

ADAM I

Urbanes Wohnen in Nördlingen

ARLT KOMPLETTBAU

... auf uns können Sie bauen!



Urbanen Lebensstil entdecken

mit hochwertiger Ausstattung



In Nördlingen zu wohnen, das bedeutet gute Lebensqualität mit charmantem Flair und lebendiger Vielfalt zu verbinden. Mit dem Bauprojekt „Adam I“ schafft ARLT Komplettbau einen modernen und urbanen Wohnraum in der nordschwäbischen Stadt an der „Romantischen Straße“, reich an Historie und Kultur. Mit einer intelligenten Bauplanung entstehen barrierefreie, bestens konzipierte Wohnungen, die für alle Bedürfnisse angepasst sind. Von der zeitgemäßen Energieeffizienz bis zur Anlage der Park- und Abstellplätze.

Ob als Eigenheim oder als Mieter, hier finden Menschen ein ansprechendes Zuhause mit sehr gutem Wohnkomfort und überschaubaren Einheiten. In der urbanen Immobilie können sich Bewohner langfristig wohlfühlen.

ARLT Komplettbau Ihr Nachbar und Partner direkt vor Ort

ARLT Komplettbau ist in Nördlingen beheimatet. In der Stadt und in der Region finden sich zahlreiche Objekte, die das mittelständische Familienunternehmen realisiert hat. Als Ortsansässige bringt die Firma ARLT ein ganz besonderes Verständnis für die Anforderungen der hiesigen Standorte in den Gemeinden mit. Dabei wird sehr stark auf Nachhaltigkeit und regionale Bedürfnisse geachtet. Das Bauunternehmen versteht sich als Nachbar und Partner, in der die menschliche Seite eine tragende Rolle bei der Arbeit spielt. Dabei verbindet die Baufirma Familienfreundlichkeit, Individualität und altersgerechtes Wohnen mit moderner Architektur.





Mehr als ein Investment. **Gutes Wohnen mit Wertsteigerung.**

Der Standort in direkter Nähe der Adamstraße wird gerade aktiv von der Stadt entwickelt. Unser Bauprojekt „Adam I“ befindet sich somit in einer Umgebung, die deutlich an Wohnwert zunehmen wird. Moderner, urbaner Lebensstil mit Flächen zwischen 48 und 84 Quadratmetern machen die neuen Wohnungen zu einer attraktiven Investition, ob zur Vermietung oder für den Eigenbedarf. Sowohl für agile Senioren als auch für Pendler – die gute Anbindung, die Infrastruktur in direkter Umgebung und die schnell erreichbare Innenstadt machen das Objekt zu einer geeigneten Kapitalanlage.

Weitere Infos unter
www.wohntraeume-von-arlt.de



Fertigstellung
Frühjahr 2022

Die Highlights auf einen Blick

- Nördlingen: städtische Qualität und Geopark Ries in nächster Nähe
- Hohe Lebens- und Wohnqualität
- Gute Anbindung an den Nahverkehr
- Garagenstellplatz für jede Wohnung
- Fahrradkeller
- Rollstuhlgerechter Aufzug
- Geeignet für Berufspendler
- Kurze Wege zur Nahversorgung
- Moderne, kompakte Bauweise mit ausreichend Platz für persönliche Gestaltung
- Intelligent geschnittene Grundrisse zwischen 48 und 84 Quadratmetern
- Balkon bzw. Dachterrasse je Wohnung
- Barrierefreier Zugang zu allen Wohneinheiten
- Offenheit und Schutz durch Laubengänge
- KfW-Energieeffizienzhaus 55
- Interessante Option zur Kapitalanlage

