

GARTENSTADT AM KAPPELBUCK

BA II; Neubau von 15 Eigentumswohnungen

Burgoberbach

WWW.KEHRBERGER.NET

WIR GESTALTEN

IHREN LEBENSRAUM

INVESTITIONSSICHER & HARMONISCH

Bei KEHRBERGER entstehen Lebensräume aus Leidenschaft: Seit über 30 Jahren gestalten wir Qualitätsimmobilien gemeinsam, wertschaffend und verantwortungsvoll.

“Nah am Menschen” gilt besonders für die GartenStadt am Kappelbuck: Mit viel Liebe für Details und einem Wohnensemble, dass in der Region seines gleichen sucht, kreieren wir mit unserem II. Bauabschnitt LebensRäume zum Wohlfühlen. Unsere Immobilien bieten nachhaltig Freude, Sicherheit und Beständigkeit und das für alle Generationen.

Wir freuen uns, dass Sie sich für unsere GartenStadt am Kappelbuck interessieren und wünschen Ihnen viel Vergnügen beim Studium dieses Exposé.

Ihr Team der
FirmenGruppe Kehrberger



INHALT

| | |
|--|-----------|
| IHR LEBENSRAUM | 2 |
| | |
| INHALTSVERZEICHNIS | 3 |
| | |
| GEMEINDE BURGOBERBACH | 4 |
| | |
| DAS PROJEKT GARTENSTADT AM KAPPELBUCK | 5 |
| | |
| AUSSTATTUNG | 6 |
| | |
| ALLES IM BLICK | 8 |
| | |
| LAGEPLÄNE | 10 |
| | |
| GRUNDRISSE | 12 |
| | |
| IHR ANSPRECHPARTNER | 20 |



WOHNEN IN EINER LEBENDIGEN

GEMEINSCHAFT

In der zukunftsorientierten Gemeinde Burgoberbach mit ca. 3.500 Einwohnern lässt es sich gut leben:

- >> In der Metropolregion Nürnberg, zwischen Ansbach und dem fränkischen Seenland
- >> Nahe der B 13 und zur Anschlussstelle der A6
- >> Mit einer sehr guten Infrastruktur und fußläufig erreichbaren Supermärkten, Grundschule und Kindergarten

- >> Wander- und Radweg (Ansbach – Gunzenhausen) direkt vor der Tür, der Altmühlsee befindet sich in 18 km Entfernung
- >> Attraktive Freizeitangebote und ein aktives Vereinsleben
- >> Wohnen und Arbeiten an einem Ort: Vielseitige Arbeitsplätze durch die Gewerbegebiete Ansbach und Burgoberbach mit der Ansiedlung zahlreicher Unternehmen

HARMONISCHE ERWEITERUNG

EINER DURCHDACHTEN GARTENSTADT

Wir interpretieren das Leitbild des Siedlungsmodells "Gartenstadt" aus den 19. Jahrhundert neu: modern, naturverbunden, unabhängig und dennoch verbindend. Der lebendige Mix aus den Wohnformen Mehrfamilien-, und Doppelhaus überzeugt durch eine Wohnstraße ohne

Durchgangsverkehr und kurzen Wegen zwischen Wohnen und Arbeit.

Mit dem zweiten und somit finalen Bauabschnitt wird 2024 das Gesamtkonzept komplementiert.

