

WOHNPALAIS

AM BÜHLBERG

BÜHLBERGSTRASSE 30



WOHNPALAIS

AM BÜHLBERG

BÜHLBERGSTRASSE 30





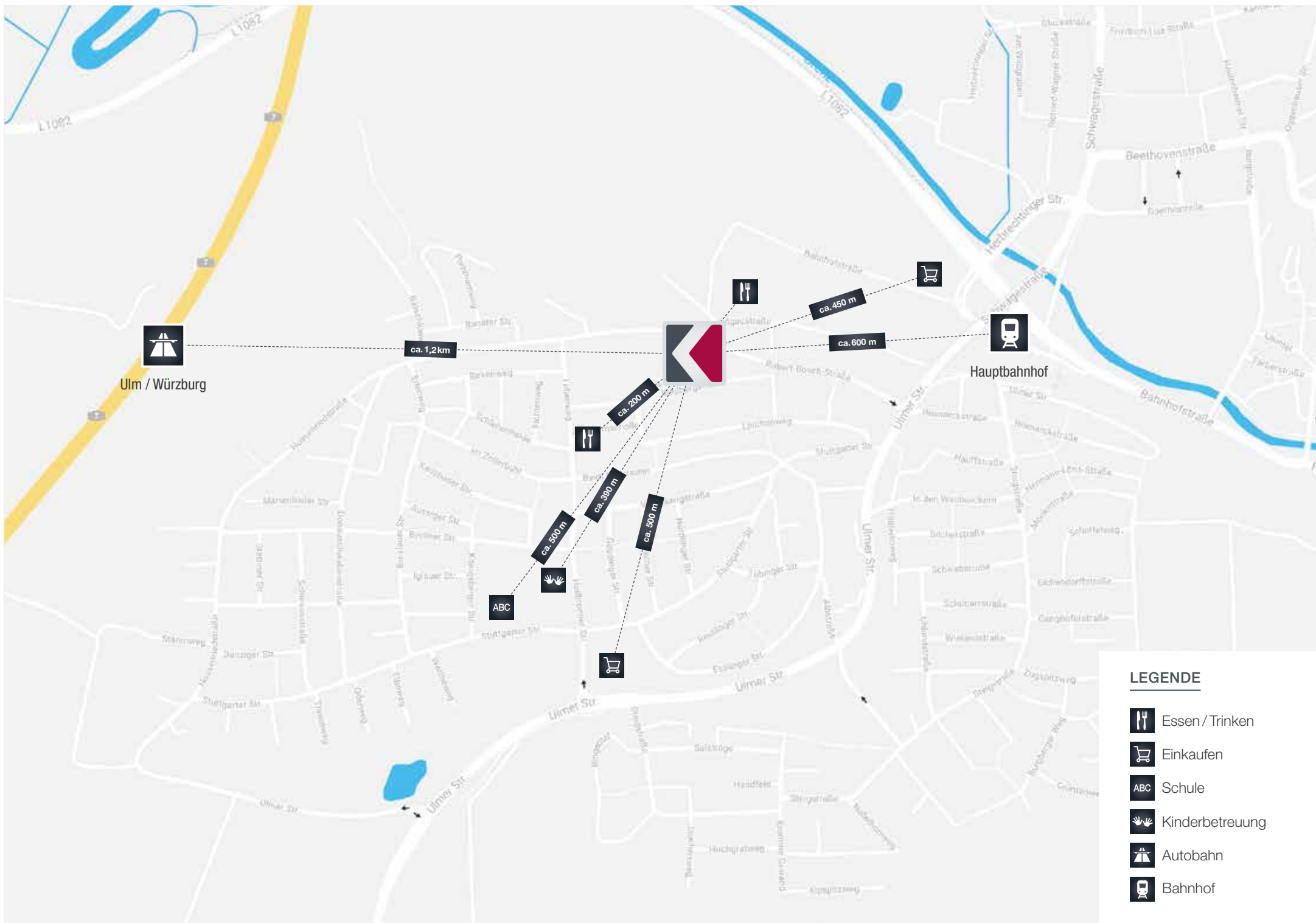
ENTDECKEN SIE DAS **WOHNPALAIS AM BÜHLBERG**

WOHNKOMFORT AUF HOHEM NIVEAU

Ihre neue Traumwohnung liegt mitten in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Giengen. Der optimal geplante Wohnbereich besticht nicht nur durch eine gute Ausstattung. Für Behaglichkeit in den hellen Räumen sorgt auch der offene und moderne Wohnstil. Die Sanitärausstattung namhafter Hersteller sowie ein ansprechendes Fliesenkonzept machen die Bäder zu echten Komfortzonen. Auf Ihrer großzügigen Terrasse oder Ihrem Balkon können Sie Sich von den Aufgaben des Alltags in Ruhe erholen.

DIE HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

- 11 kernsanierte Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen von ca. 26 m² - 80 m²
- Top Wohnlage im Zentrum von Giengen mit Wertsteigerungspotenzial
- Optimale Aufteilung und helle, lichtdurchflutete Räume
- Moderne Bäder mit ansprechender sanitärer Einrichtung
- Elektrisches Beschattungssystem
- Raumbeleuchtung durch Deckenspots
- Gartenanteile zur Sondernutzung, Balkone und Terrassen
- Energieeffiziente Heiz- und Haustechnik durch Zentralheizung mit Gasbrennwerttechnik
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Separater Kellerraum für jede Wohneinheit
- Einzelgaragen und Stellplätze



LEGENDE

-  Essen / Trinken
-  Einkaufen
-  Schule
-  Kinderbetreuung
-  Autobahn
-  Bahnhof

GIENGEN AN DER BRENZ

GEBURTSSTÄTTE DES TEDDYBÄREN

Das Objekt befindet sich nahe des Zentrums der ehemaligen Freien Reichsstadt Giengen, im malerischen Tal der Brenz. Die 19.705 Einwohner starke Stadt bietet sämtliche wünschenswerte Lokalitäten in nächster Nähe. So sind beispielsweise medizinische Hilfe, Kinderbetreuung, Schulen, Bäcker, Gastronomie und alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten nahezu fußläufig erreichbar.

Fernab des Citytrubels lädt die von naturgeschützten Wacholderheiden umrahmte Brenz zu Freizeitaktivitäten wie Radfahren, Wandern oder Joggen ein.

