WOHNEN IN
NORNHEIM

6 REIHENHÄUSER
1 DOPPELHAUS
NAH AN GÜNZBURG,
NAH AM LEBEN.

JO.HANS!

DEIN LIEBLINGSORT FÜR DEINE LIEBLINGSMENSCHEN

ABENSTEIN
ZEIT NEU ZU DENKEN

DEIN NEUER LIEBLINGSORT

JO.HANS!

FÜR DICH UND DEINE LIEBLINGSMENSCHEN

JO.HANS!

JO.HANS!

WILLKOMMEN IM HERZEN VON GÜNZBURG-NORNHEIM, WO GEMEINSCHAFT UND KOMFORT AUFEINANDERTREFFEN. DIESES BESONDERE WOHNPROJEKT BIETET IHNEN DIE MÖGLICHKEIT, IHREN TRAUM ZU VERWIRKLICHEN UND TEIL EINER LEBENDIGEN NACHBARSCHAFT ZU WERDEN.

MIT SECHS REIHENHÄUSERN UND EINEM DOPPELHAUS BIETET DIESES PROJEKT DIE PERFEKTE BALANCE ZWISCHEN MODERNEM WOHNEN UND LÄNDLICHER IDYLLE.











Eichenweg
6a - h
89312
Günzburg-
Nornheim

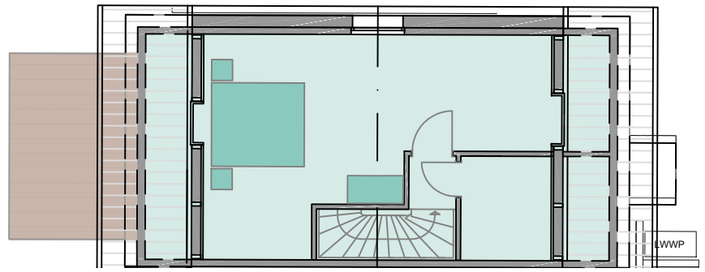
JO.HAUS

IN DIESEM CHARMANTEN WOHNPROJEKT VERSCHMELZEN MODERNES WOHNEN UND LÄNDLICHE RUHE PERFEKT MITEINANDER. MIT INSGESAMT SECHS REIHENHÄUSERN UND EINEM DOPPELHAUS BIETET ES EINE IDEALE BALANCE FÜR JEDEN, DER DAS URBANE SCHÄTZT, ABER AUCH DIE STILLE DER NATUR GENIESSEN MÖCHTE. DAS HIGHLIGHT BILDET DIE DURCHDACHT GESTALTETE GARTENOASE, DIE FÜR ALLE EINE PERFEKTE RÜCKZUGSMÖGLICHKEIT FÜR ENTSPANNTE MOMENTE IM FREIEN BIETET.

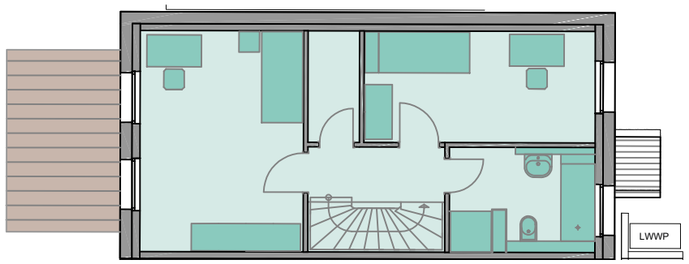
JO.HANS! GÜNZBURG-NORNHEIM

123 m²

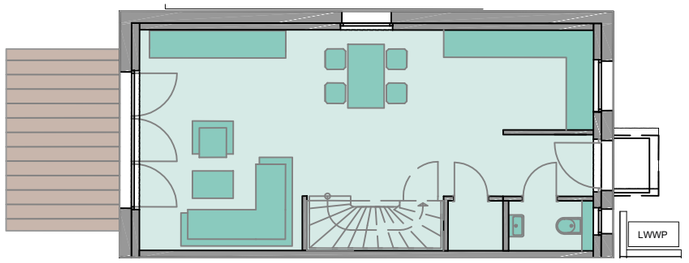
PLATZ FÜR DEINE LIEBLINGSMENSCHEN UND ALLES, WAS DAZU GEHÖRT!



