



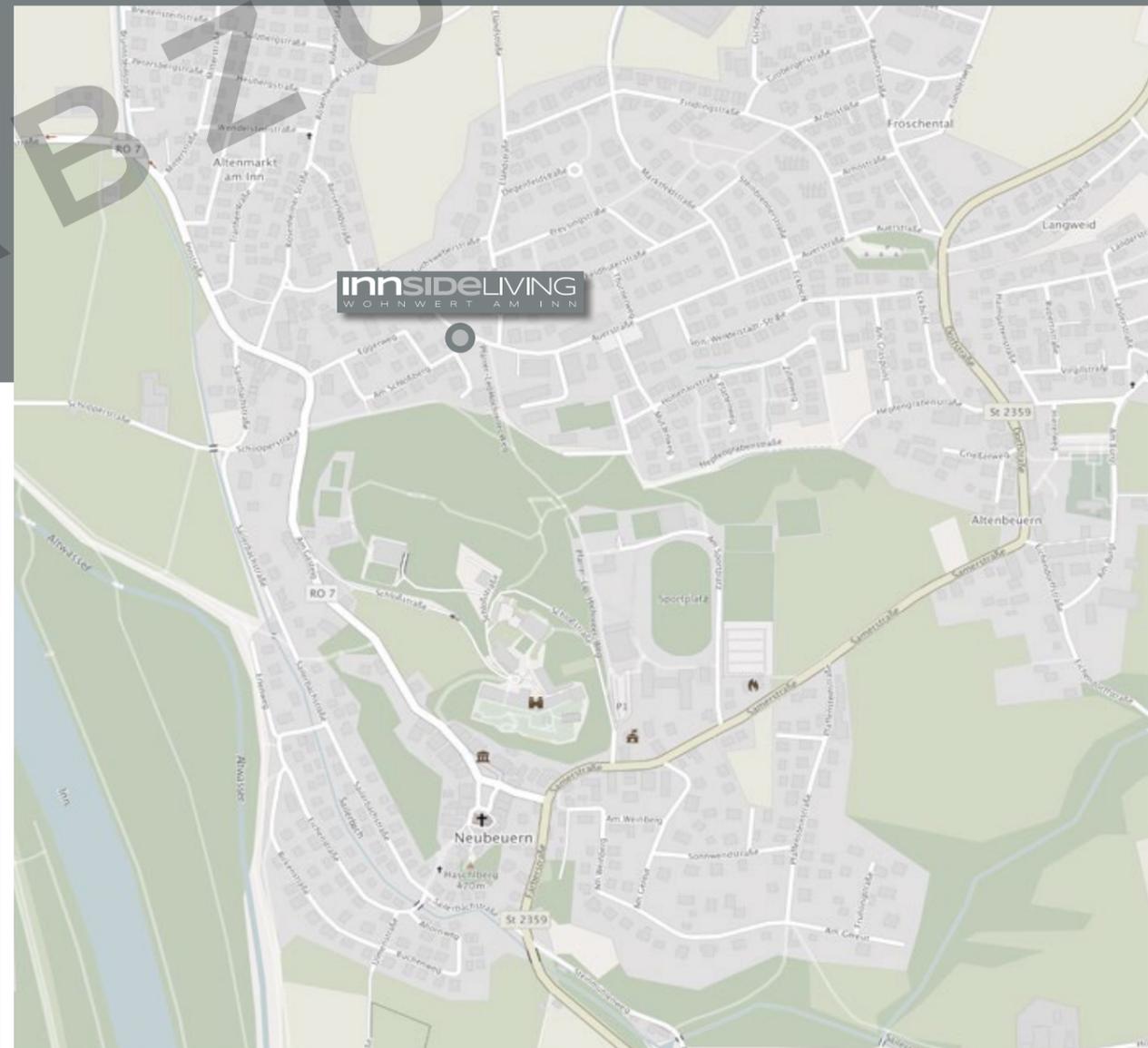
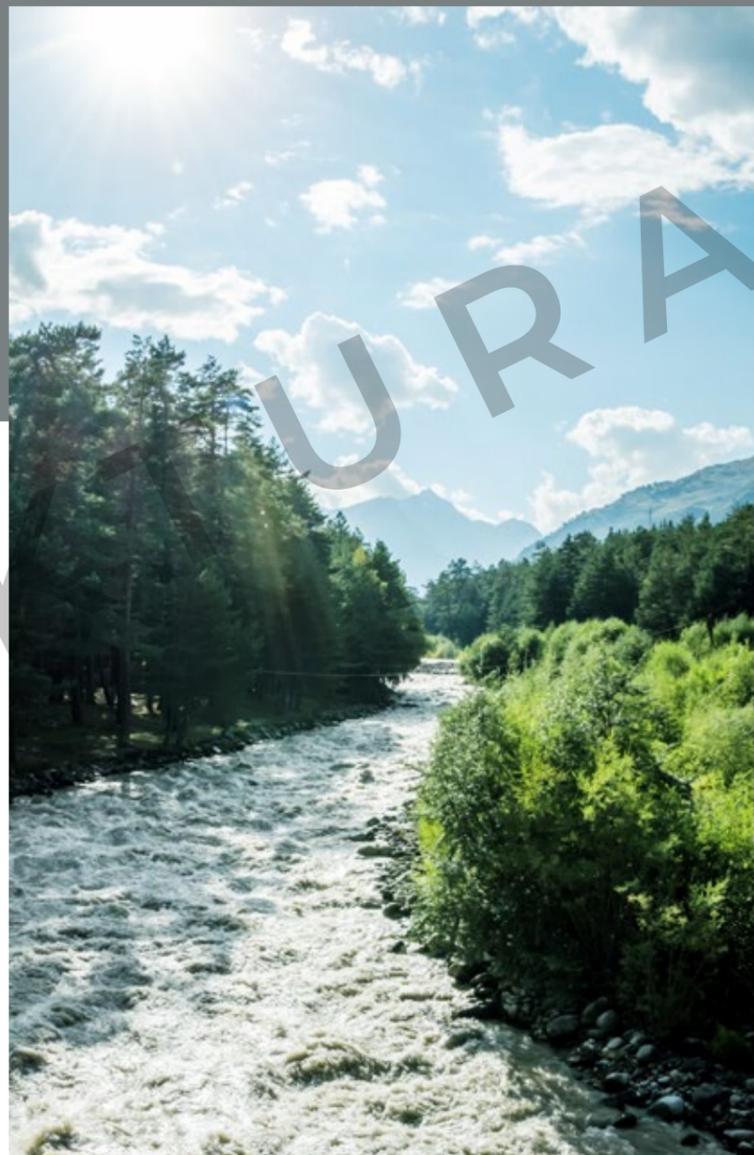
