Fliederstraße

IN HAAG i. OB

WOHNEN AN DER FLIEDERSTRASSE

Haager Land
MASSIVBAU GmbH

Haag in Oberbayern

Wohnen an der *Fliederstraße*

Eigentumswohnungen in Haag i. OB - Heimat trifft Nachhaltigkeit

Die Haager Land Massivbau GmbH widmet sich diesem Thema mit ganz besonderer Leidenschaft - ist Haag i. OB doch unsere Heimatgemeinde. Im Osten des Ortes errichten wir drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 21 Eigentumswohnungen unterschiedlicher Art und Größe mit gehobener Ausstattung. „Wohnen an der Fliederstraße“ bietet - neben großzügigen, hellen Räumen, durchdachten Grundrissen und einer weiträumigen Tiefgaragengestaltung - modernste Technik. Dies führt zu einem zukunftssicheren und nachhaltigen Gesamtpaket - und das im begehrten KfW 55 - Standard (EnEV 2016).

Gestaltung und Architektur

Die äußere Gestaltung orientiert sich an der Formensprache ehemaliger Haager Bürgerhäuser. Große Dachüberstände, die für einen hervorragenden Fassadenschutz sorgen und Balkonbrüstungen in schmiedeeiserner Optik sind nur ein Teil dieses Gesamtkonzepts. Das Ergebnis stellt in jedem Fall ein echtes Stück Heimat dar - authentisch und schön.

