

**WOHNANLAGE / SCHROFENSTRASSE 41
AUGSBURG / HOCHZOLL**





DOMIZIL
NAH AM SEE

WOHNEN AM KUHSEE





NEUBAU EINER WOHNANLAGE IN UNMITTELBARER NÄHE ZUM KUHSEE.

Die Wohnanlage mit 7 Wohneinheiten liegt im wunderschönen Hochzoll – in ruhiger Lage unweit von einem der beliebtesten Naherholungsgebiete Augsburgs. Es stehen insgesamt 7 Eigentumswohnungen zwischen 29- 137 m² zum Verkauf.

ANGESTREBTE BEZUGSFERTIGKEIT:	Spätherbst 2019
WOHNEINHEITEN:	7
GRUNDSTÜCK:	ca. 700 m ²
WOHNFLÄCHE GESAMT:	567 m ² / 7 Wohneinheiten
BESONDERHEIT:	Ruhige Lage nahe Kuhsee, gute Infrastruktur

Highlights:

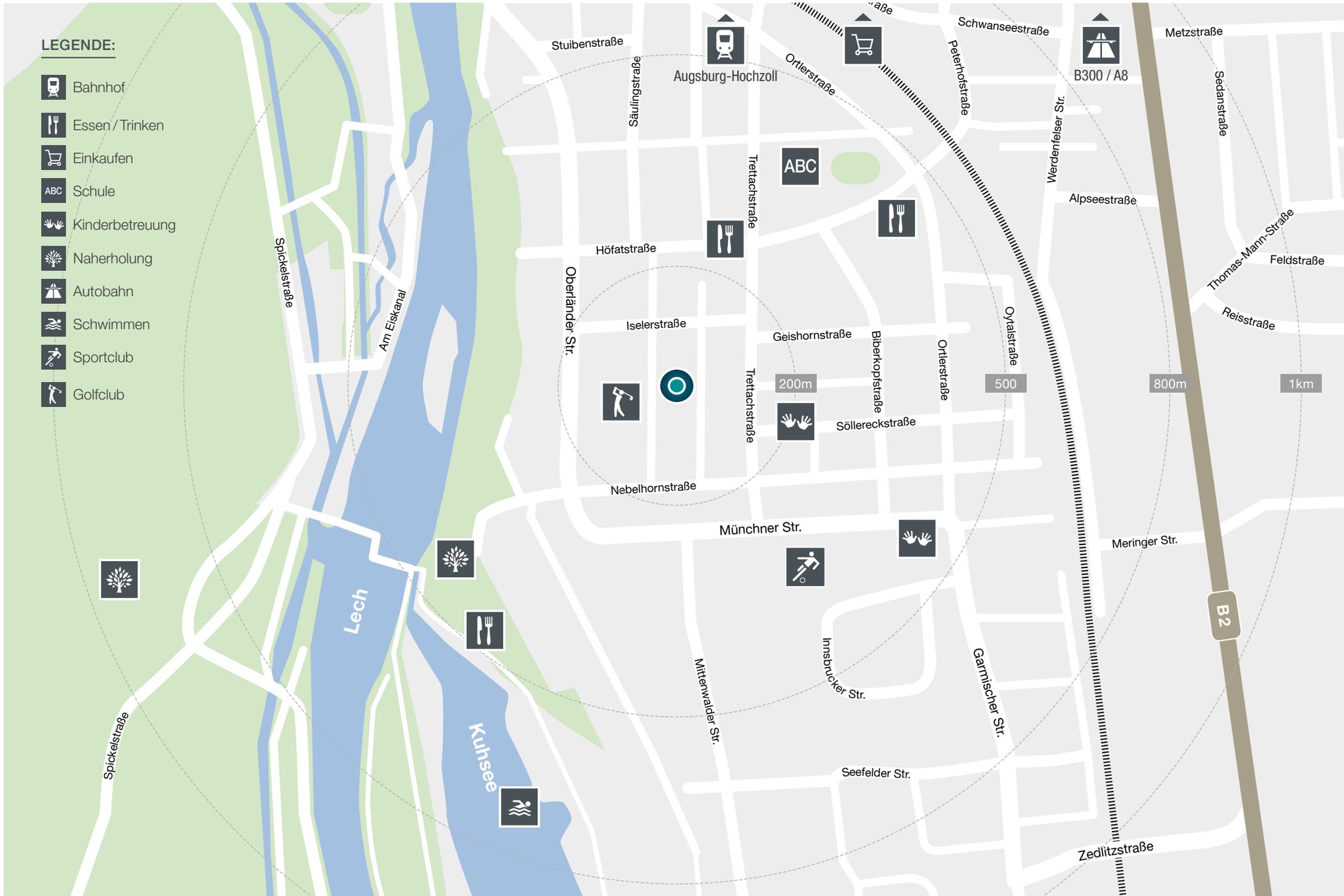
- ▶ 7 Eigentumswohnungen von 29 -137 m² mit 1-4 ZKB
- ▶ Neubau schlüsselfertig zum Festpreis & Fertigstellungsgarantie
- ▶ EG-Wohnungen mit Garten
- ▶ Penthouse mit ca. 27 m² großer Dachterrasse
- ▶ Barrierefrei mit Aufzug
- ▶ Tiefgarage mit 8 Stellplätzen
- ▶ Fussbodenheizung mit Einzelraumsteuerung sowie Brauchwasserthermieanlage auf dem Dach
- ▶ Moderne Ausstattung (Holzböden, Fliesen, Türen etc.)
- ▶ Funktionelle Bäder mit ansprechender sanitärer Einrichtung
- ▶ Naherholung vor der Tür in bester Lage nahe Kuhsee
- ▶ Hervorragende Verkehrsanbindung

