



The image features a modern, multi-story white apartment building with a flat roof and a series of balconies. The building is set against a clear blue sky. In the foreground, there is a street with several cars and a sidewalk with street lamps. The overall style is clean and contemporary.


Palais
Fuggenstraße 66







Exklusives Wohnen

Die Wohnanlage „Palais Fuggerstraße 60“ entsteht auf einem wunderschönen, zentral gelegenen Grundstück.

Hier bauen wir für Sie nachhaltig geplante und architektonisch anspruchsvolle Eigenheime mit individuellen Grundrissen. Schwellenfreier Zugang und Lift mit Haltestellen in allen Etagen, größtenteils bodentiefe Fenster sorgen für viel Licht, behagliche Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, Eichenparkett 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, stehen verteilt auf insgesamt drei Baukörper, neun Town-Reihenhäuser, ein Mietwohnhaus mit sieben Wohnungseinheiten sowie einem Mehrfamilienwohnhaus mit ebenfalls insgesamt nur sieben Wohnungen, zur Wahl. Zwischen den Häusern wird eine ausreichend konzipierte Tiefgarage errichtet werden.

- Hochwertig ausgestattete Haus- und Wohnungseinheiten zum Teil mit Privatgärten, Balkonen und Dachterrassen
- Schwellenfreier Zugang in die Wohnungen mit Lift (KG bis ins DG)
- Gartenwohnungen mit großer Terrasse und Privatgarten sowie direkt verbundenem Hobbyraum
- Exklusive Penthäuser mit Dachterrassen und Balkonen zum Sonnen und Entspannen
- Helle Wohnräume mit größtenteils bodentiefen Fenstern mit Dreifachisolierverglasung
- Behagliche Fußbodenheizung
- Eichenparkett in allen Wohnräumen
- Tagesbelichtete Bäder
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Massive Ziegelbauweise
- Energieeffiziente und umweltfreundliche Gastherme mit kontrollierter Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung
- KfW-Effizienzhaus 55 (gem EnEV), Fördermittel der KfW-Bank möglich

Innere Werte

Jedem Stil seine eigene Wohnraumausstattung

So vielseitig wie die Wohnformen sind, sind auch die inneren Werte der Wohnräume im Palais Fuggerstraße 60 – 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 Palais Fuggerstraße 60 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.





Bad
(Foto beispielhaft)



Doppelwaschtisch KOHLER, Serie Terrace



Schwabmünchen

Bundesland: Bayern

Landkreis: Augsburg

Fläche: 55,52 km²

Bevölkerungsdichte: 249 Einw. je km²

Vorwahlen: 08232, 08204

Regierungsbezirk: Schwaben

Höhe: 558 m über NHN

Einwohnerzahl: 3.837 (Ende 2016)

Postleitzahl: 86830

Kfz-Kennzeichen: SMÜ, A, WER

Perfekte Lage

Zentral in Schwabmünchen

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

Nicht nur wegen seiner medizinischen und schulischen Infrastruktur ist Schwabmünchen für Familien als Wohnort interessant. Mit dem größten kommunalen Kunst- und Kulturgeschichtsmuseum des Landkreises, der städtischen Galerie, der Stadthalle, dem Stadtpark mit seinen alten Baumbeständen, den zahlreichen Wanderwegen, dem Warmwasserbad „Singoldwelle“ und dem waldreichen Naherholungsgebiet „Stauden“ bietet die Stadt einen hohen Wohn- und Freizeitwert. Zahlreiche Ärzte der unterschiedlichsten Fachrichtungen, Apotheken sowie das ortsansässige Krankenhaus sorgen für eine vorbildliche Gesundheitsversorgung. Außerdem bietet Schwabmünchen eine Vielzahl von Kindergärten und Krippen, eine eigene Grundschule sowie ein Schulzentrum, welches alle weiterführenden Schulformen abdeckt.

Lage des Grundstücks

Dieses Wohnbaugrundstück befindet sich zwischen der Garten- und Fuggerstraße, in direkter Nachbarschaft des Rathauses und der Polizeiinspektion Schwabmüchens. 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

Bahn

Schwabmünchen liegt an der Bahnlinie Augsburg-Kempton-Oberstdorf (Lindau). Mit der Regionalbahn besteht im Kurzzeittakt Anschluss nach Augsburg. Omnibuslinien gewährleisten die Verbindung in die umliegenden Orte sowie in das westliche Naherholungsgebiet „Stauden“.

Straße

Schwabmünchen liegt etwa 30 km süd-westlich von Augsburg und ca. 26 km nord-westlich von Landsberg am Lech. Die Entfernung nach München beträgt ca. 85 km. Mit dem PKW erreichen Sie von Schwabmünchen über die B17 (autobahnähnliche Verbindung) in nur 20 Minuten Augsburg oder Landsberg. Die Münchner Innenstadt erreichen Sie in ca. 55 Minuten.

Der Bahnhof Schwabmünchen ist nur wenige Gehminuten von der Wohnanlage entfernt. 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).

Luft

Darüber hinaus besteht der Flugplatz Schwabmünchen, ein Sonderlandeplatz (Klasse3) der Luftsportvereinigung.





Für Ihr Leben – alles in der Nähe

Schulen und Kindergärten

Schwabmünchen verfügt über Kinderbetreuungseinrichtungen für alle Altersstufen und über zentralörtliche Bildungseinrichtungen. Für Kinder von 0-3 Jahren gibt es Krippenplätze im Kindergarten St. Michael, im St. Christopherus Kindergarten, im Luise-Scheppler-Kindergarten sowie im Zentrum Kinderlachen. Anschließend ist eine Betreuung in einem der Kindergärten gesichert. Schwabmünchen verfügt neben der St. Ulrich Grundschule und der Leonhard-Wagner-Mittelschule auch über eine Realschule und ein Gymnasium. An beruflichen Schulen sind in Schwabmünchen die Landwirtschaftliche Berufsschule, Abteilung Hauswirtschaft, die Berufsschule für Diätassistenten sowie die Krankenpflegeschule der Wertachkliniken (Unterricht in Bobingen) zu finden.

Das Freizeitangebot

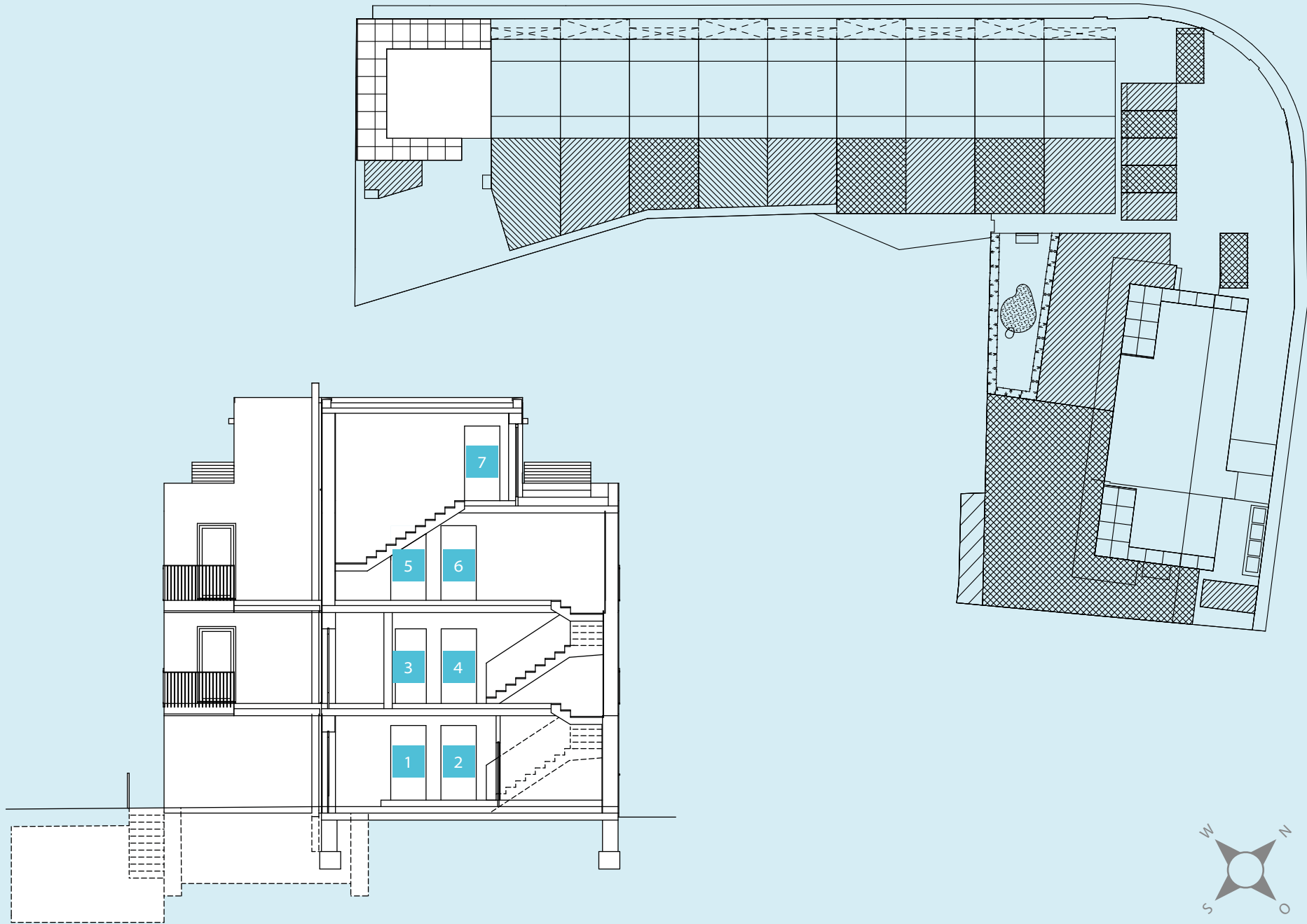
In Schwabmünchen finden Sie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie den Stadtpark „Luitpoldpark“, das beheizte Sommerfreibad „Singoldwelle“, ausgedehnte Wälder und Auen oder das größte kommunale Kunst- und Kulturgeschichtsmuseum des Landkreises. Außerdem verfügt der Ort über eine Stadtbücherei, eine Volkshochschule sowie eine Stadthalle, in der Sie vielfältige Veranstaltungen besuchen können. Ebenso bietet der Ort eine reiche Vereinskultur. Die traditionellen Märkte und Feste der Stadt (z.B. Michaelimarkt) sind sehr weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt.



Wohnungen Fuggerstraße 60



Nummer	Stockwerk	Zimmer	Gesamtwohnfläche
1	EG	2	54,91 m ²
2	EG	3	50,78 m ²
3	1. OG	2	57,87 m ²
4	1. OG	3	53,01 m ²
5	2. OG	2	54,31 m ²
6	2. OG	3	53,38 m ²
7	DG	1	84,41 m ²



