

Neues Bauvorhaben in Aichach - investieren Sie in Wohnkomfort!



- Kleine Wohnanlage mit 10 attraktiven Eigentumswohnungen (50 m² - 84 m²) mit Aufzug von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- Barrierefreier Zugang zur Wohnung ab Hauseingangstüre
- Alle Balkone und Dachterrassen mit Süd-West-Ausrichtung
- Großzügige Gartenanteile
- Wohngesunde solide Ziegelbauweise für lange Objektlebensdauer
- Hybrid-Wärmepumpe für zeitgemäße, autarke Energieversorgung
- Hochwertige Innenausstattung
- Fertigstellung 2. Quartal 2027
- Provisionsfrei für den Käufer!



Ein Spaziergang durch die historische Altstadt von Aichach lohnt sich immer...

... und die Lage spricht für sich:

Die Stadt Aichach (ca. 21.000 Einwohner) liegt im Städtedreieck München - Augsburg - Ingolstadt idyllisch am Flösschen Paar, ca. 8 km von der Autobahn A 8 München-Stuttgart entfernt.

Hier finden Sie alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen, in direkter Lauflage. Die geplante Wohnanlage wird im nördlichen Teil von Aichach, in einem reinen Wohngebiet gebaut. Zum Stadtzentrum sind es nur ca. 600 m. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Ärzte, Krankenhaus, sowie Banken sind in ca. 500 m Umkreis zu erreichen.

Durch den direkten Bahnanschluss, sowie diverse regionale Buslinien ist eine gute verkehrsmäßige Anbindung an alle umliegenden Gemeinden gewährleistet. In der historischen Umgebung mit gemütlichen Restaurants, lässt es sich gut leben.



In der sehenswerten Altstadt mit barockem Rathaus, sowie historischen Stadttürmen kann die bayerische Geschichte nachempfunden werden.

Aichach ist seit Jahrhunderten eine Stadt mit Anziehungskraft für die Bewohner der Gemeinden im Umkreis von 30 km.

Kinder und Jugendliche treffen sich im Jugendzentrum und tummeln sich im Sommer im attraktiven Freibad.

Die Vereine bieten die Möglichkeit zur Ausführung jeder erdenklichen Sportart.

Lageplan, Wohnanlage „Adalbert-Stifter-Str. 38“ in 86551 Aichach:

ANMERKUNG:

DER ENTWURFSVERFASSER WEIST DARAUF HIN,
DASS ZUR AUSFÜHRUNG DES BAUVORHABENS FACHTECHNISCHE NACHWEISE,
INSBESONDERE SCHALL- UND WÄRMESCHUTZNACHWEIS SOWIE EINE
STATISCHE BERECHNUNG UND EIN BRANDSCHUTZNACHWEIS
DURCH ENTSPRECHEND QUALIFIZIERTE FACHLEUTE ERFORDERLICH IST!

