



RST PRO20
Rottenkolber & Strasser GmbH

NEUBAUPROJEKT



OBERDOLLING

9 innovative Wohnungen



IN DER REGION FÜR DIE REGION

Das H2O LIFE ist für uns als Bauträger nicht nur irgendein Projekt, sondern eine Passion, da es sich inmitten unserer Heimatgemeinde Oberdolling befindet. Entsprechend viel Zeit, Energie und Herzblut haben wir gemeinsam mit unseren Partnerfirmen in die Planung / Konzeption investiert um innovative Wohn(t)räume für unsere Kunden zu realisieren.

Unser Fokus liegt dabei neben Komfortausstattungen wie beispielsweise dem eingebauten Aufzug auch auf den Themen Innovation und Qualität, welche sich unter anderem in den hochwertigen Holz-Alu-Fenstern bemerkbar macht. Wie heißt es so schön, „wer nicht mit der Zeit geht, geht mit der Zeit“. Diesen Leitsatz haben wir uns verinnerlicht und dadurch bereits „schon heute an morgen gedacht“. Über all die aktuellen Themen wie zum Beispiel die Schule der Zukunft (Homeschooling), das Arbeiten von Zuhause (Homeoffice), die rasch voranschreitende Digitalisierung, die veränderte Mobilität aber auch über die gestiegene Erwartung an den Wohnkomfort haben wir uns intensiv Gedanken gemacht und entsprechend in das Konzept unseres H2O LIFE eingearbeitet.

Zusätzliches Arbeitszimmer in der größeren Wohnung, Fußbodentemperierung in den Wohnräumen, Vorbereitungen für ein smartes Zuhause sowie Anschlussmöglichkeiten für Ladestationen von E-Bikes / E-Autos und vieles mehr erwartet Sie im neuen H2O LIFE.

Als Bauträger begleiten wir Sie auf Ihrem Weg in Ihr neues Zuhause / Ihre neue Investition.

Unser Kompetenzteam besteht unter anderem aus Experten für Architektur, Bauphysik, Statik, Schall- und Brandschutz, Haustechnik, Energieeffizienz sowie Bau- und Geotechnik. Vertrauen für eine lange und gute Zusammenarbeit entsteht nur bei einem partnerschaftlichen Miteinander, das auf Augenhöhe stattfindet.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Erkunden aller Highlights des H2O LIFE

Ihr Johann Rottenkolber & Torsten Strasser
von der RST PRO20 GmbH

FÜR DEN KÄUFER PROVISIONSFREI

Ihr Bauträger



RST PRO20 GmbH
Am Müllerberg 25
85129 Oberdolling

Exklusive Vermarktung durch



Herr Timo Tontsch

Phone: +49-(0)841 / 938 958 60
Mobile: +49-(0)178 / 231 44 59
E-Mail: tontsch@loft21.de
www.loft21.de



INGOLSTADT

🚗 15 Min.

Leben in unmittelbarer Nähe zu einer Hightech-Metropole!

Mit 137.000 Einwohnern ist Ingolstadt nicht nur die zweitgrößte Stadt Oberbayerns, sondern auch eine der am schnellsten wachsenden Regionen Deutschlands. Arbeitgeber, wie Audi, Airbus und Media Markt Saturn bieten Ihnen perfekte Jobchancen in diesem modernen Wirtschaftszentrum im Herzen Bayerns. Ingolstadt ist zugleich Hochschul- und Universitätsstadt und zählt nicht nur deshalb zu den führenden Hightech-Städten Deutschlands.

Shopping-Liebhaber kommen im Westpark, der Altstadt und dem nur ca. 10 Minuten vom H2O LIFE entfernten Ingolstadt Village voll auf Ihre Kosten. Mit den Ingolstädter Jazz-Tagen, den Audi-Sommerkonzerten, dem Taktraumfestival und zahlreichen weiteren einzigartigen Veranstaltungen über den Jahreskreis hinweg, ist die ehemalige Herzogsresidenz auch für kulturell Begeisterte ein fruchtbarer Boden. Eishockey, Fußball, Therme, Donau-Strand und vieles mehr. Das alles und noch viel mehr bietet Ihnen die Stadt / Region Ingolstadt.

Und das Beste kommt zum Schluss: Ingolstadt ist nur ca. 12 km und somit weniger als 15 Autominuten von ihrem neuen Zuhause, dem "H2O LIFE" in Oberdolling entfernt.

SCHLAGZEILEN AUS DER REGION MIT ZUKUNFT

"IN-Campus": Audi will mit einem Mega-Projekt in die Zukunft

Augsburger Allgemeine

Flugtaxis und Drohnen: Ingolstadt wird zur Hightech-Metropole

Augsburger Allgemeine

THI unter den zehn beliebtesten Hochschulen in Deutschland

Pfaffenhofen-Today

Ingolstadt wird KI-Mobilitätsknotenpunkt

Stadt Ingolstadt



OBERDOLLING

am Rande des Naturpark Altmühltal



Ein Ort im Landkreis Eichstätt, mitten in einer der stärkst wachsenden Regionen Deutschlands. Nur 12 Kilometer von Ingolstadt entfernt am Rande des Naturpark Altmühltal, dort wo andere Urlaub machen, liegt die Gemeinde Oberdolling mit ihren rund 1.350 Einwohnern. Gute Luft, sauberes Trinkwasser, jede Menge Freizeitmöglichkeiten gepaart mit einer guten verkehrstechnischen Anbindung sowie der Nähe zu Ingolstadt, eröffnen alle Möglichkeiten. Oberdolling, ein moderner Ort zum Wohlfühlen. Neben einer Kindertagespflege, einem Kindergarten, der weit über die Grenzen hinaus bekannten „Roßschwemm“ wo bereits viele bekannte Bands und Kabarettisten aufgetreten sind, bieten sich im Ort auch etliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Eine Bäckerei, eine Metzgerei, eine Postannahmestelle, eine Bankfiliale sowie zwei Getränkemärkte finden sich in Oberdolling.

WOHNEN, WO ANDERE URLAUB MACHEN

Auf der Homepage www.naturpark-almuehltal.de finden Sie weitere Freizeitmöglichkeiten wie Bootstouren, Klettern, Wandern, Gärten & Parke und vieles mehr.



Mitten in einer der am stärksten wachsenden Gegenden in Deutschland!

