

# BRAUEREI



MSG  
GRUPPE

## Carré

**KFW**

Klimafreundlicher  
Neubau – förderfähig  
Kredit Nr. 296

  
**DINKELSBÜHL**  
Schönste Altstadt Deutschlands (FOCUS)



**Kaufen Sie jetzt  
Ihre Traumimmobilie  
direkt vom Bauträger,  
ganz ohne Provision.**

# BRAUEREI



## Carré

In der charmanten und historischen Stadt Dinkelsbühl entsteht ein stilvolles Neubauensemble mit gehobener Wohnqualität. Vier mehrgeschossige Wohngebäude schaffen ein attraktives Zuhause für Familien, Paare, Singles und Senioren – gleichermaßen interessant auch für Kapitalanleger, die Wert auf eine nachhaltige und gefragte Wohnlage legen.

Ein Wohnort, der modernes Wohnen mit der Lebensqualität einer gewachsenen Umgebung verbindet – ein Platz zum Ankommen, Wohlfühlen und langfristigen Investieren.

Im Bauabschnitt I werden zunächst Haus 1 und Haus 2 mit je 28 Wohneinheiten zum Verkauf angeboten. Die Realisierung des II. Bauabschnitts ist nach vollständigem Verkauf des I. Bauabschnitts vorgesehen.

#### HIGHLIGHTS:

- 112 Eigentumswohnungen
- 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen
- Wohnflächen von 37 bis 69 m<sup>2</sup>
- 138 Stellplätze: Tiefgarage, Stellplätze im Erdgeschoss und Außenstellplätze
- Abstellräume zu jeder Wohneinheit
- Aufzug in allen Häusern
- KfW-Effizienzhaus 55 mit Wärmepumpe
- KfW-Kredit Nr. 296 möglich

## LAGE UND UMGEBUNG

Die **Feuchtwanger Straße 8** liegt in attraktiver Wohnlage von **Dinkelsbühl** – nahe der historischen Altstadt mit moderner Infrastruktur.

### Verkehrsanbindung:

Verkehrsgünstige Anbindungen über die B25 sowie die nahegelegene A7 sorgen für kurze Wege in die umliegenden Regionen und darüber hinaus. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und bietet flexible Mobilität – ganz bequem auch ohne Auto.

### Schulen und Kinderbetreuung:

Kindergärten, Schulen sowie weiterführende Bildungseinrichtungen im Stadtgebiet halten ein vielfältiges Bildungs- und Betreuungsangebot bereit und erleichtern den Alltag von Familien spürbar.

### Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten:

Zahlreiche Restaurants, Cafés und traditionelle Gasthäuser laden zum Verweilen ein – ergänzt durch Supermärkte, Bäckereien, Fachgeschäfte und Wochenmärkte, die ein lebendiges Ambiente schaffen.

### Sport und Freizeit:

Die malerische Altstadt mit ihren gut erhaltenen Stadtmauern, Fachwerkhäusern und abwechslungsreichen kulturellen Veranstaltungen ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Eine breite Auswahl an Freizeit- und Sportangeboten sowie Rad- und Spazierwegen macht den Standort für alle Generationen besonders attraktiv.



---

## WOHNEN MIT STIL

---

Die durchdacht gestalteten Wohnungen begeistern mit lichtdurchfluteten Wohn-Ess-Bereichen und offenen Küchen – ideal für entspannte Stunden und gesellige Momente. Jede Einheit verfügt entweder über eine großzügige Terrasse mit eigenem Gartenanteil oder einen sonnigen Balkon bzw. eine Loggia, die den Wohnraum harmonisch nach außen erweitern.

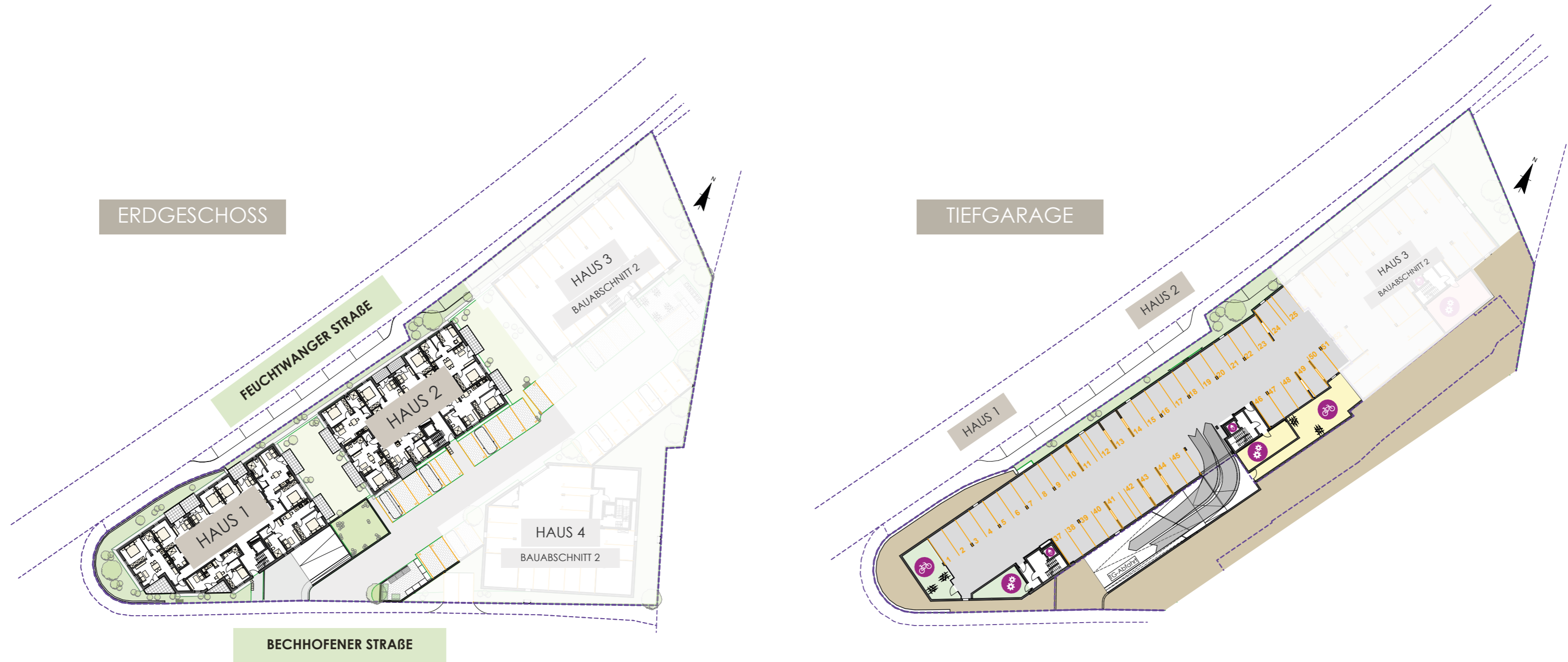
Klar geschnittene Räume, stilvoll ausgestattete Bäder sowie eine Deckenhöhe von ca. 2,50 m schaffen ein exklusives Wohnambiente. Hochwertige Details wie eine Fußbodenheizung sorgen für zusätzlichen Komfort und ein angenehmes Wohngefühl in jedem Raum. Weitere Informationen zu Ausstattungsmerkmalen und zum Leistungsumfang der einzelnen Gewerke entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung.



