

Visualisierung aus Sicht des Illustrators nach Durchführung der Modernisierung



ERIKA & VENUS

ATTRAKTIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN
IN MÜNCHEN-GERMERING



PROJEKTGESELLSCHAFT
GERMERING WOHNEN
GMBH & CO. KG



**PROJEKTGESELLSCHAFT
GERMERING WOHNEN
GMBH & CO. KG**

Setzen Sie auf Profis mit langjähriger Erfahrung und hoher Planungs- und Gestaltungskompetenz.

PROJEKTGESELLSCHAFT GERMERING WOHNEN GmbH & Co. KG

Nachhaltigkeit und Dienstleistung werden hier groß geschrieben! Nicht der schnelle Erfolg ist unser Unternehmensziel, sondern die langfristige Kundenbindung. Nur der zufriedene Mitarbeiter, der mit Freude seinen Arbeitsplatz ausfüllt und entsprechend qualifiziert ist, kann umfassend sowie hochwertig beraten. Ein Immobilienerwerb darf niemals unter Zeitdruck erfolgen. Wir nehmen uns viel Zeit für unsere Kunden und unterstützen gerne mit umfassenden Leistungen.

Sie erwerben ein hochwertig, energetisch saniertes Bestandsobjekt – das ist unser Versprechen an Sie!



Visualisierung aus Sicht des Illustrators nach Durchführung der Modernisierung

ERIKA

In der Erikastraße 14,16,18 befinden sich 36 Wohneinheiten, die alle mit einer Loggia ausgestattet sind. Die 2-4 Zimmerwohnungen sind so geschnitten, dass die individuellen Bedürfnisse der Bewohner hinsichtlich Raumgestaltung und Komfort berücksichtigt werden.

VENUS

In der Venusstraße 1, 3, 5, 7, 9, 11 befinden sich 64 funktionell gestaltete Wohneinheiten mit Loggien. Sie bieten unterschiedliche Grundrisse, um den verschiedenen Anforderungen der Bewohner gerecht zu werden. Die Architektur der Gebäude ist darauf ausgerichtet, eine moderne Wohnumgebung zu schaffen.

Immobilien als INFLATIONSSICHERE SACHWERTANLAGE

– passives Einkommen –
eine sichere Basis für Ihr Vermögen

Wertvoll wird, was rar ist

Unabhängig von kommenden Entwicklungen auf dem Geld- oder Aktienmarkt wird Immobilieneigentum in ausgesuchten Lagen immer gefragter. Für Sie bedeutet dies ein hohes Wertsteigerungspotential und eine solide Zukunftssicherung. Diese Attraktivität ist natürlich auch für den Fall eines Wiederverkaufs die einzig richtige Entscheidung.

Kapitalanleger bauen auf Immobilien

Immobilieninvestition ist die Topinvestition und ein „Muss“ im Portfolio für vorausschauende Kapitalanleger. Sichere Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung dürfen in keinem optimierten Vermögensplan fehlen. Eine Immobilieninvestition wird steuerlich bevorzugt und generiert eine kontinuierliche Wertentwicklung.

Immobilieninvestition – eine gute Alterssicherung

Um Ihren Lebensstandard auch im Alter zu sichern, müssen Sie privat vorsorgen. Die zunehmende Überalterung der Gesellschaft hat für immer höhere Rentenbeiträge gesorgt. Gleichzeitig ist ungewiss, über wie viel Einkommen Sie später einmal verfügen werden. Mieteinnahmen als stättliche „Zusatzrente“ dagegen sind unabhängig von der staatlichen Rentenentwicklung. Rentnerhaushalte zahlen zwischen 25 und 40% ihres verfügbaren Einkommens für die Miete. Tendenz steigend! Durch den Kauf einer Immobilie machen Sie sich vom Vermieter bzw. von permanenten Mietsteigerungen unabhängig.



„Bezahlen Sie mit Ihrer Miete Ihre eigene Wohnung, nicht die Eigentumswohnung Ihres Vermieters, oder vermieten Sie selbst und lassen andere Ihre Eigentumswohnung bezahlen.“

Energiekosten sparen

Durch die Sanierung zum Effizienzhaus (auf Basis erneuerbarer Energien – KfW-Standard „Effizienzhaus 55EE“ Erneuerbare-Energie-Klassen) sparen Sie dauerhaft Energiekosten und schonen die Umwelt. Die umfangreichen Maßnahmen, welche zur Energieeinsparung beitragen werden ausführlich auf der Seite 11 beschrieben.



METROPOLREGION MÜNCHEN-GERMERING

Als Teil des Landkreises Fürstentum Germering ist Germering in die Metropolregion München eingebunden. Die Metropolregion München ist eine der 11 Metropolregionen in Deutschland und umfasst den Großraum um die bayerische Landeshauptstadt München. Sie erstreckt sich über Teile Oberbayerns und angrenzender Regionen. Sie ist ein wirtschaftlich und kulturell bedeutender Raum und zählt zu den prosperierenden Regionen in Europa. Die Wirtschaft der Metropolregion München ist geprägt durch die Ansiedlung zahlreicher High-Tech-Unternehmen, insbesondere im Bereich der Informationstechnologie, Biotechnologie, Automobilindustrie und Maschinenbau. Die Region beherbergt auch renommierte Forschungseinrichtungen und Universitäten. Die Lebensqualität ist hoch und die Region bietet eine Vielzahl kultureller und sportlicher Aktivitäten. Das gut ausgebaute Verkehrsnetz, darunter der Flughafen München und ein effizientes öffentliches Verkehrssystem, trägt zur Mobilität in der Region bei. Insgesamt spielt die Metropolregion München eine bedeutende Rolle im nationalen und internationalen Kontext und ist ein wichtiger Motor für die bayerische und deutsche Wirtschaft.

München steht für Vielfalt

München beeindruckt mit seiner historischen Altstadt, dem idyllischen Englischen Garten und einer pulsierenden Innenstadt, darunter die exklusive Maximilianstraße und die lebendigen Viertel Bogenhausen und Schwabing. Das jährliche Oktoberfest, das größte Volksfest der Welt, lockt Millionen von Besuchern an und rundet das vielfältige Angebot der bayerischen Hauptstadt ab. Die Zahl der Freizeitmöglichkeiten ist schier grenzenlos und erstreckt sich auf alle Bereiche. Darüber hinaus zeichnet sich München durch eine optimale Lage im Bayerischen Alpenvorland aus. In rund einer Stunde sind, bequem mit dem Auto oder der Bahn, die bayerischen Alpen, die zahlreiche Sport- und Freizeitangebote wie Wandern, Skifahren oder Biken bieten, zu erreichen. Aber auch in München selbst kann von der Terrasse des Friedensengels, dem Olympiaturm oder dem Monopteros im Englischen Garten der Blick über die bayerischen Alpen und die Münchner Skyline genossen werden.

Bildung und Wissenschaften

München ist die bedeutendste Wissenschaftsstadt Deutschlands mit drei renommierten Universitäten (Ludwig-Maximilians-Universität, Technische Universität und Hochschule München für angewandte Wissenschaften). Daneben gibt es mehr als 16 kleinere private und öffentliche Hochschulen und Fachakademien.



VIelfÄLTIG & LEBENSWERT

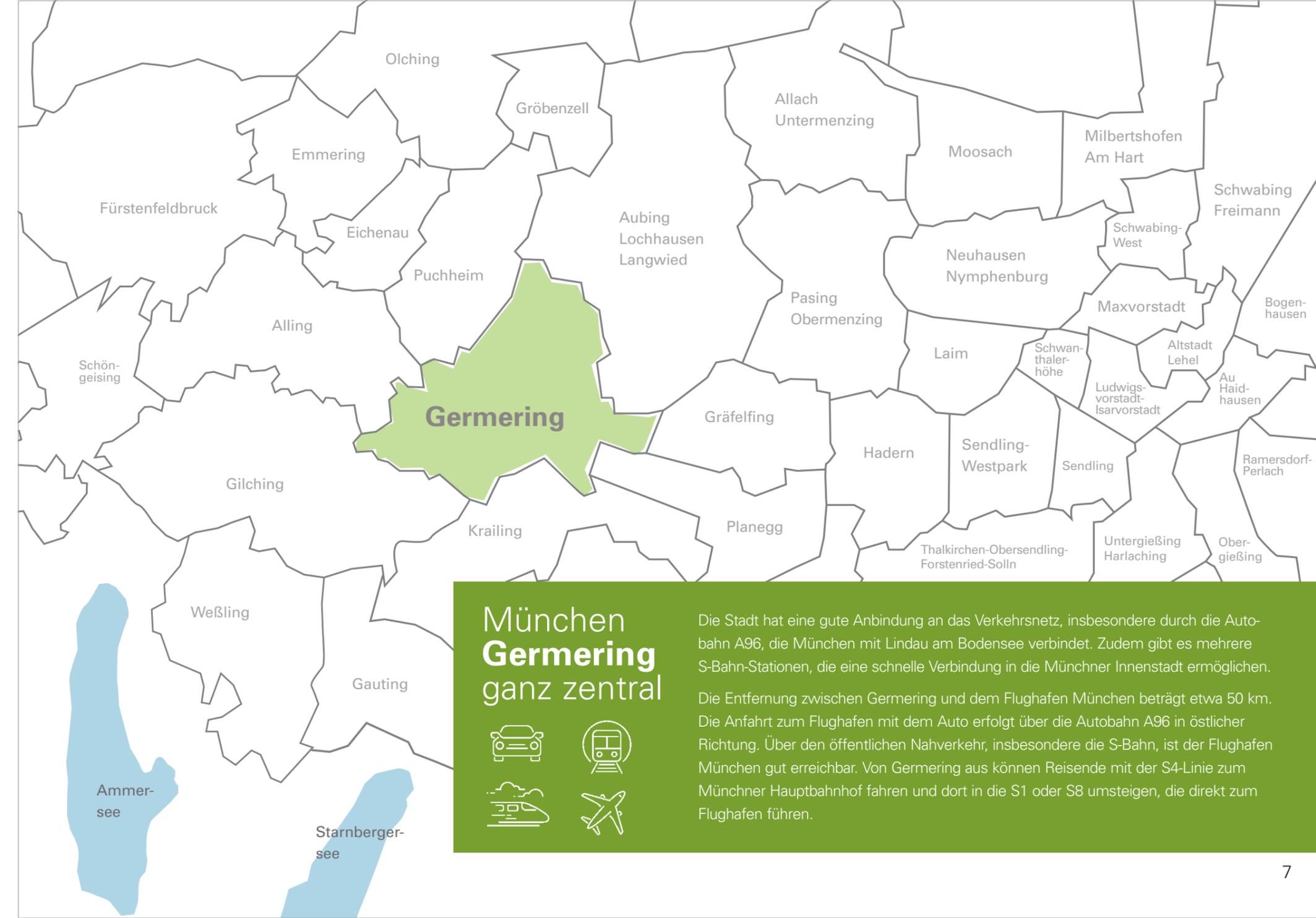
GERMERING

Germering, eine Stadt im westlichen Teil des Landkreises Fürstentfeldbruck in Bayern, Deutschland, zeichnet sich durch ihre **attraktive Lage in unmittelbarer Nähe zu München** aus. Die gemischte Bevölkerungsstruktur schafft eine **angenehme Lebensqualität für Menschen jeden Alters**. Die Stadt bietet für ihre knapp 42.000 Bewohner eine **Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten**, darunter Parks, Sporteinrichtungen und kulturelle Angebote.

Die kulturelle Szene in Germering ist geprägt von Veranstaltungsorten, Bibliotheken und Vereinen, die **ein breites kulturelles Spektrum** abdecken. Bildungseinrichtungen, Schulen und Kindergärten tragen dazu bei, dass die Stadt auch für Familien attraktiv ist. Die Nähe zum Ammersee und Starnberger See eröffnet zudem **Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Erholung**.

