



SHLOMO
WIR SCHAFFEN WERTE



AMMERSEE

living

14 EIGENTUMSWOHNUNGEN IN SCHONDORF AM AMMERSEE

“Zeige mir wie du baust
und ich sage dir
wer du bist“

- *Christian Morgenstern (1871-1914) -
deutscher Schriftsteller, Dramaturg, Journalist und Übersetzer*



GLOBAL-FINANZIERER

BAUHERREN-HAFTPFLICHT-, BAULEISTUNGS-,
FEUER-ROHBAU-VERSICHERUNG

BAUTECHNISCHE ÜBERWACHUNG &
QUALITÄTSSICHERUNG

GENERALUNTERNEHMEN

ARCHITEKTUR, PLANUNG & KONZEPTION

FINANZIERUNGSBERATUNG

EXPOSÉ, GRAFIK, LAYOUT, DESIGN

BEMUSTERUNGEN - BODENBELÄGE
&
FLIESEN

02	VORWORT	25	HAUS B WOHNUNG 9 GRUNDRISS EG
03	PARTNER	26	HAUS B WOHNUNG 10 GRUNDRISS EG
04	INHALTSVERZEICHNIS	27	HAUS B WOHNUNG 11 GRUNDRISS OG
05	DAS PROJEKT	28	HAUS B WOHNUNG 12 GRUNDRISS OG
07	DAS GRUNDSTÜCK IN SCHONDORF	29	HAUS B WOHNUNG 13 GRUNDRISS DG
09	AUSSTATTUNG UND BAUWEISE	30	HAUS B WOHNUNG 14 GRUNDRISS DG
10	KAUFPREIS / BERATUNG / VERKAUF / BAUFINANZIERUNG	31	TIEFGARAGE UND KELLER
11	BAUBEGINN / FERTIGSTELLUNG / BAUPLATZ	32	ANSICHT NORD HAUS B
12	GENERALUNTERNEHMEN	33	ANSICHT NORD HAUS A
13	GRUNDSTÜCK / LAGEPLAN	34	ANSICHT SÜD HAUS A
14	VISUALISIERUNG 1	35	ANSICHT SÜD HAUS B
15	VISUALISIERUNG 2	36	ANSICHT WEST HAUS A
16	VISUALISIERUNG 3	37	ANSICHT OST HAUS A
17	HAUS A WOHNUNG 1 GRUNDRISS EG	38	ANSICHT WEST HAUS B
18	HAUS A WOHNUNG 2 GRUNDRISS EG	39	ANSICHT OST HAUS B
19	HAUS A WOHNUNG 3 GRUNDRISS EG	40	SCHNITT A-A HAUS A
20	HAUS A WOHNUNG 4 GRUNDRISS OG	41	SCHNITT B-B HAUS B
21	HAUS A WOHNUNG 5 GRUNDRISS OG	42	REFERENZEN
22	HAUS A WOHNUNG 6 GRUNDRISS OG	44	IMPRESSUM
23	HAUS A WOHNUNG 7 GRUNDRISS DG		NOTIZEN
24	HAUS A WOHNUNG 8 GRUNDRISS DG		



Wir bieten mit den beiden komplett schlüsselfertigen Qualitätsbauten die perfekten Wohnkonzepte, um Erholung finden zu können und neue Energien zu tanken. Die hellen, modern ausgestatteten Wohnungen sind großzügig konstruiert, sodass Bewohner jeder Generation ihren Wunsch nach Individualität ausleben können. Haus A mit acht Wohneinheiten liegt straßenseitig, Haus B mit sechs Wohnungen erstreckt sich in das Grundstückinnere. Die freistehenden Mehrfamilienimmobilien sind von symmetrischer Kubatur mit gleich großen Hauskörpern, eindrucksvoll untermalt durch freundliche Fassaden und harmonisch integrierte Fenster, die für herrliche Aussichten sowie viel Tageslicht sorgen.

Mit einem Eigenheim in Massivbauweise erfüllen sich Alleinstehende, Paare und Familien ihren Lebenstraum von Freiheit und Unabhängigkeit. Unsere Vision ist es, einzigartige Häuser in massiver, ökologisch nachhaltiger Ziegelbauweise zu errichten, die bis in den letzten Winkel allen Anforderungen an Architektur, Komfort und Funktion gerecht werden.

Mit unserem neuen Projekt realisieren wir zwei Mehrfamilienhäuser mit 14 Wohneinheiten und 21 Tiefgaragenstellplätzen in erholsamer, zentraler Lage in Schondorf im idyllischen Alpenvorland.





In Haus A zeigen sechs, komfortabel strukturierte Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoss sowie zwei gemütliche Wohnungen im Dachgeschoss, wie variantenreich die Raumgestaltung sein kann. Als familienfreundliche Raumwunder erweisen sich jeweils zwei größer geschnittenen Ober- und Dachgeschosswohnungen in Gebäude B. Ebenerdig verbinden zwei sonnendurchflutete Gartenwohnungen mit direktem Zugang zur Terrasse und „eigenen Grundstücksanteilen“ das neue Wohnfühluhause mit der Nähe zur Natur.

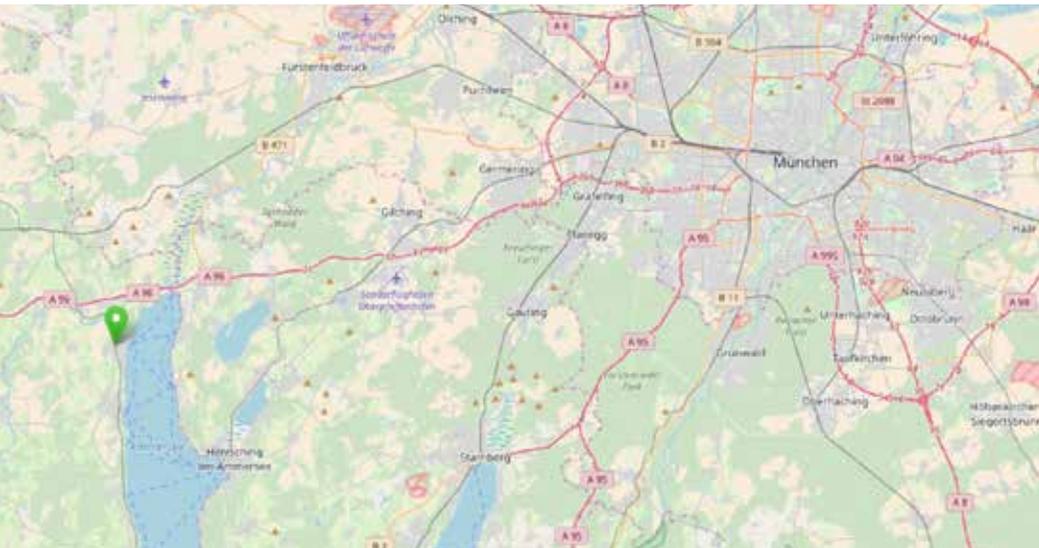
Schon in der Grundausstattung bieten die beiden vollständig schlüsselfertigen Mehrfamilienhäuser hervorragenden Standard. So sind Sanitärobjekte, sämtliche Armaturen, elektrische Rollläden, stilvolle Haus- und Wohnungstüren sowie Bodenbeläge bereits in den exklusiven Leistungspaketen enthalten. Eine innovative Gas-Brennwert-Zentralheizung mit Solaranlage versorgt die beiden Immobilien mit wohliger Wärme und Warmwasser.

Genießen Sie entspannte Wohnqualität mit behaglichem Ambiente und erlesenem Komfort am Ammersee. Der Architekturstil, das Designkonzept und die außergewöhnlichen Extras der beiden SHLOMO Neubauimmobilien begeistern Sie in jeder Wohnung.



DAS GRUNDSTÜCK IN SCHONDORF

Wohnglück inmitten idyllischer Erholungslandschaften



Die großzügigen, gepflegten Mehrfamilienhäuser stehen im Einklang mit der herrlichen Umgebung. Schondorf am Ammersee verheißt pures Wohnglück inmitten ausgesprochen idyllischer Erholungslandschaften. Der anerkannte Luftkurort am westlichen Ammerseeufer glänzt als facettenreiche Urlaubsheimat mit hohem Wohn- und Freizeitwert. Angesichts der fantastischen Seelage ist der charmante Ort im Landkreis Landsberg am Lech ein Wassersportdorado mit exzellenten Segelbedingungen.

Auch für Naturfreunde, Reiter, Golfer und Angler erweist sich die malerische Landschaft als wahres Paradies. Von Ihrem neuen Refugium aus können Sie in wenigen Minuten gemütlich zum Ammersee schlendern.

Region Ammersee-Lech vor fantastischer Alpenkulisse

Schondorf am Ammersee lockt mit Natur pur, abwechslungsreichen Freizeitzielen und zahlreichen Sehenswürdigkeiten. Die imposante Kirche St. Johannes zeugt als eine der besterhaltenen Sakralbauten im Voralpenland von reicher Historie. Eine Attraktion ist der Skulpturenweg mit einzigartigen Kunstinstallationen, der von der Seepromenade Schondorf bis nach Eching führt. Die Ferienregion „Ammersee-Lech“ vor fantastischer Alpenkulisse, lädt mit einem bunten Mix an Angeboten zu Erlebnis, Genuss und Erholung ein.

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Schondorf im Fünfseenland. Der liebenswerte Ort mit rund 4.000 Einwohnern gehört zu den attraktivsten in ganz Bayern und bietet eine Fülle an Naturschönheiten mit prächtigen Bergwelten und glitzernden Seenlandschaften, verbunden mit höchster Lebensqualität. Rund um den Ammersee treffen Sie auf weitere schöne Ortschaften wie die reizende Marktgemeinde Dießen oder Utting mit der ehemaligen Künstlerkolonie.

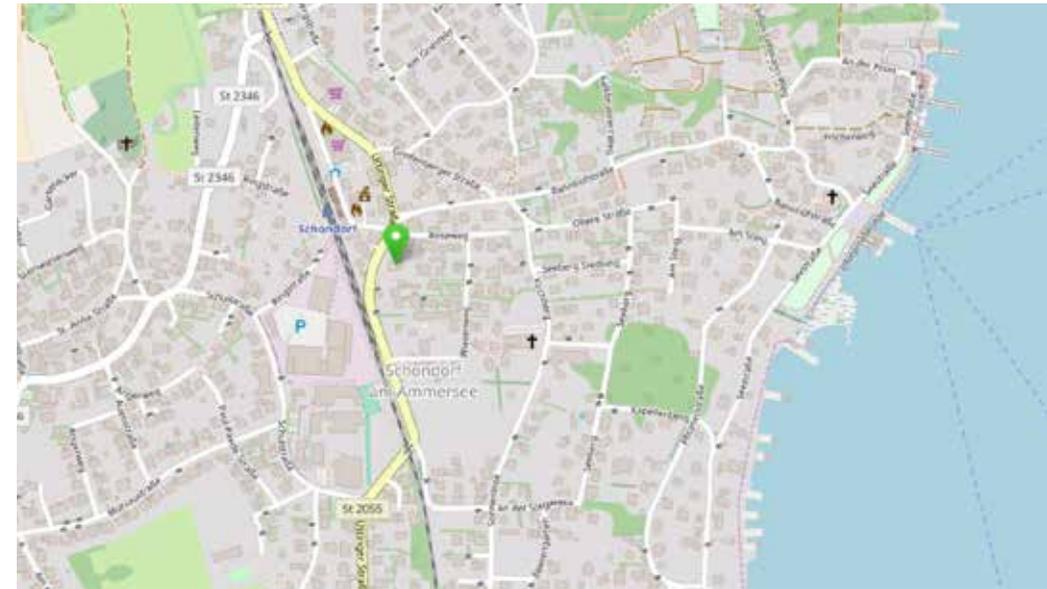
DAS GRUNDSTÜCK IN SCHONDORF

Wohnglück inmitten idyllischer Erholungslandschaften

Traumhaft leben am Ammersee – und alles in Ihrer Nähe

Das Grundstück mit zwei schmucken Mehrfamilienimmobilien befindet sich in Zentrallage an der Uttinger Straße 7 nahe am Rathausplatz und Bahnhof. Die im Norden angrenzende Apotheke ist praktisch direkt vor der Haustür, eine Filiale der Sparkasse ist ebenfalls in Reichweite. Fußläufig in drei Minuten erreichbar, das Eiscafé Da Gino für eine Auszeit bei leckeren Eiskreationen und die italienische Pizzeria La Fontania mit einem vielfältigen Angebot kulinarischer Köstlichkeiten. Das Restaurant „Schondorfer“ gegenüber der Straßenseite mit Biergarten, Bar und gemütlichen Fremdenzimmern empfängt Gäste mit einzigartiger Alt-Münchner Wirtshausatmosphäre. Eine feine Adresse für den richtigen Haarschnitt ist der Damen-, Herren- und Kinderfriseur Hair Club Havanna – ebenfalls bequem erreichbar mit einem Gang über die Straße. Weitere Gastronomen finden sich an der tiefer liegenden Seepromenade. Hier befindet sich auch der Dampfersteg Schondorf, von dem aus viele angrenzende Gemeinden rund um den Ammersee mit dem „Dampfer“ erreicht werden können.

Alles, was Sie im Alltag brauchen, finden Sie über kurze Wege. Der Vollsortimenter Edeka ist mit einem Standort an der Uttinger Straße 4 vertreten, eine Bäckerei erfreut täglich mit knusprig frischen Brötchen. Arztpraxen, Kindergärten und verschiedene private



sowie staatliche Schulen stehen Ihnen direkt am Ort oder in der nahen Umgebung zur Verfügung. Schondorf hat auch einen Bahnhof in wenigen Gehminuten Entfernung, überdies sind zwischen den Orten täglich preisgünstige Regionalbusse unterwegs. Die Ausflugsziele und Shoppingmeilen in Landsberg am Lech, Augsburg und München sind über die nahe angebundene Autobahn 96 in rund 30 bzw. 40 Minuten schnell zu erreichen.

Ammersee-Living in Schondorf am Ammersee im wunderschönen Fünfseenland bietet Ihnen sommers wie winters einen Platz zum Wohlfühlen, Ankommen, Entspannen und Genießen.

- Vollunterkellerung (WU Beton)
- Wärmedämmendes, energiesparendes Außenwandsystem (Ziegelmauerwerk)
- Innenwände aus Ziegel
- Dach mit Sparrenvolldämmung
- Fußbodenheizung im EG, OG und DG in allen Wohnungen
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Elektrische Rollläden mit Hemmung gegen Hochdrücken (Einbruchschutz)
- Parkett und Fliesen (individuelle Auswahl nach Bemusterung)
- Rauchmelder in allen Wohnräumen
- Balkone im DG
- „Dachterrassen“ im OG über dem Erker
- Terrassen und Gärten bei allen Erdgeschoßwohnungen
- Außenanlagen mit Kinderspielplatz
- Tiefgarage
- Aufzug
- Solaranlage
- Dezentrale Lüftung



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 Wohnungen 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 sowie der Tiefgaragen-Stellplätze
- Herstellung der erforderlichen Sicker- bzw. Revisionsschächte auf dem Grundstück
- Hausanschlüsse: für Kanal, Gas, Wasser, Strom, und Telefon/Internet
- Schlüsselfertige Wohnungen gemäß Baubeschreibung (Sondereigentum und Gemeinschaftseigentum)
- Individuelle Ausstattung nach Bemusterung wie z. B.: Bodenbeläge und Fliesen
- Herstellung der Außenanlagen

BERATUNG . VERKAUF

Die Beratung und Begleitung bis zum notariellen Kaufvertrag erfolgt durch Herrn Christian Atzinger.