Bevölkerungsentwicklung in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns
Veränderung 2040 gegenüber 2020 in Prozent



Veränderung 2040 gegenüber 2020 in Prozent	Häufigkeit
unter -7,5 „stark abnehmend“	2
-7,5 bis unter -2,5 „abnehmend“	16
-2,5 bis unter 2,5 „stabil“	23
2,5 bis unter 7,5 „zunehmend“	39
7,5 oder mehr „stark zunehmend“	16

Beiträge zur Statistik – A182A2 202100 –
Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2040

Quelle:
Bayerisches Landesamt für
Statistik



Ein Ort mit tollen

PERSPEKTIVEN UND ATTRAKTIVER LAGE

Zu den beliebtesten Freizeit- Sport- und Vereinsaktivitäten zählen im Ort das Tennisspielen auf bis zu 4 Freiplätzen, das Fussballspielen, Beachvolleyball, die freiwillige Feuerwehr, das Lesen in der Bücherei, der Obst- & Gartenbauverein für Alle mit grünen Daumen und natürlich das Fahrradfahren, denn auch der beliebte Schambachtalbach-Fahrradweg liegt nur ca. 300 Meter vom H2O LIFE entfernt und bietet Fahrradtouren von mehr als 100 km Länge zwischen Stadt, Land und Fluss.

Grund- und weiterführende Schulen, Lebensmittel- und Supermärkte wie Edeka, Aldi, Lidl etc. , Baumärkte, der Autobahnanschluss zur Ag München / Nürnberg, Allgemein-/Kinder- oder anderweitig spezialisierte Ärzte sowie das Kreiskrankenhaus Kösching sind in weniger als 10 Autominuten erreichbar. Ob Entspannen in der Natur, Picknicken an der Donauebene, eine Shoppingtour im nahegelegenen Ingolstadt Village oder ein Ausflug ins Altmühltal ,in Oberdolling ist für jeden Geschmack etwas dabei.

🚶	Bushaltestelle	2 Min.
👶	Kindergarten	2 Min.
👶	Kindertagesstätte	2 Min.
👶	Bankfiliale	2 Min.
🚶	Sportgelände (Tennis, Fussball)	5 Min.
🚶	Rossschwemm	5 Min.
🚲	Schambachtal-Radweg	2 Min.
🚲	Bäckerei/Metzgerei	3 Min.
🚲	Hallen-/Freibad Kösching	15 Min.
🚲	Ingolstadt	30 Min.
🚲	Riedenburg	60 Min.
🚗	Getränkemarkt	1 Min.
🚗	Allgemeinarzt	5 Min.
🚗	Autobahnauffahrt Ag	10 Min.
🚗	Ingolstadt Village	10 Min.
🚗	MediaMarktSaturn	15 Min.
🚗	Airbus	15 Min.
🚗	Hochschule	15 Min.
🚗	Audi IN-Campus	15 Min.
🚗	Bahnhof	20 Min.



Machen Sie sich selbst ein Bild und betrachten Sie Oberdolling aus der Vogelperspektive - YouTube "Oberdolling von oben"

Die Zeitangaben sind Richtwerte und vom Verkehrsaufkommen abhängig.



- 
- A modern, bright interior space featuring a light-colored wooden floor, a green armchair, and a white kitchen island with dark cabinetry. A large window on the left side provides natural light. A potted plant is visible in the foreground on the left.
- **Integrierter Aufzug**
 - **Großzügiger Fahrradkeller**
 - **Zukunftsweisende Heiztechnik**

Bildhinweis
Wohnung Nr.9

Vorstellung des
Illustrators
Änderungen
vorbehalten.
Nicht finaler
Stand.



Ihr Wohn(t)raum

LIFE – Der Name ist Programm im H2O. In den 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen findet das Leben auf bis zu ca. 100m² statt. Durchdachte Grundrisse, eine moderne Ausstattung kombiniert mit Naturholzböden sorgen für einen ganz besonderen Charme.

Modernes Wohnen, Leben und Arbeiten

Arbeiten, wo es am schönsten ist? Zuhause! Kein Problem im H2O LIFE dank unserer 3- und 4-Zimmer Wohnungen. Unsere intelligent geplanten Wohnungen bieten Flexibilität und Raum für Kreativität. Der integrierte Aufzug sowie die hochwertigen Holz-Alu-Fenster runden das H2O LIFE ab und machen es dadurch nahezu einzigartig.

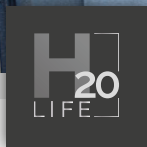
Ausstattungshighlights

- Integrierter Aufzug für maximalen Komfort
- Schallschutzfenster für spürbar mehr Ruhe*
- Vorbereitete Anschlussmöglichkeiten für E-Auto Ladestationen & E-Bikes*
- Luftwärmepumpe für effiziente und zukunftsweisende Heiztechnik
- Fußbodentemperierung (Heizen & Kühlen) für das perfekte Klima zu jeder Jahreszeit
- Intelligente Wohnraumlüftung für bestes Raumklima
- Extra Fahrradkeller zum Schutz der Fahrräder vor Witterung und Diebstahl

*nicht in allen Objekten/Wohnungen ein Bestandteil; Beachten Sie hierzu bitte die Wohnungsdetails der Baubeschreibung.



Vorstellung des Illustrators
Änderungen vorbehalten.
Nicht finaler Stand.



EINHEITEN IN DER ÜBERSICHT

9 innovative Wohnungen – für Eigennutzer oder Investoren

#	Geschoss	Wohnfläche	Zimmer	Terrasse/ Balkon	Garten- anteil	Keller- raumgröße	PKW Stellplätze	Fahrrad Stellplätze
1	EG	77,84 m ²	2	8,54 m ²	26,86 m ²	9,81 m ²	2	2
2	EG	71,63 m ²	2	6,02 m ²	14,72 m ²	8,93 m ²	2	2
3	EG	48,55 m ²	2	4,34 m ²	-	6,25 m ²	1	1
4	OG	95,53 m ²	3	8,58 m ²	-	8,93 m ²	2	2
5	OG	49,41 m ²	2	6,81 m ²	-	8,93 m ²	1	1
6	OG	94,78 m ²	3	5,80 m ²	-	8,93 m ²	2	2
7	DG	83,89 m ²	3	8,40 m ²	-	8,93 m ²	2	2
8	DG	43,89 m ²	2	6,70 m ²	-	8,93 m ²	1	1
9	DG	95,49 m ²	3,5	5,58 m ²	-	9,29 m ²	2	2

Bei den Wohneinheiten ohne Gartenanteil laden Balkone dazu ein, die Seele baumeln zu lassen. Jede Wohnung verfügt über einen Kellerraum und mindestens einen Fahrrad- & PKW-Stellplatz. Die Stellplätze müssen separat erworben werden.

