



WILLKOMMEN BEI

ML³
FRIEDBERG




STEUERBONUS für
Kapitalanleger bei Neubau!
5%
Degressive AfA,
6 Jahre!*

*Der Bauträger darf nicht steuerlich beraten!
Fragen Sie hierzu Ihren Steuerberater.

Projekt Friedberg ML³ GmbH & Co. KG
Dieselstraße 25
86368 Gersthofen

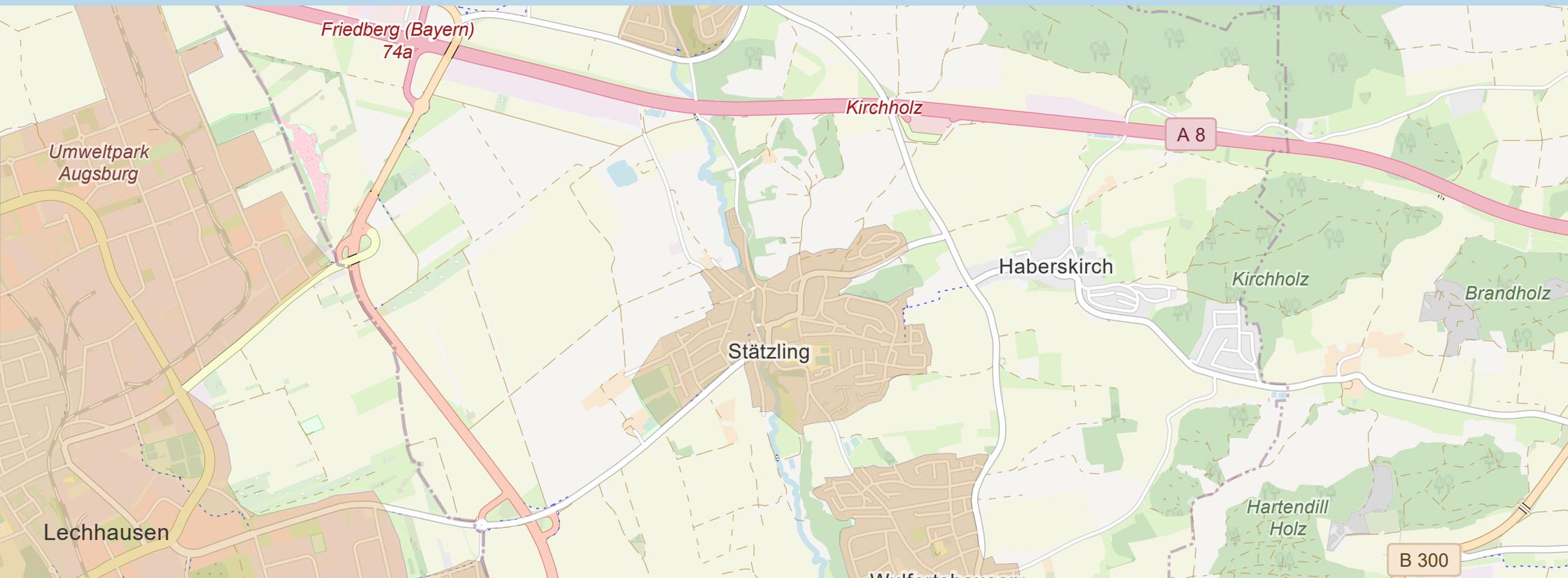


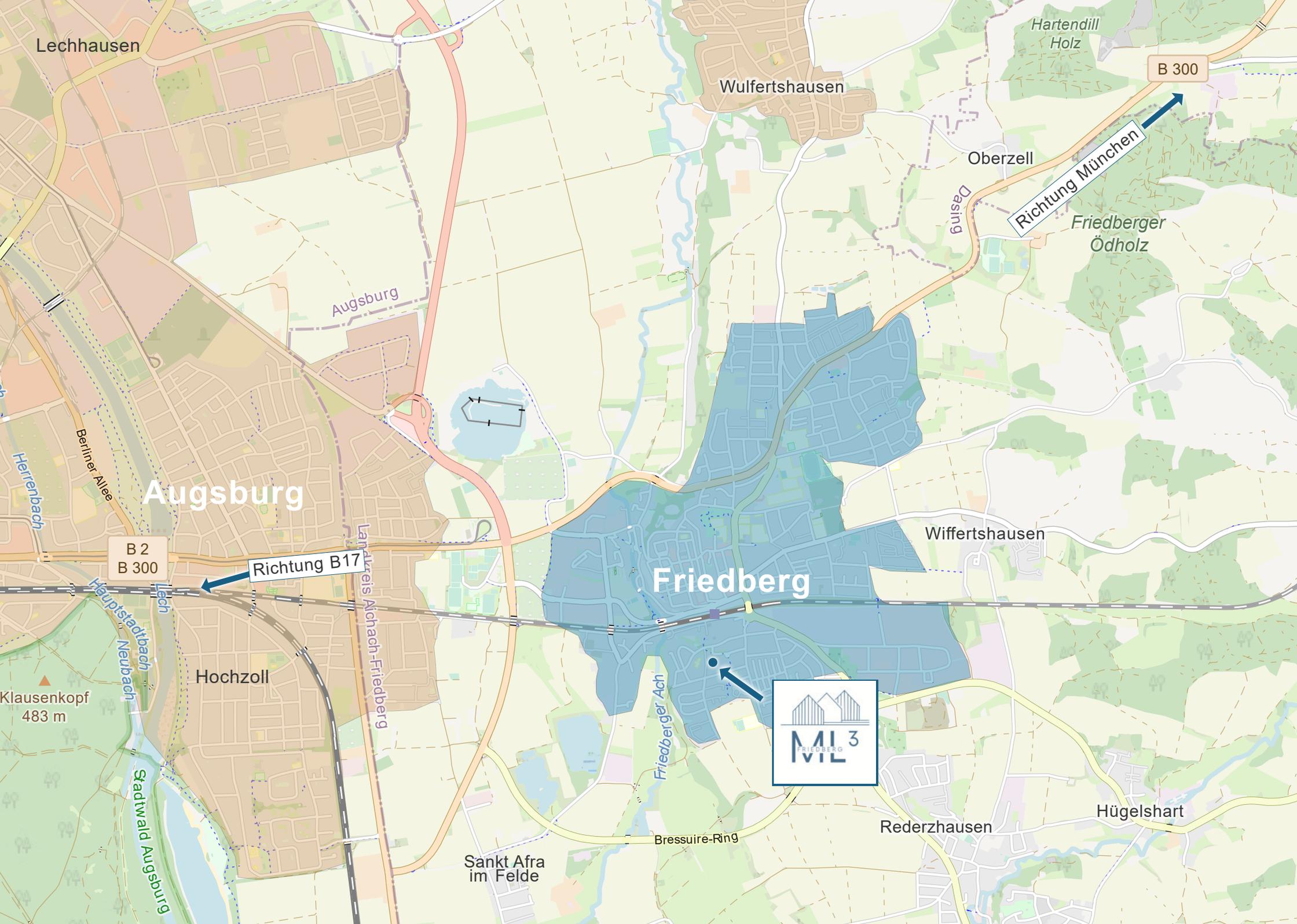
0821 455 456 - 29
vertrieb@ml3-friedberg.de
www.infrabau.de

LAGEPLAN

Im Netzwerk mit allem was wichtig ist.

Die Wohnanlage besteht aus modernen Eigentumswohnungen und überzeugt durch die Mischung aus einer ruhigen und grünen Umgebung sowie der Nähe zu den Annehmlichkeiten der Stadt. Dies macht sie zu einem begehrten Wohnort für Menschen, die eine ausgewogene Lebensqualität suchen.