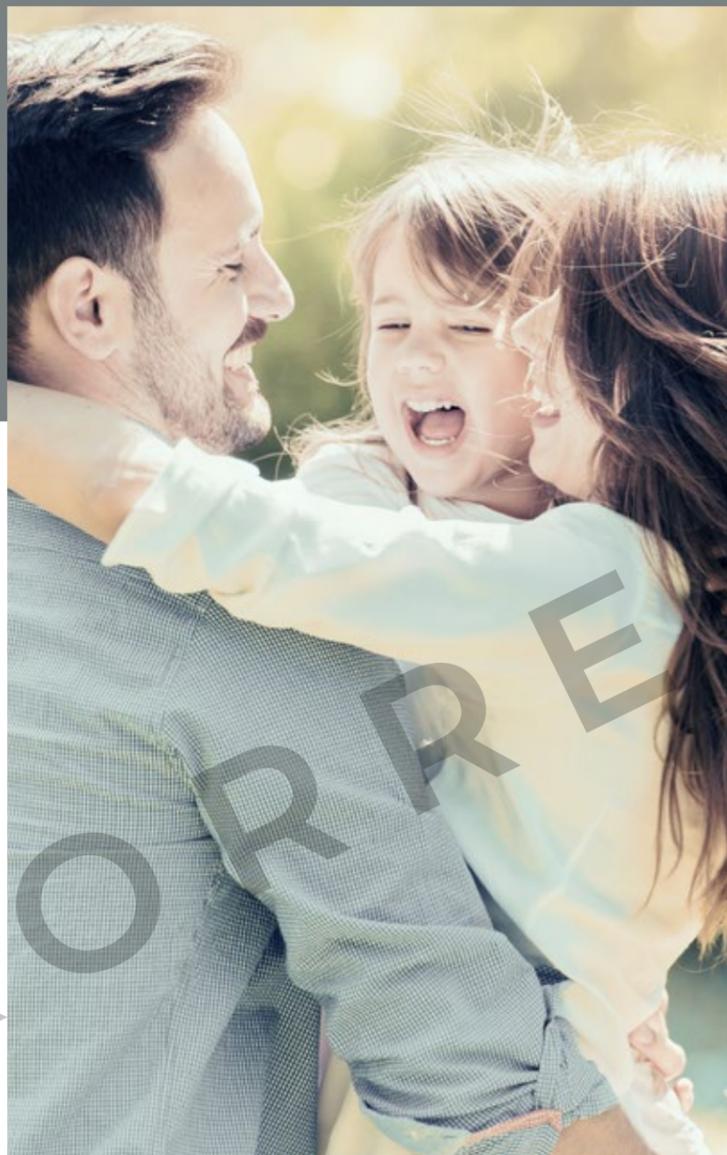
**innside**LIVING  
WOHNWERT AM INN



