Naturnahes Wohnen im stadtnahen Umfeld von Augsburg
– Detaillierte Preisübersicht –

8malWohnen GmbH & Co. KG

Wir bauen für Sie 8 exklusive und schlüsselfertige Eigentumswohnungen in Biburg (Markt Diedorf)

Hoher Komfort im täglichen Leben

In Biburg und Umgebung lässt sich das tägliche Leben durch kurze Fahrwege mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert mühelos verbinden. In nur ca. 15 Minuten erreichen Sie mit dem PKW bequem die Augsburger Innenstadt.

Verkehrsverbindungen
AVV-Buslinien 506 und 507 nach/von Augsburg
Bundesstraße B300 Augsburg – Ingolstadt
Bundesstraße B17 Augsburg – Landsberg am Lech
Autobahn A8 München – Stuttgart

Nahversorgung
Bäckerei Herbert Gellner
Gaststätte zum Hirsch
Diverse Supermärkte und Fachgeschäfte in Diedorf und Stadtbergen
(ca. 3 - 5 Fahrminuten mit dem PKW)

Bildung
Kindergarten Villa Kunterbunt Biburg
Grund- und Mittelschule Diedorf
Schmuttertal Gymnasium Diedorf
Fachoberschule Augsburg
Fachhochschule Augsburg
Universität Augsburg mit Uniklinikum

Medizinische Versorgung
Fachärzte und Apotheken in der näheren Umgebung
Universitätsklinikum Augsburg

Naherholung und Freizeit
Antoniusquelle
Walderlebnispfad Stadt Neusäß
Naturpark Westliche Wälder
Stadt Augsburg und Umgebung

Internet
Internetanbindung mit bis zu 50 Mbit/s verfügbar

Bildquelle: AdobeStock

ECKDATEN

Kaufpreise ab	214.000,-- EUR
Aussenstellplatz	7.000,-- EUR
Tiefgaragenstellplatz	16.500,-- EUR
Wohnflächen von	47,03 - 106,89 m²
Anzahl Zimmer	2 - 3
Käuferprovision	***KEINE***
Heizungsart	Pellets
angestrebter Baubeginn*	03/2021
angestrebte Bezugsfertigstellung*	03/2022
Standort	Dorfstr. 15d 86420 Biburg

Bauherr
8malWohnen GmbH & Co. KG
Unterfeldstr. 5, 86199 Augsburg

Ihr exklusiver Vertriebskoordinator
GALE GmbH – Immobilien
web: www.gale-immo.de/biburg/
eMail: biburg@gale-immo.de
Tel.: +49 8232 / 78197
Fax: +49 8232 / 78198
Mobil: +49 172 / 855 95 00
Frauenstr. 7, 86830 Schwabmünchen

OBJEKTBESCHREIBUNG

In klassischer und ansprechender Architektur entsteht in Biburg eine Wohnanlage in Ziegelmassivbauweise mit 8 schlüsselfertigen, hochwertigen Eigentumswohnungen.

Die 2 - 3 Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 47,03 - 106,89 m² bieten in den Erdgeschoss- und den 1. Obergeschosswohnungen großzügige Sonnenterrassen mit eigenem Garten** oder schöne Galerien in den Dachgeschosswohnungen.

Alle Wohnungen sind über einen Aufzug barrierefrei von der Tiefgarage im Untergeschoss bis hinauf zum Dachgeschoss mühelos erreichbar.

Die Ausstattung Ihrer Wohnung erfolgt nach Ihren Wünschen und Vorstellungen, auf Basis der aktuellen Baubeschreibung. Sonderwünsche sind nach Absprache und ggfs. gegen Aufpreis möglich.

Die umweltfreundliche Pelletsheizung als regenerative und effiziente Heizungsart, Fenster mit 3-fach Verglasung und elektrische Rollläden, sowie die Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung sind nur einige der gebotenen Annehmlichkeiten, welche für ein angenehmes Wohngefühl sorgen und dadurch Ihr Wohlbefinden und ihre Lebensqualität steigern.

Die herrlichen Sonnenterrassen sowie die direkt anschliessenden kleinen eigenen Gärten** der Erd- und Obergeschosswohnungen laden zum Entspannen ein. Das wohl durchdachte und nachhaltige Gesamtkonzept hinterlässt mit Sicherheit einen bleibenden Eindruck.

Die ausführliche Baubeschreibung und Kaufpreise finden Sie auf den separaten Beiblättern.

** die Firma Gale GmbH – Immobilien und deren selbständige Vertriebsmitarbeiter übernehmen keine Garantie für den angestrebten/termingerechten Baubeginn und die angestrebte/termingerechte Bezugsfertigstellung*
*** Sondernutzungsrecht am Gemeinschaftseigentum*

