



**Wenn Wohnwünsche Wirklichkeit werden!**

## **Erding · Greisslbräu-Quartier**

Neubau von 21 Reihenhäusern in der Greisslbräustraße





## Details zum Neubauprojekt

<b>Projektname:</b>	Greisslbräu-Quartier
<b>Adresse:</b>	Rotkreuzstraße / Greisslbräustraße, 85435 Erding
<b>Geplante Umsetzung:</b>	2022 – 2025
<b>Anzahl Wohneinheiten:</b>	21 Reihenhäuser
<b>Grundstücksgrößen:</b>	ca. 115 bis 354 m <sup>2</sup>
<b>Wohnflächen:</b>	ca. 139 bis 180 m <sup>2</sup>

Alle Angaben in diesem Prospekt wurden auf Ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektausgabe hin überprüft. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Informationen wird nicht übernommen. Das dargestellte Bild- und Planmaterial dient allein der Veranschaulichung und ist unverbindlich. Die Abbildungen zeigen zum Teil Sonderausstattungen/Eigenleistungen. Soweit Abbildungen Herstellerangaben erkennen lassen, dienen diese allein der Illustration. Für die Nutzbarkeit von Räumen zu dem im Prospekt dargestellten Zweck wird keine Gewähr übernommen. Änderungen der Planung und Ausführung sowie Abweichungen von den Darstellungen im Prospekt bleiben ausdrücklich vorbehalten. Im Falle eines Vertragsschlusses gelten ausschließlich die Vereinbarungen, Festlegungen und Darstellungen im notariellen Kaufvertrag einschließlich der darin vereinbarten Bau- und Leistungsbeschreibung.



# Wohnen in Bayern

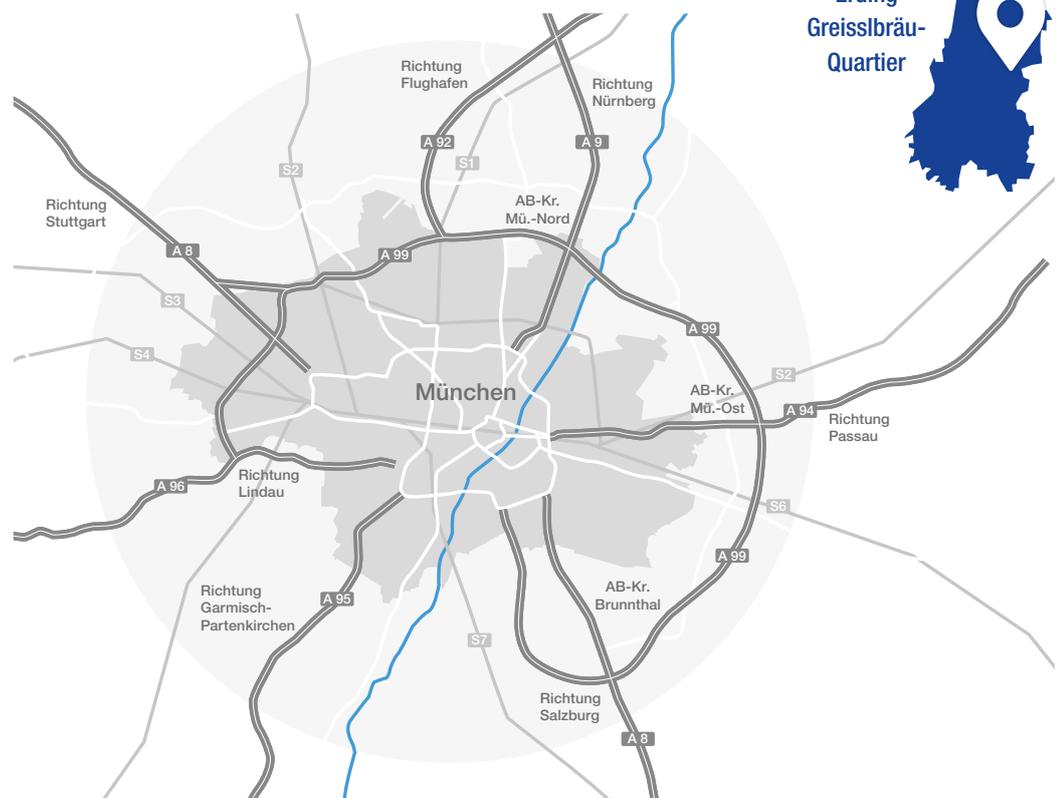
## Rundum-Versorgung & Freizeitpaß

Mit einem Reihenhaus im nordöstlich von München gelegenen Erding können Sie gar nichts falsch machen. Denn die Große Kreisstadt hat für Groß und Klein eine Menge zu bieten. So können Sportliebhaber das Radwandernetz oder eines der vielen weiteren Sportangebote wie Eiskunstlauf, (Mini-) Golf, Beachvolleyball, Reiten oder Schwimmen nutzen. Für Ausflügler und Naherholungssuchende bietet das Naherholungsgebiet Krontaler Weiher einen attraktiven Grünstrand mit Badestelle, eine Kiesinsel mit Kinderbereich sowie mehrere Spielplätze. Bei gutem Wetter lohnt sich auch ein Besuch im Stadtpark mit verschiedenen Tiergehegen und bei schlechtem Wetter locken die über die Stadtgrenzen hinaus bekannte und beliebte Erdinger Therme mit Galaxy Rutschenwelt sowie das orts-eigene Cineplex.

Neben dem hohen Freizeitwert ist in Erding mit zahlreichen Fach- und Lebensmittelläden, Discountern, Drogerien, Ärzten und Dienstleistern auch für den täglichen Bedarf ausreichend gesorgt. Mehrere Grund- und weiterführende Schulen sowie Kindertagesstätten runden das Angebot ab und sorgen für eine gesunde Work-Life-Balance.

Und wenn es Sie doch mal etwas weiter wegzieht, erreichen Sie den Flughafen München in nur 13 Autominuten und die nur 37 Kilometer entfernte Landeshauptstadt München innerhalb von rund 40 Minuten mit dem Auto oder innerhalb von 51 Minuten mit der S-Bahn-Linie S2.

Jeglichen Freizeit- und Alltagskomfort direkt vor der Haustür und noch mehr Vergnügen in der näheren Umgebung, das alles bietet Ihnen Erding.



# Leben in Erding

## Von einzigartiger Infrastruktur profitieren

Das Wohngebiet Greisslbräu-Quartier befindet sich in einem derzeit entstehenden Neubaugebiet, in dem gewachsener Baumbestand für eine idyllische Atmosphäre sorgt.

Durch die zentrale Lage der Greisslbräustraße müssen Sie zur Deckung des täglichen Bedarfs keine langen Wege auf sich nehmen. Den nächsten Supermarkt erreichen Sie beispielsweise in knapp einem halben Kilometer genauso wie eine Tankstelle, ein Restaurant und weitere Einzelhändler und Dienstleister.

