Gersthofen
Augsburger Str.

Acht neue, moderne Wohnungen und ein luxuriöses Penthouse in KfW 70 Standard mit hochwertiger Ausstattung und in bester Ausführung entstehen im Zentrum von Gersthofen. Ideal geeignet zum Eigennutz oder zur Kapitalanlage.

Augsburger Str.
Objekt

Auf einem etwa 1.500 m² großen Grundstück, in zentraler Wohnlage von Gersthofen, nur ca. 700 m vom Zentrum entfernt, entsteht ein Mehrfamilienhaus in hochwertiger Ausführung mit acht Wohnungen und einem Penthouse. Eine ausgezeichnete Möglichkeit in eine Immobilie zu investerien.

Einzigartige Lage

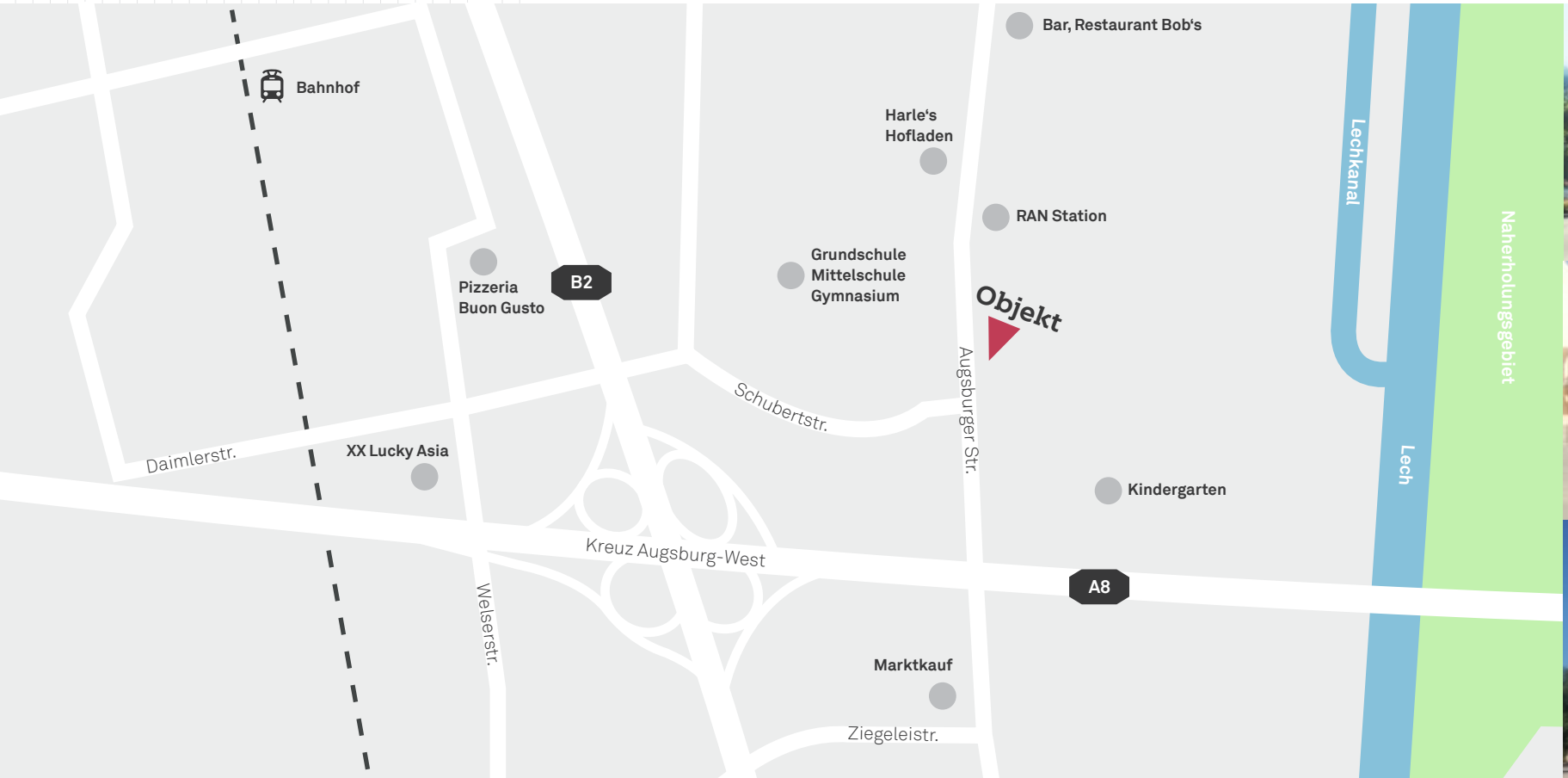
Ihr neues Domizil befindet sich in der Augsburger Straße mitten im Herzen von Gersthofen. Nur wenige Minuten vom Lech und dem Naherholungsgebiet „Westliche Wälder“ entfernt. Hier finden Sie absolute Ruhe gepaart mit einer top Verkehrsanbindung an die B2/B17, sowie die Autobahn A8 Richtung Stuttgart und München.