IHR ANSPRECHPARTNER

Christian Atzinger

Shlomo GmbH
Starnberger Weg 62
82205 Gilching

Telefon 08105 – 399 7733
Mobil 0173 – 350 78 24
Telefax 08105 – 399 7778

c.atzinger@shlomo.de
www.shlomo.de

BAUFINANZIERUNG

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:**



Herbst 2018

FERTIGSTELLUNG

Voraussichtlich Sommer 2020



BAUPLATZ

Uttinger Straße 7, 7a,
86938 Schondorf am Ammersee

Unser Generalunternehmen Dany Bau GmbH ist unser Kooperationspartner und Experte im Bereich Neubau in Massivbauweise.



Dany Bau GmbH
Tauscherstraße 3
86154 Augsburg

Geschäftsführer
Florin Plesca
0821 – 79 65 00 31

REFERENZEN

- Hindenburgstr. 11,
86356 Westheim
- Nelkenstr. 17, 86356 Neußäs
- Sauerlandstr. 2 bis 14,
86368 Gersthofen
- Bahnhofstr. 82, 86438 Kissing
- Adalbert-Stifter-Ring 66b, 66c, 66d,
86415 Mering/ St- Afra



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
- 2DHH – Oberländerstr. 83 1/2, 83
1/3, 86163 Augsburg
- 4DHH – Kriegerstraße 28 a-d
82110 Germering

AKTUELLE PROJEKTE

- 6DHH – Am Riedfeld 10-10c/
Graf-Toerring-Str. 5-5a
82229 Seefeld
- MFH – Von-Osten-Str. 14-16
86199 Augsburg
- 6 DHH – Weichselbaumerstr.
44-48a, 82205 Gilching

GRUNDSTÜCK I LAGEPLAN

Übersichtsplan Gesamtgrundstück







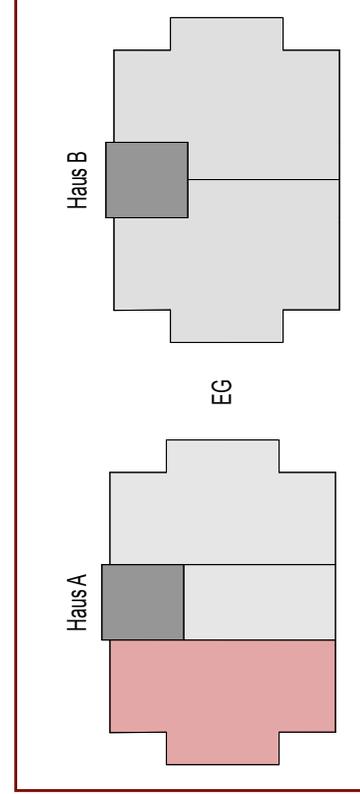


HAUS A - WOHNUNG 1

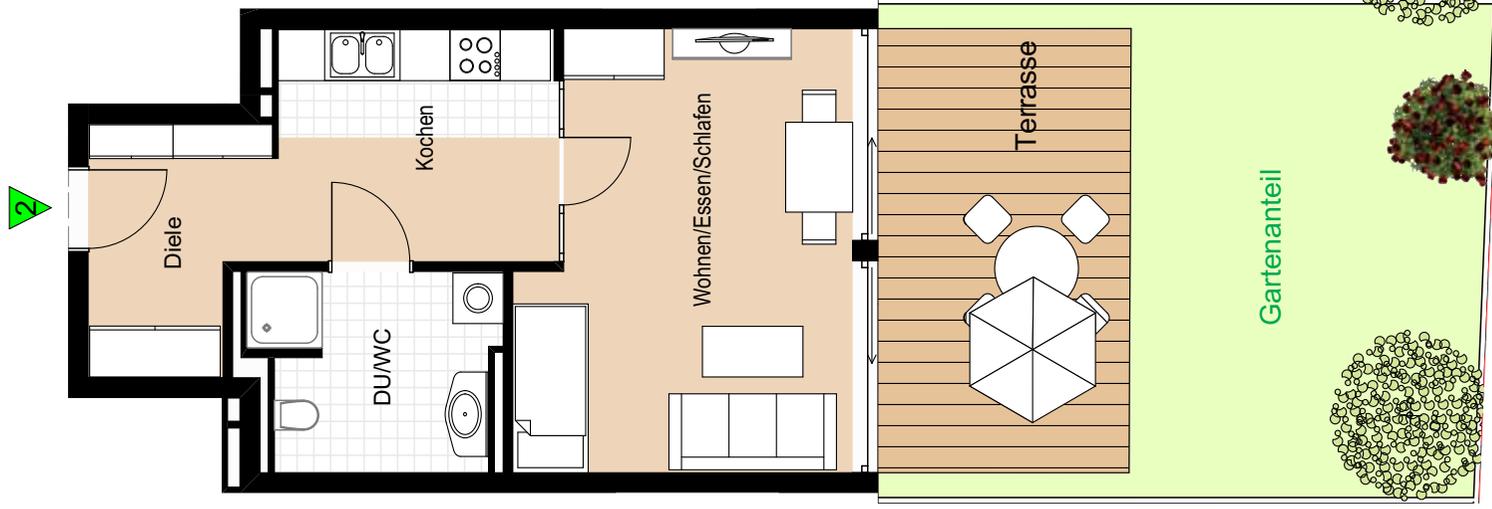


Haus A - Wohnung 1

Diele:	6,23 m ²
Bad:	6,40 m ²
Kind:	10,54 m ²
Eltern:	15,51 m ²
Wohnen:	38,35 m ²
Terrasse:	14,00 m ²
gesamte WF:	91,03 m²
Gartenanteil:	129,00 m ²

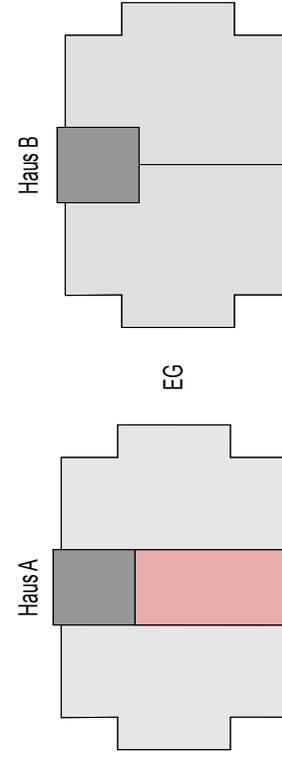


HAUS A - WOHNUNG 2



Haus A - Wohnung 2

Diele:	5,81 m ²
Bad:	6,51 m ²
Küche:	9,14 m ²
Wohnen:	19,70 m ²
Terrasse:	7,92 m ²
gesamte WF:	49,08 m²
Gartenanteil:	27,34 m ²

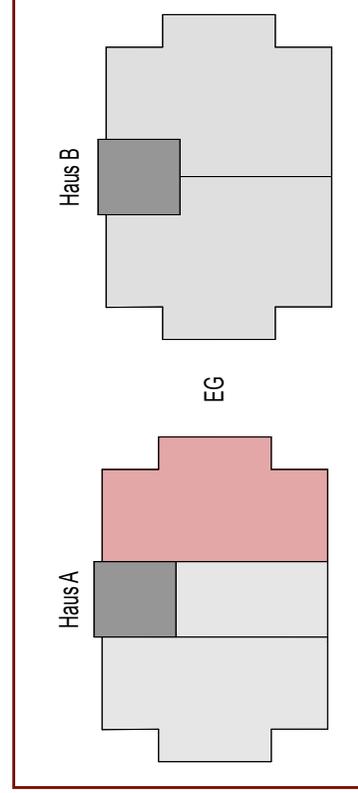


HAUS A - WOHNUNG 3

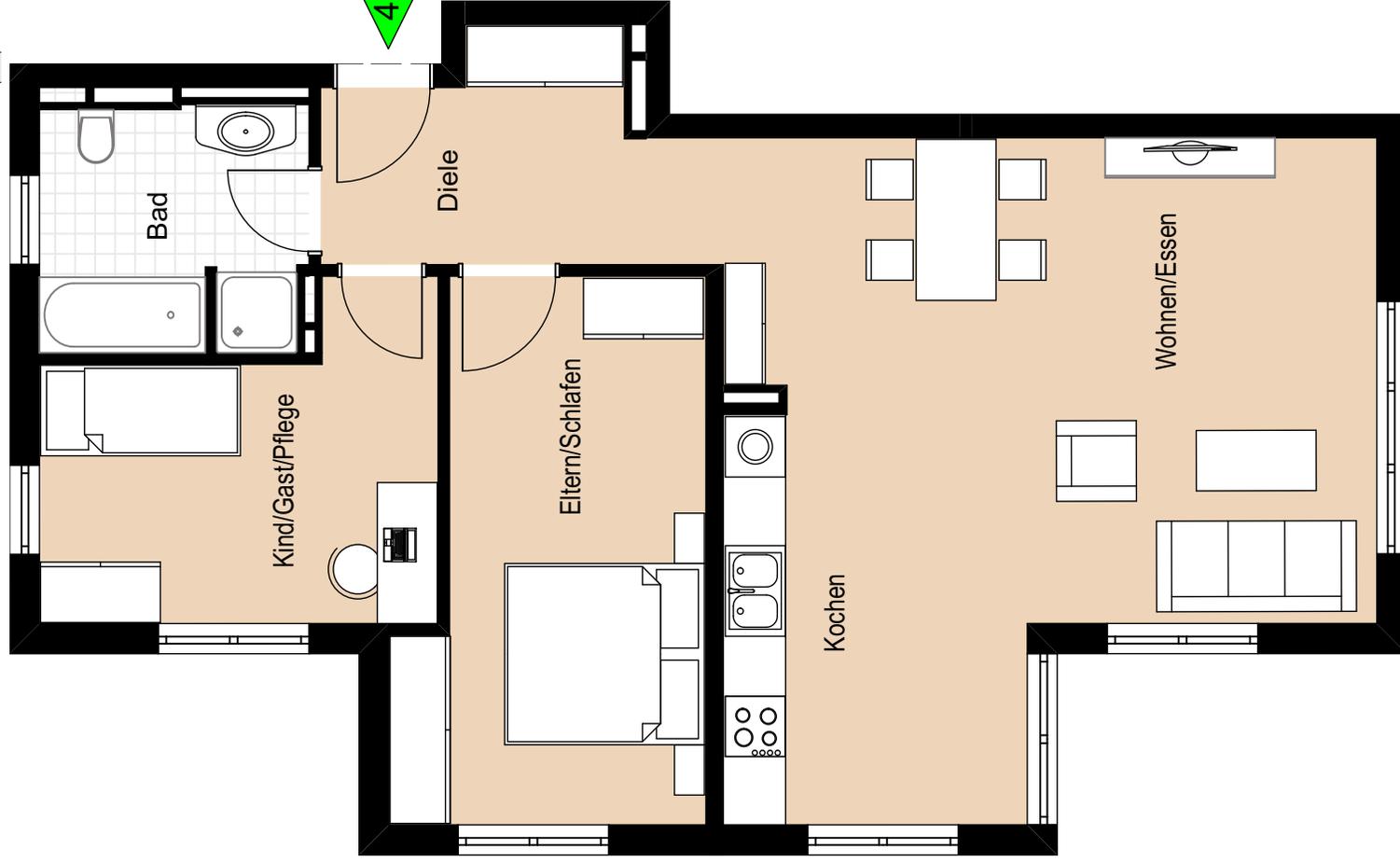


Haus A - Wohnung 3

Diele:	6,40 m ²
Bad:	6,68 m ²
Kind:	10,16 m ²
Eltern:	16,10 m ²
Wohnen:	38,56 m ²
Terrasse:	14,00 m ²
gesamte WF:	91,90 m²
Gartenanteil:	100,18 m ²

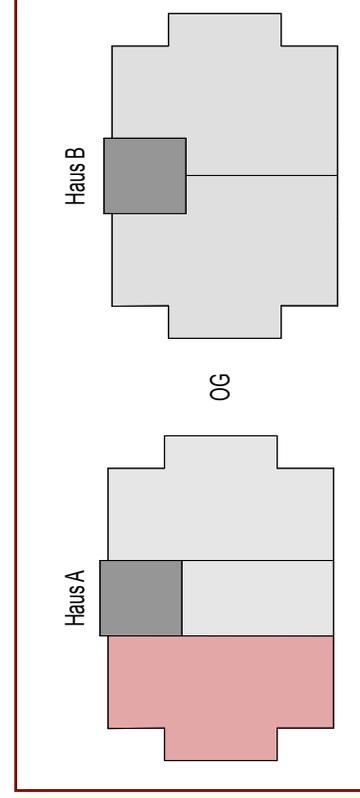


HAUS A - WOHNUNG 4



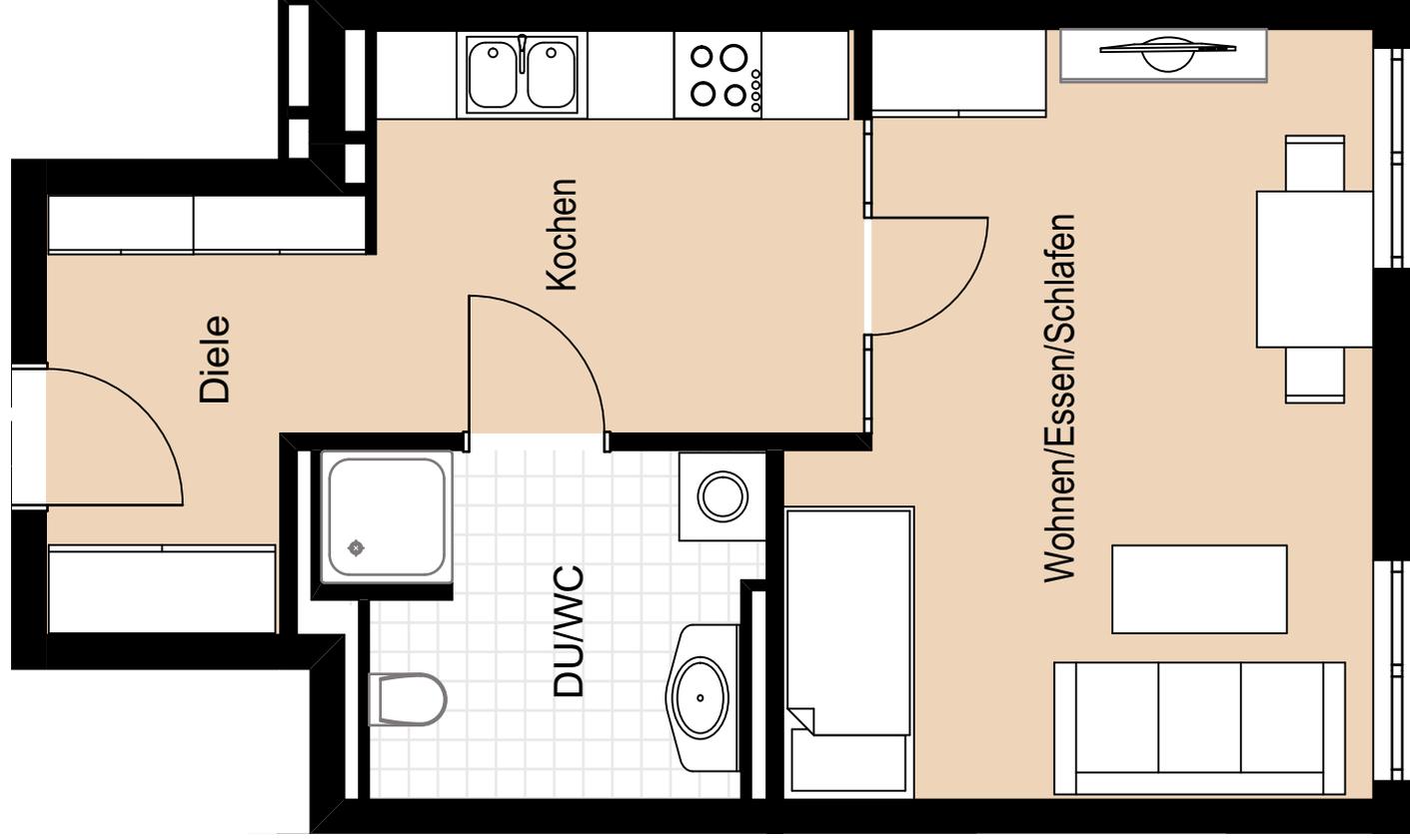
Haus A - Wohnung 4

Diele:	6,23 m ²
Bad:	6,40 m ²
Kind:	11,12 m ²
Eltern:	14,95 m ²
Wohnen:	38,35 m ²
gesamte WF:	77,05 m²



