



Wohnanlage

ON

Zuhause in OffingeN

Wir erschaffen Lebenswelten.

**bendl**

BAU.UNTERNEHMEN

## Neues Zuhause im Grünen – Offingen wächst!

Im neuen Wohngebiet von Offingen erwarten Sie drei moderne, bezugsfertige Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 24 Wohneinheiten – ruhig gelegen, gut angebunden und mit allem, was zeitgemäßes Wohnen ausmacht.

- Wohnflächen von 52 bis 102 m<sup>2</sup>
- Barrierefrei mit rollstuhlgerechtem Aufzug
- 24 Carports & 22 Außenstellplätzen
- Anschluss ans Fernwärmenetz
- 50 kWp PV-Anlage mit Mieterstromnutzung
- Separates Fahrradabstellgebäude



Offingen bietet eine hervorragende Infrastruktur: Supermärkte, Bäcker, Ärzte, Kindergarten und Grundschule sind schnell erreichbar.

Dank der guten Anbindung sind Sie in kurzer Zeit in Günzburg, Ulm oder Augsburg.

Zahlreiche Vereine, Freizeitangebote und die Nähe zur Natur machen den Ort besonders lebenswert – ideal für alle, die modernes Wohnen mit Gemeinschaft und Erholung verbinden möchten.

## Projektstandort

Tannenweg 12,14 / Ulmenring 22



# Lage und Umgebung von Offingen

## Lage und Erreichbarkeit:

- Autobahn A8 (Anschlussstelle Burgau oder Günzburg)
- Bundesstraßen B10 und B16
- Bahnhof Offingen
- ÖPNV (Busverkehr)

## Infrastruktur und Versorgung:

- Gesundheit: Zwei Allgemeinarztpraxen und zwei Zahnarztpraxen
- Einkaufsmöglichkeiten: Lebensmittelmärkte, Bäckereien, Metzgerei und diverse Handwerksbetriebe
- Bildung: Grund- und Mittelschule, weiterführende Schulen im Umkreis
- Kinderbetreuung: Zwei Kindergärten

## Freizeit & Naherholung:

- Donauradweg
- Naturschutzgebiet Donauhänge und Auen zwischen Leipheim und Offingen
- Kneippanlage
- Vereinsleben (Sport, Musik, Gesang, etc.)



# Tannenweg 14

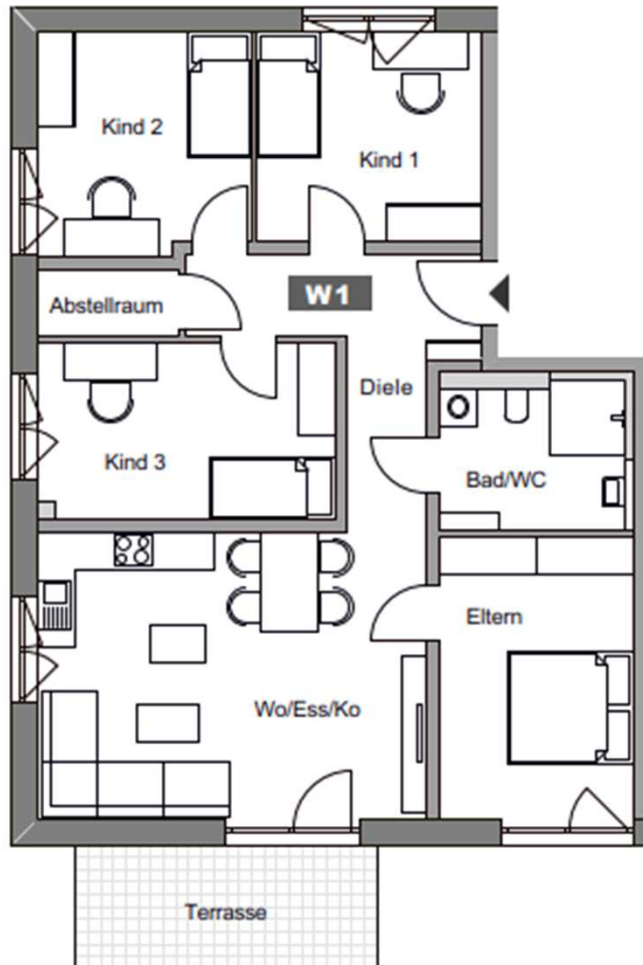
Wir erschaffen Lebenswelten.

