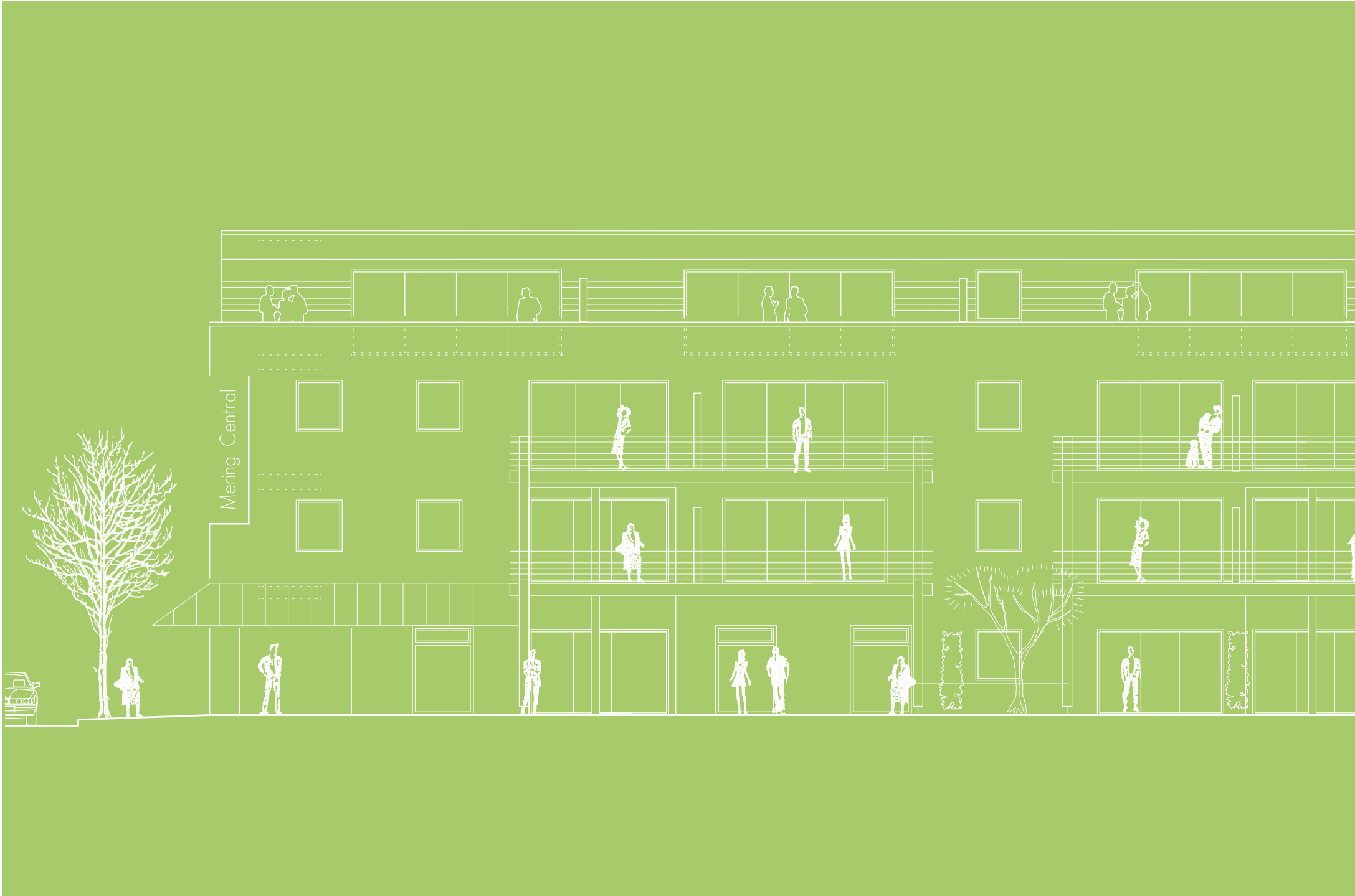


Mering Central

„Leben am Fluss“





Mering Central

Mering Central

„Leben am Fluss“



Das Projekt

**Central wohnen –
alle Vorzüge genießen
Moderne Wohnanlage im Herzen von Mering
Verwirklichen Sie Ihren Wohnraum**

MODERNES WOHNEN IN TOP-LAGE

Hier entsteht ein urbanes, modernes und hochwertiges Wohnquartier für Jung und Alt mit gut geschnittenen Eigentumswohnungen, ansprechenden Penthäusern und attraktiven Ladenflächen.

DAS BAUVORHABEN

Die Mein Wohnraum GmbH realisiert auf dem attraktiven Grundstück ein Wohn-Geschäftshaus mit Aufzug, Garagen und modernen 2 - 5 Zimmer-Wohnungen, Penthäusern und Ladengeschäften. Die Bauweise ist sowohl optisch, als auch technisch und energetisch modern und attraktiv. Die zeitgemäße Architektur besticht durch klare Formen, ansprechende Belichtungen und Raumöffnungen.

PERSPEKTIVE

Der Streckennetzplan des Freistaates Bayern sieht bis 2026 eine neue S-Bahnlinie von Mering nach München vor. Dieser Ausbau wird in dem ohnehin rasant wachsenden Ort ein steigendes Preisniveau für Immobilien zur Folge haben.



Lage & Infrastruktur

Die TOP-Lage:

Central in Mering

Central nach München

Central nach Augsburg

DIE MIKROLAGE

Central bedeutet, dass dieses Wohnquartier an der Bahnlinie Augsburg - München liegt (fußläufig zum Bahnhof). Die Ausrichtung nach Süd-Westen mit einem wunderschönen Blick auf den Fluss „Paar“ sowie einer Naturschutzinsel ergeben eine interessante und einmalige Kombination direkt in Mering-Mitte.

Der kurze Weg nach Augsburg und München, wie auch auf die Autobahn „A8“ sind hervorzuhebende Merkmale dieser Immobilie.

- Entfernung nach Augsburg 15 Minuten
- Entfernung nach München 27 Minuten
- Entfernung nach Landsberg 23 Minuten
- Entfernung zum Ammersee 24 Minuten

Mering zählt zur Planungsregion Augsburg und befindet sich am Rande des Lechfelds etwa 15 km südöstlich der Kernstadt von Augsburg. Die Gegend zählt zur Landschaft des Lechrains. Der bedeutendste Fluss im Gemeindegebiet ist die Paar. Knapp westlich der Gemeinde liegt der Lech.

INFRASTRUKTUR

Die Einwohnerzahl Merings nimmt stetig zu und liegt derzeit bei etwa 14.500. Mering verfügt über zehn Kindertagesstätten, zwei Grundschulen, Realschule und ein Gymnasium. Eine sehr gute medizinische Versorgung ist ebenso gegeben, wie sämtliche Geschäfte des täglichen Lebens.

FREIZEITGESTALTUNG

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.

VERKEHRSANBINDUNG

Central in Mering

Die hohe Lebensqualität, die nahe liegenden Seen und Naturschutzgebiete, die direkte Nähe zu Bus und Bahn, sowie die vorhandene Infrastruktur in Mering machen dieses Objekt zu einem Highlight auf dem schwäbischen Immobilienmarkt.

Central nach Augsburg

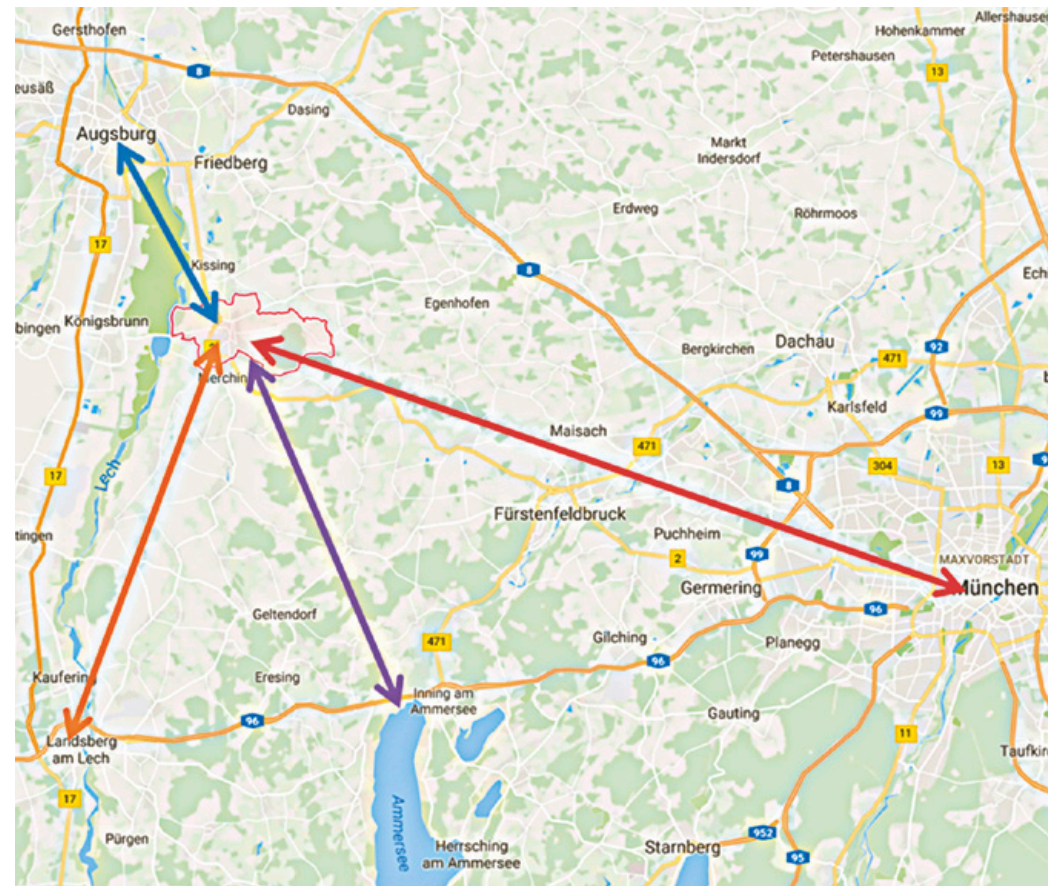
Per Zug ist Augsburg in 5 - 30-minütigem Abstand in nur 15 Fahrminuten erreichbar.

Central nach München

Auch die bayerische Landeshauptstadt mit all ihren Vorzügen ist in 27 entspannten Fahrminuten per Zug erreichbar. Regionalzug, IC und ICE bringen Sie in 5 - 30-minütigen Abständen ins Zentrum Münchens.

Ammerseebahn

Zudem gibt es die berühmte Ammerseebahn, die ihre Passagiere über eine wunderschöne Strecke direkt zum 30 Minuten entfernten Ammersee, oder wahlweise bis in die Alpen bringt.