# MODERNES WOHNEN. IN EINEM OBERBAYERISCHEN BILDERBUCH

Lieben Sie den Blick auf die Alpen, die herrliche oberbayerische Natur, die historischen Häuserfassaden? Wünschen Sie sich in einer sicheren dörflichen Gemeinschaft und trotzdem in modernem Ambiente zu wohnen? Am liebsten in einer Eigentumswohnung bei der Sie sich um bauliche Details und intel-

ligente Planung keine Gedanken machen müssen? Dann werden Sie von unserem Objekt in Neubeuern begeistert sein. Wählen Sie aus einer von fünf großzügigen und innovativen Eigentumswohnungen mit viel Entfaltungsspielraum in der Bilderbuchgemeinde Neubeuern aus.



## ALPENIDIYLLE & SCHLOSSROMANTIK

Einst wurde Neubeuern zum schönsten Dorf Deutschlands gewählt. Die Gründe dafür sind bis heute erhalten geblieben und begeistern sowohl Urlauber wie Einwohner. So zählt auch der malerische Neubeurer Marktplatz zu den schönsten historischen Dorfplätzen in Südbayern. Mit seinem Torturm, dem Dorfbrunnen und alpenländischen Gebäuden, dem Salzburger und Münchner Tor und der kleinen Bäckerstiege, die hinauf zum Schloss führt, wird er sicherlich schnell zu einem Lieblingsplatz für einen leckeren Cappuccino in der Mittagssonne.

Dazu kommen bunte Häuserzeilen, die sich an den Schlossberg schmiegen und die landschaftlich einmalige, idyllische Lage am rechten Ufer des mächtigen Inn, die zu Spaziergängen aber auch zu längeren Rad- und Wandertouren einladen. Gemeinsam mit rund 4.300 Einwohnern genießen Sie in Neubeuern den kulturellen Reichtum, die touristischen Attraktionen und das reichhaltige Veranstaltungsangebot. Auch der von Wiesen und

Bergen eingerahmte Badesee, die beeindruckende Wolfsschlucht und der Mühlsteinbruch sind erholungsreiche Aufenthaltsorte in Neubeuern. Von Ihrer Wohnung in der Auerstraße 18 laufen Sie in nur 3 Minuten zur nächsten Edeka oder zu anderen wichtigen Stationen Ihres Alltages. Auch Ärzte, Apotheken, Grundschule und Postamt liegen in Neubeuern nah beieinander. Und zur nächsten Bushaltestelle ist es immer nur ein Katzensprung.

