



Mering  
Bahnhof  
Straße





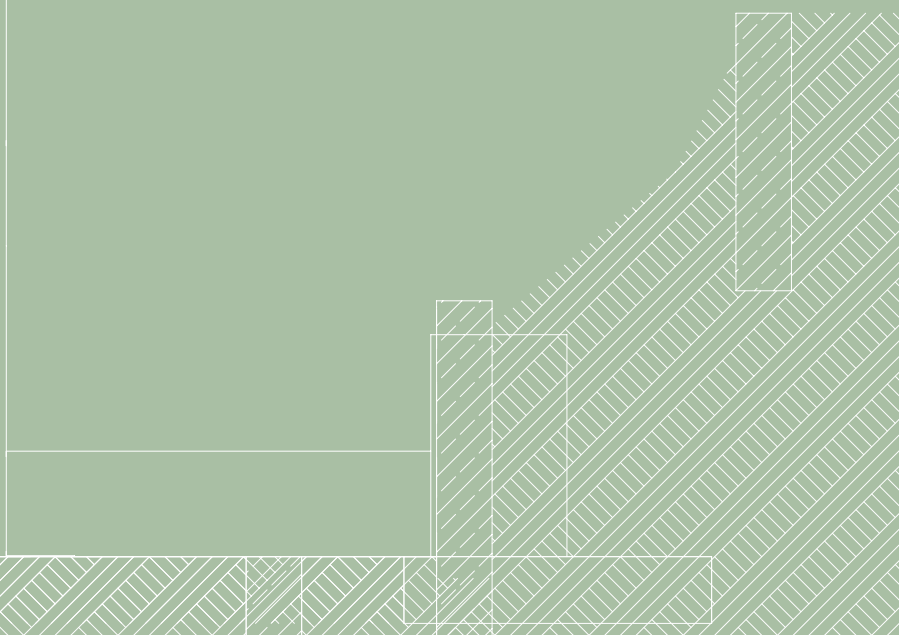


EXPOSÉ

---

Mering Bahnhofstraße





# Exklusives Wohnen

Diese neuen Eigentumswohnungen im modernen Neubau in Mering versprechen Wohngefühl und Komfort wie in einem Haus. Die hochwertigen Bodenbeläge in den Wohn- und Schlafräumen verleihen Ihrem Zuhause eine hochwertige Atmosphäre. Freuen Sie sich auch auf modern ausgestattete und geflieste Bäder. Der helle und freundliche Wohnbereich der Wohnung bietet eine offene Küche – eben praktisch und modern. Ganz nach Bedarf richten Sie jedes weitere Zimmer als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer ein. Genießen Sie hier idyllisches und modernes Wohnen mit Garten-, Balkon- und Terrassenanteil.







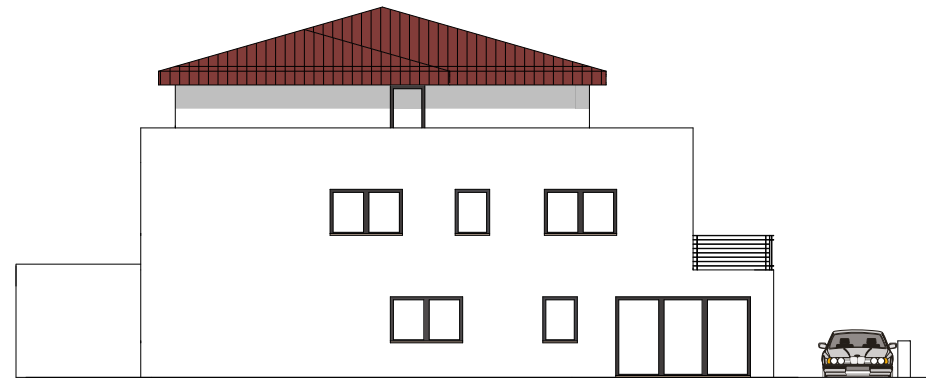
# Mit Charme & Chic

Mit intelligenten Wohnkonzepten und stilprägender Grundrissaufteilung setzen wir auch hier einen unverkennbaren Akzent auf dem Wohnungsmarkt. Die Wohnungsinnenräume sind hochwertig und geschmackvoll ausgestattet. Die komfortable Fußbodenheizung ist in jedem Raum schnell und effizient regelbar. Für helle und freundliche Räume sorgen bodentiefe Fenster und Fenster-Tür-Elemente, die nach dem neuesten Stand der Fenstertechnik gefertigt werden. Alle Bäder werden mit hochwertigen und qualitativen Markenprodukten ausgestattet.

# Innere Werte

## **Wohnraumausstattung**

Qualität und anspruchsvolles Design – Dafür stehen wir! Dank großflächiger, bodentiefer Fensterelemente entstehen lichtdurchflutete Wohn- und Essbereiche. Die hochwertige Ausstattung in Form von edlen Bodenbelägen, formschönen Türen, zeitlosen Armaturen sowie modernen technischen Details verleihen den Wohnungen ihren außergewöhnlichen natürlichen Wohnkomfort.



Ansicht Nord



Ansicht Süd



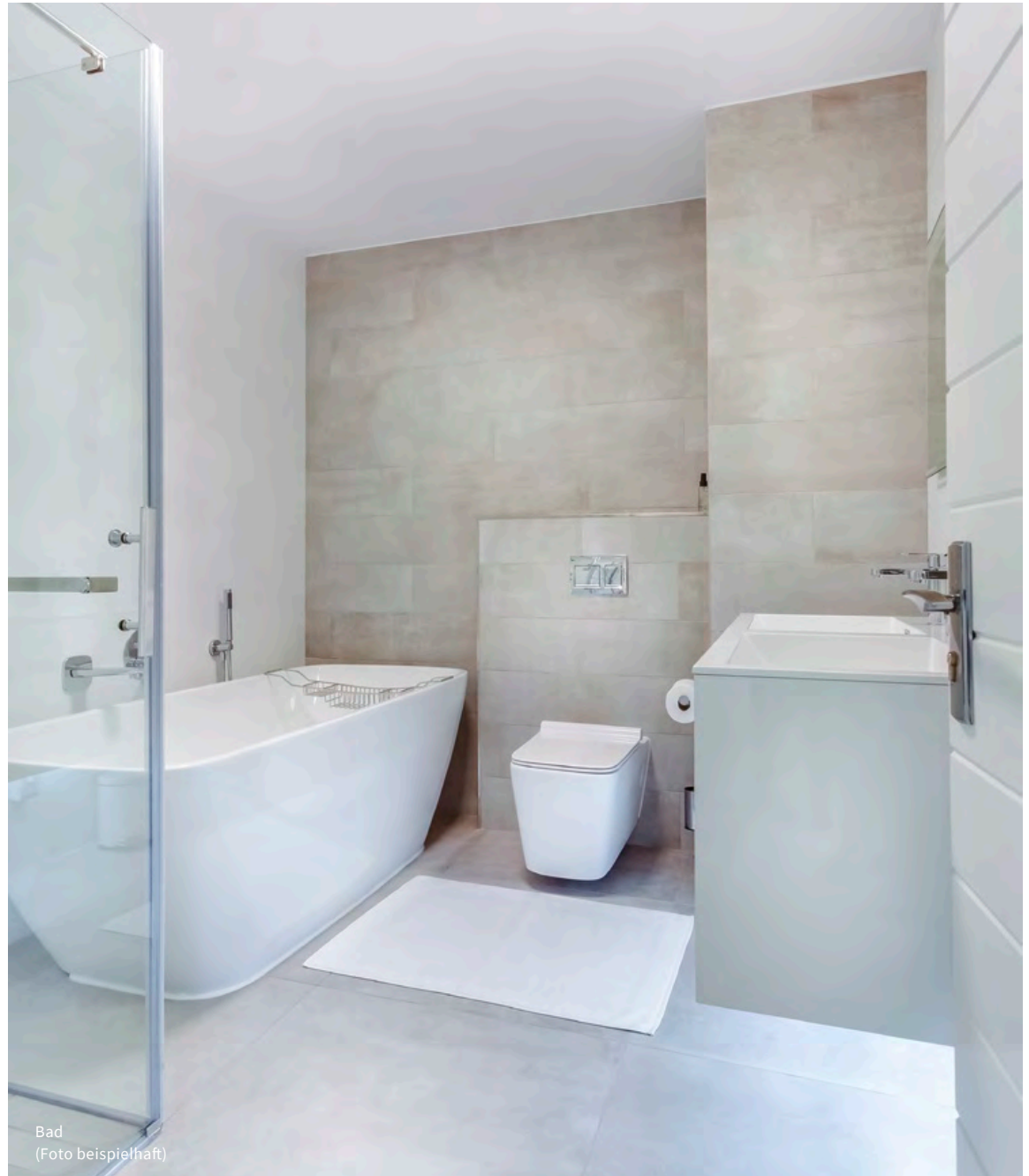
Ansicht Ost



Ansicht West



(Alle Fotos  
beispielhaft)

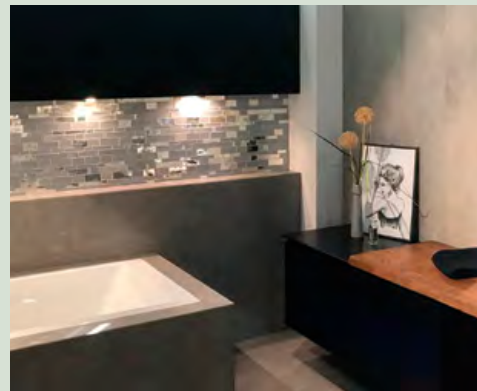


Bad  
(Foto beispielhaft)

# Innere Werte

## **Badausstattung**

Gut geschnittene Bäder in Kombination mit namhaften Markenherstellern ergänzen sich zu einer Gesamtkomposition, welche das Badezimmer nicht nur zu einem Mittel zum Zweck, sondern viel mehr zu einem Raum mit Lebensqualität für Sie macht!



