



chic  
homes

MODERNES WOHNEN MÜHL DORF

ZUM WOHNEN GEHÖRT  
HEUTE MEHR ALS  
DIE EIGENEN VIER WÄNDE:

auch die Lage, die Verbindungen,  
das direkte Umfeld. Darum errichten wir die  
*chic homes*: als überzeugenden Beitrag für  
die wichtigen Aspekte des Wohnens.



„DIE *chic homes* LASSEN MICH  
MÜHLIDORF GANZ NACH  
WUNSCH ERLEBEN!“

Mühlidorf wächst: Das gilt für die Einwohnerzahl genauso wie für die Entwicklung der Wirtschaft, der Kaufkraft und der Arbeitsplätze. Die Attraktivität der dynamischen Kreisstadt bringt es mit sich, dass hier moderner Wohnraum für anspruchsvolle, aktive Menschen hoch im Kurs steht.

Leben in den *chic homes* heißt, in einem ganz neuen Viertel nördlich des Innkanals erfüllten Wohngenuss zu erleben.

Hier entstehen Wohnungen, die ein zeitgemäßes Konzept mit traditioneller Qualität vereinen. In den *chic homes* lässt sich Mühlidorf am schönsten erleben und genießen.

Folgen Sie uns: Entdecken Sie das Vergnügen, in Mühlidorf zu wohnen, ganz neu.

„ICH WAR  
EIN MÜNCHNER!“

Mit diesem Slogan wirbt MIMMO e.V. für den Wirtschaftsstandort Mühlendorf am Inn. Tatsächlich schätzen immer mehr Menschen die Vorzüge des Lebens zwischen München und Salzburg – ob sie nun nach München pendeln oder vor Ort arbeiten.

„MÜHLDFORF:  
DAS IST LIEBE AUF DEN  
ERSTEN BLICK ...“

... UND AUF JEDEN WEITEREN!“

Am Inn. An der Metropole. In den Herzen.

Sympathisch, unverwechselbar, vielseitig: Das sind die Eigenschaften, die aus einer Stadt eine lebenswerte Heimat machen. All das zeichnet auch Mühlendorf aus – und noch viel mehr.

Mühlendorf liegt eingebettet in wunderschöner Natur: Der Chiemsee ist so nah wie die Salzburger Berge, das beschauliche Rottal so nah wie das Wanderparadies Chiemgau. Mühlendorf ist vitaler Wirtschaftsstandort: Als eines von dreißig Mittelzentren in Oberbayern erfreut

man sich seit Jahren über wachsende Unternehmenszahlen. Mühlendorf ist Erlebnis- und Einkaufsstadt: Der Stadtplatz mit über 11.000 m<sup>2</sup> Fläche lädt zum Bummeln für ein ausgedehntes Shoppingvergnügen ein. Die historischen Arkaden schützen Sie vor unerhofften Wettereinbrüchen. Das Einzugsgebiet umfasst ca. 200.000 Einwohner in einem 30-Minuten-Umkreis.

Mühlendorf macht einfach Spaß: Im einzigartigen Haberkasten und im Neuen

Stadtsaal finden Kultur und Kleinkunst, Konzerte und Ausstellungen statt. Sportbegeisterte finden Gleichgesinnte in den zahlreichen Vereinen, und das Mühlendorfer Volksfest gehört zu den Highlights zwischen Inn und Alpen.

Vor allem aber ist Mühlendorf eines: Ihre Stadt! Das Zuhause, das so viele Facetten kennt – ob für Beruf oder Freizeit, für Erholung oder Aktivität.

# „ICH WILL EINFACH MEHR VOM TAG. DARUM BIN ICH HIER RICHTIG!“

Für Familien. Für Paare. Für alle!

Für die *chic homes* – und für Sie! – haben wir ein ganz besonderes Plätzchen gefunden: im Nordwesten der Stadt, in einem neu gestalteten und besonders ruhigen Wohnquartier. Naturnah aber mit sehr guten Verbindungen: Sowohl die Innenstadt als auch Nahversorger sind in wenigen Minuten zu erreichen – genauso wie die A94 oder der Bahnhof.

Mit dem Rad zum Wochen- oder Bauernmarkt auf dem Stadtplatz, zu Fuß einen erfrischenden Spaziergang am Feierabend unternehmen oder mit dem Auto zum Outdoor-Sport in der Freizeitlandschaft Oberbayerns: die *chic homes* vereinfachen den Alltag und bereichern Ihr Leben in Mühldorf.



