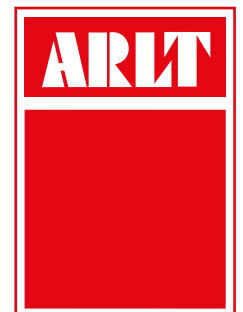


Sonnenhof 2. Bauabschnitt in Monheim

Werthaltige Investition
in Ihre Zukunft

[Baubeginn
Mai 2020]

ARLT KOMPLETTBAU
... auf uns können Sie bauen!



Highlights auf einen Blick

- › Monheim: städtische Qualität und Natur vor der Tür
- › Hohe Lebens- und Wohnqualität
- › Gute Anbindung an den Nahverkehr
- › Ruhige Lage
- › Stellplätze oder Carports sind vorhanden
- › Fahrradkeller
- › Geeignet für Berufspendler
- › Kurze Wege zur Nahversorgung
- › Moderne, kompakte Bauweise mit ausreichend Platz für persönliche Gestaltung
- › Intelligent geschnittene Grundrisse zwischen 55 und 85 m²
- › Terrasse im EG und Balkon im OG und DG
- › Private Gartennutzung im EG
- › KfW-Energieeffizienzhaus 55
- › Interessante Option zur Kapitalanlage
- › Verlässlicher Partner mit gutem Ruf in der Region: Arlt Komplettbau

[Weitere Info unter
www.wohntraeume-von-arltd.de]



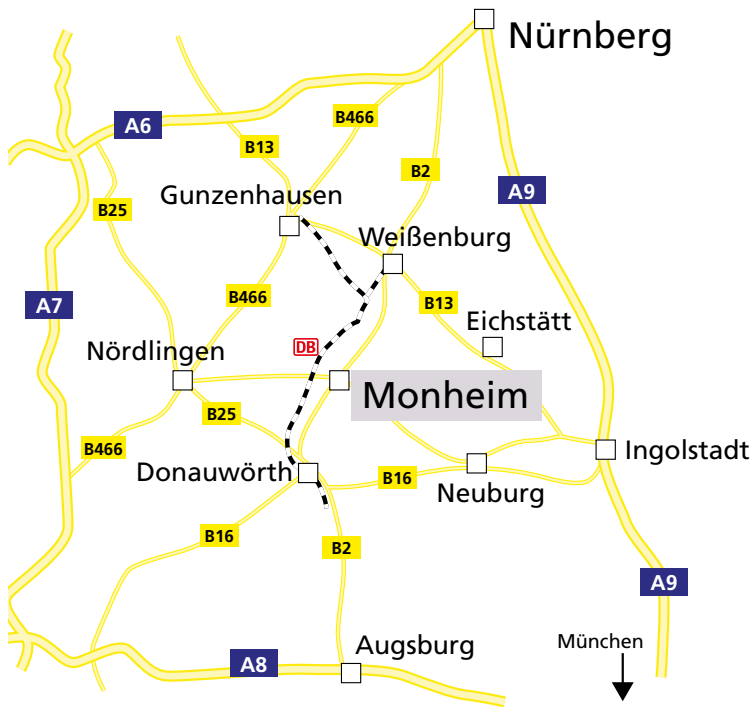
Überlegt investieren. Verdient **profitieren.**

Mit Flächen zwischen 55 und 85 Quadratmetern sind die neuen Wohnungen in Monheim so etwas wie „Investors Sonnenschein“. Denn diese Größenordnung ist bei Mietern stark nachgefragt. Zum Beispiel bei Senioren, die nach einem erfüllten Arbeitsleben ihren Wohnraum gern „eine Dimension“ kleiner wünschen. Oder bei Pendlern, die einen Stützpunkt suchen, der nahe genug am Arbeitsplatz ist, um Freizeit auch genießen zu können. Und besonders auch für junge Leute als „Start-up“-Immobilie. Mit ihrer werthaltigen Ausstattung bieten sich die Wohnungen daher als langfristiges Objekt zur Kapitalanlage an.