# Optimale Lage

Die Marktgemeinde Mering im Landkreis Aichach-Friedberg (Regierungsbezirk Schwaben in Bayern) ist ein Ort, der sowohl modern und aufgeweckt, wie auch idyllisch und ländlich sowie gleichzeitig Heimat für rund 14.200 Einwohner ist.

Es gibt zwei Grundschulen, eine Realschule und ein Gymnasium vor Ort. Für die Unterbringung und Versorgung Ihrer jüngeren Kinder stehen mehrere Kindertagesstätten und Kindergärten, ein Ferienkindergarten und ein Hort (auch für über 10-jährige) zur Verfügung. Mit der ersten integrativen Kindergartengruppe im Landkreis hat sich der Markt Mering außerdem bereits frühzeitig behindertengerechter Kinderbetreuung angenommen.

Die angebotenen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung halten für jeden Geschmack etwas vor. Es gibt über 100 Vereine, ein Freibad mit ausgedehnten Liege- und Spielwiesen sowie einem Sonnensegel für seine kleinen Besucher, eine moderne Bücherei, eine Videothek sowie eine Vielzahl an gut ausgebauten Wander- und Radwegen. Immer freitags findet ein Wochenmarkt auf dem großzügigen Marktplatz statt, Mering zeichnet sich auch durch soziale Einrichtungen wie beispielsweise der Kleiderkammer, das Bürgernetz, der Tafel oder der Vereinigung „Mering ist bunt“, die sich gegen Intoleranz und für Gleichberechtigung einsetzt, aus.









# Modernste Infrastruktur

## **Bahn**

Vom zentral gelegenen Meringer Bahnhof erreichen Sie das nur 55 km entfernte München umsteigefrei in einer halben Stunde. Durch die optimale Vernetzung gelangen Sie in die Kreisstadt Augsburg mit dem Zug in 15 Minuten. Ein S-Bahn-Anschluss ist in Planung. Der Meringer Bahnhof ist fußläufig in kürzester Zeit erreichbar.

## **Straße**

Mit dem Auto ermöglichen die B2 und die B17 sowie die nahegelegene A8 schnelle Anschlussmöglichkeiten. Durch diese verkehrstechnisch günstige Lage und die sehr gute Anbindung bietet Mering auch für Pendler einen optimalen Standort.

## **Luft**

Der nächstgelegene internationale Flughafen München Franz Josef Strauß ist in unter einer Fahrtstunde erreichbar.



# Für Ihr Leben alles in der Nähe

## **Schulen und Kindergärten**

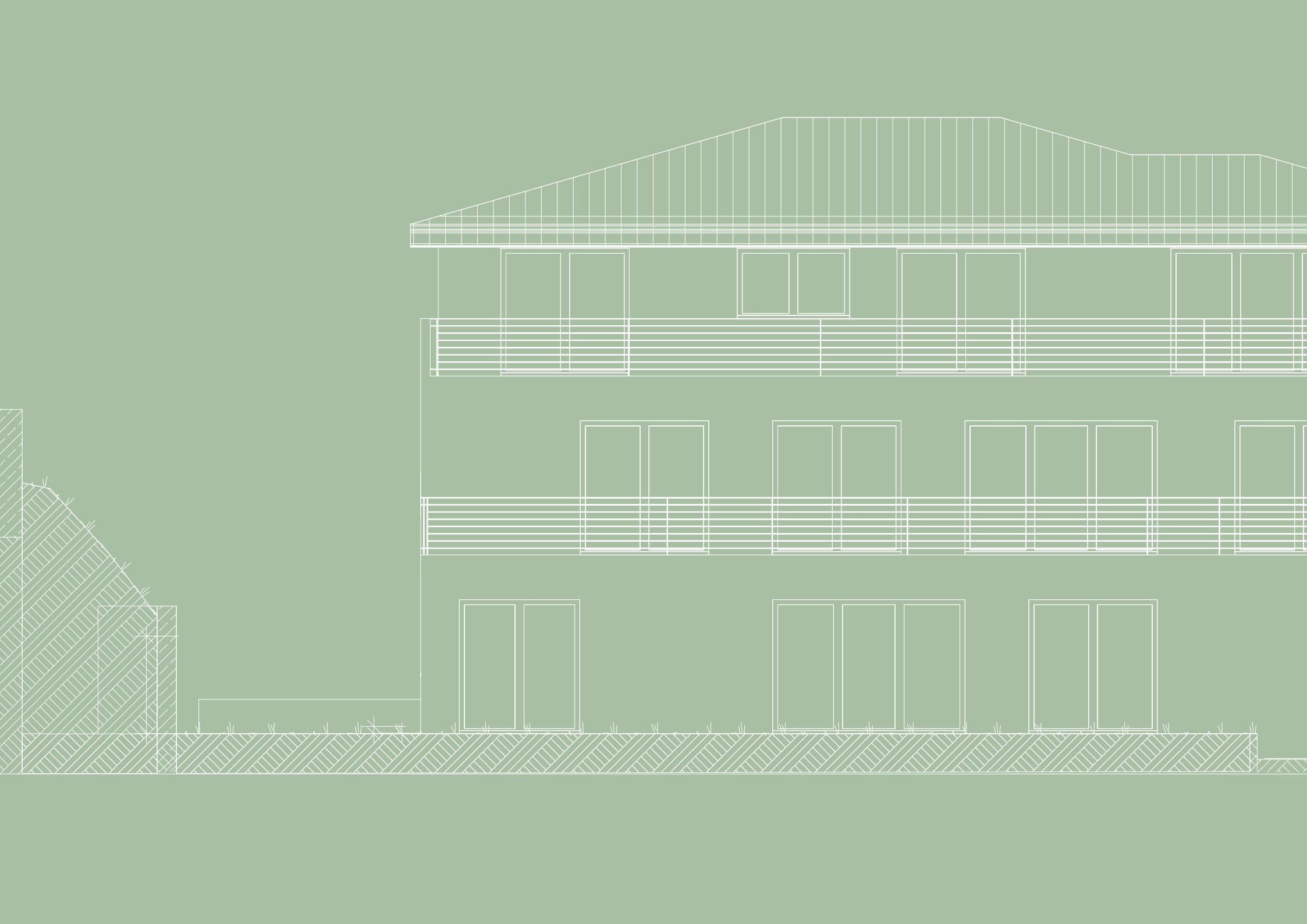
Mering verfügt über Kinderbetreuungseinrichtungen für alle Altersstufen und über zentralörtliche Bildungseinrichtungen. Für Kinder von 0-3 gibt es Krippenplätze im St. Margarita, St. Afra oder in der Kinderwelt Mering. Anschließend ist eine Betreuung in einem der Kindergärten gesichert. Mering verfügt neben den Grundschulen, Luitpoldschule und der Ambérieuschule, auch über eine Realschule und ein Gymnasium. Berufliche und weiterführende Schulen sind in Augsburg und Friedberg zu finden. Zur Komplettierung des Schulangebotes befinden sich in den Nachbargemeinden Kissing und Merching jeweils eine Mittelschule.

