

Friedberg Haberskirch



RR
ROYAL



RESIDENZ

—Friedberg—
Haberskirch





Friedberg
Haberskirch

Exposé



Exklusives Wohnen

Die Anlage „Friedberg-Haberskirch“ entsteht auf einem wunderschönen, zentral gelegenen Grundstück.



Hier bauen wir für Sie nachhaltig geplante und architektonisch anspruchsvolle Eigenheime mit individuellen Grundrissen. Größtenteils bodentiefe Fenster, welche für viel Licht sorgen, behagliche Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, Eichenparkett in Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, Bäder mit großen Fenstern, hochwertige Sanitärausstattung sowie massive Ziegelbauweise und Dreifachisolierverglasung mit Gasthermen Heizung.





Mit Charme & Chic

In dieser exklusiven Anlage, stehen verteilt auf insgesamt drei Baukörper, sechs Doppelhaushälften zur Wahl. Zwischen den Häusern werden Einzelgaragen und Außenstellplätze errichtet.

- Moderne, einladende Architektur
- Wertiges Erscheinungsbild
- Hochwertig ausgestattete Häuser mit Privatgärten und Dachterrassen
- Gärten mit großer Terrasse und Privatgarten sowie direkt verbundenem Hobbyraum
- Helle Wohnräume mit größtenteils bodentiefen Fenstern und Dreifachisolierverglasung
- Behagliche Fußbodenheizung
- Eichenparkett in allen Wohnräumen
- Tagesbelichtete Bäder
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Massive Ziegelbauweise
- Energieeffiziente und umweltfreundliche Gastherme mit kontrollierter Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Private Garagenstellplätze mit Funkfernbedienung

Perfekte Lage

Friedberg

- Bundesland: Bayern
- Landkreis: Augsburg
- Fläche: 81,27 km²
- Einwohnerzahl: 29.810
- Vorwahl: 0821
- Regierungsbezirk: Schwaben

Zentral im idyllischen

Friedberg verfügt über die einschlägigen zentralörtlich bedeutsamen Einrichtungen. In wirtschaftlicher Hinsicht ist es eine ausgewogene Mischung zwischen landwirtschaftlichen, gewerblichen und industriellen Betrieben gegeben. Nicht nur wegen seiner medizinischen und schulischen Infrastruktur ist Friedberg-Haberskirch für Familien als Wohnort interessant. Mit zahlreichen Vereinen, den zahlreichen Wanderwegen, dem Friedberger Baggersee und den walddreichen Naherholungsgebieten bietet die Gemeinde einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Zahlreiche Ärzte der unterschiedlichsten Fachrichtungen, Apotheken sowie das ortsansässige Krankenhaus sorgen für eine vorbildliche Gesundheitsversorgung. Außerdem bietet Friedberg eine Vielzahl von Kindergärten und Krippen, eine eigene Grundschule sowie ein Schulzentrum, welches alle weiterführenden Schulformen abdeckt.

Lage des Grundstücks

Dieses Baugrundstück befindet sich in der St. Stefan Straße, im Herzen der Ortschaft. Von hier aus können Sie in nur wenigen Fahrtminuten mit dem PKW oder Bus die Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie den attraktiven Stadtkern in Friedberg mit seinen zahlreichen Geschäften des Einzelhandels erreichen.





Modernste Infrastruktur

Bahn

Friedberg liegt an der Bahnlinie Augsburg-München. Mit der Regionalbahn besteht im Kurzzeittakt Anschluss nach Augsburg. Omnibuslinien gewährleisten die Verbindung in die umliegenden Orte.

Straße

Haberskirch liegt etwa 5 km nord-westlich von Friedberg und etwa 10 km vom Augsburger Stadtzentrum entfernt. Die Entfernung nach München beträgt ca. 55 km. Mit dem PKW erreichen Sie von Haberskirch über die B300 (autobahnähnliche Verbindung) in nur 10 Minuten Augsburg. Die Münchner Innenstadt erreichen Sie in ca. 40 Minuten.

Der Bahnhof Friedberg ist nur wenige Fahrtminuten von der Wohnanlage entfernt. Durch den unmittelbaren Anschluss an die vierspurige B300 besteht eine sehr gute Verbindung nach Augsburg. In Augsburg oder Dasing besteht ein Autobahnanschluss an die A8 (München-Stuttgart).

Luft

Den nächstgelegenen Flughafen München Franz Josef Strauß erreichen Sie in ca. 45 Fahrtminuten.



Für Ihr Leben – alles in der Nähe

Schulen und Kindergärten

Friedberg verfügt über Kinderbetreuungseinrichtungen für alle Altersstufen und über zentralörtliche Bildungseinrichtungen. Für Kinder von 0 - 3 Jahren gibt es Krippenplätze im Kindergarten St. Anna, im Kindergarten St. Angela, im St. Franziskus Kindergarten, im Kindergarten St. Christopherus, sowie in weiteren Kindertagesstätten. Anschließend ist eine Betreuung in einem der Kindergärten gesichert. Friedberg verfügt neben der Volksschule Friedberg-Süd und der Theresia-Gerhardinger Grundschule über alle weiterführenden Schulen, wie Mittel- und Realschulen und das Gymnasium.







Das Freizeitangebot

In Friedberg-Haberskirch finden Sie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie beispielsweise Sport- und Freizeitplätze, den begehrten Baggersee, der auch Wasserski begeisterte anzieht, ausgedehnte Wälder und Auen in den Nachbarsorten. Außerdem verfügt der Ort über eine Stadtbücherei, eine Volkshochschule, alle weiterführenden Schulen sowie eine Berufsschule. Ebenso bietet der Ort eine reiche Vereinskultur. Die traditionellen Märkte und Feste der Stadt sind sehr weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt.





Doppelwaschtisch KOHLER, Serie Terrace



Bad
(Foto beispielhaft)

Innere Werte

Jedem Stil seine eigene Wohnraumausstattung

So vielseitig wie die Wohnformen sind, sind auch die inneren Werte der Wohnräume in Friedberg-Haberskirch – allen Ausstattungen gemeinsam ist aber immer eines: der qualitative Anspruch an hochwertige Materialien von namhaften Markenherstellern, verlegt und eingebaut von Fachfirmen, die ihr Handwerk verstehen!

Badausstattung – Qualität und Stil bis ins Detail

In der Anlage Friedberg-Haberskirch enden Kreativität und Anspruchsdenken nicht an der Badezimmertür – ganz im Gegenteil! Gut geschnittene Bäder mit Ausstattungsgegenständen von namhaften Markenherstellern ergänzen sich zu einer Gesamtkomposition, welche das Badezimmer nicht zu einem Mittel zum Zweck, sondern vielmehr zu einem Raum mit viel Lebensqualität für die neuen Bewohner macht!

Die weiteren Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung.



(Alle Fotos
beispielhaft)



Daten & Grundrisse

Häuser

Haus	Adresse	Zimmer	Grundstückfläche	Gesamtwohnfläche	Wohnfläche
1	St.-Stefan-Str. 35 a	4	161,20 m ²	155,56 m ²	143,98 m ²
2	St.-Stefan-Str. 35 b	4	196,40 m ²	155,56 m ²	143,98 m ²
3	St.-Stefan-Str. 35 c	4	296,80 m ²	155,56 m ²	143,98 m ²
4	St.-Stefan-Str. 35 d	4	299,80 m ²	155,56 m ²	143,98 m ²
5	St.-Stefan-Str. 35 e	4	271,10 m ²	159,68 m ²	150,58 m ²
6	St.-Stefan-Str. 35 f	4	302,70 m ²	159,68 m ²	150,58 m ²



