

Dehm gadd's om Qualität!



EXPOSÉ

NEUBAU VON DREI
MEHRFAMILIENHÄUSER MIT 22
WOHNEINHEITEN
• 86698 OBERNDORF



HOCHWERTIGE NEUBAUWOHNUNGEN IM HOTSPOT DES MODERNEN LEBENS

Die eigenen vier Wände oder die
sichere Geldanlage?

Hier sind Sie richtig.



BESONDERHEITEN



Tiefgaragen-
stellplätze



22 Wohneinheiten



44,98 - 108,19 m²



Privatparkplätze

ewh exklusiver wohn-
und hausbau GmbH



ORT UND UMGEBUNG

IM HOTSPOT DES MODERNEN LEBENS



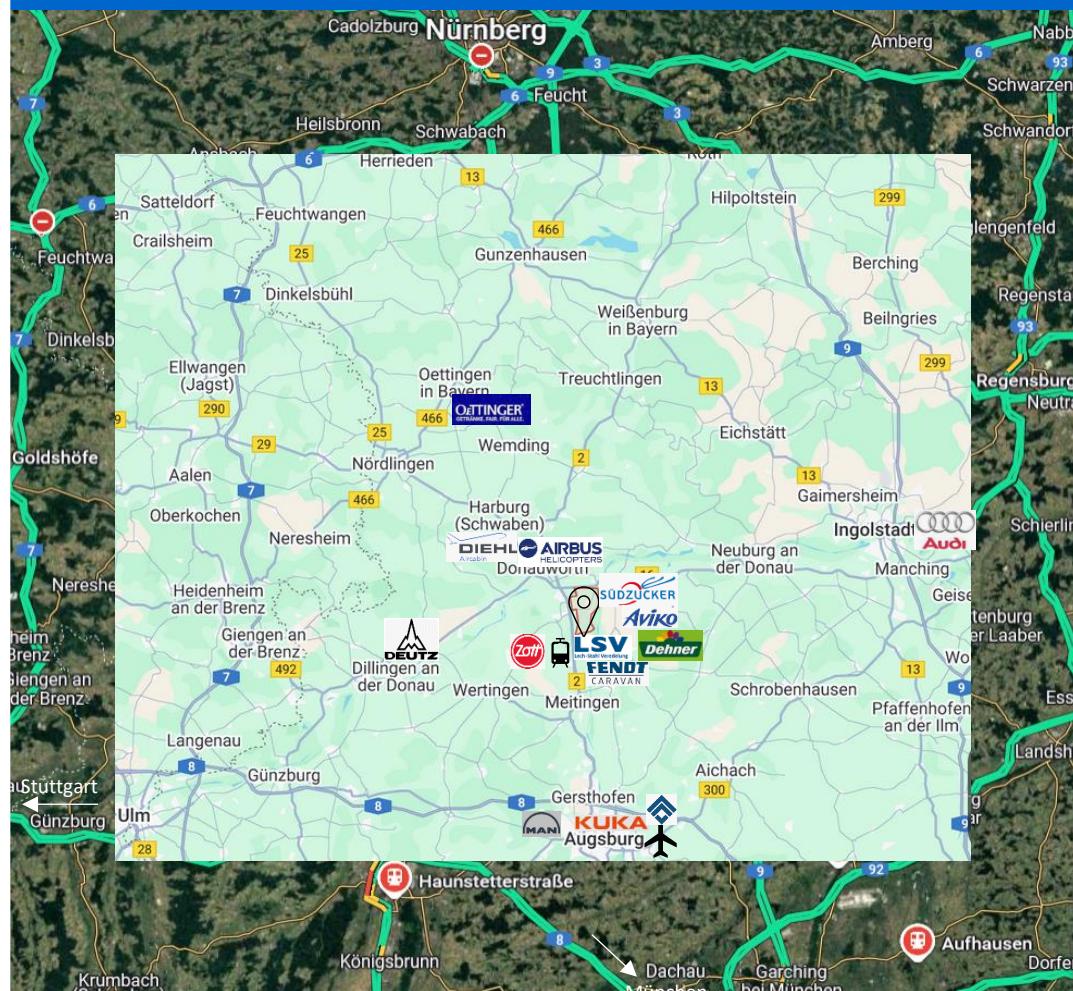
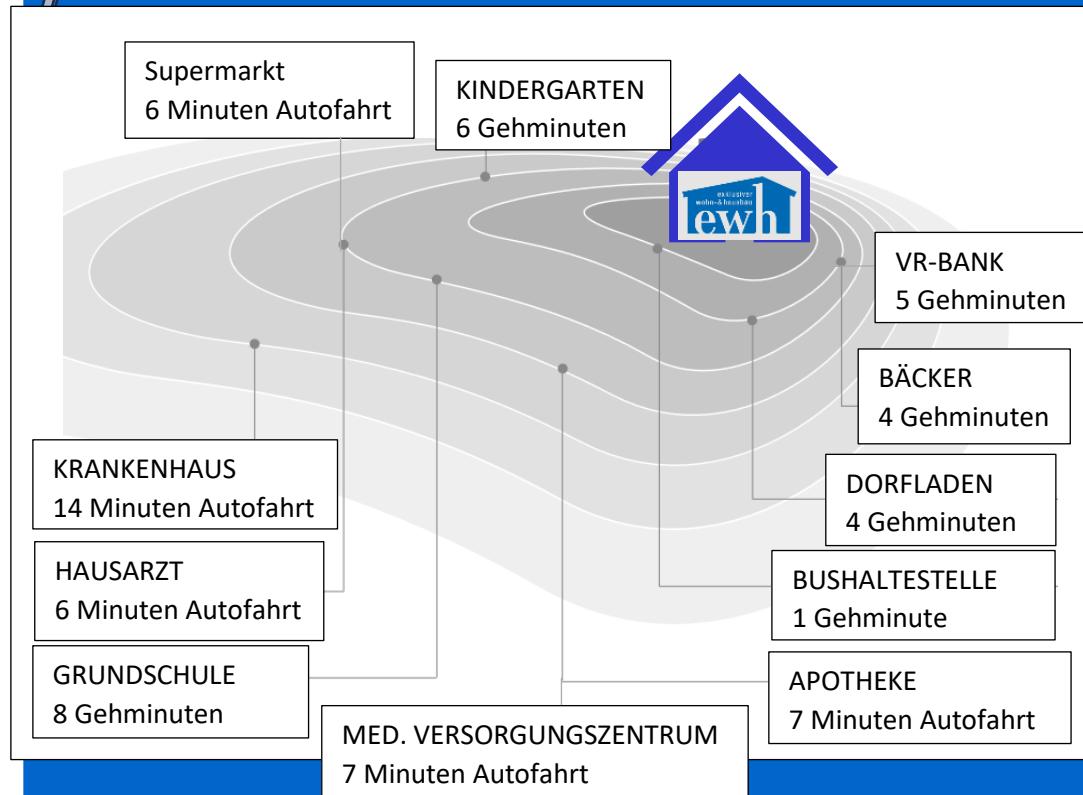
Oberndorf verfügt über zwei Kindergärten, eine Grundschule und weiterführende Schulen in der Nähe. Ärzte, Apotheke, Post, Bank, Bus- und Bahnhaltestellen sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Das Krankenhaus in Donauwörth ergänzt das medizinische Angebot. Die Gemeinde, die auf ideale Voraussetzungen fürs Wohlfühlen im Einklang zwischen Wohnen und Arbeiten setzt, bietet eine kontinuierliche Entwicklung, mit einem attraktiven Gewerbegebiet im Norden.

FREIZEIT

Vereine in der Nähe: Sportverein
SV Münster a. Lech, VfB
Oberndorf Nikolaus Müller,
Sportverein Eggelstetten e.V.
Fitnessstudio, Golfclub Eggel-
stetten, Schützenverein Alt-
schützen 1888 Oberndorf a. Lech
e.V., SV Eggelstetten Turnverein
Josef Scheftos

VERKEHRSANBINDUNG

Oberndorf liegt verkehrsmäßig zentral, unmittelbar an der vierspurigen B2 von Donauwörth nach Augsburg (Zubringer zur A8 Stuttgart-München) und an der B16 von Donauwörth nach Ingolstadt (Zubringer zur A9 München-Nürnberg). Durch den nahe gelegenen Bahnhof Mertingen bestehen sehr gute Anbindungen in alle Richtungen durch die ICE-Bahnstrecke München-Augsburg-Nürnberg.



