

AM
POST
STADL

EIGENTUMSWOHNUNGEN

GANZ MEIN ERDING!

ALLES, WAS ZÄHLT: Am richtigen Ort zuhause zu sein, ist uns so wichtig wie schon lange nicht mehr. Denn wir alle wünschen uns diesen einen, ganz persönlichen, sicheren Ort. Für uns selbst und die Menschen, die uns am Herzen liegen. In Erding findet man diesen Ort – und alles, was ein gutes Leben ausmacht: Vertrautes und Vertrauen Erweckendes. Straßen und Plätze, auf denen man einander zu Fuß begegnet. Menschen, die man kennt. In einer Stadt, in der Geschichte sichtbar und Tradition lebendig ist, können die eigenen Wurzeln wachsen. An einem solchen Ort für immer bleiben zu können, genau das ist jetzt möglich: **Am Poststadl.**

MA
T209
JQAT2

IM HERZEN DES QUARTIERS: In geschützter Lage baut die Firmengruppe Schrobenhauser komfortable Eigentumswohnungen mit zwei bis vier Zimmern, durchdachten Grundrissen und moderner Ausstattung.



Sonnig,
grün,
ruhig –
so lässt
sich's
wohnen.

Diese sieben Mehrfamilienhäuser bilden das Herzstück des neuen Erdinger Stadtquartiers. Sie liegen autofrei und ruhig, private und öffentliche Grünflächen umgeben die maximal viergeschossigen Häuser. Bodentiefe Fenster und konsequent zum sonnigen Südwesten ausgerichtete Wohnräume mit großzügigen Balkonen und Terrassen machen das Wohnen **Am Poststadl** zum hellen Vergnügen.



GANZ MEINE STADT!

Das menschliche Maß: Erding lässt sich am besten zu Fuß oder mit dem Radl erobern.





Das Landshuter Tor wird auch Schöner Turm genannt – zu Recht.



Aufgetischt in der Altstadt



Der Schrannenplatz mit der denkmalgeschützten Schrannehalle ist Erdings pulsierende Mitte.

Barock und bunt. Historisch und lebendig.

Die Große Kreisstadt im Nordosten Münchens ist altbayerische Kultur und Lebensqualität pur: Den prachtvollen Fassaden der Innenstadt sieht man Erdings Bedeutung als repräsentative Herzogstadt noch an, ihre farbenfrohe Gestaltung macht das Stadtbild freundlich und einladend. Auf den Plätzen und Gassen flanieren Bewohner und Besucher, genießen das

vielfältige Angebot der Erdinger Geschäfte, Cafés und Gaststätten. Kultur und Unterhaltung finden rund ums Jahr statt: bei Märkten, Festen und Festivals, beim Kabarett und Theater in der Stadthalle, im Kino, in Kirchen und Museen.



- Nahversorgung
- Kita/Kiga
- Schule

Supermarkt (Edeka)	350 m
Grundschulen/Kindergärten	350 – 530 m
S-Bahn-Station Erding	350 m
Kino (Cineplex)	400 m
Stadtpark/Tiergehege	500 m
Innenstadt Erding	800 m
Kronthaler Badeweiher	1,8 km
Therme Erding	3,0 km



Die Nähe zur bayerischen Landeshauptstadt und zum Flughafen besichert Erding eine prosperierende Wirtschaft, wodurch die Erdinger von einer idealen Infrastruktur profitieren.

München ca. 40 km
Flughafen ca. 15 km

Erding ist Nähe. Wo immer man hinmöchte.

Zu Fuß gehen zu können ist der kleine Luxus des Alltags – und in jedem Alter ein Gewinn an Unabhängigkeit und Freiheit. Vom Poststadl aus ist man innerhalb weniger Minuten in der Erdinger Altstadt, am nächsten Supermarkt oder am S-Bahnhof. Nahe gelegene Schulen, Freizeit- und Betreuungseinrichtungen machen Eltern und Kindern das Leben leichter.





Bade- und Freizeitparadies: der Kronthaler Weiher

Spielend leichte Naturerlebnisse im Stadtpark



Ausflugsziel: Das Taufkirchener Wasserschloss im nördlichen Landkreis ist ein einmaliges Kulturgut – und einmalig schön!



