

STRATEGES

Real Estate

leben am wunderschönen Tegernsee
im Herzen von Rottach-Egern

Rottach Chalet

Georg-Hirth Straße 7
83700 Rottach

Wer wir sind

Wir haben uns auf die Entwicklung von Wohnprojekten im Raum München spezialisiert. Maßgeschneidertes Design und außergewöhnliche Qualität kennzeichnen unsere Entwicklungen, die gebaut werden, um Werte zu schaffen, lokale Umgebung zu verbessern und die örtlichen Gemeinschaften zu respektieren.

MG Bayern Bau ist ein Unternehmen, welches über den gesamten Lebenszyklus der Immobilie hinweg tätig ist. Das bedeutet, dass wir den Kunden in den Mittelpunkt unseres Handelns stellen und in jeder Phase vor und nach dem Entwicklungsprozess eine hervorragende Qualität und einen erstklassigen Service gewährleisten. Darüber hinaus sind wir dank unseres Wissens und unserer langjährigen Erfahrung Experten im Umgang mit der Komplexität der Bayrischen Planungsregeln und -vorschriften, was uns und unseren Partnern zugutekommt. Zusammen mit einer weiteren Gesellschaft mit der STRATEGIES Real Estate haben wir bereits mehrere Projekte erfolgreich abgeschlossen und weisen einen ordentlichen Trackrekord auf.

Werthaltige & Nachhaltige Materialien in den Projekten

Bei der Auswahl der Materialien, setzt die MG Bayern Bau großen Wert auf Haptik, Qualität und Nachhaltigkeit. Qualität und Innovation treiben uns an. Dies wird durch unseren Fokus auf die Pflege langfristiger Partnerschaften und unseren voll integrierten Ansatz ermöglicht, der es uns erlaubt, außergewöhnliche und nachhaltige Entwicklungen in der Stadt München und Umgebung zu realisieren.

Innovation, Dynamik & Zuverlässigkeit

Wir lassen uns von unseren eigenen Grundsätzen und Unternehmenswerten leiten. Sie bilden den Kern unseres Geschäfts und helfen uns dabei, Konzepte zu entwickeln, die sowohl für die Endverbraucher als auch für die weiteren Interessengruppen, mit denen wir zusammenarbeiten, ein Versprechen erfüllen.

Projekt

Das Projekt ist im Nachfolgenden Exposé genau beschrieben.

Zum Aktuellen Stand.

Der Baubeginn ist bereits erfolgt und bis Ende des Jahres 2022 ist die Fertigstellung geplant. Durch unsere langjährige Erfahrung in Bezug auf unsere Baupartner, haben wir immer eine sehr zuverlässige Bauzeitenplanung. Wir planen die Fertigstellung des Rohbaus für Anfang April 2022. Dann beginnen die Fensterinstallationen sowie die Rohinstallationen für Elektro und Heizung. Wir planen mit einer Fertigstellung des Hauses bis Ende 2022. In Bezug auf die Außenanlagen kommt es auf die Witterung an - diese sind dann bis spätestens Ende März 2023 erledigt, sodass wir das Projekt dann komplett an die neuen Eigentümer übergeben können.





„Alles denkbare ist auch machbar“

(Albert Einstein)

Tegernsee

Rottach Egern

Der Tegernsee ist ein besonderer Ort, an dem man gerne leben möchte - mit guter Nachbarschaft und angenehmen Leuten. Die Kulisse und das Flair sprechen für sich. Der Tegernsee ist einer der saubersten Seen Europas und steht für Lebensqualität, Gesundheit und Lifestyle.

