



QUARTIER¹¹

Urban – Naturnah – Wohlfühlen



Firmengruppe
Schrobenhauser



Bauträger | Immobilien

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

Urbanes Flair genießen – ganz entspannt. Im Quartier11 wird das Realität: Hier trifft städtisches Leben auf unmittelbare Naturnähe – die ideale Basis für eine moderne Work-Life-Balance.

Das Projekt Quartier11, der elfte und zugleich letzte Bauabschnitt der Stumpfweise, führt eines der dynamischsten Neubauprojekte Unterhachings zur Vollendung. Das Ergebnis: ein urbanes Quartier fernab vom Großstadt-Stress, an dem alle Annehmlichkeiten des modernen Lebens auf kurzem Wege erreichbar sind. Verkehrsgünstig gelegen an einem attraktiven Standort – und gleichzeitig mit direkter Anbindung an die Natur. Entdecken Sie modernes Wohnen von seinen schönsten Seiten – in Ihrem neuen Zuhause im Quartier11. Wir freuen uns auf Sie.



QUARTIER¹¹

Eigentumswohnungen – Walter-Paetzmann-Straße – Unterhaching



INHALT

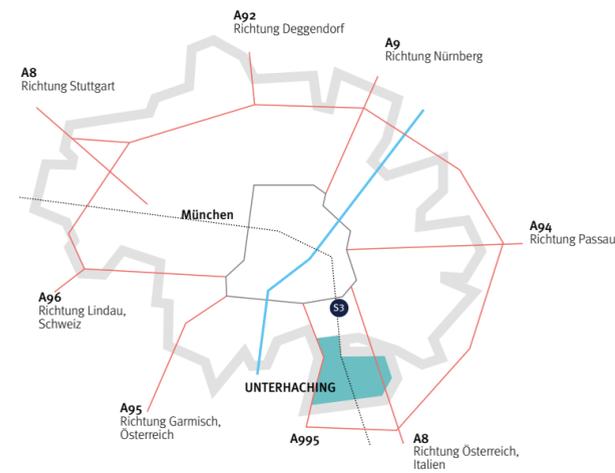
Willkommen	03
Unterhaching	06
Lage/Freiflächenplan	12
Ausstattung	16
Übersicht	20
Schrobenhauser	31
Impressum	32

Ein dynamisches Umfeld in ausgezeichneter Lage.

Unterhaching vereint alles, was das Leben lebenswert macht: städtisches Ambiente, eine ausgezeichnete Infrastruktur und direkte Anbindung an die Natur.

Unterhaching gilt zu Recht als eine der lebenswertesten Gemeinden im Landkreis München. Bereits vor gut 3.000 Jahren ließen sich die ersten Siedler in der bevorzugten Lage am Hachinger Bach nieder. Mittlerweile hat sich die kleine Siedlung von einst zu einer dynamischen Gemeinde entwickelt, in der sich Einheimische und Zugezogene gleichermaßen wohlfühlen.

Unterhaching bietet seinen fast 26.000 Einwohnerinnen und Einwohnern höchste Lebensqualität. Außer mit einer entspannten städtischen Atmosphäre und der Nähe zur Natur punktet die Gemeinde auch mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, die sie zu einem attraktiven Wirtschaftsstandort macht. So ist die Münchner Innenstadt nur wenige S-Bahn-Minuten entfernt und das dichte Busnetz verbindet Unterhaching mit der gesamten Region. Dank mehrerer Autobahnanschlüsse sind nicht zuletzt auch die oberbayerischen Freizeitziele nur einen Katzensprung entfernt.





Hier bleiben keine Wünsche offen.

Was immer Ihnen im Leben wichtig ist: Unterhaching bietet ein so vielfältiges Angebot, dass jeder für sich das Passende auswählen kann.

