



JUGL BAU GMBH • JUSTUS-VON-LIEBIG-STRASSE 6 • 86807 BUCHLOE
TEL.: 08241 / 91 91 33 • FAX: 08241 / 76 50 • EMAIL: INFO@JUGL-BAU.DE



IHR KÜNFTIGES TRAUMHAUS IN SCHWABMÜHLHAUSEN

HERZLICH WILLKOMMEN !

In ländlicher Lage im Gemeindegebiet Langerringen, Ortsteil Schwabmühlhausen, erstellen wir für Sie zwei Doppelhaushälften mit individueller Grundrissplanung. Das Grundstück zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige aber äußerst ruhige Lage aus.

PLANUNG

Die attraktiven Eigenheime entstehen aus der Planung qualifizierter Architekten und unserer Erfahrung am Bau. Oberste Priorität ist es, mit variablen Grundrissen und großzügigen Gartenflächen optimale Voraussetzungen für ein behagliches Familiendomizil zu schaffen.

BAUWEISE

Die Häuser werden im KfW-55-Standard in hochwertiger Ziegelbauweise mit energiesparender Wärmeschutzverglasung erstellt. Damit sind sie auf dem neuesten Stand der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014, Anforderungsniveau ab 1. Januar 2016). Die Komfortlüftungsanlage sorgt für ein gleichbleibend gutes Wohnklima, weiterhin sind durch die eingebaute Wärmerückgewinnung optimale Bedingungen für die Energieeinsparung geschaffen.

Die sparsame Heizungsanlage mit umweltfreundlicher Luft-, Wasserwärmepumpe, neuester Bauart, bietet höchste Wirtschaftlichkeit bei geringem Wartungsaufwand. Im Winter schafft die Fußbodenheizung in allen Wohn- und Schlafräumen eine gemütliche Atmosphäre.

AUSSTATTUNG

Unsere Bauausführung erfolgt mit Fußbodenheizung in allen Wohnräumen und Sonnenschutzrollläden in allen Wohn- und Schlafräumen. Unsere Bäder werden in eleganter moderner Verlegetechnik gefliest. Als Bodenbeläge sind Holzparkett, Laminat oder Feinsteinzeug vorgesehen, gerne berücksichtigen wir aber auch Ihre individuellen Wünsche.

SONDERWÜNSCHE

Die Doppelhaushälften mit variablen Grundrissen und großzügigen Gartengrundstücken bieten hervorragende Voraussetzungen für ein behagliches Familiendomizil.

Nach persönlicher Absprache erstellen wir Ihnen auch gerne ein individuelles Angebot für die Ausbauphase.

BAUZEITEN

Der Baubeginn ist für Mitte 2017 geplant, die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2018 vorgesehen.

SCHWABMÜHLHAUSEN ... LÄNDLICHES AMBIENTE SÜDLICH VON AUGSBURG

Grundstück



LAGE

Schwabmühlhausen ist mit ca. 650 Einwohnern ein ruhiges und ländlich geprägtes Dorf, das zur Gemeinde Langerringen gehört und im schwäbischen Landkreis Augsburg liegt.

Für Besorgungen, Bankgeschäfte und eine ärztliche Versorgung ist im gesamten Gemeindegebiet bestens gesorgt. Das Ortsbild ist größtenteils von Ein- und Zweifamilienhäuser geprägt.

Die Ortschaft stellt heute ein attraktives und zukunftsorientiertes Gemeinwesen dar. Nicht zuletzt wegen seiner attraktiven Lage mit naheliegenderm Anschluss an die Autobahn A 96, 15 km Entfernung, und Bundesstraße B 17, 9 km Entfernung. Die benachbarten Städte Landsberg, ca. 12 km, Augsburg, ca. 30 km, und Schwabmünchen, ca. 10 km entfernt, sind gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Auto erreichbar.

