

WOHNPALAIS

OSTPREUSSENWEG



GIENGEN AN DER BRENZ





ENTSPANNTES WOHNEN IN GIENGEN

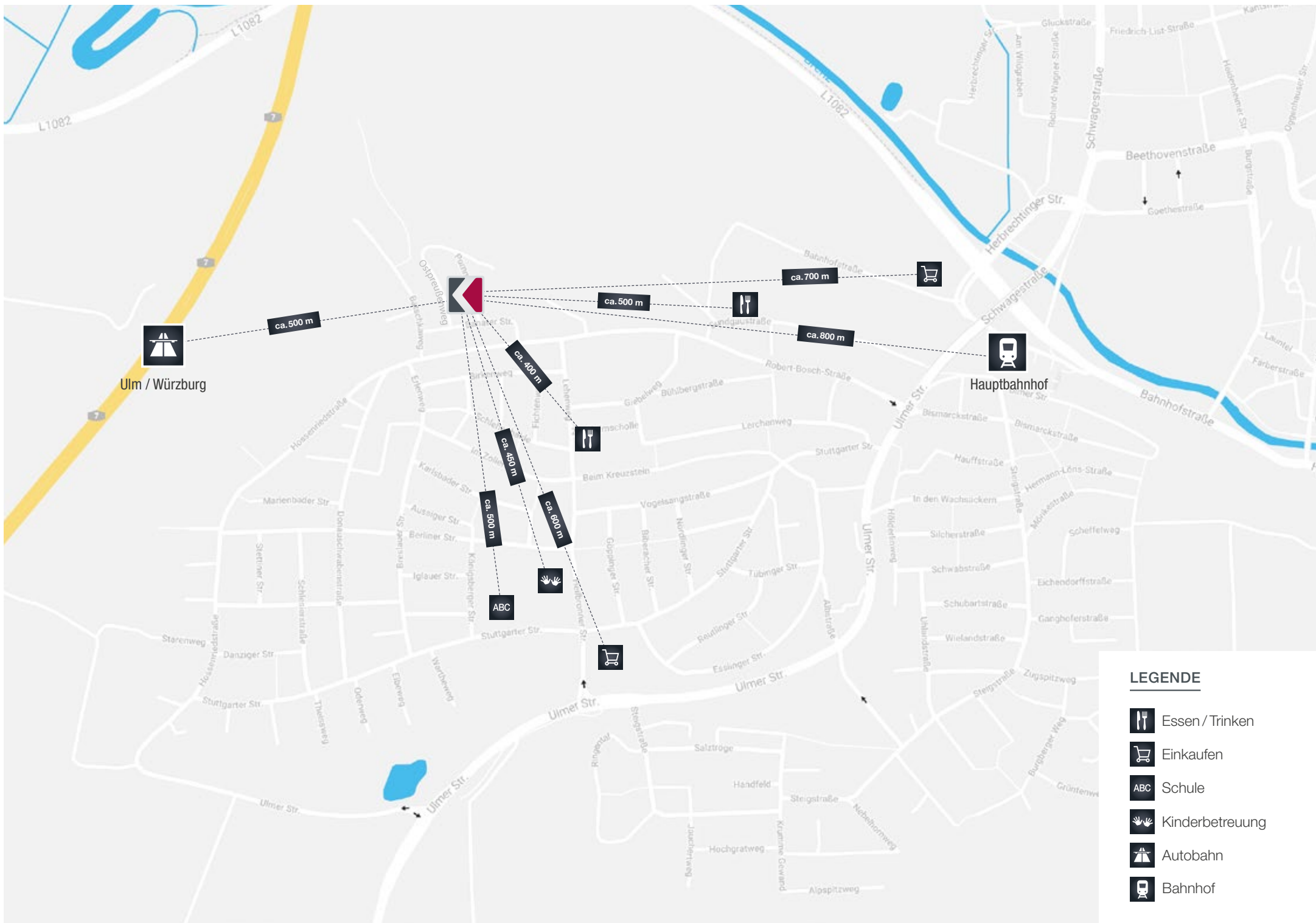
OSTPREUSSENWEG 2

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 Terrasse oder Ihrem Balkon können Sie sich von den Aufgaben des Alltags in Ruhe erholen.

