



KS PROJEKT

Wohnanlage  
Dorfstraße 15  
91747 Ostheim



KS PROJEKT

## Wir begrüßen Sie herzlich in Ostheim!

Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause inmitten der Wälder des Hahnenkamms und der Hügel des Nördlinger Rieses – Ihrem Ort zum Wohlfühlen und Entspannen.

Die moderne, attraktive Architektur der Wohnanlage erfüllt die Wünsche nach zeitgemäßem, nachhaltigem und hochwertigem Wohnen gleichermaßen. Die Ausführung wird sorgfältig und mit Liebe zum Detail geplant und sichert die Wertbeständigkeit Ihrer Immobilie.

Überzeugen Sie sich selbst – das Team der KS Projekt GmbH freut sich auf Sie.

Matthias Kleemann und Lukas Schmidt  
Geschäftsführer KS Projekt GmbH



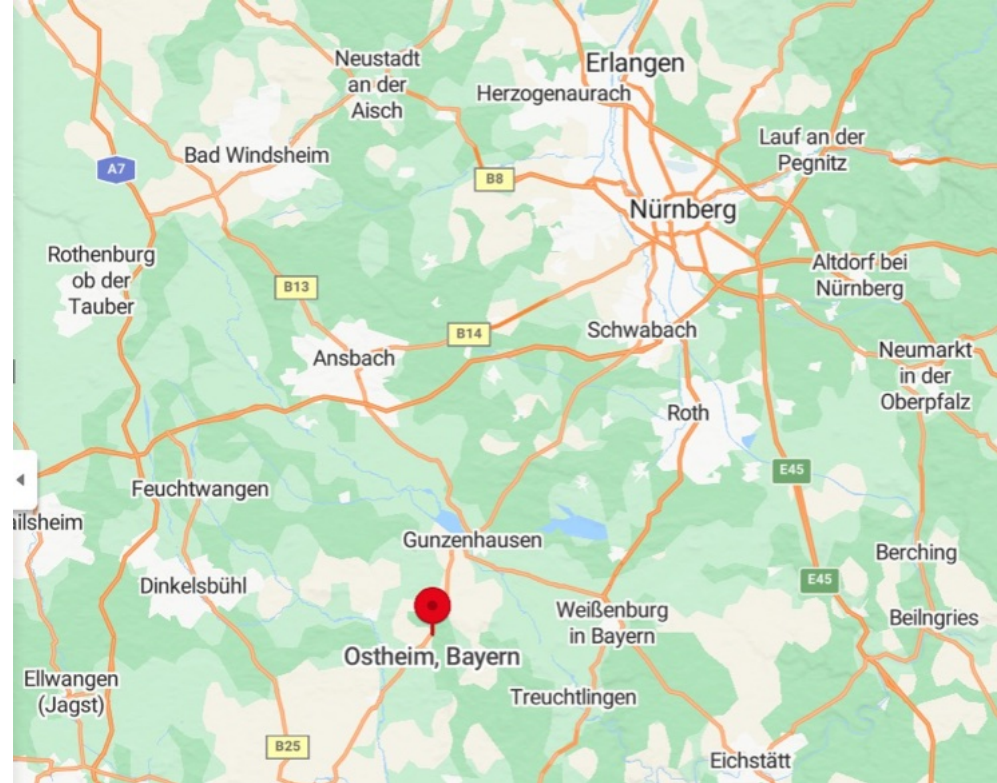
**1** Wohnanlage

**7** Wohnungen

**3** Zimmer

**80 - 91** qm

Ostheim befindet sich in unmittelbarer Nähe zum fränkischen Seenland und ist verkehrsgünstig gelegen. In ca. 10 Minuten erreichen Sie den Altmühlsee. In Wassertrüdingen finden Sie darüber hinaus Anschluss an das Bahnnetz. Auch diverse Buslinien verbinden Ostheim mit den umliegenden Orten.



## Ihre Verkehrsanbindung im Überblick

- 11 km nach Oettingen
  - 12 km nach Gunzenhausen
  - 13 km zum Altmühlsee
  - 25 km nach Weißenburg
- 
- 9 km zum Bahnhof in Wassertrüdingen
  - Buslinien ermöglichen eine Verbindung zu den umliegenden Orten

# DIE WOHNANLAGE

Die hochwertig und stilvoll gestaltete Wohnanlage umfasst sieben Wohneinheiten auf vier Geschossen. Das barrierefreie Konzept mit Wohnungsgrößen zwischen 80 und 91 qm spricht sowohl junge Paare als auch Singles, Familien und Rentner an. Dabei bietet der zeitgemäße Baustil der Dreizimmerwohnungen hohen Komfort und berücksichtigt umfassend ökologische und nachhaltige Aspekte.

Freuen Sie sich in Ihrer Wohnung auf hochwertige Ausstattungsdetails wie:

- Nachhaltige Energieversorgung über Fernwärme und Photovoltaikanlage
- KfW 55 EE für energetisch effizientes und ökologisches Wohnen
- Aufzuganlage über alle Geschosse
- Fußbodenheizung separat steuerbar in allen Wohnräumen
- Elektrische Rollläden in allen Wohnräumen
- Dreifach verglaste Kunststofffenster
- Separater Kellerraum zur Wohnung
- Waschmaschinen- & Trockneranschluss im Kellerraum
- Bewegungsmelder im Innen- und Außenbereich
- Vorbereitungen für Elektroladesäulen an Stellplätzen




KS PROJEKT

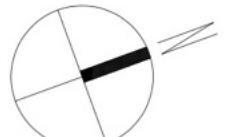


# ÜBERSICHTSPLAN

Legende

 Wohnanlage

 Nachbargebäude



## GESTALTUNG SOUTERRAIN

Im südlichen Bereich des Gebäudes befindet sich die großzügige, lichtdurchflutete Souterrain Wohnung. Das gut durchdachte Raumkonzept mit bodentiefen Fenstern bietet umfassenden Wohnkomfort. Die sonnige Terrasse in Südausrichtung mit eigenem Garten lädt zum Verweilen ein und eröffnet Ihnen den Blick ins Freie.



