

SEEFELD

FÜRSTLICHES WOHNEN
&
SCHLOSSRESIDENZ



"Menschen, die miteinander arbeiten,
addieren ihre Potenziale.

Menschen, die füreinander arbeiten,
multiplizieren ihre Potenziale!"

(Steffen Kirchner, Profisport Mentalcoach)



AUSFÜHRENDE BAUFIRMA



ARCHITEKTUR, PLANUNG & KONZEPTION



FINANZIERUNGSBERATUNG



GRAFIK, LAYOUT & DESIGN



BEMUSTERUNG - BODENBELÄGE, TÜREN, etc.



BEMUSTERUNG - SANITÄRANLAGEN, ARMATUREN, etc.

02	VORWORT	20	HAUS 3 UND 4 GRUNDRISS UNTERGESCHOSS
03	PARTNER	21	HAUS 3 UND 4 GRUNDRISS ERDGESCHOSS
04	INHALTSVERZEICHNIS	22	HAUS 3 UND 4 GRUNDRISS OBERGESCHOSS
05	DAS PROJEKT	23	HAUS 3 UND 4 GRUNDRISS DACHGESCHOSS
06	DAS GRUNDSTÜCK IN SEEFELD	24	HAUS 3 UND 4 ANSICHTEN UND SCHNITTE
07	AUSSTATTUNG UND BAUWEISE	26	HAUS 5 UND 6 GRUNDRISS UNTERGESCHOSS
08	KAUFPREIS / BERATUNG / VERKAUF / BAUFINANZIERUNG	27	HAUS 5 UND 6 GRUNDRISS ERDGESCHOSS
09	BAUBEGINN / FERTIGSTELLUNG / BAUPLATZ	28	HAUS 5 UND 6 GRUNDRISS OBERGESCHOSS
10	BAUUNTERNEHMEN	29	HAUS 5 UND 6 GRUNDRISS DACHGESCHOSS
11	INNENANSICHT HAUS 5	30	HAUS 5 UND 6 ANSICHT SÜDWEST
12	GRUNDSTÜCK / LAGEPLAN	31	HAUS 5 UND 6 ANSICHT NORDOST
14	HAUS 1 UND 2 GRUNDRISS UNTERGESCHOSS	32	HAUS 5 UND 6 ANSICHT NORDWEST
15	HAUS 1 UND 2 GRUNDRISS ERDGESCHOSS	33	HAUS 5 UND 6 ANSICHT SÜDOST
16	HAUS 1 UND 2 GRUNDRISS OBERGESCHOSS	34	HAUS 5 UND 6 SCHNITT A-A
17	HAUS 1 UND 2 GRUNDRISS DACHGESCHOSS	35	REFERENZEN
18	HAUS 1 UND 2 ANSICHTEN UND SCHNITTE	36	IMPRESSUM
			NOTIZEN

In unmittelbarer Nähe zum Schloss Seefeld in malerischer Hanglage sind insgesamt vier Doppelhaushälften und zwei villenhafte Doppelhaus-Residenzen geplant. Jede Doppelhaushälfte verfügt über einen eigenen Garten mit Terrasse im Erdgeschoss. Alle Balkone sind bereits baurechtlich genehmigt und als Sonderwunsch erhältlich. Zudem stehen jeder Doppelhaushälfte mindestens 2 Kfz-Stellplätze zu.

Alle Häuser sind voll unterkellert und stehen auf ihrem eigenen, real geteilten Grundstück. Das Dachgeschoss wird vollständig ausgebaut und entsprechend KfW55-Standard isoliert, wobei eine individuelle Raumaufteilung vor dem Baubeginn weitestgehend möglich ist.



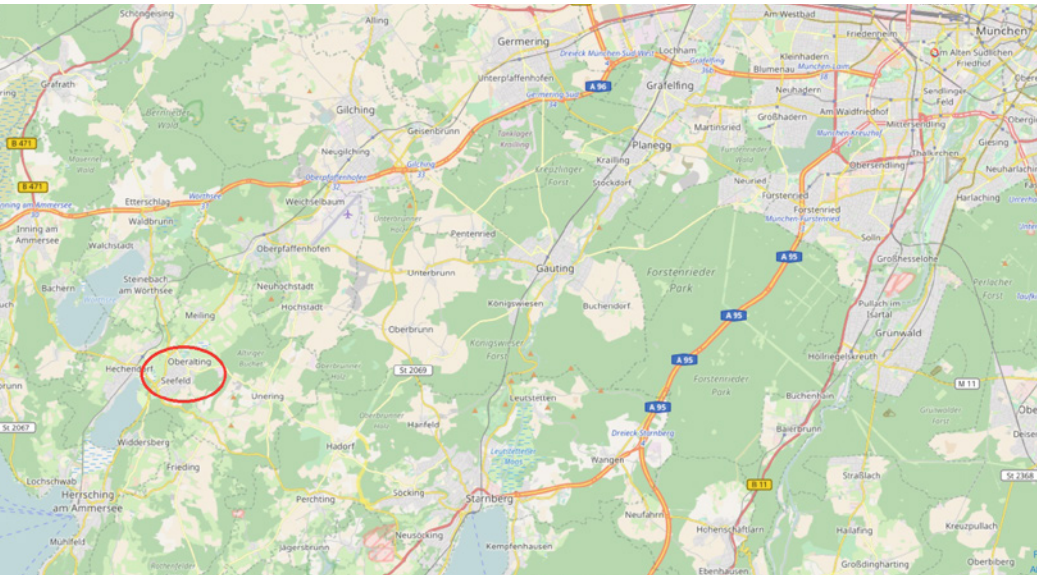
Die vier Doppelhaushälften (Haus 1 – 4) sind über die Straße „Am Riedfeld“ erschlossen und bieten mit ca. 165 – 167 m² Wohnfläche, verteilt auf 4 Etagen ausreichend Platz – auch für große Familien.

Wer mehr Freiraum sowohl im Innenbereich als auch bei den Außenanlagen benötigt, kann uns auf eine unserer zwei Doppelhaus-Residenzen im Villen-Stil ansprechen. Hier fängt die Exklusivität schon bei der gräflichen Anschrift der neuen Immobilie an. Über die Graf-Toerring-Straße erschlossen, sind die äußerst geräumigen Doppelgaragen hier direkt mit dem Haus verbunden.

Aus dem Auto ausgestiegen, ist der eigene Aufzug (Sonderwunsch) und somit jede Etage erreichbar. Bei einer gesamten Wohnfläche von ca. 335 – 340 m² würde es sich anbieten im Dachgeschoss eine Einliegerwohnung für den bereits herangewachsenen Nachwuchs zu schaffen, oder aber auch für Pflege-Personal oder Hausreinigungskräfte, ganz im Sinne eines Mehrgenerationenhauses.

Die Häuser werden in bewährter Massivbauweise errichtet – die Decken werden aus Stahlbeton gefertigt und die Wände werden als Ziegelmauerwerk gebaut.

DAS GRUNDSTÜCK IN SEEFELD



Idyllisch am Hang gelegen, im Nordwesten über die Graf-Toerring-Str. erschlossen und im Südosten „Am Riedfeld“ liegend, nur wenige Meter von Schloss Seefeld entfernt, handelt es sich hier um ein nur sehr selten verfügbares „Filet-Grundstück“. Der in Seefeld liegende Ortsteil Oberalting, in dem sich das Grundstück befindet ist nur wenige Hundert Meter vom Pilsensee entfernt. Alle alltäglichen Geschäfte, wie Apotheke, Optiker, Bäcker, Supermarkt, Bank, Ärzte und Zahnärzte etc. sind hier an der Hauptstraße auffindbar. Kindergärten und Kitas sind wie Grund- und Gesamtschulen direkt in Seefeld vorzufinden. Weiterführende Schulen wie Gymnasien und Berufsschulen gibt es in den umliegenden unmittelbar angrenzenden Gemeinden.



Für kulturell und sozial Interessierte gibt es viele Vereine und Organisationen in die man sich einbringen kann. Wem der Pilsensee zu klein ist, kann den größeren Ammersee oder alternativ den Starnberger See besuchen und erleben. Beide Seen befinden sich in der näheren Umgebung. Auch das nahe gelegene Kloster Andechs lädt zu einem Wochenend-Ausflug ein. An Naherholungsmöglichkeiten fehlt es hier im Fünf-Seen-Land mit Sicherheit nicht. Über die A96 ist München mit dem Auto in 20-30 Minuten zu erreichen. Der Gemeinde-Bus Seefeld verbindet die einzelnen Gemeinden untereinander und ist eine Ergänzung zu den MVV-Linien. Die S-Bahnlinie 8 verbindet außerdem Seefeld direkt mit München.

- Vollunterkellerung (WU Beton)
- Inklusive Dachausbau
- KfW-Effizienzhaus 55
- Holzpellet Heizung
- Wärmedämmendes, energiesparendes Außenwandsystem (Ziegelmauerwerk)
- Innenwände aus Ziegel
- Dach mit Sparrenvolldämmung
- Fußbodenheizung in EG, OG und DG sowie im Hobbyraum im KG
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Elektrische Rollläden mit Hemmung gegen Hochdrücken (Einbruchschutz)
- Parkett, Fliesen, Türen, Armaturen, etc. (individuelle Auswahl nach Bemusterung)
- Rauchmelder in allen Wohnräumen
- Anschluss für Kamin im Wohnbereich im EG
- Terrasse und Garten
- Großzügiger Hobbyraum im Keller
- Außenanlagen
- Garage
- Elektrisches Garagentor
- Video Türsprechanlage



KAUFPREIS

Die Angebote aus der Preisliste umfassen das Grundstück, die Erschließung, die Planung, die Genehmigung, den Abriss und die Entsorgung der Bestandsgebäude, sowie die Erstellung des Bauvorhabens entsprechend der Baubeschreibung bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe.

Die Preise der einzelnen Häuser aus dem vorgestellten Bauvorhaben gehen aus der beiliegenden Preisliste hervor.

Der Kaufpreis beinhaltet folgende Leistungen:

- Abriss und die Entsorgung der Bestandsgebäude
- Planung und Genehmigung
- Vollständige Erschließung des Grundstücks:
Äußere und innere Erschließung des Grundstücks inkl. der Herstellung der Kanäle sowie aller sonstigen Ver- und Entsorgungsleitungen
- Herstellung der Verkehrsflächen inkl. Stellplätze
- Herstellung der erforderlichen Sicker- bzw. Revisionsschächte auf dem Grundstück
- Hausanschlüsse: für Kanal, Wasser, Strom, und Telefon/Internet
- Schlüsselfertige Doppelhaushälfte gemäß Baubeschreibung
- Individuelle Ausstattung nach Bemusterung wie z. B.: Armaturen, Sanitäranlagen, Türgriffe, Bodenbeläge, Fliesen, etc.
- Herstellung der Außenanlagen

IHR ANSPRECHPARTNER

Heinz Feicht-Riedmair

Shlomo GmbH

Starnberger Weg 62

82205 Gilching

Telefon 08105 – 207 23 57

Mobil 0176 – 207 579 82

Telefax 08105 – 399 7778

h.feicht@shlomo.de

www.shlomo.de

BERATUNG ■ VERKAUF ■ BAUFINANZIERUNG

Die Beratung und Begleitung bis zum notariellen Kaufvertrag und darüber hinaus erfolgt durch Herrn Heinz Feicht-Riedmair.

Auf Wunsch können wir Ihnen gerne auch unverbindlich, unabhängig und kostenfrei ein individuelles Angebot zur Ihrer Baufinanzierung erstellen lassen.