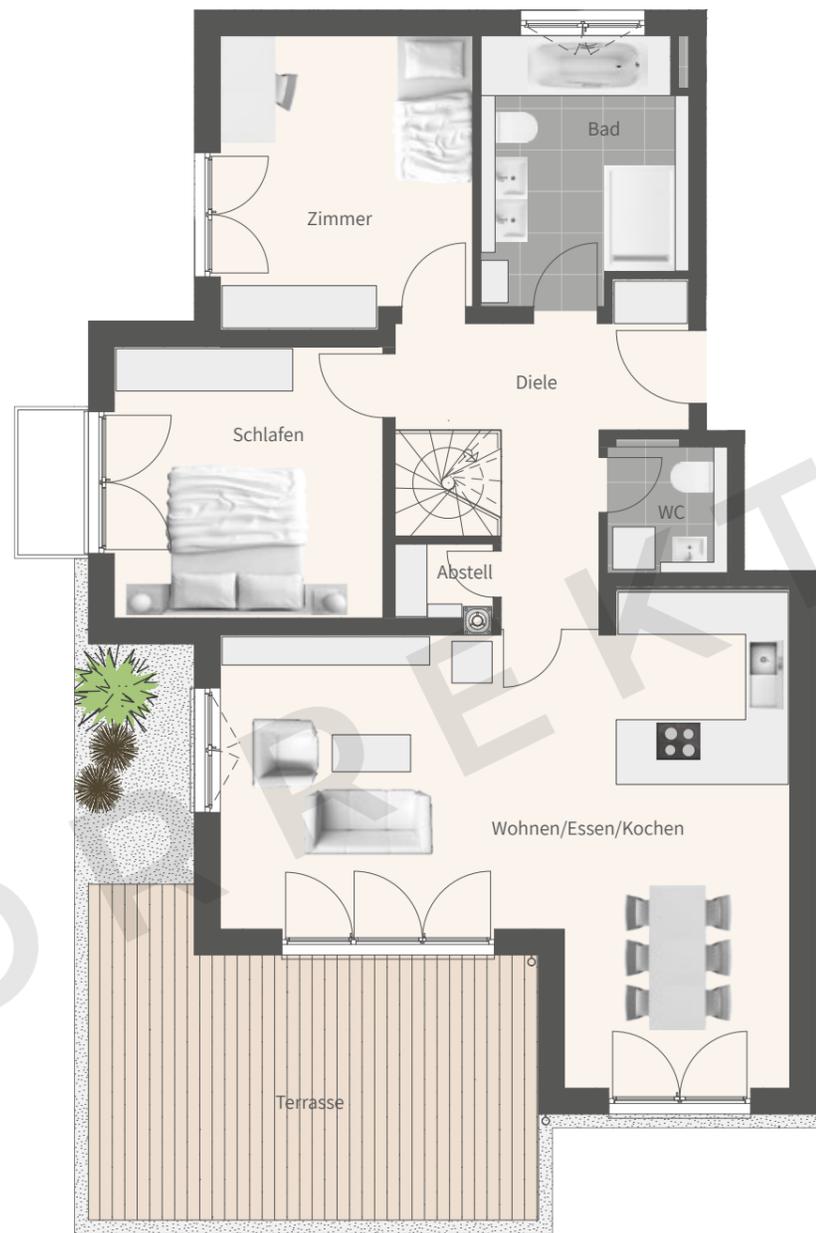


## SO WILL ICH WOHNEN

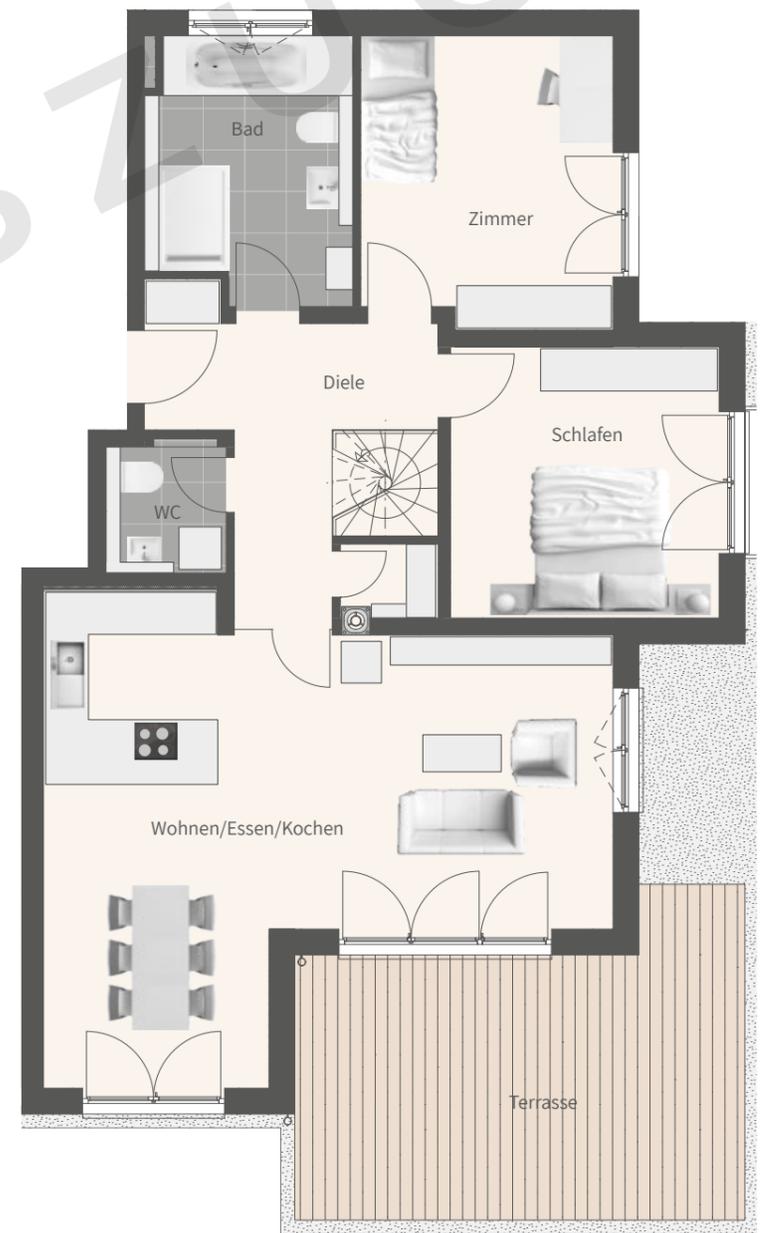
Unser modernes Gebäude, verfügt im Untergeschoss über eine Tiefgarage, im Erd- und Obergeschoss über jeweils zwei Dreizimmerwohnungen sowie über eine großzügige Vierzimmerwohnung im Dachgeschoss. Architektur, Raumplanung und Bauweise lassen keine Wohnwünsche offen und bieten viel Raum und Licht für ein angenehmes Leben. Große und dominierende Fensterflächen mit elektrischen Rolläden beziehen das natürliche Umfeld ein und schaffen einen fließenden Übergang von drinnen und draußen. So gehört zu jeder Wohneinheit auch eine sonnige Terrasse, ein Balkon über Eck oder eine Dachloggia. Top ausgestattete und optisch beeindruckende Badezimmer zur zweifachen Nutzung mit Fußbodenheizung und Handtuchrockner, Badewanne, Dusche und WC gehören genauso zum Standard wie hochwertige Bodenbeläge und Zimmertüren. Um Ihr Sicherheitsbedürfnis kümmert sich die massive selbstschließende Wohnungseingangstür mit optischem Weitwinkelspion und Videosprechanlage.