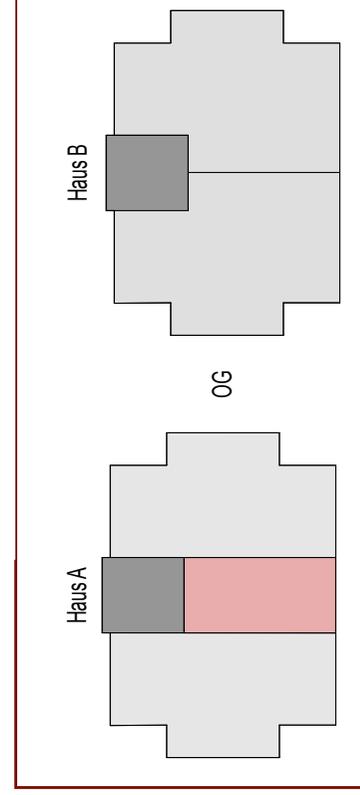
HAUS A - WOHNUNG 5

5

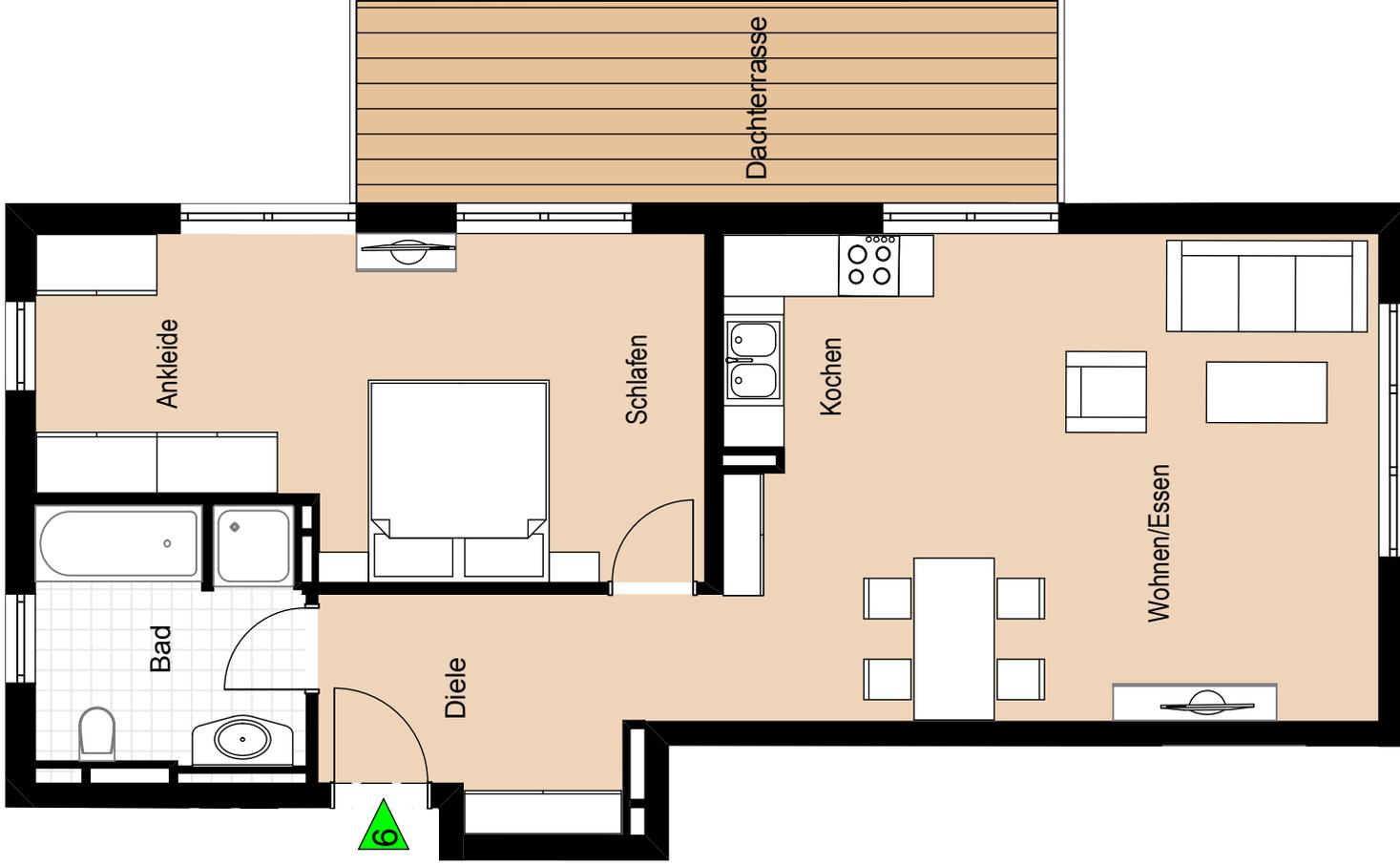


Haus A - Wohnung 5

Diele:	5,81 m ²
Bad:	6,51 m ²
Kochen:	9,14 m ²
Wohnen:	19,70 m ²
gesamte WF:	41,16 m ²

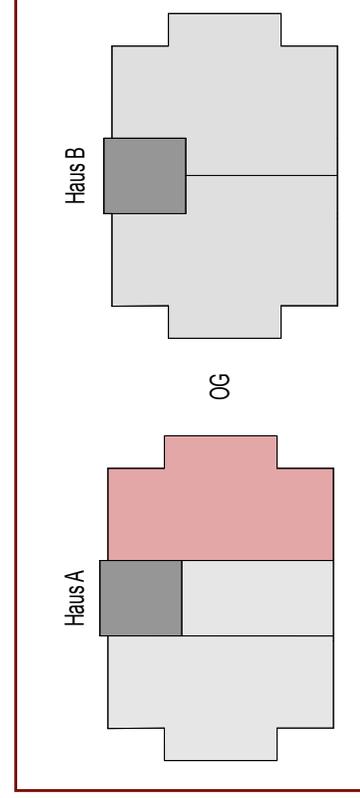


HAUS A - WOHNUNG 6

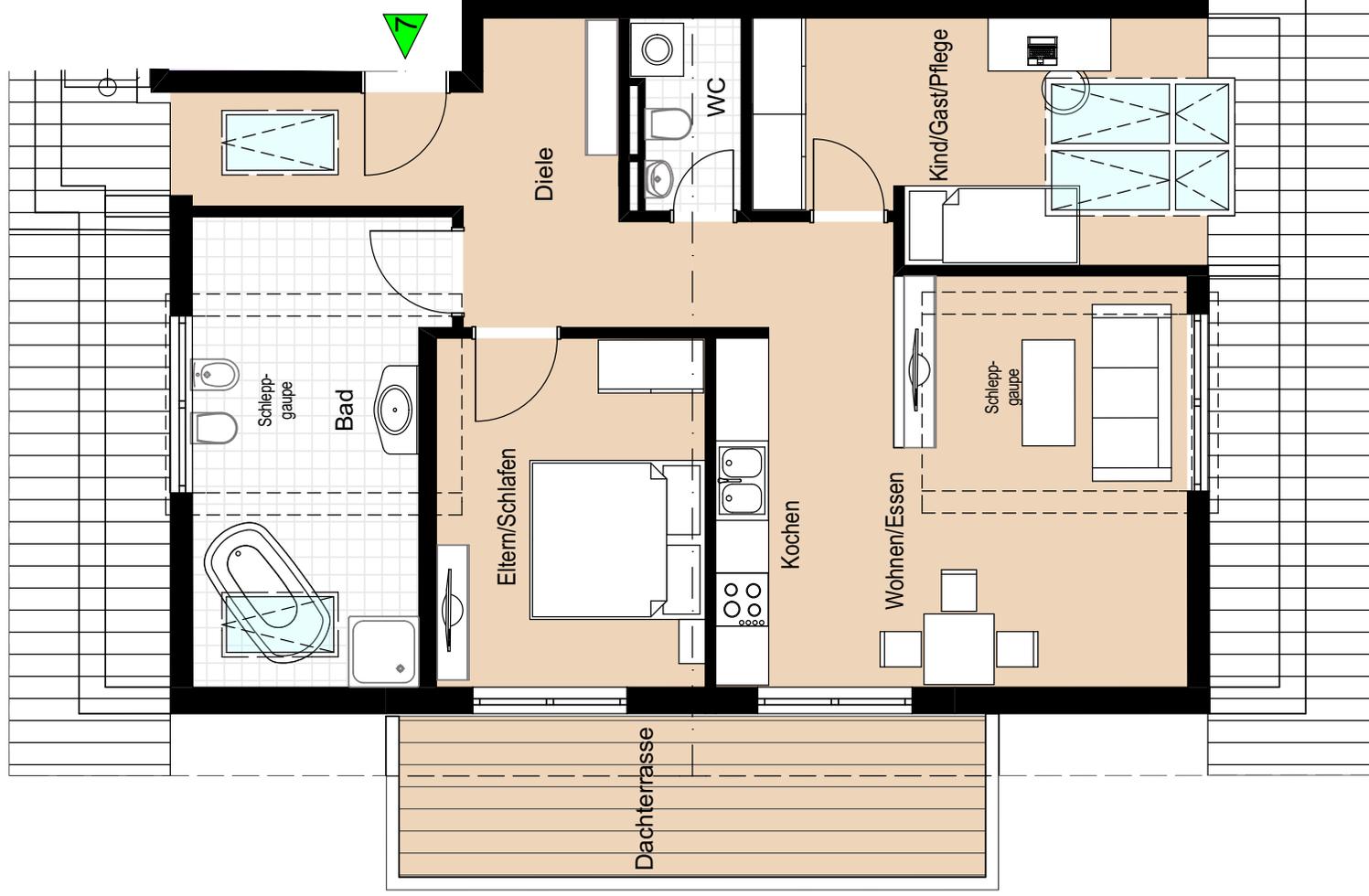


Haus A - Wohnung 6

Diele:	7,62 m ²
Bad:	6,65 m ²
Ankleide:	7,20 m ²
Eltern:	13,13 m ²
Wohnen/Essen:	31,01 m ²
Dachterrasse:	6,99 m ²
gesamte WF:	72,60 m²

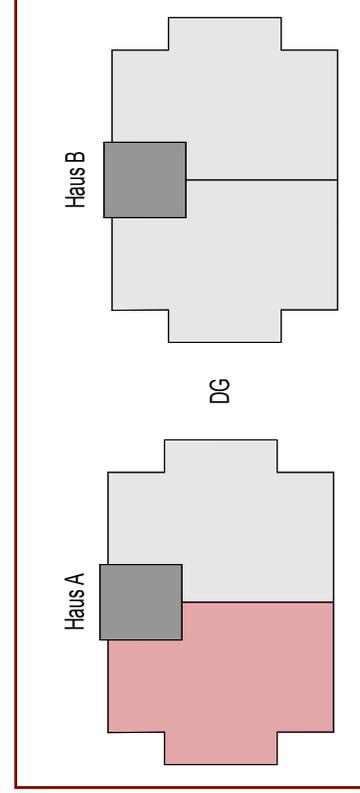


HAUS A - WOHNUNG 7

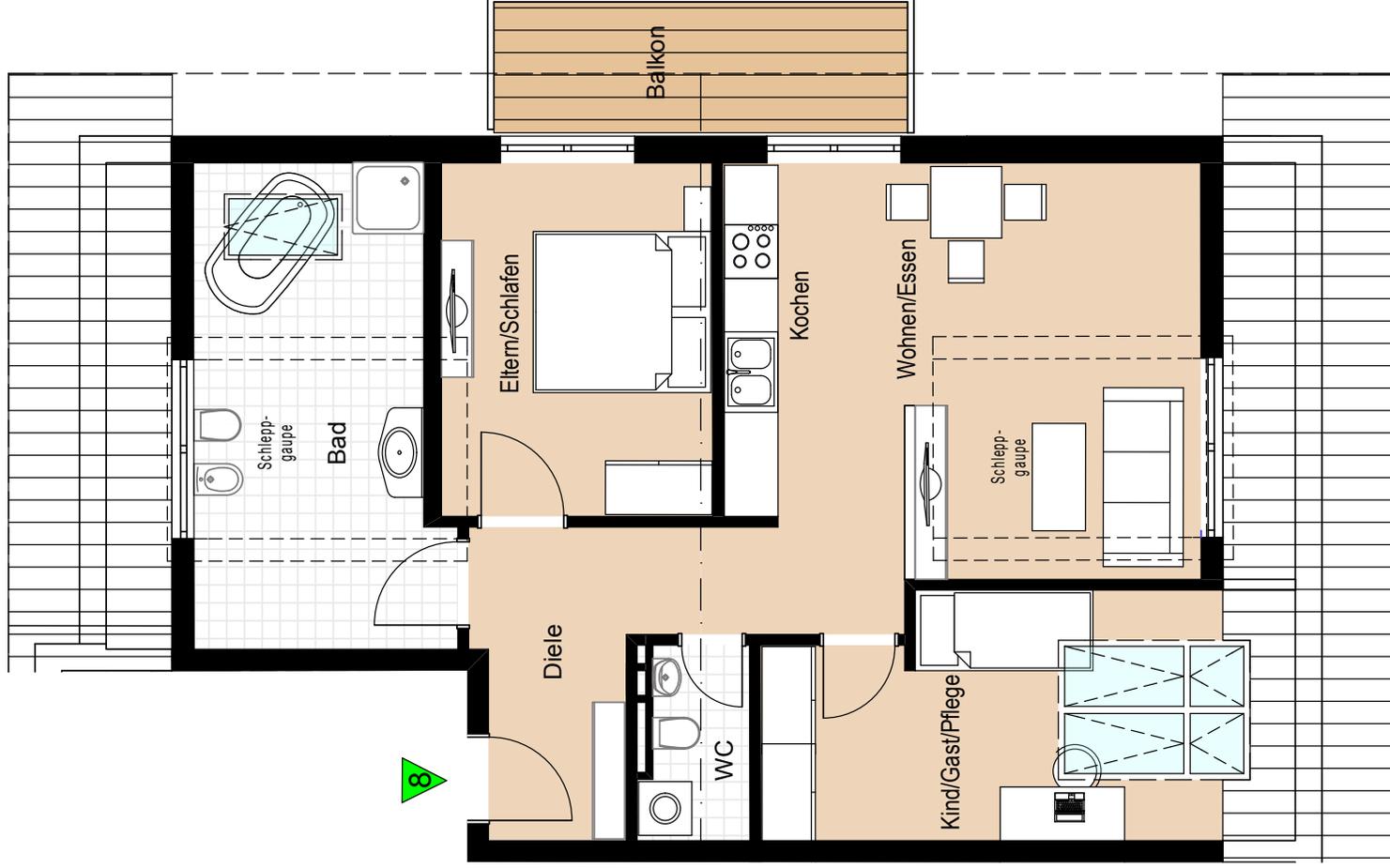


Haus A - Wohnung 7

Diele:	10,95 m ²
Bad:	11,48 m ²
Eltern:	12,06 m ²
Wohnen:	23,28 m ²
Kind:	11,72 m ²
WC:	2,50 m ²
Dachterrasse:	7,00 m ²
gesamte WF:	78,99 m²

