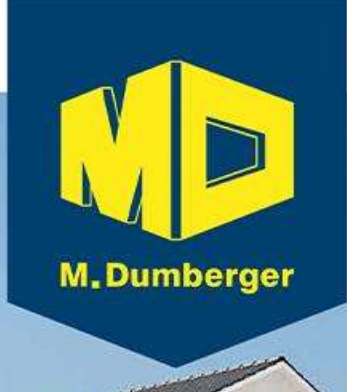


WOHNRESORT ALTMÜHLSTRASSE

8 moderne Doppelhaushälften
nach Effizienzhaus 55 (gem. Gebäudeenergiegesetz GEG)



WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE

Stilvolle Doppelhäuser in Schwabmünchen – Ein Ort, an dem Ihre Zukunft Wurzeln schlägt

Ankommen, durchatmen und das Leben genießen. In der Altmühlstraße in Schwabmünchen entstehen vier attraktive Doppelhäuser oder acht Doppelhaushälften, die modernes Design mit höchstem Wohnkomfort vereinen. Gebaut in bewährter Massivbauweise und zertifiziert als Effizienzhaus 55, bieten diese Immobilien nicht nur ein nachhaltiges Zuhause, sondern auch eine wertstabile Investition in Ihre Zukunft. Ein Energieausweis wurde bereits beauftragt und liegt zur Besichtigung vor.

Die Architektur besticht durch eine klare Linienführung und hochwertige Details wie die edle Holzlamellen-Verkleidung im Eingangsbereich. Ob für die wachsende Familie oder als renditestarkes Anlageobjekt: Hier finden Sie den Freiraum, den Sie suchen. Dank modernster Glasfaser-Anbindung sind Sie technologisch bestens vernetzt – ideal für Home-Office und digitales Entertainment auf hohem Niveau.