Nachfolgend die Vorteile einer Immobilie in Gersthofen:

- top Verkehranbindung an die Bundesstraße B2/B17, sowie die Autobahn A8
- öffentliches Verkehrsnetz (Bus/Zug/Park and Ride Augsburg)
- in unmittelbarer Nähe zum Lech und dem Naherholungsgebiet „Westliche Wälder“
- nahe gelegene Einkaufmöglichkeiten (Supermärkte, Hofladen, etc.)
- zahlreiche Kindertagesstätten, Schulen und Freizeiteinrichtungen
- breites Angebot an Allgemein- und Fachärzten
- Nähe zu Augsburg, Donauwörth und München
- diverse Restaurantangebote

Alles in Ihrer Nähe:

Autobahn A8 (2,5 km)
Bushaltestelle (200 m)
Bahnhof (2,0 km)
City Center Gersthofen (1,1 km)
Bäckerei (650 m)
Metzgerei (700 m)
Kindergarten (350 m)
Schulen (500 m)



Das Projekt
Infos

Auf einem etwa 1.500 m² großen Grundstück, in zentraler Wohnlage von Gersthofen, nur ca. 700 m vom Zentrum entfernt, entsteht ein Mehrfamilienhaus mit acht Wohnungen und einem Penthouse. Repräsentativ erhebt es sich zwischen den Nachbargebäuden und fügt sich harmonisch in den Altbestand ein.

Alle Wohnungen sind nach Süd/Westen ausgerichtet und verfügen damit bis in die Abendstunden über viel natürliches Licht. Die Wohnzimmer öffnen sich zu einer Terrasse oder einem Balkon hin und bieten viel Platz zur erholsamen Pause, gemeinsamem Essen und geselligem Miteinander.

Alle Wohnungen sind mit hochwertigen Bodenbelägen, zeitloser Badkeramik sowie zahlreichen Kommunikationsanschlüssen (Telefon, Netzwerk, etc.) ausgestattet. Die modernen 3-fach verglasten, zum Teil bodentiefen Fenster und Türen erfüllen alle Anforderungen an Wärme- und Schallisolierung.

Die Grundrisse aller Wohnungen überzeugen durch ihre konsequente Ausrichtung, die dem gemeinsamen Wohnung im Wohnraum höchste Priorität einräumt. Hier trifft man sich, hier isst man, hier wohnt man.

Das Projekt
Highlights

Ihr neues Zuhauses bietet:

- KfW 70 Standard
- Massivbauweise
- lichtdurchflutete Räume
- schwellenlose Zugänge
- Gartenanteil oder großzügiger Balkon/Terrasse
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- elektrische Rollläden
- zentrale Wohnraumlüftung
- edle Fliesen in Bad und WC
- hochwertige Böden aus Laminat, Linoleum und PVC - Parkett
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Videosprechanlage mit Farbmonitor
- SmartHome - Ready
- hochwertiger Lift
- Tiefgaragenstellplatz/Außenstellplatz (gegen Aufpreis)
- incl. Vorbereitung für E-Auto-Tankstelle - eigenes Kellerabteil
- Fahrradkeller
- Gemeinschaftsräume mit energiesparender LED-Beleuchtung

Bei den eingefügten Bilder handelt es sich um Musterbilder.

