

WOHNEN IN HOCHZOLL

IN ATTRAKTIVER WOHNANLAGE



asset
bauen wohnen gmbh

INNOVATIV. NACHHALTIG. BAUGESUND.



Bernhard Jakob, Geschäftsführer

Seit 1996 realisiert asset im Großraum Augsburg und München Bauprojekte. Dabei umfasst unser Leistungsspektrum Bauobjekte in Bauträger- und Generalübernehmereigenschaft sowie Tätigkeiten als Erschließungsträger. Qualifizierte, motivierte Mitarbeiter auf den Baustellen und im Firmensitz in Augsburg sowie flache Hierarchien, kurze Kommunikationswege und ein exzellentes Arbeitsklima sind der Schlüssel für unsere stete, nachhaltige Unternehmensentwicklung. Diverse Haus- und Mehrfamilienhaustypen für Wohnareale wie im Sheridanpark und im Reesepark, Seniorenwohnanlagen, das Effizienzhaus Plus-Konzept sowie Wohngesundheit sind Themen, die asset gemeinsam mit ihren Partnern fortwährend verbessert und weiterentwickelt, um unseren Kunden ein hohes Maß an Innovation, Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit zu bieten – ab sofort auch in Holz- oder Hybrid-Bauweise.

Wir bieten Lösungen aus einer Hand – von der Planung bis zur Schlüsselübergabe – und Sie stehen im Mittelpunkt. asset arbeitet ausschließlich mit regionalen Handwerkern zusammen, die für Qualität, Kompetenz und Erfahrung stehen. Kundennähe, persönliche Beratung und Flexibilität sind die bedeutenden Bausteine unserer Firmenphilosophie.



Referenzobjekte



Und ...
Wir sind immer an passenden Baugrundstücken interessiert! Gerne auch auf Provisionsbasis! Rufen Sie uns an:
0821.227 90 - 0

PROSPEKTVORBEHALT

Dieser Prospekt dient nur der Information, stellt also kein Vertragsangebot dar und begründet keine vorvertraglichen oder vertraglichen Ansprüche. Die Gebäude- bzw. Freiflächenabbildungen sowie Innenraumvisualisierungen sind Darstellungen aus der Sicht des Illustrators. Evtl. darin enthaltene Möblierungs- und Ausstattungsvorschläge sind lediglich beispielhafte Darstellungen. Zum derzeitigen Zeitpunkt müssen deshalb Änderungen aller Art noch vorbehalten bleiben. Art und Umfang der Ausführungen werden allein in den Kauf- und Mietverträgen und den dortigen Anlagen (Baubeschreibung, Pläne etc.) festgelegt. Die in dem vorliegenden Prospekt enthaltenen Informationen und Darstellungen entsprechen dem Planungsstand November 2019 und sind nicht endgültig.

IMPRESSUM

Inhaltlich verantwortlich:
asset bauen wohnen gmbh

SBQ | Graf-Bothmer-Straße 8
D-86157 Augsburg
T +49 (0)821.227 90 - 0
F +49 (0)821.227 90 - 77

Geschäftsführer:
Bernhard Jakob
Sitz und Amtsgericht: Augsburg
HRB 15133

info@asset-gmbh.net
www.asset-gmbh.net

Fotorechte:
asset gmbh, Adobe Stock

Gestaltung:
www.agentur-zitzmann.de

IHR NEUES ZUHAUSE IN HOCHZOLL, KARWENDELSTRASSE 17B UND 19B

Nicht nur bei Münchner Pendlern und solchen, die es werden wollen, ist Augsburg Hochzoll mit seinem eigenen DB Bahnhof, beliebt. Dieser Stadtteil mit etwas robustem und dennoch urbanem Charme hat viel zu bieten. Das Bauvorhaben in der Karwendelstraße 17b liegt ruhig und dennoch verkehrsgünstig. Sowohl die Friedberger als auch die Augsburger Innenstadt sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem zu erreichen. Der bereits erwähnte Bahnhof, mit Direktanschluss nach München, ist nur vier Radminuten entfernt. Von Schulen, Kindergärten und Ärzten bis hin zu Banken und Hotels haben Sie alle Einrichtungen in naher Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Hinzu kommen die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten rund um den Kuhsee sowie gut ausgeschilderte Wander- und Radelrouten am Lech und entlang der bekannten Romantischen Straße, die Jung und Alt zur aktiven Freizeitgestaltung einladen.



