



ALPENBLICK N° 26

Wohnen am Wendelstein - Brannenburg



**WOHNEN
LEBEN
WOHLFÜHLEN**



HK

Wohnbau GmbH

ALPENBLICK N^o 26

Wohnen am Wendelstein - Brannenburg

**4 MODERNE,
ENERGIEEFFIZIENTE
DOPPELHAUSHÄLFEN**

**MÜHLENSTRASSE 26
83098 BRANNENBURG**

GRUNDDATEN

HAUS 1 mit Grundstück ca. 421 m²
Stellplatz und Garage

HAUS 2 mit Grundstück ca. 436 m²
2 Stellplätze

HAUS 3 mit Grundstück ca. 445 m²
Stellplatz und Garage

HAUS 4 mit Grundstück ca. 455 m²
2 Stellplätze

Künstlerische Darstellungen / Visualisierungen o.ä. sind aus Sicht des Illustrators dargestellt und verstehen sich nur als unverbindlich, beispielhafte Wohnideen.

Sie bilden ggf. nicht die im Kaufpreis enthaltenen Sonderausstattungen / Einrichtungselemente o.ä. ab!

Änderungen vorbehalten!





ALPENBLICK N^o 26

Wohnen am Wendelstein - Brannenburg

PROJEKTbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Wohlfühl-Zuhause der HK Wohnbau GmbH

ALPENBLICK N^o 26

WOHNEN AM WENDELSTEIN - BRANNENBURG

Haben Sie hohe Qualitätsansprüche und legen Sie Wert auf sehr helle, großzügige Räume mit hochwertiger Ausstattung, einer angenehmen Wohlfühlatmosphäre und einer perfekten Anbindung an Rosenheim, München, Salzburg und dem Chiemsee?

Wünschen Sie sich ein neues Eigenheim mit traumhaft, majestätischer Aussicht auf die Alpen und suchen einen neuen Lebensmittelpunkt in ruhiger, idyllischer Wohnlage, einer ausgewogenen Natur mit saftigen Almwiesen und liebevoll gepflegten Gärten sowie vielfältigen Freizeitaktivitäten?

Dann werden Sie von unserem Neubauvorhaben ALPENBLICK N^o 26, Mühlenstraße 26 in Brannenburg begeistert sein! Hier vereinen sich traditionelles Wohnen in außergewöhnlich schöner Natur, mit Blick auf die Alpenkulisse und hochwertige, wohngesunde Bauweise.

Unser Neubauprojekt überzeugt durch seine attraktive Architektur und dem wohl durchdachten Wohnkonzept. Hier entstehen energieeffiziente Doppelhaushälften in massiver Ziegelbauweise und Energieeffizienzklasse A+.

Zum Verkauf stehen 4 exklusive Doppelhaushälften mit einem gelungenen attraktiven und modernen Wohnambiente. Bei jeder Doppelhaushälfte sind Garage und/oder Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden.

Eine hochwertige Innenausstattung von Markenherstellern, in zeitlos-elegantem Design gehört selbstverständlich zum Planungskonzept einer Immobilie der HK Wohnbau GmbH dazu. Ebenso eine effiziente Heiztechnik mit erneuerbaren Energien.

So bietet Ihnen diese Immobilie in Zukunft eine solide, nachhaltige Wertanlage mit höchster Qualität und Ästhetik als auch einem hohen Wohnkomfort und Wohnflair bis ins kleinste Detail.





ALPENBLICK N° 26

Wohnen am Wendelstein - Brannenburg



KEY FACTS

- Energieeffizienzklasse A+
- Baubeginn: Mai 2022 erfolgt
- Geplante Fertigstellung: voraussichtlich Frühjahr 2023
- 4 moderne, energieeffiziente Doppelhaushälften
- Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss
- Provisionsfreier Verkauf direkt vom Bauträger, persönliche professionelle Beratung

AUSSTATTUNG / HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

- 4 Doppelhaushälften mit jeweils ca. 154 m² Wohnfläche und Garten
- Monolithisches Ziegelwandsystem Dicke 36,5 cm
- Sonnige Gärten / große Gartenflächen S/W und N/W Ausrichtung
- Beheizung mit erneuerbaren Energien: Luft-/Wasser-Wärmepumpe
- PV-Anlage mit Speicher ist nachrüstbar
- Gehobene Ausstattung
- bodengleiche Duschen
- Helles exklusives Bad mit Duschkabinen aus Echtglas
- Separates Gäste-WC bzw. Duschbad
- Sprechanlage mit einseitiger Videofunktion
- 3-fach verglaste bodentiefe Fenster (Kunststoff-/Kunststoff-Alu) für helle, freundliche Räume
- Büro für Homeoffice im Souterrain

Detaillierte Ausstattungsmerkmale sind in der Baubeschreibung zu entnehmen.
Gerne erläutern wir ihnen diese, in einem persönlichen Gespräch vor Ort oder in unserem Büro.





GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Doppelhaus

ABBILDUNG:
HAUS 1 UND HAUS 2,
Haus 3 und Haus 4 analog





GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Doppelhaus

ABBILDUNG:
HAUS 1 UND HAUS 2,
Haus 3 und Haus 4 analog





HK

Wohnbau GmbH

GRUNDRISS OBERGESCHOSS

Doppelhaus

ABBILDUNG:
HAUS 1 UND HAUS 2,
Haus 3 und Haus 4 analog

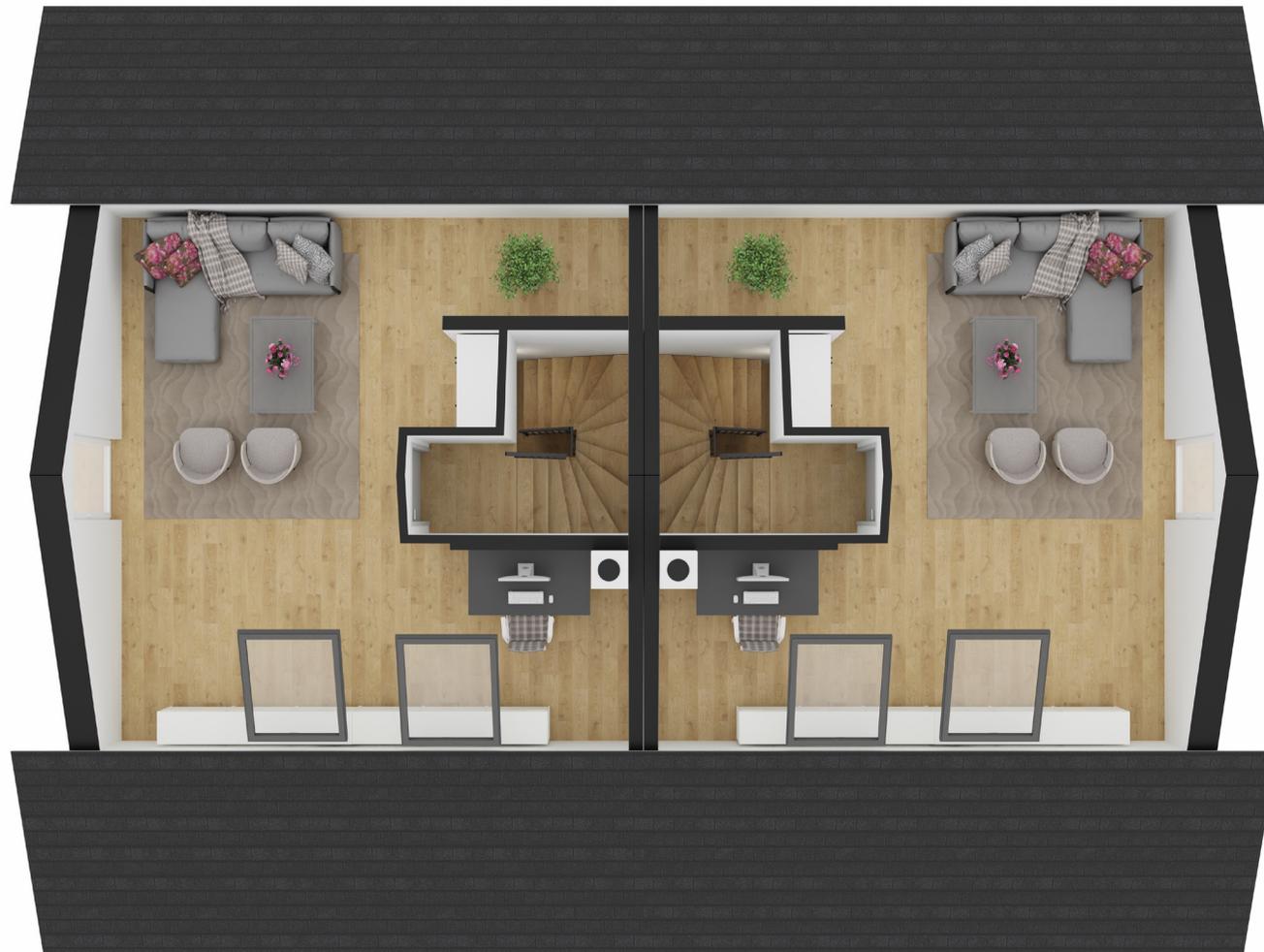




GRUNDRISS DACHGESCHOSS

Doppelhaus

ABBILDUNG:
HAUS 1 UND HAUS 2,
Haus 3 und Haus 4 analog





HK

Wohnbau GmbH

GRUNDRISS SOUTERRAIN

Doppelhaus

ABBILDUNG:
HAUS 1 UND HAUS 2,
Haus 3 und Haus 4 analog





Wohnfläche gesamt: ca. 154,37 m²
 Grundstück Haus 1: ca. 421 m²

HAUS 1

ERDGESCHOSS

Wohnen / Essen	36,05 m ²
Küche	9,29 m ²
Garderobe	1,72 m ²
Gästebad	2,99 m ²
½ Terrasse	9,47 m ²
Wohnfläche EG	59,53 m²



