Exposé
6 Doppelhaushälften
3 Einfamilienhäuser
3 Kettenhäuser

im modernen Niedrigenergie Ziegel-Massivbau

Betula de Roth
in Pfaffenhofen

Betula de Roth
in Pfaffenhofen

Überblick

Die Marktgemeinde Pfaffenhofen ist ein Nahezu idealer Wohnort. In ihrer Größe und Infrastruktur genau richtig für das moderne Leben.

Die Infrastrukturelle Nahversorgung an Schulen, Kindergärten Geschäften, Supermärkten, Ärzten und Gasthöfen ist ebenso gegeben wie eine gute Vekehrsanbindung an die umliegend größeren Städte Weißenhorn, Günzburg, Senden, Neu-Ulm und Ulm.

Als Ausgangspunkt für Touren und ausgedehnte Spaziergänge führen gut ausgebaute Rad- und Wanderwege in die schönen Landschaften der Täler von Leibi, Roth, Biber und Osterbach.

Ein Museum im Rathausfoyer erinnert an den bekanntesten Sohn des Ortes, dem Luftfahrtpionier Hermann Köhl. Als Erster überquerte er 1928 entgegen der Westwinde den Atlantik mit dem Flugzeug von Ost nach West. Im Jahr 1944 legte die Pfarrei ein Gelübde ab: „Wenn die Pfarrgemeinde von den Kriegsschäden verschont bleibt, bauen wir der Gottesmutter zum Dank eine Kapelle.“ Daraus entstand der bekannte Wallfahrtsort „Marienfried“ des Bistums Augsburg.

Pfaffenhofen an der Roth ist ein Wohnort, der für jede Generation das passende Umfeld für den persönlichen Lebensmittelpunkt bietet.

Die komplette Bebauung des Areals ist in vielerlei Hinsicht klar durchdacht:

Ein Farbkonzept stimmt die einzelnen Häuser harmonisch optisch aufeinander ab und die Zufahrtswege zu den Grundstücken lassen keinen Durchgangsverkehr zu, was das Areal zu einem sehr ruhigen Wohnbereich macht.
Eingebettet in den bestehenden Bestand bleibt der ruhige Charakter nach dem Bau komplett erhalten. Die günstige Lage am Ortsrand lädt zum Spaziergang ein.

Baugebiet und Aufteilung

Über die Lindenstraße und den Birkenweg ist das Areal mit dem Kraftfahrzeug befahrbar und über zwei Fußwege über den Kiefernweg und den Spielplatz zugänglich. Durchgangsverkehr findet kaum statt.

Jede Einheit, gleich ob Doppel- oder Einzelhaus verfügt über eine Garage und einen Stellplatz.

Austattung und Leistungen:

» Niedrigenergie-Standard nach KfW 70

» Gasheizung mit Solarthermie

» Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

» Fußbodenheizung

» Hochwertige Sanitärausstattung

» Deckenspot-Beleuchtung

» Fensterfarbe außen Schiefergrau

» Holztreppe

» Garage und Stellplatz

» Außenanlagen inklusive Terrasse

» In den Doppelhaushälften: Dachflächenfenster im DG

Betula de Roth
in Pfaffenhofen

Doppel Haus No. 1&2

Ansicht Ost-West

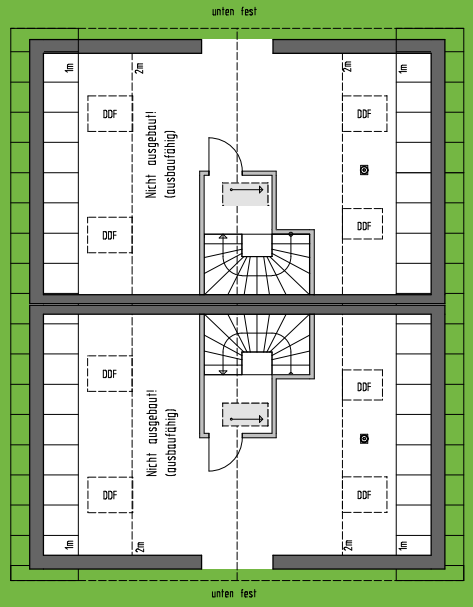
Ansicht Ost

Ansicht Nord-Ost

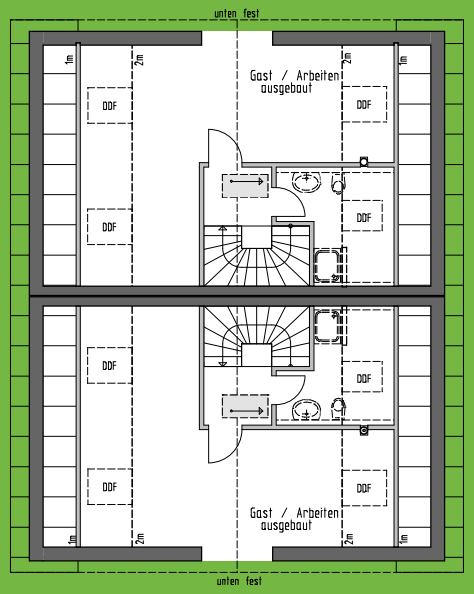
Ansicht Nord-West

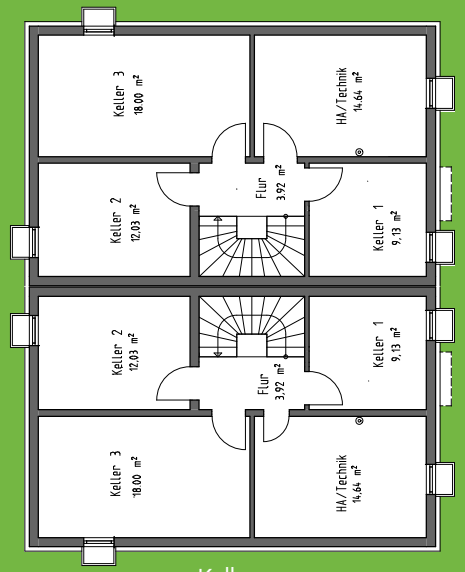
Grundriss Keller, Ober- und Dachgeschoss M 1:200

