

# Wohnpark Gartenstraße

LEITERSHOFEN

Willkommen am Wohnpark Gartenstraße

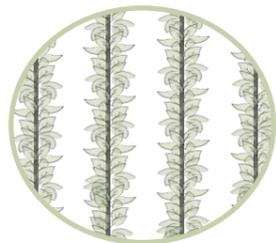
Willkommen am Wohnpark Gartenstraße

## HIER ENTSTEHEN 34 NEUBAU-WOHNUNGEN



### HIGHLIGHTS:

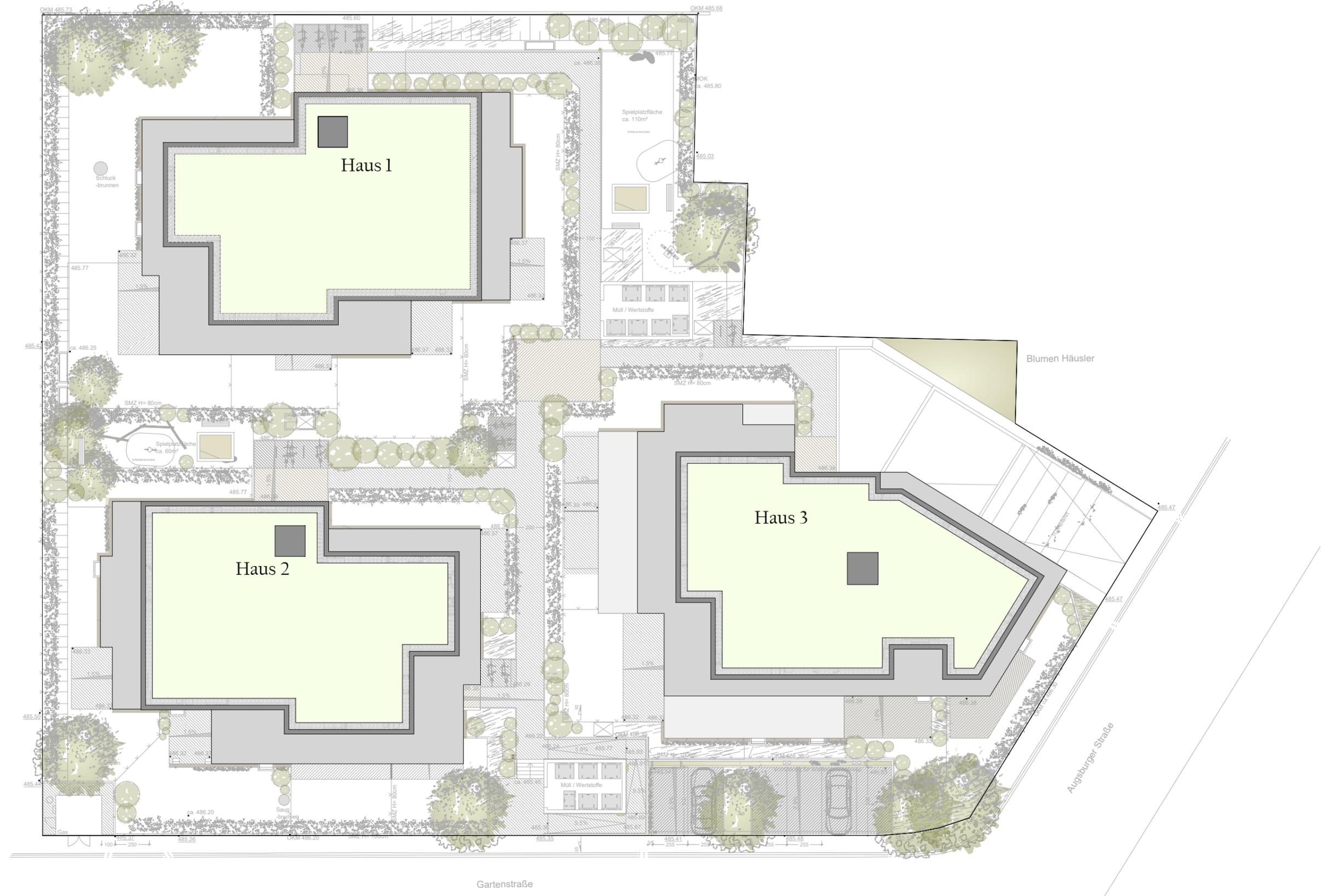
- 3 Mehrfamilienhäuser mit 34 Wohnungen, davon 7 barrierefrei
- 2-4 Zimmer Wohnungen von 45 m<sup>2</sup> bis 153 m<sup>2</sup>
- Teilbegrünte Fassade
- Extensive Dachbegrünung