Lechhausen

Wulfertshausen

Hartendill Holz

B 300

Oberzell

Richtung München

Friedberger Ödholz

Augsburg

Augsburg

Wiffertshausen

Friedberg

Richtung B17

B 2
B 300

Hochzoll

Klausenkopf
483 m



Rederzhausen

Hügelshart

Sankt Afra
im Felde

Bressuire-Ring

Herrnbach
Berliner Allee
Hauptstadtbach
Lech
Neubach
Stadtwald Augsburg

Lan Alzeis Achach-Friedberg

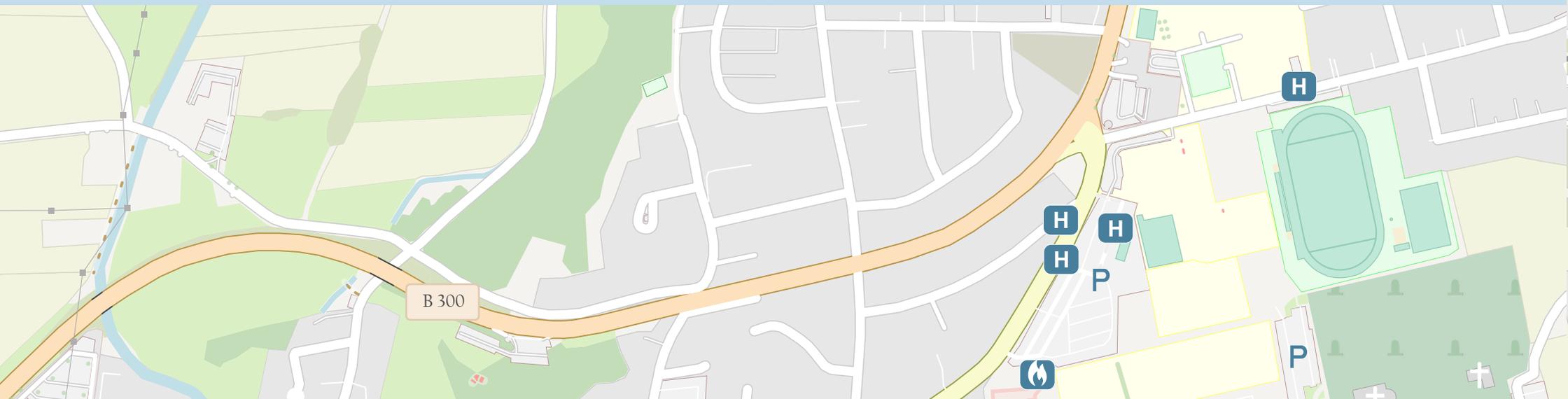
Friedberger Ach

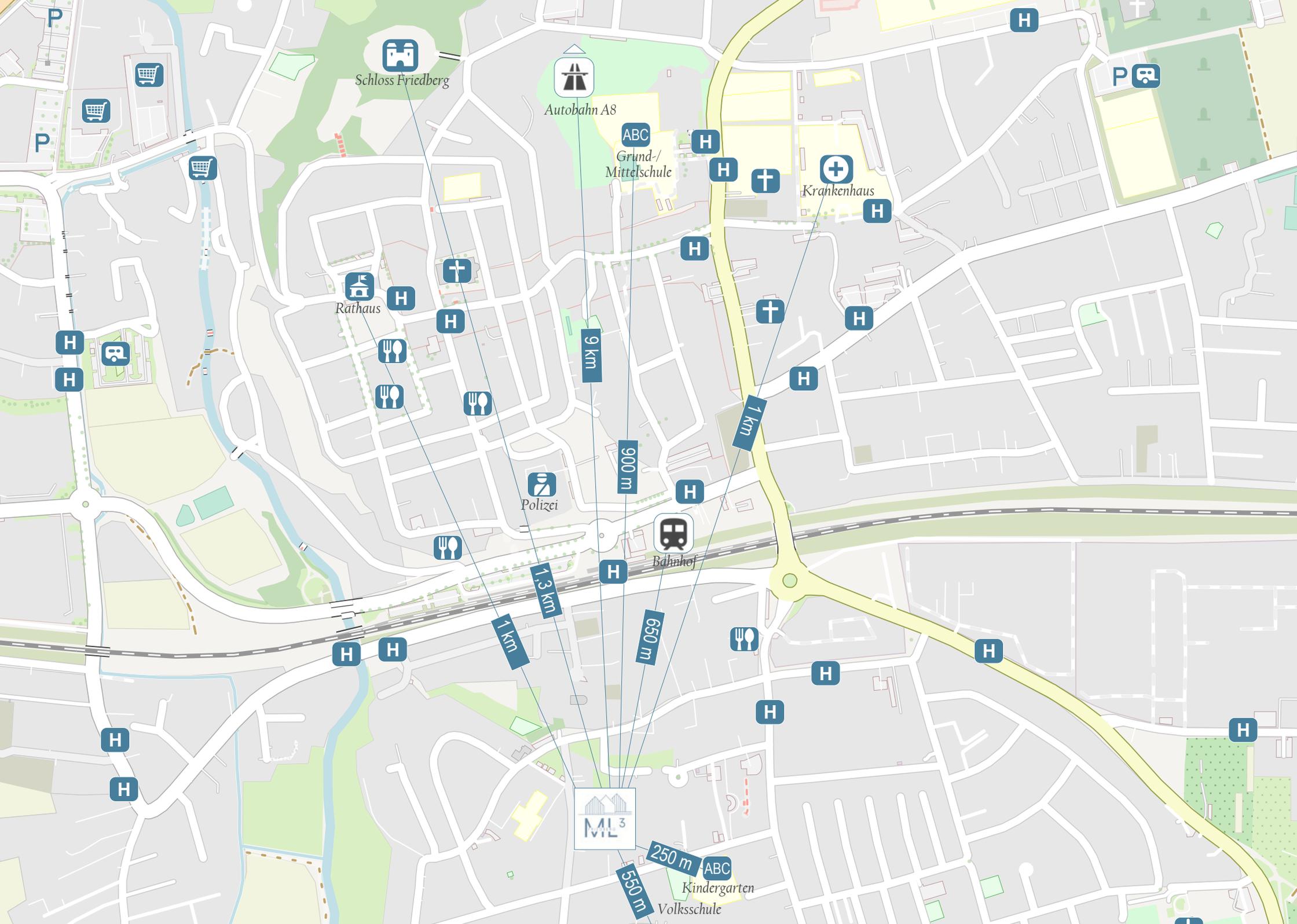
Dasing

MIKROLAGE

Eine Lage zum Verlieben.

Die Martin-Luther-Straße in Friedberg zeichnet sich durch ihre ruhige Lage aus, ohne dabei auf die Vorteile einer zentralen Positionierung innerhalb der Stadt zu verzichten. Alle bedeutenden Einrichtungen sind bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Diese zentrale Lage ermöglicht es den Bewohnern, bequem an das städtische Leben anzuschließen, während sie gleichzeitig von der Ruhe und Schönheit der Straße profitieren.