Wohnung 1

Erdgeschoss

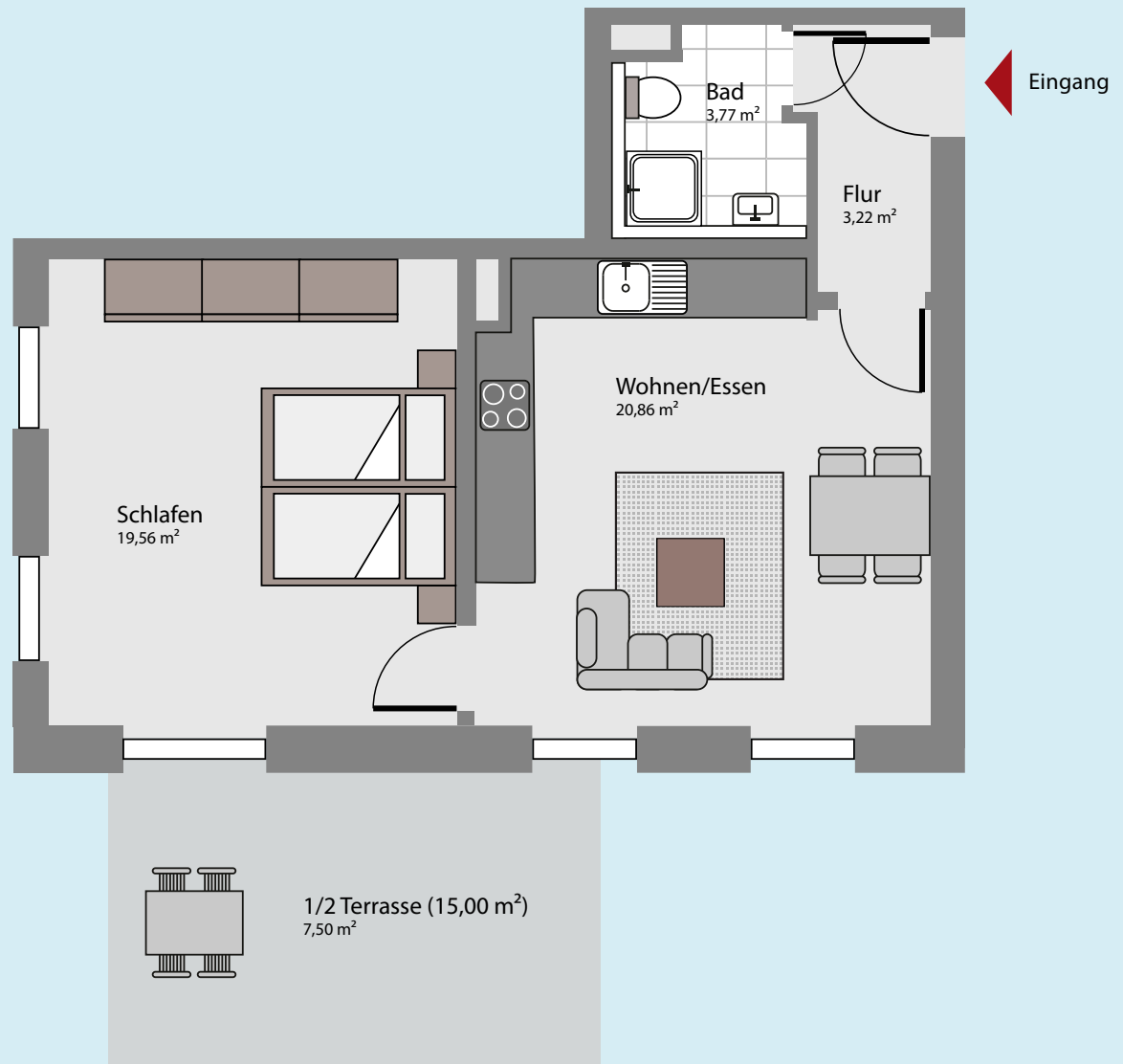
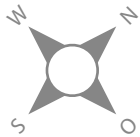
2 Zimmer

54,91 m² Gesamtwohnfläche

47,41 m² Wohnfläche

7,5 m² Terrasse

Lage: Süd-West



Maßstab 1 : 100

(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

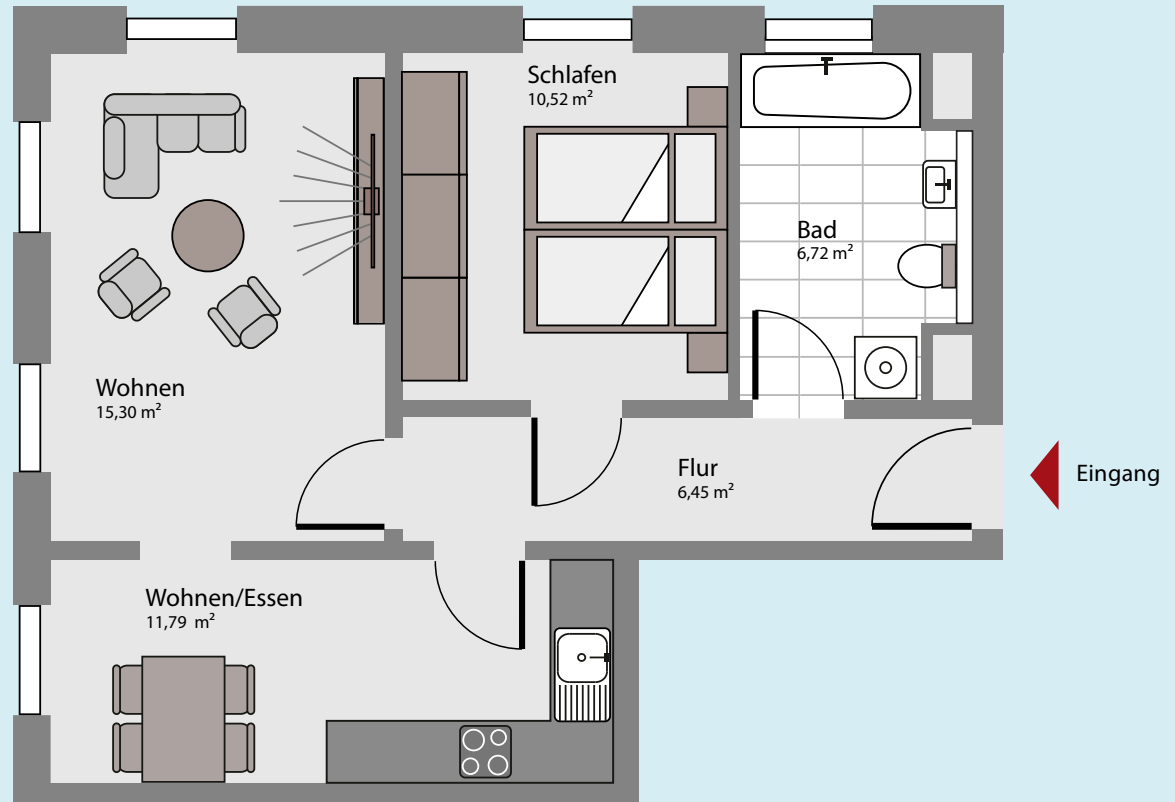
Wohnung 2

Erdgeschoss

3 Zimmer

50,78 m² Gesamtwohnfläche

Lage: Süd-West



Maßstab 1 : 100

(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Wohnung 3

1. Obergeschoss

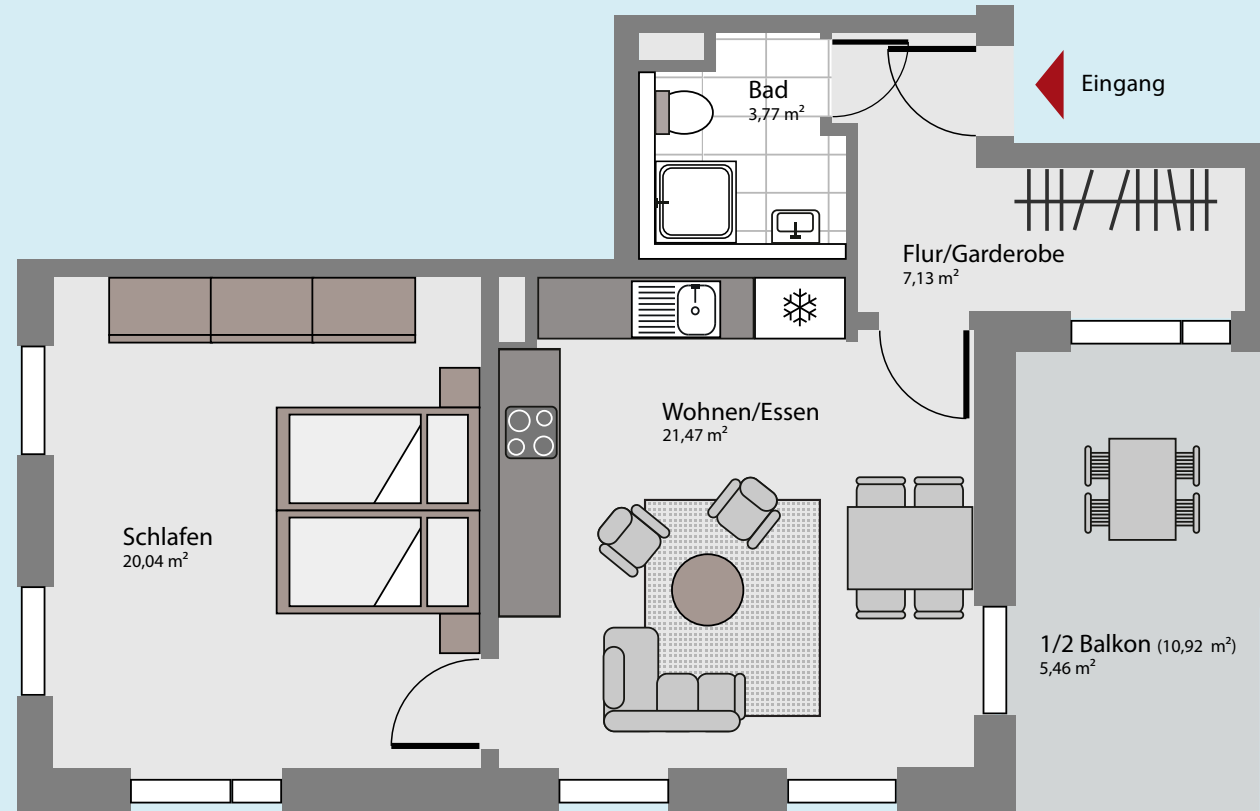
2 Zimmer

57,87 m² Gesamtwohnfläche

52,41 m² Wohnfläche

5,46 m² Balkon

Lage: Süd-West



Maßstab 1 : 100

(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Wohnung 4

1. Obergeschoss

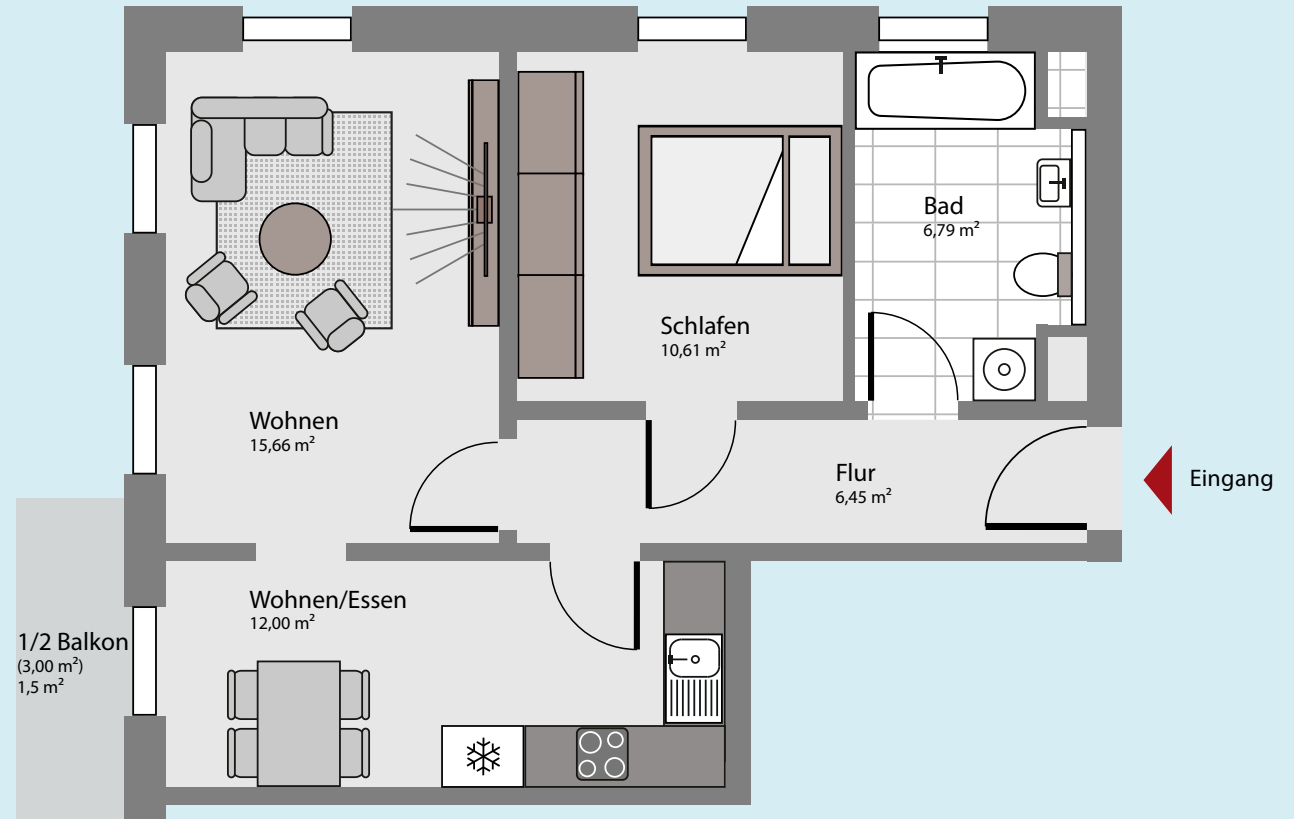
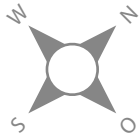
3 Zimmer