Gartenansicht

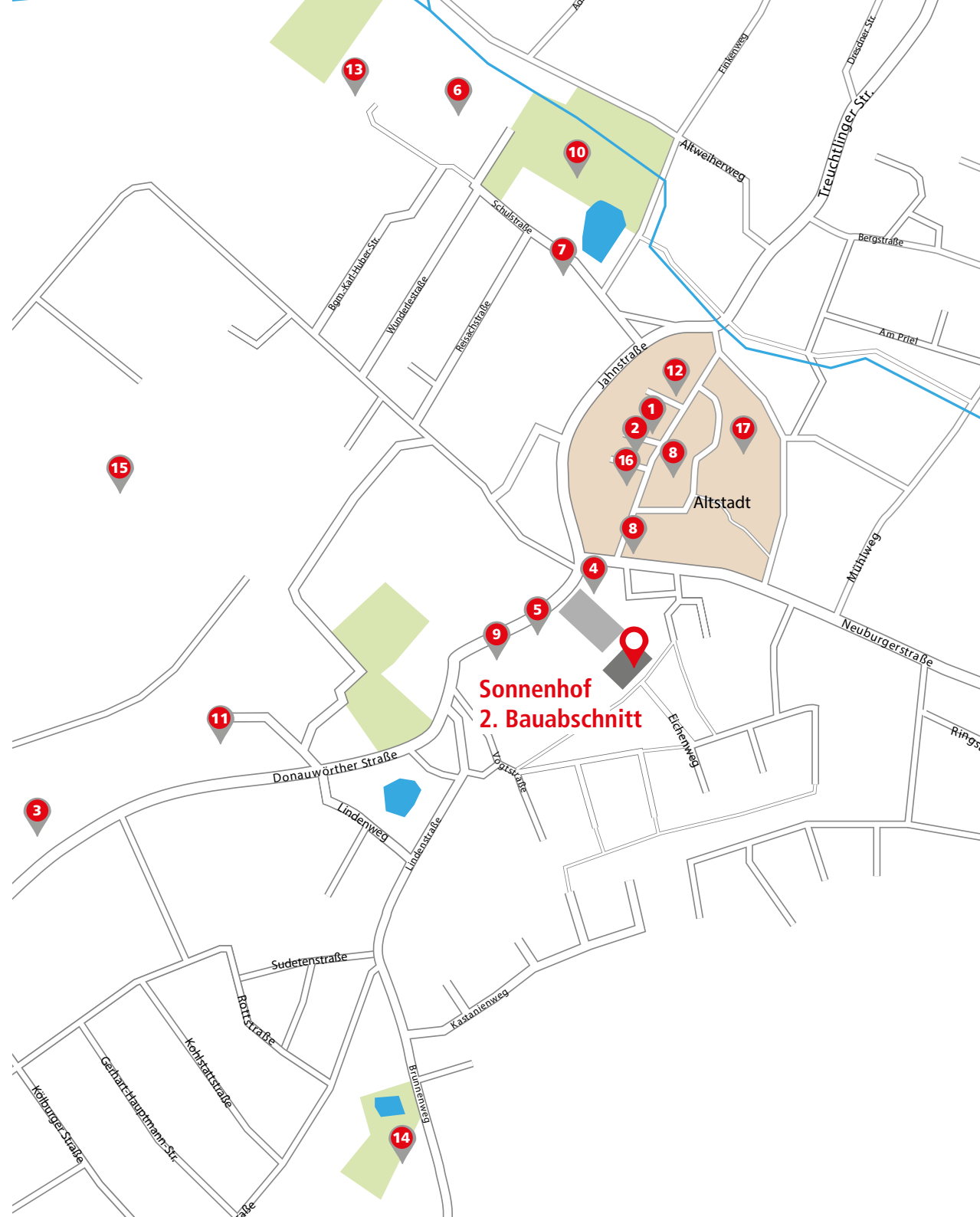
[Hier entstehen 6 moderne
Eigentumswohnungen]





Top Anbindung und Top Infrastruktur

- | | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| 1 Sparkasse | 10 Stadthalle Monheim |
| 2 Apotheke | 11 Kreis-Seniorenheim |
| 3 Supermärkte | 12 Rathaus |
| 4 Metzger | 13 Hallenbad |
| 5 Bäcker | 14 Freibad |
| 6 Grund- und Mittelschule Monheim | 15 Gewerbegebiet |
| 7 Kindergarten | 16 Gastwirtschaft |
| 8 Zahnarzt | 17 Kirche |
| 9 Arzt | |



