



# AM TONWERKWEIHER

*Wohnidylle bei Kolbermoor*



## Bauprojekt AM TONWERKWEIHER



# AM TONWERKWEIHER: Ein Projekt der MOSER GRUPPE

Seit über 40 Jahren und in zweiter Generation steht die MOSER GRUPPE als traditionelles Familienunternehmen aus Bad Aibling für anspruchsvolle Architektur, innovative Wohnkonzepte und hochwertige Bauausführung.

Mit unserem Objekt AM TONWERKWEIHER, einem Reihenhauses mit drei Parteien, werden wir den Ansprüchen unserer Kunden gerecht werden.

Das gepflegte Umfeld in der Stadt Kolbermoor lässt auch infrastrukturell keine Wünsche offen. Genießen Sie die ruhige Lage im Herzen des schönen Siedlungsgebiets Kolbermoors mit sagenhaftem Alpenpanorama vor der Haustüre. Das Naherholungsgebiet lädt zu ausgedehnten Spaziergängen in der Natur ein, oder schlendern Sie zum Ortskern oder zur Alten Spinnerei mit zahlreichen Cafés, Restaurants, Geschäften und Freizeiteinrichtungen.

Unser Reihenhauses wird nach den aktuellsten Regeln der Baukunst konzipiert und gemäß KfW 55 Standard ausgeführt. Sorgfältig ausgewählte Baustoffe und Materialien sorgen für eine wohltuende Atmosphäre und folgen darüber hinaus dem Nachhaltigkeitsgrundsatz - der Umwelt zuliebe und um die Wohnnebenkosten langfristig möglichst gering zu halten.

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



# WOHNEN IM MANGFALLTAL

## Reihenhaus für 3 Parteien

Mitten im Herzen eines schönen Siedlungsgebiets in Kolbermoor schaffen wir einen Ort zum Wohlfühlen. In der Ludwig-Prager-Straße, nur wenige Gehminuten vom Kolbermoorer Naherholungsgebiet Tonwerkweiher, vom Gelände der Alten Spinnerei und vom Mangfallkanal, entsteht ein modernes und stilvolles Reihenhaus mit drei Parteien.

Jede Einheit zeichnet sich durch Individualität, Qualität und Ästhetik aus. Mit schönen Gartenterrassen, luftigen Balkonen und sonnigen Dachterrassen lassen die Häuser keine Wünsche offen und stehen für Wohn- und Lebensqualität pur.

Jedes Haus ist auf seine eigene Art einzigartig und hat seine ganz eigenen Besonderheiten. Durch Vor- und Rücksprünge in der Fassade, großzü-

gige Glasfassaden, geschützte Balkone und sonnige Dachloggien sowie wunderbare Gartenterrassen schaffen wir individuelle Highlights und gemütliche Rückzugsbereiche.

Die Häuser können nach den persönlichen Wünschen der Bewohner umgestaltet werden. Hierbei steht Ihnen unser Team mit Rat und Tat zur Seite. Die Zufriedenheit unserer Kunden hat für uns dabei oberste Priorität. Durch klare Architektur, Funktionalität und hochwertige Materialien entsteht ein Lebensgefühl der besonderen Art und damit ein wunderbares Zuhause.

HAUS	VERKAUFSFLÄCHE* in m <sup>2</sup>	NEBENFLÄCHE in m <sup>2</sup> absolut	GESAMTFLÄCHE in m <sup>2</sup>	GARTEN in m <sup>2</sup>
Abendrot	ca. 152,37 m <sup>2</sup>	ca. 27,18 m <sup>2</sup>	ca. 179,55 m <sup>2</sup>	ca. 257,53 m <sup>2</sup>
Herzstück	ca. 154,51 m <sup>2</sup>	ca. 35,55 m <sup>2</sup>	ca. 190,06 m <sup>2</sup>	ca. 62,95 m <sup>2</sup>
Morgensonne	ca. 154,79 m <sup>2</sup>	ca. 34,91 m <sup>2</sup>	ca. 189,70 m <sup>2</sup>	ca. 207,95 m <sup>2</sup>

\*Die Terrassen / Balkone sind zu 50% in die Verkaufsfläche einberechnet



# ■ LEBENSQUALITÄT IN JEDEM DETAIL



3D-Visualisierung



Das Dreiparteienhaus wird nach neusten Energiestandards (KfW 55) unter Berücksichtigung der ökologischen Anforderungen gestaltet. Die hochwertige thermische Gebäudehülle mit Wärmedämmziegeln, hochwertige Ausbaumaterialien und durchdachte Grundrisse sorgen für erholsamen Wohnkomfort und hohe Funktionalität. Die moderne Heizungsanlage nach KfW-55-Standard schafft mit vollflächiger Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss sowie einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ein angenehmes Wohnklima.

Die Dachgeschosse sind zum angebotenen Preis nicht ausgebaut. Wir bieten allerdings verschiedene Ausbauvarianten für unterschiedlichste Bedürfnisse. An den Keller des westlichen Eckhauses („Haus Abendrot“) schließt der gemeinsame Technikraum für die zentrale Heizung der drei Parteien an. Dieser ist für alle Hauseigentümer über eine Außentreppe zugänglich. Vor dem Gebäude befinden sich sechs ebenerdige, überdachte Stellplätze. Westlich schließt an die Stellplätze der Mülltonnenbereich mit Fahrradstellplätzen an. Die Freiflächengestaltung ist gut geplant und schafft ein gepflegtes, aufgeräumtes Bild.

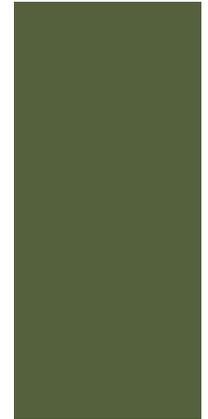


# HAUS ABENDROT (01)





3D-Visualisierungen



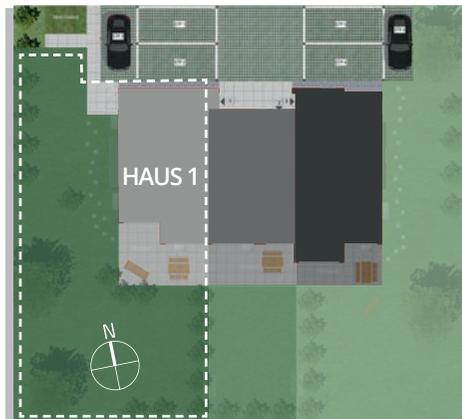
Das Haus „Abendrot“ besticht durch seine großzügige nach Westen gerichtete Glasfassade, die über Erdgeschoss und Obergeschoss verläuft. Die raumhohen Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume. Durch eine ausgeklügelte Architektursprache entsteht ein bemerkenswertes Raumgefühl mit einzigartigem Charme.

Im offenen Wohnraum im Erdgeschoss ist mittig die einläufige Treppe positioniert, so dass der Küchen- und Essbereich elegant vom Wohnbereich abgetrennt ist. Der Wohnraum selbst ist nach Süden ausgerichtet und gibt über große Terrassenfenster den Blick frei in den weitläufigen, ca. 257,53 m<sup>2</sup> großen Garten. Auch vom Essbereich aus schauen Sie in Ihre Gartenoase.

