THE AVANZA COLLECTION

WOHNDOMIZIL / GLUCKSTRASSE 5
AUGSBURG / GERSTHOFEN

WOHNDOMIZIL AM PARK
GLUCKSTRASSE 5

VOLLSANIERUNG EINES MEHRFAMILIENHAUSES MIT 8 WOHNEINHEITEN

AUGSBURG
GERSTHOFEN

am Park

WOHNDOMIZIL – GLUCKSTRASSE 5

Die Wohnanlage mit 8 Wohneinheiten liegt im nördlichen Zentrum von Gersthofen – in einer ruhigen Lage unweit vom Einkaufscenter „CityCenter Gersthofen“ und sichert somit schon heute die hohe Wertigkeit dieser Immobilie. Es entstehen insgesamt 8 Wohneinheiten zwischen 65 und 120 m². Die großzügigen Gartenflächen, die moderne Wohnungsaufteilung gepaart mit den neuen Fenstertüren mit französischen Gittern bieten optimale Rahmenbedingungen für ein hohes Maß an Wohnkomfort.

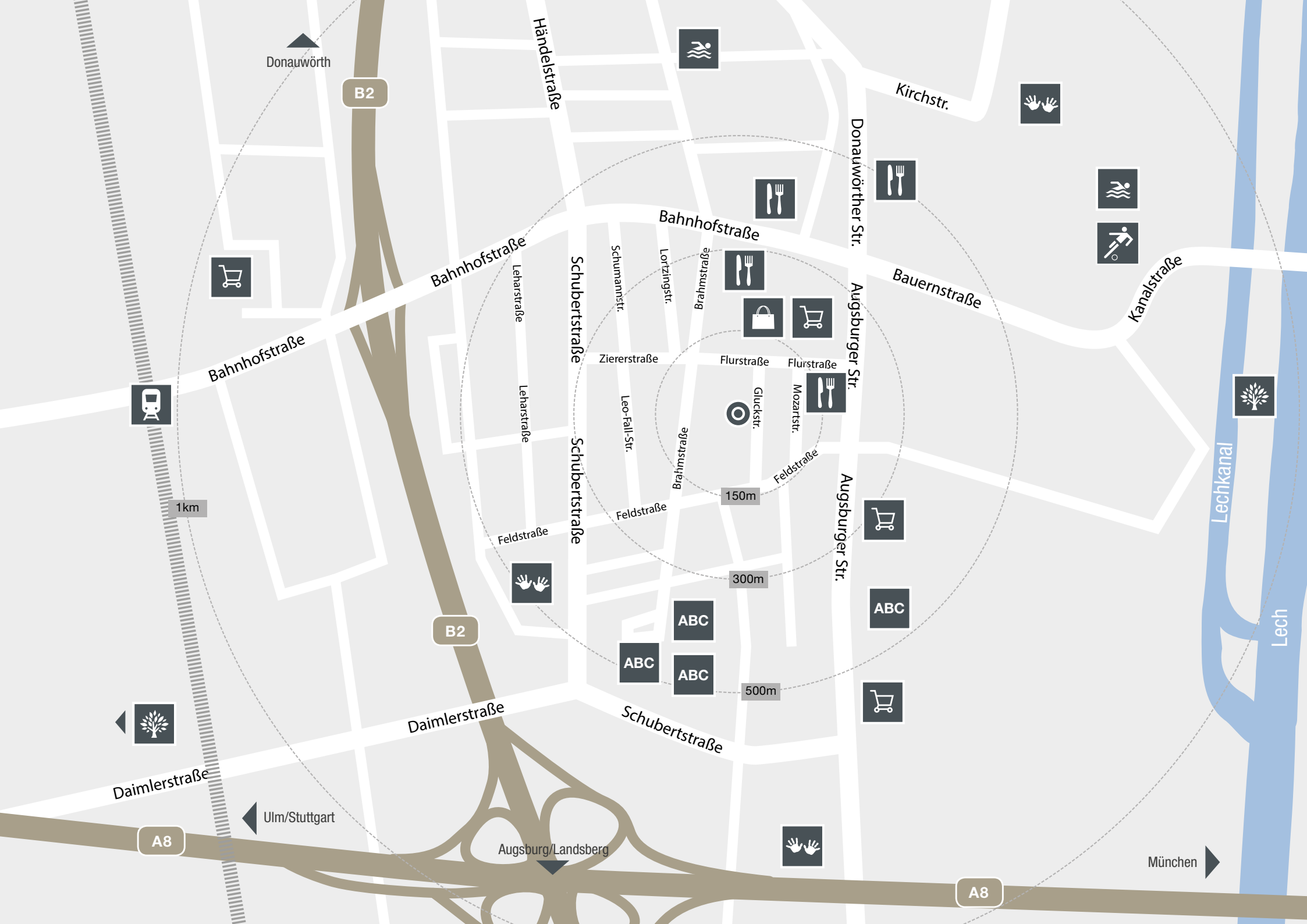
BAUJAHR:	ca. 1960
SANIERUNG:	Komplettsanierung
GRUNDSTÜCK:	1000 m²
MIETFLÄCHE:	Wohnfläche: ca. 740 m² / 8 Wohneinheiten
BESONDERHEIT:	beste Zentrumslage, dennoch sehr ruhig, nahe Stadtpark

Weitere Eckdaten zum Objekt:

- 8 Wohneinheiten (von 65m² bis 120m²)
- Alle Wohneinheiten mit Terrasse oder Balkon
- Neue bodentiefe Fenster
- EG-Wohnungen mit Garten
- Nur 200 m zum Stadtzentrum
- Neue Wärmedämmfassade und Isolierglasfenster
- Neue elektrische Rollläden
- Neue Haustechnik (Heizung, Abwasser, Elektro)
- Hochwertige Ausstattung (Böden, Fliesen, Türen)
- Neue Außenanlagen
- Exklusive Bäder mit hochwertiger sanitärer Einrichtung
- Video-Gegensprechanlage

Kostenfreie Hotline:

0800 8615014 / WWW.AVANZA-GRUPPE.DE


Donauwörth
B2
Händelstraße
Kirchstr.
Donauwörther Str.
Bahnhofstraße
Bahnhofstraße
Bahnhofstraße
Bauernstraße
Kanalstraße
Leharstraße
Schubertstraße
Schumannstr.
Lortzingstr.
Brahmstraße
Augsburger Str.
Zierer straße
Flurstraße
Flurstraße
Leharstraße
Schubertstraße
Leo-Fall-Str.
Brahmstraße
Gluckstr.
Mozartstr.
Feldstraße
Feldstraße
Feldstraße
Augsburger Str.
1km
150m
300m
500m
ABC
ABC
ABC
ABC
B2
Lechkanal
Lech
Daimlerstraße
Schubertstraße
Daimlerstraße
Ulm/Stuttgart
A8
Augsburg/Landsberg
München
A8

