



# LEBEN IN AMERANG

**Hochwertige Eigentumswohnungen  
mit Garten oder Balkon**





Projektvorstellung	Seite 3
Ihr neues zu Hause	Seite 4
Anbindung	Seite 6
Ausstattung	Seite 8
Ansichten	Seite 10
Effizienz und Ökologie	Seite 12
Gebäude	Seite 13
Freiflächenplan	Seite 14
Haus 1 Grundrisse	Seite 16
Haus 4 Grundrisse	Seite 19
Ansichten	Seite 22

## LEBEN IN AMERANG

### Projektvorstellung

Für den beliebten und weit über seine Ortsgrenzen hinaus bekannten Ort Amerang planen wir eine besonders attraktive Wohnanlage. In diesem Baugebiet werden vier Mehrfamilienhäuser errichtet, von denen zwei nun zur Vermarktung stehen. Insgesamt werden 25 Eigentumswohnungen unterschiedlichster Art und Größe angeboten. Von der kompakten 1-Zimmer-Wohnung bis hin zur 4-Zimmer-Wohnung für Familien, mit oder ohne Garten, deckt unsere Planung das gesamte Portfolio möglicher Wünsche ab.

Die Bezugsfertigkeit ist für 2026 geplant.

# Amerang

## Ihr neues Zuhause

Amerang ist im Landkreis Rosenheim zwischen Wasserburg am Inn und dem Chiemsee gelegen. Der Ort hat ca. 3.750 Einwohner und wird von der reizvollen Bilderbuchlandschaft der Region Chiemsee-Alpenvorland umschlossen. Seen, Flüsse, Streuobstwiesen, Wälder und Moore sowie die Nähe der Alpen und des Chiemsees sorgen für unbegrenzte Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Entspannung. Der Ort selbst ist durch zahlreiche traditionelle Häuser, einen gewachsenen Ortskern und eine gut entwickelte Infrastruktur geprägt.

### Architektur und Gestaltung

Das Ziel der Gestaltung war, dass sich die Häuser in das Bestehende und Gewachsene eingliedern und nicht architektonische Tatsachen schaffen. Das Ergebnis der Planung ist ein Baustil, der sich Übergangslos in die bauliche Formensprache des bayrischen Voralpenlands einfügt. Bodenständig und deshalb leicht und lebenswert.

### Lebensqualität

Neben der klassischen äußeren Erscheinung des Hauses war eine funktionale, den Bedürfnissen der Bewohner gerecht werdende Gestaltung der Wohnungen oberstes Gebot bei der Planung. Viel Licht und Platz waren deshalb unser Leitmotiv. Offene Bereiche für Wohnen, Küche und Essbereich sowie große Fensterflächen sind Merkmale dieser Philosophie. Ein Aufzug ermöglicht den barrierefreundlichen Zugang von der Tiefgarage bis zur Wohnung.



# Anbindung

## Bus und Bahn

Busverbindungen bestehen von Amerang aus nach Prien, Wasserburg am Inn, Trostberg, Rosenheim und zu weiteren Orten in der Umgebung.

Der nächste Bahnhof liegt in Reitmehring bei Wasserburg am Inn. Von hier werden Bahnverbindungen nach München, Rosenheim und Mühldorf a. Inn angeboten.

Fahrzeiten mit dem Auto, nach

Wasserburg am Inn,	ca. 15 Min.	Rosenheim,	ca. 30 Min.
Mühldorf am Inn,	ca. 40 Min.	München,	ca. 60 Min.



## Einzelhandel und Dienstleistung

Amerang bietet viele Einkaufsmöglichkeiten. Neben Bäckereien und Metzgereien, Dorf- und Feinkostladen ist ein Edeka Markt vor Ort. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie Discounter finden sich in den nahe gelegenen Orten Bad Endorf und Wasserburg am Inn. Auch Arztpraxen, Heilpraktiker und ein Zahnarzt sind in Amerang zu angesiedelt, desgleichen zwei Bankfilialen und weitere Dienstleister.

## Schulen und Kindergärten

Kindergärten und Kita sind direkt in Amerang verfügbar, ebenso die Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in Bad Endorf und Wasserburg am Inn.

## Kultur und Freizeitinfrastruktur

Amerang bietet ein reges Vereinsleben mit unterschiedlichen Aktivitäten im sportlichen, gesellschaftlichen und kulturellen Bereich. Darüber hinaus gibt es im Ort verschiedene Restaurants, Wirtschaften, Biergärten und Cafés.

Für kulturell Interessierte ist Schloss Amerang ein Juwel. Hier werden regelmäßig Konzerte, Opernfestspiele und andere kulturelle Veranstaltungen durchgeführt.