**bendl**

BAU.UNTERNEHMEN

## Wohnung T14.1

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Wohnfläche:      | 102,70 m <sup>2</sup> |
| Etage:           | EG                    |
| Balkon/Terrasse: | ja                    |
| Bad:             | mit Dusche            |
| Abstellraum:     | in der Wohnung        |
| Carport:         | vorhanden             |



### Besonderheiten:

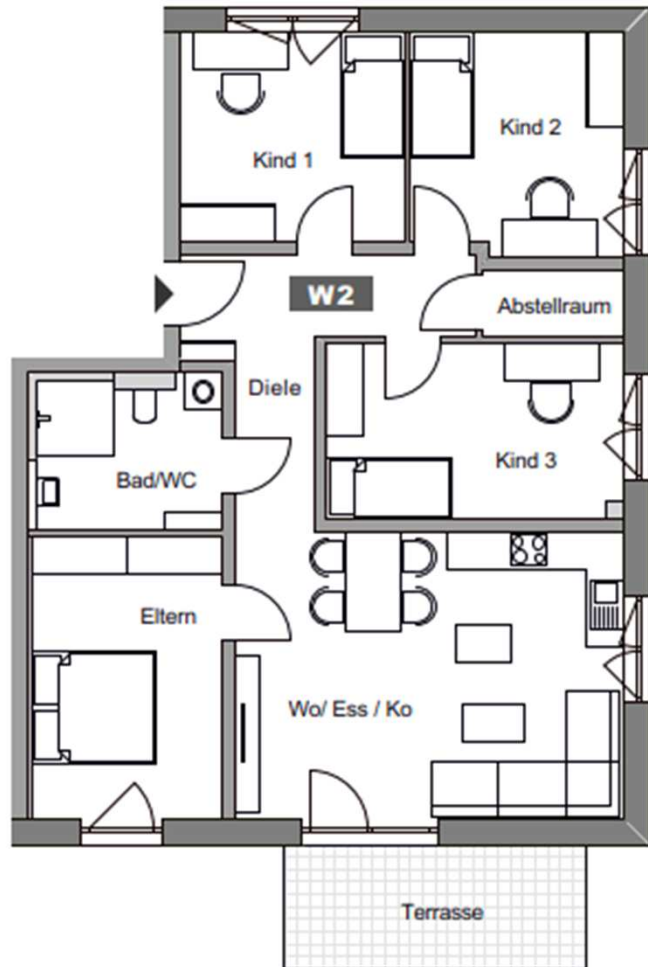
- Barrierefreier Zugang über Aufzug
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Elektrische Rollläden
- Anschluss an Mieterstrom (PV-Anlage)
- Energieeffiziente Versorgung über Fernwärme

### Preise:

- |                      |                  |
|----------------------|------------------|
| • Kaltmiete:         | <b>1116,35 €</b> |
| • Miete Carport:     | <b>40,00 €</b>   |
| • Nebenkosten ca.    | <b>334,18 €</b>  |
| • Miete Stellplätze: | optional 25,00 € |
| • Warmmiete ca.      | <b>1490,53 €</b> |

## Wohnung T14.2

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Wohnfläche:      | 102,89 m <sup>2</sup> |
| Etage:           | EG                    |
| Balkon/Terrasse: | 10,36 m <sup>2</sup>  |
| Bad:             | mit Dusche            |
| Abstellraum:     | in der Wohnung        |
| Carport:         | vorhanden             |