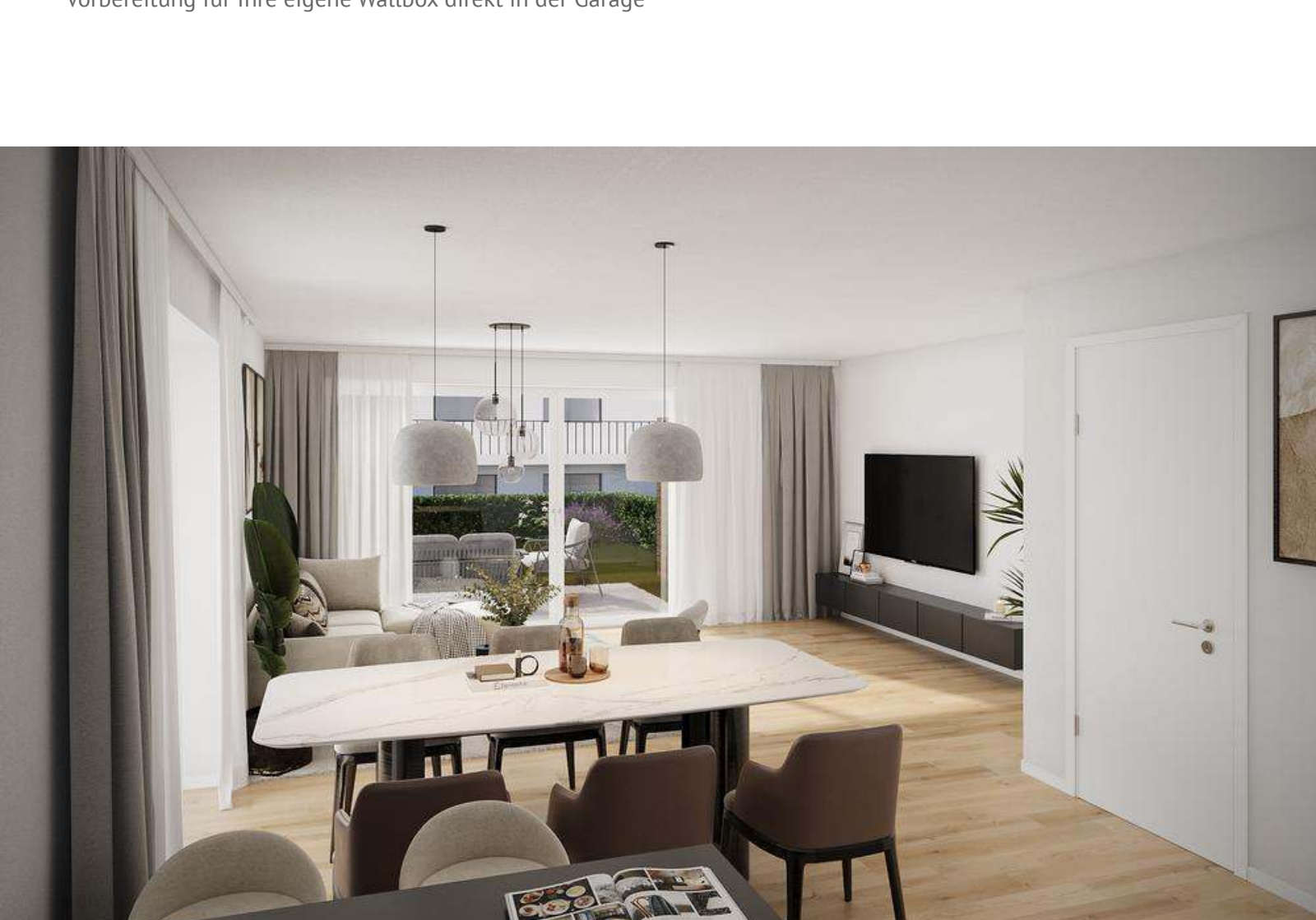
RAUM ZUM ANKOMMEN

Qualität in jedem Detail und Wohnqualität, die man fühlen kann

Im Inneren erwartet Sie ein Zusammenspiel aus Eleganz und Funktionalität. Edles Eichen-Echtholzparkett in den Wohnräumen sorgt für natürliche Wärme, während großformatige Steinzeugfliesen in den Fluren und Bädern moderne Akzente setzen. Für ein perfektes Raumklima zu jeder Jahreszeit sorgt die zentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, während die energieeffiziente Fußbodenheizung – gespeist durch lokale Nahwärme – für behagliche Wärme sorgt.

Hochwertige Materialien und smarte Technik
für ein kompromissloses Wohlfühlambiente

- **SMARTE DETAILS:**
Elektrische Rollläden in allen Wohngeschossen für maximalen Komfort
- **SICHERHEIT:**
Fenster mit Pilzkopfverriegelung und Aufhebel-Hemmung
- **ZUKUNFTSSICHER:**
Vorbereitung für Ihre eigene Wallbox direkt in der Garage



NACHHALTIG UND ZUKUNFTSSICHER

Wohlfühlwärme mit gutem Gewissen

In Ihrem neuen Zuhause genießen Sie modernsten WärmeKomfort, der nicht nur behaglich, sondern auch konsequent nachhaltig ist. Statt auf individuelle Heizsysteme im Keller zu setzen, nutzen wir die Kraft der Gemeinschaft: Ihr Haus ist an das moderne Nahwärmenetz der Wärmeversorgung Schwabmünchen angeschlossen.

Diese hocheffiziente Form der Energieversorgung nutzt regionale Abwärme aus einem nahegelegenen Kunststoffwerk. Das bedeutet für Sie: Sie heizen nahezu CO₂-neutral und leisten einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz – direkt vor Ihrer Haustür. Da im Haus keine eigene Therme oder Brennstoffe gelagert werden müssen, gewinnen Sie wertvollen Platz und profitieren von einer extrem wartungsarmen Technik. Ein rund um die Uhr überwachter Notdienst des Versorgers garantiert Ihnen zudem maximale Ausfallsicherheit. So bleibt Ihr Heim immer wohlig warm, während Sie entspannt in die Zukunft blicken können.

Nahwärme – Ihre Vorteile auf einen Blick

- **Regional & Grün:**
CO₂-arme Wärme aus hocheffizienter lokaler Erzeugung.
- **Maximale Sicherheit:**
Rund-um-die-Uhr-Überwachung und garantierte Versorgung.
- **Einfach Platz sparen:**
Keine eigene Heiztherme oder Brennstofflager im Haus nötig.
- **Wartungsarm:**
Geringe Kosten für Instandhaltung, Reparaturen und keine Schornsteinfegerkosten.
- **Zukunftssicher:**
Erfüllt bereits jetzt alle kommenden gesetzlichen Klimaschutz-Vorgaben.
- **Sorglos-Komfort:**
Direkte Lieferung der Wärme – bereit für Ihre individuelle Nutzung.

