

# ENERGIE-SPAR-WOHNUNGEN, provisionsfrei, nur 28 Bahn/min. vom Hbf. München



## Am Sandberg 6

86415 Mering

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 108,52 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.302,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.622,00 EUR

Scout-ID: 58280355



### Ihr Ansprechpartner:

EWBK Immobilienverwaltung GmbH

Herr Jean Pierro Borrelli

E-Mail: [mv@hv-woehrl.de](mailto:mv@hv-woehrl.de)

Tel: +49 8233 7947440

Fax: +49 8233 79474431

Web: <http://www.hv-woehrl.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2008
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Holzpellets
Bezugsfrei ab:	01.02.2015
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten:	160,00 EUR
Heizkosten:	110,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Nein
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	50,00 EUR
Kautions:	3906

# ENERGIE-SPAR-WOHNUNGEN, provisionsfrei, nur 28 Bahn/min. vom Hbf. München



## Am Sandberg 6

86415 Mering

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	108,52 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	1.302,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.622,00 EUR

### Objektbeschreibung:

ENERGIE-SPAR-Wohnanlage (kfw 40)

14 Mehrfamilienhäuser  
in 86415 Mering, Am Sandberg

1. + 2.OG mit Balkon, Penthouse/Dachgarten  
max. 3 Whg. pro Etage

Wir bieten an PROVISIONSFREI  
große 3 ZKB, Balkon, Abstellraum  
im 2. OG

MODERN "Architektur aus einem Guss"  
Moderne Architektur soll gefallen und den Bedürfnissen der  
Bewohner gerecht werden. Der Anspruch eine qualitativ  
hochwertige Wohnanlage mit großzügigen Frei- und  
Grünflächen zu schaffen konnte perfekt umgesetzt werden.

SOLIDE "Energie die eingespart wird, kostet nichts"  
Gute Architektur alleine ist schön anzusehen, trotzdem ist  
Qualität nicht selbstverständlich. Besonderes Augenmerk haben  
wir auf die Isolierung u. auf das Wohnklima gelegt. Mit bis zu 20  
cm Dämmung bei der Aussenisolierung, Fenster mit dreifacher  
Verglasung u. Wärmerückgewinnung bei der Raumbelüftung  
haben wir ideale Voraussetzungen geschaffen um Energie zu  
sparen.

FAMILIENGERECHT "Ein individuelles Angebot für Sie"  
Durch weitgehenden Ausschluss der Kfz innerhalb der  
Wohnanlage können Sie sich auf dem Gelände frei bewegen.  
Große Kinderspielplätze (mit Sitzgelegenheit für die Eltern) laden  
ein zum Gespräch und zum Kennenlernen. Besuchen Sie mit  
Ihren Kindern das nahe gelegene Schwimmbad (nur 10 min.) mit  
Volleyballplatz und Liegewiese. Oder nutzen Sie die zahlreichen  
Vereinsangebote: Segeln, Golf, Wasserski u.v.m.

SO RUHIG WIE MÖGLICH  
Wir haben einiges getan, um Ihr neues Zuhause so ruhig u.  
angenehm wie möglich zu gestalten. Zusätzlich zu den  
Maßnahmen der DB haben wir durch eine doppelstöckige  
Garagenzeile eine massive Barriere geschaffen, damit der  
Fahrverkehr und Emissionen weitgehend verbannt werden  
können.

SÜDSEITE FÜR ALLE, SONNE SATT  
Durch geschickte Anordnung der Wohn- und Schlafräume  
kommen alle in den Genuss heller, freundlicher Wohnräume.

### Ausstattung:

WARM EINGEPACKT - hilft Energie sparen  
Besonderes Augenmerk haben wir auf die Isolierung und auf das  
Wohnklima gelegt. Mit bis zu 20 cm Dämmung, Fenstern mit  
dreifacher Verglasung und Wärmerückgewinnung bei der  
Raumbelüftung haben wir ideale Voraussetzungen geschaffen  
um Energie zu sparen.

CO<sub>2</sub>-NEUTRAL - nachwachsende Rohstoffe  
Schlagzeilen über steigende Öl- und Gaspreise machen uns die

Abhängigkeit von Großkonzernen und fossilen Brennstoffen  
mehr als deutlich. Unsere Wärmeversorgung wird mit Holzpellets  
erzeugt. Dieser Brennstoff ist CO<sub>2</sub> neutral und steht in der  
Region ausreichend zur Verfügung.

Ausstattungsmerkmale:

#### WOHNZIMMER

Kein Laminat, sondern echtes Holz-Parkett; Großzügige  
Fensterflächen mit dreifacher Verglasung, Elektrische Jalousien,  
sowie SAT-Anschluss dokumentieren den Qualitätsanspruch.

