



AN DER THERME

Wohnen zwischen Triftbach
& Mangfall in Bad Aibling



AN DER THERME BAD AIBLING

Ein Projekt der MOSER WOHNBAU GmbH

Seit über 40 Jahren und in zweiter Generation steht die MOSER WOHNBAU GmbH als traditionelles Familienunternehmen aus Bad Aibling für anspruchsvolle Architektur, innovative Wohnkonzepte und hochwertige Bauausführung. Mit unserem Objekt AN DER THERME, einem Mehrfamilienhaus mit 13 Wohneinheiten, werden wir den Ansprüchen unserer Kunden gerecht.

Lernen Sie uns und unser Bauprojekt bei einem persönlichen Gespräch näher kennen.

Wir freuen uns auf Sie.



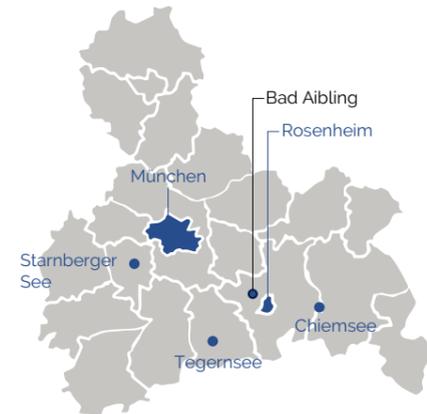
v.l.: Fritz und Marcus Moser, Julia Eschbaumer, Michael Moser

Dr. Marcus Moser
MSc
Geschäftsführer

Fritz Moser
Staatl. gepr. Hoch- u. Tiefbautechniker
Geschäftsführer

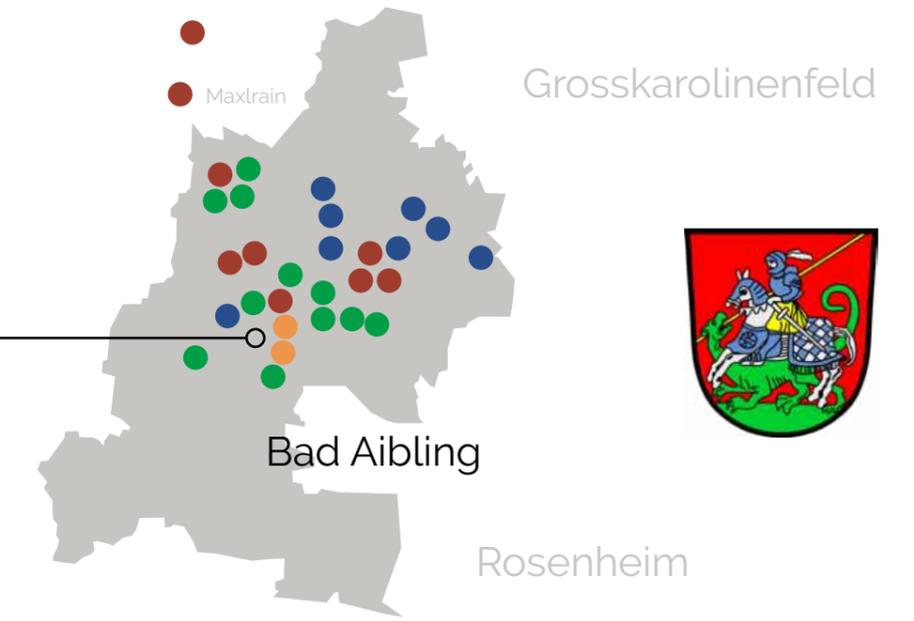
Michael Moser
MBA & Eng. & Dipl.-Wirt.-Ing. (FH)
Geschäftsführer

