



WOHNANLAGE / LEHARSTRASSE 8 AUGSBURG / GERSTHOFEN





WOHNANLAGE IM GERSTHOFER MUSIKERVIERTEL – LEHARSTRASSE 8

Die Wohnanlage mit 5 Wohneinheiten liegt im nördlichen Zentrum von Gersthofen – in einer ruhigen Lage unweit vom Einkaufscenter "CityCenter Gersthofen" und sichert damit schon heute die hohe Wertigkeit dieser Immobilie. Es entstehen insgesamt 5 Wohneinheiten zwischen 80 m² und 115 m² Wohnfläche.

- ▶ 2 Erdgeschosswohnungen mit Terrasse und Garten (3-4 ZKB, Garten)
- > 2 Etagenwohnungen mit Balkon (3-4 ZKB)
- → 1 Dachgeschosswohnung mit großer Dachterrasse und Balkon (3-4 ZKB)
- 3 Garagen mit elektrischem Tor und 2 Stellplätze für PKW's

HIGHLIGHTS

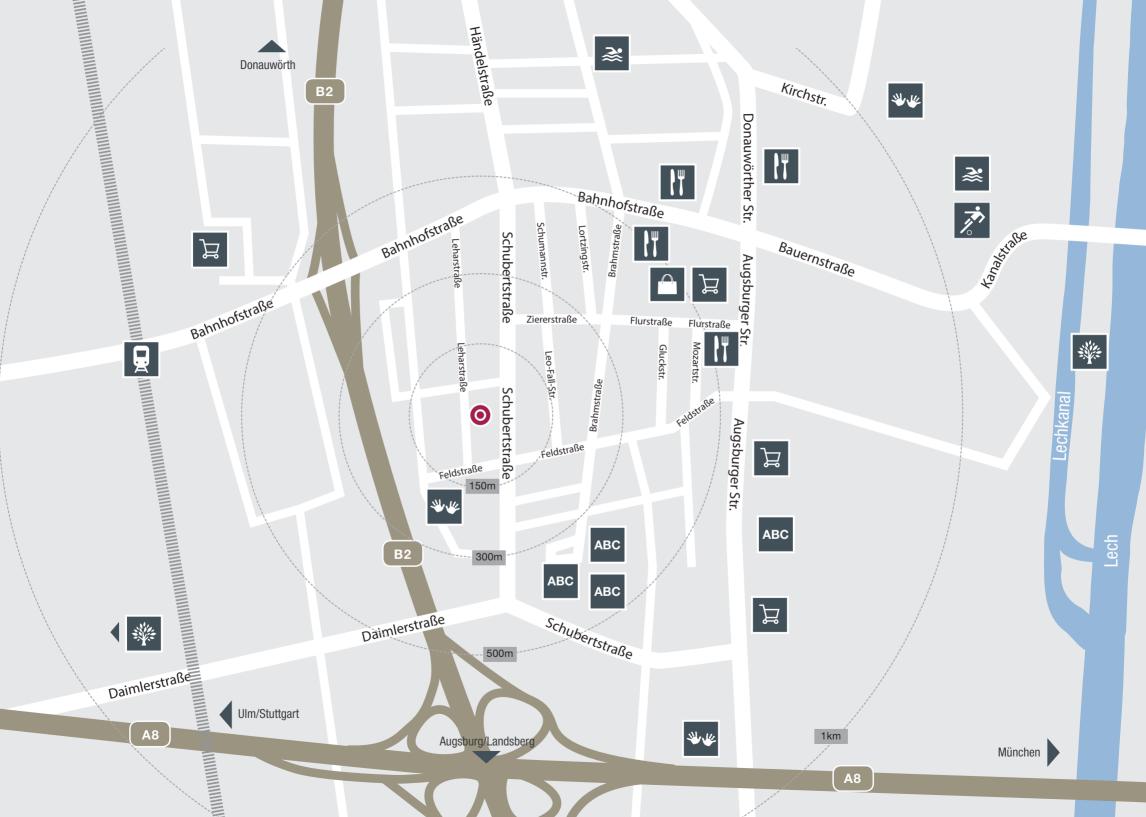
- Extrem ruhige Innenstadtlage
- > Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar
- Beste Grundrisse die noch individuell angepasst werden können
- > Alle Wohnungen mit Terrasse bzw. Balkon
- Neuinstallation moderner Haustechnik im Bereich Heizung,
 Wasser/Abwasser, Elektro und Brauchwasserthermie
- Neue Wärmedämmfassade, Isolierglasfenster und Lüftungsanlage

- Fussbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Video-Gegensprechanlage
- Hochwertige Materialien im Bereich Böden (Parkett),
 Türen (Kassetten) und Fliesen
- > Elektrische Rollläden und elektrische Raffstores
- Exklusive Badgestaltung mit hochwertigen sanitären Einrichtungsgegenständen deutscher Markenhersteller

Kontakt:

0821 455 447-0 0151 168 386 38

WWW.AVANZA-GRUPPE.DE





LEGENDE:



Einkaufen

Schule

Kinderbetreuung

Shopping

Naherholung

Autobahn

Schwimmen

> Sportclub



GERSTHOFEN – KLEINSTADT MIT VIELEN VORTEILEN

Das Objekt befindet sich direkt 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 attraktiv: Nur 600 m

entfernt liegt die B2, welche Sie mit Donauwörth, der Autobahn A8

München/Stuttgart oder der B17 Richtung Augsburg/Landsberg verbindet.



■ BUNDESSTR. (B2/B17) ■ DONAUWÖRTH ⑩ ca. 700 m, 5 min

AUTOBAHN (A8) ca. 1 km, 5 min

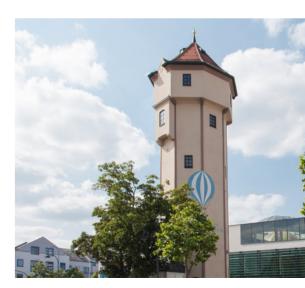
 AUGSBURG ca. 12 km, 25 min

MÜNCHEN ca. 70 km. 60 min 40 km, 30 min

■ ULM ⊚ 90 km, 60 min

 LANDSBERG A. L. 55 km, 50 min

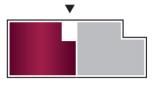




WE 1 / Erdgeschoss

Gesamtwohnfläche: ca. 88,39 m²







4 Zimmer, Terrasse, Garten

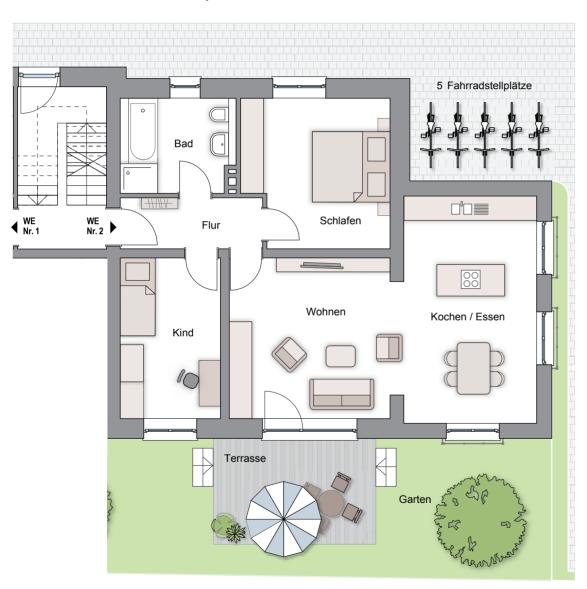
Kochen / Essen	13,40 m²
Wohnen	18,76 m²
Schlafen	16,33 m²
Kind 1	11,90 m²
Kind 2	6,02 m ²
Bad	8,17 m ²
Flur	7,81 m²
Terrasse 1/2	6,00 m ²
Gesamtfläche	ca. 88,39 m²
Gartenfläche	ca. 92,50 m²