## **Freizeitangebot**

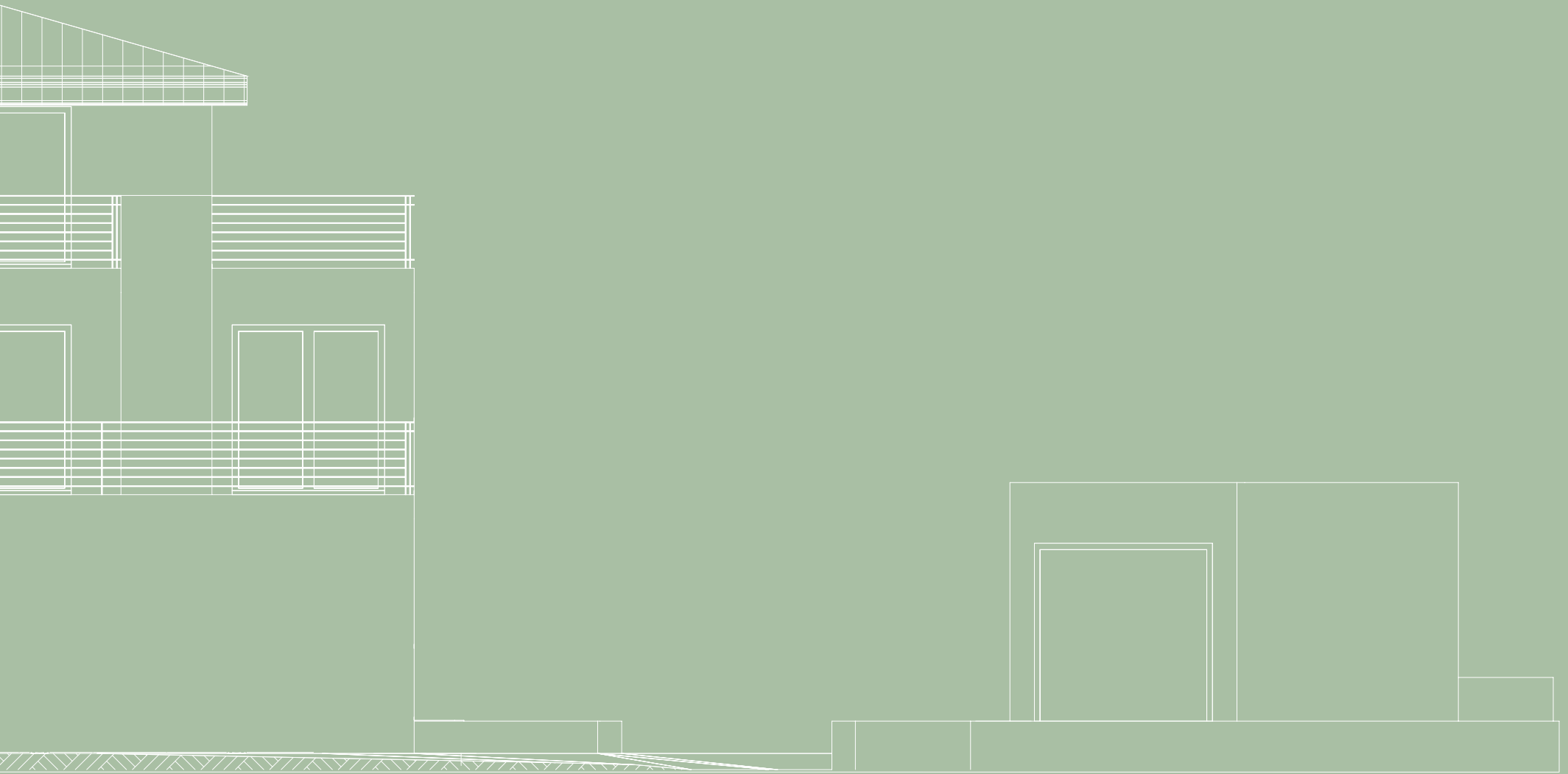
Es gibt eine Vielzahl an Sehenswürdigkeiten, wie zum Beispiel das Meringer Schloss, historische Kapellen und Brunnen sowie ein bekanntes Heimatmuseum.

Mering bietet neben Turnhallen, verschiedenen Sportplätzen und zahlreichen Vereinen auch ein Freibad und zahlreiche Badeseen in der Umgebung. Unschlagbar für die Lebensqualität sind auch die unmittelbar umliegenden Naturschutzgebiete, Feuchtwiesen und Lechtalheiden.





# Daten & Grundrisse



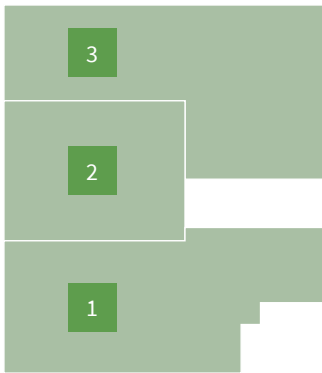


# Wohnungen Erdgeschoss



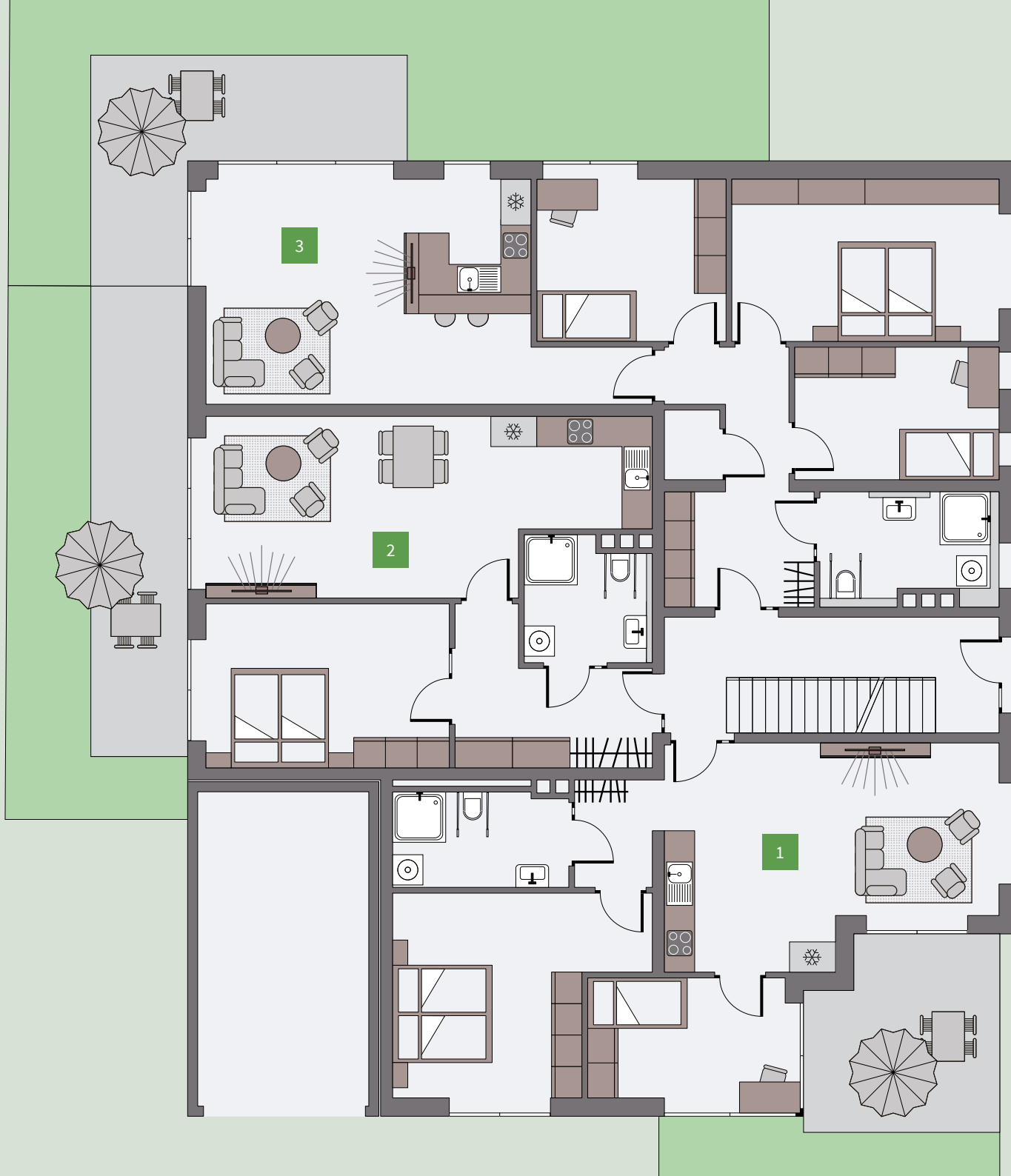
# Wohnungen Erdgeschoss

---



Wohnung	Zimmer	Gesamtfläche
1	3,5	102,12 m <sup>2</sup>
2	2	98,73 m <sup>2</sup>
3	4	164,66 m <sup>2</sup>







