

NEUF AHRN TERRASSEN



NEUFAHRN TERRASSEN



HERZLICH WILLKOMMEN

Ich freue mich, Ihnen unser neuestes Wohnobjekt, die NEUFAHRN TERRASSEN vorstellen zu dürfen. Im Herzen von Neufahrn, einer prosperierenden Gemeinde nördlich vor den Toren Münchens gelegen,

errichten wir für Sie – nur eine Gehminute von der S-Bahn-Station entfernt – ein attraktives Wohnensemble in moderner Architektur. Die drei kleinen Mehrfamilienhäuser der NEUFAHRN TERRASSEN werden Sie mit ihrer einzigartigen Terrassenlandschaft mit herrlichen Sonnendecks begeistern.

Die Gemeinde Neufahrn selbst erfreut sich seit Jahren einer ständig steigenden Beliebtheit – nicht zuletzt durch ihre erstklassige Anbindung an die Metropole München, zum Münchner Flughafen und dem Forschungszentrum Garching.



Der Kauf einer eigenen Wohnung gehört zu den großen Entscheidungen im Leben. Da ist es besonders wichtig, dass man es mit einem vertrauenswürdigen Partner zu tun hat. Seit 53 Jahren ist die BGV in

München und dem Münchner Umland erfolgreich tätig. Mit unserer Erfahrung aus den vergangenen Jahrzehnten, der fachlichen Kompetenz unserer Mitarbeiter und viel Gespür für die großen und kleinen Wünsche unserer Kunden sorgen wir dafür, dass Sie sich beim Kauf Ihrer neuen Wohnung rundum gut aufgehoben fühlen. Freuen Sie sich auf Ihre neue Wohnung in unserem einzigartigen Wohnensemble, den NEUFAHRN TERRASSEN.

Ihr Thomas Böhler
Geschäftsführer

LEBENS- UND LIEBENSWERT

Glücklich wohnen – mit ausgezeichnete Infrastruktur und vielen Freizeitmöglichkeiten

Die Gemeinde Neufahrn, mit dem Auto nur eine Viertelstunde vom Münchner Norden entfernt, ist ein ausgezeichnete Ort für Menschen, die abseits von Großstadt- hektik und -trubel eine gesunde Mischung aus gewach- sener Infrastruktur und Natur suchen.

Hier findet sich eine lebenswerte Gemeinde, die alles bereithält, was es für einen lebenswerten Wohnort braucht – ob Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Restaurants oder viele Freizeitangebote. Sei es ein Kino- besuch oder eine mehrtägige Radltour auf dem Isarrad- weg, sei es ein Stadtbummel im nahegelegenen Freising oder Großstadtflair in München: Sie haben die freie Aus- wahl!

