

theview

Bad Aibling

Eigentumswohnungen am Dr.-Wilhelm-Knarr-Weg

**MODERNE WOHNKULTUR,
UMGEBEN VON TRAUMHAFTER NATUR**



Wohnkultur im Voralpenland

Sie möchten Ihren Lebensmittelpunkt mitten im Grünen, in Sichtweite der Alpen, nicht weit von herrlichen Flüssen und Seen entfernt, aber auch mit allen Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten in der Nähe und nur eine halbe Stunde von den Arbeitgebern im Münchner Süden entfernt?

Dann sind Sie hier in der Kurstadt Bad Aibling, im oberbayerischen Voralpenland, genau richtig. In unserem neuen Wohnprojekt THE VIEW entsteht, vor den Toren Rosenheims gelegen, eine attraktive Gelegenheit, den Traum vom naturnahen Wohnen zu verwirklichen.

Umrahmt von herrlichen Wiesen und Feldern errichten wir auf einem großen, sonnigen Grundstück moderne Eigentumswohnungen, die in puncto Architektur und Ausstattung die Wohnwünsche vieler Menschen erfüllen werden.

Freuen Sie sich auf ein besonderes Wohnobjekt in wunderschöner Lage und mit grandiosen Ausblicken – freuen Sie sich auf THE VIEW .



*Die Mangfall:
ein idyllischer Fluss
ganz in Ihrer Nähe.*



Beschaulichkeit und buntes Treiben – ein Lebensmittelpunkt für jeden Geschmack

Ob seit 2007 Heimat der jüngsten Therme Bayerns oder des ältesten Moorheilbads von 1845: Bad Aibling ist nicht nur für Kurgäste aus aller Welt ein beliebtes Ziel. Auch überregional tätige Unternehmen aus vielfältigsten Branchen haben hier und in Rosenheim ihren Firmensitz und sind attraktive Arbeitgeber. Gerade diese Kombination aus Freizeit und Business macht aus dieser Region einen attraktiven Lebensmittelpunkt.

Hier ist alles vor Ort: Es gibt Schulen aller Bildungsstufen, ein sonderpädagogisches Förderzentrum, Privatschulen und sogar ein Sport-Business-Campus, die Deutsche Sport-Privatschule. Acht ansässige Kliniken, ein großzügiger Kurpark mitten in Bad Aibling,

ein reges Vereinsleben und sogar ein Theater prägen das kulturelle Angebot dieser liebenswerten Gemeinde.

Wer Lust auf mehr hat – die Stadt Rosenheim mit ihrer kulturellen Vielfalt ist nur einen Katzensprung entfernt und lockt mit Straßencafés, einer pittoresken Altstadt mit kleinen Läden und einem reichhaltigen Kulturangebot.



Die Therme in Bad Aibling.



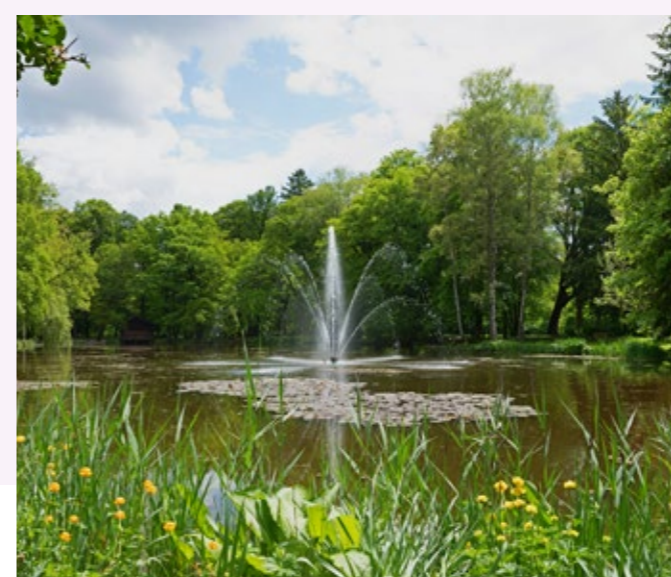
Pittoresk: die Altstadt von Rosenheim.



