

**Finanzierung  
mit zinsverbilligten  
Darlehen.**  
Wir beraten Sie  
gerne!

## REIHENHÄUSER UNTERE AU, SENDEN-AY

*Wohnen im Naherholungsgebiet  
mit allen Vorzügen der Stadt*

6 REIHENHÄUSER

[www.fussenegger-wohnbau.com](http://www.fussenegger-wohnbau.com)



**FUSSENEGGER**

- Effizienzhaus 40
- Photovoltaik
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Eigener Gartenanteil
- Realteilung

# VOR WORT

Welche Familie träumt nicht vom eigenen Haus und der Möglichkeit, das Zuhause nach eigenen Vorlieben gestalten und einrichten zu können? Die von uns geplanten Reihenhäuser in Senden im Bauquartier „Untere Au“ bieten ideale Voraussetzungen für die Realisierung dieses Traums.

Ein modernes Heizsystem und eine hochwertige Bauausführung nach KfW 40 Standard sorgen für niedrige Energiekosten und der Möglichkeit – vorbehaltlich einer finalen Prüfung – Fördermittel des Landes in Anspruch zu nehmen und damit Familien die Finanzierung ihres Herzenswunsches wesentlich zu erleichtern.

Sprechen Sie uns an, wir beraten Sie gerne.

[www.fussenegger-wohnbau.com](http://www.fussenegger-wohnbau.com)

## INHALT

- 04 – 05 **LUFTBILD**  
Leben im Naherholungsgebiet
- 06 – 07 **AUSSENVISUALISIERUNG**  
Architektur und Haustechnik auf dem Stand der Zeit
- 08 – 09 **STADTPLAN**  
Vorbildliche Infrastruktur
- 10 – 11 **LAGEPLAN**  
Praktisch geplant
- 12 – 13 **HAUSÜBERSICHT**  
Wohlfühlhaus für die ganze Familie
- 14 – 21 **INNENVISUALISIERUNGEN**  
Treten Sie ein
- 22 – 29 **GRUNDRISSE**  
Wohnqualität trifft Alltagstauglichkeit
- 30 **IHR SCHLÜSSEL ZUM ERFOLG**  
Kaufen leicht gemacht

# LEBEN IM NAHERHOLUNGS- GEBIET



## WOHNEN AM GRÜNEN STADTRAND

Das Neubaugebiet „Untere Au“, in dem sich unser Projekt befindet, zeichnet sich durch das ideale Zusammenspiel aus ruhiger Lage, grüner Umgebung und guter Erreichbarkeit wichtiger Infrastruktur aus. Sowohl die ÖPNV-Anbindung als auch die Einkaufsmöglichkeiten sind schnell und auf kurzem Wege erreichbar. Genießen Sie erholsame und regenerierende Freizeitaktivitäten in der angrenzenden Natur oder powern Sie sich mal so richtig aus im nahen Tennis- und Freizeitpark Senden. Im Anschluss kehren Sie heim in Ihr Wohlfühlhaus im ruhigen Naherholungsgebiet und doch mit allen Vorzügen der Stadt.

# ARCHITEKTUR UND HAUSTECHNIK AUF DEM STAND DER ZEIT



- ✓ Effizienzhaus 40
- ✓ Photovoltaik + Batteriespeicher
- ✓ Luft-Wasser-Wärmepumpe
- ✓ Eigener Gartenanteil
- ✓ Realteilung

## MAXIMALE ZUKUNFTSSICHERHEIT









Moderne Energietechnik mit hohem regenerativem Anteil sowie die Bauausführung nach Effizienzhaus 40 Standard machen Ihr neues Zuhause fit für die Zukunft. Genießen Sie die Freiheit eines eigenen Gartens.