KOOPERATIONSPARTNER
RUND UM DAS THEMA
BAUFINANZIERUNG



Vorgesehener Baubeginn
ist Herbst 2017

FERTIGSTELLUNG

Voraussichtlich 2018/2019



Graf-Toerring-Straße (5) | Am Riedfeld (10) in 82229 Seefeld
Flur-Nr. 919/8, Gemarkung Oberalting-Seefeld

BAUPLATZ

Die neuen Flurnummern der einzelnen Parzellen können Ihnen jederzeit vorgelegt werden. Die neuen Hausnummern werden durch die zuständige Behörde erst noch vergeben.

Das ausführende Bauunternehmen Allgäuer Massivhaus GmbH ist unser langjähriger Kooperationspartner und Experte im Bereich Neubau in Massivbauweise.



Allgäuer Massivhaus GmbH
Neuhausstr. 2
86989 Steingaden

Ansprechpartner
Florian Wanka
0171 / 98 88 181



Nachfolgend haben wir eine Übersicht über zuletzt abgeschlossene und aktuelle Projekte zusammengestellt:

ABGESCHLOSSENE PROJEKTE

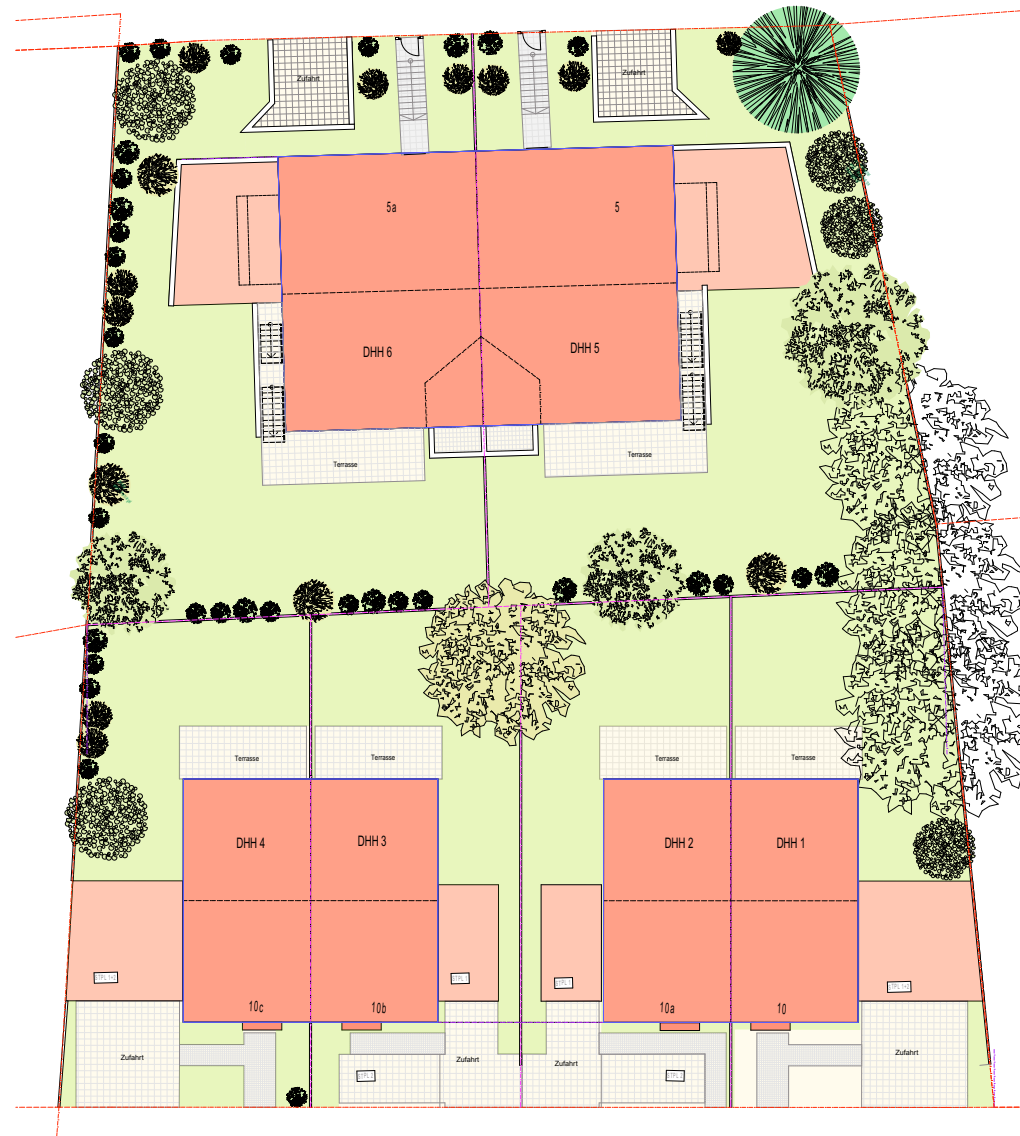
- 2 MFH – Harzberg 10A-10H,
83714 Miesbach
- EFH – Neuhausstr. 2,
86989 Steingaden
- 4 RH – Miesbacherstr. 4A-4D,
83666 Waakirchen
- MFH – Glückaufstr. 2,
83727 Schliersee
- DH – Oberländerstr. 83 1/2, 83 1/3,
86163 Augsburg

AKTUELLE PROJEKTE

- DH – Gartenstr. 9/9a, 82256
Fürstenfeldbruck
- DH – Wikbergweg 8/8a,
82346 Andechs-Frieding
- 2 DH – Roggensteinerstr. 44,
82275 Emmering
- 2DH – Kriegerstraße 28 a-d
82110 Germering
- 3 DH – Weichselbaumerstr. 44-48a,
82205 Gilching

SEEFELD - GRAF-TOERRING-STRASSE
DHH 5 - BLICK AUS DEM WOHNBEREICH AUF DIE TERRASSE
INNENANSICHT





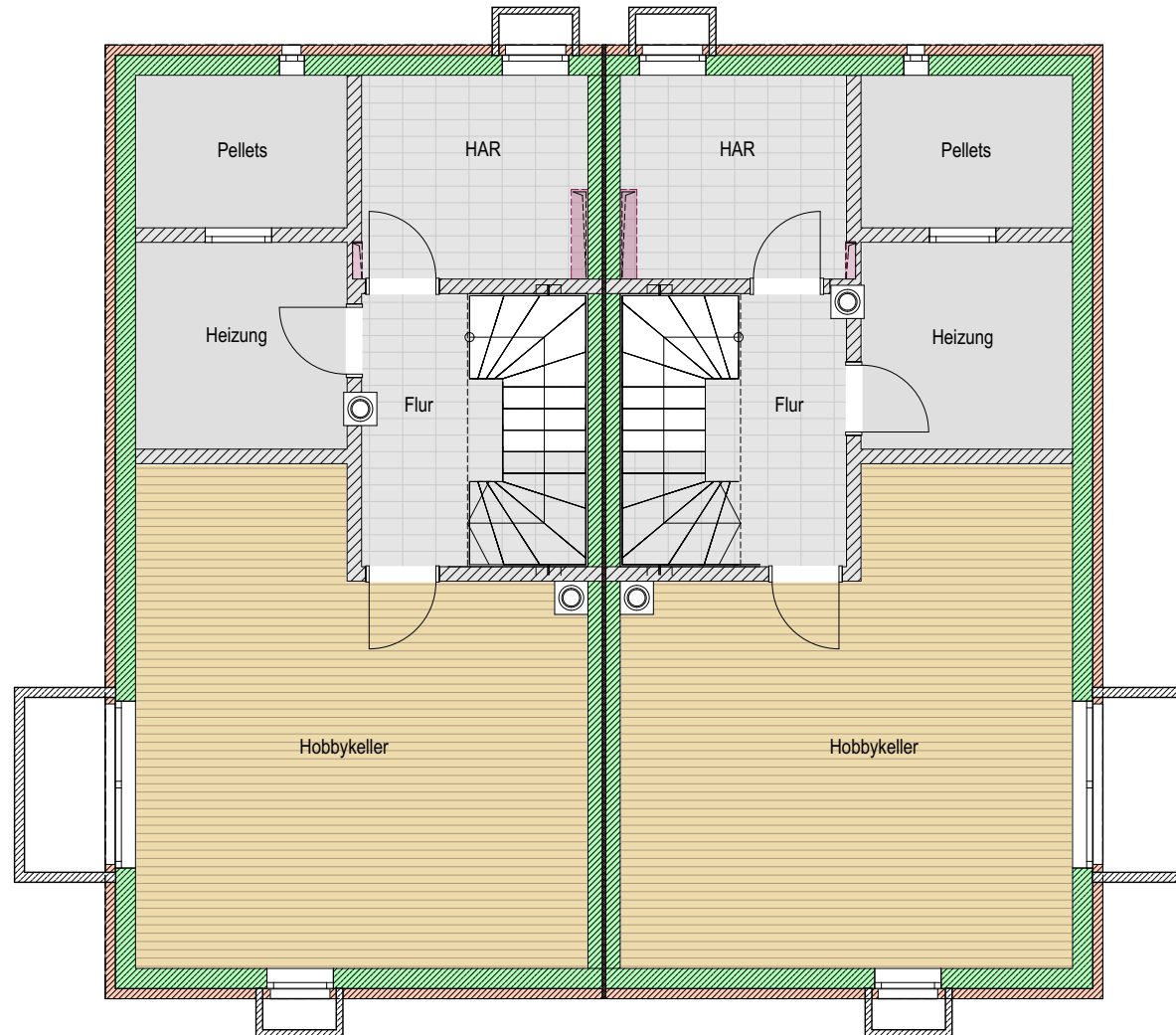
HAUS 1 UND 2



Haus 1

Flur: 6,46 m²
HAR: 6,54 m²
Pelletlager: 4,62 m²
Heizung: 6,26 m²
Hobbyraum: 28,62 m²
gesamte NF_{UG}: 52,50 m²

Flur: 3,23 m²
Hobbyraum: 14,31 m²
gesamte WF_{UG}: 17,54 m²



Haus 2

Flur: 6,46 m²
HAR: 6,54 m²
Pelletlager: 4,61 m²
Heizung: 6,26 m²
Hobbyraum: 28,62 m²
gesamte NF_{UG}: 52,49 m²

