



**WOHNANLAGE
AUGSBURG / HAUNSTETTEN**





VIA
CLAUDIA





SANIERUNG EINER WOHNANLAGE MIT 11 WOHNHEINHEITEN

Die Wohnanlage mit 11 Wohneinheiten liegt im Zentrum von Haunstetten unweit vom Augsburger Stadtwald. Es stehen insgesamt 11 Wohneinheiten zwischen 51 – 93 m² zum Verkauf.

Übersicht der 11 Wohneinheiten:

- ▶ 6 Wohneinheiten mit ca. 84 m² – 3 ZKB mit großzügiger Loggia + seperatem WC
- ▶ 3 Wohneinheiten mit ca. 51 m² – 2 ZKB mit großzügiger Loggia
- ▶ 1 Wohneinheit mit ca. 93 m² – 3-4 ZKB mit großzügiger Loggia + Dachterrasse
- ▶ 1 Wohneinheit mit ca. 91 m² – 3 ZKB mit großzügiger Loggia + Dachterrasse

Sanierung / Modernisierung am Gemeinschaftseigentum:

- ▶ Neugestaltung der Fassade und des Treppenhauses
- ▶ Kunststofffenster
- ▶ moderne Aluminium-Raffstores mit Führungsschienen an den Loggien
- ▶ neue Wohnungseingangstüren
- ▶ neue Hauseingangstüre m.t integrierter Briefkastenanlage u. Videoauge
- ▶ Garagentore mit elektrischem Antrieb und Fernbedienung
- ▶ neue Gegensprechanlage mit Videomonitoren
- ▶ neue Außenbeleuchtung am Gebäude in modernem Design
- ▶ neuer überdachter Mülltonnenplatz

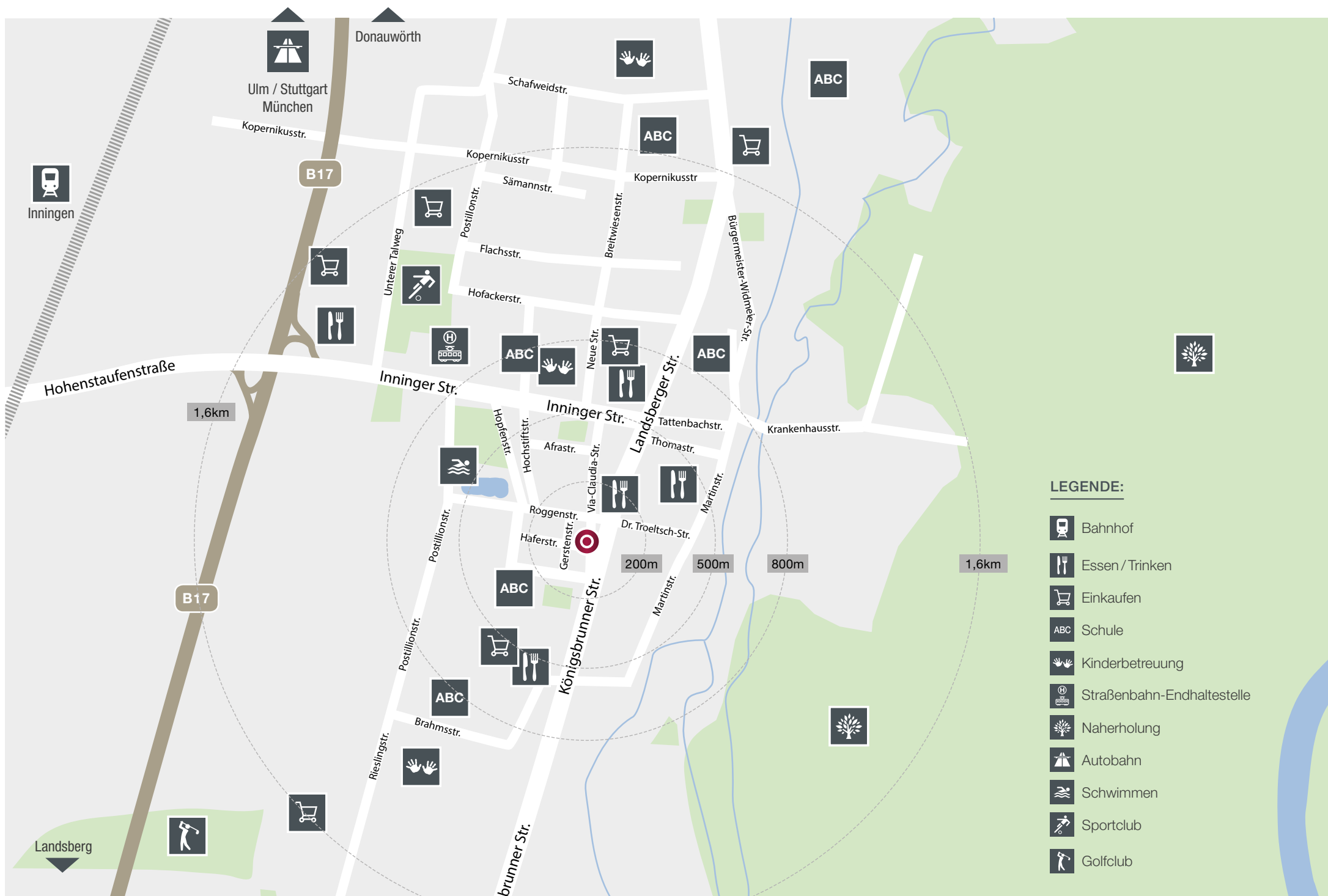
Sanierung / Modernisierung Sondereigentum:

6 Wohnungen sind oder werden frei und werden wie folgt saniert:

- ▶ gespachtelte glatte Wände
- ▶ neue Bäder und Innentüren
- ▶ neue Parkettböden
- ▶ neuer Elektroverteilerkasten
- ▶ Fenster alle in Kunststoff
- ▶ Außenraffstores im WZ zur Loggia

Kostenfreie Hotline:

0800 8615014 / WWW.AVANZA-GRUPPE.DE



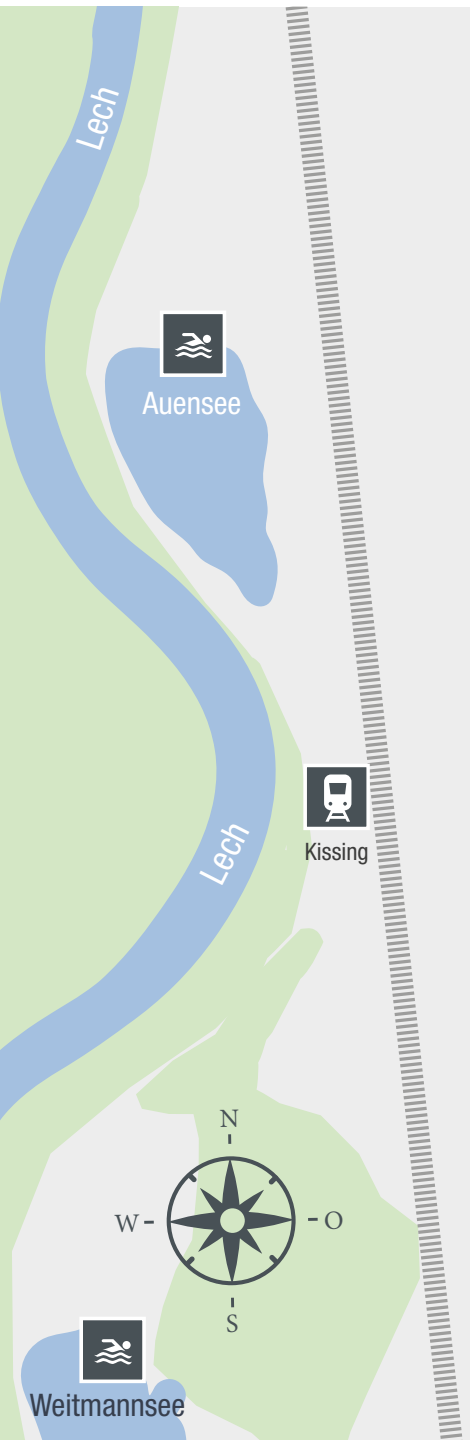
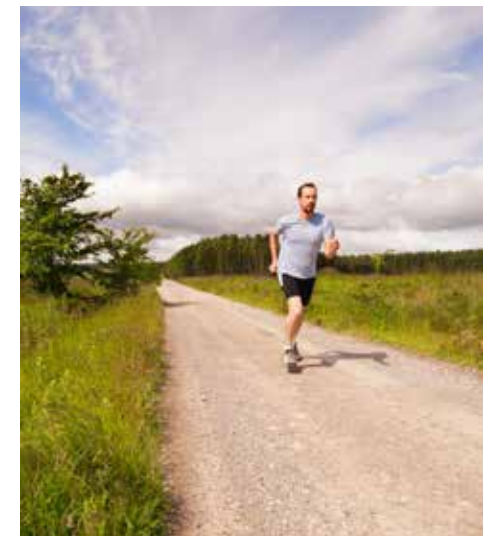
HAUNSTETTEN – STADTTEIL MIT VIELEN VORTEILEN

Das Objekt befindet sich direkt im Zentrum von Haunstetten, nur etwa 2 km vom Lech und seiner wunderbaren Uferumgebung entfernt. Ein paar hundert Meter weiter laden Augsburgs Westliche Wälder zum Joggen, 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, 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 1,5 km entfernt liegt die B17, welche Sie mit Donauwörth, der Autobahn A8 oder Landsberg verbindet.

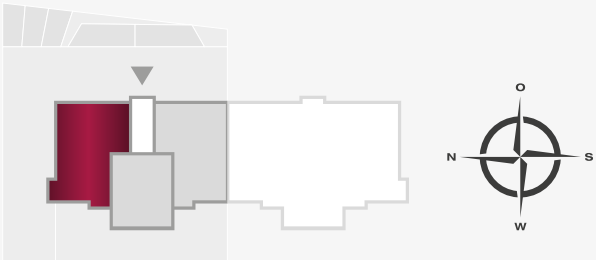
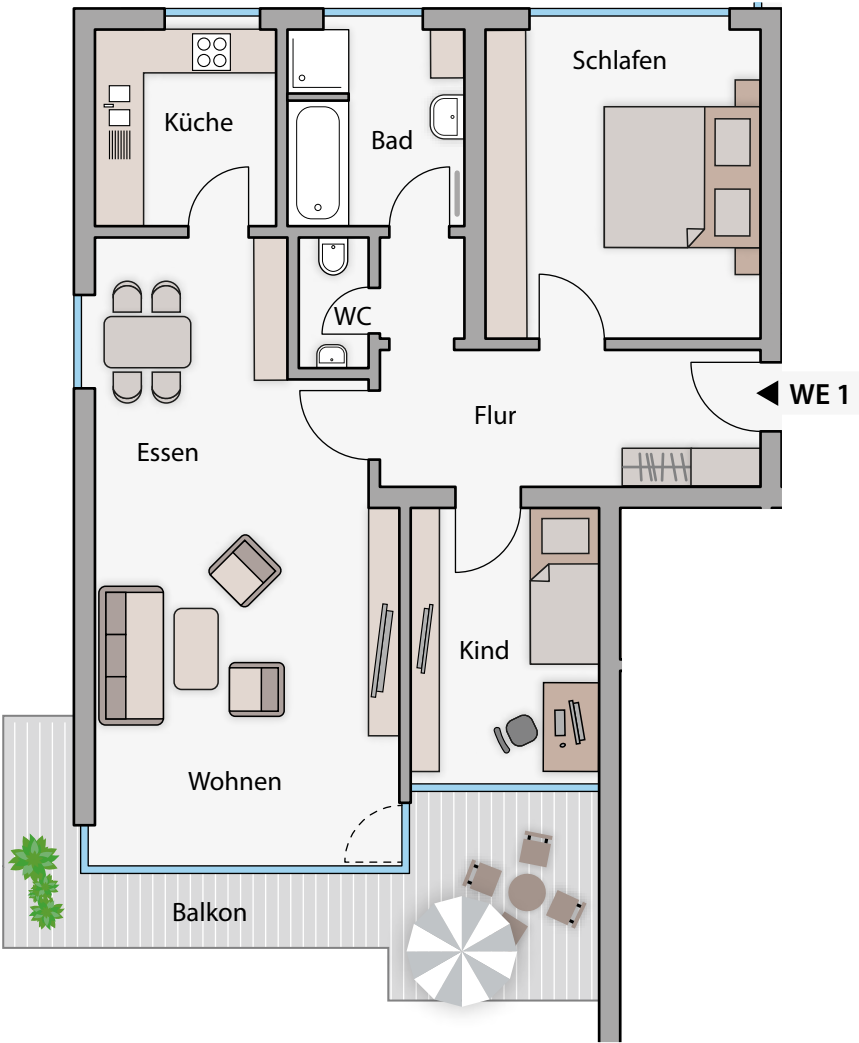
ENTFERNUNGEN (PKW):

- | | |
|--|--|
| ▪ BUNDESSTR. (B17)
ca. 1,5 km, 5 min | ▪ MÜNCHEN 📍
ca. 85 km, 76 min |
| ▪ AUTOBAHN (A8)
ca. 16 km, 18 min | ▪ ULM 📍
95 km, 60 min |
| ▪ AUGSBURG 📍
ca. 8,5 km, 18 min | ▪ LANDSBERG A.L. 📍
37 km, 30 min |



