

theview

Wohnen mit Weitblick – Natur trifft Wohnkultur

MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN
IN BAD AIBLING / 2. BAUABSCHNITT



bpd

bouwfonds immobilienentwicklung

Beste Aussichten genießen



THE VIEW:
Sehens- und lebenswerte
Architektur.

Die klassisch-moderne Architektur verbindet sich in THE VIEW mit der umgebenden Natur zu einem harmonischen Gesamtbild.

Wohnkultur im Voralpenland

Sie möchten Ihren Lebensmittelpunkt mitten im Grünen, in Sichtweite der Alpen, nicht weit von herrlichen Flüssen und Seen entfernt, aber auch mit allen Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten in der Nähe und nur eine halbe Stunde von den Arbeitgebern im Münchner Süden entfernt?

Dann sind Sie hier in der Kurstadt Bad Aibling, im oberbayerischen Voralpenland, genau richtig. In unserem neuen Wohnprojekt THE VIEW bietet sich, vor den Toren Rosenheims gelegen, eine attraktive einmalige Gelegenheit, den Traum vom naturnahen Wohnen zu

verwirklichen. Umrahmt von herrlichen Wiesen und Feldern errichten wir auf einem großen, sonnigen Grundstück moderne Eigentumswohnungen, die in puncto Architektur und Ausstattung die Wohnwünsche vieler Menschen erfüllen werden.

Freuen Sie sich auf ein besonderes Wohnobjekt in wunderschöner Lage und mit grandiosen Ausblicken – freuen Sie sich auf THE VIEW.

Mehr Lebensqualität
mit wunderschönen
Ausblicken



*Die Mangfall:
ein idyllischer Fluss
ganz in Ihrer Nähe.*



Beschaulichkeit und buntes Treiben – ein Lebensmittelpunkt für jeden Geschmack

Ob seit 2007 Heimat der jüngsten Therme Bayerns oder des ältesten Moorheilbads von 1845: Bad Aibling ist nicht nur für Kurgäste aus aller Welt ein beliebtes Ziel. Auch über-regional tätige Unternehmen aus vielfältigsten Branchen haben hier und in Rosenheim ihren Firmensitz und sind attraktive Arbeitgeber. Gerade diese Kombination aus Freizeit und Business macht aus dieser Region einen attraktiven Lebensmittelpunkt.

Hier ist alles vor Ort: Es gibt Schulen aller Bildungsstufen, ein sonderpädagogisches Förderzentrum, Privatschulen und sogar ein Sport-Business-Campus, die Deutsche Sport-Privatschule. Acht ansässige Kliniken, ein großzügiger Kurpark mitten in Bad Aibling,

ein reges Vereinsleben und sogar ein Theater prägen das kulturelle Angebot dieser liebenswerten Gemeinde.

Wer Lust auf mehr hat – die Stadt Rosenheim mit ihrer kulturellen Vielfalt ist nur einen Katzensprung entfernt und lockt mit Straßencafés, einer pittoresken Altstadt mit kleinen Läden und einem reichhaltigen Kulturangebot.

Die Therme in Bad Aibling.



**Viel Auswahl –
gleich in der
Nachbarschaft.**



Pittoresk: die Altstadt von Rosenheim.



Sehr beliebt: das Bad Aiblinger Volksfest an Pfingsten.



Schönes Ausflugsziel: Schloss Maxrain, mit eigener Brauerei.



Erholung pur: der Kurpark von Bad Aibling.



Leben zwischen Flüssen und Seen

Aktive Erholung – nach einer langen Arbeitswoche fällt dies in der Nachbarschaft von THE VIEW leicht! Entweder ein Ausflug zum Simssee, Chiemsee, Tegernsee oder Schliersee; eine Wanderung oder Bergtour in den Chiemgauer Alpen oder am Wilden Kaiser; Joggen, Reiten, Tennis spielen, Golfen, Schlittschuhlaufen, Eisstockschießen, Skifahren: Die Liste der Möglichkeiten hier von Bad Aibling aus ist lang.

Ein Highlight für Radbegeisterte ist der Mangfall-Radweg, der sich über 60 Kilometer entlang des Flusses Mangfall und weiter durchs herrliche Oberbayern bis nach München schlängelt.

Work-Life-Balance – hier in THE VIEW wird das großgeschrieben!