Dachgeschoss nicht ausgebaut

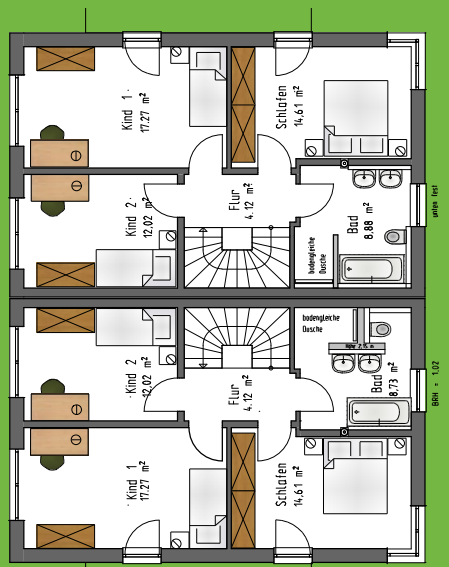


Dachgeschoss mit Ausbau





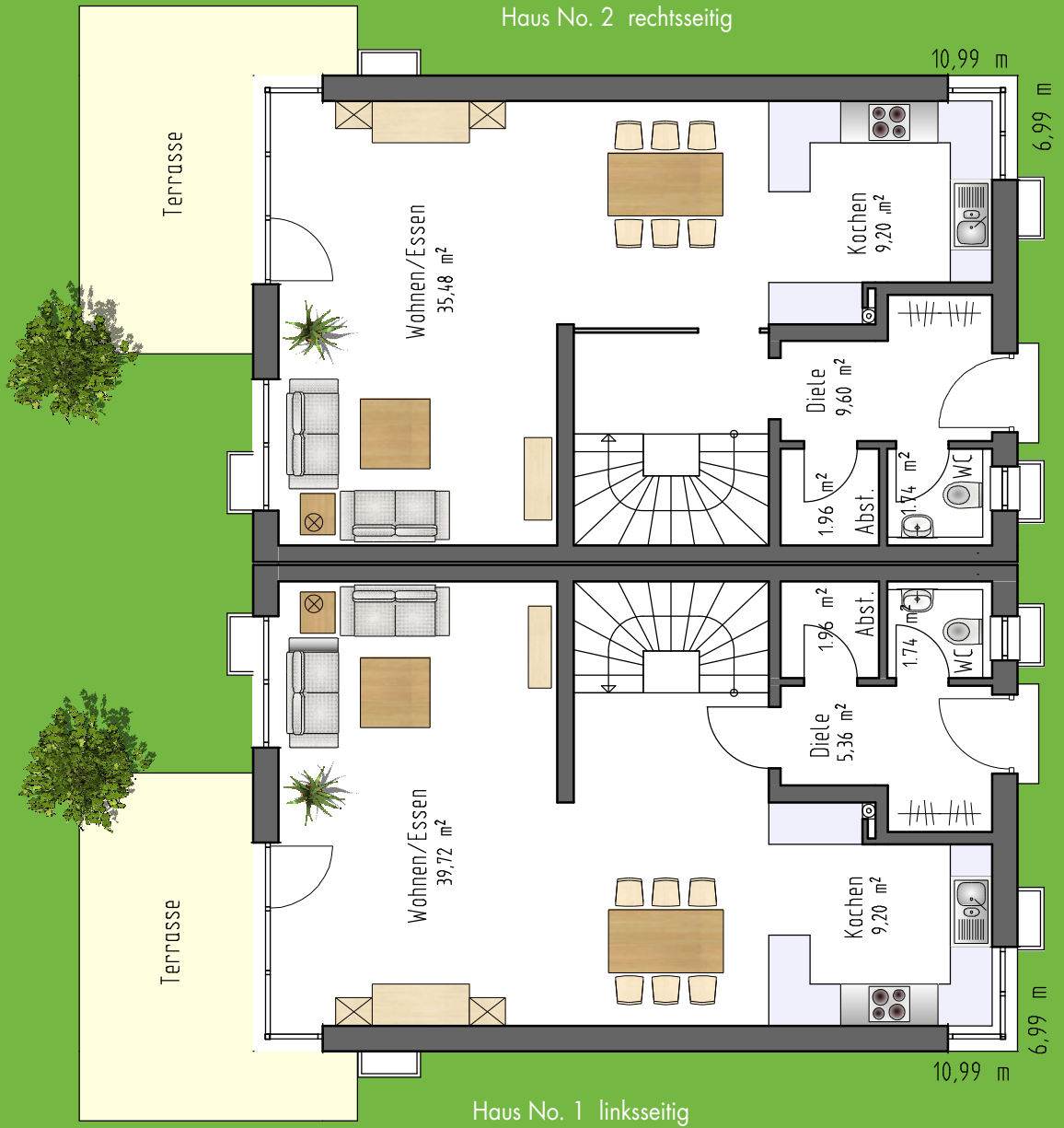
Keller



Obergeschoss

Grundriss EG Doppelhaus M 1:100

Haus No. 2 rechtsseitig



Haus No. 1 linksseitig

Betula de Roth
in Pfaffenhofen

Doppel Haus No. 3&4

Ansicht Süd-West

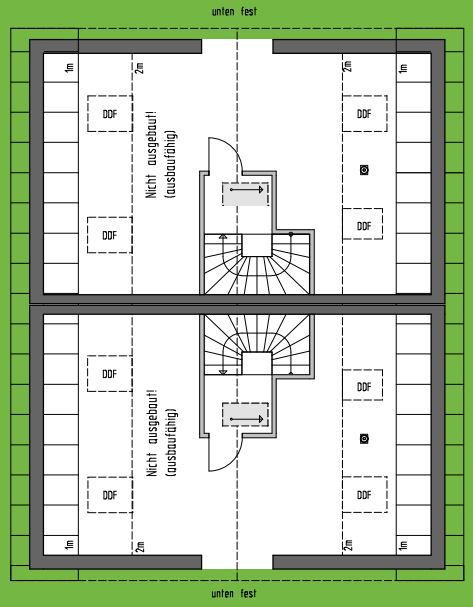
Ansicht Ost

Ansicht Nord-Ost

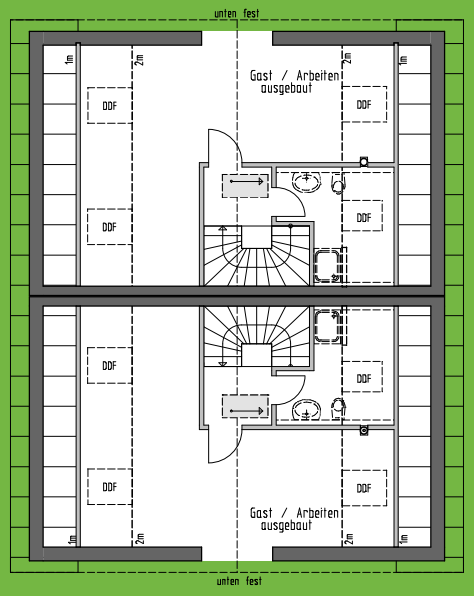
Ansicht Nord-West

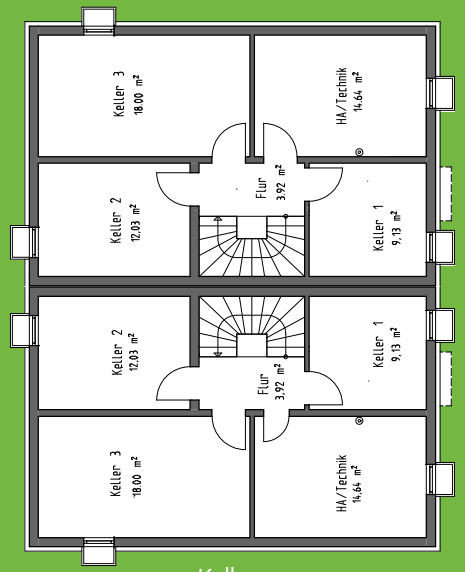
Grundriss Keller, Ober- und Dachgeschoss M 1:200

