

## C 10: 2-ZIMMER LÖSUNG MIT SEEBLICK IM 2. OG

---

Objekt: 77001\_Haus C\_10 | Mindelheimer Straße 54 |  
86381 Krumbach (Schwaben)



## Beschreibung

Neubau einer Wohnanlage mit 3 Mehrfamilienhäusern mit einer Tiefgarage

Wohnung:  
2 ZKB - 2. OG



## Lage

Urbane Lebensgewohnheiten und der Anspruch, die Stadt auch ohne Auto erleben zu können, führen derzeit zu einer Wiederentdeckung städtischer Grundstücke.

In diesem Sinne ist die Lage optimal. Das Grundstück neigt sich nach Westen dem Schnalzger Weiher entgegen, wodurch sich schöne Blickachsen und eine optimale Besonnung aller drei Häuser ergeben.

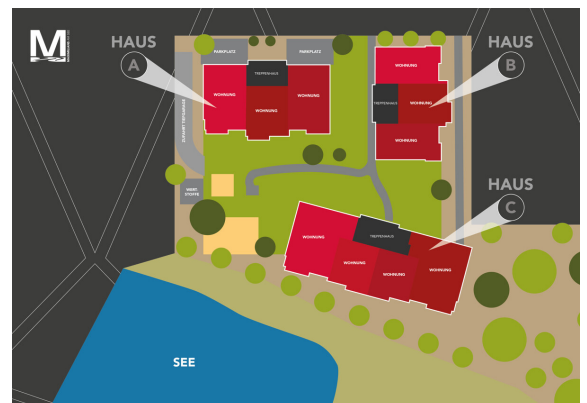
Stadtleben mit Naturverbundenheit war der Leitgedanke für die Gestaltung dieses Projekts.

Das Haus C hat direkten Zugang zum See und genießt unverbaubare Vorteile, die es als absoluten Premium-Wohnraum auszeichnen.

Die Größen der Wohnungen und die Ausstattung verleihen jeder den edelsten Charakter. Egal ob für junge Familien oder Best Ager - hier passen Wünsche und Realität zusammen.

Neben einem großzügig geplanten Bad, Gäste-WC und einem eigenen Ankleidezimmer ist genug Platz für Sie und Ihre Familie. Hier können Sie Wurzeln schlagen, denn auch das Älter werden ist in Haus C kein Problem.

Mit direktem Seeblick sind die Balkone und Terrassen hier ein absolutes Highlight.



## Ausstattung Beschreibung

### FAKTEN UND VORTEILE

- + Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
  - + Effiziente Dämmstoffe
  - + Einsatz von 3-fach verglasten Fenstern
  - + Umweltfreundliche und nachhaltige Technik
  - + Geringere Betriebskosten
- 
- + ABENSTEIN MOBILITÄTS- UND ZUKUNFTSKOZEPT
  - + Anbindung an das Flexibus-System
  - + Ladeinfrastruktur für E-Bikes, E-Scooter, Lastenräder und E-Autos
  - + Service-Station für Kleinreparaturen
  - + Eigene Paketstation für die Bewohner
  - + Erweiterbarkeit für Sharing-Angebote (Lastenräder, E-Scooter)



## ABENSTEIN ZUKUNFTSKONZEPT

### ABENSTEIN MOBILITÄTSKONZEPT >>

Grundlage für unser Mobilitäts- und Zukunftskonzept ist es, Mobilität zu sichern, Flächen und Emissionen zu sparen und Wohnqualität für die Zukunft zu schaffen. Zudem möchten wir das veränderte Mobilitätsverhalten in den Städten aufgreifen und im Projekt abbilden.

Die Bedeutung des (elektrifizierten) Radverkehrs in den Städten wächst. Zusätzlich helfen verschiedene Angebote, wie der Flexibus, die urbane Mobilität mehr und mehr vom privaten PKW-Besitz zu entkoppeln. Das (Zweit-) Auto wird so entbehrlich.