Schloss Friedberg

Autobahn A8

ABC
Grund-/
Mittelschule

Krankenhaus

Rathaus

Polizei

Bahnhof

ML³

ABC
Kindergarten

Volksschule

9 km

900 m

1,3 km

1 km

650 m

250 m

350 m

1 km

AUSSENANLAGEN



Haus 1

Haus 2

Haus 3



Übersicht:

- 3 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 27 Wohnungen
- 27 Tiefgaragen- und 3 Außenstellplätze für Besucher
- 1 - 3 Zimmer Wohnungen von ca. 38 m² bis 75 m²
- Qualitativ hochwertige Vinylböden und großformatige Bodenfliesen
- Elektrische Rollläden in allen Aufenthaltsräumen
- Modernes Bad mit Sanitäreinrichtung von namhaften Markenherstellern
- Haustüre mit Vorrichtung einer Videosprechanlage
- Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Individuell regulierbare Fußbodenheizung (Einzelraumsteuerung)
- Tiefgarage mit Vorbereitung für E-Mobilität
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Energiestandard nach GEG
- 18 Fahrradstellplätze in der Tiefgarage, 12 oberirdische Fahrradstellplätze
- 3 oberirdische Lastenfahrradstellplätze

GRUNDRISSSE



Haus 1

Untergeschoss:	K 01 - 09	S. 11
Erdgeschoss:	WE 01 - 03	S. 12
1. Obergeschoss:	WE 04 - 06	S. 14
2. Obergeschoss:	WE 07 - 09	S. 16

Haus 2

Untergeschoss:	K 10 - 18	S. 19
Erdgeschoss:	WE 10 - 12	S. 20
1. Obergeschoss:	WE 13 - 15	S. 22
2. Obergeschoss:	WE 16 - 18	S. 24

Haus 3

Untergeschoss:	K 19 - 27	S. 27
Erdgeschoss:	WE 19 - 21	S. 28
1. Obergeschoss:	WE 22 - 24	S. 30
2. Obergeschoss:	WE 25 - 27	S. 32

