

H36





H36

ATTRAKTIVES WOHNEN IN FÜRSTENFELDBRUCK

ÜBERSICHT

Grußwort	03
Makrolage und Umfeld	04-09
Mikrolage	10
Fürstenfeldbruck, eine Stadt mit Charme	11-13
Das Projekt – H36	14-17
Gesamtareal	18
Geschossübersichten	19-23
Grundrisse	24-33



Das Team der RCS Firmengruppe, Initiator des Projektes H36, kann auf jahrzehntelange Erfahrung im Bereich der Bauträger- und Immobilienbranche zurückgreifen. Seit jeher sind für uns Qualität, Kundenzufriedenheit und Zuverlässigkeit zentrale Themen. Darüber definieren wir Erfolg. Mit diesem Anspruch planen und realisieren wir auch das Projekt H36 im Westen von München, der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck. Hier finden Sie eine Stadt mit viel Potenzial, inmitten der Metropolregion München.

Das Projekt H36 bietet moderne, stilvolle und komfortable Wohnungen. Im Fokus stehen kompakte Grundrisse, ein werthaltiger, besonders hoher Ausführungsstandard, viele durchdachte Details sowie eine modern ansprechende und energetisch wirkungsvolle Fassadengestaltung. Das Wohnensemble bietet neben der exzellenten Anbindung an die Münchener Innenstadt auch durch die fußläufige Nähe zu den Amper Auen und den vielen schnell erreichbaren Naherholungsgebieten im Bereich des 5-Seen-Landes den perfekten Mix aus urbanem Leben und Entspannung in der Natur. Der Bedarf an Wohnraum ist so hoch wie noch nie. Egal ob für den anspruchsvollen Eigennutzer oder als Anlagemodell – das Projekt H36 begeistert Menschen jeden Alters.

Überzeugen Sie sich selbst, wir begleiten Sie gerne!

Dieter Häuselmaier
Geschäftsleitung der RCS REAL CONSULT SERVICES Gruppe



» WOHNEN VOR DEN TOREN MÜNCHENS

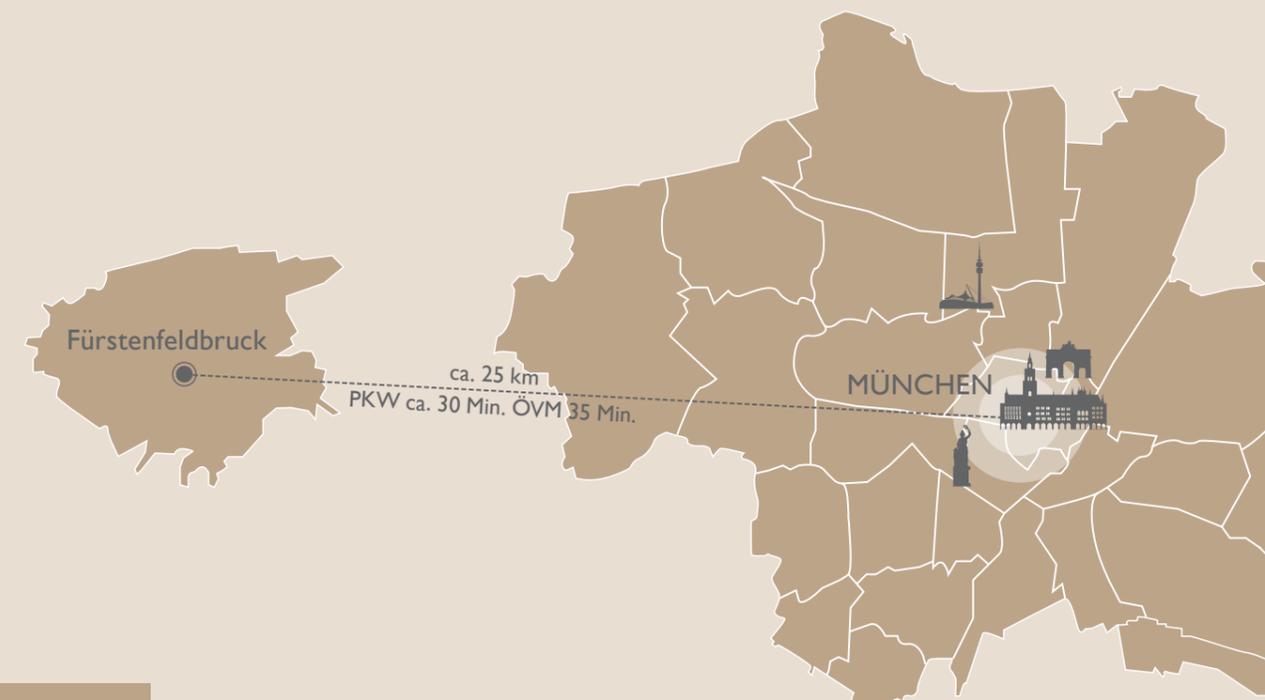
Eine schicke Eigentumswohnung in einer der schönsten Gegenden des Münchener Umlandes, mit perfekter Anbindung an die Landeshauptstadt, hochwertiger Ausstattung und durchdachtem modernen Grundriss, danach suchen Sie schon lange? Dann können jetzt damit aufhören. Arbeiten im Zentrum, leben im Grünen, nirgendwo sonst lassen sich diese beiden Komponenten so perfekt miteinander verbinden, wie in der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck. Die Nähe zur pulsierenden Metropole München und das grüne, idyllische Umfeld der Vorstadt mit seinen vielen Naherholungsgebieten garantieren im modernen Projekt H36 eine besonders hohe Lebensqualität für Sie und Ihre Familie.

