





LINDEN31 – Daheim in Feldkirchen

Willkommen in Feldkirchen bei München

Mit dem Wohnobjekt »LINDEN31« entsteht in Feldkirchen eine moderne Wohnanlage mit hochwertigen Mietwohnungen. Höchster Wohnkomfort und eine Qualitätsausstattung auf neuestem Stand laden zu einem außergewöhnlichem Wohnerlebnis ein. Die Pöttinger Immobiliengruppe ist Ihr zuverlässiger und erfahrener Partner auf dem Weg zu einem neuen Zuhause.

Das Wohnensemble in der Hohenlindner Straße besteht aus fünf Häusern mit jeweils vier Stockwerken. Der Wohnungsmix, der insgesamt 104 modernen Wohnungen, setzt sich aus 1-Zimmer Apartments und Wohnungen mit 1,5, 2, 2,5 3, 3,5 und 4-Zimmern zusammen. Alle Wohnungen im Erd-

geschoss erhalten eine Terrasse und einen Garten. Die Wohnungen in den oberen Stockwerken sind mit Balkonen bzw. Dachterrassen ausgestattet. Größere Wohnungen werden z.T. mit Bad-en-Suite realisiert. Eine direkt aus den Häusern zugängliche Tiefgarage rundet das Angebot ab.

Außen wie innen ist das Wohnensemble mit gegebener Sorgfalt geplant. Die solide handwerkliche Ausführung und der Einsatz von Qualitätsmaterialien wird eine weitere hochwertige Immobilie in gewohnter Pöttinger Qualität entstehen lassen.

Das ist unser Anliegen, bereits seit nunmehr über 85 Jahren.

Viel Spaß beim Lesen und Entdecken.

Kinder, Jugend, Bildung

Familienfreundliches Feldkirchen

Durch die hervorragende Zusammenarbeit der Gemeinden Feldkirchen, Aschheim und Kirchheim gibt es ein umfangreiches Schulangebot.

Die Grundschule Feldkirchen ist in ca. drei Minuten mit dem Fahrrad von »LINDEN31« zu erreichen. Weiterführende Schulen finden Sie in den Nachbargemeinden – eine Mittelschule in Kirchheim, eine staatliche Realschule und ein staatliches Gymnasium mit mathematisch-naturwissenschaftlichem und neusprachlichem Zweig in Aschheim.

Als familienfreundliche Gemeinde legt Feldkirchen ein besonderes Augenmerk auf attraktive Spielplätze und -anlagen. So entstand im Jahr 2009, unter Mitwirkung von Jugendlichen, ein neuer Skatepark. Dieser ist in nur ca. 600 Meter Entfernung zum Objekt »LINDEN31« zu finden.

Attraktiv und vielseitig ist auch das umfangreiche Programm der Volkshochschule. Die Gemeindebücherei, untergebracht im modernen Rathaus, öffnet an vier Tagen der Woche ihre Türen.

Angebote im Bereich Kinderbetreuung*:

- Gemeindlicher Kindergarten „Arche Noah“
- Gemeindliche Kindertagesstätte „Bienenhaus“ mit Krippenplätzen
- Caritas Kinderhaus „St. Jakob“ mit Kinderkrippe und Kinderhort
- Gemeindliche Kinderkrippe „Feldmäuse“
- Kinderkrippe Feldkirchen der Inneren Mission München
- Mittagsbetreuung für Grundschulkind
- Kindergrößtagespflügen

*gemäß Information der Gemeinde auf www.feldkirchen.de

In der Wohnanlage LINDEN31 entsteht in Zusammenarbeit mit der Gemeinde eine Kindertagesstätte.



Rathaus Feldkirchen mit Stadtbücherei

Freizeit, Kultur, Sport

Das Leben genießen zu Hause & unterwegs

In der Gemeinde Feldkirchen steht Umwelt- und Naturschutz in der Agenda ganz oben. Viele kleine Grünflächen mitten im Ort bieten Oasen der Erholung. Ein besonderes Highlight ist der beliebte Heimstettener Badensee, der in wenigen Minuten mit dem Rad erreicht ist. Ausgedehnte Liegewiesen, eine Gaststätte mit Biergarten, Tischtennisplatten und ein Bolzplatz bietet das 26 Hektar große Erholungsgebiet.