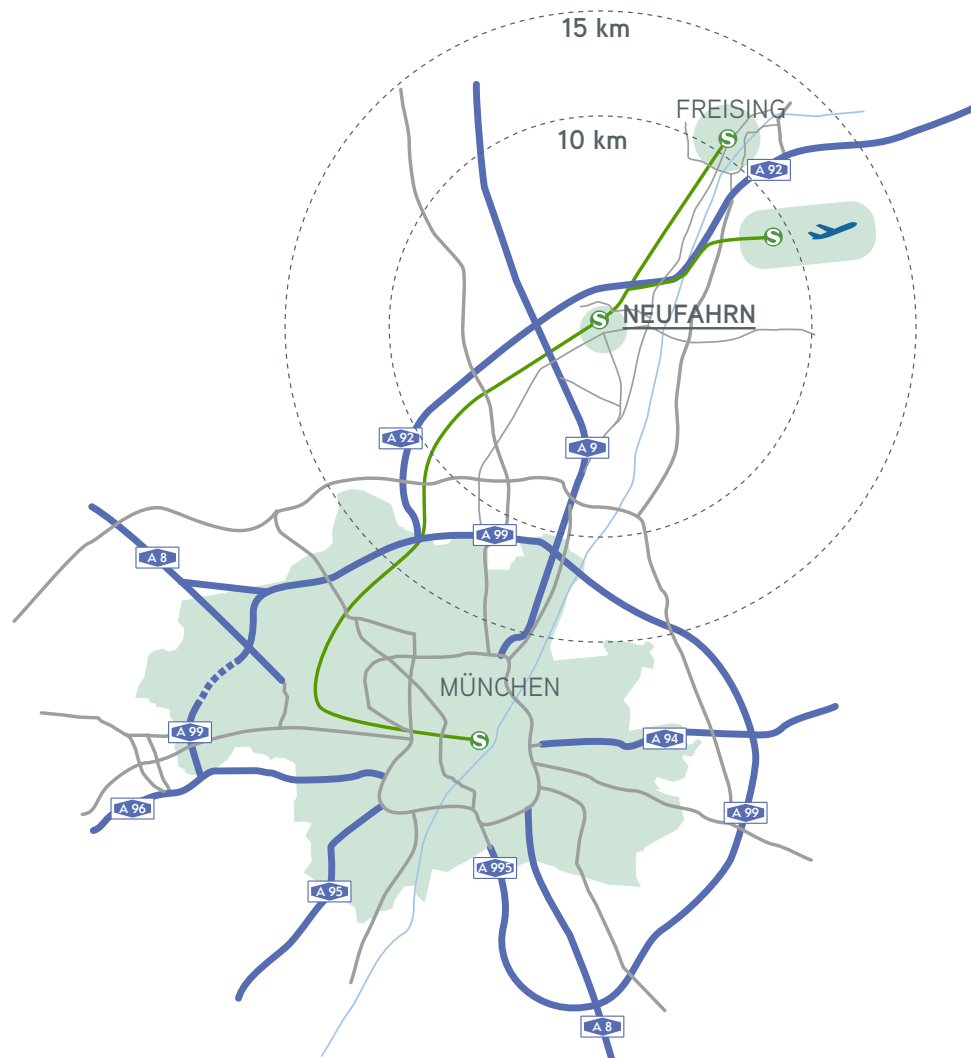


NEUFAHRN TERRASSEN



FREIHEIT MIT ANSCHLUSS

Arbeitsplätze, Universtät, Kultur oder Shopping – alles da, alles nah



Von den NEUFAHRN TERRASSEN aus sind Sie hervorragend angebunden nach nah und fern. Über die Autobahn A 9 und A 92 erreichen Sie in wenigen Fahrminuten mit Ihrem Auto die Metropole München, das Hochschul- und Forschungszentrum Garching oder den Münchner Flughafen MUC für den Sprung in die Ferne.

Sie möchten das Auto aber auch einfach einmal stehen lassen – der Umwelt oder Ihrem Geldbeutel zuliebe? Kein Problem. Nur 150 Meter entfernt finden Sie die S-Bahn-Station der Linie S1 „München-Flughafen“ oder steigen in den Bus direkt zum Forschungszentrum Garching.

Auch einen Ausflug wert ist die nur 10 Minuten mit der S-Bahn entfernte große Kreisstadt Freising, eine alt-ehrwürdige und trotzdem jung gebliebene Domstadt mit vielen attraktiven Restaurants, Kultur- und Shopping-Angeboten. Von den NEUFAHRN TERRASSEN aus ist Ihr Ziel nie weit entfernt.



16

MINUTEN
mit dem  zum
Forschungszentrum Garching



33

MINUTEN
mit der -Bahn zum
Münchner Hauptbahnhof



10

MINUTEN
mit der -Bahn
nach Freising



10

MINUTEN
mit der -Bahn
zum Flughafen

NEUFAHRN TERRASSEN

NEUFAHRN AKTIV

Spiel, Satz und Sieg für Naturliebhaber und Sportbegeisterte

Für eine gesunde Work-Life-Balance bieten die NEUFAHRN TERRASSEN allerbeste Voraussetzungen. Wer nach der Arbeit noch Energie übrig hat, trifft sich mit Freunden auf dem nahe gelegenen Tennisplatz oder besucht das Fitness-Studio um die Ecke. Mit den Natur- und Landschaftsschutzgebieten „Garchinger Heide“, „Echinger Lohe“ und „Echinger Gfild“ in unmittelbarer Nähe können Sie inmitten herrlicher Natur beim Spaziergang aber einfach auch einmal abschalten. Ein weiterer Pluspunkt ist die nur eine Viertelstunde mit dem Rad entfernte Isar, die mit ihren Isarauen zum ausgedehnten Picknick einlädt!

A propos Wasser: Die Neufahrner Mülseen bestehen aus einem großen Sportsee für Surfer und Angler, einem Badesee mit Liegewiese und einem Natursee als Rückzugsraum für Tiere und Pflanzen – da heißt es die Badehose einpacken und losradeln für einen herrlichen Sommertag am Wasser!