GERSTHOFEN – KLEINSTADT MIT VIELEN VORTEILEN

Das Objekt befindet sich direkt „Am Park“ im Zentrum von Gersthofen, nur etwa 1 km vom Lech und seiner wunderbaren Uferumgebung entfernt. Ein paar hundert Meter weiter laden Augsburgs Westliche Wälder zum Wandern oder Fahrradfahren ein. Hier 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 und Gastronomie fußläufig erreichbar. Bushaltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar. Die Gersthofer Innenstadt mit all ihren Shoppingmöglichkeiten erreichen Sie zu Fuß in nur fünf Minuten. Auch für Pendler ist der Standort des Objektes besonders attraktiv: Nur 600 m entfernt liegt die B2, welche Sie mit Donauwörth, der Autobahn A8 oder der B17 Richtung Augsburg/Landsberg verbindet.

LEGENDE:

- Essen/Trinken
- Einkaufen
- Schule
- Kinderbetreuung
- Shopping
- Naherholung
- Autobahn
- Schwimmen
- Sportclub

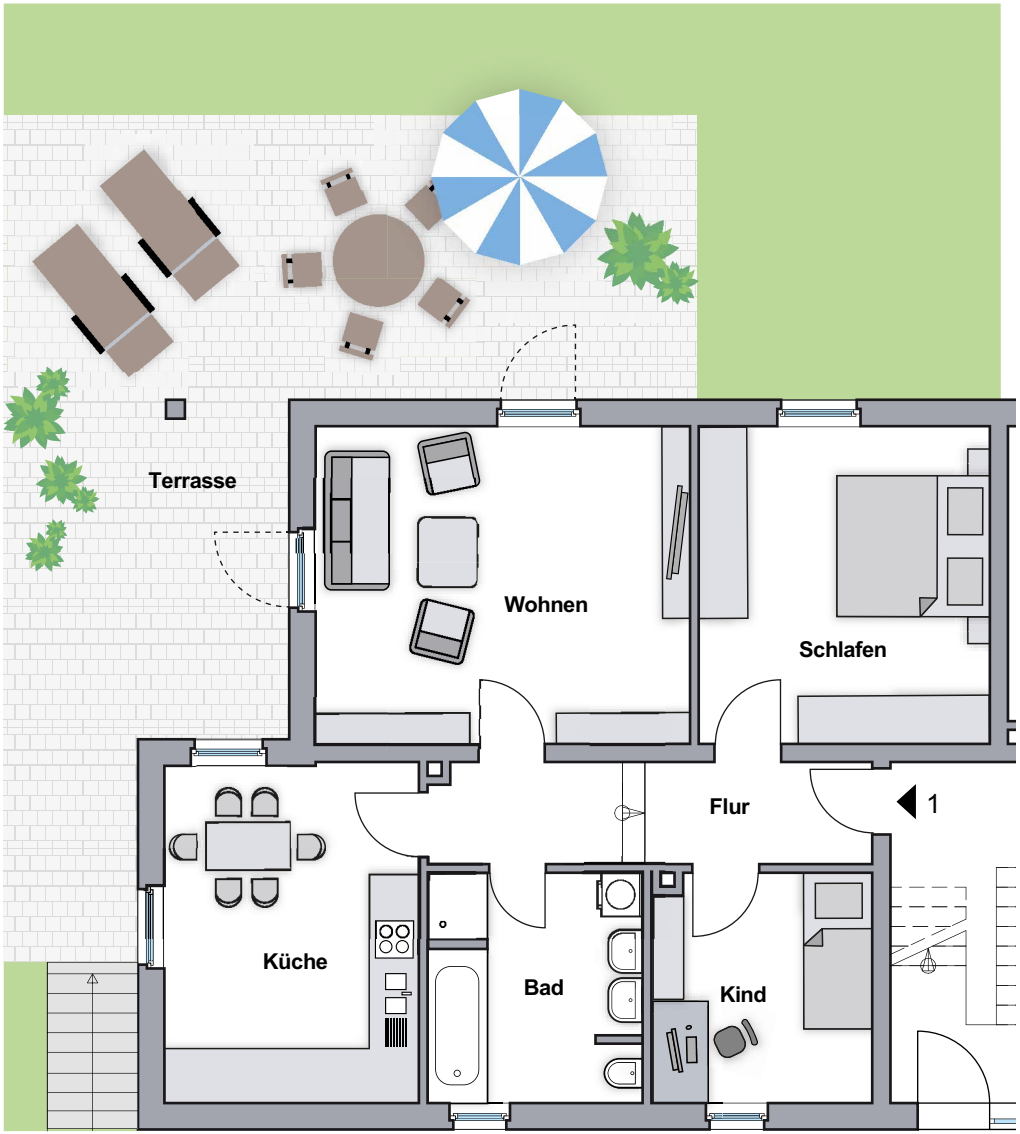
N
W O
S

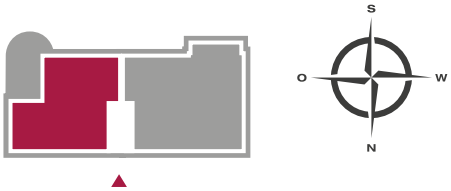
ENTFERNUNGEN (PKW):

- **BUNDESSTR. (B2/B17)**
  ca. 700 m, 5 min
- **AUTOBAHN (A8)**
  ca. 1 km, 5 min
- **AUGSBURG**
  ca. 12 km, 25 min
- **MÜNCHEN**
  ca. 70 km, 60 min
- **ULM**
  90 km, 60 min
- **LANDSBERG A. L.**
  55 km, 50 min

WE 1 / Souterrain

Gesamtwohnfläche: ca. **84,04 m²**





3 Zimmer, Terrasse, Garten

Flur	7,85 m²
Schlafen	16,17 m²
Kind	9,40 m²
Wohnen	19,89 m²
Küche/Essen	13,91 m²
Bad	8,50 m²
Terrasse 1/3	8,32 m²
Gesamtfläche	**ca. 84,04 m²**