Die Geburtsstätte des Teddybären befindet sich in einer optimalen Distanz zu den größeren umliegenden Städten und ist somit auch für Pendler attraktiv.

ENTFERNUNGEN (PKW):

- | | |
|--|--|
| ■ HAUPTBAHNHOF
ca. 1,6 km, ca. 4 min | ■ MÜNCHEN ☉
ca. 100 km, ca. 110 min |
| ■ AUTOBAHN A7
ca. 3 km, ca. 5 min | ■ STUTTGART ☉
ca. 100 km, ca. 90 min |
| ■ HEIDENHEIM
ca. 14 km, ca. 18 min | ■ ULM ☉
ca. 40 km, ca. 35 min |

Lage des Objektes





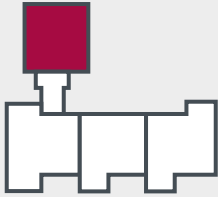


WOHNPALAIS AM BÜHLBERG

GRUNDRISSSE



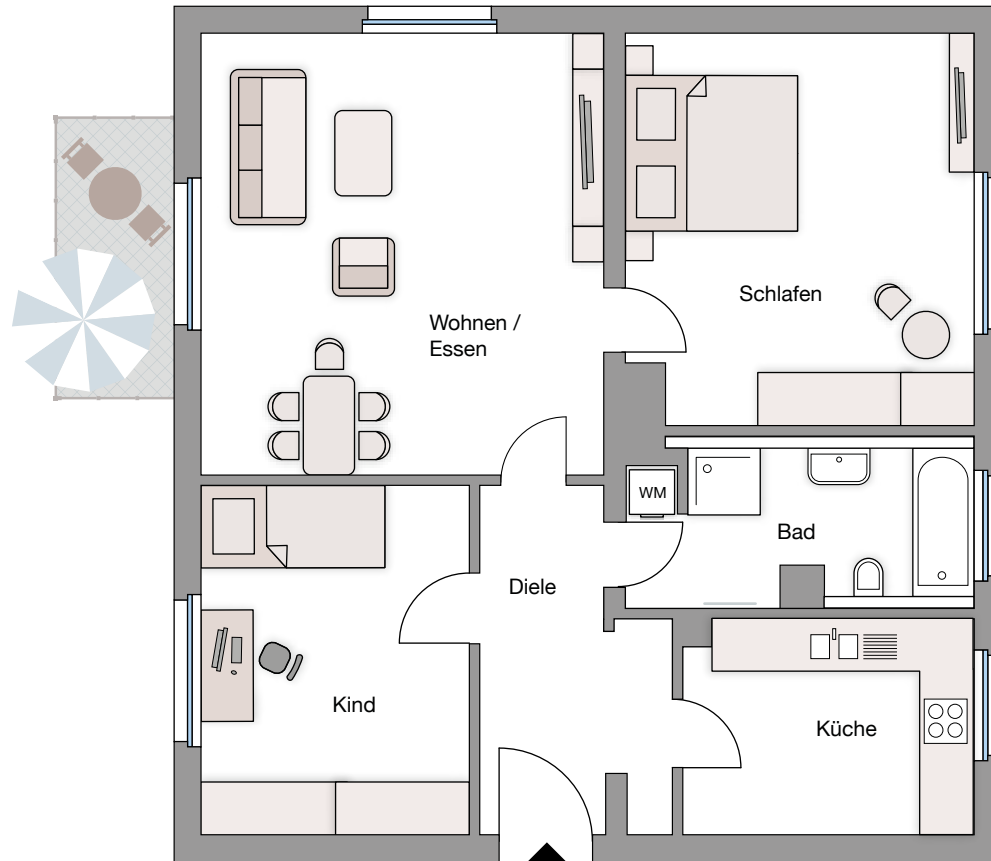
WE 1 / EG



3 Zimmer, Balkon

Wohnen / Essen	21,06 m ²
Küche	7,12 m ²
Schlafen	15,97 m ²
Kind	10,71 m ²
Bad	6,42 m ²
Diele	6,61 m ²
Balkon 1/2	1,40 m ²

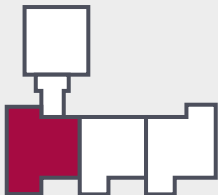
Gesamtfläche ca. 69,29 m²



WE 1

Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Der Grundriss spiegelt die reellen Flächenaufteilungen wieder. Er ist jedoch für Maßentnahmen nicht geeignet.