Für persönliche Fragen stehen wir Ihnen gerne in einem individuellen Gespräch zur Verfügung.

# WOHNANLAGE IM ÜBERBLICK

Die Wohnanlage wird in hochwertiger Massivbauweise als KfW-Effizienzhaus 55 realisiert und verbindet nachhaltige Bauqualität mit moderner Energieeffizienz. Eine innovative Wärmepumpe sorgt für eine ressourcenschonende Wärmeversorgung und dauerhaft niedrige Betriebskosten. Das Ergebnis: zukunftsicheres Wohnen mit Substanz, Effizienz und langfristiger Wertbeständigkeit.



# TIEFGARAGE

Ankommen auf höchstem Niveau: Die direkt unter der Wohnanlage gelegene Tiefgarage mit 61 komfortabel dimensionierten Pkw-Stellplätzen bietet Ihnen einen geschützten und komfortablen Zugang zu Ihrem Zuhause – bequem über das Treppenhaus oder den Aufzug.

Die Stellplätze sind als eigenständiges Teileigentum erwerbbar und stellen eine nachhaltige, wertstabile Investition dar. Tiefgaragen- sowie Außenstellplätze sind – je nach Verfügbarkeit – gegen Aufpreis erhältlich.

Ein elektrisch betriebenes Kipp- oder Sektionaltor mit Fernbedienung ermöglicht eine unkomplizierte Ein- und Ausfahrt – ganz ohne Aussteigen.

# HAUS 1

## ERDGESCHOSS

### 2-Zimmerwohnung Nr. 1-0-1

Abstellraum	1,97 m <sup>2</sup>
Bad	4,67 m <sup>2</sup>
Flur	2,25 m <sup>2</sup>
Schlafen	8,64 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,79 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	2,25 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>39,57 m<sup>2</sup></b>

### 2-Zimmerwohnung Nr. 1-0-2

Abstellraum	2,63 m <sup>2</sup>
Bad	6,89 m <sup>2</sup>
Flur	4,93 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,40 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	21,62 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	4,50 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>54,97 m<sup>2</sup></b>

### 2-Zimmerwohnung Nr. 1-0-3

Abstellraum	2,67 m <sup>2</sup>
Bad	6,45 m <sup>2</sup>
Flur	1,94 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,22 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,41 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	3,52 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>47,21 m<sup>2</sup></b>

### 2-Zimmerwohnung Nr. 1-0-4

Abstellraum	2,67 m <sup>2</sup>
Bad	6,45 m <sup>2</sup>
Flur	1,94 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,14 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,44 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	3,54 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>47,18 m<sup>2</sup></b>

### 2-Zimmerwohnung Nr. 1-0-5

Abstellraum	2,59 m <sup>2</sup>
Bad	6,91 m <sup>2</sup>
Flur	2,06 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,39 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,31 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	3,28 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>47,54 m<sup>2</sup></b>

### 2-Zimmerwohnung Nr. 1-0-6

Abstellraum	1,93 m <sup>2</sup>
Bad	6,36 m <sup>2</sup>
Flur	4,69 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,34 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	23,93 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	3,72 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>54,97 m<sup>2</sup></b>

### 2-Zimmerwohnung Nr. 1-0-7

Abstellraum	2,51 m <sup>2</sup>
Bad	7,70 m <sup>2</sup>
Flur	2,93 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,09 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	23,80 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	3,93 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>54,96 m<sup>2</sup></b>



# HAUS 1

## 1.OBERGESCHOSS

### 2-Zimmerwohnung Nr. 1-1-1

Abstellraum	1,97 m <sup>2</sup>
Bad	4,67 m <sup>2</sup>
Flur	2,25 m <sup>2</sup>
Schlafen	8,64 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,78 m <sup>2</sup>
Loggia 50%	2,25 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>39,56 m<sup>2</sup></b>

