

HÖFSTATT
GÄRTEN
ASCHEIM

CONCEPT
BAU

SEIT 1982



Darstellung aus Sicht des Illustrators. Behördliche Änderungen vorbehalten.

ANKOMMEN. BLEIBEN. EIN LEBEN LANG.

Mit den HOFSTATTGÄRTEN entsteht im Herzen von Aschheim ein Rückzugsort mit einzigartigem Charme. Eingebettet in wohlthuendes Grün bietet dieser besondere Ort ein hohes Maß an Privatsphäre und Geborgenheit. Hier, wo das Leben mittendrin stattfindet und dennoch Raum für Gelassenheit bleibt, entsteht ein Refugium, das zur Ruhe kommen lässt und außergewöhnlich viel Lebensqualität verspricht. Ein geschützter Ort – modern, harmonisch eingefasst in die gewachsene Struktur Aschheims.



DREI MEHRFAMILIENHÄUSER MIT INSGESAMT 23 ATTRAKTIVEN EIGENTUMSWOHNUNGEN

Die Eigentumswohnungen sind der perfekte Lebensmittelpunkt für Singles, junge Paare, Best Ager oder Kleinfamilien, die die Vorzüge einer kleinen, aber feinen Wohnanlage schätzen. Viel Privatsphäre, aber auch die Gemeinschaft mit netten Nachbarn – einfach zum Wohlfühlen.

- 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 49 m² bis ca. 116 m²
- Davon zwei 5-Zimmer-Maisonette-Wohnungen mit Wohnflächen von jeweils ca. 116 m²
- Moderne und offene Grundrisse
- Echtholzparkett in allen Wohnräumen
- Designfliesen und -ausstattung in den Badezimmern
- Fußbodenheizung in allen Räumen mit individueller Raumtemperatursteuerung



ACHT MODERN GESCHNITTENE REIHEN- HÄUSER MIT RAUM FÜR DIE GANZE FAMILIE

Die acht Reihenhäuser bieten viel Raum zur freien Entfaltung – ob mit Kindern oder für intelligente Homeoffice-Lösungen. Hier lassen sich durch eine flexible Architekturplanung endlich ganz individuelle Wohnwünsche erfüllen.

FREIRAUM ERLEBEN – AUF VIER EBENEN INKLUSIVE PRIVATGARTEN

- Echtholzparkett in allen Wohnräumen
- Designfliesen in den Badezimmern
- Fußbodenheizung in allen Räumen mit individueller Raumtemperatursteuerung
- Fenster größtenteils mit 3-fach-Isolierverglasung
- Wohnflächen von ca. 114 m² bis ca. 120 m²
- Offen geplanter Wohn-, Koch- und Essbereich
- WC, Bad oder WC mit Dusche auf jeder Etage (EG, 1. OG, DG)
- Eigener Privatgarten mit Sonnenterrasse nach Süd-Westen
- Ein Balkon zur Terrasse hin
- Jedes Haus mit eigenem PKW-Stellplatz und TG-Stellplatz