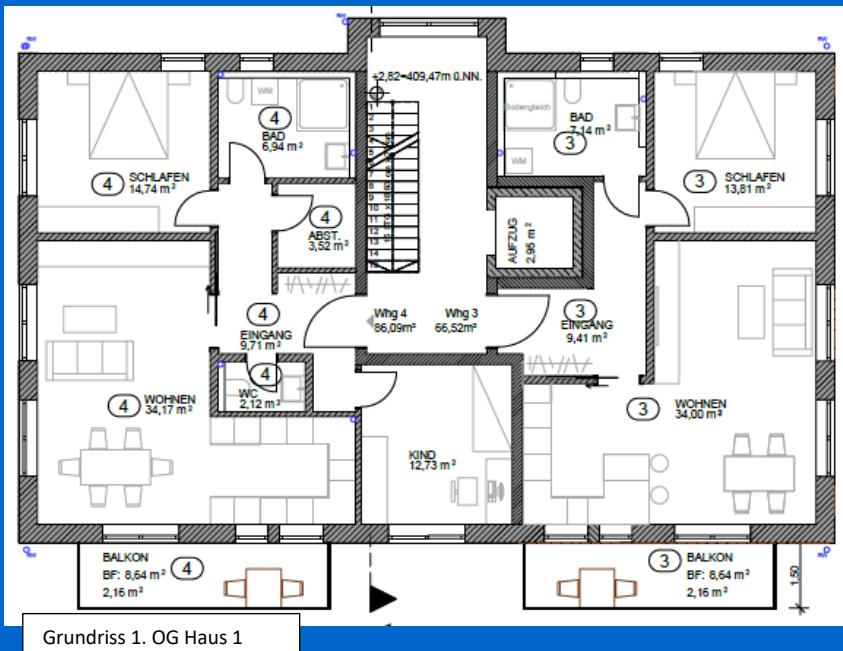
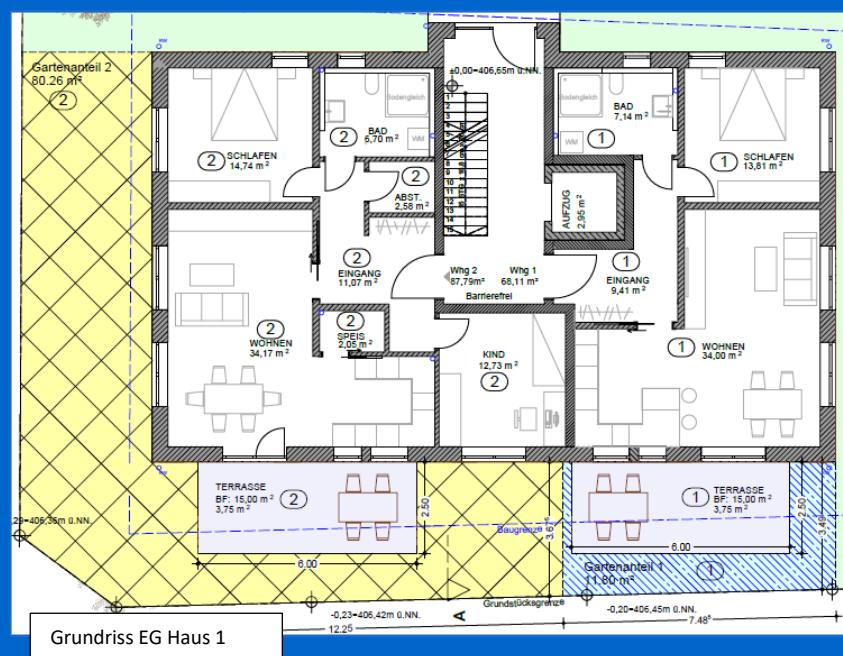
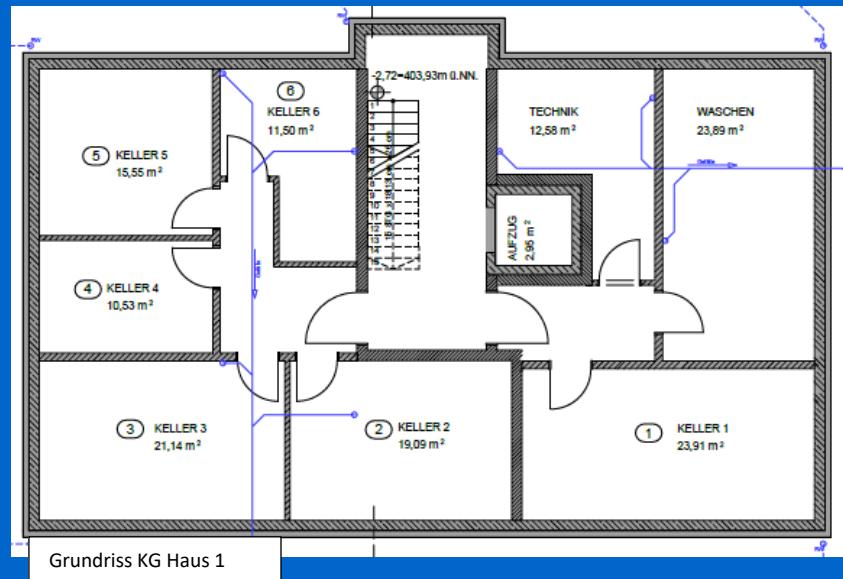
GRUNDRISS