WE 1 / Erdgeschoss

Gesamtwohnfläche: ca. 83,96 m²

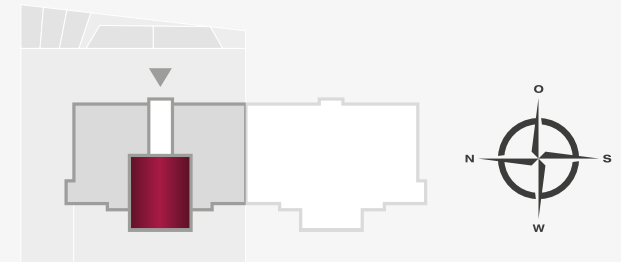
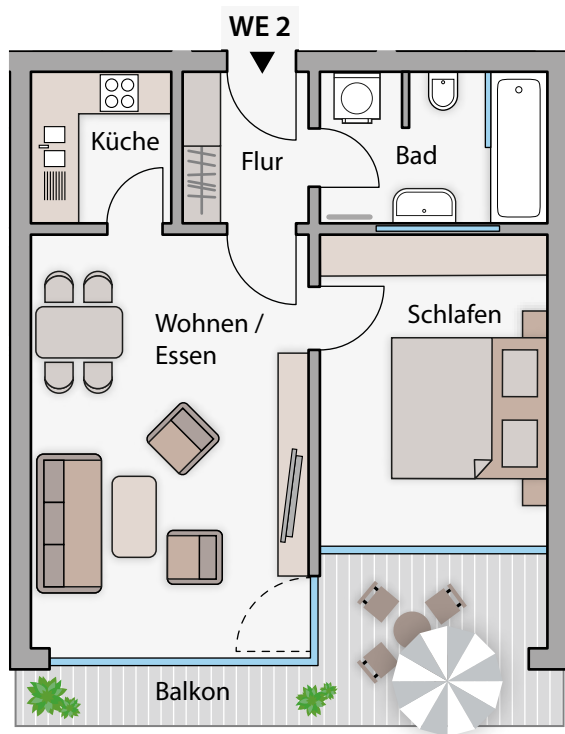


3 Zimmer, Balkon	
Flur	10,94 m ²
Schlafen	15,16 m ²
Kind	8,60 m ²
Wohnen / Essen	30,35 m ²
Küche	6,45 m ²
Bad	5,50 m ²
WC	1,36 m ²
Balkon ½	5,60 m ²
Gesamtfläche	ca. 83,96 m²

Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Der Grundriss spiegelt die reellen Flächenaufteilungen wieder. Er ist jedoch für Maßentnahmen nicht geeignet.

WE 2 / Erdgeschoss

Gesamtwohnfläche: 50,46 m²



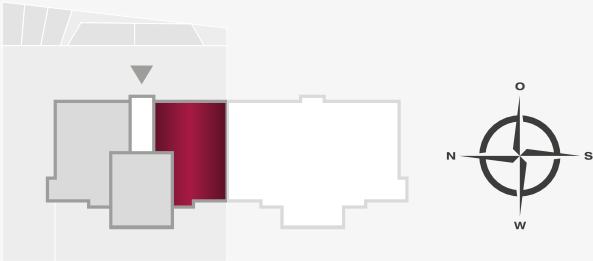
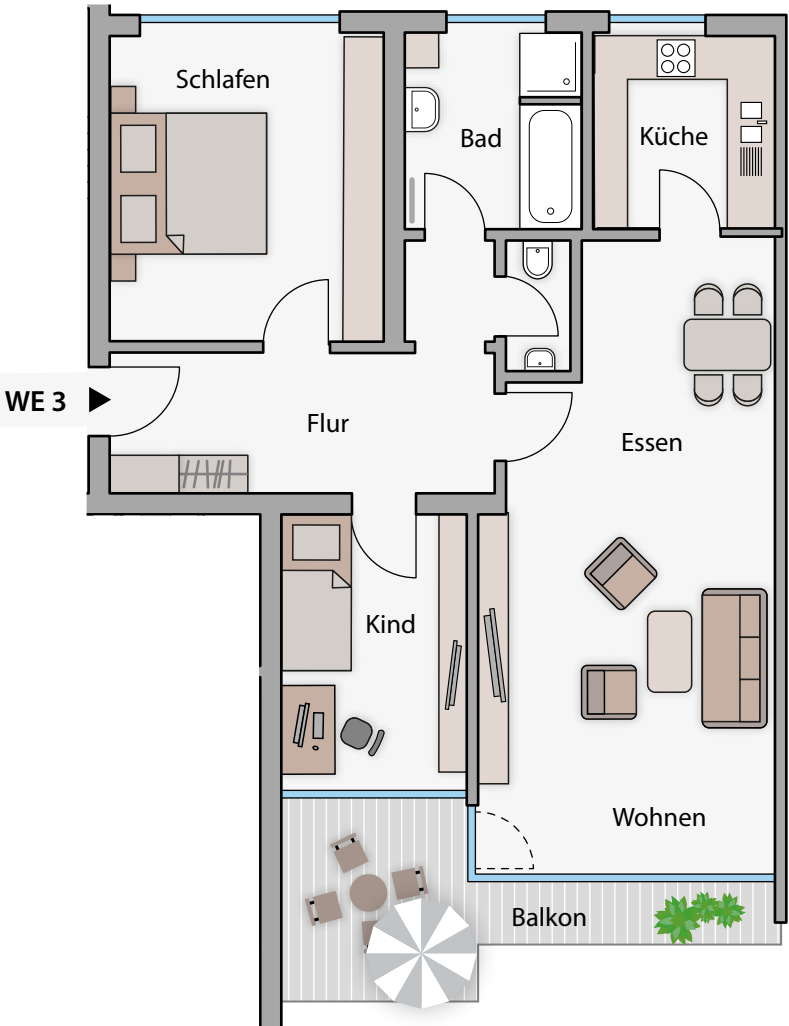
2 Zimmer, Balkon

Flur	3,45 m ²
Schlafen	12,36 m ²
Wohnen / Essen	20,33 m ²
Küche	3,76 m ²
Bad	5,86 m ²
Balkon ½	4,70 m ²
Gesamtfläche	ca. 50,46 m²

Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Der Grundriss spiegelt die reellen Flächenaufteilungen wieder er ist jedoch für Maßentnahmen nicht geeignet.