Die Gastronomie-Szene Unterhachings ist weit über die Grenzen der Gemeinde bekannt: Gehobene Restaurants, Gasthäuser und Biergärten laden mit kulinarischer Vielfalt und stilvollem Genuss oder ungezwungener Geselligkeit. Auch das Einkaufen wird in Unterhaching zum Vergnügen: Fachgeschäfte und Supermärkte sind nie weit, ebenso wie eine Auswahl von Discountern. Der wöchentliche Bauernmarkt im Ortszentrum ergänzt das Angebot um frisches Obst, Gemüse und regionale Spezialitäten. Und zu ausgedehnten Shopping-Trips lädt das Gewerbegebiet am Grünwalder Weg, im Südwesten von Unterhaching.

Kultur und Bildung liegen den Unterhachingern am Herzen: Davon zeugen Kinderkrippen und Kindergärten, zwei Grund- und eine Mittelschule, ein Gymnasium sowie das Kultur- und Bildungszentrum (KUBIZ) mit Musik- und Volkshochschule. Für eine hervorragende medizinische Versorgung sorgen Ärzte unterschiedlichster Fachrichtungen. Und wer es gerne gesellig mag, der findet zum Beispiel im Trachtenverein, dem TSV Unterhaching oder der SpVgg Unterhaching schnell Anschluss.

Viel Spielraum für Familien.

Kindergärten, Schulen und jede Menge Platz zum Toben: Familienleben spielt in der jungen Gemeinde Unterhaching eine große Rolle. Auch im Quartier11 wurde es fest mit eingeplant.

In Unterhaching fühlen sich Familien wohl. Kein Wunder: hier wird schon für den Nachwuchs viel geboten – von den Anlaufstellen des täglichen Lebens bis hin zur individuellen Freizeitgestaltung. Die Kindergärten und Schulen sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Sportarena sowie das Kultur- und Bildungszentrum (KUBIZ) locken mit einem vielfältigen Freizeitprogramm für Groß und Klein.

Auch zum Spielen und Toben findet sich immer ein Plätzchen: Sei es auf den großzügigen Spielflächen zwischen den Mehrfamilienhäusern des Quartier11 oder im angrenzenden Landschaftspark Hachinger Tal. Auch der Perlacher Forst ist nicht weit: Hier laden ein schön angelegtes Biotop mit zwei Teichen und Picknickplätzen, das Walderlebniszentrum und ausgedehnte Spielflächen zu kleinen und großen Abenteuern ein. Nicht zuletzt ist das Quartier11 natürlich ein idealer Ausgangspunkt für Familienausflüge an die bayerischen Badeseen. Langeweile? Kommt hier so schnell nicht auf!



- 1 S-Bahnhof Unterhaching
- 2 Rathaus/Ortszentrum
- 3 Kultur-/Bildungszentrum KUBIZ
- 4 Grundschule und Gymnasium
- 5 Freibad
- 6 Aldi, Lidl und dm
- 7 Landschaftspark Hachinger Tal
- 8 Kita und Kindergarten
- 9 Edeka
- 10 Kita und Kindergarten
- 11 Grund- und Mittelschule
- 12 Stadion
- 13 Gewerbegebiet „Am Grünwalder Weg“
- 14 Quartier 11

Durchdacht geplant – am Rande des Landschaftsparks.

Das Projekt Quartier11 umfasst drei urban anmutende Mehrfamilienhäuser mit modernen, großzügig geplanten 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen.

Die Wohnungen haben Wohnflächen von ca. 55 m² bis 106 m² und verfügen je nach Lage über eine Terrasse mit Gartenanteil oder einen Balkon. Im Außenbereich befinden sich zahlreiche Fahrradstellplätze, teilweise offen, teilweise überdacht und zwischen den Häusern werden großzügige Spielbereiche entstehen. Die Mehrfamilienhäuser sind nach Süden und Westen ausgerichtet und grenzen direkt an den westlichen Rand des weitläufigen Landschaftspark Hachinger Tal an.

Freiflächenplan







Qualität und Komfort – durchdacht bis ins Detail.

Schon von außen beeindrucken die Häuser im Quartier11 mit ihrer modernen, klaren Architektursprache. Ein Eindruck, der sich in den Wohnungen fortsetzt.

