



WOHNUNGEN & HÄUSER



Willkommen im **Steinpark**
LEBEN IN FREISING



Willkommen im Steinpark

Willkommen in der Wohlfühlregion Freising.

Denn wie kaum eine andere Stadt vermittelt Freising ein Lebensgefühl, das echt und sympathisch bayerisch ist.

Ob es um die Zukunftssicherheit der Wirtschaftsregion geht, um die Nachwuchsförderung der Schul- und Hochschulstadt oder um das Kulturerlebnis Freising – hier lässt es sich einfach gut leben.

Die Wohnanlage Steinpark in Freising punktet außerdem mit der perfekten Anbindung an die Landeshauptstadt München, an den Flughafen oder auch an die schönen Naherholungsgebiete der Region.

Überzeugen Sie sich selbst von einem herausragenden Standort, idealer Infrastruktur und einem traumhaften Wohnidyll für Familien mit Kindern, für Paare und Singles, Senioren und Studenten.

Zukunftssicher im Steinpark

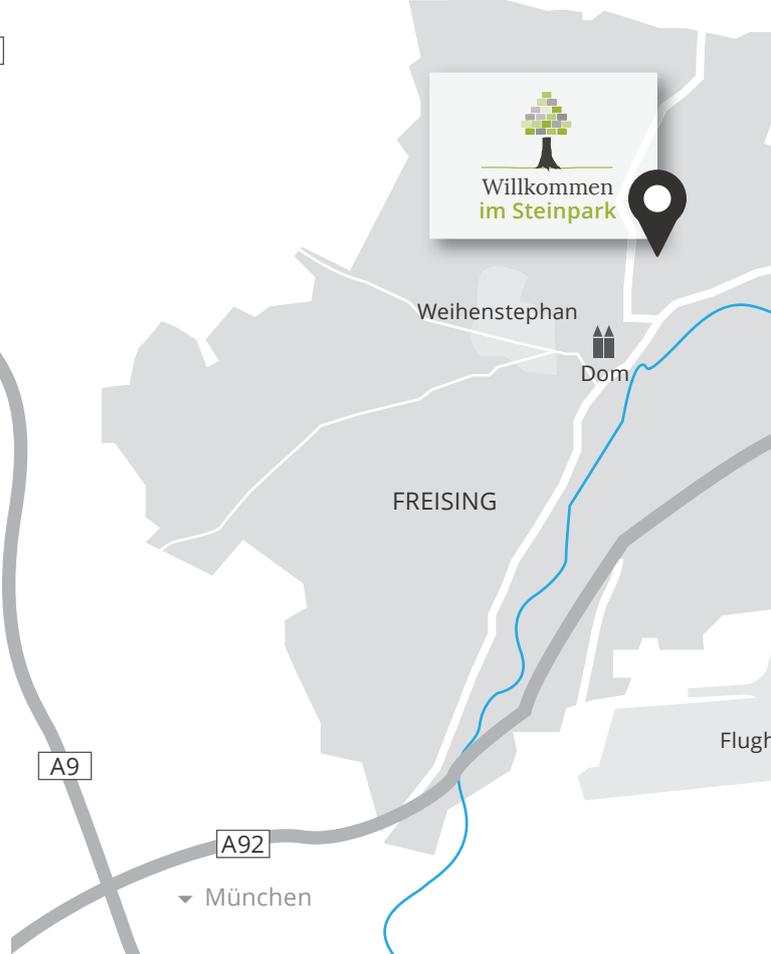
Kreisstadt mit Herz: attraktiv, charmant, modern

Freising überzeugt auf allen Ebenen: als geschichtsträchtige Kulturstadt, als Wissenschaftszentrum und Universitätsstadt sowie auch als expandierender Wirtschaftsstandort.

Mit rund 1300 Jahren ist Freising die älteste Stadt zwischen Regensburg und Bozen. Seine Kunst- und Kulturgeschichte ist in den Baudenkmalern am Domberg, den beeindruckenden Fassaden der Altstadt oder auch in den Sehenswürdigkeiten in Neustift noch heute spürbar.

