

Willkommen im »Haus der Zukunft«

Komfortabel, selbstbestimmt und barrierefrei wohnen im schönen Markt Igensdorf

Suchen Sie das Besondere? Denken Sie bei der Wahl Ihres neuen Zuhauses heute schon an zukünftige Jahre? Möchten Sie **bis ins hohe Alter selbstbestimmt** und unabhängig in den eigenen vier Wänden leben und dabei auf keinen Komfort verzichten? Dann sollten Sie jetzt das **»Haus der Zukunft«** kennenlernen.

Im Herzen von Igensdorf gelegen, ermöglicht das **»Haus der Zukunft«** ein Leben mit kurzen Wegen.

Die **barrierefreie Bauweise**, hochwertige Baustoffe sowie modernste Haustechnik garantieren hohen und zugleich **zukunftsicheren Wohnkomfort** - bei erfreulich niedrigem Energiebedarf.

Welche Besonderheiten das **»Haus der Zukunft«** außerdem für seine zukünftigen Bewohner bereit hält, erfahren Sie auf den folgenden Seiten.



Willkommen im »Haus der Zukunft«

Komfortabel, selbstbestimmt und barrierefrei wohnen im schönen Markt Igensdorf

Wohnen am Mühlbach.

Das »Haus der Zukunft« ist eine überschaubare Wohnanlage mit acht Wohneinheiten. Das **1 000 m² große Areal** grenzt westseits an den idyllischen Mühlbach.

Trotz seiner zentralen Lage, herrscht innerhalb der Wohnanlage eine angenehm **ruhige und geschützte Atmosphäre**. Dafür sorgt die begrünte Lärmschutzwand.

Zum Gelände gehören auf 480 m² Fläche **acht Komfort-Stellplätze und sieben Standard-Stellplätze**.

**1.000 m² Baugrundstück plus
480 m² Stellplatzfläche**

**8 Stellplätze 3.80 x 5.50 m
7 Stellplätze 2.50 x 5.50 m**



Willkommen im »Haus der Zukunft«

Komfortabel, selbstbestimmt und barrierefrei wohnen im schönen Markt Igensdorf

Die zentrale Lage und kurze Wege machen das Leben einfach

Lassen Sie das Auto ruhig stehen! Im Umkreis von 5 bis 15 gemütlichen Gehminuten finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs - und so einiges mehr. Wenn Sie Igensdorf noch nicht kennen, werden Sie überrascht sein über das vielseitige Angebot.

Einkaufen, leicht gemacht:

- Lotto- Totto-Annahmestelle mit Schreibwaren und Zeitschriften
- Zwei Bäckereien und ein nettes Café
- Zwei Metzgereien
- Zwei Supermärkte
- Ein Drogeriemarkt
- Eine Gärtnerei mit Blumenladen
- Eine Tankstelle mit Mini-Supermarkt, KFZ-Werkstatt und Waschstraße
- Ein Fahrradwerkstatt mit Laden. Im Winter werden zusätzlich Ski, Snowboards und Schlitten verkauft und auch gewartet.



Für Gesundheit und Wohlbefinden

Egal wie jung und wie mobil Sie heute sind: Ärzte, pflegende und helfende Dienste sind unverzichtbar. Und wenn Sie später einmal mehr Hilfe benötigen, liegt alles ganz nah. Denn das »Haus der Zukunft« liegt zentral.

- Apotheke mit Sanitätsbedarf
- Zwei Allgemeinärzte und ein Zahnarzt
- Praxis für Massage u. Physiotherapie
- Ein privater Pflegedienst
- Frisör- und Kosmetik-Salon
- Die evangelische Kirche St. Georg

Verwaltung und Kultur

Einen ganzen Tag opfern, nur um den Pass verlängern zu lassen? Vergessen Sie den Stress. In Igensdorf sind die meisten Amtswege kürzer als anderswo. Flexible Zeiten, kurze Wege machen den Markt so sympatisch für alle Neuankömmlinge. Von Ihrem neuen Domizil aus erreichen Sie alle kulturellen Angebote und die Marktverwaltung in 10-20 Gehminuten.