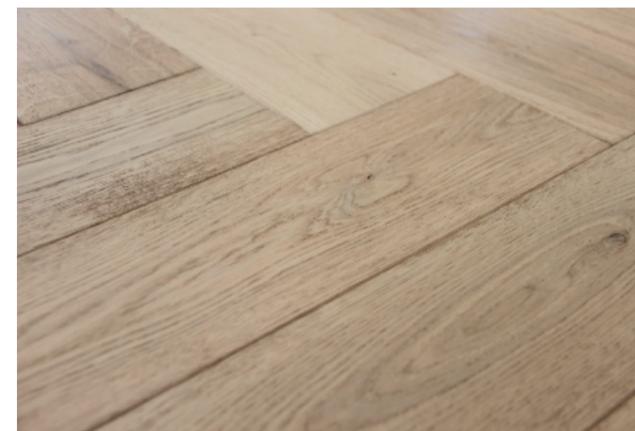
Amerang ist umgeben von zahlreichen Natur- und Landschaftsschutzgebieten. Die Schönheit der Landschaft mit ihren Wäldern und Wiesen, Bergen und Seen lässt sich gut durch zahlreiche Wanderwege zu Fuß oder per Rad entdecken. Hinzu kommt der Chiemsee mit seinen vielen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung - dieser ist nur 15 km von Amerang entfernt.

# Ausstattung

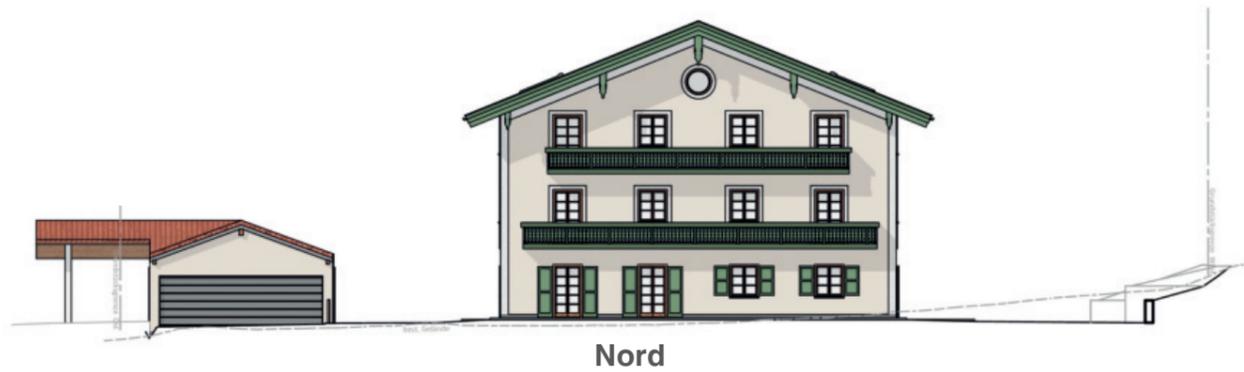
Die Wohnungen werden schlüsselfertig an die neuen Eigentümer übergeben. Beim Innenausbau der Wohnungen setzen wir auf bewährte Partner aus der Region und verwenden hochwertige Materialien. Zukünftige Eigentümer wirken bei der Wahl der Bodenbeläge ihrer Wohnung aktiv mit. So steht bei der Bemusterung von Bodenbelägen und Fliesen eine große Auswahl an stilvollen Produkten zur Verfügung.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Zentrale Pellet- oder Hackschnitzelheizung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Video-Gegensprechanlage
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Marken-Sanitärobjekte in aktuellen Designs
- Echtholz-Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in Natursteinoptik, 30 cm x 60 cm
- Kellerabteile
- Aufzug von der Tiefgarage bis zum Dachgeschoss
- Möglichkeit zur Wallbox-Montage in der TG vorbereitet