Die Nachfrage nach Wohnimmobilien in Fürstenfeldbruck liegt derzeit in allen Marktsegmenten auf hohem Niveau. Aufgrund der fehlenden Angebote sowie der deutlich höheren Preise in den umliegenden Gemeinden

und, sowie insbesondere in München nimmt der Druck auf den örtlichen Wohnungsmarkt ständig zu, was ein Investment im H36 besonders interessant macht. Die Stadt kann mit dem örtlich vorhandenen Angebot die Wohnraumnachfrage bei Weitem nicht bedienen. Somit erscheint eine Investition an diesem Standort besonders attraktiv und sicher.

H36 wird Sie nicht nur durch seine moderne Architektur, die überdurchschnittlich hochwertige Ausstattung und das lichtdurchflutete Gebäude begeistern, sondern bietet gleichzeitig eine solide und langfristige Vermögensanlage bzw. Altersvorsorge.

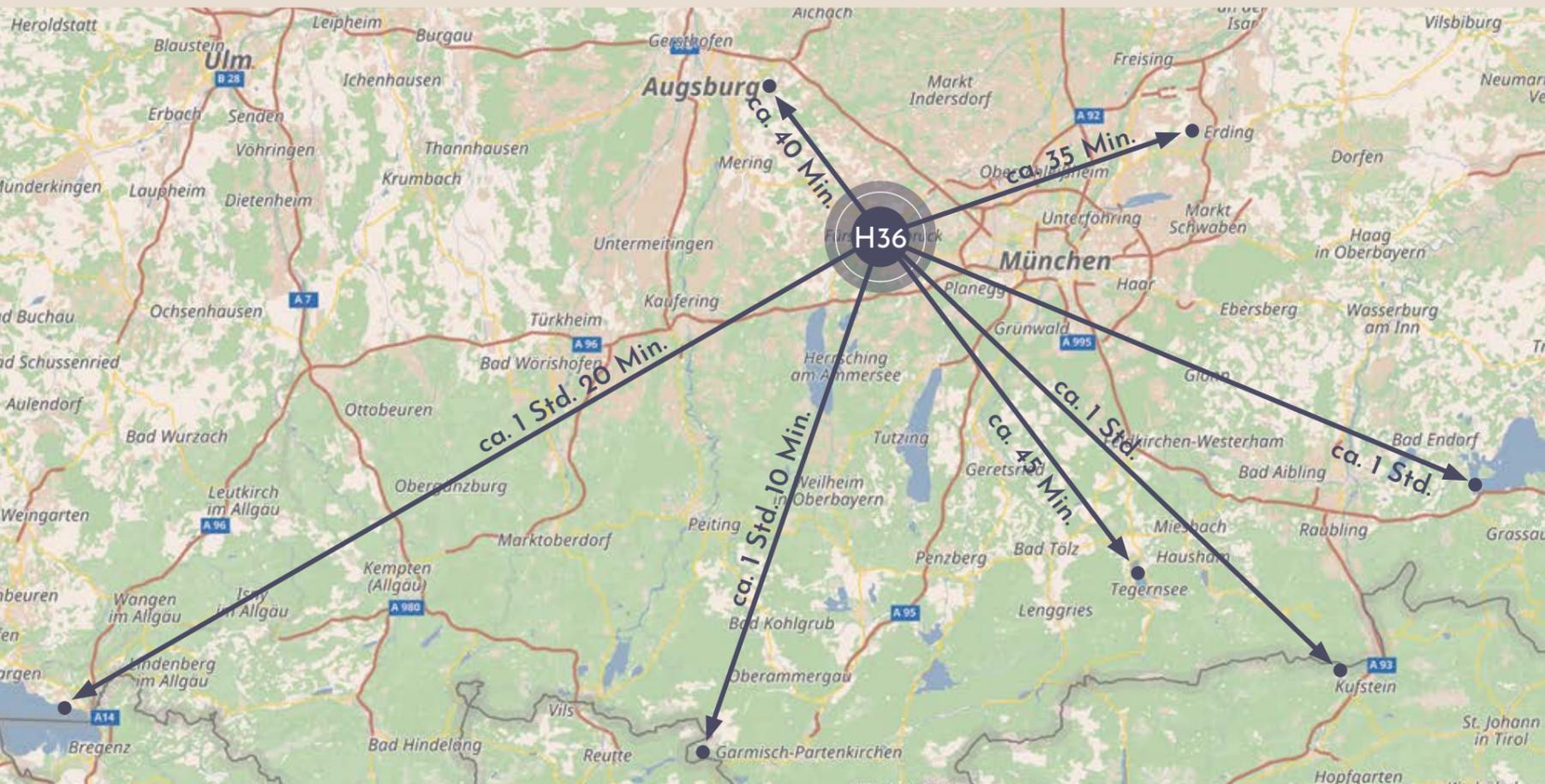
Lernen Sie die exklusiven Traumwohnungen kennen und entscheiden Sie am Ende einfach, welche am besten zu Ihnen und Ihren Vorstellungen passt.