HAUS 1

IM HOTSPOT DES MODERNEN
LEBENS



Das Haus 1 ist unterkellert.



HAUS 1

IM HOTSPOT DES MODERNEN LEBENS

HAUS 1:

6 Wohnungen von 58,57m² bis 87,79m² Wohn(t)raum

Wohnung 1 (2-Zimmerwohnung):
68,11 m², barrierefrei

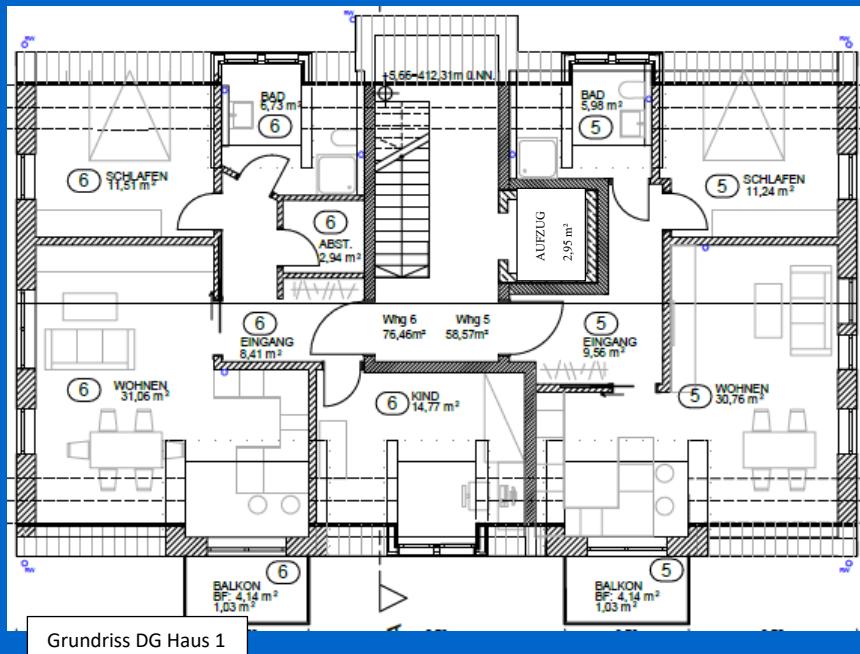
Wohnung 2 (3-Zimmerwohnung):
87,79m², barrierefrei