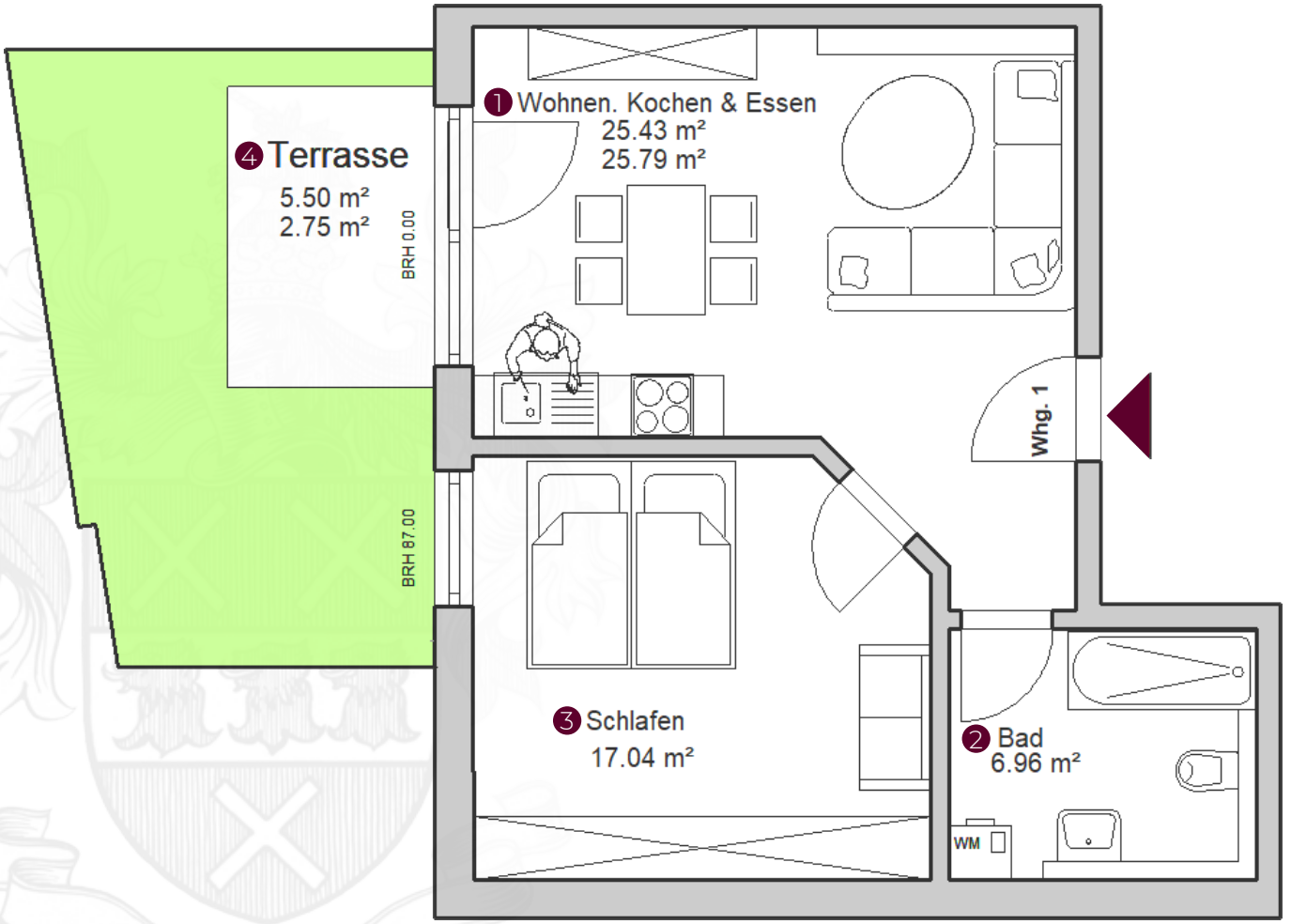
EG: 2-Zi.-Wohnung 1 mit West-Terrasse und eigenem Garten*

unverbindliche, illustrative Wohnungs- und Einrichtungsbeispiele

EG: 2-Zi.-Wohnung 1 mit West-Terrasse und eigenem Garten*

EG – Lageplan Wohnung 1

EG – Grundriss Wohnung 1 *(illustrativ/nicht maßstabsgetreu)*



Wohnflächenberechnung 2-Zi.-Wohnung 1**

1. Wohnen, Kochen & Essen	25,79 m²
2. Bad	6,96 m²
3. Schlafen	17,04 m²
4. Terrasse***	2,75 m²

Gesamtwohnfläche ..... *52,54 m²*

Festpreise – schlüsselfertig

Wohnung 1	**VERKAUFT!**
TG-Stellplatz	**16.500,-- EUR**
Aussenstellplatz	**7.000,-- EUR**

** Sondernutzungsrecht am Gemeinschaftseigentum ** sämtliche m²-Angaben nach Wohnflächenverordnung *** Terrasse anteilig zur Wohnfläche*

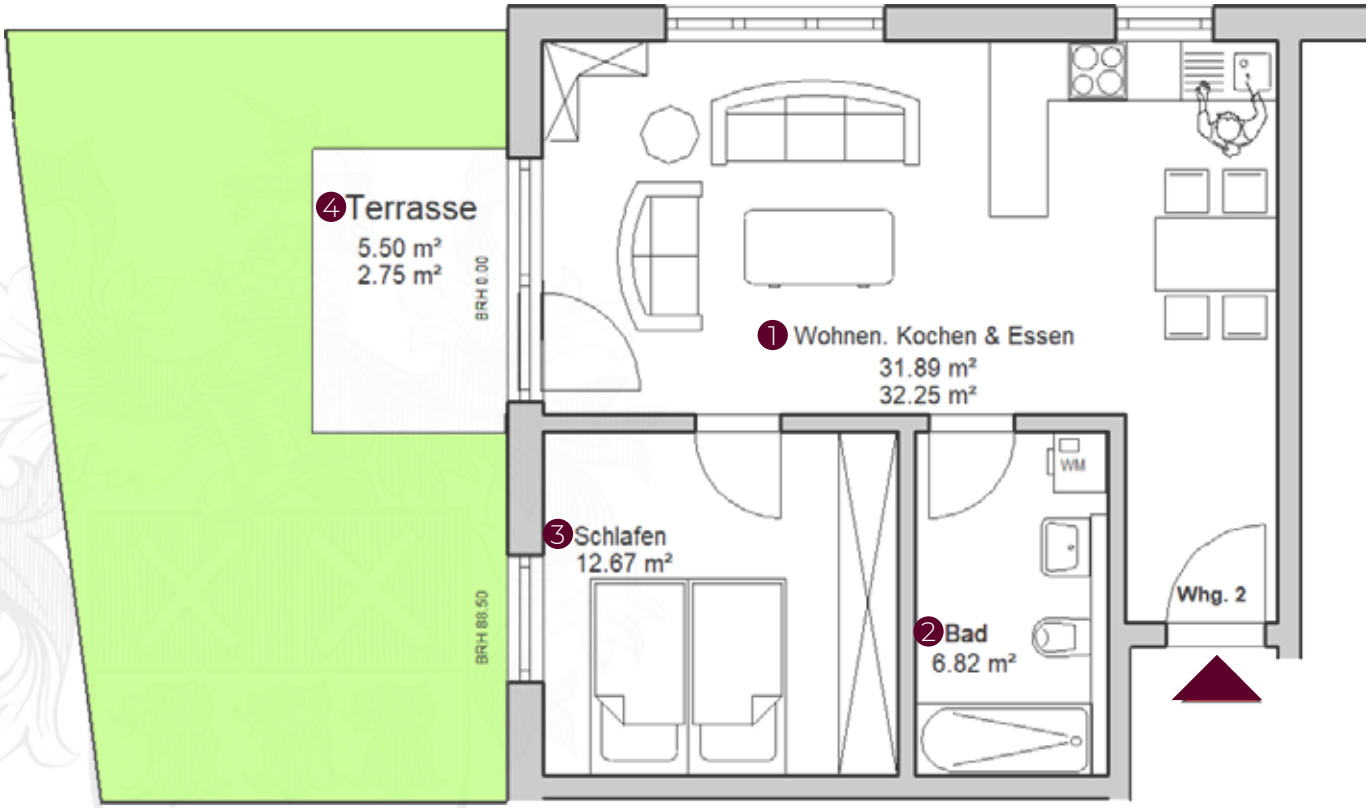
EG: 2-Zi.-Wohnung 2 mit West-Terrasse und eigenem Garten*