Die Kaufpreise erhalten Sie auf Anfrage.



Verfügbar



Reserviert



Verkauft

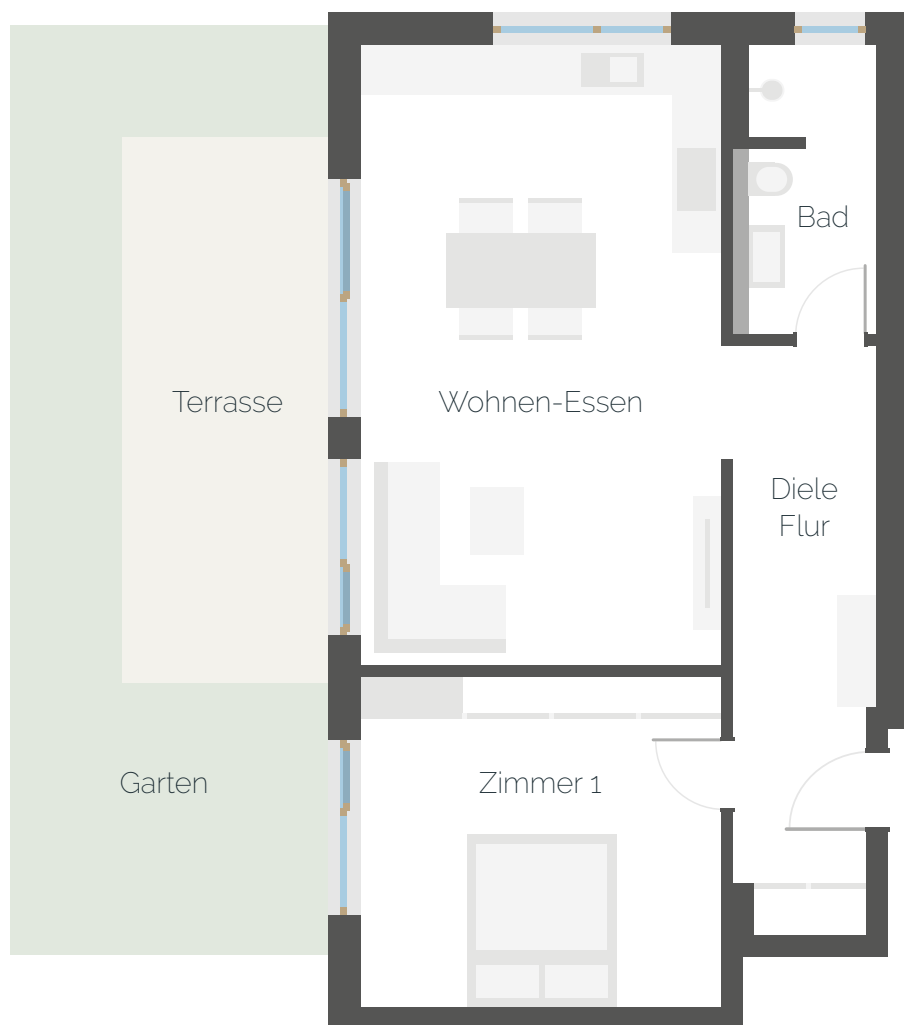


ERD- GESCHOSS




EG




Verkauft
EG
1


2-Zimmer-Wohnung mit Garten

Integrierter Aufzug | Gartenanteil mit direktem Zugang | Holz-Alu-Fenster
Fußbodentemperierung | Fliesen- und Naturholzböden
intelligente Wohnraumlüftung | Fahrradkeller

	Wohnen-Essen 35,92m²		Schlafzimmer 17,89 m²
	Badezimmer 5,85 m²		Diele / Flur 9,64 m²
	Terrasse 17,08 m² /2		

WOHNFLÄCHE **77,84 m²**

zzgl. Kellerraum **9,81 m²**

zzgl. Gartenfläche **26,86 m²**

inkl. 2x Fahrradstellplätze

Zur Wohnung gehören
2x PKW-Stellplätze.

* Die Exposepläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet! Änderungen sind vorbehalten. Die gezeigte Möblierung, Küchenformen sowie die Terrassen- und Balkongestaltung sind ein Vorschlag des Illustrators.

Den Kaufpreis erhalten Sie auf Anfrage.



EG



360-Grad-Tour verfügbar
QR-Code scannen oder Adresse aufrufen
<https://tour.ogulo.com/NlwU>



2-Zimmer-Wohnung mit Garten

Integrierter Aufzug | Gartenanteil mit direktem Zugang | Holz-Alu-Fenster
Fußbodentemperierung | Fliesen- und Naturholzböden
intelligente Wohnraumlüftung | Fahrradkeller | barrierefrei