Das Obergeschoss mit seinem bodentief verglasten Erkervorsprung ist bewusst offen und hell gehalten. Hier kann ein kleiner Lounge- oder Arbeitsbereich eingerichtet werden. Von dem offenen Bereich gelangt man in das Elternschlafzimmer, das Bad mit Tageslicht, Dusche und Badewanne sowie in das Kinderzimmer. Der geschützte Südbalkon ist eine wahre Ruheoase mit Blick ins Grüne.

Im Keller befindet sich ein funktionaler Raum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein zusätzlicher geräumiger Abstellraum.

Weitere Informationen zum Dachgeschoss und seinen Ausbauvarianten folgen auf den Seiten 12 und 13.



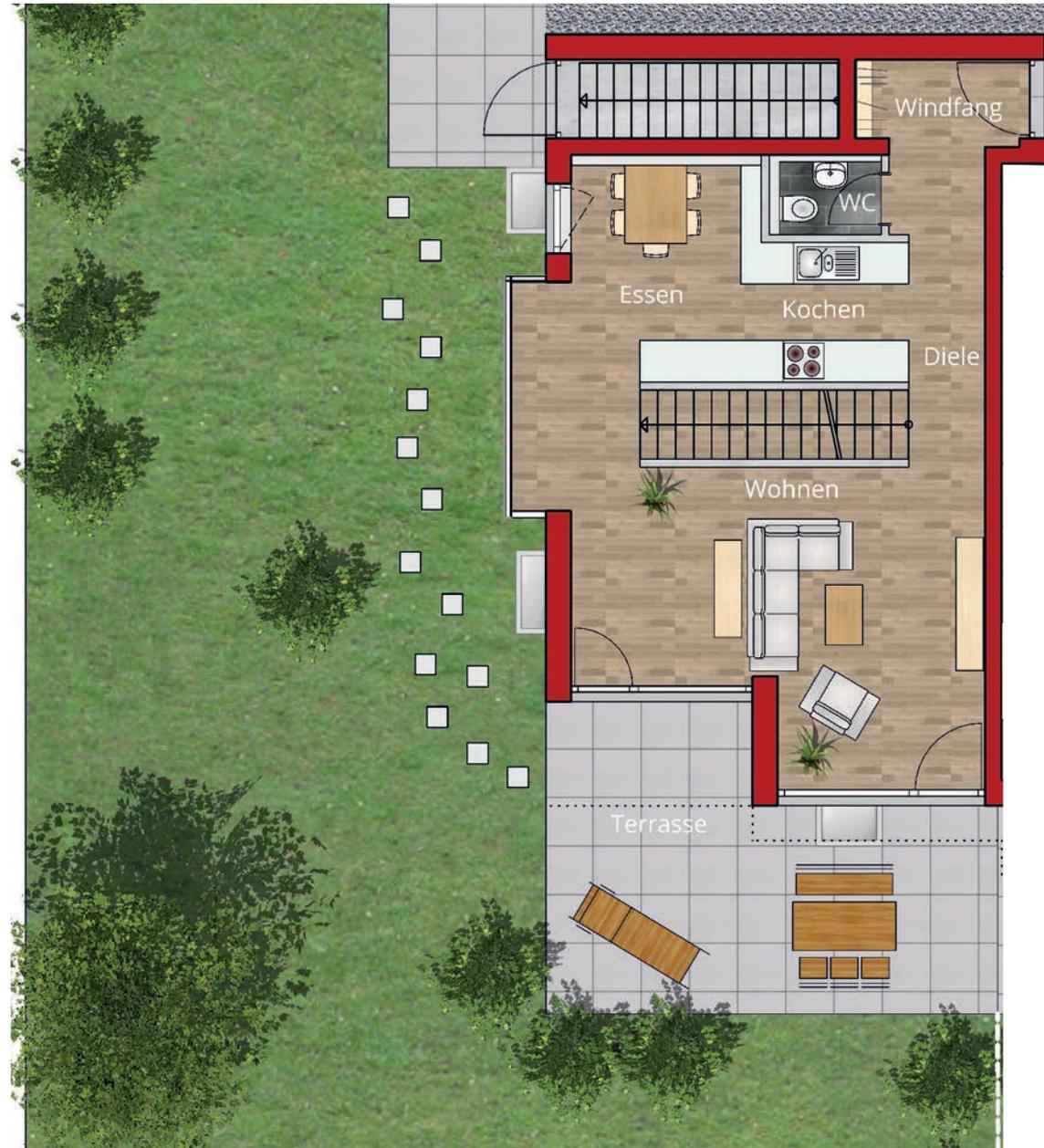
3D-Visualisierungen

# HAUS ABENDROT

## EG

	Funktion	Verkaufsfläche	Nebenfläche
<b>KG</b>	Flur		4,66 m <sup>2</sup>
	Keller		9,65 m <sup>2</sup>
	Waschen / HA		11,67 m <sup>2</sup>
	<b>GESAMT</b>		<b>25,98 m<sup>2</sup></b>
<b>EG</b>	Diele	3,59 m <sup>2</sup>	
	Kochen / Essen	16,79 m <sup>2</sup>	
	Terrasse (50%)*	11,99 m <sup>2</sup>	
	WC	1,44 m <sup>2</sup>	
	Windfang	4,71 m <sup>2</sup>	
	Wohnen	22,45 m <sup>2</sup>	
	<b>GESAMT</b>	<b>60,97 m<sup>2</sup></b>	
<b>OG</b>	Abstellraum	1,26 m <sup>2</sup>	
	Bad / WC	4,74 m <sup>2</sup>	
	Balkon (50%)*	2,25 m <sup>2</sup>	
	Diele	18,14 m <sup>2</sup>	
	Kind	12,37 m <sup>2</sup>	
	Schlafen	16,15 m <sup>2</sup>	
	<b>GESAMT</b>	<b>54,91 m<sup>2</sup></b>	
<b>DG</b>	Abstellraum		1,20 m <sup>2</sup>
	Bad	3,31 m <sup>2</sup>	
	Dachterrasse (50%)*	4,52 m <sup>2</sup>	
	Studio	28,66 m <sup>2</sup>	
<b>GESAMT</b>	<b>36,49 m<sup>2</sup></b>	<b>1,20 m<sup>2</sup></b>	
<b>SUMME</b>		<b>152,37 m<sup>2</sup></b>	<b>27,18 m<sup>2</sup></b>

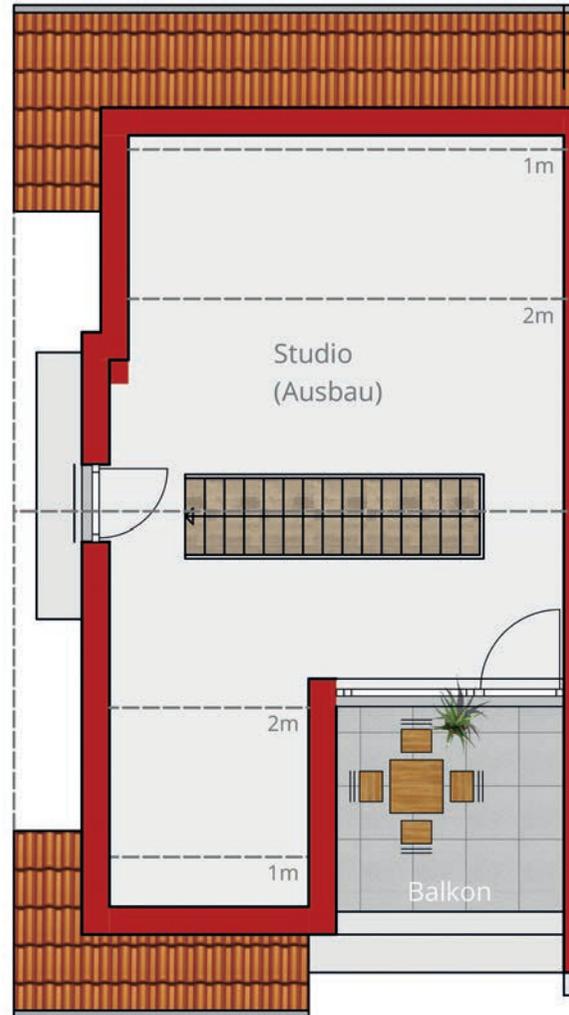
\*) Flächen sind zu 50% der Verkaufsfläche angerechnet.



