

# NATURNAHES WOHNEN IM STADTNAHEN UMFELD VON AUGSBURG – DETAILLIERTE PREISÜBERSICHT –



**8MALWOHNEN GMBH & CO. KG**

WIR BAUEN FÜR SIE 8 EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN BIBURG (MARKT DIEDORF)

# HOHER KOMFORT IM TÄGLICHEN LEBEN

In Biburg und Umgebung lässt sich das tägliche Leben durch kurze Fahrwege mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert mühelos verbinden. In nur ca. 15 Minuten erreichen Sie mit dem PKW bequem die Augsburger Innenstadt.

## **Verkehrsverbindungen**

AVV-Buslinien 506 und 507 nach/von Augsburg  
Bundesstraße B300 Augsburg – Ingolstadt  
Bundesstraße B17 Augsburg – Landsberg am Lech  
Autobahn A8 München – Stuttgart

## **Nahversorgung**

Bäckerei Herbert Gellner  
Gaststätte zum Hirsch  
Diverse Supermärkte und Fachgeschäfte in Diedorf und Stadtbergen  
(ca. 3 - 5 Fahrminuten mit dem PKW)

## **Bildung**

Kindergarten Villa Kunterbunt Biburg  
Grund- und Mittelschule Diedorf  
Schmuttertal Gymnasium Diedorf  
Fachoberschule Augsburg  
Fachhochschule Augsburg  
Universität Augsburg mit Uniklinikum

## **Medizinische Versorgung**

Fachärzte und Apotheken in der näheren Umgebung  
Universitätsklinikum Augsburg

## **Naherholung und Freizeit**

Antoniusquelle  
Walderlebnispfad Stadt Neusäß  
Naturpark Westliche Wälder  
Stadt Augsburg und Umgebung

## **Internet**

Internetanbindung mit bis zu 50 Mbit/s verfügbar



*Bildquelle: AdobeStock*

## ECKDATEN

Kaufpreise ab..... 214.000,-- EUR  
Aussenstellplatz.....7.000,-- EUR  
Tiefgaragenstellplatz ... 16.500,-- EUR  
Wohnflächen von ... 47,01 - 106,89 m<sup>2</sup>  
Anzahl Zimmer ..... 2 - 3  
Käuferprovision .....**KEINE**  
Heizungsart .....Pellets  
angestrebter Baubeginn\* ..... 12/2019  
angestrebte Bezugfertigestellung\* .....  
..... 04/2021  
Standort ..... Am Riedfeld 2  
..... 86420 Biburg

## Bauherr

8malWohnen GmbH & Co. KG  
Unterfeldstr. 5, 86199 Augsburg

## Ihr exklusiver Vertriebskoordinator

GALE GmbH - Immobilien  
web: [www.gale-immo.de/biburg/](http://www.gale-immo.de/biburg/)  
eMail: [biburg@gale-immo.de](mailto:biburg@gale-immo.de)  
Tel.: +49 8232 / 78197  
Fax: +49 8232 / 78198  
Mobil: +49 172 / 855 95 00  
Frauenstr. 7, 86830 Schwabmünchen

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

In klassischer und ansprechender Architektur entsteht in Biburg eine Wohnanlage mit 8 hochwertigen Eigentumswohnungen

Die 2 - 3 Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 47,01 - 106,89 m<sup>2</sup> bieten in den Erdgeschoss- und den 1. Obergeschosswohnungen großzügige Sonnenterrassen mit eigenem Garten\*\* oder schöne Galerien in den Dachgeschosswohnungen.

Alle Wohnungen sind über einen Aufzug barrierefrei von der Tiefgarage im Untergeschoss bis hinauf zum Dachgeschoss mühelos erreichbar.

Die Ausstattung Ihrer Wohnung erfolgt nach Ihren Wünschen und Vorstellungen auf Basis der aktuellen Baubeschreibung. Sonderwünsche sind nach Absprache und ggfs. gegen Aufpreis möglich.

Die umweltfreundliche Pelletsheizung als regenerative und effiziente Heizungsart, Fenster mit 3-fach Verglasung und elektrische Rollläden, sowie die Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung sind nur einige der gebotenen Annehmlichkeiten, welche Ihr Wohlbefinden steigern.

Die herrlichen Sonnenterrassen sowie die direkt anschliessenden kleinen eigenen Gärten\*\* der Erd- und Obergeschosswohnungen laden zum Entspannen ein. Das wohl durchdachte und nachhaltige Gesamtkonzept hinterlässt mit Sicherheit einen bleibenden Eindruck.

Die ausführliche Baubeschreibung und Kaufpreise finden Sie auf den separaten Beiblättern.

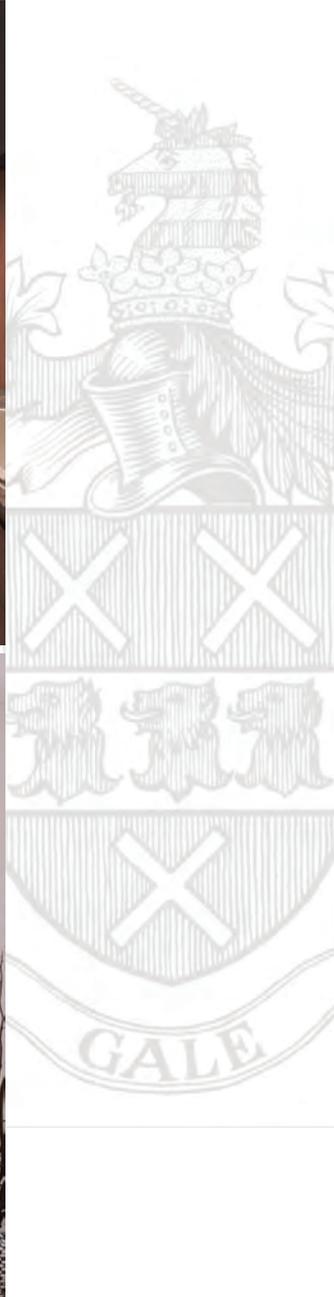


*\* die Firma Gale GmbH - Immobilien und deren selbständige Vertriebsmitarbeiter übernehmen keine Garantie für den angestrebten/termingerechten Baubeginn und die angestrebte/termingerechte Bezugfertigestellung*