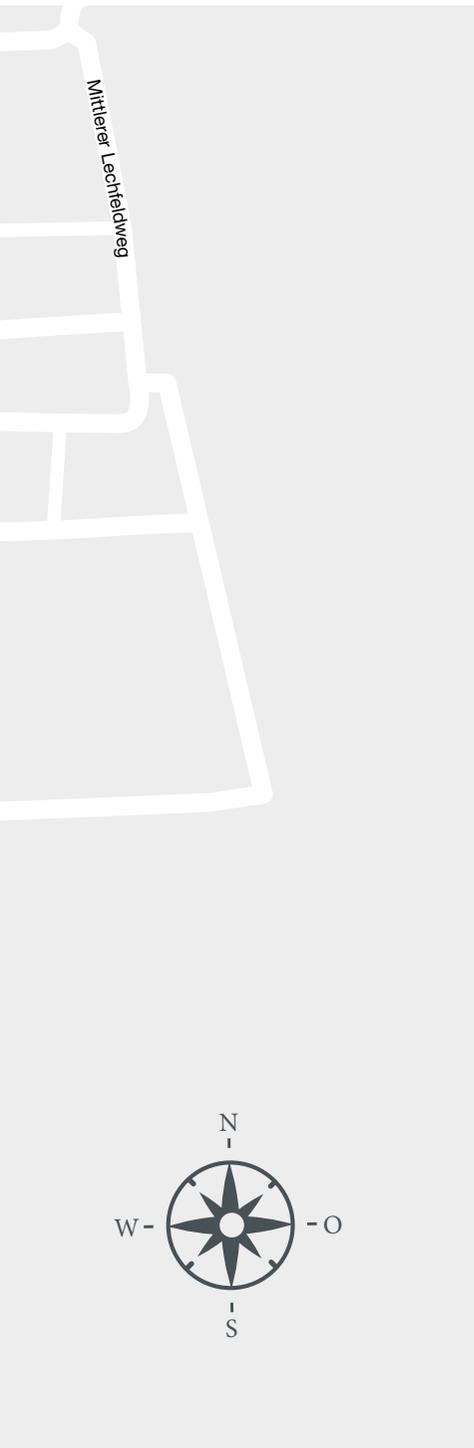
Kostenfreie Hotline:

0800 8615014 / WWW.AVANZA-GRUPPE.DE

LEGENDE:

-  Bahnhof
-  Essen / Trinken
-  Einkaufen
-  Schule
-  Kinderbetreuung
-  Naherholung
-  Autobahn
-  Schwimmen
-  Sportclub
-  Golfclub





HOCHZOLL – STADTTEIL MIT VIELEN VORTEILEN

Das Objekt befindet sich in traumhafter Lage, nur ca. 600 m vom Augsburger Hochablass und dem Kuhsee mit seiner wunderbaren Uferumgebung entfernt. Hier laden auf weiter Umgebung Augsburgs schönste Naherholungslandschaften zum Joggen, Wandern oder Fahrradfahren ein. Leben Sie fernab vom Citytrubel und doch so zentral, dass alle Bedürfnisse des täglichen Lebens gestillt werden. Kitas und Schulen sind ebenso wie Ärzte, Bäcker, Discounter und Gastronomie zu Fuß erreichbar. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Auch für Pendler ist der Standort des Objektes besonders attraktiv: Nur ca. 800 m entfernt liegt die B2, welche Sie mit der B300 und damit mit der Autobahn A8 verbindet. Über den ca. 1 km entfernten Bahnhof Hochzoll ist man mit der Regionalbahn in ca. 50 Min. in München.

