



Wertachpark Immobilien GmbH

Unsere Immobilien. Unsere Projekte. Unsere Vision.



„Wie Menschen denken und leben,
so bauen und wohnen sie.“

Johann Gottfried von Herder (1744 - 1803), deutscher Kulturphilosoph, Theologe und Dichter

Inhaltsverzeichnis

Vision	4 - 5
Unternehmen	6 - 7
Markus Bernhard	9
WPI in Aktion	10 - 11
Projekte Intro	12 - 13
Paradiesweg	14 - 15
Livia	16 - 17
Fasanenquintett	18 - 19
Aviano	20 - 21
Stadtvilla I bis III	22 - 23
Aurora	24 - 25
SinGold Garten	26 - 27
Brunnenbach I und II	28 - 29
2Life	30 - 31
Loewe	32 - 33
Loft Morell	34 - 35
Silbermannpark	36 - 37
Römer-Wohnpark	38 - 39
Herrenbach Residence	40 - 41
Duo Wohnpark	42 - 43
Banater H9	44 - 45
Impressum	46 - 47



Immobilien bedeuten immer Bestand und Zukunft.

Die Immobilie ist und bleibt die wichtigste und sicherste Anlageform in Deutschland.

Durch den Kauf einer Eigentumswohnung investieren Sie als Anleger oder Eigennutzer nachhaltig in Ihr Vermögen.

Wir, die WertachPark Immobilien sind seit vielen Jahren ein verlässlicher Partner in Fragen Liegenschaften.

Zahlreiche Kunden haben uns in den letzten Jahren Ihr Vertrauen geschenkt und positive Rückmeldungen in allen erdenklichen Formen gegeben. Unser Unternehmen wächst durch das Vertrauen unserer Kunden.

Wir konzentrieren uns in puncto Immobilien auf unsere Kernkompetenzen:

Den Ankauf, die Instandsetzung bzw. den Neubau und den Verkauf von bezahlbarem Wohneigentum.



WERTACHPARK IMMOBILIEN

Unternehmen

Die beste Lage ist die, die man sich guten Gewissens leisten kann. Nach diesem Grundsatz baut, saniert und modernisiert die WertachPark Immobilien (WPI) seit 2009 bezahlbaren Wohnraum in Augsburg und der Region. Hierzu gehören Kernsanierungen, Neubauten und Modernisierungsmaßnahmen unterschiedlichster Projekte in verschiedenen Größen und Lagen.

Geschäftsführer Markus Bernhard bringt über 25 Jahre Erfahrung, ungebremsten Enthusiasmus sowie den nötigen Mut in jedes neue Projekt ein. Erstes umfangreiches Vorhaben der Wertachpark Immobilien im Jahr 2009, das angekauft, saniert und wieder verkauft wurde, war eine große Wohnanlage in Augsburg in der Nähe der Wertach. Das Objekt erhielt den Namen „Wertachpark“, ebenso die dafür gegründete GmbH. Die Immobilien sind längst erfolgreich verkauft, der Name ist geblieben.

WIE WIR ARBEITEN

Bevor WertachPark Immobilien ein Objekt kauft, analysieren wir neben den üblichen Parametern wie Lage, Zustand oder Verkehrsanbindung vor allem das Entwicklungs- und Wertsteigerungspotenzial. Hierbei achten wir besonders darauf, dass der Kaufpreis und der zu erzielende Marktpreis in einem fairen und gesunden Verhältnis zueinander stehen.

Dieses bodenständige Denken ermöglicht uns, Grundstücke, Bestandsobjekte oder andere Immobilienprojekte zum best-möglichen Preis-Leistungs-Verhältnis und nach aktuellen Standards zu bebauen, zu sanieren und diese an preisbewusste Kapitalanleger und Eigennutzer zu vertreiben.

Alles, damit Wohnraum mit WertachPark Immobilien in Zukunft vor allem eines bleibt: lebenswert.



ZAHLEN, DATEN, FAKTEN

- > Gründungsdatum: 01.09.2009
- > Geschäftssitz: Augsburg-Göggingen
- > Projekte: 17
- > Renovierte Häuser: 24
- > Anzahl Wohnungen: 263
- > Orte: Augsburg, Gersthofen, Bobingen, Dillingen
Lauingen, München

„Aus Steinen, die einem in den Weg gelegt werden, kann man etwas Schönes bauen.“

Johann Wolfgang von Goethe (1749 - 1832), deutscher Dichter



GESCHÄFTSFÜHRER

Markus Bernhard

Herr Markus Bernhard ist bereits seit über 25 Jahren in der Immobilienbranche aktiv. Seit 2009 agiert er als Geschäftsführer der WertachPark Immobilien. Durch sein großes Netzwerk ist er stets über den aktuellen Immobilienmarkt informiert. Wird ihm eine Immobilie oder ein Grundstück zum Kauf angeboten, besteht seine große Fähigkeit darin, binnen kürzester Zeit das Objekt als sinnvolles und erfolgreiches Projekt einzuschätzen und die entsprechenden Kalkulationen durchzuführen. Aufbauend auf dieser Grundlage können Gespräche mit Architekten, dem Bauamt, Generalunternehmern, Handwerkern und dem Vertrieb geführt werden. Durch seine große Expertise und jahrelange Erfahrung entsteht eine gut strukturierte und harmonische Zusammenarbeit verschiedenster Bereiche, die für ein großes Bauvorhaben notwendig sind. Vor dem Hintergrund, dem Endkunden eine qualitativ hochwertige, jedoch bezahlbare Immobilie zu verkaufen, leitet Markus Bernhard die Geschicke des Baufortschritts.

„An der richtigen Stelle investieren und keine falschen oder überbewerteten Ausgaben tätigen.“



SO BAUEN UND SANIEREN WIR

WPI in Aktion

Am Beispiel des Objekts „Livia“ (Seite 16/17) in Dillingen an der Donau, möchten wir Ihnen zeigen, wie ein altes, vollständig leer stehendes Objekt kernsaniert wird. Der Dachstuhl wurde komplett abgetragen, alle Bäder, Fenster, Böden, die Wandverkleidungen, Elektrik, Leitungen, etc. wurden entfernt. Es bleibt lediglich die solide Bausubstanz aus Ziegeln, welche wir vor Ankauf der beiden Häuser gründlich auf Mängel untersuchen ließen. Wird eine Immobilie als KfW-Effizienzhaus wieder aufgebaut, sind einige Vorgaben zu beachten. Die Objekte erhalten unter anderem einen Vollwärmeschutz, eine den Richtlinien der EnEV entsprechende Dämmung, dreifach verglaste Fenster, eine dezentrale Lüftungsanlage. Zumeist auch einen komplett neuen Dachstuhl; dies nutzen wir im Fall „Livia“ dazu, im Dachgeschoss drei neue, charmant gestaltete Dachwohnungen mit Balkon oder Dachterrasse unter zu bringen. Gegen Ende des Bauprozesses an den Objekten werden auch die Außenanlagen mit Gärten, Begrünung, Pflasterarbeiten, Stellplätzen/Garagen, Müllhäuschen, Kinderspielplatz, etc. passend zum Objekt angelegt.