Sehr beliebt: das Bad Aiblinger Volksfest an Pfingsten.



Schönes Ausflugsziel: Schloss Maxrain, mit eigener Brauerei.



Erholung pur: der Kurpark von Bad Aibling.



Leben zwischen Flüssen und Seen

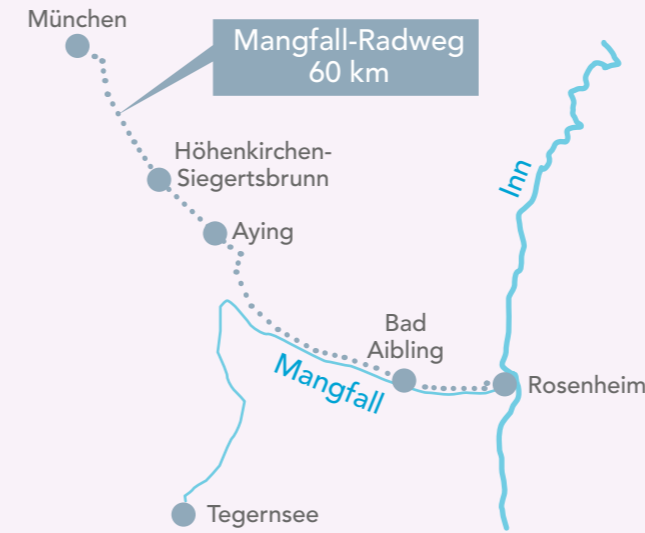
Aktive Erholung – nach einer langen Arbeitswoche fällt dies in der Nachbarschaft von THE VIEW leicht! Entweder ein Ausflug zum Simssee, Chiemsee, Tegernsee oder Schliersee; eine Wanderung oder Bergtour in den Chiemgauer Alpen oder am Wilden Kaiser; Joggen, Reiten, Tennis spielen, Golfen, Schlittschuhlaufen, Eisstockschießen, Skifahren: Die Liste der Möglichkeiten hier von Bad Aibling aus ist lang.

Ein Highlight für Radbegeisterte ist der Mangfall-Radweg, der sich über 60 Kilometer entlang des Flusses Mangfall und weiter durchs herrliche Oberbayern bis nach München schlängelt.

Work-Life-Balance – hier in THE VIEW wird das großgeschrieben!



Der Tegernsee mit Blick auf Rottach-Egern und den Wallberg.



Die Flussmündung der Mangfall in den Inn bei Rosenheim.



Der Chiemsee mit Blick auf die Fraueninsel.

THE VIEW – Alpennähe ganz wörtlich genommen

Der Blick aus der Vogelperspektive verdeutlicht die Schönheit der Landschaft rund um THE VIEW. Felder, Wiesen und Wälder gleich in der Nachbarschaft; der nahe gelegene

Fluss Mangfall; weiter südlich dann über dem Inn die Chiemgauer Alpen und am Horizont das Kaisergebirge mit dem über 2.300 Meter hohen, majestätischen Wilden Kaiser, schon in Österreich gelegen.

Dies ist eine Region, in der Menschen aus ganz Europa sommers wie winters ihre Ferien verbringen – Sie dagegen haben die Möglichkeit, dies alles das ganze Jahr über zu genießen. Denn mit Bad Aibling

als Lebensmittelpunkt haben Sie die Wahl zwischen Natur und Kultur, zwischen Freizeit und attraktiven Arbeitgebern, zwischen absoluter Ruhe und quirligem Treiben!

