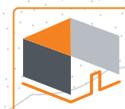


Bachstr. 2, Weichs

Exposé



ARUAL
WOHNBAU.GMBH

Qualität erleben seit 1990



Herzlich Willkommen im idyllisch gelegenen Ort Weichs im Landkreis Dachau.

Mit diesem Bauvorhaben „B/2“ realisieren wir ein schönes Mehrfamilienhaus mit sieben Wohneinheiten in bewährter Diepold Bauqualität.

Angeboten werden attraktive 2- bis 4,5-Zimmer-Eigentumswohnungen mit großzügigen Grundrissen und qualitativer Ausstattung.

Wir freuen uns, Ihnen mit diesem Objekt einmal mehr hochwertiges Wohneigentum in einer naturnahen Lage zu einem guten Preis-Leistungs-Verhältnis anbieten zu können.

Gerne beraten wir Sie persönlich und umfangreich in unserem Büro in der Dachauer Altstadt.

Ihre ARUAL Wohnbau GmbH
Familie Diepold

Übersicht

Lage und Umgebung

SEITE

6 – 9

Gesamtobjekt

Ausstattung

12 – 13

Ansichten

14 – 17

Freiflächenplan

18 – 19

Stockwerke

20 – 21

Wohneinheiten

Übersicht

22 – 23

Hausaufteilung

24 – 25

EG links: Wohnung 1

26 – 27

rechts: Wohnung 2

28 – 29

OG links: Wohnung 3

30 – 31

mitte: Wohnung 4

32 – 33

rechts: Wohnung 5

34 – 35

DG links: Wohnung 6

36 – 37

rechts: Wohnung 7

38 – 39

Kontakt

40 – 41

Lage & Umgebung



Weichs liegt unweit der großen Kreisstadt Dachau im landschaftlich reizvollen Glonntal.

Nach Süden geht das Tal in die sanfte Hügellandschaft des Dachauer Landes über, sowie nach Norden in die des Landkreises Pfaffenhofen.

Diese werden als Donau-Isar-Hügelland bezeichnet und bieten eine Vielzahl an Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.



Verkehrsanbindungen



Markt Indersdorf 5 km:

🚗 7 Min. 🚲 17 Min.
Fahrzeit: Mü-Hbf 48 Min. | DAH-Bhf: 17 Min.

Vierkirchen/Esterhofen: 5 km

🚗 7 Min. 🚲 15 Min.
Fahrzeit: Mü-Hbf 29 Min. | DAH-Bhf: 11 Min.

Petershausen: 6,6 km

🚗 10 Min. 🚲 24 Min.
Fahrzeit: Mü-Hbf 20 Min. | DAH-Bhf: 16 Min.



Bushaltestelle: 150 m

Fahrzeit M. Inders.: 10 Min. | DAH-Bhf: 50 Min.



Große Kreisstadt Dachau:

🚗 17,2 km | 19 Min.

Autobahn A8:

20,9 km | 25 Min.

Autobahn A9:

16,8 km | 20 Min.

Flughafen:

38,3 km | 37 Min.

München Zentrum:

44,4 km | 45 Min.

Lage Objekt

Gesundheit & Soziales

1 Grundschule Weichs: 750 m

🚶 10 Min. 🚗 4 Min. 🚲 3 Min.

2 2 Kindergärten in Weichs: 750 m/1,1 km

🚶 10/12 Min. 🚗 4/5 Min. 🚲 3/4 Min.

3 Gemeindehaus Weichs: 750 m

🚶 10 Min. 🚗 4 Min. 🚲 3 Min.

4 Ärzte/Apotheke: 750 m

🚶 10 Min. 🚗 4 Min. 🚲 3 Min.

🏠 Krankenhaus Markt Indersdorf: 5,2 km

🚗 8 Min. 🚲 18 Min.

🏠 Pflegezentrum Esterhofen: 4,3 km

🚗 8 Min. 🚲 14 Min.

Freizeit & Einkaufen

5 Bank, Post, Metzgerei, Bäckerei 400 m

🚶 6 Min. 🚗 3 Min. 🚲 2 Min.

6 Lebensmitteldiscounter: 1,7 km

🚶 20 Min. 🚗 7 Min. 🚲 5 Min.

7 Fußballverein Weichs: 900 m

🚶 11 Min. 🚗 4 Min. 🚲 3 Min.

🏠 Industriegebiet M. Indersdorf: 5,6 km

🚗 7 Min. 🚲 19 Min.

🏠 Biergarten Mariabrunn: 11,7 km

🚗 16 Min. 🚲 41 Min.

100 m

Gesamt- objekt



Ausstattung

Ansichten

Freiflächenplan

Stockwerke

SEITE

12 – 13

14 – 17

18 – 19

20 – 21

Ausstattung

Im Projekt „B/2“ setzen wir für Sie eine wohngesunde Ziegelbauweise, durchdachte Ausstattung modernster Energiestandards zuverlässig um.

Dadurch sichern Sie sich eine Immobilie mit stabiler Wertentwicklung.

Highlights

- + 2- bis 4,5-Zimmer-Eigentumswohnungen von ca. 54-90 m² Wohnfläche
- + moderne und barrierefreie Grundrissgestaltung
- + große Sonnenterrassen/-balkone sowie Gartenanteile
- + solide und nachhaltige Ziegelbauweise
- + erhöhter Schallschutz
- + Stellplätze in Komfortbreite
- + effiziente Solarthermie zur Brauchwassererwärmung und Gasbrennwerttherme
- + Paketkastenanlage für maximale Unabhängigkeit

Wohnungsausstattung

- lichtdurchflutete Räume und großzügiger Wohn- und Essbereich
- Fenster mit 3-Fach-Isolierverglasung zur optimalen Wärme- und Schalldämmung
- Echtholzparkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen für besonderen Wohlfühlfaktor
- Fußbodenheizung mit individueller Steuerung
- Frischluftzufuhr durch intelligente Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- zeitlose Bäder mit Designarmaturen und großformatigen Fliesen
- schwellenlos begehbare bodentiefe Duschen

Referenzen



Wir planen und realisieren immer so, als würden wir für uns selbst bauen!
Genau aus diesem Grund steht Qualität bei allen Entscheidungen an erster Stelle.