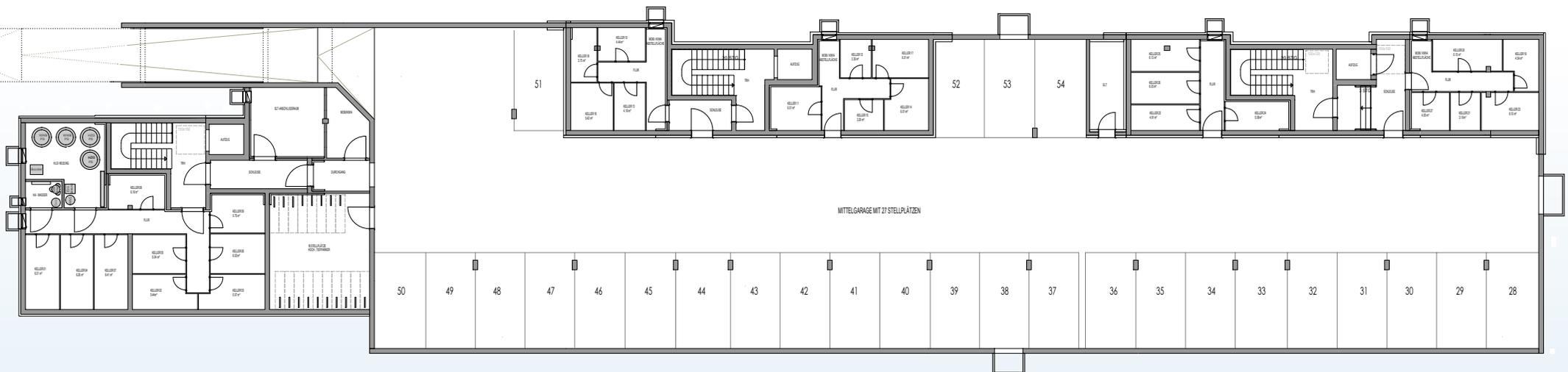
ÜBERSICHT UNTERGESCHOSS



Haus 1

Haus 2

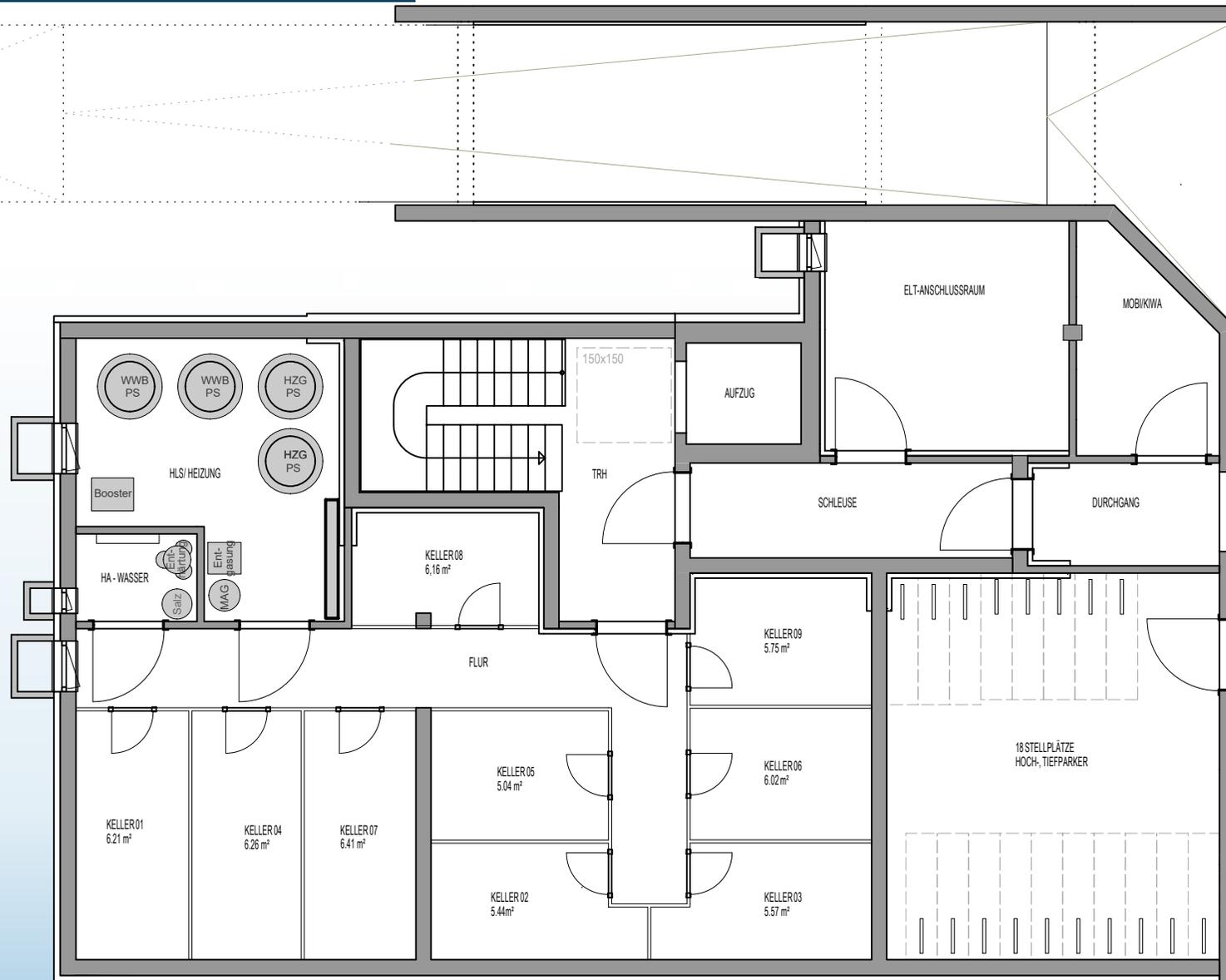
Haus 3





HAUS 1

HAUS 1 - UNTERGESCHOSS



HAUS 1 - ERDGESCHOSS



HAUS 1 - ERDGESCHOSS WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Wohnung 01 BF (barrierefrei)

2 Zimmer, Terrasse
Gesamtwohnfläche 63,28 m²



EG, 2 Zimmer, Terrasse	ca. m ²
Flur	8,28
Bad	7,63
Schlafen	15,28
Wohnen/ Essen/ Kochen	26,98
Terrasse (0,5)	5,11
Gesamtfläche	63,28
Keller 01	6,21

Wohnung 02

1 Zimmer, Terrasse
Gesamtwohnfläche 41,42 m²



EG, 1 Zimmer, Terrasse	ca. m ²
Diele	3,87
Bad	4,76
Abstell.	1,88
Individueller Wohnraum	25,91
Terrasse (0,5)	5,00
Gesamtfläche	41,42
Keller 02	5,44

Wohnung 03

2 Zimmer, Terrasse
Gesamtwohnfläche 56,11 m²



EG, 2 Zimmer, Terrasse	ca. m ²
Flur	8,63
Abstell.	1,65
Bad	4,92
Schlafen	12,85
Wohnen/ Essen/ Kochen	23,06
Terrasse (0,5)	5,00
Gesamtfläche	56,11
Keller 03	5,57

HAUS 1 - 1.OBERGESCHOSS



HAUS 1 - 1. OBERGESCHOSS WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Wohnung 04 BF (barrierefrei)

2 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 59,74 m²



OG, 2 Zimmer, Balkon	ca. m ²
Flur	8,28
Bad	7,63
Schlafen	15,28
Wohnen/ Essen/ Kochen	26,98
Balkon (0,5)	1,57