53,01 m² Gesamtwohnfläche

51,51 m² Wohnfläche

1,50 m² Balkon

Lage: Süd-West



Maßstab 1 : 100

(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Wohnung 5

2. Obergeschoss

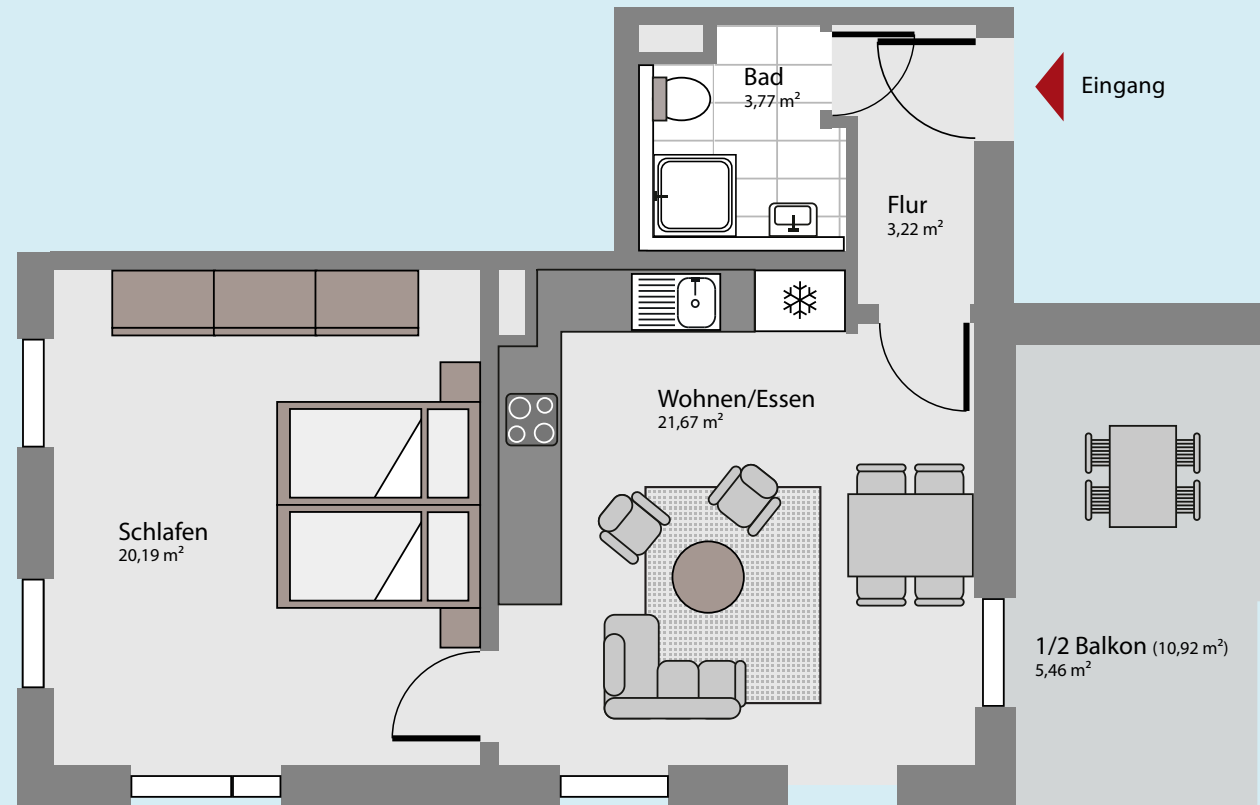
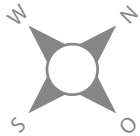
2 Zimmer

54,31 m² Gesamtwohnfläche

48,85 m² Wohnfläche

5,46 m² Balkon

Lage: Süd-West



Maßstab 1 : 100

(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Wohnung 6

2. Obergeschoss

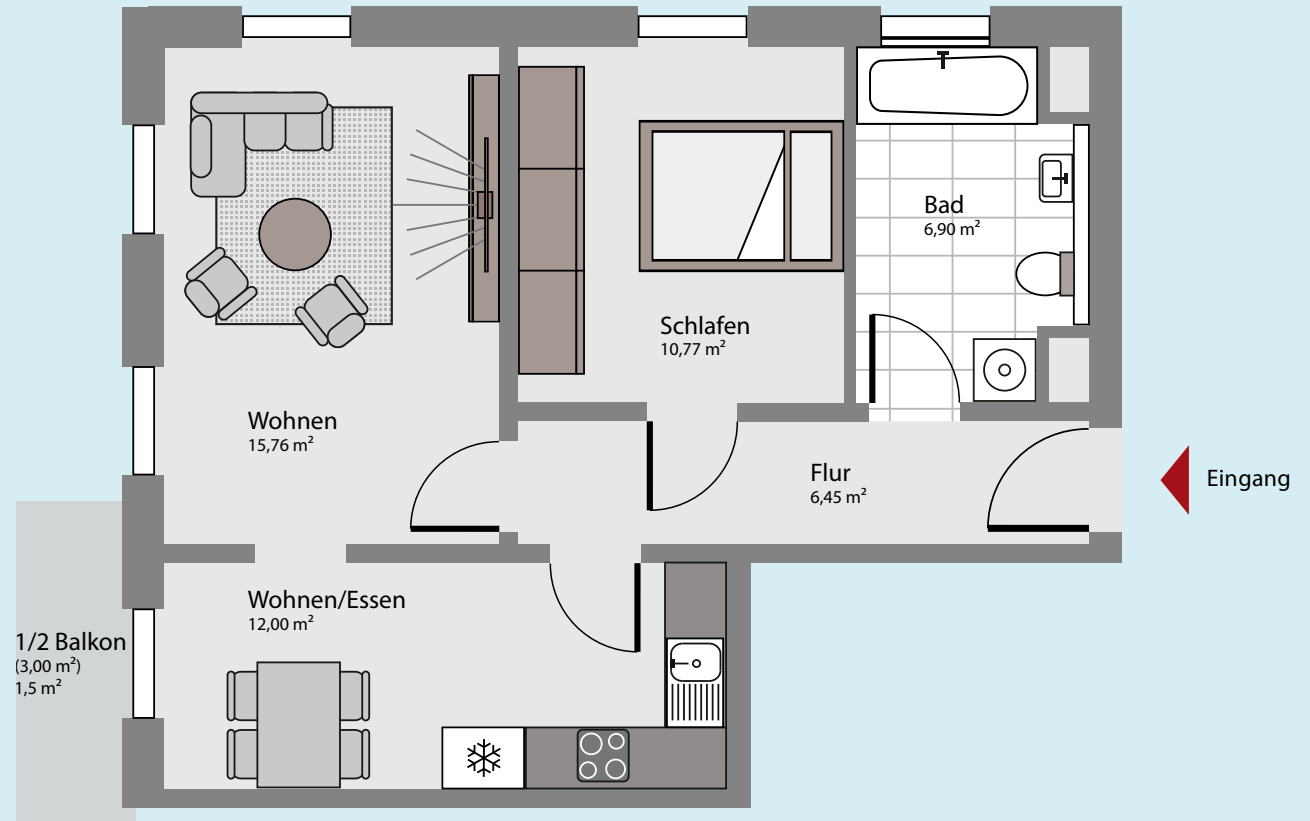
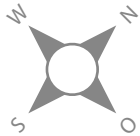
3 Zimmer

53,38 m² Gesamtwohnfläche

51,88 m² Wohnfläche

1,50 m² Balkon

Lage: Süd-West



Maßstab 1 : 100

(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Wohnung 7

Dachgeschoss

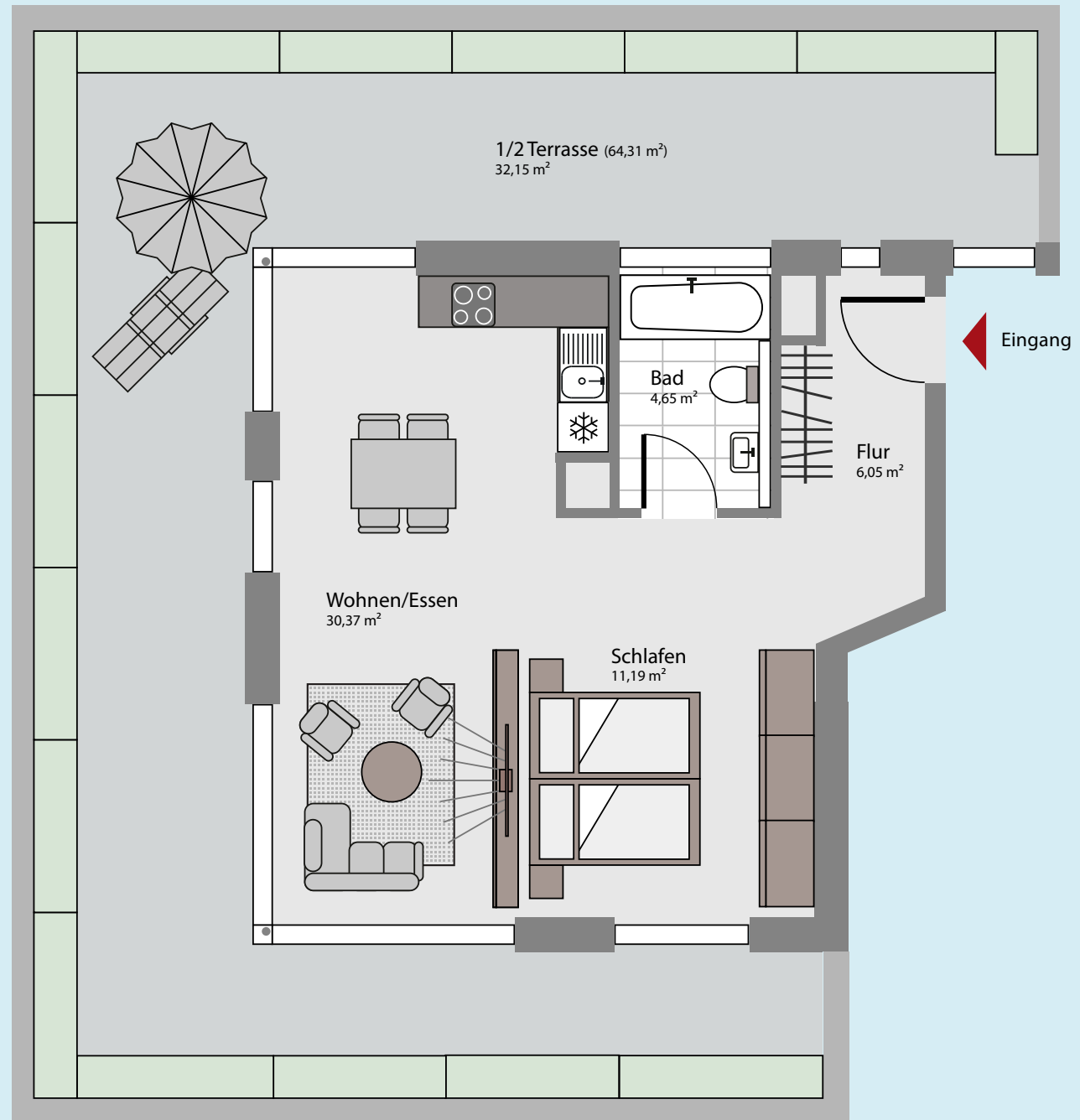
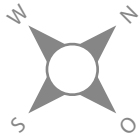
1 Zimmer