DACHGESCHOSS



OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Wohnen in zentraler Lage

Die Lage in Günzburg-Nornheim vereint das Beste aus beiden Welten, die Ruhe des Landlebens und die Annehmlichkeiten der Stadtnähe. Profitieren Sie von einer zentralen Lage, die Ihnen kurze Wege zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen bietet.

Komfortables Wohnen für die ganze Familie

Genug Platz für die ganze Familie! Die Reihenhäuser mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² bieten klassische Grundrisse und sind ideal für Familien geeignet. Genießen Sie moderne Ausstattung, flexible Gestaltungsmöglichkeiten und die Sicherheit eines eigenen Zuhauses.

Nachhaltig und kosteneffizient

Effizient in das neue Eigenheim! Unsere Häuser erfüllen die KFW 40 QNG Standards und sind somit förderfähig für die KFW Programme 300, 297 und 298. Das garantiert Ihnen nicht nur eine nachhaltige Bauweise, sondern auch langfristige Kosteneffizienz.

Gemeinschaft leben

Ein harmonisches Miteinander! Tauchen Sie ein in eine lebendige Nachbarschaft, in der Gemeinschaft großgeschrieben wird. Die Spielstraße bietet Ihnen Raum für gemeinsame Aktivitäten.

Eigentum statt Miete: Ihr Weg ins Eigenheim

Schluss mit Mietzahlungen und rein in die eigenen vier Wände! Mit attraktiven Finanzierungsmöglichkeiten können Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim problemlos erfüllen.

Ihr Traumhaus wartet auf Sie

Nutzen Sie die Chance! Das ist Ihre Möglichkeit, ein Zuhause zu erwerben, das nicht nur Ihren Bedürfnissen entspricht, sondern auch eine lohnende Investition darstellt. Sichern Sie sich jetzt Ihr Eigenheim in Günzburg-Nornheim.





DEIN JO.HANS IST KFW FÖRDERFÄHIG

SO GEHT´S

Unsere Jo.Hans Häuser sind klimafreundliche Wohngebäude mit einer QNG-Zertifizierung (KFWG-Q).

Wir setzen für Sie hohe Standards um, damit Ihnen die KFW Förderprogramme offen stehen:

- Energiestandard Effizienzhaus 40 (KFN & WEF)
- Nachweis durch Lebenszyklusanalyse (LCA) (KFN & WEF)
- Wir bei Abenstein setzen erneuerbare Energien ein!

Lassen Sie sich bei uns beraten, ob Sie die Voraussetzungen erfüllen.

DU ENTSCHEIDEST! UNSERE OPTIONALEN PLUSELEMENTE:

- Haustüren
- Türen
- Fliesen
- Elektro
- Sanitär
- Teppich
- Carport
- Innenwand
- Parkett
- Terrassenplatten
- Treppe
- Maler
- Laminat
- Garage



ABENSTEIN
ZEIT NEU ZU DENKEN

DESIGN
COACHING
+++

DEIN
NEUER
LIEBLINGSORT.
DEIN STYLE!

Ein Design Coach steht Ihnen als Wohnungskäufer mit professioneller und kreativer Unterstützung zur Seite, um jede Ihrer Entscheidungen zu begleiten und Ihre persönlichen Präferenzen zu berücksichtigen.

Insbesondere in zentralen Räumen wie der Küche und dem Bad, die Ihre Persönlichkeit widerspiegeln, legen wir Wert darauf, genau auf Ihre Wünsche einzugehen. Wir sind bestrebt, die Gestaltung jedes Raumes optimal an Ihre individuellen Lebensbedingungen anzupassen.

Unsere Design Coaches unterstützen Sie mit ihrem ausgeprägten Sinn für Raum und Proportionen dabei, Ihren Wohntraum zu realisieren.

Sie nutzen ihr umfassendes Fachwissen über Licht, Farben und Materialien, um jede Wohnidee perfekt umzusetzen.



WIR INFORMIEREN SIE!