ENTFERNUNGEN (PKW):

- **BUNDESSTR. (B2)**
ca. 1,5 km, 5 min
- **DASING (A8)**
ca. 15 km, 16 min
- **AUGSBURG** ☉
ca. 7 km, 20 min
- **MÜNCHEN** ☉
ca. 75 km, 60 min
- **AICHACH (B300)** ☉
25 km, 30 min
- **FÜRSTENFELDBRUCK** ☉
38 km, 40 min



AUGSBURG – HOCHZOLL



WE 1 / ERDGESCHOSS

Gesamtwohnfläche: ca. 105,63 m²



3 Zimmer, Terrasse, Garten

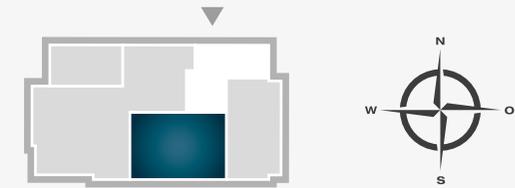
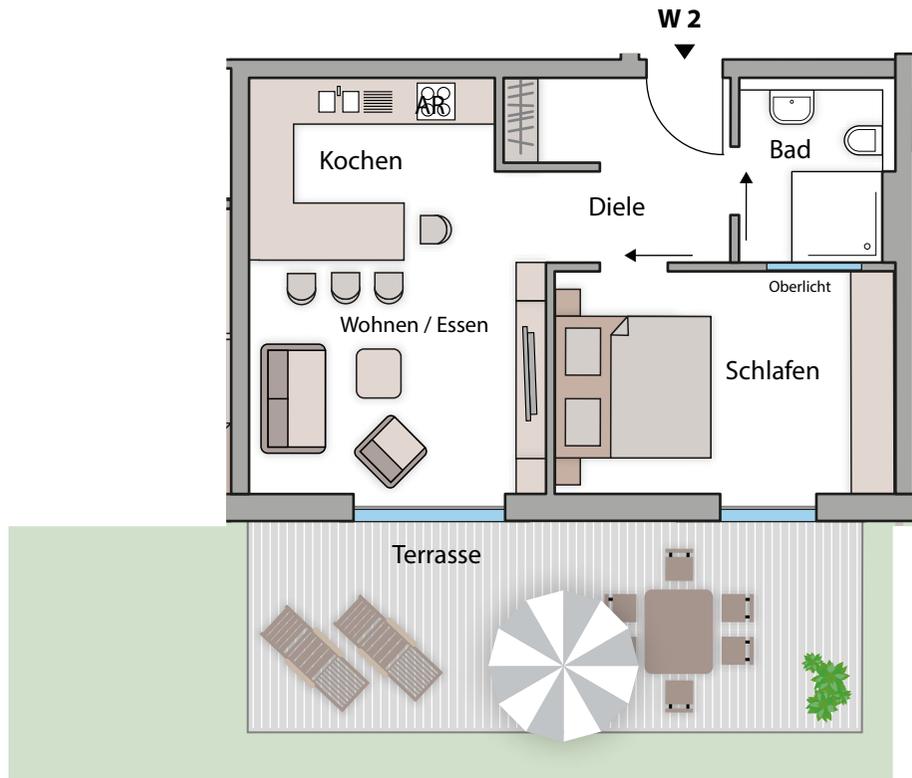
Diele	8,12 m ²
WC	2,60 m ²
Bad	9,92 m ²
Schlafen	14,81 m ²
Kind	11,20 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	50,54 m ²
Terrasse ½	8,44 m ²
Gesamtfläche	ca. 105,63 m²

Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten.

Der Käufer hat die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen mitzugestalten, unter Berücksichtigung der Auflagen, statischen und technischen Gegebenheiten.