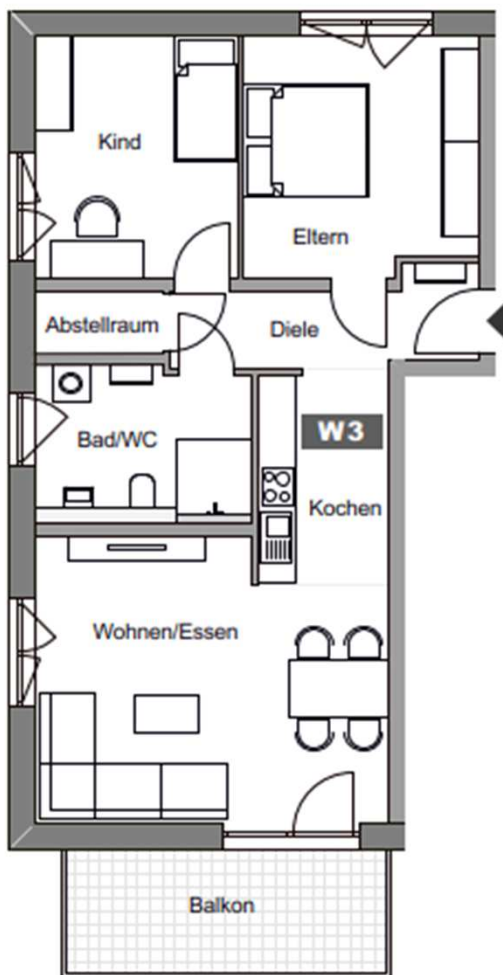


### Besonderheiten:

- Barrierefreier Zugang über Aufzug
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Elektrische Rollläden
- Anschluss an Mieterstrom (PV-Anlage)
- Energieeffiziente Versorgung über Fernwärme

### Preise:

- Kaltmiete: **1118,41 €**
- Miete Carport: **40 €**
- Nebenkosten ca. **334,83 €**
- Miete Stellplätze: optional 25 €
- Warmmiete ca. **1493,36 €**



## Wohnung T14.3

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Wohnfläche:      | 77,06 m <sup>2</sup> |
| Etage:           | 1. OG                |
| Balkon/Terrasse: | 10,36 m <sup>2</sup> |
| Bad:             | mit Dusche           |
| Abstellraum:     | in der Wohnung       |
| Carport:         | vorhanden            |

### Besonderheiten:

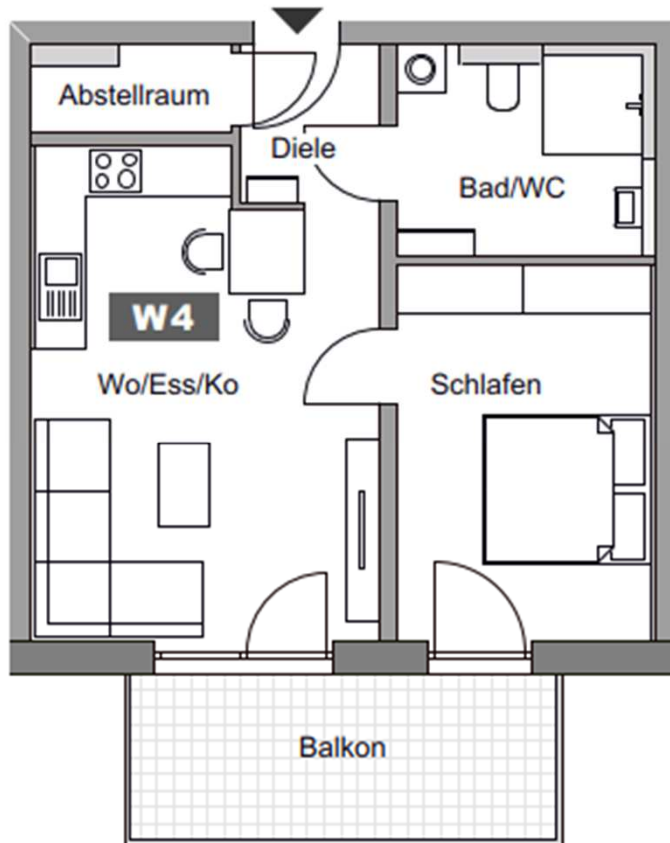
- Barrierefreier Zugang über Aufzug
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Elektrische Rollläden
- Anschluss an Mieterstrom (PV-Anlage)
- Energieeffiziente Versorgung über Fernwärme

