



Willkommen in der Schwalbenstraße

ein Projekt der **infrabau** GmbH 

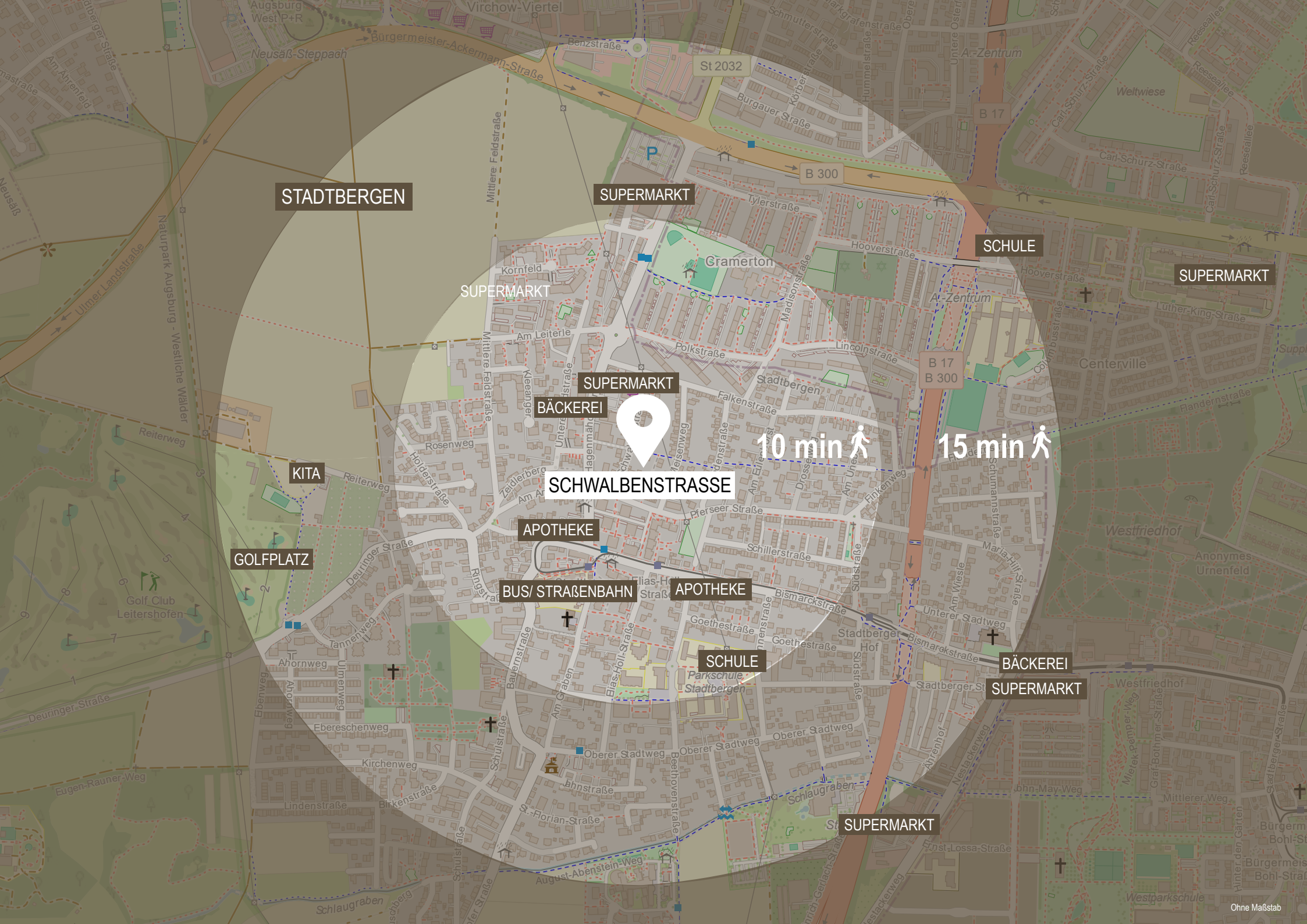
Stadtbergen erleben.

Stadtbergen ist eine attraktive Kleinstadt nahe Augsburg mit etwa 15.000 Einwohnern. Sie besticht durch ihre ruhige Lage am Rande des Naturparks Augsburg-Westliche Wälder und bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die Stadt Augsburg. Ideal für Pendler, die stadtnah und dennoch im Grünen wohnen möchten. Stadtbergen verfügt über eine gute Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten.



Highlights

- 6 moderne Stadthäuser
- Ab ca. 143 m² Wohnfläche zzgl. ca. 47 m² Nutzfläche im Keller
- Ab 5 Zimmer, großzügige Terrasse & Dachterrasse, Keller
- 2 Stellplätze pro Haus
- Grundstücksgrößen von ca. 184 – 255 m²
- Realteilung der Häuser und Stellplätze
- Große Terrassen im Erdgeschoss und Dachgeschoss
- Modernes Bad mit Sanitäreinrichtung von Markenherstellern
- Individuell regulierbare Fußbodenheizung (mit Einzelraumsteuerung)
- Photovoltaikmodul zur Unterstützung des Eigenverbrauchs
- Energieeffizienzklasse A mit Luft-Wasser-Wärmepumpe