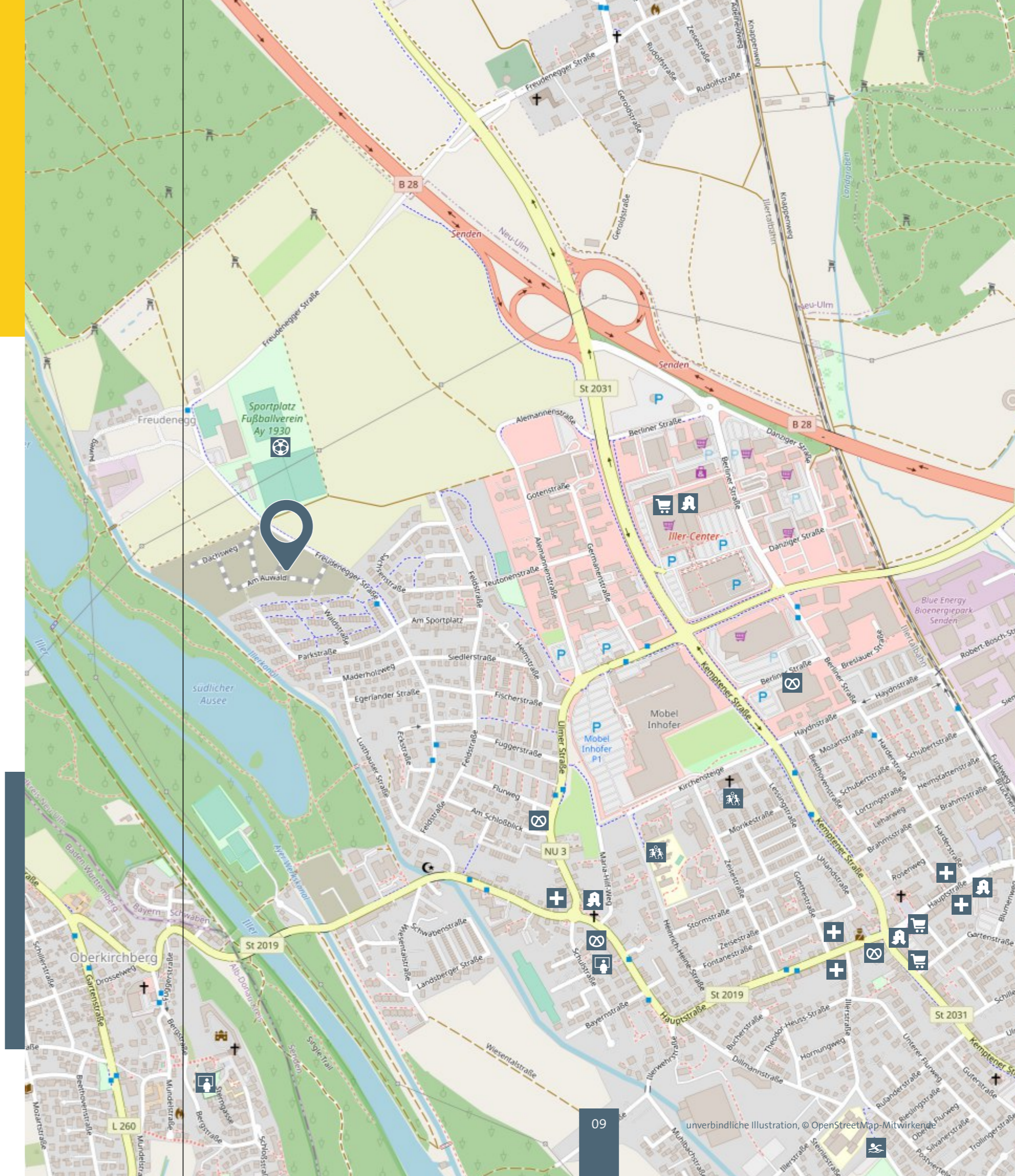
# VORBILDLICHE INFRASTRUKTUR

## RUHIGE LAGE MIT GUTER ANBINDUNG

Willkommen in Senden – hier fängt Bayern an. Als zweitgrößte Stadt im Landkreis Neu-Ulm profitieren die rund 23.000 Einwohner von einem attraktiven Einzelhandel, modernen Freizeiteinrichtungen, einem regelmäßigen Wochenmarkt und einem lebendigen Vereinsleben.

Gute Infrastruktur: Neben der besonders verkehrsgünstigen Lage an der A7 und der B28 ist Senden auch im öffentlichen Personennahverkehr hervorragend an das Zentrum Ulm/Neu-Ulm angebunden.

- |  |  |  |
|--|--|--|
|  Supermarkt |  Bäckerei     |  Sportplatz |
|  Schule     |  Kindergarten |  Schwimmbad |
|  Arzt       |  Apotheke     |  |



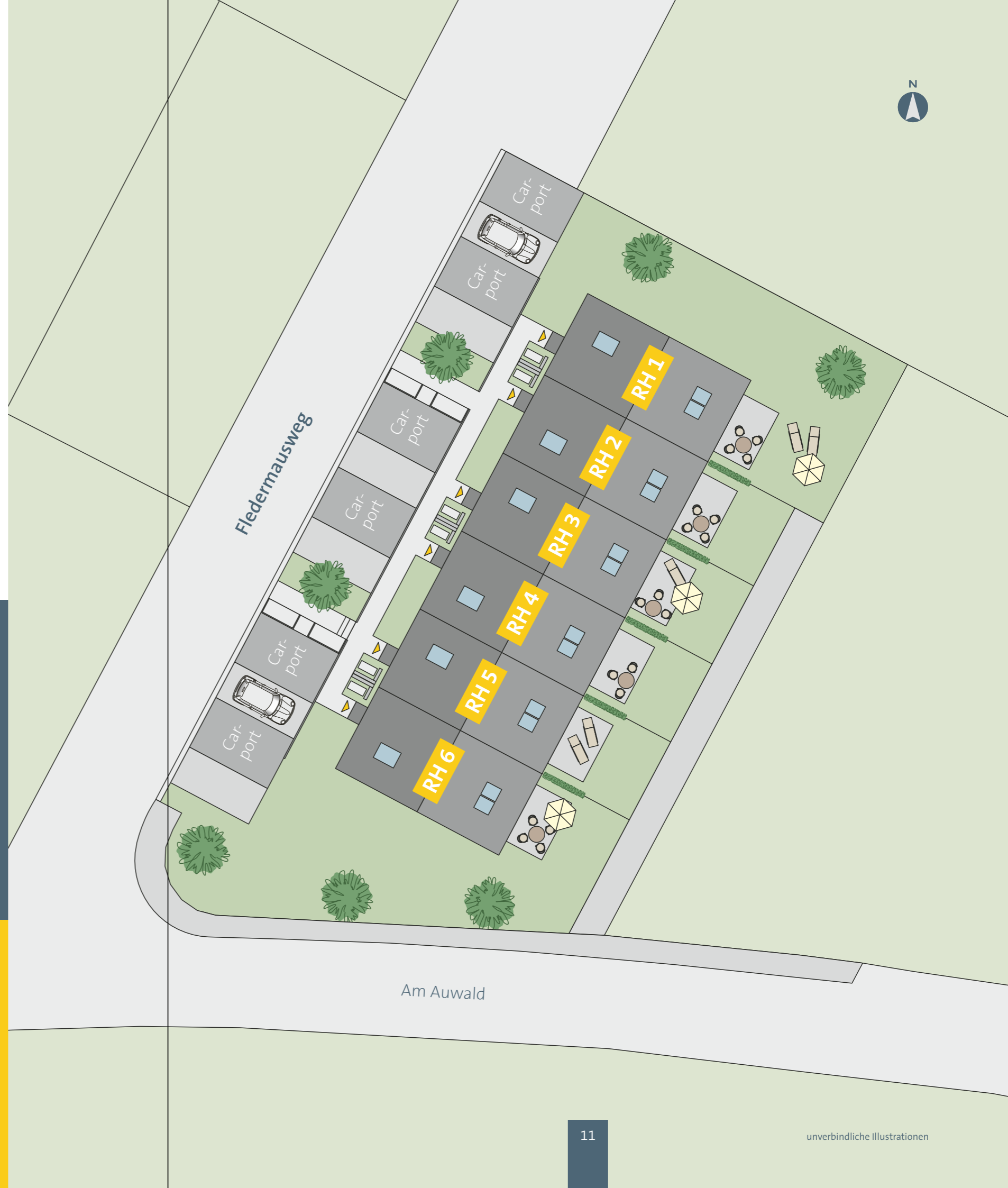
# PRAKTISCH GEPLANT

## FORM UND FUNKTION OPTIMAL VEREINT

Der abgebildete Lageplan vermittelt einen ersten Eindruck über die Anordnung der sechs Reihenhäuser auf dem Gesamtareal und die Aufteilung der Grün- und Nebenflächen.

Jedem Haus sind zwei Stellplätze zugeordnet, wovon einer über einen Carport mit Fahrradbox verfügt. Praktische Abstellbereiche für Entsorgungsbehälter befinden sich neben den Stellplätzen bzw. den Carports. Die privaten Gartenflächen erhöhen den Freizeitwert der Häuser, bieten Raum für vielfältige Nutzung und jeder Garten ist auch über eine Allgmeinfläche zugänglich.