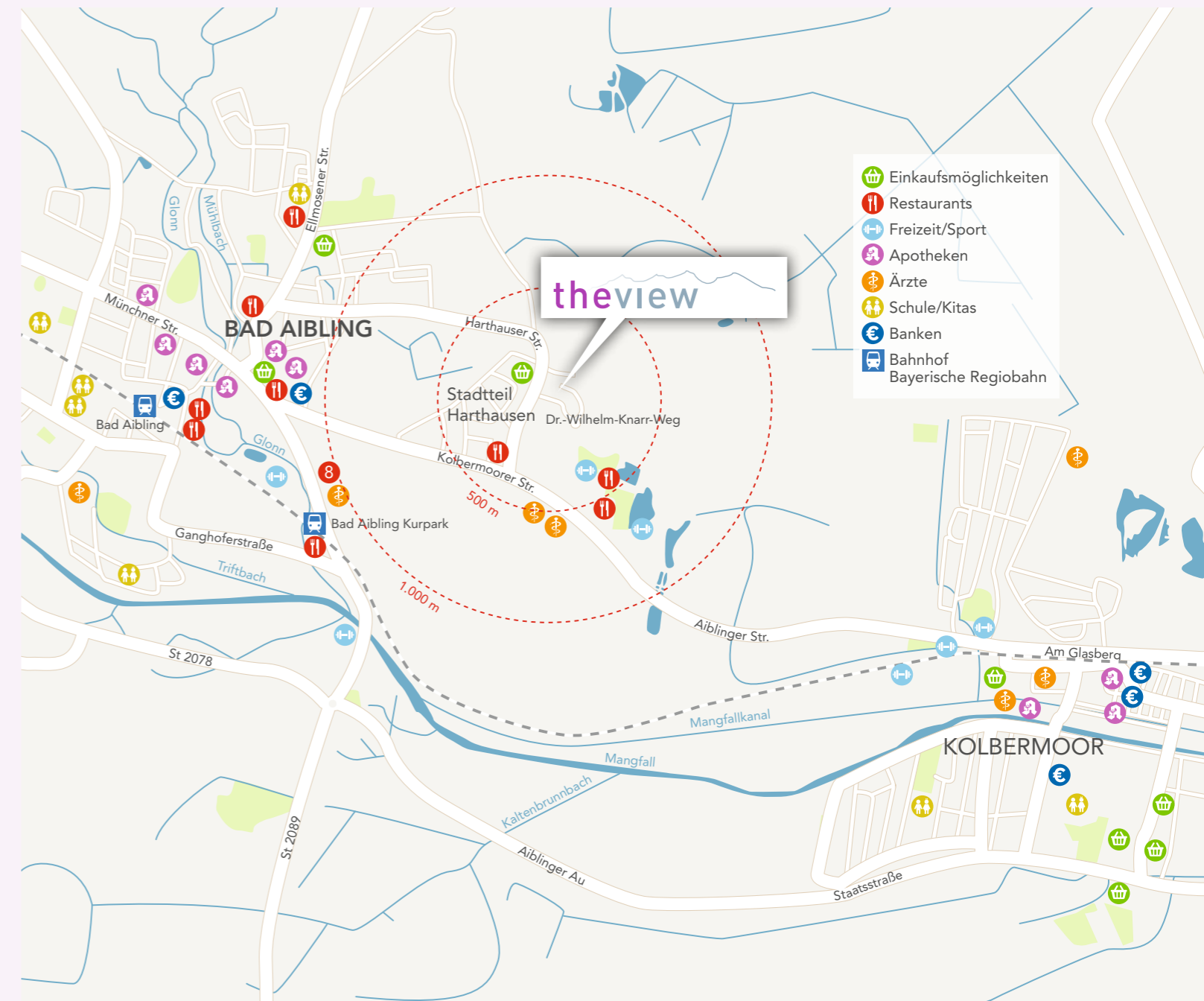