WE 3 / Erdgeschoss

Gesamtwohnfläche: 83,76 m²



3 Zimmer, Balkon

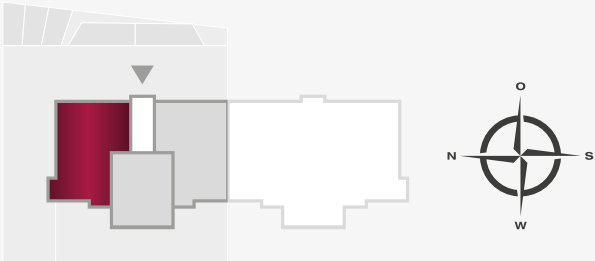
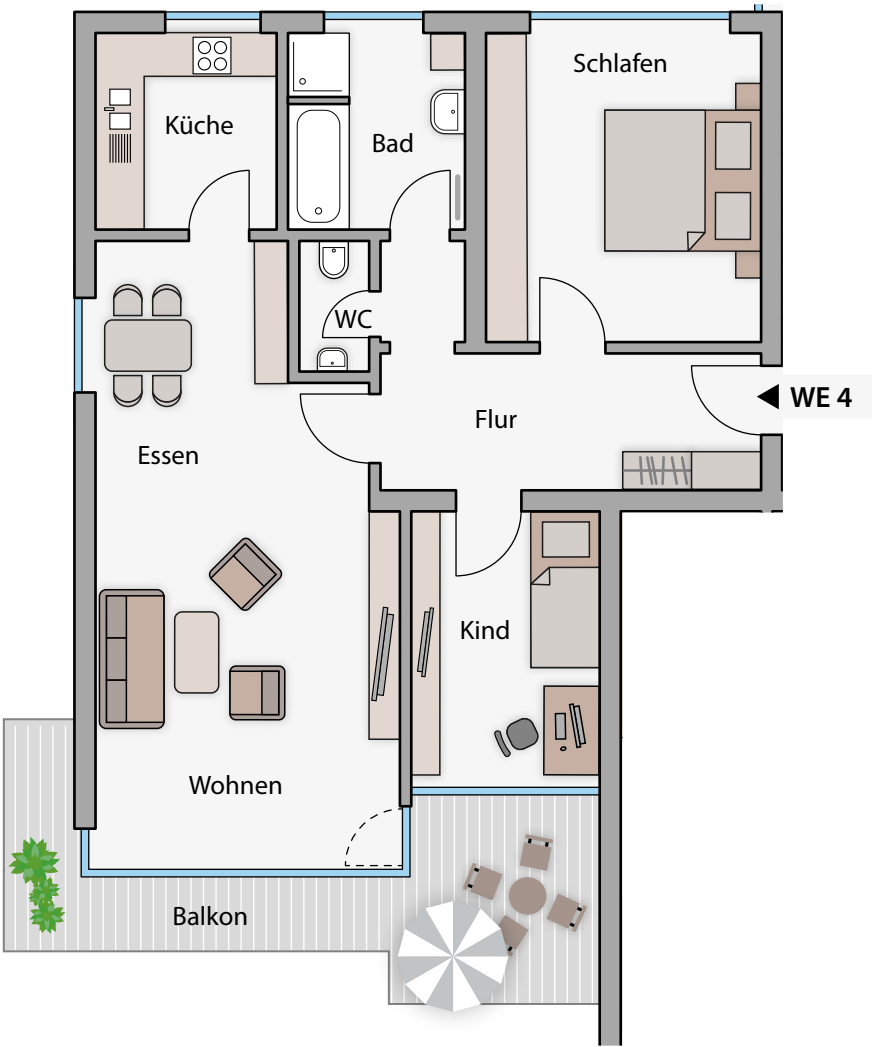
Flur	10,94 m²
Schlafen	15,20 m²
Kind	8,74 m²
Wohnen / Essen	30,40 m²
Küche	6,48 m²
Bad/WC	7,40 m²
Balkon ½	4,60 m²

Gesamtfläche ca. 83,76 m²

Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Der Grundriss spiegelt die reellen Flächenaufteilungen wieder er ist jedoch für Maßentnahmen nicht geeignet.

WE 4 / 1. Obergeschoss

Gesamtwohnfläche: 84,37 m²



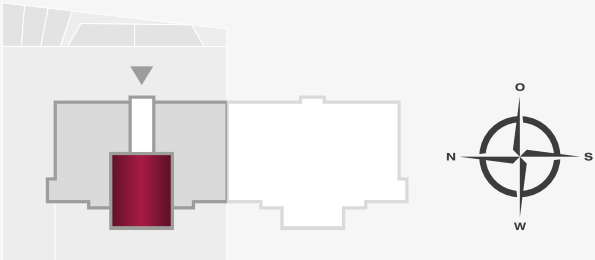
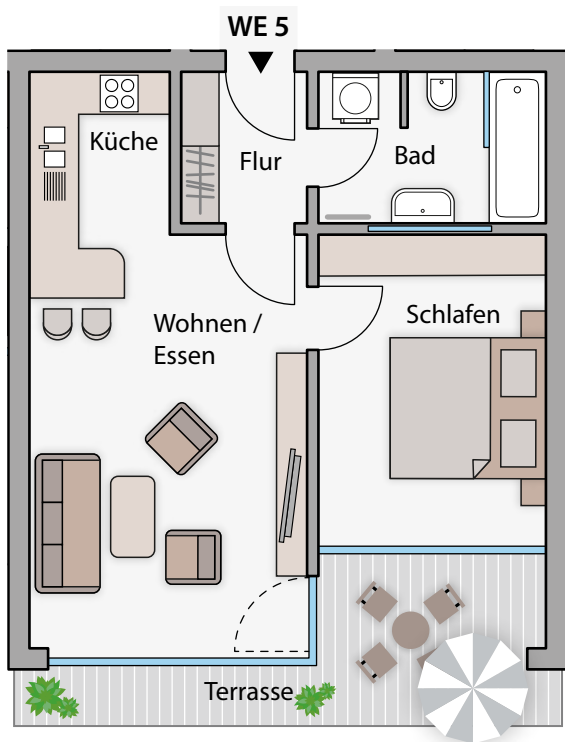
3 Zimmer, Balkon

Flur	10,97 m²
Schlafen	15,25 m²
Kind	8,65 m²
Wohnen / Essen	30,48 m²
Küche	6,51 m²
Bad	5,50 m²
WC	1,41 m²
Balkon ½	5,60 m²
Gesamtfläche	ca. 84,37 m²

Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Der Grundriss spiegelt die reellen Flächenaufteilungen wieder er ist jedoch für Maßentnahmen nicht geeignet.

WE 5 / 1. Obergeschoss

Gesamtwohnfläche: 50,96 m²



2 Zimmer, Balkon

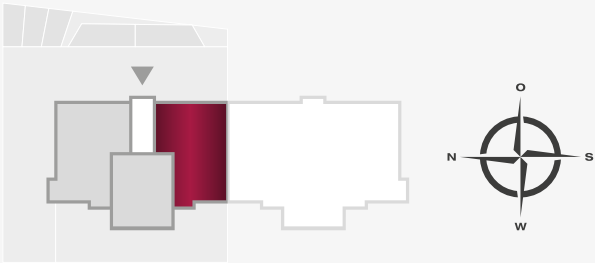
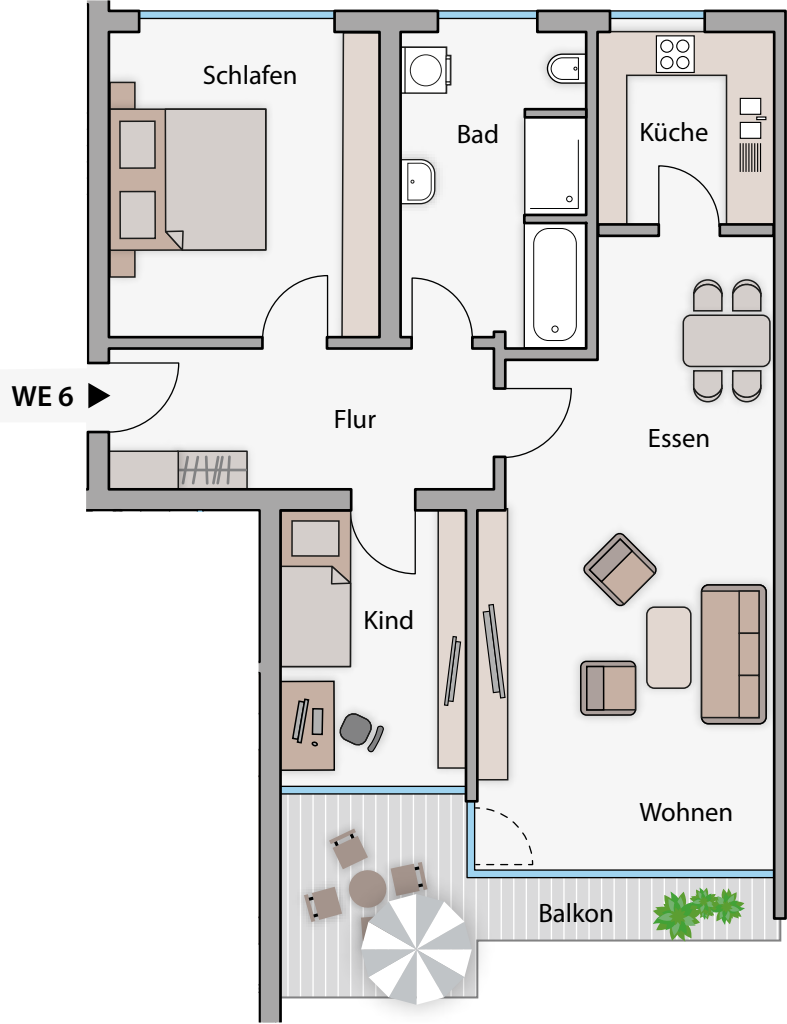
Flur	3,50 m²
Schlafen	12,42 m²
Wohnen / Essen	20,46 m²
Küche	4,02 m²
Bad	5,86 m²
Balkon ½	4,70 m²
Gesamtfläche	ca. 50,96 m²