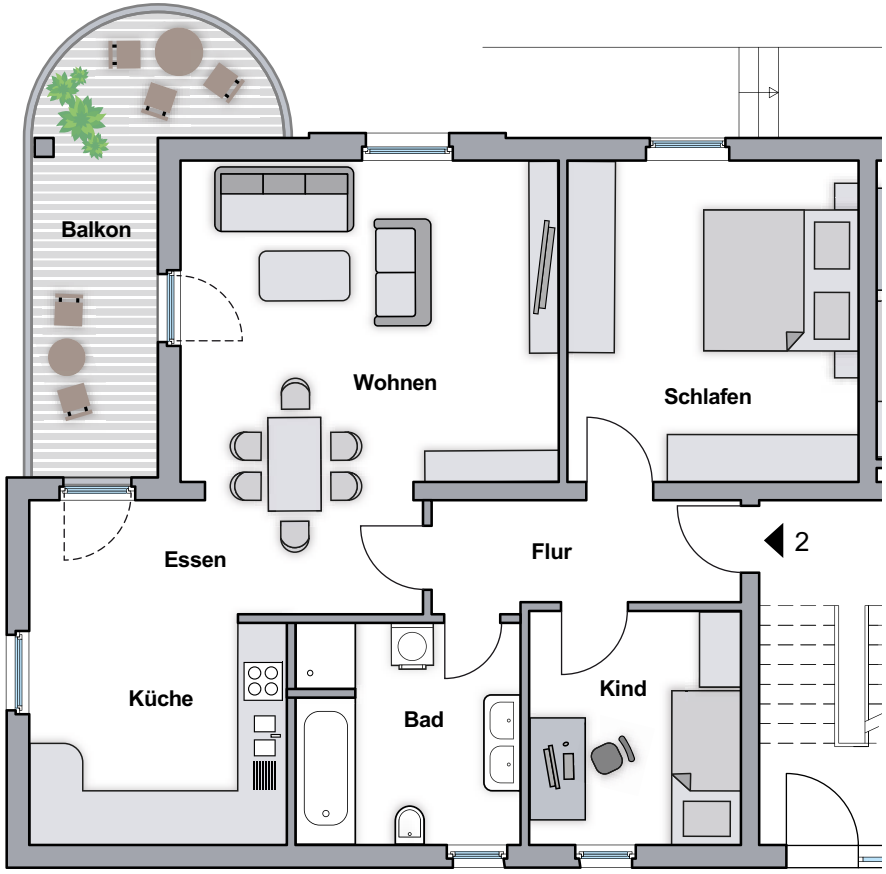
Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten.

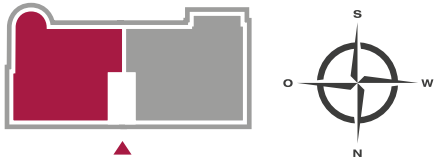
Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen.

Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen mitzugestalten.

WE 2 / EG

Gesamtwohnfläche: **85,59 m²**





3 Zimmer, Balkon

Flur	5,94 m²
Schlafen	16,36 m²
Wohnen	21,25 m²
Küche/Essen	19,42 m²
Bad	8,01 m²
Kind	8,67 m²
Balkon	5,94 m²
Gesamtfläche	**85,59 m²**

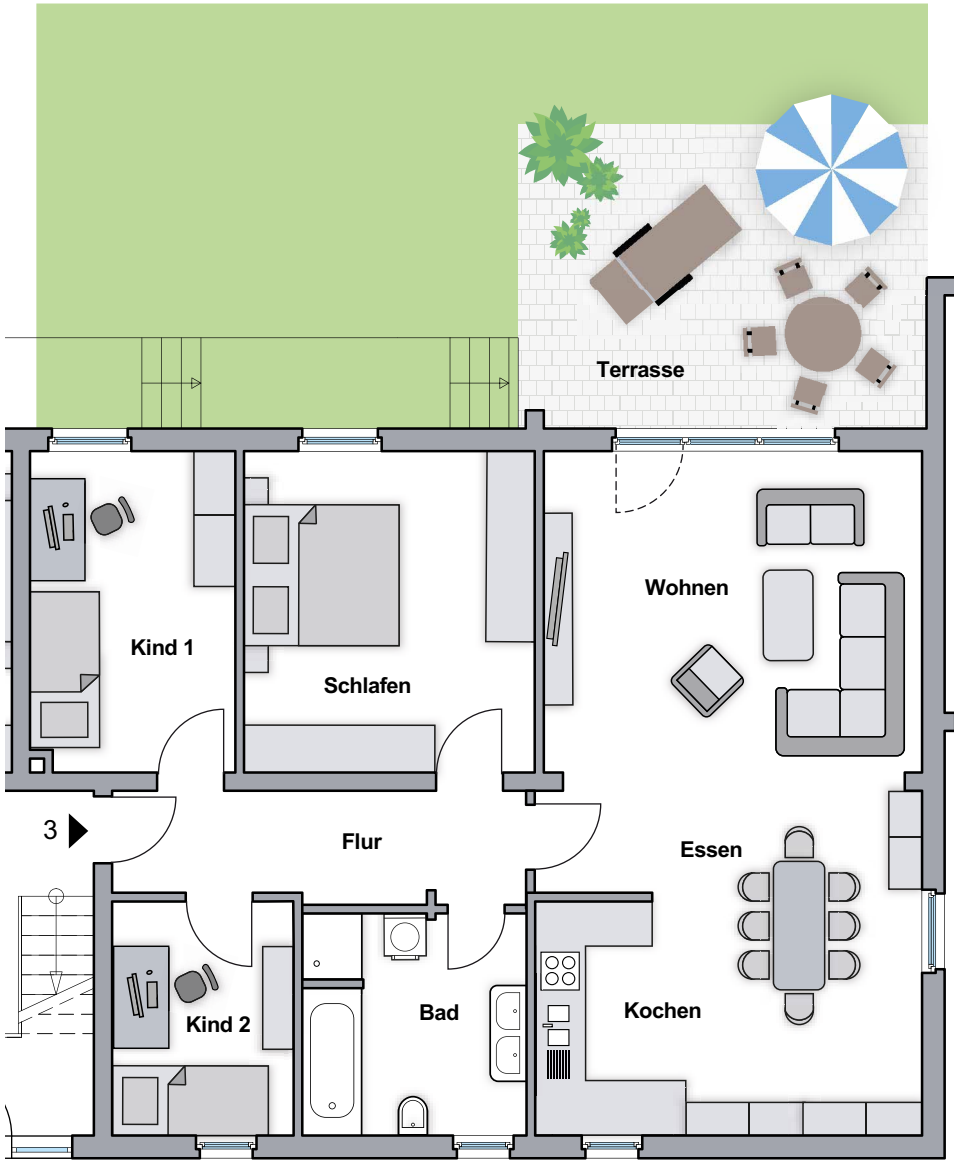
Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten.