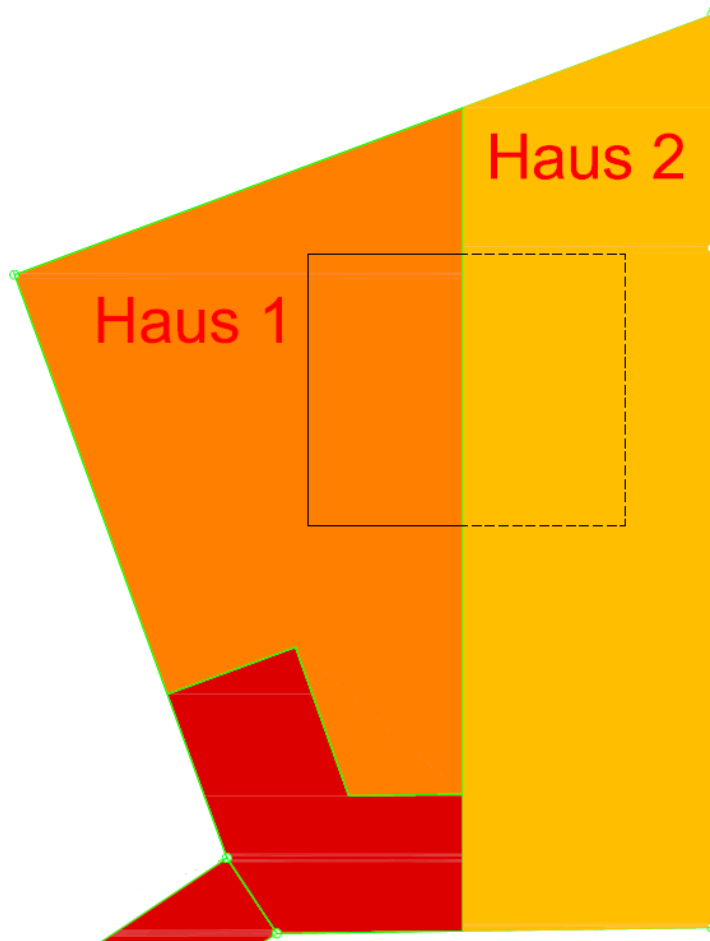
KINDER

Für Kinder werden zwei Kindergärten im Gemeindegebiet angeboten, sowie eine Grundschule in Langerringen. Weiterführende Schulen sind in Buchloe, Schwabmünchen oder Landsberg. Das benachbarte Buchloe verfügt über eine Musikschule und Ferienfreizeitorganisation. Diese bieten auch neben der Schule Zerstreuungsmöglichkeiten, ebenso wie die vielen Vereine mit ausgezeichneter Jugendarbeit.

KULTUR UND FREIZEIT

Auch als Ausgangspunkt für Ausflüge ins benachbarte Oberbayern mit Ammersee, Wörthsee und der Landeshauptstadt München, ca. 40 Minuten, sowie nach Österreich und in die Schweiz eignet sich Schwabmühlhausen bestens. Nördlich gelegen ist das Naherholungsgebiet „Augsburg westliche Wälder“.