84,41 m² Gesamtwohnfläche

52,25 m² Wohnfläche

32,15 m² Terrasse

Lage: Süd-West



Maßstab 1 : 100

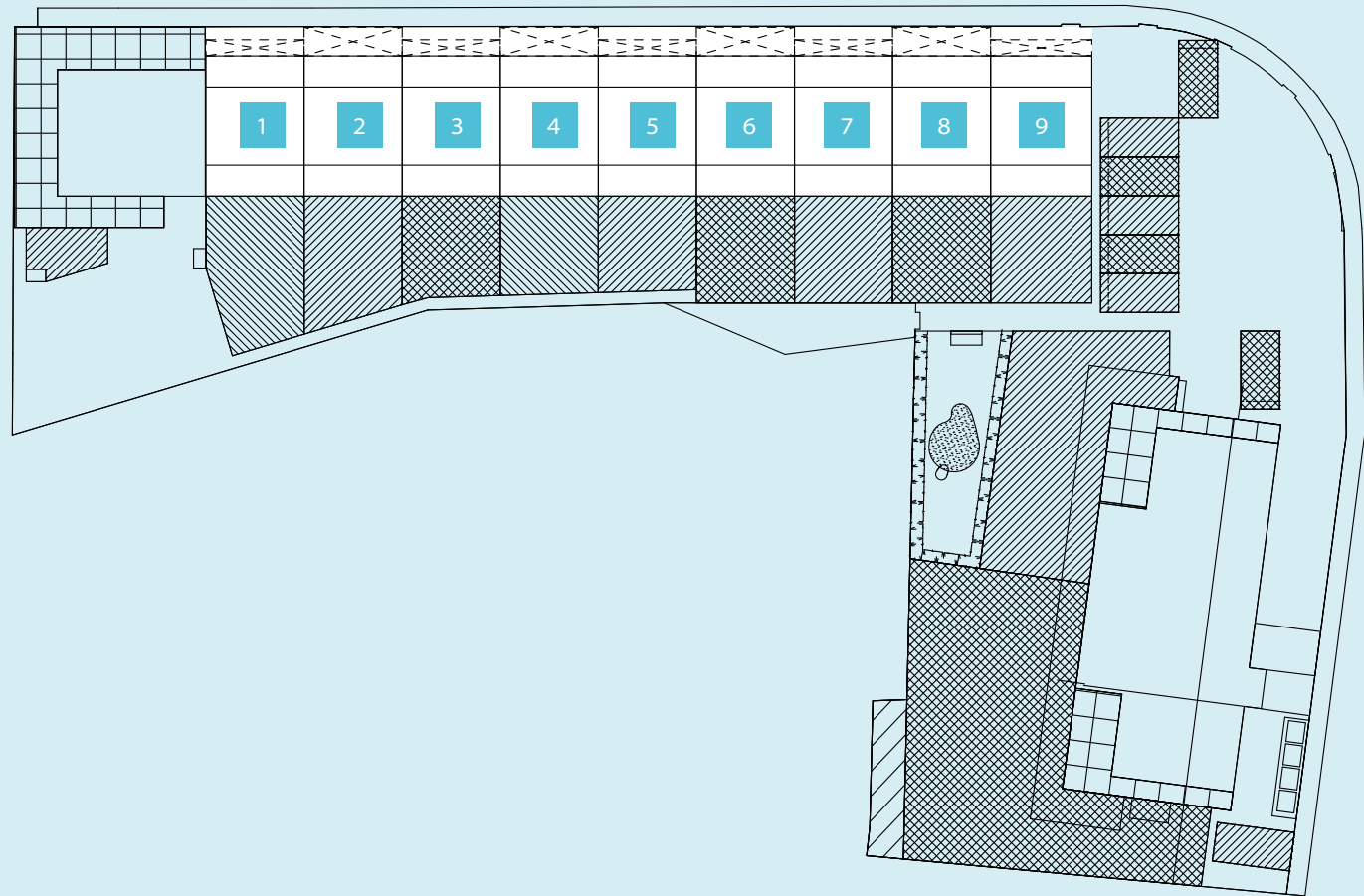
(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)



Stadthäuser Fuggerstraße 60



Nummer	Haus	Zimmer	Gesamtwohnfläche
1	A	5	130,08 m ²
2	B	5	139,11 m ²
3	C	5	130,08 m ²
4	D	5	139,11 m ²
5	E	5	130,08 m ²
6	F	5	139,11 m ²
7	G	5	130,08 m ²
8	H	5	139,11 m ²
9	L	5	132,13 m ²



1

2

3

4

5

6

7

8

9



Haus A, C, E, G

Erdgeschoss

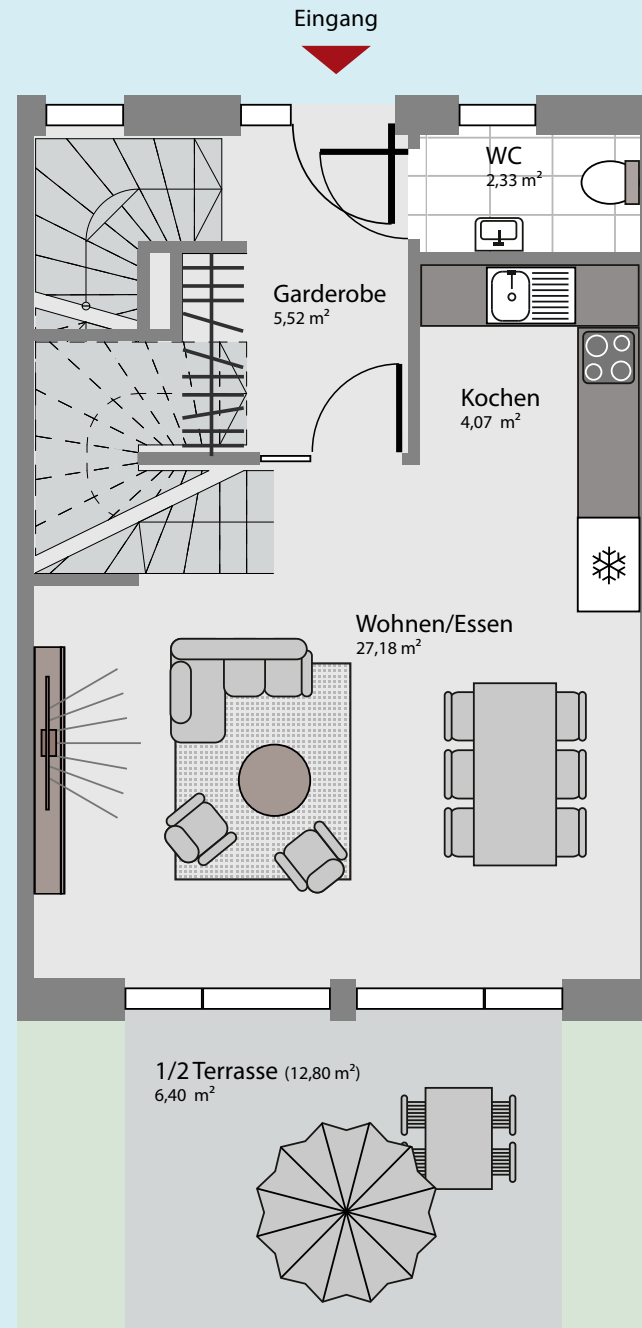
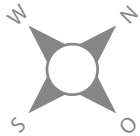
1 Zimmer

130,08 m² Gesamtwohnfläche

114,08 m² Wohnfläche

6,40 m² Terrasse

Lage: Süd-West



Maßstab 1 : 100

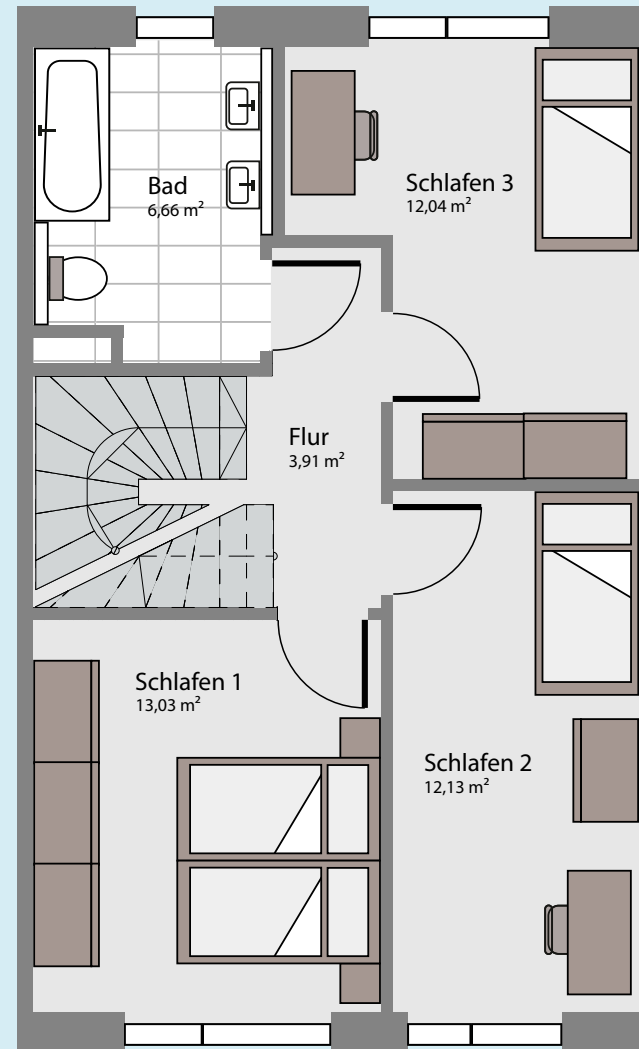
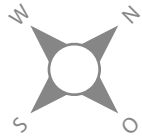
(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Haus A, C, E, G

1. Obergeschoss

3 Zimmer

Lage: Süd-West



Maßstab 1 : 100

(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Haus A, C, E, G

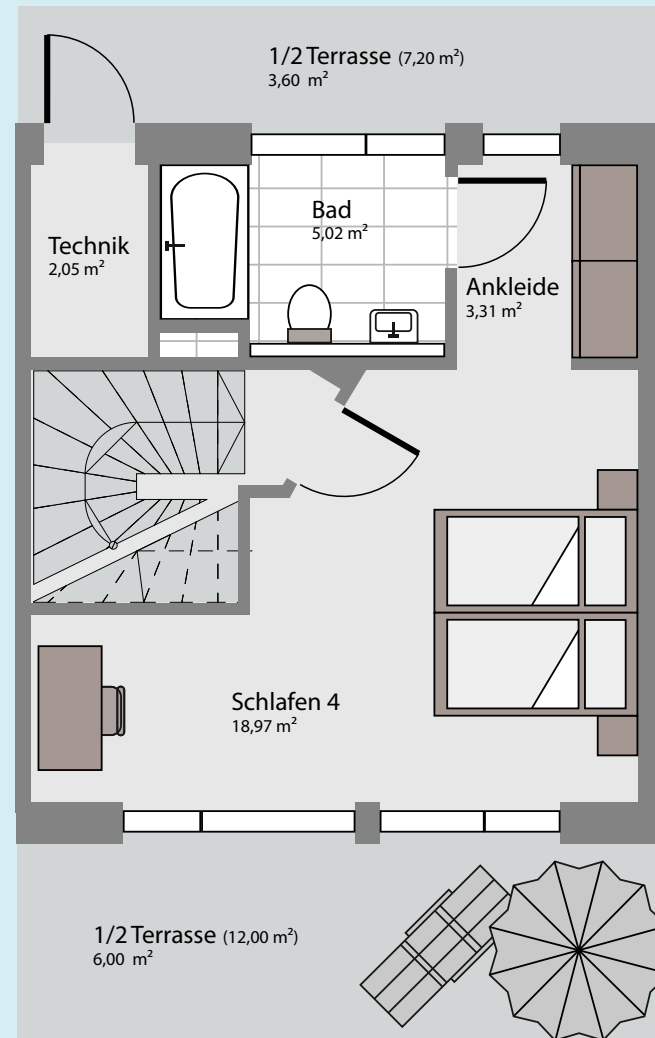
Dachgeschoss

1 Zimmer

130,08 m² Gesamtwohnfläche

9,60 m² Terrasse

Lage: Süd-West



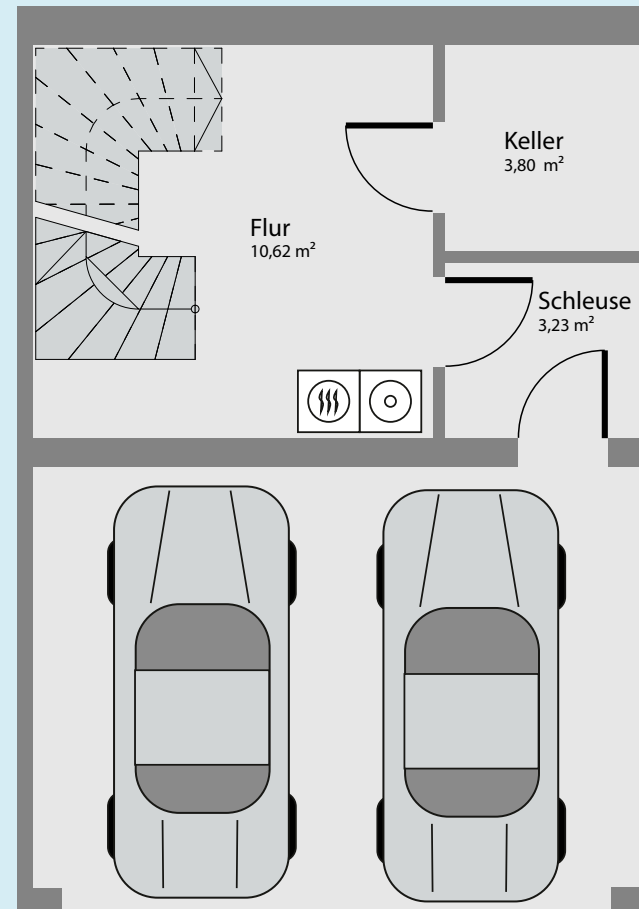
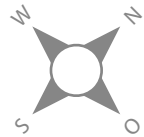
Maßstab 1 : 100