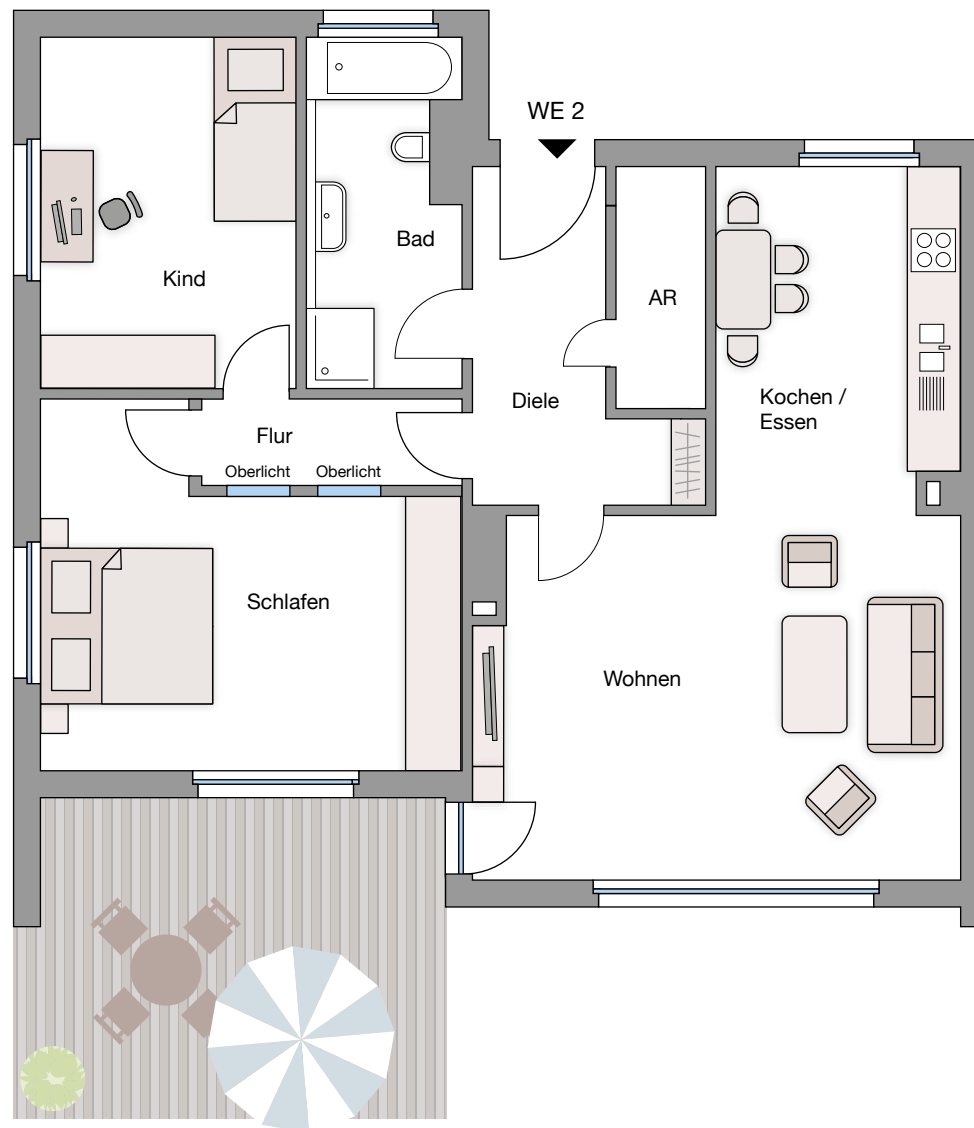
WE 2 / EG



3 Zimmer, Terrasse

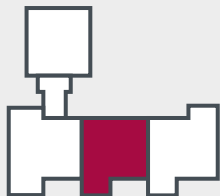
Kochen / Essen	9,45 m²
Wohnen	20,49 m²
Schlafen	14,02 m²
Kind	10,16 m²
Bad	5,74 m²
AR	2,50 m²
Diele	6,58 m²
Flur	3,32 m²
Terrasse 1/2	7,40 m²

Gesamtfläche ca. **79,66 m²**



Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Der Grundriss spiegelt die reellen Flächenaufteilungen wieder. Er ist jedoch für Maßentnahmen nicht geeignet.

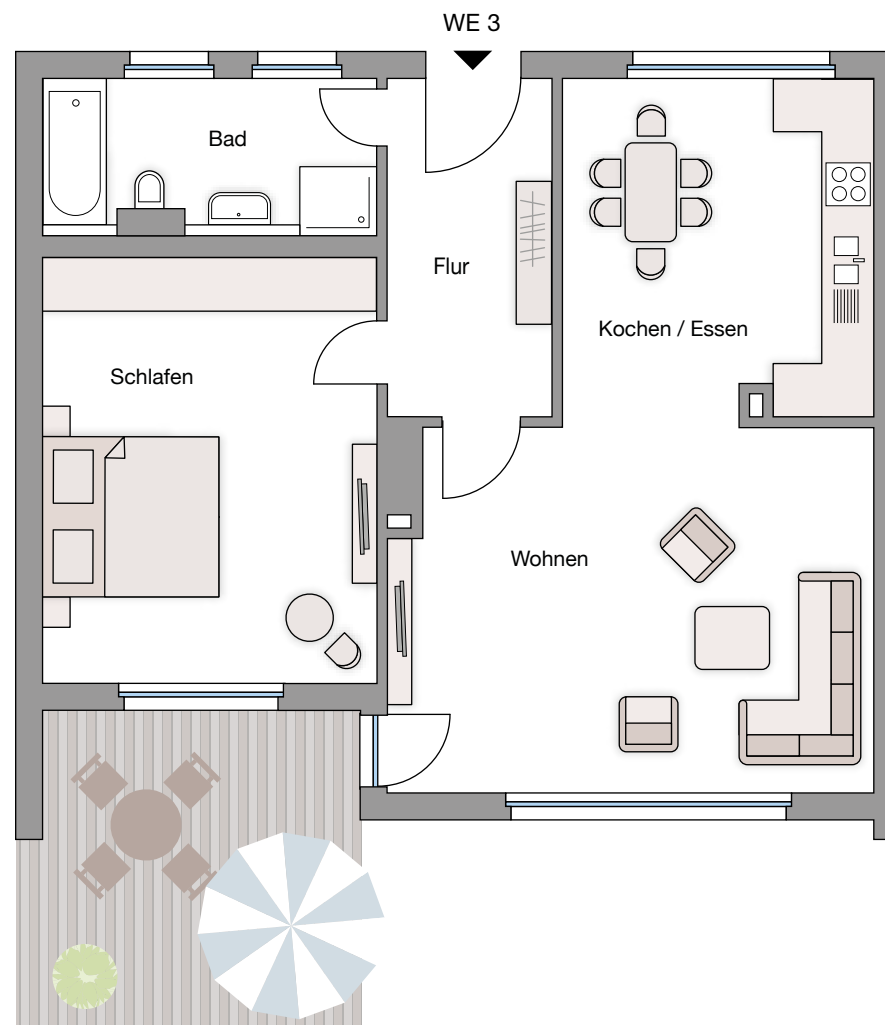
WE 3 / EG



2 Zimmer, Terrasse

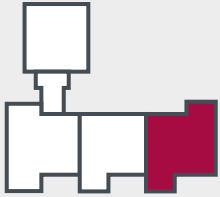
Kochen / Essen	13,20 m ²
Wohnen	20,37 m ²
Schlafen	16,65 m ²
Bad	5,85 m ²
Flur	6,86 m ²
Terrasse 1/2	5,93 m ²

Gesamtfläche ca. 68,86 m²



Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen.
Der Grundriss spiegelt die reellen Flächenaufteilungen wieder. Er ist jedoch für Maßentnahmen nicht geeignet.