Worauf Sie zählen können

Bei der Wohnanlage „Sonnenhof“ investieren Sie in Werte, die Bestand haben. Die hochwertige Bauweise der Wohnungen macht Ihnen das Leben angenehm. Über diese Details können Sie sich freuen:

Werterhalt

- › Massive Ziegelbauweise
- › Umweltfreundliche Pelletsheizung

Wohnkomfort

- › Persönlicher Stellplatz für jede Wohnung
- › 2,50 Meter Raumhöhe
- › Fußbodenheizung in allen Räumen
- › Rollläden mit Elektroantrieb
- › Anschluss für Waschmaschine und Trockner im Bad
- › Individuelle Kellerabteile mit separatem Stromanschluss
- › Fahrradraum mit separatem Zugang

Ambiente

- › Fensterflächen in Dreifachverglasung
- › Moderne Sanitärausstattung
- › Bad mit zusätzlichem Handtuch-Heizkörper
- › Zimmertüren und -zargen in Weiß
- › Diele, Wohn-/Essbereich, Schlafen und Arbeiten mit Parkett
- › Geflieste, pflegeleichte Böden in Bad und Abstellraum

Sicherheit

- › Beleuchtungssteuerung mit Präsenzmelder im Außenbereich, Treppenhaus und Keller
- › Massive Wohnungseingangstüren mit Sicherheitsbeschlag und Türspion
- › Sprechanlage



Vorderansicht Sonnenhof 2. Bauabschnitt



Übersicht der Wohnungen

Wohnung	Geschoss	Größe	Zimmeranzahl	Barrierefrei	Gartenanteil
01	EG	83,16 m ²	3	✓	ca. 46 m ²
02	EG	75,00 m ²	2	✓	ca. 231 m ²
03	OG	82,16 m ²	3		
04	OG	74,00 m ²	2		
05	DG	57,80 m ²	2		
06	DG	57,63 m ²	2		