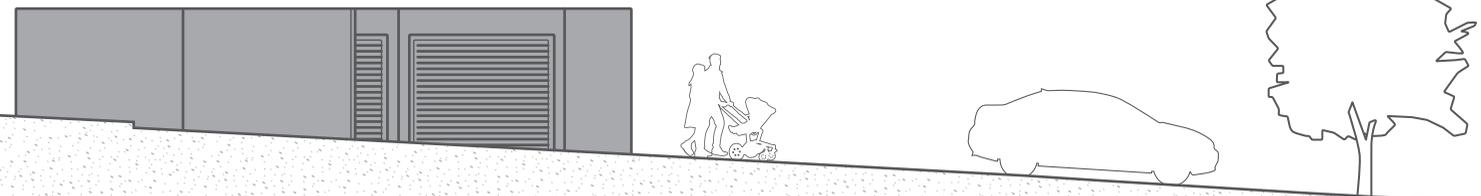
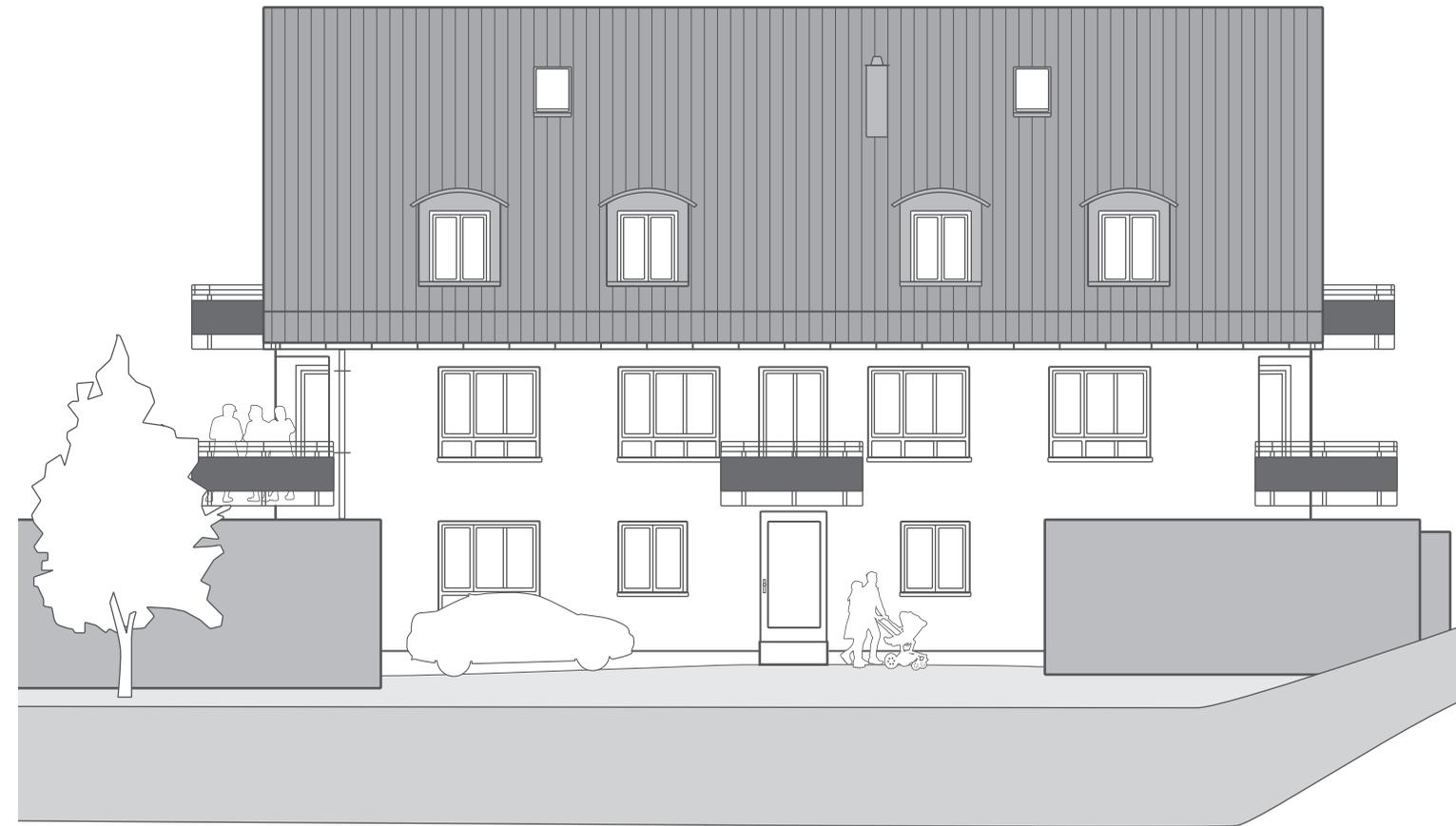
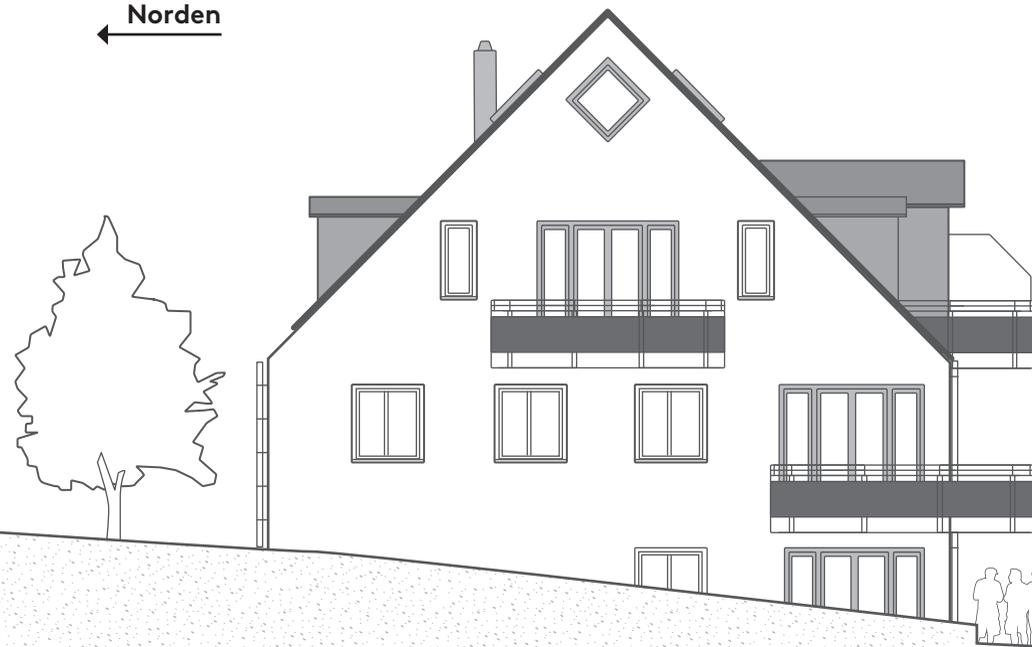
Die Umsetzung erfolgt ausschließlich mit regionalen Handwerksbetrieben sowie in hochwertiger Diepold Bauqualität.



