

St. Johannes Straße



RR
ROYAL



RESIDENZ



St.
Johannes
Straße

Exposé



Exklusives Wohnen

Die Wohnanlage „St.-Johannes-Straße“ entsteht auf einem wunderschönen, zentral gelegenem Grundstück.

Hier bauen wir für Sie nachhaltig geplante und architektonisch anspruchsvolle Eigenheime mit individuellen Grundrissen. Teilweise schwellenfreier Zugang und Lift mit Haltestellen in allen Etagen, größtenteils bodentiefe Fenster sorgen für viel Licht, behagliche Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung für ausgewogene Wärme, Parkett in Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer sowie in den Hobbyräumen, Bäder mit großen Fenstern, hochwertige Sanitärausstattung sowie massive Ziegelbauweise und Dreifachisolierverglasung mit Gasthermen Heizung.





Mit Charme & Chic

In dieser exklusiven Wohnanlage steht Ihnen ein Mehrfamilienwohnhaus mit nur neun Wohneinheiten zur Wahl. Es wird eine ausreichend konzipierte Tiefgarage errichtet werden.

- Hochwertig ausgestattete Wohnungseinheiten zum Teil mit Privatgärten und Balkonen
- Schwellenfreier Zugang in die Wohnungen mit Lift (Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss)
- Gartenwohnungen mit großer Terrasse und Privatgarten
- Exklusive Dachgeschosswohnungen mit Balkonen zum Sonnen und Entspannen
- Helle Wohnräume mit größtenteils bodentiefen Fenstern mit Dreifachisolierverglasung
- Behagliche Fußbodenheizung
- Parkett in allen Wohnräumen
- Tagesbelichtete Bäder
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Massive Ziegelbauweise
- Energieeffiziente und umweltfreundliche Gastherme mit kontrollierter Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Private Tiefgaragenstellplätze mit Funkfernbedienung

Perfekte Lage

Königsbrunn

- Bundesland: Bayern
- Landkreis: Augsburg
- Fläche: 18,4 km²
- Einwohnerzahl: 29.000
- Vorwahl: 08231
- Regierungsbezirk: Schwaben

Zentral in Königsbrunn

Das Mittelzentrum Königsbrunn verfügt über die einschlägigen zentralörtlich bedeutsamen Einrichtungen. In wirtschaftlicher Hinsicht ist eine ausgewogene Mischung zwischen landwirtschaftlichen, gewerblichen und industriellen Betrieben gegeben.

Nicht nur wegen seiner medizinischen und schulischen Infrastruktur ist Königsbrunn für Familien als Wohnort interessant. Mit dem größten Naturmuseum des Landkreises, den zahlreichen Wanderwegen, bietet die Stadt einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Zahlreiche Ärzte der unterschiedlichsten Fachrichtungen sowie Apotheken sorgen für eine vorbildliche Gesundheitsversorgung. Außerdem bietet Königsbrunn eine Vielzahl von Kindergärten und Krippen, eine eigene Grundschule sowie eine Mittelschule, Realschule und ein Gymnasium.

Lage des Grundstücks

Dieses Wohnbaugrundstück befindet sich in direkter Nachbarschaft des Rathauses und ist somit in zentralster Lage. Von hier aus können Sie fußläufig in nur wenigen Minuten die Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie den attraktiven Stadtkern mit seinen zahlreichen Geschäften des Einzelhandels erreichen.





Modernste Infrastruktur

Straße

Königsbrunn grenzt unmittelbar an Augsburg und liegt ca. 35 km nord-westlich von Landsberg am Lech. Die Entfernung nach München beträgt ca. 60 km. Mit dem PKW erreichen Sie von Königsbrunn über die B17 (autobahnähnliche Verbindung) in nur 10 Minuten Augsburg oder in 20 min Landsberg. Die Münchener Innenstadt erreichen Sie in ca. 50 Minuten.

Durch den unmittelbaren Anschluss an die vierspurige B17 besteht eine sehr gute Verbindung nach Augsburg und Landsberg. In Augsburg besteht ein Autobahnanschluss an die A8 (München-Stuttgart). In Landsberg besteht ein Anschluss an die A96 (München-Lindau).



Für Ihr Leben – alles in der Nähe

Schulen und Kindergärten

Königsbrunn verfügt über Kinderbetreuungseinrichtungen für alle Altersstufen und über zentralörtliche Bildungseinrichtungen. Für Kinder von 0 - 3 Jahren gibt es Krippenplätze. Anschließend ist eine Betreuung in einem der Kindergärten gesichert. Königsbrunn verfügt neben einer Grundschule und Mittelschule auch über eine Realschule und ein Gymnasium. Berufsfachschulen sind im benachbarten Haunstetten in kürzester Fahrtzeit zu erreichen.







Das Freizeitangebot

In Königsbrunn finden Sie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie den „Ilsesee“, ausgedehnte Wälder und Auen oder das größte kommunale Naturmuseum des Landkreises. Außerdem verfügt der Ort über eine Stadtbücherei und eine Volkshochschule in der Sie vielfältige Veranstaltungen besuchen können. Ebenso bietet der Ort eine reiche Vereinskultur. Die traditionellen Märkte und Feste der Stadt (z.B. Gautsch) sind sehr weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt, genauso wie die Architektur und Kuchen des Café Müller in Königsbrunn.





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 der „St.-Johannes-Straße“ – 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

Im Projekt „St.-Johannes-Straße“ 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)



