

Neubauprojekt Fuchsberg - 8 hochwertige Wohnungen in bester Lage!

Zeitlose Architektur trifft auf höchsten Wohnkomfort und Wertbeständigkeit!



Fuchsbergstraße 13
85435 Erding
Deutschland

Einheiten

Einheit	Etage	Zimmer	Preis	Status	Fläche
Fuchsberg Nr. 1	EG	3	695.615 €	Vermarktung	87,55 m²
Fuchsberg Nr. 2	EG	4	854.498 €	Vermarktung	107,26 m²
Fuchsberg Nr. 3	1. OG	3	663.789 €	Vermarktung	90,93 m²
Fuchsberg Nr. 4	1. OG	2	348.675 €	Vermarktung	46,49 m²
Fuchsberg Nr. 5	1. OG	2	482.702 €	Vermarktung	65,23 m²
Fuchsberg Nr. 6	2. OG	3	555.530 €	Vermarktung	76,1 m²
Fuchsberg Nr. 7	2. OG	1	286.800 €	Vermarktung	38,24 m²
Fuchsberg Nr. 8	2. OG	2	–	Reserviert	54,44 m²

Beschreibung

In attraktiver Wohnlage von Erding entsteht in der Fuchsbergstraße 13 ein modernes Mehrfamilienhaus mit acht hochwertigen Eigentumswohnungen. Die stilvolle Wohnanlage überzeugt durch ihre zeitlose Architektur, eine nachhaltige Bauweise sowie eine durchdachte Grundrissgestaltung für unterschiedlichste Wohnansprüche.

Die Wohnungen bieten helle, großzügige Wohnräume, moderne Ausstattungsdetails und ein harmonisches Wohnkonzept. Großzügige Balkone bzw. Terrassen schaffen zusätzlichen Lebensraum im Freien und laden zum Entspannen ein.

Das Gebäude wird in solider Massivbauweise nach den anerkannten Regeln der Technik errichtet und erfüllt hohe Ansprüche an Energieeffizienz, Wohnkomfort und Nachhaltigkeit. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Verbindung mit einer komfortablen Fußbodenheizung und einer dezentralen Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgen für ein angenehmes Raumklima und einen energieeffizienten Betrieb.

Zur Wohnanlage gehören eine Tiefgarage mit komfortabler Zufahrt ebenso wie zusätzliche Außenstellplätze. Für jeden Tiefgaragenstellplatz wird bereits ein Leerrohr für die spätere

Installation einer Wallbox vorbereitet.

Die kleine Eigentümergemeinschaft mit lediglich acht Wohneinheiten bietet eine angenehme, private Wohnatmosphäre und verbindet modernes Wohnen mit langfristiger Wertbeständigkeit – ideal sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

Ausstattung

- 8 hochwertige Eigentumswohnungen
- Massive Ziegelbauweise mit wärmedämmendem Leichtziegelmauerwerk
- Tiefgarage mit vorbereiteten Anschlüssen für E-Mobilität (Wallbox)
- Energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Dezentrale Wohnraumlüftung mit ca. 90 % Wärmerückgewinnung
- Dezentrale Frischwasserstation in jeder Wohnung
- Dreifach verglaste Kunststofffenster
- Elektrische Aluminium-Rollläden
- Hochwertige Aluminium-Haustür mit elektrischem Türöffner
- Audio-Sprechanlage
- Schallschutz-Wohnungseingangstüren
- Großzügige Balkone mit Edelstahl-Glasgeländern
- Terrassen mit hochwertigen Keramikplatten (Erdgeschoss)
- Hochwertige Innentüren mit strapazierfähiger CPL-Oberfläche
- Auswahl zwischen Parkett oder Fliesen in den Wohnräumen
- Bodengleiche Duschen mit Edelstahl-Duschrinne und Regendusche
- Moderne, spülrandlose Wand-WCs mit Absenkautomatik
- Hochwertige Sanitärausstattung in Markenqualität
- Granit-Innenfensterbänke
- Mineralischer Fassadenputz und langlebige Dachziegeleindeckung
- Begrünte Außenanlagen mit Pflasterwegen und Rasenflächen

Es ist eine individuelle Auswahl vieler Ausstattungsdetails entsprechend dem Baufortschritt möglich.