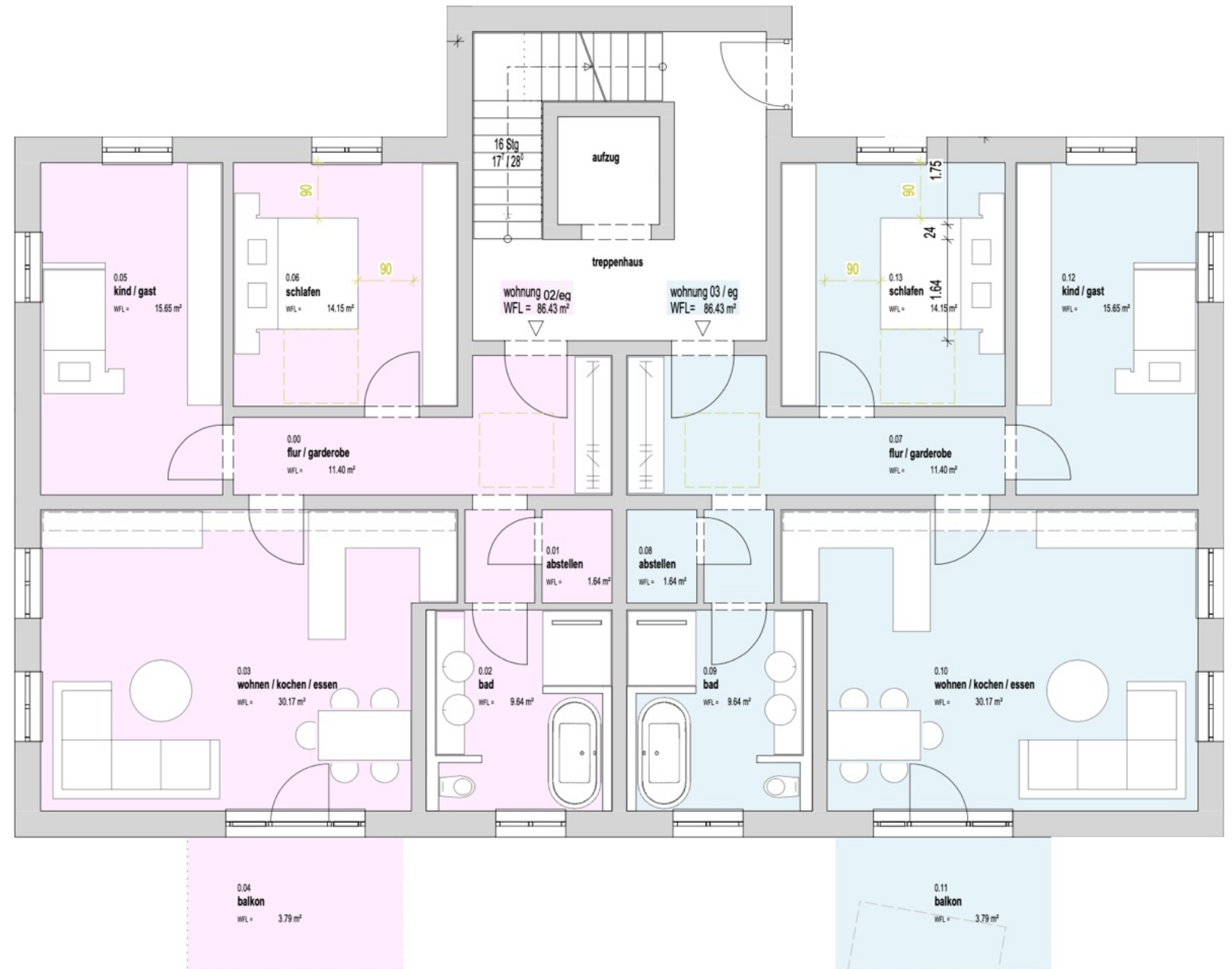
## GESTALTUNG SOUTERRAIN

Jede Wohnung besitzt einen separaten Kellerraum mit Waschmaschinen- & Trockneranschluss. Diese Räume befinden sich, ebenso wie die Technikzentrale der Wohnanlage, im nordwestlichen Bereich des Gebäudes.



# GESTALTUNG EG

Die offen gestalteten, lichtdurchfluteten Wohnungen mit bodentiefen Fenstern und einem gut durchdachten Raumkonzept bieten Ihnen umfassenden Wohnkomfort. Die sonnigen Balkone in Südausrichtung laden zum Verweilen ein und eröffnen Ihnen den Blick ins Freie.





