



BG
BOSCH
GRUPPE

Zuhause AM KRAUTGARTEN
MODERN. GRÜN. ZENTRAL



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

UNSER NEUBAUPROJEKT - *Zuhause AM KRAUTGARTEN*

MODERN. GRÜN. ZENTRAL

In zentrumsnaher Premiumlage von Weißenburg entsteht unser exklusives Neubauprojekt mit insgesamt vier repräsentativen, dreigeschossigen Gebäuden mit komfortabler Tiefgarage. Der Innenhof als grün gestaltetes Herzstück unterstreicht das besondere Ambiente – modern, hochwertig und mit einem spürbaren Anspruch an Lebensqualität. Ob als neues Zuhause oder als zukunftssichere Investition – dieses Wohnensemble bietet für Familien, Paare, Singles und Senioren ebenso wie für Kapitalanleger ein Wohnkonzept mit Perspektive.

SPEZIELLES:

- 32 erstklassig ausgestattete Eigentumswohnungen
- 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 28 bis 99 m²
- 32 Tiefgaragenstellplätze
- eigene Kellerabteile für jede Wohneinheit
- Barrierefreie Erreichbarkeit aller Wohnungen und der Tiefgarage per Aufzug
- Energieeffiziente Bauweise im Energiestandard „KfW-Effizienzhaus 40“



LAGE UND UMGEBUNG



Die attraktive Lage in der **Südlichen Ringstraße 20** in **Weißenburg** vereint auf elegante Weise urbanen Komfort mit der Ruhe und Erholung der Natur.

Verkehrsanbindung:

Modernes Wohnen mit höchster Lebensqualität setzt eine exzellente Infrastruktur voraus. Weißenburg ist optimal an das Verkehrsnetz angebunden. Der Bahnhof liegt nur wenige Minuten entfernt und gewährleistet regelmäßige Verbindungen nach Nürnberg, Augsburg und München. Zudem sorgen die Bundesstraßen B2 und B13 für eine zügige Erreichbarkeit der umliegenden Städte sowie der Autobahnen A6 und A9.

Schule und Kinderbetreuung:

Familien profitieren von einem reichhaltigen Angebot an Kindertagesstätten, Grund- und weiterführenden Schulen in unmittelbarer Nähe.

Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten:

Die städtische Umgebung hält eine Menge an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf bereit. Die Altstadt selbst lädt mit ihren gemütlichen Cafés, erstklassigen Restaurants und traditionellen Wirtshäusern zum Verweilen ein und bietet kulinarische Vielfalt für jeden Geschmack.

Sport und Freizeit:

Sportbegeisterte finden hier eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten, wie das nahegelegene Hallen- und Freibad, Fitnessstudios oder Sportvereine. Kulturinteressierte kommen ebenfalls auf ihre Kosten. Mit dem beeindruckenden Römermuseum, dem kunstvollen Bergwaldtheater und einem Spektrum an Veranstaltungen mit abwechslungsreichem Programm.

STILVOLL & NACHHALTIG WOHNEN



Die durchdacht konzipierten Wohnungen überzeugen mit großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn-Ess-Bereichen und offener Küche - eine einladende Atmosphäre zum Entspannen und Wohlfühlen. Jede Einheit verfügt entweder über eine weitläufige Terrasse mit Gartenanteil oder einen sonnigen Balkon – wahlweise mit Blick ins Grüne oder auf die Skyline der Innenstadt.



Ein stilvolles Wohnkonzept mit komfortabel geschnittenen Räumen, elegant gestalteten Bädern und einer angenehmen Deckenhöhe von ca. 2,50 m schafft ein exklusives Ambiente. Hochwertige Ausstattungsdetails wie eine Fußbodenheizung sorgen für zusätzlichen Komfort und Wohlbefinden.



Details zu den Ausstattungsmerkmalen und dem Leistungsumfang der einzelnen Gewerke entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch zur Verfügung.



Das Wohnprojekt in Massivbauweise erfüllt den Energiestandard „KfW-Effizienzhaus 40-KFN“ (gemäß GEG 2024) – eine nachhaltige Bauweise, die nicht nur das Klima schützt, sondern auch niedrige Betriebskosten gewährleistet.

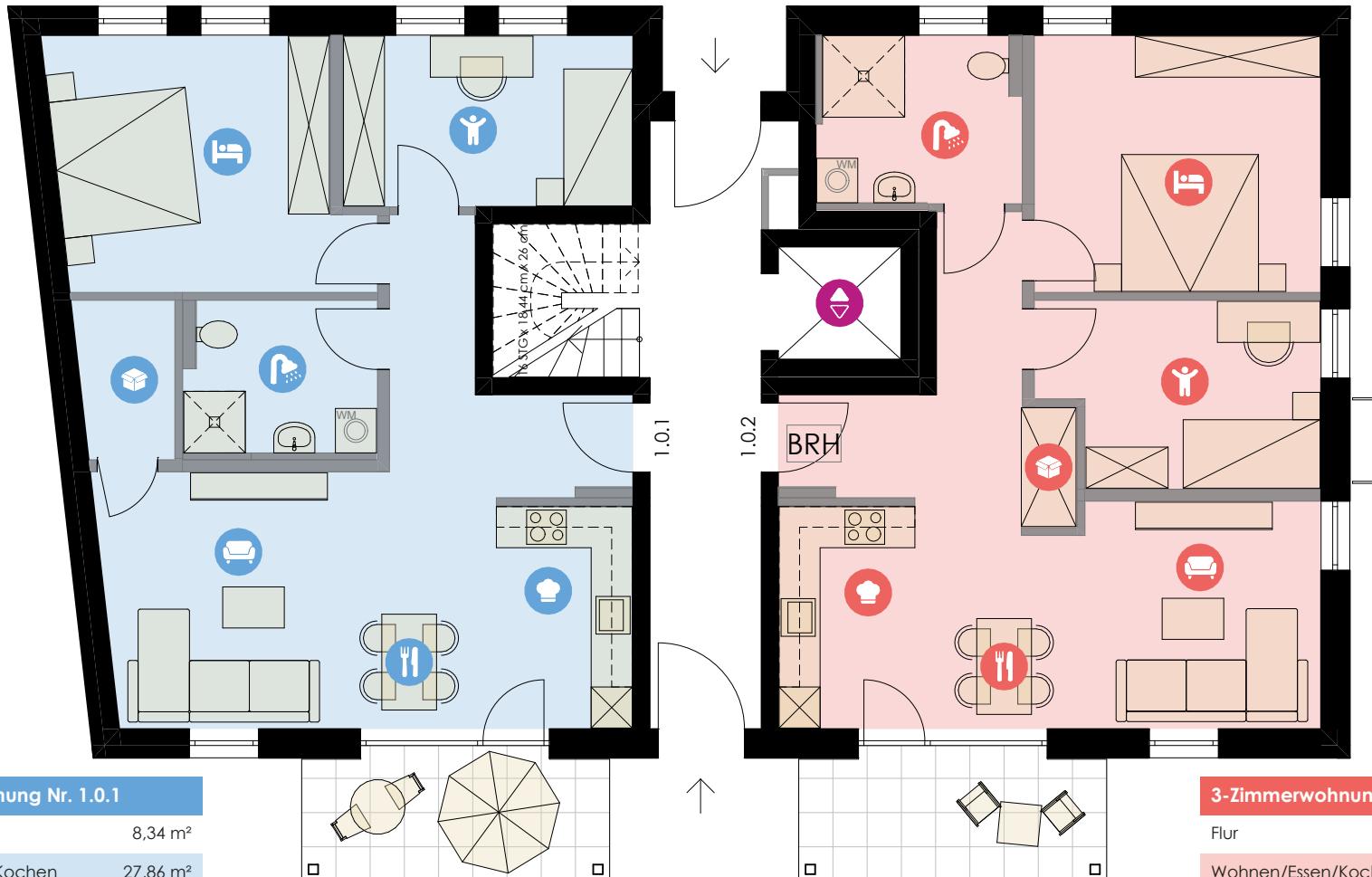


Tiefgaragenstellplätze sind gegen Aufpreis – je nach Verfügbarkeit – frei wählbar.