Wohnstil für jede Lebensphase

Wohnen in Nördlingen

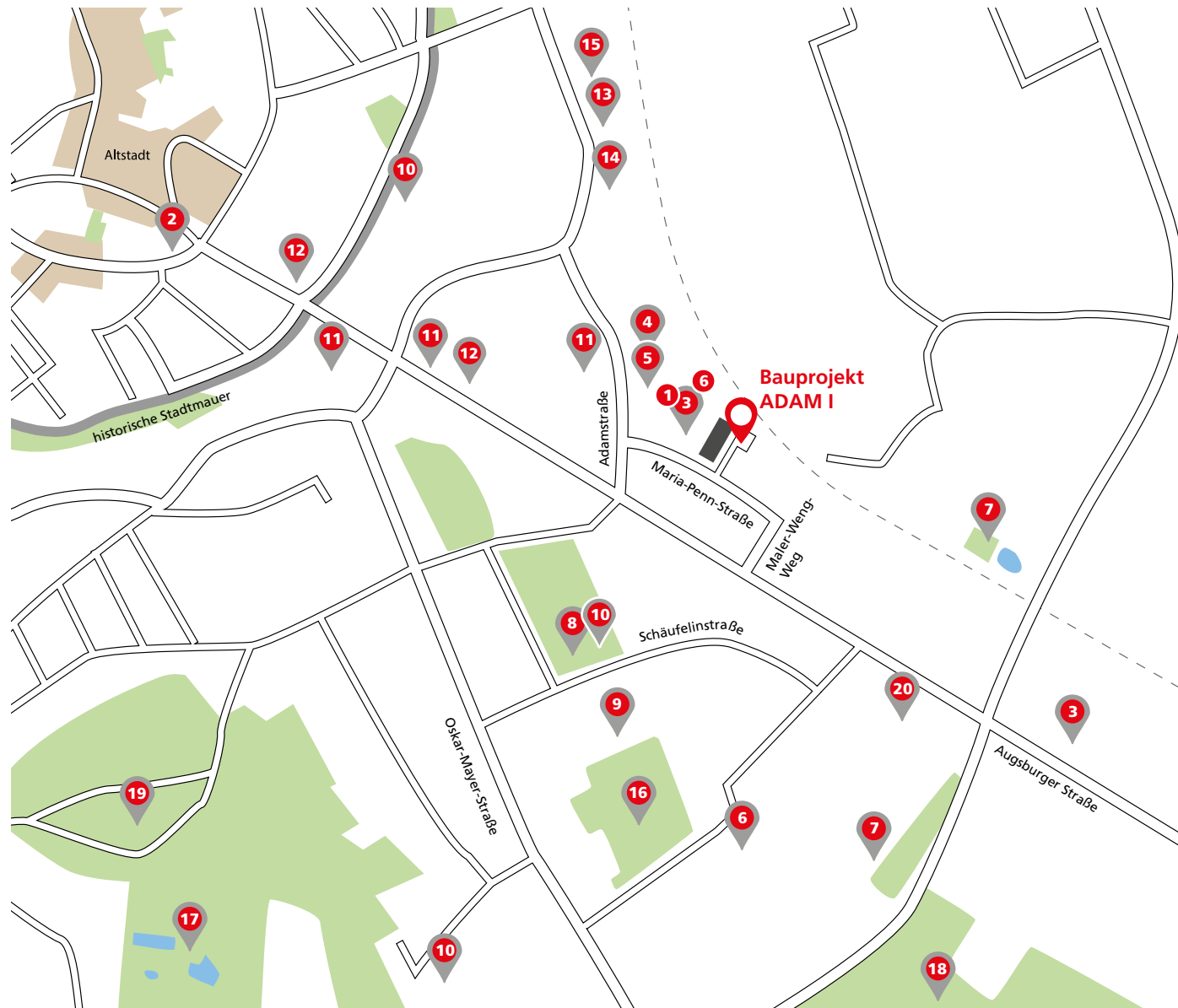
Mittelalterliches Schmuckstück mit lebendiger Innenstadt: Die Stadt Nördlingen bietet kulturell, touristisch sowie für die Freizeitgestaltung ein reichhaltiges Angebot für alle Generationen.

Nördlingen zählt über 20.000 Einwohner und verfügt nicht nur über eine hervorragende Infrastruktur, sondern auch gute und vielfältige Arbeitsperspektiven. Sie kann sich in vielen Bereichen als das Zentrum des Landkreises Donau-Ries bezeichnen.