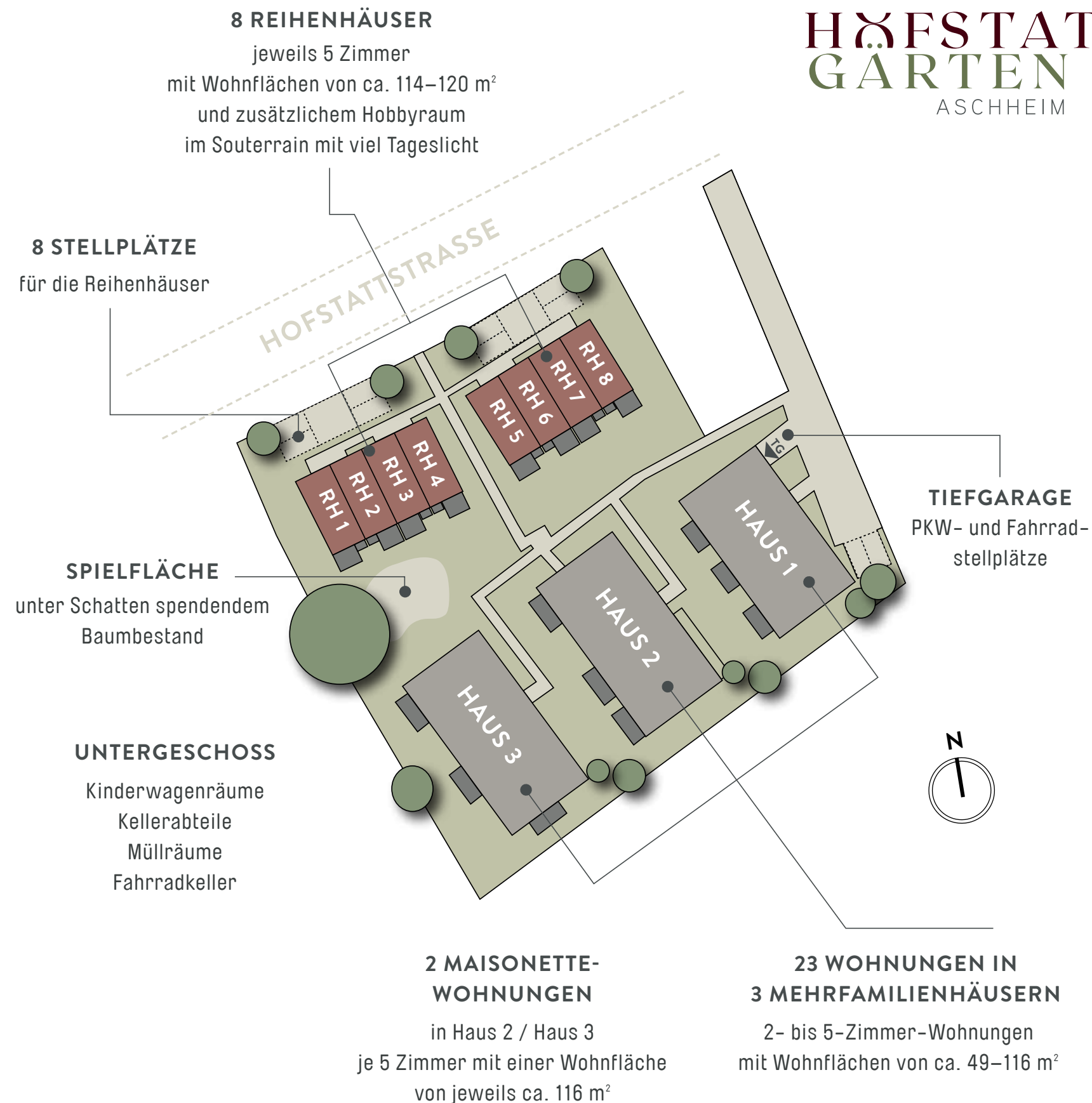
EIN WOHN-ENSEMBLE DER BESONDEREN ART



In zentraler Lage von Aschheim, zu Beginn der Hofstattstraße, besticht dieses charmante Ensemble durch seine sehr ruhige Lage, die ansprechende Architektur, durchdachte Grundrisse und eine hochwertige Ausstattung. Sie haben die Wahl zwischen modern geschnittenen Eigentumswohnungen oder großzügigen Reihenhäusern – alle eingebettet in ein herrliches Grundstück mit altem Baumbestand und vielen neuen Gärten und Grünflächen.

Besonders diese grüne und geschützte Lage macht die HOFSTATTGÄRTEN zu einem außerordentlich ruhigen und attraktiven Lebensmittelpunkt. Klein, fein, bis ins Detail durchgeplant und mit eigener Tiefgarage.