OBERGESCHOSS

Schlafen	15,99 m ²
Kind 1	11,10 m ²
Kind 2	11,40 m ²
Bad	9,89 m ²
Treppenhaus	2,42 m ²
½ Balkon	4,03 m ²
Wohnfläche OG	54,83 m²



DACHGESCHOSS

Studio	22,76 m ²
Wohnfläche DG	22,76 m²



SOUTERRAIN

Büro	17,26 m ²
Wohnfläche KG	17,26 m²





HK

Wohnbau GmbH

Wohnfläche gesamt: ca. 154,37 m²
 Grundstück Haus 2: ca. 436 m²

HAUS 2

ERDGESCHOSS

Wohnen / Essen	36,05 m ²
Küche	9,29 m ²
Garderobe	1,72 m ²
Gästebad	2,99 m ²
½ Terrasse	9,47 m ²
Wohnfläche EG	59,53 m²



OBERGESCHOSS

Schlafen	15,99 m ²
Kind 1	11,10 m ²
Kind 2	11,40 m ²
Bad	9,89 m ²
Treppenhaus	2,42 m ²
½ Balkon	4,03 m ²
Wohnfläche OG	54,83 m²



DACHGESCHOSS

Studio	22,76 m ²
Wohnfläche DG	22,76 m²



SOUTERRAIN

Büro	17,26 m ²
Wohnfläche KG	17,26 m²





Wohnfläche gesamt: ca. 154,37 m²
 Grundstück Haus 3: ca. 445 m²

HAUS 3

ERDGESCHOSS

Wohnen / Essen	36,05 m ²
Küche	9,29 m ²
Garderobe	1,72 m ²
Gästebad	2,99 m ²
½ Terrasse	9,47 m ²
Wohnfläche EG	59,53 m²



OBERGESCHOSS

Schlafen	15,99 m ²
Kind 1	11,10 m ²
Kind 2	11,40 m ²
Bad	9,89 m ²
Treppenhaus	2,42 m ²
½ Balkon	4,03 m ²
Wohnfläche OG	54,83 m²



DACHGESCHOSS

Studio	22,76 m ²
Wohnfläche DG	22,76 m²



SOUTERRAIN

Büro	17,26 m ²
Wohnfläche KG	17,26 m²





Wohnfläche gesamt: ca. 154,37 m²
 Grundstück Haus 4: ca. 455 m²

HAUS 4

ERDGESCHOSS

Wohnen / Essen	36,05 m ²
Küche	9,29 m ²
Garderobe	1,72 m ²
Gästebad	2,99 m ²
½ Terrasse	9,47 m ²
Wohnfläche EG	59,53 m²



OBERGESCHOSS

Schlafen	15,99 m ²
Kind 1	11,10 m ²
Kind 2	11,40 m ²
Bad	9,89 m ²
Treppenhaus	2,42 m ²
½ Balkon	4,03 m ²
Wohnfläche OG	54,83 m²



DACHGESCHOSS

Studio	22,76 m ²
Wohnfläche DG	22,76 m²



SOUTERRAIN

Büro	17,26 m ²
Wohnfläche KG	17,26 m²





WOHNIMPRESSION BEISPIEL





HK

Wohnbau GmbH

ALPENBLICK N° 26

Wohnen am Wendelstein - Brannenburg

QUALITÄTSSICHERUNG

DEKRA IMMOBILIENPRÜFUNG - BAUBEGLEITEND

Erfahrene Bausachverständige der DEKRA prüfen diese Immobilien baubegleitend bis zur Endabnahme.

Die DEKRA hat für diese wichtige Aufgabe unser absolutes Vertrauen.

Die neutralen Experten dokumentieren Bauphase für Bauphase den Ausführungszustand der Arbeiten.

IHRE VORTEILE

Das Risiko von Bauverzögerungen wird minimiert, nachträgliche Reklamationen, Rechtsstreitigkeiten und zusätzliche Kosten werden von Anfang an vermieden.

Eine externe, professionelle Qualitätsprüfung der Objekte ist zusätzlich sichergestellt.