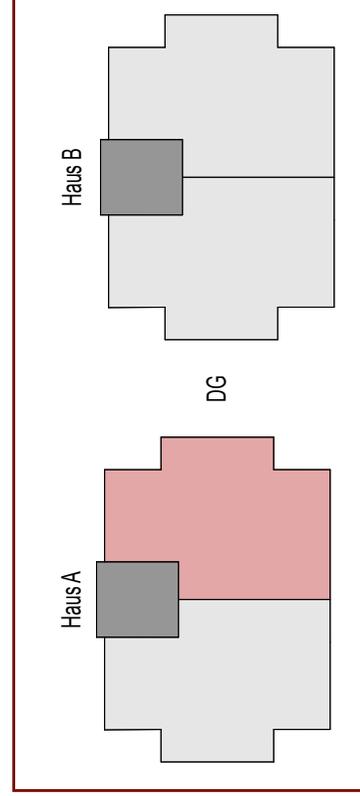


HAUS A - WOHNUNG 8

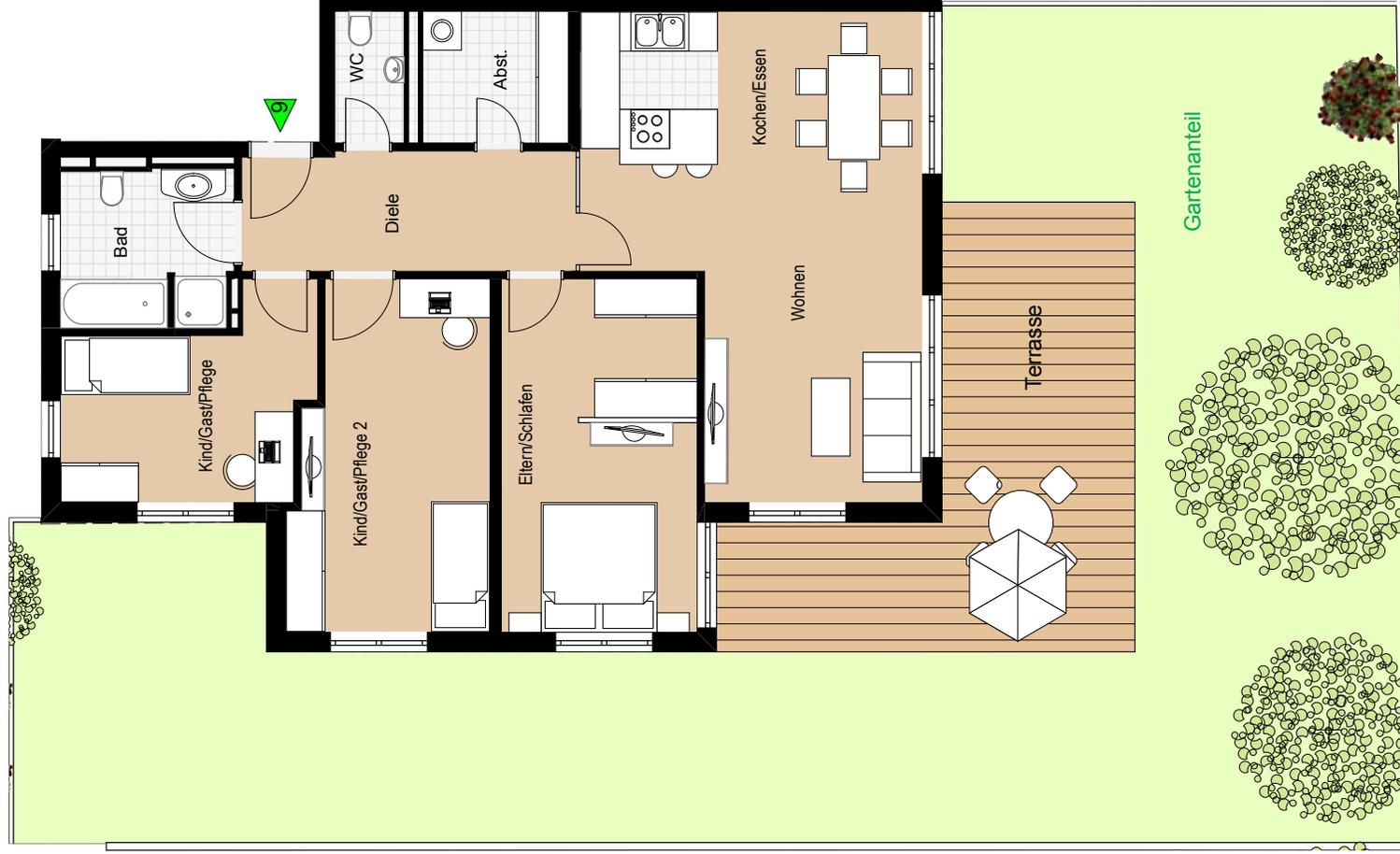


Haus A - Wohnung 8

Diele:	7,74 m ²
Bad:	11,74 m ²
Eltern:	12,00 m ²
Wohnen:	23,25 m ²
Kind:	11,72 m ²
WC:	2,50 m ²
Balkon:	3,50 m ²
gesamte WF:	72,45 m ²

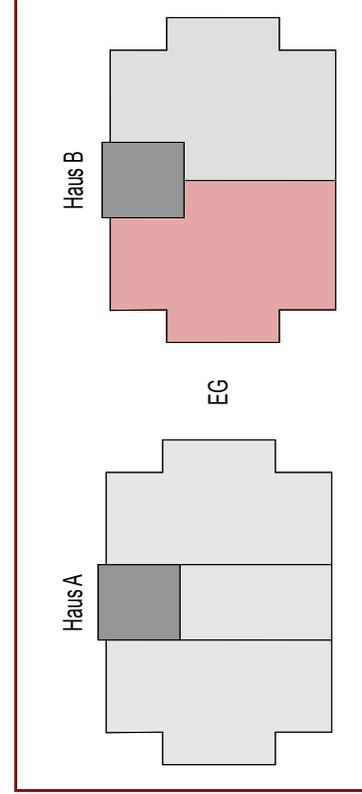


HAUS B - WOHNUNG 9



Haus B - Wohnung 9

Diele:	9,38 m ²
Bad:	6,40 m ²
Abst.:	4,50 m ²
WC:	2,09 m ²
Kind:	10,54 m ²
Kind2:	15,51 m ²
Eltern:	16,44 m ²
Wohnküche:	33,36 m ²
Terrasse:	14,00 m ²
gesamte WF:	112,22 m²
Gartenanteil:	124,13 m ²

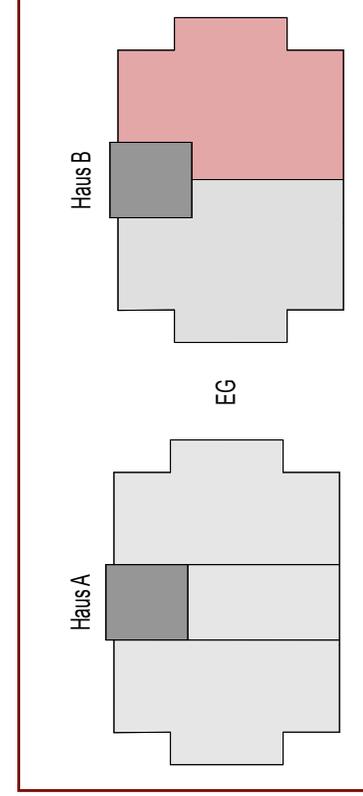


HAUS B - WOHNUNG 10

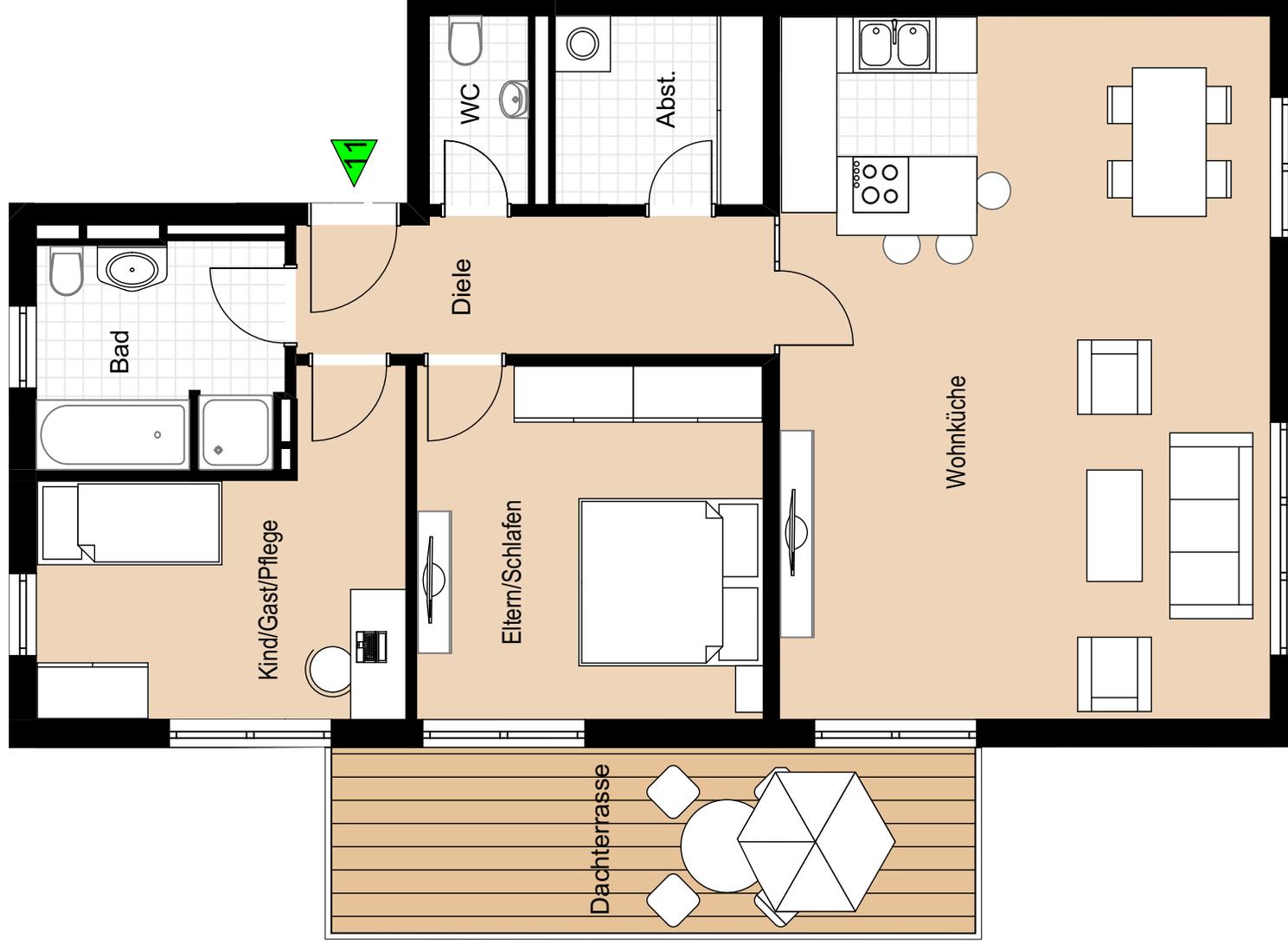


Haus B - Wohnung 10

Diele:	9,60 m ²
Bad:	6,68 m ²
Abst.:	4,50 m ²
WC:	2,09 m ²
Kind:	10,16 m ²
Kind2:	16,10 m ²
Eltern:	16,44 m ²
Wohnküche:	33,36 m ²
Terrasse:	14,00 m ²
gesamte WF:	112,93 m²
Gartenanteil:	161,31 m ²

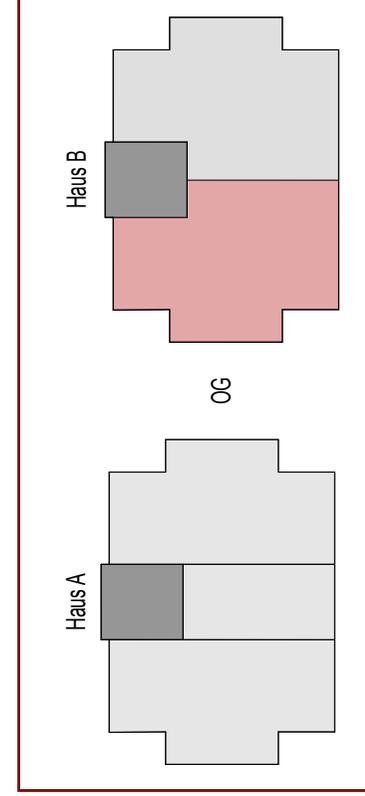


HAUS B - WOHNUNG 11

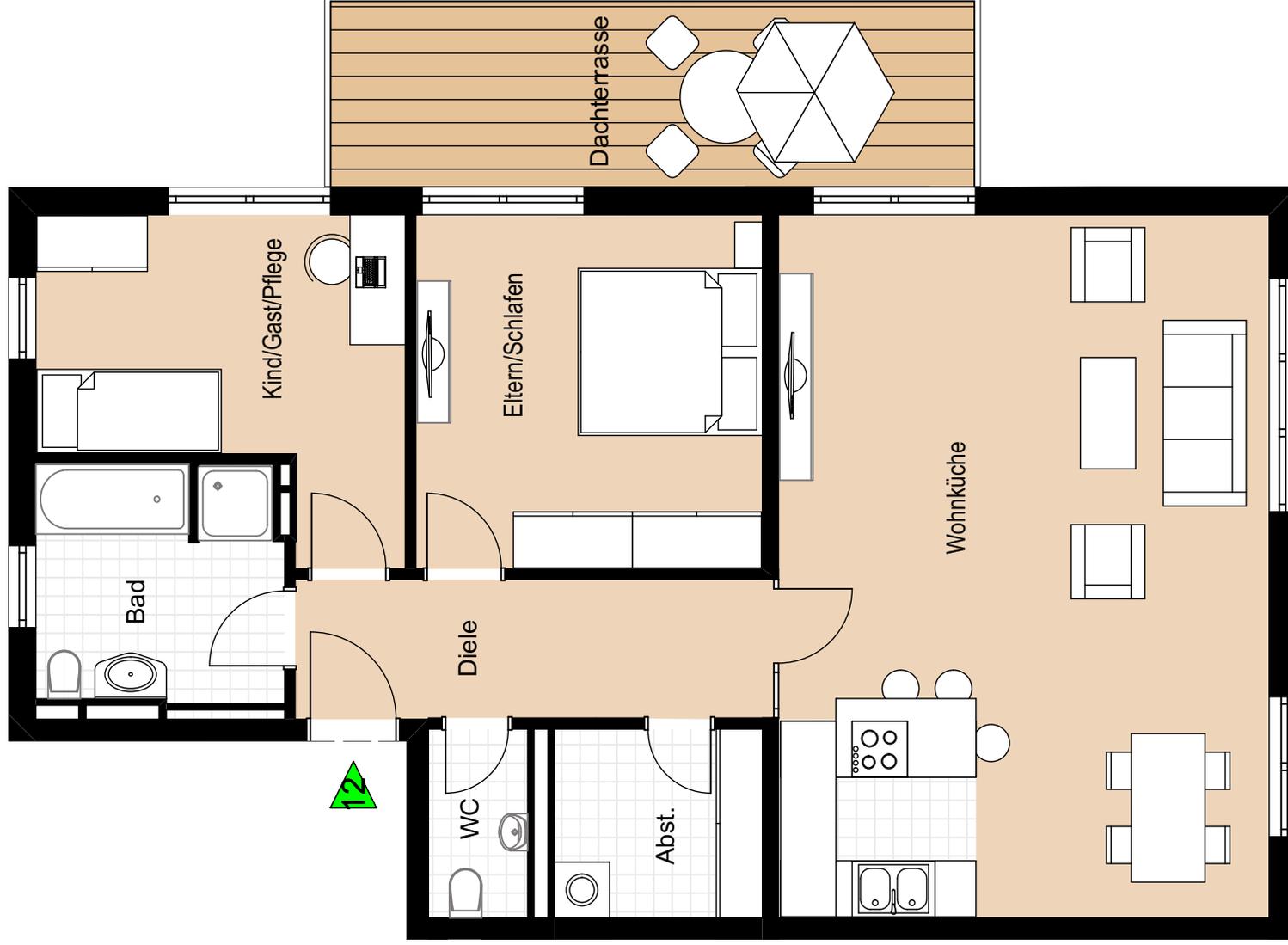


Haus B - Wohnung 11

Diele:	7,79 m ²
Bad:	6,41 m ²
WC:	2,09 m ²
Abst.:	4,50 m ²
Kind:	11,61 m ²
Eltern:	14,16 m ²
Wohnküche:	39,97 m ²
Dachterrasse:	6,99 m ²
gesamte WF:	93,52 m²