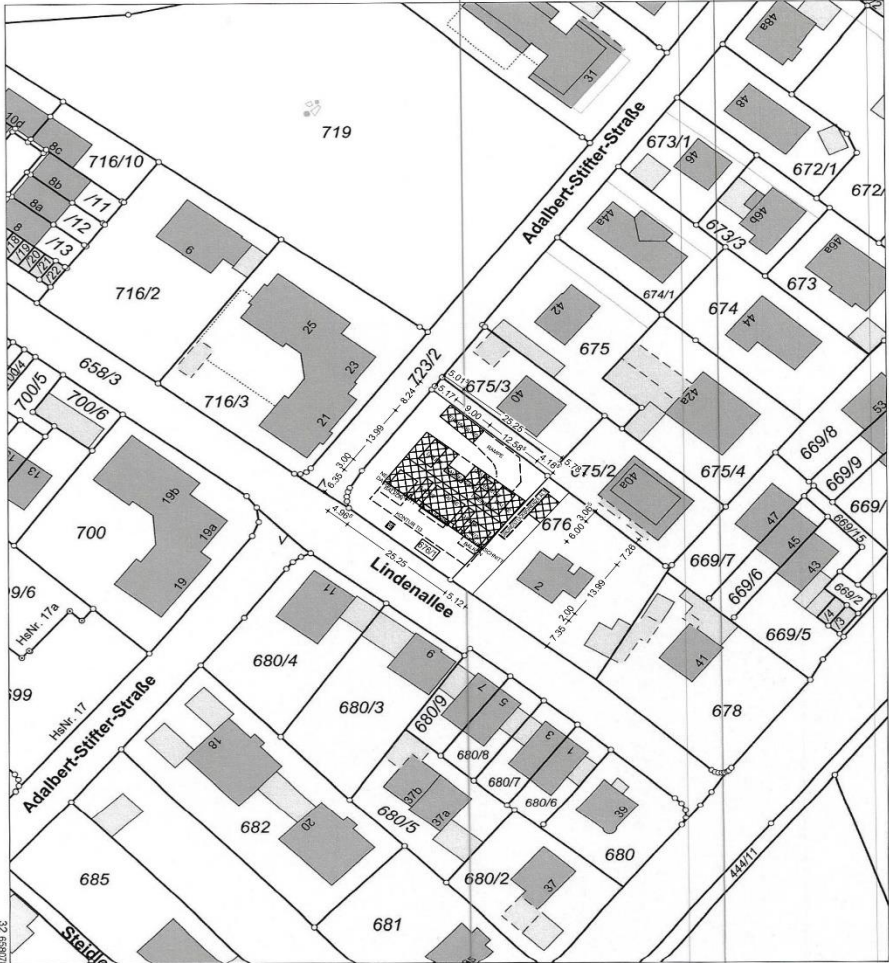


**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Aichach**
Münchener Straße 7
86551 Aichach

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Flurkarte 1:1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVo
Erstellt am 26.09.2024