### 2-Zimmerwohnung Nr. 1-1-2

Abstellraum	2,64 m <sup>2</sup>
Bad	6,90 m <sup>2</sup>
Flur	4,93 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,40 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	21,63 m <sup>2</sup>
Loggia 50%	4,49 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>54,99 m<sup>2</sup></b>

### 2-Zimmerwohnung Nr. 1-1-3

Abstellraum	2,67 m <sup>2</sup>
Bad	6,46 m <sup>2</sup>
Flur	1,94 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,22 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,40 m <sup>2</sup>
Loggia 50%	3,52 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>47,21 m<sup>2</sup></b>

### 2-Zimmerwohnung Nr. 1-1-4

Abstellraum	2,67 m <sup>2</sup>
Bad	6,45 m <sup>2</sup>
Flur	1,94 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,14 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,44 m <sup>2</sup>
Loggia 50%	3,53 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>47,17 m<sup>2</sup></b>

### 2-Zimmerwohnung Nr. 1-1-5

Abstellraum	2,59 m <sup>2</sup>
Bad	6,91 m <sup>2</sup>
Flur	2,06 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,39 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,31 m <sup>2</sup>
Loggia 50%	3,28 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>47,54 m<sup>2</sup></b>

### 2-Zimmerwohnung Nr. 1-1-6

Abstellraum	1,93 m <sup>2</sup>
Bad	6,36 m <sup>2</sup>
Flur	4,69 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,35 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	23,90 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	3,72 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>54,95 m<sup>2</sup></b>

### 2-Zimmerwohnung Nr. 1-1-7

Abstellraum	2,51 m <sup>2</sup>
Bad	7,71 m <sup>2</sup>
Flur	2,95 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,09 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	23,79 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	3,90 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>54,95 m<sup>2</sup></b>



# HAUS 1

## 2.OBERGESCHOSS

### 2-Zimmerwohnung Nr. 1-2-1

Abstellraum	1,98 m <sup>2</sup>
Bad	4,68 m <sup>2</sup>
Flur	2,25 m <sup>2</sup>
Schlafen	8,63 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,81 m <sup>2</sup>
Loggia 50%	2,25 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>39,60 m<sup>2</sup></b>

### 2-Zimmerwohnung Nr. 1-2-2

Abstellraum	2,63 m <sup>2</sup>
Bad	6,91 m <sup>2</sup>
Flur	4,93 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,40 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	21,63 m <sup>2</sup>
Loggia 50%	4,49 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>54,99 m<sup>2</sup></b>

### 2-Zimmerwohnung Nr. 1-2-3

Abstellraum	2,67 m <sup>2</sup>
Bad	6,46 m <sup>2</sup>
Flur	1,94 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,22 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,40 m <sup>2</sup>
Loggia 50%	3,52 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>47,21 m<sup>2</sup></b>

### 2-Zimmerwohnung Nr. 1-2-4

Abstellraum	2,68 m <sup>2</sup>
Bad	6,45 m <sup>2</sup>
Flur	1,94 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,14 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,44 m <sup>2</sup>
Loggia 50%	3,52 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>47,17 m<sup>2</sup></b>

### 2-Zimmerwohnung Nr. 1-2-5

Abstellraum	2,59 m <sup>2</sup>
Bad	6,91 m <sup>2</sup>
Flur	2,05 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,39 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,31 m <sup>2</sup>
Loggia 50%	3,28 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>47,53 m<sup>2</sup></b>

### 2-Zimmerwohnung Nr. 1-2-6

Abstellraum	1,93 m <sup>2</sup>
Bad	6,36 m <sup>2</sup>
Flur	4,69 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,35 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	23,93 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	3,71 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>54,97 m<sup>2</sup></b>

### 2-Zimmerwohnung Nr. 1-2-7

Abstellraum	2,32 m <sup>2</sup>
Bad	6,79 m <sup>2</sup>
Flur	4,74 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,09 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	23,11 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	3,90 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>54,95 m<sup>2</sup></b>



# HAUS 1

## 3.OBERGESCHOSS

### 2-Zimmerwohnung Nr. 1-3-1

Abstellraum	1,98 m <sup>2</sup>
Bad	4,68 m <sup>2</sup>
Flur	2,25 m <sup>2</sup>
Schlafen	8,63 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,82 m <sup>2</sup>
Loggia 50%	2,44 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>39,80 m<sup>2</sup></b>

### 2-Zimmerwohnung Nr. 1-3-2

Abstellraum	2,63 m <sup>2</sup>
Bad	6,91 m <sup>2</sup>
Flur	4,93 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,40 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	21,63 m <sup>2</sup>
Loggia 50%	4,49 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>54,99 m<sup>2</sup></b>

### 2-Zimmerwohnung Nr. 1-3-3

Abstellraum	2,67 m <sup>2</sup>
Bad	6,45 m <sup>2</sup>
Flur	1,94 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,22 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,42 m <sup>2</sup>
Loggia 50%	3,52 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>47,22 m<sup>2</sup></b>

### 2-Zimmerwohnung Nr. 1-3-4

Abstellraum	2,67 m <sup>2</sup>
Bad	6,45 m <sup>2</sup>
Flur	1,94 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,14 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,44 m <sup>2</sup>
Loggia 50%	3,52 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>47,16 m<sup>2</sup></b>