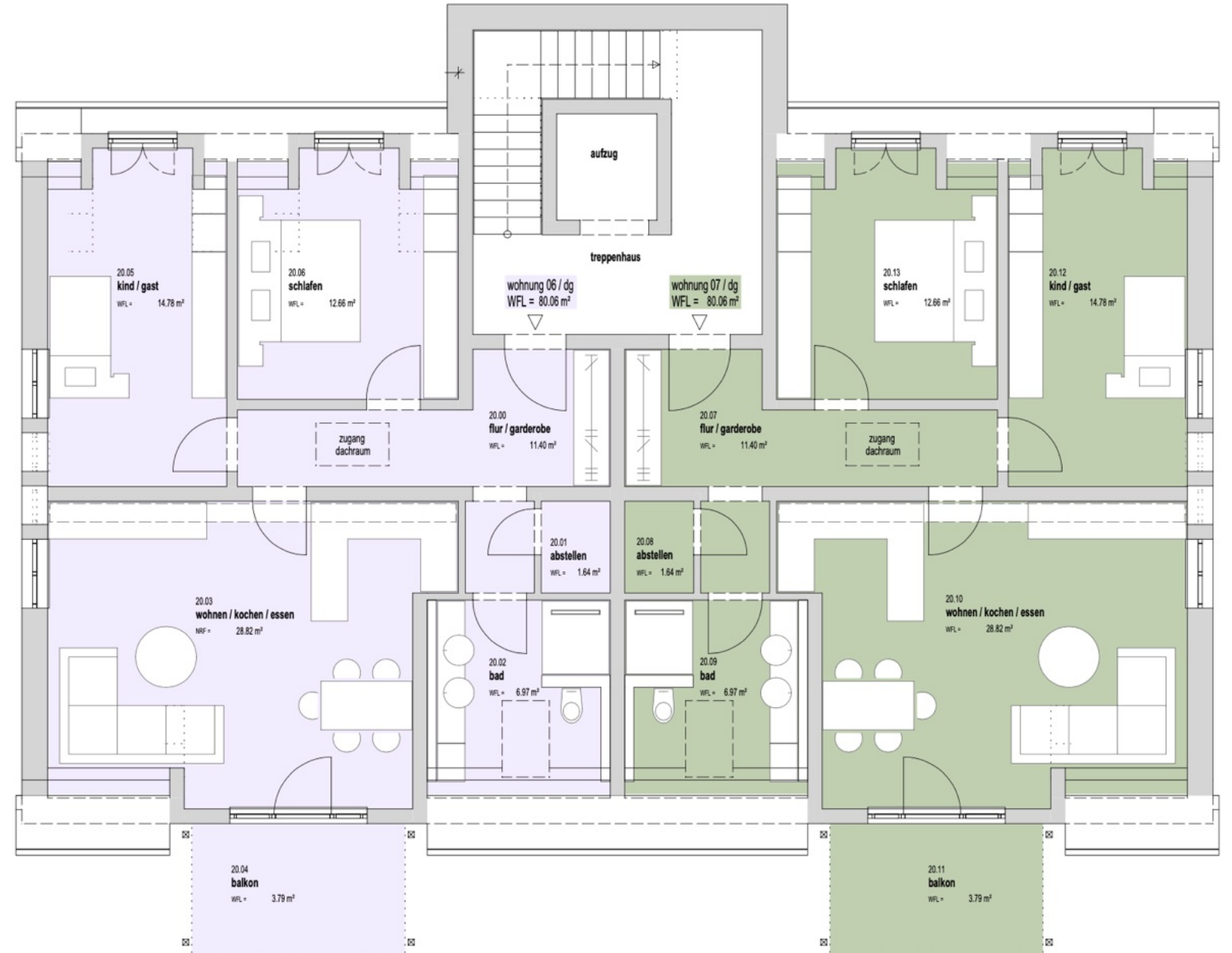
## GESTALTUNG OG

Die offen gestalteten, lichtdurchfluteten Wohnungen mit bodentiefen Fenstern und einem gut durchdachten Raumkonzept bieten Ihnen umfassenden Wohnkomfort. Die sonnigen Balkone in Südausrichtung laden zum Verweilen ein und eröffnen Ihnen den Blick ins Freie.



## GESTALTUNG DG

Die offen gestalteten, lichtdurchfluteten Wohnungen mit bodentiefen Fenstern und einem gut durchdachten Raumkonzept bieten Ihnen umfassenden Wohnkomfort. Die sonnigen Balkone in Südausrichtung laden zum Verweilen ein und eröffnen Ihnen den Blick ins Freie.



## STELLPLÄTZE

Auf dem Grundstück stehen sieben Freiluftstellplätze zur Verfügung, die den Wohnungen zugeordnet sind.

Alle Stellplätze können mit einer E-Ladesäule ausgerüstet werden.

Kaufpreis Stellplatz:  
7.500 €



# WOHNUNG I

Moderne, barrierefreie 3-Zimmer Wohnung mit sonniger Terrasse und eigenem Garten in Südausrichtung

Kaufpreis Wohnung: 292.000 €

Kaufpreis gesamt: 299.500 €

Wohnfläche wohnung 01 / kg	m <sup>2</sup>
1. 00 eingang	3,492
1. 01 kochen	7,619
1. 02 wohnen / essen	32,697
1. 03 terrasse	4,997
1. 04 flur / garderobe	9,051
1. 05 bad	9,639
1. 06 kind / gast	9,233
1. 07 schlafen	14,484
<b>Summe Wohnung 01 / kg</b>	<b>91,212</b>



