

S 22
Wohnensemble



PMH

Wohnen in Augsburg



Wohnensemble Stätzlinger Straße 22

Wir freuen uns über Ihr Interesse an unserem Neubauobjekt
"Wohnensemble S 22" in Augsburg-Lechhausen.



Zu Details und Verfügbarkeit informieren wir Sie gerne unverbindlich.

PMH Bau & Projekt GmbH & Co. KG
Kurzes Gelände 14, 86156 Augsburg
Augsburg, HRA 17907

Tel. 089 - 41 61 77 350
Fax 089 - 41 61 77 351
info@pmh-wohnen.de
www.pmh-wohnen.de

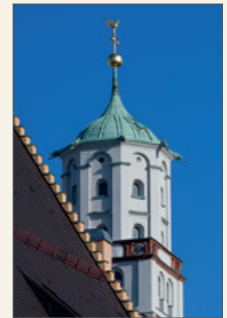
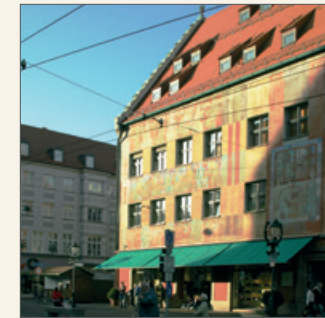
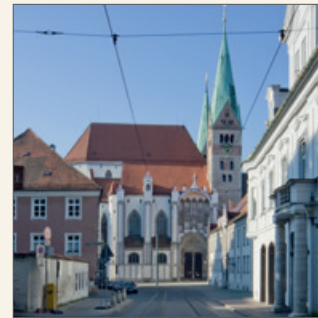


Hier und Titelmotiv: freie künstlerische Umsetzung

Augsburg – Historie und Moderne

Augsburg ist eine Stadt mit vielen Gesichtern. Der historische Hintergrund ist unerschöpflich – von der keltischen Siedlung bis zum römischen Kastell, gegründet 15 v. Chr. von Kaiser Augustus. Diese über 2000-jährige Geschichte macht Augsburg zu einer der ältesten Städte Deutschlands. Im 13. Jh. zur freien Reichsstadt ernannt, entwickelte sich Augsburg in der Zeit der deutschen Renaissance zu einem Zentrum der Architektur, Musik und Malerei. Die heutige Maximilianstraße präsentiert sich als Prachtstraße dieser Epoche und ist der Mittelpunkt des historischen wie heute gelebten Stadtzentrums.

Mit Weltruhm erfüllte der Handelserfolg der Geschlechter Fugger und Welser im 15. und 16. Jh. das Ansehen der Stadt. Weitere berühmte Augsburger wie Holbein, Mozart, Elias Holl und Bert Brecht prägten ihre Zeiten. Rudolf Diesel erfand hier den ersten Dieselmotor – und wer kennt nicht die Stars der Augsburger Puppenkiste?



Mit mittlerweile 265.000 Einwohnern ist Augsburg die drittgrößte Stadt Bayerns und zudem Universitätsstadt mit mehr als 20.000 Studierenden.

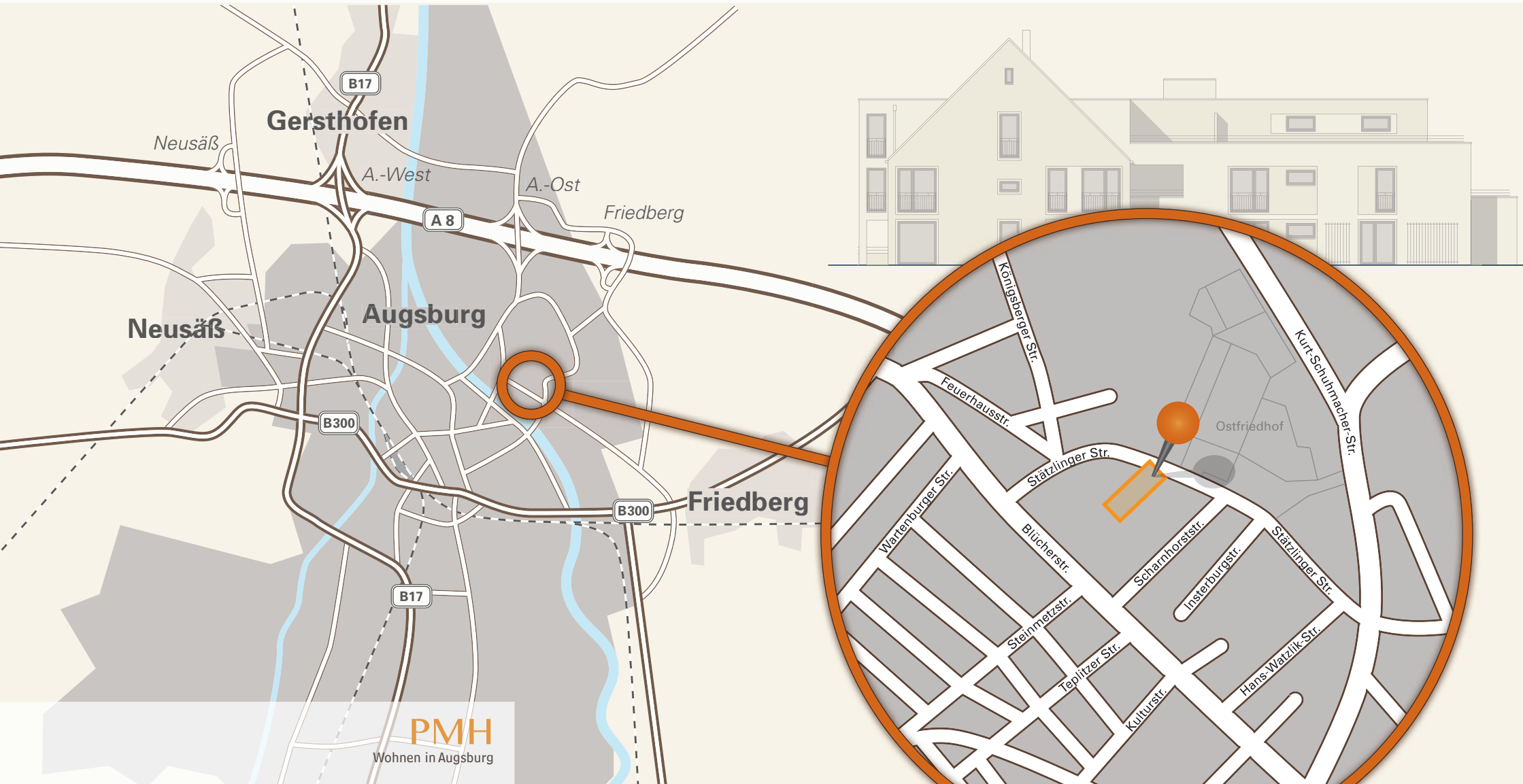
Augsburg wird als Wohnort hohe Lebensqualität zugesprochen, sie punktet mit einem umfangreichen, attraktiven kulturellen- wie erlebnisorientierten Freizeitangebot für die unterschiedlichen Altersstufen. Auch landschaftlich zählt Augsburg zu den schönsten und grünsten Großstädten. Gleich mit zwei Flüssen, direkt im Mündungsdreieck von Wertach und Lech gelegen, sowie zahlreichen innerstädtischen Parks, dem angrenzenden Siebentischwald und den großzügigen Westlichen Wäldern gibt es ausreichend Möglichkeiten für Sport und Erholung.

Lechhausen – attraktives Wohnen



Lechhausen – vor der Eingemeindung 1913 noch eine eigene Stadt – erstreckt sich außerhalb der historischen Stadtmauern von Augsburg, östlich des Lechs als einer der bevölkerungsreichsten Stadtteile mit heute ca. 34.000 Einwohnern. Das stark ausgeprägte Stadtteilzentrum rund um das „Schlössle“ und die damit verbundene hervorragende infrastrukturelle Ausstattung prägt hier das Wohnen und das Leben. In der Kombination mit vielseitigen Möglichkeiten zu Erholung, Freizeit und sportlicher Aktivität wird die Entscheidung für die Wahl zum eigenen Wohnstandort leicht.

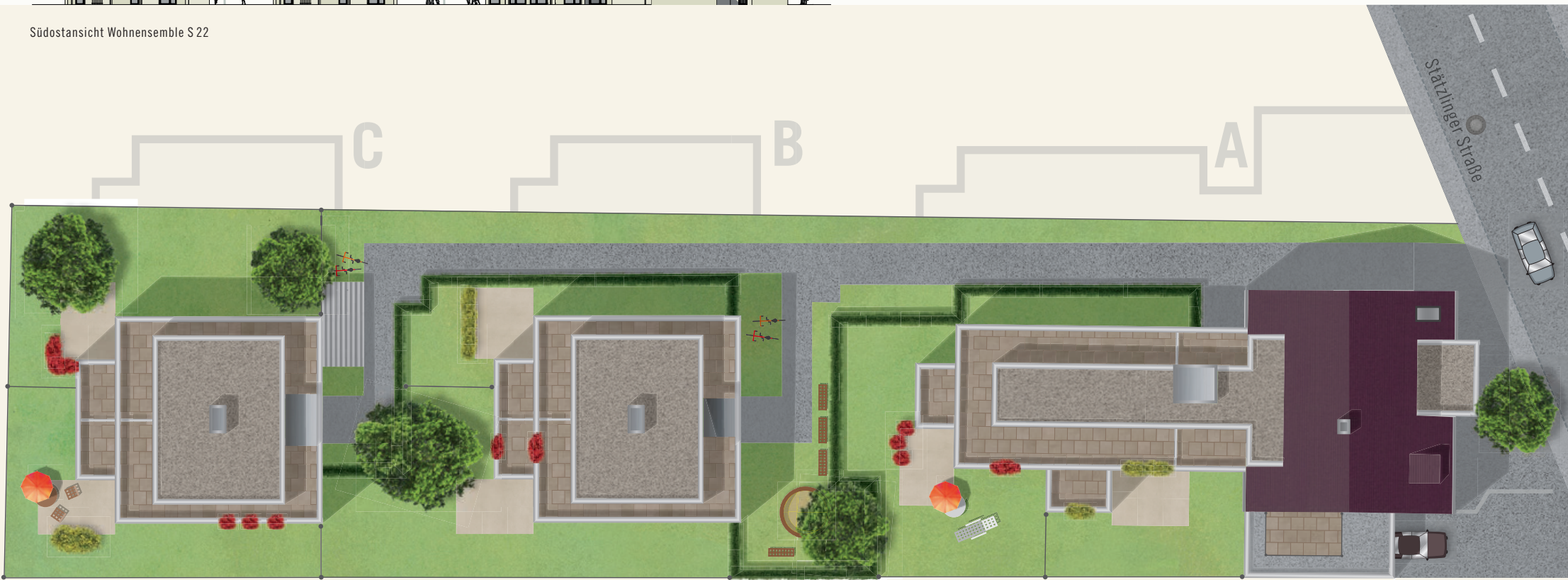
Der Stadtteil bietet beste Anbindung an alle wichtigen Verkehrsnetze. Eine Straßenbahnhaltestelle der Augsburger Verkehrsbetriebe (AVG) befindet sich nur 100 m vom „Wohnensemble S22“ entfernt an der Blücherstraße (Haltestelle „Stätzlinger Str.“). Somit ist der direkte Anschluss zum Stadtzentrum mit Straßenbahn und Bussen sowie drei Straßenbrücken über den Lech optimal. Mit dem Pkw ist die A 8 in Richtung München bzw. Stuttgart in nur fünf Minuten zu erreichen.