Die **gute Verkehrsanbindung** ist ein weiteres Merkmal von Germering. Die S-Bahn-Linien S4 und S8 bieten schnelle Verbindungen nach München, während die Autobahn A96 eine bequeme Anreise mit dem Auto ermöglicht. Die Wirtschaft in Germering ist von kleinen und mittelständischen Unternehmen geprägt, die von der Nähe zu München profitieren.

Die Stadt verfügt über eine **solide Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheitseinrichtungen** und zahlreichen **Dienstleistungen**. Verschiedene Veranstaltungen im Laufe des Jahres, darunter Stadtfeste, kulturelle Events und Märkte, tragen zur Stärkung der Gemeinschaft bei. Insgesamt präsentiert sich Germering als lebenswerte Stadt mit vielfältigen Angeboten für ihre Bewohnerinnen und Bewohner.



München Germering ganz zentral



Die Stadt hat eine gute Anbindung an das Verkehrsnetz, insbesondere durch die Autobahn A96, die München mit Lindau am Bodensee verbindet. Zudem gibt es mehrere S-Bahn-Stationen, die eine schnelle Verbindung in die Münchner Innenstadt ermöglichen.

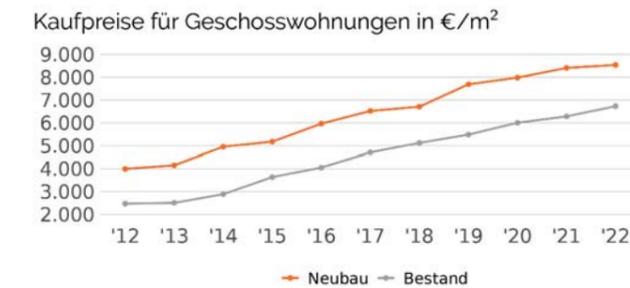
Die Entfernung zwischen Germering und dem Flughafen München beträgt etwa 50 km. Die Anfahrt zum Flughafen mit dem Auto erfolgt über die Autobahn A96 in östlicher Richtung. Über den öffentlichen Nahverkehr, insbesondere die S-Bahn, ist der Flughafen München gut erreichbar. Von Germering aus können Reisende mit der S4-Linie zum Münchner Hauptbahnhof fahren und dort in die S1 oder S8 umsteigen, die direkt zum Flughafen führen.

DER MARKT IN ZAHLEN



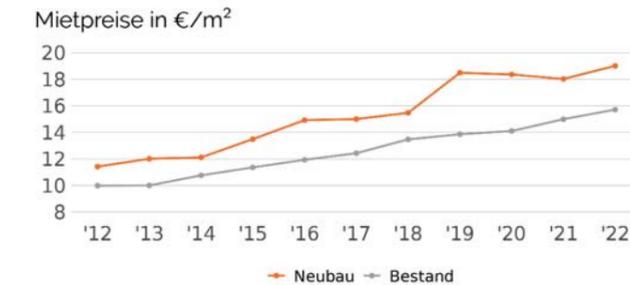
KAUFPREISENTWICKLUNG

Das durchschnittliche Kaufpreisniveau für Bestandswohnungen in der Stadt Germering lag im Jahr 2022 bei ca. **6.720,00 EUR/m²**. Gegenüber dem Vorjahr sind die Kaufpreise um 7% gestiegen. Im Fünfjahresvergleich lag der Anstieg bei 43%.
Der Quadratmeterpreis für Neubauwohnungen lag in 2022 bei ca. **8.540,00 EUR/m²**. Im Vergleich zu 2017 ist dies ein Anstieg im Neubau um 31%.



MIETPREISENTWICKLUNG

Das Mietpreisniveau für Wohnungsangebote im Bestand in der Stadt Germering lag im Jahr 2022 bei **15,70 EUR/m²**. Gegenüber dem Vorjahr sind die Mieten um 4,7% gestiegen. In den letzten fünf Jahren lag der Anstieg bei 26,6%. Die Mieten in Neubauwohnungen in der Stadt Germering lagen im Jahr 2022 bei **19,00 EUR/m²**. Das sind 5,6% mehr als im Vorjahr. Im Fünfjahresvergleich sind die Neubaumieten um 26,7% gestiegen.



WERTHALTIGES INVESTMENT MIT WERTSCHÖPFUNGSPOTENTIAL

Immobilienpreisniveau
€€€
Hohes Niveau

Wirtschaftskraft
€€€
Starke Wirtschaftskraft

Bevölkerungsdynamik
↗
Wachsende Gemeinde

Arbeitsmarktdynamik
↗
Beschäftigtenwachstum

Quelle: empirica regio



ATTRAKTIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN MÜNCHEN-GERMERING



100 WOHNUNGEN KFW EFFIZIENZHAUS 55 EE

In neun Mehrfamilienhäusern befinden sich die 100 Wohnungen, perfekt für all diejenigen, die das Leben in der Metropolregion München in seiner Vielfalt genießen möchten. Die 100 Wohnungen der Wohnanlage Erika und Venus befinden sich in einem reinen Wohngebiet. Sowohl das **Zentrum** von Germering als auch die **nächstgelegene S-Bahnhaltestelle sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen.**

Im Rahmen der Modernisierung werden verschiedene Arbeiten durchgeführt. Ein neuer Fassadenanstrich wird nicht nur das äußere Erscheinungsbild moderner gestalten, sondern auch den Schutz vor Witterungseinflüssen verbessern. Des Weiteren werden dreifach verglaste Kunststoffenster installiert. Dies trägt nicht nur zur Verbesserung der Wohnqualität durch besseren Schallschutz und Wärmeeffizienz bei, sondern führt auch zu erheblichen Energieeinsparungen.

Die Erneuerung der Haustüren sowie der Wohnungseingangstüren ist ein weiterer Schwerpunkt der Renovierungsarbeiten. Neben einer Steigerung der Sicherheit trägt dies auch zu einer Optimierung des Energieverbrauchs bei. Darüber hinaus wird eine moderne Video-Gegensprechanlage installiert, um die Sicherheit in der Wohnanlage weiter zu verbessern und den Zugang für Bewohner kontrollierter zu gestalten.

Die Renovierung umfasst außerdem die Erneuerung der Balkone, was nicht nur die Optik verbessert, sondern auch die Lebensdauer und Sicherheit der Balkenstrukturen erhöht. Eine Erweiterung der Außenbeleuchtung schafft nicht nur eine angenehmere Atmosphäre, sondern erhöht auch die Sicherheit rund um die Gebäude. Abschließend wird die Überdachung des Müllplatzes installiert, um nicht nur die Ästhetik zu verbessern, sondern auch Müllbehälter und Recyclingmaterialien vor den Witterungseinflüssen zu schützen.



Erikastraße
14,16,18

Venusstraße
1,3,5,7,9,11

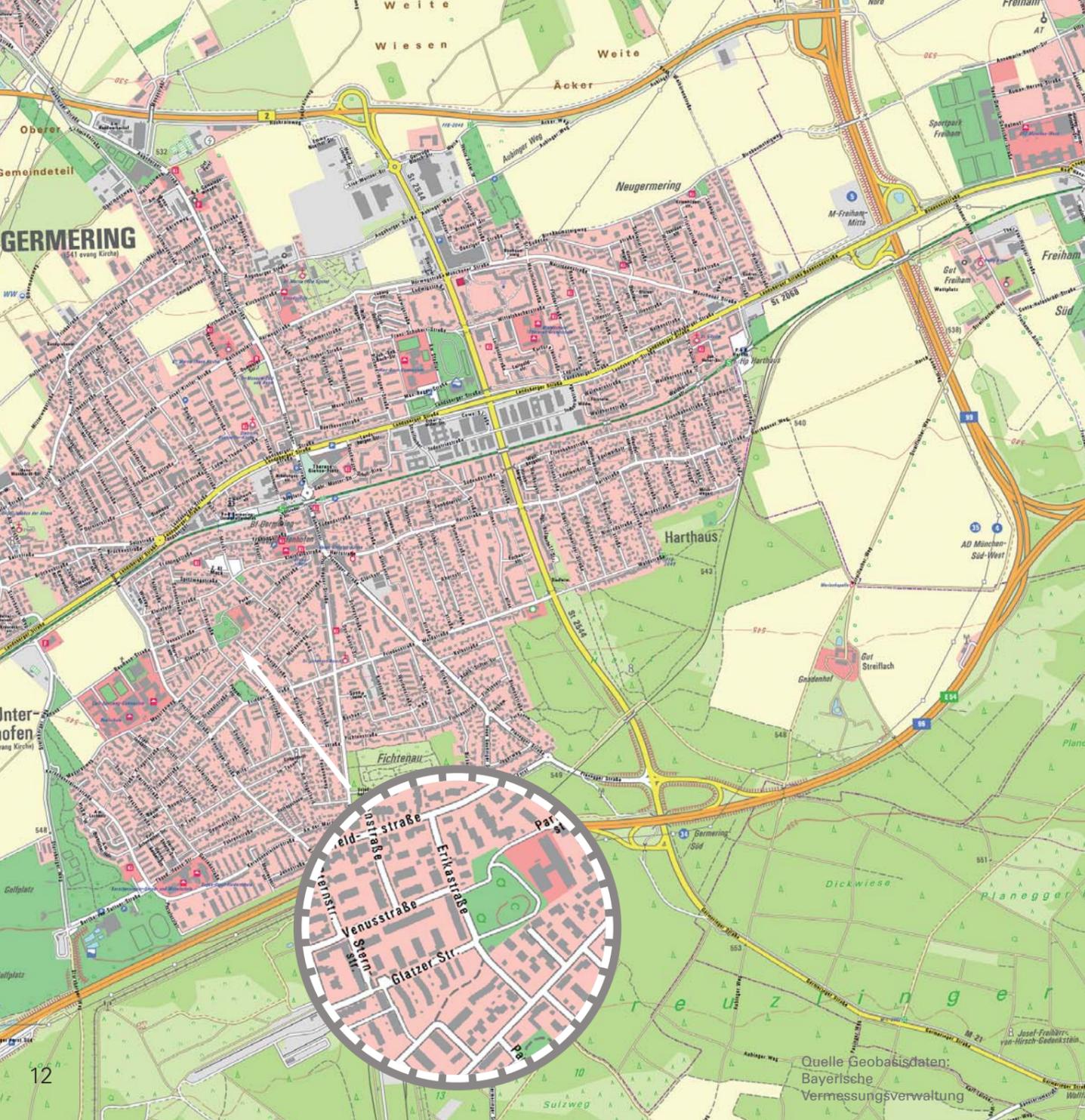
Die neun Mehrfamilienhäuser aus dem Baujahr 1966 - 1971 sind in 100 attraktive Wohneinheiten gegliedert und bieten eine Gesamtwohnfläche von ca. 6.173 qm.

Die **großzügig geschnittenen Wohnungen** mit Loggia weisen Wohnflächen von 30 qm bis 85 qm auf.