Kartendaten: Google, DigitalGlobe





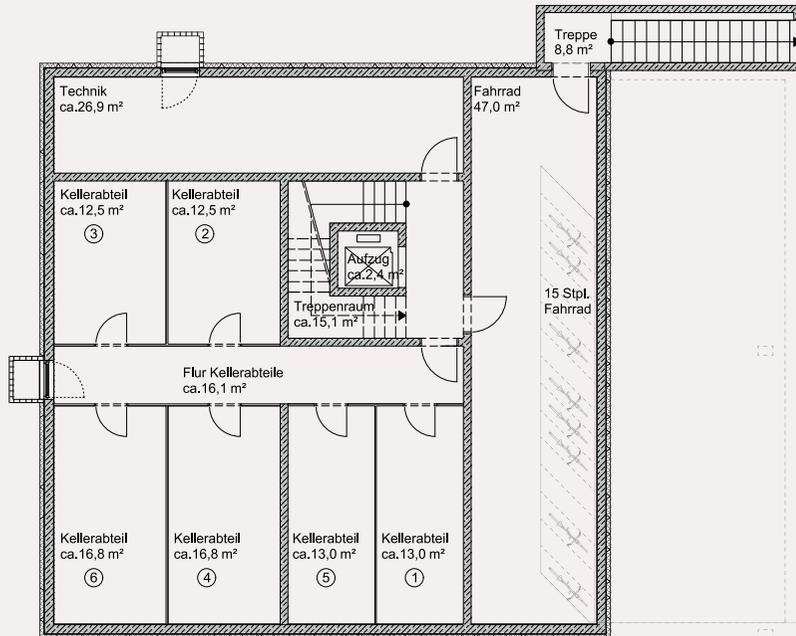
IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- ruhige Lage
- emissionsarme Baustoffe
- klimaneutrale Ziegelwände
- großzügige Gärten und Balkone

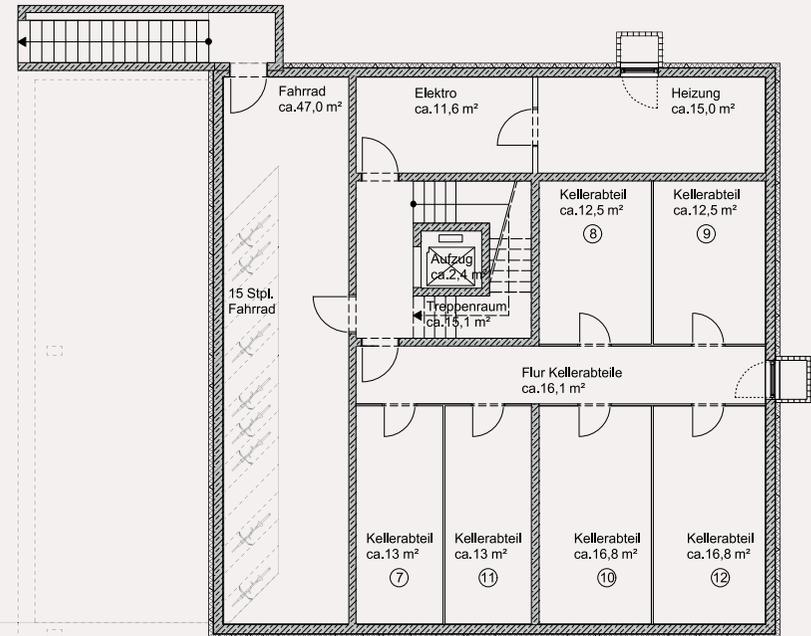
und:

- nur wenige Minuten in den nahe gelegenen „Siebenschwald“
- nur vier Radminuten zum Bahnhof Hochzoll mit Direktanbindung nach München
- nur 10 Trambahnminuten ins Stadtzentrum von Augsburg
- nur wenige Minuten in Friedbergs liebevolle Altstadt
- hervorragende Infrastruktur
- sehr gute Verkehrsanbindung

ÜBERSICHTSPLAN KELLERGEHOSS (M ca 1:200)