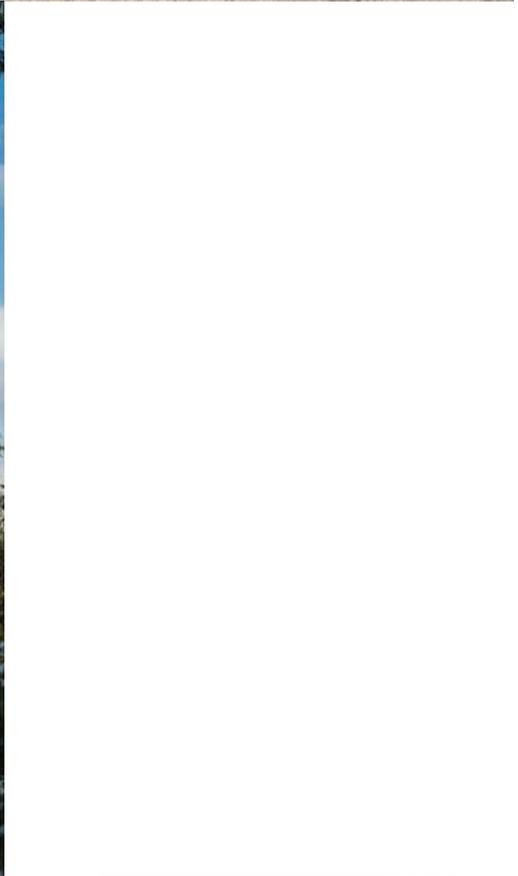
Das Projekt

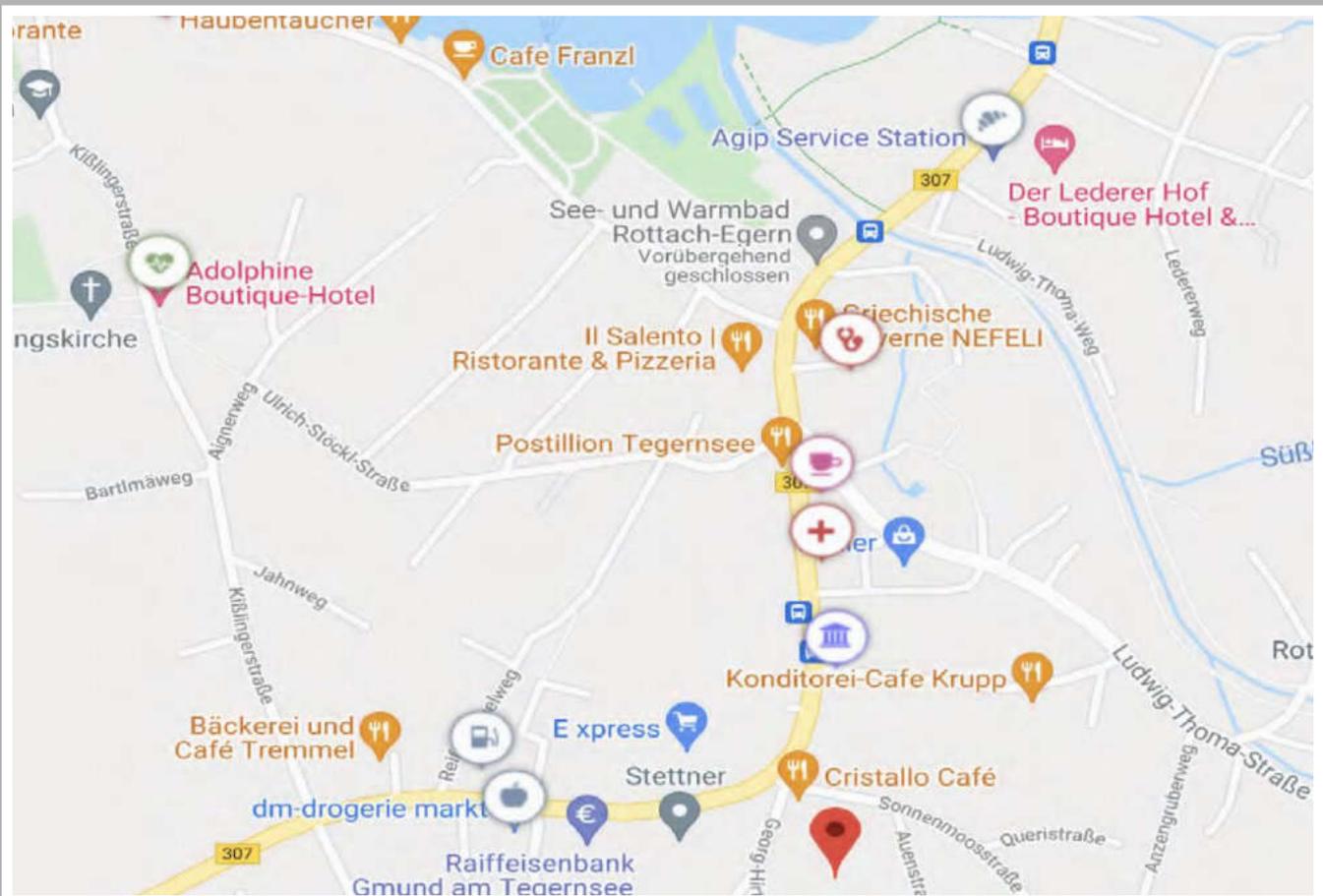
„Rottach Chalet“

(STRATEGIES Real Estate)

Das Mehrfamilien Chalet besticht durch eine hervorragende zentrale Lage und der Nähe zum See. Durch das zurückgesetzte Grundstück genießt man die Ruhe und den Bergblick zugleich.