Fertigstellung: Dezember 2022

WOHNEN AN DER FLIEDERSTRASSE

Marktplatz

Markt- und Straßenfest

Haager Herbstfest

Maibaum

Freibad

Christkindlmarkt

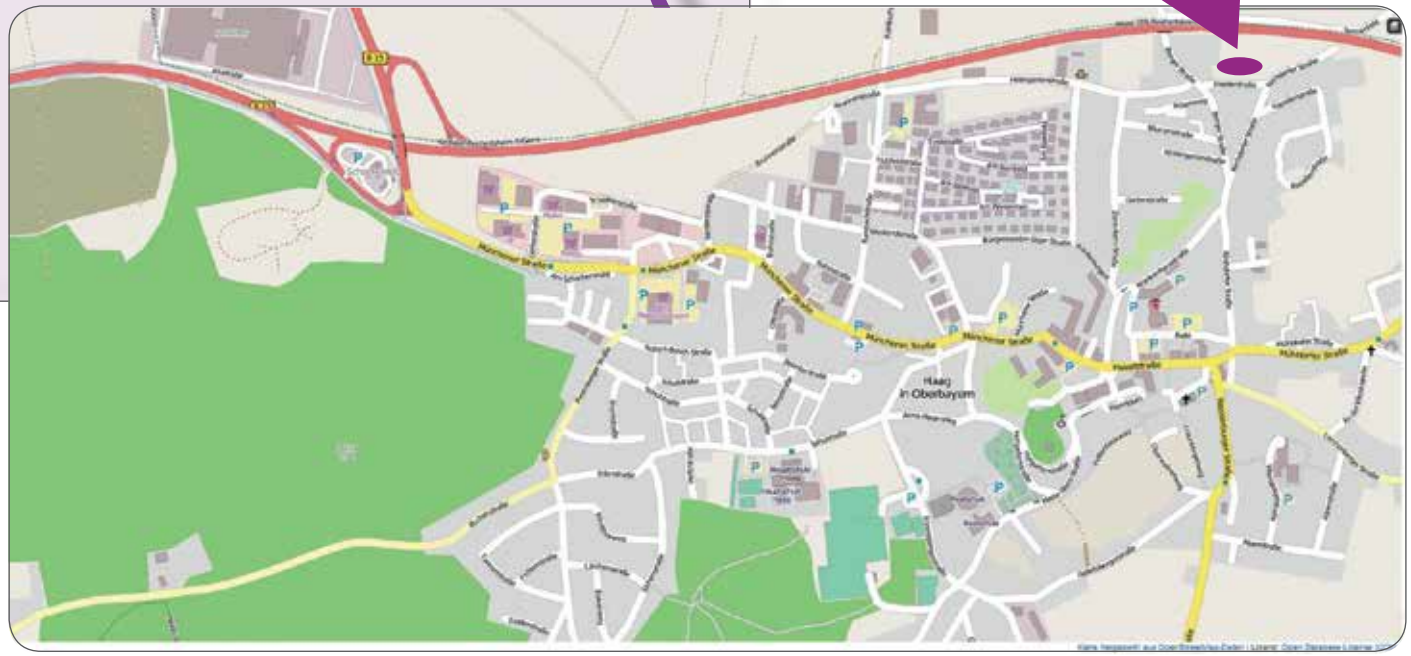
Haag in Oberbayern

Gut gelegen zwischen München, Mühldorf, Landshut und Rosenheim - idyllisch im Voralpenland

Der Markt Haag i. OB hat ca. 6.500 Einwohner und liegt rund 40 km östlich von München, im hügeligen und landschaftlich reizvollen Alpenvorland. Die ehemalige Grafschaft Haag ist der Mittelpunkt der Region im Osten der bayerischen Landeshauptstadt. Die Geschichte dieses anmutigen Marktfleckens reicht weit zurück. Der schon von weitem sichtbare Schlossturm und viele historische Bauten bieten dem Kulturinteressierten viel Sehenswertes. Idyllische Rad- und Wanderwege, wie z. B. der Toteiskesselweg, laden den Naturfreund ein, die nähere und weitere Umgebung zu erkunden, sich in grüner Natur zu entspannen und so vom Alltagsstress zu erholen. Mit bester Infrastruktur präsentiert sich Haag i. OB voller Leben und bietet damit alles, was man zum Wohlfühlen braucht. Wer sich gern in Vereinen engagiert, hat in Haag i. OB viel Gelegenheit Kontakte zu knüpfen. Im Sommer laden das Naturfreibad mit seinen gepflegten Liegewiesen und die Tennisplätze zu sportlichen Aktivitäten ein. Im Winter stehen das Hallenbad und eine gespurte Loipe zur Verfügung.