ABLAUF

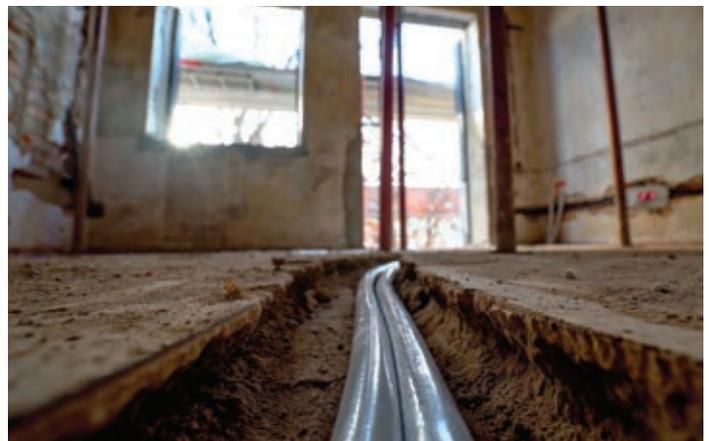
Wird uns ein Objekt angeboten, prüfen wir zuerst den Zustand und stellen gemeinsam mit unseren Architekten einen notwendigen Maßnahmenplan und eine Kostenkalkulation auf. Erweist es sich als sinnvoll, das Objekt zu sanieren, erfolgt der Ankauf, die Erstellung der Grundrisse und Baubeschreibung, welche wir der entsprechenden Behörde zur Genehmigung vorlegen. Die Sanierungsmaßnahmen können dann beginnen.

Wir führen entweder eine Teil- oder vollständige Kernsanierung durch. Schritt für Schritt werden die zuvor festgelegten Erneuerungsmaßnahmen realisiert. Dabei arbeiten die Architekten, der Generalunternehmer, die verschiedenen Handwerker und wir – das Team WPI – über den kompletten Bauprozess eng zusammen, um ein qualitativ hochwertiges Endergebnis erzeugen zu können. Ähnlich gestaltet es sich übrigens auch bei unseren Neubauten.



WAS WIR TUN AUF EINEN BLICK

- > Begutachtung und Ankauf Objekt oder Grundstück
- > Projektentwicklung in Zusammenarbeit mit Architekten
- > Einleitung Sanierungs- oder Baumaßnahmen
- > Innenausbau
- > Gestaltung & Realisierung Außenanlagen
- > Vermarktung (Erstellung Verkaufsunterlagen)
- > Verkauf an Kapitalanleger oder Eigennutzer
- > Auf Wunsch Vermietung
- > Auf Wunsch After-Sale-Service



„Geld allein macht nicht glücklich.
Es gehören auch noch schöne Immobilien
und Grundstücke dazu.“

Danny Kaye (David Kaminsky, 1911 - 1987), US-amerikanischer Schauspieler, Komiker und Sänger

Mit unseren Immobilienprojekten möchten wir nicht nur neuen, modernen Wohnraum schaffen, sondern auch bei der Stadtentwicklung /-wandlung in Augsburg und der Region aktiv mitgestalten.

Wir kümmern uns mit dem Ankauf unserer Immobilien, deren Umwandlung und dem Wiederverkauf auch um Objekte, denen Leerstand oder Verfall droht. Häufig ist dazu eine Kernsanierung notwendig; wir erhalten jedoch den guten Bestand und können somit wesentlich teureren Neubau vermeiden. Eine Möglichkeit, wie bezahlbarer Wohnraum entsteht. Immer mit dem Blick auf einen interessanten Kaufpreis für unsere Kunden, entstehen gemeinsam mit unseren Architekten, Handwerkern und sonstigen Dienstleistern Objekte im Mittel- bis Highend-Bereich. Neubau oder Bestand. Für Eigennutzer oder Kapitalanleger.



MODERNE, ANSPRUCHSVOLLE ARCHITEKTUR

Paradiesweg

Das Immobilienprojekt „Paradiesweg“ wird gesamt 19 Wohneinheiten in unterschiedlichen Größen umfassen, die sich auf drei architektonisch ansprechende, sehr modern ausgeführte Häuser verteilen. In besonders ruhiger Umgebung, mitten in den malerischen Donauauen, entsteht Wohnraum für anspruchsvolle Singles, Paare oder kleine Familien. Der KfW-Effizienzhaus-Standard 55 nach EnEV wird realisiert; das bedeutet zum Einen, dass die Häuser einen um 45 % geringeren Energieverbrauch aufweisen als in regulärer Bauweise. Zum Anderen fördert die KfW mit zinsgünstigen Darlehen oder Zuschüssen den Kauf von energiesparenden Immobilien. Der „Paradiesweg“ überzeugt durch seine äußerst durchdachten Grundrisse mit optimaler Wohnraumaufteilung sowie der hohen Qualität in Ausführung und Ausstattung. Im Untergeschoss wird eine moderne Tiefgarage erbaut, die von allen drei Häusern direkt erreichbar ist. Die bodentiefen Fenster, die Fußbodenheizung in allen Räumen sowie die schönen Gärten, großen Balkone/weitläufigen Dachterrassen lassen eine überaus behagliche und angenehme Atmosphäre in den Wohnungen entstehen.

LAGE

Die drei Häuser im „Paradiesweg“ werden in einer ansprechenden, sehr ruhigen Wohnlage entstehen. Die Straße selbst ist eine verkehrsberuhigte Zone, zwischen schönen Grünflächen finden sich dort einige wenige neu sanierte Mehrfamilienhäuser. Das Bauvorhaben bildet den Abschluss und bietet den Anwohnern zukünftig einen beschaulichen Blick in die umliegende Natur.

Nicht weit entfernt fließt die kleine Donau; in nur 10 Minuten zu Fuß ist die große Donau mit ihren langen Spazierwegen zu erreichen, die Winter wie Sommer zu zahlreichen Sportarten oder erholsamen Spaziergängen in der unberührten Natur einladen. Die Innenstadt ist fußläufig in nur ca. 10 Minuten erreichbar. Hier findet sich nicht nur die wunderschöne, historische Altstadt von Dillingen, sondern auch zahlreiche Cafés, Restaurants, öffentliche Einrichtungen, Geschäfte uvm.



HIGHLIGHTS PARADIESWEG

- > Kleine, moderne Wohnanlage
- > 3 architektonisch ansprechenden Mehrfamilienhäusern
- > KfW-Effizienzhaus 55
- > Tiefgarage
- > Hochwertige Ausstattung
- > Fußbodenheizung
- > Massiver Eichenparkett
- > Große Terrasse mit Garten
- > Weitläufige Balkone oder Dachterrassen





34 WOHNUNGEN IN ZWEI MEHRFAMILIENHÄUSER

Livia I und II

In den beiden Mehrfamilienhäuser „Livia I und II“ gibt es insgesamt 34 Eigentumswohnungen mit einer Größe von rund 45 bis 67 qm. Die Objekte werden vollständig kernsaniert – innen wie außen – und werden als KfW-Effizienzhaus wieder aufgebaut. Die neuen, modernen Wohnungen sind insbesondere für Kapitalanleger geeignet, da „Livia“ zahlreiche steuerliche und finanzielle Vorteile durch die Sanierung als KfW-Effizienzhaus bietet. Beispielsweise können besonders günstige Kredite bei der KfW beantragt werden, die Anleger können von Zuschüssen profitieren oder von einer erhöhten Absetzung durch §7h EStG (Gebäude in städtebaulichen Entwicklungsbereichen). Die zu erfüllenden Vorgaben eines KfW-Effizienzhauses sind hoch, so werden die beiden Mehrfamilienhäuser unter anderem mit Vollwärmeschutz, dreifach verglasten Fenstern oder einer dezentralen Lüftungsanlage ausgestattet. Alles in ausgezeichneter Qualität und sehr guter Ausführung. „Livia I und II“ sind eingebettet in einen schönen Garten und eine großzügige Hofanlage, wo ein Kinderspielplatz, Sitzmöglichkeiten und Stellplätze/Garagen entstehen.