S 22



Südostansicht Wohnensemble S 22

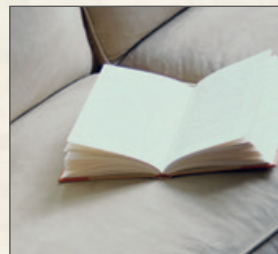
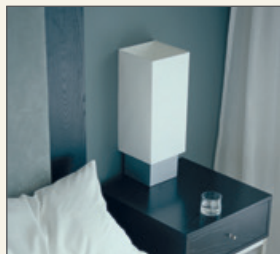


Freie künstlerische Umsetzung



Die Details machen den Unterschied

- Niedrige Heizkosten durch KfW-70-Bauweise
- Hochwertige Bodenbeläge: Parkett und Keramikfliesen
- Ruhiger, autofreier Hofbereich
- Tiefgarage mit großzügigen Stellplätzen
- Bodengleiche Duschen für luxuriösen Komfort
- Videosprechanlage
- Fußbodenheizung
- Große Südwestbalkone und Gärten
- Aufzug im Haus A in alle Etagen



Modern wohnen



Freie künstlerische Umsetzung

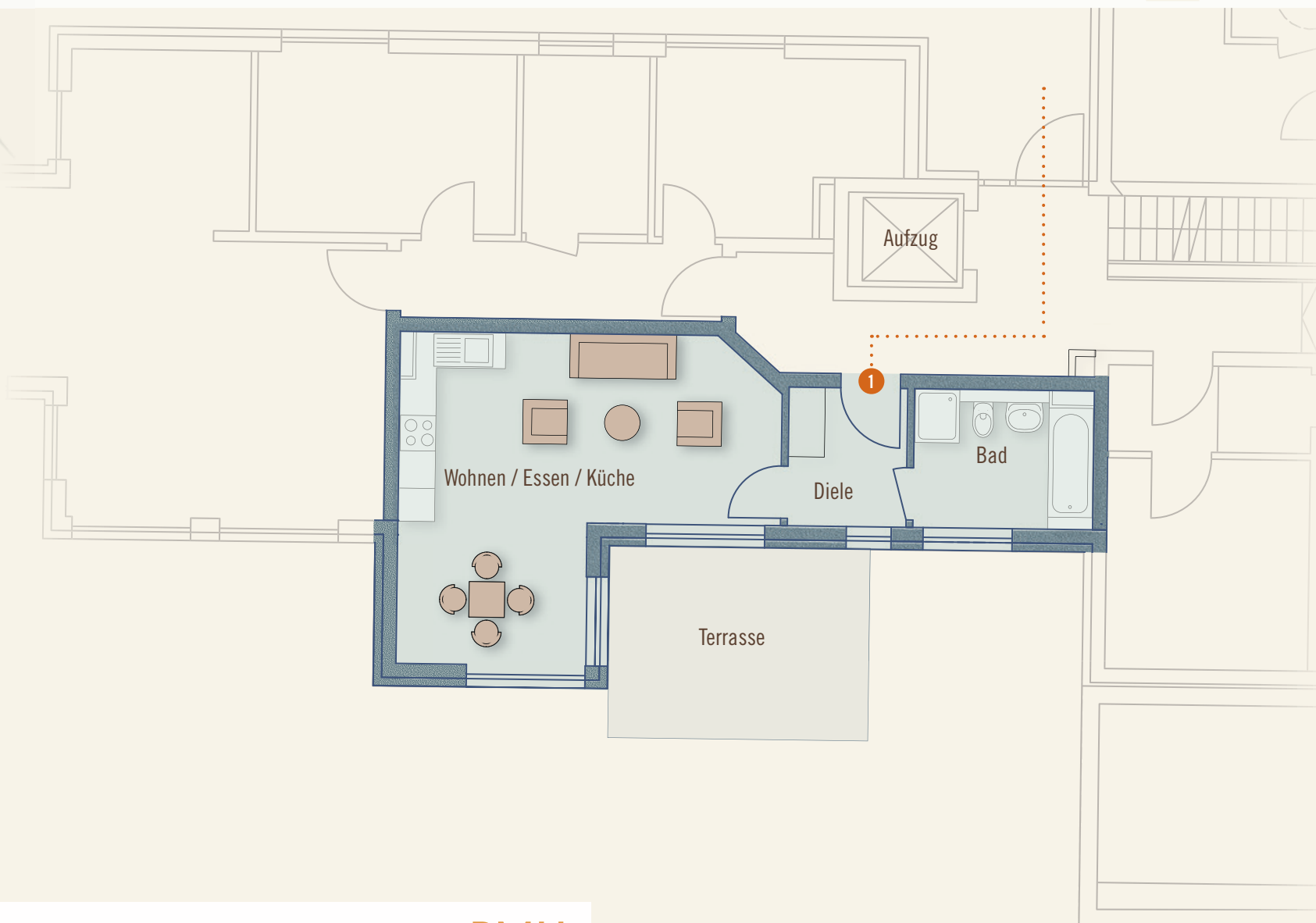
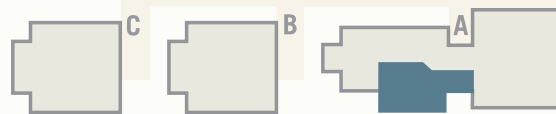
Wohneigentum für den Selbstbezug oder als Kapitalanlage stellt für viele eine der wenigen sicheren Möglichkeiten dar, Vermögen langfristig als sinnvolle Wertanlage einzusetzen. Der Einstandspreis und die Lage sind dabei die entscheidenden Parameter, die für den Anleger wie auch für den Eigennutzer das Maß der Dinge im kalkulatorischen Vergleich darstellen sollten. Die Betrachtung mittelfristiger bis langfristiger Entwicklungen unterstützt die Entscheidung neben allen ästhetischen, haustechnischen und funktionalen Aspekten.

- Stadtteilzentrum mit bester Infrastruktur/ Einzelhandel
- Optimale Anbindung an das überregionale Straßennetz
- ÖPNV-Anschluss
- Ruhig und doch zentral
- Restaurants, Cafés im Umfeld
- Grünflächen und Erholungsbereiche zu Fuß zu erreichen
- Einrichtungen für Sport und Freizeit



Wohnensemble

Haus A



Wohnung

1

Erdgeschoß, 1 Zi.-Appartement
mit Terrasse und Garten

Bad	6,97 m ²
Diele	4,72 m ²
Wohnen / Essen / Küche	28,20 m ²
Terrasse (0,5 x 15 m ²)	7,50 m ²

Wohnfläche 47,39 m²

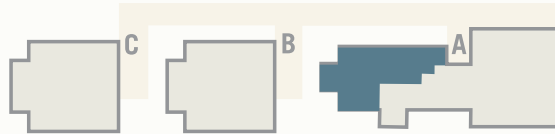
Jede EG-Wohnung verfügt über
einen eigenen Gartenanteil (SNR).



S 22

Wohnensemble

Haus A



Wohnung

2

Erdgeschoß, 3 Zi./Bad
mit Terrasse und Garten

Bad	6,22 m ²
Diele	7,11 m ²
Eltern	13,52 m ²
Kind	11,33 m ²
Wohnen / Essen / Küche	43,14 m ²
Terrasse (0,5 x 15m ²)	7,50 m ²

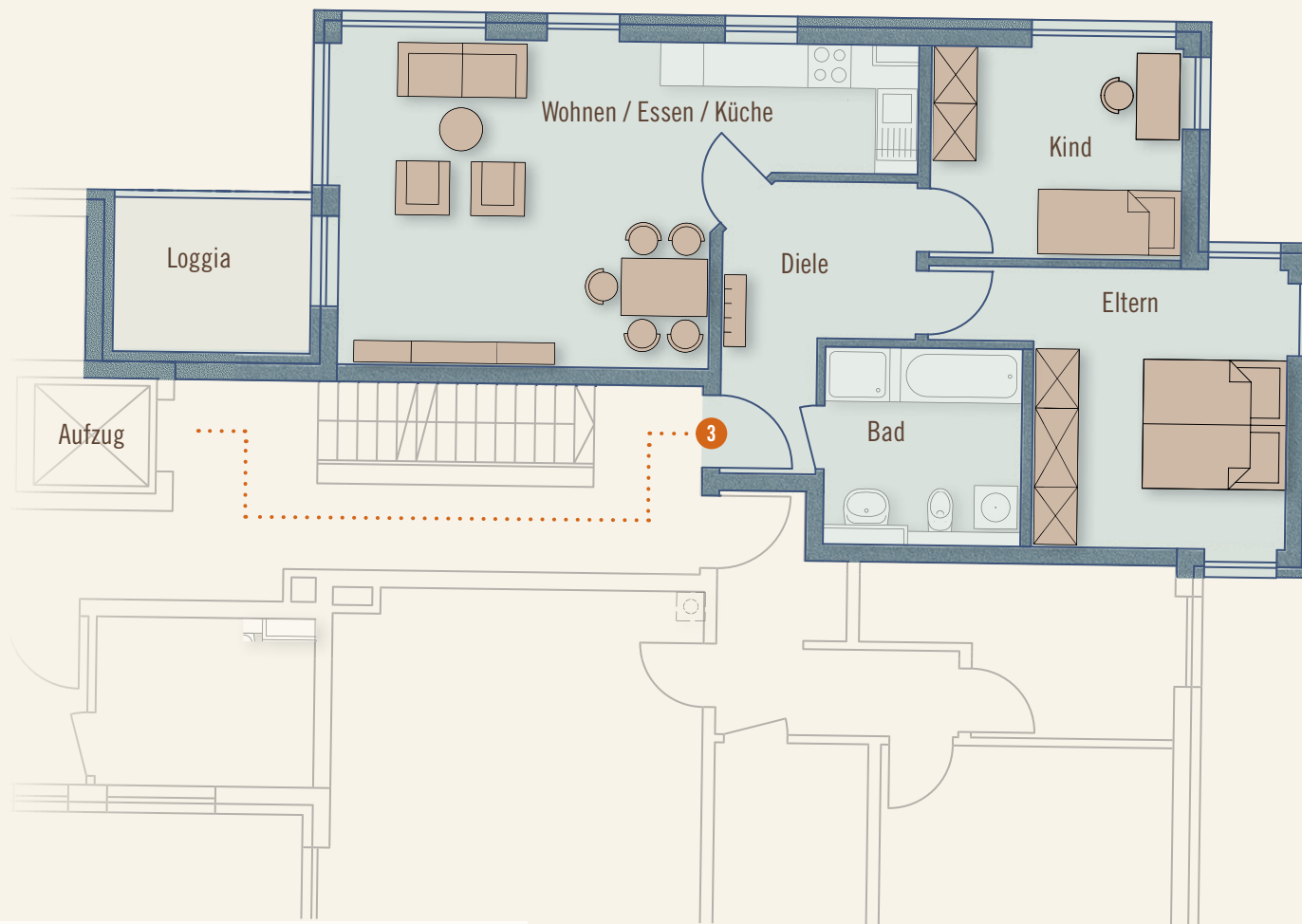
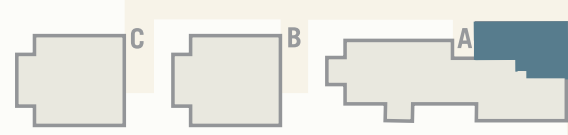
Wohnfläche 88,82 m²

Jede EG-Wohnung verfügt über
einen eigenen Gartenanteil (SNR).