Das Projekt verfügt über 2 Erdgeschoss Wohnungen mit Südterrassen sowie 2 DG Wohnungen mit großzügigen Balkonen und einem offenen Dachstuhl. Mit vielen liebevollen Details ganz im modernen Stil des Rottacher Chalet Charakters legen wir großen Wert auf Ästhetik und ein hochwertiges Materialkonzept. Im Untergeschoss befindet sich die großzügige Tiefgarage, sowie Kellerräume zu jeder Wohnung. Mit dem Aufzug oder über die Treppe gelangen Sie zu Ihrer Wohnung. Freuen Sie sich im Entree auf einen Natursteinboden sowie über das durchdachte Lichtkonzept. Im Einklang mit diesem Design runden die aufwendig vertäfelten Wände das Eingangskonzept ab und geben das besondere Flair. In jeder Wohnung gibt es zwei Bäder sowie einen offenen Wohn-/Essbereich. Mit viel Liebe zum Detail schaffen wir in jedem unserer Grundrisse ein durchdachtes Zuhause.





„DIE LAGE

Tegernsee

Rottach Egern

Im Herzen von Rottach Egern vorbei an der Haupteinkaufsstraße ziert sich in ein ruhiges Wohngebiet die Georg-Hirth Straße. Von unserer Hausnummer 7 erreichen Sie alles in Rottach Egern zu Fuß, ganz gleich ob Einkauf, Kaffee, Arzt, ein gutes Restaurant oder das Seeufer.

Ob im Winter Ski und Snowboarden, im Sommer Golf oder Bergsteigen oder einfach bei einem Kaffee den See genießen, diese und viele weiteren Möglichkeiten liegen Ihnen in nur wenigen Minuten zu Füßen. Rottach-Egern glänzt durch seine Vielfältigkeit mit wunderschönen Einkaufsmöglichkeiten wie traditionelle Boutiquen als auch moderner Mode und Inneneinrichtung und ganz zu schweigen von den tollen Restaurants, Cafés und Feinkostläden. Auch absolute Genießer gelangen in wenigen Minuten zur romantischen See -Sauna oder zahlreichen Wellness Hotels mit ihren Top Restaurants.

Ein einladendes Entreé für den besonderen Empfang



Freuen Sie sich auf einen Natursteinboden sowie über das durchdachte Lichtkonzept, im Einklang mit dem Design. Aufwendig vertäfelte Wände runden das Eingangskonzept ab und geben ihm das besondere Flair.