Flurstück: 676/1
Gemarkung: Aichach

Gemeinde: Aichach
Landkreis: Aichach-Friedberg
Bezirk: Schwaben



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.
Geschäftszeichen: wei

Dieser Ausdruck wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

LAGEPLAN 1:1000



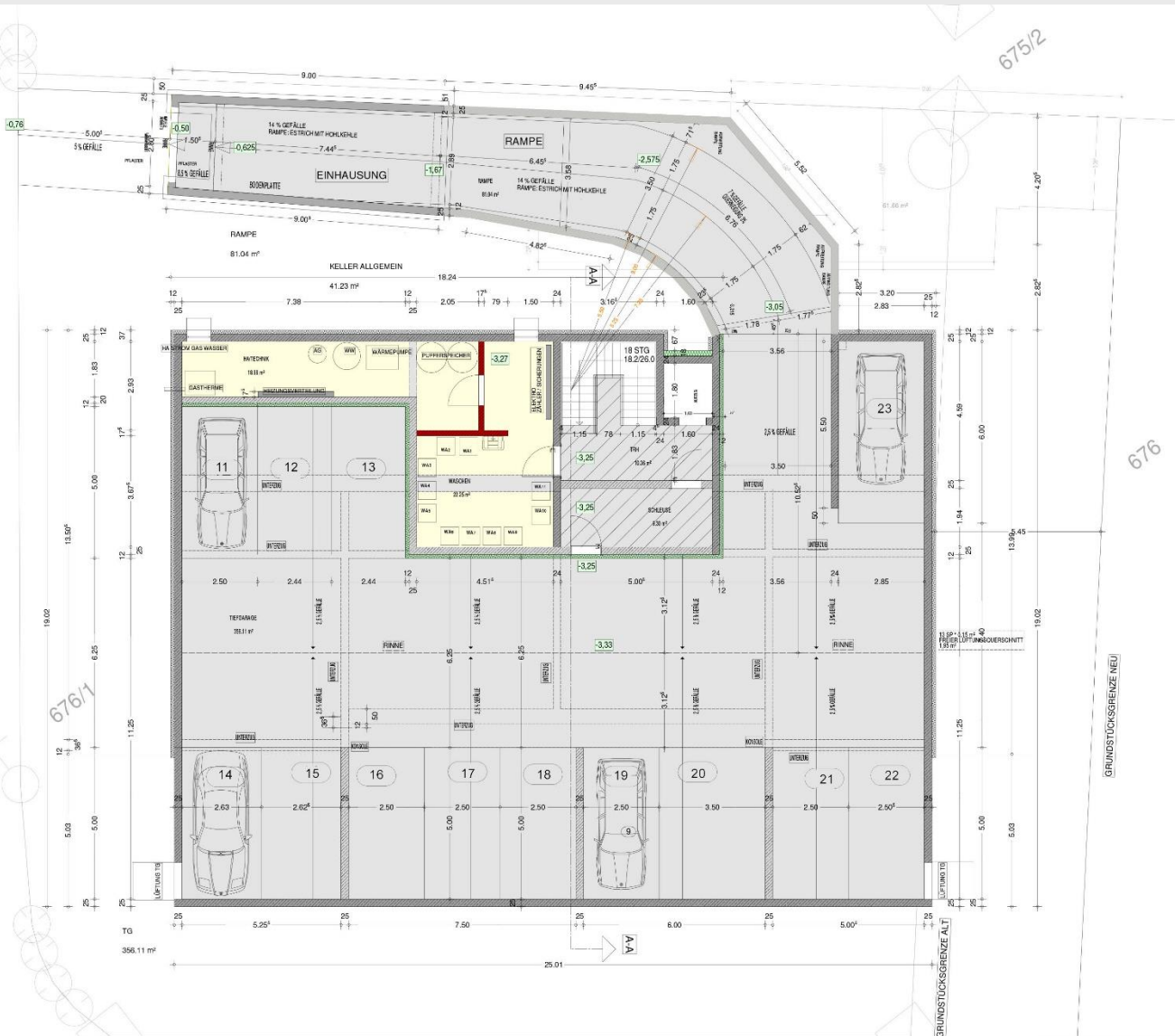
Sparkasse Altbayern

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
**Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH**

Draufsicht, Wohnanlage „Adalbert-Stifter-Str. 38“ in 86551 Aichach:



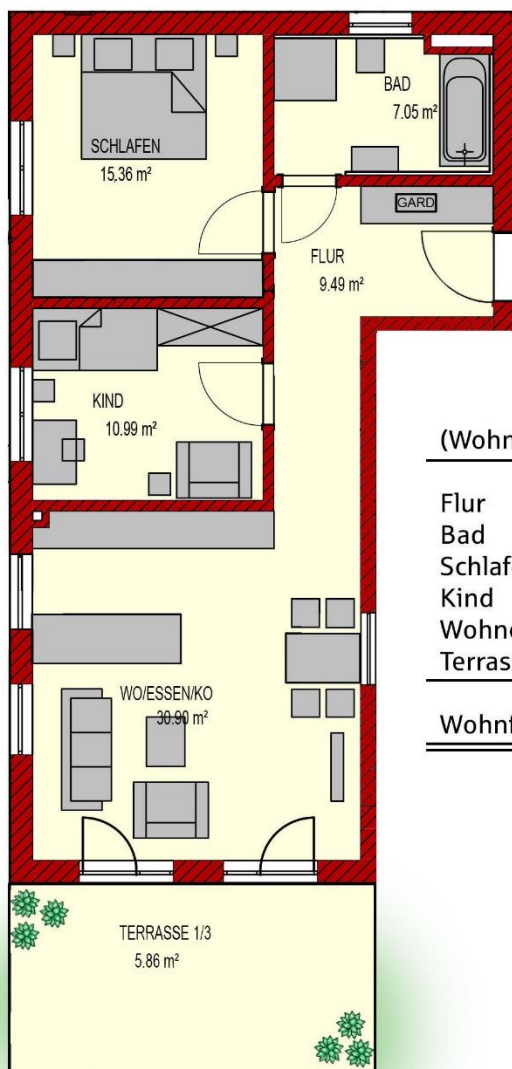
Übersicht Kellergeschoss / Tiefgarage - Wohnanlage „Adalbert-Stifter-Str. 38“ in 86551 Aichach:



Kellergeschoss/Tiefgarage

Grundriss Erdgeschoss-Wohnung Nr. 1

(3 Zimmer)



(Wohn-) Flächenzusammenstellung:

Flur	ca.	9,49 m ²
Bad	ca.	7,05 m ²
Schlafen	ca.	15,36 m ²
Kind	ca.	10,99 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca.	30,90 m ²
Terrasse zu 1/3	ca.	5,86 m ²

Wohnfläche gesamt ca. 79,65 m²



**Praktisch: Zur Eigentumswohnung gehört noch ein eigener Abstellraum.
Er befindet sich auf dieser Etage am Ende des Flurs.**

Dient der Übersicht und ist nicht zur Maßentnahme geeignet.
Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und zählen
nicht zum Vertragsumfang.

Grundriss Erdgeschoss-Wohnung Nr. 2
(3 Zimmer)



(Wohn-) Flächenzusammenstellung:

Flur	ca.	6,59 m ²
WC	ca.	1,53 m ²
Kind	ca.	11,57 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca.	38,40 m ²
Schlafen	ca.	14,73 m ²
Bad/WC	ca.	7,28 m ²
Terrasse zu 1/3	ca.	4,11 m ²

<u>Wohnfläche gesamt</u>	<u>ca.</u>	<u>84,21 m²</u>
--------------------------	------------	----------------------------

Praktisch: Zur Eigentumswohnung gehört noch ein eigener Abstellraum. Er befindet sich auf der Etage - gleich neben dem Wohnungseingang. (hier weiß gekennzeichnet)

Dient der Übersicht und ist nicht zur Maßentnahme geeignet.
Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und zählen nicht zum Vertragsumfang.

Grundriss Erdgeschoss-Wohnung Nr. 3
(3 Zimmer)



(Wohn-) Flächenzusammenstellung:

Flur	ca.	4,77 m ²
Bad/WC	ca.	8,25 m ²
Kind	ca.	13,62 m ²
Schlafen	ca.	12,41 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca.	33,83 m ²
Terrasse zu 1/3	ca.	5,66 m ²

Wohnfläche gesamt	ca.	78,54 m ²
-------------------	-----	----------------------

Praktisch: Zur Eigentumswohnung gehört noch ein weiterer eigener Abstellraum.
Er befindet sich gleich neben dem Wohnungseingang. (hier weiß gekennzeichnet)

Dient der Übersicht und ist nicht zur Maßentnahme geeignet.
Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und zählen
nicht zum Vertragsumfang.

**Grundriss Etagen-Wohnung Nr. 4
(3 Zimmer)**



(Wohn-) Flächenzusammenstellung:

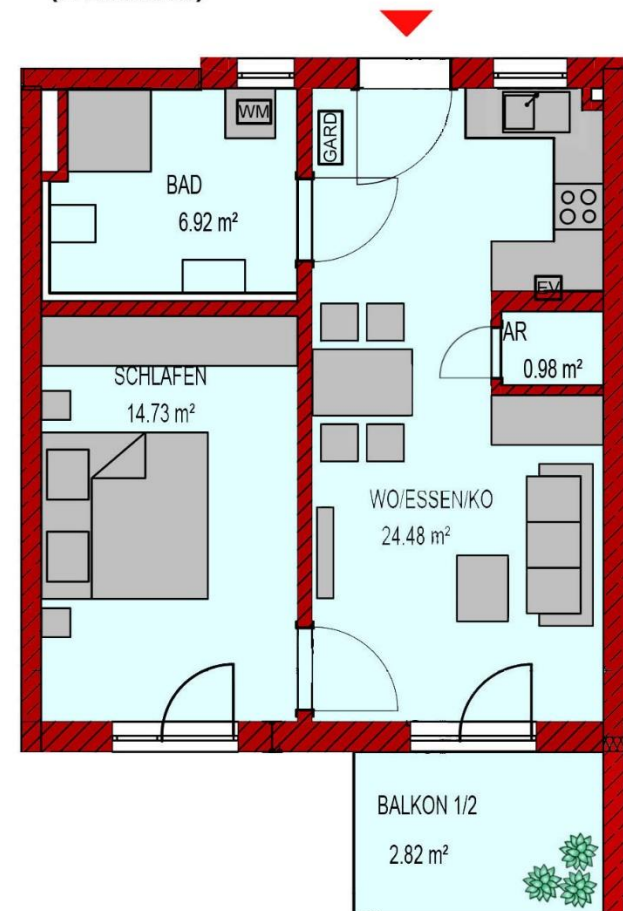
Flur	ca.	9,49 m ²
Bad	ca.	7,05 m ²
Schlafen	ca.	15,36 m ²
Kind	ca.	10,99 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca.	30,90 m ²
Balkon zu 1/2	ca.	7,31 m ²