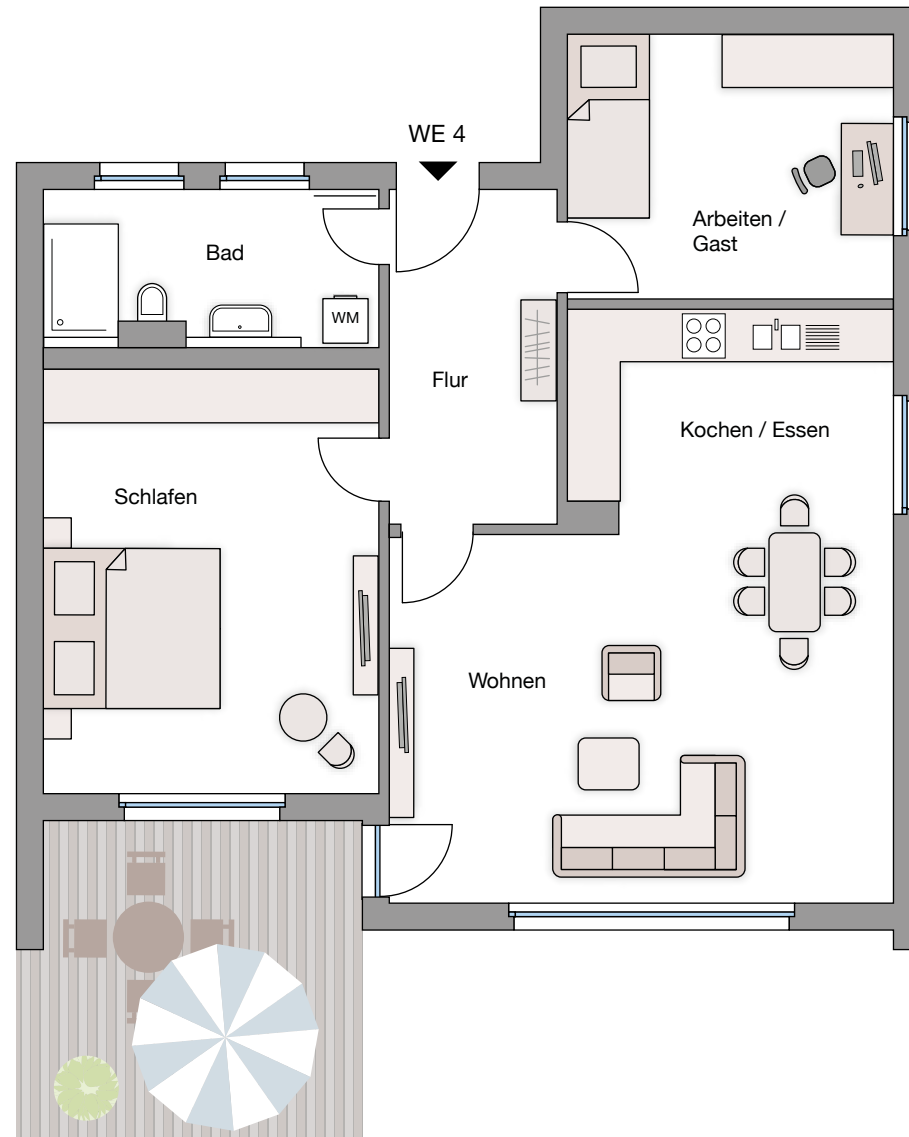
WE 4 / EG



3 Zimmer, Terrasse

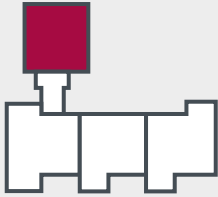
Kochen / Essen	8,16 m ²
Wohnen	20,77 m ²
Schlafen	16,65 m ²
Arbeiten / Gast	9,78 m ²
Bad	5,93 m ²
Flur	6,95 m ²
Terrasse 1/2	5,93 m ²

Gesamtfläche ca. 74,17 m²



Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Der Grundriss spiegelt die reellen Flächenaufteilungen wieder. Er ist jedoch für Maßentnahmen nicht geeignet.

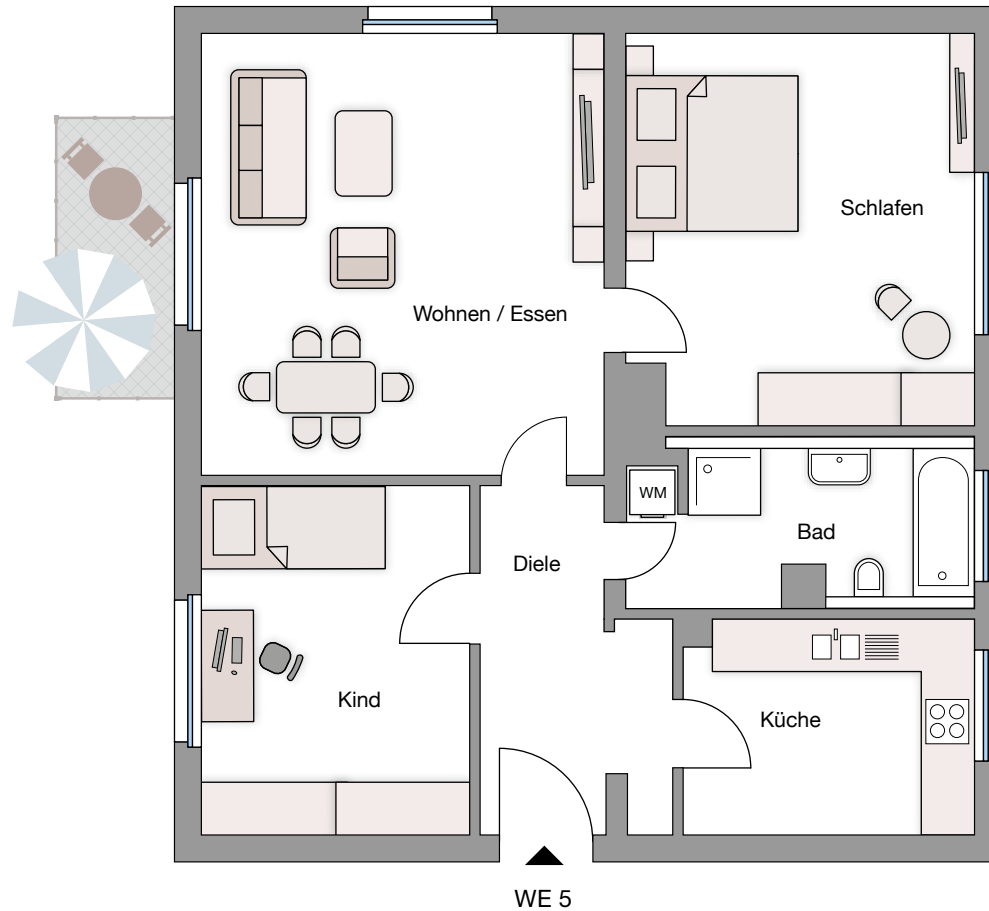
WE 5 / 1. OG



3 Zimmer, Balkon

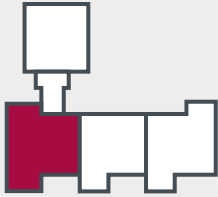
Wohnen / Essen	21,06 m ²
Küche	7,12 m ²
Schlafen	15,97 m ²
Kind	10,71 m ²
Bad	6,42 m ²
Diele	6,61 m ²
Balkon 1/2	1,40 m ²

Gesamtfläche ca. 69,29 m²



Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Der Grundriss spiegelt die reellen Flächenaufteilungen wieder. Er ist jedoch für Maßentnahmen nicht geeignet.