Bei all unseren Baumaßnahmen legen wir großen Wert auf natürliche Materialien und zukunftsorientierte Energiestandards. Sie dürfen sich also auf niedrige Energiekosten und ein gesundes Raumklima freuen.





Maßstab ca. 1:100



Maßstab ca. 1:100

## WOHNUNG 01

### ERDGESCHOSS

3 Zimmer mit Terrasse

Essen/Wohnen/Kochen	41,79 m <sup>2</sup>	Diele	10,40 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,34 m <sup>2</sup>	Abstell	1,38 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,18 m <sup>2</sup>	Terrasse (25,39 x 0,5)	12,69 m <sup>2</sup>
Bad	9,78 m <sup>2</sup>	<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>107,04 m<sup>2</sup></b>
WC	2,48 m <sup>2</sup>		



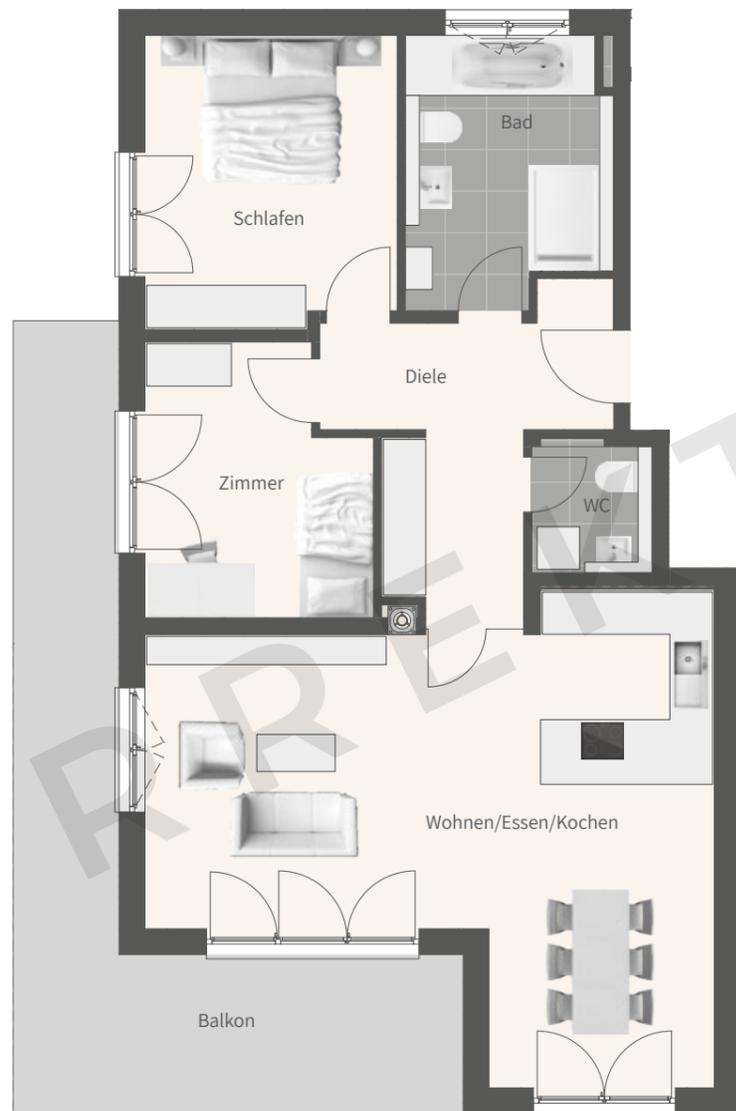
## WOHNUNG 01

### ERDGESCHOSS

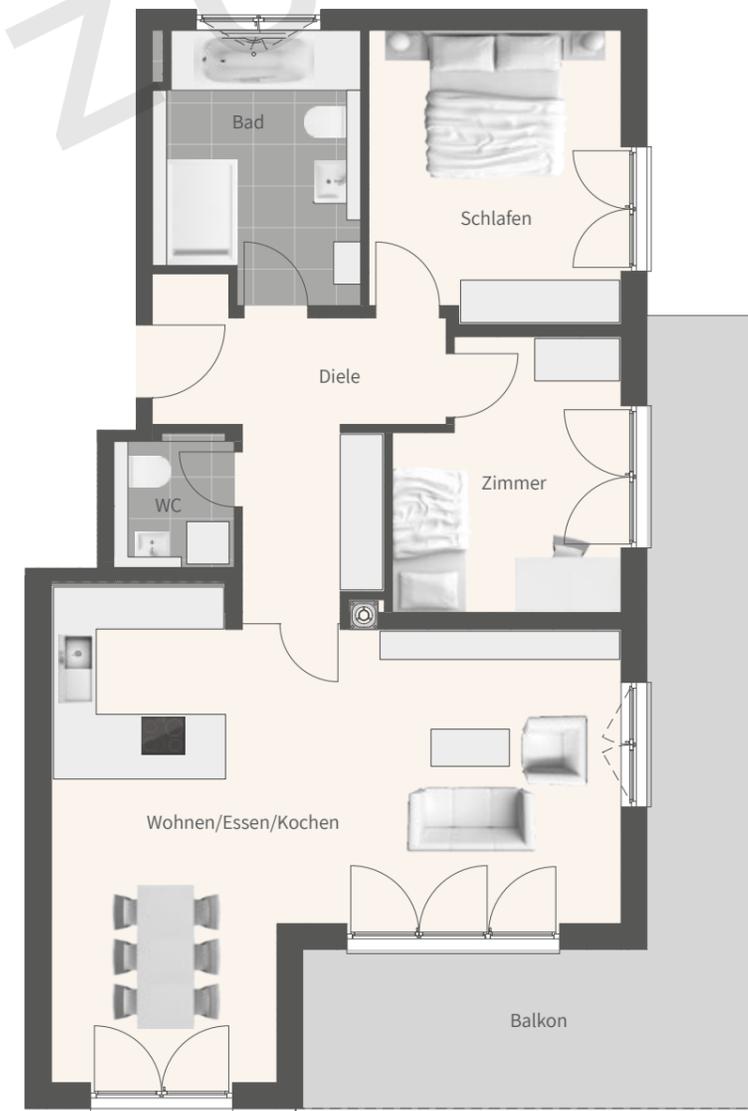
3 Zimmer mit Terrasse

Essen/Wohnen/Kochen	41,79 m <sup>2</sup>	Diele	10,40 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,34 m <sup>2</sup>	Abstell	1,38 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,18 m <sup>2</sup>	Terrasse (25,39 x 0,5)	12,69 m <sup>2</sup>
Bad	9,78 m <sup>2</sup>	<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>107,04 m<sup>2</sup></b>
WC	2,48 m <sup>2</sup>		





Maßstab ca. 1:100



Maßstab ca. 1:100

### WOHNUNG 03

### 1. OBERGESCHOSS

3 Zimmer mit Terrasse

Essen/Wohnen/Kochen	41,79 m <sup>2</sup>	WC	2,48 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,28 m <sup>2</sup>	Diele	11,74 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,22 m <sup>2</sup>	Balkon (27,78 x 0,5)	13,89 m <sup>2</sup>
Bad	9,89 m <sup>2</sup>	<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>105,29 m<sup>2</sup></b>



### WOHNUNG 04

### 1. OBERGESCHOSS

3 Zimmer mit Terrasse

Essen/Wohnen/Kochen	41,79 m <sup>2</sup>	WC	2,48 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,28 m <sup>2</sup>	Diele	11,74 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,22 m <sup>2</sup>	Balkon (27,78 x 0,5)	13,89 m <sup>2</sup>
Bad	9,89 m <sup>2</sup>	<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>105,29 m<sup>2</sup></b>