**HÖFSTATT
GÄRTEN**
ASCHHEIM



HÖFSTATT
GÄRTEN
ASCHEIM





OLYMPIAPARK

ENGLISCHER
GARTEN

HAUPT-
BAHNHOF

MARIEN-
PLATZ

IN **20**
MINUTEN
MIT DEM AUTO
IN DIE INNENSTADT

IN **15**
MINUTEN
MIT DEM AUTO INS
WERKSVIERTEL
AM OSTBAHNHOF

IN **20**
MINUTEN
MIT DEM AUTO
ZUM FLUGHAFEN

RICHTUNG
NÜRNBERG/BERLIN

HÖFSTATT
GÄRTEN
ASCHHEIM

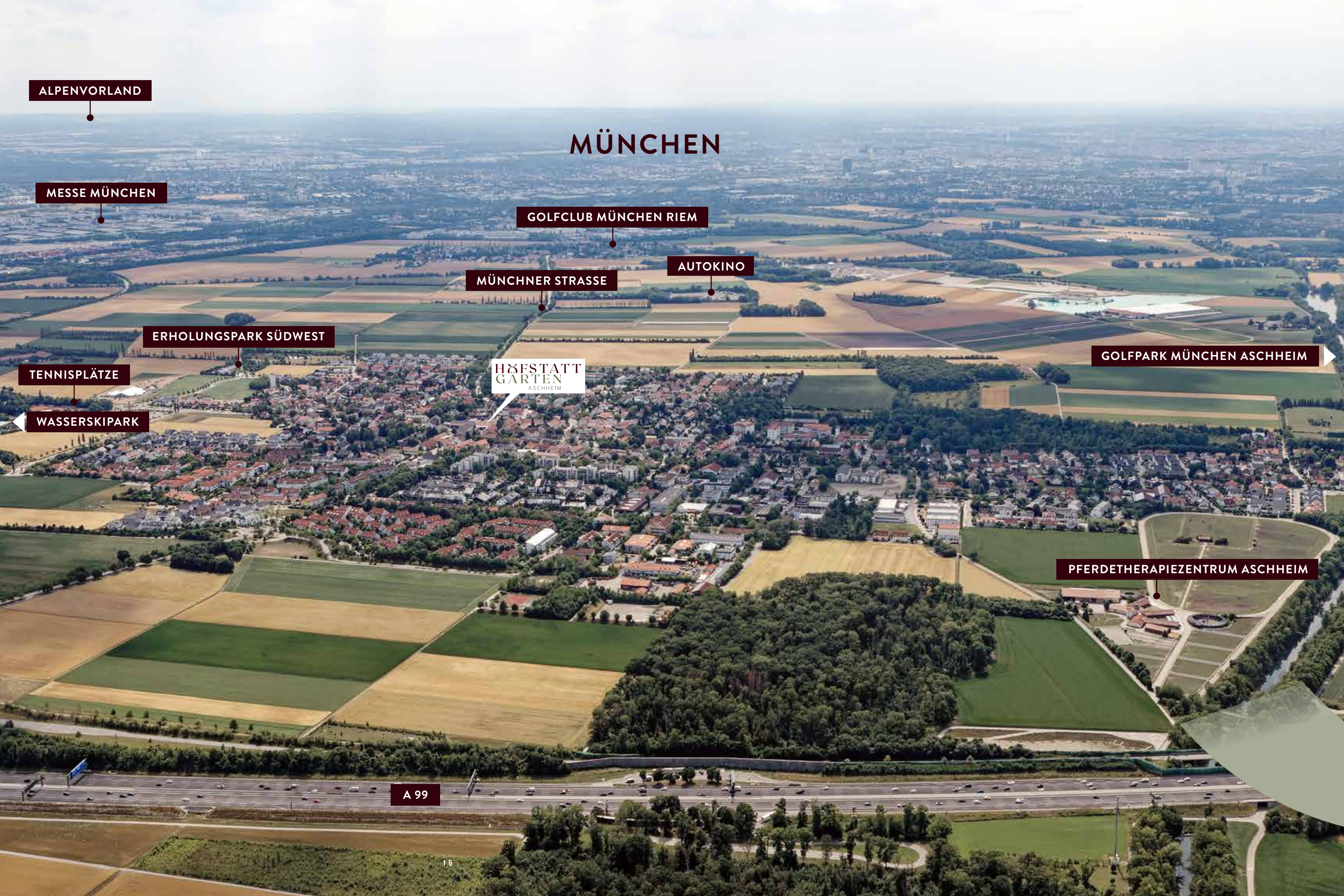
ASCHHEIM

A95

A99

IN **20**
MINUTEN
MIT DEM ÖPNV IN
DIE RIEM ARCADEN /
ZUR MESSE MÜNCHEN

IN NUR **40**
MINUTEN
MIT DEM AUTO INS
ALPENVORLAND



ALPENVORLAND

MESSE MÜNCHEN

GOLFCLUB MÜNCHEN RIEM

AUTOKINO

MÜNCHNER STRASSE

ERHOLUNGSPARK SÜDWEST

TENNISPLÄTZE

WASSERSKIPARK

HÖFSTATT
GÄRTEN
ASCHHEIM

GOLFPARK MÜNCHEN ASCHHEIM

PFERDETHERAPIEZENTRUM ASCHHEIM