- ✓ Insgesamt nur sechs Häuser
- ✓ Südostausrichtung der Gärten und Terrassen
- ✓ Praktische Abstellbereiche
- ✓ Schlüsselfertig mit Carport inkl. Fahrradbox



# HAUS ÜBERSICHT

## WOHLFÜHLHAUS FÜR DIE GANZE FAMILIE

Das großzügige Raumprogramm, verteilt auf drei Ebenen, ein nahezu identischer Zuschnitt sowie ein eigener Gartenanteil haben alle Reihenhäuser gemeinsam. Die Reihenhäuser 1 und 6 verfügen darüber hinaus über einen besonders großen Gartenanteil. Welches ist Ihr bevorzugtes Haus? Eher ein Eck- oder Mittelhaus, Treppe links oder lieber rechts? Großer oder kleiner Garten? Wir sind gespannt auf Ihre Wahl.



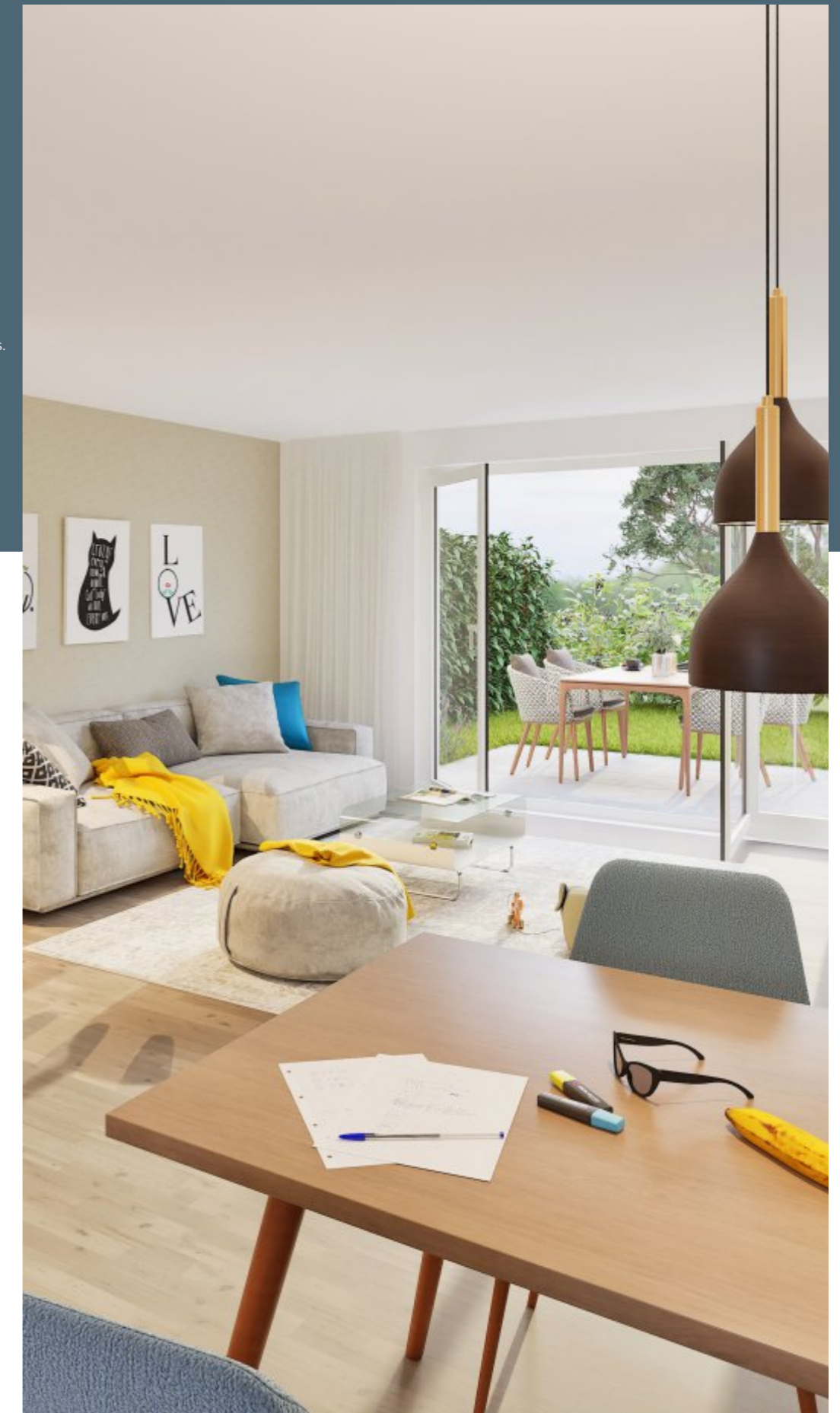
Nordwest-Ansicht

	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	SEITE
ENDHAUS 1	5	129,36 m <sup>2</sup>	ca. 253,00 m <sup>2</sup>	22
MITTELHAUS 2	5	129,36 m <sup>2</sup>	ca. 112,00 m <sup>2</sup>	24
MITTELHAUS 3	5	129,36 m <sup>2</sup>	ca. 113,00 m <sup>2</sup>	26
MITTELHAUS 4	5	129,36 m <sup>2</sup>	ca. 112,00 m <sup>2</sup>	24
MITTELHAUS 5	5	129,36 m <sup>2</sup>	ca. 113,00 m <sup>2</sup>	26
ENDHAUS 6	5	129,36 m <sup>2</sup>	ca. 266,00 m <sup>2</sup>	28

# TRETEN SIE EIN

Treten Sie ein – hell und einladend präsentiert sich der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich im Erdgeschoss. Der pflegeleichte Vinylboden in Holzoptik kommt im Wohn-Essbereich und in der Küche zur Ausführung, welcher nicht nur durch die Fußbodenheizung sondern auch durch die behagliche Anmutung Wärme und Wohlgefühl vermittelt.

Computervisualisierung des Wohn-, Ess- und Kochbereichs.





Computervisualisierung des Wohn- und Essbereichs mit Terrasse und Privatgarten.

# FÜHLEN SIE SICH FREI

Fühlen Sie sich frei – fast 42 Quadratmeter offen gestalteter Wohn-, Ess- und Kochbereich bringen Großzügigkeit und ein luftiges Raumgefühl. Die großzügige Terrasse zum eigenen Garten lädt an schönen Tagen zu entspannten Stunden im Freien ein und bildet einen tollen Treffpunkt für Freunde und Familie.



# BADE ZIMMER



## WELLNESS FÜR ZUHAUSE

Alles was man gerne hat – bodengleich geflieste Dusche, Badewanne, Handtuchheizkörper sowie eine Fußbodenheizung sorgen für Wohlbefinden und noch mehr Lebensqualität.