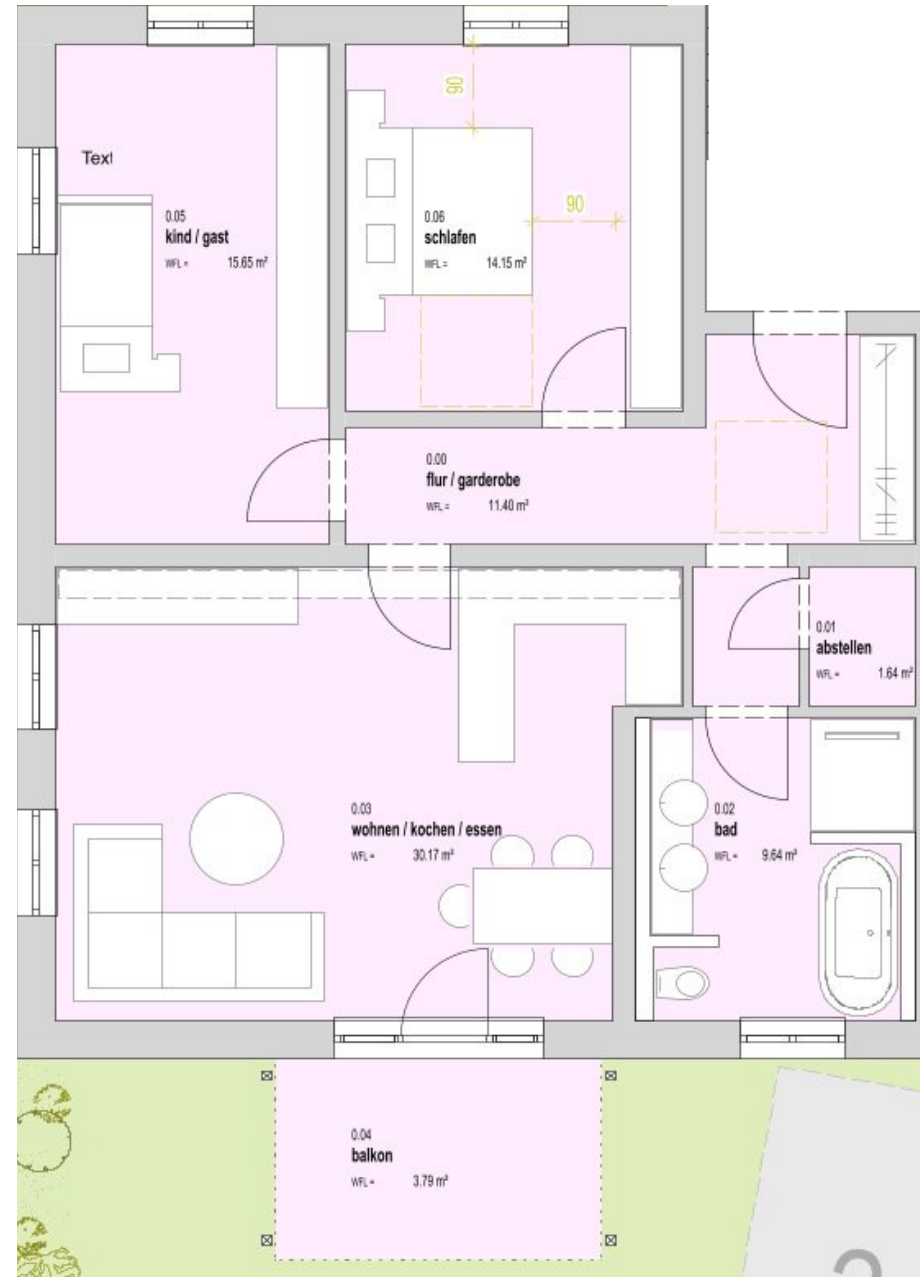
## WOHNUNG II

Moderne, barrierefreie 3-Zimmer  
Wohnung mit sonnigem Balkon in  
Südausrichtung

Kaufpreis Wohnung: 276.000 €

Kaufpreis gesamt: 283.500 €

Wohnfläche wohnung 02 / eg	m <sup>2</sup>
0. 00 flur / garderobe	11,396
0. 01 abstellen	1,641
0. 02 bad	9,638
0. 03 wohnen / kochen / essen	30,166
0. 04 balkon	3,788
0. 05 kind / gast	15,653
0. 06 schlafen	14,147
<b>Summe Wohnung 02 / eg</b>	<b>86,429</b>



