



APLUS BAU & IMMOBILIEN KG

NEUBAU IN LEIDER

2 MEHRFAMILIENWOHNHÄUSER MIT
7 MODERNEN WOHNUNGEN



PROJEKT **A³⁸**
GmbH



+ Verwirklichen
Sie mit uns Ihre
Wohnträume!





APLUS BAU & IMMOBILIEN KG



Schloss Schönbusch Aschaffenburg

Der Landschaftspark Schönbusch zählt zu den schönsten Parkanlagen Bayerns.

Zentrumsnah und schön wohnen in Aschaffenburg, einer gemütlich gebliebenen Stadt in der Nähe von Frankfurt a. M.

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

Die Wohnungen liegen im Stadtteil Leider, rund 2,5 Kilometer entfernt vom Stadtzentrum. So ist die Fußgängerzone mit dem Einkaufszentrum, Banken, Restaurants und Bars in der Altstadt fußläufig und per Fahrrad gut erreichbar.

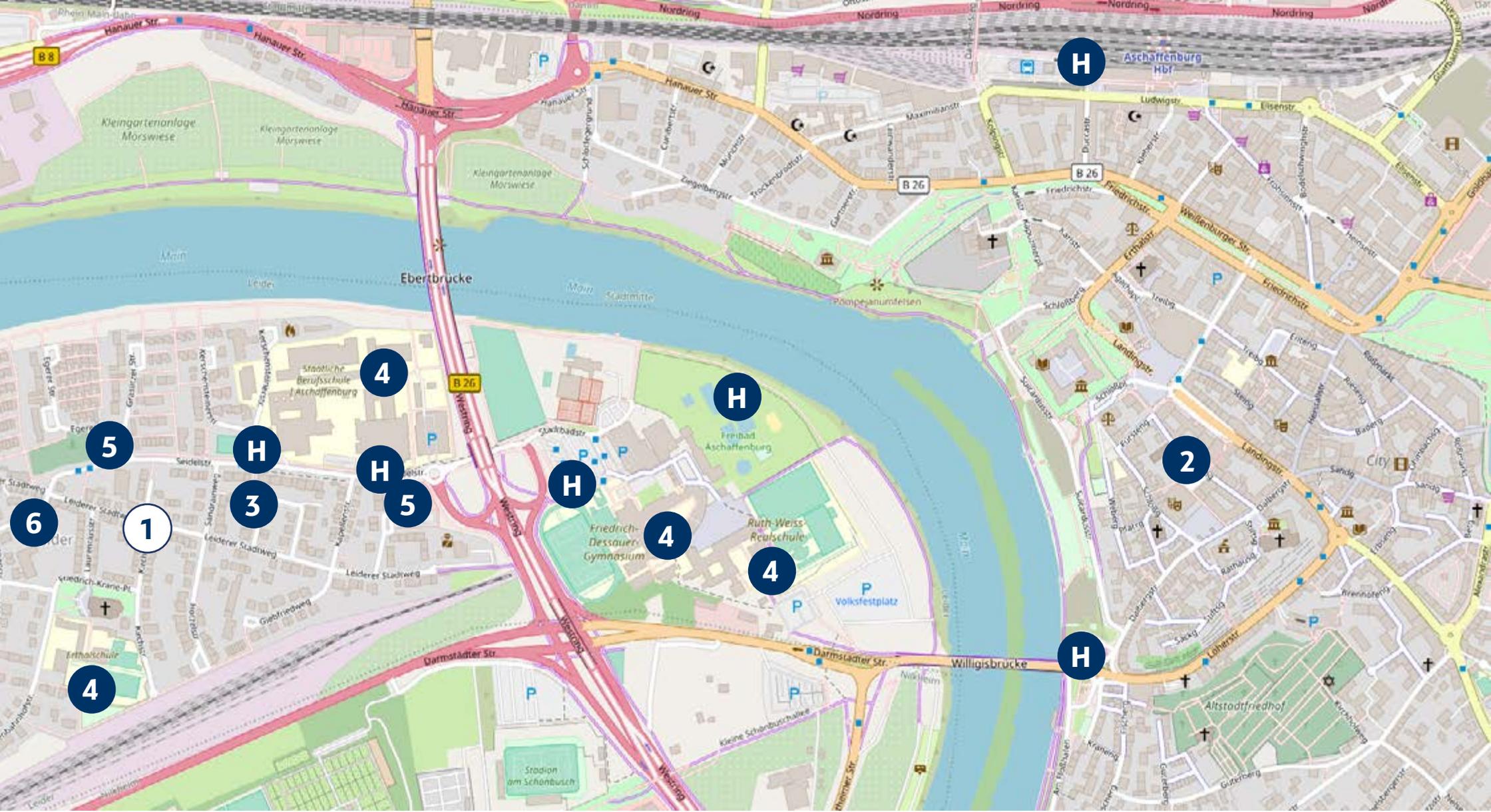
Aschaffenburg bietet viel für verschiedenste Freizeitaktivitäten: von Rad- und Wanderwegen über Schwimmbäder, eine Eissporthalle, Golf- und Mini-golfplätze und ein Kino. Auch gibt es viele Sehenswürdigkeiten in der Umgebung, wie z.B. das Schloss Johannisburg, Schloss Schönbusch, das Pompejanum, so wie zahlreiche Museen und attraktive Naherholungsgebiete wie das Schöntal und das Mainufer. Der Park Schönbusch, einer Deutschlands erster

Landschaftsgärten, lädt zum gemütlichen Spaziergang mit der ganzen Familie ein. Dank vieler Gastronomieangebote ist auch eine Pause zum Ausruhen und Energietanken kein Problem.