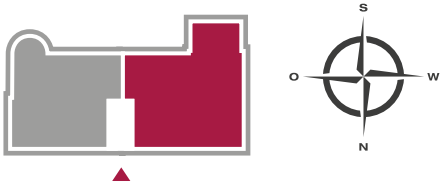
Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen.

Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen mitzugestalten.

WE 3 / EG

Gesamtwohnfläche: **102,62 m²**





4 Zimmer, Terrasse, Garten

Flur	8,24 m²
Kind 1	11,45 m²
Kind 2	7,43 m²
Schlafen	16,36 m²
Wohnen	21,25 m²
Küche/Essen	24,22 m²
Bad	8,27 m²
Terrassenfläche 21,60 m² angerechnet	5,40 m²
Gesamtfläche	**102,62 m²**

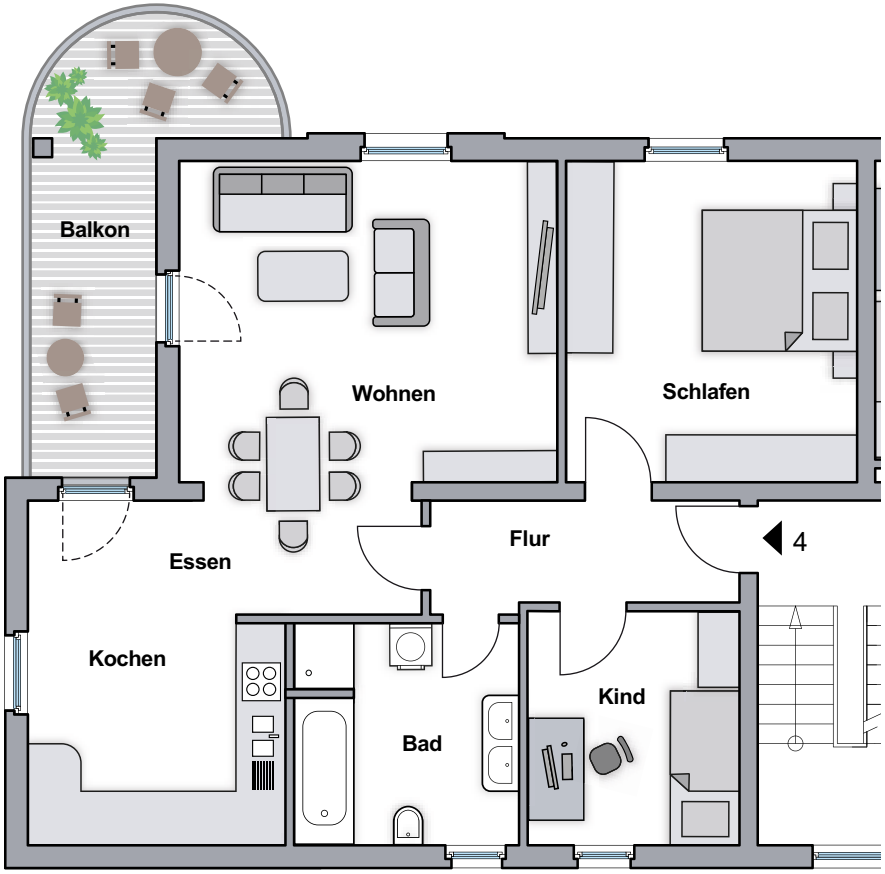
Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten.

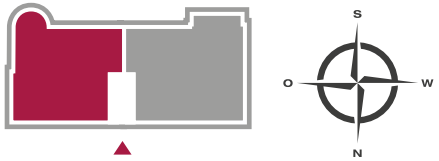
Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen.

Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen mitzugestalten.

WE 4 / 1. OG

Gesamtwohnfläche: **85,59 m²**





3 Zimmer, Balkon

Flur	5,94 m²
Schlafen	16,36 m²
Wohnen	21,25 m²
Küche/Essen	19,42 m²
Bad	8,01 m²
Kind	8,67 m²
Balkon	5,94 m²
Gesamtfläche	**85,59 m²**

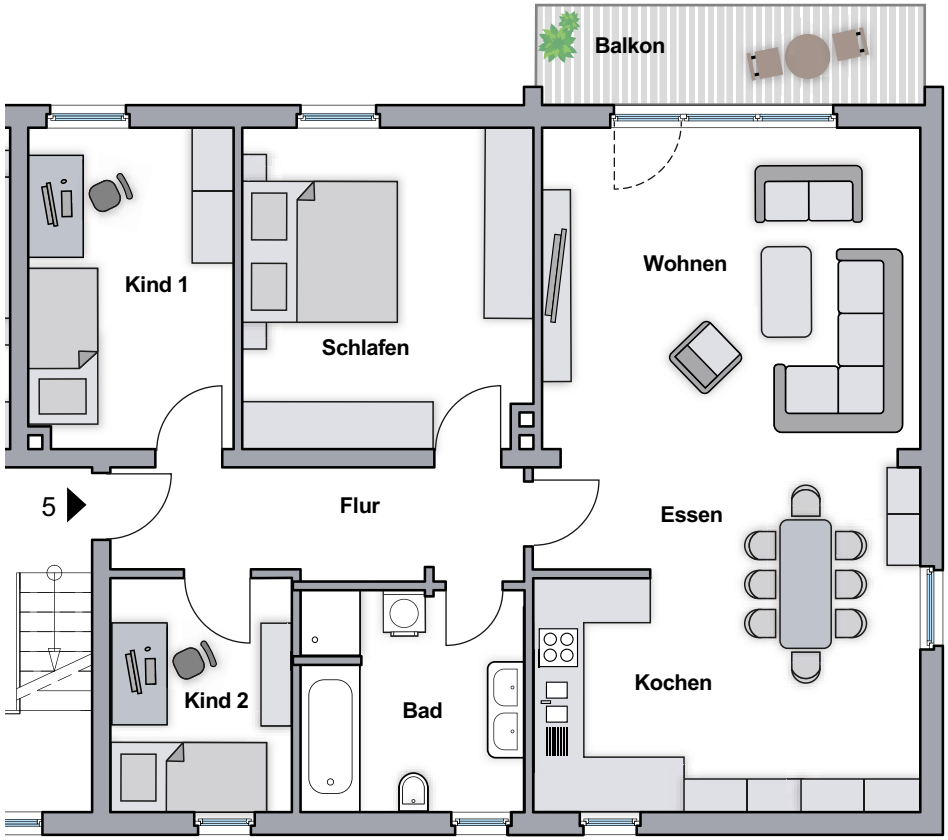
Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten.