- 15 Wohneinheiten, davon 3 Penthauswohnungen mit Dachterrasse
- Wohnflächen von ca. 60 bis 89 m²
- 17 Außenstellplätze, teilweise mit Garage oder Carports
- Gepflegtes, naturnahes Wohnumfeld
- Erdgeschosswohnungen mit erhabener Terrasse
- Weitestgehend barrierefrei, mit großem Aufzug
- Fahrradstellplatz im Kellergeschoss stufenlos erreichbar
- Klimafreundliches Wohngebäude Effizienzhaus-Stufe 40
- Zukunftsorientierte Wärmepumpentechnologie und Mieterstrom
- Großvolumige Zisternen zur Bewässerung der Außenanlage
- Für Eigennutzer und Kapitalanleger geeignet

Fakten-Check



WIR SCHAFFEN IHRE WOHNWELT

... MIT ACHTSAMKEIT FÜR ALLE DETAILS

DESIGN & (LEBENS-) QUALITÄT

Unmittelbare Stimmigkeit ist unser Anspruch für jede Immobilie. Dies gelingt uns durch unermüdlichen Einsatz für die bestmögliche Kombination aus Funktionalität, optischen Highlights und dem Sinn für Ihre Bedürfnisse. Erst dann sind wir zufrieden.



Die Investition in Ihren Lebensraum soll sich von Anfang an in jeder Hinsicht lohnen.

Hierfür sorgen wir durch umsichtige Planung und eine bedürfnisorientierte Gestaltung. Mit einem besonderen Augenmerk auf die technische Gebäudeausrüstung ist der Einsatz von hocheffizienter Anlagentechnik bei Heizung und Warmwasserbereitung für uns selbstverständlich. Besondere Attraktivität schafft auch die Möglichkeit zur Nutzung des vor Ort erzeugten Stroms über das angebotene Mieterstrommodell.

So entsteht aus einer Idee ein ganzheitliches Konzept: Der vor Ort erzeugte Ökostrom wird zu attraktiven Konditionen den Bewohnern des Hauses angeboten. Damit tragen wir dazu bei, dass trotz schwankender Energiepreise verlässlich und kosteneffizient Heizwärme und Warmwasser bereitgestellt werden kann.

Ob Single-, Senioren- oder Lifestylewohnung: Bausubstanz, Haustechnik, Raumaufteilung und optimale Flächennutzung gehen hier Hand in Hand.

- Hochwertiger Vinyl-Designboden
- Formschöne Sanitärobjekte und Armaturen
- Großzügige Auswahl an Wand- und Bodenfliesen
- Video-Gegensprechanlage
- elektrisch bedienbare Rollos
- Fußbodenheizung
- Treppenhaus gefliest/ mit Naturstein
- Feuchtegesteuerte Wohnraumbelüftung
- Separater Abstellraum und Fahrradstellplatz im Keller