unverbindliche, illustrative Wohnungs- und Einrichtungsbeispiele

EG: 2-Zi.-Wohnung 2 mit West-Terrasse und eigenem Garten*

EG – Lageplan Wohnung 2

EG – Grundriss Wohnung 2 *(illustrativ/nicht maßstabsgetreu)*



Wohnflächenberechnung 2-Zi.-Wohnung 2**

1. Wohnen, Kochen & Essen ..... 32,25 m²
2. Bad ..... 6,82 m²
3. Schlafen ..... 12,67 m²
4. Terrasse*** ..... 2,75 m²

Gesamtwohnfläche ..... *54,49 m²*

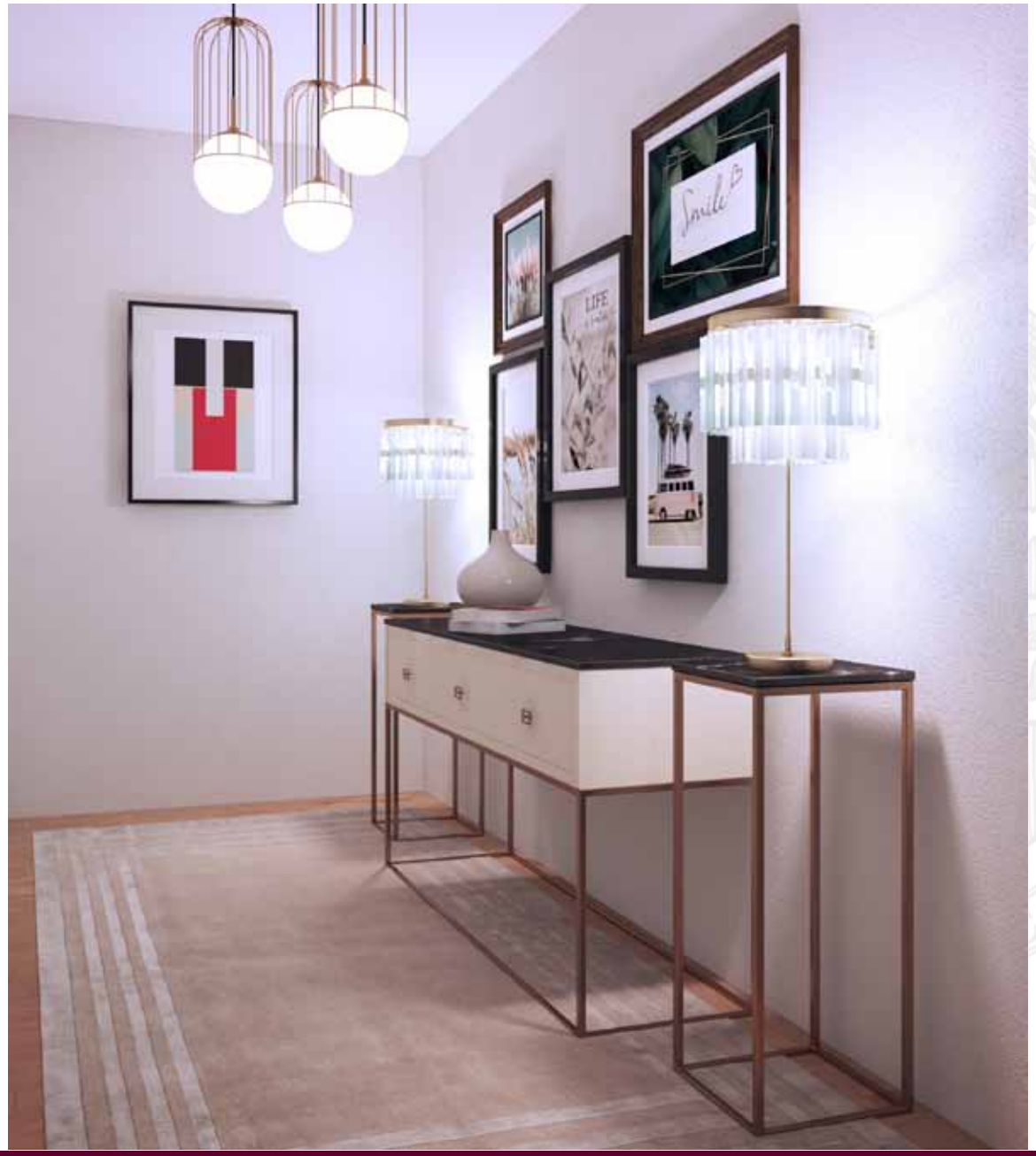
Festpreise – schlüsselfertig

Wohnung 2 ..... **VERKAUFT!**
TG-Stellplatz ..... **16.500,-- EUR**
Aussenstellplatz ..... **7.000,-- EUR**

** Sondernutzungsrecht am Gemeinschaftseigentum ** sämtliche m²-Angaben nach Wohnflächenverordnung *** Terrasse anteilig zur Wohnfläche*