Lage

Die Wohnanlage in der Fuchsbergstraße 13 befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend in der Großen Kreisstadt Erding. Die Lage vereint entspanntes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien, Metzgereien, Drogerien und Apotheken befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Cafés, Restaurants sowie weitere Dienstleistungsbetriebe.

Eine hervorragende medizinische Versorgung ist ebenfalls gewährleistet. Zahlreiche Haus- und Facharztpraxen plus das Klinikum Landkreis Erding sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine umfassende Gesundheitsversorgung.

Die Erdinger Innenstadt mit ihrer historischen Altstadt, dem Schrammplatz sowie einer Vielzahl an Geschäften, Restaurants und Cafés erreichen Sie in wenigen Fahrminuten oder bequem mit dem Fahrrad. Das vielfältige Kultur- und Veranstaltungsangebot macht Erding zu einer der beliebtesten Wohnlagen im Münchner Umland.

Familien profitieren von einer ausgezeichneten Infrastruktur. Mehrere Kindergärten, Kinderkrippen, Grundschulen sowie weiterführende Schulen befinden sich in der näheren Umgebung und sind schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist hervorragend. Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und verbinden das Wohngebiet mit dem Erdinger Bahnhof. Von dort gelangen Sie mit der S-Bahn-Linie S2 ohne Umstieg in die Münchner Innenstadt. Ergänzt wird das Angebot durch ein gut ausgebautes Regionalbusnetz.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Über die B388 gelangen Sie zügig in Richtung München, Ismaning oder Taufkirchen (Vils), während die B15 eine schnelle Verbindung nach Landshut und Rosenheim bietet. Die Autobahnen A92 und A94 sind ebenfalls in kurzer Fahrzeit erreichbar und ermöglichen eine optimale Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Ein besonderer Standortvorteil ist die Nähe zum Flughafen München, der in etwa 15 Minuten erreichbar ist und den Wohnstandort insbesondere für Berufspendler und international tätige

Unternehmen attraktiv macht.

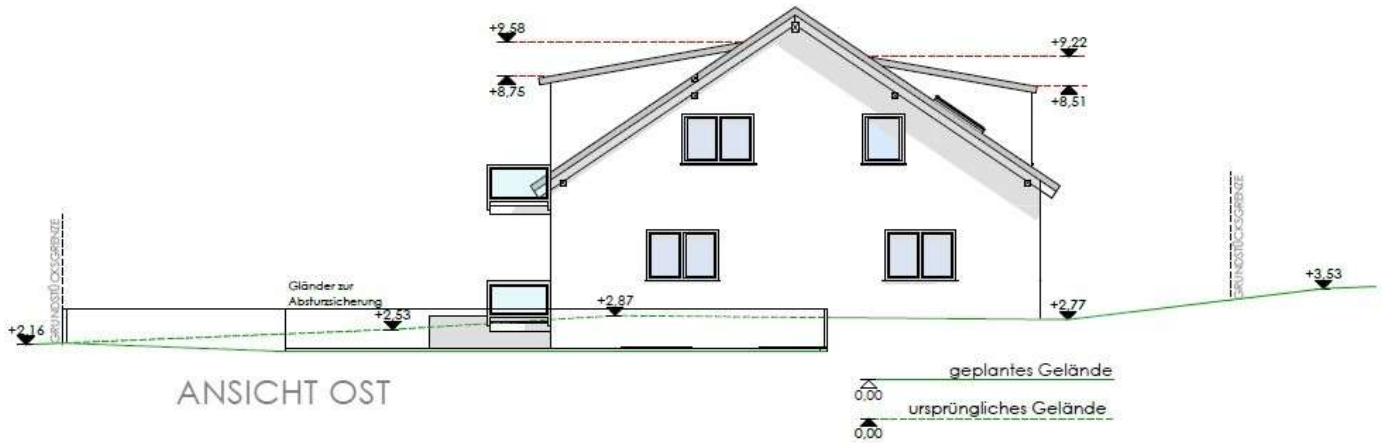
Erding bietet darüber hinaus einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die weltbekannte Therme Erding, zahlreiche Rad- und Spazierwege, Sportvereine, Fitnessstudios sowie die nahegelegenen Naherholungsgebiete sorgen für eine hohe Lebensqualität. Gleichzeitig zählt Erding zu den wirtschaftsstärksten Regionen Oberbayerns und verbindet naturnahes Wohnen mit den Vorteilen der Metropolregion München.