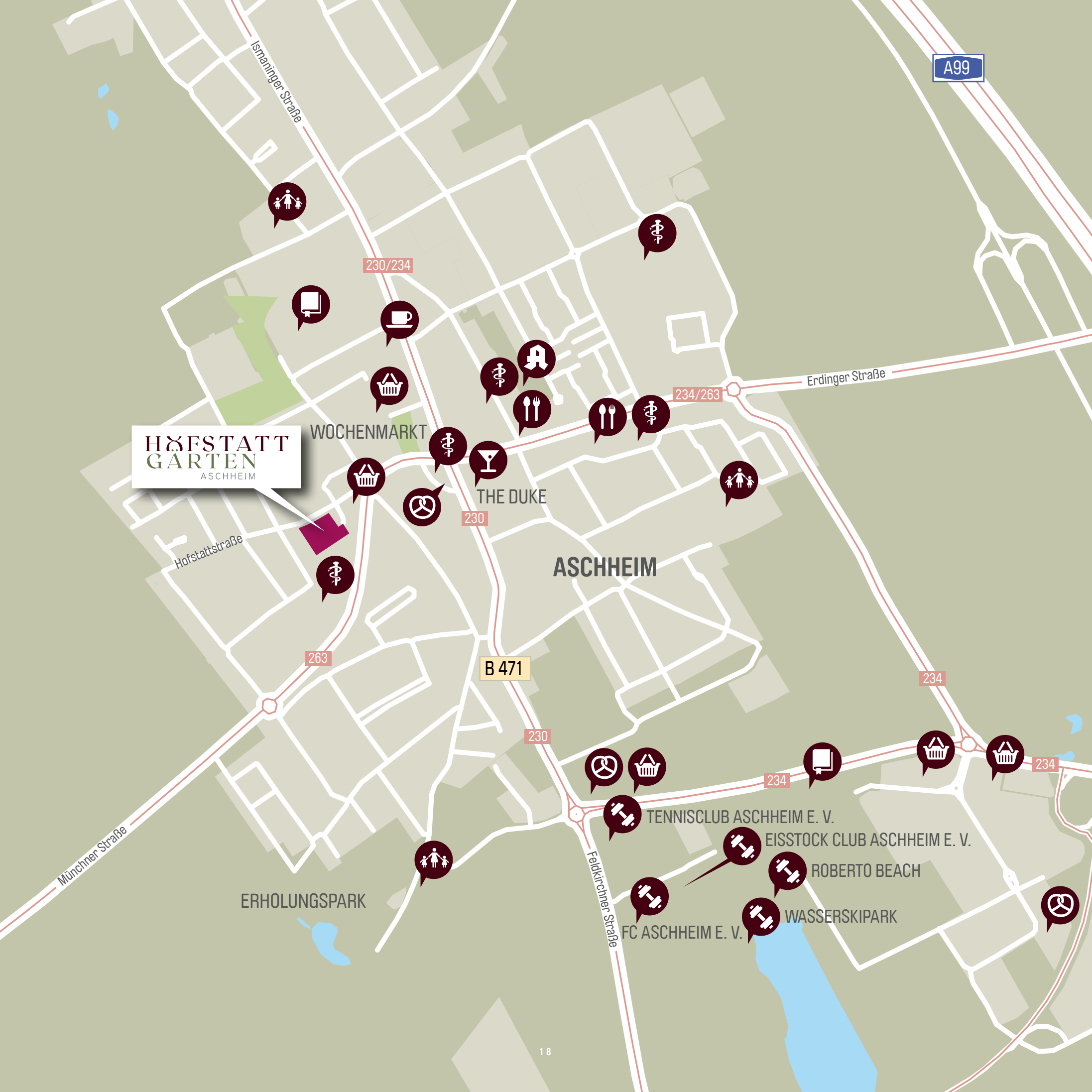
A 99

ASCHHEIM: MODERNE GEMEINDE MIT HISTORISCHEN WURZELN

Die Gemeinde Aschheim liegt nur wenige Kilometer nordöstlich von München. Trotz der Nähe zur Metropole hat sich Aschheim seinen dörflichen Charme bewahrt und verbindet auf gelungene Weise Tradition und Moderne.

In den letzten Jahrzehnten hat sich Aschheim stark entwickelt. Die gute Verkehrsanbindung – unter anderem durch die Autobahn A 99 und die Nähe zur Messe München – hat den Ort zu einem attraktiven Standort für Unternehmen und Pendler gemacht. Gleichzeitig legt die Gemeinde großen Wert auf Lebensqualität: Es gibt zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten, moderne Schulen und Kindergärten sowie ein reges Vereinsleben.