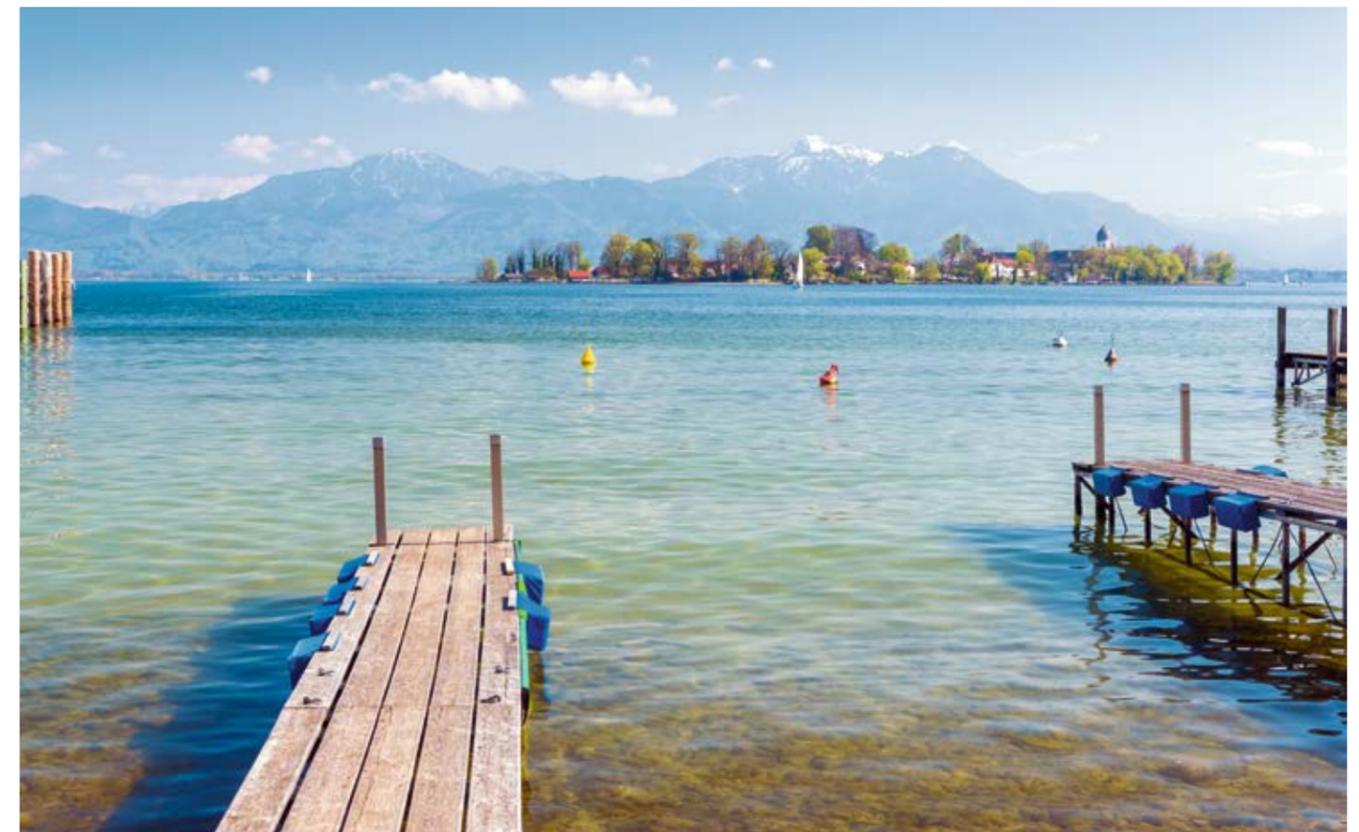
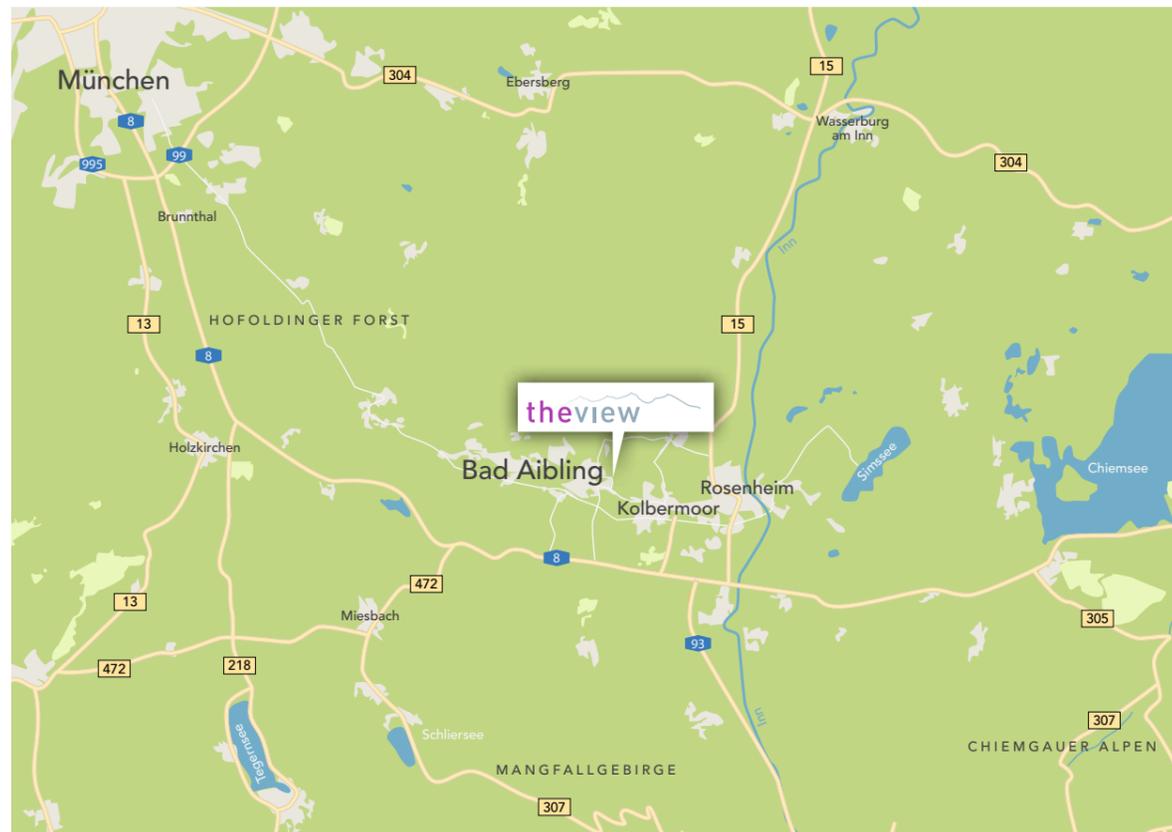