Die Region um Nördlingen wird als eine der lebenswertesten in Deutschland geführt. Sie bietet eine wunderbare Naturlandschaft mit dem Geopark des Rieser Meteoritenkraters und dem angrenzenden Naturpark Altmühltal. Nachhaltiges Leben und Wohnen lässt sich hier bestens realisieren.



Perfekte Lage



- 1 Sparkassenautomat
- 2 Apotheke
- 3 Supermarkt
- 4 Getränkemarkt
- 5 Café und Eisdielen
- 6 Bäcker
- 7 Spielplatz
- 8 Grundschule/Mittelschule
- 9 Gymnasium
- 10 Kindergarten
- 11 Arzt
- 12 Zahnarzt
- 13 Bahnhof
- 14 Busbahnhof
- 15 Post
- 16 Hallenbad / Mehrzweckhalle
- 17 Freibad
- 18 Rieser Sportpark
- 19 Marienhöhe
- 20 Tankstelle



Kurze Wege

für Pendler und Senioren

Nördlingen ist neben Donauwörth ein industrieller und gewerblicher Mittelpunkt des Landkreises Donau-Ries. Die Große Kreisstadt Donauwörth ist in einer halben Stunde direkt mit dem Zug erreichbar. Über die Bundesstraßen 466 und 25 sind rasch in alle Himmelsrichtungen die größeren Ballungszentren erreicht: Nürnberg, Ingolstadt, Augsburg und Ulm.

Zahlreiche kleine und mittelgroße Gewerbe- und Industriebetriebe bieten qualifizierte Arbeitsplätze. Die tägliche Nahversorgung, vielseitige Freizeit- und Kulturangebote und zahlreiche medizinische Einrichtungen machen die Stadt zu einem attraktiven Wohnort in der Region. Von der Wohnanlage „Adam I“ aus sind die Wege kurz, um all dies zu erreichen.

Gastronomie, Handel und Handwerk, aber auch eine große Zahl an innovativen Unternehmen sorgen dafür, dass sich die Stadt Nördlingen für ihre Bewohner stetig weiterentwickelt.



Worauf Sie zählen können

Bei der Wohnanlage „Adam I“ 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
- Begrüntes Dach

Wohnkomfort

- Lift, rollstuhlgerecht, vom EG bis zum Staffelgeschoss
- Persönlicher Stellplatz für jede Wohnung
- 2,50 Meter Raumhöhe
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Rollläden mit Elektroantrieb
- Anschluss für Waschmaschine und Trockner im Bad/Abstellraum
- Individuelle Abstellräume mit separatem Stromanschluss
- Fahrradraum
- Stufenloser Zugang zu den Wohnungen

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 in Leichtmetall mit Sicherheitsbeschlag und Türspion
- Sprechanlage