Geschosspläne

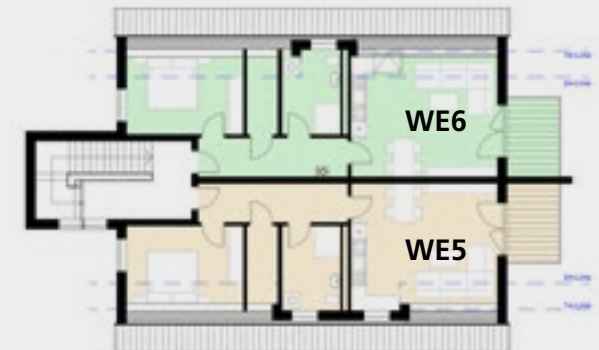
Erdgeschoss



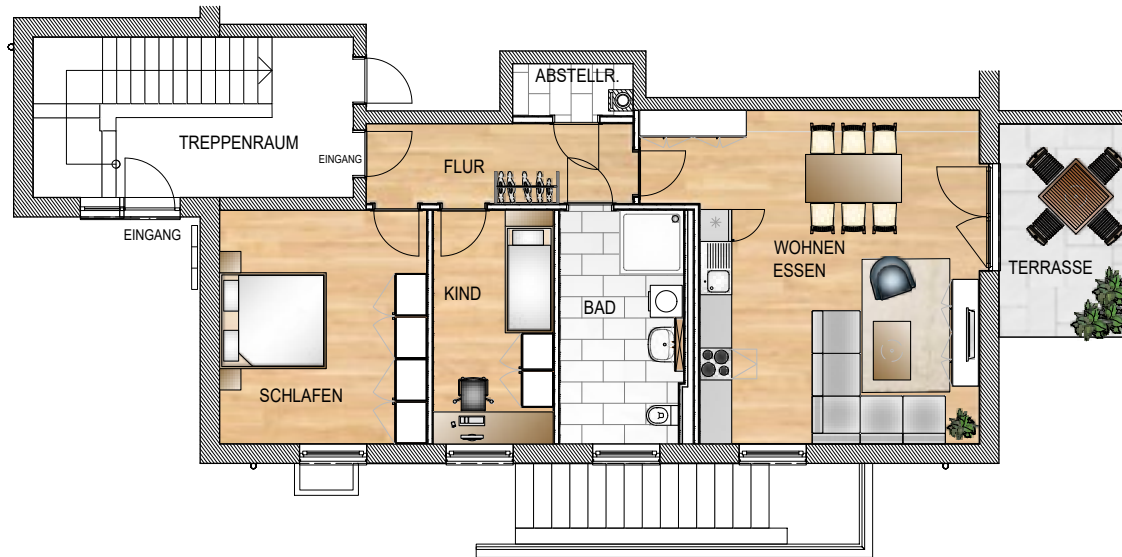
Obergeschoss



Dachgeschoss



Wohnungsgrundrisse

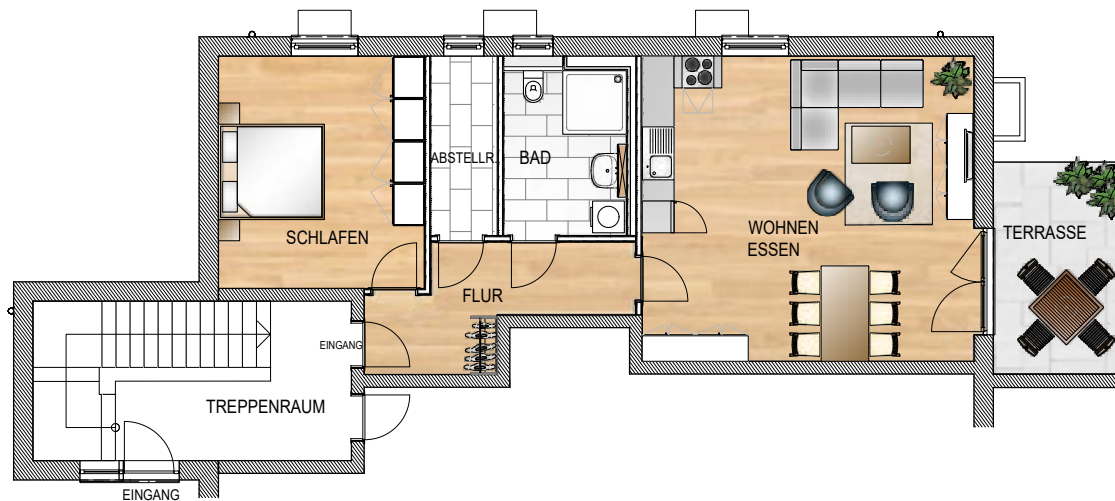


Wohnung Nummer 1

3 ZKB

- > Wohnen/Essen/Kochen 34,57 m²
- > Schlafen 17,04 m²
- > Kind/Arbeiten 9,83 m²
- > Diele 7,42 m²
- > Abstellraum 1,92 m²
- > Bad 9,88 m²
- > Terrasse (25%) 2,50 m²

