WOHNUNG 11:
2-ZIMMER-WOHNUNG

Objekt: 77006_11 | Siebenbürgenweg 9 | 89168 Niederstotzigen

XAVER ABENSTEIN GmbH & Co. KG Bauunternehmen I Von-Stain-Straße 9 I 89335 Ichenhausen
Tel.: 08223 4000-0 I info@abenstein.de I www.abenstein.de

Beschreibung

Neubau einer Seniorenwohnanlage mit 20 Wohneinheiten

+ 16x 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 56-58 m²
+ 4x 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 65-68 m²
+ 6x Außenstellplätze
+ 5x Carports
+ 6x E-Bike-Stellplätze

BIRKENLICHT
WOHNEN, WO DER ZWEITE FRÜHLING DAS JAHR BESTIMMT.

Daten

Technische-Angaben

ImmoNr	77006_11

Geografische-Angaben

Straße	Siebenbürgenweg
Hausnummer	9
PLZ	89168
Ort	Niederstotzigen

Flächen

Wohnfläche	57,67 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1

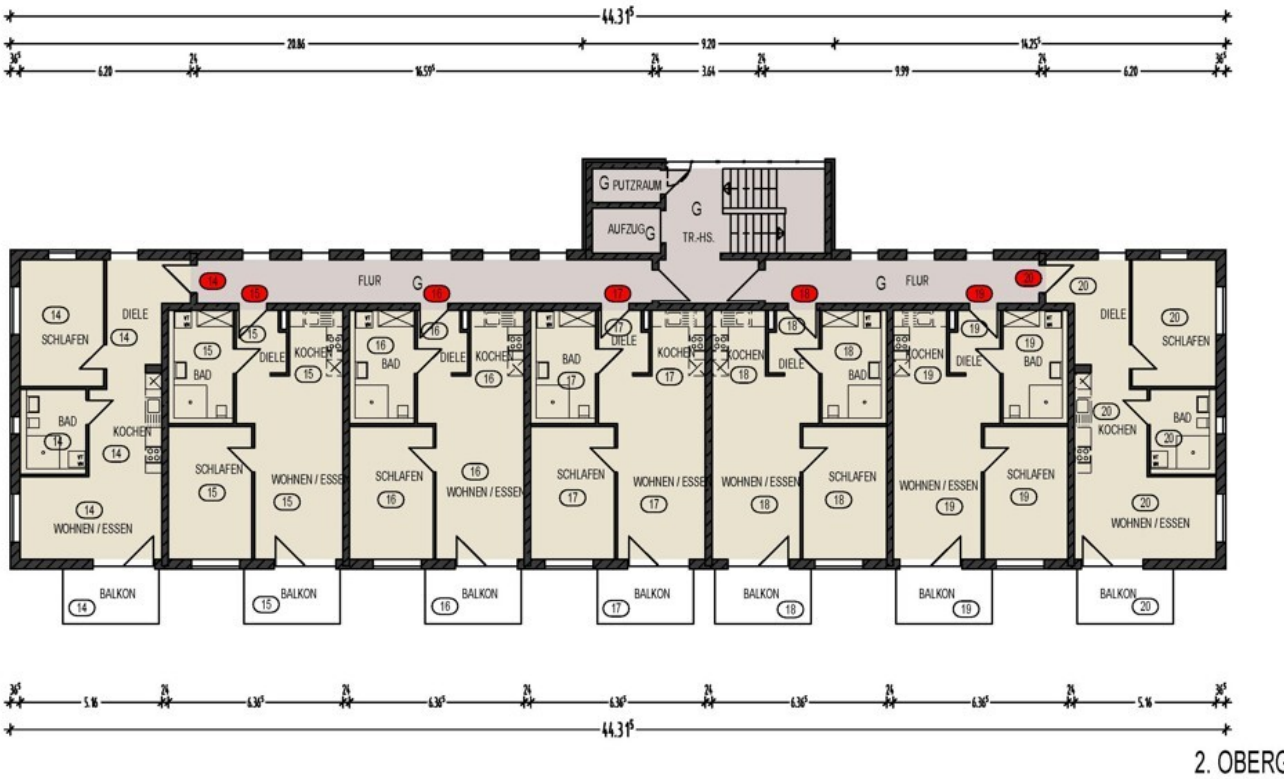
Preise

Kaufpreis	280.748,10 €
Wohnung	278.248,10 €
E-Bike-Stellplatz	2.500,00 €

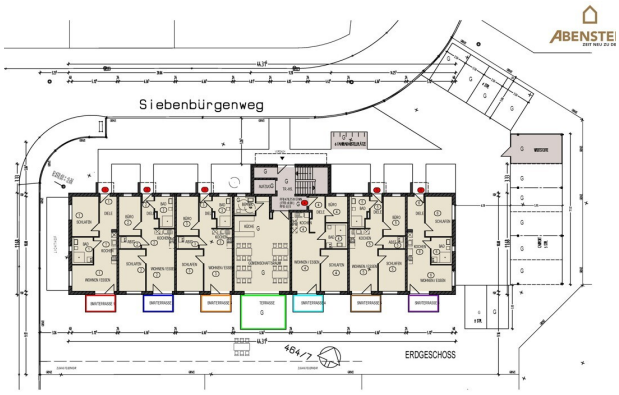
Ausstattung

Heizungsart	Fußbodenheizung, Wärmepumpe
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon	Ja
Seniorengerecht	Ja
Unterkellert	Ja

