

MEIN DAHEIM **W
17**



RUHIGE UND MODERNE WOHNUNGEN IN AUGSBURG



GENIESSEN SIE **RUHIGES UND MODERNES WOHNEN** IN AUGSBURG/HOCHZOLL

In Hochzell entsteht in ruhiger Lage ein modernes 8 Parteienhaus. Drei Erdgeschosswohnungen mit eigenem Garten, drei Wohnungen im 1. Obergeschoss mit schönen Balkonen sowie zwei Dachwohnungen mit Balkon / Loggien. Alle Wohnungen bieten viel Platz für Ideen der individuellen Lebensplanung und Raumgestaltung. Lichtdurchflutete Räume mit bodentiefen Glaselementen sowie eine hochwertige Innenausstattung laden zum Wohlfühlen ein.

HIGHLIGHTS

- 8 Eigentumswohnungen 47 qm - 100 qm (2-4 Zimmer)
- Traumhafte, ruhige Lage in Hochzell
- Moderne Aufteilung und helle, lichtdurchflutete Räume
- EG-Wohnungen mit eigenem Gartenanteil
- Etagenwohnungen mit großzügigem Balkon
- Dachwohnungen mit Loggien
- Tiefgaragenstellplätze
- Separater Kellerraum für jede Wohneinheit
- Einzigartiges Raumklima durch den Einsatz von schadstofffreien Naturmaterialien



Augsburg ist die drittgrößte Stadt Bayerns deren Geschichte mehr als 2.000 Jahre in die Vergangenheit reicht. Die Stadt in Süddeutschland nennt sich Fuggerstadt, Friedensstadt, Mozartstadt und Stadt der Renaissance.

Im Vergleich zu München ist Augsburg eine ideale Stadt zum Wohnen, da zum einen die Wohnpreise viel niedriger sind, zum anderen die Landeshauptstadt in etwa 40 Minuten per Bahn oder Auto erreichbar ist.

HOCHZOLL - DER STADTTEIL MIT DER DIREKTEN ANBINDUNG ZUR NATUR

In Hochzoll ist Naherholung wirklich nah. Der Siebentischwald bietet Natur pur auf auf 660 Hektar Fläche – und mit dem Kuhsee auch ein beliebtes Ziel für zahlreiche Sport- und Freizeitaktivitäten. Die nördliche Begrenzung des Kuhsees, der Hochablass, ist ein Augsburger Wahrzeichen, das zugleich für Fußgänger und Radfahrer eine Überquerung des Lechs erlaubt. Wassersportfreunde können von Hochzoll aus in wenigen Minuten auch den Friedberger Baggersee mit all seinen Möglichkeiten erreichen.

Doch nicht nur der Freizeitwert macht Hochzoll so attraktiv: Mit einem eigenen Bahnhof ist der Stadtteil hervorragend ans Schienennetz angebunden. Züge nach München, Ingolstadt und Ulm sind gut getaktet und der Hauptbahnhof Augsburg ist in wenigen Minuten erreicht.

Auch die Autobahn A 8 Richtung München und Ulm ist über die Bundesstraße 300 und die Kreisstraße AIC 25 nur wenige Kilometer entfernt.

Der öffentliche Nahverkehr in Richtung Augsburger Innenstadt erfolgt über die neu gebaute Straßenbahnlinie 6. Stadtteil intern verkehren die Buslinien 30, 31 und 29 als Zubringer zur Straßenbahn.



