

## WOHNUNG 14: 2-ZIMMER-ECK-WOHNUNG

---

Objekt: 77006\_14 | Siebenbürgen Weg 9 | 89168 Niederstotzingen



## Beschreibung

Neubau einer Seniorenwohnanlage mit 20 Wohneinheiten

- + 16x 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 56-58 m<sup>2</sup>
- + 4x 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 65-68 m<sup>2</sup>
- + 6x Außenstellplätze
- + 5x Carports
- + 6x E-Bike-Stellplätze







## Daten

### Technische-Angaben

ImmoNr | 77006\_14

### Geografische-Angaben

Straße | Siebenbürgen Weg  
Hausnummer | 9  
PLZ | 89168  
Ort | Niederstotzigen

### Flächen

Wohnfläche | 58,22 m<sup>2</sup>  
Anzahl Zimmer | 2  
Anzahl Schlafzimmer | 1  
Anzahl Badezimmer | 1

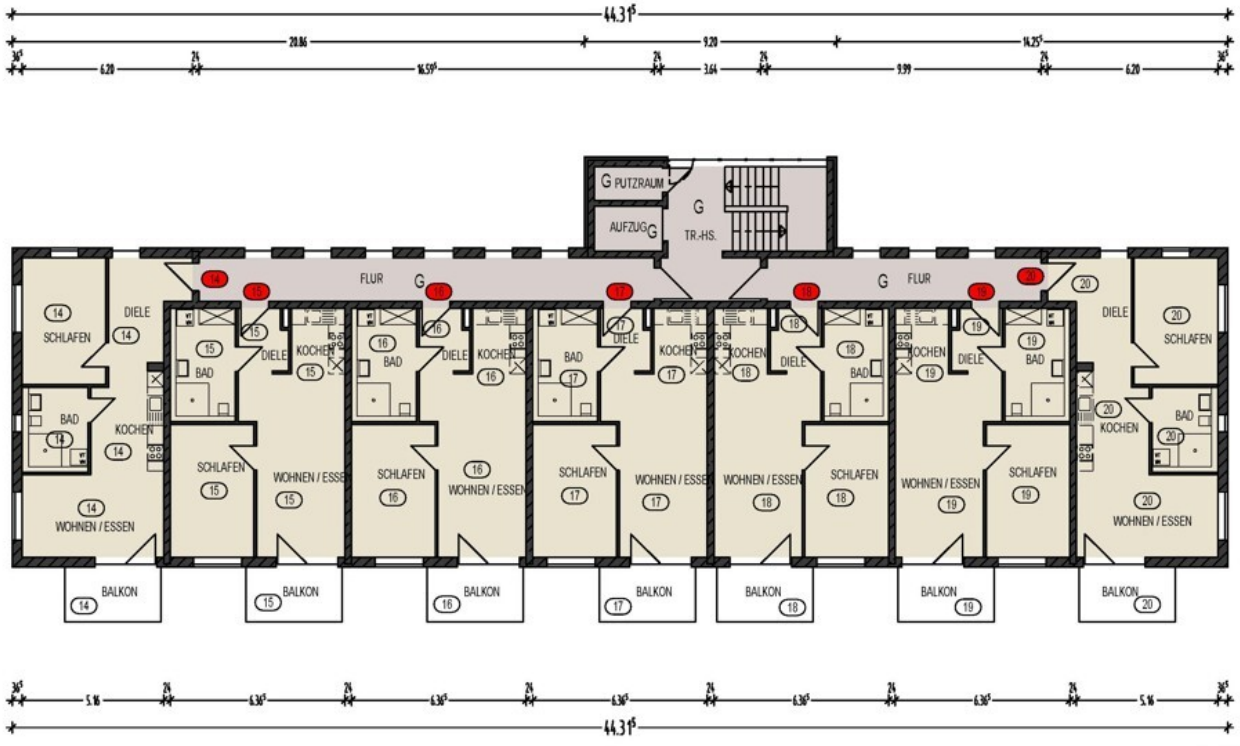
### Preise

Kaufpreis | 301.110,00 €  
Wohnung | 291.110,00 €  
Außenstellplatz | 7.500,00 €  
E-Bike-Stellplatz | 2.500,00 €