Gesamtfläche	59,74
Keller 04	6,26

Wohnung 05

1 Zimmer, Balkon

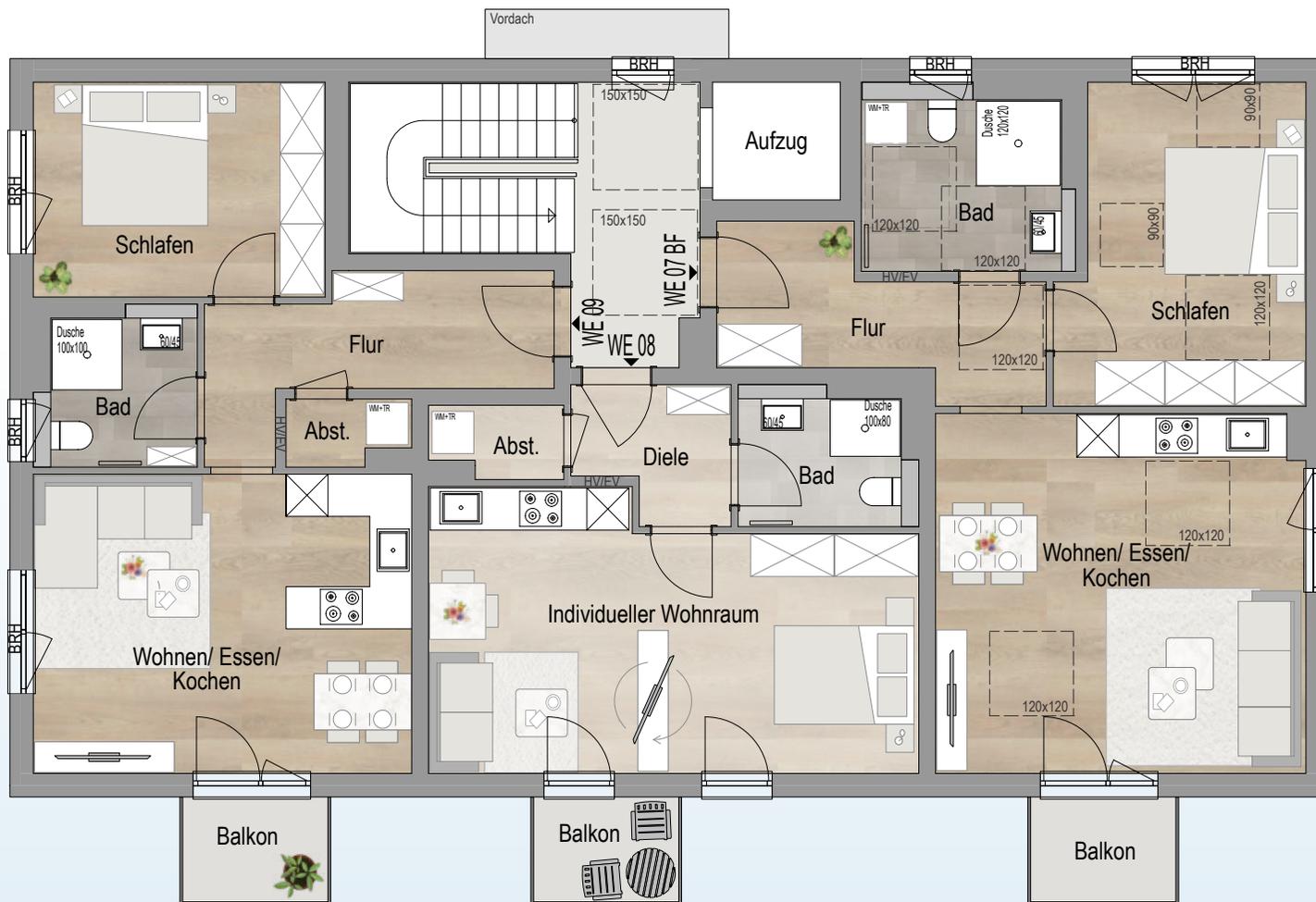
Gesamtwohnfläche 37,99 m²



OG, 1 Zimmer, Balkon	ca. m ²
Diele	3,87
Bad	4,76
Abstell.	1,88
Individueller Wohnraum	25,91
Balkon (0,5)	1,57

Gesamtfläche	37,99
Keller 05	5,04

HAUS 1 - 2. OBERGESCHOSS



HAUS 1 - 2. OBERGESCHOSS WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Wohnung 07 BF (barrierefrei)