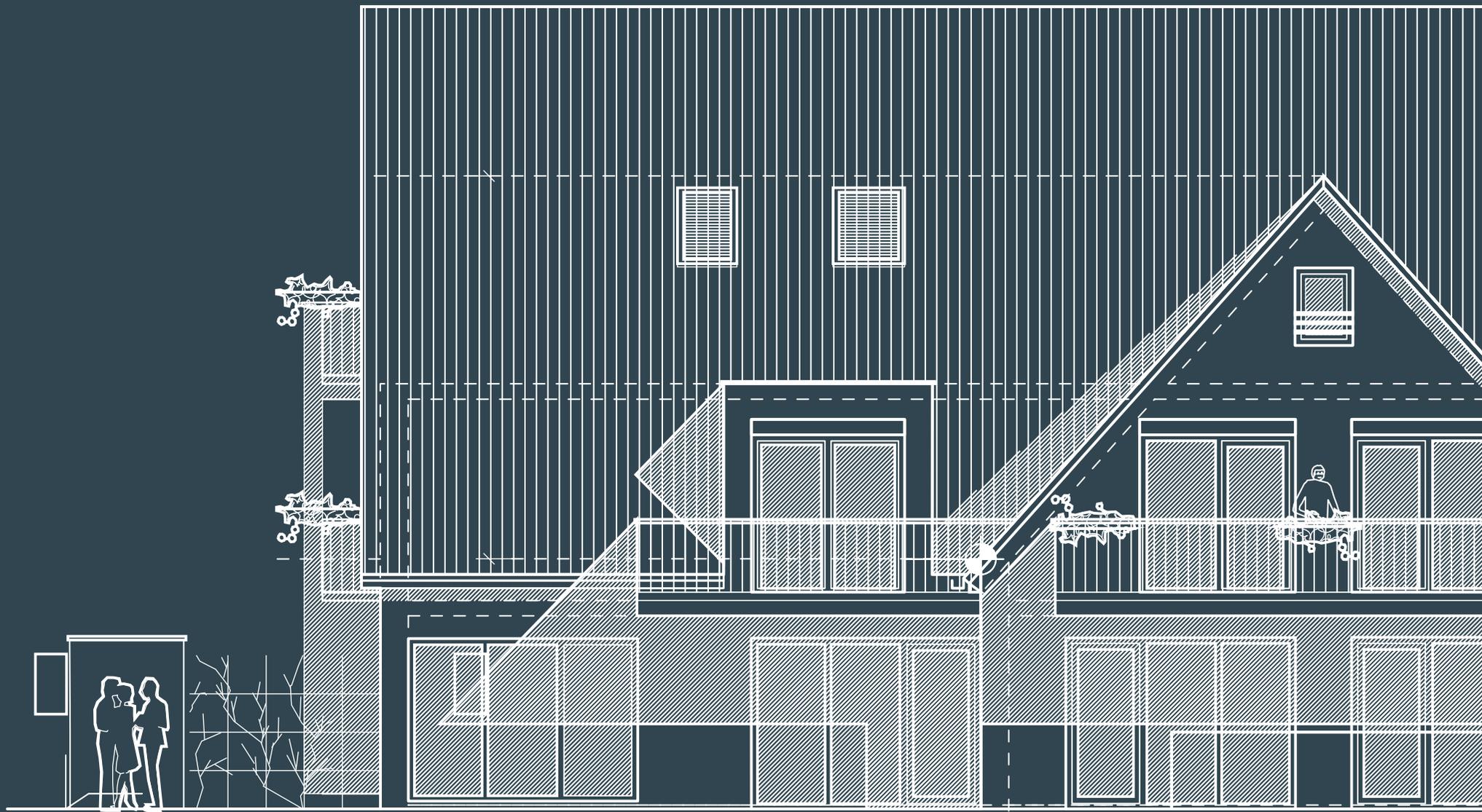


Daten & Grundrisse



Wohnungen

Wohnung	Lage	Zimmer	Gesamtwohnfläche
1	Erdgeschoss	4	115,59 m ²
2	Erdgeschoss	2	66,25 m ²
3	Erdgeschoss	4	114,15 m ²
4	1. Obergeschoss	4	96,39 m ²
5	1. Obergeschoss	2	54,79 m ²
6	1. Obergeschoss	2	42,22 m ²
7	1. Obergeschoss	2	52,49 m ²
8	Dachgeschoss	1	49,24 m ²
9	Dachgeschoss	1	48,74 m ²





Wohnungen

1-3

Erdgeschoss

Wohnung	Zimmer	Gesamtwohnfläche
1	4	115,59 m ²
2	2	66,25 m ²
3	4	114,15 m ²



SNR 1

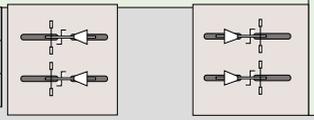
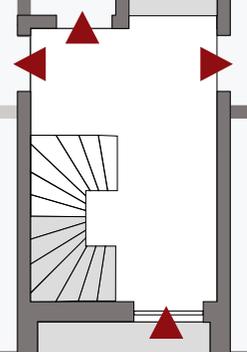
SNR 2

SNR 3

1

2

3



Wohnung 1

Erdgeschoss

4 Zimmer

115,59 m² Gesamtwohnfläche

108,06 m² Wohnfläche

9,56 m² Terrasse

11,00 m² Terrasse

Lage Süd-West



Maßstab 1 : 100

(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)