NEUFAHRN TERRASSEN

4

MINUTEN

mit dem Fahrrad zum
FC Neufahrn

7

MINUTEN

mit dem Fahrrad zu den
Mühlseer Badeseen

4

MINUTEN

mit dem Fahrrad zum
Hallenbad Neufun

8

MINUTEN

mit dem Auto zum
Cineplex-Kino

6

MINUTEN

mit dem Fahrrad zum
Fitnesscenter

12

MINUTEN

mit dem Fahrrad ins
Naturschutzgebiet Echinger Lohe

7

MINUTEN

mit dem Fahrrad zum
Tennisplatz

14

MINUTEN

mit dem Fahrrad
zum Isarradweg



ALLES VOR DER HAUSTÜR

Die zentrale Lage überzeugt – hier sind die Wege kurz!

Sämtliche Dinge des täglichen Lebens und noch viel mehr können Sie von Ihrer neuen Wohnung aus gemütlich zu Fuß erledigen.

Ihre frischen Semmeln besorgen Sie morgens in der nur 1 Minute entfernten Bäckerei. Ihnen fehlt noch der Salat für ein leckeres Abendessen mit Freunden: der Supermarkt ist gleich

um die Ecke. Mit einer Apotheke, Ärzten oder Banken, Restaurants oder Cafés, alles nur ein paar hundert Meter entfernt, sind Sie in den NEUFAHRN TERRASSEN garantiert stets bestens versorgt. Und auch bei der Betreuung und Bildung lässt die Gemeinde Neufahrn von der Kinderkrippe Zwergenland bis zum Oskar-Maria-Graf-Gymnasium keine Wünsche offen.



1

MINUTE
zu Fuß zur
S-Bahn

2

MINUTEN
zu Fuß zur
Bäckerei

2

MINUTEN
zu Fuß zum
Supermarkt

7

MINUTEN
zu Fuß zum
Allgemeinarzt



DAS TERRASSEN-ENSEMBLE

Genießen Sie sonnige Aussichten – die NEUFAHRN TERRASSEN

Im Ortskern von Neufahrn, absolut zentral gelegen und doch abseits vom Trubel der Einkaufsstraße entsteht ein hochwertiges, architektonisch spannendes Wohnensemble, bestehend aus drei kleinen Mehrfamilienhäusern.

Durch die für das Projekt charakteristische Abstufung der Geschosse vom Penthouse- über das Ober- hin zum Erdgeschoss vermitteln die NEUFAHRN TERRASSEN nicht nur eine moderne Architektur, sondern auch eine einzigartige Wohnqualität! Jede der insgesamt 32 Wohneinheiten bietet seinen

Bewohnern eine eigene großzügige Dachterrasse, einen Balkon oder einen eigenen Gartenanteil.

Erschlossen wird das Wohnquartier über die Vogelweide, eine wenig frequentierte, kurze Stichstraße. Unterhalb der Gebäude befindet sich eine private Tiefgarage, welche den Anwohnerverkehr direkt an der südlichen Grundstücksgrenze aufnimmt und so ein autofreies Wohnquartier schafft. Über die ansprechend gestalteten Außenanlagen erreichen Sie auf kurzem Wege alle drei Treppenhäuser sowie die eigenen Zugänge einzelner Erdgeschosswohnungen.

NEUFAHRN
TERRASSEN





„SONNENDECKS“ INKLUSIVE

Urlaubsfeeling – das ganze Jahr

Architektonisch überzeugen die drei Wohnhäuser auf den ersten Blick durch ihre moderne Fassade mit großen Fensterflächen, weitläufigen Dachterrassen und einem begrünten Flachdach.

Für Sie ganz wichtig: Der Name NEUFAHRN TERRASSEN mit seinen zahlreichen Terrassen und Dachterrassen hält, was er verspricht! Heizen

Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag in Ihrem Garten den Grill an, genießen Sie die Neufahrner Abendsonne auf dem Balkon oder entspannen Sie in der Hängematte oder bei einem Abendessen mit Freunden auf Ihrer großzügigen Dachterrasse.

NEUFAHRN TERRASSEN – Architektur mit sonni- gem Mehrwert!



