

# NEUHOFER

Zentrumsnah residieren

BAYERISCHE  
BAU  
UNION



Darstellung aus Sicht des Illustrators.  
Hinweis siehe letzte Seite.

Neuhofenstraße 4  
86154 Augsburg

# NEUHOFER

---

## Unser Objekt

Ein Spaziergang in die Innenstadt dank sprichwörtlicher Zentrumsnähe: Ausgehend von unserem im Nordwesten Augsburgs gelegenen Objekt NEUHOFER führt Sie der Fußweg in die Innenstadt zunächst über die Wertach und somit über die Stadtteilgrenze zwischen Oberhausen und dem Stadtjägerviertel. Anschließend queren Sie den Senkelbach, vorbei am Eisstadion der Augsburger Panther und befinden sich dann bereits auf der Zielgeraden in Richtung Zentrum. Mit dem Fahrrad legen Sie den Weg in die Innenstadt in ca. 10 Minuten zurück, im öffentlichen Nahverkehr nutzen Sie eine der zahlreichen Bus- oder Straßenbahnlinien.

Bereits seit einigen Jahren erfährt der Augsburger Stadtteil Oberhausen sowohl kulturellen als auch städteplanerischen Aufwind und gilt deshalb als Trendviertel. Die verschiedenen Eindrücke - von beschaulichen Wohngebieten über Kleingartenanlagen bis zu Kultureinrichtungen - summieren sich zu einem lebensfrohen Stadtteil in attraktiver Lage.

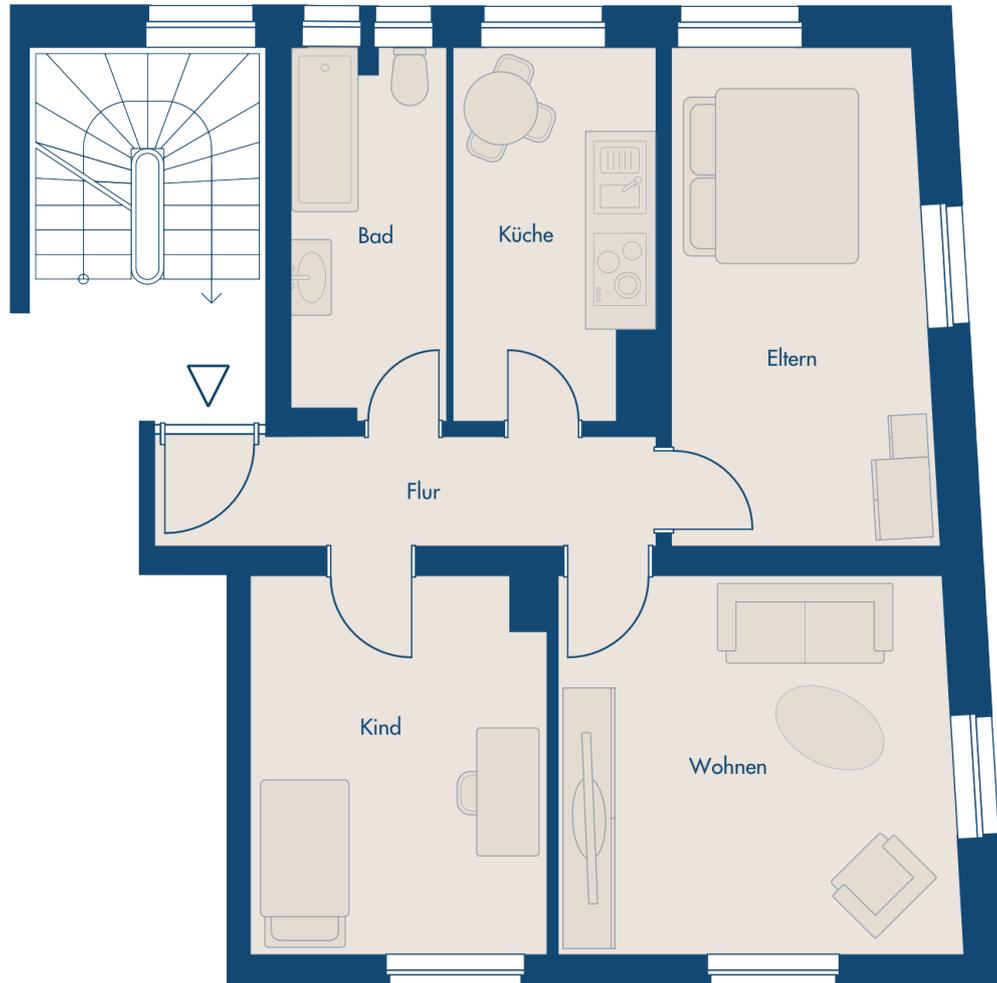


## Die Ausstattung

Das um 1900 erbaute Objekt wird im Zuge der energetischen Sanierung – analog der Baubeschreibung – eine Komplettsanierung erfahren und um ein großzügiges Dachgeschoss-Loft erweitert.