Wohnung 2

Erdgeschoss

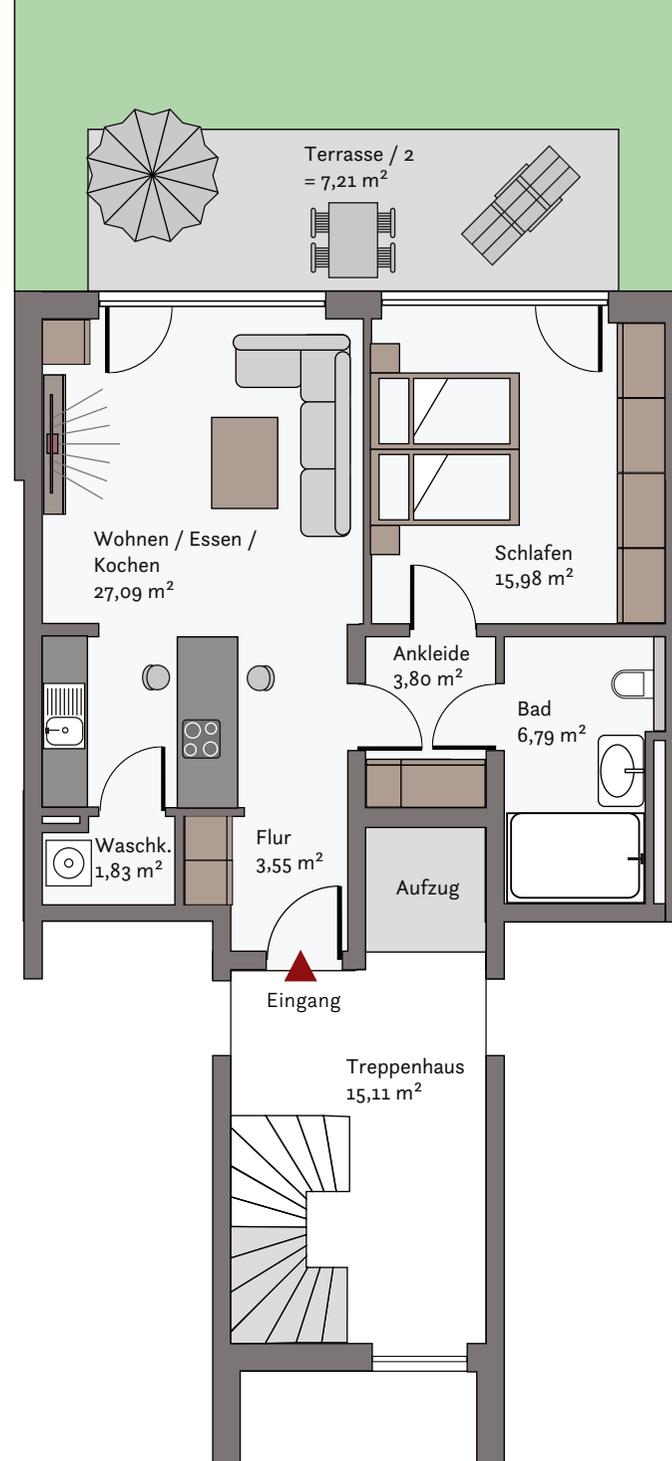
2 Zimmer

66,25 m² Gesamtwohnfläche

59,04 m² Wohnfläche

14,42 m² Terrasse

Lage Süd-West



Maßstab 1 : 100

(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Wohnung 3

Erdgeschoss

4 Zimmer

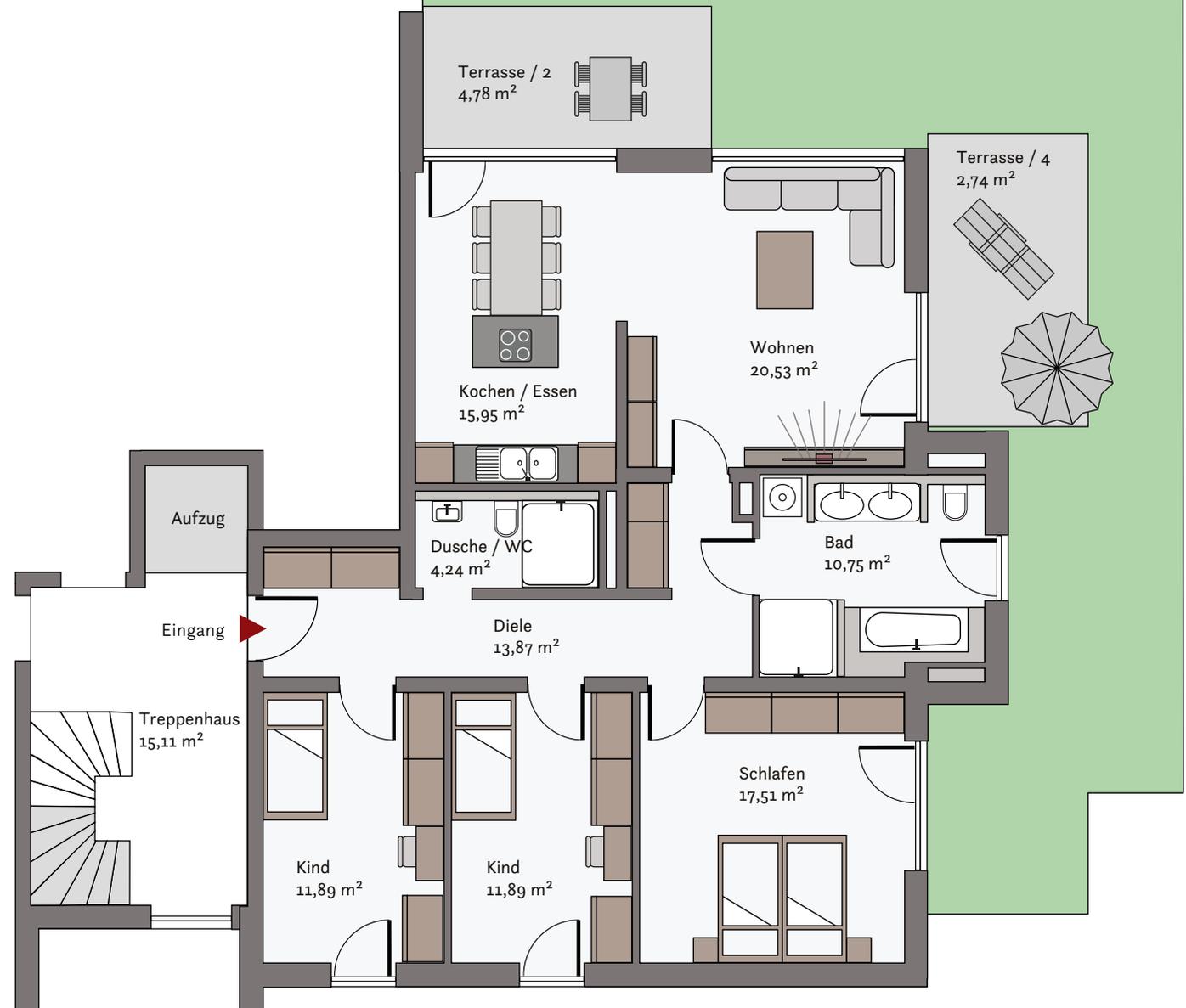
114,15 m² Gesamtwohnfläche

106,63 m² Wohnfläche

9,56 m² Terrasse

11,00 m² Terrasse

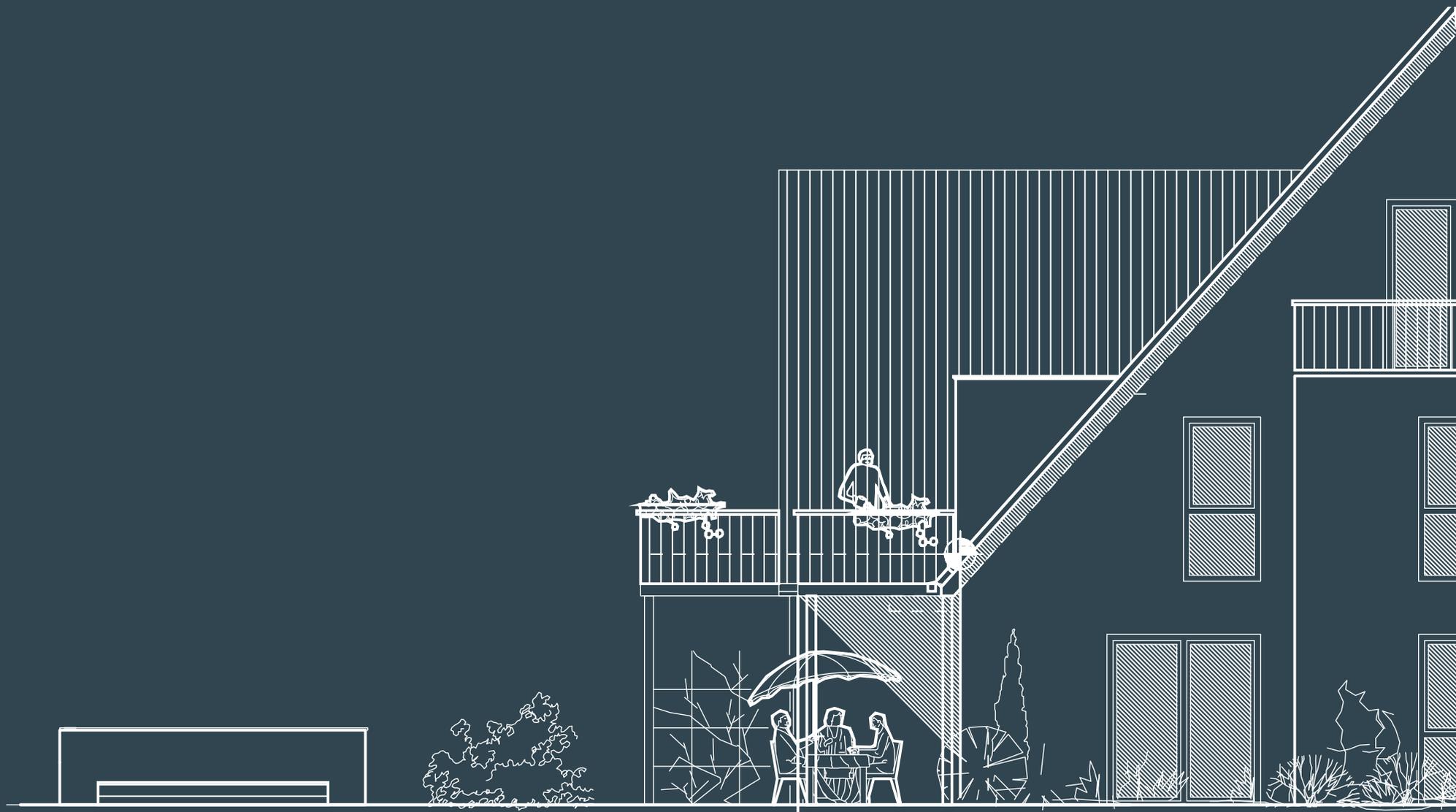
Lage Süd-West



Maßstab 1 : 100

(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)







Wohnungen

4-7

1. Obergeschoss

Wohnung	Zimmer	Gesamtwohnfläche
4	4	96,39 m ²
5	2	54,79 m ²
6	2	42,22 m ²
7	2	52,49 m ²