Wohnfläche **83,16 m²**
inkl. Terrasse

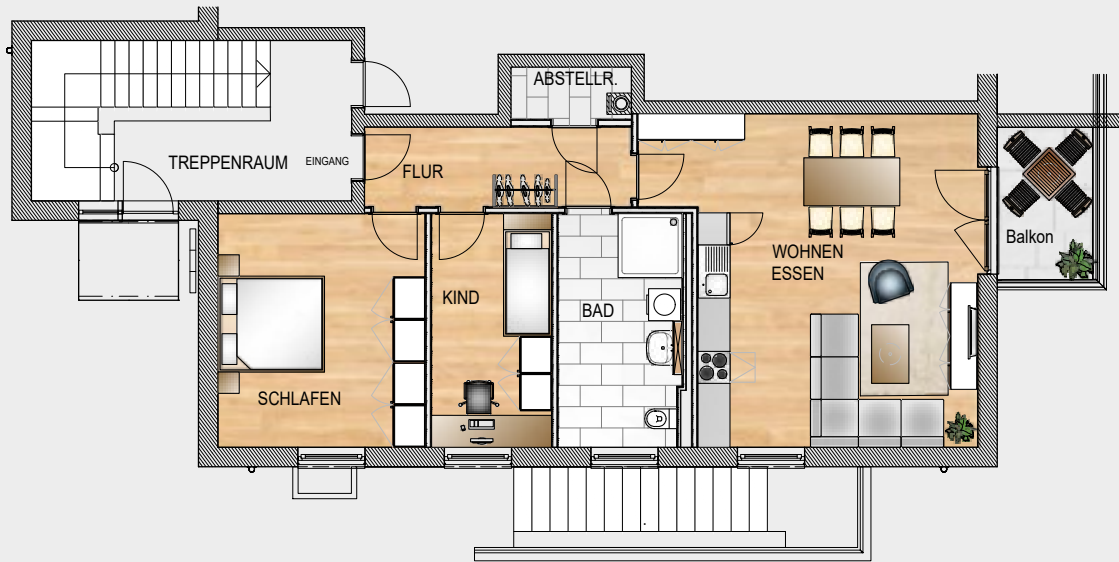


Wohnung Nummer 2

2 ZKB

- > Wohnen/Essen/Kochen 35,70 m²
- > Schlafen 17,04 m²
- > Diele 8,49 m²
- > Abstellraum 4,23 m²
- > Bad 7,04 m²
- > Terrasse (25%) 2,50 m²

Wohnfläche **75,00 m²**
inkl. Terrasse

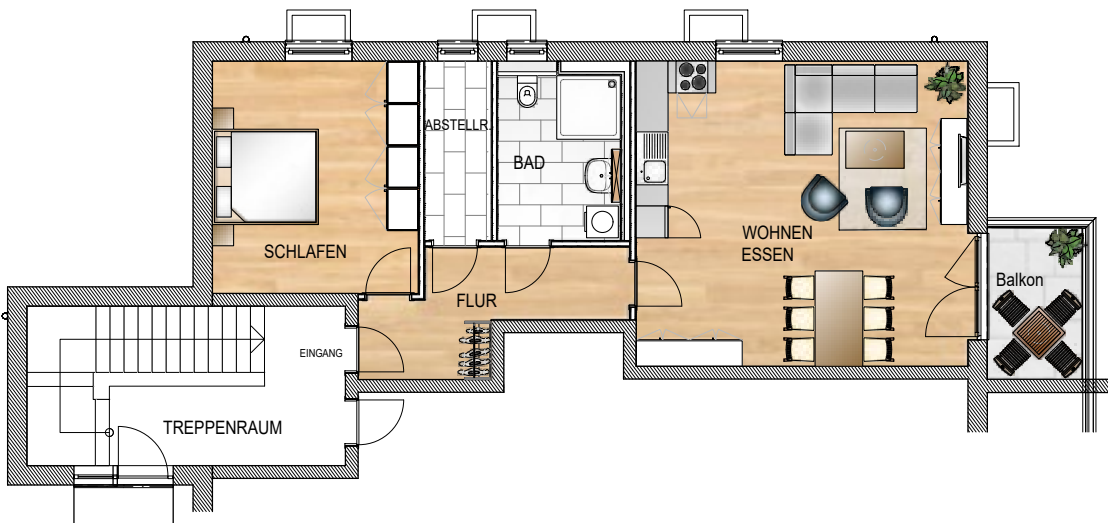


Wohnung Nummer 3

3 ZKB

› Wohnen/Essen/Kochen	34,57 m ²
› Schlafen	17,04 m ²
› Kind/Arbeiten	9,83 m ²
› Diele	7,42 m ²
› Abstellraum	1,92 m ²
› Bad	9,88 m ²
› Balkon (25%)	1,50 m ²

Wohnfläche **82,16 m²**
inkl. Balkon



Wohnung Nummer 4

2 ZKB

› Wohnen/Essen/Kochen	35,70 m ²
› Schlafen	17,04 m ²
› Diele	8,49 m ²
› Abstellraum	4,23 m ²
› Bad	7,04 m ²
› Balkon (25%)	1,50 m ²