LAGE

Die Häuser „Livia I und II“ befinden sich im Paradiesweg 1 bis 5 in Dillingen an der Donau. Die bezaubernde, kleine Kreisstadt liegt nördlich zwischen Augsburg und Ulm. Die Donau prägt das Stadtbild und spielte schon in der Historie eine essenzielle Rolle für Dillingen. Die hohe Lebensqualität in diesem Landkreis ergibt sich durch eine gute Arbeitsmarktsituation, eine perfekte Infrastruktur und gute Verkehrsanbindung.

Die zwei Häuser liegen in einer ausgesprochen ruhigen Wohnsiedlung. Umliegend finden sich einige größere gründlich sanierte Wohnhäuser, verkehrsberuhigte Straßen und viel Grünfläche. Dennoch ist fußläufig die schnell Altstadt erreichbar. Hier finden sich nicht nur schöne Sehenswürdigkeiten, sondern auch einige ansprechende Geschäfte, Restaurants, Banken u. Ä. Wer seinen Sportaktivitäten frönen möchte, kann die schier endlosen Spazierwege an der Donau nutzen.



HIGHLIGHTS LIVIA

- > KFW-Effizienzhaus 55
- > Vollwärmeschutz
- > Zentralheizung – Warmwasseraufbereitung mit Fernwärme
- > Neuer Dachstuhl mit Dämmung
- > Vollständig kernsanierte Wohnungen
- > Dezentrale Lüftungsanlage
- > Moderne Bäder mit hochwertigen Sanitärgegenständen
- > Große, moderne Balkone
- > Dreifach verglaste Fenster





AUSSERGEWÖHNLICHES LEBEN IN MÜNCHEN

FasanenQuintett

Das bezaubernde kleine Mehrfamilienhaus „FasanenQuintett“ wurde exklusiv und dennoch familienfreundlich konzipiert. Auf drei Etagen wurden insgesamt fünf Wohnungen untergebracht. Zwei Stück im Erdgeschoss, jeweils mit eigenem Garten. Ebenso zwei Immobilien im 1. Obergeschoss mit großen Balkonen. Im kompletten 2. Obergeschoss und im Dach findet sich eine absolute Traumwohnung über zwei Etagen. Auf rund 170 qm gibt es einen weitläufigen, luftigen Wohn-Essbereich mit Kaminanschluss, Galerie und Zugang zur sonnigen Dachterrasse. Drei Schlafzimmer, zwei luxuriös ausgestattete Badezimmer, Gäste-WC, Abstellraum und vieles mehr. Bei diesem Objekt wurde an nichts gespart. Es ermöglicht Singles, Paaren oder Familien auf höchstem Niveau in unmittelbarer Nähe zur beliebten Großstadt München zu leben. Besonders hervorzuheben ist die schöne Architektur, welche Raum für zahlreiche, zumeist bodentiefe Fensterelemente schafft. Der Höhepunkt findet sich diesbezüglich unterm Dach mit einer durchgehenden Glasfront, die eine Sicht zum (Immobilien)Himmel eröffnet.

LAGE

Unweit von der „Weltstadt des Herzens“ München entsteht in schönster und ruhiger Lage ein architektonisch anspruchsvolles und exklusives Mehrfamilienhaus, das „FasanenQuintett“. In Unterhaching leben rund 23.000 Einwohner. Es handelt sich um die zweitgrößte Gemeinde im oberbayerischen Landkreis München. Der hohe Lebensstandard ergibt sich durch die Nähe zu München mit den vielfältigen kulturellen Angeboten.

Ferner auch durch die schöne, umliegende Natur und dem damit verbundenen hohen Freizeitwert. Das ist auch das umliegende Bild, welches das „FasanenQuintett“ prägt: Natur, Grün, Garten und einige andere, ansehnliche Wohnhäuser. Mit der ausgezeichneten S-Bahn-Anbindung ist das Zentrum der Landeshauptstadt von Unterhaching aus in 10 bis 15 Minuten zu erreichen. Mit dem Auto sind es nur 15 Kilometer. Der beliebte Starnberger See ist ebenfalls nur 20 Minuten entfernt.



HIGHLIGHTS FASANENQUINTETT

- > Fünf wunderschöne Eigentumswohnungen
- > Luxusdachwohnung auf zwei Etagen
- > Kaminanschluss, ausgebaute Galerie
- > Tolle, uneinsehbare Dachterrasse
- > Moderne Grundrisse, große Terrassen, Gärten und Balkone
- > Zahlreiche große Fensterelemente
- > Hochwertige Ausstattung | Erstklassige Sanitärobjekte
- > Individuell steuerbare Fußbodenheizung
- > Lift aus der Tiefgarage in alle Etagen





EIGENTUMSWOHNUNGEN IN EINEM KfW EFFIZIENZHAUS

Aviano

Das Immobilienprojekt „Aviano“ richtet sich an Kapitalanleger und Eigennutzer. Das große Mehrfamilienhaus in Dillingen an der Donau mit gesamt 22 Einheiten wurde im Jahr 2017 angekauft und entsprechend den Richtlinien eines KfW-Effizienzhauses saniert. Zu den durchgeführten Maßnahmen zählen ein neuer Dachstuhl, ein Vollwärmeschutz, dreifach verglaste Fenster mit Jalousien sowie eine dezentrale Lüftungsanlage in jeder Wohnung. Ebenso erhielten alle Immobilien einen schönen, großen Balkon mit ansprechender Verkleidung und die Tageslichtbäder neue Sanitärgegenstände sowie Fliesen. Auch die Elektrik wurde vollständig ausgetauscht; Schalter und Steckdosen der Marke Busch & Jäger wurden installiert. Insgesamt wurden 18 Bestandsobjekte komplett saniert; im Dachgeschoss entstanden vier individuelle, neue Wohnimmobilien. Besonders positiv gestaltet sich die optimale Raumaufteilung aller Wohnungen, die viel Platz trotz geringerer Quadratmeterzahl garantiert (Größe der Objekte: ca. 50 bis 70 qm). Das Haus verfügt insgesamt über vier Stockwerke und zwei Eingänge.