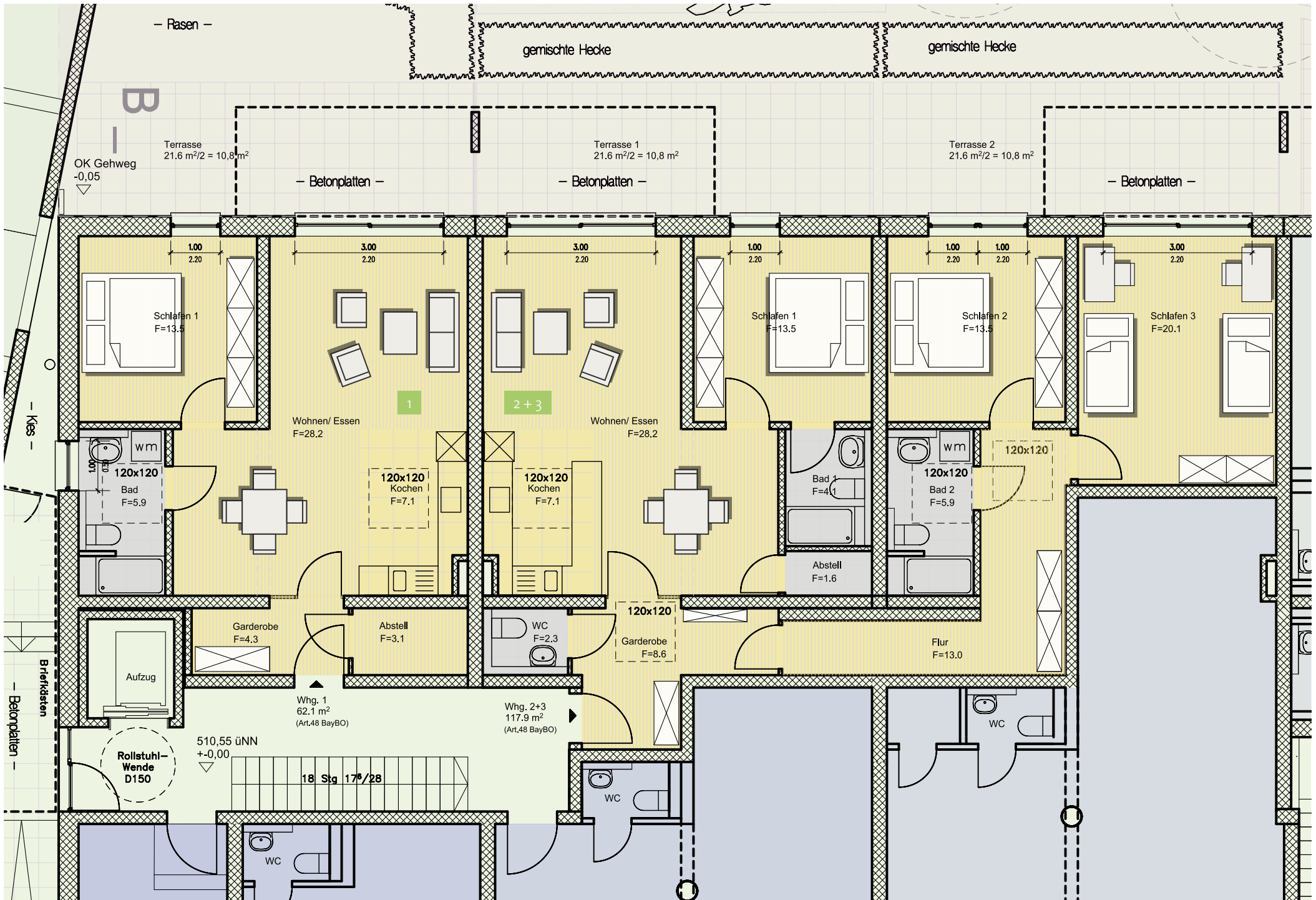
Unser Angebot

Erdgeschoss

Nummer	Etage	Zimmer	Wohnfläche
1	EG	2	72,90 m ²
2 + 3	EG	4	139,50 m ²

Garage

Stellplatz



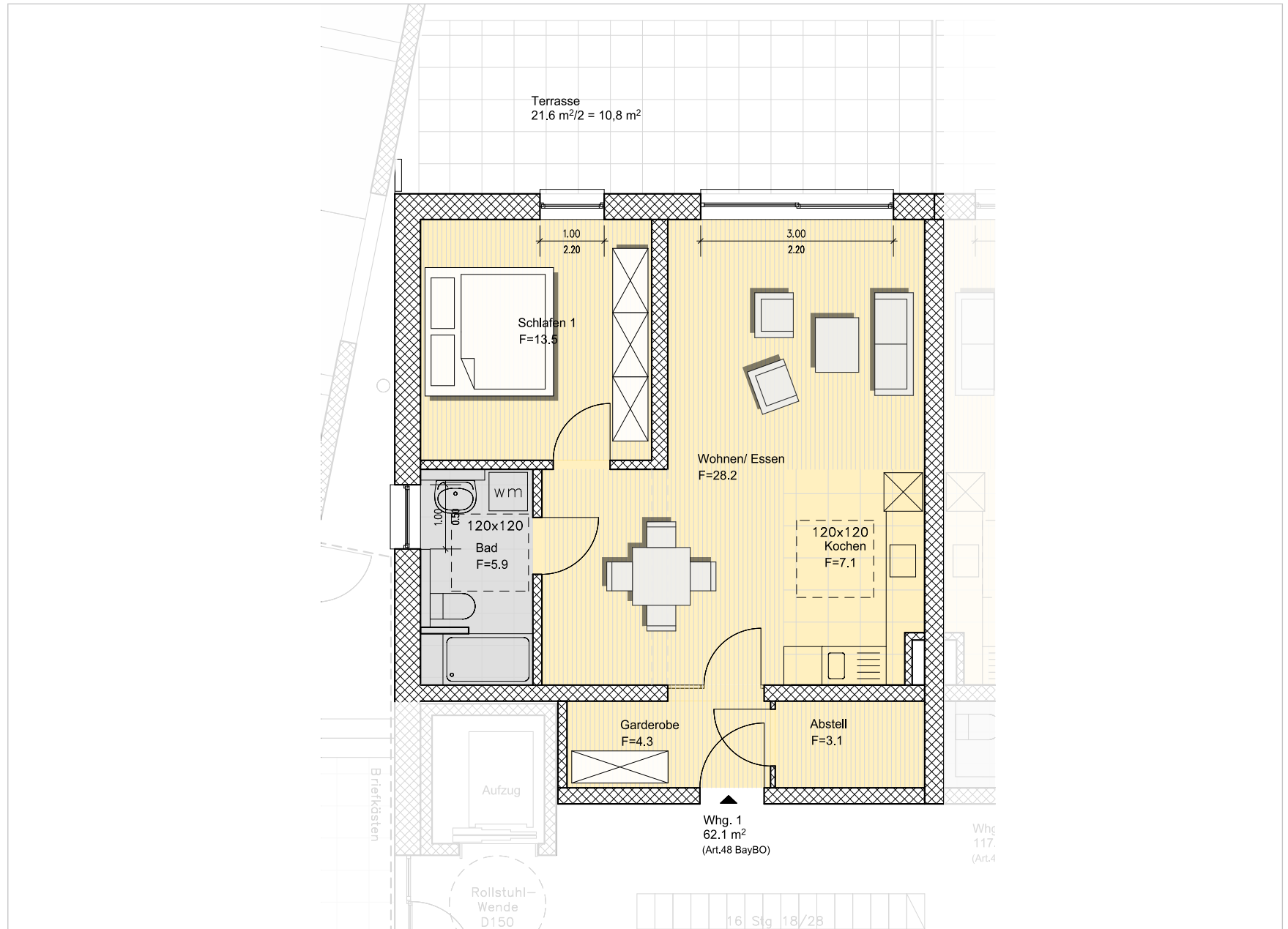
Wohnung 1

Erdgeschoss

2 Zimmer

72,90 m² Wohnfläche

Lage: Süd-West



(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

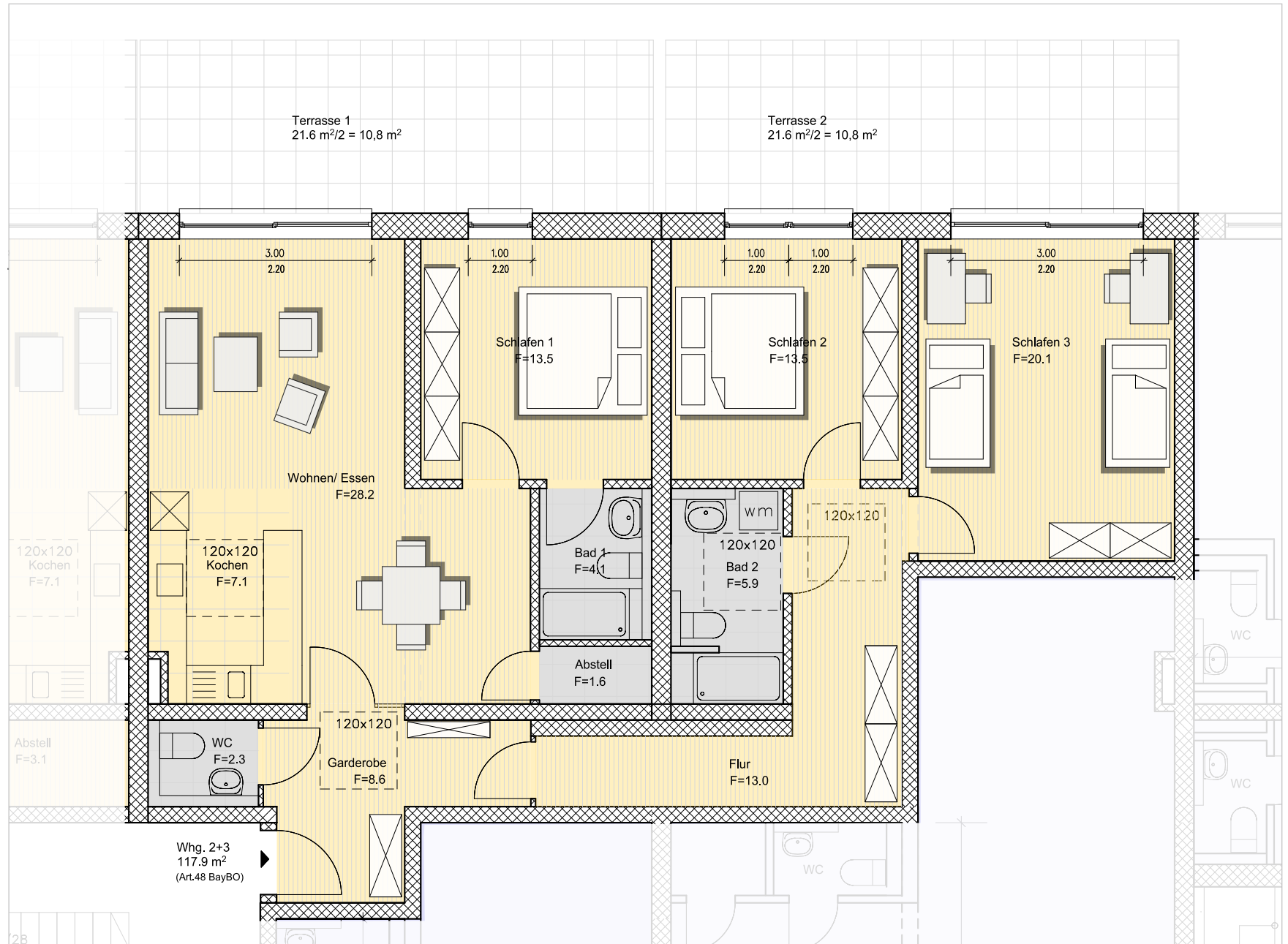
Wohnung 2 + 3

Erdgeschoss

4 Zimmer

139,50 m² Wohnfläche

Lage: Süd-West



(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

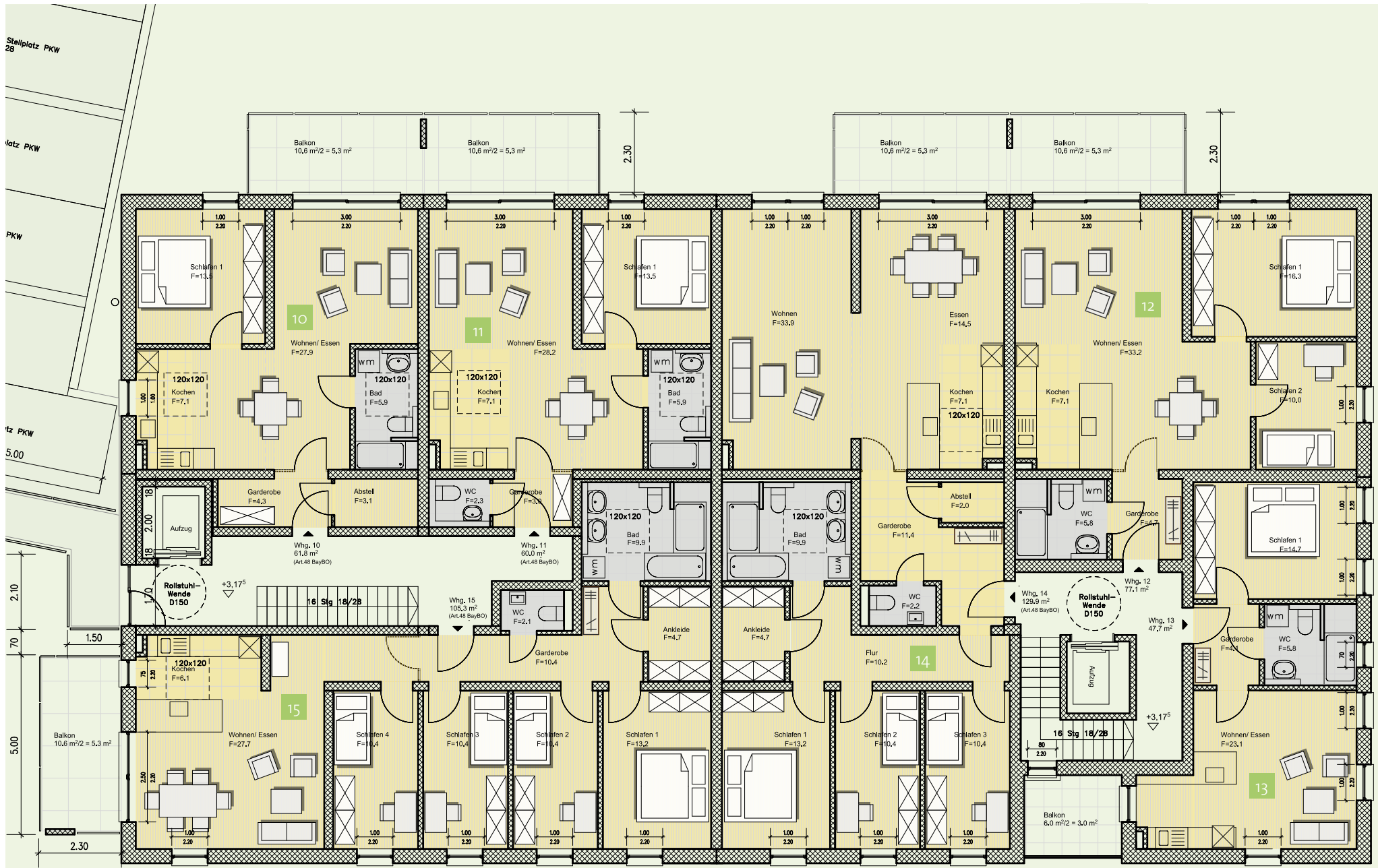
Unser Angebot

1. Obergeschoss

Nummer	Etage	Zimmer	Wohnfläche
10	1. OG	2	67,10 m ²
11	1. OG	2	65,30 m ²
12	1. OG	3	82,40 m ²
13	1. OG	2	50,70 m ²
14	1. OG	4	135,20 m ²
15	1. OG	5	110,60 m ²

