

# Wohnhaus Storchennblick

Traditionelle Architektur neu gedacht



## Wohnen mit Aussicht

Ein Projekt der:



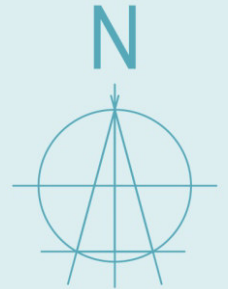
winimmo GmbH  
Im Brühl 10  
89335 Ichenhausen  
Tel.: 08223-961939  
Internet: [www.winimmo.de](http://www.winimmo.de)

# Die Region & die Lage



In einem der wohl schönsten Landstriche Deutschlands zwischen Donau & Alpen - im Herzen der Familien- und Kinderregion - liegt Ichenhausen.

Nur „einen Steinwurf entfernt“ ist der Freizeitpark LEGOLAND Deutschland.



## Mehrfamilienhaus „Storchenblick“

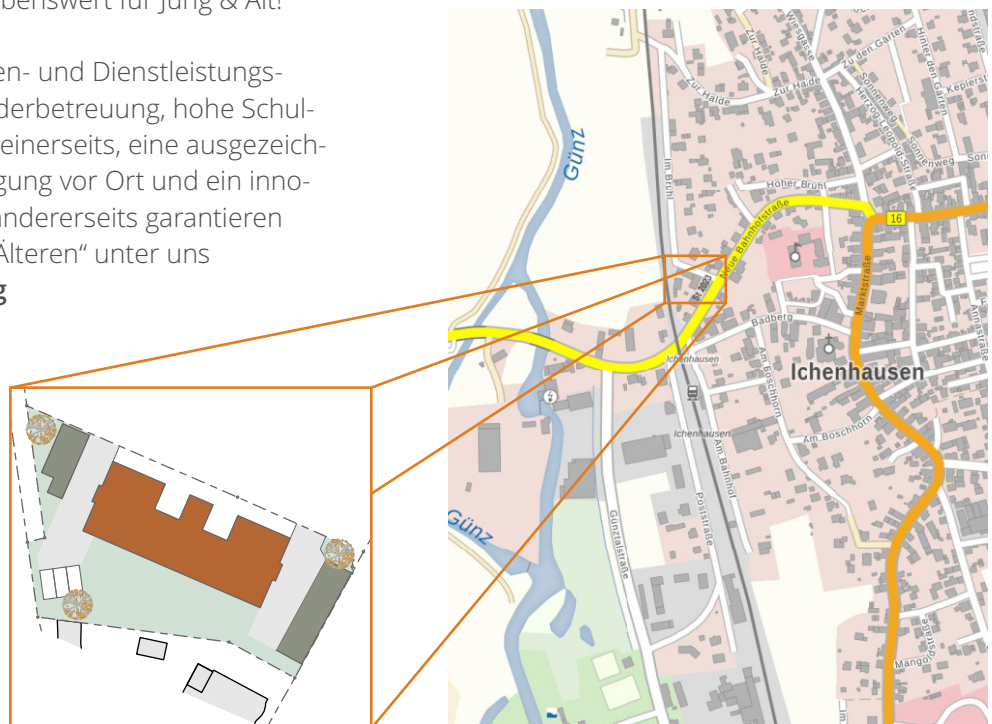
Neue Bahnhofstraße 26

Ein wesentlicher Standortvorteil ist die **ausgezeichnete Infrastruktur**. Beide Hauptverkehrsadern - die A8 München-Stuttgart im Norden & die A7 Würzburg-Kempten im Westen - erreicht man in wenigen Minuten. Die Mittelschwabenbahnlinie, das vorhandene Busnetz und das sehr beliebte, regionale Flexi-Bus-Angebot sorgen für optimale Mobilität und kurze Wege!

Doch nicht nur deshalb steht die Stadt Ichenhausen für hohe Wohn- und Lebensqualität!

Neben vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, vielen kulturellen Highlights, einem lebendigen Vereinsleben, macht auch die gesunde Mischung zwischen Naturnähe und Attraktivität als **Wirtschaftsstandort** diese Stadt mit über 9.000 Einwohnern lebenswert für Jung & Alt!

