



BRICKS & MORTAR
IMMOBILIEN



2 EXKLUSIVE
MEHRFAMILIENHÄUSER
IN 86391 LEITERSHOFEN

Willkommen zu Hause.

”

HINWEIS

Sämtliche Angaben entsprechen dem Stand der Eingabeplanung. Im Rahmen der Ausführungs- und Detailplanung können aufgrund bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen Änderungen bei dieser Planung möglich sein. Sämtliche Visualisierungen sind künstlerische Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Die Darstellungen der Perspektiven, Fassaden und Fußbodenverlegung sowie deren Farbgestaltung geben die Sicht des Illustrators wieder und sind deshalb nicht verbindlich. Abbildungen zeigen auch Sonderausstattungen, die entsprechend der Baubeschreibung gegebenenfalls nur nach vorheriger Absprache und gegen Aufpreis erhältlich sind.

Sämtliche Einrichtungsgegenstände (auch auf Terrassen und Balkonen bzw. in Gärten), Möbel (inkl. Küche), Beleuchtungselemente und Textilien dienen nur der künstlerischen Darstellung für den Prospekt und begründen keinen Anspruch auf Herstellung/Lieferung. Allein die Baubeschreibung ist für die Ausstattung maßgeblich. Bitte beachten Sie, dass für die Rechte und Pflichten aller Beteiligten im Falle des Erwerbs des Objektes allein die notariell beurkundeten Verträge maßgeblich sind. Erst aus diesen können Sie die verbindlichen Informationen erhalten, die für Ihre Kaufentscheidung unter Umständen wichtig sind. Informations- und Planungsstand: April 2020

GRENZSTR. 28 UND GARTENSTR. 16 A
86391 STADTBERGEN

Wir realisieren hier für Sie

**2 exklusive Mehrfamilienhäuser
à 3 Wohneinheiten und à 5 Wohneinheiten**

GARTENSTRASSE
Aussenansicht 3-Familienhaus



GRENZSTRASSE
Aussenansicht 5-Familienhaus



“

Leitershofen – Stadtnähe und Landleben vereinen

Leitershofen ist ein Ortsteil der Stadt Stadtbergen im Landkreis Augsburg.

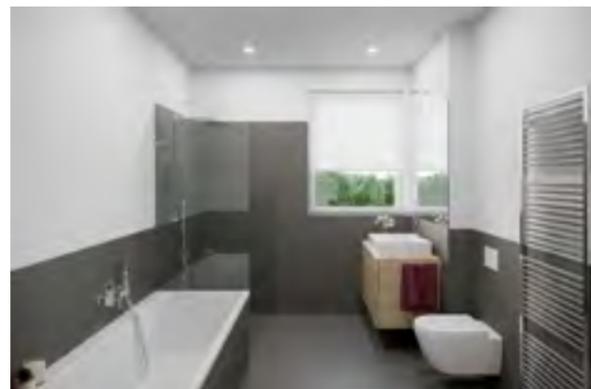
Mit rund 15.000 Einwohnern ist Stadtbergen die fünftgrößte Stadt des Landkreises Augsburg. Stadtbergen besteht aus dem Hauptort Stadtbergen und den Stadtteilen Leitershofen, Deuringen und dem Virchow-Viertel.

Überzeugen Sie sich von dem umfangreichen Angebot, das Ihnen die Zugehörigkeit zu Stadtbergen bietet.



A modern, bright living and dining area. The room features light-colored wood-look flooring and large windows that offer a view of greenery. In the foreground, two beige leather armchairs with dark metal frames are positioned on a large, patterned rug. A dark, round coffee table with a tripod base sits in front of the chairs. To the left, a dining table with a dark top and light-colored chairs is set up. A white bar counter is visible on the far left. The overall aesthetic is clean, minimalist, and contemporary.

Modern und
einzigartig.



”

Das Wichtigste auf den Punkt gebracht.

+ BAUWEISE - MASSIV UND WERTIG

- Effizienzhaus im aktuellen KFW-55 Standard
- Barrierefreie Bauweise vom Keller bis in das Dachgeschoss
- Solide Ausführung in gesunder und traditioneller Ziegelbauweise
- Hochwertige Kunststofffenster mit Dreifachisolierverglasung und einbruchhemmende Dreh-, und Drehkippschlässe
- Hauseingangstüre in Aluminium

+ KOMFORT - SO FÜHLEN SIE SICH WOHL

- Dezentrale Wohnungslüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung
- Marken-Personenaufzug vom Keller bis ins Dachgeschoss
- LAN-Verkabelung in allen Wohnungen
- Kommunikative Wohnbereiche mit offen gestalteten Küchen
- Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung einzeln ansteuerbar
- Helle Terrassen bzw. Balkone

+ AUSSTATTUNG - AUF DIE DETAILS KOMMT ES AN

- Zentrale Schließanlage mit VideoTürsprechanlage in jeder Wohnung
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Optimale Belichtung durch weitgehend bodentiefe Glasflächen
- Alle Sanitär-Einrichtungsgegenstände von Marken-Herstellern
- Kellerabteile durch Aluminiumprofilkonstruktion separiert

Stadt oder Land?



