



BRICKS & MORTAR
IMMOBILIEN



6 MODERNE WOHNUNGEN
UND 1 PENTHOUSE IM
KFW 55 STANDARD

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 alleine 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 2019

LESSINGSTRASSE 2 - 86415 MERING

Wir realisieren für Sie ein

**modernes Mehrfamilienhaus mit sieben
Wohneinheiten zwischen 68 m² und 154 m²**



“

Marktgemeinde Mering – Eine Lage, die Zentrumsnähe und Freizeitwert vereint.

In der Marktgemeinde Mering realisieren wir insgesamt sieben hochwertige und großzügige Wohnungen mit sonnigen Gärten sowie großzügigen Terrassen.

Das Bauvorhaben in der Lessingstr. 2 befindet sich auf einem ca. 728 qm großen, nach Süden ausgerichteten Grundstück. Die Bebauung erfolgt in energiesparender, massiver Bauweise im KfW 55 Standard.

Dank großflächiger, bodentiefer Fensterelemente entstehen moderne lichtdurchflutete Wohn- und Essbereiche. Die hochwertige Ausstattung in Form von Parkettböden, formschönen Türen, zeitlosen Armaturen sowie zeitgemäßen Details verleihen den Wohnungen einen außergewöhnlichen Wohnkomfort.



A modern, bright living and dining area. The room features light-colored wood-look flooring and a large, abstract patterned rug. In the foreground, two beige leather armchairs with dark metal frames are positioned on the rug. A dark, round coffee table with a tripod base sits in front of them. To the left, a dining table with a dark top and light-colored chairs is set for a meal. A white bar counter is visible on the far left. Large windows and glass doors provide a view of a lush green outdoor space. The overall aesthetic is clean, minimalist, and contemporary.

Modern und
einzigartig.



”

Das Wichtigste auf den Punkt gebracht.

+ BAUWEISE - MASSIV UND WERTIG

- Effizienzhaus KfW 55
- Barrierefreie Bauweise vom Keller bis in das Dachgeschoß
- Solide Ausführung in gesunder und traditioneller Ziegelbauweise
- umweltfreundliche Hybridheizung
- Hochwertige Kunststofffenster mit Dreifachisolierverglasung
- Innenputz geglättet, Innenwände mit erhöhtem Schallschutz

+ KOMFORT - SO FÜHLEN SIE SICH WOHL

- Wohnungslüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung
- Marken-Personenaufzug vom Keller bis ins Dachgeschoß
- LAN Verkabelung in allen Wohnungen
- Kommunikative Wohnbereiche mit offen gestalteten Küchen
- Fußbodenheizung einzeln ansteuerbar
- Sonnige Terrassen und Gärten

+ AUSSTATTUNG - AUF DIE DETAILS KOMMT ES AN

- Tiefgaragenstellplätze inklusive Stromanschluss (für E-Mobilität)
- Zentrale Schließanlage inkl. Sicherungskarte
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Optimale Belichtung durch bodentiefe Glasflächen
- Alle Sanitär-Einrichtungsgegenstände von Marken-Herstellern
- Bodengleiche Dusche

Ein Ort zum Aufatmen.