NEUFAHRN
TERRASSEN

MODERNE ARCHITEKTUR

Wohnqualität von ihrer schönsten Seite

In jedem der drei Wohngebäude verteilen sich kompakt geschnittene 1-, 2- oder 3-Zimmer-Wohnungen zwischen ca. 28 m² und ca. 89 m² über Erd-, Ober- und Penthousegeschoss. Die großflächigen Fenster und eine optimale Ausrichtung jeder Wohnung sorgen für eine stets helle und freundliche Atmosphäre in Ihrem Zuhause.

NEUFAHRN
TERRASSEN





WOHLFÜHLPROGRAMM

So komfortabel lässt sich jeder Tag genießen

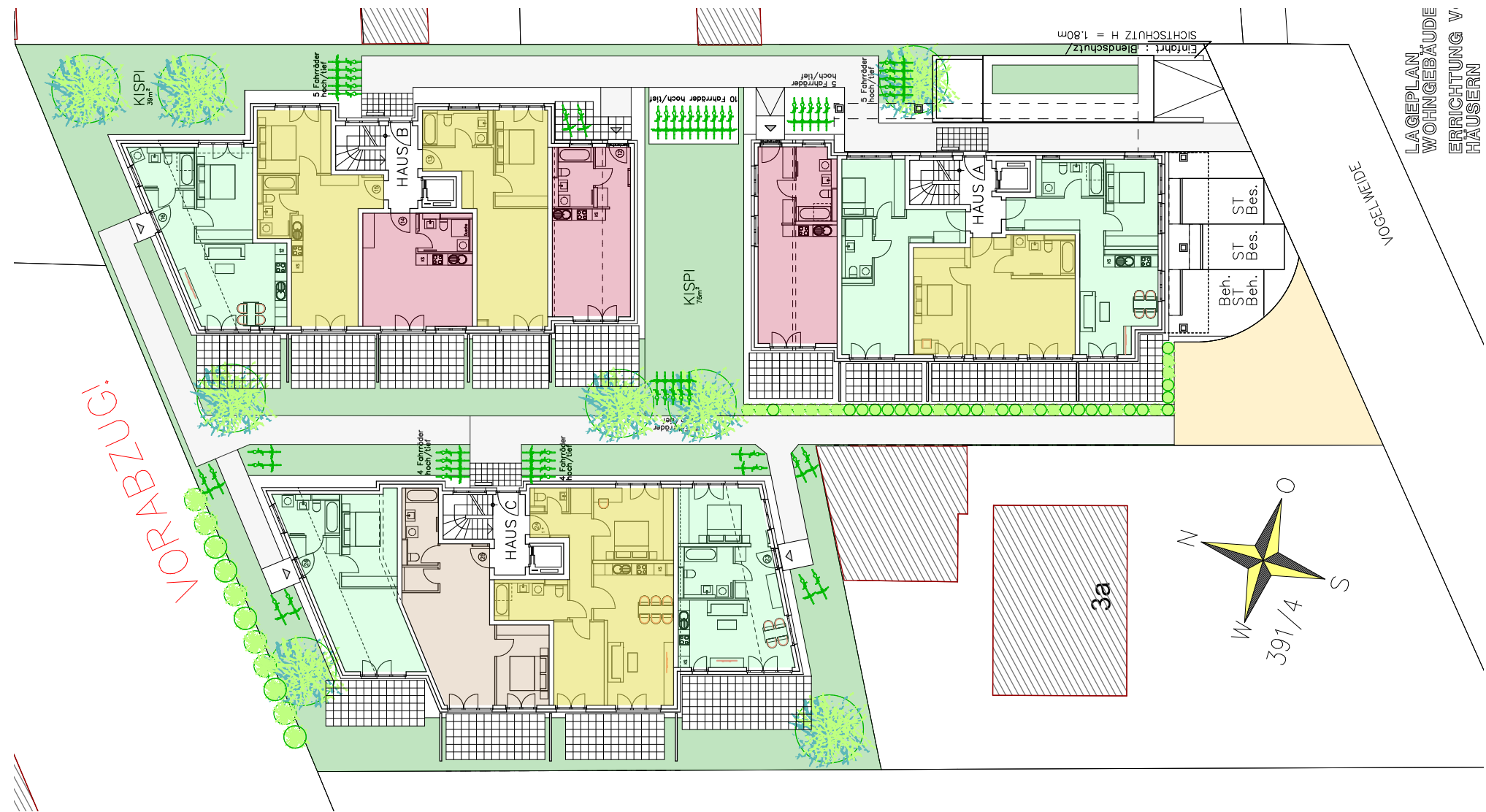
Mit ihrer 53-jährigen Erfahrung garantiert die Bayerische Grundstücksverwertung eine durchweg hochwertige Ausstattung und eine perfekte handwerkliche Ausführung. Denn Ihre Wohnung soll Ihnen nicht nur beim Einzug, sondern für viele Jahrzehnte, Freude und Zufriedenheit bereiten.

- Aufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- Komfortable Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Hochwertiges Eichenholzparkett im Schiffsverband
- Moderne Feinsteinzeugfliesen in verschiedenen Oberflächen und Farben
- Bodengleiche Duschen, formschöne Bad- und Sanitärausstattung
- Elektrische Rollläden
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Videogegensprechanlage mit Farbdisplay
- u.v.m.

NEUFAHRN
TERRASSEN



NEUFABRN
TERRASSEN



21. April 2022

Neufahrn - Vogelweide

FREIE AUSWAHL

Für jeden Geschmack die richtige Wohnung

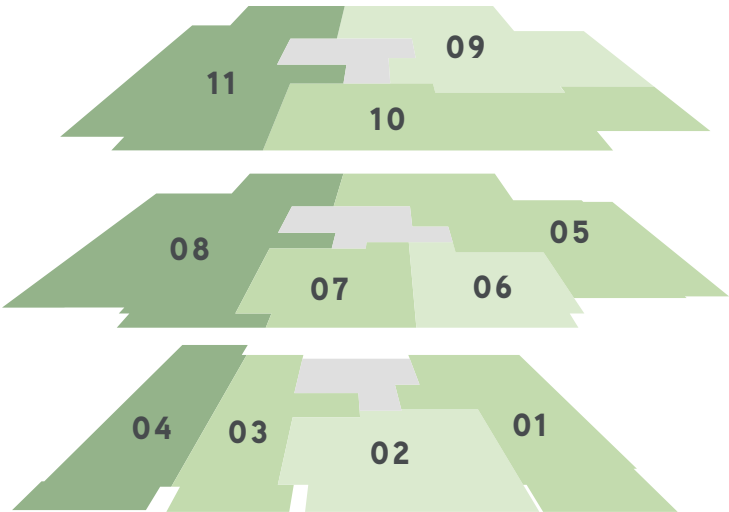
Mit seinen teils barrierefreien, hellen und gut durchdachten Grundrissen bieten die NEUFAHRN TERRASSEN von der kompakten Singlewohnung im Obergeschoss mit Balkon in Westausrichtung bis zur eleganten Penthousewohnung mit weitläufigen Dachterrassen für jede Lebenssituation und jedes Alter die passende Wohnung.

Besonderes Highlight sind sicherlich auch die intelligent geschnittenen 1- und 2-Zimmer-Gartenwohnungen, mit eigenem privatem Wohnungszugang, sonnigen Terrassen und Gärten.

Wählen Sie Ihre Traumwohnung – zur Eigennutzung oder als vielversprechende Kapitalanlage.

NEUFAHRN TERRASSEN

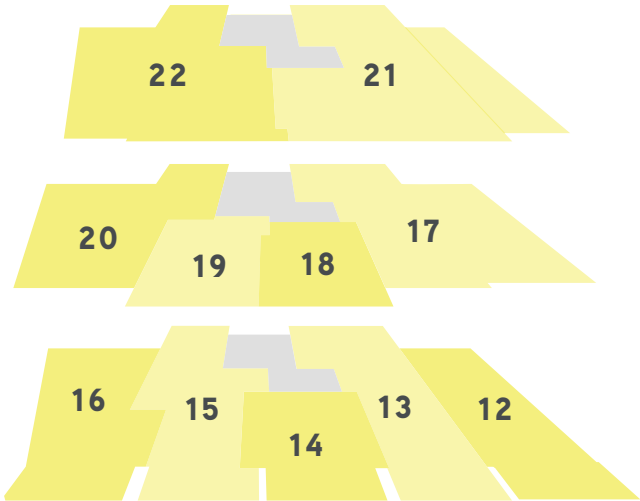
HAUS A



HAUS A

Whg.	Geschoss	Zi.	Wfl.
1	EG	2	53,88 m²
2	EG	2	53,83 m²
3	EG	2	42,91 m²
4	EG	1	46,52 m²
5	OG	3	80,46 m²
6	OG	1	33,45 m²
7	OG	1	36,85 m²
8	OG	3	84,57 m²
9	DG	2	60,40 m²
10	DG	2	61,36 m²
11	DG	2	65,55 m²