### 2-Zimmerwohnung Nr. 1-3-5

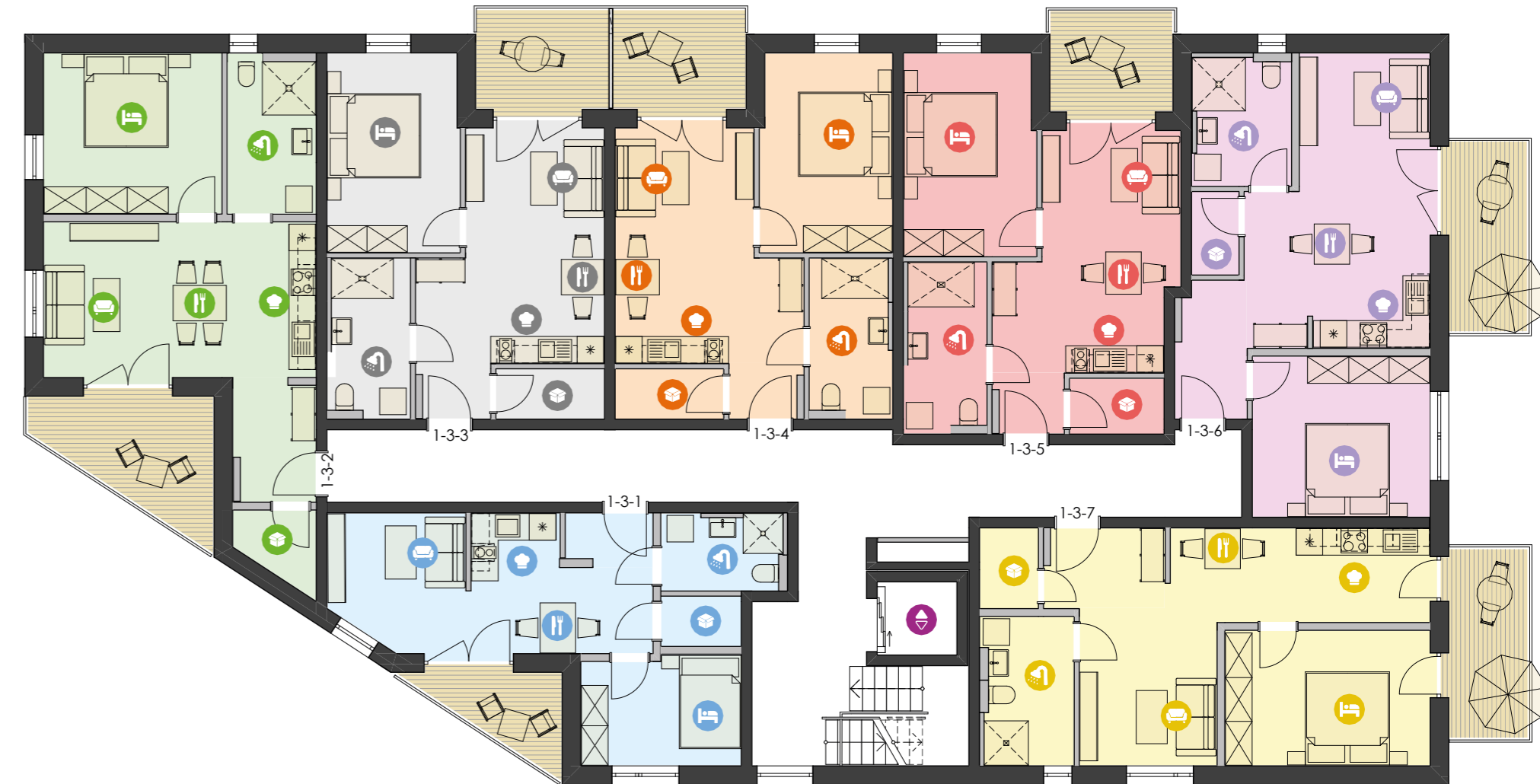
Abstellraum	2,59 m <sup>2</sup>
Bad	6,90 m <sup>2</sup>
Flur	2,06 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,39 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,30 m <sup>2</sup>
Loggia 50%	3,28 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>47,52 m<sup>2</sup></b>

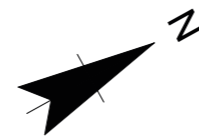
### 2-Zimmerwohnung Nr. 1-3-6

Abstellraum	1,93 m <sup>2</sup>
Bad	6,36 m <sup>2</sup>
Flur	4,68 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,35 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	23,93 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	3,72 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>54,97 m<sup>2</sup></b>

### 2-Zimmerwohnung Nr. 1-3-7

Abstellraum	2,32 m <sup>2</sup>
Bad	6,79 m <sup>2</sup>
Flur	4,74 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,09 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	23,11 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	3,90 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>54,95 m<sup>2</sup></b>





2-Zimmerwohnung Nr. 2-0-1	
Bad	4,71 m <sup>2</sup>
Flur	5,28 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,25 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	15,01 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	2,60 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>36,85 m<sup>2</sup></b>

2-Zimmerwohnung Nr. 2-0-2	
Abstellraum	1,82 m <sup>2</sup>
Bad	6,09 m <sup>2</sup>
Flur	2,61 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,72 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	16,90 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	3,96 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>45,10 m<sup>2</sup></b>

2-Zimmerwohnung Nr. 2-0-3	
Abstellraum	1,82 m <sup>2</sup>
Bad	6,52 m <sup>2</sup>
Flur	5,13 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,00 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,57 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	3,96 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>51,00 m<sup>2</sup></b>

2-Zimmerwohnung Nr. 2-0-4	
Abstellraum	2,59 m <sup>2</sup>
Bad	5,77 m <sup>2</sup>
Flur	2,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,60 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,54 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	2,63 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>45,43 m<sup>2</sup></b>