DAS GRUNDSTÜCK



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 1

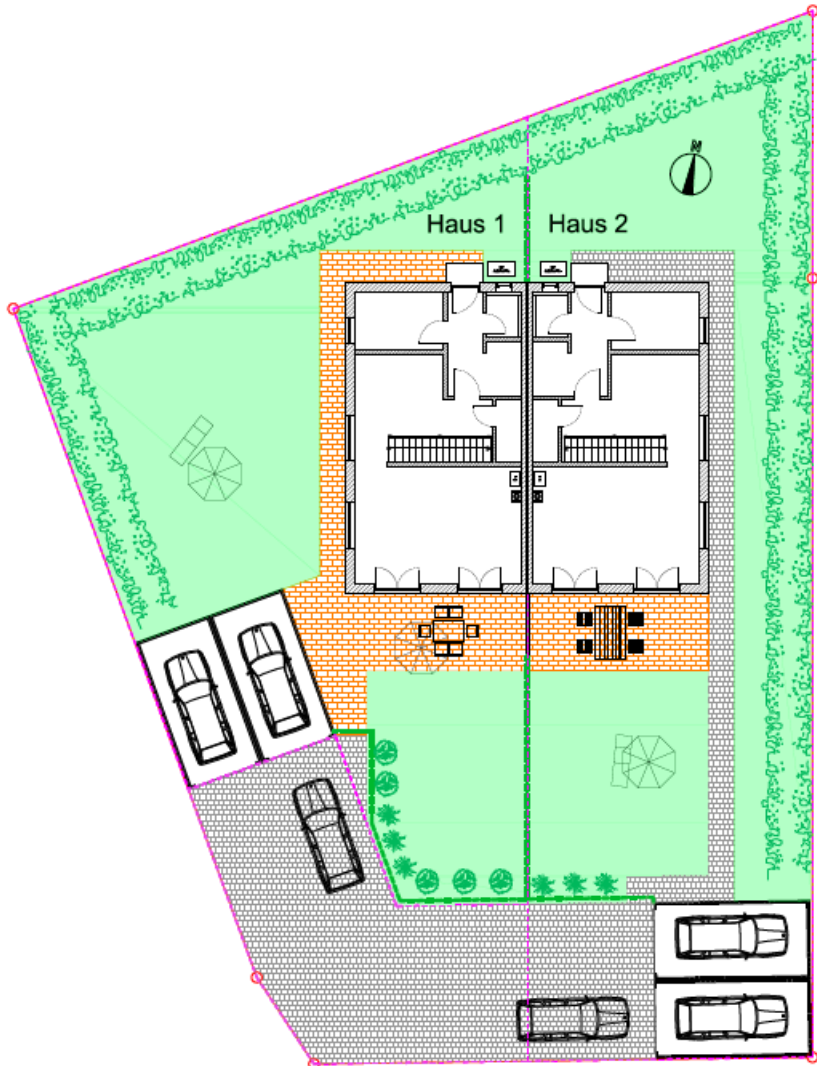
| | |
|----------------------------|--------------------------|
| Grundstücksfläche 1 | 397 m ² |
| <u>Gemeinschaftsfläche</u> | <u>71 m²</u> |
| Grundstücksfl. ges. | 468 m² |

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 2

| | |
|----------------------------|--------------------------|
| Grundstücksfläche 1 | 422 m ² |
| <u>Gemeinschaftsfläche</u> | <u>71 m²</u> |
| Grundstücksfl. ges. | 493 m² |

HAUS 1

FLÄCHEN



NUTZBARE GEBÄUDEFLÄCHEN

| | |
|---------------------------|-----------------------------|
| Wohnfläche EG | 62,59 m ² |
| Wohnfläche OG | 63,21 m ² |
| <u>Wohnfläche DG</u> | <u>33,64 m²</u> |
| Wohnflächen gesamt | 159,44 m² |

| | |
|---------------------------|----------------------------|
| Nutzfläche Garagen | 2x16,50 m ² |
| <u>Nutzfläche Technik</u> | <u>7,63 m²</u> |
| Nutzflächen gesamt | 40,63 m² |

Ges. nutzbare Fläche 200,07 m²

HAUS 1

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Grundriss Erdgeschoss



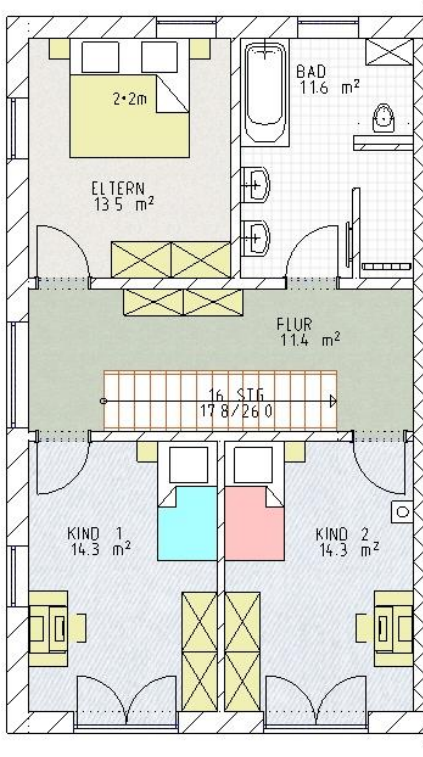
ERDGESCHOSS

| | |
|---------------------------|----------------------------|
| Diele | 8,44 m ² |
| Kochen | 15,78 m ² |
| Essen/Wohnen | 28,81 m ² |
| Abstellraum | 2,34 m ² |
| WC | 1,97 m ² |
| Terrasse ¼ | 5,25 m ² |
| Erdgeschoss gesamt | 62,59 m² |