(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Haus A, C, E, G

Kellergeschoss

Lage: Süd-West



Maßstab 1 : 100

(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Haus B, D, F, H

Erdgeschoss

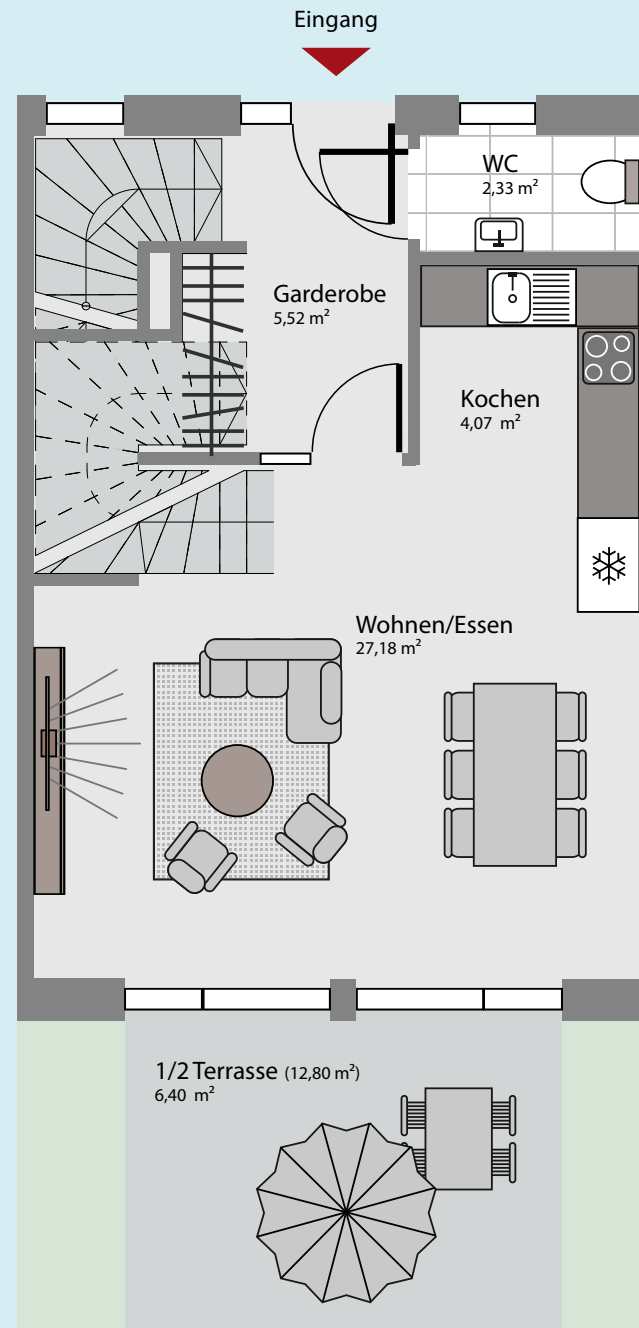
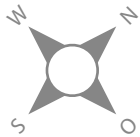
1 Zimmer

139,11 m² Gesamtwohnfläche

123,11 m² Wohnfläche

6,40 m² Terrasse

Lage: Süd-West



Maßstab 1 : 100

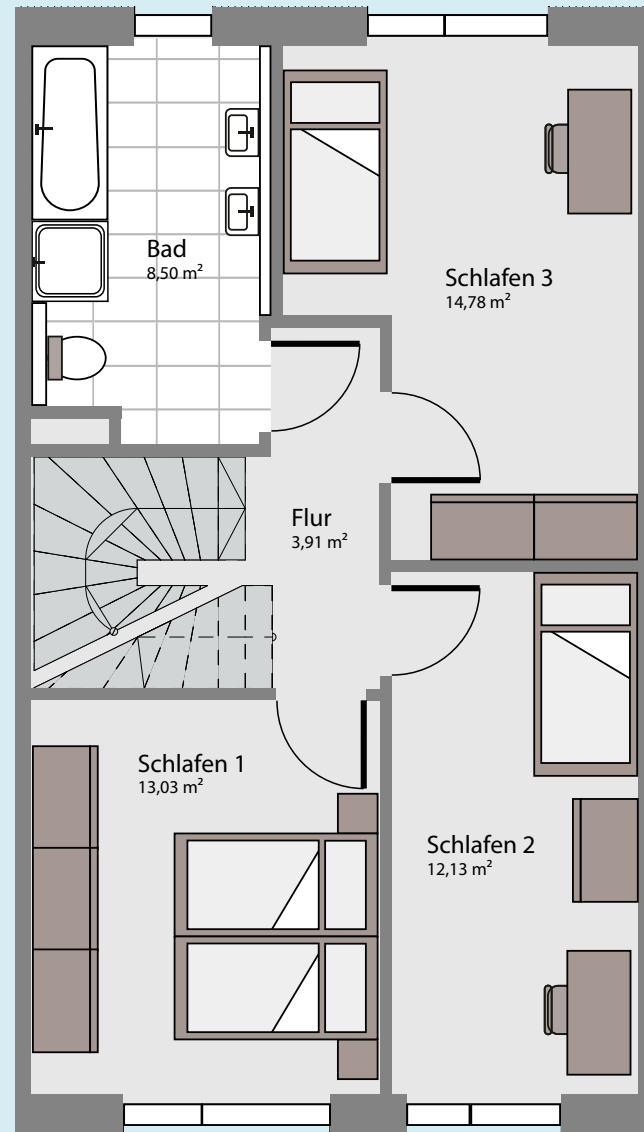
(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Haus B, D, F, H

1. Obergeschoss

3 Zimmer

Lage: Süd-West



Maßstab 1 : 100

(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Haus B, D, F, H

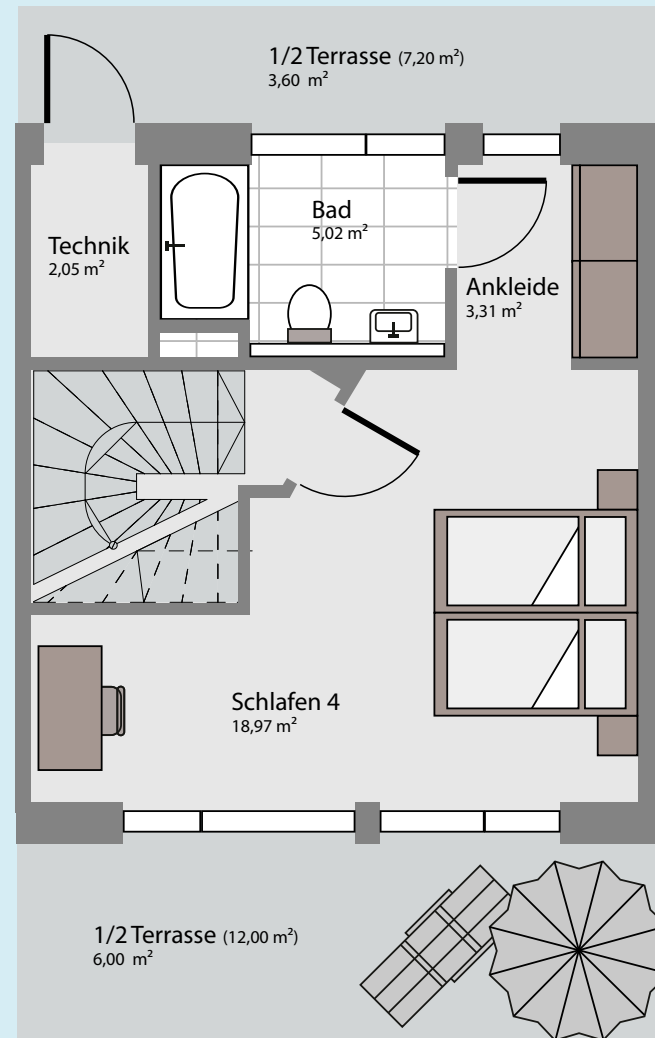
Dachgeschoss

1 Zimmer

135,66 m² Gesamtwohnfläche

9,60 m² Terrasse

Lage: Süd-West



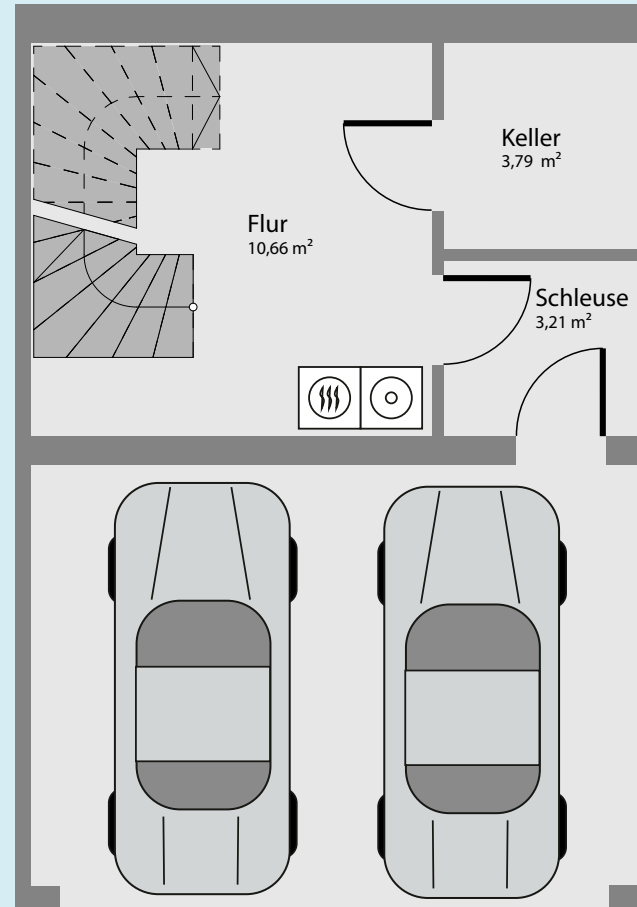
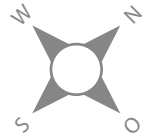
Maßstab 1 : 100