SNR 4

SNR 5

SNR 6

Wohnung 4

1. Obergeschoss

4 Zimmer

96,39 m² Gesamtwohnfläche

92,17 m² Wohnfläche

8,44 m² Balkon

Lage Süd-West



Maßstab 1 : 100

(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Wohnung 5

1. Obergeschoss

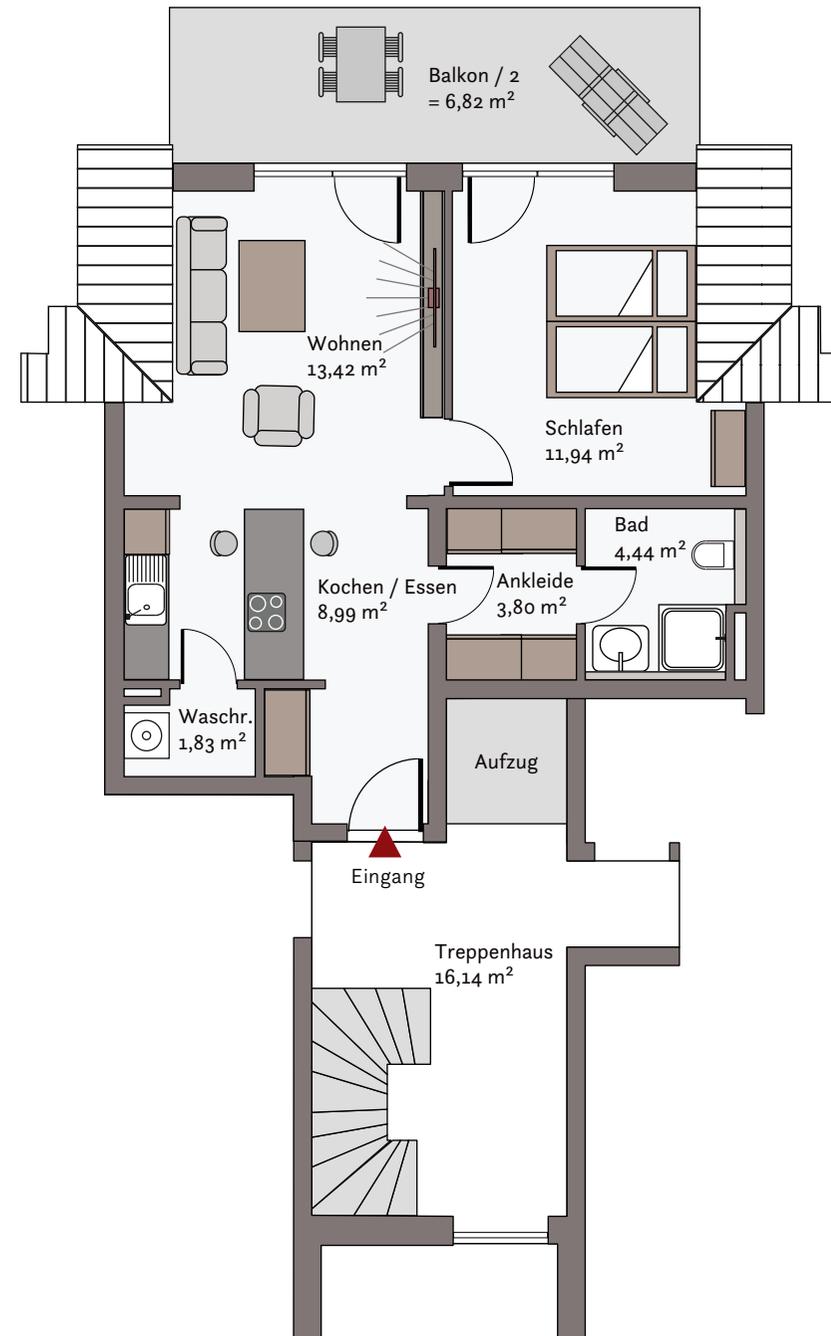
2 Zimmer

54,79 m² Gesamtwohnfläche

47,97 m² Wohnfläche

13,64 m² Balkon

Lage Süd-West



Maßstab 1 : 100

(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Wohnung 6

