



**KALVARIENBERG - AUSTRASSE 24**

»Wohnen auf hohem Niveau«





## EINE CHARMANTE VERBINDUNG AUS TRADITION UND MODERNE

Bad Tölz ist eine lebens- und liebenswerte oberbayerische Kleinstadt und moderner Kurort in Einem. Enge, verwinkelte Gassen und Treppen durchziehen das alte Tölz, wie es sich seit dem 15. Jahrhundert erhalten hat – alle in Richtung Marktstraße, dem schönsten Festsaal des Oberlandes. Sie wirkt wie eine Theaterbühne: luftig und leicht verspielt.

Wie ein Bild fügt sich Bad Tölz in die Landschaft ein. Im Süden bilden die Felsgipfel des Karwendelgebirges die Kulisse für den Auftritt der Stadt, im Norden schließt der Kalvarienberg mit seiner barocken Kirche den Rahmen. Dazwischen werden Sie feststellen: Bayerische Lebensart bedarf keiner Trendberatung. Sie geht Ihren eigenen Weg. Bereit für das Neue, ohne das Alte aus den Augen zu verlieren.

» Das Durchschnittliche gibt der Welt ihren Bestand, das Außergewöhnliche ihren Wert. « **Oscar Wilde**



	Wfl.
Wohnen/Kochen	ca. 67,07 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 10,99 m <sup>2</sup>
Duschbad	ca. 7,61 m <sup>2</sup>
WC	ca. 4,91 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	ca. 24,39 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	ca. 20,81 m <sup>2</sup>
Arbeiten	ca. 12,47 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 9,53 m <sup>2</sup>
Abst.	ca. 6,43 m <sup>2</sup>
Balkon1 1/2	ca. 8,98 m <sup>2</sup>
Balkon2 1/2	ca. 2,63 m <sup>2</sup>
Balkon3 1/2	ca. 2,63 m <sup>2</sup>
Wohnfläche gesamt	ca. 182,97 m <sup>2</sup>
Nutzfläche gesamt	ca. 197,21 m <sup>2</sup>

Bitte beachten Sie, dass wir uns aus rechtlichen Gründen Änderungen und Irrtümer vorbehalten müssen. Vertraglich bindend ist ausschließlich der notarielle Kaufvertrag. Die hier im Prospekt und in der Werbung verwendeten Illustrationen zeigen auch kostenpflichtige Sonderausstattungen bzw. -wünsche und spiegeln allein die Vorstellung des Zeichners wider. Sie sind nicht maßgeblich für die Bauausführung. Auch das in Plänen eingezeichnete Mobiliar stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist im Kaufpreis nicht enthalten. Alle Grundrisse sind nicht im Maßstab dargestellt.

Stand: April 2011

## 4 ZIMMER / DG PENTHOUSE HAUS 1



**4 ZIMMER  
EG / WHG 1  
HAUS 1**



**HIER HAT DER  
ALLTAG FERIEN**

Bad Tölz bietet Ihnen zu jeder Jahreszeit ein attraktives Freizeit- und Kulturprogramm: Natur zum pur Erleben, Tradition und Moderne zum Entdecken. Was Sie hier nicht finden ist Langeweile.

	Wfl.
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 30,73 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 10,23 m <sup>2</sup>
WC	ca. 3,58 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	ca. 20,00 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	ca. 19,23 m <sup>2</sup>
Schlafen 3	ca. 13,89 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 15,64 m <sup>2</sup>
Abst.	ca. 3,11 m <sup>2</sup>
Terrasse 1 1/2	ca. 4,26 m <sup>2</sup>

Wohnfläche gesamt	ca. 120,67 m <sup>2</sup>
Nutzfläche gesamt	ca. 124,93 m <sup>2</sup>



**HERAUSRAGEND  
BEDEUTET HIER  
NORMAL**

KA 2 – das bedeutet höchste Lebensqualität, Tradition, Sicherheit, Lebensfreude, Luxus und Komfort. Es ist diese herausragende Mischung, die das Leben auf dem Kalvarienberg auszeichnet.

	Wfl.
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 43,80 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 10,65 m <sup>2</sup>
WC	ca. 3,08 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	ca. 20,00 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	ca. 19,23 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 14,19 m <sup>2</sup>
Abst.	ca. 6,52 m <sup>2</sup>
Terrasse 1 1/2	ca. 4,26 m <sup>2</sup>

Wohnfläche gesamt	ca. 121,73 m <sup>2</sup>
Nutzfläche gesamt	ca. 125,99 m <sup>2</sup>

**3 ZIMMER  
EG / WHG 1  
HAUS 1**



**3 ZIMMER  
1. OG / WHG 4  
HAUS 1**



**DER PERFEKTE  
WEG DES  
WOHNENS**

Die ausgereifte Infrastruktur liefert hier ideale Rahmenbedingungen. Geschäfte für den täglichen (und auch nicht täglichen) Bedarf, Kindergärten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, FOS, Kliniken und Ärzte aller Fachrichtungen – all das ist das Fundament für reales Leben.

	Wfl.
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 29,02 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,55 m <sup>2</sup>
Schlafen 1	ca. 16,10 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	ca. 10,27 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 9,33 m <sup>2</sup>
Abst.	ca. 2,08 m <sup>2</sup>
Balkon 1 1/2	ca. 4,26 m <sup>2</sup>
Balkon 2 1/2	ca. 2,45 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca. 81,06 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche gesamt</b>	<b>ca. 87,77 m<sup>2</sup></b>



	Wfl.
Wohnen/Essen	ca. 34,36 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 10,27 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,55 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 16,10 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 9,33 m <sup>2</sup>
Abst.	ca. 2,08 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	ca. 4,26 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca. 83,95 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche gesamt</b>	<b>ca. 88,21 m<sup>2</sup></b>

**EINE ENTSCHEIDUNG  
VIELE MÖGLICHKEITEN**

Wahre Exzellenz trifft auf Freiheit in jeder Form. Erleben Sie im KA 2 höchste Wohnkultur getragen von klaren Gedanken und erschaffen Sie einen neuen Wohnstil: Ihren Eigenen!

**2 ZIMMER  
EG / WHG 2  
HAUS 1**



Bauträger:

HÖRMANN HAUSBAU GmbH  
Aigenfeld 2, 83677 Greiling  
Tel.: 08041 79 45 93  
www.hausbau-hoermann.de

Vertrieb über:

ENGEL & VÖLKERS • Bad Tölz  
Marktstraße 33, 83646 Bad Tölz  
Tel.: 08041 79 57 60  
www.engelvoelkers.com/badtoelz



Abbildung aus Sicht des Illustrators.