# Ansichten Haus 1



Nord



Süd



Ost



West

# Ansichten Haus 4



Nord



Süd



Ost



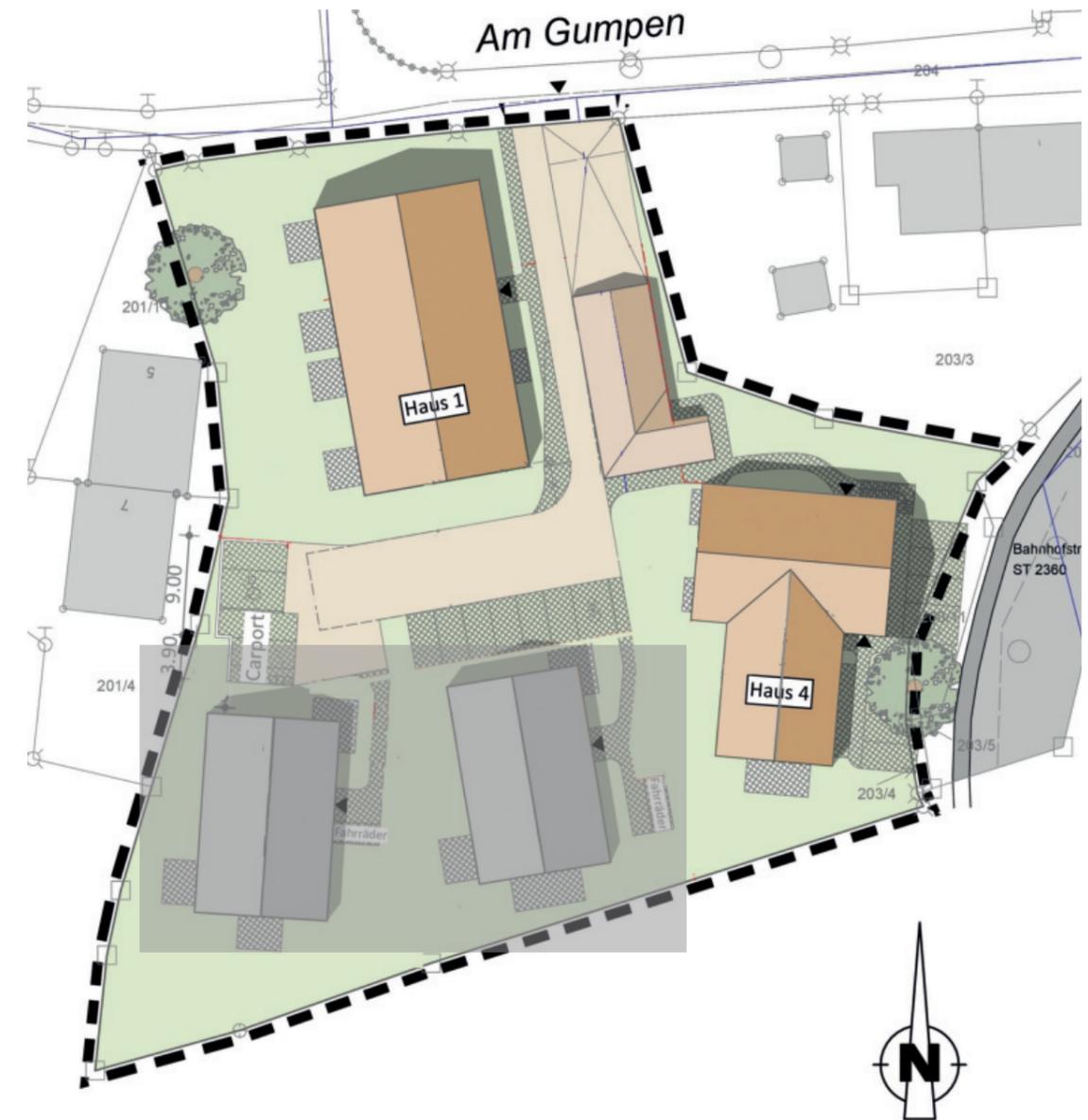
West

# Effizienz und Ökologie

Energieeffizienz und der verantwortungsvolle Einsatz baubiologisch wertvoller Materialien bilden die Basis für eine zukunftsfähige technische Ausrichtung der Häuser in Amerang. Kerngedämmte Massivbauziegel und ein Hightech-Heizkonzept, welches unterstützt wird durch eine dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, führen zum Effizienzhaus 55-Status. Niedrige Energiekosten bilden ein weiteres Plus.

