

Expose

für die Wohnanlage „Ansbacher Str. 5A in Gunzenhausen“ mit 8 Wohnungen im Erdgeschoss mit Terrassen und Gartenanteil im Obergeschoss mit Balkonen sowie 2 Penthouse Wohnungen im 2. Obergeschoss mit herrlichen Terrassen



Übersichtsplan / Lageplan Grundstück 813/12 (2.727m²)



Objektbeschreibung

Mit diesem Neubauprojekt in der Ansbacher Straße 5a in Gunzenhausen, entstehen 8 Eigentumswohnungen auf zwei Geschossen und zwei Penthouse-Wohnungen im 2. OG. Die unmittelbare Nähe zum Altmühlsee und dem Zentrum von Gunzenhausen runden den Gesamteindruck ab.

Das Haus besticht durch seine harmonische Fassadengestaltung im modernen Bauhaus-Stil mit mineralischem Putz und gehobener Ausstattung.

Moderner Eingangsbereich mit großzügigem Treppenhaus in Naturstein, mit barrierefreier Liftanbindung in allen Geschossen vom Keller bis zu den Penthouse Wohnungen.

Lichtdurchflutete Räume bieten Ihnen einen behaglichen Wohnkomfort. Der Neubau wird in Massivbauweise im Energiestandard „Effizienzhaus 55“ (gemäß GEG Gebäudeenergiegesetz) errichtet.

Diese Wohnungen eignen sich für Familien, Paare als auch für Senioren und Kapitalanleger. Es stehen Ihnen 3 - 4 Zimmerwohnungen mit Wohnflächen von ca. 90 – 143 m² zur Verfügung. Jede Wohnung erhält ein der Größe entsprechenden Kellerraum. Stellplätze und Garagen sind oberirdisch im Freien verfügbar.

Erdgeschoss



Grundriss Erdgeschoss
M 1:150

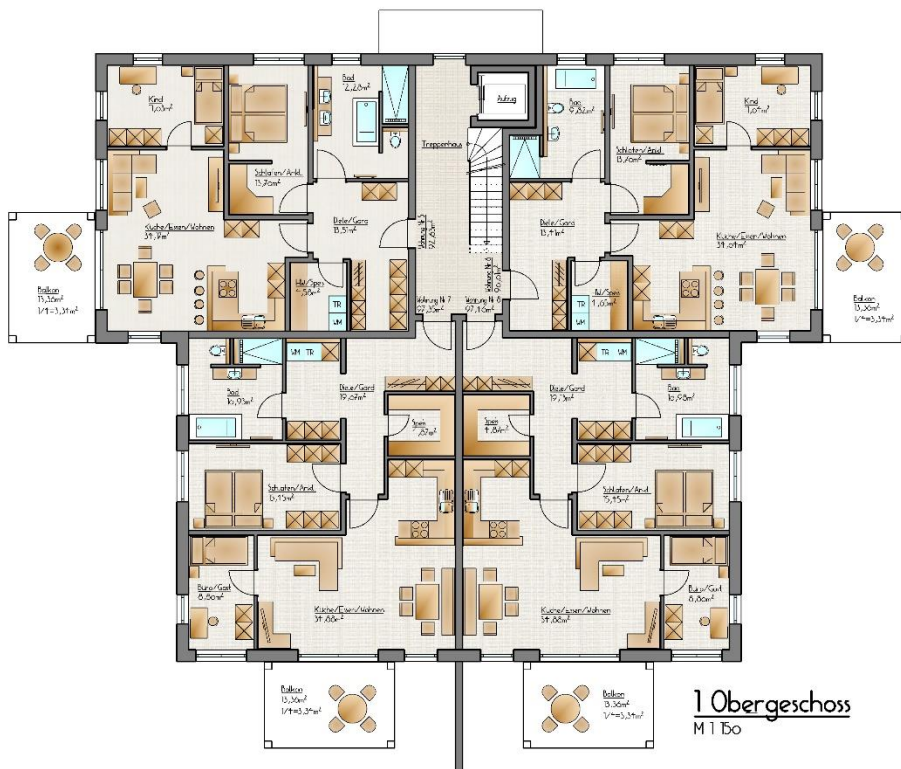
Erdgeschoss	
Wohnung Nr. 1 - West	
Raum	Fläche m ²
Bad	10,39
Diele / Garderobe	13,51
HW/Speis	4,58
Kind	11,04
Küche / Wohnen / Essen	34,17
Schlafen / Ankleide	13,70
Balkon (13,36 m ²) x 1/4	3,34
Wohnfläche gesamt	90,73
Keller Nr. 1	7,57

Erdgeschoss	
Wohnung Nr. 2 - Ost	
Raum	Fläche m ²
Bad	9,83
Diele / Garderobe	13,41
HW/Speis	4,66
Kind	11,04
Küche / Wohnen / Essen	34,04
Schlafen / Ankleide	13,70
Balkon (13,36 m ²) x 1/4	3,34
Wohnfläche gesamt	90,02
Keller Nr. 2	7,57