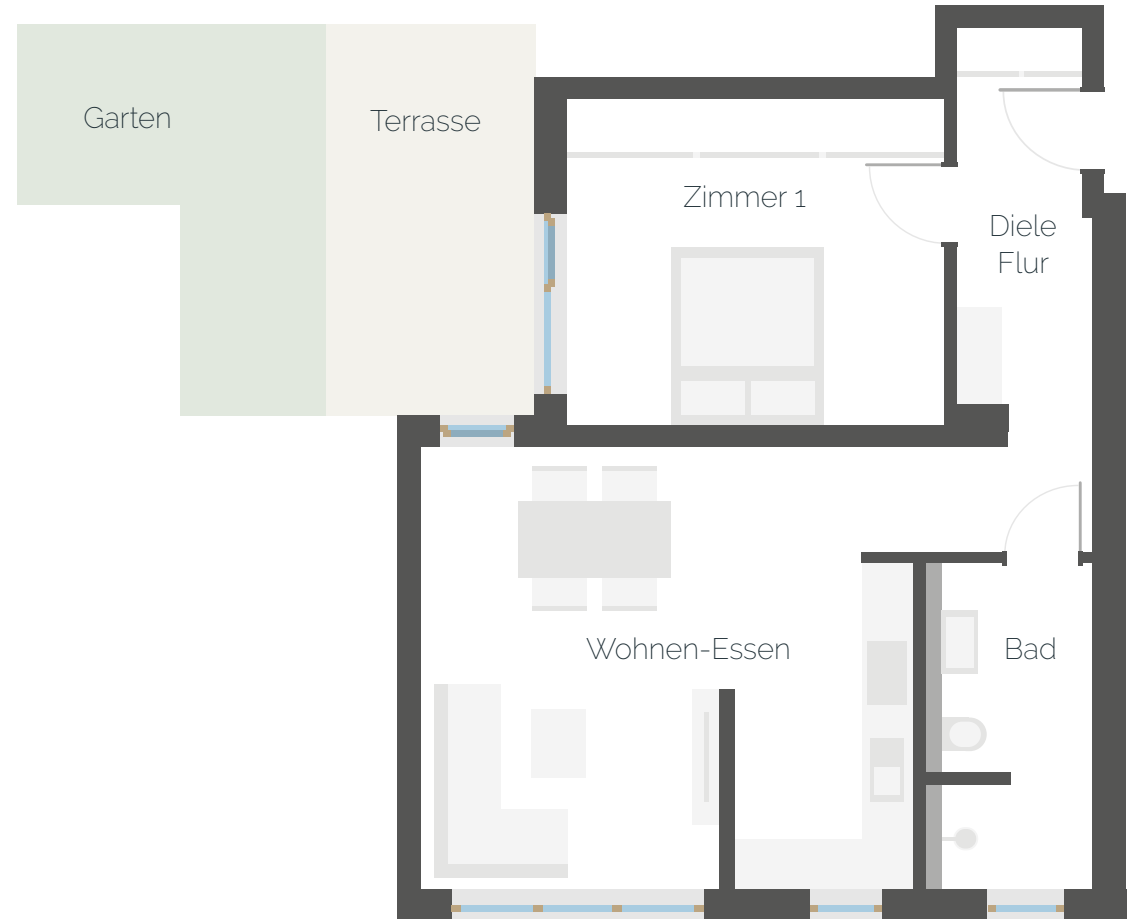
Wohnen-Essen
31,37 m²

Schlafzimmer
17,83 m²

Badezimmer
6,94 m²

Diele / Flur
9,47 m²

Terrasse
12,04 m² / 2



WOHNFLÄCHE **71,63 m²**

zzgl. Kellerraum **8,93 m²**

zzgl. Gartenfläche **14,72 m²**

inkl. 2x Fahrradstellplätze

Zur Wohnung gehören
2x PKW-Stellplätze.






Den Kaufpreis erhalten Sie auf Anfrage.

* Die Exposepläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet! Änderungen sind vorbehalten. Die gezeigte Möblierung, Küchenformen sowie die Terrassen- und Balkongestaltung sind ein Vorschlag des Illustrators.


Verkauft
EG 3

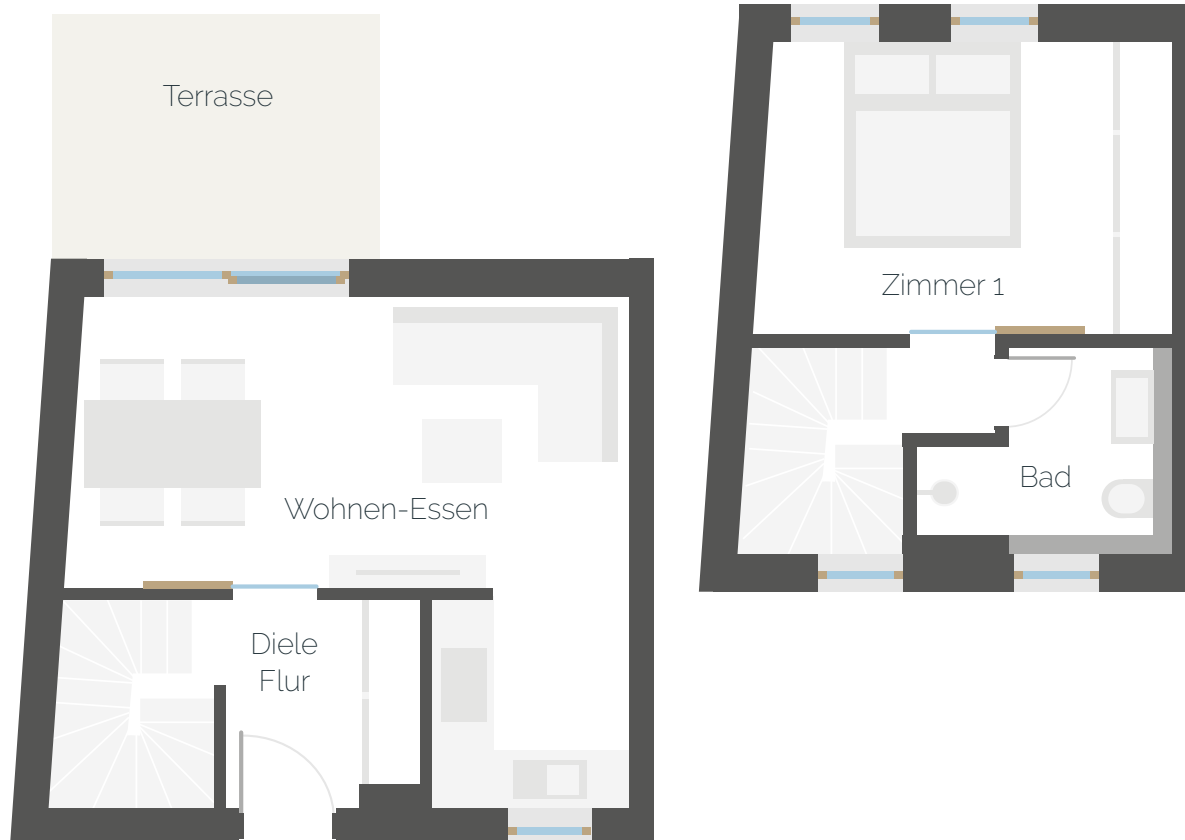
2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

Integrierter Aufzug | Holz-Alu-Fenster
Fußbodentemperierung | Fliesen- und Naturholzböden
intelligente Wohnraumlüftung | Fahrradkeller

	Wohnen-Essen 21,94 m²		Schlafzimmer 12,62 m²
	Badezimmer 4,50 m²		Diele / Flur 5,15 m²
	Terrasse 8,68 m² /2		

WOHNFLÄCHE 48,55 m²
zzgl. Kellerraum **6,25 m²**

inkl. 1x Fahrradstellplatz
Zur Wohnung gehört
1x PKW-Stellplatz.



* Die Exposepläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet! Änderungen sind vorbehalten. Die gezeigte Möblierung, Küchenformen sowie die Terrassen- und Balkongestaltung sind ein Vorschlag des Illustrators.

Den Kaufpreis erhalten Sie auf Anfrage.