Ausstattungs-Check

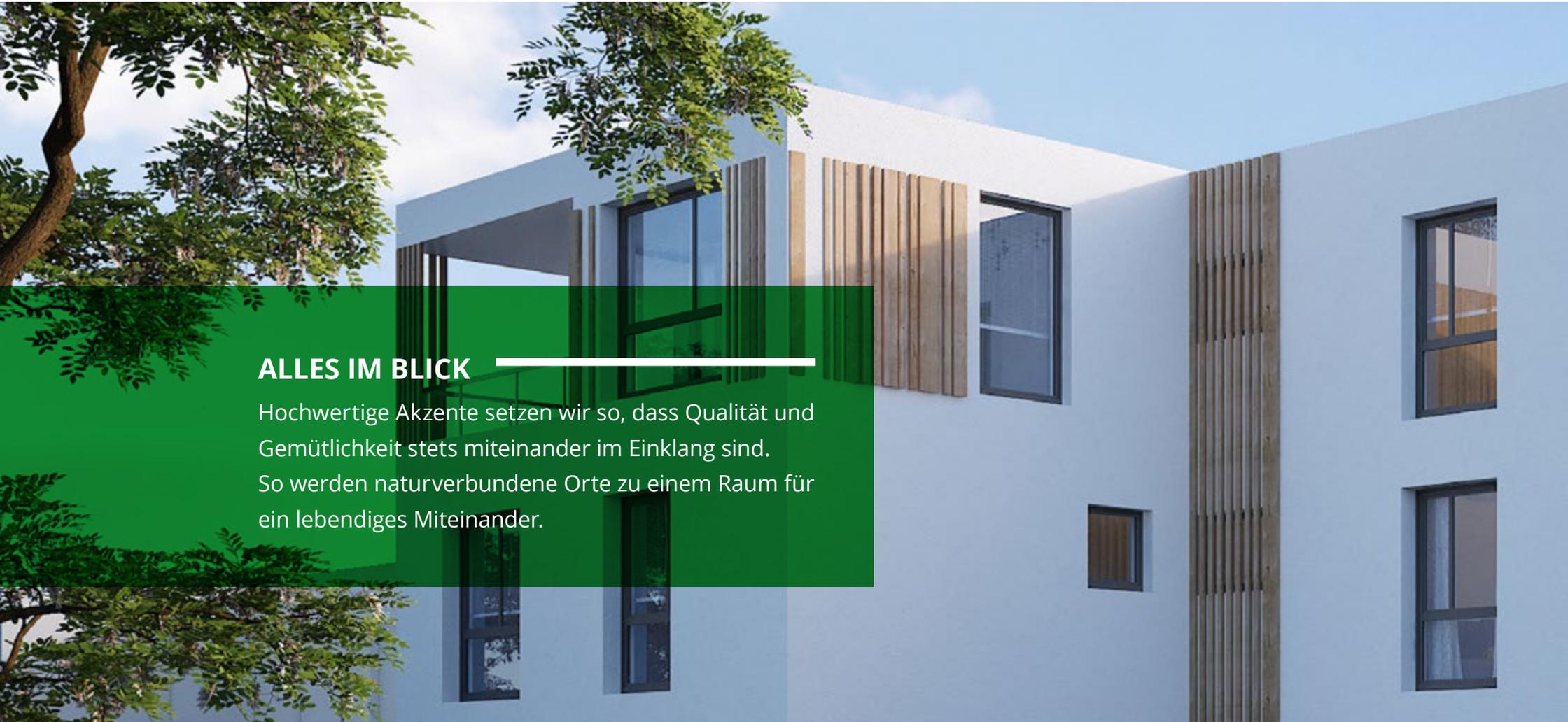


INNOVATIVE GEMÜTLICHKEIT

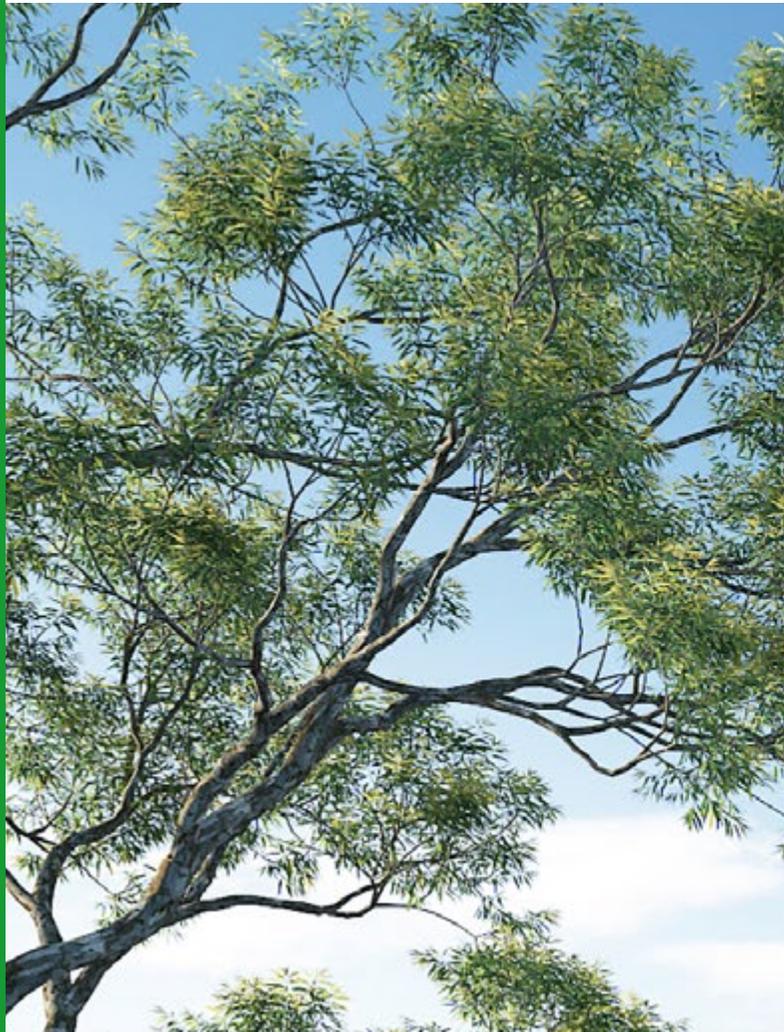
... MIT HERZ UND VERSTAND

ALLES IM BLICK

Hochwertige Akzente setzen wir so, dass Qualität und Gemütlichkeit stets miteinander im Einklang sind. So werden naturverbundene Orte zu einem Raum für ein lebendiges Miteinander.







ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



GROSSZÜGIGER GARTENTRAUM (WHG1)

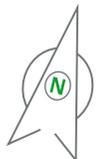
Wohnfläche

ca. 68,3 m²

zzgl. Abstellraum
im Keller ca. 9,0 m²

Flächen

| | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| Wohnen/Essen mit offener Küche | ca. 31,0 m ² |
