

# Neubauprojekt in Markt Schwaben - 19 hochwertige Eigentumswohnungen!

Investieren Sie jetzt in zukunftsfähigen Wohnraum mit Substanz, Wert und  
Perspektive!



Enzensbergerstraße 19  
85570 Markt Schwaben  
Deutschland

## Einheiten

Einheit	Zimmer	Fläche	Etage	Preis/m <sup>2</sup>
130878454	3	82,51 m <sup>2</sup>	EG	7.516 €
130878454_1	3	81,66 m <sup>2</sup>	2. OG	7.250 €
130878457	2	50,44 m <sup>2</sup>	EG	7.744 €
130878458	2,5	74,93 m <sup>2</sup>	EG	7.436 €
130878459	3	98,32 m <sup>2</sup>	EG	7.728 €
130878460	3	81,66 m <sup>2</sup>	2. OG	7.250 €
130878461	2	49,59 m <sup>2</sup>	1. OG	7.350 €
130878462	2,5	74,09 m <sup>2</sup>	1. OG	7.300 €
130878463	2	49,59 m <sup>2</sup>	2. OG	7.350 €
130878464	2,5	74,09 m <sup>2</sup>	2. OG	7.300 €
130878465	2	55,36 m <sup>2</sup>	2. OG	7.300 €
130878466	3	81,66 m <sup>2</sup>	3. OG	7.250 €
130878467	2	49,59 m <sup>2</sup>	3. OG	7.350 €
130878468	2,5	67,96 m <sup>2</sup>	3. OG	7.300 €
130878469	2	57,61 m <sup>2</sup>	3. OG	7.300 €
130878470	2,5	64,28 m <sup>2</sup>	4. OG	7.350 €
130878471	2	46,75 m <sup>2</sup>	4. OG	7.350 €
130878472	1,5	36,64 m <sup>2</sup>	4. OG	7.400 €
130878473	1,5	37,01 m <sup>2</sup>	4. OG	7.400 €

## Beschreibung

Neubauprojekt in Markt Schwaben - 19 hochwertige Eigentumswohnungen!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause oder Ihrer Kapitalanlage mit Zukunft!

In zentraler Lage von Markt Schwaben entsteht ein attraktives Neubauprojekt mit 19 modernen Wohnungen in hochwertiger Ausstattung. Das Projekt vereint zeitgemäßes Wohnen, durchdachte Grundrisse und energieeffiziente Technik – ideal für Eigennutzer, wie auch für Kapitalanleger.

Investieren Sie jetzt in zukunftsfähigen Wohnraum mit Substanz, Wert und Perspektive.

Das Neubauprojekt liegt zentrumsnah mit hervorragender Anbindung an die S-Bahn (S2) sowie den öffentlichen Nahverkehr – ideal für Pendler, Familien und alle, die urban und zugleich naturnah wohnen möchten.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung oder vereinbaren einen Beratungstermin.

## Ausstattung

Die Projektdetails auf einen Blick:

- Wohnungsgrößen: 1,5- bis 3-Zimmer-Wohnungen von ca. 36 m<sup>2</sup> bis 98 m<sup>2</sup>
- Gartenwohnungen im Erdgeschoss mit großzügigen Freiflächen
- Baubeginn ist erfolgt, Fertigstellung bis Ende 2026 geplant
- Einzug ab Anfang 2027 möglich

Zukunftssichere Energieversorgung dank energieeffizienter Technik:

- Luft-Wasser-Wärmepumpe als Hauptenergieträger
- Gas-Hybridanlage zur Unterstützung in Spitzenzeiten
- KfW-55 Standard

Parkmöglichkeiten:

- Tiefgaragenstellplätze (Vorbereitung für Wallboxen)
- Außenstellplätze

#### Ausstattung & Komfort:

- Hochwertige Fliesen- und Parkettböden (4 Auswahlvarianten)
- Fußbodenheizung in allen Räumen - Lichtdurchflutete Räume durch große Fensterfläche
- Weiße Fenster, anthrazitfarbenes Dach – moderne Optik
- Balkone mit Edelstahlgeländer und Glaselementen
- Kellerabteile
- Kinderspielplatz und Fahrradstellplätze am Objekt

