

# NEUE DEUBACHER MITTE

## NEUBAU VON VIER MEHRFAMILIENHÄUSERN

Nachhaltiges Bauen mit besonders geringem Energieverbrauch als

**klimatechneologisches Wohngebäude KfW-Effizienzhaus 40**

### 31 EIGENTUMS- WOHNUNGEN

mit 1 bis 3,5 Zimmern und  
Wohnflächen von ca. 30 - 87 m<sup>2</sup>

St.-Gallus-Straße,  
86459 Deubach



# 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

HAUS 1

HAUS 2





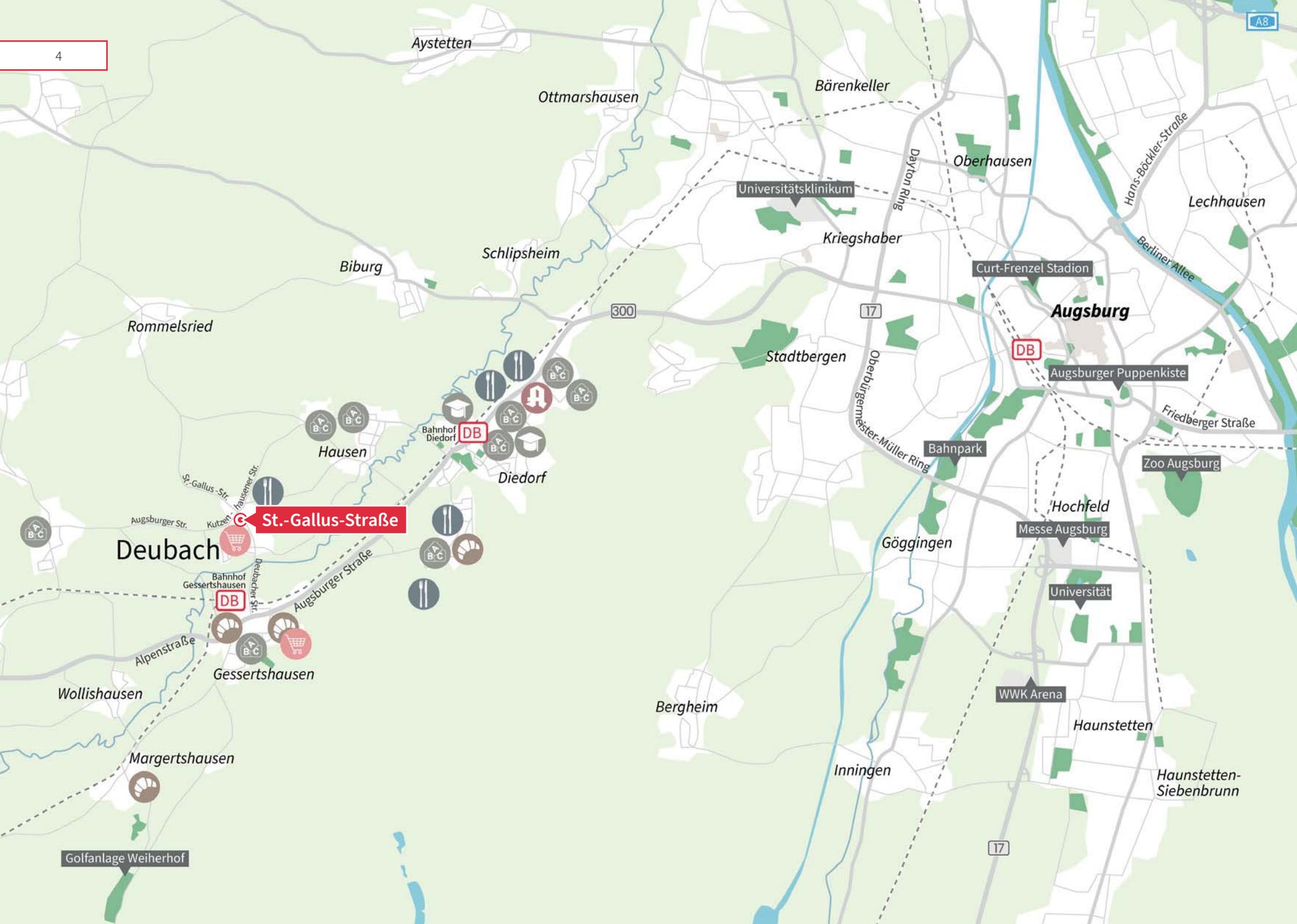
## EXKLUSIVITÄT UND MODERNE VEREINT

- ✓ Top Lage in Deubach mit guter Anbindung
- ✓ KfW-Effizienzhaus 40
- ✓ KfW Kreditförderung möglich
- ✓ Überschaubare Eigentümergemeinschaften

In Deubach, in ruhiger und attraktiver Wohnlage, entstehen vier anspruchsvolle Mehrfamilienhäuser mit gemeinsamer Tiefgarage.

Bei insgesamt 31 Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 38 bis 87 m<sup>2</sup> ist für jeden etwas dabei.

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



Aystetten

Ottmarshausen

Bärenkeller

Oberhausen

Lechhausen

Universitätsklinikum

Kriegshaber

Curt-Frenzel Stadion

Augsburg

DB

Augsburger Puppenkiste

Zoo Augsburg

Biburg

Schlipshausen

Rommelsried

300

Stadtbergen

17

Bahnpark

Hausen

Bahnhof Diedorf

Diedorf

St.-Gallus-Straße

Deubach

DB

Bahnhof Gessertshausen

Gessertshausen

Hochfeld

Messe Augsburg

Universität

Göggingen

WWK Arena

Haunstetten

Wollishausen

Bergheim

Inningen

Haunstetten-Siebenbrunn

Margertshausen

Golfanlage Weiherhof

17



Moritzplatz, Augsburg

Augsburg



“

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



## WILLKOMMEN IM SCHÖNEN DEUBACH

Deubach ist ein Ortsteil der Gemeinde Gessertshausen im schwäbischen Landkreis Augsburg.

Nur wenige Schritte von Ihrer Haustür entfernt beginnt die offene Landschaft mit Feldern, Wiesen und Wäldern, die zum Joggen, Radfahren oder Spazierengehen einlädt. Deubach liegt an der Schmutter, ein kleiner Nebenfluss der Donau, der mit seinem ruhigen Plätschern eine schöne Klangkulisse liefert – Wohnen mit hohem Freizeitwert.

Direkt vor Ort gibt es einen Supermarkt, der den Alltag erleichtert. Alles weitere wie Bäcker, Metzger, großen Supermarkt, Apotheke, Kindergarten, Grundschule und Restaurants gibt es in der Nachbargemeinde Gessertshausen.