Für die Sport- und Freizeitgestaltung stehen Ihnen in unter einem Kilometer Entfernung das Hallen- und Freibad Erding, das angrenzende Stadion, die Eissporthalle, der Volksfestplatz, sowie mehrere Restaurants zur Verfügung.

Und wenn Sie doch mal einen längeren Weg antreten möchten, genießen Sie den Komfort, gleich zwei Bushaltestellen in der näheren Umgebung ansteuern zu können. Die Bushaltestelle Santerstraße ist 600 Meter und

die Bushaltestelle Gerberstraße sogar nur 270 Meter vom Greisslbräu-Quartier entfernt. Zukünftig wird der neu entstehende unterirdische S-Bahnhof „Fliegerhorst“, nur etwa 10 Gehminuten von Ihrem Zuhause entfernt, Ihren Bewegungsradius nochmals merklich vergrößern und komfortabler machen.

Familien mit Kindern erfreuen sich an dem nahe gelegenen Spielplatz. Er befindet sich in einem weitläufigen Wald- und Parkgebiet, das direkt gegenüber der Greisslbräustraße gelegen ist. Der katholische Kindergarten St. Franziskus ist mit 260 Metern Entfernung nur einen „Katzensprung“ von Ihrem Reihenhaus in Erding entfernt und auch die Schulen sind aufgrund der zentrumsnahen Lage und der guten Bushaltestellenanbindungen komfortabel zu erreichen.

Mitten im Grünen und trotzdem zentral, diese Symbiose genießen Sie im Greisslbräu-Quartier.

### In Ihrer Nähe:

Bushaltestelle	240 m
S-Bahnhof Erding	1.000 m
Supermarkt	550 m
Bäcker	550 m
Kita/Kiga	250 m
Grundschule	1.300 m
Realschule	2.000 m
Gymnasium	2.200 m
Spielplatz	750 m
Apotheke	950 m