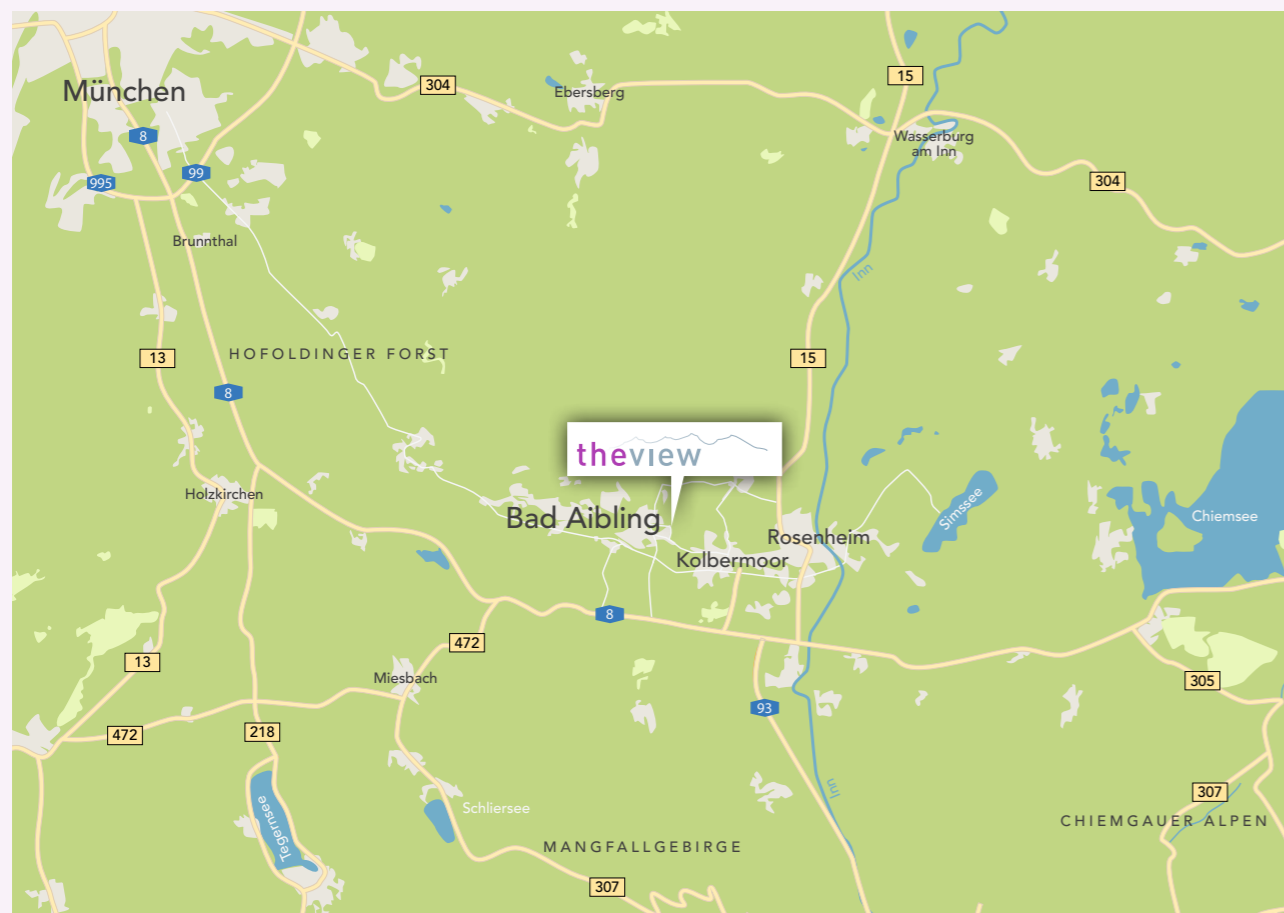