### Preise:

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| • Kaltmiete:         | <b>837,64 €</b>  |
| • Miete Carport:     | <b>40 €</b>      |
| • Nebenkosten ca.    | <b>250,75 €</b>  |
| • Miete Stellplätze: | optional 25 €    |
| • Warmmiete ca.      | <b>1128,39 €</b> |

## Wohnung T14.4

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Wohnfläche:      | 52,48 m <sup>2</sup> |
| Etage:           | 1. OG                |
| Balkon/Terrasse: | 10,66 m <sup>2</sup> |
| Bad:             | mit Dusche           |
| Abstellraum:     | in der Wohnung       |
| Carport:         | vorhanden            |

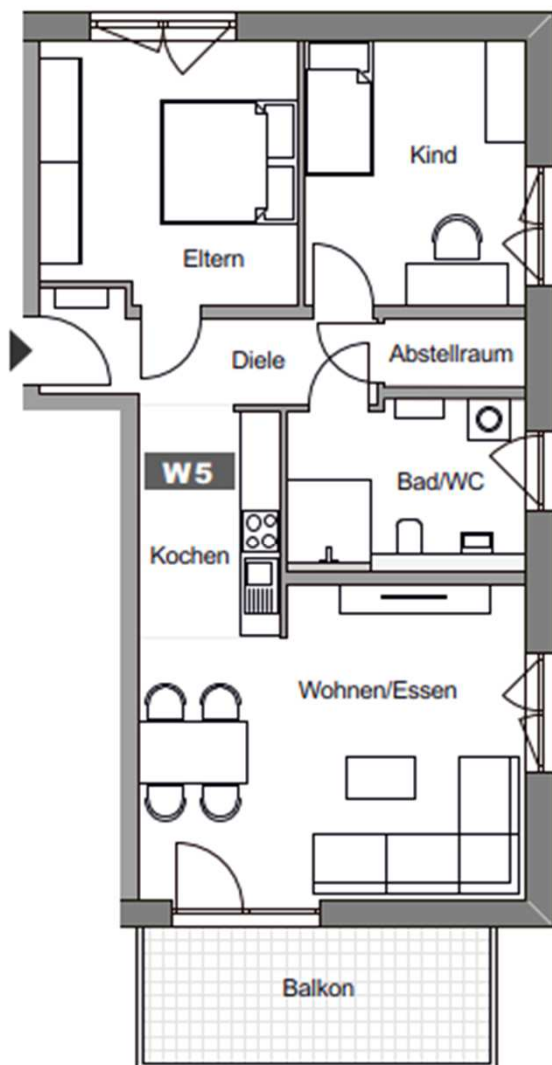


### Besonderheiten:

- Barrierefreier Zugang über Aufzug
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Elektrische Rollläden
- Anschluss an Mieterstrom (PV-Anlage)
- Energieeffiziente Versorgung über Fernwärme

### Preise:

- Kaltmiete: **570,46 €**
- Miete Carport **40 €**
- Nebenkosten ca. **170,77 €**
- Miete Stellplätze: optional 25 €
- Warmmiete ca. **781,23 €**



## Wohnung T14.5

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Wohnfläche:      | 77,10 m <sup>2</sup> |
| Etage:           | 1. OG                |
| Balkon/Terrasse: | 10,50 m <sup>2</sup> |
| Bad:             | mit Dusche           |
| Abstellraum:     | in der Wohnung       |
| Carport:         | vorhanden            |