| Diele, Garderobe | ca. 11,8 m ² |
| Bad | ca. 5,3 m ² |
| Schlafen | ca. 14,8 m ² |
| Terrasse | ca. 11,9 m ² |



GROSSZÜGIGE TERRASSENWOHNUNG (WHG2)

Wohnfläche

ca. 83,2 m²

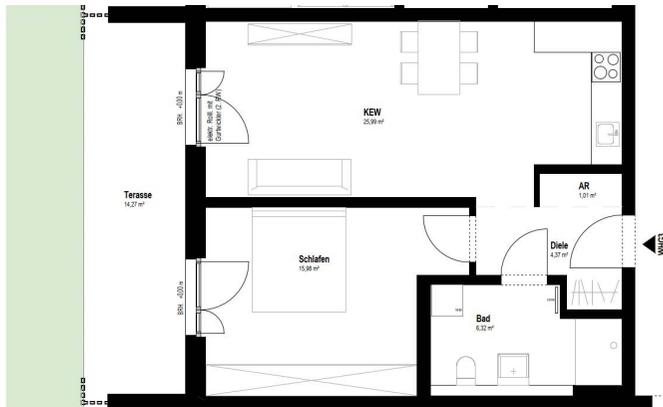
zzgl. Abstellraum
im Keller ca. 9,0 m²

Flächen

| | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| Wohnen/Essen mit offener Küche | ca. 23,6 m ² |
| Diele, Garderobe | ca. 13,3 m ² |
| Abstellraum | ca. 2,5 m ² |
| Bad | ca. 7,0 m ² |
| WC | ca. 3,3 m ² |
| Schlafen 1 | ca. 13,1 m ² |
| Schlafen 2 | ca. 13,1 m ² |
| Terrasse | ca. 14,7 m ² |



ABENDSONNE MIT FREIRAUM (WHG3)