Ergebnis der Sanierung werden 13 komfortable Wohneinheiten sein, wobei der ursprüngliche Objektcharakter im Sinne des städtebaulichen Gesamtbildes gewahrt bleibt. Somit ergibt sich ein rundum stimmiges Gesamtkonzept in zeitgemäßer Ausführung.

Standort	Augsburg Innenstadt
Baujahr	ca. 1900
Wohnungen	13 Wohnungen
Geschosse	EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG, DG
Heizungsart	Voraussichtlich Fernwärme oder Gasheizung
Energiekennwert	wird nachgereicht

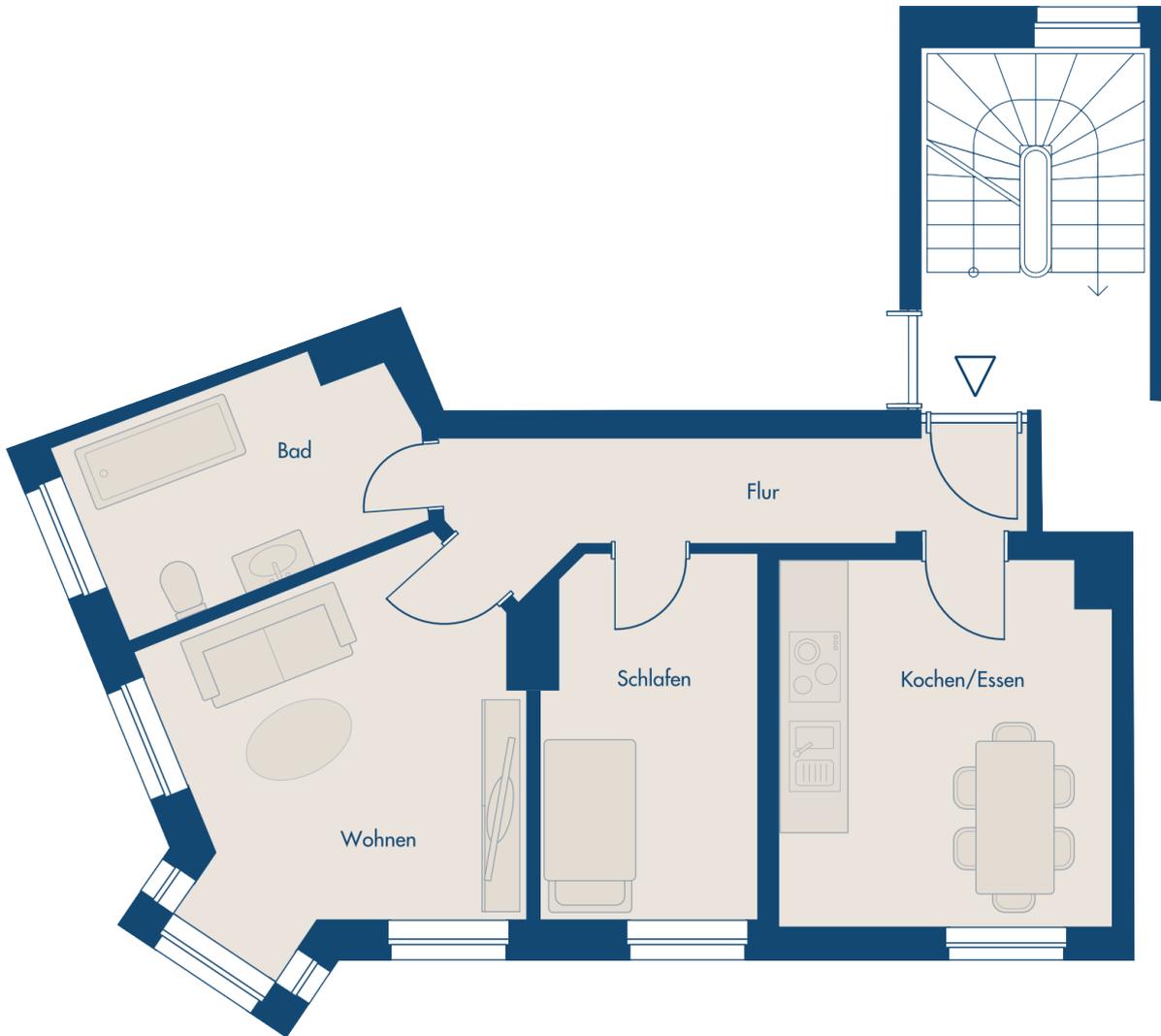