*\*\* Sondernutzungsrecht am Gemeinschaftseigentum*

# EG: 2-ZI.-WOHNUNG 1 MIT WEST-TERRASSE UND EIGENEM GARTEN\*

unverbindliche, illustrative Wohnungs- und Einrichtungsbeispiele

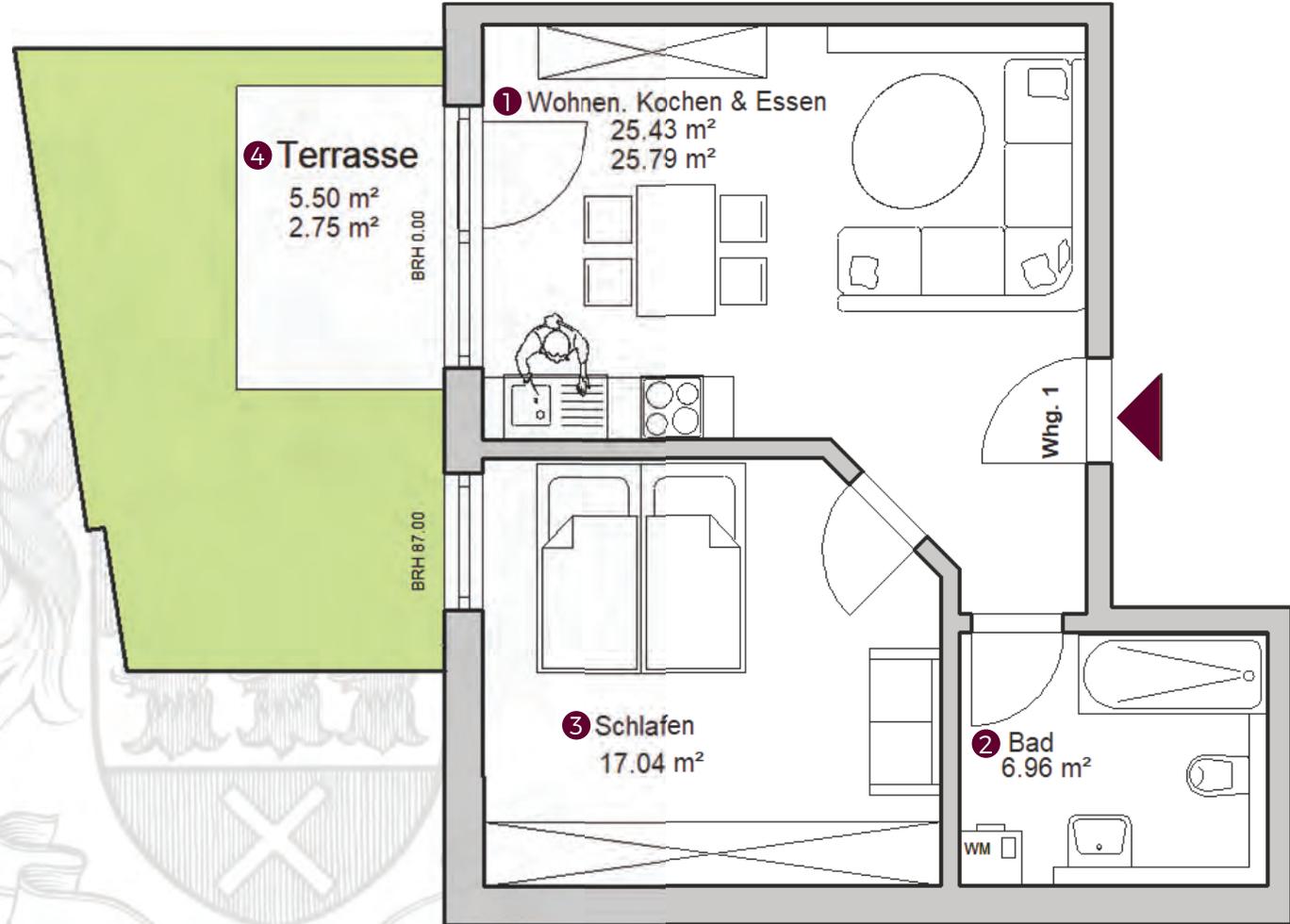


# EG: 2-ZI.-WOHNUNG 1 MIT WEST-TERRASSE UND EIGENEM GARTEN\*

EG – Lageplan Wohnung 1



EG – Grundriss Wohnung 1 (illustrativ/nicht maßstabsgetreu)



## Wohnflächenberechnung\*\* 2-Zi.-Wohnung 1

1. Wohnen, Kochen & Essen .....	25,79 m <sup>2</sup>
2. Bad .....	6,96 m <sup>2</sup>
3. Schlafen .....	17,04 m <sup>2</sup>
4. Terrasse*** .....	2,75 m <sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche .....** 52,54 m<sup>2</sup>

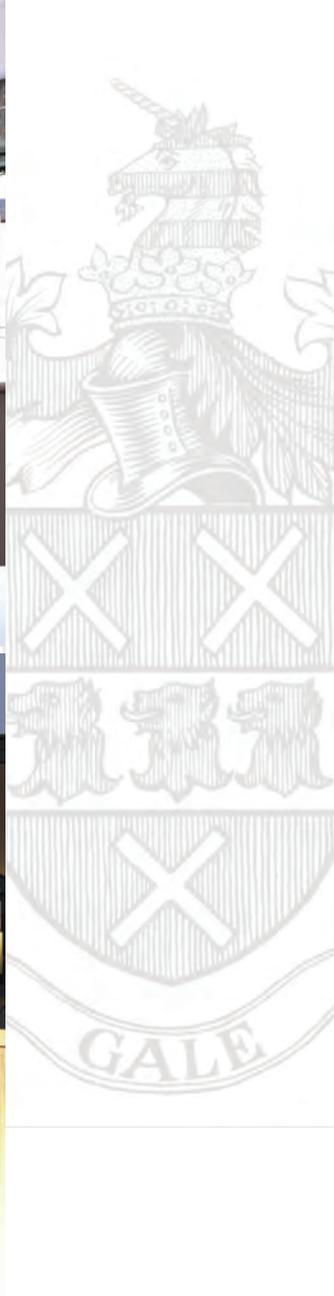
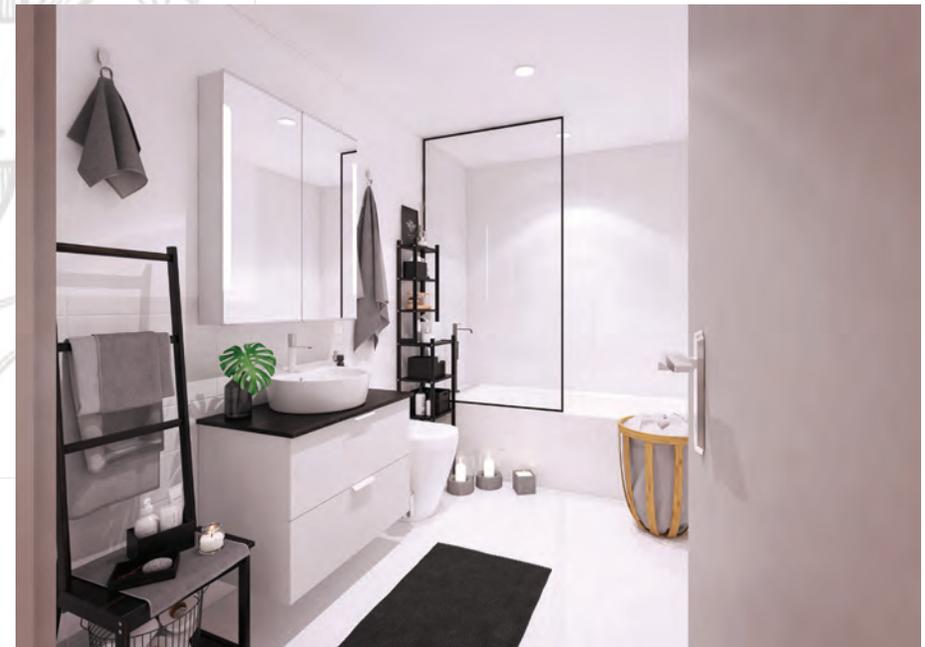
## Kaufpreise