2 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 59,74 m²



2. OG, 2 Zimmer, Balkon	ca. m ²
Flur	8,28
Bad	7,63
Schlafen	15,28
Wohnen/ Essen/ Kochen	26,98
Balkon (0,5)	1,57

Gesamtfläche	59,74
Keller 07	6,41

Wohnung 08

1 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 37,99 m²



2. OG, 1 Zimmer, Balkon	ca. m ²
Diele	3,87
Abstell.	1,88
Bad	4,76
Individueller Wohnraum	25,91
Balkon (0,5)	1,57

Gesamtfläche	37,99
Keller 08	6,16

Wohnung 09

2 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 52,68 m²



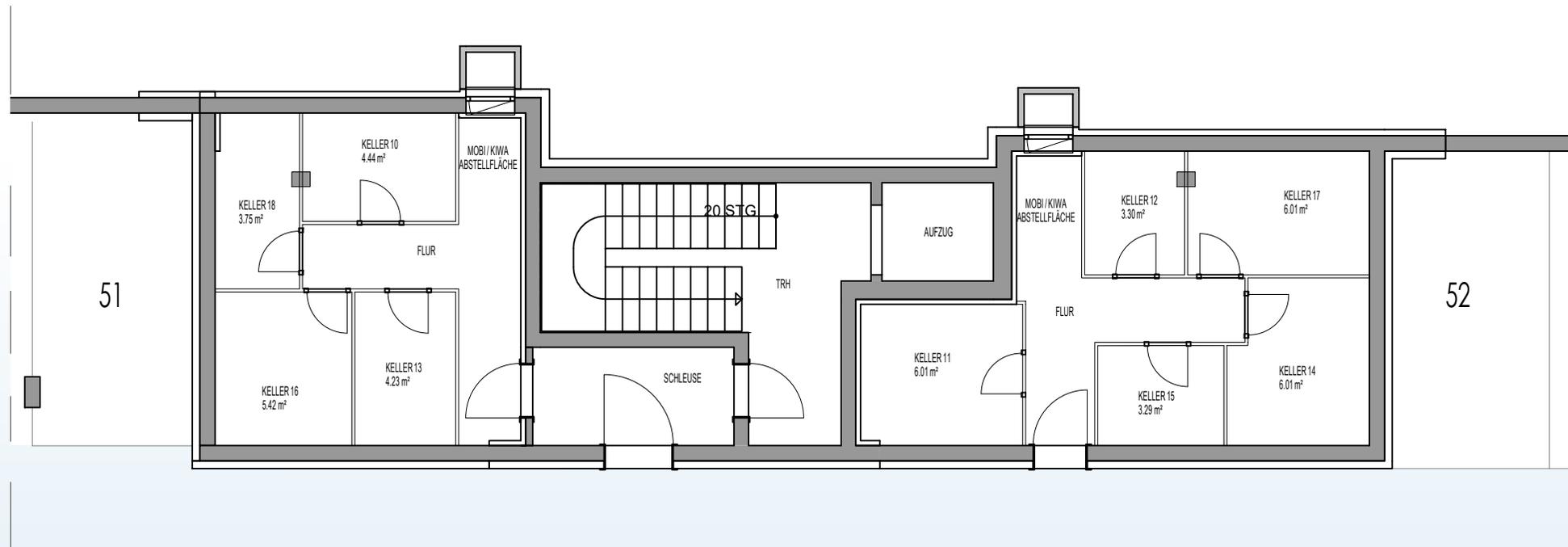
2. OG, 2 Zimmer, Balkon	ca. m ²
Flur	8,63
Abstell.	1,65
Schlafen	12,85
Bad	4,92
Wohnen/ Essen/ Kochen	23,06
Balkon (0,5)	1,57

Gesamtfläche	52,68
Keller 09	5,75



HAUS 2

HAUS 2 - UNTERGESCHOSS



HAUS 2 - ERDGESCHOSS



HAUS 2 - ERDGESCHOSS WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Wohnung 10 BF (barrierefrei)

2 Zimmer, Terrasse
Gesamtwohnfläche 70,84 m²



EG, 2 Zimmer, Terrasse	ca. m ²
Flur	9,98
Bad	6,50
Abstell.	1,96
Schlafen	15,24
Wohnen/ Essen/ Kochen	28,91
Terrasse (0,5)	8,25
Gesamtfläche	70,84
Keller 10	4,44

Wohnung 11

2 Zimmer, Terrasse
Gesamtwohnfläche 58,03 m²



EG, 2 Zimmer, Terrasse	ca. m ²
Diele	4,39
Bad	6,24
Schlafen	14,56
Wohnen/ Essen/ Kochen	24,77
Terrasse (0,5)	8,07
Gesamtfläche	58,03
Keller 11	6,01

Wohnung 12

3 Zimmer, Terrasse
Gesamtwohnfläche 75,29 m²



EG, 3 Zimmer, Terrasse	ca. m ²
Flur	9,88
Abstell.	2,33
Bad	5,39
Kind	11,30
Schlafen	12,13
Wohnen/ Essen/ Kochen	26,19
Terrasse (0,5)	8,07
Gesamtfläche	75,29
Keller 12	3,30

HAUS 2 - 1. OBERGESCHOSS



HAUS 2 - 1. OBERGESCHOSS WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Wohnung 13 BF (barrierefrei)

2 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 68,29 m²



OG, 2 Zimmer, Balkon	ca. m ²
Flur	9,98
Bad	6,50
Abstell.	1,96
Schlafen	15,24
Wohnen/ Essen/ Kochen	28,91
Balkon (0,5)	5,70
Gesamtfläche	68,29
Keller 13	4,23