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.

WE 6 / 1. Obergeschoss

Gesamtwohnfläche: **84,14 m²**



3 Zimmer, Balkon

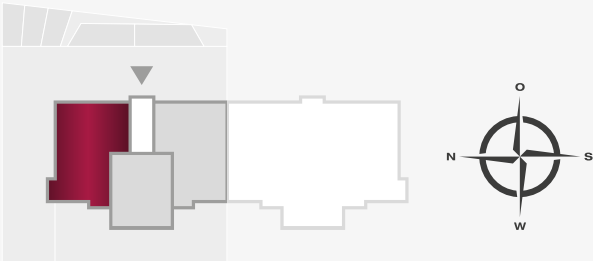
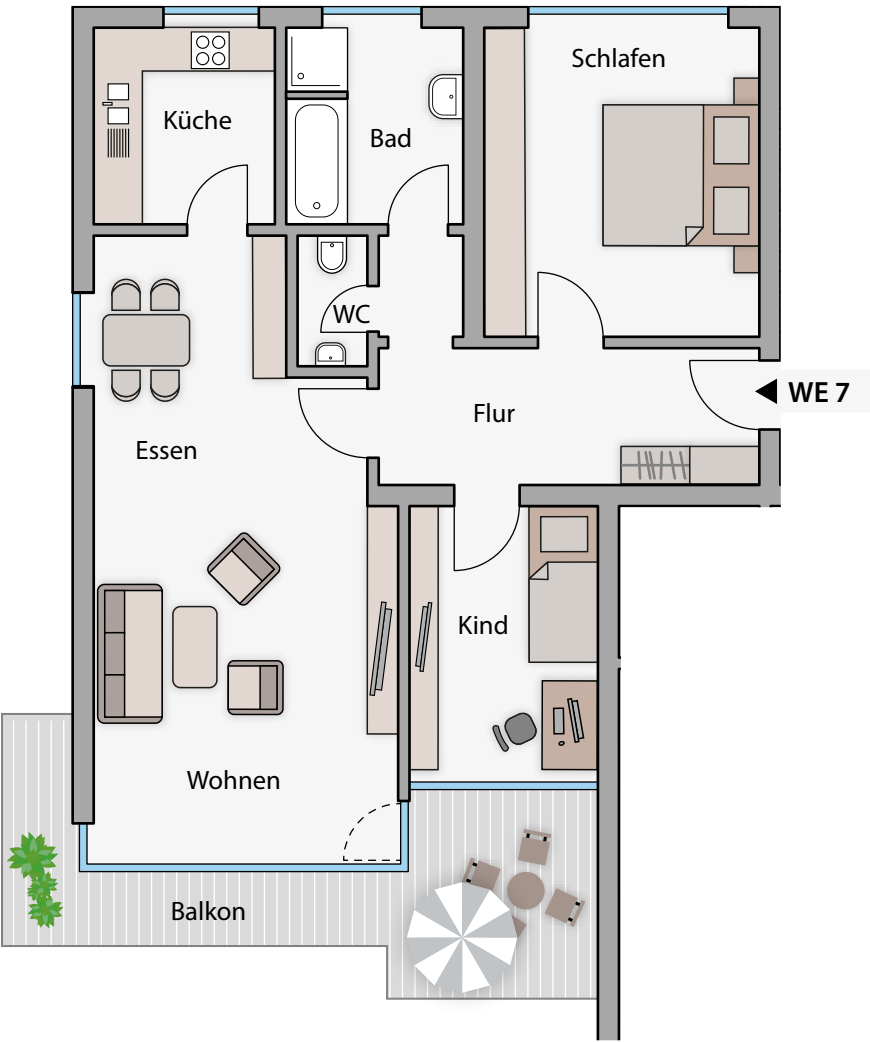
Flur	9,31 m²
Schlafen	15,30 m²
Kind	8,79 m²
Wohnen / Essen	30,45 m²
Küche	6,48 m²
Bad	9,21 m²
Balkon 1/2	4,60 m²
Gesamtfläche	84,14 m²

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.

WE 7 / 2. Obergeschoss

Gesamtwohnfläche: 84,37 m²



3 Zimmer, Balkon

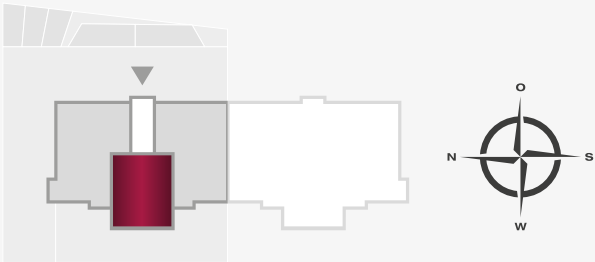
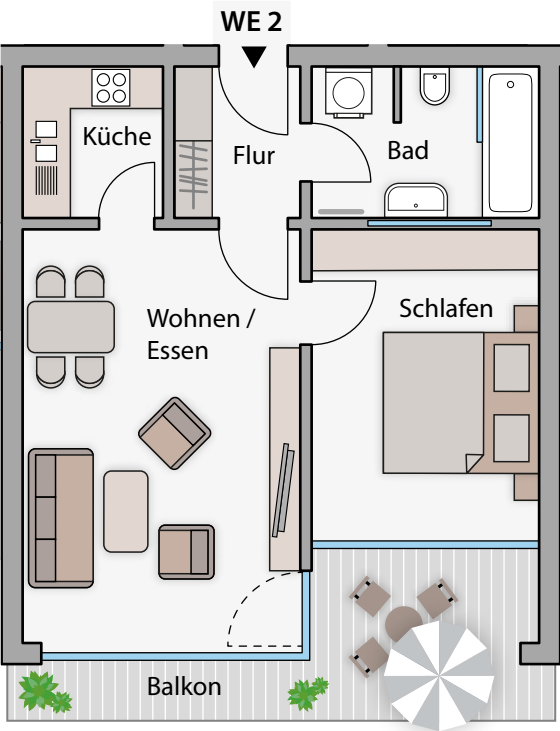
Flur	10,97 m²
Schlafen	15,25 m²
Kind	8,65 m²
Wohnen / Essen	30,48 m²
Küche	6,51 m²
Bad	5,50 m²
WC	1,41 m²
Balkon ½	5,60 m²
Gesamtfläche	ca. 84,37 m²

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.