Wohnung 1 .....	<b>236.500,-- EUR</b>
TG-Stellplatz .....	<b>16.500,-- EUR</b>
Aussenstellplatz .....	<b>7.000,-- EUR</b>

\* Sondernutzungsrecht am Gemeinschaftseigentum \*\* sämtliche m<sup>2</sup>-Angaben nach Wohnflächenverordnung \*\*\* Terrasse anteilig zur Wohnfläche

# EG: 2-ZI.-WOHNUNG 2 MIT WEST-TERRASSE UND EIGENEM GARTEN\*

unverbindliche, illustrative Wohnungs- und Einrichtungsbeispiele

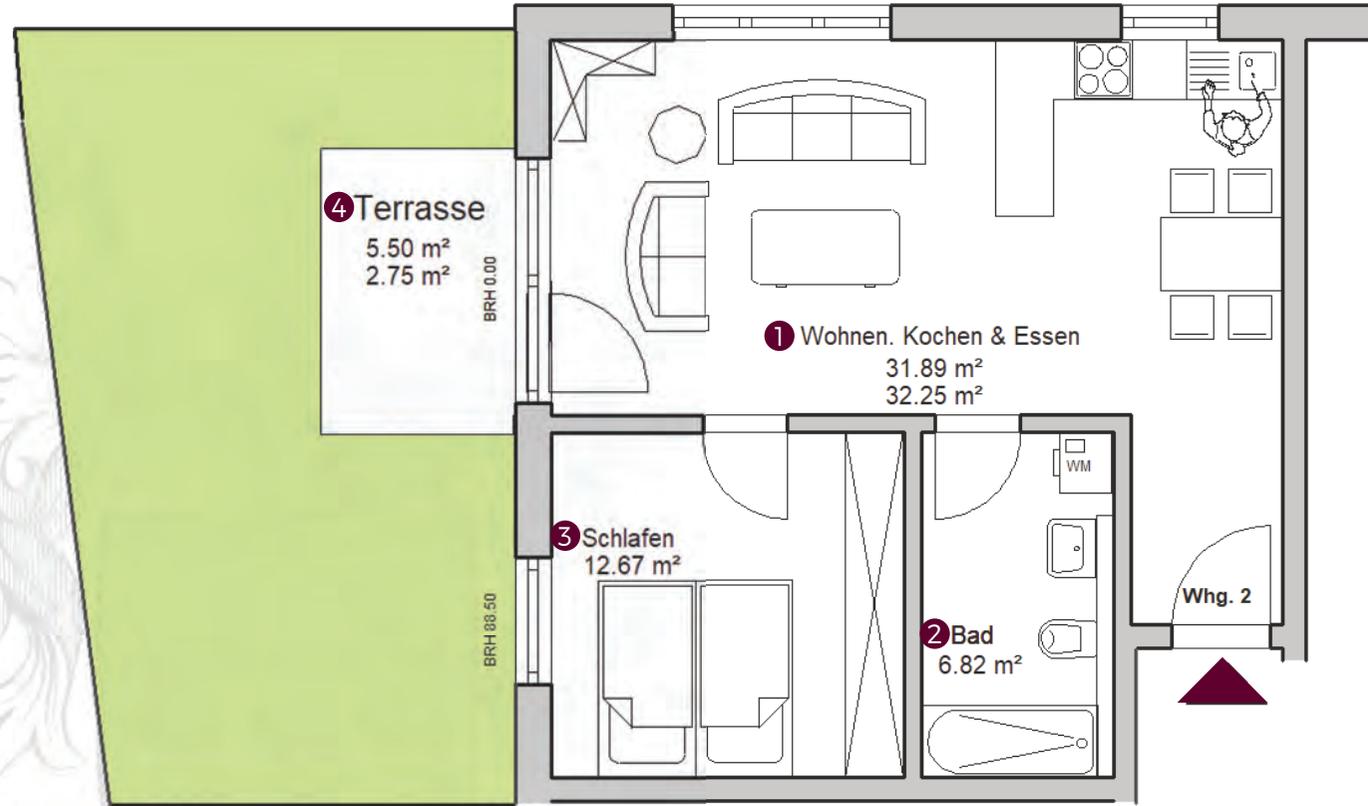


# EG: 2-Zi.-Wohnung 2 mit West-Terrasse und eigenem Garten\*

EG - Lageplan Wohnung 2



EG - Grundriss Wohnung 2 (illustrativ/nicht maßstabsgetreu)



## Wohnflächenberechnung\*\* 2-Zi.-Wohnung 2

1. Wohnen, Kochen & Essen .....	32,25 m <sup>2</sup>
2. Bad .....	6,82 m <sup>2</sup>
3. Schlafen .....	12,67 m <sup>2</sup>
4. Terrasse*** .....	2,75 m <sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche .....** 54,49 m<sup>2</sup>

## Kaufpreise

Wohnung 2.....	<b>245.000,- EUR</b>
TG-Stellplatz .....	<b>16.500,- EUR</b>
Aussenstellplatz.....	<b>7.000,- EUR</b>