Die Flussmündung der Mangfall in den Inn bei Rosenheim.



Der Tegernsee mit Blick auf Rottach-Egern und den Wallberg.

THE VIEW in Bad Aibling ist umgeben von herrlichen Flüssen und Seen, die zur aktiven Erholung einladen!



Der Chiemsee mit Blick auf die Fraueninsel.

THE VIEW – Alpennähe ganz wörtlich genommen

Der Blick aus der Vogelperspektive verdeutlicht die Schönheit der Landschaft rund um THE VIEW. Felder, Wiesen und Wälder gleich in der Nachbarschaft; der nahe gelegene

Fluss Mangfall; weiter südlich dann über dem Inn die Chiemgauer Alpen und am Horizont das Kaisergebirge mit dem über 2.300 Meter hohen, majestätischen Wilden Kaiser, schon in Österreich gelegen.

Dies ist eine Region, in der Menschen aus ganz Europa sommers wie winters ihre Ferien verbringen – Sie dagegen haben die Möglichkeit, dies alles das ganze Jahr über zu genießen. Denn mit Bad Aibling

als Lebensmittelpunkt haben Sie die Wahl zwischen Natur und Kultur, zwischen Freizeit und attraktiven Arbeitgebern, zwischen absoluter Ruhe und quirligem Treiben!