Ansichten

↑ Norden

← Norden



Norden ↓



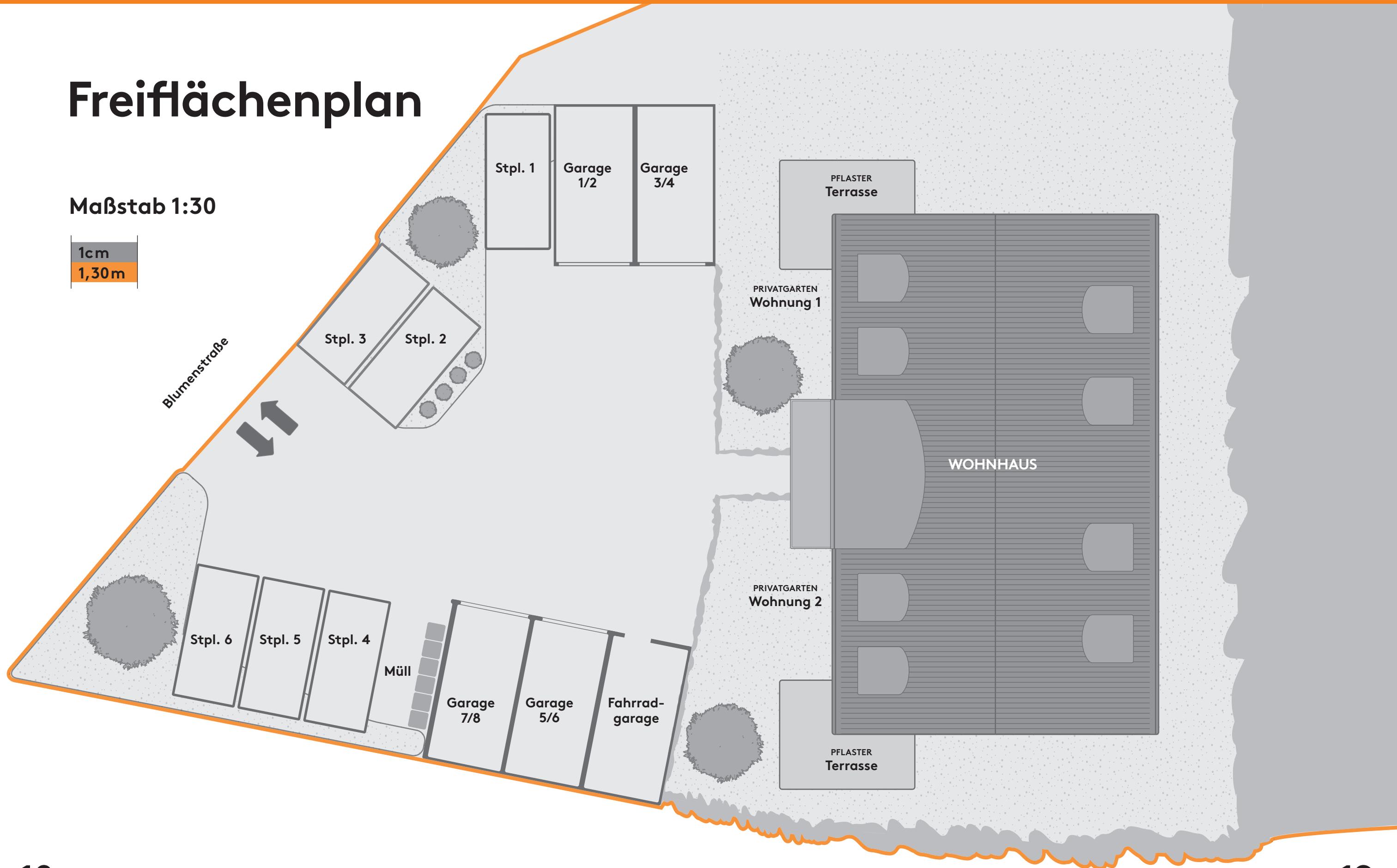
Norden →



Freiflächenplan

Maßstab 1:30

1cm
1,30m



Stockwerke

EG

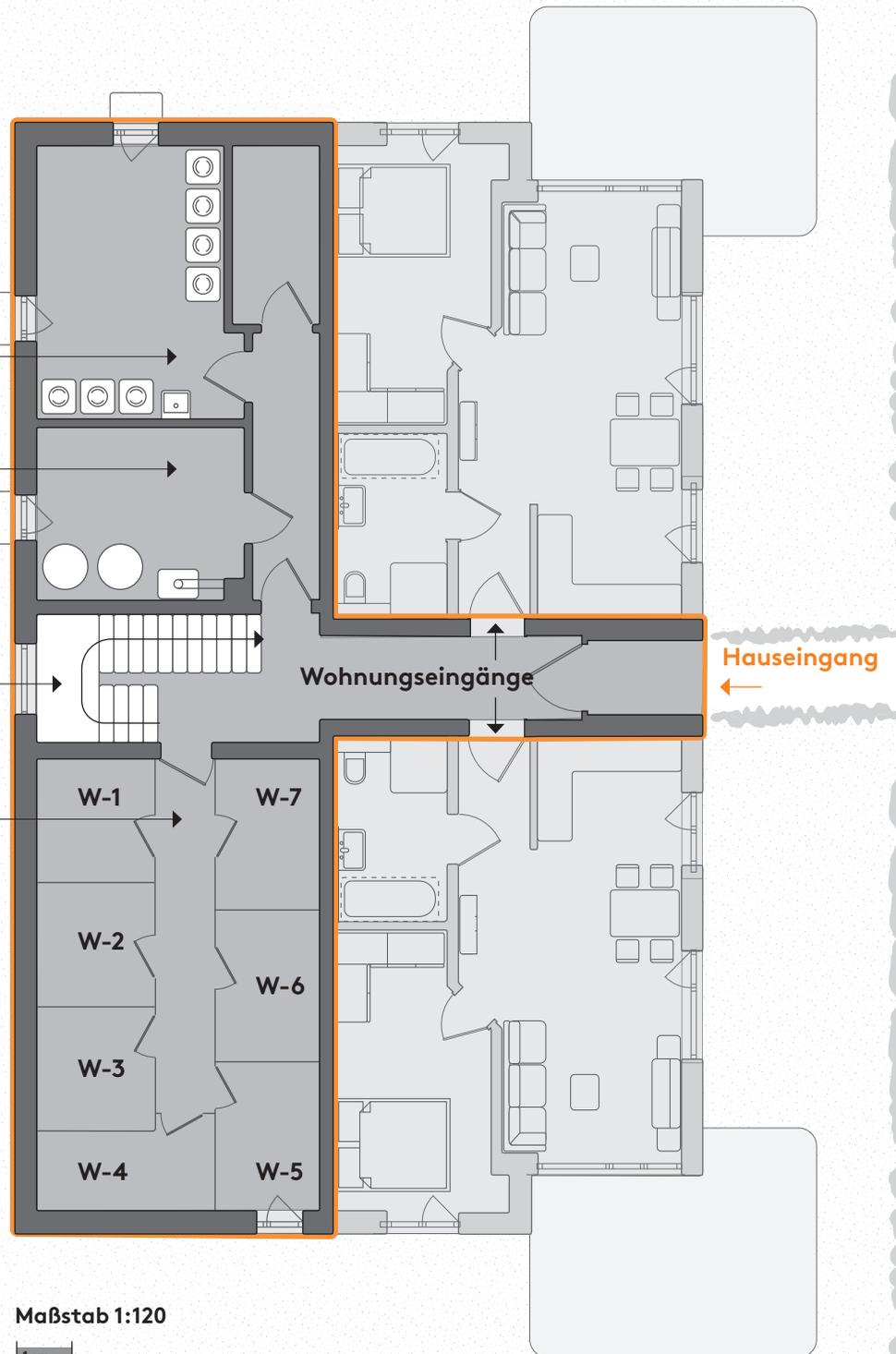
barrierefrei

Fliese
Waschraum

Fliese
Heizraum

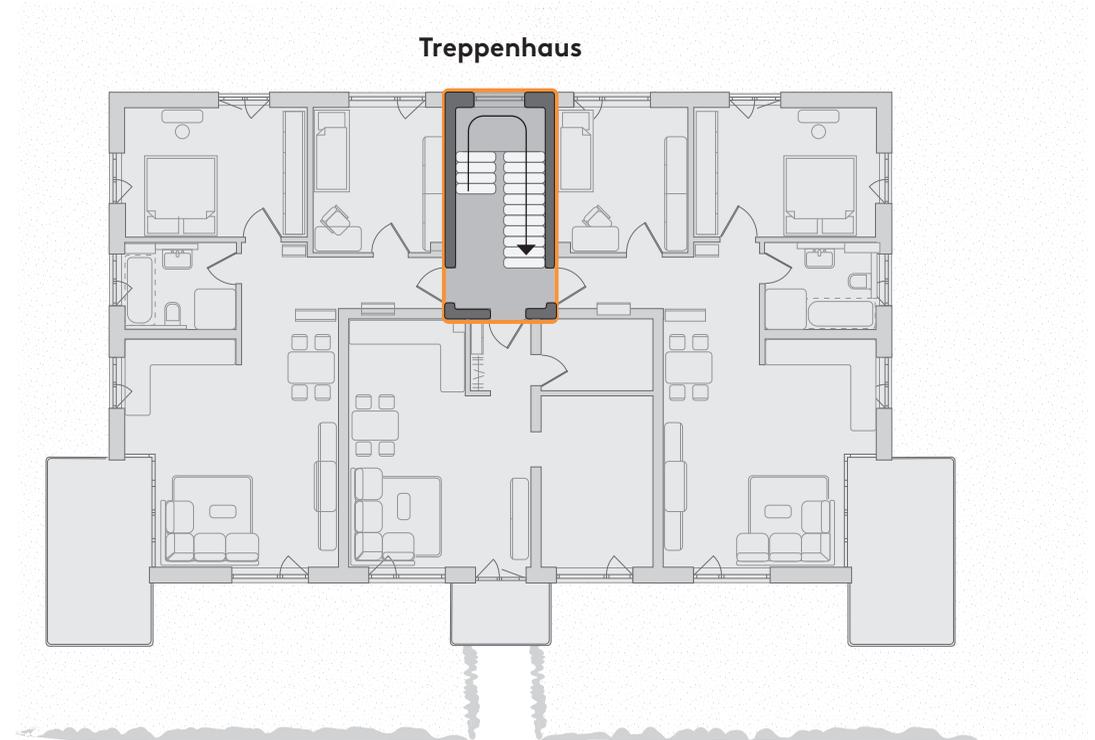
Granit/Naturstein
Treppenhaus

Beschichtung
Gemeinschaftskeller



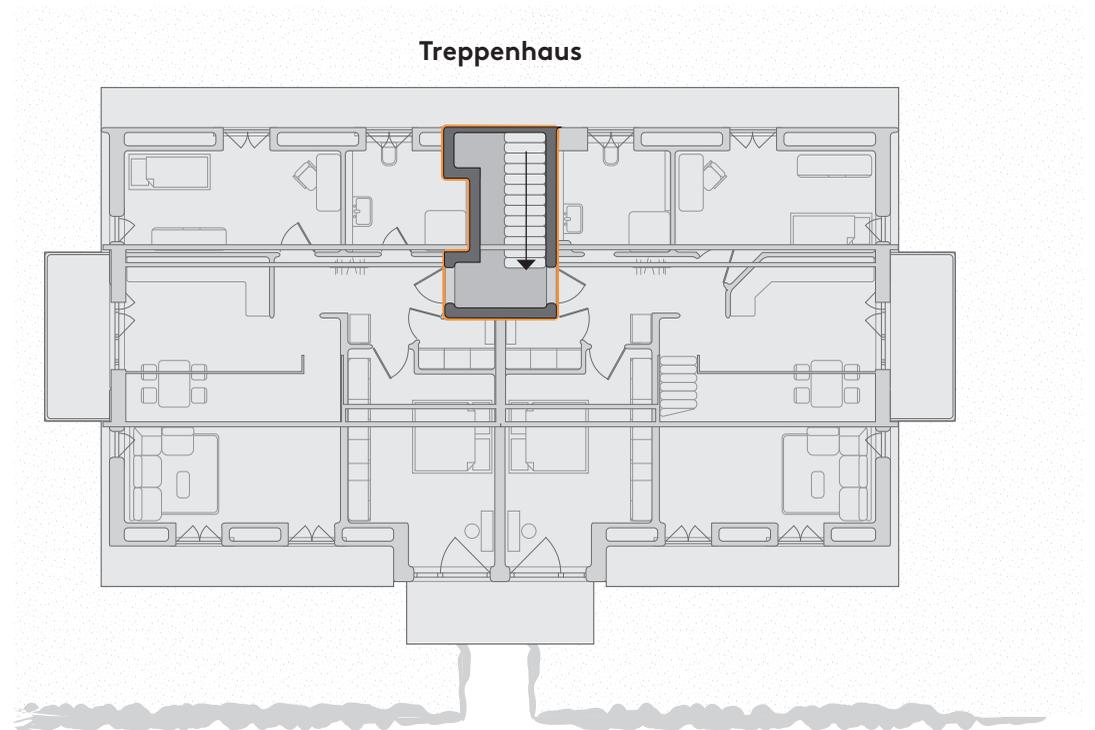
OG

Treppenhaus



DG

Treppenhaus



Wohn- einheiten



Hausaufteilung

| | SEITE |
|-----------------------------|-------|
| EG links: Wohnung 1 | 22–23 |
| EG rechts: Wohnung 2 | 24–25 |
| OG links: Wohnung 3 | 26–27 |
| OG mitte: Wohnung 4 | 28–29 |
| OG rechts: Wohnung 5 | 30–31 |
| DG links: Wohnung 6 | 32–33 |
| DG rechts: Wohnung 7 | 34–35 |
| | 36–37 |

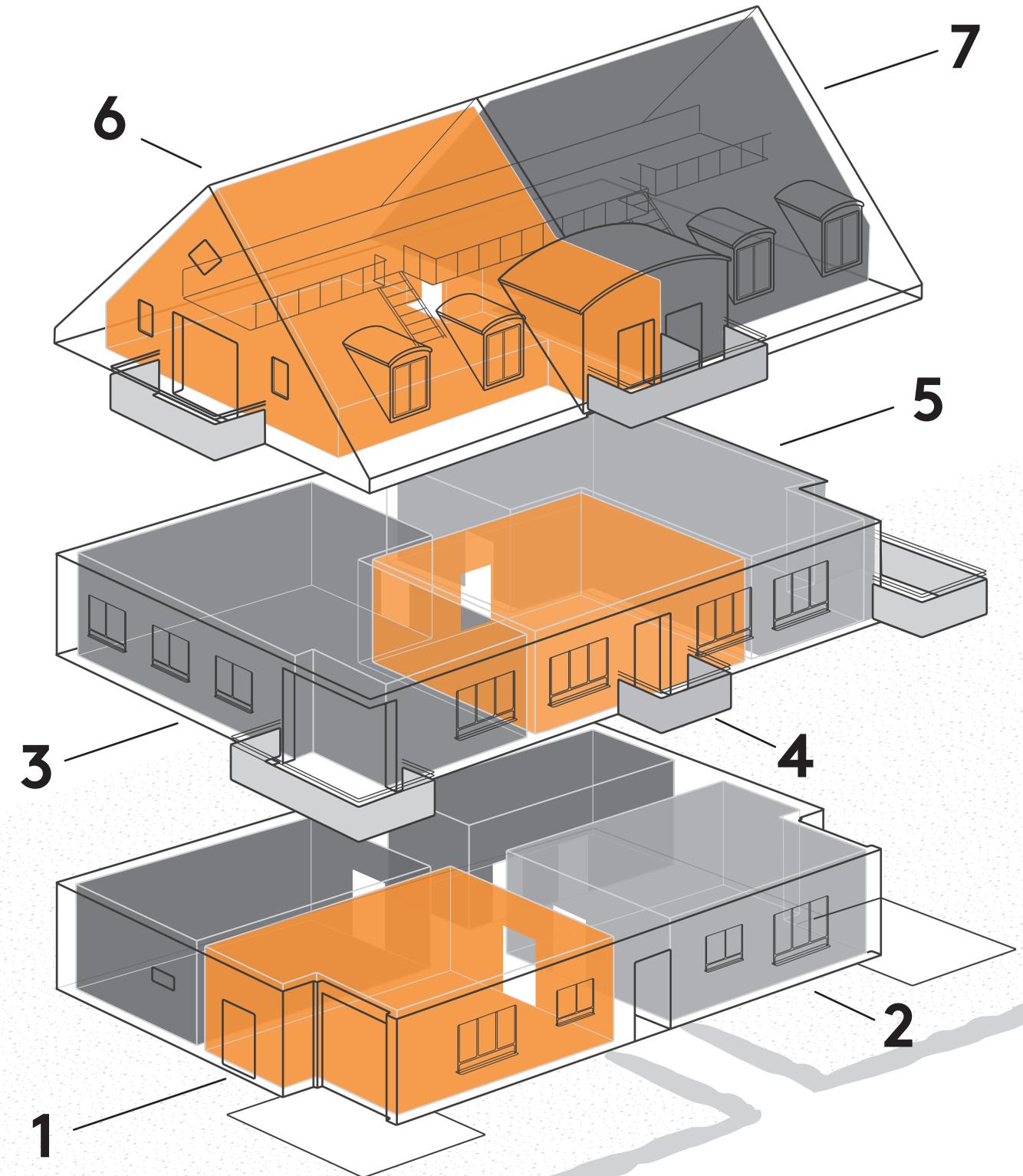


Hausaufteilung

- EG **1** 2 Zimmer-Wohnung:
Wohnfläche: 54,17 m², Nutzfläche: 62,83 m², Gartenanteil: 150 m²,
