

6 Reihenhäuser mit Satteldach in ruhiger Lage in Erding, Greisslbräustraße 5 (III.Bauabschnitt)

Neu – Neu – Neu – Neu **Reihenhauszeile - 3 -** **Neu – Neu – Neu – Neu**

- Stadt:** Die Kreisstadt Erding mit ca. 35.000 Einwohnern liegt ca. 35 km nordöstlich von München. Mit der S-Bahnlinie S 2 fahren Sie im 20-Minuten-Takt nach München. Auf dem Weg zum Flughafen MUC II (ca. 15 Autominuten) liegen die Anschlüsse zur A 92 München-Deggendorf und zur A 8 nach Salzburg. Nach Freising fahren Sie ca. 15 Minuten, nach Landshut ca. 30 Minuten. Das öffentliche Nahverkehrsnetz bietet ein modernes Bussystem im gesamten Landkreis mit regelmäßigen Verbindungen zum Flughafen. Die neue Messe München erreichen Sie mit dem Auto in ca. 30 Minuten oder mit der S-Bahn in ca. 45 Minuten.
- Lage:** Der 6-Spänner wird zentrumsnah (im Neubaugebiet neben „Am Emplkeller“) und vor allem verkehrsgünstig in einer der besten Lagen Erdings gebaut. In nur 5 Gehminuten erreicht man von hier aus das Egger-Zentrum mit dem großen neuen Kino sowie Lebensmittelgeschäft, Bäcker und Metzger, Post und weiteren Geschäften. Auch zwei große Lebensmitteldiscounter (Aldi und Denns-Bioladen) befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Baugebiet. Sie gehen in ca. 15 Minuten in die City oder in ca. 8 Minuten zum S-Bahnhof (S 2 nach München). Sie können aber auch den Stadtbus benutzen, der regelmäßig an der Kreuzung Dorfener-/Rotkreuzstraße hält. Ein Kindergarten ist direkt an der Rotkreuzstraße, weitere Kindergärten sowie die Grundschulen liegen in der City - also ca. 15 Minuten zu Fuß entfernt. Fünf Grund- und zwei Hauptschulen, zwei Realschulen, zwei Gymnasien, zwei Berufsschulen, die BOS, FOS, FHS und die Volkshochschule sprechen für das hervorragende Bildungsangebot. Des weiteren befindet sich in Erding die Kreismusikschule mit internationalem Ruf. Das Kreiskrankenhaus Erding zählt zu einem der modernsten in ganz Bayern. Ärzte aller Fachrichtungen gewährleisten eine hervorragende medizinische Betreuung vor Ort. Seit 1999 gibt es ein phänomenales Thermalbad in Erding.
- Objekt:** Weitere 6 Reihenhäuser in der Zeile 3 entstehen als 6-Spänner im dritten und letzten Bauabschnitt neben dem Neubaugebiet „am Emplkeller“, ruhig im Kern des Areals, umgeben von Bäumen und daher in äußerst attraktiver Wohnlage. **Die Reihenhauszeile 4 ist bereits vollständig verkauft und im Bau.** Die Zufahrt in das Neubaugebiet liegt an der neuen Ampelanlage an der Anton-Bruckner-Straße auf der Bergkuppe und führt direkt in die Greisslbräustraße, ganz nach hinten bis kurz vor dem Wendehammer, wo der 6 Spänner samt Carportanlage entsteht. Das heißt Sie haben keinen Durchgangsverkehr, sondern es fahren hier lediglich die Anwohner. So können Sie die Ruhe auf Ihrer Süd-Terrasse und im Garten genießen.
- Bauweise:** Die Häuser werden in "TreuBau Qualität" in solider Ziegelbauweise nach den neuesten Richtlinien der Energieeinsparverordnung und mit Solaranlage erstellt: mit Keller, EG, 1.OG und Dachgeschoss (mit Satteldach) und Blick Richtung Süden. Die Häuser werden schlüsselfertig, voll ausgebaut (mit Keller und DG-Studio) angeboten. Im EG liegen Gäste-WC, Windfang, Wohnen/Essen und Küche, im OG liegen 3 Schlafräume und ein Bad und im DG das Studio und der Technikraum (Heizung/WW-Bereiter/WM). Sie haben hier die Möglichkeit bei Bedarf das DG auch noch in zwei Räume zu unterteilen und ein Bad im Technikraum auf Sonderwunsch einbauen zu lassen.
Die Carport-Anlage mit den davor liegenden Stellplätzen sowie die kompletten Außenanlagen, die Erschließungskosten und Hausanschlusskosten sind ebenfalls im Kaufpreis enthalten.
- Änderungen von Grundrissen und der Ausstattung bzw. Eigenleistungen sind je nach Bautenstand möglich! Die Häuser erhalten eine qualitativ wertbeständige Ausstattung (siehe Baubeschreibung). Für die Häuser gelten die Bestimmungen des Bebauungsplanes 125- Rotkreuzstr. Nord.
- Besichtigung/ Beratung:** Vereinbaren Sie hierzu einen Termin mit unserer Kundenberaterin Frau Silvia Rohe unter Tel.: 08122-900706 oder mit unserem Büro und **überzeugen Sie sich vorort von der sehr guten Lage!**
- Baubeginn:** Herbst/Winter 2010 – Bezug voraussichtlich Herbst 2011

Verkauf:	direkt vom Bauherrn: TreuBau Baubetreuungs GmbH - Herr Fritz Festl Marktplatz 5 in 85456 Wartenberg - Tel.: 08762 / 3897 oder Fax: 08762 / 5310 -info@treubau.com
Kunden-beraterin:	Frau Silvia Rohe, Schmiedstr. 11 in 85435 Erding Tel.: 08122-900706 oder Handy: 0170-2365044 –Treibau.Rohe@t-online.de
Werkplanung:	Architekten Dinkel und Persch, Brunnsteinstr. 56 in 85435 Erding - Tel.: 08122-85264 oder
Bauleitung:	Architekten Dinkel und Persch, Winzererstr. 50 in 80797 München - Tel.: 089-12700772

10.08.2010/02.AM