Apotheke



Arzt



Bäcker



Bushaltestelle



Kita/Kiga



Restaurant



Schule



Spielplatz



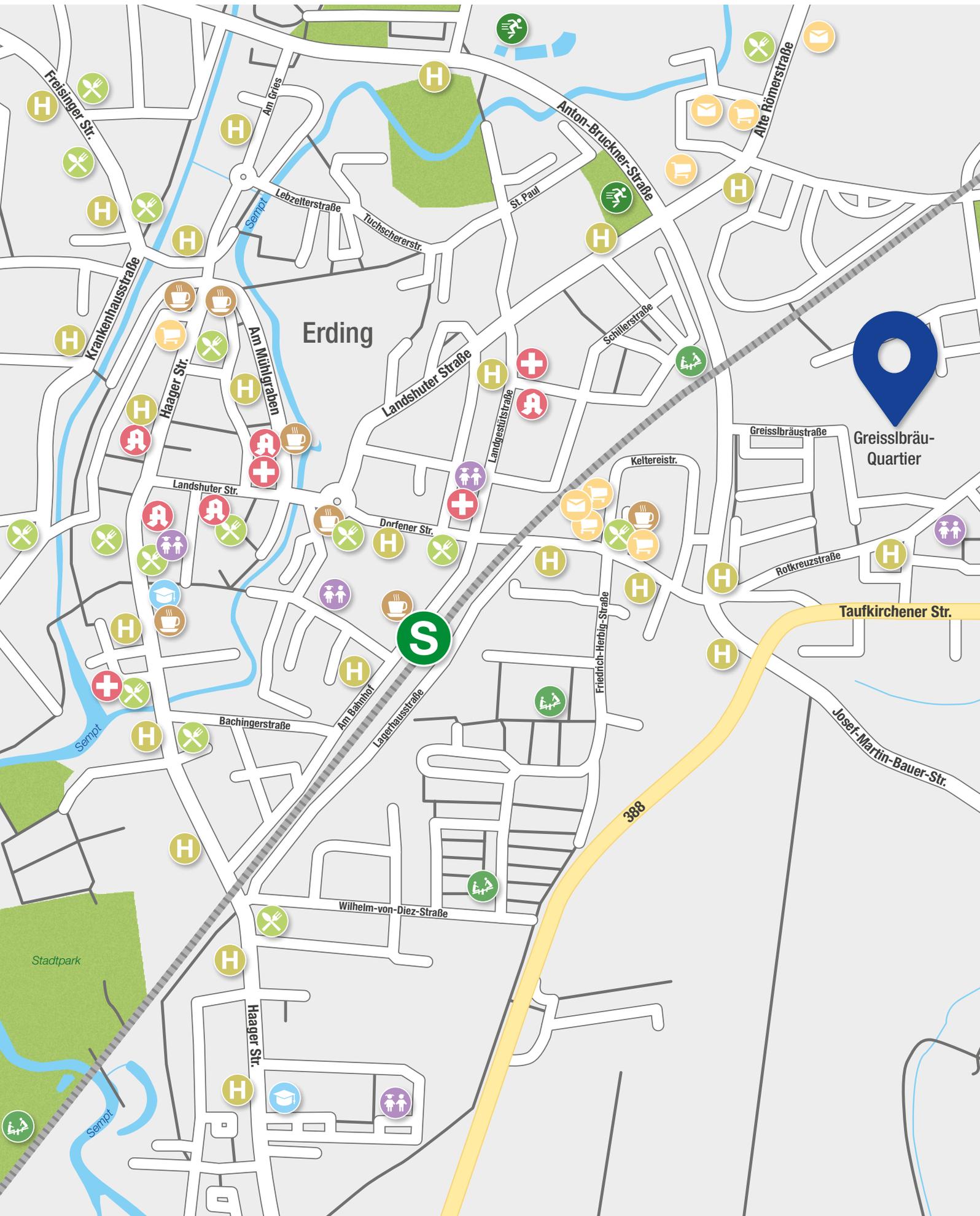
Sportverein

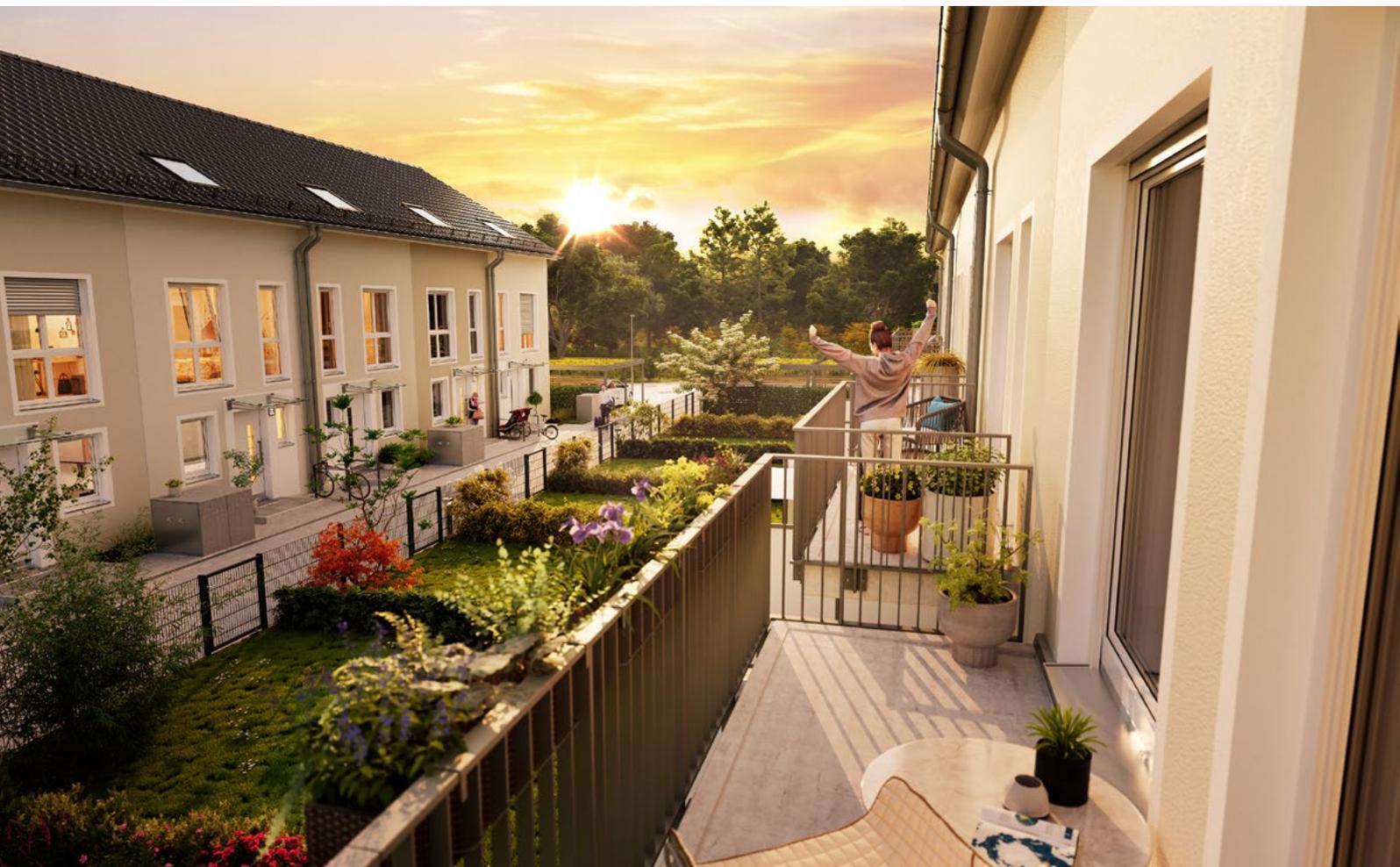


Supermarkt



S-Bahnhof





# Das Neubauprojekt

## Reihenhäuser in Erding – wohnen, wie gewünscht

Die klassisch anmutenden Reihenhäuser sind zwar ganz typisch aufgestellt in drei Zeilen á sieben Häuser aber die Häuser selbst sind definitiv alles andere als klassisch:

Mit einer Wohnfläche von ca. 139 m<sup>2</sup> zuzüglich ca. 64 m<sup>2</sup> Nutzfläche für die Mittelhäuser oder einer Wohnfläche von wirklich großen ca. 182 m<sup>2</sup> zuzüglich ca. 21 m<sup>2</sup> Nutzfläche für die Reihenendhäuser ist unglaublich viel Platz für die großen und kleinen Wünsche im Neubau vorhanden. Platz für gemeinschaftliches Leben, Platz für persönliche Rückzugsorte, Platz zum Arbeiten und Platz für Gäste, Hobbies oder einfach als Stellfläche.

Dabei verfügt jedes der Reihenhäuser in Erding über einen Grundriss mit Wohn- und Essbereich mit angrenzender offener Küche und Gäste-WC im Erdgeschoss, Kinder-, Schlaf- und Badezimmer inklusive Dusche und Wanne im Obergeschoss sowie Kinder- und Arbeitszimmer im Dachgeschoss. Und auch im obersten Geschoss gibt es noch – ganz komfortabel – ein vollwertiges Duschbad.

Natürlich vervollständigt ein Keller das Platzangebot jedes massiv gebauten Hauses. Der Keller der Reihenendhäuser ist zudem als Wohnraum ausgebaut und wird durch je zwei große Lichthöfe mit viel Tageslicht versorgt. In diesen Häusern profitieren Sie also von sieben vollwertigen Zimmern. Wenn Wünsche wahr werden ...

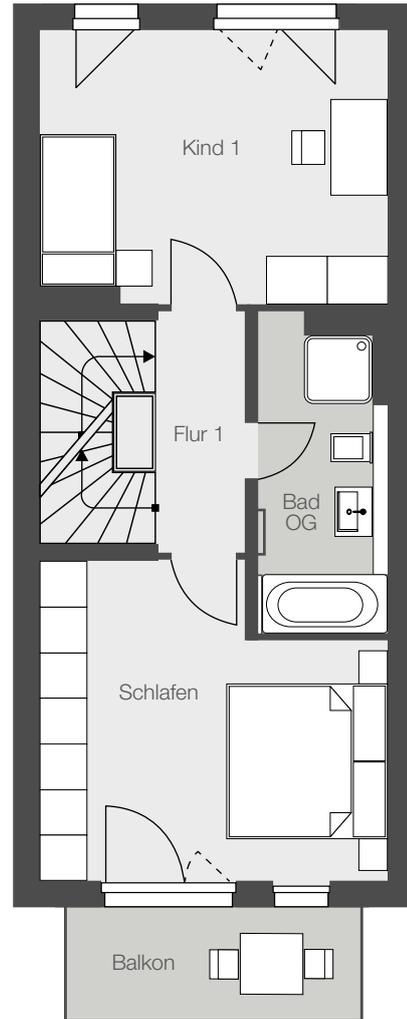
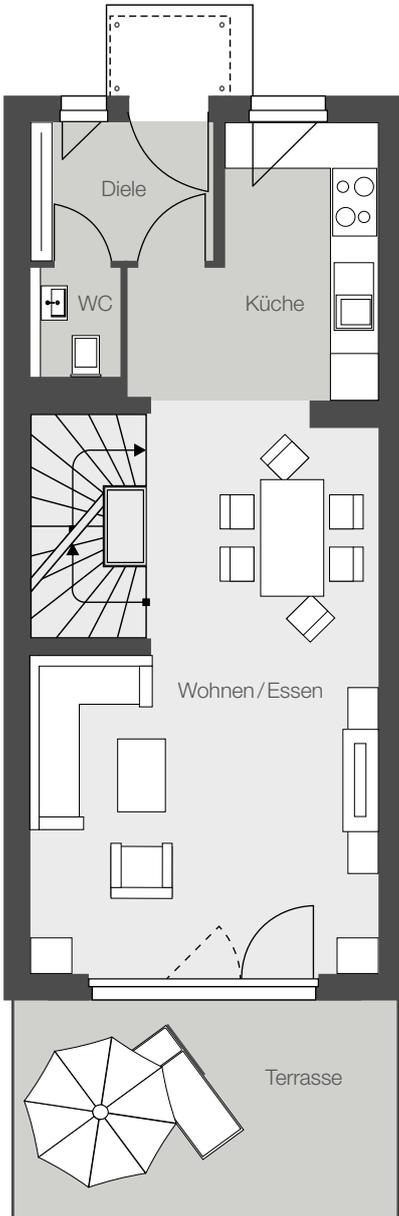
Alle Häuser haben sowohl eine Terrasse wie auch einen Balkon am Schlafzimmer. Beide sind ideal nach Süd-West ausgerichtet und bieten perfekten Genuss im Freien. Ebenfalls im Freien befinden sich die Kfz-Stellplätze für jedes Haus in Form mindestens eines Stellplatzes in einer Carportanlage mit ökologisch sinnvollem Gründach und zusätzlicher Stellfläche vor der Carportanlage. Diese Stellplätze liegen alle direkt zwischen den Zuwegungen zu den Hauseingängen an der Greisslbräustraße. Eine weitere Stellfläche für jedes Reihnhaus befindet sich im Norden des Quartiers. Die Grundstücksflächen Ihres neuen Zuhauses haben eine Größe von praktischen ca. 115 bis zu großzügigen ca. 354 Quadratmetern.

