

NEUBAU EINES MODERNEN MEHRFAMILIENHAUSES

Nachhaltiges Bauen mit besonders geringem Energieverbrauch als

klimafreundliches Wohngebäude KfW-Effizienzhaus 40

5 EIGENTUMS- WOHNUNGEN

mit 2 oder 3 Zimmern und
Wohnflächen von ca. 70 - 119 m²

Gabelsbergerstraße 15,
86825 Bad Wörishofen

KfW-
Effizienzhaus
40



unverbindliche Illustration

NEUBAU VORTEILE



Geld sparen mit
Energieeffizienz



Neubau-Gewährleistung
(5 Jahre Gewährleistung nach BGB)



Niedrige Instandhaltungskosten
in den nächsten Jahren



Inflationsschutz und
sichere Anlageform



Durchdachte Grundrisse bieten
eine effiziente und alltagstaugliche
Raumaufteilung



Profitieren Sie beim Neubau vom
garantierten Festpreis des Anbieters
(keine unerwarteten Sanierungskosten)



Wertbeständige
Altersvorsorge



Freuen Sie sich auf eine komfortable
und moderne Ausstattung



unverbindliche Illustration



✓ Top Lage in Bad Wörishofen
mit guter Anbindung

✓ KfW-Effizienzhaus 40

✓ KfW Kreditförderung
möglich

✓ Kleine
Eigentümergeinschaft

EXKLUSIVITÄT UND MODERNE VEREINT

In Bad Wörishofen, in ruhiger und attraktiver Wohnlage, entsteht ein anspruchsvolles Mehrfamilienhaus mit nur fünf Wohnungen: zwei Erdgeschosswohnungen mit Terrasse und eigenem Gartenanteil, zwei Geschosswohnungen mit sonnigem Freisitz und eine großzügige Penthousewohnung mit traumhafter Loggia. Auf insgesamt ca. 450 m² Wohnfläche ist für jeden etwas dabei.

**Durchdachte Grundrisse und zukunftsweisende Haustechnik:
Bei der Ausstattung des Objekts wird Wert auf Qualität gelegt.**



Bad Wörishofen

Gabelsbergerstraße 15



Kurpark



Kneippstraße - Shoppingerlebnis in der Fußgängerzone und Innenstadt

”

Naturnahes Wohnen:
genießen Sie die hohe
Freizeitqualität!
Rad- und Wanderwege
führen weit ins Umland.



Kneipp-Denkmal

WILLKOMMEN IM SCHÖNEN BAD WÖRISHOFEN

Bad Wörishofen verbindet ein reiches Kulturangebot, höchste Lebensqualität und gelebte Gesundheitskultur.

Nur wenige Meter von Ihrer Haustür entfernt beginnt die offene Landschaft mit Wäldern und Wiesen, die zum Joggen, Radfahren oder Spaziergehen einlädt. Trotz dieser Nähe zur Natur gibt es Vorort alles, was für den Alltag wichtig ist: Bäcker, Cafés, Restaurants, Supermärkte, Geschäfte und Apotheken sind schnell erreichbar. Ebenso wie die Therme, das Kurhaus und Kurtheater, sowie der wunderschöne Kurpark mit Rosengarten, Fontänen, Weiher und Heilkräutergärten.

Die Kneippstadt ist nicht nur ein moderner Kurort, sondern auch eine beliebte Einkaufsstadt mit Flair.

Kindergärten, Schulen und Berufsschulen gibt es direkt in Bad Wörishofen. Mehrere Gymnasien finden Sie gut erreichbar in den Nachbarstädten.

Ein breites Angebot an Vereinen, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie eine abwechslungsreiche Gastronomie garantieren den hohen Freizeitwert der Stadt.

So schnell am Ziel*

Fahrtzeiten mit dem PKW

München: ca. 60 Min.
Augsburg: ca. 40 Min.
Ammersee: ca. 30 Min.
Ulm: ca. 60 Min.

*alle Zeitangaben sind ohne Gewähr.
Sie basieren auf Google Maps und dienen lediglich als Orientierung.

”

Genießen Sie die Annehmlichkeiten einer modernen Neubauwohnung mit bequemem Aufzug, komfortabler Ausstattung und effizienter Haustechnik.