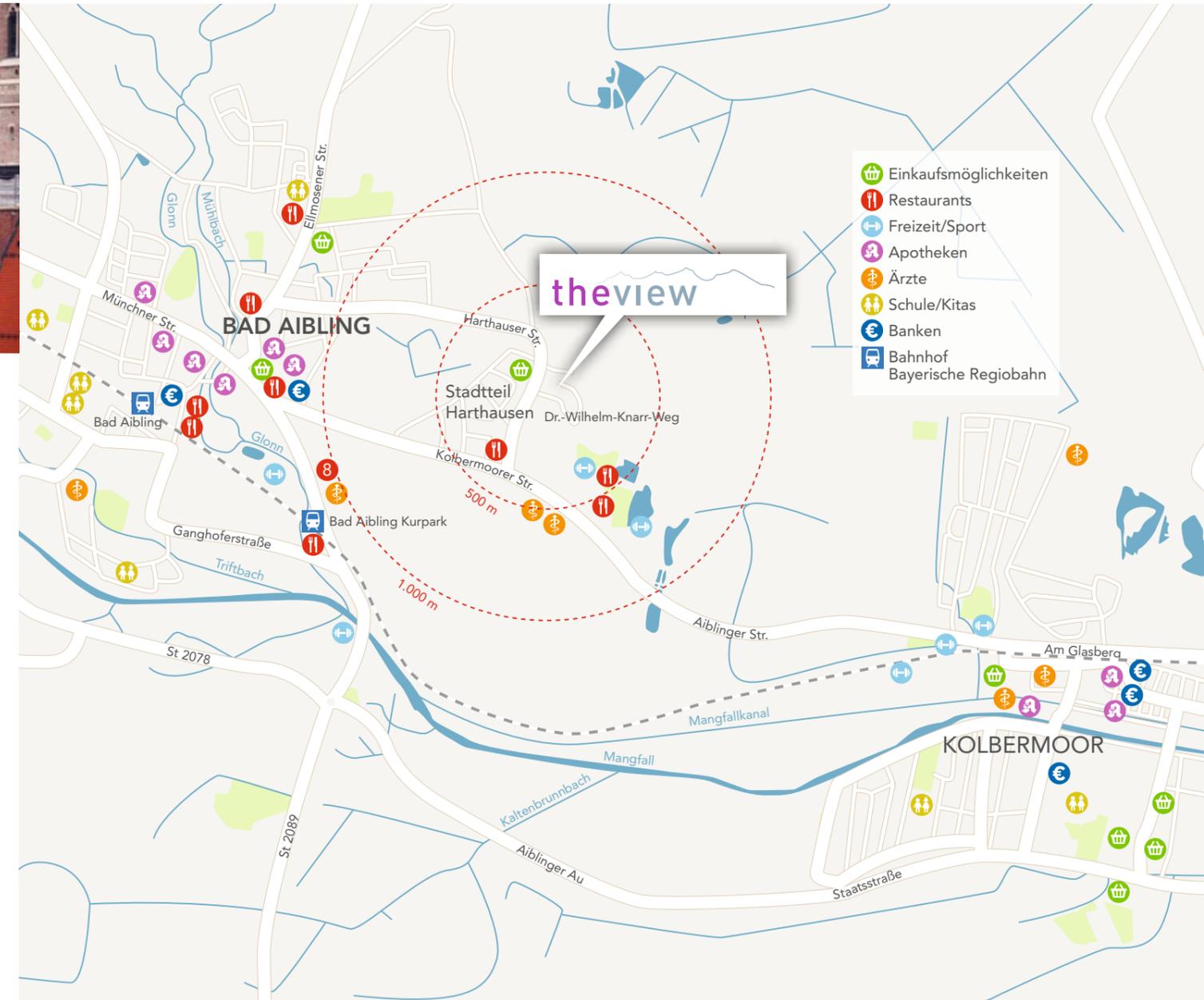
Perfekte Infrastruktur und schnelle Wege in alle Richtungen.

In einer Urlaubsregion wohnen, mit namhaften Arbeitgebern vor der Haustür und einer nahe gelegenen Metropole – hier in THE VIEW wird das Realität für Sie!

Mit dem Auto sind Sie in 35 Minuten im Süden Münchens, und mit der Bahn in etwa 60 Minuten am Münchner Hauptbahnhof. Rosenheim ist mit dem Auto nur 15 Minuten entfernt, und zur Stadtmitte von Bad Aibling sind es gerade mal fünf Minuten mit dem Rad.

Dort erwarten Sie eine perfekte Infrastruktur mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzten und Apotheken, Biergärten, Restaurants, Sportmöglichkeiten etc.

Ob nach Westen Richtung München, nach Osten Richtung Salzburg oder in den Süden Richtung Innsbruck und dann Italien – von hier aus sind Sie in alle Himmelsrichtungen bestens vernetzt.



Großzügige Balkone und Grünanlagen



Die Freiflächen laden zum Verweilen ein.

Am Rande von Bad Aibling, im Stadtteil Harthausen, entsteht umrahmt von Feldern und Wiesen auf einem ca. 21.000 m² großen Grundstück ein Eigentumswohnungs-Ensemble mit mehreren Gebäuden in klassisch-moderner Architektur.