In einer Urlaubsregion wohnen, mit namhaften Arbeitgebern vor der Haustür und einer nahe gelegenen Metropole – hier in THE VIEW wird das Realität für Sie!

Mit dem Auto sind Sie in 35 Minuten im Süden Münchens, und mit der Bahn in etwa 60 Minuten am Münchner Hauptbahnhof. Rosenheim ist mit dem Auto nur 15 Minuten entfernt, und zur Stadtmitte von Bad Aibling sind es gerade mal fünf Minuten mit dem Rad.

Dort erwarten Sie eine perfekte Infrastruktur mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzten und Apotheken, Biergärten, Restaurants, Sportmöglichkeiten etc.

Ob nach Westen Richtung München, nach Osten Richtung Salzburg oder in den Süden Richtung Innsbruck und dann Italien – von hier aus sind Sie in alle Himmelsrichtungen bestens vernetzt.



Am Rande von Bad Aibling, im Stadtteil Harthausen, entsteht umrahmt von Feldern und Wiesen auf einem ca. 21.000 m² großen Grundstück ein Eigentumswohnungs-Ensemble mit mehreren Gebäuden in klassisch-moderner Architektur.

Durch die aufgelockerte Anordnung und die unterschiedlichen Größen der Häuser ergeben sich immer wieder neue und grüne Sichtachsen für Bewohner und Besucher von THE VIEW – sogar ein kleines Biotop auf dem Grundstück ist gestalterischer Bestandteil der Freiflächenplanung.

Umgeben von herrlicher Natur und mit dem Zentrum von Bad Aibling vor der Haustür ist dieses Objekt ein ganz besonderes Kleinod im beeindruckenden Voralpenland.



Abbildung aus Sicht des Illustrators

- Wohnen und leben in Bad Aibling, der Kurstadt im Voralpenland
- Beste Anbindungen nach München und in die Berge mit dem Auto oder der Bahn
- Perfekte Work-Life-Balance durch die Lage zwischen Stadt und Natur
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Restaurants etc. schnell erreichbar
- Zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür, sommers wie winters
- Grundstücksgröße insgesamt ca. 21.000 m²
- Schön angelegte Gemeinschaftsfreiflächen mit Wegen, Bäumen, etc.
- Insgesamt 19 Mehrfamilienhäuser mit ca. 200 Eigentumswohnungen
- Eigentumswohnungen teilweise mit „Aiblinger Modell“ gefördert
- Ausgewogener Wohnungsmix von 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 54 m² bis ca. 135 m²
- Klassisch-moderne Architektur mit sonnigen Terrassen, großen Balkonen und Loggien
- Schön geschnittene Wohnungen mit zeitgemäßen Grundrissen (z. B. offene Wohn-Ess-Bereiche, teilweise bodentiefe Fenster etc.)
- Wohnungen teilweise barrierefrei nach BayBO Art. 48 (Bayerische Bauordnung)

- Ziegelbauweise mit hochwertiger Innenausstattung, z. B. Eichen-Fertigparkett in den Wohnräumen, Fußbodenheizung, Badfliesen 30 x 60 cm, Sanitärausstattung von namhaften Markenherstellern etc.
- KfW-Energieeffizienzhaus 55 (EE, erneuerbare Energien) mit Pelletheizung, Gasbrennwertkessel
- Haus für Kinder innerhalb der Wohnanlage
- Aufzüge von den Tiefgaragen bis in alle Wohnungsebenen, Zugänge stufenlos ausgeführt
- Tiefgaragen überwiegend mit Einzelstellplätzen



Nachhaltigkeit, Ökologie und Naturschutz sind in aller Munde. Auch wir werden bei THE VIEW einige grundlegende bauliche und gestalterische Maßnahmen ergreifen, die diesem Anspruch gerecht werden.

Grundsätzlich ist das Projekt als Energiehausklasse 55 (EE, erneuerbare Energien) geplant, und diese Energieeffizienz wird belohnt: Jede Wohnung ist förderfähig im Sinne der BEG (Bundesförderung für effiziente Gebäude). Durch die Energiehausklasse 55 (EE) kann dieser Zuschuss bis zu € 26.250,- betragen – lassen Sie sich beraten!

Bestandteil dieser Energiehausklasse sind besondere Maßnahmen zur Isolierung wie dreifach verglaste Fensterelemente, etc.. Die Wohnanlage besitzt zudem eine zentrale Pelletheizung im Untergeschoss, die die einzelnen Wohnungen mit Wärme durch die Verbrennung von Holz in Pelletform als erneuerbare Energiequelle versorgt.



Dem Thema E-Mobilität wird durch die Möglichkeit zur Installation einer Wallbox pro Stellplatz in der Tiefgarage Rechnung getragen. Ob Hybrid-Pkw, Vollstrome, E-Motorrad oder E-Bike – in THE VIEW können alle „Kraft tanken“.

