

Finanzierung
mit **zinsverbilligten**
Darlehen.
Wir beraten Sie
gerne!

REIHENHÄUSER UNTERE AU, SENDEN-AY

*Wohnen im Naherholungsgebiet
mit allen Vorzügen der Stadt*

6 REIHENHÄUSER

www.fussenegger-wohnbau.com



FUSSENEGGER

- Effizienzhaus 40
- Photovoltaik
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Eigener Gartenanteil
- Realteilung

VOR WORT

Welche Familie träumt nicht vom eigenen Haus und der Möglichkeit, das Zuhause nach eigenen Vorlieben gestalten und einrichten zu können? Die von uns geplanten Reihenhäuser in Senden im Bauquartier „Untere Au“ bieten ideale Voraussetzungen für die Realisierung dieses Traums.

Ein modernes Heizsystem und eine hochwertige Bauausführung nach KfW 40 Standard sorgen für niedrige Energiekosten und der Möglichkeit – vorbehaltlich einer finalen Prüfung – Fördermittel des Landes in Anspruch zu nehmen und damit Familien die Finanzierung ihres Herzenswunsches wesentlich zu erleichtern.

Sprechen Sie uns an, wir beraten Sie gerne.

www.fussenegger-wohnbau.com

INHALT

- 04 – 05 **LUFTBILD**
Leben im Naherholungsgebiet
- 06 – 07 **AUSSENVISUALISIERUNG**
Architektur und Haustechnik auf dem Stand der Zeit
- 08 – 09 **STADTPLAN**
Vorbildliche Infrastruktur
- 10 – 11 **LAGEPLAN**
Praktisch geplant
- 12 – 13 **HAUSÜBERSICHT**
Wohlfühlhaus für die ganze Familie
- 14 – 21 **INNENVISUALISIERUNGEN**
Treten Sie ein
- 22 – 29 **GRUNDRISE**
Wohnqualität trifft Alltagstauglichkeit

LEBEN IM NAHERHOLUNGS- GEBIET



WOHNEN AM GRÜNEN STADTRAND

Das Neubaugebiet „Untere Au“, in dem sich unser Projekt befindet, zeichnet sich durch das ideale Zusammenspiel aus ruhiger Lage, grüner Umgebung und guter Erreichbarkeit wichtiger Infrastruktur aus. Sowohl die ÖPNV-Anbindung als auch die Einkaufsmöglichkeiten sind schnell und auf kurzem Wege erreichbar. Genießen Sie erholsame und regenerierende Freizeitaktivitäten in der angrenzenden Natur oder powern Sie sich mal so richtig aus im nahen Tennis- und Freizeitpark Senden. Im Anschluss kehren Sie heim in Ihr Wohlfühlhaus im ruhigen Naherholungsgebiet und doch mit allen Vorzügen der Stadt.

ARCHITEKTUR UND HAUSTECHNIK AUF DEM STAND DER ZEIT



- ✓ Effizienzhaus 40
- ✓ Photovoltaik
- ✓ Luft-Wasser-Wärmepumpe
- ✓ Eigener Gartenanteil
- ✓ Realteilung

MAXIMALE ZUKUNFTSSICHERHEIT









Moderne Energietechnik mit hohem regenerativem Anteil sowie die Bauausführung nach Effizienzhaus 40 Standard machen Ihr neues Zuhause fit für die Zukunft. Genießen Sie die Freiheit eines eigenen Gartens.