ERDGESCHOSS - HAUS 1



3-Zimmerwohnung Nr. 1.0.1

Flur	8,34 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	27,86 m ²
Schlafen	15,66 m ²
Kind	10,47 m ²
Bad	6,39 m ²
Abstellraum	3,13 m ²
Terrasse 50%	4,28 m ²
Wohnfläche gesamt	76,13 m²

3-Zimmerwohnung Nr. 1.0.2

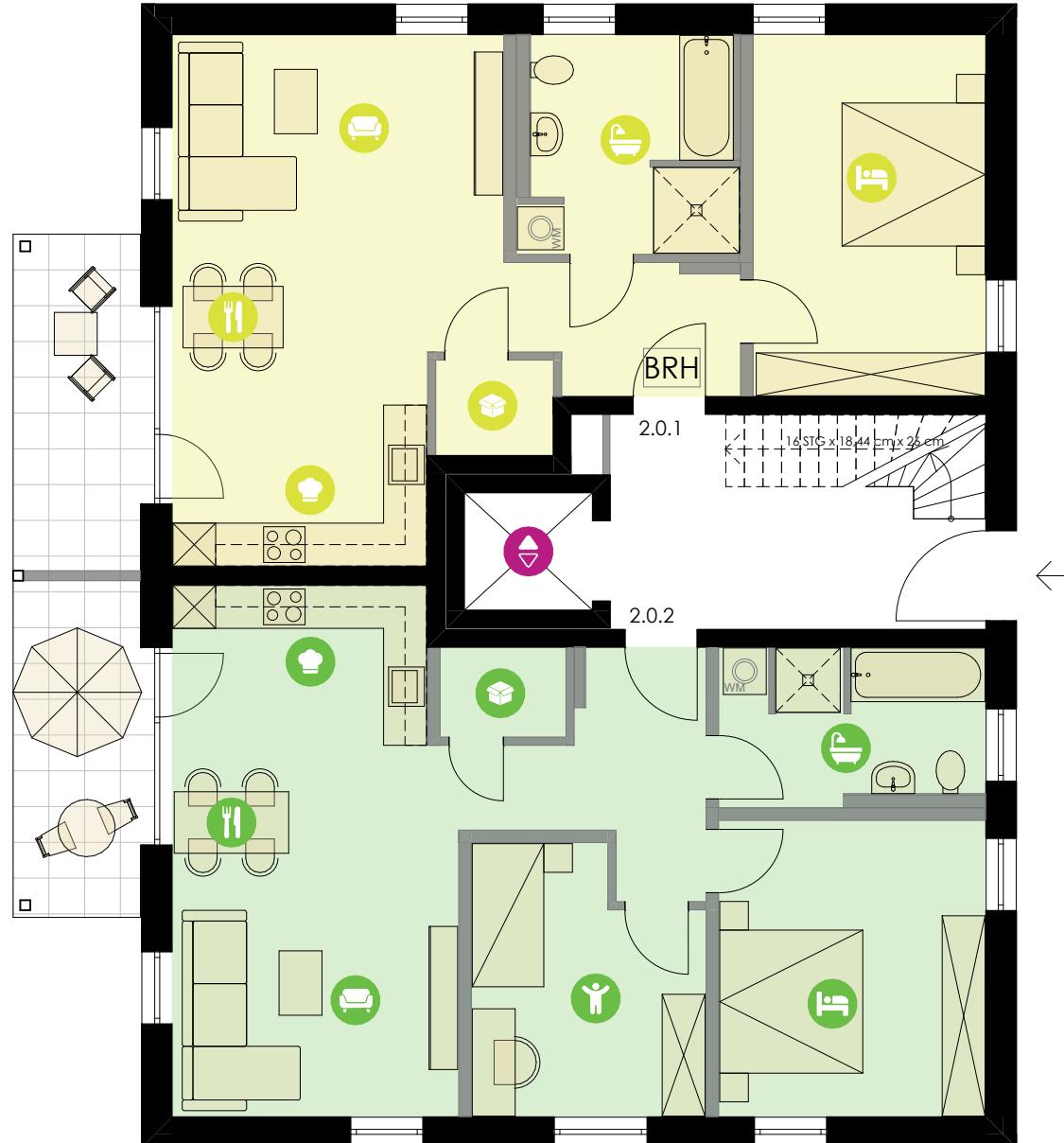
Flur	8,40 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	26,30 m ²
Schlafen	15,52 m ²
Kind	10,38 m ²
Bad	7,36 m ²
Abstellraum	1,39 m ²
Terrasse 50%	4,28 m ²
Wohnfläche gesamt	73,63 m²



ERDGESCHOSS - HAUS 2

2-Zimmerwohnung Nr. 2.0.1

Flur	5,47 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	31,68 m ²
Schlafen	16,27 m ²
Bad	9,26 m ²
Abstellraum	2,11 m ²
Terrasse 50%	4,46 m ²
Wohnfläche gesamt	69,25 m²



3-Zimmerwohnung Nr. 2.0.2

Flur	7,60 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	29,23 m ²
Schlafen	15,28 m ²
Kind	11,10 m ²
Bad	8,05 m ²
Abstellraum	2,13 m ²
Terrasse 50%	4,46 m ²
Wohnfläche gesamt	77,85 m²