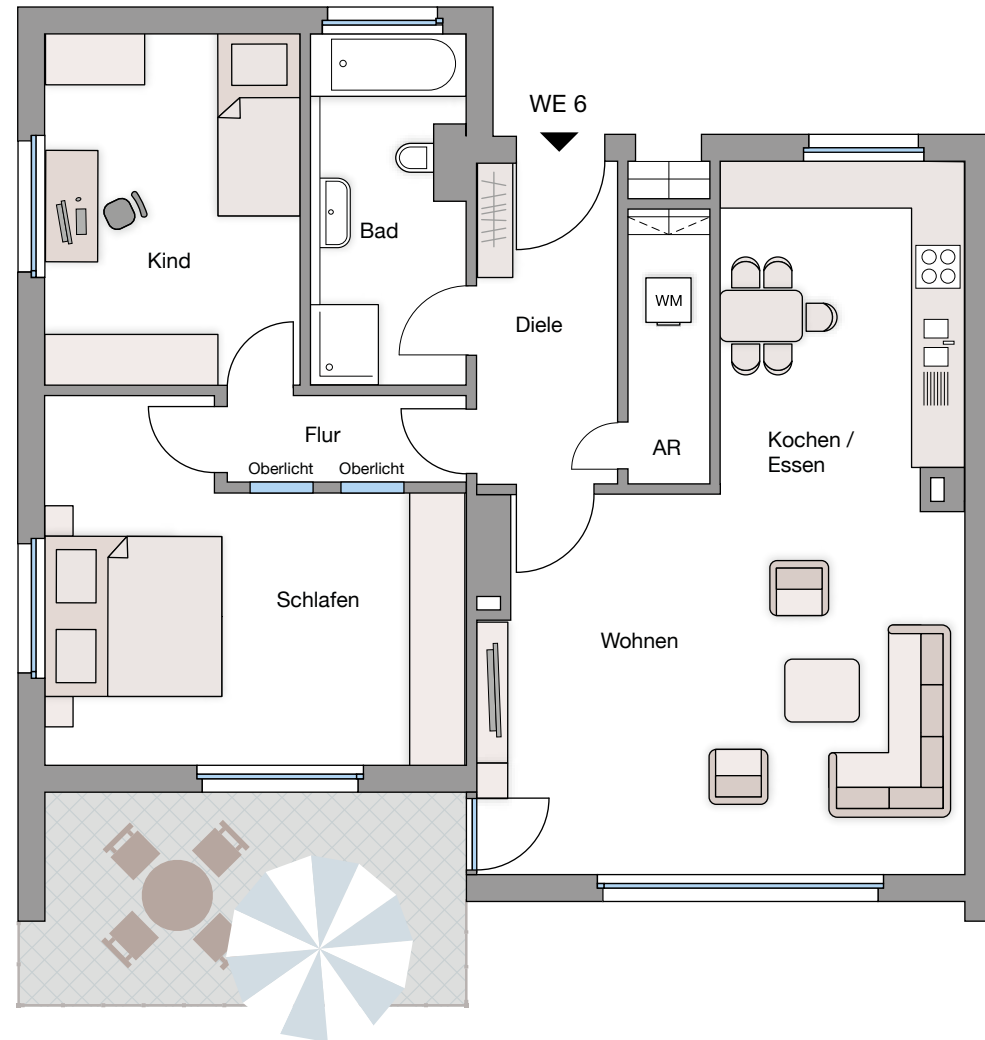
WE 6 / 1. OG



3 Zimmer, Balkon

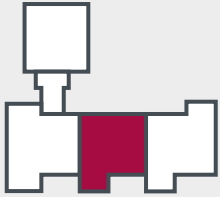
Kochen / Essen	8,18 m²
Wohnen	20,46 m²
Schlafen	14,02 m²
Kind	10,16 m²
Bad	5,74 m²
Diele	6,36 m²
Flur	3,30 m²
AR	1,48 m²
Balkon 1/2	3,67 m²

Gesamtfläche ca. **73,37 m²**



Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen.
Der Grundriss spiegelt die reellen Flächenaufteilungen wieder. Er ist jedoch für Maßentnahmen nicht geeignet.

