

Neubauprojekt Blumenweg Erding!

Neubauprojekt in Langengeisling mit 16 Wohneinheiten! Eine renditestarke Kapitalanlage!



Blumenweg 1
85435 Erding
Deutschland

Einheiten

Einheit	Etage	Zimmer	Fläche	Vermietet	Preis	Preis/m ²	Grundriss	Status
Haus 2, WE 08	EG	2	53,1 m ²	-	408.870 €	7.700 €	Grundriss	Vermarktung
Haus 2, WE 09	EG	2	55,3 m ²	-	425.810 €	7.700 €	Grundriss	Vermarktung
Haus 2, WE 10	EG	2	53,1 m ²	-	408.870 €	7.700 €	Grundriss	Vermarktung
Haus 2, WE 11	1. OG	2	50,7 m ²	-	390.390 €	7.700 €	Grundriss	Vermarktung
Haus 2, WE 12	1. OG	2	52,3 m ²	-	402.710 €	7.700 €	Grundriss	Vermarktung
Haus 2, WE 13	1. OG	2	50,7 m ²	-	390.390 €	7.700 €	Grundriss	Vermarktung
Haus 2, WE 14	2. OG	2	40,8 m ²	-	314.160 €	7.700 €	Grundriss	Vermarktung
Haus 2, WE 15	2. OG	2	40,8 m ²	-	314.160 €	7.700 €	Grundriss	Vermarktung
Haus 3, WE 16	EG	2	53,1 m ²	-	408.870 €	7.700 €	Grundriss	Vermarktung
Haus 3, WE 17	EG	2	55,3 m ²	-	425.810 €	7.700 €	Grundriss	Vermarktung
Haus 3, WE 18	EG	2	53,1 m ²	-	408.870 €	7.700 €	Grundriss	Vermarktung
Haus 3, WE 19	1. OG	2	50,7 m ²	-	390.390 €	7.700 €	Grundriss	Vermarktung
Haus 3, WE 20	1. OG	2	52,3 m ²	-	402.710 €	7.700 €	Grundriss	Vermarktung
Haus 3, WE 21	1. OG	2	50,7 m ²	-	390.390 €	7.700 €	Grundriss	Vermarktung
Haus 3, WE 22	2. OG	2	40,8 m ²	-	314.160 €	7.700 €	Grundriss	Vermarktung
Haus 3, WE 23	2. OG	2	40,8 m ²	-	314.160 €	7.700 €	Grundriss	Vermarktung

Beschreibung

Neubauprojekt in begehrter Lage – stilvolle Wohnungen als renditestarke Kapitalanlage!

In diesem hochwertigen Neubauprojekt entstehen insgesamt vier Mehrfamilienhäuser mit durchdachten Grundrissen und moderner Architektur. Die ersten zwei Häuser sind bereits verkauft – sichern Sie sich jetzt Ihre Wohnung in den Häusern 2 und 3!

Die Wohnungsgrößen reichen von kompakten 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 40,8 m² bis zu größeren 55,3 m² Einheiten. Dabei haben Sie die Wahl zwischen:

- Erdgeschosswohnungen mit eigenem Garten

- Obergeschosswohnungen mit Süd - Balkon
- Dachgeschosswohnungen mit Süd - Balkon

Der Baubeginn ist im September 2025 erfolgt, die Fertigstellung bis Mitte 2027 vorgesehen.

Mit der Sellmeier GmbH aus Erding steht Ihnen ein erfahrener Bauträger zur Seite, der seit 30 Jahren erfolgreich Wohnprojekte mit höchsten Ansprüchen an Qualität, Nachhaltigkeit und Ästhetik realisiert. Das Unternehmen ist in der Region für seine zuverlässige Bauweise und die enge Zusammenarbeit mit bewährten regionalen Handwerksbetrieben bekannt. Im Mittelpunkt stehen dabei stets die Wünsche der Kunden – verbunden mit einem klaren Fokus auf Langlebigkeit, Energieeffizienz und eine hochwertige Ausführung.

Profitieren Sie zusätzlich vom KfW-Programm 296: Mit einem Kreditvolumen von bis zu 100.000 Euro pro Wohneinheit und besonders attraktiven Zinskonditionen von 0,01 % effektivem Jahreszins bei einer Zinsbindung von bis zu 10 Jahren wird Ihre Investition noch rentabler und langfristig wertbeständig. (Stand: Oktober 2025)

Dieses Neubauprojekt überzeugt als wertbeständige Kapitalanlage in gefragter Lage – ideal für Investoren, die auf nachhaltige Rendite und stabile Vermögensentwicklung setzen.