Haag i. OB - das Beste zwischen Stadt und Land

WOHNEN AN DER FLIEDERSTRASSE



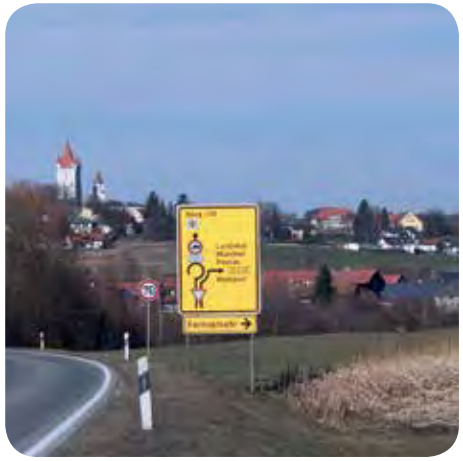
Die Anbindung

Die Marktgemeinde Haag i. OB liegt im westlichen Teil des Landkreises Mühldorf a. Inn, am Schnittpunkt zweier Bundesstraßen: Nord-Süd-Richtung (Bundesstraße 15) bzw. Ost-West-Richtung (Bundesstraße 12).

Die Entfernung zwischen Haag i. OB und dem Zentrum der Landeshauptstadt München beträgt ca. 50 km und ist über die B 12 und die A 94 schnell zu erreichen. Die öffentliche Anbindung ist durch die Buslinie 9410 nach München-Ostbahnhof gewährleistet. Der Flughafen München liegt lediglich ca. 45 Minuten entfernt.

Nicht nur, aber vor allem in der Freizeit, ist die Verbindung Richtung Süden interessant: Hier liegt das malerische Chiemgauer Land mit allen erdenklichen Freizeitmöglichkeiten am Bayerischen Meer, dem Chiemsee, sowie den Chiemgauer Alpen.

Wasserburg, Rosenheim, Mühldorf und Landshut, mit ihren historischen Altstädten und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, sind in unter einer Stunde Fahrtzeit mit dem Auto sehr gut erreichbar.