Wohnfläche **74,00 m²**
inkl. Balkon

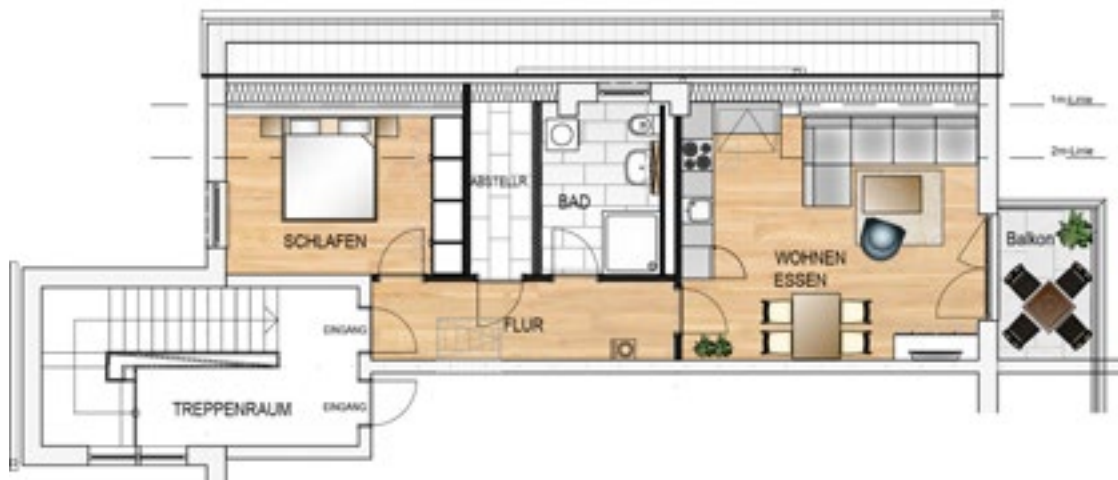


Wohnung Nummer 5

2 ZKB

- > Wohnen/Essen/Kochen 25,23 m²
- > Schlafen 12,07 m²
- > Diele 8,54 m²
- > Abstellraum 3,25 m²
- > Bad 7,21 m²
- > Balkon (25%) 1,50 m²

Wohnfläche
inkl. Balkon **57,80 m²**



Wohnung Nummer 6

2 ZKB

- > Wohnen/Essen/Kochen 25,23 m²
- > Schlafen 12,07 m²
- > Diele 8,37 m²
- > Abstellraum 3,25 m²
- > Bad 7,21 m²
- > Balkon (25%) 1,50 m²

Wohnfläche
inkl. Terrasse **57,63 m²**



Hausverwaltung Service für Sie

Das gemeinsame Leben und Wohnen in einem Ensemble wie der Wohnanlage „Sonnenhof“ erfordert professionelle Betreuung. Die AHG Arlt Haus- und Gewerbeverwaltung GmbH kümmert sich seit mehr als 30 Jahren erfolgreich um verschiedene Eigentümergeinschaften in Nördlingen und Donauwörth. Ob Treppenhausreinigung, Hausmeister-service oder die jährlich anfallende Abrechnung der Allgemeinkosten – wir kennen alle Aufgaben, die an eine moderne Hausverwaltung gestellt

werden und wickeln diese verlässlich für die Eigentümergeinschaft der Wohnanlage ab.

Die AHG bietet Ihnen mit Ihrer lang-jährigen Erfahrung und hohen Kompetenz die notwendige Sicherheit und Gewähr einer kundenorientierten, umfassenden und absolut seriösen Objektverwaltung. Somit tragen wir zur Sicherung und Steigerung Ihrer Immobilienwerte bei.

Das sollten Sie über **KfW 55** wissen

Für Energie-Effizienz gibt's Fördergeld von der KfW: Wer eine neue Eigentums-wohnung erwirbt, kann dafür Fördergelder vom Staat erhalten – als zinsgünstigen Kredit der KfW, verbunden mit einem Tilgungszuschuss.