Lageplan Draufsicht

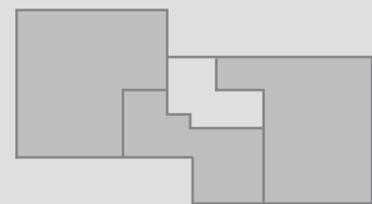
Grundstücksgrenzen in Rot

1 Tiefgaragenzufahrt

Allgemeinflächen

2 Fahrradhaus

3 Spielplatz für Kinder

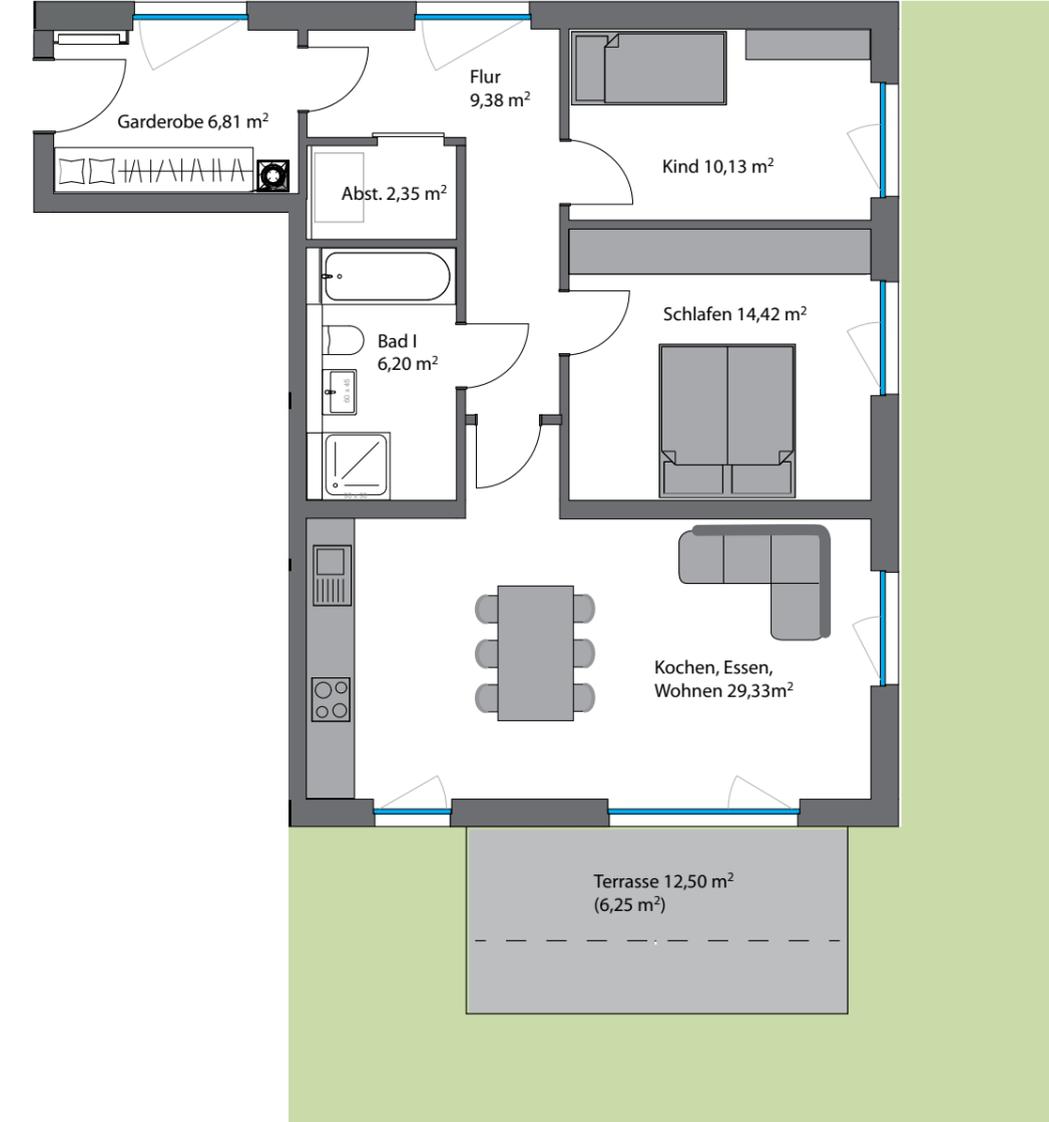
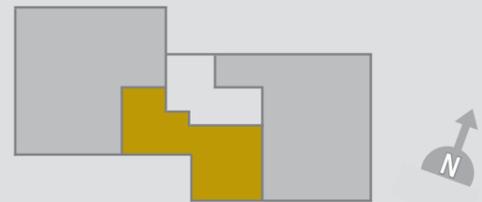
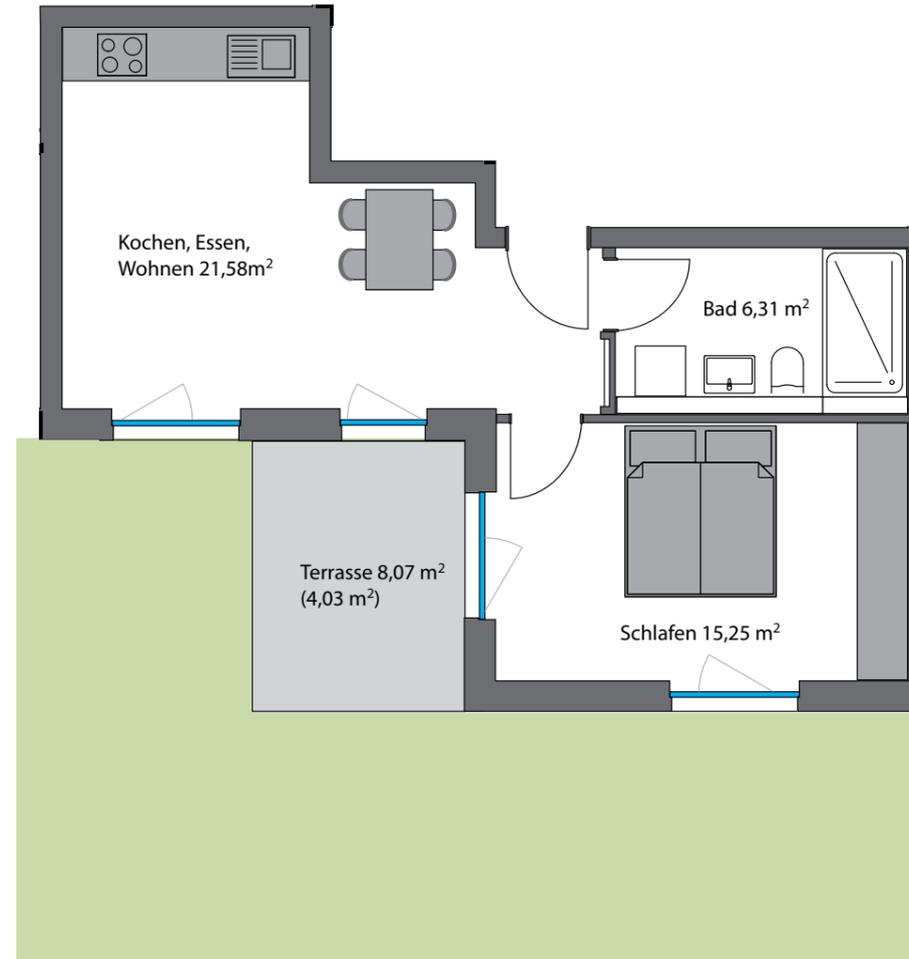