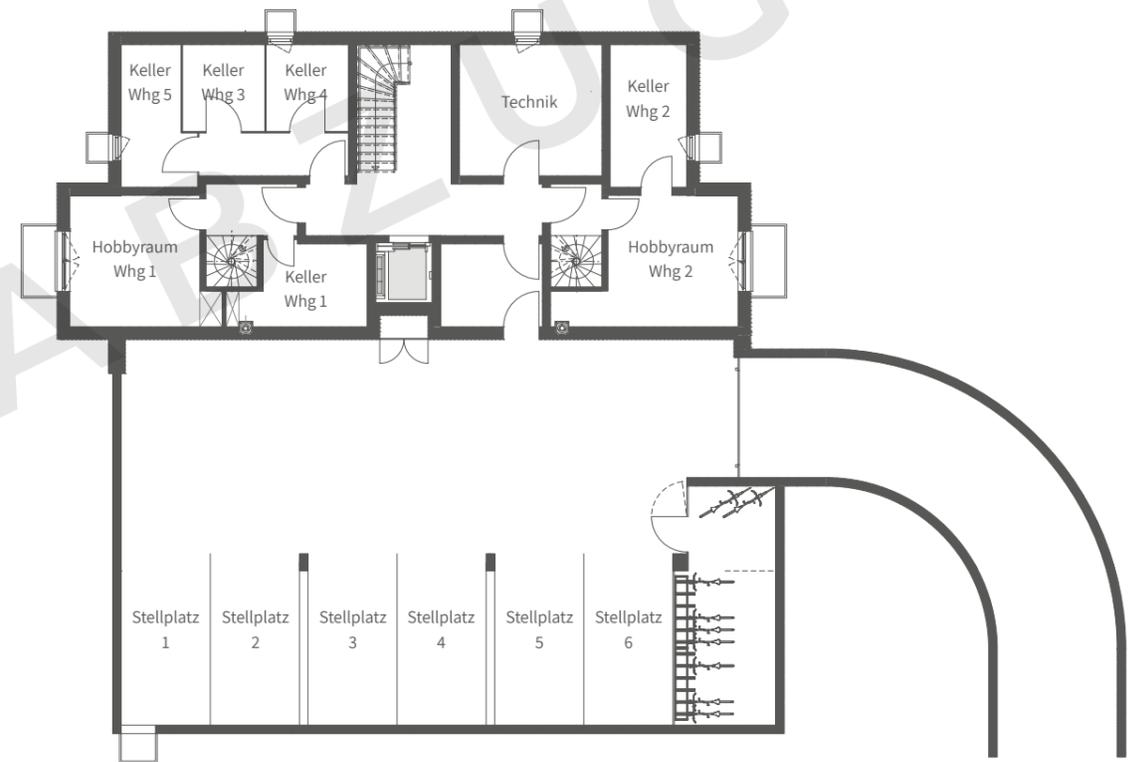
Maßstab ca. 1:100

## WOHNUNG 05

## DACHGESCHOSS

4 Zimmer mit Dachterrasse

Essen/Wohnen	47,69 m <sup>2</sup>	Diele	14,83 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,07 m <sup>2</sup>	WC	2,96 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	19,92 m <sup>2</sup>	Flur	2,66 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	17,23 m <sup>2</sup>	Dachterrasse (14,11 m <sup>2</sup> )	6,76 m <sup>2</sup>
Bad 1	4,76 m <sup>2</sup>	<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>141,19 m<sup>2</sup></b>
Bad 2	6,31 m <sup>2</sup>		





#### BAUTRÄGER



**DAWO**

**Daxeder Wohnbau GmbH**

Wendelsteinstraße 46  
83059 Kolbermoor

#### VERTRIEB



**Sebastian Daxeder**

**Daxeder Immobilien**

Untere Mangfallstrasse 13  
83059 Kolbermoor

**Tel.:** 0172-8981213

**E-Mail:** [info@daxeder-immobilien.de](mailto:info@daxeder-immobilien.de)

#### PROSPEKTGESTALTUNG

[www.exposedesign.de](http://www.exposedesign.de)

In diesem Prospekt dargestellte Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken, sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen, haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der notarielle Bauvertrag.

Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Visuelle Darstellungen können von der finalen Ausführung abweichen. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Planungsstand März 2019.

Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.