Übersicht der Wohnungen

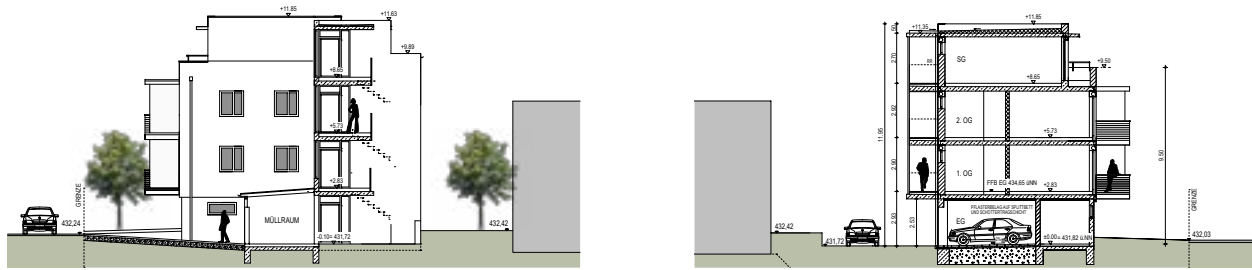
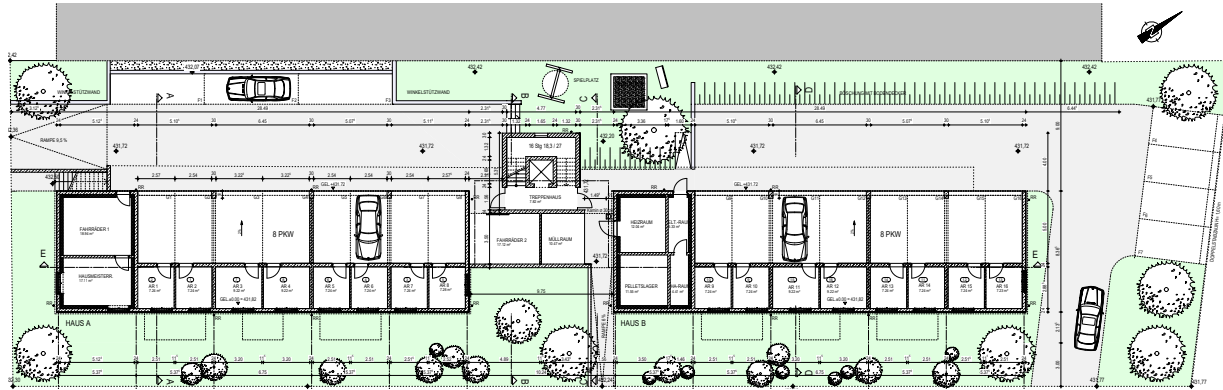
Haus A und Haus B

Haus A / Wohnungs-Nr.	Haus B / Wohnungs-Nr.	Wohnungstyp	Stockwerk	Barrierefrei	Größe	Zimmeranzahl
01	09	Typ I	1. OG	✓	77,39 m ²	3 Zimmer
02	10	Typ II	1. OG	-	48,31 m ²	2 Zimmer
03	11	Typ III	1. OG	✓	77,39 m ²	3 Zimmer
04	12	Typ I	2. OG	✓	77,39 m ²	3 Zimmer
05	13	Typ II	2. OG	-	48,31 m ²	2 Zimmer
06	14	Typ III	2. OG	✓	77,39 m ²	3 Zimmer
07	15	Typ IV	Staffelgeschoss	-	83,89 m ²	3 Zimmer
08	16	Typ V	Staffelgeschoss	-	76,74 m ²	3 Zimmer

Die Wohnungen im 1. und 2. OG sind alle mit einem Balkon und die beiden Wohnungen im Staffelgeschoss sind mit einer Dachterrasse ausgestattet. Weitere Details dazu finden Sie ab Seite 12.