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 2 / Erdgeschoss

Gesamtwohnfläche: ca. 83,15 m²







3 Zimmer, Terrasse, Garten

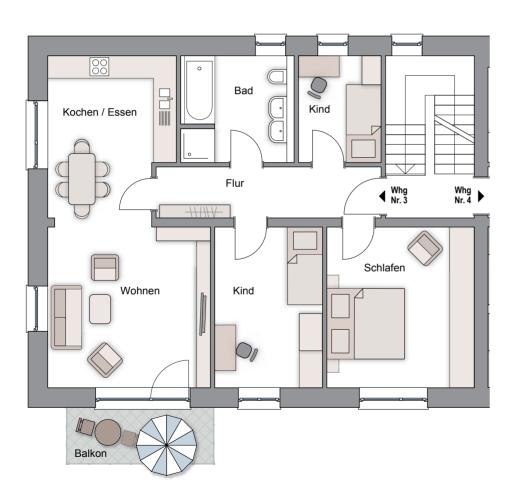
Kochen / Essen	20,81 m²
Wohnen	18,56 m²
Schlafen	14,48 m²
Kind	11,06 m²
Bad	7,31 m²
Flur	4,93 m²
Terrasse 1/2	6,00 m ²
Gesamtfläche	ca. 83,15 m²
Gartenfläche	ca. 43,00 m ²

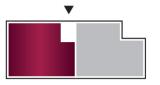
Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten.

Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen.

WE 3 / Obergeschoss

Gesamtwohnfläche: ca. 85,11 m²







4 Zimmer, Terrasse, Balkon

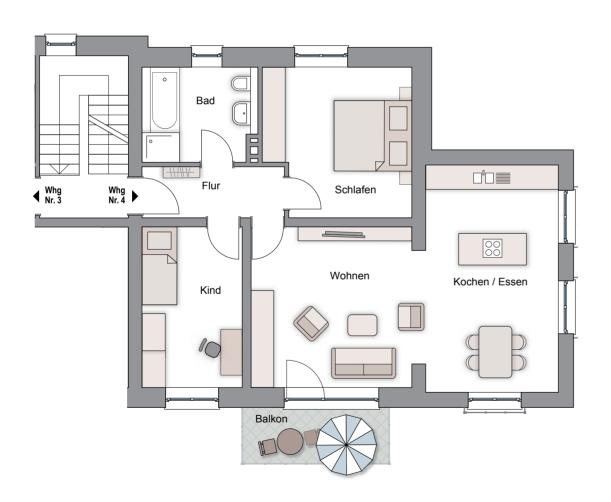
Gesamtfläche	ca. 85,11 m ²
Balkon 1/2	2,72 m²
Flur	7,81 m²
Bad	8,17 m ²
Kind 2	6,02 m²
Kind 1	11,90 m²
Schlafen	16,33 m²
Wohnen	18,76 m²
Kochen / Essen	13,40 m²

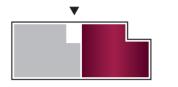
Für eine maßstabsgetreue Ansicht drucken Sie diesen Grundriss ohne Größenanpassung aus. Die Werte können jedoch kleine Abweichungen enthalten.

Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen.

WE 4 / Obergeschoss

Gesamtwohnfläche: ca. 79,87 m²







3 Zimmer, Terrasse, Balkon

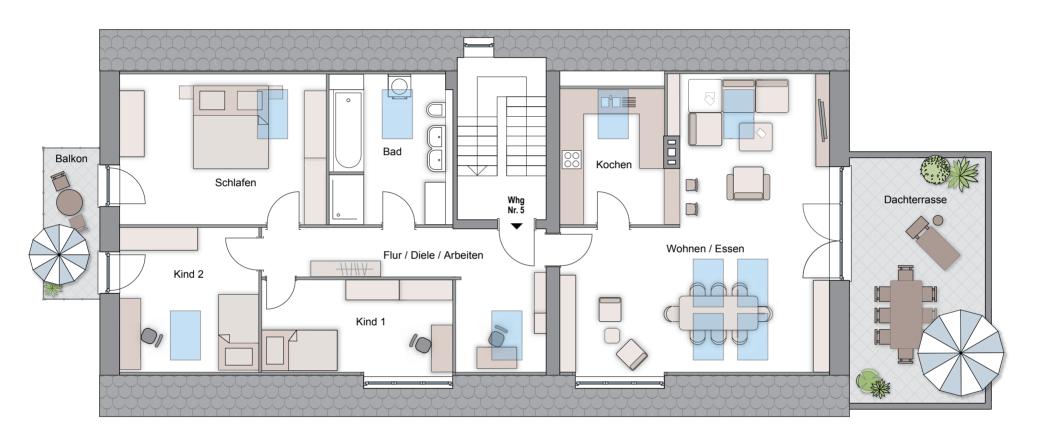
Gesamtfläche	ca. 79.87 m ²
Balkon 1/2	2,72 m²
Flur	4,93 m²
Bad	7,31 m²
Kind	11,06 m²
Schlafen	14,48 m²
Wohnen	18,56 m²
Kochen / Essen	20,81 m²

