

PARK RESIDENZ

WOHNEN AM RÜGENER PARK





MODERN & ZENTRUMSNAH WOHNEN IM HERZEN VON GERSTHOFEN

Die Wohnanlage „Park Residenz“ liegt im nördlichen Zentrum von Gersthofen – in einer ruhigen, naturnahen Lage.

ÜBERSICHT DER 16 WOHNHEITEN

-
- ▶ 6 Erdgeschoss-Wohnungen mit Terrasse und Gartenanteil
 - ▶ 6 Etagen-Wohnungen mit Balkon
 - ▶ 4 Dachgeschoss-Wohnungen mit Balkon und/oder Terrasse
-

HIGHLIGHTS

- ▶ Perfekte City-Lage in fantastischer Südausrichtung
- ▶ Alle Wohnungen mit großzügigen Balkonen oder Terrassen
- ▶ TG-Stellplatz für jede Wohnung
- ▶ Großzügiger Wasch- und Trockenraum im Kellergeschoss
- ▶ Fußbodenheizung in allen Räumen mit Einzelraumthermostat
- ▶ Echtholzparkett
- ▶ Moderne Beschattungselemente: elektrische Rollläden, sowie Raffstores im Süden
- ▶ Hochwertige Bäder mit Rainshower-Dusche, inkl. Handbrause sowie Handtuchheizkörper
- ▶ Badezimmer mit Tageslicht
- ▶ Großer, barrierefreier Aufzug in alle Etagen
- ▶ Video-Gegensprechanlage in allen Wohnungen

Kostenfreie Hotline:

0800 8615014 / WWW.AVANZA-GRUPPE.DE

GERSTHOFEN

Zentral gelegen mit idealer Verkehrsanbindung

LEGENDE:

-  Essen/Trinken
-  Einkaufen
-  Schule
-  Kinderbetreuung
-  Shopping
-  Naherholung
-  Autobahn
-  Sportclub
-  Bahnhof
-  Golf

Die Wohnanlage „Park Residenz“ mit ihren 2 Gebäuden liegt nicht weit vom Zentrum von Gersthofen – wenige hundert Meter vom Lech und dem Anschluss zur Autobahn A8 und der Bundesstraße B17/B2.

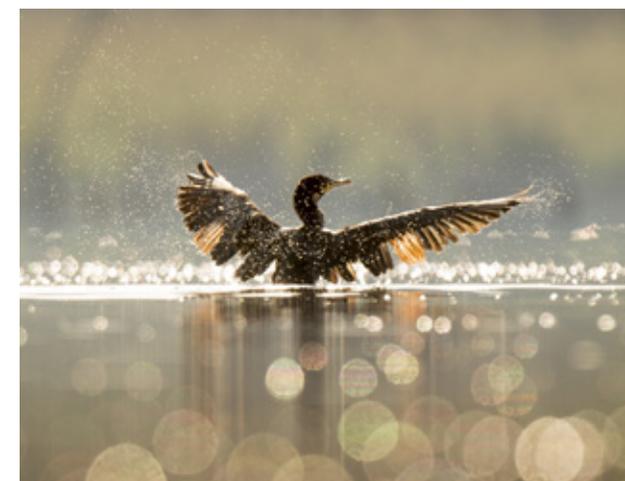
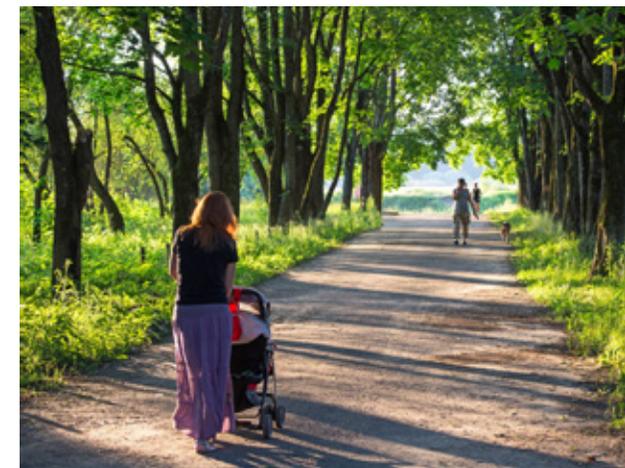
Es entstehen insgesamt 16 Wohnungen zwischen 48m² und 94m². Bei der Planung wurde auf Familienfreundlichkeit, Wirtschaftlichkeit und eine hochwertige Ausstattung Wert gelegt. Eine moderne Wohnungsaufteilung, Aufzüge zu allen Wohnungen und die über das Treppenhaus bequem zu erreichenden Tiefgaragenstellplätze bieten optimale Rahmenbedingungen für ein hohes Maß an Wohnkomfort.

