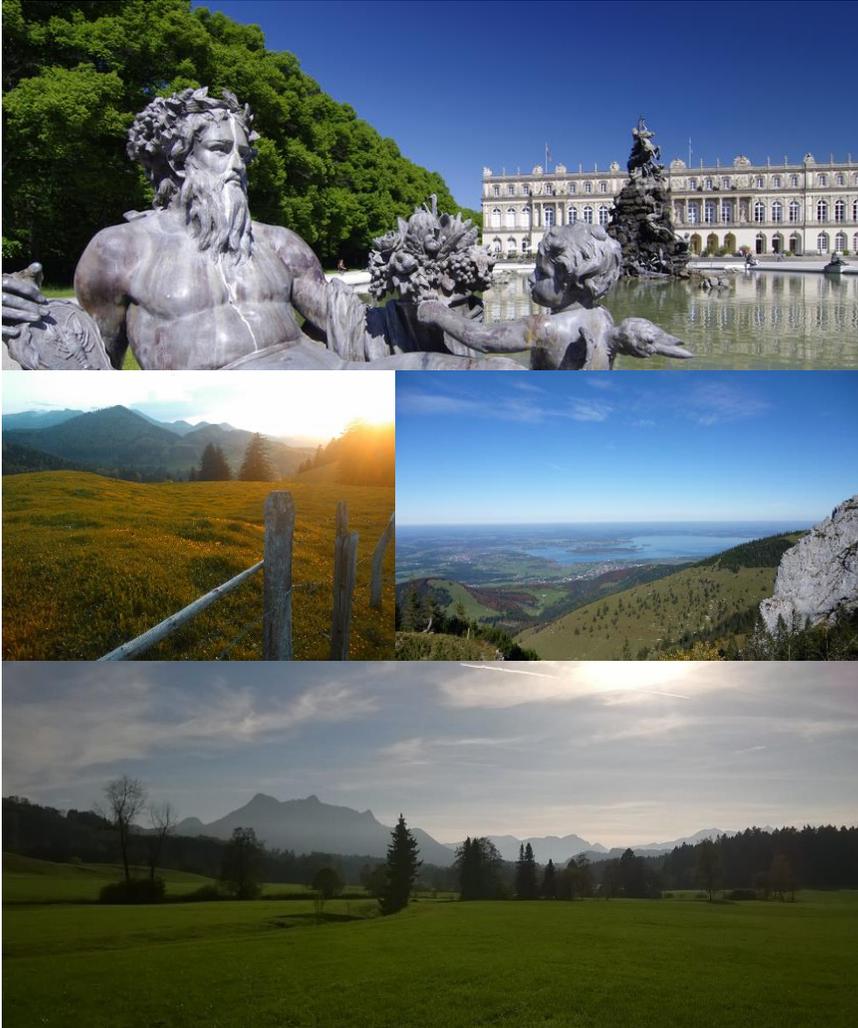


Komfort. Qualität. Wert.



Exposé zum KOMFORT-Projekt in Bernau am Chiemsee





Bayerische Lebensqualität

Sie treffen eine gute Wahl! Schöner als Bernau kann ein Ort kaum liegen – zwischen dem Bayerischen Meer und den Chiemgauer Alpen!

Unsere Region im Chiemgau ist einzigartig. Natur mit Wasser und Berge, ein reizendes touristisches Angebot mit Königsschloss des Märchenkönigs Ludwig II und vielen kulturellen Highlights. Bewirtete Almen in der Umgebung laden ihre Besucher auf typisch bayerische Brotzeiten ein.

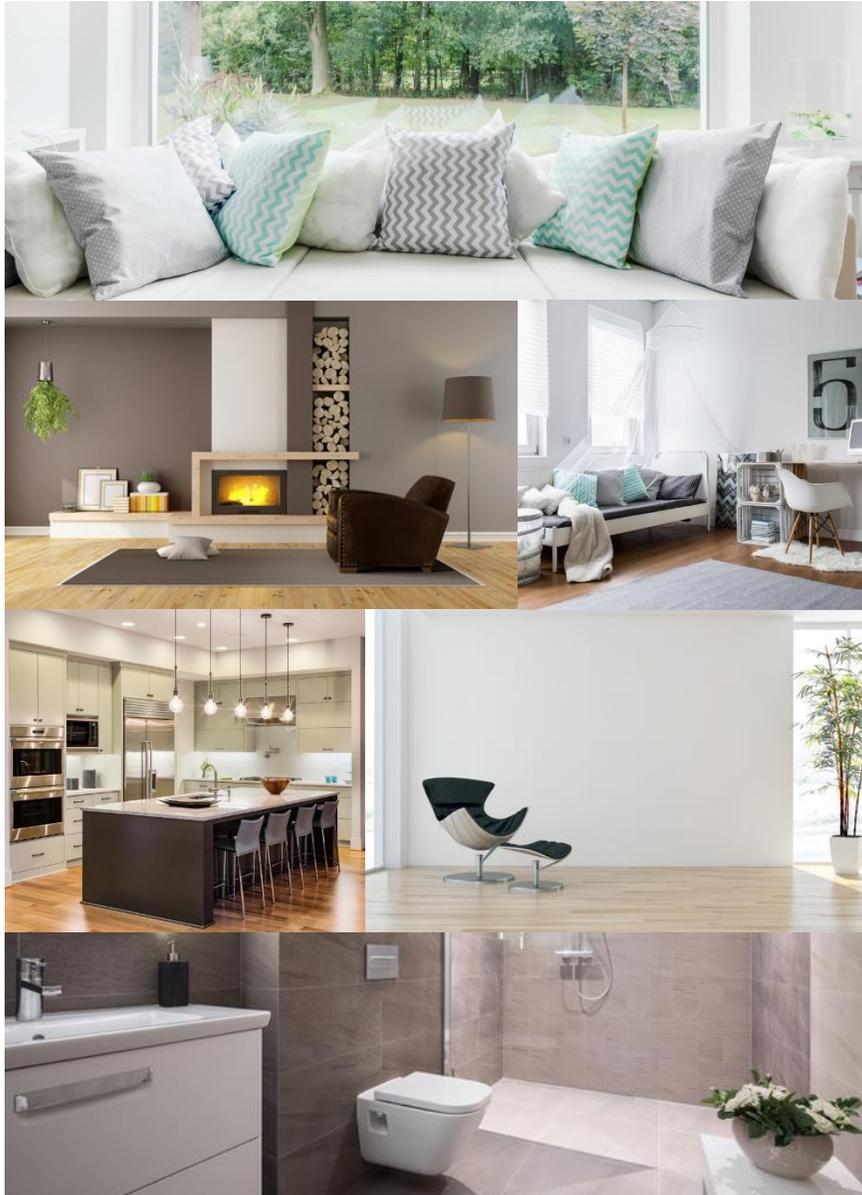
Der Luftkurort Bernau liegt am Südwestufer des Chiemsees. Das Ortsbild ist geprägt durch seine typisch oberbayerische Art mit Kirche und Gasthof, sowie dem großen Kurpark. In der neuen Ortsmitte sind günstig das neue Rathaus mit Cafés, Restaurants sowie alle Läden des täglichen Bedarfs als auch Ärzte und Apotheke gelegen.

Unser Ort besitzt eine ausgewogene und leistungsfähige Wirtschaft im Mittelpunkt der Metropolen München und Salzburg. Sehr gute Verkehrsanbindungen existieren über Straße, Bus und Schiene.

Erleben Sie höchste Lebensqualität inmitten einer besonders reizvollen Landschaft.



Komfort. Qualität. Wert.



Exklusive Wohnlage

Ihr Domizil befindet sich in einer traumhaft sonnigen und ruhigen Wohnlage. Von hier ist ein herrlicher Bergblick auf die Voralpen und die Kampenwand möglich.