\* Sondernutzungsrecht am Gemeinschaftseigentum \*\* sämtliche m<sup>2</sup>-Angaben nach Wohnflächenverordnung \*\*\* Terrasse anteilig zur Wohnfläche

# EG: 2-ZI.-WOHNUNG 3 MIT OST-TERRASSE UND EIGENEM GARTEN\*

unverbindliche, illustrative Wohnungs- und Einrichtungsbeispiele

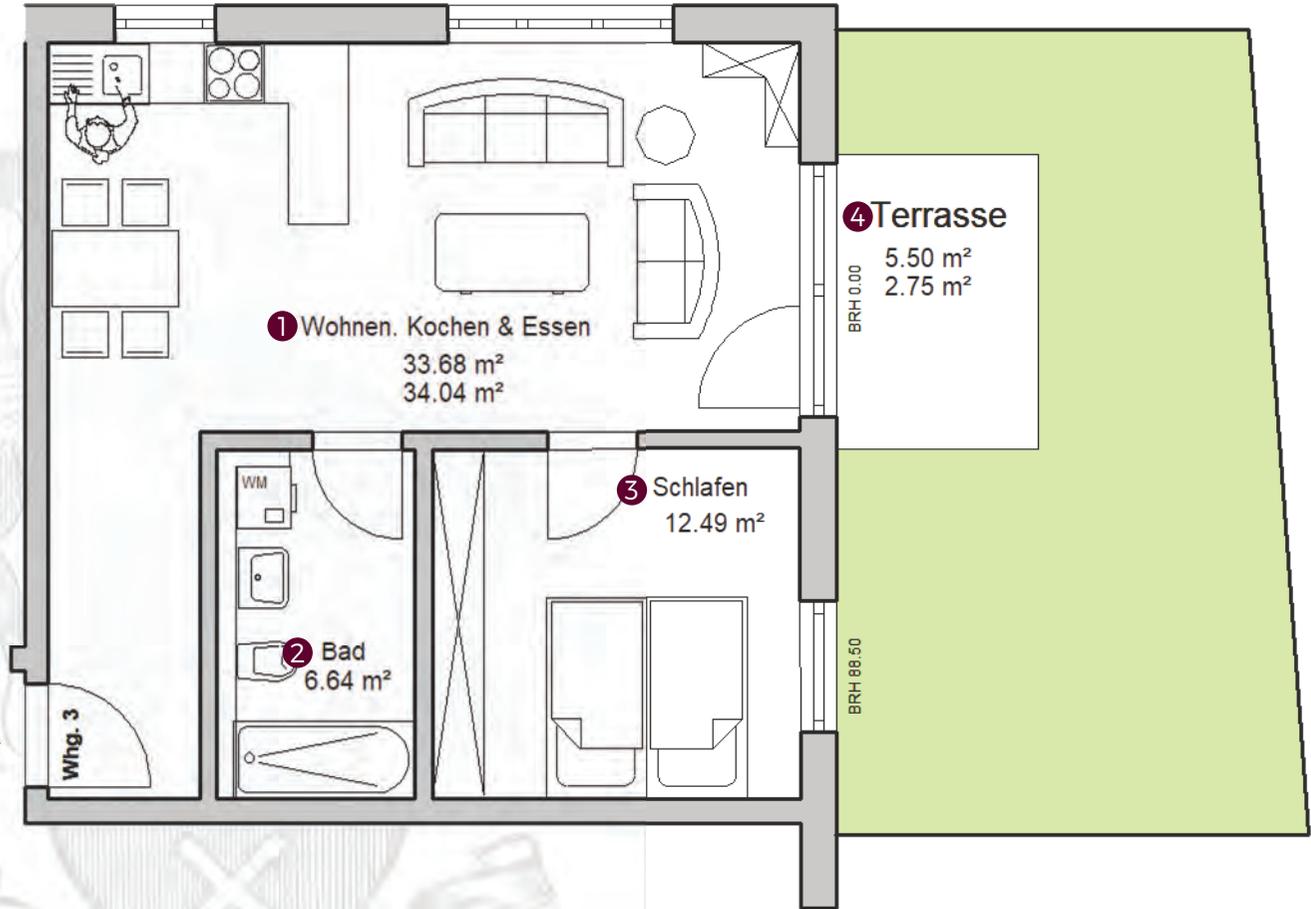


# EG: 2-Zi.-Wohnung 3 mit Ost-Terrasse und eigenem Garten\*

EG - Lageplan Wohnung 3



EG - Grundriss Wohnung 3 (illustrativ/nicht maßstabsgetreu)



## Wohnflächenberechnung\*\* 2-Zi.-Wohnung 3

1. Wohnen, Kochen & Essen .....	34,04 m <sup>2</sup>
2. Bad .....	6,64 m <sup>2</sup>
3. Schlafen .....	12,49 m <sup>2</sup>
4. Terrasse*** .....	2,75 m <sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche .....** **55,92 m<sup>2</sup>**

## Kaufpreise

Wohnung 3.....	<b>249.500,- EUR</b>
TG-Stellplatz.....	<b>16.500,- EUR</b>
Aussenstellplatz.....	<b>7.000,- EUR</b>

\* Sondernutzungsrecht am Gemeinschaftseigentum \*\* sämtliche m<sup>2</sup>-Angaben nach Wohnflächenverordnung \*\*\* Terrasse anteilig zur Wohnfläche