Die Wand- und Bodenfliesen in der Größe 30 x 60 cm schaffen eine moderne und zeitlose Optik, damit Sie sich auch noch nach Jahren an Ihrem Bad erfreuen können. Sowohl im Gäste-WC als auch im Hauptbad haben wir Wert auf Tageslicht und öffnenbare Fenster gelegt.



# DACH STUDIO

## IDEALER RÜCKZUGSORT

Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf – mit ca. 27 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet das voll ausgebaute Studio im Dachgeschoss viel Spielraum um Ihre individuellen Ideen zu verwirklichen.

Ob als Homeoffice, Riesen-Spielzimmer, Bibliothek oder Gästebereich – dieser stimmungsvolle Raum wird alle begeistern.

- ✓ Homeoffice
- ✓ Riesen-Spielzimmer
- ✓ Bibliothek
- ✓ Gästezimmer





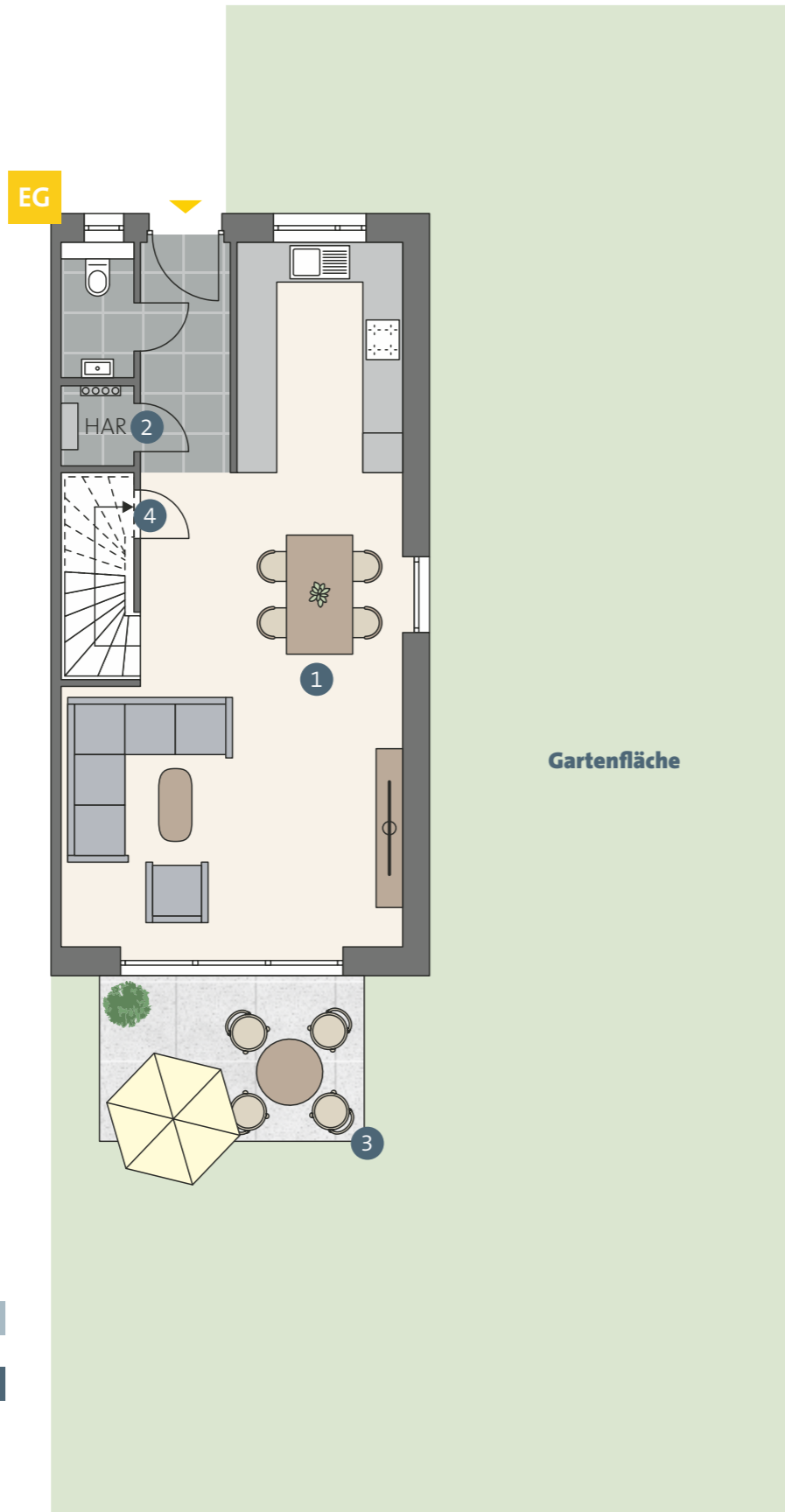
- 1 Offene Küche und sehr großer Wohn-/Essbereich
- 2 Praktischer Abstellraum im Eingangsbereich
- 3 Große Terrasse mit großem Privatgarten
- 4 Zusätzlicher Abstellraum unter der Treppe

**WOHNFLÄCHE EG**

WC	2,25 m <sup>2</sup>
Diele	4,73 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,43 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	33,12 m <sup>2</sup>
Küche	8,69 m <sup>2</sup>
Terrasse (10 m <sup>2</sup> /4)	2,50 m <sup>2</sup>