2-Zimmerwohnung Nr. 2-0-5	
Abstellraum	2,59 m <sup>2</sup>
Bad	5,75 m <sup>2</sup>
Flur	2,31 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,60 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,53 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	2,63 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>45,41 m<sup>2</sup></b>

3-Zimmerwohnung Nr. 2-0-6	
Abstellraum	2,35 m <sup>2</sup>
Bad	7,11 m <sup>2</sup>
Flur	6,23 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,63 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	24,54 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,37 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	4,57 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>68,80 m<sup>2</sup></b>

# HAUS 2

## ERDGESCHOSS

2-Zimmerwohnung Nr. 2-0-7	
Abstellraum	2,47 m <sup>2</sup>
Bad	7,90 m <sup>2</sup>
Flur	3,68 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,01 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	23,01 m <sup>2</sup>
Terrasse 50%	3,91 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>54,98 m<sup>2</sup></b>



### 2-Zimmerwohnung Nr. 2-1-1

Bad	4,71 m <sup>2</sup>
Flur	5,28 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,25 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	15,01 m <sup>2</sup>
Loggia 50%	2,61 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 36,86 m<sup>2</sup>**

### 2-Zimmerwohnung Nr. 2-1-2

Abstellraum	1,82 m <sup>2</sup>
Bad	6,09 m <sup>2</sup>
Flur	2,61 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,72 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	16,88 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	3,92 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 45,04 m<sup>2</sup>**

### 2-Zimmerwohnung Nr. 2-1-3

Abstellraum	1,82 m <sup>2</sup>
Bad	6,52 m <sup>2</sup>
Flur	5,13 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,00 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,57 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	3,96 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 51,00 m<sup>2</sup>**

### 2-Zimmerwohnung Nr. 2-1-4

Abstellraum	2,59 m <sup>2</sup>
Bad	5,75 m <sup>2</sup>
Flur	2,31 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,56 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,53 m <sup>2</sup>
Loggia 50%	2,63 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 45,37 m<sup>2</sup>**

### 2-Zimmerwohnung Nr. 2-1-5

Abstellraum	2,59 m <sup>2</sup>
Bad	5,75 m <sup>2</sup>
Flur	2,31 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,60 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,53 m <sup>2</sup>
Loggia 50%	2,63 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 45,41 m<sup>2</sup>**

### 3-Zimmerwohnung Nr. 2-1-6

Abstellraum	2,35 m <sup>2</sup>
Bad	7,10 m <sup>2</sup>
Flur	6,51 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,63 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	24,53 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,37 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	4,57 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 69,06 m<sup>2</sup>**

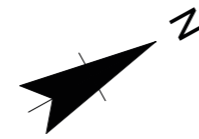
# HAUS 2

## 1.OBERGESCHOSS

### 2-Zimmerwohnung Nr. 2-1-7

Abstellraum	2,47 m <sup>2</sup>
Bad	7,87 m <sup>2</sup>
Flur	3,69 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,01 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	23,02 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	3,91 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 54,97 m<sup>2</sup>**



2-Zimmerwohnung Nr. 2-2-1	
Bad	4,71 m <sup>2</sup>
Flur	5,28 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,25 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	15,00 m <sup>2</sup>
Loggia 50%	2,61 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>36,85 m<sup>2</sup></b>

2-Zimmerwohnung Nr. 2-2-2	
Abstellraum	1,82 m <sup>2</sup>
Bad	6,09 m <sup>2</sup>
Flur	2,61 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,72 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	16,88 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	3,96 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>45,08 m<sup>2</sup></b>

2-Zimmerwohnung Nr. 2-2-3	
Abstellraum	1,82 m <sup>2</sup>
Bad	6,52 m <sup>2</sup>
Flur	5,13 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,00 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,57 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	3,97 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>51,01 m<sup>2</sup></b>

2-Zimmerwohnung Nr. 2-2-4	
Abstellraum	2,59 m <sup>2</sup>
Bad	5,77 m <sup>2</sup>
Flur	2,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,60 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,54 m <sup>2</sup>
Loggia 50%	2,63 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>45,43 m<sup>2</sup></b>

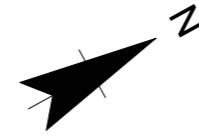
2-Zimmerwohnung Nr. 2-2-5	
Abstellraum	2,59 m <sup>2</sup>
Bad	5,75 m <sup>2</sup>
Flur	2,31 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,55 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,53 m <sup>2</sup>
Loggia 50%	2,63 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>45,36 m<sup>2</sup></b>

3-Zimmerwohnung Nr. 2-2-6	
Abstellraum	2,35 m <sup>2</sup>
Bad	7,10 m <sup>2</sup>
Flur	6,23 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,63 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	24,53 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,37 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	4,57 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>68,78 m<sup>2</sup></b>

# HAUS 2

## 2.OBERGESCHOSS

2-Zimmerwohnung Nr. 2-2-7	
Abstellraum	2,47 m <sup>2</sup>
Bad	7,84 m <sup>2</sup>
Flur	3,69 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,01 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	23,01 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	3,91 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>54,93 m<sup>2</sup></b>



2-Zimmerwohnung Nr. 2-3-1	
Bad	4,71 m <sup>2</sup>
Flur	5,28 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,25 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	15,01 m <sup>2</sup>
Loggia 50%	2,61 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>36,86 m<sup>2</sup></b>