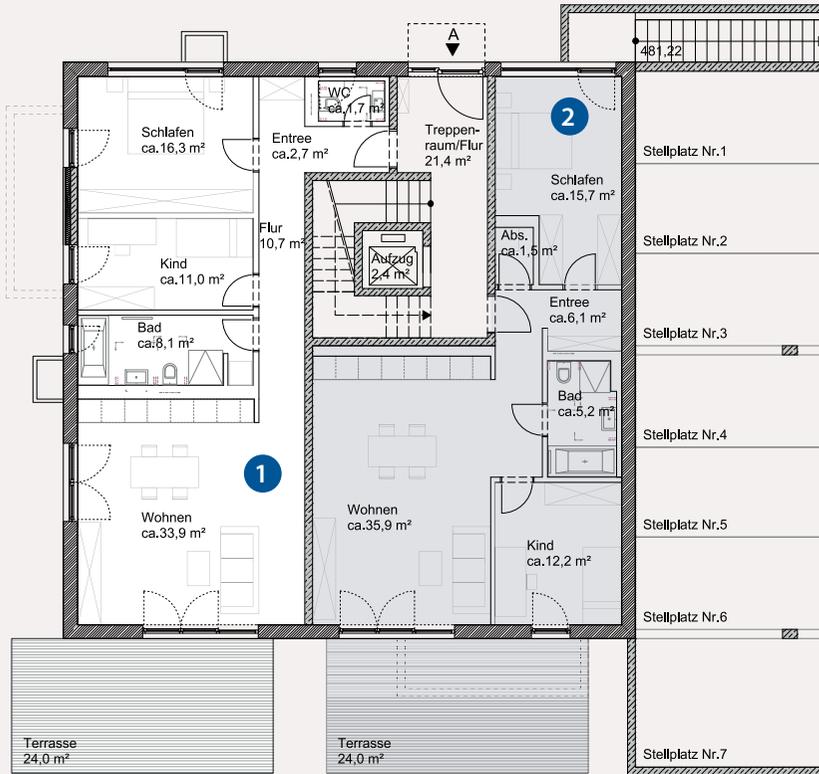
HAUS A



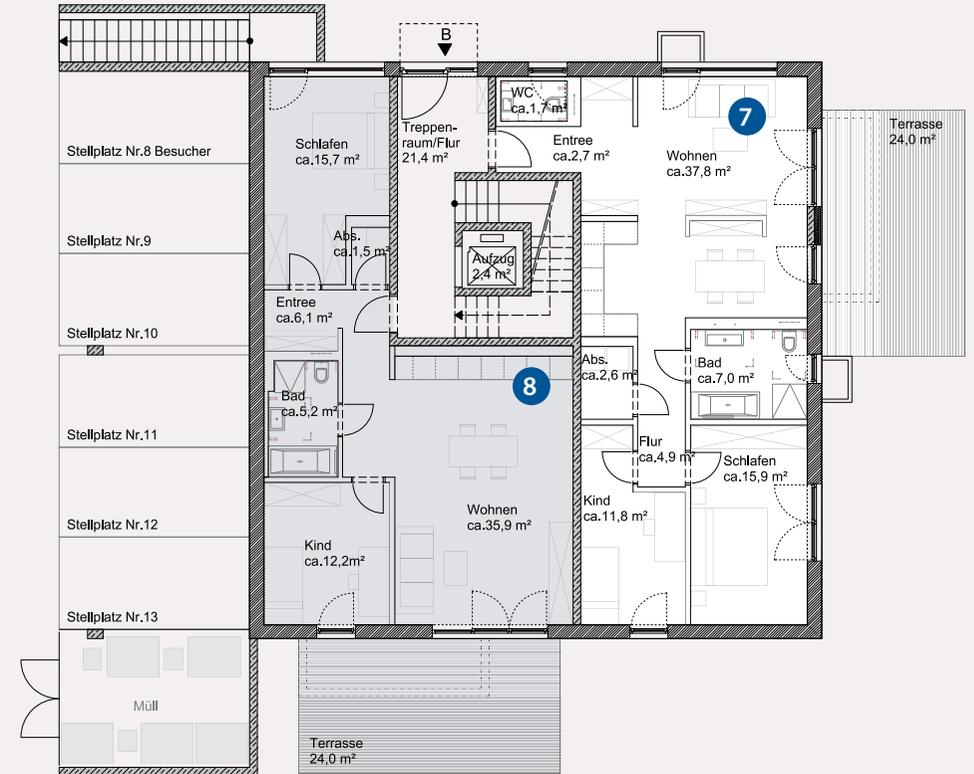
HAUS B



ÜBERSICHTSPLAN ERDGESCHOSS (M ca 1:200)



