

Langweid Village - 3.BA

42 Eigentumswohnungen in vier hochwertigen Mehrfamilienhäusern



Das Objekt im Detail

Familiengerechte Strukturen, ideale Anbindung an den Nahverkehr, grüne Umgebung – dies sind nur drei von vielen anderen Schlagworten, die das neue Baugebiet Langweid Village charakterisieren.

Hier errichten wir insgesamt 42 Wohnungen (2 bis 4,5 Zimmer und von ca. 58 m² bis zu 146 m²), die mit clever aufgeteilten Räumen, durchdachtem Grünanlagenkonzept im Außenbereich und hervorragender Infrastruktur gerade für junge Familien die ideale Wahl darstellen.

Stein auf Stein Qualität

Hochwertige Massivhäuser mit moderner Architektur und durchdachter Wohnraumgestaltung – das ist unsere Philosophie. Hierbei setzen wir auf Massivbauweise mit hochwärmedämmenden Außenwandziegeln, eine zusätzliche Außendämmung wird nicht mehr benötigt. Hochdämmende Fenster und Terrassentüren, eine bedarfsgeführte Wohnraumlüftung sowie Fußbodenheizung in allen Räumen ergänzen das Konzept.

Energiekonzept

Energiekonzept mit Pfiff

Eines steht fest: Die Nutzung regenerativer Energien birgt als Alternative und Ergänzung zu herkömmlichen Anlagen ein immenses Potenzial, was die Schonung der Umwelt und des Geldbeutels betrifft. Beim Immobilienkauf ist es daher wichtig, auf den richtigen Energiemix zu setzen.

In allen unseren Objekten wenden wir die neuesten Heiztechnologien an, um aus ihnen die benötigte Wärme zu gewinnen. Stets finden wir die ökonomisch und ökologisch sinnvollste Lösung. Darüber hinaus sind unsere Bauvorhaben als EH 55 Häuser (früher KfW55, GEG 2023) konzipiert.

Holzpellettheizung

Denkt man an erneuerbare Energien – denkt man an Holz! Dank innovativer Technik und vergleichsweise hoher Preisstabilität hat sich die CO₂-neutrale Holzpellettheizung zu einer „erwärmenden“ Öl- und Gasalternative entwickelt. Unsere hochmodernen Anlagen bieten einen komfortablen und vollautomatischen Betrieb und sind zugleich wartungsarm. Diese innovative und leistungsstarke Technik kann obendrein bis ins Detail auf Ihre Wünsche und Bedürfnisse abgestimmt werden.

Fußbodenheizung als ideale Ergänzung

Für wohlige Behaglichkeit sorgt eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, deren Wärme gleichmäßig über die gesamte Raumfläche verteilt wird. Aufgrund der niedrigeren Vorlauftemperatur im Vergleich zu normalen Heizkörpern ist diese Heizungsart zudem höchst effektiv. Daraus ergeben sich niedrige Betriebskosten, die noch weiter gesenkt werden, da sich die Temperaturen in den einzelnen Räumen individuell und bedarfsgerecht einstellen lassen. Allergiker profitieren zudem von der Fußbodenheizung, weil eine Aufwirbelung durch Konvektion unterbleibt. Unsere Fußbodenheizung bildet also die ideale Ergänzung zum energietechnischen Gesamtkonzept der Häuser.

E-Mobilität

Auch für die wachsende E-Mobilität ist gesorgt: Die Tiefgarage erhält bereits bauseits die Vorbereitung für ein sogenanntes Lastmanagement-System. Dieses erlaubt den Bewohnern in großen Umfang ihre E-Fahrzeuge bequem in der Tiefgarage zu laden.

Wohnraumlüftung für mehr Komfort


Frischluft lässt Menschen befreit aufatmen. In geschlossenen Räumen ist sie jedoch schnell verbraucht - besonders dann, wenn das Gebäude zur Vermeidung von Wärmeverlusten luftdicht gebaut wird. Regelmäßiges Lüften ist daher unverzichtbar. Eine komfortable und wartungsarme Lösung ist die feuchte- und somit bedarfsgeführte Wohnraumlüftung.

Über die raumweise automatisch regelnde Luftmengensteuerung gelangt nur die Luftmenge in die jeweiligen Räume, die auch wirklich benötigt wird. In Bad, Küche, Waschmaschinenraum und WC, wo Gerüche und Feuchtigkeit am meisten entstehen, werden diese abgesaugt. Dies bedeutet hohen Komfort bei geringen Lüftungswärmeverlusten.

Hochwertige Ausstattung

Unsere Bäder sind Orte der Ruhe und der Entspannung, die mit ihren großen Fenstern, modernen Fliesen, zeitlos eleganten Armaturen sowie ihren Acryl-Badewannen und Ultraflat- Duschen auch Ihren Ansprüchen an Design und Komfort gerecht werden.