Leben und arbeiten in Freising

Mit ihrem breiten Freizeit- und Veranstaltungsangebot fühlen sich in Freising gut 45.000 Einwohner wohl und die Zahl wächst. Mit der Staatsbrauerei Weihenstephan bzw. dem dazugehörigen „grünen“ Lehr- und Forschungszentrum sowie insgesamt 17 öffentlichen und privaten Schulen, Bibliotheken, Museen und Sammlungen hat Freising eine ganz besondere Anziehungskraft. Es ist lebendig, weltgewandt und zukunftsorientiert.



Dafür stehen auch die vielen großen und kleinen Unternehmen, die sich hier ansiedeln und von den gegenseitigen Synergien profitieren. Die niedrigste Arbeitslosenquote Deutschlands belegt die wirtschaftliche Spitzenposition einer der am schnellsten wachsenden Regionen in Bayern recht eindrucksvoll.

Wo Tradition und Bodenständigkeit eine so herzliche und überzeugende Symbiose mit Wissenschaft und Weltoffenheit eingehen, da entsteht eine Wohn- und Lebensqualität, die einmalig ist.

Isar

A92

Lebensqualität im Steinpark

Wohlfühl-Faktor Freising.

An der Isar und im Münchner Umland gelegen ist Freising's Lage vor allem von Grünflächen, Wiesen und Wäldern geprägt. Der Freizeit- und Erholungswert ist dementsprechend sehr hoch.

Seit 1992 befindet sich ganz in der Nähe der Kreisstadt einer der modernsten europäischen Flughäfen. Er ist für Freisinger



vor allem ein Tor zur Welt, aber mit rund 28.000 Arbeitsplätzen auch einer der größten Arbeitgeber der Region.

Ebenso gut ist die Anbindung an die Landeshauptstadt München. Die S-Bahn und die Regionalbahn in die City beispielsweise starten am Freisinger Bahnhof, den Sie mit dem Auto in nur 10 Minuten vom Steinpark aus erreichen. In die Freisinger Innenstadt sind es von dort sogar nur 15 Gehminuten.

In Freising kann man deshalb auch sehr gut ohne Auto auskommen: zu Fuß, mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmittel (direkt am Steinpark gibt es insgesamt 3 Bushaltestellen) kommt man bequem überall hin.



Willkommen
im Steinpark

LEGENDE

- 1 Grundschule
- 2 Josef-Hofmiller
Gymnasium
- 3 Sportschule
- 4 Kindergarten
- 5 Arzt
- 6 Familienzentrum
- 7 Hallenbad
- 8 Dom Gymnasium
- 9 Stein Center
u. a. ALDI, EDEKA, Drogeriemarkt Müller, Friseur Klier, Sparkasse Freising, Number 1 Fitness World, Teuber, Sonnen Apotheke
- Bus
- Einkaufen
- Restaurant/Café
- Arzt
- Apotheke
- S-Bahn (Freising)



Vom Offiziersheim zum attraktiven Wohn- und Lebensraum

Der Steinpark, das rund 160.000 Quadratmeter große ehemalige Gelände der General-von-Stein-Kaserne, zeichnet sich durch großzügige Grünflächen und einen schönen alten Baumbestand aus. Er liegt im Freisinger Norden zwischen Altstadt und den nahegelegenen Erholungsgebieten.

Im Steinpark selbst gibt es mit einem Einkaufs- und Dienstleistungszentrum direkt vor Ort eine hervorragende Infrastruktur, was den täglichen Bedarf angeht: Lebensmittelmärkte, Friseur, Fitnessstudio, Bank, Arzt, Drogeriemarkt, Apotheke, ein Blumenladen oder auch ein Café lassen kaum Wünsche offen.

Eine Kindertagesstätte sowie eine Grundschule liegen direkt im Steinpark-Areal. Weitere Schulen, Kindergärten und -horte sind in unmittelbarer Nähe leicht zu finden. Denn als Wissenschafts- und Bildungsstadt verfügt Freising nicht nur über Fachhochschule und Universität, sondern auch über zahlreiche Grund- und Hauptschulen, Realschule und Gymnasium. In rund 40 Kindertagesstätten und Krippen werden die allerjüngsten Freisinger gefördert und betreut.