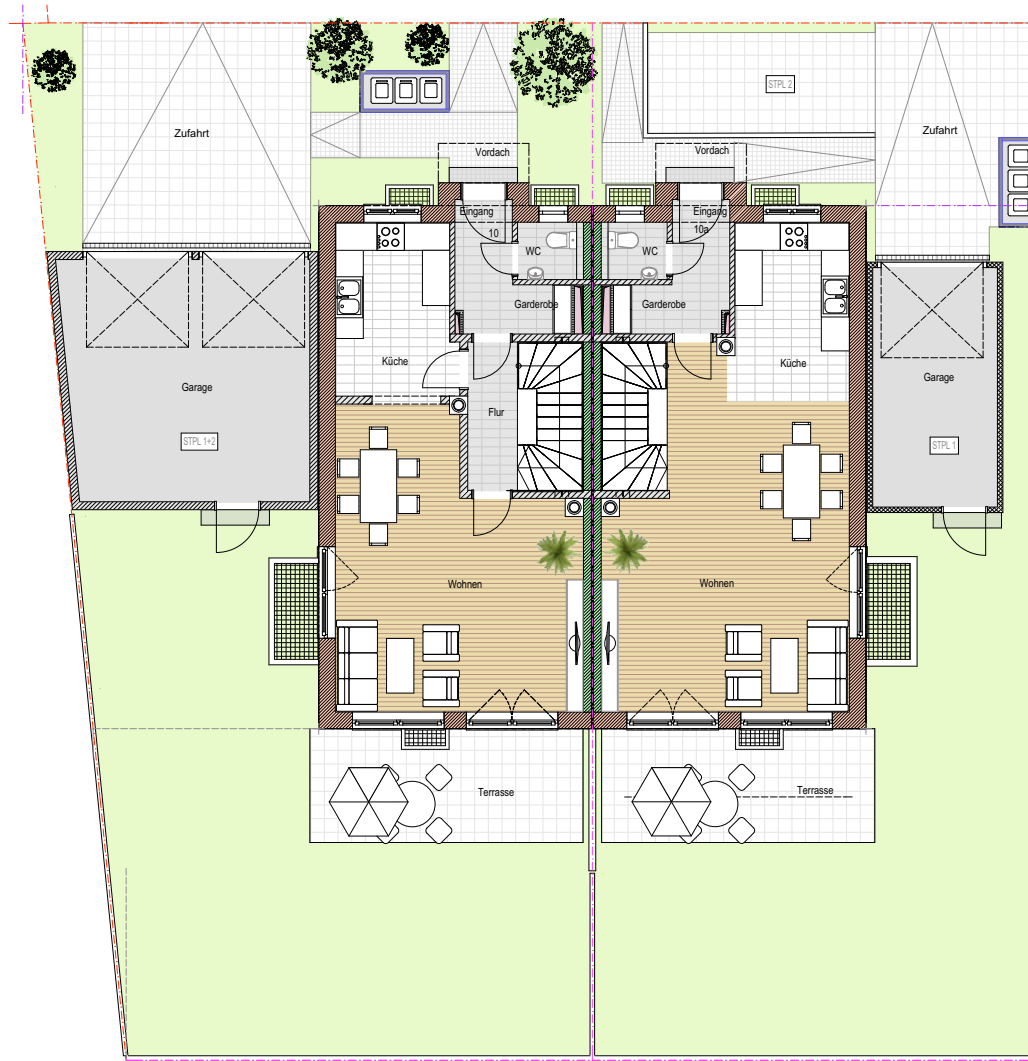
Flur: 3,23 m²
Hobbyraum: 14,31 m²
gesamte WF_{UG}: 17,54 m²

Grundriss Erdgeschoss

HAUS 1 UND 2

Haus 1

Eingang:	4,93 m ²
WC:	1,74 m ²
Flur:	3,55 m ²
Küche:	10,06 m ²
Wohnen:	31,41 m ²
Terrasse:	7,50 m ²
gesamte WF _{EG}	59,19 m ²
gesamte WF _{OG}	50,04 m ²
gesamte WF _{DG}	39,10 m ²
gesamte WF _{UG}	17,54 m ²
gesamte WF _{HAUS 1}	165,87 m ²



Haus 2

Eingang:	4,93 m ²
WC:	1,74 m ²
Küche:	10,02 m ²
Wohnen:	36,03 m ²
Terrasse:	7,50 m ²
gesamte WF _{EG}	60,22 m ²
gesamte WF _{OG}	50,07 m ²
gesamte WF _{DG}	39,21 m ²
gesamte WF _{UG}	17,54 m ²
gesamte WF _{HAUS 2}	167,04 m ²