Durch die aufgelockerte Anordnung und die unterschiedlichen Höhenentwicklungen der Häuser sowie reizvolle Geländeversprünge auf dem Grundstück ergeben sich immer wieder neue und grüne Sichtachsen für Bewohner und Besucher von THE VIEW. Sogar ein kleines Biotop auf dem Grundstück ist gestalterischer Bestandteil der Freiflächenplanung.

Modernes Wohnen, eingebettet in eine herrliche Landschaft.

Umgeben von herrlicher Natur und mit dem Zentrum von Bad Aibling vor der Haustür ist dieses Objekt ein ganz besonderes Kleinod im beeindruckenden Voralpenland.



Abbildung aus Sicht des Illustrators.

Freiflächenplan 2. Bauabschnitt

Sechs locker angeordnete Häuser, umgeben von viel Grün, bilden den 2. Bauabschnitt von THE VIEW. Innerhalb dieses Areals ist das Grundstück autofrei.



Attraktiv aus jedem Blickwinkel

Bei THE VIEW gibt es durch die lockere Anordnung der Baukörper immer wieder neue Blickachsen zu entdecken.



Die besondere Atmosphäre von THE VIEW wird beim Blick in eine der Wohnungen deutlich: viel Behaglichkeit durch das Eichenparkett, viel Licht durch teilweise bodentiefe Fenster und viel Raum durch den offenen Wohn-Ess-Bereich.

Die Wohnungen sind auf die Bedürfnisse eines modernen, zeitgemäßen Lebensmittelpunktes zugeschnitten. Dazu gehört neben einer großzügigen Raumwirkung auch eine moderne Badausstattung mit bodengleichen Duschen, 30 x 60 cm großen Fliesen und einer Sanitärausstattung von Markenherstellern.

**Freundlich, großzügig,
und modern –
die pure Wohnqualität.**





Freundlich, großzügig
und lebenswert.

Vielfalt hat einen Namen: THE VIEW

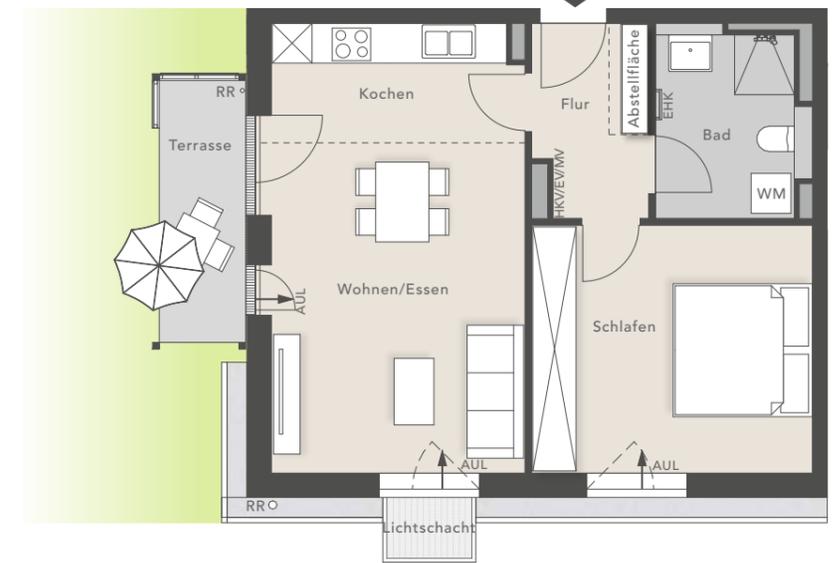
Modern geschnittene 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 54m² bis ca. 135 m² bieten für jeden Geschmack das richtige Wohnfeeling.

Offene Wohn-Ess-Bereiche, teilweise Extra-Bäder mit Dusche und WC, viele barrierefreie Wohnungen etc.: Sie haben die Wahl!

z. B. 3-Zimmer-Wohnung, Haus 13



z. B. 2-Zimmer-Wohnung, Haus 5



Alle Wohnungen besitzen entweder eine oder mehrere Terrassen bzw. Balkone. Viele Erdgeschosswohnungen besitzen schöne Privatgärten mit großen Sonnenterrassen.

z. B. 4-Zimmer-Wohnung, Haus 10



Viel Freiraum,
viel Grün.





Bodentiefe Fensterelemente geben eine klare, ruhige Struktur vor.