WE 2 / ERDGESCHOSS

Gesamtwohnfläche: ca. 56,79 m²



2 Zimmer, Terrasse, Garten

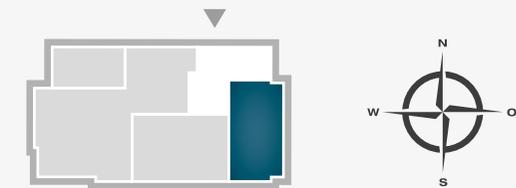
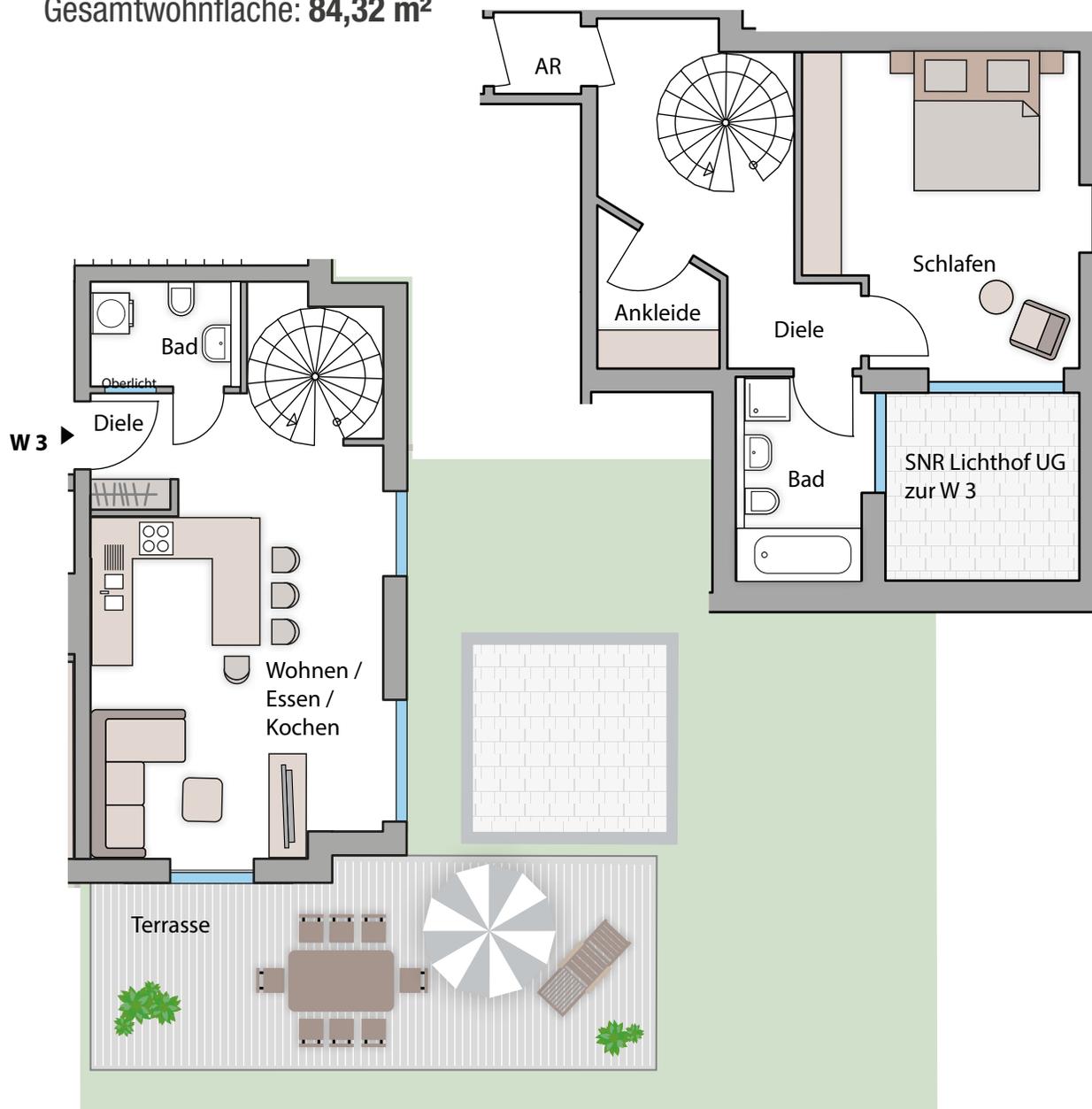
Diele	3,64 m ²
Dusche / WC	5,04 m ²
Schlafen	13,23 m ²
AR	1,42 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	21,58 m ²
Terrasse ½	11,30 m ²
Gesamtfläche	ca. 56,79 m²

Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten.

Der Käufer hat die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen mitzugestalten, unter Berücksichtigung der Auflagen, statischen und technischen Gegebenheiten.

WE 3 / ERDGESCHOSS

Gesamtwohnfläche: **84,32 m²**



2 Zimmer, Terrasse, Garten

Diele	3,64 m ²
Bad	3,62 m ²
Wohnen, Essen, Kochen	24,61 m ²
Terrasse ½	12,78 m ²

Untergeschoss

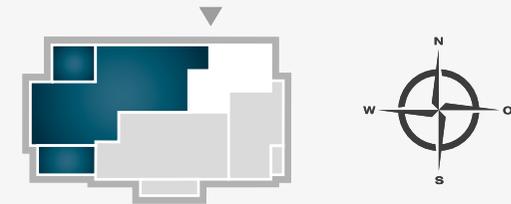
Schlafen / Diele / AR / Ankleide / Bad / Lichthof	39,68 m ²
Gesamtfläche	ca. 84,32 m²

Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten.

Der Käufer hat die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen mitzugestalten, unter Berücksichtigung der Auflagen, statischen und technischen Gegebenheiten.