(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Haus B, D, F, H

Kellergeschoss

Lage: Süd-West



Maßstab 1 : 100

(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Haus L

Erdgeschoss

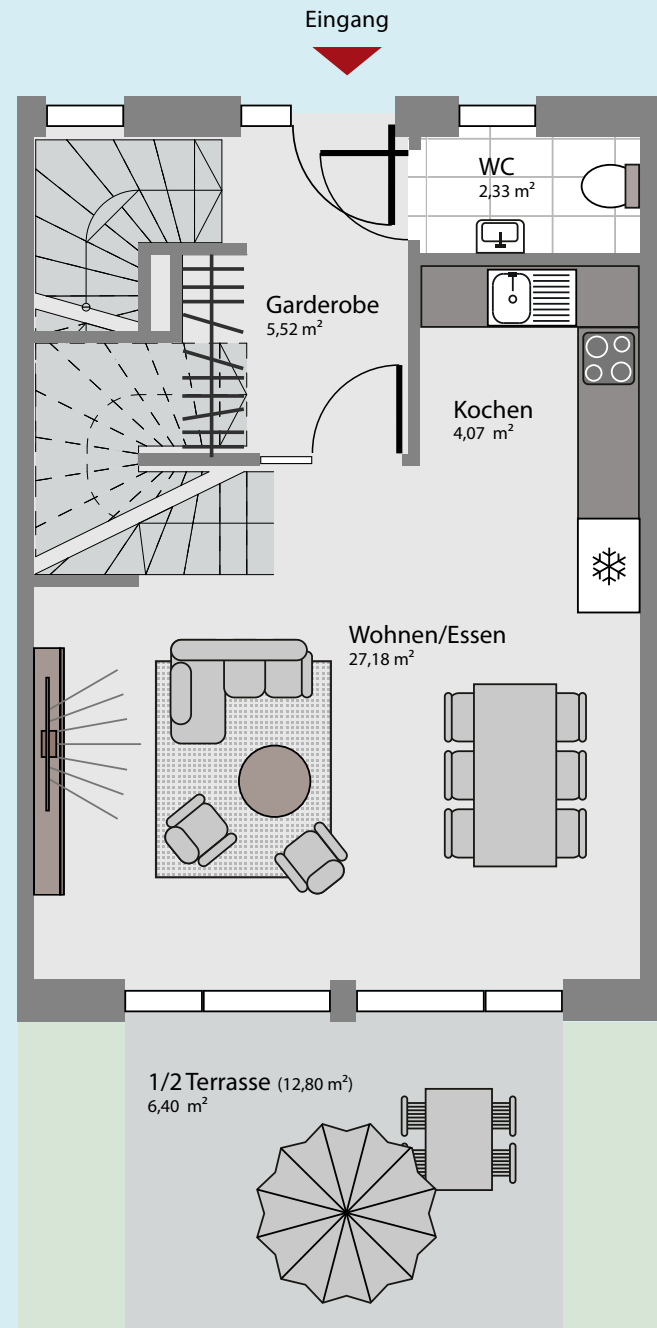
1 Zimmer

132,13 m² Gesamtwohnfläche

116,13 m² Wohnfläche

6,40 m² Terrasse

Lage: Süd-West



Maßstab 1 : 100

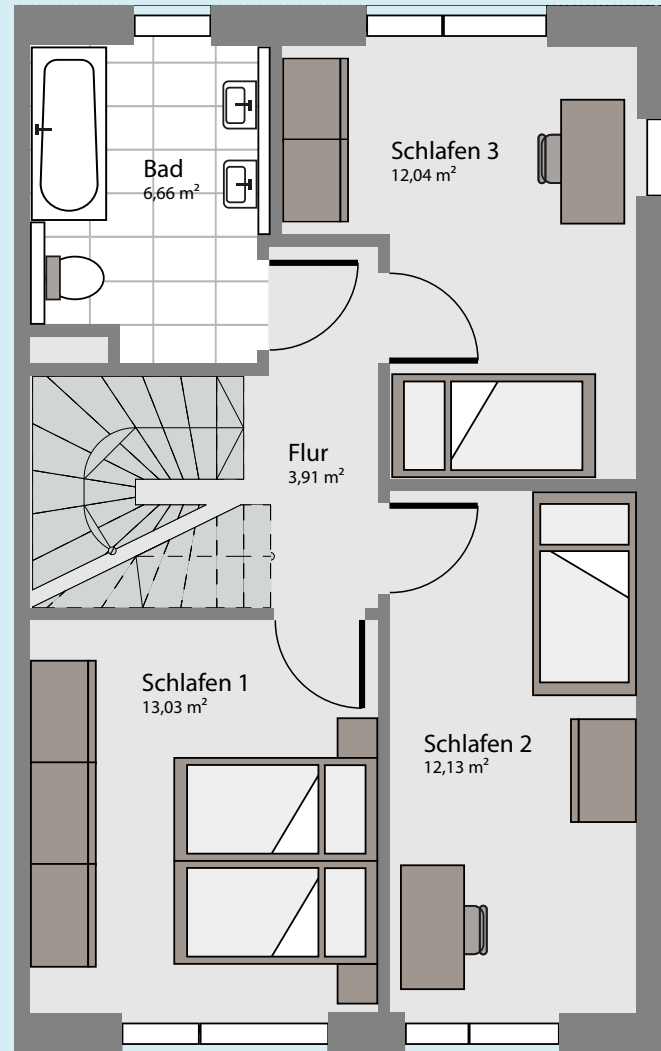
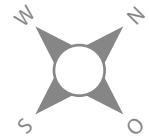
(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Haus L

1. Obergeschoss

3 Zimmer

Lage: Süd-West



Maßstab 1 : 100

(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Haus L

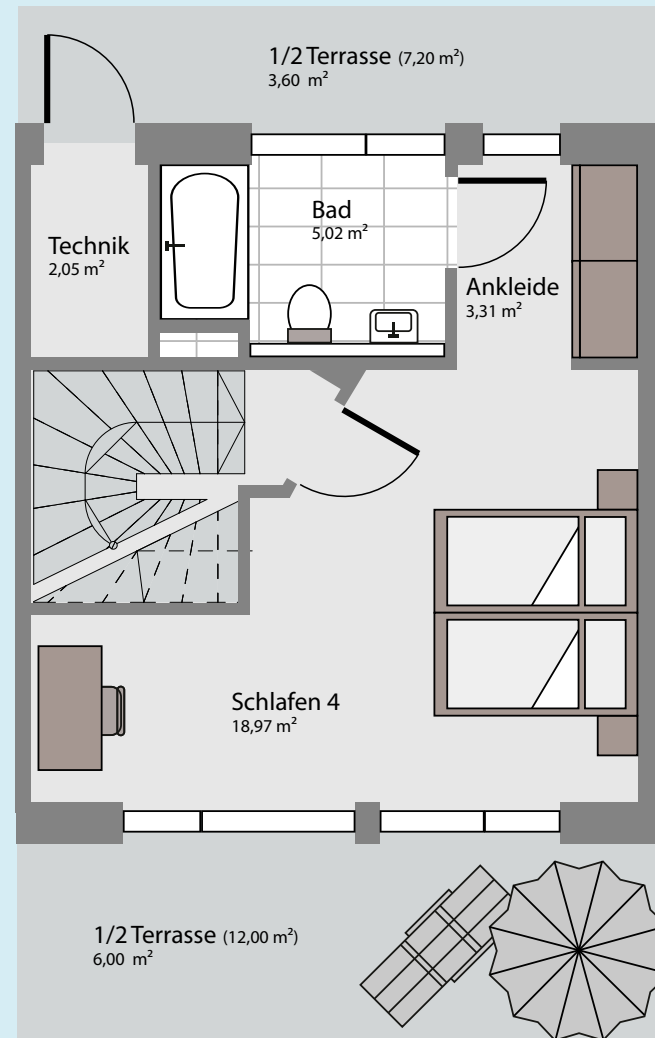
Dachgeschoss

1 Zimmer

132,13 m² Gesamtwohnfläche

9,60 m² Terrasse

Lage: Süd-West



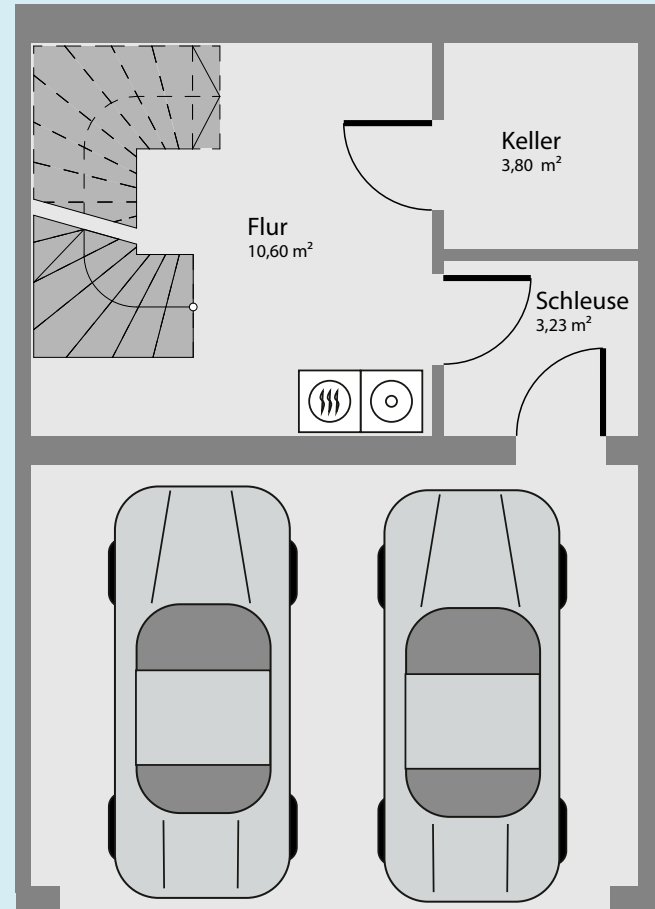
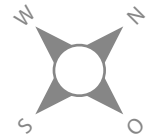
Maßstab 1 : 100

(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Haus L

Kellergeschoss

Lage: Süd-West

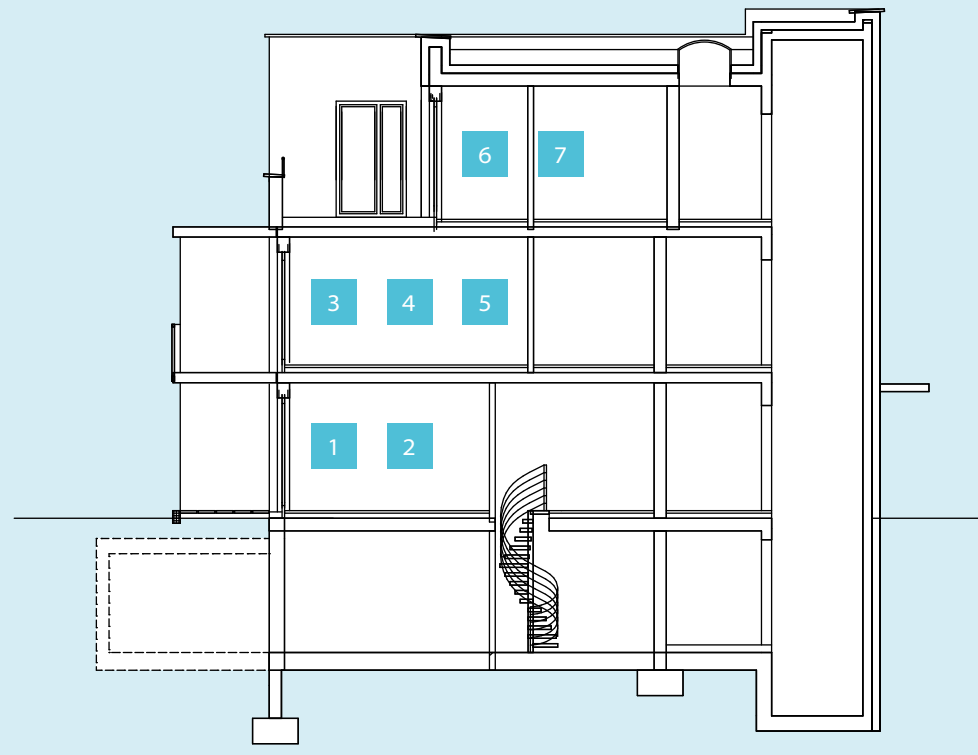
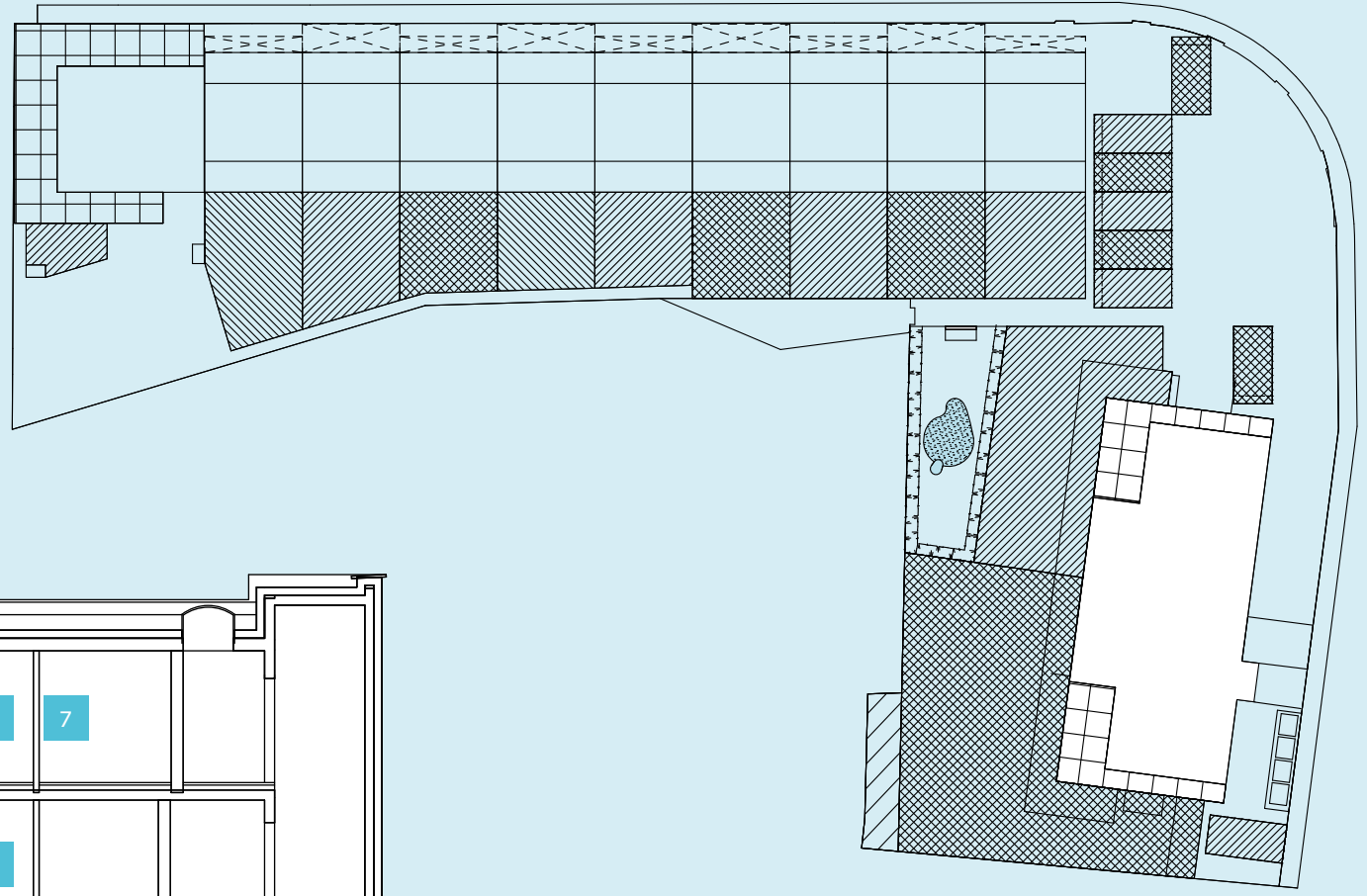