WE 8 / 2. Obergeschoss

Gesamtwohnfläche: 50,96 m²



2 Zimmer, Balkon

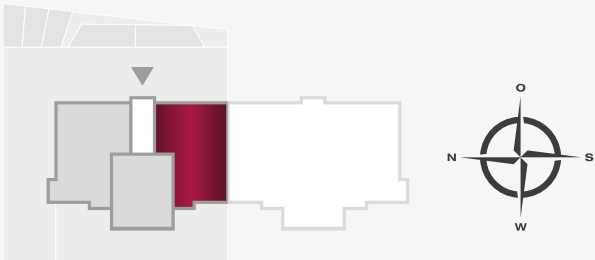
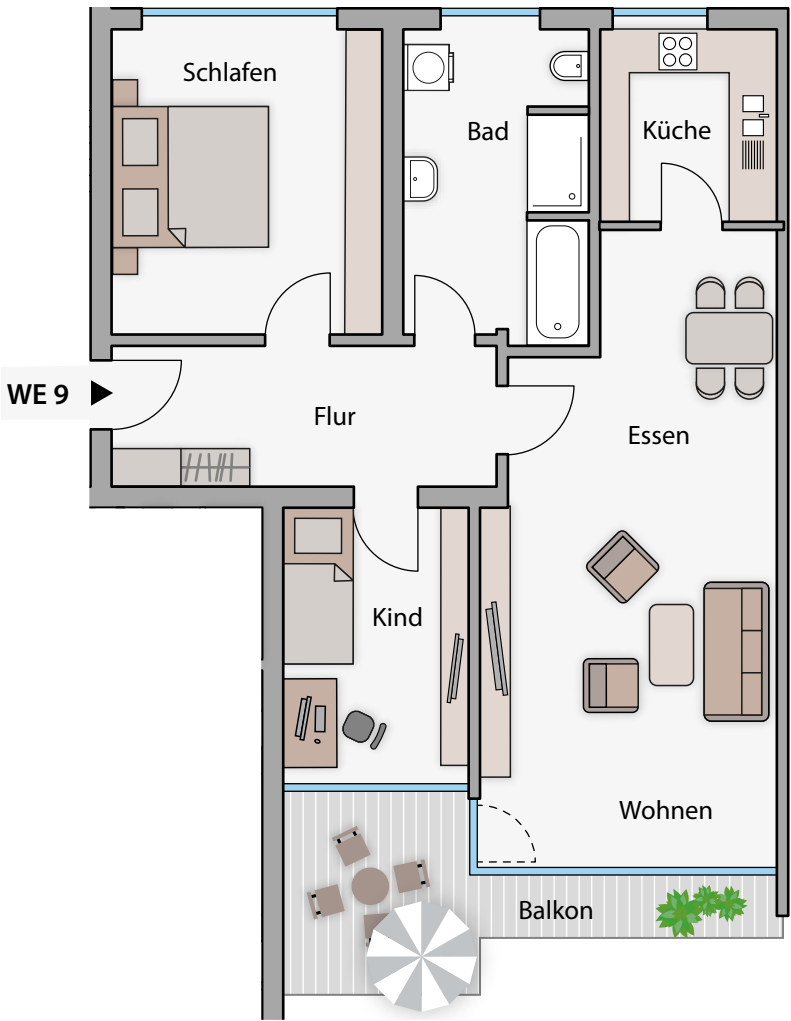
Flur	3,50 m²
Schlafen	12,42 m²
Wohnen / Essen	20,46 m²
Küche	4,02 m²
Bad	5,86 m²
Balkon ½	4,70 m²
Gesamtfläche	ca. 50,96 m²

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.

WE 9 / 2. Obergeschoss

Gesamtwohnfläche: 84,14 m²



3 Zimmer, Balkon

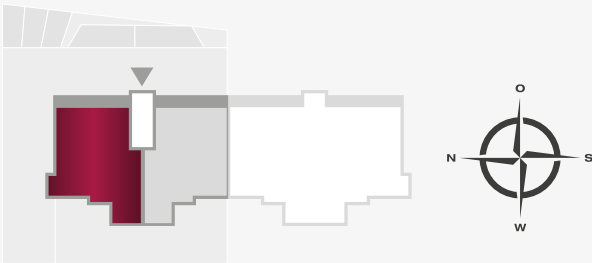
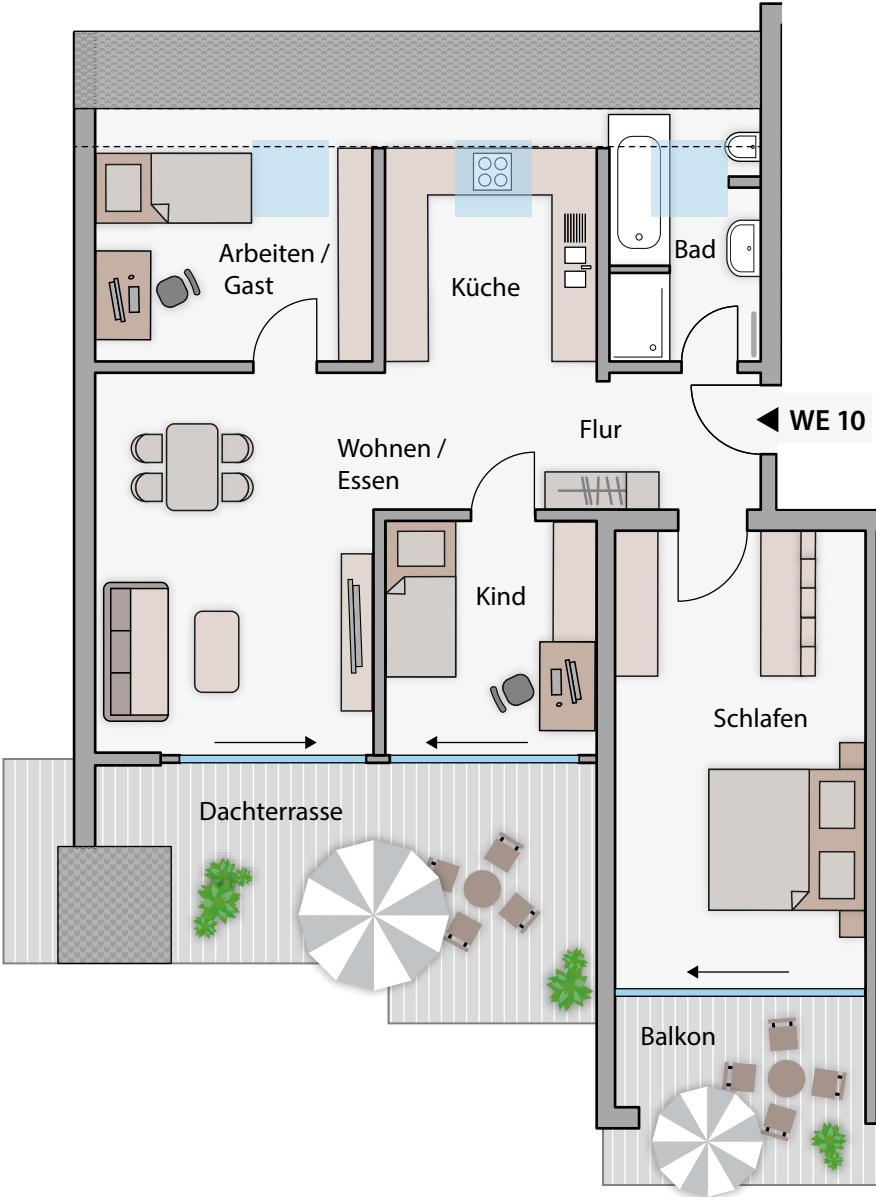
Flur	9,31 m²
Schlafen	15,30 m²
Kind	8,79 m²
Wohnen / Essen	30,45 m²
Küche	6,48 m²
Bad	9,21 m²
Balkon ½	4,60 m²
Gesamtfläche	84,14 m²