Im unmittelbaren Umfeld der Wohnungen in Leider finden sich ein Kindergarten, Schulen, Supermärkte, eine Apotheke und alles, was man zum täglichen Bedarf braucht, sowie diverse Restaurants und ein Freizeitzentrum mit Schwimmbad, Sauna und Eishalle.

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 Aschaffener Hauptbahnhof ausgehend. Auch Würzburg, Mainz, Wiesbaden und weitere Städte sind praktisch und schnell mit der Bahn ohne Umsteigen erreichbar.





© OpenStreetMap-Mitwirkende; openstreetmap.org; opendatacommons.org

- | | | | | | | | |
|----------|--------------|----------|------------|----------|------------|----------|--------------|
| 1 | Wohnhäuser | 3 | Spielplatz | 5 | Supermarkt | H | Haltestellen |
| 2 | Stadtzentrum | 4 | Schule | 6 | Apotheke | | |

+ Einfach Erreichbar.
In jeder Hinsicht.





PROJEKT-HIGHLIGHTS

- moderne Architektur
- kleine, exklusive Wohnanlage mit 2 Häusern und 7 Wohneinheiten
- 1 bis 4 Zimmer - Eigentumswohnungen
- Wohnflächen von ca. 38 m² - 124 m²
- Erdgeschosswohnungen mit eigenem Garten
- Großzügige Balkone und Dachterrassen
- Offene Küche
- Energieeffiziente Heiztechnik:
- Luftwasser Wärme Pumpe
- Bodentiefe Fenster mit elektrischen Rolläden
- 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 Glasfaser oder Malervlies
- Großformatige und Hochwertige Fliesen (60x120)
- Videogegensprechanlage
- Fahrradstellplätze
- Kinderspielplatz
- KFZ Stellplätze / Carport
- Schlüsselfertig
- Bauweise als KfW-Effizienzhaus 55
- 5 Jahre Gewährleistung

+ Moderne Architektur mit
exklusiver Ausstattung



WOHNUNG 1 ERDGESCHOSS

Wohnbereich, 2 Zimmer,
Bad, Terrasse



WOHNFLÄCHEN

Eingang / Garderobe 7,60 m²

Abstell 2,29 m²

Kind 10,35 m²

Bad / WC 6,68 m²

WC 3,03 m²

Kochen / Essen / Wohnen 42,50 m²

Schlafen 16,33 m²

Speisekammer 1,89 m²

Terrasse 11,50 m² / 2 = 5,75 m²

Gesamt ohne Terrasse 90,67 m²

Gesamt mit Terrasse 96,42

WOHNUNG 2

1. OBERGESCHOSS

Wohnbereich, 3 Zimmer,
Bad, Terrasse



WOHNFLÄCHEN

Eingang / Garderobe 7,17 m²

Flur 3,44 m²

Abstell 2,30 m²

Arbeiten 13,04 m²

Schlafen 14,32 m²

Bad / WC 5,98 m²

Du / WC 2,01 m²

Kind 11,94 m²

Kochen / Essen / Wohnen 33,77 m²

Terrasse 7,30 m² / 2 = 3,65 m²

Gesamt ohne Terrasse 93,95 m²

Gesamt mit Terrasse 97,60 m²



Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 3 2. OBERGESCHOSS

Wohnbereich, 2 Zimmer,
Bad, Terrasse, Balkon



Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

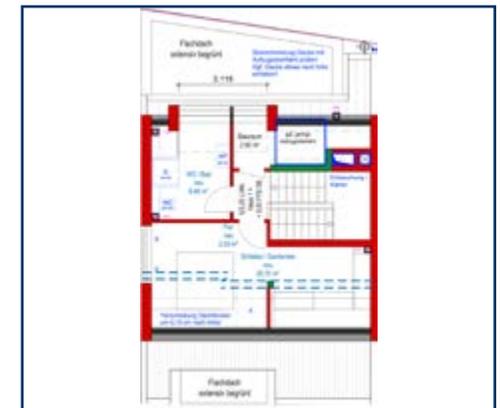
WOHNUNG 3 DACHGESCHOSS

Stauraum, Bad, Zimmer



WOHNFLÄCHEN

Eingang / Garderobe	8,48 m ²
Kind	11,48 m ²
Büro	12,09 m ²
Du / WC	4,88 m ²
Abstell	4,00 m ²
Kochen / Wohnen / Essen	33,14 m ²
Schlafen / Garderobe (Spitzbd.)	20,37 m ²
Bad / WC (Spitzboden)	8,49 m ²
Stauraum (Spitzboden)	1,94 m ²
Flur	2,12 m ²
Dachterrasse	26,10 m ² / 2 = 13,05 m ²
Nebennutz. Balkon	7,30 m ² / 2 = 3,65 m ²
Gesamt ohne Balkon, Terrasse	106,99 m²
Gesamt mit Balkon, Terrasse	123,69 m²



Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 1 ERDGESCHOSS

Wohnbereich, Schlafzimmer,
Bad, Terrasse



WOHNFLÄCHEN

Eingang / Garderobe 8,89 m²

Abstell 3,17 m²

Bad / WC 7,79 m²

Kochen / Essen / Wohnen 33,27 m²

Schlafen / Ankleide 18,59 m²

Terrasse 14,75 m² / 2 = 7,38 m²

Gesamt ohne Terrasse 71,71 m²

Gesamt mit Terrasse 79,09 m²

WOHNUNG 2

1. OBERGESCHOSS

Wohnbereich, 2 Zimmer,
Bad, Balkon



WOHNFLÄCHEN

Eingang / Garderobe 5,70 m²

Abstell 2,23 m²

Kochen / Essen / Wohnen 37,32 m²

Schlafen 17,46 m²

Bad / WC 8,25 m²

Kind 10,85 m²

Balkon 13,00 m² / 2 = 6,50 m²

Gesamt ohne Balkon 81,81 m²

Gesamt mit Balkon 88,31 m²



Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 3

1. OBERGESCHOSS

Wohn- und Schlafbereich,
Bad, Balkon



WOHNFLÄCHEN

Eingang / Garderobe	2,97 m ²
Abstell	2,39 m ²
Kochen / Essen / Wohnen	22,19 m ²
Bad / WC	6,95 m ²
Balkon	7,00 m ² / 2 = 3,50 m ²
Gesamt ohne Balkon	34,50 m ²
Gesamt mit Balkon	38,00 m ²

Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

WOHNUNG 4 DACHGESCHOSS

Wohnbereich,
3 Zimmer, Bad,
Terrasse



WOHNFLÄCHEN

Eingang / Flur / Garderobe 7,92 m²

Abstell 2,00 m² 1,94 m²

Bad / WC 8,15 m²

Kind 1 11,25 m²

Kochen / Essen / Wohnen 45,38 m²

Schlafen 17,78 m²

Speisekammer 1,20 m²

Kind 2 11,61 m²

Terrasse 20,40 m² / 2 = 10,20 m²

Gesamt ohne Terrasse 105,24 m²

Gesamt mit Terrasse 115,44 m²



Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

+ Viel Freiraum für
die ganze Familie



+ Mehr Möglichkeiten,
mehr Vielfalt.





Tel.: 06021- 453 99 93

Tel.: 069- 8236 80 32

Büro Aschaffenburg:
Am Glockenturm 5
63814 Aschaffenburg

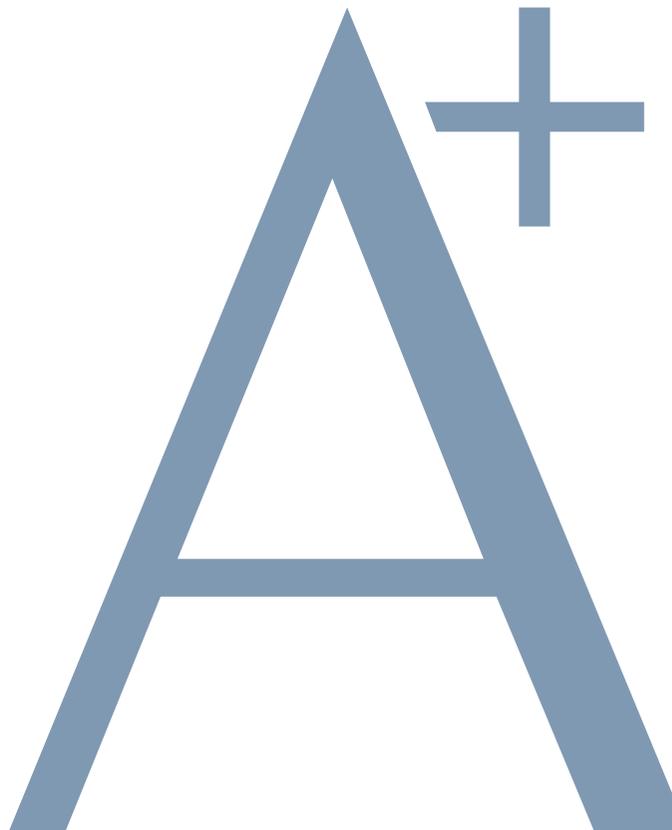
Büro Offenbach:
Berliner Straße 122
63065 Offenbach

Mobil: 0160- 977 62 359

Fax: 069- 8236 80 31

a38@aplus-kg.de

www.aplus-kg.de



Ein Projekt von



APLUS BAU & IMMOBILIEN KG