Sanierung zum **Effizienzhaus**

auf Basis erneuerbarer Energien – KFW-Standard
„Effizienzhaus 55 EE“ Erneuerbare-Energie-Klassen

1. **FASSADE**
Erweiterung / Ertüchtigung WDVS / Neuanstrich
2. **FENSTER**
Einbau neuer Kunststoffenster (3-fach verglast)
3. **HAUSTÜREN**
Einbau neuer Haustüren
4. **WOHNUNGSEINGANGSTÜREN**
Einbau neuer, energetischer Wohnungseingangstüren
5. **VIDEO-GEGENSPRECHANLAGE**
Einbau neuer Video-Gegensprechanlage
6. **BRIEFKASTENANLAGE**
Erneuerung der Briefkastenanlage
7. **BALKONANLAGE**
Erneuerung der Balkongeländer – Erneuerung der Balkonbeläge
8. **AUSSENANLAGEN**
Erneuerung / Erweiterung der Außenbeleuchtung
Überdachung Müllplatz
9. **TREPPENHAUS**
Neuanstrich der Treppenhäuser
10. **HEIZSYSTEM**
Umrüstung altes Heizsystem auf nachhaltiges Heizsystem
11. **PV-ANLAGE**
Errichtung einer neuen PV-Anlage auf den Dächern
12. **KELLERDECKENDÄMMUNG**
13. **LASTENFAHRRÄDER**
Alle Häuser bekommen mobile Lastenräder zur Verfügung gestellt



IDEALE LAGE...

- Zu Fuß:
- Arzt 800 m
 - Supermarkt/Einkaufen 800 m
 - ÖPNV 300 m
 - Restaurant 500 m
- Mit dem Fahrrad:
- Rathaus 1,6 km
 - Schule 1,3 km
 - Hallenbad 2,0 km

**GESAMT-
BEWERTUNG
MIKROSTANDORT
88,11%
= HERVORRAGEND**

Fordern Sie die detaillierte Standortanalyse der Projektgesellschaft Germering an.



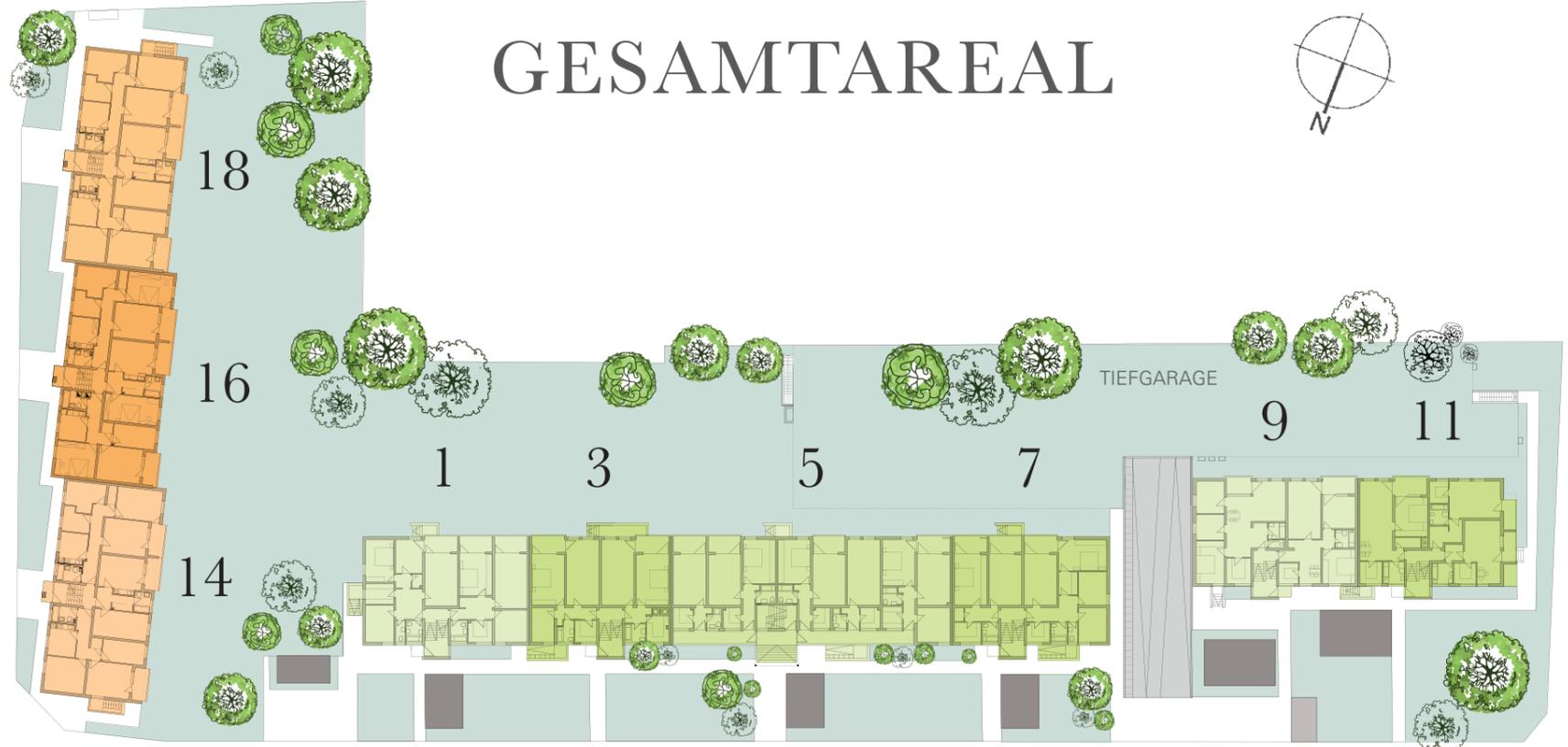
ERIKASTRASSE
14, 16, 18

VENUSSTRASSE
1, 3, 5, 7, 9, 11

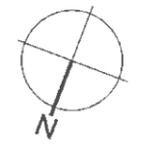
Sichern Sie sich hier eine inflationssichere Sachwertanlage an einem der wirtschaftsstärksten Standorte. Das ideale Wohnumfeld erfüllt Wohnen in allen Lebenslagen und bietet viele Chancen – sowohl für die Eigeninvestition und auch als Renditeobjekt.

Holen Sie sich Antworten auf Ihre persönlichen Fragen in einem ersten Termin mit uns. Wir freuen uns auf Sie!

ERIKASTRASSE



GESAMTAREAL

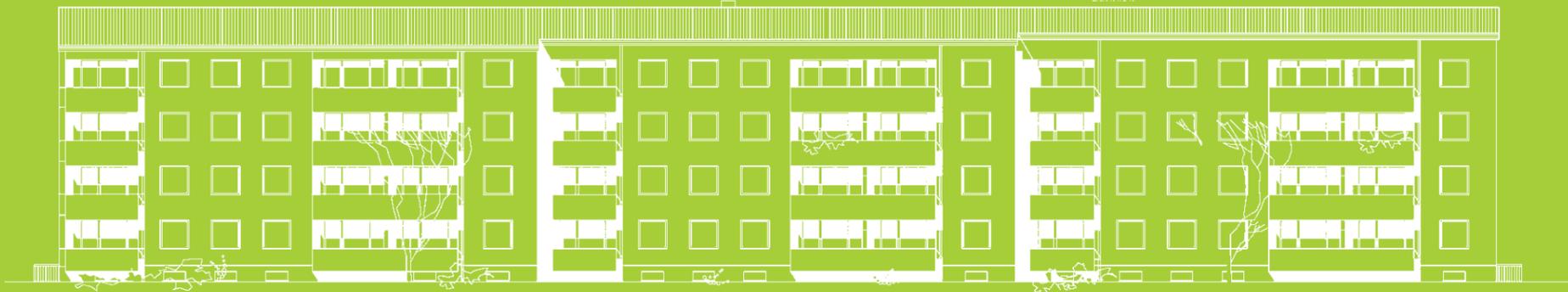


VENUSSTRASSE

ERIKASTRASSE

Visualisierung aus Sicht des Illustrators nach Durchführung der Modernisierung





SÜD-WEST



NORD-OST

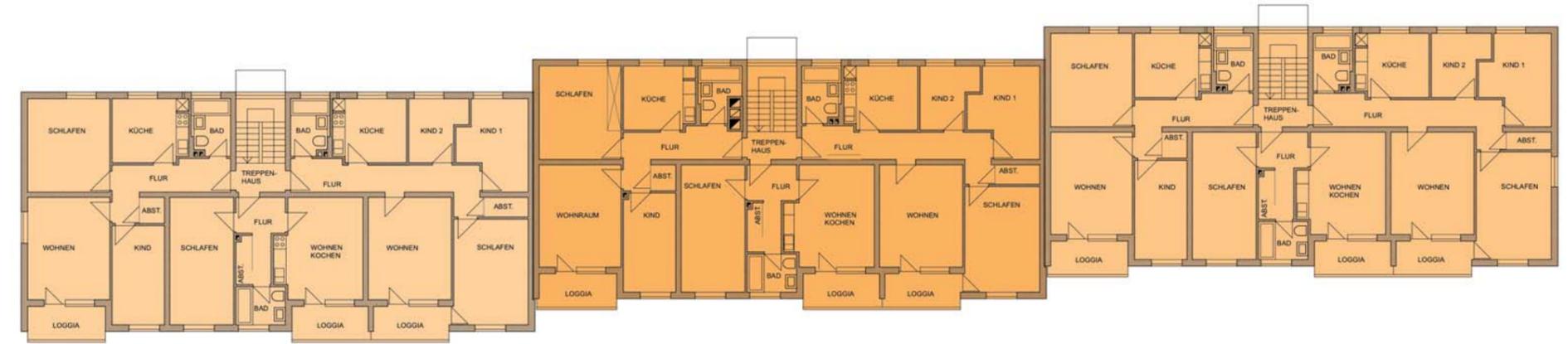


SÜD-OST



NORD-WEST

ERIKASTRASSE
3 HÄUSER
36 WOHNUNGEN



14

WOHNUNG 1-12

WE	Stock	Lage	Zimmer	Fläche
1	EG	links	4	81,50 m ²
2	EG	mitte	2	46,30 m ²
3	EG	rechts	3	69,70 m ²
4	1. OG	links	4	81,50 m ²
5	1. OG	mitte	2	46,30 m ²
6	1. OG	rechts	3	69,70 m ²
7	2. OG	links	4	81,50 m ²
8	2. OG	mitte	2	46,30 m ²
9	2. OG	rechts	3	69,73 m ²
10	3. OG	links	4	81,50 m ²
11	3. OG	mitte	2	46,30 m ²
12	3. OG	rechts	3	69,70 m ²

16

WOHNUNG 13-24

WE	Stock	Lage	Zimmer	Fläche
13	EG	links	4	81,50 m ²
14	EG	mitte	2	46,30 m ²
15	EG	rechts	3	69,70 m ²
16	1. OG	links	4	81,50 m ²
17	1. OG	mitte	2	46,30 m ²
18	1. OG	rechts	3	69,70 m ²
19	2. OG	links	4	81,50 m ²
20	2. OG	mitte	2	46,30 m ²
21	2. OG	rechts	3	69,73 m ²
22	3. OG	links	4	81,50 m ²
23	3. OG	mitte	2	46,30 m ²
24	3. OG	rechts	3	69,70 m ²

