

A large, abstract watercolor splash in shades of green and blue serves as the background. In the upper center, there is a small, dark green silhouette of a tree with a full canopy.

WOHNEN ZWISCHEN  WASSER UND STADT

17 LINDEN

HOHENLINDNER STRASSE 32 A | FELDKIRCHEN

A young man and woman are smiling and embracing each other in a field of tall grass at sunset. The woman is wearing a straw hat and a white top, and the man is wearing a white tank top. The background is a warm, golden glow from the setting sun.

11 REIHENHÄUSER 6 EIGENTUMSWOHNUNGEN

17 LINDEN

In Feldkirchen bei München entstehen die 17 LINDEN.
17 Wohneinheiten, die mit Vernunft entwickelt,
mit Liebe zum Detail geplant
und mit langjähriger Erfahrung errichtet werden.

Jetzt ist die Zeit gekommen, den Duft, das Licht der Natur,
das Wasser um sich herum und den wichtigsten Ort für Ihre Zukunft
auf sich wirken zu lassen. Ihr neues Zuhause.

www.17linden.de

DIE 17 LINDEN IN IHRER VOLLEN PRACHT

Reihenhaus mit Garten oder Eigentumswohnung mit Balkon?
Die traumhafte Atmosphäre und das Wohlfühlklima in den
eigenen vier Wänden sind immer inklusive.



ES IST NICHT NUR EIN ZUHAUSE. ES IST DER ORT, AN DEM UNSERE ZUKUNFT NEU BEGINNT.

Im Umkreis von einem Kilometer können Sie alle täglich anfallenden Erledigungen abwickeln: Supermärkte, Ärzte, Banken, eine Postfiliale oder Sportaktivitäten sind für Sie in Kürze erreichbar.



Ihre neue Adresse:
Hohenlindner Str. 32 a in 85622 Feldkirchen (48°08'50.0"N 11°44'10.7"E)

- | | | | |
|--------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| 1 Fitnessstudio | 7 Kindergarten | 13 Bäckerei | 19 TSV Feldkirchen |
| 2 Hausarztpraxis | 8 Grundschule | 14 VR-Bank | 20 Pizzeria/Eisdiele |
| 3 Pizzeria Ronaldo | 9 Deutsche Post | 15 Pizzeria/Eisdiele | 21 Supermarkt |
| 4 Asia Restaurant | 10 Kreissparkasse | 16 Hotel Bauer | 22 Supermarkt |
| 5 Kindergarten | 11 Getränkemarkt | 17 Tankstelle Shell | 23 Supermarkt |
| 6 Poseidon | 12 Kosmetikstudio | 18 Tankstelle Jet | |



SCHWIMMEN IM SEE, CHILLEN AM STRAND, SHOPPEN IN DEN ARCADEN ODER SPORTELN IM STUDIO?

Hier können Sie machen, was Sie wollen: jede Menge Platz für Sportaktivitäten und Raum, um Ihre Hobbys auszuleben.

„Privates Kopfballtraining mit Papa am Sportplatz.“



„Sonntags hole ich meine Semmeln bei meinem Lieblingsbäcker.“

Unser perfekter Morgen beginnt mit Joggen am See.



„Wenn ich ins Fitnessstudio will, gehe ich aus der Haustüre, über die Straße und bin da.“

Riemer Park / BUGA-See:
Rollerbladen, Joggen oder im über 7 Hektar großen Badesee schwimmen gehen.



Der Wasserskipark Aschheim ist mit einem Sandstrand und jeder Menge Indoor- und Outdoor-Volleyballplätzen ausgestattet. Entfernung: ca. 6 Minuten



128 Shops auf drei Ebenen – in den Riem Arcaden bleiben keine Shoppingwünsche offen. Ob große Marken oder kleine, feine Läden; Dort wird Ihr Shoppingtag zu einem Erlebnis.



„Zum Einkaufen nehme ich nur das Rad. Einen Parkplatz brauche ich nicht mehr zu suchen.“

Parsdorf city
outlets+more
4,7 km zum Shopping-Outlet.



Manchmal muss man sich entscheiden:
Ketteeklatsch mit meiner besten Freundin ...



In ca. 12 Minuten erreichen Sie den Wildpark Poing: das Naturerlebnis auf 57 Hektar.



... oder Badespaß mit Freunden am Heimstettener See.“

ÜBERSICHTSPLAN DER 17 LINDEN.

Im Detail siebzehn Unikate – im Gesamten ein Kunstwerk.
Der hauseigene Zugang zur Tiefgarage rundet das intelligente Gesamtkonzept perfekt ab!