Einfach beides!



”

Eine Lage, die das Beste vereint.

Egal, in welchem Stadtteil Sie sich befinden - Sie sind immer nah dran an der Natur. Wandern oder radeln Sie im Naturpark Westliche Wälder, der Deuringer Heide oder spazieren Sie entlang des August-Abenstein Wegs.

In unmittelbarer Nähe befindet sich die B17, die hier mit der Bundesstraße 300 zusammenfällt.

Die gute Erreichbarkeit über Fernstraßen, Bundesstraßen, und den Personennahverkehr zeichnen den hohen Wohnwert aus. Gewerbegrundstücke und niedrige Steuersätze sind interessante Aspekte für Ihr wirtschaftliches Engagement in Stadtbergen.

Stadtbergen war schon immer eines der begehrtesten Wohngebiete Augsburgs.



WANDER-
PARKPLATZ

15 min



UNIKLINIK
AUGSBURG

11 min



B300
B17

2 min



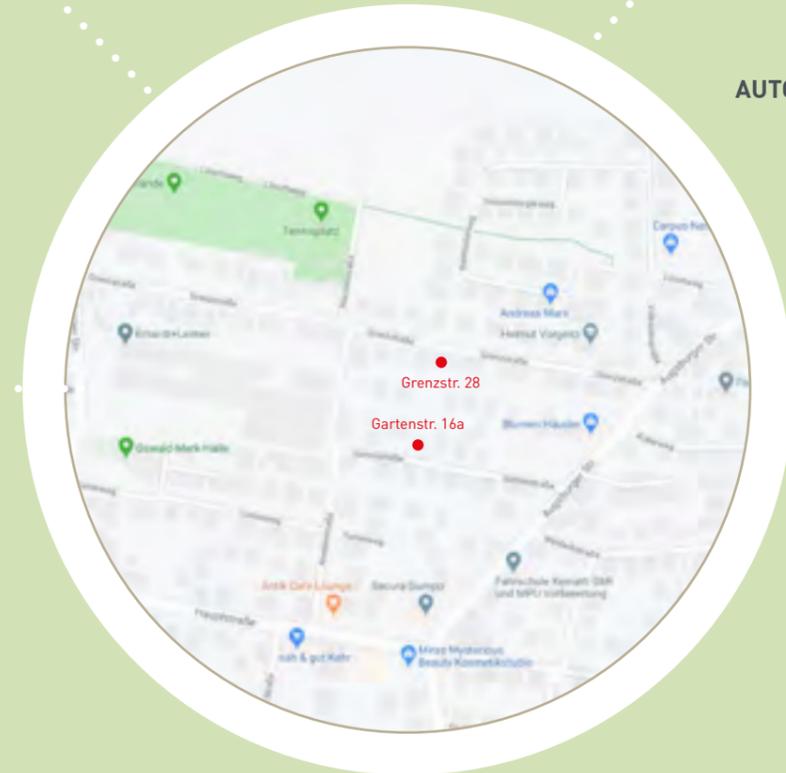
FLUGHAFEN
MÜNCHEN

60 min



AUTOBAHN
A8

9 min



AUGSBURG
ZENTRUM

12 min



GOLFRANGE
AUGSBURG

10 min





WOHNUNG 1 - GRENZSTRASSE

2,5 Zimmerwohnung - 94,46 m²

EG



EG - WOHNUNG 1

Eingang	3,43 m ²
Schlafen	15,59 m ²
Wohnen / Essen	34,50 m ²
WC	3,50 m ²
Bad	7,50 m ²
Kochen	10,42 m ²
Abstellraum	3,89 m ²
Terrasse 36,00 m ² (1/2)	18,00 m ²

GESAMT 94,46 m²

WOHNUNG 2 - GRENZSTRASSE

3,5 Zimmerwohnung - 92,45 m²

EG



EG - WOHNUNG 2

Eingang	2,78 m ²
Flur	7,26 m ²
Schlafen	13,67 m ²
Wohnen / Essen	30,89 m ²
Kind / Büro	9,75 m ²
WC	2,28 m ²
Bad	5,58 m ²
Kochen	7,62 m ²
Abstellraum	2,85 m ²
Terrasse 24,50 m ² (1/2)	12,25 m ²

GESAMT 92,45 m²

WOHNUNG 3 - GRENZSTRASSE

2,5 Zimmerwohnung - 85,19 m²

1.OG



1.OG - WOHNUNG 3

Eingang	3,43 m ²
Schlafen	15,31 m ²
Wohnen / Essen	34,50 m ²
WC	3,50 m ²
Bad	7,50 m ²
Kochen	10,42 m ²
Abstellraum	3,89 m ²
Terrasse 18,01 m ² (1/2)	9,00 m ²
GESAMT	85,19 m²