LAGE

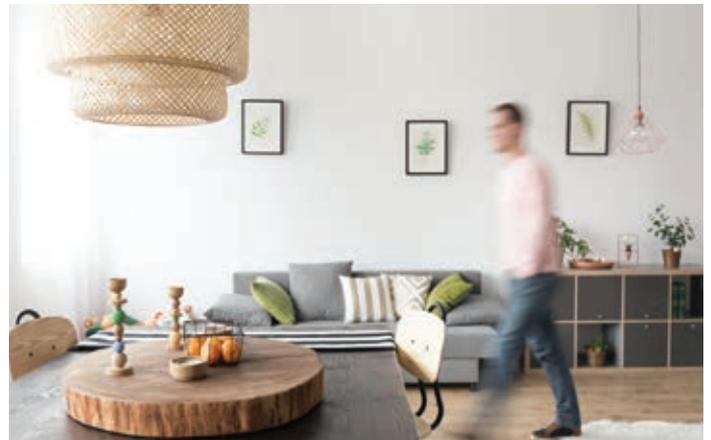
Dillingen an der Donau ist eine Kleinstadt mit rund 18.500 Einwohner, einer sehr guten Arbeitsmarktsituation, einer optimalen Infrastruktur und einem schönen Stadtkern. Die Nähe zur Donau bietet natürlich auch viele Möglichkeiten, sich in der Natur zu erholen oder verschiedenen Sportarten nachzugehen. Diese Kombination macht Dillingen zu einem besonders begehrten Wohnort.

„Aviano“ befindet sich in einer sehr ruhigen, beschaulichen Wohngegend mit weiteren Mehrfamilien- aber auch Einfamilienhäusern. Zwei Minuten zu Fuß sind es zum kleinen Zwergbach, der das Bild in diesem Viertel prägt. Fußläufig sind ebenfalls eine Drogerie, ein Supermarkt, Bäcker und ein paar Restaurants/Cafés zu erreichen. Eine Haltestelle für die öffentlichen Verkehrsmittel ist unweit vom Objekt entfernt. „Aviano“ bietet somit auch eine sehr gute Wohnlage.



HIGHLIGHTS AVIANO

- > Energieeffizienzhaus mit Vollwärmeschutz
- > Vier komplett neue Dachgeschosswohnungen
- > Große Balkone
- > Neue Wohnungs- und Hauseingangstüren
- > Dreifach verglaste Fenster mit Jalousien
- > Dezentrale Lüftungsanlage für jede Wohnung
- > Komplette Erneuerung der Tageslichtbäder
- > Neue Klingel- und Briefkastenanlage
- > Wunderschöne Außenanlagen (Garten)





LUXURY LIVING IN LAUINGEN AN DER DONAU

Stadtvilla I bis III

Drei luxuriöse Stadtvillen mit insgesamt 18 sehr hochwertig ausgestatteten Wohnungen wurden im Jahr 2016 in Lauingen an der Donau erbaut. Bereits die Architektur verrät, dass es sich bei den Objekten um außergewöhnliche Immobilien handelt. Umgeben von schöner Natur, genießen die Bewohner der barrierefreien Erdgeschosswohnungen ihren eigenen, liebevoll gestalteten Gartenanteil. Die Dachwohnungen verfügen zusätzlich zu den Balkonen auch über eine weitläufige Sonnenterrasse mit Blick ins Grüne. Alle Räume wurden mit Fußbodenheizung ausgestattet. Raffinierte Grundrisse, bodentiefe Fenster, moderne Böden (große Fliesen, schöner Parkettboden) eine hochwertige Ausstattung und zauberhafte Bäder samt exklusiven Sanitärgegenständen lassen einen wahren Wohnraum entstehen. Die Wohnungen sind rund 77 bis 115 qm groß, wurden für Singles, Paare und auch für Familien konzipiert. Die drei Objekte wurden als KfW-Effizienzhaus 55 gemäß EnEV realisiert. Zu jeder Wohnung gehört eine eigene Garage, welche harmonisch in die gesamten Außenanlagen integriert wurden.

LAGE

Lauingen, die kleine, malerische Stadt an der Donau mit rund 11.000 Einwohnern bezaubert nicht nur durch die herrliche, umliegende Natur, sondern auch durch die vielen verschiedenen historischen Bauten und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Wer in Lauingen einkaufen oder sich kulinarisch verwöhnen möchte, muss nicht lange suchen. Tolle Einkaufsgeschäfte und ausgezeichnete Restaurants finden sich überall.

Die drei Stadtvillen sind an einer ruhigen Ecke (Riedhauser Straße/Gartenstraße) entstanden - umgeben von viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft. Zum beliebten Stadtzentrum mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und den vielen Sehenswürdigkeiten sind es lediglich 400 Meter. Noch näher liegt das Donauufer mit nur 100 Meter, das Sommer wie Winter zu ausgedehnten Spaziergängen oder anderen sportlichen Betätigungen einlädt.



HIGHLIGHTS STADTVILLA I BIS III

- > Luxuriöse Wohnungen mit rund 77 qm bis 115 qm
- > KfW-Effizienzhaus 55 gemäß EnEV
- > Erdgeschosswohnungen mit eigenen Gartenanteilen
- > Weitläufige Sonnenterrassen für die Dachwohnungen
- > Exklusive Ausstattung (Fliesen, Parkett, Sanitär, etc.)
- > Barrierefreiheit im Erdgeschoss
- > Jede Wohnung mit Garage bzw. Stellplatz
- > Fußbodenheizung in allen Räumen
- > Ausgesprochen schöne Architektur und Umsetzung





EINE IDEALE KAPITALANLAGE

Aurora

Das Immobilienprojekt „Aurora“ in Asbach-Bäumenheim wurde für Kapitalanleger konzipiert. Im Jahr 2016 wurde das Haus in der Bahnhofstraße 10 angekauft und modernisiert. Die Sanierungen am Objekt wurden so durchgeführt, dass die Mieter in ihren Wohnungen bleiben konnten. „Aurora“ verfügt über insgesamt elf Wohnungen zwischen 38 und 91 qm - so hatten Anleger die Möglichkeit, mit relativ geringem Kapitaleaufwand eine schöne Eigentumswohnung zu erwerben, die in der Zukunft einen soliden Ertrag erwirtschaften wird. Alle Immobilien verfügen über einen eigenen Balkon, ein Kellerabteil und einen Außenstellplatz. Das Haus wurde im Jahr 1986 erbaut, war teilweise saniert und wurde 2016 von WPI mit zahlreichen Modernisierungsmaßnahmen aufgewertet.

LAGE

Asbach-Bäumenheim ist ein moderner, lebenswerter Wohnort unweit von Donauwörth. Die über 4.400 Einwohner große Gemeinde bietet Familien und Unternehmen ein attraktives Angebot an unterschiedlichem Wohnraum, Gewerbeeinheiten und Industriegebiet. Der Landkreis Donauwörth zählt eine der geringsten Arbeitslosenquoten in ganz Bayern, was sicher an den dort angesiedelten, namenhaften Unternehmen

wie Eurocopter, Fendt oder Zott liegt. „Aurora“ befindet sich in einem gepflegten Wohngebiet an einer verkehrsberuhigten Straße. Umgeben von einem schönen, großen Garten. Gleich in der Nähe fließt der kleine Fluss Schmutter, welcher sich auch malerisch durch ganz Asbach-Bäumenheim schlängelt und ein Stück das Bild der Gemeinde prägt. Zu Fuß in nur wenigen Minuten zu erreichen sind Bahnhof, Bäcker und andere Einkaufsmöglichkeiten.