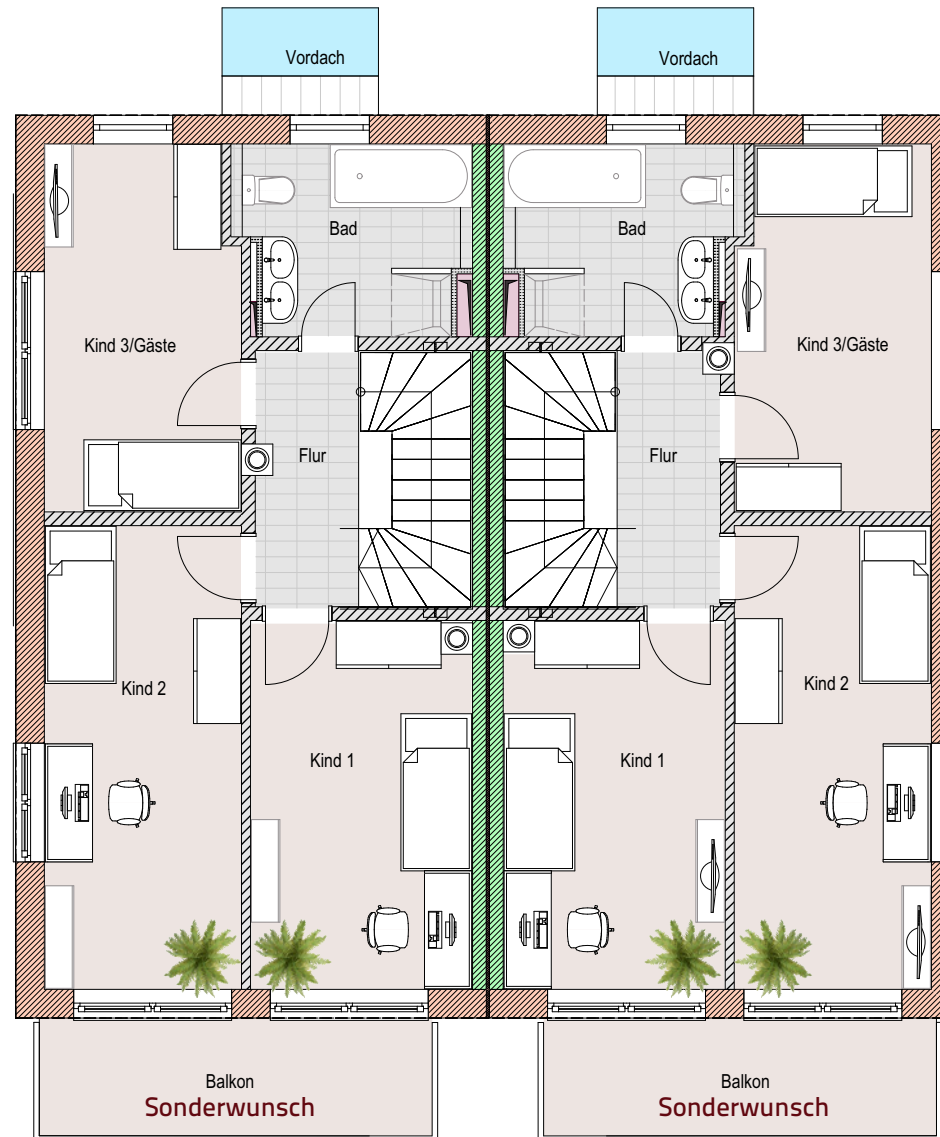
HAUS 1 UND 2

Grundriss Obergeschoss

Haus 1

Flur: 4,17 m²
 Bad: 6,72 m²
 Kind3: 11,66 m²
 Kind2: 14,62 m²
 Kind1: 12,87 m²

gesamte WF_{OG}: 50,04 m²



Haus 2

Flur: 4,20 m²
 Bad: 6,72 m²
 Kind3: 11,66 m²
 Kind2: 14,62 m²
 Kind1: 12,87 m²

gesamte WF_{OG}: 50,07 m²

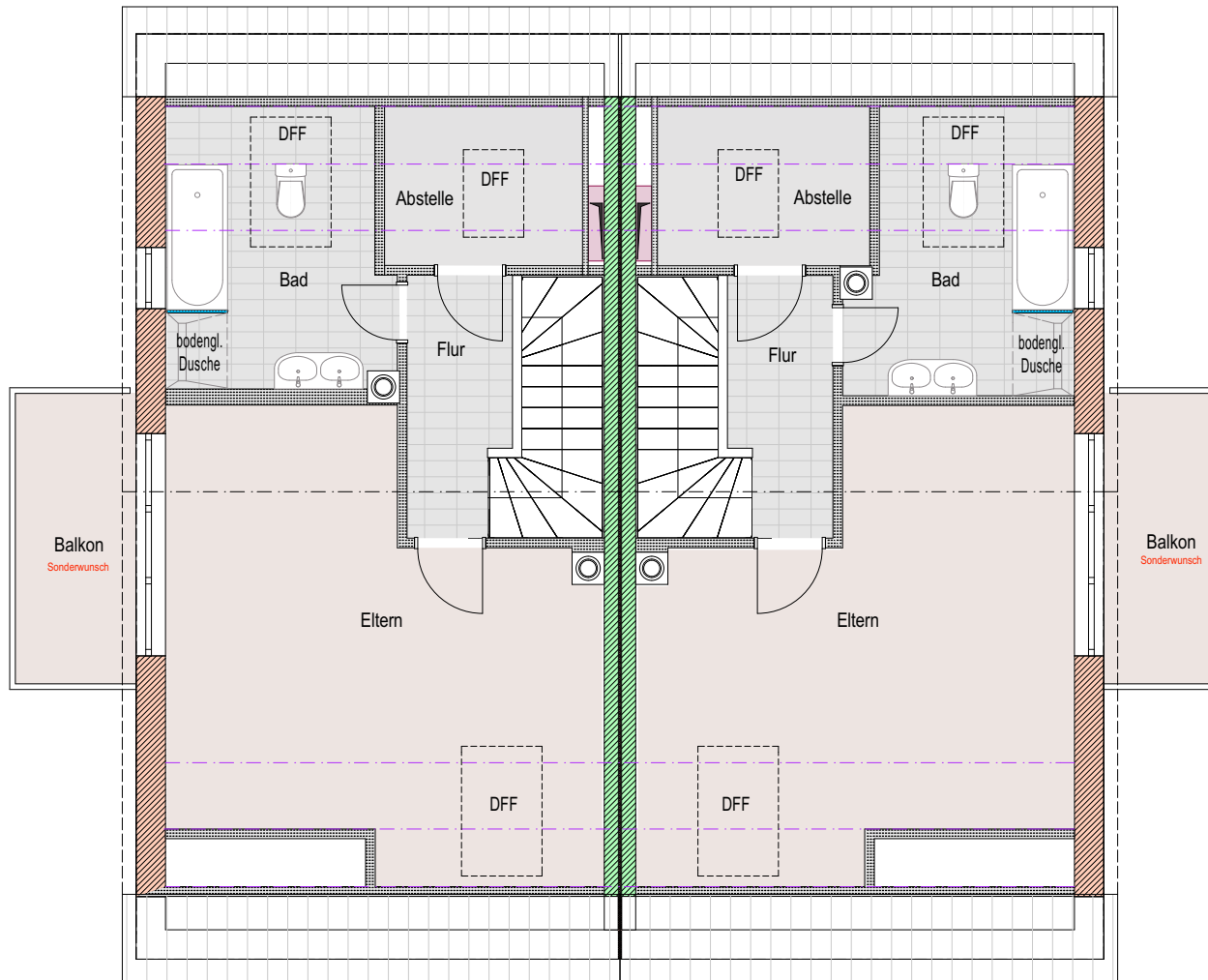
Grundriss Dachgeschoss

HAUS 1 UND 2

Haus 1

Flur: 4,22 m²
Abstelle: 3,10 m²
Bad: 7,55 m²
Eltern: 24,23 m²

gesamte WF_{DG}: 39,10 m²



Haus 2

Flur: 4,22 m²
Abstelle: 3,33 m²
Bad: 7,49 m²
Eltern: 24,17 m²

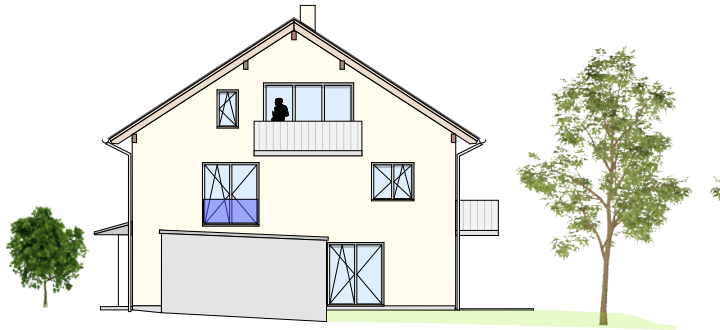
gesamte WF_{DG}: 39,21 m²

HAUS 1 UND 2

Ansichten und Schnitte

Nordost

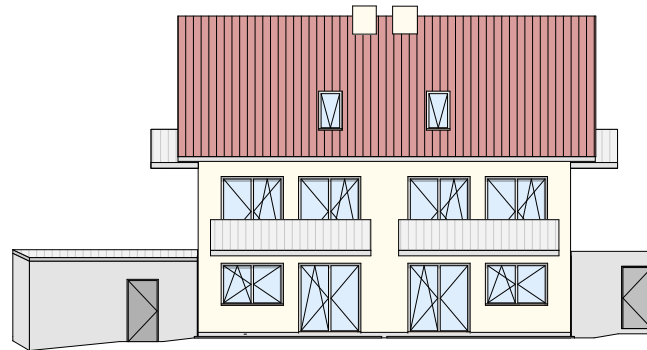
DHH1



Nordwest

DHH1

DHH2



Schnitt 3:3

DHH1



Südwest

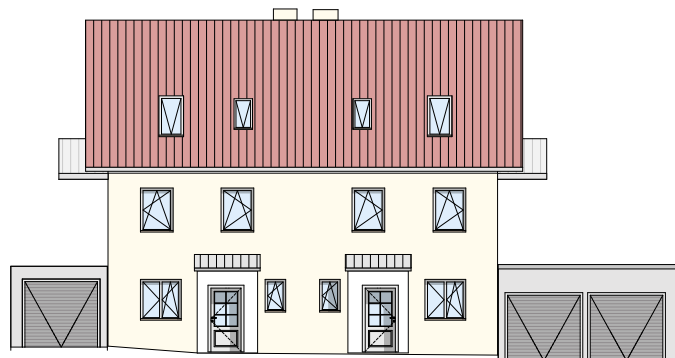
DHH2



Südost

DHH2

DHH1



Schnitt 4:4

DHH2



HAUS 3 UND 4



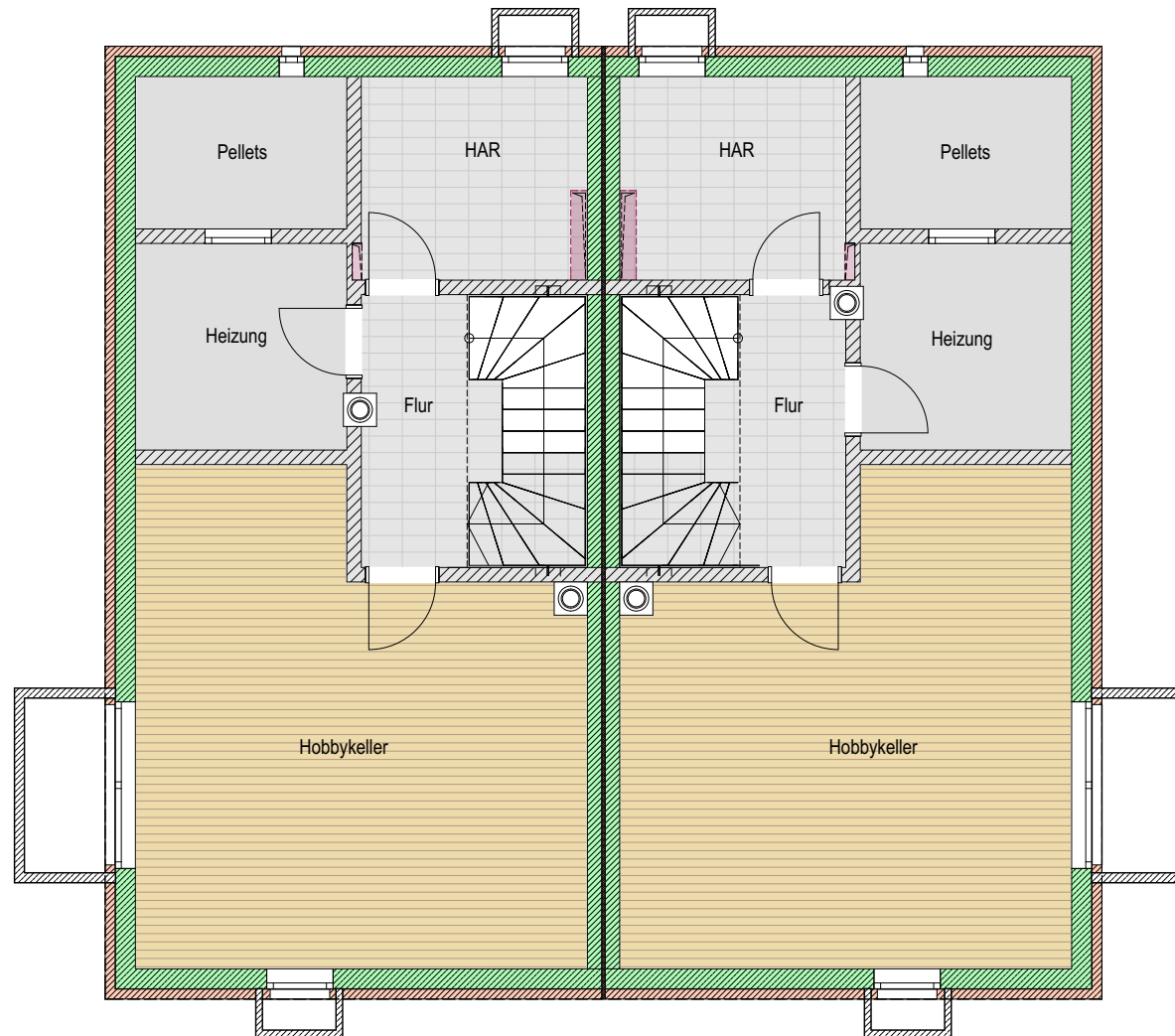
HAUS 3 UND 4

Grundriss Untergeschoss

Haus 3

Flur: 6,46 m²
HAR: 6,54 m²
Pelletlager: 4,61 m²
Heizung: 6,29 m²
Hobbyraum: 28,62 m²
gesamte NF_{UG}: 52,52 m²

Flur: 3,23 m²
Hobbyraum: 14,31 m²
gesamte WF_{UG}: 17,54 m²



Haus 4

Flur: 6,46 m²
HAR: 6,54 m²
Pelletlager: 4,61 m²
Heizung: 6,29 m²
Hobbyraum: 28,62 m²
gesamte NF_{UG}: 52,52 m²

Flur: 3,23 m²
Hobbyraum: 14,31 m²
gesamte WF_{UG}: 17,54 m²

HAUS 3 UND 4

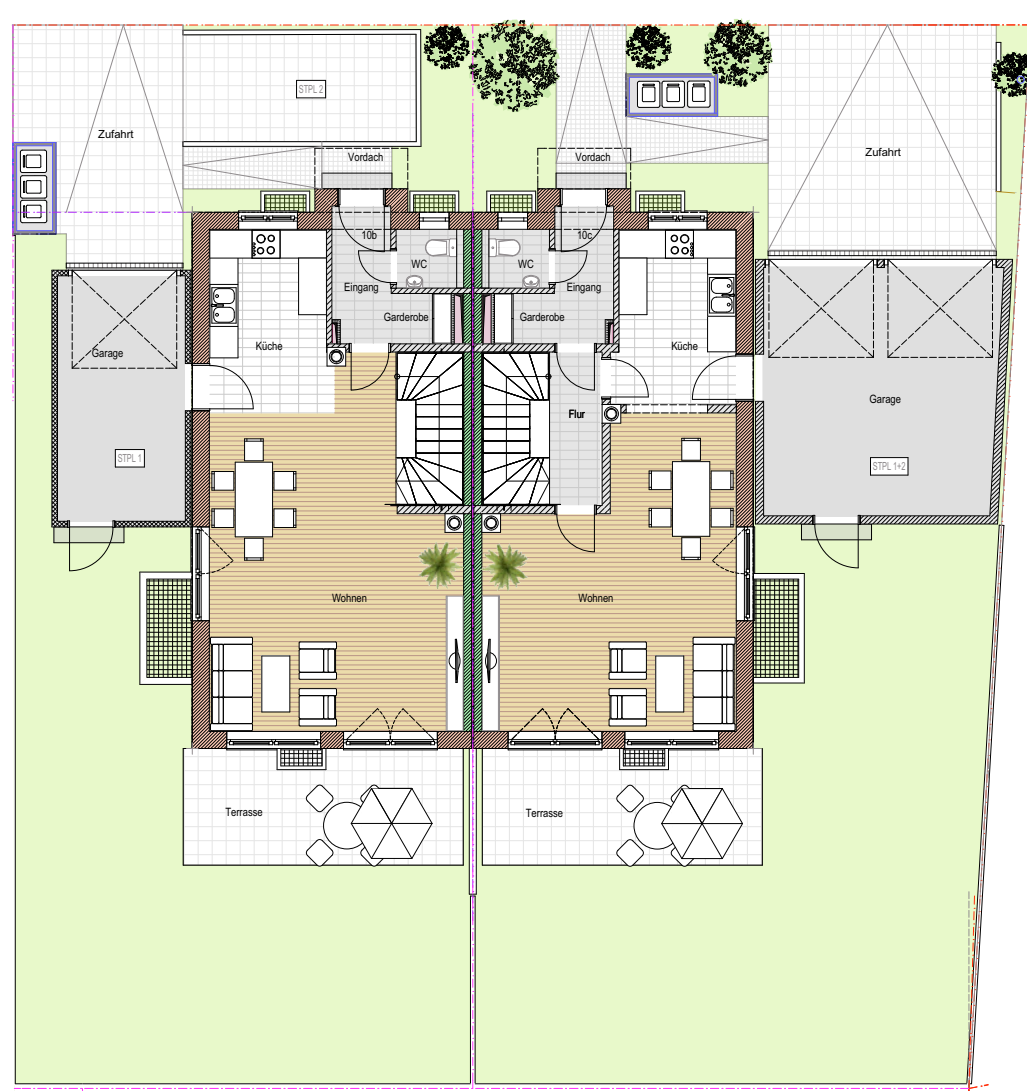
Grundriss Erdgeschoss

Haus 3

Eingang:	4,93 m ²
WC:	1,74 m ²
Küche:	10,07 m ²
Wohnen:	36,03 m ²
Terrasse:	7,50 m ²
gesamte WF _{EG}	60,27 m ²

gesamte WF _{OG}	50,07 m ²
gesamte WF _{DG}	38,95 m ²
gesamte WF _{UG}	17,54 m ²

gesamte WF _{HAUS 3}	166,83 m ²
------------------------------	-----------------------



Haus 4

Eingang:	4,93 m ²
WC:	1,74 m ²
Flur:	3,55 m ²
Küche:	9,96 m ²
Wohnen:	31,49 m ²
Terrasse:	7,50 m ²
gesamte WF _{EG}	59,17 m ²

gesamte WF _{OG}	50,07 m ²
gesamte WF _{DG}	38,95 m ²
gesamte WF _{UG}	17,54 m ²

gesamte WF _{HAUS 4}	165,73 m ²
------------------------------	-----------------------