OBER- GESCHOSS



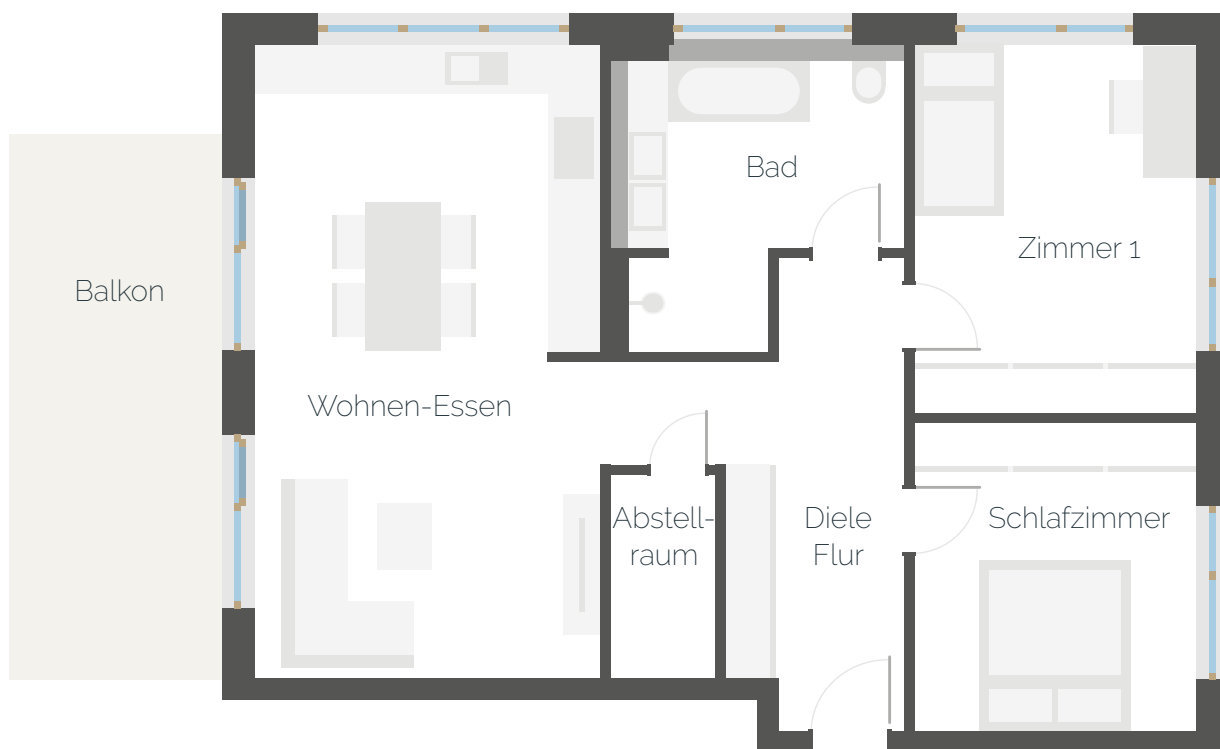
OGG



 Verfügbar








OG

4



3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Integrierter Aufzug | Holz-Alu-Fenster | Fußbodentemperierung
 Fliesen- und Naturholzböden | intelligente Wohnraumlüftung
 Fahrradkeller | Bad mit Badewanne | barrierefrei

	Wohnen-Essen 35,07 m²		Schlafzimmer 12,73 m²
	Badezimmer 10,62 m²		Zimmer 1 15,27 m²
	Diele / Flur 10,18 m²		Abstellraum 3,08 m²
	Balkon 17,16 m² / 2		

WOHNFLÄCHE **95,53 m²**

zzgl. Kellerraum **8,43 m²**

inkl. 2x Fahrradstellplätze

Zur Wohnung gehört
2x PKW-Stellplatz.

* Die Exposepläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet! Änderungen sind vorbehalten. Die gezeigte Möblierung, Küchenformen sowie die Terrassen- und Balkongestaltung sind ein Vorschlag des Illustrators.

Den Kaufpreis erhalten Sie auf Anfrage.

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Integrierter Aufzug | Holz-Alu-Fenster
Fußbodentemperierung | Fliesen- und Naturholzböden
intelligente Wohnraumlüftung | Fahrradkeller