1 Haager Einkaufspark HEP

Euronics
EDEKA
Bachmeier
TAKKO
Aldi
dm
LIDL
Penny
Endres Getränke
AWG
Müller

2 Kindergarten

3 Grund- und Mittelschule

4 Realschule

5 Krankenhaus

6 Wertstoffhof

Regionales Einkaufen im Haager Zentrum

Blumen, Bäckereien, Metzgereien, Ärzte, Schreibwaren, Herren- und Damenbekleidung, Foto und Lotto, Apotheken, Schuhe, Optiker, Uhren, Schmuck, Brautmoden, Frisör, Kosmetik, Reinigung, Baumarkt, Fahrräder, Fahrschule, Drogerie, Gaststätten und vieles mehr...
(www.haag-aktiv.com)

WOHNEN AN DER FLIEDERSTRASSE

Die Lage

In Haag i. OB sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Im „HEP“ - dem Haager Einkaufs Park, sind von Supermärkten über Drogeriemärkte viele weitere große Einzelhändler angesiedelt und schnell erreichbar. Aber auch der klassische Einzelhandel mit Bekleidungsgeschäften, Schuhgeschäften, Blumenhäusern, Schreibwaren, Bäckereien und Metzgereien ist im Ort vorhanden. Daneben verfügt Haag i. OB über vielfältige gastronomische Möglichkeiten, vom Lieblingsitaliener bis zum Biergarten - hier fällt die Auswahl schwer.

Kinder fühlen sich in der Fliederstraße schnell zuhause. Dank der vielen Familien in der Nachbarschaft finden sie im Nu neue Freunde. Kindergarten und Kita liegen fußläufig nur 3 Min. entfernt. Grund- und Hauptschule, sowie die Realschule sind im Ort gelegen und gut erreichbar.

Nicht nur im fortgeschrittenen Alter ist eine gute ärztliche Versorgung ein Stück Lebensqualität. Viele Allgemeinarzt-, Facharzt- und Therapiepraxen liegen im Umkreis weniger Minuten. Auch ein Fachkrankenhaus für Geriatrie und Innere Medizin ist am Ort.

Ansicht Süd

Das Bauvorhaben

Lebensqualität

Die Wohnanlage „Wohnen an der Fliederstraße“ besteht aus drei attraktiven Mehrfamilienhäusern. Die Gestaltung der Häuser vermeidet kurzlebige Trends und setzt auf eine klassische, der Tradition des Haager Landes entsprechende Formensprache: Große Dachüberstände, Quergiebel nach Norden und Süden und Fensterläden nach Süden (Balkonbrüstungen in Kunstschmiedeoptik) unterstreichen diese Philosophie.

Verschiedene Wohnungsgrößen führen zu einer idealen Mischung von Bewohnern aller Altersgruppen: Singles und Paare, Senioren und Familien mit Kindern werden ihre neue Heimat in den attraktiven Wohnungen im Osten Haags finden. Dies schafft die Voraussetzung zu einem lebendigen und gesunden Miteinander. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über private Gartenanteile, die oberen Geschosse erhalten besonders großzügige Balkonflächen.

WOHNEN
AN DER
FLIEDERSTRASSE

Die Ausstattung

Die Wohnungen werden komplett schlüsselfertig an die neuen Eigentümer übergeben. Beim Innenausbau der Wohnungen setzen wir auf bewährte Partner aus der Region und verwenden ausschließlich hochwertige Materialien bekannter Markenhersteller. Sie können sich darüber freuen, bei der Gestaltung Ihrer neuen Räumlichkeiten Ihren Vorlieben entsprechend aktiv mitzuwirken: In unserer hauseigenen Bemusterung können Sie aus einer Vielzahl von Fliesen, Bodenbelägen und Sanitärobjekten wählen.

Ausstattung:

- Zentrale Pelletheizung
- Kontrollierte Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung (wohnungszentral)
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Terrassen mit Privatgartenanteilen für die EG-Wohnungen
- Großzügige Balkone für die Wohnungen im OG und DG
- Echtholzparkettböden in den Wohnräumen
- Marken-Sanitärobjekte in aktuellen Designs in allen Bädern und WC‘s
- High-Speed Internetanschluss
- Geräumige Kellerabteile
- Oberirdische Lagerboxen
- Optional: BUS-System und E-Ladeboxen
- Aufzug von der Tiefgarage bis zum Dachgeschoss
- Bodengleiche Duschen

Ansicht Ost Haus 1 - 3

Effizienz und Ökologie

Energieeffizienz und der verantwortungsvolle Einsatz baubiologisch wertvoller Materialien bilden die Basis für eine zukunftsfähige technische Ausrichtung der Häuser an der Fliederstraße: Kerngedämmte Massivbauziegel, ein Hightec-Heizkonzept auf Basis einer zentralen Pelletheizung, Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung und Unterstützung durch Solarmodule führen zum begehrten KfW-55 Standard - hier liegt der Jahresprimärenergiebedarf noch 45 % unter den strengen Anforderungen der EnEV 2016.