Grundrisse

EG

Wohnung 1

Wohnen/Kochen/Essen	37,61 m²
Schlafen	13,86 m²
Bad	4,97 m²
Abstellraum	1,22 m²
Diele	6,91 m²
Terrasse	7,03 m²
Gesamt	**68,14 m²**

Wohnung 2

Wohnen/Kochen/Essen	24,35 m²
Schlafen	8,43 m²
Dusche/WC	2,79 m²
Abstellraum	2,98 m²
Ankleidezimmer	6,14 m²
Diele	2,00 m²
Terrasse	5,31 m²
Gesamt	**49,35 m²**

Wohnung 3

Wohnen/Essen	27,82 m²
Küche	5,98 m²
Schlafen	14,95 m²
Bad	5,78 m²
Abstellraum	1,13 m²
Diele	8,04 m²
Terrasse	8,00 m²
Gesamt	**67,70 m²**

Grundrisse

1. OG

Wohnung 4

Wohnen/Kochen/Essen	3714 m²
Schlafen	13,60 m²
Bad	4,97 m²
Abstellraum	1,22 m²
Diele	7,03 m²
Balkon	8,00 m²
Gesamt	**67,96 m²**

Wohnung 5

Wohnen/Kochen/Essen	24,35 m²
Schlafen	8,43 m²
Dusche/WC	2,79 m²
Abstellraum	2,98 m²
Ankleidezimmer	6,14 m²
Diele	2,00 m²
Balkon	5,37 m²
Gesamt	**49,38 m²**

Wohnung 6

Wohnen/Essen	27,35 m²
Küche	5,98 m²
Schlafen	14,95 m²
Bad	5,78 m²
Abstellraum	1,13 m²
Diele	8,04 m²
Terrasse	8,00 m²
Gesamt	**67,23 m²**