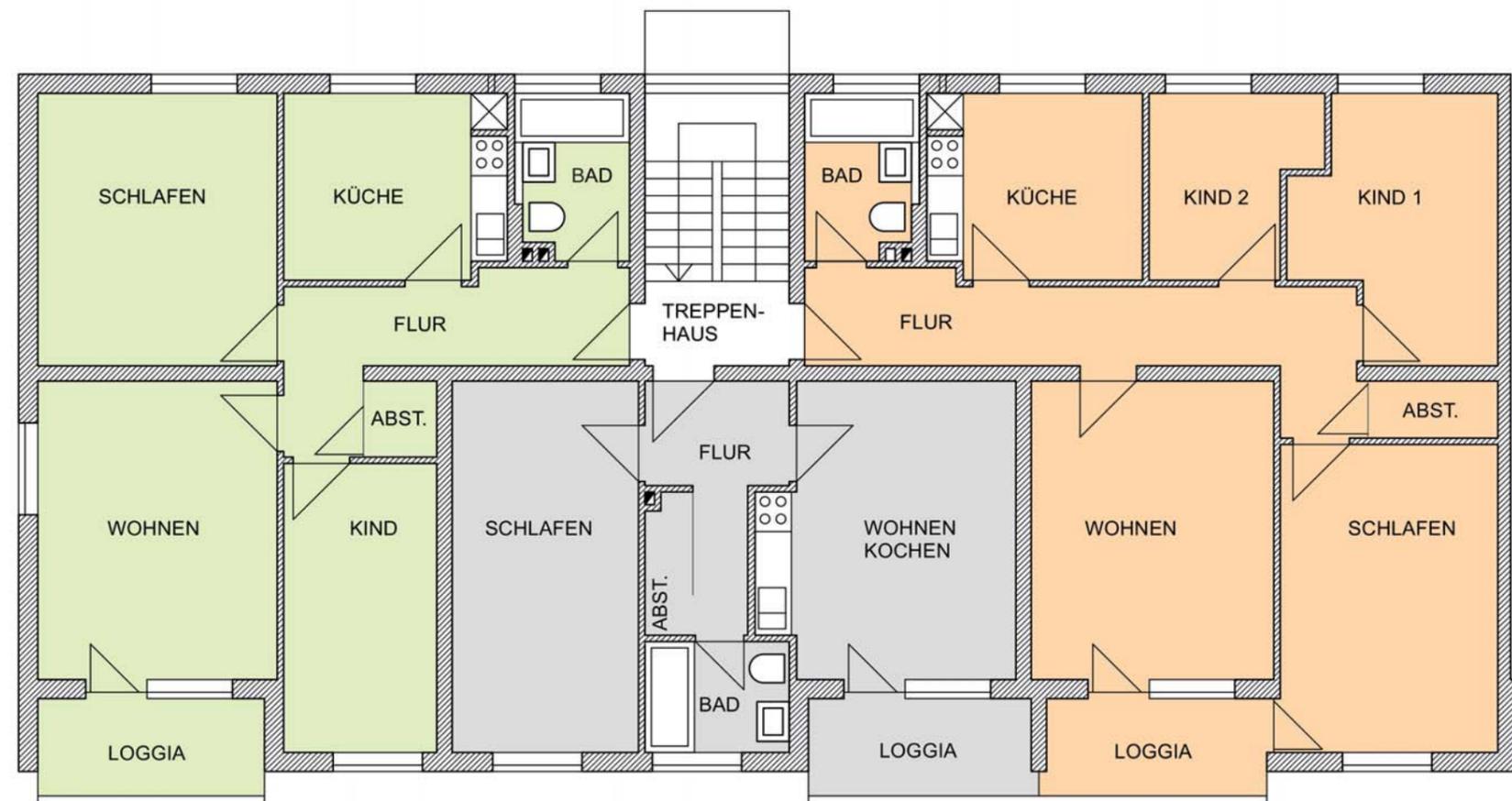
18

WOHNUNG 25-36

WE	Stock	Lage	Zimmer	Fläche
25	EG	links	4	81,50 m ²
26	EG	mitte	2	46,30 m ²
27	EG	rechts	3	69,70 m ²
28	1. OG	links	4	81,50 m ²
29	1. OG	mitte	2	46,30 m ²
30	1. OG	rechts	3	69,70 m ²
31	2. OG	links	4	81,50 m ²
32	2. OG	mitte	2	46,30 m ²
33	2. OG	rechts	3	69,73 m ²
34	3. OG	links	4	81,50 m ²
35	3. OG	mitte	2	46,30 m ²
36	3. OG	rechts	3	69,70 m ²

GRUNDRISSTYPEN

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.
Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.



WOHNUNG C

WOHNUNG B

WOHNUNG A

WOHNUNG A

ERIKASTRASSE 14
WE 1, 4, 7, 10
ERIKASTRASSE 16
WE 13, 16, 19, 22
ERIKASTRASSE 18
WE 25, 28, 31, 34

Flur	12,42 m ²
Wohnraum	17,36 m ²
Eltern	16,32 m ²
Abstellraum	1,72 m ²
Kinder	11,16 m ²
Kinder	6,87 m ²
Küche	9,50 m ²
Bad	4,41 m ²
Loggia 1/2	1,74 m ²
gesamt	81,50 m²

WOHNUNG B

ERIKASTRASSE 14
WE 2, 5, 8, 11
ERIKASTRASSE 16
WE 14, 17, 20, 23
ERIKASTRASSE 18
WE 26, 29, 32, 35

Flur	5,55 m ²
Abstellraum	1,52 m ²
Wohnraum	17,27 m ²
Schlafraum	16,60 m ²
Bad	3,62 m ²
Loggia 1/2	1,74 m ²
gesamt	46,30 m²

WOHNUNG C

ERIKASTRASSE 14
WE 3, 6, 9, 12
ERIKASTRASSE 16
WE 15, 18, 21, 24
ERIKASTRASSE 18
WE 27, 30, 33, 36

Flur	8,94 m ²
Bad	4,41 m ²
Küche	9,84 m ²
Eltern	15,62 m ²
Abstellraum	1,39 m ²
Kind	10,60 m ²
Wohnraum	17,12 m ²
Loggia 1/2	1,78 m ²
gesamt	69,70 m²

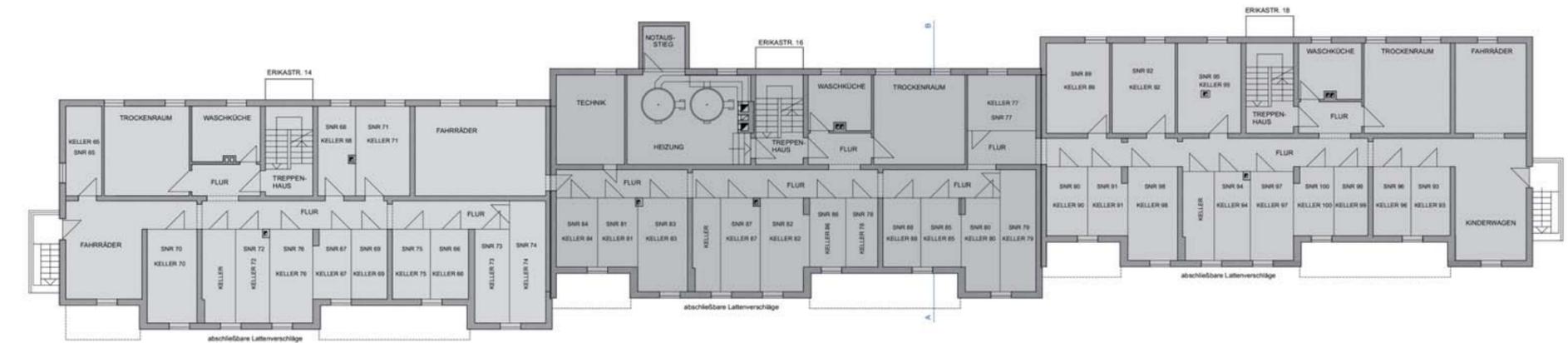
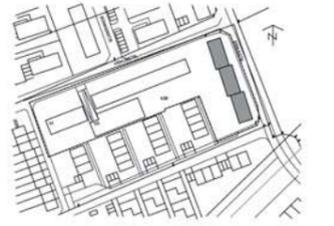
ERIKASTRASSE

Visualisierung aus Sicht des Illustrators
nach Durchführung der Modernisierung



ERIKASTRASSE

14 16 18



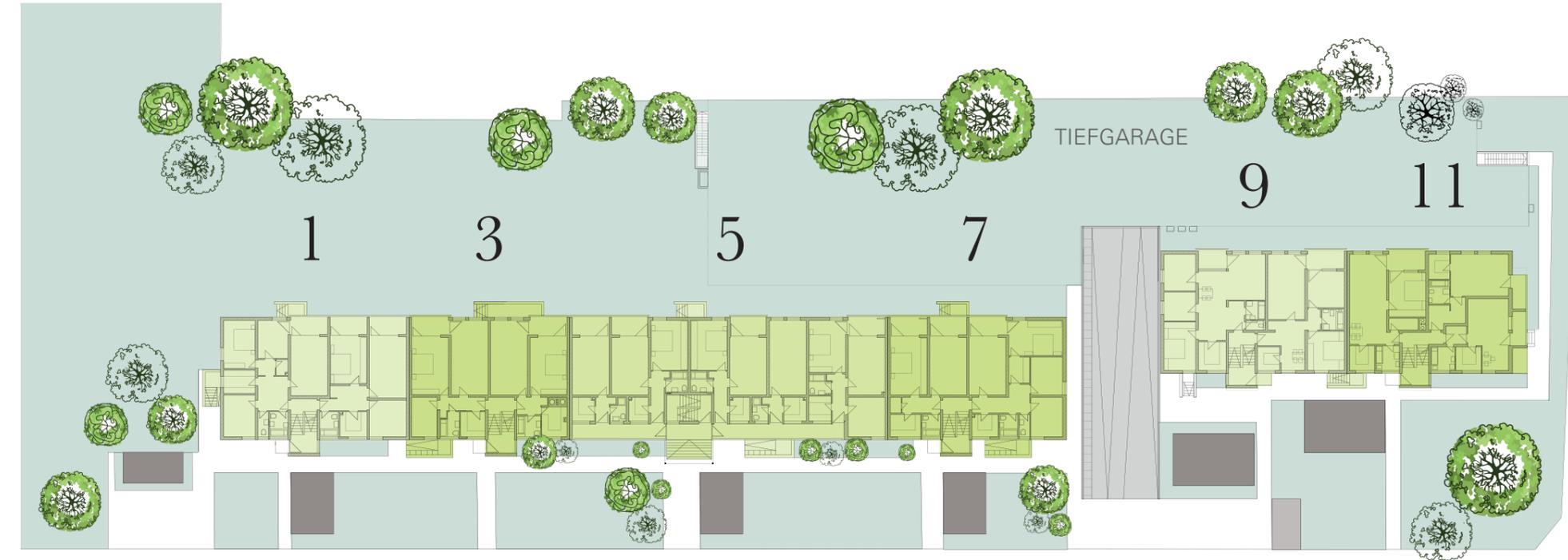
KG

HINWEIS

Die Keller werden über Sondernutzungsrechte in den Kaufverträgen den jeweiligen Wohnungen zugebucht.
Die Wohnungsnummerierung unterscheidet sich von der Kellernummerierung.

