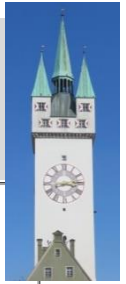


Wohnen am Alburger Rennweg



Fertigstellung
Frühjahr/Sommer 2018



GTSH Projekt GmbH



Beratung und Verkauf

**Sparkasse
Niederbayern-Mitte**
Tel. 09421 863-2480

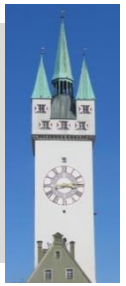
Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für dessen Richtigkeit können wir nicht übernehmen.



**Sparkassen
Immobilien** GMBH

in Vertretung der **VERMITTLUNGS**

Wohnen am Alburger Rennweg

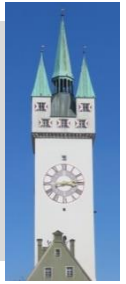


Am Alburger Rennweg entstehen 22 hochwertige Wohnungen unterschiedlicher Größen. Diese reichen von ca. 60 – 110 qm. Alle Wohnungen verfügen über Gartenanteil (im Erdgeschoß) oder Balkon (in den Obergeschossen). Durch ausgereifte Planung ist es gelungen, jede Wohnung zu einem Erlebnis in puncto Helligkeit und Ausstattung werden zu lassen.