Kellergröße: 4,36 m², **barrierefrei**
- 2** 2 Zimmer-Wohnung:
Wohnfläche: 54,17 m², Nutzfläche: 62,83 m², Gartenanteil: 170 m²,
Kellergröße: 4,38 m², **barrierefrei**
- OG **3** 3,5 Zimmer-Wohnung:
Wohnfläche: 72,15 m², Nutzfläche: 77,72 m², Kellergröße: 4,38 m²,
Balkon Nutzfläche: 11,15 m²
- 4** 2 Zimmer-Wohnung:
Wohnfläche: 44,82 m², Nutzfläche: 46,59 m², Kellergröße: 4,71 m²,
Balkon Nutzfläche: 3,54 m²
- 5** 3,5 Zimmer-Wohnung:
Wohnfläche: 72,05 m², Nutzfläche: 77,62 m², Kellergröße: 4,67 m²,
Balkon Nutzfläche: 11,15 m²
- DG **6** 4,5 Zimmer-Wohnung:
Wohnfläche: 85,75 m², Nutzfläche: 106,03 m², Kellergröße: 4,66 m²,
Balkone Nutzflächen: 3,26 m² & 5,90 m², Galerie Nutzfläche: 24,57 m²
- 7** 4,5 Zimmer-Wohnung:
Wohnfläche: 86,58 m², Nutzfläche: 106,86 m², Kellergröße: 4,65 m²,
Balkone Nutzflächen: 3,26 m² & 5,90 m², Galerie Nutzfläche: 24,57 m²

Kaufpreise siehe Preisliste.