STADTBERGEN

SUPERMARKT

SCHULE

SUPERMARKT

SUPERMARKT

SUPERMARKT

BÄCKEREI

SCHWALBENSTRASSE

10 min

15 min

KITA

GOLFPLATZ

APOTHEKE

BUS/ STRAßENBAHN

APOTHEKE

SCHULE

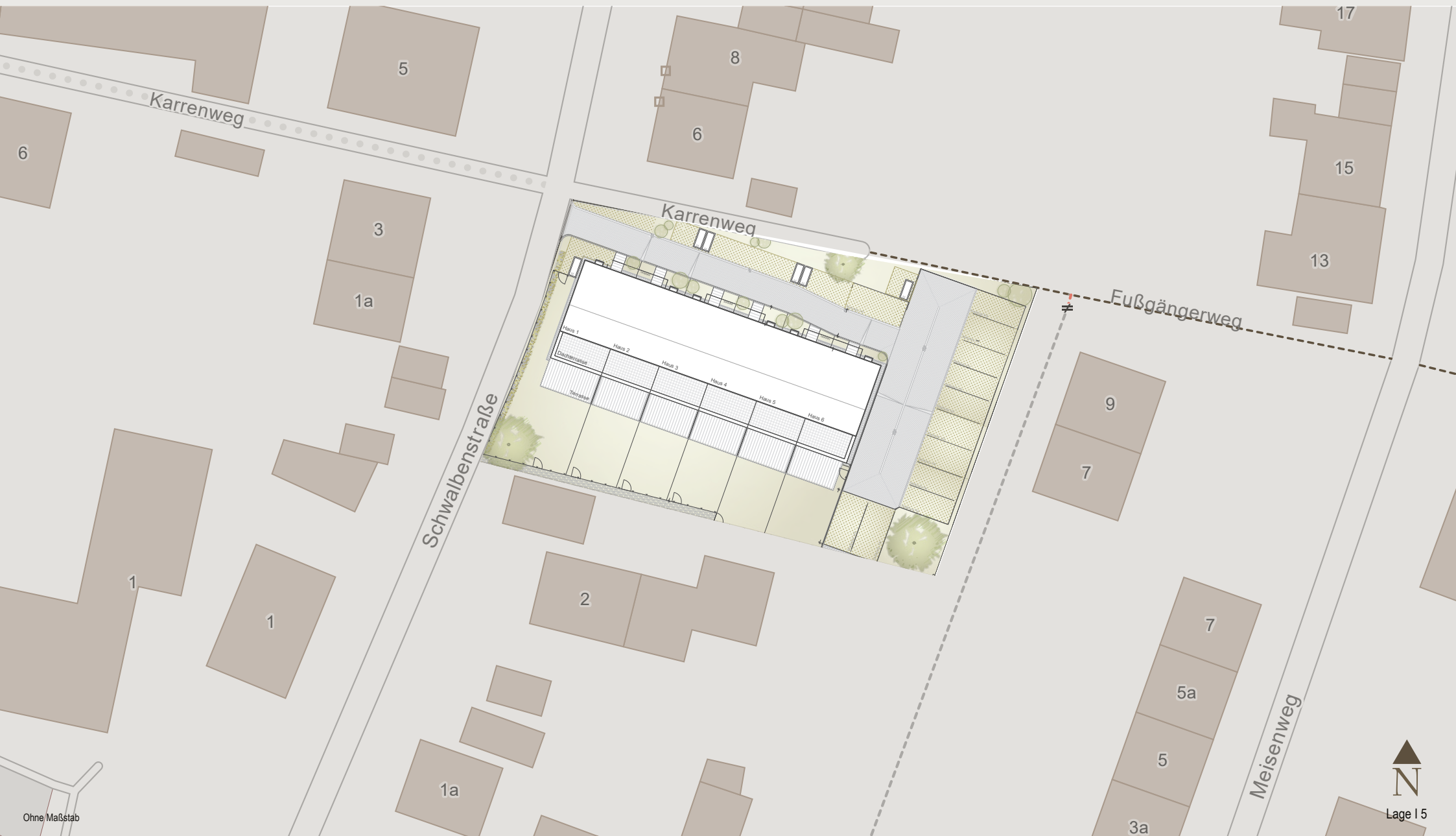
BÄCKEREI

SUPERMARKT

SUPERMARKT

Eine Lage zum Verlieben.

Die Wohnanlage besteht aus sechs modernen Stadthäusern und überzeugt durch ihre ruhige und grüne Lage in direkter Nähe zu allen städtischen Annehmlichkeiten. Diese Kombination macht sie zu einem gefragten Wohnort für alle, die Wert auf eine hohe Lebensqualität legen.





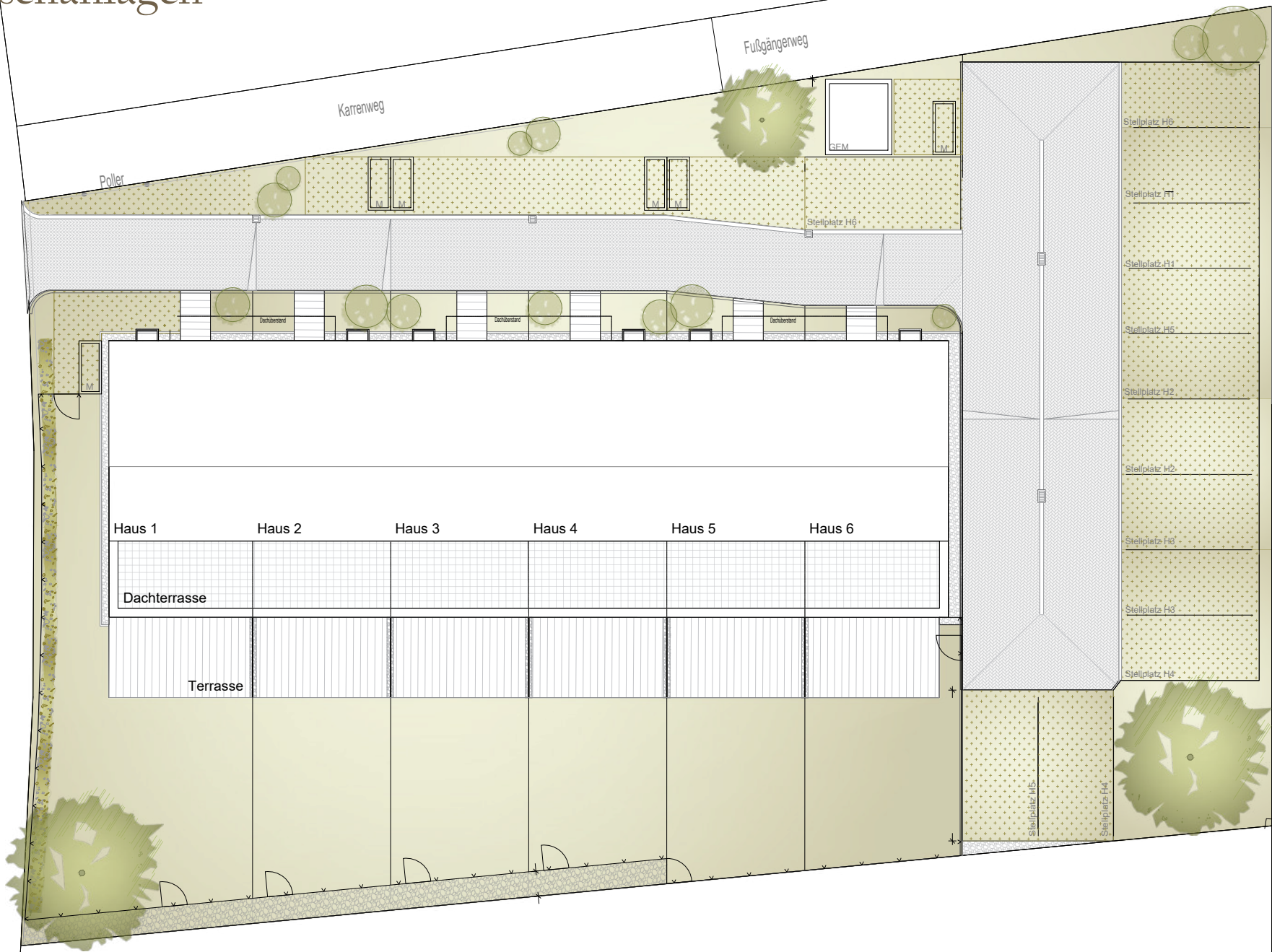
WOHLFÜHL - ZUHAUSE MIT VIEL KOMFORT

Unverbindliche zeichnerische Darstellung.
Geringfügige Abweichungen vorbehalten.
Die Darstellung beinhaltet Sonderwünsche.

Außenanlagen

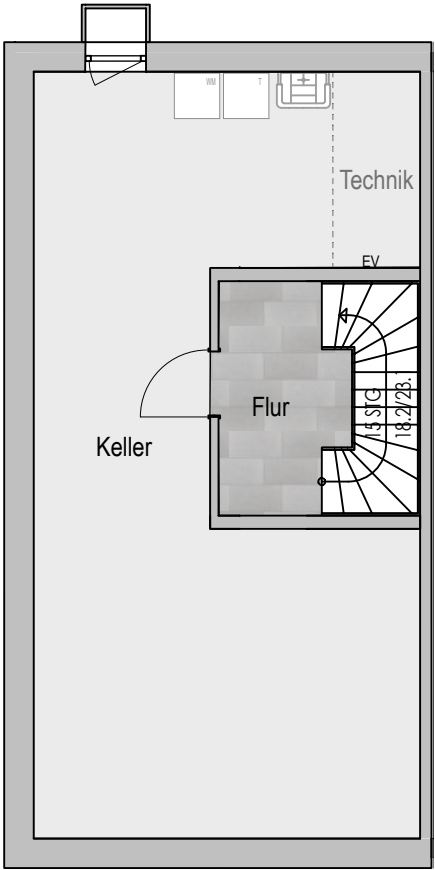
Schwalbenstraße

Asphalt

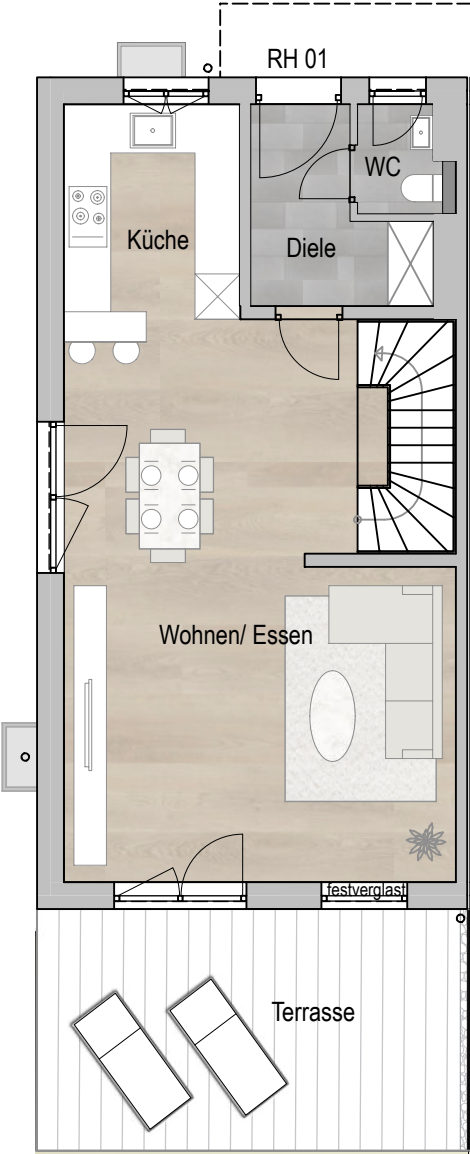


Schwalbenstraße Stadtbergen
Stadthaus 1

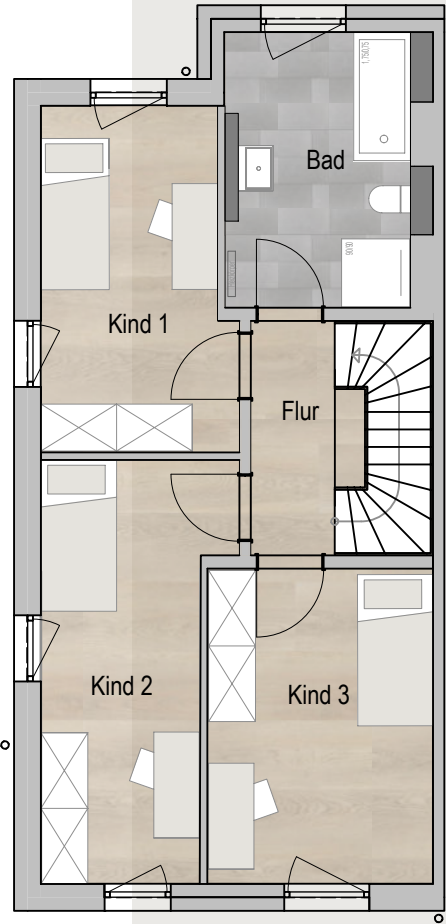
KG



EG

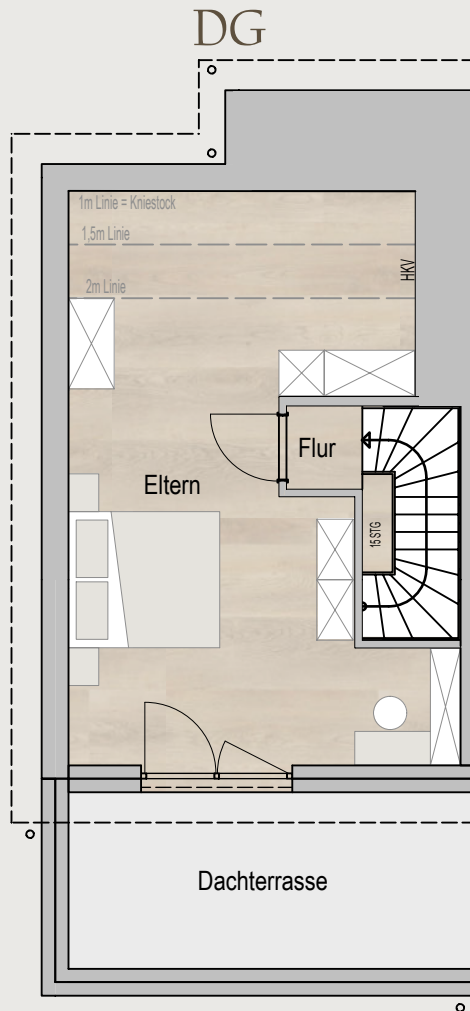


OG



5 Zimmer, Terrasse, Garten, Dachterrasse

Gesamtwohnfläche 145,74 m²



SH1, 5 Zimmer	Wfl. ca. m ²	Nfl. ca. m ²
KG		
Flur	4,76	8,63
Keller		42,21
EG		
Diele	4,81	4,81
WC	1,54	1,54
Küche	6,67	6,67
Wohnen/ Essen	34,32	34,32
Terrasse*	8,98	17,96
OG		
Flur	3,53	3,53
Bad	8,69	8,69
Kind 1	11,31	11,31
Kind 2	12,50	12,50
Kind 3	12,45	12,45
DG		
Eltern	28,79	31,79
Flur	1,14	1,14
Dachterrasse*	6,25	12,50
Gesamtfläche	145,74	210,05
Garten		ca. 106,00
Grundstücksgröße (mit Gemeinschaftseigentum)		ca. 304,60

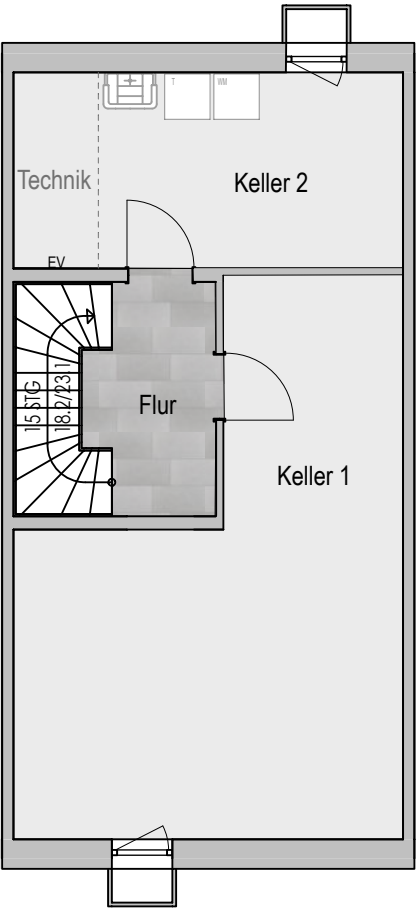


* Terrasse/ Dachterrasse zu je 50% angerechnet

Schwalbenstraße Stadtbergen
Stadthaus 2 - Variante

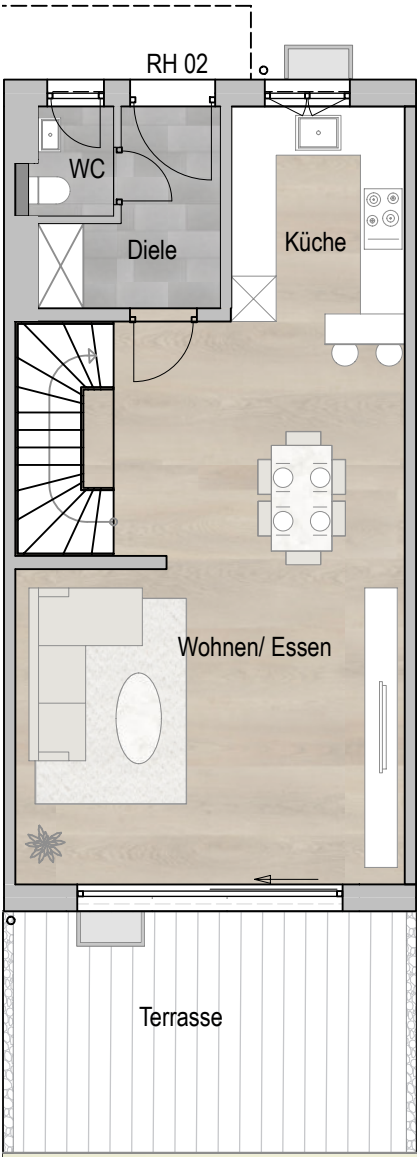
KG

2. Raum + Fenster

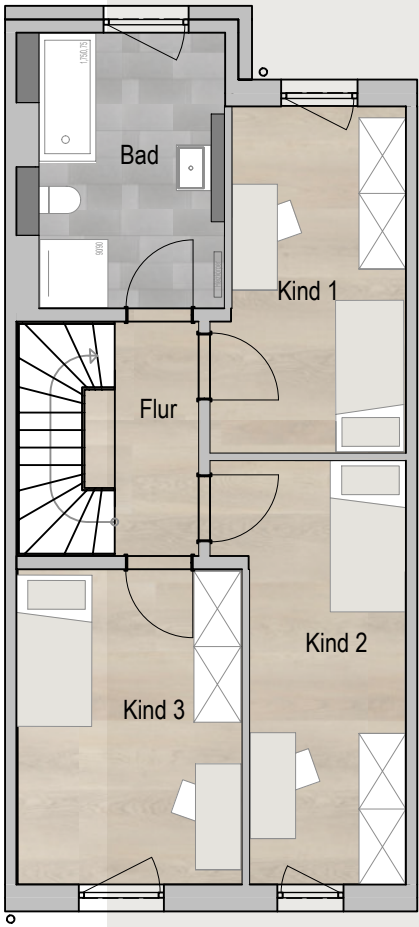


EG

Hebe - Schiebe - Tür



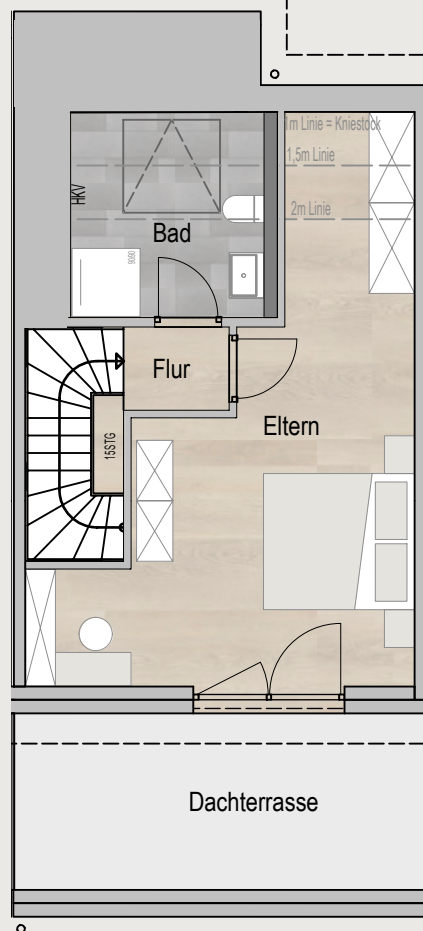
OG



5 Zimmer, Terrasse, Garten, Dachterrasse

Gesamtwohnfläche 143,45 m²

DG
zus. Bad mit Dachflächenfenster



SH2, 5 Zimmer

	Wfl. ca. m²	Nfl. ca. m²
KG		
Flur	4,76	8,63
Keller 1		13,34
Keller 2		29,09

EG

Diele	4,81	4,81
WC	1,54	1,54
Küche	6,57	6,57
Wohnen/ Essen	34,06	34,06
Terrasse*	8,34	16,68

OG

Flur	3,53	3,53
Bad	8,69	8,69
Kind 1	11,15	11,15
Kind 2	12,30	12,30
Kind 3	12,45	12,45

DG

Eltern	21,91	23,20
Flur	1,58	1,58
Bad	5,75	7,44
Dachterrasse*	6,25	12,5

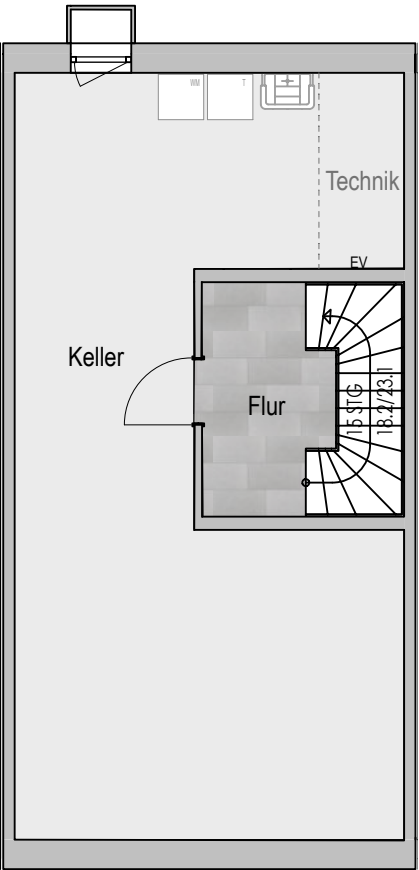
Gesamtfläche	143,69	207,56
Garten		ca. 42,00
Grundstücksgröße (mit Gemeinschaftseigentum)		ca. 234,60



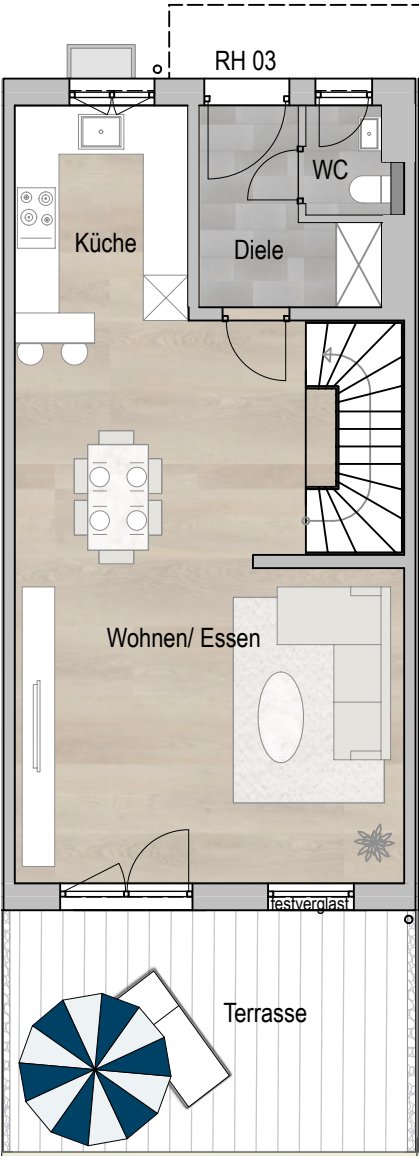
* Terrasse/ Dachterrasse zu je 50% angerechnet

Schwalbenstraße Stadtbergen
Stadthaus 3

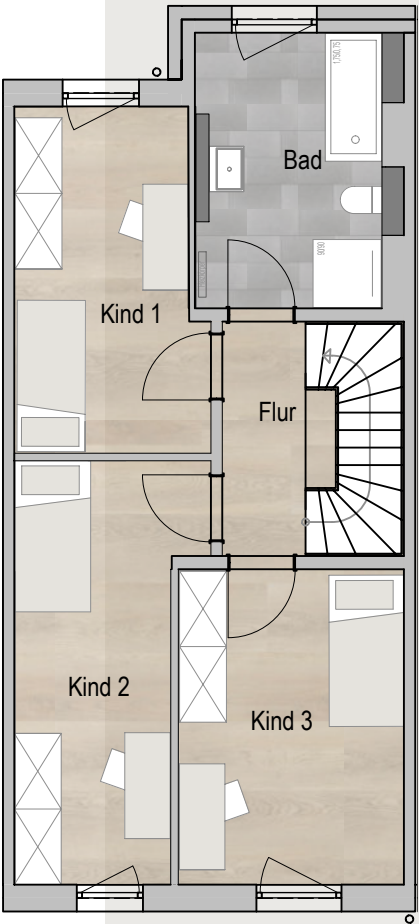
KG



EG

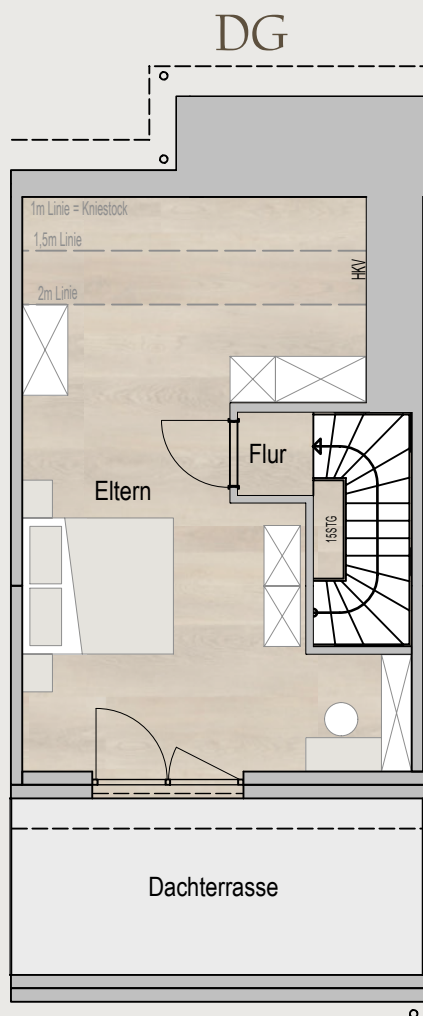


OG



5 Zimmer, Terrasse, Garten, Dachterrasse

Gesamtwohnfläche 144,08 m²



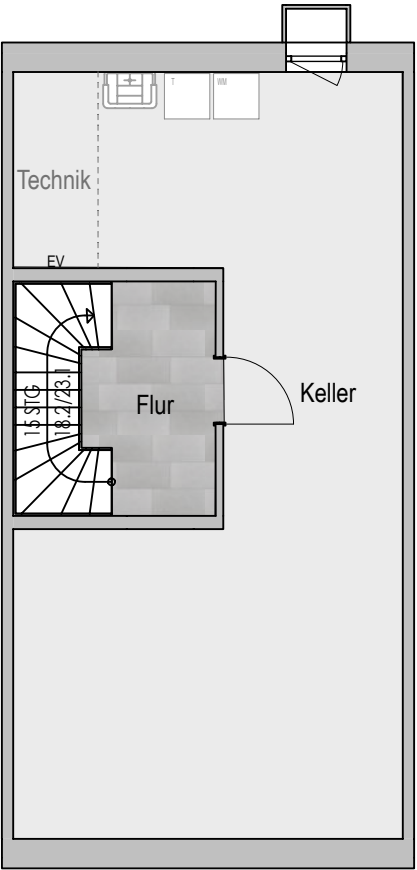
SH3, 5 Zimmer	Wfl. ca. m²	Nfl. ca. m²
KG		
Flur	4,76	8,63
Keller		42,61
EG		
Diele	4,81	4,81
WC	1,54	1,54
Küche	6,57	6,57
Wohnen/ Essen	34,06	34,06
Terrasse*	8,34	16,68
OG		
Flur	3,53	3,53
Bad	8,69	8,69
Kind 1	11,15	11,15
Kind 2	12,30	12,30
Kind 3	12,45	12,45
DG		
Eltern	28,50	31,51
Flur	1,13	1,13
Dachterrasse*	6,25	12,50
Gesamtfläche	144,08	208,16
Garten		ca.40,00
Grundstücksgröße (mit Gemeinschaftseigentum)		ca. 236,30



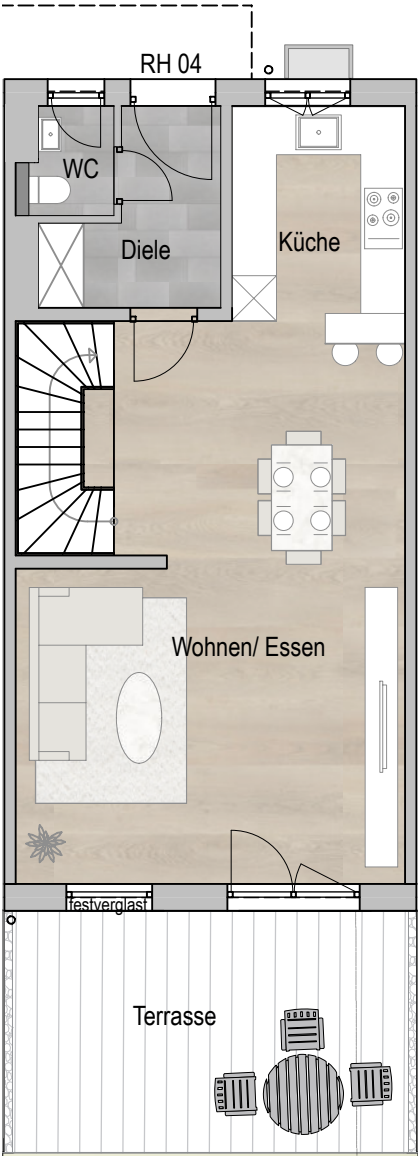
* Terrasse/ Dachterrasse zu je 50% angerechnet

Schwalbenstraße Stadtbergen
Stadthaus 4

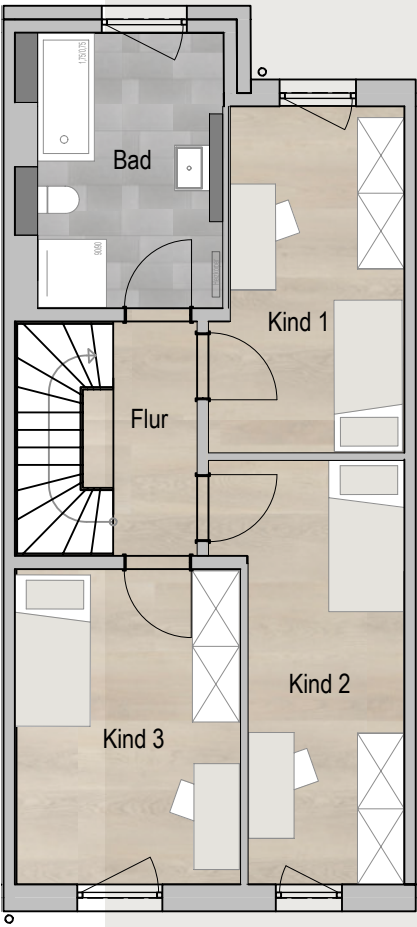
KG



EG

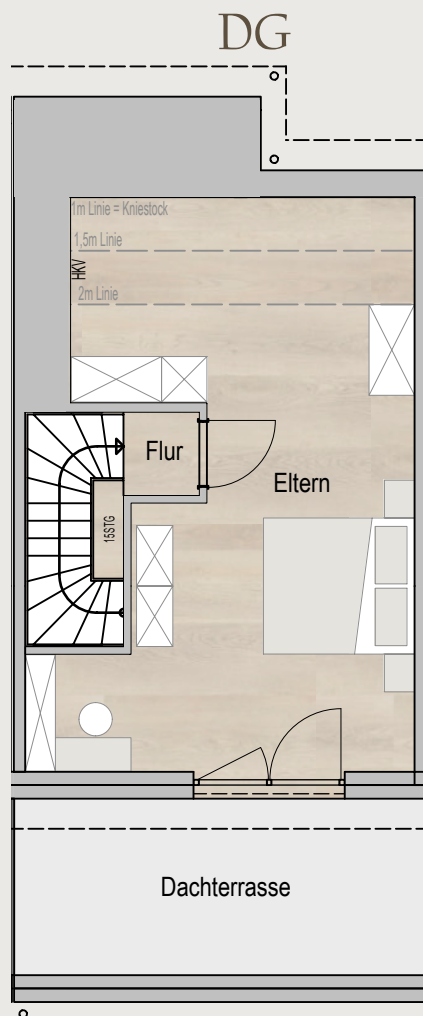


OG



5 Zimmer, Terrasse, Garten, Dachterrasse

Gesamtwohnfläche 144,08 m²



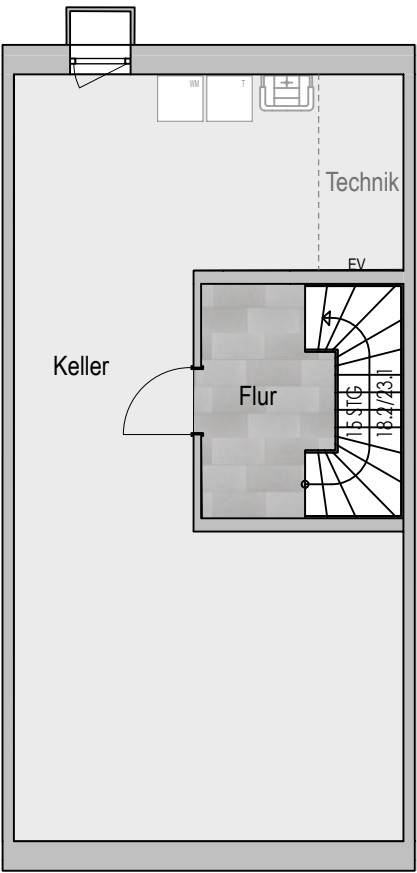
SH4, 5 Zimmer	Wfl. ca. m ²	Nfl. ca. m ²
KG		
Flur	4,76	8,63
Keller		42,61
EG		
Diele	4,81	4,81
WC	1,54	1,54
Küche	6,57	6,57
Wohnen/ Essen	34,06	34,06
Terrasse*	8,34	16,68
OG		
Flur	3,53	3,53
Bad	8,69	8,69
Kind 1	11,15	11,15
Kind 2	12,30	12,30
Kind 3	12,45	12,45
DG		
Eltern	28,50	31,51
Flur	1,13	1,13
Dachterrasse*	6,25	12,50
Gesamtfläche	144,08	208,16
Garten		ca.37,00
Grundstücksgröße (mit Gemeinschaftseigentum)		ca. 277,00