## Wohnung A EG - 3. OG: WE 1, 4, 7, 10

Die exakten m<sup>2</sup> pro Etage können der Preisliste entnommen werden. Zum Beispiel:

Wohnen	16,42 m <sup>2</sup>	Küche	7,91 m <sup>2</sup>
Eltern	13,91 m <sup>2</sup>	Flur	5,99 m <sup>2</sup>
Kind	12,11 m <sup>2</sup>	Bad	6,14 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>62,48 m<sup>2</sup></b>		

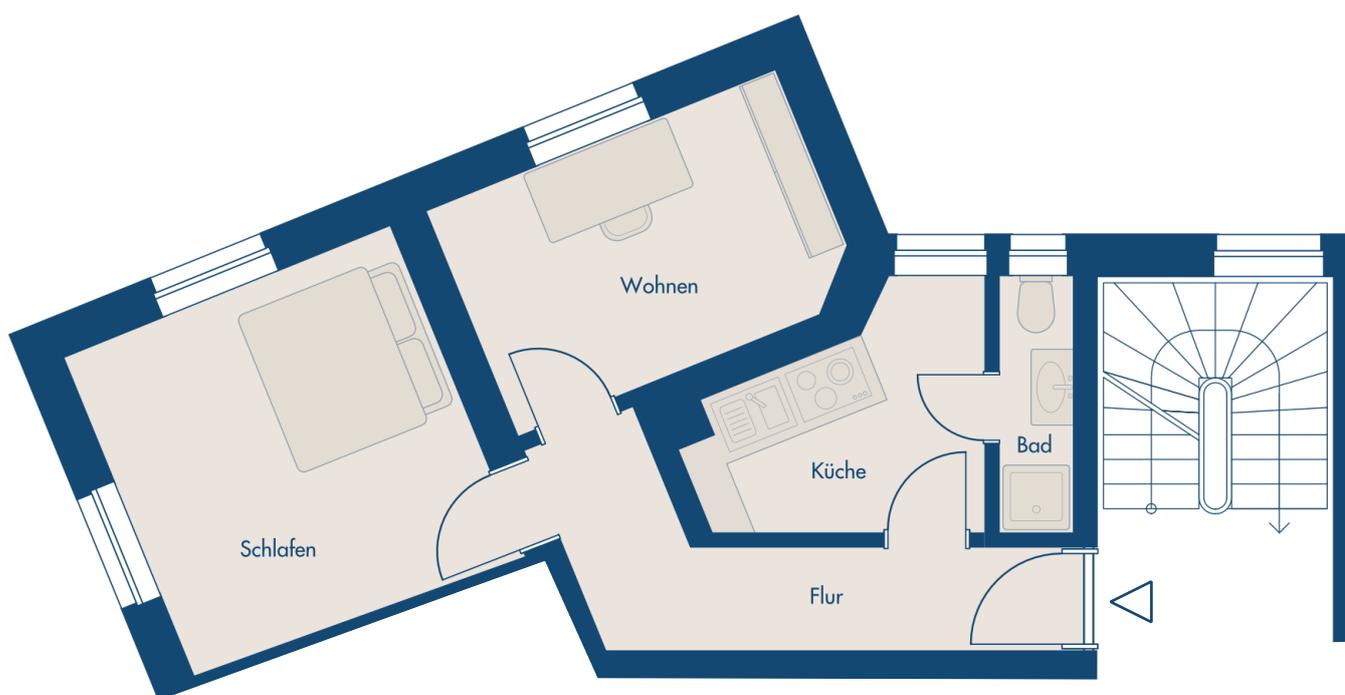
B



## Wohnung B EG - 3. OG: WE 2, 5, 8, 11

Die exakten m<sup>2</sup> pro Etage können der Preisliste entnommen werden. Zum Beispiel:

Wohnen	14,00 m <sup>2</sup>	Flur	7,33 m <sup>2</sup>
Schlafen	8,94 m <sup>2</sup>	Bad	7,82 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	14,05 m <sup>2</sup>		
<b>Wohnfläche</b>	<b>52,14 m<sup>2</sup></b>		

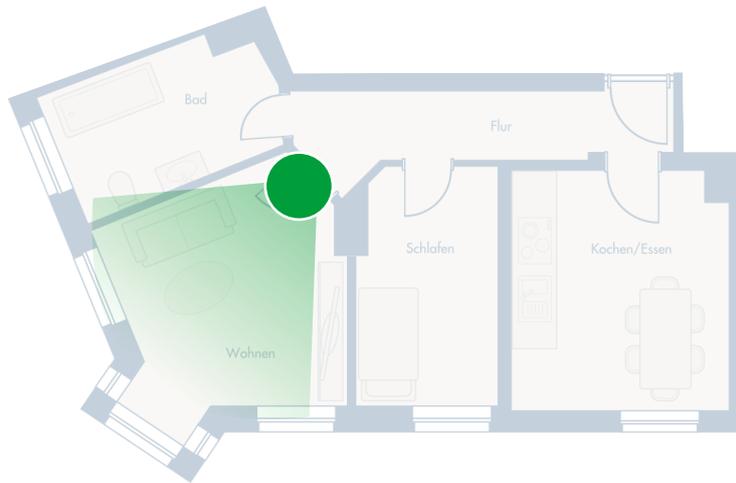


## Wohnung B EG - 3. OG: WE 3, 6, 9, 12

Die exakten m<sup>2</sup> pro Etage können der Preisliste entnommen werden. Zum Beispiel:

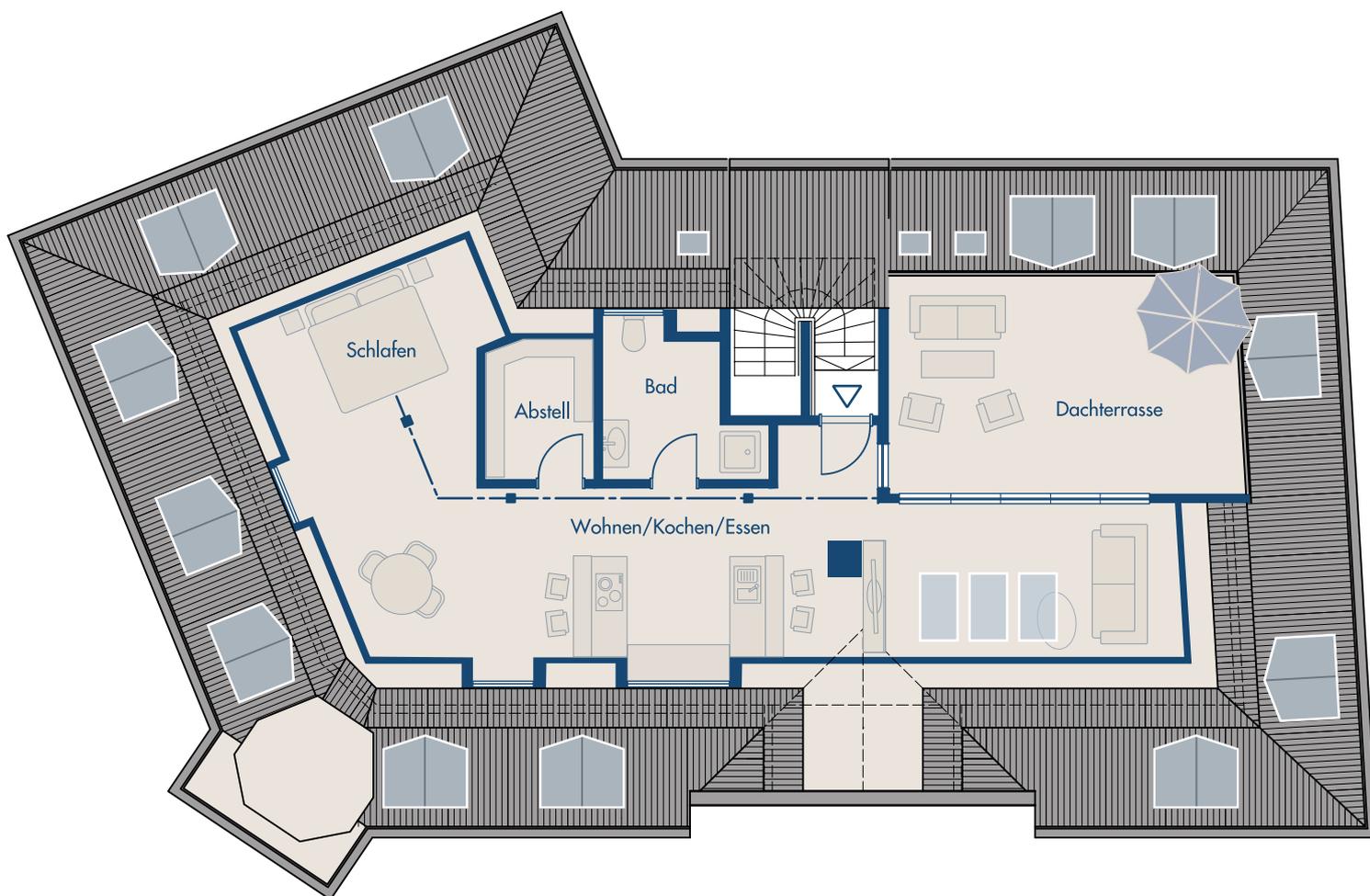
Wohnen	9,88 m <sup>2</sup>	Flur	7,28 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,52 m <sup>2</sup>	Bad	2,06 m <sup>2</sup>
Küche	6,32 m <sup>2</sup>		
<b>Wohnfläche</b>	<b>39,06 m<sup>2</sup></b>		