HIGHLIGHTS AURORA

- > Neuer Heizungskessel mit Gas-Brenner
- > 2-fach verglaste Kunststofffenster
- > Erneueres, modernes Müllhäuschen
- > Neue Eingangstüren
- > Ansehnliche, stabile Hauseingangstür
- > Schöne Brüstungsgeländer der Balkone
- > Gute Infrastruktur um das Objekt





RUHIGES, STILVOLLES WOHNEN IN GROSSSTADTNÄHE

SinGold Garten

Das Objekt „SinGold Garten“ teilt sich in zwei zusammenhängende Häuser. Dem Haupthaus mit vier einzelnen Wohnungen sowie einer hinterhalb gelegenen Doppelhaushälfte. Bei der Sanierung im Jahr 2016 wurden unter anderem die Fenster nach EnEV ausgetauscht. Es erfolgte auch die Erneuerung der Eingangsbereiche, der Einbau einer neuen Heizanlage und die Komplettsanierung der Bäder. Hier wurden hochwertige Sanitärgegenstände von Villeroy & Boch oder KERAMAG eingebaut, die hohen Wohnansprüchen gerecht werden. Die Immobilien im Obergeschoss des Mehrfamilienhauses verfügen jeweils über eigene Treppen, über welche das Dachgeschoss erreicht werden kann. Die Doppelhaushälfte präsentiert sich modern, großzügig (118 qm Wohnfläche) und individuell. Das Objekt verfügt insgesamt über ein großes Wohnzimmer, ein Gäste-WC, drei Schlafzimmer im Obergeschoss mit tollem Bad, einem Gästezimmer mit kleinem Bad im Dachgeschoss sowie einem Raum im Keller, der zu einem Hobby-/Wellnesszimmer ausgebaut wurde. Das Highlight: der große nach Süden ausgerichtete, uneinsehbare Garten und die schöne Terrasse.

LAGE

In Bobingen, rund 13 km südlich von Augsburg, befindet sich das stilvolle Mehrfamilienhaus SinGold Garten in der Bahnhofstraße 16 und 16 a. Bobingen ist eine Stadt mit ca. 17.000 Einwohnern, in der es sich gut leben und arbeiten lässt. Sie liegt an den Flüssen Wertach & Singold und grenzt an den Naturpark Westliche Wälder. Für alle, die ruhiges, dennoch großstadtnahes Leben bevorzugen, ist Bobingen ein toller Wohnort.

Wohnen im „SinGold Garten“ bedeutet stilvoll leben, in mitten von viel Grün und Natur. Unweit bietet der wunderschöne Singold Park mit der kleinen Singold und dem Kaltenbach eine angenehme Oase zum Lesen und Spazieren. Mit dem Fahrrad oder zu Fuß können die Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel, der Bahnhof und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten schnell erreicht werden. Mit dem PKW sind es nur rund zehn Minuten nach Augsburg-Göggingen.



HIGHLIGHTS SINGOLD GARTEN

- > Neue Fenster und Fensterbänke mit Rolläden
- > Sanierte Garagen mit elektrischen Toranlagen
- > Moderne Eingangsbereiche mit Glasflächen
- > Hochwertige Ausstattung
- > Neue Heizungsanlage nebst zugehöriger Heizkörper
- > Komplettsanierung der Bäder
- > Exklusive Sanitärgegenstände (z. B. Villeroy & Boch)
- > Beste Parkettböden in Wohn- und Schlafräumen
- > Schöne Außenanlagen mit großem Innenhof





28 WOHNUNGEN FÜR SINGLES UND PAARE IN AUGSBURG

Brunnenbach I und II

Brunnenbach I und II befindet sich im südlich gelegenen Stadtteil Augsburg-Haunstetten. Verteilt auf zwei Mehrfamilienhäuser sind 28 Eigentumswohnungen mit einer Größe von durchschnittlich 60 qm. Die beiden Häuser wurde im Jahr 2015 erworben und vollständig saniert. Die Grundrisse der Immobilien sind sich recht ähnlich, verfügen über ein Wohnzimmer mit Balkon, der zur Gartenseite ausgerichtet ist, ein Schlafzimmer, Küche, Tageslichtbad und einen Flur. Die Wohnungen eignen sich ideal für Singles und Paare. Komplett erneuert wurden die Bäder, welche in neuem Licht erstrahlen und mit besten Sanitärgegenständen ausgestattet wurden. Ebenso wurden Wohnungstüren, Balkone und Fenster saniert bzw. komplett ersetzt. Besonders hervorzuheben sind jeweils die großzügigen Gärten hinter den Häusern, die natürlich von allen Bewohnern gemeinschaftlich genutzt werden können. Diese laden zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Keller sowie ein Stellplatz bzw. eine Garage für den PKW.

LAGE

Augsburg-Haunstetten ist der am südlichsten gelegene Stadtteil. Hält man sich dort auf, entsteht schnell der Eindruck, sich in einer eigenständigen Stadt zu bewegen – was auch bis 1972 so war. Trotz großem Widerstand der Bürger wurde Haunstetten als Stadtteil von Augsburg eingegliedert. Dennoch ist heute immer noch alles vorhanden, was für ein modernes, städtisches Leben notwendig ist.

Die beiden Häuser „Brunnenbach I und Brunnenbach II“ liegen in der Leisenmahl und Weddingenstraße, in einer ruhigen Wohngegend in Haunstetten. Unweit entfernt, der kleine Brunnenbach und somit Namesgeber für dieses Immobilienprojekt. Natürlich sind die erforderlichen Annehmlichkeiten wie Bäcker, Supermarkt, Haltestellen zu öffentlichen Verkehrsmitteln fußläufig erreichbar. Die Dichte der verschiedenen Einrichtungen in Haunstetten ist ausgesprochen hoch.



HIGHLIGHTS BRUNNENBACH I UND II

- > Komplett neue Dachstühle
- > Neue Bäder mit besten Sanitärgegenständen
- > Moderne Wohnungseingangstüren
- > Erneuerung aller Außenanlagen
- > Innenhof mit schönen Pflastersteinen & Begrünung
- > Sanierung der Garagen
- > Neue, große Balkone
- > Hochwertige Briefkasten- und Klingelanlage





ZWÖLF MAL KAPITALANLAGE IN GERSTHOFEN

2Life

Im Objekt „2Life“ finden Singles ein kleines Apartment, Paare eine moderne, ansprechende Wohnung und auch kleine Familien mit den etwas größer geschnittenen Immobilien ein schönes Zuhause. Die insgesamt zwölf Wohnungen sind 33 qm bis 93 qm groß und über vier Stockwerke verteilt. Zu den Sanierungsmaßnahmen in den Immobilien zählten zum Beispiel die Erneuerung der Böden mit hochwertigem Parkett und großen Fliesen sowie die Neugestaltung der Bäder. Hier erfreuen sich die Mieter nun an bodentiefen Duschen, ausgewählten Sanitäranlagen und Amaturen – in den großen Wohnungen werden eine Badewanne sowie ein Doppelwaschtisch eingebaut. Aber auch die moderne Lichttechnik (dimmbare LED Strahler oder LED Panele) begeistern. Fast alle Wohnungen verfügen über einen großen Balkon mit Milchglas-Sichtschutz und Edelstahl-Handläufen von welchen man einen schönen Blick auf die neu gestalteten Außenanlagen hat, die im Sommer zu Spiel- und Freizeitaktivitäten einladen. Primär richtete sich der Verkauf der zwölf sanierten Immobilien an Kapitalanleger.