# EG: 2-ZI.-WOHNUNG 4 MIT OST-TERRASSE UND EIGENEM GARTEN\*

unverbindliche, illustrative Wohnungs- und Einrichtungsbeispiele

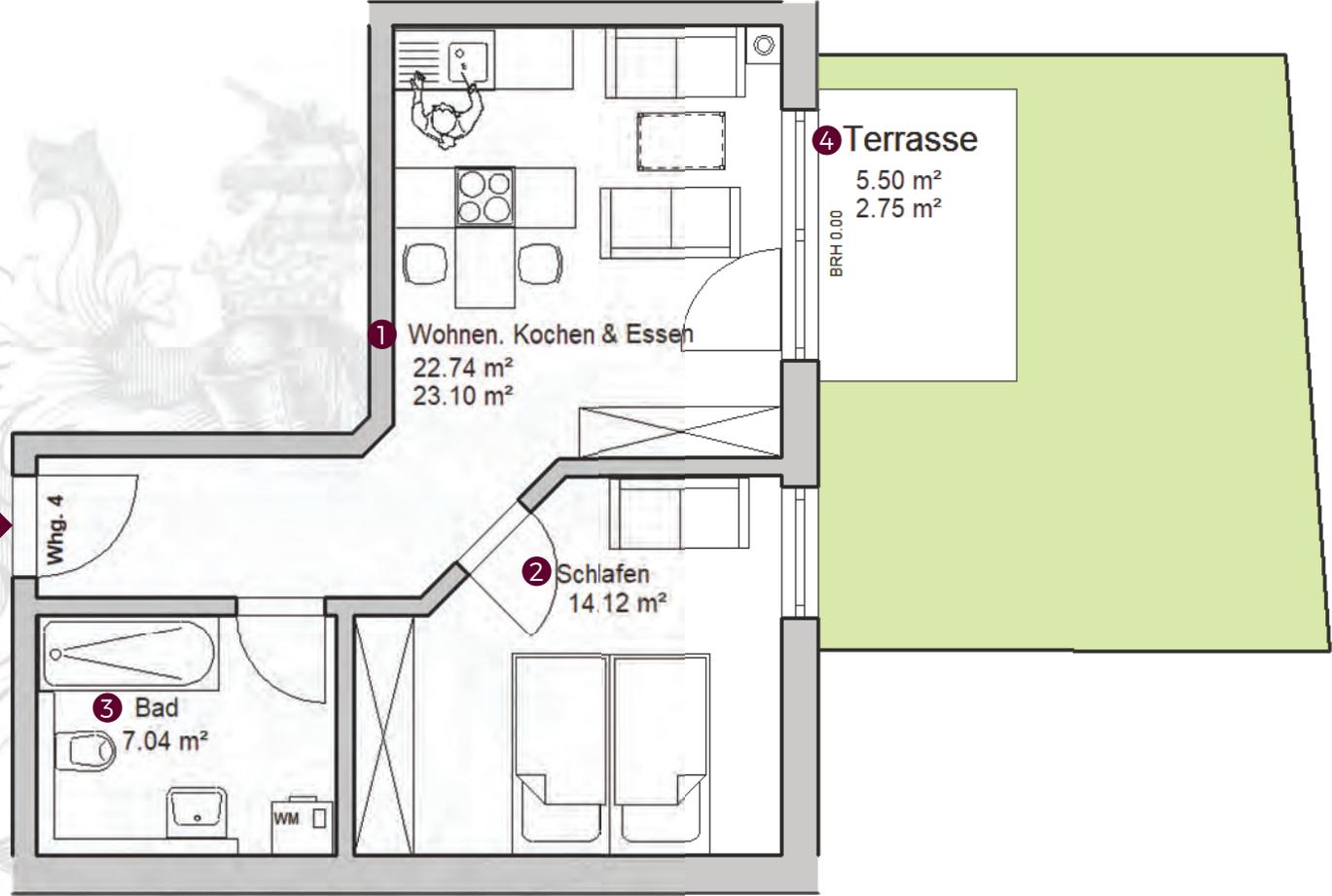


# EG: 2-ZI.-WOHNUNG 4 MIT OST-TERRASSE UND EIGENEM GARTEN\*

EG – Lageplan Wohnung 4



EG – Grundriss Wohnung 4 (illustrativ/nicht maßstabsgetreu)



## Wohnflächenberechnung\*\* 2-Zi.-Wohnung 4

1. Wohnen, Kochen & Essen .....	23,10 m <sup>2</sup>
2. Bad.....	7,04 m <sup>2</sup>
3. Schlafen .....	14,12 m <sup>2</sup>
4. Terrasse*** .....	2,75 m <sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche .....** 47,01 m<sup>2</sup>

## Kaufpreise

Wohnung 4.....	<b>214.000,-- EUR</b>
TG-Stellplatz.....	<b>16.500,-- EUR</b>
Aussenstellplatz.....	<b>7.000,-- EUR</b>

\* Sondernutzungsrecht am Gemeinschaftseigentum \*\* sämtliche m<sup>2</sup>-Angaben nach Wohnflächenverordnung \*\*\* Terrasse anteilig zur Wohnfläche

# 1. OG: 3-ZI.-WOHNUNG 5 MIT SÜD-TERRASSE UND EIGENEM GARTEN\*

unverbindliche, illustrative Wohnungs- und Einrichtungsbeispiele

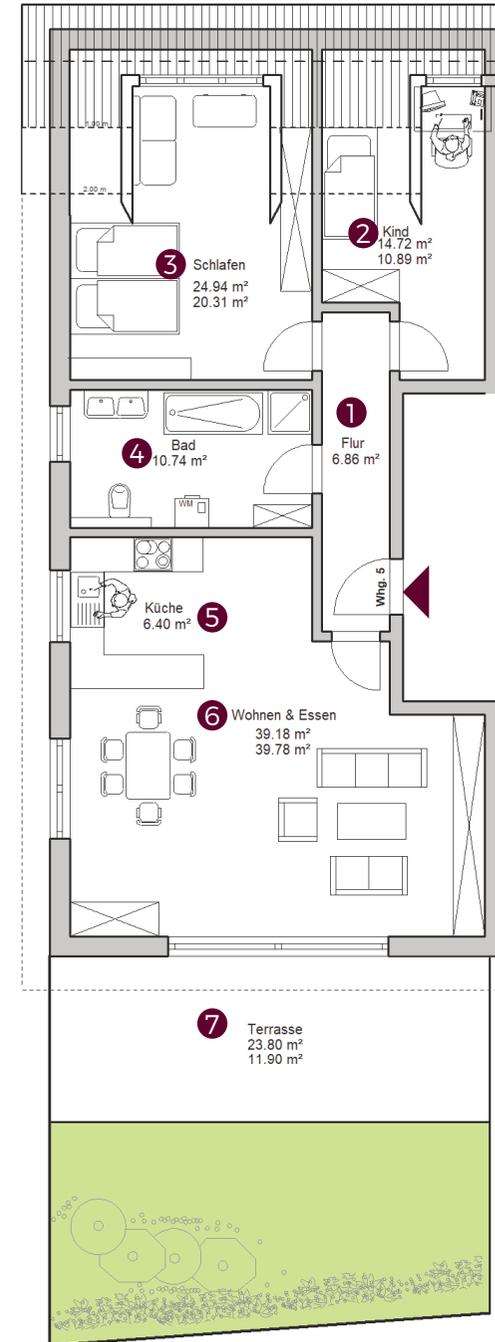


# 1. OG: 3-ZI.-WOHNUNG 5 MIT SÜD-TERRASSE UND EIGENEM GARTEN\*

1. OG – Lageplan Wohnung 5



1. OG – Grundriss Wohnung 5  
(illustrativ/nicht maßstabsgetreu)



## Wohnflächenberechnung\*\* 3-Zi.-Wohnung 5

1. Flur .....	6,86 m <sup>2</sup>
2. Kind .....	10,89 m <sup>2</sup>
3. Schlafen .....	20,31 m <sup>2</sup>
4. Bad .....	10,74 m <sup>2</sup>
5. Küche .....	6,40 m <sup>2</sup>
6. Wohnen & Essen .....	39,78 m <sup>2</sup>
7. Terrasse*** .....	11,90 m <sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche .....** 106,89 m<sup>2</sup>