WILLKOMMEN IN BAD AIBLING



Projekt
»An der Therme«

- Schulen
- Kita / Kindergarten
- Freibad / Therme
- Supermarkt



KURSTADT AN DER MANGFALL IM BAYERISCHEN VORALPENLAND

Bad Aibling, die kleine Kurstadt an der Mangfall und zentral im bayrischen Voralpenland gelegen, bietet eine einmalige Lebensqualität. Schöne Boutiquen, Cafés und kleine Geschäfte vermitteln ein gemütliches, ruhiges, aber trotzdem geschäftiges Flair. Die Nähe zu den heimischen Bergen und die Therme tragen ganz wesentlich

zum Bad Aiblinger Freizeitwert bei. Hinzu kommt ein kulturelles Angebot, das sich sehen lassen kann und für alle Altersklassen und Interessen ausgelegt ist. Durch die optimale Verkehrsanbindung sind sowohl die Landeshauptstadt München als auch Rosenheim, Kufstein und der Chiemsee in kürzester Zeit zu erreichen.



SCHLOSS MAXRAIN

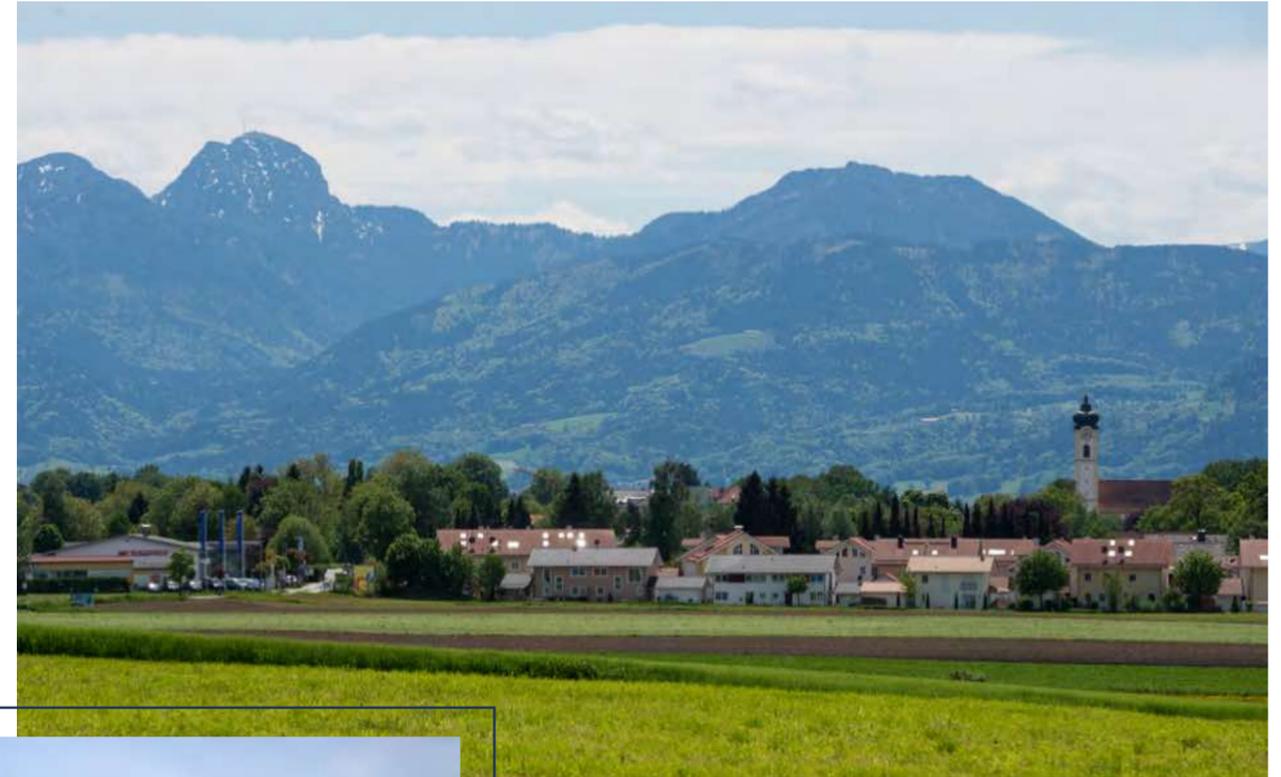
FREIZEIT & WELLNESS

Genießen Sie die ruhige Lage im Herzen des schönen Siedlungsgebiets Bad Aibling. Das atemberaubende Voralpenland lädt zu schönen Stunden ein – ausgedehnte Spaziergänge am Mangfalldamm, wandern in den heimischen Bergen oder eine Fahrradtour zum Schloss Maxrain mit hauseigener Brauerei und Biergarten

Für ruhigere Stunden bietet Ihnen die nahegelegene Therme absolutes Wellness-Gefühl.