Einzelhandelsgeschäfte liegen in direkter Umgebung und sind in weniger als 10 Gehminuten erreichbar. Kaum weiter entfernt liegt der Chiemseepark Felden. Mit seiner Seepromenade, Biergarten und Strandbad lädt er zur Erholung und zum Verweilen ein.

Weitere attraktive Freizeitmöglichkeiten gefällig? Planen Sie einen Ausflug auf Herrenchiemsee mit einem Besuch des Königsschlusses? Oder wollen Sie einen Radausflug am herrlichen Uferweg um den Chiemsee erleben?

Zudem erstreckt sich in Bernaus Osten ein großes Naturschutzgebiet, die Kendlmühlfilz. Besonders sehenswert sind der alte Torfbahnhof und die unberührte Natur mit seinen vielen Rad- und Wanderwegen.





ANSICHT SÜD - Haus B



ANSICHT WEST Haus B



ANSICHT OST Haus A

Traumhafte Wohnqualität

-  Exklusive, ruhige und sonnige Lage mit Bergblick
-  Höchster Wohnkomfort durch lichtdurchflutete Wohnungen mit sonnigen Terrassen bzw. Balkonen
-  Durchdachte Planung mit modern geschnittenen Wohnbereichen und hochwertiger Bauausführung
-  Barrierefreier Zugang zur Anlage und zur Wohnung mit einer Aufzugsanlage von Keller bis in das Dachgeschoss
-  KfW-55 Energiesparhaus mit einem regenerativen, zukunftsorientierten Pelletheizung und kontrollierter Wohnraumbelüftung
-  Luxuriöse Wohnungsausstattung zum Wohlfühlen u.a. hochwertige weiße Innentüren, Echtholzparkett in Eiche, Fußbodenheizung und elektrische Fensterverschattung
-  Sicherheitspaket mit mehrfachverriegelten Wohnungstüren- und Fensterbeschlägen sowie Kamera-Monitor-Sprechanlage
-  Medienverteilung für moderne Kommunikationstechnik mit strahlungsarmer Netzwerktechnologie
-  Terrasse mit eigenem Garten im Erdgeschoss sowie großzügige Loggia im Dachgeschoss
-  Individuelle Ausstattungswünsche wie z.B. Fliesen, Farbgestaltung etc. möglich



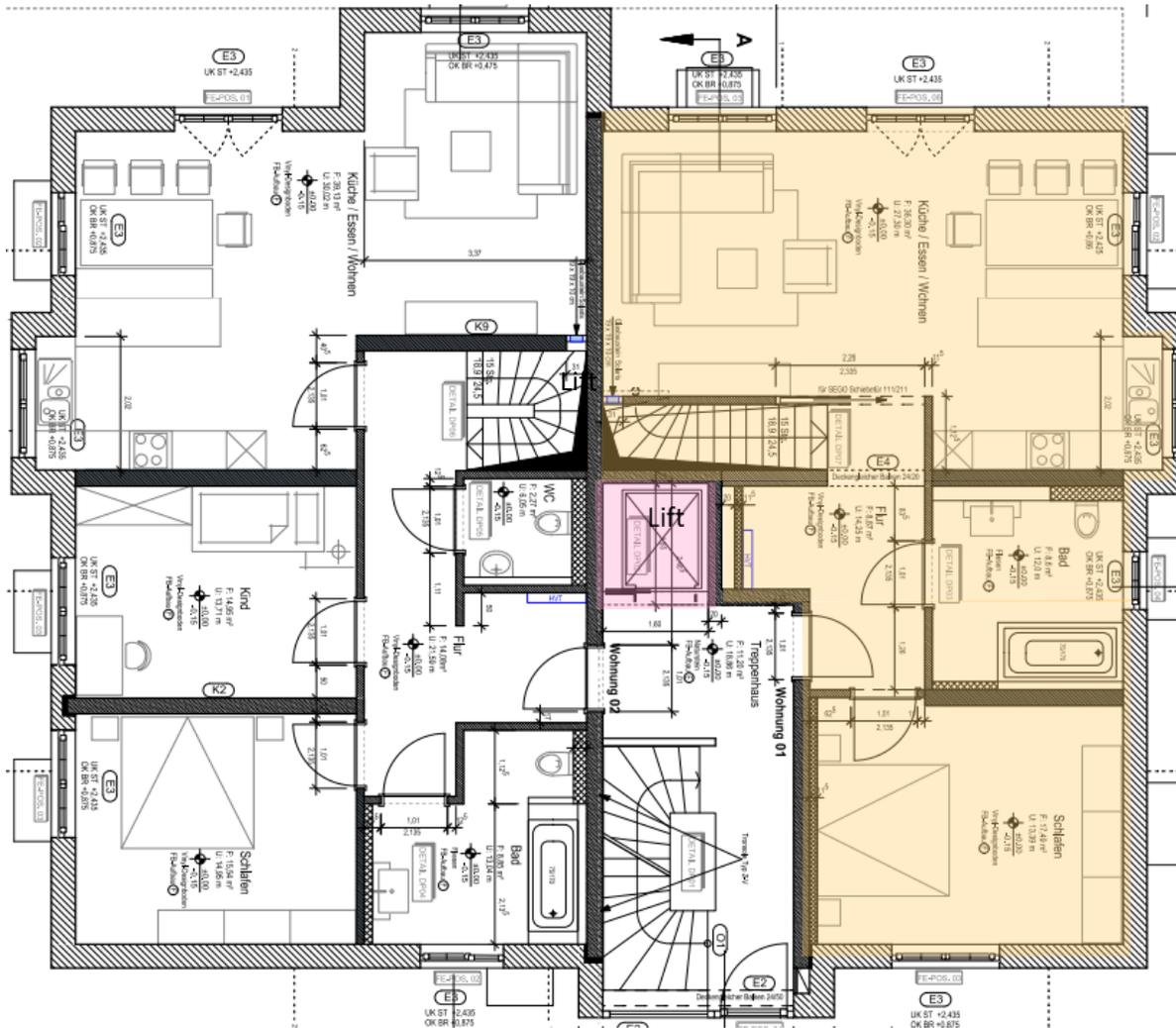
Komfort. Qualität. Wert.



ANSICHT SÜD - Haus B



Komfort. Qualität. Wert.



Egeschoss

– Wohnung 1

Gebäude A



Wohnung EG 1:

EG-Bereich:		Anteil
Flur/Garderobe	8,50	m ²
Bad/WC	8,36	m ²
Schlafen	16,54	m ²
Küche/Essen/Wohnen	35,49	m ²
Terrasse	11,66	m ² 0,50
Zwischensumme	74,72	m²

Souterrain		m ² Anteil
Flur	9,31	m ² 0,50
Bad/WC	5,60	m ² 0,50
KR 1: Büro/Gäste	12,30	m ² 0,50
KR 2: Sauna	8,94	m ² 0,50
Zwischensumme	36,15	m² 0,50

Gesamtfläche 116,70 m²

Gesamtfläche (WoFV) 92,80 m²

Weitere Ausstattung:

Die EG-Wohnung beinhaltet eine direkt von der Wohnung aus begehbare Souterrain-Wohnung im UG, eine Terrasse mit Gartenanteil sowie eine komfortable, oberirdische Einzelteilgarage. Zudem gehört eine eigenes Kellerabteil sowie der Wasch/Trockenraum im Gemeinschaftseigentum dazu.



Komfort. Qualität. Wert.