Haus 3

Haus 4

Haus 6

Haus 5

Haus 2

Haus 1





Haus 1 & 2



Haus 1

Erdgeschoss

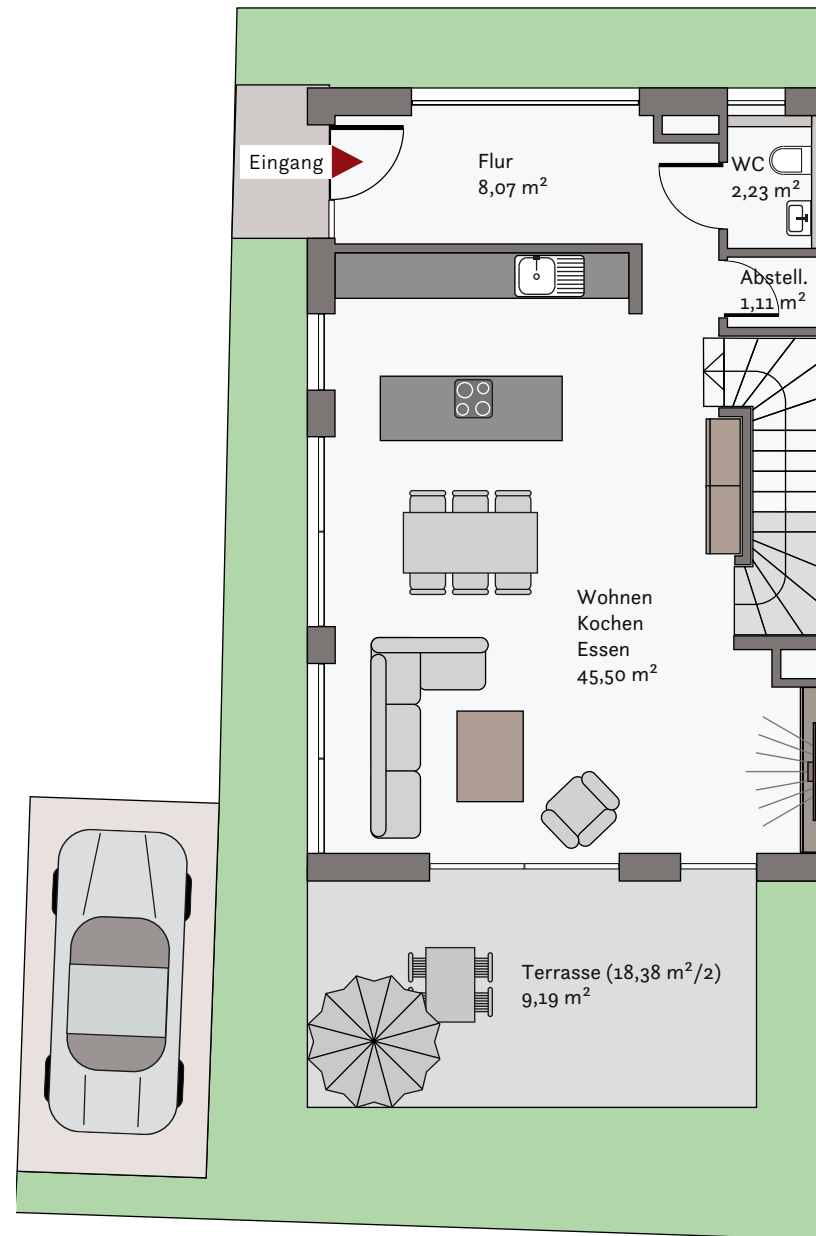
1 Zimmer

56,91 m²..... Wohnfläche

18,38 m²..... Terrasse

87,60 m² Garten

Lage Süd-West



Maßstab 1 : 100
(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

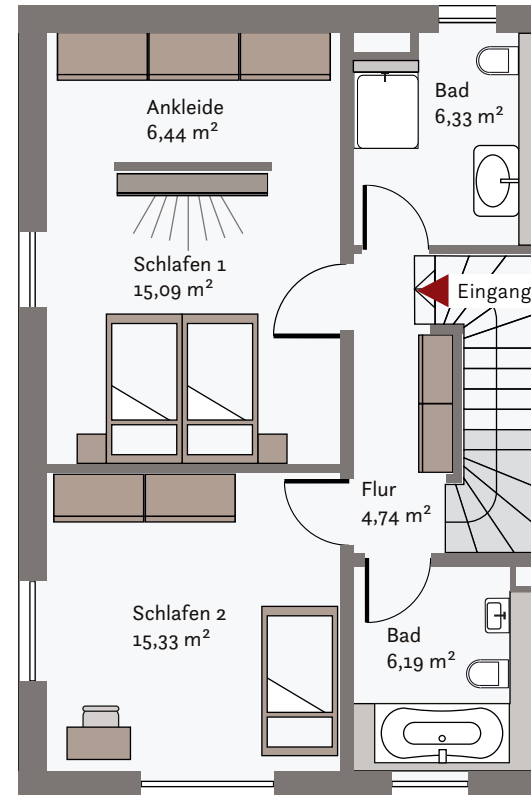
Haus 1

Obergeschoss

2 Zimmer

54,12 m² Wohnfläche

Lage Süd-West



Maßstab 1 : 100
(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Haus 1

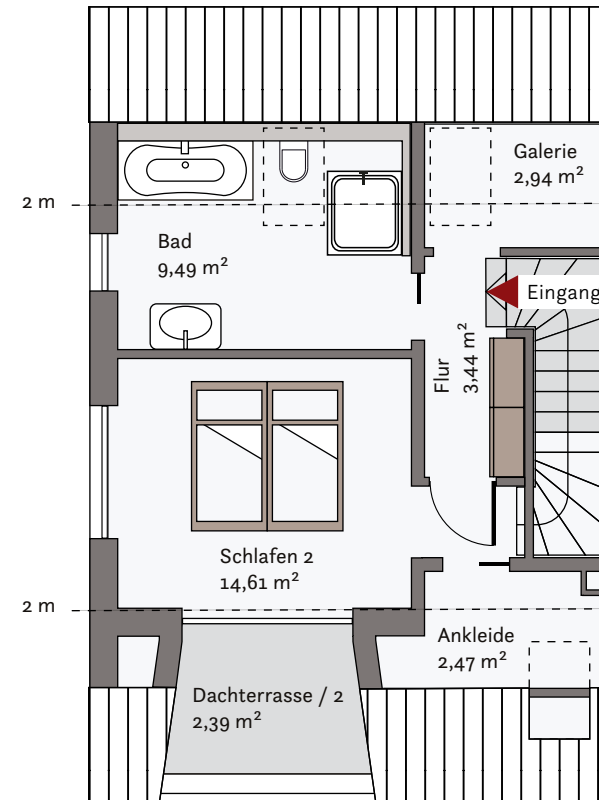
Dachgeschoss

1 Zimmer

32,95 m² Wohnfläche

2,39 m² Dachterrasse

Lage Süd-West



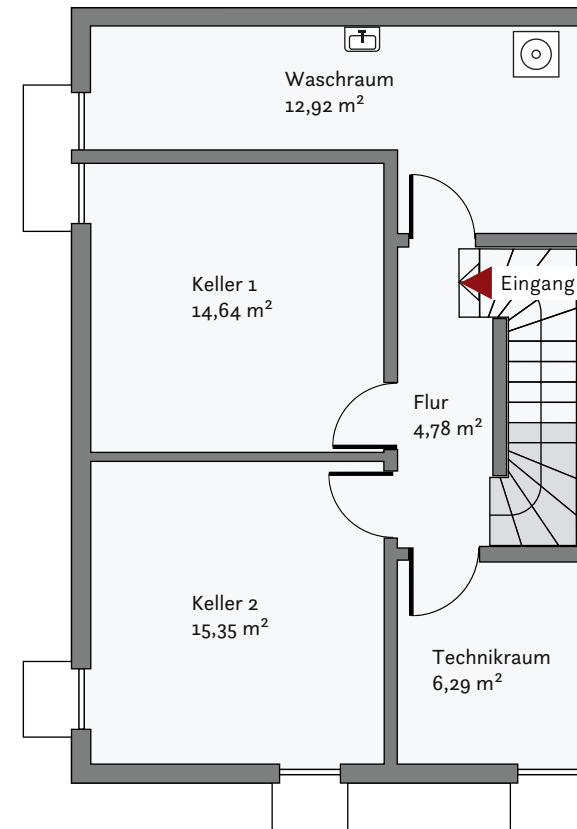
Maßstab 1 : 100
(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Haus 1