## ENTFERNUNGEN VON MÜHLDFORF:

München:	Ø 60 min Fahrt mit der Bahn (Stundentakt), ca. 75 km mit dem Auto
Flughafen MUC:.....	ca. 62 km
Chiemsee:.....	ca. 35 km
Landshut:.....	ca. 55 km
Salzburg:.....	ca. 80 km
Passau:.....	ca. 90 km



chic  
homes

„WENN ICH AUS  
DEM FENSTER SEHE, GEHT DIE  
ERHOLUNG WEITER.“

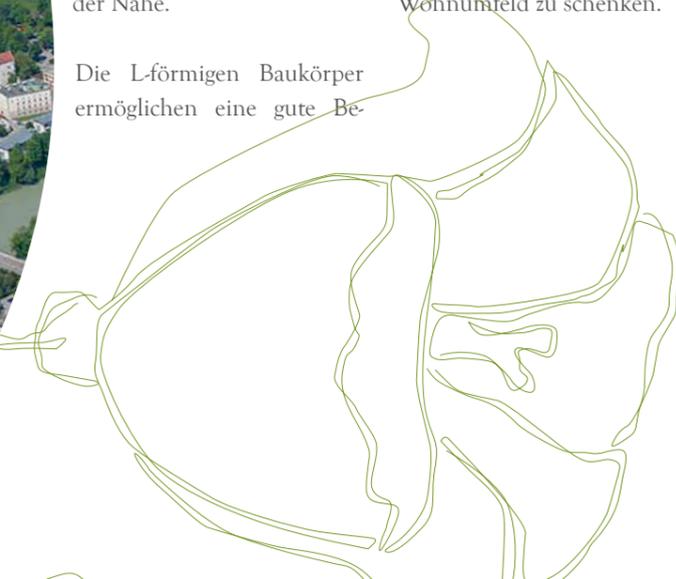
Gestaltung mit Grün und Natur, Planung mit Sinn und Verstand.

Die *chic homes* sind ein Ensemble, denen man bereits an der Außengestaltung anmerkt, dass bei ihrer Konzeption an die Wünsche und Belange der Bewohner gedacht wurde. So werden die grünen Gemeinschaftsflächen abwechslungsreich gestaltet, Fußwege verbinden die Gebäude mit offenen Kommunikationsflächen, und auch ein großzügiger Kinderspielplatz ist in der Nähe.

Die L-förmigen Baukörper ermöglichen eine gute Be-

lichtung der Wohnungen und schaffen eine Innenhof-ähnliche Struktur. Die Bewohner der Erdgeschoss-Wohnungen kommen zusätzlich in den Genuss von eigenen Privatgärten.

Nach außen attraktiv und repräsentativ, in den Gärten und Höfen eine einladende Oase: Das Gebäude-Arrangement der *chic homes* ist ganz darauf abgestimmt, Ihnen ein ruhiges und harmonisches Wohnumfeld zu schenken.



Entfernungen von  
Ihrer Wohnung in den *chic homes*:

Mittelschule / Sportzentrum.....	ca. 100 m
Kindergarten .....	ca. 700 m
Discounter.....	ca. 900 m
Bahnhof.....	ca. 2 km
Gymnasium .....	ca. 2 km
Grundschule.....	ca. 2,7 km
Stadtplatz.....	ca. 3 km
A94 .....	ca. 5 km



FREIE GRAFISCHE GESTALTUNG

SALZBURGSTRASSE

PESTALOZZISTRASSE



# mehrwert



„WEITER DENKEN.  
MEHRWERT SCHAFFEN.“

Die *chic homes* erfüllen den Trend der zukunftsorientierten energieeffizienten Bauweise. Der Vorteil für Sie: niedrige Energiekosten und Eigentum, das durch seine Zukunftsfähigkeit besonders wertbeständig ist.

- Erfüllung der Vorgaben zum KfW-Energieeffizienzhaus 70 (EnEV 2014)
- Förder- und Zuschussmöglichkeiten durch die KfW Bank
- modernste Holzpellettheizanlage
- Dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

# wohlgefühl

- 3-fach verglaste Kunststoff-Fenster: Hervorragende Dämmwerte sparen Energie und schaffen Behaglichkeit
- Fußbodenheizung mit Raumthermostaten: gleichmäßige Wärme und mehr Stellfläche für Ihre Möbel
- Glasfaserverkabelung bis Hausanschlussraum; Vorbereitung in den Räumen

„FÜR ALLE SINNE ENTWICKELN.  
FÜRS WOHLGEFÜHL BAUEN.“

Die *chic homes* stellen Ihr Wohlbefinden in den Vordergrund – und das jeden Tag. Dafür lassen wir keinen Faktor außer acht – von den Baustoffen über die Gebäudekonstruktion bis zur Haustechnik.