THERME BAD AIBLING



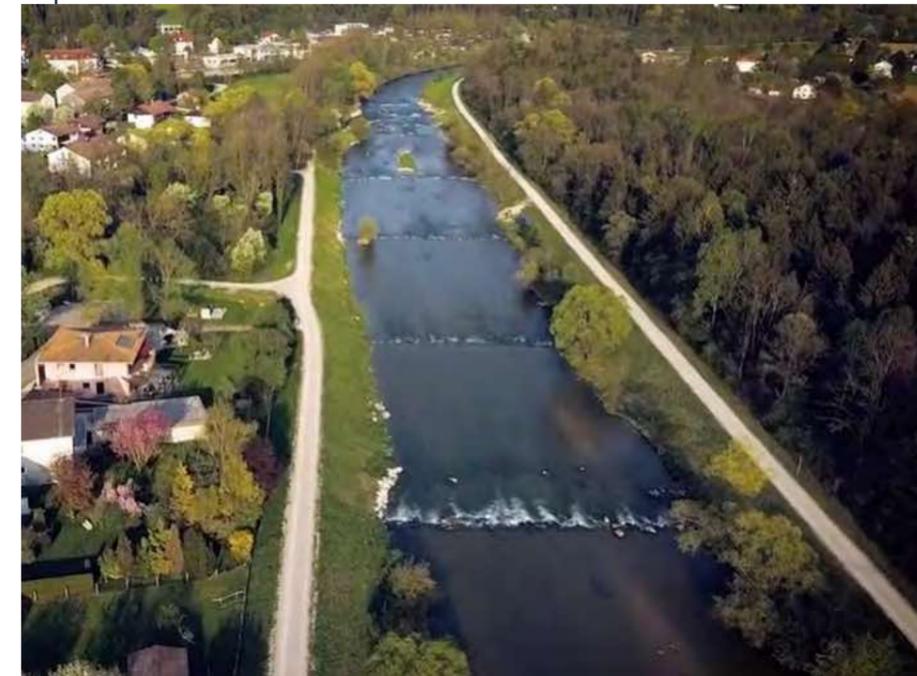
NATURERHOLUNGSGEBIET

Die alpine Silhouette der »schlafenden Jungfrau« mit der Wendelsteinstation als höchsten Punkt der bayrischen Alpen. Und der beschauliche Triftbach, welcher in die wilde Mangfall mündet – Natur in der Nachbarschaft.



Bauprojekt
An der Therme

WOHNEN IM GRÜNEN MIT BERGBLICK



Unweit des historischen »Oablinger«
Stadtkerns befindet sich ein ruhiges, ge-
pflegtes Siedlungsgebiet an der Hochries-
straße.

Dort, wo Triftbach und Mangfall ineinan-
derfließen, offenbart sich eine grüne Kurs-
tadtidylle und bietet ein Stück Natur
mitten in der Stadt.

Zudem befindet sich auch ein Wahrzei-
chen von Bad Aibling, die Therme inklusive
Freibad und Eishalle, in der direkten Nach-
barschaft und ist fußläufig zu erreichen.



ERFÜLLT ALLE BEDÜRFNISSE

3 Häuser mit 13 Wohneinheiten Pro Wohneinheit mind. 1 Tiefgaragenstellplatz

In das nach Norden schmal zulaufende Grundstück schmiegt sich ein moderner, bedarfsgerechter Neubau mit 13 ansprechenden Wohneinheiten.