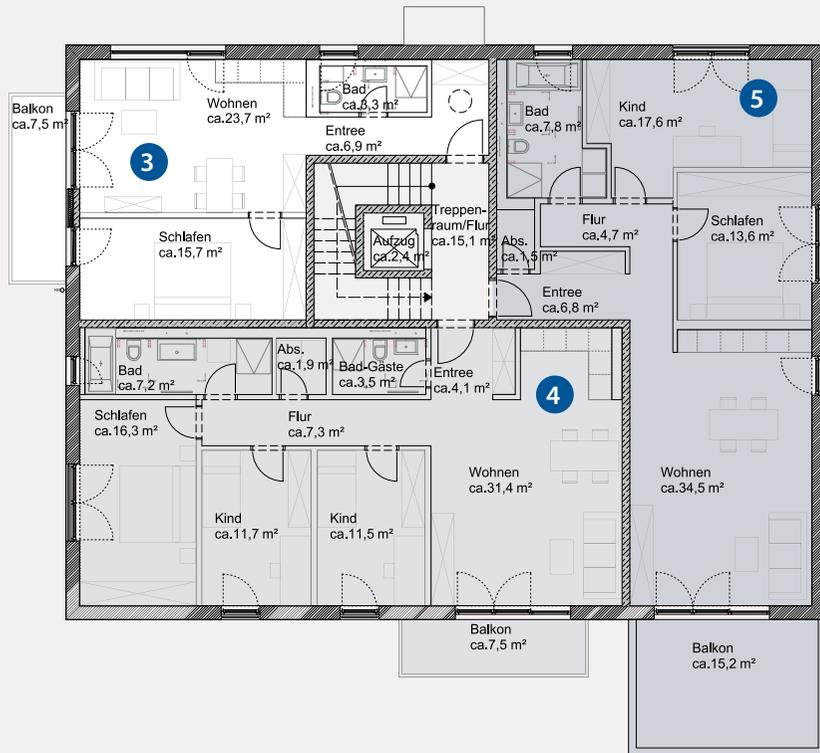
HAUS A



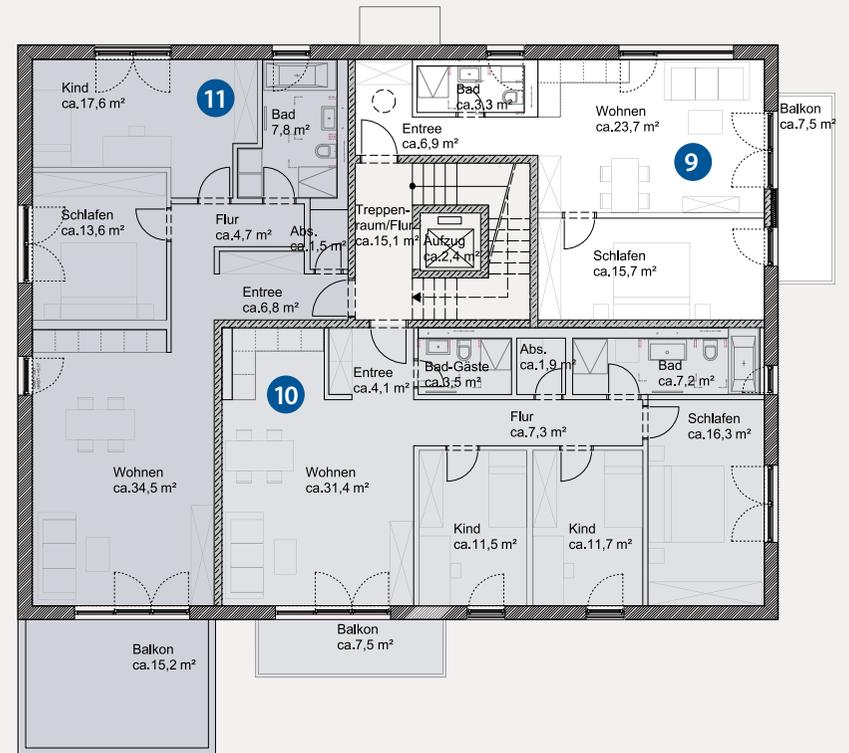
HAUS B



ÜBERSICHTSPLAN OBERGESCHOSS (M ca 1:200)