EG: 2-Zi.-Wohnung 3 mit Ost-Terrasse und eigenem Garten*

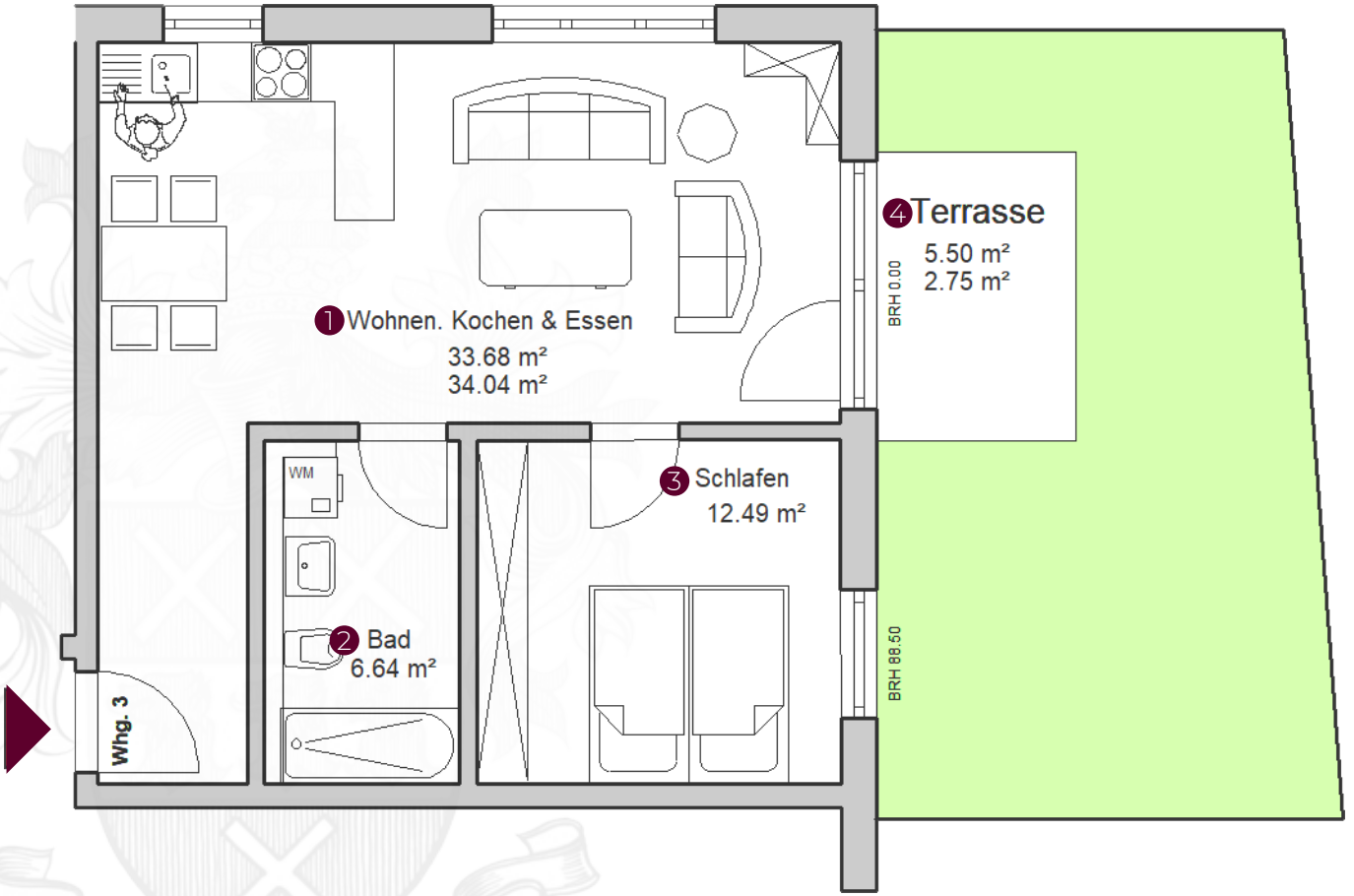
unverbindliche, illustrative Wohnungs- und Einrichtungsbeispiele



EG: 2-Zi.-Wohnung 3 mit Ost-Terrasse und eigenem Garten*

EG – Lageplan Wohnung 3

EG – Grundriss Wohnung 3 *(illustrativ/nicht maßstabsgetreu)*



Wohnflächenberechnung 2-Zi.-Wohnung 3**

1. Wohnen, Kochen & Essen	34,04 m²
2. Bad	6,64 m²
3. Schlafen	12,49 m²
4. Terrasse***	2,75 m²
Gesamtwohnfläche	***55,92 m²***