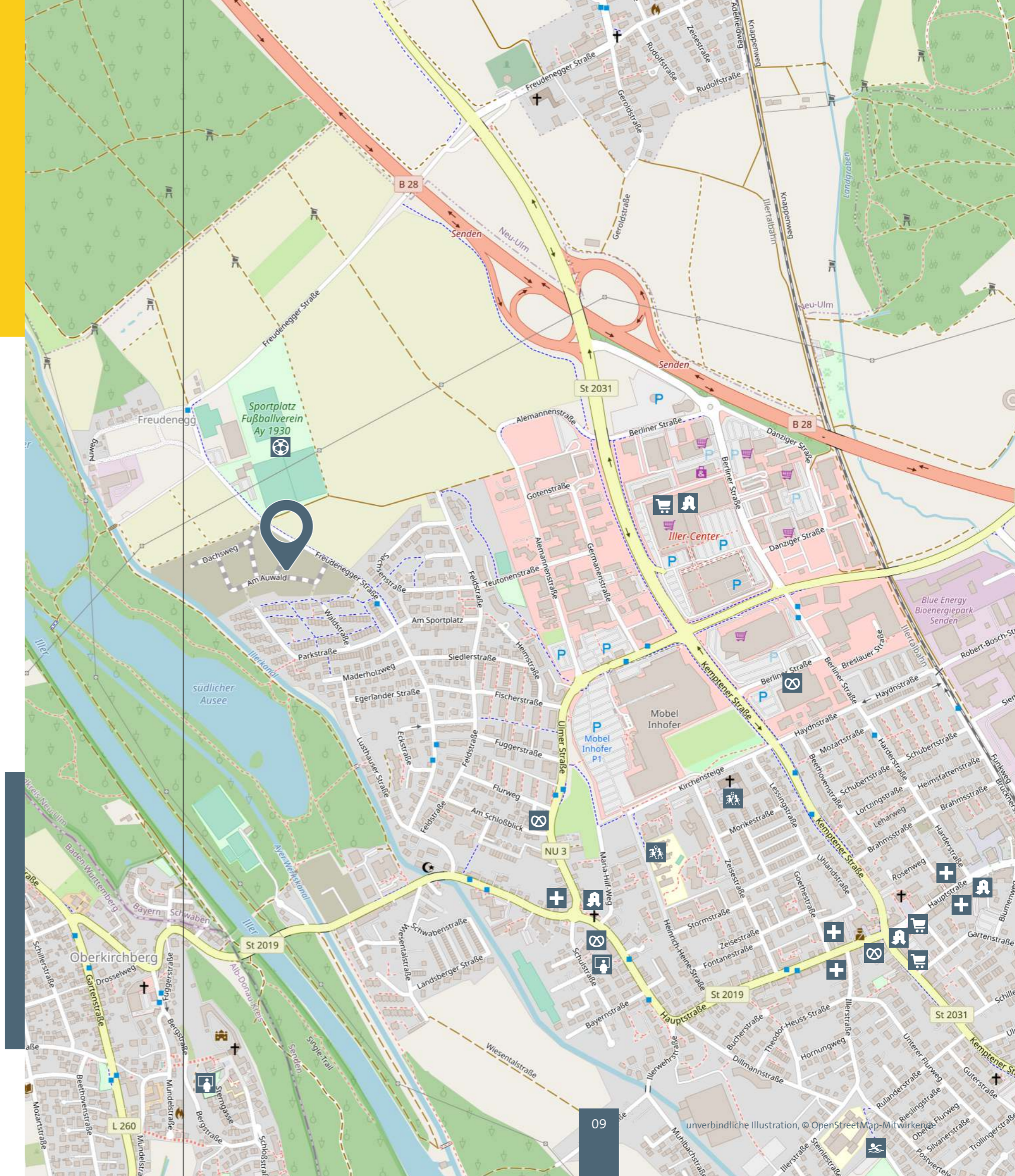
VORBILDLICHE INFRASTRUKTUR

RUHIGE LAGE MIT GUTER ANBINDUNG

Willkommen in Senden – hier fängt Bayern an. Als zweitgrößte Stadt im Landkreis Neu-Ulm profitieren die rund 23.000 Einwohner von einem attraktiven Einzelhandel, modernen Freizeiteinrichtungen, einem regelmäßigen Wochenmarkt und einem lebendigen Vereinsleben.

Gute Infrastruktur: Neben der besonders verkehrsgünstigen Lage an der A7 und der B28 ist Senden auch im öffentlichen Personennahverkehr hervorragend an das Zentrum Ulm/Neu-Ulm angebunden.

- | | | |
|--|--|--|
|  Supermarkt |  Bäckerei |  Sportplatz |
|  Schule |  Kindergarten |  Schwimmbad |
|  Arzt |  Apotheke | |



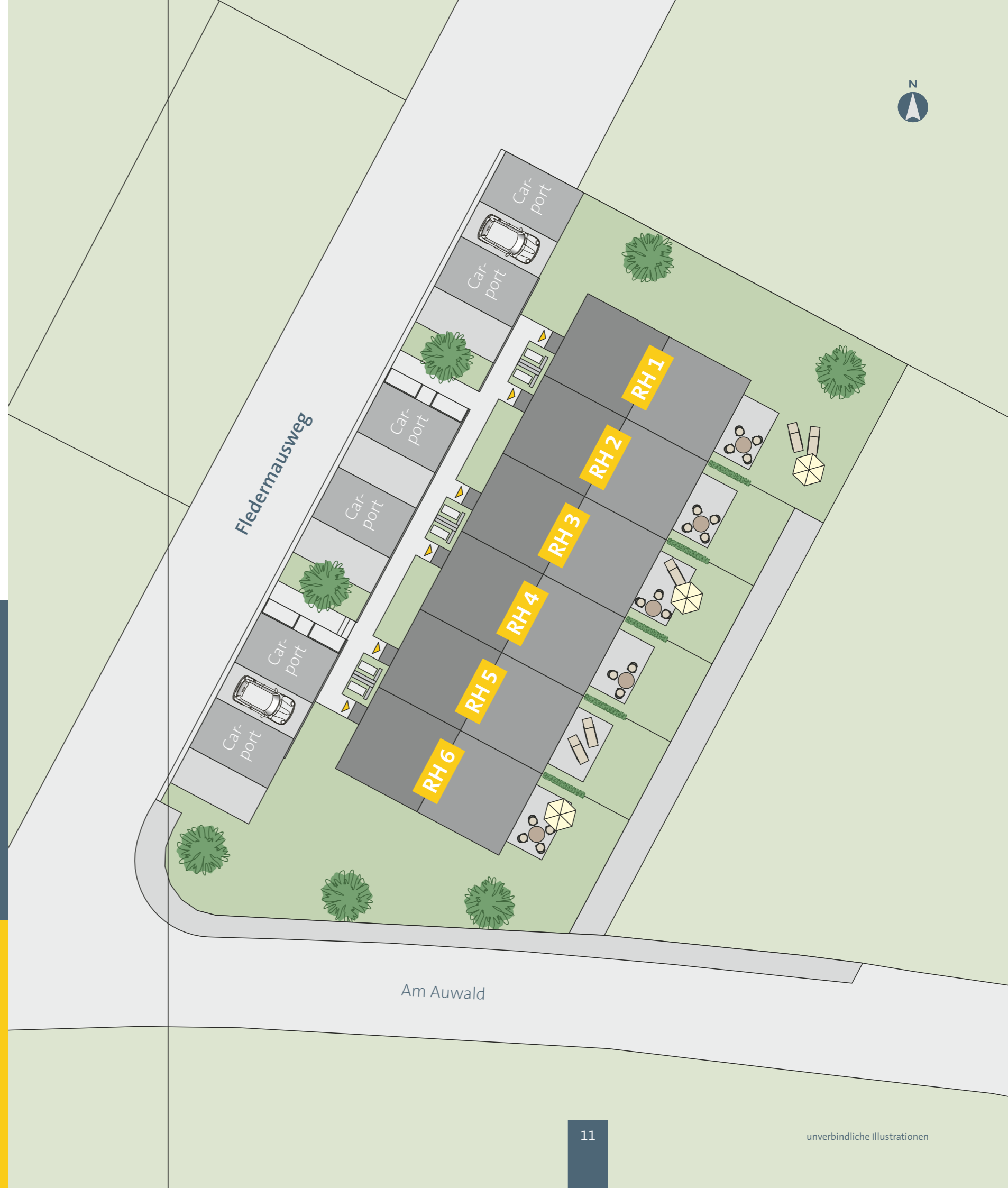
PRAKTISCH GEPLANT

FORM UND FUNKTION OPTIMAL VEREINT

Der abgebildete Lageplan vermittelt einen ersten Eindruck über die Anordnung der sechs Reihenhäuser auf dem Gesamtareal und die Aufteilung der Grün- und Nebenflächen.

Jedem Haus sind zwei Stellplätze zugeordnet, optional kann jeweils einer der Stellplätze auch zum Carport erweitert werden. Praktische Abstellbereiche für Entsorgungsbehälter befinden sich neben den Stellplätzen bzw. den Carports. Die privaten Gartenflächen erhöhen den Freizeitwert der Häuser, bieten Raum für vielfältige Nutzung und jeder Garten ist auch über eine Allgemeinfläche zugänglich.