Kellergeschoss

53,98 m² Fläche

Lage Süd-West



Maßstab 1 : 100
(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Haus 2

Erdgeschoss

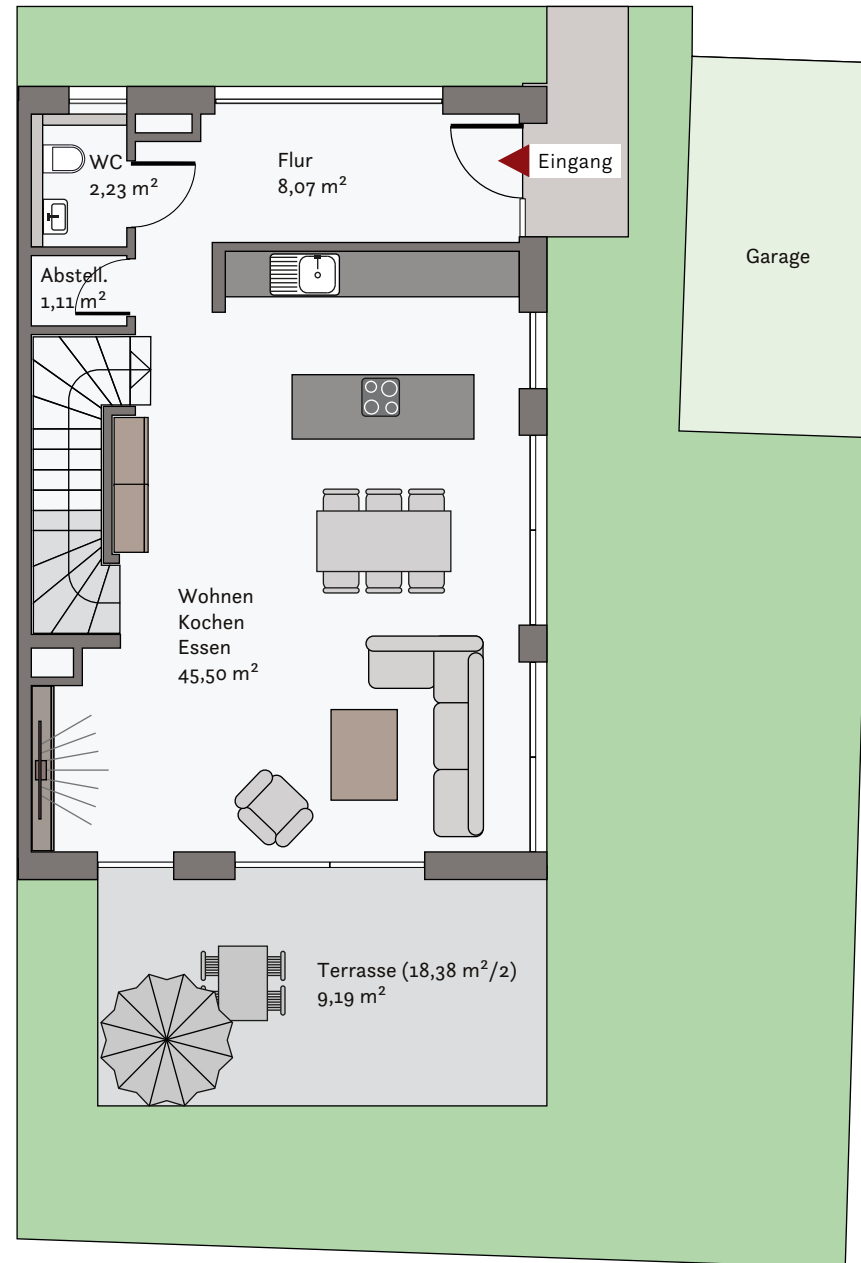
1 Zimmer

56,91 m²..... Wohnfläche

18,38 m²..... Terrasse

122,80 m² Garten

Lage Süd-West



Maßstab 1 : 100
(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

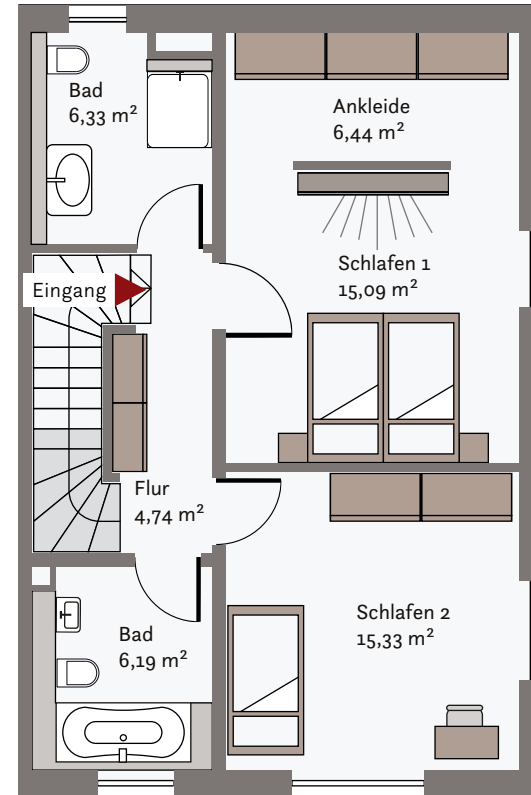
Haus 2

Obergeschoss

2 Zimmer

54,12 m² Wohnfläche

Lage Süd-West



Maßstab 1 : 100
(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Haus 2

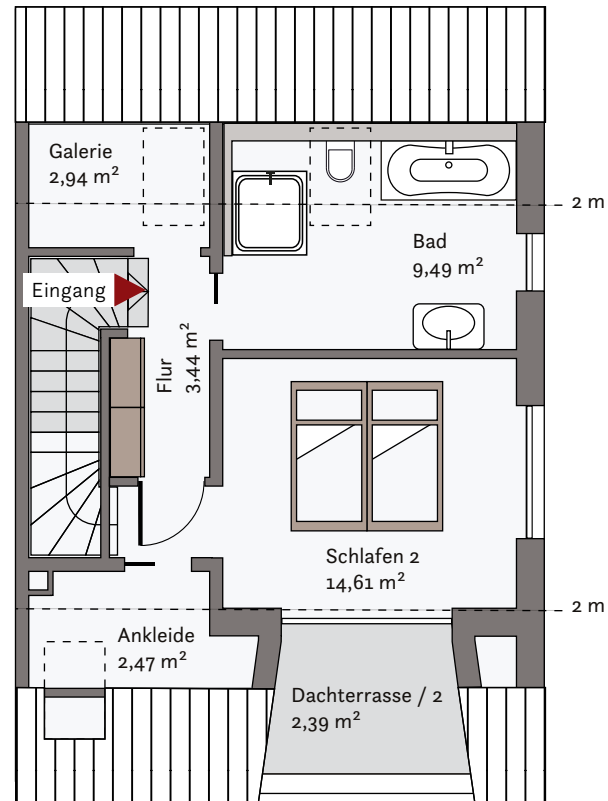
Dachgeschoss

1 Zimmer

32,95 m²..... Wohnfläche

2,39 m² Dachterrasse

Lage Süd-West



Maßstab 1 : 100

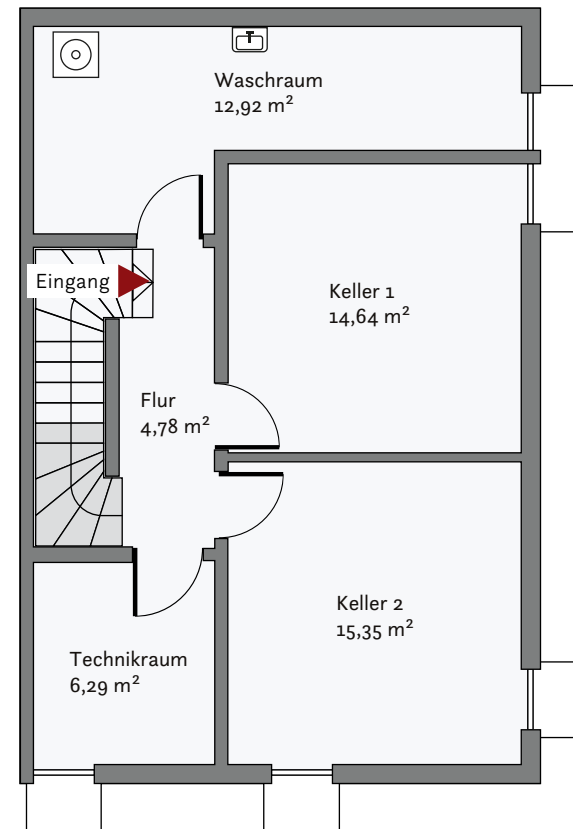
(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Haus 2