WE 4 / 1. OBERGESCHOSS

Gesamtwohnfläche: **93,27 m²**



3 Zimmer, Balkon

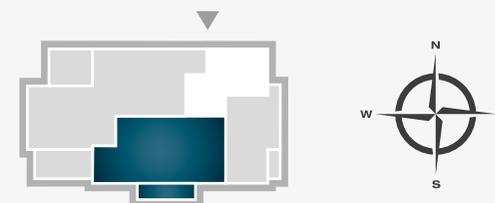
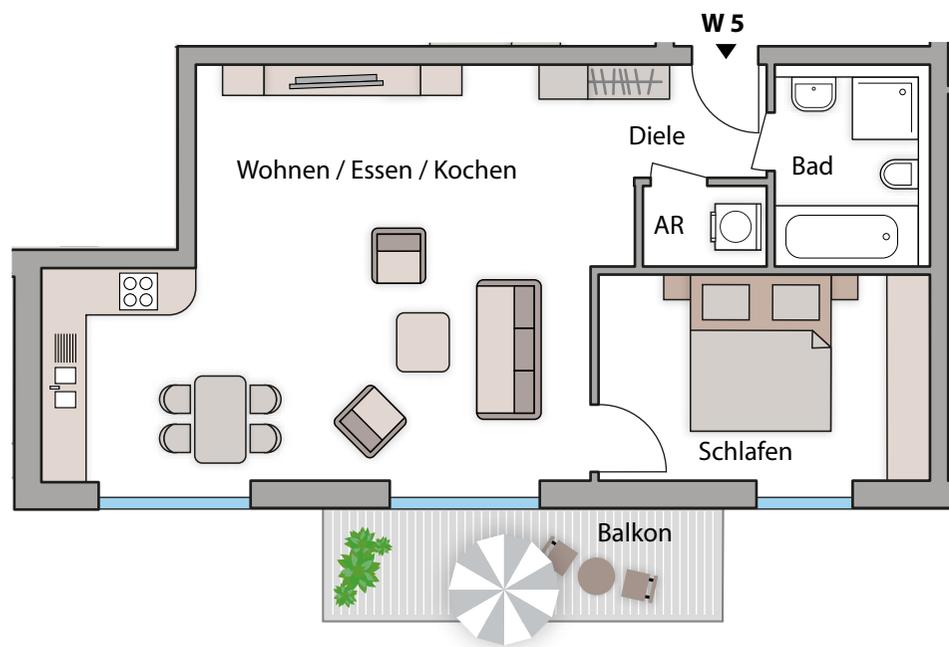
Diele	11,34 m ²
WC	1,23 m ²
Bad	8,14 m ²
Schlafen	14,33 m ²
Kind	10,02 m ²
AR	0,67 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	37,17 m ²
2 x Balkon ½	10,38 m ²
Gesamtfläche	ca. 93,27 m²

Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten.

Der Käufer hat die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen mitzugestalten, unter Berücksichtigung der Auflagen, statischen und technischen Gegebenheiten.

WE 5 / 1. OBERGESCHOSS

Gesamtwohnfläche: **60,91 m²**



2 Zimmer, Balkon

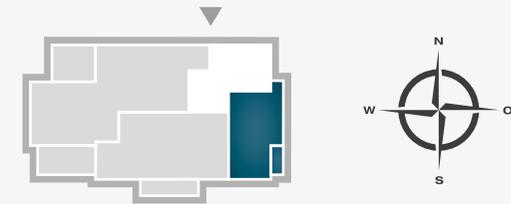
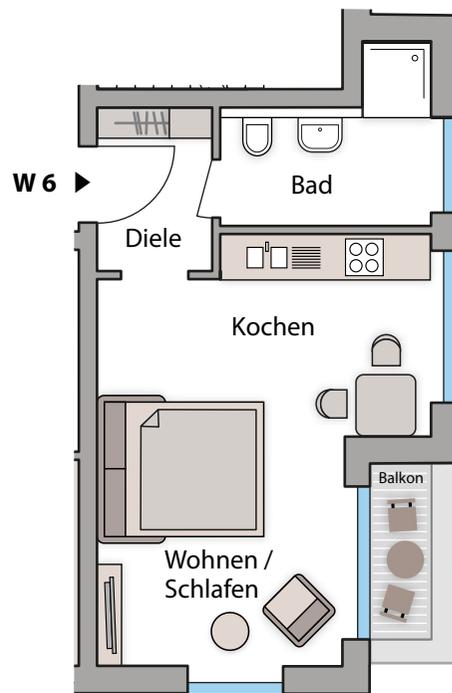
Diele	2,59 m ²
Bad	5,50 m ²
Schlafen	11,87 m ²
AR	1,73 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	35,99 m ²
Balkon ½	3,23 m ²
Gesamtfläche	ca. 60,91 m²

Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten.