Über ein gut ausgebautes Fahrradwegenetz erreichen Sie Ausflugsziele in der nächsten Umgebung und Freizeit- und Sportangebote der Nachbargemeinden, wie z.B. den Wasserski- und Wake-Board-Park in Aschheim. Der Riemer-Badensee, der Ebers-

berger Forst oder der Wildpark-Poing laden zur aktiven Freizeitgestaltung ein. Ein umfangreiches Angebot an Mannschafts- und Einzelsportarten bietet der TSV Feldkirchen allen Sportbegeisterten.

Auf dem Feldkirchner Rathausplatz bzw. im Rathausfoyer finden regelmäßig Veranstaltungen für Jung und Alt statt. Hier genießen Sie ein Open-Air-Konzert, treffen Freunde beim Frühschoppen, besuchen eine Ausstellung Feldkirchner Künstler:innen, begeistern Ihre Kinder mit einem Bilderbuchkino oder Sie stöbern auf Bayerns größtem Freiflächenflohmarkt in Riem. Die Freizeitangebote sind spannend und abwechslungsreich, vieles ist möglich und wunderbar unkompliziert zu erreichen.



Heimstettener Badensee

Gasthaus Flugwerk mit Biergarten (links)

Ev. Kirche im alten Ortskern (rechts)