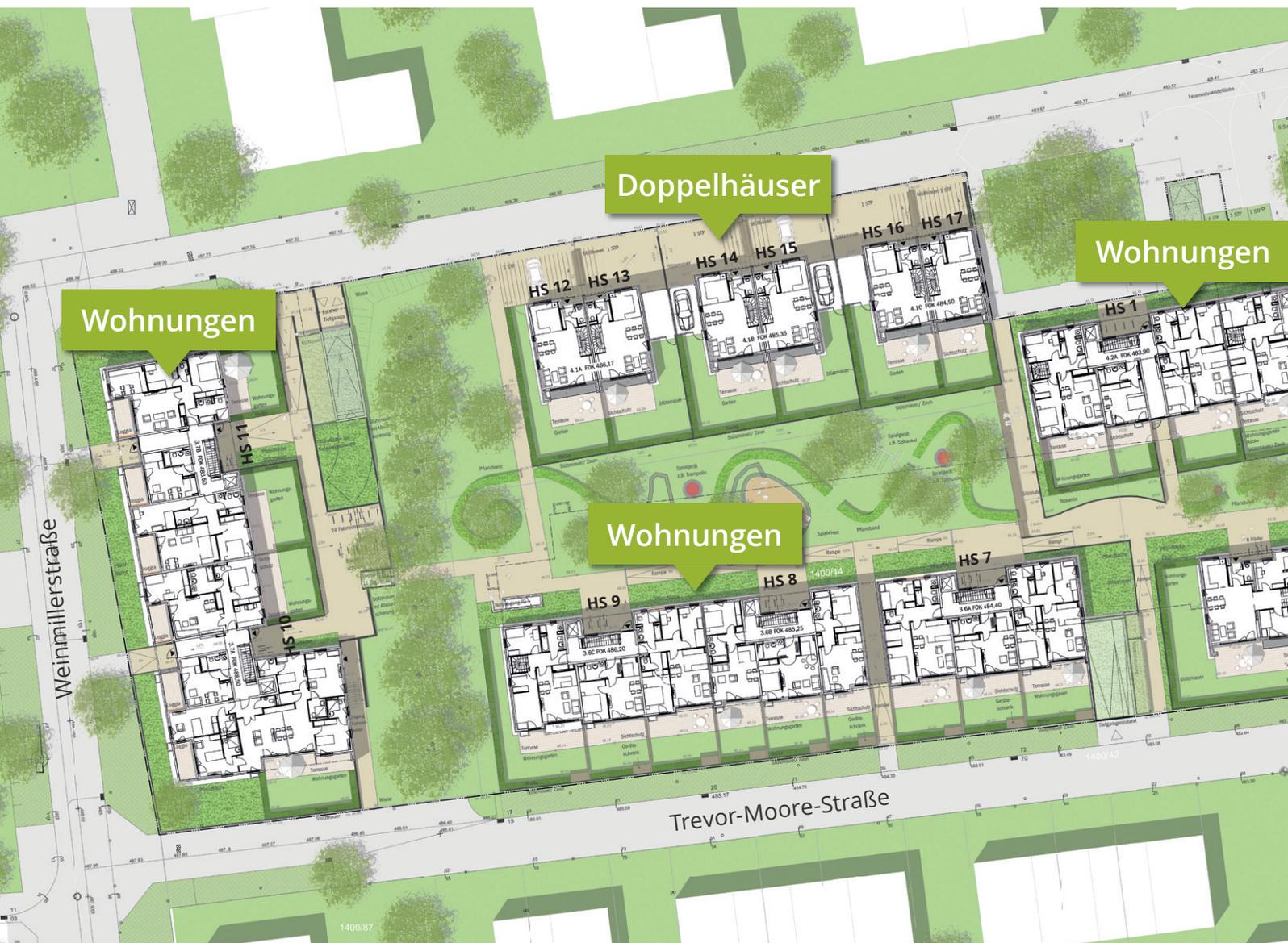
Wohnraum im Steinpark

Wo Sie gern zuhause sind

Einheitlich, aber doch abwechslungsreich präsentiert sich das Areal Steinpark mit verschiedenen Gebäudetypen: Es gibt unterschiedlich hohe Wohngebäude mit 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen sowie

großzügigen Dachterrassenwohnungen. Daneben werden 2-geschossige Gebäude als Reihen-Stadthäuser und Doppelhäuser realisiert.