Auch bei der Gestaltung der Freiflächen wird an die Natur gedacht. Die Landschaftsarchitekten planen Pflanzflächen mit saisonaler Bepflanzung, die zur Unterstützung der Artenvielfalt beitragen. Zusammen mit der bereits vorhandenen Grünfläche im Osten des Bebauungsplangebiets wird dies ein kleines Paradies für Pflanzen und Insekten werden.



Gestaltung lebendiger Räume

Mission:

BPD will als integraler Projekt- und Gebietsentwickler im Veränderungsprozess städtebaulicher Strukturen mit der Schaffung von „living environments“ einen Beitrag zu integrierten, zukunftsfähigen Wohn- und Lebensumfeldern leisten. Räume, die von sich aus lebendig sind, in denen Bebauung und Natur harmonisch ineinandergreifen, in denen Ruhe, Raum und Geborgenheit geboten werden und die als Treffpunkt auch dazu animieren, Dinge im Freien zu unternehmen. Wir stehen für Wohnviertel und Stadtteile, in denen sich die Bewohner und Besucher willkommen fühlen und in denen jeder gern wohnt, auch mit anderen zusammen.

Vision:

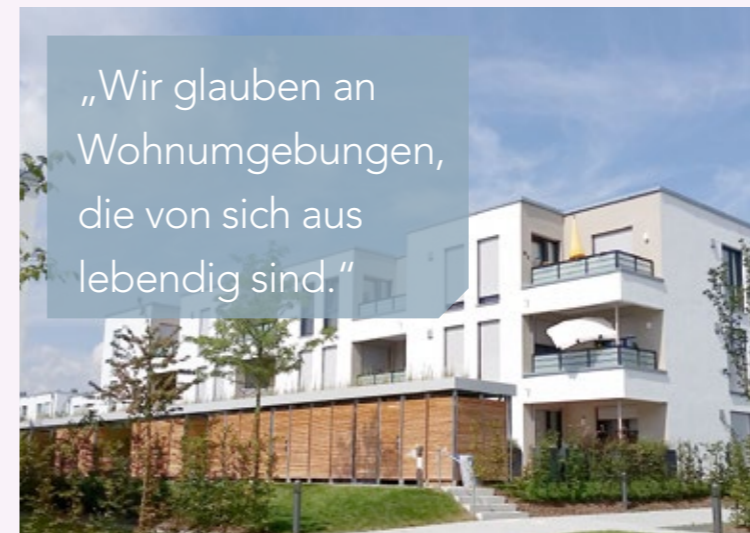
Wohnfreude ist eines der wichtigsten Elemente unseres Lebensglücks. Zu dieser Freude bedarf es jedoch mehr als nur eines Daches über dem Kopf. Die Bewohner müssen sich in ihrem Wohnumfeld genauso zu Hause, wohl und sicher fühlen wie in ihrem eigenen Haus.

Wir setzen uns als Gebietsentwickler für Lebensumfelder mit einer eigenen Identität ein. Umfeld, in denen es Platz für die Menschen gibt, aber auch für die Natur.

Wir denken beim Entwickeln an die Zukunft und respektieren zugleich die Vergangenheit und das, was vorher schon da war: die alte Keksfabrik, der sich schlängelnde Bach oder die alte Buche. In einer lebendigen Umgebung sind alle Zeiten zu spüren.

Gestaltung lebendiger Räume:

Wir von BPD glauben an das Entwickeln von „lebendigen Räumen“, an Wohn- und Lebensumfelder, die von sich aus lebendig sind. Wo die Bewohner ab dem ersten Tag gern wohnen und sich sicher und zu Hause fühlen. Wo sie Straßenfeste organisieren und kleine Kinder im Freien spielen können, möglichst unter einem wachenden Auge vom Küchenfenster aus.