2-Zimmerwohnung Nr. 2-3-2	
Abstellraum	1,82 m <sup>2</sup>
Bad	6,10 m <sup>2</sup>
Flur	2,61 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,72 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	16,89 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	3,96 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>45,10 m<sup>2</sup></b>

2-Zimmerwohnung Nr. 2-3-3	
Abstellraum	1,82 m <sup>2</sup>
Bad	6,52 m <sup>2</sup>
Flur	5,13 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,00 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,58 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	3,97 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>51,02 m<sup>2</sup></b>

2-Zimmerwohnung Nr. 2-3-4	
Abstellraum	2,59 m <sup>2</sup>
Bad	5,77 m <sup>2</sup>
Flur	2,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,56 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,54 m <sup>2</sup>
Loggia 50%	2,63 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>45,39 m<sup>2</sup></b>

2-Zimmerwohnung Nr. 2-3-5	
Abstellraum	2,59 m <sup>2</sup>
Bad	5,78 m <sup>2</sup>
Flur	2,33 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,60 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	19,53 m <sup>2</sup>
Loggia 50%	2,63 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>45,46 m<sup>2</sup></b>

3-Zimmerwohnung Nr. 2-3-6	
Abstellraum	2,35 m <sup>2</sup>
Bad	7,10 m <sup>2</sup>
Flur	6,23 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,64 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	24,54 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,37 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	4,57 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>68,80 m<sup>2</sup></b>

# HAUS 2

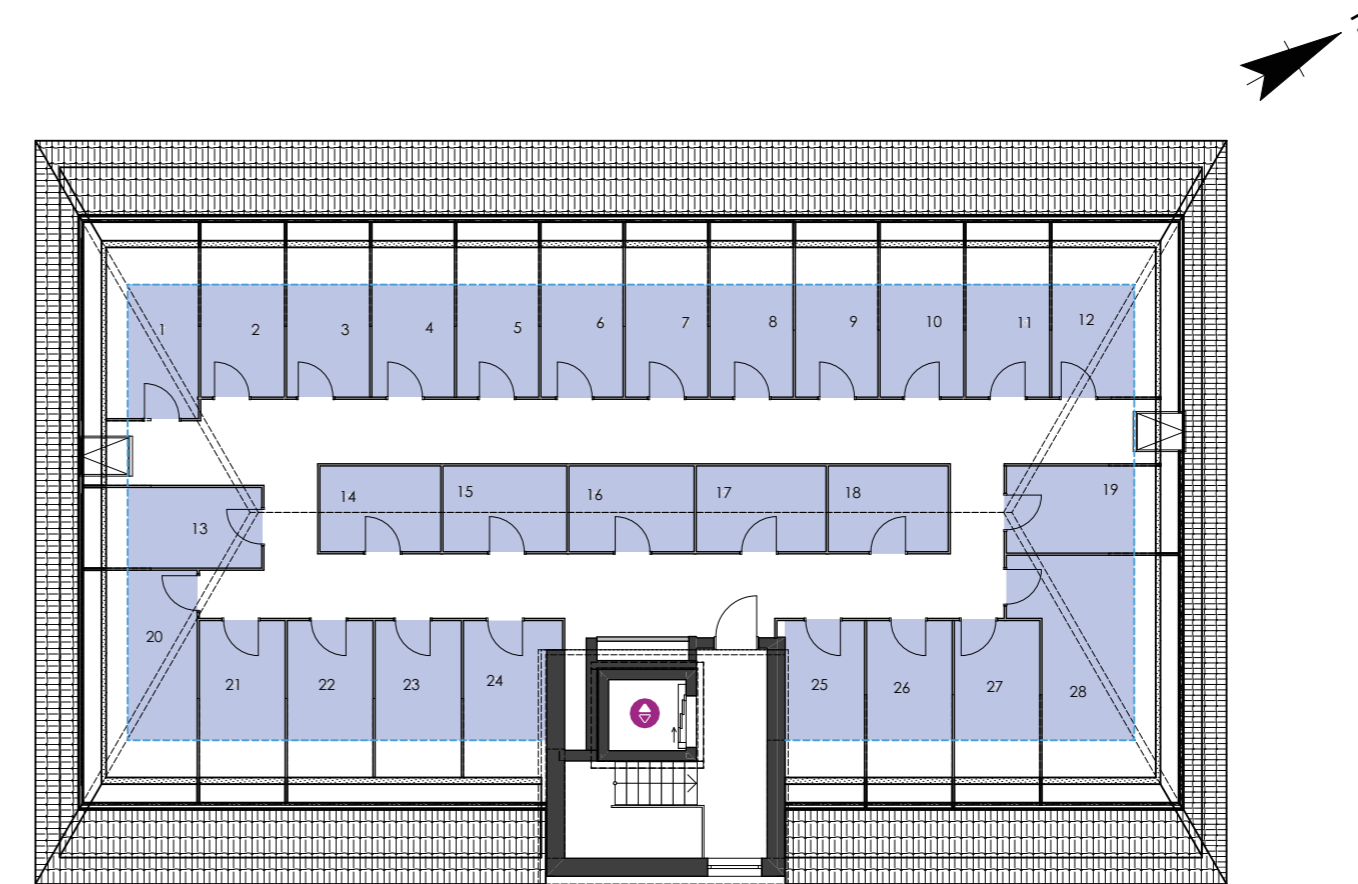
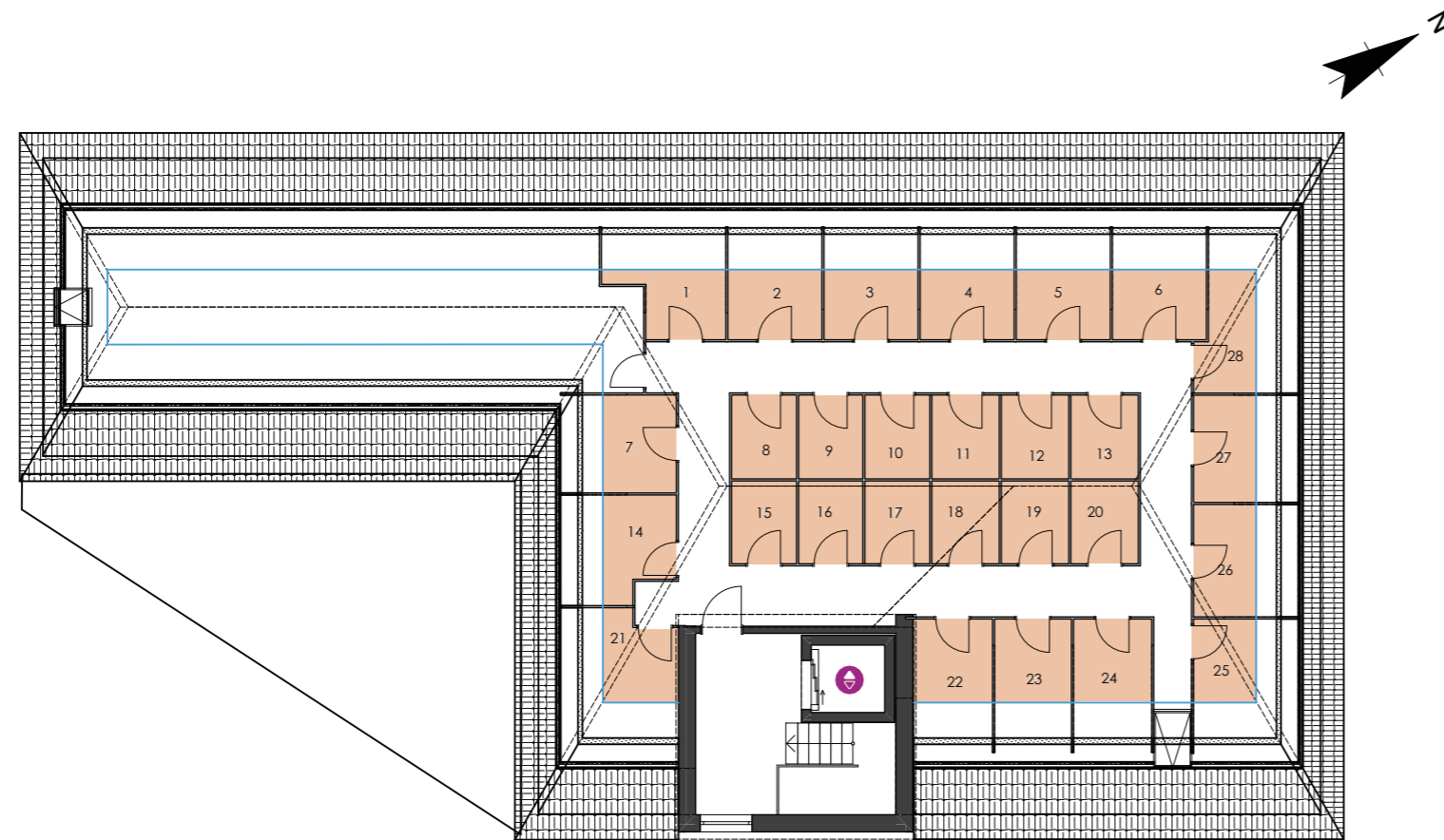
## 3.OBERGESCHOSS