# Wohnung 1

## Erdgeschoss

3,5 Zimmer

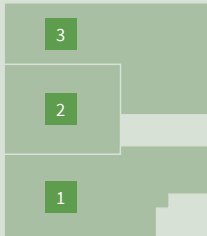
102,12 m<sup>2</sup> ..... Gesamtfläche

73,25 m<sup>2</sup> ..... Wohnfläche

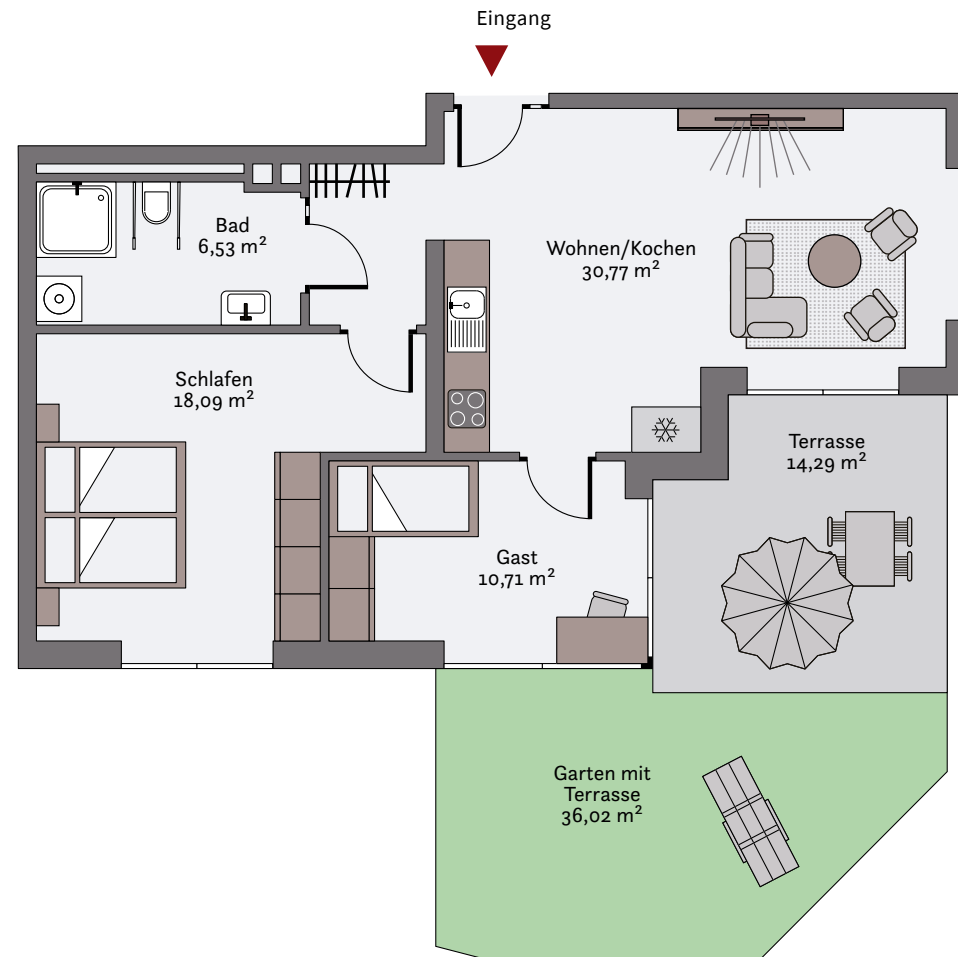
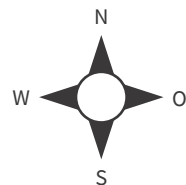
14,29 m<sup>2</sup> ..... Terrasse

21,73 m<sup>2</sup> ..... Gartenfläche

Lage ..... Süden



Maßstab 1 : 100  
(Unverbindliche Illustration  
mit Einrichtungsbeispielen)



# Wohnung 2

## Erdgeschoss

2 Zimmer

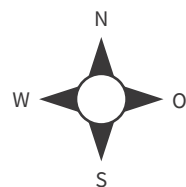
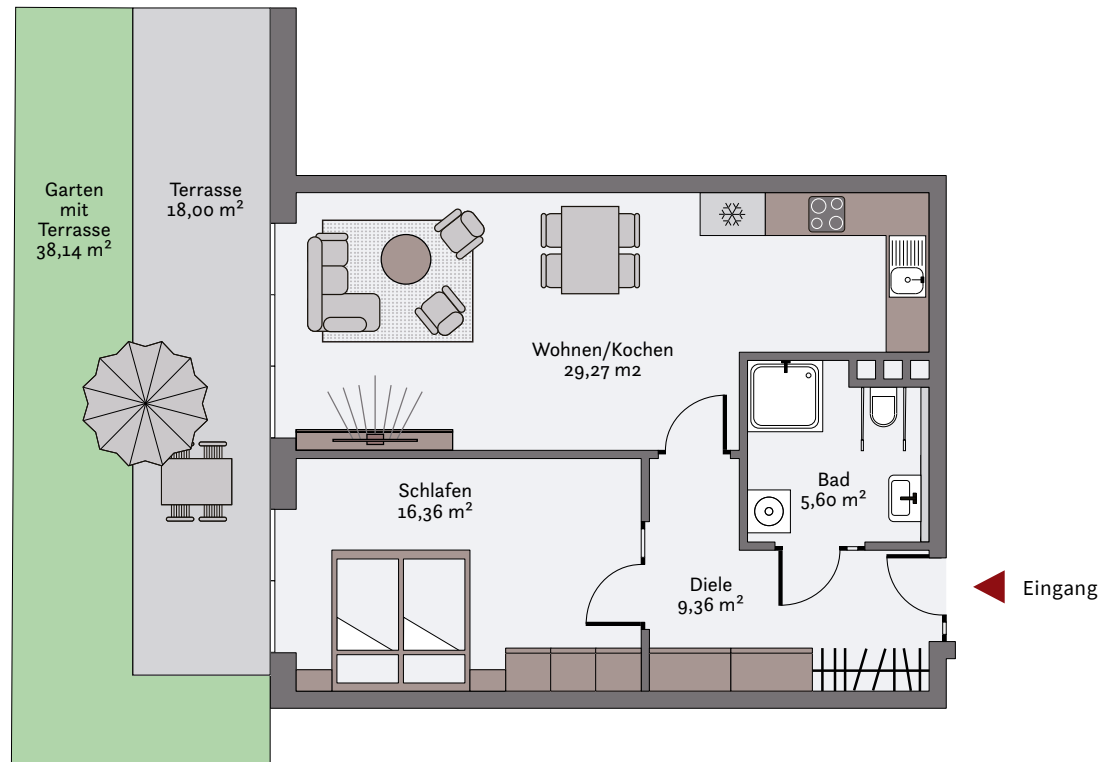
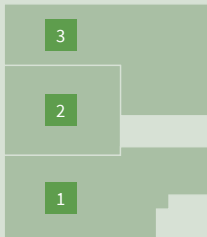
98,73 m<sup>2</sup> ..... Gesamtläche

69,59 m<sup>2</sup> ..... Wohnfläche

18,14 m<sup>2</sup> ..... Terrasse

20,14 m<sup>2</sup> ..... Gartenfläche

Lage ..... Süd-West



Maßstab 1 : 100  
(Unverbindliche Illustration  
mit Einrichtungsbeispielen)