„Wir glauben an Wohnumgebungen, die von sich aus lebendig sind.“

▲ An der Wies, Freising

▼ Herzstück, Garmisch-Partenkirchen



▲ UNITED HOMES Moosach, München

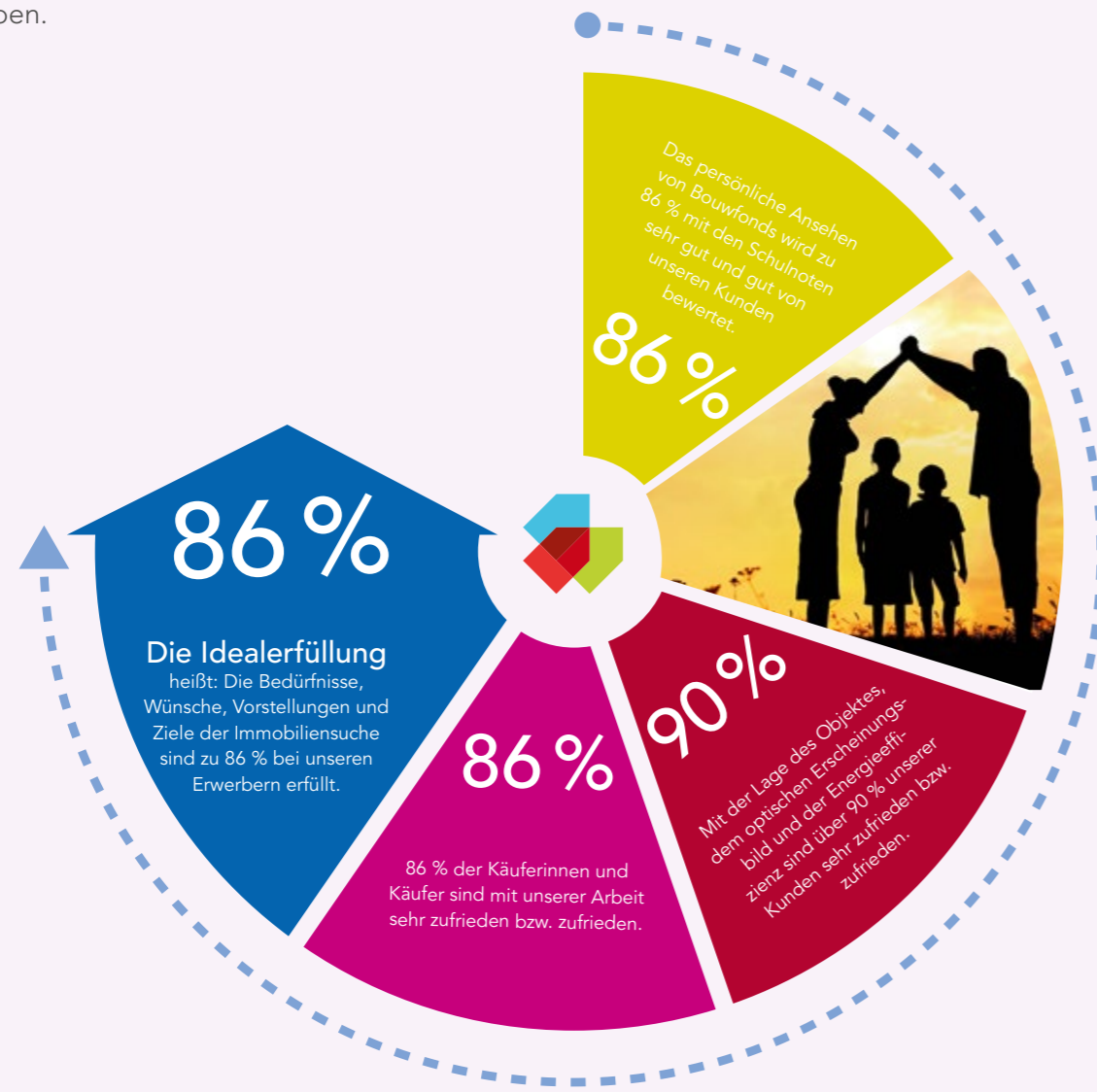
▼ Refugio, München-Pasing



Wie wir die Wünsche unserer Kunden erfüllen

Der Kauf eines Hauses oder einer Wohnung ist für viele Menschen eine der wichtigsten Entscheidungen im Leben. Ganz privat, weil hier für Jahrzehnte das Heim entsteht, in dem zum Beispiel die Kinder groß werden und wo man sein Leben gestaltet. Aber auch wirtschaftlich ist der Immobilienerwerb in der Regel die bedeutendste Entscheidung im Leben.