In Augsburg ist man ebenfalls schnell. Hier wartet das bunte Stadtleben mit vielen kulturellen Angeboten auf Sie. Die Augsburger Altstadt hat mit seinen kleinen Geschäften, Cafés und seiner abwechslungsreichen Gastronomie einen ganz besonderen Flair. Schlendern Sie bei südländischer Atmosphäre durch die engen Gassen und verweilen Sie im nächsten Restaurant.

### So schnell am Ziel\* **Fahrtzeiten mit dem PKW**

Augsburg: ca. 20 Min.  
Augsburg Flughafen: ca. 25 Min.  
München: ca. 60 Min.  
München Flughafen: 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 oder Loggia.

Weiteren Wohnkomfort bieten die Wohlfühlbäder mit Handtuchwärmekörper und bodengleichen Duschen, die sich ohne Schwelle betreten lassen. Zusätzlich verfügen alle Wohnungen über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung.

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 örtliche ökologische Bio-Fernwärmeleitung.

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

# VORTEILE AUF EINEN BLICK

- ✓ Bauausführung in KfW-Standard 40
- ✓ Kleine Eigentümergeinschaften
- ✓ Ökologische Fernwärmeheizung aus der Ortschaft
- ✓ 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 moderner Sanitärausstattung
- ✓ Aufzug für einen barrierefreien Zugang von der Tiefgarage in jede Wohneinheit
- ✓ Dreifachverglaste Fenster
- ✓ Video-Gegensprechanlage – Sicherheit von Anfang an



# WOHNUNGSÜBERSICHT

Haus	Wohnung	Zimmer	Geschoss	Wohnfläche
Haus 01	Wohnung 01	2	1. OG	49,74 m <sup>2</sup>
	Wohnung 02	2	1. OG	47,02 m <sup>2</sup>
	Wohnung 03	2	1. OG	47,53 m <sup>2</sup>
	Wohnung 04	3	1. OG	78,14 m <sup>2</sup>
	Wohnung 05	2,5	2./3. OG	59,65 m <sup>2</sup>
	Wohnung 06	2,5	2./3. OG	59,57 m <sup>2</sup>
	Wohnung 07	2,5	2./3. OG	59,98 m <sup>2</sup>
	Wohnung 08	3	2./3. OG	79,27 m <sup>2</sup>
Haus 02	Wohnung 09	3	EG	76,16 m <sup>2</sup>
	Wohnung 10	2	EG	67,69 m <sup>2</sup>
	Wohnung 11	3	1. OG	87,12 m <sup>2</sup>
	Wohnung 12	2	1. OG	73,33 m <sup>2</sup>
	Wohnung 13	3,5	2./3. OG	85,04 m <sup>2</sup>
	Wohnung 14	2,5	2. OG	60,02 m <sup>2</sup>
Haus 03	Wohnung 15	2	EG	56,85 m <sup>2</sup>
	Wohnung 16	1	EG	35,46 m <sup>2</sup>

	Wohnung 17	2	EG	51,92 m <sup>2</sup>
	Wohnung 18	2	1. OG	66,65 m <sup>2</sup>
	Wohnung 19	1	1. OG	30,63 m <sup>2</sup>
	Wohnung 20	2	1. OG	56,35 m <sup>2</sup>
	Wohnung 21	3,5	2./3. OG	86,34 m <sup>2</sup>
	Wohnung 22	2	2. OG	61,05 m <sup>2</sup>
Haus 04	Wohnung 23	2	EG	69,52 m <sup>2</sup>
	Wohnung 24	2	EG	39,56 m <sup>2</sup>
	Wohnung 25	2	EG	58,85 m <sup>2</sup>
	Wohnung 26	2	1. OG	76,16 m <sup>2</sup>
	Wohnung 27	2	1. OG	42,28 m <sup>2</sup>
	Wohnung 28	2	1. OG	56,91 m <sup>2</sup>
	Wohnung 29	2,5	2./3. OG	80,92 m <sup>2</sup>
	Wohnung 30	1,5	2./3. OG	49,69 m <sup>2</sup>
	Wohnung 31	2	2. OG	49,84 m <sup>2</sup>
Haus 01	Tagescafé/GW 32		EG	170,30 m <sup>2</sup>
	Büro/GW 33		EG	84,85 m <sup>2</sup>



ST.-GALLUS-STRASSE

HAUS 02

HAUS 01

HAUS 03

HAUS 04

MÜLL

KUTZENHAUSENER STRASSE

**4 HÄUSER –  
31 WOHNUNGEN:**  
1 bis 3,5 Zimmer,  
ca. 30 m<sup>2</sup> - 87 m<sup>2</sup> Wfl.

**2 GEWERBE:**  
ca. 85 m<sup>2</sup> - 170 m<sup>2</sup> Wfl.

**1 TIEFGARAGE:**  
50 Stellplätze  
31 Kellerräume

NORD



unverbindliche Illustration

# HAUS 01

## WOHNUNG 01

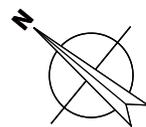
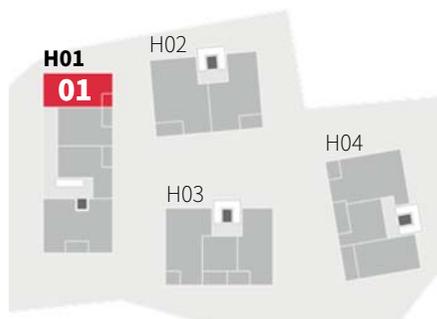
### 2-ZIMMER, 1. OBERGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 23,42 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 10,58 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 5,51 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	ca. 9,43 m <sup>2</sup>
Loggia (ca.25%)	ca. 0,80 m <sup>2</sup>

**Gesamt ca. 49,74 m<sup>2</sup>**



Ansicht Süd-Ost





Ansicht Süd-Ost



## HAUS 01

# WOHNUNG 02

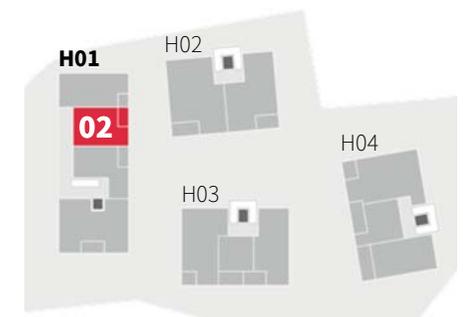
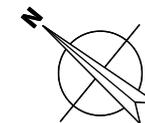
### 2-ZIMMER, 1. OBERGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 17,96 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 13,82 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,09 m <sup>2</sup>
Abstellen	ca. 2,93 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	ca. 3,95 m <sup>2</sup>
Loggia (ca. 25%)	ca. 1,27 m <sup>2</sup>

**Gesamt** **ca. 47,02 m<sup>2</sup>**

Maßstab 1:100.