- ✓ Insgesamt nur sechs Häuser
- ✓ Südostausrichtung der Gärten und Terrassen
- ✓ Praktische Abstellbereiche
- ✓ Optionaler Carport möglich



HAUS ÜBERSICHT

WOHLFÜHLHAUS FÜR DIE GANZE FAMILIE

Das großzügige Raumprogramm, verteilt auf drei Ebenen, ein nahezu identischer Zuschnitt sowie ein eigener Gartenanteil haben alle Reihenhäuser gemeinsam. Die Reihenhäuser 1 und 6 verfügen darüber hinaus über einen besonders großen Gartenanteil. Welches ist Ihr bevorzugtes Haus? Eher ein Eck- oder Mittelhaus, Treppe links oder lieber rechts? Großer oder kleiner Garten? Wir sind gespannt auf Ihre Wahl.



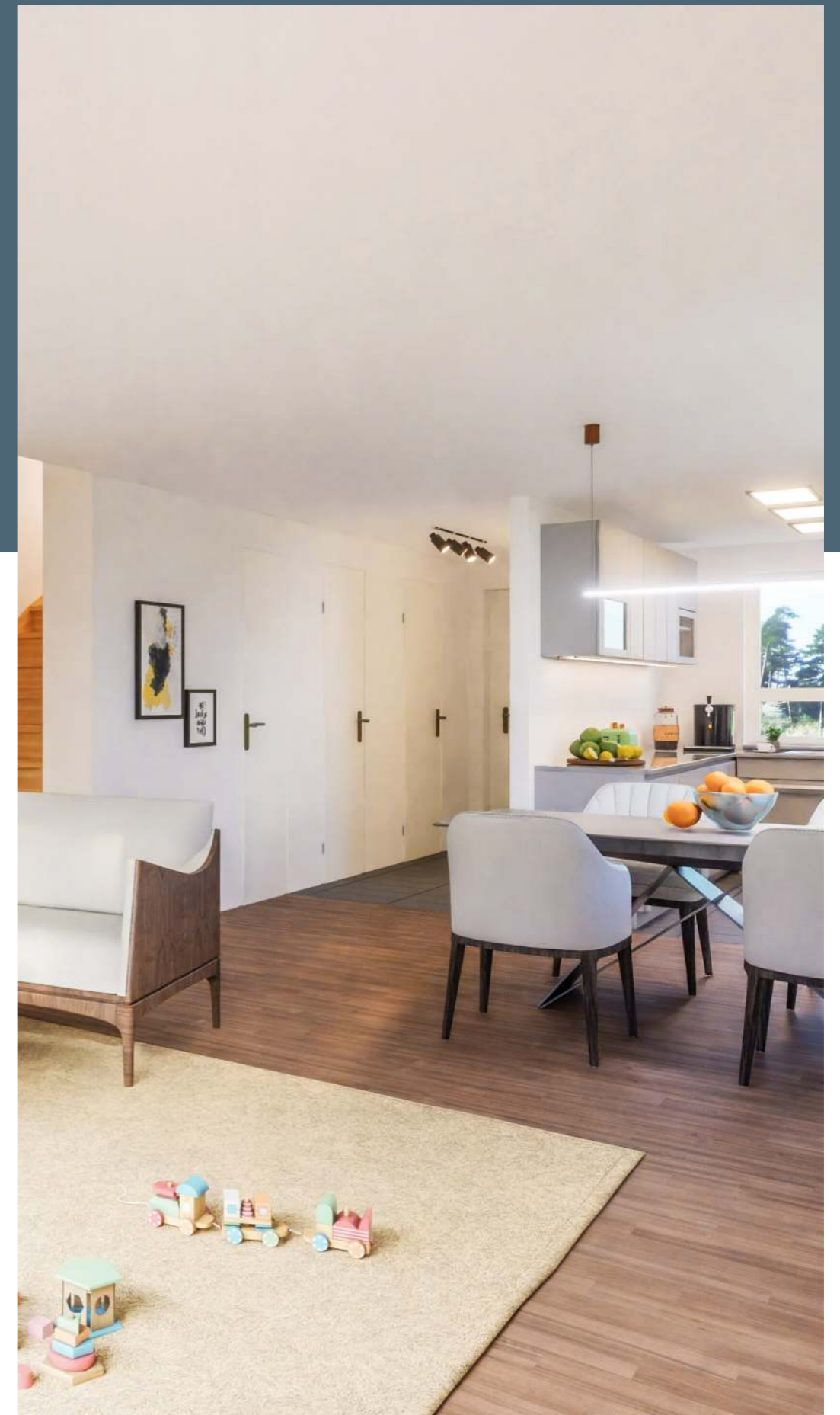
Nordwest-Ansicht

	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	SEITE
ENDHAUS 1	5	129,36 m ²	ca. 253,00 m ²	22
MITTELHAUS 2	5	129,36 m ²	ca. 112,00 m ²	24
MITTELHAUS 3	5	129,36 m ²	ca. 113,00 m ²	26
MITTELHAUS 4	5	129,36 m ²	ca. 112,00 m ²	24
MITTELHAUS 5	5	129,36 m ²	ca. 113,00 m ²	26
ENDHAUS 6	5	129,36 m ²	ca. 266,00 m ²	28

TRETEN SIE EIN

Treten Sie ein – hell und einladend präsentiert sich der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich im Erdgeschoss. Als Boden kommt ein massiver Eiche-Parkett im Wohn- und Essbereich zur Ausführung, welcher nicht nur durch die Fußbodenheizung sondern auch durch die behagliche Anmutung Wärme und Wohlgefühl vermittelt.

Computervisualisierung des Wohn-, Ess- und Kochbereichs im Reihendhaus 1.



FÜHLEN SIE SICH FREI

Fühlen Sie sich frei – fast 42 Quadratmeter offen gestalteter Wohn-, Ess- und Kochbereich bringen Großzügigkeit und ein luftiges Raumgefühl. Die großzügige Terrasse zum eigenen Garten lädt an schönen Tagen zu entspannten Stunden im Freien ein und bildet einen tollen Treffpunkt für Freunde und Familie.