### Besonderheiten:

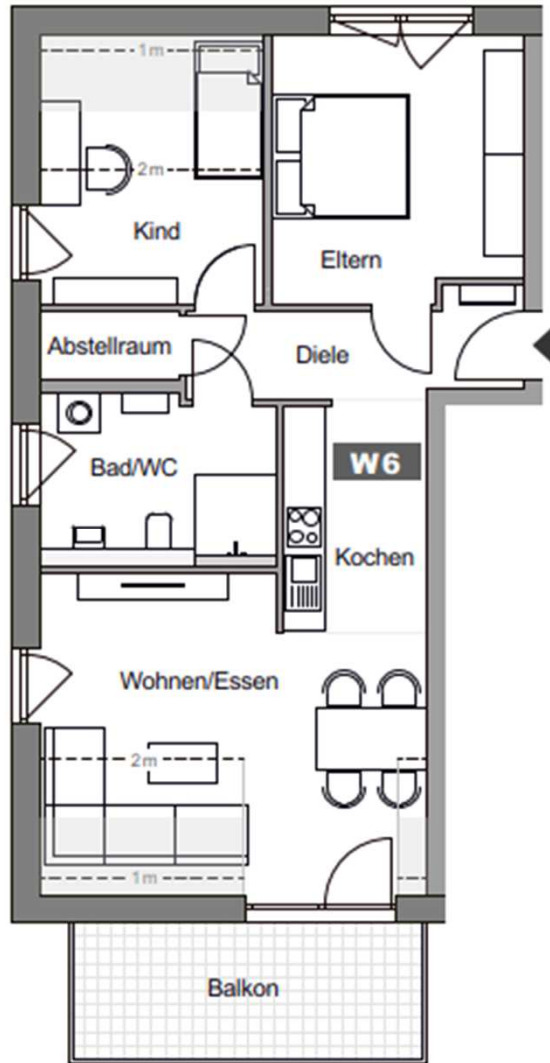
- Barrierefreier Zugang über Aufzug
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Elektrische Rollläden
- Anschluss an Mieterstrom (PV-Anlage)
- Energieeffiziente Versorgung über Fernwärme

### Preise:

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Kaltmiete:         | <b>838,08 €</b>  |
| Miete Carport:     | <b>40 €</b>      |
| Nebenkosten ca.    | <b>250,88 €</b>  |
| Miete Stellplätze: | optional 25 €    |
| Warmmiete ca.      | <b>1128,96 €</b> |

## Wohnung T14.6

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Wohnfläche:      | 71,02 m <sup>2</sup> |
| Etage:           | 2. OG                |
| Balkon/Terrasse: | 10,50 m <sup>2</sup> |
| Bad:             | mit Dusche           |
| Abstellraum:     | in der Wohnung       |
| Carport:         | vorhanden            |



### Besonderheiten:

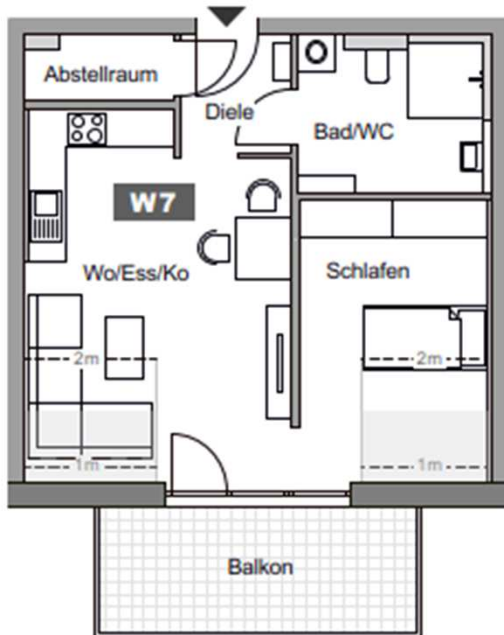
- Barrierefreier Zugang über Aufzug
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Elektrische Rollläden
- Anschluss an Mieterstrom (PV-Anlage)
- Energieeffiziente Versorgung über Fernwärme