Die tatsächlich gar nicht klassischen Reihenhäuser in Erding machen es Ihnen also wirklich einfach: wunschlos glücklich – wohnen in bester Lage!



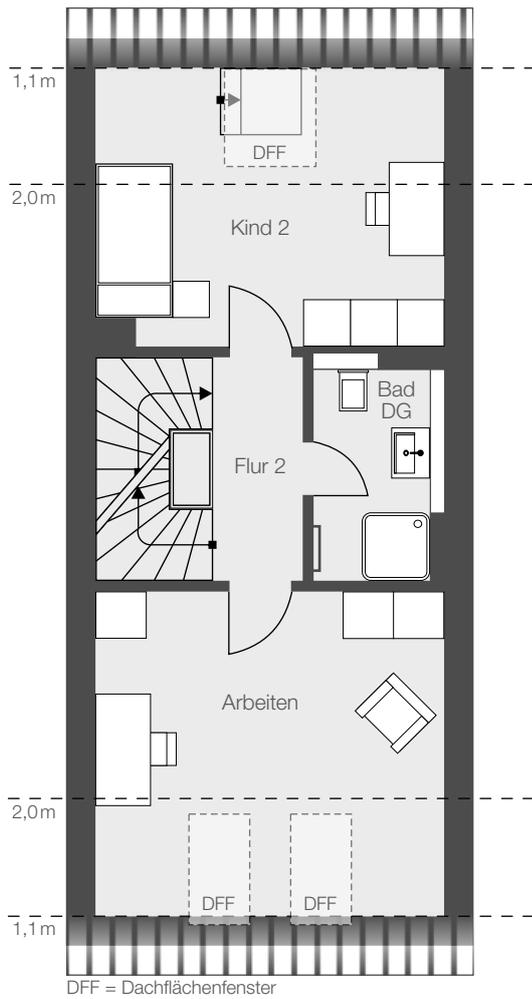
# Grundrisse Reihenmittelhaus

Nr. 2, 4, 6, 9, 11, 13, 16, 18, 20 • 5 Zi. • ca. 139m<sup>2</sup> Wfl. (ca. 203m<sup>2</sup> Nfl.)

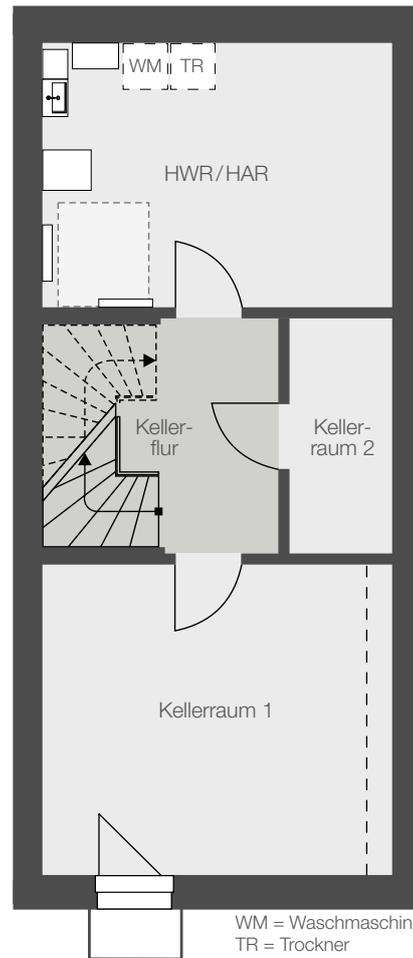


Erdgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	39,8
WC	1,8
Diele	4,4
Terrasse (Nfl. 14,4m <sup>2</sup> )	7,2
<b>Gesamt (Nfl. 60,4m<sup>2</sup>)</b>	<b>53,2</b>

Obergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m <sup>2</sup>
Schlafen	17,5
Kind 1	16,5
Bad OG	6,9
Flur 1	3,8
Balkon (Nfl. 5,9m <sup>2</sup> )	2,9
<b>Gesamt (Nfl. 50,6m<sup>2</sup>)</b>	<b>47,6</b>