LAGE

Das Objekt „2Life“ liegt in der charmanten Kleinstadt Gersthofen bei Augsburg. Seit Jahren erfreut sich die Stadt an Zuwachs, was nicht verwundert, denn die ausgesprochen gute Infrastruktur und die ideale Verkehrsanbindung mit der Auffahrt zur A8 (Richtung München-Stuttgart) und B17 (Richtung Donauwörth-Landsberg am Lech) schaffen die ideale Grundlage für angenehmes, komfortables Wohnen.

In der Nachbarschaft von „2Life“ in der Sportallee 2 befindet sich, wie der Name der Straße schon verrät, das beliebte Freibad Gerfriedswelle, ein Tennisplatz und eine kleine Fußballarena. Spaziergänger, Läufer, Fahrradfahrer kommen mit dem nahe gelegenen Lech und seinen kilometerlangen Fußwegen am Wasser ebenfalls voll und ganz auf ihre Kosten. Zum Stadtkern mit seinen Geschäften und Restaurants sind es nur ein paar Minuten zu Fuß.



HIGHLIGHTS 2LIFE

- > Kompletter neuer Dachstuhl und Heizung
- > Moderne Bäder mit hochwertigen Sanitäranlagen
- > Dreifach verglaste Fenster mit Rolläden
- > Neue Wohnungseingangstüren & Innenraumtüren
- > Moderne große Balkone
- > Tolle Lichttechnik mit LED Strahler und Panels
- > Dezentrale Wohnraumlüftung
- > Erstklassige Parkettböden
- > Neue Türen





RUHIGES WOHNEN IN GERSTHOFEN

Loewe

Im Juli 2014 haben wir mit der Sanierung des Immobilienobjekts „Loewe“ in Gersthofen bei Augsburg begonnen. Das Mehrfamilienhaus verfügt über zwölf Wohnungen, die über zwei separate Hauseingänge erschlossen werden. Die Immobilien verfügen über eine Größe von 65 bis 85 qm und sind somit für Singles, Paare oder eine Familie mit ein oder zwei Kindern ausgelegt. Entsprechend der Wohnfläche, sind in den Wohnungen ein bis drei Schlafzimmer untergebracht. Ein nach Süden ausgerichteter Balkon, eine separate Küche und ein Tageslichtbad mit schönen, neuen Sanitärgegenständen, schaffen die Grundlage für ein angenehmes, modernes Wohnen. Im Haus wurde, neben zahlreichen, verschiedenen Sanierungsmaßnahmen, eine neue Heizanlage mit zugehörigen Heizkörpern installiert, um den Bewohnern einen geringeren Verbrauch zu ermöglichen und mehr Komfort zu schaffen. Der große, schöne Garten hinterhalb lädt die kleinen Mieter des Hauses ein, in Ruhe und abseits vom Straßenverkehr zu spielen. Natürlich kann er auch ideal für Grillparties und Gartenfeste genutzt werden.

LAGE

Gersthofen ist eine der reichsten Städte in Bayern. Dies führt dazu, dass seit vielen Jahren stetig Investitionen in das Stadtbild getätigt werden, ebenso in eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung und in eine perfekte Infrastruktur. Mit der Nähe zu Augsburg und auch zum Lech (mit seinem großen Naherholungsgebiet), ist die Stadt eine äußerst beliebte Wohngegend.

In einem ruhigen Viertel, in der Loewestraße 1 und 3, liegt das sanierte Mehrfamilienhaus „Loewe“. Inmitten von vielen Gärten, ruhigen Straßen befindet sich das Objekt, dessen Lage auch durch die Nähe zum Stadtzentrum und zum Lech überzeugt. Einkaufen, essen gehen oder die öffentlichen Verkehrsmittel benutzen, ist binnen weniger Minuten zu Fuß möglich. Gersthofen bietet ebenso einen eigenen Bahnhof, zahlreiche Schulen und KiTas.



HIGHLIGHTS LOEWE

- > Kleines Mehrfamilienhaus
- > Sehr gute Lage in Gersthofen bei Augsburg
- > Neue Gas-Zentralheizung
- > Komplett sanierte Bäder
- > Moderne, neue Sanitärgegenstände
- > Schöner großer Gemeinschaftsgarten
- > Nach Süden ausgerichtete Balkone
- > Gut geschnittene Grundrisse
- > Stellplätze und Garagen vorhanden





GROSSZÜIGES WOHNEN IM ZENTRUM

Loft Morell

Das „Loft Morell“ in der Morellstraße 24 a und 24 b in Augsburg zeichnet sich insbesondere durch große Wohnflächen und weitläufige Räume aus. Die größte Immobilie verfügt über 307 qm mit einem fantastischen, offenen Wohn-Essbereich und ansehnlicher Treppe, die in das Dachgeschoss mit einer großen Dachterrasse führt. Alle Wohnungen (92 qm bis 307 qm) vermitteln ein freies, offenes Wohngefühl, was die Dachterrassen bzw. großen Balkone noch zusätzlich unterstreichen. Die Grundrisse sind so geplant, dass neben den großen Wohn-Essbereichen stets noch ein oder mehrere Kinderzimmer Platz finden. Die Badezimmer sind alle mit Dusche, Badewanne (größtenteils Eckbadewannen), Doppelwaschtisch und Toilette in bester Ausführung ausgestattet. Die größte Wohnung verfügt sogar über zwei Bäder und ein zusätzliches Gäste-WC. Das „Loft Morell“ steht für Wohnen auf hohem Niveau mit äußerst großzügig geschnittenen Wohnräumen, intelligenten Grundrissen und einer ausgezeichneten, ruhigen Lage im Herzen von Augsburg.

LAGE

Das Bismarckviertel, innerhalb des südlichen Stadtkerns, ist wohl einer der schönsten Stadtteile in Augsburg. Geprägt werden die ruhigen Straßen von schönen, repräsentativen Mietshäusern um 1895 im zeittypischen Stil des Historismus. Von den Zerstörungen des 2. Weltkrieges blieb dieses Viertel größtenteils unversehrt. So kann auch heute noch in den oftmals sanierten, historischen Gebäuden ein individuelles Wohnen realisiert werden.

Das „Loft Morell“ befindet sich ebenfalls in dieser gepflegten Wohngegend. Sehr ruhig und dennoch absolut zentrumsnah, entspricht somit auch die Lage den Kriterien gehobenen Wohnens. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sind es lediglich zehn Minuten zur Fußgängerzone oder zum Hauptbahnhof. Eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten oder Freizeitangeboten finden sich ebenfalls in der beliebten Wohngegend.