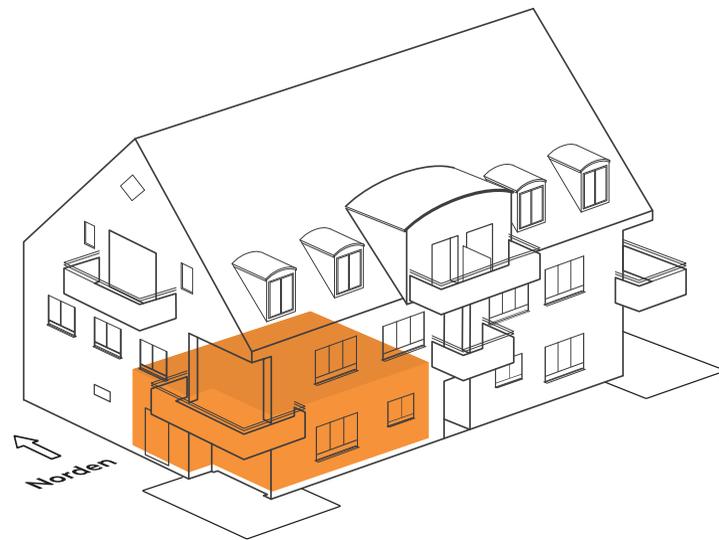
Unsere Wohneinheiten erwerben Sie
provisionsfrei.



Wohnung 1

2-Zimmerwohnung EG

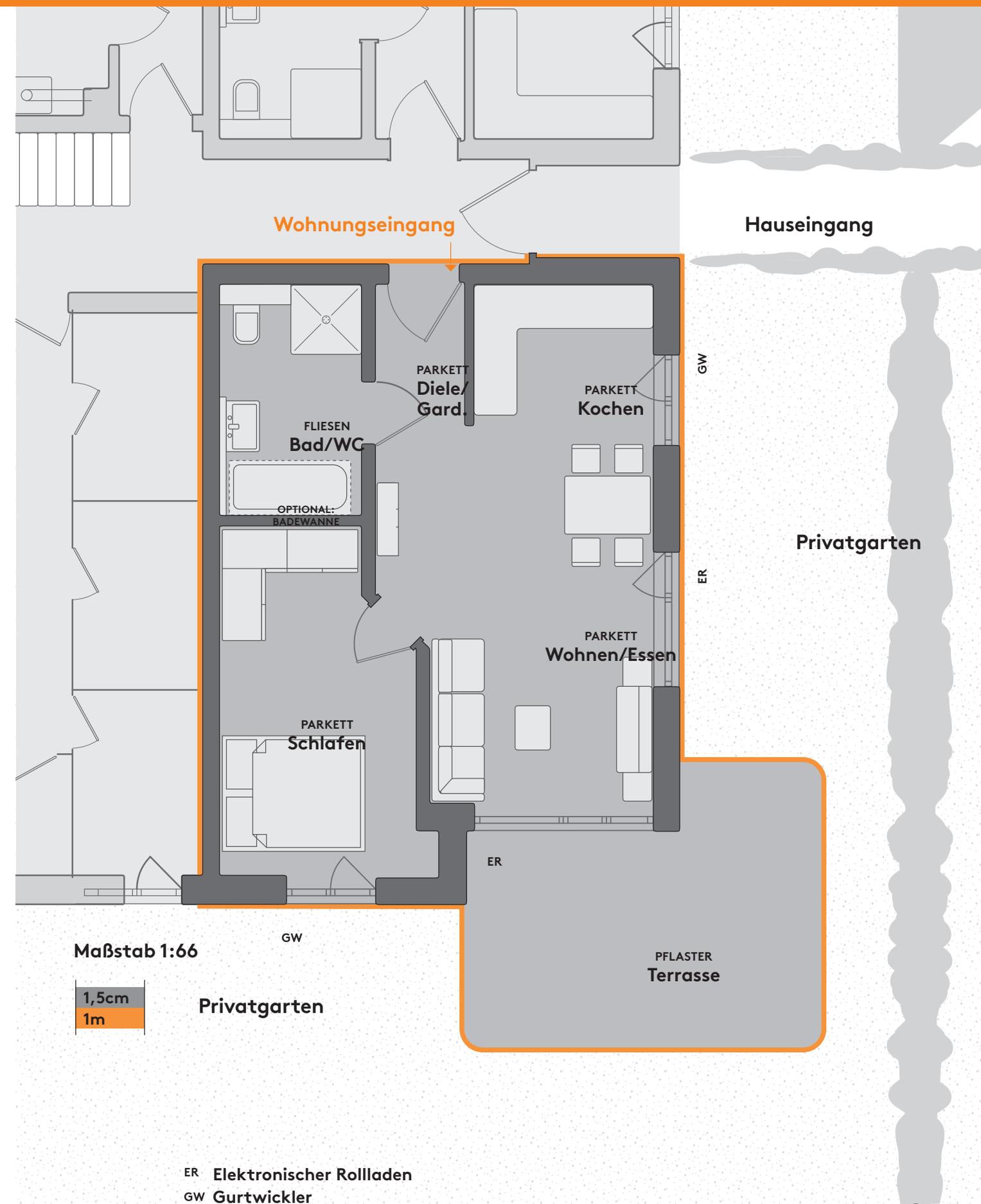
Wohnfläche: 54,17 m² Nutzfläche: 62,83 m²



| | |
|------------------|------------------------|
| Diele/Garderobe: | 2,74 m ² |
| Wohnen/Essen: | 19,08 m ² |
| Kochen: | 4,52 m ² |
| Schlafen: | 12,96 m ² |
| Bad/WC: | 6,22 m ² |
| Terrasse: | 8,66 m ² |
| Keller: | 4,36 m ² |
| Gartenanteil: | ca. 150 m ² |

barrierefrei

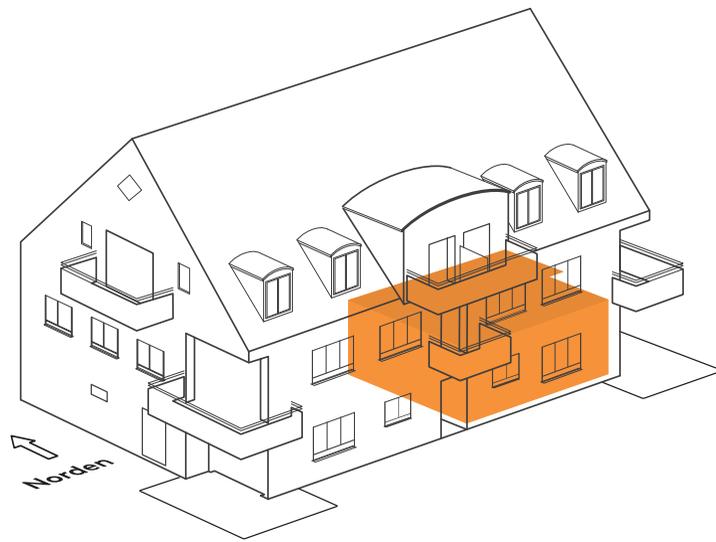
Notizen



Wohnung 2

2-Zimmerwohnung EG

Wohnfläche: 54,17 m² Nutzfläche: 62,83 m²



| | |
|------------------|------------------------|
| Diele/Garderobe: | 2,74 m ² |
| Wohnen/Essen: | 19,08 m ² |
| Kochen: | 4,52 m ² |
| Schlafen: | 12,96 m ² |
| Bad/WC: | 6,22 m ² |
| Terrasse: | 8,66 m ² |
| Keller: | 4,38 m ² |
| Gartenanteil: | ca. 170 m ² |