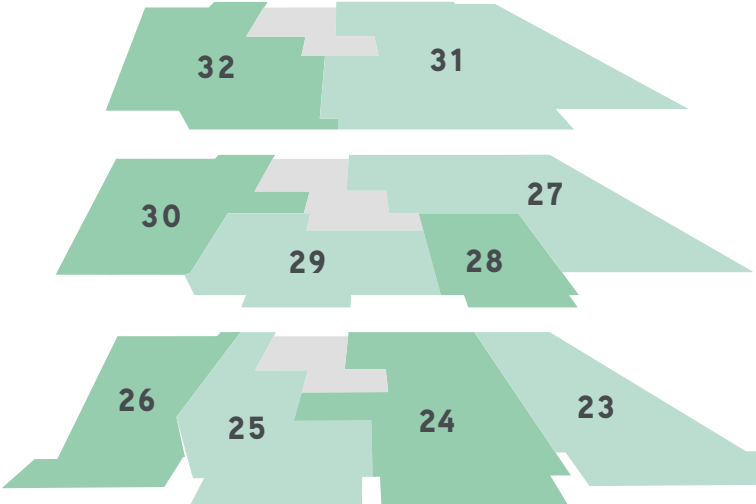
HAUS B



HAUS B

Whg.	Geschoss	Zi.	Wfl.
12	EG	1	42,40 m²
13	EG	2	55,90 m²
14	EG	1	38,88 m²
15	EG	2	54,04 m²
16	EG	2	56,21 m²
17	OG	3	77,28 m²
18	OG	1	31,21 m²
19	OG	1	32,54 m²
20	OG	2	59,08 m²
21	DG	3	80,88 m²
22	DG	2	68,80 m²

HAUS C



HAUS C

Whg.	Geschoss	Zi.	Wfl.
23	EG	2	56,41 m²
24	EG	3	81,53 m²
25	EG	2	55,73 m²
26	EG	2	50,72 m²
27	OG	3	66,46 m²
28	OG	1	27,74 m²
29	OG	2	46,44 m²
30	OG	2	52,23 m²
31	DG	3	88,61 m²
32	DG	2	59,62 m²

SICHER VERWAHRT

... auf Einzelstellplätzen

PLAN TIEFGARAGE





KUNDENZUFRIEDENHEIT

Das sagen unsere Kunden

„Wir fühlen uns einfach sehr wohl in unserer Wohnung. Solide Bauweise und hochwertige Ausstattung. Auch der hohe Einsatz von Handwerkern aus der Umgebung hat uns viel bedeutet.“
2019

Schweitenkirchen

„Der Wohnungskauf bei der BGV war für unsere Familie ein Glücksfall.“
2018

Herrsching

„Nach negativen Erfahrungen mit Bauträgern empfand ich es als Wohltat, mit der BGV in Kontakt zu kommen.“
2016

Baldham

„Als alte BGV-Kunden haben wir genau gewusst, auf was wir uns einlassen – nämlich auf sehr geduldige und freundliche Ansprechpartner, auf fachliche Kompetenz und eine hohe Qualität der Ausführung.“
2020

Freising

GUTE GRÜNDE

*... für eine BGV-Immobilie –
seit über 50 Jahren Ihr verlässlicher Partner*

- Beim Kauf einer Eigentumswohnung oder eines Hauses sollte man genau prüfen, ob man es mit einem vertrauenswürdigen Partner zu tun hat. Wir errichten schon seit vielen Jahren zuverlässig Objekte in Ihrer Umgebung und sind mit allen Facetten des örtlichen Immobilienmarktes bestens vertraut.
- Seit über 50 Jahren sind wir als privater mittelständischer Bauträger im Großraum München tätig und stolz auf unsere Erfolge in einem hart umkämpften und nicht immer einfachen Markt. Die Erfahrung dieser Jahre setzen wir für Sie ein: Die Bayerische Grundstücksverwertung ist ein Partner, auf den Sie sich verlassen können.
- Wir setzen nicht auf Quantität, sondern auf Qualität. Unser Ziel ist es, Häuser und Wohnungen zu bauen, in denen es Freude bereitet zu leben. Zeitgemäße Architektur, konsequent durch-

dachte Grundrisse, langlebige Baumaterialien und absolute Sorgfalt bis hin zum kleinsten Ausstattungsdetail sind Merkmale unserer Arbeit.