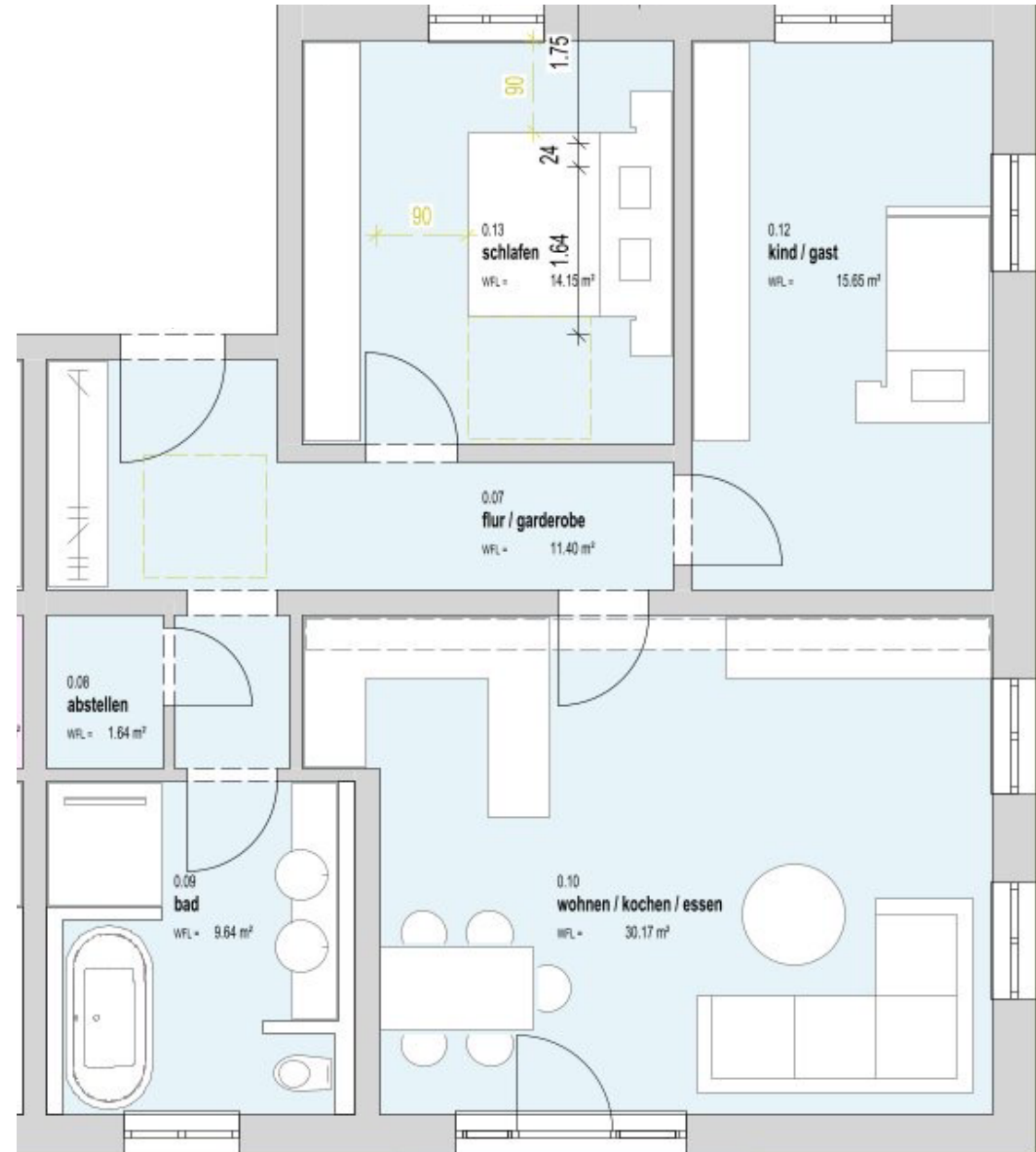
## WOHNUNG III

Moderne, barrierefreie 3-Zimmer  
Wohnung mit sonnigem Balkon in  
Südausrichtung

Kaufpreis Wohnung: 276.000 €

Kaufpreis gesamt: 283.500 €

Wohnfläche wohnung 03 / eg	m <sup>2</sup>
0. 07 flur / garderobe	11,397
0. 08 abstellen	1,641
0. 09 bad	9,638
0. 10 wohnen / kochen / essen	30,167
0.11 balkon	3,788
0. 12 kind / gast	15,653
0. 13 schlafen	14,147
<b>Summe Wohnung 03 / eg</b>	<b>86,431</b>