Erdgeschoss	
Wohnung Nr. 3 - Süd-West	
Raum	Fläche m ²
Bad	10,93
Büro / Gast	8,80
Diele / Garderobe	19,07
Küche / Wohnen / Essen	34,89
Schlafen / Ankleide	15,45
Speis	4,88
Terrasse (28,50m ²)	7,13
Wohnfläche gesamt	101,15
Keller Nr. 3	8,35

Erdgeschoss	
Wohnung Nr. 4 - Süd-Ost	
Raum	Fläche m ²
Bad	10,98
Büro / Gast	8,80
Diele / Garderobe	19,13
Küche / Wohnen / Essen	34,89
Schlafen / Ankleide	15,45
Speis	4,88
Terrasse (28,50m ²)	7,13
Wohnfläche gesamt	101,26
Keller Nr. 4	8,35

1. Obergeschoss



1. Obergeschoss

Wohnung Nr. 5 - West

<i>Raum</i>	<i>Fläche m²</i>
Bad	12,29
Diele / Garderobe	13,51
HW/Speis	4,58
Kind	11,04
Küche / Wohnen / Essen	34,17
Schlafen / Ankleide	13,70
Balkon (13,36 m ²) x 1/4	3,34
Wohnfläche gesamt	92,63
Keller Nr. 5	6,40

1. Obergeschoss

Wohnung Nr. 6 - Ost

<i>Raum</i>	<i>Fläche m²</i>
Bad	9,83
Diele / Garderobe	13,41
HW/Speis	4,66
Kind	11,04
Küche / Wohnen / Essen	34,04
Schlafen / Ankleide	13,70
Balkon (13,36 m ²) x 1/4	3,34
Wohnfläche gesamt	90,02
Keller Nr. 6	6,40

1. Obergeschoss

Wohnung Nr. 7 - Süd-West

<i>Raum</i>	<i>Fläche m²</i>
Bad	10,93
Büro / Gast	8,80
Diele / Garderobe	19,07
Küche / Wohnen / Essen	34,89
Schlafen / Ankleide	15,45
Speis	4,88
Balkon (13,36 m ²) x 1/4	3,34
Wohnfläche gesamt	97,36
Keller Nr. 7	8,35

1. Obergeschoss

Wohnung Nr. 8 - Süd-Ost

<i>Raum</i>	<i>Fläche m²</i>
Bad	10,98
Büro / Gast	8,80
Diele / Garderobe	19,13
Küche / Wohnen / Essen	34,89
Schlafen / Ankleide	15,45
Speis	4,88
Balkon (13,36 m ²) x 1/4	3,34
Wohnfläche gesamt	97,47
Keller Nr. 8	8,35

2. Obergeschoss



2. Obergeschoss

Penthouse - Wohnung Nr. 9 - West

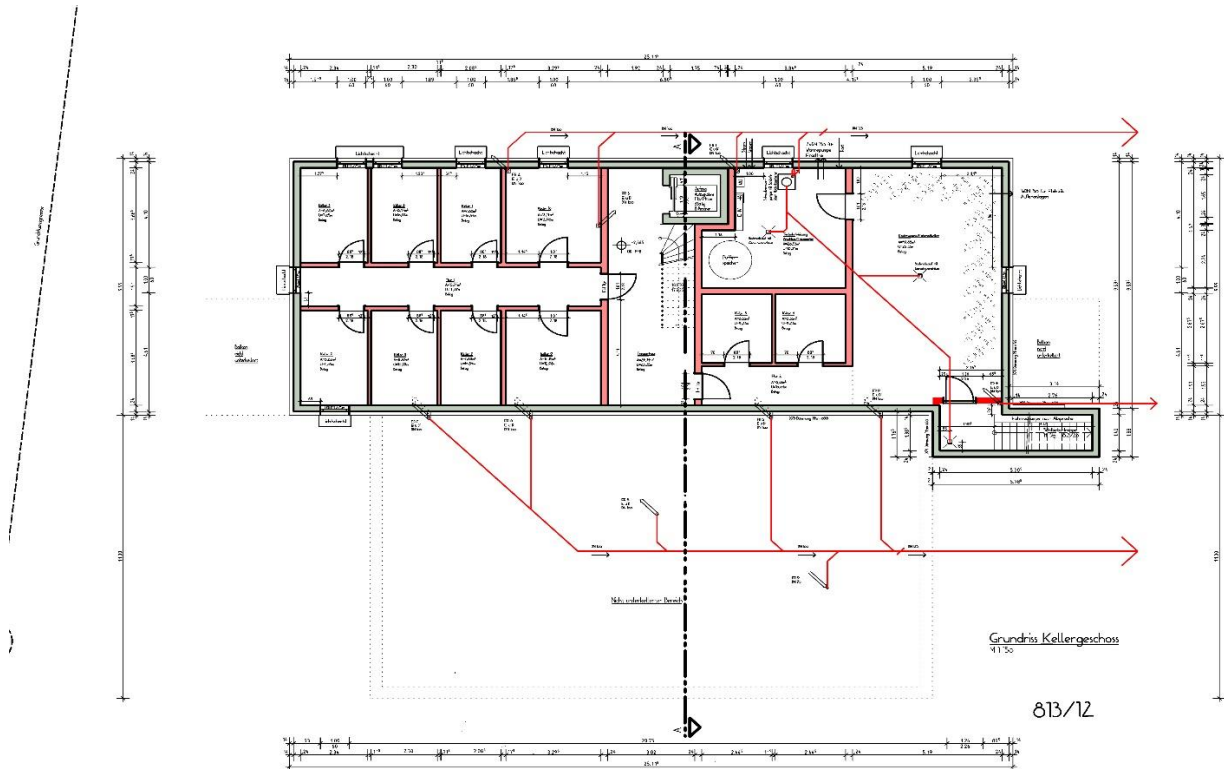
Raum	Fläche m ²
Abstellraum	4,41
Bad	12,53
Bad 2	5,43
Diele	15,13
Kind	13,38
Küche / Wohnen / Essen	57,66
Schlafen / Ankleide	20,54
Terrasse (58,78 m ²)	14,55
Wohnfläche gesamt	143,63
Keller Nr. 9	11,96