# NEUHOFER IMPRESSIONEN



Das dargestellte Bildmaterial versteht sich als künstlerische Darstellung.

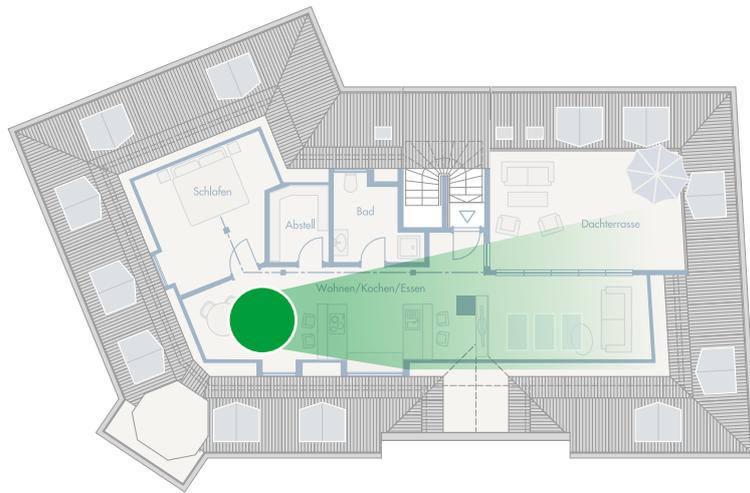
D



## Wohnung D DG, WE 13

Wohnen/Kochen/Essen/Schlafen	40,41 m <sup>2</sup>	Abstell	2,95 m <sup>2</sup>
Bad	4,98 m <sup>2</sup>	Dachterrasse ½	10,11 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>58,45 m<sup>2</sup></b>		

# NEUHOFER IMPRESSIONEN



Das dargestellte Bildmaterial versteht sich als künstlerische Darstellung.



# NEUHOFER

Neuhoferstraße 4 • 86154 Augsburg

Prospektvorbehalt: Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten und perspektivische Zeichnungen, versteht sich als künstlerische Darstellung und ist nicht verbindlich. Aufgrund technischer Notwendigkeiten und behördlicher Auflagen können sich noch Änderungen ergeben. Maßgeblich sind die notariell abzuschließenden Verträge. Die Farbgebung von Hausansichten und Innenraumgestaltung kann von den im Exposé dargestellten Farben abweichen.

**Bayerische BauUnion GmbH**

Bretonischer Ring 16 • 85630 Grasbrunn/München

+49 89/642 490-0 • [info@bauunion-marketing.com](mailto:info@bauunion-marketing.com) • [www.bauunion.com](http://www.bauunion.com)