Durch die L-förmige Kubatur der Wohnanlage öffnet sich entlang der östlich verlaufenden Hochriesstraße ein begrünter, einladender Vorplatz. Dort befinden sich öffentliche Besucherstellplätze sowie die Zufahrt zur Tiefgarage mit ausreichend Stellplätzen für jede Wohneinheit. Auf südwestlicher Seite erstreckt sich ein ruhiger, sichtgeschützter Garten als gemütlicher Rückzugsort für Sie und Ihre Familie.

Die Anlage selbst ist in drei Häuser in Massivbauweise unterteilt und dient als 13-Familienhaus mit zwei Geschossen und Dachgeschoss. Jede Partei ist entweder mit einer großzügigen Terrasse oder Balkonen versehen, wodurch die Wohnfläche er-

weitert und zusätzlicher Raum für Ihre persönliche Wohlfühloase geschaffen wird.

Alle Einheiten sind über einen gemeinschaftlichen Erschließungsturm, welcher Aufzug und umlaufende Treppenläufe beinhaltet sowie mittels Laubengänge in Stahlbeton-Konstruktion erreichbar. Hierbei werden Kommunikationszonen von Innen- und Außenraum geschaffen und es entsteht das Flair einer gemütlichen Hotelanlage.

Die geschmackvolle, auf Ihre individuellen Wünsche anpassbare Innenausstattung, sowie die nahezu geräuschlose, effiziente Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung gewährleisten eine angenehme Wohnatmosphäre.

Somit bietet Ihnen die Wohnanlage AN DER THERME sowohl eine grüne Kurstadt idylle als Rückzugsort sowie auch die Möglichkeit des sozialen Austausches.

ERDGESCHOSS & OBERGESCHOSS

GARTENIDYLL ODER BALKONIEN

Die Wohneinheiten des Erd- & Obergeschosses sind in ihren jeweiligen Grundrissen sowie den Wohnflächen nahezu deckungsgleich.

Geschossweise enthält Haus 1 ein 4-Zimmer Apartment, Haus 2 ein 3-Zimmer Apartment und Haus 3 separiert sich pro Geschoss in zwei 2-Zimmer Wohnungen sowie eine 3-Zimmer Wohnung.

Die Parteien im Erdgeschoss verfügen über eine Terrasse mit idyllischem Privatgarten, die Obergeschosswohnungen glänzen mit sonnigen Balkonflächen.



HAUS 1

4-ZIMMER WOHNUNGEN

FAMILIENZEIT

In Haus 1 befinden sich zwei 4-Zimmer Wohnung im Erd- als auch im Obergeschoss auf ca. 117 m².