Feldkirchen bei München

Lebenswertes Umfeld, beste Infrastruktur

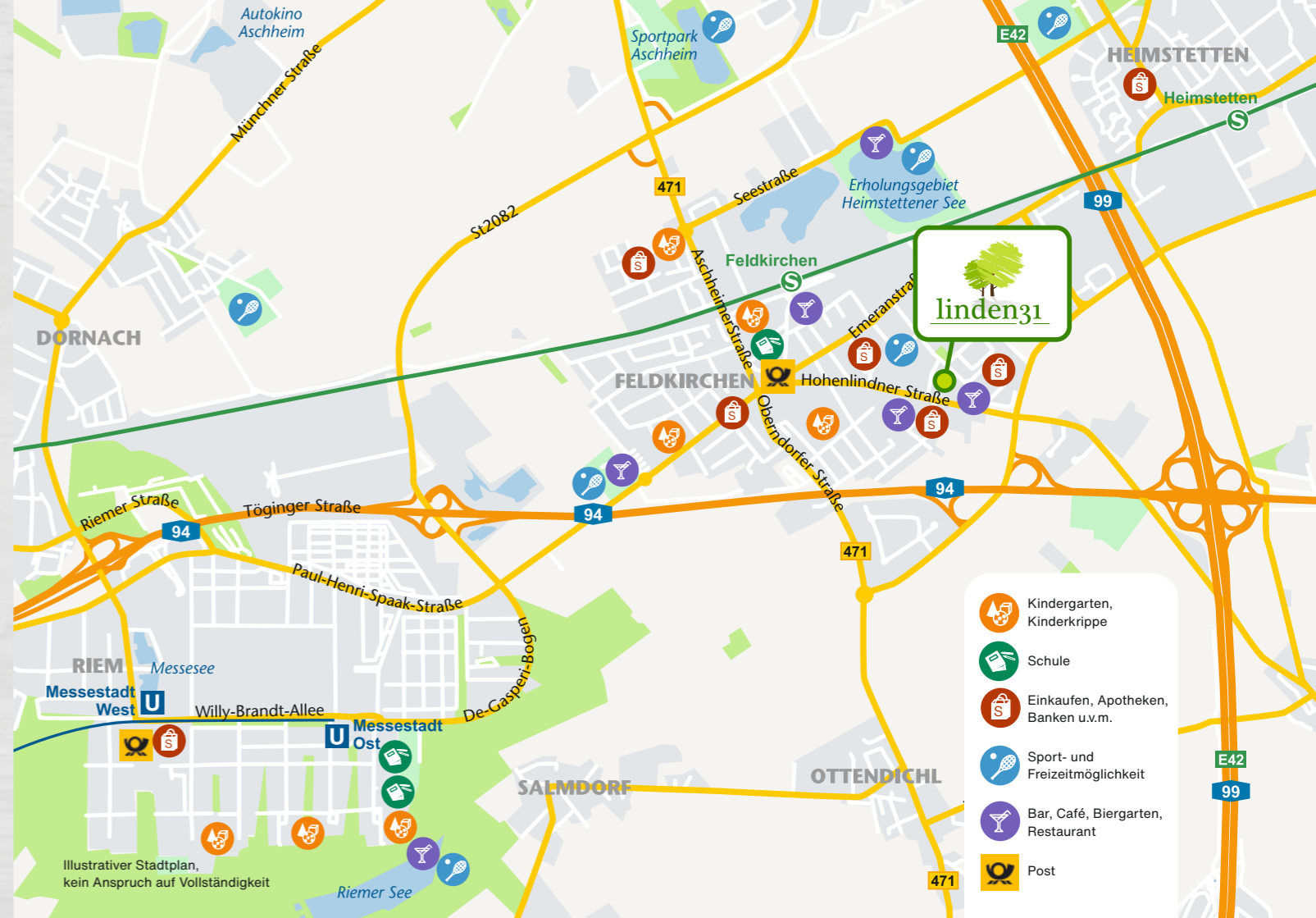


Supermarkt (Edeka).....	3 Min.
Café Ratschiller's.....	6 Min.
Obst & Gemüse Luongo	7 Min.
Metzgerei Michael Rieck.....	7 Min.
Gaststätte Flugwerk.....	7 Min.
Supermarkt (REWE).....	10 Min.
Apotheke	12 Min.



Alles so nah und bequem zu erreichbar

Grundschule Feldkirchen	3 Min.
Rathaus und Bücherei	3 Min.
S-Bahnstation Feldkirchen	4 Min.
Post	4 Min.
Heimstetter See	5 Min.
MAXXarena, Indoor-Fun-Sport.....	8 Min.
Wasserpark Aschheim.....	11 Min.



Beste Verkehrsverbindungen

München City oder lieber Tegernsee?

Die Nachbarschaft zur Landeshauptstadt München und beste Verkehrswege ins Umland erhöhen die Attraktivität der Gemeinde Feldkirchen.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, sei es mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, dem Rad oder dem Auto – alles ist perfekt erreichbar.



Tegernsee

Entfernungen Umland & nach München



Riem Arcaden	8 Min.
Baumarkt Parsdorf.....	8 Min.
München-City Marienplatz.....	22 Min.
Flughafen München.....	28 Min.
Golfplatz Aschheim	10 Min.
Golfplatz Riem	10 Min.
Wildpark Poing	15 Min.
Therme Erding	23 Min.
Tegernsee	37 Min.
Chiemsee.....	50 Min.
Ebersberg	23 Min.
Wasserburg	36 Min.
Salzburg.....	90 Min.



Altes Rathaus am Marienplatz in München

Linden31 - Ihre Wohnanlage

So schön kann Wohnen sein

Die grünen, mit Sitzgelegenheiten und Spielgeräten ausgestatteten Innenhöfe von »LINDEN31« laden zum Verweilen ein. Die farblich abgesetzten, waagrecht verlaufenden Bänder mit den geschwungenen Balkonen akzentuieren die attraktive Fassaden mit ihrem Besenstrich-Putz. Die Wohnanlage wird in gesunder Massivbauweise gebaut. Fahrradstellplätze gibt es bei den Hauseingängen und in der Tiefgarage. Das Dach der Tiefgarageneinfahrt wird extensiv begrünt.

Alle Illustrationen sind künstlerische Darstellungen – die Abbildungen können Abweichungen zum tatsächlich realisierten Gebäude aufweisen.