Visualisierung Fuchsberg Eingang



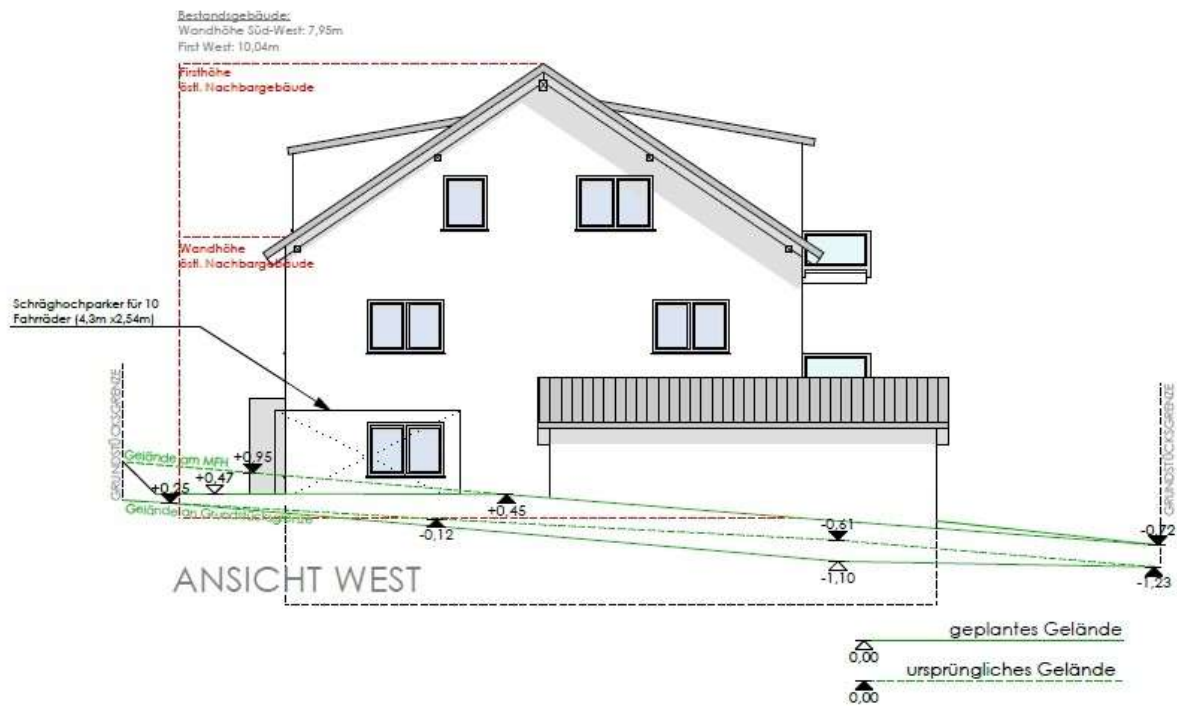
Ansicht Nord



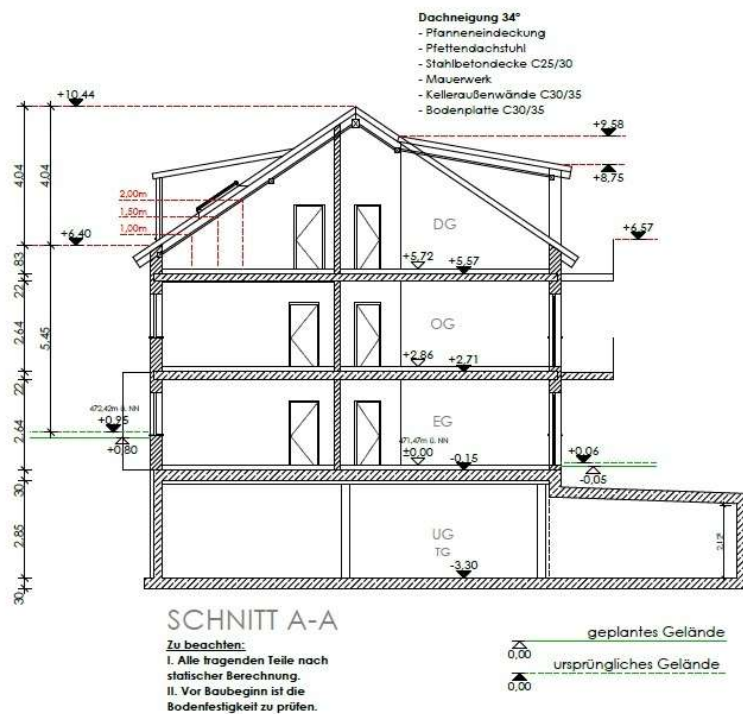