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 5 / Dachgeschoss, V1

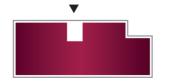
Gesamtwohnfläche: ca. 115,55 m²



4 Zimmer, Terrasse, Balkon

Wohnen / Essen	35,80 m ²
Kochen	7,96 m ²
Schlafen	15,80 m²
Kind 1	9,60 m²
Kind 2	10,05 m ²

Gesamtfläche	ca. 115,55 m ²
Dachterrasse 1/2	10,90 m²
Balkon 1/2	3,36 m²
Flur / Diele / Arbeiten	12,87 m²
Bad	9,21 m²





WE 5 / Dachgeschoss, V2

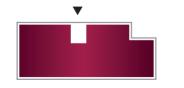
Gesamtwohnfläche: ca. 115,55 m²



4 Zimmer, Terrasse, Balkon

Wohnen / Essen	35,80 m ²
Kochen	7,96 m²
Schlafen	15,80 m²
Kind 1	9,60 m ²
Kind 2	10,05 m ²
Bad	9,21 m²

Gesamtfläche	ca. 115.55 m²
Dachterrasse 1/2	10,90 m²
Balkon 1/2	3,36 m ²
Flur	6,00 m ²
Kinderbad	6,87 m ²





BAUBESCHREIBUNG Leharstraße 8 in 86368 Gersthofen

ALLGEMEINES

In zentraler und bester Lage von Gersthofen präsentiert sich unser Objekt "Leharstrasse 8" und sichert somit schon heute die hohe Wertigkeit dieser Immobilie, sowohl für den Kapitalanleger als auch für den Eigennutzer. Das Bauwerk wird gemäß Baubeschreibung saniert. Nicht zu erhaltende Bauteile werden entfernt, Wandabbrüche und Öffnungen zum Gestaltungsziel der jeweiligen Wohnung sanierungsgerecht geleistet.

Erschließung

Alle Anschlüsse 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 mineralisches Wärmeverbundsystem (Vollwärmeschutz) mit neuem Oberputz und abschließendem Egalisationsanstrich, um energetische und bauliche Werthaltigkeit auf lange Sicht zu sichern.

Beschattung

Alle Fenster erhalten umlaufend elektrische Rollläden in anthrazit matt. Die Fenstertüren im Süden auf die Balkone bzw. im Anbau erhalten elektrische Raffstore in anthrazit matt.

Balkone

Die bestehenden Balkone werden entfernt und neue Balkone gem. Planung und Baugenehmigung als Stahlkonstruktion (pulverbeschichtet in antharzit matt) hergestellt. Die Geländer werden als Stabgeländer – ebenfalls pulverbeschichtet in anthrazit grau – neu erstellt. Die Bodenplatten werden als Balkodur-28 mm Stärke (unten lichtgrau "Betonoptik" und oben in Granitoptik hell verbaut. Die Balkone werden entsprechend den Vorschriften entwässert (unter Umständen mit Versickerung).

Terrassen

Die Terrassenim EG werden als Stahlkonstruktion auf Betonfundament umgesetzt und erhalten WPC-Dielen in Grau- oder Antharzitton als Endbelag. Die Bemusterung obliegt hier einzig dem Verkäufer. Verblechungsarbeiten, wie Regenrinnen, Fallrohre und Abdeckungen werden aus Titanzinkblech komplett neu erstellt.

Fenster- und Fenstertüren werden mit 3-fach-Isolierverglasung komplett erneuert. Auch das Dachgeschoss erhält durchwegs neue Fensterelemente. Der Einbau erfolgt in Abstimmung mit dem EnEV-Fachplaner mit Fensterfalzlüftung (Regel-Air). Der Dachstuhl wird gem. Genehmigungsplanung neu erstellt und dabei die Dachneigung vergrößert. Die Vorgaben der Statik werden dabei berücksichtigt.