Trotz wirtschaftlicher Dynamik bleibt Aschheim eng mit seinen Traditionen verbunden. Feste wie das Maibaumaufstellen, der Kirchweihmarkt oder das Dorffest stärken das Gemeinschaftsgefühl und bewahren kulturelle Werte.



IN NUR **5**
MINUTEN
ZU FUSS ZUM
WOCHENMARKT

IN NUR **4**
MINUTEN
ZU FUSS ZUR
BÄCKEREI

IN NUR **7**
MINUTEN
MIT DEM RAD ZUM
WASSERSKIPARK



RESTAURANT



CAFE



KINDERGARTEN/
KITA



EINKAUFEN



SCHULE



APOTHEKE



BAR



ARZT



BÄCKEREI



SPORT/FITNESS



Idyllisches Zentrum von Aschheim – der St.-Emmerams-Brunnen am Kirchenvorplatz von St. Peter und Paul.

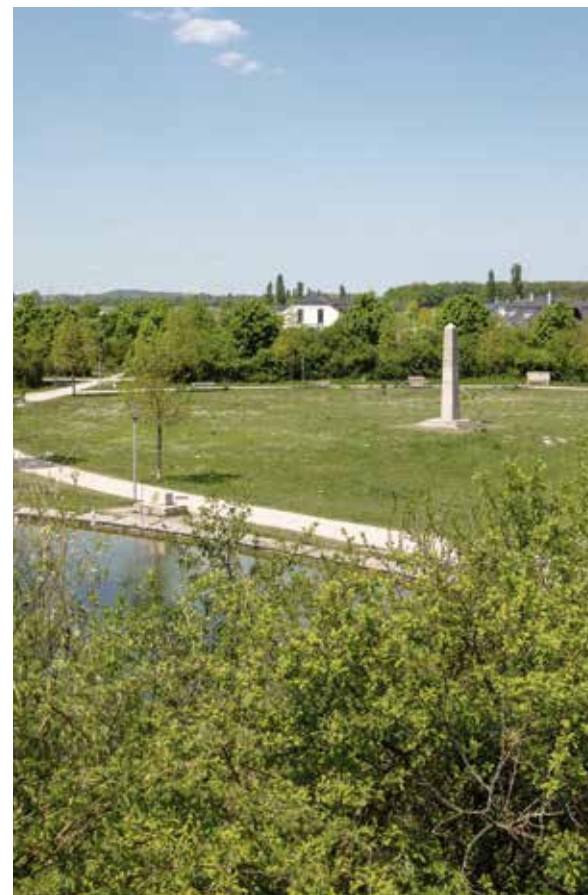
Der Wasserskipark Aschheim – beliebtes Ziel von Amateuren und Profis auf ein und zwei Brettern genauso wie von Sonnenanbetern.