- Unser hauseigener Architekt kümmert sich um Ihre persönlichen Wünsche und bezieht Sie in die Planung mit ein. Eine gewissenhafte Überwachung der Baustelle durch unsere eigenen Bauleiter stellt unsere ausgezeichnete Bauqualität sicher.
- Wir bauen schlüsselfertig — und Sie sparen Zeit und Nerven. Und nicht zu vergessen: Wir sind auch nach der Übergabe noch für Sie da. Sie erhalten auf die Bauleistung eine Gewährleistung von fünf Jahren.





Herrsching: „Seestraße 16“ – 17 Wohnungen



Schweitenkirchen: „Wohnpark Westleiten“
17 Wohnungen



Waldperlach: „Villenduet“
10 Wohnungen



Baldham: „Schwalbengarten“
22 Wohnungen

Referenzen

Seit 1969 bauen wir Wohnungen und Häuser, in denen es Freude bereitet zu leben. Mit insgesamt über 1.500 fertiggestellten Wohnungen und über 450 Reihen-/Doppelhäusern konnten wir vielen Familien ein neues Zuhause schaffen. Darauf sind wir stolz. Überzeugen Sie sich gerne selbst von der Qualität unserer abgeschlossenen Projekte.



Prospektvorbehalt

Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten und perspektivische Zeichnungen, versteht sich als künstlerische Darstellung und ist nicht verbindlich. Die Möblierung der Grundrisse ist nur ein Einrichtungsvorschlag. Aufgrund technischer Notwendigkeiten und behördli-

cher Auflagen können sich noch Maßänderungen ergeben. Maßgeblich sind die notariell abzuschließenden Verträge und die Baubeschreibung sowie die Vertragsanlagen. Die Farbgebung von Hausansichten und Innenraumgestaltung kann, bezogen auf die spätere Ausführung, von den im Exposé dargestell-

ten Farben abweichen. Dieser Prospekt dient ausschließlich dem Zweck der Information und stellt keine Vertragsgrundlage dar. Der Prospektherausgeber erteilt keine Rechts- oder Steuerberatung. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Alle Angaben beruhen auf dem Planungsstand. Stand: Juni 2022

Impressum

**Bayerische Grundstücksverwertung
Dres. Ulrich u. Spannruft GmbH**

Rüdesheimer Straße 15
80686 München

Telefon: 089 547007-0
Fax: 089 547007-99

info@bgv-bautraeger.de
www.bgv-bautraeger.de

Fotonachweise

Fotos: Titel: ©shutterstock/Dasha Petrenko; S. 2: ©shutterstock/Pressmaster; S. 3: ©BGV; S. 4: ©shutterstock/Bobex-73; S. 5 oben rechts: ©shutterstock/Bobex-73; unten links: idee & concept, unten Mitte ©shutterstock/ArTono; unten rechts: ©shutterstock/Altrendo Images; S. 6/7: © shutterstock/Dragana Gordic; S. 7 oben rechts:©shutterstock/f11photo; unten links: ©shutterstock/Syda Productions; unten Mitte: ©shutterstock/Sergey Dzyuba; unten rechts: ©shutterstock/servickuz; S. 8 oben: ©idee & concept; unten: ©shutterstock/Soloviova Liudmyla; S. 9 links: ©shutterstock/wavebreakmedia; rechts: ©shutterstock/Africa Studio; S. 10 v. links n. rechts: ©BGV; ©shutterstock/thoughtsofjoyce; ©shutterstock/Stokkete; ©shutterstock/Stokkete; S. 15 links: ©istockphoto/IPGGutenbergUKLtd; rechts: ©shutterstock/Studio Photo MH; S. 18: ©Bayerische Grundstücksverwertung Dres. Ulrich u. Spannruft GmbH; S. 19: ©shutterstock/Yaroslav Astakhov; S. 25: ©shutterstock/hedgehog94; S. 26: ©shutterstock/bbernard; S. 28: ©BGV;

Bayerische Grundstücksverwertung
Dres. Ulrich u. Spannruft GmbH

Rüdesheimer Straße 15
80686 München

Telefon: 089 547007-0
Fax: 089 547007-99

info@bgv-bautraeger.de
www.bgv-bautraeger.de