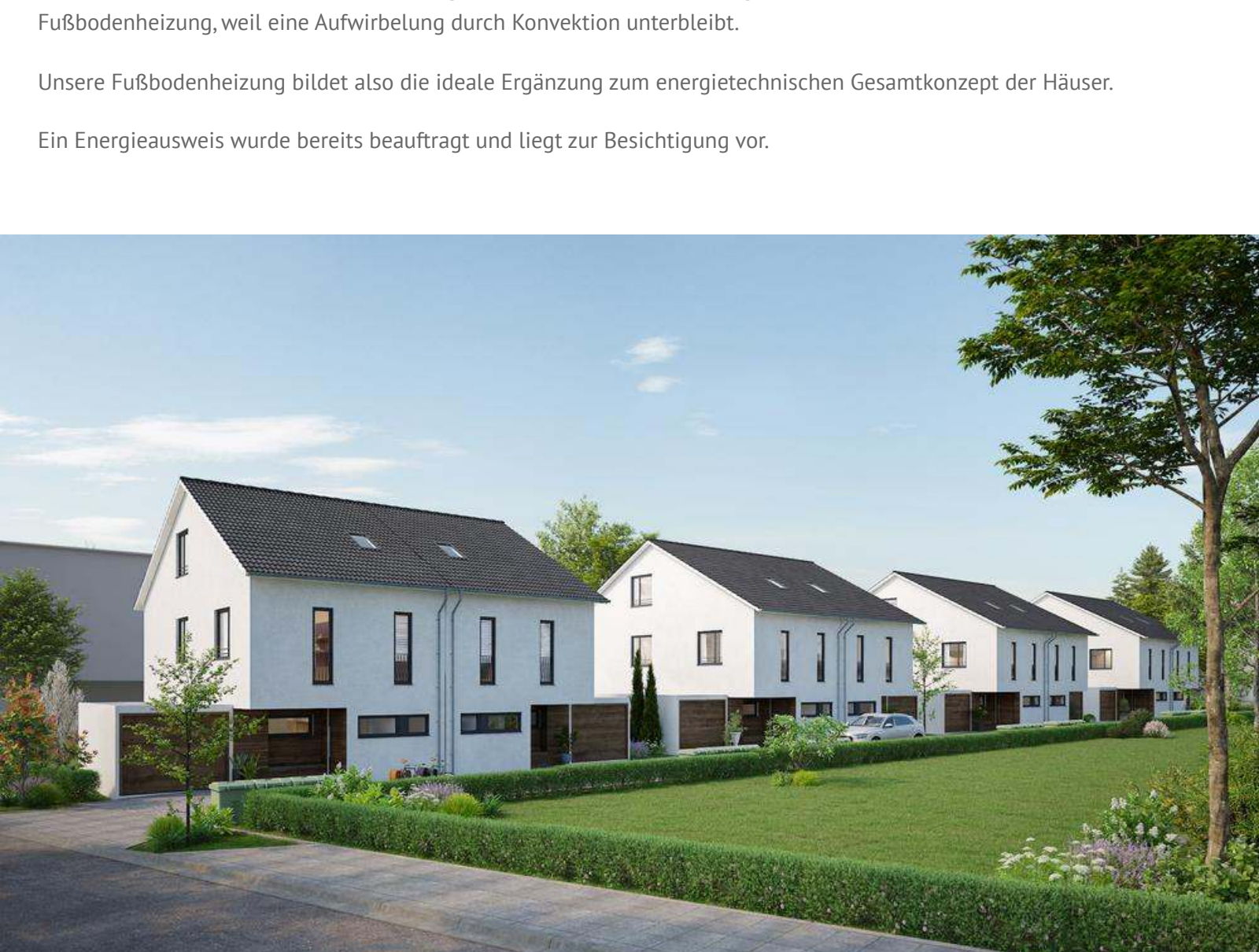
Fußbodenheizung für wohlige Wärme in Ihrem Zuhause

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.

Ein Energieausweis wurde bereits beauftragt und liegt zur Besichtigung vor.



SCHWABMÜNCHEN

Ein idealer Standort für jedes Alter

Schwabmünchen wurde bereits im 4./5. nachchristlichen Jahrhundert zwischen Lech und Wertach gegründet. 20 Kilometer südlich von Augsburg, am Westrand des legendären Lechfelds gelegen, präsentiert sich diese geschichtsträchtige, stark von den Fuggern geprägte Gemeinde heute als eine moderne, facettenreiche und familienfreundliche Stadt mit guter Verkehrsanbindung, der Möglichkeit zum schnellen Abstecher ins beliebte, von Wäldern durchzogene Naherholungsgebiet „Stauden“ und vielen komfortablen Vor-Ort-Angeboten. Und solche Vorzüge bleiben natürlich nicht unbemerkt: Seit Jahren erfreut sich der Standort einer stetig wachsenden Einwohnerzahl. Inzwischen haben mehr als 15 000 Menschen dort ihren Lebensmittelpunkt gefunden.

Wir errichten an der zentral und dennoch ruhig gelegenen Altmühlstraße acht Doppelhaushälften. Die Bushaltestelle Nebelhornstraße liegt gleich um die Ecke und auch der Schwabmünchner Bahnhof ist nur 3 Kilometer entfernt.