Maßstab 1 : 100
(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Wohnungen Gartenstraße 60



Nummer	Stockwerk	Zimmer	Gesamtwohnfläche
1	EG	2	148,70 m ²
2	EG	3	113,84 m ²
3	1. OG	2	85,23 m ²
4	1. OG	3	67,61 m ²
5	1. OG	2	85,61 m ²
6	DG	3	95,37 m ²
7	DG	2	85,34 m ²



Wohnung 1

Erdgeschoss

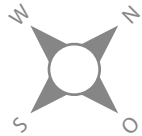
4 Zimmer

148,70 m² Gesamtwohnfläche

105,85 m² Wohnfläche

20,88 m² Terrasse

Lage: Süd-West



Maßstab 1 : 100

(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

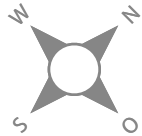
Keller (von Wohnung 1)

Kellergeschoss

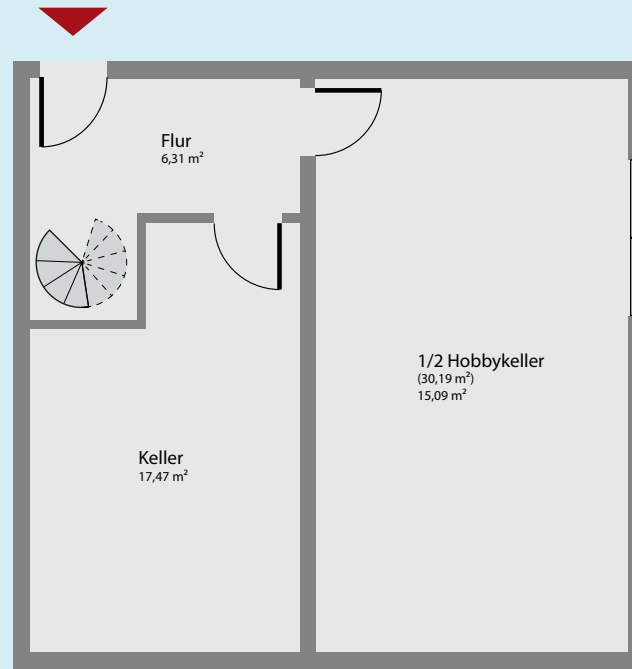
15,09 m² Hobbykeller

17,47 m² Kellerraum

Lage: Süd-West



Eingang



Maßstab 1 : 100

(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Wohnung 2

Erdgeschoss

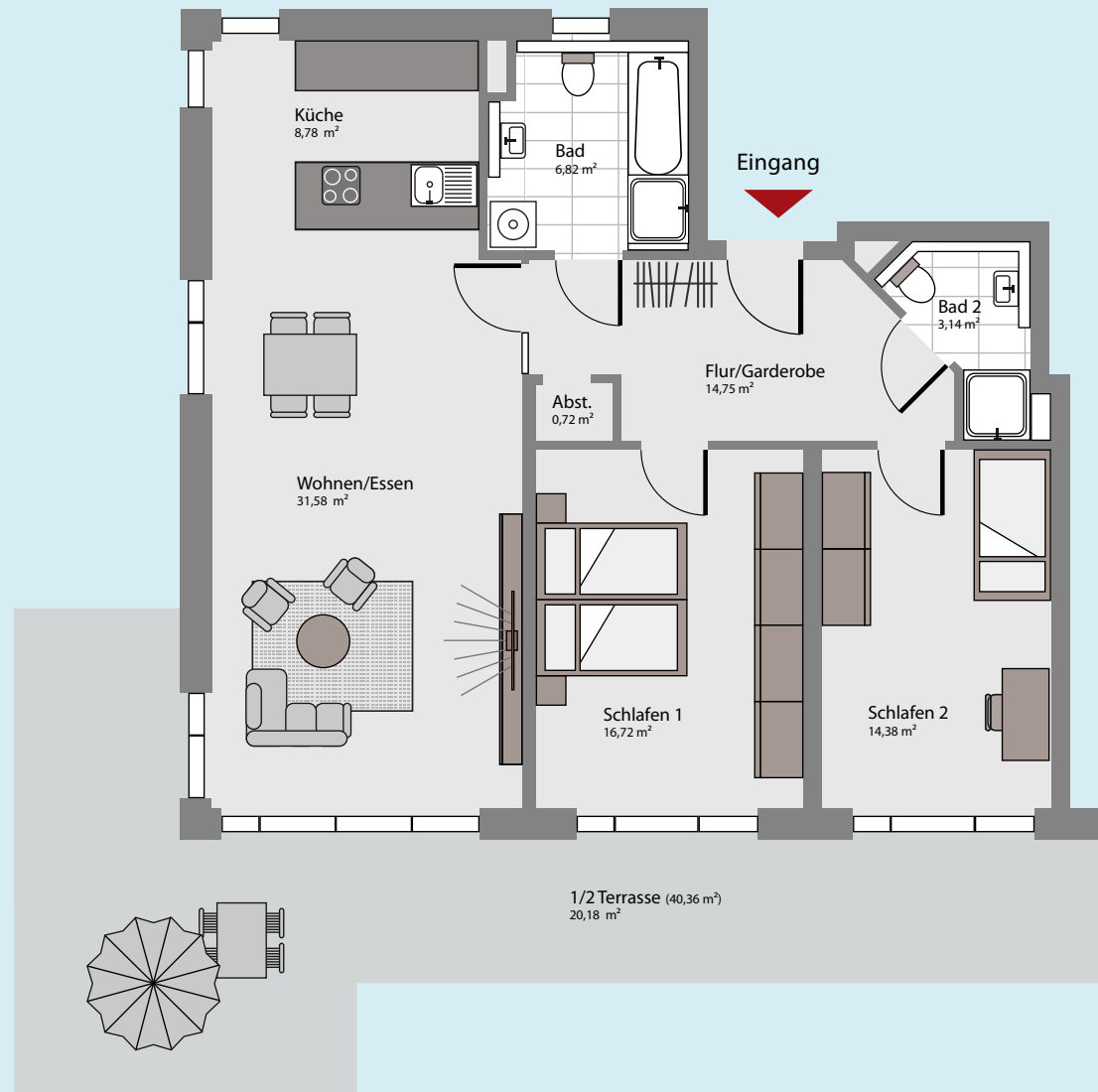
3 Zimmer

113,84 m² Gesamtwohnfläche

92,89 m² Wohnfläche

20,18 m² Terrasse

Lage: Süd-West



Maßstab 1 : 100

(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Wohnung 3

1. Obergeschoss

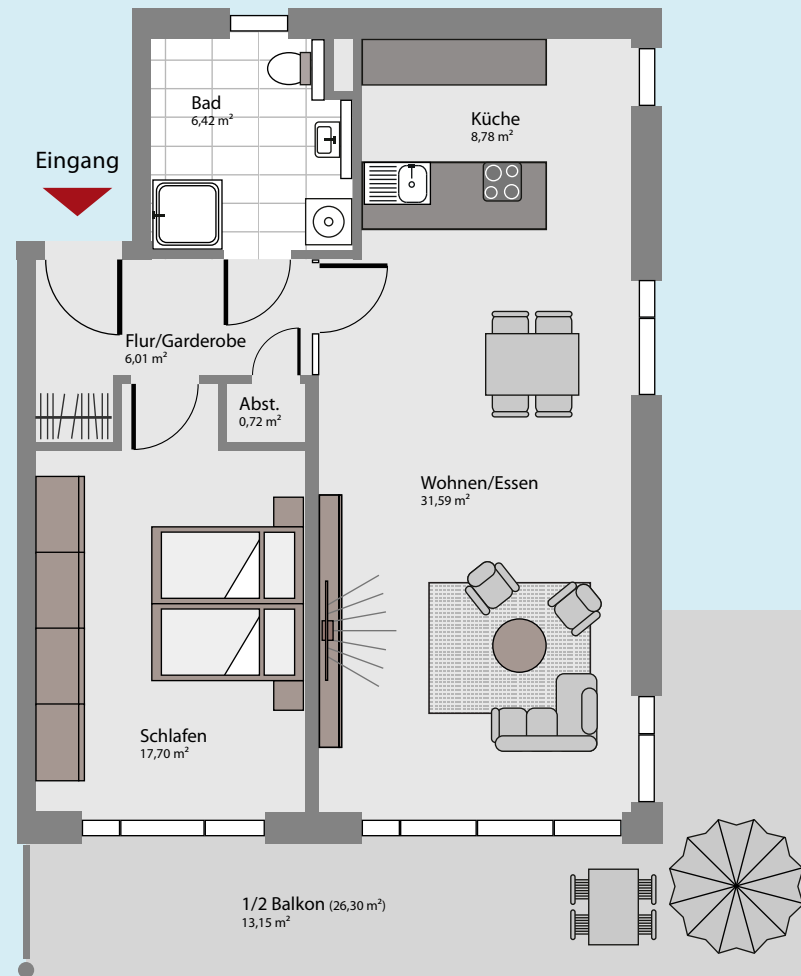
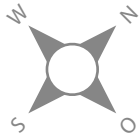
2 Zimmer