Nachhaltigkeit, Ökologie und Naturschutz sind in aller Munde. Auch wir werden bei THE VIEW einige grundlegende bauliche und gestalterische Maßnahmen ergreifen, die diesem Anspruch gerecht werden.

Das Projekt wird als Energiehaus, Klasse 55 (EE, erneuerbare Energien) errichtet. Bestandteil dieser Energiehausklasse sind besondere Maßnahmen zur Isolierung wie dreifach verglaste Fensterelemente, etc.. Die Wohnanlage besitzt zudem eine zentrale Pelletheizung im Untergeschoss, die die einzelnen Wohnungen mit Wärme durch die Verbrennung von Holz in Pelletform als erneuerbare Energiequelle versorgt.



Dem Thema E-Mobilität wird durch die Möglichkeit zur Installation einer Wallbox pro Stellplatz in der Tiefgarage Rechnung getragen. Ob Hybrid-Pkw, Vollstrome, E-Motorrad oder E-Bike – in THE VIEW können alle „Kraft tanken“.

Heizen mit erneuerbaren Energiequellen – eine zukunftssträchtige Entscheidung!



Auch bei der Gestaltung der Freiflächen wird an die Natur gedacht. Die Landschaftsarchitekten planen Pflanzflächen mit saisonaler Bepflanzung, die zur Unterstützung der Artenvielfalt beitragen. Zusammen mit der bereits vorhandenen Grünfläche im Osten des Bebauungsplangebiets wird dies ein kleines Paradies für Pflanzen und Insekten werden.

THE VIEW – die Vorteile auf einen Blick

- Wohnen und leben in Bad Aibling, der Kurstadt im Voralpenland
- Beste Anbindungen nach München und in die Berge mit dem Auto oder der Bahn
- Perfekte Work-Life-Balance durch die Lage zwischen Stadt und Natur
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Restaurants etc. schnell erreichbar
- Zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür, sommers wie winters
- Schön angelegte Gemeinschaftsflächen mit Wegen, Bäumen, etc.
- Ausgewogener Wohnungsmix von 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 54 m² bis ca. 135 m²
- Klassisch-moderne Architektur mit sonnigen Terrassen, großen Balkonen und Loggien
- Schön geschnittene Wohnungen mit zeitgemäßen Grundrissen (z. B. offene Wohn-Ess-Bereiche, teilweise bodentiefe Fenster etc.)
- Wohnungen teilweise barrierefrei nach BayBO Art. 48 (Bayerische Bauordnung)



theview

- Ziegelbauweise mit hochwertiger Innenausstattung, z. B. Eichen-Fertigparkett in den Wohnräumen, Fußbodenheizung, Badfliesen 30 x 60 cm, Sanitärausstattung von namhaften Markenherstellern etc.
- KfW-Energieeffizienzhaus 55 (EE, erneuerbare Energien) mit Pelletheizung, Gasbrennwertkessel zur Spitzenlastabdeckung
- Aufzüge von den Tiefgaragen bis in alle Wohnungsebenen, Zugänge stufenlos ausgeführt
- Tiefgaragen überwiegend mit Einzelstellplätzen



Gestaltung lebendiger Räume

Mission:

BPD will als integraler Projekt- und Gebietsentwickler im Veränderungsprozess städtebaulicher Strukturen mit der Schaffung von „living environments“ einen Beitrag zu integrierten, zukunftsfähigen Wohn- und Lebensumfeldern leisten. Räume, die von sich aus lebendig sind, in denen Bebauung und Natur harmonisch ineinandergreifen, in denen Ruhe, Raum und Geborgenheit geboten werden und die als Treffpunkt auch dazu animieren, Dinge im Freien zu unternehmen. Wir stehen für Wohnviertel und Stadtteile, in denen sich die Bewohner und Besucher willkommen fühlen und in denen jeder gern wohnt, auch mit anderen zusammen.

Vision:

Wohnfreude ist eines der wichtigsten Elemente unseres Lebensglücks. Zu dieser Freude bedarf es jedoch mehr als nur eines Daches über dem Kopf. Die Bewohner müssen sich in ihrem Wohnumfeld genauso zu Hause, wohl und sicher fühlen wie in ihrem eigenen Haus. Wir setzen uns als Gebietsentwickler für Lebensumfelder mit einer eigenen Identität ein. Umfelder, in denen es Platz für die Menschen gibt, aber auch für die Natur.