Kellergeschoss

53,98 m² Fläche

Lage Süd-West



Maßstab 1 : 100
(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)



Haus 3 & 4



Haus 3

Erdgeschoss

1 Zimmer

56,91 m²..... Wohnfläche

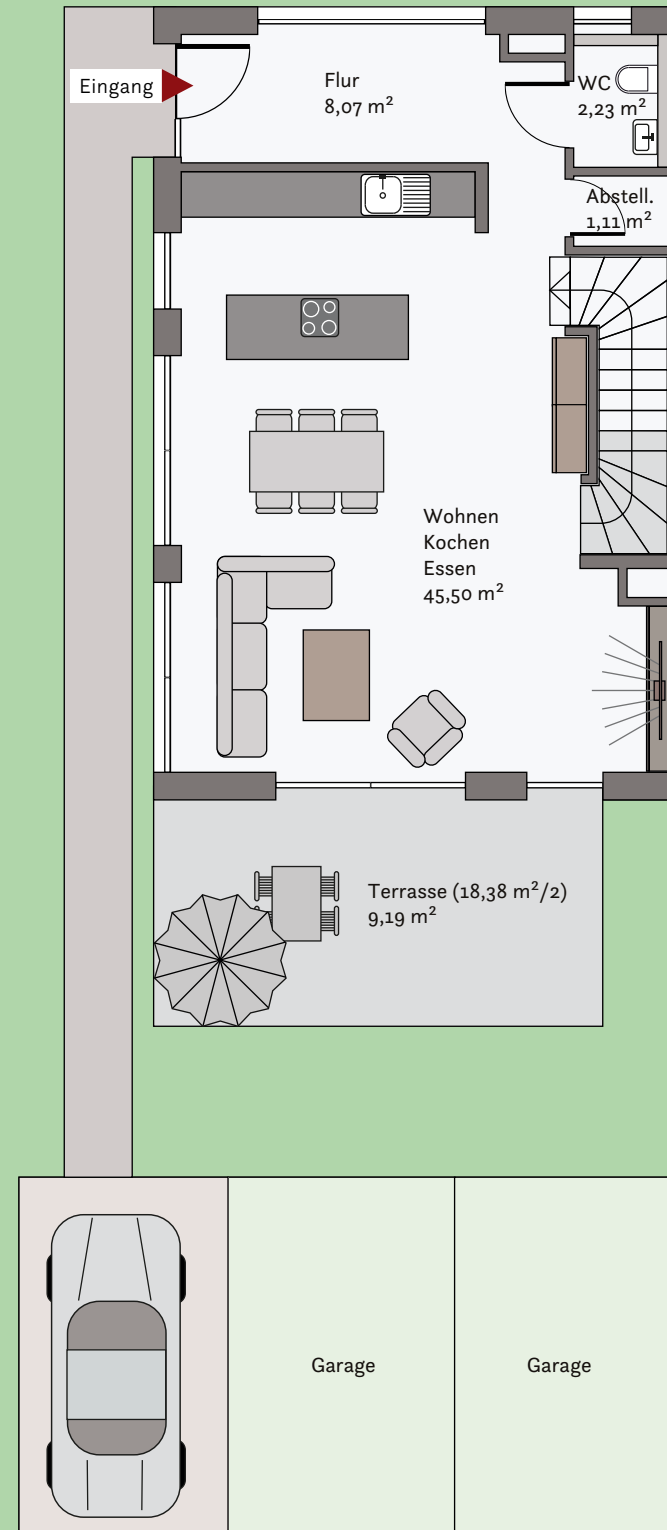
18,38 m²..... Terrasse

223,20 m²..... Garten

Lage Süd-West



Maßstab 1 : 100
(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)



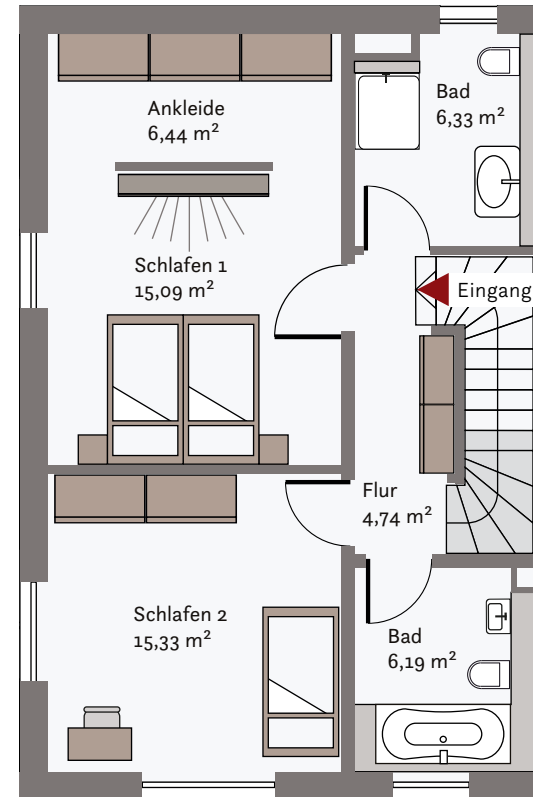
Haus 3

Obergeschoss

2 Zimmer

54,12 m² Wohnfläche

Lage Süd-West



Maßstab 1 : 100
(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Haus 3

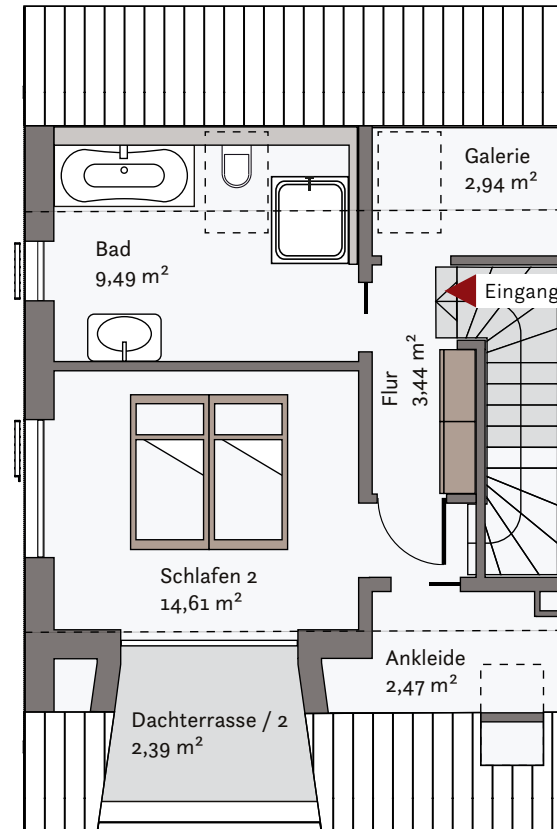
Dachgeschoss

1 Zimmer

32,95 m² Wohnfläche

2,39 m² Dachterrasse

Lage Süd-West



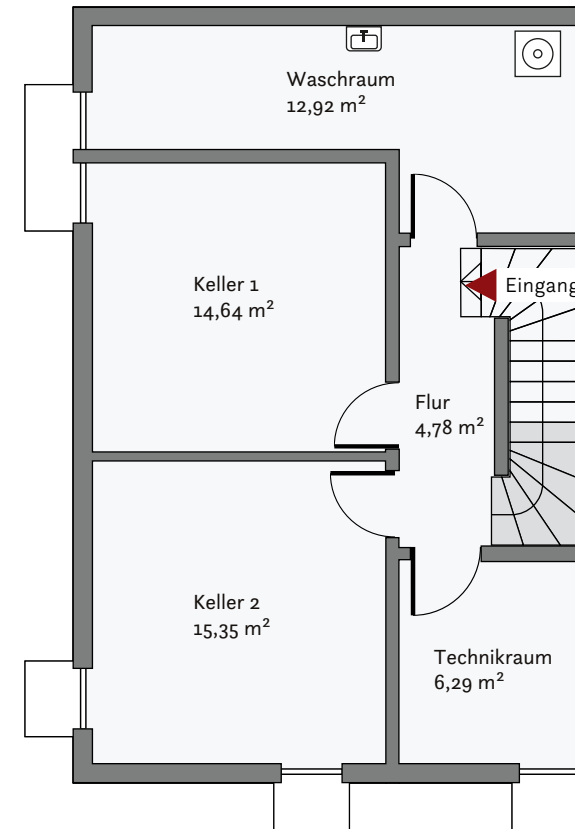
Maßstab 1 : 100
(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Haus 3