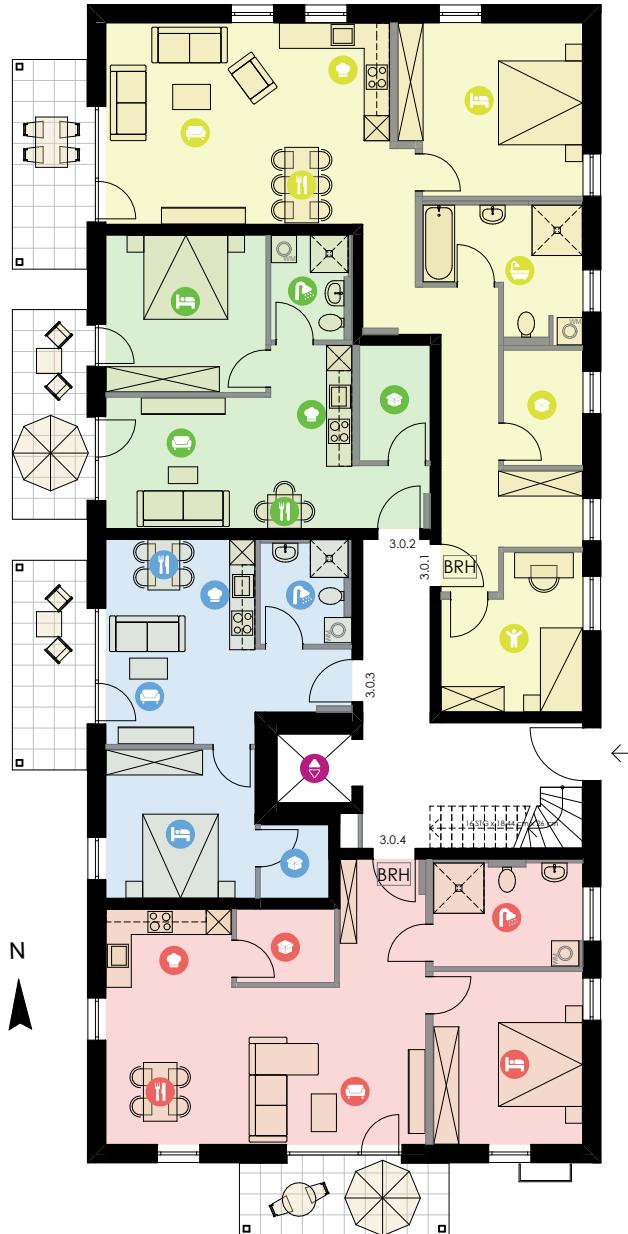
ERDGESCHOSS - HAUS 3

2-Zimmerwohnung Nr. 3.0.2

Flur	2,64 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	20,97 m ²
Schlafen	14,34 m ²
Bad	4,67 m ²
Abstellraum	4,54 m ²
Terrasse 50%	4,74 m ²
Wohnfläche gesamt	51,90 m²

2-Zimmerwohnung Nr. 3.0.3

Flur	3,30 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	17,75 m ²
Schlafen	12,71 m ²
Bad	5,29 m ²
Abstellraum	2,81 m ²
Terrasse 50%	4,72 m ²
Wohnfläche gesamt	46,58 m²



3-Zimmerwohnung Nr. 3.0.1

Flur/Garderobe	17,24 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	33,92 m ²
Schlafen	17,28 m ²
Kind	11,08 m ²
Bad	9,88 m ²
Abstellraum	5,06 m ²
Terrasse 50%	4,72 m ²
Wohnfläche gesamt	99,18 m²

2-Zimmerwohnung Nr. 3.0.4

Flur	6,10 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	34,78 m ²
Schlafen	14,73 m ²
Bad	8,85 m ²
Abstellraum	3,99 m ²
Terrasse 50%	4,60 m ²
Wohnfläche gesamt	73,05 m²



ERDGESCHOSS - HAUS 4



3-Zimmerwohnung Nr. 4.0.1

Flur	11,07 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	30,00 m ²
Schlafen	18,29 m ²
Kind	12,64 m ²
Bad	10,58 m ²
Abstellraum	2,26 m ²
Terrasse 50%	4,72 m ²
Wohnfläche gesamt	89,56 m²

2-Zimmerwohnung Nr. 4.0.2

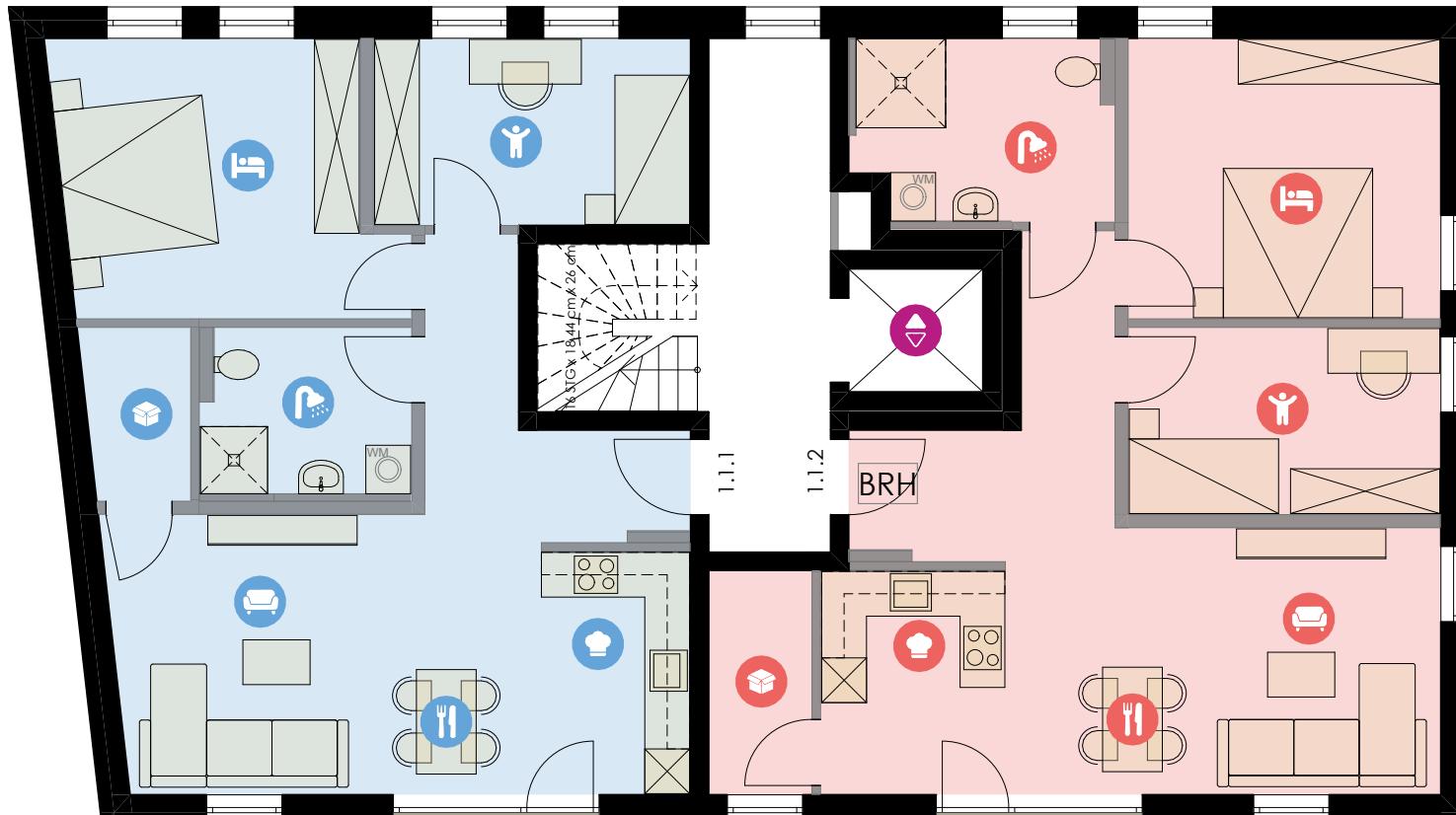
Wohnen/Essen/Kochen	34,97 m ²
Schlafen	13,31 m ²
Bad	5,73 m ²
Abstellraum	1,67 m ²
Terrasse 50%	4,72 m ²
Wohnfläche gesamt	60,40 m²