Ugeschoss

– Wohnung 1

Gebäude A



Wohnung EG 1:

EG-Bereich:		Anteil
Flur/Garderobe	8,50	m ²
Bad/WC	8,36	m ²
Schlafen	16,54	m ²
Küche/Essen/Wohnen	35,49	m ²
Terrasse	11,66	m ² 0,50
Zwischensumme	74,72	m²

Souterrain		m ² Anteil
Flur	9,31	m ² 0,50
Bad/WC	5,60	m ² 0,50
KR 1: Büro/Gäste	12,30	m ² 0,50
KR 2: Sauna	8,94	m ² 0,50
Zwischensumme	36,15	m² 0,50

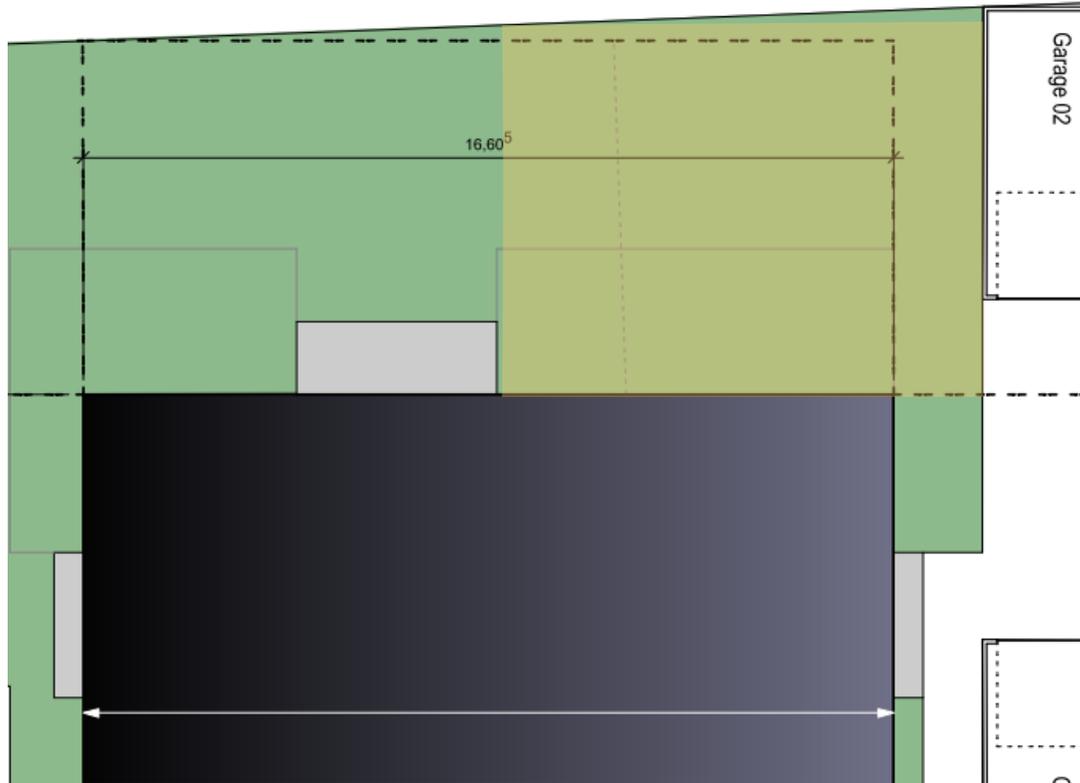
Gesamtfläche 116,70 m²

Gesamtfläche (WoFV) 92,80 m²

Weitere Ausstattung:

Das exklusive Souterrain im UG bietet Raum und zusätzliche Funktionalität im Alltag. Ganz nach Ihren Wünschen kann hier u.a. eine Wellnesslandschaft mit Fitness-/ Sauna- und Nassbereich entstehen.





Egeschoss

– Wohnung 1

Gebäude A



Wohnung EG 1:

EG-Bereich:		Anteil
Flur/Garderobe	8,50	m ²
Bad/WC	8,36	m ²
Schlafen	16,54	m ²
Küche/Essen/Wohnen	35,49	m ²
Terrasse	11,66	m ² 0,50
Zwischensumme	74,72	m²

Souterrain		m ²	Anteil
Flur	9,31	m ²	0,50
Bad/WC	5,60	m ²	0,50
KR 1: Büro/Gäste	12,30	m ²	0,50
KR 2: Sauna	8,94	m ²	0,50
Zwischensumme	36,15	m²	0,50

Gesamtfläche	116,70	m²
Gesamtfläche (WoFV)	92,80	m²

Weitere Ausstattung:

Die Erdgeschosswohnung beinhaltet ein Gartenanteil mit insgesamt ca. 60m² Fläche. Die Nutzung des Gartens wird den Eigentümern durch ein sog. Sondernutzungsrecht eingeräumt.





Zusammenstellung Wohnung EG 1:

Luxuriöse 2-Zimmer Erdgeschosswohnung
 Großzügige und geschützte Westterrasse
 Exklusives, funktionales Souterrain im UG
 Zwei Bäder mit Badewanne und Dusche
 Oberirdische, komfortable Einzelgarage
 Sondernutzung des Gartens mit 60 m² Fläche
 Zusätzlicher Abstellraum im UG
 Mitbenützung Wasch- und Trockenraum im UG

Egeschoss

– Wohnung 1

Gebäude A



Wohnung EG 1:

EG-Bereich:			Anteil
Flur/Garderobe	8,50	m ²	
Bad/WC	8,36	m ²	
Schlafen	16,54	m ²	
Küche/Essen/Wohnen	35,49	m ²	
Terrasse	11,66	m ²	0,50
Zwischensumme	74,72	m²	

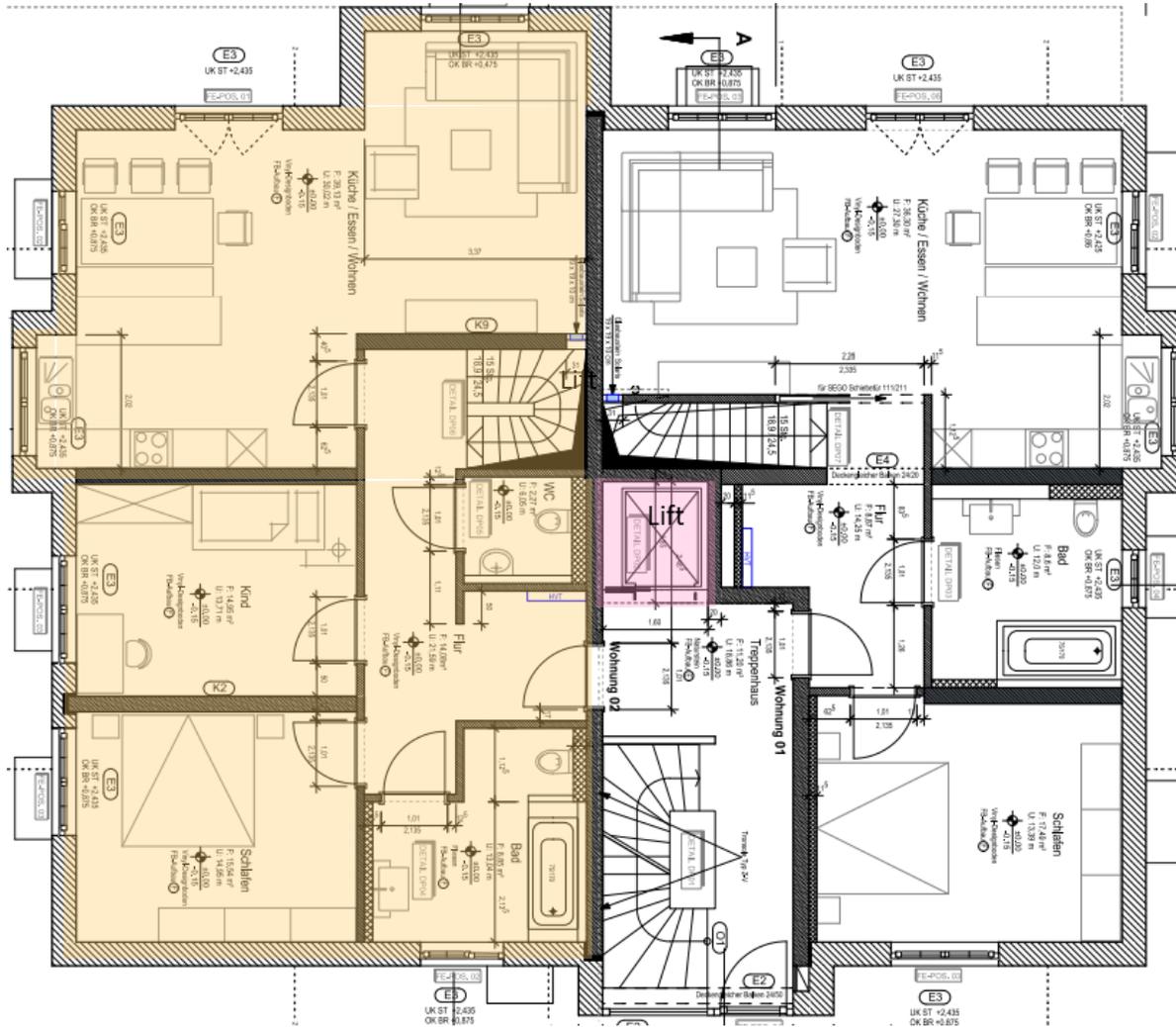
Souterrain			m ²	Anteil
Flur	9,31	m ²	0,50	
Bad/WC	5,60	m ²	0,50	
KR 1: Büro/Gäste	12,30	m ²	0,50	
KR 2: Sauna	8,94	m ²	0,50	
Zwischensumme	36,15	m²	0,50	