Raus ins Grüne oder Blaue. Oder beides.

Wo die „Großstädter“ erst anreisen müssen, sind die Erdinger schon da: Die idyllische Umgebung der Stadt lädt zu Wanderungen und Fahrradtouren ein, zum Baden und Sonnen am Seeufer, zur Entdeckung gemütlicher Dörfer und imposanter Schlossanlagen. Und wem selbst der Kronthaler Weiher oder das Erdinger Moos noch zu weit sind? Der findet im Stadtpark nicht nur Wiesen und Wasser, sondern auch einen tollen Spielplatz und einen Streichelzoo.



Schnell mal abtauchen – in der größten Therme der Welt

GANZ MEIN LEBEN!

*Farbenfreude für ein gutes Miteinander:
Am Poststadl wie in der Altstadt*





Die Sonnenseite
des Wohnens?
Schon gefunden.

Inspiziert von der Farbigkeit der Erdinger Altstadtfassaden haben die Architekten für den Poststadl moderne Mehrfamilienhäuser mit einer Vielzahl individueller Grundrisse entworfen.

Von vereinzelt Hochpunkten abgesehen haben die sieben Häuser nur drei Vollgeschosse. Diese Überschaubarkeit bildet die Grundlage für ein gutes Miteinander im Haus und im Quartier. Die nach Südwesten ausgerichteten Balkone und Terrassen mit fließendem Übergang zum halböffentlichen Grün zwischen den Häusern laden zum Aufenthalt im Freien daheim ein – und zu Austausch und Begegnung mit den Nachbarn.

Weil die Tiefgaragenzufahrt von der zentralen Quartiersstraße aus bis direkt unter das jeweilige Haus erfolgt, können sich Bewohnerinnen und Bewohner zwischen den Gebäuden so sicher wie in einem Park fühlen. Denn genau diese Idee liegt der Gestaltung der Freianlagen zugrunde. Begleitet von Vogelgezwitscher und frischer Luft wird der Heimweg zu einem Moment der Entspannung – und der Vorfreude auf Stunden in den neuen, eigenen vier Wänden.



Ein einladendes Äußeres.
Hier kommt man gern an.

Komfortabel: Dank Aufzug sind alle Wohnungen sowohl von der Tiefgarage als auch von der Haustür bis ins zweite bzw. dritte Obergeschoss barrierefrei zu erreichen.



GANZ MEIN ZUHAUSE!

Auf dem Erdinger Bauernmarkt werden vor allem Produkte aus dem Umland angeboten – oft sogar von den Erzeugern selbst.





*In einem so offenen Raum
bleibt man einander
nah – auch wenn jeder
„seins macht“.*



Zusammen zuhause. Fühlt sich gut an.

Der Blick in das beispielhafte Innere einer Wohnung zeigt, welchen Beitrag Architektur und Grundrissgestaltung zur Lebensqualität leisten: Durch die nahezu raumhohen Fenster fällt das Licht bis weit in die Räume und prägt auch an sonnenfreien Tagen eine freundliche Atmosphäre. Die offene Küche schließt sich nahtlos an den Wohn-/Essbereich an, der sich dank großzügiger Planung flexibel und ganz individuell einrichten lässt. Denn auch ein Zuhause für immer sollte sich immer mal wieder verändern können.



Qualität und Komfort. Das passt zu uns.

Wenn die Kinder aus dem Haus sind und das Leben wieder freier wird, kann man einige Entscheidungen nur für sich selbst treffen. So wie die, welche Form des Wohnens den eigenen Wünschen und Bedürfnissen am besten entspricht. Eine moderne, komfortable und zeitlos schöne Wohnung mit nachhaltiger Gebäudetechnik kann der Auftakt sein zu einem Leben, in dem das Wollen endlich wichtiger ist als das Müssen.

Die meisten Wohnungen am Poststadl sind „durchgesteckt“: Sie reichen über die gesamte Gebäudetiefe und sind daher besonders gut belichtet. Einige werden sogar von drei Seiten belichtet und eröffnen dann besonders elegante Perspektiven.





Gut gemacht. Für viele Jahre schönes Wohnen.