Wohnfläche gesamt	ca.	81,10 m²
--------------------------	------------	----------------------------

**Praktisch: Zur Eigentumswohnung gehört noch ein eigener Abstellraum.
Er befindet sich auf dieser Etage am Ende des Flurs.**

Dient der Übersicht und ist nicht zur Maßentnahme geeignet.
Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und zählen
nicht zum Vertragsumfang.

**Grundriss Etagen-Wohnung Nr. 5
(2 Zimmer)**



(Wohn-) Flächenzusammenstellung:

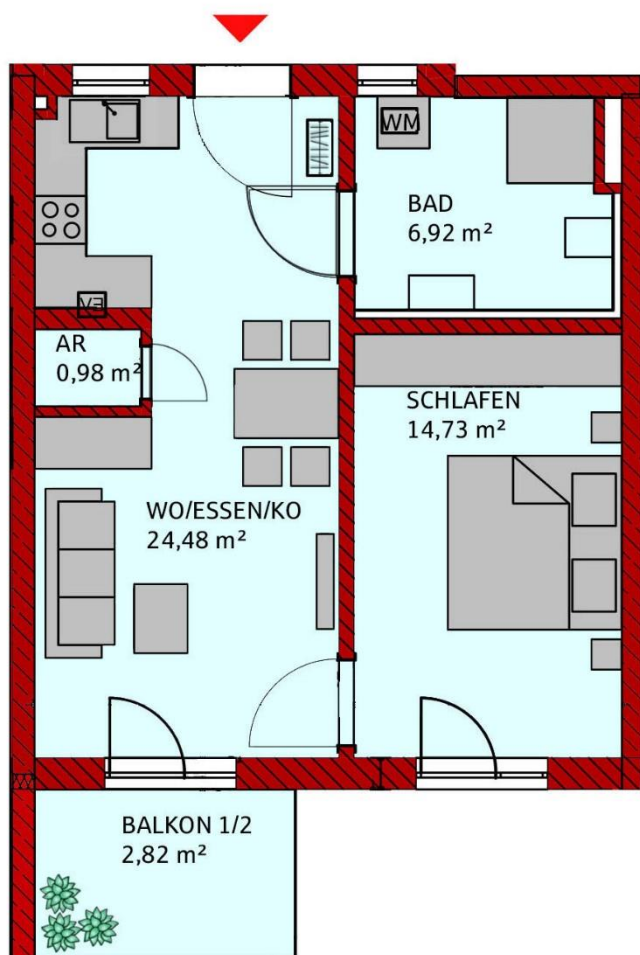
Wohnen/Essen/Kochen	ca.	24,48 m ²
Abstellraum	ca.	0,98 m ²
Bad	ca.	6,92 m ²
Schlafen	ca.	14,73 m ²
Balkon zu 1/2	ca.	2,82 m ²

Wohnfläche gesamt	ca.	49,93 m ²
-------------------	-----	----------------------

**Praktisch: Zur Eigentumswohnung gehört noch ein eigener Abstellraum.
Er befindet sich auf dieser Etage am Ende des Flurs.**

Dient der Übersicht und ist nicht zur Maßentnahme geeignet.
Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und zählen
nicht zum Vertragsumfang.