#### SCHLAFRÄUME

Die Schlafräume verfügen über ausreichende Stellmöglichkeiten  
für Schrank und Bett. Für max. Behaglichkeit sorgt der  
hochwertige Veloureteppich, für das Raumklima die  
Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Selbstverständlich  
gibt es auch einen TV-Anschluss.

#### BÄDER

In den Bädern glänzen die Badewannen mit Einhebelmischer und  
Handbrause, wie geschaffen für Ihr Wohlbefinden, bei 3 ZiWhg.  
zus. Doppelwaschb. Mit freundlichen Fliesen u. dem großen  
Wandspiegel, entsteht Ihr persönliches Wellnessgefühl.

#### KÜCHEN

So macht kochen Spaß, alles dort, wo es gebraucht wird.  
Dunstabzug nach draußen, freier Blick ins Wohn-Esszimmer,  
teilweise mit Sims od. Durchreiche. Anschlüsse für Wasser-,  
Abwasser-, Herdanschluss u. ausreichend Steckdosen.

ABSTELLRAUM - Abstellfläche dort, wo sie gebraucht wird.  
Vergessen Sie die Zeiten, wo Staubsauger od. Bügelbrett im  
Schlaf- od. Wohnzimmer verstaut wurden. Alle Whg. haben einen  
Abstellraum.

GARAGEN mit zusätzlicher Lagerfläche  
Unsere Garagen haben Überlänge. Dieser zusätzliche Raum  
schafft Platz für Ihre Hobbys. Egal, ob Ski, Surfbrett od.  
Winterreifen, hier ist der ideale Lagerplatz.

### Lage:

unsere drei wichtigsten Standortvorteile:  
LAGE, LAGE, LAGE

#### MARKT MERING

eine Marktgemeinde mit Potential und großer Zukunft. Mering ist  
eine aufstrebende Gemeinde mit ca. 12.800 EW an der  
Landkreisgrenze zum Lkr. Fürstentfeldbruck. Gelegen an der  
Bahnlinie Augsburg/München, sowie der Ammerseebahn nach  
Weilheim.

#### IDYLLISCHE ORTSRANDLAGE

Die Wohnanlage befindet sich im Süden von Mering, mit  
unverbaubarem Blick in die freie Landschaft und angrenzend an  
ein Biotop mit Bachlauf.

#### 1. VERKEHRSANBINDUNG

# ENERGIE-SPAR-WOHNUNGEN, provisionsfrei, nur 28 Bahn/min. vom Hbf. München



## Am Sandberg 6

86415 Mering

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	108,52 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	1.302,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.622,00 EUR

Schneller als die S-Bahn !!!

Im "Regionalexpress" in weniger als 30 min. nach München/Hbf ist sensationell. Im 30 min. Takt nach München, nach Augsburg im 15 min. Takt. Den Bahnhof erreichen Sie bequem zu Fuß in nur 8 min.

### MIT DEM AUTO

Auch auf der Straße überzeugen die kurzen Fahrzeiten, z.B. über die B2 nach Augsburg, oder über FFB nach München. Noch schneller geht es über die A8, via Odelzhausen. Über die Lechstaustufe 23 erreichen sie auf der B17 Landsberg.

### 2. INFRASTRUKTUR

#### SCHULEN, KIGA

Mering hat in den letzten Jahren viel Geld in den Neubau und den Unterhalt der Schulen und Kindergärten investiert. Zur Grund- und Hauptschule gibt es auch eine Realschule vor Ort. Zum Gymnasium Friedberg od. Hochzoll gibt es direkte Busverbindungen.

#### EINKAUFSMÖGLICHKEITEN

Quasi um die Ecke in der Wendelsteinstraße gibt es alles für den täglichen Bedarf. Zudem lädt der Ortskern mit diversen Geschäften zum bummeln und shopping ein.

### 3. FREIZEITANGEBOT

Vom Wassersport an der Lechstaustufe 23, bis zum Naherholungsgebiet am Weitmannsee, oder das Schwimmbad mit Beach-Volleyball um die Ecke, div. Vereine und Clubs bieten alles für Fußball-, Tennis-, Golf-, und Segelfreunde. Fast 100 Vereine bieten Mitgliedschaften an.

Auch wer dem Sport weniger frönt und lieber gut ausgehen möchte, findet hier sein spezielles Angebot. Es bemühen sich mehr als 25 Gaststätten für das leibliche Wohl. Bestimmt ist auch für Ihren Geschmack etwas

### Sonstiges:

Sind Sie neugierig geworden?

### DER SCHNELLE WEG ZUR RESERVIERUNG

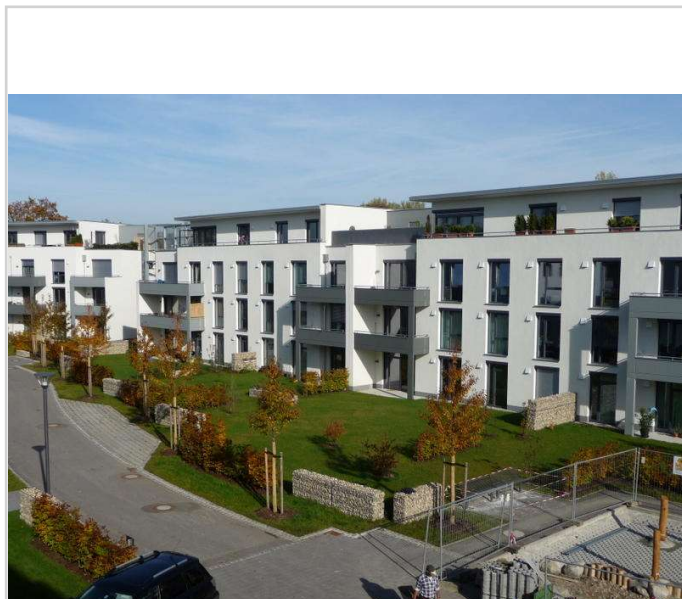
bzw. zum Mietvertrag:

Sagt Ihnen die angebotene Wohnung zu? Dann füllen sie bitte beiliegende Selbstauskunft (Pdf-Datei anbei) aus und bringen diese zusammen mit den notwendigen Unterlagen zum Besichtigungstermin mit. Auch eine Übermittlung per Fax: 08233-79474431 oder Post an unsere Verwaltung: Wohnpark am Sandberg, GmbH & Co. KG, Augsburg Str. 23 - 25, 86415 Mering ist möglich. Sobald die Unterlagen vollständig vorliegen, können wir eine Reservierung für Sie vornehmen.

Es würde uns freuen Sie bald als neuen Bewohner unseres Wohnparks begrüßen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Andreas Vierling



Aussenansicht WoPa /Haus



Aussenansicht WoPa

# ENERGIE-SPAR-WOHNUNGEN, provisionsfrei, nur 28 Bahn/min. vom Hbf. München



**Am Sandberg 6**  
86415 Mering

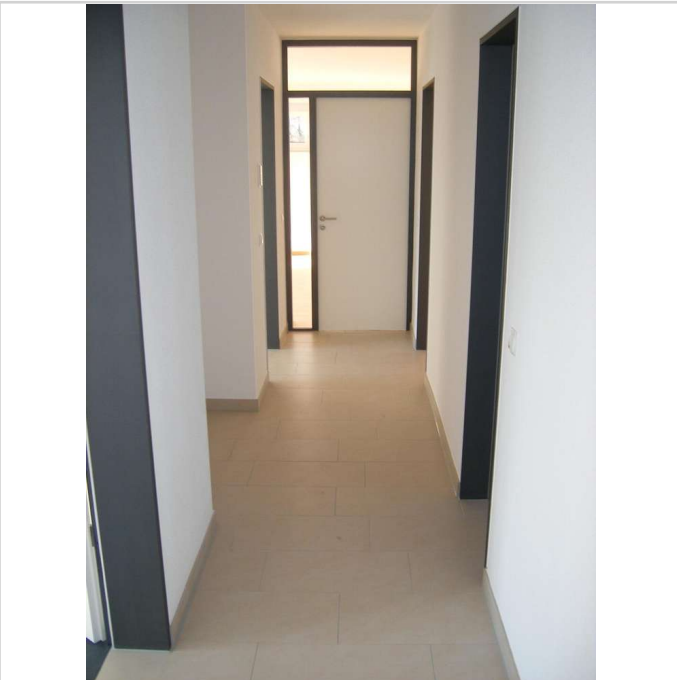
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 108,52 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.302,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.622,00 EUR



vorl. Blick a.d. Wohnzimmer



Bad: Fenster u. Doppelwaschb.



vorl. Flur, lichtdurchflutet



vorl. WC

# ENERGIE-SPAR-WOHNUNGEN, provisionsfrei, nur 28 Bahn/min. vom Hbf. München



## Am Sandberg 6

86415 Mering

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 108,52 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.302,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.622,00 EUR



Marktplatz mit Brunnen



Lageplan



Grundschule

## ENERGIE-SPAR-WOHNUNGEN, provisionsfrei, nur 28 Bahn/min. vom Hbf. München



### Am Sandberg 6

86415 Mering

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	108,52 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	1.302,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.622,00 EUR