LEBEN IN MITTEN DER NATUR - ANGEKÜNDIGT AN DIE STADT

Großstadtnähe, Natur und eine exzellente Infrastruktur – das bietet Ihnen die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck. Die Stadt verzeichnet eine kontinuierliche jährliche Zuwachsrate und hat derzeit ca. 38.000 Einwohnern. Sie liegt ca. 25 Kilometer westlich von München und ist ein Teil dieser Metropolregion. Fürstenfeldbruck wird von der Amper durchflossen. Am Drehkreuz zwischen Flughafen, 5-Seen-Land, Alpenraum und der Landeshauptstadt München gelegen zählt Fürstenfeldbruck dank seiner verkehrsgünstigen Lage zu den attraktivsten Adressen Bayerns. Die Entfernung zur A8 München-Stuttgart und der A96 München-Lindau beträgt jeweils ca. 10 km. Beide Autobahnen bringen Sie in ca.

25 Minuten ins Münchener Zentrum. Daneben besteht einerseits ein direkter Anschluss an die B2, die mit rund 845 Kilometern die längste und eine der ältesten Bundesstraßen in der Verbindung von Süden nach Nordosten Deutschlands darstellt. Andererseits ist Fürstenfeldbruck unmittelbar an die B471, die um München herum führt, angeschlossen. Sie beginnt in Inning am Ammersee und führt über Fürstenfeldbruck, Dachau, Oberschleißheim, Garching, Feldkirchen, Putzbrunn und Hohenbrunn nach Taufkirchen. Vor dem Bau der A99 war sie die wichtigste Verbindung zur Autobahn A8 München-Salzburg unter Meidung der Durchfahrt durch München.



Der internationale Franz-Josef-Strauß-Flughafen liegt nur 55 Kilometer entfernt und ist in der Regel in ca. 30 Minuten zu erreichen. Er bringt Sie bequem an fast alle Orte der Welt. Das H36 befindet sich in der Heimstättenstraße 36. In unmittelbarer Nähe ihres neuen Zuhauses prägt die Amper mit Ihren schönen Auen "das Brucker" Umland. Hier können Sie die Vorzüge der Münchener Vorstadt genießen, Ruhe, Erholung nahe der Natur und fernab vom Stadtverkehr erleben, ohne auf das pulsierende Leben in der Stadt verzichten zu müssen. Fürstenfeldbruck bietet Ihnen alles, was Sie in Ihren beruflichen, familiären und freizeithlichen Lebensbereichen benötigen.

Wer im H36 lebt, wird die kurzen Wege lieben: Schulen, Restaurants, Ärzte und Sportzentren, sowie schönste Wanderwege in Wald und Amperauen sind nah und befinden sich größtenteils im Gehbereich. Für die jüngeren Familienmitglieder gibt es selbstverständlich Kindergärten, Schulen und Sport- bzw. Freizeitanlagen in unmittelbarer Umgebung. Besonders praktisch ist die Lage zum 100 Metern entfernten Supermarkt AEZ. Die Bushaltestelle zu den beiden S-Bahn-Stationen Fürstenfeldbruck-Bahnhof oder Buchenau liegt 50 Meter vom H36 entfernt. So lassen sich Besorgungen rund um die täglichen Bedürfnisse auf einem durchschnittlich nur 10-minütigen Fußweg nach Hause bequem und stressfrei erledigen. Ob Sie für das Abendessen einkaufen oder doch lieber mit der Familie ausgehen wollen, die zentrale Lage des H36 gibt Ihnen Raum für Flexibilität und Spontanität.

LEBEN IN DER REGION DES 5-SEENLANDES

Das Fünf-Seen-Land liegt direkt vor ihrer Haustür. Weitläufige Liegewiesen und angenehme Wassertemperaturen laden zum Schwimmen und Ausspannen ein. Minigolf, Bootsverleih und Tauchmöglichkeiten runden das abwechslungsreiche Freizeitangebot ab.