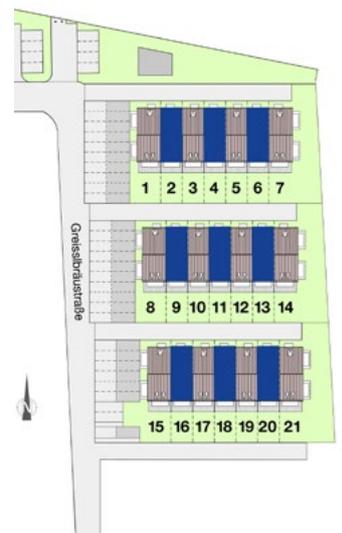
DFF = Dachflächenfenster



WM = Waschmaschine  
 TR = Trockner

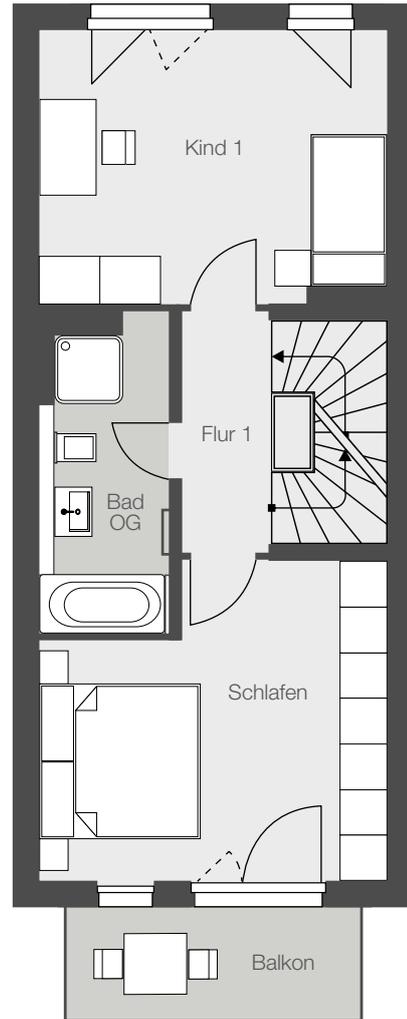
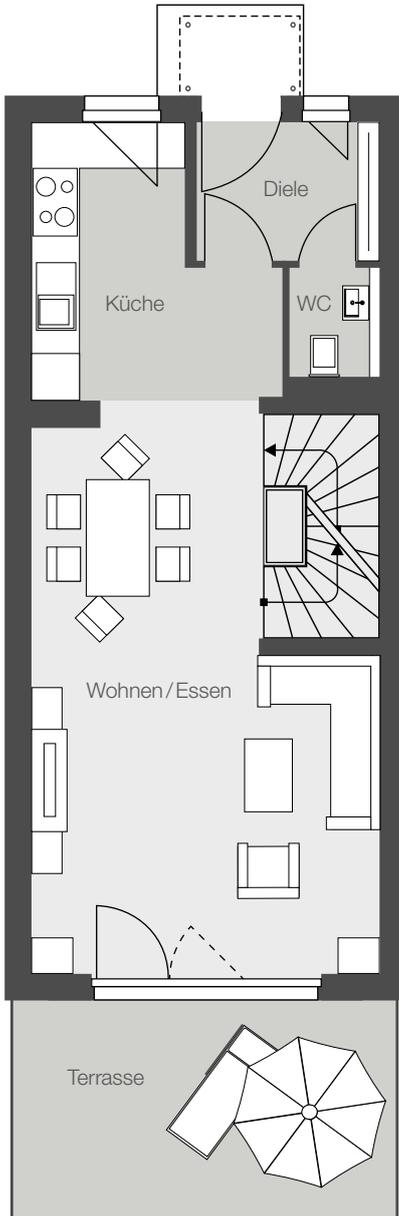
Dachgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m <sup>2</sup>
Arbeiten (Nfl. 20,0m <sup>2</sup> )	16,4
Kind 2 (Nfl. 16,9m <sup>2</sup> )	13,3
Bad DG	4,9
Flur 2	3,6
<b>Gesamt (Nfl. 45,4 m<sup>2</sup>)</b>	<b>38,2</b>

Untergeschoss	
Raum	ca. Nfl. in m <sup>2</sup>
Kellerraum 1	19,0
Kellerraum 2	4,3
Kellerflur	7,0
HWR/HAR	16,3
<b>Gesamt</b>	<b>46,6</b>



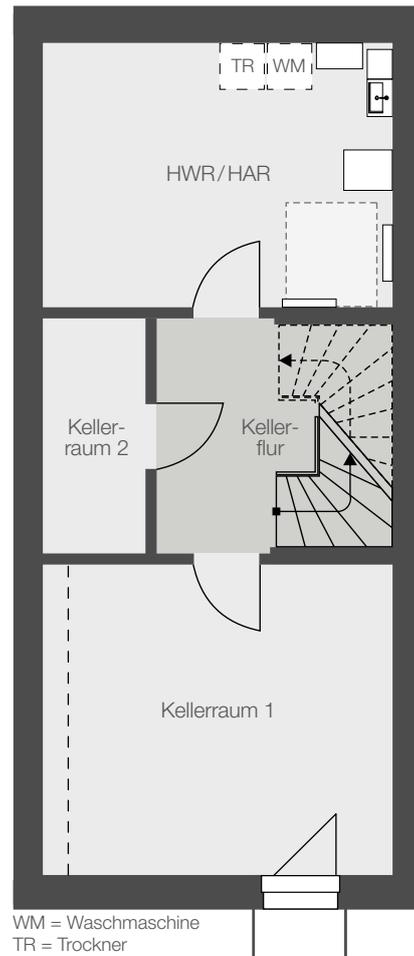
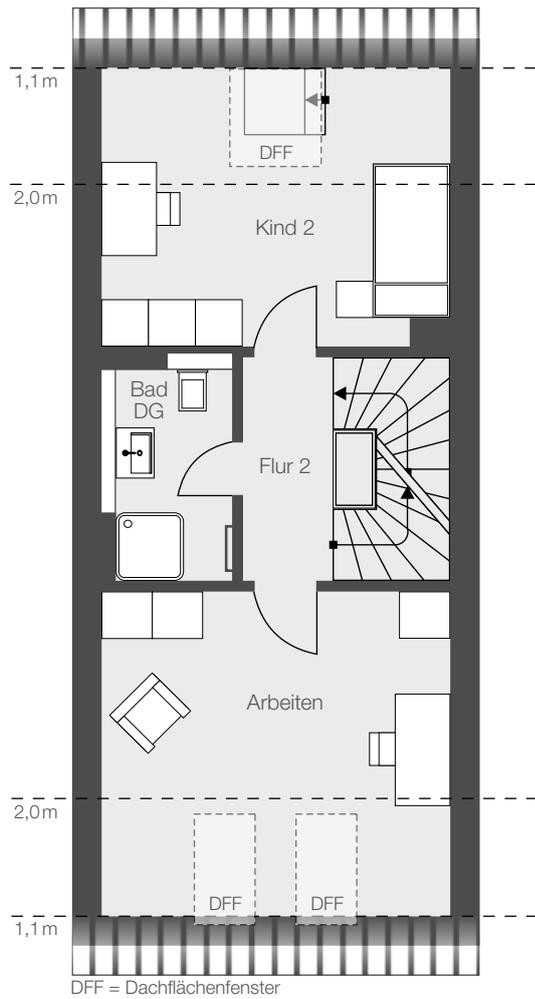
# Grundrisse Reihenmittelhaus

Nr. 3, 5, 10, 12, 17, 19 • 5 Zi. • ca. 139m<sup>2</sup> Wfl. (ca. 203m<sup>2</sup> Nfl.)