# Wohnung 3

Erdgeschoss

4 Zimmer

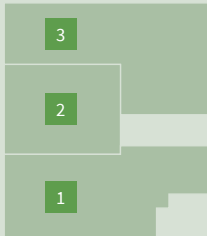
164,66 m<sup>2</sup> ..... Gesamtfläche

102,71 m<sup>2</sup> ..... Wohnfläche

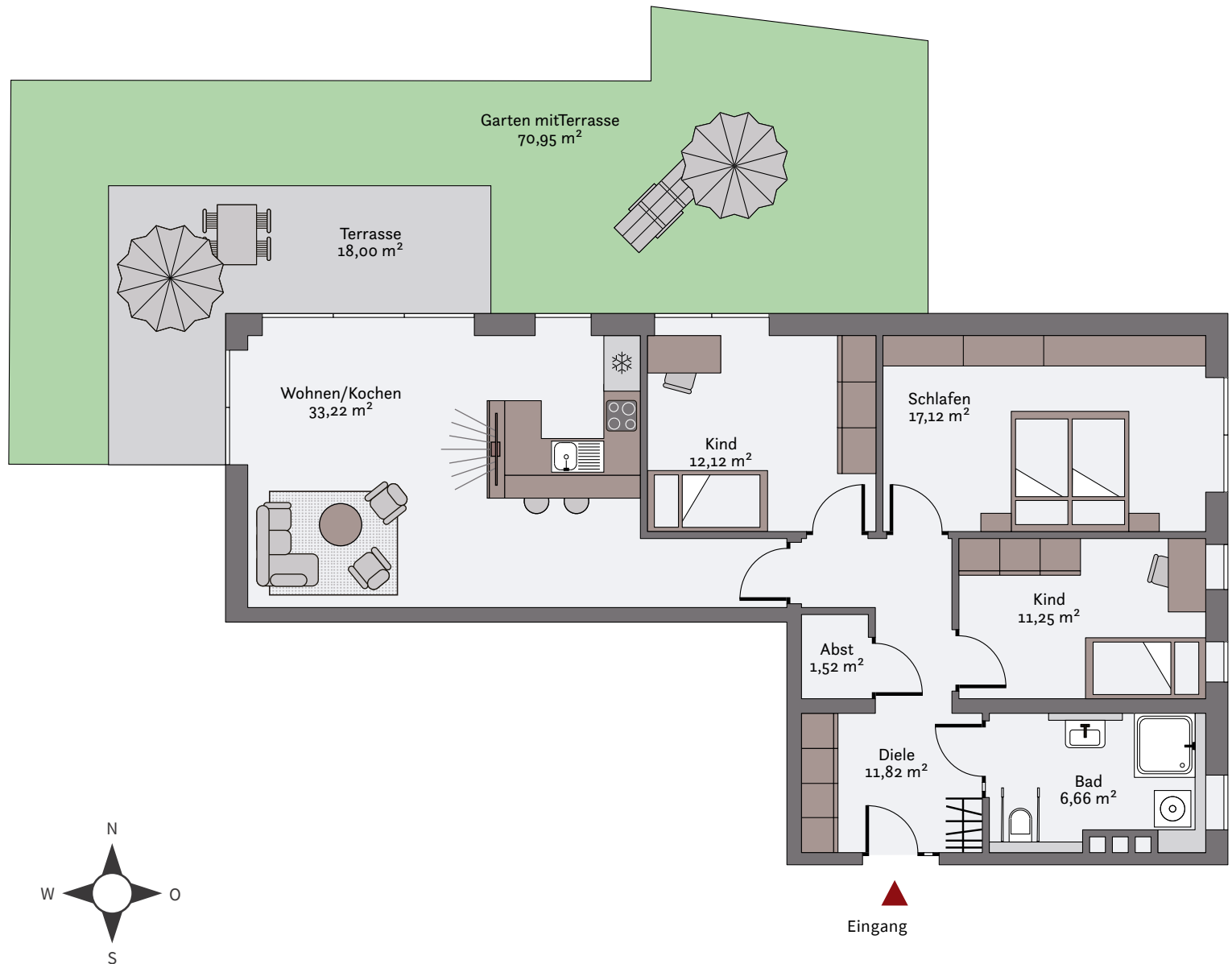
18,00 m<sup>2</sup> ..... Terrasse

52,95 m<sup>2</sup> ..... Gartenfläche

Lage ..... Norden

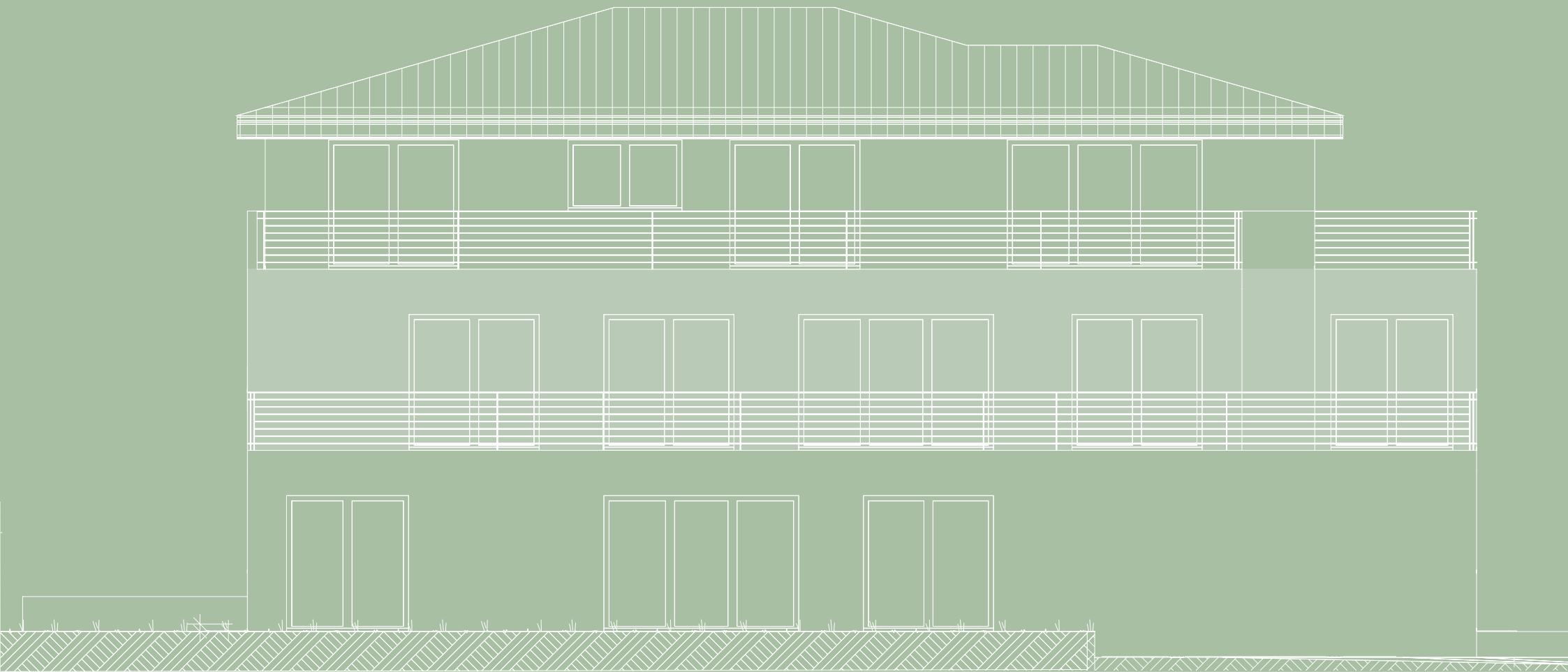


Maßstab 1 : 100  
(Unverbindliche Illustration  
mit Einrichtungsbeispielen)





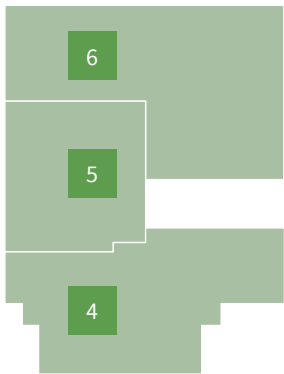
# Wohnungen 1. Obergeschoss



# Wohnungen

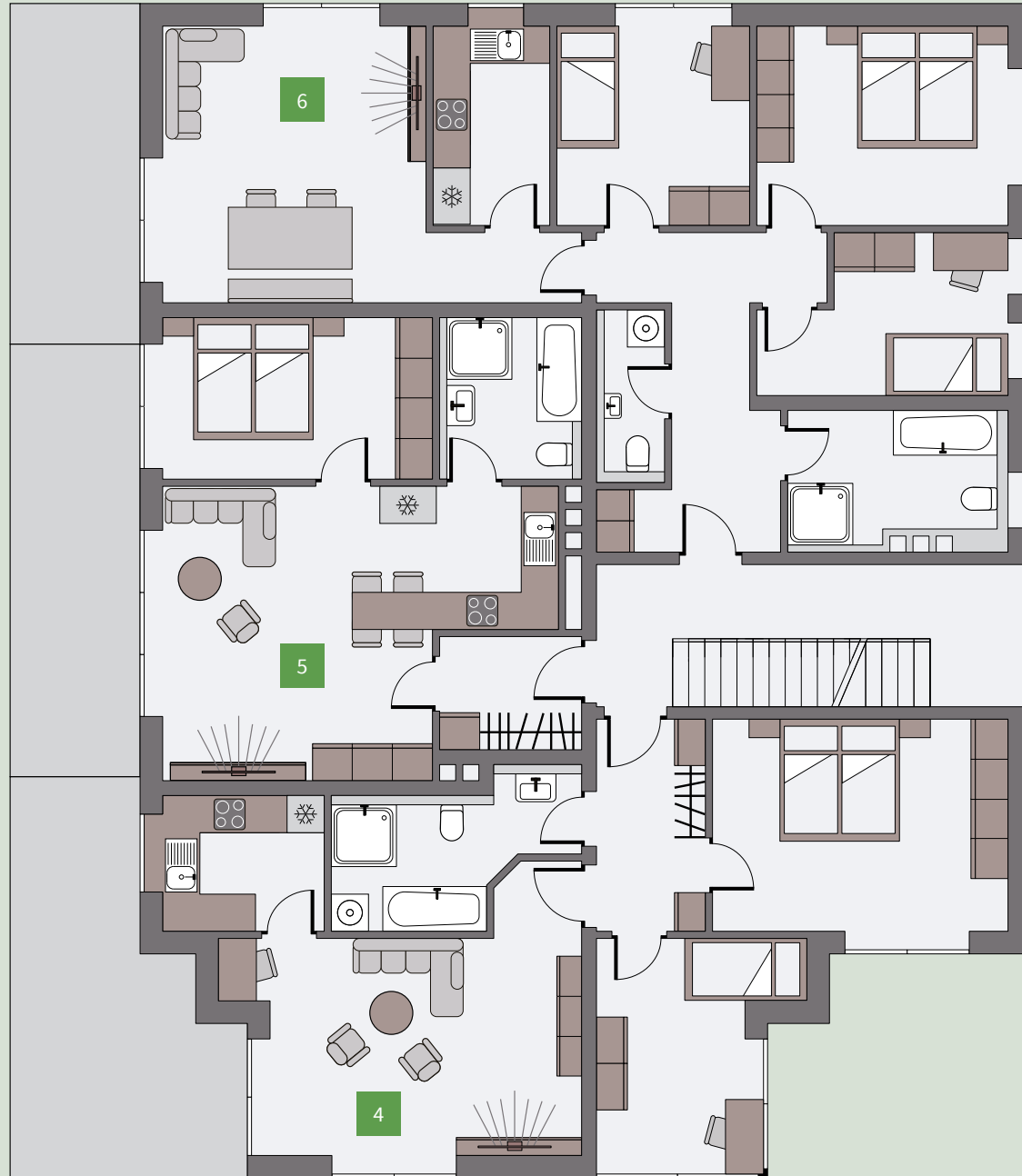
## 1. Obergeschoss

---



Wohnung	Zimmer	Gesamtfläche
4	3,5	86,90 m <sup>2</sup>
5	2,5	62,78 m <sup>2</sup>
6	3,5	94,06 m <sup>2</sup>