DIE HIGHLIGHTS IM ÜBERBLICK

- 3 kernsanierte Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen auf Neubauniveau von ca. 52 m²-67 m²
- top Wohnlage nahe dem Zentrum von Giengen mit Wertsteigerungspotenzial
- Erdgeschosswohnung mit Terrasse und großzügigem Garten, Etagenwohnung mit Balkon, Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse
- optimale Aufteilung und helle, lichtdurchflutete Räume
- moderne Bäder mit hochwertiger sanitärer Einrichtung
- elektrisches Beschattungssystem und moderne Raumbeleuchtung
- energieeffiziente Heiz- und Haustechnik durch Zentralheizung mit nachhaltigen Brennstoffen (Holzpellets)
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- separater Kellerraum für jede Wohneinheit
- Einzelgaragen und Stellplätze



LEGENDE

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

GIENGEN AN DER BRENZ

GEBURTSSTÄTTE DES TEDDYBÄREN

Das Objekt befindet sich unweit 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. Auch sind alle wichtigen Einkaufsmöglichkeiten wie medizinische Hilfe, Kinderbetreuung, Schulen, Bäcker, Supermarkt usw. nahezu fußläufig erreichbar.

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

Giengen ist die Geburtsstätte des „Teddybären“ und befindet sich in einer optimalen Distanz zu den größeren umliegenden Städten und ist deshalb auch für Pendler besonders attraktiv.

ENTFERNUNGEN (PKW):

- | | |
|--|--|
| ■ HAUPTBAHNHOF
ca. 1,7 km, ca. 5 min | ■ MÜNCHEN 📍
ca. 100 km, ca. 110 min |
| ■ AUTOBAHN A7
ca. 2,5 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





IMPRESSIONEN & GRUNDRISSSE



WE 01 / EG

3 Zimmer, Terrasse

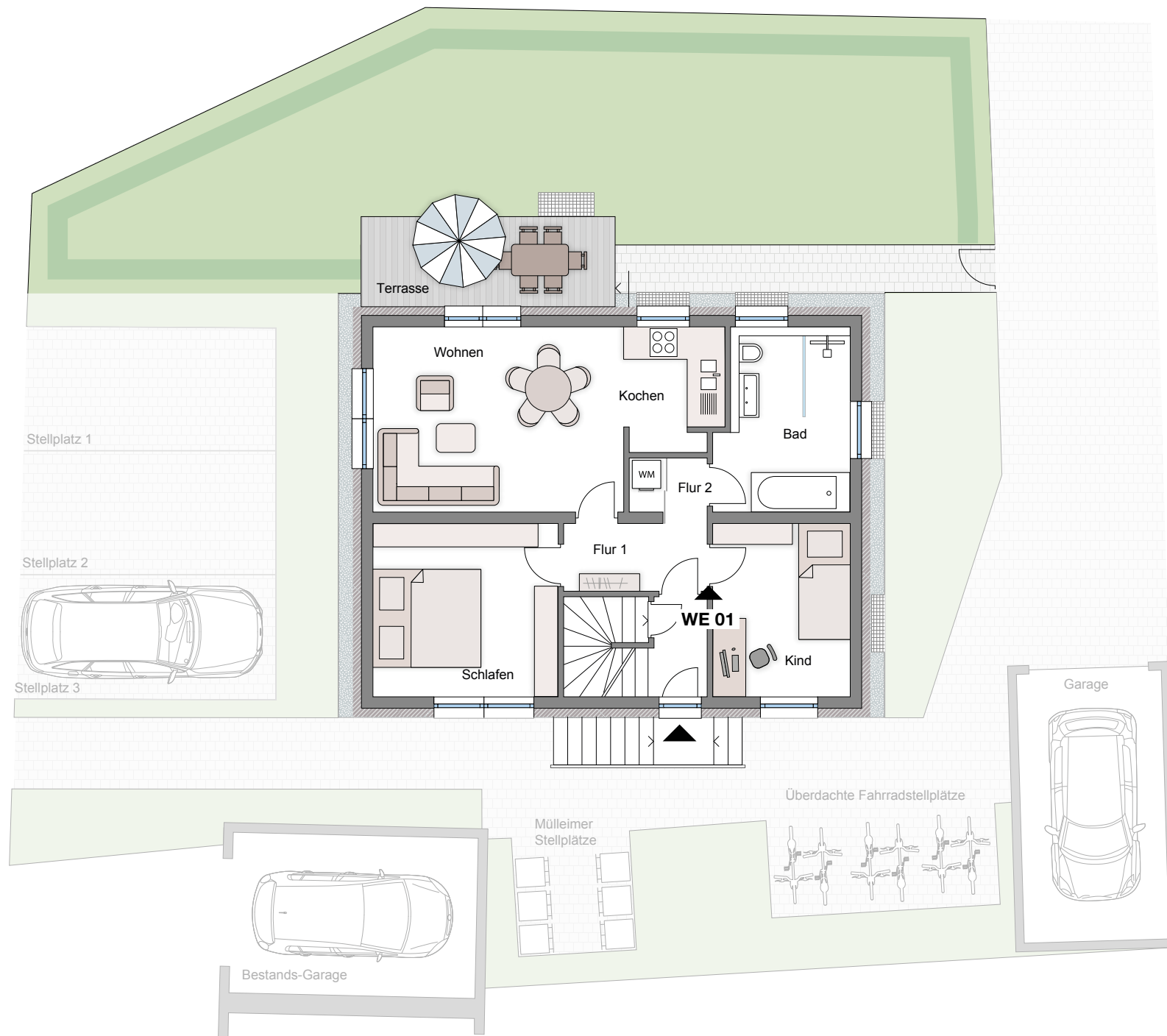
Wohnen / Essen	20,16 m ²
Kochen	4,73 m ²
Schlafen	13,72 m ²
Kind	10,29 m ²
Bad	9,50 m ²
Flur 1	4,14 m ²
Flur 2	1,77 m ²
Terrasse 1/2	5,06 m ²