FÜRSTENFELDBRUCK

ca. 25 km

MÜNCHEN

ca. 15 km

ca. 15 km

ca. 19 km

21 km

ca. 26 km

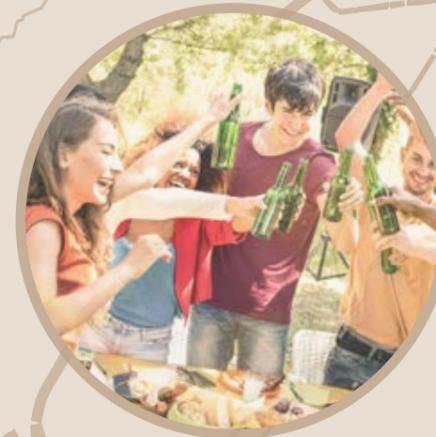
WÖRTHSEE

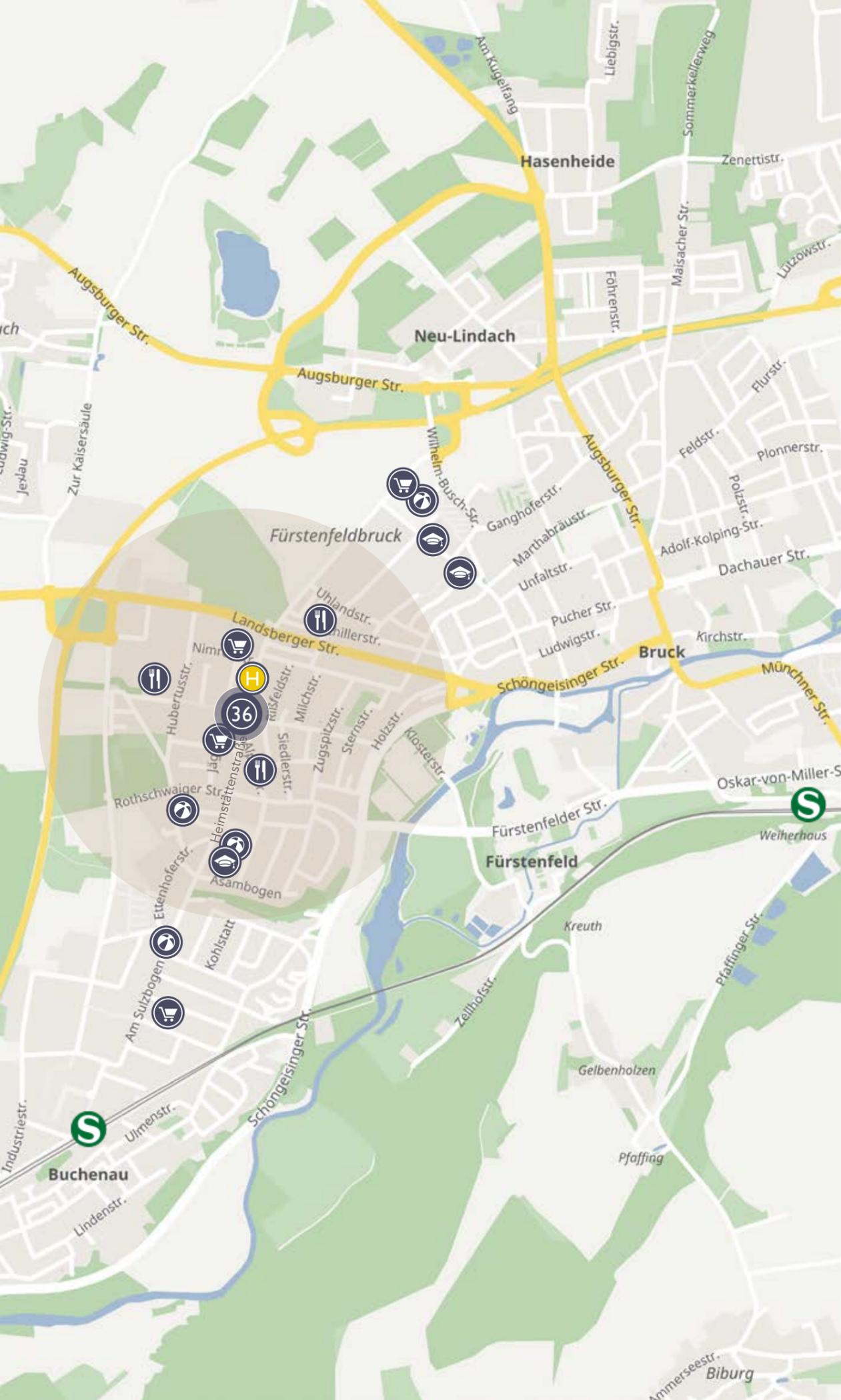
AMMERSEE

PILSENSEE

WESSLINGER
SEE

• STARNBERGER
SEE





36

HEIMSTÄTTEN 36



Einkaufen



Restaurant



Schule



Kindergarten



Bushaltestelle

DAHEIM IN EINER STADT MIT VIELEN MÖGLICHKEITEN

Das Freizeitangebot in und um Fürstenfeld lässt so gut wie keine Wünsche offen: Die Region Fürstenfeldbruck ist ein echtes Rad- und Wandertouren-Paradies. Die vielfältigen schönen Naturschutzgebiete entlang der Amperauen verleiten zu einem Spaziergang im Grünen oder laden zu einer Wander- oder Radtour ein. Derzeit 77 Wandertouren vor Ort bieten ein großes und abwechslungsreiches Angebot. Neben dem idyllischen Panorama finden sich zahlreiche hübsche Cafés, Konditoreien und Restaurants in direkter Nachbarschaft. Auch anspruchsvolle Theater-

und Konzertliebhaber kommen im landesweit bekannten Veranstaltungsforum Fürstenfeld auf Ihre Kosten. Mit bis zu 300.000 Besuchern jährlich zählt das Veranstaltungsforum zu den bedeutendsten Kultur- und Tagungszentren Bayerns. Wer Well-ness und Entspannung sucht, wird in der Amper Oase verwöhnt. Das Hallen- und Freibad nebst seiner Saunalandschaft ist eingebettet in die grünen Auen an den Ufern der Amper. Für die richtige Portion Action sorgt die Kletterinsel Fürstenfeld.