1. Obergeschoss

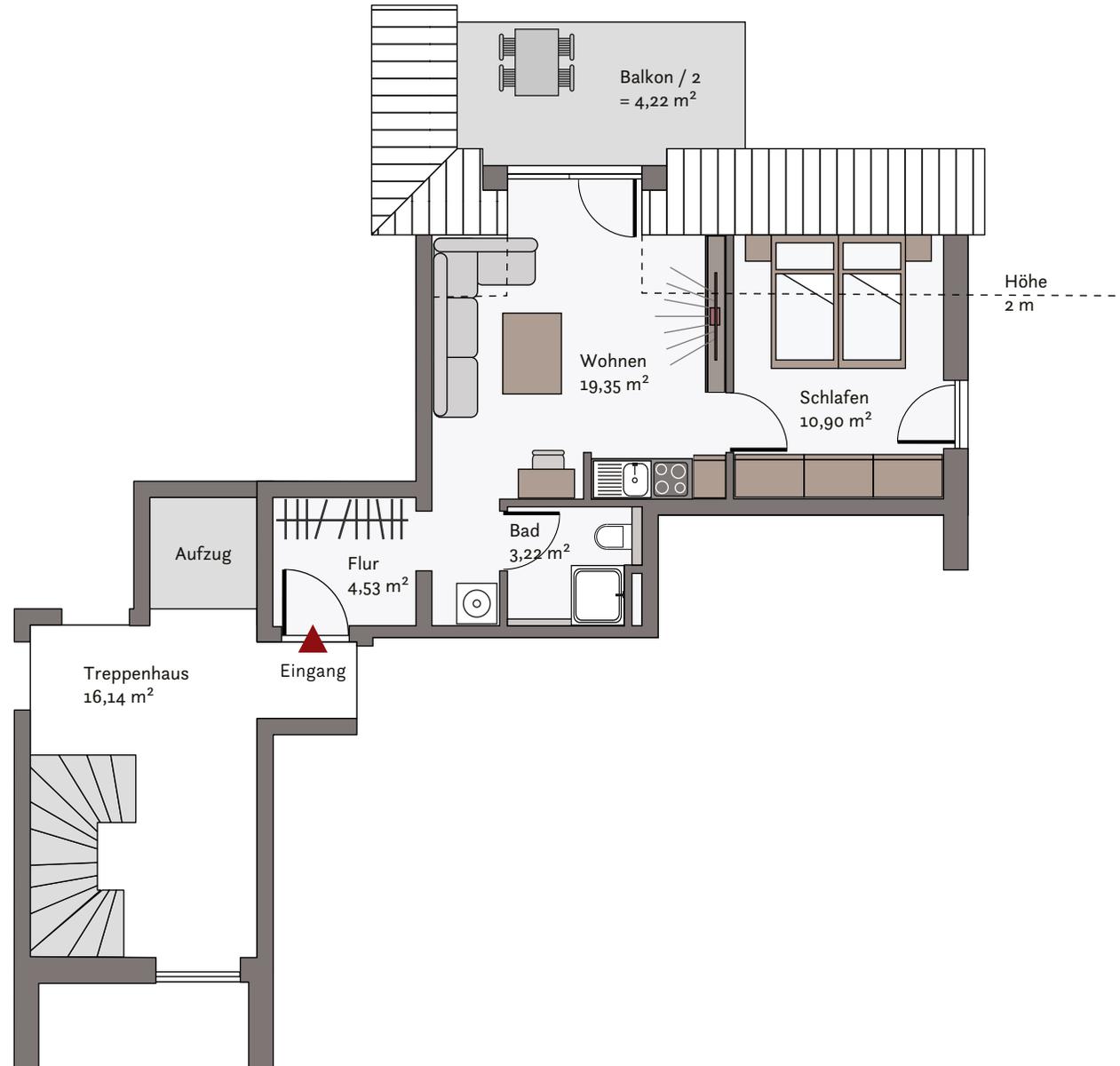
2 Zimmer

42,22 m² Gesamtwohnfläche

38,00 m² Wohnfläche

8,44 m² Balkon

Lage Süd-West



Maßstab 1 : 100

(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Wohnung 7

1. Obergeschoss

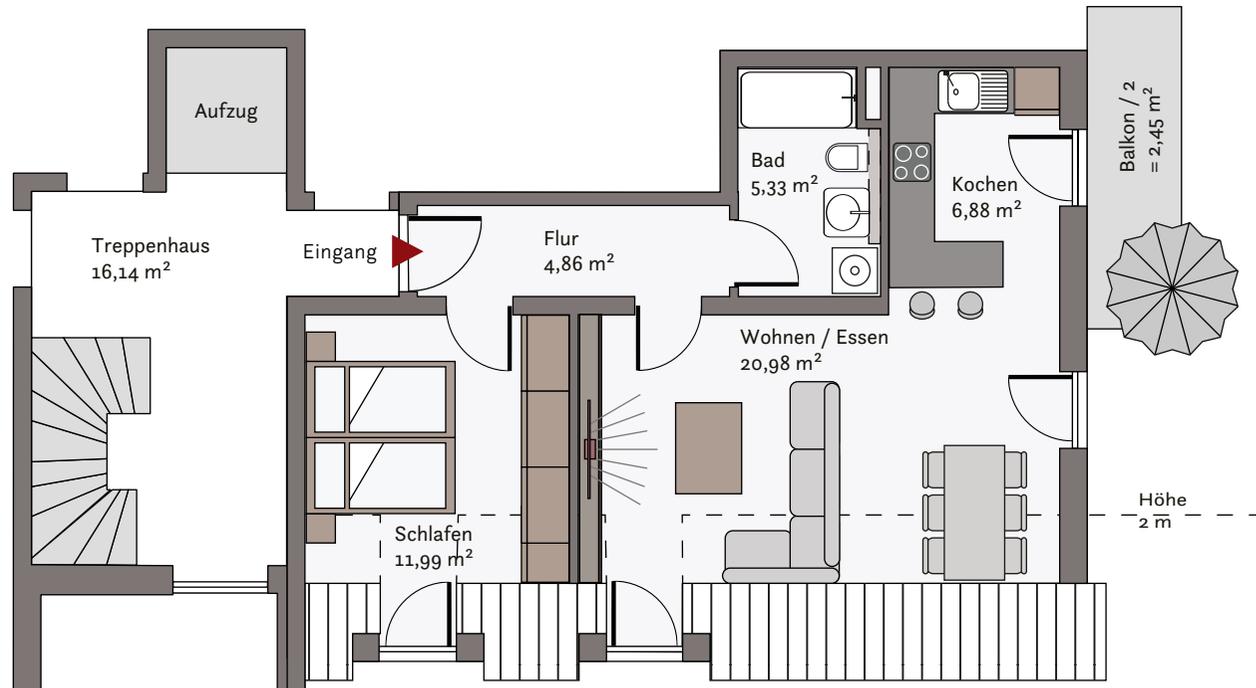
2 Zimmer

52,49 m² Gesamtwohnfläche

50,04 m² Wohnfläche

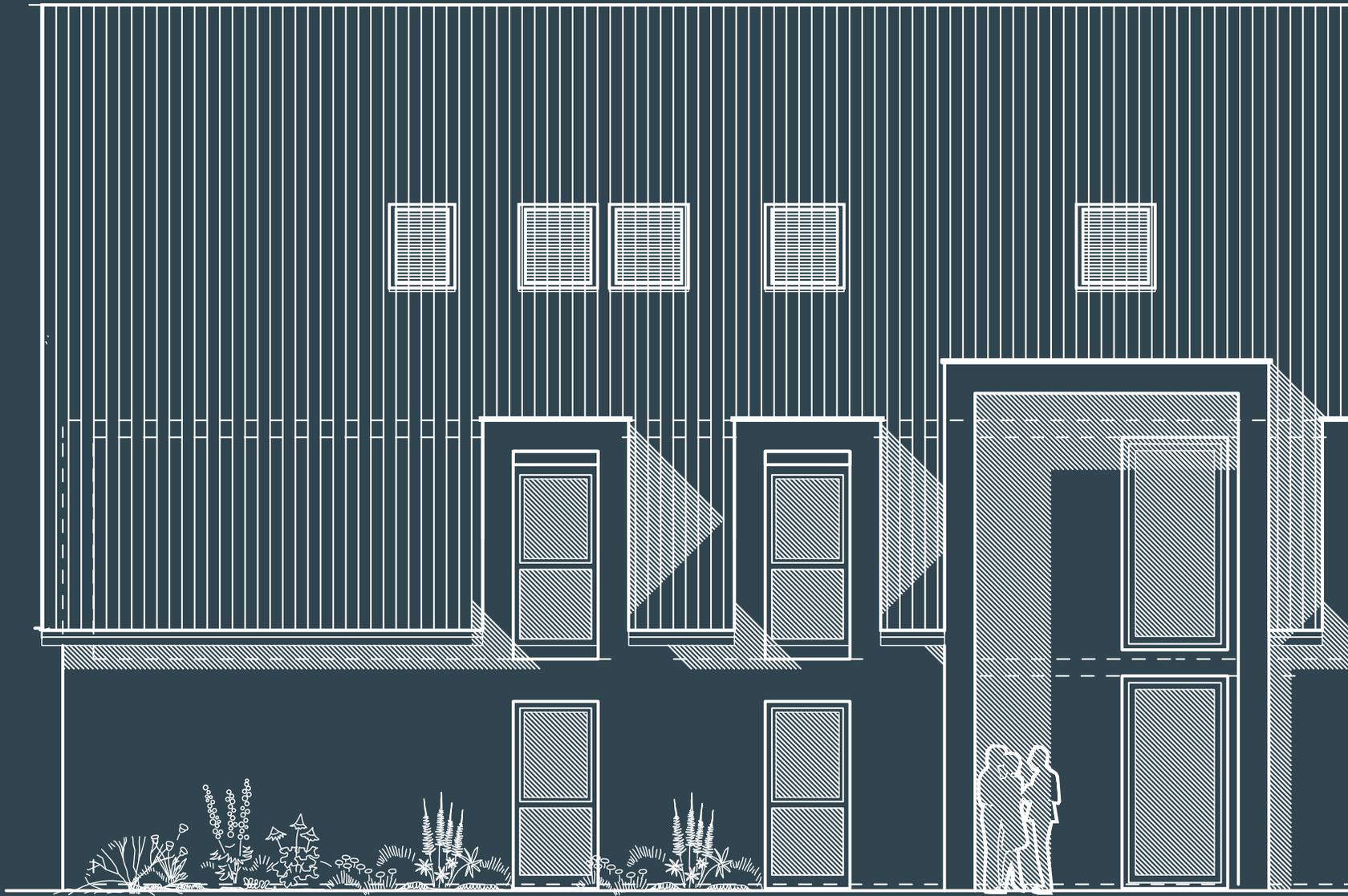
4,90 m² Balkon