Gesamtfläche	116,70	m²	
Gesamtfläche (WoFV)	92,80	m²	





Komfort. Qualität. Wert.



Egeschoss

– Wohnung 2

Gebäude A



Wohnung EG 2:

EG-Bereich:		Anteil
Flur/Garderobe	13,34	m ²
Bad/WC	8,26	m ²
Schlafen	14,50	m ²
Kind	13,35	m ²
Küche/Essen/Wohnen	38,25	m ²
Gäste WC	2,60	m ²
Terrasse	12,36	m ² 0,50
Zwischensumme	96,48	m²

Souterrain		m ² Anteil
Flur	7,44	m ² 0,50
Bad/WC	5,60	m ² 0,50
KR 1: Gäste/Büro	15,12	m ² 0,50
KR 2: Sauna	12,91	m ² 0,50
Zwischensumme	41,07	m²

Gesamtfläche	143,73	m²
Gesamtfläche (WoFV)	117,02	m²

Weitere Ausstattung:

Die EG-Wohnung beinhaltet eine direkt von der Wohnung aus begehbbare Souterrain-Wohnung im UG, eine Terrasse mit großem Gartenanteil sowie eine komfortable, oberirdische Einzelteilgarage. Zudem gehört eine eigenes Kellerabteil sowie der Wasch/Trockenraum im Gemeinschaftseigentum dazu.

Komfort. Qualität. Wert.



Ugeschoss

– Wohnung 2

Gebäude A



Wohnung EG 2:

EG-Bereich:		Anteil
Flur/Garderobe	13,34	m ²
Bad/WC	8,26	m ²
Schlafen	14,50	m ²
Kind	13,35	m ²
Küche/essen/wohnen	38,25	m ²
Gäste WC	2,60	m ²
Terrasse	12,36	m ² 0,50
Zwischensumme	96,48	m²

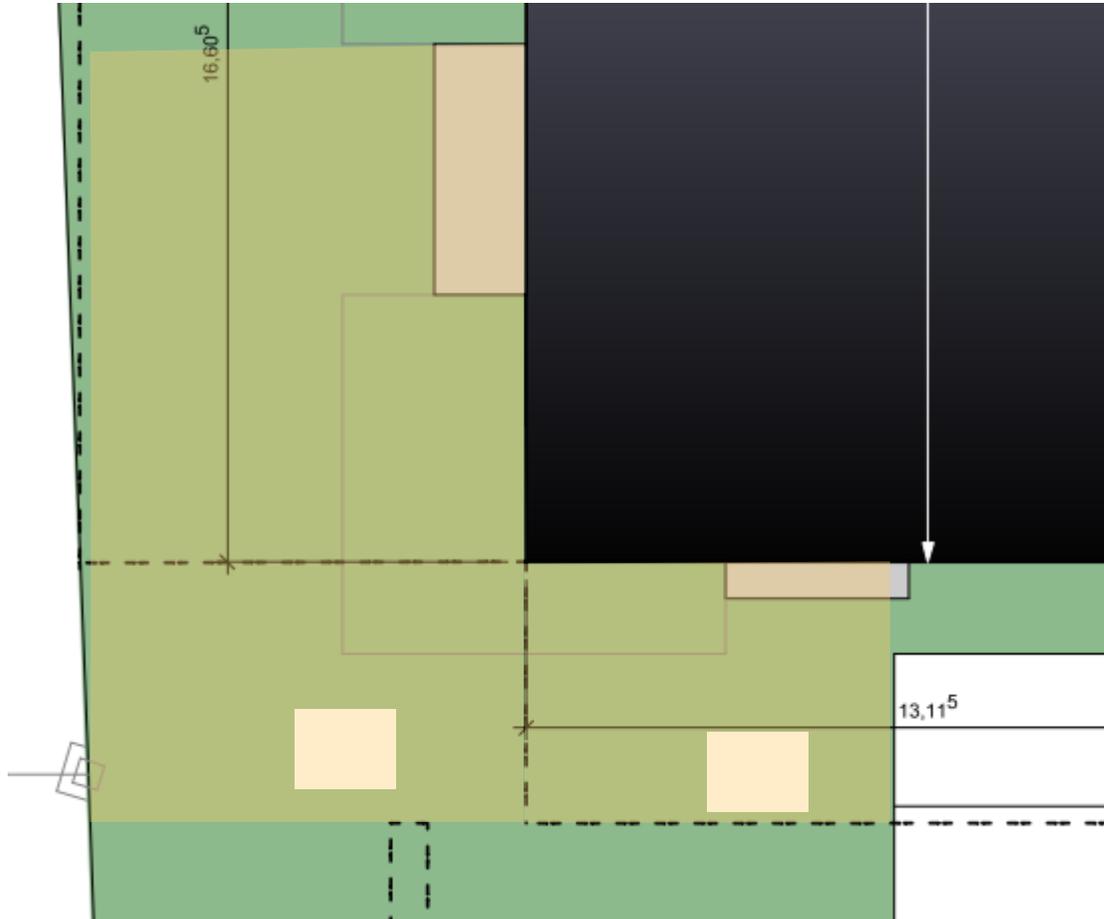
Souterrain		m ² Anteil
Flur	7,44	m ² 0,50
Bad/WC	5,60	m ² 0,50
KR 1: Gäste/Büro	15,12	m ² 0,50
KR 2: Sauna	12,91	m ² 0,50
Zwischensumme	41,07	m²

Gesamtfläche	143,73	m²
Gesamtfläche (WoFV)	117,02	m²

Weitere Ausstattung:

Das exklusive Souterrain im UG bietet Raum und zusätzliche Funktionalität im Alltag. Ganz nach Ihren Wünschen kann hier u.a. eine Wellnesslandschaft mit Fitness-/ Sauna- und Nassbereich entstehen.