Wohnung 3 (2-Zimmerwohnung):
66,52m², barrierefrei

Wohnung 4 (3-Zimmerwohnung):
86,09m², barrierefrei

Wohnung 5 (2-Zimmerwohnung):
58,57m², barrierefrei

Wohnung 6 (3-Zimmerwohnung):
76,46m², barrierefrei



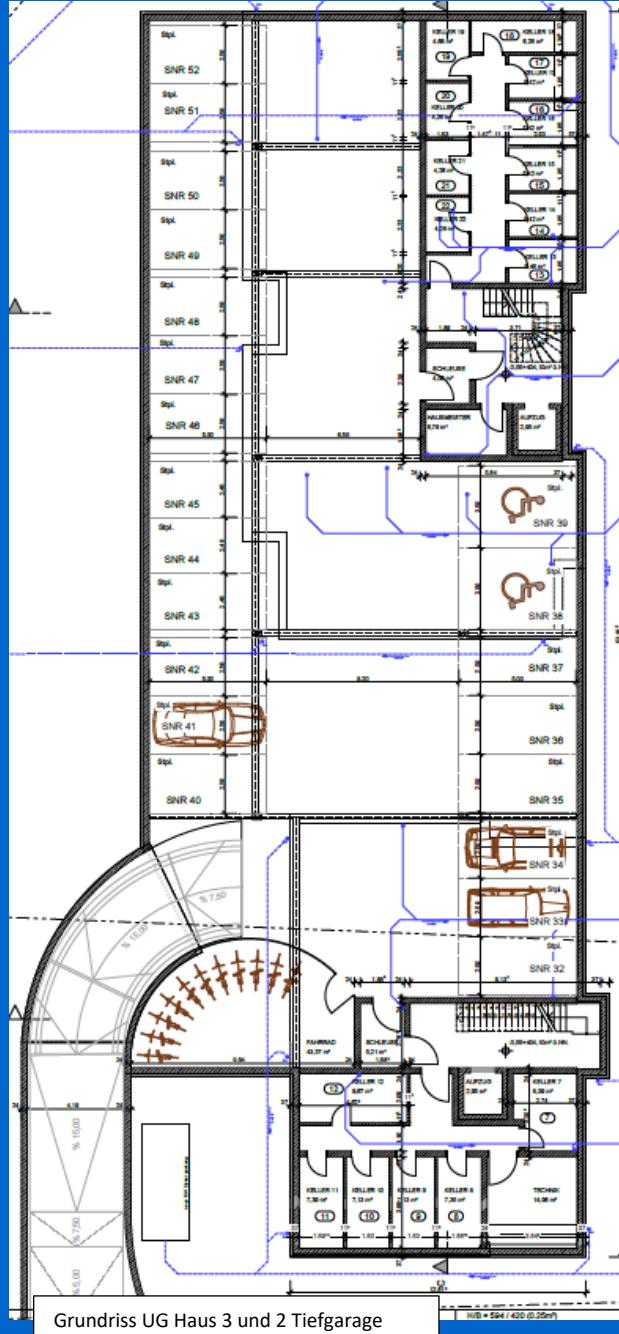
HAUS 2 und HAUS 3

IM HOTSPOT DES MODERNEN LEBENS

Die Häuser 2 und 3 werden unterirdisch durch die Tiefgarage miteinander verbunden. In den beiden Häusern gibt es einen Aufzug, welcher den Bewohnern die Barrierefreiheit bietet.