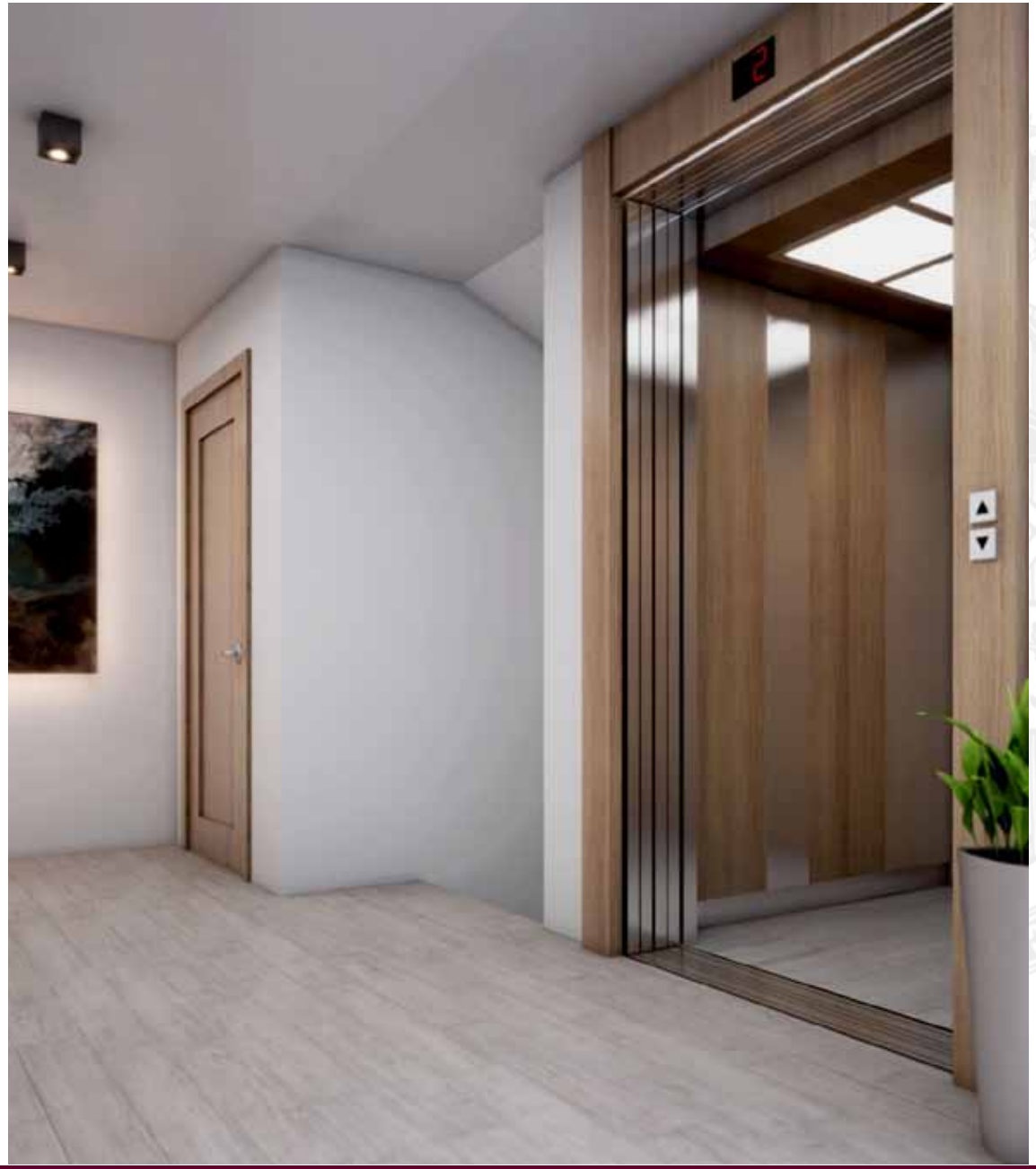
Festpreise – schlüsselfertig

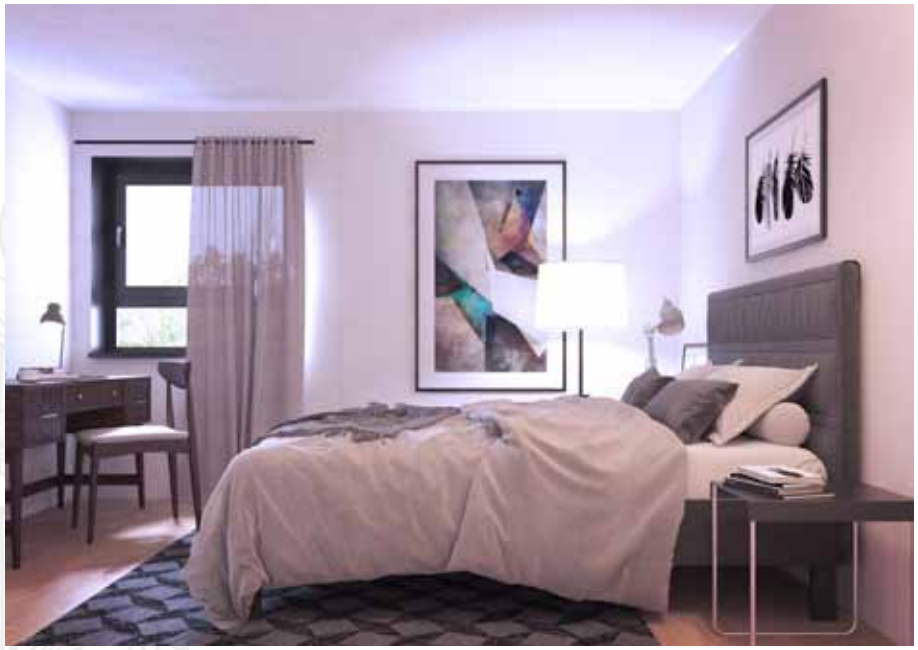
Wohnung 3	**VERKAUFT!**
TG-Stellplatz	**16.500,-- EUR**
Aussenstellplatz	**7.000,-- EUR**

** Sondernutzungsrecht am Gemeinschaftseigentum ** sämtliche m²-Angaben nach Wohnflächenverordnung *** Terrasse anteilig zur Wohnfläche*