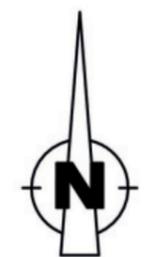


# Gebäude

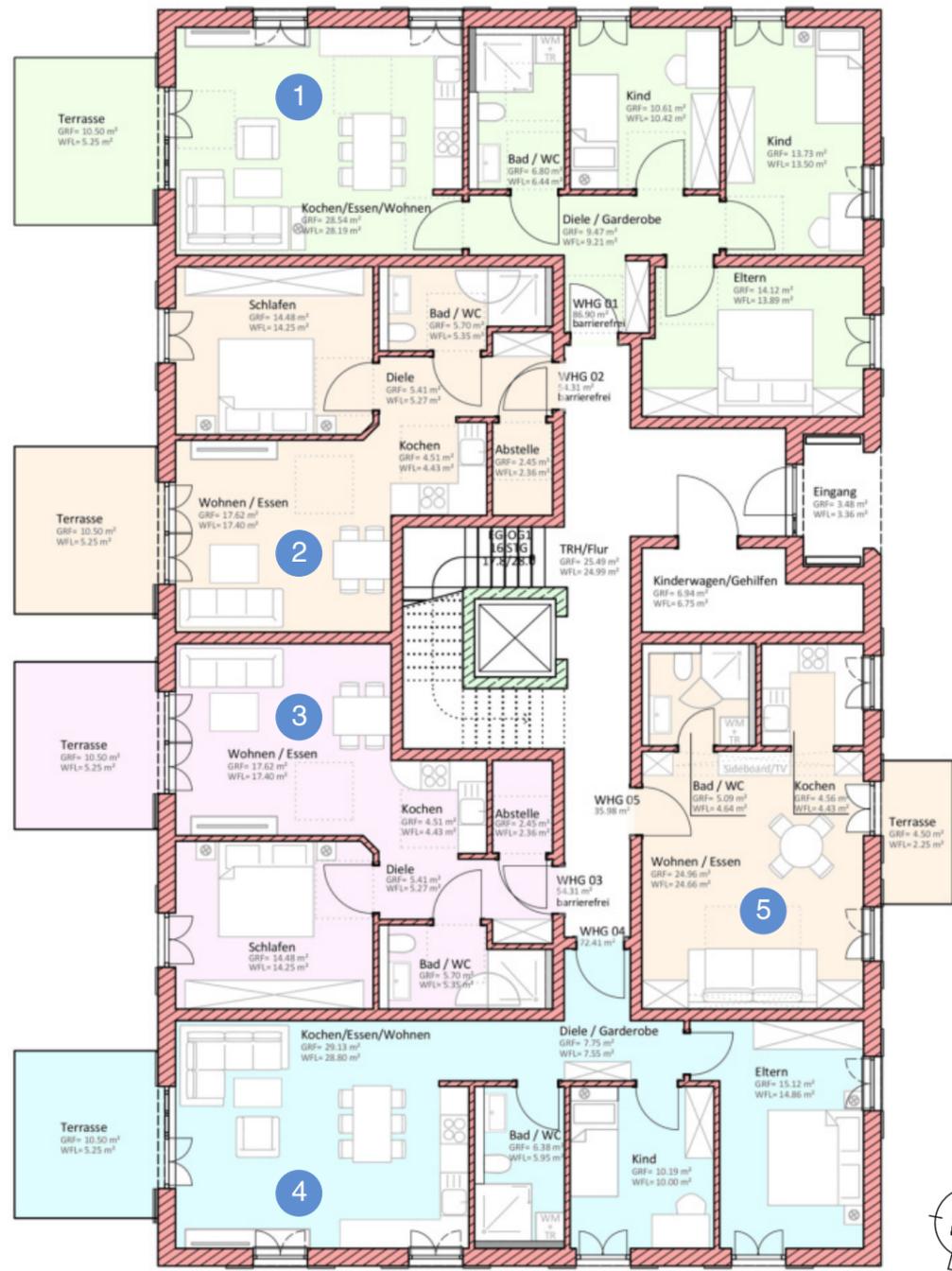


# Freiflächenplan

Am Gumpen

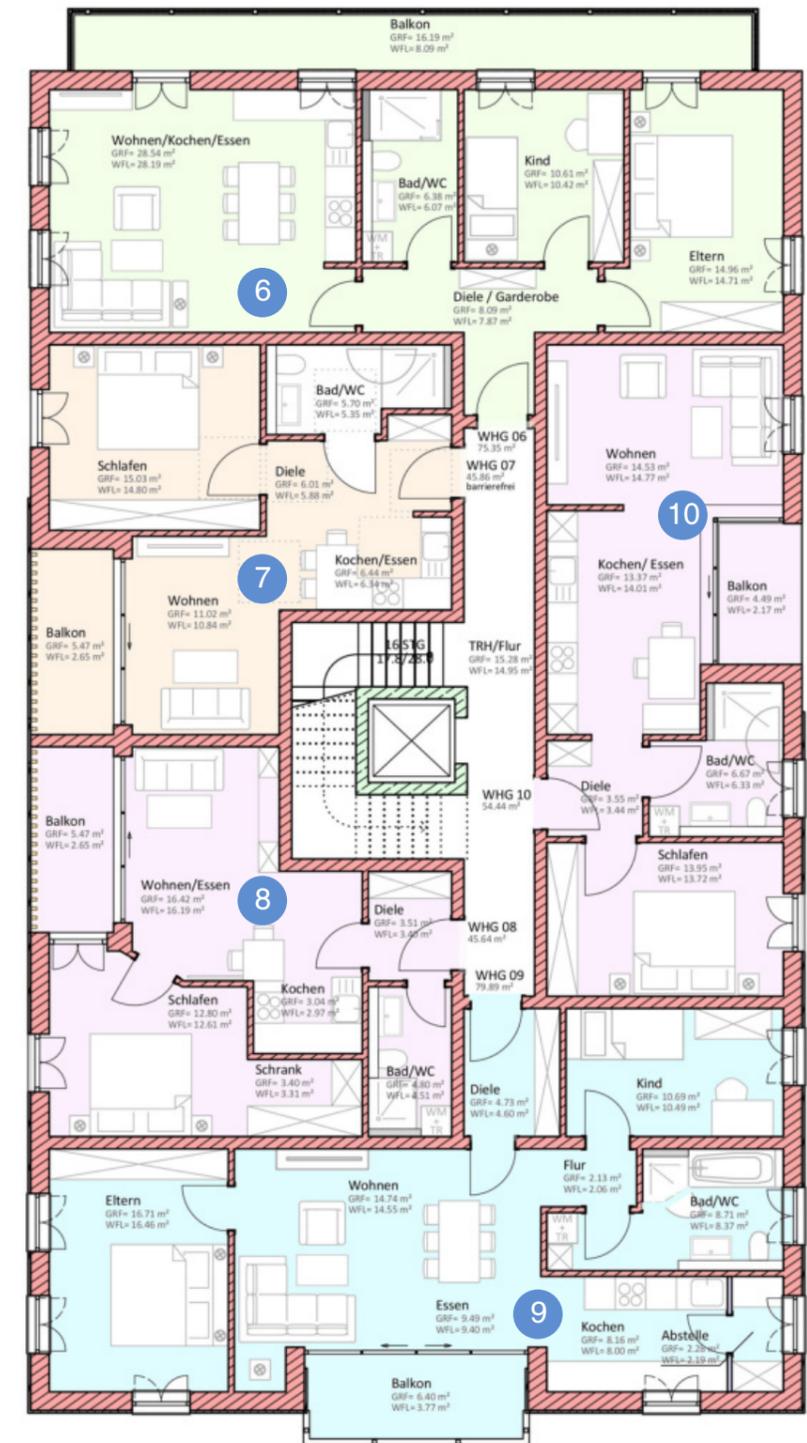


# Haus 1 - EG



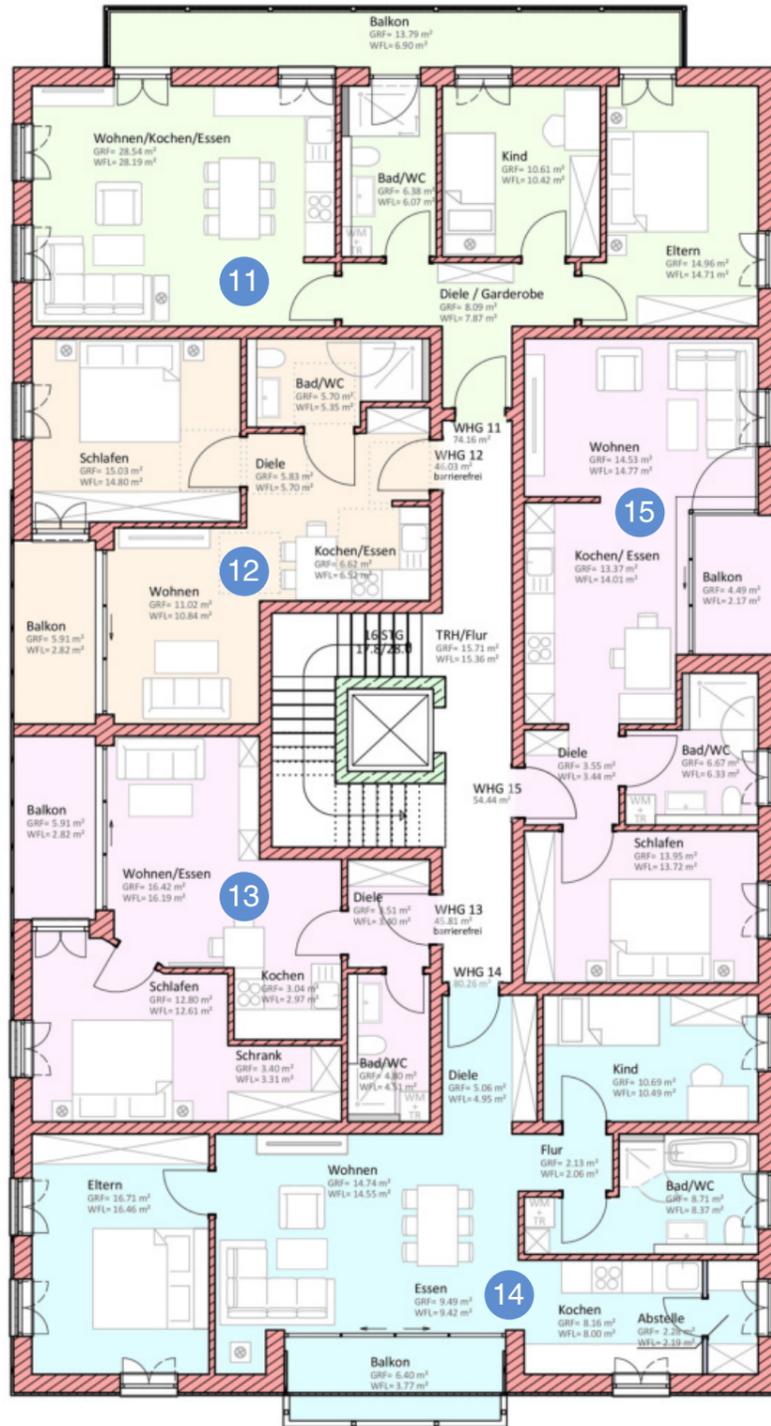
- Gartenwohnung 1 Wohnfläche ca. 86,9 m<sup>2</sup>
- Gartenwohnung 2 Wohnfläche ca. 54,3 m<sup>2</sup>
- Gartenwohnung 3 Wohnfläche ca. 54,3 m<sup>2</sup>
- Gartenwohnung 4 Wohnfläche ca. 72,4 m<sup>2</sup>
- Gartenwohnung 5 Wohnfläche ca. 35,9 m<sup>2</sup>