### STECKBRIEF UNSERES MOBILITÄTS- UND ZUKUNFTSKONZEPTS

- Anbindung an das Flexibus-System
- Ladeinfrastruktur für E-Bikes, E-Scooter, Lastenräder und E-Autos
- Service-Station für Kleinreparaturen
- Eigene Paketstation für die Bewohner
- Erweiterbarkeit für Sharing-Angebote (Lastenräder, E-Scooter)





## Daten

### Technische-Angaben

ImmoNr | 77001\_Haus C\_10

### Geografische-Angaben

Straße | Mindelheimer Straße  
Hausnummer | 54  
PLZ | 86381  
Ort | Krumbach (Schwaben)

### Flächen

Wohnfläche | 60,12 m<sup>2</sup>  
Anzahl Zimmer | 2  
Anzahl Schlafzimmer | 1  
Anzahl Badezimmer | 1

### Preise

Kaufpreis | 330.660,00 €  
Tiefgaragenplatz | 26500.00

### Ausstattung

TG-Platz Nr. | 5  
Heizungsart | Fußbodenheizung  
Fahrstuhl | Personenaufzug  
Balkon | Ja

## Sonstige Angaben

### WOHLFÜHLEN IN ZAHLEN

#### KEY FACTS

- + 3 Mehrfamilienhäuser mit 9 - 12 Wohneinheiten
- + 35 Tiefgaragenstellplätze und 13 Außenstellplätze
- + Massive Bauweise
- + Personenaufzug vom Keller bis ins 2. Obergeschoss
- + Zahlreiche Wohnungstypen
- + Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteil
- + Gemeinschaftsterrasse mit Seeblick

#### WOHNUNGSMIX

- + 2-Zimmer Wohnungen
- + 3-Zimmer Wohnungen
- + 3-Zimmer Wohnungen \*\*\*Deluxe
- + 4-Zimmer Wohnungen
- + 4-Zimmer Wohnungen \*\*\* Maisonette
- + 5-Zimmer Wohnungen
- + 5-Zimmer Wohnungen \*\*\* Maisonette

## **XAVER ABENSTEIN GmbH & Co. Bauunternehmen KG**

Seit 90 Jahren gehen wir mit der Zeit und bauen moderne Immobilien.

Dafür sind wir in der Region bekannt! Mit Pioniergeist haben wir Trends gesetzt und erkannt, was in Zukunft gebraucht wird. Wir wollen Wohnungen bauen, die sich flexibel an die Bedürfnisse der Zeit anpassen und stets modern sind.

Als integriertes Bauunternehmen kümmern wir uns vom Spatenstich bis zur Vermietung um die Bedürfnisse unserer Kunden.



## **Ihre Ansprechpartnerin**

**Frau Johanna Rösner**

Xaver Abenstein GmbH & Co. KG

Von-Stain-Straße 9

89335 Ichenhausen

Telefon: +49 (0) 8223 4000-26

Fax: +49 (0) 8223 4000-50

E-Mail: [vertrieb@abenstein.de](mailto:vertrieb@abenstein.de)



Rechtshinweis

Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Alle Angaben dieses Projektes wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Technische notwendige Änderungen bleiben vorbehalten. Alle Informationen in diesem Exposé sind aufgrund eventueller Druck- oder Schreibfehler ohne Gewähr. Die verwendeten Bilder, Illustrationen sowie Farbgestaltungen sind nur beispielhaft und können sich noch ändern.

Visualisierungen

Unsere Visualisierungen werden mit viel Liebe zum Detail erstellt. Es ist jedoch nicht möglich, alle Einzelheiten auch so wiederzugeben, wie es später in der Realität aussehen wird, wie zum Beispiel:

- +++ Geländehöhe
  - +++ Entwässerungen/ Fallrohre
  - +++ Farben (Fassade, Dach, Fenster)
  - +++ umliegende Bebauung
  - +++ Bepflanzung
  - +++ Oberflächenstruktur
- Diese Merkmale können deutlich abweichen.

Ihre Notizen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....