2. Obergeschoss

Penthouse - Wohnung Nr. 10 - Ost

Raum	Fläche m ²
Abstellraum	4,06
Bad	10,24
Bad 2	5,43
Diele	18,26
Kind	13,38
Küche / Wohnen / Essen	54,57
Schlafen / Ankleide	20,54
Terrasse (58,78 m ²)	14,55
Wohnfläche gesamt	141,03
Keller Nr. 10	11,96

Kellergeschoss



Ausstattung

Gut durchdachte Raumkonzepte mit großen und bodentiefen Fenstern sowie offenem Wohn- und Essbereichen bieten ein Wohlgefühl zum Entspannen. Der Wohnkomfort wird durch die Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung sowie elektrischen Rollos abgerundet. Zudem erhält jede Wohnung entweder eine große Terrasse mit Gartenanteil, einen sonnigen Balkon oder eine herrliche Dachterrasse mit Blick zum See oder ins Grüne.

Die attraktiven Bäder mit Fenster verfügen über eine hochwertige Ausstattung.

Der Energiestandard Effizienzhaus 55 (gemäß GEG Gebäudeenergiegesetz) schützt unser Klima vor zu hohem CO₂-Ausstoß und sorgt für geringe Betriebskosten, betrieben durch eine Wärmepumpe.

Den genauen Leistungsumfang der jeweiligen Gewerke sowie die Ausstattungsmerkmale erhalten Sie auf Anfrage in der Baubeschreibung.

Die großzügige Wohnanlage verfügt über ausreichend Fahrradstellplätze im Kellergeschoss, die separat von außen erreichbar sind sowie oberirdischen Garagen und PKW-Stellplätzen, die gegen Aufpreis, soweit verfügbar zur freien Auswahl stehen.

Bei der Wohnanlage „Ansbacher Str. 5a“ stehen 3-Zimmer Wohnungen und Penthouse-Wohnungen mit Wohnflächen von 90 bis 143 m² zur Verfügung.

Wohnungen ab 378.050, - € je nach Größe und Lage

Oberirdische Garagen und Stellplätze werden gesondert angeboten.

Stellplatz 5.200, - €

Garagen ab 18.950, - € je nach Größe

Besichtigungstermine

Wir bieten Ihnen eine PROVISIONSFREIE Immobilie direkt vom Bauträger! Gefällt Ihnen das Angebot und Ihr Interesse ist geweckt, so freuen wir uns über eine Kontaktaufnahme per Mail bzw. unter der angegebenen Rufnummer. Wir informieren Sie gerne über das gesamte Vorhaben, z.B. über die unterschiedlichen Grundrissvarianten und beantworten Ihnen anfallende Fragen in unseren Büroräumen in Wolframs-Eschenbach.

Bei den bildlichen Darstellungen handelt es sich um unverbindliche Visualisierungen und Illustrationen.

Über die detaillierte Bauausführung gibt die ausführliche Baubeschreibung Auskunft.

Für die Vereinbarung eines individuellen Termins stehen wir gern zur Verfügung und freuen uns über Ihren Anruf.

CL Bau Projekt GmbH

Selingweg 3

91639 Wolframs-Eschenbach

Email: cl-bauprojekt@web.de

Tel. +49 170 34 29 771

Oder 09875 / 978 97 11

Geschäftsführer:

Radek Cvek

Günther Langhirt