Garage

Stellplatz



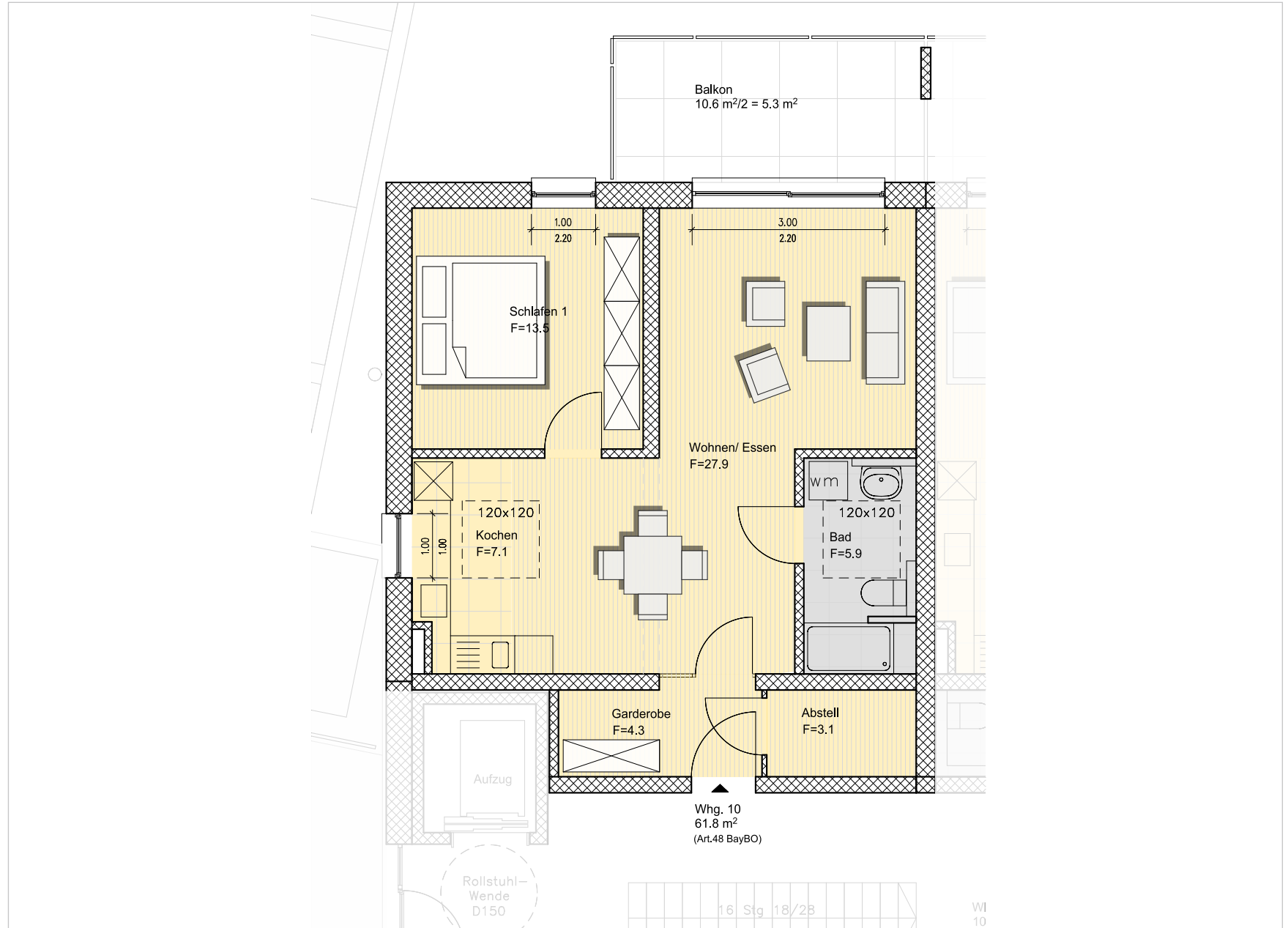
Wohnung 10

1. Obergeschoss

2 Zimmer

67,10 m² Wohnfläche

Lage: Süd-West



(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

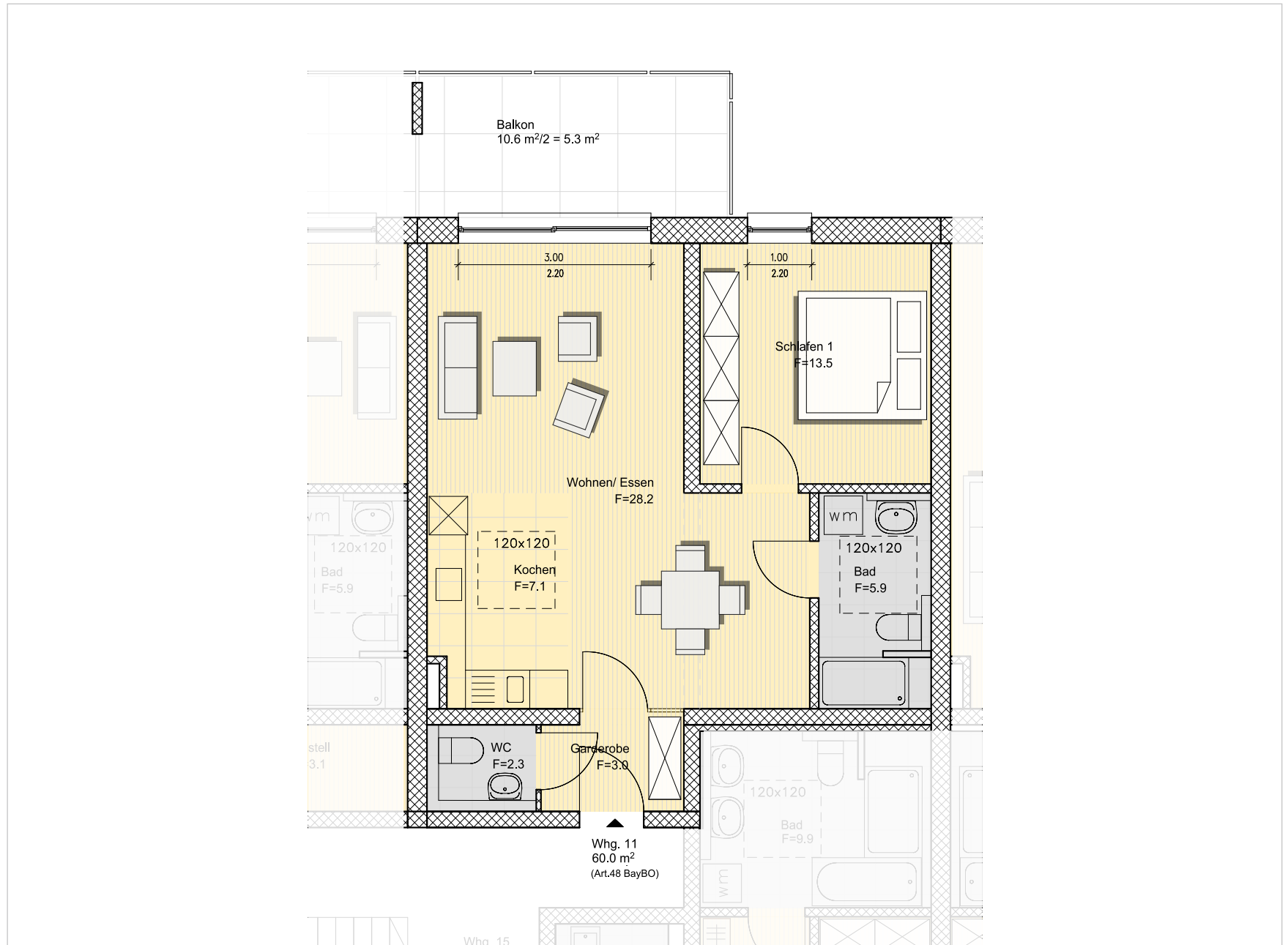
Wohnung 11

1. Obergeschoss

2 Zimmer

65,30 m² Wohnfläche

Lage: Süd-West



(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

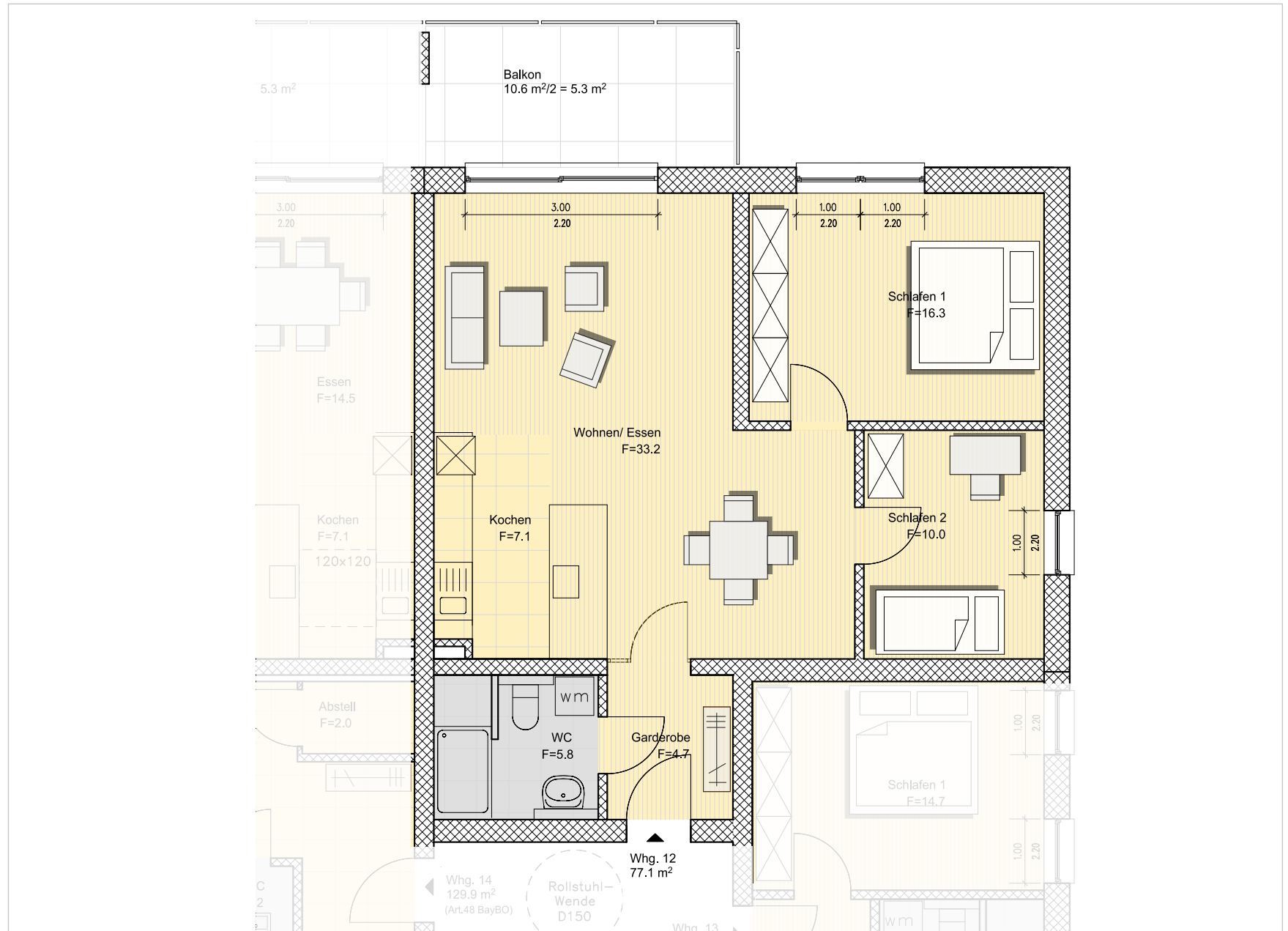
Wohnung 12

1. Obergeschoss

3 Zimmer

82,40 m² Wohnfläche

Lage: Süd-West



(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

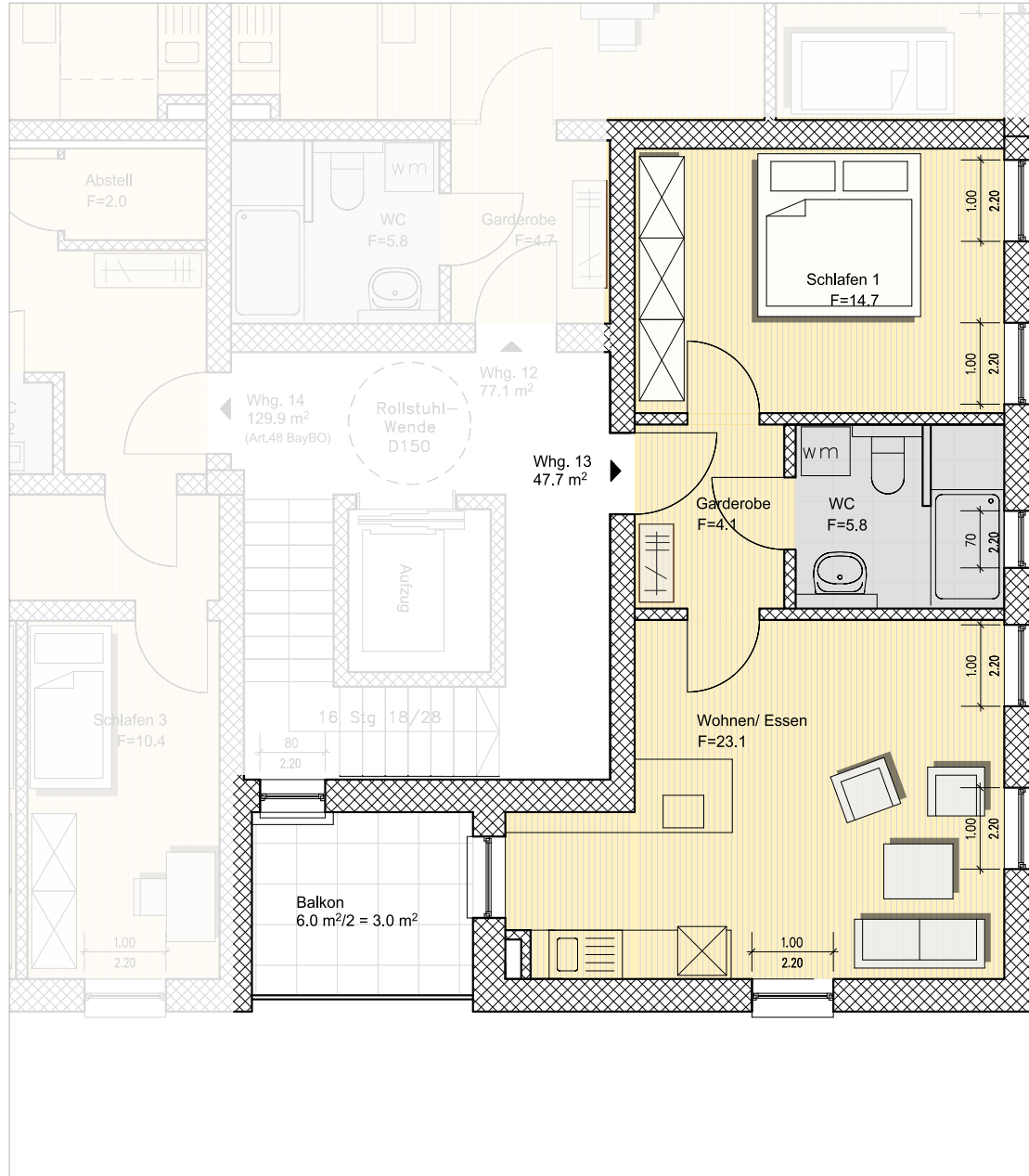
Wohnung 13

1. Obergeschoss

2 Zimmer

50,70 m² Wohnfläche

Lage: Westen



(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

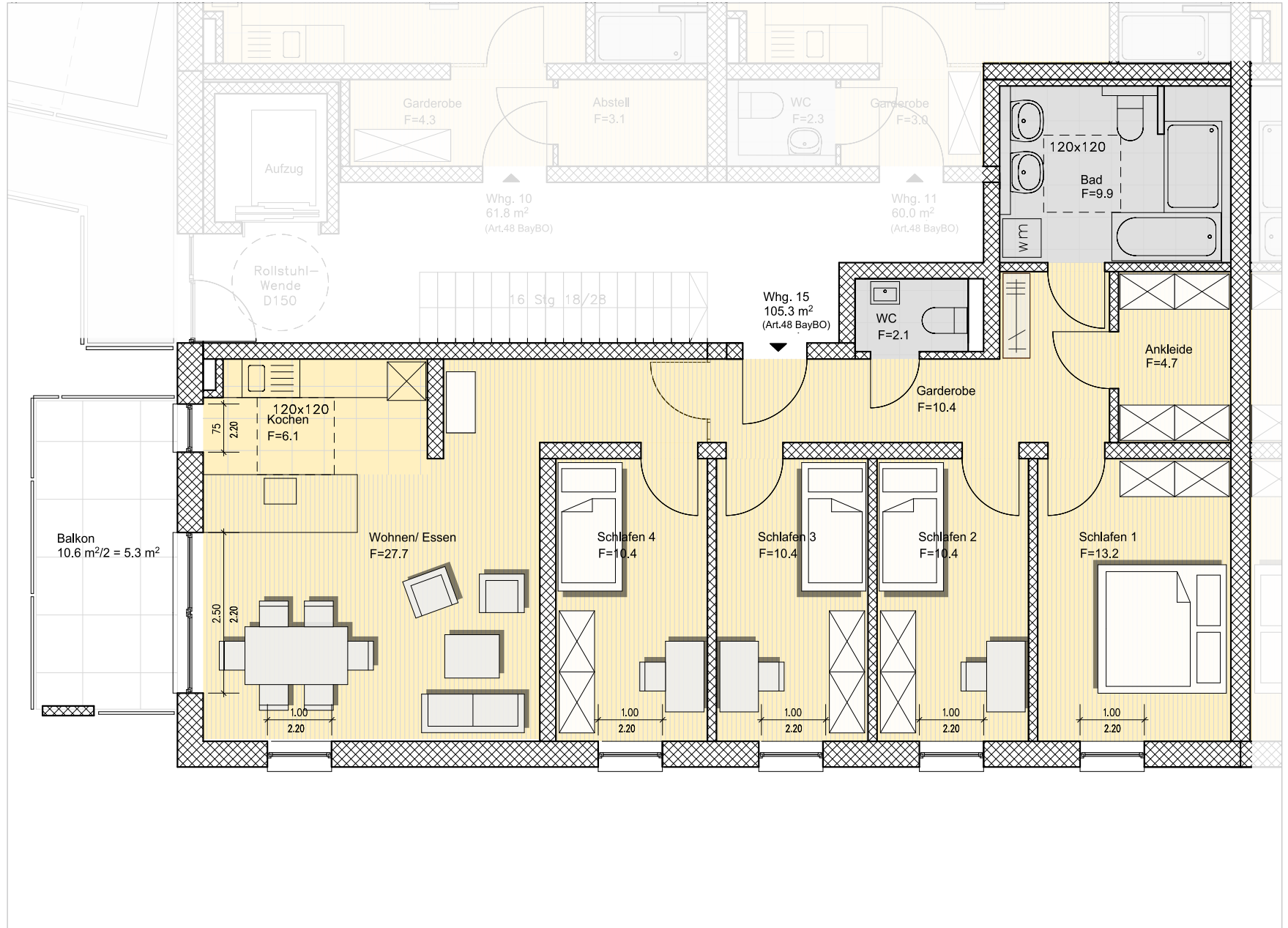
Wohnung 15

1. Obergeschoss

5 Zimmer

110,60 m² Wohnfläche

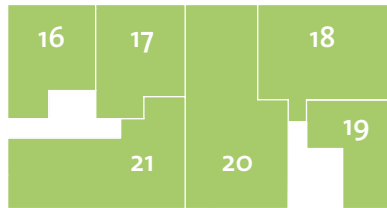
Lage: Süd-Ost



(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Unser Angebot

2. Obergeschoss



Nummer	Etage	Zimmer	Wohnfläche
16	2. OG	2	67,10 m ²
17	2. OG	2	65,30 m ²
18	2. OG	3	82,40 m ²
19	2. OG	2	50,70 m ²
20	2. OG	4	135,20 m ²
21	2. OG	5	110,60 m ²

