



FUSSENEGGER



AUGSBURG, HIRBLINGER STRAÙE 13 MAL ZUHAUSE

www.fussenegger-wohnbau.com

ÜBERRASCHEND ANDERS

Eine hochwertige Architektur bedeutet für uns mehr als nur anspruchsvolle Bauausführung, auch die Gebäudeästhetik spielt eine große Rolle. Wer möchte sich schon gerne mit Gewöhnlichem zufrieden geben.

Die Gesamtkonzeption mit gelungener Wohnungsaufteilung und komfortablem Aufzug vom Untergeschoss mit Tiefgarage bis ins Dachgeschoss sorgt für Begeisterung bei allen Generationen.

Alle Abbildungen und Pläne in dieser Broschüre sind unverbindliche Illustrationen, alle Maßangaben sind ca.-Werte. Änderungen und Irrtum vorbehalten.

GEFRAGTE WOHNLAGE IN GRÜNEM UMFELD

GRUND- UND MITTELSCHULE
AUGSBURG BÄRENKELLER

KATH. KRIPPE UND KINDER-
GARTEN ST. KONRAD

BUSHALTESTELLE
WERTINGER STRAÙE

KATH. KIRCHE
ST. KONRAD



BAUVORHABEN
Hier entsteht Ihr Wohntraum

Die angenehme Lage inmitten eines gewachsenen Wohngebietes im Nordwesten des Augsburger Stadtteils Oberhausen bietet so ziemlich alles, was man sich für einen neuen Lebensmittelpunkt wünscht.

Ob Kindergarten, Schulen oder eine gesunde und vielfältige Einkaufsstruktur – das Wohnen wird hier zum täglichen Vergnügen.

ATTRAKTIVES WOHNEN NICHT NUR FÜR FAMILIEN



Der Stadtteil Oberhausen gliedert sich in fünf Stadtbezirke, von denen der Bezirk Bärenkel-ler als grüne Oase gilt. Noch immer stark geprägt von den Häuschen der Siedlerge-
meinschaften, ist die Entwicklung zu einem beliebten Wohngebiet immer deutlicher sichtbar.
Eine Investition in diesen aufstrebenden Bezirk macht deshalb nicht nur aus wirtschaftli-
cher Sicht Sinn.

GEKONNT IN DIE GEWACHSENE UMGEBUNG EINGEBUNDEN



Sowohl die Ausrichtung als auch die Anordnung des Baukörpers auf dem Grundstück sowie die Aufteilung der Grünflächen stehen für ein besonderes Wohn- und Wohlgefühl.

HARMONISCHES FARB- UND MATERIALKONZEPT

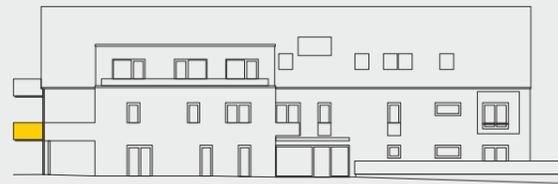
- + Wohnanlage mit 13 Wohnungen
- + Erdgeschosswohnungen mit Garten
- + Dachgeschosswohnungen mit sonnigen Freisitzen
- + 13 Parkplätze in der Tiefgarage
- + ein Besucherparkplatz im Freien
- + Personenaufzug
- + Effizienzhaus 55

Warme Farben kombiniert mit Akzenten in Holz schaffen ein behagliches Wohnambiente.

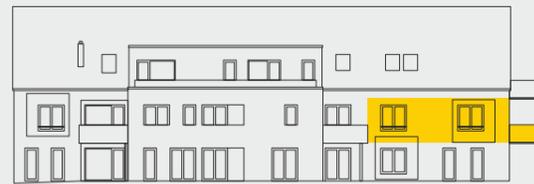
VON ALLEN SEITEN GELUNGEN

Die abwechslungsreiche Architektur gliedert sich harmonisch in das gewachsene Umfeld ein und entwickelt doch einen eigenen, unverkennbaren Geborgenheits-Charakter.