## „HÄUSER MIT CHARAKTER FÜR MENSCHEN MIT PERSÖNLICHKEIT.“

Die Architektur der *chic homes* überzeugt mit ihren klaren Linien genauso wie mit einem repräsentativen Erscheinen. Zeitlosigkeit, Eleganz und stilvolle Ästhetik kennzeichnen alle Baukörper.

- große, z. T. bodentiefe Fenster
- große Dachterrassen
- alle Wohnungen mit Terrasse bzw. Balkon/Loggia
- elegantes, freundliches Farbkonzept

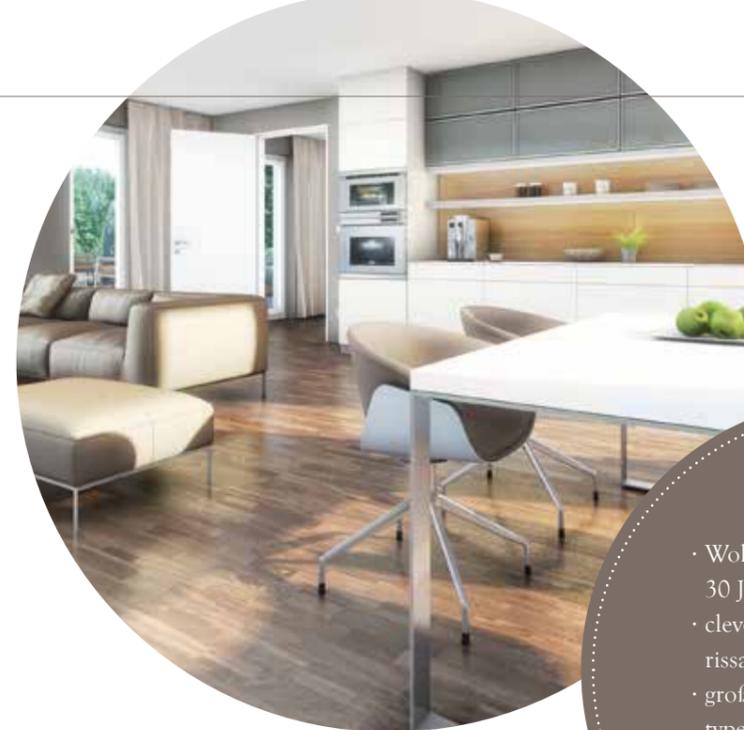
# character





# können

WHG. 12 AUS SICHT DES ILLUSTRATORS



- Wohnkonzepte mit ca. 30 Jahren Erfahrung
- clever gemachte Grundrissaufteilung
- große Auswahl an Wohnungstypen für jedes Lebensmodell
- Ideale Belichtung und komfortables Ambiente

„IHRE WOHNUNG.  
UNSER KÖNNEN.“

Eine Wohnung in den *chic homes* kann so vieles sein: Rückzugsort und Refugium, Startpunkt für Aktivitäten und Erlebnisse, Mittelpunkt der modernen Familie.

Wie auch immer Sie sich Ihre Wohnung in den *chic homes* wünschen: Wir schaffen die besten Voraussetzungen für ein individuelles Wohnvergnügen.



WHG. 12 AUS SICHT DES ILLUSTRATORS

### Einladende Architektur, wohnliches Konzept

- durchdachte und großzügige Grundrisse für Wohnen nach Wunsch (z. B. abtrennbare Küchen)
- große Fensterflächen für helle Wohnungen
- frische Farbgestaltung außen und innen sowie natürlich belichtete Treppenhäuser

### Wohlfühlklima mit Spareffekt

- individuell steuerbare Lüfter mit Wärmerückgewinnung in den Wohnräumen sowie Pollenfilter
- Leichtplanziegel Poroton S10: mehr Wärmeschutz, Schallschutz und Druckfestigkeit.

## AUSSTATTUNG, DIE SIE STAUNEN LÄSST.

Hochwertige Ausstattung für Wohnharmonie jeden Tag.