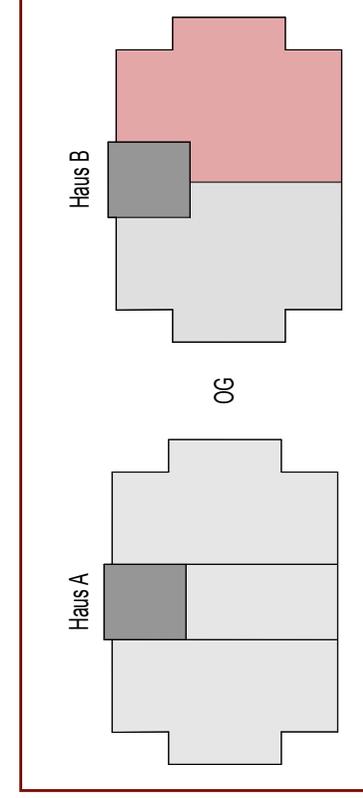


HAUS B - WOHNUNG 12

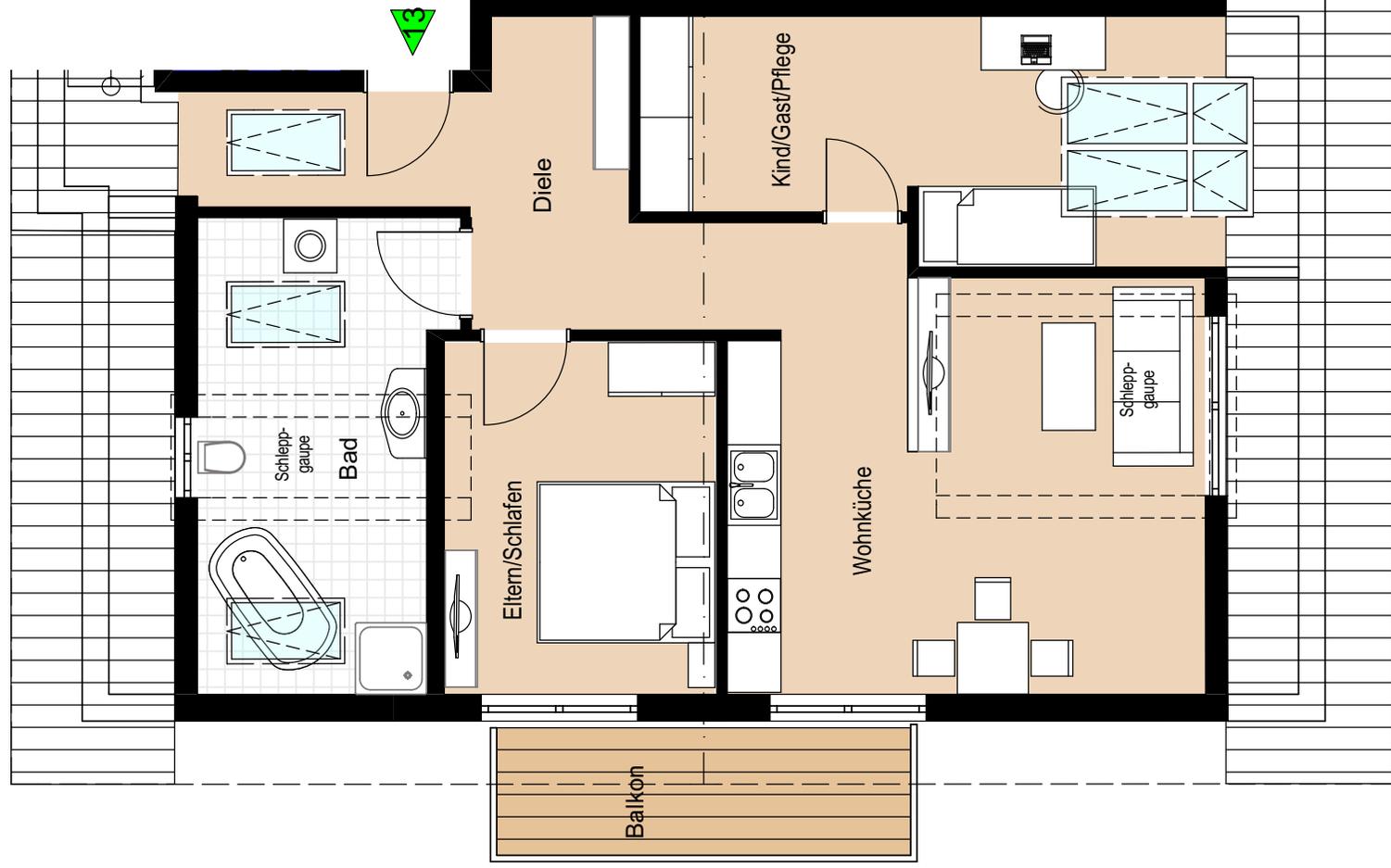


Haus B - Wohnung 12

Diele:	7,79 m ²
Bad:	6,65 m ²
WC:	2,09 m ²
Abst.:	4,50 m ²
Kind:	11,61 m ²
Eltern:	14,16 m ²
Wohnküche:	39,97 m ²
Dachterrasse:	6,99 m ²
gesamte WF:	93,76 m²

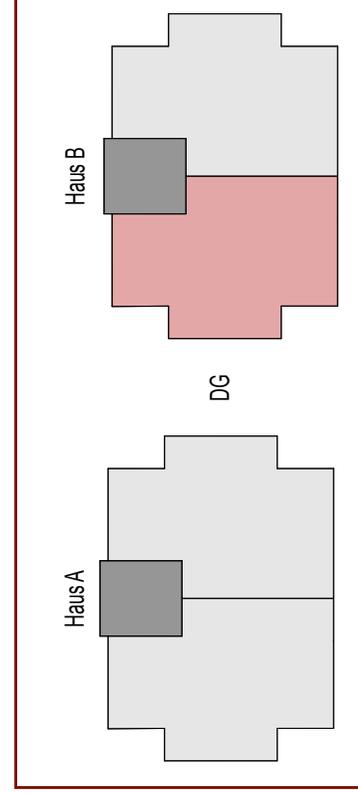


HAUS B - WOHNUNG 13

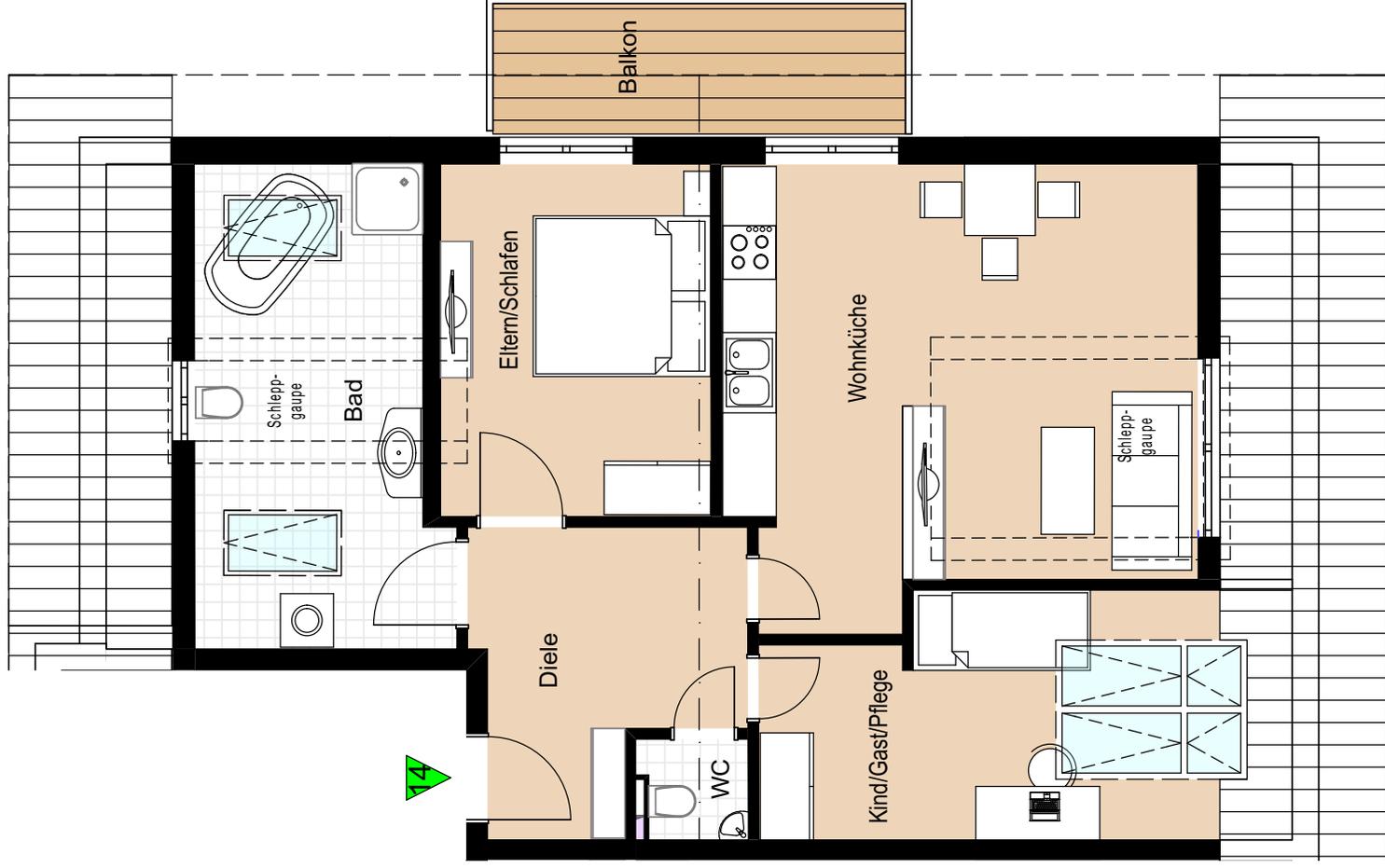


Haus B - Wohnung 13

Diele:	10,97 m ²
Bad:	10,58 m ²
Kind:	14,78 m ²
Wohnküche:	23,28 m ²
Eltern:	12,06 m ²
Balkon:	3,50 m ²
gesamte WF:	75,17 m²

