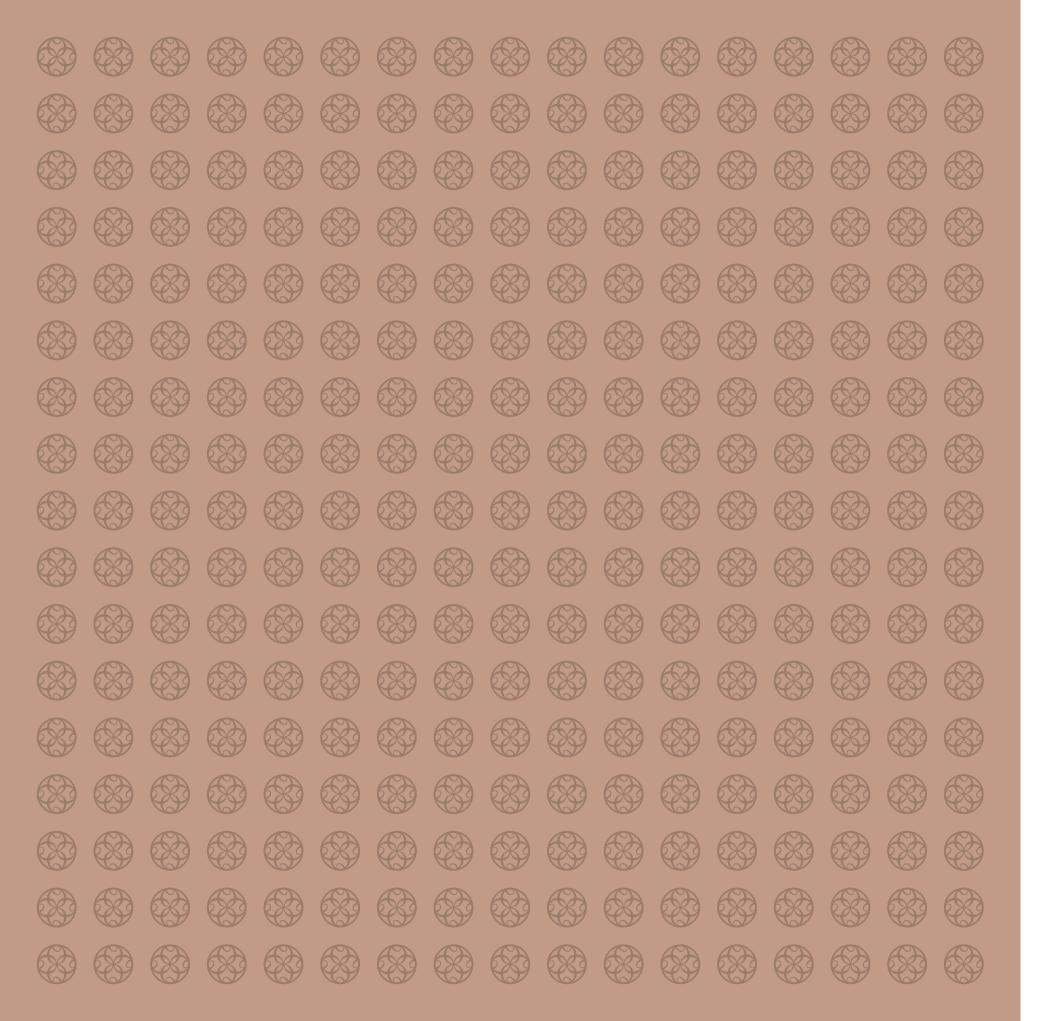


Bauernhof, neu gedacht.

Schechen

quest





L U D
W I G S
GARTEN



Inhalt

KONZEPT
// 04
LAGE
// 10
BAUKULTUR
// 18
WOHNUNGEN
// 30
QUEST
// 76
KONTAKT
// 83

Wohnen auf dem Land, fast wie auf dem Bauernhof. Im Einklang mit der Natur, den Jahreszeiten und all den kleinen Dingen, die das Leben lebenswert machen.

Der Luwigsgarten Schechen

"Ich wollte etwas mit Seele. Etwas, was gut hierhin passt. Und das ist, finde ich, gut gelungen."

// Dr. Ludwig Scherr / Namensgeber des Ludwigsgarten und Vorbesitzer des Geländes





Drei, die sich gut verstehen. Von links nach rechts: Dr. Ludwig Scherr, Weimeraner Hündin Marla, Vorstandsvorsitzender von Quest, Dr. Max von Bredow



Der Ludwigsgarten früher

DER LUDWIGSGARTEN
DAS KONZEPT

diesem Exposé möchten wir Ihnen unser neues Projekt, den Ludwigsgarten, vorstellen. Gelegen in Schechen, einem kleinen Ort am Inn, im schönen Oberbayern. Vorher allerdings würden wir Ihnen gerne die Gelegenheit geben, uns etwas besser kennenzulernen. Mit einem kurzen Überblick über unsere verschiedenen Aktivitäten – schließlich machen wir bei Quest eine ganze Menge.

Wir sind Quest

Als Familienunternehmen in Oberbayern entwickeln wir seit mehr als 20 Jahren zahlreiche Projekte in und um Rosenheim. Wir sanieren historische Gebäude, engagieren uns für Denkmalschutz und dafür, dass die typische Baukultur unserer Region weiter gepflegt wird. Unser Leistungsspektrum reicht von der Revitalisierung ganzer Stadt- und Dorfgebiete bis hin zur Umsetzung zahlreicher Projekte zum Wohnen, Arbeiten oder Einkaufen. Dabei geht es uns um deutlich mehr, als einfach nur gut zu bauen.

Wie wollen wir in Zukunft leben?

Wir finden: besser zusammen. Wir legen bei allen unseren Projekten großen Wert darauf, ein generationenübergreifendes, nachbarschaftliches Zusammenleben zu ermöglichen. Das beginnt ganz praktisch bei der Schaffung von Barrierefreiheit in den meisten unserer Wohnungen. Und erstreckt sich weiter über gemeinsam nutzbare Räume, Innenhöfe, Spielflächen. Wir wollen eine Architektur, die beides tut – die Gemeinsamkeit fördert und gleichzeitig Privatheit und Zurückgezogenheit ermöglicht.

Auch der Ludwigsgarten ist ganz dieser Philosophie verpflichtet. Hier finden vor allem Familien beste Voraussetzungen für ein lebendiges Miteinander.

Gebäude mit Seele

Der Ludwigsgarten entsteht auf dem Gelände eines ehemaligen Bauernhofes. Er umfasst 2 Häuser – das sogenannte "Bauernhaus" und den "Stadl" – mit insgesamt 16 Wohneinheiten in regionaltypischer Architektur. Uns war es wichtig, möglichst viel "Bauernhof-Charakter" zu erhalten, auch auf besonderen Wunsch von Dr. Ludwig Scherr, der uns das Gelände nur unter dieser Bedingung überlassen hat. "Ich will etwas mit Seele" – das waren seine Worte von Anfang an.

Wir haben uns daran gehalten. Und wir freuen uns gemeinsam mit Ludwig Scherr über das Ergebnis.

Von Bienen, Brot und Äpfeln

Natürlich ist der Ludwigsgarten kein echter Bauernhof mehr. Bei aller Romantik und Liebe zum Land – nicht jeder möchte mit bis zu 45 Bienenvölkern zusammenleben. Bienen waren früher neben den Äpfeln Haupteinnahmequelle des Hofes. Der Honig war nicht nur überall in Schechen, sondern auch in München berühmt. Die Äpfel von den hofeigenen Apfelbäumen wurden im eigenen Mostkeller zu Most vergoren, der besonders bei der jährlichen Kirchweih begehrt war – schließlich lebt der Mensch "nicht vom Brot allein".

Apropos Brot – das wurde und wird noch immer frisch gebacken. Alle 4 Wochen im historischen Backofen auf dem Gelände, der von uns selbstverständlich erhalten wird. Ganz sicher bekommen Sie und Ihre Familie die Gelegenheit, selbst zu probieren, wie gut es schmeckt, falls wir sie als Bewohner des Ludwigsgarten begrüßen dürfen.

Neben dem Ofen gibt es noch ein anderes Überbleibsel der ursprünglichen Landwirtschaft. 9 stolze Hühner, die den Ludwigsgarten mit frischen Eiern versorgen. Wir können nicht die Hand dafür ins Feuer legen, dass es sich um die "Original-Hühner" handelt. Aber sie sind unserer Meinung nach keinen Deut schlechter und können alles, was Hühner eben können müssen.

Willkommen im Ludwigsgarten!

Beim Ludwigsgarten konnten wir das verwirklichen, für was wir stehen:

- // Häuser für Menschen bauen, die sich ihr Leben anders vorstellen, als es in betonierten Innenstädten zu verbringen.
- // Eine Architektur, die sowohl modern als auch regionaltypisch ist.
- // Mit Materialien und Handwerk aus der Region.
- // Mit besonderem Blick auf Nachhaltigkeit und unsere Verantwortung für unsere Ressourcen.
- // Der Ludwigsgarten soll ein Ort sein, an dem Sie und Ihre Familie glücklich werden. Lernen Sie ihn auf den folgenden Seiten kennen.

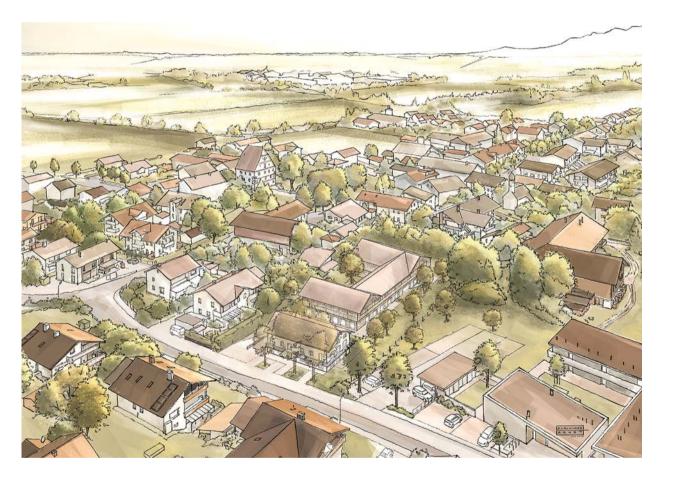
Und wenn Ihnen gefällt, was Sie sehen, freuen wir uns sehr darauf, Sie kennenzulernen!

Herzlichst, Ihr

Max Tredes

Dr. Max von Bredow Vorstandsvorsitzender Quest AG

DER LUDWIGSGARTEN
DAS KONZEPT



Schechen

Wo die Welt noch in Ordnung ist.

Schechen liegt in einer der schönsten Landschaften Oberbayerns.
Umgeben von Bergen, Seen, Flüssen, Streuobstwiesen und Wäldern.
Ideal für alle, die wollen, dass ihre Kinder in einer Umgebung
aufwachsen, in der sie so richtig Kind sein können.

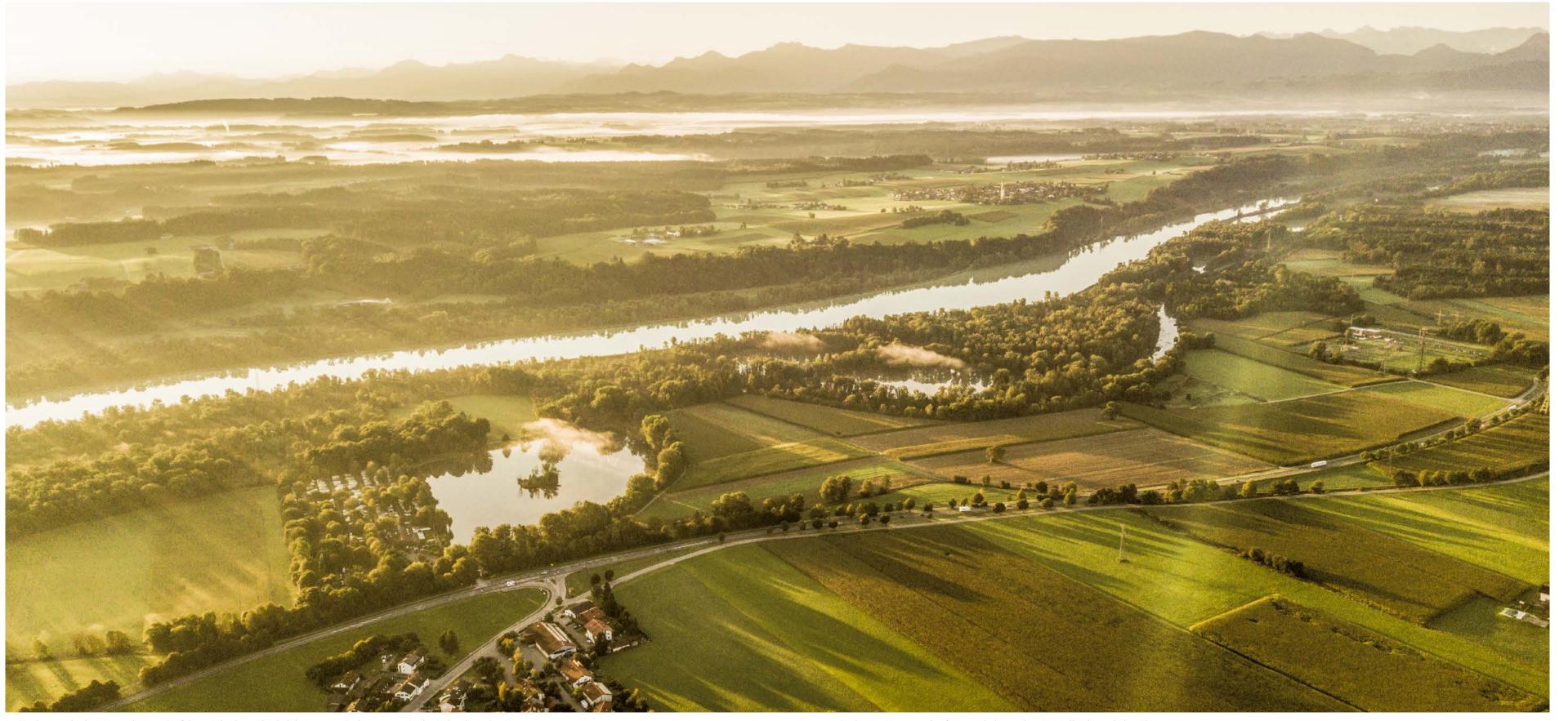








DER LUDWIGSGARTEN



Im Vordergrund sehen Sie noch einen Zipfel von Schechen. Gleich dahinter zwei Badeseen ganz in der Nähe, dann den Inn.