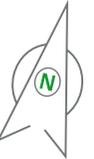
Wohnfläche

ca. 60,0 m²

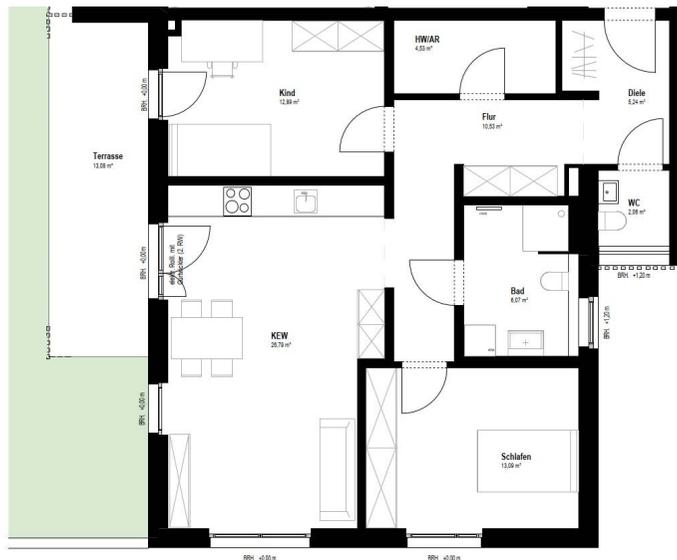
zzgl. Abstellraum
im Keller ca. 9,0 m²

Flächen

| | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| Wohnen/Essen mit offener Küche | ca. 26,0 m ² |
| Diele, Garderobe | ca. 5,4 m ² |
| Bad | ca. 6,3 m ² |
| Schlafen | ca. 16,0 m ² |
| Terrasse | ca. 14,3 m ² |



TERRASSENTRAUUM FÜR DIE FAMILIE (WHG4)



Wohnfläche

ca. 87,7 m²

zzgl. Abstellraum
im Keller ca. 9,0 m²

Flächen

| | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| Wohnen/Essen mit offener Küche | ca. 26,8 m ² |
| Diele, Garderobe | ca. 15,8 m ² |
| Abstellraum (HW) | ca. 4,4 m ² |
| Bad | ca. 6,1 m ² |
| WC | ca. 2,1 m ² |
| Schlafen 1 | ca. 13,1 m ² |
| Schlafen 2 | ca. 12,9 m ² |
| Terrasse | ca. 13,1 m ² |

GROSSE 3 ZIMMER IM SÜDOSTEN (WHG5)

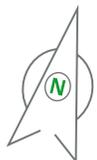
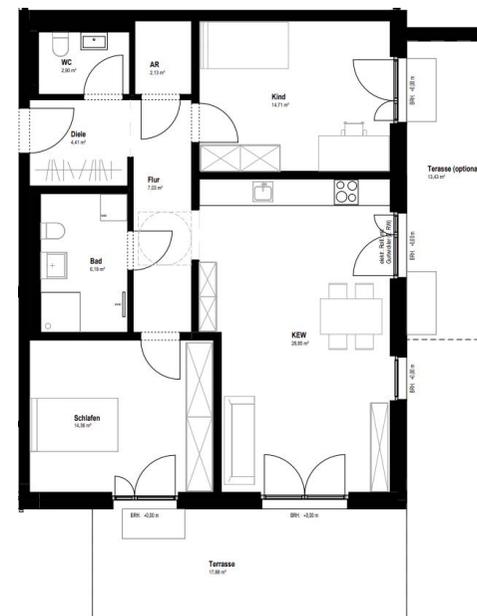
Wohnfläche

ca. 89,5 m²

zzgl. Abstellraum
im Keller ca. 7,2 m²

Flächen

| | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| Wohnen/Essen mit offener Küche | ca. 28,9 m ² |
| Diele, Garderobe | ca. 11,4 m ² |
| Abstellraum | ca. 2,1 m ² |
| Bad | ca. 6,2 m ² |
| WC | ca. 2,9 m ² |
| Schlafen 1 | ca. 14,4 m ² |
| Schlafen 2 | ca. 14,7 m ² |
| Terrasse | ca. 17,9 m ² |



2 ZIMMER MIT WEITBLICK (WHG6)

Wohnfläche

ca. 68,4 m²

zzgl. Abstellraum
m Keller ca. 7,3 m²

Flächen

| | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| Wohnen/Essen mit offener Küche | ca. 31,0 m ² |
| Diele, Garderobe | ca. 11,4 m ² |
| Bad | ca. 5,3 m ² |
| Schlafen | ca. 14,8 m ² |
| Balkon | ca. 11,3 m ² |