Die Gemeinde Aschheim bietet viel Natur und auch viel Bewegung für die Kleinsten.



Eine kleine Zeitreise bietet der Obelisk im Erholungspark Aschheim Südwest mit Zeittafeln, die die Historie von Aschheim beleuchten.



Toskana-Flair in Aschheim – eine schöne Allee nicht weit von den HOFSTATT-GÄRTEN entfernt.



GROSSZÜGIG, MODERN UND TROTZDEM GEMÜTLICH – DIE INNEN- RÄUME

Ob in den Reihenhäusern, den 2- bis 5-Zimmer-Eigentumswohnungen oder den beiden Maisonettewohnungen – allen gemeinsam ist das angenehme Wohngefühl durch eine zeitgemäße Planung kombiniert mit ausgesuchten Materialien.

- Hochwertige Markenausstattungen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl
- Helle, freundliche Wohnräume durch größtenteils bodentiefe Fensterelemente
- Echtholzparkett der Firma „bauerwerk“ in den Wohnräumen
- Kunststofffenster mit größtenteils 3-fach-Isolierverglasung
- Individuell regelbare Fußbodenheizung
- Elektrische Schalter von Markenherstellern

KOMFORT,
STIL UND
VIEL RUHE –
VORAUSSETZUNG
FÜR ERHOLSAME
NÄCHTE



EIN GENUSS FÜR KÖRPER UND SEELE

Über Geschmack lässt sich bekanntlich streiten. Über Qualität wird bei CONCEPT BAU nicht diskutiert. Sie ist der Mittelpunkt unserer Philosophie. Ob Fliesen, Armaturen, Sanitärobjekte oder Leuchten – Wertigkeit und Langlebigkeit haben Priorität.



hansgrohe

Für die Badausstattung im Bereich Fliesen kommt ausschließlich eine ausgewählte Markenausstattung unseres Premium-Partners Villeroy & Boch zum Einsatz.

Sie haben die Wahl: feinste Fliesen aus unserem vorausgewählten Portfolio oder Sonderwunsch. Wir erfüllen gerne Ihren individuellen Wohntraum.

- Badewannen und flach ausgeführtes Duschelement von Kaldewei
- Sanitärobjekte „Connect Air“ von Ideal
- Eleganz und Funktionalität mit Armaturen von hansgrohe
- Großformatige Designfliesen von Villeroy & Boch
- Handtuch-Heizkörper in allen Bädern





FREI- RÄUME GENIESSEN – DAS GANZE JAHR

Gärten mit Sonnenterrassen, Balkone oder Dachterrassen – viel frischer Wind bei den HOFSTATTGÄRTEN! Meist zum Innenhof ausgerichtet können Sie hier ungestört nach Feierabend oder an den Wochenenden Ihren ganz privaten Freiraum genießen.

NACH- HALTIG- KEIT VON BEGINN AN

Mit einem nachhaltigen Energiekonzept mit Fernwärmeversorgung über einen regionalen Betreiber reagieren wir auf die neuen energietechnischen Anforderungen und errichten die HOFSTATTGÄRTEN als Effizienzhaus EH 55!

E-MOBILITÄT IN DER TIEFGARAGE

Die Zeichen stehen auf E-Mobilität. Auch in den HOFSTATTGÄRTEN werden die Voraussetzungen für diese Art der Fortbewegung geschaffen: Für die Tiefgaragenstellplätze stehen bauliche Vorkehrungen für die Installation von Wandladestationen bereit.

Die Bewohner können sich dann bei Bedarf von den Stadtwerken München eine sogenannte „Wallbox“ gegen einen Einmalbetrag installieren lassen.