# Wohnung 4

## 1. Obergeschoss

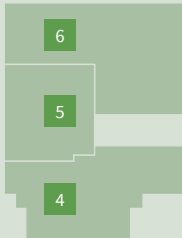
3,5 Zimmer

86,90 m<sup>2</sup> ..... Gesamtfläche

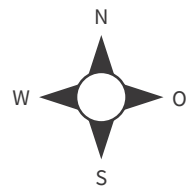
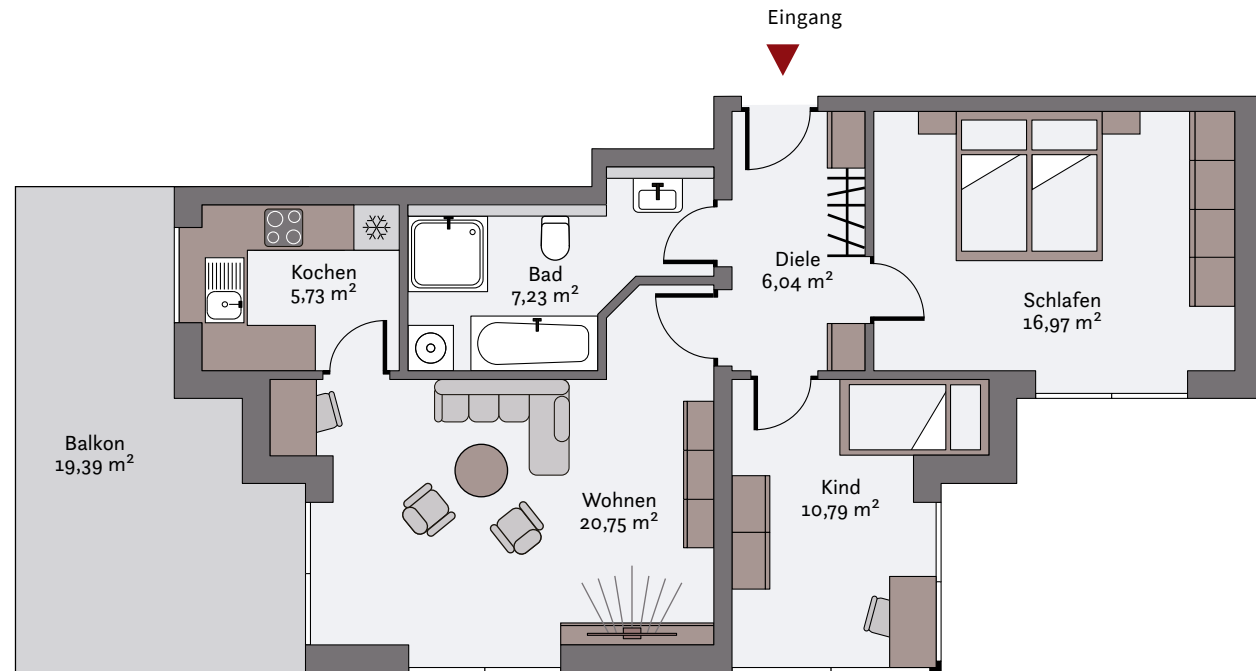
77,21 m<sup>2</sup> ..... Wohnfläche

19,39 m<sup>2</sup> ..... Balkon

Lage ..... Süden



Maßstab 1 : 100  
(Unverbindliche Illustration  
mit Einrichtungsbeispielen)



# Wohnung 5

1. Obergeschoss

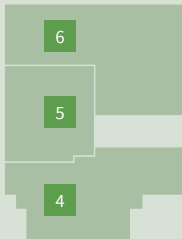
2,5 Zimmer

62,78 m<sup>2</sup> ..... Gesamtfläche

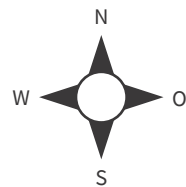
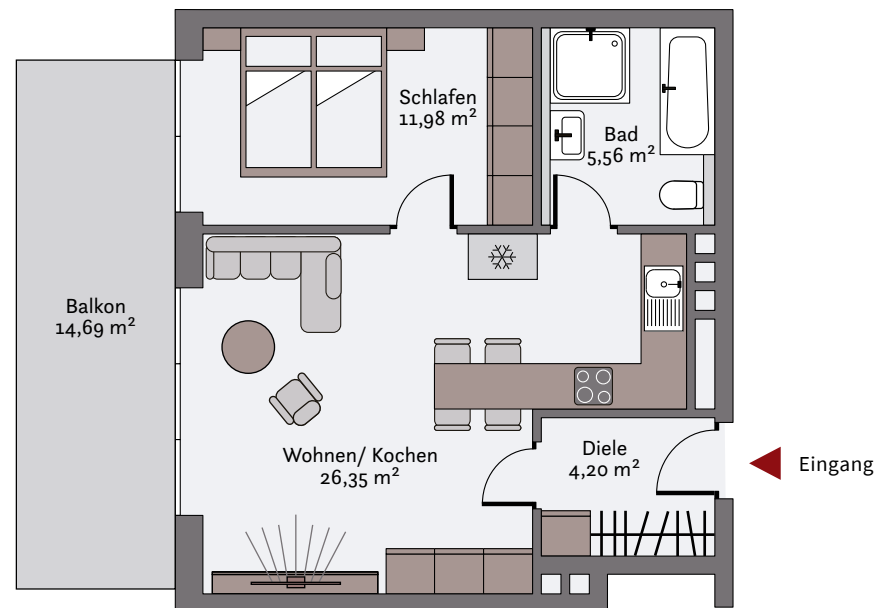
55,44 m<sup>2</sup> ..... Wohnfläche

14,69 m<sup>2</sup> ..... Balkon

Lage ..... Süd-West



Maßstab 1 : 100  
(Unverbindliche Illustration  
mit Einrichtungseispielen)



# Wohnung 6

1. Obergeschoss

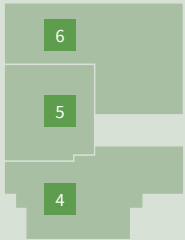
3,5 Zimmer

94,06 m<sup>2</sup> ..... Gesamtfläche

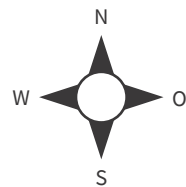
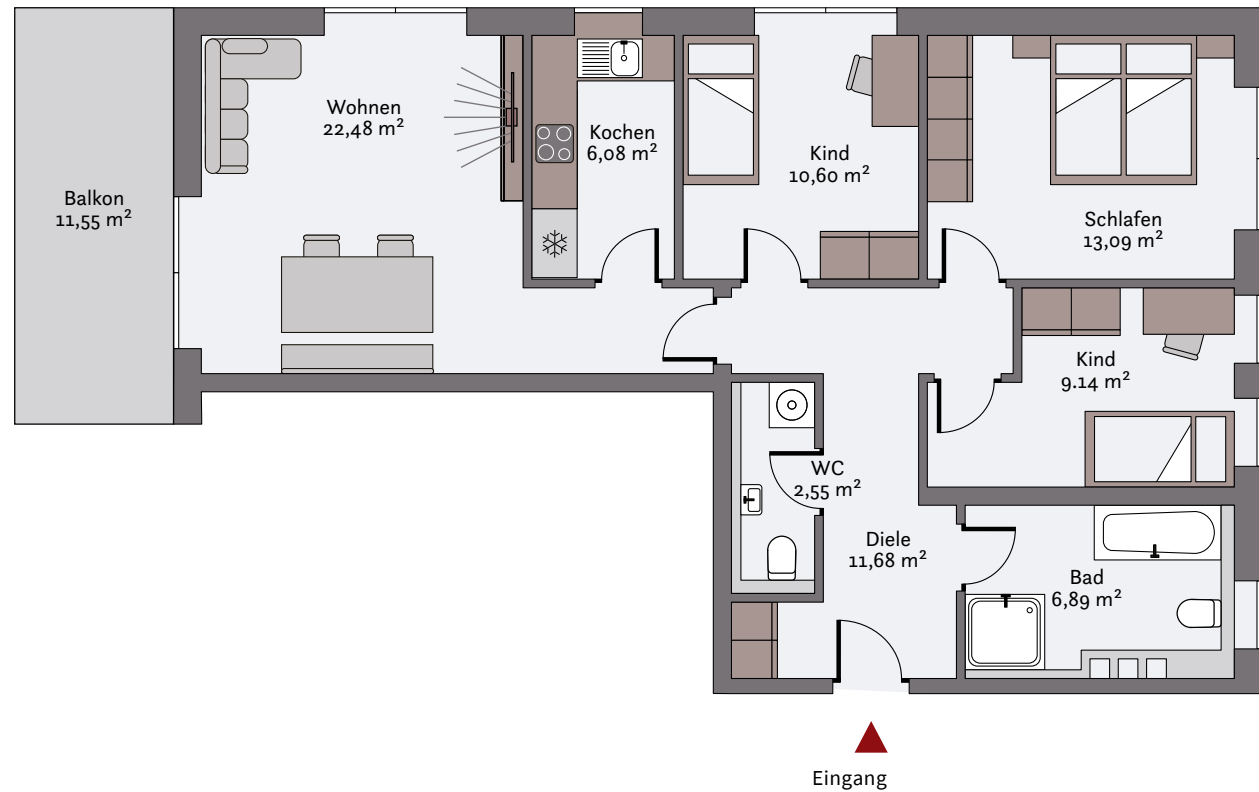
88,29 m<sup>2</sup> ..... Wohnfläche