- Rathaus mit Verwaltung
- Die Marktbücherei
- Die Deutsche Post
- Zwei Banken
- Kindergarten
- Grundschule
- Sport- und Gemeindehalle
- Musik- und Singschule
- Volkshochschule VHS



Willkommen im »Haus der Zukunft«

Komfortabel, selbstbestimmt und barrierefrei wohnen im schönen Markt Igensdorf

*M*oderne Haustechnik und massive Bauweise halten die Energiekosten erfreulich gering

Vergessen Sie jährlich steigende Heizkosten. Das »Haus der Zukunft« verzichtet komplett auf Öl und Gas. Statt dessen kommen Vollwärmeschutz und modernste Haustechnik ins Spiel. Eine Rechnung, die aufgeht!

Eine massive **Stein-auf-Stein-Bauweise mit Vollwärmeschutz** und die hochwertige **Schallschutzverglasung** sorgen dafür, dass Wärme nicht unkontrolliert entweichen kann. Unentbehrlich hierbei, und ein echter Segen für Allergiker: die **Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung**. Sie sorgt laufend für frische Luft im ganzen Haus - ohne dass Sie dafür auch nur ein Fenster öffnen müssen. Gleichzeitig wird verbrauchte Raumluft abgesaugt. Das Raumklima ist und bleibt stets angenehm. Feuchte Ecken und Schimmel können erst gar nicht entstehen.



*Perspektive
Süden*

Heizen mit reiner Luft. Das »Haus der Zukunft« ist unabhängig von Öl und Gas

Heizen mit Luft ist so einfach, wie genial: Die Heizpumpe entzieht der Außenluft Energie und »pumpt« damit laufend Wärme ins Heizsystem. Selbst bei Minus 20°C erzeugt die Wärmepumpe wohlige Wärme für die kom-

plette Wohnanlage. Der größte Vorteil: Sie sparen der Umwelt jede Menge CO₂. Und Sie müssen sich in Zukunft vor keiner Ölkrise mehr fürchten. Ihre Nebenkosten bleiben, zumindest in diesem Bereich, stabil.

Willkommen im »Haus der Zukunft«

Komfortabel, selbstbestimmt und barrierefrei wohnen im schönen Markt Igensdorf

*B*arrierefrei sorgt für mehr Raum, Komfort und Beweglichkeit auf allen Etagen

Heute stehen Sie mitten im Leben, sind aktiv und beweglich. Was morgen ist, sieht niemand vorher. Wie gut, dass das »Haus der Zukunft« heute schon für den Fall der Fälle ausgerüstet ist und alle Barrieren beseitigt sind. Freuen Sie sich auf:

- **Viel Platz.** Vor Möbeln, Wänden und im Bad sind große Bewegungsflächen.
- Selbst mit Rollstuhl oder Gehhilfen kommen Sie selbstständig überall hin und ran.
- **Breite Türen** im ganzen Haus.
- **Keine Stolperfallen**, Schwellen oder Stufen. Selbst von der Terrasse oder vom Balkon gehen Sie sicher, bequem und hürdenfrei in den angrenzenden Wohnraum.
- Ein **Aufzug** führt in alle Etagen. Vom Keller bis zum Dachgeschoss.
- Das komfortable **Bad ist rollstuhlgerecht**: Mit einer hürdenlos begehbaren **Dusche** plus unterfahrbarem Waschtisch. Zusatzausstattung auf Wunsch: eine Badewanne.



Vom Stellplatz über den Keller bis zum Dach: frei von allen Hürden.

- Neben dem WC sorgt eine 1,50 m Fläche für noch mehr **Freiraum**.
- Sämtliche Schalter und Bedienelemente sind in Sitzhöhe angebracht.
- Alternativ gestalten wir Ihr Bad auch ganz individuell.



- **Einbruchhemmende Fenster** und Fenstertüren im Erdgeschoss, damit Sie ganz beruhigt sein können.
- Zu jeder Wohneinheit gehören zwei **Stellplätze**, davon einer **in Komfortbreite** mit 3,50m.

Willkommen im »Haus der Zukunft«

Komfortabel, selbstbestimmt und barrierefrei wohnen im schönen Markt Igensdorf

Darf es etwas mehr Ruhe und Komfort sein?