VENUSSTRASSE

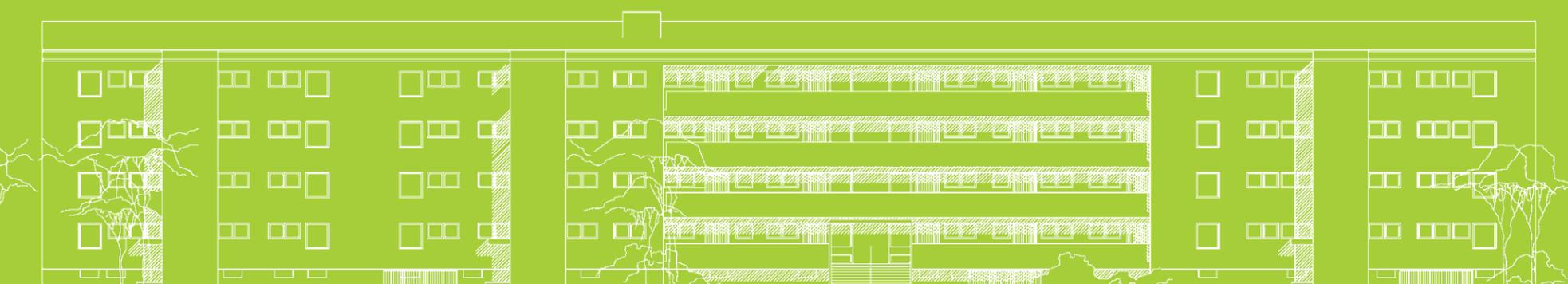
Visualisierung aus Sicht des Illustrators
nach Durchführung der Modernisierung



VENUSSTRASSE



SÜD



NORD

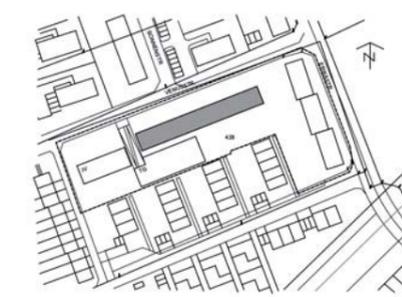


WEST

OST

VENUSSTRASSE
1,3,5,7

VENUSSTRASSE



1

WOHNUNG
37-44

3

WOHNUNG
45-52

5

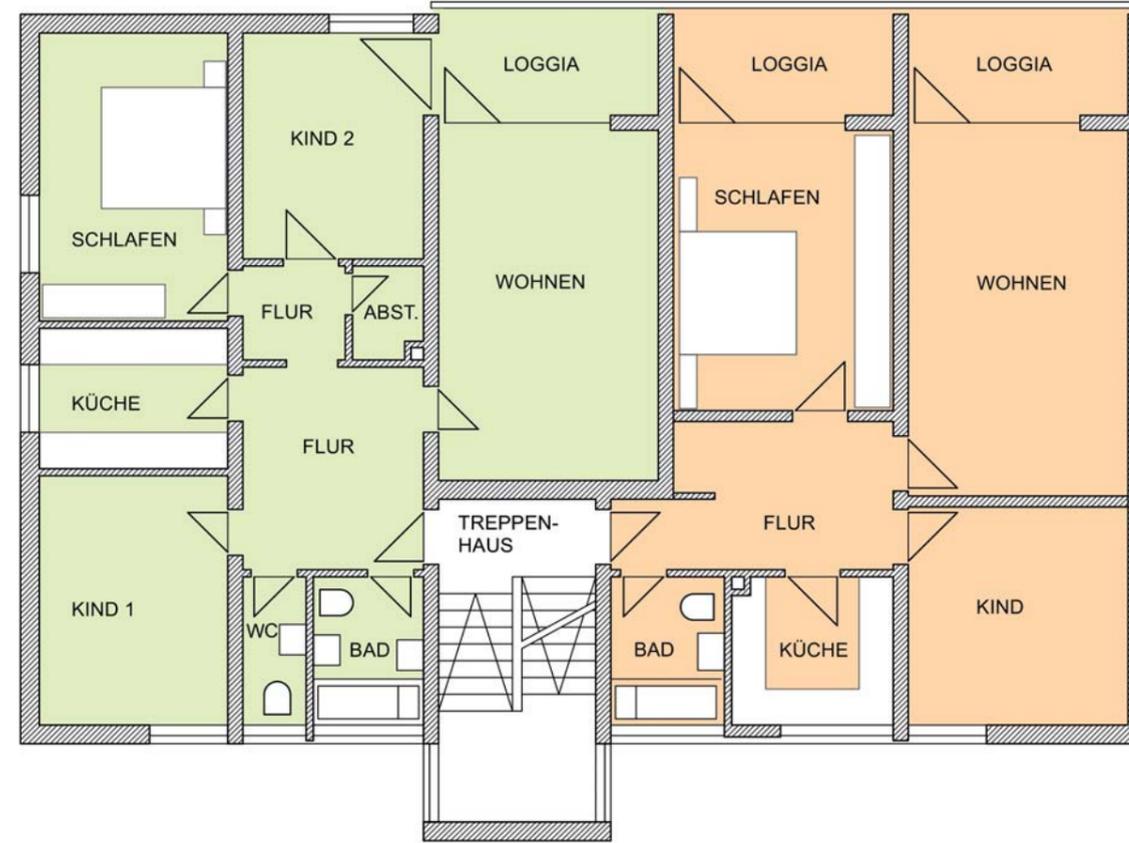
WOHNUNG
53-72

7

WOHNUNG
73-80

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen. Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.

WE	Stock	Lage	Zimmer	Fläche
37	EG	links	4	84,70 m ²
38	EG	rechts	3	69,38 m ²
39	1. OG	links	4	84,70 m ²
40	1. OG	rechts	3	69,38 m ²
41	2. OG	links	4	84,70 m ²
42	2. OG	rechts	3	69,38 m ²
43	3. OG	links	4	84,70 m ²
44	3. OG	rechts	3	69,38 m ²



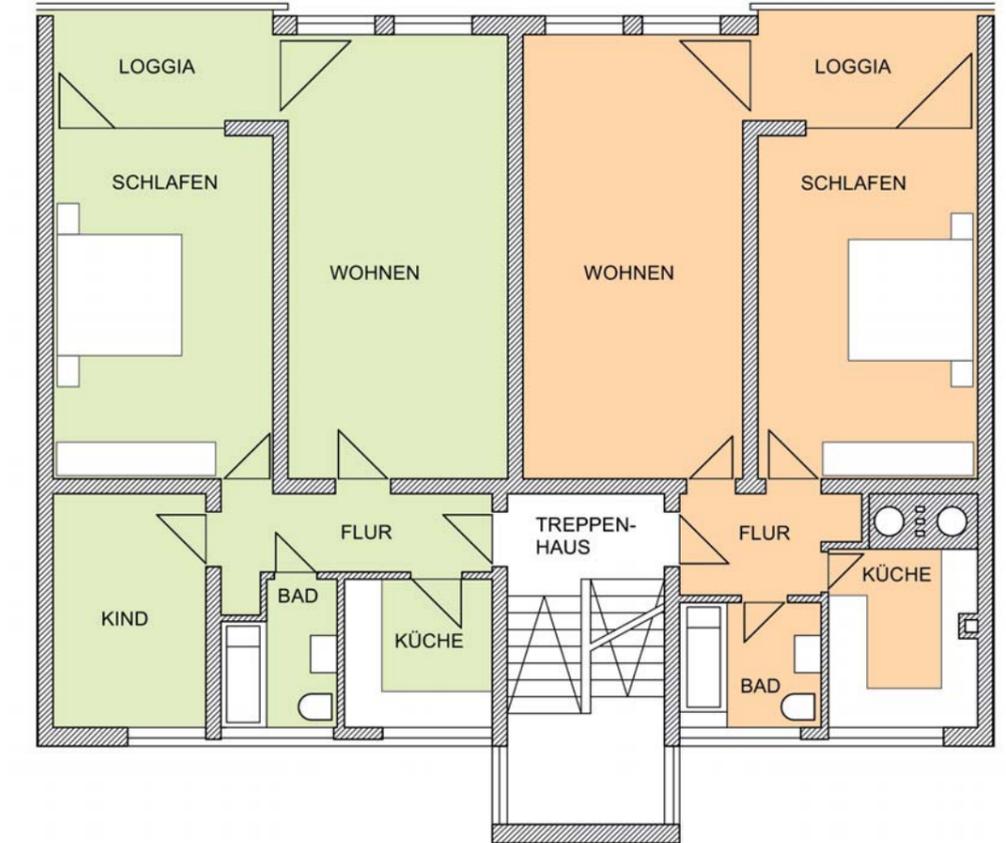
VENUS-STRASSE 1

WOHNUNG LINKS	
WE	Flur 9,40 m ²
	Bad 4,20 m ²
37	WC 2,41 m ²
39	Kinder 12,07 m ²
	Küche 6,80 m ²
41	Eltern 13,95 m ²
	Flur 2,47 m ²
43	Abstellraum 1,71 m ²
	Kinder 10,48 m ²
	Wohnen 19,78 m ²
	Loggia 1/2 1,43 m ²
gesamt	84,70 m²

WOHNUNG RECHTS	
WE	Flur 9,18 m ²
	Bad 4,06 m ²
38	Küche 5,99 m ²
40	Kinder 11,92 m ²
	Wohnen 20,03 m ²
42	Schlafen 15,34 m ²
	Loggia 1/2 1,43 m ²
44	Loggia 1/2 1,43 m ²
gesamt	69,38 m²

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen. Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.

WE	Stock	Lage	Zimmer	Fläche
45	EG	links	3	68,17 m ²
46	EG	rechts	2	59,02 m ²
47	1. OG	links	3	68,17 m ²
48	1. OG	rechts	2	59,02 m ²
49	2. OG	links	3	68,17 m ²
50	2. OG	rechts	2	59,02 m ²
51	3. OG	links	3	68,17 m ²
52	3. OG	rechts	2	59,02 m ²



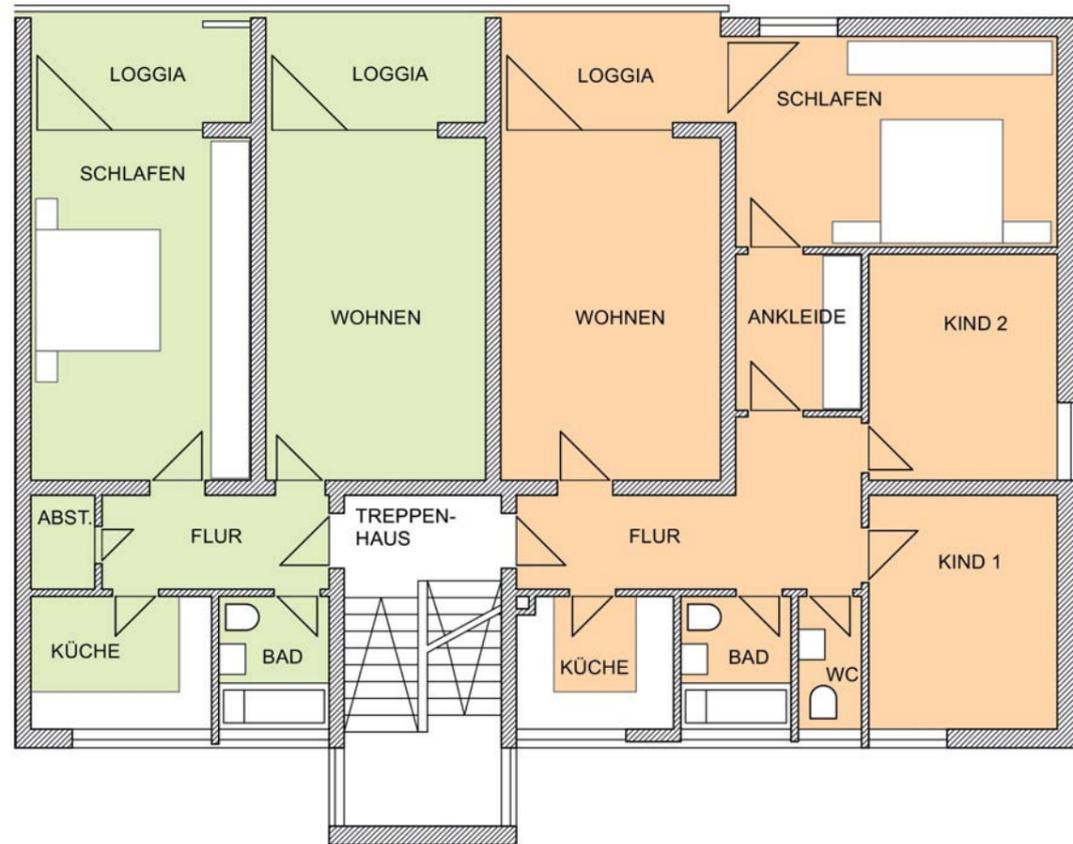
VENUS-STRASSE 3

WOHNUNG LINKS	
WE	Flur 5,82 m ²
	Bad 3,89 m ²
45	Küche 5,45 m ²
47	Kinder 8,50 m ²
	Schlafen 18,77 m ²
49	Wohnen 24,31 m ²
	Loggia 1/2 1,43 m ²
51	
gesamt	68,17 m²

WOHNUNG RECHTS	
WE	Flur 3,90 m ²
	Bad 4,20 m ²
46	Küche 6,41 m ²
48	Wohnen 24,31 m ²
	Schlafen 18,77 m ²
50	Loggia 1/2 1,43 m ²
52	
gesamt	59,02 m²

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen. Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.