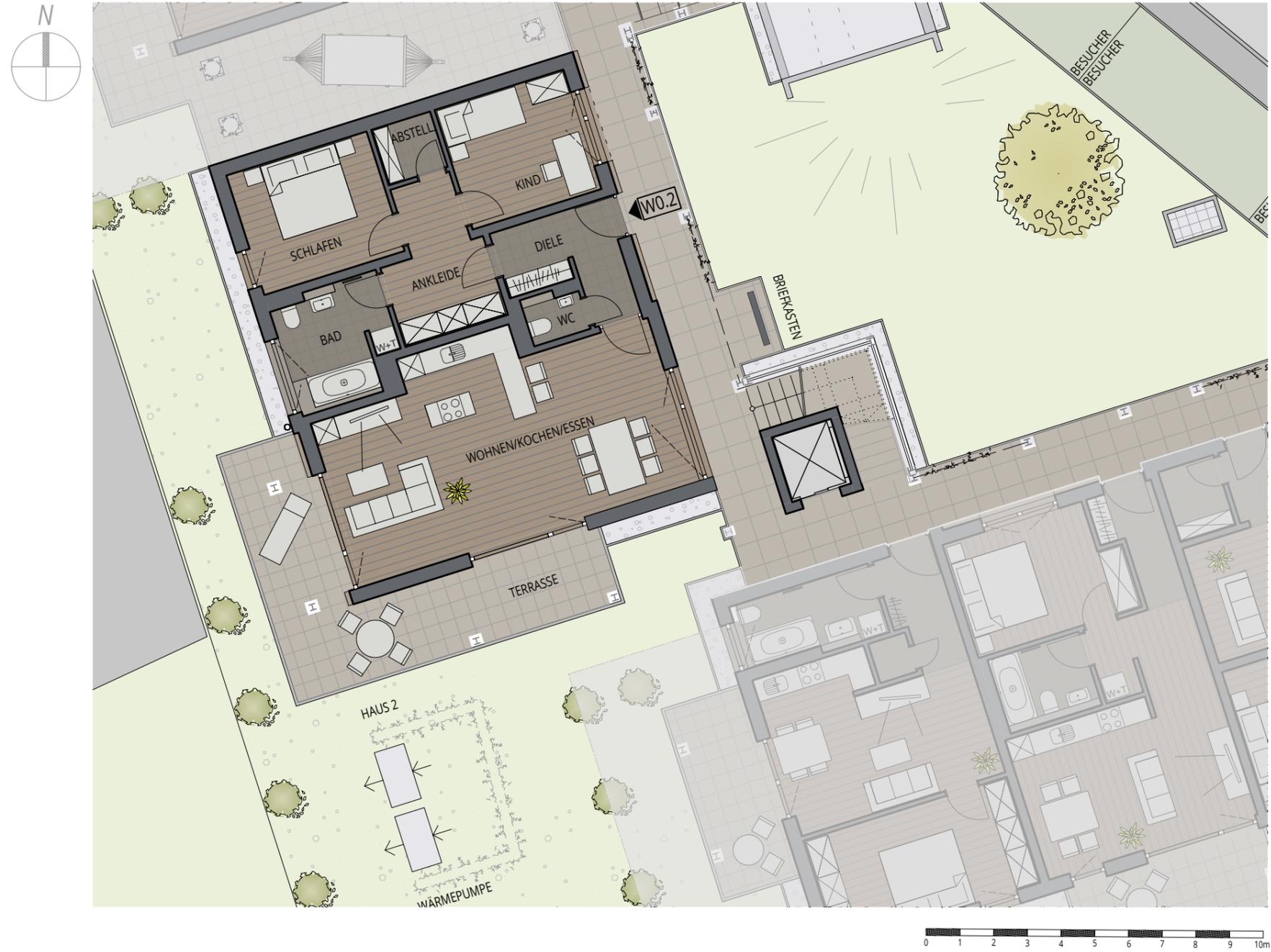
Die Wohneinheiten sind aufgrund der gegebenen Wohnfläche ideal für Familien geeignet und bieten Platz zur Gestaltung Ihres persönlichen Wohlfühlareals.

Neben einer modernen, anspruchsgerechten Ausstattung verfügen die Wohnungen über einen großen Wohn-, Ess- & Kochbereich sowie eine Terrasse mit Gartenzugang oder Balkonflächen in drei verschiedene Himmelsrichtungen.





GEMÜTLICHE STUNDEN



HAUS 2 3-ZIMMER-WOHNUNGEN

ZUHAUSEGEFÜHL

In Haus 2 befinden sich eine 3-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss auf ca. 107 m² sowie im Obergeschoss auf ca. 100 m².

Die Wohneinheiten sind aufgrund der gegebenen Wohnfläche ideal für kleine Familien geeignet und bieten absolutes Zuhausegefühl.

Neben einer modernen, anspruchsgerechten Ausstattung verfügen die Wohnungen über einen großen Wohn-, Ess- & Kochbereich sowie eine großzügige Über-eck-Terrasse mit Gartenzugang oder drei sonnige Balkonflächen im Obergeschoss.