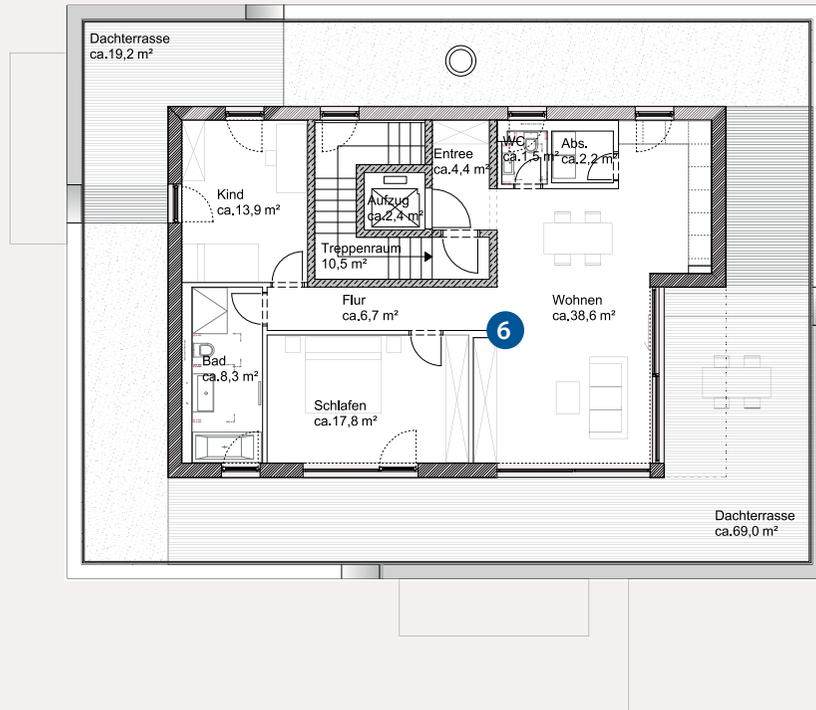
HAUS A



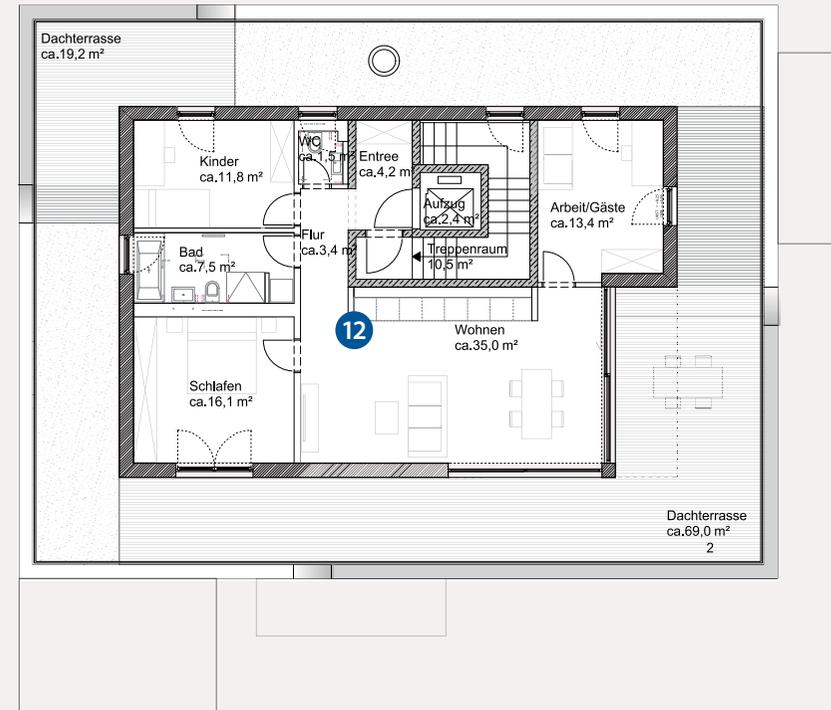
HAUS B



ÜBERSICHTSPLAN DACHGESCHOSS (M ca 1:200)