2-Zimmerwohnung Nr. 2-3-7	
Abstellraum	2,47 m <sup>2</sup>
Bad	7,85 m <sup>2</sup>
Flur	3,70 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,01 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	23,02 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	3,91 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>54,96 m<sup>2</sup></b>

# HAUS 1

## DACHGESCHOSS

Praktischer Stauraum inklusive:  
Jeder Wohnung ist ein eigener Abstellraum im Dachgeschoss zugeordnet, der bereits im Kaufpreis enthalten ist. So profitieren Sie von zusätzlichem, wertvollem Stauraum, der leicht über den Aufzug oder das Treppenhaus erreichbar ist.



# HAUS 2

## DACHGESCHOSS

Die Abstellräume verfügen über einen Lampenauslass sowie eine Steckdose. Ob für saisonale Gegenstände, Hobby oder einfach für alles, was nicht täglich gebraucht wird – hier steht Ihnen praktischer Mehrwert mit echtem Nutzen zur Verfügung.

HAUS 1

Nr	Bezeichnung/ Geschoss	Größe
1.0.1	2-Zimmer/ Erdgeschoss	39,57 m <sup>2</sup>
1.0.2	2-Zimmer/ Erdgeschoss	54,97 m <sup>2</sup>
1.0.3	2-Zimmer/ Erdgeschoss	47,21 m <sup>2</sup>
1.0.4	2-Zimmer/ Erdgeschoss	47,18 m <sup>2</sup>
1.0.5	2-Zimmer/ Erdgeschoss	47,54 m <sup>2</sup>
1.0.6	2-Zimmer/ Erdgeschoss	54,97 m <sup>2</sup>
1.0.7	2-Zimmer/ Erdgeschoss	54,96 m <sup>2</sup>
1.1.1	2-Zimmer/ 1. Obergeschoss	39,56 m <sup>2</sup>
1.1.2	2-Zimmer/ 1. Obergeschoss	54,99 m <sup>2</sup>
1.1.3	2-Zimmer/ 1. Obergeschoss	47,21 m <sup>2</sup>
1.1.4	2-Zimmer/ 1. Obergeschoss	47,17 m <sup>2</sup>
1.1.5	2-Zimmer/ 1. Obergeschoss	47,54 m <sup>2</sup>
1.1.6	2-Zimmer/ 1. Obergeschoss	54,95 m <sup>2</sup>
1.1.7	2-Zimmer/ 1. Obergeschoss	54,95 m <sup>2</sup>
1.2.1	2-Zimmer/ 2. Obergeschoss	39,60 m <sup>2</sup>
1.2.2	2-Zimmer/ 2. Obergeschoss	54,99 m <sup>2</sup>
1.2.3	2-Zimmer/ 2. Obergeschoss	47,21 m <sup>2</sup>
1.2.4	2-Zimmer/ 2. Obergeschoss	47,17 m <sup>2</sup>
1.2.5	2-Zimmer/ 2. Obergeschoss	47,53 m <sup>2</sup>
1.2.6	2-Zimmer/ 2. Obergeschoss	54,97 m <sup>2</sup>
1.2.7	2-Zimmer/ 2. Obergeschoss	54,95 m <sup>2</sup>
1.3.1	2-Zimmer/ 3. Obergeschoss	39,80 m <sup>2</sup>
1.3.2	2-Zimmer/ 3. Obergeschoss	54,99 m <sup>2</sup>
1.3.3	2-Zimmer/ 3. Obergeschoss	47,22 m <sup>2</sup>
1.3.4	2-Zimmer/ 3. Obergeschoss	47,16 m <sup>2</sup>
1.3.5	2-Zimmer/ 3. Obergeschoss	47,52 m <sup>2</sup>
1.3.6	2-Zimmer/ 3. Obergeschoss	54,97 m <sup>2</sup>
1.3.7	2-Zimmer/ 3. Obergeschoss	54,95 m <sup>2</sup>
	Tiefgaragenstellplatz	
	Außenstellplatz	

HAUS 2

Nr	Bezeichnung/ Geschoss	Größe
2.0.1	2-Zimmer/ Erdgeschoss	36,85 m <sup>2</sup>
2.0.2	2-Zimmer/ Erdgeschoss	45,10 m <sup>2</sup>
2.0.3	2-Zimmer/ Erdgeschoss	51,00 m <sup>2</sup>
2.0.4	2-Zimmer/ Erdgeschoss	45,43 m <sup>2</sup>
2.0.5	2-Zimmer/ Erdgeschoss	45,41 m <sup>2</sup>
2.0.6	3-Zimmer/ Erdgeschoss	68,80 m <sup>2</sup>
2.0.7	2-Zimmer/ Erdgeschoss	54,98 m <sup>2</sup>
2.1.1	2-Zimmer/ 1. Obergeschoss	36,86 m <sup>2</sup>
2.1.2	2-Zimmer/ 1. Obergeschoss	45,04 m <sup>2</sup>
2.1.3	2-Zimmer/ 1. Obergeschoss	51,00 m <sup>2</sup>
2.1.4	2-Zimmer/ 1. Obergeschoss	45,37 m <sup>2</sup>
2.1.5	2-Zimmer/ 1. Obergeschoss	45,41 m <sup>2</sup>
2.1.6	3-Zimmer/ 1. Obergeschoss	69,06 m <sup>2</sup>
2.1.7	2-Zimmer/ 1. Obergeschoss	54,97 m <sup>2</sup>
2.2.1	2-Zimmer/ 2. Obergeschoss	36,85 m <sup>2</sup>
2.2.2	2-Zimmer/ 2. Obergeschoss	45,08 m <sup>2</sup>
2.2.3	2-Zimmer/ 2. Obergeschoss	51,01 m <sup>2</sup>
2.2.4	2-Zimmer/ 2. Obergeschoss	45,43 m <sup>2</sup>
2.2.5	2-Zimmer/ 2. Obergeschoss	45,36 m <sup>2</sup>
2.2.6	3-Zimmer/ 2. Obergeschoss	68,78 m <sup>2</sup>
2.2.7	2-Zimmer/ 2. Obergeschoss	54,93 m <sup>2</sup>
2.3.1	2-Zimmer/ 3. Obergeschoss	36,86 m <sup>2</sup>
2.3.2	2-Zimmer/ 3. Obergeschoss	45,10 m <sup>2</sup>
2.3.3	2-Zimmer/ 3. Obergeschoss	51,02 m <sup>2</sup>
2.3.4	2-Zimmer/ 3. Obergeschoss	45,39 m <sup>2</sup>
2.3.5	2-Zimmer/ 3. Obergeschoss	45,46 m <sup>2</sup>
2.3.6	3-Zimmer/ 3. Obergeschoss	68,80 m <sup>2</sup>
2.3.7	2-Zimmer/ 3. Obergeschoss	54,96 m <sup>2</sup>
	Tiefgaragenstellplatz	
	Außenstellplatz	



**KfW-Darlehen sichern**  
- Kredit Nr. 296

Änderungen im Zuge der Baugenehmigung und Ausführungsplanung bleiben vorbehalten. Rechtsverbindlich ist ausschließlich der notariell beurkundete Kaufvertrag. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer und Druckfehler vorbehalten.

## MSG Projektgesellschaft 10 GmbH & Co. KG

Hensoltstraße 7 • 91710 Gunzenhausen

☎ 09831 890 790

✉ [info@msg-gruppe.eu](mailto:info@msg-gruppe.eu)