WE 2 GARTENWOHNUNG

2 Zimmer + Terrasse + Garten

Bad	6.31 qm
Schlafen	15.25 qm
Wohnen/Essen/Küche	21.58 qm
Terrasse - 1/2	4.03 qm
Gesamtwohnfläche	47.17 qm

Gartenanteil ca. 50.00 qm

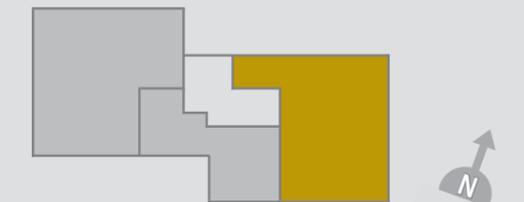


WE 3 GARTENWOHNUNG

3 Zimmer + Terrasse + Garten

Bad	6.20 qm
Abstellr.	2.32 qm
Flur	9.38 qm
Gadarobe	6.81 qm
Kind	10.13 qm
Schlafen	14.42 qm
Wohnen/Essen/Küche	29.33 qm
Terrasse 1 - 1/2	6.25 qm
Gesamtwohnfläche	84,84 qm

Gartenanteil ca. 50.00 qm

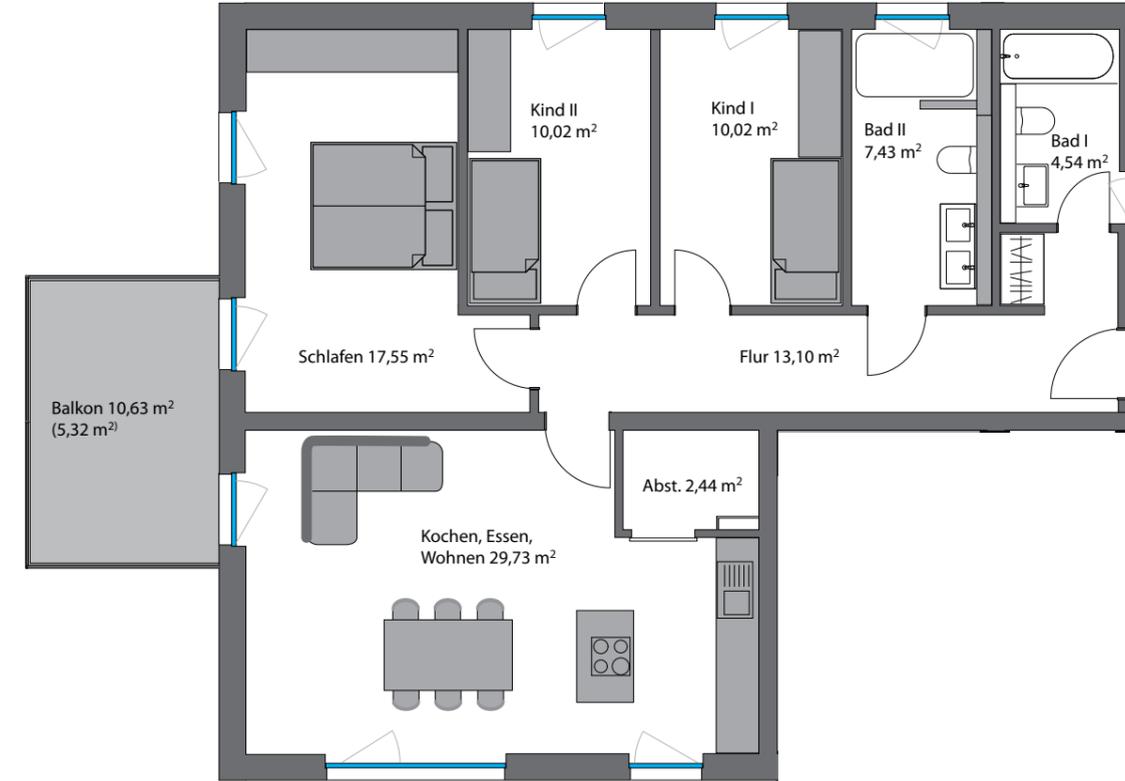
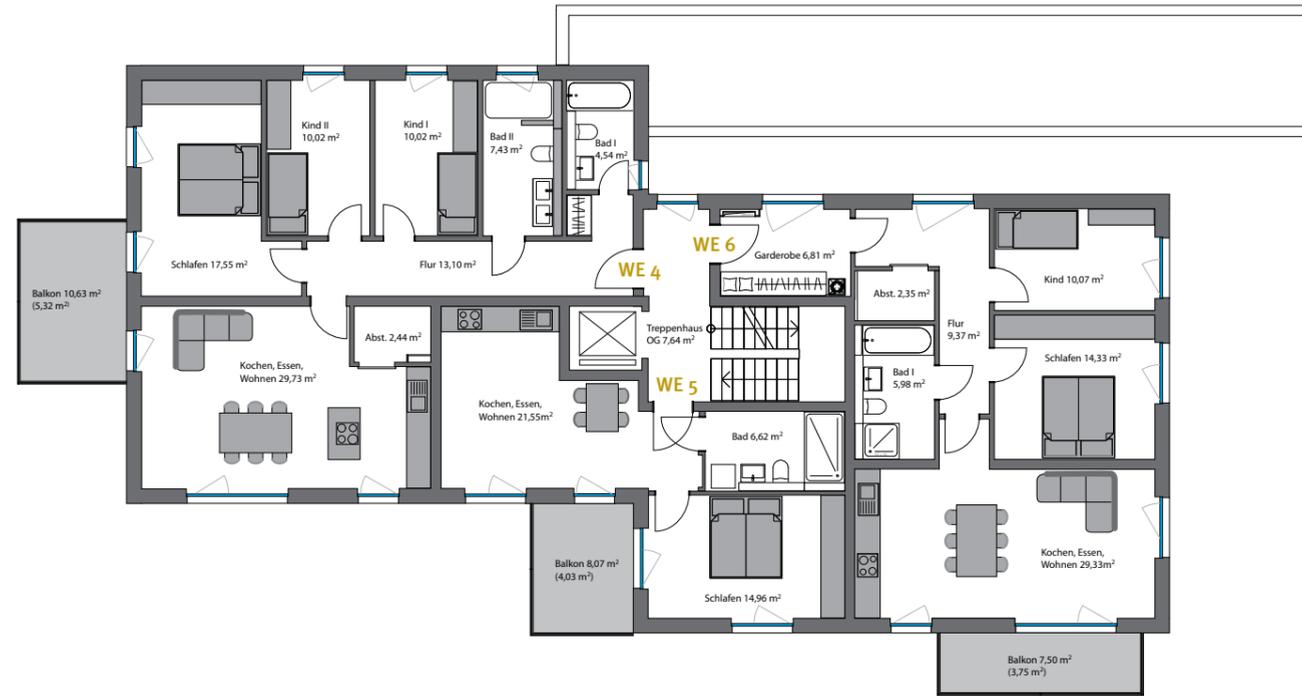


3 Wohnungen

WE 4: 4 Zimmer 100.15 qm

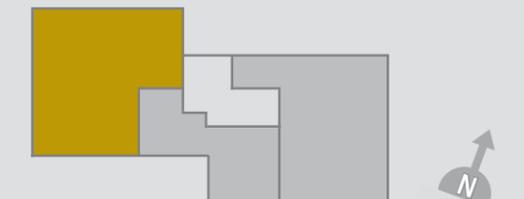
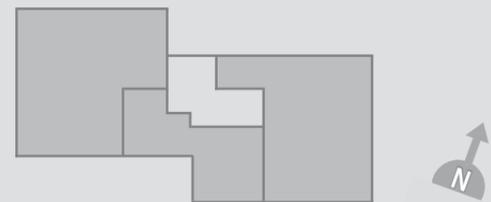
WE 5: 2 Zimmer 47.16 qm