Die festen Abtrennungen der großzügigen Terrassen und Balkone garantieren höchstmögliche Diskretion. Die Größe der Balkone erlaubt es, auch mit der Familie oder Freunden dort zu feiern oder auch nur den Sonnenuntergang zu genießen.

Dem Innenarchitekten ist es gelungen, die Bäder so zu konzipieren, dass es täglich eine Freude ist, sich dort aufzuhalten. Dies ist umso wichtiger, als gerade das Bad nach dem Wohnzimmer inzwischen einer der wichtigsten Räume in einer Wohnung geworden ist. Hier können die Käufer optional zur Grundausstattung bei heimischen Sanitärgrößhändlern ihre Badgegenstände auswählen und sich entsprechend beraten lassen.

Wohnen am Alburger Rennweg

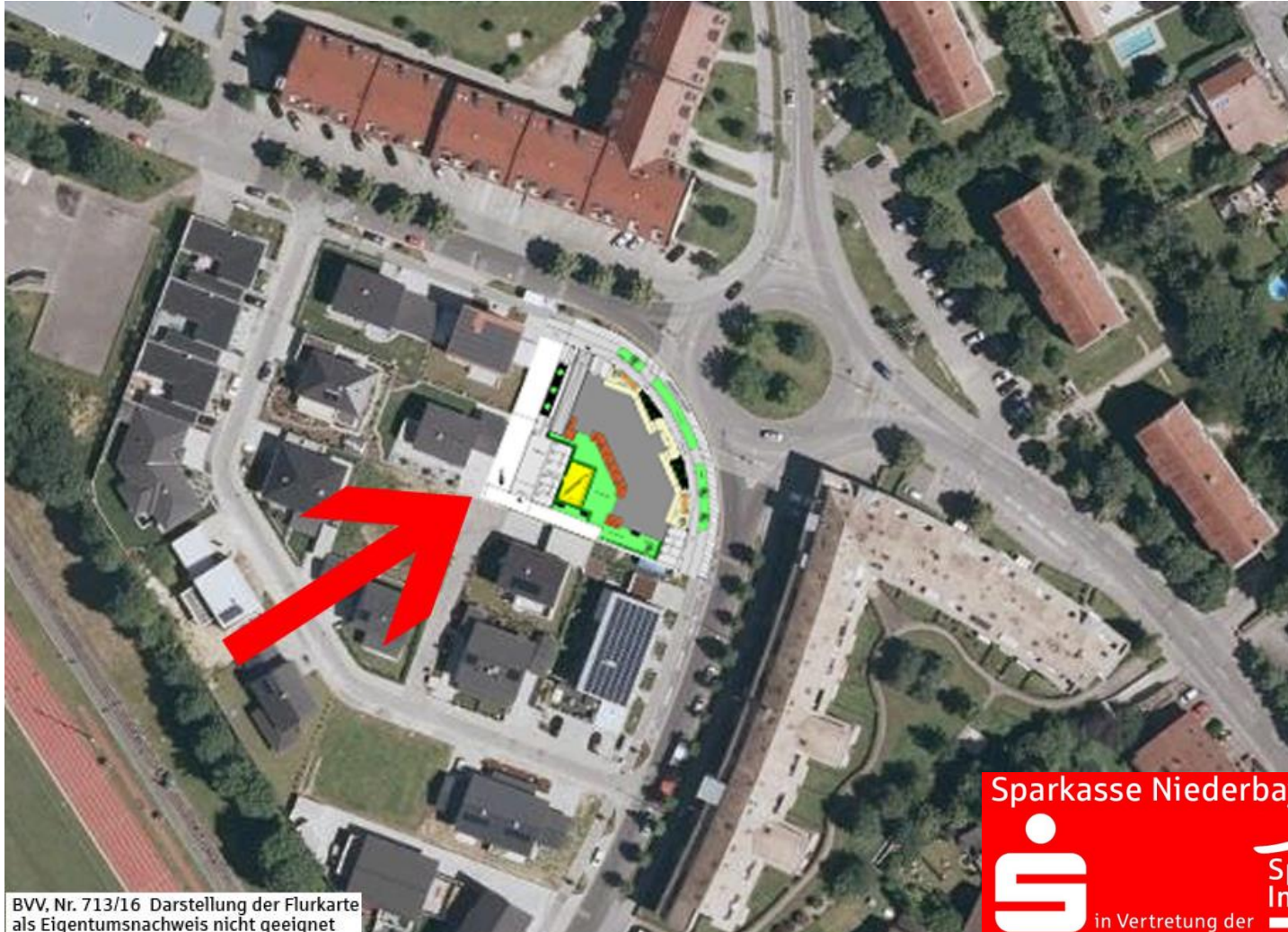
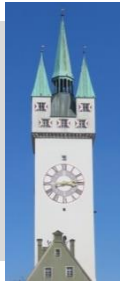