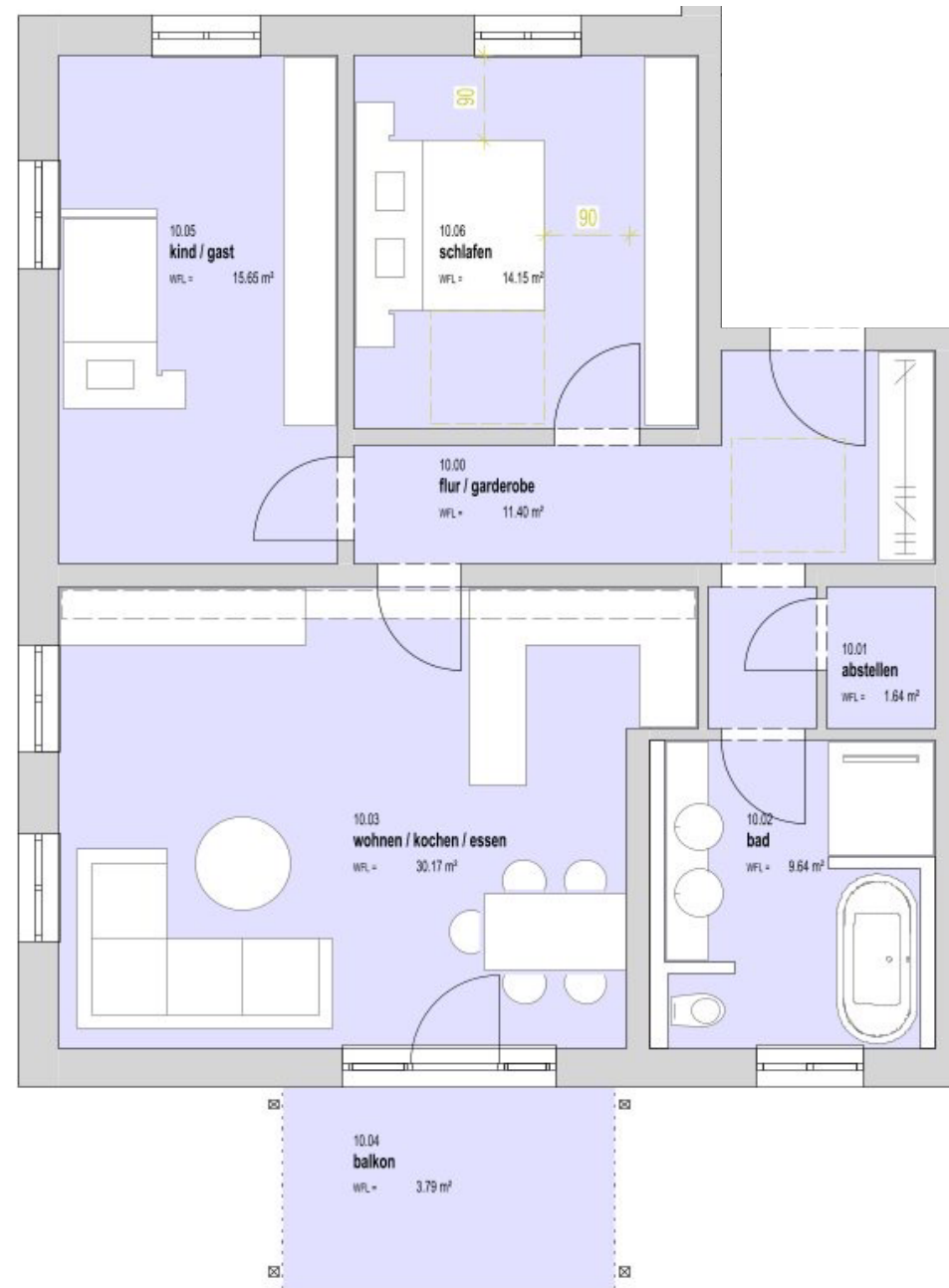
# WOHNUNG IV

Moderne, barrierefreie 3-Zimmer Wohnung mit sonnigem Balkon in Südausrichtung

Kaufpreis Wohnung: 276.000 €

Kaufpreis gesamt: 283.500 €

Wohnfläche wohnung 04 / og	m <sup>2</sup>
10. 00 flur / garderobe	11,397
10. 01 abstellen	1,641
10. 02 bad	9,638
10. 03 wohnen / kochen / essen	30,166
10. 04 balkon	3,789
10. 05 kind / gast	15,653
10. 06 schlafen	14,147
<b>Summe Wohnung 02 / og</b>	<b>86,431</b>