CHRISTOPH OST
Geschäftsführer

Tel. 08223 4000-41
c.ost@abenstein.de

LEONHARD OST
Geschäftsführer

Tel. 08223 4000-0
l.ost@abenstein.de

Abenstein Immobilien sind der Lieblingsort!

Immobilien sind Zuhause, Arbeitsplatz und vor allem Lebensmittelpunkt. Dieser Anspruch ist Grundlage für jede unserer Immobilien. Im Laufe unserer langen Firmengeschichte haben wir gelernt, funktionierende Grundrisse mit hochwertigen Baumaterialien zu kombinieren. Unser Design-Anspruch geht dabei bis ins kleinste Detail.

Vom Erwerb des Grundstücks bis hin zur Schlüsselübergabe an die neuen Eigentümer und Mieter ist es unser Ziel, positive Erlebnisse zu schaffen. Wir sorgen für ein entspanntes und geborgenes Wohngefühl. Egal ob Sie als Single oder Paar, als junge Familie, Best Ager oder privater Investor eine Immobilie erwerben möchten, sind Sie bei uns richtig. Wir sind an Ihrer Seite - für ein gutes Baugefühl von Anfang an.

Wir lieben begeisterte Kunden und wir haben das Herz am rechten Fleck. Ehrlichkeit, Fleiß und Leidenschaft gehören zu unserer Firmenkultur genauso wie der freundliche Umgang untereinander und mit unseren Kunden. Wir bauen nicht nur für andere, sondern für uns selbst. Unser persönlicher Anspruch ist der Maßstab für jeden Arbeitstag. Gemeinsam mit unseren Kunden anspruchsvolle Ziele zu erreichen, zeichnet Abenstein aus. Bauen mit Abenstein soll als positiver Prozess erlebt werden.

Individuelles Design für Ihr Traumhaus

Unsere geschulten Kundenbetreuerinnen begleiten Sie durch das gesamte Projekt und helfen Ihnen bei vielen Entscheidungen fachkundig weiter.

Freuen Sie sich auf die Bemusterung und besuchen Sie uns in unserem Stammhaus.- für ein gutes Baugefühl von Anfang an.

HINWEISE

Sonderwünsche sind vor Baubeginn nach Rücksprache jederzeit möglich und werden von uns sehr gerne erfüllt. Zur Gewährleistung eines harmonischen Erscheinungsbildes der gesamten Anlage werden die Außenfassaden, Fenster und Außentüren, Geländer, Balkone, Treppenhaus, Beläge für Terrassen und Wege, sowie die gesamten Außenanlagen, nach dem Farb- und Gestaltungsvorschlag des Architekten ausgeführt.

Der Verkauf der Anlage erfolgt für die Käufer provisionsfrei.

Nebenkosten
1,5 % Notar- und Grundbuchkosten
3,5 % Grunderwerbsteuer
Berechnungsgrundlage ist der notariell beurkundete Kaufpreis.

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. Vertragsgrundlage werden ausschließlich Pläne, Teilungserklärung und Baubeschreibung sein.

RESERVIERUNG

Sollten Sie sich zum Kauf eines Hauses entschließen, vereinbaren wir mit Ihnen eine schriftliche Reservierung.
Nach Überweisung der Reservierungsgebühr ist das Objekt bis zum Vorliegen der Teilungserklärung und des notariellen Kaufvertrages verbindlich für Sie reserviert. In Ruhe können Sie jetzt Ihre Finanzierung abklären. Der Reservierungsvertrag gibt Ihnen die Sicherheit, dass die Wohnung während der Reservierungszeit keinem anderen Interessenten angeboten wird.

Die Reservierungsgebühr dient uns als Sicherheit für die Ernsthaftigkeit Ihrer Kaufabsicht sowie zur pauschalen Absicherung des Reservierungsrisikos und der eventuellen Mehrkosten durch Neubearbeitung. Die Reservierungsgebühr wird Ihnen bei Abschluss des Kaufvertrages zurückerstattet.

ABENSTEIN
ZEIT NEU ZU DENKEN

Alle Angaben dieses Projektes wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Notwendige technische 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.

www.abenstein.de

ABENSTEIN
ZEIT NEU ZU DENKEN

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