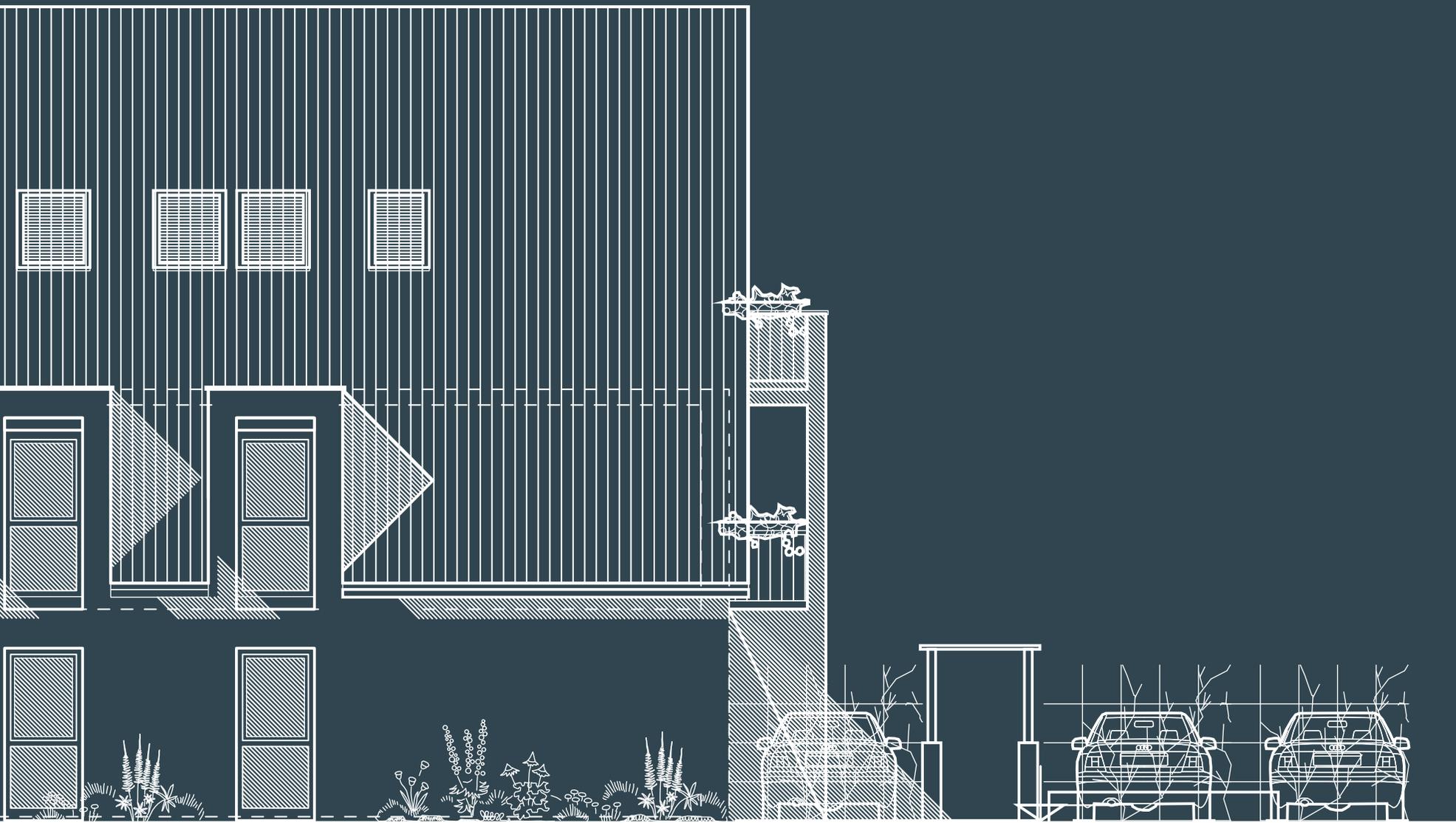
Lage Süd-West



Maßstab 1 : 100

(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

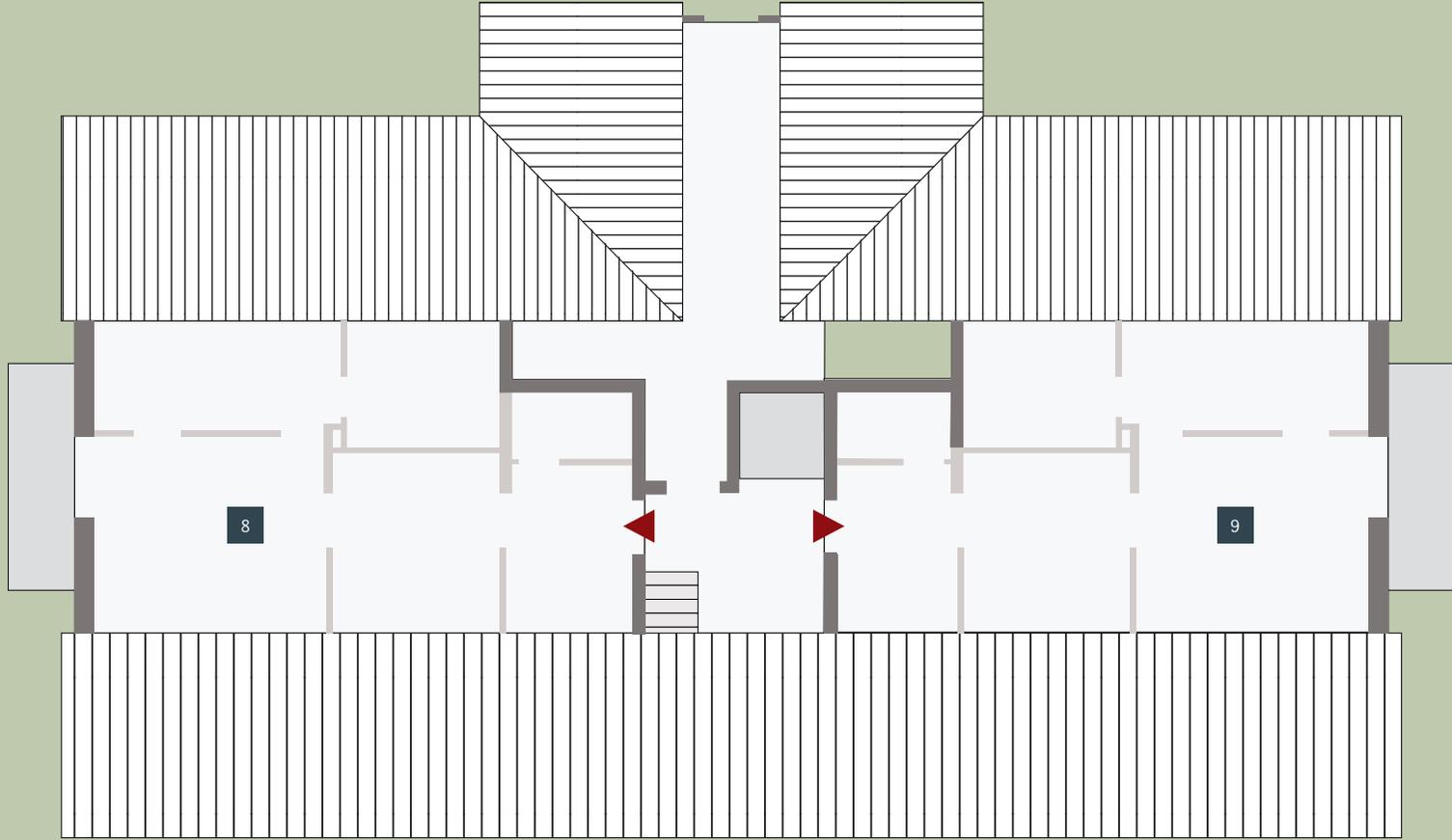




Wohnungen 8-9

Dachgeschoss

Wohnung	Zimmer	Gesamtwohnfläche
8	1	49,24 m ²
9	1	48,74 m ²



Wohnung 8

Dachgeschoss

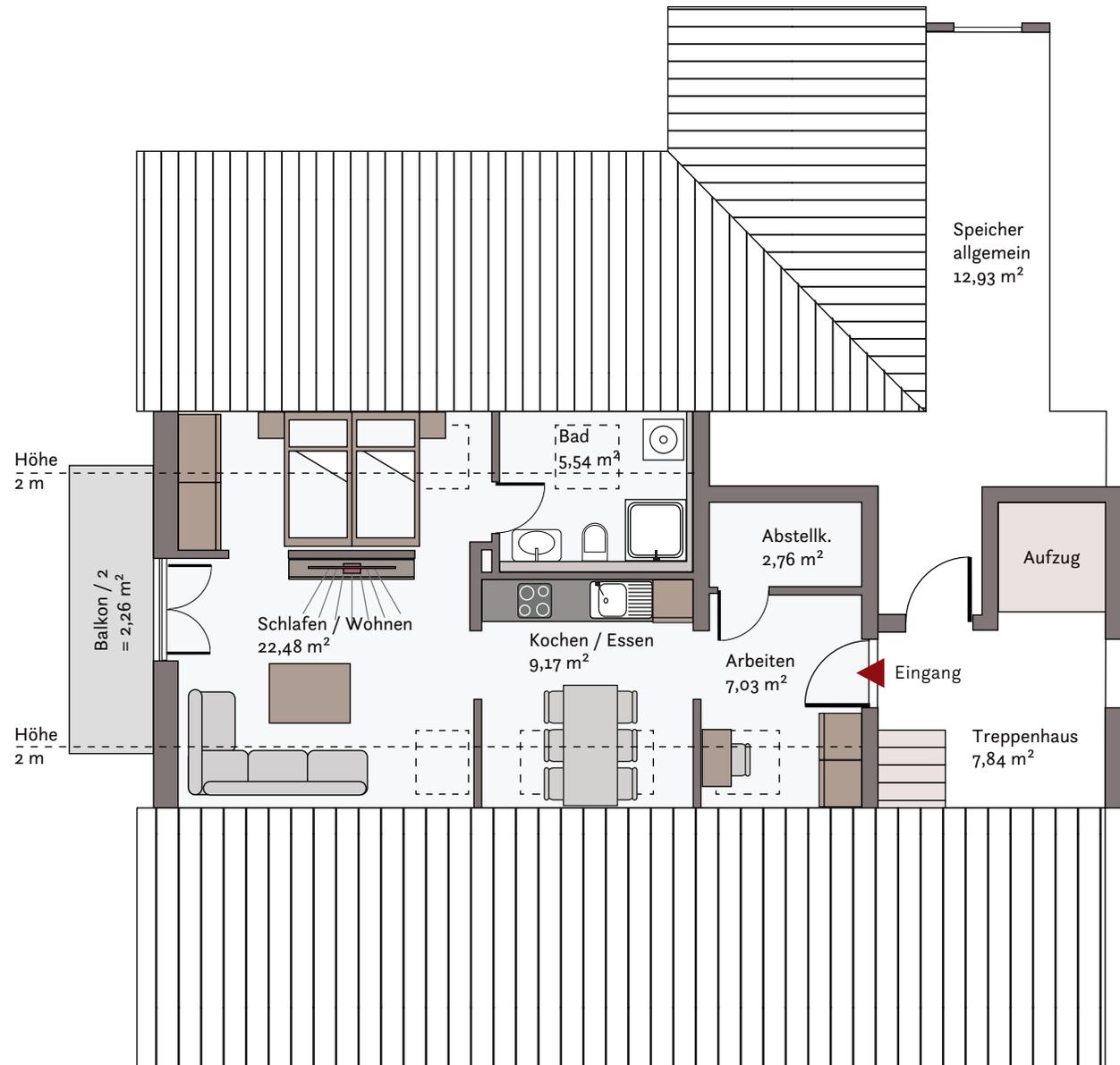
1 Zimmer

49,24 m² Gesamtwohnfläche

46,98 m² Wohnfläche

4,52 m² Balkon

Lage Süd-West



Maßstab 1 : 100