Neben dem guten Gefühl eine Kaufentscheidung getroffen zu haben, welche den Anforderungen der Zeit entspricht, wird der Erwerb von Immobilien im KfW-55 Standard auch finanziell gefördert. Zinsvergünstigte Kredite und Tilgungszuschüsse seitens der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) erleichtern die Finanzierung spürbar. Ein weiteres Plus bilden langfristig äußerst geringe Heizkosten.

Dachgeschoss Haus 1-3

Haus 1 und 3

Ansicht West

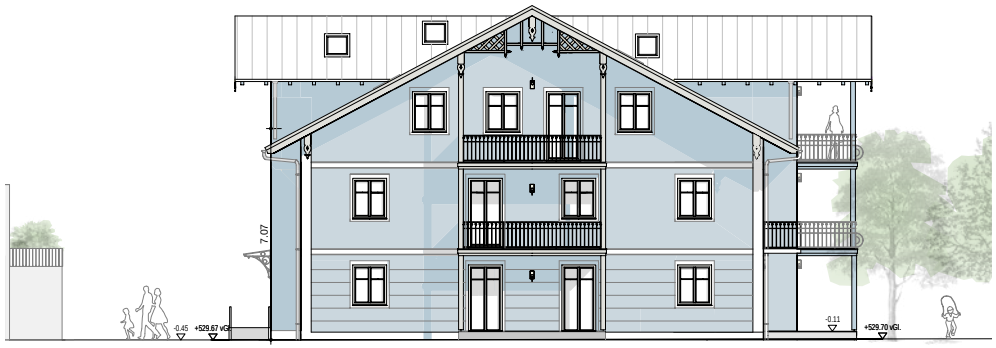
Ansicht Süd

Ansicht Nord

Ansicht Ost

Ansicht Süd Haus 1 und 2

Haus 2



Ansicht West

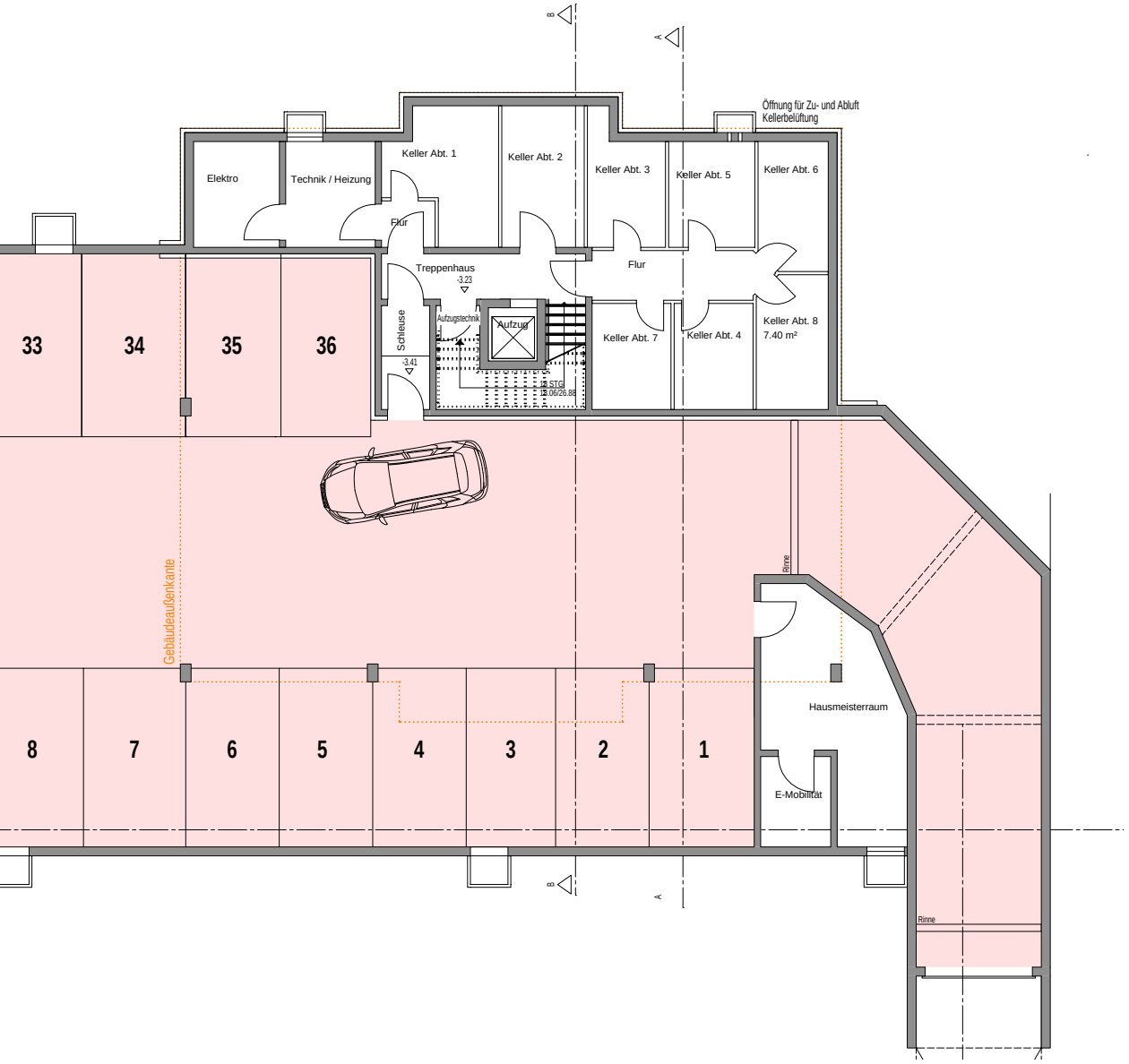
Ansicht Süd

Ansicht Nord

Ansicht Ost

Tiefgarage

Pellets
Kamin
Heizung
Pelletlager
Elektro
Keller Abt. 17
Keller Abt. 18
Keller Abt. 19
Keller Abt. 21
Keller Abt. 22
Öffnung für Zu- und Abluft Kellerbelüftung
Treppenhaus
Flur
Schleuse
Aufzugstechnik
Aufzug
Keller Abt. 23
Keller Abt. 20
Keller Abt. 24
Elektro
Technik / Heizung
Keller Abt. 9
Keller Abt. 10
Keller Abt. 11
Keller Abt. 13
Keller Abt. 14
Keller Abt. 15
Keller Abt. 12
Keller Abt. 16
Motorrad 1
26
25
27
28
29
30
31
32
Tiefgarage
Gebäudeaußenkante
24
23
22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9