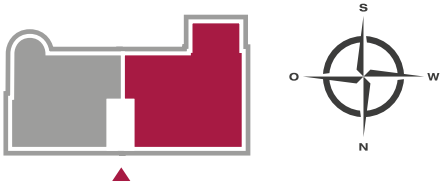
Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen.

Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen mitzugestalten.

WE 5 / 1. OG

Gesamtwohnfläche: **100,67 m²**





4 Zimmer, Balkon

Flur	8,24 m²
Kind 1	11,45 m²
Schlafen	16,36 m²
Wohnen	21,25 m²
Küche/Essen	24,22 m²
Bad	8,27 m²
Kind 2	7,43 m²
Balkon	3,45 m²
Gesamtfläche	**100,67 m²**

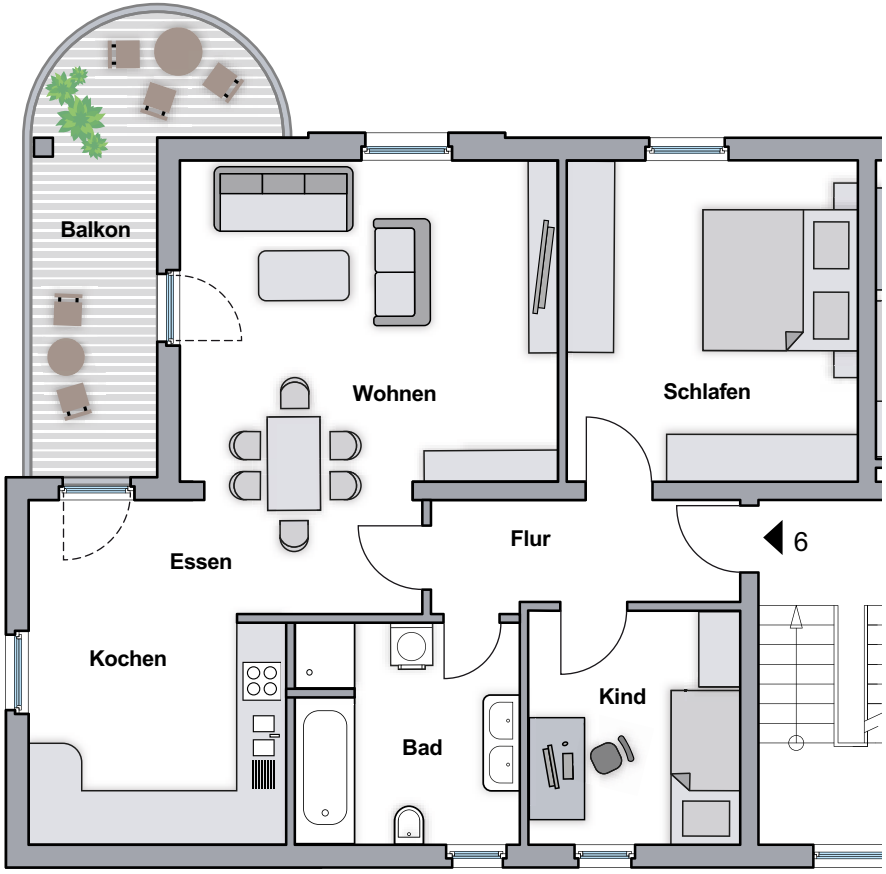
Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten.

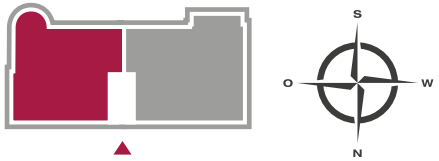
Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen.

Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen mitzugestalten.

WE 6 / 2. OG

Gesamtwohnfläche: **85,59 m²**





3 Zimmer, Balkon

Flur	5,94 m²
Schlafen	16,36 m²
Wohnen	21,25 m²
Küche/Essen	19,42 m²
Bad	8,01 m²
Kind	8,67 m²
Balkon	5,94 m²
Gesamtfläche	**85,59 m²**

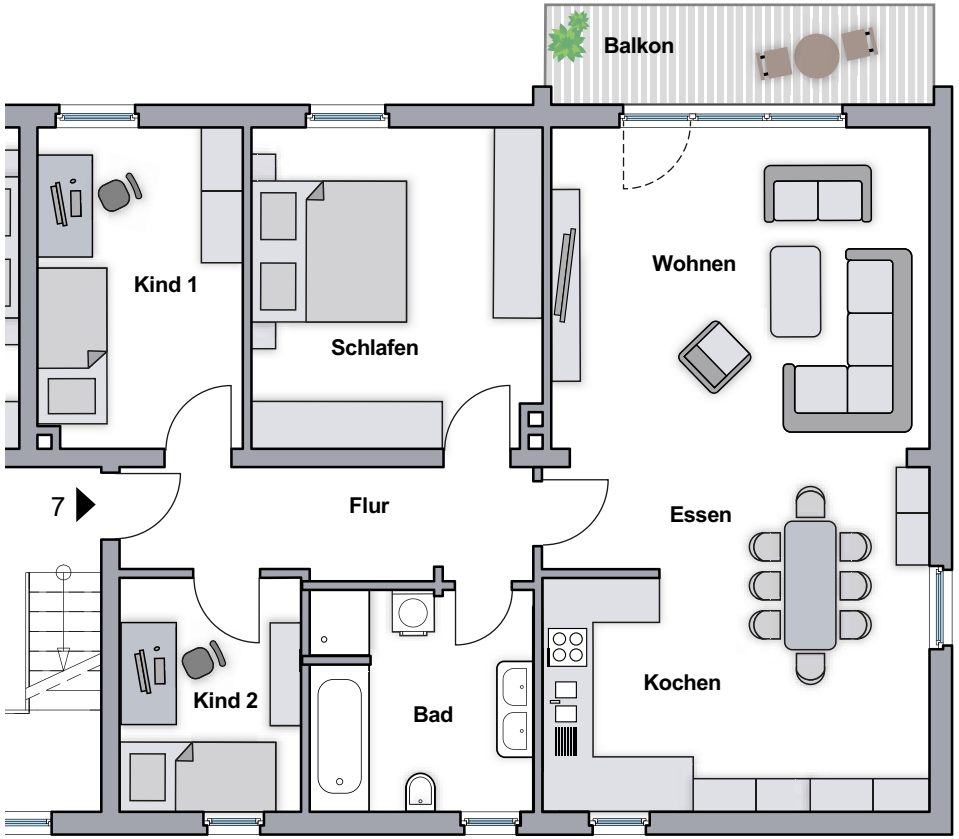
Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten.