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



# HAUS 01

## WOHNUNG 03

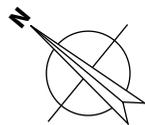
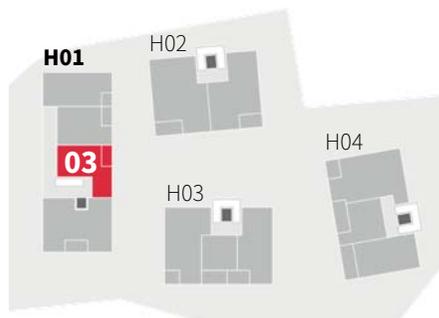
### 2-ZIMMER, 1. OBERGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 19,34 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 14,14 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 3,84 m <sup>2</sup>
Abstellen	ca. 4,09 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	ca. 4,77 m <sup>2</sup>
Loggia (ca. 25%)	ca. 1,35 m <sup>2</sup>

**Gesamt ca. 47,53 m<sup>2</sup>**



Ansicht Süd-Ost





Ansicht Süd-Ost



## HAUS 01

### WOHNUNG 04

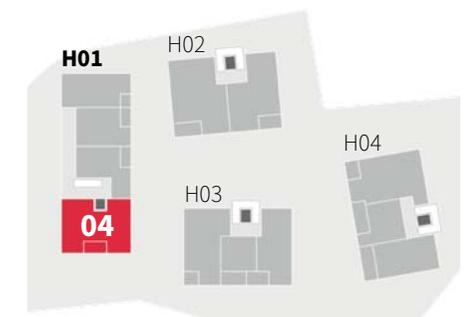
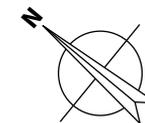
#### 3-ZIMMER, 1. OBERGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 31,96 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 16,22 m <sup>2</sup>
Zimmer	ca. 11,38 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 9,28 m <sup>2</sup>
Abstellen	ca. 2,54 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	ca. 5,04 m <sup>2</sup>
Loggia (ca. 25%)	ca. 1,72 m <sup>2</sup>

**Gesamt ca. 78,14 m<sup>2</sup>**

Maßstab 1:100.

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



# HAUS 01

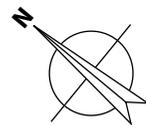
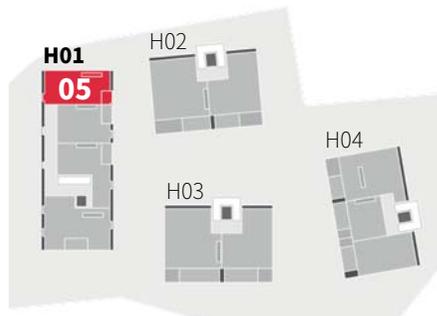
## WOHNUNG 05

### 2,5-ZIMMER, 2./3. OBERGESCHOSS

Wohngalerie	ca. 13,28 m <sup>2</sup>
Essen/Kochen	ca. 18,26 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 11,29 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 5,66 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	ca. 10,36 m <sup>2</sup>
Loggia (ca. 25%)	ca. 0,80 m <sup>2</sup>

**Gesamt ca. 59,65 m<sup>2</sup>**

Auch ohne Dachgeschossausbau erhältlich, Minderpreis auf Anfrage



3. OG



2. OG



Ansicht Süd-Ost

Maßstab 1:100.

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

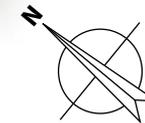


Ansicht Süd-Ost

3. OG



2. OG



## HAUS 01

# WOHNUNG 06

**2,5-ZIMMER, 2./3. OBERGESCHOSS**

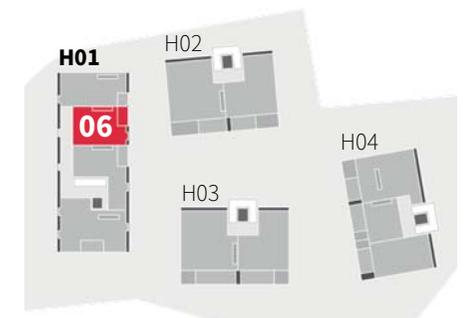
Wohngalerie	ca. 15,52 m <sup>2</sup>
Essen/Kochen	ca. 15,73 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 12,61 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,09 m <sup>2</sup>
Abstellen	ca. 2,93 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	ca. 4,42 m <sup>2</sup>
Loggia (ca. 25%)	ca. 1,27 m <sup>2</sup>

**Gesamt ca. 59,57 m<sup>2</sup>**

Auch ohne Dachgeschossausbau erhältlich, Minderpreis auf Anfrage

Maßstab 1:100.

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



# HAUS 01

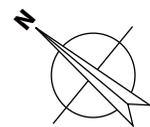
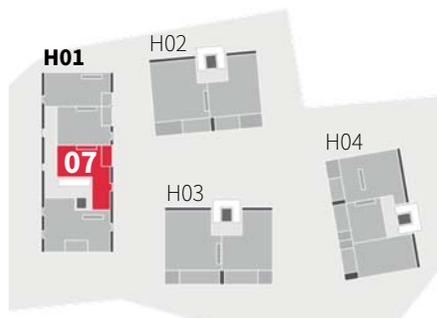
## WOHNUNG 07

### 2,5-ZIMMER, 2./3. OBERGESCHOSS

Wohngalerie	ca. 10,60 m <sup>2</sup>
Essen/Kochen	ca. 17,41 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 18,16 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 3,84 m <sup>2</sup>
Abstellen	ca. 3,85 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	ca. 4,77 m <sup>2</sup>
Loggia (ca. 50%)	ca. 1,35 m <sup>2</sup>