KOMPAKTE 3 ZIMMER MIT WESTBALKON (WHG7)



Wohnfläche

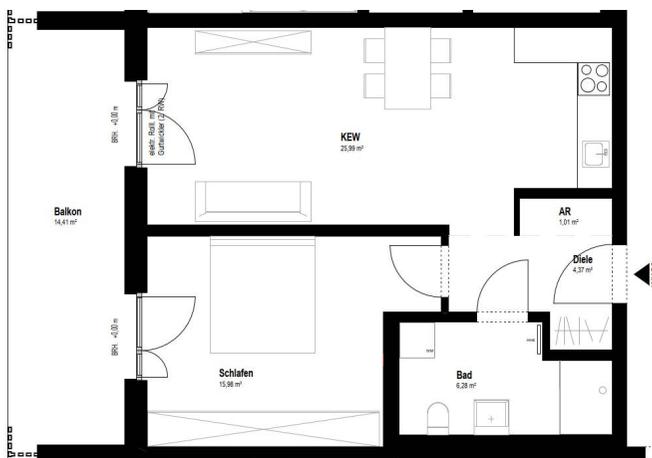
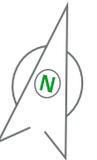
ca. 83,6 m²

zzgl. Abstellraum
im Keller ca. 7,7 m²

Flächen

| | |
|--------------------------------|-------------------------|
| Wohnen/Essen mit offener Küche | ca. 23,6 m ² |
| Diele, Garderobe | ca. 13,6 m ² |
| Abstellraum | ca. 2,5 m ² |
| Bad | ca. 7,0 m ² |
| WC | ca. 3,3 m ² |
| Schlafen 1 | ca. 13,1 m ² |
| Schlafen 2 | ca. 13,1 m ² |
| Balkon | ca. 14,8 m |

ABENDSONNE GENIESSEN (WHG8)



Wohnfläche

ca. 60,8 m²

zzgl. Abstellraum
im Keller ca. 7,7 m²

Flächen

| | |
|--------------------------------|-------------------------|
| Wohnen/Essen mit offener Küche | ca. 26,0 m ² |
| Diele, Garderobe | ca. 5,4 m ² |
| Bad | ca. 6,3 m ² |
| Schlafen | ca. 16,0 m ² |
| Balkon | ca. 14,4 m ² |

HELLE 3 ZIMMER IM SÜDOWESTEN (WHG9)

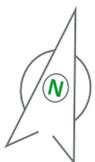
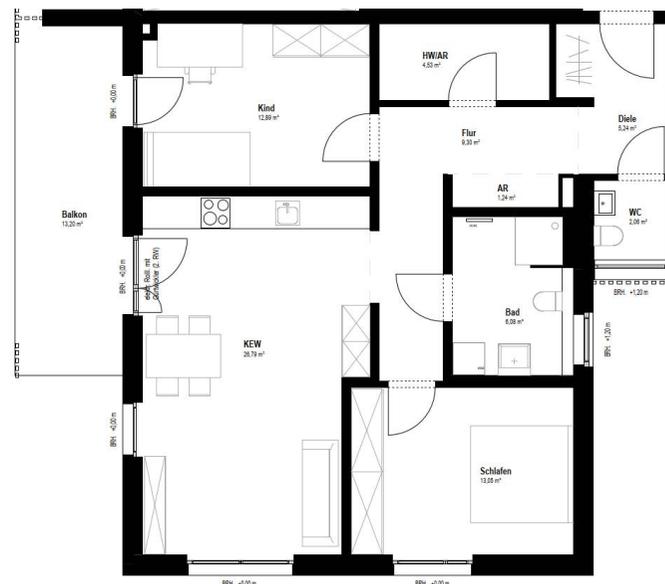
Wohnfläche

