

# Wohnungen in Erdinger Bestlage: gegenüber dem „Wasserturm“ im Neubaugebiet nördlich der Finkenstraße! Mit folgenden Highlights...



## Lage:

- Zentrum Erding im Gehbereich
- zur S-Bahn nach München (S2) zu Fuß in 8 Minuten
- Wohnen am Sonnenhang in Erding
- Alle Wohnungen nach Süden ausgerichtet
- Wohngebiet ohne Gewerbeeinheiten
- Siedlungsgebiet mit sehr guter Anbindung zum Flughafen MUC II, Autobahn A92 und A94, B388 nach München...

## Wohnanlage:

- pro Haus (A bis E) nur je 5 – 6 Wohnungen
- Haus A bis D treppenfrei, mit dem Aufzug vom Keller/TG bis DG – Haus E ohne Aufzug!
- Moderne Glas-Aufzüge, den Häusern vorangestellt (keine Geräusche!)
- Zu jeder ETW 1 - 2 KFZ - Stellplätze:
- Wahl zwischen TG-Plätzen, Carports und oberirdischen Stellplätzen
- Einfahrt in die Tiefgarage fast ebenerdig
- Treppenfreie Zugänge zu EG-Wohnungen auch über Gartenanteile möglich
- Gartenanteile im EG größtenteils mit Gerätehäuschen
- Energiesparende Bauweise z.B.: modernste Gas-Brennwerttechnik, Fußbodenheizung in den kompletten ETW's mit Einzelraumtemperatursteuerung, Ziegelbauweise mit Wärmedämmziegeln, u.v.m.
- Kinderspielplatz für die Kleinen, mit Sitzgelegenheit für die Eltern, im Süd-Westen der Wohnanlage
- Großer Fahrradraum in der Tiefgarage

## „Sonnen-Architektur“:

- bodentiefe, modernste Süd – Panoramafenster, für optimale Belichtung
- alle Zimmer – auch Bäder mit Fenster
- alle Terrassen mit Privatgärten nach Süden
- große Süd-Balkone und Dachterrassen, bis ca. 40 qm!
- freundliche, moderne Fassadengestaltung mit gerundeter Balkonform
- offene, praktische Grundrisse

## Best-Ausstattung:

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Im Bad ein zusätzlicher Handtuchheizkörper
- Jede Wohnung mit Dusche + Badewanne
- Bäder mit Unterputz-Armaturen und auf Wunschhöhe gefliest
- Markenqualität bei Fliesen z.B. V&B, Steuler,...
- geräuscharme Rollläden an allen Fenstern
- die Rollläden an der Südseite werden elektrisch betrieben
- Parkett-/ Laminatböden in allen Wohn-/Schlafräumen
- schallgedämmte Wohnungseingangstüren
- echtholzfurnierte Innentüren mit Edelstahl-Garnituren
- innenliegende Küchen größtenteils mit Abluft nach außen