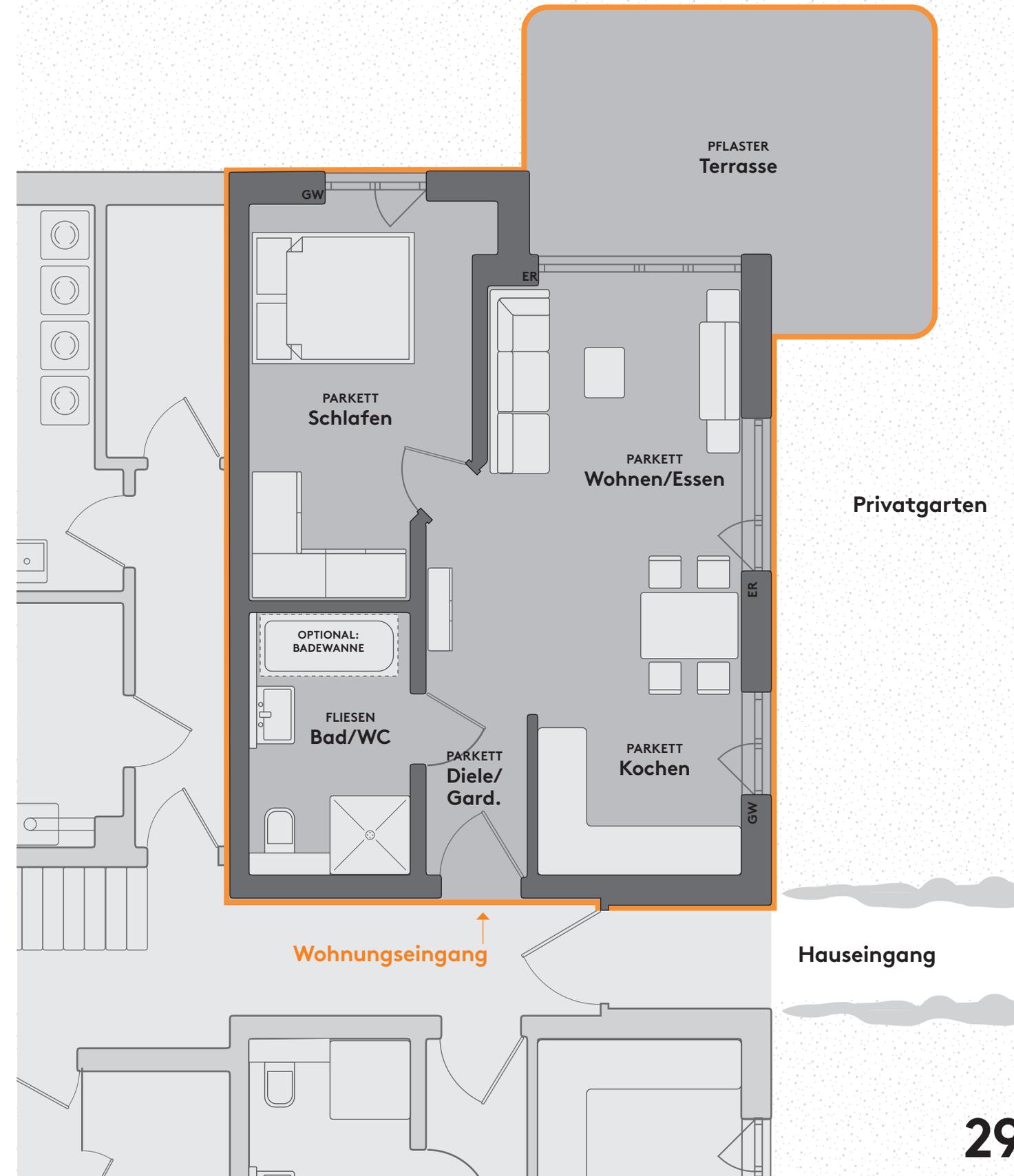
barrierefrei

Notizen

Maßstab 1:66

1,5cm
1m

ER Elektronischer Rollladen
GW Gurtwickler



Wohnung 3

3,5-Zimmerwohnung 1.OG

Wohnfläche: 72,15 m² Nutzfläche: 77,72 m²



| | |
|------------------|----------------------|
| Wohnen/Essen: | 23,40 m ² |
| Kochen: | 4,99 m ² |
| Schlafen: | 14,44 m ² |
| Bad/WC: | 5,61 m ² |
| Kind: | 11,40 m ² |
| Balkon: | 5,57 m ² |
| Diele/Garderobe: | 6,74 m ² |
| Keller: | 4,38 m ² |

Notizen



Maßstab 1:66

1,5cm ER Elektronischer Rollladen
1m GW Gurtwickler

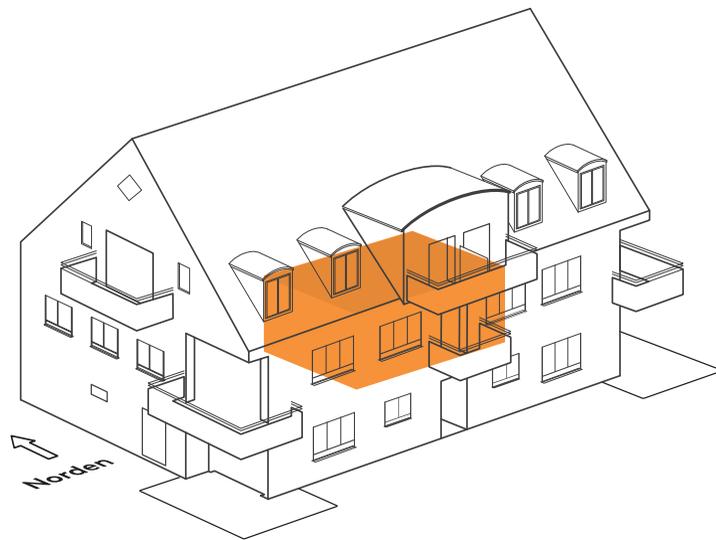
Hauseingang

← Wohnungseingang

Wohnung 4

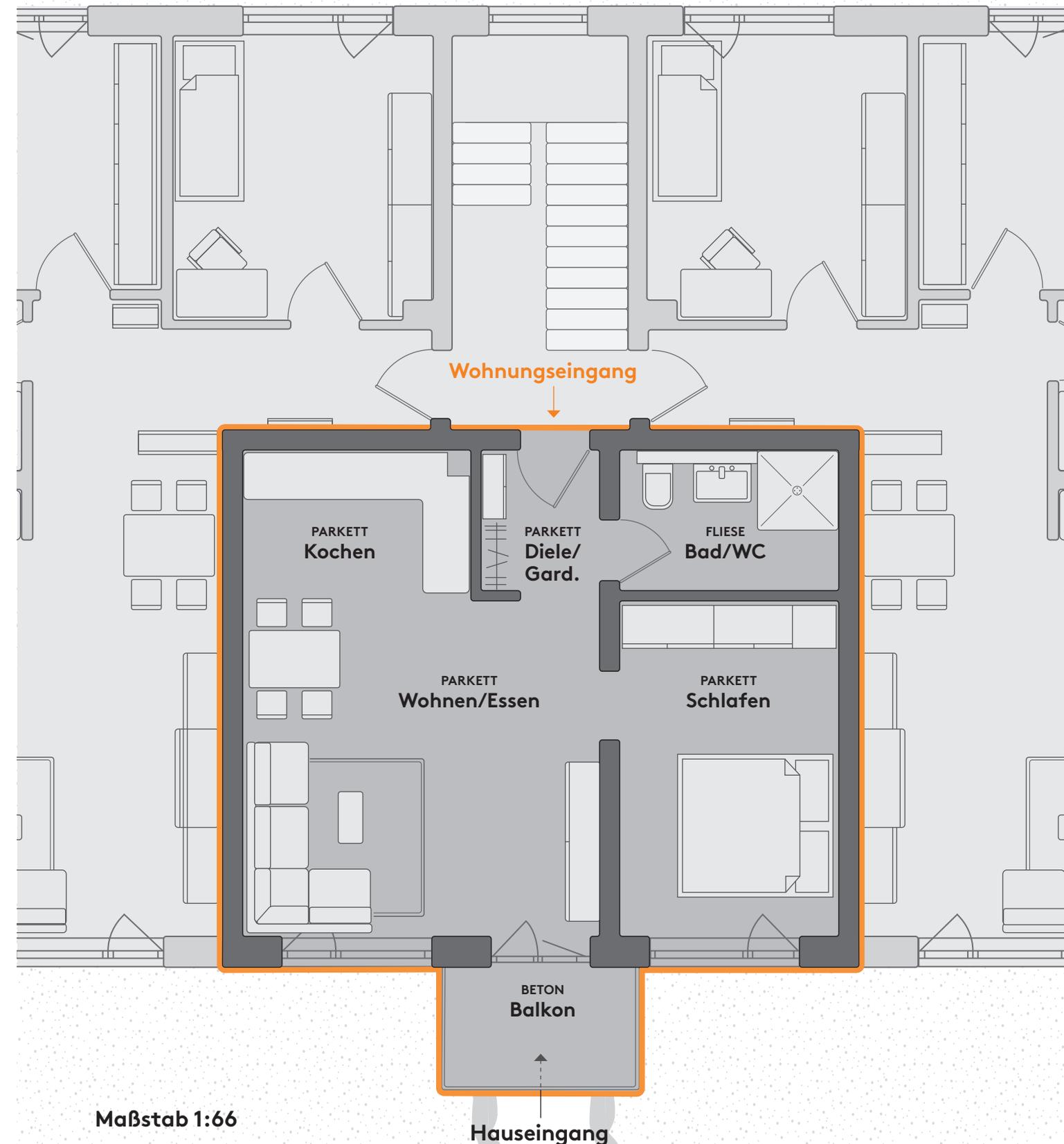
2-Zimmerwohnung 1.OG

Wohnfläche: 44,82m² Nutzfläche: 46,59m²



| | |
|------------------|----------------------|
| Wohnen/Essen: | 19,07 m ² |
| Kochen: | 5,26 m ² |
| Schlafen: | 11,48 m ² |
| Bad/WC: | 4,65 m ² |
| Balkon: | 1,77 m ² |
| Diele/Garderobe: | 2,59 m ² |
| Keller: | 4,71 m ² |