WE 6: 3 Zimmer 81.99 qm



4 Zimmer + Balkon

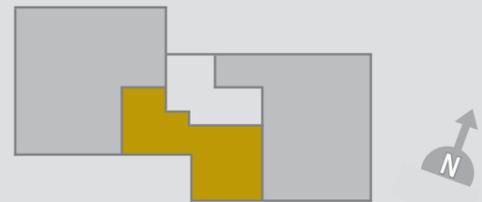
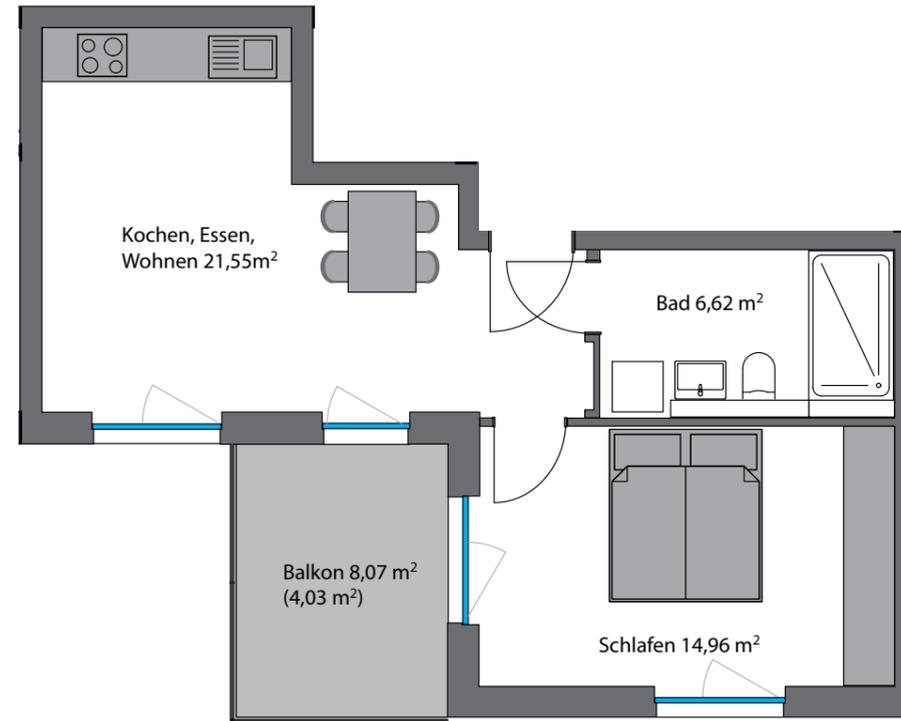
Bad 1	4.54 qm
Bad 2	7.43 qm
Abstellr.	2.44 qm
Flur	13.10 qm
Kind 1	10.02 qm
Kind 2	10.02 qm
Schlafen	17.55 qm
Wohnen/Essen/Küche	29.73 qm
Balkon - 1/2	5.32 qm
Gesamtwohnfläche	100.15 qm