Garage

Stellplatz

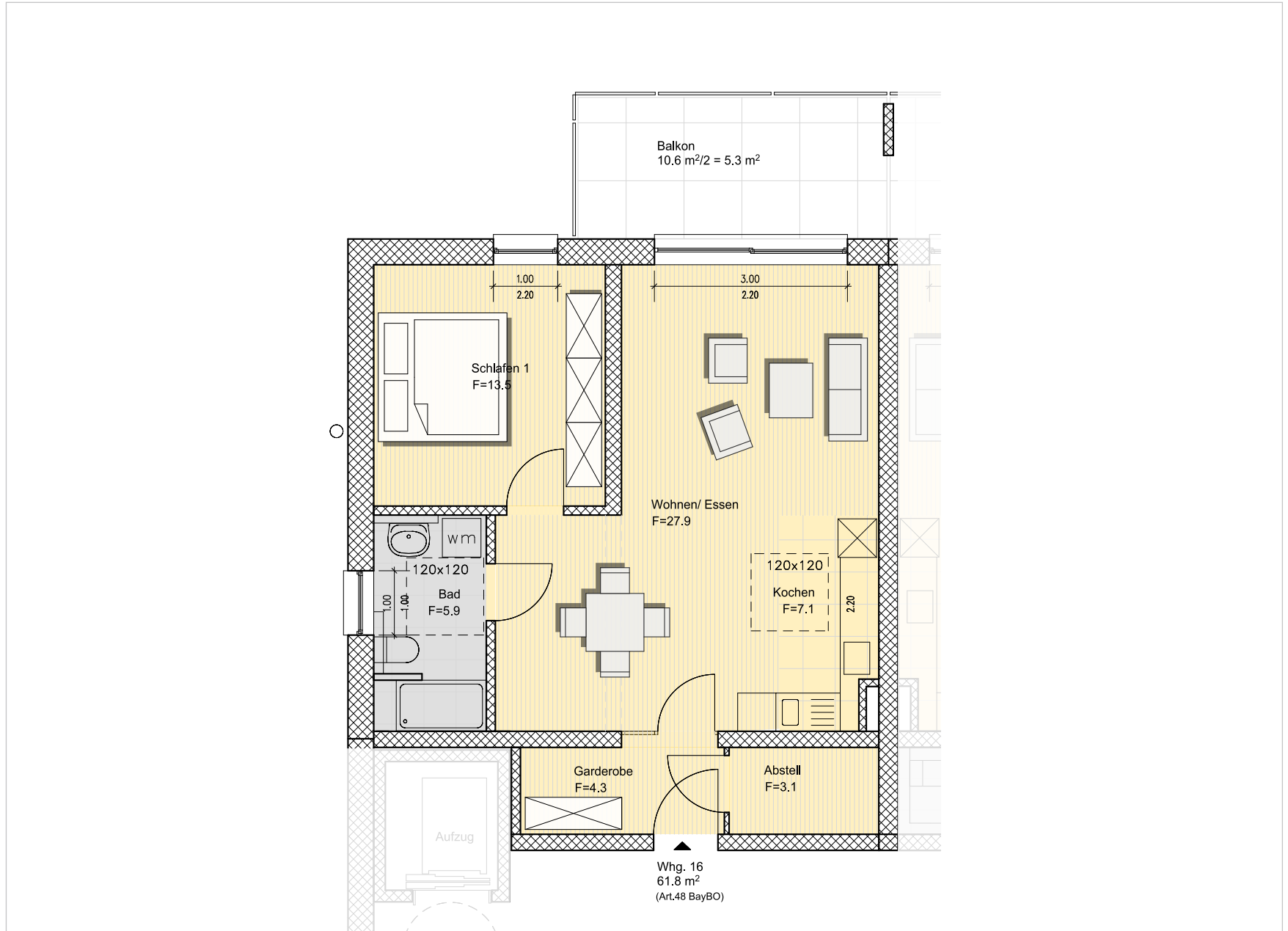
Wohnung 16

2. Obergeschoss

2 Zimmer

67,10 m² Wohnfläche

Lage: Süd-West



(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

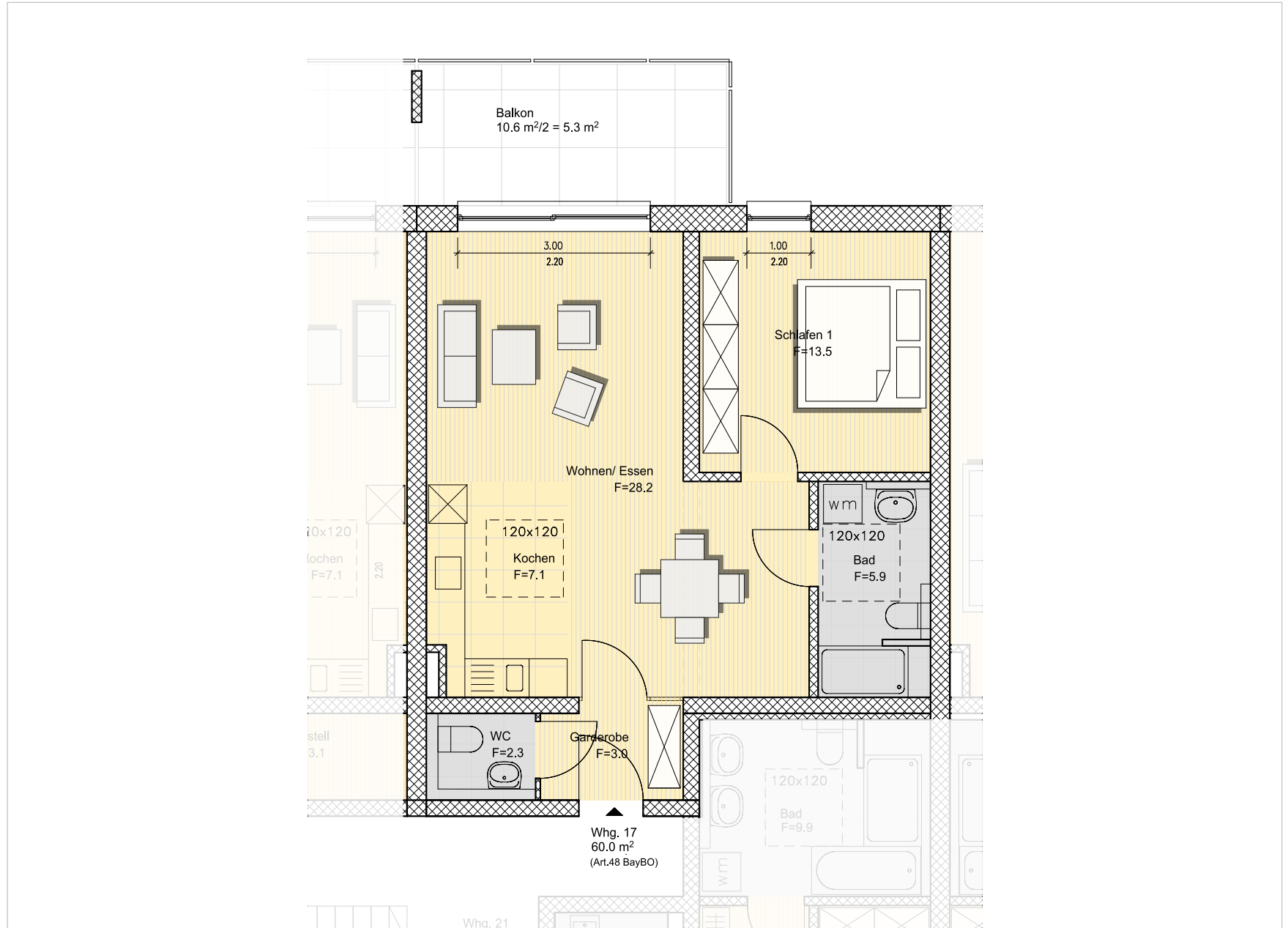
Wohnung 17

2. Obergeschoss

2 Zimmer

65,30 m² Wohnfläche

Lage: Süd-West



(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

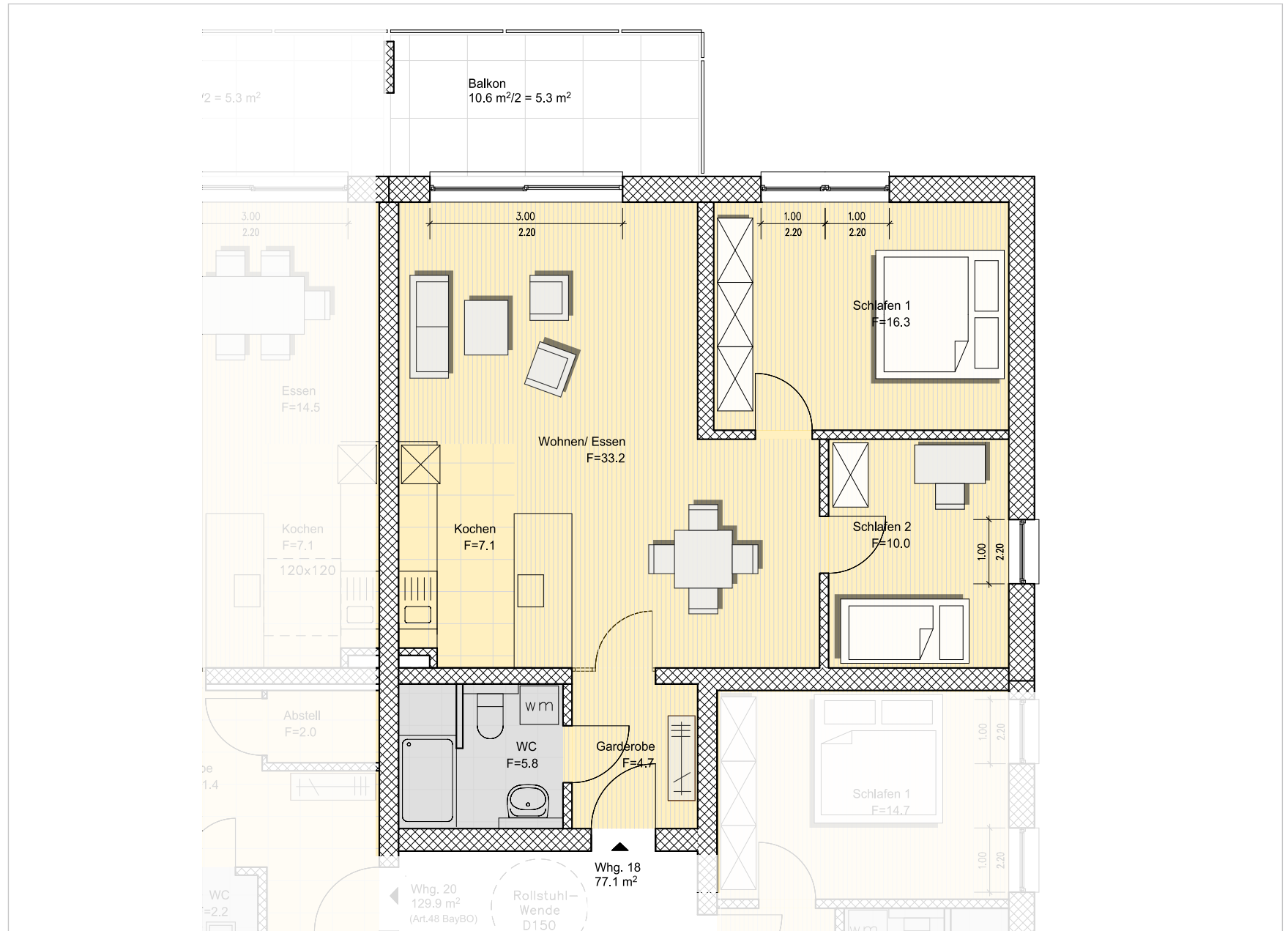
Wohnung 18

2. Obergeschoss

3 Zimmer

82,40 m² Wohnfläche

Lage: Süd-West



(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Wohnung 20

2. Obergeschoss

4 Zimmer

135,20 m² Wohnfläche

Lage: Süd-West



(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

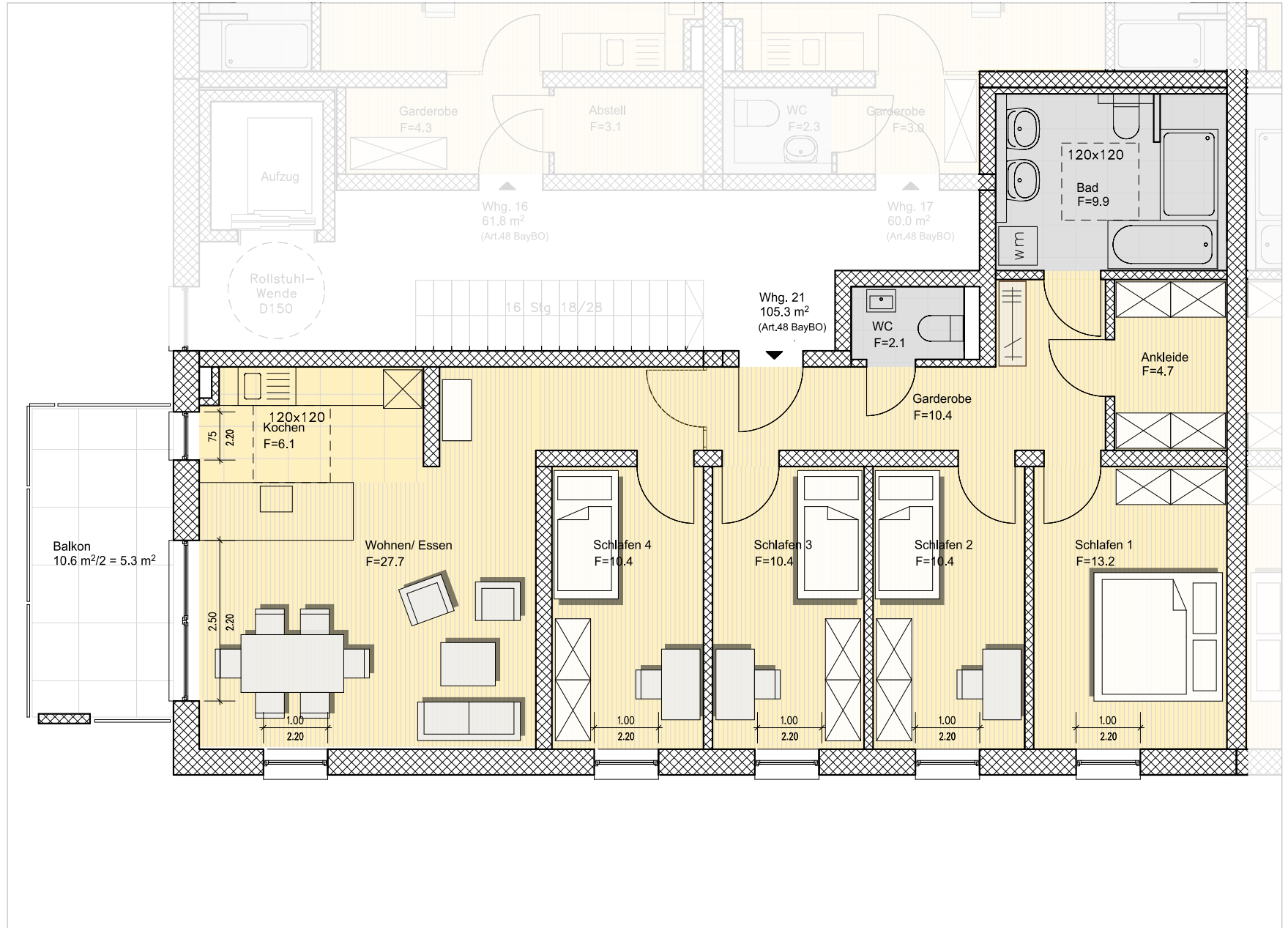
Wohnung 21

2. Obergeschoss

5 Zimmer

110,60 m² Wohnfläche

Lage: Süd-Ost



(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

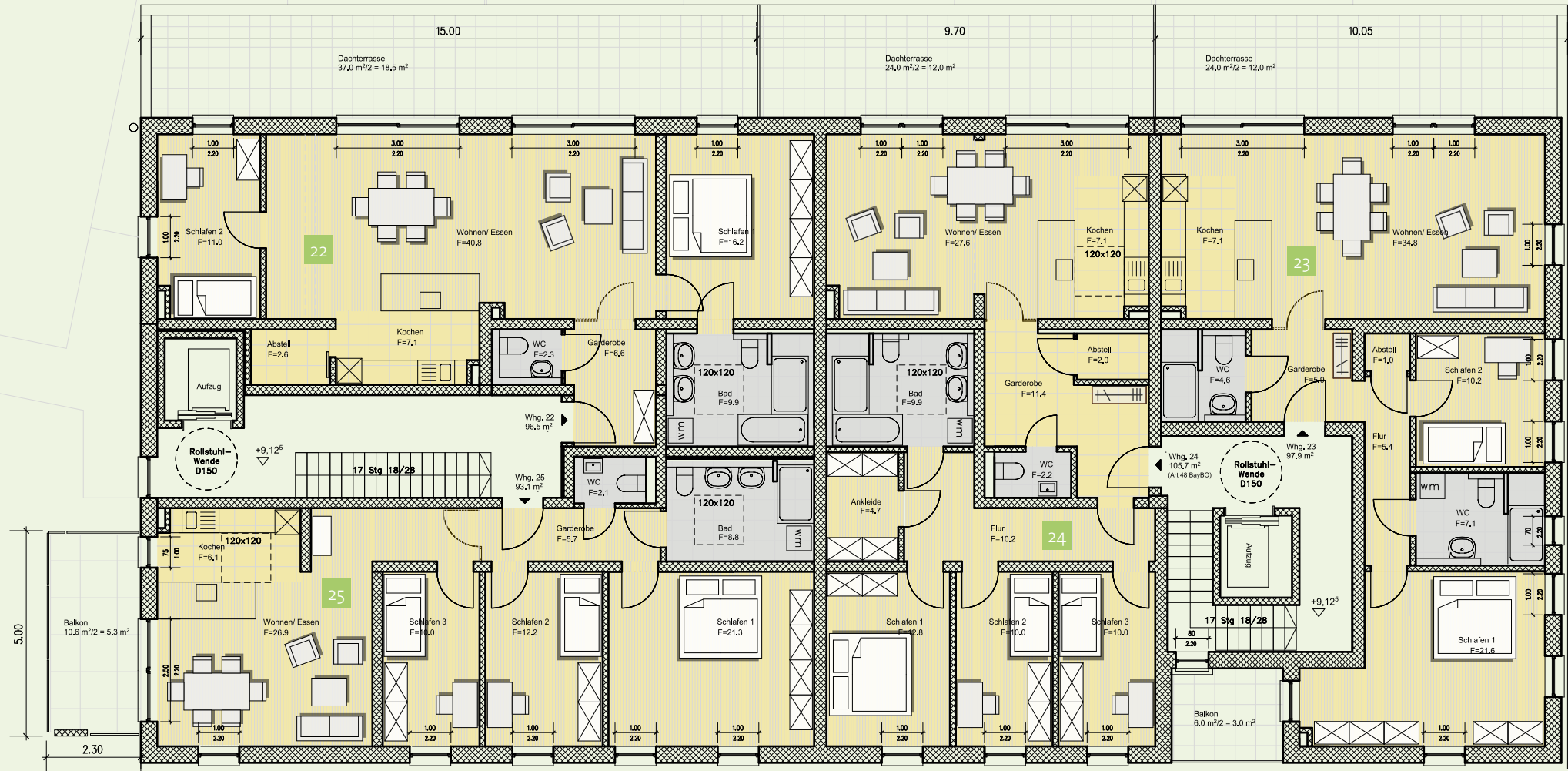
Unser Angebot

Penthouse

Nummer	Etage	Zimmer	Wohnfläche
22	PH	3	115,00 m ²
23	PH	3	112,90 m ²
24	PH	4	117,70 m ²
25	PH	4	98,40 m ²