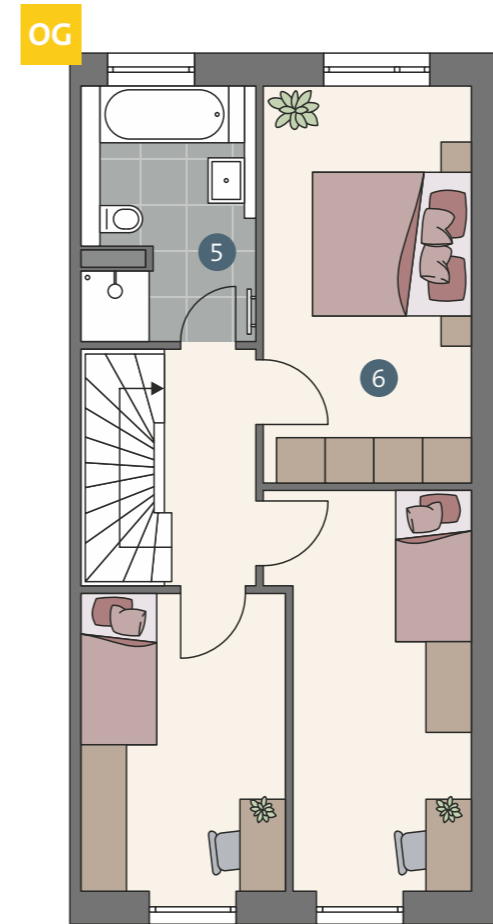
Summe EG 52,72 m<sup>2</sup>

Gesamt EG/OG/DG 129,36 m<sup>2</sup>



Südost-Ansicht

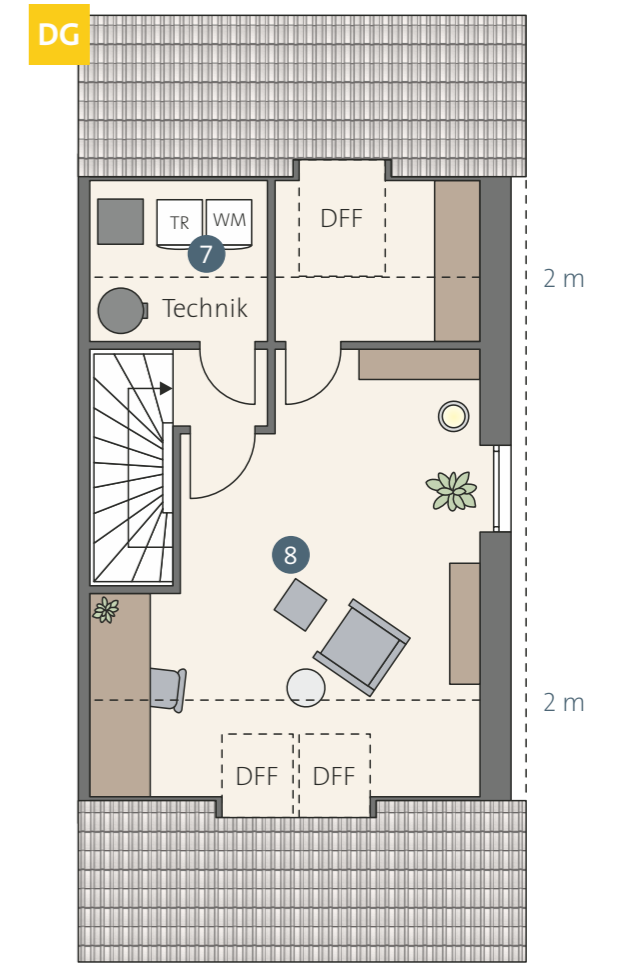
- 5 Herrlich geschnittenes Bad mit bodengleich gefliester Dusche, zwei Waschbecken und offenbares Fenster
- 6 Über 14 m<sup>2</sup> großes Elternschlafzimmer mit idealer Stellwand
- 7 Technikraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner
- 8 Vielseitig nutzbares Dachstudio mit ca. 22 m<sup>2</sup>



**WOHNFLÄCHE OG**

Bad	7,49 m <sup>2</sup>
Flur	3,79 m <sup>2</sup>
Eltern	14,44 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,64 m <sup>2</sup>
Kind 2	13,00 m <sup>2</sup>

Summe OG 49,36 m<sup>2</sup>



**WOHNFLÄCHE DG**

Flur	1,27 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,04 m <sup>2</sup>
Dachstudio	21,97 m <sup>2</sup>

Summe DG 27,28 m<sup>2</sup>

**NUTZFLÄCHE**

Hausanschlussraum (EG)	1,33 m <sup>2</sup>
Technik (DG)	3,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>4,83 m<sup>2</sup></b>



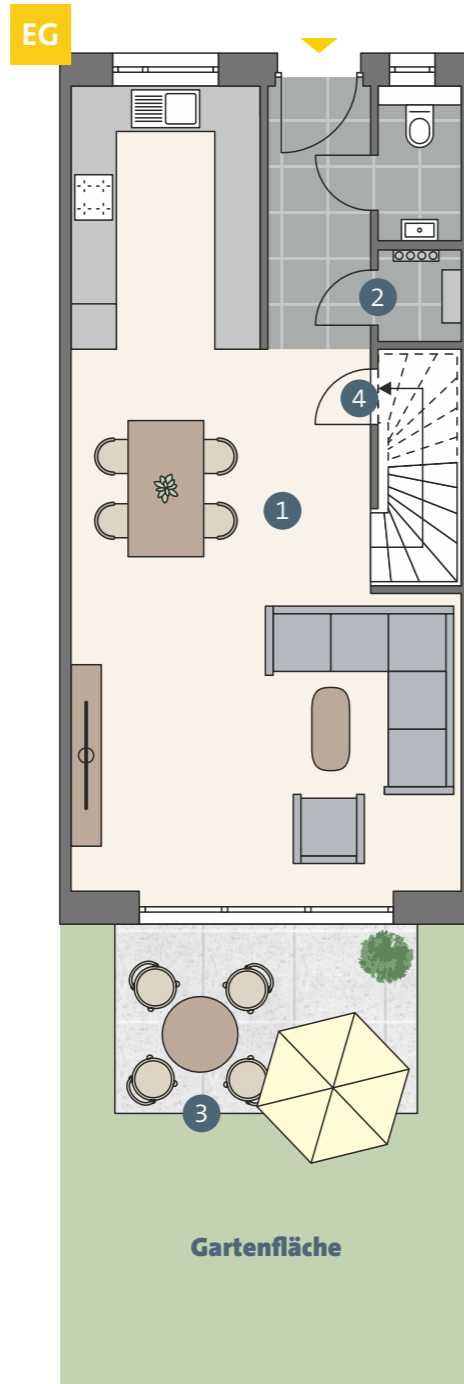
- 1 Offene Küche und sehr großer Wohn-/Essbereich
- 2 Praktischer Abstellraum im Eingangsbereich
- 3 Große Terrasse mit eigenem Privatgarten
- 4 Zusätzlicher Abstellraum unter der Treppe

**WOHNFLÄCHE EG**

WC	2,25 m <sup>2</sup>
Diele	4,73 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,43 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	33,12 m <sup>2</sup>
Küche	8,69 m <sup>2</sup>
Terrasse (10 m <sup>2</sup> /4)	2,50 m <sup>2</sup>