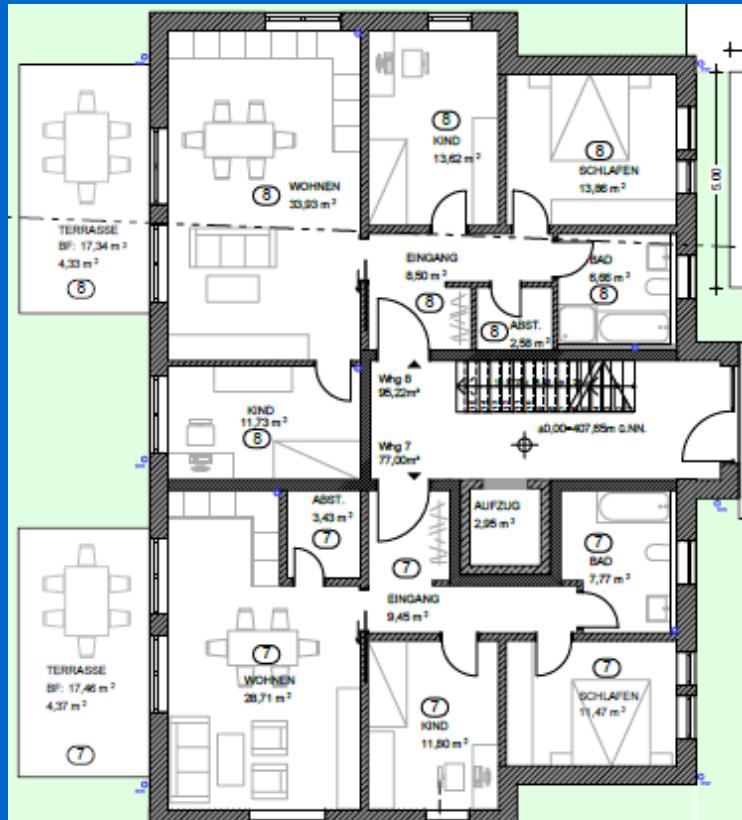
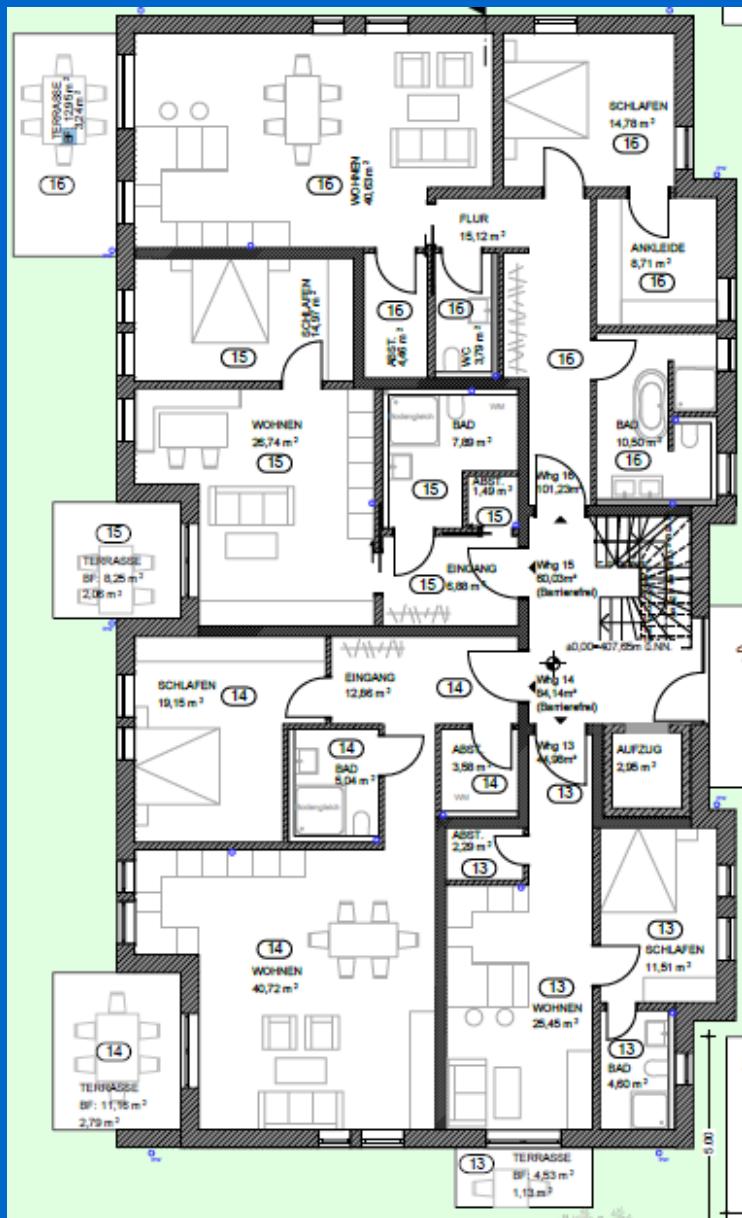
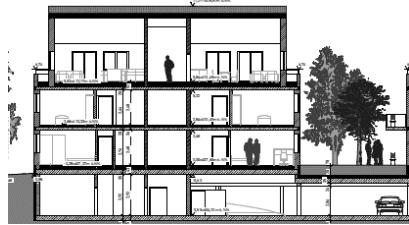
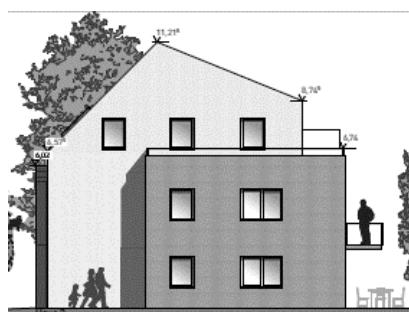
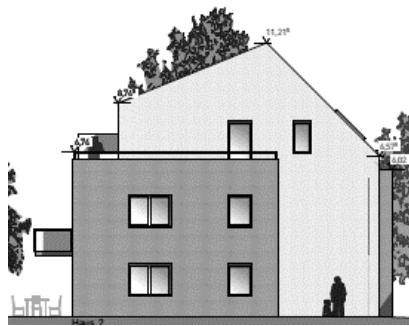
TIEFGARAGE

