

Wohnen über den Dächern von Burgau

**Zentrale Lage trifft auf
einzigartigen Ausblick**

**6 moderne Eigentumswohnungen
mit Weitblick über das Mindeltal**



KFW Darlehen 2,1 % Zins mögl.

Telefon : 08222/ 41 02 - 04 Mobil 0171 360 58 07 od. 0151 / 722 18 215 H. Karnatjan
Firmensitz : Industriestraße 44, 89331 Burgau
Web : www.pbs-bau.de | Mail: info@pbs-bau.de



**ZUM PROJEKT
DIGITAL**

Das Besondere – Ihr neues Zuhause in Burgau

Dieses Neubauprojekt vereint modernes Wohnen mit einer außergewöhnlichen Lage.

Durch die erhöhte Position genießen Sie einen freien, unverbaubaren Blick über das Mindeltal – ein echtes Highlight, das jeden Tag besonders macht.

Zentrale Lage trifft auf einzigartige Aussicht.

- Burgau – Stadtstraße
- 6 Eigentumswohnungen mit Tiefgarage
- ca. 63 m² – 100 m²
- 3-5 Zimmer-Wohnungen
- KfW-Standard
- Terrassen & Balkone
- Kellerabteile
- Waschmaschinenraum u. Trockner



GOOGLE MAPS

Über den Dächern von Burgau wohnen

Einzigartiger Blick über das Mindeltal

Unverbaubare Aussicht

Sonnige Lage

Ruhiges Wohngefühl trotz zentraler Lage



Wohnung 1 & 2 – Erdgeschoss mit Terrasse

Zwei nahezu identische Erdgeschosswohnungen mit Terrasse und Zugang ins Grüne. Die hellen Wohn- und Essbereiche bilden jeweils das Zentrum und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

- **Jeweils eigene Terrasse mit Zugang ins Grüne**
- **Helle Wohn- und Essbereiche**
- **Flexible Nutzungsmöglichkeiten (Kinderzimmer / Büro)**
- **Durchdachte, effiziente Grundrisse**
- **Ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage**



WHG 1	
Wohnen/Essen	15,42 m ²
Schlafen	14,51 m ²
Kochen	4,49 m ²
Gang	6,19 m ²
Bad	8,95 m ²
Flur	4,61 m ²
Kind	10,57 m ²
Terrasse	7,21 m ²
Gesamt	69,72 m²

Alle Angaben sind Zirka-Angaben

WHG 2	
Wohnen/Essen	17,87 m ²
Schlafen	12,55 m ²
Kochen	8,73 m ²
Bad	7,07 m ²
Flur	4,61 m ²
Kind	10,51 m ²
Terrasse	6,72 m ²
Gesamt	65,95 m²

Alle Angaben sind Zirka-Angaben

Wohnung 3 & 4 – Obergeschoss mit Balkon

Wohnen mit mehr Weite und Ausblick.

Die beiden Wohnungen im Obergeschoss bieten durch ihre erhöhte Lage ein besonders angenehmes Wohngefühl mit mehr Ruhe, Licht und Distanz.

- **Balkon mit schönem Ausblick**
- **Mehr Privatsphäre durch Lage im Obergeschoss**
- **Helle, lichtdurchflutete Räume**
- **Angenehm ruhige Wohnatmosphäre**
- **Ideal für Paare oder Kapitalanleger**



WHG 3	
Wohnen/Essen	15,42 m ²
Schlafen	14,51 m ²
Kochen	4,49 m ²
Gang	6,19 m ²
Bad	8,95 m ²
Flur	4,61 m ²
Kind	10,57 m ²
Balkon	2,48 m ²
Gesamt	64,99 m²

Alle Angaben sind Zirka-Angaben

WHG 4	
Wohnen/Essen	17,87 m ²
Schlafen	12,55 m ²
Kochen	8,73 m ²
Bad	7,07 m ²
Flur	4,61 m ²
Kind	10,51 m ²
Balkon	3,53 m ²
Gesamt	62,76 m²

Alle Angaben sind Zirka-Angaben

Wohnung 5 & 6 – Dachgeschoss mit Weitblick

Die Dachgeschosswohnungen bilden das Highlight des Hauses und überzeugen durch ihre besondere Lage und Großzügigkeit.

Offene Wohnbereiche, viel Licht und der erhöhte Ausblick schaffen ein einzigartiges Wohngefühl.