Wohnensemble

Haus A



Wohnung

3

1. Obergeschoss, 3 Zi./Bad
mit Loggia

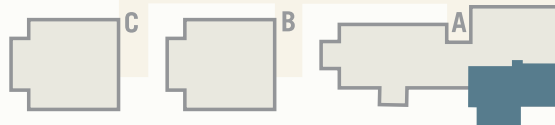
Bad	7,15 m ²
Diele	8,22 m ²
Eltern	15,48 m ²
Kind	10,45 m ²
Wohnen / Essen / Küche	29,34 m ²
Loggia (0,5 x 5,92 m ²)	2,96 m ²
Wohnfläche	73,60 m²



S 22

Wohnensemble

Haus A

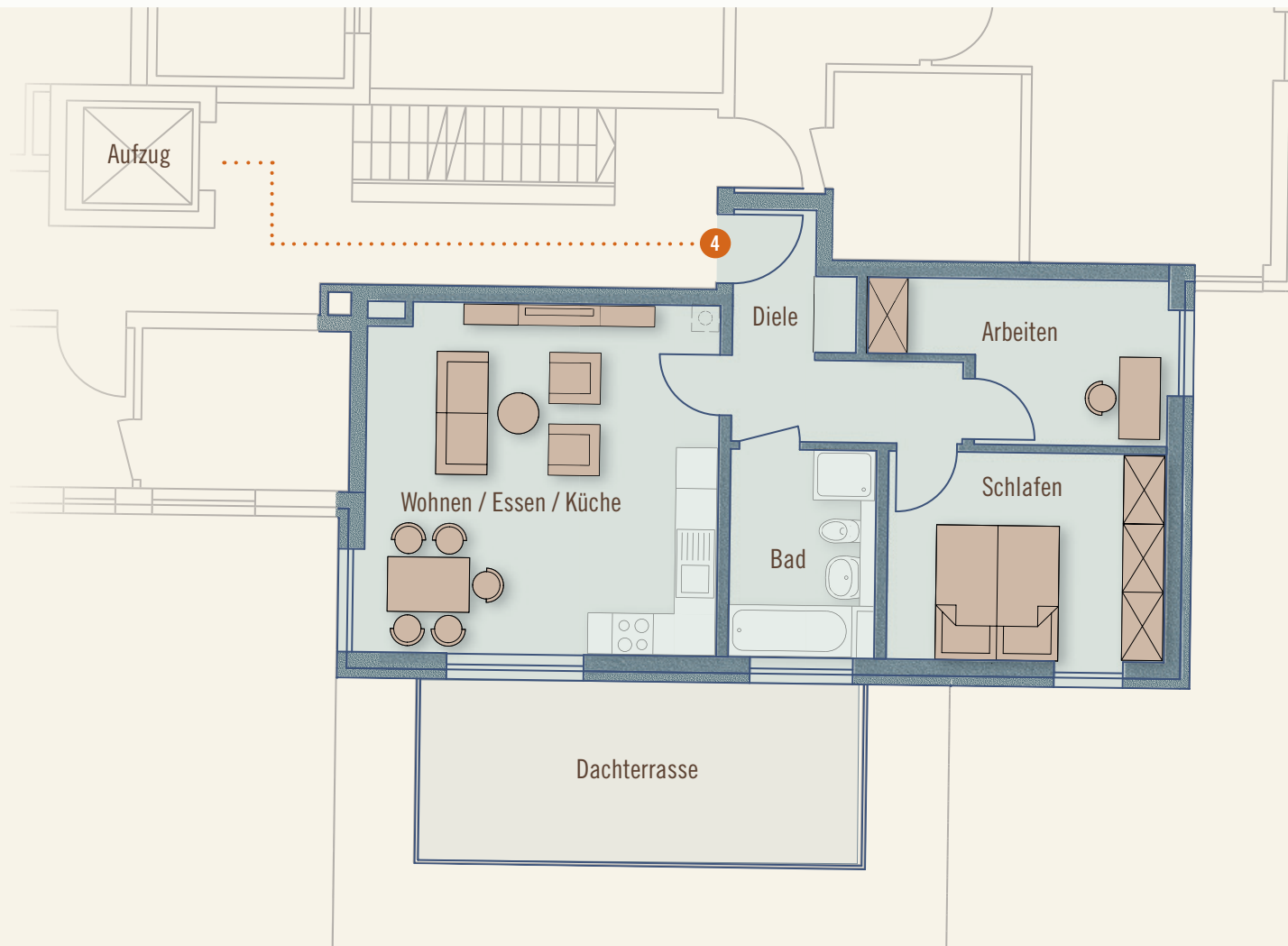


Wohnung

4

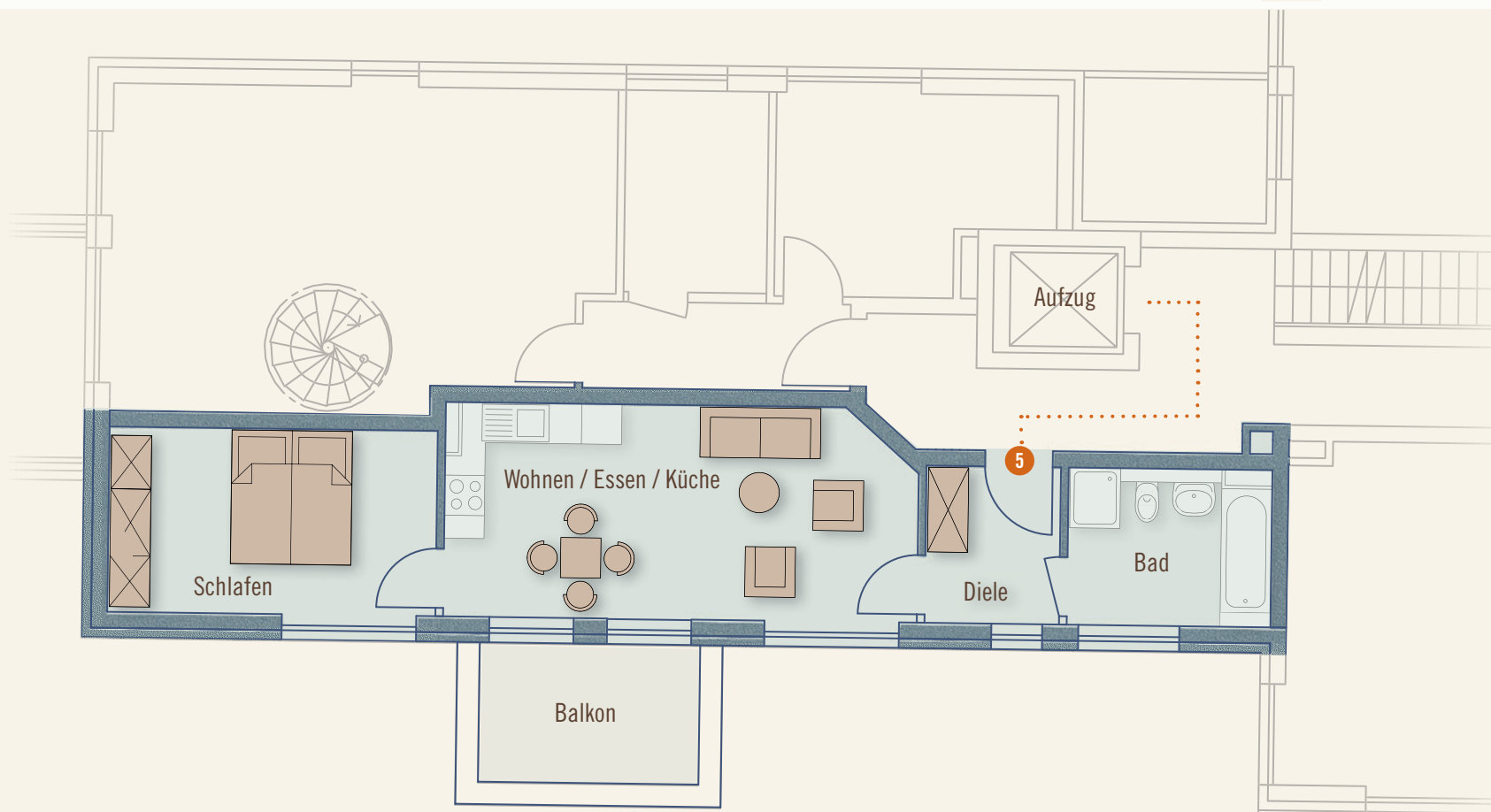
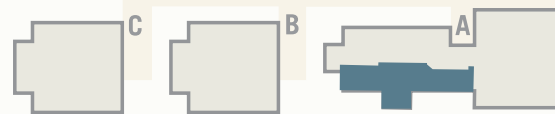
1. Obergeschoß, 2,5 Zi./Bad
mit Dachterrasse

Bad	6,31 m ²
Diele	7,38 m ²
Schlafen	12,56 m ²
Arbeiten	8,65 m ²
Wohnen / Essen / Küche	26,67 m ²
Dachterrasse (0,5 x 17 m ²)	8,50 m ²
<hr/>	
Wohnfläche	70,07 m ²



Wohnensemble

Haus A



Wohnung

5

1. Obergeschoss, 2 Zi./Bad
mit Balkon

Bad	6,97 m ²
Diele	4,72 m ²
Schlafen	13,73 m ²
Wohnen / Essen / Küche	22,26 m ²
Balkon (0,5 x 6,90 m ²)	3,45 m ²