Garage

Stellplatz



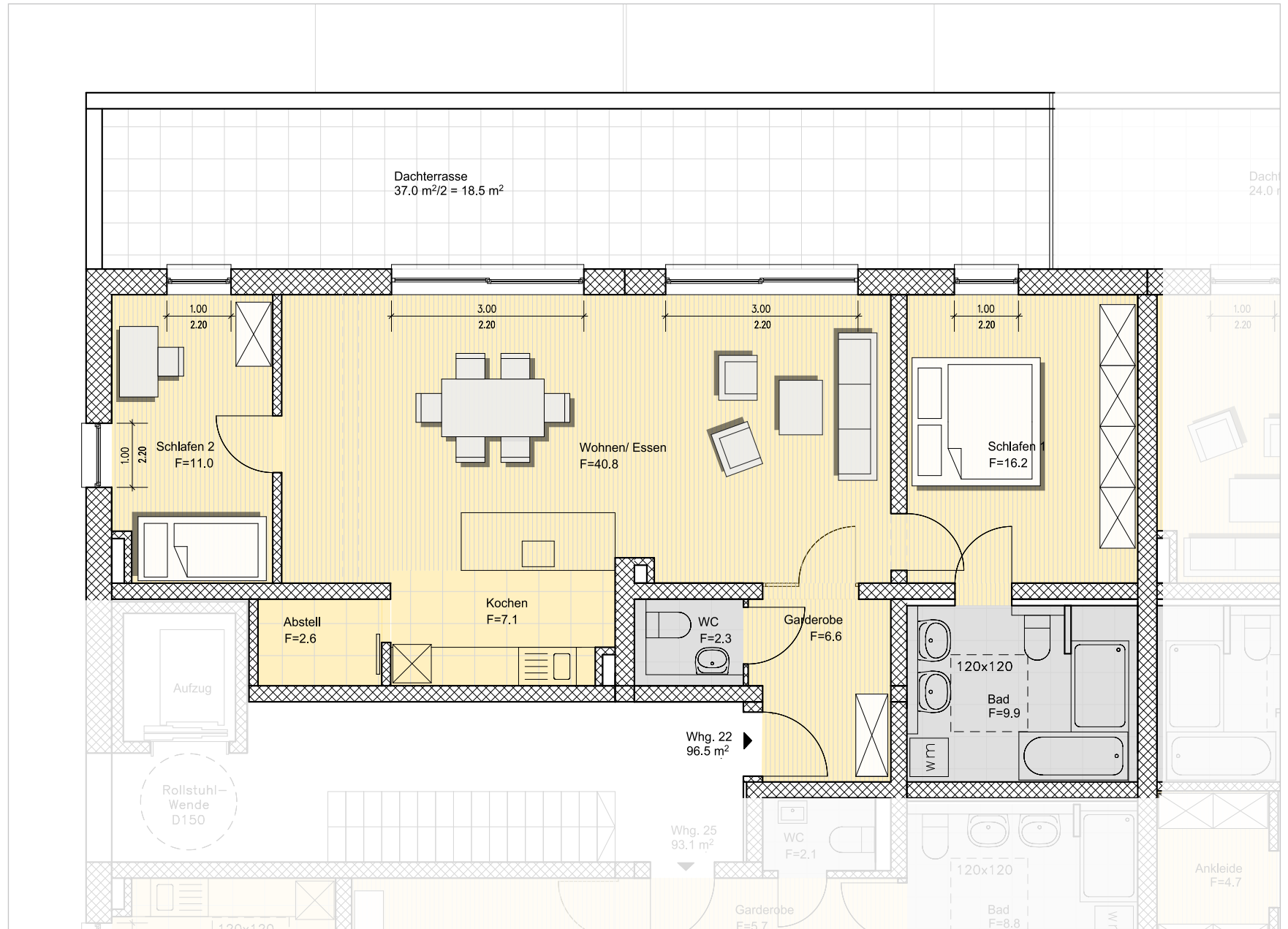
Wohnung 22

Penthouse

3 Zimmer

115,00 m² Wohnfläche

Lage: Süd-West



(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

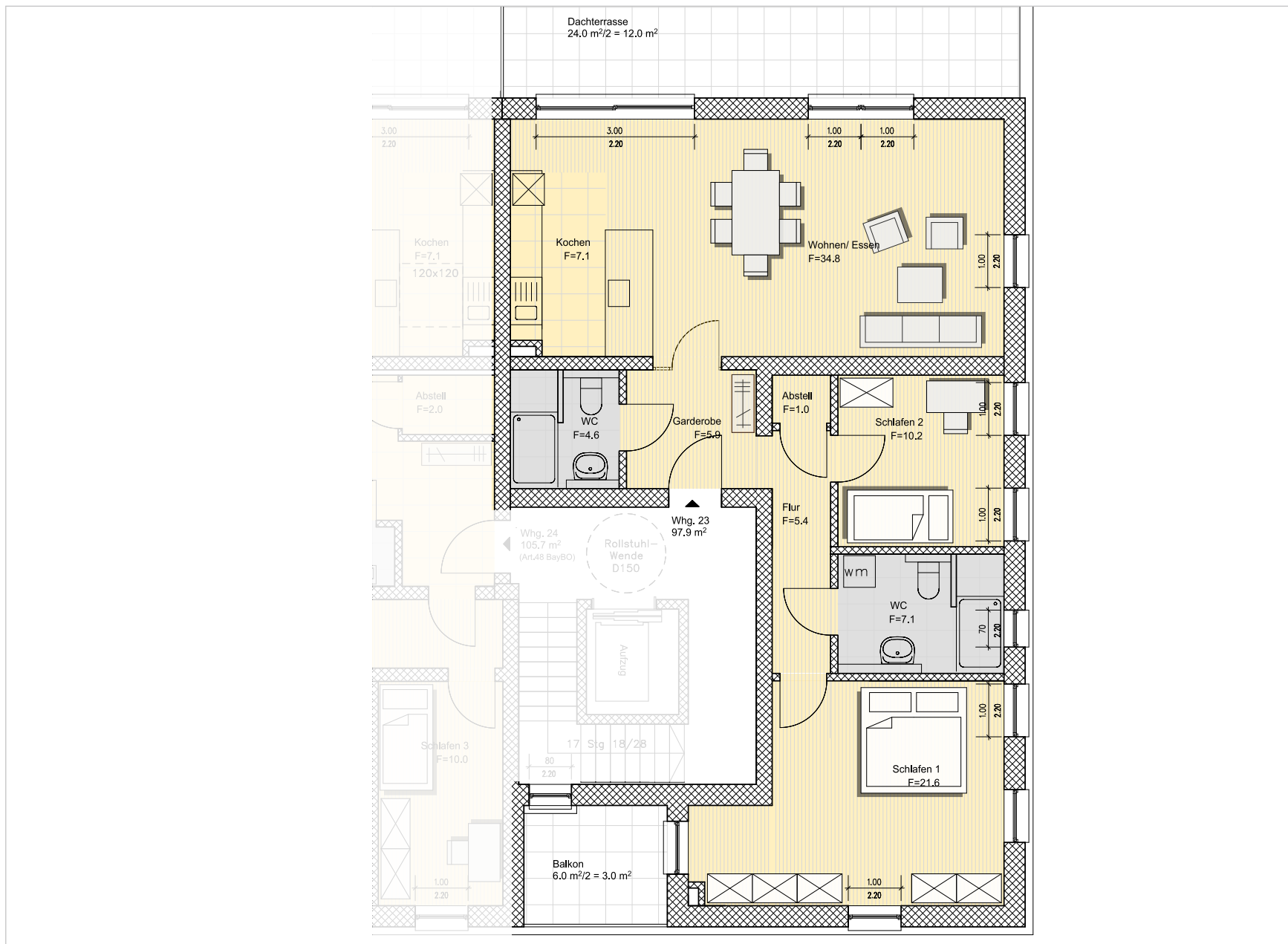
Wohnung 23

Penthouse

3 Zimmer

112,90 m² Wohnfläche

Lage: Süd-West



(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

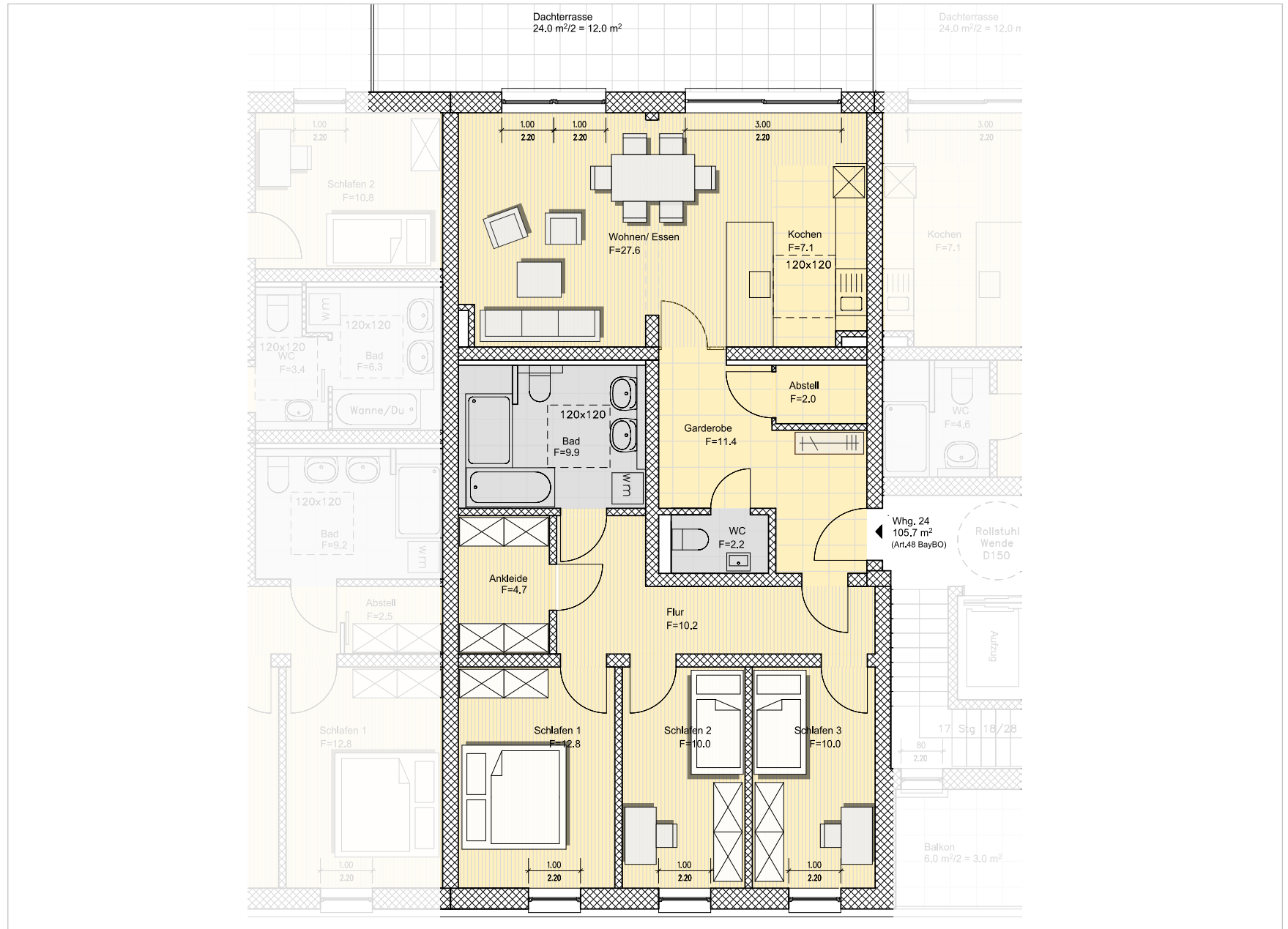
Wohnung 24

Penthouse

4 Zimmer

117,70 m² Wohnfläche

Lage: Süd-West



(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

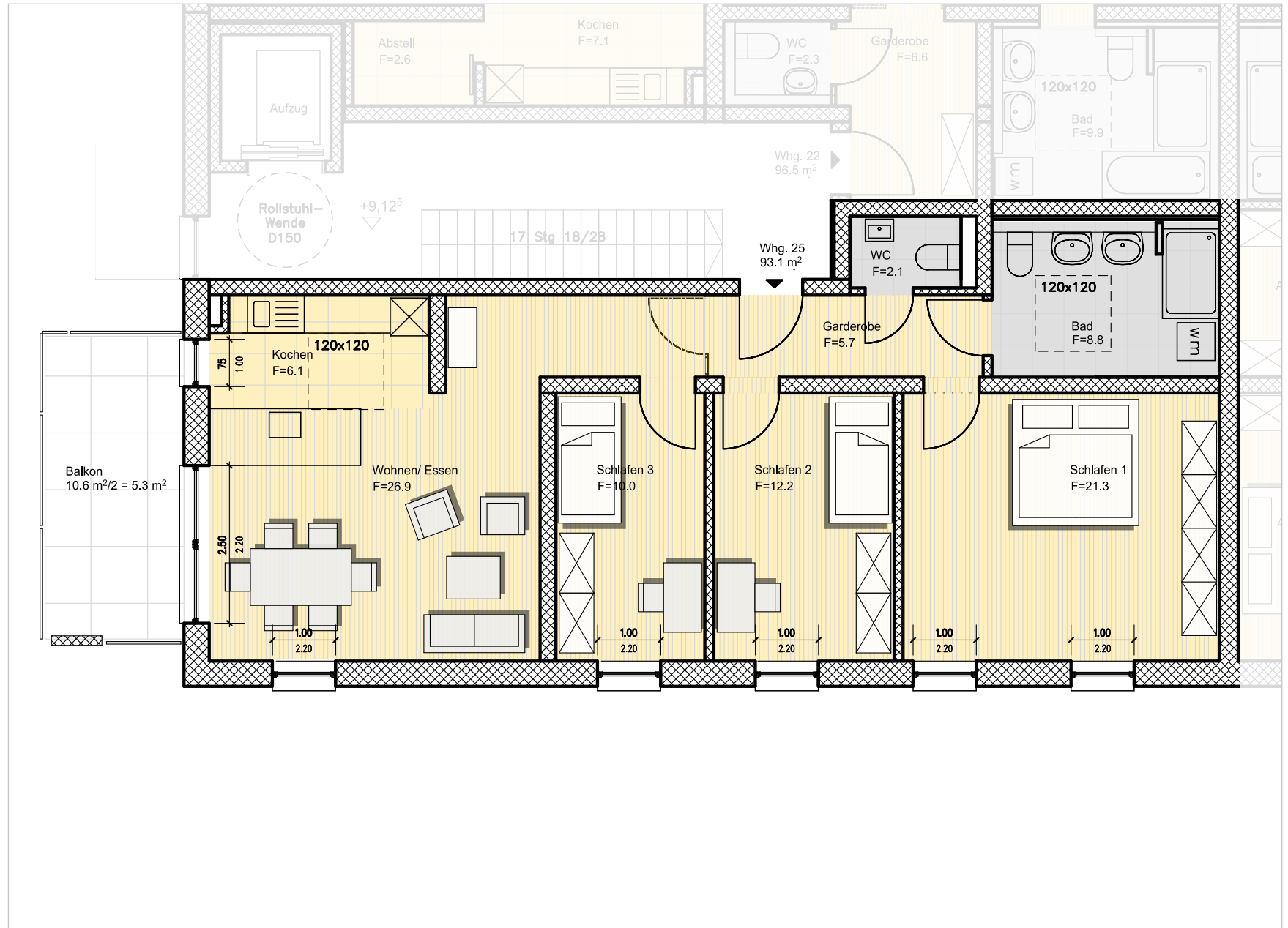
Wohnung 25

Penthouse

4 Zimmer

98,40 m² Wohnfläche

Lage: Süd-Ost



(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)