HOCHWERTIGE UND MODERNE AUSSTATTUNG

Die Wohnungen laden mit gut durchdachten Raumaufteilungen zum Wohlfühlen und Erholen ein. Darüber hinaus sorgen größtenteils bodentiefe Fenster für viel Licht in den Wohnungen und tragen zu einem hellen und freundlichen Wohngefühl bei.

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Terrasse mit Garten, Loggia oder Dachterrasse mit Süd-/Südwestausrichtung. Großzügige Schiebetüren bilden den Übergang zu den Freisitzen.

Zusätzlich verfügen alle Wohnungen über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung.

Weiteren Wohnkomfort bieten die Bäder mit Handtuchwärmekörper und bodengleichen Duschen, die sich ohne Schwelle betreten lassen.

Elektrische Rollläden sorgen für eine bequeme Handhabung und runden das hochwertige und ansprechende Bild ab.

Eine kontrollierte Wohnraumlüftung hilft, im Winter die Wärmeverluste durchs Lüften zu minimieren.

Besonders nachhaltig ist die Beheizung über die Luft-Wasser-Wärmepumpe. Diese erzeugt eigenen Strom sowie Wärme und hat dadurch einen extrem hohen Wirkungsgrad, sodass kaum Energie verloren geht. Diese zukunftsweisende Technik nützt der Umwelt und schont gleichzeitig den Geldbeutel.

Mit seiner hervorragenden Dämmung entspricht das Gebäude dem KfW-Standard 40.

VORTEILE AUF EINEN BLICK

- ✓ Bauausführung in KfW-Standard 40
- ✓ Kleine Eigentümergemeinschaft
- ✓ Ökologische Luft-Wasser-Wärmepumpe und Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- ✓ Massivbauweise „Stein auf Stein“
- ✓ Fußbodenheizung und elektrische Rollläden
- ✓ Hochwertiger Parkettboden in allen Wohn-/Schlafbereichen (falls gewünscht auch in der Küche)
- ✓ Große Feinsteinzeugfliesen im Format 30x60 cm in den Nassbereichen
- ✓ Wohlfühlbadezimmer mit Tageslicht, Handtuchheizkörper und moderner Sanitärausstattung
- ✓ Aufzug für einen barrierefreien Zugang von der Tiefgarage in jede Wohneinheit
- ✓ Waschmaschinen- und Trockneranschluss in der Wohnung
- ✓ Video-Gegensprechanlage – Sicherheit von Anfang an







Ansicht Süd

WOHNUNG 02

2-ZIMMER, ERDGESCHOSS

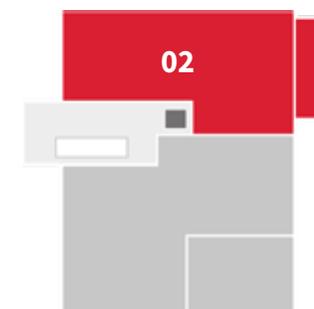
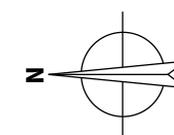


Wohnen/Essen/Kochen	ca. 32,08 m ²
Schlafen	ca. 15,07 m ²
Bad	ca. 6,54 m ²
Abstellen	ca. 2,66 m ²
Diele	ca. 6,42 m ²
Flur	ca. 1,98 m ²
Terrasse (ca. 50%)	ca. 8,52 m ²

Gesamt ca. 73,27 m²

Maßstab 1:100.

Unverbindliche Illustration. Die Werkplanung wird noch erstellt, Abweichungen bei den Flächenangaben bleiben vorbehalten.



WOHNUNG 03

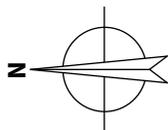
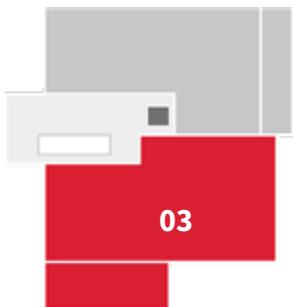
3-ZIMMER, OBERGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33,54 m ²
Schlafen	ca. 13,87 m ²
Zimmer	ca. 10,56 m ²
Bad	ca. 8,39 m ²
WC	ca. 2,43 m ²
Diele	ca. 5,43 m ²
Flur	ca. 4,13 m ²
Dachterrasse (ca. 50%)	ca. 10,61 m ²