Im Wohn- und Schlafbereich liegt Eicheparkett. Dank unseres umfangreichen Sortiments an Bodenbelägen, Wandfarben und Türgriffen finden Sie garantiert das, was Ihnen gefällt. Schöne Akzente lassen sich zudem mit unseren dekorativen Lichtschaltern setzen.

 Bild Neubau Eigentumswohnungen Langweid Village - 3.BA, Langweid am Lech

Lage & Infrastruktur

Familiengerechte Strukturen, ideale Anbindung an den Nahverkehr, grüne Umgebung

Langweid am Lech fährt im Wohnungsmarkt auf der Überholspur. 15 km nördlich von Augsburg an der Bundesstraße 2, der Staatsstraße 2033 und der Bahnlinie Augsburg-Nürnberg gelegen und von einer weitsichtigen Standortpolitik getragen, hat sich die einstige Römersiedlung zu einer ansehnlichen Kommune entwickelt, die ihren rund 8.000 Bewohnern zahlreiche Vorteile zu bieten hat. Dazu gehört ein reichhaltiges Angebot an Freizeiteinrichtungen, Sportstätten, Einkaufsmöglichkeiten und Vereinen. Unschlagbare Trümpfe sind zudem der zum Greifen nahe Naturpark Augsburg Westliche Wälder, der sich über Teile der Flur des Gemeindeteils Achsheim erstreckt, sowie das nahegelegene Naherholungsgebiet „Sander Seen“. Angenehm wohnen, ein Leben lang – dieser Wunsch lässt sich in Langweid am Lech erfüllen.

Langweid Village - die natürliche Seite des Lebens

Wir errichten in mehreren Bauabschnitten an der Schmuttertalstraße insgesamt zehn Mehrfamilienhäuser mit 104 Wohnungen, 30 Doppelhaushälften und 30 Reihenhäusern.

„Langweid Village“ - so haben wir unser Bauvorhaben auf rund 40.000 Quadratmetern genannt und dabei kein Blatt vor den Mund, wohl aber in den Schriftzug genommen. Denn: Grünes Wohnen auf dem Land mit parkähnlichen Außenanlagen und schneller Metropolanbindung ist das Markenzeichen des neuen Dreh- und Angelpunkts für die ganze Familie. Hinzu kommt die umweltbewusste und energieeffiziente Bauweise der Gebäude im Einklang mit der Natur. „Langweid Village“ zeigt die natürliche Seite des Lebens inmitten des florierenden Wirtschaftsraumes rund um Augsburg.

Innerhalb des Gemeindegebiets zeichnet sich Langweid Village durch seine günstige Lage aus. Nur wenige Minuten reichen aus, um zu Fuß die Bäckerei, den Metzger bzw. den Supermarkt anzusteuern oder die Kinder zum Kindergarten bzw. in die Schule zu bringen. Ärztehaus, Apotheken, Friseure, Eisdielen, Getränkemärkte, Banken, Restaurants u.v.m. sind ebenfalls vorhanden.

Vier Kindergärten und ebenso viele Krabbel- bzw. Mutter-Kind-Gruppen sowie die Grund- und Mittelschule (mit Ganztagsangebot) sorgen für beste Bildung und Betreuung der Kleinsten. Weiterführende Schulen finden sich ganz in der Nähe mit der Realschule Meitingen (8 km) und dem Gymnasium Gersthofen (8 km), die beide mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar sind. Für Senioren ist der Standort ebenfalls interessant (unter anderem Pflegeheim Lechauenhof mit dem anerkannt guten Modell der „BeneVit-Pflege“ und verschiedener Senioren-Wohnanlagen).

Das Freizeitangebot – Wohnen wo andere sich erholen!

Das beeindruckende Schauspiel der Natur, absolute Ruhe und Erholung: Mit dem Naturpark Augsburg Westliche Wälder vor den Haustüren des Langweid Village lassen sich diese Erlebnisse ganz leicht in den Alltag einbinden. Eine weitere schöne „Oase“ ganz in der Nähe bildet der Lech mit seinen landschaftlich reizvollen Lechauen, in denen das Naherholungsgebiet „Sander Seen“ liegt. Im Norden dieser Seenplatte befindet sich der „Badesees Lechfeld“ mit Badestrand, Liegewiesen und Umkleidekabinen.

Eine multimediale Inszenierung des Lechs kann im Lechmuseum mit seinem „Hauptexponat“, dem historischen Wasserkraftwerk, bestaunt werden. Sport inmitten grüner Gefilde ist für viele kaum zu toppen, wer hierfür aber ein Dach über dem Kopf haben möchte, ist in der Dreifach-Sporthalle, der Mehrzweckhalle und in der Schwimmhalle bestens aufgehoben.