Die Wohnanlage wird nach den hohen Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes und energetisch sogar nach KfW 55 – Kriterien erstellt. Dies ist die Basis für ein ökologisches und ökonomisches Energiehaushalten. Gleichwohl wird auf hohe Qualität bei der Auswahl der Ausstattungsgegenstände Wert gelegt.

Besonders attraktiv ist der Standort des Objektes auch für Pendler: Nur ca. 1 km entfernt liegt die B17/B2, die Sie mit der Autobahn A8 Richtung Stuttgart, München, Landsberg am Lech und Donauwörth verbindet. Der Bahnhof von Gersthofen (inkl. Park & Ride) ist ca. 3 km entfernt und verbindet Sie direkt mit dem Hauptbahnhof München.

ENTFERNUNGEN (PKW):

- | | |
|---|---|
| ▪ BUNDESSTR. (B17/B2)
ca. 1 km, 5 min | ▪ MÜNCHEN 📍
ca. 70 km, 40 min |
| ▪ AUTOBAHN (A8)
ca. 10,5 km, 10 min | ▪ DONAUWÖRTH 📍
ca. 30 km, 40 min |
| ▪ AUGSBURG 📍
ca. 5 km, 7 min | ▪ LANDSBERG A. L. 📍
ca. 52 km, 40 min |





2

1



GRUNDRISSSE

PARK RESIDENZ

Auf den nachfolgenden Seiten finden Sie alle Grundrisse der Wohnungen, die in der Park Residenz entstehen, mit den entsprechenden Raumgrößen, den Gesamtwohnflächen und der jeweiligen Lage im Gebäude. Auf besonderen Wunsch erstellen wir Ihnen – nach gemeinsamer Absprache mit einem unserer Architekten – eine Grundrissalternative, die speziell auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist.

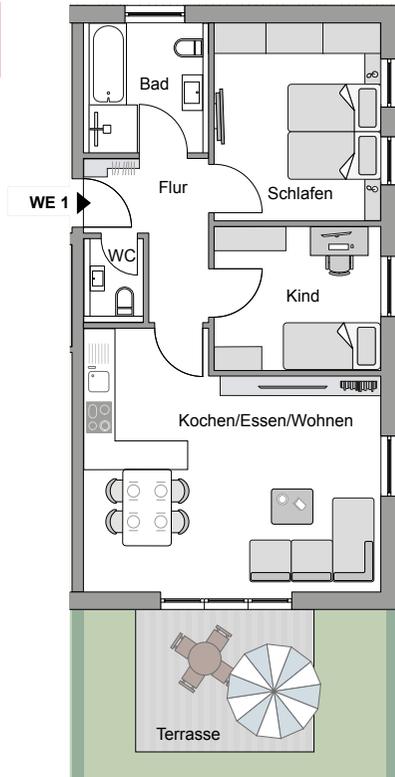
Sprechen Sie mit uns, wir freuen uns auf Sie!