HAUS A



HAUS B



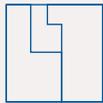
WOHNUNG 1

HAUS A
ERDGESCHOSS

3-ZKB mit Terrasse
und ca. 220 m² großem Gartenanteil
ca. 92,40 m² Wohnfläche



HAUS A



HAUS B



0 ca. 1m ca. 2m ca. 3m ca. 4m ca. 5m

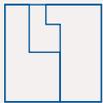
WOHNUNG 2

HAUS A ERDGESCHOSS

3-ZKB mit Terrasse
und ca. 50 m² großem Gartenanteil
ca. 84,60 m² Wohnfläche



HAUS A



HAUS B



WOHNUNG 3

HAUS A

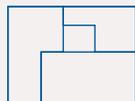
1. OBERGESCHOSS

2-ZKB mit Balkon

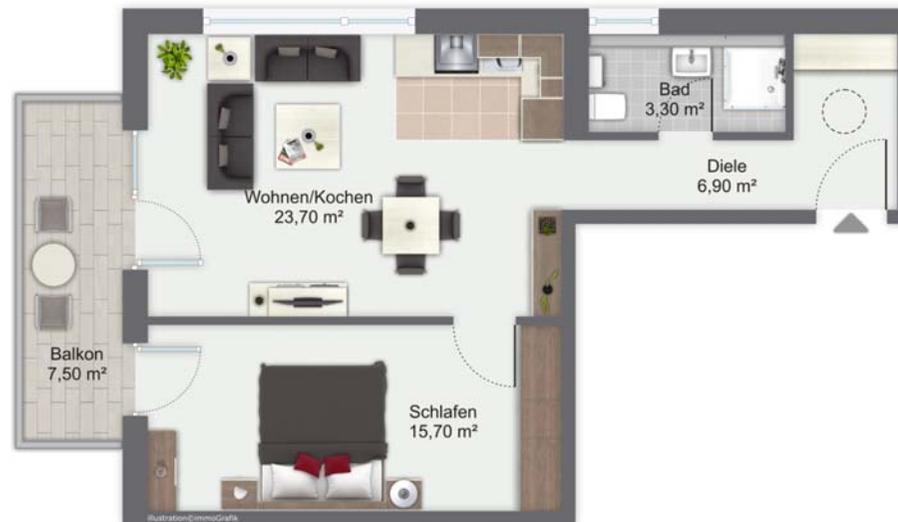
ca. 53,40 m² Wohnfläche



HAUS A



HAUS B

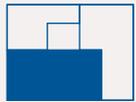


0 ca. 1m ca. 2m ca. 3m ca. 4m ca. 5m

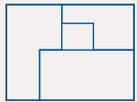
WOHNUNG 4

HAUS A
1. OBERGESCHOSS

4-ZKB mit Balkon
ca. 98,70 m² Wohnfläche



HAUS A



HAUS B



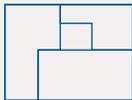
WOHNUNG 5

HAUS A
1. OBERGESCHOSS

3-ZKB mit Balkon
ca. 94,10 m² Wohnfläche



HAUS A



HAUS B



0 ca. 1m ca. 2m ca. 3m ca. 4m ca. 5m

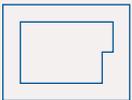
WOHNUNG 6

HAUS A
PENTHAUS

3-ZKB mit 2 Dachterrassen
ca. 122,80 m² Wohnfläche



HAUS A



HAUS B



0 ca. 1m ca. 2m ca. 3m ca. 4m ca. 5m

WOHNUNG 7

HAUS B ERDGESCHOSS

3-ZKB mit Terrasse
und ca. 240 m² großem Gartenanteil
ca. 92,40 m² Wohnfläche



HAUS A



HAUS B

0 ca. 1m ca. 2m ca. 3m ca. 4m ca. 5m



WOHNUNG 8

HAUS B
ERDGESCHOSS

3-ZKB mit Terrasse
und ca. 50 m² großem Gartenanteil
ca. 84,60 m² Wohnfläche



HAUS A



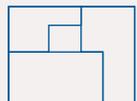
HAUS B



WOHNUNG 9

HAUS B
1. OBERGESCHOSS