2-Zimmerwohnung Nr. 4.0.3

Flur	6,36 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	33,75 m ²
Schlafen	13,90 m ²
Bad	8,31 m ²
Abstellraum	2,19 m ²
Terrasse 50%	4,72 m ²
Wohnfläche gesamt	69,23 m²



OBERGESCHOSS - HAUS 1



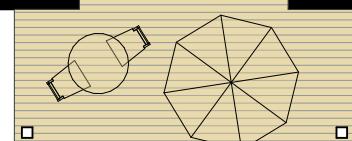
N



3-Zimmerwohnung Nr. 1.1.1

Flur	8,34 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	27,68 m ²
Schlafen	15,66 m ²
Kind	10,47 m ²
Bad	6,39 m ²
Abstellraum	3,13 m ²
Balkon 50%	4,28 m ²

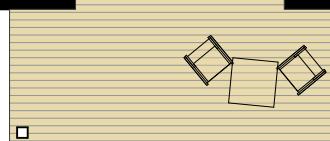
Wohnfläche gesamt 75,95 m²



3-Zimmerwohnung Nr. 1.1.2

Flur	9,30 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	27,88 m ²
Schlafen	15,52 m ²
Kind	10,32 m ²
Bad	8,33 m ²
Abstellraum	4,04 m ²
Balkon 50%	4,28 m ²

Wohnfläche gesamt 79,67 m²

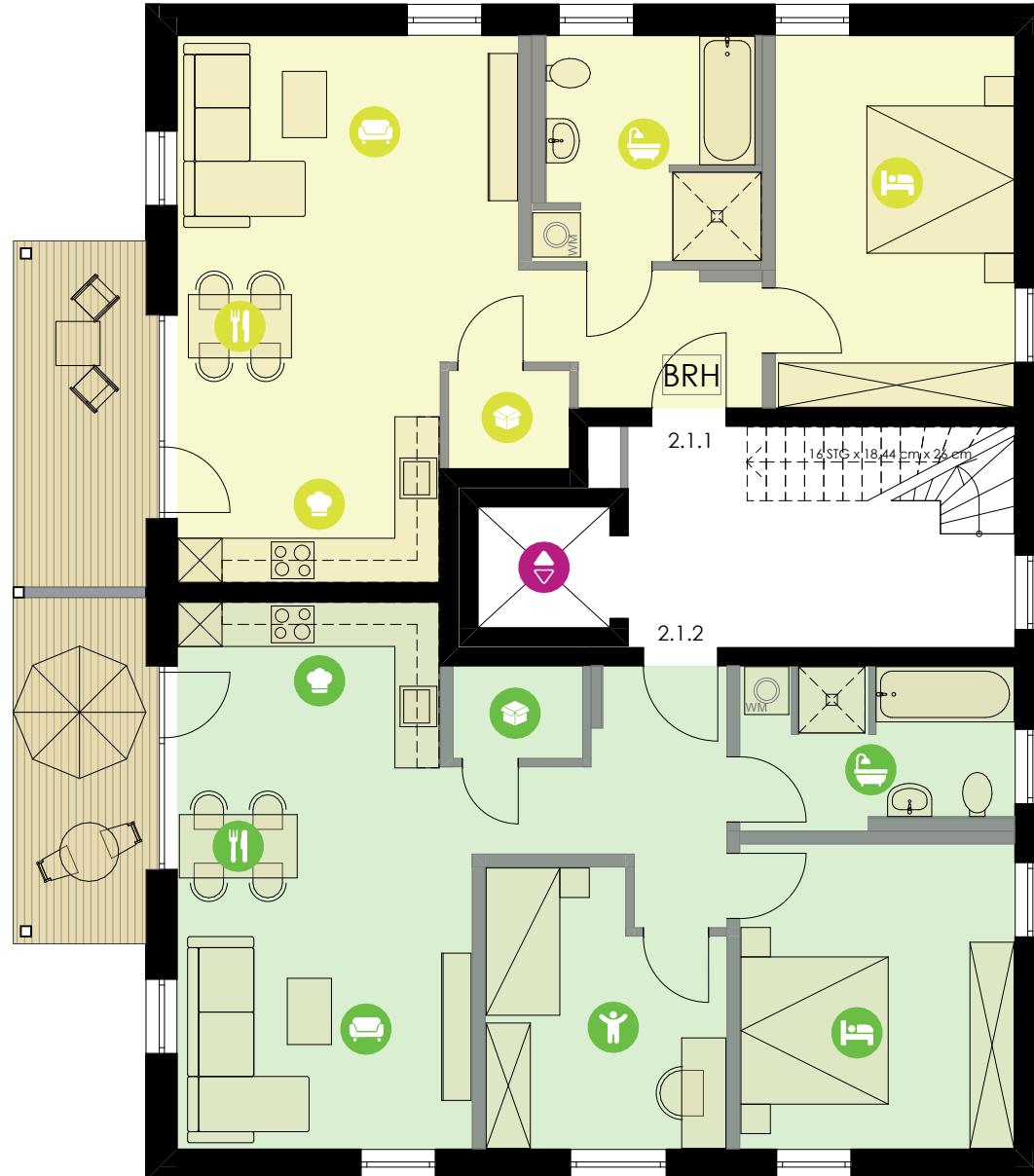




OBERGESCHOSS - HAUS 2

2-Zimmerwohnung Nr. 2.1.1

Flur	5,47 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	31,50 m ²
Schlafen	16,27 m ²
Bad	9,26 m ²
Abstellraum	2,11 m ²
Balkon 50%	4,46 m ²
Wohnfläche gesamt	69,07 m²



3-Zimmerwohnung Nr. 2.1.2

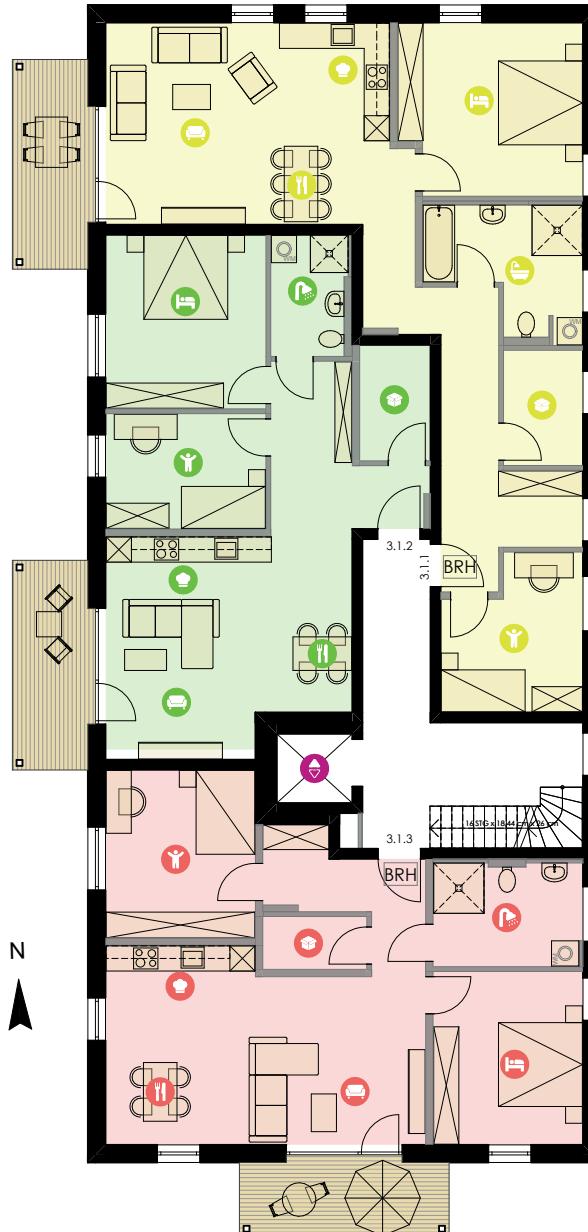
Flur	7,60 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	29,05 m ²
Schlafen	15,28 m ²
Kind	11,10 m ²
Bad	8,05 m ²
Abstellraum	2,13 m ²
Balkon 50%	4,46 m ²
Wohnfläche gesamt	77,67 m²