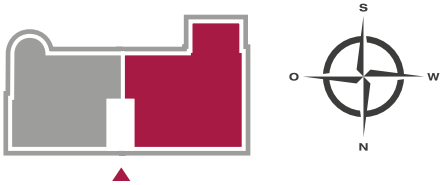
Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen.

Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen mitzugestalten.

WE 7 / 2. OG

Gesamtwohnfläche: **100,67 m²**





4 Zimmer, Balkon

Flur	8,24 m²
Kind 1	11,45 m²
Schlafen	16,36 m²
Wohnen	21,25 m²
Küche/Essen	24,22 m²
Bad	8,27 m²
Kind 2	7,43 m²
Balkon	3,45 m²
Gesamtfläche	**100,67 m²**

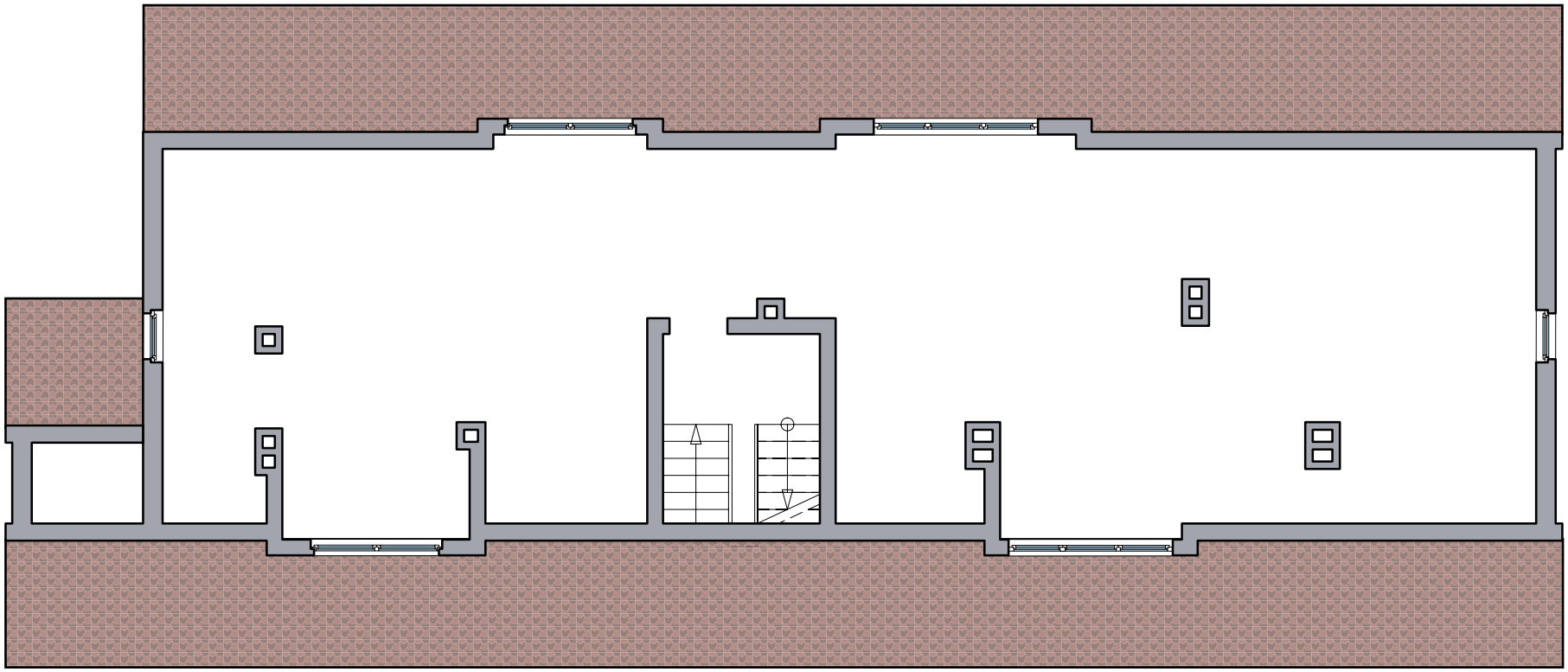
Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten.

Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen.

Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen mitzugestalten.

WE 8 / DG

Individuell planbar



Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten.
Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen.
Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen mitzugestalten.

BAUBESCHREIBUNG

Allgemeines

In zentraler und bester Lage von Gersthofen präsentiert sich unser Objekt „Am Park“ und sichert somit schon heute die hohe Wertigkeit dieser Immobilie, sowohl für den Kapitalanleger als auch für den Eigennutzer. Das Bauwerk wird komplett saniert. Nicht zu erhaltende Bauteile werden entfernt, Wandabbrüche und Öffnungen zum Gestaltungsziel der jeweiligen Wohnung sanierungsgerecht geleistet.

Erschließung

Alle Anschlussgebühren für Ver- und Entsorgung, wie z.B. für Gas, Wasser, Strom, Telekom und Kabelfernsehen sind bereits vorhanden. Sofern diese gem. Beschreibung zu ertüchtigen oder erweitern sind, ist dies im Leistungsumfang enthalten. Weitergehende Anschlussgebühren innerhalb der Wohnungen werden über die Hausverwaltung geregelt.

Fassade

Die komplette Fassade erhält ein Wärmeverbundsystem (Vollwärmeschutz) mit neuem Oberputz und abschließendem Egalisationsanstrich, um energetische und bauliche Werthaltigkeit auf lange Sicht zu sichern. Balkone sind schon im Bestand optimal nach Süden ausgerichtet, gliedern sich mit schöner Optik in die Fassade ein und werden rundum ertüchtigt. Hierzu gehört ein neuer Bodenanstrich, die Spenglerarbeiten im Bereich der Stirnseiten werden mit Tropfkante und kleiner Rinne ausgeführt, die jeweils an die Entwässerung angeschlossen wird. Die vorhandenen aufwändigen Geländer bleiben im Bestand und werden komplett gestrichen bzw. lackiert.

Verblechungsarbeiten

Regenrinnen, Fallrohre und Abdeckungen werden aus Titanzinkblech komplett neu erstellt oder alternativ geschliffen und gestrichen.

Fenster– und Fenstertüren sowie Haustüren

Fenster- und Fenstertüren werden mit 3-fach-Isolierverglasung komplett erneuert! Auch das Dachgeschoss erhält durchwegs neue Fensterelemente. Der Einbau erfolgt mit Fensterfalzlüftung (Regel-Air).