Wir komponieren Ihr Zuhause

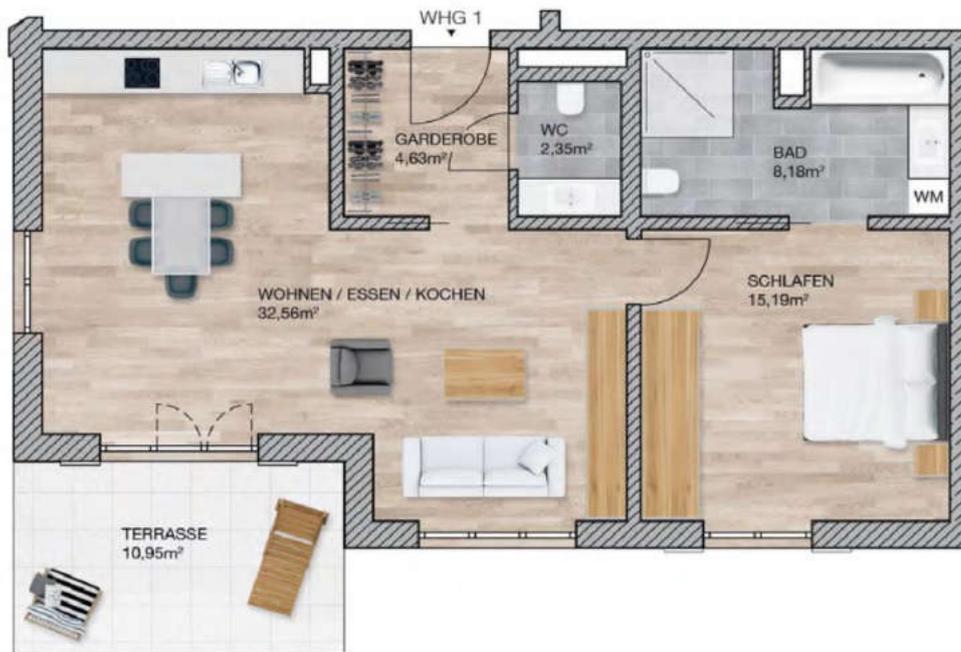
STRATEGES
Real Estate



Das Projekt Rottach Chalet besticht durch eine absolute Top Lage, die Nähe zur Stadt und zum See. Durch das zurückgesetzte Grundstück genießt man die Ruhe und den Bergblick zugleich. Das Projekt verfügt über 2 Erdgeschoß-Wohnungen mit Südterrassen sowie 2 Dachgeschoß-Wohnungen mit großzügigen Balkonen.

Wohnung 1

EG



Räume:

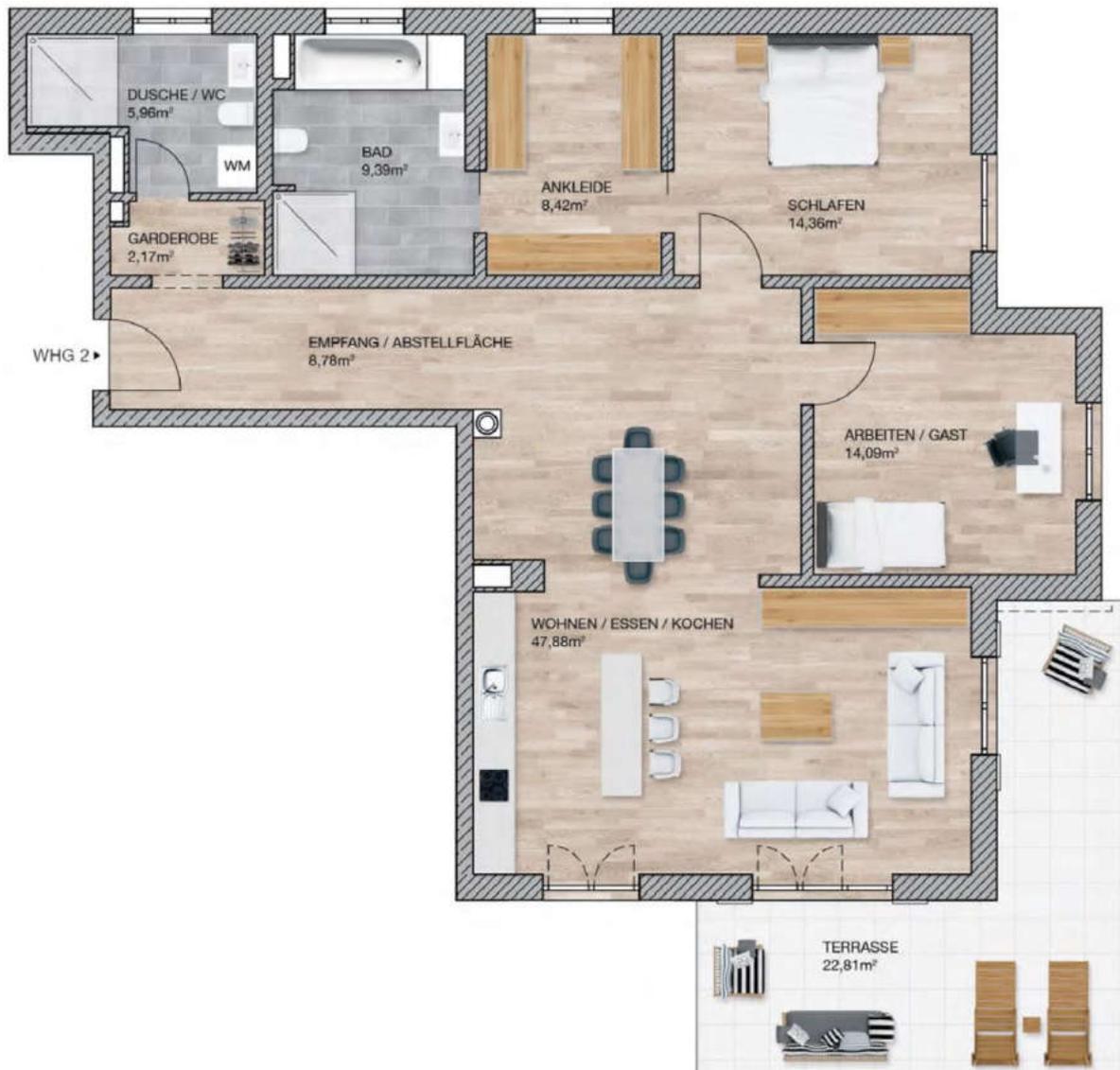
Wohnen / Essen / Kochen	32,56qm	Schlafen	15,19qm
Gaderobe	4,63qm		
Bad	8,18qm		
WC	2,35qm		
Terrasse	10,95qm		
Abstellraum	5,67qm		