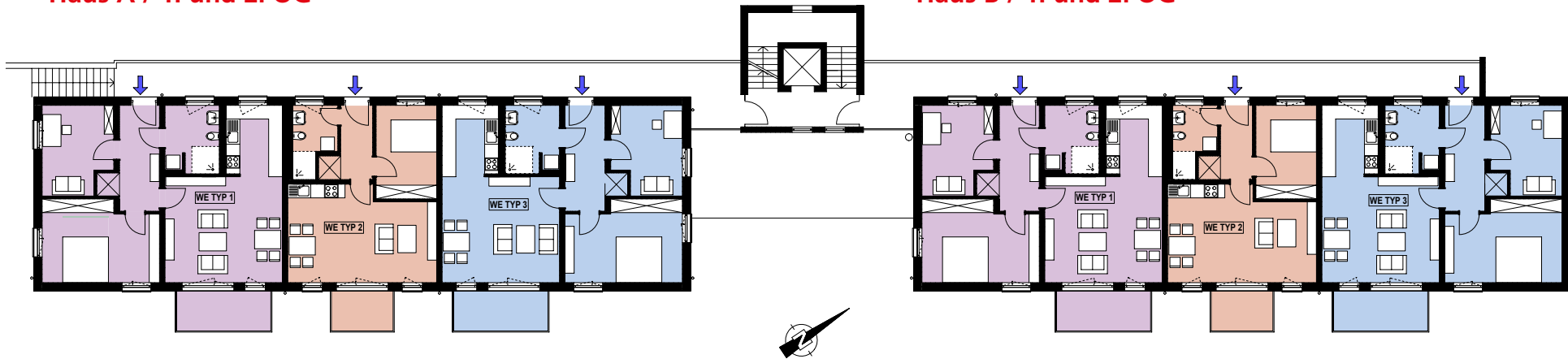
Parken – ganz einfach



Geschossübersicht

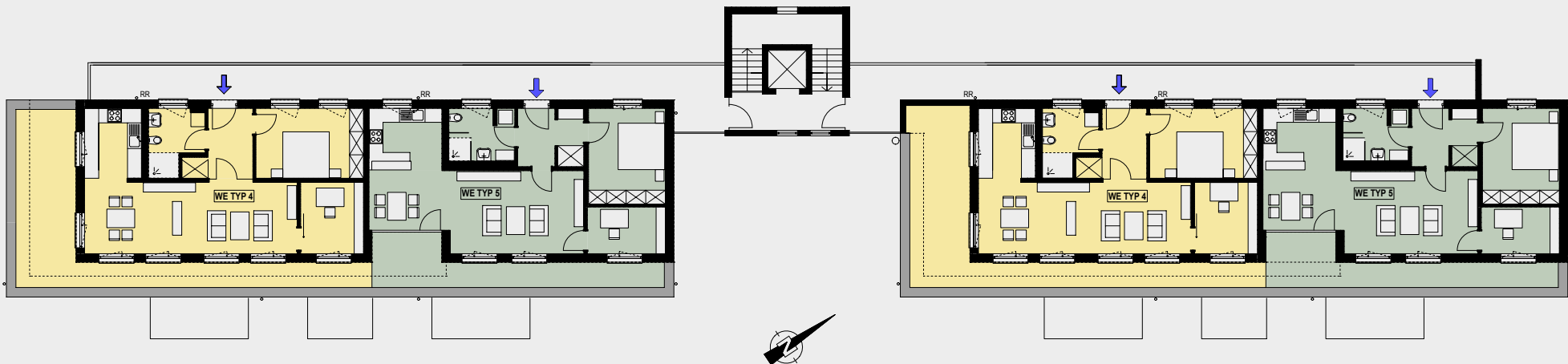
Haus A / 1. und 2. OG

Haus B / 1. und 2. OG

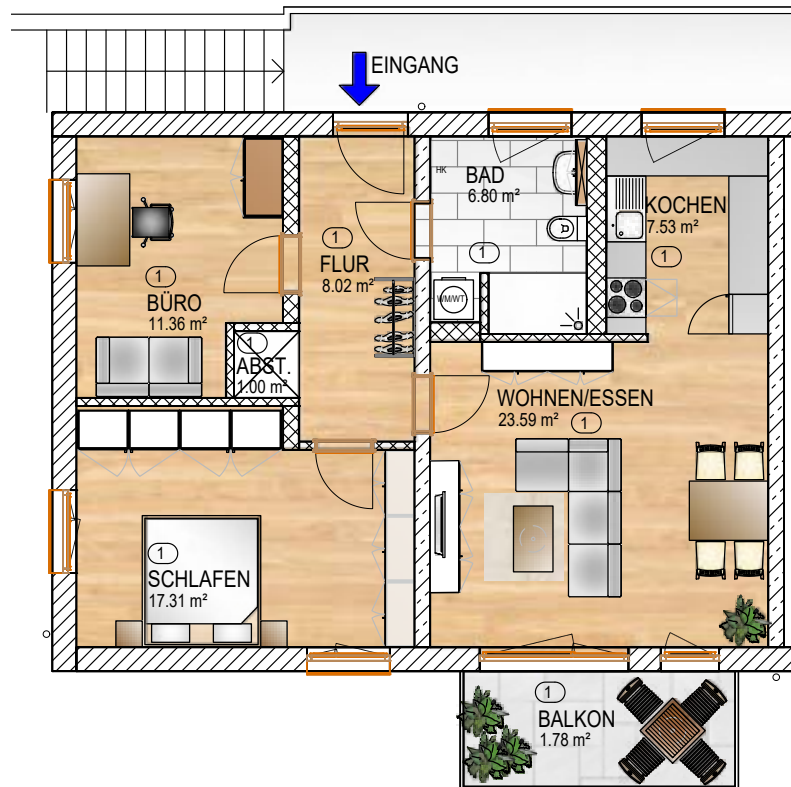


Haus A / Staffelgeschoss

Haus B / Staffelgeschoss



Die einzelnen Wohnungen



Wohnung Typ 1 3 ZKB „barrierefrei“

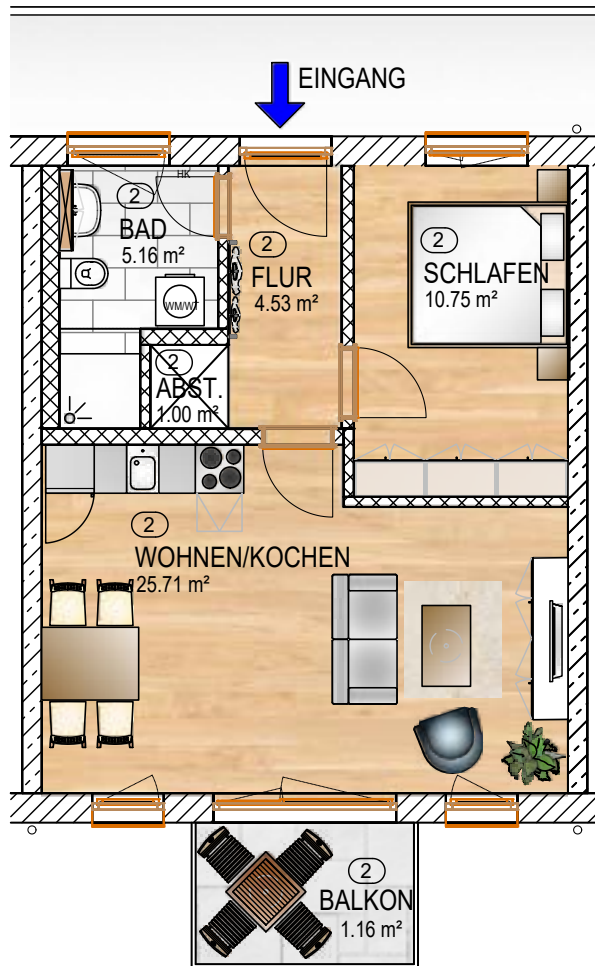
Haus A: Wohnung 01 und 04

Haus B: Wohnung 09 und 12

Wohnen/essen	23,59 m ²
Kochen	7,53 m ²
Schlafen	17,31 m ²
Büro	11,36 m ²
Flur	8,02 m ²
Abstellraum	1,00 m ²
Bad	6,80 m ²
Balkon*	1,78 m ²
<hr/>	
Wohnfläche inkl. Balkon	77,39 m ²

*Der Balkon wurde nur mit 25% angesetzt. Die tatsächliche Balkonfläche ist 7,12 m².

Zu Hause ist der Ort...



Wohnung Typ 2 2 ZKB

Haus A: Wohnung 02 und 05
Haus B: Wohnung 10 und 13

Wohnen/Essen/Kochen	25,71 m ²
Schlafen	10,75 m ²
Flur	4,53 m ²
Abstellraum	1,00 m ²
Bad	5,16 m ²
Balkon *	1,16 m ²
.....	
Wohnfläche inkl. Balkon	48,31 m ²

*Der Balkon wurde nur mit 25% angesetzt. Die tatsächliche Balkonfläche ist 4,64 m².

... wo Du immer herzlich willkommen bist.