**Gesamt ca. 59,98 m<sup>2</sup>**

Auch ohne Dachgeschossausbau erhältlich, Minderpreis auf Anfrage

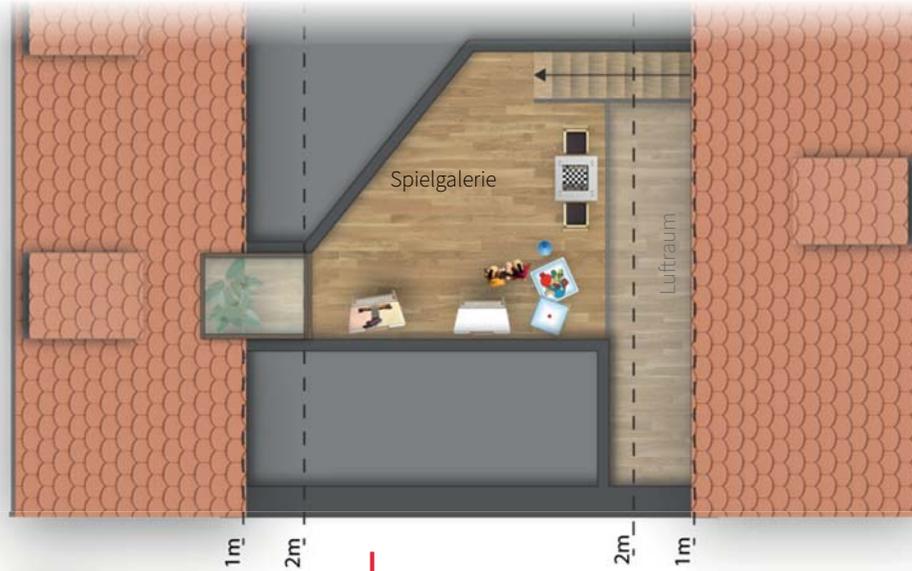


Ansicht Süd-Ost

Maßstab 1:100.  
Unverbindliche Illustration.  
Die Werkplanung wird noch erstellt,  
Abweichungen bei den Flächenangaben bleiben vorbehalten.



Ansicht Süd-Ost

**3. OG****2. OG**

# HAUS 01

## WOHNUNG 08

**3-ZIMMER, 2./3. OBERGESCHOSS**

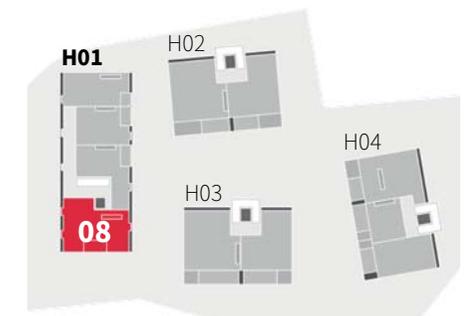
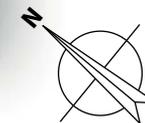
Spielgalerie	ca. 11,89 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 31,11 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 13,80 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 9,85 m <sup>2</sup>
Abstellen	ca. 5,76 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	ca. 5,14 m <sup>2</sup>
Loggia (ca. 25%)	ca. 1,72 m <sup>2</sup>

**Gesamt** **ca. 79,27 m<sup>2</sup>**

Auch ohne Dachgeschossausbau  
erhältlich, Minderpreis auf Anfrage

Maßstab 1:100.

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



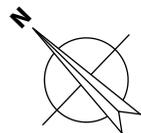
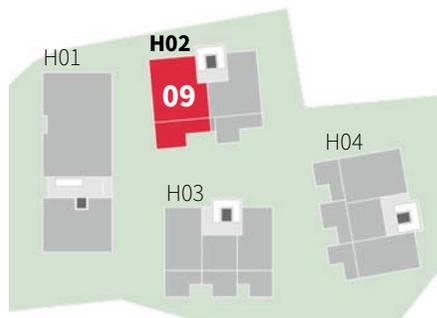
# HAUS 02

## WOHNUNG 09

### 3-ZIMMER, ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 25,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 15,80 m <sup>2</sup>
Zimmer	ca. 10,54 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 5,44 m <sup>2</sup>
WC	ca. 2,72 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	ca. 9,53 m <sup>2</sup>
Terrasse (ca. 25%)	ca. 7,13 m <sup>2</sup>

**Gesamt ca. 76,16 m<sup>2</sup>**



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Nord-Ost



## HAUS 02

# WOHNUNG 10

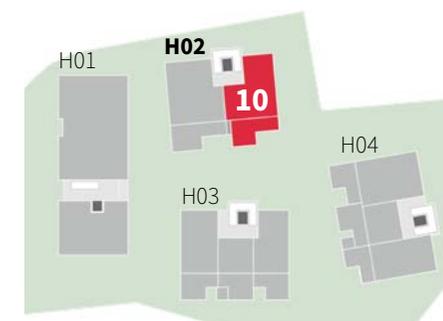
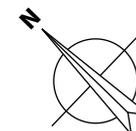
### 2-ZIMMER, ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 28,46 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 14,57 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,33 m <sup>2</sup>
WC	ca. 1,95 m <sup>2</sup>
Abstellen	ca. 4,38 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	ca. 6,05 m <sup>2</sup>
Terrasse (ca. 25%)	ca. 5,95 m <sup>2</sup>

**Gesamt** **ca. 67,69 m<sup>2</sup>**

Maßstab 1:100.

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



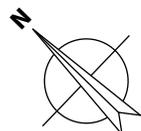
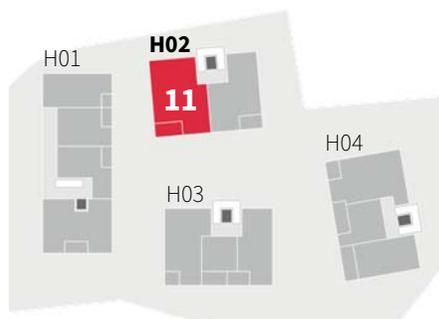
# HAUS 02

## WOHNUNG 11

### 3-ZIMMER, 1. OBERGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 30,38 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 17,60 m <sup>2</sup>
Zimmer	ca. 11,79 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,66 m <sup>2</sup>
WC/Abstellen	ca. 5,64 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	ca. 12,02 m <sup>2</sup>
Loggia (ca. 25%)	ca. 2,03 m <sup>2</sup>

**Gesamt ca. 87,12 m<sup>2</sup>**



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Nord-Ost



## HAUS 02

# WOHNUNG 12

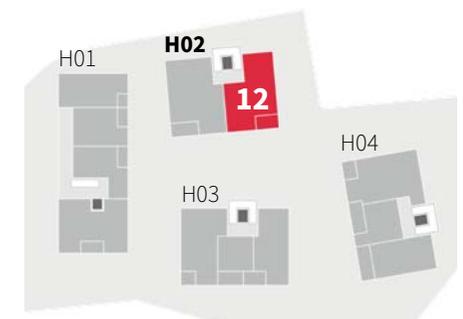
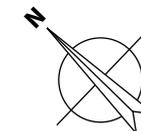
### 2-ZIMMER, 1. OBERGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 35,11 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 14,57 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,33 m <sup>2</sup>
WC	ca. 1,95 m <sup>2</sup>
Abstellen	ca. 6,48 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	ca. 7,23 m <sup>2</sup>
Loggia (ca. 25%)	ca. 1,66 m <sup>2</sup>

**Gesamt ca. 73,33 m<sup>2</sup>**

Maßstab 1:100.