Gesamt ca.: 79,53qm

Wohnfläche nach DIN 277

Wohnung 2

EG



Räume:

Wohnen / Essen / Kochen	47,88qm
Schlafen	14,36qm
Schlafen 2	14,09qm
Flur	8,78qm
Gaderobe	2,17qm
Bad 9,39qm	Bad 2 5,96qm
Balkon	22,81qm
Abstellraum	7,55qm

Gesamt ca.: 132,99qm

Wohnfläche nach DIN 277

Rottach Chalet



...live the Passion

Mit vielen liebevollen Details ganz im modernen Stil des Rottacher Chalet Charakters legen wir großen Wert auf Ästhetik und ein hochwertiges Materialkonzept.



Wohnung 3

DG



Räume:

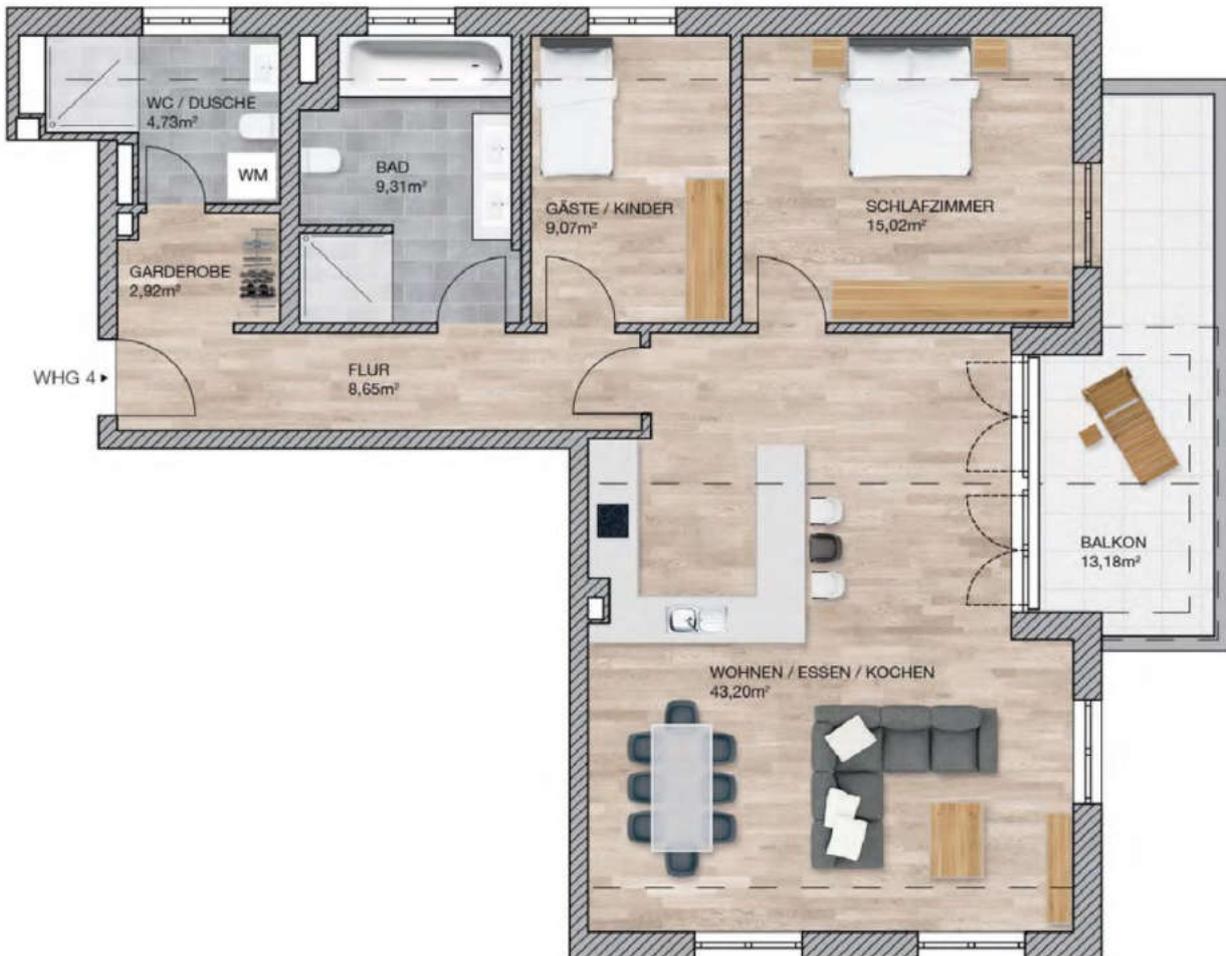
Wohnen / Essen / Kochen	32,14qm
Schlafen	13,36qm
Flur / Garderobe	4,92qm
Bad	8,16qm
Balkon	15,17qm
Abstellraum	5,57qm