Ostansicht

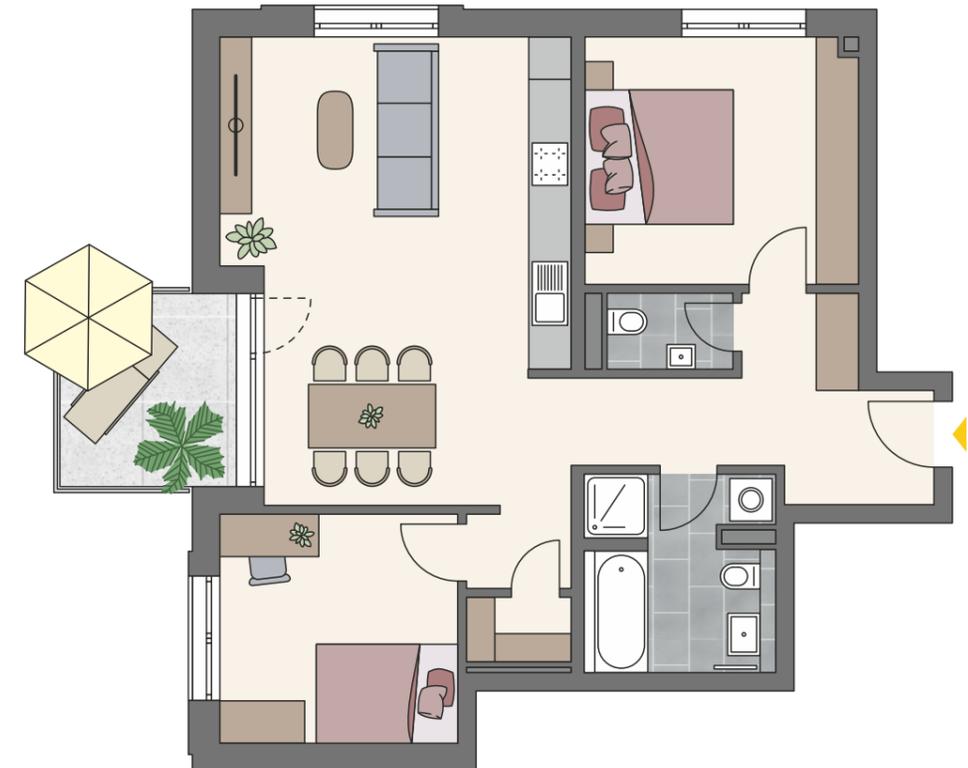


Westansicht

WOHNEINHEITEN 1 – 13

Obergeschoss
3-Zimmer-Wohnung

7

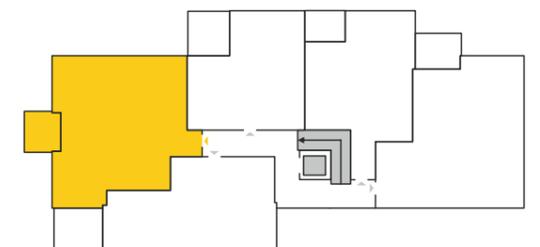


Wohnung 7

79,79 m²

Kellerabteil 6,00 m²

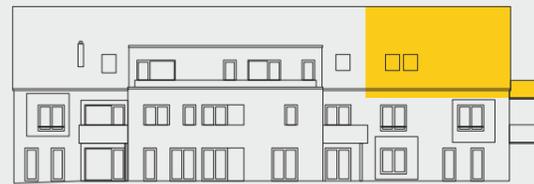
Wohnen/Essen/Kochen	30,73 m ²
Schlafen	13,46 m ²
Zimmer	10,90 m ²
Bad	7,03 m ²
Diele	9,31 m ²
WC	1,91 m ²
Flur	1,68 m ²
Abstellraum	1,35 m ²
Balkon 6,83 m ² x 0,5	3,42 m ²