- Vinylböden und großformatige Bodenfliesen
- Elektrische Rollläden in den Aufenthaltsräumen
- Modernes Bad mit Sanitäreinrichtungen von namhaften Markenhersteller
- Individuell regulierbare Fußbodenheizung (Einzelraumsteuerung)



- 54 Tiefgaragen- und 6 Außenstellplätze
- Tiefgarage mit Vorbereitungen für E-Mobilität
- Grundwasserwärmepumpe
- Energieeffizienzklasse A+



# GRUNDRISSSE

## Haus 1

WE01 – WE10

## Haus 2

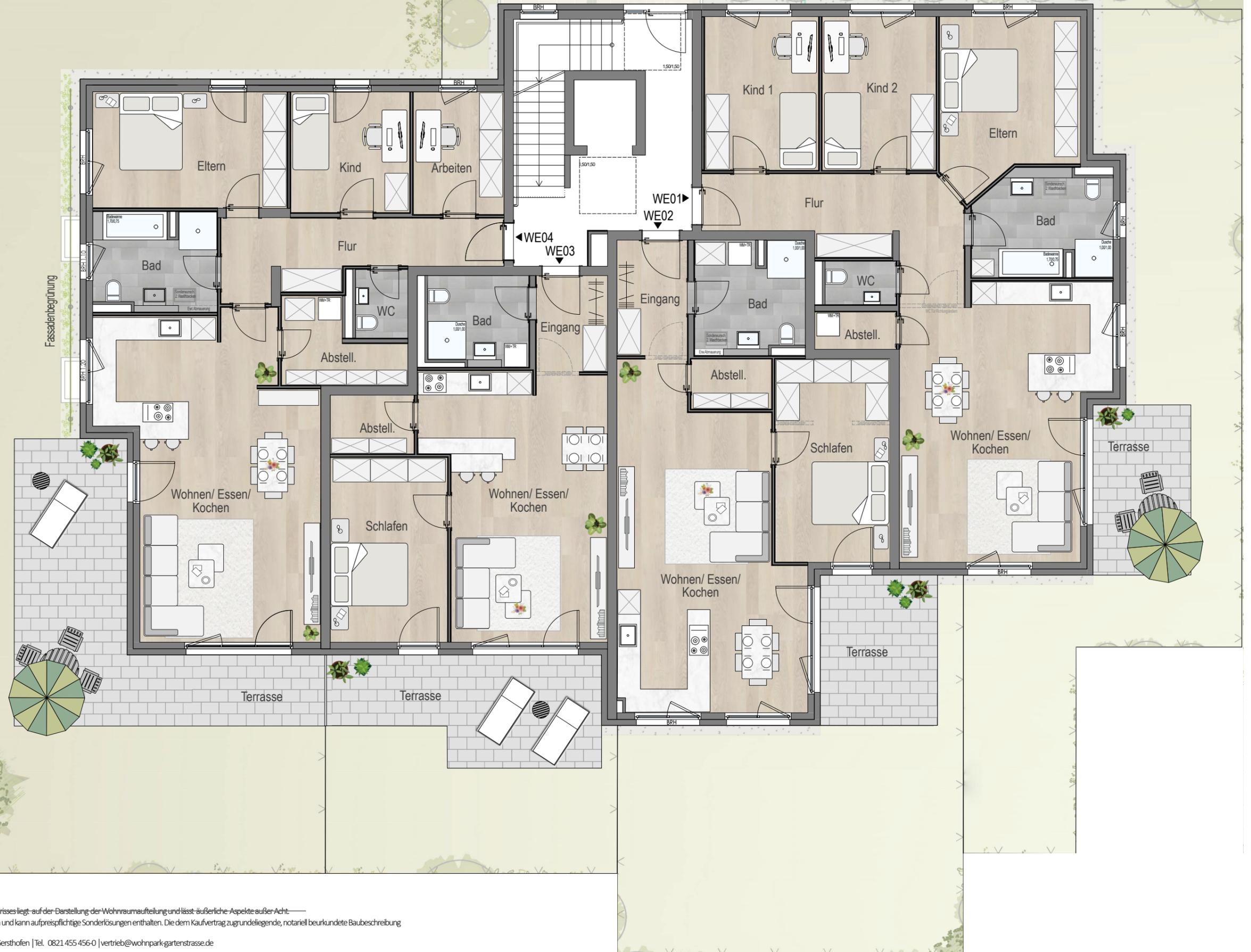
WE11 – WE21

## Haus 3

WE22 – WE34



# Wohnpark Gartenstraße Haus 1 - Erdgeschoss

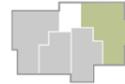


# Wohnpark Gartenstraße

## Haus 1 - Erdgeschoss / Wohnflächenberechnungen

### Wohnung 01

4 Zimmer, Terrasse  
Gesamtwohnfläche 113,27 m<sup>2</sup>



H1 EG, 4 Zimmer, Terrasse	ca. m <sup>2</sup>
Flur	15,21
WC	2,17
Abstell.	2,14
Kind 1	12,35
Kind 2	12,35
Eltern	15,80
Bad	9,92
Wohnen/ Essen/ Kochen	37,21
Terrasse	6,12
<b>Gesamtfläche</b>	<b>113,27</b>

### Wohnung 02

2 Zimmer, Terrasse  
Gesamtwohnfläche 79,49 m<sup>2</sup>



H1 EG, 2 Zimmer, Terrasse	ca. m <sup>2</sup>
Eingang	5,85
Bad	8,52
Abstell.	2,83
Schlafen	16,50
Wohnen/ Essen/ Kochen	39,17
Terrasse	6,62
<b>Gesamtfläche</b>	<b>79,49</b>

### Wohnung 03

2 Zimmer, Terrasse  