Immobilienprüfung
- baubegleitend -

in den Bauphasen:

- ▶ Bodenplatte
- ▶ Keller
- ▶ Rohbau
- ▶ Haustechnik
Bohrintegration
- ▶ Erweiterter Ausbau
- ▶ Nach Baufertigstellung

www.dekra.de/gebäude





HK

Wohnbau GmbH

ALPENBLICK N^o 26

Wohnen am Wendelstein - Brannenburg



LAGE

Die wunderschön gelegene Gemeinde Brannenburg ist staatlich anerkannter Luftkurort und liegt an der Autobahn A93 Bayern am nördlichen Alpenrand im Inntal, am Fuße des Wendelsteins.

Brannenburg zählt zu einem der beliebtesten Urlaubs- und Ausflugsdomizilen mit hohem Freizeitwert und perfekter Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung. Hier vereinen sich Berg und Tal, Fluss, Felder, Wiesen und Wälder zu einem einzigartigen Landschaftsbild.

Die Rosenheimer Innenstadt erreichen Sie mit dem Auto oder der Regionalbahn in ca. 20-25 Minuten. Die Autobahnauffahrt zur A93 erreichen Sie in ca. 3 Minuten, zur A8 sind es ca. 10 Minuten. Den S/O von München erreichen Sie in ca. 45 Minuten. Von Brannenburg aus geht es über die Berge nach Fischbachau.

Die Nähe zu Rosenheim, München, Salzburg und dem Chiemsee ermöglichen viele weitere Ausflugs- und Erholungsmöglichkeiten.

ENTFERNUNGEN (STRASSEN-KILOMETER) ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

Rosenheim	10 Km
Kufstein	23 Km
München	74 Km
Innsbruck	86 Km
Salzburg	93 Km

Buslinien der Region
(RVO: Regionalverkehr Oberbayern / DB)
Wendelstein-Ringlinie
(RoVG: Rosenheimer Verkehrsgesellschaft)
Bahn - Bahnhof Brannenburg
(liegt an der Bahnstrecke München-Kufstein-Innsbruck)



ALPENBLICK N° 26

Wohnen am Wendelstein - Brannenburg



SÄMTLICHE GESCHÄFTE DES TÄGLICHEN BEDARFS DIREKT VOR ORT

Neben den Geschäften für den alltäglichen Bedarf, finden Sie hier auch Ärzte verschiedener Fachrichtungen und Banken.

Das Ortszentrum ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Verschiedene Restaurants und Cafés bieten dabei eine vielfältige Auswahl für jeden Gaumen.

AUCH FÜR IHREN NACHWUCHS IST HIER BESTENS GESORGT

In direkter Umgebung befinden sich mehrere Kindergärten, die Grund- und Mittelschule, sowie die Realschule und das Institut Schloss Brannenburg. Das Gymnasium befindet sich ca. 7 km entfernt in Raubling.

CHIEMSEER ALPENLAND, INNTAL, SEEN, FREIZEITANGEBOTE, FREIE NATUR

Ob Wanderungen zu jeder Jahreszeit, erlebnisreiche Ausflüge zum Wendelstein, zu Fuß oder ganz entspannt mit der Wendelstein-Zahnradbahn, Entdeckungsreisen zum einmaligen Aussichtspunkt dem „Naturdenkmal Biber-Steinbruch“, Rad fahren, schwimmen oder im Winter Skifahren auf dem Hausberg Wendelstein oder auch im nahen Skigebiet Sudelfeld und Hocheck – hier ist für Jeden etwas geboten.

Direkt vor ihrer Haustüre fließt der Inn, auf seiner anderen Seite beginnt der Chiemgau.

Die grandiose Aussicht von ihrem Grundstück aus, macht große Lust auf weitere Unternehmungen wie ein Besuch des Wilden Kaisers, Kitzbühel, Innsbruck oder Erl, mit seinem international renommierten Festspielhaus.

Für leidenschaftliche Motorrad/Zweirad Liebhaber, geht es auf direktem Weg zur Tatzelwurmstrasse und/oder Sudelfeldstrasse. Hier werden Sie auf ihrer Tour, von wunderbaren Ausblicken auf die Landschaft beeindruckt.

SIE GENIESSEN DAS LEBEN DORT, WO ANDERE URLAUB MACHEN!



ALPENBLICK N° 26

Wohnen am Wendelstein - Brannenburg

WIR ERFÜLLEN IHRE WOHNTRÄUME

Das liegt uns am Herzen

**Wir freuen uns auf Sie
Ihr HK Wohnbau Team**

HK Wohnbau GmbH

Büroanschrift:
Herzog-Georg-Straße 6
85250 Altomünster

Postanschrift:
Thalmanndorf 2 1/3
86567 Hilgertshausen

Tel.: 08254/92031-0 Fax: -29
E-Mail: info@hkwohnbau.gmbh
www.hkwohnbau.gmbh



Die Gesamtinformationspflichten zum Datenschutz nach der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) finden Sie unter:
www.hkwohnbau.gmbh/datenschutz.html