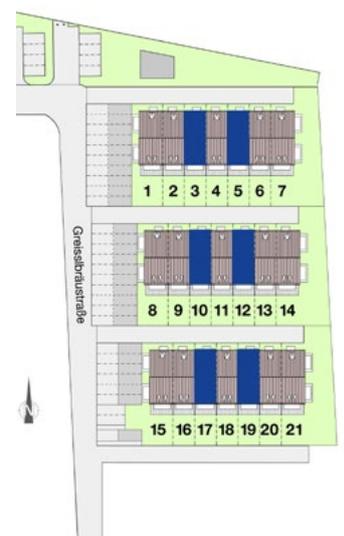
Erdgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	39,8
WC	1,8
Diele	4,4
Terrasse (Nfl. 14,4m <sup>2</sup> )	7,2
<b>Gesamt (Nfl. 60,4m<sup>2</sup>)</b>	<b>53,2</b>

Obergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m <sup>2</sup>
Schlafen	17,5
Kind 1	16,5
Bad OG	6,9
Flur 1	3,8
Balkon (Nfl. 5,9m <sup>2</sup> )	2,9
<b>Gesamt (Nfl. 50,6m<sup>2</sup>)</b>	<b>47,6</b>



Dachgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m <sup>2</sup>
Arbeiten (Nfl. 20,0m <sup>2</sup> )	16,4
Kind 2 (Nfl. 16,9m <sup>2</sup> )	13,3
Bad DG	4,9
Flur 2	3,6
<b>Gesamt (Nfl. 45,4m<sup>2</sup>)</b>	<b>38,2</b>

Untergeschoss	
Raum	ca. Nfl. in m <sup>2</sup>
Kellerraum 1	19,0
Kellerraum 2	4,3
Kellerflur	7,0
HWR/HAR	16,3
<b>Gesamt</b>	<b>46,6</b>

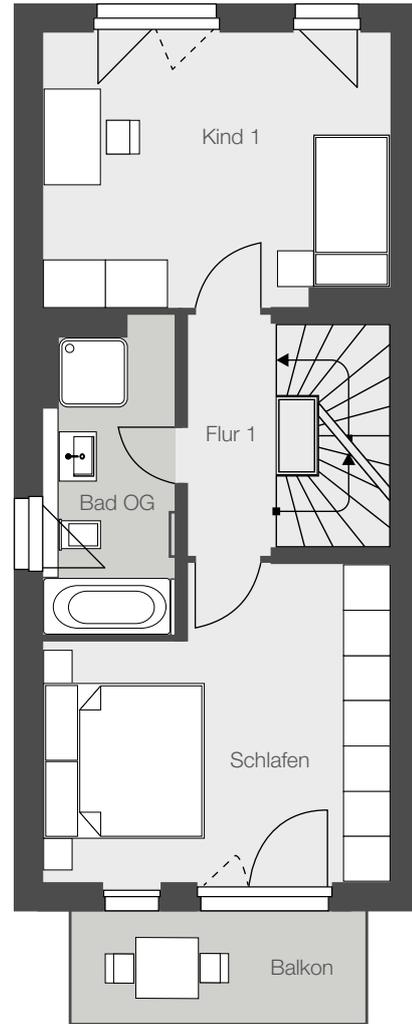
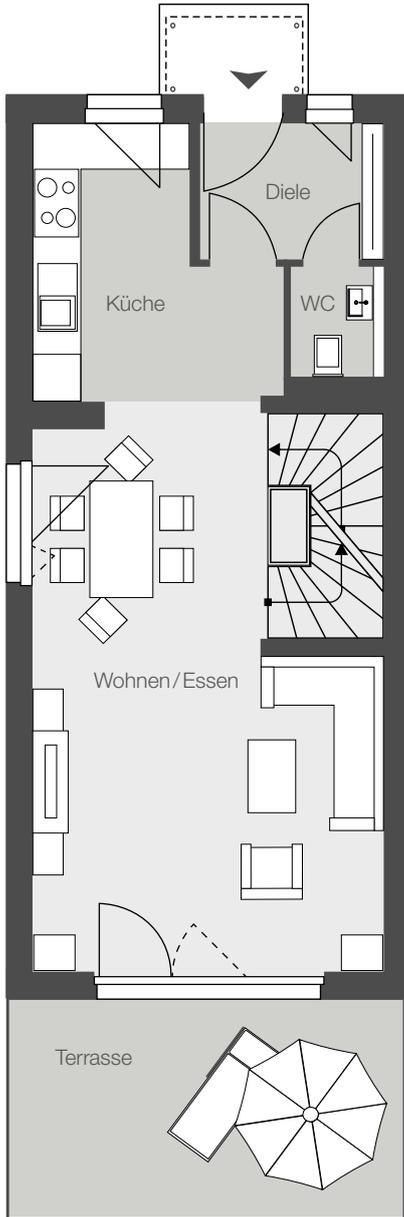






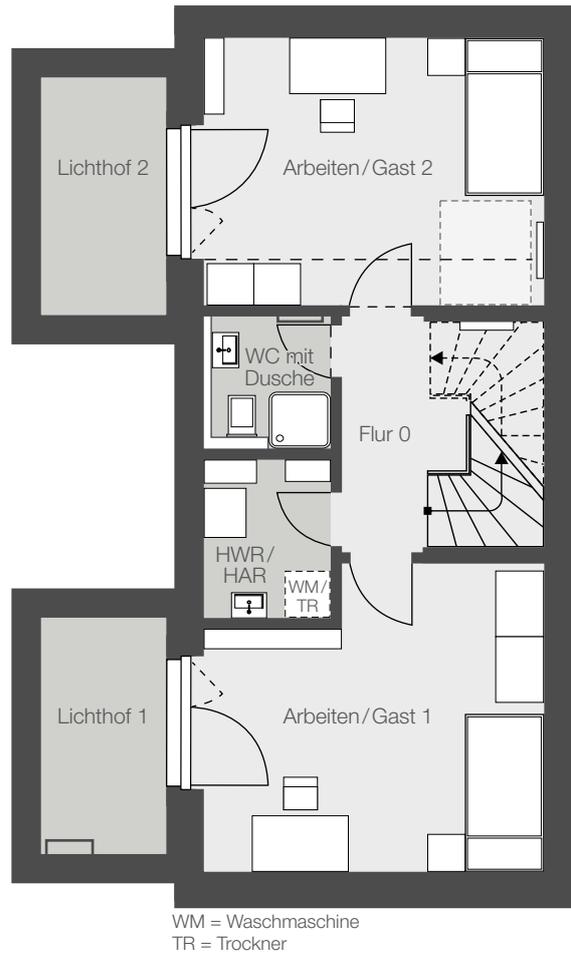
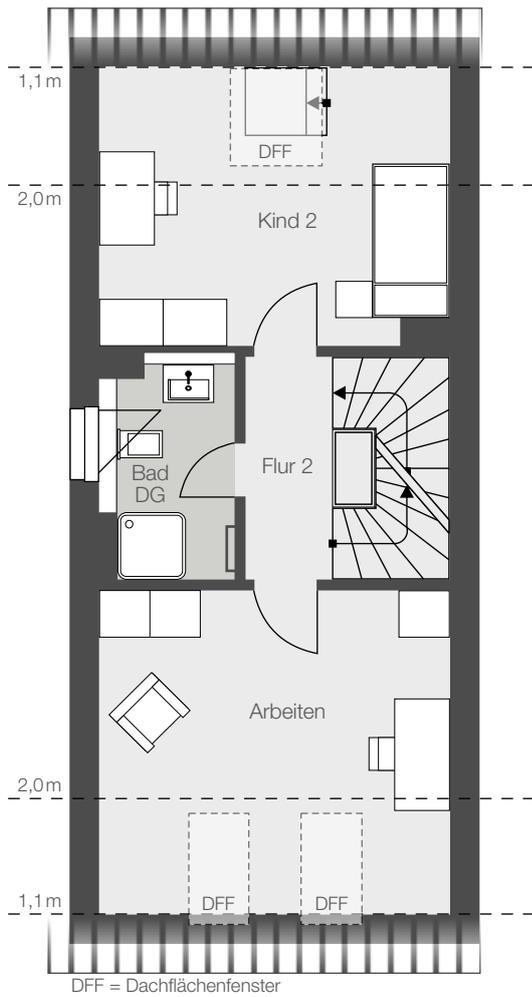
# Grundrisse Reihenendhaus

Nr. 1, 8, 15 • 7 Zimmer • ca. 180m<sup>2</sup> Wfl. (ca. 202m<sup>2</sup> Nfl.)