Der Käufer hat die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen mitzugestalten, unter Berücksichtigung der Auflagen, statischen und technischen Gegebenheiten.

WE 6 / 1. OBERGESCHOSS

Gesamtwohnfläche: **29,85 m²**



1 Zimmer, Balkon

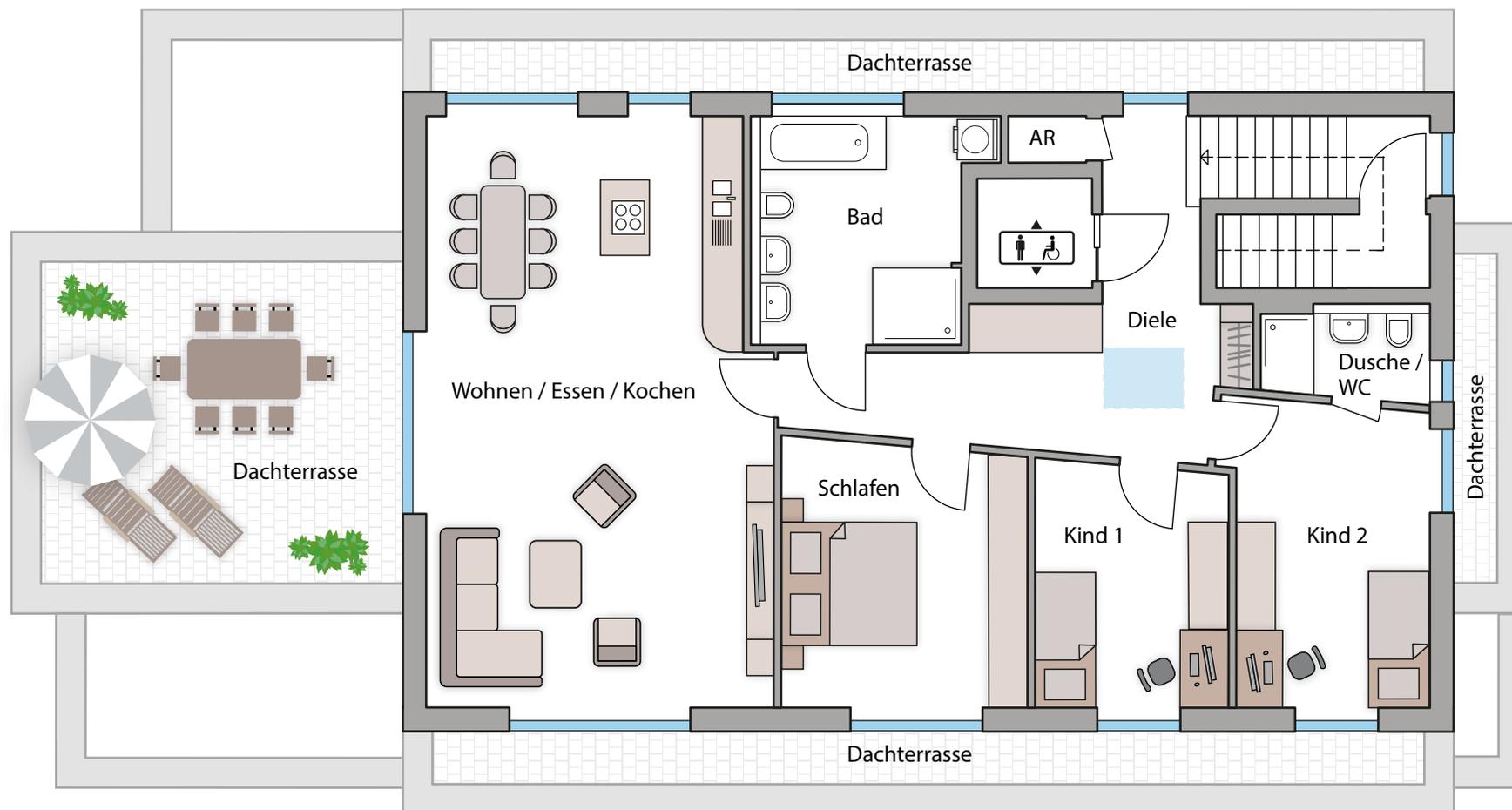
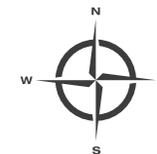
Diele	3,25 m ²
Bad	5,07 m ²
Wohnen / Schlafen	15,58 m ²
Kochen	4,99 m ²
Balkon ½	0,96 m ²

Gesamtfläche ca. 29,85 m²

Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten.