01 KLOSTER FÜRSTENFELD

Das frühere Kloster war eines der ehemaligen Hausklöster der Wittelsbacher. Die Klosterkirche St. Maria gilt als ein Hauptwerk des süddeutschen Spätbarock. Heute dient es als Teil des Veranstaltungsforums. Berühmt sind unter anderem die Orgelkonzerte in der Klosterkirche. Weitere Klostergebäude beherbergen die Fachhochschule für öffentliche Verwaltung und Rechtspflege in Bayern.

02 AMPER OASE

Sommer wie Winter stehen die Einrichtungen der AmperOase für Freizeitvergnügen in und um das Wasser zur Verfügung. Das Hallenbad bietet neben dem Schwimmer- und Lehrbecken einen großzügigen Kleinkinderbereich, sowie einen Whirlpool. Ein paar Stunden im Saunadort wirken wie ein kleiner Urlaub. Im Winter haben die Eissportfreunde Gelegenheit auf einer 30 x 60 m großen Freisfläche auf Kufen sportliche oder elegante Runden zu drehen.



03 PUCHER MEER

Das Pucher Meer, ist ein Baggersee auf dem Gebiet der Stadt Fürstenfeldbruck der 5,7 ha groß und 10 m tief ist. Es ist Teil eines Naherholungsgebiets, zu dem ein Beachvolleyballfeld, ein FKK-Badebereich, ein Gastronomiebetrieb sowie eine Wasserwachtstation des Roten Kreuzes gehören. Der Name rührt von dem im Westen liegenden Fürstenfeldbrucker Stadtteil Puch her. Erholung und Spass sind hier garantiert.



04 SCHLOSS KALTENBERG

Das Schloss Kaltenberg bei Geltendorf ist jederzeit einen Ausflug wert. Sei es zu den jährlich spektakulären Ritterspielen, den bezaubernden Weihnachtsmärkten oder um die vorzügliche Gastronomie im Schloss oder der Ritterschwemme zu genießen. Einmal im Jahr verwandelt sich das Schloss zu einem Mittelalterfest, das mit Musik, Handwerk und Gaukelei zum Mitmachen, Schauen und Staunen einlädt.



05 BIERGARTENIDYLLE UND GASTRONOMIE

Auch die kulinarischen Bedürfnisse bleiben in der Fürstenfeldbrucker Region in keiner Weise unerfüllt. Bayerische und internationale Gastronomie auf sehr gutem Niveau, sowie idyllische Biergärten laden zum entspannen ein. Egal ob ein Abend in Zweisamkeit, Familienfeier oder Geschäftsessen, für jeden Anlass lässt sich die richtige Location finden.



06 AMPERAUEN

Fürstenfeldbruck ist umgeben von weitläufigen Wiesen, Feldern und Wäldern. Egal wo man sich befindet, in nur wenigen Minuten ist man in der freien Natur. Das Naturschutzgebiet Amperau lädt zu weiten Spaziergängen, Radtouren und zum Baden ein. Dem Radius Ihrer Tour sind keine Grenzen gesetzt.



07 GESCHWISTER SCHOLL PLATZ

Es ist ein neues Zentrum um die S-Bahn Station Buchenau entstanden. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, ein großes Kino-center, Eiscafe, internationale Gastronomie laden ein. Eine großzügige Tiefgarage macht den Aufenthalt angenehm. Genießen Sie ein Glas Aperol in der Sonne, eine Tasse Kaffee als Erholung nach dem Einkauf oder einfach nur auf den nächsten Zug warten, der Aufenthalt auf der schön gestalteten Piazza ist kurzweilig und macht Spaß.

08 KLETTERINSEL FÜRSTENFELD

Die Kletterinsel liegt inmitten der Stadt idyllisch auf einer Amperhalbinsel mit direktem Blick auf das Kloster Fürstenfeld. Auf vier spektakuläre Parcours können sich Kletterbegeisterte an insgesamt 50 Übungen in unterschiedlichsten Höhen und Schwierigkeitsgraden versuchen. Fünf Seilrutschen mit einer Gesamtlänge von ca. 250 m bieten ein großes Vergnügen für Jung und Alt.