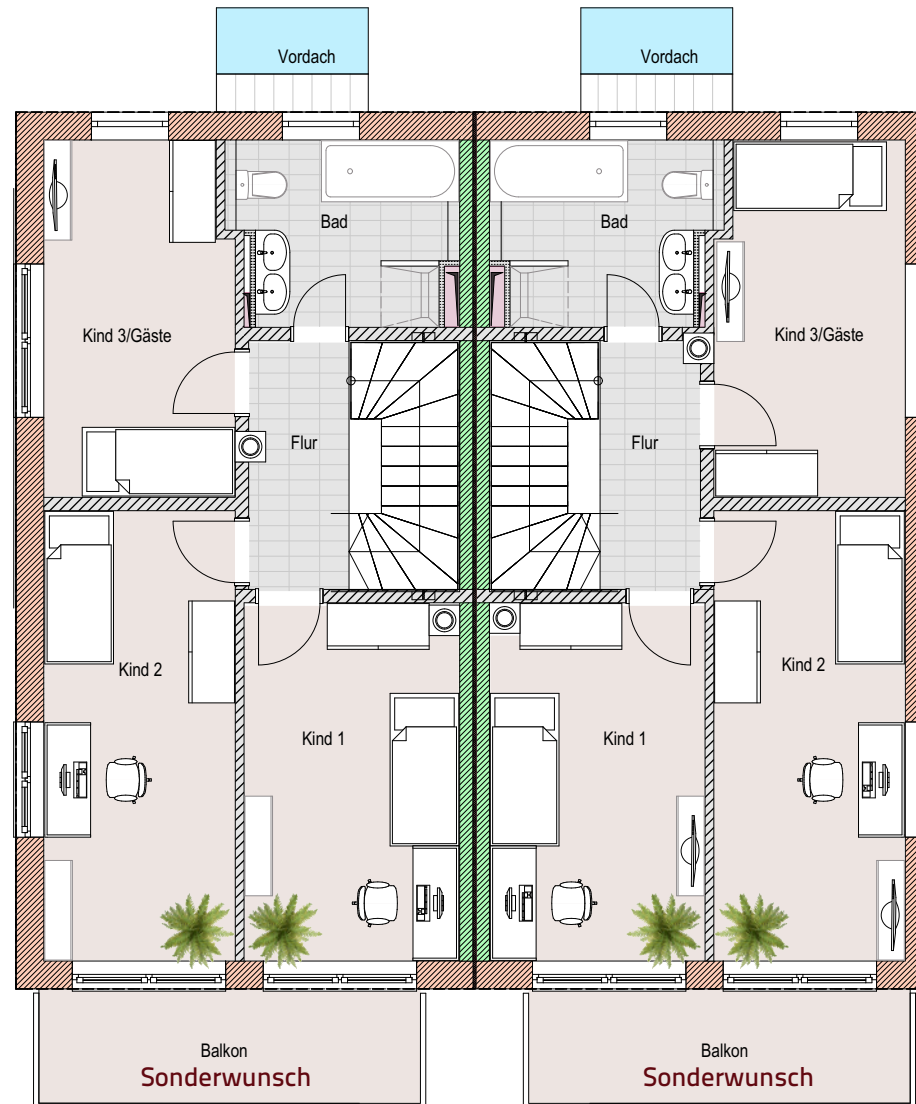
HAUS 3 UND 4

Grundriss Obergeschoss

Haus 3

Flur: 4,20 m²
 Bad: 6,72 m²
 Kind3: 11,66 m²
 Kind2: 14,62 m²
 Kind1: 12,87 m²

gesamte WF_{OG}: 50,07 m²



Haus 4

Flur: 4,20 m²
 Bad: 6,72 m²
 Kind3: 11,66 m²
 Kind2: 14,62 m²
 Kind1: 12,87 m²

gesamte WF_{OG}: 50,07 m²

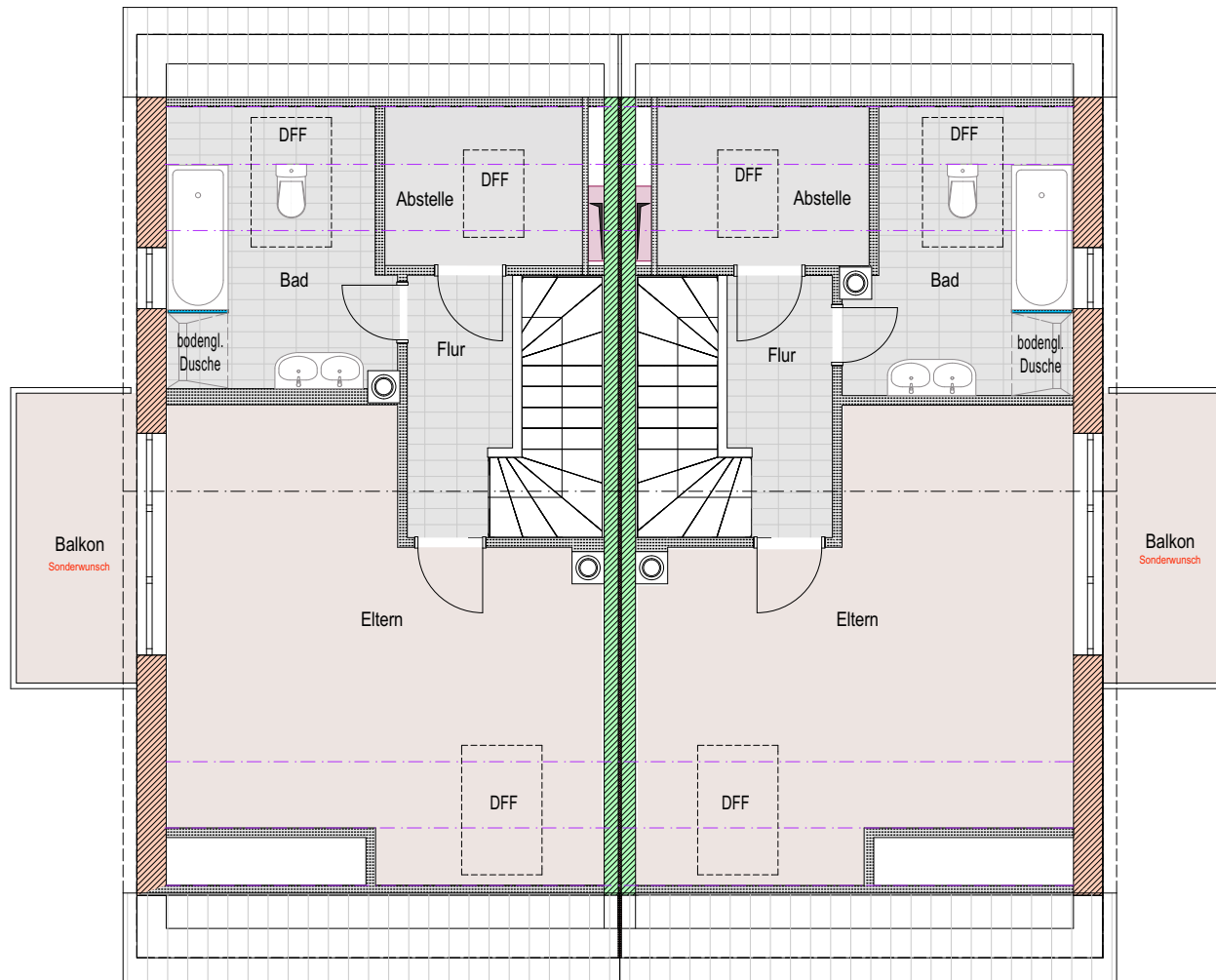
Grundriss Dachgeschoss

HAUS 3 UND 4

Haus 3

Flur: 4,18 m²
Abstelle: 3,32 m²
Bad: 7,28 m²
Eltern: 24,17 m²

gesamte WF_{DG}: 38,95 m²



Haus 4

Flur: 4,18 m²
Abstelle: 3,10 m²
Bad: 7,51 m²
Eltern: 24,16 m²

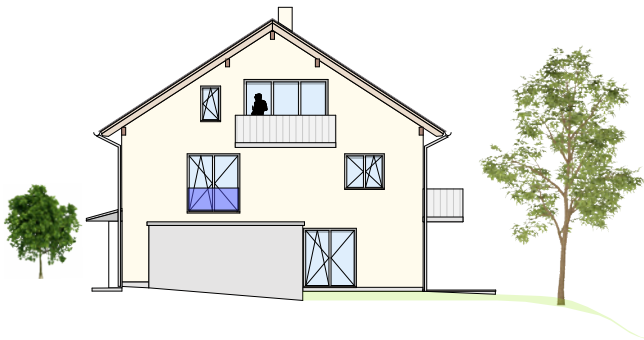
gesamte WF_{DG}: 38,95 m²

HAUS 3 UND 4

Ansichten und Schnitte

Nordost

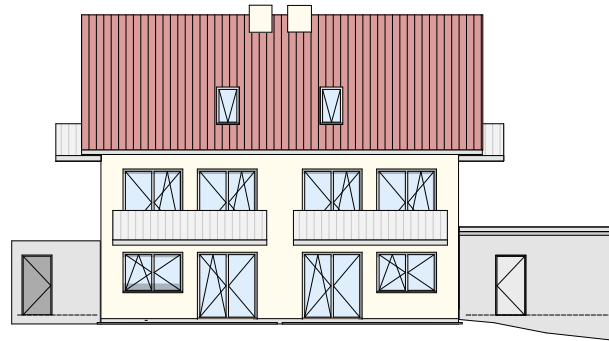
DHH3



Nordwest

DHH3

DHH4



Schnitt 3:3

DHH3



Südwest

DHH4



Südost

DHH4

DHH3



Schnitt 4:4

DHH4



HAUS 5 UND 6



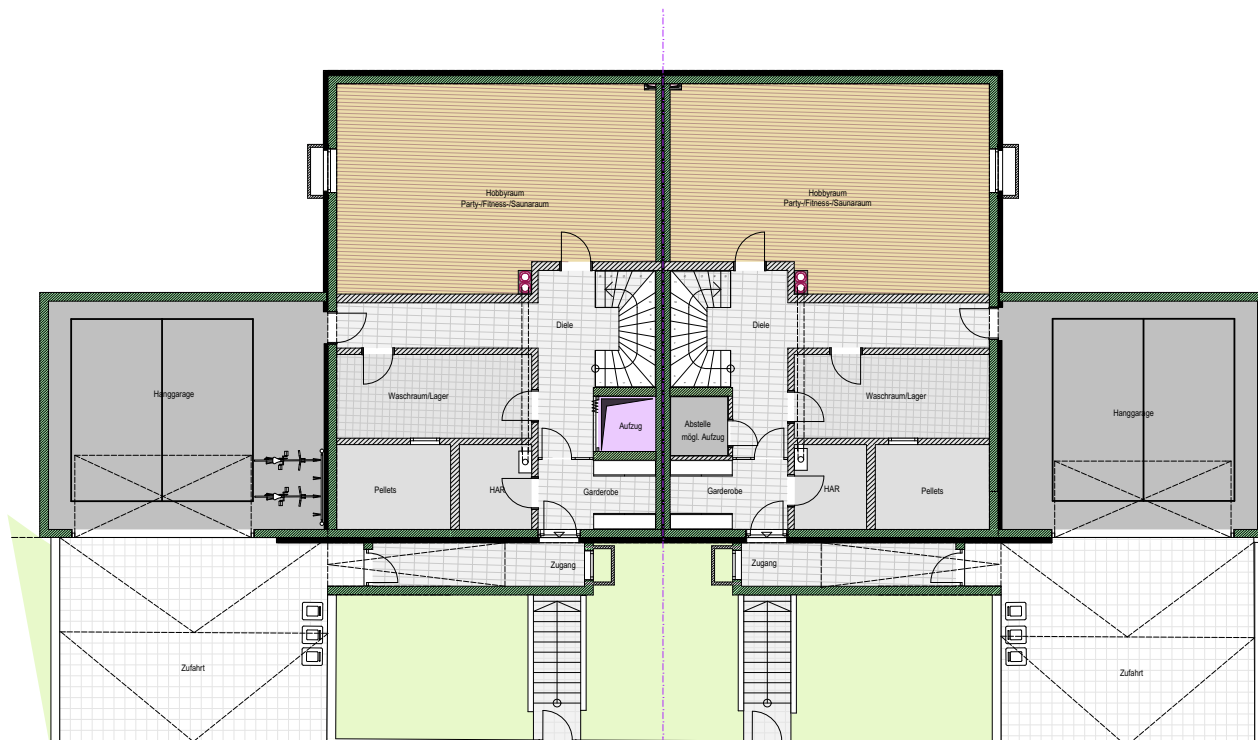
HAUS 5 UND 6

Grundriss Untergeschoss

Haus 5

Pelletlager: 7,32 m²
HAR: 4,61 m²
Garderobe: 6,16 m²
Diele: 16,82 m²
Hobbyraum: 47,51 m²
gesamte NF_{UG} 82,42 m²