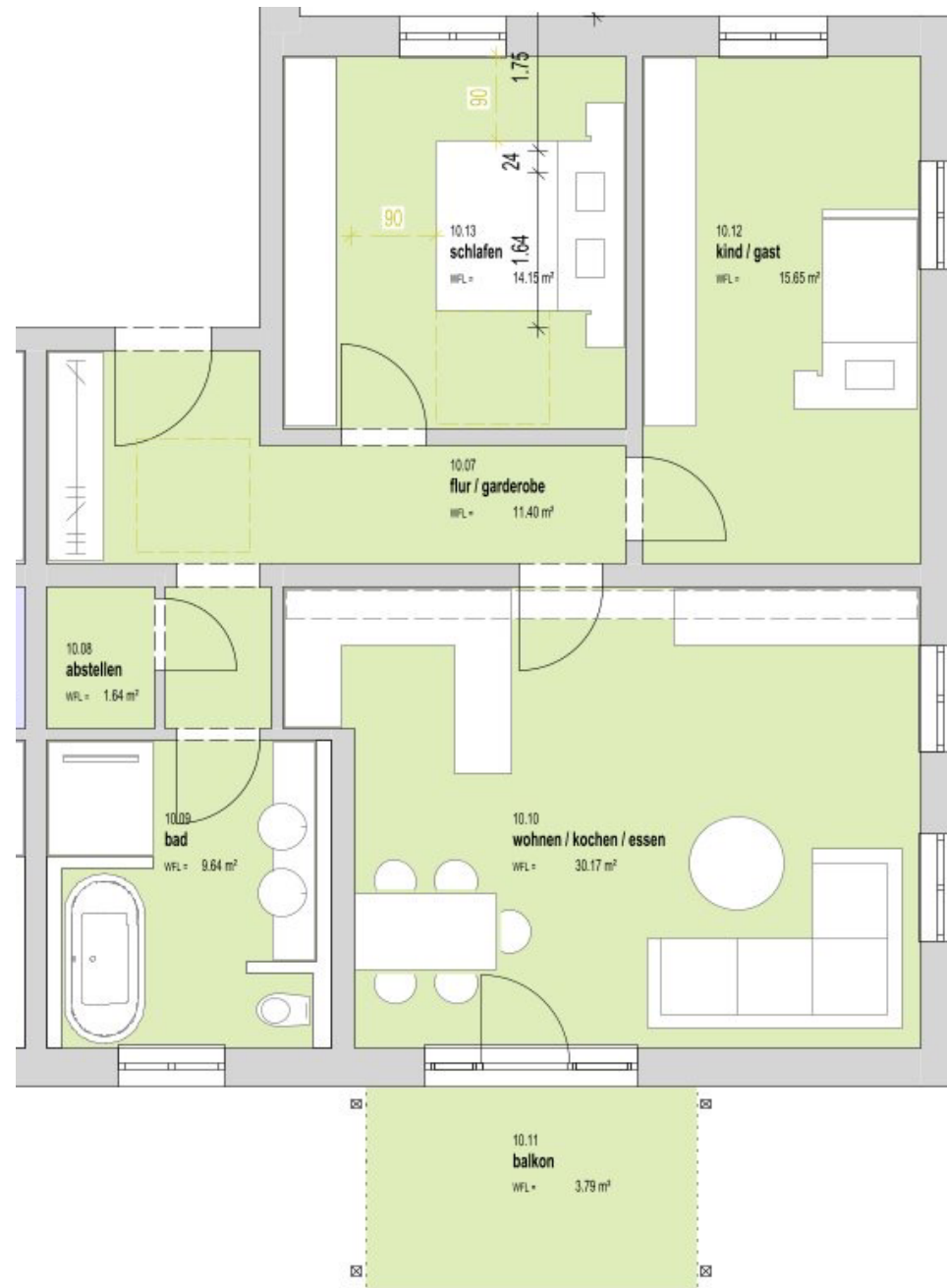
# WOHNUNG V

Moderne, barrierefreie 3-Zimmer Wohnung mit sonnigem Balkon in Südausrichtung

Kaufpreis Wohnung: 276.000 €

Kaufpreis gesamt: 283.500 €

Wohnfläche wohnung 05 / og	m <sup>2</sup>
10. 07 flur / garderobe	11,396
10. 08 abstellen	1,641
10. 09 bad	9,638
10. 10 wohnen / kochen / essen	30,167
10. 11 balkon	3,788
10. 12 kind / gast	15,653
10. 13 schlafen	14,147
<b>Summe Wohnung 05 / og</b>	<b>86,430</b>





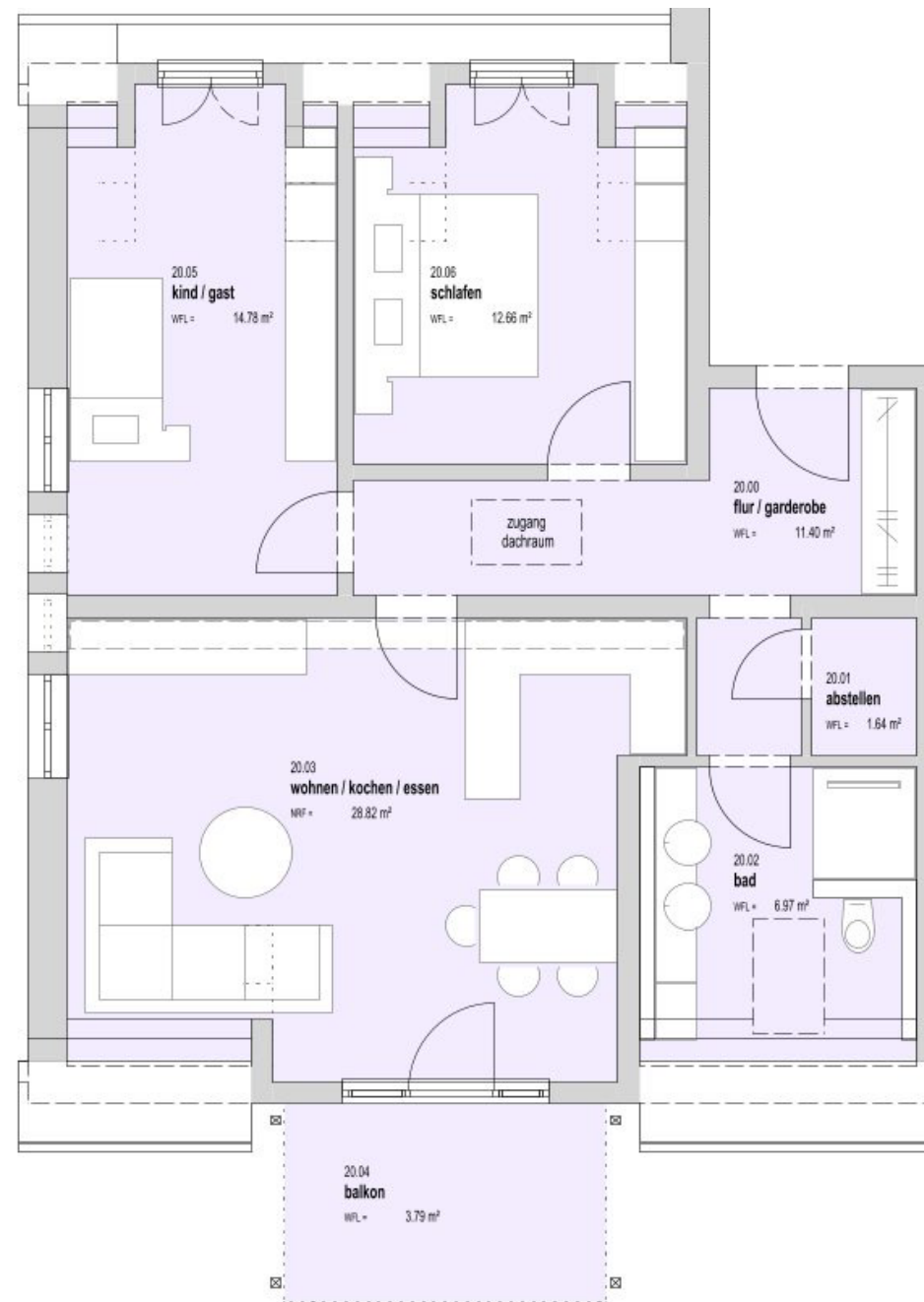
# WOHNUNG VI

Moderne, barrierefreie 3-Zimmer  
Wohnung mit sonnigem Balkon in  
Südausrichtung

Kaufpreis Wohnung: 256.000 €

Kaufpreis gesamt: 263.500 €

Wohnfläche wohnung 06 / dg	m <sup>2</sup>
20. 00 flur / garderobe	11,397
20. 01 abstellen	1,641
20. 02 bad	6,970
20. 03 wohnen / kochen / essen	28,824
20. 04 balkon	3,789
20. 05 kind / gast	14,780
20. 06 schlafen	12,661
<b>Summe Wohnung 06 / dg</b>	<b>80,062</b>