Notizen



Maßstab 1:66

1,5cm
1m

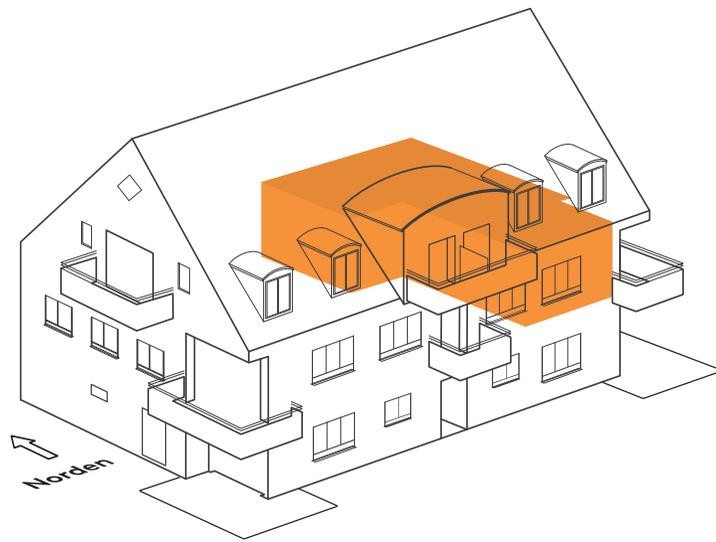
ER Elektronischer Rollladen
GW Gurtwickler

Hauseingang

Wohnung 5

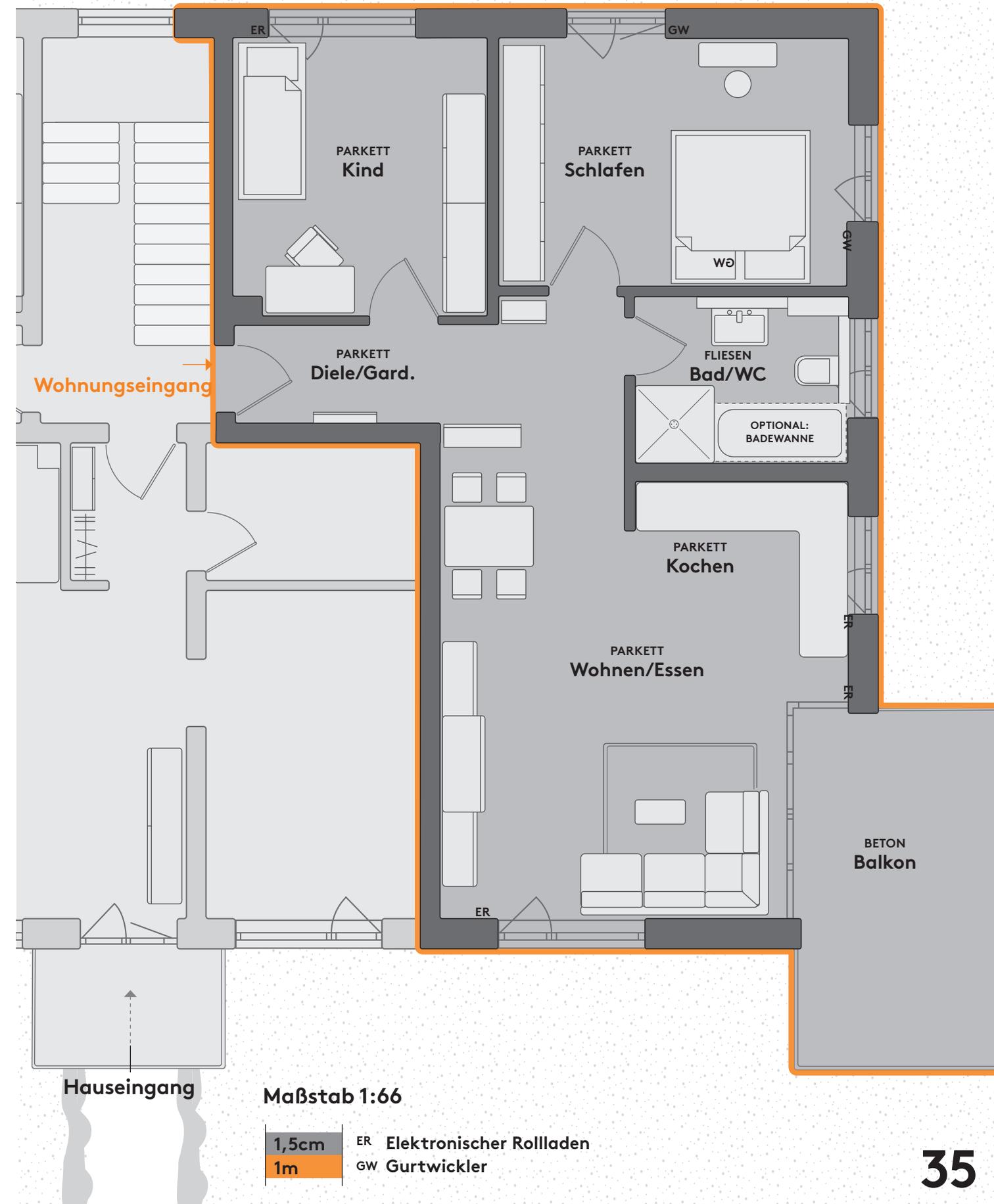
3,5-Zimmerwohnung 1.OG

Wohnfläche: 72,05 m² Nutzfläche: 77,72 m²



| | |
|------------------|----------------------|
| Wohnen/Essen: | 22,87 m ² |
| Kochen: | 5,52 m ² |
| Schlafen: | 14,44 m ² |
| Bad/WC: | 5,61 m ² |
| Kind: | 11,30 m ² |
| Balkon: | 5,57 m ² |
| Diele/Garderobe: | 6,74 m ² |
| Keller: | 4,67 m ² |