Mit zeitlosem Design, qualitativen Ausstattungsdetails und einer nachhaltigen Bauweise werden die Wohnungen allen Ansprüchen an modernes Wohnen gerecht. Intelligente Grundrisse und durchdachte Details erzeugen ein besonderes Wohngefühl. Die solide Ziegelbauweise, Aufzüge in allen Etagen, Video-Gegensprechanlagen mit Farbmonitor und schwellenlose Zugänge denken heute schon für die Zukunft mit. Und für Komfort und Behaglichkeit für jeden Tag sorgen neben lichtdurchfluteten Wohnräumen auch Highlights wie elektrisch betriebene Rollläden, Fußbodenheizung, Handtuchheizkörper sowie bodengleiche Duschen in Bädern und Duschbädern.

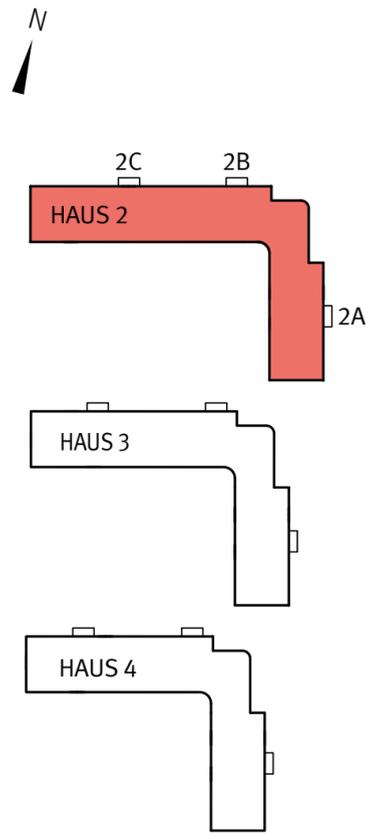
Im Quartier11 wohnen Sie mit gutem Gewissen: Die Bauweise und Ausstattung der Wohnungen leisten einen aktiven Beitrag zum Umweltschutz. Ein Geothermie-Anschluss, sowie Fenster mit Dreifach-Verglasung weisen den Weg in eine nachhaltige Zukunft. Alle Tiefgaragenstellplätze können auf Wunsch mit einer Ladestation für die Elektromobilität ausgerüstet werden.

Zusätzlich errichtet die Bürger-Energie-Unterhaching eG auf jedem Gebäude eine Photovoltaikanlage. Der durch diese Photovoltaikanlagen aus der Sonneneinstrahlung gewonnene Ökostrom kann über die Teilnahme an einem Direktstrommodell von allen Bewohnern genutzt werden. Der Anbieter für den Direktstrom ist die Firma naturstrom vor Ort GmbH.