### Ausstattung

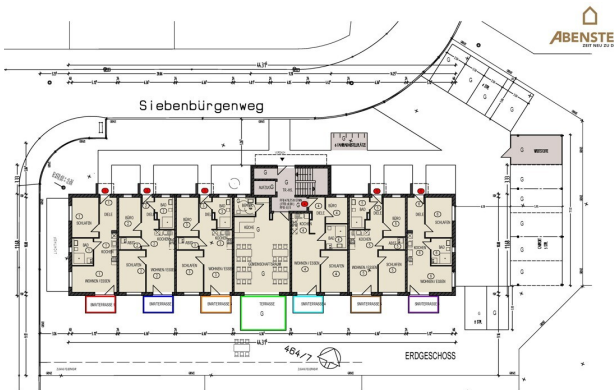
Außenstellplatz Nr. | 31  
Heizungsart | Fußbodenheizung, Wärmepumpe  
Fahrstuhl | Personenaufzug  
Balkon | Ja  
Seniorengerecht | Ja  
Unterkellert | Ja

2. Obergeschoss

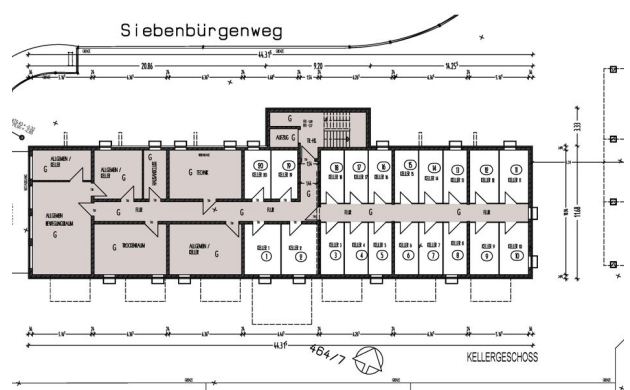


2. OBERG

Erdgeschoss



Keller



## vorläufiger Energiebedarfsausweis

Zustand

Baujahr

Zustand

2025

Erstbezug

Bezugsfertig ab

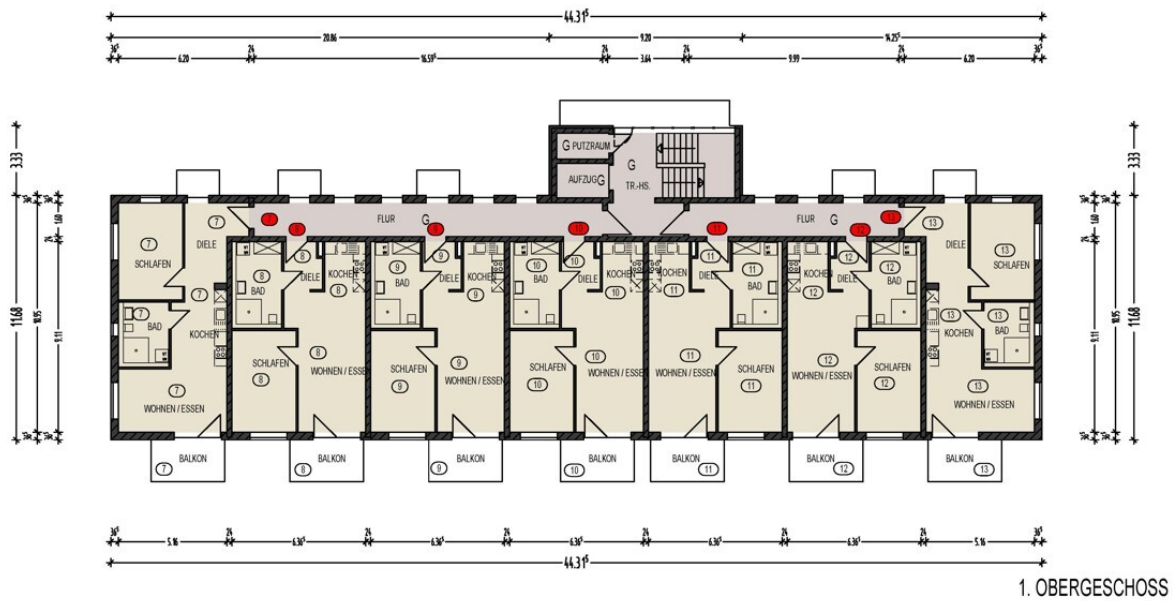
wesentlicher

Energieträger

01.07.2027

Luft/Wasser

Wärmepumpe



Schwellenlos Haustür



Schwellenlos Terrasse



## 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 Niederstötzingen 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](mailto: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:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....