#### Technik & Anschluss:

- Frischwasserstation in jeder Wohnung
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- Elektrische Rollläden an den Fenstern

#### Hinweis:

- Keine Einbauküchen im Lieferumfang
- Individuelle Küchenangebote mit Spezialpreisen über den Bauträger erhältlich

## Lage

Das Neubauprojekt befindet sich in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend von Markt Schwaben – einer beliebten und familienfreundlichen Gemeinde östlich von München. Die Lage verbindet die Vorzüge naturnahen Wohnens mit einer hervorragenden Infrastruktur und idealer Verkehrsanbindung.

Zentrale und dennoch ruhige Lage:

Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, kleinen Mehrfamilienhäusern und viel Grün – ideal für Familien, Paare oder Berufspendler, die ein ruhiges Zuhause mit guter Erreichbarkeit schätzen.

Optimale Anbindung:

S-Bahn-Anschluss (S2): Die S-Bahn-Station Markt Schwaben ist nur wenige Fahrradminuten entfernt und bietet eine direkte Verbindung in die Münchner Innenstadt.

🕒 Fahrzeit zum Hauptbahnhof München: ca. 30 Minuten

Zudem verbinden mehrere Buslinien den Ortsteil mit dem Bahnhof, umliegenden Gemeinden sowie regionalen Zielen.

PKW-Anbindung:

Schnelle Erreichbarkeit der A94 (München–Passau) 🕒 Fahrzeit ca. 5 Minuten.

Über die B388 und A99 besteht Anschluss an den gesamten Münchner Autobahnring.

Einkaufen & Nahversorgung:

In direkter Umgebung und im nahegelegenen Ortszentrum von Markt Schwaben finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf - Supermärkte & Discounter (EDEKA, REWE, Lidl, ALDI, dm etc.),

Bäckereien, Metzgereien und Wochenmärkte, Apotheken, Banken und Postfiliale.

Vielfältige Cafés und Restaurants runden das Angebot ab.

Bildung & Betreuung:

Markt Schwaben bietet ein sehr gutes Bildungsangebot – ideal für Familien. In der näheren Umgebung befinden sich mehrere Kitas und Kindergärten, die eine wohnortnahe Betreuung für die Kleinsten ermöglichen. Die Grundschule Markt Schwaben liegt ebenfalls gut erreichbar im Ort. Auch eine Mittelschule sowie eine Realschule sind direkt vor Ort vorhanden. Weiterführende Schulen wie Gymnasien in Poing oder Erding sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto bequem zu erreichen. Ergänzt wird das Bildungsangebot durch eine Musikschule und die örtliche Volkshochschule.

#### Freizeit & Naherholung:

Zahlreiche Sportvereine, Fahrrad- und Spazierwege, das Sportzentrum sowie das Schwimmbad sorgen für ein breites Freizeitangebot. Die grüne Umgebung und die Nähe zur Natur bieten hohe Lebensqualität und Erholungswert. Die nahegelegene Sempt-Aue lädt zu Spaziergängen und Ausflügen ins Grüne ein

#### Fazit:

Die Enzensbergerstraße bietet eine perfekte Kombination aus ruhiger Wohnlage, sehr guter Infrastruktur und exzellenter Anbindung an den Großraum München. Ideal für alle, die stadtnah wohnen möchten, ohne auf Lebensqualität, Natur und ein starkes Gemeinschaftsgefühl zu verzichten.



Ansicht

**Ihr Ansprechpartner**

Maximilian Schwaiger

VID Immobilien GmbH

Am Wasserturm 2

85435 Erding

Telefon: 08122/979958

Homepage: [www.vid-immobilien.de](http://www.vid-immobilien.de)

E-Mail: [Maximilian.schwaiger@vid-immobilien.de](mailto:Maximilian.schwaiger@vid-immobilien.de)