Ein breit gefächertes Waren- und Dienstleistungsangebot, umfassende Kinderbetreuung, hohe Schul- und Ausbildungschancen einerseits, eine ausgezeichnete medizinische Versorgung vor Ort und ein innovatives Seniorenkonzept andererseits garantieren Familien, Kindern & den „Älteren“ unter uns **hohen Komfort im Alltag**



# Zeitgemäß Wohnen



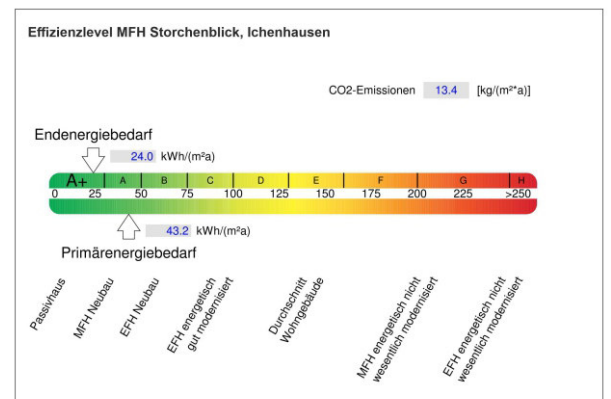
Das Wohnhaus mit 12-Eigentumswohnungen in solider und wertbeständiger **Ziegelbauweise** entsteht im Herzen von Ichenhausen. Alle notwendigen Einrichtungen des öffentlichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Durchdacht geplante, lichtdurchflutete **2-, 3- & 4-Zimmer-Wohnungen** mit großzügigen, überdachten Terrassen & Balkonen; EG-Wohnungen mit schönen Gartenanteilen; DG-Wohnungen mit Dachterrassen. Große, helle Fensterflächen - natürlich ausgestattet mit 3-Scheiben-Iso-Glas.

Die **sonnige Süd-West-Ausrichtung**, der barrierefreie Zugang, die hochwertige Ausstattung, die PV-Anlage und der Personenlift garantieren hohe Wohnqualität, niedrige Nebenkosten und Mobilität vom Keller bis ins Dachgeschoss.

**Energetisch optimiert**- nach den Vorgaben des GEG 2023. Fußboden-Zentralheizung mit Luft-/Wasser-Wärmepumpe; Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Abstellräume in den Wohnungen & im Keller; großzügiger Wasch-/Trockenraum und ein weiterer Raum für Kinderwagen, Fahrräder etc.. Attraktive Garagen- und Carportstellplätze (letztere begrünt).

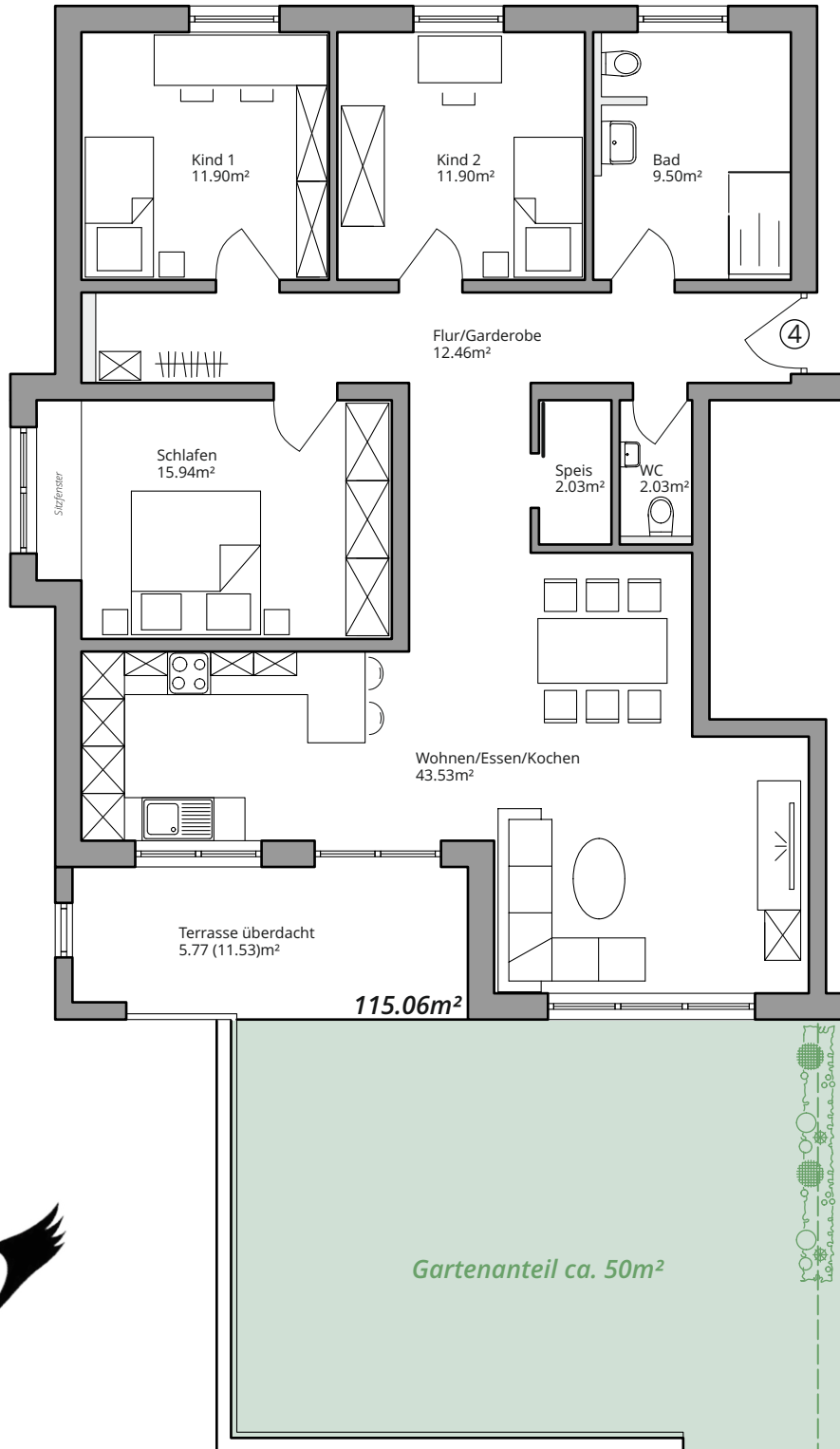
Der Baubeginn ist zwischenzeitlich erfolgt - die komplette Fertigstellung ist für Herbst/Winter **2024** geplant.