Computervisualisierung
des Wohn-, Ess- und Kochbereichs.





BADE ZIMMER

WELLNESS FÜR ZUHAUSE

Alles was man gerne hat – Dusche, Badewanne, Handtuchheizkörper sowie eine Fußbodenheizung sorgen für Wohlbefinden und noch mehr Lebensqualität. Die Wand- und Bodenfliesen in der Größe 30 x 60 cm schaffen eine moderne und zeitlose Optik, damit Sie sich auch noch nach Jahren an Ihrem Bad erfreuen können. Sowohl im Gäste-WC als auch im Hauptbad haben wir Wert auf Tageslicht und offene Fenster gelegt.



DACH STUDIO

IDEALER RÜCKZUGSORT

Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf – mit ca. 27 m² Wohnfläche bietet das voll ausgebaute Studio im Dachgeschoss viel Spielraum um Ihre individuellen Ideen zu verwirklichen.

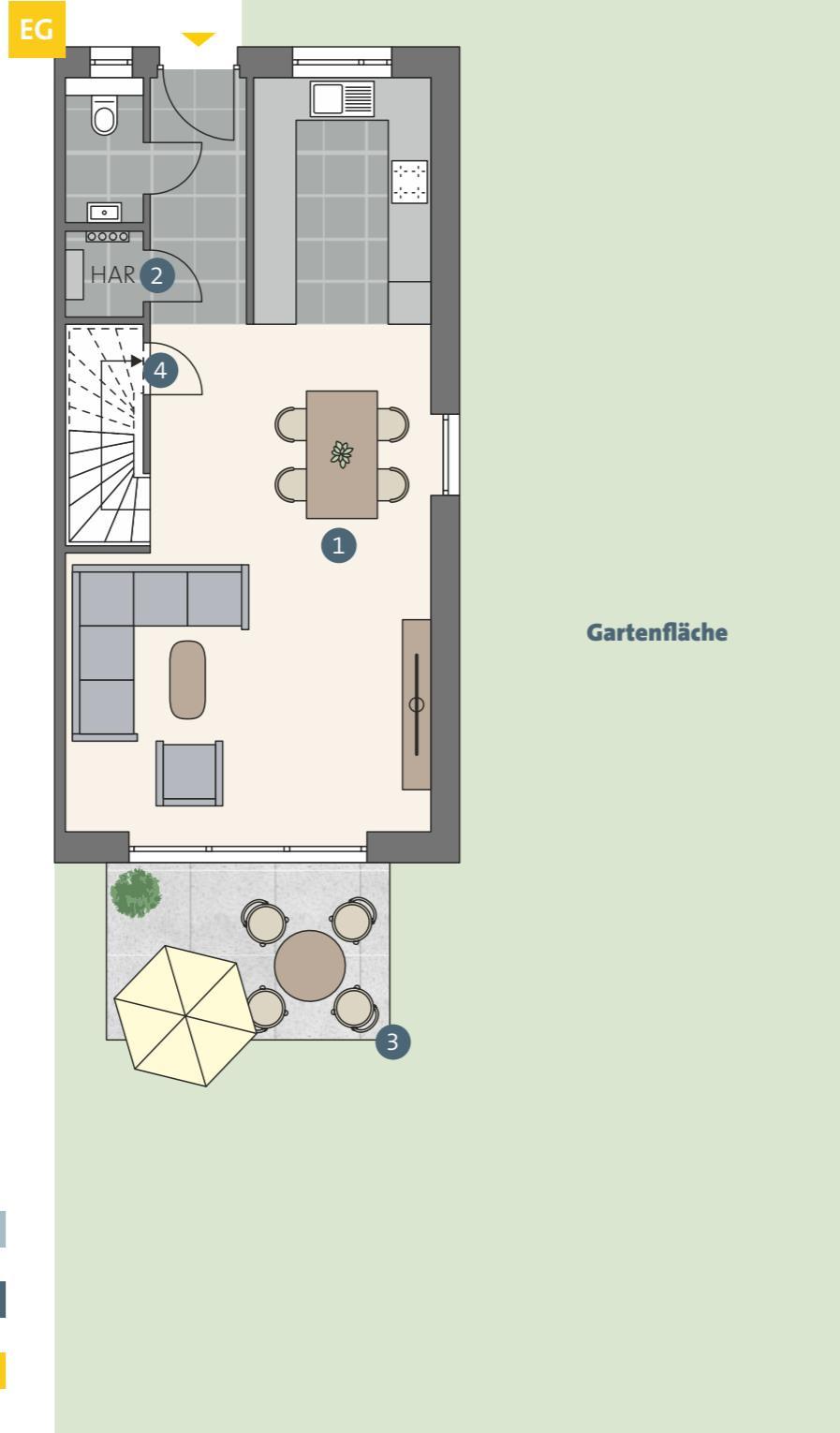
Ob als Homeoffice, Riesen-Spielzimmer, Bibliothek oder Gästebereich – dieser stimmungsvolle Raum wird alle begeistern.

- ✓ Homeoffice
- ✓ Riesen-Spielzimmer
- ✓ Bibliothek
- ✓ Gästezimmer





- 1 Offene Küche und sehr großer Wohn-/Essbereich
- 2 Praktischer Abstellraum im Eingangsbereich
- 3 Große Terrasse mit großem Privatgarten
- 4 Zusätzlicher Abstellraum unter der Treppe



WOHNFLÄCHE EG

WC	2,25 m ²
Diele	4,73 m ²
Abstellraum	1,43 m ²
Wohnen/Essen	33,12 m ²
Küche	8,69 m ²
Terrasse (10 m ² /4)	2,50 m ²