Der Käufer hat die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen mitzugestalten, unter Berücksichtigung der Auflagen, statischen und technischen Gegebenheiten.

WE 7 / Penthouse Gesamtwohnfläche: 137,06 m²

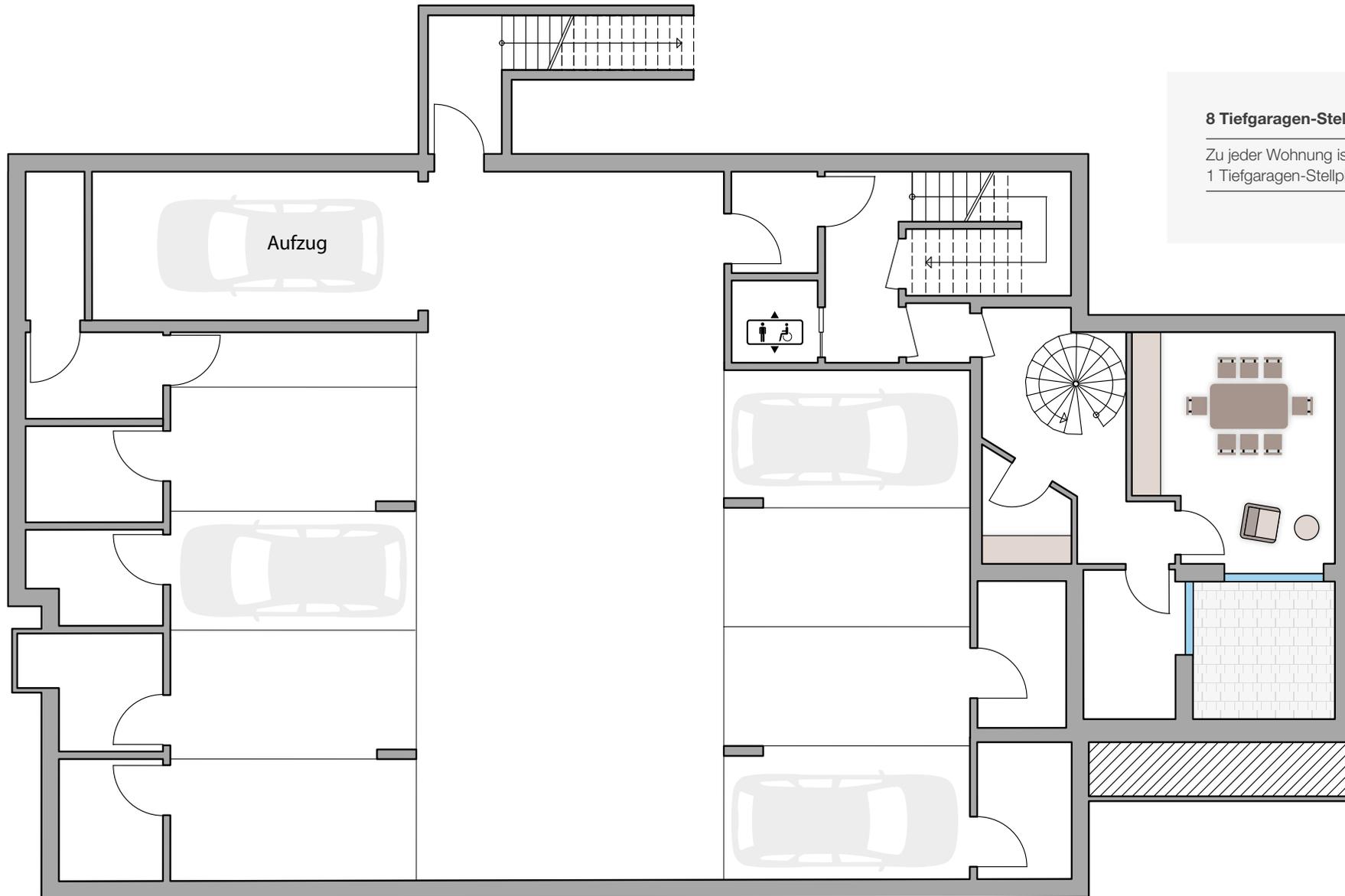
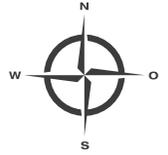


4 Zimmer, Dachterasse

Diele	17,11 m ²	Wohnen / Essen / Kochen	45,61 m ²
Dusche / WC	3,66 m ²	Kind 1	10,76 m ²
Bad	11,50 m ²	Kind 2	13,82 m ²
Schlafen	14,81 m ²	2 x Dachterasse ½	18,96 m ²
AR	0,83 m ²	Gesamtfläche	ca. 137,06 m²

Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten. Der Käufer hat die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen mitzugestalten, unter Berücksichtigung der Auflagen, statischen und technischen Gegebenheiten.