WE	Stock	Lage	Zimmer	Fläche
73	EG	links	2	60,08 m ²
74	EG	rechts	4	85,50 m ²
75	1. OG	links	2	60,08 m ²
76	1. OG	rechts	4	85,50 m ²
77	2. OG	links	2	60,08 m ²
78	2. OG	rechts	4	85,50 m ²
79	3. OG	links	2	60,08 m ²
80	3. OG	rechts	4	85,50 m ²

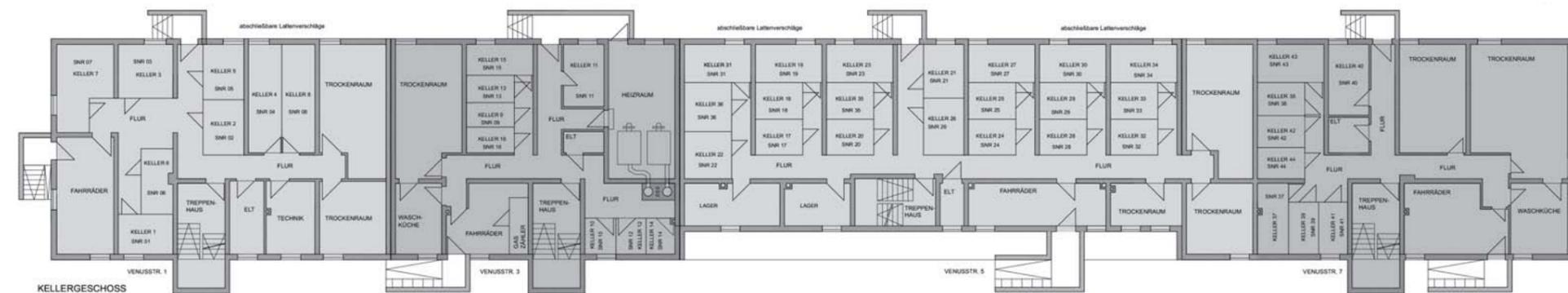
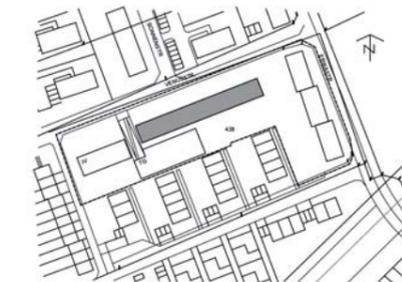


VENUS-STRASSE 7

WOHNUNG LINKS		
WE	Flur	7,18 m ²
73	Bad	3,76 m ²
75	Küche	6,07 m ²
77	Abstellraum	1,53 m ²
79	Schlafen	19,34 m ²
77	Wohnen	19,34 m ²
79	Loggia 1/2	1,43 m ²
79	Loggia 1/2	1,43 m ²
gesamt	gesamt	60,08 m²

WOHNUNG RECHTS		
WE	Flur	10,52 m ²
74	Küche	5,11 m ²
76	Bad	3,65 m ²
78	WC	2,10 m ²
78	Kinder	10,97 m ²
80	Kinder	10,60 m ²
80	Schrankraum	4,90 m ²
80	Wohnen	18,75 m ²
80	Schlafen	17,47 m ²
80	Loggia 1/2	1,43 m ²
gesamt	gesamt	85,50 m²

VENUSSTRASSE 1 3 5 7



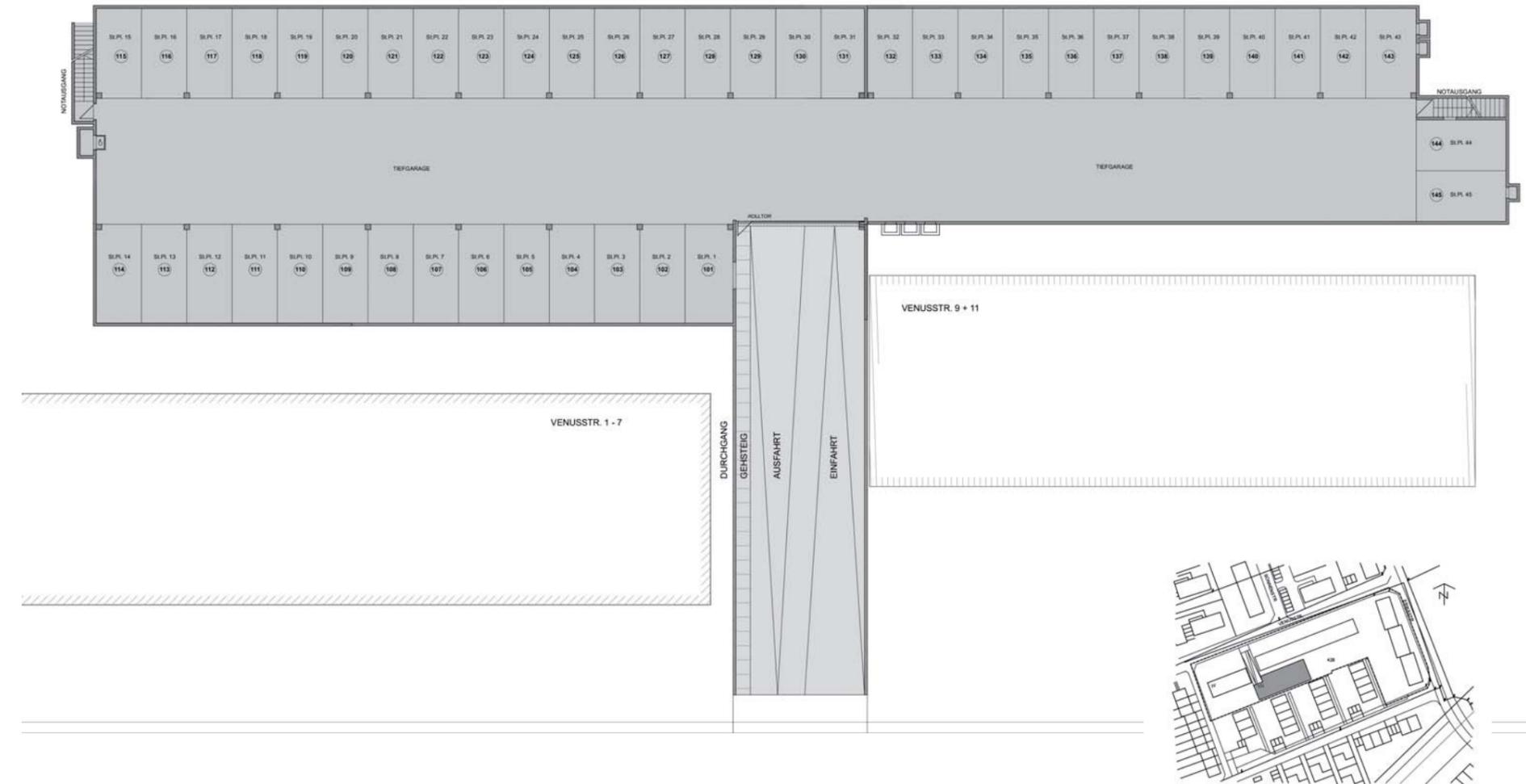
KG

HINWEIS

Die Keller werden über Sondernutzungsrechte in den Kaufverträgen den jeweiligen Wohnungen zugebucht. Die Wohnungsnummerierung unterscheidet sich von der Kellernummerierung.

VENUSSTRASSE

Visualisierung aus Sicht des Illustrators
nach Durchführung der Modernisierung



TIEFGARAGE

HINWEIS

Die Tiefgarage wird über Sondernutzungsrechte in den Kaufverträgen zugebucht.



SÜD



NORD



WEST

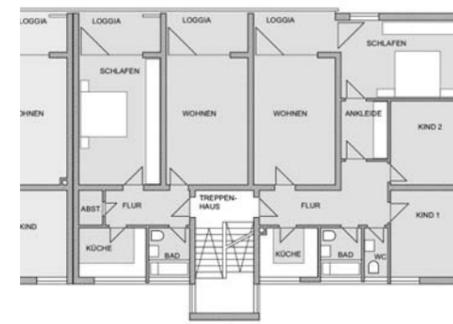
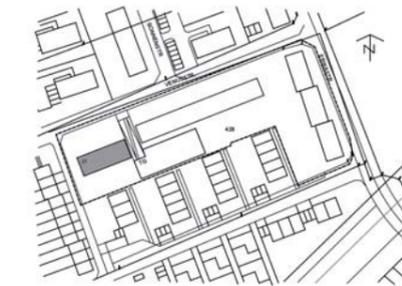


OST

VENUSSTRASSE
9,11

VENUSSTRASSE

9 11



7

WOHNUNG
73-80



9

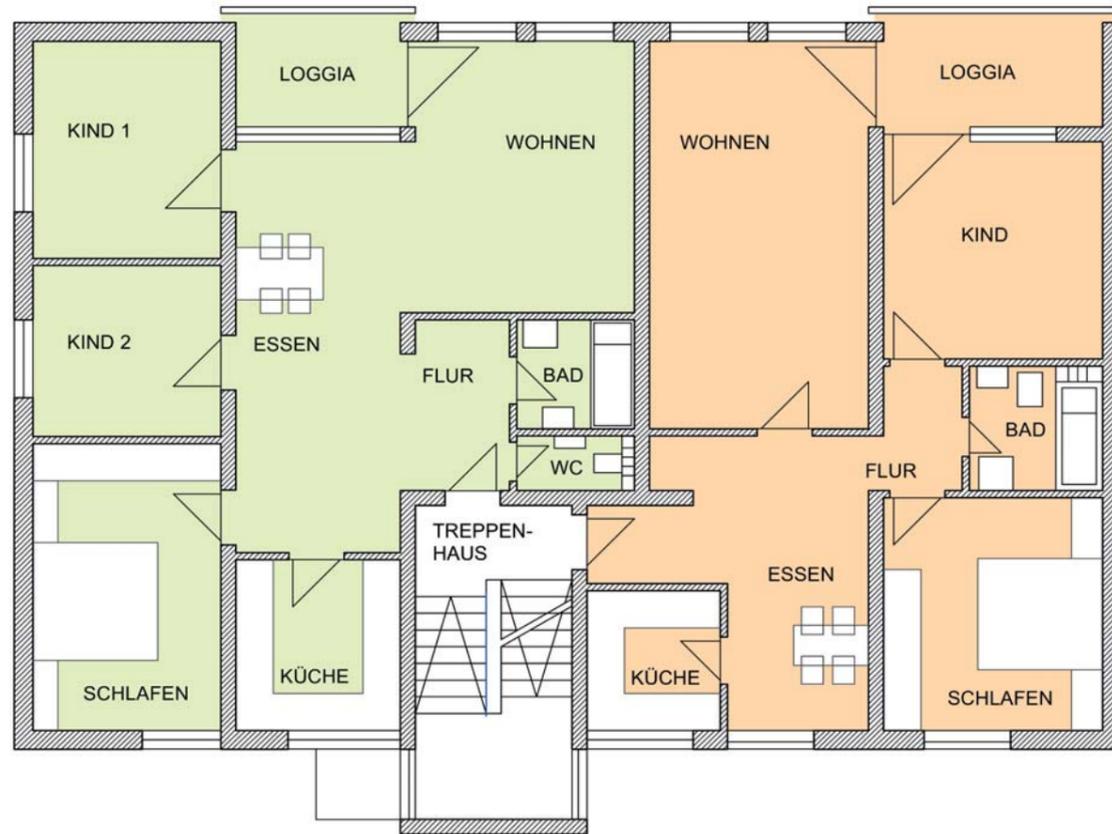
WOHNUNG
81-88

11

WOHNUNG
89-100

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen. Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.