- barrierefreie Zugänge zu allen Wohnungen, rollstuhlgeeigneter Aufzug von UG/TG bis DG
- große Terrassen und Balkone
- TG-Einzelstellplätze
- Rauchmelder in Fluren, Schlaf- und Kinderzimmern
- alle Fenster der Wohnungen mit Raffstoreanlagen ausgestattet
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Eichenparkettböden als Fertigparkett in Wohn-, Kinder-, Schlafzimmer und Küche

- individuelle Fliesen aus vielfältiger Musterkollektion frei wählbar
- Badkeramik aus der Serie „Derby-Style“ von Vigour
- bodengleich geflieste Duschen
- formschöne Handtuchwärmer im Bad
- Unterputzarmaturen für Dusche und Badewanne

1 Waschbecken aus der Serie „Derby-White“ von Vigour (gegen Aufpreis)

2 Parkettboden aus der Serie „Monopark“ in Eiche von Bauwerk

3 Videosprechanlage „System 55“ von Gira

4 Armaturenbeispiel von „Derby-White“ von Vigour (gegen Aufpreis)



### HAUS 01

DG	<p>3 Zimmer</p> <p>97,01 m<sup>2</sup> Wfl. Balkon, Dachterrasse</p> <p>12</p>	<p>2 Zimmer</p> <p>68,81 m<sup>2</sup> Wfl. Balkon, Dachterrasse</p> <p>13</p>	<p>3 Zimmer</p> <p>84,46 m<sup>2</sup> Wfl. Balkon</p> <p>14</p>	
2. OG	<p>4 Zimmer</p> <p>106,82 m<sup>2</sup> Wfl. Balkon</p> <p>08</p>	<p>2 Zimmer</p> <p>63,70 m<sup>2</sup> Wfl. Balkon</p> <p>09</p>	<p>2 Zimmer</p> <p>59,27 m<sup>2</sup> Wfl. Balkon</p> <p>10</p>	<p>3 Zimmer</p> <p>84,46 m<sup>2</sup> Wfl. Balkon</p> <p>11</p>
1. OG	<p>4 Zimmer</p> <p>104,67 m<sup>2</sup> Wfl. Balkon</p> <p>04</p>	<p>2 Zimmer</p> <p>63,70 m<sup>2</sup> Wfl. Balkon</p> <p>05</p>	<p>2 Zimmer</p> <p>59,27 m<sup>2</sup> Wfl. Balkon</p> <p>06</p>	<p>3 Zimmer</p> <p>84,46 m<sup>2</sup> Wfl. Balkon</p> <p>07</p>
EG	<p>2 Zimmer</p> <p>61,17 m<sup>2</sup> Wfl. Terrasse</p> <p>01</p>	<p>3 Zimmer</p> <p>88,87 m<sup>2</sup> Wfl. 2 Terrassen</p> <p>02</p>	<p>3 Zimmer</p> <p>84,82 m<sup>2</sup> Wfl. Terrasse</p> <p>03</p>	

### HAUS 02

DG	<p>3 Zimmer</p> <p>86,19 m<sup>2</sup> Wfl. Dachterrasse</p> <p>27</p>	<p>2 Zimmer</p> <p>68,60 m<sup>2</sup> Wfl. Balkon, Dachterrasse</p> <p>28</p>	<p>3 Zimmer</p> <p>88,82 m<sup>2</sup> Wfl. Balkon</p> <p>29</p>	DG	
2. OG	<p>4 Zimmer</p> <p>96,61 m<sup>2</sup> Wfl. Balkon</p> <p>23</p>	<p>2 Zimmer</p> <p>62,84 m<sup>2</sup> Wfl. Balkon</p> <p>24</p>	<p>2 Zimmer</p> <p>59,25 m<sup>2</sup> Wfl. Balkon</p> <p>25</p>	<p>3 Zimmer</p> <p>88,82 m<sup>2</sup> Wfl. Balkon</p> <p>26</p>	2. OG
1. OG	<p>4 Zimmer</p> <p>96,61 m<sup>2</sup> Wfl. Balkon</p> <p>19</p>	<p>2 Zimmer</p> <p>62,84 m<sup>2</sup> Wfl. Balkon</p> <p>20</p>	<p>2 Zimmer</p> <p>59,25 m<sup>2</sup> Wfl. Balkon</p> <p>21</p>	<p>3 Zimmer</p> <p>88,82 m<sup>2</sup> Wfl. Balkon</p> <p>22</p>	1. OG
EG	<p>2 Zimmer</p> <p>58,83 m<sup>2</sup> Wfl. Terrasse</p> <p>15</p>	<p>2 Zimmer</p> <p>62,53 m<sup>2</sup> Wfl. Terrasse</p> <p>16</p>	<p>3 Zimmer</p> <p>88,87 m<sup>2</sup> Wfl. 2 Terrassen</p> <p>17</p>	<p>3 Zimmer</p> <p>88,87 m<sup>2</sup> Wfl. Terrasse</p> <p>18</p>	EG