Die Dachdämmung erfolgt nach Vorschrift und entsprechend den wärmeschutztechnischen Anforderungen der zum Genehmigungszeitpunkt 2020 gültigen Fassung der EnEV (Energieeinspar-verordnung). Die Dacheindeckung erfolgt ebenfalls neu in Tonziegeln. Farbgebung nach Bemusterung über den Bauträger in Abstimmung mit Architekt und Behörde.

Dachausbau

Dieser erfolgt nach Genehmigungsplanung unter Einhaltung der Schall- und Brandschutzvorschriften sowie der Statik und EnEV wie beschrieben. Die Ausführung der neuen Wände innerhalb der Wohnung wird in Holz- oder Metallständerbauweise mit beidseitig doppelter Gipskartonbeplankung und innenliegender Isolierung ausgeführt. Alle anderen Details wie in der Baubeschreibung beschrieben. Zudem werden DFF in Größe und Anzahl nach Planung umgesetzt, welche elektrische Antriebe und außenliegende Rollos erhalten.

Wände und Decken

Neu zu erstellende, nicht tragende Innenwände werden als Metallständerwände mit beidseitiger doppelter Gipskartonbeplankung unter Berücksichtigung der schallschutz- und brandschutztechnischen Erfordernisse ausgeführt oder alternativ nach Wahl des Bauträgers gemauert.

Sonstige Innenwände, bzw. Ergänzungen zum Altbestand werden in Abstimmung der Statik in Ziegelmauerwerk erstellt. Vorhandene Stahlbeton- und Holzbalkendecken werden bautechnisch geprüft und ertüchtigt. Die Durchbrüche gem. Planung sind Bestandteil der Sanierungsleistung.

Treppenhäuser

Die baulichen Maßnahmen erfolgen im Einklang mit dem Brandschutzkonzept und der Baugenehmigung. Es erfolgt eine fachgerechte Ergänzung der Treppenläufe und Podest in das neuauszubauende Dachgeschoss. Die genaue Ausführung wird zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt.

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 Türblätter mit Glaslichtausschnitt in der oberen Kassette zur Ausführung kommen.

Die Wohnungseingangstüren werden entsprechend den Brand- und Schallschutzbestimmungen komplett in weiß erneuert. Sie erhalten eine Ausführung mit Schallex sowie Obertürschließer in passender Schall- und Klimaklasse. Für das komplette Objekt wird eine zentrale Schließanlage eingebaut.

Fliesenarbeiten

Alle Fliesen können in reichhaltiger Auswahl zum Brutto-Materialpreis von 35,-- 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 auf Wunsch ebenfalls beinhaltet. Auf sog. Fliesenspiegel in den Küchen wird verzichtet, da dies heute eine Leistung innerhalb des Küchenbauers ist.

Böden

Bestehende Bodenbeläge incl. altem Estrich wurden oder werden entfernt und neu aufgebaut. Es erfolgt der Einbau eines schwimmenden Heizestrichs. Alle Wohnungen erhalten komplett neue Bodenbeläge in Mehrschicht-Parkett Eiche mit Dielenoptik (verklebt).

Die Bemusterung liefert dabei der Verkäufer zum Brutto-Materialpreis von 50,-- Euro pro m² ausschließlich in den vom Bauträger genannten Lieferanten. Sie sind in Eiche Natur, Eiche gekalkt und Eiche lackiert oder geölt erhältlich.

Malerarbeiten

Gipskartonwände und -decken werden mit Q2-Standard gespachtelt und geschliffen, Mauerwerkswände mit Glattputz verputzt bzw. Bestandswände entsprechend renoviert. Im Anschluss werden alle Wände und Decken mit Dispersionsfarbe 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 folgende aufgeführte Ausstattungslinie an:

Ausstattungslinie "My Style 2.0" von Richter & Frenzel oder Vigour oder gleichwertig.