WE	Stock	Lage	Zimmer	Fläche
81	EG	links	4	81,23 m ²
82	EG	rechts	3	73,41 m ²
83	1. OG	links	4	81,23 m ²
84	1. OG	rechts	3	73,41 m ²
85	2. OG	links	4	81,23 m ²
86	2. OG	rechts	3	73,41 m ²
87	3. OG	links	4	81,23 m ²
88	3. OG	rechts	3	73,41 m ²



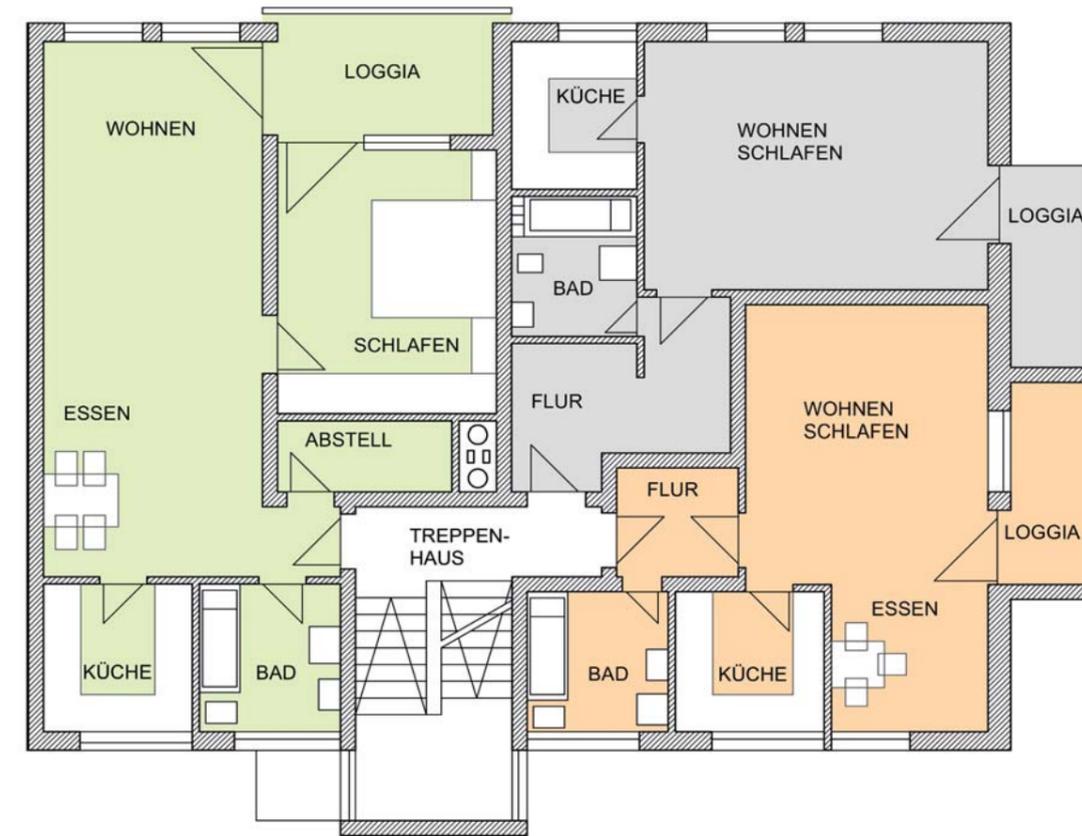
VENUS-STRASSE 9

WOHNUNG LINKS		
WE	Flur	4,33 m ²
	Bad	3,12 m ²
81	WC	1,61 m ²
83	Essen / Wohnen	32,22 m ²
85	Küche	7,05 m ²
	Eltern	13,53 m ²
	Kind	8,06 m ²
87	Kind	10,24 m ²
	Loggia 1/2	1,07 m ²
	gesamt	81,23 m²

WOHNUNG RECHTS		
WE	Flur	11,85 m ²
82	Essen	5,20 m ²
84	Küche	4,69 m ²
	Eltern	12,80 m ²
86	Bad	4,17 m ²
	Kind	11,96 m ²
	Wohnen	21,32 m ²
88	Loggia 1/2	1,42 m ²
	gesamt	73,41 m²

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen. Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.

WE	Stock	Lage	Zimmer	Fläche
89	EG	links	2,00	60,44 m ²
90	EG	mitte	1,00	36,79 m ²
91	EG	rechts	1,00	39,21 m ²
92	1. OG	links	2,00	60,44 m ²
93	1. OG	mitte	1,00	36,79 m ²
94	1. OG	rechts	1,00	39,21 m ²
95	2. OG	links	2,00	60,44 m ²
96	2. OG	mitte	1,00	36,79 m ²
97	2. OG	rechts	1,00	39,21 m ²
98	3. OG	links	2,00	60,44 m ²
99	3. OG	mitte	1,00	36,79 m ²
100	3. OG	rechts	1,00	39,21 m ²



VENUS-STRASSE 11

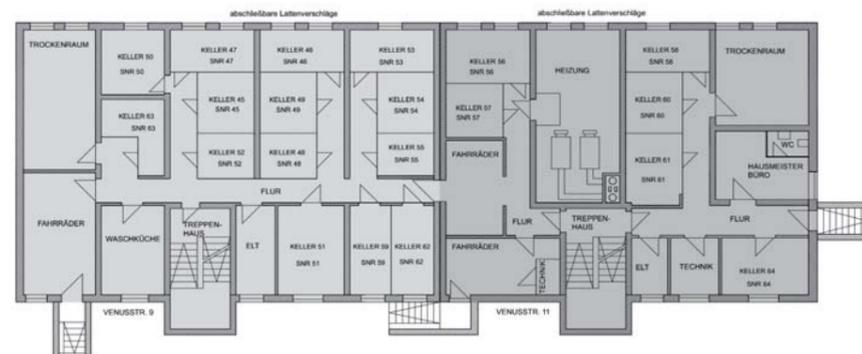
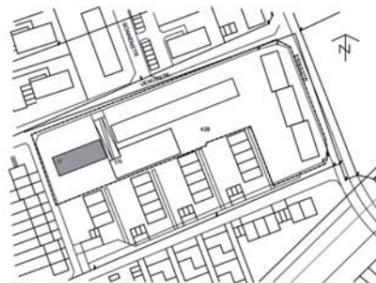
WOHNUNG LINKS		
WE	Flur	1,52 m ²
89	Bad	5,21 m ²
92	Küche	5,51 m ²
	Essen	29,20 m ²
95	Abstellraum	3,04 m ²
	Eltern	14,54 m ²
98	Loggia 1/2	1,42 m ²
	gesamt	60,44 m²

WOHNUNG MITTE		
WE	Flur	7,76 m ²
90	Bad	4,40 m ²
93	Küche	4,64 m ²
	Wohnen	18,87 m ²
96	Loggia 1/2	1,12 m ²
	gesamt	36,79 m²

WOHNUNG RECHTS		
WE	Flur	3,64 m ²
91	Bad	5,21 m ²
94	Küche	5,59 m ²
	Wohnen	23,65 m ²
97	Loggia 1/2	1,12 m ²
	gesamt	39,21 m²

VENUSSTRASSE

9 11



KG

HINWEIS

Die Keller werden über Sondernutzungsrechte in den Kaufverträgen den jeweiligen Wohnungen zugebucht.
Die Wohnungsnummerierung unterscheidet sich von der Kellernummerierung.

KFW

EFFIZIENZHAUS 55 EE

Förderprogramm – Wohngebäude Kredit 261

Mit unserem Sanierungskonzept können Sie eine Finanzierung der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) in Anspruch nehmen.

Mit dem derzeitigen Förderprogramm „Wohngebäude Kredit 261“ werden die energetische Sanierung und der Ersterwerb von fertiggestellten Bestandsgebäuden sowie Wohneinheiten gefördert, die nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme den energetischen Standard eines Effizienzhauses erreichen.

Für aktuelle und genaue Informationen zu KfW-Förderprogrammen empfehlen wir Ihnen direkt mit Ihrem Bankberater in Kontakt zu treten. Ihr Bankberater kann Sie über die neuesten Fördermöglichkeiten informieren, die Ihren Bedürfnissen entsprechen und Ihnen bei der Antragsstellung behilflich sein.

Darüber hinaus können Sie auch die offizielle Website der KfW besuchen, um aktuelle Informationen zu den verfügbaren Förderprogrammen zu erhalten.



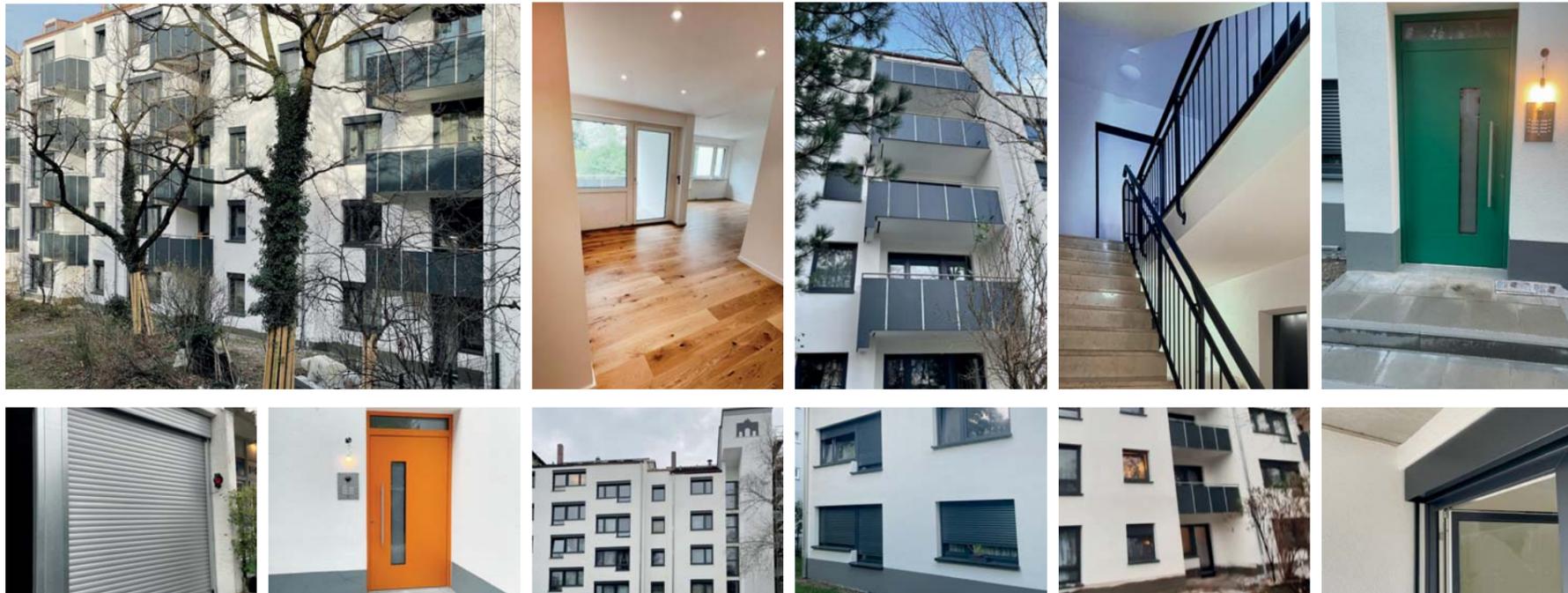
Umfangreiche Modernisierungsmaßnahme eines Bestandsobjektes