## UNSERE ERFAHRUNG IST IHRE SICHERHEIT

Stefan Schick ist der Kopf hinter der Schick Hans Bau GmbH und der Schick Immobilien GmbH. Der Maurermeister in zweiter Generation legt größten Wert auf Bauqualität. Er hat das Baugewerbe von der Pike auf erlernt und sich stetig weiter entwickelt. Seine Projekte sind grundsolide gebaut, verfügen über modernste Technik und fallen darüber hinaus durch individuelle Architektur auf.

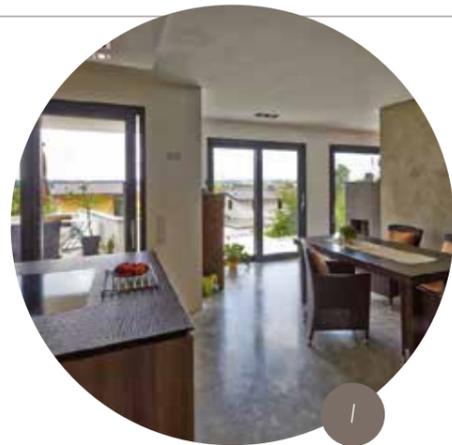
Der Rohbau ist eines der entscheidenden Gewerke, stellt er doch die Grundlage für die weitere Bauausführung dar. Deswegen wird der Rohbau durch das eigene Bauunternehmen, die Schick Hans Bau GmbH mit ca. 30jährigem Bestehen errichtet und somit die Qualität gesichert.

In unserer heutigen Zeit gibt es eine Vielzahl von Gesetzen, Verordnungen und Richtlinien, die bei der Errichtung eines Mehrfamilienhauses beachtet werden müssen. Gut ist es dann, wenn Sie einem Partner vertrauen können, der sich und seine Mitarbeiter stets auf dem aktuellen Stand des Wissens und der Technik hält.

Anhand dieser kleinen Auszug an Referenzobjekten können Sie sich selbst von der Leistungsfähigkeit der Schick Hans Bau GmbH überzeugen.

Wir bauen Werte für 's Leben!

- 1 Einfamilienhaus, Burghausen
- 2 Doppelhaus, Mühldorf Nord
- 3 Drei-Familien-Haus, Burgkirchen
- 4 Toskana-Doppelhaus, Mühldorf Nord



## IHRE 1. WAHL BEIM IMMOBILIEN(VER)KAUF

1. **Kompetent & qualifiziert** – Näheres unter [www.luczay.de](http://www.luczay.de)
2. **Team** – Fachkräfte mit hoher Erreichbarkeit
3. **Professionell** – Büro, Laden, Spezial-EDV etc.
4. **Keine Käuferprovision** – mehr Interessenten, schnellerer Verkauf
5. **Regionaler Spezialist** – hohe Marktkenntnis, großes Netzwerk
6. **Erfahrung** – in über 14 Jahren hunderte Immobilien vermarktet
7. **individuelle Beratung** – Nutzungsmöglichkeiten, Ausstattungsmerkmale
8. **Ladenpräsenz** – anspruchsvolle Objektpräsentation am Mühldorfer Stadtplatz
9. **Offenheit** – keine Fantasiepreise, echte Wertermittlung
10. **Service** – bei anderen heißt es Service, bei uns Standard!

Referenzen & aktuelle Angebote [www.luczay.de](http://www.luczay.de)

### ANGABENVORBEHALT

Die im Prospekt dargestellten Pläne entsprechen der Genehmigungsplanung, Stand Mai 2013. Spätere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen. Darstellungen, Perspektiven und Außengestaltungen sowie deren Farbgestaltung sind nur unverbindliche Vorschläge des Illustrators. (Produkt-)Abbildungen sind ähnlich. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die Baubeschreibung, der Außengestaltungsplan und die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne. Dargestellte Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Die Grundrisse sind nicht zur Maßnahme geeignet. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.





Vertrauen Sie über 30 Jahren Erfahrung

**SCHICK** Immobilien  
GmbH



**Luczay**  
IMMOBILIEN

Markus Luczay Immobilien  
Stadtplatz 79 · 84453 Mühldorf

Tel. 08631 99 02 66-0

info@luczay.de · www.luczay.de  
[www.wohnen-in-muehldorf.de](http://www.wohnen-in-muehldorf.de)