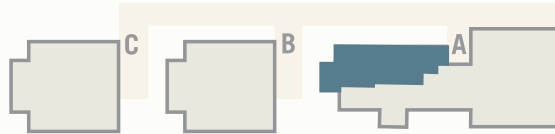
Wohnfläche 51,13 m²



S 22

Wohnensemble

Haus A



Wohnung

6

1./2. Obergeschoss

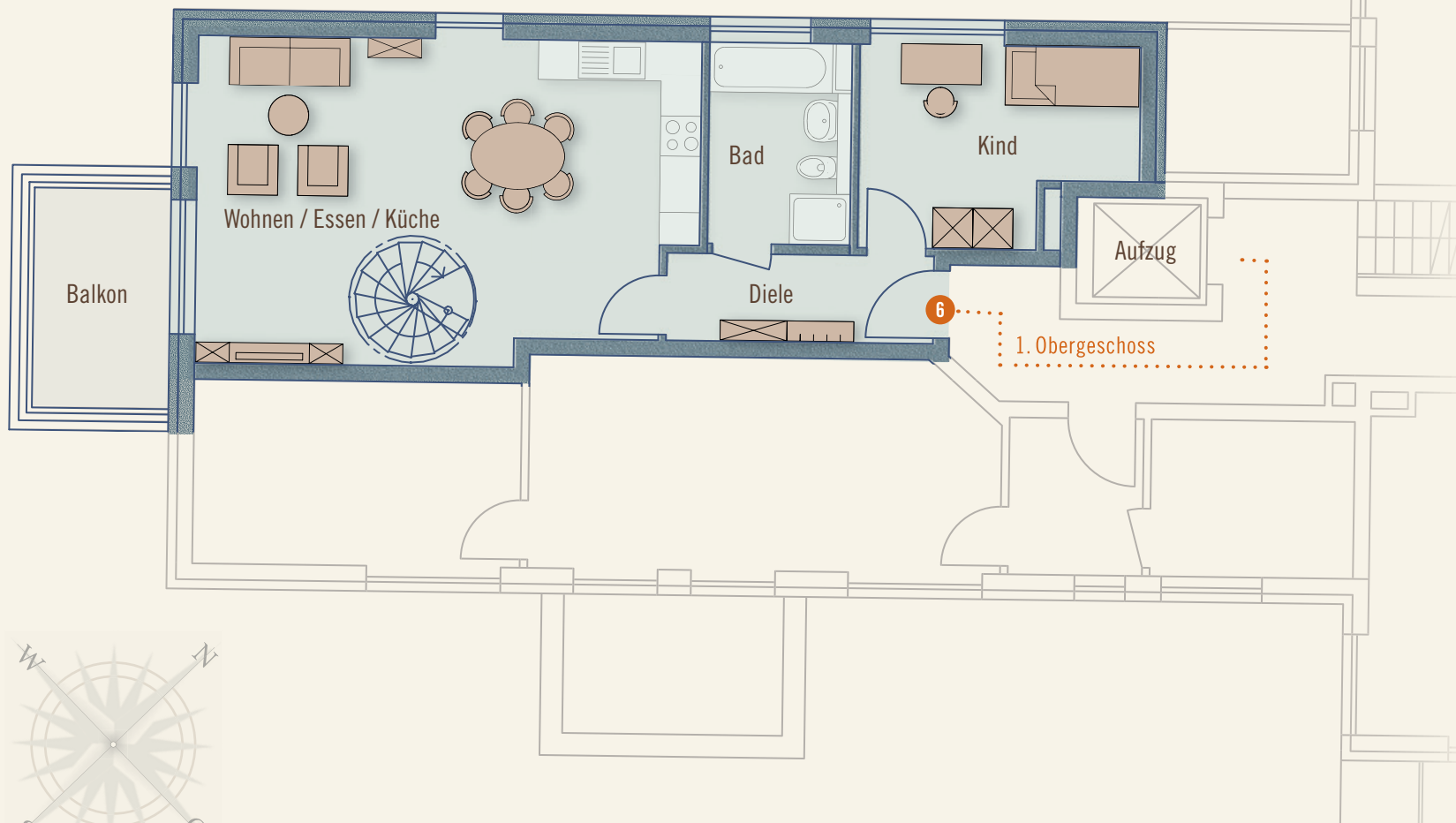
5 Zi./2 Bäder

mit Balkon und Dachterrasse

Wohnen / Essen / Küche	34,11 m ²
Kind	11,33 m ²
Bad	6,24 m ²
Diele	5,22 m ²
Balkon (0,5 x 6,90 m ²)	3,38 m ²

Eltern	14,02 m ²
Studio	9,69 m ²
Dusche / WC	8,23 m ²
Abstellraum	2,63 m ²
Dachterrasse (0,5 x 61,80 m ²)	30,90 m ²

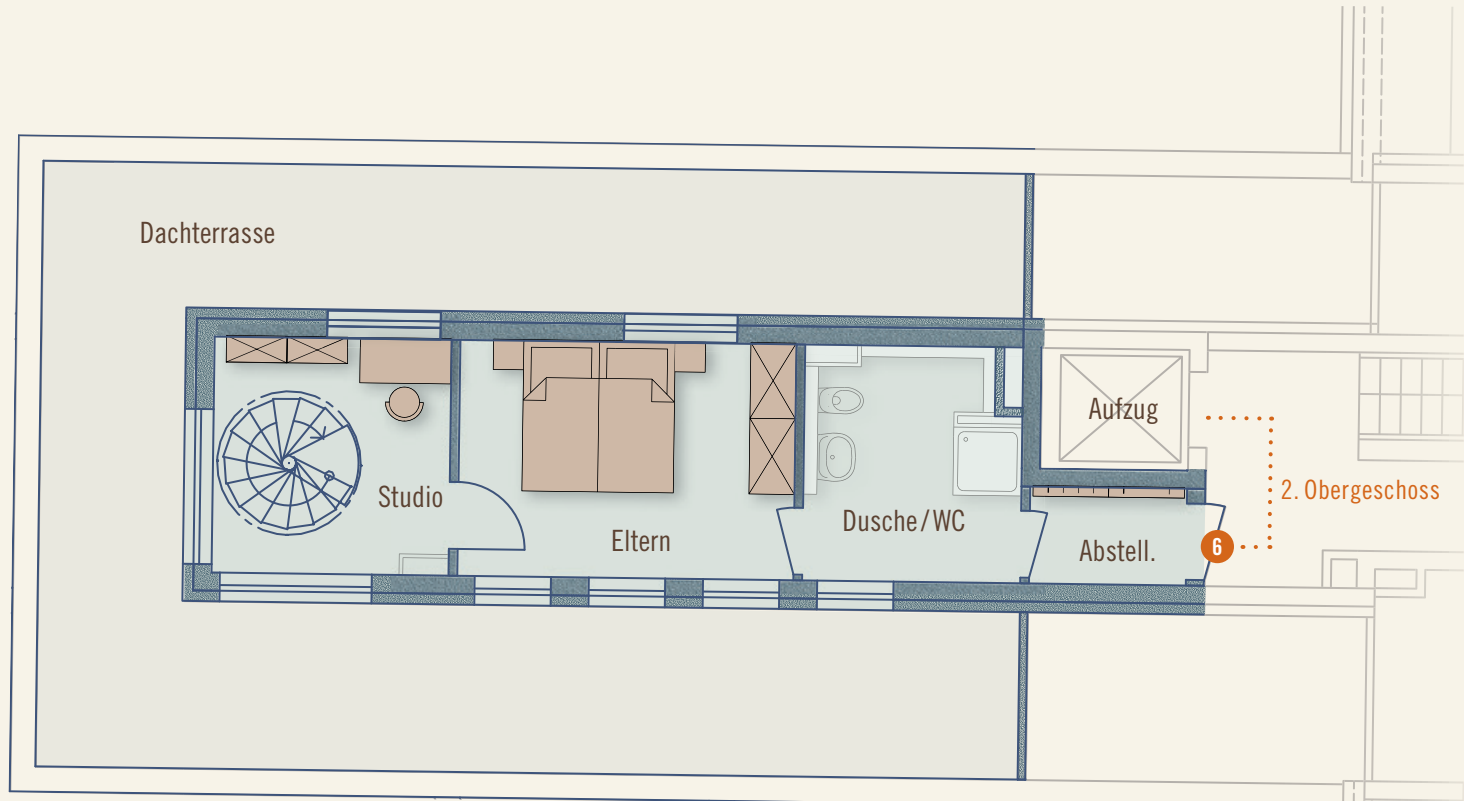
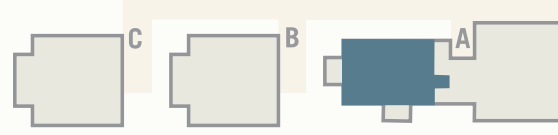
Wohnfläche 125,75 m²