Dachstuhl

Der Dachstuhl bleibt in seinen wesentlichen Teilen und der ursprünglichen Konstruktion erhalten und wird darüber hinaus nach den Erfordernissen und im Einklang der Statik ertüchtigt.

Dachdämmung

Die Dachdämmung erfolgt nach Vorschrift und entsprechend den wärmeschutztechnischen Anforderungen analog der gültigen EnEV (Energieeinsparverordnung).

Dacheindeckung

Die Dacheindeckung erfolgt ebenfalls neu in Tonziegeln.

Wände und Decken

Neu zu erstellende, nicht tragende Innenwände werden als Metallständerwände mit beidseitiger doppelter Gipskartonbeplankung unter Berücksichtigung der schallschutz- und brandschutztechnischen Erfordernisse ausgeführt. Sonstige Innenwände, bzw. Ergänzungen zum Altbestand werden in Abstimmung der Statik in Ziegelmauerwerk erstellt. Vorhandene Decken werden überprüft und ertüchtigt. Die Durchbrüche gem. Planung in den Bereichen Wohnen zu Essen und Essen zu Küche sind bereits Bestandteil der Sanierungsleistung.

Treppenhäuser

Die baulichen Maßnahmen erfolgen im Einklang mit dem Brandschutzkonzept. Wände, Decken und die Untersichten der Treppenläufe werden neu gestrichen. Die Treppenstufen bilden dabei Bestand und werden poliert. Die ebenfalls vorhandenen Geländer erhalten ebenso einen neuen Anstrich. Dabei wird der Handlauf vom Kunststoffbelag befreit und erhält im Anschluss an die Streicharbeiten einen oben aufgesetzten Holzhandlauf auf den geraden langen Bereichen.

Innenausbau

Der Innenausbau betrifft nahezu alle sichtbaren Oberflächen und Einrichtungsmerkmale, wie z.B. Innentüren, Sanitäre Einrichtungsgegenstände, Boden- und Fliesenbeläge, Malerarbeiten etc. Auch hier wird großer Wert auf hohe Qualität in allen Anspruchsprofilen gesetzt.

Im Einzelnen:

Türen

Alle Wohnungen erhalten hochwertige neue Türrahmen und Türblätter in Kassettenoptik mit Edelstahl-Drückergarnituren. In jeder Wohnung können zusätzlich 2 (bis 90 QM) bzw. 3 (ab 90 QM) Türblätter mit Glaslichtausschnitt in der oberen Kassette zur Ausführung kommen. Die Wohnungseingangstüren werden entsprechend den Brand- und Schallschutzbestimmungen komplett erneuert. Sie erhalten eine Ausführung mit Schallex sowie Obertürschließer. Für das komplette Objekt wird eine zentrale Schließanlage eingebaut.

Fliesenarbeiten

Alle Fliesen können in reichhaltiger Auswahl zum Brutto-Materialpreis von 30,-- Euro pro m² bemustert werden. Vorgesehen ist hierzu die Belegung von Steinzeugfliesen an Böden und Wänden auf eine Höhe von ca. 1,25 m. Im Spritzwasserbereich erhalten Böden und Wände die erforderlichen Abdichtungsbeschichtungen. Im Bereich der Dusche wird ca. 2,20 m hoch gefliest. Vorgesehen sind Formate von 30 x 60 cm, die zum vorgenannten Materialpreis frei ausgewählt werden können. Die Verlegung von Bodenfliesen in den Küchen bzw. Kochbereichen ist dabei ebenfalls beinhaltet. Auf sog. Fliesenspiegel in den Küchen wird verzichtet, da dies heute eine Leistung innerhalb des Küchenbauers ist.

Böden

Bestehende Bodenbeläge werden entfernt und Unterkonstruktionen, wie z.B. der Estrich, geschliffen bzw. nach Erfordernis ausgeglichen. Alle Wohnungen erhalten komplett neue Bodenbeläge in Eiche-Parkett in Dielenoptik (verklebt). Die Bemusterung liefert dabei der Verkäufer zum Brutto-Materialpreis von 50,-- Euro pro m². Sie sind in Eiche Natur, Eiche gekalkt und Eiche lackiert oder geölt erhältlich. Ein Ausgleich der Türanschläge (leichte Höhendifferenz von Flur zu allen Räumen ist vorhanden) erfolgt dabei nicht.

Malerarbeiten

Wände und Decken werden gespachtelt und geschliffen um auch hier besonderen optischen Ansprüchen gerecht zu werden. Im Anschluss werden alle Wände und Decken mit Silikatfarbe weiß gestrichen. Treppenhauswände werden mit wischfester Farbe behandelt. Die Decken und Treppenuntersichten werden ebenfalls gestrichen. Kellerwände und Decken erhalten auch einen neuen Anstrich.

Sanitärbereiche

Innerhalb der Badkonzeption bieten wir eine gehobene Ausstattungslinie an. Jeweils passend zur gewählten Ausstattung sind auch folgende Accessoires beinhaltet: Gäste-WC´s mit Toilettenpapierhalter und WC-Bürstengarnitur, wandhängend jeweils verchromt. Bäder wie WC´s inkl.

Handtuchhalter, verchromt. In den Duschbereichen sind Unterputzarmaturen vorgesehen.

Ausstattungslinie „My Style“ von Richter & Frenzel oder Vigour oder gleichwertig

Die sanitären Einrichtungsgegenstände werden, nach Grundriss-Konzept, Beratung und nach Bemusterung ausgesucht und festgelegt.

Badausstattung, soweit im Plan vorhanden:

- Körperformwanne mit Einhebelmischer und Handbrause
- Waschtischanlage mit Einhebelmischer und Ablaufgarnitur
- Toilettenanlage wandhängend
- Duschanlage mit Rainshower- und Handbrause mit Umschalter
- Echtglas-Duschabtrennung

Waschmaschinenanschluss nach Absprache im Bad oder in der Küche.

Heizungsinstallation und Lüftung sowie Versorgung mit Wasser und Abwasser

In dem Objekt wird eine hochwertige und wirtschaftliche zentrale Gas-Heizungsanlage/Brennwerttechnik eines Markenherstellers eingebaut. Alle Wohnungen werden mit formschönen Heizkörpern mit Thermostatventilen ausgestattet. Anzahl und Größe werden auf Grundlage einer Wärmebedarfsberechnung festgelegt. Die Bäder erhalten einen Handtuch-Heizkörper in passendem Design. Zusätzlich wird in den Bädern eine regulierbare und programmierbare Elektro-Fußbodentemperierung eingebaut. Die Entlüftung erfolgt in Bädern und Gäste-WC´s mit automatischer Be- und Entlüftung (elektrische Lüftungsanlage. Die Laufzeit wird über ein Nachlaufrelais geregelt). Auch erfolgt der Einbau komplett neuer Brauchwasserleitungen. Dies betrifft sowohl Heiß-, Kaltwasseranschluss sowie Zirkulationsleitung. Die Abwasserleitungen werden ebenfalls gänzlich erneuert.