Sämtliche Wohnräume konnten in Richtung Süden oder Westen ausgerichtet werden. Dies garantiert helle und lichtdurchflutete Räume, in denen man sich gern aufhält.

Beim Bau der Wohnanlage wird besonderer Wert auf Qualität gelegt. Dies beginnt bei der Auswahl der Baustoffe für den Rohbau. Massive und atmungsaktive Ziegel, die hohen energetischen Ansprüchen genügen, sorgen für ein behagliches Wohnklima. Auch bei den Ausstattungsgegenständen für das Bad, den Fliesen und Böden, sowie den sonstigen Ausstattungsdingen stand stets eine hohe Qualität im Vordergrund. Der Kunde kauft in der Regel nur einmal im Leben oder in einem längeren Lebenszyklus eine Wohnung. Gerade deshalb ist es wichtig, dass er den höchstmöglichen Standard für den bezahlten Preis erhält.

Verkehrstechnisch liegt das Objekt optimal. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergarten, Nahversorger, sowie Ärzte und Apotheke sind in kurzer Entfernung zum Wohnpark. Die Fernverkehrsstraßen B 8 und B 20 in sind in nur wenigen Minuten erreichbar.

Wohnen am Alburger Rennweg



BBV, Nr. 713/16 Darstellung der Flurkarte
als Eigentumsnachweis nicht geeignet

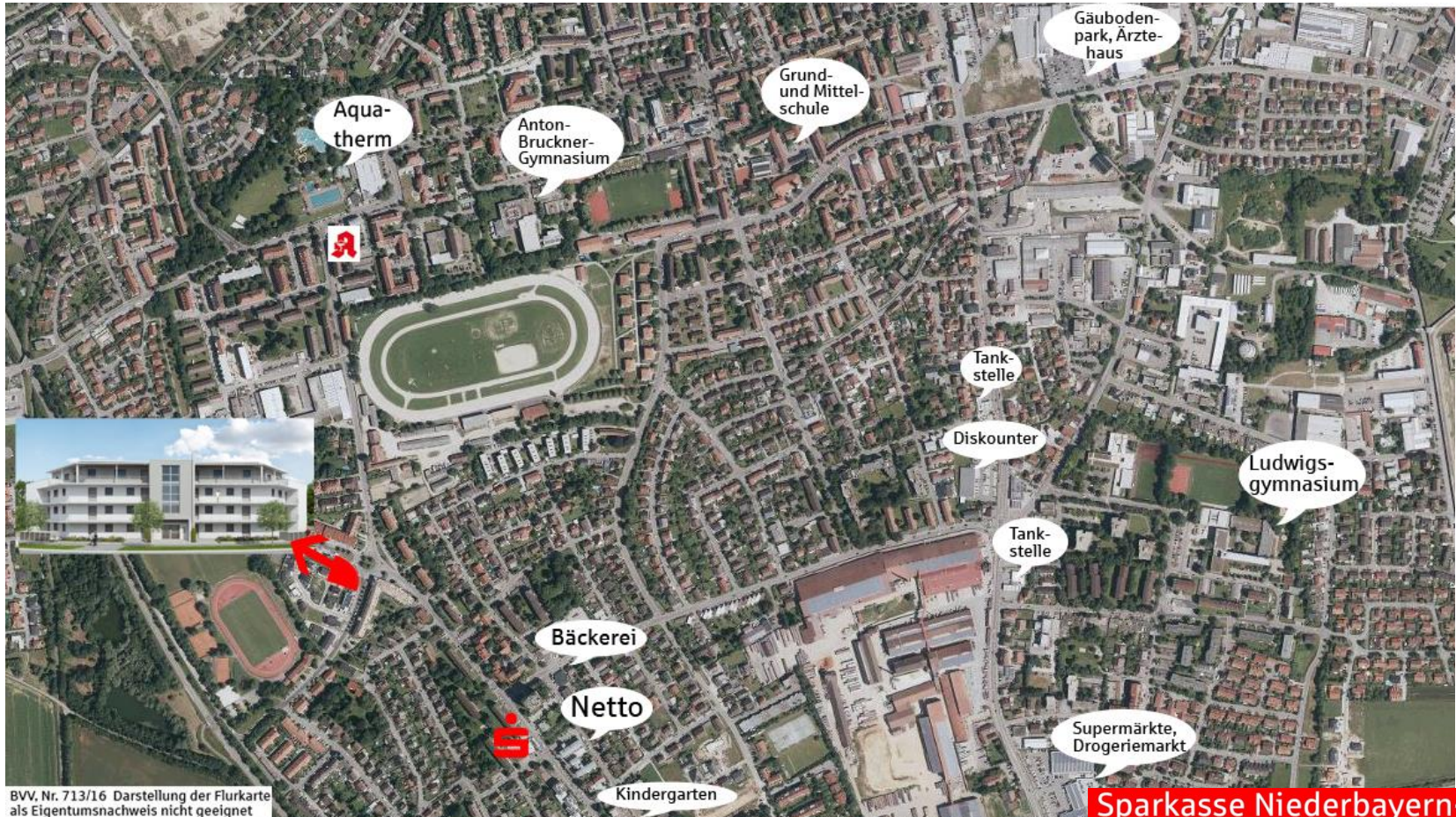
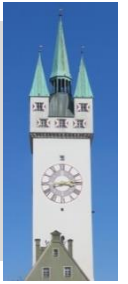
Sparkasse Niederbayern-Mitte



