche Erwähnung des Ortes aus dem Jahr 859 n. Chr. Heute ist es zu einer idyllischen Gemeinde mit 1.700 Einwohnern angewachsen. Die gute Lage an der Isar trug sowohl früher als auch heute dazu bei, dass sich Dietersheim als geschätzter Wohn- und Arbeitsstandort etabliert hat. Der Ort liegt vier Kilometer südöstlich des Hauptortes Eching, 19 Kilometer nördlich von München. Südlich grenzt die Stadt Garching, östlich die Gemeinde Hallbergmoos und nördlich Neufahrn an. Die gesamte Region ist an das gut ausgebaute Netz der MVG angebunden. Im Minutentakt kann mit der U6 sowohl das Stadtzentrum, Schwabing, die Universität oder das Forschungszentrum in Garching erreicht werden. Die S1 hingegen bietet eine perfekte Anbindung an den Flughafen. Wer mit dem eigenen PKW fahren möchte, kann die A9 oder A92 über die Autobahn-Auffahrt „Garching-Nord“ nutzen. Bei den erwähnten

Universitätsstädten Garching (Forschungszentrum) und Freising (Weihenstephan) handelt es sich um angesehene Hochschul- und Forschungsstandorte. Diese avancieren Dietersheim zu einem dauerhaft beliebten Immobilienstandort, welcher vor allem für Forschende und Lehrende, Führungskräfte von internationalen Hightech-Unternehmen sowie hochqualifizierte Fachkräfte mit ihren Familien interessant ist. Die Nähe von Großstadt und Natur schaffen die optimale Verbindung für eine hohe Lebensqualität.



GANZ IN DER NÄHE

Nicht nur als Wohnregion ist der Münchner Norden beliebt, sondern auch für die Wirtschaft. Neben den Hochschulen und Forschungseinrichtungen haben sich vielerlei Start-ups und namenhafte Unternehmen niedergelassen. Dazu zählen beispielsweise: GE Global Research, Bosch Rexroth, Flughafen München GmbH, Swiss-Re, Osram, Linde, Siemens, Hansa-Flex, Würth Elektronik, Zeppelin, Caterpillar sowie die Stammwerke und das Forschungs- und Innovationszentrum der BMW Group (FIZ).

	U-Bahn	Auto	Rad	zu Fuß
Isar			ca. 4 min.	ca. 6 min.
U-Bahn			ca. 5 min.	ca. 8 min.
TU-München			ca. 5 min.	ca. 8 min.
Garching Zentrum		ca. 7 min.	ca. 10 min.	
Flughafen München		ca. 14 min.		
Echinger See		ca. 8 min.	ca. 15 min.	ca. 20 min.
Marienplatz	ca. 25 min.	ca. 25 min.		
Allianz Arena	ca. 10 min.	ca. 20 min.		

REGIONALE ZUKUNFTSPLÄNE

Auch in Zukunft wird sich viel tun im Norden von München. So plant z. B. die Flughafen München GmbH entlang der langen Zufahrtsstraße zum Flughafen einen Innovationscampus mit 500.000 qm Arbeitsfläche. Workspace für hochdotierte Arbeitsplätze entsteht.

Entscheiden Sie sich für eine Immobilie in Dietersheim bei Garching, investieren Sie daher nicht nur in ein attraktives Zuhause, sondern in einen zukunftsweisenden Standort, welcher weitere Wertsteigerungen in Anbetracht der bestehenden Wirtschaftsplanungen zu erwarten lässt.



Isarauen | nur 5 min. entfernt



Forschungszentrum Garching | TU München

SO WOHNEN SIE IN DIETERSHEIM

Sie wohnen, wie der Name/die Adresse unseres schönen Immobilienprojekts bereits beschreibt, Am Isardamm. Das ruhige Wohngebiet, in welchem die Doppelhäuser entstehen, befindet sich im Süd-Osten von Dietersheim, unweit von der Isar entfernt. Einen kleinen Feldweg erreichen Sie von Ihrem neuen Zuhause in nur drei Minuten zu Fuß, welcher Sie direkt zur Isar führt. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen, Kraft tanken und verschiedensten Sportarten frönen.

Ebenfalls in unmittelbarer Umgebung und ganz einfach zu Fuß zu erreichen, ist ein Bäcker, mehrere Restaurants und Spielplätze, der Kindergarten Löwenzahn sowie der Sportverein SV Dietersheim, in welchem regelmäßig Fussball und Tennis gespielt wird. Da wir gerade beim Thema Fussball sind: die Allianz Arena ist nur zwei U-Bahn-Stationen entfernt oder ganz einfach mit dem Fahrrad in 20 Minuten erreichbar.

Im benachbarten Eching, wozu Dietersheim gehört, befindet sich eine Grund-, Mittel- und Hochschule. Ebenfalls eine Musikschule, weitere Kindergärten sowie KiTas. Wer einen ausgedehnten Shoppingtag machen möchte, muss nicht ins Zentrum von München fahren, denn das nur 4 km entfernte Garching bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Auch kulturell hat Garching einiges zu bieten, im Bürgerhaus finden regelmäßig Kabarett-, und Theaterveranstaltungen sowie tolle Musikkonzerte statt. Die vielfältige Kunst- und Kulturszene Münchens bereichert das Angebot zusätzlich.