Ansicht Ost



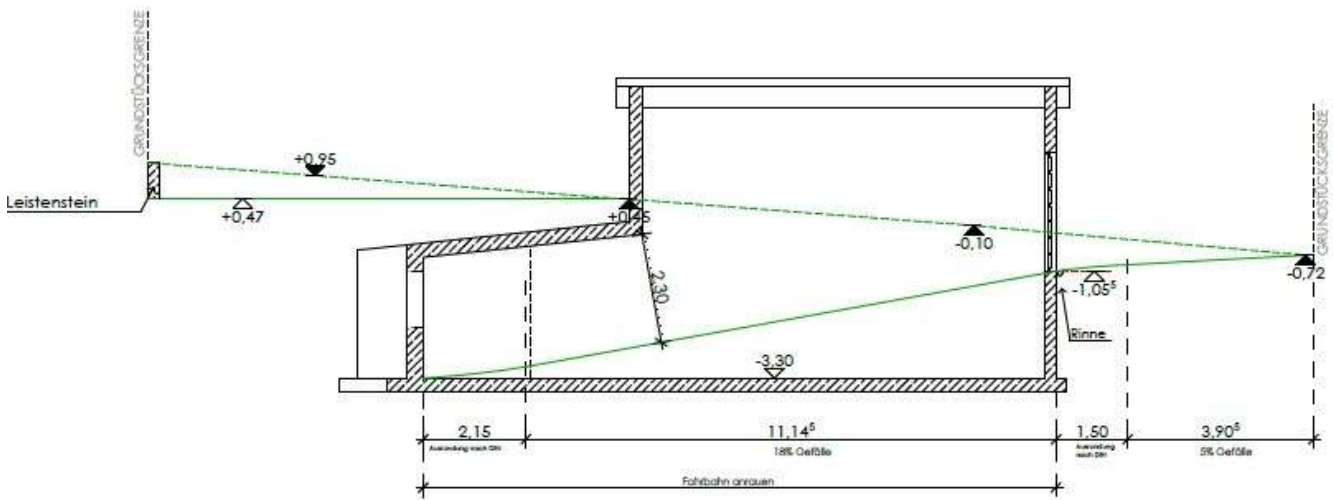
Ansicht Süd



Ansicht West



Schnitt A-A



SNITT B-B

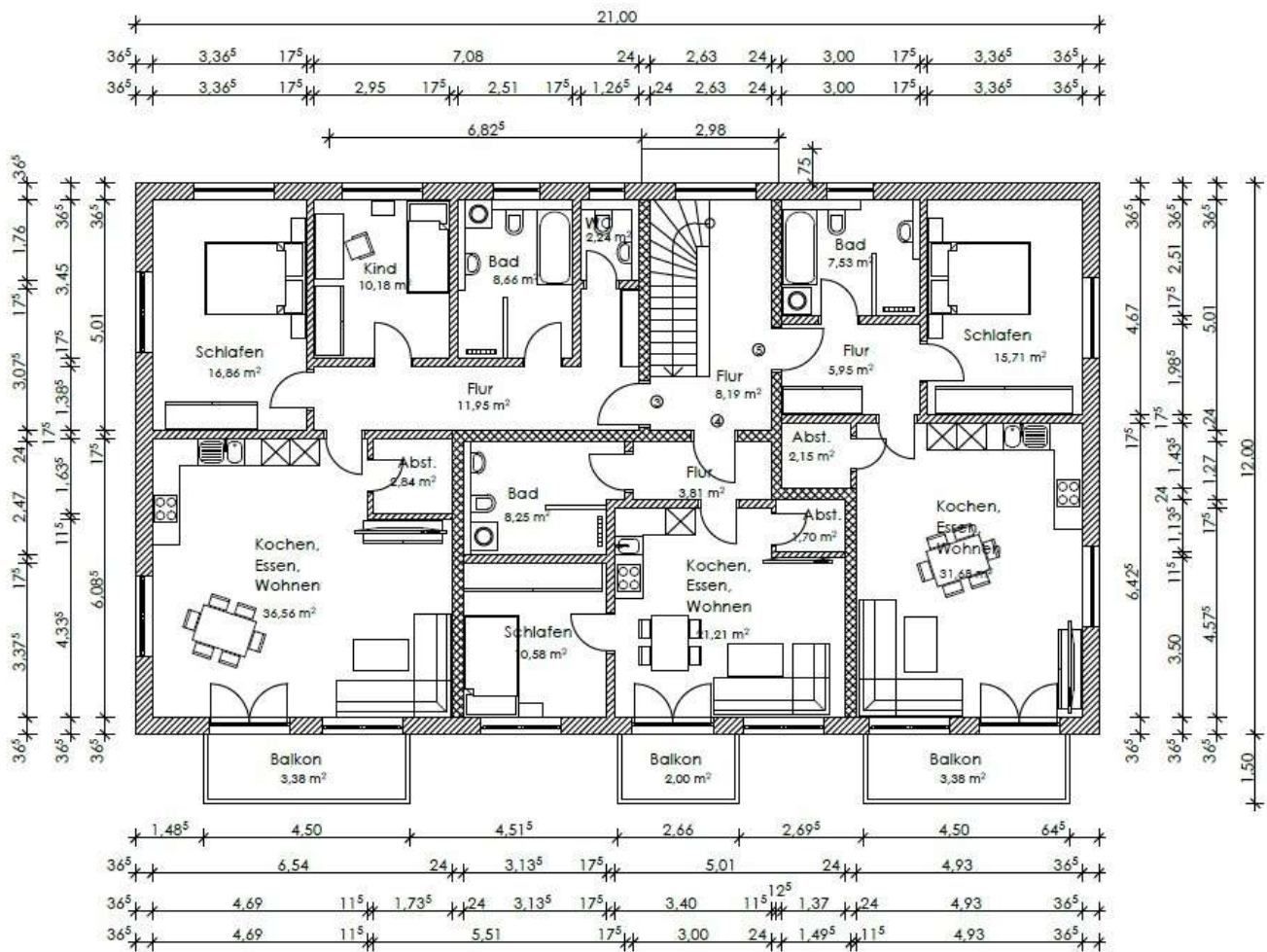
Zu beachten:

- I. Alle tragenden Teile nach statischer Berechnung.
- II. Vor Baubeginn ist die Bodenfestigkeit zu prüfen.