**Grundriss Etagen-Wohnung Nr. 6
(2 Zimmer)**



(Wohn-) Flächenzusammenstellung:

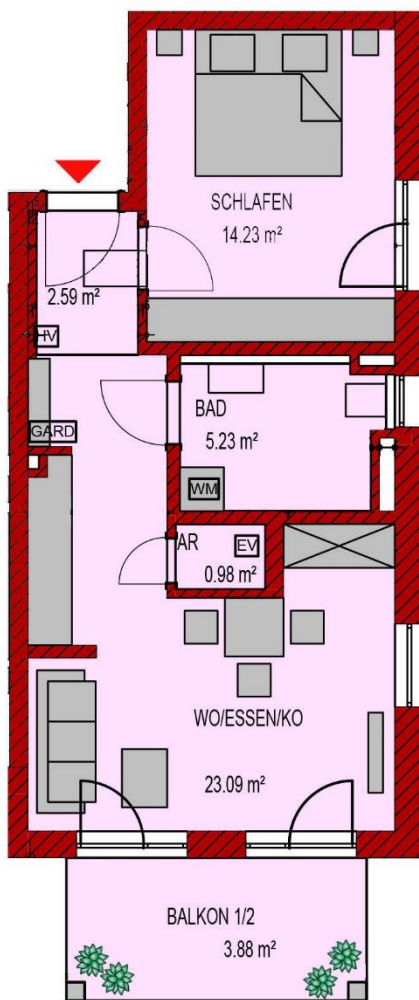
Wohnen/Essen/Kochen	ca.	24,48 m²
Abstellraum	ca.	0,98 m²
Bad	ca.	6,92 m²
Schlafen	ca.	14,73 m²
Balkon zu 1/2	ca.	2,82 m²

Wohnfläche gesamt	ca.	49,93 m²
--------------------------	------------	-----------------

**Praktisch: Zur Eigentumswohnung gehört noch ein eigener Abstellraum.
Er befindet sich auf dieser Etage am Ende des Flurs.**

Dient der Übersicht und ist nicht zur Maßentnahme geeignet.
Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und zählen
nicht zum Vertragsumfang.

**Grundriss Etagen-Wohnung Nr. 7
(2 Zimmer)**



(Wohn-) Flächenzusammenstellung:

Flur	ca.	2,59 m ²
Schlafen	ca.	14,23 m ²
Bad	ca.	5,23 m ²
Abstellraum	ca.	0,98 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	ca.	23,09 m ²
Balkon zu 1/2	ca.	3,86 m ²