(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Wohnung 9

Dachgeschoss

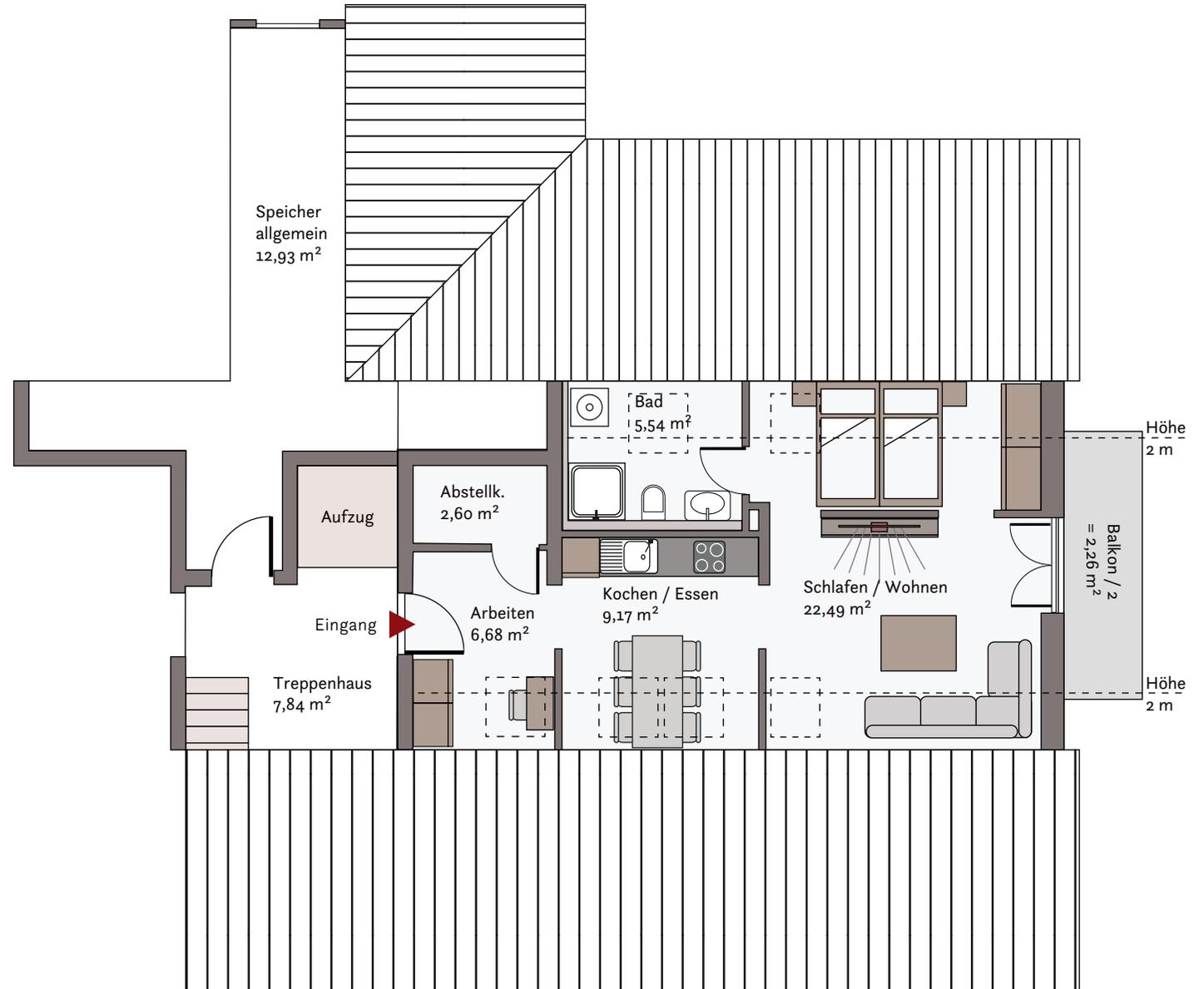
1 Zimmer

48,74 m² Gesamtwohnfläche

46,48 m² Wohnfläche

4,52 m² Balkon

Lage Süd-West



Maßstab 1 : 100

(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Abstellräume &
Stellplätze

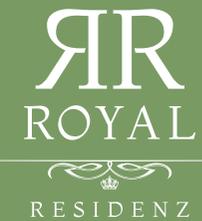
Kellergeschoss



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 3 GmbH ist ein Unternehmen der Kiefer Vermögensverwaltung GmbH.



Bauträger

Royal Residenz 3 GmbH

Keltenstr. 2

86343 Königsbrunn

info@kiefer-vermoegensverwaltung.de

www.kiefer-vermoegensverwaltung.de

© 2020, Royal Residenz 3 GmbH, Königsbrunn, Deutschland

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

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

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



St.
Johannes
Straße

RR
ROYAL
RESIDENZ