WE 5

2 Zimmer + Balkon

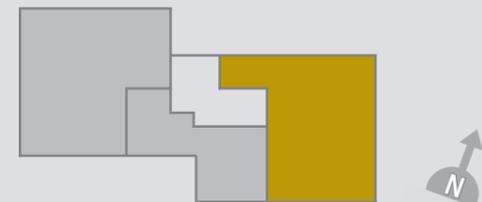
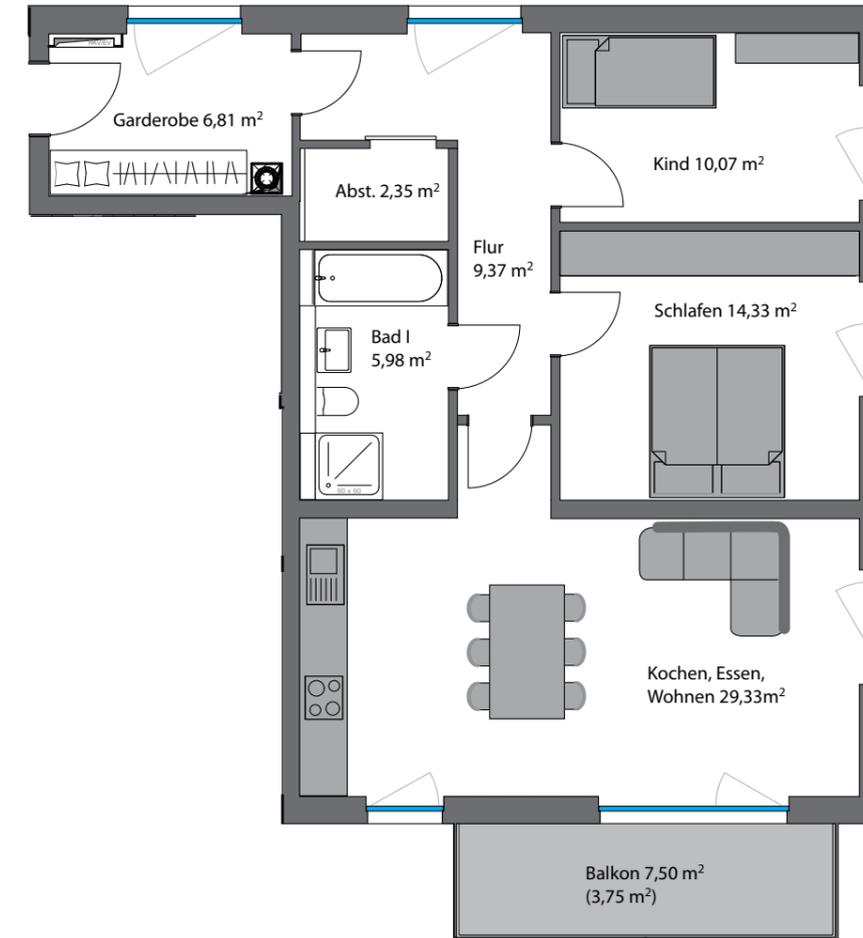
Bad	6.62 qm
Schlafen	14.96 qm
Wohnen/Essen/Küche	21.55 qm
Balkon - 1/2	4.03 qm
Gesamtwohnfläche	47.16 qm



WE 6

3 Zimmer + Balkon

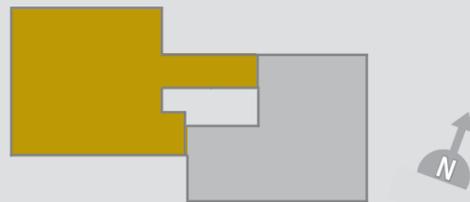
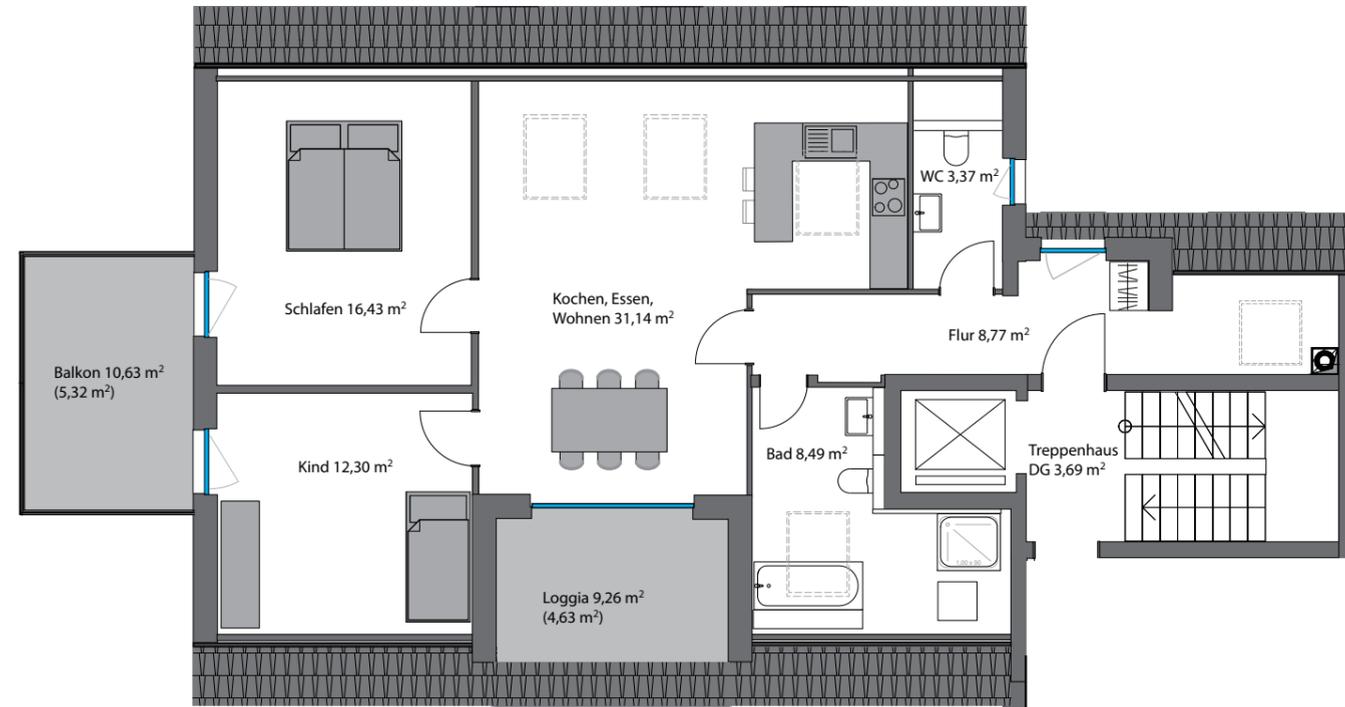
Bad	5.98 qm
Abstellr.	2.35 qm
Flur	9.37 qm
Gadarobe	6.81 qm
Kind	10.07 qm
Schlafen	14.33 qm
Wohnen/Essen/Küche	29.33 qm
Balkon 1 - 1/2	3.75 qm
Gesamtwohnfläche	81.99 qm