WOHNUNG 4 - GRENZSTRASSE

3,5 Zimmerwohnung - 87,67 m²

1.OG



1.OG - WOHNUNG 4

Eingang	2,78 m ²
Flur	7,26 m ²
Schlafen	13,67 m ²
Wohnen / Essen	31,16 m ²
Kind / Büro	9,75 m ²
WC	2,28 m ²
Bad	5,58 m ²
Kochen	7,62 m ²
Abstellraum	2,85 m ²
Terrasse 14,43 m ² (1/2)	7,21 m ²
GESAMT	87,67 m²

WOHNUNG 5 - GRENZSTRASSE

4,5 Zimmerwohnung - 112,70 m²

PENTHOUSE



PENTHOUSE - WOHNUNG 5

Eingang	6,88 m ²
Flur	7,63 m ²
Schlafen	14,37 m ²
Wohnen / Essen	33,45 m ²
Kind / Büro	10,23 m ²
Bad 1	4,68 m ²
Bad 2	10,98 m ²
Kochen	8,72 m ²
Ankleide	10,11 m ²
Abstellraum	1,61 m ²
Balkon 14,60 m ² (1/2)	7,30 m ²

GESAMT 112,70 m²

WOHNUNG 1 - GARTENSTRASSE

4,5 Zimmerwohnung - 128,60 m²

EG



EG - WOHNUNG 1

Eingang	3,47 m ²
Flur	9,30 m ²
Schlafen	17,03 m ²
Wohnen / Essen	37,58 m ²
Kind / Büro 1	14,10 m ²
Kind / Büro 1	10,40 m ²
Bad 1	4,03 m ²
Bad 2	7,93 m ²
Kochen	8,84 m ²
Abstellraum	4,17 m ²
Terrasse 12,25 m ² (1/2)	15,25 m ²

GESAMT 128,60 m²

WOHNUNG 2 - GARTENSTRASSE

3,5 Zimmerwohnung - 103,42 m²

1.0G



1.0G - WOHNUNG 2

Eingang	8,71 m ²
Schlafen	17,15 m ²
Wohnen / Essen	33,12 m ²
Kind / Büro	10,57 m ²
WC	2,69 m ²
Bad	11,66 m ²
Kochen	6,89 m ²
Abstellraum / HWS	4,17 m ²
Terrasse 4,66 m ² + 6,65 m ²	11,31 m ²

GESAMT 103,42 m²

WOHNUNG 3 - GARTENSTRASSE

3,5 Zimmerwohnung - 80,88 m²

PENTHOUSE



PENTHOUSE - WOHNUNG 4

Eingang	2,81 m ²
Flur	4,77 m ²
Schlafen	12,53 m ²
Wohnen / Essen	25,82 m ²
Kind / Büro	8,64 m ²
WC	3,13 m ²
Bad	9,92 m ²
Kochen	6,69 m ²
Balkone 2,15 m ² + 6,65 m ²	8,80 m ²

GESAMT 80,88 m²

“

Ein starkes Team: innovativ und erfolgreich am Immobilienmarkt.

Die Bricks & Mortar Unternehmensgruppe wurde von zwei erfolgreichen Experten aus der Immobilienbranche gegründet. Angesichts der seit Jahren wachsenden Knappheit an attraktiven Immobilien und Grundstücken erarbeiteten sie eine eigene Strategie, um systematisch zusätzliche, bislang ungenutzte Lagen und Wohnraumpotenziale zu erschließen. So konnten bereits viele Bauherren und Immobilienkunden mit Bricks & Mortar ihr Wunschzuhaus finden.

Bodengutachten, Baulanderschließung, Baugenehmigung, und, und, und – viele Schritte sind notwendig, um ein leeres Stück Bauland in ein modernes, bezugsfertiges Eigenheim zu verwandeln. Bricks & Mortar meistert alle Aspekte dabei zuverlässig mit entsprechenden Fachleuten. Gerade weil wir breit aufgestellt sind und aus einer Hand die ganze Bandbreite der Immobilienaufgaben lösen, können wir entgegen aller Markttrends immer wieder herausragende neue Objekte präsentieren.

Damit Ihre neue Immobilie soliden Boden unter den Füßen bekommt, haben wir uns mit kompetenten und erfahrenen Hausbaupartnern zusammengeschlossen. Unsere kritische Auswahl beruht auf Qualität, Langlebigkeit und Kundenstimmen über bereits abgewickelte Hausbauprojekte als auch auf unserer eigenen Begutachtung. Als Profis im Hausbaugeschäft haben wir ein Auge für erfolgreiche Hausbaulösungen mit Festpreisgarantie, worauf sich Ihr Vertrauen zu jeder Zeit stützen kann. Für den schönsten Ort der Welt, Ihrem neuen Zuhause, ist sowohl uns als auch Ihnen nur das Beste gut genug.





IHRE EXPERTIN & ANSPRECHPARTNERIN

Pia Vescoli

E p.vescoli@brimo-immobilien.de

T +49 (0) 175 106 52 85

**BRICKS & MORTAR IMMOBILIEN
AUGSBURG GMBH**

Porschestr. 3
D-86368 Gersthofen

KONTAKT:

T +49 (0) 821 4507220

E augsburg@brimo-immobilien.de

W www.brimo-immobilien.de

**BRICKS &
MORTAR.**