Summe EG 52,72 m²

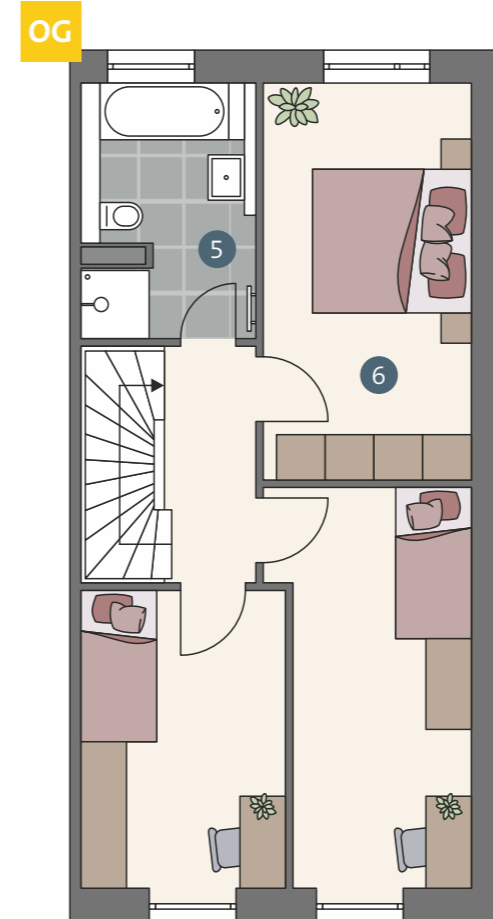
Gesamt EG/OG/DG 129,36 m²

Preis: 629.000 € zzgl. Stellplätze



Südost-Ansicht

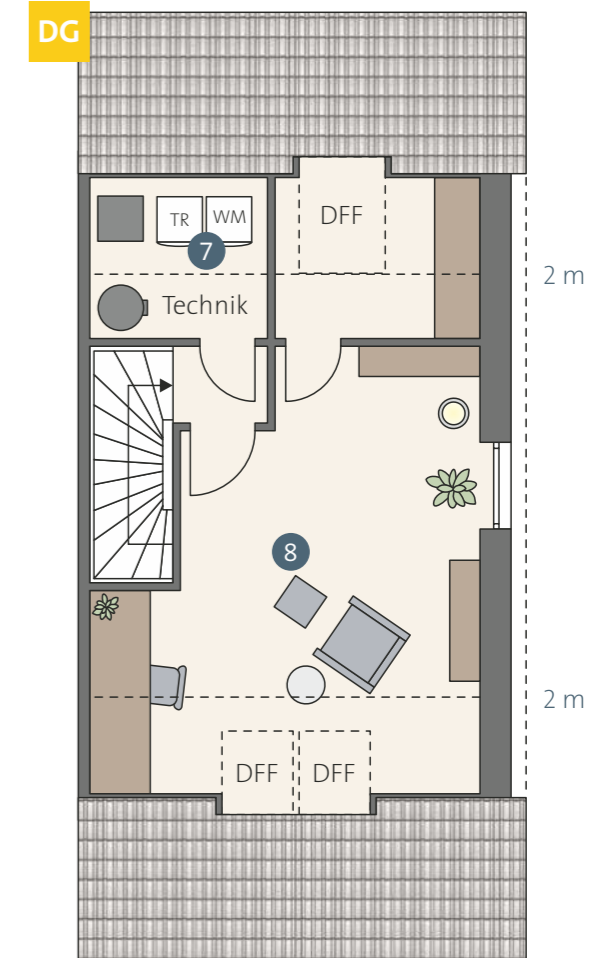
- 5 Herrlich geschnittenes Bad mit Badewanne, Dusche und offenes Fenster
- 6 Über 14 m² großes Elternschlafzimmer mit idealer Stellwand
- 7 Technikraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner
- 8 Vielseitig nutzbares Dachstudio mit ca. 22 m²



WOHNFLÄCHE OG

Bad	7,49 m ²
Flur	3,79 m ²
Eltern	14,44 m ²
Kind 1	10,64 m ²
Kind 2	13,00 m ²

Summe OG 49,36 m²



WOHNFLÄCHE DG

Flur	1,27 m ²
Abstellraum	4,04 m ²
Dachstudio	21,97 m ²

Summe DG 27,28 m²

NUTZFLÄCHE

Hausanschlussraum (EG)	1,33 m ²
Technik (DG)	3,50 m ²
Gesamt	4,83 m²

EG + OG + DG
5 ZIMMER



- 1 Offene Küche und sehr großer Wohn-/Essbereich
- 2 Praktischer Abstellraum im Eingangsbereich
- 3 Große Terrasse mit eigenem Privatgarten
- 4 Zusätzlicher Abstellraum unter der Treppe

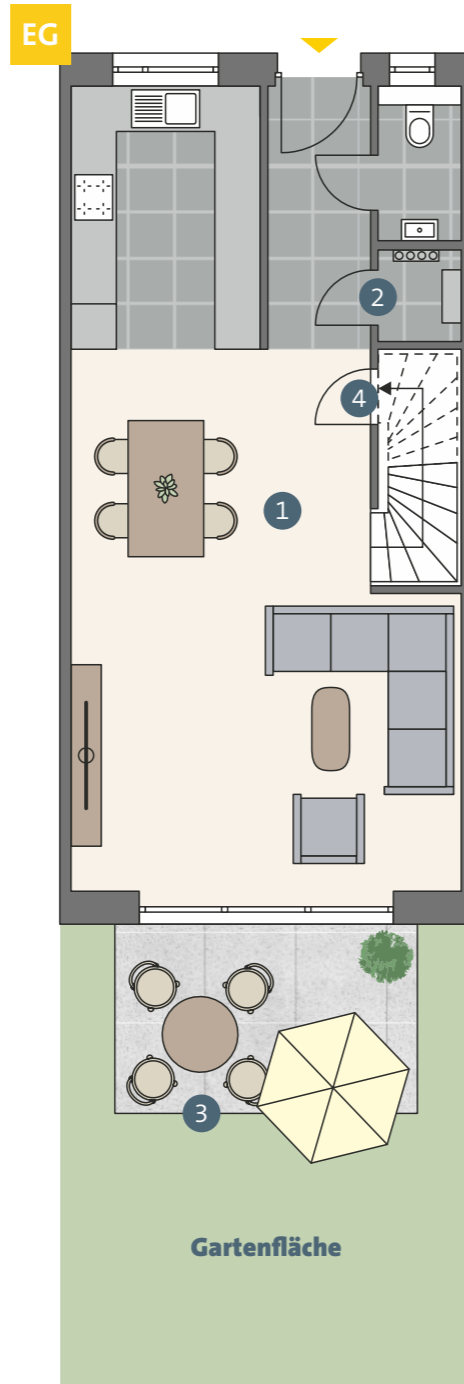
WOHNFLÄCHE EG

WC	2,25 m ²
Diele	4,73 m ²
Abstellraum	1,43 m ²
Wohnen/Essen	33,12 m ²
Küche	8,69 m ²
Terrasse (10 m ² /4)	2,50 m ²