Und wenn Sie ganz scharfe Augen haben, sehen Sie vielleicht noch den Chiemsee.

Schechen

Alles, was das gute Leben braucht.

Schechen ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Rosenheim. Sie liegt direkt am Inn inmitten schönster Natur.

In der Gemeinde leben knapp 5000 Menschen. Man kennt sich, trifft sich in Vereinen und bei Festen – Schechen ist wie geschaffen für alle, die Herzlichkeit und Zusammenhalt des Landlebens schätzen.

Ortskern

zu Fuß
5 Minuten

Bahnhof

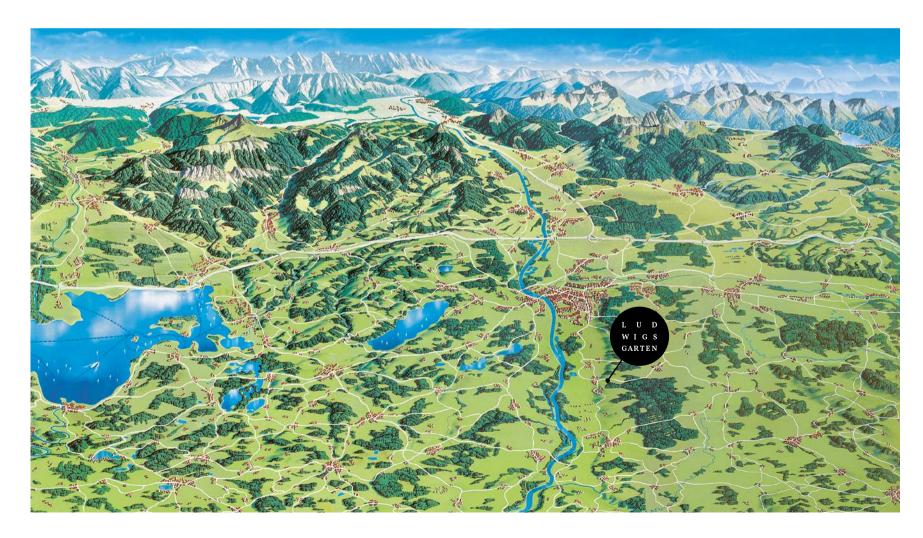
zu Fuß
5 Minuten

Natur

zu Fuß
10 Minuten

Seen

zu Fuß
10 Minuten



DER LUDWIGSGARTEN DIE LAGE

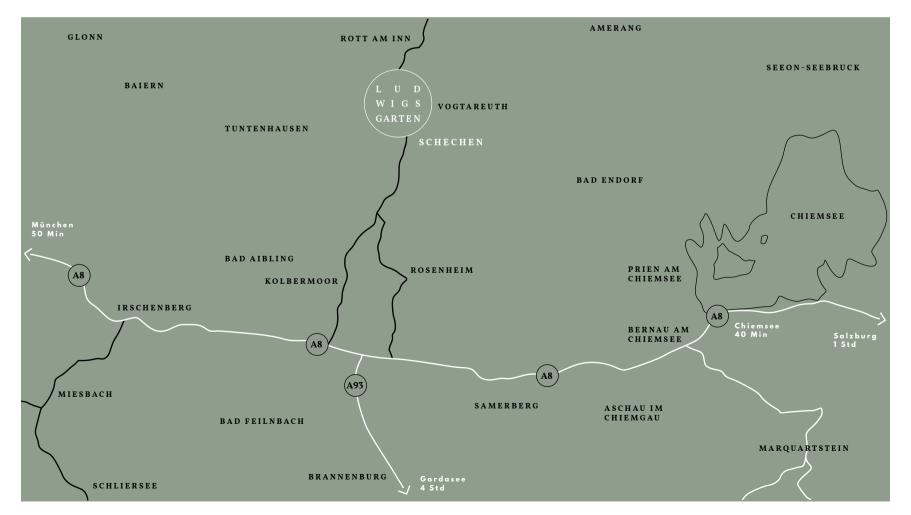
// 15



Und wenn es dann doch etwas mehr Trubel sein soll:
Nach Rosenheim braucht es mit dem Zug etwa 10 Minuten.
Die Stadtmitte Münchens erreichen Sie mit Auto oder Zug
in einer Stunde. Zur Autobahn braucht es mit der neuen
Westumfahrung der B15 nur 10–15 Minuten.

Am Bayerischen Meer – dem Chiemsee – sind Sie mit dem Auto in ca. 40 Minuten, am Simssee in ca. 30 Minuten.

Wie wäre es außerdem mit einem Besuch der herrlichen mittelalterlichen Altstadt von Wasserburg am Inn? Ab mit Ihnen in den Zug, in 16 Minuten sind Sie dort.



Leben in Schechen

Von Boot bis Brot.

Sie könnten sich gut vorstellen, im schönen Schechen zu leben?

Dann sollten Sie vielleicht jetzt anfangen, darüber nachzudenken, sich ein neues Hobby zuzulegen. Am besten irgendetwas mit "Bootfahren", "Schwimmen", "Radfahren", "Wandern".

Wie wäre es außerdem mit "Sommerabende draußen genießen"? Wir sind zwar nicht sicher, ob das als echtes Hobby durchgeht, aber erlaubt ist, was gefällt.

Uns gefällt's!



Es lächeln die Seen ...

... und laden zum Bade. Oder zum Paddeln. Oder, oder. Schon ab einer Entfernung von 5 Minuten gibt es wunderschöne kleine Seen, perfekt für wunderbare Sommertage.



Kette rechts!

Schechen und Umgebung sind wie geschaffen für alle, die farbenfrohe Trikots lieben und am Wochenende gerne ihre eigene kleine Tour de France fahren. Mit Bergwertungen, Sprints und allem, was dazugehört. Außer Doping.

DER LUDWIGSGARTEN DIE LAGE



Ihr eigenes Brot

Was riecht besser als frisch gebackenes Brot? Selbst gebackenes frisches Brot. Auf dem Gelände des Ludwigsgarten befindet sich ein funktionierender historischer Backofen, in dem immer noch gebacken wird.



Hier feiert der Sommer!

// 17

Das historische Rathaus in Schechen. Jeden Sommer ist es gut besuchter Austragungsort des jährlichen Sommerfestes der Gemeinde. Perfekt, um als frischgebackener Neu-Schechener in ungezwungener Atmosphäre auf einen Schlag alle anderen Schechener kennenzulernen. Prosit!

Die Architektur des Ludwigsgarten

Wenn es zu Land und Leuten passt.

Die Architektur des Ludwigsgarten passt sich dem ländlichen Umfeld an. Sowohl was die Auswahl der Baumaterialien angeht – die aus der Umgebung stammen –, als auch stilistisch. Ziel war es, Gebäude zu schaffen, die das Beste aus beiden Welten vereinen. Ein ortstypisches Aussehen, gepaart mit allen Bequemlichkeiten und technischen Errungenschaften modernen Bauens.







Die Architektur des Ludwigsgarten

Bauernhof, neu gedacht.



Suchen Sie die zwei Eichen. Gefunden? Gleich dahinter liegt der Ludwigsgarten mit Bauernhaus und Stadl.

Der Ludwigsgarten besteht aus zwei Gebäuden.

DER LUDWIGSGARTEN
DAS BAUKONZEPT

Ganz bewusst zitiert die Architektur hier Funktion und Aussehen des ursprünglichen Bauernhofes. So wurde einem der Häuser der typische Charakter eines Stadls verliehen, das andere Haus interpretiert und transformiert Elemente des traditionellen Bauernhauses.

Der Stadl besteht aus einem Hauptgebäude und zwei Seitenflügeln, unter Beibehaltung der historischen Gebäudestruktur. Sie umschließen dreiseitig einen Innenhof, der allen Bewohnern des Ludwigsgarten zur gemeinsamen Verfügung steht.

Die Holzverschalung des Stadl erstreckt sich über zwei Geschosse, Loggien werden als moderne Elemente geschickt integriert. Das Bauernhaus ist regionaltypisch ausgeführt als verputzter Ziegelbau. Wie es sich für ein Bauernhaus gehört, mit einem schönen Holzbalkon im Obergeschoss. So unterscheiden sich beide Gebäude stilistisch voneinander, bilden aber dennoch ein gemeinsames Ganzes.

Komplettiert wird alles durch eine Innengestaltung, die sich ganz dem Ziel unterordnet, Wohnungen zu schaffen, die intelligent das Beste aus dem vorhandenen Platz machen und perfekt an das Leben einer lebendigen und familiären Gemeinschaft angepasst sind.

Außen grün. Innen auch.

Bauernhaus und Stadl stehen inmitten einer großzügig angelegten Grünanlage mit wunderbaren Obstbäumen. Zwei schöne, große Eichen werden erhalten, als Visitenkarte des Ensembles. Grün sind die Häuser aber auch im Hinblick auf ihre inneren Werte. Bei Materialien, Energieversorgung und -verbrauch wird besonderer Wert auf Nachhaltigkeit gelegt.

Gemeinsamkeit leben.

// 21

Warum aufs Land ziehen, um dann zu wohnen wie in der Stadt? Abgeschottet, ohne Kontakt zu Nachbarn, immer schön für sich? Im Ludwigsgarten sollen sich Familien, Kinder und Ältere wohlfühlen. Deshalb lädt ein großzügiger und kinderfreundlicher Gemeinschaftsbereich im Zentrum ein zum Kennlernen, Treffen, Spielen, Feiern. Garten und Beete können von allen Bewohnern gestaltet und bewirtschaftet werden.

Die Ausstattung mit Quest

Weil Innen so wichtig wie Außen ist.

Seit vielen Jahren helfen unsere Innenarchitektinnen und -architekten bei der Einrichtung und Planung Ihrer Wohnung von Quest.

Mit ihrer Hilfe lassen sich Lösungen verwirklichen, die ganz genau Ihren Wünschen entsprechen. Schließlich soll die Wohnung, von der Sie schon immer geträumt haben, auch in der Realität so aussehen wie die Wohnung, von der sie schon immer geträumt haben.

Ein Ausstattungsprogramm nach Maß

Wir bieten ein Ausstattungsprogramm, das von uns kontinuierlich weiterentwickelt und auf jedes Projekt individuell abgestimmt wird. Dazu stellen wir in einem Raumbuch aktuelle Trends und Ausstattungsoptionen zusammen. Innerhalb dieses Ausstattungsprogramms können Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen gestalten.

Außerdem steht Ihnen ein Service zur Umsetzung Ihrer Wünsche zur Verfügung. Nach einem persönlichen Termin erhalten Sie ein individuelles Angebot. Wir organisieren die Umsetzung durch unsere Architekten, Fachplaner und regionale Handwerker.



Martina Vogt | BA INNENARCHITEKTUR



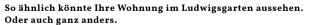
Matthias Kopielski DIPL.-ING. (FH) INNENARCHITEKTUR

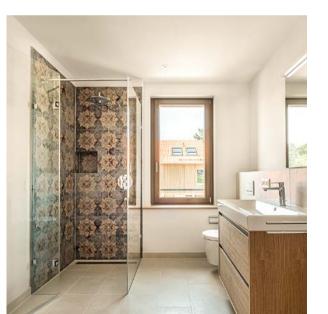
DER LUDWIGSGARTEN INTERIORKONZEPT



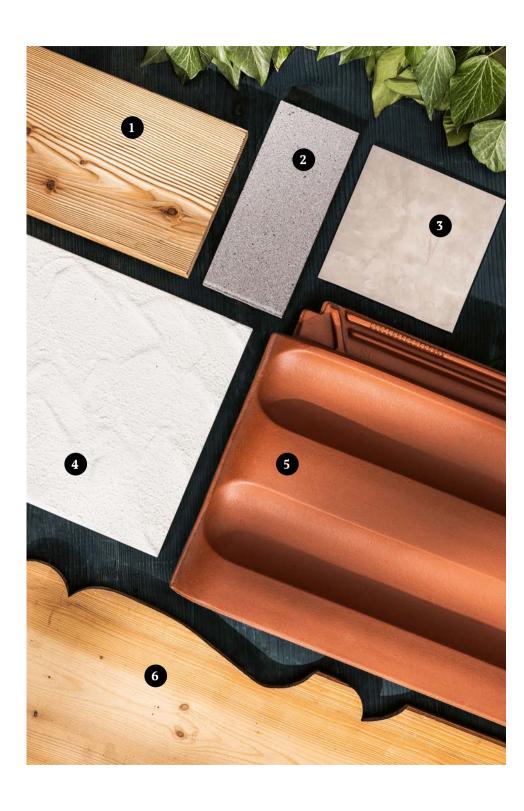








EDITION "BAUERNHAUS"



Die Außengestaltung

Die Gestaltung des Bauernhauses orientiert sich an Bauernhäusern der Region. Mit für ein Bauernhaus typischem verputztem Mauerwerk, viel Holz, auch bei den Balkonen und Terrassen.

Abgerundet wird das Bild von den filigranen Ornamenten der Balkone, den klassischen Rundbogenfenstern und einem traditionellen Satteldach.