Garderobe: 3,08 m²
Diele: 8,41 m²
Hobbyraum: 23,76 m²
gesamte WF_{UG} 35,25 m²



Haus 6

Abstelle: 2,54 m²
Pelletlager: 7,32 m²
HAR: 4,61 m²
Garderobe: 6,17 m²
Diele: 16,73 m²
Hobbyraum: 47,52 m²
gesamte NF_{UG} 84,89 m²

Garderobe: 3,08 m²
Diele: 8,37 m²
Hobbyraum: 23,76 m²
gesamte WF_{UG} 35,21 m²

Grundriss Erdgeschoss

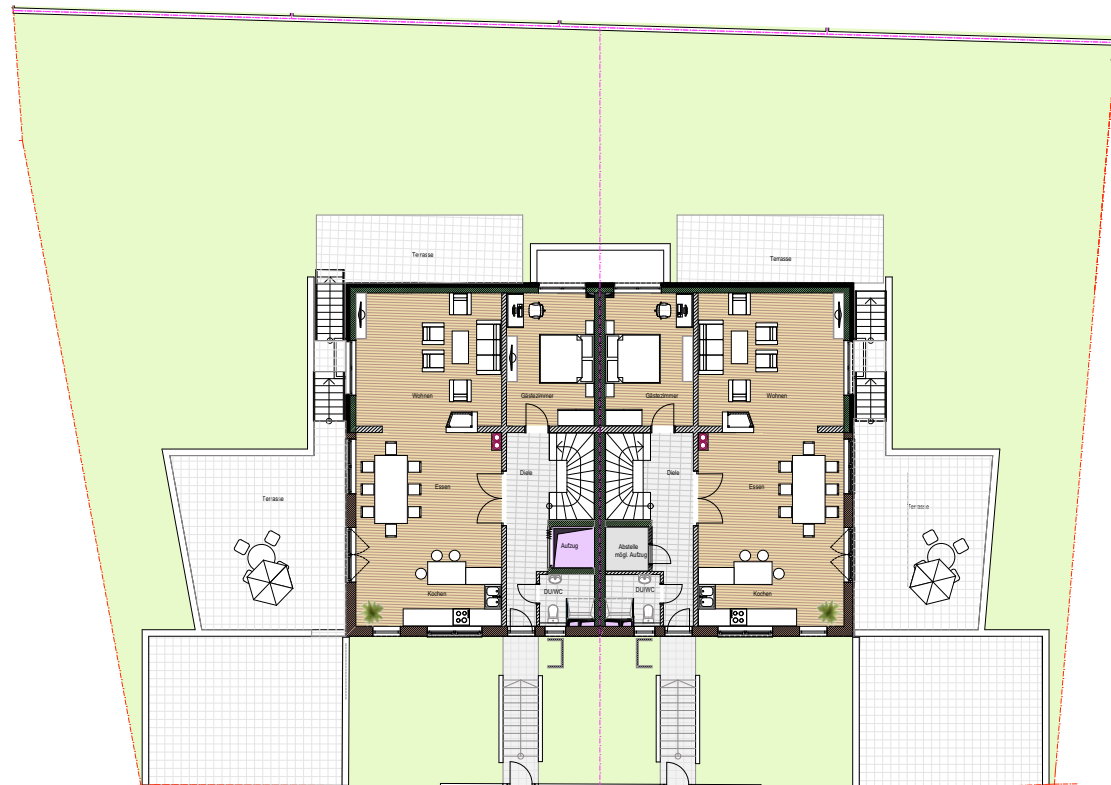
HAUS 5 UND 6

Haus 5

Diele:	10,52 m ²
DU/WC:	3,51 m ²
Gästezimmer:	15,49 m ²
Essen:	37,74 m ²
Wohnen:	27,01 m ²
Terrasse:	19,75 m ²
gesamte WF _{EG}	114,02 m ²

gesamte WF _{OG}	101,32 m ²
gesamte WF _{DG}	83,98 m ²
gesamte WF _{UG}	35,25 m ²

gesamte WF _{HAUS 5}	334,57 m ²
------------------------------	-----------------------



Haus 6

Diele:	10,52 m ²
DU/WC:	3,51 m ²
Abstelle:	2,54 m ²
Gästezimmer:	15,45 m ²
Essen:	37,74 m ²
Wohnen:	27,01 m ²
Terrasse:	16,30 m ²
gesamte WF _{EG}	113,07 m ²

gesamte WF _{OG}	103,86 m ²
gesamte WF _{DG}	87,46 m ²
gesamte WF _{UG}	35,21 m ²

gesamte WF _{HAUS 6}	339,60 m ²
------------------------------	-----------------------

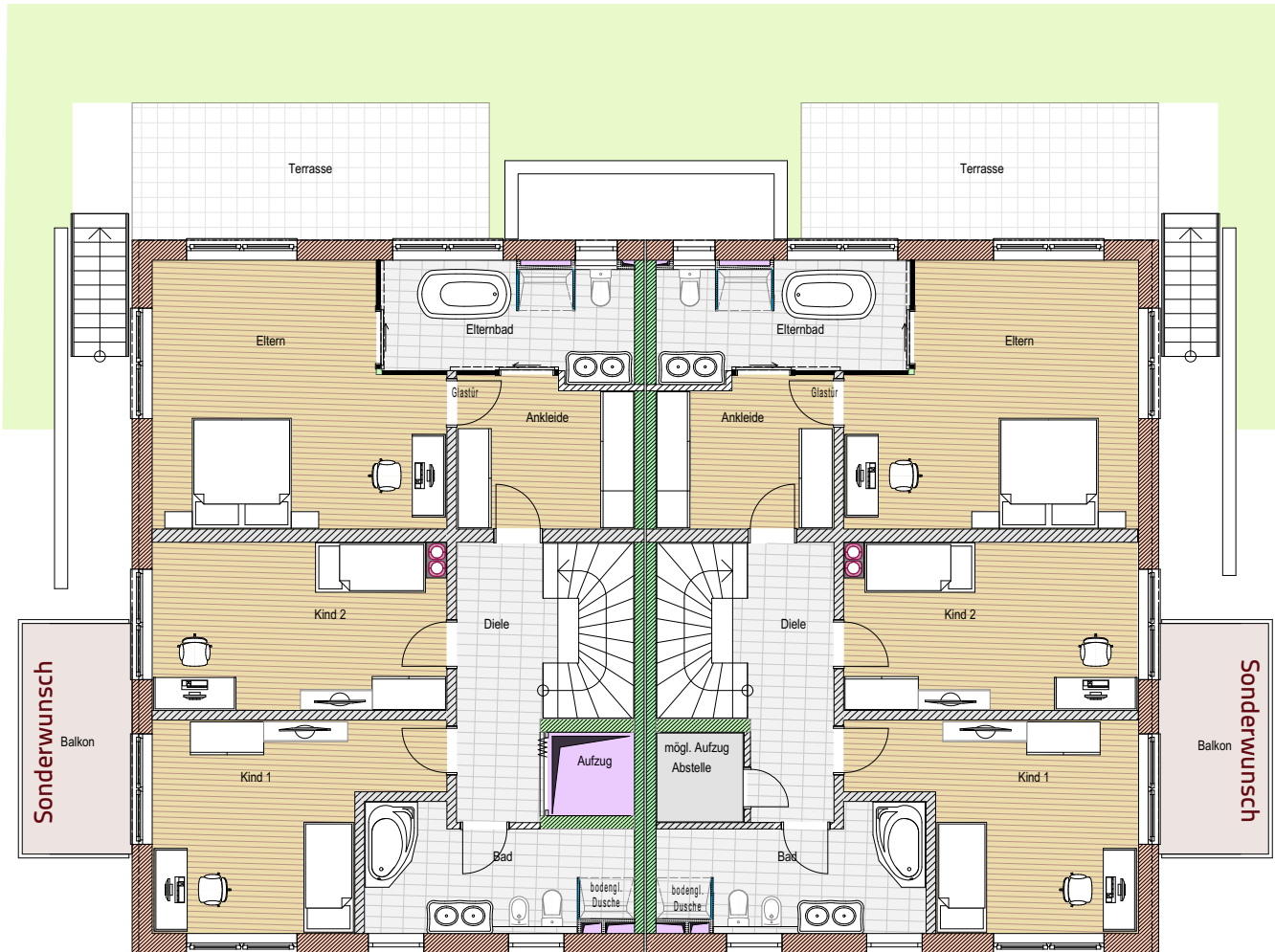
HAUS 5 UND 6

Grundriss Obergeschoss

Haus 5

Diele:	8,25 m ²
Bad:	9,67 m ²
Kind1:	16,53 m ²
Kind2:	16,09 m ²
Eltern:	23,58 m ²
Ankleide:	8,56 m ²
Elternbad:	9,27 m ²
Terrasse:	9,37 m ²

gesamte WF_{OG}: 101,32 m²



Haus 6

Diele:	8,25 m ²
Abstelle:	2,54 m ²
Bad:	9,67 m ²
Kind1:	16,53 m ²
Kind2:	16,09 m ²
Eltern:	23,58 m ²
Ankleide:	8,56 m ²
Elternbad:	9,27 m ²
Terrasse:	9,37 m ²