2-ZKB mit Balkon
ca. 53,40 m² Wohnfläche



HAUS A



HAUS B

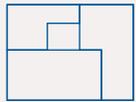


0 ca. 1m ca. 2m ca. 3m ca. 4m ca. 5m

WOHNUNG 10

HAUS B
1. OBERGESCHOSS

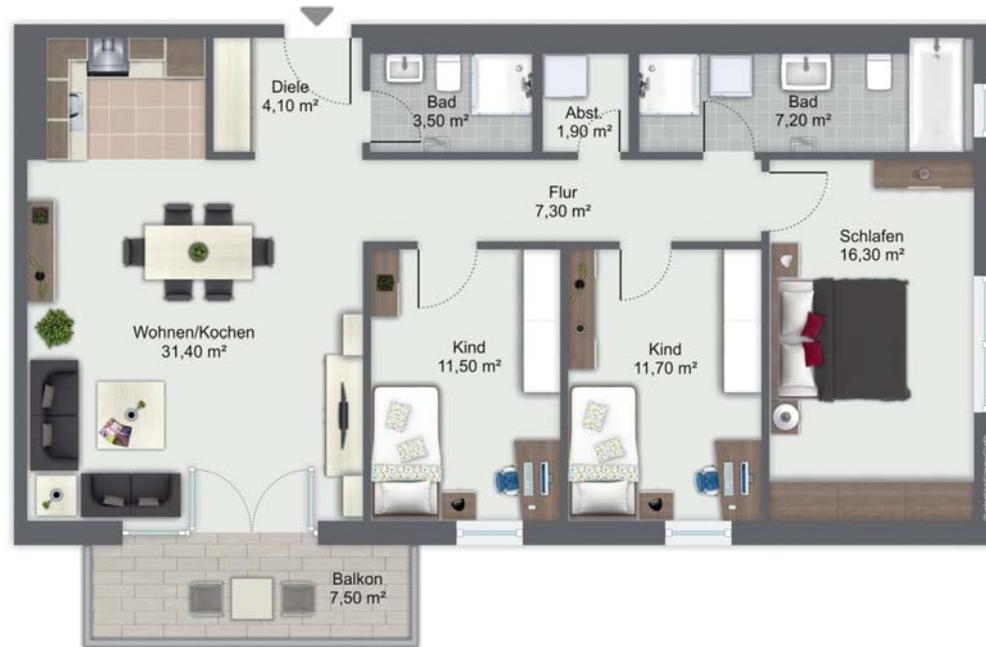
4-ZKB mit Balkon
ca. 98,70 m² Wohnfläche



HAUS A



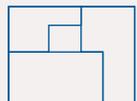
HAUS B



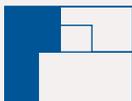
WOHNUNG 11

HAUS B
1. OBERGESCHOSS

3-ZKB mit Balkon
ca. 94,10 m² Wohnfläche



HAUS A



HAUS B

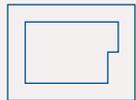


0 ca. 1m ca. 2m ca. 3m ca. 4m ca. 5m

WOHNUNG 12

HAUS B
PENTHAUS

4-ZKB mit 2 Dachterrassen
ca. 122,30 m² Wohnfläche



HAUS A



HAUS B



0 ca. 1m ca. 2m ca. 3m ca. 4m ca. 5m

DAS HAUSPROFIL DER WOHNANLAGE IN HOCHZOLL

Ambiente:		Wohnen mit Flair und anspruchsvoller Ausstattung
Größe:		2-,3- und 4 Zimmerwohnungen (EG-Wohnungen sind gem. DIN 18040-2 barrierefrei)
Platz:		12 Wohneinheiten mit ca. 53 – 122 m ² Wohnfläche
Sonnenseite:		jede Wohnung mit großzügigem Garten, Balkon oder Dachterrasse
Aufzug:		Aufzug über alle Geschoße (Penthäuser mit direktem Zugang in die Wohnungen)
Sparen:		Bauweise als KfW-Effizienzhaus 55 (EnEV2016) für eine hohe Gesamtenergieeffizienz und behaglichen Wärmeschutz in jeder Wohnung
Parken:		12 überdachte Einzelstellplätze im Erdgeschoß
Keller:		großzügige Kellerabteile (absperrbar)
Fahrräder:		großzügiger Fahrradabstellraum im Kellergeschoss
Sicherheit:		Schließanlage im gesamten Haus (auch Kellerabteile)
Beleuchtung:		energiesparende Beleuchtung in den Allgemeinbereichen