1 m
M 1:100



Ostansicht



Westansicht



WOHNEINHEITEN 1–13

Dachgeschoss 4-Zimmer-Wohnung

11



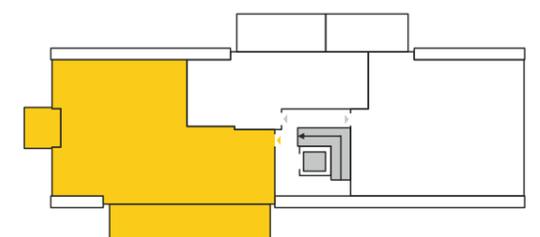
Wohnung 11

115,55 m²

Kellerabteil 6,84 m²

Wohnen/Essen/Kochen	38,14 m ²
Schlafen	13,37 m ²
Zimmer 1	10,40 m ²
Zimmer 2	10,85 m ²
Bad	6,99 m ²
Dusche/WC	4,04 m ²
Diele	10,82 m ²
Flur	1,51 m ²
Abstellraum	1,16 m ²
Terrasse 29,69 m ² x 0,5	14,85 m ²
Balkon 6,83 m ² x 0,5	3,42 m ²

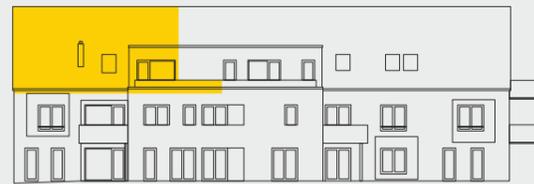
1 m
M 1:100







Ostansicht



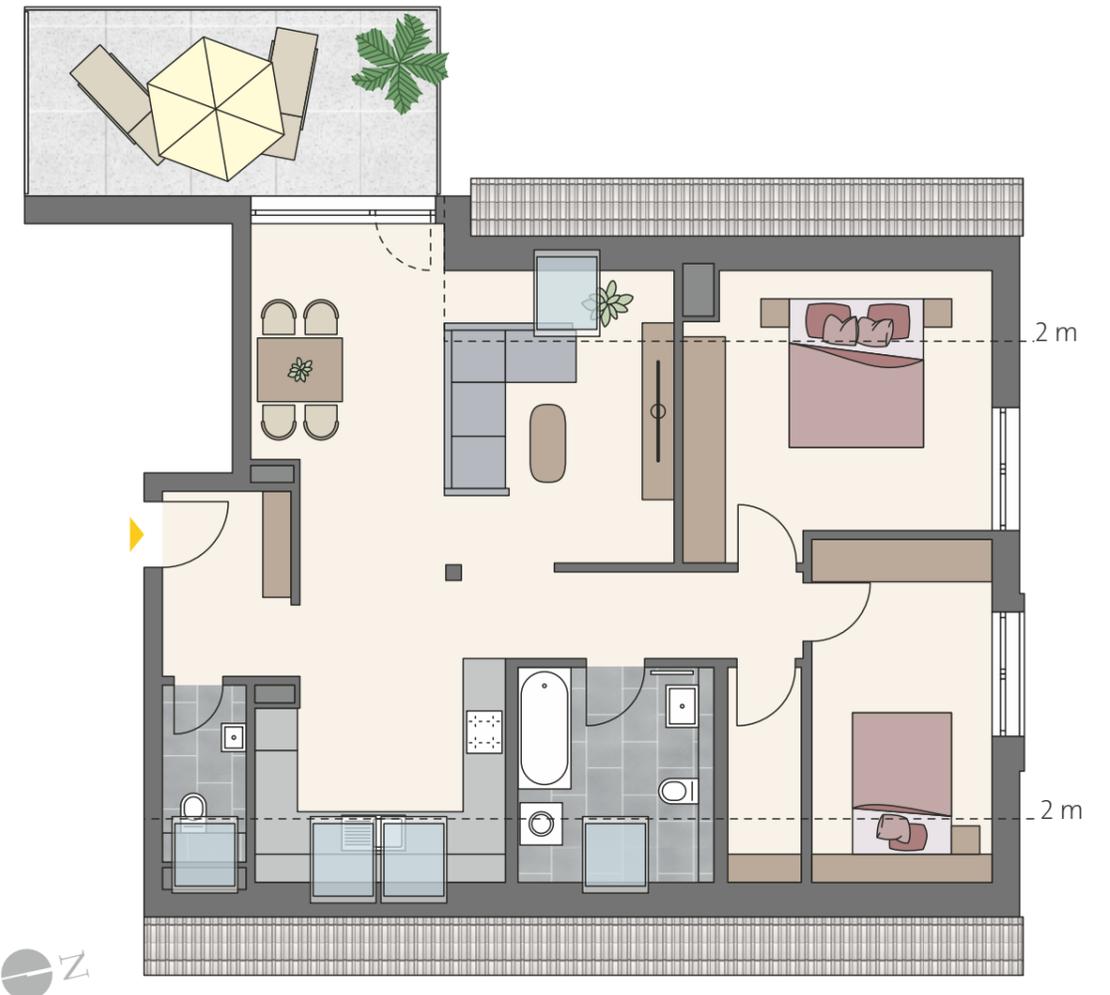
Westansicht



WOHNEINHEITEN 1–13

Dachgeschoss
3-Zimmer-Wohnung

13



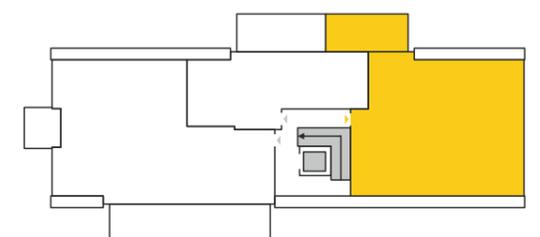
Wohnung 13

93,90 m²

Kellerabteil 6,54 m²

Wohnen/Essen	28,84 m ²
Kochen	9,29 m ²
Schlafen	14,57 m ²
Zimmer	11,35 m ²
Bad	7,22 m ²
WC	2,76 m ²
Diele	4,76 m ²
Abstellraum	2,75 m ²
Flur	4,31 m ²
Dachterrasse 16,10 m ² x 0,5	8,05 m ²