Kellergeschoss

53,98 m² Fläche

Lage Süd-West



Maßstab 1 : 100
(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

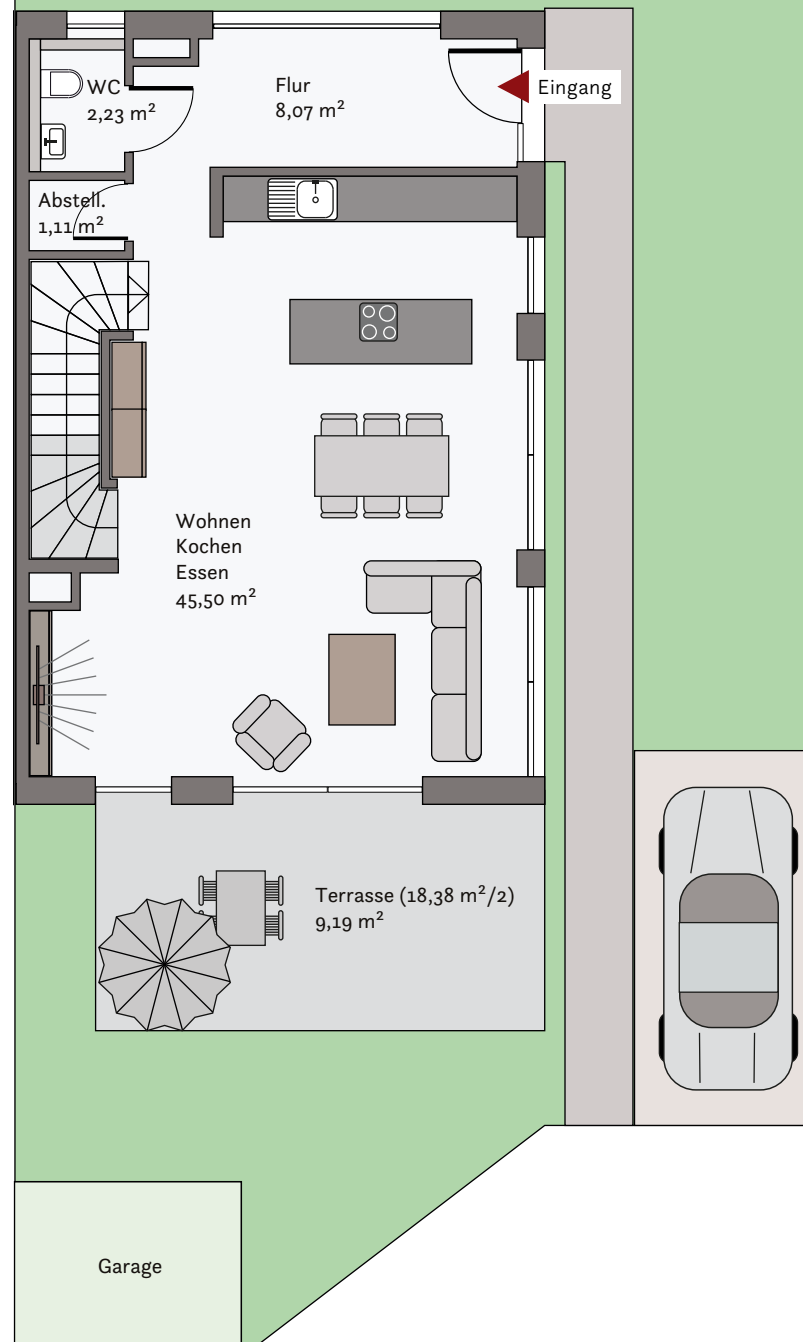
Haus 4

Erdgeschoss

1 Zimmer
56,91 m²..... Wohnfläche
18,38 m²..... Terrasse
226,20 m²..... Garten
Lage Süd-West



Maßstab 1 : 100
(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)