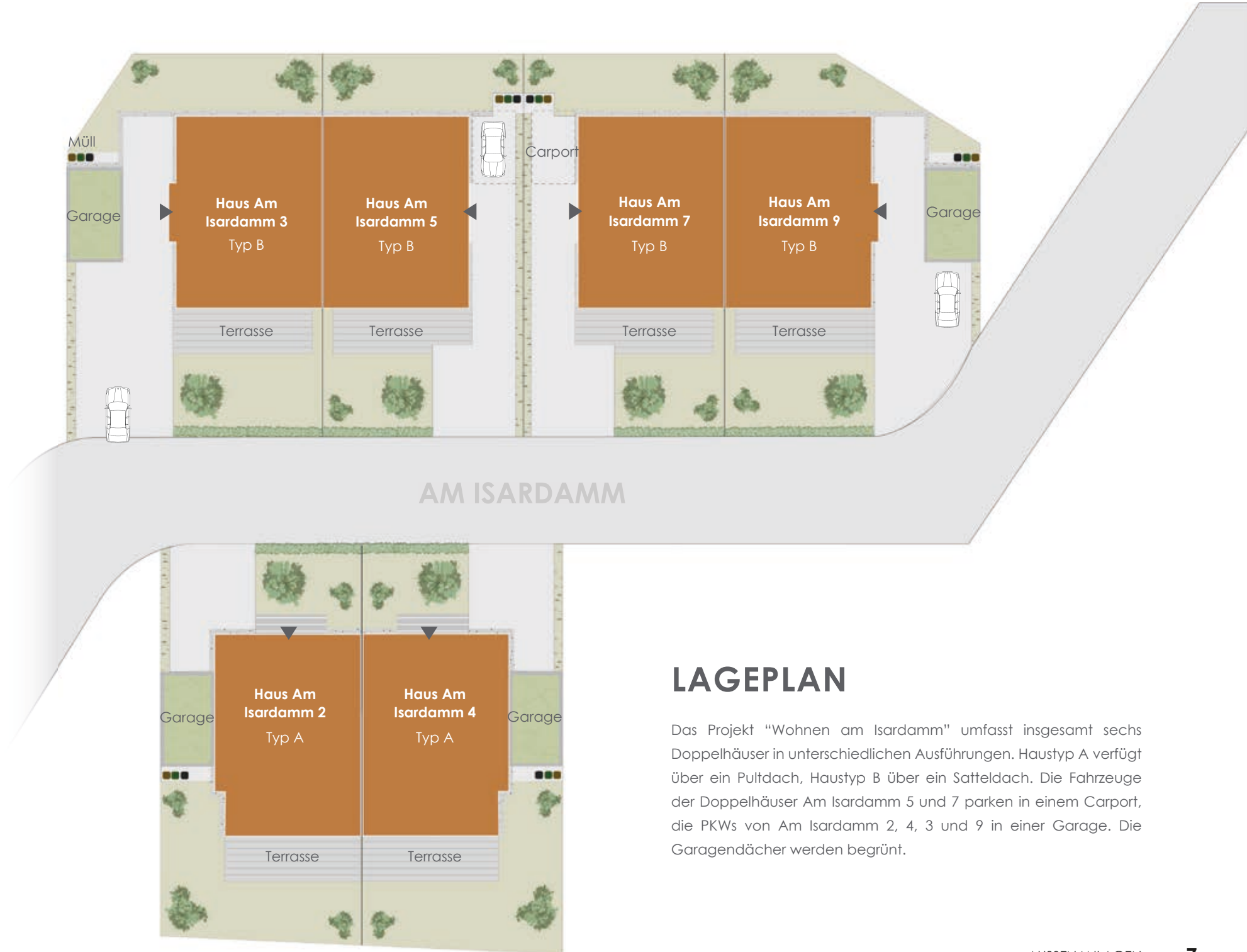
Weitere attraktive Ausflugsziele in der Nähe von Dietersheim sind das Erlebniszentrum Supernova-Planetarium, die Flugwerft des Deutschen Museums sowie das barocke Schloss Schleißheim.



Typ B mit Satteldach



Typ A mit Pulldach



LAGEPLAN

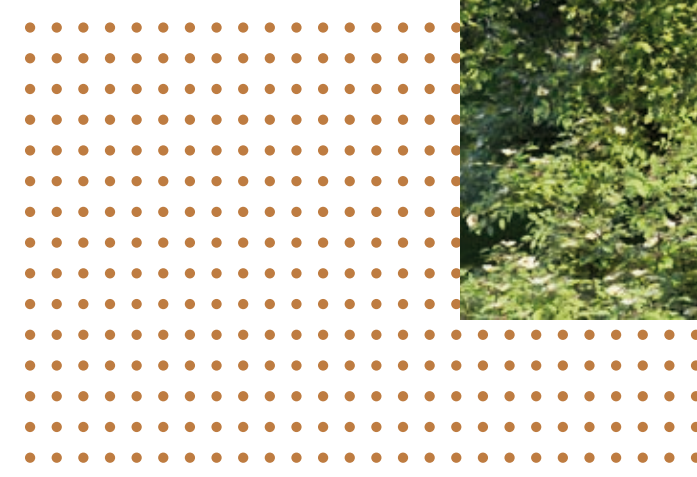
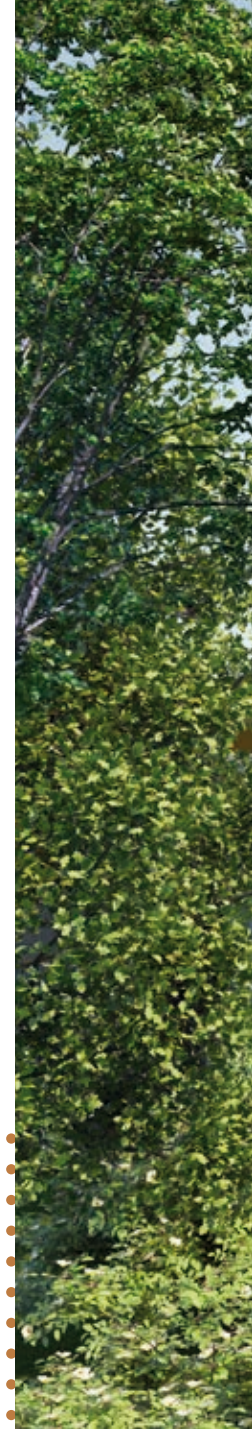
Das Projekt "Wohnen am Isardamm" umfasst insgesamt sechs Doppelhäuser in unterschiedlichen Ausführungen. Haustyp A verfügt über ein Pultdach, Haustyp B über ein Satteldach. Die Fahrzeuge der Doppelhäuser Am Isardamm 5 und 7 parken in einem Carport, die PKWs von Am Isardamm 2, 4, 3 und 9 in einer Garage. Die Garagendächer werden begrünt.

WOHNEN AM ISARDAMM

Das Bauvorhaben „Wohnen am Isardamm“ umfasst insgesamt sechs Doppelhaushälften, davon werden zwei Doppelhaushälften als Haustyp A und vier Doppelhaushälften als Haustyp B ausgeführt. Haustyp A verfügt über ein Pultdach, sechs Zimmer und zwei Bäder. Haustyp B über ein Satteldach, fünf Zimmer und zwei Bäder. Beide Haustypen überzeugen mit ihren familienfreundlichen, durchdachten Grundrissen, die jeglichen Wohnideen genügend kreativen Spielraum einräumen. Highlight und Mittelpunkt aller sechs Häuser ist der weitläufige Wohn-/Essbereich mit offener Küche. Alle Doppelhäuser werden als zukunftsweisendes KfW-Effizienzhaus 55EE ausgeführt. Das bedeutet, durch die integrierte Luft-/Wärmepumpe können Sie Ihre Energiekosten dauerhaft niedrig halten.