OBERGESCHOSS - HAUS 3

3-Zimmerwohnung Nr. 3.1.2

Flur	10,63 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	28,91 m ²
Schlafen	15,64 m ²
Kind	10,32 m ²
Bad	5,41 m ²
Abstellraum	4,54 m ²
Balkon 50%	4,72 m ²
Wohnfläche gesamt	80,17 m²



3-Zimmerwohnung Nr. 3.1.1

Flur/Garderobe	17,24 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	33,92 m ²
Schlafen	17,28 m ²
Kind	11,08 m ²
Bad	9,88 m ²
Abstellraum	5,06 m ²
Balkon 50%	4,72 m ²
Wohnfläche gesamt	99,18 m²

3-Zimmerwohnung Nr. 3.1.3

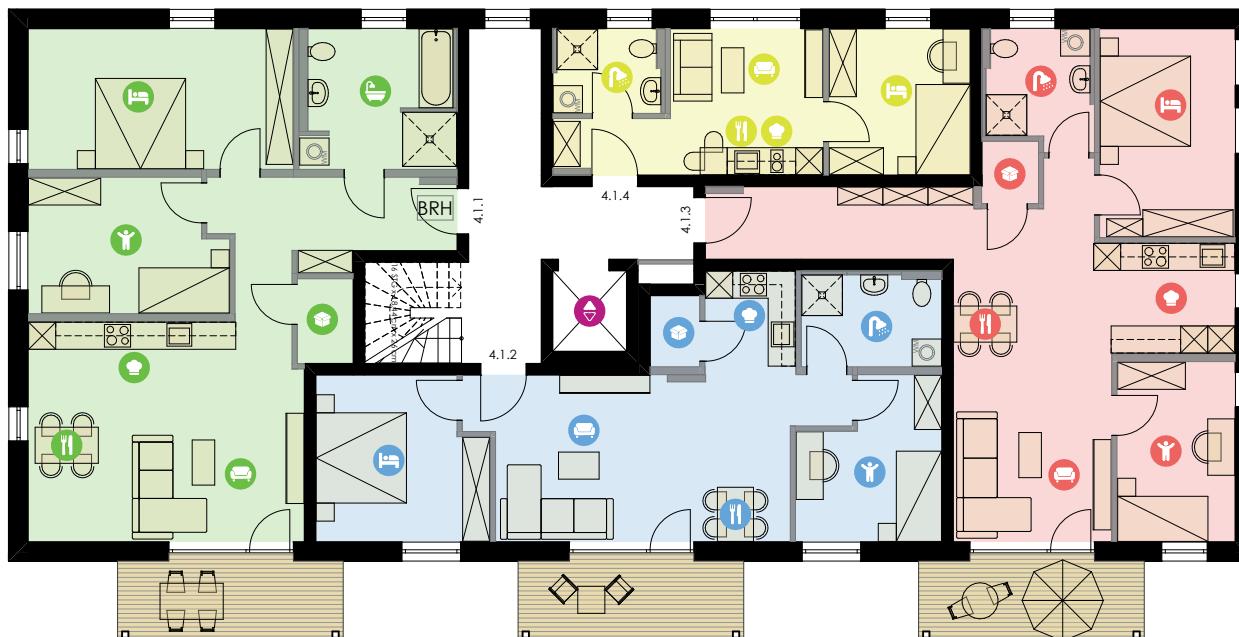
Flur	7,89 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	33,43 m ²
Schlafen	14,55 m ²
Kind	14,11 m ²
Bad	8,85 m ²
Abstellraum	3,01 m ²
Balkon 50%	4,60 m ²
Wohnfläche gesamt	86,44 m²



OBERGESCHOSS - HAUS 4

3-Zimmerwohnung Nr. 4.1.1

Flur	11,07 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	29,87 m ²
Schlafen	18,15 m ²
Kind	12,45 m ²
Bad	10,58 m ²
Abstellraum	2,26 m ²
Balkon 50%	4,72 m ²
Wohnfläche gesamt	89,10 m²



3-Zimmerwohnung Nr. 4.1.2

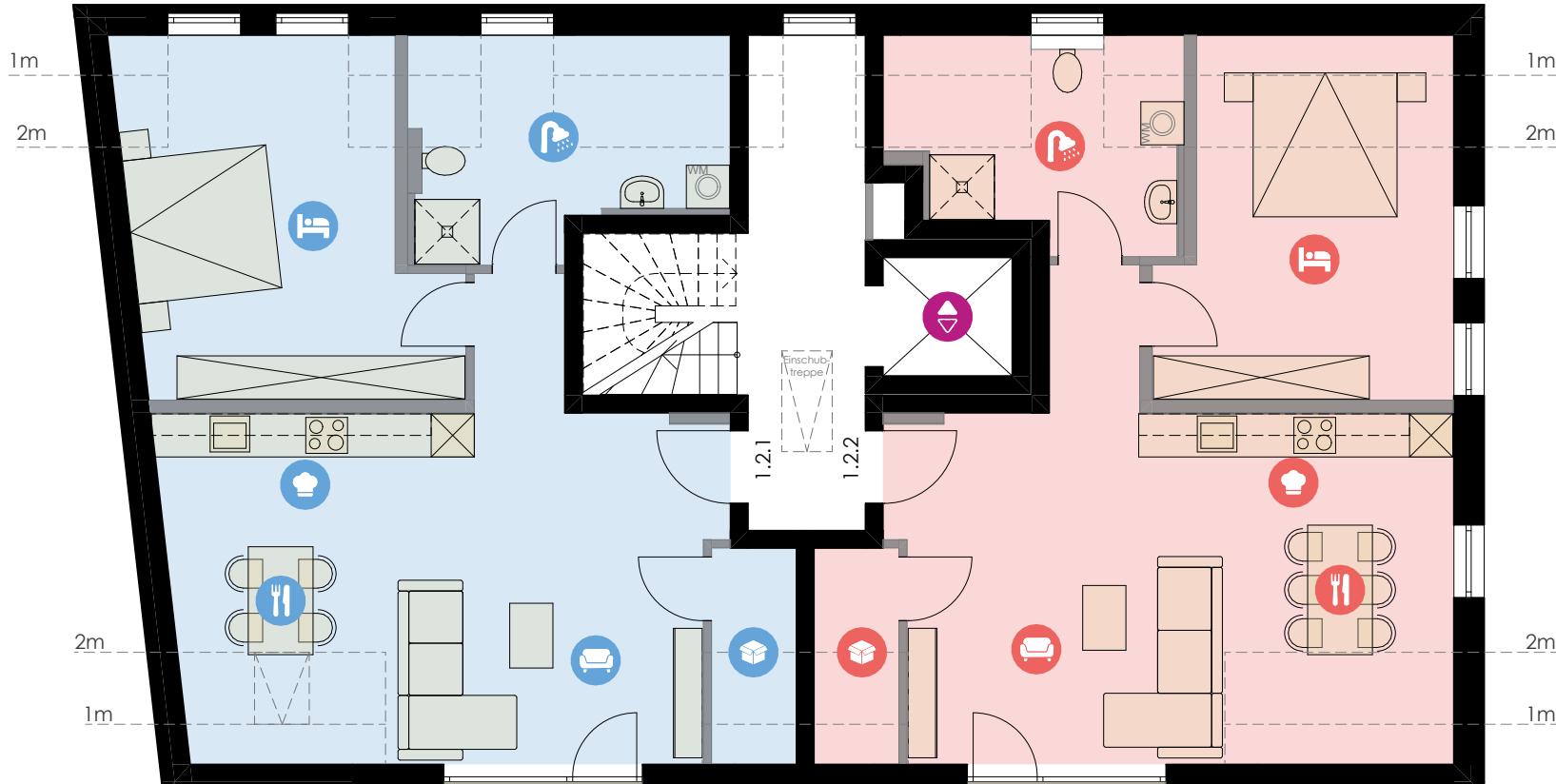
Wohnen/Essen/Kochen	31,32 m ²
Schlafen	13,13 m ²
Kind	10,13 m ²
Bad	6,43 m ²
Abstellraum	1,67 m ²
Balkon 50%	4,72 m ²
Wohnfläche gesamt	67,40 m²