Summe EG 52,72 m<sup>2</sup>

Gesamt EG/OG/DG 129,36 m<sup>2</sup>

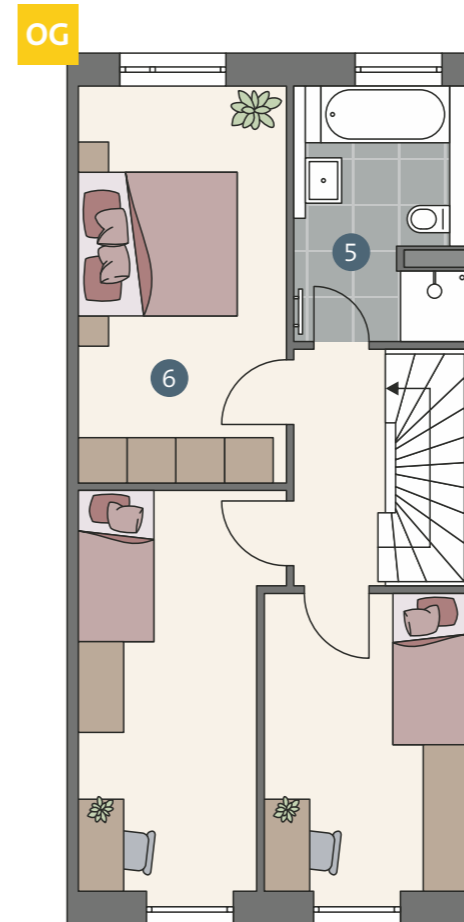


Gartenfläche



Südost-Ansicht

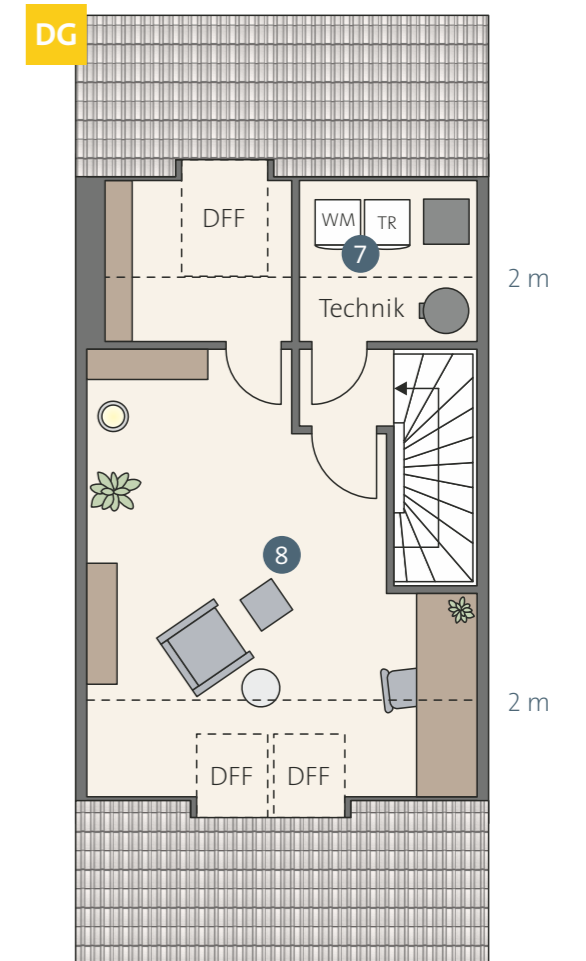
- 5 Herrlich geschnittenes Bad mit bodengleich gefliester Dusche, zwei Waschbecken und offenes Fenster
- 6 Über 14 m<sup>2</sup> großes Elternschlafzimmer mit idealer Stellwand
- 7 Technikraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner
- 8 Vielseitig nutzbares Dachstudio mit ca. 22 m<sup>2</sup>



**WOHNFLÄCHE OG**

Bad	7,49 m <sup>2</sup>
Flur	3,79 m <sup>2</sup>
Eltern	14,44 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,64 m <sup>2</sup>
Kind 2	13,00 m <sup>2</sup>

Summe OG 49,36 m<sup>2</sup>



**WOHNFLÄCHE DG**

Flur	1,27 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,04 m <sup>2</sup>
Dachstudio	21,97 m <sup>2</sup>

Summe DG 27,28 m<sup>2</sup>

**NUTZFLÄCHE**

Hausanschlussraum (EG)	1,33 m <sup>2</sup>
Technik (DG)	3,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>4,83 m<sup>2</sup></b>



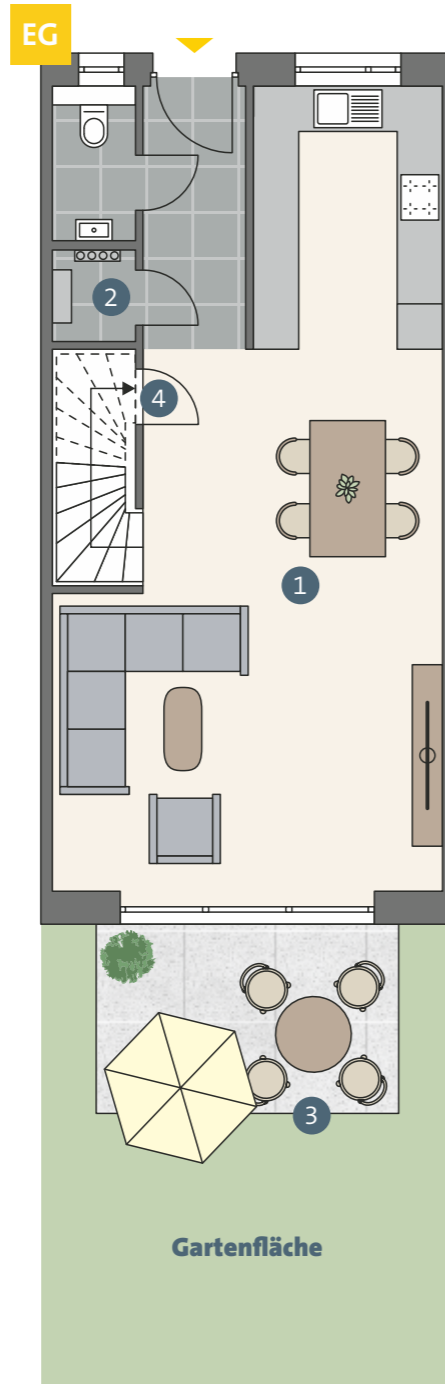
- 1 Offene Küche und sehr großer Wohn-/Essbereich
- 2 Praktischer Abstellraum im Eingangsbereich
- 3 Große Terrasse mit eigenem Privatgarten
- 4 Zusätzlicher Abstellraum unter der Treppe

**WOHNFLÄCHE EG**

WC	2,25 m <sup>2</sup>
Diele	4,73 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,43 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	33,12 m <sup>2</sup>
Küche	8,69 m <sup>2</sup>
Terrasse (10 m <sup>2</sup> /4)	2,50 m <sup>2</sup>