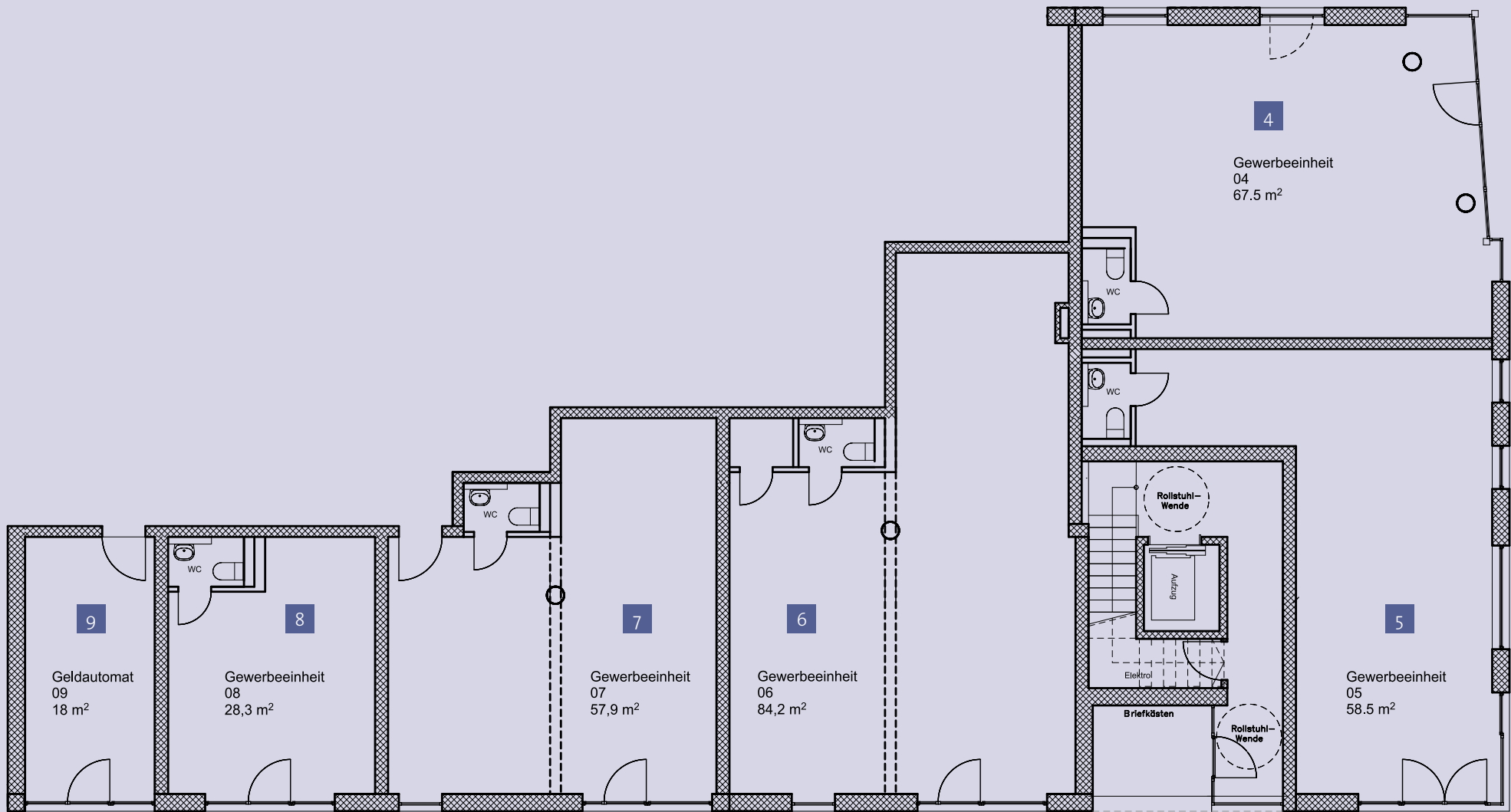
Unser Angebot

Gewerbeflächen

Nummer	Etage	Zimmer	Wohnfläche
4	EG	1	67,50 m ²
5	EG	1	58,50 m ²
6	EG	1	84,20 m ²
7	EG	1	57,90 m ²
8	EG	1	28,30 m ²
9	EG	1	18,00 m ²