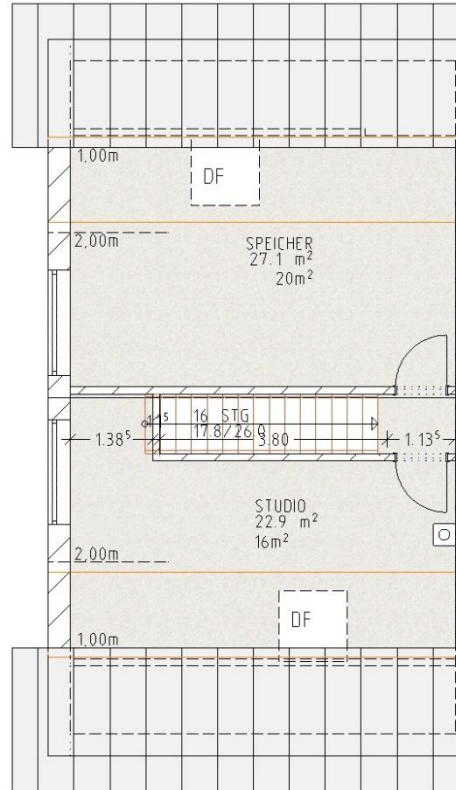
Terrassen werden nur zu ¼ dem Wohnraum zugerechnet.

HAUS 1

GRUNDRISS OBER- UND DACHGESCHOSS



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



OBERGESCHOSS

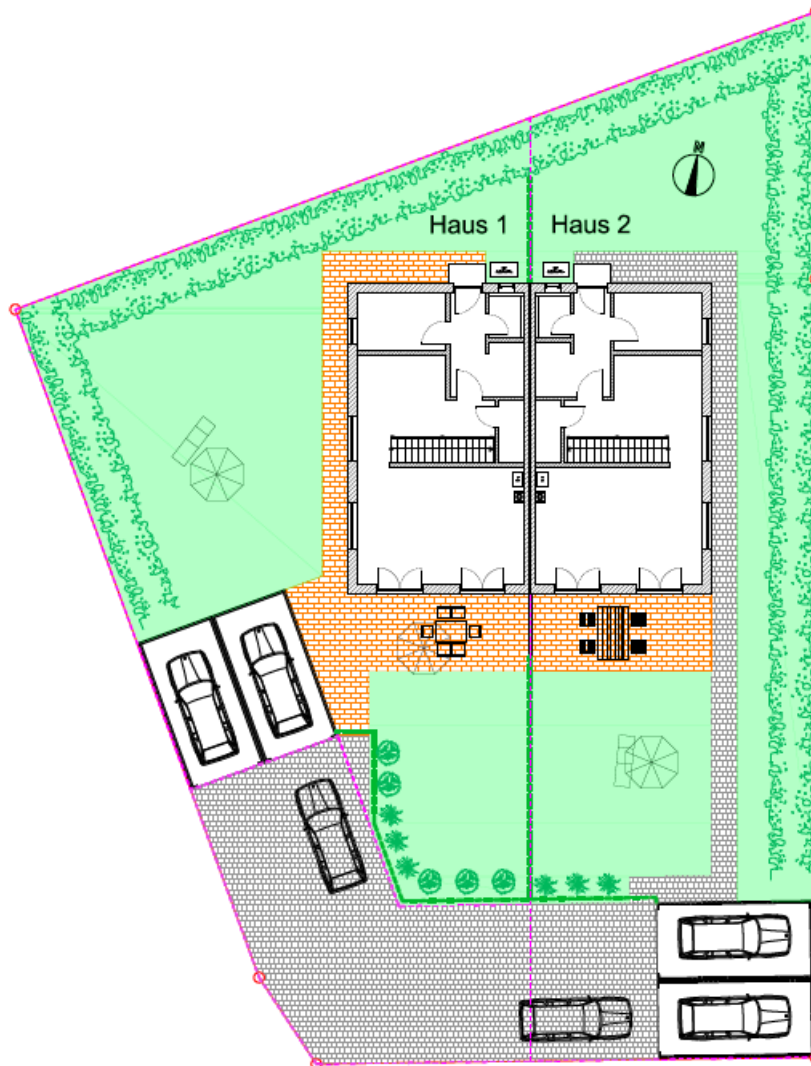
| | |
|----------------------------|----------------------------|
| Flur | 11,03 m ² |
| Bad | 10,76 m ² |
| Schlafen | 13,12 m ² |
| Kind 1 | 14,15 m ² |
| Kind 2 | 14,15 m ² |
| Obergeschoss gesamt | 63,21 m² |