Was die gesamte Anlage prägt, ist ihr durchweg grüner Charakter, der zum einen



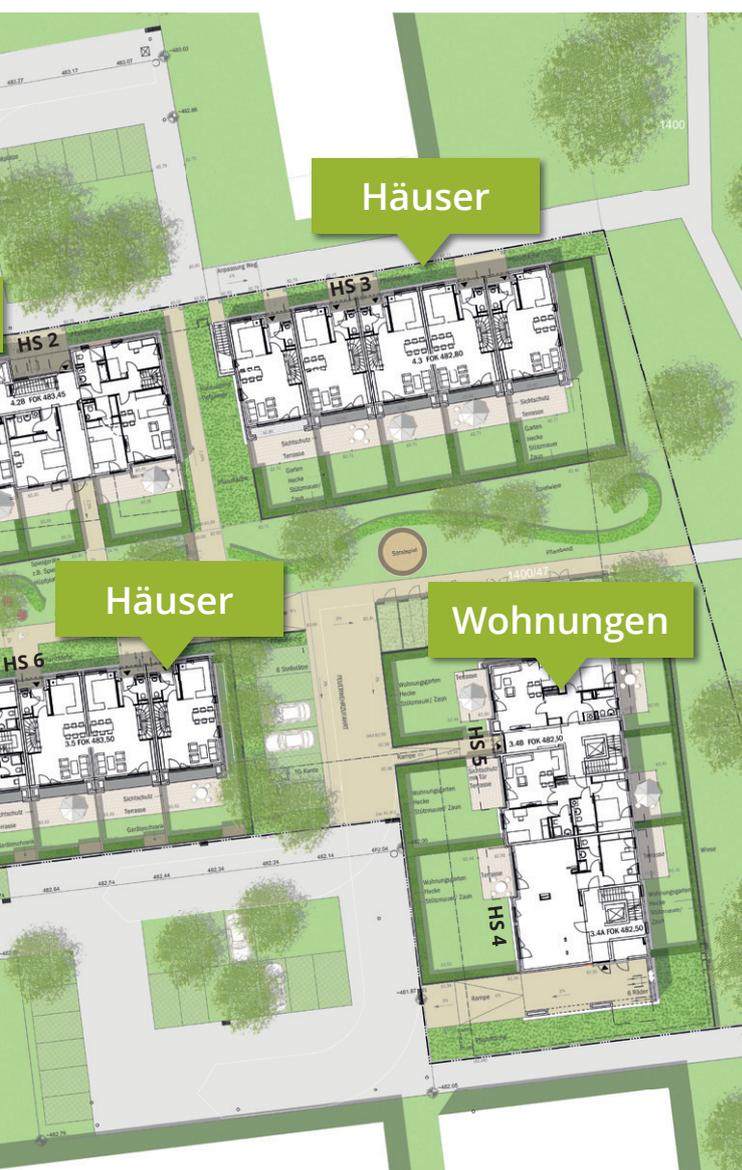
vom alten Baumbestand der ehemaligen Kasernenanlage herrührt, zum anderen aber werden im Hofbereich Obst- und andere kleinkronige Bäume gepflanzt werden sowie Staudenflächen in den Eingangsbereichen.

Fast alle Wohnungen und Häuser haben selbstverständlich Balkone bzw. Gartenanteile, um das grüne Naturerlebnis so hautnah wie möglich genießen zu können.

Das neue, gepflegte Wohnquartier überzeugt in der Außenanlage außerdem mit zahlreichen Spielelementen: ob Schaukel, Trampolin oder einer zwei Meter hohen Boulderwand für Kletterfans. Ein echtes Highlight der Anlage ist eine lange Murbelbahn, die in Teilen des Innenhofes verlaufen wird und die Schräge des Grundstücks aufgreift.

Miteinander leben und wohnen

Hier werden sich junge Familien, Paare und Singles ebenso wohl fühlen wie Studenten oder Senioren. Selbstverständlich sind auch vor diesem Hintergrund alle Zugänge von der Straße zur Anlage und bis in die Wohnungen hinein barrierefrei. Das Miteinander der Generationen wird das Leben im Steinpark prägen und zu einer besonderen Adresse machen.



