

WOHNEN IM HERZEN VON GÜNZBURG WOHNUNG 2: 3-ZIMMER-WOHNUNG

Objekt: 77004_02 | Josef-Kuhn-Straße 2 |
89312 Günzburg / Denzingen



Beschreibung

Neubau einer Wohnanlage mit 20 Wohneinheiten im Herzen von Günzburg

Wohnung 02 im Erdgeschoss mit schönem Garten



Lage

Die große Kreisstadt Günzburg (ca. 20.000 Einwohner) liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A8, in der Mitte zwischen München und Stuttgart. Ulm und Augsburg sind in jeweils ca. 30 Minuten erreichbar.

Günzburg ist eingebettet in schöne Landschaften und ist von Wäldern und Flüssen umgeben. In der Nähe gibt es zahlreiche Wander- und Radwege, die erkundet werden möchten. Günzburgs Altstadt ist bekannt für ihre ansprechende Architektur und ihre charmanten, kleinen Gassen. Der historische Stadtkern ist vital und beeindruckt durch vielfältige Gastronomien und Einkaufsmöglichkeiten.

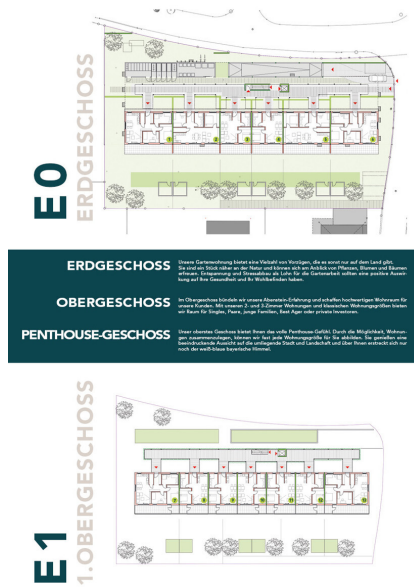
Der bekannte Freizeitpark Legoland in der unmittelbaren Nachbarschaft Günzburgs wartet auf Ihren Besuch mit Ihren Kindern oder Enkelkindern.



Ausstattung Beschreibung

FAKTEN UND VORTEILE

- + Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- + Bodentiefe Fenster zu Terrasse/Balkon
- + Wärmepumpe
- + KfW 55 Standard
- + Geringere Betriebskosten





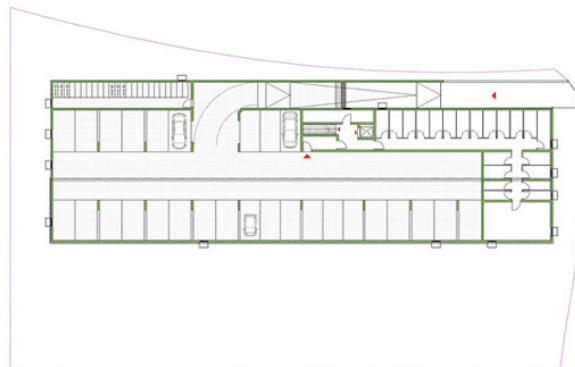
E2 2.OBERGESCHOSS

DIE WOHNUNGEN

EG	1.OG		2.OG									
	14	3 Zimmer	Eck	96	m²	TGS: 2 Ssk	15	2 Zimmer	Mitte	64	m²	TGS: 1 Ssk
	15	2 Zimmer	Mitte	64	m²	TGS: 1 Ssk	16	2 Zimmer	Mitte	64	m²	TGS: 1 Ssk
	16	2 Zimmer	Mitte	64	m²	TGS: 1 Ssk	17	3 Zimmer	Eck	95	m²	TGS: 2 Ssk
	17	2 Zimmer	Mitte	63	m²	TGS: 1 Ssk						
	7	3 Zimmer	Eck	96	m²	TGS: 2 Ssk	18	2 Zimmer	Mitte	64	m²	TGS: 1 Ssk
	8	2 Zimmer	Mitte	64	m²	TGS: 1 Ssk	19	2 Zimmer	Mitte	64	m²	TGS: 1 Ssk
	9	2 Zimmer	Mitte	63	m²	TGS: 1 Ssk	20	3 Zimmer	Eck	95	m²	TGS: 2 Ssk
	10	2 Zimmer	Mitte	63	m²	TGS: 1 Ssk						
	1	3 Zimmer	Eck	94	m²	TGS: 2 Ssk	4	2 Zimmer	Mitte	63	m²	TGS: 1 Ssk
	2	3 Zimmer	Mitte	95	m²	TGS: 2 Ssk	5	3 Zimmer	Mitte	95	m²	TGS: 2 Ssk
	3	2 Zimmer	Mitte	63	m²	TGS: 1 Ssk	6	3 Zimmer	Eck	94	m²	TGS: 2 Ssk

TGS = Tiefgaragenstellfläche

TGS = Tiefgaragenstellplätze



U1 TIEFGARAGE

Daten

Technische-Angaben

ImmoNr	77004_02
--------	----------

Geografische-Angaben

PLZ	89312
Ort	Günzburg / Denzingen

Flächen

Wohnfläche	93,00 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1

Preise

Kaufpreis	611.220,00 €
Wohnung	552.220,00 €
Tiefgaragenplatz	2 x 29.500,00 €

Ausstattung

TG-Platz Nr.	5+6
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Personenaufzug
Terrasse	Ja

vorläufiger Energiebedarfsausweis

Zustand

Baujahr

2024

Zustand

Bezugsfertig ab

Erstbezug

31.04.2026

Sonstige Angaben

KEY FACTS

- + 20 Wohneinheiten mit Terrasse oder Balkon
- + 28 Tiefgaragenstellplätze und 3 Außenstellplätze
- + Massive Bauweise
- + Personenaufzug vom Keller bis ins 2. Obergeschoss
- + Wohnungsgröße von 60 bis 95 m²
- + E-Bike- und Lastenradstellplätze
- + Paketstation

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

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:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....