- **Großzügige, offene Wohnbereiche**
- **Weitblick und besondere Lage im Dachgeschoss**
- **Helle Räume durch große Fensterflächen**
- **Einzigartiger Grundriss mit besonderem Charakter**
- **Ideal für anspruchsvolle Eigennutzer**



WHG 5

Wohnen/Essen	26,37 m ²
Schlafen	11,17 m ²
Kochen	10,50 m ²
Kind	10,90 m ²
Bad	6,31 m ²
Flur	13,39 m ²
Waschen	4,45 m ²
Terrasse	7,99 m ²
Gesamt	88,59 m²

Alle Angaben sind Zirka-Angaben

WHG 6

Wohnen	20,94 m ²
Schlafen	15,27 m ²
Kochen/Essen	20,37 m ²
Bad	19,27 m ²
Büro	10,50 m ²
Flur	7,22 m ²
Kind	12,50 m ²
Balkon	3,57 m ²
Gesamt	98,59 m²

Alle Angaben sind Zirka-Angaben

BAUBESCHREIBUNG - Ausstattung & Bauqualität

Die Wohnanlage entsteht nach den neuesten Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2023) und vereint moderne Architektur mit energieeffizienter Bauweise – für nachhaltiges und zukunftssicheres Wohnen.

Massive Bauweise & Energieeffizienz

- Solide Ziegelbauweise mit optimaler Wärmedämmung
- Energieeffiziente Wärmepumpe und Fußbodenheizung in allen Räumen
- Barrierearme Zugänge in alle Etagen
- Hochwertige Fenster mit Schall- und Wärmeschutzverglasung

Dach & Fassade

- Traditioneller Pfettendachstuhl mit hochwertiger Tonziegeleindeckung (Creaton/Harmonie) oder gleichwertig
- Wärmedämmte Rollladenkästen mit integriertem Lüftungssystem (AIR FOX) oder gleichwertig
- Zeitlos elegante Fassade mit mineralischem, wasserabweisendem Außenputz

Innenausbau mit Komfort

- Lichtdurchflutete Räume durch große Fensterflächen
- Bodengleiche Duschen in den Bädern, teilweise mit zusätzlicher Badewanne
- Markenfliesen nach Wahl des Käufers (40 €/m² inkl. Mwst.)
- Hochwertige Bodenbeläge (Laminat/Parkett 40 €/m² inkl. Mwst.)
- Stilvolle weiße Innentüren, Wohnungseingangstüren mehrfach verriegelt und schallgedämmt

Sanitär & Ausstattung

- Moderne Bäder mit exklusiven Armaturen und barrierefreien Duschen
- Gäste-WC (je nach Grundriss) mit zeitloser Ausstattung
- Elektrischer Handtuchheizkörper im Bad
- Waschmaschinenanschlüsse in den Wohnungen
- Außenwasseranschluss bei EG-Wohnungen mit Garten



Attraktive Einstiegspreise

Der Einstieg in Ihr eigenes Zuhause beginnt bereits ab 319.500 € – die großzügigeren Wohnungen liegen je nach Größe und Ausstattung bei bis zu 449.500 €. Genießen Sie modernes Wohnen in zentraler Lage kombiniert mit einer attraktiven Aussicht und hochwertiger Bauqualität.

Technik & Sicherheit

- Modernste Elektroinstallation nach VDE-Richtlinien
- Videogegensprechanlage mit Türöffner
- Bewegungsmelder-Beleuchtung im Treppenhaus
- Glasfaser-/Multimediaanschlüsse für Internet, TV und Telefon

Lage, Ausblick & Komfort

- Zentrale Lage in Burgau mit kurzen Wegen im Alltag
- Attraktive Ausblicke – je nach Wohnung mit besonderem Blick ins Umfeld
- Balkone oder Terrassen als private Rückzugsorte
- Tiefgarage mit komfortabel erreichbaren Stellplätzen
- Durchdachtes Wohnkonzept für modernes Stadtleben

Jetzt Traumwohnung sichern

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Beratungstermin – wir freuen uns auf Sie.



Telefon : 08222/ 41 02 - 04 Mobil Mobil 0171 360 58 07 od. 0151 / 722 18 215 H. Karnatjan

Firmensitz : Industriestraße 44, 89331 Burgau

Web : www.pbs-bau.de | Mail: info@pbs-bau.de



ZUM PROJEKT
DIGITAL