Gesamtwohnfläche 70,95 m<sup>2</sup>



H1 EG, 2 Zimmer, Terrasse	ca. m <sup>2</sup>
Eingang	4,84
Bad	6,33
Abstell.	3,47
Wohnen/ Essen/ Kochen	31,81
Schlafen	15,31
Terrasse	9,19
<b>Gesamtfläche</b>	<b>70,95</b>

### Wohnung 04

3,5 Zimmer, Terrasse  
Gesamtwohnfläche 122,70 m<sup>2</sup>



H1 EG, 3,5 Zimmer, Terrasse	ca. m <sup>2</sup>
Flur	12,07
WC	2,54
Abstell.	5,79
Kind	10,31
Arbeiten	7,87
Eltern	15,98
Bad	8,32
Wohnen/ Essen/ Kochen	43,44
Terrasse	16,38
<b>Gesamtfläche</b>	<b>122,70</b>

# Wohnpark Gartenstraße

## Haus 1 - Obergeschoss



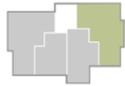
# Wohnpark Gartenstraße

## Haus 1 - Obergeschoss / Wohnflächenberechnungen

### Wohnung 05

4 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 111,62 m<sup>2</sup>



H1 OG, 4 Zimmer, Balkon	ca. m <sup>2</sup>
Flur	15,21
WC	2,17
Abstell.	2,14
Kind 1	12,35
Kind 2	12,35
Eltern	15,80
Bad	9,92
Wohnen/ Essen/ Kochen	37,21
Balkon	4,47
<hr/>	
<b>Gesamtfläche</b>	<b>111,62</b>

### Wohnung 06

2 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 79,33 m<sup>2</sup>



H1 OG, 2 Zimmer, Balkon	ca. m <sup>2</sup>
Eingang	5,85
Bad	8,52
Abstell.	2,83
Schlafen	16,50
Wohnen/ Essen/ Kochen	39,17
Balkon	6,46
<hr/>	
<b>Gesamtfläche</b>	<b>79,33</b>