3-Zimmerwohnung Nr. 4.1.3

Flur	9,33 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	33,30 m ²
Schlafen	13,72 m ²
Kind	10,30 m ²
Bad	6,10 m ²
Abstellraum	1,67 m ²
Balkon 50%	4,72 m ²
Wohnfläche gesamt	79,14 m²

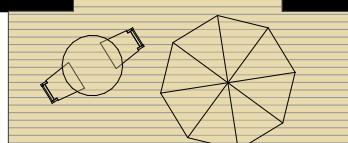


DACHGESCHOSS - HAUS 1



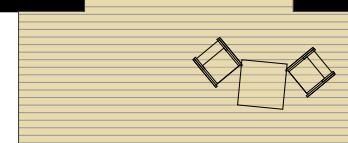
2-Zimmerwohnung Nr. 1.2.1

Flur	3,87 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	32,63 m ²
Schlafen	18,86 m ²
Bad	8,97 m ²
Abstellraum	2,27 m ²
Balkon 50%	4,28 m ²
Wohnfläche gesamt	70,88 m²



2-Zimmerwohnung Nr. 1.2.2

Flur	3,89 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	33,20 m ²
Schlafen	15,43 m ²
Bad	7,73 m ²
Abstellraum	2,27 m ²
Balkon 50%	4,28 m ²
Wohnfläche gesamt	66,80 m²

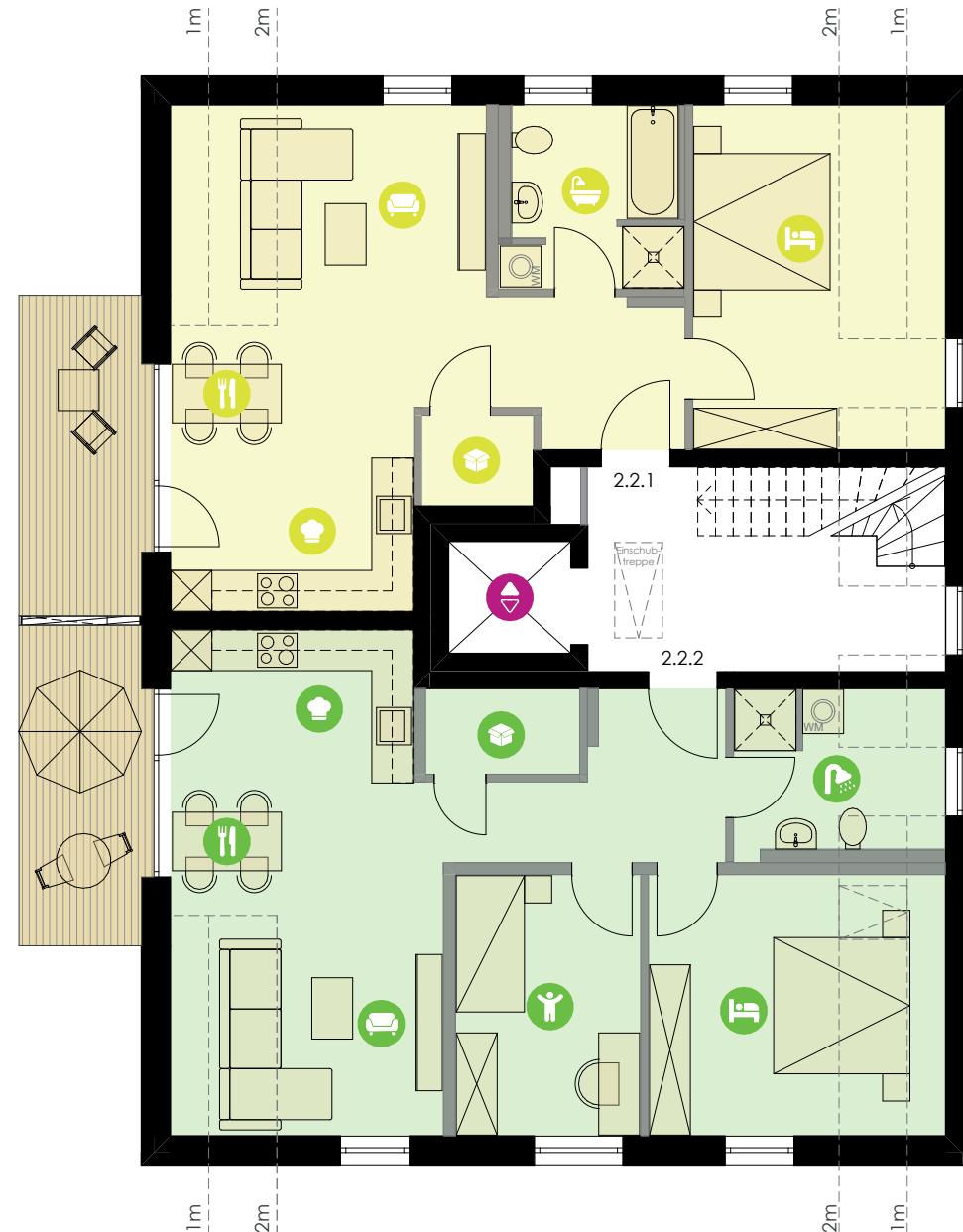




DACHGESCHOSS - HAUS 2

2-Zimmerwohnung Nr. 2.2.1

Flur	5,83 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	28,24 m ²
Schlafen	14,44 m ²
Bad	7,07 m ²
Abstellraum	2,11 m ²
Balkon 50%	4,46 m ²
Wohnfläche gesamt	62,15 m²