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.

WE 10 / Dachgeschoss

Gesamtwohnfläche: 92,21 m²



4 Zimmer, Terrasse / Balkon

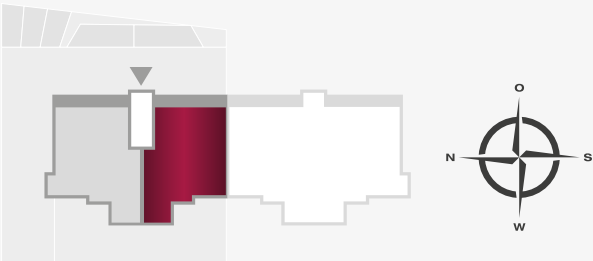
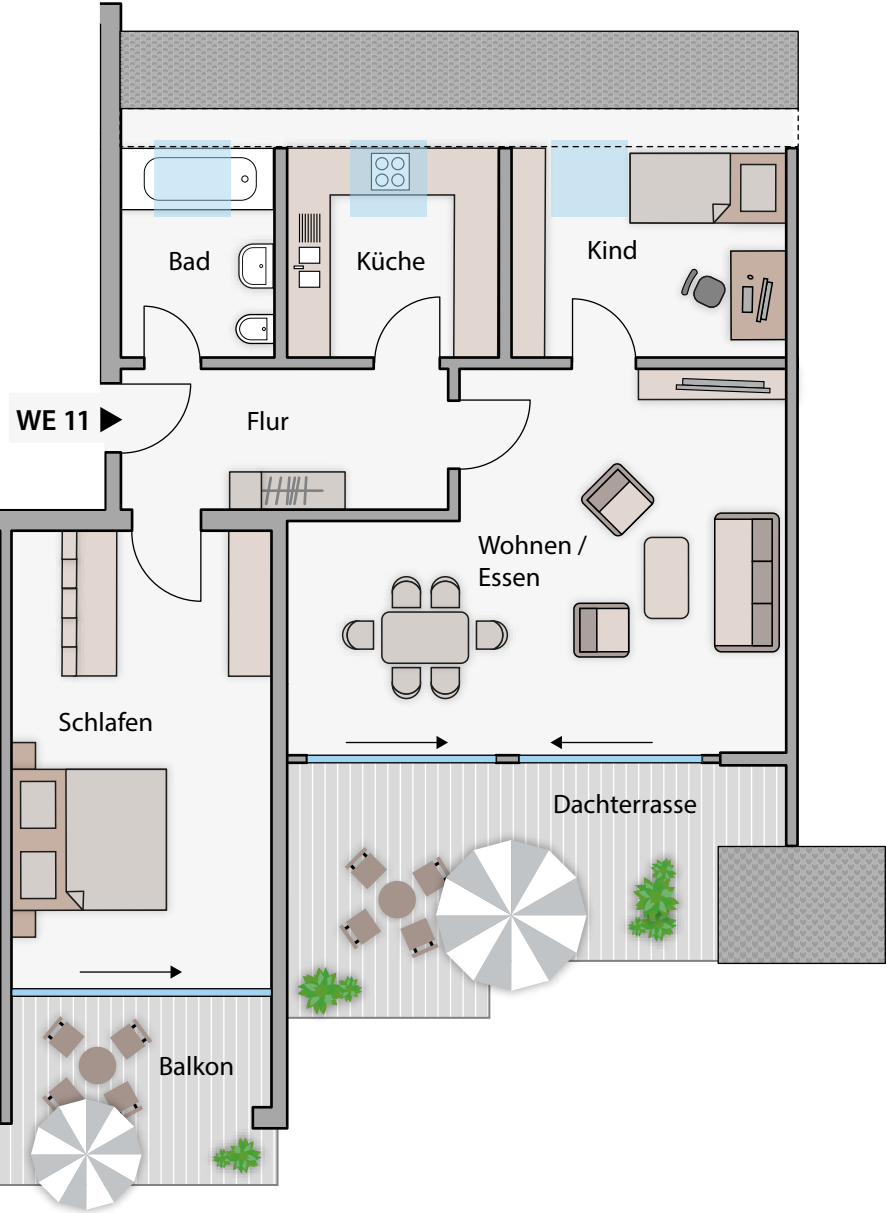
Flur	3,60 m²
Schlafen	20,44 m²
Arbeiten / Gast	9,95 m²
Kind	9,20 m²
Wohnen / Essen	24,55 m²
Küche	8,15 m²
Bad	5,95 m²
Dachterrasse ½	7,02 m²
Balkon ½	3,35 m²
Gesamtfläche	ca. 92,21 m²

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.