### Wohnung 07

2 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 68,11 m<sup>2</sup>



H1 OG, 2 Zimmer, Balkon	ca. m <sup>2</sup>
Eingang	4,84
Bad	6,33
Abstell.	3,47
Wohnen/ Essen/ Kochen	31,81
Schlafen	15,31
Balkon	6,35
<hr/>	
<b>Gesamtfläche</b>	<b>68,11</b>

### Wohnung 08

3,5 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 112,28 m<sup>2</sup>



H1 OG, 3,5 Zimmer, Balkon	ca. m <sup>2</sup>
Flur	12,07
WC	2,54
Abstell.	5,79
Kind	10,31
Arbeiten	7,87
Eltern	15,98
Bad	8,32
Wohnen/ Essen/ Kochen	43,44
Balkon	5,96
<hr/>	
<b>Gesamtfläche</b>	<b>112,28</b>

# Wohnpark Gartenstraße

## Haus 1 - Dachgeschoss



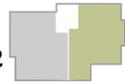
# Wohnpark Gartenstraße

## Haus 1 - Dachgeschoss / Wohnflächenberechnungen

### Wohnung 09 BF

3 Zimmer, Dachterrasse

Gesamtwohnfläche 152,80 m<sup>2</sup>



H1 DG, 3 Zimmer, Dachterrasse	ca. m <sup>2</sup>
Eingang	10,77
WC	2,20
Abstell.	4,01
Kind	18,59
Eltern	21,31
Bad	12,99
Flur	6,63
Wohnen/ Essen / Kochen	52,31
Dachterrasse	23,99
<hr/>	
Gesamtfläche	152,80

### Wohnung 10 BF

3 Zimmer, Dachterrasse

Gesamtwohnfläche 146,67 m<sup>2</sup>



H1 DG, 3 Zimmer, Dachterrasse	ca. m <sup>2</sup>
Eingang	5,73
Flur	8,19
Bad	10,43
Eltern	19,97
Kind	18,05
WC	2,23
Abstell.	2,79
Wohnen/ Essen / Kochen	52,03
Dachterrasse	27,25
<hr/>	
Gesamtfläche	146,67

# Wohnpark Gartenstraße

## Haus 2 - Erdgeschoss





# Wohnpark Gartenstraße

## Haus 2 - Obergeschoss





# Wohnpark Gartenstraße Haus 2 - Dachgeschoss



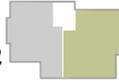
# Wohnpark Gartenstraße

## Haus 2 - Dachgeschoss / Wohnflächenberechnungen

### Wohnung 20 BF

3 Zimmer, Dachterrasse

Gesamtwohnfläche 146,67 m<sup>2</sup>



H2 DG, 3 Zimmer, Dachterrasse	ca. m <sup>2</sup>
Eingang	5,73
Flur	8,19
Bad	10,43
Eltern	19,97
Kind	18,05
WC	2,23
Abstell.	2,79
Wohnen/ Essen/ Kochen	52,03
Dachterrasse	27,25
<hr/>	
<b>Gesamtfläche</b>	<b>146,67</b>