Egeschoss

– Wohnung 2

Gebäude A



Wohnung EG 2:

EG-Bereich:		Anteil
Flur/Garderobe	13,34	m ²
Bad/WC	8,26	m ²
Schlafen	14,50	m ²
Kind	13,35	m ²
Küche/Essen/Wohnen	38,25	m ²
Gäste WC	2,60	m ²
Terrasse	12,36	m ² 0,50
Zwischensumme	96,48	m²

Souterrain		m ²	Anteil
Flur	7,44	m ²	0,50
Bad/WC	5,60	m ²	0,50
KR 1: Gäste/Büro	15,12	m ²	0,50
KR 2: Sauna	12,91	m ²	0,50
Zwischensumme	41,07	m²	

Gesamtfläche	143,73	m²
Gesamtfläche (WoFV)	117,02	m²

Weitere Ausstattung:

Die Erdgeschosswohnung beinhaltet ein Gartenanteil im südwestlichen Bereich mit insgesamt ca. 85 m². Die Nutzung des Gartens wird den Eigentümern durch ein sog. Sondernutzungsrecht eingeräumt.





Egeschoss

– Wohnung 2

Gebäude A



Zusammenstellung Wohnung EG 2:

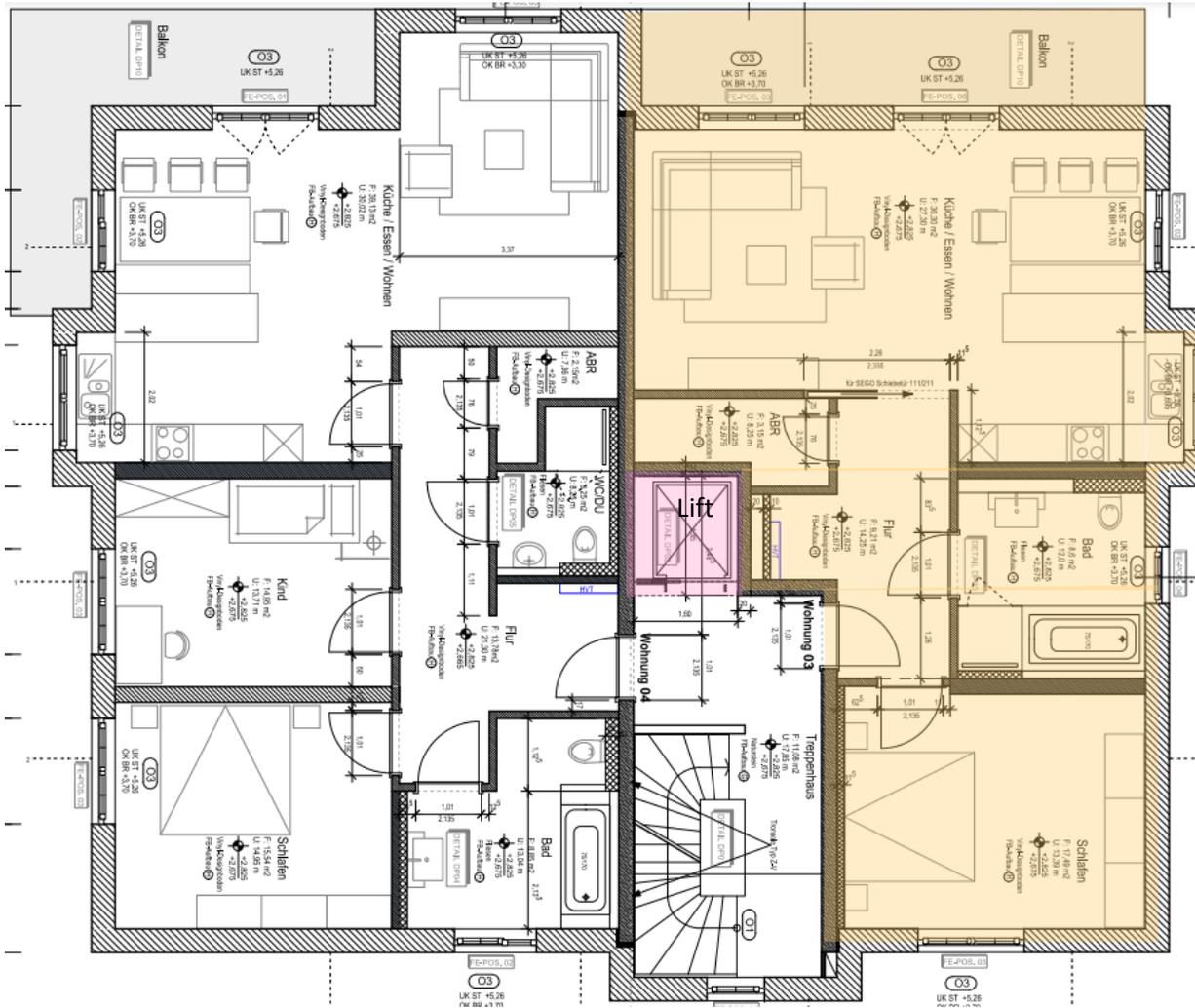
Luxuriöse 3-Zimmer Erdgeschosswohnung
 Großzügige und geschützte Südwestterrasse
 Exklusives, funktionales Souterrain im UG
 Drei Bäder, Dusch-, Badewanne-, Gästebad
 Oberirdische, komfortable Einzelgarage
 incl. Freiflächenstellplatz
 Sondernutzung des Gartens mit 85 m² Fläche
 Zusätzlicher Abstellraum im UG
 Mitbenützung Wasch- und Trockenraum im UG

Wohnung EG 2:

EG-Bereich:			Anteil
Flur/Garderobe	13,34	m ²	
Bad/WC	8,26	m ²	
Schlafen	14,50	m ²	
Kind	13,35	m ²	
Küche/Essen/Wohnen	38,25	m ²	
Gäste WC	2,60	m ²	
Terrasse	12,36	m ²	0,50
Zwischensumme	96,48	m²	
Souterrain			m ² Anteil
Flur	7,44	m ²	0,50
Bad/WC	5,60	m ²	0,50
KR 1: Gäste/Büro	15,12	m ²	0,50
KR 2: Sauna	12,91	m ²	0,50
Zwischensumme	41,07	m²	
Gesamtfläche	143,73	m²	
Gesamtfläche (WoFV)	117,02	m²	



Komfort. Qualität. Wert.



Ogeschoss

– Wohnung 3

Gebäude A



Wohnung OG 3:

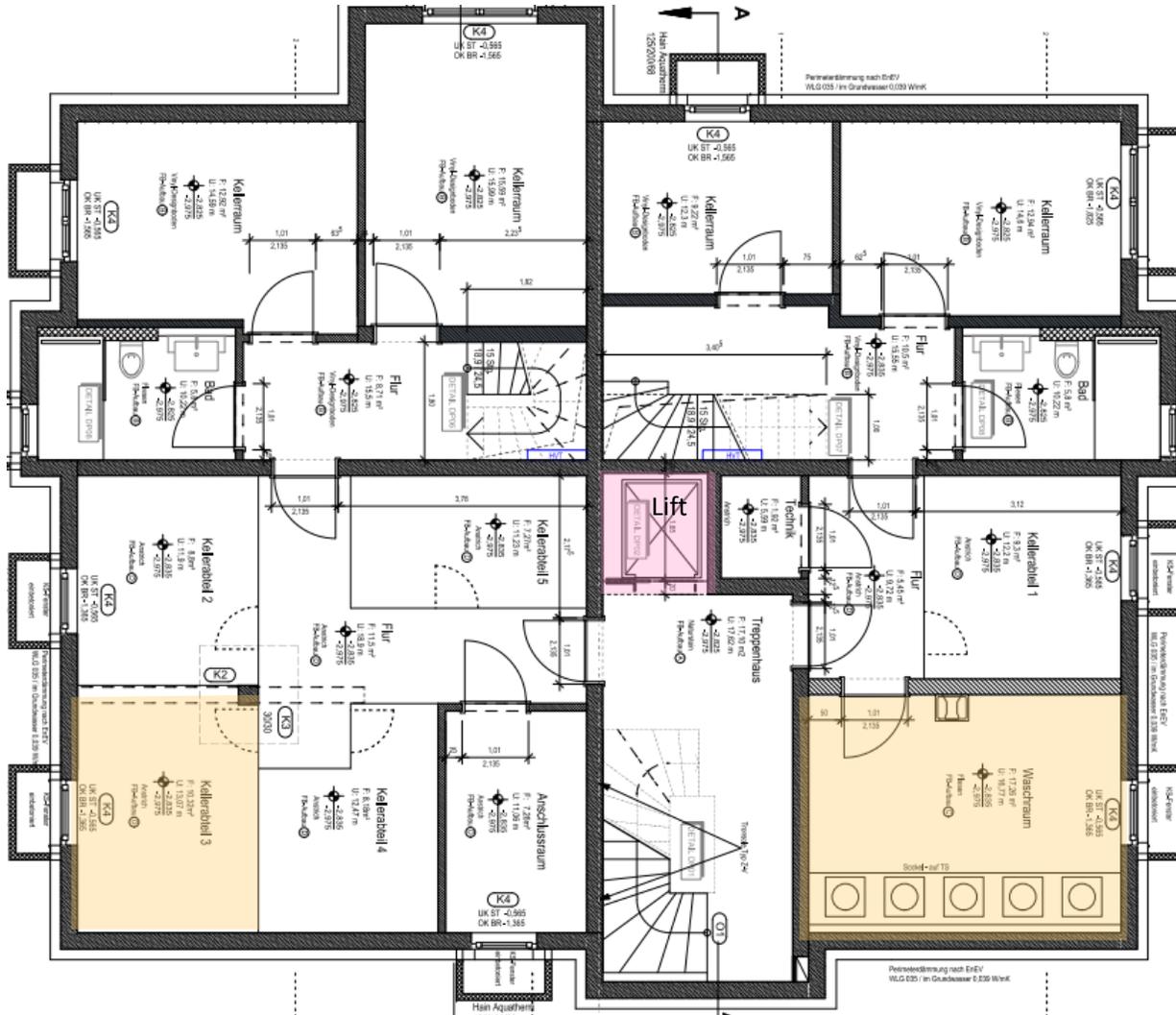
		Anteil
Flur/Garderobe	8,59	m ²
Bad/WC	8,36	m ²
Schlafzimmer	16,54	m ²
Abstellraum	3,35	m ²
Küche/Essen/Wohnen	35,49	m ²
Balkon	11,66	m ² 0,50
Gesamtfläche	83,99	m²
Gesamtfläche (WoFV)	78,16	m²

Weitere Ausstattung:

Die OG-Wohnung beinhaltet einen großen exklusiven Balkon sowie eine komfortable, oberirdische Einzeltegarage.



Komfort. Qualität. Wert.



Ugeschooss

– Wohnung 3

Gebäude A



Wohnung OG 3:		
		Anteil
Flur/Garderobe	8,59	m ²
Bad/WC	8,36	m ²
Schlafzimmer	16,54	m ²
Abstellraum	3,35	m ²
Küche/Essen/Wohnen	35,49	m ²
Balkon	11,66	m ² 0,50
Gesamtfläche	83,99	m²
Gesamtfläche (WoFV)	78,16	m²

Weitere Ausstattung:

Zur Wohnung gehört eine eigenes Kellerabteil sowie der Wasch/Trockenraum im Gemeinschaftseigentum dazu.





Ogeschoss

– Wohnung 3

Gebäude A



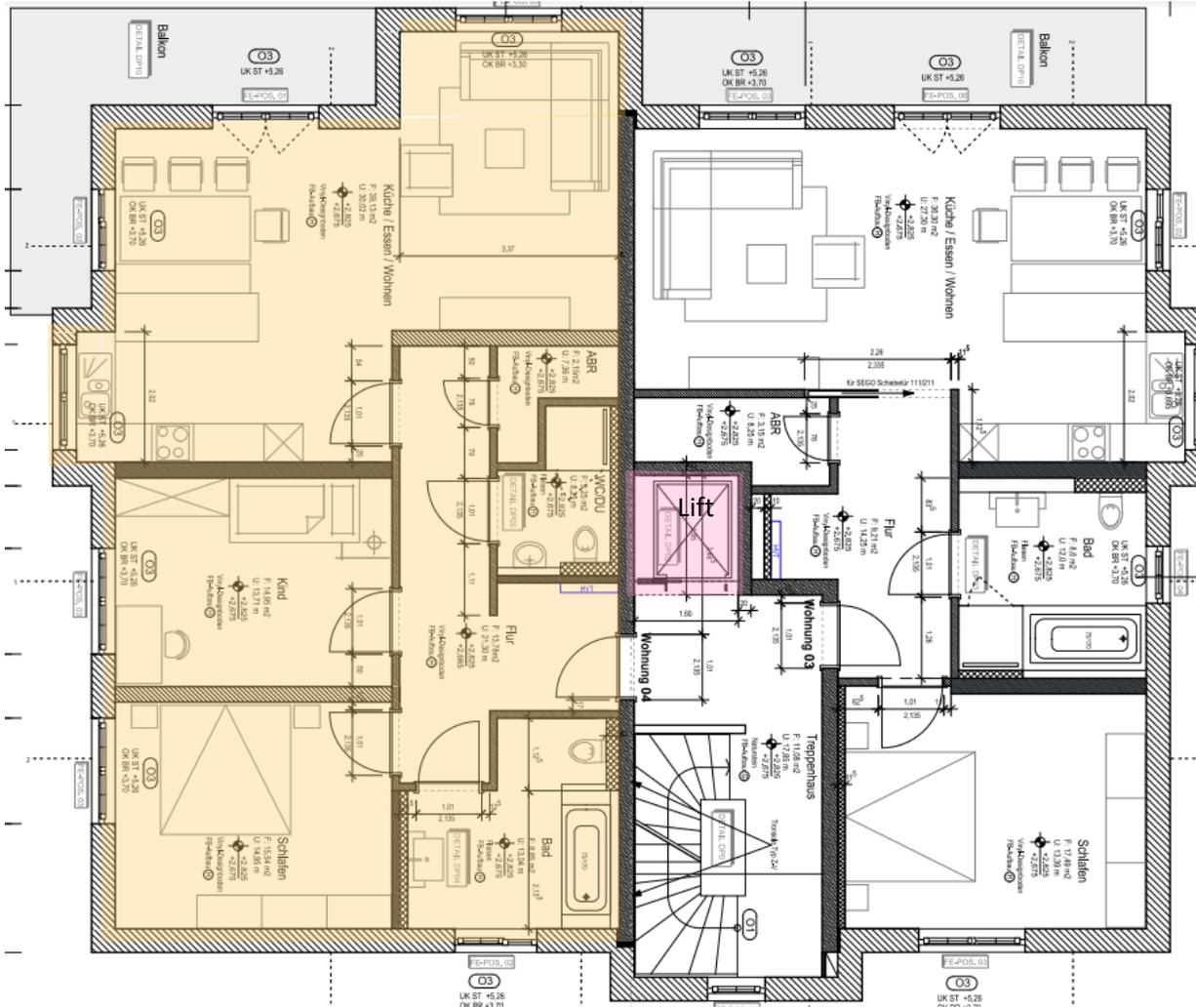
Zusammenstellung Wohnung OG 3:

Luxuriöse 2-Zimmer Obergeschosswohnung
Großzügiger und funktionaler Westbalkon mit Bergblick
Bad mit Dusche und Badewanne
Oberirdische, komfortable Einzelgarage
Großer Abstellraum im Untergeschoss
Mitbenützung Wasch- und Trockenraum
Fahrradabstellraum im Außenbereich

Wohnung OG 3:

		Antei
Flur/Garderobe	8,59	m ²
Bad/WC	8,36	m ²
Schlafzimmer	16,54	m ²
Abstellraum	3,35	m ²
Küche/Essen/Wohnen	35,49	m ²
Balkon	11,66	m ² 0,50
Gesamtfläche	83,99	m²
Gesamtfläche (WoFV)	78,16	m²

Komfort. Qualität. Wert.