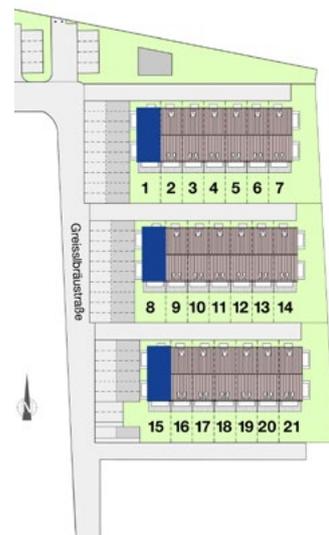
Erdgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	40,0
WC	1,8
Diele	4,4
Terrasse (Nfl. 15,0m <sup>2</sup> )	7,5
<b>Gesamt (Nfl. 61,2m<sup>2</sup>)</b>	<b>53,7</b>

Obergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m <sup>2</sup>
Schlafen	17,6
Kind 1	16,6
Bad OG	7,0
Flur 1	3,8
Balkon (Nfl. 5,9m <sup>2</sup> )	2,9
<b>Gesamt (Nfl. 50,9m<sup>2</sup>)</b>	<b>47,9</b>



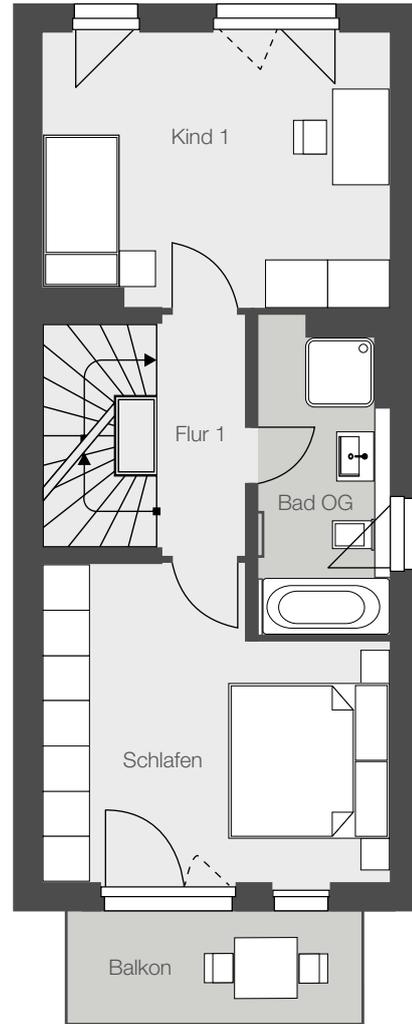
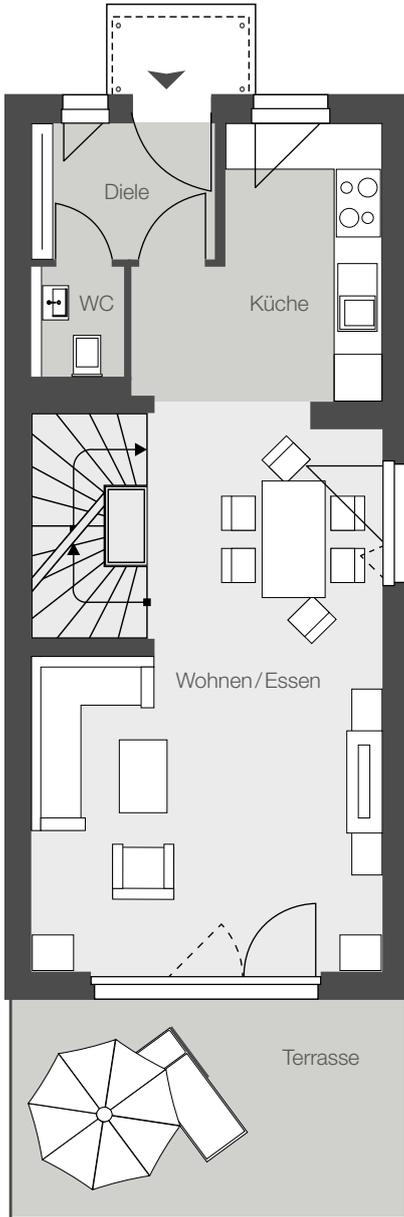
Dachgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m <sup>2</sup>
Arbeiten (Nfl. 20,1 m <sup>2</sup> )	16,4
Kind 2 (Nfl. 17,0 m <sup>2</sup> )	13,3
Bad DG	5,0
Flur 2	3,6
<b>Gesamt (Nfl. 45,7 m<sup>2</sup>)</b>	<b>38,3</b>

Untergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m <sup>2</sup>
Arbeiten/Gast 1	16,7
Arbeiten/Gast 2	15,0
WC mit Dusche	2,9
Flur 0	5,7
HWR/HAR (Nfl. 3,5 m <sup>2</sup> )	0,0
<b>Gesamt (Nfl. 44,2 m<sup>2</sup>)</b>	<b>40,3</b>