Von daher ist es umso wichtiger, einen Vertragspartner zu haben, dem man vertrauen kann. Deswegen wollen wir hier an dieser Stelle auch unsere Kunden zu Wort kommen lassen und die wichtigsten Ergebnisse der Kundenzufriedenheitsanalyse 2013 darlegen.



Die Idealerfüllung

Zu Beginn eines Kaufprozesses, also auch der Immobiliensuche, hat man bestimmte Ziele, Wünsche, Bedürfnisse und Vorstellungen – quasi eine Idealvorstellung vom Produkt, hier dem Haus oder der Wohnung. Zu wie viel Prozent diese Idealvorstellung mit dem Kauf erfüllt wurde, spiegelt die gemessene Idealerfüllung wider.

Wir freuen uns besonders, dass wir mit einem „Idealerfüllungsgrad“ von 86 % ein Bestergebnis erzielen. Hierzu das Marktforschungsinstitut Utilitas: „Der Idealerfüllungsgrad von 86 % ist ein exzellenter Wert. In der Praxis werden Werte über 80 % nur von ausgereiften Produkten erreicht.“



Utilitas
FORSCHUNG
Marketing and Management

Quelle: Institut Utilitas Forschung für Marketing und Management GmbH, Darmstadt



So finden Sie uns:

Infopavillon:

theview

Dr.-Willhelm-Knarr-Weg
83043 Bad Aibling

a.hoh@chiemgau-residenzen.de
www.neubau-bad-aibling.de

Tel.: +49 (0) 8031 180 99 66

INFORMATION UND VERTRIEB

Alexander Hoh
Chiemgau Residenzen GmbH
Tel.: +49 (0) 8031 180 99 66
Mobil: +49 (0) 170 47 80808

EIN PROJEKT VON

BPD Immobilienentwicklung GmbH
www.bpd-muenchen.de

Rechtlicher Hinweis: Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und sorgfältiger Prüfung. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch diesen Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können jedoch aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Die Gebäudeabbildungen und Illustrationen sind nicht plan-, maßstabs- und farbverbindlich, sondern Darstellungen aus der Sicht des Illustrators. Die dargestellten Visualisierungen enthalten Sonderausstattung. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände und Bepflanzungen in Abbildungen und Grundrissen sind nicht Bestandteil des Lieferumfangs. Dieser Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehalts zur Verfügung gestellt.

Bildquellen: Seite 2: © shutterstock, Ivanko80; Seite 3: © shutterstock, KrafPhoto; © Thème Bad Aibling/Fotograf: Ilona Stelzi; Seite 4 unten links: © shutterstock, Kzenon; Seite 4 unten rechts: © shutterstock, PIXEL to the PEOPLE; Seite 5 oben: © shutterstock, Sergey Dzyuba; Seite 5 unten links: © shutterstock, SusaZoom; Seite 5 unten rechts: © shutterstock, baranq; Seite 6: © shutterstock, DaLiu; Seite 7 oben: © shutterstock, Venelin Todorov; Seite 7 unten: © shutterstock, Traveller Martin; Seite 8/9: OliverBetz.de; Seite 12 links: © shutterstock, goodluz; Seite 13 oben: © shutterstock, Jochen Netzker; Seite 13 unten: © Lockau Fotografie und Luftbild; Seite 16 rechts oben: © shutterstock, Smile Fight; Seite 16 links: © shutterstock, tchara; Seite 17: © shutterstock, BK87; Seite 19: © bpd; Seite 20: © shutterstock, ESB Professional; Seite 21: © shutterstock, Press-master; Illustrationen: formstadt, München; Gestaltung/Konzeption: idee & concept GmbH, München; Stand: 11/2021



bpd

bouwfonds immobilienentwicklung

Ein Unternehmen der Rabo Real Estate Group