Wir denken beim Entwickeln an die Zukunft und respektieren zugleich die Vergangenheit und das, was vorher schon da war: die alte Keksfabrik, der sich schlängelnde Bach oder die alte Buche. In einer lebendigen Umgebung sind alle Zeiten zu spüren.

Gestaltung lebendiger Räume:

Wir von BPD glauben an das Entwickeln von „lebendigen Räumen“, an Wohn- und Lebensumfelder, die von sich aus lebendig sind. Wo die Bewohner ab dem ersten Tag gern wohnen und sich sicher und zu Hause fühlen. Wo sie Straßenfeste organisieren und kleine Kinder im Freien spielen können, möglichst unter einem wachenden Auge vom Küchenfenster aus.

„Wir glauben an Wohnumgebungen, die von sich aus lebendig sind.“



▲ An der Wies, Freising

▼ Herzstück, Garmisch-Partenkirchen



▲ UNITED HOMES Giesing, München

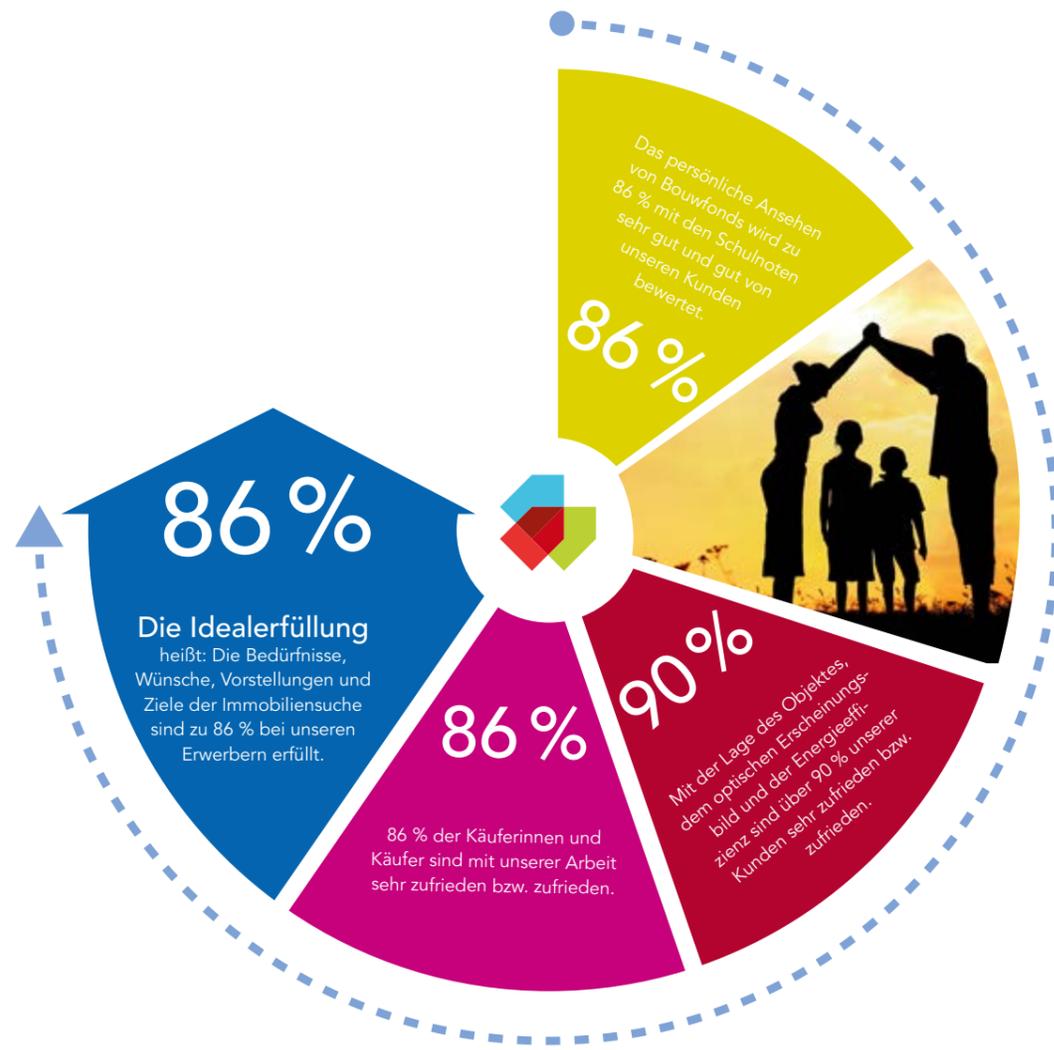
▼ AUBING LIVING, München



Wie wir die Wünsche unserer Kunden erfüllen

Der Kauf eines Hauses oder einer Wohnung ist für viele Menschen eine der wichtigsten Entscheidungen im Leben. Ganz privat, weil hier für Jahrzehnte das Heim entsteht, in dem zum Beispiel die Kinder groß werden und wo man sein Leben gestaltet. Aber auch