Gesamtfläche ca. 69,37 m²

Gartenfläche ca. 95 m²



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



WE 02 / OG

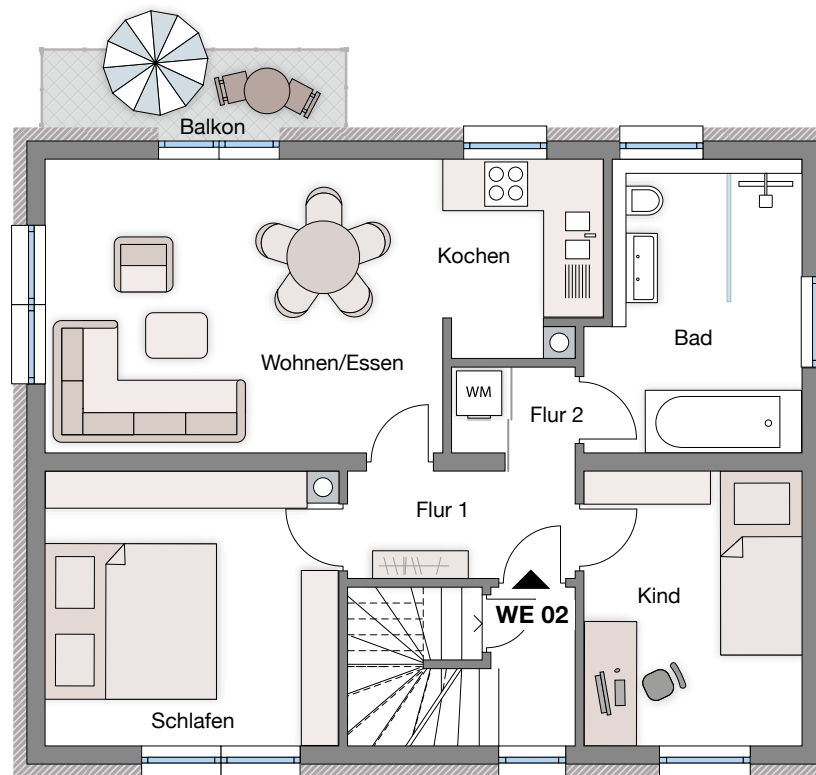
3 Zimmer, Balkon

Wohnen / Essen	20,16 m ²
Kochen	4,73 m ²
Schlafen	13,72 m ²
Kind	10,29 m ²
Bad	9,50 m ²
Flur 1	4,14 m ²
Flur 2	1,77 m ²
Balkon 1/2	1,97 m ²