in Vertretung der

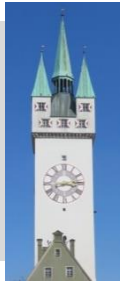
Sparkassen
Immobilien
GMBH
VERMITTLUNGS

Wohnen am Alburger Rennweg



BVV, Nr. 713/16 Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

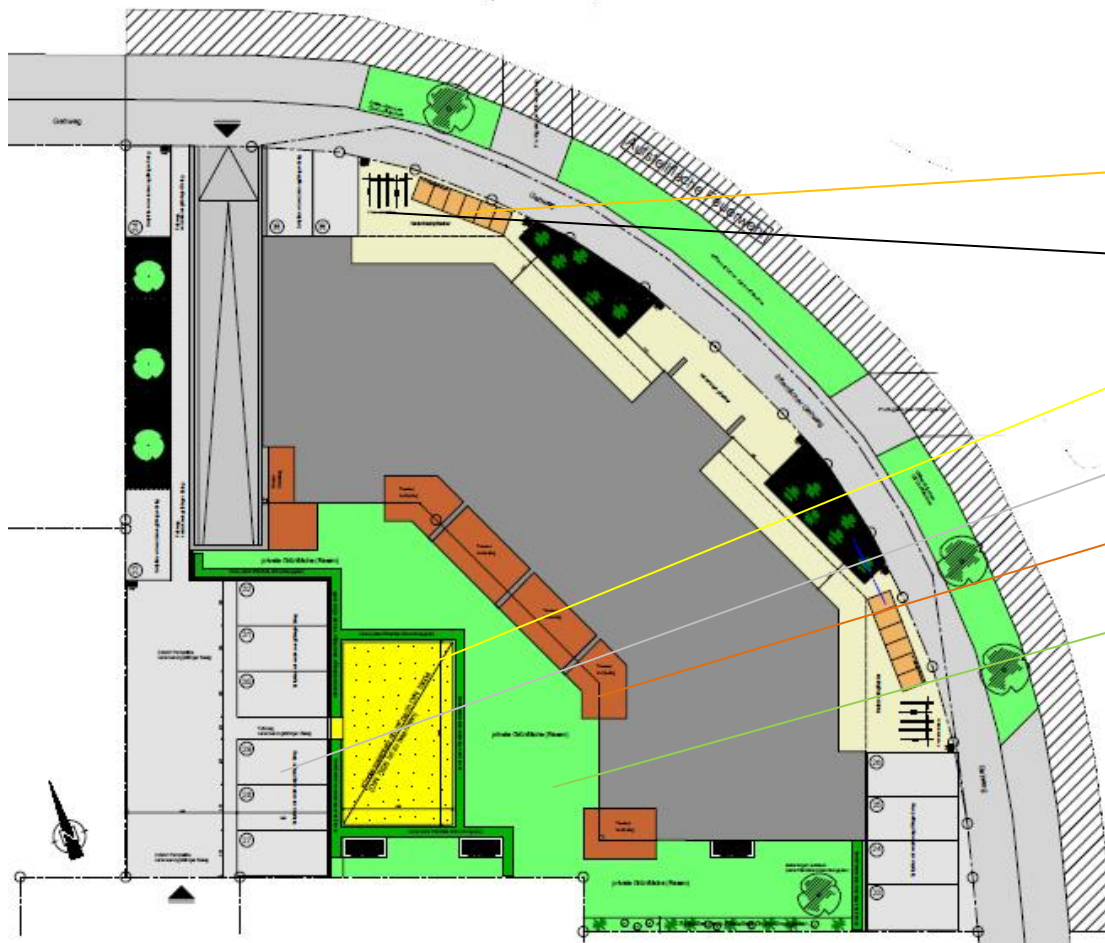
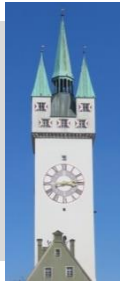
Wohnen am Alburger Rennweg



Vorteilhafte Verkehrsanbindung

- Nettomarkt, Bäckerei, Sparkassenfiliale, ca. 6 Min. Fußweg
- Fußweg zur Apotheke ca. 7 Min.
- Freizeitbad AQUAtherm, ca. 8 Min. zu Fuß, ca. 3 Min. mit dem Fahrrad
- Grund- und Mittelschule St. Josef, ca. 6 Fahrradminuten und knapp 20 Min. zu Fuß
- Inklusionskindergarten Christkönig, ca. 8 Min. Fußweg, 2 Min. mit dem Fahrrad
- Anton-Bruckner-Gymnasium, ca. 4 Fahrradminuten, ca. 13 Min. Fußweg
- Ludwigsgymnasium, ca. 6 Fahrradminuten, ca. 20 Min. zu Fuß
- Supermärkte EDEKA, Aldi, Denns, Drogeriemarkt dm, ca. 6 Min. mit dem Fahrrad
- Einkaufszentrum Gäubodenpark mit Ärztehaus, REHA-Zentrum, Fitness-Center, ca. 8 Min. mit dem Fahrrad
- Entfernung zur Stadtmitte ca. 2 km, 10 Min. mit dem Fahrrad
- 2 Tankstellen sind ca. 3 Autominuten entfernt
- 5 Min. zur B 8
- Ca. 10 Min. zur B 20
- Ca. 18 Min. zur A 3
- Zum Flughafen München über A 92 ca. 1 Stunde

Wohnen am Alburger Rennweg



Freiflächengestaltung

→ Mülltonnenboxen

→ Fahrradstellplätze

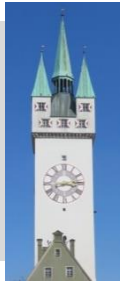
→ Kinderspielplatz

→ Kfz-Stellplätze

→ Terrassen

→ Rasen (private Grünflächen)