PMH

Wohnen in Augsburg

Wohnensemble
Haus A



Wohnung

6

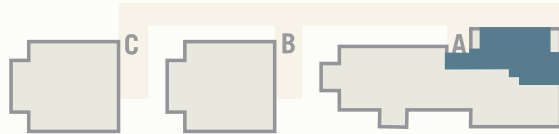
2. Etage



S 22

Wohnensemble

Haus A

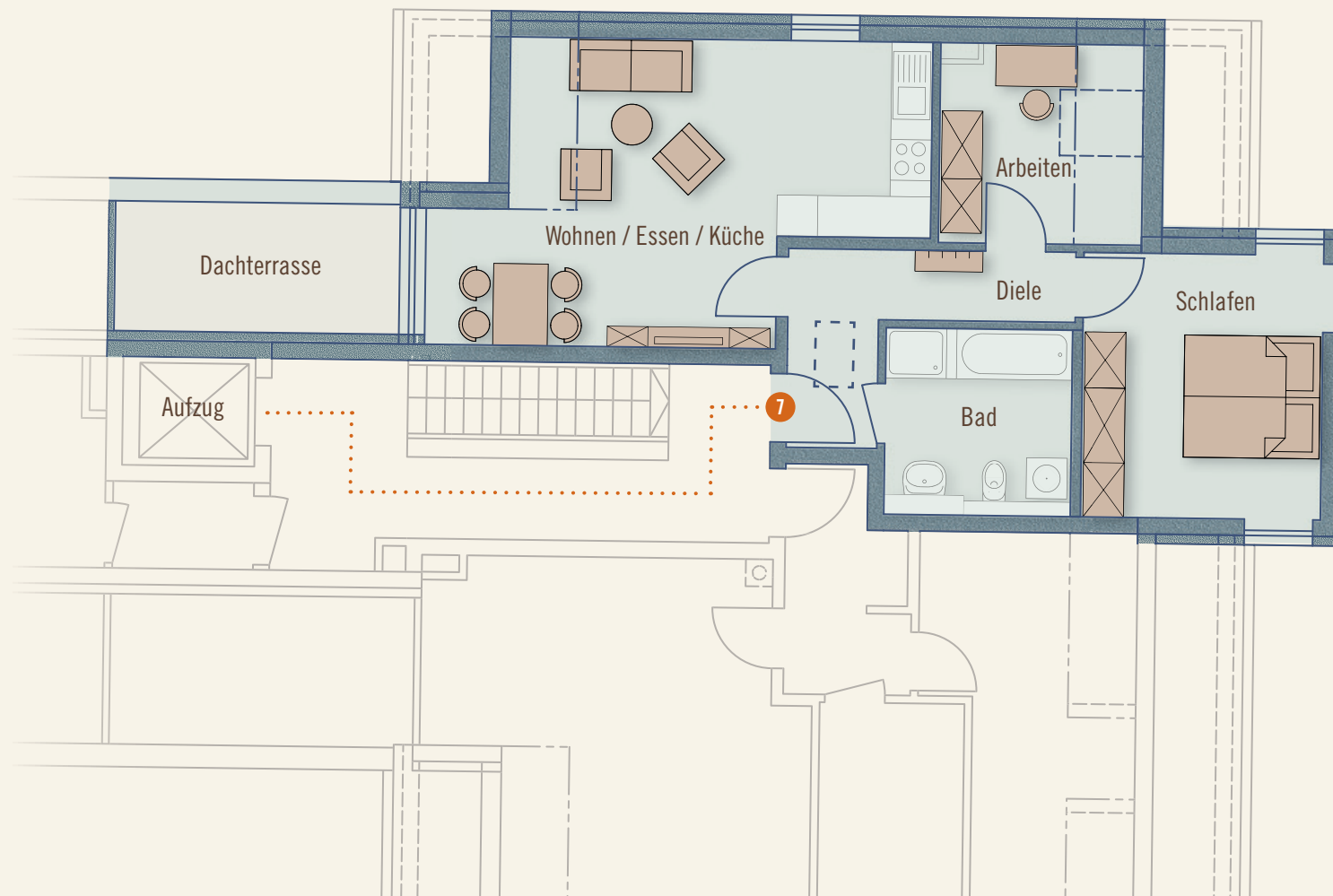


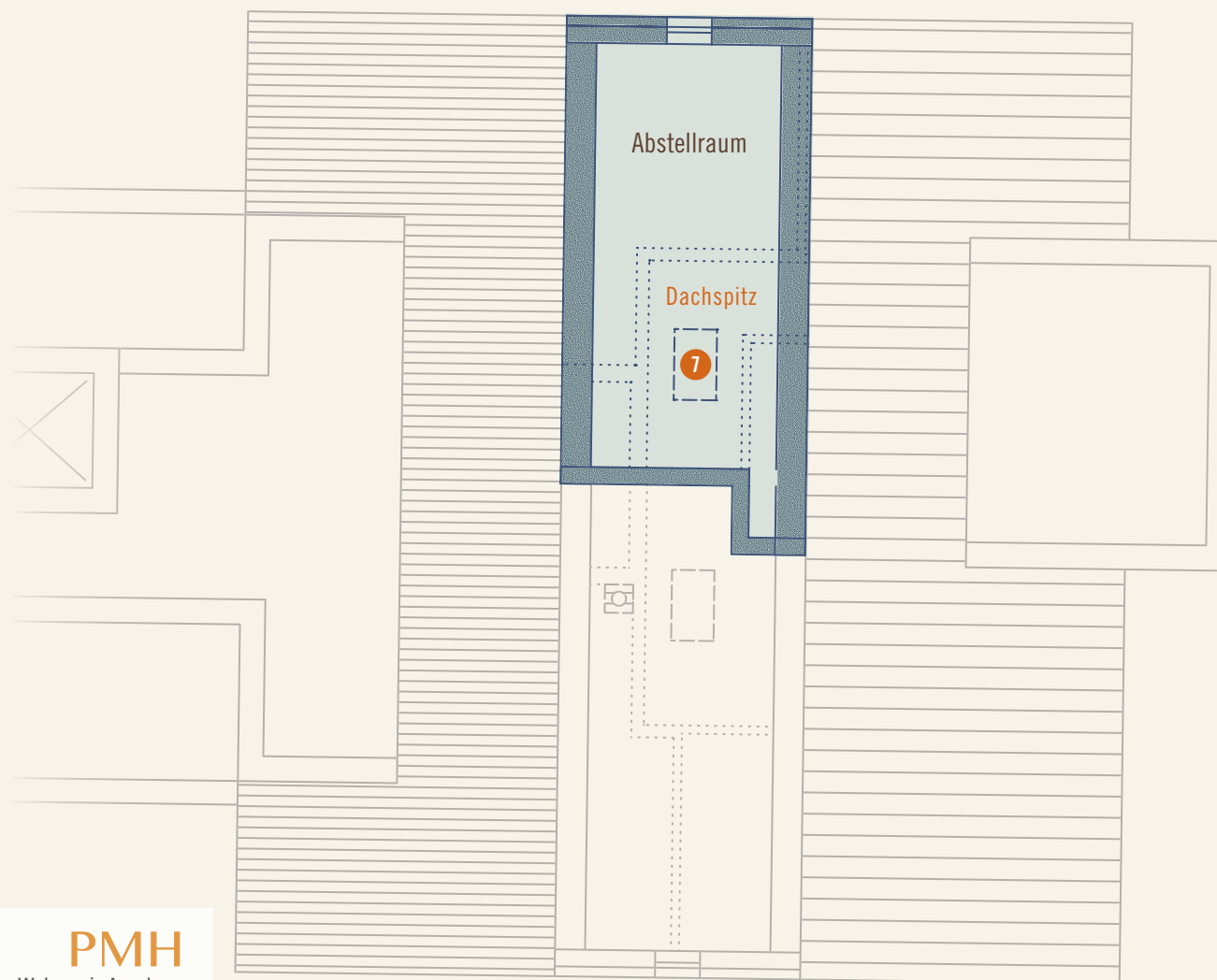
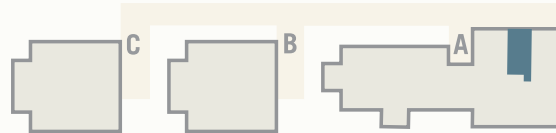
Wohnung

7

2. Obergeschoß, 2,5 Zi./Bad
mit Dachterrasse und Dachspitz

Bad	7,27 m ²
Diele	6,90 m ²
Schlafen	13,95 m ²
Arbeiten	6,76 m ²
Wohnen / Essen / Küche	26,13 m ²
Dachterrasse (0,5 x 8,62 m ²)	4,31 m ²
Wohnfläche	65,32 m²

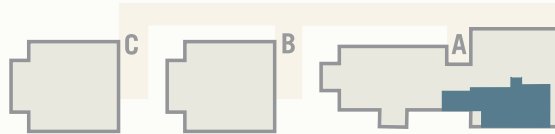




S 22

Wohnensemble

Haus A



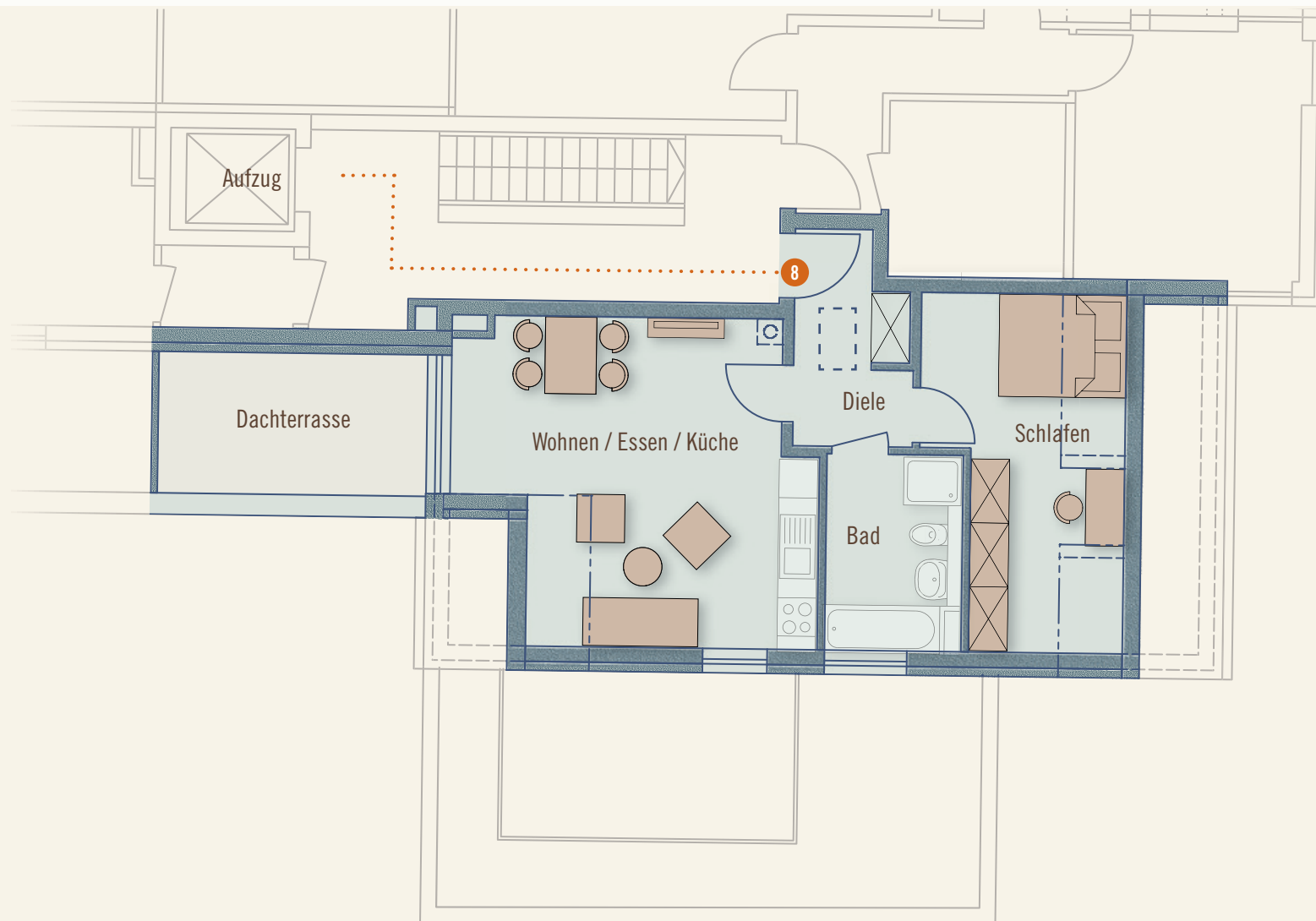
Wohnung

8

2. Obergeschoss, 2 Zi./Bad
mit Dachterrasse und Dachspitz

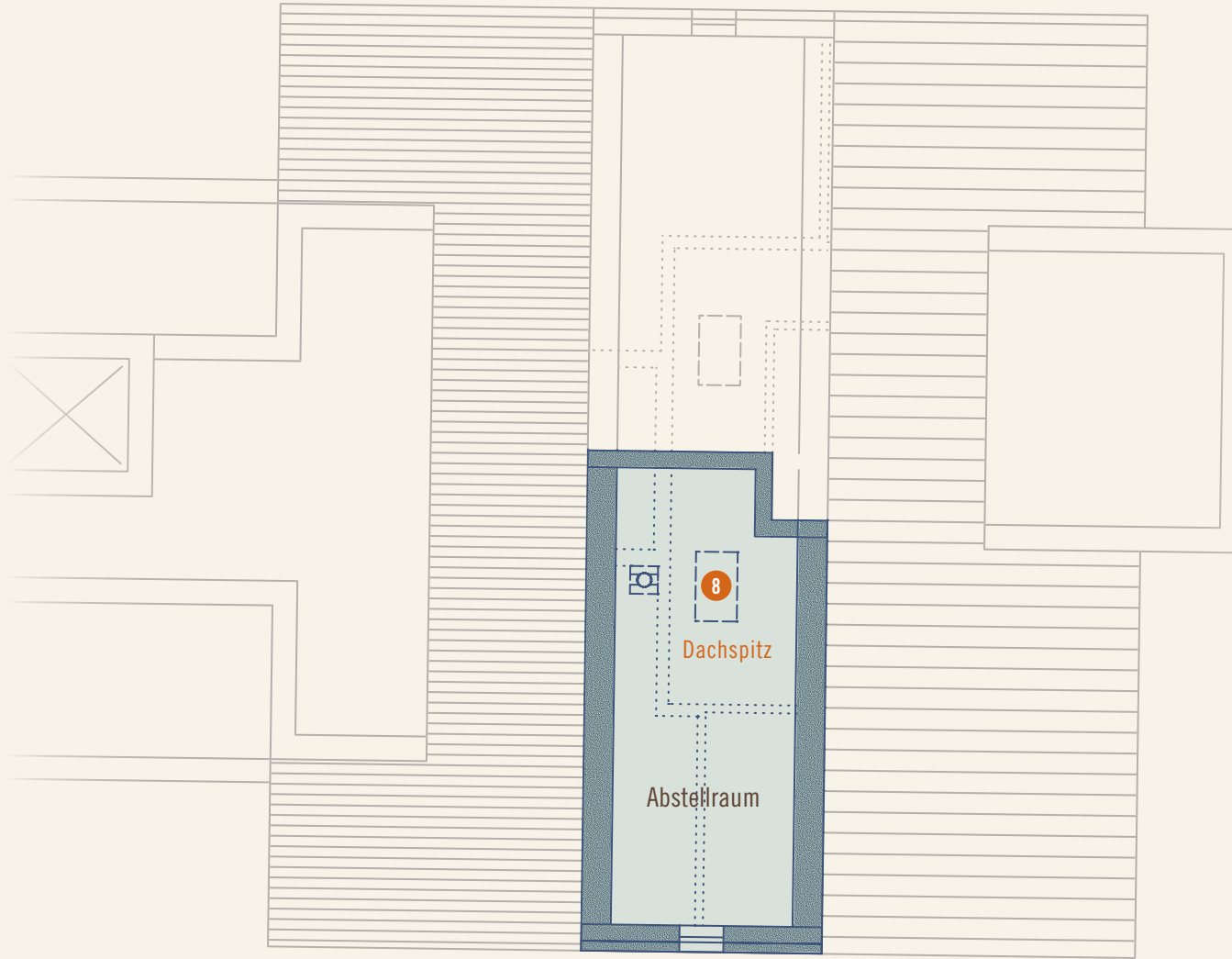
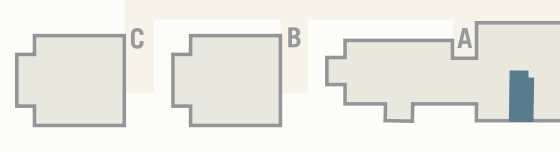
Bad	6,37 m ²
Diele	5,56 m ²
Schlafen	12,67 m ²
Wohnen / Essen / Küche	24,50 m ²
Dachterrasse (0,5 x 9,98 m ²)	4,99 m ²