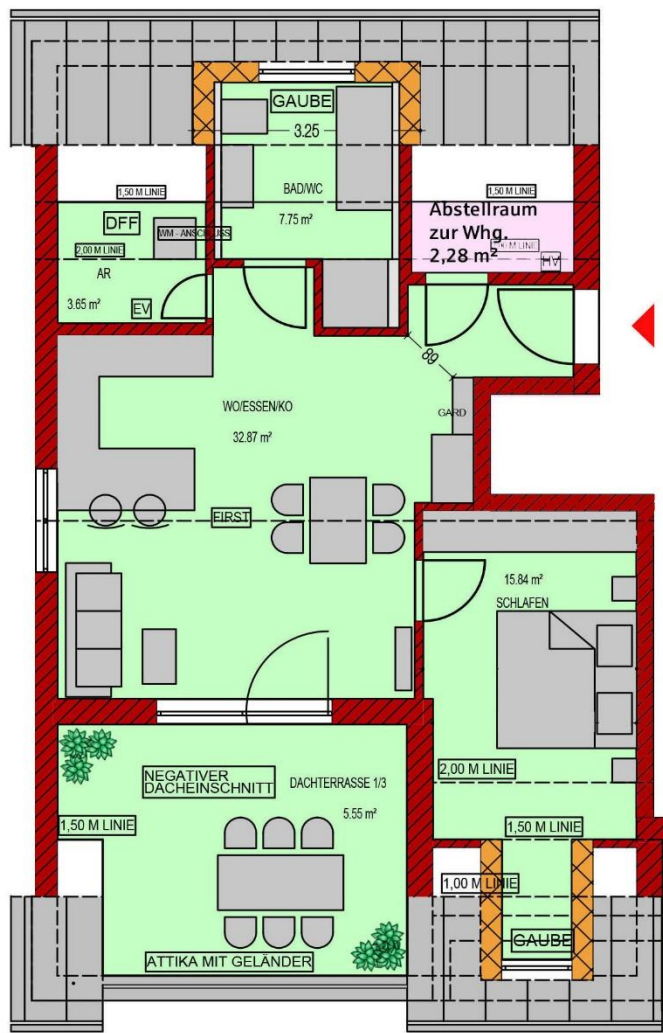
Wohnfläche gesamt ca. **49,98 m²**



**Praktisch: Zur Eigentumswohnung gehört noch ein eigener Abstellraum.
Er befindet sich auf dieser Etage am Ende des Flurs.**

Dient der Übersicht und ist nicht zur Maßentnahme geeignet.
Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und zählen
nicht zum Vertragsumfang.

Grundriss Dachgeschoss-Wohnung Nr. 8
(2 Zimmer)



(Wohn-) Flächenzusammenstellung:

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	32,87 m ²
Abstellraum	ca.	3,65 m ²
Bad/WC	ca.	7,75 m ²
Schlafen	ca.	15,84 m ²
Dachterrasse zu 1/3	ca.	5,55 m ²

Wohnfläche gesamt	ca.	65,66 m ²
-------------------	-----	----------------------



Praktisch: Zur Eigentumswohnung gehört noch ein weiterer eigener Abstellraum.
Er befindet sich gleich neben dem Wohnungseingang. (hier rosa gekennzeichnet)

Dient der Übersicht und ist nicht zur Maßentnahme geeignet.
Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und zählen
nicht zum Vertragsumfang.

Grundriss Dachgeschoss-Wohnung Nr. 9
(2 Zimmer)



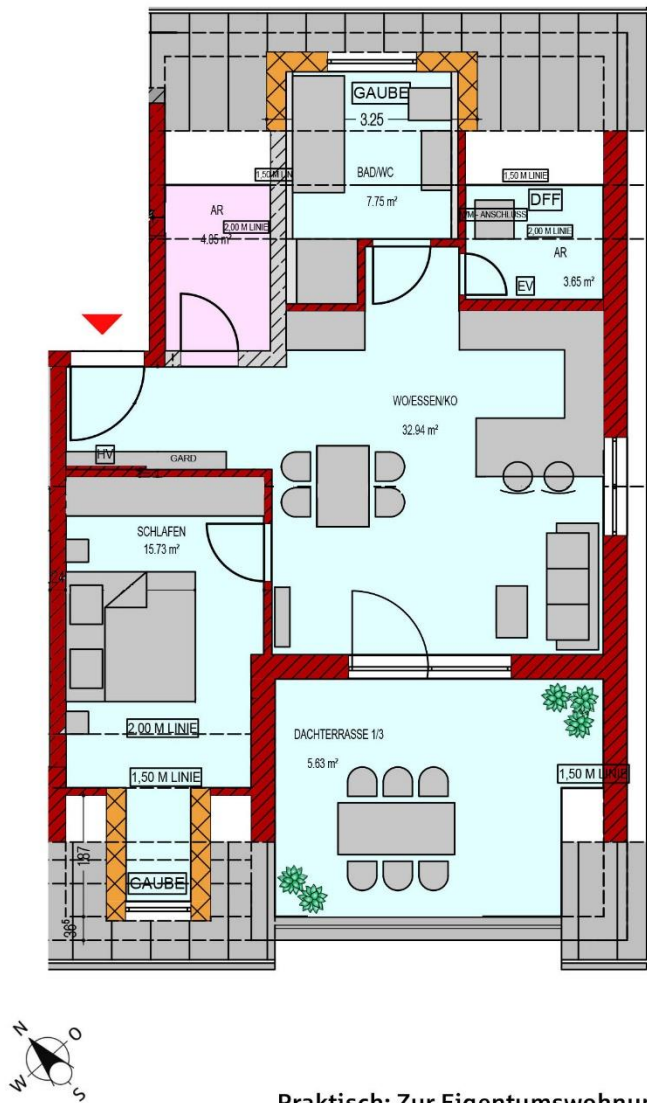
(Wohn-) Flächenzusammenstellung:

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	23,46 m ²
Abstellraum	ca.	0,95 m ²
Bad	ca.	4,91 m ²
Schlafen	ca.	11,81 m ²
Loggia zu 1/2	ca.	8,69 m ²
Wohnfläche gesamt		ca. 49,82 m ²

Praktisch: Zur Eigentumswohnung gehört noch ein eigener Abstellraum.
Er befindet sich gleich nebenan (hier rosa gekennzeichnet).

Dient der Übersicht und ist nicht zur Maßentnahme geeignet.
Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und zählen
nicht zum Vertragsumfang.

Grundriss Dachgeschoss-Wohnung Nr. 10
(2 Zimmer)



(Wohn-) Flächenzusammenstellung:

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	32,94 m ²
Bad	ca.	7,75 m ²
Abstellraum	ca.	3,65 m ²
Schlafen	ca.	15,73 m ²
Dachterrasse zu 1/3	ca.	5,63 m ²
Wohnfläche gesamt		ca. 65,70 m ²

Praktisch: Zur Eigentumswohnung gehört noch ein weiterer eigener Abstellraum.
Er befindet sich direkt neben dem Wohnungseingang. (hier rosa gekennzeichnet)

Dient der Übersicht und ist nicht zur Maßentnahme geeignet.
Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und zählen
nicht zum Vertragsumfang.

Wohnanlage „Adalbert-Stifter-Str. 38“ in 86551 Aichach

Zusammenstellung der Wohnflächen

Erdgeschoss

ETW 1	3 Zi.-Wohnung	Wfl.	79,65 m ²	verkauft
ETW 2	3 Zi.-Wohnung	Wfl.	84,21 m ²	524.500,00 €
ETW 3	3 Zi.-Wohnung	Wfl.	78,54 m ²	verkauft

1. Obergeschoss

ETW 4	3 Zi.-Wohnung	Wfl.	81,10 m ²	verkauft
ETW 5	2 Zi.-Wohnung	Wfl.	49,93 m ²	verkauft
ETW 6	2 Zi.-Wohnung	Wfl.	49,93 m ²	verkauft
ETW 7	2-Zi.-Wohnung	Wfl.	49,98 m ²	verkauft

Dachgeschoss

ETW 8	2 Zi.-Wohnung	Wfl.	65,66 m ²	verkauft
ETW 9	2 Zi.-Wohnung	Wfl.	49,82 m ²	verkauft
ETW 10	2-Zi.-Wohnung	Wfl.	65,70 m ²	reserviert

TG-Stellplätze und Außenstellplätze

Stellplatz Nr. 11	TG-Stellplatz	28.500,00 €
Stellplatz Nr. 12	TG-Stellplatz	28.500,00 €
Stellplatz Nr. 13	TG-Stellplatz	28.500,00 €
Stellplatz Nr. 14	TG-Stellplatz	verkauft
Stellplatz Nr. 15	TG-Stellplatz	verkauft
Stellplatz Nr. 16	TG-Stellplatz	verkauft
Stellplatz Nr. 17	TG-Stellplatz	reserviert
Stellplatz Nr. 18	TG-Stellplatz	verkauft
Stellplatz Nr. 19	TG-Stellplatz	verkauft
Stellplatz Nr. 20	TG-Stellplatz	verkauft
Stellplatz Nr. 21	TG-Stellplatz	verkauft
Stellplatz Nr. 22	TG-Stellplatz	28.500,00 €
Stellplatz Nr. 23	TG-Stellplatz	verkauft
Außenstellplatz 1		verkauft
Außenstellplatz 2		verkauft

keine Käufercourtage!!!

Ihr Ansprechpartner



ImmoCenter

Wolfgang Hackenberg

Tel. 08251- 94 4404

wolfgang.hackenberg@spk-altbayern.de

www.spk-altbayern.de/immobilien

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH



Sparkasse Altbayern