Summe EG 52,72 m<sup>2</sup>

Gesamt EG/OG/DG 129,36 m<sup>2</sup>

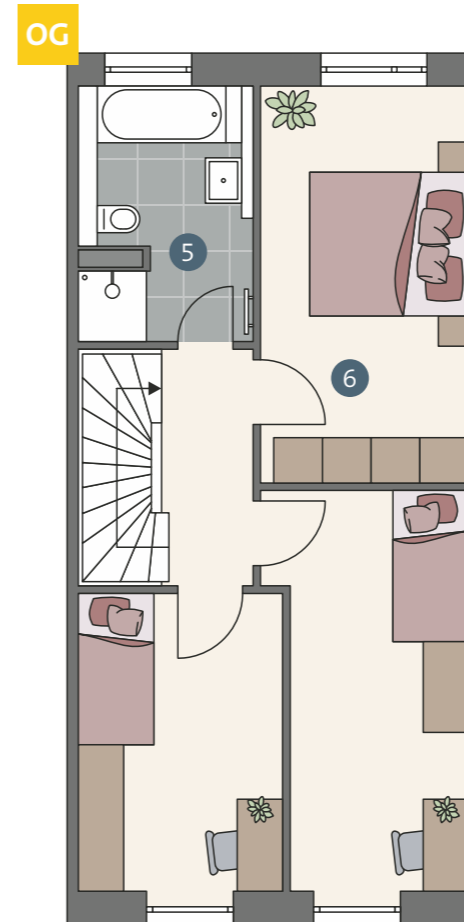


Gartenfläche

- 5 Herrlich geschnittenes Bad mit bodengleich gefliester Dusche, zwei Waschbecken und offenes Fenster
- 6 Über 14 m<sup>2</sup> großes Elternschlafzimmer mit idealer Stellwand
- 7 Technikraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner
- 8 Vielseitig nutzbares Dachstudio mit ca. 22 m<sup>2</sup>



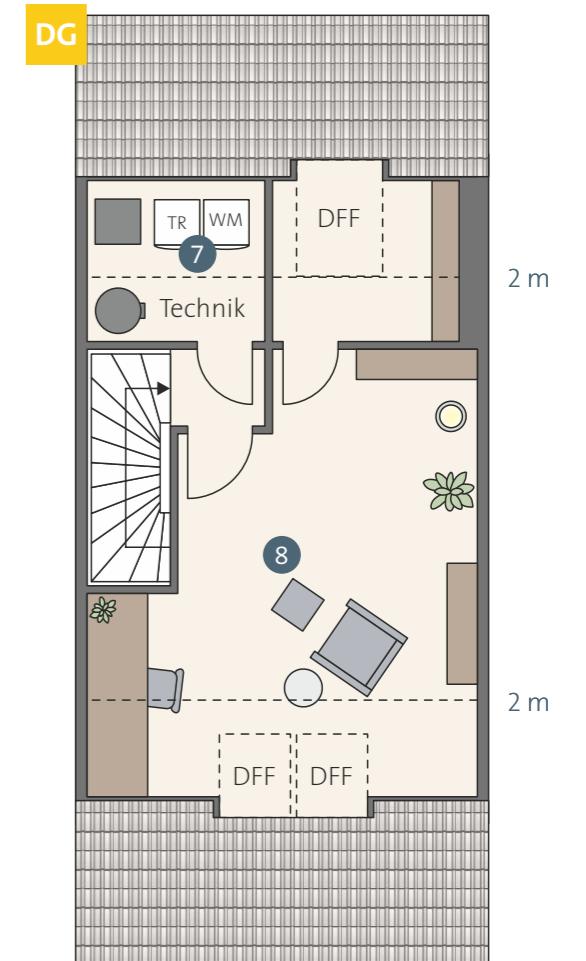
Südost-Ansicht



**WOHNFLÄCHE OG**

Bad	7,49 m <sup>2</sup>
Flur	3,79 m <sup>2</sup>
Eltern	14,44 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,64 m <sup>2</sup>
Kind 2	13,00 m <sup>2</sup>

Summe OG 49,36 m<sup>2</sup>



**WOHNFLÄCHE DG**

Flur	1,27 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,04 m <sup>2</sup>
Dachstudio	21,97 m <sup>2</sup>

Summe DG 27,28 m<sup>2</sup>

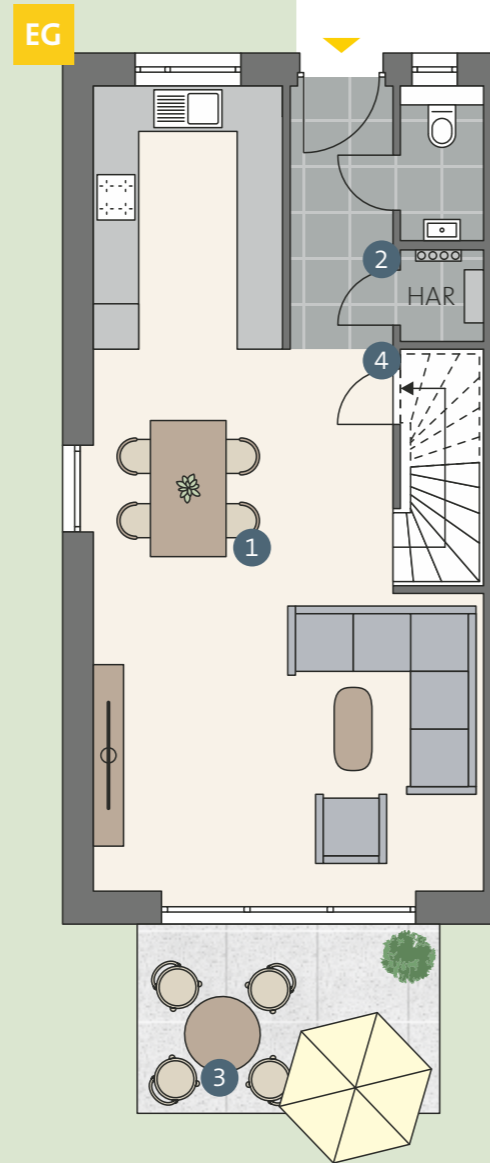
**NUTZFLÄCHE**

Hausanschlussraum (EG)	1,33 m <sup>2</sup>
Technik (DG)	3,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>4,83 m<sup>2</sup></b>



- 1 Offene Küche und sehr großer Wohn-/Essbereich
- 2 Praktischer Abstellraum im Eingangsbereich
- 3 Große Terrasse mit großem Privatgarten
- 4 Zusätzlicher Abstellraum unter der Treppe

Gartenfläche



**WOHNFLÄCHE EG**

WC	2,25 m <sup>2</sup>
Diele	4,73 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,43 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	33,12 m <sup>2</sup>
Küche	8,69 m <sup>2</sup>
Terrasse (10 m <sup>2</sup> /4)	2,50 m <sup>2</sup>