Gesamt ca. 88,96 m²



Ansicht Süd

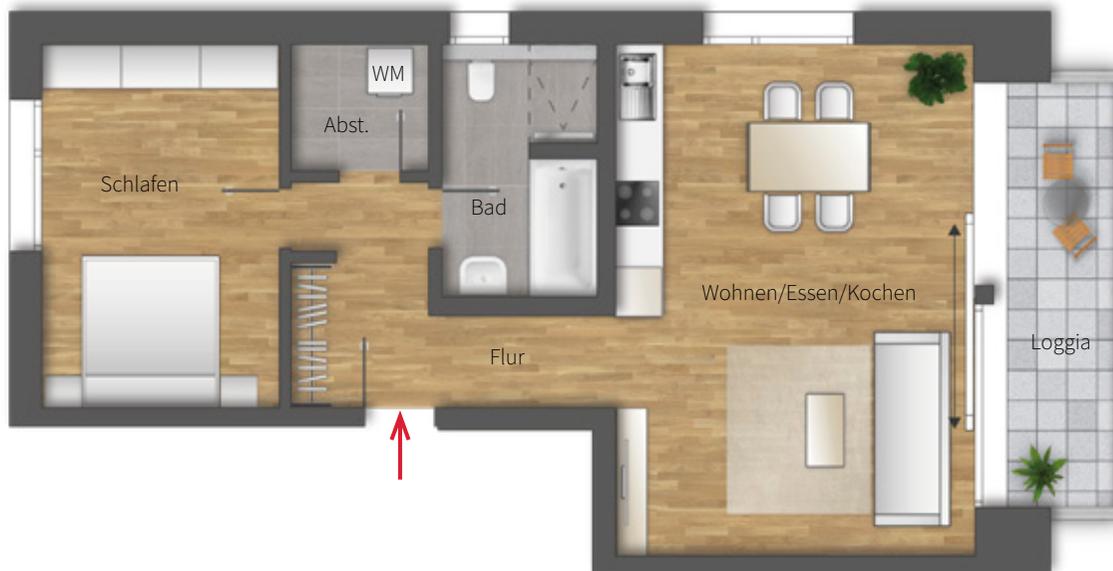




Ansicht Süd

WOHNUNG 04

2-ZIMMER, OBERGESCHOSS

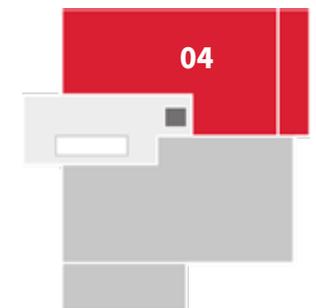
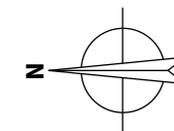


Wohnen/Essen/Kochen	ca. 32,08 m ²
Schlafen	ca. 15,22 m ²
Bad	ca. 6,24 m ²
Abstellen	ca. 2,66 m ²
Diele	ca. 6,42 m ²
Flur	ca. 1,98 m ²
Loggia (ca. 50%)	ca. 4,89 m ²

Gesamt **ca. 69,49 m²**

Maßstab 1:100.

Unverbindliche Illustration. Die Werkplanung wird noch erstellt, Abweichungen bei den Flächenangaben bleiben vorbehalten.

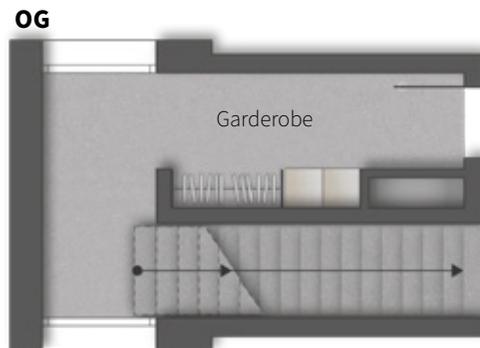


WOHNUNG 05

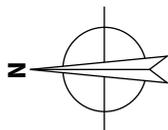
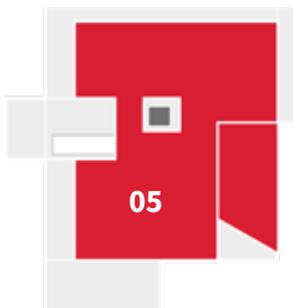
2-ZIMMER, DACHGESCHOSS