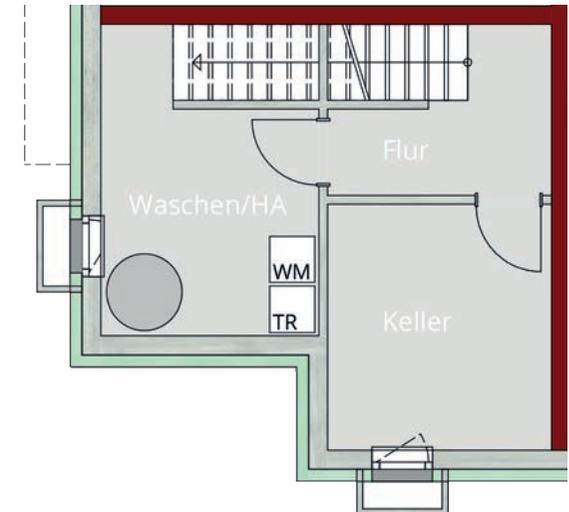
OG



DG



KG





Ein weiteres Highlight des Hauses Abendrot ist das Dachstudio. Dieses besticht nicht nur durch seine großzügige, helle Räumlichkeit, sondern auch durch die geschützte Dachloggia. Das Dachstudio ist zum angebotenen Kauf-

preis nicht ausgebaut, kann jedoch gemäß der Ausbauvarianten mit Estrich, Fußbodenheizung, Parkett, Innenwänden oder einem zusätzlichen Bad gegen Aufpreis ausgestattet werden.



### Ausbauvariante 1: Parkett

In dieser Ausbauvariante sind Estrich, die Fußbodenheizung und Parkettbelag (Moser-Standard) enthalten. Darüber hinaus wird der Raum mit einer Grundausstattung an Elektroelementen ausgestattet. Die Dachinnenseite ist mit Rigips verkleidet.



### Ausbauvariante 2: Parkett und Raumteilung

In dieser Ausbauvariante sind Estrich, die Fußbodenheizung und Parkettbelag (Moser-Standard) enthalten. Darüber hinaus wird das Dachgeschoss mit zusätzlichen Innenwänden und Elektroinstallationen ausgestattet.



### Ausbauvariante 3: Parkett, Raumteilung, Bad

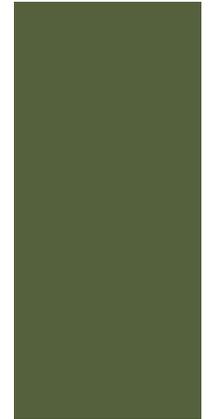
In dieser Ausbauvariante sind Estrich, die Fußbodenheizung und Parkettbelag (Moser-Standard) enthalten. Darüber hinaus wird das Dachgeschoss mit zusätzlichen Innenwänden und Elektroinstallationen ausgestattet. Ein weiteres Bad wird gemäß Baubeschreibung und Exposé integriert.

# HAUS HERZSTÜCK (02)





3D-Visualisierung



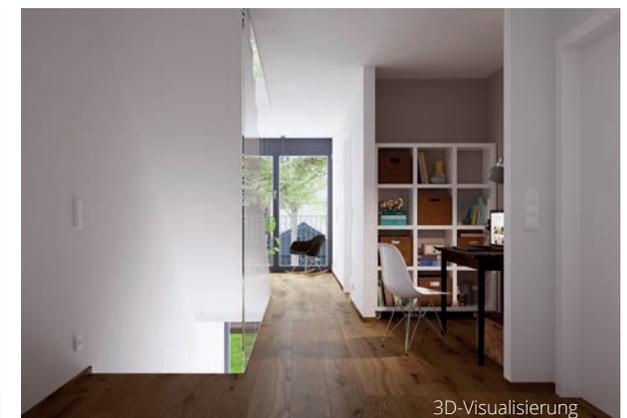
Das Mittelhaus „Herzstück“ bietet im Erdgeschoss durch seine offene Aufteilung ein einzigartiges Raumgefühl mit einer einmaligen Architektursprache. Die geradläufige Treppe wirkt dabei wie ein Möbelstück. Großzügige nach Süden ausgerichtete Fensterflächen lassen den Wohnraum mit Terrasse und Garten verschmelzen und erschaffen so ein wunderbares Wohngefühl. Küche und Essbereich sind bewusst offen gehalten. Praktisch sind eine Abstellkammer sowie eine Speis. Die schöne Gartenoase hat eine Größe von ca. 63 m<sup>2</sup>. Im Obergeschoss gelangt man über die Treppe in einen offenen Bereich, der sich für einen Arbeitsplatz oder einen kleinen Loungebereich nutzen lässt. Die beiden

Kinderzimmer sind durch einen geräumigen Spielraum, der beidseitig zugänglich ist, voneinander getrennt. Das großzügige Tageslichtbad bietet Platz für eine bodengleiche Dusche sowie für eine Badewanne. Im Keller befindet sich ein funktionaler Raum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein zusätzlicher geräumiger Abstellraum.

Das herrliche Dachgeschoss, welches als Elternbereich prädestiniert ist, wird unausgebaut und optional ausgebaut angeboten. Mehr Informationen finden Sie auf den Seiten 20 und 21.