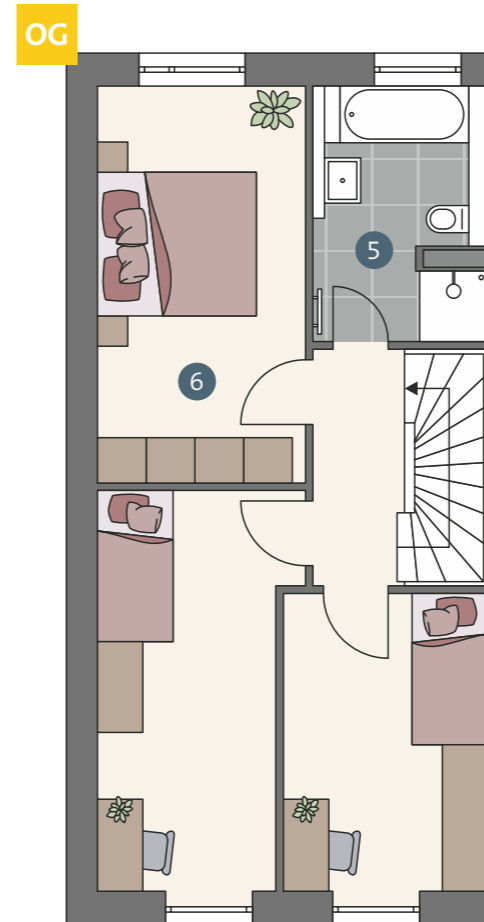
Summe EG 52,72 m<sup>2</sup>

Gesamt EG/OG/DG 129,36 m<sup>2</sup>



Südost-Ansicht

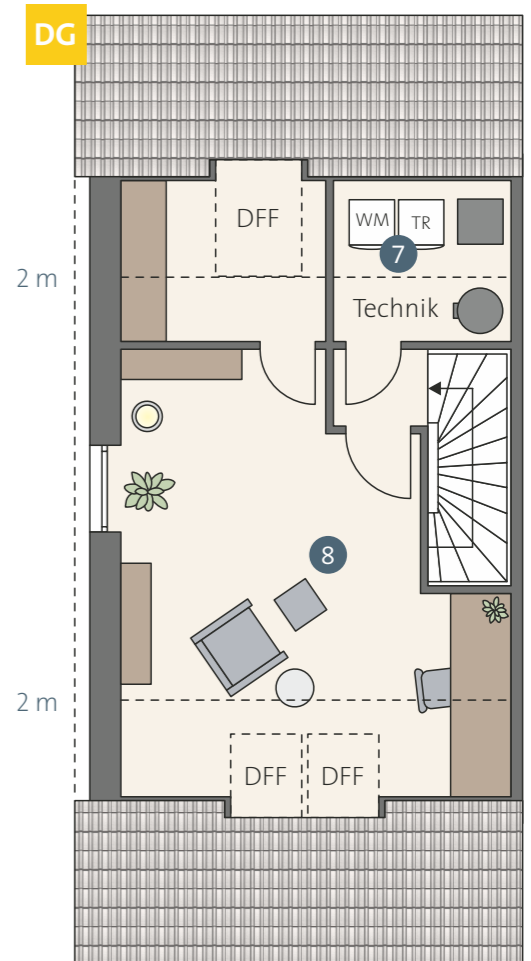
- 5 Herrlich geschnittenes Bad mit bodengleich gefliester Dusche, zwei Waschbecken und offenbares Fenster
- 6 Über 14 m<sup>2</sup> großes Elternschlafzimmer mit idealer Stellwand
- 7 Technikraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner
- 8 Vielseitig nutzbares Dachstudio mit ca. 22 m<sup>2</sup>



**WOHNFLÄCHE OG**

Bad	7,49 m <sup>2</sup>
Flur	3,79 m <sup>2</sup>
Eltern	14,44 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,64 m <sup>2</sup>
Kind 2	13,00 m <sup>2</sup>

Summe OG 49,36 m<sup>2</sup>



**WOHNFLÄCHE DG**

Flur	1,27 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,04 m <sup>2</sup>
Dachstudio	21,97 m <sup>2</sup>

Summe DG 27,28 m<sup>2</sup>

**NUTZFLÄCHE**

Hausanschlussraum (EG)	1,33 m <sup>2</sup>
Technik (DG)	3,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>4,83 m<sup>2</sup></b>

# IHR SCHLÜSSEL ZUM ERFOLG



## 1. KAUFENTSCHEIDUNG

- Reservierung des Reihenhauses
- Finanzierungsbestätigung
- Vertragsunterlagen von Notar an Käufer



## 3. GRUNDBUCHAMT + NOTAR

- Eintragung Auflassungsvormerkung im Grundbuch für Käufer
- Eintragung Grundpfandrechte im Grundbuch für Käuferfinanzierung



## 5. BEZUGSFERTIGSTELLUNG DER REIHENHÄUSER

- Abnahme des Reihenhauses und Schlüsselübergabe



## 2. NOTARTERMIN KUNDE + VERKÄUFER

- Unterzeichnung des Kaufvertrages



## 4. KAUFPREISFÄLLIGKEIT + ZAHLUNG

- Kaufpreisfälligkeitsmitteilung von Notar, nach Eintragung/Auflassungsvormerkung
- Kaufpreiszahlung in Raten nach gesetzlichem Zahlungsplan



## 6. ÜBERGABE DER REIHENHÄUSER

- Übergabe Gemeinschaftseigentum an die Eigentümergemeinschaft
- Zahlung letzte Kaufpreisrate
- Eigentumsumschreibung (Auflassung) auf Käufer





FUSSENEGGER

FUSSENEGGER IMMOBILIEN GMBH  
Gartenstraße 10  
88212 Ravensburg

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Gitta Schwab  
Immobilienberaterin

T +49 751 185 283 63

M +49 151 150 607 53

M [verkauf@fussenegger-wohnbau.com](mailto:verkauf@fussenegger-wohnbau.com)



#### DISCLAIMER

Die grafischen Darstellungen dienen dazu, Ihnen unser Projekt verständlich darzulegen. Diese Darstellungsform wird von gestalterischen Gesichtspunkten geprägt und erhebt deshalb keinen Anspruch auf absolute Detailtreue. Bitte entnehmen Sie die genauen Details und Maße den Architektenplänen. Die Möblierung in den Grundrissdarstellungen stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht im Angebot enthalten. Darüber hinaus können die Darstellungen teilweise aufpreispflichtige Sonderwünsche enthalten. Die Größen der Terrassen werden zu einem Viertel zur Wohnfläche angerechnet.



[www.fussenegger-wohnbau.com](http://www.fussenegger-wohnbau.com)