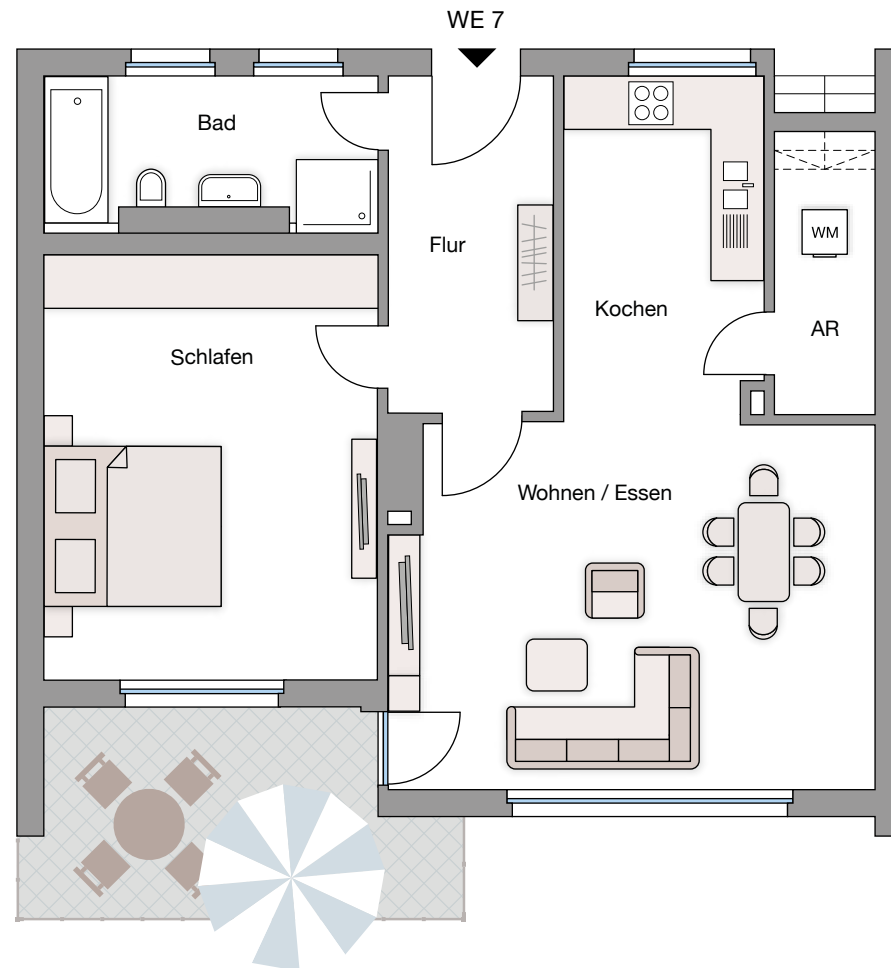
WE 7 / 1. OG



2 Zimmer, Balkon

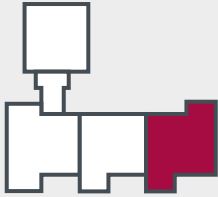
Wohnen / Essen	20,28 m ²
Küche	8,66 m ²
Schlafen	16,65 m ²
Bad	5,64 m ²
Flur	6,86 m ²
AR	1,67 m ²
Balkon 1/2	3,00 m ²

Gesamtfläche ca. 62,76 m²



Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Der Grundriss spiegelt die reellen Flächenaufteilungen wieder. Er ist jedoch für Maßentnahmen nicht geeignet.

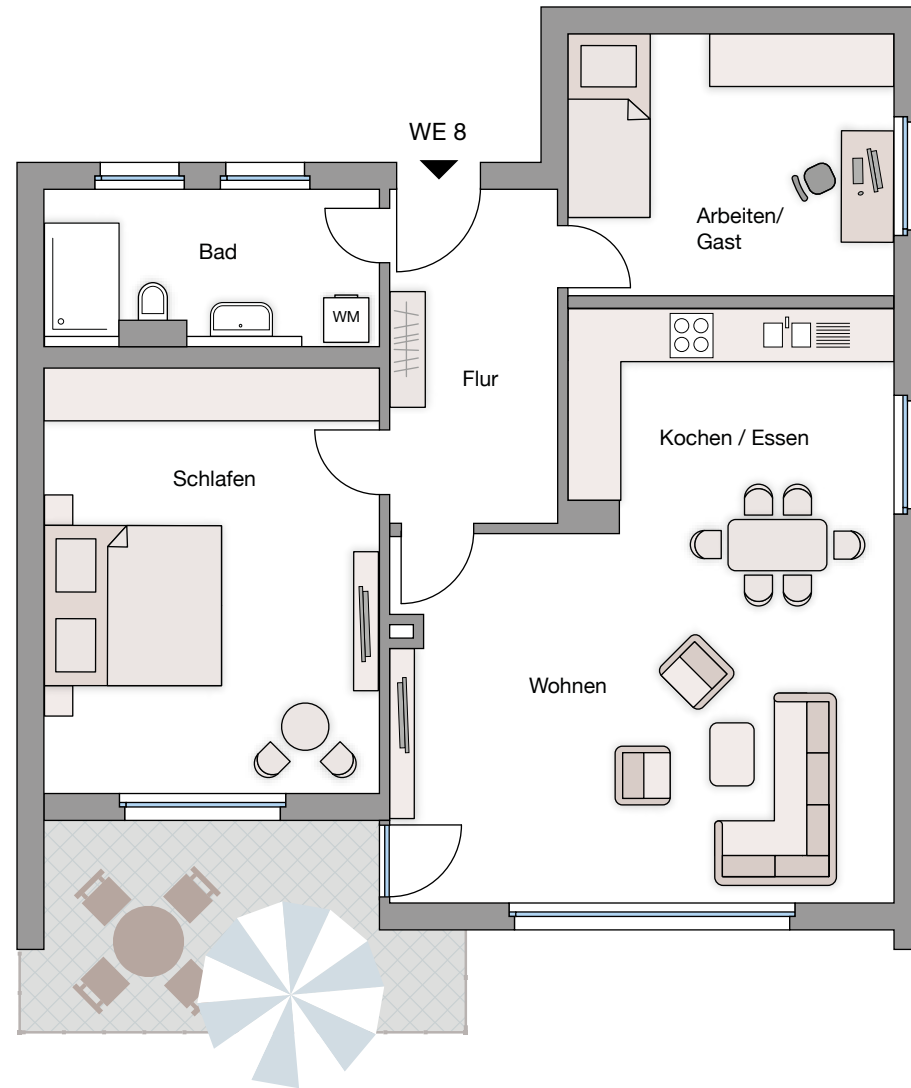
WE 8 / 1. OG



3 Zimmer, Balkon

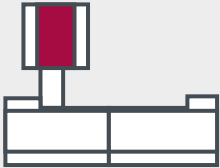
Kochen / Essen	8,16 m ²
Wohnen	20,77 m ²
Schlafen	16,65 m ²
Arbeiten / Gast	9,78 m ²
Bad	5,76 m ²
Flur	6,50 m ²
Balkon 1/2	3,00 m ²

Gesamtfläche ca. 70,62 m²



Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Der Grundriss spiegelt die reellen Flächenaufteilungen wieder. Er ist jedoch für Maßentnahmen nicht geeignet.