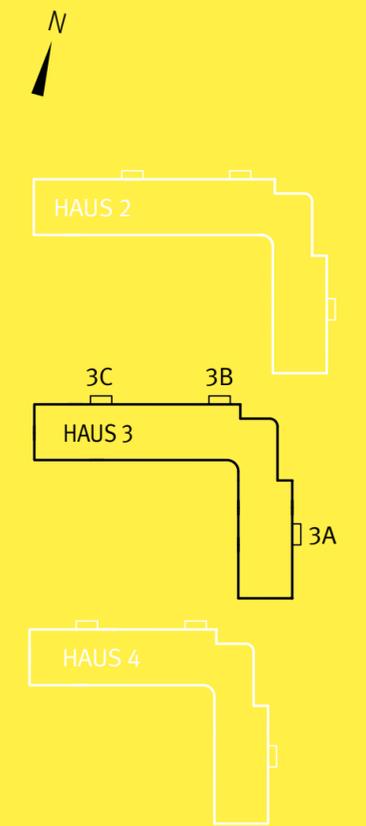
Übersicht

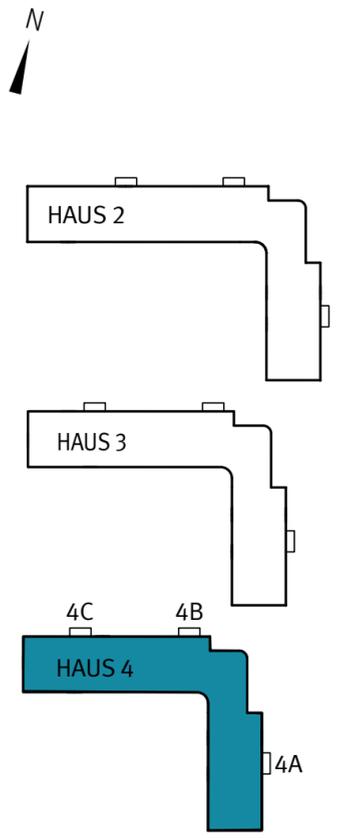
Wohnungstypen



	Wohnung	Etage	Größe	Wohnfläche	Seite
HAUS 2A	1	EG	3 Zimmer	77,99 m ²	30
	2	EG	3 Zimmer	77,96 m ²	31
	3	1. OG	3 Zimmer	77,31 m ²	30
	4	1. OG	3 Zimmer	77,28 m ²	31
	5	2. OG	3 Zimmer	77,31 m ²	30
	6	2. OG	3 Zimmer	77,31 m ²	30
	7	3. OG	3 Zimmer	77,31 m ²	30
	8	3. OG	3 Zimmer	77,31 m ²	30
	9	4. OG	3 Zimmer	80,86 m ²	32
	10	4. OG	3 Zimmer	80,88 m ²	32
HAUS 2B	11	EG	3 Zimmer	88,74 m ²	35
	12	EG	3 Zimmer	83,13 m ²	33
	13	1. OG	3 Zimmer	86,99 m ²	35
	14	1. OG	3 Zimmer	82,65 m ²	33
	15	2. OG	3 Zimmer	86,99 m ²	35
	16	2. OG	3 Zimmer	82,71 m ²	34
	17	3. OG	3 Zimmer	86,99 m ²	35
	18	3. OG	3 Zimmer	82,71 m ²	34
	19	4. OG	3 Zimmer	86,99 m ²	35
	20	4. OG	3 Zimmer	83,38 m ²	34
HAUS 2C	21	EG	2 Zimmer	59,12 m ²	26
	22	EG	2 Zimmer	55,55 m ²	24
	23	EG	4 Zimmer	103,04 m ²	43
	24	1. OG	2 Zimmer	58,66 m ²	26
	25	1. OG	2 Zimmer	55,09 m ²	24
	26	1. OG	4 Zimmer	102,58 m ²	43
	27	2. OG	2 Zimmer	58,66 m ²	26
	28	2. OG	2 Zimmer	55,09 m ²	24
	29	2. OG	4 Zimmer	102,58 m ²	43
	30	3. OG	2 Zimmer	58,66 m ²	26
	31	3. OG	2 Zimmer	55,09 m ²	24
	32	3. OG	4 Zimmer	102,58 m ²	43
	33	4. OG	2 Zimmer	60,03 m ²	26
	34	4. OG	2 Zimmer	60,81 m ²	24
	35	4. OG	4 Zimmer	105,28 m ²	43