Notizen



Wohnung 6

4,5-Zimmerwohnung DG

Wohnfläche: 85,75 m² Nutzfläche: 106,03 m²

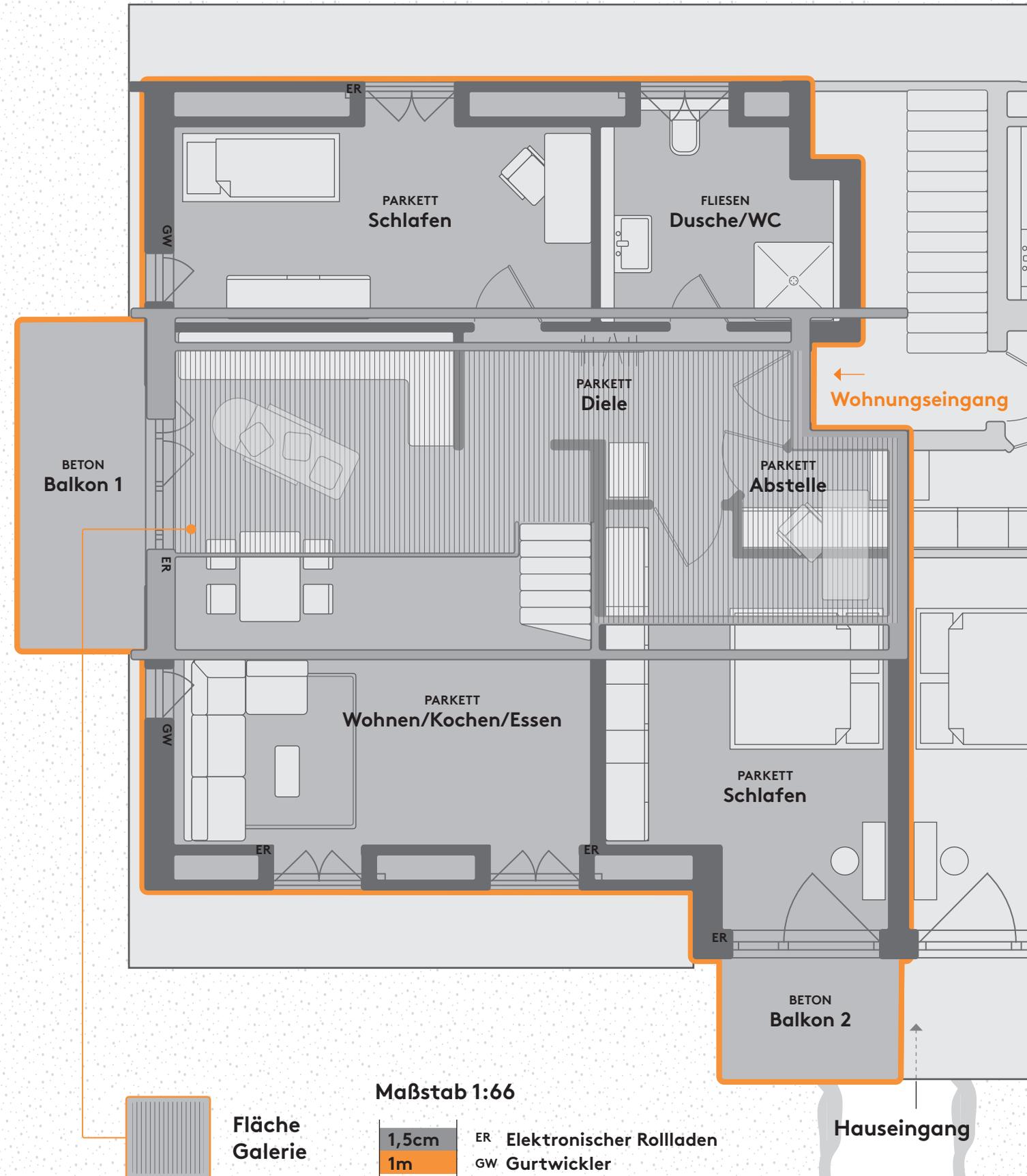
Nutzfläche Balkone: ① 3,26 m² ② 5,90 m²

Nutzfläche Galerie: 24,57 m²



| | |
|-------------------|----------------------|
| Diele: | 7,17m ² |
| Woh./Koch./Essen: | 28,66 m ² |
| Balkon ① | 1,63 m ² |
| Balkon ② | 2,95 m ² |
| Kind: | 12,07 m ² |
| Schlafen: | 16,00 m ² |
| Abstelle: | 1,97 m ² |
| Dusche/WC: | 6,44 m ² |
| Galerie: | 8,87 m ² |
| Keller: | 4,66 m ² |

Notizen



Wohnung 7

4,5-Zimmerwohnung DG

Wohnfläche: 86,58 m² Nutzfläche: 106,86 m²

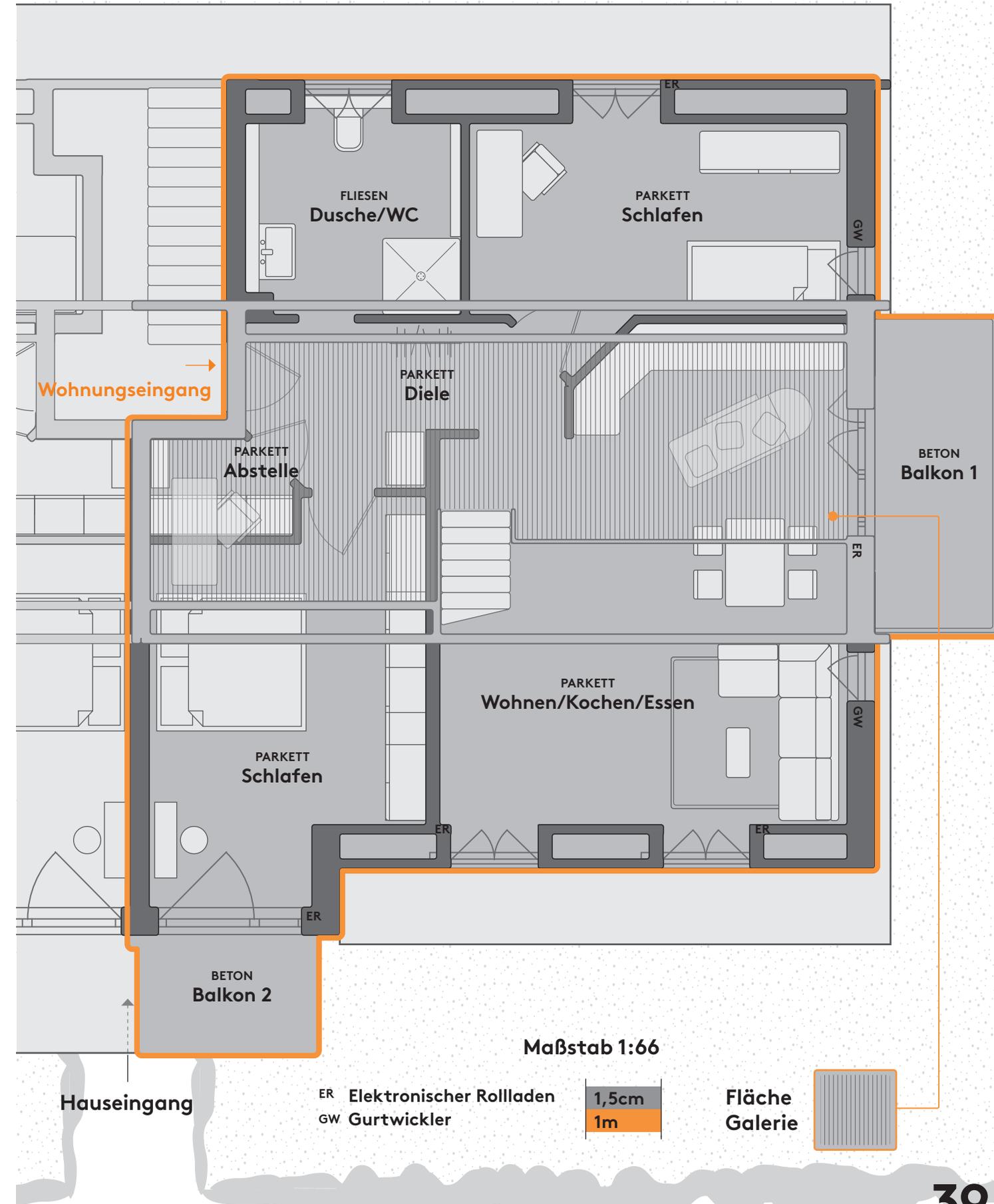
Nutzfläche Balkone: ① 3,26 m² ② 5,90 m²

Nutzfläche Galerie: 24,57 m²



| | |
|-------------------|----------------------|
| Diele: | 7,17m ² |
| Woh./Koch./Essen: | 28,50 m ² |
| Balkon ① | 1,63 m ² |
| Balkon ② | 2,95 m ² |
| Kind: | 12,52 m ² |
| Schlafen: | 16,39 m ² |
| Abstelle: | 1,97 m ² |
| Dusche/WC: | 6,59 m ² |
| Galerie: | 8,87 m ² |
| Keller: | 4,65 m ² |

Notizen



Kontakt



Wir freuen uns auf das persönliche Gespräch mit Ihnen.



Raffael Diepold



Fabian Diepold

 ARUAL Wohnbau GmbH
Am Burggraben 1, 85221 Dachau

 08131 / 66 61 48

 info@arual-wohnbau.de

 diepoldbau.de/bautraeger

Notizen



Unser Partner für die Realisierung der Bauprojekte:
Diepold GmbH & Co. Bauunternehmung KG



Albert Diepold



Laura Diepold

**Qualität
erleben seit 1990**