Haus 1 8 Wohneinheiten von 48-94 m²

Haus 2 8 Wohneinheiten von 54-74 m²

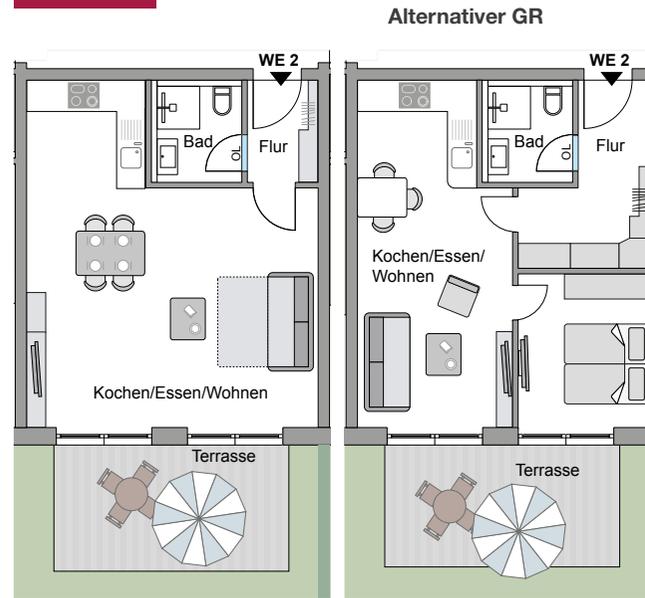
Haus 1 Erdgeschoss

WE 1



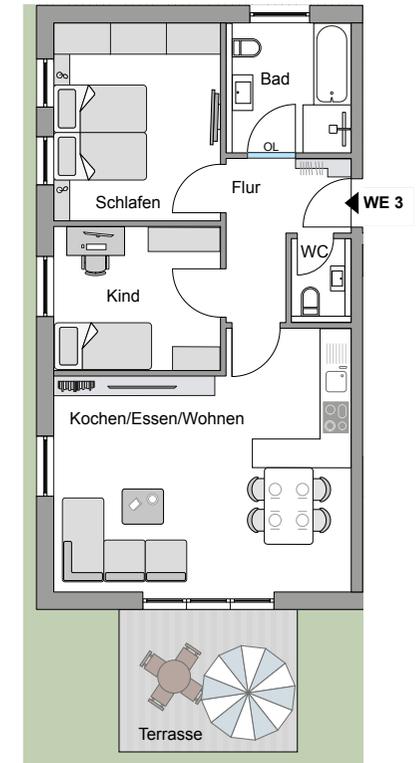
EG: 3 Zimmer	m ²
Flur	6,28
Bad	6,86
WC	1,98
Kochen/Essen/Wohnen	30,92
Schlafen	14,28
Kind	10,57
Terrasse ½	5,64
Gesamtfläche	ca. 76,53
Mit Gartenanteil	

WE 2



EG: 1 Zimmer	m ²
Flur	3,07
Bad	3,81
Kochen/Essen/Wohnen	36,30
Terrasse ½	6,10
Gesamtfläche	ca. 49,28
Mit Gartenanteil	

WE 3



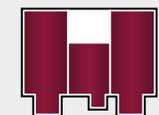
EG: 3 Zimmer	m ²
Flur	6,28
Bad	6,86
WC	1,98
Kochen/Essen/Wohnen	30,92
Schlafen	14,28
Kind	10,57
Terrasse ½	5,64
Gesamtfläche	ca. 76,53
Mit Gartenanteil	

Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. **Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen im Rahmen der technischen Umsetzbarkeit mitzugestalten.**

