



# **INHALT**

Seite 04 ...... Die Wohnlage Seite 06 ..... Umgebungskarte

Seite 08 ..... Projekt-Highlights

Seite 10 ...... Wohnungsübersicht

Seite 17 ..... Stellplätze





Zentrumsnah und schön wohnen in Aschaffenburg,

einer gemütlich gebliebenen Stadt in der Nähe Frankfurts

Aufgrund der hohen Lebensqualität in der Stadt ist Aschaffenburg zu einem beliebten Wohn- und Neubaugebiet geworden. Es zählt zu einer der sichersten Regionen Deutschlands.

Die Wohnanlage auf der Zangstraße liegt knapp zwei Kilometer entfernt vom Stadtzentrum. So ist die Fußgängerzone mit dem Einkaufszentrum, Banken, Restaurants und Bars fußläufig und per Fahrrad gut erreichbar.

Aschaffenburg bietet viel für verschiedenste Freizeitaktivitäten: von Rad- und Wanderwegen über Frei- und Hallenbäder, eine Eissporthalle, Golf- und Minigolfplätze und Kinos, um nur einige Beispiele zu nennen.

Im unmittelbaren Umfeld der Wohnungen finden sich kleine Parks mit Spielplätzen, eine Mittelschule, Supermärkte, Drogerien und alles was man zum täglichen Bedarf braucht, so wie diverse Restaurants und Imbisse.

Aschaffenburg verfügt über eine gute Anbindung nach Frankfurt, wo sich der nächstgelegene größere Flughafen befindet, sowohl über die Autobahn A3 als auch mit Regional-Bahnen und ICEs vom Aschaffenburger Hauptbahnhof ausgehend. Auch Würzburg, Mainz, Wiesbaden und weitere Städte sind praktisch mit der Bahn ohne Umsteigen erreichbar.











## PROJEKT-HIGHLIGHTS

- → moderne Architektur
- → kleine exklusive Wohnanlage mit nur 6 Wohneinheiten
- → 2- bis 5-Zimmer-Eigentumswohnungen
- → Wohnflächen von ca. 91 qm 169 qm
- → komfortable Aufzugsanlage
- → Erdgeschosswohnungen mit eigenem Garten
- → großzügige Balkone und Dachterrassen
- → bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden
- → 3-Fach Verglasung
- → Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- → moderne Bäder mit Wanne und / oder bodengleicher Dusche

- → teilweise mit Gäste-Bad/WC
- → teilweise mit Master-Bad am Eltern-Schlafzimmer
- → Sanitärausstattung von Markenherstellern
- → tapezierte weiße Wände mit Glasfasertapete
- → Parkett & hochwertige Fliesen
- → Videogegensprechanlage / auf Wunsch Smart Home System
- → Abstellraum im Keller
- → KFZ Stellplätze
- → Fahrradstellplätze
- → Kinderspielplatz
- → 5 Jahre Gewährleistung





## **ERDGESCHOSS**

Wohnung Nr. 1 3 Zimmer, Bad, WC, Abstellraum, Terrasse, Ankleide



## WOHNFLÄCHEN

Diele	e 5,25	m²
-------	--------	----

WC 1,71 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Kochen 38,64 m<sup>2</sup>

Abstell 2,50 m<sup>2</sup>

Flur 3,69 m<sup>2</sup>

Gast 8,65 m<sup>2</sup>

Bad 9,80 m<sup>2</sup>

Schlafen 12,62 m<sup>2</sup>

Ankleide 5,17 m<sup>2</sup>

Terrasse 12.00 m<sup>2</sup> 50% 6,00 m<sup>2</sup>

Gesamt ohne Terrasse 88,03 m<sup>2</sup>

Gesamt mit Terrasse 94,03 m<sup>2</sup>



## **ERDGESCHOSS / UNTERGESCHOSS**

Wohnung Nr. 2 5 Zimmer, Küche, 2 Bäder, Abstellraum, Balkon, Terrasse, Sauna



## WOHNFLÄCHEN

## **Erdgeschoss**

Diele 7,46 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Kochen 50,31 m<sup>2</sup>

Abstell 2,43 m<sup>2</sup>

Kind 13,47 m<sup>2</sup>

Bad 9,68 m<sup>2</sup>

Eltern 12,03 m<sup>2</sup>

Ankleide 7,58 m<sup>2</sup>

#### Untergeschoss

Flur 6,93 m<sup>2</sup>

Bad 5,07 m<sup>2</sup>

Sauna 12,05 m<sup>2</sup>

Hausarbeit 10,52 m<sup>2</sup>

Hobby 16,60 m<sup>2</sup>

Terrasse I ( UG) 9.00 m<sup>2</sup> 50% 4,50 m<sup>2</sup>

Terrasse I (EG) 12.00 m<sup>2</sup> 50% 6,00 m<sup>2</sup>

Terrasse II (EG) 10.00 m<sup>2</sup> 50% 5,00 m<sup>2</sup>

Gesamt ohne Terrasse 154,13 m<sup>2</sup>

Gesamt mit Terrasse 169,63 m<sup>2</sup>









## **OBERGESCHOSS**

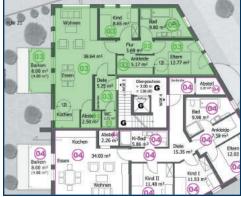
Wohnung Nr. 3 3 Zimmer, Ankleide, Bad, Abstellraum, Balkon