1 m
M 1:100



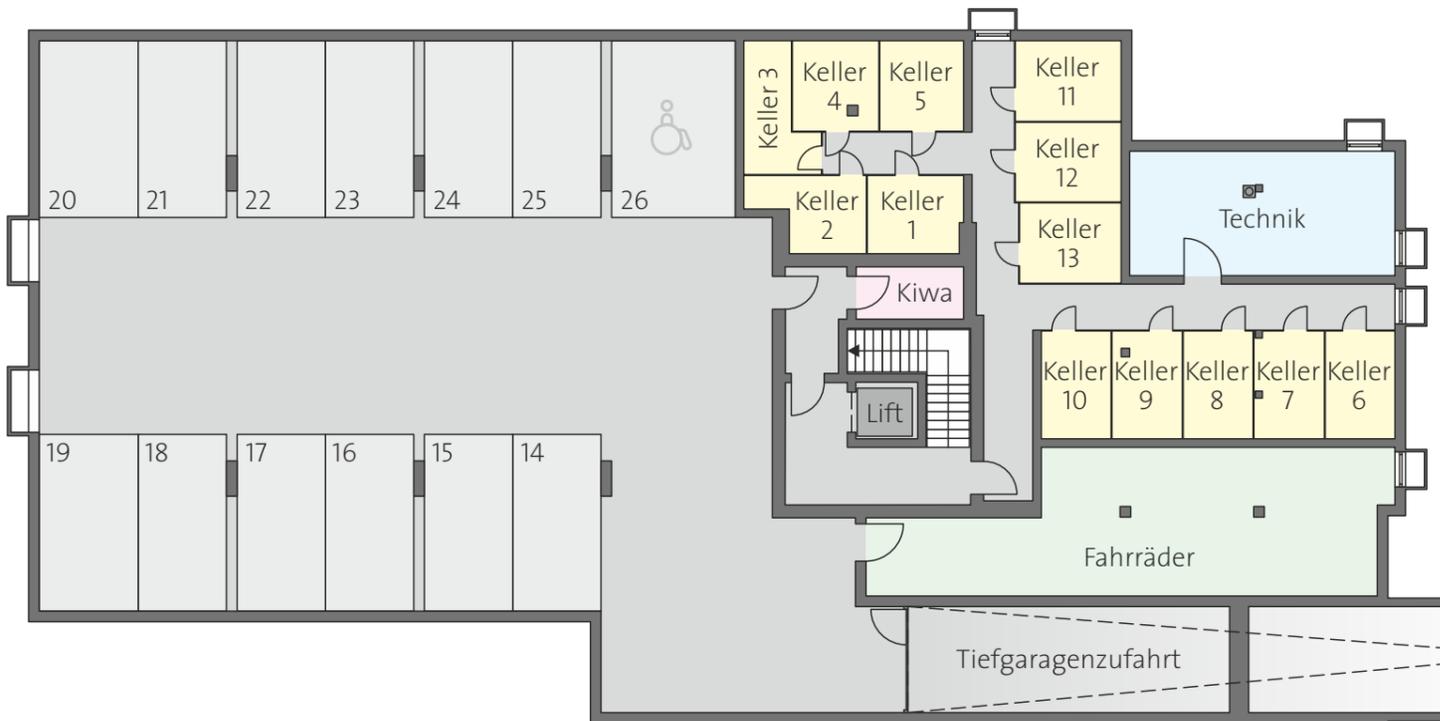


TIEFGARAGE

mit Keller- und Gemeinschaftsräumen
sowie einem Aufzug in alle Ebenen

TG

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, Balkone und Dachterrassen werden zur Hälfte zur Wohnfläche angerechnet. Flächenangaben sind Circa-Angaben, eine endgültige Maßermittlung ist erst nach Fertigstellung möglich.



1 m
M 1:200

IHR WEG ZUM SCHLÜSSEL



1. / Kaufentscheidung

Reservierung der Wohnung
Finanzierungsbestätigung
Vertragsunterlagen



2. / Notartermin Kunde + Verkäufer

Unterzeichnung des Kaufvertrages



3. / Grundbuchamt + Notar

Eintragung Auflassungsvormerkung
Löschung Grundpfandrechte



4. / Kaufpreisfälligkeit + Zahlung

Kaufpreisfälligkeitsmitteilung
Kaufpreiszahlung nach MaBV in Raten, siehe Zahlungsplan



5. / Fertigstellung des Gebäudes

Abnahme der Wohnung



6. / Übergabe der Wohnung

Löschung Auflassungsvormerkung
Eigentumsumschreibung auf Käufer

WIR BAUEN DEN LEBENSRAUM, DER ZU IHNEN PASST.

Zuverlässigkeit und Kompetenz bei der Planung, am Bau und in der Kundenbetreuung zeichnen uns aus. Vom Erstgespräch bis zum Einzug und darüber hinaus!

Wir sind stolz auf unsere hochqualifizierten und engagierten Mitarbeiter. Als Team im familiären Umfeld agierend, erzielen wir gemeinschaftlich unsere Erfolge. Dies spiegelt sich auch in der sehr hohen Kundenzufriedenheit wider.

Mit allen unseren Lieferanten und Partnern streben wir eine nachhaltige und langfristige Geschäftsbeziehung an. Basierend auf Verlässlichkeit, Vertragstreue und einer lösungsorientierten, partnerschaftlichen Arbeitsweise.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN



Gitta Schwab
Immobilienberaterin

Fussenegger Wohnbau GmbH
Gartenstraße 10, 88212 Ravensburg

Telefon +49 751 185 283 63
Mobil +49 151 150 607 53
E-Mail g.schwab@fussenegger-wohnbau.com



FUSSENEGGER



Fussenegger Wohnbau GmbH
Gartenstraße 10, 88212 Ravensburg

Telefon +49 751 185 283 60
E-Mail ravensburg@fussenegger-wohnbau.com

www.fussenegger-wohnbau.com