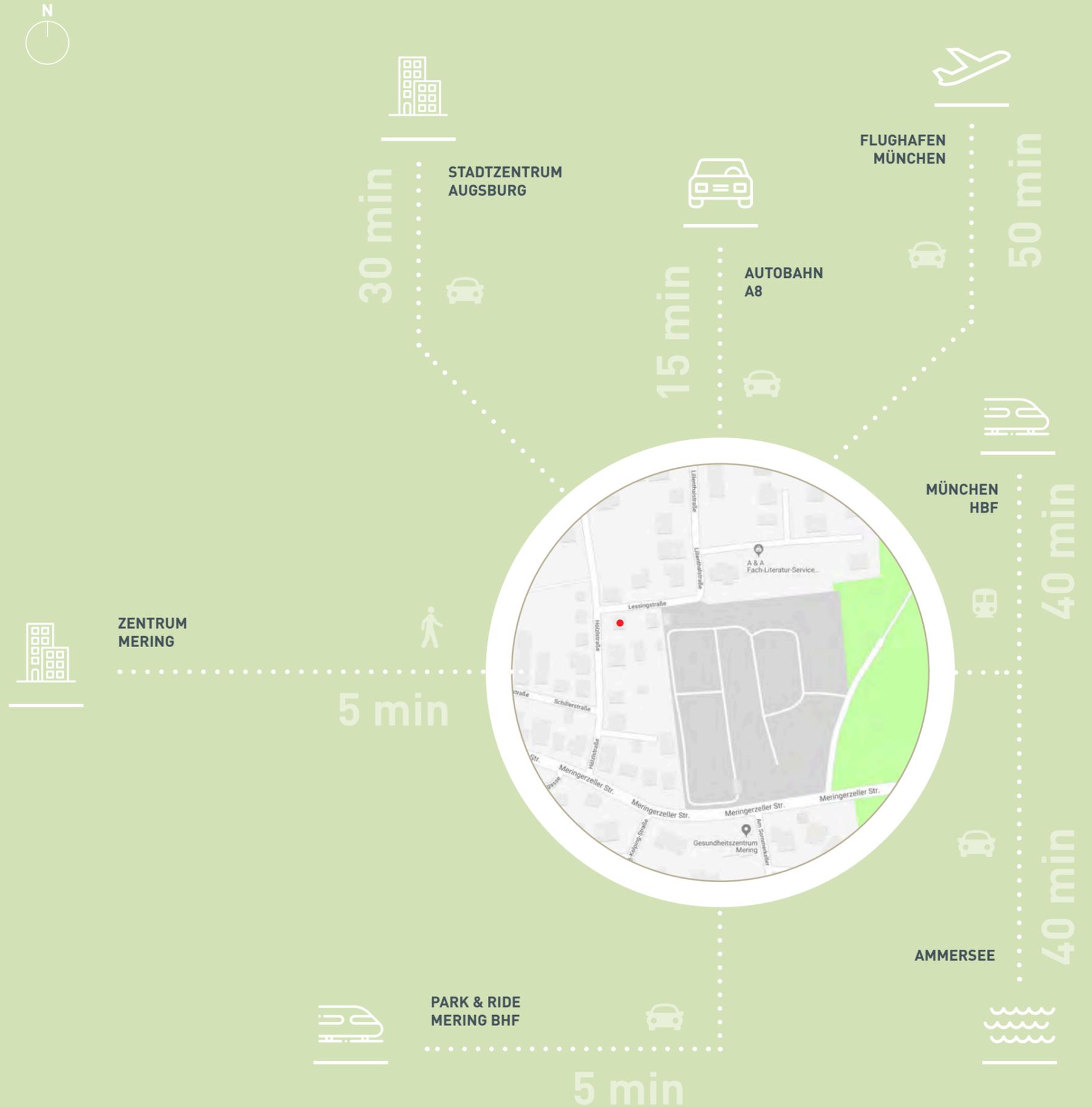
Zentrumsnah im Grünen wohnen.

Die Marktgemeinde Mering im Landkreis Aichach-Friedberg ist ein Ort, der sowohl modern und aufgeweckt, wie auch idyllisch und ländlich ist. Eine intakte Infrastruktur mit einer gut funktionierenden Verwaltung, einem facettenreichen Geschäftsleben und vielen sozialen, pädagogischen und kulturellen Einrichtungen macht die Marktgemeinde Mering zu einem der beliebtesten Ansiedlungsziele im Großraum München und Augsburg. Das kleinstädtische Angebot in den Bereichen Handel, Handwerk und Dienstleistung lässt kaum Kundenwünsche offen und braucht in puncto Qualität, Preis/Leistungsverhältnis und Service den Vergleich mit den benachbarten Zentren nicht zu scheuen.

Es gibt zwei Grundschulen, eine Realschule und ein Gymnasium vor Ort. Für die Unterbringung und Versorgung der jüngeren Kinder stehen mehrere Kindertagesstätten und Kindergärten zur Verfügung.

Die angebotenen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung halten für jeden Geschmack etwas bereit. Es gibt über 100 Vereine, ein Freibad mit ausgedehnten Liege- und Spielwiesen sowie eine Vielzahl an gut ausgebauten Wander- und Radwegen.

Im weiteren Umfeld erreichen Sie innerhalb einer Stunde die Seen des „Fünf Seen Landes“ um Herrsching und Starnberg, sowie das Allgäu mit seinen zahlreichen Freizeitmöglichkeiten.