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



# HAUS 02

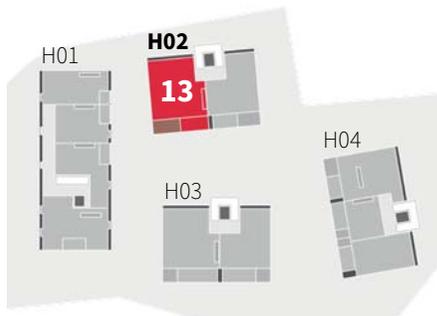
## WOHNUNG 13

### 3,5-ZIMMER, 2./3. OBERGESCHOSS

Wohngalerie	ca. 14,07 m <sup>2</sup>
Essen/Kochen	ca. 20,90 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 14,53 m <sup>2</sup>
Zimmer	ca. 7,84 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 5,44 m <sup>2</sup>
WC/Abstellen	ca. 4,11 m <sup>2</sup>
Abstellen	ca. 4,02 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	ca. 12,05 m <sup>2</sup>
Loggia (ca. 25%)	ca. 2,08 m <sup>2</sup>

**Gesamt ca. 85,04 m<sup>2</sup>**

Auch ohne Dachgeschossausbau erhältlich, Minderpreis auf Anfrage



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Nord-Ost



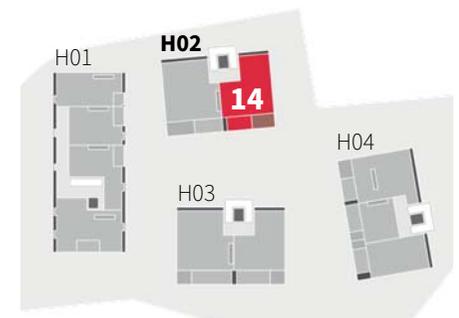
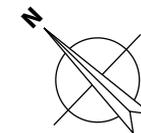
## HAUS 02

# WOHNUNG 14

2,5-ZIMMER, 2. OBERGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 25,27 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 11,76 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,33 m <sup>2</sup>
WC	ca. 1,73 m <sup>2</sup>
Abstellen	ca. 6,33 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	ca. 6,72 m <sup>2</sup>
Loggia (ca. 25%)	ca. 1,88 m <sup>2</sup>

**Gesamt ca. 60,02 m<sup>2</sup>**



Maßstab 1:100.

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

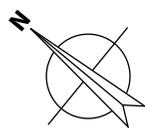
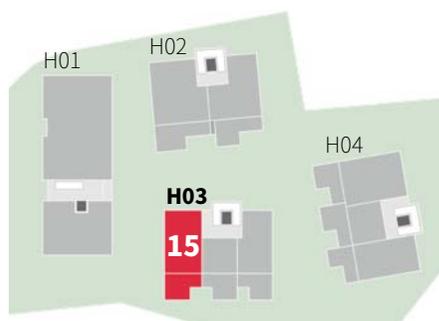
# HAUS 03

## WOHNUNG 15

### 2-ZIMMER, ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 20,08 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 12,01 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 8,97 m <sup>2</sup>
Abstellen	ca. 4,05 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	ca. 6,71 m <sup>2</sup>
Terrasse (ca. 25%)	ca. 5,03 m <sup>2</sup>

**Gesamt ca. 56,85 m<sup>2</sup>**



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Nord-Ost



## HAUS 03

# WOHNUNG 16

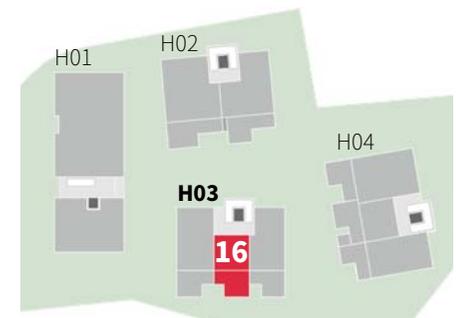
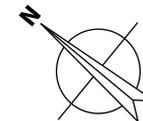
### 1-ZIMMER, ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen/ Kochen/Schlafen	ca. 19,55 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 4,43 m <sup>2</sup>
Abstellen	ca. 2,15 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	ca. 4,44 m <sup>2</sup>
Terrasse (ca. 25%)	ca. 4,89 m <sup>2</sup>

**Gesamt ca. 35,46 m<sup>2</sup>**

Maßstab 1:100.

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



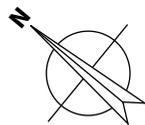
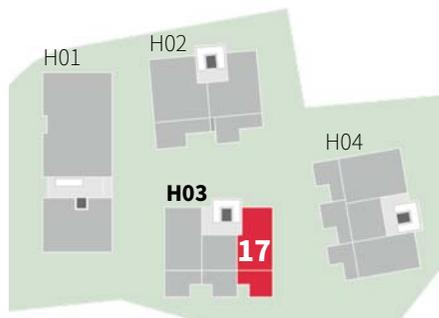
# HAUS 03

## WOHNUNG 17

### 2-ZIMMER, ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 20,14 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 12,67 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,05 m <sup>2</sup>
Abstellen	ca. 2,19 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	ca. 6,11 m <sup>2</sup>
Terrasse (ca. 25%)	ca. 4,76 m <sup>2</sup>

**Gesamt ca. 51,92 m<sup>2</sup>**



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Nord-Ost



## HAUS 03

# WOHNUNG 18

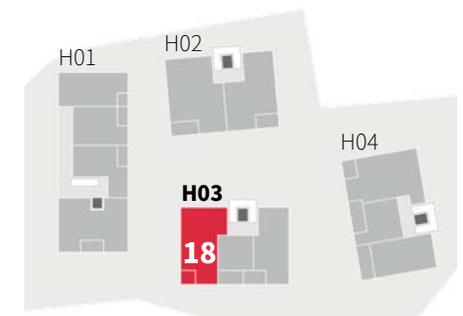
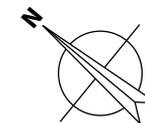
### 2-ZIMMER, 1. OBERGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 26,86 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 14,02 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 10,97 m <sup>2</sup>
Abstellen	ca. 5,05 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	ca. 8,42 m <sup>2</sup>
Loggia (ca. 25%)	ca. 1,33 m <sup>2</sup>

**Gesamt ca. 66,65 m<sup>2</sup>**

Maßstab 1:100.

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



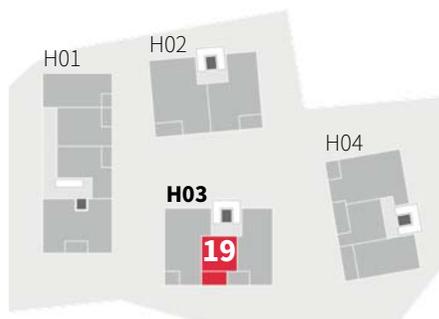
# HAUS 03

## WOHNUNG 19

### 1-ZIMMER, 1. OBERGESCHOSS

Wohnen/Essen/ Kochen/Schlafen	ca. 19,62 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 4,43 m <sup>2</sup>
Abstellen	ca. 2,14 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	ca. 4,44 m <sup>2</sup>
Loggia (ca. 25%)	ca. 1,61 m <sup>2</sup>

**Gesamt ca. 30,63 m<sup>2</sup>**



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Nord-Ost



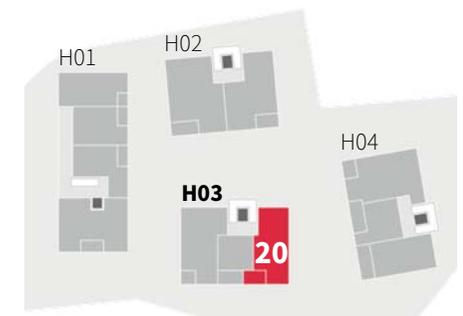
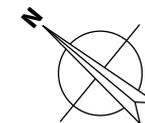
## HAUS 03

# WOHNUNG 20

### 2-ZIMMER, 1. OBERGESCHOSS

Essen/Kochen	ca. 27,38 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 12,67 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,05 m <sup>2</sup>
Abstellen	ca. 2,19 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	ca. 6,11 m <sup>2</sup>
Loggia (ca. 25%)	ca. 1,95 m <sup>2</sup>

**Gesamt** **ca. 56,35 m<sup>2</sup>**



Maßstab 1:100.

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

# HAUS 03

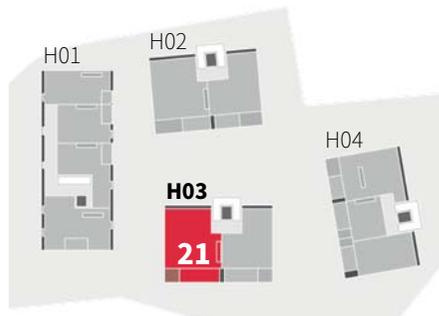
## WOHNUNG 21

### 3,5-ZIMMER, 2./3. OBERGESCHOSS

Wohngalerie	ca. 14,03 m <sup>2</sup>
Essen/Kochen	ca. 20,90 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 14,53 m <sup>2</sup>
Zimmer	ca. 7,84 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 5,44 m <sup>2</sup>
WC/Abstellen	ca. 4,11 m <sup>2</sup>
Abstellen	ca. 4,02 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	ca. 12,05 m <sup>2</sup>
Loggia (ca. 25%)	ca. 3,42 m <sup>2</sup>

**Gesamt ca. 86,34 m<sup>2</sup>**

Auch ohne Dachgeschossausbau erhältlich, Minderpreis auf Anfrage



2. OG



3. OG



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Nord-Ost



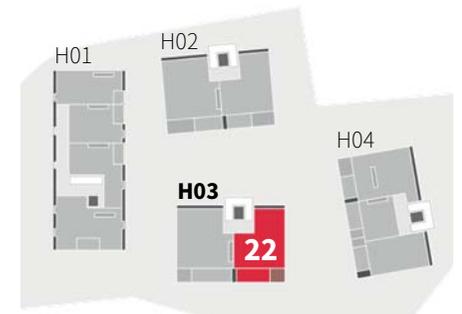
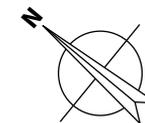
## HAUS 03

# WOHNUNG 22

### 2-ZIMMER, 2. OBERGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 25,27 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 11,76 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,33 m <sup>2</sup>
WC	ca. 1,75 m <sup>2</sup>
Abstellen	ca. 6,33 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	ca. 6,76 m <sup>2</sup>
Loggia (ca. 25%)	ca. 2,85 m <sup>2</sup>

**Gesamt** **ca. 61,05 m<sup>2</sup>**



Maßstab 1:100.

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

# HAUS 04

## WOHNUNG 23

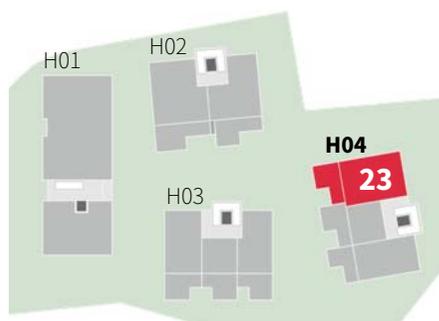
### 2-ZIMMER, ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 23,67 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 16,96 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 9,10 m <sup>2</sup>
WC	ca. 2,58 m <sup>2</sup>
Abstellen	ca. 4,81 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	ca. 7,08 m <sup>2</sup>
Terrasse (ca. 25%)	ca. 5,32 m <sup>2</sup>

**Gesamt ca. 69,52 m<sup>2</sup>**



Ansicht Nord-West



Maßstab 1:100.

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



Ansicht Nord-West



## HAUS 04

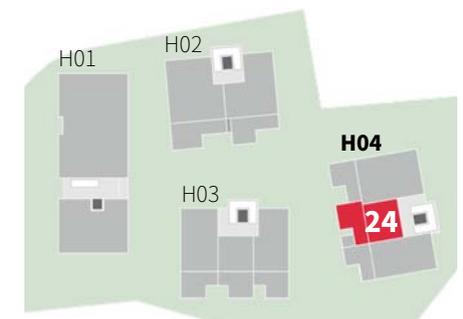
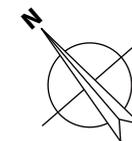
# WOHNUNG 24

### 2-ZIMMER, ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 17,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 9,86 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 4,53 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 2,30 m <sup>2</sup>
Terrasse (ca. 25%)	ca. 5,57 m <sup>2</sup>

**Gesamt** **ca. 39,56 m<sup>2</sup>**

Maßstab 1:100.  
Unverbindliche Illustration. Die Werkplanung wird noch erstellt, Abweichungen bei den Flächenangaben bleiben vorbehalten.



# HAUS 04

## WOHNUNG 25

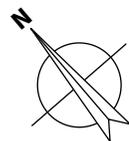
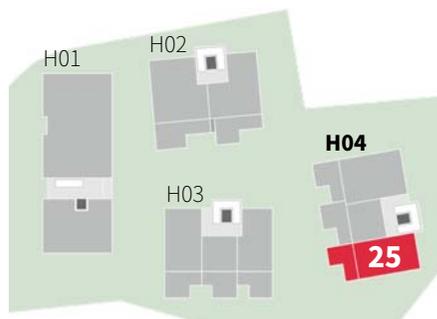
### 2-ZIMMER, ERDGESCHOSS

Wohnen /Essen/Kochen	ca. 31,71 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 12,04 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 4,95 m <sup>2</sup>
Abstellen	ca. 1,87 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	ca. 3,58 m <sup>2</sup>
Terrasse (ca. 25%)	ca. 4,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt ca. 58,85 m<sup>2</sup>**



Ansicht Nord-West





Ansicht Nord-West



## HAUS 04

# WOHNUNG 26

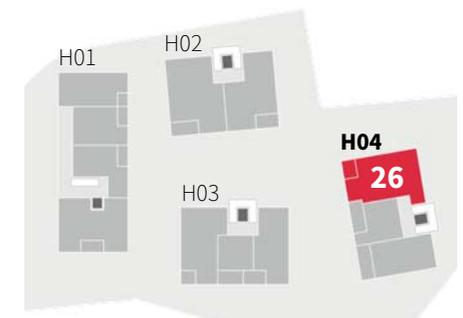
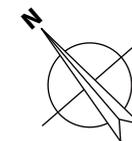
### 2-ZIMMER, 1. OBERGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 31,31 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 16,91 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 9,13 m <sup>2</sup>
WC/Abstellen	ca. 5,51 m <sup>2</sup>
Abstellen	ca. 4,82 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	ca. 7,18 m <sup>2</sup>
Loggia (ca. 25%)	ca. 1,30 m <sup>2</sup>

**Gesamt** **ca. 76,16 m<sup>2</sup>**

Maßstab 1:100.

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



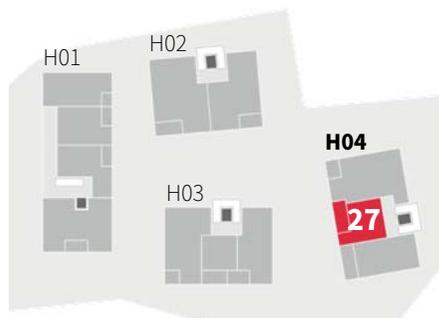
# HAUS 04

## WOHNUNG 27

### 2-ZIMMER, 1. OBERGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 20,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 9,86 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 5,11 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 3,87 m <sup>2</sup>
Abstellen	ca. 1,65 m <sup>2</sup>
Loggia (ca. 25%)	ca. 1,49 m <sup>2</sup>

**Gesamt ca. 42,28 m<sup>2</sup>**



Ansicht Nord-West



Ansicht Nord-West



## HAUS 04

# WOHNUNG 28

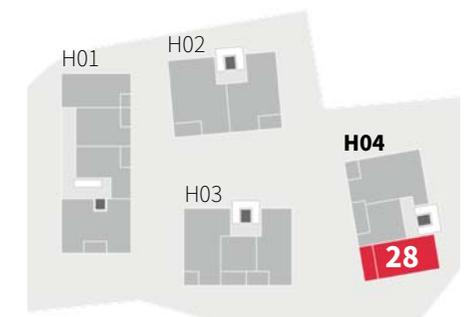
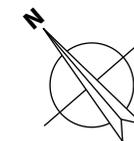
### 2-ZIMMER, 1. OBERGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 31,71 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 12,04 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 4,95 m <sup>2</sup>
Abstellen	ca. 1,87 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	ca. 3,58 m <sup>2</sup>
Loggia (ca. 25%)	ca. 2,76 m <sup>2</sup>

**Gesamt** **ca. 56,91 m<sup>2</sup>**

Maßstab 1:100.

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



# HAUS 04

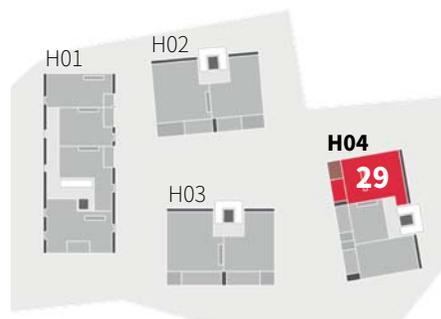
## WOHNUNG 29

### 2,5-ZIMMER, 2./3. OBERGESCHOSS

Wohngalerie	ca. 19,43 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 22,67 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 13,66 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 8,45 m <sup>2</sup>
WC/Abstellen	ca. 3,43 m <sup>2</sup>
Abstellen	ca. 4,50 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	ca. 7,06 m <sup>2</sup>
Loggia (ca. 25%)	ca. 1,72 m <sup>2</sup>

**Gesamt ca. 80,92 m<sup>2</sup>**

Auch ohne Dachgeschossausbau  
erhältlich, Minderpreis auf Anfrage



Ansicht Nord-West

Maßstab 1:100.  
Unverbindliche Illustration.  
Die Werkplanung wird noch erstellt,  
Abweichungen bei den Flächenangaben  
bleiben vorbehalten.



Ansicht Nord-West



## HAUS 04

# WOHNUNG 30

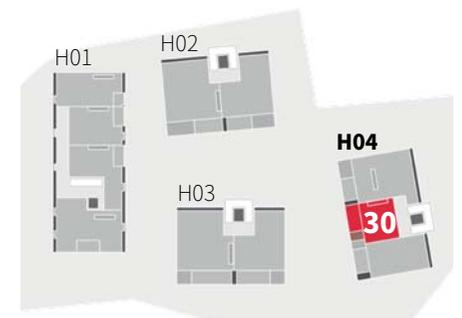
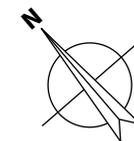
**1,5-ZIMMER, 2./3. OBERGESCHOSS**

Schlafgalerie	ca. 14,02 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 27,09 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 4,33 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 2,53 m <sup>2</sup>
Loggia (ca. 25%)	ca. 1,72 m <sup>2</sup>

**Gesamt ca. 49,69 m<sup>2</sup>**

Auch ohne Dachgeschossausbau  
erhältlich, Minderpreis auf Anfrage

Maßstab 1:100.  
Unverbindliche Illustration. Die Werkplanung wird noch erstellt, Abweichungen bei den Flächenangaben bleiben vorbehalten.



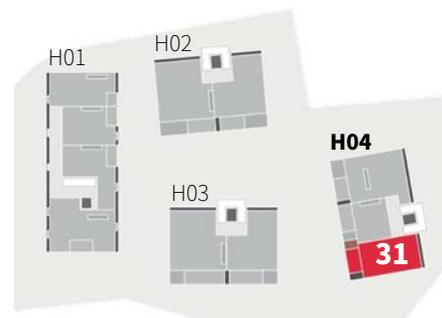
# HAUS 04

## WOHNUNG 31

### 2,5-ZIMMER, 2. OBERGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 28,90 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 11,44 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 3,64 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	ca. 3,22 m <sup>2</sup>
Loggia (ca. 25%)	ca. 2,64 m <sup>2</sup>

**Gesamt ca. 49,84 m<sup>2</sup>**



Ansicht Nord-West

## HAUS 4



## HAUS 3

## HAUS 4



“

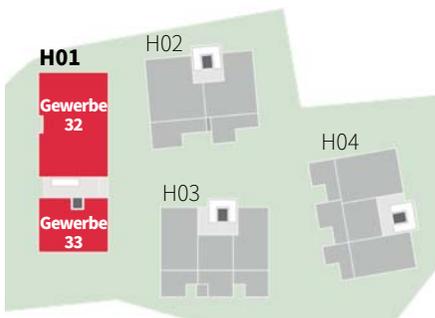
Freuen Sie sich auf eine gute Nachbarschaft.