Wohnen	ca.	28,45 m ²
Essen/Kochen	ca.	31,70 m ²
Schlafen	ca.	18,45 m ²
Bad	ca.	8,94 m ²
Abstellen 1	ca.	1,95 m ²
Abstellen 2	ca.	2,20 m ²
Flur	ca.	6,75 m ²
Garderobe (OG)	ca.	11,28 m ²
Loggia (ca. 50%)	ca.	9,60 m ²

Gesamt ca. **119,32 m²**



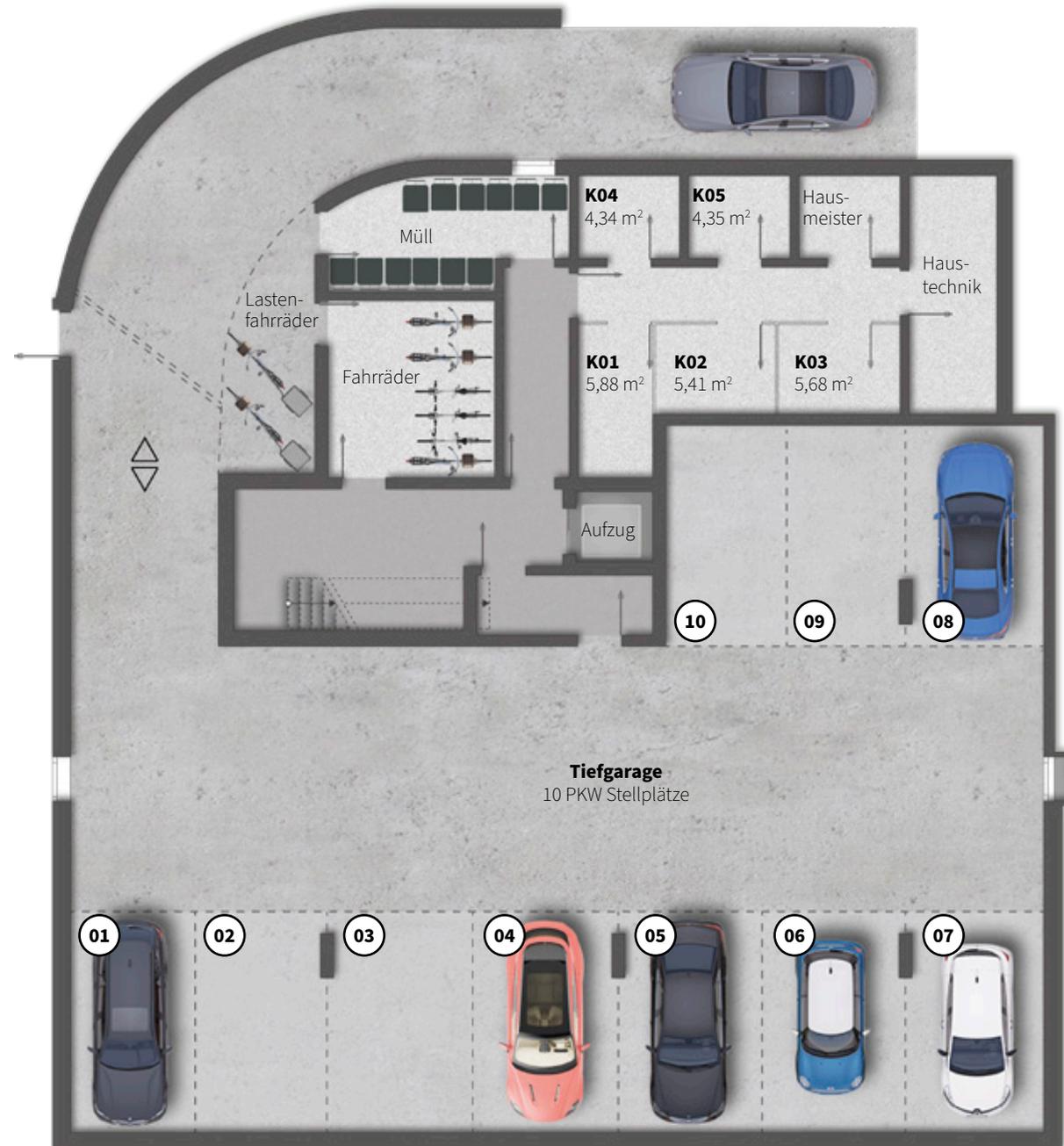
DG



TIEFGARAGE

Für Ihr Auto wird genug Platz in der Tiefgarage geboten. Trockenem Fußes gelangen Sie von der Tiefgarage über das Treppenhaus zum Aufzug, mit welchem Sie bequem bis unmittelbar vor Ihre Haustür fahren können.