Ob sichtbar, fühlbar oder zunächst verborgen: Neben Lage und Architektur ist die Ausstattung entscheidend dafür, dass Sie sich auch nach vielen Jahren in Ihrer Wohnung wohlfühlen. Materialien, die Sie gerne berühren, Technik, die nachhaltig und sicher funktioniert, und zeitlos gutes Design sind die Basis, auf der Sie sich Ihre individuellen Vorstellungen von einem Zuhause ganz einfach erfüllen können.

WOHNUNGEN

BEHAGLICHKEIT UND DESIGN

- Fußbodenheizung in allen Aufenthaltsräumen
- Parkettboden in Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern
- Bodenfliesen in den weiteren Räumen
- Elektrische Rollläden
- Videogegensprechanlage
- Schwellenlose Bäder

GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN

LANGLEBIGKEIT UND SICHERHEIT

- Barrierefreiheit
- Aufzug in alle Etagen
- Tiefgarageneinzelstellplätze
- Briefkasten mit Schließanlage
- Naturstein in den Treppenhäusern

ÖKOLOGIE

NACHHALTIGKEIT UND ENERGIEEFFIZIENZ

- Fernwärmeanschluss
- Ziegelbauweise
- 3-fach verglaste Fenster
- Extensiv begrünte Dächer
- LED-Beleuchtung
- ÖPNV-Anbindung



Lebensträume verwirklichen mit Erfahrung, Anspruch und Ideenreichtum.

Die Firmengruppe Schrobenauser verfügt über mehr als 85 Jahre Erfahrung in der Verwirklichung anspruchsvoller Immobilienprojekte aus einer Hand.

Präzision in der Planung, hohe Ansprüche und Qualität bei der Ausführung, absolute Termintreue und persönliches Engagement machen uns zu einem verlässlichen Partner: für die Unternehmen, mit denen wir zusammenarbeiten, vor allem aber für unsere Wohnungskäufer.

Mit Erfahrung und Fairness hat sich unser Familienunternehmen in der vierten Generation als feste Größe in der Region 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.



Bei jedem unserer Projekte steht für uns eines im Mittelpunkt: der Mensch. Wir wollen ein Umfeld schaffen, in dem sich Menschen rundum wohlfühlen. In dem sie sich entfalten und selbst verwirklichen können. Dafür arbeitet bei uns ein Team qualifizierter und langjähriger Mitarbeiter mit umfassender Fachkenntnis in der Immobilienbranche.



Beherztes Handeln:

Durch soziales Engagement erfüllt Schrobenauser Werte wie Kinder- und Familienfreundlichkeit mit Leben.

www.kids-to-life.de

DISCLAIMER 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 bzw. des Vertriebs. Alle eventuellen Maßangaben sind Circa-Werte. Maßgebend für den Kaufvertrag sind nicht die Angaben in den Verkaufsprospekten, sondern die notariellen Unterlagen.

BAUTRÄGER

Anton Schrobenauser Wohnbau GmbH
Prager Straße 1, 82008 Unterhaching
Telefon: 089 665 25 0
www.schrobenauser.de
kontakt@schrobenauser.de

INHALTLICHES UND GESTALTERISCHES KONZEPT, REDAKTION

STEINLEIN Werbeagentur, Wörthsee / Köln

BILDNACHWEIS

Visualisierungen: Studio Basler, Großkrotzenburg
Fotografie: Heinz von Heydenaber, Hohenschäftlarn;
Darius Kappes, Erding
Porträt Anton Schrobenauser:
Anton Schrobenauser Wohnbau GmbH, Unterhaching
Stockfotos: Getty Images, Alamy, Shutterstock
Grafiken und Diagramme:
STEINLEIN Werbeagentur, Wörthsee / Köln



2- bis 4-Zimmer- Eigentumswohnungen in geschützter Lage

Kontakt, Info und Verkauf poststadl-erding.de

EIN PROJEKT VON

Firmengruppe
Schrobenauser



Bauträger | Immobilien

schrobenauser.de

VERTRIEB



BRANDHUBER
IMMOBILIEN
VERMIETUNG & VERKAUF

08122 958 3180

brandhuberimmobilien.de

sell & lease
immobilien

08122 966 8721

sell-lease.de

GANZ MEIN
ERDING!

poststadl-erding.de