Dachgeschoss nicht ausgebaut

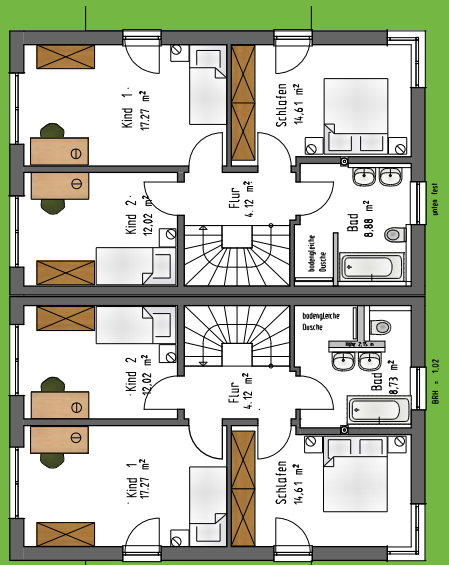


Dachgeschoss mit Ausbau





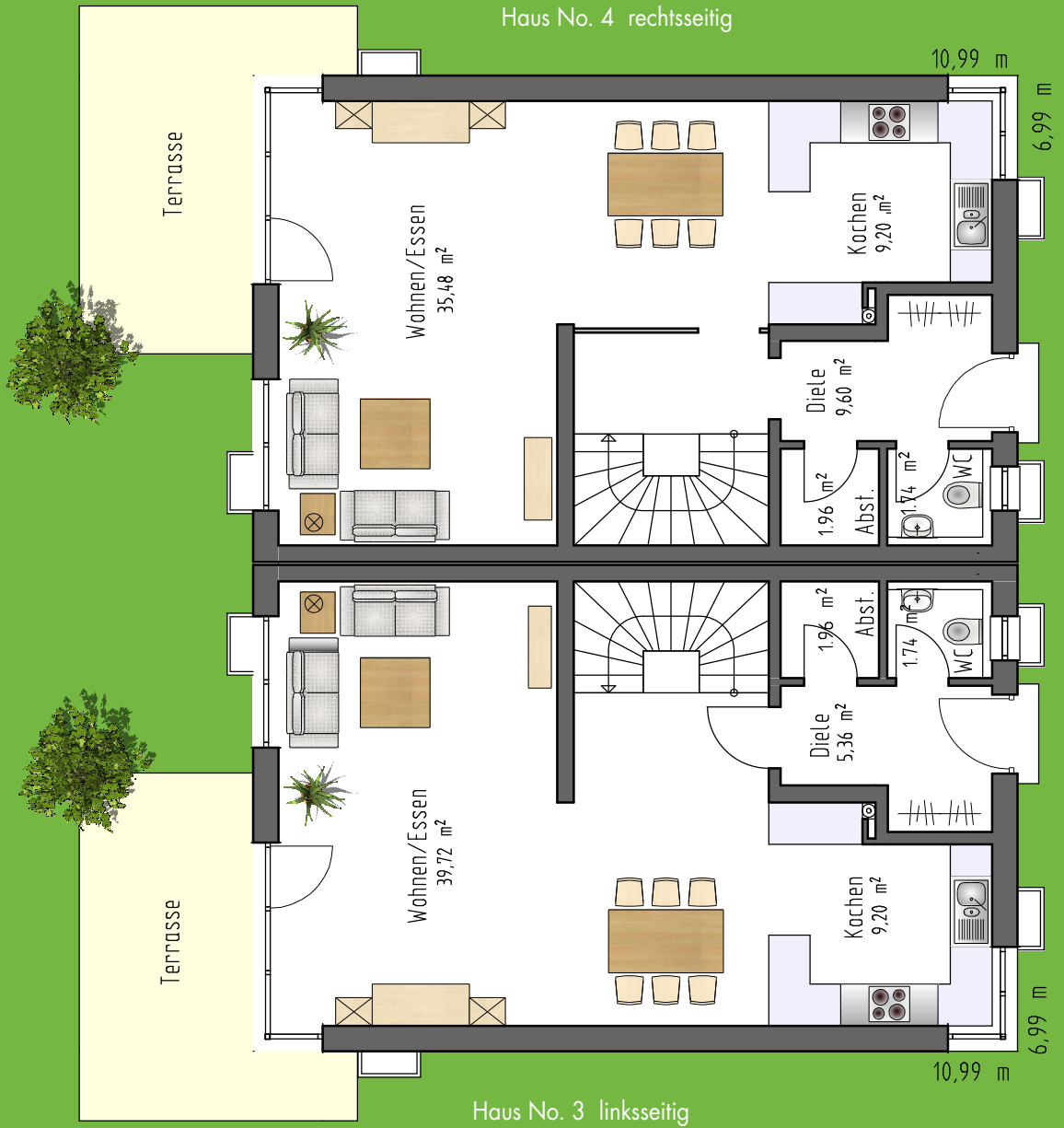
Keller



Obergeschoss

Grundriss EG Doppelhaus M 1:100

Haus No. 4 rechtsseitig



Haus No. 3 linksseitig

Betula de Roth
in Pfaffenhofen

Doppel Haus No. 8&9

Ansicht Süd-West

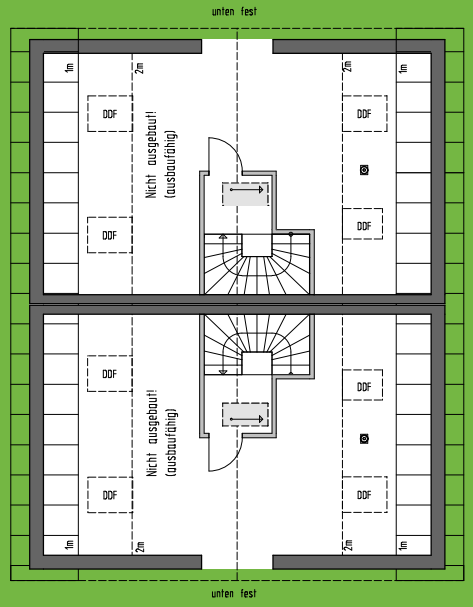
Ansicht Ost

Ansicht Nord-Ost

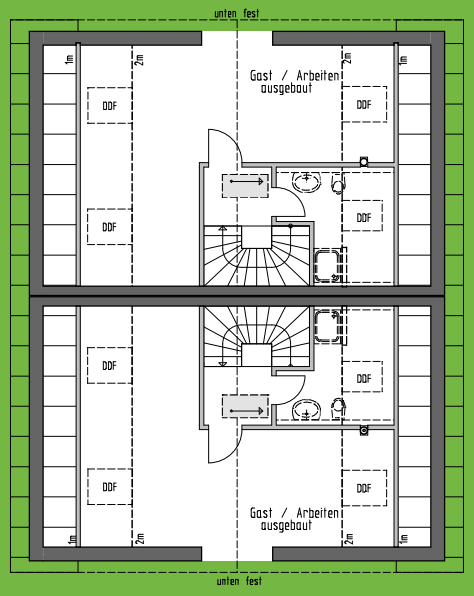
Ansicht Nord-West

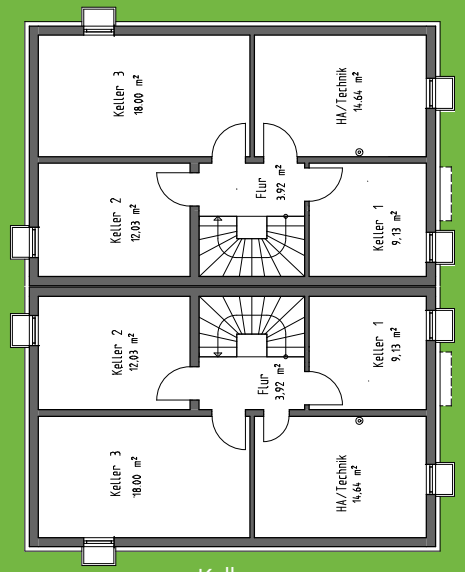
Grundriss Keller, Ober- und Dachgeschoss M 1:200