DACHGESCHOSS

| | |
|----------------------------|----------------------------|
| Studio 1 | 15,05 m ² |
| Studio 2 | 18,59 m ² |
| Dachgeschoss gesamt | 33,64 m² |

HAUS 2

FLÄCHEN



NUTZBARE GEBÄUDEFLÄCHEN

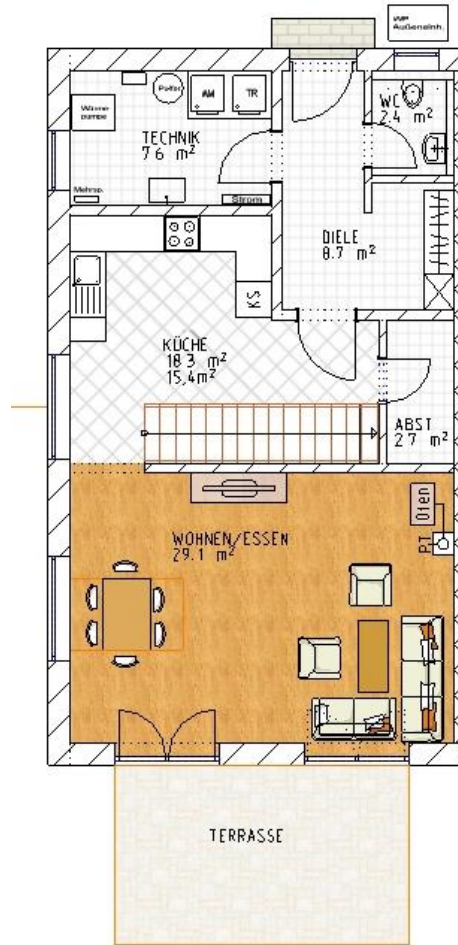
| | |
|---------------------------|-----------------------------|
| Wohnfläche EG | 62,59 m ² |
| Wohnfläche OG | 63,21 m ² |
| Wohnfläche DG | 33,64 m ² |
| Wohnflächen gesamt | 159,44 m² |

| | |
|--|----------------------------|
| Nutzfläche Garagen 2x 16,50 m ² | |
| Nutzfläche Technik | 7,63 m ² |
| Nutzflächen gesamt | 40,63 m² |

Ges. nutzbare Fläche 200,07 m²

HAUS 2

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Grundriss Erdgeschoss



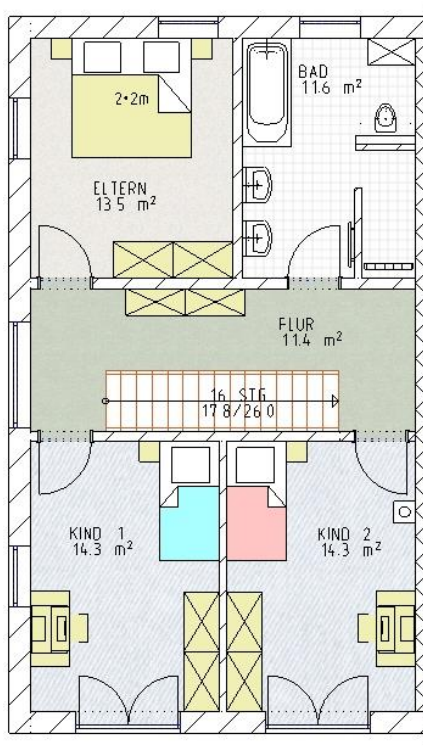
ERDGESCHOSS

| | |
|---------------------------|----------------------------|
| Diele | 8,44 m ² |
| Kochen | 15,78 m ² |
| Essen/Wohnen | 28,81 m ² |
| Abstellraum | 2,34 m ² |
| WC | 1,97 m ² |
| Terrasse ¼ | 5,25 m ² |
| Erdgeschoss gesamt | 62,59 m² |