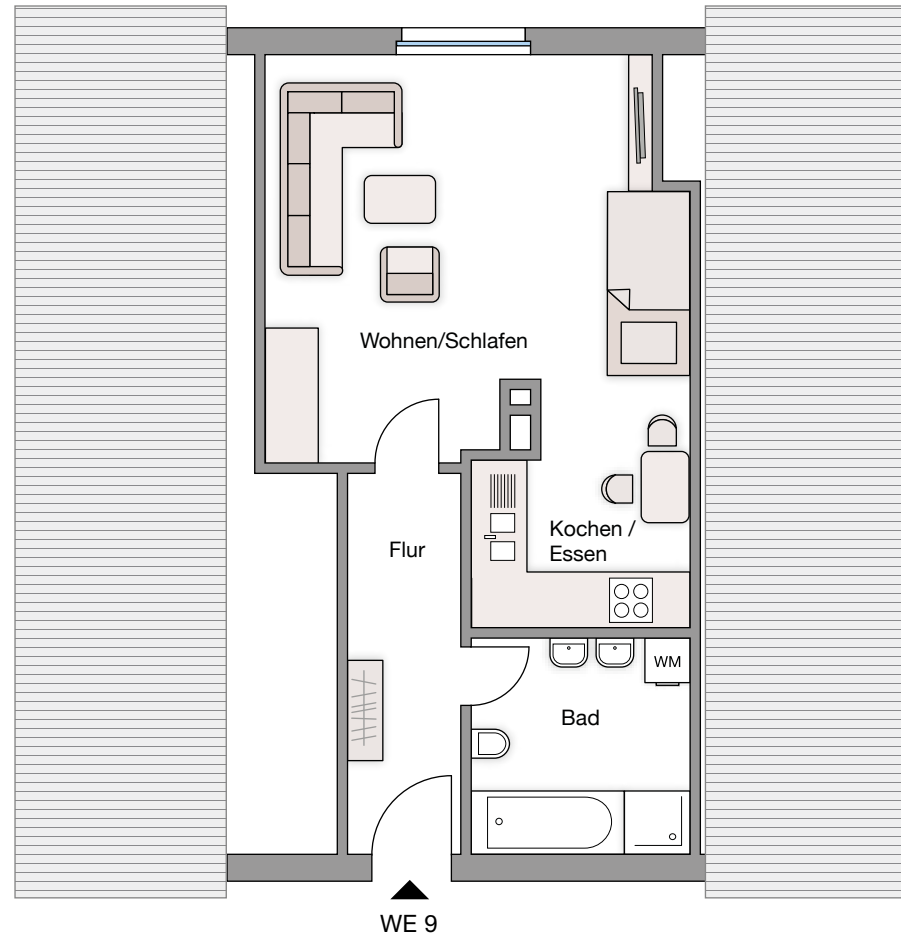
WE 9 / DG



2 Zimmer

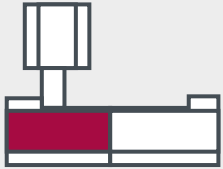
Wohnen / Schlafen	15,24 m ²
Kochen / Essen	4,53 m ²
Bad	3,13 m ²
Flur	3,41 m ²

Gesamtfläche ca. 26,31 m²



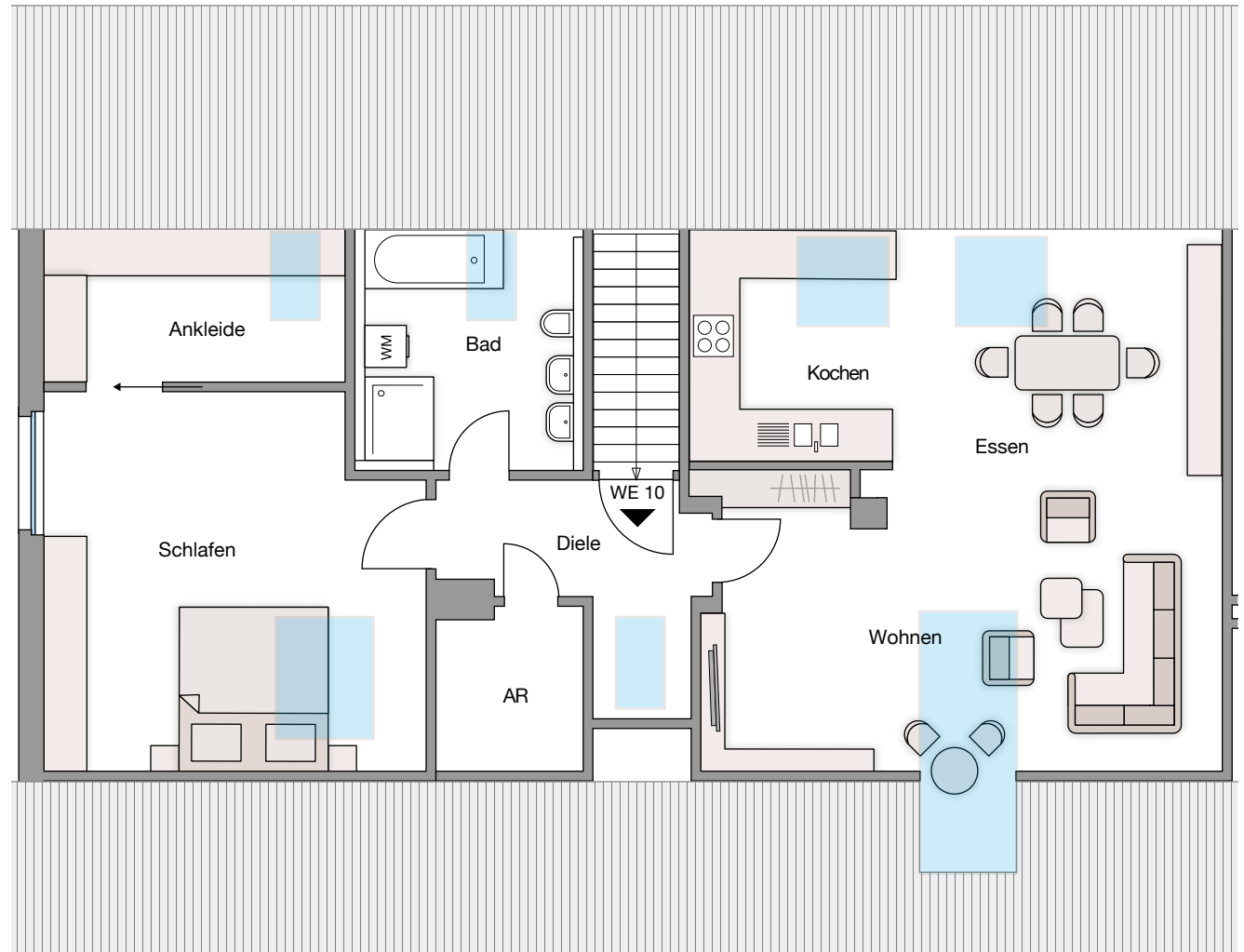
Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Der Grundriss spiegelt die reellen Flächenaufteilungen wieder. Er ist jedoch für Maßentnahmen nicht geeignet.