### Wohnung 21 BF

3 Zimmer, Dachterrasse

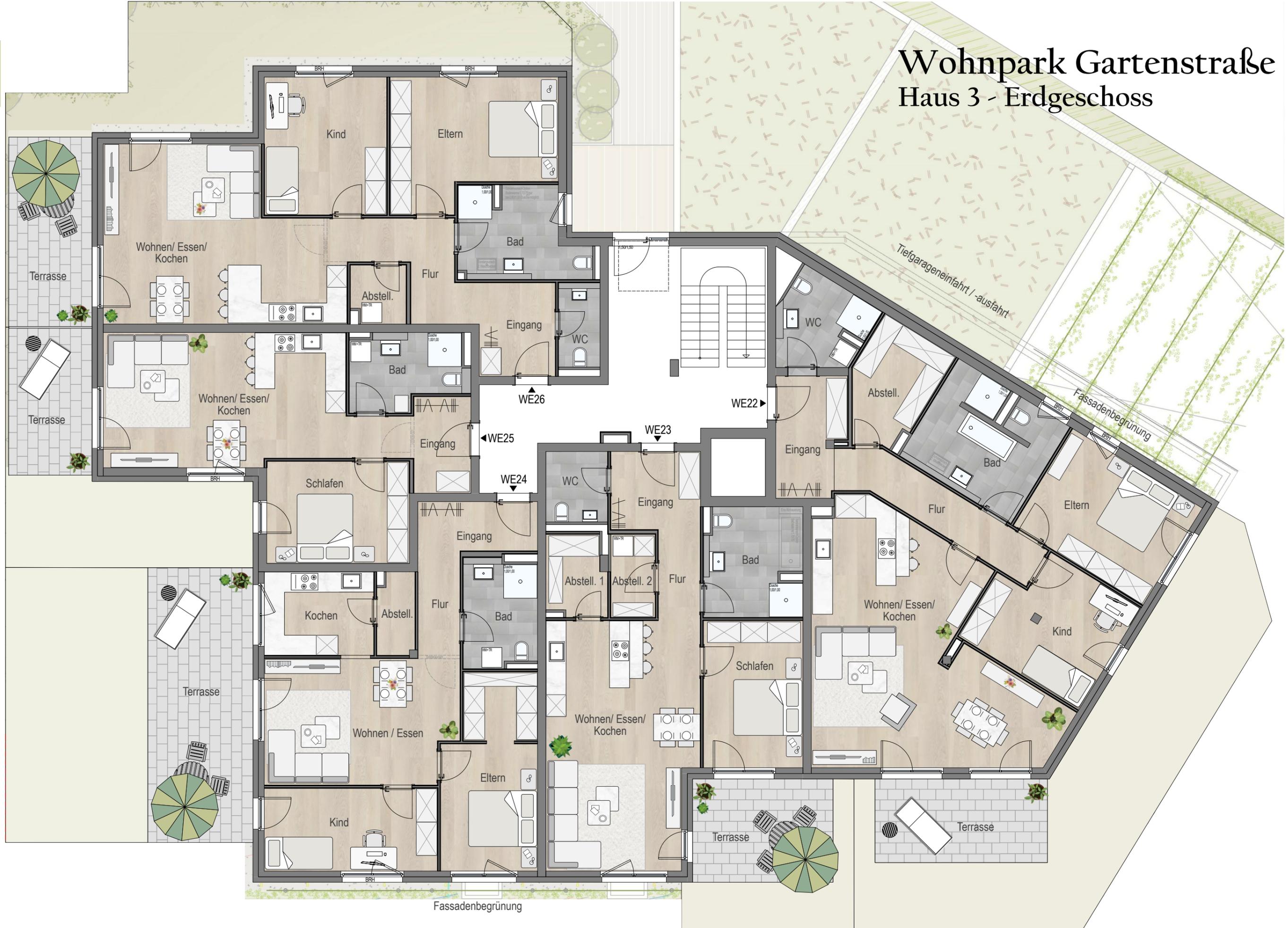
Gesamtwohnfläche 152,80 m<sup>2</sup>



H2 DG, 3 Zimmer, Dachterrasse	ca. m <sup>2</sup>
Eingang	10,77
WC	2,20
Abstell.	4,01
Kind	18,59
Eltern	21,31
Bad	12,99
Flur	6,63
Wohnen/ Essen/ Kochen	52,31
Dachterrasse	23,99
<hr/>	
<b>Gesamtfläche</b>	<b>152,80</b>

# Wohnpark Gartenstraße

## Haus 3 - Erdgeschoss



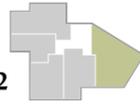
Der Grundriss ist im Maßstab 1:100 angelegt. Der Fokus des Grundrisses liegt auf der Darstellung der Wohnraumaufteilung und lässt äußerliche Aspekte außer Acht.  
 Die angedeutete Möblierung und Ausstattung ist nur exemplarisch und kann auf preispflichtige Sonderlösungen enthalten. Die dem Kaufvertrag zugrundeliegende, notariell beurkundete Baubeschreibung ist Maßstab für die zu erbringende Leistungen des Bauträgers.  
 Infrabau Grundbesitz GmbH & Co. KG | Dieselstraße 25 | 86368 Gersthofen | Tel. 0821 455 456-0 | vertrieb@wohnpark-gartenstrasse.de

# Wohnpark Gartenstraße

## Haus 3 - Erdgeschoss / Wohnflächenberechnungen

### Wohnung 22

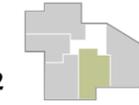
3 Zimmer, Terrasse  
Gesamtwohnfläche 122,38 m<sup>2</sup>