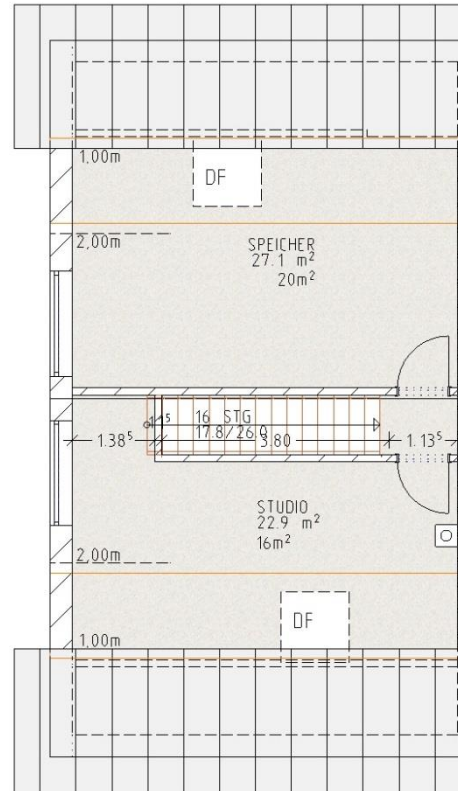
Terrassen werden nur zu ¼ dem Wohnraum zugerechnet.

HAUS 2

GRUNDRISS OBER- UND DACHGESCHOSS



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



OBERGESCHOSS

| | |
|----------------------------|----------------------------|
| Flur | 11,03 m ² |
| Bad | 10,76 m ² |
| Schlafen | 13,12 m ² |
| Kind 1 | 14,15 m ² |
| Kind 2 | 14,15 m ² |
| Obergeschoss gesamt | 63,21 m² |

DACHGESCHOSS

| | |
|----------------------------|----------------------------|
| Studio 1 | 15,05 m ² |
| Studio 2 | 18,59 m ² |
| Dachgeschoss gesamt | 33,64 m² |

PREISLISTE

| Haus-Nr. | Wohnfläche EG + OG + DG | Nutzfläche | Grundstücks- größe | Schlüsselfertiger Kaufpreis (inkl. 19 % MwSt.) |
|---|-------------------------------|----------------------|-----------------------|--|
| 1 | 159,44 m ² | 40,63 m ² | 397 m ² | 419.000 € |
| 2 | 159,44 m ² | 40,63 m ² | 422 m ² | 419.000 € |
| | | | | |
| Kaufpreis Doppel- garage | | | | 15.800 € |



IM KAUFPREIS ENTHALTEN:

- Außenanlagen, gepflasterter Stellplatz, Terrasse, Zugänge und Überdachungen, Eingangspodest, Einfriedung
- sämtliche Grundstücks-, Planungs-, Erschließungs-, Bau- und Ausstattungskosten wie in der Baubeschreibung aufgeführt
- die gesamte Bauleitung bis zur Übergabe
- alle im Detail aufgeführten Wohn-, Nutz- und Terrassenflächen
- ein Energiepass (gem. §16 EnEV)

ZAHLUNGSPLAN

NACH MAKLER- UND BAUTRÄGERVERORDNUNG

| Zahlung Nr. | Zeitpunkt der Zahlung | Anteil |
|---------------|--|--------------|
| 1 | nach Beginn der Erdarbeiten | 30 % |
| 2 | nach Rohbaufertigstellung einschließlich Zimmererarbeiten | 28 % |
| 3 | nach Herstellung der Dachflächen und -rinnen, der Rohinstallation der Heizungsanlagen, der Sanitär- und Elektroanlagen | 11,9 % |
| 4 | nach dem Fenstereinbau einschließlich Verglasung | 7,0 % |
| 5 | nach Fertigstellung des Innenputzes (ausgenommen Beiputzarbeiten), des Estriches, der Fliesenarbeiten im Sanitärbereich und der Fassadenarbeiten | 11,2 % |
| 6 | nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe (Schlüsselübergabe gegen Zahlung der Raten 1-6) | 8,4 % |
| 7 | nach vollständiger Fertigstellung | 3,5 % |
| Gesamt | | 100 % |



JUGL BAU

Beratung - Planung - Bauausführung

JUGL BAU GMBH

Justus-von-Liebig-Straße 6
86807 Buchloe

Tel.: 08241 / 91 91 33

Fax: 08241 / 7650

Email: info@jugl-bau.de

Internet: www.jugl-bau.de

Ansprechpartner: Herr Simon Jugl