WE 7

3 Zimmer + Balkon

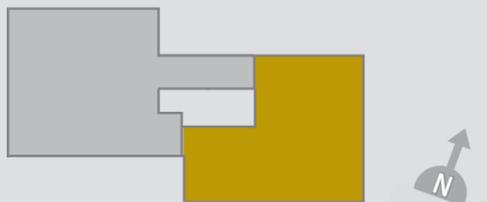
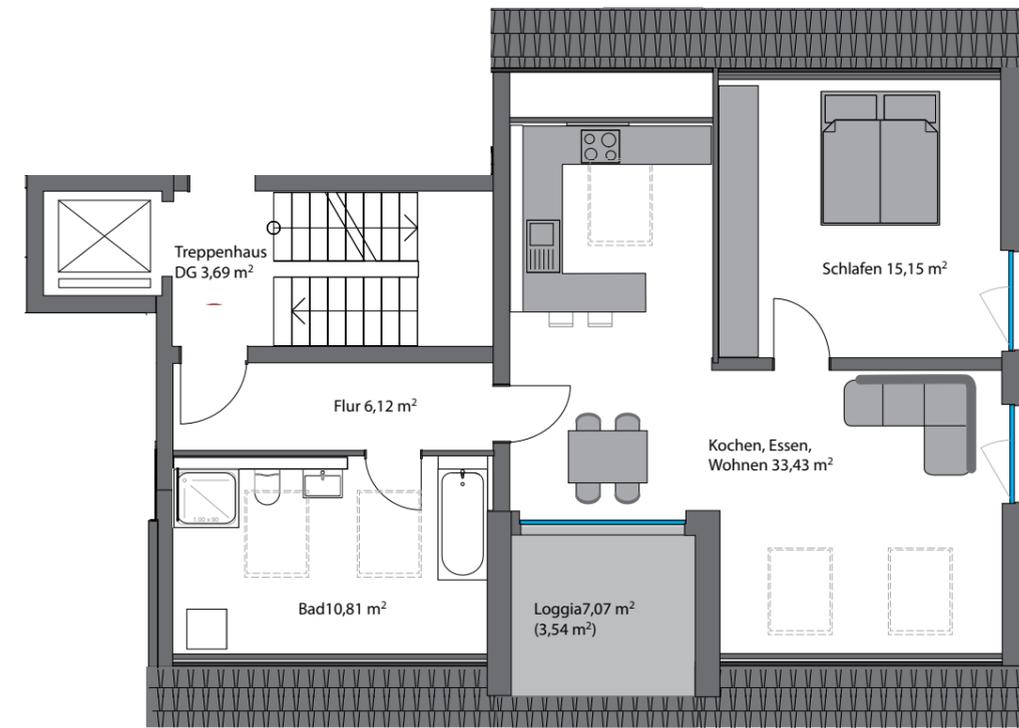
WC	3.37 qm
Bad	8.49 qm
Flur	8.77 qm
Kind	12.30 qm
Schlafen	16.43 qm
Wohnen/Essen/Küche	31.14 qm
Loggia - 1/2	4.63 qm
Balkon 1 - 1/2	5.32 qm
Gesamtwohnfläche	90.45 qm