EG: 2-Zi.-Wohnung 4 mit Ost-Terrasse und eigenem Garten*

unverbindliche, illustrative Wohnungs- und Einrichtungsbeispiele

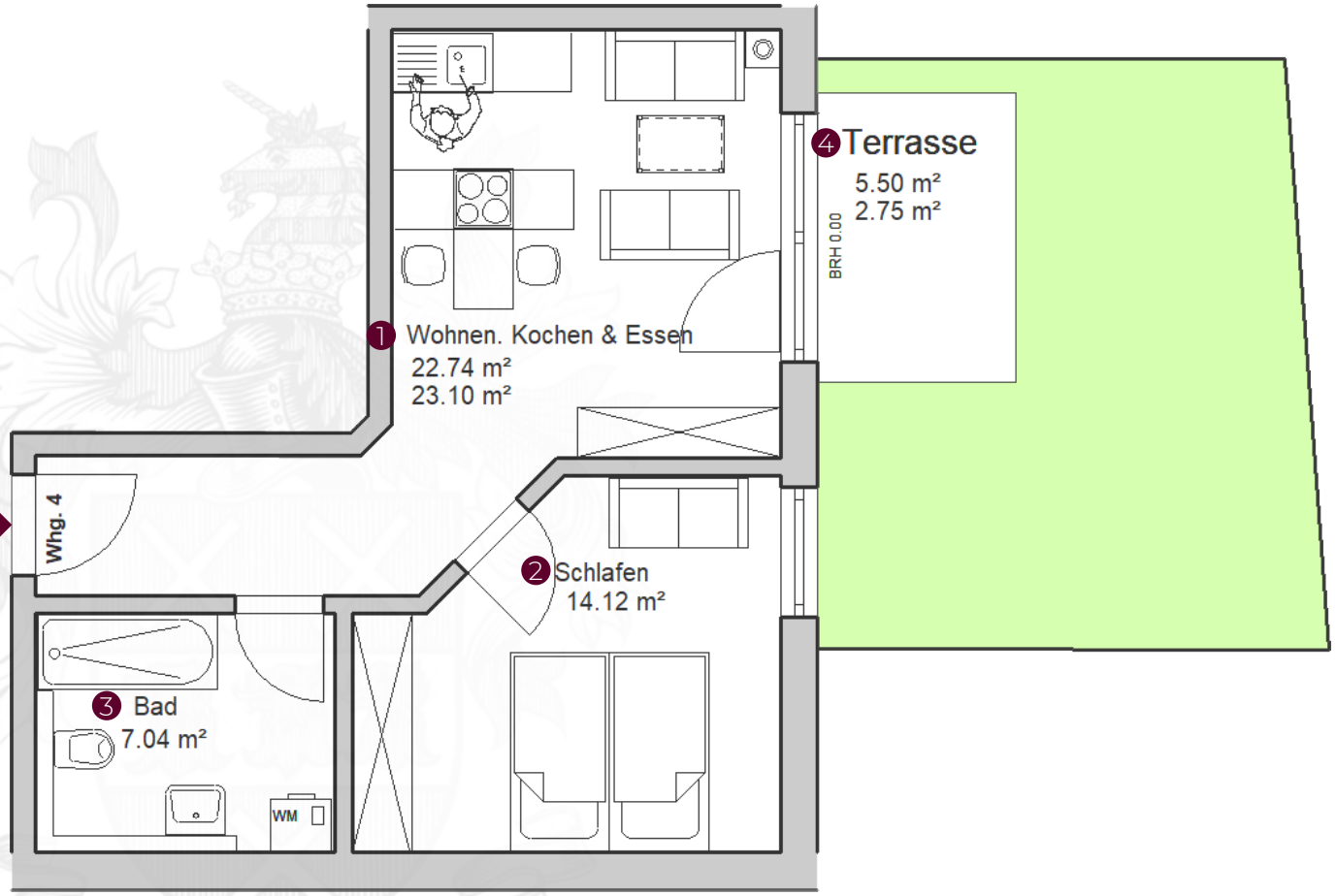




EG: 2-Zi.-Wohnung 4 mit Ost-Terrasse und eigenem Garten*

EG – Lageplan Wohnung 4

EG – Grundriss Wohnung 4 *(illustrativ/nicht maßstabsgetreu)*



Wohnflächenberechnung 2-Zi.-Wohnung 4**

1. Wohnen, Kochen & Essen	23,10 m²
2. Bad	7,04 m²
3. Schlafen	14,12 m²
4. Terrasse***	2,75 m²
Gesamtwohnfläche	***47,03 m²***

Festpreise – schlüsselfertig

Wohnung 4	**VERKAUFT!**
TG-Stellplatz	**16.500,-- EUR**
Aussenstellplatz	**7.000,-- EUR**

** Sondernutzungsrecht am Gemeinschaftseigentum ** sämtliche m²-Angaben nach Wohnflächenverordnung *** Terrasse anteilig zur Wohnfläche*

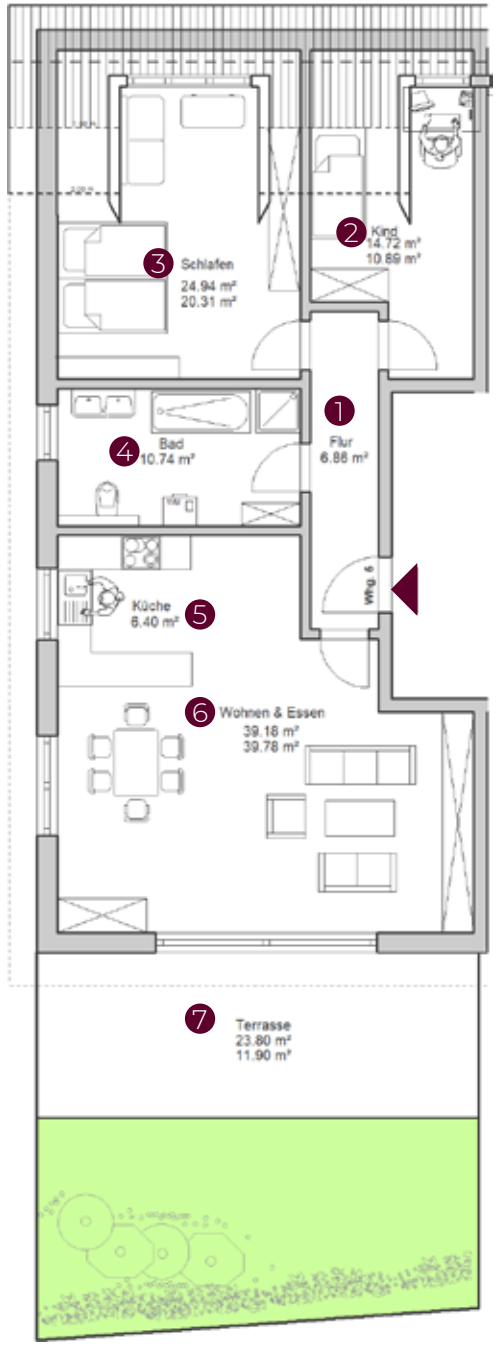
1. OG: 3-Zi.-Wohnung 5 mit Süd-Terrasse und eigenem Garten*

unverbindliche, illustrative Wohnungs- und Einrichtungsbeispiele

1. OG: 3-Zi.-Wohnung 5 mit Süd-Terrasse und eigenem Garten*

1. OG – Lageplan Wohnung 5

1. OG – Grundriss Wohnung 5
(illustrativ/nicht maßstabsgetreu)



Wohnflächenberechnung** 3-Zi.-Wohnung 5

1. Flur	6,86 m²
2. Kind	10,89 m²
3. Schlafen	20,31 m²
4. Bad	10,74 m²
5. Küche	6,40 m²
6. Wohnen & Essen	39,78 m²
7. Terrasse***	11,90 m²
Gesamtwohnfläche	***106,89 m²***

Festpreise – schlüsselfertig

Wohnung 5	**436.000,-- EUR**
TG-Stellplatz	**16.500,-- EUR**
Aussenstellplatz	**7.000,-- EUR**

** Sondernutzungsrecht am Gemeinschaftseigentum ** sämtliche m²-Angaben nach Wohnflächenverordnung *** Terrasse anteilig zur Wohnfläche*

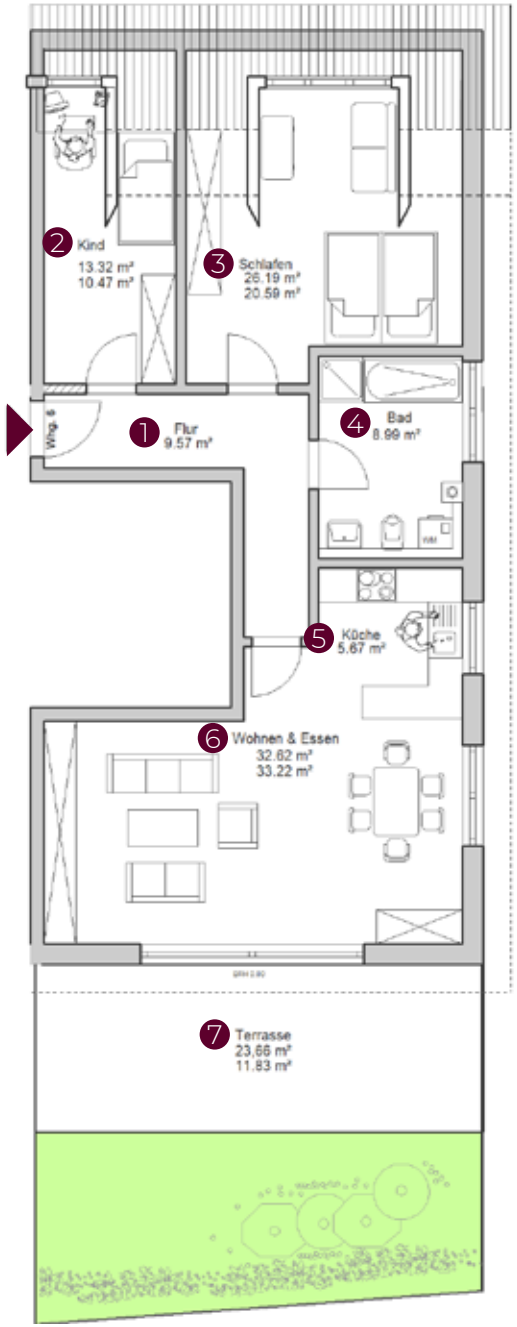
1. OG: 3-Zi.-Wohnung 6 mit Süd-Terrasse und eigenem Garten*