3-Zimmerwohnung Nr. 2.2.2

Flur	7,42 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	25,78 m ²
Schlafen	12,65 m ²
Kind	10,24 m ²
Bad	6,18 m ²
Abstellraum	2,74 m ²
Balkon 50%	4,46 m ²
Wohnfläche gesamt	69,47 m²



DACHGESCHOSS - HAUS 3

2-Zimmerwohnung Nr. 3.2.2

Flur	5,30 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	27,12 m ²
Schlafen	15,35 m ²
Bad	7,29 m ²
Balkon 50%	6,26 m ²
Wohnfläche gesamt	61,32 m²



3-Zimmerwohnung Nr. 3.2.1

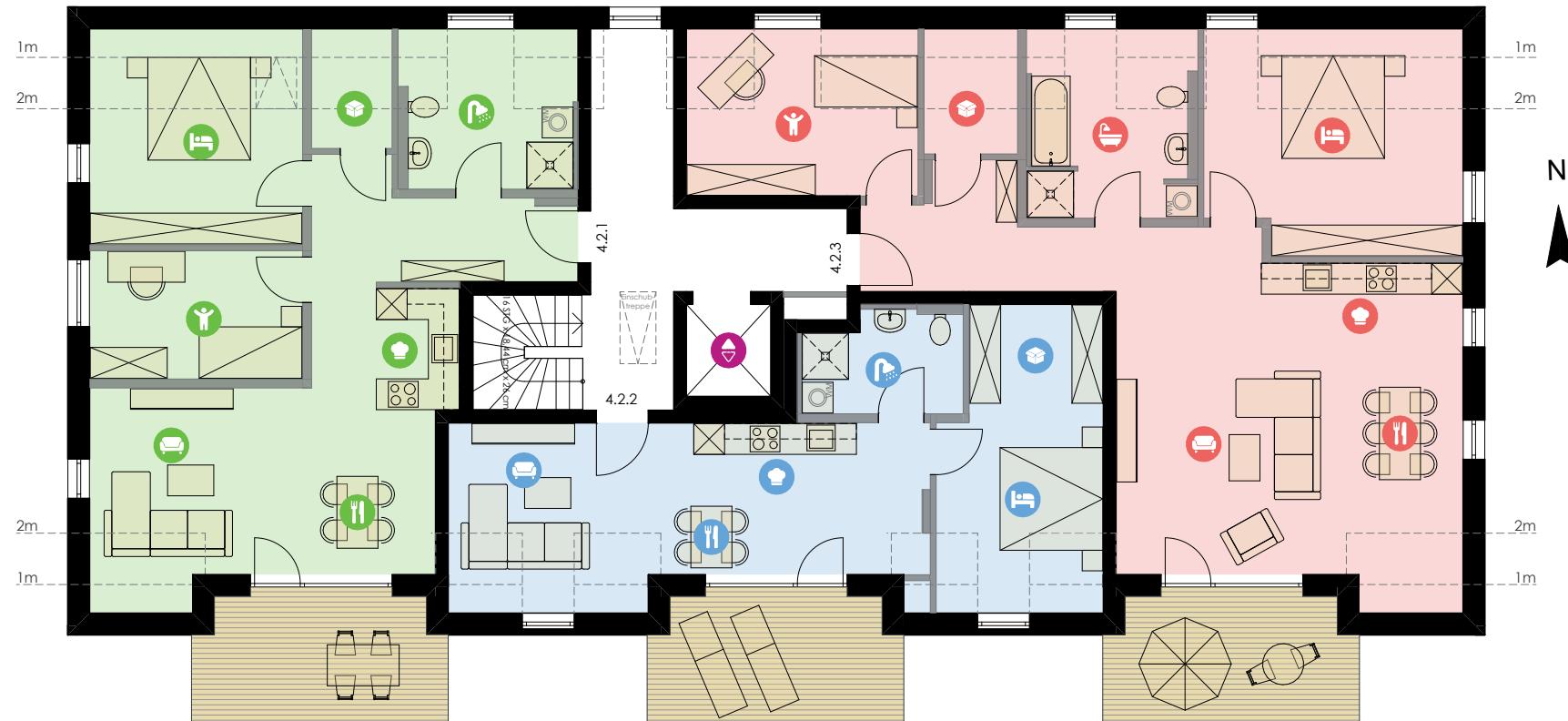
Flur	13,97 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	35,42 m ²
Schlafen	13,12 m ²
Kind	11,99 m ²
Bad	10,48 m ²
Abstellraum	1,80 m ²
Balkon 50%	6,26 m ²
Wohnfläche gesamt	93,04 m²

3-Zimmerwohnung Nr. 3.2.3

Flur	6,53 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	26,60 m ²
Schlafen	12,38 m ²
Kind	10,08 m ²
Bad	7,98 m ²
Abstellraum	2,60 m ²
Balkon 50%	5,85 m ²
Wohnfläche gesamt	72,02 m²



DACHGESCHOSS - HAUS 4



3-Zimmerwohnung Nr. 4.2.1

Flur	9,48 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	30,08 m ²
Schlafen	13,05 m ²
Kind	10,18 m ²
Bad	8,42 m ²
Abstellraum	1,98 m ²
Balkon 50%	6,26 m ²
Wohnfläche gesamt	79,45 m²

2-Zimmerwohnung Nr. 4.2.2

Wohnen/Essen/Kochen	27,56 m ²
Ankleide	5,98 m ²
Schlafen	9,64 m ²
Bad	5,94 m ²
Balkon 50%	6,26 m ²
Wohnfläche gesamt	55,38 m²

3-Zimmerwohnung Nr. 4.2.3

Flur	8,90 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	42,62 m ²
Schlafen	17,12 m ²
Kind	11,26 m ²
Bad	9,62 m ²
Abstellraum	2,51 m ²
Balkon 50%	6,26 m ²
Wohnfläche gesamt	98,29 m²

TIEFGARAGE & KELLERABTEILE





Ein Höchstmaß an Komfort beginnt bereits bei der Ankunft: Die Tiefgarage mit 32 großzügigen Pkw-Stellplätzen befindet sich direkt unter der Wohnanlage und bietet Ihnen einen geschützten, bequemen Zugang zu Ihrem neuen Zuhause – direkt über das Treppenhaus oder den Aufzug.

Die Parkflächen können unabhängig von der Wohnung als Teileigentum erworben werden – eine wertbeständige Ergänzung mit echtem Mehrwert. Die individuelle Zuordnung erfolgt im Zuge des Kaufvertragsabschlusses.