3D-Visualisierung



3D-Visualisierung

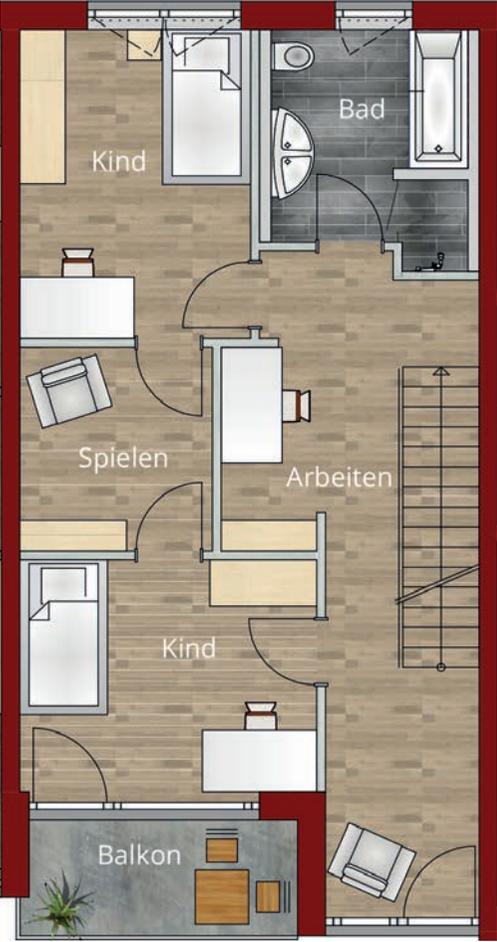
# HAUS HERZSTÜCK

	Funktion	Verkaufsfläche	Nebenfläche
<b>KG</b>	Flur		10,34 m <sup>2</sup>
	Keller		16,61 m <sup>2</sup>
	Waschen / HA		8,60 m <sup>2</sup>
	<b>GESAMT</b>		<b>35,55 m<sup>2</sup></b>
<b>EG</b>	Diele	8,35 m <sup>2</sup>	
	Kochen / Essen	14,35 m <sup>2</sup>	
	WC	1,47 m <sup>2</sup>	
	Windfang	2,49 m <sup>2</sup>	
	Abstellraum 1	1,45 m <sup>2</sup>	
	Abstellraum 2	2,45 m <sup>2</sup>	
	Wohnen	15,89 m <sup>2</sup>	
	Terrasse (50%)*	9,30 m <sup>2</sup>	
	<b>GESAMT</b>	<b>55,75 m<sup>2</sup></b>	
<b>OG</b>	Abstellraum	6,50 m <sup>2</sup>	
	Bad / WC	7,27 m <sup>2</sup>	
	Diele	17,07 m <sup>2</sup>	
	Kind 1	11,90 m <sup>2</sup>	
	Kind 2	11,49 m <sup>2</sup>	
	Balkon (50%)*	2,66 m <sup>2</sup>	
	<b>GESAMT</b>	<b>56,89 m<sup>2</sup></b>	
<b>DG</b>	Eltern	34,02 m <sup>2</sup>	
	Bad	3,06 m <sup>2</sup>	
	Dachterrasse (50%)*	4,79 m <sup>2</sup>	
	<b>GESAMT</b>	<b>41,87 m<sup>2</sup></b>	
<b>SUMME</b>		<b>154,51 m<sup>2</sup></b>	<b>35,55 m<sup>2</sup></b>

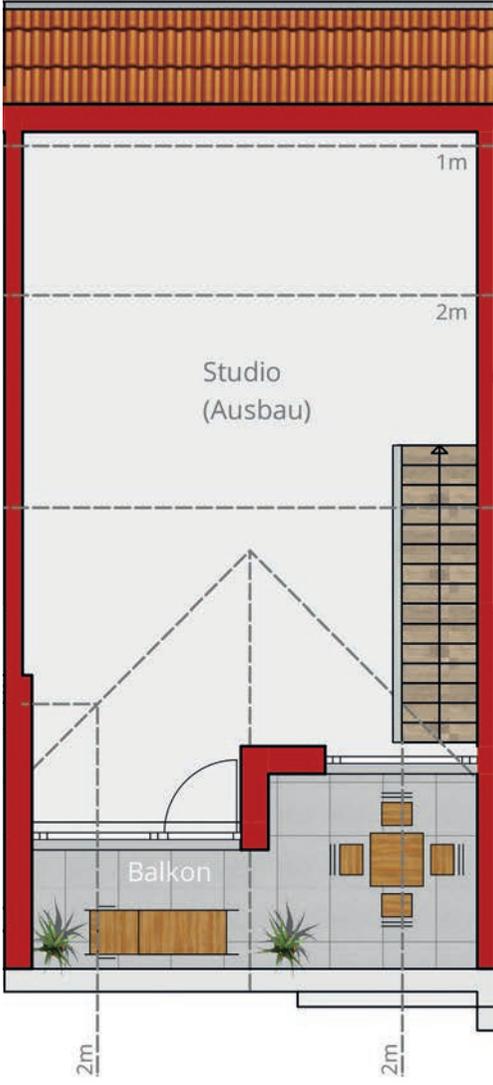
\*) Flächen sind zu 50% der Verkaufsfläche angerechnet.