Summe EG 52,72 m²

Gesamt EG/OG/DG 129,36 m²

Preis: 595.000 € zzgl. Stellplätze

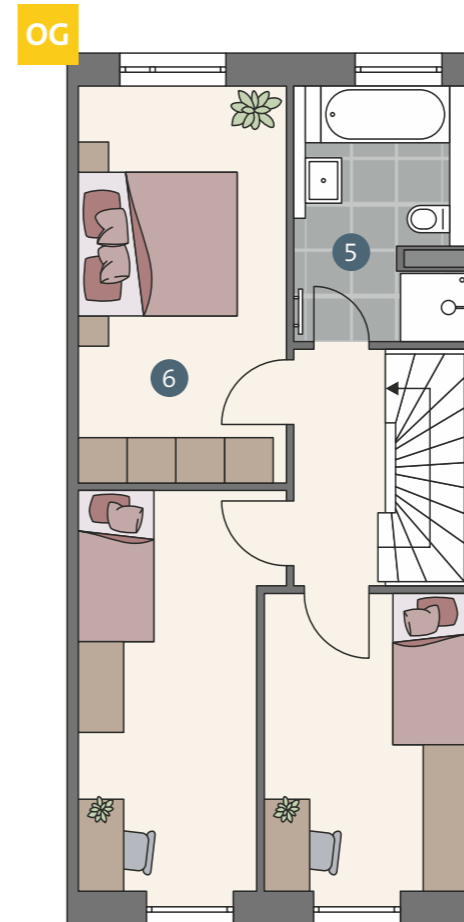


Gartenfläche



Südost-Ansicht

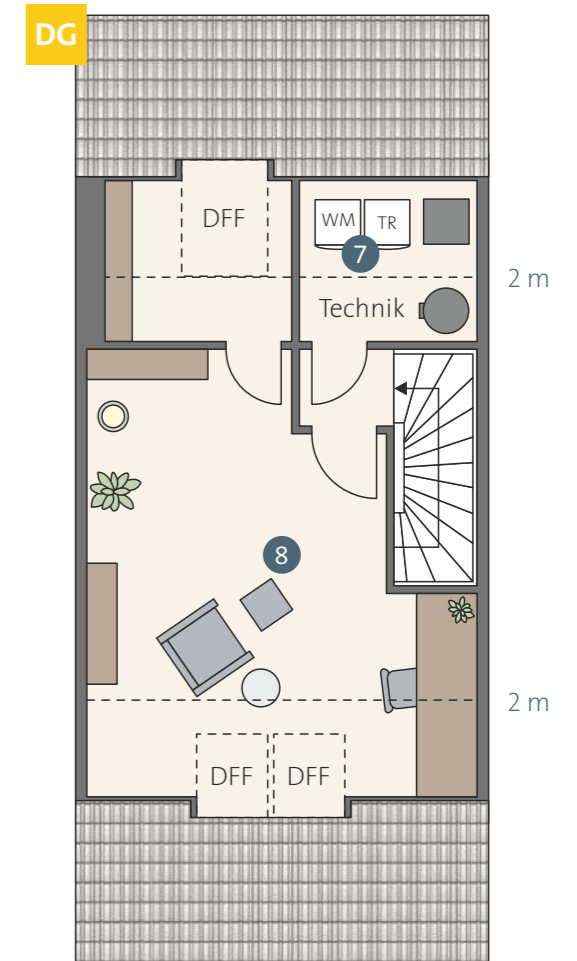
- 5 Herrlich geschnittenes Bad mit Badewanne, Dusche und offenes Fenster
- 6 Über 14 m² großes Elternschlafzimmer mit idealer Stellwand
- 7 Technikraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner
- 8 Vielseitig nutzbares Dachstudio mit ca. 22 m²



WOHNFLÄCHE OG

Bad	7,49 m ²
Flur	3,79 m ²
Eltern	14,44 m ²
Kind 1	10,64 m ²
Kind 2	13,00 m ²

Summe OG 49,36 m²



WOHNFLÄCHE DG

Flur	1,27 m ²
Abstellraum	4,04 m ²
Dachstudio	21,97 m ²

Summe DG 27,28 m²

NUTZFLÄCHE

Hausanschlussraum (EG)	1,33 m ²
Technik (DG)	3,50 m ²
Gesamt	4,83 m²

EG + OG + DG
5 ZIMMER



- 1 Offene Küche und sehr großer Wohn-/Essbereich
- 2 Praktischer Abstellraum im Eingangsbereich
- 3 Große Terrasse mit eigenem Privatgarten
- 4 Zusätzlicher Abstellraum unter der Treppe

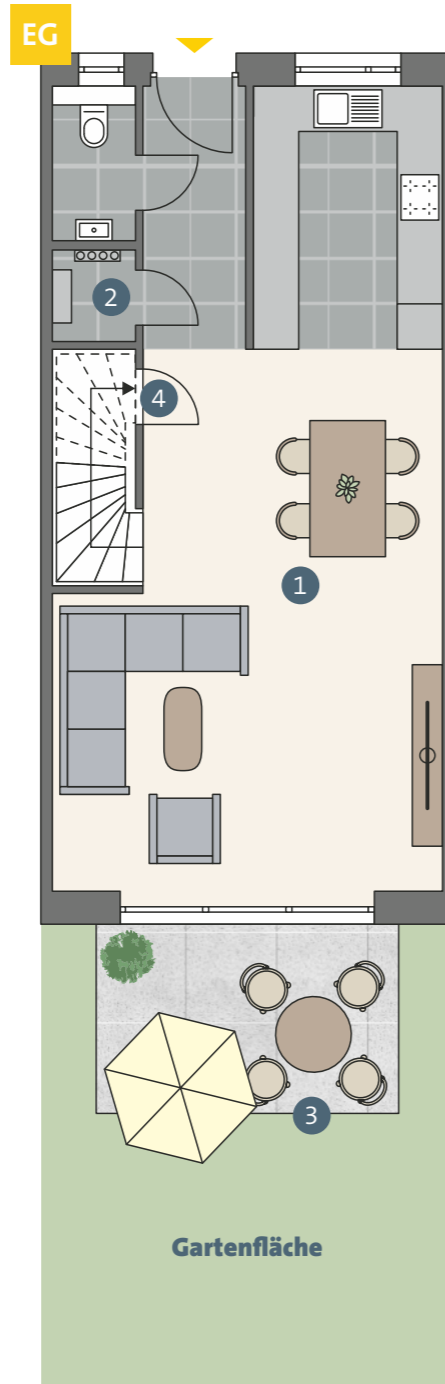
WOHNFLÄCHE EG

WC	2,25 m ²
Diele	4,73 m ²
Abstellraum	1,43 m ²
Wohnen/Essen	33,12 m ²
Küche	8,69 m ²
Terrasse (10 m ² /4)	2,50 m ²