HIGHLIGHTS LOFT MORELL

- > Weitläufige Wohnflächen
- > Große Dachterrassen oder Balkone
- > Teilweise Wohnen auf zwei Ebenen
- > Hochwertige Ausstattung
- > Exzellente Sanitärgegenstände
- > Fenster mit Jalousien
- > Teilweise mit Fußbodenheizung
- > Garagen und Stellplätze für jede Wohnung
- > Ruhige, zentrumsnahe Lage





EXKLUSIVE MEHRFAMILIENHÄUSER IN HERZEN VON AUGSBURG

Silbermannpark

Der Silbermannpark im Herzen von Augsburg ist einzigartig. Erschlossen wurde er 2012; verschiedene Bauunternehmen realisierten hier ihre Vorstellung modernen Wohnens in zueinander passender, harmonischer Architektur. Die WertachPark Immobilien baute die Häuser 12 und 21, welche sich fast gegenüberliegen. Bodentiefe Fenster, durchdachte Grundrisse, ausgezeichnete Ausstattung und intelligente, schöne Architektur wurden in den beiden Häusern im Silbermannpark vereint. Haus 21 verfügt über acht moderne Wohnungen, Haus 12 über zwölf Immobilien. Mit einer Größe von 30 bis rund 105 qm werden die insgesamt 20 Objekte unterschiedlichsten Ansprüchen gerecht. So auch in Raumaufteilung, Ausführung und Ausstattung – durchwegs auf einem hohen, neomodischen Standard. Offene Wohn-Essbereiche in den großen 2-Zimmer-Wohnungen kommen in den Grundrissen genauso vor, wie das raffiniert geschnittene 1-Zimmer-Apartment. Die Ausstattung der Tageslichtbäder ist äußerst hochwertig und wurde größtenteils individuell gehalten. Zu jeder Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz.

LAGE

Der „Silbermannpark“ ist über die Haunstetter Straße zu erreichen. Die zentrumsnah gelegenen Gebäude in mitten einer äußerst ruhigen Wohnanlage mit noch weiteren neu gebauten Mehrfamilienhäusern, verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung an die B300 und B17 und somit an die A8 und A96. Der Bahnhof (Haunstetter Straße) sowie eine Straßenbahnhaltestelle liegen direkt beim Grundstück.

Die beiden Häuser mit den Nummern 12 und 21 sind zwei von insgesamt 16 größtenteils neugebauten Gebäuden. Die einzelnen Häuser sind nur zu Fuß erreichbar. Abgeschirmt vom Straßenlärm durch eine große, herrschaftliche Jugendstilvilla samt Nachbargebäuden, können hier in absoluter Ruhe schöne Stunden im Freien verbracht werden. Bäcker, Supermärkte, Schulen und ähnlich sind fußläufig zu erreichen. Wohnen der Extraklasse in ganz besonderer Lage.



HIGHLIGHTS SILBERMANNPARK

- > Neubauten in einzigartiger, zentrumsnaher Lage
- > KfW-Effizienzhaus 55
- > Liftanlage in Haus 12
- > elektrische Fußbodenheizung
- > Große Balkone oder schöner Gartenanteil
- > Tiefgarage
- > Große, helle Räume mit bodentiefen Fenstern
- > Moderne Sanitäreinrichtungen
- > Hochwertige Ausstattung





VIELSEITIGES MEHRFAMILIENHAUS IN GERSTHOFEN

Römer-Wohnpark

Insgesamt verteilen sich auf vier Etagen (EG, 1. OG, 2. OG und DG) 52 Wohn- und Gewerbeeinheiten in unterschiedlichster Ausführung und mit vielseitigen Grundrissen – überwiegend Wohnungen. Über sieben Eingänge können die einzelnen Immobilien erreicht werden. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über eine Terrasse mit Garten, die Objekte in den Obergeschossen über sonnige Balkone oder Dachterrassen. Das große Mehrparteienhaus wurde im Jahr 2010 erworben und teilweise erneuert. Für Singles, Paare oder kleine Familien ist dieses Haus optimal geeignet. Im Innenhof sind diverse Stellplätze untergebracht. Zu jeder Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil.

LAGE

Der „Römer-Wohnpark“ befindet sich in der Römerstraße 20 bis 28 sowie in der Adelbertstraße 1 bis 3 in Gersthofen bei Augsburg. Gersthofen ist es in den letzten Jahren gelungen, durch städtebauliche Anstrengungen eine Stadt mit Herz zu werden. Neben dem Rathaus, dem Rathausplatz, der Stadthalle und dem Ballonmuseum bietet Gersthofen erstklassige Einrichtungen für Bildung, Kultur und Freizeit.

Der „Römer-Wohnpark“ liegt in einer schönen Wohngegend mit anderen Mehrfamilien- und teilweise Einfamilienhäusern. Besonders attraktiv gestaltet sich das Wohnen durch die Nähe zum Lech. In nur fünf Minuten zu Fuß gelangt man zu den zahlreichen und langen Spazierwegen. Schnell kommt man auch auf die B17 oder auf die Autobahn A8, ebenso in die Gersthofener Innenstadt. Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.



HIGHLIGHTS RÖMER-WOHPARK

- > Großzügige Balkone
- > Freundliche Treppenhäuser mit natürlicher Belichtung
- > Schöne Bäder mit Duschwanne, Toilette, Waschbecken
- > Teilweise separates WC mit Waschbecken
- > Kunststoff-Fenster mit Doppelverglasung
- > Fußbodenheizung über zentrale Gas-Heizungsanlage





MODERNE TRIFFT HISTORIE IM PROVIANTBACHQUARTIER AUGSBURG

Herrenbach Residence

Die „Herrenbach Residence“ ist ein facettenreicher Neubau, welches neben einem wunderschönen, ebenfalls sanierten Wohnhaus aus der Zeit des florierenden Augsburger Textilhandels um 1900 steht. Große Fensterflächen, raffinierte Architektur, beste Wohnqualität, eine eigene Tiefgarage und eine ausgezeichnete Lage, zeichnen dieses kleine Schmuckstück aus. Insgesamt wurden auf drei Etagen sieben luxuriöse Wohnungen untergebracht. Zwei davon mit weitläufigen Dachterrassen. Große, helle Räume mit offenen Wohn-Essbereichen, Schlafzimmer mit separaten Ankleideräumen, Bäder mit exklusiven Sanitärgegenständen, bester Wohnraum-Ausstattung (z. B. Fußbodenheizung) – all das kombiniert mit einer herrlich ruhigen Lage und einem weiten Blick ins Grüne. Die beiden Erdgeschosswohnungen verfügen auch über einen eigenen Gartenanteil. Das Haus wurde im Jahr 2009 als KfW-Effizienzhaus 55 erbaut und erfüllt alle damit verbundenen Standards. Beheizt wird das Mehrfamilienhaus beispielsweise mit Wärmepumpe. Fenster, Lüftungen, Dämmungen entsprechen ebenfalls den KfW 55 Anforderungen.

LAGE

Die „Herrenbach Residence“ liegt in der Proviantbachstraße 22 bis 24 im Augsburger Textilviertel/Herrenbach. Um 1870 zählte man in Augsburg mehr als 19 Spinnereien, Webereien, Bleichereien und wollverarbeitende Betriebe. Für die Arbeiter wurden in unmittelbarer Umgebung zu den Fabriken der Zeit entsprechende Wohnhäuser geschaffen. Diese wurden in den letzten Jahren mit viel Liebe zum Detail saniert.