Gradlinig und lichtdurchflutet:
Grundrisse nach Maß



WOHNUNG 01
2-Zimmer-Wohnung

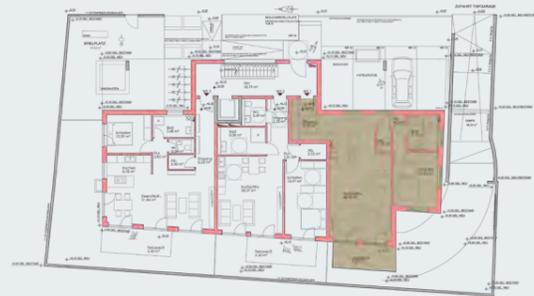
EG



WOHNUNG 01

Eingang	8,59 m ²
Abstellraum	1,89 m ²
Bad	7,15 m ²
Schlafen	14,94 m ²
Kochen / Essen / Wohnen	43,59 m ²
Flur	4,34 m ²
1/2 Terrasse	5,00 m ²

GESAMT 83,09 m²



WOHNUNG 02
2-Zimmer-Wohnung

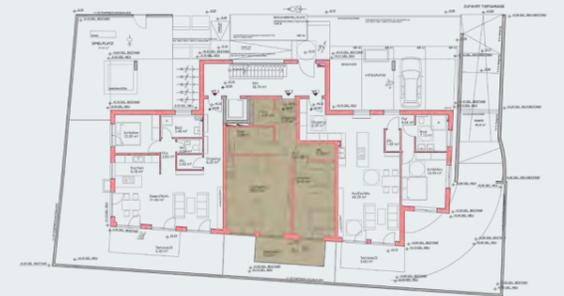
EG



WOHNUNG 02

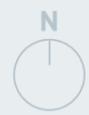
Eingang	5,73 m ²
WC	3,49 m ²
Abstellraum	2,55 m ²
Bad	8,08 m ²
Schlafen	18,97 m ²
Kochen / Essen / Wohnen	30,37 m ²
Flur	2,81 m ²
1/2 Terrasse	5,50 m ²