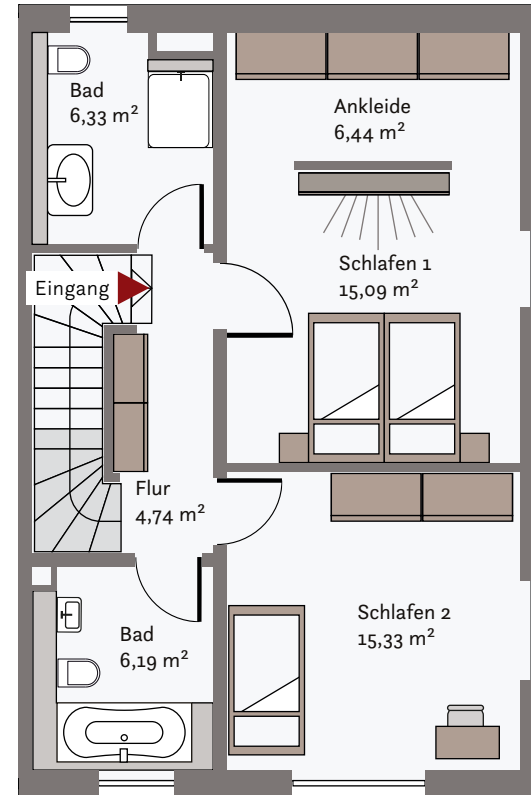
Haus 4

Obergeschoss

2 Zimmer

54,12 m² Wohnfläche

Lage Süd-West



Maßstab 1 : 100
(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Haus 4

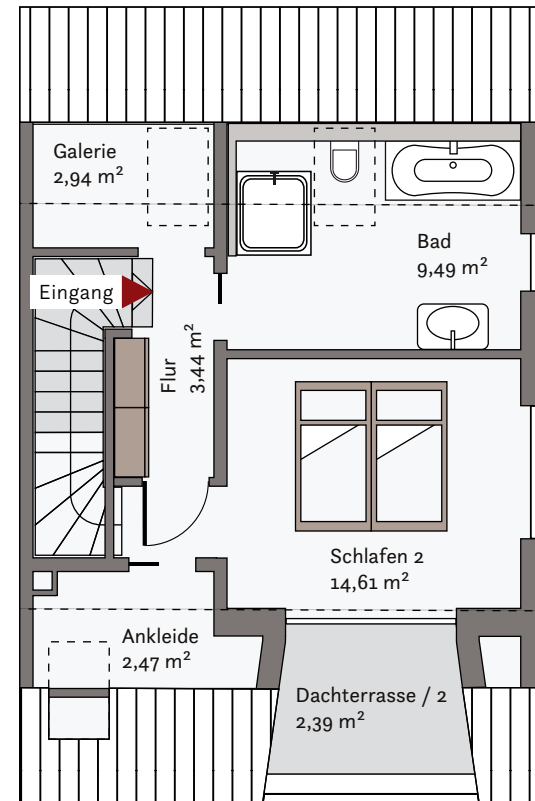
Dachgeschoss

1 Zimmer

32,95 m²..... Wohnfläche

2,39 m² Dachterrasse

Lage Süd-West



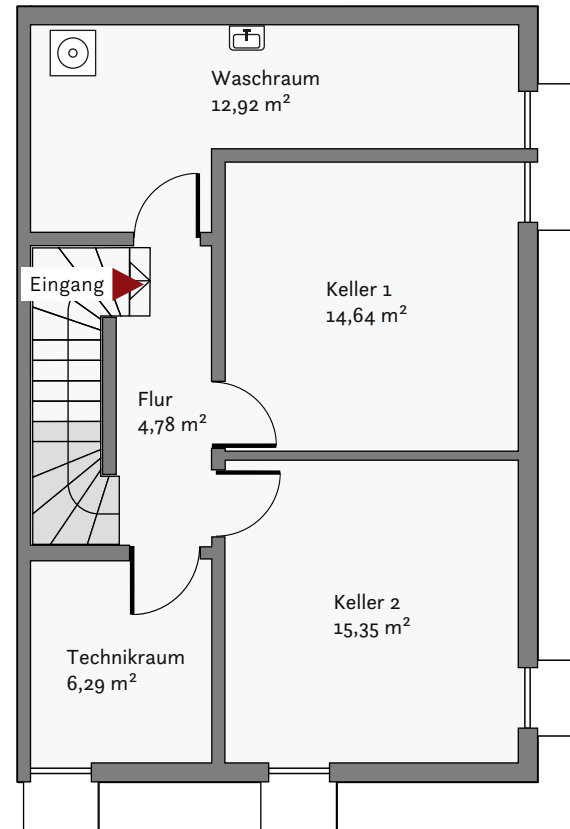
Maßstab 1 : 100
(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Haus 4

Kellergeschoss

53,98 m² Fläche

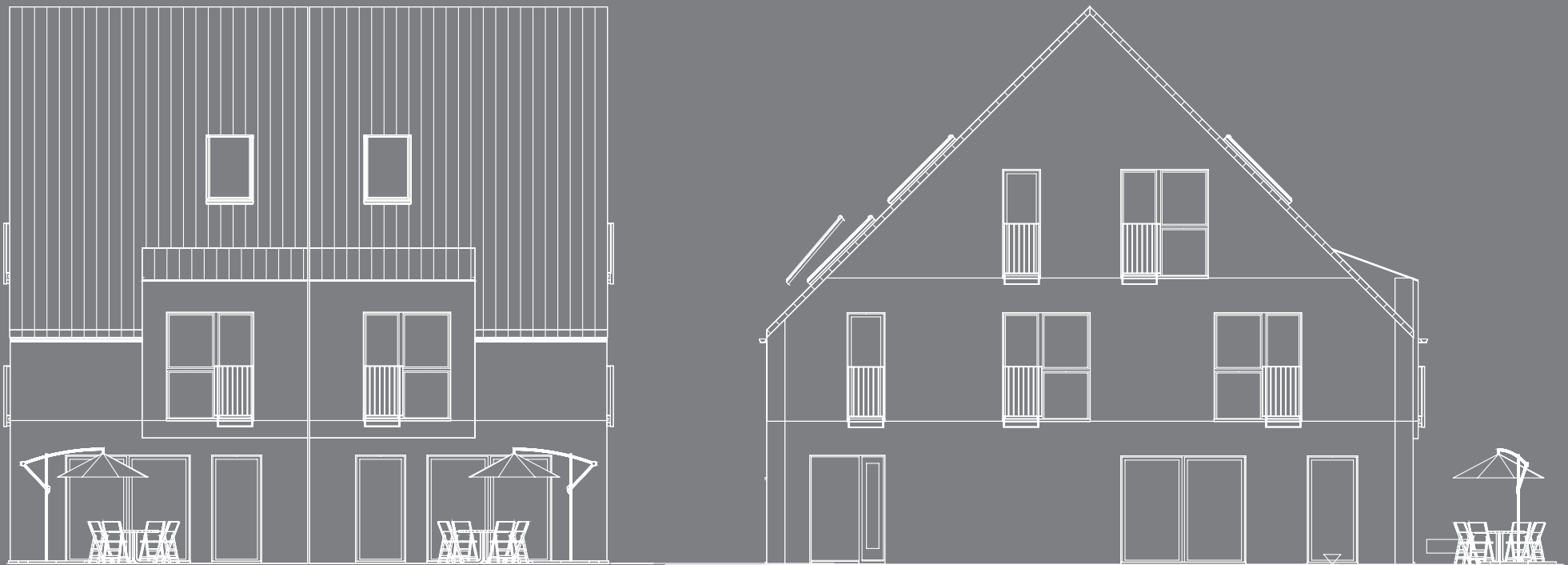
Lage Süd-West



Maßstab 1 : 100
(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)



Haus 5 & 6



Haus 5

Erdgeschoss

1 Zimmer

60,05 m² Wohnfläche

18,38 m² Terrasse

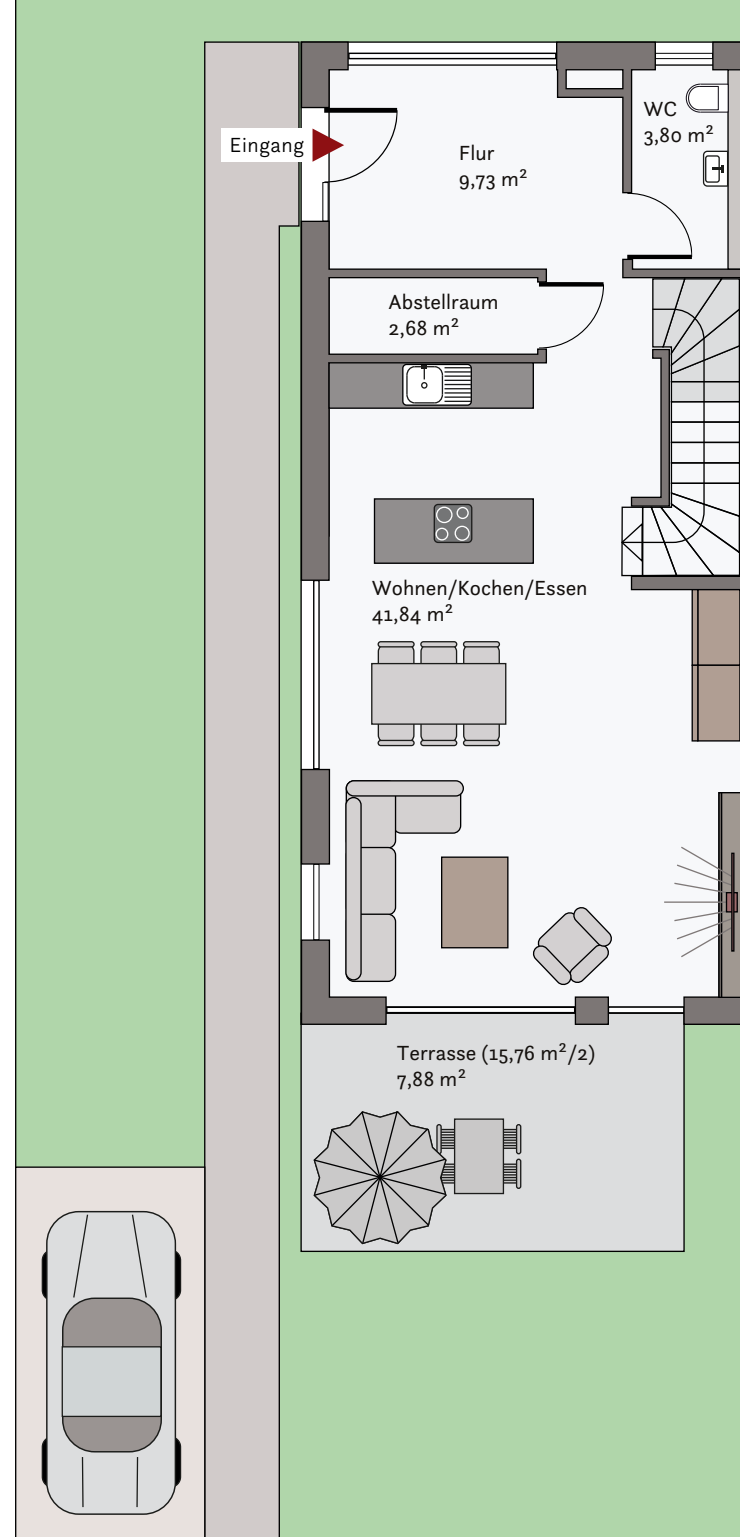
193,10 m² Garten

Lage Süd-West



Maßstab 1 : 100

(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)