gesamte WF_{OG}: 103,86 m²

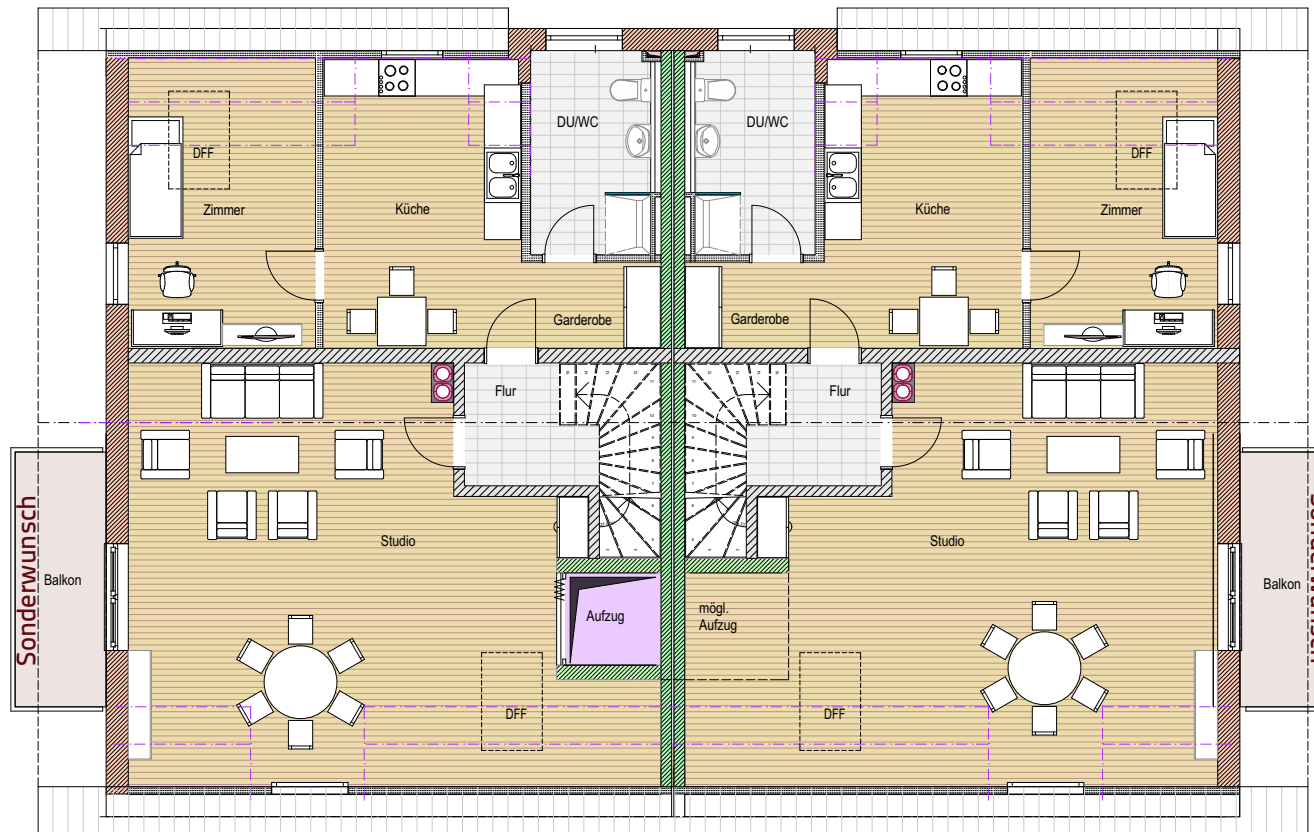
Grundriss Dachgeschoss

HAUS 5 UND 6

Haus 5

Flur: 3,79 m²
DU/WC: 5,83 m²
Küche: 17,76 m²
Zimmer: 12,46 m²
Studio: 44,14 m²

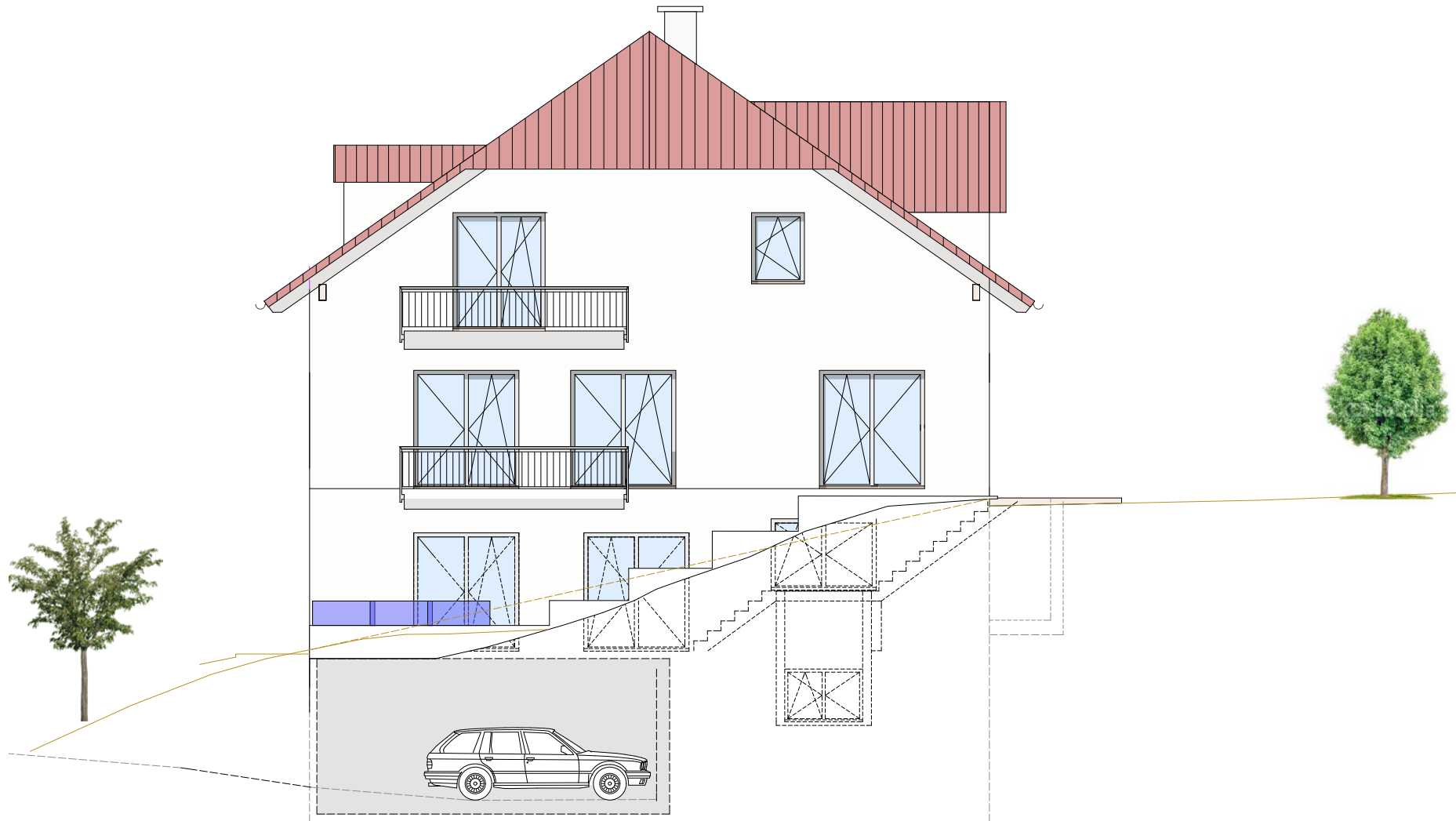
gesamte WF_{DG}: 83,98 m²



Haus 6

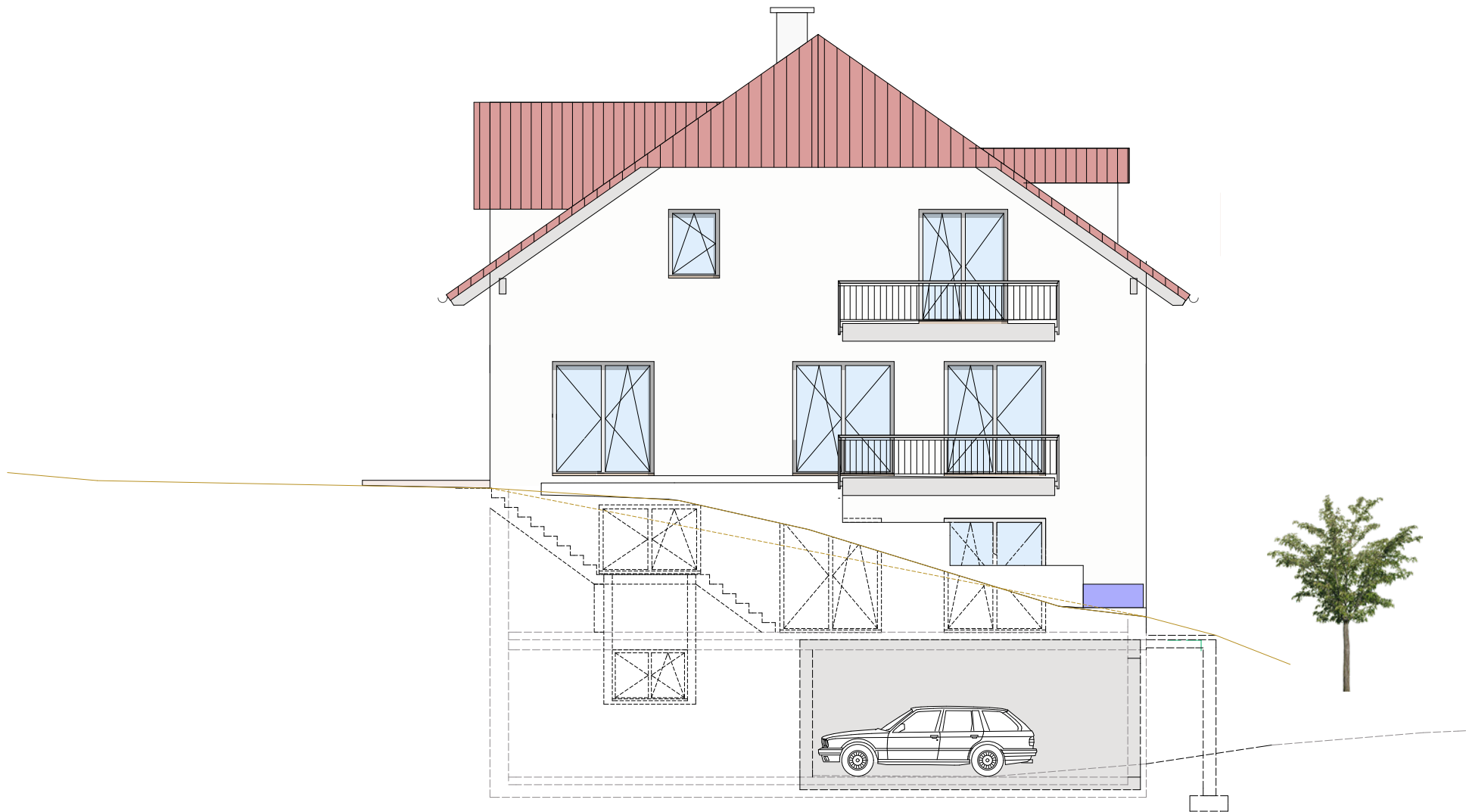
Flur: 3,79 m²
DU/WC: 5,83 m²
Küche: 17,76 m²
Zimmer: 12,46 m²
Studio: 47,62 m²