unverbindliche, illustrative Wohnungs- und Einrichtungsbeispiele

1. OG: 3-Zi.-Wohnung 6 mit Süd-Terrasse und eigenem Garten*

1. OG – Lageplan Wohnung 6

1. OG – Grundriss Wohnung 6
(illustrativ/nicht maßstabsgetreu)



Wohnflächenberechnung** 3-Zi.-Wohnung 6

1. Flur	9,57 m²
2. Kind	10,47 m²
3. Schlafen	20,59 m²
4. Bad	8,99 m²
5. Küche	5,67 m²
6. Wohnen & Essen	33,22 m²
7. Terrasse***	11,83 m²
Gesamtwohnfläche	***100,36 m²***

Festpreise – schlüsselfertig

Wohnung 6	**416.000,-- EUR**
TG-Stellplatz	**16.500,-- EUR**
Aussenstellplatz	**7.000,-- EUR**

** Sondernutzungsrecht am Gemeinschaftseigentum ** sämtliche m²-Angaben nach Wohnflächenverordnung *** Terrasse anteilig zur Wohnfläche*

DG: Wohnung 7 mit Galerie

unverbindliche, illustrative Wohnungs- und Einrichtungsbeispiele

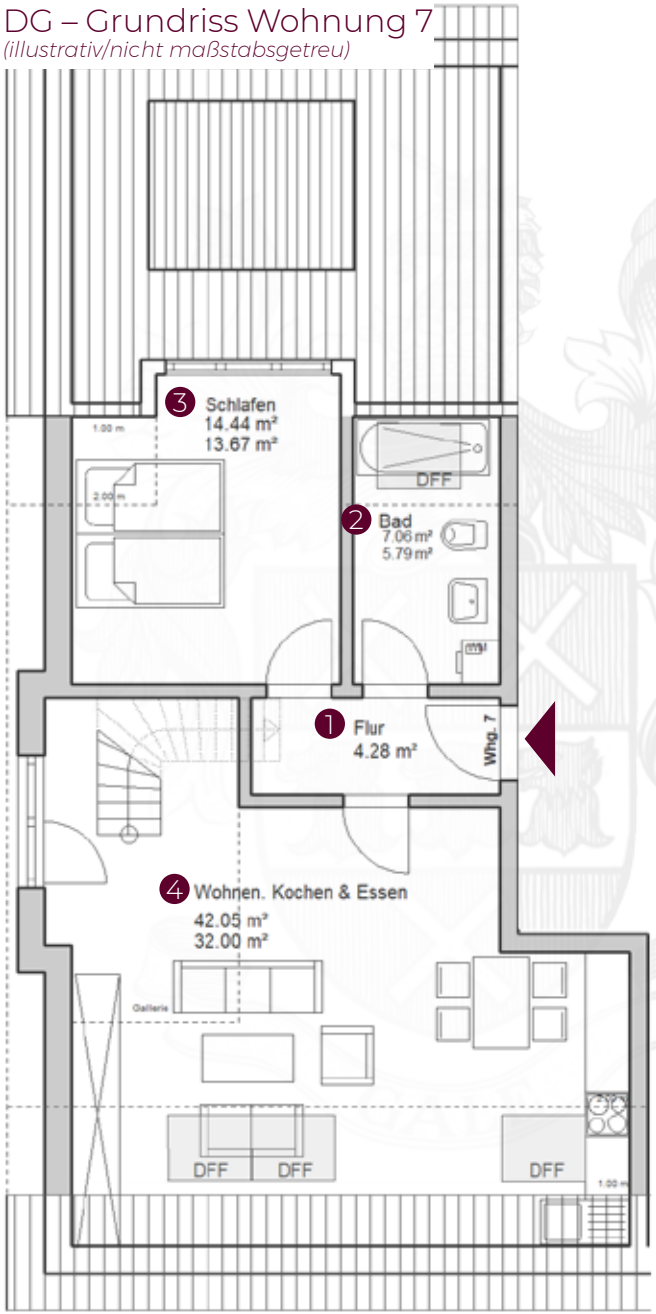
DG: Wohnung 7 mit Galerie

DG – Lageplan Wohnung 7

Ga – Lageplan Galerie Whg. 7

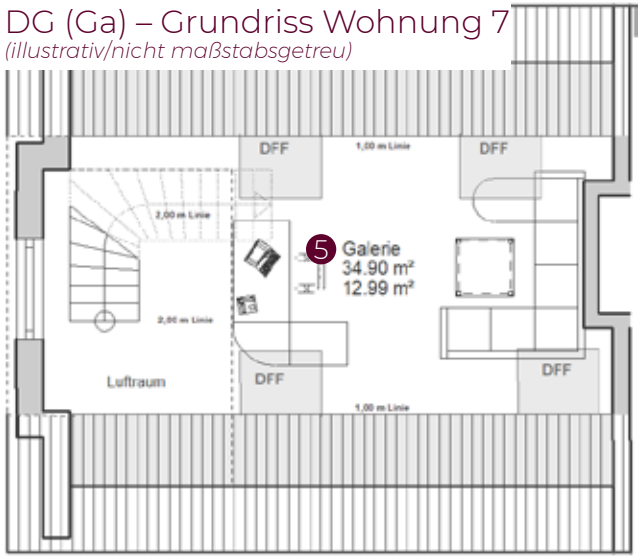
DG – Grundriss Wohnung 7

(illustrativ/nicht maßstabsgetreu)



DG (Ga) – Grundriss Wohnung 7

(illustrativ/nicht maßstabsgetreu)