Summe EG 52,72 m²

Gesamt EG/OG/DG 129,36 m²

Preis: 595.000 € zzgl. Stellplätze

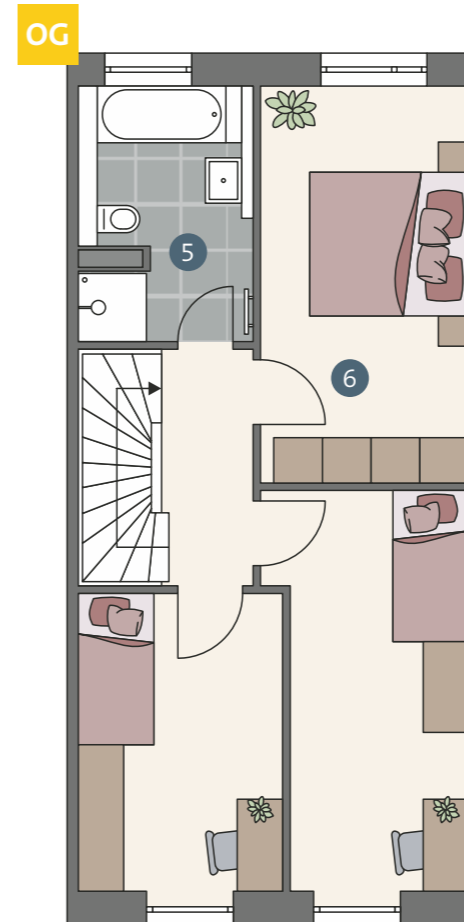


Gartenfläche

- 5 Herrlich geschnittenes Bad mit Badewanne, Dusche und offenes Fenster
- 6 Über 14 m² großes Elternschlafzimmer mit idealer Stellwand
- 7 Technikraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner
- 8 Vielseitig nutzbares Dachstudio mit ca. 22 m²



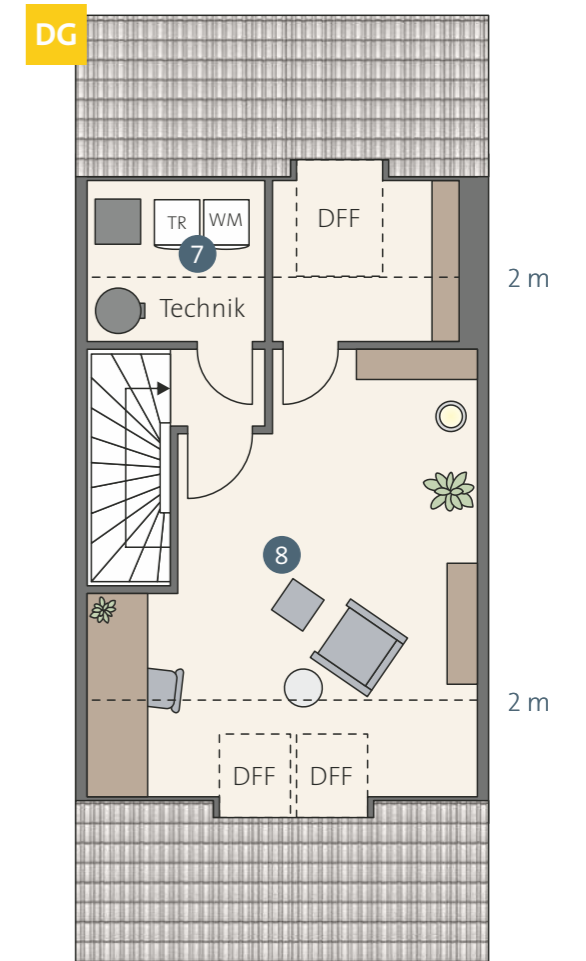
Südost-Ansicht



WOHNFLÄCHE OG

Bad	7,49 m ²
Flur	3,79 m ²
Eltern	14,44 m ²
Kind 1	10,64 m ²
Kind 2	13,00 m ²

Summe OG 49,36 m²



WOHNFLÄCHE DG

Flur	1,27 m ²
Abstellraum	4,04 m ²
Dachstudio	21,97 m ²

Summe DG 27,28 m²

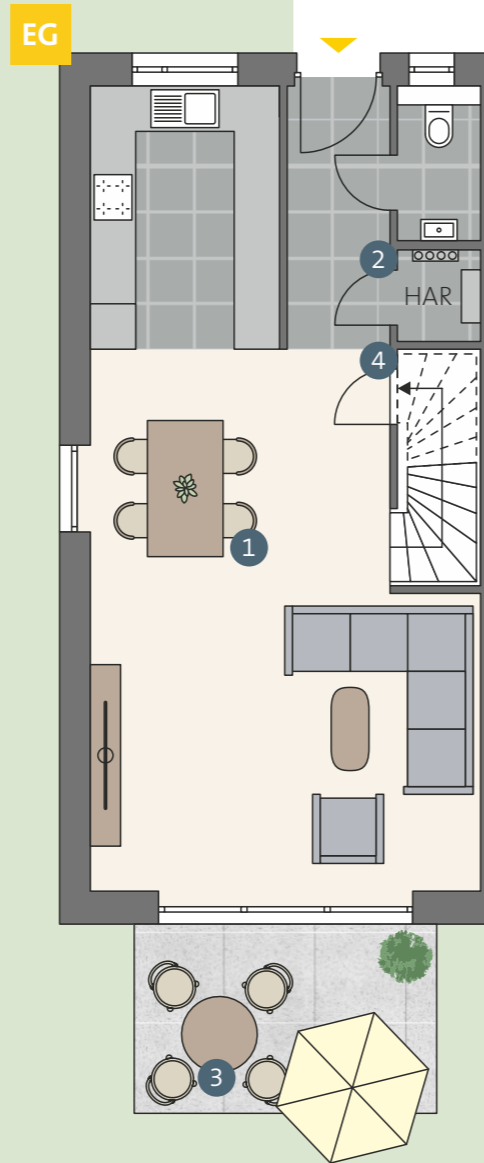
NUTZFLÄCHE

Hausanschlussraum (EG)	1,33 m ²
Technik (DG)	3,50 m ²
Gesamt	4,83 m²



- 1 Offene Küche und sehr großer Wohn-/Essbereich
- 2 Praktischer Abstellraum im Eingangsbereich
- 3 Große Terrasse mit großem Privatgarten
- 4 Zusätzlicher Abstellraum unter der Treppe