Dachgeschoss nicht ausgebaut

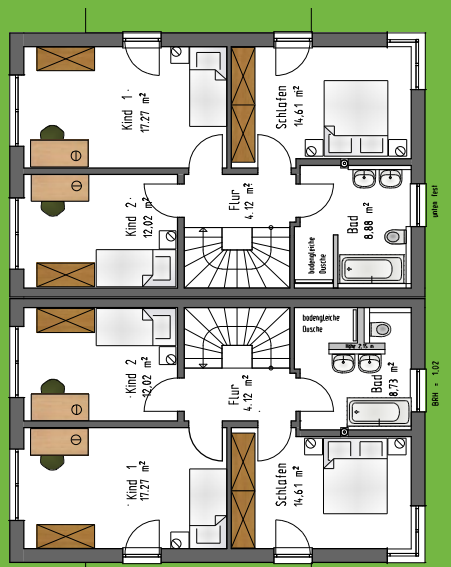


Dachgeschoss mit Ausbau





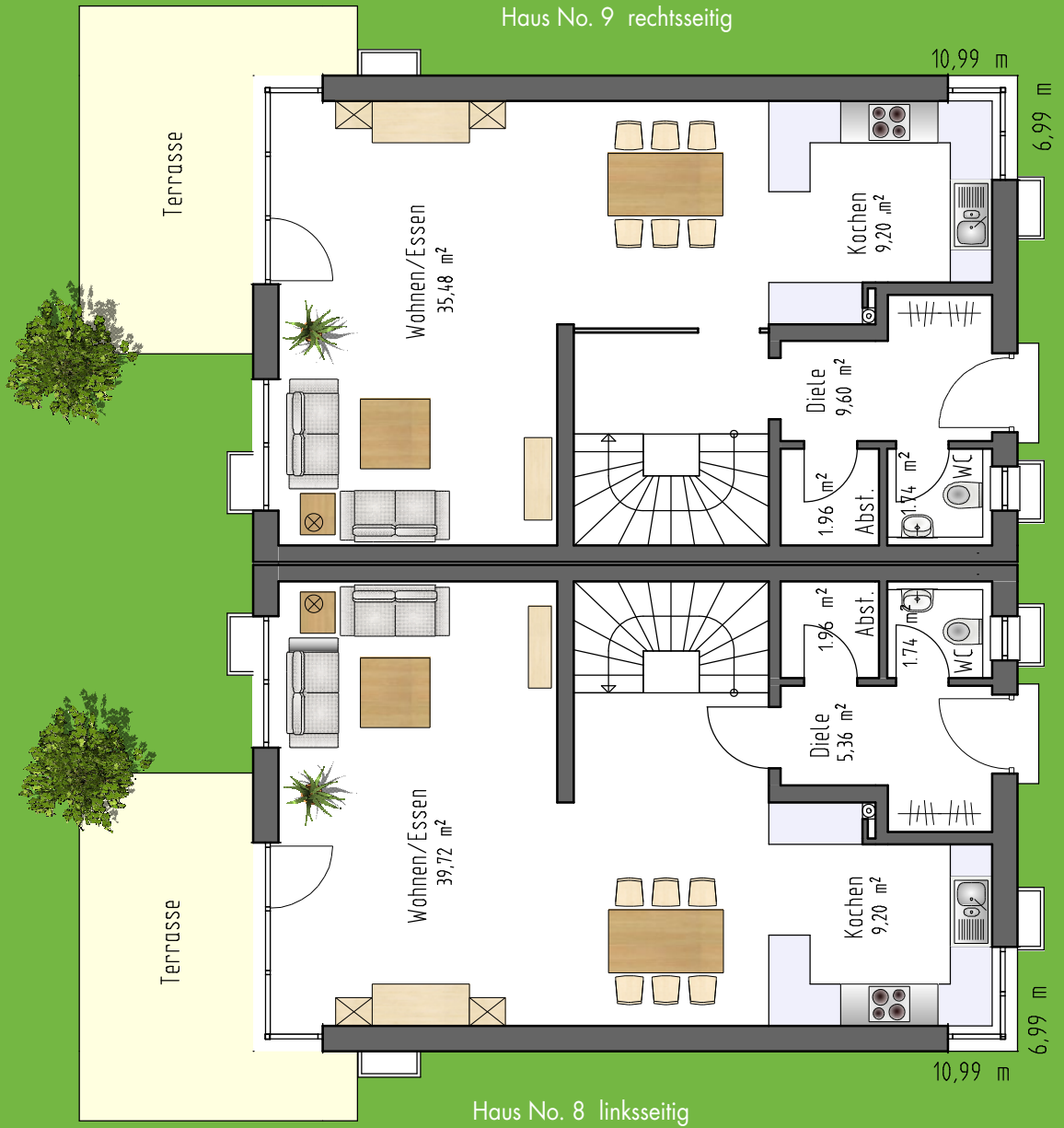
Keller



Obergeschoss

Grundriss EG Doppelhaus M 1:100

Haus No. 9 rechtsseitig



Haus No. 8 linksseitig

Betula de Roth
in Pfaffenhofen

Einfamilien Haus No. 5

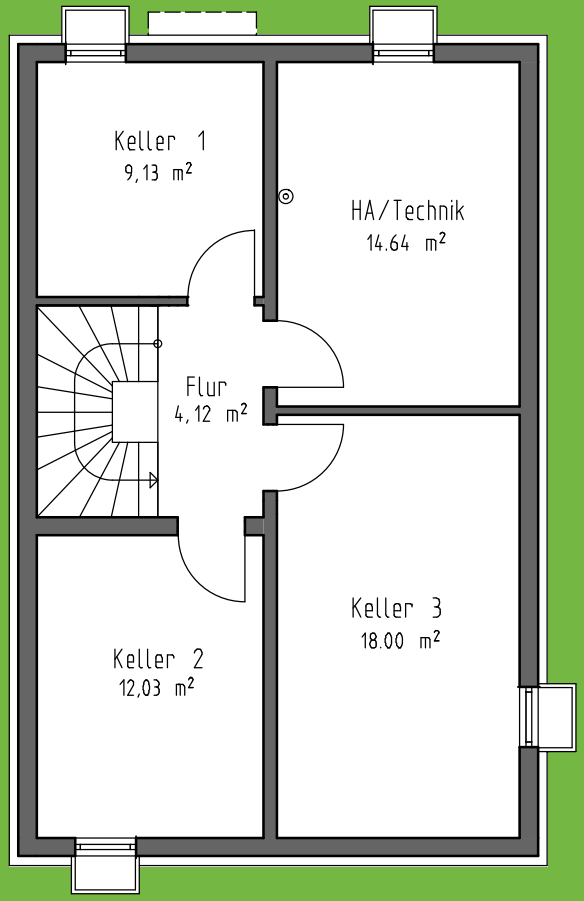
Ansicht Süd

Ansicht Nord-West

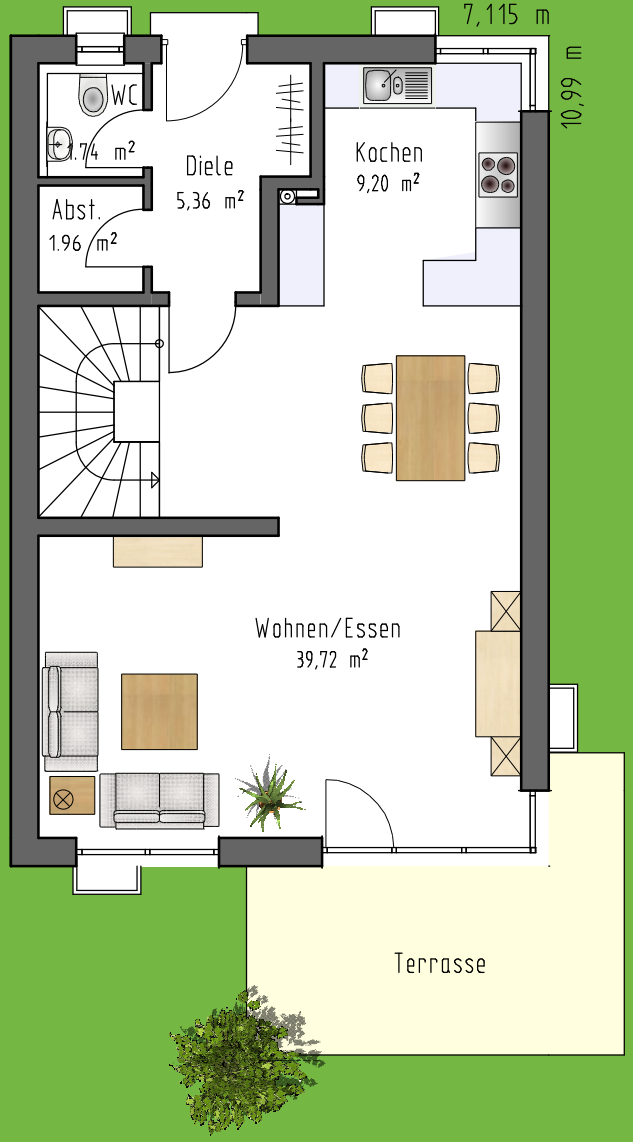
Ansicht Nord-Ost

Ansicht Süd-Ost

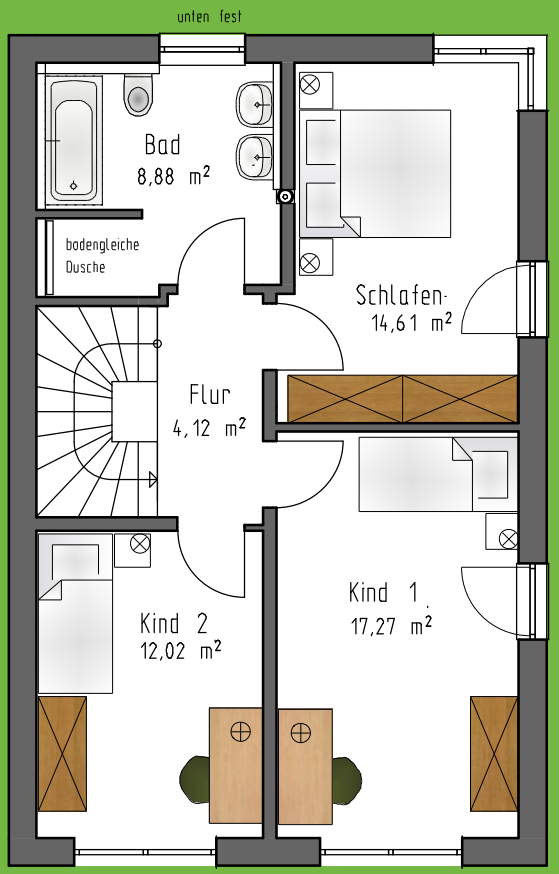
Keller



Erdgeschoss



Obergeschoss



M 1:100

Terrasse Süd-Ost-Ausrichtung

Betula de Roth
in Pfaffenhofen

Einfamilien Haus No. 6

Haus 2

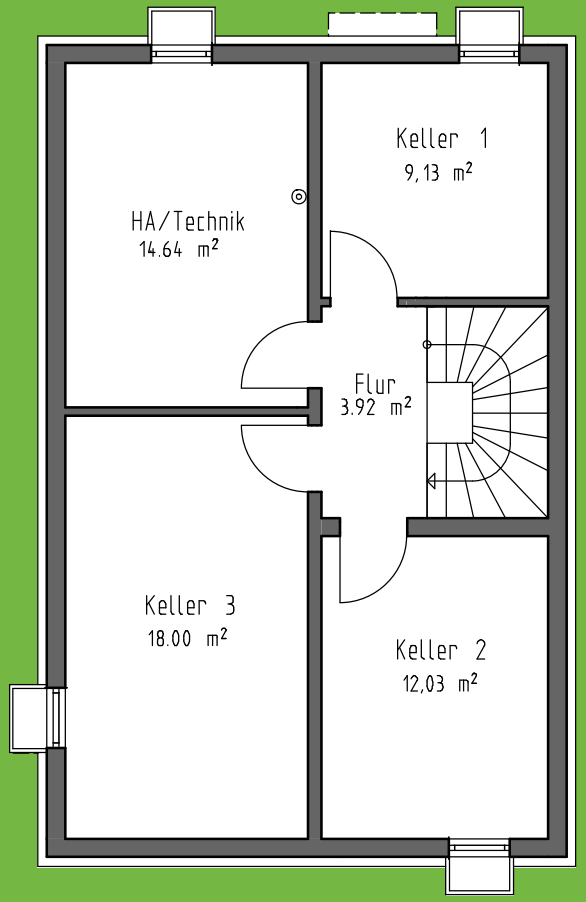
Ansicht Süd

Ansicht Nord-West

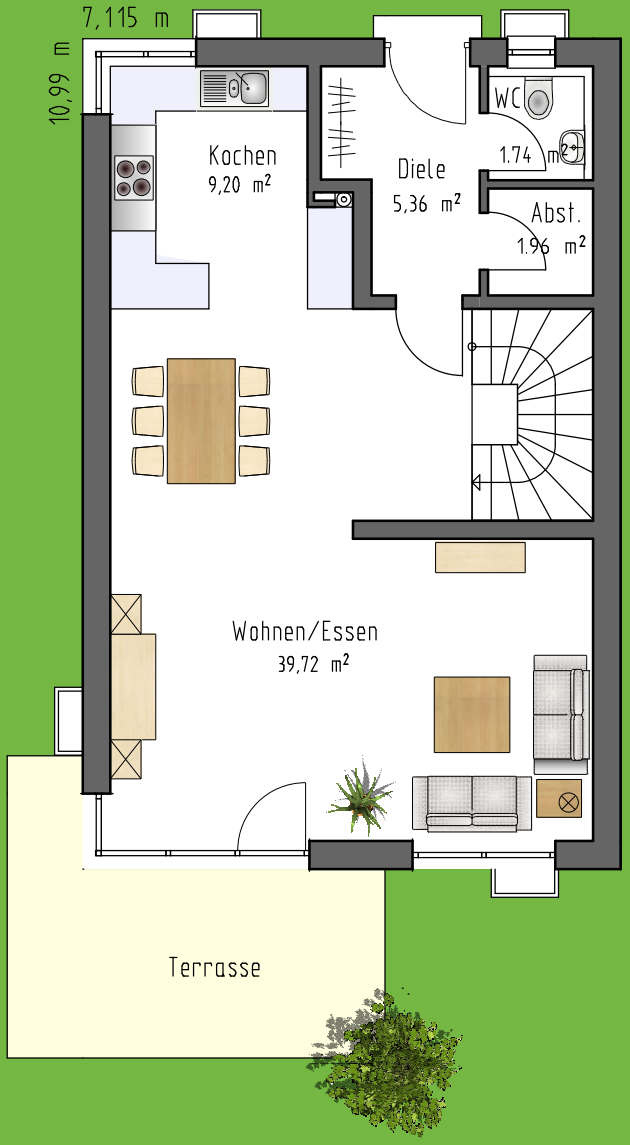
Ansicht Nord-Ost

Ansicht Süd-Ost

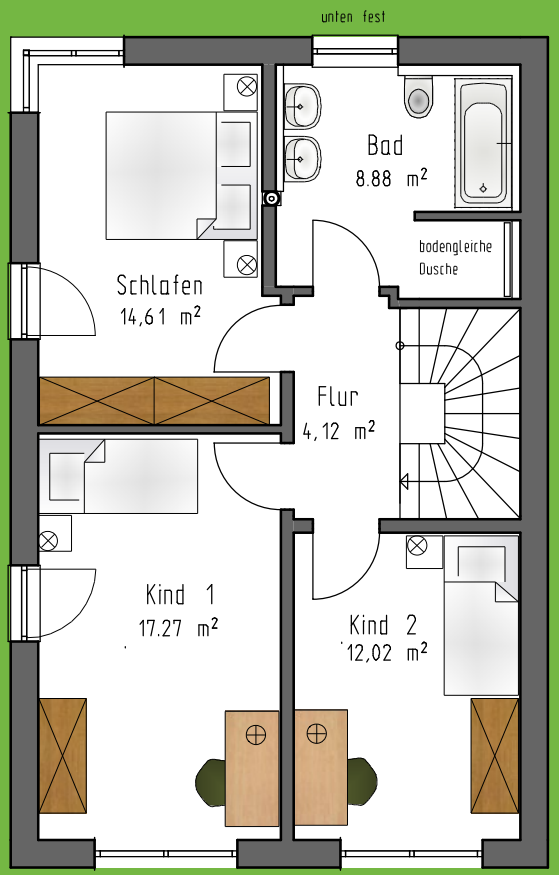
Keller



Erdgeschoss



Obergeschoss



M 1:100

Terrasse Süd-West-Ausrichtung

Betula de Roth
in Pfaffenhofen

Einfamilien Haus No. 7