Mit den SWM wird dann auch ein monatlicher Mietvertrag – zugeschnitten auf den Ladebedarf Ihres E-Mobils – abgeschlossen.



Für die Zukunft gerüstet:
die Wandladestation „Wallbox“
der Stadtwerke München.





HÖFSTATT
GÄRTEN
ASCHEIM



»Quartier Neuhausen«, München Neuhausen



»BavariaPalais«, München Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt

WIR BAUEN WERTE

Für Sie. Für Ihre Zukunft.

Wir, die CONCEPT BAU, haben uns erfolgreich deutschlandweit mit Fokus auf die Region Bayern als Projektentwickler und Bauträger etabliert und können heute auf über 40 Jahre Erfahrung im Wohnungsbau zurückblicken. Seither haben wir mehr als 7.500 Wohnungen, Reihen- und Doppelhäuser geplant und realisiert. Wir setzen Maßstäbe in Planung, Qualität und Innovation und legen großen Wert auf die Entwicklung lebenswerter Wohnimmobilien.

Wir denken Zuhause sein neu, schaffen passgenaue Wohnungen für unterschiedliche Lebensstile und planen Immobilien mit moderner Architektur und nachhaltigem Wert. Dabei steht Ihnen für alle Projekte unser Beratungsteam zuverlässig und vertrauensvoll zur Seite.

Die CONCEPT BAU GmbH ist eine Tochter des französischen Konzerns BASSAC SA. Im Jahr 1972 von Olivier Mitterrand in Frankreich als LNC, Les Nouveaux Constructeurs gegründet, ist BASSAC SA zu einem finanzstarken Wohnungsbau-Projektentwickler avanciert, der aktuell in Frankreich, Deutschland und Spanien agiert und seit 2006 auch an der Euronext-Börse notiert. Neben dem Bauträger CONCEPT BAU GmbH gehört auch das Unternehmen ZAPF GmbH (Garagen) mit Sitz in Bayreuth zu dem Konzern.



»Isargärten«, München Thalkirchen



„Stadt und See – Olching“, Olching bei München

KONTAKT

CONCEPT BAU GmbH · Hans-Cornelius-Straße 4 · 82166 Gräfelfing
089/710 409 114 · aschheim@conceptbau.de

WWW.CONCEPTBAU.DE

KONZEPT, TEXT, DESIGN, PRODUKTION

idee+concept GmbH, München · www.idee-concept.de

BILDNACHWEISE

S. 2, 4–9, 22/23, 24/25, 26/27, 28/29 ©formstadt architekten; S. 10 ©shutterstock/SAYO Production; S. 12/13 ©idee+concept;
S. 16/17 © Oliver Betz Luftfotografie; S. 19 oben links und rechts ©idee+concept; unten rechts ©shutterstock/Svet foto;
S. 20–21 Kalle Singer im Auftrag für CONCEPT BAU; S. 30 ©shutterstock/Perfect Wave; S. 31 unten links: ©CONCEPT BAU;
S. 31 oben rechts ©shutterstock/Axel Bueckert; S. 31 unten rechts ©shutterstock/Olivier Le Moal;
S. 32/33 ©Luftaufnahme Kalle Singer im Auftrag für CONCEPT BAU; S. 34 ©CONCEPT BAU

ANGABENVORBEHALT

Planungsstand zum Zeitpunkt der Prospekterstellung. Spätere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen. Darstellungen, Perspektiven und Außengestaltungen sowie deren Farbgestaltung sind nur unverbindliche Vorschläge des Illustrators. (Produkt-)Abbildungen sind ähnlich. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die Baubeschreibung, der Außengestaltungsplan und die dem Kaufvertrag beigelegten Pläne. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Dargestellte Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Alle Maßangaben sind Circa-Maße.

Planungsstand 08/2025
Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Projektrealisierung durch die CONCEPT BAU GmbH

CONCEPT BAU GmbH
Hans-Cornelius-Straße 4 · 82166 Gräfelfing
089/710 409 114
aschheim@conceptbau.de

WWW.CONCEPTBAU.DE