WOHLFÜHLAREALE

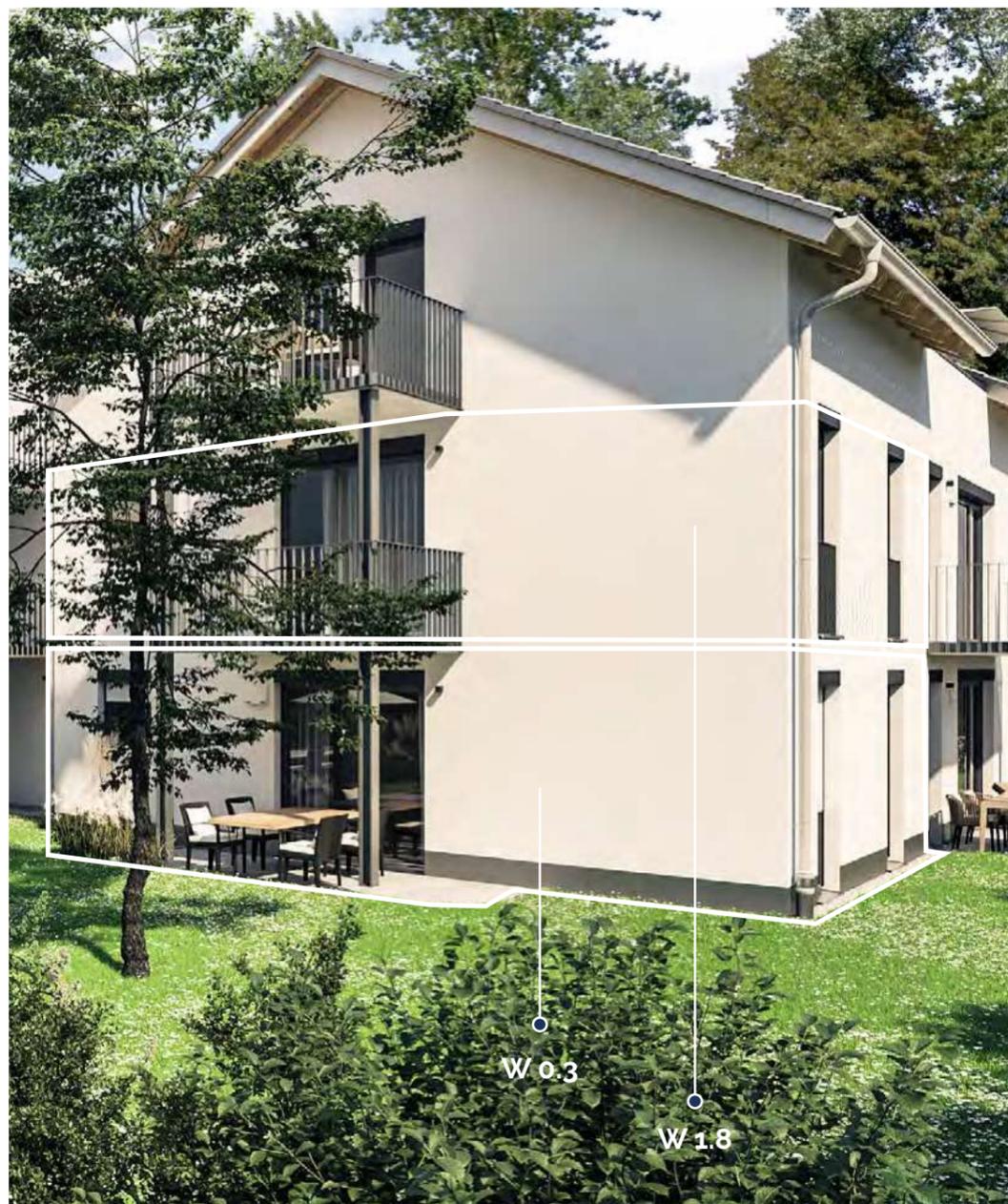
HAUS 3 2-ZIMMER-WOHNUNGEN

ABENDSTUND'

In Haus 3 befinden sich auf westlicher Seite eine 2-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss auf ca. 53 m² sowie im Obergeschoss auf ca. 50 m².

Die Wohneinheiten bieten ein ideales Raumkonzept für Paare oder Ein-Personen Haushalte, da die gegebene Wohnfläche optimal genutzt wird und über eine moderne, anspruchsgerechte Ausstattung verfügt.