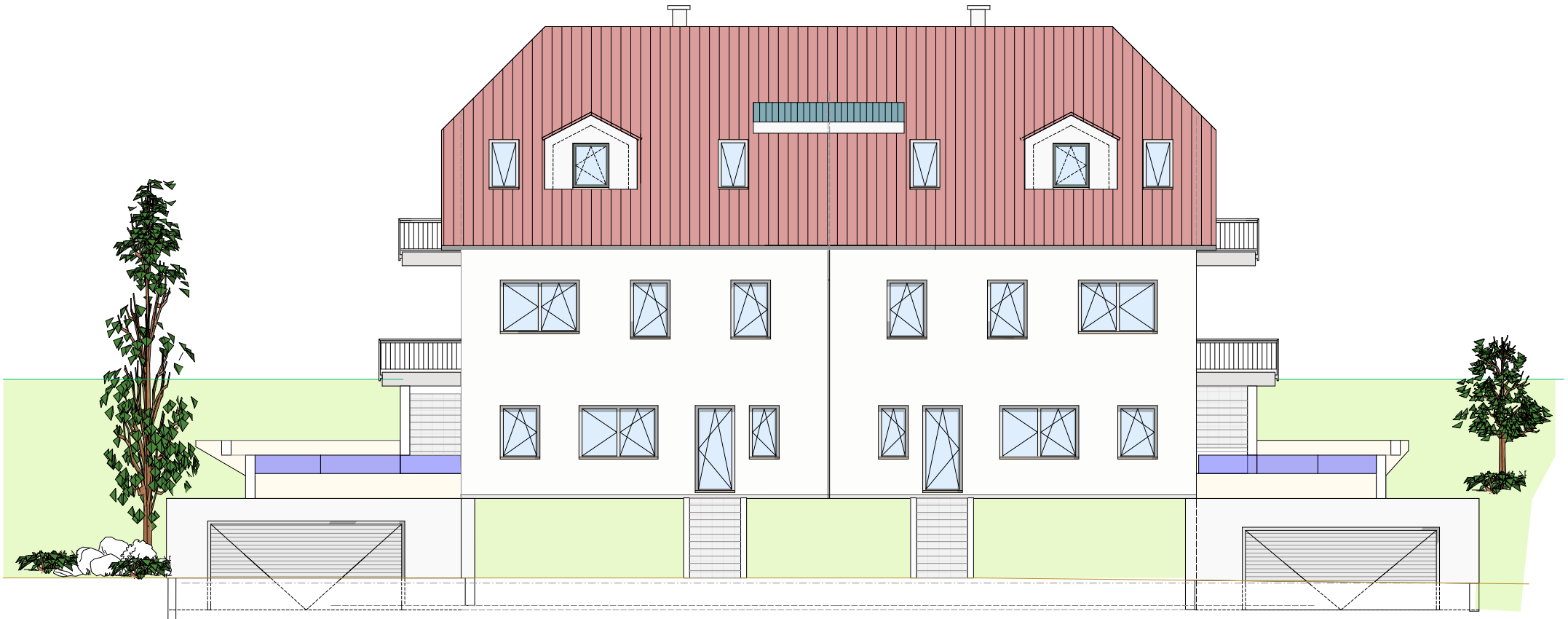
gesamte WF_{DG}: 87,46 m²



Ansicht Nordost

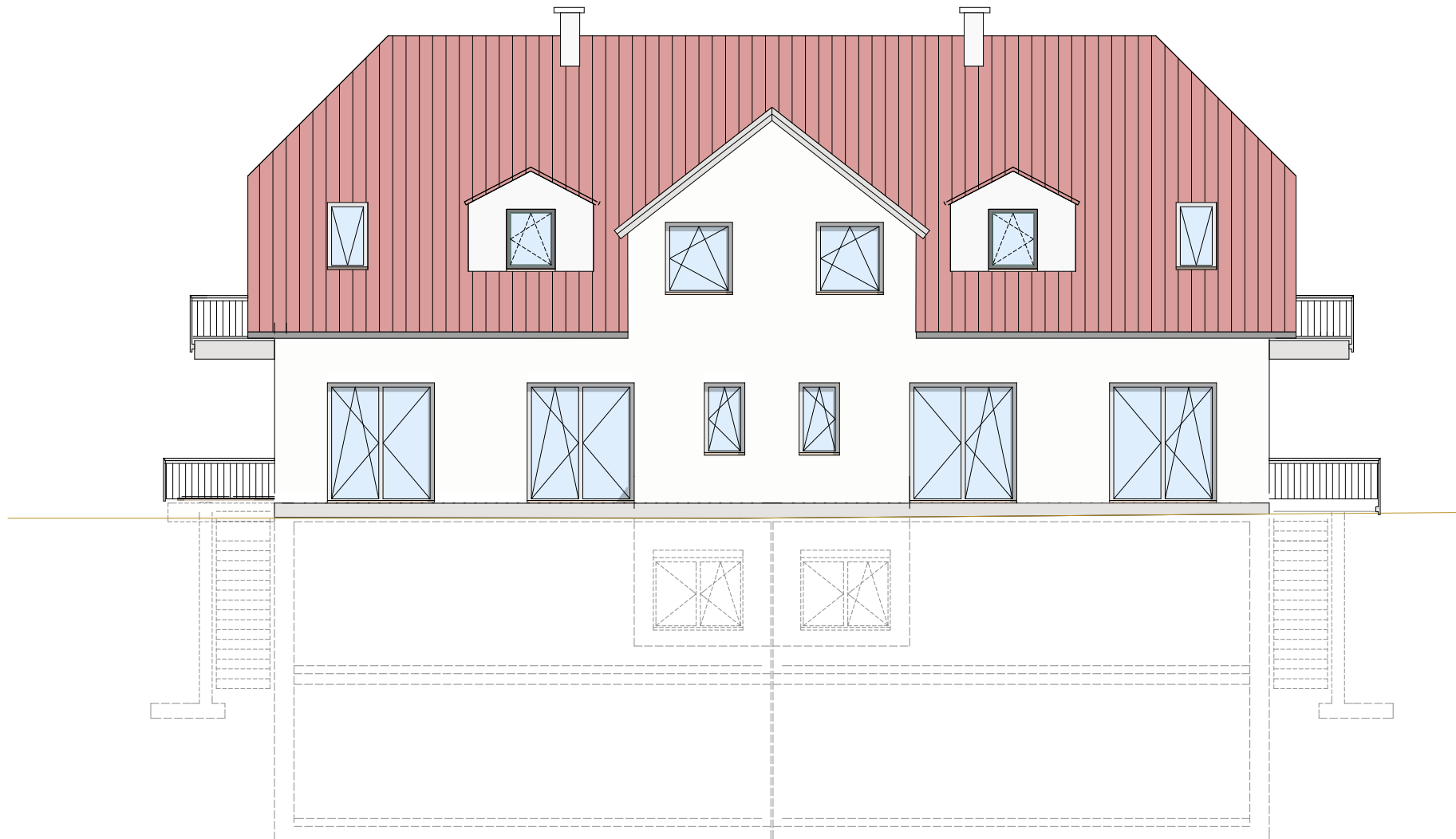
HAUS 5 UND 6

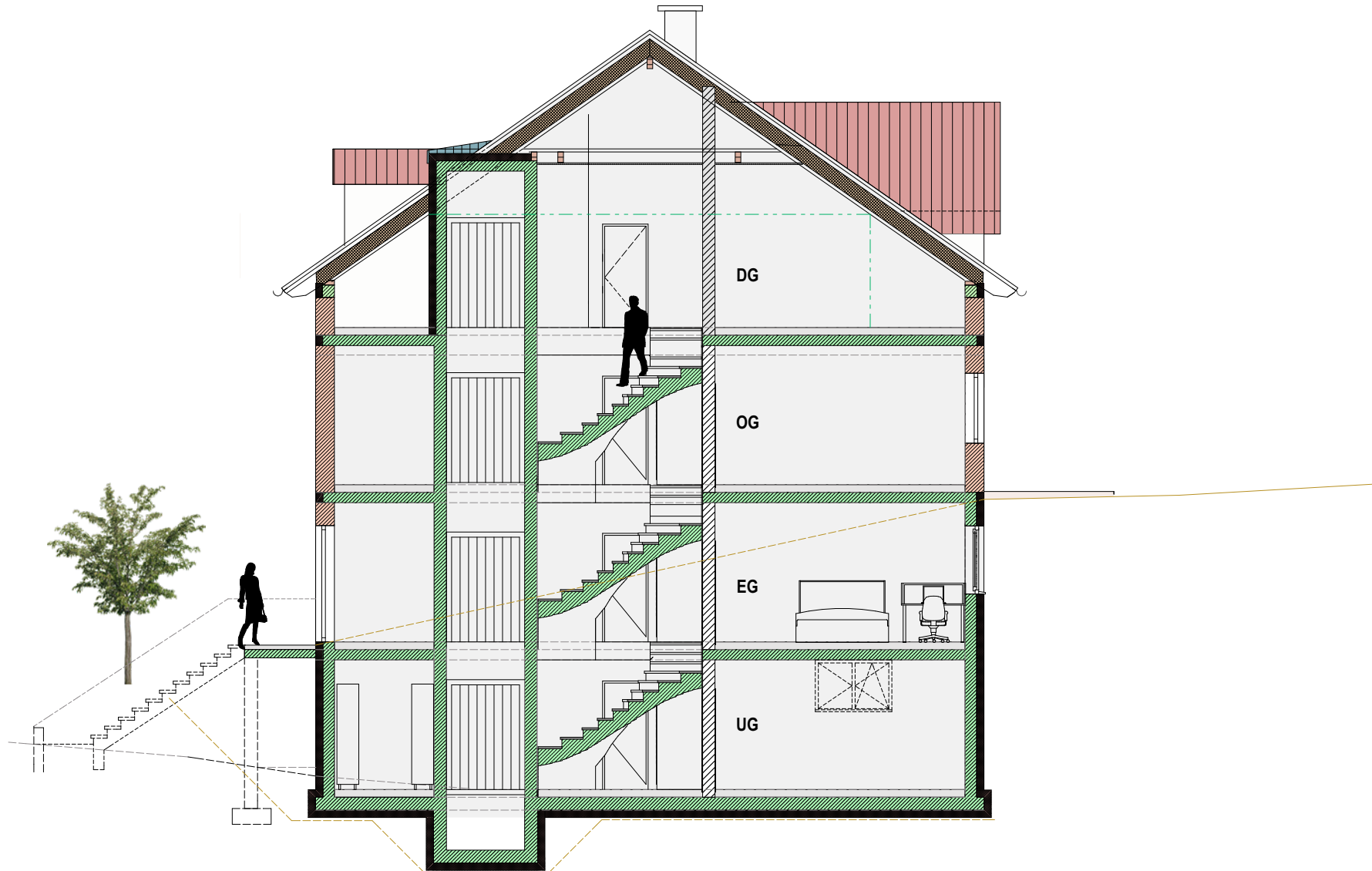




Ansicht Südost

HAUS 5 UND 6





REFERENZEN



IMPRESSUM

SHLOMO GmbH
Starnberger Weg 62
82205 Gilching
Tel. +49 (0) 8105 – 399 7777
Fax. +49 (0) 8105 – 399 7778
Mail info@shlomo.de
www.shlomo.de

Geschäftsführer:

Ninos Hanna & Jörg Tausch

Rechtliches

USt-IdNr.: DE 289077573
Amtsgericht München: HRB 225016

Betriebsart: Gewerblicher An- und Verkauf von Immobilien, deren Sanierung, Projektierung von Grundstücksgeschäften, Verwaltung und Vermietung von Immobilien sowie Affiliate-Marketing im Internet.

Verantwortlich im Sinne des Medienrechts:
Ninos Hanna & Jörg Tausch

Erlaubnis nach §34 c GewO erteilt durch

Landratsamt Starnberg
Strandbadstraße 2
82319 Starnberg
Tel.: 08151 - 1480
www.lk-starnberg.de

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen übernimmt SHLOMO GmbH keine Gewähr (Stand 08/2017). Die Gebäudeabbildungen und Illustrationen sind nicht plan- und maßstabsgetreu, sondern künstlerische und nicht verbindliche Darstellungen aus der Sicht des Illustrators.

Die Möblierungsvorschläge sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge. Die Farbgebung von Hausansichten und die Ausstattung der Innenräume können, bezogen auf die spätere Ausführung, im Prospekt abweichen.

Die Beschaffenheit und Eigenschaft des im Prospekt dargestellten Objekts wird ausschließlich durch den Kaufvertrag, die Baubeschreibung und die behördlich genehmigten Baupläne bestimmt.

Haftungsausschluss

Je nach Stand der Planung können sich bei der Verwirklichung noch Änderungen ergeben. Für die tatsächliche Art und den Umfang der Ausführungen ist allein der später beurkundete Kaufvertrag mit sämtlichen Anlagen und Bezugnahmen maßgebend und verbindlich. Abbildungen von Wohnungen, Häusern sowie der Wohnanlage insgesamt, sind immer als künstlerische Illustrationen zu verstehen. Die Illustrationen entsprechen dem gegenwärtigen Planungszustand August 2017. Änderungen vorbehalten.



SHLOMO
WIR SCHAFFEN WERTE

SHLOMO GmbH ■ Starnberger Weg 62 ■ 82205 Gilching
Geschäftsführer ■ Ninos Hanna ■ Jörg Tausch
t +49 (0) 8105 - 399 7777 ■ f +49 (0) 8105 - 399 7778
info@shlomo.de ■ www.shlomo.de