ca. 87,8m²

zzgl. Abstellraum
im Keller ca. 7,7 m²

Flächen

| | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| Wohnen/Essen mit offener Küche | ca. 26,8m ² |
| Diele, Garderobe | ca. 15,8 m ² |
| Abstellraum | ca. 4,5 m ² |
| Bad | ca. 6,1 m ² |
| WC | ca. 2,1 m ² |
| Schlafen 1 | ca. 13,0 m ² |
| Schlafen 2 | ca. 12,9 m ² |
| Balkon | ca. 13,2 m |



3 ZIMMER MIT MORGENSONNE (WHG10)

Wohnfläche

ca. 87,3 m²

zzgl. Abstellraum
im Keller ca. 7,2 m²

Flächen

| | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| Wohnen/Essen mit offener Küche | ca. 28,9m ² |
| Diele, Garderobe | ca. 11,4 m ² |
| Abstellraum | ca. 2,1 m ² |
| Bad | ca. 6,2m ² |
| WC | ca. 2,9m ² |
| Schlafen 1 | ca. 14,7 m ² |
| Schlafen 2 | ca. 14,4m ² |
| Balkon | ca. 13,5 m |



DACHGESCHOSS MIT WEITBLICK (WHG11)



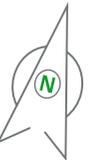
Wohnfläche

ca. 66,9 m²

zzgl. Abstellraum
im Keller 7,2 m²

Flächen

| | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| Wohnen/Essen mit offener Küche | ca. 31,0 m ² |
| Diele, Garderobe | ca. 9,7 m ² |
| Bad | ca. 5,2 m ² |
| Schlafen | ca. 14,8 m ² |
| Balkon | ca. 12,6 m ² |



INDIVIDUALITÄT UNTERM DACH (WHG12)



Wohnfläche

ca. 71,4 m²

zzgl. Abstellraum
im Keller 7,2 m²

Flächen

| | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| Wohnen/Essen mit offener Küche | ca. 37,1 m ² |
| Diele, Garderobe | ca. 3,9 m ² |
| Bad | ca. 6,6 m ² |
| Schlafen | ca. 12,0 m ² |
| Dachterrasse | ca. 8,5 m ² |
| Balkon | ca. 15,0 m ² |

2 ZIMMER MIT WESTBALKON (WHG13)

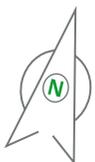
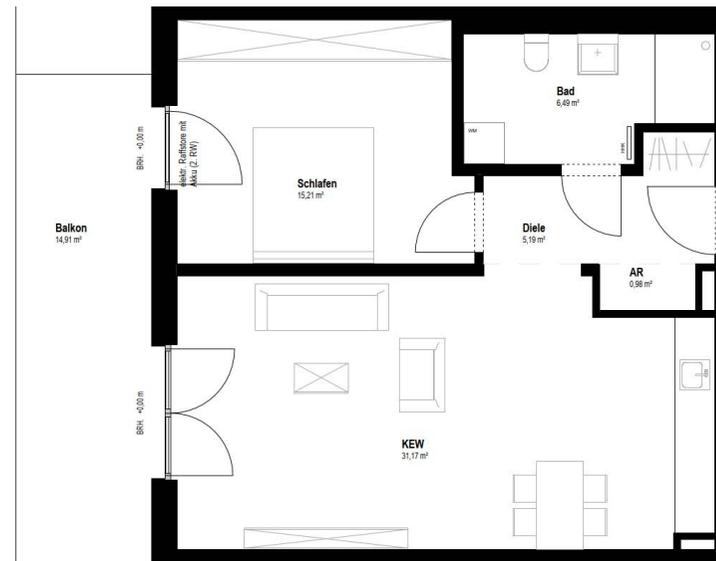
Wohnfläche

ca. 66,5 m²

zzgl. Abstellraum
im Keller ca. 7,0 m²

Flächen

| | | |
|-----------------------------------|-----|---------------------|
| Wohnen/Essen mit offener Küche | ca. | 31,2 m ² |
| Diele, Garderobe | ca. | 6,2 m ² |
| Bad | ca. | 6,5 m ² |
| Schlafen | ca. | 15,2 m ² |
| Balkon | ca. | 14,9 m ² |