 Wohnen-Essen
24,20 m²


 Schlafzimmer
13,79 m²


 Badezimmer
4,61 m²


 Balkon
13,62 m² /2

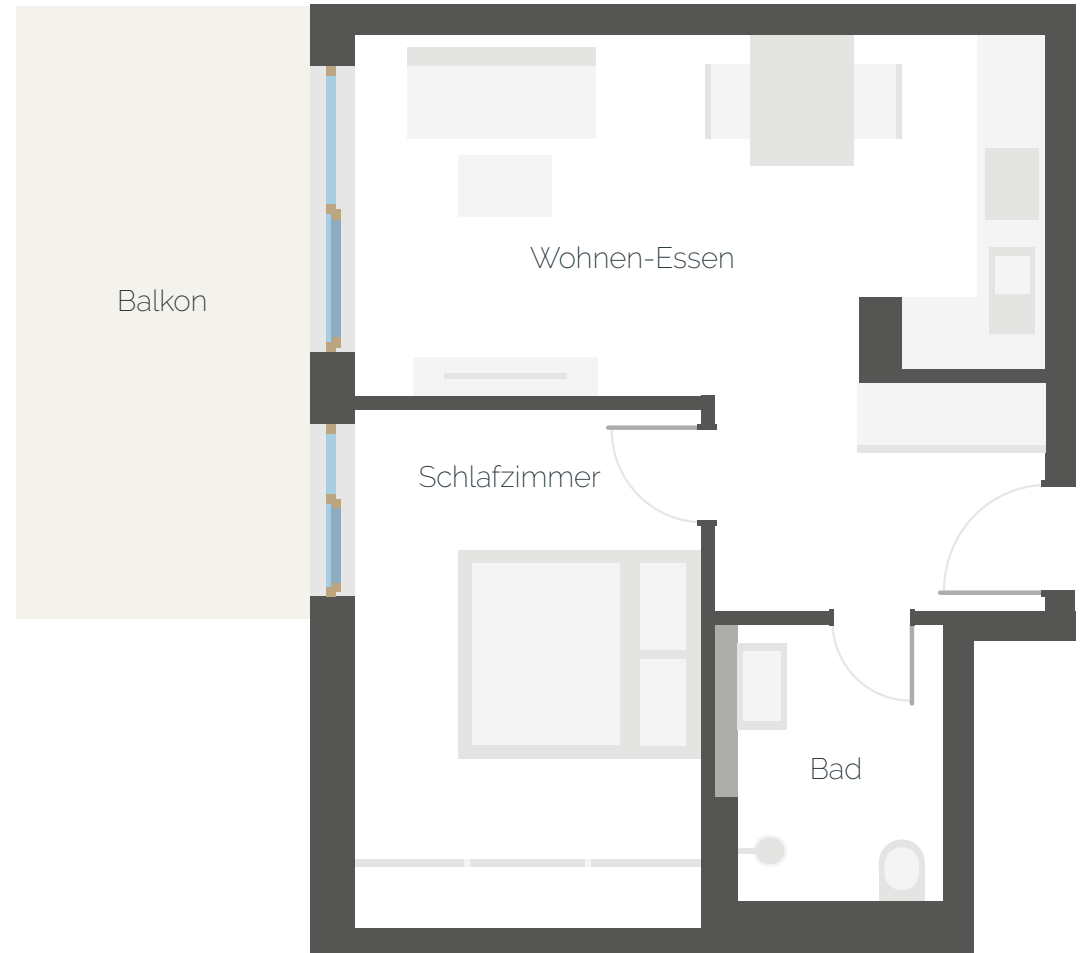
WOHNFLÄCHE **49,41 m²**

zzgl. Kellerraum

8,93 m²

inkl. 1x Fahrradstellplatz

Zur Wohnung gehört
1x PKW-Stellplatz.



Den Kaufpreis erhalten Sie auf Anfrage.

* Die Exposepläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet! Änderungen sind vorbehalten. Die gezeigte Möblierung, Küchenformen sowie die Terrassen- und Balkongestaltung sind ein Vorschlag des Illustrators.

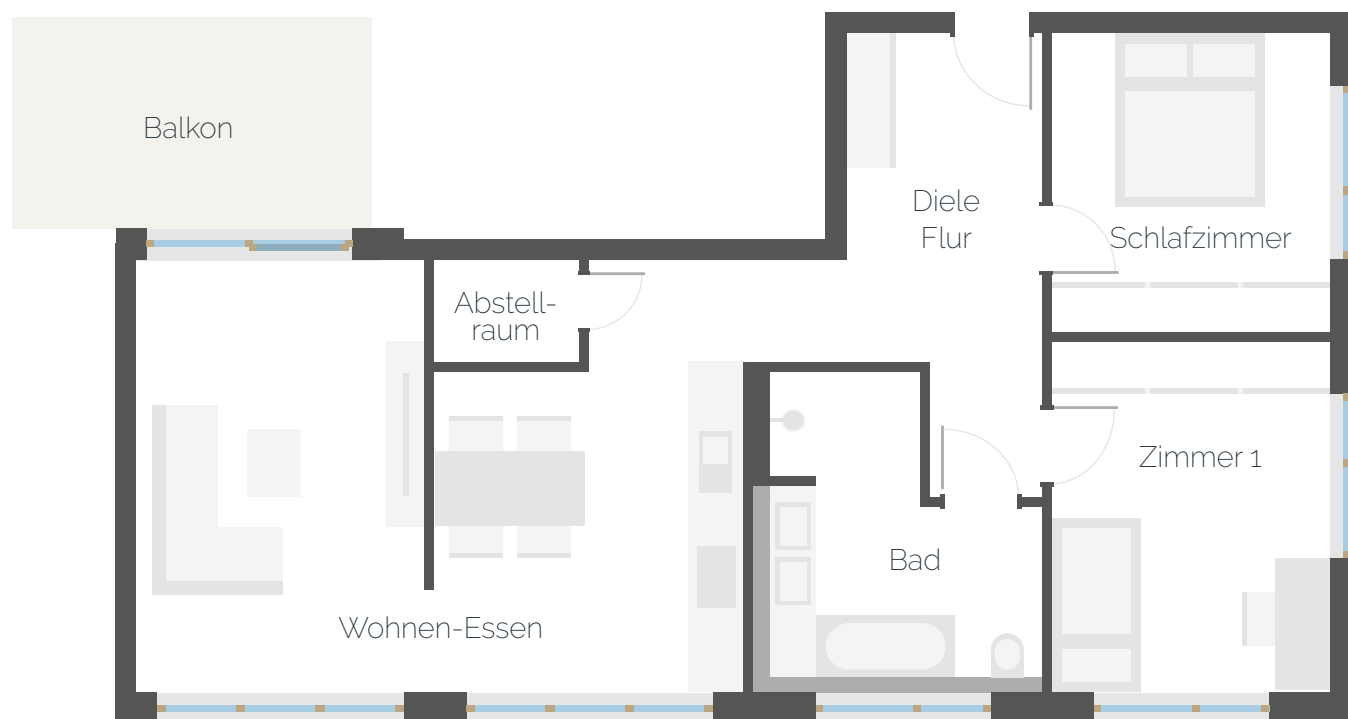

Verkauft








OG

6

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Integrierter Aufzug | Holz-Alu-Fenster | Fußbodentemperierung | Fliesen- und Naturholzböden
intelligente Wohnraumlüftung | Fahrradkeller | Bad mit Badewanne | barrierefrei



	Wohnen-Essen 37,49 m²		Schlafzimmer 12,30 m²
	Badezimmer 10,74 m²		Zimmer 1 14,42 m²
	Diele / Flur 11,81 m²		Abstellraum 2,22 m²
	Balkon 11,60 m² / 2		

WOHNFLÄCHE 94,78 m²
zzgl. Kellerraum **8,93 m²**

inkl. 2x Fahrradstellplätze
Zur Wohnung gehören
2x PKW-Stellplätze.

* Die Exposepläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet! Änderungen sind vorbehalten. Die gezeigte Möblierung, Küchenformen sowie die Terrassen- und Balkongestaltung sind ein Vorschlag des Illustrators.

Den Kaufpreis erhalten Sie auf Anfrage.