11,55 m<sup>2</sup> ..... Balkon

Lage ..... Süd-West



Maßstab 1 : 100  
(Unverbindliche Illustration  
mit Einrichtungseispielen)





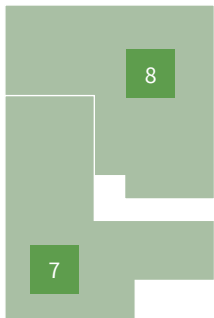
# Wohnungen 2. Obergeschoss



# Wohnungen

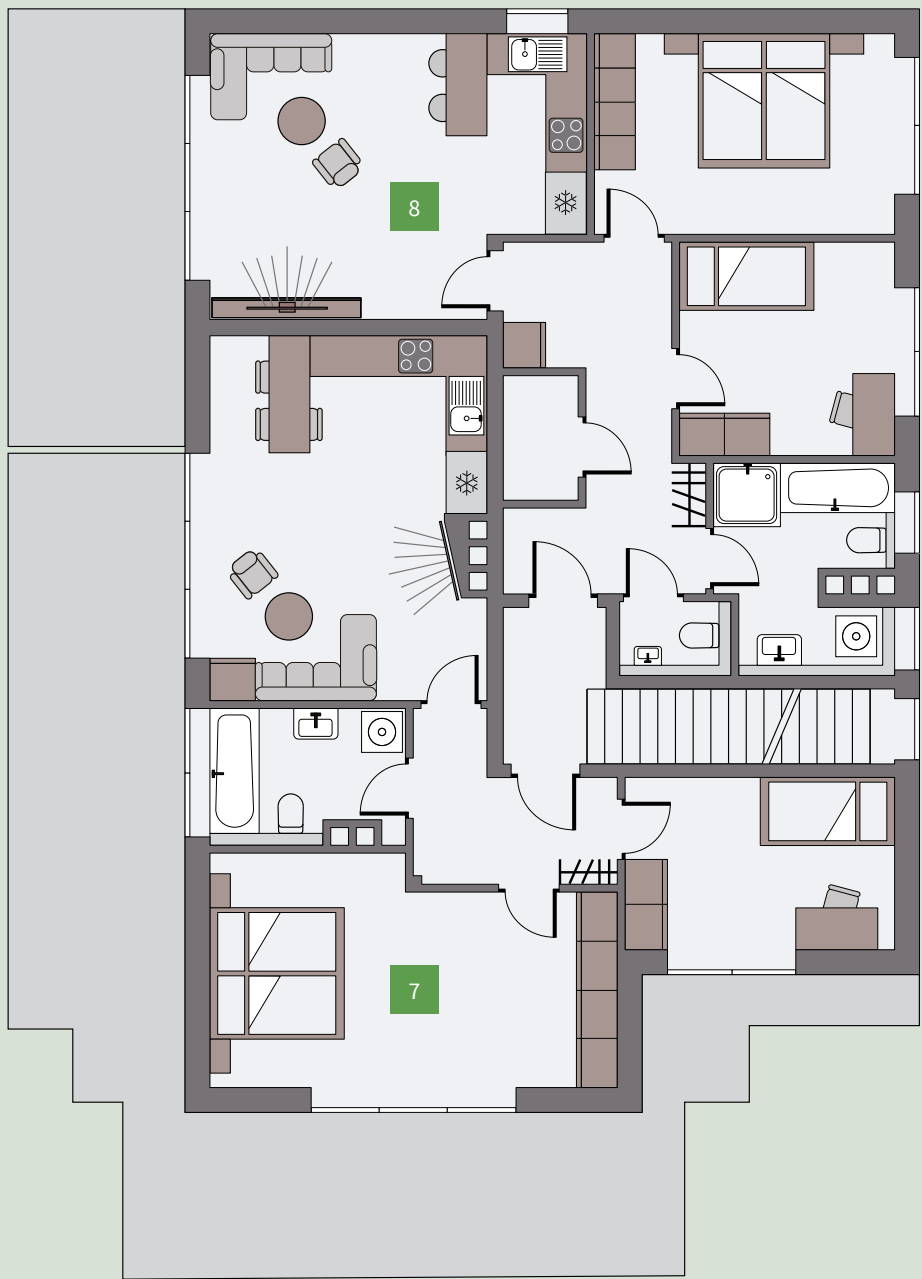
## 2. Obergeschoss

---



Wohnung	Zimmer	Gesamtfläche
7	3	112,28 m <sup>2</sup>
8	2,5	84,31 m <sup>2</sup>







# Wohnung 7

2. Obergeschoss

3 Zimmer

112,28 m<sup>2</sup> ..... Gesamtfläche

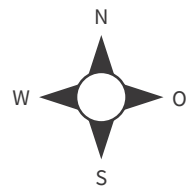
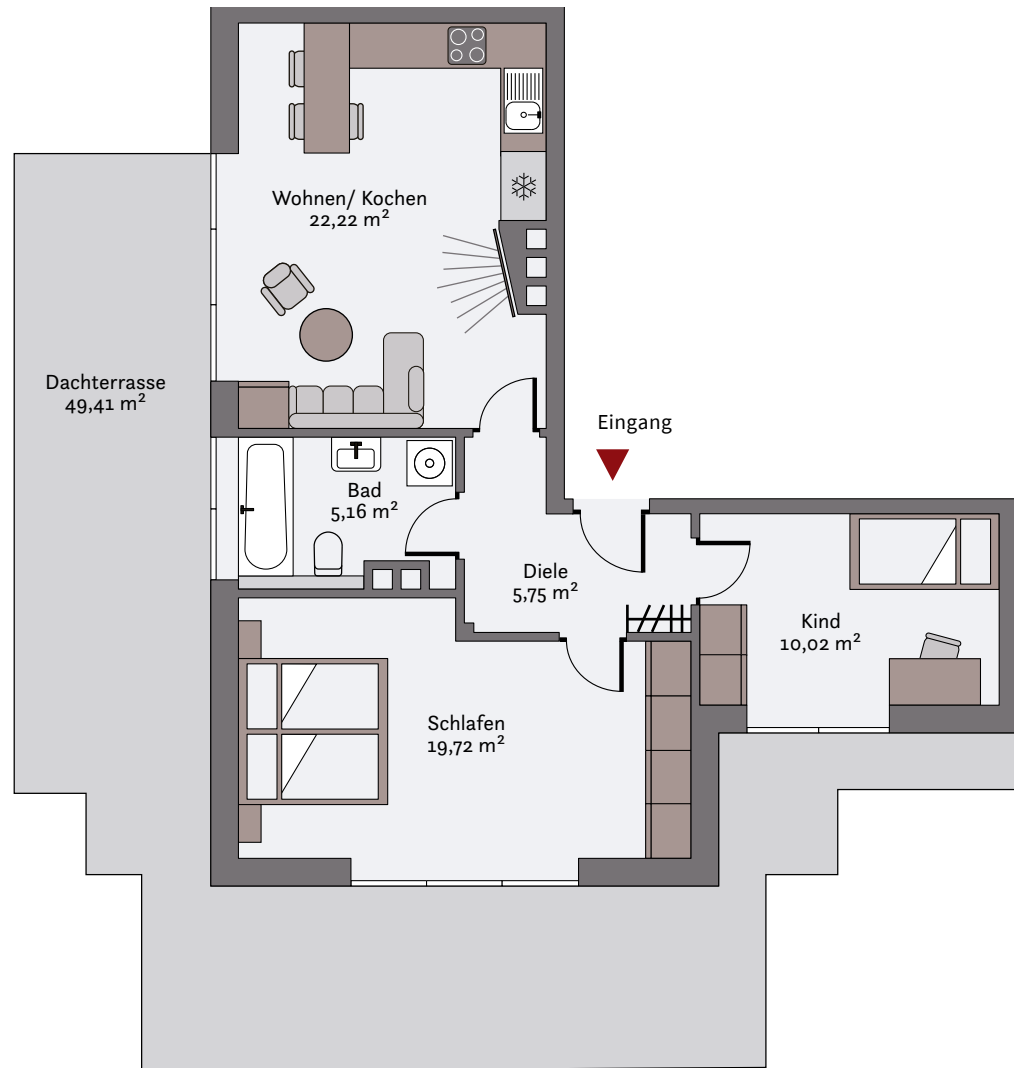
87,58 m<sup>2</sup> ..... Wohnfläche