WE 11 / Dachgeschoss

Gesamtwohnfläche: 90,68 m²

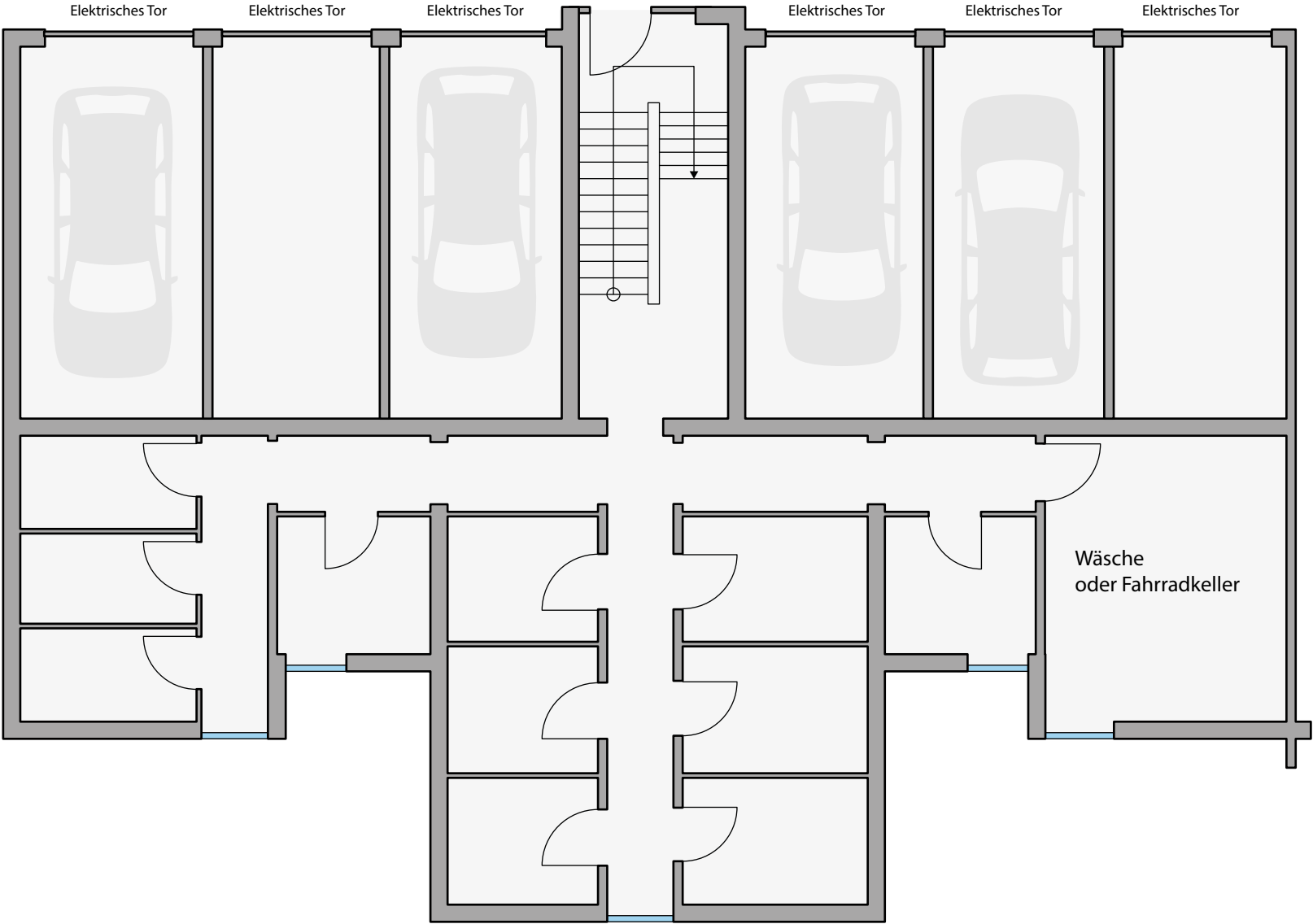


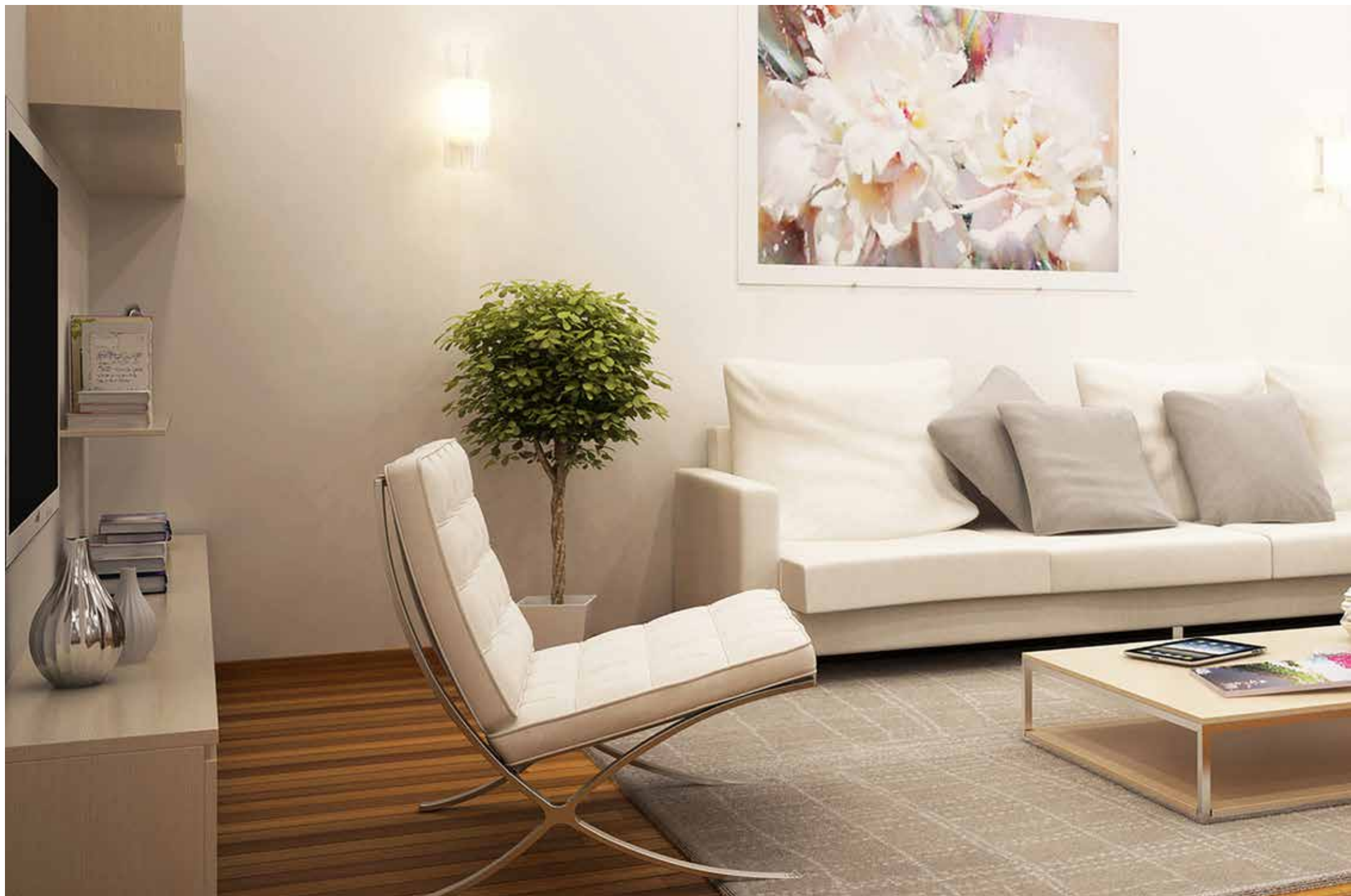
3 Zimmer, Terrasse / Balkon	
Flur	6,51 m²
Schlafen	20,42 m²
Kind	9,05 m²
Wohnen / Essen	30,25 m²
Küche	8,10 m²
Bad	6,10 m²
Dachterrasse ½	6,90 m²
Balkon ½	3,25 m²
Gesamtfläche	ca. 90,68 m²

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.

Keller / Garagen







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 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
T 0821 455447-0
F 0821 455447-22
E info@avanza-gruppe.de
W www.avanza-gruppe.de

Ansprechpartner

Herr Sven Berndt
Herr Konstantin Fuss
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 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

0800 8615014

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

Johann Gottfried von Herder