- 1 // Terrassenbelag: Lärche natur
- 2 // Erschließungsbelag: Betonplatten
- 3 // Dachausschnitt: Verblechung
- 4 // Außenputz: Kellenschlag hellgrau
- 5 // Dachziegel
- 6 // Balkongeländer: Lärche natur

DER LUDWIGSGARTEN INTERIORKONZEPT



Abbildung zeigt Sonderausstattung

// 25

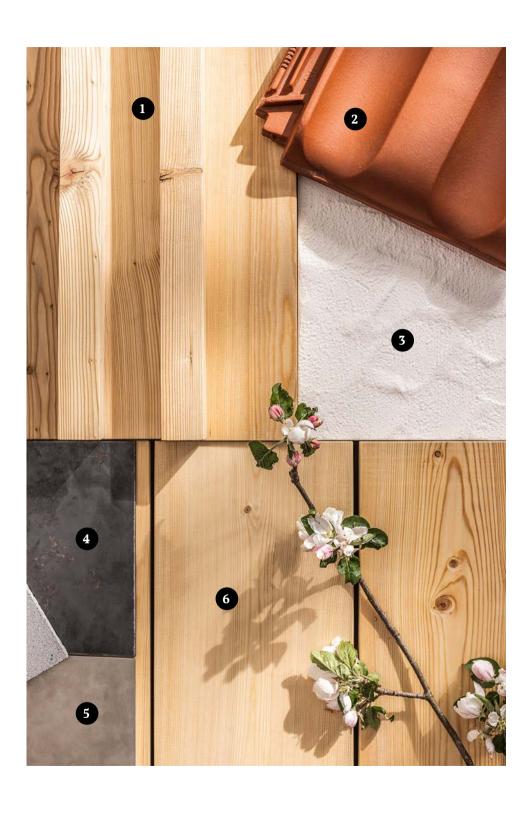
Die Innengestaltung

Die Innenräume des Bauernhauses sind wohnlich, einladend und modern. Verantwortlich dafür ist eine freundliche, helle Farbgestaltung und viel Holz, vor allem bei den Böden.

Bei den Armaturen in Bad und Küche wurde großen Wert auf ausgezeichnete Qualität und gutes Design gelegt. Selbstverständlich ist auch hier am Ende Ihr Geschmack entscheidend.

- 1 // Wandfarben: Farrow & Ball
- 2 // Armatur: Dornbracht Wandarmatur Meta
- 3 // Fliese: Villeroy & Boch, Warehouse grau matt
- 4 // Parkett: Hain Eiche Ambiente gebürstet Rohoptik geölt
- 5 // Akustikpanel: Organoid mit Heublumen

EDITION "STADL"



Die Außengestaltung

Auch die Materialauswahl für die Außengestaltung des Stadl ist typisch für einen "klassischen" Stadl. Viel Holz, hauptsächlich Lärche, sorgt für ein warmes, freundliches Erscheinungsbild.

Außenputz (nicht glatt, sondern als Kellenschlag) findet sich bei der Fassade im Souterrain wieder. Ebenfalls typisch: filigrane Ornamente bei den Verschattungselementen.

- 1 // Holzfassade OG: Lärche natur
- 2 // Dachziegel
- 3 // Außenputz: Kellenschlag hellgrau
- 4 // Verschattungselemente: Metall/Holz Lärche
- 5 // Sockelblech
- 6 // Holzfassade EG: Lärche natur

DER LUDWIGSGARTEN INTERIORKONZEPT

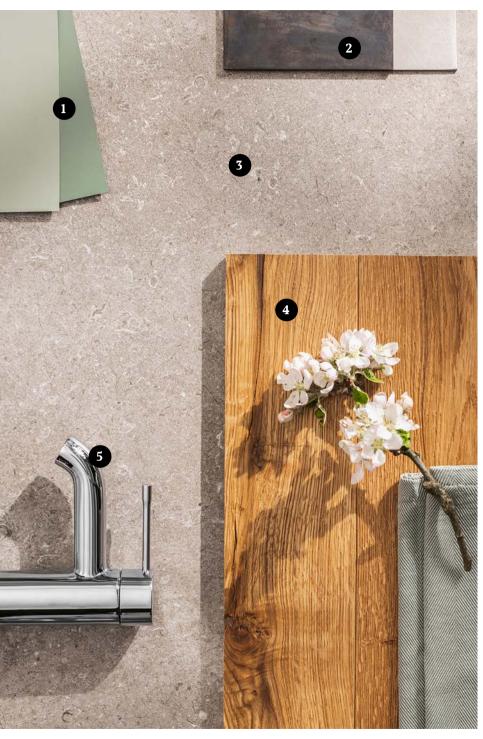


Abbildung zeigt Sonderausstattung

// 27

Die Innengestaltung

Freundlich und modern. Das waren unsere Vorgaben für die Gestaltung der Innenräume. Viel Holz, natürlich vor allem bei den Böden. Eine hell abgestimmte Farbpalette sorgt für einen einladenden Gesamteindruck.

Die Armaturen in Bad und Küche zeichnen sich durch ansprechende Qualität und gutes Design aus. Bei der endgültigen Gestaltung der Wohnungen ist selbstverständlich Ihr Geschmack ausschlaggebend.

- 1 // Wandfarben: Farrow & Ball
- 2 // Treppen: Stahl schwarz & Holz
- 3 // Fliese: Marazzi Mystone Limestone, taupe
- 4 // Parkett: Hain Eiche Ambiente Used gewalkt, farblos geölt
- 5 // Armatur: Grohe Essence S Size

Wir bauen am liebsten auf die Region. Und am liebsten mit ihr.

"Warum in die Ferne schweifen, wenn das Gute liegt so nah."

Auch wir setzen auf das Gute in der Nähe. Unsere Handwerker, Zulieferer, Spezialisten kommen vorzugsweise aus der Region, von direkt "ums Eck" sozusagen. Manche kennen wir schon seit der Schulbank. Mit sehr vielen arbeiten wir seit Jahren vertrauensvoll zusammen.

Genau wie wir haben sie den Anspruch, Häuser so gut zu bauen, dass sie auch noch den nächsten Generationen ein Zuhause sind.

Und wenn es nach uns geht, wird sich daran auch in Zukunft nichts ändern.

Baubiologie

Von Anfang an natürlich gebaut.

Baubiologie beginnt beim Ludwigsgarten schon beim Rohbau. Das Ergebnis: Alle Häuser verfügen über eine hochwertige thermische Hülle und ausgesprochen günstige Wärmebedarfswerte. Aber auch die inneren Werte können sich sehen lassen. Unsere Wandfarbe kommt ohne Lösungsmittel, Weichmacher oder Konservierungsstoffe aus. Das Parkett wird regional aus zertifiziertem Holz produziert. Nur zwei Beispiele von vielen.

Im Ludwigsgarten haben Sie die Wahl zwischen zwei unterschiedlichen "Baubiologie-Paketen".



Das Einsteiger-Paket "Natürlich g'sund"

- // Holzbauplatten statt Trockenbau
- // Lehmputz und -farbe
- // Diffusionsoffener Aufbau: Lehm kann Luft von Schadstoffen reinigen, Luftfeuchtigkeit aufnehmen bzw. abgeben und trägt so zu einem gesunden Raumklima bei.
- // Netzfreischalter in Schlafräumen (gegen Elektrosmog während der Nacht)

Das Paket "Pumperlg'sund" für hohe baubiologische Ansprüche

- // Lehmbauplatten statt Trockenbau
- // Lehmputz und -farbe
- // Diffusionsoffener Aufbau: Lehm kann Luft von Schadstoffen reinigen, Luftfeuchtigkeit aufnehmen bzw. abgeben und trägt so zu gesundem Raumklima bei.
- // Abgeschirmte Leitungen in der gesamten Wohnung (gegen Elektrosmog)
- // Vollholztüren, ohne Bauschaum gesetzt

(Beide Pakete sind nur gegen Aufpreis erhältlich.)



60qm? 120qm? Oder was dazwischen?

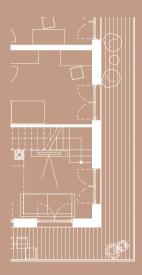
Wie viel Platz braucht gutes Leben?

Mit Kindern. Zu zweit. Alleine. Oder wie auch immer: Im Ludwigsgarten findet jeder seine Wunschwohnung. Bei allen Wohnungen wird darauf geachtet, durch eine geschickte Raumaufteilung das Beste aus dem vorhandenen Platz herauszuholen.

Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar und per Fahrstuhl und Treppenhaus mit einer geräumigen und hellen Tiefgarage verbunden. Jede Wohnung hat einen eigenen Gartenanteil oder einen eigenen Balkon, eine Loggia oder Dachterrasse.







WOHNUNGEN

DER LUDWIGSGARTEN

So wollen wir leben

Für Ludwig den 14ten musste es mindestens ein Spiegelsaal sein. Oscar Wilde war eigenwillig bei Tapeten.

Steve Jobs war so anspruchsvoll, dass er jahrelang nur eine einzige Lampe hatte. Alle anderen gefielen ihm nicht.

Es gehört seit jeher ganz einfach zur Natur der Menschen, dass sie genau so leben möchten, wie sie wollen. Wenn es nach uns geht – gerne.

Mit einem Spiegelsaal können wir zwar nicht dienen. Aber ansonsten findet sich für fast jeden Geschmack und Anspruch im Ludwigsgarten die richtige Wohnung.

Mit oder ohne Kinderzimmer, mit besonders großen Arbeitsräumen, tollen Bädern, schönen Balkonen.

Ihnen stehen also viele Möglichkeiten offen, genau die Variante auszuwählen, die Ihren persönlichen Bedürfnissen am besten entspricht.

Wir wünschen viel Spaß beim Entdecken! ———

DER LUDWIGSGARTEN
MEINE WOHNUNG

// 2

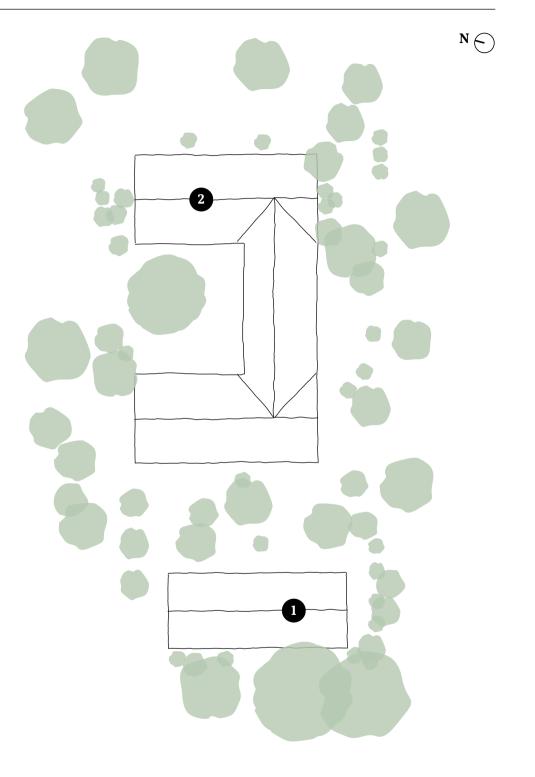
DER STADL 12 Wohnungen

- // 3 Maisonettewohnungen zum Obstgarten
- // I Haus in Haus Maisonettewohnung nach Süden mit großen Garten
- // 5 barrierefreie Wohnungen
- // 3 Mietwohnungen

// 1

DAS BAUERNHAUS

- 4 Wohnungen
- // 2 Maisonettewohnungen mit Dachterrasse
- // 2 barrierefreie Wohnungen