GROßZÜGIGE 2-ZIMMERWOHNUNG (WHG14)

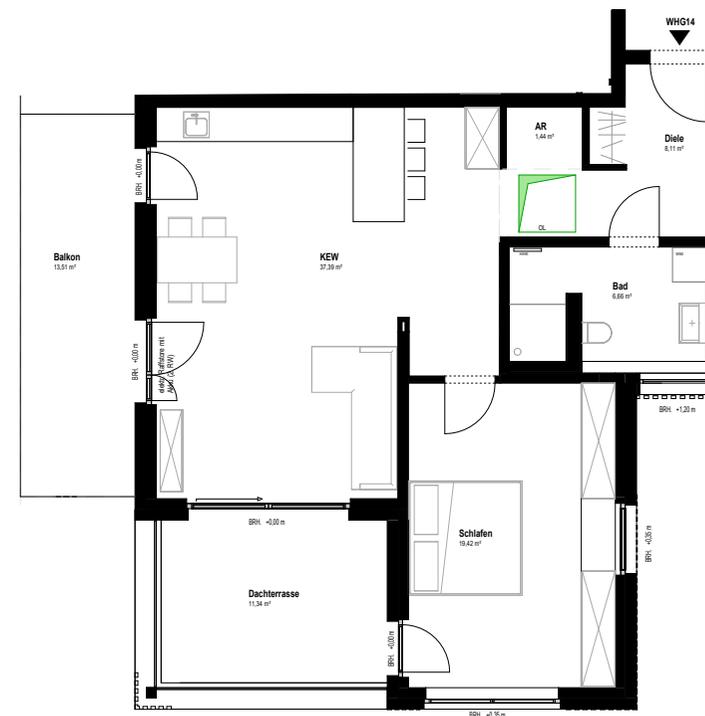
Wohnfläche

ca. 85,5 m²

zzgl. Abstellraum
im Keller ca. 7,0 m²

Flächen

| | | |
|-----------------------------------|-----|---------------------|
| Wohnen/Essen mit offener Küche | ca. | 37,4 m ² |
| Diele, Garderobe | ca. | 9,6 m ² |
| Bad | ca. | 6,7 m ² |
| Schlafen | ca. | 19,4 m ² |
| Dachterrasse | ca. | 11,3 m ² |
| Balkon | ca. | 13,5 m ² |





3 ZIMMER MIT DACHTERRASSE (WHG15)

Wohnfläche

ca. 81,6 m²

zzgl. Abstellraum
im Keller 7,0 m²

Flächen

| | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| Wohnen/Essen mit offener Küche | ca. 25,0 m ² |
| Diele, Garderobe | ca. 11,7 m ² |
| Abstellraum | ca. 3,1 m ² |
| Bad | ca. 5,9 m ² |
| Schlafen | ca. 14,0 m ² |
| Dachterrasse | ca. 8,9 m ² |
| Balkon | ca. 14,2 m ² |



IHR BERATER

Frank Kehrberger

Telefon: 0981 977 852 21

E-Mail: f.kehrberger@kehrberger.net

“LASSEN SIE UNS GEMEINSAM
IHREN LEBENSRAUM GESTALTEN.”

FirmenGruppe KEHRBERGER

KFC Konzeptbau GmbH Lebensräume

Kanalstraße 2-12

91522 Ansbach

Telefon: 0981 977 852 00

E-Mail: info@kehrberger.net

www.kehrberger.net