Wohnen am Alburger Rennweg



Ansichten



Abwicklung

— Ansicht Süd-West —



— Ansicht Süden —

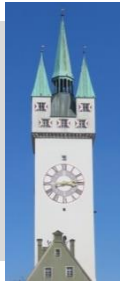
Sparkasse Niederbayern-Mitte



in Vertretung der

Sparkassen
Immobilien
GMBH
VERMITTLUNG

Wohnen am Alburger Rennweg



Ansichten



Abwicklung

— Ansicht Nord-Ost —



— Ansicht Westen —

Sparkasse Niederbayern-Mitte

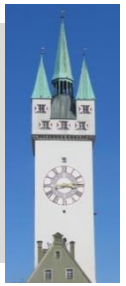


in Vertretung der



VERMITTLUNG

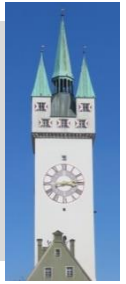
Wohnen am Alburger Rennweg



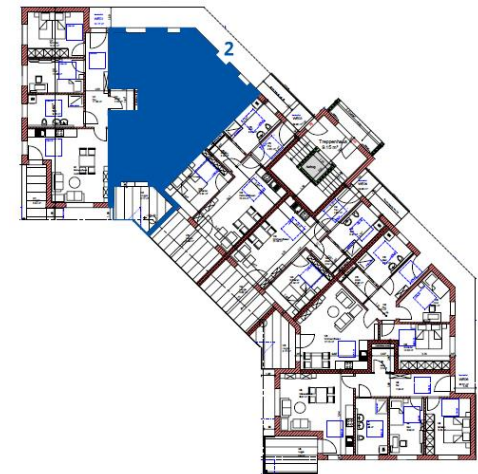
Wesentliche Ausstattungsmerkmale:

- KfW-Energieeffizienzhaus 55 nach EnEV 2014
- Zentrale Wärme- und Warmwasserversorgung über eine Pelletheizung, Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Kunststofffenster mit Wärmeschutzglas
- Sanitärausstattung Serie Take 2000, Duschkabine Kermi
- 2 Waschtische, 1 Badheizkörper Kermi Basic
- Bodenfliesen in Bad und Flur, Bäder gefliest
- Glasfaserkabel/Netzwerkverkabelung, Multimediateilverteiler
- Raumthermostat für jedes Zimmer
- Laminatböden/Parkett/Vinyl mit Trittschalldämmung, Dekor nach Wahl (alle Räume außer Bad und Flur)
- Video-Klingel-/Sprechanlage mit Türöffner zur Hauseingangstüre
- Wohnungseingangstüren in Alu mit Stangengriff, 3-Kammer-Profilsystem
- Innentüren CPL-Dekor, Farbe weiß oder nach Wahl aus Dekorpalette
- Elektrische Rollläden
- Moderner Aufzug
- Abluftanlage für Kellerabteile als Sammelanlage
- Zentrale Satellitenempfangsanlage für Fernsehempfang

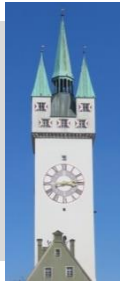
Wohnen am Alburger Rennweg



Grundriss EG



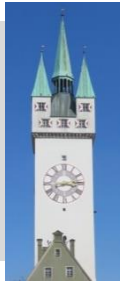
Wohnen am Alburger Rennweg



Grundriss 1. OG



Wohnen am Alburger Rennweg



Grundriss 2. OG



A tall, white clock tower with a large clock face and three green spires against a blue sky. The tower has a decorative band with small windows above the clock face. The clock face is white with black Roman numerals and a black frame. The spires are green and pointed. The tower is part of a larger building with a green roof and small windows visible at the bottom.



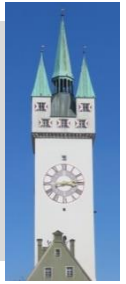
A tall, white clock tower with a large clock face and three green spires against a blue sky. The tower has a decorative band with small windows above the clock face. The top section features three green spires with black metalwork. The base of the tower is partially visible, showing a grey roof and small windows.