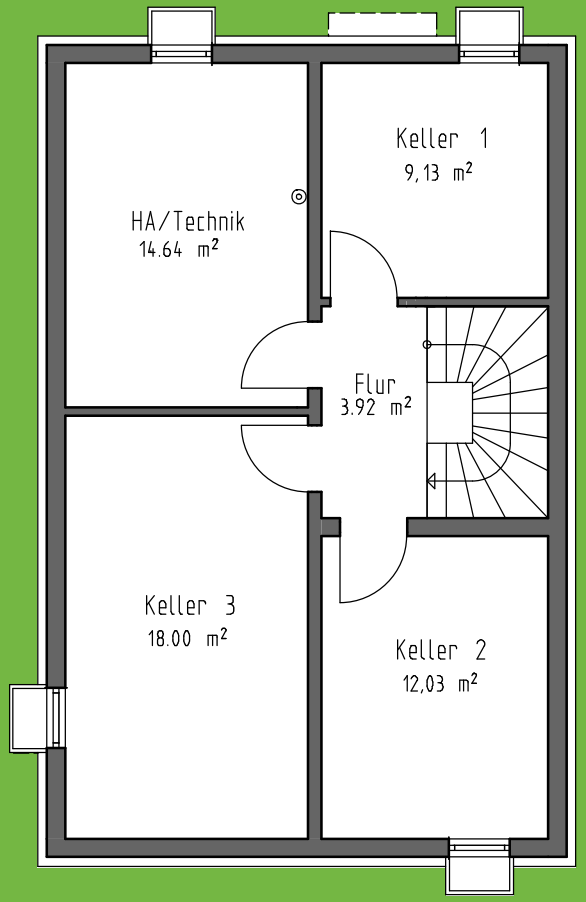
Ansicht Süd

Ansicht Nord-West

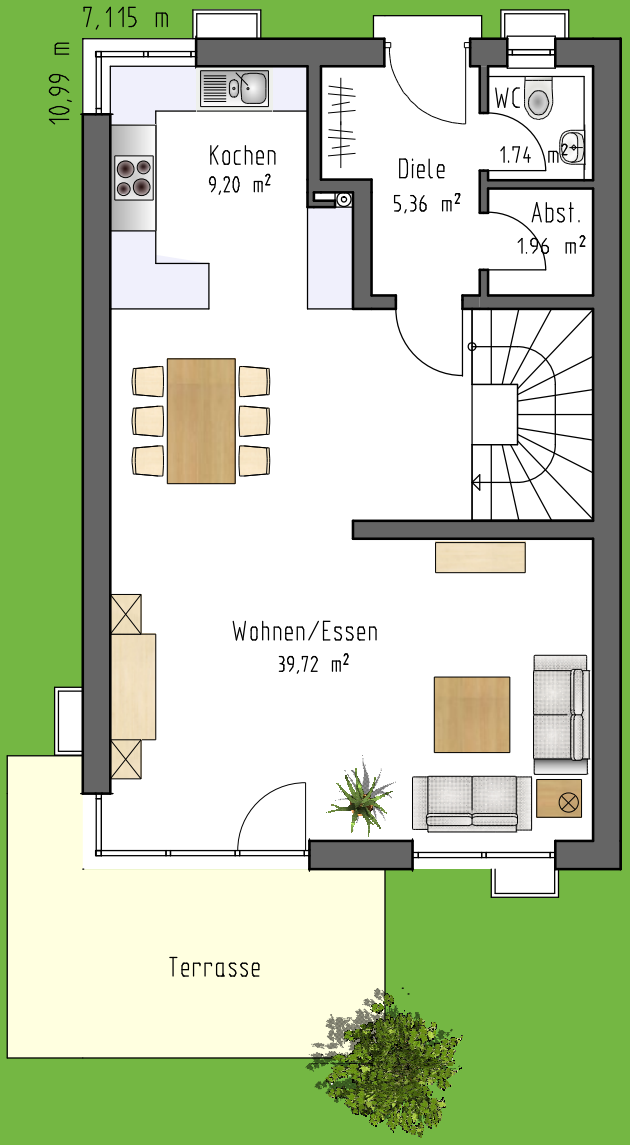
Ansicht Nord-Ost

Ansicht Süd-Ost

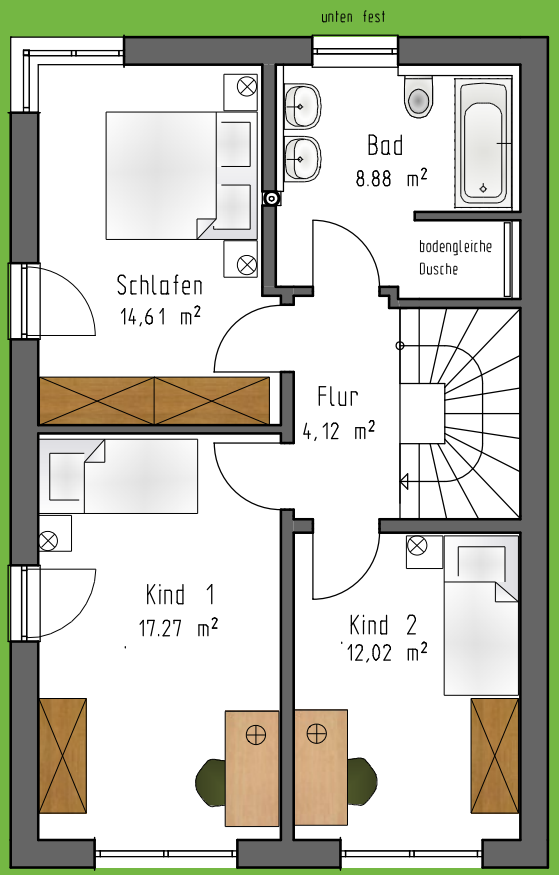
Keller



Erdgeschoss



Obergeschoss



M 1:100

Terrasse Süd-West-Ausrichtung

Betula de Roth
in Pfaffenhofen

Ketten Haus No. 10

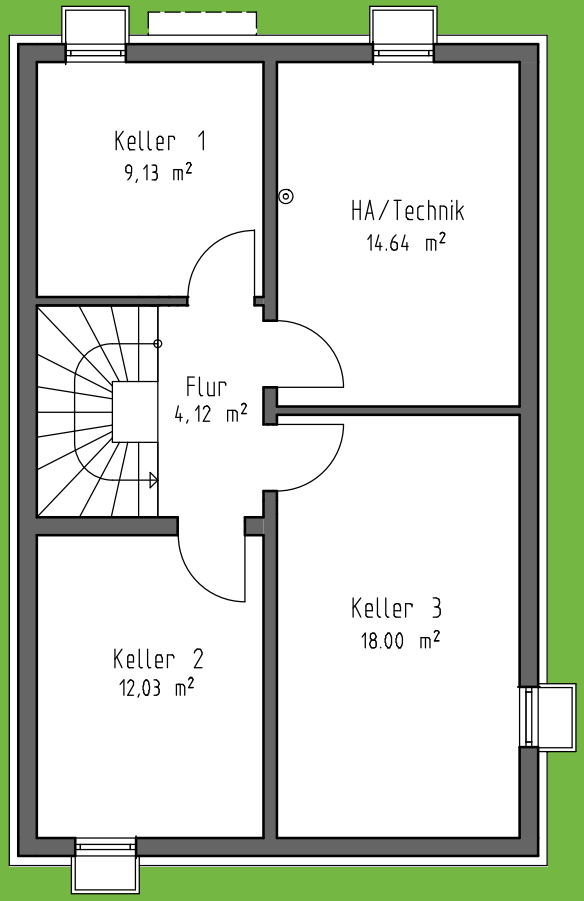
Ansicht Süd

Ansicht Nord-

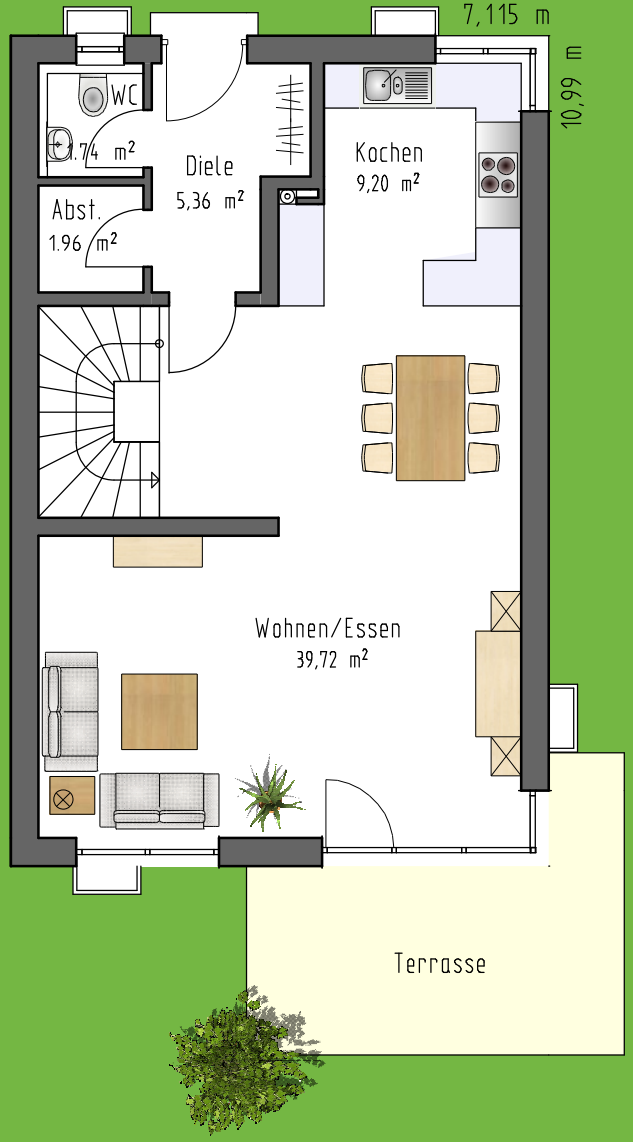
Ansicht Nord-Ost

Ansicht Süd-Ost

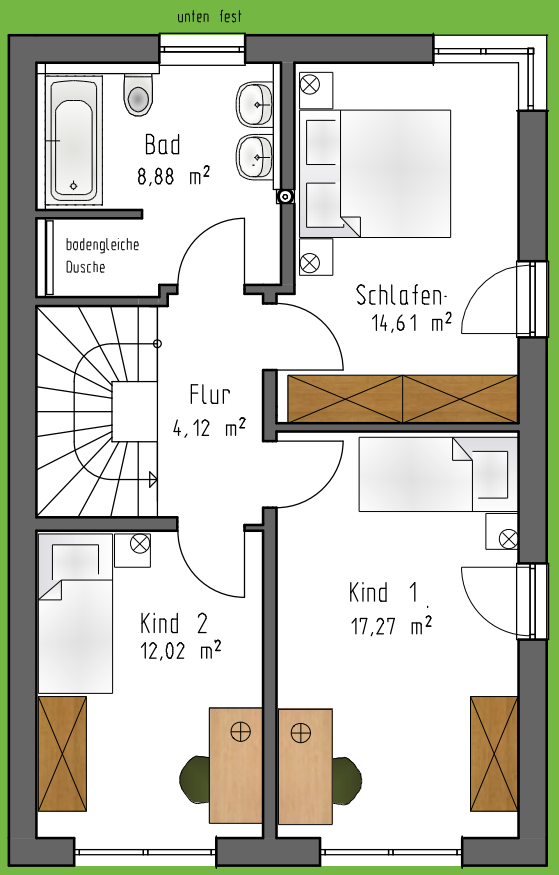
Keller



Erdgeschoss



Obergeschoss



M 1:100

Terrasse Süd-Ost-Ausrichtung

Betula de Roth
in Pfaffenhofen

Ketten Haus No. 11

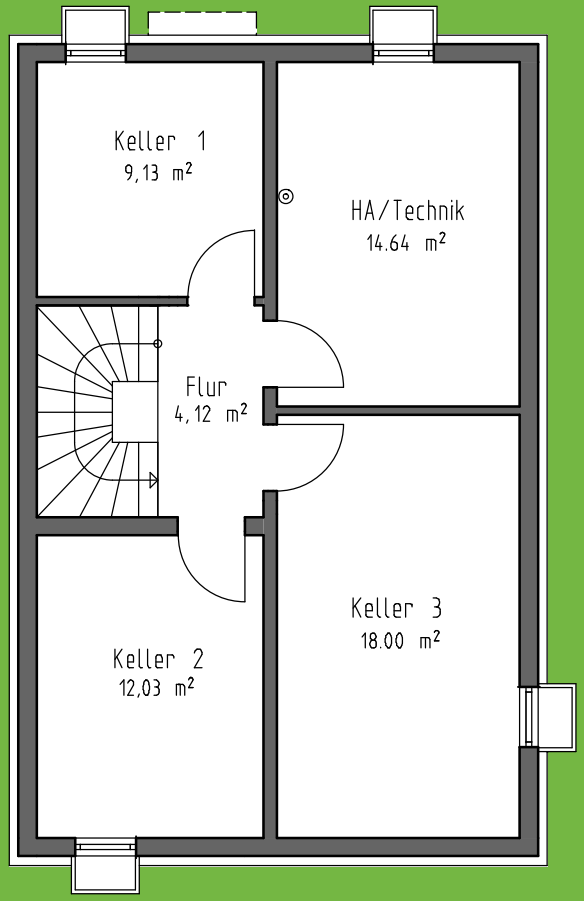
Ansicht Süd

Ansicht Nord-

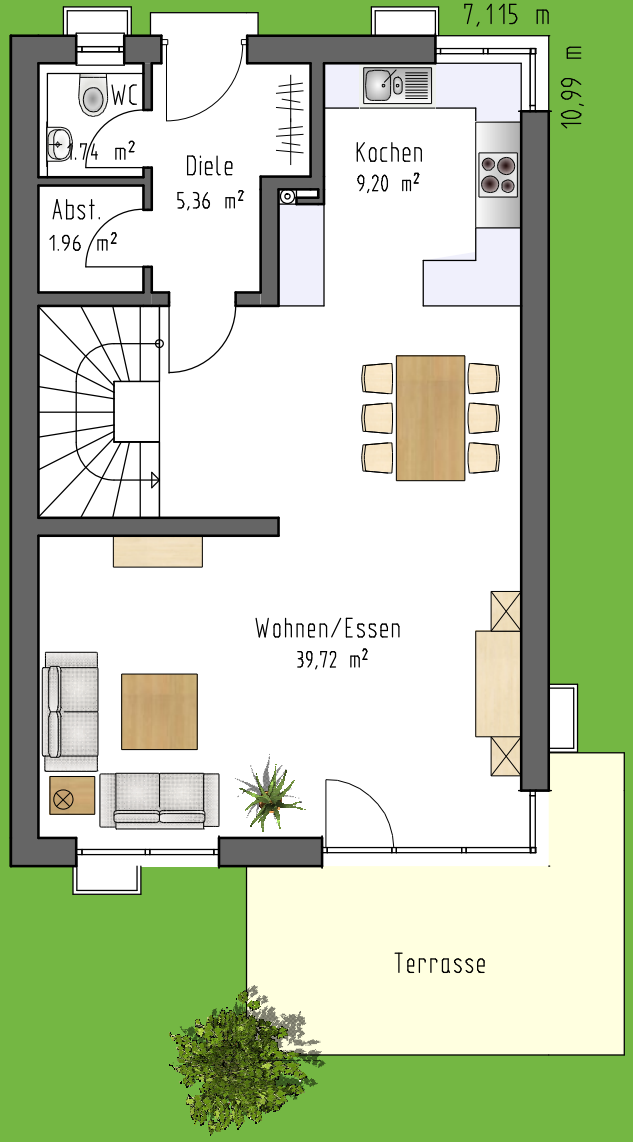
Ansicht Nord-Ost

Ansicht Süd-Ost

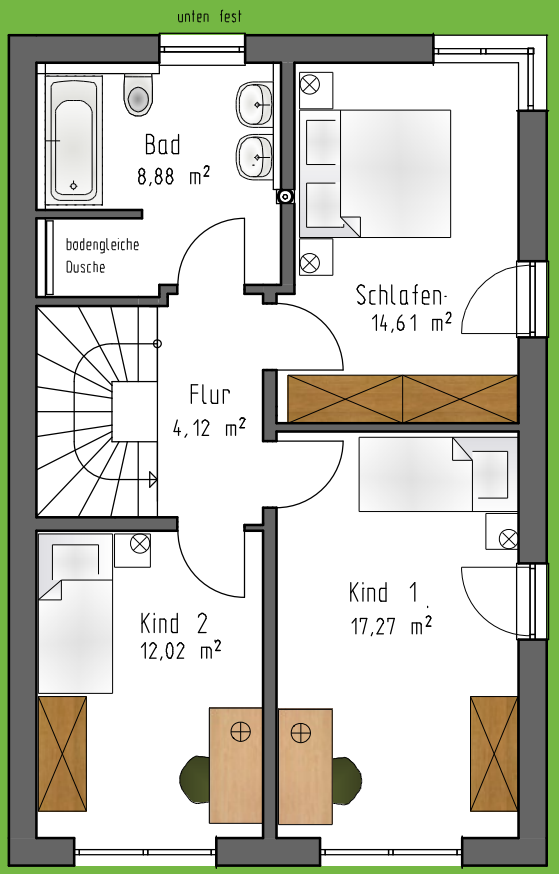
Keller



Erdgeschoss



Obergeschoss



M 1:100

Terrasse Süd-Ost-Ausrichtung

Betula de Roth
in Pfaffenhofen

Ketten Haus No. 12