# Haus 1 - OG



- Wohnung 6 Wohnfläche ca. 75,3 m<sup>2</sup>
- Wohnung 7 Wohnfläche ca. 45,8 m<sup>2</sup>
- Wohnung 8 Wohnfläche ca. 45,6 m<sup>2</sup>
- Wohnung 9 Wohnfläche ca. 79,8 m<sup>2</sup>
- Wohnung 10 Wohnfläche ca. 54,4 m<sup>2</sup>

# Haus 1 - DG



**Wohnung 11** Wohnfläche ca. 74,1 m<sup>2</sup>

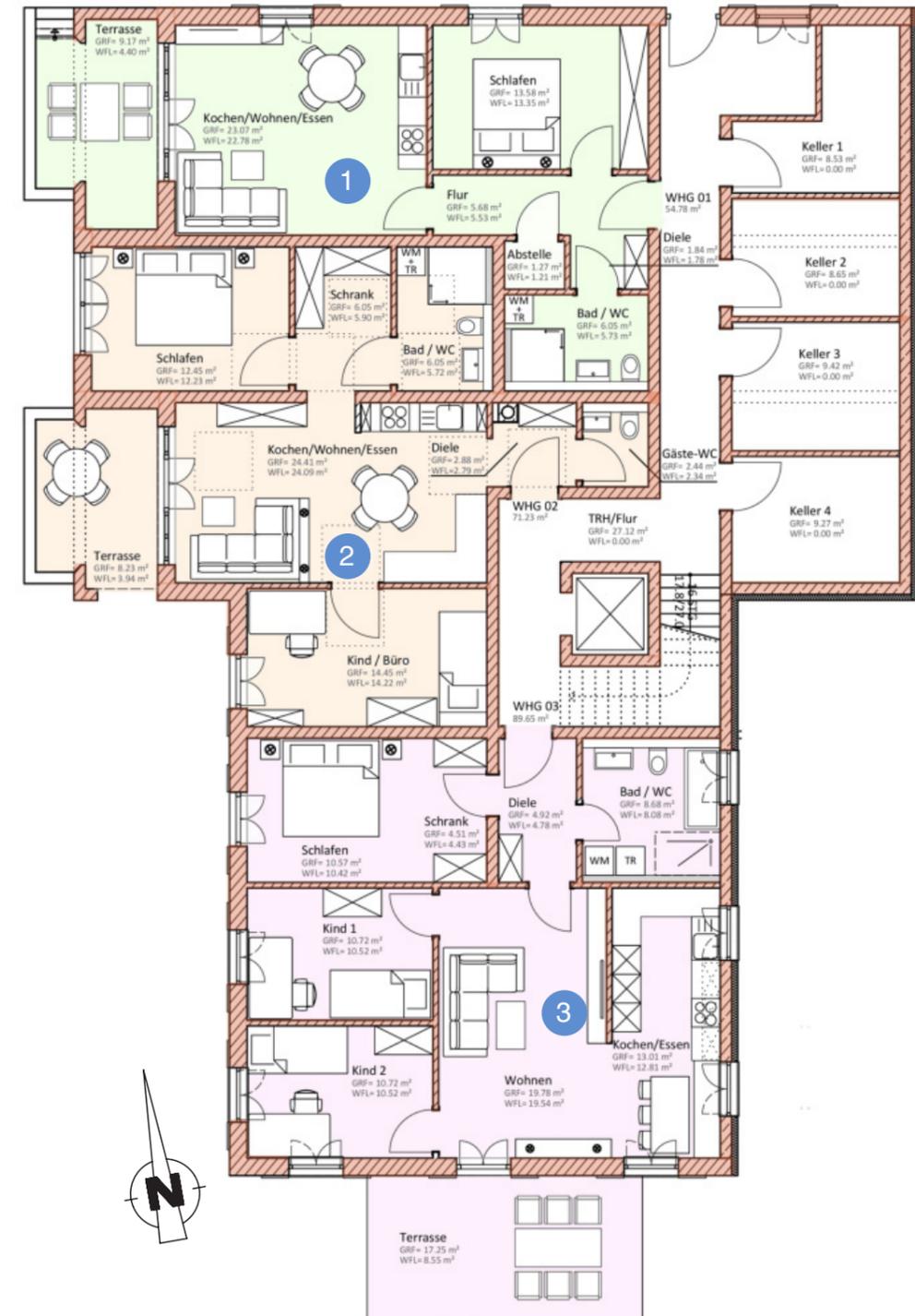
**Wohnung 12** Wohnfläche ca. 46,0 m<sup>2</sup>