Zu jeder Wohnung gehört ein privater Kellerabteil und als Gemeinschaftsraum steht ein Fahrradraum zur Verfügung.



REFERENZEN DER BAUFIRMA HBW:

Zu unserem Portfolio gehören unter anderem:

- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Industrie- und Produktionshallen
- Kliniken
- Geschäfts- und Wohngebäude
- Hotelgebäude
- Studentenwohnheime
- Schulen und Kindergärten
- Sportstätten

Weitere Referenzen finden Sie auf unserer Website:
www.hbw-bau.de

”

Wenn Ästhetik und Funktionalität besonders gut zusammenkommen, dann entstehen lebenswerte Räume.

Christian Wohlrab, Geschäftsführer



Mittelschule, Gersthofen



Wohnanlage, Thannhausen



Wohnanlage mit Gewerbe, Ulm



Theresia-Petsch-Haus, Bernried



Wohnanlage, Gablingen

SORGENFREI ZUR EIGENEN IMMOBILIE

- ✓ Dank Preissicherheit und Festpreis ist Ihre Finanzierung gesichert
- ✓ Vom Kauf bis zur schlüsselfertigen Übergabe – immer der richtige Ansprechpartner an Ihrer Seite
- ✓ Gesichertes Fertigstellungsdatum
- ✓ Professionelles Qualitätsmanagement
- ✓ 5 Jahre Gewährleistung nach BGB
- ✓ Nachhaltiges und zukunftsfähiges Bauen
- ✓ Langjährige Erfahrung und ausgezeichnete Bonität

ZUVERLÄSSIGE UND SOLIDE PROJEKTENTWICKLUNG MIT ERFOLG

Die HBW Höfle & Wohlrab Bau GmbH ist ein mittelständisches Bauunternehmen mit Sitz in Thannhausen. Mit unserem sehr erfahrenen Team von mehr als 180 Mitarbeitern koordinieren wir Baustellen im gesamten süddeutschen Raum.

Unser Leistungsangebot umfasst alle Phasen von Roh- und schlüsselfertigem Bauen im Privat-, Gewerbe- und Kommunalbereich mit dem Fokus auf großen bis sehr großen Bauprojekten.

HBW Bau ist bestrebt, Gebäude mit einem höheren architektonischen Anspruch zu errichten und legt deshalb größten Wert auf die Abstimmung und Koordination mit allen Partnern, von der Planung bis zur Endabnahme.

Im Juli 2018 wurde die Firmenspitze verjüngt: So ist jetzt Christian Wohlrab neuer Geschäftsführer. Er übernahm die Aufgabe von seinem Schwiegervater Heinz Wohlrab, der weiterhin als Betriebsleiter und Kalkulator tätig ist.



Vertrieb:



WIR FREUEN UNS AUF SIE!

Sollten Sie noch Fragen haben, wenden
Sie sich gerne an Ihren Ansprechpartner:

Friedrich Hergenreider

TELEFON
08247 / 998 98-36

E-MAIL
office@yourlife-immobilien.de

WEB
www.yourlife-immobilien.de

ADRESSE
yourlife Immobilien Management GbR
Robert-Bosch-Straße 14
86825 Bad Wörishofen

Bauunternehmen:



TELEFON
08281 / 9977-0

E-MAIL
info@hbw-bau.de

WEB
www.hbw-bau.de

ADRESSE
HBW Höfle & Wohlrab Bau GmbH
Im Krautgarten 15
86470 Thannhausen

In diesem Prospekt dargestellte Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag. Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Visuelle Darstellungen können von der finalen Ausführung abweichen. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.
Layout, Gestaltung, Illustrationen: © www.immograph.de

Bildnachweis: S.5: oben © Composer-stock.adobe.com, mitte © simonwhitehurst-stock.adobe.com, unten © traveldia-stock.adobe.com, S.6: Büro © Photographee.eu-stock.adobe.com, Mann © contrastwerkstatt-stock.adobe.com, Paar © InsideCreativeHouse-stock.adobe.com, S.7: © simona-stock.adobe.com, S.14: Referenzbilder © HBW Höfle & Wohlrab Bau GmbH