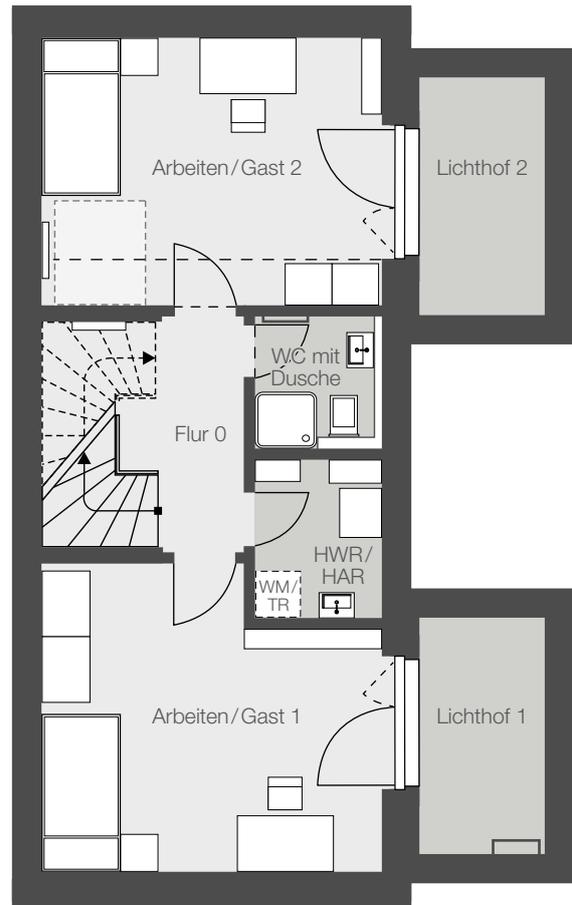
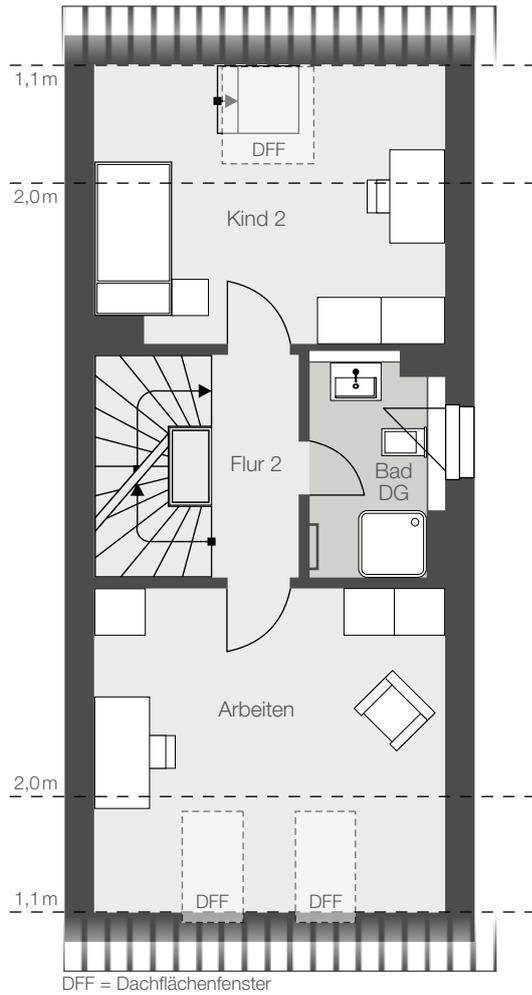
# Grundrisse Reihenendhaus

Nr. 7, 14, 21 • 7 Zimmer • ca. 180m<sup>2</sup> Wfl. (ca. 202m<sup>2</sup> Nfl.)



Erdgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Küche	40,0
WC	1,8
Diele	4,4
Terrasse (Nfl. 15,0m <sup>2</sup> )	7,5
<b>Gesamt (Nfl. 61,2m<sup>2</sup>)</b>	<b>53,7</b>

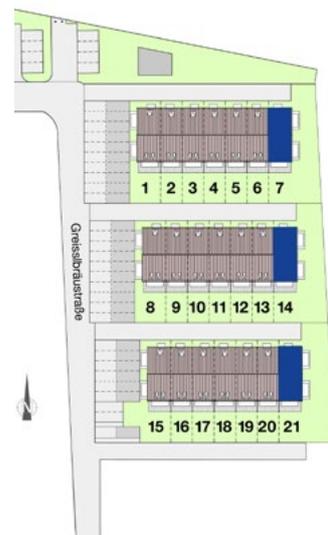
Obergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m <sup>2</sup>
Schlafen	17,6
Kind 1	16,6
Bad OG	7,0
Flur 1	3,8
Balkon (Nfl. 5,9m <sup>2</sup> )	2,9
<b>Gesamt (Nfl. 50,9m<sup>2</sup>)</b>	<b>47,9</b>



WM = Waschmaschine  
 TR = Trockner

Dachgeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m <sup>2</sup>
Arbeiten (Nfl. 20,1 m <sup>2</sup> )	16,4
Kind 2 (Nfl. 17,0 m <sup>2</sup> )	13,3
Bad DG	5,0
Flur 2	3,6
<b>Gesamt (Nfl. 45,7 m<sup>2</sup>)</b>	<b>38,3</b>

Untergeschoss	
Raum	ca. Wfl. in m <sup>2</sup>
Arbeiten/Gast 1	16,7
Arbeiten/Gast 2	15,0
WC mit Dusche	2,9
Flur 0	5,7
HWR/HAR (Nfl. 3,5 m <sup>2</sup> )	0,0
<b>Gesamt (Nfl. 44,2 m<sup>2</sup>)</b>	<b>40,3</b>







# Außergewöhnlich gut – die Besonderheiten der Häuser

- Massiv, Stein auf Stein gebaute Effizienzhäuser 55 EE dank eines modernen Blockheizkraftwerks
- Offen gestalteter Wohn- / Essbereich
- Fußbodenheizung mit individueller Einzelraumregelung vom Keller bis ins Dachgeschoss
- Elektrisch betriebene Rollläden an allen Fenstern und Verschattungen der Dachflächenfenster
- Fenster mit 3-Scheiben-Isolierglas in den Wohngeschossen
- Markenfabrikate z. B. Kaldewei, Grohe und Villeroy & Boch
- Bad mit Badewanne und Dusche im OG, Bad mit Dusche im DG sowie zusätzliches WC im Erdgeschoss (sowie WC mit Dusche im Untergeschoss der Endhäuser)
- Moderne Daten-Netzwerkverteilung Homeway System
- Gartenterrasse und Privatgarten auf real geteilten Grundstücken in Südwestausrichtung
- Grundstücksgrößen zwischen ca. 115m<sup>2</sup> und 354m<sup>2</sup>
- Jedes Reihnhaus verfügt über mindestens einen Stellplatz in einer Carportanlage, eine Stellfläche vor der Carportanlage sowie einen weiteren Stellplatz
- Stellplätze in der Carportanlage mit einer Vorbereitung für eine Wallbox inklusive Kommunikationsleitung







# HELMA – Ihr Spezialist für attraktiven Wohnraum

Die **HELMA Wohnungsbau GmbH** verantwortet seit über **35 Jahren** das **Bausträgergeschäft** innerhalb der **HELMA-Gruppe**. Der Fokus liegt dabei auf der Erstellung von hochwertigem Wohnraum in attraktiven Lagen. Als erfahrener und kompetenter Bausträger hat sich HELMA gerade in großstädtischen Ballungszentren mit vielen faszinierenden Objekten einen Namen geschaffen.

Ob individuelle Ein- und Zweifamilienhäuser, attraktive Reiheneigenheime oder stilvolle Eigentumswohnungen, unser Angebot überzeugt mit einem breiten Spektrum in ganz Deutschland, hoher Kompetenz und bester Qualität.

**Beratung & Verkauf**

## HELMA Wohnungsbau GmbH

**Mauri Fischbein & Edgar Mohr & Bernd Pflüger**

(selbst. Vermittlungsvertretungen)

Carl-Zeiss-Ring 19a • 85737 Ismaning

Telefon: 081 22/9983993

E-Mail: [greisslbraeu@HELMA.de](mailto:greisslbraeu@HELMA.de)

[www.HELMA-WB.de/greisslbraeu](http://www.HELMA-WB.de/greisslbraeu)

Folgen Sie HELMA:

