



Willkommen in Friedberg ML³.

Ein Projekt der infrabau GmbH.


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

Projekt Friedberg ML³ GmbH & Co. KG | Dieselstraße 25 | 86368 Gersthofen
0821 455 456 - 29 | vertrieb@ml3-friedberg.de | www.infrabau.de



"Mehr als vier Wände - ein Ort zum Aufblühen."

Willkommen in Friedberg. Willkommen in ML³.

Mit unserem Bauvorhaben ML³ entsteht in der Martin-Luther-Straße ein Wohnprojekt, das uns als Geschäftsführung besonders am Herzen liegt.

Drei Mehrfamilienhäuser, geplant mit Blick fürs Wesentliche: durchdachte Grundrisse, moderne Architektur und ein Wohngefühl, das überzeugt.

Unser Ziel ist es, nicht nur Wohnungen zu bauen, sondern Lebens(t)räume zu schaffen – für Menschen, die ein Zuhause suchen, das heute überzeugt und morgen neue Perspektiven eröffnet.

Wir freuen uns, mit ML³ einen Ort zu gestalten, der mit Sorgfalt geplant, mit Kompetenz gebaut und mit Herz realisiert wird.

W. Wagner

Anton Kopp

Matthias Bugar



Wolfgang Wagner



Anton Kopp



Matthias Bugar





"Eine Lage zum Verlieben."

Die Martin-Luther-Straße in Friedberg zeichnet sich durch ihre ruhige Lage aus und bietet dennoch alle Vorzüge einer zentralen Stadtlage. Alle relevanten Einrichtungen sind bequem erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Diese zentrale Lage ermöglicht es den Bewohnern, bequem an dem städtischen Leben teilzunehmen, während sie gleichzeitig von der Ruhe und Harmonie der gewachsenen Umgebung profitieren.

Lechhausen

Hier finden Sie
Ihr neues Zuhause.

Wulfertshausen

Hartendill
Holz

B 300

Oberzell

Richtung München

Friedberger
Ödholz

Augsburg

B 2
B 300

Richtung B17

Friedberg

Wulfertshausen

Hochzoll



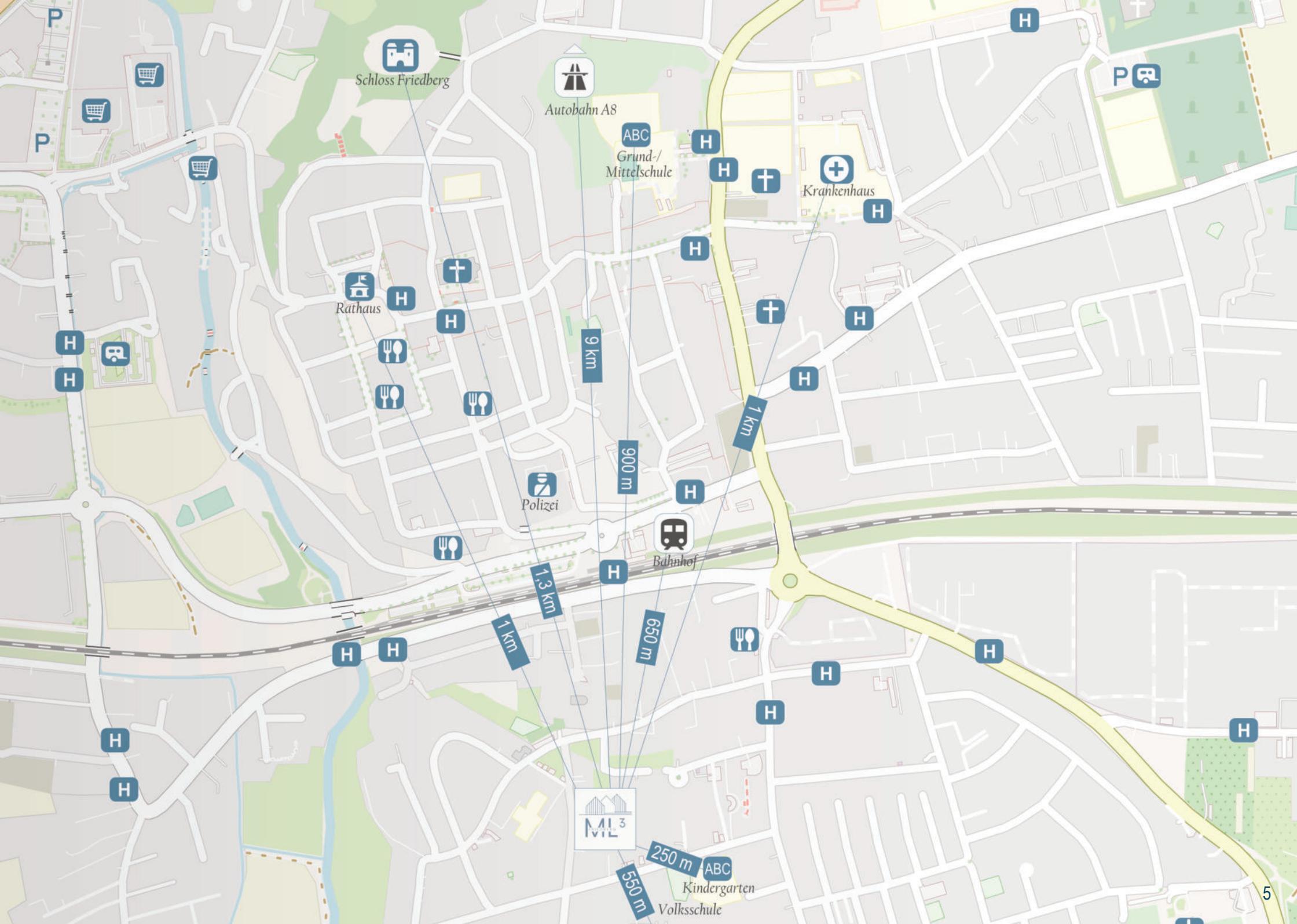
Friedberger Ach

Hügelshart

Rederzhausen

Sankt Afra
im Felde

Bressuire-Ring



Schloss Friedberg

Autobahn A8

ABC
Grund-/
Mittelschule

Krankenhaus

Rathaus

Polizei

Bahnhof

ML³

250 m ABC

Kindergarten
Volksschule

350 m

9 km

900 m

1,3 km

1 km

650 m

1 km

"Ankommen.
Wurzeln schlagen.
Wohlfühlen."



3

Mehrfamilienhäuser

1-3

Zimmer

27

Eigentumswohnungen

38 - 75

m² Wohnfläche



Highlights des Bauvorhabens

- 27 Tiefgaragen- und 3 Außenstellplätze für Besucher
- Qualitative 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

GRUNDRISSE

Haus 1

WE 01 - 09

Haus 2

WE 10 - 18

Haus 3

WE 19 - 27

Willkommen im Haus 1

Die offene Atmosphäre, die moderne Ausstattung und das liebevoll geplante Wohnkonzept machen ML³ zu einem Ort, an dem man gerne ankommt und bleibt.

Was Sie erwartet:

Umweltfreundliche Energieversorgung mit
Luft-Wasser-Wärmepumpe

Offener lichtdurchfluteter Wohn-, Koch- und Essbereich

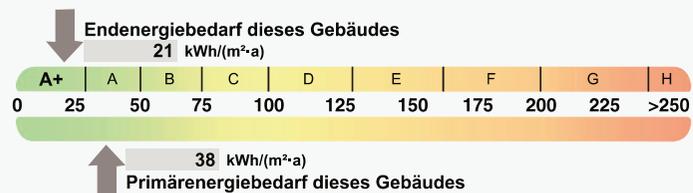
Erdgeschosswohnungen mit schönem Garten
und Terrasse

Obergeschosswohnungen mit großzügigem Balkon

Modernes Bad von namhaften Herstellern

Tiefgaragenstellplatz mit vorgerüsteter Infrastruktur
für E-Mobilität

Energiestandard nach GEG





Wohnflächen Haus 1 - Erdgeschoss

Wohnung 03

2 Zimmer, Terrasse

Gesamtwohnfläche 56,11 m²



EG, 2 Zimmer, Terrasse	ca. m²
Flur	8,63
Abstell.	1,65
Bad	4,92
Schlafen	12,85
Wohnen/ Essen/ Kochen	23,06
Terrasse (0,5)	5,00
<hr/>	
Gesamtfläche	56,11
Keller 03	5,57

Wohnung 02

1 Zimmer, Terrasse

Gesamtwohnfläche 41,42 m²



EG, 1 Zimmer, Terrasse	ca. m²
Diele	3,87
Bad	4,76
Abstell.	1,88
Individueller Wohnraum	25,91
Terrasse (0,5)	5,00
<hr/>	
Gesamtfläche	41,42
Keller 02	5,44

Wohnung 01 BF (barrierefrei)

2 Zimmer, Terrasse

Gesamtwohnfläche 63,37 m²



EG, 2 Zimmer, Terrasse	ca. m²
Flur	8,16
Bad	7,81
Schlafen	15,25
Wohnen/ Essen/ Kochen	26,95
Terrasse (0,5)	5,11
<hr/>	
Gesamtfläche	63,28
Keller 01	6,21



Wohnflächen

Haus 1 - 1. Obergeschoss

Wohnung o6

2 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 52,68 m²



OG, 2 Zimmer, Balkon	ca. m²
Flur	8,63
Schlafen	12,85
Bad	4,92
Abstell.	1,65
Wohnen/ Essen/ Kochen	23,06
Balkon (0,5)	1,57

Gesamtfläche	52,68
Keller o6	6,02

Wohnung o5

1 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 37,99 m²



OG, 1 Zimmer, Balkon	ca. m²
Diele	3,87
Bad	4,76
Abstell.	1,88
Individueller Wohnraum	25,91
Balkon (0,5)	1,57

Gesamtfläche	37,99
Keller o5	5,04

Wohnung o4 BF (barrierefrei)

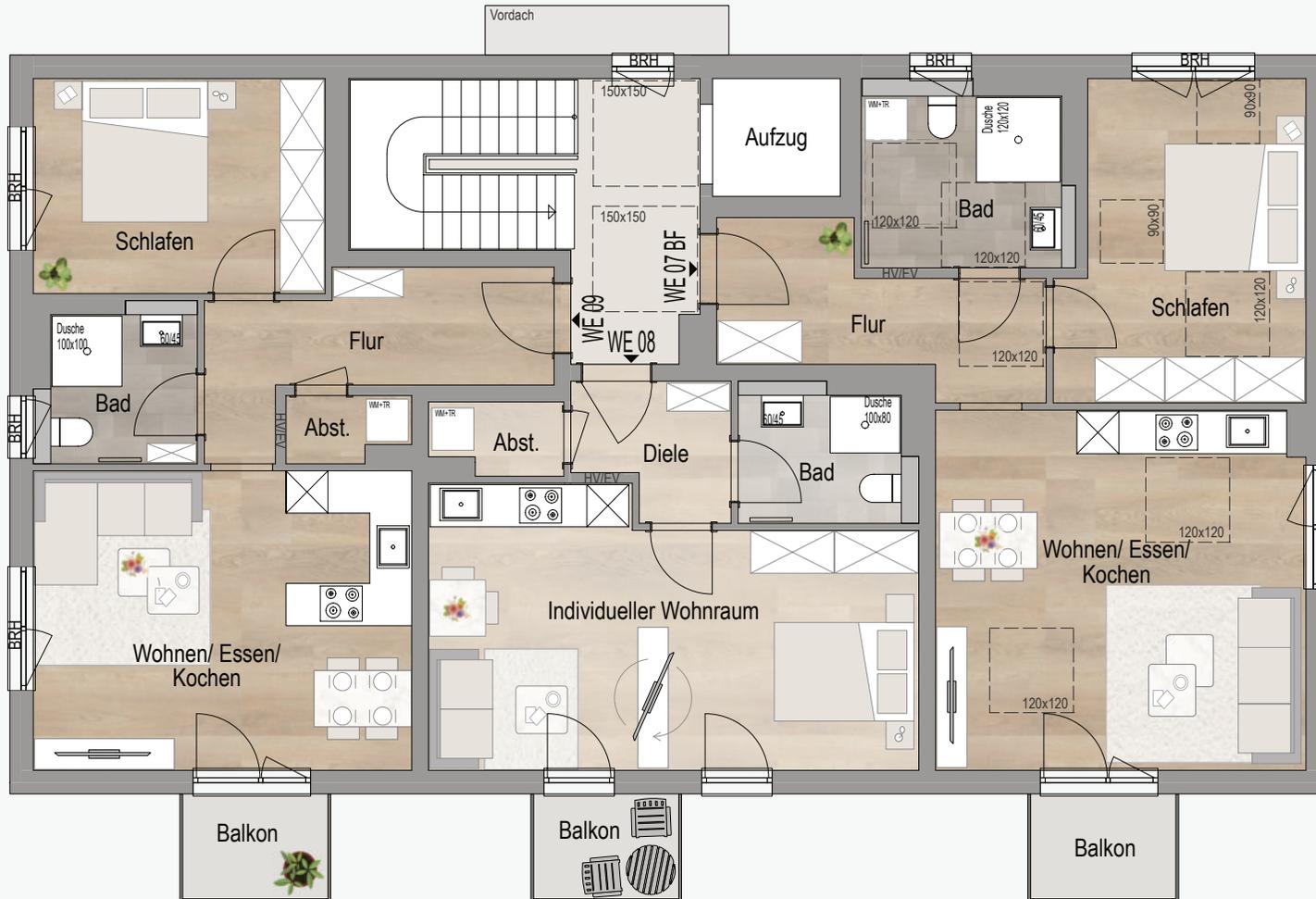
2 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 59,83 m²



OG, 2 Zimmer, Balkon	ca. m²
Flur	8,16
Bad	7,81
Schlafen	15,25
Wohnen/ Essen/ Kochen	26,95
Balkon (0,5)	1,57

Gesamtfläche	59,74
Keller o4	6,26



Wohnflächen Haus 1 - 2.Obergeschoss

Wohnung 09

2 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 52,68 m²



2. OG, 2 Zimmer, Balkon	ca. m²
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

Wohnung 08

1 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 37,99 m²



2. OG, 1 Zimmer, Balkon	ca. m²
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 07 BF (barrierefrei)

2 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 59,83 m²



2. OG, 2 Zimmer, Balkon	ca. m²
Flur	8,16
Bad	7,84
Schlafen	15,28
Wohnen/ Essen/ Kochen	26,98
Balkon (0,5)	1,57

Gesamtfläche	59,83
Keller 07	6,41



Ansicht West



Ansicht Süd

Willkommen im Haus 2

Ob sonniger Balkon oder grüner Garten: In diesen durchdachten 2- bis 3-Zimmerwohnungen findet jeder sein Glück.

Die offene Gestaltung und das wohnliche Konzept schaffen Wohnungen, in denen man sich wohlfühlt und gerne zuhause ist.

Das spricht für Ihr neues Zuhause:

Umweltfreundliche Energieversorgung mit
Luft-Wasser-Wärmepumpe

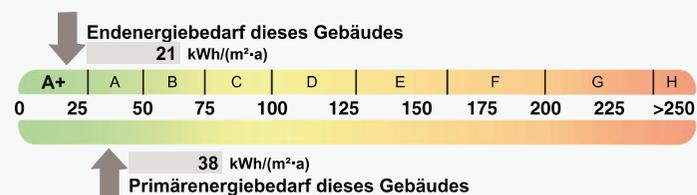
Großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich

Balkone und Terrassen in sonniger Westausrichtung

Stilvolles Bad mit Ausstattung von Markenherstellern

Tiefgaragenstellplatz mit Vorbereitung für E-Mobilität

Energiestandard nach GEG





Wohnflächen Haus 2 - Erdgeschoss

Wohnung 12

3 Zimmer, Terrasse
Gesamtwohnfläche 75,29 m²



EG, 3 Zimmer, Terrasse	ca. m²
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
<hr/>	
Gesamtfläche	75,29
Keller 12	3,30

Wohnung 11

2 Zimmer, Terrasse
Gesamtwohnfläche 58,03 m²



EG, 2 Zimmer, Terrasse	ca. m²
Diele	4,39
Bad	6,24
Schlafen	14,56
Wohnen/ Essen/ Kochen	24,77
Terrasse (0,5)	8,07
<hr/>	
Gesamtfläche	58,03
Keller 11	6,01

Wohnung 10 BF (barrierefrei)
2 Zimmer, Terrasse
Gesamtwohnfläche 70,93 m²



EG, 2 Zimmer, Terrasse	ca. m²
Flur	9,84
Bad	6,70
Abstell.	1,93
Schlafen	15,21
Wohnen/ Essen/ Kochen	28,91
Terrasse (0,5)	8,25
<hr/>	
Gesamtfläche	70,84
Keller 10	4,44



Wohnflächen

Haus 2 - 1. Obergeschoss

Wohnung 15

3 Zimmer, Balkon
Gesamtwohnfläche 73,02 m²



OG, 3 Zimmer, Balkon	ca. m²
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 15	3,29

Wohnung 14

2 Zimmer, Balkon
Gesamtwohnfläche 55,66 m²



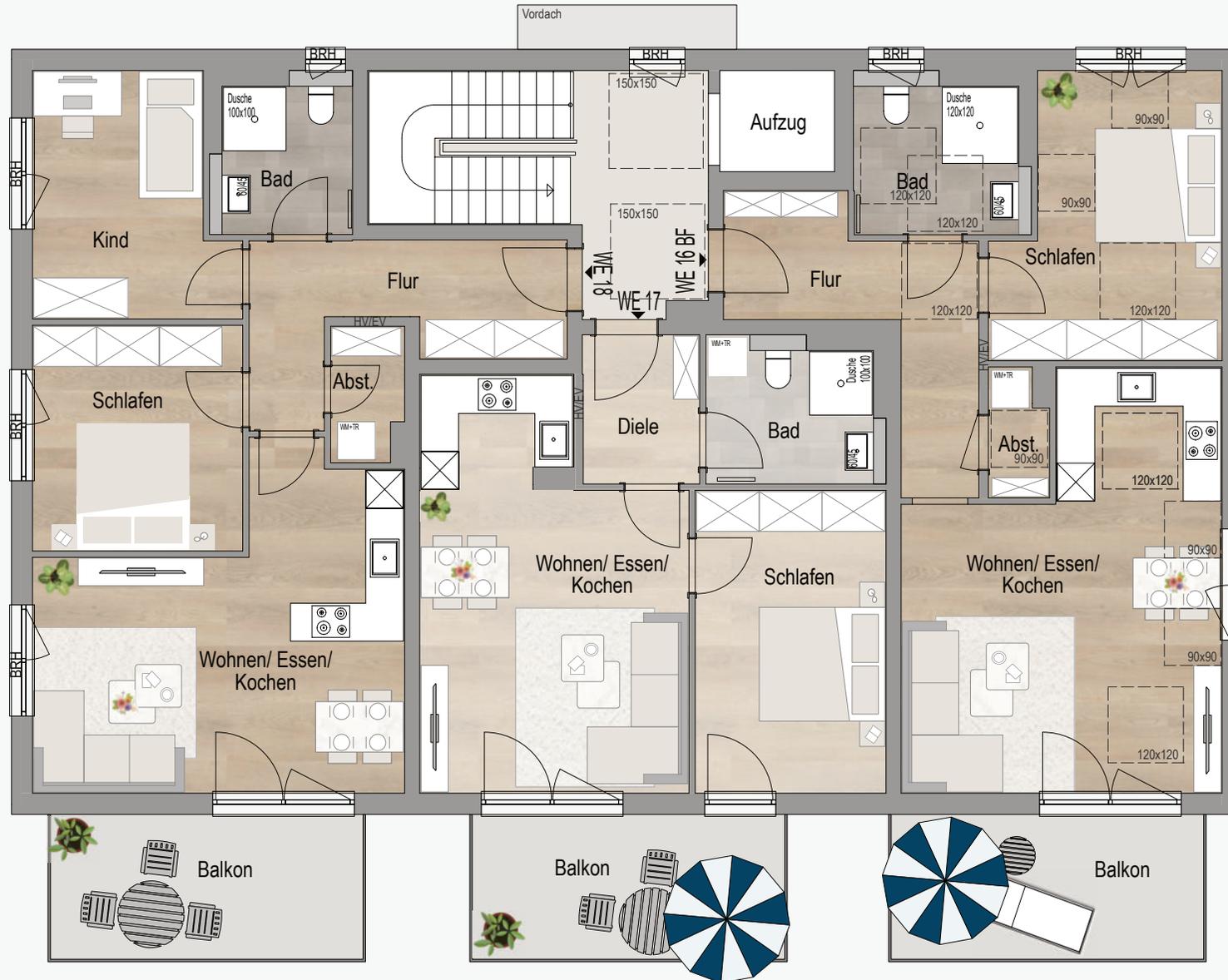
OG, 2 Zimmer, Balkon	ca. m²
Diele	4,39
Bad	6,24
Schlafen	14,56
Wohnen/ Essen/ Kochen	24,77
Balkon (0,5)	5,70
<hr/>	
Gesamtfläche	55,66
Keller 14	6,01

Wohnung 13 BF (barrierefrei)

2 Zimmer, Balkon
Gesamtwohnfläche 68,38 m²



OG, 2 Zimmer, Balkon	ca. m²
Flur	9,84
Bad	6,70
Abstell.	1,93
Schlafen	15,21
Wohnen/ Essen/ Kochen	28,91
Balkon (0,5)	5,70
<hr/>	
Gesamtfläche	68,29
Keller 13	4,23



Wohnflächen

Haus 2 - 2. Obergeschoss

Wohnung 18

3 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 73,02 m²



2. OG, 3 Zimmer, Balkon	ca. m²
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 18	3,75

Wohnung 17

2 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 55,66 m²



2. OG, 2 Zimmer, Balkon	ca. m²
Diele	4,39
Bad	6,24
Schlafen	14,56
Wohnen/ Essen/ Kochen	24,77
Balkon (0,5)	5,70
<hr/>	
Gesamtfläche	55,66
Keller 17	6,01

Wohnung 16 BF (barrierefrei)

2 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 68,38 m²

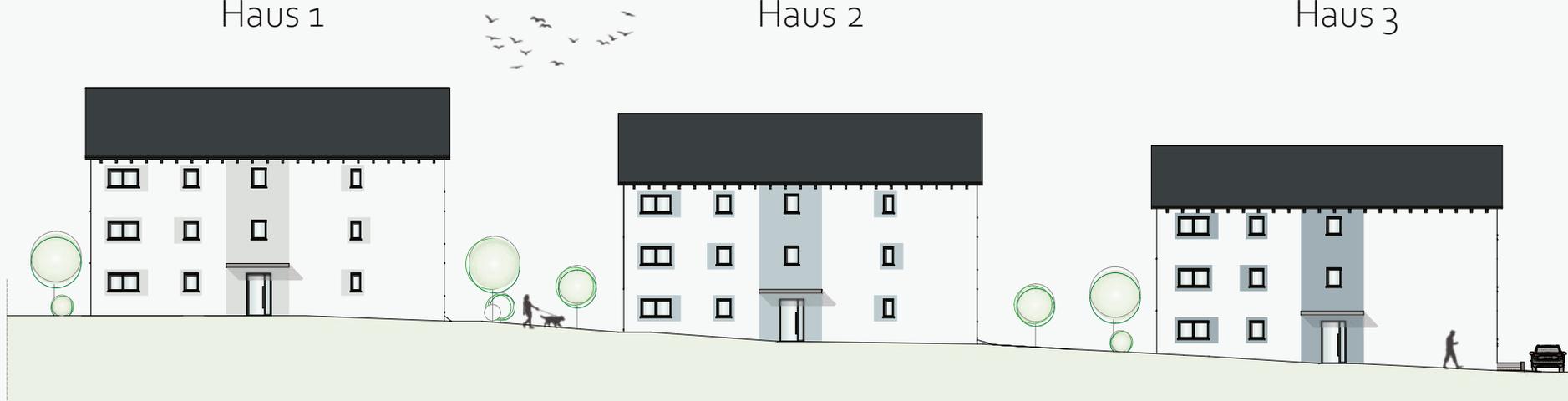


2. OG, 2 Zimmer, Balkon	ca. m²
Flur	9,84
Bad	6,70
Abstell.	1,93
Schlafen	15,21
Wohnen/ Essen/ Kochen	28,91
Balkon (0,5)	5,70
<hr/>	
Gesamtfläche	68,29
Keller 16	5,42

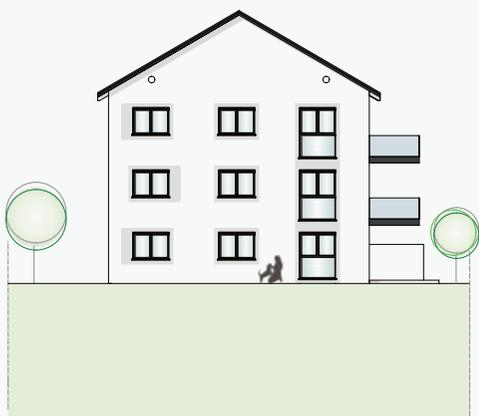
Haus 1

Haus 2

Haus 3



Ansicht Ost



Ansicht Nord

Willkommen im Haus 3

Allein, zu zweit oder mit Kind – hier ist Raum für Leben, Lachen und schöne Alltagsmomente.

Stellen Sie sich vor, wie Sie morgens den ersten Kaffee im Freien genießen – und abends ganz entspannt den Tag ausklingen lassen.

Darauf dürfen Sie sich freuen:

Umweltfreundliche Energieversorgung mit
Luft-Wasser-Wärmepumpe

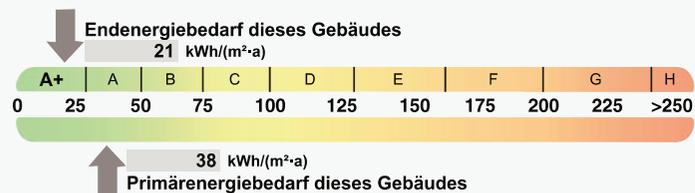
Moderner Wohnkomfort mit offenem Wohn-, Ess- und
Kochbereich

Genießen Sie die Abendsonne - auf der Terrasse mit
Garten oder auf dem Balkon

Elegantes Bad mit Ausstattung von Markenherstellern

Tiefgaragenstellplatz mit Vorbereitung für E-Mobilität

Energiestandard nach GEG





Wohnflächen Haus 3 - Erdgeschoss

Wohnung 21

3 Zimmer, Terrasse
Gesamtwohnfläche 75,28 m²



EG, 3 Zimmer, Terrasse	ca. m²
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

Wohnung 20

2 Zimmer, Terrasse
Gesamtwohnfläche 58,03 m²



EG, 2 Zimmer, Terrasse	ca. m²
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 19 BF (barrierefrei)

2 Zimmer, Terrasse
Gesamtwohnfläche 70,65 m²



EG, 2 Zimmer, Terrasse	ca. m²
Flur	9,90
Bad	6,57
Abstell.	1,96
Schlafen	15,27
Wohnen/ Essen/ Kochen	28,91
Terrasse (0,5)	8,07
<hr/>	
Gesamtfläche	70,68
Keller 19	4,54



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 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

Wohnflächen Haus 3 - 1. Obergeschoss

Wohnung 24

3 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 73,02 m²



OG, 3 Zimmer, Balkon	ca. m²
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 24	5,08