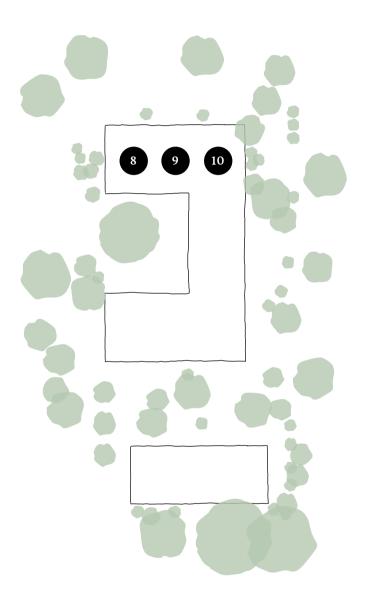




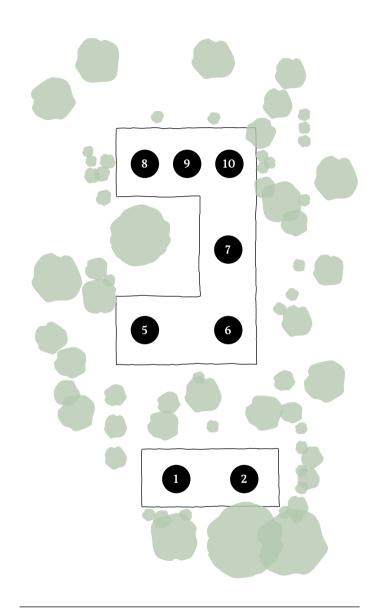




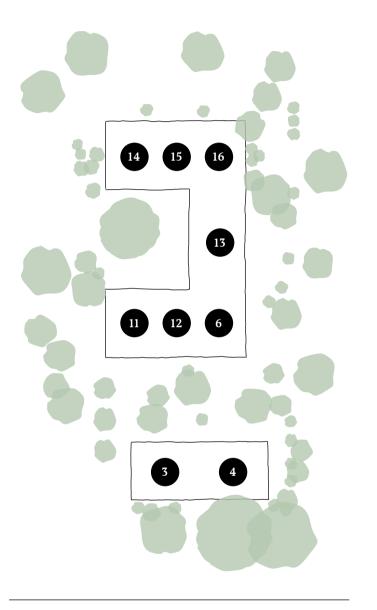
SOUTERRAIN //



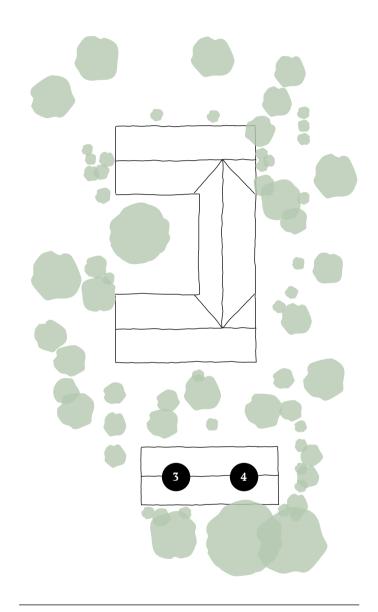
ERDGESCHOSS //



OBERGESCHOSS //



DACHGESCHOSS //

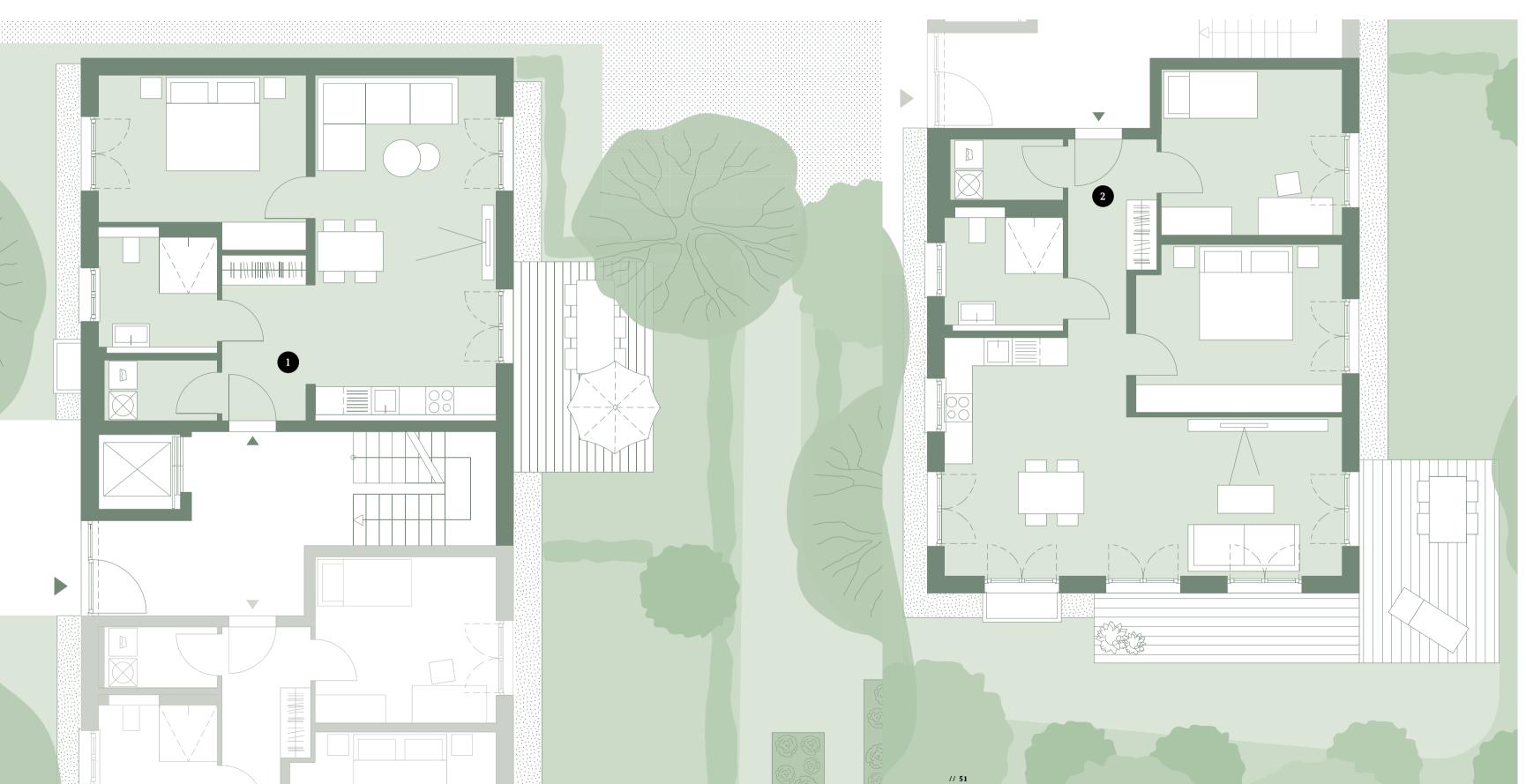


Der Stadl



Das Bauernhaus





WOHNUNG 1 // Small

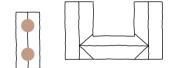
Erdgeschoss barrierefrei

Innenraumfläche ca. 59 qm Terrasse ca. 14 qm Wohnfläche* ca. 66 qm Garten ca. 18 qm

WOHNUNG 2 // Medium

Erdgeschoss barrierefrei

Innenraumfläche	ca. 80 qm
Terrasse	ca. 22 qm
Wohnfläche*	ca. 91 qm
Garten	ca. 125 qm

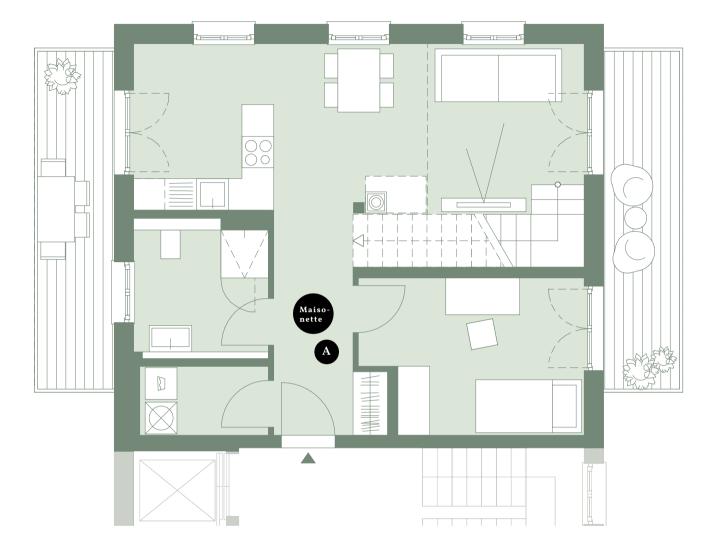




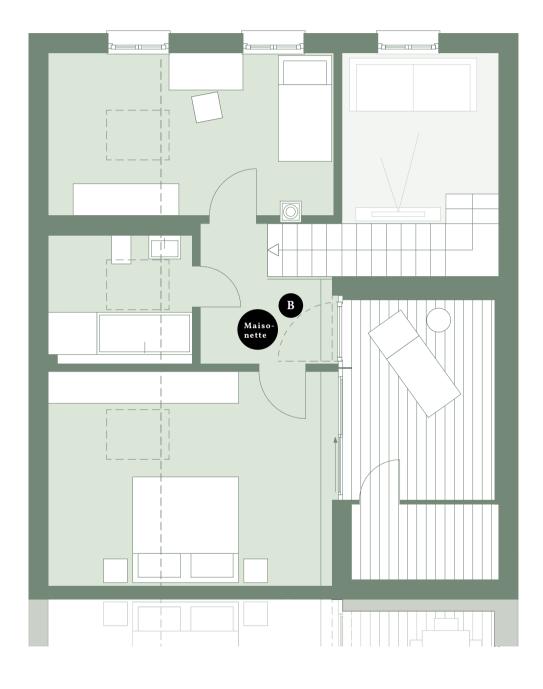
^{*} Bei der Flächenberechnung wird die Terrasse zu 50 % berücksichtigt

Das Bauernhaus

Maisonettewohnung mit Dachterrasse // OG + DG



DER LUDWIGSGARTEN MEINE WOHNUNG



WOHNUNG 3 / Maisonette

A //

Etage 2

Innenraumfläche ca. 56 qm Balkon ca. 18 qm

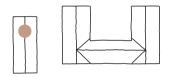
B //

Etage 3

Innenraumfläche ca. 39 qm Dachterrasse ca. 10 qm

Wohnfläche* ca. 109 qm

Maisonettewohnung mit Penthouse-Charakter und Dachterrasse

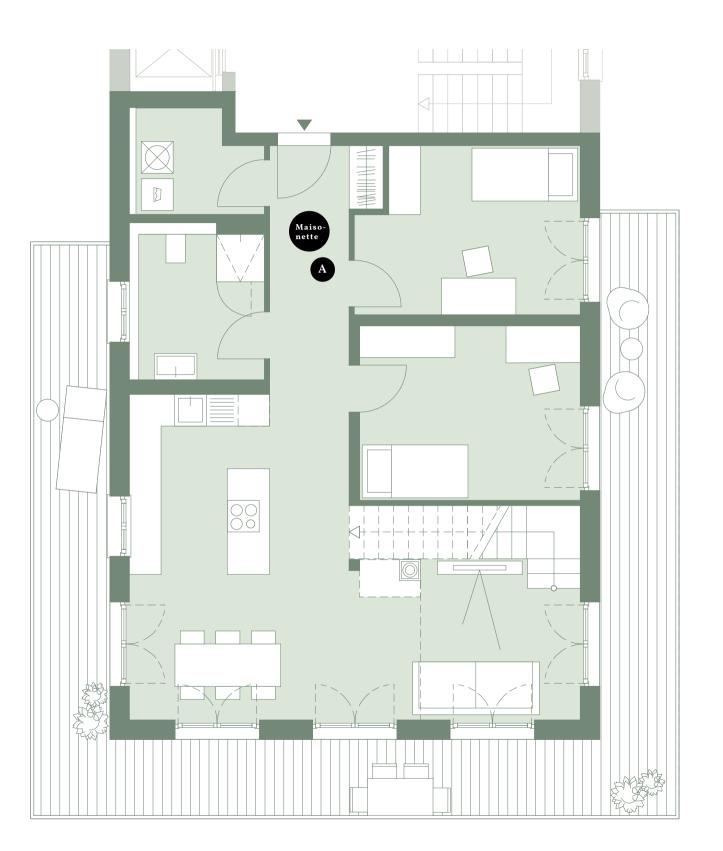


^{*} Bei der Flächenberechnung werden Balkone und Dachterrasse zu 50 % berücksichtigt

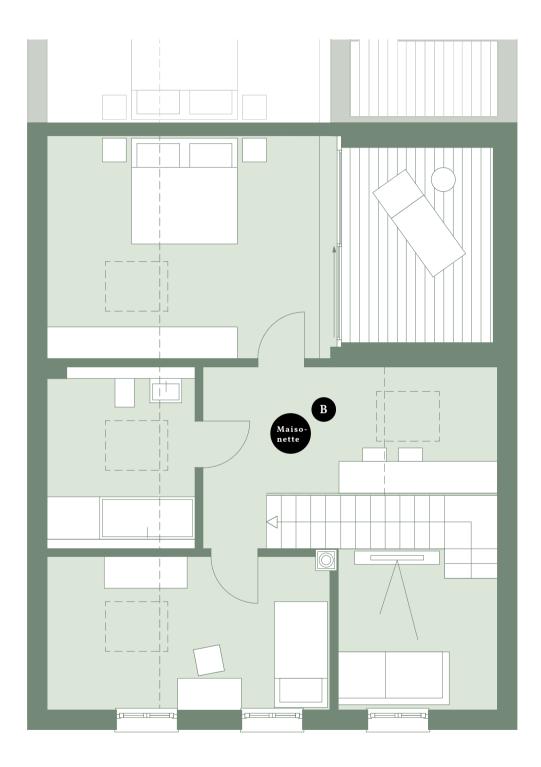


Das Bauernhaus

Maisonettewohnung mit Dachterrasse // OG + DG



DER LUDWIGSGARTEN MEINE WOHNUNG



WOHNUNG 4 / Maisonette

A //

Etage 2 Innenraumfläche ca. 85 qm

B //

Etage 3

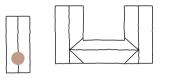
Balkon

Innenraumfläche	ca.	48 qm
Dachterrasse	ca.	10 qm

ca. 44 qm

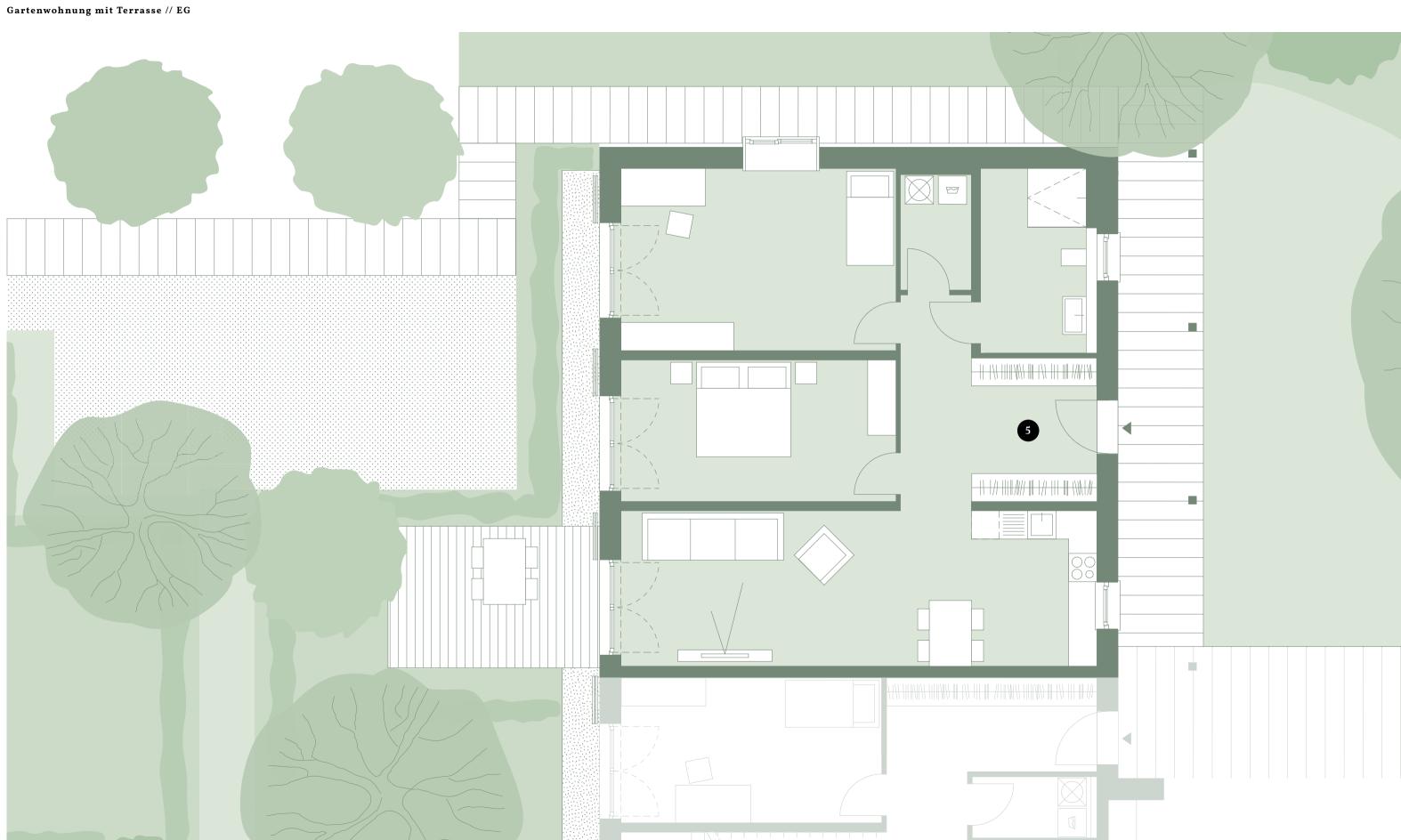
Wohnfläche* ca. 160 qm

Perfekt für Familien: Maisonettewohnung mit Penthouse-Charakter, 3 Kinderzimmern und Dachterasse