Haus 01



Ansicht Nord-West



### HAUS 01 BÜRO 33

84,85 m<sup>2</sup>



Maßstab 1:200. Unverbindliche Illustration.

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

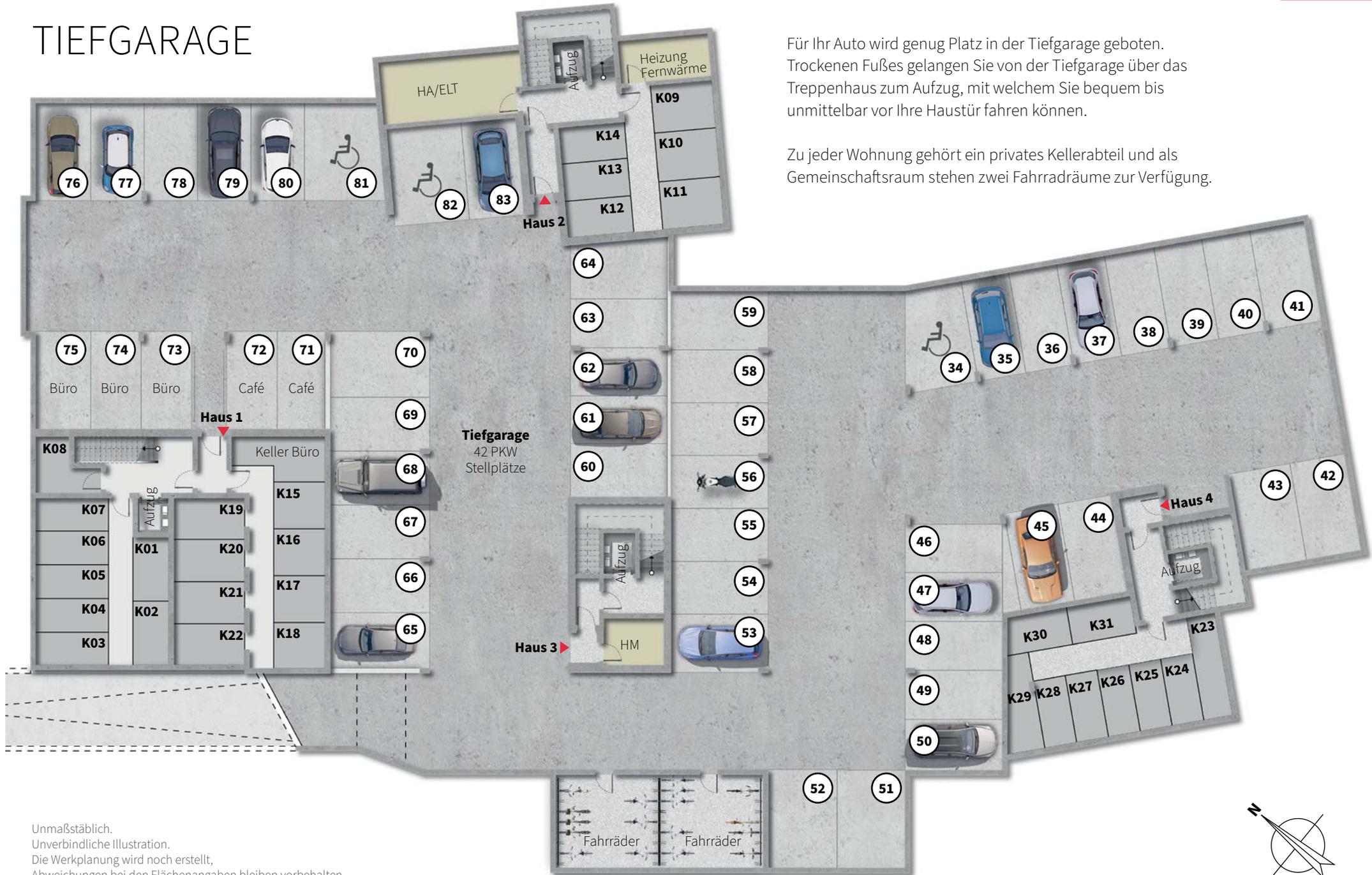
## LEBENDIGES QUARTIER

Im Haus 1 kann man nicht nur wohnen, sondern auch arbeiten und genießen: Im Erdgeschoss gibt es zwei Gewerberäume, hier kann zum Beispiel eine Eisdiele, eine Bäckerei oder ein Tagescafé seine Türen öffnen und Unternehmen profitieren von einer modernen Bürofläche. Dieser Nutzungsmix trägt dazu bei, die Umgebung angenehm zu beleben.





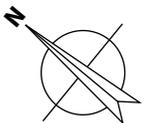
# TIEFGARAGE



Für Ihr Auto wird genug Platz in der Tiefgarage geboten. Trockenen 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 privates Kellerabteil und als Gemeinschaftsraum stehen zwei Fahrradräume zur Verfügung.

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



## 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](http://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 Ihre Ansprechpartner:

**Maximilian Reitmeier und  
Felicitas Reitmeier**

**TELEFON**  
**0821 / 455 90-50**

**E-MAIL**  
info@ikz-augsburg.com

**WEB**  
www.ikz-augsburg.com

**ADRESSE**  
IKZ AUGSBURG GMBH  
Martin-Luther-Platz 4,  
86150 Augsburg

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 links © goodluz-stock.adobe.com, oben rechts © Sina Ettmer-stock.adobe.com, mitte © Vermeulen-Perdaen-stock.adobe.com, unten © puhimac-stock.adobe.com, S.6: Wohnzimmer © Zragon-stock.adobe.com, Mann © Alexander Raths-stock.adobe.com, Paar © goodluz-stock.adobe.com, S.7: © Robot Dean-stock.adobe.com, S.11: Familie © Mediteraneo-stock.adobe.com, Mann unten rechts © baranq-stock.adobe.com, S.44: © WavebreakMediaMicro-stock.adobe.com, S.46: Referenzbild © HBW Höfle & Wohlrab Bau GmbH