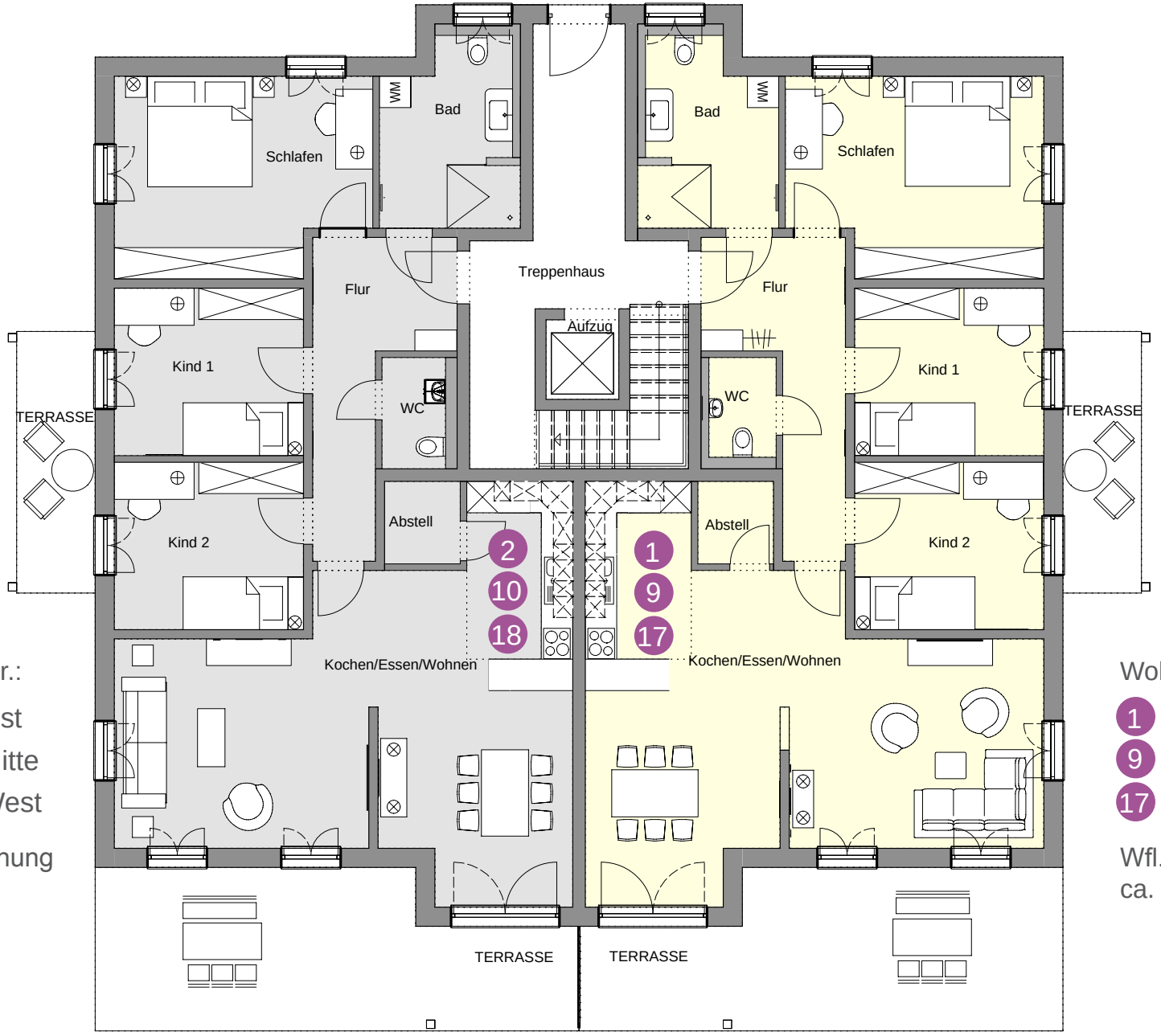


WOHNEN AN DER FLIEDERSTRASSE

Übersicht EG

WOHNEN AN DER FLIEDERSTRASSE

EG



Wohnung Nr.:

- 2 Haus Ost
- 10 Haus Mitte
- 18 Haus West

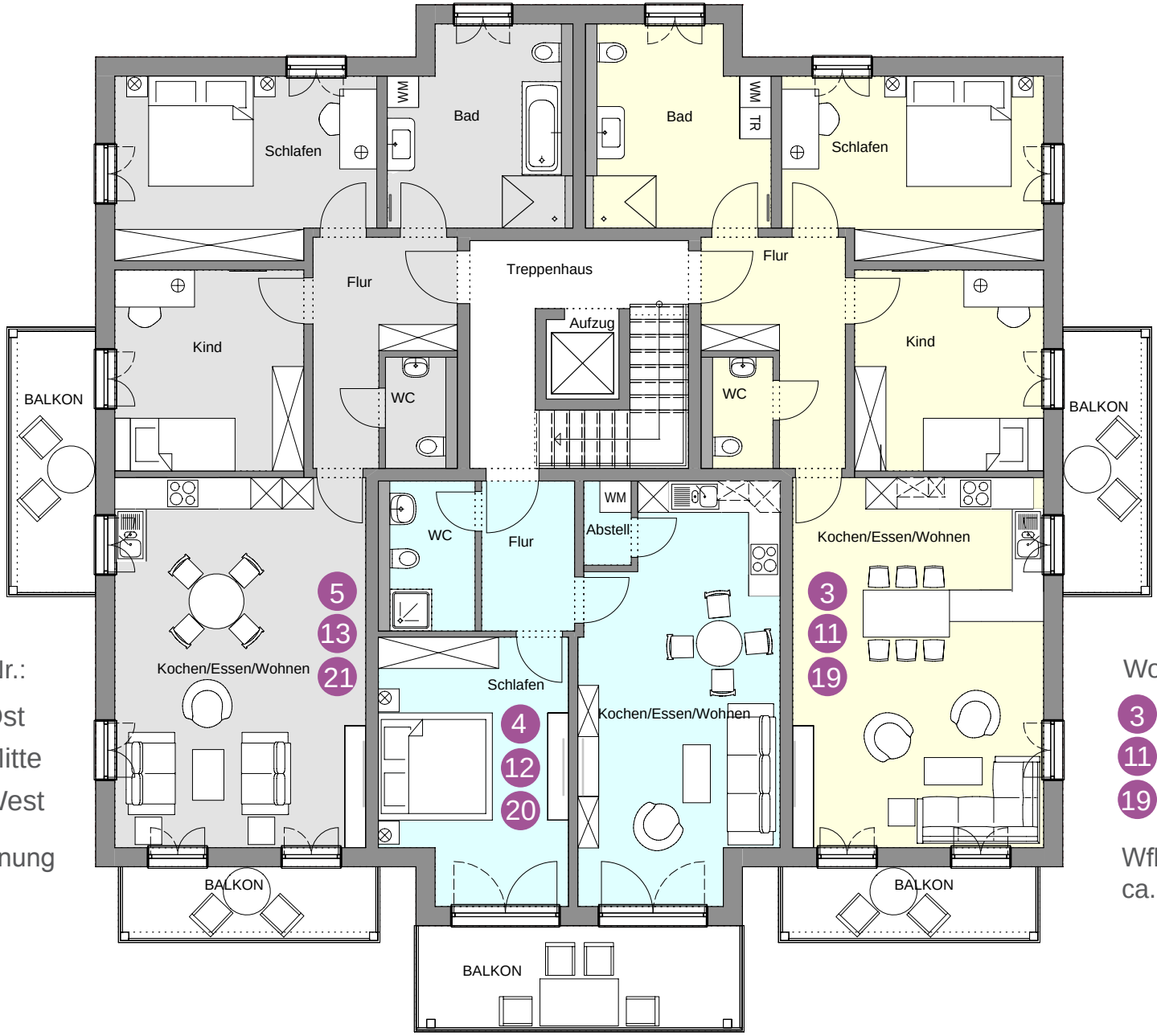
Wfl. je Wohnung
ca. 129 m²

Wohnung Nr.:

- 1 Haus Ost
- 9 Haus Mitte
- 17 Haus West

Wfl. je Wohnung
ca. 129 m²

OG



Wohnung Nr.:

5 Haus Ost
13 Haus Mitte
21 Haus West

Wfl. je Wohnung ca. 95 m²

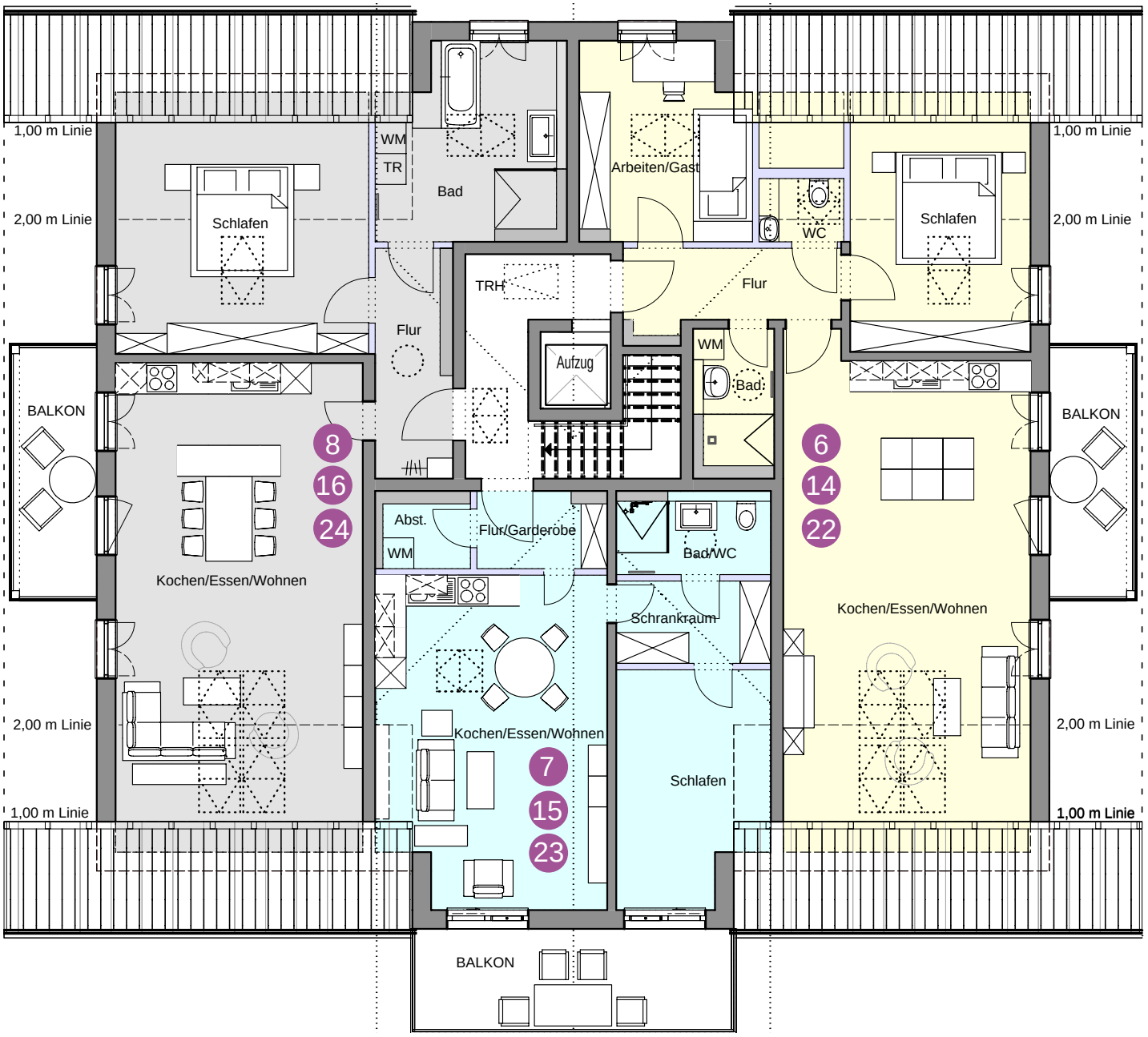
Wohnung Nr.:

3 Haus Ost
11 Haus Mitte
19 Haus West

Wfl. je Wohnung ca. 95 m²

Wohnung Nr.: 4 Haus Ost 12 Haus Mitte 20 Haus West Wfl. je Wohnung ca. 63 m²

DG



Wohnung Nr.:

- 8 Haus Ost
- 16 Haus Mitte
- 24 Haus West

Wfl. je Wohnung ca. 78 m²

Wohnung Nr.:

- 6 Haus Ost
- 14 Haus Mitte
- 22 Haus West

Wfl. je Wohnung ca. 79 m²

Wohnung Nr.: 7 Haus Ost 15 Haus Mitte 23 Haus West Wfl. je Wohnung ca. 61 m²

Träume werden wahr!

Fliederstraße

Wir freuen uns auf Sie!

Haager Land
MASSIVBAU GmbH

Kontakt
Haager Land Massivbau GmbH
Geschäftsführer: Bernd Furch, Maria Furch
Hauptstraße 36
83527 Haag i. OB
Tel: +49 8072-95896-93
E-Mail: fliederstrasse@hl-massivbau.de
www.hl-massivbau.de

Planungsstand zum Zeitpunkt der Prospekterstellung. Spätere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen. Darstellungen, Perspektiven und Außengestaltungen sowie deren Farbgestaltung sind nur unverbindliche Vorschläge des Illustrators. (Produkt-)Abbildungen sind ähnlich. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die Baubeschreibung, der Außengestaltungsplan und die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Dargestellte Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Alle Maßangaben sind Circa-Maße.