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

Badausstattung, soweit im Plan vorhanden:

- Körperformwanne 180 x 80 cm mit Unterputzeinhebelmischer, Wanneneinlauf und Handbrause (Wohnungen 2 und 4 Länge 170 cm)
- Breite Waschtischanlage (zwischen 80 120 cm, ja nach Plan) oder 2 Standard-Waschbecken mit Einhebelmischer und Ablaufgarnitur (Wohnungen 2 und 4 ein Waschbecken in Normalbreite)
- Toilettenanlage wandhängend mit Softclosedeckel
- Duschanlage als gefliester Duschbereich mit Ablaufrinne, konstruktionsbedingt auf leichtem Podest, mit Unterputz-Rainshower und Handbrause mit Umschalter
- Echtglas-Duschabtrennung

Im Keller wird ein Waschraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner für jede Wohnung installiert. Waschmaschinenanschlüsse können nach Absprache zusätzlich im Bad oder in der Küche vorgesehen werden.

Heizungsinstallation und Lüftung sowie Versorgung mit Wasser und Abwasser

In dem Objekt wird eine hochwertige und wirtschaftliche zentrale Gas-Heizungsanlage /Brennwerttechnik eines Markenherstellers mit zentraler Warmwasserbereitung eingebaut.

Alle Wohnungen werden mit Fussbodenheizung mit Einzelraumsteuerung nach Plan durch Heizungsfirma ausgestattet. Die Bäder erhalten einen Handtuch-Heizkörper in passendem Design, der an die Fussbodenheizung angeschlossen (ca. 40 Grad Vorlauftemperatur). Zusätzlich wird in den Bädern eine regulierbare Fußbodenheizung 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 systemabhängig Zirkulationsleitungen. Die Abwasserleitungen werden ebenfalls gänzlich erneuert.

Sollte die EnEv-Berechnung den Einsatz einer Brauchwasserthermie oder Lüftungsanlagen notwendig machen, so werden diese fachgerecht umgesetzt.

ELEKTRO

Die Wohnungen erhalten Unterverteilungen mit Sicherungen. Die Elektroinstallation in den Wohnungen wird nach heutigem Standard nach HEA II 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. Internetanschluss im Wohnzimmer, Telefondose im Flur. 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 nach HEA II. Die Terrassen bzw. Balkone erhalten eine Außensteckdose sowie eine Beleuchtung sowie zusätzlich einen von innen schaltbaren 230 V Anschluss für die Installation einer Markise. Die Kellerräume erhalten ebenfalls eine Steckdose sowie eine Schiffsleuchte. Das Treppenhaus wird über Zeitschaltrelais, Hauseingangsbeleuchtung über Bewegungs- und Dämmerungsschalter gesteuert. Kellerflure, Technik-Räume, etc. erhalten ausreichende Elektroinstallation incl. jeweils geeignete Beleuchtung.

Fenster und Fenstertüren

Es erfolgt der Einbau neuer Fenster gem. Planung, innen weiss, außen in grau foliert. Die Wohnzimmer erhalten je eine Schiebetüre zu Balkon bzw. Terrasse. Alle anderen Fenster werden gem. Plan als Dreh-Kipp-Fenster oder -Fenstertüren ausgeführt.

Garagen

Jede Garage erhält eine Steckdose und einen Lichtanschluss. Die Garagen werden bautechnisch geprüft und instandgesetzt sowie hinsichtlich Fassadenbild analog zum Wohngebäude mitsaniert. Sie erhielten bereits neue Sektionaltore mit elektrischem Torantrieb und Funksender.

Außenanlagen

Die Außenanlagen werden gem. Außenanlagenplan umgesetzt. Der komplette Außenbereich wird – im Anschluss an die zu leistenden Arbeiten wie Herrichten der Zufahrtsbereiche und KFZ-Stellplätze, neue Einzäunung in Maschendrahtzaun auf der Süd-, Nord- und Ostseite, auf der Westseite als Stabmattenzaun – gärtnerisch überarbeitet. Bei Bedarf erfolgt auch in notwendigen Bereichen eine Bepflanzung gem.

Freiflächengestaltungsplan als Bestandteil der Baugenehmigung.

Der Pflasterbelag wird ausgeglichen und an erforderlichen Stellen neu ergänzt.

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 Einrichtungs-gegenstände sind nicht Bestandteil des Leistungs-umfanges 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.



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 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.

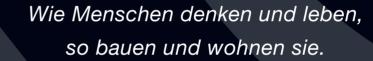
Gestaltung & Satz

www.iam-design.de

Mehr Informationen zum Projekt

erhalten Sie über:

0821 455 447-0 0151 168 386 38



Johann Gottfried von Herder