^{*} Bei der Flächenberechnung werden Balkon und Dachterrasse zu 50 % berücksichtigt

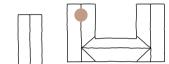




WOHNUNG 5 // Medium

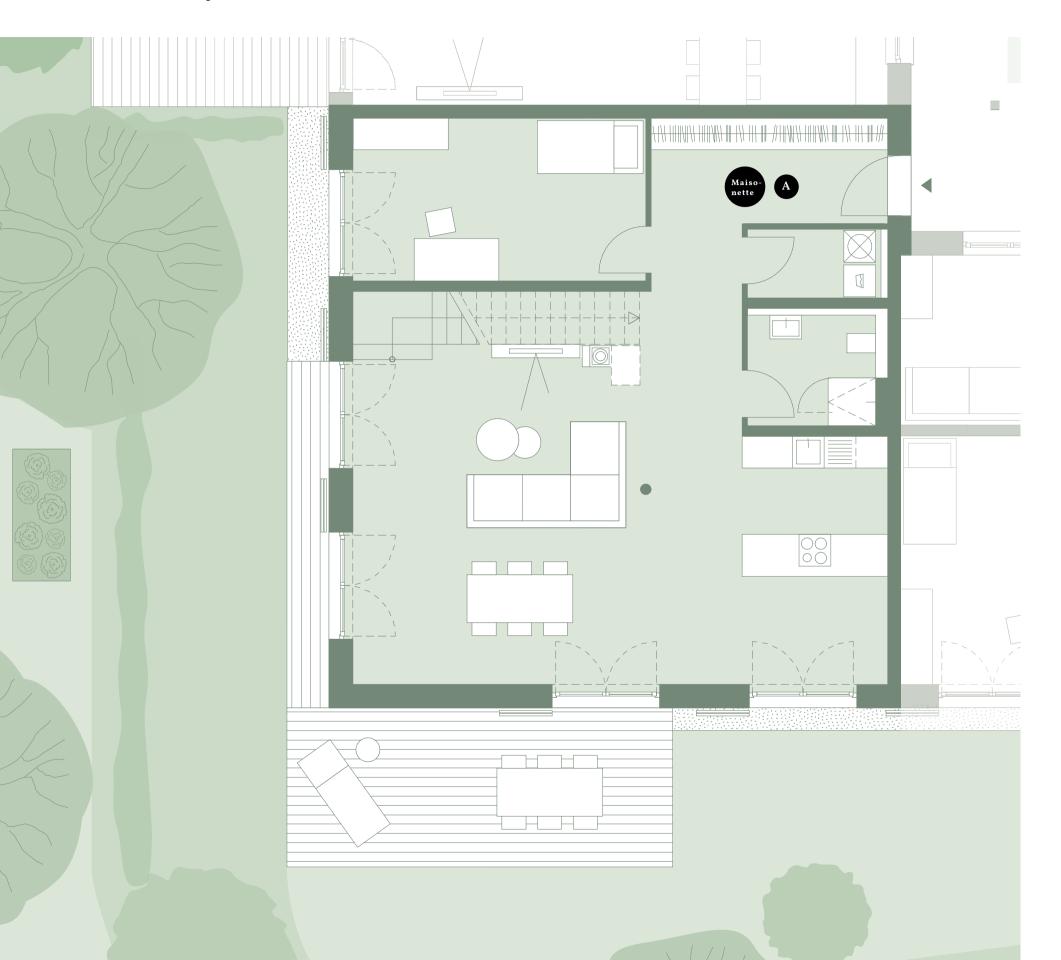
Erdgeschoss barrierefrei

Innenraumfläche ca. 100 qm
Terrasse ca. 14 qm
Wohnfläche* ca. 107 qm
Garten ca. 20 qm

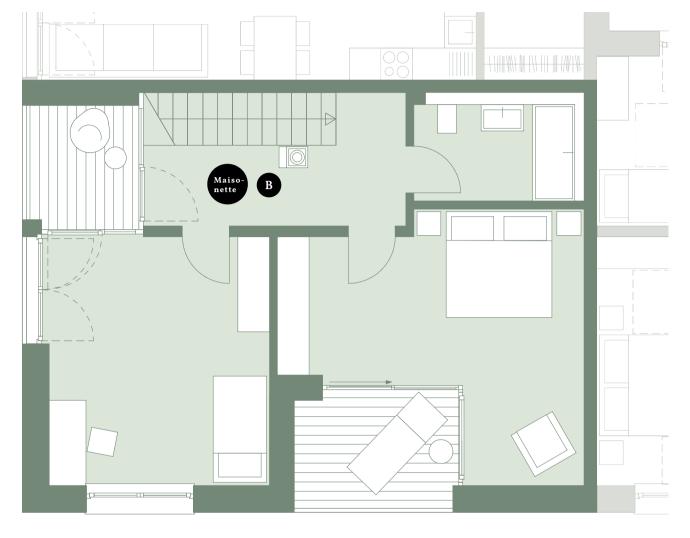


* Bei der Flächenberechnung wird die Terrasse zu 50 % berücksichtigt





DER LUDWIGSGARTEN MEINE WOHNUNG



WOHNUNG 6 / Maisonette

A // Etage 2

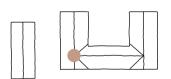
Innenraumfläche	ca. 100 qm
Terrasse	ca. 28 qm
Garten	ca. 84 qm

B //

Etage 3 Innenraumfläche ca. 55 qm Loggien ca. 10 qm

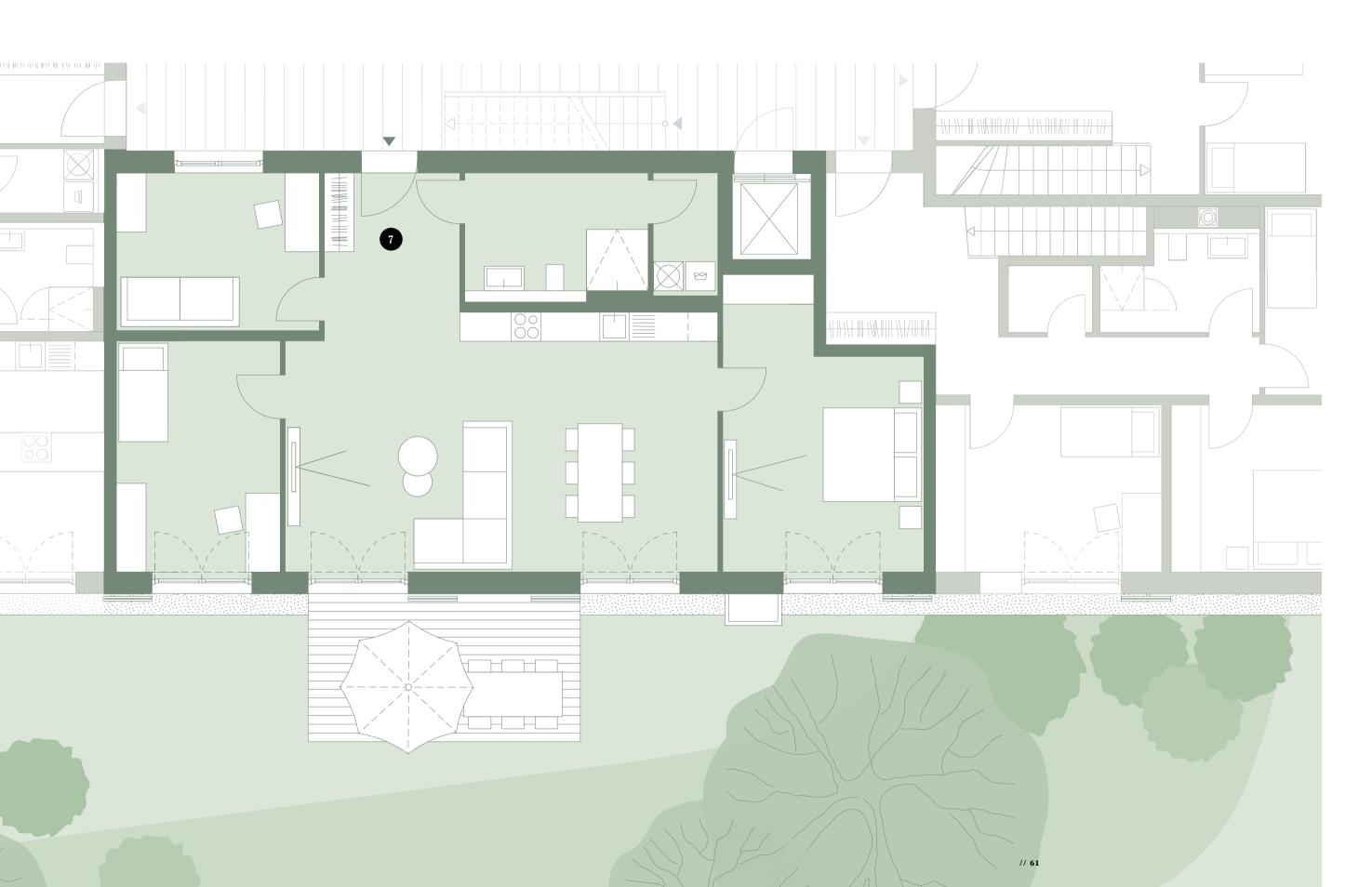
Wohnfläche* ca. 174 qm

Haus in Haus:
Eine Familienwohnung
wie ein eigenes Haus. Mit
großem eigenen Garten,
zwei Kinderzimmern und
schönen Loggien



^{*} Bei der Flächenberechnung werden Terrasse und Loggien zu 50 % berücksichtigt

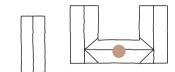




WOHNUNG 7 // Medium

Erdgeschoss barrierefrei

Innenro	ıumfläche	ca.	115	qr
Terrass	е	ca.	15	qr
Wohnfl	äche*	ca.	123	qr
Garten		ca.	84	ar



^{*} Bei der Flächenberechnung wird die Terrasse zu 50 % berücksichtigt



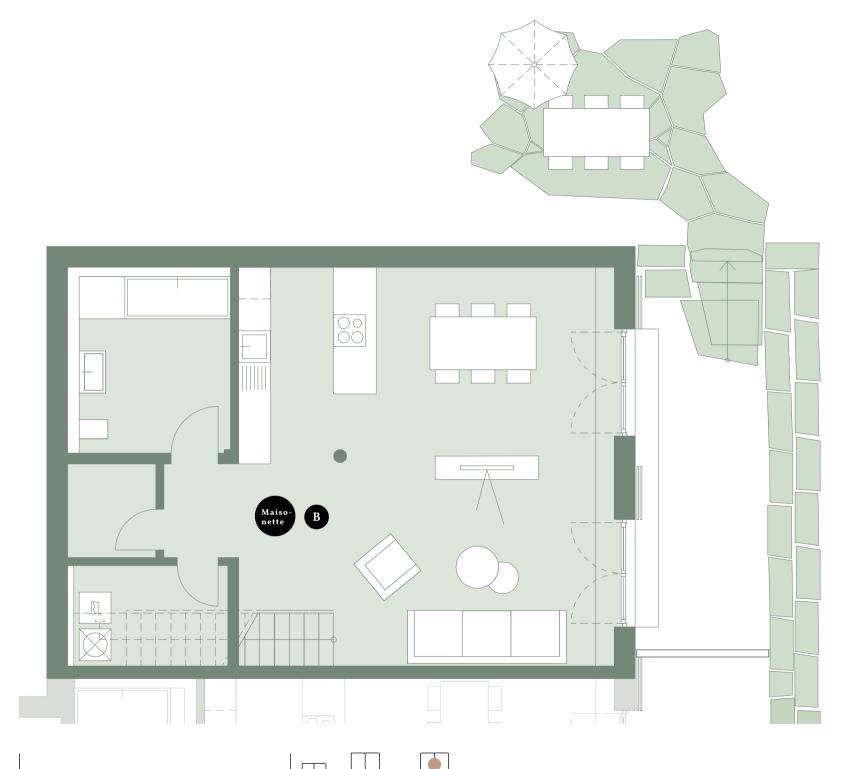


WOHNUNG 8 / Maisonette

A // Erdgeschoss

Innenraumfläche ca. 66 qm Garten ca. 61 qm Helle Maisonettewohnung
im Souterrain:
mit großzügigem Wohnbereich
mit Blick auf den Obstgarten
und einer erhöhten Natursteinterrasse