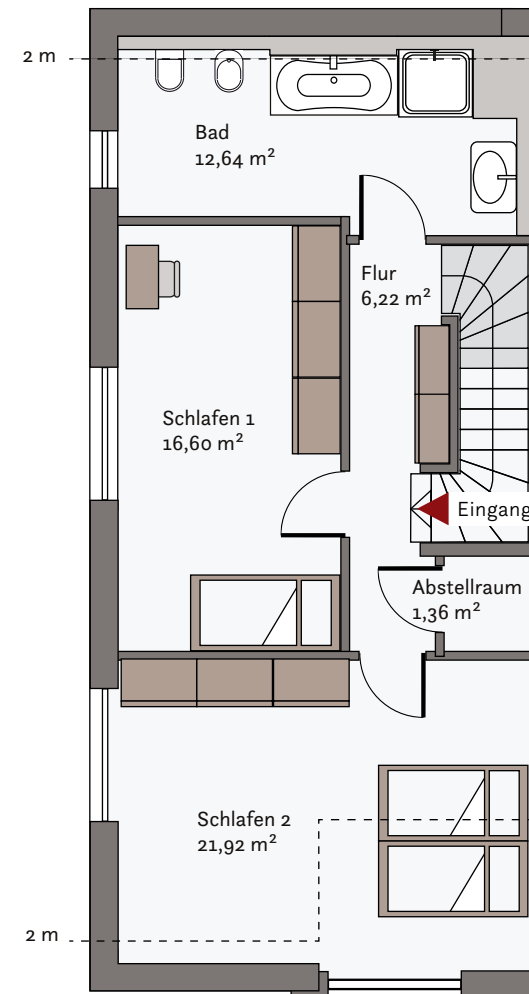
Haus 5

Obergeschoss

2 Zimmer

58,74 m² Wohnfläche

Lage Süd-West



Maßstab 1 : 100
(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

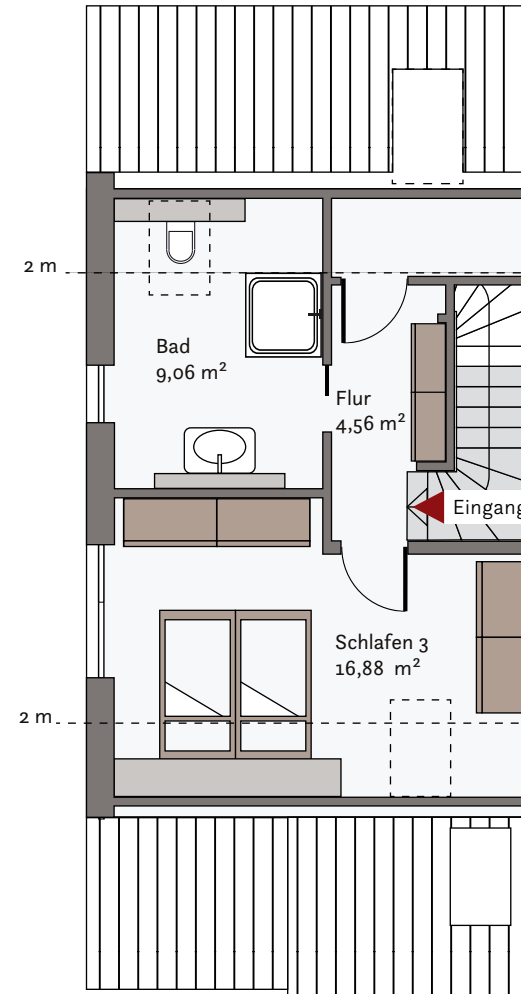
Haus 5

Dachgeschoss

1 Zimmer

31,79 m² Wohnfläche

Lage Süd-West



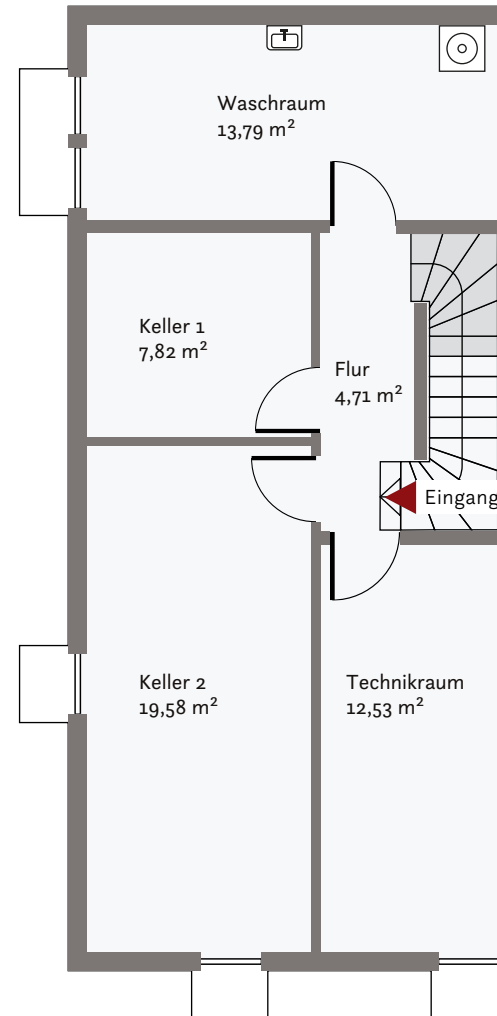
Maßstab 1 : 100
(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Haus 5