Grundrisse

2. OG

Wohnung 7

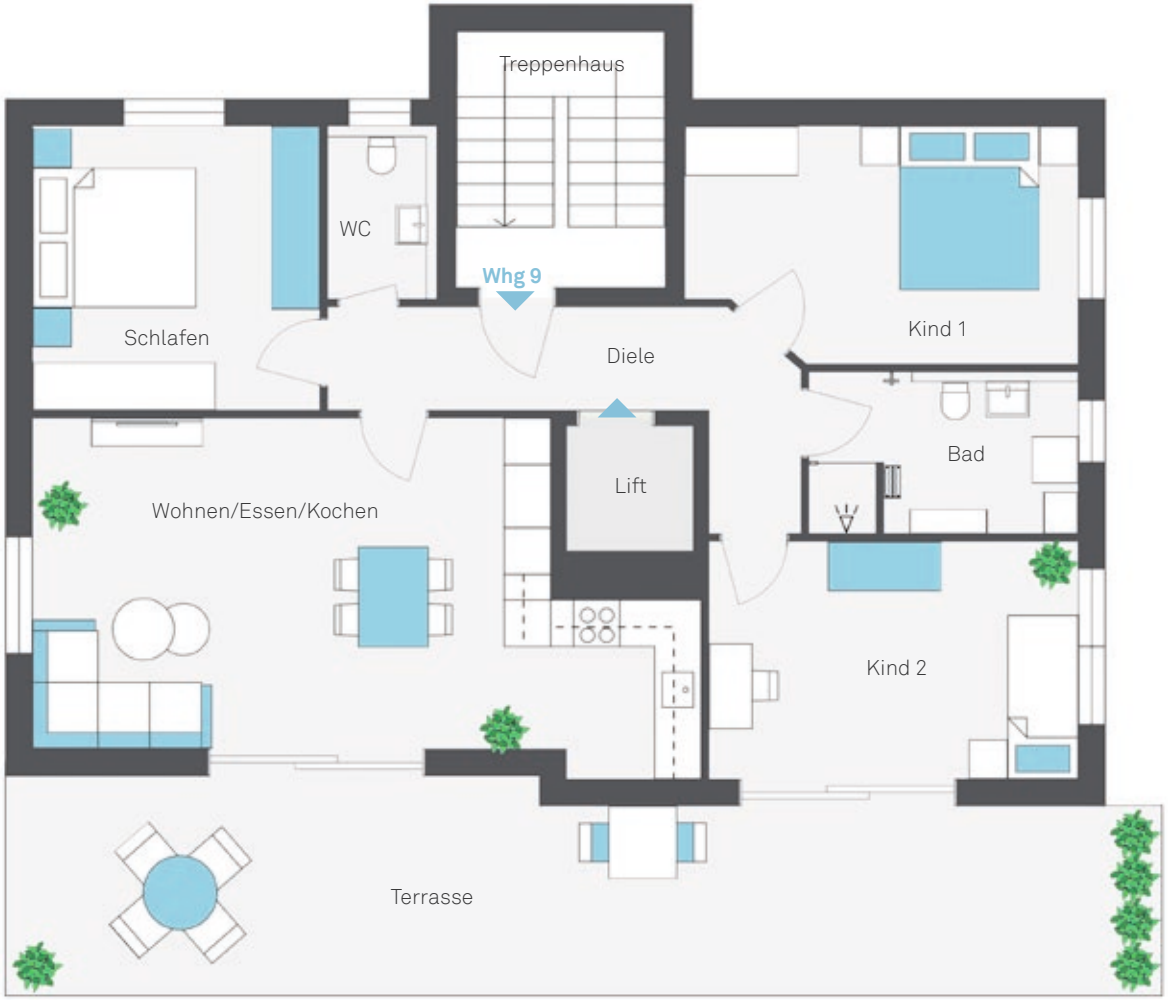
Wohnen/Essen	25,56 m²
Schlafen	15,80 m²
Küche	8,42 m²
Kind	16,49 m²
Bad	7,25 m²
WC	1,27 m²
Abstellraum	1,31 m²
Diele	12,47 m²
Balkon 1	8,00 m²
Balkon 2	4,35 m²
Gesamt	**94,84 m²**

Wohnung 8

Wohnen/Essen	26,40 m²
Schlafen	14,95 m²
Küche	9,26 m²
Kind	11,58 m²
Bad	7,11 m²
Abstellraum 1	1,13 m²
Abstellraum 2	1,45 m²
Diele	13,19 m²
Balkon 1	8,00 m²
Gesamt	**89,07 m²**

Grundrisse
Penthouse

Wohnung 9	
Wohnen/Essen/Kochen	31,37 m²
Schlafen	12,93 m²
WC	3,00 m²
Bad	6,67 m²
Kind 1	14,00 m²
Kind 2	13,83 m²
Diele	9,01 m²
Terrasse (1/2)	19,74 m²
Gesamt	**110,55 m²**



Grundriss
Keller, TG, Stellplätze

Optional steht ein oberirdischer Stellplatz und/oder ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung. Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil. In der Waschküche ist für jede Wohnung ein Anschluss für Waschmaschine und Trockner vorgesehen. Der abschließbare Fahrradkeller steht zur gemeinschaftlichen Nutzung bereit. Da insgesamt zwei Mehrfamilienhäuser gebaut werden, erstreckt sich die Tiefgarage unter beiden Häusern.

DAS WIRTSCHAFTSFORUM

Ihr Kontakt zu uns:
DAS WIRTSCHAFTSFORUM
Koldnjak & Kollegen GmbH & Co. KG
Döllgast-Strasse 12
86199 Augsburg

Telefon: 0821/ 439 72 62
Telefax: 0821/ 439 72 64
info@das-wirtschaftsforum.de
www.das-wirtschaftsforum.de