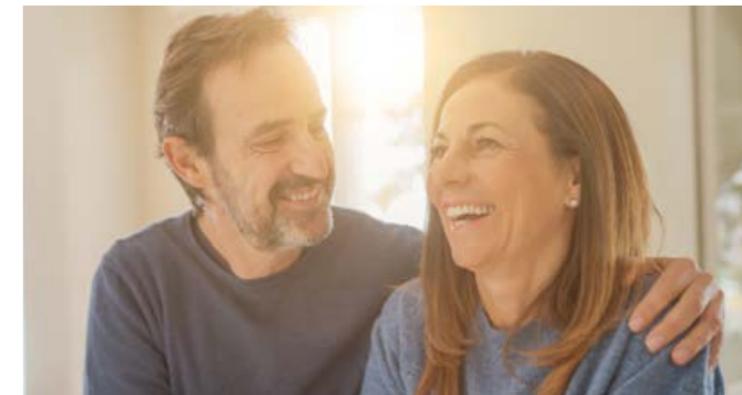
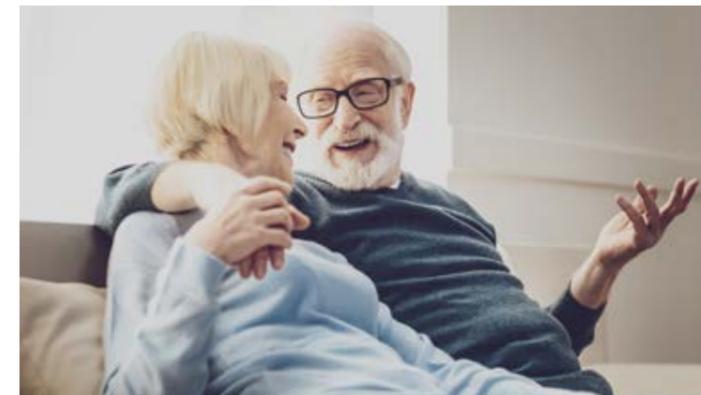


H36

„DAHOAM“ IN DEN EIGENEN VIER WÄNDEN

Machen Sie es sich nach einem langen Tag auf Ihrer Terrasse oder Ihrem Balkon gemütlich und genießen die Sonne. Durch die einladende Atmosphäre und den modernen Wohnkomfort fühlen Sie sich schnell zuhause. Als Oase der Ruhe und Entspannung wartet Ihre Wohnung in Fürstenfeldbruck mit großzügig und modern geschnittenen Räumen auf Sie. Über große, teils bodentiefe Fensterfronten sind Sie mit der vielseitigen Außenwelt verbunden und genießen dennoch die Abgeschlossenheit

Ihres eigenen, perfekt ausgestatteten Reiches. Die gehobene, stilvolle Architektur und das offene Raumkonzept werden auch den höchsten Anforderungen an Ästhetik und Komfort gerecht. Besonders exklusiv zeigen sich die Dach- und Gartenwohnungen, welche nicht nur Ausblick, sondern auch eine jeweils einzigartige Wohnatmosphäre versprechen. Hochwertige und innovative Materialien sorgen für urbanen Stil, aber auch für ein angenehmes Raumklima. Das H36 steht sowohl für



» H 36: Für alle Generationen, Bedürfnisse und Ansprüche

- Energie-Effizienz-Haus 85
- Neubau- gleicher Baustandard
- großenteils Fußbodenheizung
- Fenster 3-fach verglast
- Wohnungseingangstüren Klimaklasse III
- hochwertiges Echtholzparkett bzw. Fliesen
- moderne Badgestaltung
- Einbau exklusiver Küchen
- großzügige Garten- und Terrassenflächen
- dezentrales Lüftungssystem
- Video-Sprechanlage

ökonomische sowie ökologische Nachhaltigkeit, ein hohes Maß an Sicherheit wie auch Wertbeständigkeit, sowie nicht zuletzt für Energieeffizienz 85 nach der neuen EnEV2016. Damit sind hervorragende Bedingungen für viel Freude in den eigenen vier Wänden im H36 dauerhaft gewährleistet.

Ein eigenes Zuhause bedeutet Zukunft. Gut, wenn dieses den neuesten Standards bezüglich Qualität, Architektur und Ökologie entspricht. Das H36 vereint all dies zu einem Wohnkomfort, welcher nicht nur Ideen des Architektenteams verwirklicht, sondern vor allem Raum für IHRE persönliche Entfaltung lässt. Im architektonisch facettenreichen H36 findet jeder seinen persönlichen Lebensstil.

Die Grundrissplanungen wurden optimal den Bedürfnissen der künftigen Nutzer angepasst. Egal ob Single oder Pärchen, Senior oder Familie, jedem individuellen Raumbedarf wurde Genüge geleistet.

Wohnungsgrößen zwischen 76 m² bis 133 m²: die H36-Eigentumswohnungen bieten jede Menge Platz für individuelle Wohnwünsche. Ob komfortable Gartenwohnungen in südlicher Ausrichtung, oder doch lieber auf einem Balkon mit schönem Ausblick über die Dächer der Stadt, hier findet jeder seine persönliche Wohlfühlzone mit Selbstverwirklichungspotential.

Freuen Sie sich auf Ihr neues Eigenheim im H36.