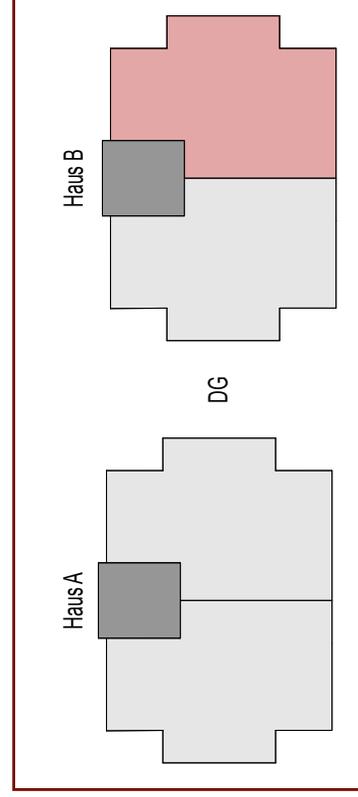


HAUS B - WOHNUNG 14

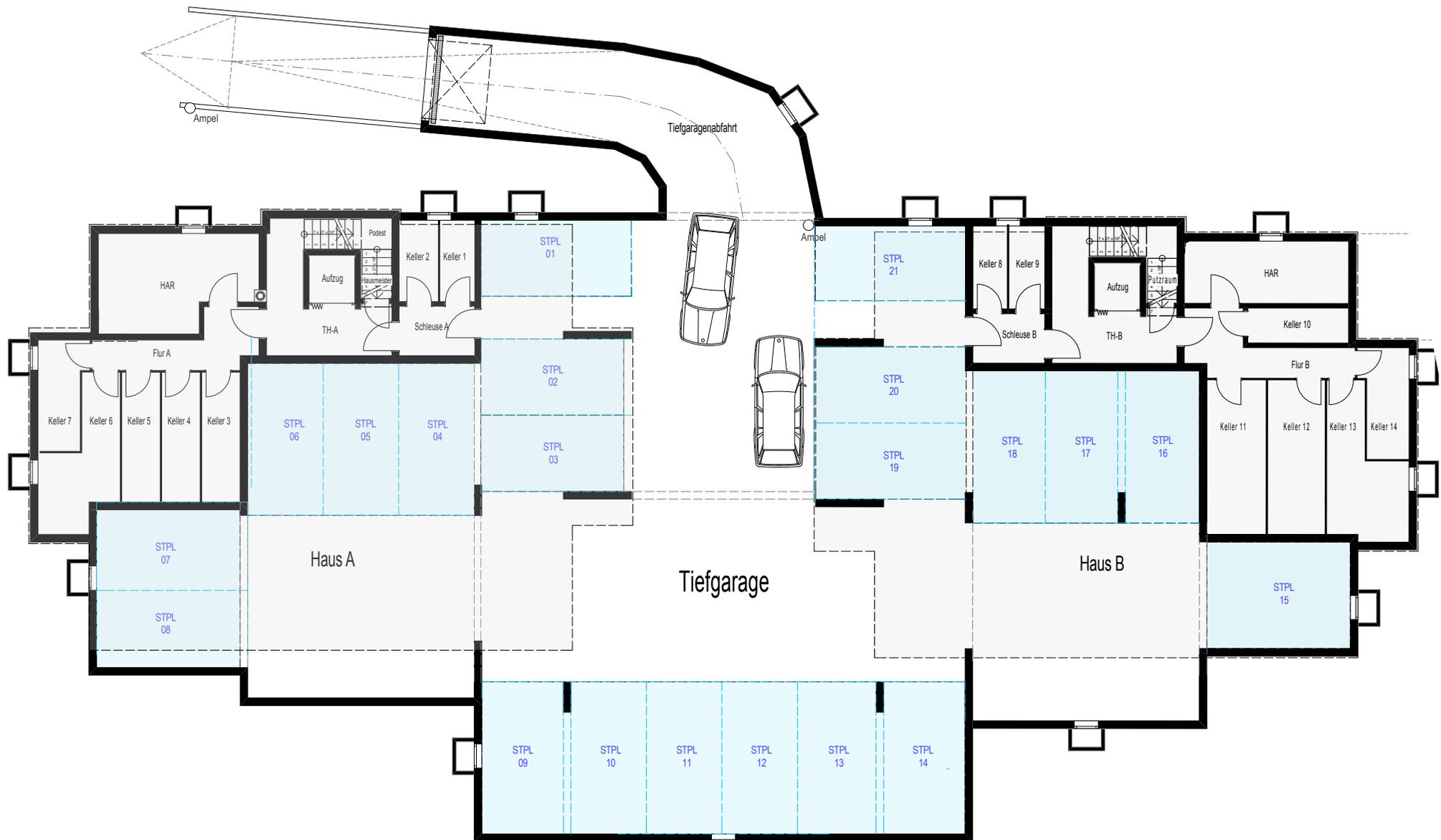


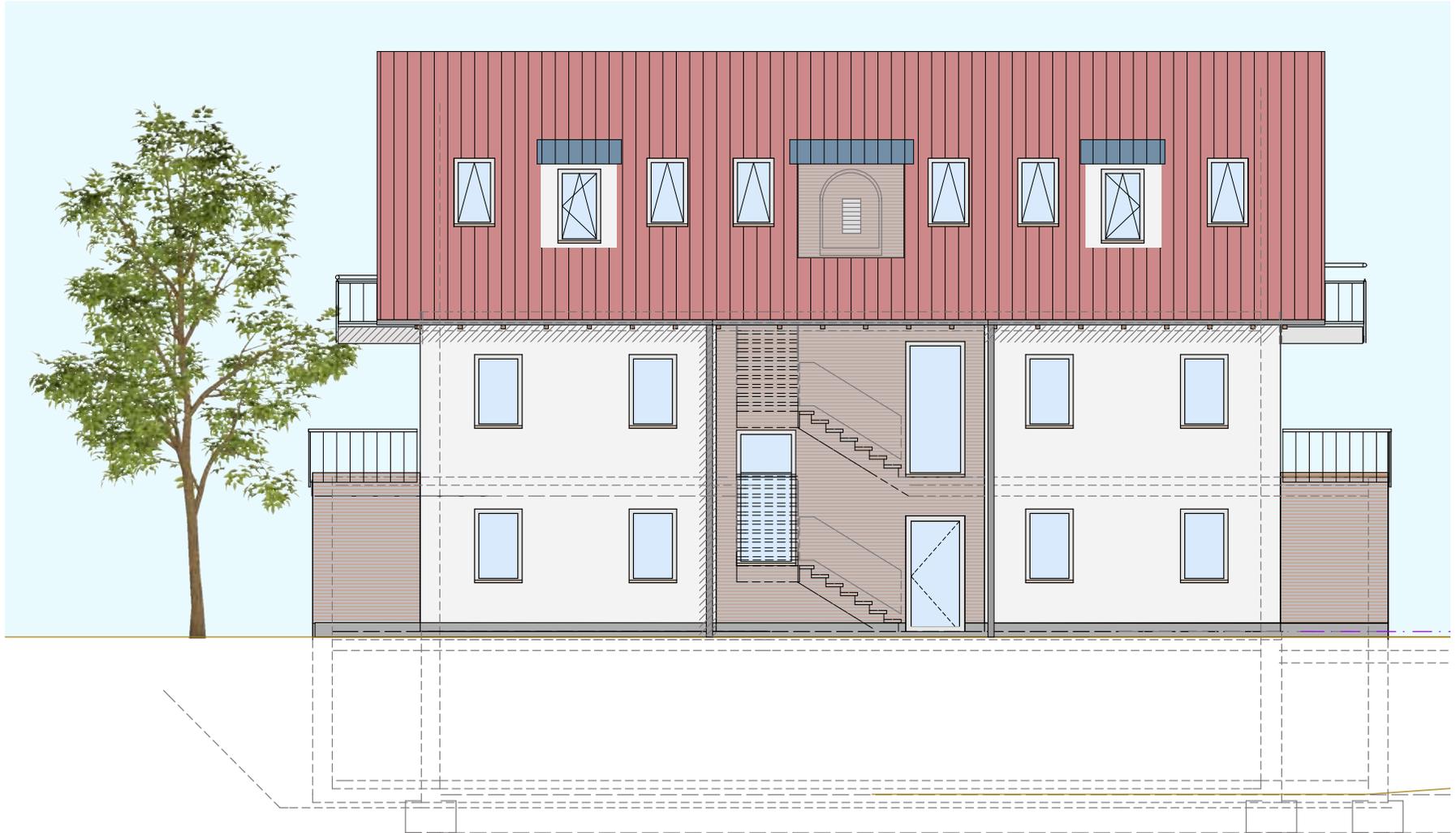
Haus B - Wohnung 14

Diele:	8,81 m ²
Bad:	10,84 m ²
Kind:	11,72 m ²
Wohnküche:	23,49 m ²
Eltern:	12,00 m ²
WC:	1,32 m ²
Balkon:	3,50 m ²
gesamte WF:	71,68 m²