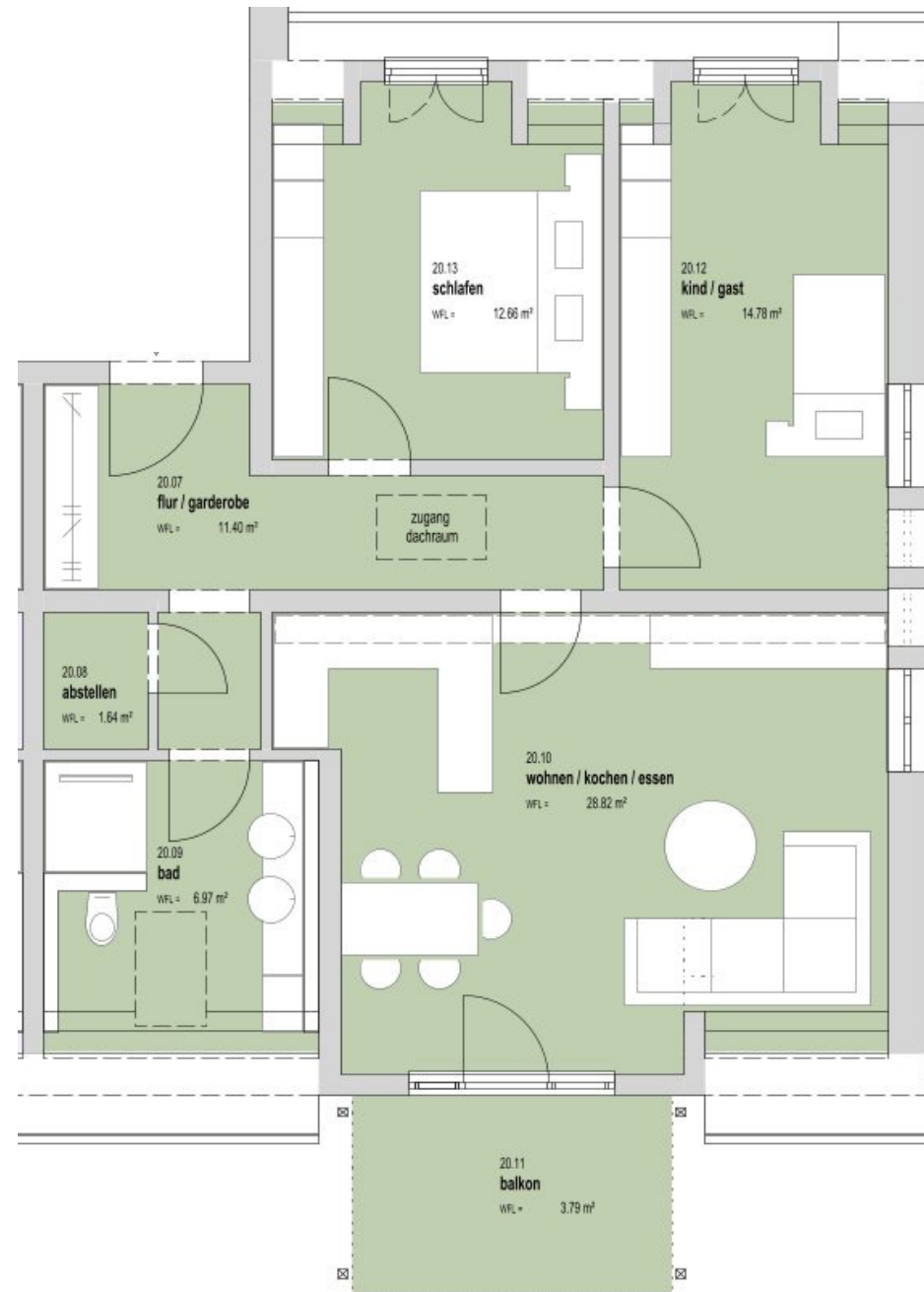
# WOHNUNG VII

Moderne, barrierefreie 3-Zimmer Wohnung mit sonnigem Balkon in Südausrichtung

Kaufpreis Wohnung: 256.000 €

Kaufpreis gesamt: 263.500 €

Wohnfläche wohnung 07 / dg	m <sup>2</sup>
20. 07 flur / garderobe	11,396
20. 08 abstellen	1,641
20. 09 bad	6,970
20. 10 wohnen / kochen / essen	28,825
20.11 balkon	3,789
20. 12 kind / gast	14,780
20. 13 schlafen	12,661
<b>Summe Wohnung 07 / dg</b>	<b>80,062</b>





**KS PROJEKT**

### **Rechtliche Hinweise**

Die dargestellten Unterlagen und Informationen entsprechen dem gegenwärtigen Stand der Planungen.

Mögliche Änderungen, beispielsweise bedingt durch notwendige technische Anpassungen in der Bauausführung, sind vorbehalten.

Der genaue Leistungsumfang entspricht den Angaben in der auf Anfrage erhältlichen Baubeschreibung.

Auf die Ausstattung der Wohnung kann gemeinsam und in Abstimmung mit dem Verkäufer zum Teil noch Einfluss genommen werden.

Die Wohnflächen sind basierend auf der Wohnflächenverordnung errechnet, hierbei gehen Terrassen- und Balkonflächen zur Hälfte in die Berechnung ein.

Aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen können keine Rechtsansprüche abgeleitet werden.



## KS PROJEKT

Hauptstraße 37, 91732 Merkendorf  
Herr Lukas Schmidt  
Tel.: 0160 8381862  
Web: [www.ks-projekt-gmbh.de](http://www.ks-projekt-gmbh.de)  
Email: [info@ks-projekt-gmbh.de](mailto:info@ks-projekt-gmbh.de)