Neben der modernen Energietechnik, begeistern die sechs Häuser (unabhängig vom Haustyp) mit folgenden Ausstattungsmerkmalen:

- > Angenehme Temperaturen – die Fußbodenheizung in allen Wohnräumen sorgt für Wohlbefinden
- > Exklusives Wohnen – geschmackvolles Ausstattungskonzept von namenhaften Markenherstellern
- > Sie möchten wissen wer vor der Tür steht – die Gegensprechanlage macht es möglich
- > Zu dunkel oder zu hell – die elektrischen Rollläden schaffen perfekte Lichtverhältnisse auf Knopfdruck
- > Es werde Licht – durch großzügig geplante Fensterflächen werden alle Räume ganz natürlich mit viel Licht durchflutet
- > Wellness für die Füße - durch das wunderschöne Echtholzparkett in allen Wohnräumen und dem ausgewählten Feinsteinzeug in den Bädern
- > Energiekosten dauerhaft niedrig halten - durch 3-fach verglaste Fenster und verbaute Luft-/Wärmepumpe
- > Sonne und Ruhe genießen - auf den großzügigen Terrassen und in den nach Süden ausgerichteten Gärten
- > Haustyp A verfügt zusätzlich über ein weiteres Geschoss mit toller Dachterrasse
- > Sicher rauf und runter - die einzelnen Etagen erreichen Sie über eine massive Betontreppe mit attraktivem Holzbelag
- > Gute Basis - durch die erstklassige Bauqualität, für die Mayr Wohnbau GmbH bekannt ist, mit ihren 42,5 cm dicken Außenwänden

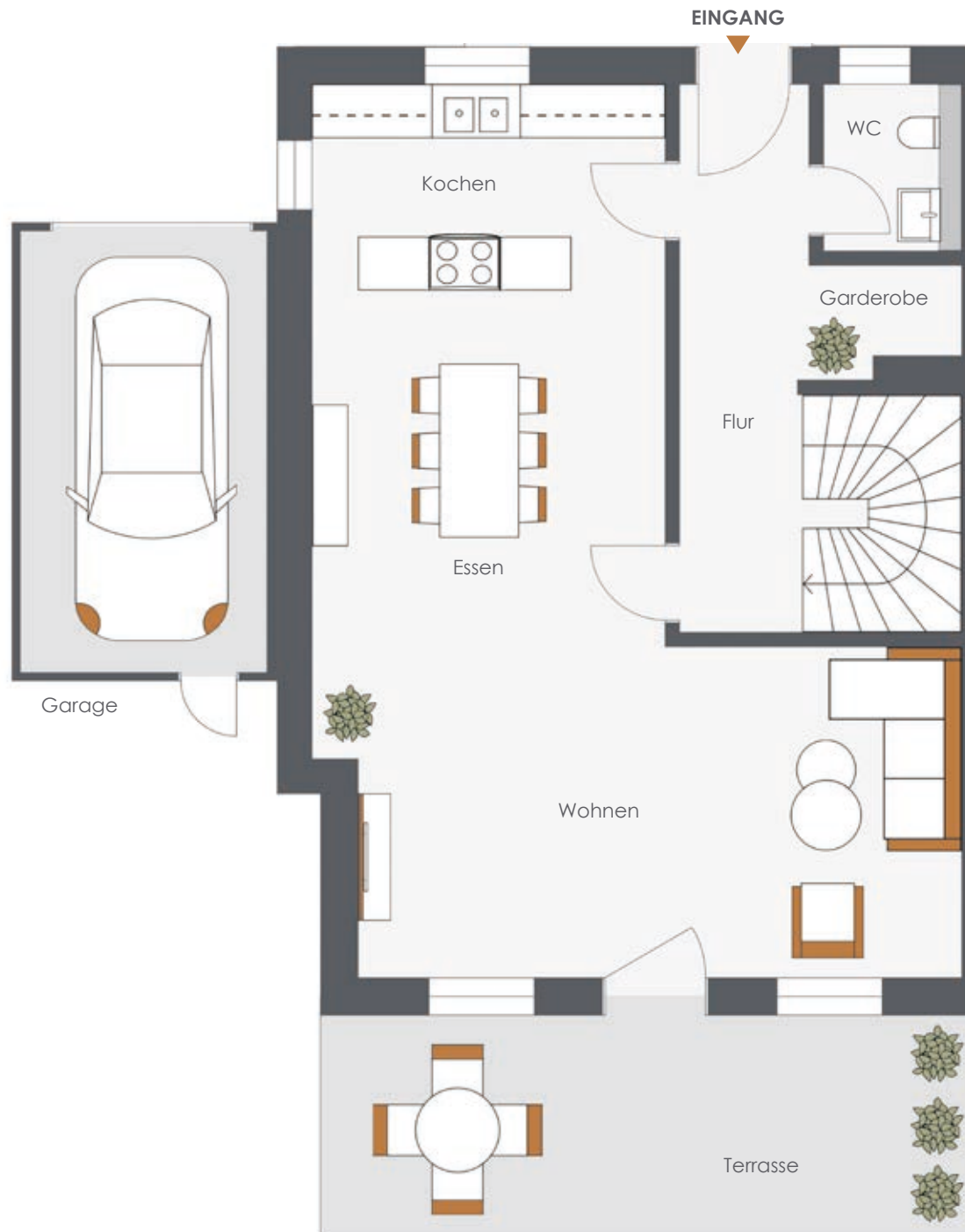


Es handelt sich lediglich um Beispiele, die von den tatsächlichen Begebenheiten abweichen können.



ERDGESCHOSS

Seite: Links | TYP A mit Pultdach | Haus am Isardamm 2



Wohnfläche:

Wohnen	27,16 m ²
Essen	16,12 m ²
Kochen	9,49 m ²
Flur	8,71 m ²
Garderobe	1,94 m ²
WC	2,93 m ²
Terrasse ^(1/2)	9,37 m ²

Gesamt: 75,72 m²



1. OBERGESCHOSS

Seite: Links | TYP A mit Pultdach | Haus am Isardamm 2



Wohnfläche:

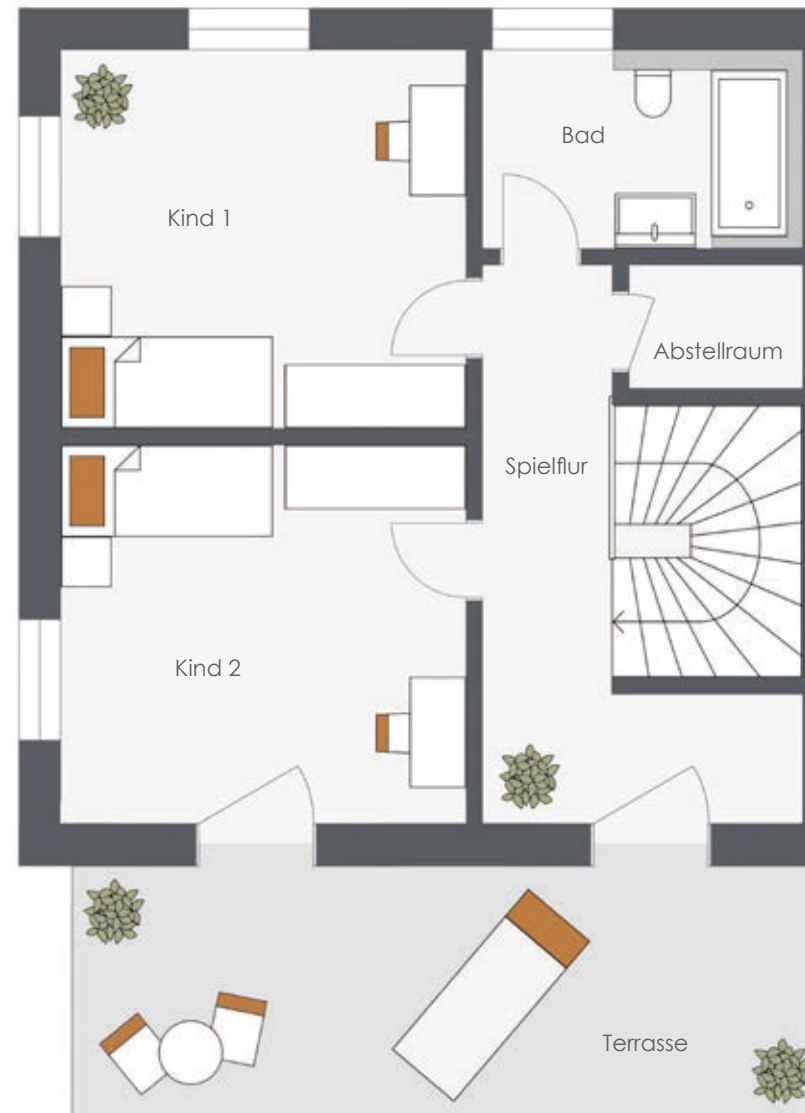
Eltern	17,39 m ²
Arbeit	21,69 m ²
Ankleide	11,35 m ²
Bad	11,09 m ²
Flur	4,29 m ²