Elektro

Die Wohnungen erhalten Unterverteilungen mit Sicherungen. Die Elektroinstallation in den Wohnungen wird nach heutigem Standart neu verlegt. Wo erforderlich und möglich, werden die Elektroleitungen im Leerrohrsystem verlegt. Für Fernseh- und Telefonanschluss werden die Zuführungskabel in die Wohnungen mitverlegt. Der Anschluss an das Netz der Post oder des Kabelnetzbetreibers sowie die Anmeldung und Gebührenübernahme hat durch den Käufer zu erfolgen. Die Antennenanschlüsse erfolgen in allen Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern. Jede Wohnung wird mit einer Video-Türsprechanlage, sowie einem elektrischen Türöffner versehen. Die Serie wird dabei mit Busch-Jäger „FUTURE WEISS“ festgelegt.
Installationsanzahl in den Räumen gem. heutigen Anforderungen. Die Terrassen bzw. Balkone erhalten eine Außensteckdose sowie eine Beleuchtung. Die Kellerräume erhalten ebenfalls eine Steckdose sowie eine Schiffsleuchte.

Treppenhaus

Das Treppenhaus wird über Zeitschaltrelais, Hauseingangsbeleuchtung über Bewegungs- und Dämmerungsschalter gesteuert. Kellerflure, Technik-Räume, etc. erhalten ausreichende Elektroinstallation inkl. jeweils geeignete Beleuchtung.

Garagen

Jede Garage erhält eine Steckdose und einen Lichtanschluss. Ein Anschluss für ein elektrobetriebenes Tor ist ebenfalls vorgesehen. Die Garagen werden analog des Gebäudes hinsichtlich Fassadenbild und Dach mitsaniert und erhalten neue Sektionaltore mit elektrischem Torantrieb und Funksender.

Souterrain-Wohnung

Die neue Wohnung im Souterrain wird ebenfalls analog dieser Beschreibung und nach noch zu erteilender Baugenehmigung neu hergestellt. Sie erhält ebenfalls eine WDVS-Fassade, der Bodenaufbau wird nach den Vorgaben des Energieberaters analog der Richtlinien umgesetzt. Sie erhält eine große Außenterrasse gem. Plan sowie einen großzügigen eigenen Garten und ist nahezu autark zu betrachten. Auch erhält diese einen zusätzlichen neuen Eingangsbereich auf der Gartenseite.

Außenanlagen

Die Außenanlagen werden gem. Außenanlagenplan umgsetzt. Der komplette Außenbereich wird – im Anschluss an die zu leistenden Arbeiten wie Abriss und Neuerstellung Duplex-Parker, Zufahrtsbereiche und KFZ-Stellplätze, neue Einzäunung in den betroffenen Bereichen, etc. – gärtnerisch überarbeitet. Bei Bedarf erfolgt auch in notwendigen Bereichen eine Bepflanzung, neue Böschbereiche werden eingebracht und mit Rindenmulch bzw. Bodendecker bepflanzt.

Endreinigung

Mit Bezugsfertigkeit erfolgt eine Endreinigung des gesamten Gebäudes. Es handelt sich hierbei nicht um eine Feinreinigung!

Allgemeine Hinweise

Das Gebäude ist ein Bestandsgebäude. Hinsichtlich der bauphysikalischen Anforderungen besteht ausdrücklich Bestandsschutz, d.h. es gelten die Vorschriften, Gesetze, Normen und technischen Anforderungen, welche zum Errichtungszeitraum des Gebäudes baurechtlich zulässig und somit allgemein anerkannt waren. Insbesondere betrifft dies die Anforderungen des Schall-, Brand-, und Wärmeschutzes, da insbesondere im Bereich aller Schnittstellen der neuen Wärmedämmfassade mit alten Bauteilen wie Kellersockel oder Balkonen die heutigen Anforderungen nicht hergestellt werden können. Die vorliegende Baubeschreibung definiert den Leistungsumfang auf Basis der derzeitigen Entwicklung und Planung. Änderungen aufgrund der Baugenehmigung mit evtl. Auflagen der Behörden, als auch Änderungen aufgrund technischer Zwänge sind daher unter Gewährleistung ähnlicher oder gleichwertiger Qualität zulässig. In den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil des Leistungsumfanges und der Baubeschreibung, sondern stellen lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar. Änderungswünsche (Planung, Ausstattung) des Käufers sind jederzeit möglich, sofern dies der Bautenstand zulässt, soweit technisch durchführbar und soweit dies in Abstimmung mit den zuständigen Behörden steht. Elastische Fugen sind Bewegungsfugen und werden als reine Wartungsfugen unter Ausschluss der Gewährleistung ausgeführt. Risse in Putz- und Bauteilen, die aufgrund naturbedingter bauphysikalischer Eigenschaften der Baustoffe (wie Schwinden und Kriechen) entstehen sind keine Gewährleistungsmängel. Die Gewährleistung richtet sich nach den Bestimmungen des BGB und beträgt 5 Jahre für das Gebäude und ein Jahr für Arbeiten auf dem Grundstück und nach notariellem Kaufvertrag. Für Geräte und Anlageteile, die innerhalb der Gewährleistung dem natürlichen Verschleiß unterliegen und für die eine regelmäßige Wartung erfolgen muss, sind von der Gewähr ausgeschlossen, bzw. ist über die Verwaltung ein Wartungsvertrag abzuschließen. Für bewegliche Teile, wie Ventile, Thermostate, Aggregate, Motoren, Pumpen und andere Verschleißteile beträgt die Gewährleistung ein Jahr.

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.

AVANZA
UNTERNEHMENSGRUPPE

Alleinvertrieb durch
AVANZA GmbH & Co. KG
Schießgrabenstraße 14
86150 Augsburg
T 0821 455447- 0
F 0821 455447- 22
E info@avanza-gruppe.de
W www.avanza-gruppe.de

Ansprechpartner
Herr Thomas Schaedel
Herr Alexander Porto-Schorr
Frau Simone Vater

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 des Denkmalamts 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

0800 8615014

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

Johann Gottfried von Herder