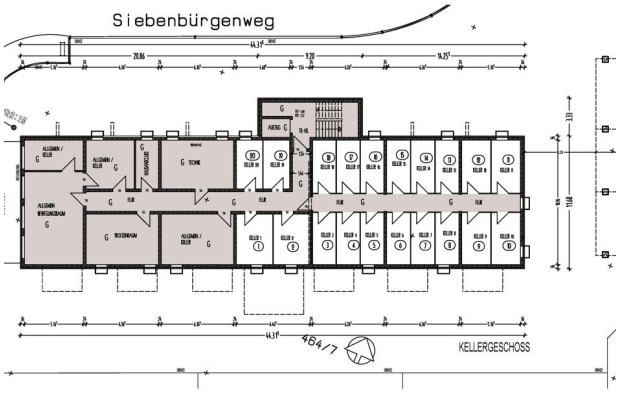
2. Obergeschoss



Erdgeschoss



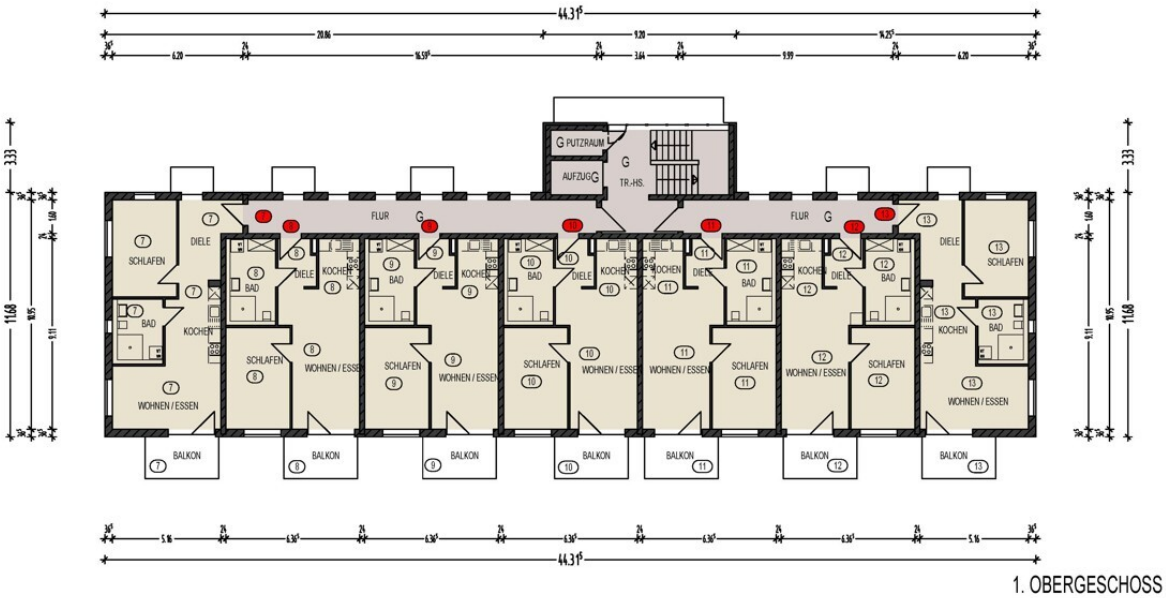
Keller



vorläufiger Energiebedarfsausweis

Zustand	
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug

Bezugsfertig ab	01.07.2027
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe



Schwellenlos Terrasse

Schwellenlos Tür

Sonstige Angaben

WOHNRAUM.
Genießen Sie Ihren Ruhestand in einer neuen, auf Ihre Bedürfnisse angepassten barrierefreien Wohnung. Wir schaffen für Best Ager komfortable, qualitativ hochwertige und gestalterisch ansprechende Wohnerlebnisse. Bleiben Sie so lange wie möglich eigenständig und ihrem Lebensstil treu.

SICHERHEIT.
Wir schaffen die Balance zwischen Selbstständigkeit und Sicherheit, zwischen Unabhängigkeit und Unterstützung. Sorgen Sie mit Ihrem Umzug ins Betreute Wohnen rechtzeitig vor und leben Sie beruhigt mit der Sicherheit, dass die passende Hilfe zur richtigen Zeit da sein wird. Zu Betreutem Wohnen gehört immer eine Grundversorgung durch einen leistungsfähigen ambulanten Pflegedienst.

GEMEINSCHAFT.
Willkommen in einer großen Familie. Das Zusammenleben unter einem Dach mit Raum für Gemeinschaft fühlt sich wie eine Großfamilie an und wirkt gegen Vereinsamung. Ihr Geist, Körper und Ihre Seele werden vom Austausch in der Gemeinschaft profitieren und im Idealfall bleiben Sie länger vital und haben eine höhere Lebensfreude. Übernehmen Sie Verantwortung für die ausgemeinschaft
oder kümmern Sie sich um die Gestaltung des Gartens oder organisieren Sie Ausflüge. Seien Sie füreinander da!

In Niederstotzingen und der umliegenden Region finden sich zahlreiche Gesundheitseinrichtungen, die eine umfassende medizinische und therapeutische Versorgung gewährleisten. Die Auswahl reicht von allgemeinmedizinischen und spezialisierten Arztpraxen über therapeutische Angebote bis hin zu Apotheken und nahegelegenen Krankenhäusern.

- Allgemeinmedizinische Praxen
- Zahnärztliche Praxis
- Augenärztliche Praxis
- Gesundheitszentrum für Osteopathie,
- Physiotherapie, Augenoptik
- Apotheken
- Klinikum Heidenheim
- Kreisklinikum Günzburg-Krumbach
- Kreiskrankenhaus Langenau
- Universitätsklinikum Ulm

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 Carina Mayer
Xaver Abenstein GmbH & Co. Bauunternehmen KG
Von-Stain-Straße 9
89335 Ichenhausen

Telefon: 08223 4000-24

E-Mail: c.mayer@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:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....