Das »Haus der Zukunft« ist ein Wohlfühlhaus, das alle Bewohner mit **Komfort und raffinierten Details** verwöhnt. So sind das Treppenhaus, die Eingangsbereiche, Dielen, Küchen und Bäder mit

- griffigem **Naturstein** ausgelegt. In allen anderen Wohnräumen liegt **Fertigparkett mit Echtholzfunier** bzw. hochwertiger Teppichboden.
- Eine **digitale Satelliten-Fernsehanlage** mit Anschlüssen in allen Wohn- und Schlafzimmern gehören von Anfang an dazu. Hinzu kommen **Telefon-bzw. Internet-Anschlussdosen**.
- Alle **Rollos sind elektrisch** und damit kinderleicht bedienbar.
- **Schallschutzfenster** im ganzen Haus. Sie werden die Ruhe genießen.
- Ein **gemeinschaftlicher Waschraum** mit genügend Platz für Ihre Waschmaschine und Trockner. Ein gemeinschaftlicher **Trockenraum** gehört dazu.



Perspektive Südosten I

Willkommen im »Haus der Zukunft«

Komfortabel, selbstbestimmt und barrierefrei wohnen im schönen Markt Igensdorf

*G*emeinsam feiern fördert die lockere Hausgemeinschaft

Der **gemeinsam nutzbare Sitzplatz im lichten Schatten** eines Baumes, beispielsweise einer Linde, ist der Treff- und Mittelpunkt im Garten. Ob zum Grillabend oder zum kleinen Klatsch am Nachmittag oder zum allgemeinen Jahrestag: Hier ist der richtige Platz, um auch im Kreise der Hausgemeinschaft ausgelassen zu feiern.



Die gemeinsame Sitzgruppe

Willkommen im »Haus der Zukunft«

Komfortabel, selbstbestimmt und barrierefrei wohnen im schönen Markt Igensdorf

*B*ezugsfertig kalkuliert. Inklusive Außenanlage

Im »Haus der Zukunft« ist viel Sicher-

- heit mit eingeplant. Eine **perfekte Beleuchtung** gehört im Außenbereich unbedingt dazu, damit Stolperfallen und düstere Ecken erst gar nicht entstehen.
- Ganz zu Ihrem Schutz installiert: eine **Klingel- und Sprechanlage mit Video**. So sehen Sie, wer draußen steht - ohne die Türe zu öffnen.
- Die gesamte Außenanlage wird **inklusive Beleuchtung, Begrünung, Stellplätzen und allen Wegen** fertiggestellt. Sie müssen nur noch einziehen.

Willkommen Daheim.



Detail-Perspektive Südwesten

Willkommen im »Haus der Zukunft«

Komfortabel, selbstbestimmt und barrierefrei wohnen im schönen Markt Igensdorf

Erdgeschoss



Wohnung 1:

Tulpe



Wohnung 2:

Taglilie



Wohnung 3:

Sonnenhut



Erdgeschoss

Willkommen im »Haus der Zukunft«

Komfortabel, selbstbestimmt und barrierefrei wohnen im schönen Markt Igensdorf

Obergeschoss



Wohnung 4:

Dahlie



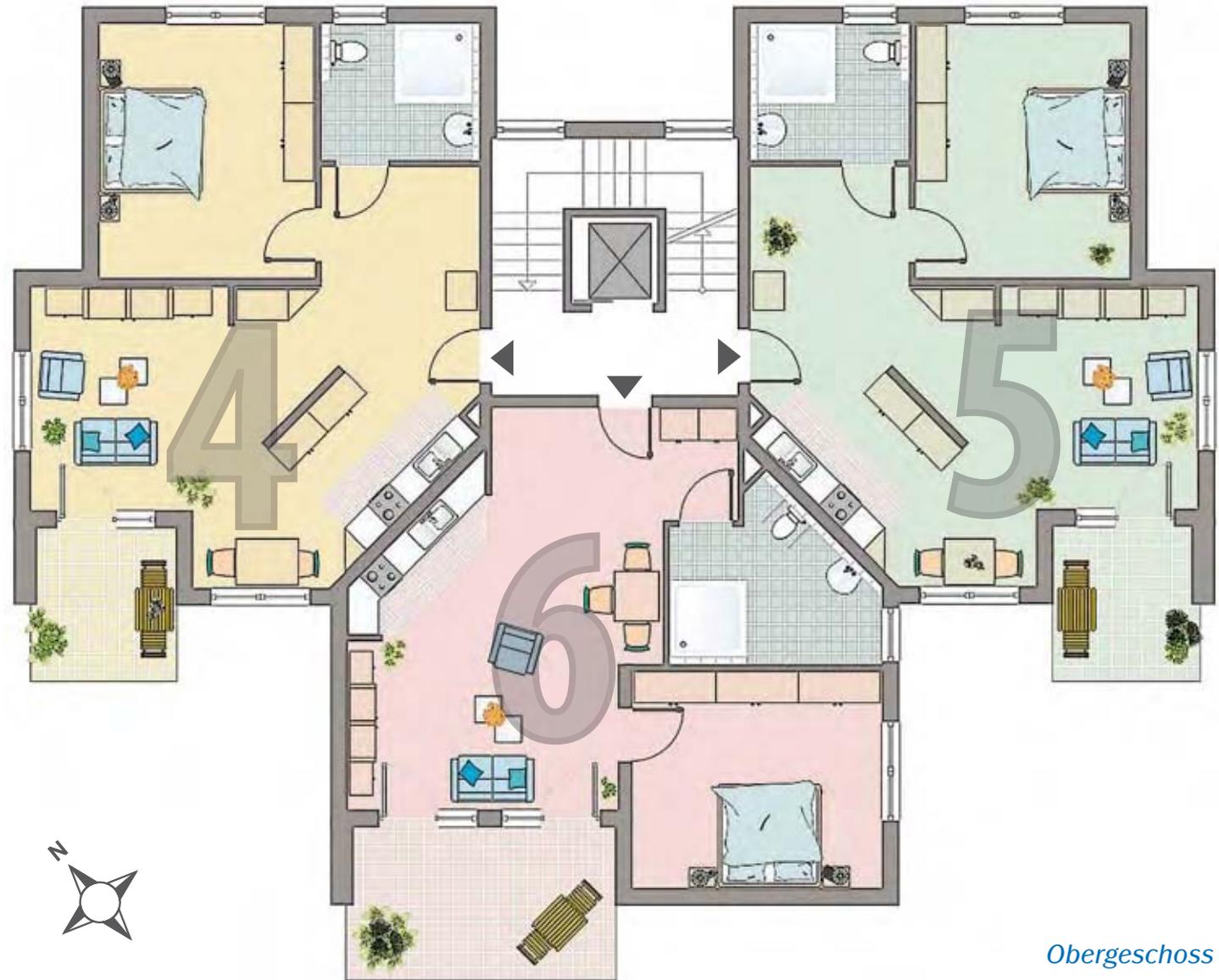
Wohnung 5:

Geranium



Wohnung 6:

Mohn



Obergeschoss

Willkommen im »Haus der Zukunft«

Komfortabel, selbstbestimmt und barrierefrei wohnen im schönen Markt Igensdorf

Dachgeschoss



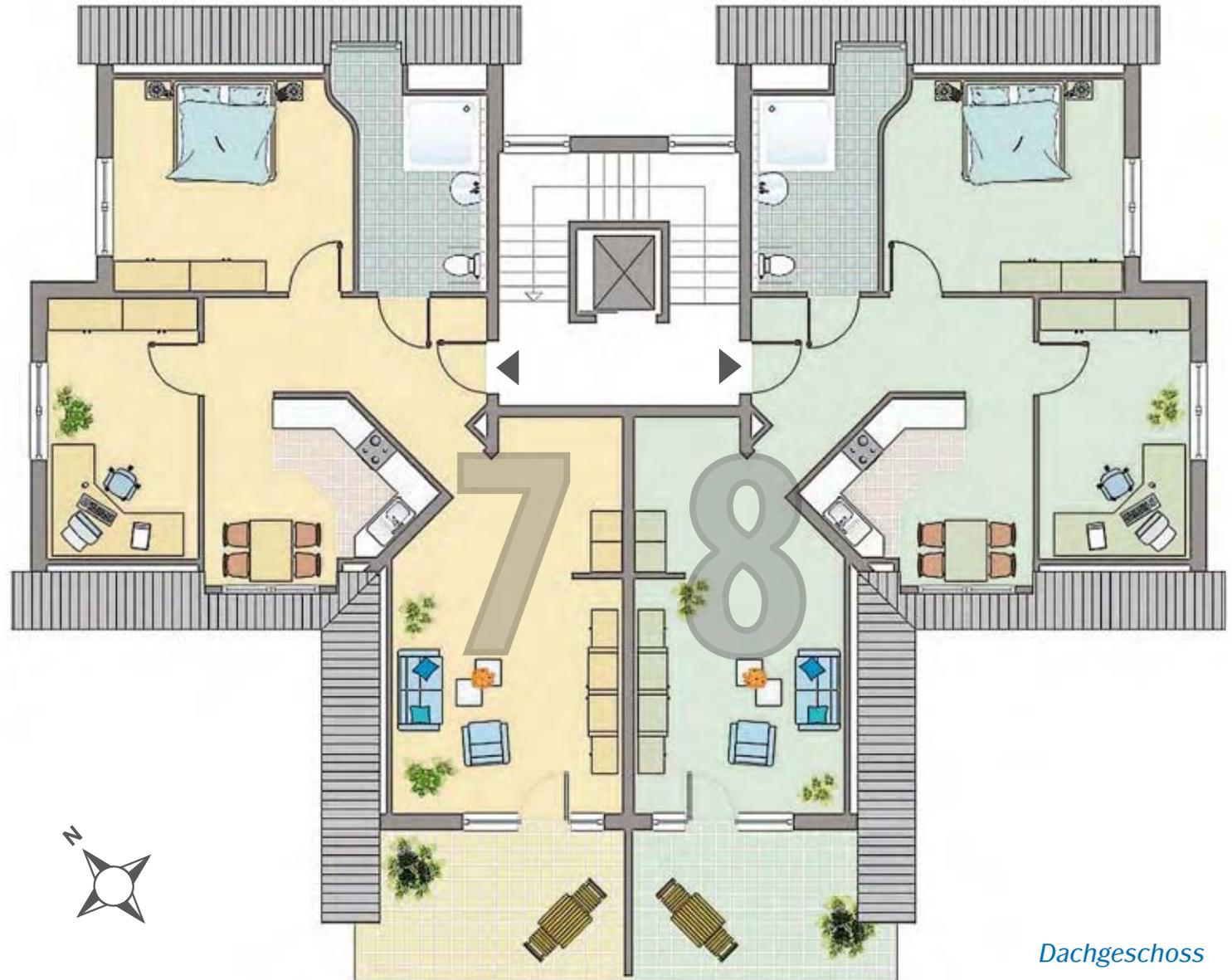
Wohnung 7

Rose



Wohnung 8

Rittersporn



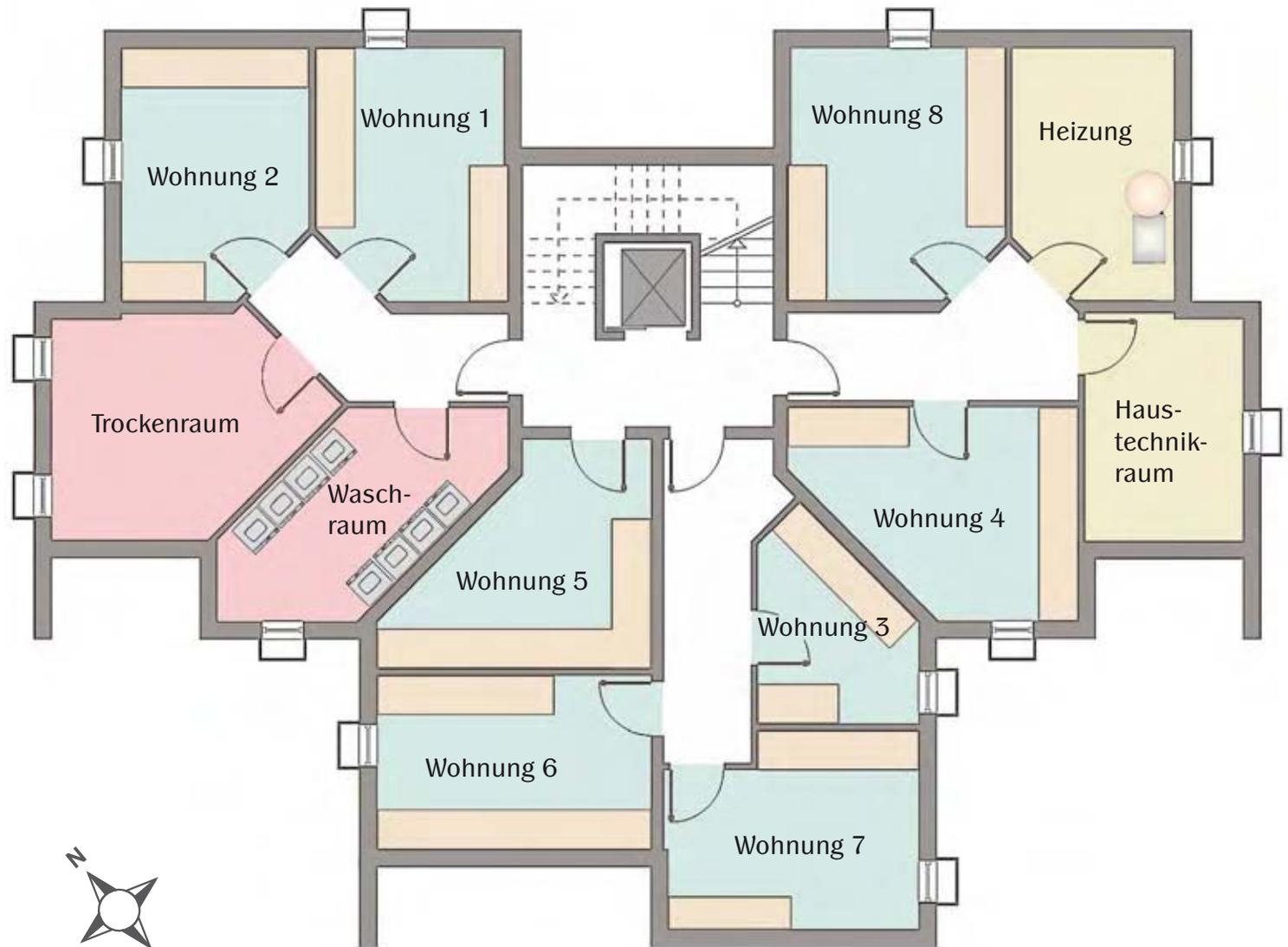
Dachgeschoss

Willkommen im »Haus der Zukunft«

Komfortabel, selbstbestimmt und barrierefrei wohnen im schönen Markt Igensdorf

Kellergeschoss

Keller Wohnung 1	16.15 m ²
Keller Wohnung 2	15.97 m ²
Keller Wohnung 3	9.84 m ²
Keller Wohnung 4	17.97 m ²
Keller Wohnung 5	16.72 m ²
Keller Wohnung 6	16.95 m ²
Keller Wohnung 7	16.66 m ²
Keller Wohnung 8	18.65 m ²
Waschraum	14.84 m ²
Trockenraum	18.60 m ²
Heizung	14.01 m ²
Haustechnikraum	12.69 m ²



Kellergeschoss

Willkommen im »Haus der Zukunft«

Komfortabel, selbstbestimmt und barrierefrei wohnen im schönen Markt Igensdorf

Wohnung 1 Erdgeschoss 88.32 m²