## Kaufpreise

Wohnung 5 .....	417.000,-- EUR
TG-Stellplatz .....	16.500,-- EUR
Aussenstellplatz.....	7.000,-- EUR

\* Sondernutzungsrecht am Gemeinschaftseigentum \*\* sämtliche m<sup>2</sup>-Angaben nach Wohnflächenverordnung \*\*\* Terrasse anteilig zur Wohnfläche

# 1. OG: 3-ZI.-WOHNUNG 6 MIT SÜD-TERRASSE UND EIGENEM GARTEN\*

unverbindliche, illustrative Wohnungs- und Einrichtungsbeispiele

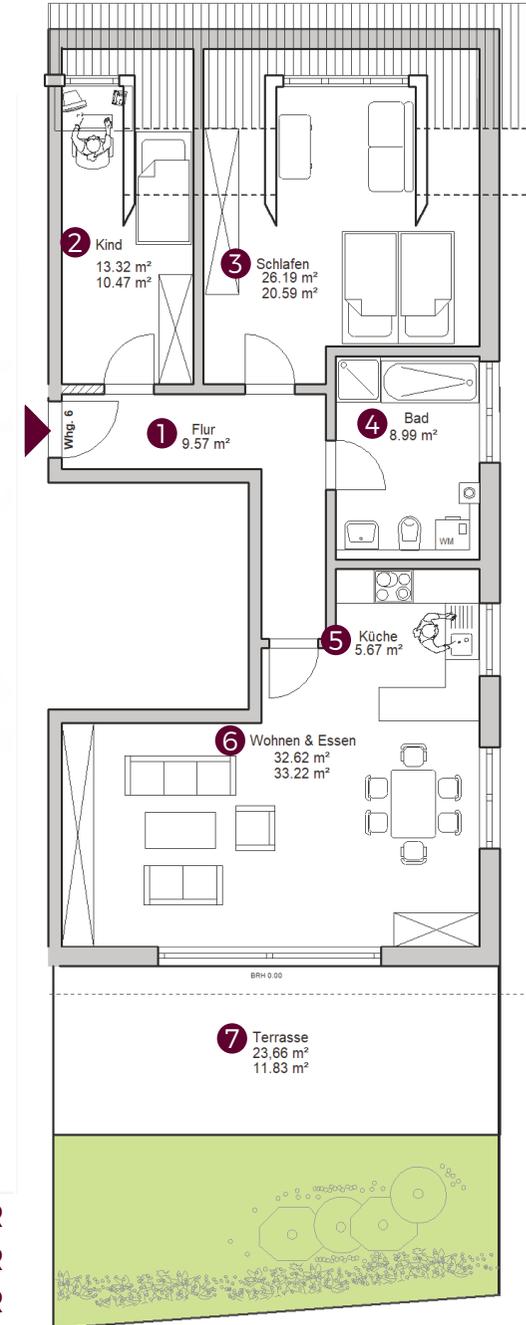


# 1. OG: 3-ZI.-WOHNUNG 6 MIT SÜD-TERRASSE UND EIGENEM GARTEN\*

1. OG – Lageplan Wohnung 6



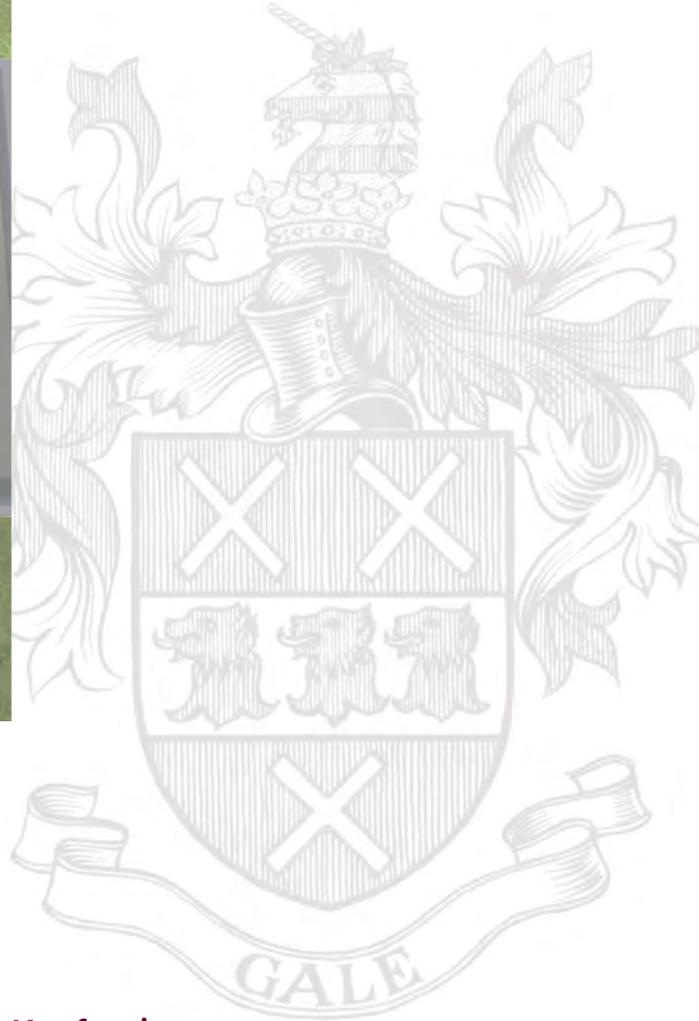
1. OG – Grundriss Wohnung 6  
(illustrativ/nicht maßstabsgetreu)