Wohnflächenberechnung** 2,5-Zi.-Wohnung 7

1. Flur	4,28 m²
2. Bad	5,79 m²
3. Schlafen	13,67 m²
4. Wohnen, Kochen & Essen	32,00 m²
5. Galerie***	12,99 m²

Gesamtwohnfläche ..... *68,73 m²*

Festpreise – schlüsselfertig

Wohnung 7	**reserviert**
TG-Stellplatz	**16.500,-- EUR**
Aussenstellplatz	**7.000,-- EUR**

** Sondernutzungsrecht am Gemeinschaftseigentum ** sämtliche m²-Angaben nach Wohnflächenverordnung *** Galerie anteilig zur Wohnfläche*

DG: Wohnung 8 mit Galerie

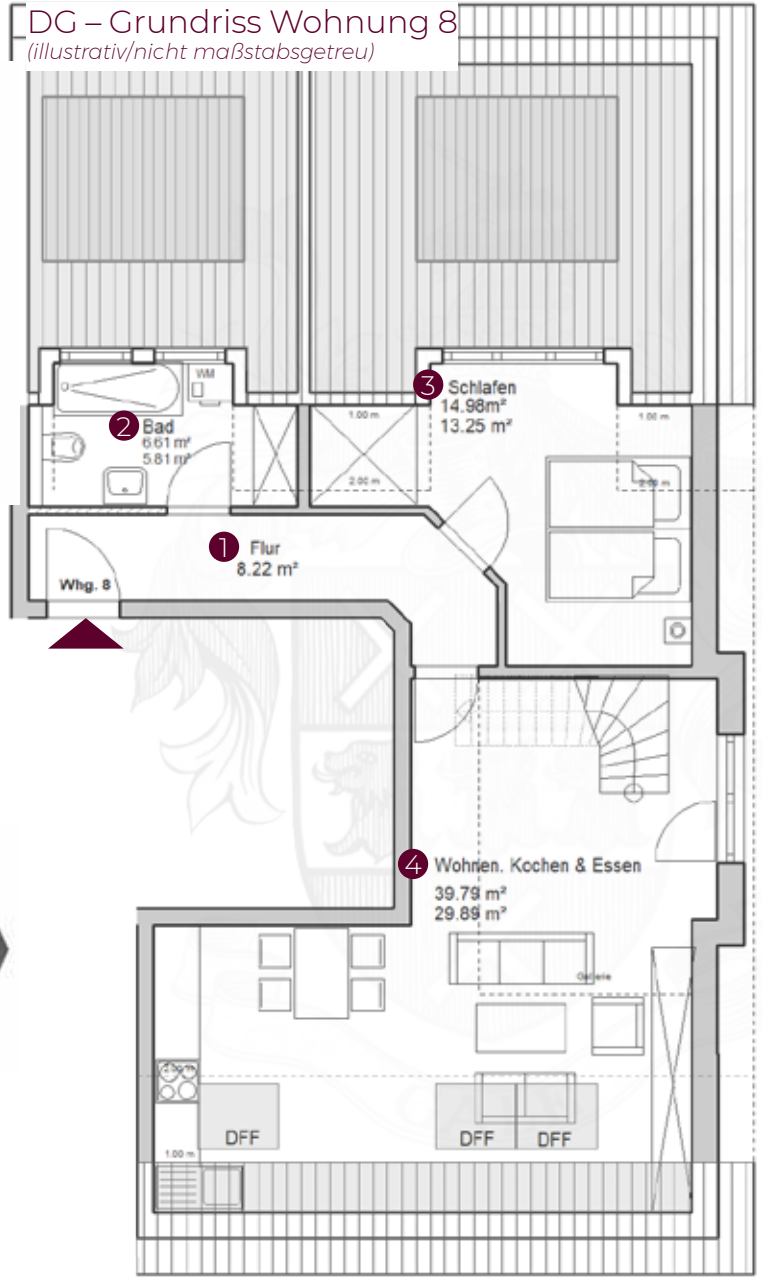
unverbindliche, illustrative Wohnungs- und Einrichtungsbeispiele

DG: Wohnung 8 mit Galerie

DG – Lageplan Wohnung 8

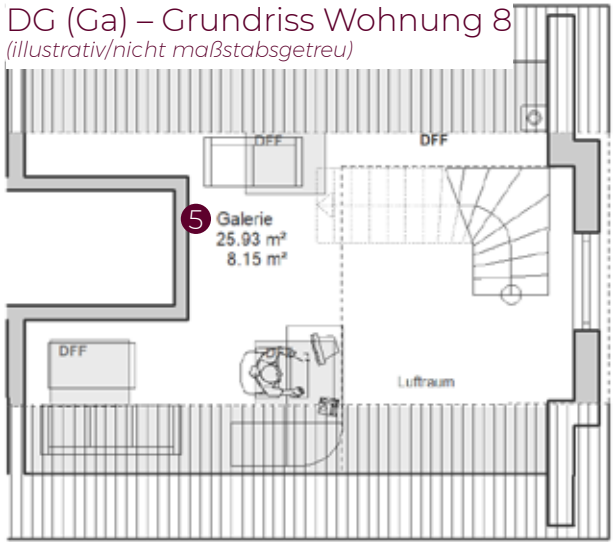
DG – Grundriss Wohnung 8

(illustrativ/nicht maßstabsgetreu)



DG (Ga) – Grundriss Wohnung 8

(illustrativ/nicht maßstabsgetreu)



Ga – Lageplan Galerie Whg. 8

Wohnflächenberechnung** 2,5-Zi.-Wohnung 8

1. Flur	8,22 m²
2. Bad	5,81 m²
3. Schlafen	13,25 m²
4. Wohnen, Kochen & Essen	29,89 m²
5. Galerie***	8,15 m²

Gesamtwohnfläche ..... *65,32 m²*

Festpreise – schlüsselfertig

Wohnung 8	**287.500,-- EUR**
TG-Stellplatz	**16.500,-- EUR**
Aussenstellplatz	**7.000,-- EUR**

** Sondernutzungsrecht am Gemeinschaftseigentum ** sämtliche m²-Angaben nach Wohnflächenverordnung *** Galerie anteilig zur Wohnfläche*

GALE GmbH – Immobilien
Ihr Exklusiver Vertriebskoordinator

www.gale-immo.de/biburg/ | biburg@gale-immo.de | Tel.: +49 8232 / 78197 | Mobil: +49 172 / 855 95 00