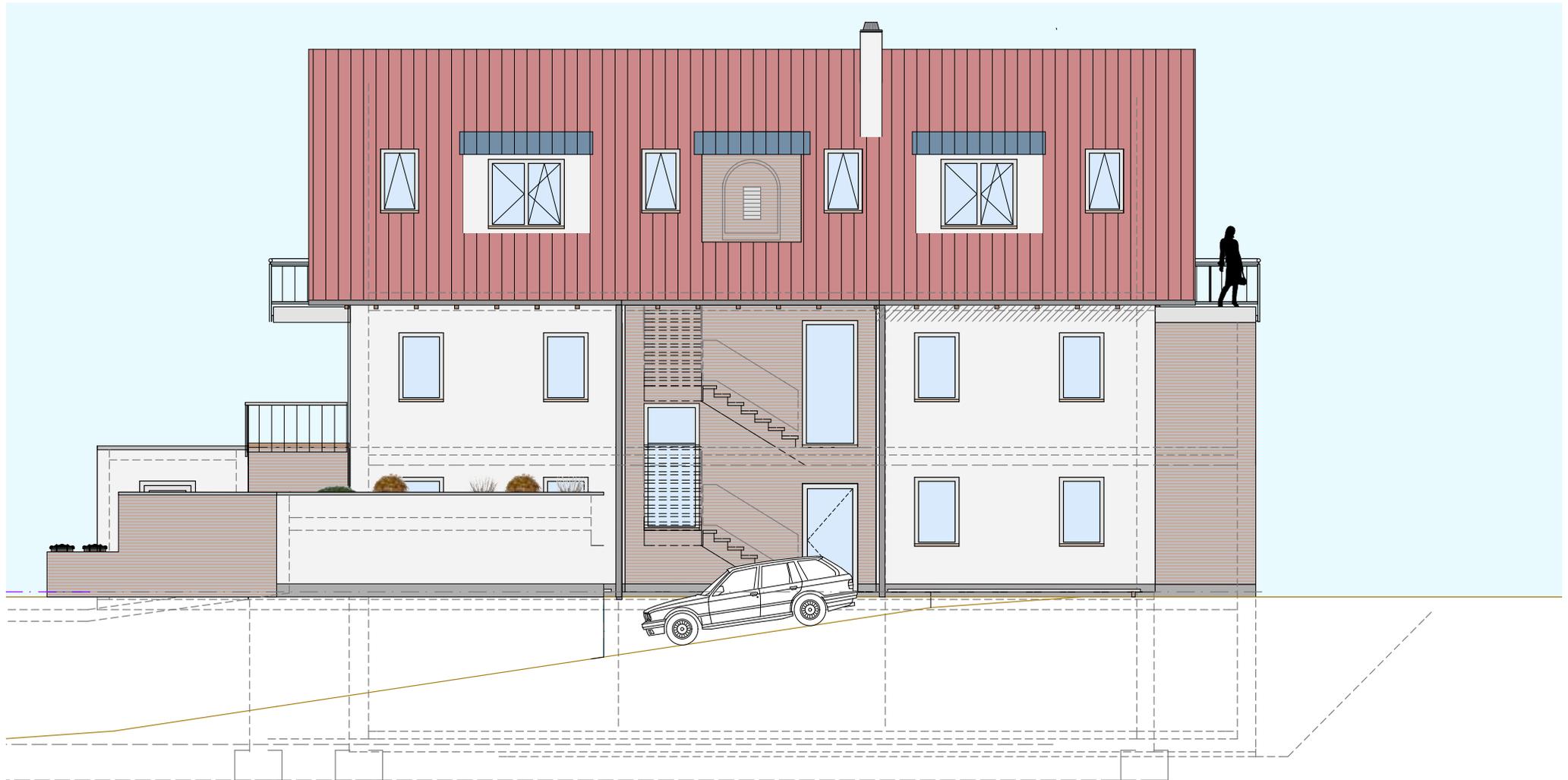


TIEFGARAGE & KELLER





HAUS A





HAUS B





HAUS A

ANSICHT OST

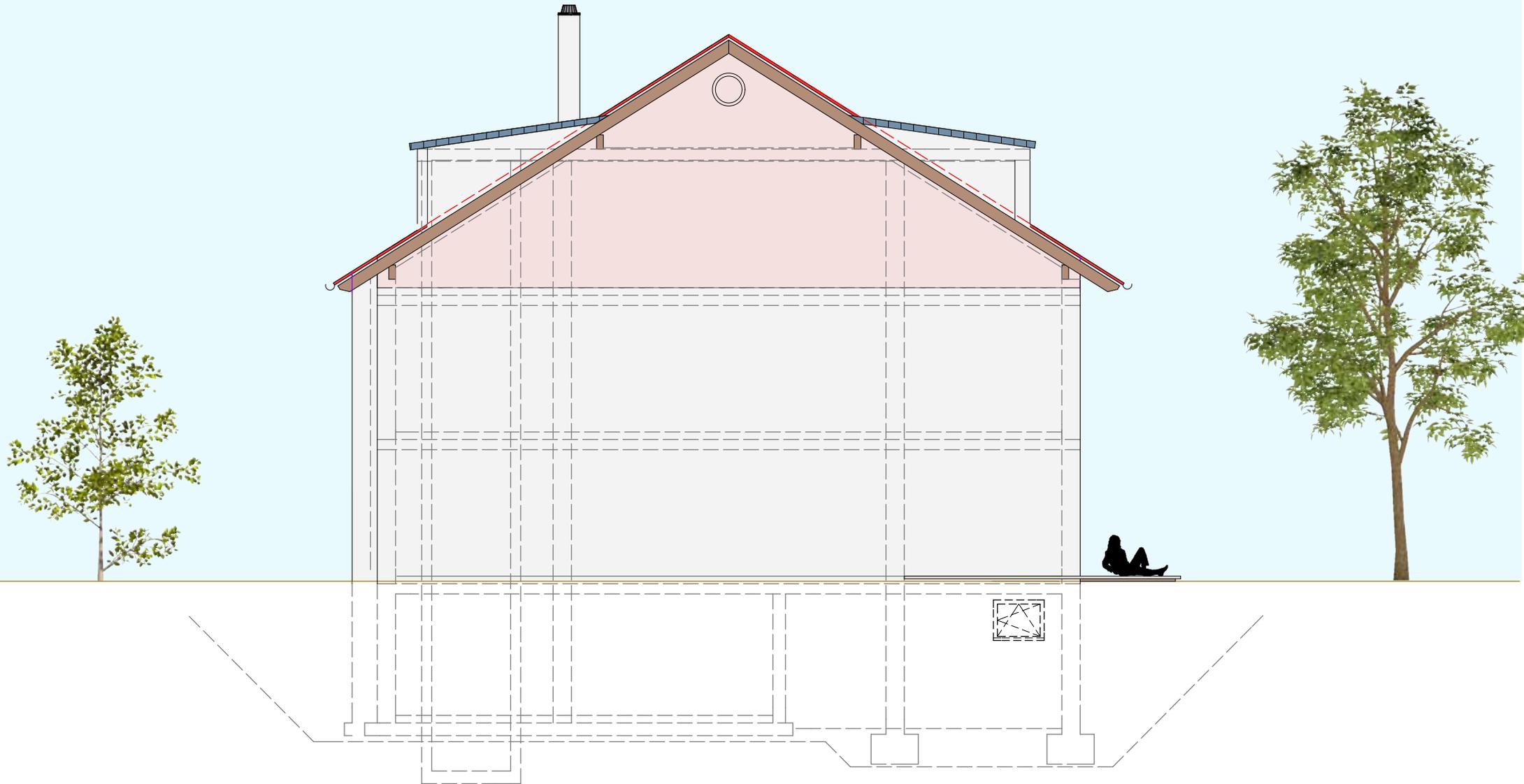




HAUS B

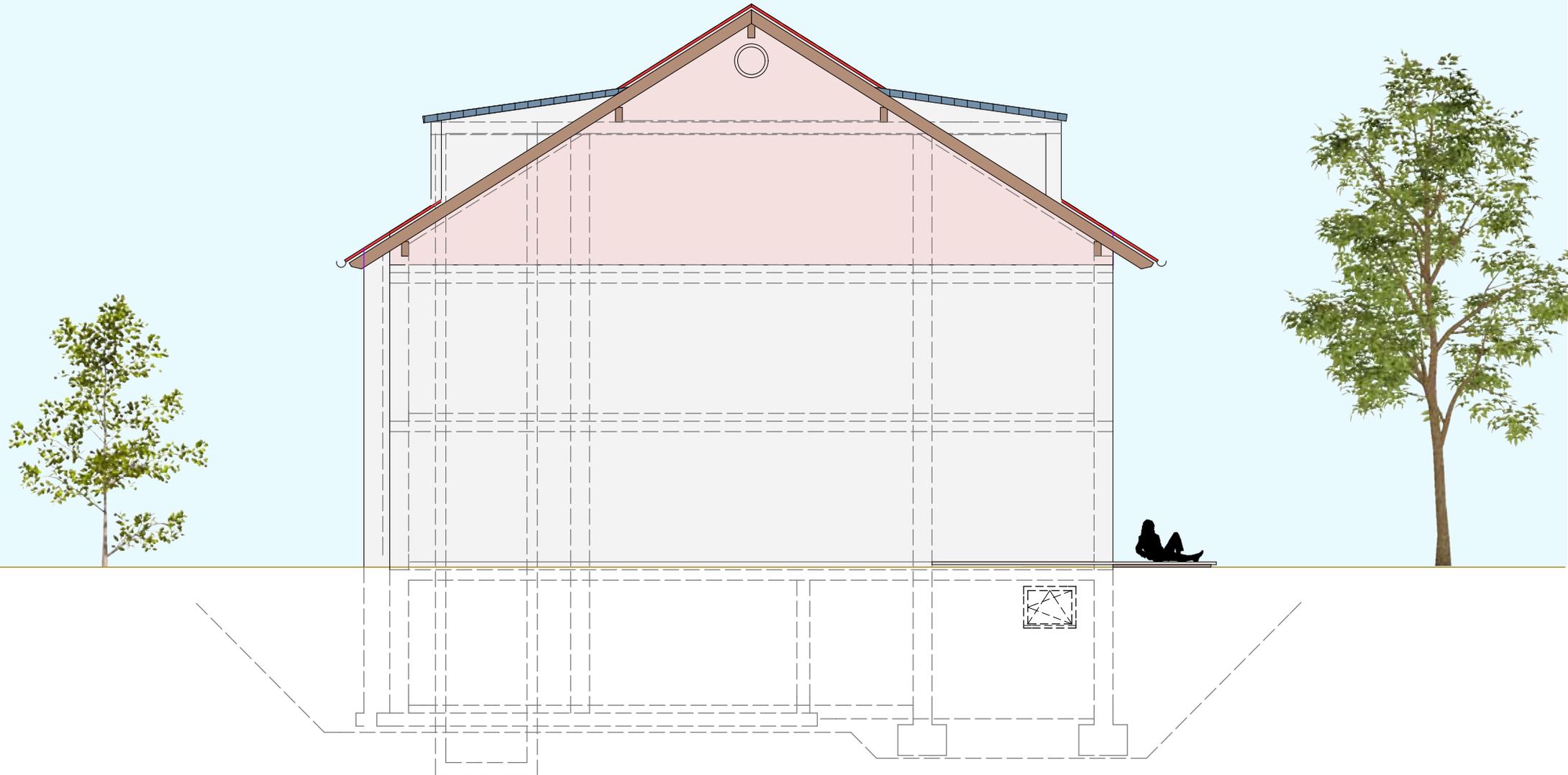
ANSICHT OST





HAUS B

SCHNITT B-B



REFERENZEN



REFERENZEN

SEEFELD



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

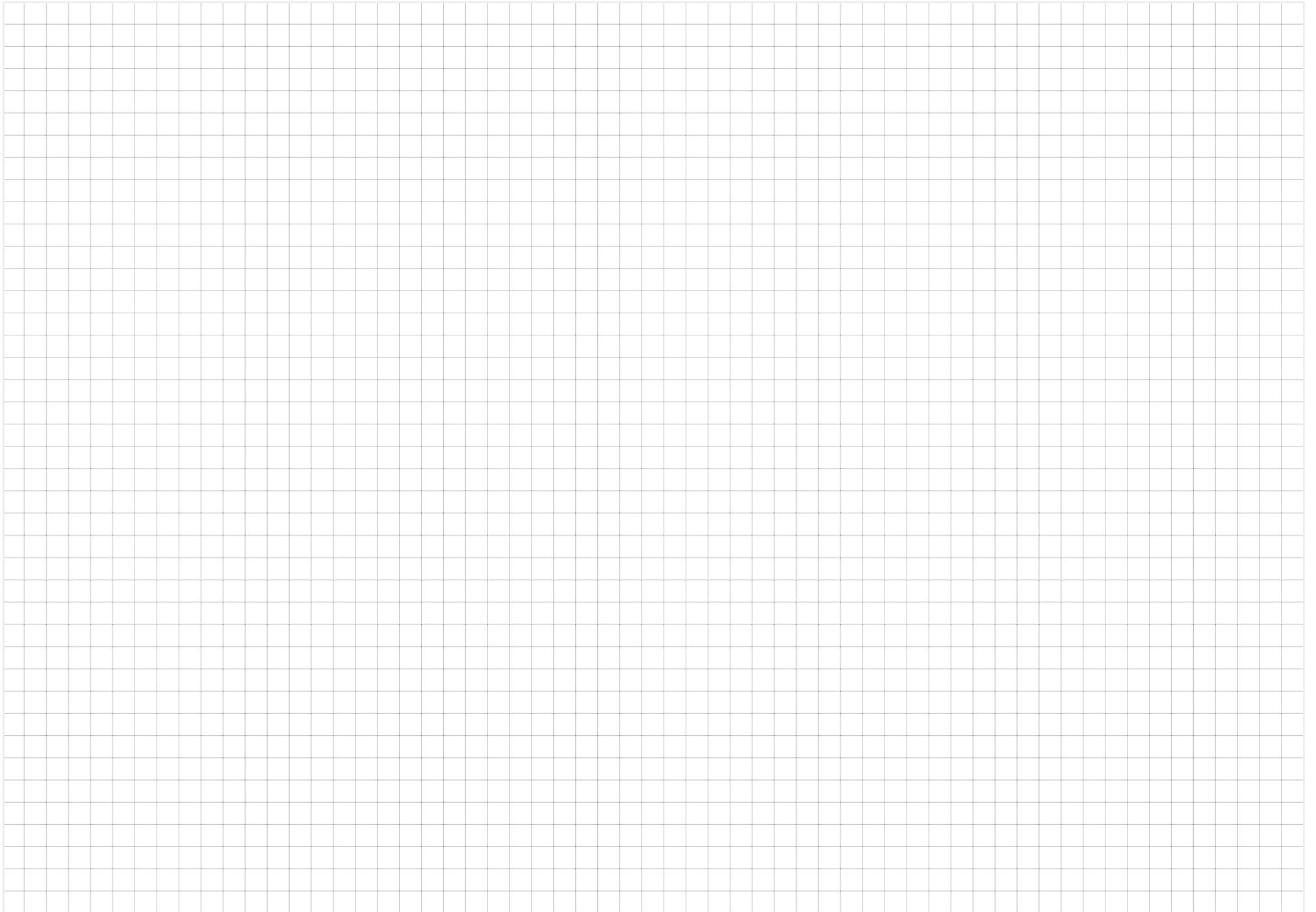
Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen übernimmt SHLOMO GmbH keine Gewähr (Stand 07/2018). Die Gebäudeabbildungen und Illustrationen sind nicht plan- und maßstabsgetreu, sondern künstlerische und nicht verbindliche Darstellungen aus der Sicht des Illustrators.

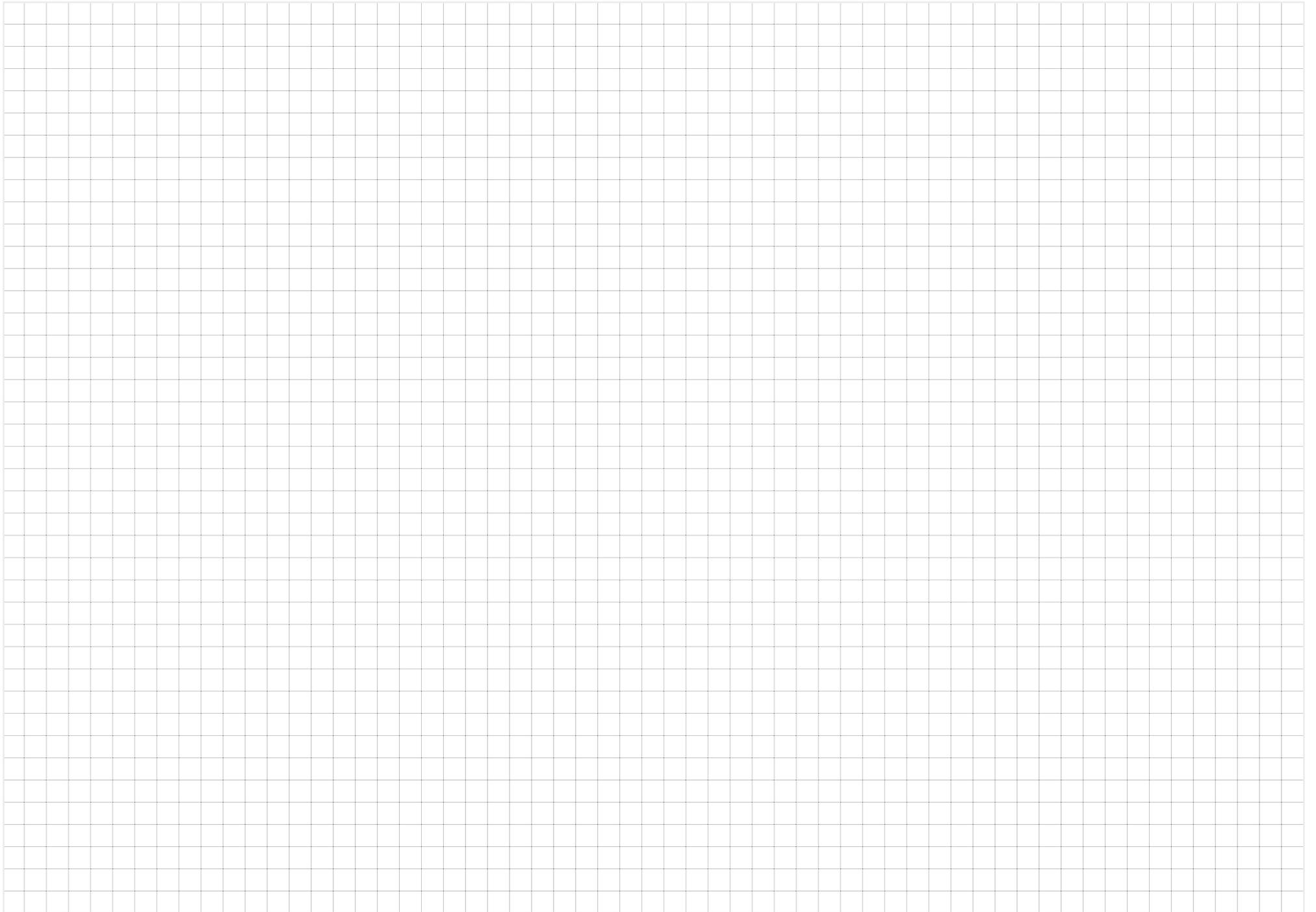
Die Möblierungsvorschläge sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge und sind nicht im Kaufpreis enthalten. Die Farbgebung von Hausansichten und die Ausstattung der Innenräume können, bezogen auf die spätere Ausführung, im Prospekt abweichen.

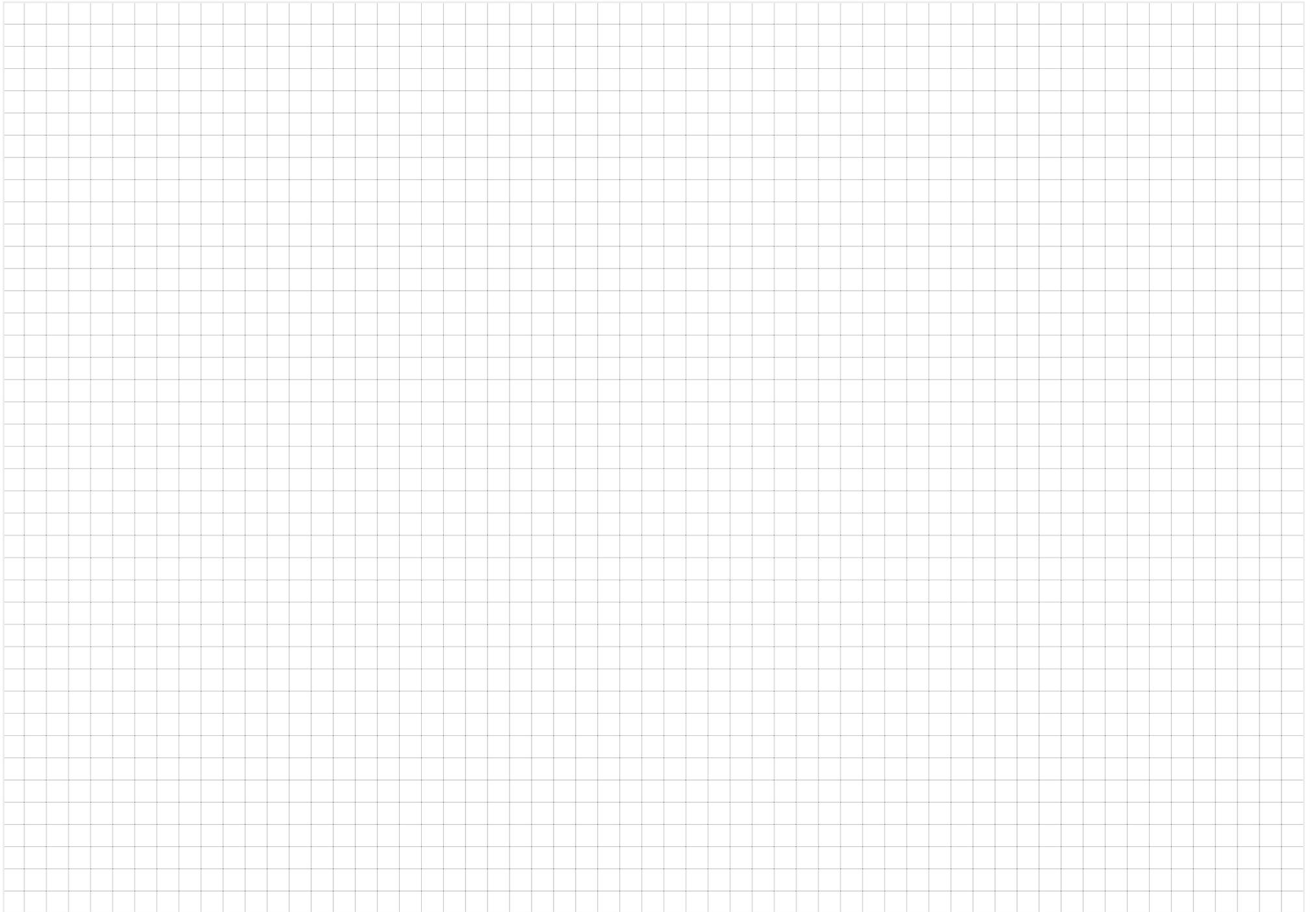
Die Beschaffenheit und Eigenschaft des im Prospekt dargestellten Objekts wird ausschließlich durch den Kaufvertrag, die Baubeschreibung und die behördlich genehmigten Baupläne bestimmt.