GESAMT 75,34 m²



WOHNUNG 03
2-Zimmer-Wohnung

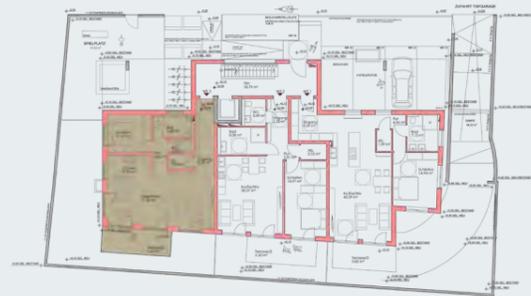
EG



WOHNUNG 03

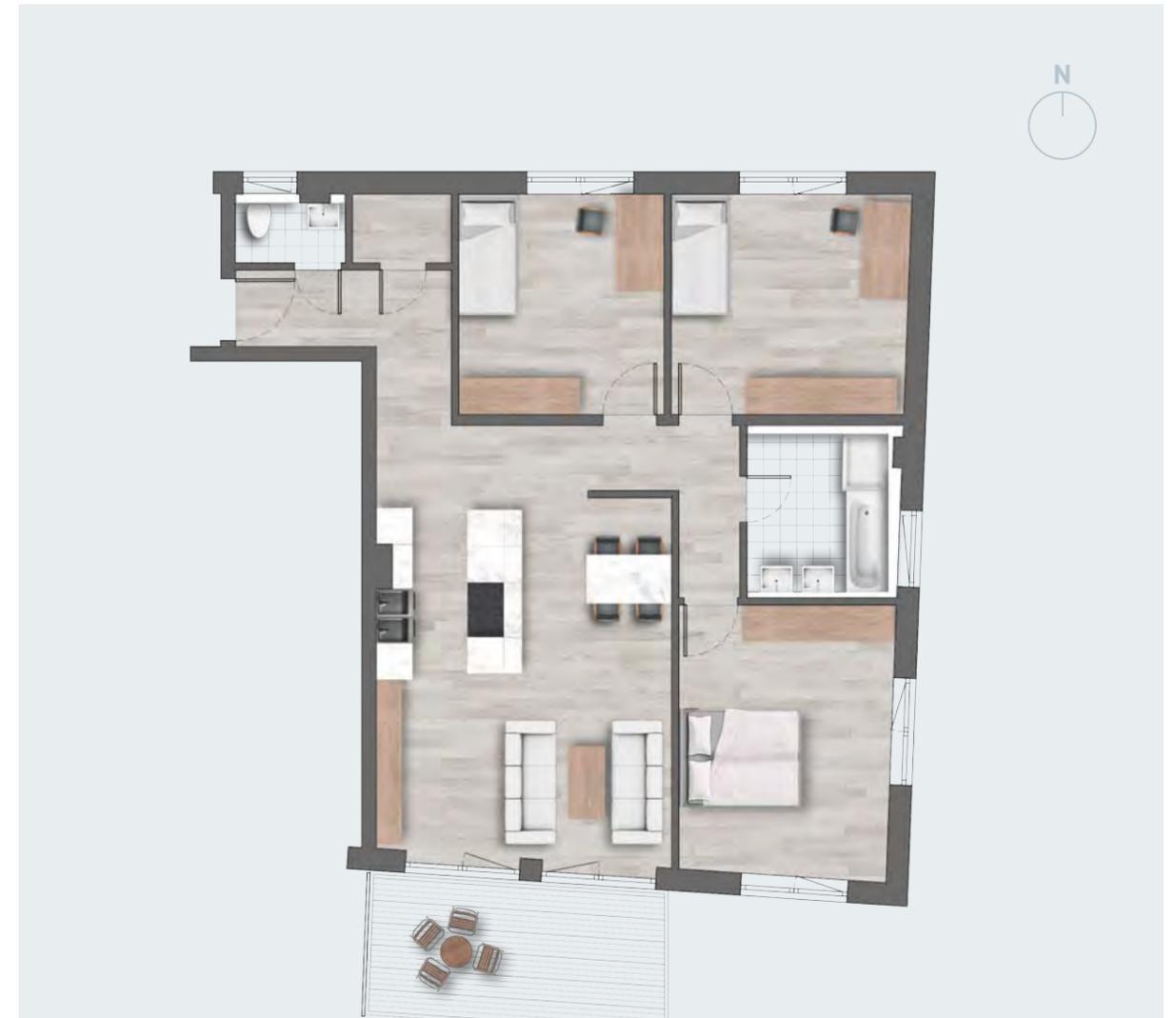
.....	
Eingang	8,35 m ²
WC	2,28 m ²
Abstellraum	2,30 m ²
Bad	5,48 m ²
Schlafen	10,39 m ²
Kochen	8,78 m ²
Essen / Wohnen	31,86 m ²
Flur	2,85 m ²
1/2 Terrasse	5,50 m ²
.....	

GESAMT 75,62 m²



WOHNUNG 04
4-Zimmer-Wohnung

OG



WOHNUNG 04

.....	
Eingang	6,10 m ²
WC	1,79 m ²
Abstellraum	1,86 m ²
Bad	6,81 m ²
Schlafen	15,62 m ²
Kinder / Gast	14,18 m ²
Kinder / Büro	12,29 m ²
Kochen / Essen / Wohnen	32,88 m ²
Flur	4,47 m ²
1/2 Terrasse	6,12 m ²
.....	

GESAMT 99,24 m²



WOHNUNG 05
2-Zimmer-Wohnung

OG



WOHNUNG 05

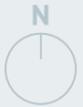
Eingang	3,23 m ²
WC	3,49 m ²
Abstellraum	2,69 m ²
Bad	8,09 m ²
Schlafen	11,66 m ²
Kochen / Essen / Wohnen	29,73 m ²
1/2 Terrasse	10,67 m ²

GESAMT 67,79 m²



WOHNUNG 06
3-Zimmer-Wohnung

OG



WOHNUNG 06

Eingang	4,10 m ²
WC	2,16 m ²
Abstellraum	1,62 m ²
Bad	6,73 m ²
Schlafen	14,32 m ²
Kinder / Büro	12,56 m ²
Kochen / Essen / Wohnen	30,35 m ²
Flur	3,54 m ²
1/2 Terrasse	10,38 m ²