Ausstattung

Die modernen Wohnungen überzeugen durch eine hochwertige Ausstattung und ein durchdachtes Energiekonzept:

- Massivbauweise für beste Langlebigkeit und hohen Wohnkomfort
- Energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Modernes Lüftungskonzept mit Nachströmöffnungen in Rollladenkästen oder Außenwänden

Komfort und Wohnqualität:

- Hochwertige Fliesen- und Vinylböden (mit attraktiven Auswahlmöglichkeiten)
- Fußbodenheizung in den Wohn- und Schlafräumen für angenehme Wärme
- Zusätzliche Badheizkörper für ein behagliches Klima in den Badezimmern - Räumen
- Lichtdurchflutete Räume dank großzügiger Fensterflächen
- Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon oder Garten

- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- Starkstromanschluss in der Küche für flexible Planung
- Sprechanlage für mehr Sicherheit
- Innentüren mit CPL-Beschichtung in Buche oder Weiß, inklusive Edelstahl-Drückergarnituren
- Moderne Raffstores/Rollläden bieten Komfort und Privatsphäre
- Fertigteilbalkone mit Balkongeländern

Park- und Abstellmöglichkeiten:

- Tiefgaragenstellplatz für Ihr Fahrzeug
- Fahrradstellplätze für zusätzliche Flexibilität
- Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Hinweis: Eine Einbauküche ist nicht im Lieferumfang enthalten und kann individuell nach eigenen Wünschen geplant werden!

Gerne senden wir Ihnen auch die ausführliche Baubeschreibung zu!

Lage

Der Blumenweg 1 überzeugt durch seine stadtnahe und gepflegte Wohnlage mit idealer Mischung aus ländlichem Charme und stadtnaher Infrastruktur.

Hier wohnen Sie in einer freundlichen Nachbarschaft, umgeben von Grün und mit hoher Lebensqualität – perfekt für Paare, Singles oder Senioren, die ein entspanntes Umfeld mit guter Anbindung suchen.

Verkehrsanbindung – gut vernetzt & schnell in der Stadt:

Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich die Bushaltestelle mit direkten Verbindungen nach Erding und zur S-Bahnlinie S2 – die Sie in ca. 45 Minuten von Erding aus ins Zentrum von München bringt.

Das Stadtzentrum von Erding ist in nur wenigen Minuten erreichbar.

Die Anbindung an die B388 und die A94 sorgt für eine schnelle Verbindung in Richtung München, Flughafen und Autobahnnetz.

Der Flughafen München ist in ca. 20 Autominuten erreichbar – ideal für Berufspendler oder Vielreisende.

Einkaufsmöglichkeiten & Infrastruktur – Alles in greifbarer Nähe:

In der direkten Umgebung und im Stadtgebiet Erding finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Banken sowie Cafés, Restaurants und Fitnessstudios.

Große Einkaufszentren und Fachmärkte sind schnell erreichbar.

Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sowie Ärzte und Freizeiteinrichtungen befinden sich ebenfalls in bequemer Reichweite.

Freizeit & Naherholung – Natur genießen direkt vor der Tür:

Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Radtouren ein. Feldwege, kleine Wälder und der nahe gelegene Stadtpark sowie der Kronthaler Weiher bieten Erholung in der Natur.

In wenigen Minuten erreichen Sie zudem die bekannte Therme Erding.

Fazit – Wohnqualität mit Perspektive:

Der Blumenweg 1 in Langengeisling bietet alles, was modernes Wohnen ausmacht: Eine gute Lage mit hohem Erholungswert, kombiniert mit bester Anbindung und umfassender Infrastruktur. Ob als neues Zuhause oder als wertstabile Kapitalanlage – hier investieren Sie in eine der begehrtesten Wohnlagen im Erdinger Raum.



ANSICHT NORD



ANSICHT OST



SCHLAFEN



WOHNEN



BAD



SCHLAFEN



WOHNEN

Ihre Ansprechpartnerin

Veronika Baumgartner

VID Immobilien GmbH

Am Wasserturm 2

85435 Erding

Telefon: 08122/979961

Homepage: www.vid-immobilien.de

E-Mail: veronika.baumgartner@vid-immobilien.de