Dank der offen gestalteten Wohnräume und der westlich ausgerichteten Terrassen- bzw. Balkonfläche lassen sich hier die letzten Sonnenstrahlen des Tages genießen.





LETZTES
TAGESLICHT





HAUS 3

2-ZIMMER-WOHNUNGEN OST

RÜCKZUGSORT

Im Herzen von Haus 3 befindet sich eine 2-Zimmer Wohnung mit ca. 53 m² im Erdgeschoss sowie im Obergeschoss auf ca. 50 m².

Die Wohneinheiten bieten ein ideales Raumkonzept für Paare oder Ein-Personen Haushalte, da die Wohnfläche optimal genutzt wird und über eine moderne, anspruchsgerechte Ausstattung verfügt.

Dank der offen gestalteten Wohnräume und der südlich ausgerichteten Terrassen- bzw. Balkonfläche bietet die Wohnung sowohl sonnige Gesellschaft, als auch gemütliche Zweisamkeit.





GEMÜTLICHER
RÜCKZUGSORT



HAUS 3

3-ZIMMER-WOHNUNGEN

MORGENSTUND'

In Haus 3 befinden sich eine 3-Zimmer Wohnung im Erdgeschoss auf ca. 69 m² sowie im Obergeschoss auf ca. 66 m².

Die Wohneinheiten sind aufgrund der gegebenen Wohnfläche ideal für kleine Familien oder Paare geeignet und bieten absolutes Zuhausegefühl.

Neben einer modernen, anspruchsgerechten Ausstattung verfügen die Wohnungen noch über einen großen Wohn-, Ess- & Kochbereich sowie einer nach Osten gerichteten Terrasse mit Gartenzugang oder zwei sonnigen Balkonflächen im Obergeschoss.





ERSTES TAGESLICHT

DACHGESCHOSS GROSSZÜGIGE PENTHOUSE- WOHNUNGEN

WOHNORAMA

Über das gesamte Dachgeschoss der jeweiligen Häuser erstrecken sich exklusive Penthousewohnungen mit Loftcharakter.

Penthouse 1 und 2 enthalten jeweils eine 3-Zimmer Wohnung, Penthouse 3 eine 4-Zimmer Wohnung.

Alle Einheiten verfügen über eine Dachterrasse mit Ausblick auf das grüne, umliegende Siedlungsgebiet.



PENTHOUSE 1

3-ZIMMER WOHNUNG

LICHTDURCHFLUTET

Über das gesamte Dachgeschoss von Haus 1 erstreckt sich eine exklusive 3-Zimmer Penthousewohnung auf ca. 97 m².

Sie zeichnet sich durch offene Räume mit Loftcharakter sowie eine moderne, anspruchsgerechte Ausstattung aus und ist für Familien oder Paare konzipiert.

Highlight der Wohnung ist der großzügige, durch raumhohe Fensterflächen lichtdurchflutete Wohn-, Koch- & Essbereich mit Zugang zur Dachterrasse sowie ein Balkon in nördlicher Richtung.





LICHT
DURCHFLUTET



PENTHOUSE 2

3-ZIMMER-WOHNUNG

GOLDENE MITTE

Über das gesamte Dachgeschoss von Haus 2 erstreckt sich eine 3-Zimmer Penthouse-Wohnung auf ca. 81 m².

Sie zeichnet sich durch offene Räume mit Loftcharakter sowie eine moderne, anspruchsgerechte Ausstattung aus und ist für Familien oder Paare konzipiert.

Highlight der Wohnung ist der großzügige, durch raumhohe Fensterflächen lichtdurchflutete Wohn-, Koch- & Essbereich mit Zugang zur Dachterrasse.





GROSSZÜGIGER
WOHNRAUM



PENTHOUSE 3 4-ZIMMER-WOHNUNG

PANORAMABLICK

Über das gesamte Dachgeschoss von Haus 3 erstreckt sich eine exklusive 4-Zimmer Penthousewohnung auf ca. 136 m².