Gesamtfläche ca. 66,28 m²



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

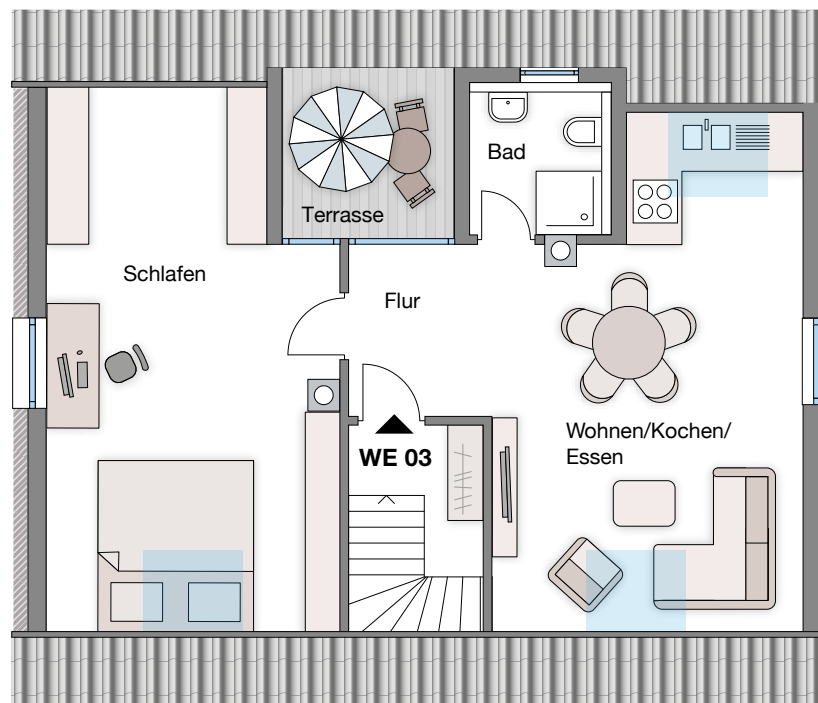


WE 03 / DG

2 Zimmer, Terrasse

Kochen / Essen / Wohnen	21,40 m ²
Schlafen	21,11 m ²
Bad	3,20 m ²
Flur	4,22 m ²
Terrasse 1/2	2,53 m ²

Gesamtfläche ca. 52,46 m²

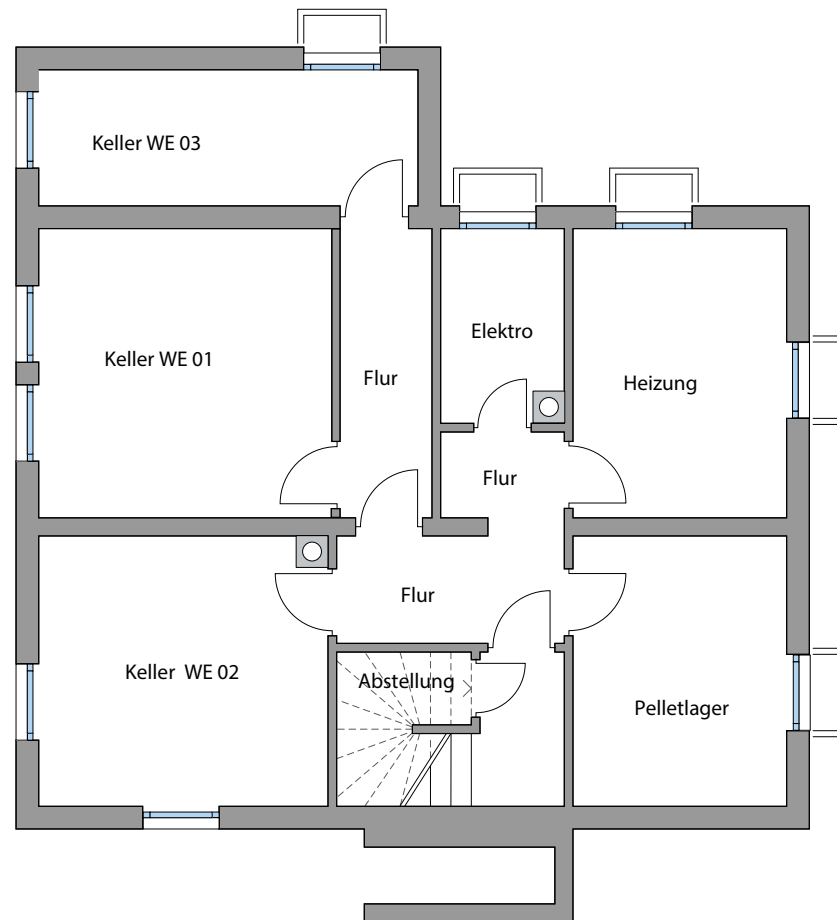


Alle Raumaufteilungen in diesem Exposé sind beispielhafte Umsetzungen. Der Grundriss spiegelt die reellen Flächenaufteilungen wieder. Er ist jedoch für Maßentnahmen nicht geeignet.

KELLER / TECHNIK / HEIZUNG



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



Alleinvertrieb durch

Kaba Wohnbaukonzepte

Schießgrabenstraße 14

86150 Augsburg

M +49 (0) 179 463 56 86

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.

+49 (0)179 463 56 86
info@kaba-wohnbau.de
www.kaba-wohnbau.de