Haus 2

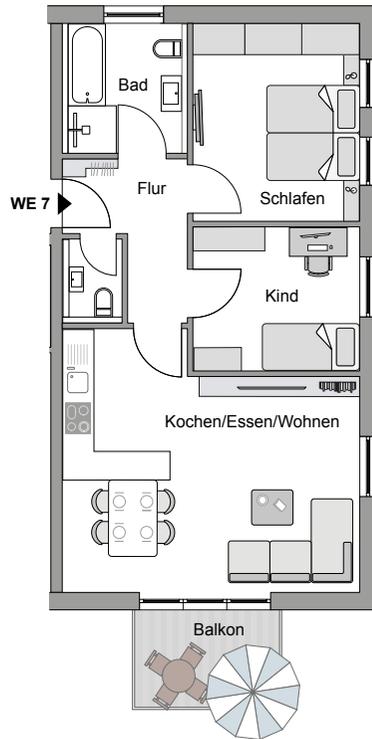


Haus 1



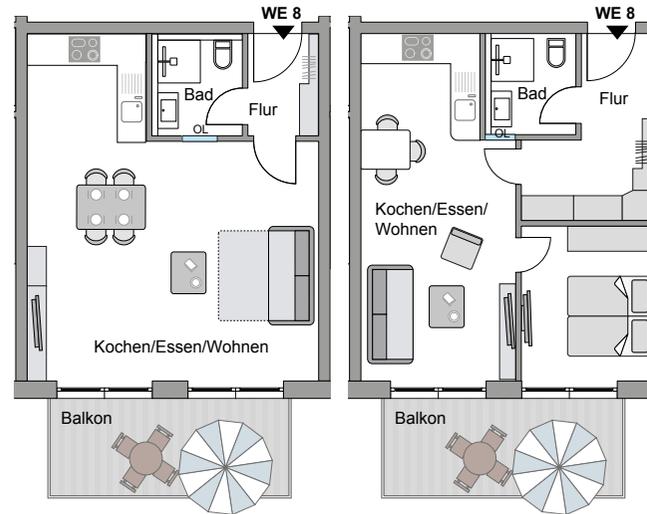
Haus 1 1. Obergeschoss

WE 7



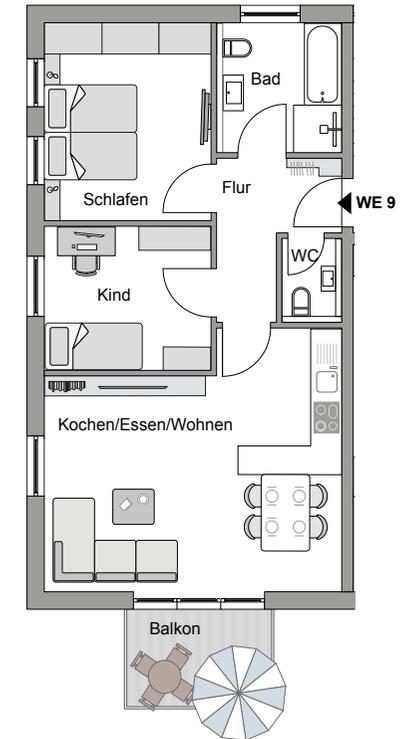
OG: 3 Zimmer	m ²
Flur	6,28
Bad	6,86
WC	1,98
Kochen/Essen/Wohnen	30,92
Schlafen	14,28
Kind	10,57
Balkon ½	3,01
Gesamtfläche	ca. 73,90

WE 8



OG: 1 Zimmer	m ²
Flur	3,07
Bad	3,81
Kochen/Essen/Wohnen	36,30
Balkon ½	5,01
Gesamtfläche	ca. 48,19

WE 9



OG: 3 Zimmer	m ²
Flur	6,28
Bad	6,86
WC	1,98
Kochen/Essen/Wohnen	30,92
Schlafen	14,28
Kind	10,57
Balkon ½	3,01
Gesamtfläche	ca. 73,90

Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. **Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen im Rahmen der technischen Umsetzbarkeit mitzugestalten.**