85,23 m² Gesamtwohnfläche

71,31 m² Wohnfläche

13,15 m² Balkon

Lage: Süd-West



Maßstab 1 : 100

(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Wohnung 4

1. Obergeschoss

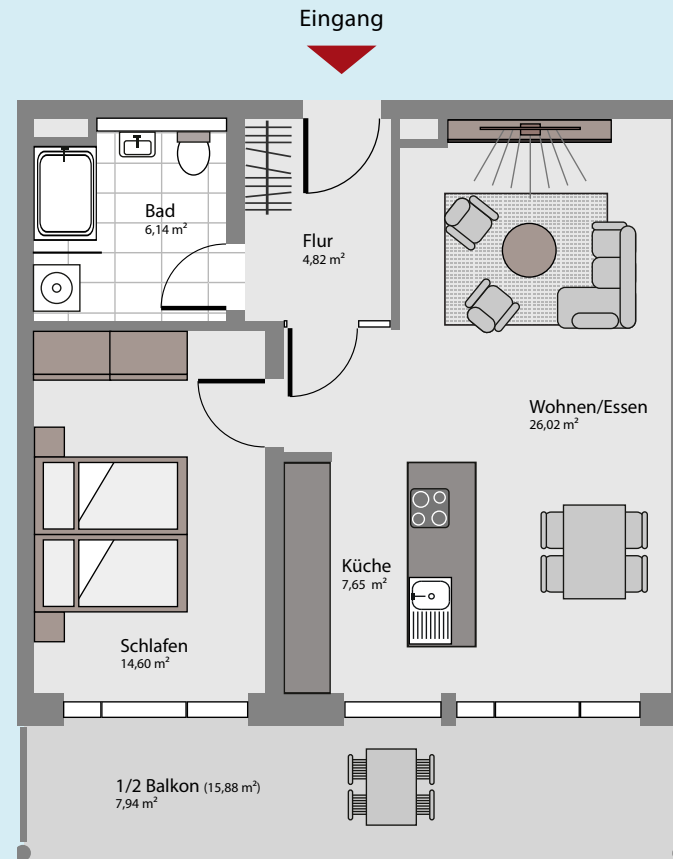
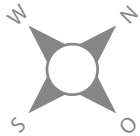
2 Zimmer

67,61 m² Gesamtwohnfläche

59,23 m² Wohnfläche

7,94 m² Balkon

Lage: Süd-West



Maßstab 1 : 100

(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Wohnung 5

1. Obergeschoss

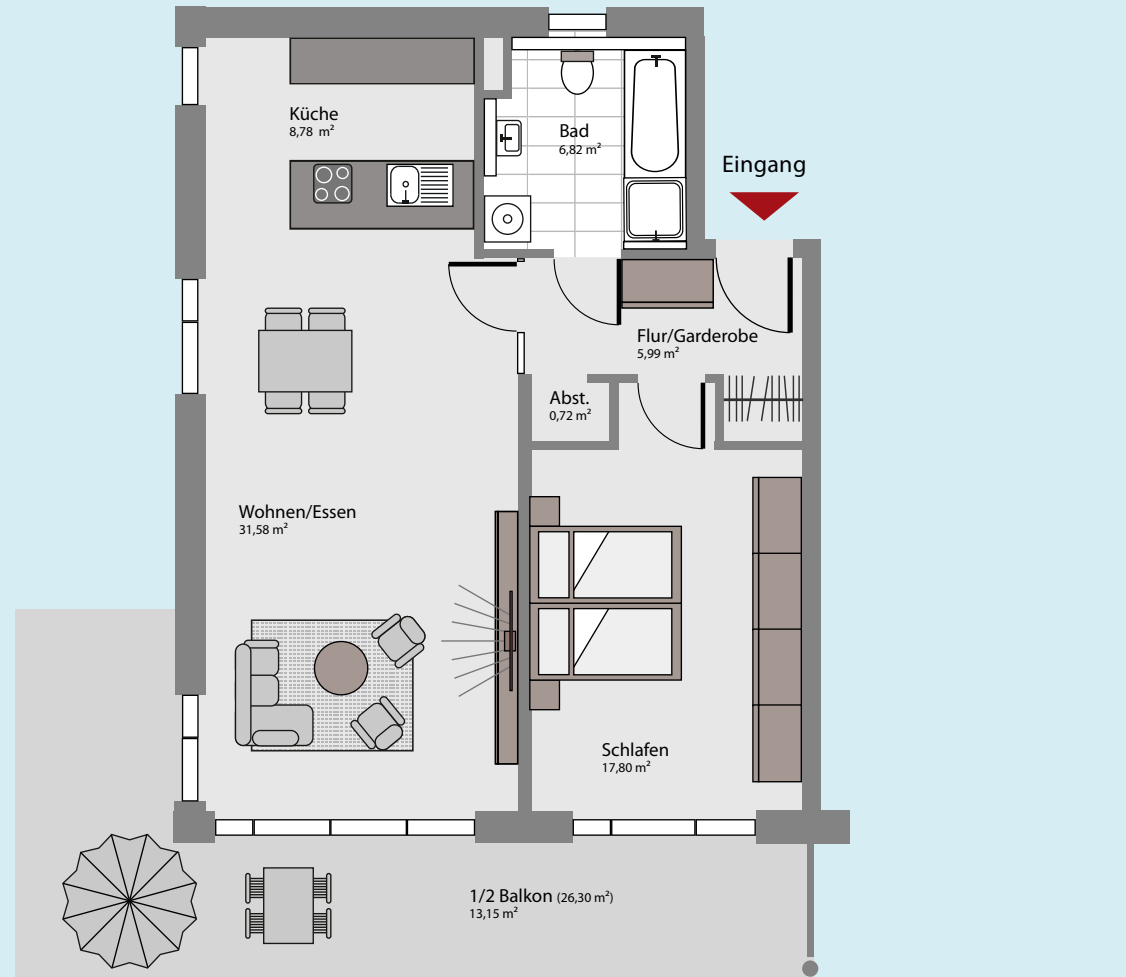
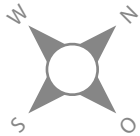
2 Zimmer

85,61 m² Gesamtwohnfläche

71,69 m² Wohnfläche

13,15 m² Balkon

Lage: Süd-West



Maßstab 1 : 100

(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Wohnung 6

Dachgeschoss

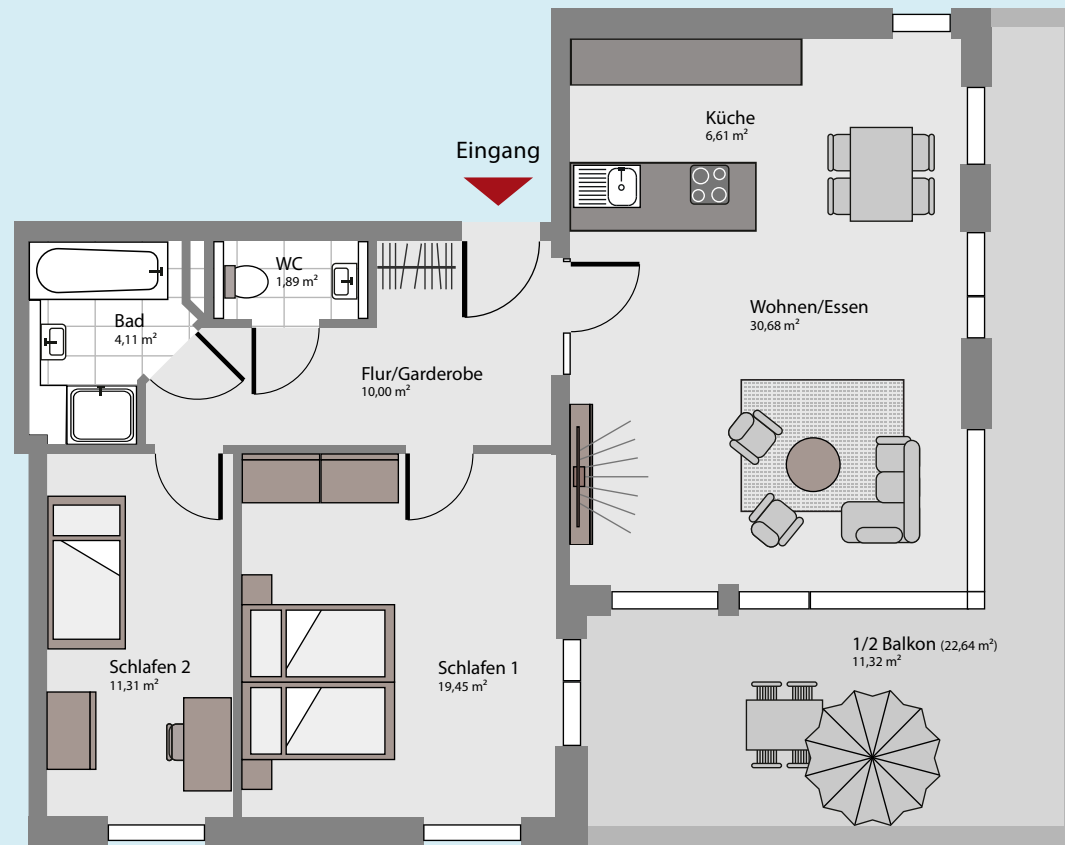
3 Zimmer

95,37 m² Gesamtwohnfläche

84,05 m² Wohnfläche

11,32 m² Balkon

Lage: Süd-West



Maßstab 1 : 100

(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

Wohnung 7

Dachgeschoss

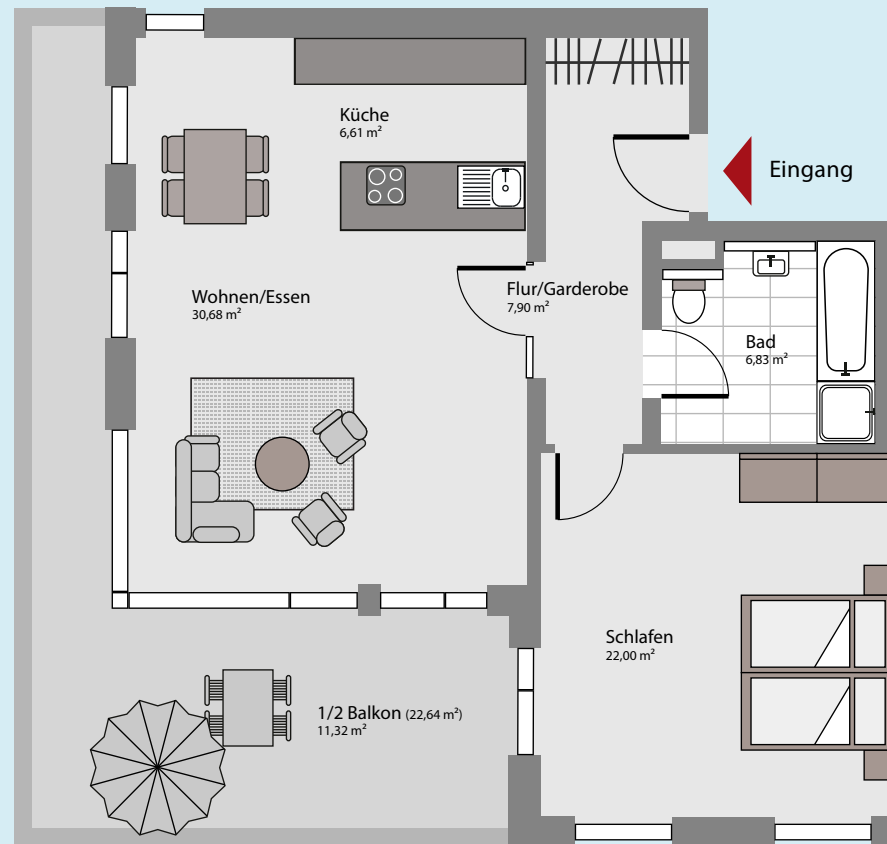
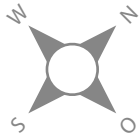
2 Zimmer

85,34 m² Gesamtwohnfläche

74,02 m² Wohnfläche

11,32 m² Balkon

Lage: Süd-West



Maßstab 1 : 100

(Unverbindliche Illustration
mit Einrichtungsbeispielen)

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

Fuggerstraße 60 Palais GmbH

Keltenstr. 2

86343 Königsbrunn

info@palais-fuggerstrasse60.de

www.palais-fuggerstrasse60.de

© 2019, Fuggerstraße 60 Palais GmbH, Königsbrunn, Deutschland

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

Bilder Seite 10, 11, 15: Matthias Baumgartner, www.matthias-baumgartner.de

Bilder Seite 08, 09: Shutterstock, Halfpoint; Pexels, Jean van der Meulen, www.rawpixel.com





Palais
Fuggenstraße 60