Wohnung 23

2 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 55,66 m²



OG, 2 Zimmer, Balkon	ca. m²
Diele	4,39
Bad	6,24
Schlafen	14,56
Wohnen/ Essen/ Kochen	24,77
Balkon (0,5)	5,70
<hr/>	
Gesamtfläche	55,66
Keller 23	6,10

Wohnung 22 BF (barrierefrei)

2 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 68,26 m²



OG, 2 Zimmer, Balkon	ca. m²
Flur	9,90
Bad	6,57
Abstell.	1,94
Schlafen	15,24
Wohnen/ Essen/ Kochen	28,91
Balkon (0,5)	5,70
<hr/>	
Gesamtfläche	68,29
Keller 22	4,91



Wohnflächen Haus 3 - 2. Obergeschoss

Wohnung 27

3 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 73,02 m²



2. OG, 3 Zimmer, Balkon	ca. m²
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

Wohnung 26

2 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 55,94 m²



2. OG, 2 Zimmer, Balkon	ca. m²
Diele	4,39
Bad	6,52
Schlafen	14,56
Wohnen/ Essen/ Kochen	24,77
Balkon (0,5)	5,70
<hr/>	
Gesamtfläche	55,94
Keller 26	6,03

Wohnung 25 BF (barrierefrei)

2 Zimmer, Balkon

Gesamtwohnfläche 68,28 m²

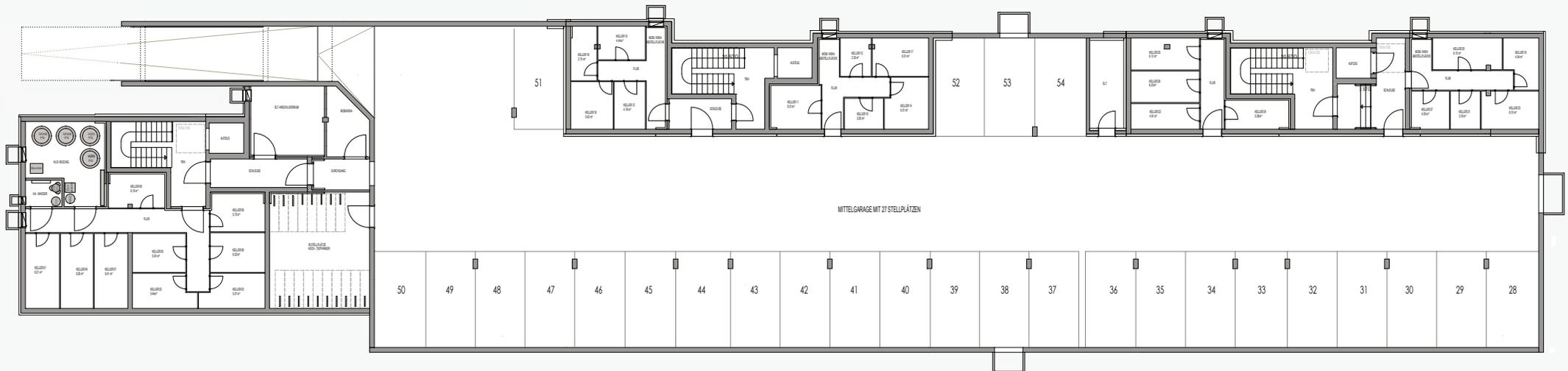


2. OG, 2 Zimmer, Balkon	ca. m²
Flur	9,90
Bad	6,57
Abstell.	1,96
Schlafen	15,24
Wohnen/ Essen/ Kochen	28,91
Balkon (0,5)	5,70
<hr/>	
Gesamtfläche	68,28
Keller 25	6,13

Haus 1

Haus 2

Haus 3



Hier
beginnt
das gute
Leben.

Wir begleiten und beraten Sie gerne.



Leon Moravcik
Immobilienvertrieb



Stefanie Rylander
Immobilienvertrieb



Christian Eger
Vertriebsleiter

Jetzt Beratung buchen.



QR-Code scannen und Ihren
individuellen Termin vereinbaren.

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

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

Ihr neues
Zuhause
wartet auf Sie.

Besuchen Sie uns gern auf unserer Internetseite.