	massive Energiesparhäuser mit hervorragender Wärmedämmung und Wärmespeicherung
	energieeffiziente Grund-Wasser-Wärmepumpe
	kontrollierte, dezentrale Wohnraumlüftung
	Fußbodenheizung in allen Aufenthaltsräumen und Bädern mit praktischer Einzelraum-Temperaturregelung
	Elegantes Eichenparkett mit weißen Sockelleisten in allen Wohn- und Schlafräumen
	elektrische Rollläden
	Malerarbeiten mit Silikatfarben innen
	hochwertige Wohnungseingangstüren mit 3-fach-Verriegelung
	Überwiegend bodentiefe Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
	Moderne Sanitäreinrichtung und Armaturen führender Hersteller
	elektrische Handtuchwärmer in den Bädern
	Bodenbeläge mit großformatigen Feinsteinzeugfliesen (bis 60 x 60 cm), verschiedene Farbausführungen wählbar
	großzügige Elektroausstattung mit Video-Gegensprechanlage in allen Wohnungen
	regionale Handwerksfirmen

WIR BAUEN NACHHALTIG UND GESUND

Nachhaltig bauen heißt, energieeffiziente und gesunde Hauskonzepte zu entwickeln und zu bauen, die unser Klima schützen. Gemeinsam mit unseren Partnern entwickeln wir unsere Hauskonzepte stetig weiter, damit Ihre Investition sich langfristig – in jeder Hinsicht – auszahlt. Immer dichter werdende Gebäudehüllen können dazu führen, dass die Schadstoffkonzentration in Innenräumen steigt. Wer energieeffizient baut sollte also auch eine bewusste Materialauswahl treffen und auf das Wissen von echten Experten setzen.

asset bauen wohnen greift bei diesem Bauprojekt auf Produkte zurück, die durch das BayWa BauGesund-Siegel als emissionsarm gekennzeichnet sind – und damit positiv zur Wohngesundheit beitragen. Zusätzlich sind die Mitarbeiter von asset durch BauGesund-Experten in der wohngesunden Verarbeitung der Baustoffe geschult. Mit stichprobenartigen Raumlufmessungen findet eine unabhängige Qualitätssicherung und Zertifizierung statt. Weitere Informationen finden Interessierte unter:
www.asset-gmbh.net und www.baywa-baugesund.de.

Bei der Gebäudehülle verwenden wir den klimaneutral hergestellten Ziegel, POROTON®-S9®. Ein zertifiziertes Energiemanagementsystem nach ISO 50001, der Einsatz erneuerbarer Energien bei der Herstellung des Ziegels und die Kompensation der restlichen CO₂-Mengen, die bei der Ziegelherstellung anfallen, gewährleisten ein Höchstmaß an Lebensqualität und schont die Umwelt.
www.schlagmann.de/de/warumziegel/KlimaneutralerZiegel



**Offizieller Partner
für gesundes Bauen
und Modernisieren**



asset[®]
bauen wohnen gmbh

PLANUNG UND AUSFÜHRUNG

asset
bauen wohnen gmbh

SBQ
Graf-Bothmer-Straße 8
D-86157 Augsburg

T +49 (0)821.227 90 - 0
F +49 (0)821.227 90 - 77

info@asset-gmbh.net
www.asset-gmbh.net



wettengl
+ marzahn
immobiliencenter-augsburg.de

BERATUNG UND VERKAUF

Wettengl + Marzahn
Immobiliencenter Augsburg
Wolfgang Wettengl

Augsburger Straße 17
D-86157 Augsburg

T +49 (0)821.90 75 390
M +49 (0)172.824 60 77

wettengl@immobiliencenter-augsburg.de
www.immobiliencenter-augsburg.de