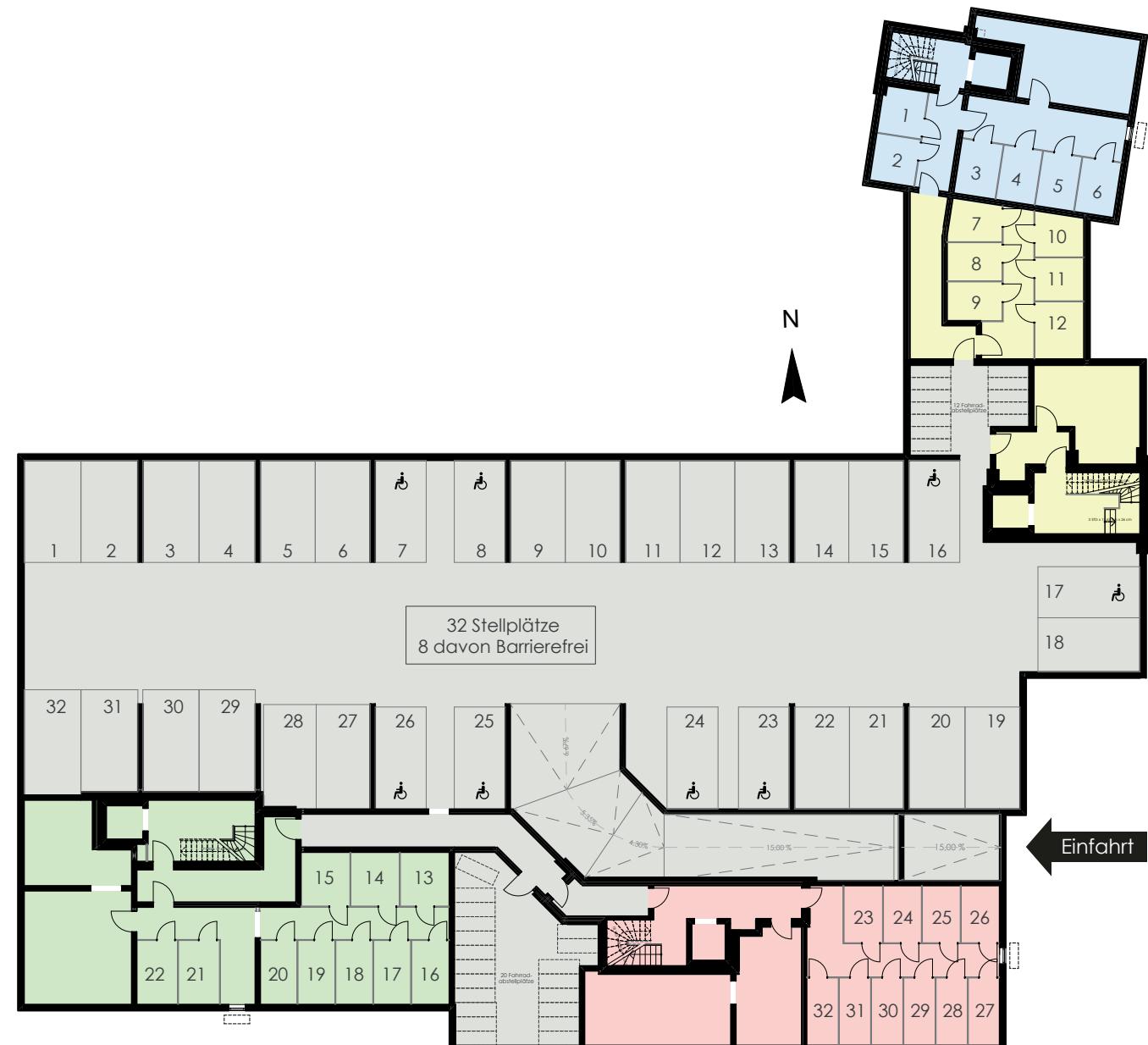
Ein elektrisch betriebenes Roll- oder Sektionaltor mit Fernbedienung ermöglicht Ihnen eine reibungslose, sichere Einfahrt – ganz ohne auszusteigen. So beginnt und endet jeder Tag mit dem Gefühl von Exklusivität, Komfort und Privatsphäre.



Praktischer Stauraum inklusive:

Zu jeder Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil, das bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Die Abteile sind mit einem Lampenauslass und einer Steckdose ausgestattet – die Stromversorgung läuft bequem über den jeweiligen Wohnungszähler. Ideal für Hobby, Vorräte oder einfach ein bisschen mehr Platz.



ALLE WOHNUNGEN AUF EINEN BLICK –

HAUS 1

HAUS 2

Nr	Bezeichnung/ Geschoss	Größe
1.0.1	3-Zimmer/ Erdgeschoss	76,13 m ²
1.0.2	3-Zimmer/ Erdgeschoss	73,63 m ²
1.1.1	3-Zimmer/ 1. Obergeschoss	75,95 m ²
1.1.2	3-Zimmer/ 1. Obergeschoss	79,67 m ²
1.2.1	2-Zimmer/ Penthausgeschoß	70,88 m ²
1.2.2	2-Zimmer/ Penthausgeschoß	66,80 m ²
Tiefgaragenstellplatz		

Nr	Bezeichnung/ Geschoss	Größe
2.0.1	2-Zimmer/ Erdgeschoss	69,25 m ²
2.0.2	3-Zimmer/ Erdgeschoss	77,85 m ²
2.1.1	2-Zimmer/ 1. Obergeschoss	69,07 m ²
2.1.2	3-Zimmer/ 1. Obergeschoss	77,67 m ²
2.2.1	2-Zimmer/ Penthausgeschoß	62,15 m ²
2.2.2	3-Zimmer/ Penthausgeschoß	69,47 m ²
Tiefgaragenstellplatz		



Bitte beachten Sie die zinsvergünstigten Darlehen sowie die Tilgungszuschüsse der KfW-Bank.



HAUS 3

Nr	Bezeichnung/ Geschoss	Größe
3.0.1	3-Zimmer/ Erdgeschoss	99,18 m ²
3.0.2	2-Zimmer/ Erdgeschoss	51,90 m ²
3.0.3	2-Zimmer/ Erdgeschoss	46,58 m ²
3.0.4	2-Zimmer/ Erdgeschoss	73,05 m ²
3.1.1	3-Zimmer/ 1. Obergeschoss	99,18 m ²
3.1.2	3-Zimmer/ 1. Obergeschoss	80,17 m ²
3.1.3	3-Zimmer/ 1. Obergeschoss	86,44 m ²
3.2.1	3-Zimmer/ Penthausgeschoß	93,04 m ²
3.2.2	2-Zimmer/ Penthausgeschoß	61,32 m ²
3.2.3	3-Zimmer/ Penthausgeschoß	72,02 m ²
Tiefgaragenstellplatz		

HAUS 4

Nr	Bezeichnung/ Geschoss	Größe
4.0.1	3-Zimmer/ Erdgeschoss	89,56 m ²
4.0.2	2-Zimmer/ Erdgeschoss	60,40 m ²
4.0.3	2-Zimmer/ Erdgeschoss	69,23 m ²
4.1.1	3-Zimmer/ 1. Obergeschoss	89,10 m ²
4.1.2	3-Zimmer/ 1. Obergeschoss	67,40 m ²
4.1.3	3-Zimmer/ 1. Obergeschoss	79,14 m ²
4.1.4	2-Zimmer/ 1. Obergeschoss	28,89 m ²
4.2.1	3-Zimmer/ Penthausgeschoß	79,45 m ²
4.2.2	2-Zimmer/ Penthausgeschoß	55,38 m ²
4.2.3	3-Zimmer/ Penthausgeschoß	98,29 m ²
Tiefgaragenstellplatz		





bosch Immobilien Weißenburg GmbH

Hensoltstr. 7 | 91710 Gunzenhausen

📞 09831 890 79 - 0 📩 info@bosch-holding.de