Haus 2

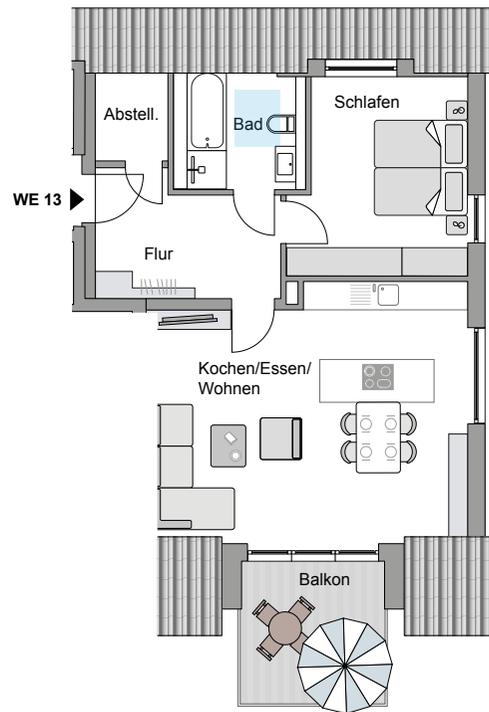


Haus 1



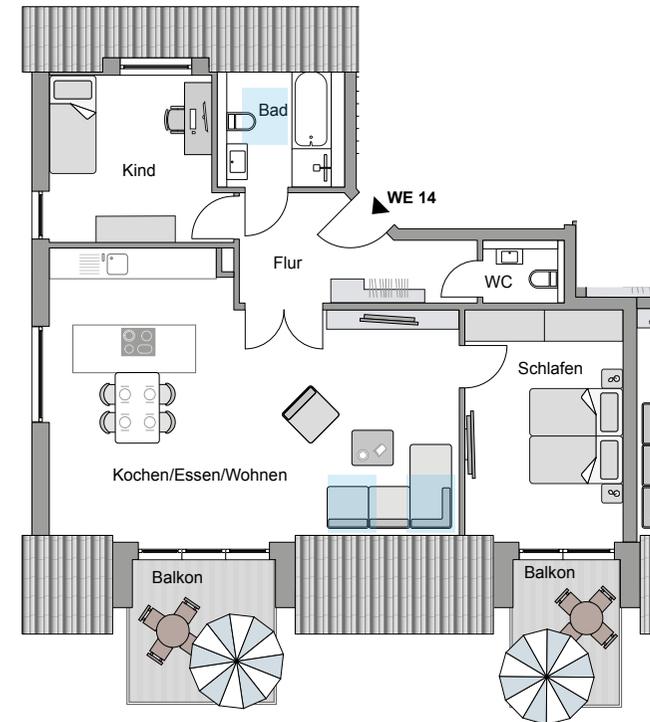
Haus 1 Dachgeschoss

WE 13



DG: 2 Zimmer	m ²
Flur	8,94
Abstellraum	1,40
Bad	3,77
Kochen/Essen/Wohnen	32,49
Schlafen	13,32
Balkon ½	4,52
Gesamtfläche	ca. 64,44

WE 14



DG: 3 Zimmer	m ²
Flur	9,71
Bad	3,77
Kochen/Essen/Wohnen	41,85
Schlafen	15,17
Kind	11,29
WC	1,89
Balkon / Wohnen ½	4,47
Balkon / Schlafen ½	3,35
Gesamtfläche	ca. 91,50

Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. **Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen im Rahmen der technischen Umsetzbarkeit mitzugestalten.**