Gesamt ca.: 79,32qm

Wohnfläche nach DIN 277

Wohnung 4

DG



Räume:

Wohnen / Essen / Kochen	43,20qm
Schlafen	15,02qm
Schlafen 2	9,07qm
Flur	8,65qm
Garderobe	2,92qm
Bad	9,31qm
Bad 2	4,73qm
Balkon	13,18qm
Abstellraum	7,55qm

Gesamt ca.: 113,63qm

Wohnfläche nach DIN 277

Grundriss Tiefgarage & Kellerräume





STRATEGIES
Real Estate

Vertrieb

STRATEGIES Real Estate
Thierschstraße 11
80538 München

Manuel Gies
+49(0)160 - 989 38 659
manuel@strategies-realestate.com
www.strategies-realestate.com

MG
Bayern
BAU

Bauträger

MG Bayern Bau GmbH
Rathochstraße 63b
81247 München

Auszug der Ausstattung _____

- Fenster mit dreifacher Isolierverglasung
- Hochwärmedämmendes Mauerwerk
- Balkone und Terrassen Beläge aus Feinstein
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Anschluss für Kaminofen
- sämtliche Böden aus hochwertigem Parkett oder wahlweise Feinsteinzeug
- Bad und WC mit großformatigem Feinsteinzeug
- Boden gleich Duschen
- Bad Heizkörper/Handtuchrockner
- Sanitärkeramik von Markenherstellern z.B. Duravit
- Sanitärarmaturen von Markenherstellern z.B Steinberg
- Elektrische Rollläden smart Home gesteuert
- Innentüren mit verdeckt liegenden Bändern
- Busch und Jäger Smart Home System für Rollo-, Beleuchtungs- und Heizungsregelung
- Video-Türsprechanlage
- Multimedia-Anschlüsse
- Netzwerkverkabelung
- Design Spots
- Indirekte Beleuchtungen
- Steckdose und e-Bike Ladestation in der TG
- Abstellraum im Untergeschoss
- indirekte Wohnraumbelüftung
- KFW 55 gefördert

UVM.

Gerne gehen wir auf Ihre Wünsche und Bedürfnisse ein, sofern Sie für uns umsetzbar sind.

Unsere Partner



GIRA



LAUFEN
Bathroom Culture since 1892 www.laufen.com

Projektentwickler & Bauträger



Manuel Gies

Geschäftsführer der MG Bayern Bau

Wir haben es uns bei diesem Projekt zur Aufgabe gemacht, mit viel Liebe zum Detail, ein Chalet der Extraklasse zu zaubern. Achten Sie auf die Details und vor allem auf das Material im Einklang mit dem Lichtkonzept. Es war uns wichtig ein Objekt mit viel Stil, Eleganz und Moderne zu entwickeln und dieses am wundervollen Tegernsee zu realisieren. Zudem haben wir uns an der Umgebung orientiert um den alpenländischen Charakter nicht zu verlieren. Unsere erbrachte Leistung erfüllt mich mit Stolz und frei nach unserem Motto „**Alles Denkbare ist machbar**“.

Albert Einstein

leben am wunderschönen Tegernsee
im Herzen von Rottach-Egern

Rottach Chalet

Georg-Hirth Straße 7
83700 Rottach