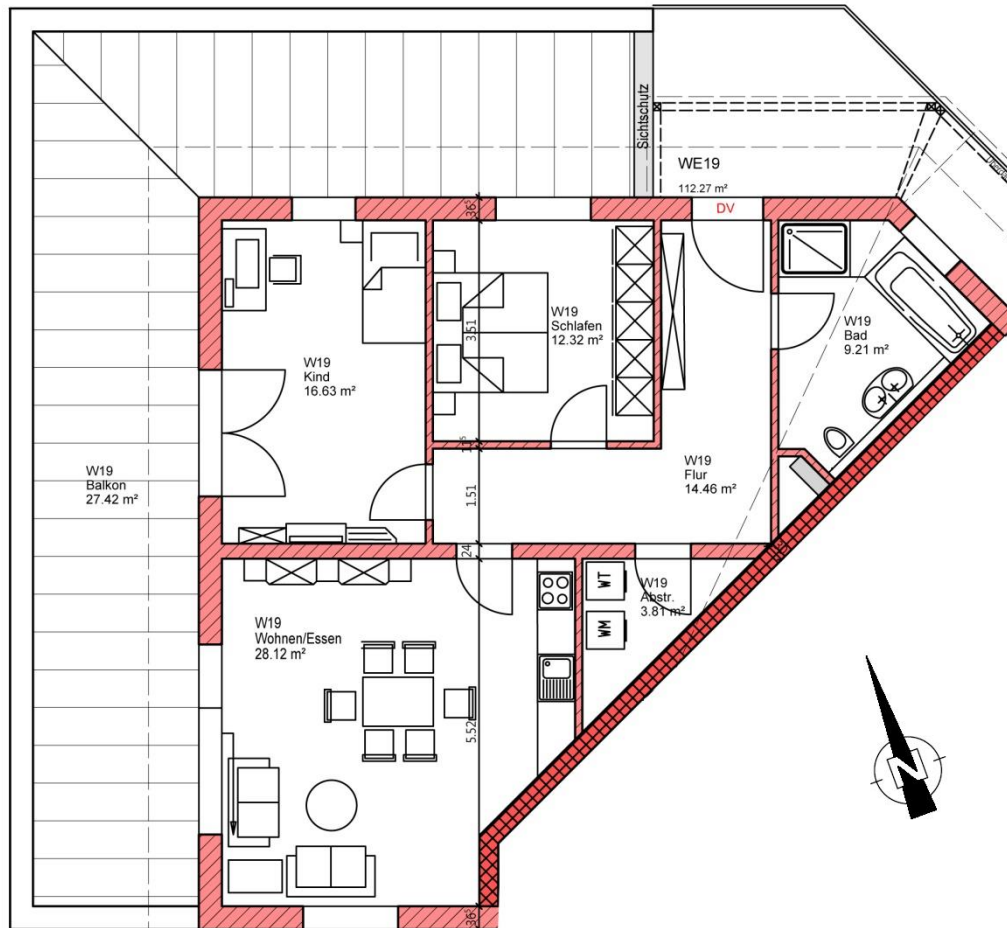
A tall, white clock tower with a large clock face and three green spires against a blue sky. The tower has a decorative band with small windows above the clock face. The clock face is white with black Roman numerals and a black frame. The spires are green and pointed. The tower is part of a larger building with a green roof and small windows visible at the bottom.

[illegible]