Willkommen im Steinpark
LEBEN IN FREISING

Wohnungen im Steinpark



AUF EINEN BLICK

- Moderne, ansprechende Architektur
- Helle 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen
- Fantastische Dachterrassen, Balkone und Gärten
- Liebevoll angelegter Gemeinschaftsgarten
- Armaturen von Markenherstellern
- Bodengleiche Dusche oder hochwertige Badewanne
- Handtuchheizkörper
- Energiesparende Fußbodenheizung
- Alle Wohnräume mit elektrischen Rollläden
- Lift vom UG bis DG
- Ökologische Bauweise nach EnEV 2014 / KfW 70
- Baubegleitende Qualitätsprüfung durch unabhängiges Institut



Häuser im Steinpark



AUF EINEN BLICK

- Moderne, ansprechende Architektur
- Real geteilte Doppelhaushälften
- Reihenhäuser mit direktem Zugang zur TG
- Armaturen von Markenherstellern
- bodengleiche Dusche oder hochwertige Badewanne
- Handtuchheizkörper
- Energiesparende Fußbodenheizung
- Alle Wohnräume mit elektrischen Rollläden
- Ökologische Bauweise nach EnEV 2014 / KfW 70
- Baubegleitende Qualitätsprüfung durch unabhängiges Institut





Wohlfühlen im Steinpark

Wenn Wohnen das Leben schön macht.

Egal ob großzügige Dachterrassenwohnung oder kleine 2-Zimmer-Wohnung, im Steinpark finden Sie ein Domizil, das sich ganz an Ihren individuellen Wünschen orientiert: mit durchdachtem Grundriss, behaglicher Wohn- und umweltfreundlicher Bauqualität.

Die Gebäude entstehen in Massivbauweise und verfügen über kontrollierte Wohnraumlüftungen. Beheizt werden Sie übers Fernwärmenetz Freising. Selbstverständlich entspricht Wohnen im Steinpark allen urbanen Anforderungen an Energieeffizienz (ENEV 2014 Kfw 70 Standard) und Nachhaltigkeit.

Die Wohnungen haben bodentiefe Fenster, die den Räumen Helligkeit und Leichtigkeit geben. Zudem sind alle Wohnungen/Häuser nach Süden oder nach Westen ausgerichtet.

Werte im Steinpark

Die eigene Immobilie: ein echter Vermögens- und Lebenswert

Wer auf die alten Immobiliengrundsätze Lage, Zustand und Ausstattung achtet, wird sein Geld mit einer Immobilie krisensicher anlegen.

Mit Freising entscheiden Sie sich für eine wichtige und vor allem wachsende Wirtschaftsregion, die in Zukunft immer attraktiver werden wird. Und der Steinpark ist ein goldrichtiger Standort in dieser Region: Es ist das Objekt eines zuverlässigen Immobilienpartners – egal ob Sie als Kapitalanleger auftreten oder an den eigenen vier Wänden zum Wohlfühlen interessiert sind.

VORTEILE FÜR KAPITALANLEGER

- **Regionalvorteil Freising**
- **Gute Vermietbarkeit**
- **Zeitgemäße Architektur**
- **Energieeffiziente Bauweise**



Willkommen **im Steinpark**
LEBEN IN FREISING







Willkommen im Steinpark

LEBEN IN FREISING

Dieser Prospekt dient nur der Erstinformation und stellt keine Vertragsgrundlage dar. Alle Angaben in diesem Prospekt wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen sind ebenso wie Abweichungen aufgrund behördlicher Auflagen vorbehalten. Änderungen der Planungs- und Ausführungsart der vorgesehenen Baustoffe, Farbgestaltung und Einrichtungen, soweit diese sich technisch oder wirtschaftlich als zweckmäßig oder notwendig erweisen, bleiben vorbehalten. Dies gilt besonders hinsichtlich Abweichungen der im Prospekt gezeigten Illustrationen, Perspektiven, Zeichnungen und Pläne. Alle Illustrationen und Perspektiven wurden aus Sicht des Illustrators erstellt. Eingezeichnete Möblierungen – auch Waschmaschinen und Wäschetrockner – sind nicht Vertragsgegenstand. Es gelten ausschließlich der notarielle Kaufvertrag und die notariell beurkundete Baubeschreibung. Bildnachweis: Seite 12, 14, istockphoto. Der Energieausweis ist in Vorbereitung. Stand: 1/2016

EIN PROJEKT VON

**Höb
Hausbau**



VERKAUF DURCH



RÜCKERT ImmoConsult

Wir beraten Sie gerne persönlich unter
Telefon 0171 9357647 oder per e-Mail an
info@willkommenimsteinpark.de
www.willkommenimsteinpark.de