wirtschaftlich ist der Immobilienerwerb in der Regel die bedeutendste Entscheidung im Leben. Von daher ist es umso wichtiger, einen Vertragspartner zu haben, dem man vertrauen kann.



Die Idealerfüllung

Zu Beginn eines Kaufprozesses, also auch der Immobiliensuche, hat man bestimmte Ziele, Wünsche, Bedürfnisse und Vorstellungen – quasi eine Idealvorstellung vom Produkt, hier dem Haus oder der Wohnung. Zu wie viel Prozent diese Idealvorstellung mit dem Kauf erfüllt wurde, spiegelt die gemessene Idealerfüllung wider.

Wir freuen uns besonders, dass wir mit einem „Idealerfüllungsgrad“ von 86 % ein Bestergebnis erzielen. Hierzu das Marktforschungsinstitut Utilitas: „Der Idealerfüllungsgrad von 86 % ist ein exzellenter Wert. In der Praxis werden Werte über 80 % nur von ausgereiften Produkten erreicht.“



Quelle: Institut Utilitas Forschung für Marketing und Management GmbH, Darmstadt

So finden Sie uns:



Infopavillon:

theview

Dr.-Willhelm-Knarr-Weg
83043 Bad Aibling

vertrieb-muenchen@bpd-de.de
www.neubau-bad-aibling.de



INFORMATION UND VERTRIEB

Telefon 069 - 50 60 37 38
vertrieb-muenchen@bpd-de.de
www.neubau-bad-aibling.de

EIN PROJEKT VON

BPD Immobilienentwicklung GmbH
www.bpd-muenchen.de

Rechtlicher Hinweis: Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und sorgfältiger Prüfung. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch diesen Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können jedoch aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Die Gebäudeabbildungen und Illustrationen sind nicht plan-, maßstabs- und farbverbindlich, sondern Darstellungen aus der Sicht des Illustrators. Die dargestellten Visualisierungen enthalten Sonderausstattung. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände und Bepflanzungen in Abbildungen und Grundrissen sind nicht Bestandteil des Lieferumfangs. Dieser Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehalts zur Verfügung gestellt.

Bildquellen: Seite 4: © shutterstock, IvanK80; Seite 5: © shutterstock, KrafPhoto; Seite 6 oben: © Therme Bad Aibling/Fotograf. Ilona Steizl; Seite 6 unten links: © shutterstock, Kzenon; Seite 6 unten rechts: © shutterstock, PIXEL to the PEOPLE; Seite 7 oben: © shutterstock, Sergey Dzyuba; Seite 7 unten links: © shutterstock, SusaZoom; Seite 7 unten rechts: © shutterstock, baranq; Seite 9 oben: © shutterstock, Venelin Todorov; Seite 9 Mitte: © shutterstock, Dalu; Seite 9 unten: © shutterstock, Traveller Martin; Seite 10/11: © OliverBetz.de; Seite 12 oben: © shutterstock, Sergey Novikov; Seite 12 Mitte: © istockphoto, nd2000; Seite 16 links: © shutterstock, goodluz; Seite 17 oben: © shutterstock, Jochen Netzer; Seite 17 unten: © Lockau Fotografie und Luftbild; Seite 18: © shutterstock, Zlgres; Seite 23: © shutterstock, Dean Drobot; Seite 32 rechts oben: © shutterstock, Smile Fight; Seite 32 links unten: © shutterstock, tchara; Seite 33: © shutterstock, sirtravalab; Seite 35: © shutterstock, Billion Photos; Seite 37: © bpd; Seite 38: © shutterstock, ESB Professional; Seite 39: © shutterstock, Illustrationen: formstadt, München; Gestaltung/Konzeption: idee & concept GmbH, München; Stand: 06/2023



bpd

bouwfonds immobilienentwicklung

Ein Unternehmen der Rabobank