DER LUDWIGSGARTEN
MEINE WOHNUNG

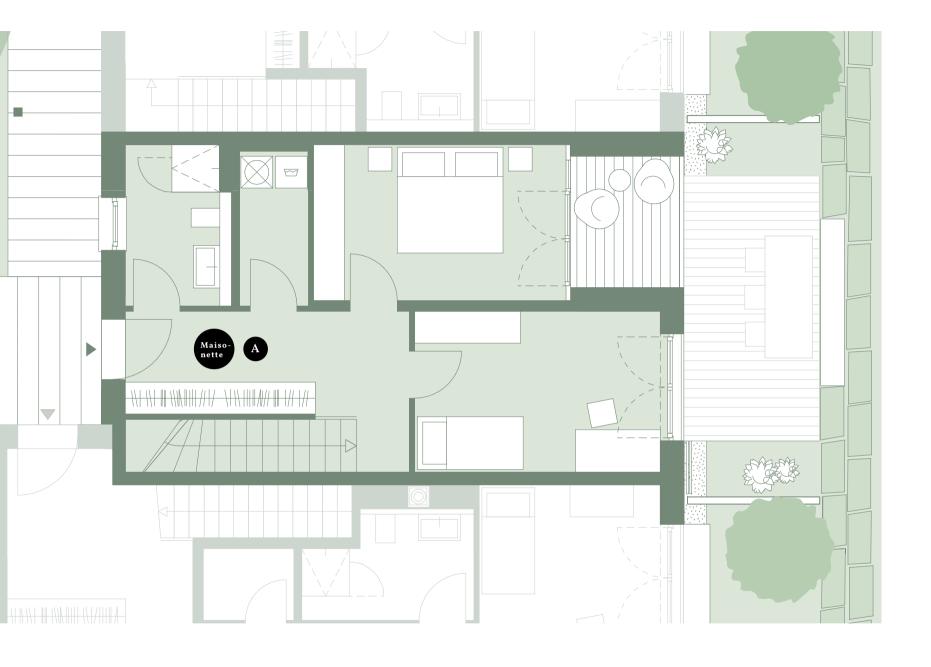


B //
Souterrain
Innenraumfläche ca. 72 qm
Terrasse ca. 15 qm

Wohnfläche* ca. 146 qm







Maiso-nette B		
	\	

WOHNUNG 9 / Maisonette	isonette
------------------------	----------

A // Erdgeschoss

Innenraumfläche ca. 49 qm Loggia ca. 5 qm

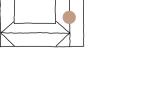
Garten

ca. 13 qm

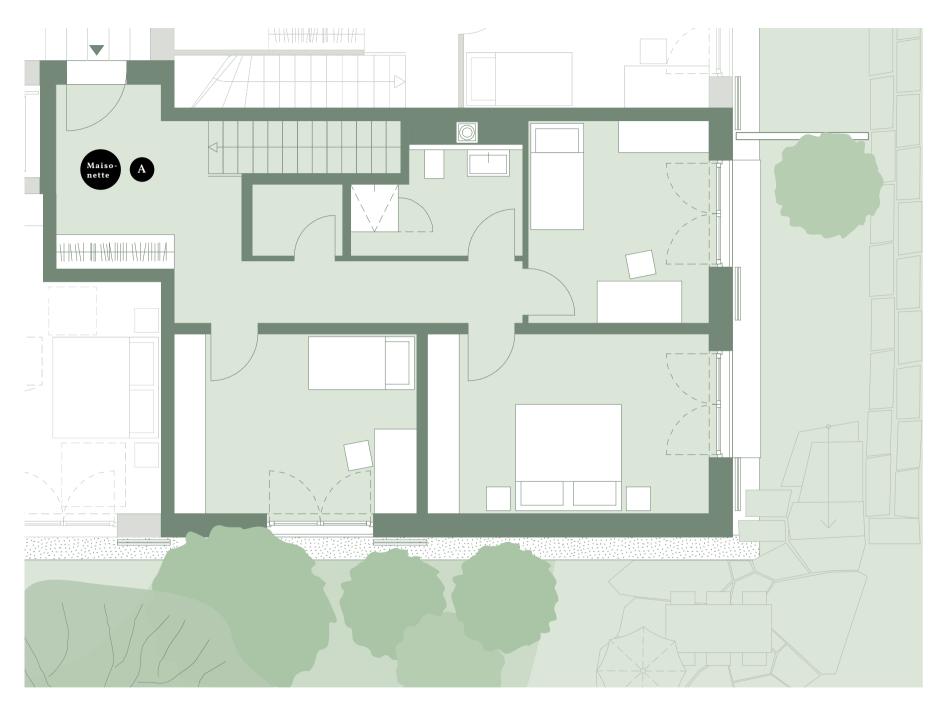
Helle Maisonettewohnung

im Souterrain: mit großzügigem Wohnbereich und Blick auf den Obstgarten B //
Souterrain
Innenraumfläche ca. 58 qm
Terrasse ca. 12 qm

Wohnfläche* ca. 116 qm







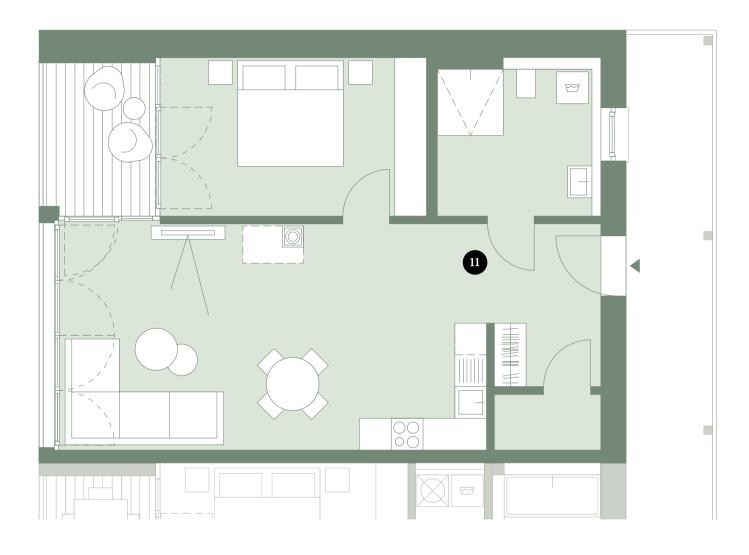
WOHNUNG 10 / Maisonette

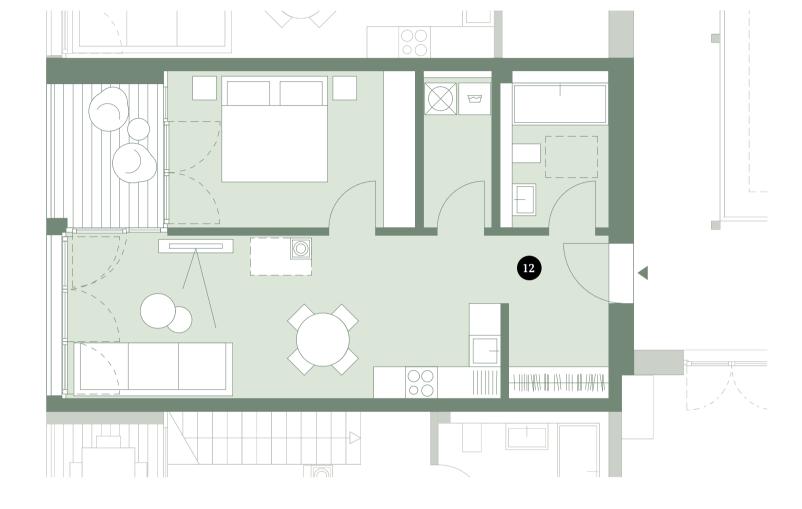
A //

Erdgeschoss

Innenraumfläche ca. 72 qm Garten ca. 130 qm Helle Maisonettewohnung im Souterrain: mit großzügigem Wohnbereich mit Blick auf den Obstgarten und einer erhöhten Natursteinterrasse



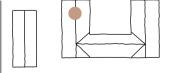






Obergeschoss

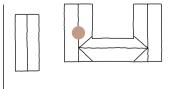
Innenraumfläche ca. 66 qm Loggia ca. 6 qm Wohnfläche* ca. 69 qm



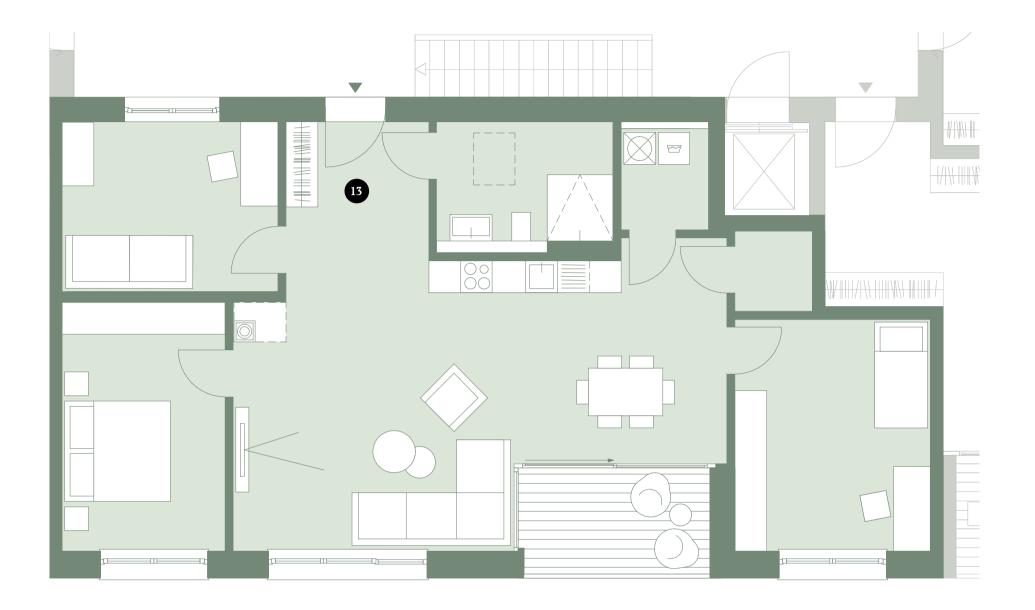
WOHNUNG 12 // Small

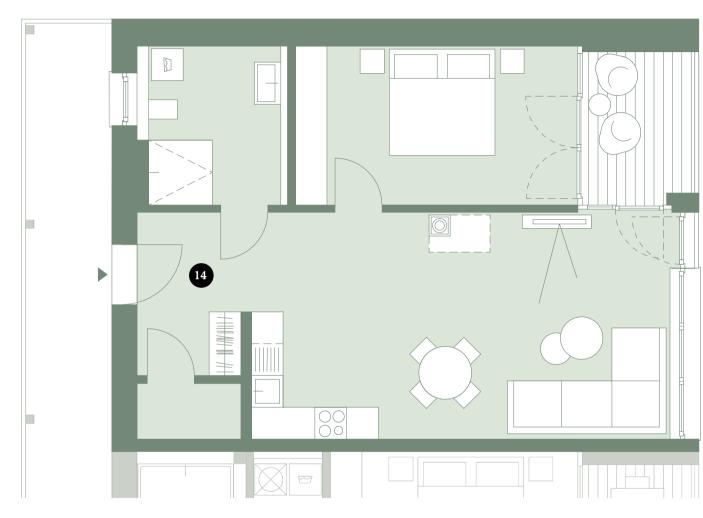
Obergeschoss

Innenraumfläche ca. 54 qm Loggia ca. 5 qm Wohnfläche* ca. 57 qm









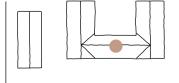
WOHNUNG 13 // Medium barrierefrei

Obergeschoss

Innenraumfläche ca. 108 qm

Loggia ca. 7 qm

Wohnfläche* ca. 111 qm

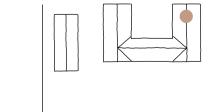


WOHNUNG 14 // Small zum Mieten barrierefrei

Obergeschoss

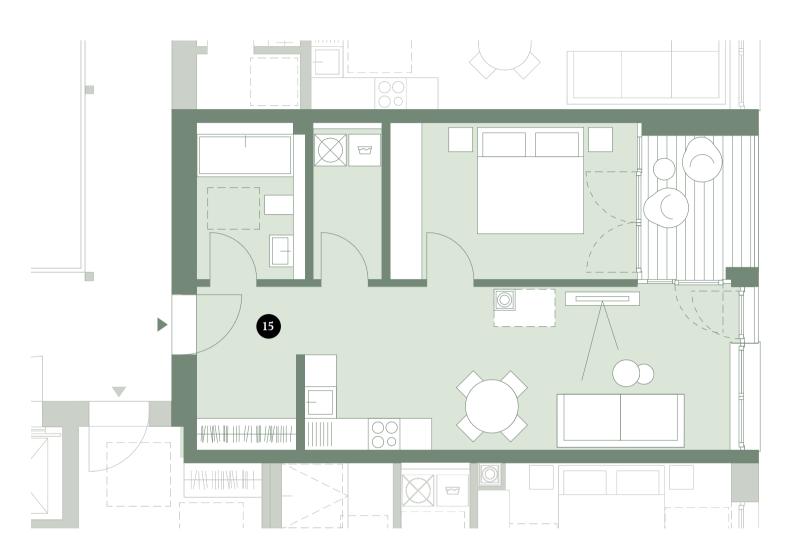
Innenraumfläche ca. 65 qm Loggia ca. 6 qm