Garage

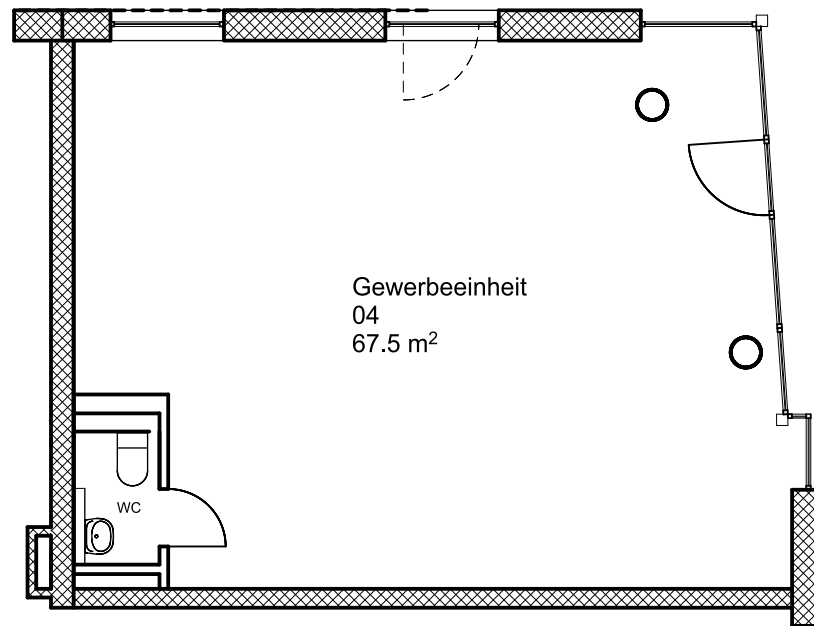
Stellplatz



Gewerbefläche 4

Erdgeschoss

67,50 m² Gewerbefläche

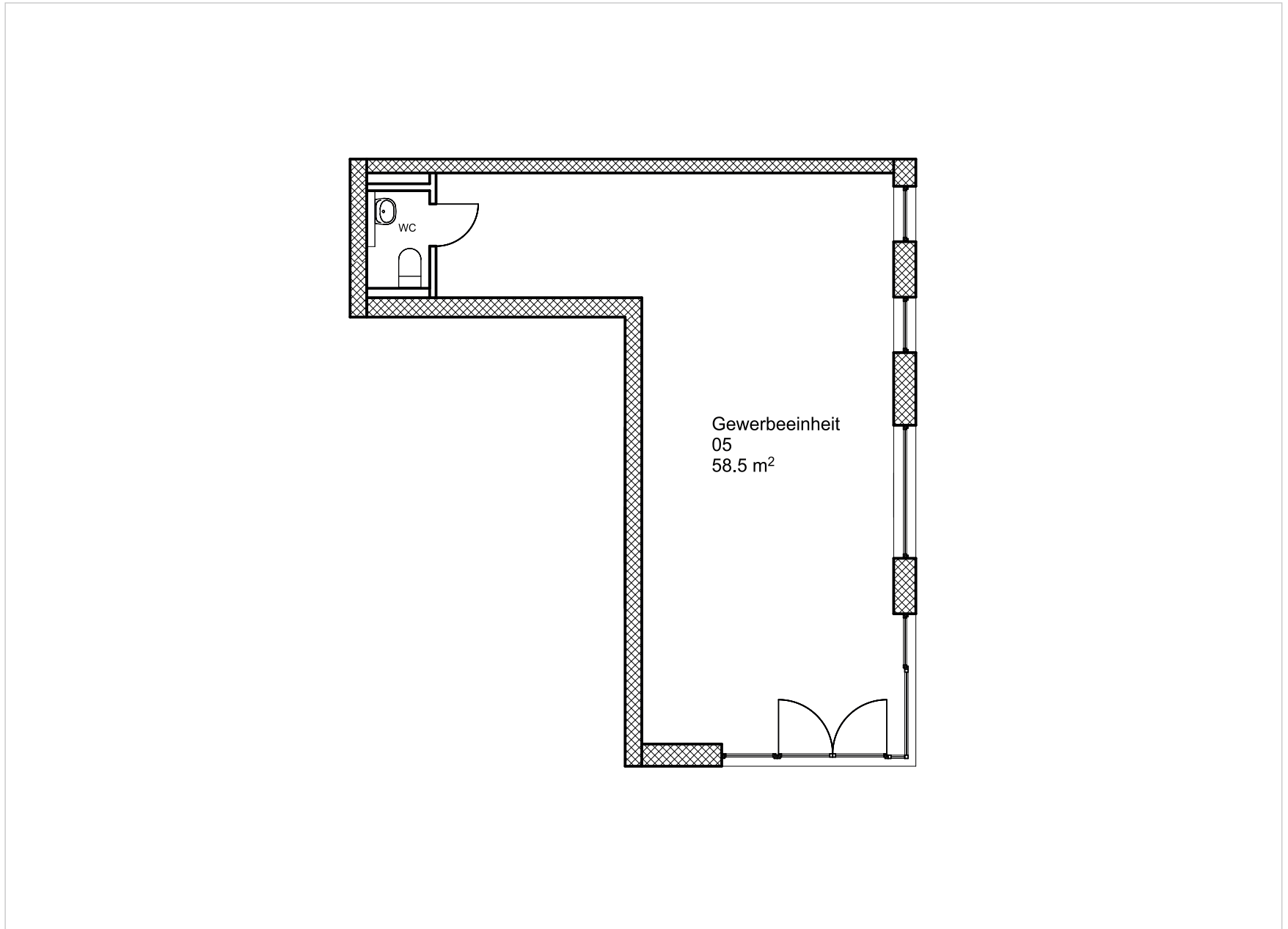


(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Gewerbefläche 5

Erdgeschoss

58,50 m² Gewerbefläche

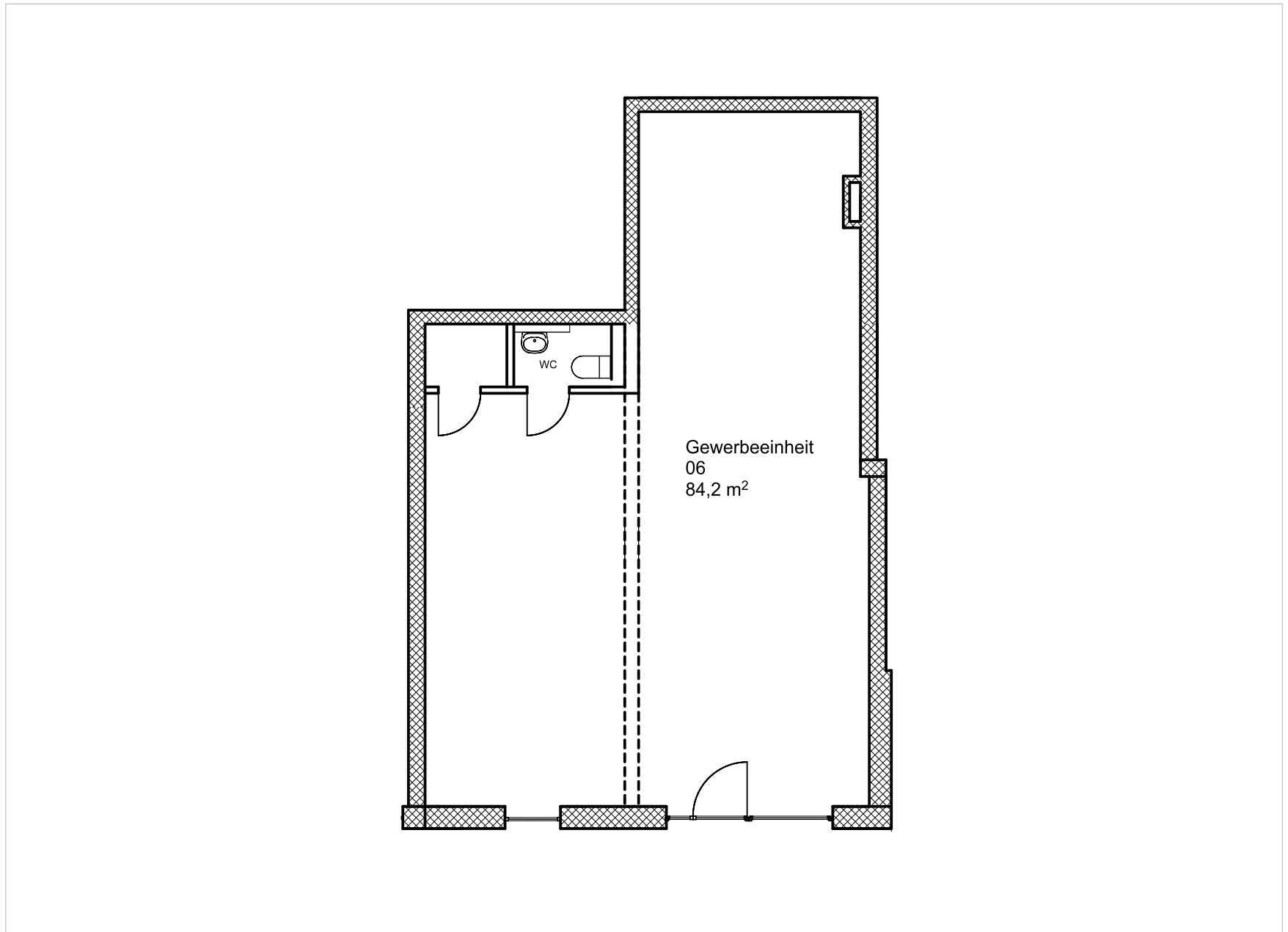


(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Gewerbefläche 6

Erdgeschoss

84,20 m² Gewerbefläche

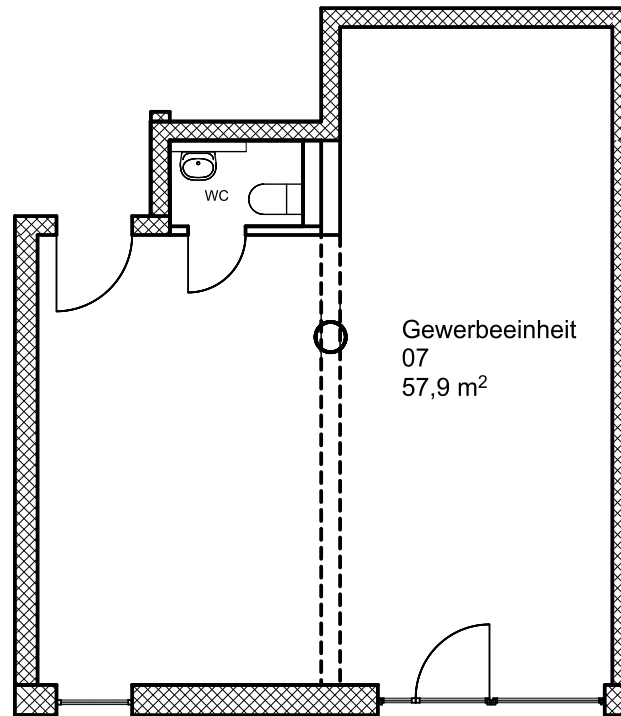


(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Gewerbefläche 7

Erdgeschoss

57,90 m² Gewerbefläche

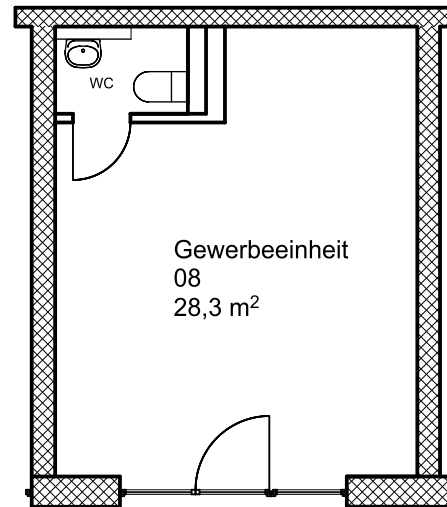


(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Gewerbefläche 8

Erdgeschoss

28,30 m² Gewerbefläche

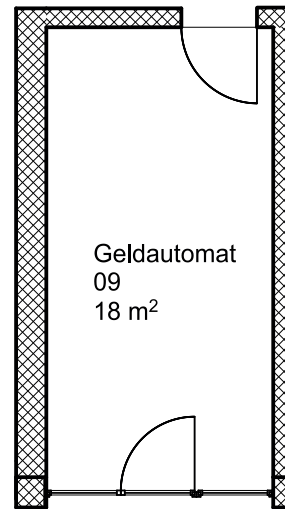


(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Gewerbefläche 9

Erdgeschoss

18,00 m² Gewerbefläche

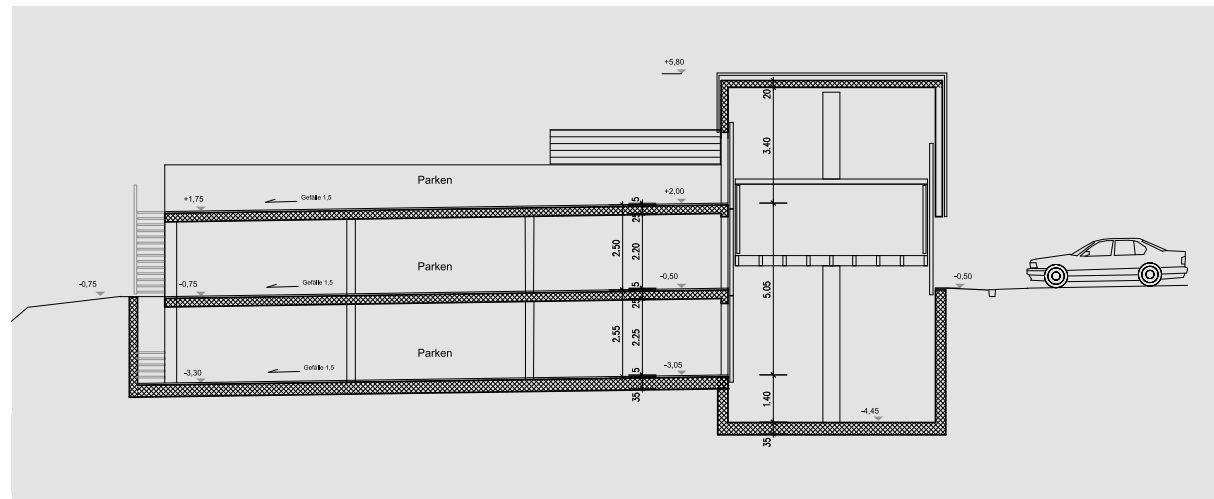


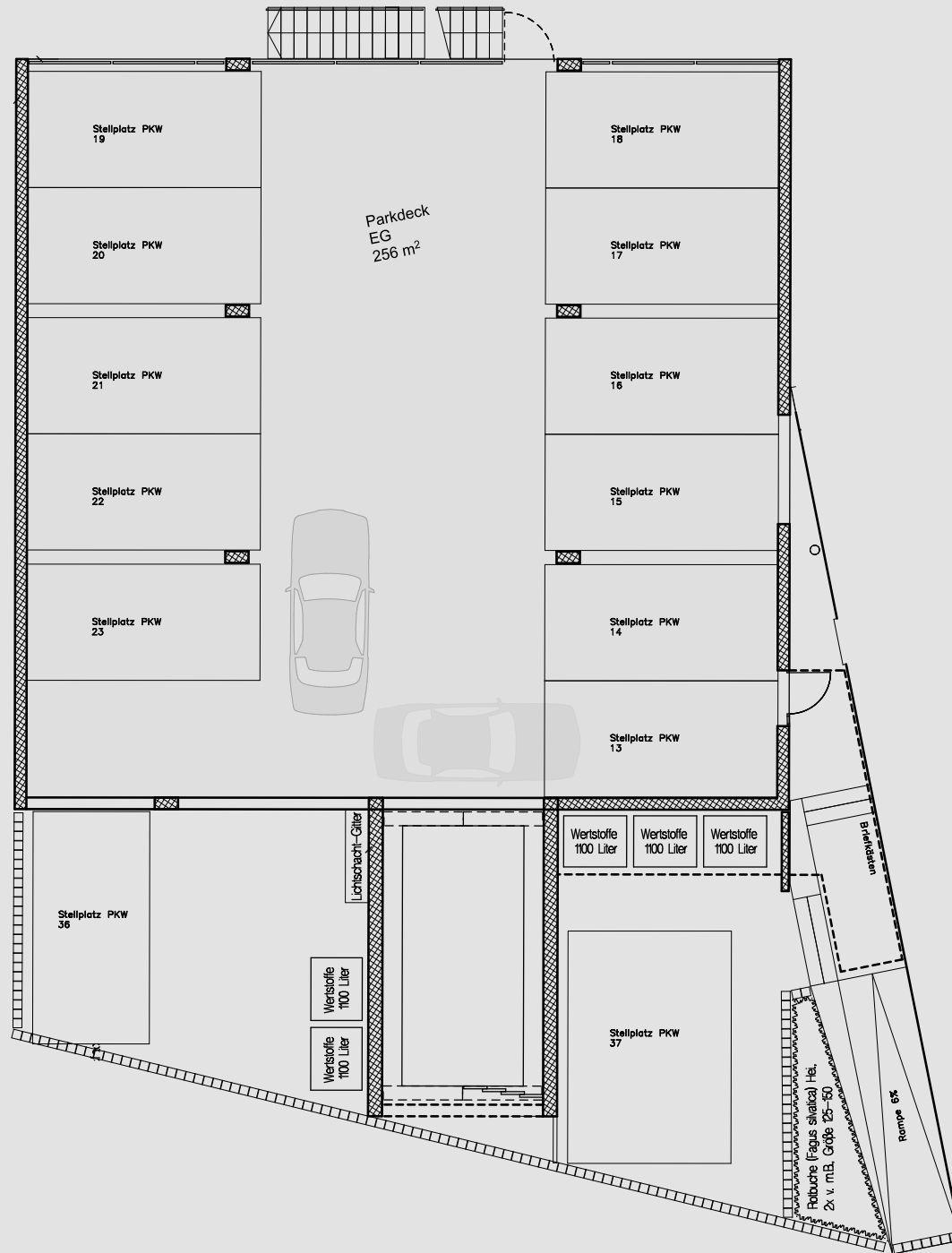
(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Unser Angebot

Parkhaus und Stellplätze

Nummer	Lage
01 bis 12	Parkdeck Untergeschoss
13 bis 23	Parkdeck Erdgeschoss
24 bis 35	Parkdeck Obergeschoss
36 bis 37	Stellplatz





Ihre Wohnung

Ihr Zuhause



Begleiten Sie uns auf einem kleinen Rundgang durch Ihr neues Zuhause und spüren Sie die Vorfreude, die sich schon beim Ankommen einstellt. Sie werden begrüßt von einer modernen Architektur, die mit schlichter Eleganz überzeugt. Im Haus gelangen Sie mit einem von zwei Aufzügen auch mit schweren Einkaufstaschen bequem zu Ihrer Wohnung. Dank der großzügigen Fensterflächen, durch die Tageslicht in Ihre Räume flutet, sowie den verwendeten, hochwertigen Materialien empfängt Sie Ihre Wohnung mit freundlicher Wohlfühlatmosphäre.