Wohnfläche 54,09 m²



Wohnensemble

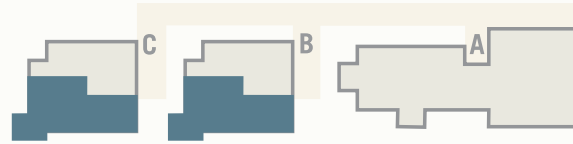
Haus A



S 22

Wohnensemble

Haus B + C



Wohnung

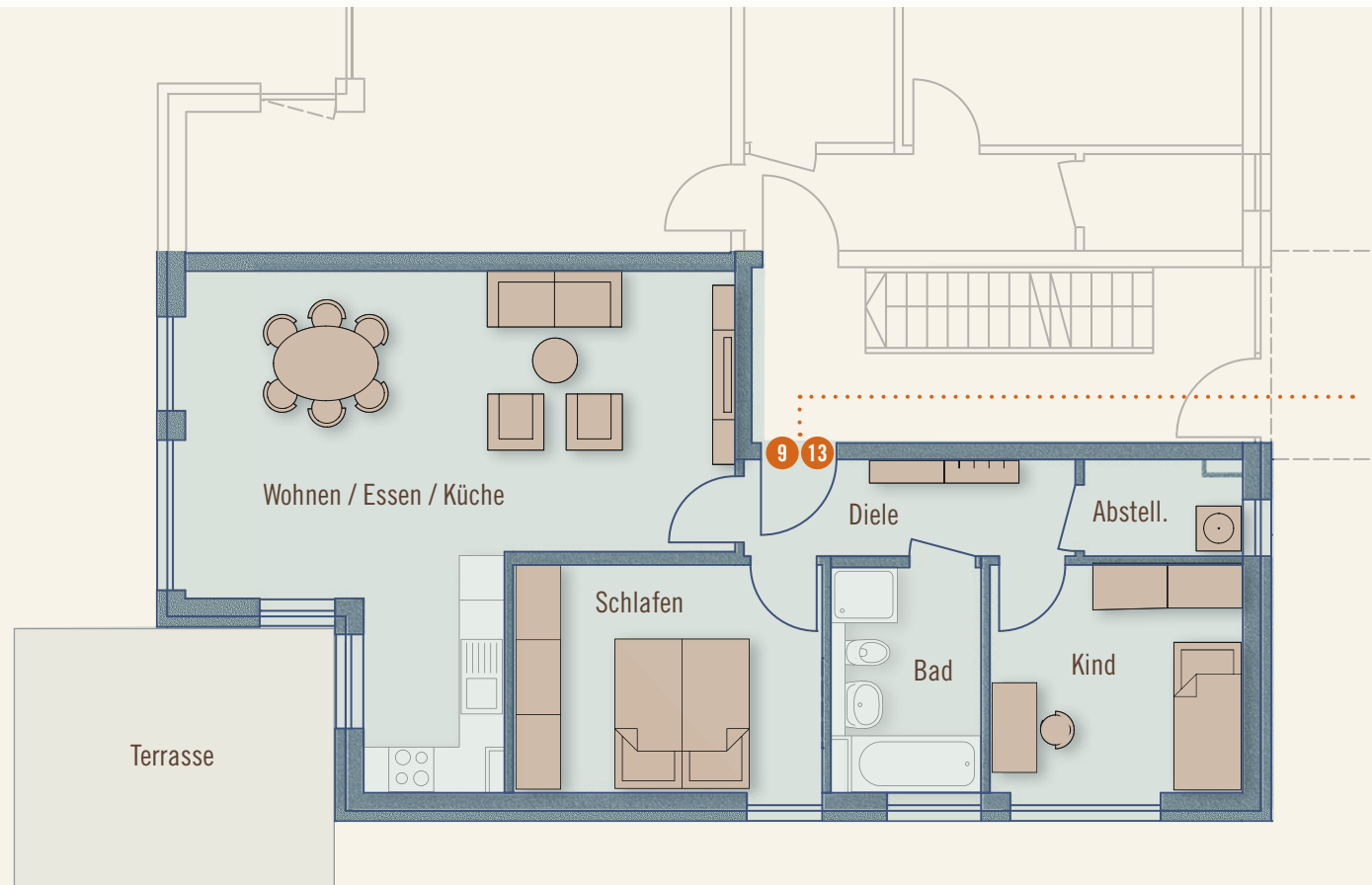
9 + 13

Erdgeschoß, 3 Zi./Bad
mit Terrasse und Garten

Abstellraum	2,60 m ²
Bad	5,85 m ²
Diele	5,73 m ²
Eltern	12,74 m ²
Kind	10,42 m ²
Wohnen / Essen / Küche	35,59 m ²
Terrasse (0,5 x 15 m ²)	7,50 m ²

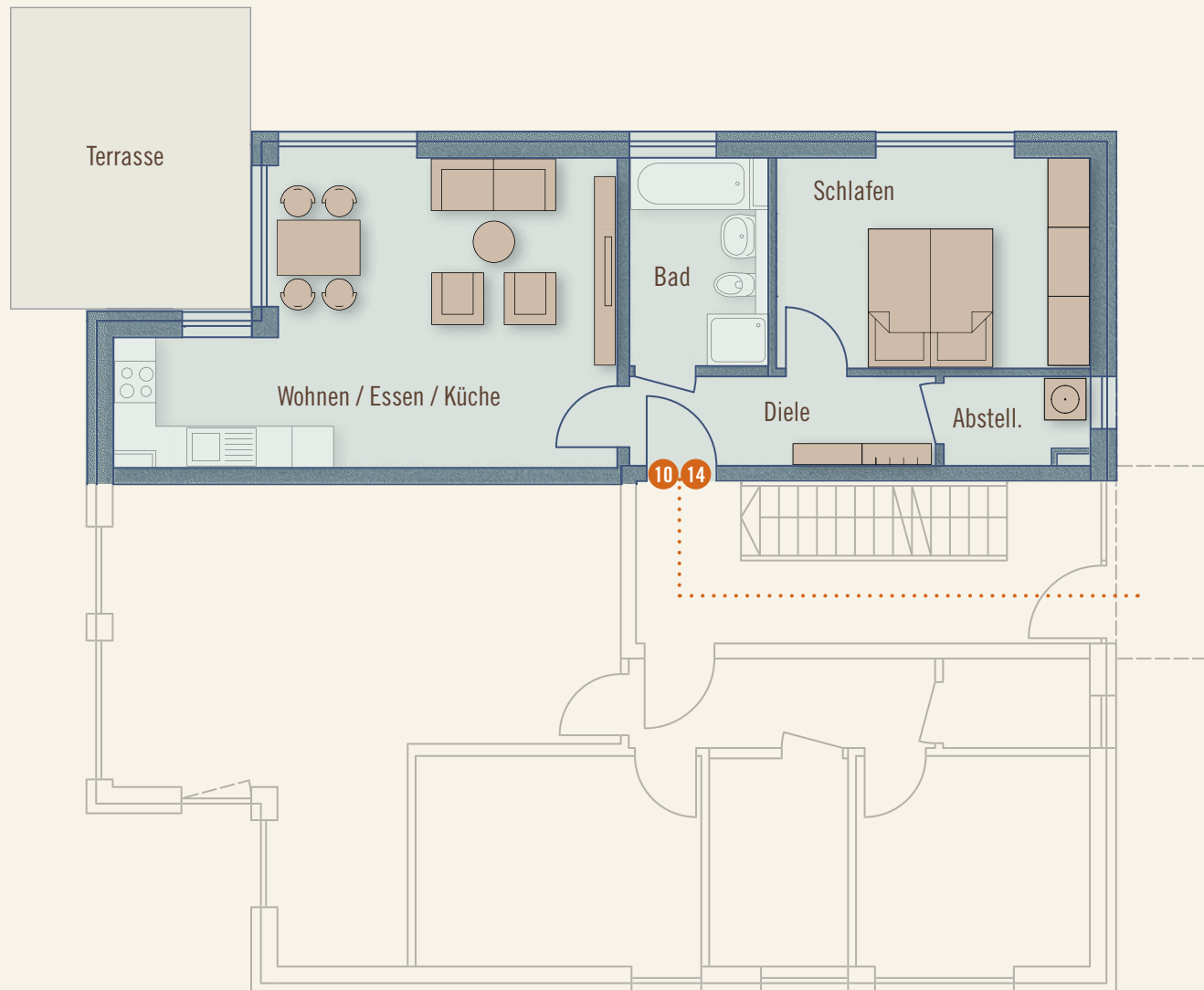
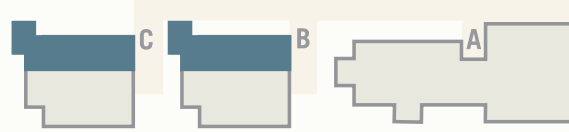
Wohnfläche 80,43 m²

Jede EG-Wohnung verfügt über
einen eigenen Gartenanteil (SNR).



Wohnensemble

Haus B + C



Wohnung

10 + 14

Erdgeschoß, 2 Zi./Bad
mit Terrasse und Garten

Abstellraum	2,60 m ²
Bad	5,86 m ²
Diele	5,73 m ²
Schlafen	14,03 m ²
Wohnen / Essen / Küche	26,79 m ²
Terrasse (0,5 x 15 m ²)	7,50 m ²

Wohnfläche 62,51 m²

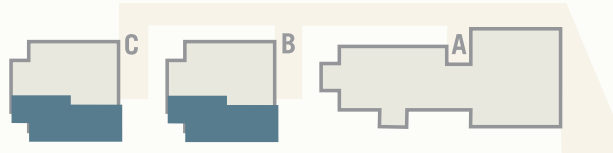
Jede EG-Wohnung verfügt über
einen eigenen Gartenanteil (SNR).