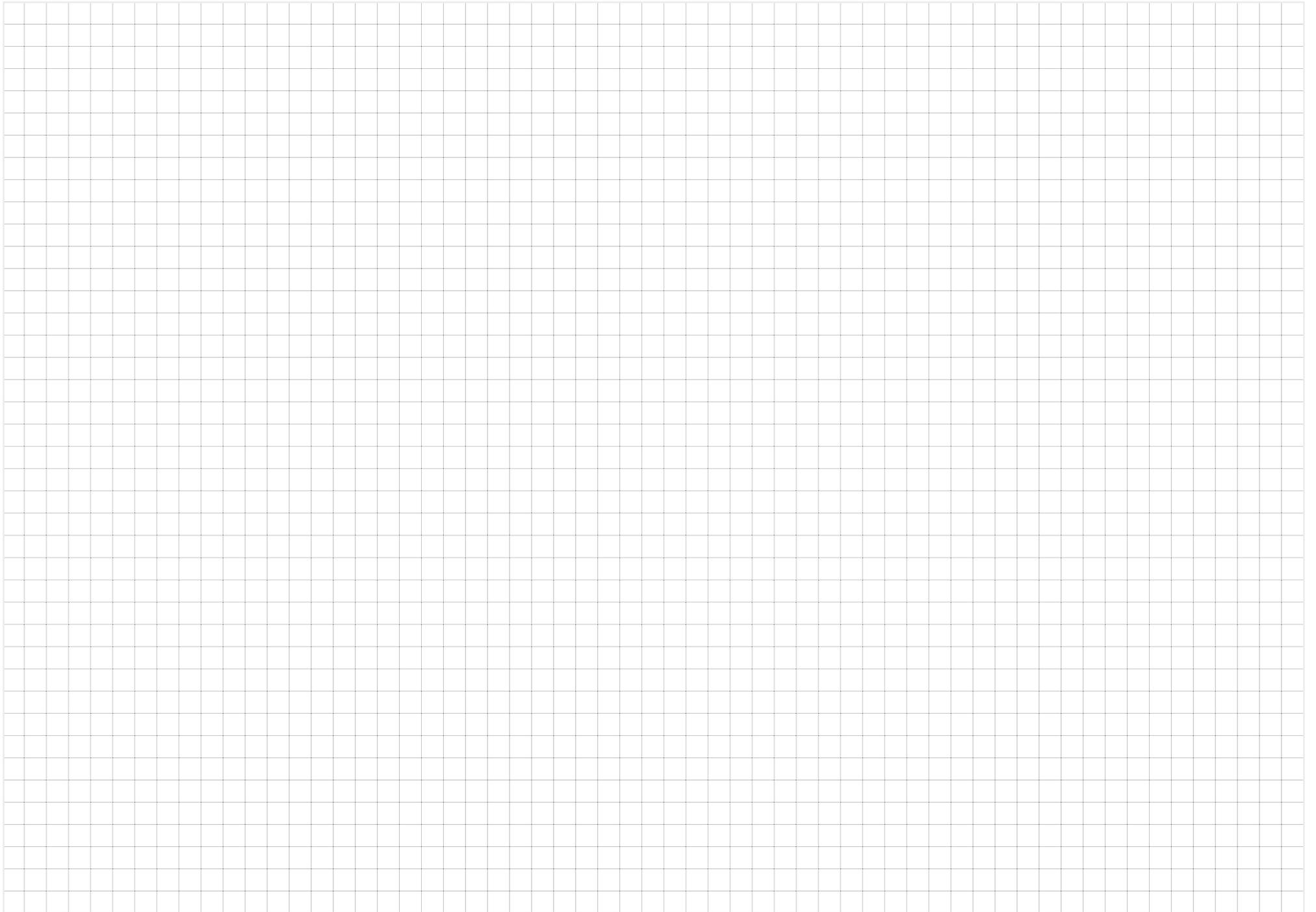
Haftungsausschluss

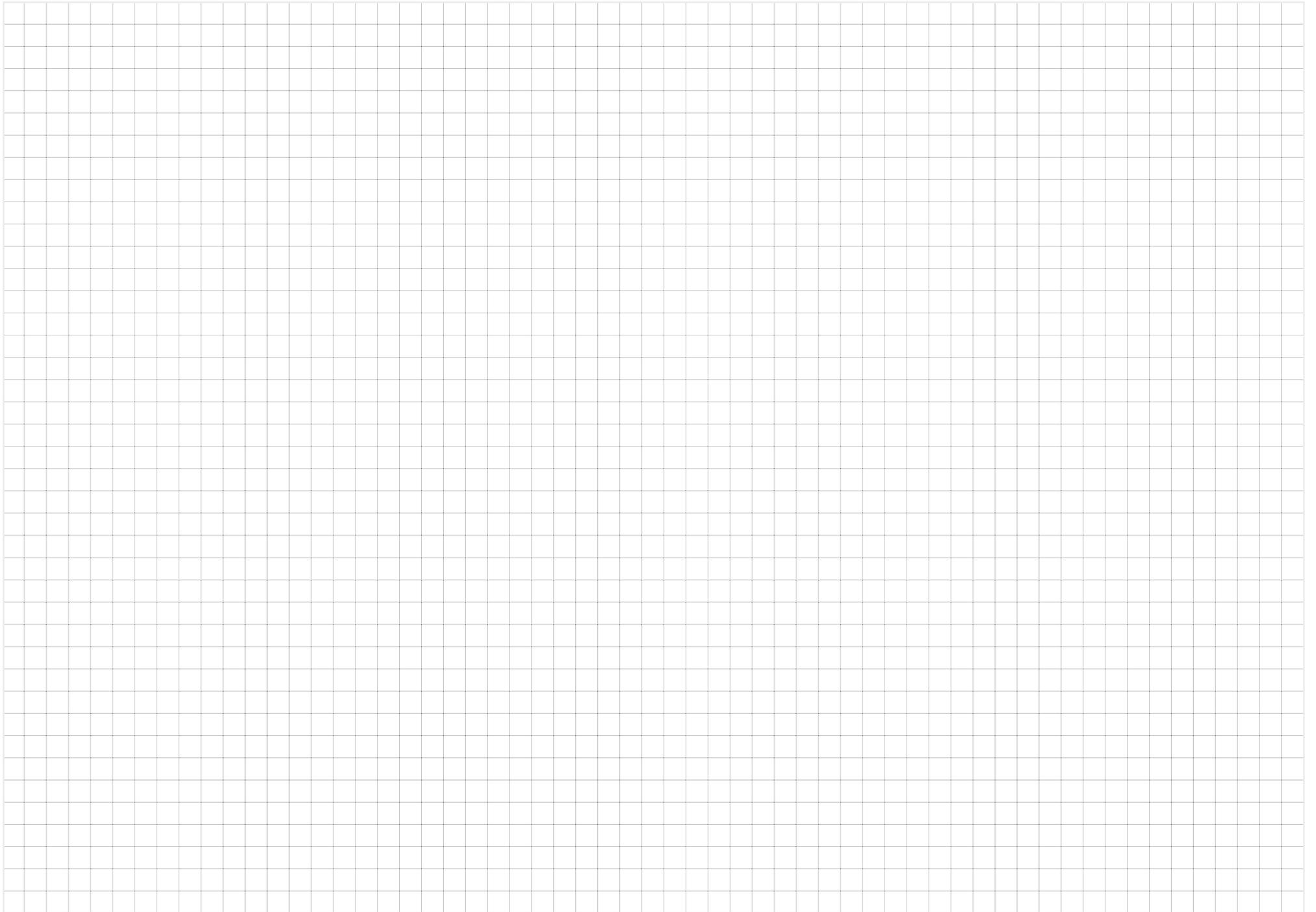
Je nach Stand der Planung können sich bei der Verwirklichung noch Änderungen ergeben. Für die tatsächliche Art und den Umfang der Ausführungen ist allein der später beurkundete Kaufvertrag mit sämtlichen Anlagen und Bezugnahmen maßgebend und verbindlich. Abbildungen von Wohnungen, Häusern sowie der Wohnanlage insgesamt, sind immer als künstlerische Illustrationen zu verstehen. Die Illustrationen entsprechen dem gegenwärtigen Planungszustand Juli 2018. Änderungen vorbehalten.

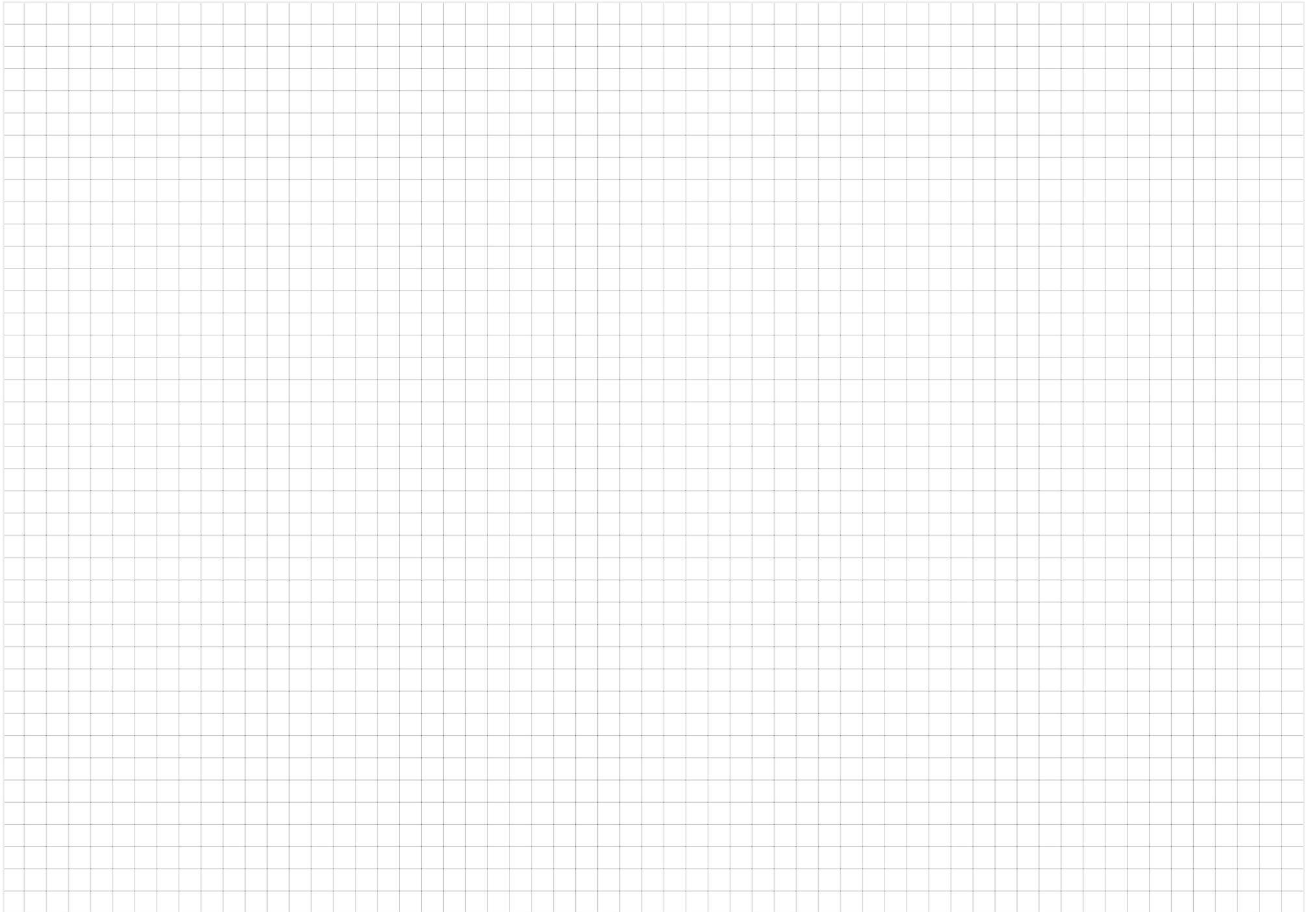


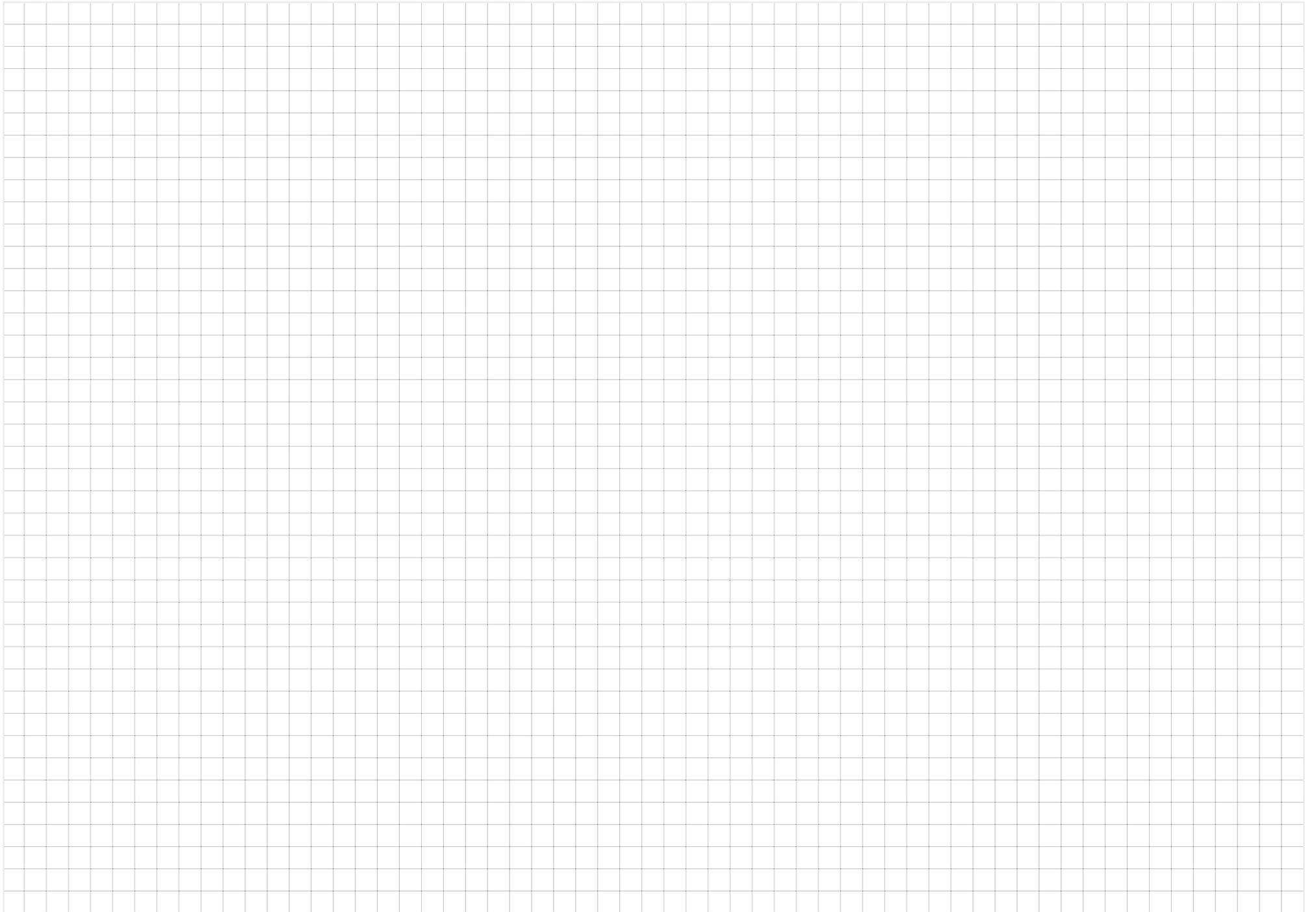


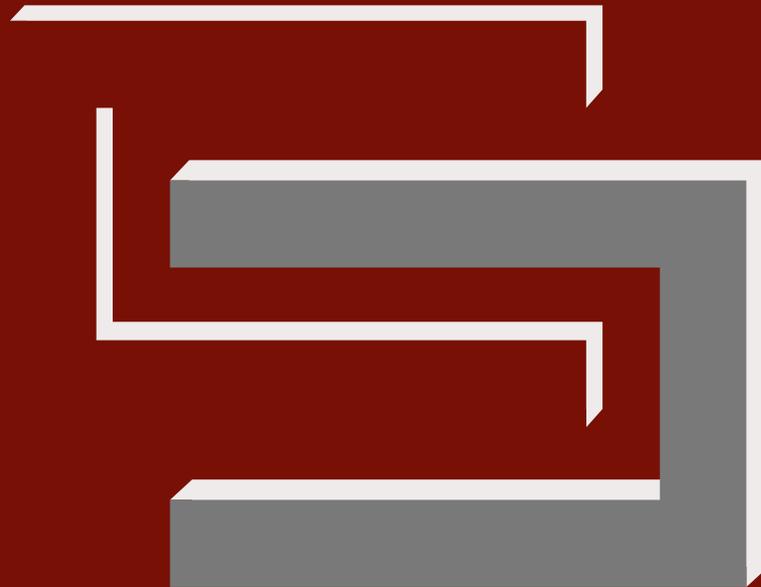












SHLOMO

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