BESTAND – VOR DER SANIERUNG



MÜNCHEN | OBERHOFER PLATZ

BAUMASSNAHME



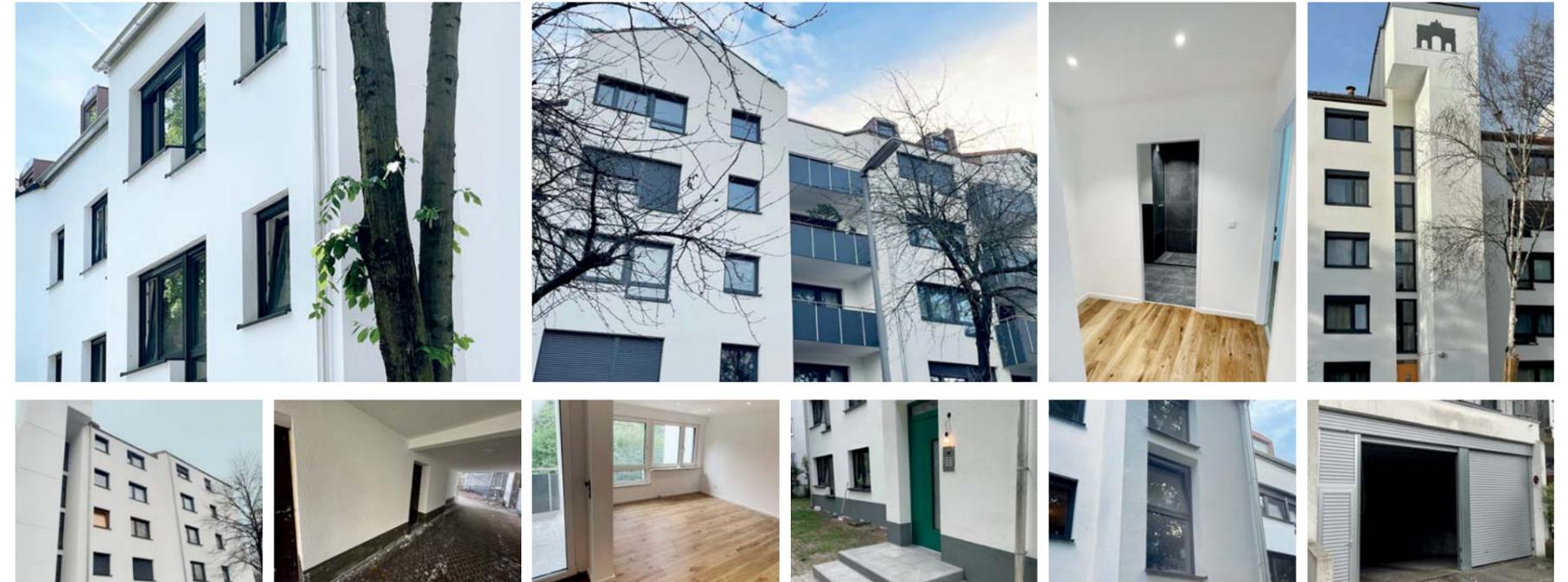
Umfangreiche Modernisierungsmaßnahme eines Bestandsobjektes

BESTAND – VOR DER SANIERUNG



MÜNCHEN | OBERHOFER PLATZ

BAUMASSNAHME



Umfangreiche Modernisierungsmaßnahme eines Bestandsobjektes

BESTAND – VOR DER SANIERUNG



BAMBERG | ULANENPLATZ 2

ENDZUSTAND



Umfangreiche Modernisierungsmaßnahme eines Bestandsobjektes inkl. Ausbau des Dachgeschosses zu einer weiteren Wohneinheit

BESTAND – VOR DER SANIERUNG



BAMBERG | BLEICHANGER 15

ENDZUSTAND



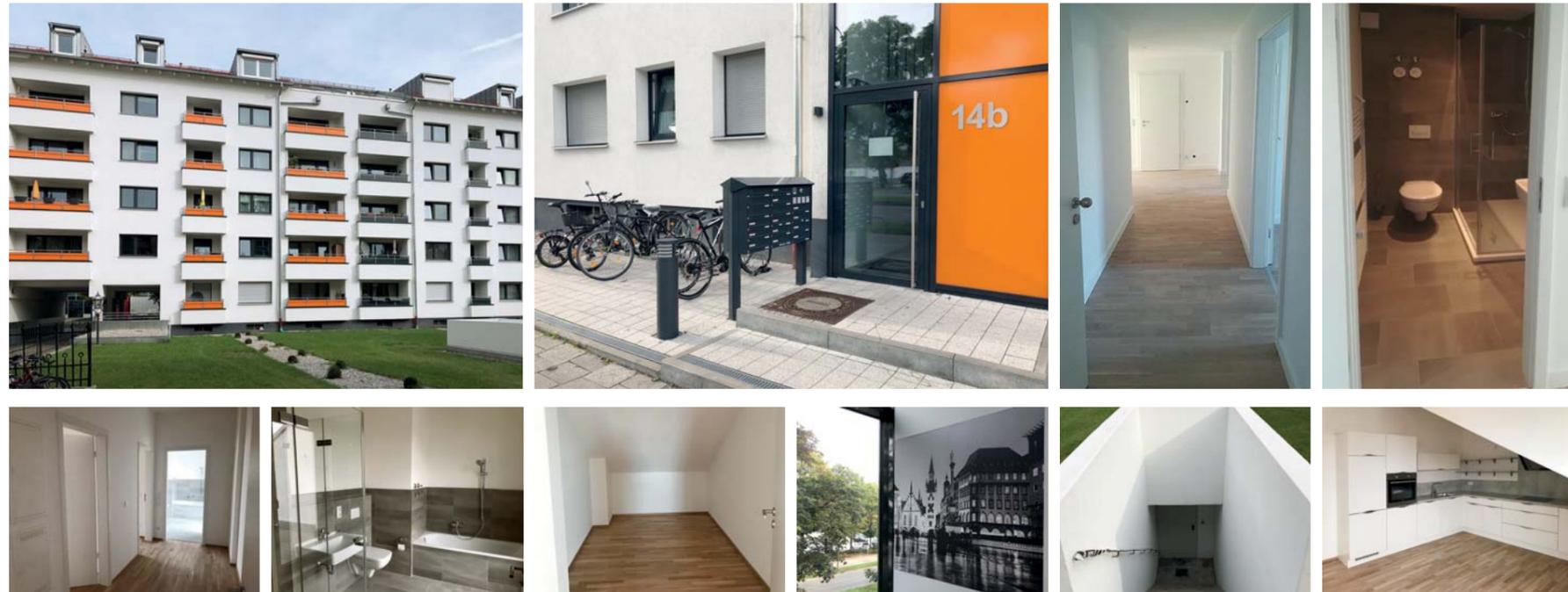
Umfangreiche Modernisierungsmaßnahme eines Bestandsobjektes
inkl. Ausbau der beiden Dachgeschosse zu weiteren Wohneinheiten

BESTAND – VOR DER SANIERUNG

MÜNCHEN | FRANKFURTER RING 14B, 16

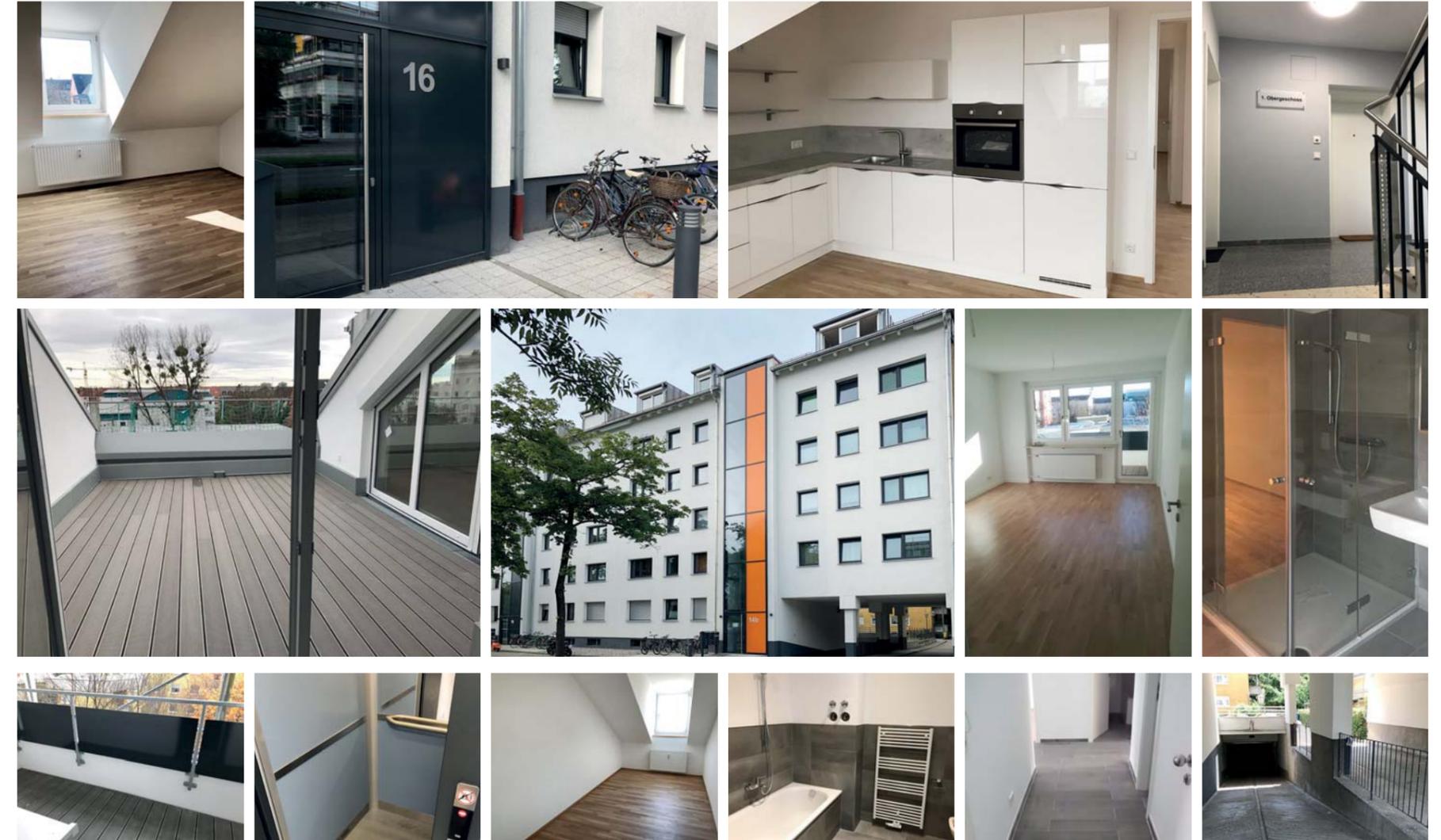


ENDZUSTAND



Umfangreiche Modernisierungsmaßnahme eines Bestandsobjektes
inkl. Ausbau der beiden Dachgeschosse zu weiteren Wohneinheiten

ENDZUSTAND



WIR HABEN IHR INTERESSE GEWECKT?

Bitte fordern Sie

- die Bau- und Leistungsbeschreibung
 - sowie die Preis- und Reservierungsliste
- oder einen persönlichen Beratungstermin bei uns an.

Ein Projekt der



**PROJEKTGESELLSCHAFT
GERMERING WOHNEN
GMBH & CO. KG**

Schützenstraße 21 · 96047 Bamberg
Tel. 09 51 / 51954-0 · Fax 09 51 / 51954-12
germering@bgw24.de
www.bgw24.de