## WOHNFLÄCHEN

Diele 5,25 m <sup>2</sup>
WC 1,71 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen 38,64 m²
Abstell 2,50 m <sup>2</sup>
Flur 3,69 m <sup>2</sup>
Kind 8,65 m <sup>2</sup>
Bad 9,80 m <sup>2</sup>
Eltern 12,77 m <sup>2</sup>
Ankleide 5,17 m²
Balkon 8.00 m <sup>2</sup> 50% 4,00 m <sup>2</sup>
Gesamt ohne Balkon 88,18 m²

Gesamt mit Balkon 92,18 m<sup>2</sup>



#### **OBERGESCHOSS**

Wohnung Nr. 4 4 Zimmer, 2 Bäder, Ankleide, 2 Abstellräume, 3 Balkone



Diele 15,35 m<sup>2</sup>

Abstell 3,20 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Kochen 34,00 m<sup>2</sup>

Abstell 2,26 m<sup>2</sup>

Kind I 11,53 m<sup>2</sup>

Kind II 11,48 m<sup>2</sup>

Kinder Bad 5,86 m<sup>2</sup>

Eltern 12,03 m<sup>2</sup>

Ankleide 7,53 m<sup>2</sup>

Bad 9,98 m<sup>2</sup>

Balkon 8.00 m<sup>2</sup> 50% 4,00 m<sup>2</sup>

Balkon 10.00 m<sup>2</sup> 50% 5,00 m<sup>2</sup>

Gesamt ohne Balkon 113,22 m<sup>2</sup>

Gesamt mit Balkon 122,22 m<sup>2</sup>









## **DACHGESCHOSS**

Wohnung Nr. 5 2 Zimmer, Bad, Abstellraum, Dachterrasse





## WOHNFLÄCHEN

Flur 4,20 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Kochen 27,00 m<sup>2</sup>

Abstell 1,11 m<sup>2</sup>

Schlafen 13,90 m<sup>2</sup>

Bad 11,03 m<sup>2</sup>

Dachterrasse 17.40 m<sup>2</sup> 50% 8,40 m<sup>2</sup>

Gesamt ohne Dachterrasse 57,24 m<sup>2</sup>

Gesamt mit Dachterrasse 65,64 m<sup>2</sup>

## **DACHGESCHOSS**

Wohnung Nr. 6 2 Zimmer, Bad, Abstellraum, Dachterrasse



# WOHNFLÄCHEN

Flur 8,27 m<sup>2</sup>

WC 1,71 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen/Kochen 38,86 m<sup>2</sup>

Abstell 1,16 m<sup>2</sup>

Schlafen 18,19 m<sup>2</sup>

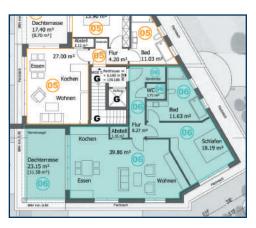
Bad 11,63 m<sup>2</sup>

Dachterrasse 23.15 m<sup>2</sup> 50% 11,58 m<sup>2</sup>

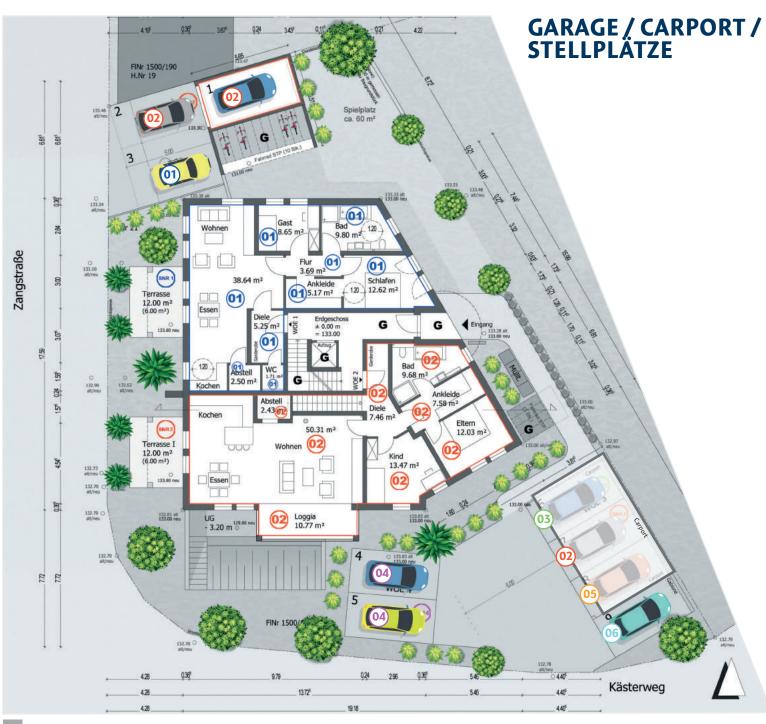
Gesamt ohne Dachterrasse 79,82 m<sup>2</sup>

Gesamt mit Dachterrasse 91,40 m<sup>2</sup>



















# ZANCSTRABE ASCHAFFENBURG GMbH

Tel.: 069-82368032

Büro: Berliner Straße 122 63065 Offenbach

Fax: 069-8236 80 31

projektaschaffenburg@aplus-kg.de

www.aplus-kg.de