DACH- GESCHOSS



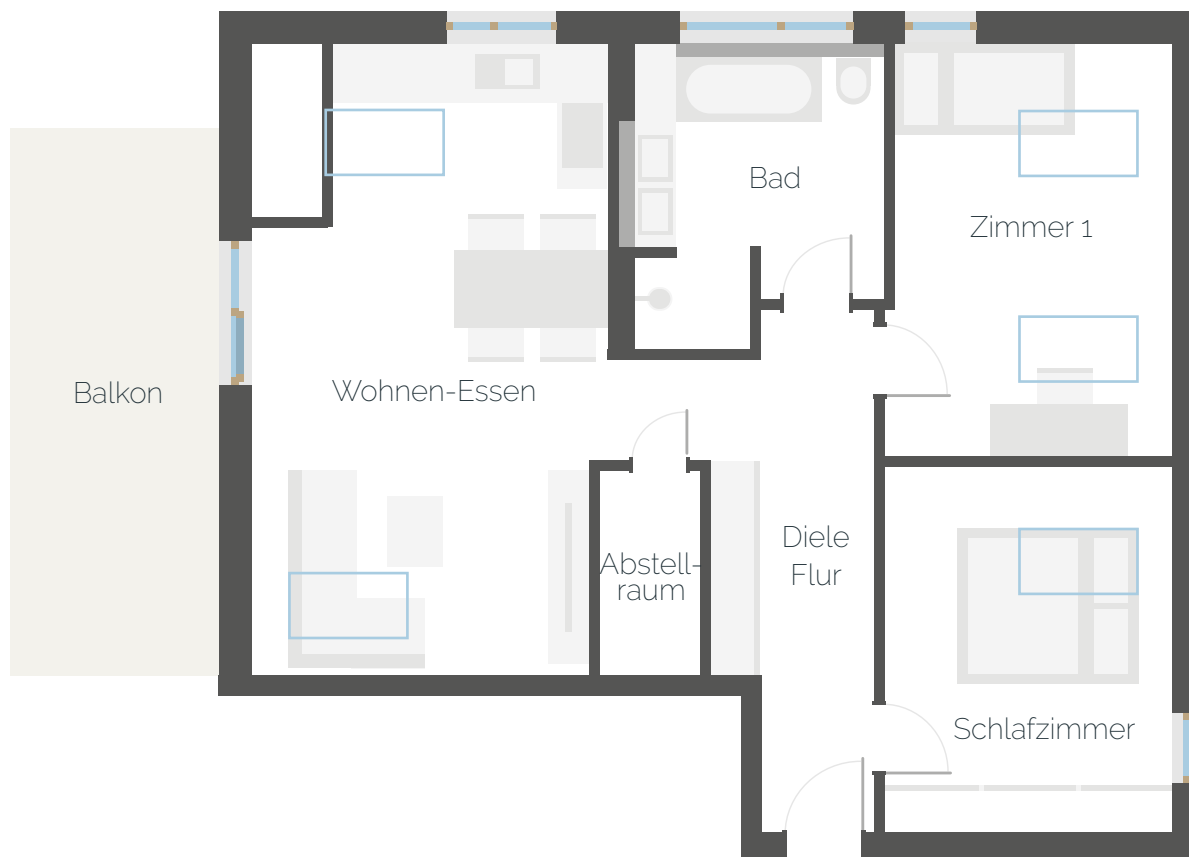
DG









Verkauft



3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Integrierter Aufzug | Holz-Alu-Fenster | Fußbodentemperierung
 Fliesen- und Naturholzböden | intelligente Wohnraumlüftung
 Fahrradkeller | Bad mit Badewanne



	Wohnen-Essen 28,01 m²		Schlafzimmer 12,08 m²
	Badezimmer 10,67 m²		Zimmer 1 11,06 m²
	Diele / Flur 10,59 m²		Abstellraum 3,08 m²
	Balkon 16,80 m² / 2		

WOHNFLÄCHE 83,84 m²
 zzgl. Kellerraum **8,93 m²**

inkl. 2x Fahrradstellplätze
 Zur Wohnung gehören
 2x PKW-Stellplätze.

* Die Exposepläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet! Änderungen sind vorbehalten. Die gezeigte Möblierung, Küchenformen sowie die Terrassen- und Balkongestaltung sind ein Vorschlag des Illustrators.

Den Kaufpreis erhalten Sie auf Anfrage.

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Integrierter Aufzug | Holz-Alu-Fenster
Fußbodentemperierung | Fliesen- und Naturholzböden
intelligente Wohnraumlüftung | Fahrradkeller


 Wohnen-Essen
21,85 m²


 Schlafzimmer
11,36 m²

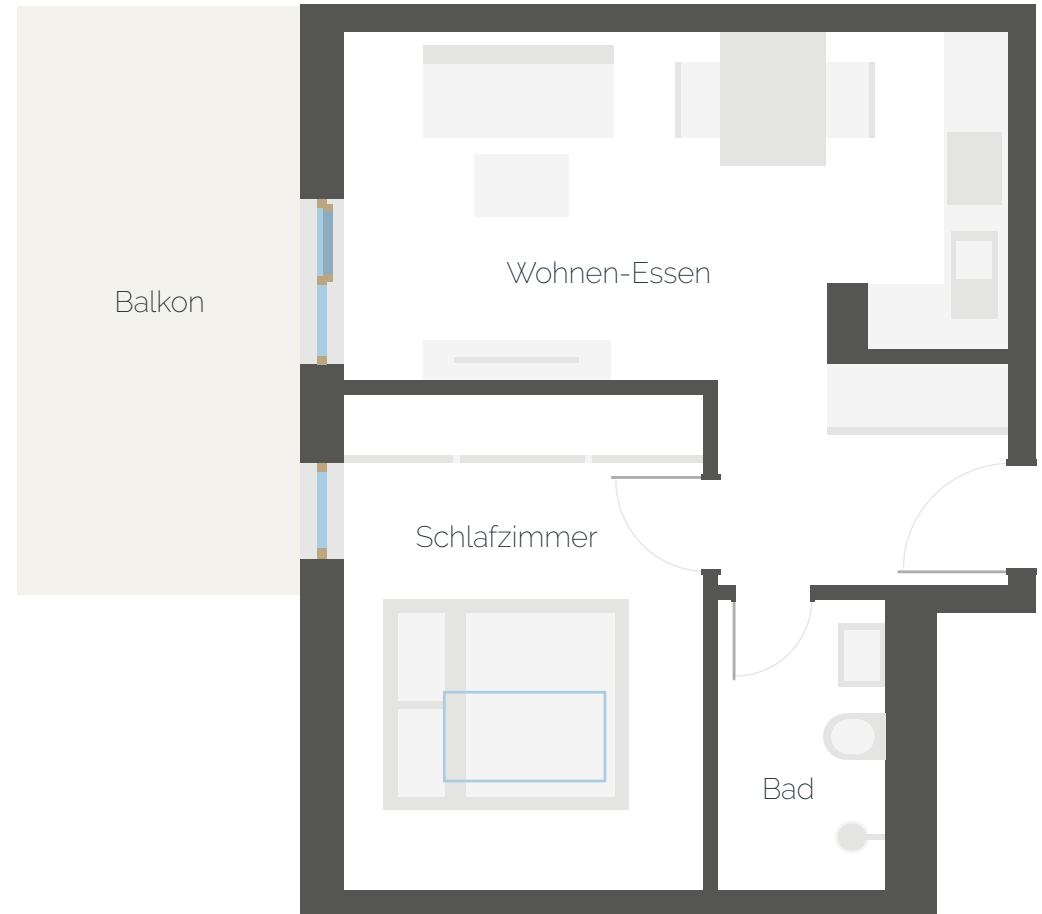

 Badezimmer
3,98 m²


 Balkon
13,40 m² /2

WOHNFLÄCHE 43,89 m²
 zzgl. Kellerraum **8,93 m²**

inkl. 1x Fahrradstellplatz

Zur Wohnung gehört
1x PKW-Stellplatz.



Den Kaufpreis erhalten Sie auf Anfrage.

* Die Exposepläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet! Änderungen sind vorbehalten. Die gezeigte Möblierung, Küchenformen sowie die Terrassen- und Balkongestaltung sind ein Vorschlag des Illustrators.



360-Grad-Tour verfügbar
QR-Code scannen oder Adresse aufrufen
<https://tour.ogulo.com/t5eK>

Verkauft

DG 9

3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Integrierter Aufzug | Holz-Alu-Fenster | Fußbodentemperierung | Fliesen- und Naturholzböden | intelligente Wohnraumlüftung | Fahrradkeller | Bad mit Badewanne

Wohnen-Essen
35,95 m²

Badezimmer
10,77 m²

Diele / Flur
10,97 m²

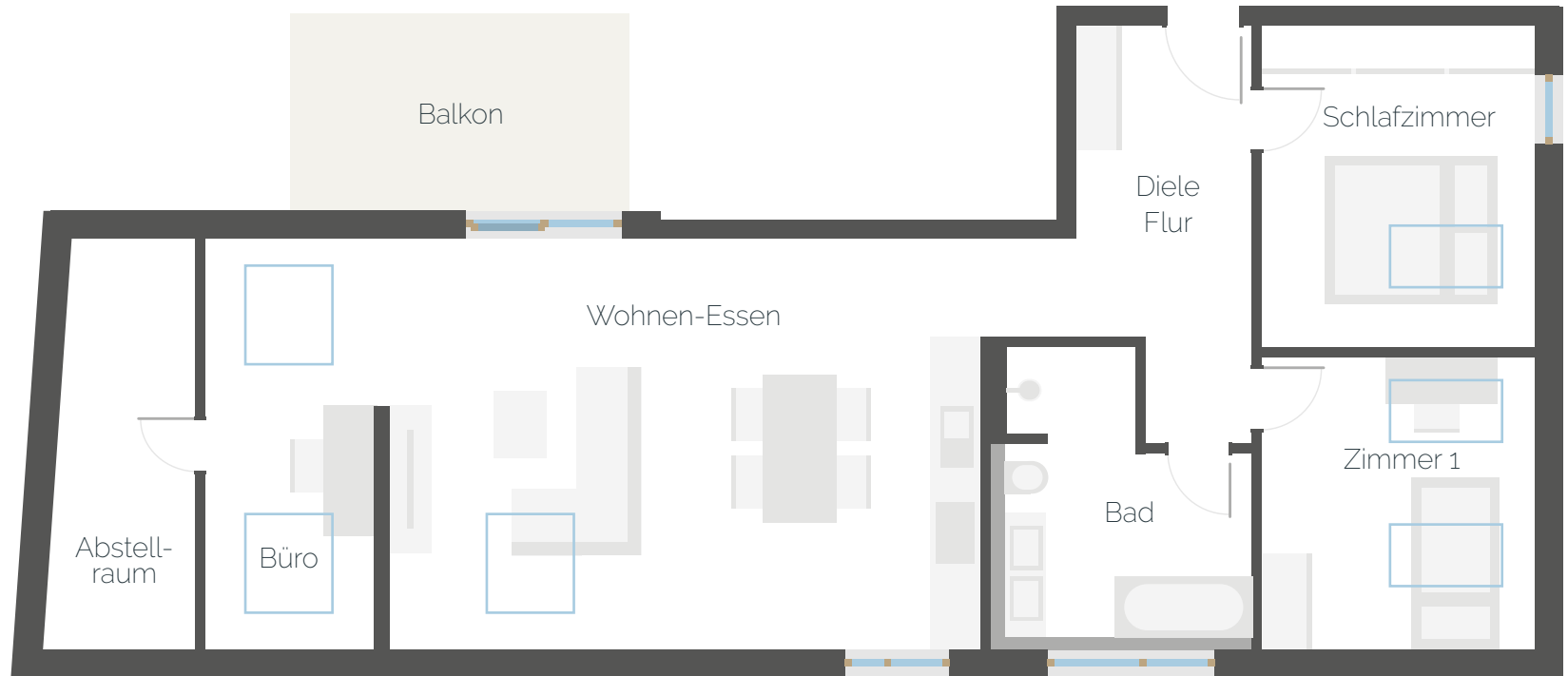
Büro
7,09 m²

Schlafzimmer
11,14 m²

Zimmer 1
8,26 m²

Abstellraum
5,73 m²

Balkon
11,16 m² / 2



inkl. 2x Fahrradstellplätze
Zur Wohnung gehören
2x PKW-Stellplätze.

WOHNFLÄCHE 95,49 m²
zzgl. Kellerraum **9,29 m²**

* Die Exposepläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet! Änderungen sind vorbehalten. Die gezeigte Möblierung, Küchenformen sowie die Terrassen- und Balkongestaltung sind ein Vorschlag des Illustrators.

Den Kaufpreis erhalten Sie auf Anfrage.

WILLKOMMEN IN IHREM NEUEM ZUHAUSE



**Wir haben Ihr
Interesse geweckt?**

Dann nehmen Sie noch heute
Kontakt auf.

LOFT21
IMMOBILIEN



Herr Khalil

Phone: +49-(0)841 / 938 958 60

Mobile: +49-(0)178 / 231 44 59

E-Mail: tontsch@loft21.de

www.loft21.de



Abbildungsverzeichnis:

S3: ©chesky (stock.adobe.com)
S3: ©Anastasiia (stock.adobe.com)

S3: ©Margarita (stock.adobe.com)

S3: ©modernmovie (stock.adobe.com)

S11 und folgende: ©M.Style (stock.adobe.com)

Vorstellung des Illustrators

Änderungen vorbehalten. Nicht finaler Stand.





Vorstellung des
Illustrators
Änderungen
vorbehalten.
Nicht finaler
Stand.

Weitere Informationen finden Sie unter:
www.rst-wohnbau.de/h2o-life



RST PRO20
Rottenkolber & Strasser GmbH