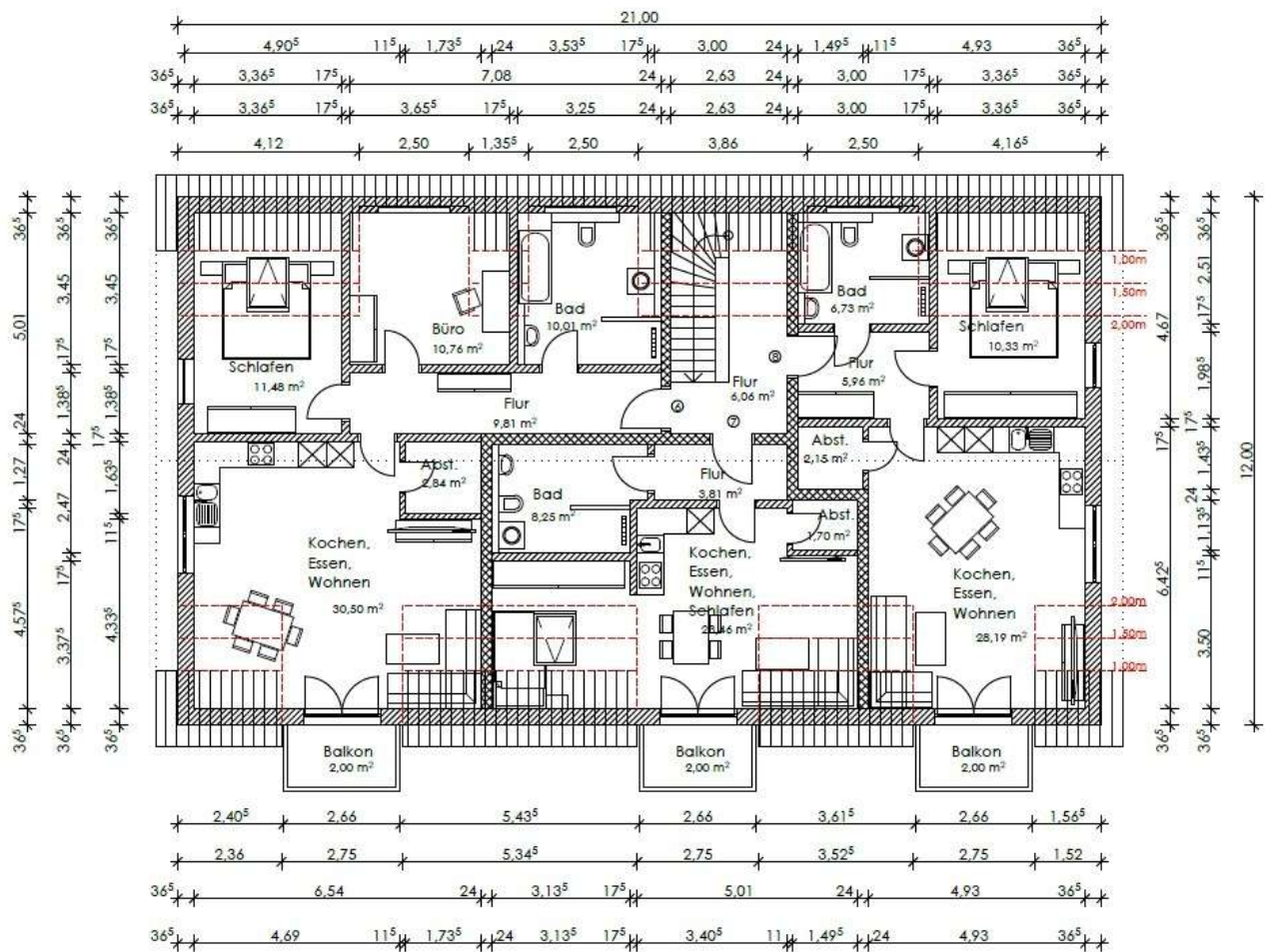
Schnitt B-B

Grundriss OG, Fuchsberg



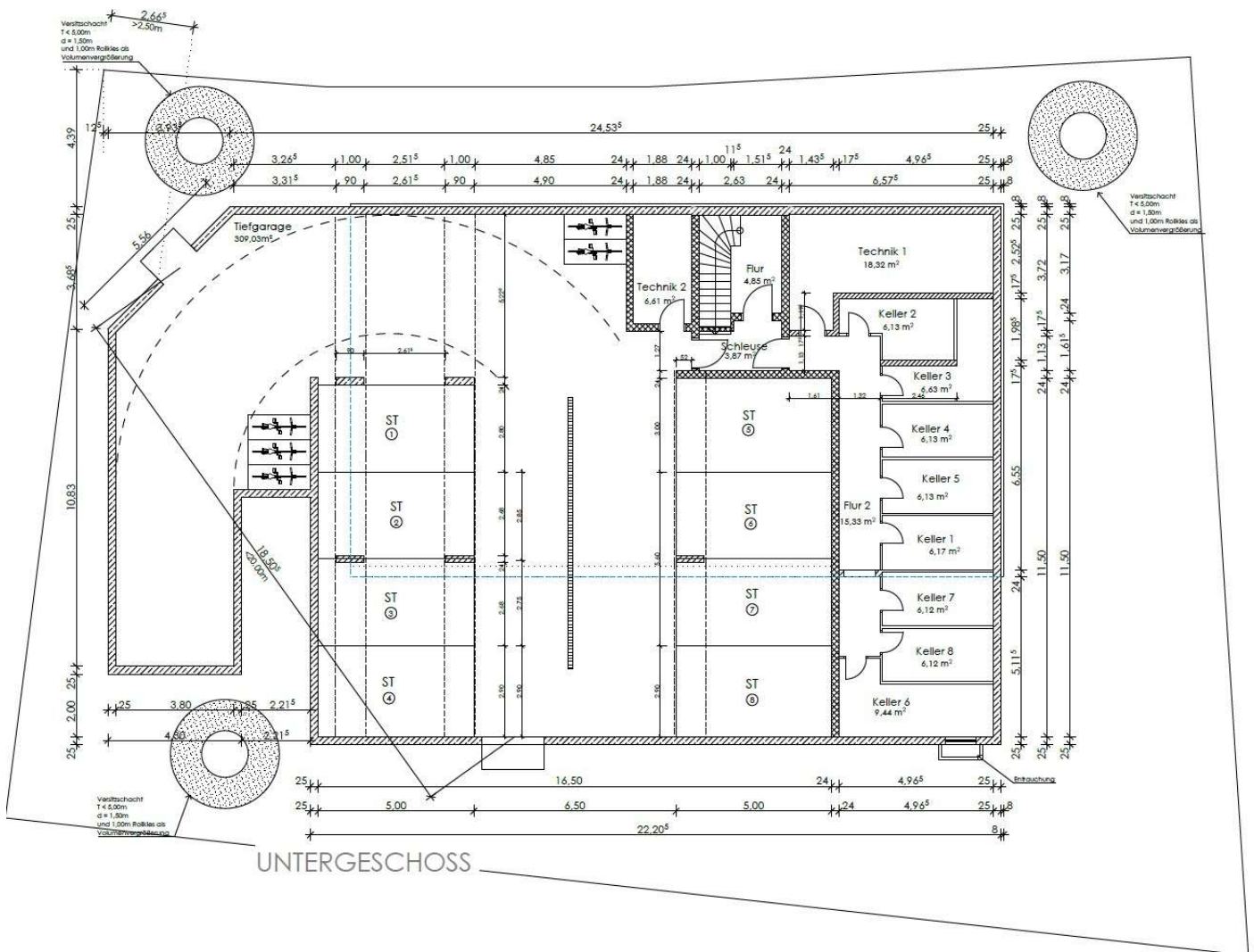
OBERGESCHOSS

Grundriss DG, Fuchsberg



DACHGESCHOSS

Grundriss UG, Fuchsberg



Ihre Ansprechpartnerin

Marie Laurent

VID Immobilien GmbH

Am Wasserturm 2

85435 Erding

Telefon: +498122979957

Homepage: www.vid-immobilien.de

E-Mail: Marie.laurent@vid-immobilien.de