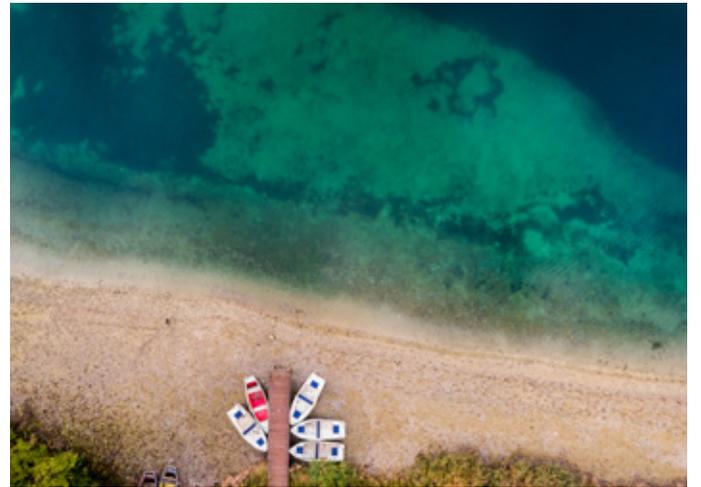
KELLER / STELLPLÄTZE



8 Tiefgaragen-Stellplätze

Zu jeder Wohnung ist
1 Tiefgaragen-Stellplatz zu erwerben





REFERENZEN

AVANZA Gruppe – Full-Service in Sachen Immobilien

20 Jahre Erfahrung im Wohnbau und ein Expertenteam aus verschiedenen Fachbereichen sind das Fundament unserer erfolgreichen Arbeit: Die AVANZA-Gruppe realisiert moderne und anspruchsvolle Neubauprojekte und saniert denkmalgeschützte Altbauten nach neuesten technischen und energiewirtschaftlichen Standards. Dabei steht Ihnen unser Kompetenzteam aus Bauträgern, Finanzierungsexperten, Fachanwälten, Immobilienkaufleuten und Anlageberatern bayernweit zur Verfügung. Wir begleiten Sie von der ersten Besichtigung bis zur Schlüsselübergabe Ihres neuen Wohneigentums und verstehen uns dabei als Ihr beratender und helfender Partner.

Setzen Sie auf Kompetenz und Qualität und finden auch Sie mit uns Ihre Wunschimmobilie. Zufriedene Kunden und ausgezeichnete Referenzen stehen für den Erfolg unserer Arbeit.

Mehr Informationen über unser Full-Service-Leistungsspektrum erhalten Sie auf unserer Webseite www.avanza-gruppe.de



In Bobingen realisierte die AVANZA-Gruppe die komplette Sanierung des Einzelbaudenkmals „Schloß Straßberg“. Es entstanden 19 Wohnungen in stilvollem Ambiente, geprägt von einzigartiger Ausstrahlung und Stimmung sowie anspruchsvollem Design.



In Augsburg realisierte die AVANZA-Gruppe die komplette Sanierung des Einzelbaudenkmals „Klinkertor Nr.1“. Es entstanden Wohnungen in stilvollem Ambiente, geprägt von einzigartiger Ausstrahlung und Stimmung sowie anspruchsvollem Design.

Alleinvertrieb durch

AVANZA GmbH & Co. KG

Schießgrabenstraße 14

86150 Augsburg

M 0151 168 386 38

F 0821 455447-22

E info@avanza-gruppe.de

W www.avanza-gruppe.de

Ansprechpartner

Herr Sven Berndt

Angebotsvorbehalt

Alle Angaben dieses Projektes wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Die Grundrissbeispiele sind für Maßentnahmen nicht geeignet. Alle Informationen in diesem Exposé sind aufgrund eventueller Druck- oder Schreibfehler ohne Gewähr. Änderungen an der Farbgestaltung von Bauteilen, die von Amtswegen vorgeschrieben werden, müssen vom Käufer akzeptiert werden. Die verwendeten Bilder, Illustrationen sowie Farbgestaltungen sind nur beispielhaft und können sich durch die Mitwirkung der Behörden noch ändern. Die abgebildete Baubeschreibung dient lediglich der Information und kann sich noch ändern. Daher zählt einzig die Baubeschreibung innerhalb der notariellen Teilungserklärung.

Gestaltung & Satz

www.iam-design.de

Mehr Informationen zum Projekt

erhalten Sie über unsere kostenlose Hotline

Bauherr

Wohnbau Hipp Schöner Wohnen GmbH

wohnbau **hipp**
schönerwohnenGmbH

0800 8615014

*Wie Menschen denken und leben,
so bauen und wohnen sie.*

Johann Gottfried von Herder