## Wohnbauförderung der Stadt Ichenhausen

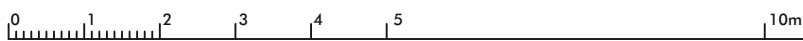
Die Stadt Ichenhausen fördert den Erwerb unserer Wohnungen im MFH Storchenblick. Bis zu € 14.000.- können Erwerber einer eigengenutzten Wohnung als Zuschuss nach Bezug erhalten. Näheres hierzu finden Sie auf der Homepage der Stadt Ichenhausen unter Förderprogramm „Wohnen in der Innenstadt“.





Wohnung 4 | 4-Zimmer

Erdgeschoss mit Gartenanteil | 115.06m<sup>2</sup>



Kaufpreis schlüsselfertig  
(zzgl. Garage, Carport od. Stellplatz)

~~€ 449.900.-~~

Frühjahrsangebot:  
€ 435.000.-  
gültig bis 31.03.2024

# Ansicht von Süden

unmaßstäbliche Illustration



# Ansicht von Südwesten

unmaßstäbliche Illustration





# Ansicht von Norden

unmaßstäbliche Illustration



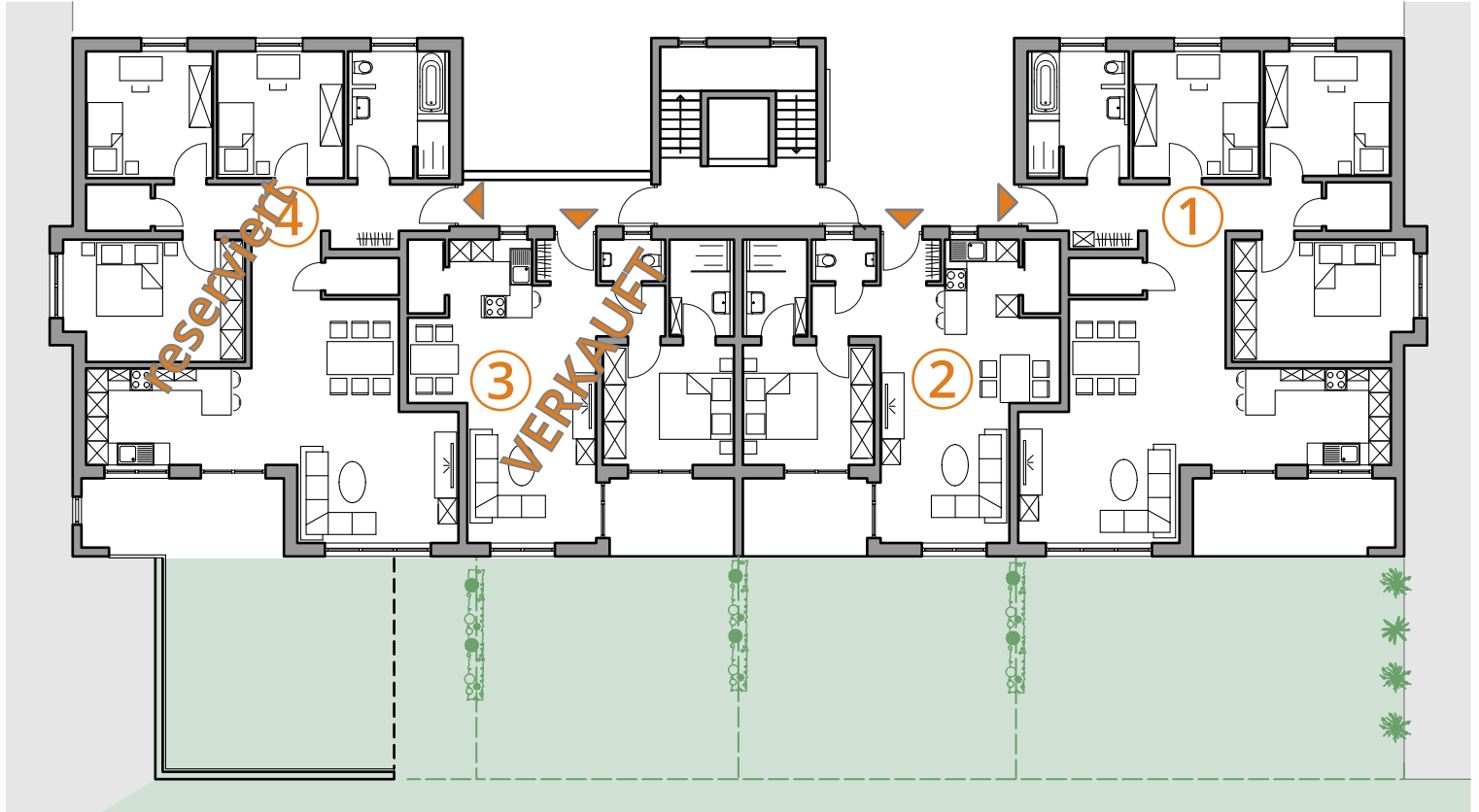
# Ansicht von Südosten

unmaßstäbliche Illustration



# Geschoßübersicht EG

Maßstab 1:200



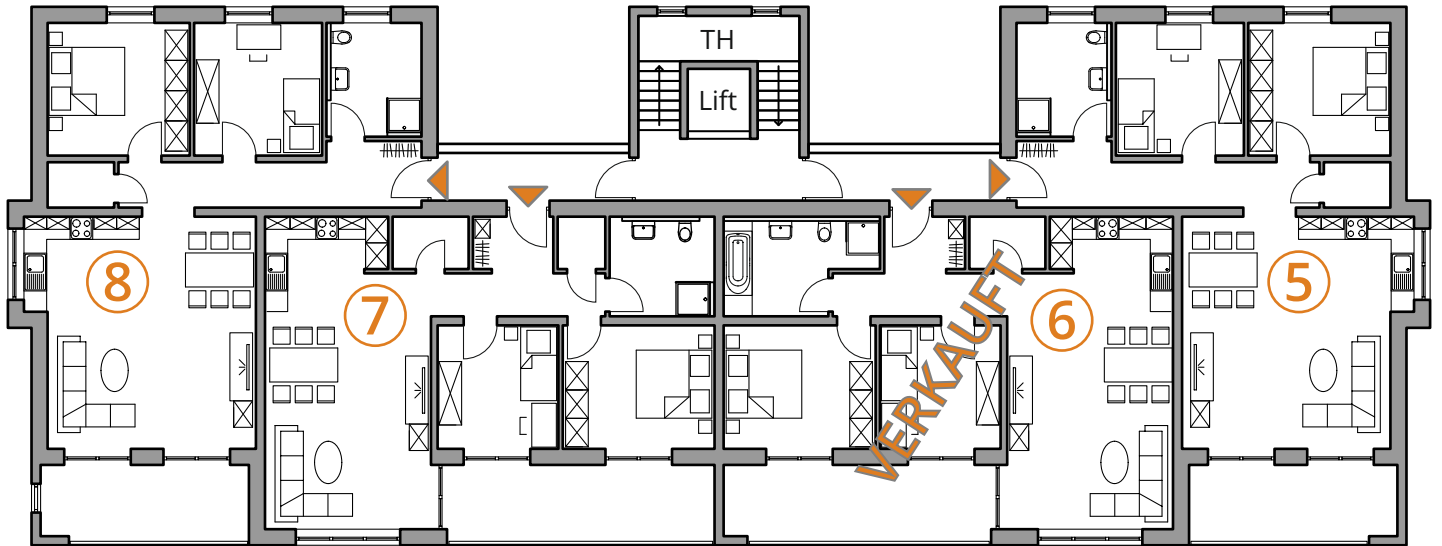
**winimmo**

Häuser für Schwaben - aus Schwaben