Sie zeichnet sich durch offene Räume mit Loftcharakter sowie einer modernen, anspruchsgerechten Ausstattung aus und ist für Familien oder Paare konzipiert.

Highlight der Wohnung ist der großzügige, durch raumhohe Fensterflächen lichtdurchflutete Wohn-, Koch- & Essbereich mit Zugang zur südlich gelegenen Dachterrasse. Zwei zusätzliche Balkone nach Osten und Westen verschaffen einen atemberaubenden Panoramablick und gewährleisten Tageslichteinfall zu jeder Stunde.





PANORAMA
FLÄCHE



TIEFGARAGE ÜBER NORDÖSTLICHE ZUFAHRT

PLATZ FÜR JEDEN

Das Keller- bzw. Tiefgaragengeschoss ist über den Erschließungsturm und die Tiefgarageneinfahrt zugänglich – diese befindet sich auf dem nordöstlichen gelegenen Vorplatz und wird mit einem Drücker sowie einem automatischen Tor geöffnet.

Für jede Wohneinheit ist ein separater Kellerraum, insgesamt 23 zur Wohnungsgröße proportional verteilte Tiefgaragenstellplätze sowie eine gemeinschaftlich nutzbare Fahrradabstellfläche vorgesehen. Zudem enthält das Kellergeschoss einen Müll-, Heiz-, Gas-, Elektro-, Austausch- & Hausmeisterraum.





DIE INNENAUSSTATTUNG

Die Häuser erhalten durchgängig eine wertige und geschmackvolle Innenausstattung:

- bodentiefe Fenster in den Wohnräumen
- großzügige Terrassen- und Balkonflächen
- elektrische Außenrollläden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- hochwertiges Echtholzparkett
- stilvolle Armaturen und Sanitärkeramik von Markenherstellern
- bodengleiche Duschen (sofern möglich)

Details entnehmen Sie bitte unserer Baubeschreibung.



PLANUNG & ARCHITEKTUR

Das Gebäude wurde durch die MOSER Architektur von der ersten Entwurfsskizze mit höchsten Ansprüchen an Ästhetik und Funktionalität geplant. Unsere erfahrenen Mitarbeiter betreuen das Bauprojekt bis zur Übergabe an den Wohnungseigentümer und stellen eine hohe Qualität der baulichen Umsetzung sicher.

SICHERHEIT DURCH DEKRA-PRÜFUNG

Eine Besonderheit unserer Bauprojekte ist die Begleitung durch DEKRA-Sachverständige während der Bauphase in regelmäßigen Abständen. So können Sie sich darauf verlassen, dass Ihr von uns erstelltes Eigenheim den aktuellen Regeln der Technik entspricht und keine versteckten Mängel zu erwarten sind.



HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Der Inhalt dieses Prospekts entspricht dem Planungsstand des Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Prospekterstellung (November 2018). Änderungen in der Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Dies betrifft auch die Fassade. Maßgeblich sind der notarielle Kaufvertrag und die notariell beurkundete Baubeschreibung. Die Darstellungen der Objektansicht und der Innenräume in dieser Broschüre sind nicht bindend und spiegeln die Gestaltung des Illustrators wider. Gleiches gilt für die verwendeten Fotos, die nur beispielhaft sind. Abgebildete Möbel und Einrichtungsdetails sind nicht Bestandteil des Kaufvertrags. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Prospekts wird keine Haftung übernommen.

IMPRESSUM

Konzeption & Gestaltung: FOREST – Creative Agency, 3D-Visualisierungen: VIS.ART **Fotos:** ONMAP (Karte), BEECH STUDIOS (Schloss Maxrain), Therme Bad Aibling (Therme Bad Aibling)



MOSER WOHNBAU GmbH
An der Alten Spinnerei 3
85059 Kolbermoor

Tel.: 080 61 / 34 666 40
Fax: 080 61 / 34 666 41
mail@moser-wohnbau.de
www.moser-wohnbau.de