S 22

Wohnensemble

Haus B + C



Wohnung

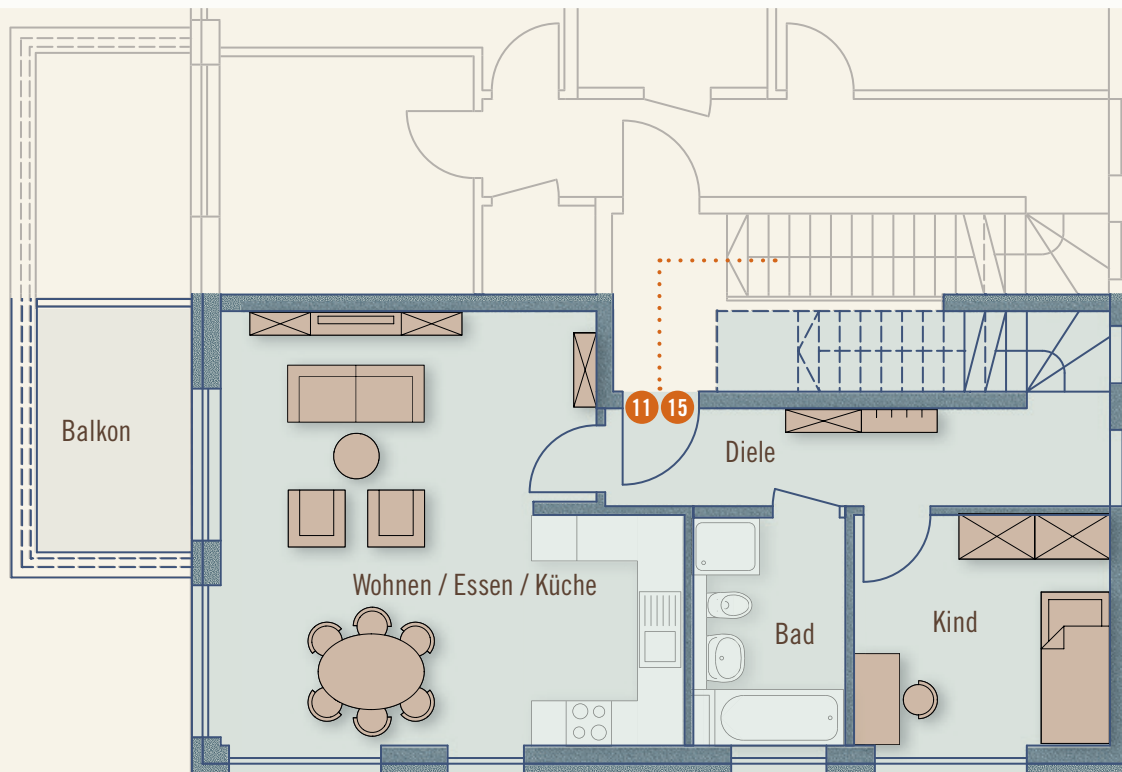
11 + 15

1./2. Obergeschoss, 3 Zi./Bad
mit Balkon und Dachterrasse

Bad	5,85 m ²
Diele	8,90 m ²
Kind	10,42 m ²
Küche	6,16 m ²
Wohnen / Essen / Küche	26,30 m ²
Balkon (0,5 x 6,32 m ²)	3,16 m ²

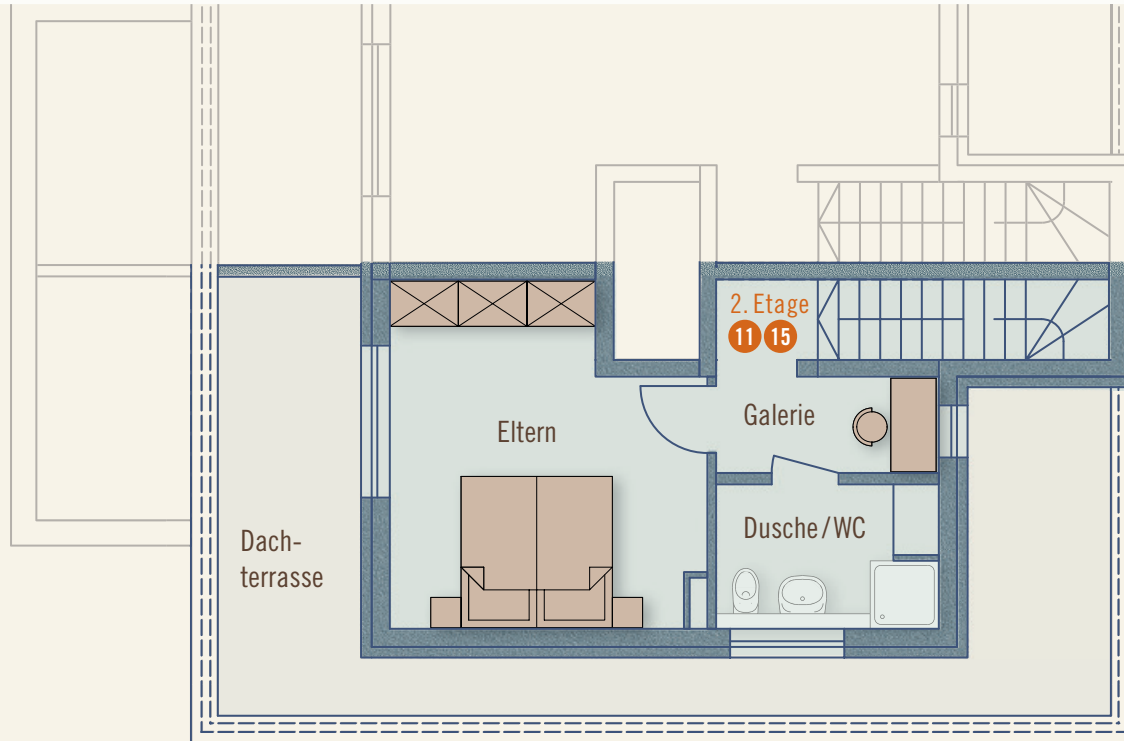
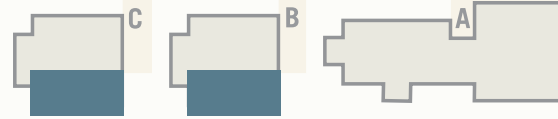
Dusche / WC	5,57 m ²
Galerie	9,54 m ²
Eltern	17,48 m ²
Dachterrasse (0,5 x 25,50 m ²)	12,75 m ²

Wohnfläche 106,13 m²



Wohnensemble

Haus B + C



Wohnung

11 + 15

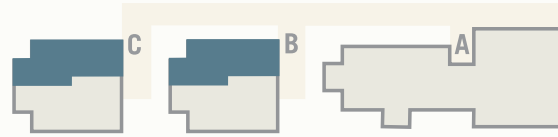
2. Etage



S 22

Wohnensemble

Haus B + C



Wohnung

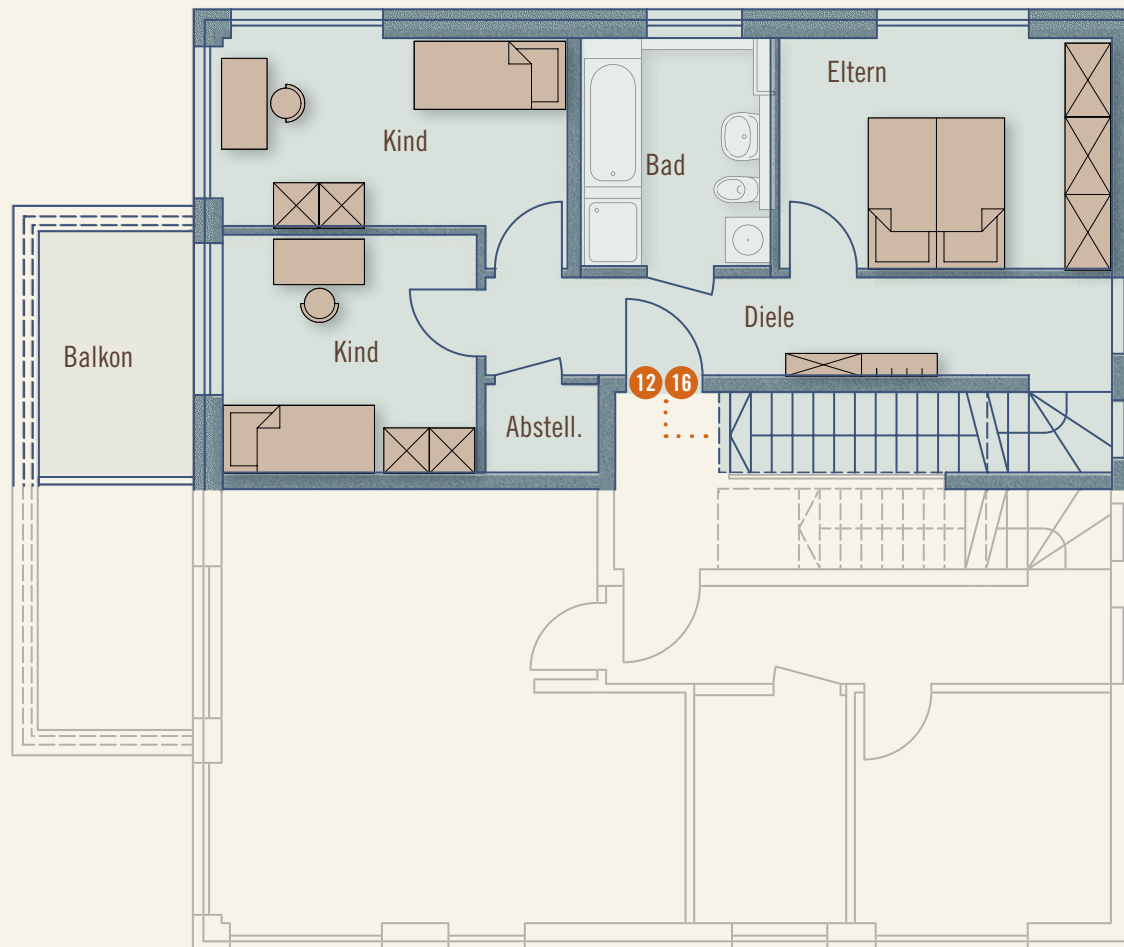
12 + 16

1./2. Obergeschoss, 4 Zi./Bad
mit Balkon und Dachterrasse

Abstellraum	1,72 m ²
Bad	7,39 m ²
Diele	10,99 m ²
Eltern	13,57 m ²
Kind 1	12,05 m ²
Kind 2	10,66 m ²
Balkon (0,5 x 6,32 m ²)	3,16 m ²

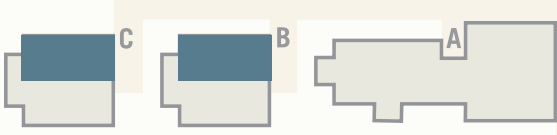
Wohnen / Essen / Küche	33,68 m ²
Dachterrasse (0,5 x 61,80 m ²)	12,75 m ²