Loggia ca. 6 qm Wohnfläche* ca. 68 qm





Wohnungen mit Loggia // OG



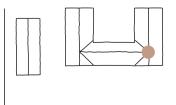
₩##//\\###**

WOHNUNG 15 // Small

Obergeschoss Innenraumfläche ca. 54 qm ca. 5 qm Loggia Wohnfläche* ca. 56 qm



DER LUDWIGSGARTEN
MEINE WOHNUNG





Die Tiefgarage

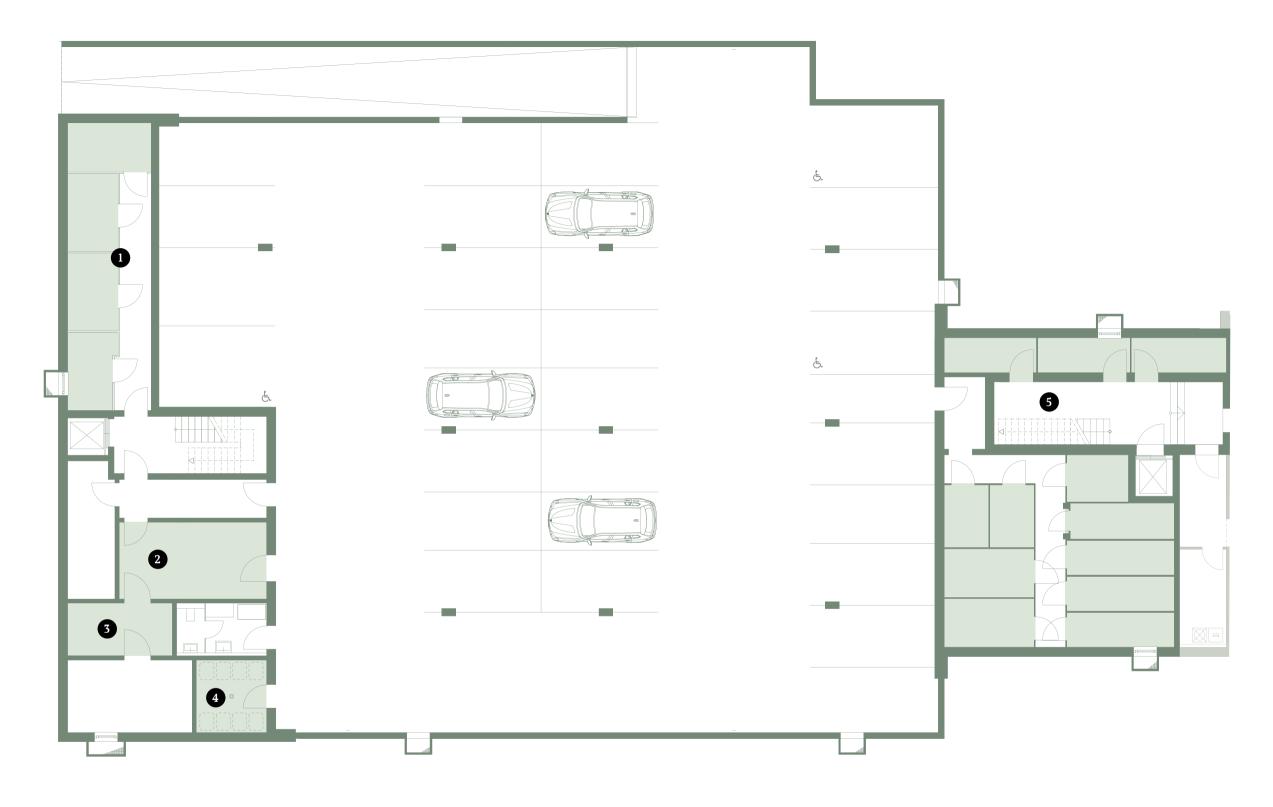
"Gut geparkt ist halb gewohnt."

Oft werden Tiefgaragen bei Planungen etwas stiefmütterlich behandelt. Parkplätze sind zu eng, die Wege zu lang, die Luft zu schlecht, die Atmosphäre wenig einladend. Im Ludwigsgarten haben wir uns große Mühe gegeben, Fehler wie diese zu vermeiden.

Die Garage ist freundlich und hell. Eine natürliche Belüftung sorgt für ausreichend Frischluft. Die Parkplätze sind breit genug für ein unkompliziertes Parken, Ausund Einsteigen. Elektroladestationen können problemlos später nachgerüstet werden.

Ein Fahrradraum bietet reichlich Platz für Räder und Co.

Zu Ihrer Wohnung gelangen Sie bequem und barrierefrei per Lift. In der Garage befinden sich außerdem die Kellerabteile für die Wohnungen, ein Müllraum und die "Bibliothek der guten Dinge".



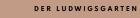


Fahrrad- / Kinderwagenraum

3 //
Bibliothek der guten Dinge
4 //
Müllraum

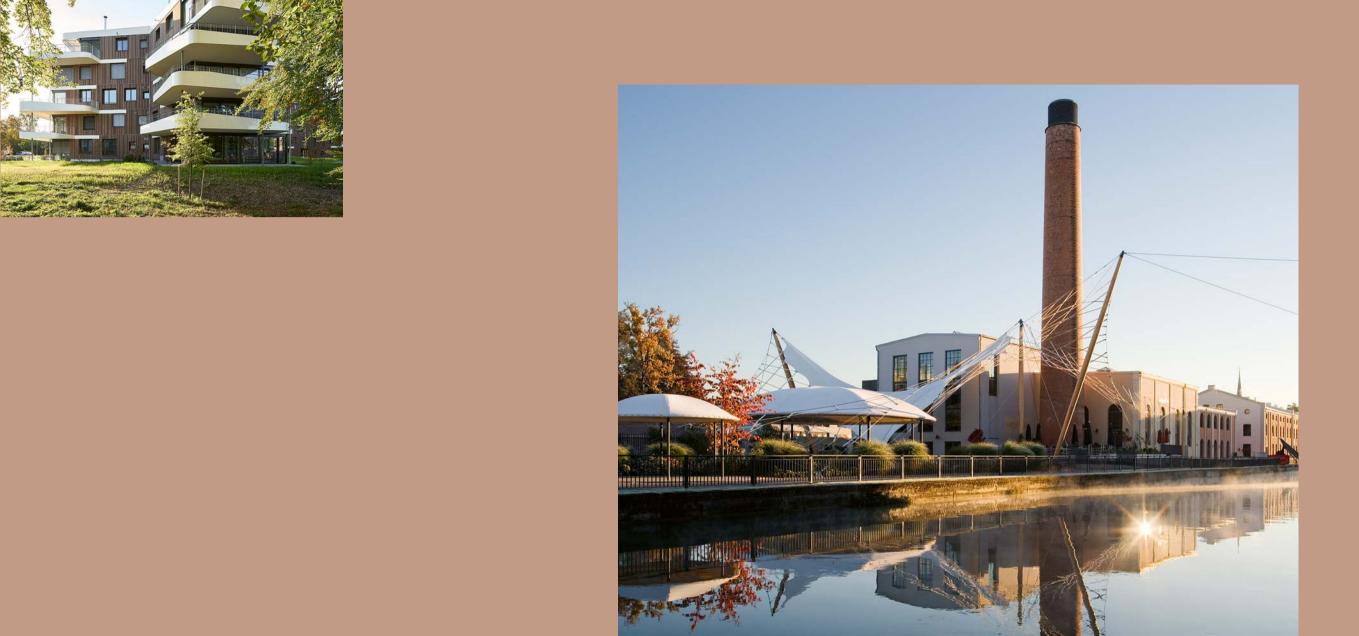
Kellerabteile Bewohner der Wohnungen 5 bis 16







Lernen Sie Quest kennen.
Wir bauen nicht nur den
Ludwigsgarten, sondern sind
auch die Macher hinter ganz
vielen anderen interessanten
Projekten in Oberbayern.



Worauf Sie sich mit Quest verlassen können.

Wir sind anders.

Wir sind keine "anonyme" Baugesellschaft, sondern ein regionales Familienunternehmen aus Oberbayern und unabhängig in unseren Entscheidungen. Dabei legen wir großen Wert auf ein faires, menschliches und verlässliches Miteinander. Wir wollen, dass unsere Häuser und Wohnungen gut und nachhaltig gebaut sind und dass Menschen sich in ihnen wohlfühlen. Wir sehen uns als Ihr engagierter Partner bei allen Fragen rund um Ihre Immobilie, auch über den Tag hinaus.

Wir stehen zu unserem Wort.

Sie wissen bei uns stets, woran Sie sind, und sind vor bösen Überraschungen gefeit. Bei uns gilt: Gesagt, getan. Ohne Wenn und Aber.

Wir kümmern uns.

DER LUDWIGSGARTEN

OUEST

// 79

Wer Immobilien kauft, hat tausende von Fragen und jede Menge Wünsche. Wir haben nicht nur für alle ein offenes Ohr. Wir haben auch die richtigen Mitarbeiter und Partner für die richtigen Antworten. Von der Planung bis hin zur Innenausstattung.

Wir liefern Qualitätsarbeit.

Wir arbeiten am liebsten mit Menschen und Unternehmen, deren Arbeit wir kennen und schätzen. Mit Produkten, Handwerkern, Energieversorgern aus unserer Region.

Wir denken an morgen.

Wir wollen, dass unsere Häuser so gut gebaut sind, dass sie auch den nächsten Generationen ein Zuhause sind. Mit Materialien, die unserer Verantwortung für Natur und Umwelt gerecht werden.

Unsere Projekte

Wir wollen, dass Menschen besser leben. Indem wir besser für sie bauen.

Den Ludwigsgarten haben Sie eben kennengelernt. Lernen Sie hier einige seiner "Kollegen" kennen. Rechts und auf den folgenden Seiten sehen Sie eine Auswahl unserer umgesetzten Projekte, viele davon ausgezeichnet mit zahlreichen renommierten Branchenpreisen.

Mehr Referenzen gibt es auf unserer Website.



Alte Spinnerei Kolbermoor

Das ehemalige Spinnereigebäude beherbergt heute nach der Sanierung 42 wunderschöne Loftwohnungen mit Blick auf die Alpen sowie 23 Büro- und Praxisräume.

ANERKENNUNG PREIS FÜR BAUKULTUR



Spinnereipark Kolbermoor

Direkt im Park der Alten Spinnerei entstanden unsere ersten beiden Y-Häuser mit Blick auf den Spinnereiweiher. Die Penthäuser überzeugen mit riesigen Dachterrassen und einem beeindruckenden Rundumblick.

ICONIC AWARD 2021 IN DER KATEGORIE ARCHITECTURE – DOMESTIC, GERMAN DESIGN AWARD WINNER 2021 & WAN AWARDS IN DER KATEGORIE RESIDENTIAL BRONZE DER LUDWIGSGARTEN Q U E S T



Wohnen am Rosengarten in Kolbermoor

Das Gebäude "Wohnen am Rosengarten" liegt malerisch zwischen Mangfallkanal, Spinnereipark und dem namensgebenden Rosengarten.

PREIS FÜR QUALITÄT IM WOHNUNGSBAU



Mehrgenerationenhäuser in Weyarn

Hier verbindet sich ein einzigartiges Raumgefühl mit einer einmaligen Architektursprache. Häuser, geschaffen für eine lebendige Gemeinschaft von Kindern, Jugendlichen, Erwachsenen und älteren Menschen.

POLIS AWARD BRONZE & GERMAN DESIGN AWARD WINNER 2020 IN DER KATEGORIE EXCELLENT ARCHITECTURE



Die Kunstmühle in Rosenheim

Die Kunstmühle ist das markante Wahrzeichen Rosenheims. Seit der Sanierung durch uns bietet sie Raum für viele Unternehmen aus der Region, ein Café und eine Rösterei.

FASSADENPREIS DER STADT ROSENHEIM

// 81



Energiezentrale mit Seilnetz in Kolbermoor

Das Seilnetz – inspiriert durch den Vorgang des Verwebens in der ehemaligen Baumwollspinnerei – spannt sich zwischen dem Spinnereineubau und dem Rosengarten. Unter ihm trinkt man gemütlich Kaffee, viele Unternehmen nutzen diese wunderschöne Location für Feiern und Treffen.

ANERKENNUNG PREIS FÜR BAUKULTUR



Klosteranger Weyarn

Die Häuser am Klosteranger zeichnen sich aus durch ihre intelligente Architektur, durch ihre Gärten mit großzügigen Terrassen, Loggien in den oberen Stockwerken und ihre Dachterrassen mit wunderbarer Aussicht.

AUSGEZEICHNETER WOHNUNGSBAU 2019 ANERKENNUNG UMBAU, ANERKENNUNG PREIS FÜR BAUKULTUR & PREIS KERNIGES DORF



Bundwerkstadel Aubenhausen

Ein 250 Jahre alter Bundwerkstadel war über 40 Jahre in Hunderten von Einzelteilen eingelagert und wurde in mühsamer Kleinarbeit wieder aufgebaut. Der Stadel war ursprünglich ein landwirtschaftliches Lagergebäude. Jetzt ist er ein Ort, an dem gelehrt, gearbeitet und gelebt wird.



Batteurgebäude Kolbermoor

Im alten Batteurgebäude wurde jahrzehntelang Baumwolle zur Bearbeitung vorbereitet. Nach der Sanierung machen hier Ladengeschäfte und Büros das Angebot an der Alten Spinnerei noch vielfältiger.



Supermarkt Weyarn

Ein Supermarkt, der überzeugend in die ländliche Bebauung und den Klosteranger eingebunden ist. Dessen Grünflächen erstrecken sich bis auf das Dach des Marktes, sodass dieser von der Südseite mit der Landschaft "verschmilzt".

DER LUDWIGSGARTEN QUEST

Beratung mit Herz und Verstand

Wir begleiten Sie auf Ihrem Weg in Ihr neues Zuhause!

Wir freuen uns auf den Beginn unseres Projektes und auf den Verkauf dieser außergewöhnlichen Wohnungen. Rufen Sie uns an oder senden Sie eine E-Mail. Gerne vereinbaren wir einen Termin mit Ihnen.