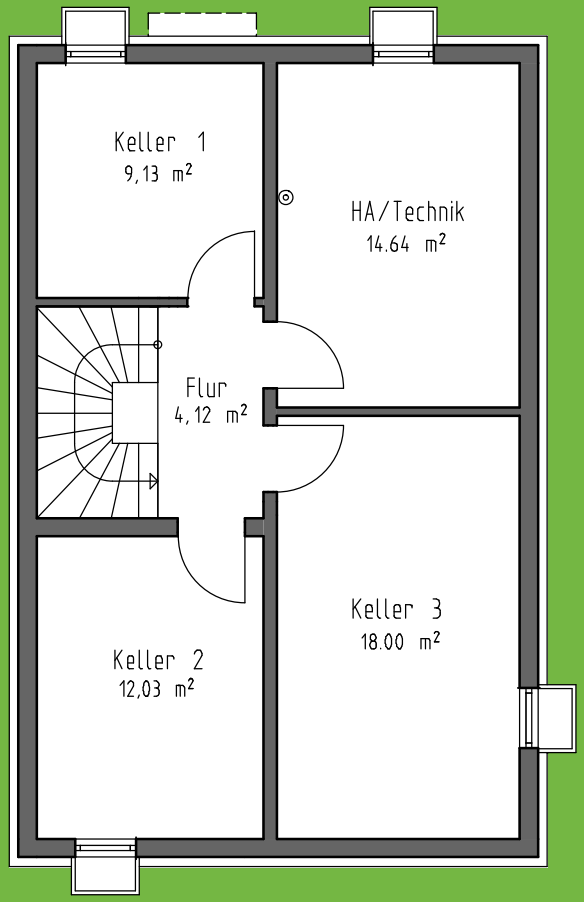
Ansicht Süd

Ansicht Nord-

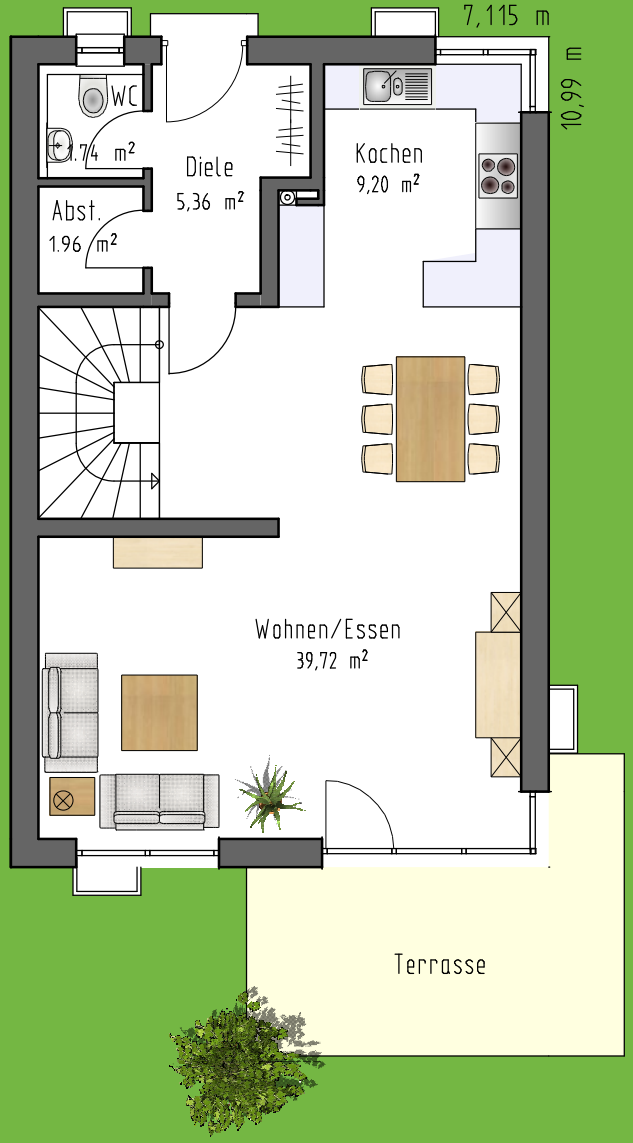
Ansicht Nord-Ost

Ansicht Süd-Ost

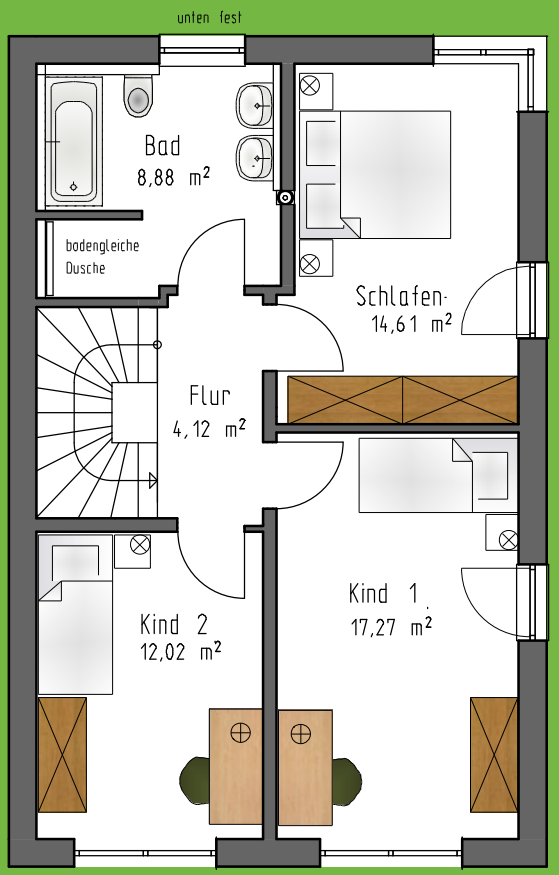
Keller



Erdgeschoss



Obergeschoss



M 1:100

Terrasse Süd-Ost-Ausrichtung

Impressionen

Impressionen

Impressionen

Der helle Eingangsbereich unserer Häuser heißt Bewohner und Besucher herzlich Willkommen. Räumlich intelligent getrennt erreichen Sie im Windfang das Gäste-WC und den Abstellraum.

Es besteht für den Käufer die Möglichkeit, im Erdgeschoss den Treppenbereich durch Wände und Türen vollständig vom Küchen und Wohnbereich abzutrennen oder großzügiger offen zu gestalten.

Der Küchen-, Ess- und Wohnbereich im Erdgeschoss sind zusammenhängend geplant. Das Wohnzimmer öffnet sich mit dem Terrassenbereich immer Richtung Süden oder Westen.

Die hellen und freundlichen Bäder im Obergeschoss haben alle Fenster mit viel Tageslicht und strahlen eine angenehme Atmosphäre aus.