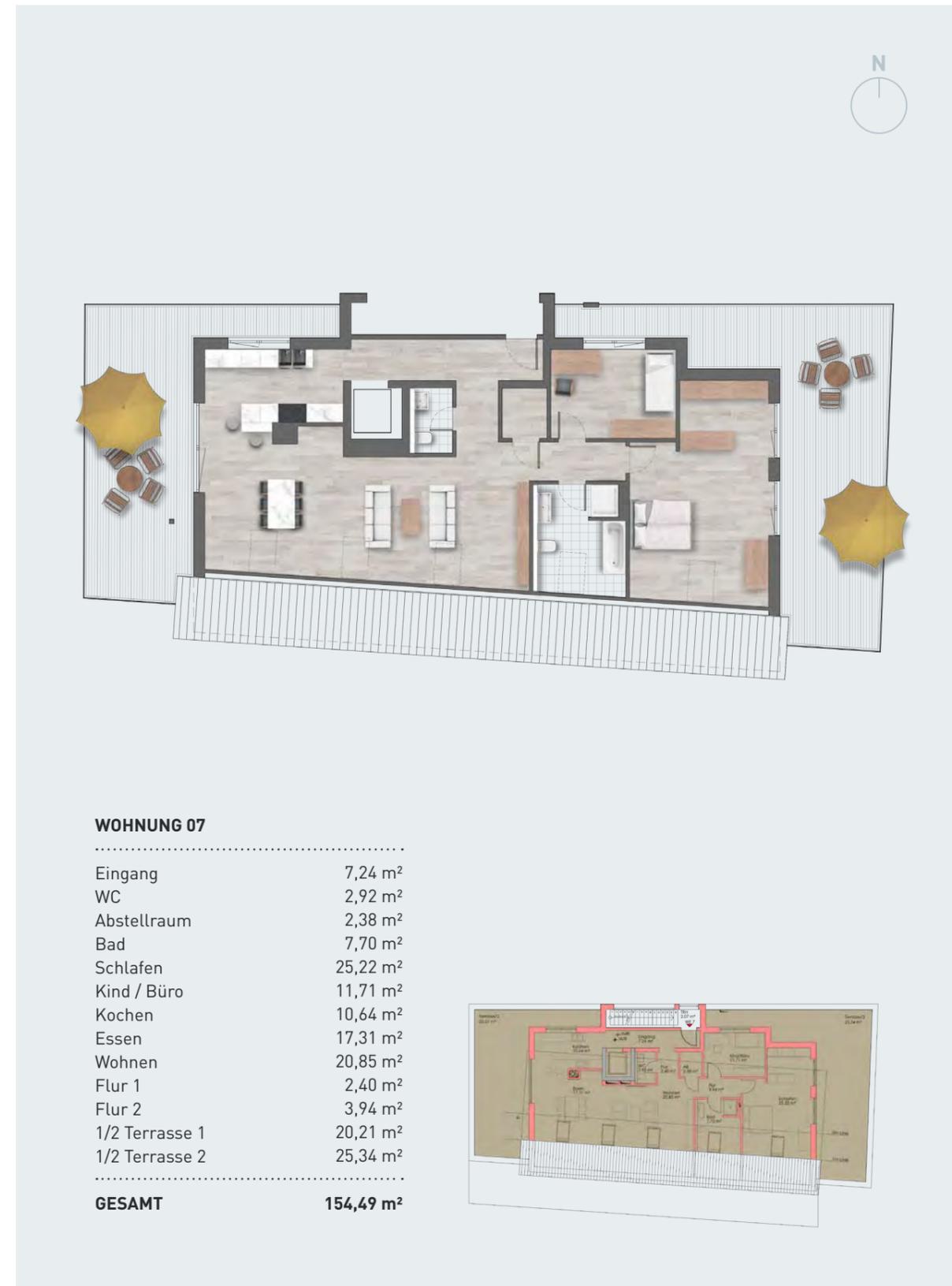
GESAMT 83,50 m²



WOHNUNG 07

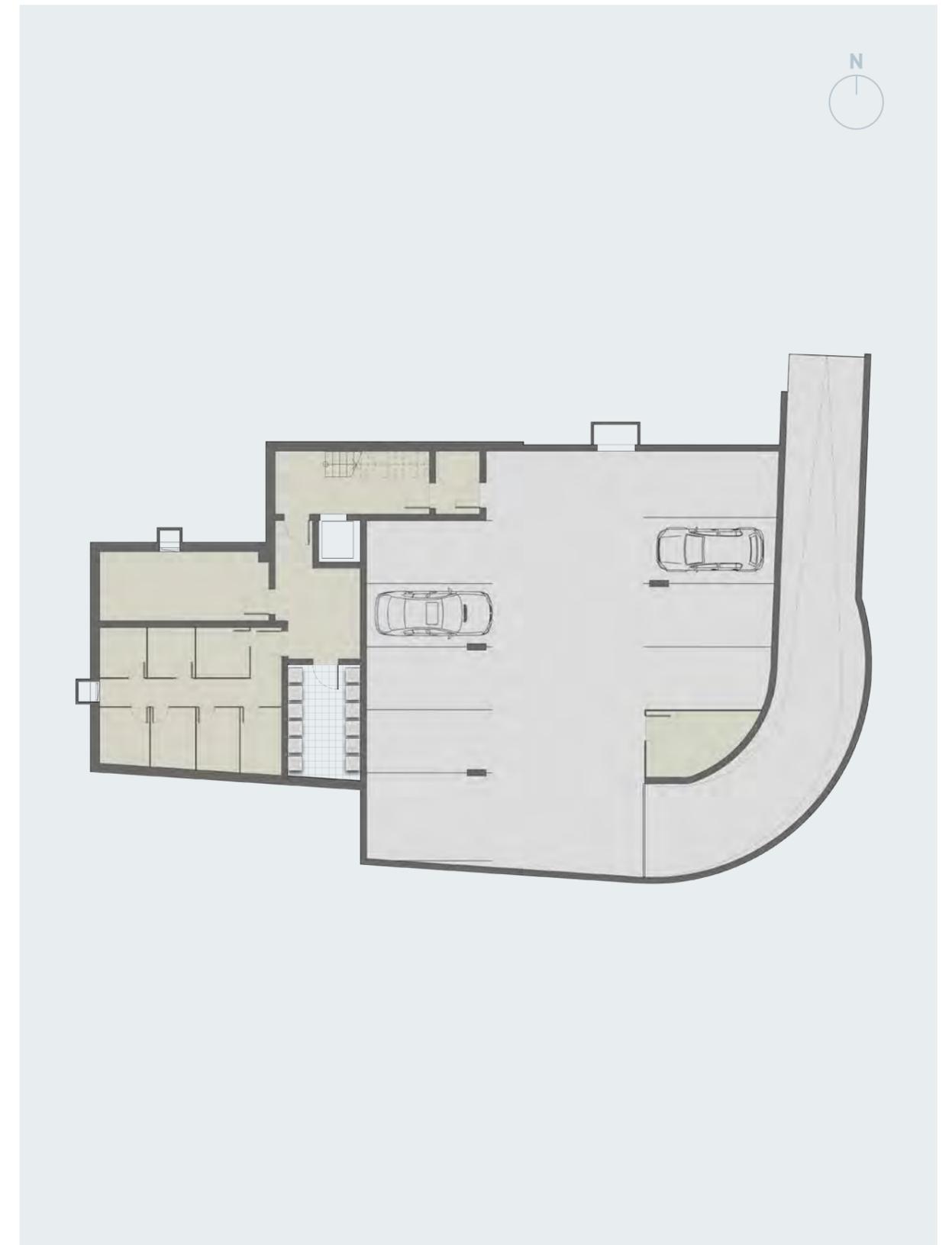
3-Zimmer-Wohnung (Penthouse)

DG



GARAGE

9 Tiefgaragenstellplätze



Bricks and Mortar
Immobilien Augsburg



“

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.





IHR EXPERTE & ANSPRECHPARTNER

Gerhard Hartmann

E g.hartmann@brimo-immobilien.de

T +49 (0) 171 2936778

**BRICKS & MORTAR IMMOBILIEN
AUGSBURG GMBH**

Porschestr. 3
D-86368 Gersthofen

KONTAKT:

T +49 (0) 821 4507220

E augzburg@brimo-immobilien.de

W www.brimo-immobilien.de

**BRICKS &
MORTAR.**