» LAGEPLAN



» KELLERGESCHOSS



» TERRASSENGESCHOSS (TG)



» ERDGESCHOSS (EG)



» 1. OBERGESCHOSS
2. OBERGESCHOSS

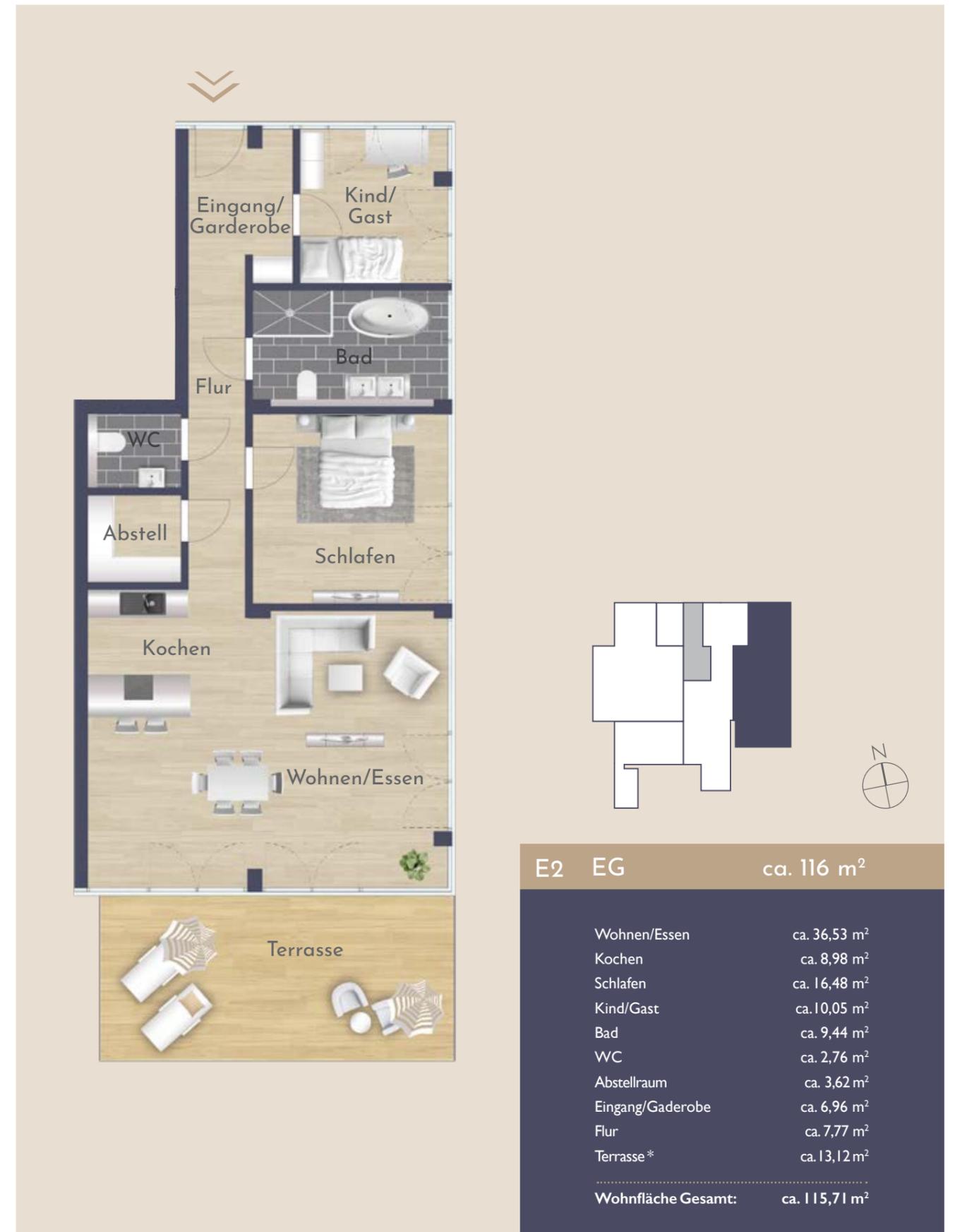


» DACHGESCHOSS (DG)





Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.
 Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.
 *Wohnflächen einschließlich Balkonen und Terrassen 1/2



Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.
 Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.
 *Wohnflächen einschließlich Balkonen und Terrassen 1/2



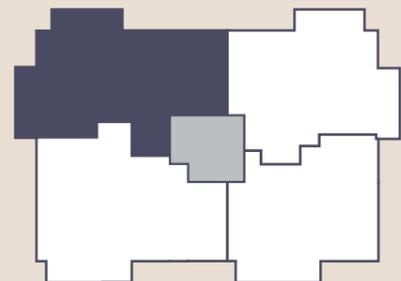
Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.
Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.
*Wohnflächen einschließlich Balkonen und Terrassen 1/2



Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.
Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.
*Wohnflächen einschließlich Balkonen und Terrassen 1/2