**Wohnung 13** Wohnfläche ca. 45,8 m<sup>2</sup>

**Wohnung 14** Wohnfläche ca. 80,2 m<sup>2</sup>

**Wohnung 15** Wohnfläche ca. 54,4 m<sup>2</sup>

# Haus 4 - EG



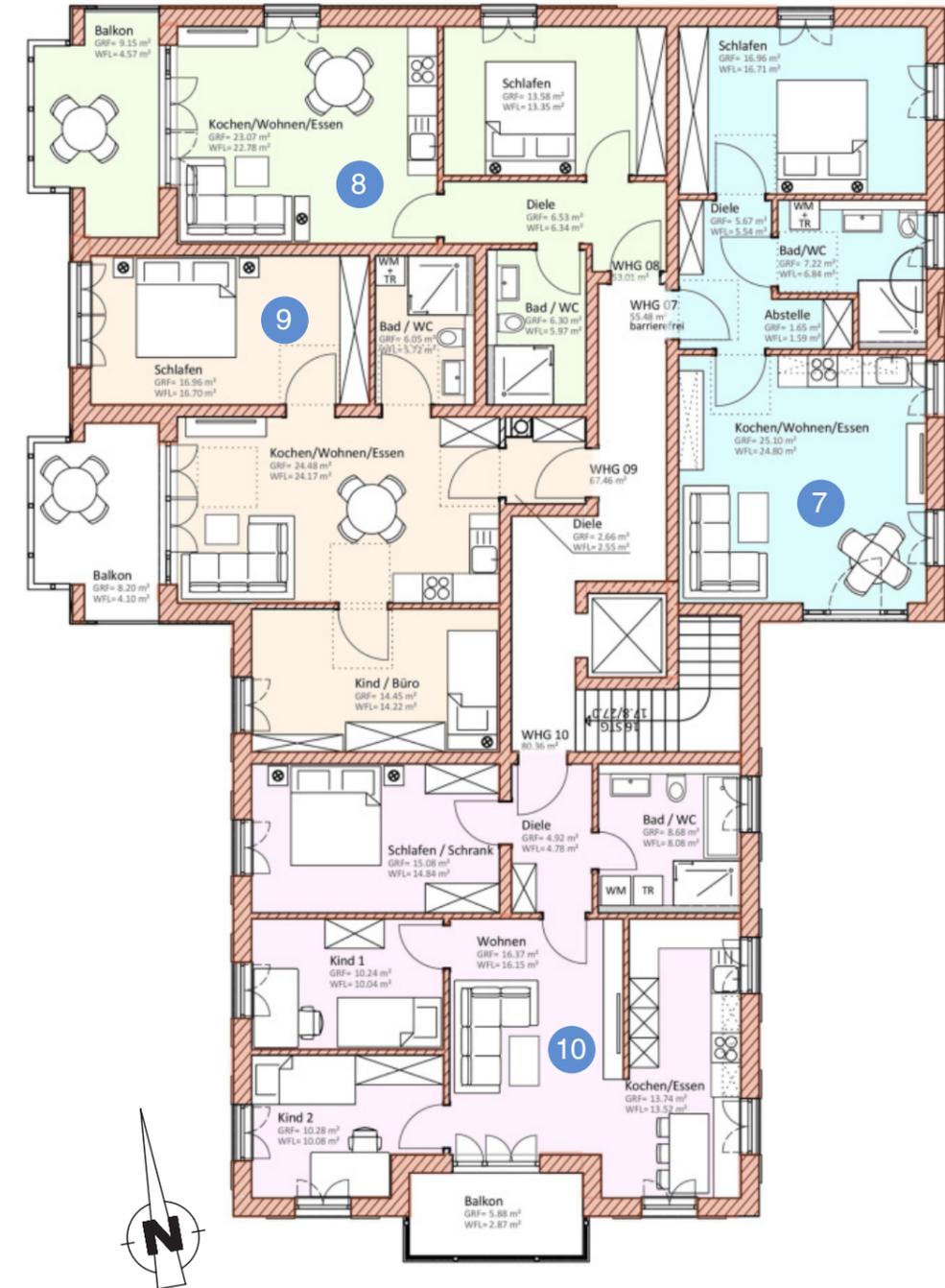
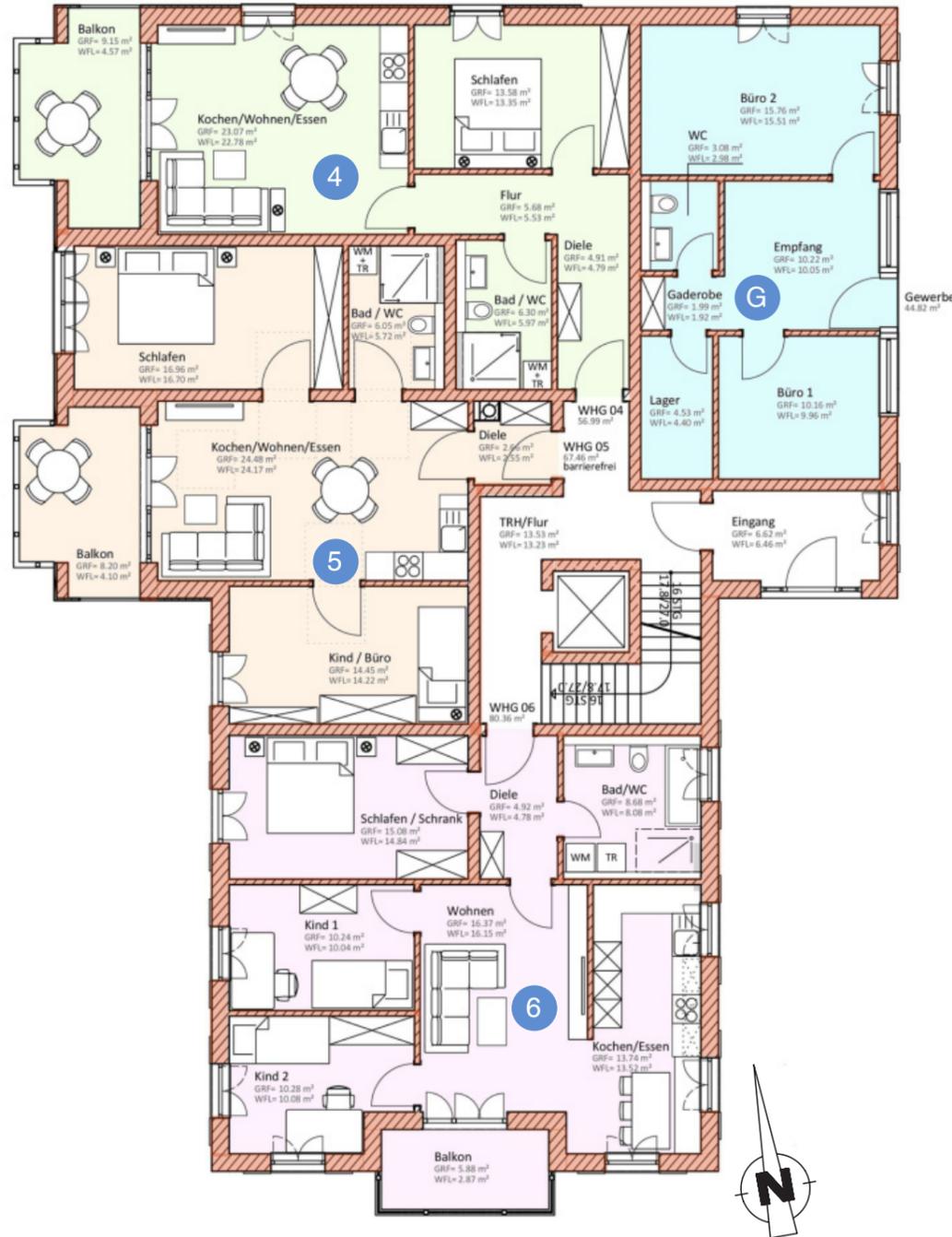
**Gartenwohnung 1** Wohnfläche ca. 54,7 m<sup>2</sup>

**Gartenwohnung 2** Wohnfläche ca. 71,2 m<sup>2</sup>

**Gartenwohnung 3** Wohnfläche ca. 89,6 m<sup>2</sup>

# Haus 4 - OG

# Haus 4 - DG



**Wohnung 4** Wohnfläche ca. 56,9 m<sup>2</sup>

**Wohnung 6** Wohnfläche ca. 80,3 m<sup>2</sup>

**Wohnung 5** Wohnfläche ca. 67,4 m<sup>2</sup>

**Gewerbe G** Nutzfläche ca. 44,8 m<sup>2</sup>

**Wohnung 7** Wohnfläche ca. 55,4 m<sup>2</sup>

**Wohnung 9** Wohnfläche ca. 67,4 m<sup>2</sup>

**Wohnung 8** Wohnfläche ca. 53,0 m<sup>2</sup>

**Wohnung 10** Wohnfläche ca. 80,3 m<sup>2</sup>

# Ansichten



Haus 1

# Ansichten



Haus 4

LEBEN IN  
  
AMERANG

**Wir freuen uns auf Sie!**



Haager Land Massivbau GmbH  
Hauptstraße 36  
83527 Haag  
Tel: 08072-95896-00  
Fax: 08072-95896-11  
kontakt@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.