Wohnen und leben in Schechen



Maria Stein

// 83



antonia Sandbichler

+49 8031 90 11 92 25 leben@quest-immobilien.de

Der Ludwigsgarten auf einen Blick

DER LUDWIGSGARTEN

16 Wohnungen von 50 bis 175 qm in den zwei Gebäuden "Bauernhaus" und "Stadl"

MODERNE AUSSTATTUNG

Bei Materialien und Design wird Wert auf eine zeitgemäße nachhaltige und ansprechende Umsetzung gelegt.

GEMEINSCHAFT

Im Ludwigsgarten wird ein familiäres
Zusammenleben unterschiedlicher
Generationen ermöglicht.

Die "Bibliothek der guten Dinge"

ier können die Bewohner nützliche Dinge um allgemeinen Gebrauch zur Verfügung stellen oder ausleihen.

HOCHBEETE

Zwischen den Häusern entstehen Gemeinschaftsbeete und Spaliere für eine gemeinsame Gartennutzung.

Engagement

Jeder kann sich im Ludwigsgarten für die Gemeinschaft engagieren. Das von den Bewohnern für ein Jahr gewählte Gemeinschafts-Komitee ist Keimzelle gemeinschaftlicher Aktivität.

// 85

Innenaustattung mit Quest

chten Sie sich ganz so ein, wie Sie wollen. Insere Innenarchitekten machen fast alle Ihre Wünsche möglich.

BARRIEREFREIHEIT

Alle Wohnungen sind barrierefrei mit den Gemeinschaftsräumen und der Tiefgarage verbunden und bequem per Aufzug erreichbar.

Baubiologie

Beim Ludwigsgarten wird Wert auf eine nachhaltige Bauweise gelegt. Zwei "Baubiologie-Pakete" stehen zur Auswahl, mit unterschiedlichen Möglichkeiten der Spezifikationen. Von Vollholztüren bis hin zu abgeschirmten Leitungen gegen Elektrosmog.

Regionaltypische Architektur

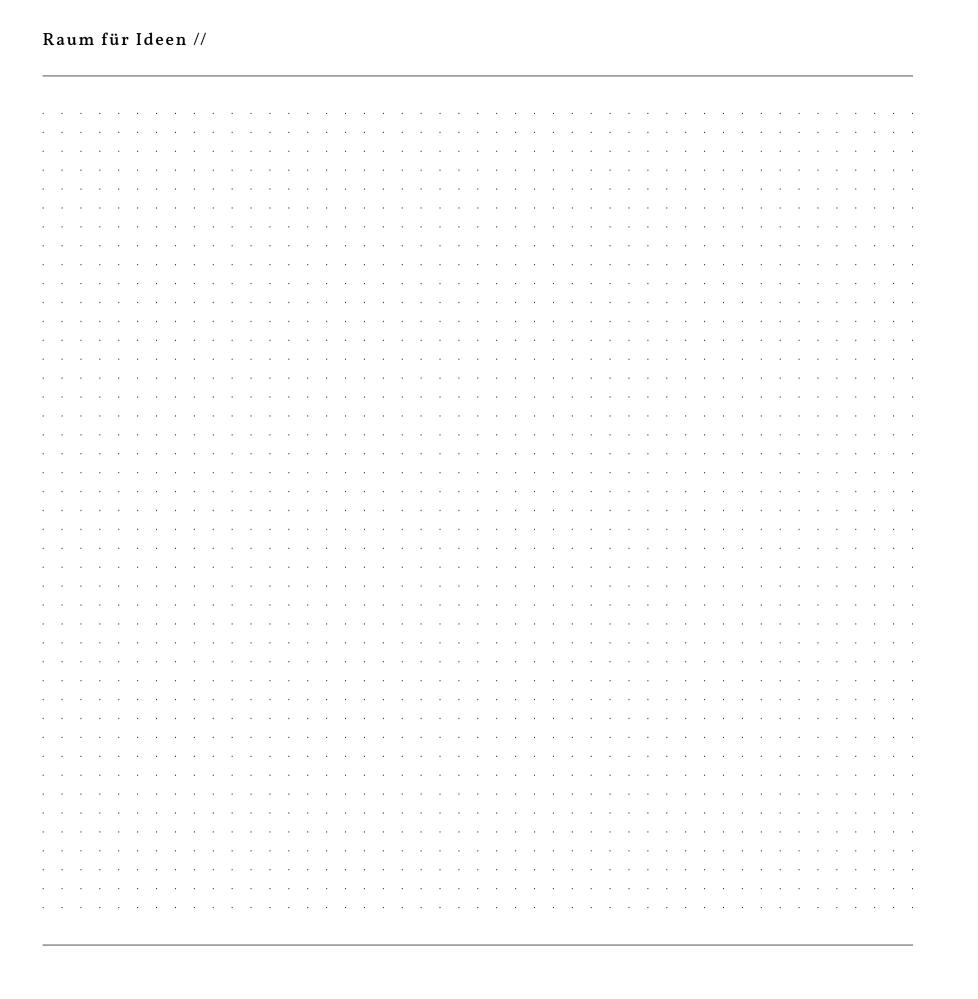
Mit allen Annehmlichkeiten zeitgemäßen Bauens.

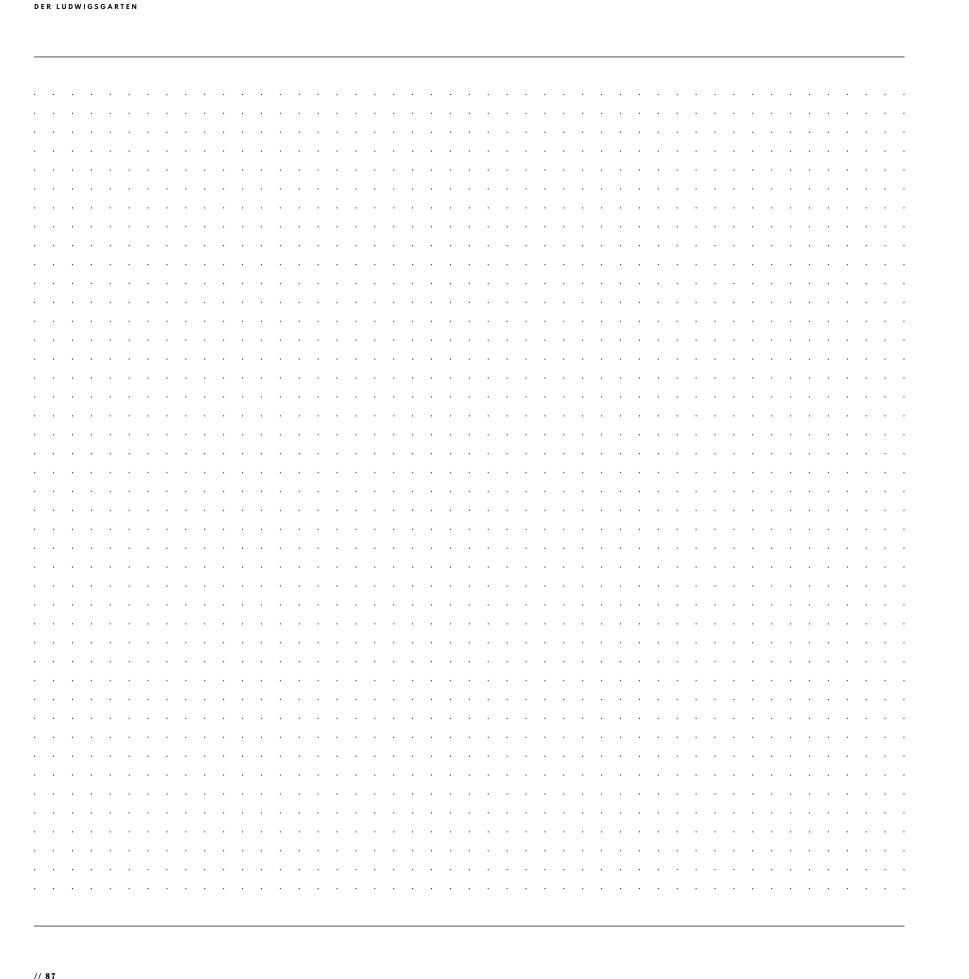
Tiefgarage

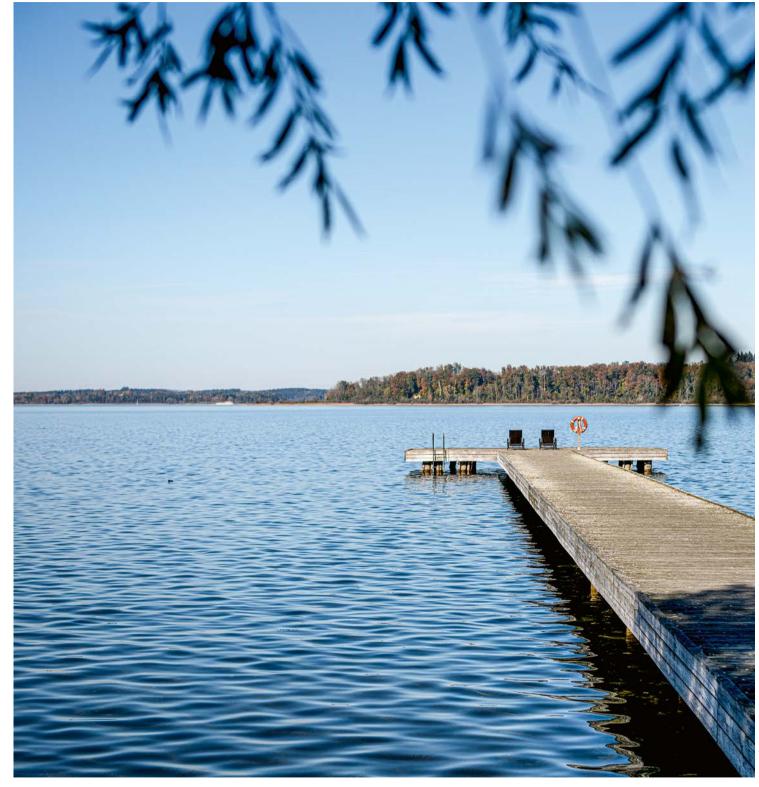
lell und freundlich mit Möglichkeit für E-Mobilität

PLATZ FÜR RÄDER

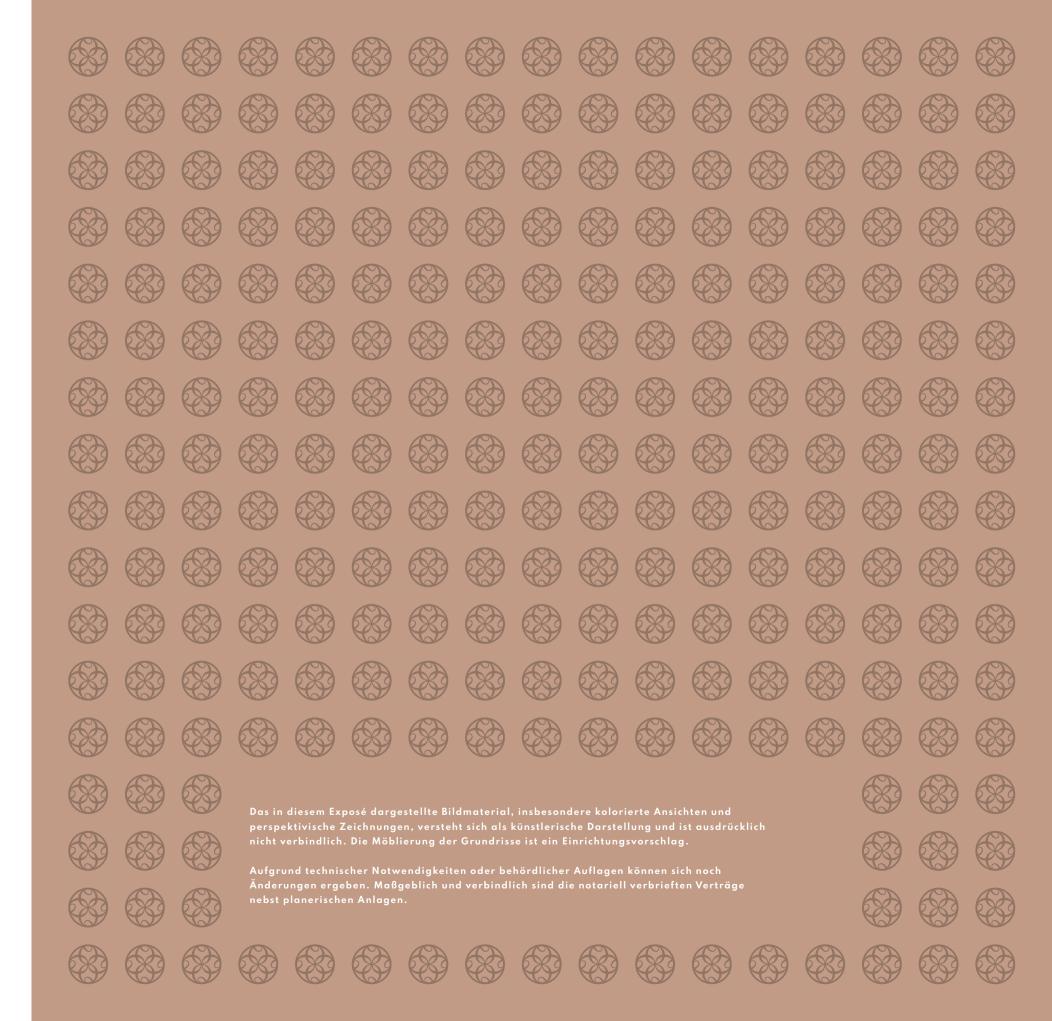
Ein Fahrradraum bietet reichlich Platz für Räder und Co.







Zum Chiemsee in unter 40 Minuten



quest



QUEST AG
SPINNEREIINSEL 3B / 83059 KOLBERMOOR
+49 8031 90 11 90
WWW.QUEST-IMMOBILIEN.DE