Haus 2



Haus 1

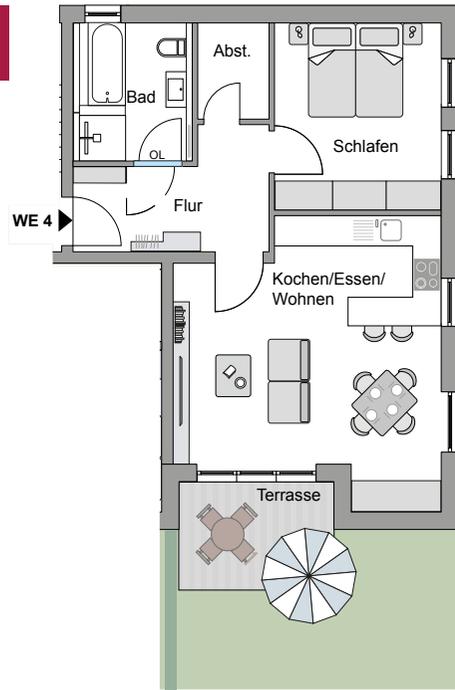




Unverbindliches Ausstattungs-Beispiel

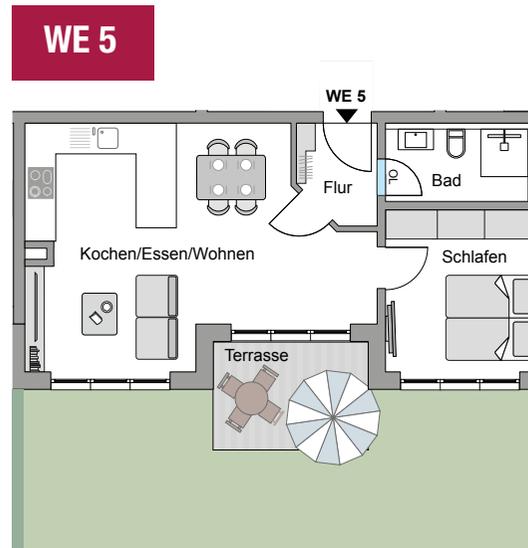
Haus 2 Erdgeschoss

WE 4



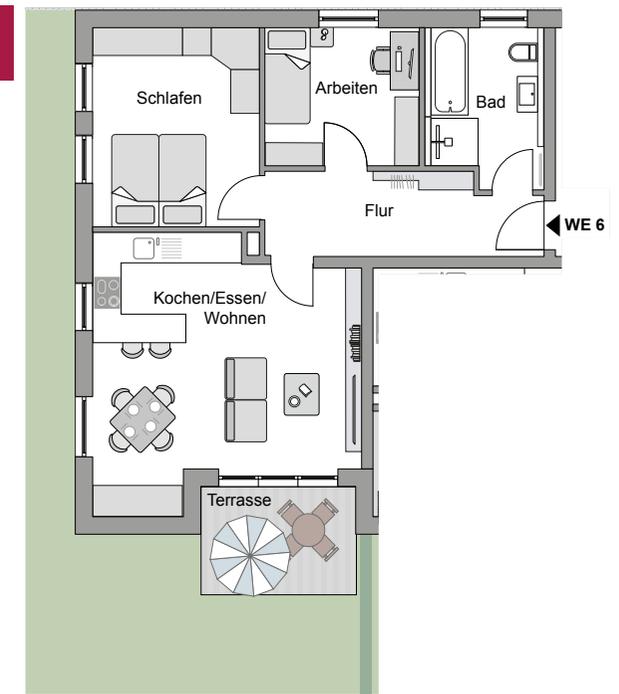
EG: 2 Zimmer	m ²
Flur	8,60
Bad	6,95
Abstellraum	2,76
Kochen/Essen/Wohnen	29,31
Schlafen	13,50
Terrasse ½	4,85
Gesamtfläche	ca. 65,97
Mit Gartenanteil	

WE 5



EG: 2 Zimmer	m ²
Flur	3,17
Bad	4,57
Kochen/Essen/Wohnen	31,42
Schlafen	10,42
Terrasse ½	4,85
Gesamtfläche	ca. 54,43
Mit Gartenanteil	

WE 6



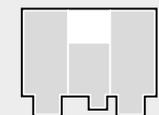
EG: 3 Zimmer	m ²
Flur	9,38
Bad	7,18
Kochen/Essen/Wohnen	27,95
Schlafen	14,79
Arbeiten	9,22
Terrasse ½	5,53
Gesamtfläche	ca. 74,05
Mit Gartenanteil	

Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. **Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen im Rahmen der technischen Umsetzbarkeit mitzugestalten.**