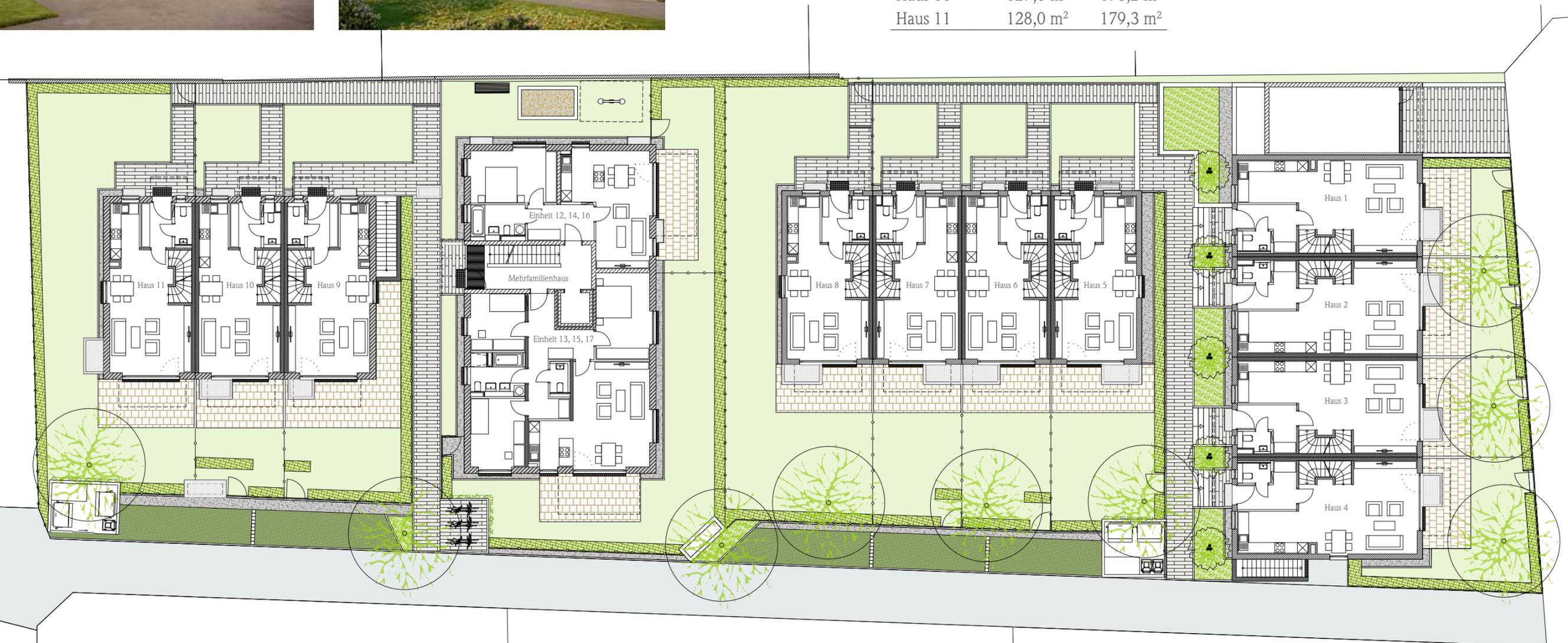


Reihenhäuser
über 4 Etagen

Einheit	Wohnfläche	Nutzfläche
Haus 1	152,1 m ²	212,6 m ²
Haus 2	151,9 m ²	212,7 m ²
Haus 3	151,9 m ²	212,7 m ²
Haus 4	151,1 m ²	210,7 m ²
Haus 5	117,7 m ²	169,7 m ²
Haus 6	117,5 m ²	169,2 m ²
Haus 7	117,5 m ²	169,2 m ²
Haus 8	117,7 m ²	169,7 m ²
Haus 9	128,0 m ²	179,3 m ²
Haus 10	127,6 m ²	178,2 m ²
Haus 11	128,0 m ²	179,3 m ²

Eigentumswohnungen
im Mehrfamilienhaus

Einheit	Wohnfläche	Nutzfläche
ETW 12	62,3 m ²	69,9 m ²
ETW 13	101,9 m ²	109,8 m ²
ETW 14	59,8 m ²	64,9 m ²
ETW 15	99,0 m ²	104,1 m ²
ETW 16	43,9 m ²	57,3 m ²
ETW 17	70,9 m ²	94,5 m ²



STIL ODER STYLE? WIR RICHTEN UNS NACH IHNEN.

Durchdachte Grundrisse und helle Wohnräume gehören zur Grundausrüstung. Für Sonderwünsche dürfen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen.

- Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen + Hobbyraum
- Hochwertige Marken sanitärausrüstung von Villeroy & Boch Subway 2.0, Grohe und Geberit
- Bodengleiche Duschen
- Alle Bäder und Wc's mit Fenster
- Handtuchheizkörper in den Bädern
- Großformatiges Feinsteinzeug und Fliesen 30 x 60 cm
- Fenster mit 3-fach Verglasung
- Teilweise elektrische Rollläden
- Außenwände aus Vollwärmesiegel, dadurch keine Außendämmung nötig
- Holzzargen bei 2,1m hohen Innentüren
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen, auch im Hobbyraum der Reihenhäuser
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Direkter Zugang von der Tiefgarage zum Mehrfamilienhaus und fast allen Reihenhäusern
- Erstellung der Außenanlagen inkl. Bepflanzung, Pflasterung, Erstansaat Rasen und Zäune
- Reihenhäuser mit Stahlbetontreppen und Belag, passend zum Parkett
- KfW 70 Effizienzhaus (EnEV 2014)
- Fernwärme, d.h. keine Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen
- Moderne und intelligente Architektur
- Jedes Reihnhaus verfügt über ein vollständig ausgebautes DG mit einer Gaube
- Optimale Gartenausrichtungen Süd oder Süd-West



Bauträger:



Die KM-Wohnbau GmbH agiert als Bauträger und Projektentwickler für niveauvolle Wohnprojekte in München und Umgebung. Sie steuert und leitet die Projekte in eigener Regie und stellt hohe Ansprüche an sich und ihre Partner.