Alle Wohnungen sind barrierearm, oder sogar barrierefrei nach der Bayerischen Bauordnung gestaltet. In allen Wohn- und Schlafräumen sind Telefon-, Kabel- und Internetanschlüsse vorhanden. Kein lästiges Treppenlaufen, oder „Stau“ im Gemeinschaftswaschraum garantiert Ihnen Ihre Wohnung durch vorhandene Waschmaschinen- und Kondentrockneranschlüsse.

Ihre Sicherheit ist durch Rauchwarnmelder und eine moderne Gegensprechanlage gewährleistet. Das hauseigene Parkhaus bietet auch für Ihr Fortbewegungsmittel einen geschützten und für Sie bequem erreichbaren Platz. Dank der energieeffizienten Bauweise nach Energieeinsparverordnung-Standard geht keine Wärme unnötig verloren.

Unser Service

Was wir für Sie tun können

Kauf

Wir beraten Sie gerne umfangreich und fair rund um den Kauf Ihrer Immobilie.

Vermietung

Wir vermieten Ihre Immobilie zum bestmöglichen Preis. Desweiteren organisieren wir Besichtigungstermine, erstellen Mietverträge, sind bei der Schlüsselübergabe vor Ort und vieles mehr.

Hausverwaltung

Wir befreien Sie von allen Betriebs- und Verwaltungsproblemen! Das funktioniert durch einen professionellen und zuverlässigen Partner für die Verwaltung Ihrer Immobilie.

Kauf statt Miete

Ist für Sie kaufen oder mieten der bessere Weg? Wir errechnen gerne einen Vergleich für Sie.

Rendite

Wir berechnen für Sie als Kapitalanleger Ihre Renditemöglichkeiten.

Finanzierung

Um für Sie eine optimale Finanzierung Ihrer Traumimmobilie darstellen zu können, arbeiten wir mit namhaften und professionellen Baufinanzierern zusammen.

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.



Bauträger

Mein Wohnraum GmbH
Keltenstraße 2
86343 Königsbrunn
info@mein-wohnraum-gmbh.de
www.mein-wohnraum-gmbh.de

© 2019, Mein Wohnraum GmbH, Königsbrunn
Design & Layout: DIE FORMATE, www.dieformate.de



***Mering
Central***
„Leben am Fluss“

www.meringcentral.de