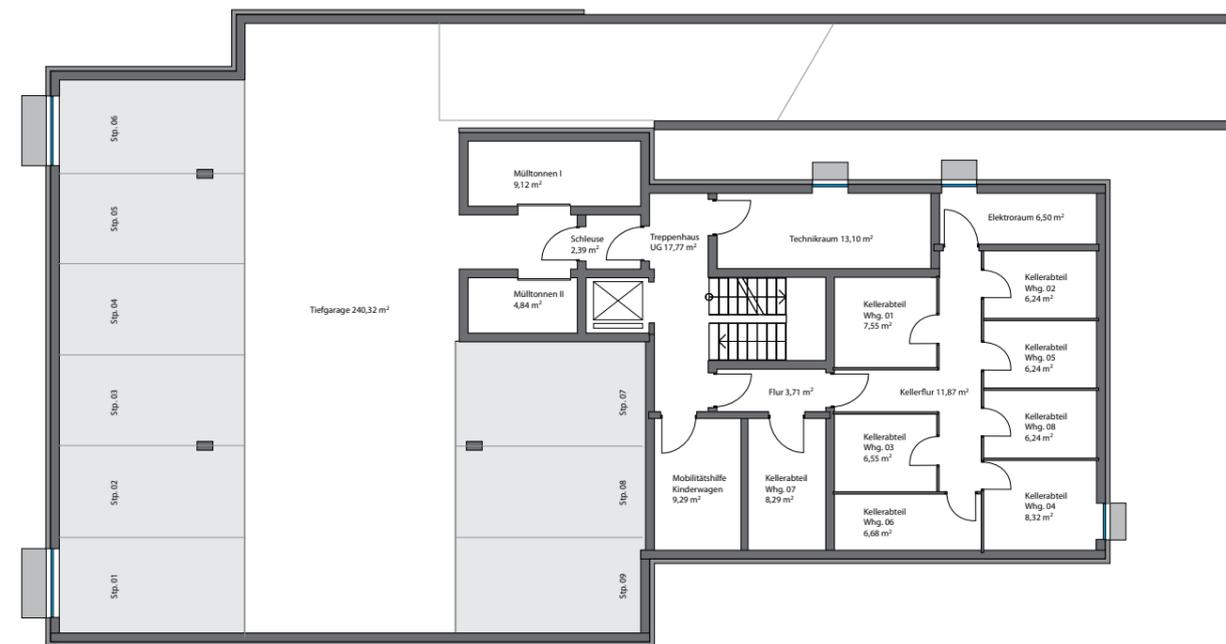


WE 8

3 Zimmer + Balkon

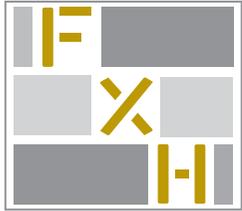
Bad	10.81 qm
Flur	6.12 qm
Schlafen	15.15 qm
Wohnen/Essen/Küche	33.43 qm
Loggia - 1/2	3.54 qm
Gesamtwohnfläche	69.05 qm





9 Stellplätze

Technikraum	13.10 qm
Allg. Stauraum	9.29 qm
Mülltonnen I	9.12 qm
Mülltonnen II	4.84 qm
Elektroraum	6.50 qm
Kellerabteil WE 1	7.55 qm
Kellerabteil WE 2	6.24 qm
Kellerabteil WE 3	6.55 qm
Kellerabteil WE 4	8.32 qm
Kellerabteil WE 5	6.24 qm
Kellerabteil WE 6	6.68 qm
Kellerabteil WE 7	8.29 qm
Kellerabteil WE 8	6.24 qm



Bauherr:

Franz Xaver Hipp

T +49 (0) 171 811 62 40

DIE ZUKUNFT BAUT MIT **Holz**

- Einzigartiges gesundes Raumklima
- Schadstoffgeprüfte Naturmaterialien
- Ökologische, nachhaltige Holzbauweise

Die Holzbauweise ist im deutschen Raum bei weitem noch nicht so verbreitet wie in unseren Nachbarländern Österreich oder der Schweiz. Dabei gibt es starke Argumente für den Bau mit Holz: Folgeschäden, die durch das Nichteinhalten von Trocknungszeiten entstehen, entfallen beim Bauen mit Holz. Durch Verwendung der Holzrahmenbauwände mit Einblasdämmung (Zellulosefasern) und Putzträgerplatten aus Holzfaserdämmstoffen lassen sich hoch wärmedämmende Gebäudehüllen realisieren. Das Material weist bei niedrigem Eigengewicht eine hohe Zug- und Druckfestigkeit auf. Unbehandelt erzeugt es ein angenehmes Raumklima und besitzt gute Wärmedämm- und Wärmespeichereigenschaften. In Kombination mit innovativer Dämmtechnik erfüllt das Haus alle energetischen Anforderungen und ist somit auch im Unterhalt enorm wirtschaftlich.

Holz ist zudem ein nachwachsender Rohstoff und wird seit Jahrtausenden als Baustoff verwendet. Die Fähigkeit von Bäumen bzw. Pflanzen, mit Hilfe von Sonnenlicht Kohlendioxid (CO²) umzuwandeln und Sauerstoff abzugeben, ist elementar für alles Leben auf der Erde.

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. Durch die Mitwirkung der Behörden können sich noch Änderungen ergeben. Es zählt einzig die Baubeschreibung innerhalb der notariellen Teilungserklärung.