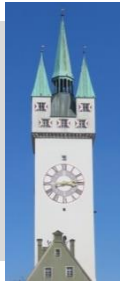
Wohnen am Alburger Rennweg



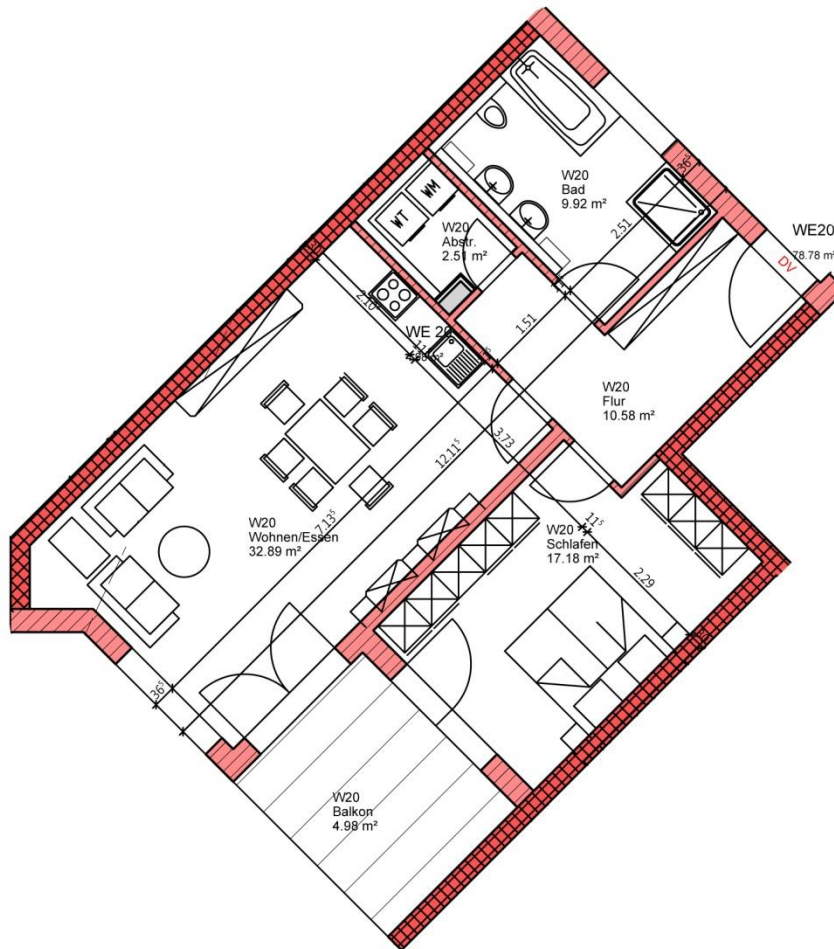
Einzelgrundriss Wohneinheit 19



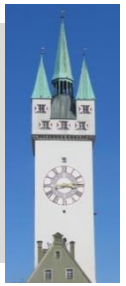
Wohnen am Alburger Rennweg



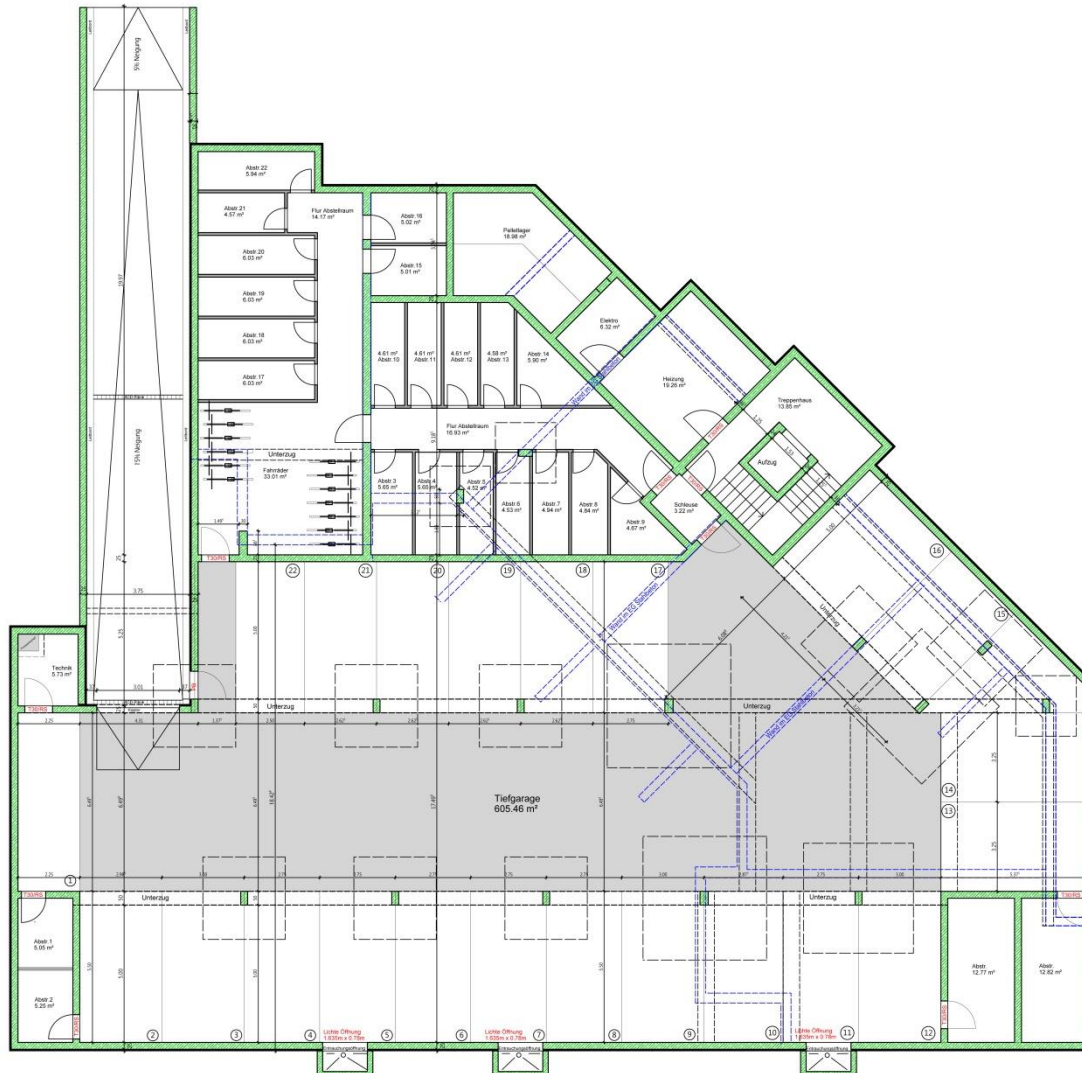
Einzelgrundriss Wohneinheit 20



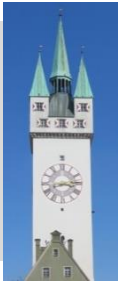
Wohnen am Alburger Rennweg



Grundriss Keller Tiefgarage



Wohnen am Alburger Rennweg



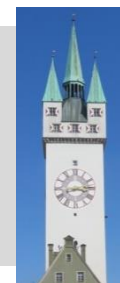
Sparkasse Niederbayern-Mitte



in Vertretung der

Sparkassen
Immobilien
GMBH
VERMITTLUNG

Wohnen am Alburger Rennweg



Preisliste

Wohnung 2	EG mit Garten	78,99 m ²	256.900,00 €	Garage 19.900,00 €
Wohnung 8	1. OG mit Balkon rechts	78,99 m ²	249.900,00 €	Garage 19.900,00 €
Wohnung 14	2. OG mit Balkon rechts	78,99 m ²	254.900,00 €	Garage 19.900,00 €
Wohnung 19	3. OG Penthouse	112,27 m ²	379.900,00 €	Garage 19.900,00 €
Wohnung 20	3. OG Penthouse	78,78 m ²	268.600,00 €	Garage 19.900,00 €

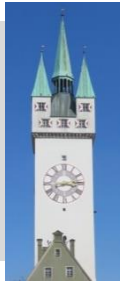
Sparkasse Niederbayern-Mitte



in Vertretung der

Sparkassen
Immobilien
GMBH
VERMITTLUNG