Die KM-Wohnbau GmbH ist eine selbstständige Tochtergesellschaft der Hausbau Fischer GmbH & Co KG und der Hausverwaltung Fischer. Mit fast 50 Jahren Erfahrung im Bau von Doppel-, Reihen-, und Mehrfamilienhäusern sowie Wohn- und Gewerbeanlagen, gehört die Hausbau Fischer GmbH & Co KG zum Urgestein der Münchner Bauträger. In den letzten Jahren verwirklichte sie über 1000 Immobilieneinheiten in München und Umgebung. Durch die große Anzahl der durchgeführten Projekte konnte ein hohes Maß an Kompetenz und Qualität erlangt werden.

Architekt:



Das Büro Reinhart + Partner Architekten und Stadtplaner sieht das Projekt als ganzheitliches Produkt, bei dem Stadtraum, Architektur und Innenraumgestaltung gleichrangig behandelt und entwickelt werden. Hierbei liegt ein besonderes Augenmerk auf der optimalen Grundrissplanung und dem Design der Häuser, welches sich gut in die Umgebung einfügen soll.

Reinhart + Partner gestalten zeitgemäß und planen individuell nach den jeweiligen Interessen und Bedürfnissen ihrer Auftraggeber.

Mit Leidenschaft, Sachverstand und hoher Qualität versucht die KM-Wohnbau GmbH, die Erwartungen zu erfüllen.

Die Nachhaltigkeit der Immobilien liegt dem Unternehmen sehr am Herzen. Eine ruhige, sonnige Lage mit guter Infrastruktur, Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und anderen Bildungseinrichtungen, MVV-Anschluss und hohem Freizeitwert bilden dabei den Grundstein der Projekte.

Alle Häuser der KM-Wohnbau zeichnen sich durch eine von Grund auf solide Bauausführung aus, die hohen Qualitätskriterien entspricht. Die Ausstrahlung eines Hauses wird durch seine Form geprägt. Sie sollte zweckmäßig sein und sich harmonisch in die Umgebung einfügen.

Qualität, Nachhaltigkeit, Kostenbewusstsein und Termintreue liegen ihnen dabei ebenso am Herzen wie ein hoher gestalterischer Anspruch.

Das erfahrene und eingespielte Team von Architektinnen und Architekten ist die Gewähr für effektive Planungsabläufe sowie eine zügige und koordinierte Umsetzung.

Ein intensiver und transparenter Dialog mit den Bauherren sowie eine enge Kooperation mit den Fachingenieuren stehen dabei stets im Vordergrund.



Vertrieb:

17 LINDEN

KM-Wohnbau GmbH
Münchener Straße 19
85540 Haar

Tel. 089 45 21 424 - 0
Fax 089 45 21 424 - 29

vertrieb@km-wohnbau.de
www.17linden.de

Bauträger:



17 LINDEN ist ein Projekt der:
KM-Wohnbau GmbH
Münchener Straße 19
85540 Haar

Tel. 089 45 21 424 - 0
Fax 089 45 21 424 - 29

info@km-wohnbau.de
www.km-wohnbau.de

Konzept & Design: Tobias Bretting | Mobil 0174 30 53 808 | info@tobiasbretting.de

Bildrechte: www.ddb-photography.com (9), Andreas Nimz (9), istock.com

Angabenvorbehalt: Die im vorliegenden Vorabprospekt gemachten Angaben stellen kein verbindliches Angebot dar.

Änderungen der Planung, Bauausführung und Ausstattung behalten wir uns vor. Maßgeblich sind nur die notariell zu beurkundenden Grundrisspläne und Ansichten. Die im Prospekt enthaltenen Illustrationen der Außenanlage, Fassaden, Wohnräume, Ausstattung und Farbgestaltung geben die künstlerische Sicht des Illustrators wieder und sind nicht verbindlich. Sie können Sonderwünsche und Mehrausstattungen beinhalten und dienen nur zur Vermittlung eines ersten optischen Eindrucks. Möblierungen einschließlich Kücheneinrichtungen sind ausdrücklich nicht Vertragsgegenstand.

Maßgeblich für den Vertragsgegenstand sind immer der notarielle Kaufvertrag, die Baubeschreibung, Kaufvertragsgrundrisspläne, Kaufvertragsanlagen und die Teilungserklärung. Mündliche Absprachen mit Mitarbeitern oder Beauftragten der KM-Wohnbau GmbH sind keinesfalls verbindlich. Es gelten nur die im Kaufvertrag aufgenommenen vereinbarten Abreden.



WOHNEN ZWISCHEN  WASSER UND STADT

WWW.17LINDEN.DE