Wohnfläche 105,97 m²



Wohnensemble

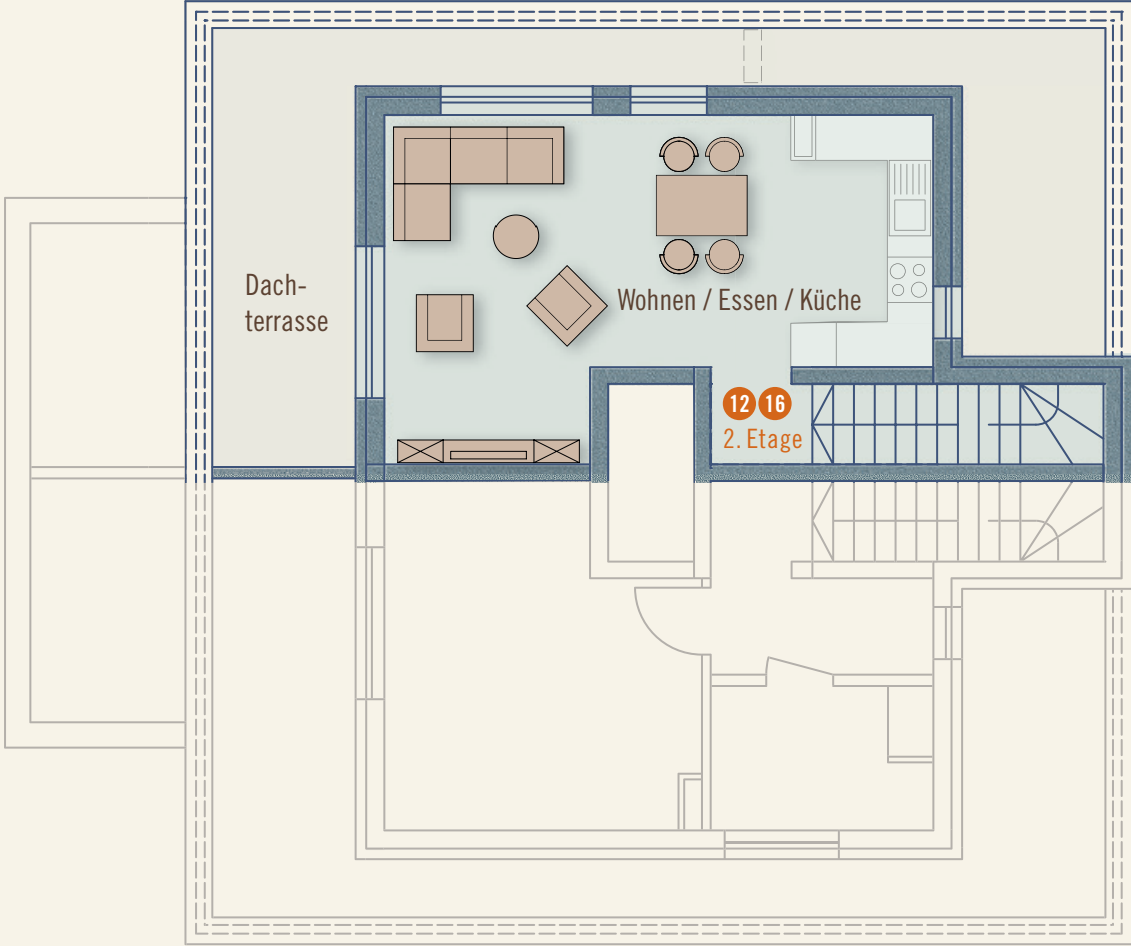
Haus B + C

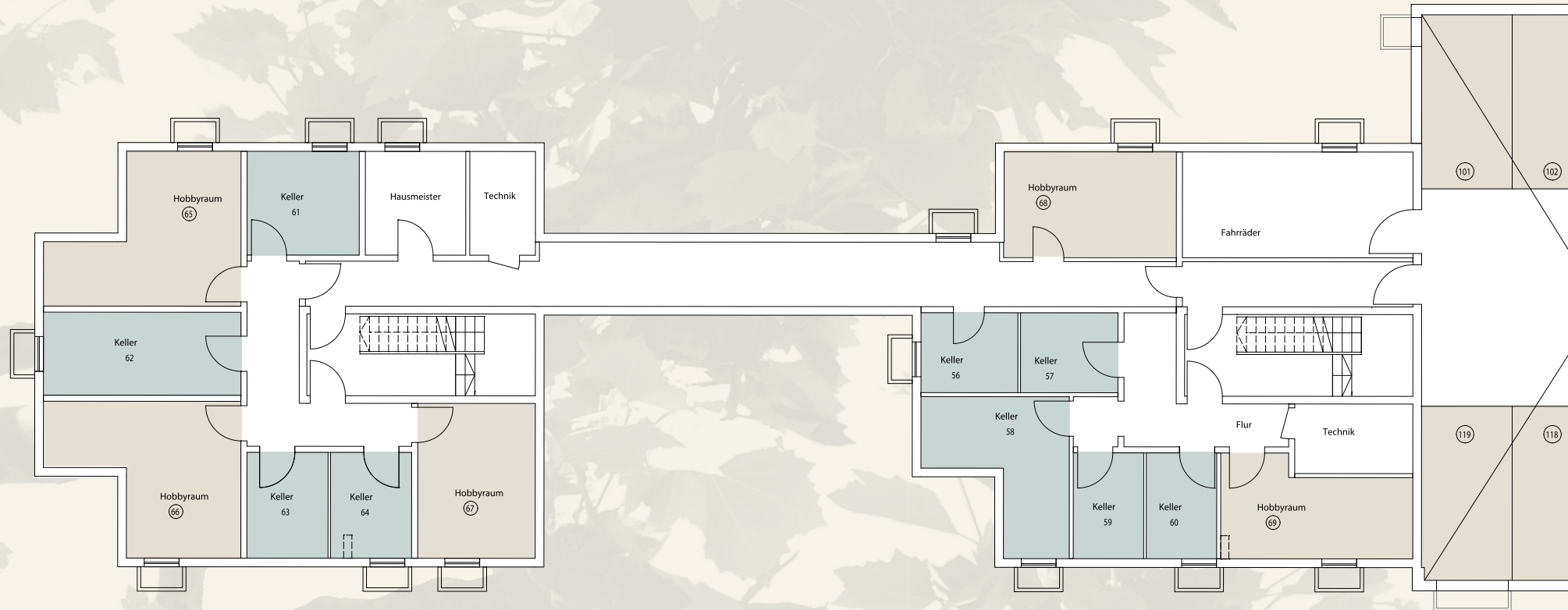


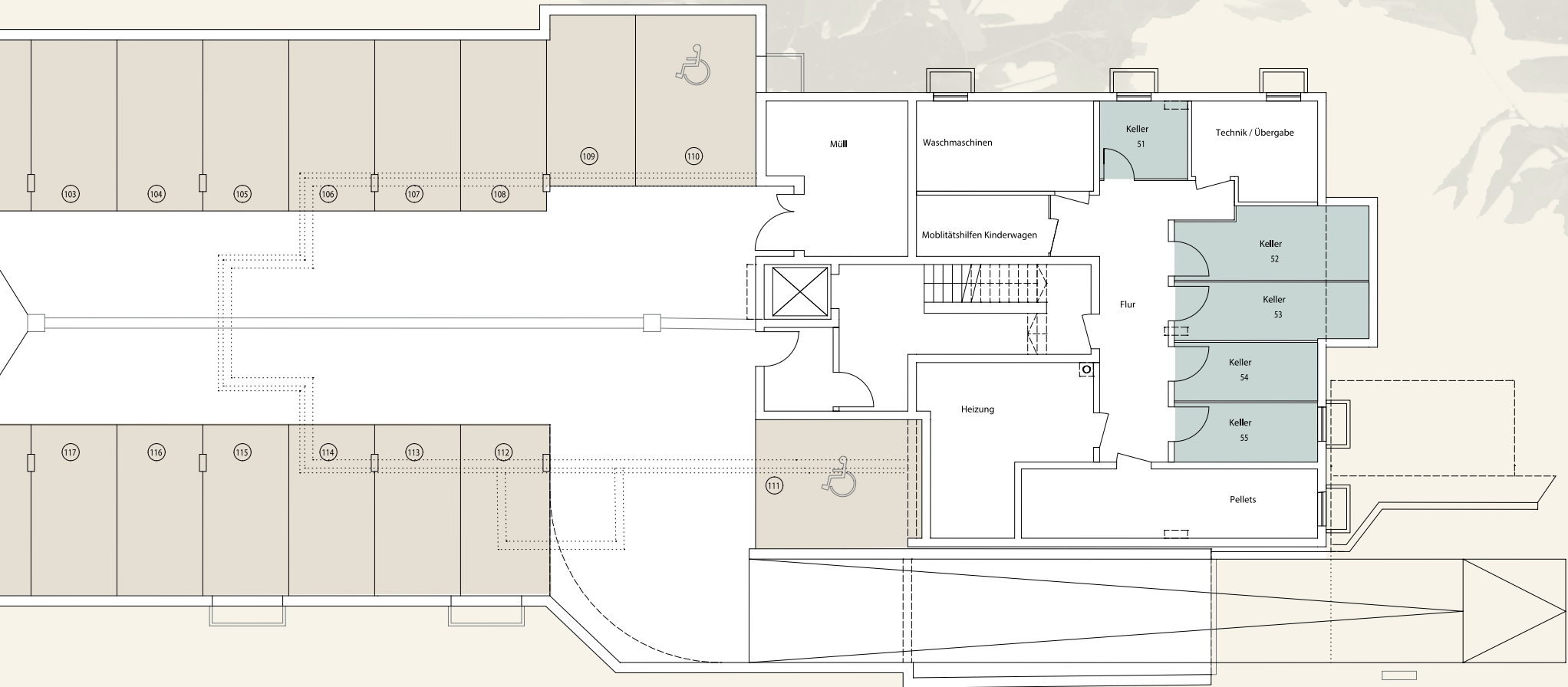
Wohnung

12 + 16

2. Etage







Angabenvorbehalt

Mit dem vorliegenden Exposé möchten wir unser Angebot möglichst umfassend beschreiben. Bei der Komplexität des Sachverhalts können jedoch nicht alle Details aufgelistet werden. Deshalb ist jeder Käufer angehalten, vor dem Erwerb seinen eigenen Prüfungs- und Informationspflichten, ggf. auch unter Hinzuziehung unabhängiger Berater, nachzukommen. Jede finanzielle Investition birgt in sich ein wirtschaftliches Risiko, das insbesondere für Kapitalanleger individuell zu bewerten ist.

Alle Angaben und Darstellungen in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und auf Richtigkeit überprüft. Sie beruhen auf dem Stand September 2013. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann aufgrund von Druck-, Schreib- bzw. Rechenfehlern nicht gegeben werden. Die im Prospekt dargestellten Möblierungen bzw. Ausstattungen sind, sofern nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung genannt, nicht Bestandteil der Bauleistung. Bei den Flächenangaben in Quadratmetern können sich geringfügige Veränderungen ergeben. Im Übrigen gelten die Bestimmungen des von jedem Käufer abzuschließenden Einzelvertrages. Eine Haftung des Herausgebers dieses Exposés bzw. der Vertriebsbeauftragten gegenüber den Erwerbern ist, soweit rechtlich zulässig, ausgeschlossen. Niemand ist berechtigt, von diesem Exposé abweichende Angaben zu machen.

Alle Gebäudedarstellungen, Draufsichten und Innenansichten sind freie künstlerische Umsetzungen und nicht maßstäblich.



PMH

Wohnen in Augsburg

Tel. 089 - 41 61 77 350

Fax 089 - 41 61 77 351

info@pmh-wohnen.de

www.pmh-wohnen.de