Diele Abstellbereich	12.84 m ²
Bad	7.42 m ²
Schlafen	20.25 m ²
Wohnen Essen	27.20 m ²
Kochen	7.55 m ²
Terrasse (26.12 x 1/2)	13.06 m ²
Gesamt	88.32 m²



Wohnung 1

Tulpe



Erdgeschoss

Willkommen im »Haus der Zukunft«

Komfortabel, selbstbestimmt und barrierefrei wohnen im schönen Markt Igensdorf

Wohnung 6 Obergeschoss 79.62 m²

Diele Abstellbereich	8.68 m ²
Bad	10.14 m ²
Schlafen	20.25 m ²
Kochen Wohnen Essen	33.10 m ²
Balkon (14.90 x 1/2)	7.45 m ²
Gesamt	79.62 m²



Wohnung 6

Mohn



Obergeschoss

Willkommen im »Haus der Zukunft«

Komfortabel, selbstbestimmt und barrierefrei wohnen im schönen Markt Igensdorf

Wohnung 7 Dachgeschoss 103.03 m²

Diele	12.79 m ²
Bad	9.80 m ²
Schlafen	17.86 m ²
Arbeiten	14.05 m ²
Kochen Essen	12.93 m ²
Abstellbereich	9.79 m ²
Wohnen	19.43 m ²
Balkon (12.76 x 1/2)	6.38 m ²
Gesamt	103.03 m²



Wohnung 7

Rose



Dachgeschoss