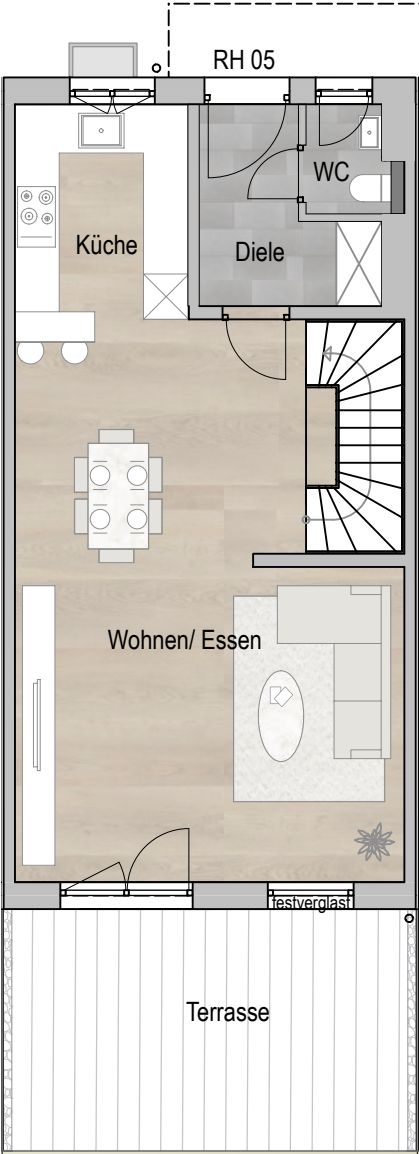
* Terrasse/ Dachterrasse zu je 50% angerechnet

Schwalbenstraße Stadtbergen
Stadthaus 5

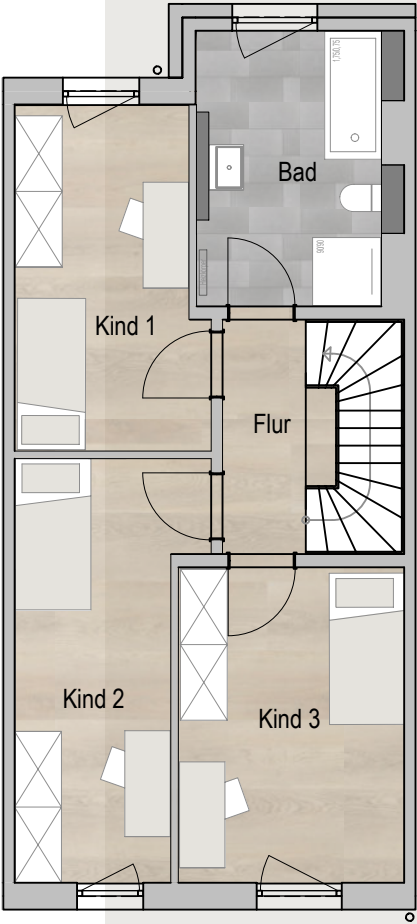
KG



EG

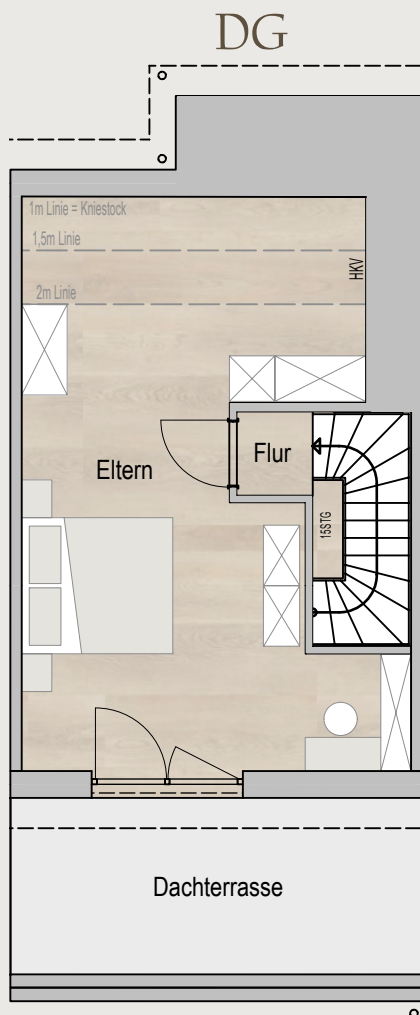


OG



5 Zimmer, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Keller

Gesamtwohnfläche 144,08 m²



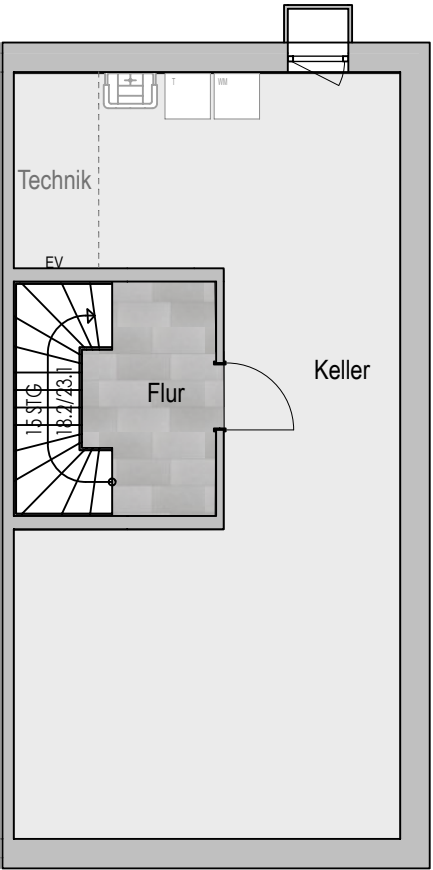
SH5, 5 Zimmer	Wfl. ca. m²	Nfl. ca. m²
KG		
Flur	4,76	8,63
Keller		42,61
EG		
Diele	4,81	4,81
WC	1,54	1,54
Küche	6,57	6,57
Wohnen/ Essen	34,06	34,06
Terrasse*	8,34	16,68
OG		
Flur	3,53	3,53
Bad	8,69	8,69
Kind 1	11,15	11,15
Kind 2	12,30	12,30
Kind 3	12,45	12,45
DG		
Eltern	28,50	31,51
Flur	1,13	1,13
Dachterrasse*	6,25	12,50
Gesamtfläche	144,08	208,16
Garten		ca. 40,00
Grundstücksgröße (mit Gemeinschaftseigentum)		ca. 241,40