Gesamt: 65,81 m²



2. OBERGESCHOSS

Seite: Links | TYP A mit Pultdach | Haus am Isardamm 2



Wohnfläche:

Kind 1	15,55 m ²
Kind 2	15,27 m ²
Bad	6,18 m ²
Spielfur	9,39 m ²
Abstellraum	2,06 m ²
Terrasse ^(1/2)	7,87 m ²

Gesamt: 56,32 m²



KELLER

Seite: Links | TYP A mit Pultdach | Haus am Isardamm 2



Nutzfläche:

Keller 1	26,48 m ²
Keller 2	13,41 m ²
Abstellraum	7,36 m ²
HA/Heizung	10,45 m ²
Flur	6,83 m ²

Gesamt 64,53 m²

ERDGESCHOSS

Seite: Rechts | TYP A mit Pultdach | Haus am Isardamm 4

Wohnfläche:

Wohnen	27,16 m ²
Essen	16,12 m ²
Kochen	9,49 m ²
Flur	8,71 m ²
Garderobe	1,94 m ²
WC	2,93 m ²
Terrasse ^(1/2)	9,37 m ²

Gesamt: 75,72 m²





1. OBERGESCHOSS

Seite: Rechts | TYP A mit Pultdach | Haus am Isardamm 4



Wohnfläche:

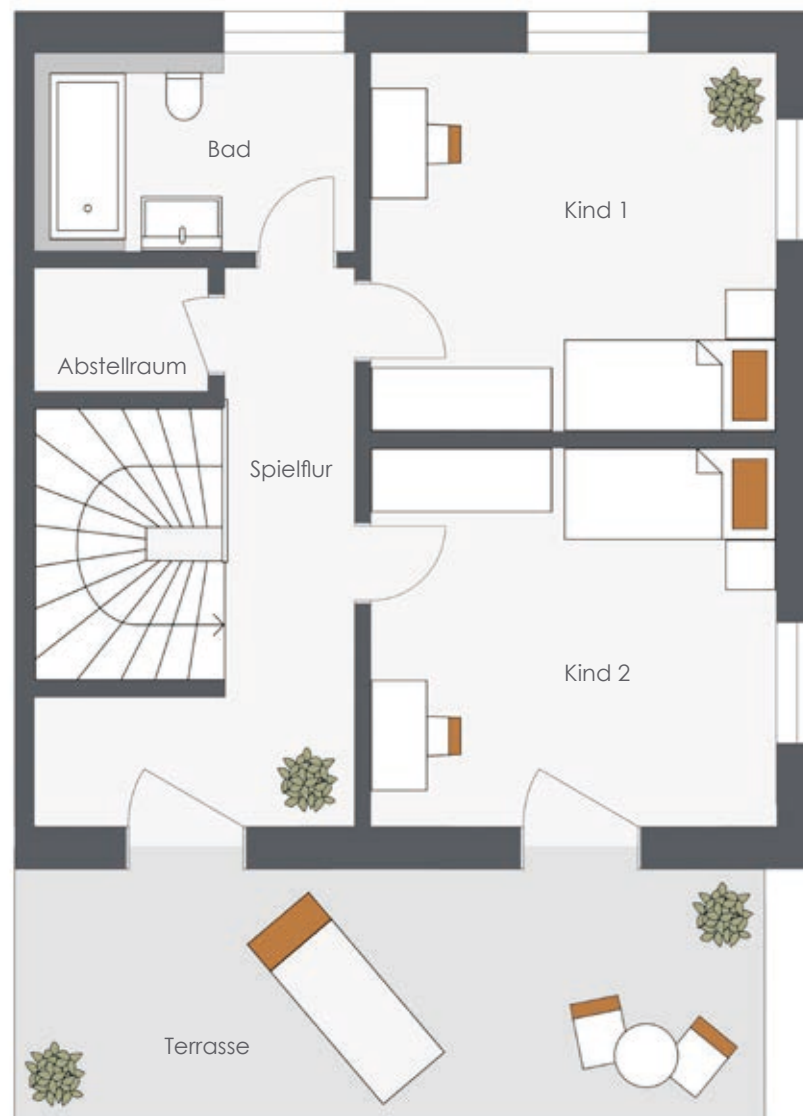
Eltern	17,39 m ²
Arbeit	21,69 m ²
Ankleide	11,35 m ²
Bad	11,09 m ²
Flur	4,29 m ²

Gesamt: 65,81 m²



2. OBERGESCHOSS

Seite: Rechts | TYP A mit Pultdach | Haus am Isardamm 4



Wohnfläche:

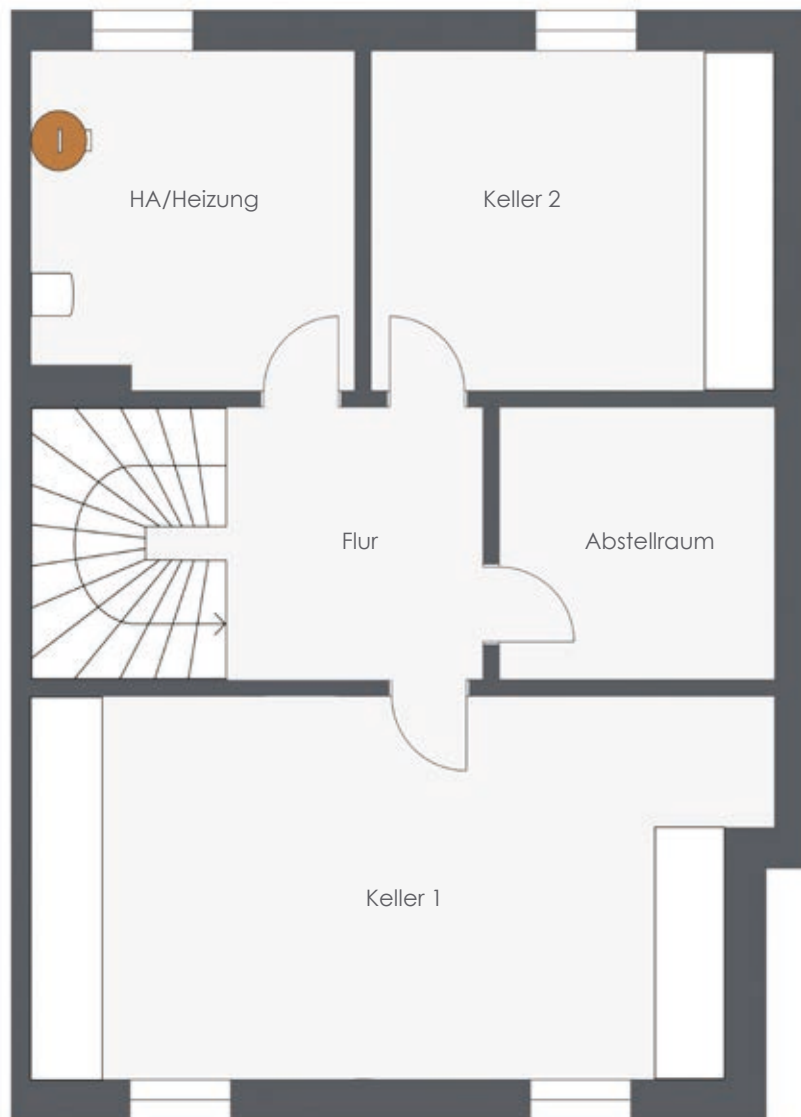
Kind 1	15,55 m ²
Kind 2	15,27 m ²
Bad	6,18 m ²
Spielflur	9,39 m ²
Abstellraum	2,06 m ²
Terrasse ^(1/2)	7,87 m ²

Gesamt: 56,32 m²



KELLER

Seite: Rechts | TYP A mit Pultdach | Haus am Isardamm 4



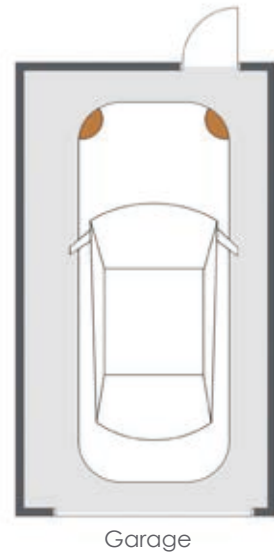
Nutzfläche:

Keller 1	26,48 m ²
Keller 2	13,41 m ²
Abstellraum	7,36 m ²
HA/Heizung	10,45 m ²
Flur	6,83 m ²

Gesamt 64,53 m²

ERDGESCHOSS

Seite: Links | TYP B mit Satteldach | Haus am Isardamm 3



Wohnfläche:

Wohnen	27,37 m ²
Essen	12,47 m ²
Kochen	11,39 m ²
Flur	8,51 m ²
WC	1,86 m ²
Windfang	5,62 m ²
Terrasse ^(1/2)	9,58 m ²

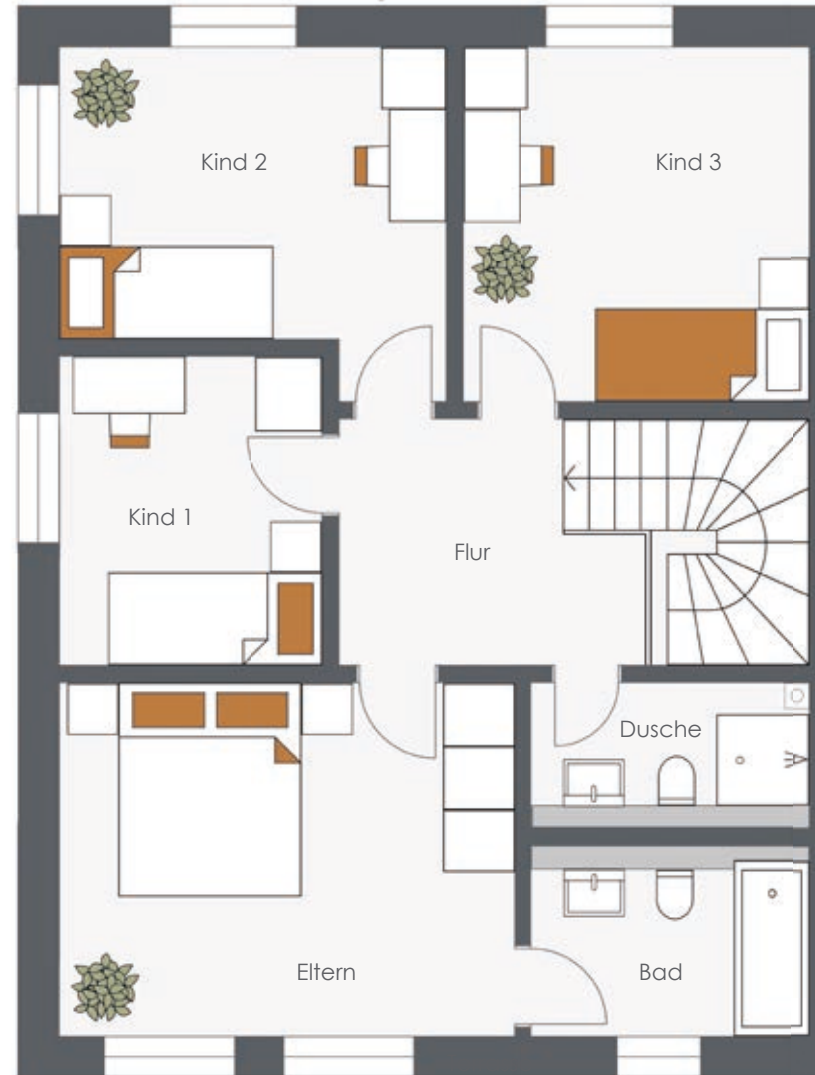
Gesamt: 76,80 m²





OBERGESCHOSS

Seite: Links | TYP B mit Satteldach | Haus am Isardamm 3



Wohnfläche:

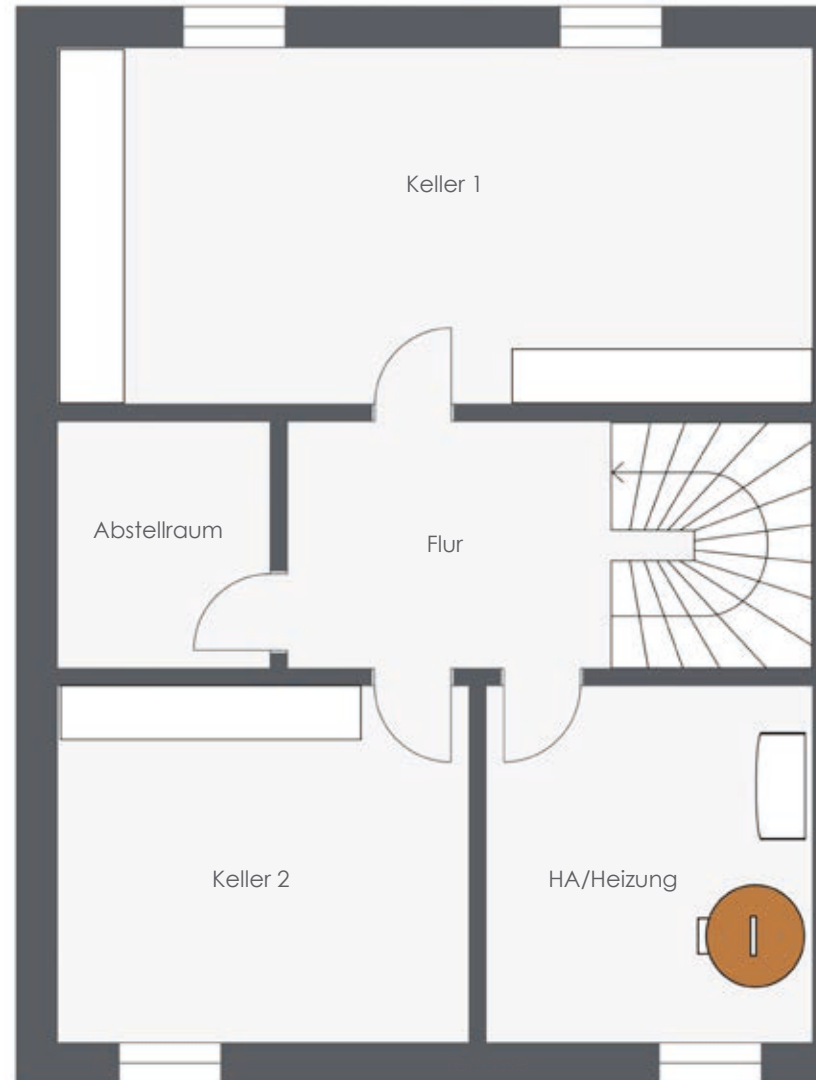
Eltern	15,92 m ²
Kind 1	8,00 m ²
Kind 2	11,96 m ²
Kind 3	11,97 m ²
Bad	4,48 m ²
Dusche	3,20 m ²
Flur	6,41 m ²

Gesamt: 61,94 m²



KELLER

Seite: Links | TYP B mit Satteldach | Haus am Isardamm 3



Nutzfläche:

Keller 1	25,49 m ²
Keller 2	13,93 m ²
HA/Heizung	10,95 m ²
Abstellraum	4,94 m ²
Flur	7,67 m ²

Gesamt: 62,98 m²

ERDGESCHOSS

Seite: Rechts | TYP B mit Satteldach | Haus am Isardamm 5



Wohnfläche:

Wohnen	27,37 m ²
Essen	12,47 m ²
Kochen	11,39 m ²
Flur	8,51 m ²
WC	1,86 m ²
Windfang	4,82 m ²
Terrasse ^(1/2)	9,07 m ²

Gesamt: 75,49 m²



OBERGESCHOSS

Seite: Rechts | TYP B mit Satteldach | Haus am Isardamm 5



Wohnfläche:

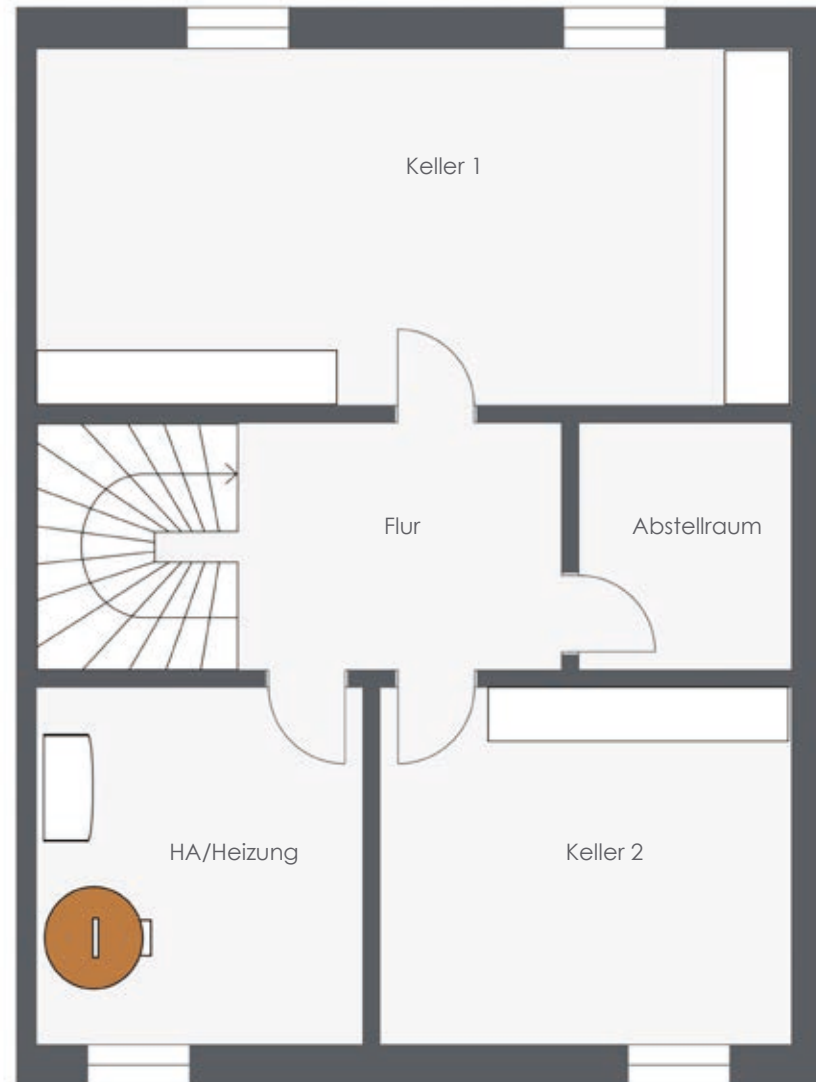
Eltern	15,92 m ²
Kind 1	8,00 m ²
Kind 2	11,96 m ²
Kind 3	11,97 m ²
Bad	4,48 m ²
Dusche	3,20 m ²
Flur	6,41 m ²

Gesamt: 61,94 m²



KELLER

Seite: Rechts | TYP B mit Satteldach | Haus am Isardamm 5



Nutzfläche:

Keller 1	25,49 m ²
Keller 2	13,93 m ²
HA/Heizung	10,95 m ²
Abstellraum	4,94 m ²
Flur	7,67 m ²

Gesamt: 62,98 m²

ERDGESCHOSS

Seite: Links | TYP B mit Satteldach | Haus am Isardamm 7



Wohnfläche:

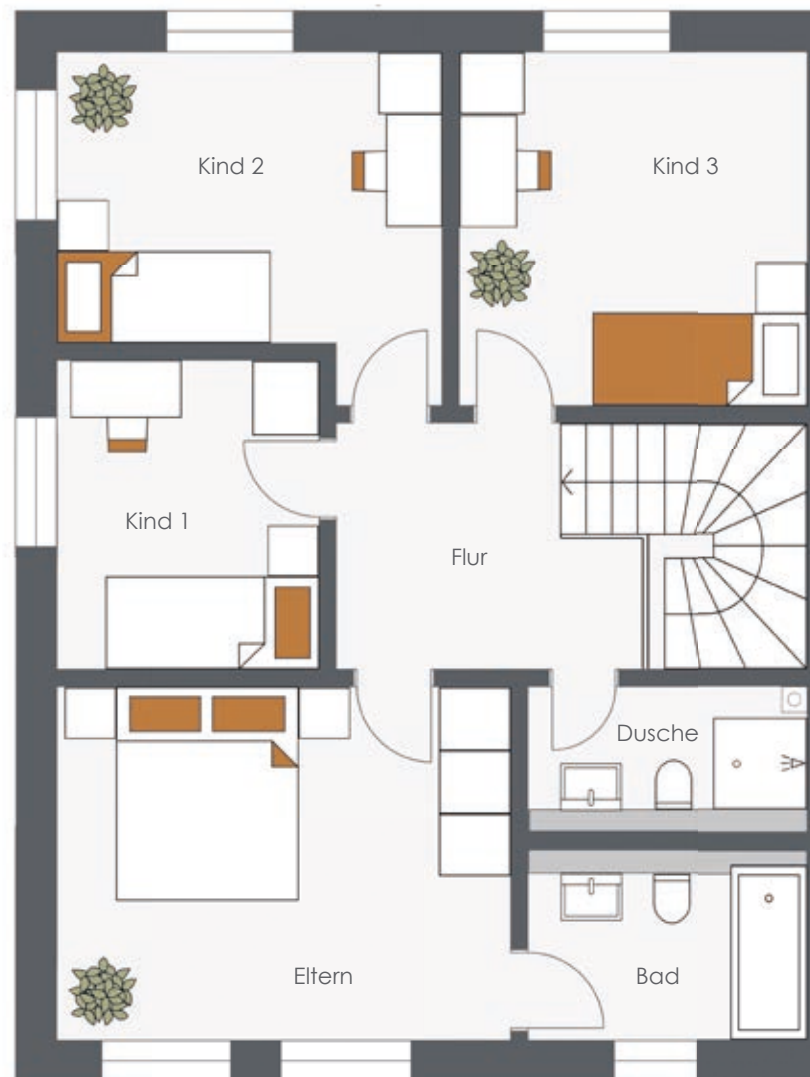
Wohnen	27,37 m ²
Essen	12,47 m ²
Kochen	11,39 m ²
Flur	8,51 m ²
WC	1,86 m ²
Windfang	4,82 m ²
Terrasse ^(1/2)	9,07 m ²

Gesamt: 75,49 m²



OBERGESCHOSS

Seite: Links | TYP B mit Satteldach | Haus am Isardamm 7



Wohnfläche:

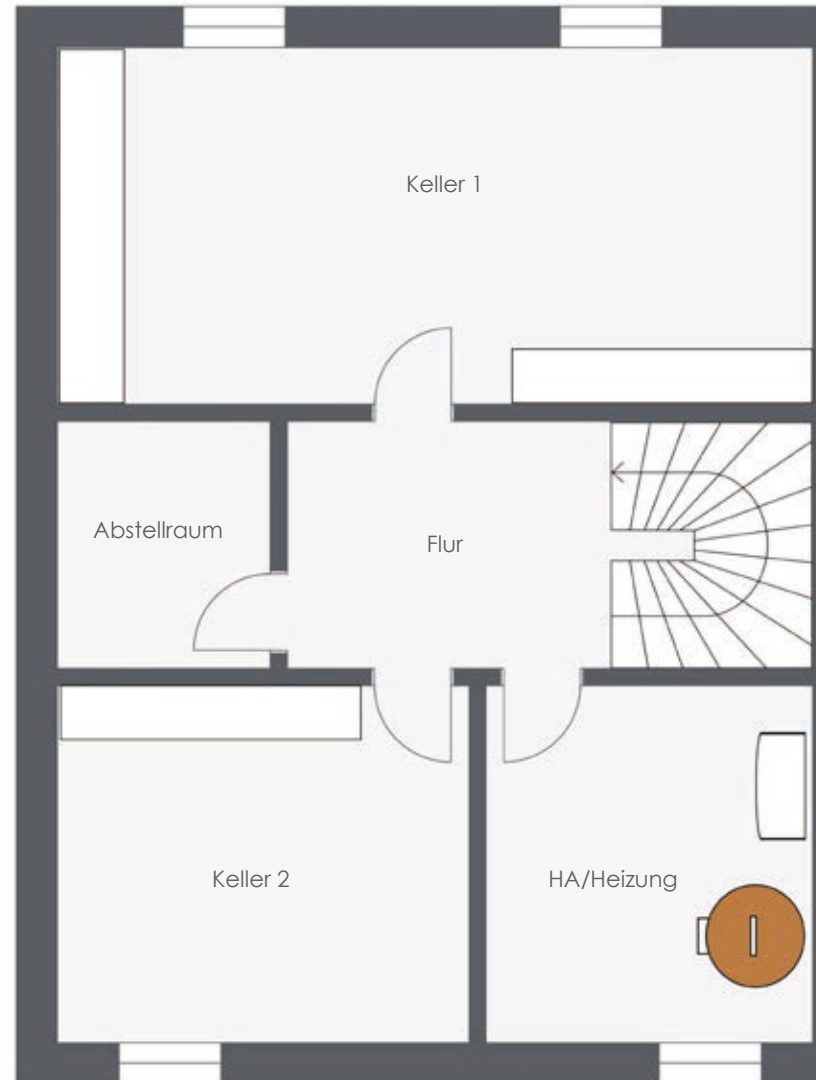
Eltern	15,92 m ²
Kind 1	8,00 m ²
Kind 2	11,96 m ²
Kind 3	11,97 m ²
Bad	4,48 m ²
Dusche	3,20 m ²
Flur	6,41 m ²

Gesamt: 61,94 m²



KELLER

Seite: Links | TYP B mit Satteldach | Haus am Isardamm 7



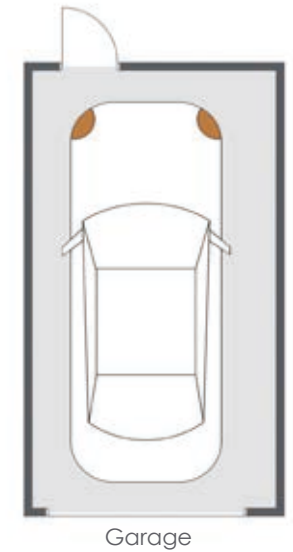
Nutzfläche:

Keller 1	25,49 m ²
Keller 2	13,93 m ²
HA/Heizung	10,95 m ²
Abstellraum	4,94 m ²
Flur	7,67 m ²

Gesamt: 62,98 m²

ERDGESCHOSS

Seite: Rechts | TYP B mit Satteldach | Haus am Isardamm 9



Wohnfläche:

Wohnen	27,37 m ²
Essen	12,47 m ²
Kochen	11,39 m ²
Flur	8,51 m ²
WC	1,86 m ²
Windfang	5,62 m ²
Terrasse ^(1/2)	9,58 m ²

Gesamt: 76,80 m²



OBERGESCHOSS

Seite: Rechts | TYP B mit Satteldach | Haus am Isardamm 9



Wohnfläche:

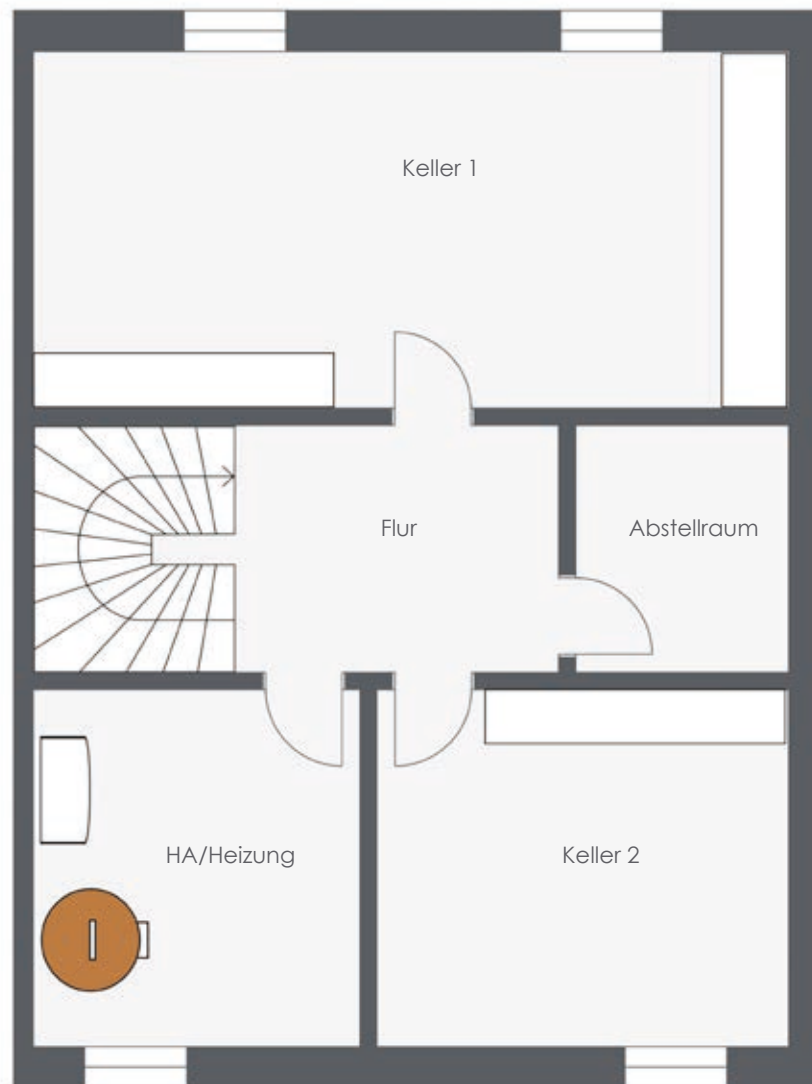
Eltern	15,92 m ²
Kind 1	8,00 m ²
Kind 2	11,96 m ²
Kind 3	11,97 m ²
Bad	4,48 m ²
Dusche	3,20 m ²
Flur	6,41 m ²

Gesamt: 61,94 m²



KELLER

Seite: Rechts | TYP B mit Satteldach | Haus am Isardamm 9



Nutzfläche:

Keller 1	25,49 m ²
Keller 2	13,93 m ²
HA/Heizung	10,95 m ²
Abstellraum	4,94 m ²
Flur	7,67 m ²

Gesamt: 62,98 m²

MAYR WOHNBAU GMBH STEHT FÜR NACHHALTIGKEIT UND INNOVATION

Innovationen im Bauwesen sind existenziell. Wer den Klimawandel auf ein erträgliches Maß begrenzen will, muss in Architektur, Bau und Unterhalt von Immobilien nachhaltig gestalten. Bauen muss den Anforderungen künftiger Generationen und den gesellschaftlichen Entwicklungen gerecht werden.

Unsere Leitprinzipien

Prinzip der Qualität: Unser Ziel ist die Sicherung einer hochwertigen Bau- und Gestaltungsqualität über die gesamte Wertschöpfungskette.

Das sind unsere Qualitätsbausteine:

- > Produktqualität
- > technische Qualität
- > ökologische Qualität
- > gestalterische Qualität
- > funktionale Qualität
- > nachhaltige Qualität

Wir sehen uns in der Verantwortung für die Verbesserung von Lebensqualität und von Attraktivität in Gemeinden und Städten.

Wir haben ein exzellentes Team

Projektieren, Planen und Bauen bedeutet Kommunizieren auf hohem Niveau mit einem Team aus:

- > Architekten
- > Bauarbeitern
- > Polieren
- > Bauleitern
- > Bauzeichnern
- > Bautechnikern
- > Bauingenieuren
- > Betriebswirtschaftlern

WIR SIND EIN FAMILIENBETRIEB IN 4. GENERATION

Wir sind ein familiengeführtes Bauunternehmen, das seit vier Generationen traditionelle Werte und innovative Strukturen in der Entwicklung und Umsetzung von Bauten verbindet. Unser Unternehmen ist seit mehr als 100 Jahren eng in der Region verwurzelt und beschäftigt nachhaltig ca. 80 bis 90 Mitarbeiter.

ÜBERSICHT WOHNFLÄCHEN GESAMT

Haus Typ	Adresse	Grundstück	Wohnfläche	Nutzfläche	Gesamtfläche	Garage/Carport
Pultdach	Am Isardamm 2	239 m ²	197,85 m ²	64,53 m ²	262,38 m ²	Garage
Pultdach	Am Isardamm 4	244 m ²	197,85 m ²	64,53 m ²	262,38 m ²	Garage
Satteldach	Am Isardamm 3	284 m ²	138,74 m ²	62,98 m ²	201,72 m ²	Garage
Satteldach	Am Isardamm 5	231 m ²	137,43 m ²	62,98 m ²	200,41 m ²	Carport
Satteldach	Am Isardamm 7	231 m ²	137,43 m ²	62,98 m ²	200,41 m ²	Carport
Satteldach	Am Isardamm 9	263 m ²	138,74 m ²	62,98 m ²	201,72 m ²	Garage

Alle Angaben dieses Projektes wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt.
Die im Prospekt dargestellten Bilder sind unverbindliche Architekturvisualisierungen.

Gleiches gilt für die dargestellten Farbgebungen des Bauprojektes.

Die Möblierung ist lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Architekten und nicht im Preis enthalten.

Verbindlich sind lediglich die Pläne in den verbrieften Kaufverträgen und die zugehörige Baubeschreibung.



Mayr Wohnbau GmbH
Schleifmühlweg 25a, 86633 Neuburg a.d. Donau

Tel. +49 8431 6119-0, Fax +49 8431 6119-32
info@mayrbau.de, www. mayrbau.de