H3 EG, 3 Zimmer, Terrasse	ca. m <sup>2</sup>
Eingang	7,08
WC	6,55
Abstell.	7,79
Flur	8,64
Bad	12,67
Schlafen	15,79
Kind	13,81
Wohnen/ Essen/ Kochen	43,29
Terrasse	6,76
<hr/>	
Gesamtfläche	122,38

### Wohnung 23

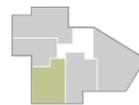
2 Zimmer, Terrasse  
Gesamtwohnfläche 82,87 m<sup>2</sup>



H3 EG, 2 Zimmer, Terrasse	ca. m <sup>2</sup>
Eingang	6,24
Flur	3,41
WC	3,89
Abstell. 1	4,23
Abstell. 2	3,28
Bad	9,36
Schlafen	13,10
Wohnen/ Essen/ Kochen	32,87
Terrasse	6,49
<hr/>	
Gesamtfläche	82,87

### Wohnung 24

3 Zimmer, Terrasse  
Gesamtwohnfläche 89,83 m<sup>2</sup>



H3 EG, 3 Zimmer, Terrasse	ca. m <sup>2</sup>
Flur	9,26
Bad	6,96
Eltern	15,67
Kind	12,82
Wohnen/ Essen	21,26
Kochen	8,19
Abstell.	2,73
Terrasse	12,94
<hr/>	
Gesamtfläche	89,83

### Wohnung 25

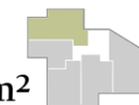
2 Zimmer, Terrasse  
Gesamtwohnfläche 62,07 m<sup>2</sup>



H3 EG, 2 Zimmer, Terrasse	ca. m <sup>2</sup>
Eingang	4,83
Bad	7,26
Schlafen	13,22
Wohnen/ Essen/ Kochen	31,23
Terrasse	5,53
<hr/>	
Gesamtfläche	62,07

### Wohnung 26

3 Zimmer, Terrasse  
Gesamtwohnfläche 102,54 m<sup>2</sup>



H3 EG, 3 Zimmer, Terrasse	ca. m <sup>2</sup>
Flur	11,41
WC	3,13
Bad	9,17
Abstell.	2,81
Eltern	17,67
Kind	15,10
Wohnen/ Essen/ Kochen	36,14
Terrasse	7,11
<hr/>	
Gesamtfläche	102,54