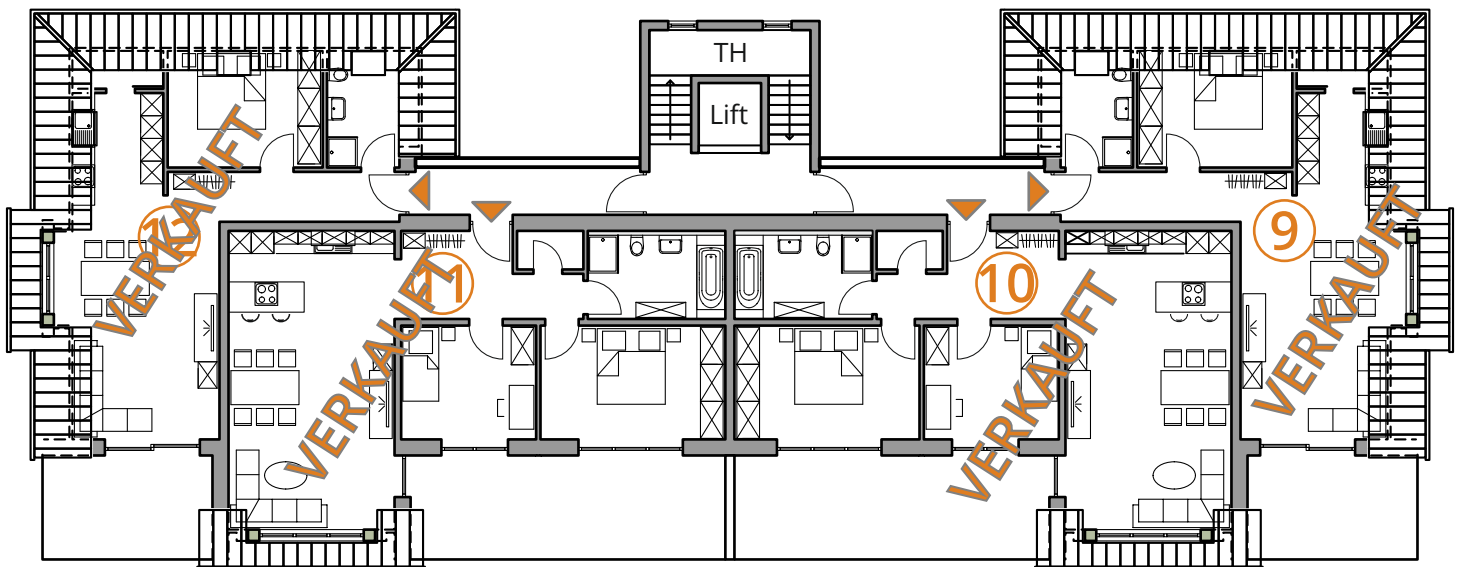
# Geschoßübersicht OG

Maßstab 1:200



# Geschoßübersicht DG

Maßstab 1:200





# Parken & Kellerräume

Zeichnung unmaßstäblich



6 Garagenstellplätze	Nr. 1-6	je € 22.500.-
11 Carportstellplätze	Nr. 7-10, 17-21 XL Nr. 16	je € 13.500.- je € 15.000.-
5 Stellplätze im Freien	Nr. 11-15	je € 7.000.-

*Nähere Informationen bei:*



winimmo GmbH  
Im Brühl 10  
89335 Ichenhausen

Tel.: 08223-961939  
Internet: [www.winimmo.de](http://www.winimmo.de)