Wohnung Typ 3 3 ZKB „barrierefrei“

Haus A: Wohnung 03 und 06
Haus B: Wohnung 11 und 14

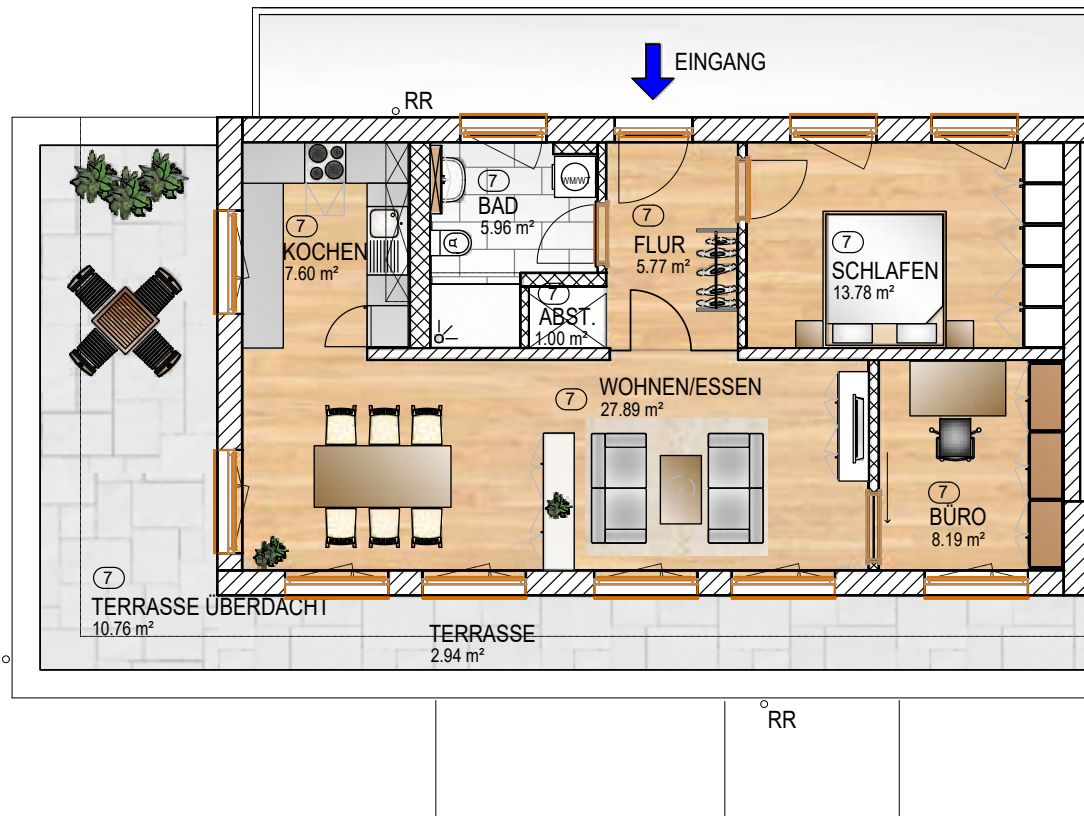
Wohnen/Essen	23,59 m ²
Kochen	7,53 m ²
Schlafen	17,31 m ²
Büro	11,36 m ²
Flur	8,02 m ²
Abstellraum	1,00 m ²
Bad	6,80 m ²
Balkon*	1,78 m ²
.....	
Wohnfläche inkl. Balkon	77,39 m ²

*Der Balkon wurde nur mit 25% angesetzt. Die tatsächliche Balkonfläche ist 7,12 m².

Zu Hause ist ein Gefühl...