Gartenfläche



WOHNFLÄCHE EG

WC	2,25 m ²
Diele	4,73 m ²
Abstellraum	1,43 m ²
Wohnen/Essen	33,12 m ²
Küche	8,69 m ²
Terrasse (10 m ² /4)	2,50 m ²

Summe EG 52,72 m²

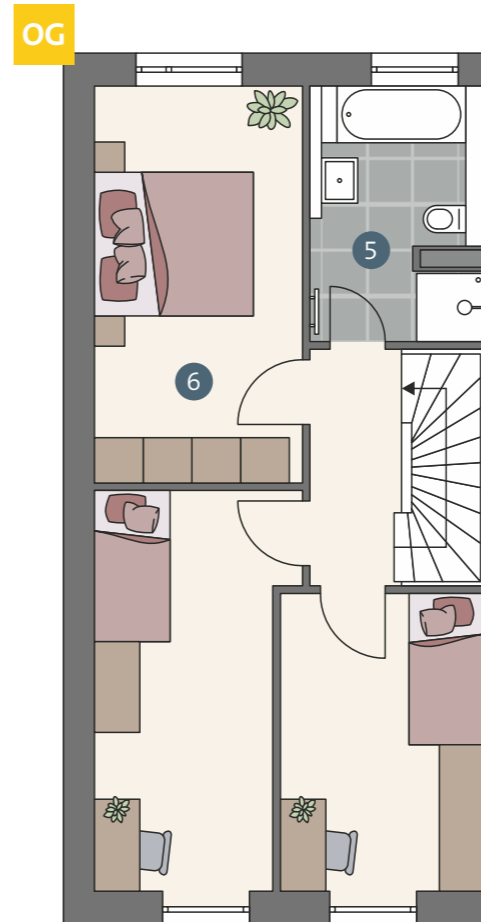
Gesamt EG/OG/DG 129,36 m²

Preis: 649.000 € zzgl. Stellplätze



Südost-Ansicht

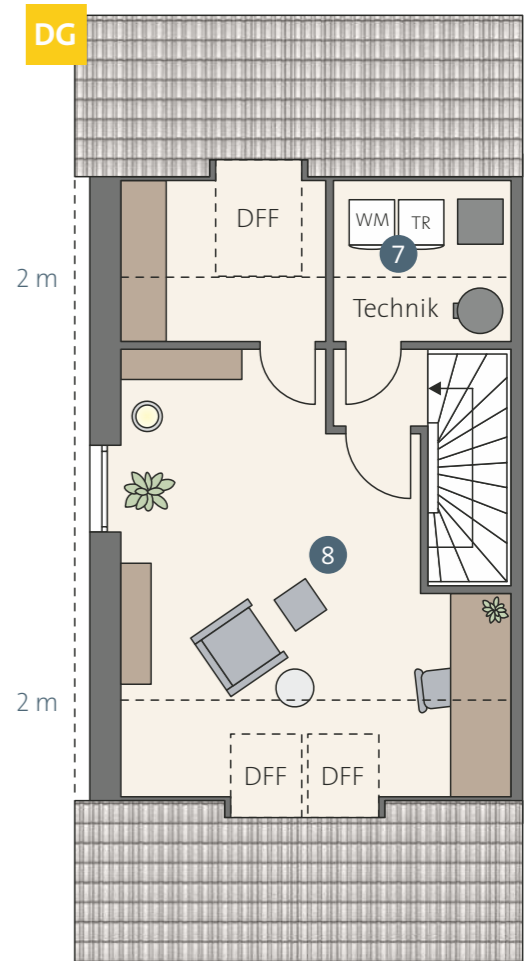
- 5 Herrlich geschnittenes Bad mit Badewanne, Dusche und offenes Fenster
- 6 Über 14 m² großes Elternschlafzimmer mit idealer Stellwand
- 7 Technikraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner
- 8 Vielseitig nutzbares Dachstudio mit ca. 22 m²



WOHNFLÄCHE OG

Bad	7,49 m ²
Flur	3,79 m ²
Eltern	14,44 m ²
Kind 1	10,64 m ²
Kind 2	13,00 m ²

Summe OG 49,36 m²



WOHNFLÄCHE DG

Flur	1,27 m ²
Abstellraum	4,04 m ²
Dachstudio	21,97 m ²

Summe DG 27,28 m²

NUTZFLÄCHE

Hausanschlussraum (EG)	1,33 m ²
Technik (DG)	3,50 m ²
Gesamt	4,83 m²



FUSSENEGGER

FUSSENEGGER IMMOBILIEN GMBH
Gartenstraße 10
88212 Ravensburg

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Gitta Schwab
Immobilienberaterin

T +49 751 185 283 63
M g.schwab@fussenegger-wohnbau.com



DISCLAIMER

Die grafischen Darstellungen dienen dazu, Ihnen unser Projekt verständlich darzulegen. Diese Darstellungsform wird von gestalterischen Gesichtspunkten geprägt und erhebt deshalb keinen Anspruch auf absolute Detailtreue. Bitte entnehmen Sie die genauen Details und Maße den Architektenplänen. Die Möblierung in den Grundrissdarstellungen stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht im Angebot enthalten. Darüber hinaus können die Darstellungen teilweise aufpreispflichtige Sonderwünsche enthalten. Die Größen der Terrassen werden zu einem Viertel zur Wohnfläche angerechnet.



www.fussenegger-wohnbau.com