WE 10 / DG



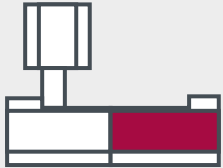
2 Zimmer

Wohnen / Kochen / Essen	31,96 m ²
Diele	4,65 m ²
Schlafen	15,49 m ²
Ankleide	5,05 m ²
Bad	6,57 m ²
AR	1,65 m ²
Gesamtfläche	ca. 65,37 m²



Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Der Grundriss spiegelt die reellen Flächenaufteilungen wieder. Er ist jedoch für Maßentnahmen nicht geeignet.

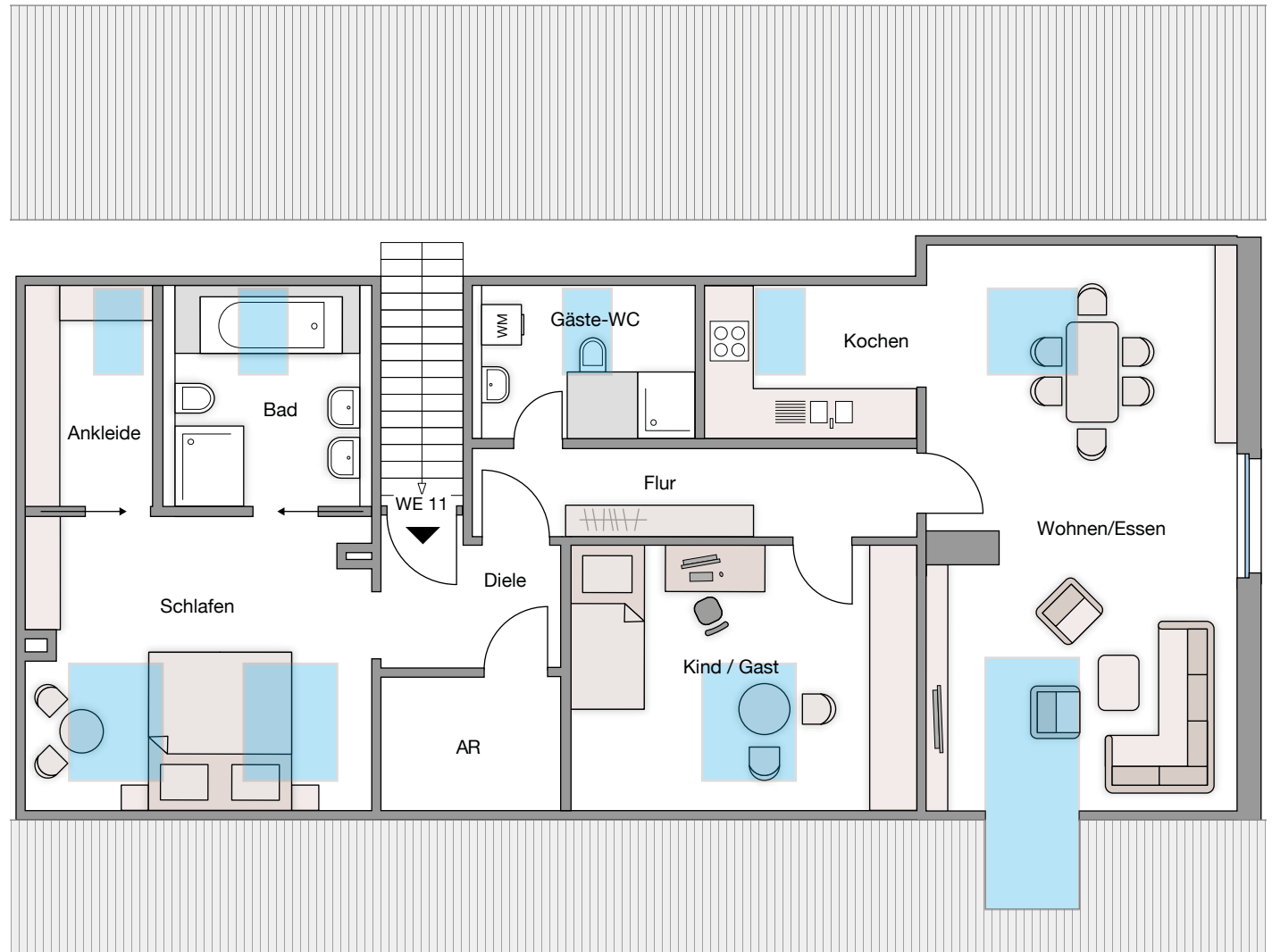
WE 11 / DG



3 Zimmer

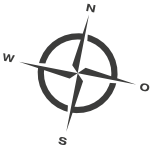
Wohnen / Kochen / Essen	25,43 m²
Kind / Gast	10,03 m²
Flur	5,36 m²
Diele	3,57 m²
Schlafen	11,25 m²
Ankleide	3,35 m²
Bad	5,56 m²
Gäste-WC	3,08 m²
AR	1,79 m²

Gesamtfläche ca. 69,42 m²



Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Der Grundriss spiegelt die reellen Flächenaufteilungen wieder. Er ist jedoch für Maßentnahmen nicht geeignet.

KELLER / STELLPLÄTZE / GARAGEN / GÄRTEN



Alleinvertrieb durch

Kaba Wohnbaukonzepte

Schießgrabenstraße 14

86150 Augsburg

T +49 (0) 821 455 447- 26

M +49 (0) 179 463 56 86

F +49 (0) 821 455 447- 22

E info@kaba-wohnbau.de

W www.kaba-wohnbau.de

Angebotsvorbehalt

Dieser Prospekt dient zur Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Änderungen bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Die angegebenen Zahlen sind unverbindlich. Bei den Fotos, Skizzen, Zeichnungen und Visualisierungen handelt es sich um unverbindliche Illustrationen. Es gelten ausschließlich die Bestimmungen des Kaufvertrags sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung.

0821 455 447 26
info@kaba-wohnbau.de
www.kaba-wohnbau.de