	Wohnung	Etage	Größe	Wohnfläche	Seite
HAUS 3A	36	EG	3 Zimmer	77,99 m ²	30
	37	EG	3 Zimmer	77,99 m ²	31
	38	1. OG	3 Zimmer	77,31 m ²	30
	39	1. OG	3 Zimmer	77,31 m ²	31
	40	2. OG	3 Zimmer	77,31 m ²	30
	41	2. OG	3 Zimmer	77,34 m ²	30
	42	3. OG	3 Zimmer	77,31 m ²	30
	43	3. OG	3 Zimmer	77,34 m ²	30
	44	4. OG	3 Zimmer	80,86 m ²	32
	45	4. OG	3 Zimmer	80,91 m ²	32
HAUS 3B	46	EG	2 Zimmer	68,14 m ²	28
	47	EG	3 Zimmer	83,30 m ²	33
	48	1. OG	2 Zimmer	67,09 m ²	28
	49	1. OG	3 Zimmer	82,64 m ²	33
	50	2. OG	2 Zimmer	67,09 m ²	28
	51	2. OG	3 Zimmer	82,69 m ²	34
	52	3. OG	2 Zimmer	67,09 m ²	28
	53	3. OG	3 Zimmer	82,69 m ²	34
	54	4. OG	2 Zimmer	67,10 m ²	28
	55	4. OG	3 Zimmer	83,36 m ²	34
HAUS 3C	56	EG	3 Zimmer	83,34 m ²	34
	57	EG	4 Zimmer	103,44 m ²	44
	58	1. OG	3 Zimmer	82,68 m ²	34
	59	1. OG	4 Zimmer	102,61 m ²	44
	60	2. OG	3 Zimmer	82,68 m ²	34
	61	2. OG	4 Zimmer	102,72 m ²	45
	62	3. OG	3 Zimmer	82,68 m ²	34
	63	3. OG	4 Zimmer	102,72 m ²	45
	64	4. OG	3 Zimmer	87,46 m ²	34
	65	4. OG	4 Zimmer	106,74 m ²	45





	Wohnung	Etage	Größe	Wohnfläche	Seite
HAUS 4A	66	EG	4 Zimmer	97,32 m ²	38
	67	EG	2 Zimmer	59,18 m ²	25
	68	1. OG	4 Zimmer	96,64 m ²	38
	69	1. OG	2 Zimmer	58,50 m ²	25
	70	2. OG	4 Zimmer	96,70 m ²	39
	71	2. OG	2 Zimmer	58,50 m ²	25
	72	3. OG	4 Zimmer	96,70 m ²	39
	73	3. OG	2 Zimmer	58,50 m ²	25
	74	4. OG	4 Zimmer	102,62 m ²	39
	75	4. OG	2 Zimmer	59,51 m ²	25
HAUS 4B	76	EG	2 Zimmer	68,34 m ²	28
	77	EG	3 Zimmer	83,72 m ²	33
	78	1. OG	2 Zimmer	67,28 m ²	28
	79	1. OG	3 Zimmer	83,16 m ²	33
	80	2. OG	2 Zimmer	67,28 m ²	28
	81	2. OG	3 Zimmer	83,22 m ²	34
	82	3. OG	2 Zimmer	67,28 m ²	28
	83	3. OG	3 Zimmer	83,22 m ²	34
	84	4. OG	2 Zimmer	67,28 m ²	28
	85	4. OG	3 Zimmer	83,89 m ²	34
HAUS 4C	86	EG	2 Zimmer	58,85 m ²	27
	87	EG	4 Zimmer	99,11 m ²	40
	88	1. OG	2 Zimmer	58,19 m ²	27
	89	1. OG	4 Zimmer	98,24 m ²	40
	90	2. OG	2 Zimmer	58,19 m ²	27
	91	2. OG	4 Zimmer	98,37 m ²	41
	92	3. OG	2 Zimmer	58,19 m ²	27
	93	3. OG	4 Zimmer	98,37 m ²	41
	94	4. OG	2 Zimmer	59,10 m ²	27
	95	4. OG	4 Zimmer	102,08 m ²	41











Lebensträume verwirklichen – mit Erfahrung, Anspruch und Ideenreichtum.

Die Firmengruppe Schrobenauser verfügt über mehr als 85 Jahre Erfahrung in der Realisierung anspruchsvoller Immobilienprojekte. Unser Angebot reicht von der Grundstücksakquisition über die Projektentwicklung und -planung bis hin zur kompletten Realisierung.

Präzision in der Planung, hohe Ansprüche und Qualität bei der Ausführung, absolute Termintreue und ein leistungsstarker Vertrieb machen uns zu einem starken und verlässlichen Partner. Über die Realisierung hinaus umfasst unser Leistungsspektrum außerdem Verkauf und Marketing sowie die Vermietung und Verwaltung unserer Objekte. Und so hat sich unser Familienunternehmen in der vierten Generation als feste Größe in der Immobilienbranche etabliert.