Wohnung 14

2 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 55,66 m²



OG, 2 Zimmer, Balkon	ca. m ²
Diele	4,39
Bad	6,24
Schlafen	14,56
Wohnen/ Essen/ Kochen	24,77
Balkon (0,5)	5,70
Gesamtfläche	55,66
Keller 14	6,01

Wohnung 15

3 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 73,02 m²



OG, 3 Zimmer, Balkon	ca. m ²
Flur	9,98
Abstell.	2,33
Bad	5,39
Kind	11,30
Schlafen	12,13
Wohnen/ Essen/ Kochen	26,19
Balkon (0,5)	5,70
Gesamtfläche	73,02
Keller 15	3,29

HAUS 2 - 2. OBERGESCHOSS



HAUS 2 - 2. OBERGESCHOSS WOHNFLÄCHENBERECHNUNG



HAUS 3

HAUS 3 - UNTERGESCHOSS



HAUS 3 - ERDGESCHOSS



SEITE 28

Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Der Fokus des Grundrisses liegt auf der Darstellung der Wohnraumaufteilung und lässt äußerliche Aspekte außer Acht.
 Die angezeichnete Möblierung und Ausstattung ist nur exemplarisch und kann aufpreispflichtige Sonderlösungen enthalten.
 Die dem Kaufvertrag zugrundeliegende, notariell beurkundete Baubeschreibung ist Maßstab für die zu erbringende Leistung des Bauträgers.
 Projekt Friedberg ML³ GmbH & Co. KG | Dieselstraße 25 | 86368 Gersthofen | Tel. 0821 455 456-29 | vertrieb@ml3-friedberg.de



HAUS 3 - ERDGESCHOSS WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Wohnung 19 BF (barrierefrei)

2 Zimmer, Terrasse
Gesamtwohnfläche 70,66 m²



EG, 2 Zimmer, Terrasse	ca. m ²
Flur	9,98
Bad	6,50
Abstell.	1,96
Schlafen	15,24
Wohnen/ Essen/ Kochen	28,91
Terrasse (0,5)	8,07
<hr/>	
Gesamtfläche	70,66
Keller 19	4,54

Wohnung 20

2 Zimmer, Terrasse
Gesamtwohnfläche 58,03 m²



EG, 2 Zimmer, Terrasse	ca. m ²
Diele	4,39
Bad	6,24
Schlafen	14,56
Wohnen/ Essen/ Kochen	24,77
Terrasse (0,5)	8,07
<hr/>	
Gesamtfläche	58,03
Keller 20	6,15

Wohnung 21

3 Zimmer, Terrasse
Gesamtwohnfläche 75,28 m²



EG, 3 Zimmer, Terrasse	ca. m ²
Flur	9,88
Abstell.	2,33
Bad	5,39
Kind	11,30
Schlafen	12,13
Wohnen/ Essen/ Kochen	26,18
Terrasse (0,5)	8,07
<hr/>	
Gesamtfläche	75,28
Keller 21	3,18

HAUS 3 - 1. OBERGESCHOSS



HAUS 3 - 1. OBERGESCHOSS WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Wohnung 22 BF (barrierefrei)

2 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 68,29 m²



OG, 2 Zimmer, Balkon	ca. m ²
Flur	9,98
Bad	6,50
Abstell.	1,96
Schlafen	15,24
Wohnen/ Essen/ Kochen	28,91
Balkon (0,5)	5,70
Gesamtfläche	68,29
Keller 22	4,91

Wohnung 23

2 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 55,66 m²



OG, 2 Zimmer, Balkon	ca. m ²
Diele	4,39
Bad	6,24
Schlafen	14,56
Wohnen/ Essen/ Kochen	24,77
Balkon (0,5)	5,70
Gesamtfläche	55,66
Keller 23	6,10

Wohnung 24

3 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 73,02 m²



OG, 3 Zimmer, Balkon	ca. m ²
Flur	9,98
Abstell.	2,33
Bad	5,39
Kind	11,30
Schlafen	12,13
Wohnen/ Essen/ Kochen	26,19
Balkon (0,5)	5,70
Gesamtfläche	73,02
Keller 24	5,08

HAUS 3 - 2. OBERGESCHOSS



HAUS 3 - 2. OBERGESCHOSS WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

Wohnung 25 BF (barrierefrei)



2 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 68,29 m²

2. OG, 2 Zimmer, Balkon	ca. m ²
Flur	9,98
Bad	6,50
Abstell.	1,96
Schlafen	15,24
Wohnen/ Essen/ Kochen	28,91
Balkon (0,5)	5,70
<hr/>	
Gesamtfläche	68,29
Keller 25	6,13

Wohnung 27



3 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 73,02 m²

2. OG, 3 Zimmer, Balkon	ca. m ²
Flur	9,98
Abstell.	2,33
Bad	5,39
Kind	11,30
Schlafen	12,13
Wohnen/ Essen/ Kochen	26,19
Balkon (0,5)	5,70
<hr/>	
Gesamtfläche	73,02
Keller 27	4,05

Ihr
neues
Zuhause
wartet auf
Sie.