Kellergeschoss

58,43m² Fläche

Lage Süd-West



Maßstab 1 : 100
(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Haus 6

Erdgeschoss

1 Zimmer

60,05 m² Wohnfläche

15,76 m² Terrasse

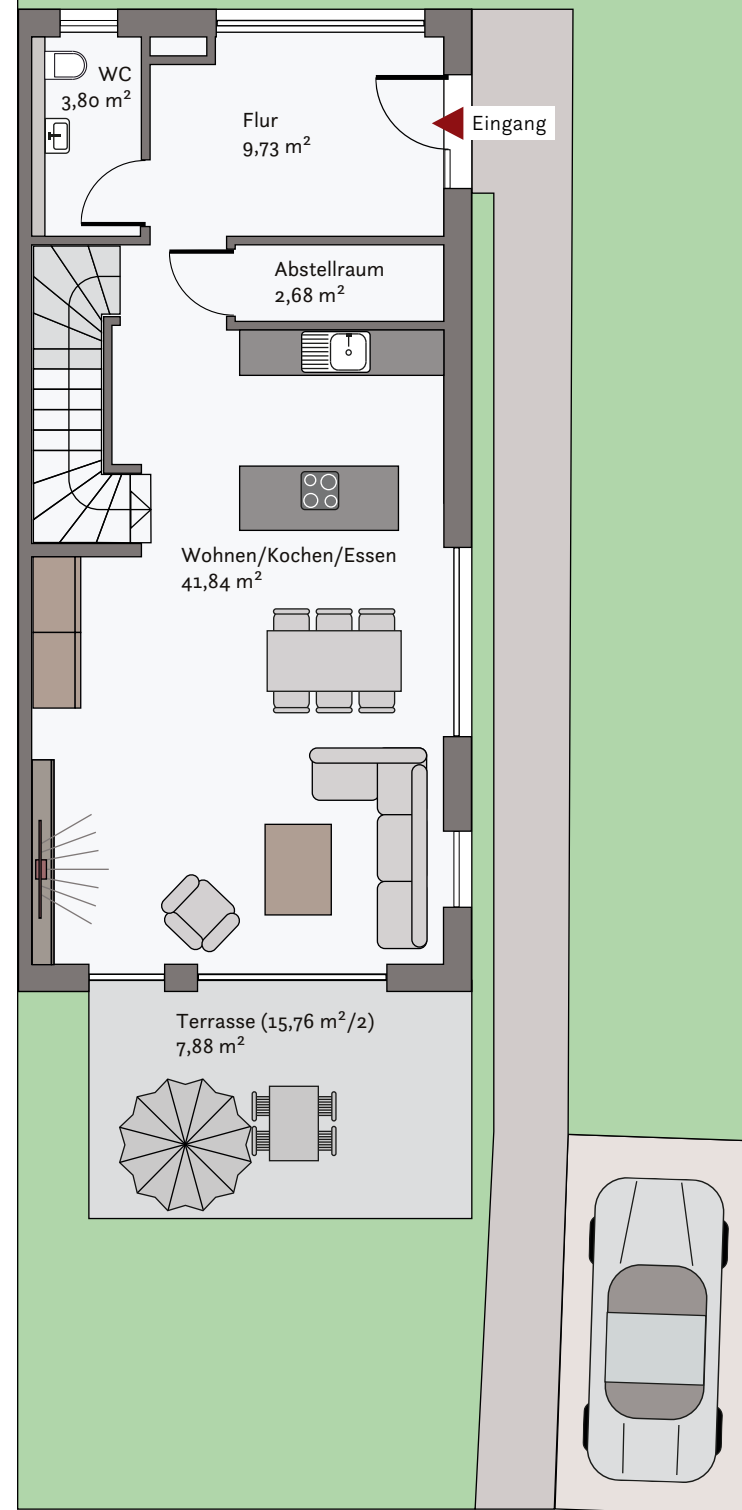
224,70 m² Garten

Lage Süd-West



Maßstab 1 : 100

(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)



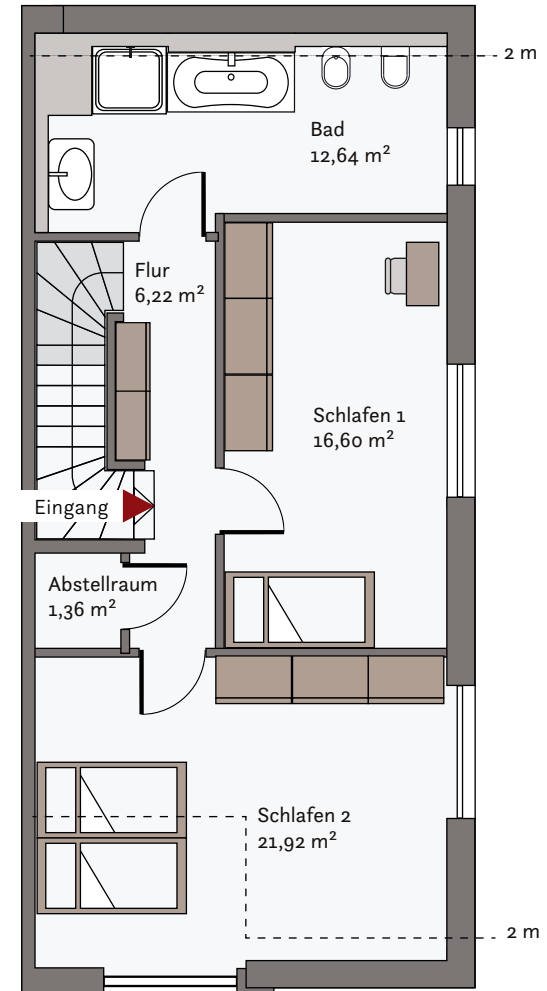
Haus 6

Obergeschoss

2 Zimmer

58,74 m² Wohnfläche

Lage Süd-West



Maßstab 1 : 100
(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

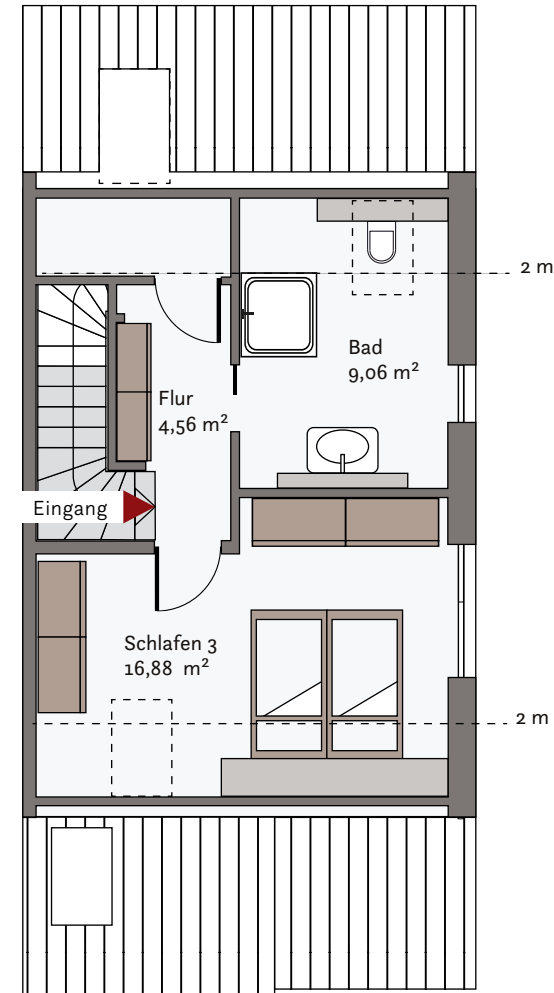
Haus 6

Dachgeschoss

1 Zimmer

31,79 m² Wohnfläche

Lage Süd-West



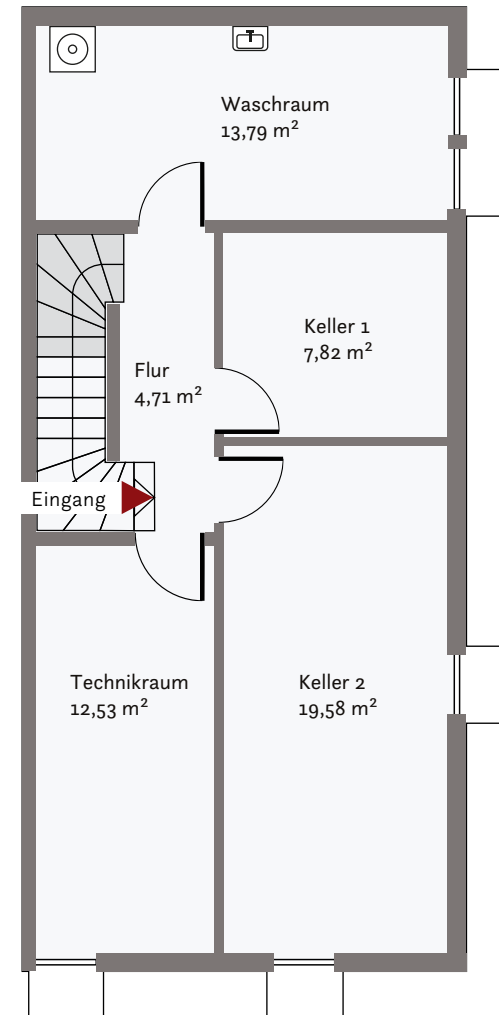
Maßstab 1 : 100
(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Haus 6

Kellergeschoss

58,43 m² Fläche

Lage Süd-West



Maßstab 1 : 100
(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Impressum

Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und Berechnungen. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Bilder und Pläne sind nicht zur genauen Entnahme von Maßen geeignet. Küchen, Möbel, etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch dieses Exposé bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Exposé Herausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen Gründen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Dieses Exposé wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt.

Die Royal Residenz 1 GmbH ist ein Unternehmen der Kiefer Vermögensverwaltung GmbH.



Bauträger

Royal Residenz 1 GmbH

Keltenstr. 2

86343 Königsbrunn

info@kiefer-vermoegensverwaltung.de

www.kiefer-vermoegensverwaltung.de

© 2020, Royal Residenz 1 GmbH, Königsbrunn, Deutschland

Design & Layout: DIE FORMATE, www.dieformate.de

Visualisierungen: Studio 3iD, www.3id.biz

Druck: Printhouse-Königsbrunn, www.printhouse-koenigsbrunn.de



Friedberg
Haberskirch

RR
ROYAL

RESIDENZ