## Wohnflächenberechnung\*\* 3-Zi.-Wohnung 6

1. Flur .....	9,57 m <sup>2</sup>
2. Kind .....	10,47 m <sup>2</sup>
3. Schlafen .....	20,59 m <sup>2</sup>
4. Bad .....	8,99 m <sup>2</sup>
5. Küche .....	5,67 m <sup>2</sup>
6. Wohnen & Essen .....	33,22 m <sup>2</sup>
7. Terrasse*** .....	11,83 m <sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche .....** 100,36 m<sup>2</sup>



## Kaufpreise

Wohnung 6 .....	<b>396.500,-- EUR</b>
TG-Stellplatz .....	<b>16.500,-- EUR</b>
Aussenstellplatz.....	<b>7.000,-- EUR</b>

\* Sondernutzungsrecht am Gemeinschaftseigentum \*\* sämtliche m<sup>2</sup>-Angaben nach Wohnflächenverordnung \*\*\* Terrasse anteilig zur Wohnfläche

# DG: WOHNUNG 7 MIT GALERIE

unverbindliche, illustrative Wohnungs- und Einrichtungsbeispiele



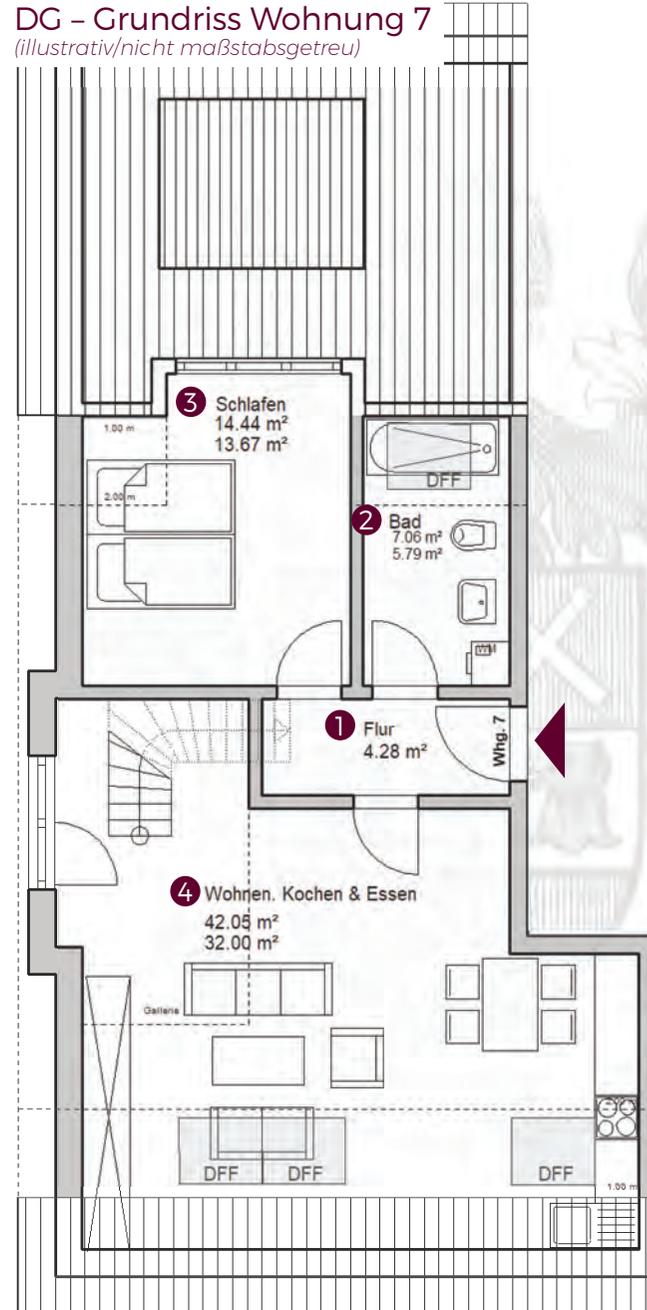
DG – Lageplan Wohnung 7



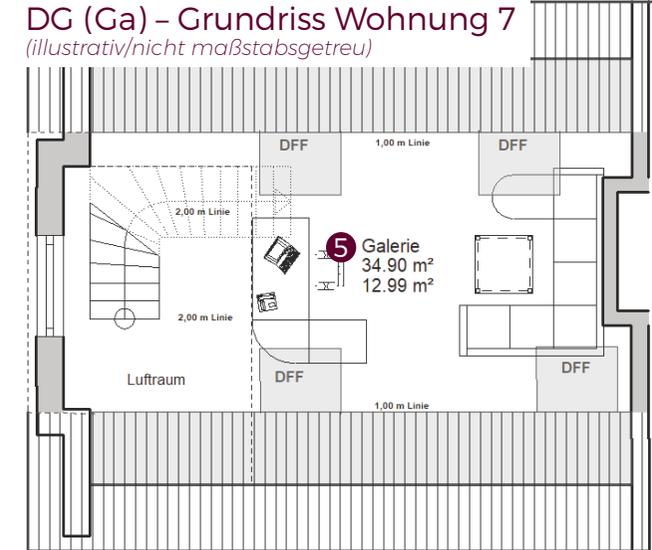
Ga – Lageplan Galerie Whg. 7



DG – Grundriss Wohnung 7  
(illustrativ/nicht maßstabsgetreu)



DG (Ga) – Grundriss Wohnung 7  
(illustrativ/nicht maßstabsgetreu)



## Wohnflächenberechnung\*\* 2,5-Zi.-Wohnung 7

1. Flur .....	4,28 m <sup>2</sup>
2. Bad .....	5,79 m <sup>2</sup>
3. Schlafen .....	13,67 m <sup>2</sup>
4. Wohnen, Kochen & Essen .....	32,00 m <sup>2</sup>
5. Galerie*** .....	12,99 m <sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche .....** 68,73 m<sup>2</sup>