Dabei sehen wir uns nicht als reinen Bauträger. Sondern vielmehr als Impulsgeber mit einer ausgeprägten Liebe zum Detail und viel Sinn für anspruchsvolles Wohn- und Wohlfühlambiente. Wir wollen mehr als Wohnhäuser bauen. Wir wollen Lebensträumen ein Zuhause geben.



Anton Schrobenauser jun. und Anton Schrobenauser sen.

Impressum

Bauträger

Schrobenhauser Vermögens-Treuhand GmbH u. Co. Bauträger KG
Prager Straße 1
82008 Unterhaching
Telefon: 089-665 25 0
www.schrobenhauser.de
kontakt@schrobenhauser.de

Konzept, Layout, Text:

State of Glow GmbH, München

Visualisierungen:

Lichtecht GmbH, Hamburg

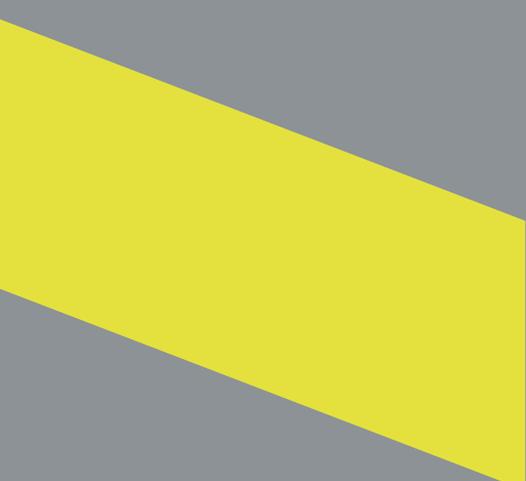
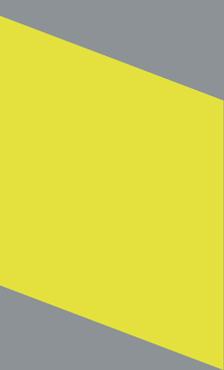
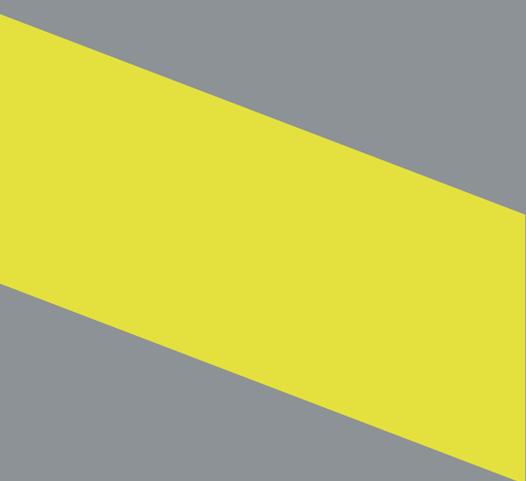
Herstellung:

Produkt 3 GmbH & Co. KG, Karlsfeld

Die im Verkaufsprospekt dargestellten und verwendeten Bilder, Illustrationen und Visualisierungen entsprechen den Vorstellungen der Illustratoren. Sie sind nicht verbindlich und bleiben Änderungen vorbehalten. Aufgrund der künstlerischen Darstellung der Illustrationen werden nicht alle technische Details wie z. B. Regenfallrohre, Lüftungen usw. dargestellt. Bei der Möblierung in den Grundrissen und Innenansichten handelt es sich um Vorschläge. Die farbige Gestaltung der Ansichten im Prospekt kann von der späteren Ausführung abweichen.

Das gesamte Bildmaterial sowie die Texte sind urheberrechtlich geschützt. Eine Verwendung bedarf der schriftlichen Genehmigung des Bauträgers.

Alle Maßangaben sind Circa-Werte. Maßgebend für den Kaufvertrag sind nicht die Angaben im Verkaufsprospekt, sondern die notariellen Unterlagen.



Firmengruppe
Schrobenhauser



Bauträger | Immobilien