Die Voraussetzung: Die jeweilige Immobilie erreicht den Standard eines KfW-Effizienzhauses. Je höher der energetische Standard ist, umso höher fällt die Förderung aus. Denn dann steigt der Tilgungszuschuss und die Käufer müssen weniger zurückzahlen.

Für das KfW-Effizienzhaus gibt es verschiedene Stufen, verbunden mit bestimmten Kennzahlen. Diese stehen für bestimmte Eigenschaften und bauliche Maßnahmen, die für einen günstigen Energieverbrauch der Immobilie sorgen.

Die neue Wohnanlage Sonnenhof 2. Bauabschnitt in Monheim hat die Kennzahl 55 – und ist damit förderfähig nach den Standards der KfW.

(Stand: Oktober 2019)

Ihre Ansprechpartner in der Sparkasse Donauwörth

[Jetzt Termin vereinbaren!]



Bernd Hörmann
Leiter der Geschäftsstelle Monheim
und Finanzierungsberater

Telefon: 0906 781-582
bernd.hoermann@spk-don.de

Thomas Mayer Immobilienberatung Telefon: 0906 781-187 Mobil: 0160 95412870 Telefax: 0906 781-305 thomas.mayer@spk-don.de	Armin Raimann Immobilienberatung Telefon: 0906 781-186 Mobil: 0170 8562066 Telefax: 0906 781-305 armin.raimann@spk-don.de	Simone Schmid Immobilienberatung Telefon: 0906 781-185 Telefax: 0906 781-305 simone.schmid@spk-don.de	Reiner Losert Immobilienberatung und -finanzierung Telefon: 0906 781-652 Mobil: 0160 95414494 Telefax: 0906 781-601 reiner.losert@spk-don.de	Silke Siebert Immobilienfinanzierung Telefon: 0906 781-188 Telefax: 0906 781-303 silke.siebert@spk-don.de	Maria Sinnig Immobilienfinanzierung Telefon: 0906 781-188 Telefax: 0906 781-303 maria.sinning@spk-don.de
--	---	--	---	--	---

 **Sparkasse
Donauwörth**

Reichsstraße 31/33
86609 Donauwörth


in Vertretung der Sparkassenverbände



Wir beraten Sie gern!

ARLT Komplettbau GmbH
Nürnberger Str. 17
86720 Nördlingen

Tel.: 09081 2105-0
Fax: 09081 2105-226
zentrale@arltbau.de
www.arlt-komplettbau.de

[Jetzt Termin vereinbaren!]

HAFTUNGSVORBEHALT

Eine Gewähr für die Richtigkeit der Zahlenangaben für die Berechnungsbeispiele kann trotz sorgfältiger Bearbeitung nicht übernommen werden. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Alle Maße sind nach gegenwärtigem Planungsstand Circa-Maße. Die Flächen der einzelnen Räume sind der Flächenzusammenstellung zu entnehmen. Die tatsächlichen Flächenmaße können bis +/- 2 Prozent abweichen. Änderungen in Plänen, Baubeschreibung und Ausführung aus technischen, architektonischen und wirtschaftlichen Gründen, sowie behördlichen Auflagen und Auflagen durch die Energieeinsparverordnung (EnEV) bleiben ausdrücklich vorbehalten. Es gelten ausschließlich die Bestimmungen des Kaufvertrages sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung. Bei Abweichungen zwischen Baubeschreibung und den Bauzeichnungen ist die Baubeschreibung maßgebend. Die in den Bauzeichnungen und auf den Fotos dargestellten Möbel und Einbauten dienen ausschließlich der Illustration und sind nicht Gegenstand des Kaufobjektes. Alle Abbildungen sind Beispiele.

Bildangaben: Arlt Komplettbau, Digitalwunder GmbH, Stadt Monheim, Freundeskreis Alt-Monheim/D. Reng, Sparkasse Donauwörth, stock.adobe.com: Aaron Amat, bernardbodo, rh2010, von Lieres, Snapic.PhotoProduct, Robert Kneschke, Halfpoint, tbel, LIGHTFIELD STUDIOS, Natee Meepian, felix, schulzfoto



ARLT KOMPLETTBAU

... auf uns können Sie bauen!