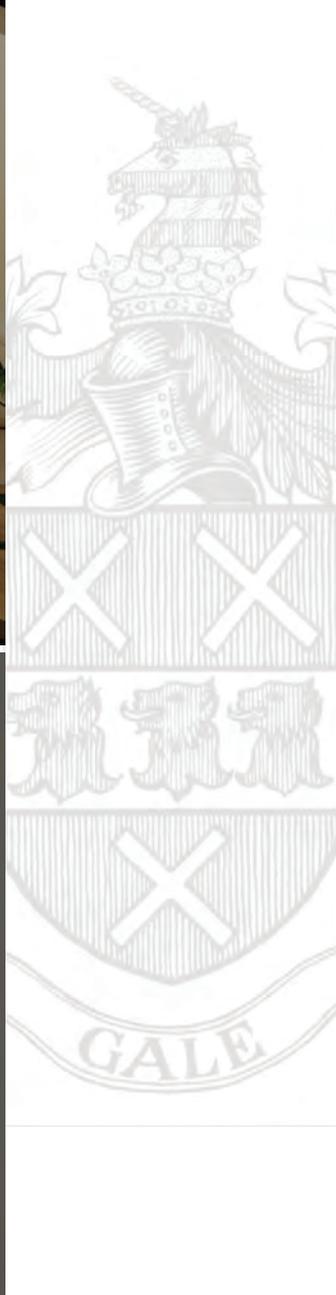
## Kaufpreise

Wohnung 7 .....	<b>299.000,-- EUR</b>
TG-Stellplatz .....	<b>16.500,-- EUR</b>
Aussenstellplatz .....	<b>7.000,-- EUR</b>

\* Sondernutzungsrecht am Gemeinschaftseigentum \*\* sämtliche m<sup>2</sup>-Angaben nach Wohnflächenverordnung \*\*\* Galerie anteilig zur Wohnfläche

# DG: WOHNUNG 8 MIT GALERIE

unverbindliche, illustrative Wohnungs- und Einrichtungsbeispiele



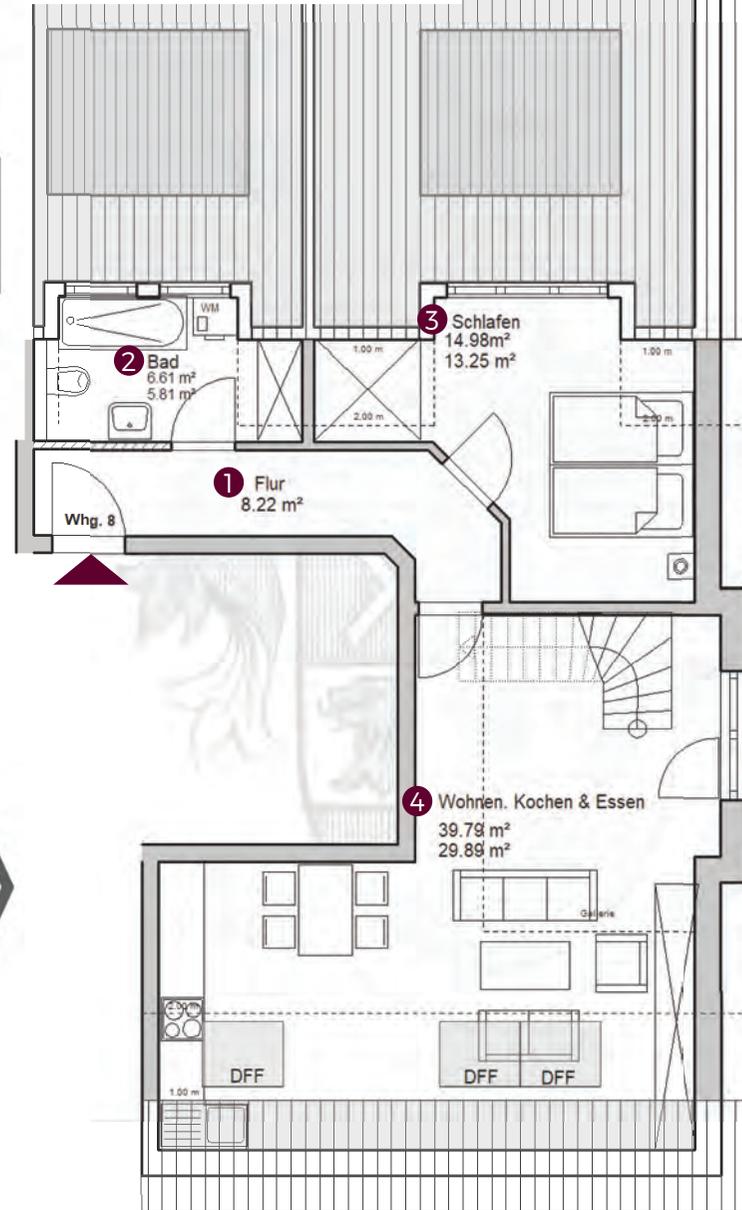
DG – Lageplan Wohnung 8



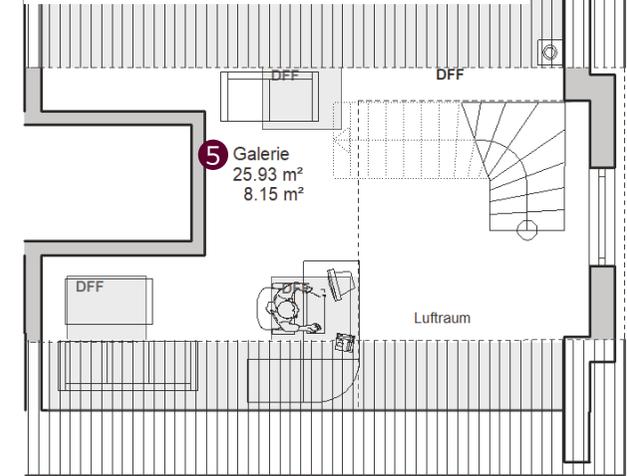
Ga – Lageplan Galerie Whg. 8



DG – Grundriss Wohnung 8  
(illustrativ/nicht maßstabsgetreu)



DG (Ga) – Grundriss Wohnung 8  
(illustrativ/nicht maßstabsgetreu)



## Wohnflächenberechnung\*\* 2,5-Zi.-Wohnung 8

1. Flur .....	8,22 m <sup>2</sup>
2. Bad .....	5,81 m <sup>2</sup>
3. Schlafen .....	13,25 m <sup>2</sup>
4. Wohnen, Kochen & Essen .....	29,89 m <sup>2</sup>
5. Galerie*** .....	8,15 m <sup>2</sup>

**Gesamtwohnfläche ..... 65,32 m<sup>2</sup>**

## Kaufpreise

Wohnung 8 .....	<b>287.500,-- EUR</b>
TG-Stellplatz .....	<b>16.500,-- EUR</b>
Aussenstellplatz .....	<b>7.000,-- EUR</b>

\* Sondernutzungsrecht am Gemeinschaftseigentum \*\* sämtliche m<sup>2</sup>-Angaben nach Wohnflächenverordnung \*\*\* Galerie anteilig zur Wohnfläche



# GALE GMBH – IMMOBILIEN

## IHR EXKLUSIVER VERTRIEBSKOORDINATOR