Ogeschoss

– Wohnung 4 Gebäude A



Wohnung DG 4:

		Anteil
Flur/Garderobe	13,05	m ²
Bad	8,26	m ²
Schlafzimmer	14,50	m ²
Kind	13,35	m ²
WC/Dusche	3,58	m ²
Küche/Essen/Wohnen	38,26	m ²
Abstellraum	2,09	m ²
Balkon	12,38	m ² 0,50
Gesamtfläche	105,47	m²
Gesamtfläche (WoFV)	99,28	m²

Weitere Ausstattung:

Die OG-Wohnung beinhaltet einen großen exklusiven Südwestbalkon sowie eine komfortable, oberirdische Einzelteilgarage. Zudem gehört eine eigenes Kellerabteil sowie der Wasch/Trockenraum im Gemeinschaftseigentum dazu.



Komfort. Qualität. Wert.



Ugeschoss

– Wohnung 4

Gebäude A



Wohnung DG 4:

		Anteil
Flur/Garderobe	13,05	m ²
Bad	8,26	m ²
Schlafzimmer	14,50	m ²
Kind	13,35	m ²
WC/Dusche	3,58	m ²
Küche/essen/wohnen	38,26	m ²
Abstellraum	2,09	m ²
Balkon	12,38	m ² 0,50
Gesamtfläche	105,47	m²
Gesamtfläche (WoFV)	99,28	m²

Weitere Ausstattung:

Zur Wohnung gehört eine eigenes Kellerabteil sowie der Wasch/Trockenraum im Gemeinschaftseigentum dazu.





Ogeschoss

– Wohnung 4

Gebäude A



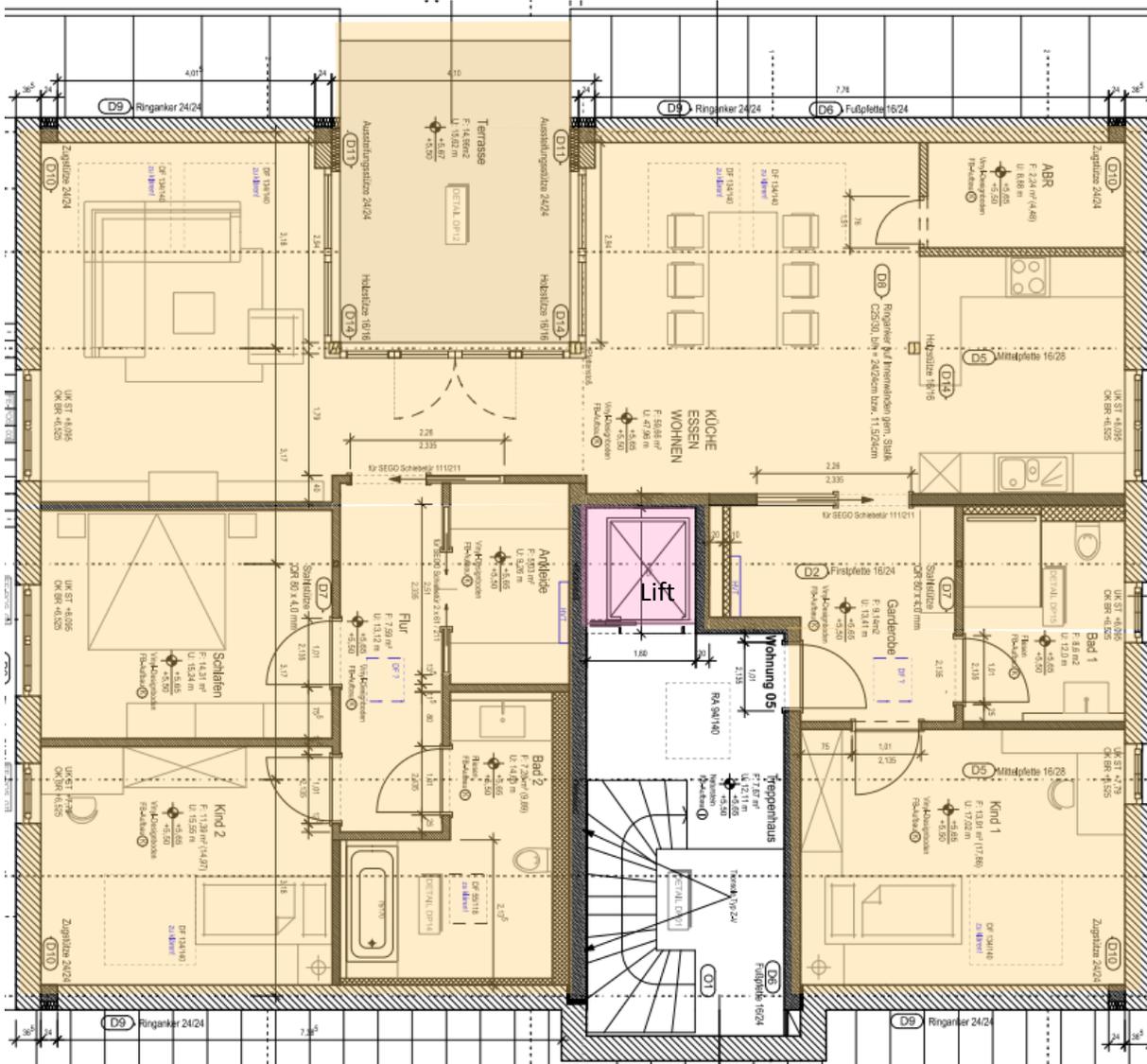
Zusammenstellung Wohnung OG 4:

Luxuriöse 3-Zimmer Obergeschosswohnung
Großzügiger und funktionaler Südwestbalkon
Zwei Bäder mit Badewanne, Gästebad mit Dusche
Oberirdische, komfortable Einzelgarage
Großer Abstellraum im Untergeschoss
Mitbenützung Wasch- und Trockenraum
Fahrradabstellraum im Außenbereich

Wohnung DG 4:

			Anteil
Flur/Garderobe	13,05	m ²	
Bad	8,26	m ²	
Schlafzimmer	14,50	m ²	
Kind	13,35	m ²	
WC/Dusche	3,58	m ²	
Küche/Essen/Wohnen	38,26	m ²	
Abstellraum	2,09	m ²	
Balkon	12,38	m ²	0,50
Gesamtfläche	105,47	m²	
Gesamtfläche (WoFV)	99,28	m²	

Komfort. Qualität. Wert.