Haus 2

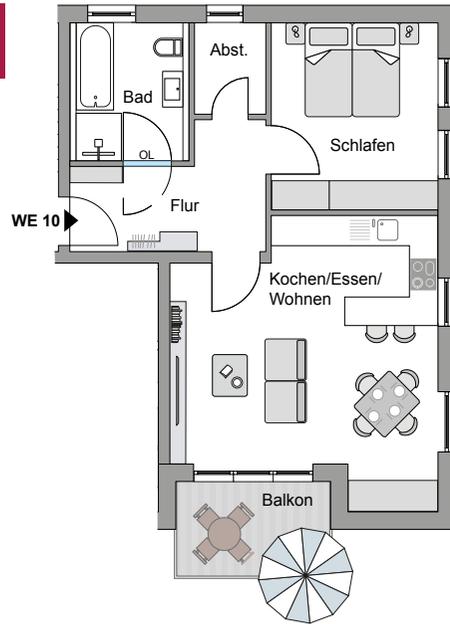


Haus 1



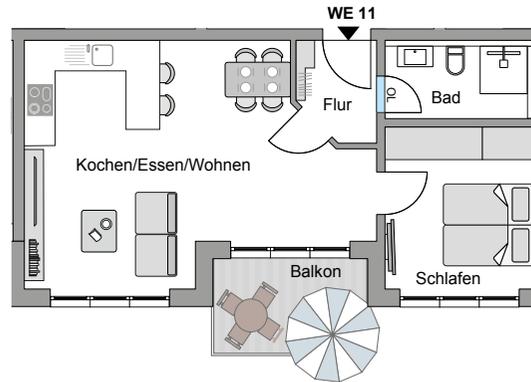
Haus 2 Obergeschoss

WE 10



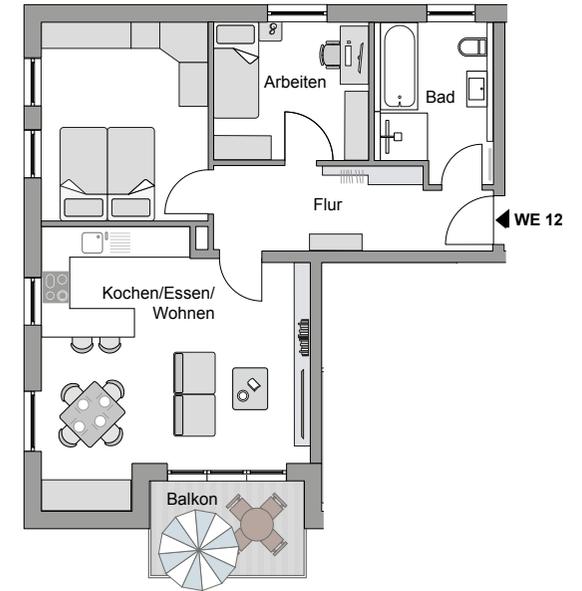
OG: 2 Zimmer	m ²
Flur	8,60
Bad	6,95
Abstellraum	2,76
Kochen/Eszen/Wohnen	29,31
Schlafen	13,50
Balkon ½	3,23
Gesamtfläche	ca. 64,35

WE 11



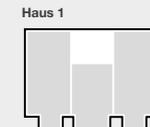
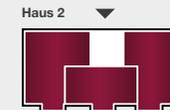
OG: 2 Zimmer	m ²
Flur	3,17
Bad	4,57
Kochen/Eszen/Wohnen	31,42
Schlafen	10,42
Balkon ½	3,23
Gesamtfläche	ca. 52,81

WE 12



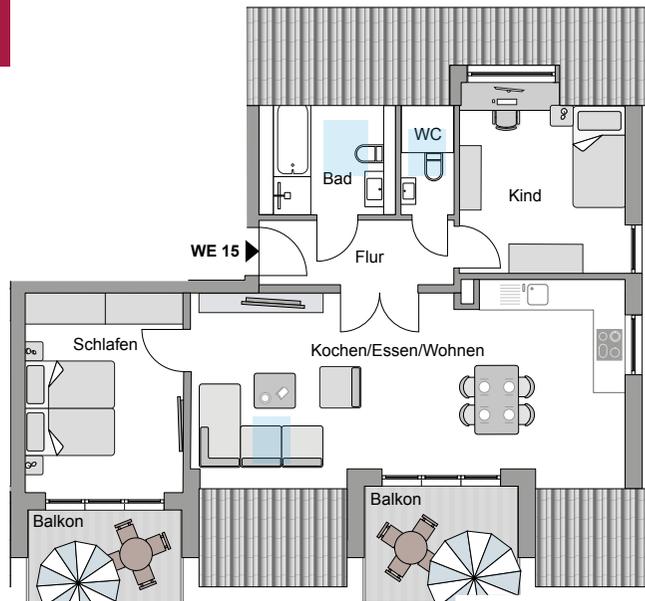
OG: 3 Zimmer	m ²
Flur	9,38
Bad	7,18
Kochen/Eszen/Wohnen	28,60
Schlafen	14,79
Arbeiten	9,22
Balkon ½	3,26
Gesamtfläche	ca. 72,43

Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. **Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen im Rahmen der technischen Umsetzbarkeit mitzugestalten.**



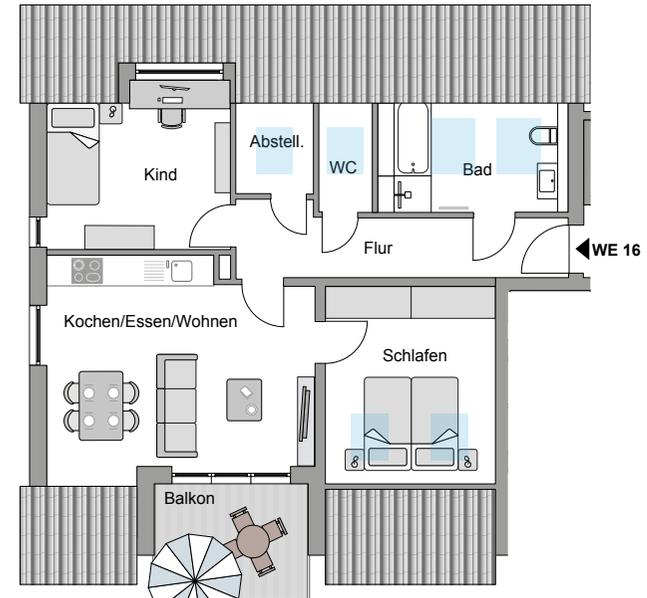
Haus 2 Dachgeschoss

WE 15



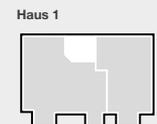
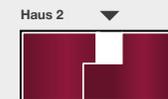
DG: 3 Zimmer	m ²
Flur	5,21
Bad	3,56
WC	1,37
Kochen/Essen/Wohnen	29,36
Schlafen	13,05
Kind	13,38
Balkon / Wohnen ½	4,08
Balkon / Schlafen ½	3,26
Gesamtfläche	ca. 73,27