05/09	1.OG/2.OG	ca. 92 m ²
Wohnen/Essen	ca. 27,57 m ²	
Kochen	ca. 9,69 m ²	
Schlafen	ca. 19,43 m ²	
Kind/Gast	ca. 11,70 m ²	
Bad	ca. 6,18 m ²	
Flur	ca. 10,12 m ²	
Balkon 1 *	ca. 3,56 m ²	
Balkon 2 *	ca. 3,56 m ²	
Wohnfläche Gesamt:	ca. 91,81 m²	



Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.
 Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.
 *Wohnflächen einschließlich Balkonen und Terrassen 1/2



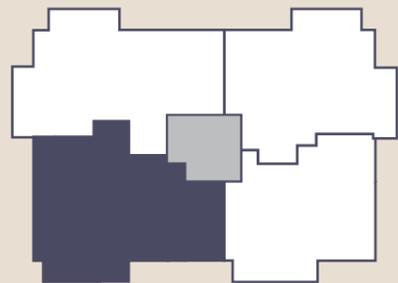
06/10	1.OG/2.OG	ca. 83 m ²
Wohnen/Essen	ca. 26,67 m ²	
Kochen	ca. 14,69 m ²	
Schlafen	ca. 21,35 m ²	
Bad	ca. 4,74 m ²	
Flur	ca. 8,24 m ²	
Balkon 1 *	ca. 3,56 m ²	
Balkon 2 *	ca. 3,56 m ²	
Wohnfläche Gesamt:	ca. 82,81 m²	



Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.
 Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.
 *Wohnflächen einschließlich Balkonen und Terrassen 1/2



07/11 1.OG/2.OG ca. 98 m²



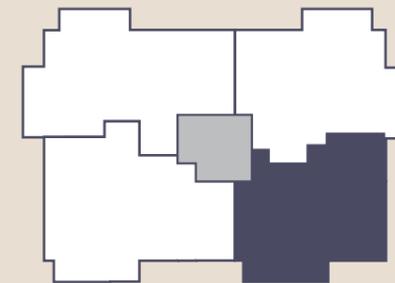
Wohnen/Essen	ca. 31,78 m ²
Kochen	ca. 11,88 m ²
Schlafen	ca. 19,72 m ²
Kind/Gast	ca. 14,47 m ²
Bad	ca. 6,11 m ²
Flur	ca. 9,39 m ²
Balkon *	ca. 4,26 m ²

Wohnfläche Gesamt: ca. 97,61 m²

Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.
Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.
*Wohnflächen einschließlich Balkonen und Terrassen 1/2



08/12 1.OG/2.OG ca. 76 m²



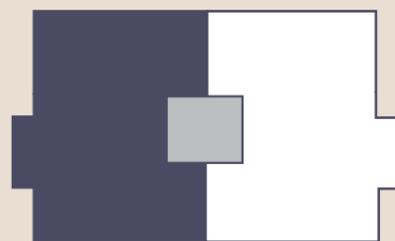
Wohnen/Essen	ca. 18,55 m ²
Kochen	ca. 13,94 m ²
Schlafen	ca. 14,95 m ²
Ankleide	ca. 9,75 m ²
Bad	ca. 4,81 m ²
WC	ca. 1,53 m ²
Flur	ca. 8,59 m ²
Balkon *	ca. 4,26 m ²

Wohnfläche Gesamt: ca. 76,38 m²

Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.
Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.
*Wohnflächen einschließlich Balkonen und Terrassen 1/2



D1 DG ca. 96 m²



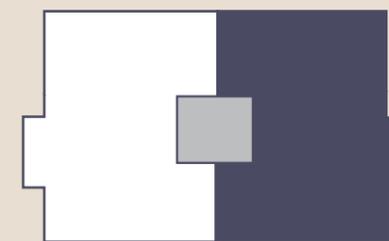
Kochen/Wohnen/Essen	ca. 30,27 m ²
Schlafen	ca. 13,89 m ²
Kind/Gast	ca. 28,49 m ²
Bad	ca. 7,06 m ²
Flur	ca. 3,25 m ²
Diele	ca. 3,27 m ²
Abstellraum	ca. 6,25 m ²
Balkon *	ca. 3,56 m ²

Wohnfläche Gesamt: ca. 96,04 m²

Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.
Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.
*Wohnflächen einschließlich Balkonen und Terrassen 1/2



D2 DG ca. 97 m²



Kochen/Wohnen/Essen	ca. 30,27 m ²
Kind/Büro/Gast	ca. 13,89 m ²
Schlafen/Wohnen	ca. 28,77 m ²
Bad	ca. 7,06 m ²
Flur	ca. 3,25 m ²
Diele	ca. 3,27 m ²
Abstellraum	ca. 6,25 m ²
Balkon *	ca. 3,56 m ²

Wohnfläche Gesamt: ca. 97,32 m²

Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.
Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.
*Wohnflächen einschließlich Balkonen und Terrassen 1/2



BAUHERR

Heimstätten 36 Projekt GmbH & Co. KG
Grünlandstraße 4
84028 Landshut

E-Mail: info@rcs-immo.com
Website: www.rcs-immo.com

Prospektgestaltung:
KREATIVPUNKT
www.kreativ.immo

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 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 April 2019.

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

Beratungshotline:
08141 82958 80



RCS

REAL CONSULT
SERVICES