# Wohnpark Gartenstraße

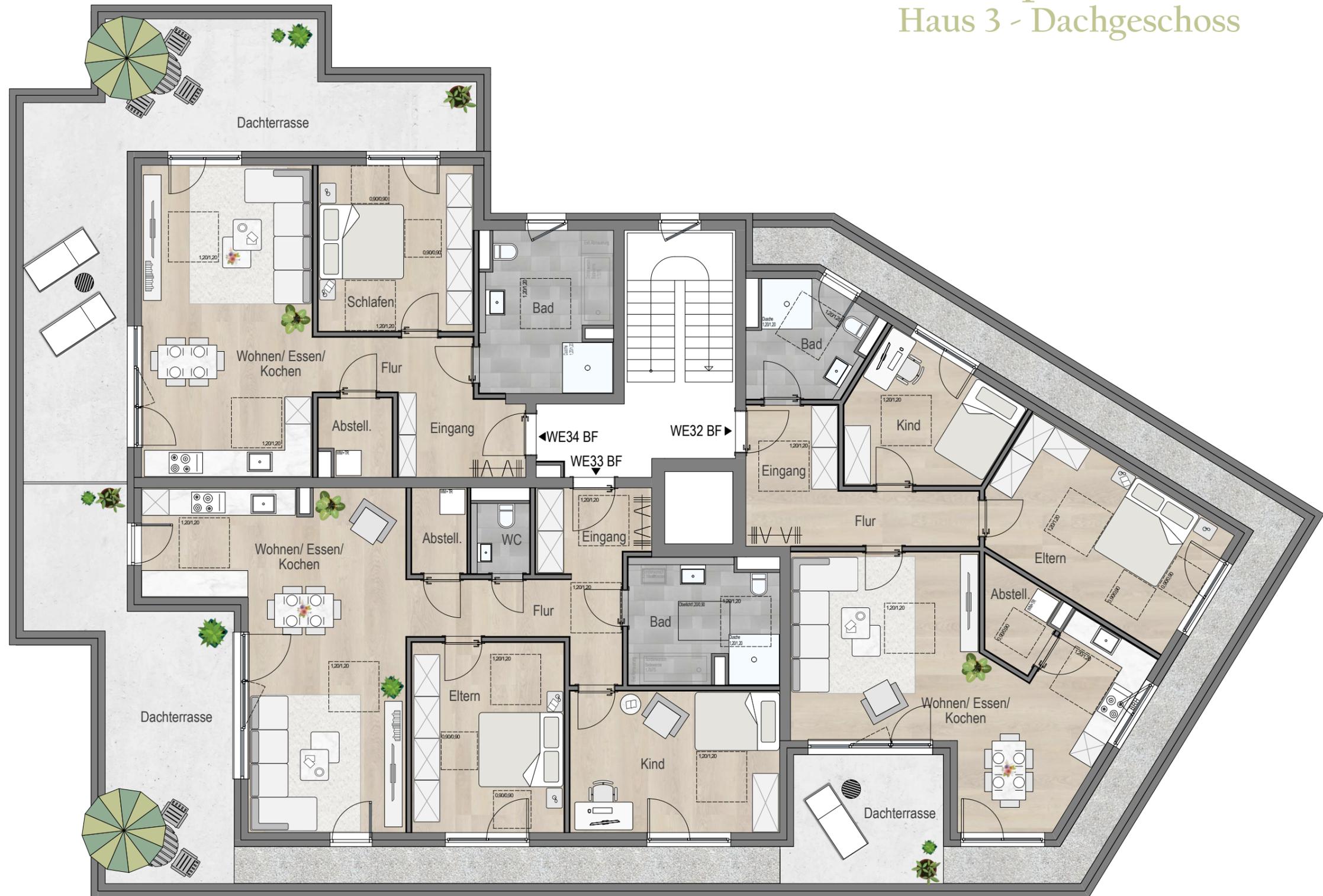
## Haus 3 - Obergeschoss





# Wohnpark Gartenstraße

## Haus 3 - Dachgeschoss

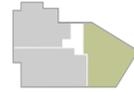


# Wohnpark Gartenstraße

## Haus 3 - Dachgeschoss / Wohnflächenberechnungen

### Wohnung 32

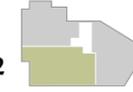
3 Zimmer, Dachterrasse  
Gesamtwohnfläche 98,40 m<sup>2</sup>



H3 DG, 3 Zimmer, Dachterrasse	ca. m <sup>2</sup>
Eingang	7,40
Flur	4,38
Wohnen/ Essen/ Kochen	35,24
Bad	7,06
Abstell.	3,32
Schlafen	18,52
Kind	11,46
Dachterrasse	11,02
<hr/>	
<hr/>	
<hr/>	
<b>Gesamtfläche</b>	<b>98,40</b>

### Wohnung 33

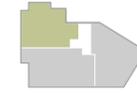
3 Zimmer, Dachterrasse  
Gesamtwohnfläche 116,99 m<sup>2</sup>



H3 DG, 3 Zimmer, Dachterrasse	ca. m <sup>2</sup>
Eingang	5,48
Flur	8,42
Bad	10,38
WC	2,34
Abstell.	2,69
Wohnen/ Essen/ Kochen	37,54
Schlafen	16,51
Kind	16,99
Dachterrasse	16,64
<hr/>	
<hr/>	
<hr/>	
<b>Gesamtfläche</b>	<b>116,99</b>

### Wohnung 34

2 Zimmer, Dachterrasse  
Gesamtwohnfläche 93,72 m<sup>2</sup>



H3 DG, 2 Zimmer, Dachterrasse	ca. m <sup>2</sup>
Eingang	5,95
Flur	5,00
Bad	12,09
Wohnen/ Essen/ Kochen	31,16
Abstell.	3,08
Schlafen	14,68
Dachterrasse	21,76
<hr/>	
<hr/>	
<hr/>	
<b>Gesamtfläche</b>	<b>93,72</b>