Wohnen am Alburger Rennweg



Ihre Ansprechpartner in der Sparkasse



Alois Ebenbeck, Straubing

Theresienplatz 12/24
94315 Straubing

Telefon: 09421 863-3323

E-Mail:

alois.ebenbeck@sparkasse-niederbayern-mitte.de



Denis Erdmann, Straubing

Theresienplatz 12/24
94315 Straubing

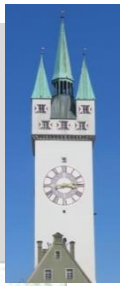
Telefon: 09421 863 - 2483

E-Mail:

denis.erdmann@sparkasse-niederbayern-mitte.de



Wohnen am Alburger Rennweg



Bauträger für die beschriebene Maßnahme ist die GTSH Projekt GmbH, Geiselhöringer Str. 23, 94315 Straubing.

Damit Sie die handelnden Personen kennenlernen können, erfolgt hier eine kurze Darstellung:

Hundshammer Anton

Inkassokonzessionär

Geschäftsführer GTSH Projekt GmbH/IVH GmbH

Mario Tauscher

MBA, Betriebswirt (VWA)

Geschäftsführer GTSH Projekt GmbH/Pareto+ GmbH



Dr. Christian Grams

MBA, Wirtschaftsingenieur (FH)

Geschäftsführer Munich Consulting Group

Gesellschafter GTSH Projekt GmbH

Dr. Markus Schöppler

MBA, Wirtschaftsingenieur (Univ.)

Geschäftsführer Munich Consulting Group

Gesellschafter GTSH Projekt GmbH