Illustrative Darstellung



LINDEN31 - Ihre Wohnanlage

Ausstattungsdetails »LINDEN31«

- Energieeffizienzhaus-Haus – Anschluss an das Geothermie-Fernwärmenetz
 - Wohnräume mit Qualitäts-Eichenholzparkett
 - Bäder mit Feinsteinzeug in Betonoptik
 - Bäder zum Teil als Bad-en-Suite
 - bodengleiche Duschen mit Glas-Duschtrennwänden und Handtuchheizkörper
 - Einbauküchen mit Geräten namhafter Hersteller
 - alle Wohnungen entweder mit Terrasse oder Balkon
 - Videogegensprechanlage
 - Lift (KG bis DG)
 - Pkw-Einzelstellplätze und Parksystem-Stellplätze sowie ausreichend Fahrradstellplätze
-

**Die Illustration zeigt die 1-Zimmer-Wohnung 104.
Blick über den Wohnbereich, die Einbauküche und auf
die Dachterrasse.**



Illustrative Darstellung

Die Illustrationen zeigen die 2-Zimmer-Wohnung 58.

Abbildung links: Blick über den Wohnbereich und auf den Balkon.

Abbildung oben: Die Einbauküche mit Geräten namhafter Hersteller.



Alle Illustrationen sind künstlerische Darstellungen – die Abbildungen können Abweichungen zum tatsächlich realisierten Gebäude aufweisen. Die dargestellten Möbel, die Beleuchtung und alle Accessoires sind nicht Bestandteil des Angebots.



Die Illustrationen zeigen die 4-Zimmer-Wohnung 54.

Abbildung links: Blick über den Wohnbereich und auf den Balkon.

Abbildung oben: Die Einbauküche mit Geräten namhafter Hersteller.



Illustrative Darstellung

Alle Illustrationen sind künstlerische Darstellungen – die Abbildungen können Abweichungen zum tatsächlich realisierten Gebäude aufweisen. Die dargestellten Möbel, die Beleuchtung und alle Accessoires sind nicht Bestandteil des Angebots.

Illustrative Darstellung

Linden31 - Ihre Wohnanlage

Blick von oben auf die Wohnanlage

Bei der Planung und Umsetzung der Wohnanlage »LINDEN31« wurde bewusst auf geschützte Höfe und Spielangebote rund um die fünf Mehrfamilienhäuser geachtet. Die Wohnungen erhalten Terrasse und Garten bzw. Balkon oder Dachterrasse. In Haus E entsteht in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Feldkirchen eine Kindertagesstätte mit spannendem Spielbereich im Garten. Für die Erzeugung erneuerbarer Energie werden auf allen Dächern Photovoltaikanlagen installiert.

Alle Illustrationen sind künstlerische Darstellungen – die Abbildungen können Abweichungen zum tatsächlich realisierten Gebäude aufweisen.



Zahlreiche Eigentumswohnungen, Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäuser wurden in der über 85 Jahre erfolgreichen Firmengeschichte der Pöttinger Immobiliengruppe realisiert.



Foto: Eigentumswohnungen, Reihen- und Doppelhäuser Im Hirschwinkel, Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Pöttinger Immobiliengruppe

Zufrieden Kunden sind die beste Referenz



Seit Jahrzehnten konzentriert auf München und Umgebung und bestens vertraut mit der Entwicklung der Stadt, erkennen wir die attraktiven Standorte und Trends im Wohn- und Industriebau schneller als viele andere. Sorgfältiger und durchdachter Einkauf von Grundstücken sowie maßgeschneiderte Konzepte verbunden mit intelligenter Planung

und hochwertiger Umsetzung sind die Garanten für unseren langjährigen Erfolg im Bereich des modernen Hochbaus.

Ob Single, Paar oder Familie – bei uns findet jede Interessentin und jeder Interessent ihre/seine individuelle, maßgeschneiderte Traumwohnung. Überzeugen Sie sich selbst!



Fotos:

- Wohnen im Hirschwinkel, Höhenkirchen-Siegertsbrunn (l.o.)
- Wohnen Am Anger, Höhenkirchen-Siegertsbrunn (r.o.)
- TRUD1160 in Berg am Laim (l.u.)
- Moosaria, Moosburg (r.u.)



 **PÖTTINGER**
IMMOBILIENGRUPPE

Ein Projekt der Feld5 GmbH & Co. KG
Prinz-Otto-Straße 13 · 85521 Ottobrunn

Vermietung
Telefon 089 608 109 30
E-Mail info@linden31.de

www.LINDEN31.de