## EG

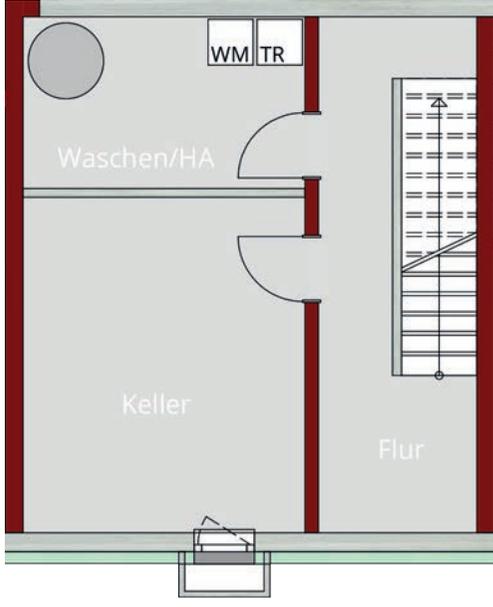




OG



DG

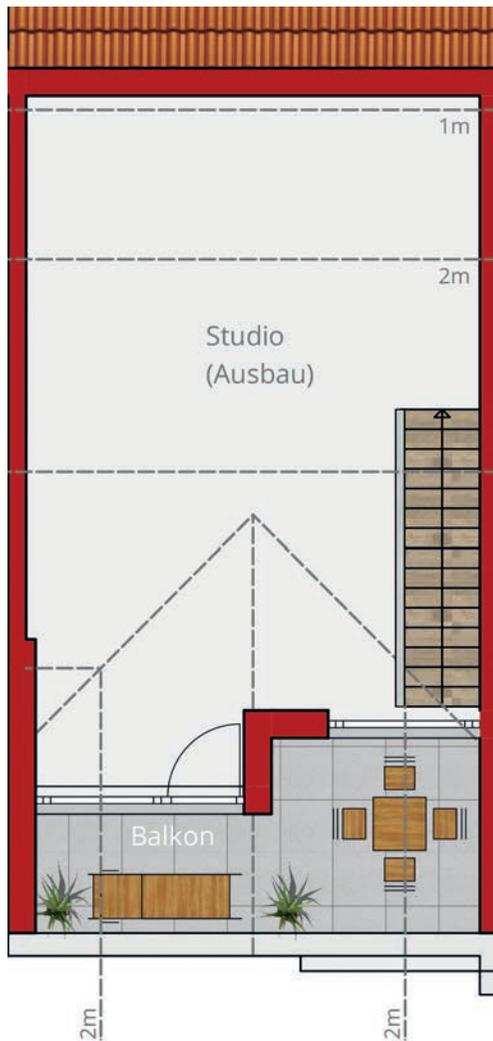


KG



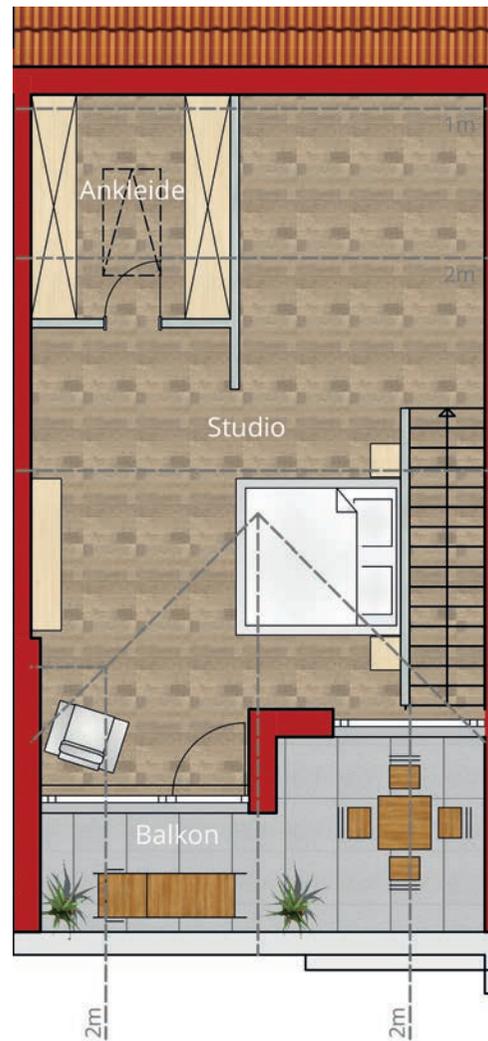
Eine echte Besonderheit dieses Hauses ist das Dachgeschoss. Es bietet sich beispielsweise hervorragend für einen separaten Eltern-Schlafbereich an, der auch viel Platz für eine Ankleide bietet. Große Glasfenster und die große Dachgaube schaffen ein helles, offenes Raumgefühl. Zusätzliches Highlight

des Dachgeschosses ist die großzügige überdachte Dachterrasse. Der Ausbau des Dachgeschosses ist im angebotenen Kaufpreis nicht inbegriffen, kann jedoch optional mit Estrich, Fußbodenheizung, Parkett, Innenwänden oder einem zusätzlichen Bad gegen Aufpreis ausgestattet werden (Siehe rechts).



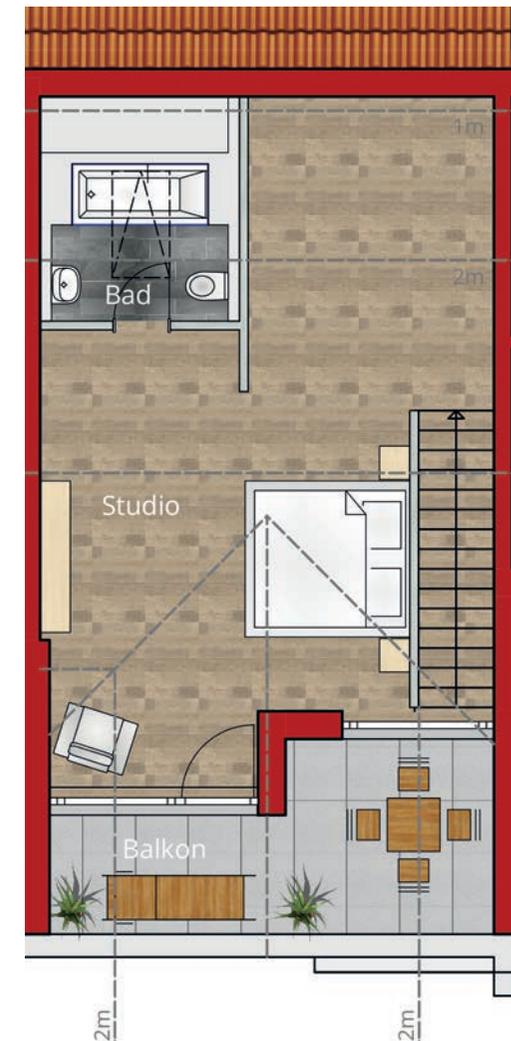
### Ausbauvariante 1: Parkett

In dieser Ausbauvariante sind Estrich, die Fußbodenheizung und Parkettbelag (Moser-Standard) enthalten. Darüber hinaus wird der Raum mit einer Grundausstattung an Elektroelementen ausgestattet. Die Dachinnenseite ist mit Rigips verkleidet.



### Ausbauvariante 2: Parkett und Raumteilung

In dieser Ausbauvariante sind Estrich, die Fußbodenheizung und Parkettbelag (Moser-Standard) enthalten. Darüber hinaus wird das Dachgeschoss mit zusätzlichen Innenwänden und Elektroinstallationen ausgestattet.



### Ausbauvariante 3: Parkett, Raumteilung, Bad

In dieser Ausbauvariante sind Estrich, die Fußbodenheizung und Parkettbelag (Moser-Standard) enthalten. Darüber hinaus wird das Dachgeschoss mit zusätzlichen Innenwänden und Elektroinstallationen ausgestattet. Ein weiteres Bad wird gemäß Baubeschreibung und Exposé integriert.

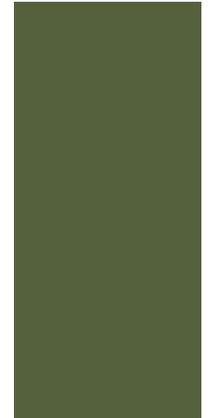
# HAUS MORGENSONNE (03)



3D-Visualisierung



3D-Visualisierungen



Das östliche Haus „Morgensonne“ besticht besonders durch seine offene Raumaufteilung im Erdgeschoss. Der klassische Grundriss verbindet sich mit der halbgewendelten Treppe zu einem modernen und großzügigen Raumkonzept. Von der Küche aus hat man über eine zusätzliche Fenstertüre einen schönen Blick in den Ostgarten. Die großen Fensterelemente zur Südterrasse schaffen einen hellen und offenen Wohlfühlraum und sind zum wunderschönen Südgarten ausgerichtet. Insgesamt gehört zu dem Haus eine ca. 208 m<sup>2</sup> große Gartenfläche, die an warmen Tagen zum Grillen und Sonnenbaden einlädt.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer und das geräumige Elternschlafzimmer. Beide Kinderzimmer werden durch große Glasfenster hell belichtet und haben Zugang zum schönen Südbalkon.

Im Keller befindet sich ein funktionaler Raum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein zusätzlicher geräumiger Abstellraum.

Der Dachboden hat eine ganz eigene Qualität. Mehr Informationen finden Sie auf den Seite 24 und 25.



3D-Visualisierungen

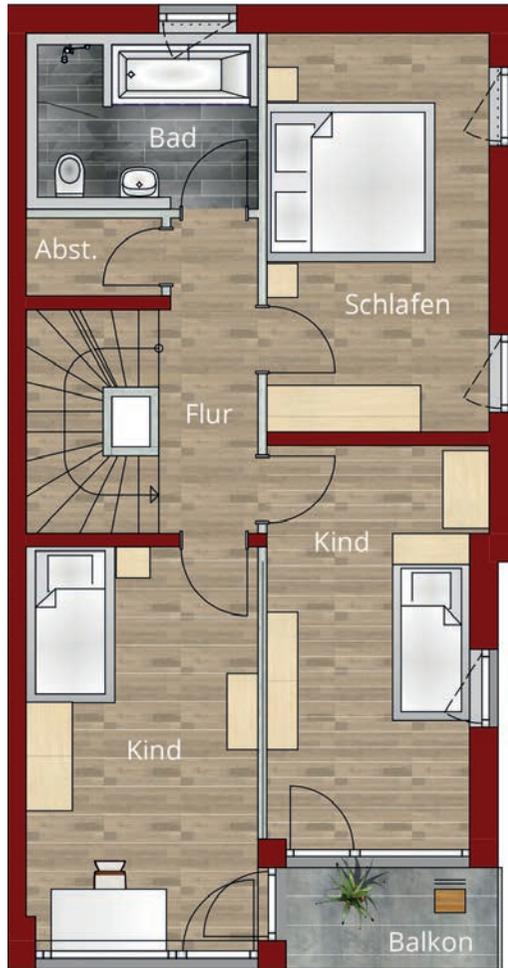
# HAUS MORGENSONNE

## EG

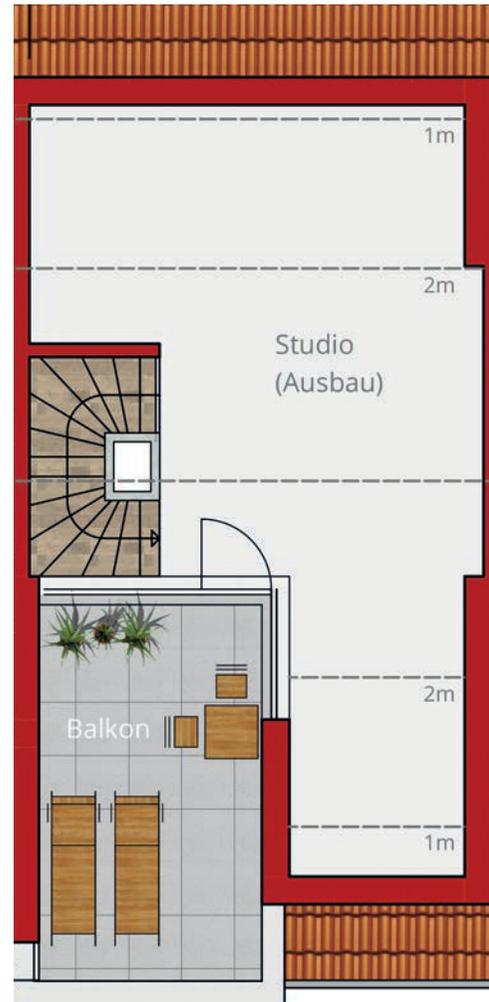
	Funktion	Verkaufsfläche	Nebenfläche
<b>KG</b>	Flur		3,65 m <sup>2</sup>
	Keller		21,41 m <sup>2</sup>
	Waschen / HA		8,79 m <sup>2</sup>
	<b>GESAMT</b>		<b>33,85 m<sup>2</sup></b>
<b>EG</b>	Diele	4,03 m <sup>2</sup>	
	Kochen / Essen	11,61 m <sup>2</sup>	
	WC	1,95 m <sup>2</sup>	
	Windfang	7,05 m <sup>2</sup>	
	Wohnen	25,54 m <sup>2</sup>	
	Gast	5,14 m <sup>2</sup>	
	Terrasse (50%)*	7,08 m <sup>2</sup>	
	<b>GESAMT</b>	<b>62,40 m<sup>2</sup></b>	
<b>OG</b>	Abstellraum	1,69 m <sup>2</sup>	
	Schlafen	14,57 m <sup>2</sup>	
	Bad / WC	5,90 m <sup>2</sup>	
	Flur	5,58 m <sup>2</sup>	
	Kind 1	13,42 m <sup>2</sup>	
	Kind 2	15,04 m <sup>2</sup>	
	Balkon (50%)*	1,69 m <sup>2</sup>	
	<b>GESAMT</b>	<b>57,89 m<sup>2</sup></b>	
<b>DG</b>	Abstellraum		1,06 m <sup>2</sup>
	Bad	3,58 m <sup>2</sup>	
	Studio	23,62 m <sup>2</sup>	
	Dachterrasse (50%)*	7,30 m <sup>2</sup>	
	<b>GESAMT</b>	<b>34,50 m<sup>2</sup></b>	<b>1,06 m<sup>2</sup></b>
<b>SUMME</b>		<b>154,79 m<sup>2</sup></b>	<b>34,91 m<sup>2</sup></b>



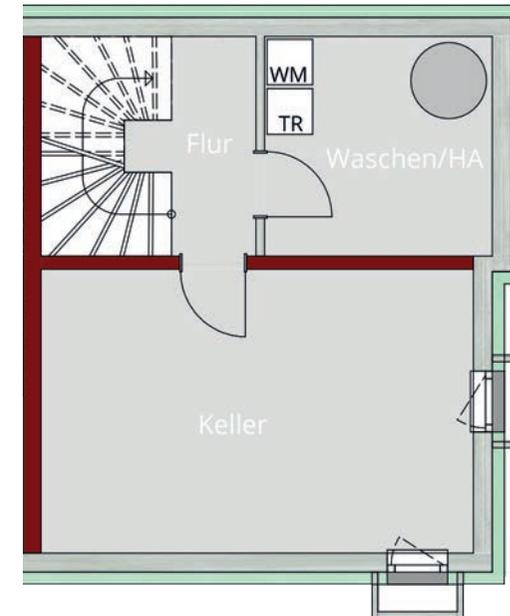
OG



DG



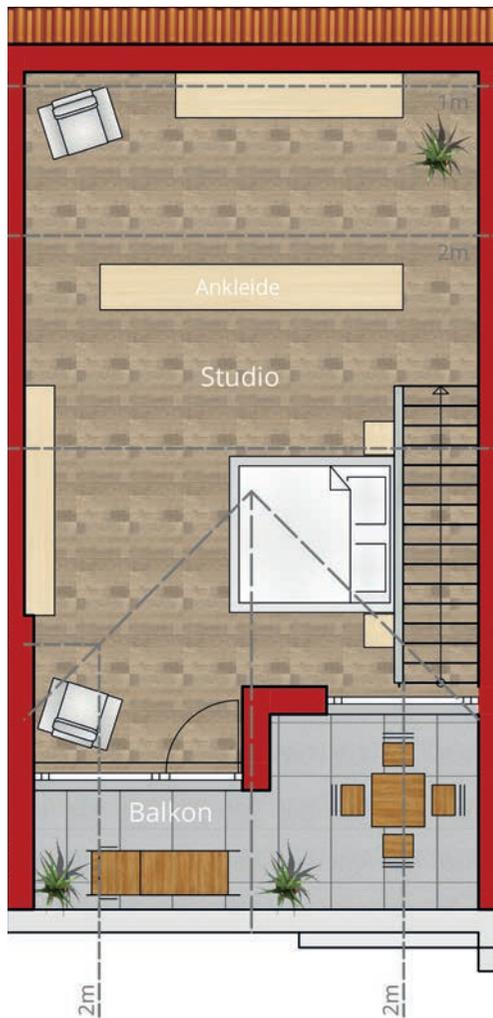
KG





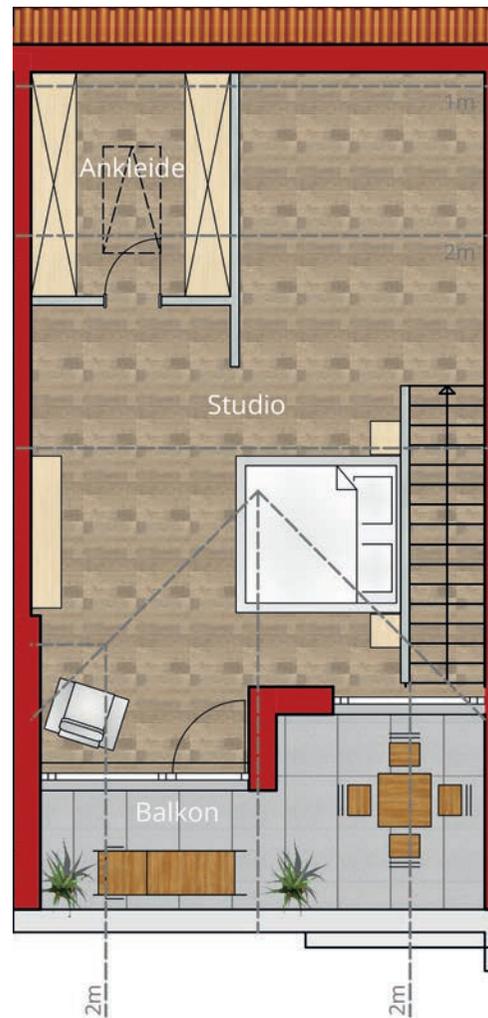
Eine echte Besonderheit des Hauses ist das weitläufige Dachgeschoss mit seiner separaten Dachloggia, die einen wunderbaren Blick über die Dächer von Kolbermoor bietet. Dieses kann als zusätzliche Wohlfühlfläche für die ganze

Familie oder als Elternbereich mit maximaler Privatsphäre genutzt werden. Das Dachgeschoss ist zum angebotenen Kaufpreis nicht ausgebaut, kann jedoch gemäß der Ausbauplanvarianten mit Estrich, Fußbodenheizung, Parkett, Innenwänden oder einem zusätzlichen Bad gegen Aufpreis ausgebaut werden.



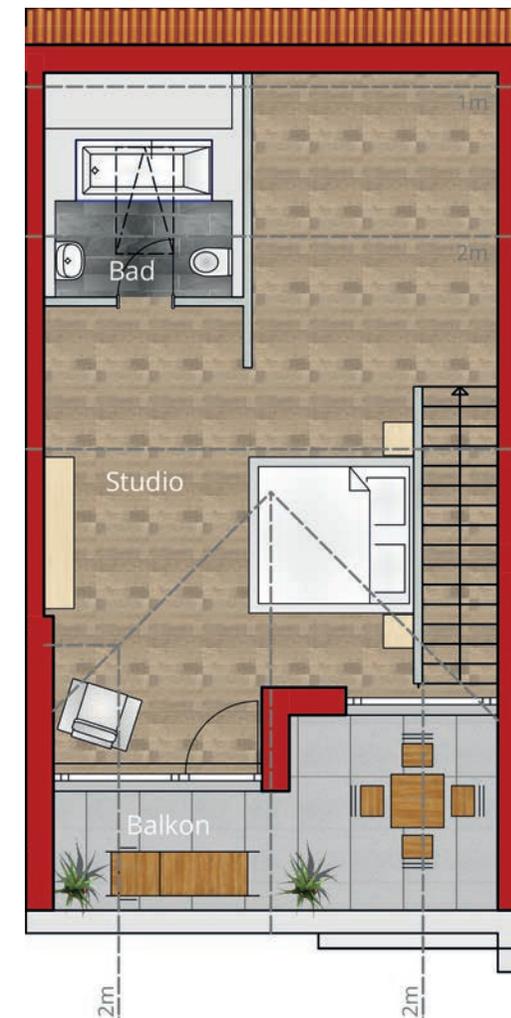
### Ausbauvariante 1: Parkett

In dieser Ausbauvariante sind Estrich, die Fußbodenheizung und Parkettbelag (Moser-Standard) enthalten. Darüber hinaus wird der Raum mit einer Grundausstattung an Elektroelementen ausgestattet. Die Dachinnenseite ist mit Rigips verkleidet.



### Ausbauvariante 2: Parkett und Raumteilung

In dieser Ausbauvariante sind Estrich, die Fußbodenheizung und Parkettbelag (Moser-Standard) enthalten. Darüber hinaus wird das Dachgeschoss mit zusätzlichen Innenwänden und Elektroinstallationen ausgestattet.



### Ausbauvariante 3: Parkett, Raumteilung, Bad

In dieser Ausbauvariante sind Estrich, die Fußbodenheizung und Parkettbelag (Moser-Standard) enthalten. Darüber hinaus wird das Dachgeschoss mit zusätzlichen Innenwänden und Elektroinstallationen ausgestattet. Ein weiteres Bad wird gemäß Baubeschreibung und Exposé integriert.

# ■ DIE AUSSTATTUNG Innovatives Wohnen in Kolbermoor



3D-Visualisierung



## PLANUNG UND ARCHITEKTUR

Das Gebäude wurde von unserem hausinternen MOSER-Architektenteam von der ersten Entwurfsskizze an 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 ständige Begleitung und Überwachung des Baufortschritts durch DEKRA-Sachverständige. 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.



### INNOVATIVES ENERGIEKONZEPT

Eine solide Bauweise mit wärmedämmenden Ziegeln und umweltfreundliche, langlebige Materialien sind die Grundlage dieses nachhaltigen Bauprojekts. Die Heizungsanlage nach KfW 55 Standard vereint mit ihrer modernen Hybridtechnologie die Vorzüge einer zuverlässigen Gasheizung mit der Nachhaltigkeit einer Wärmepumpe. Die Kombination mit der Fußbodenheizung und der kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung garantiert energieeffizientes Heizen und Lüften nach EnEV 2016.



### DIE INNENAUSSTATTUNG

Die Häuser erhalten durchgängig eine wertige und geschmackvolle Innenausstattung:

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



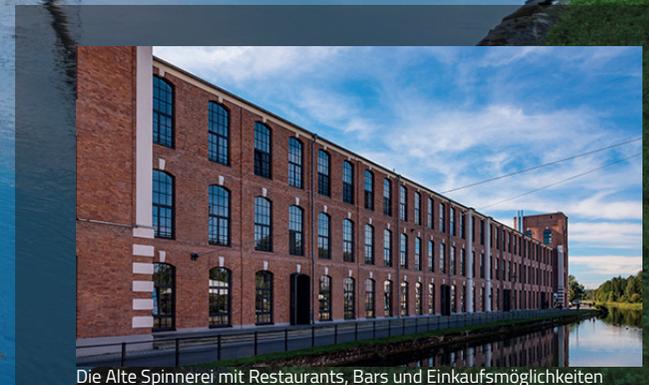
Details entnehmen Sie bitte unserer Baubeschreibung.



Hochwertiger  
Echtholzparkett

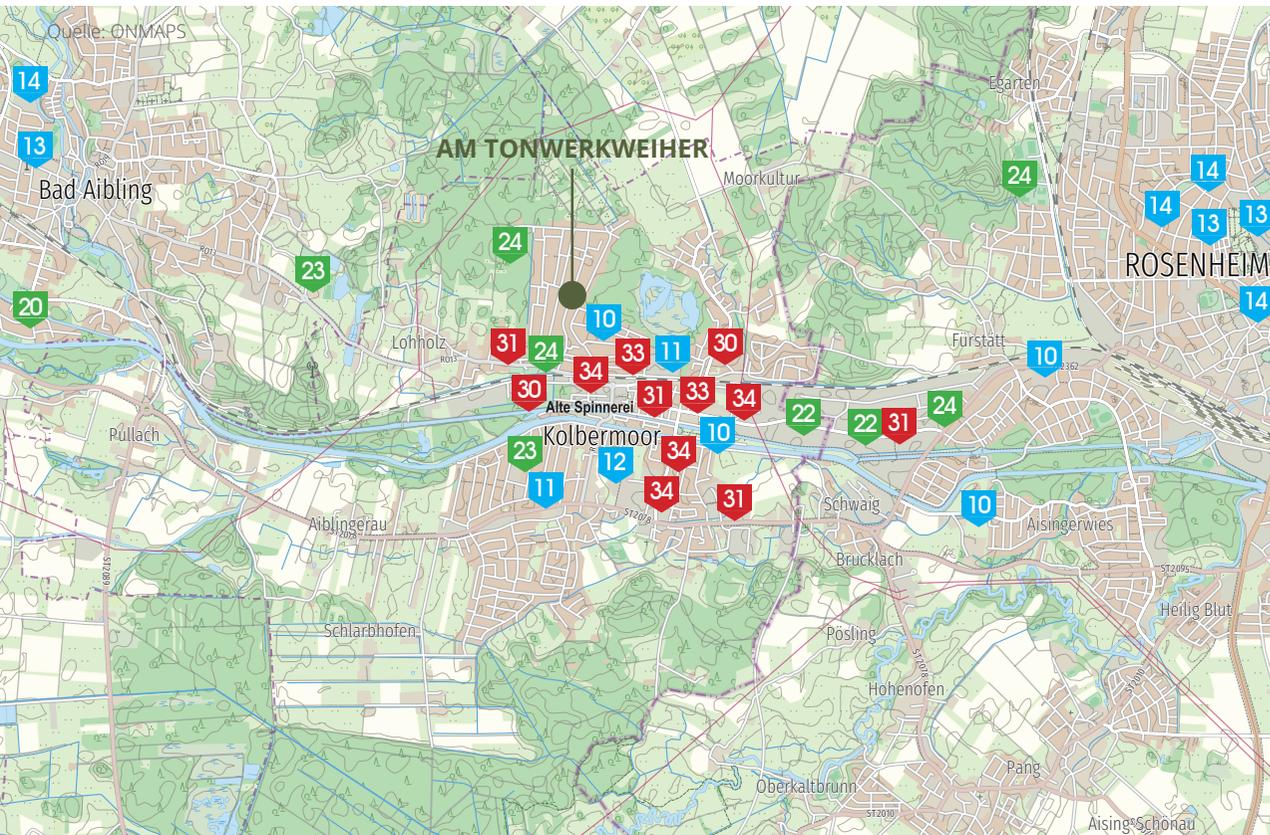


# ■ Willkommen in Kolbermoor



Die Alte Spinnerei mit Restaurants, Bars und Einkaufsmöglichkeiten

# Täglich oberbayerische Lebensqualität genießen



Einmalig idyllisch im bayerischen Voralpenland gelegen, auf halber Strecke zwischen der Kurstadt Bad Aibling und Rosenheim, ist Kolbermoor eine der aufstrebenden Kleinstädte der Region. Geprägt ist die schöne Ortschaft von der Mangfall und dem Mangfallkanal und natürlich dem herrlichen Blick in das Inntal. Kolbermoor ist ein lebendiger Ort mit einer Vielzahl an kulturellen und sportlichen Attraktionen. Durch die optimale Verkehrsanbindung ist man schnell in der Stadt Rosenheim. Auch die Landeshauptstadt München, Kufstein und das bayerische Meer, der Chiemsee, sind zügig zu erreichen.

Das Reihenhaus befindet sich in einer sehr guten und ruhigen Lage, ein idealer Ausgangspunkt für ausgedehnte Spaziergänge in der Natur. Das Zentrum von Kolbermoor, das Rathaus mit Bibliothek oder der Bahnhof sind nicht mehr als 1,5 km entfernt. Zudem gibt es im Stadtgebiet mehrere Kindergärten und Schulen, die allesamt ebenfalls gut zu erreichen sind. Das alte Spinnereigelände, direkt an der Mangfall und am Mangfallkanal, ist mit seinem geschäftigen Flair mit Cafés, Restaurants und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten binnen weniger Gehminuten gut erreichbar.



Die Therme Bad Aibling



Blick über das Naturschutzgebiet Tonwerkweiher

- |                  |                |               |
|------------------|----------------|---------------|
| 10 Kita/Kinderg. | 20 Therme      | 30 Bäckerei   |
| 11 Grundschule   | 21 Kino        | 31 Apotheke   |
| 12 Mittelschule  | 22 Fitnessclub | 32 Supermarkt |
| 13 Realschule    | 23 Freibad     | 33 Café       |
| 14 Gymnasium     | 24 Sportverein | 34 Restaurant |

# Aktuelle Referenzen der MOSER GRUPPE



## KURSTADTIDYLLE I

In der Münchner Straße / Ecke Frühlingstraße in Bad Aibling wurde von der MOSER Gruppe zwischen 2012 und 2015 eine moderne Wohnanlage nach neuestem Standard (KfW 70) mit 30 Wohneinheiten, 4 Arztpraxen und einer Apotheke unter Berücksichtigung der ökologischen Anforderungen entwickelt und erbaut.



## KURSTADTIDYLLE II

Im Herbst 2015 wurde der Grundstein zur Kurstadtidylle II gelegt. Zentral in Bad Aibling gelegen, wird das Mehrfamilienhaus mit 13 Wohnungen nach KfW55 realisiert und ist bis Sommer 2017 bezugsfertig. Besonderheiten sind u.a. die großflächigen Fenster, wunderschöne Balkone, Terrassen und Privatgärten. Alle Einheiten wurden bereits verkauft.



Fotos vom Objekt

Fotos vom Objekt



## AM KREUTH

Im Sommer 2018 wurde der Grundstein zur Wohnanlage „Am Kreuth“ gelegt. Das Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen, am Ortsrand von Bad Aibling, wird nach KfW55 realisiert und im Sommer 2019 übergeben. Besonderheit sind u.a. äußerst individuelle Grundrisse, großflächige Fenster sowie wunderschöne Balkone, Terrassen und Privatgärten.



**AM KREUTH**  
Wohnidylle in Bad Aibling

3D-Visualisierungen vom Bauprojekt „AM KREUTH“

## 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: CONNECTING.ART, München  
3D-Visualisierungen: VIS.ART, Rosenheim

Fotos: AIBKUR Bad Aibling (Motive Bad Aibling), KALABA Fotogestaltung (Referenzfotos), Shutterstock (allgemeine Motive), ONMAP (Karte)



MOSER WOHNBAU GmbH  
An der Alten Spinnerei 3  
83059 Kolbermoor

Tel.: 080 61 / 34 666 40  
Fax: 08061 / 34 666 41  
mail@moser-wohnbau.de  
www.moser-wohnbau.de