49,41 m<sup>2</sup> ..... Dachterrasse

Lage ..... Süden



Maßstab 1 : 100  
(Unverbindliche Illustration  
mit Einrichtungsbeispielen)



# Wohnung 8

2. Obergeschoss

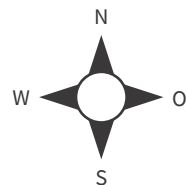
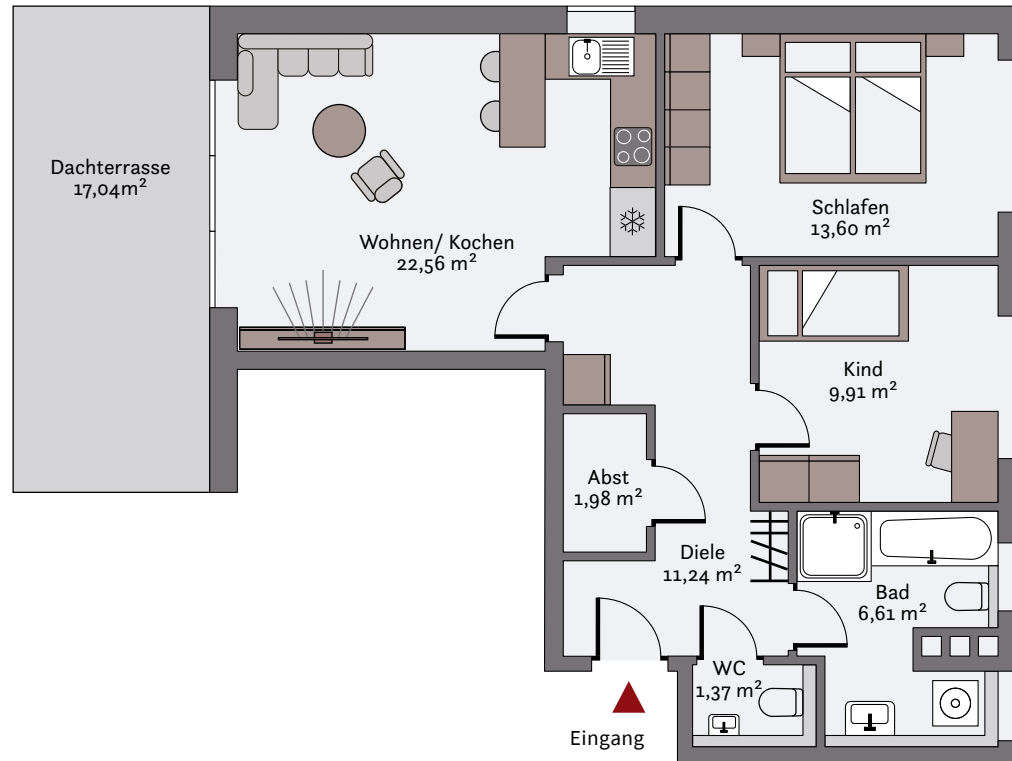
2,5 Zimmer

84,31 m<sup>2</sup> ..... Gesamtfläche

75,79 m<sup>2</sup> ..... Wohnfläche

17,04 m<sup>2</sup> ..... Dachterrasse

Lage ..... Süd-West



Maßstab 1 : 100  
(Unverbindliche Illustration  
mit Einrichtungsbeispielen)



# Kellergeschoss

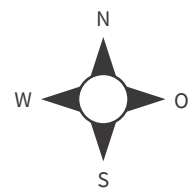
## Kellergeschoss

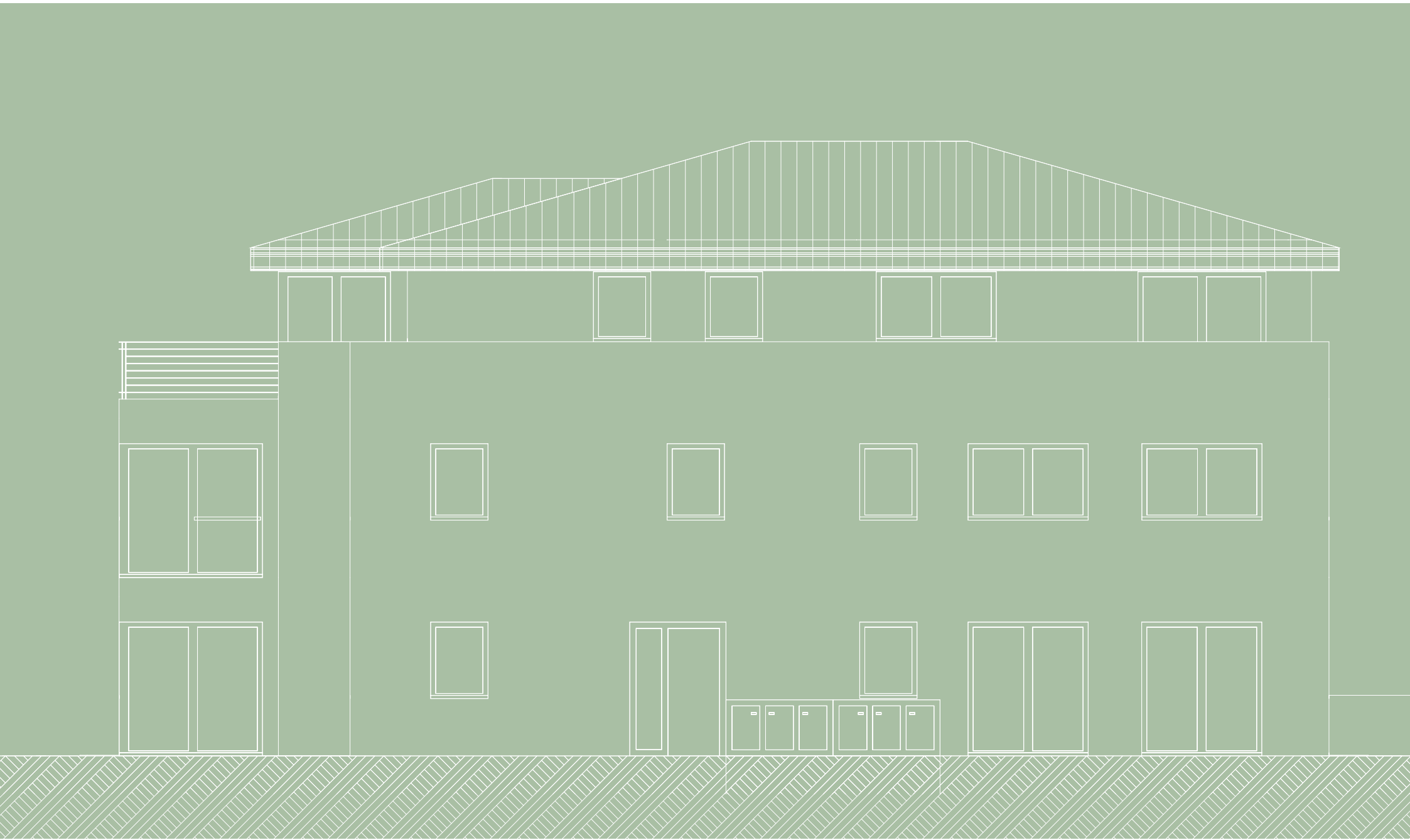
51,92 m<sup>2</sup> ..... 8 Kelleranteile

12,75 m<sup>2</sup> ..... Gehhilfe/KW

165,51 m<sup>2</sup> ..... Tiefgarage

(Unverbindliche Illustration)





# 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 Exposéherausgabe 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.

© 2019, K + K Verwaltungs GmbH, Königsbrunn, Deutschland

Design & Layout: DIE FORMATE, [www.dieformate.de](http://www.dieformate.de)

Fotos Seite 18, 20 & 21: Markt Mering, [www.mering.de](http://www.mering.de)

Druck: Printhouse-Königsbrunn, [www.printhouse-koenigsbrunn.de](http://www.printhouse-koenigsbrunn.de)



**K+K VERWALTUNG**

Bauträger  
K + K Verwaltungs GmbH  
Keltenstr. 2  
86343 Königsbrunn  
[info@k-k-Verwaltung.de](mailto:info@k-k-Verwaltung.de)  
[www.k-k-Verwaltung.de](http://www.k-k-Verwaltung.de)







**K+K VERWALTUNG**





**K+K VERWALTUNG**