Dgeschoss

– Wohnung 5

Gebäude A



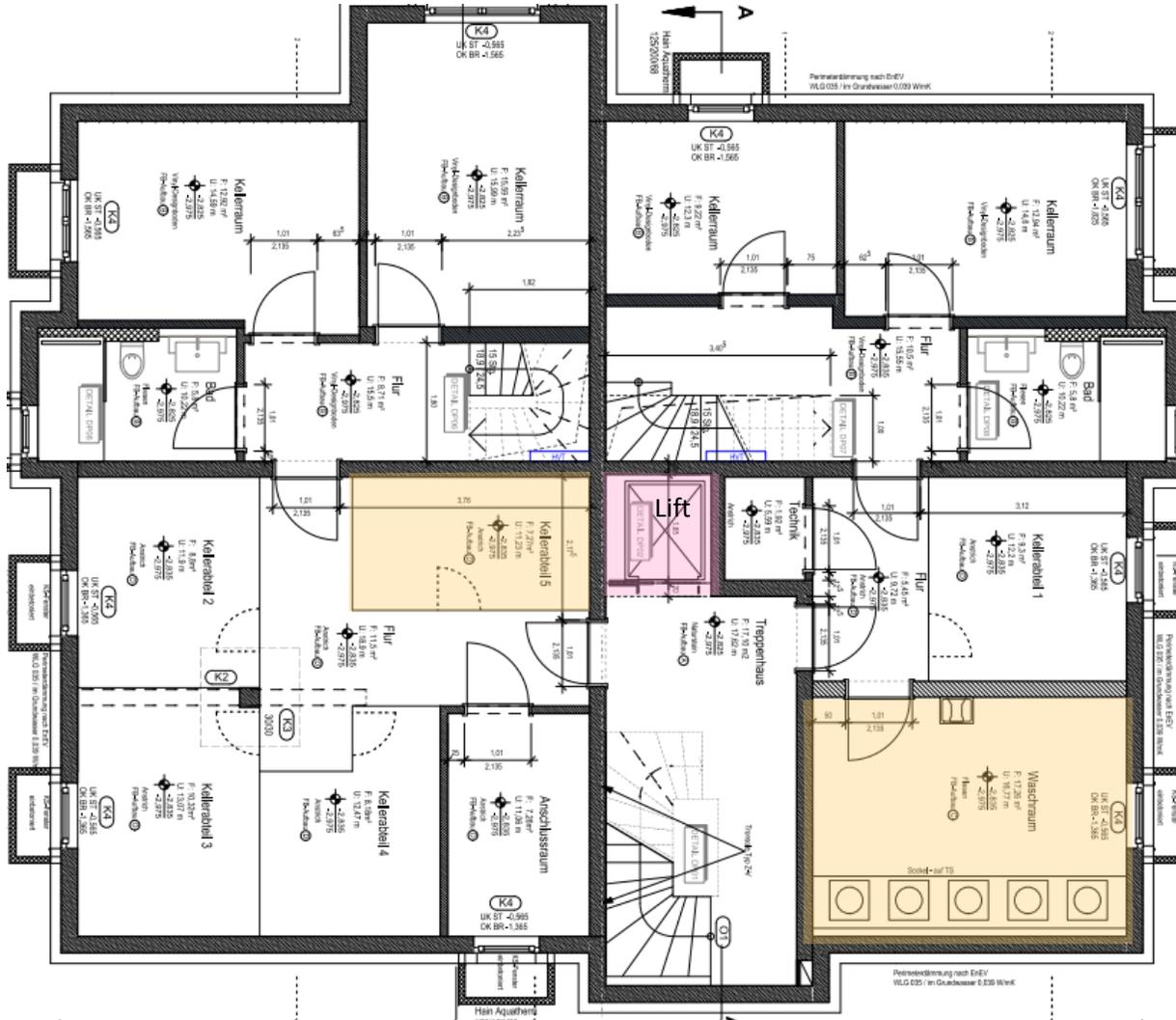
Wohnung OG 5:		
		Anteil
Garderobe	8,49	m ²
Flur	7,47	m ²
Bad	7,02	m ²
Küche/Essen/Wohnen	59,31	m ²
Dusche/WC	6,91	m ²
Ankleide	5,00	m ²
Kind 1	13,63	m ²
Kind 2	11,20	m ²
Schlafen	13,88	m ²
Abstellraum 2	2,17	m ²
Terrasse/Loggia	14,96	m ² 0,50
Gesamtfläche	150,04	m²
Gesamtfläche (WoFV)	142,56	m²

Weitere Ausstattung:

Die DG-Penthouse-Wohnung beinhaltet einen unvergleichlichen Panoramablick über unseren Ort zwischen Kampenbad und Chiemsee in drei Himmelsrichtungen. Durch die zentral gelegene und großzügige Dachterrasse wird die gesamte Wohnung lichtdurchflutet. Eine exklusive Wohnung mit ungewöhnlich hoher Lebensqualität!



Komfort. Qualität. Wert.



Ugeschoss

– Wohnung 5

Gebäude A



Wohnung OG 5:

		Anteil
Garderobe	8,49	m ²
Flur	7,47	m ²
Bad	7,02	m ²
Küche/Essen/Wohnen	59,31	m ²
Dusche/WC	6,91	m ²
Ankleide	5,00	m ²
Kind 1	13,63	m ²
Kind 2	11,20	m ²
Schlafen	13,88	m ²
Abstellraum 2	2,17	m ²
Terrasse/Loggia	14,96	m ² 0,50
Gesamtfläche	150,04	m²
Gesamtfläche (WoFV)	142,56	m²

Weitere Ausstattung:

Die Wohnung beinhaltet eine komfortable, oberirdische Einzelteilgarage als auch ein Freiflächenstellplatz. Zudem gehört eine eigenes Kellerabteil sowie der Wasch/Trockenraum im Gemeinschaftseigentum dazu.





Dgeschoss

– Wohnung 5

Gebäude A



Zusammenstellung Wohnung OG 5:

Luxuriöse 5-Zimmer Penthousewohnung
 Hell und lichtdurchflutete Panoramawohnung
 Großzügige und funktionale Dachterrasse mit Bergblick
 Zwei Bäder mit Dusche und Badewanne
 Großzügige Garderobe und Ankleideraum
 Oberirdische, komfortable Einzelgarage
 Freiflächenstellplatz
 Großer Abstellraum im Untergeschoss
 Mitbenützung Wasch- und Trockenraum im UG

Wohnung OG 5:			Anteil
Garderobe	8,49	m ²	
Flur	7,47	m ²	
Bad	7,02	m ²	
Küche/Essen/Wohnen	59,31	m ²	
Dusche/WC	6,91	m ²	
Ankleide	5,00	m ²	
Kind 1	13,63	m ²	
Kind 2	11,20	m ²	
Schlafen	13,88	m ²	
Abstellraum 2	2,17	m ²	
Terrasse/Loggia	14,96	m ²	0,50
Gesamtfläche	150,04	m²	
Gesamtfläche (WoFV)	142,56	m²	



Komfort

Ansprechende Ideen und ein modernes Bau- und Wohnkonzept ermöglichen Komfort einer besonderen Klasse.

Qualität

Durch kluge Planung und einer hochwertigen Ausführung ist Qualität im Detail spürbar.

Wert

Nachhaltigkeit sichert einen langfristigen und dauerhaften Wert mit Steigerungspotential.



Genießen Sie Komfort.



Komfort. Qualität. Wert.

Aicher Bau- und Wohnkonzept GmbH:
Comfort Living – Projekt:



Weitere Informationen unter:
www.ativido.de



Unsere Referenz ist Komfort, Qualität und Wert in der Region



Komfort. Qualität. Wert.

Aicher Bau- und Wohnkonzept GmbH:
Senior Living - Projekt:



Weitere Informationen unter:
www.Aicherpark-Chiemsee.de



Unsere Referenz ist Komfort, Qualität und Wert in der Region





Genießen Sie Komfort.

Haben Sie Fragen? Gerne kontaktieren wir Sie oder informieren Sie über den aktuellen Baustand.

Frau/Herr

Adresse

PLZ/Ort

Tel.

Email

Fragen/

Kontakt/

Beratung?

(Ort, Datum)

(Unterschrift)

Bitte senden an Fax: + 49 (0)8051-96 54 88-8 oder per Email an: info@ativido.de



Komfort. Qualität. Wert.



Genießen Sie Komfort.

Aicher Bau- und Wohnkonzept GmbH

Hr. Stephan Hartl, Geschäftsführer
Alte Seestraße 10e

D-83233 Bernau a. Chiemsee

T. +49 - (0) 80 51 - 9 65 48 9-0

F. +49 - (0) 80 51 - 9 65 48 8-8

info@ativido.de

www.ativido.de