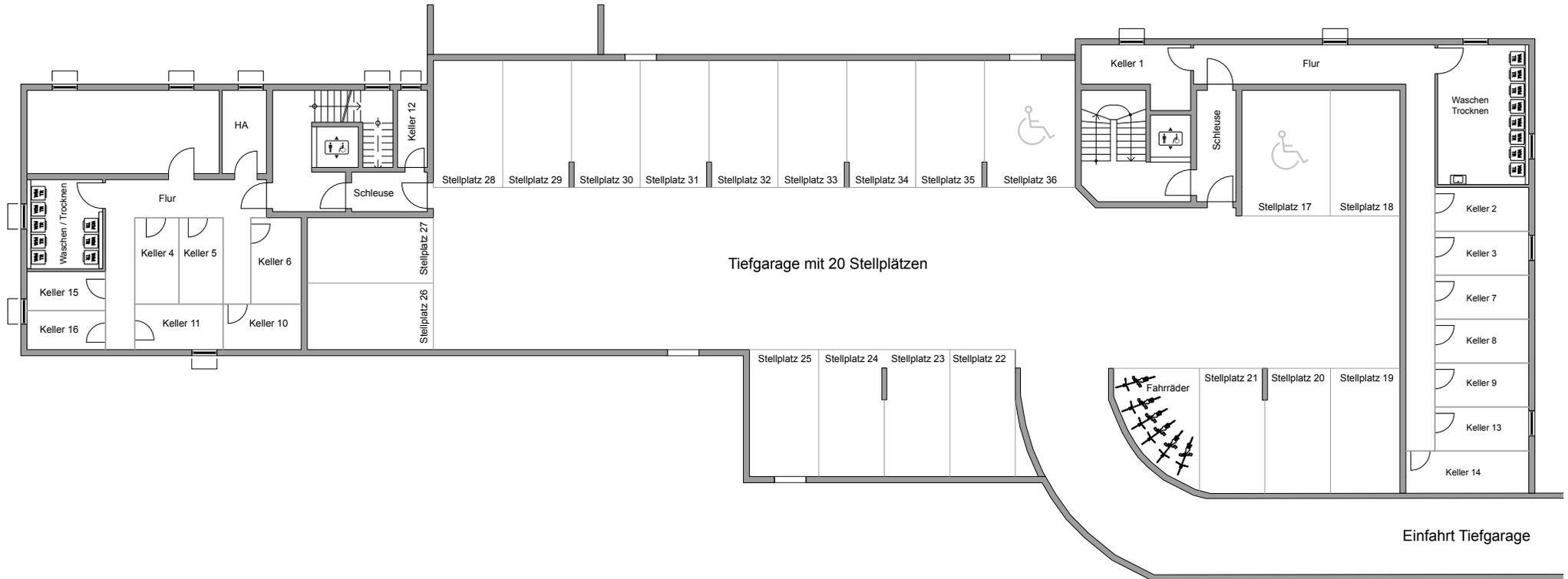
WE 16



DG: 3 Zimmer	m ²
Flur	9,24
Bad	5,21
WC	1,37
Kochen/Essen/Wohnen	22,77
Schlafen	11,81
Kind	11,76
Abstellraum	1,75
Balkon ½	4,08
Gesamtfläche	ca. 67,99

Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. **Selbstverständlich hat der Käufer die Möglichkeit, die Grundrisse nach seinen eigenen Wünschen im Rahmen der technischen Umsetzbarkeit mitzugestalten.**





Insgesamt entstehen unter der Park Residenz 20 großzügige Tiefgaragenstellplätze und 16 geräumige Kellerabteile, die bequem über die Treppenhäuser oder Fahrstühle zu erreichen sind.



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

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