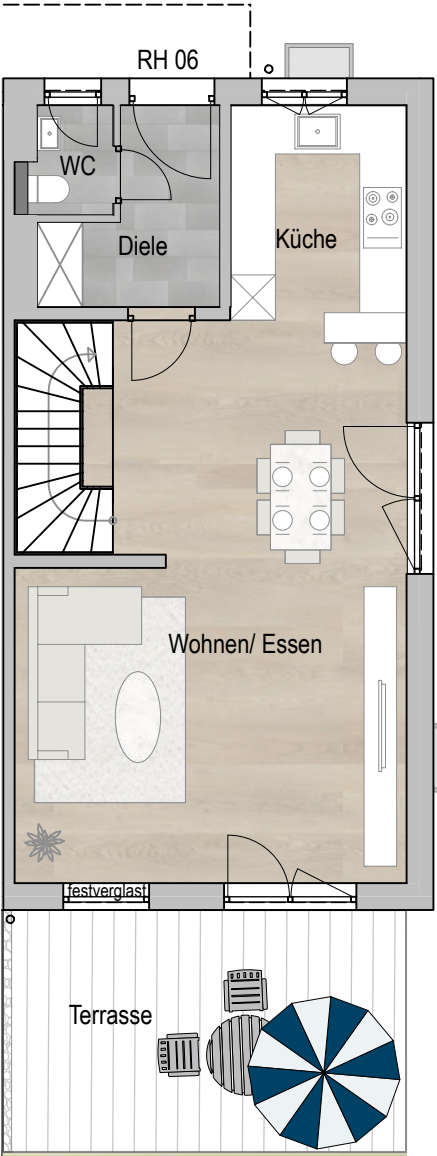
* Terrasse/ Dachterrasse zu je 50% angerechnet

Schwalbenstraße Stadtbergen
Stadthaus 6

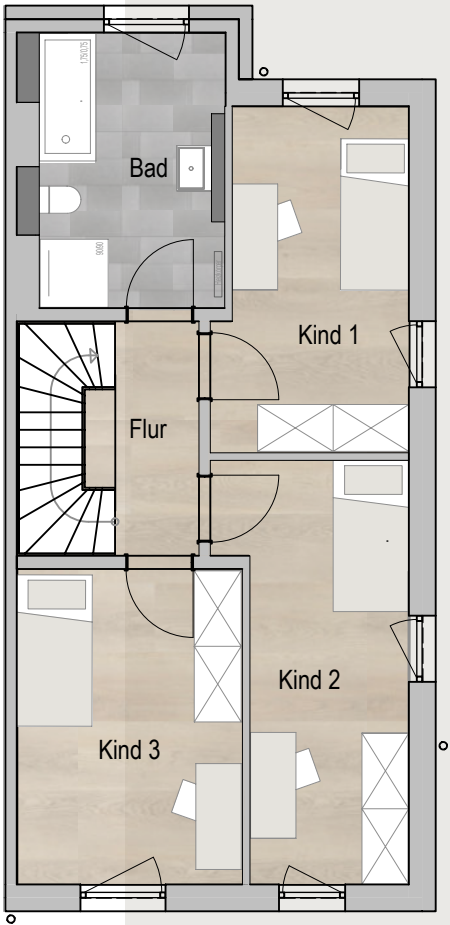
KG



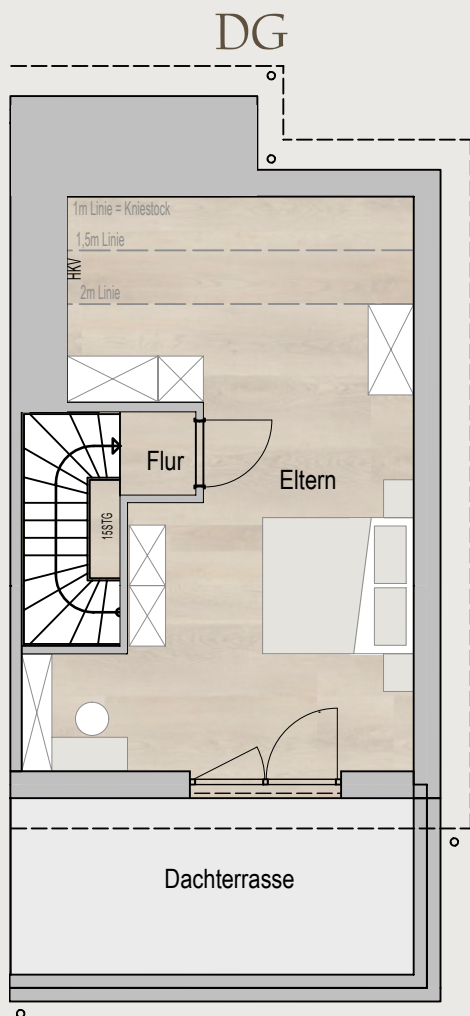
EG



OG



5 Zimmer, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Gesamtwohnfläche 145,74 m²



SH6, 5 Zimmer	Wfl. ca. m²	Nfl. ca. m²
KG		
Flur	4,76	8,63
Keller		42,21
EG		
Diele	4,81	4,81
WC	1,54	1,54
Küche	6,67	6,67
Wohnen/ Essen	34,32	34,32
Terrasse*	8,98	17,96
OG		
Flur	3,53	3,53
Bad	8,69	8,69
Kind 1	11,31	11,31
Kind 2	12,50	12,50
Kind 3	12,45	12,45
DG		
Eltern	28,79	31,79
Flur	1,14	1,14
Dachterrasse*	6,25	12,50
Gesamtfläche	145,74	210,05
Garten		ca. 43,00
Grundstücksgröße (mit Gemeinschaftseigentum)		ca. 240,10



* Terrasse/ Dachterrasse zu je 50% angerechnet

Ansichten

OST



WEST



NORD



SÜD



Unverbindliche zeichnerische Darstellung.
Geringfügige Abweichungen vorbehalten.
Die Darstellung beinhaltet Sonderwünsche.



Sonderwünsche:

Umplanungen bzw. Sonderwünsche sind in allen Stadthäusern möglich. Gerne beraten wir Sie hierzu in einem persönlichen Gespräch, um Ihr Traumhaus optimal auf Sie anzupassen.

Notizen:

Diese Prospektunterlagen wurden sorgfältig erstellt, sie dienen lediglich zur Erstinformation für den Kaufinteressenten und stellen kein verbindliches Angebot dar. Änderungen an den Konzeptionen, d.h. der Ausstattung, Planung und Bauausführung müssen wir uns vorbehalten. Das gilt insbesondere für die im Exposé gezeigten Illustrationen, Visualisierungen, Perspektiven, Zeichnungen, Plänen, Maßangaben und Ausstattungsdetails (Bilder & Grundrisse). Die in den Grundrissen eingezeichneten Möblierungen sind nur ein Vorschlag und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Auch die in den Plänen eingezeichnete Küche (Küchenmöblierungen oder Küchenbaukombinationen) ist nicht enthalten. Maßgebliche und ausschließliche Vertragsgrundlage ist der beim Notar zu beurkundende Kaufvertrag. Nur die im Kaufvertrag getroffenen Abreden und Vereinbarungen haben Gültigkeit. Absprachen jeglicher Art, die Sie mit einem Mitarbeiter der infrabau GmbH treffen, müssen in den Kaufvertrag aufgenommen werden. Was nicht im Kaufvertrag vereinbart ist, hat keine Gültigkeit. Dem Kaufvertrag liegt eine Teilungserklärung (Bildung von Wohneigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz) zugrunde, die u.a. eine ausführliche technische Baubeschreibung enthält. Diese Unterlagen allein sind verbindlich.

Unverbindliche zeichnerische Darstellung.
Geringfügige Abweichungen vorbehalten.
Die Darstellung beinhaltet Sonderwünsche.



IHR NEUES ZU HAUSE
WARTET AUF SIE.