Wohnung Typ 4 3 ZKB



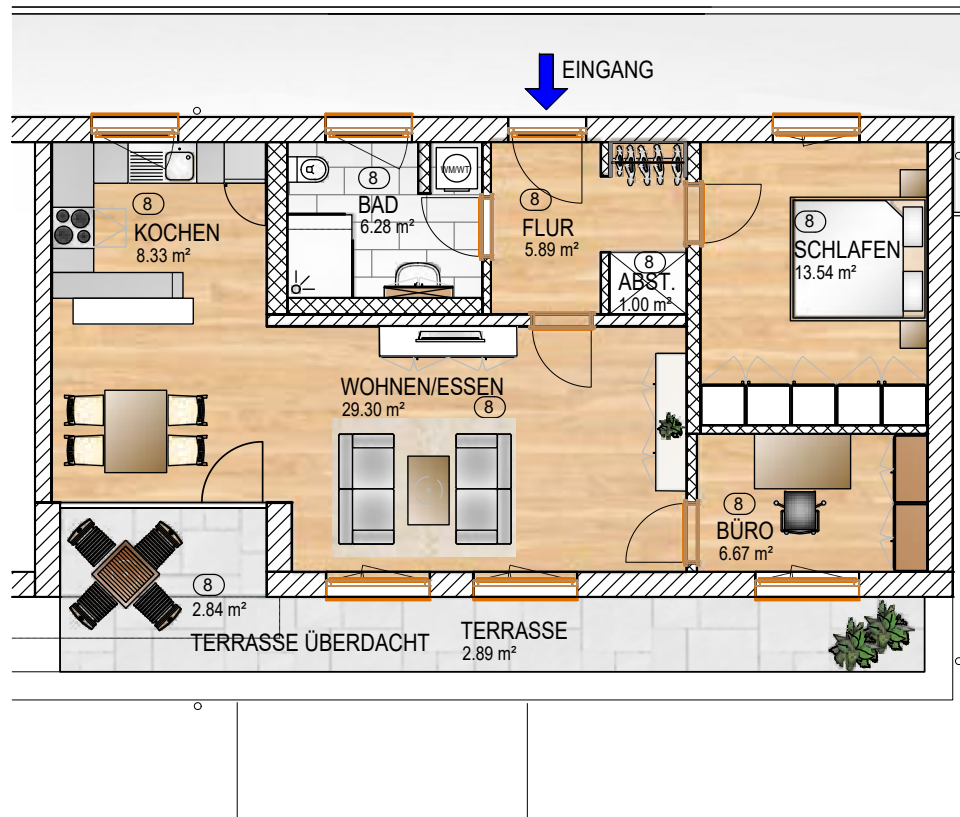
Haus A: Wohnung 07

Haus B: Wohnung 15

Wohnen/Essen	27,89 m ²
Kochen	7,60 m ²
Schlafen	13,78 m ²
Büro	8,19 m ²
Flur	5,77 m ²
Abstellraum	1,00 m ²
Bad	5,96 m ²
Terrasse *	13,70 m ²
<hr/>	
Wohnfläche	83,89 m ²
inkl. Terrasse	

*Die überdachte Terrasse wurde mit 50%, die nicht überdachte Terrasse mit 25% angesetzt. Die tatsächliche Terrassenfläche ist 33,27m².

... der Geborgenheit und Ruhe.



Wohnung Typ 5 3 ZKB

Haus A: Wohnung 08

Haus B: Wohnung 16

Wohnen/Essen	29,30 m ²
Kochen	8,33 m ²
Schlafen	13,54 m ²
Büro	6,67 m ²
Flur	5,89 m ²
Abstellraum	1,00 m ²
Bad	6,28 m ²
Terrasse*	5,73 m ²
<hr/>	
Wohnfläche inkl. Terrasse	76,74 m ²

*Die überdachte Terrasse wurde mit 50%, die nicht überdachte Terrasse mit 25% angesetzt. Die tatsächliche Terrassenfläche ist 17,24 m².



Hausverwaltung – unser Service für Sie

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

gestellt werden und wickeln diese verlässlich für die Eigentümergemeinschaft der Wohnanlage ab.

Die AHG bietet Ihnen mit ihrer langjährigen 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 Eigentumswohnung 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 „Adam I“ hat die Kennzahl 55 und ist damit förderfähig nach den Standards der KfW. (Stand: Oktober 2019)







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, Stadt Nördlingen, Adobe Stock

Wir beraten Sie gern!



ARLT KOMPLETTBAU

Nürnberger Str. 17 • 86720 Nördlingen
Telefon: 090 81/21 05-0
zentrale@arltbau.de

www.arltbau.de

... auf uns können Sie bauen!