### Preise:

- |                      |                  |
|----------------------|------------------|
| • Kaltmiete:         | <b>771,99 €</b>  |
| • Miete Carport:     | <b>40 €</b>      |
| • Nebenkosten ca.    | <b>231,10 €</b>  |
| • Miete Stellplätze: | optional 25 €    |
| • Warmmiete ca.      | <b>1043,08 €</b> |

## Wohnung T14.7

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Wohnfläche:      | 49,10 m <sup>2</sup> |
| Etage:           | 2. OG                |
| Balkon/Terrasse: | 10,62 m <sup>2</sup> |
| Bad:             | mit Dusche           |
| Abstellraum:     | in der Wohnung       |
| Carport:         | vorhanden            |



### Besonderheiten:

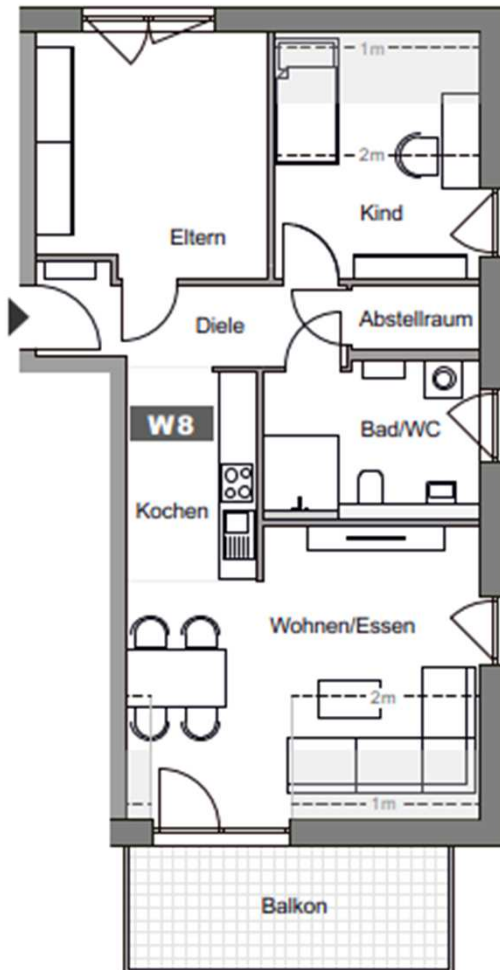
- Barrierefreier Zugang über Aufzug
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Elektrische Rollläden
- Anschluss an Mieterstrom (PV-Anlage)
- Energieeffiziente Versorgung über Fernwärme

### Preise:

- Kaltmiete: **533,72 €**
- Miete Carport: **40 €**
- Nebenkosten ca. **159,77 €**
- Miete Stellplätze: optional 25 €
- Warmmiete ca. **733,49 €**

## Wohnung T14.8

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Wohnfläche:      | 71,04 m <sup>2</sup> |
| Etage:           | 2. OG                |
| Balkon/Terrasse: | 10,50 m <sup>2</sup> |
| Bad:             | mit Dusche           |
| Abstellraum:     | in der Wohnung       |
| Carport:         | vorhanden            |



### Besonderheiten:

- Barrierefreier Zugang über Aufzug
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Elektrische Rollläden
- Anschluss an Mieterstrom (PV-Anlage)
- Energieeffiziente Versorgung über Fernwärme

### Preise:

- |                      |                  |
|----------------------|------------------|
| • Kaltmiete:         | <b>772,20 €</b>  |
| • Miete Carport:     | <b>40 €</b>      |
| • Nebenkosten ca.    | <b>231,16 €</b>  |
| • Miete Stellplätze: | optional 25 €    |
| • Warmmiete ca.      | <b>1043,37 €</b> |



Wohnanlage

ON

Zuhause in Offingen

Ihr neues Zuhause – vielleicht genau hier!

Wir erschaffen Lebenswelten.

**bendl**

BAU.UNTERNEHMEN