In den Plänen und computergenerierten Ansichten dargestellten Gegenstände sind, ebenso wie die Bepflanzung und Ausgestaltung der Außenanlagen, lediglich als Möblierungs- und Einrichtungsvorschläge zum besseren Verständnis gedacht.
Sie beinhalten teilweise auch Zusatzausstattungen und Sonderwünsche und gehören - mit Ausnahme der Standard-Sanitärgegenstände - nicht zum Leistungsumfang.

Hinweise

Sonderwünsche sind grundsätzlich nach Rücksprache jederzeit möglich und werden von uns gerne erfüllt.

Sie erwerben Ihr Objekt provisionsfrei. Die Nebenkosten betragen
- ca. 1,5–2% Notarkosten und Gebühren
- 3,5 % Grunderwerbsteuer

jeweils aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis

Reservierung: Haben Sie an einem Objekt starkes Interesse und wollen sich es sichern, so bieten wir Ihnen eine unverbindliche, mündliche Reservierung von einigen Tagen an.

Kaufvertrag: Sie erwerben von Kögel & Pischos GmbH, Ingenieurbüro für Bauwesen, Neu-Ulm durch einen notariellen Kaufvertrag Ihr Objekt zum vereinbarten Festpreis. Im Kaufvertrag sind weiterhin Gewährleistungsansprüche, Kaufpreis, Zahlungsweise, Eigenleistungen etc. geregelt

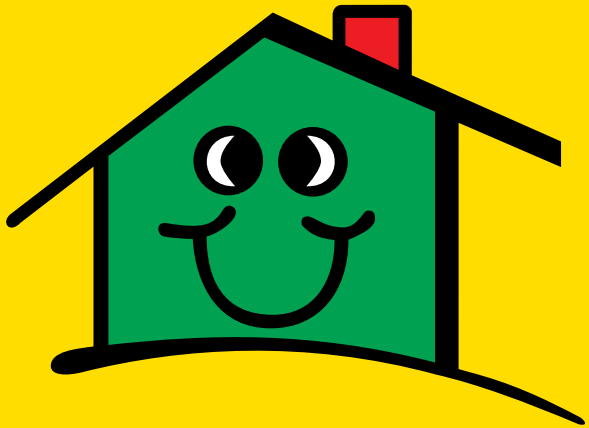
Diese Broschüre und weitere Verkaufsunterlagen dienen der allgemeinen Information über das Bauprojekt und stellen kein vertragliches Angebot dar.
Die vertragliche Grundlage zwischen Käufer und Verkäufer ist ausschließlich der notarielle Kaufvertrag.

Änderungen in den Informationsunterlagen bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Info-Unterlagen wird keine Haftung übernommen und es können daraus keine rechtlichen Ansprüche geltend gemacht werden.

Wohnflächenberechnung erfolgt nach der 2. BV DIN 277.

Betula de Roth
in Pfaffenhofen

...glückliche Häuser baut:



kögel & pischos

Kögel & Pischos GmbH
Ingenieurbüro für Bauwesen

Washingtonallee 43
89231 Neu-Ulm

Telefon: 0731/880 2318
info@kp-haus.de