In mitten dieses ansehnlichen Wohngebiets mit all seinen herrschaftlichen Häusern, befindet sich auch die „Herrenbach Residence“ und fügt sich mit seiner leichten, außergewöhnlichen Architektur wunderbar in das Bild der sanierten Altbauten ein. Supermärkte, Bäcker, etc. haben sich zwischenzeitlich auch in dieser beliebten Augsburger Wohngegend angesiedelt. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist die Innenstadt in ca. 15 Minuten einfach und gut zu erreichen.



HIGHLIGHTS HERRENBACH RESIDENCE

- > Neubaus als KFW-Effizienzhaus 55
- > Wärmepumpe, moderne Heizkörper
- > Tageslichtbäder mit exklusiven Sanitärgegenständen
- > Hochwertige Ausstattung
- > Große, helle Räume mit bodentiefen Fenstern
- > Schöne Gärten, große Balkone oder Dachterrassen
- > Fußbodenheizung
- > Tiefgarage
- > Ruhige Lage im Grünen





ATTRAKTIVE WOHNHÄUSER IN AUGSBURG-PFERSEE

Duo Wohnpark

Zwei schöne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 32 familienfreundlichen Wohnungen stehen sich in der Hooverstraße 4, 4a und 6, 6a gegenüber. Die zwei Gebäude des „Duo Wohnpark“ waren im Mai 2010 das erste Projekt der Wertachpark Immobilien, die nach den Standards eines KfW Effizienzhauses 70 saniert wurden. Die erneuerte Dämmung, die Schallschutzfenster mit Jalousien sowie die Heizung (Fernwärme) erfüllen die Vorgaben und Werte der EnEV 2009 gemäß KfW-Förderprogramm. Das Wohnniveau der Drei- oder Vier-Zimmer-Wohnungen erfüllen sämtliche Ansprüche modernen Wohnens. Manche Immobilien verfügen über einen großzügigen, offenen Wohn-Essbereich. In anderen ist neben Wohnzimmer, Küche und modernem Bad, Platz für zwei Kinder- und ein Schlafzimmer. Alle komplett sanierten Bäder sind mit einer Badewanne, separater Dusche, einer Toilette, Waschbecken und einem Fenster ausgestattet. Die Balkone der beiden Häuser liegen sich gegenüber und sind zur ruhigen Innenseite des Hofes ausgerichtet, in welchem auch die 32 Stellplätze für die Fahrzeuge untergebracht wurden.

LAGE

Der „Duo Wohnpark“ liegt im wunderschönen Stadtteil Pfersee in Augsburg. In den letzten Jahren hat sich Pfersee hauptsächlich als gute Wohngegend entwickelt. Die Nähe zur Wertach, die vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten und die gute Anbindung zur Innenstadt mit den öffentlichen Verkehrsmitteln mit seinen zahlreichen Haltestellen, machen den Stadtteil sehr attraktiv.

Der „Duo Wohnpark“ befindet sich in der Hooverstraße 4, 4a sowie 6, 6a – im Norden von Pfersee. Die B17 und die Bürgermeister-Ackermann-Straße sind in unmittelbarer Nähe und schaffen so eine optimale Verkehrsanbindung in alle Richtungen. Ganz gleich ob Kindergarteneinrichtungen, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel, Bäcker, Supermärkte, Restaurants oder Spaziermöglichkeiten – alle diese praktischen Annehmlichkeiten sind fußläufig und schnell erreichbar.



HIGHLIGHTS DUO WOHPARK

- > Zentrumsnahe, sehr gute Lage
- > Fernwärmeleitung
- > Neue Bäder mit Fenster
- > Schallschutzfenster gemäß EnEV 2009
- > Große, helle Räume
- > Schöne Gärten oder neue große Balkone
- > Hochwertige Ausstattung
- > Moderne Sanitäreinrichtungen
- > Komfortable Tiefgaragenstellplätze





CHARMANTES MEHRFAMILIENHAUS IN BOBINGEN

Banater H9

Das Mehrfamilienhaus „Banater H9“ in Bobingen wurde im Oktober 2013 saniert. 21 Wohnungen werden über drei Hauseingänge erschlossen – Banaterstraße 9, 9a und 9b. Moderner Wohnraum für Singles, Paare oder eine kleine Familie wurde mit den 2- oder 3-Zimmer-Wohnungen geschaffen. Das Haus verfügt über drei Stockwerke, die Dachböden wurden ebenso verkauft und individuell ausgebaut. Hier fanden nochmals drei Wohnungen Platz. Die Immobilien sind 51, 65 und 81 qm groß und verfügen über eine optimale Wohnraumaufteilung. Neben Küche, Bad und zwei/drei Zimmern, findet auch ein Flur sowie ein Abstellraum Platz. Jede Wohnung verfügt über eine eigene kleine Loggia und einen Kellerraum. Erneuert wurden sämtliche Bäder mit Badewanne inkl. Duschvorrichtung, WC und Waschbecken. Im Haus wurde eine neue Gas-Zentralheizung installiert, in den Wohnräumen die entsprechenden Heizkörper verbaut. Wohnungseingangstüren, die Treppenhäuser und einiges mehr wurde ebenso saniert. Umgeben von einem großzügigen Garten, bietet Banater H9 alles, was für ein gemütliches Leben in Stadtnähe erforderlich ist.

LAGE

Bobingen liegt 12 km südlich von Augsburg an den Flüssen Wertach und Singold und grenzt an den Naturpark Augsburg-Westliche Wälder. Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur und gleichzeitig einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Kindergärten, Grund- und Hauptschule sowie eine Realschule befinden sich am Ort. Der neu gestaltete Stadtkern mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants lädt zum Verweilen ein.

Das charmante Mehrfamilienhaus „Banater H9“ liegt in einer ruhigen Wohngegend in der Nähe der Singold. Das Bild prägen weitere Mehrfamilien- sowie kleine Einfamilienhäuser. Eine gute, angenehme Nachbarschaft zeichnet das Wohnen hier aus. Zur Augsburger Straße, der Hauptstraße von Bobingen, mit all seinen Annehmlichkeiten sind es zu Fuß lediglich fünf Minuten. Schnell gelangt man auch auf einen der zahlreichen Fußwege in den schönen Naherholungsbiotopen.



HIGHLIGHTS BANATER H9

- > Familienfreundliches Mehrfamilienhaus
- > Drei individuell ausgebaute Dachwohnungen
- > Loggia mit Blick auf den Garten
- > Neue Bäder (Tageslichtbad)
- > Jalousien an allen Fenstern
- > Neue Heizanlage und Heizkörper
- > Moderne, neue Eingangstüren
- > Optimale Raumaufteilung
- > Ruhige Lage





Impressum

Wertachpark Immobau GmbH & Co. KG
Kapellstraße 5
D-86609 Donauwörth

Telefon: 0821/907 93 75
Telefax: 0821/420 85 37
E-Mail: info@wertachpark.de
Web: www.wertachpark.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer
Markus Bernhard

Fotografien:
SkyOptix Gersthofen, Sebastian Andricsak
Fotolia, lightfield studios

Satz & Layout:
apartmedien Augsburg, Julia Lauterer

3D Animationen:
Exorbitart Stuttgart, Benjamin Springer
Büro HEP Augsburg, Martina Henni-Puschmann, Matthias Henni