Die Tiefgaragenansicht mit Zufahrtsansicht und 21 Tiefgaragenstellplätzen.



HAUS 2 und HAUS 3

IM HOTSPOT DES MODERNEN LEBENS



Grundriss EG Haus 3 und Haus 2

HAUS 2 und HAUS 3

IM HOTSPOT DES MODERNNEN
LEBENS

HAUS 2:

6 Wohnungen von 59,80m² bis
95,22m² Wohn(t)raum

Wohnung 7 (3-Zimmerwohnung):
77,00m², barrierefrei

Wohnung 8 (4-Zimmerwohnung):
95,22m², barrierefrei

Wohnung 9 (3-Zimmerwohnung):
74,78m², barrierefrei

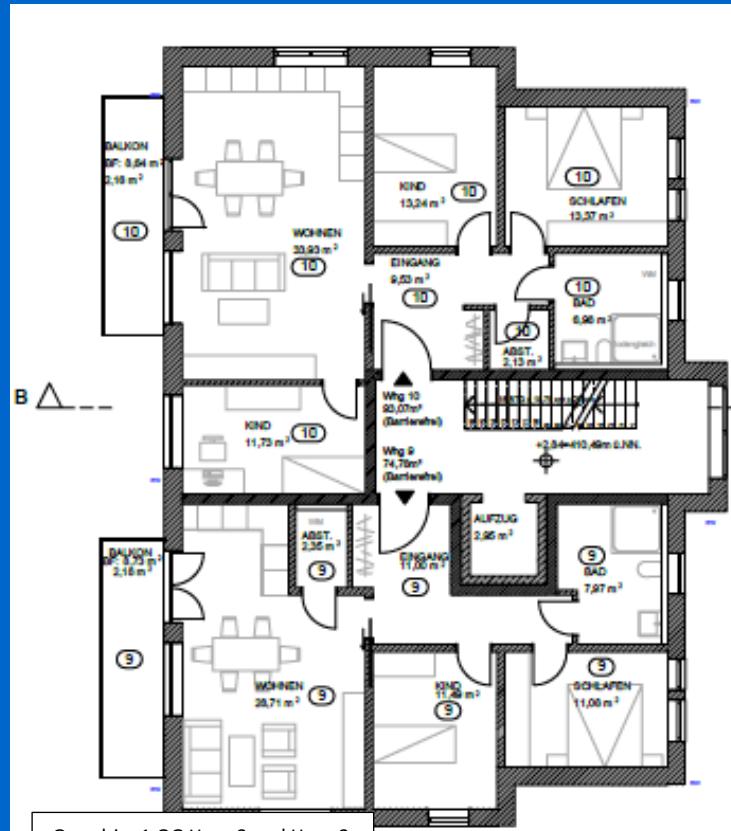
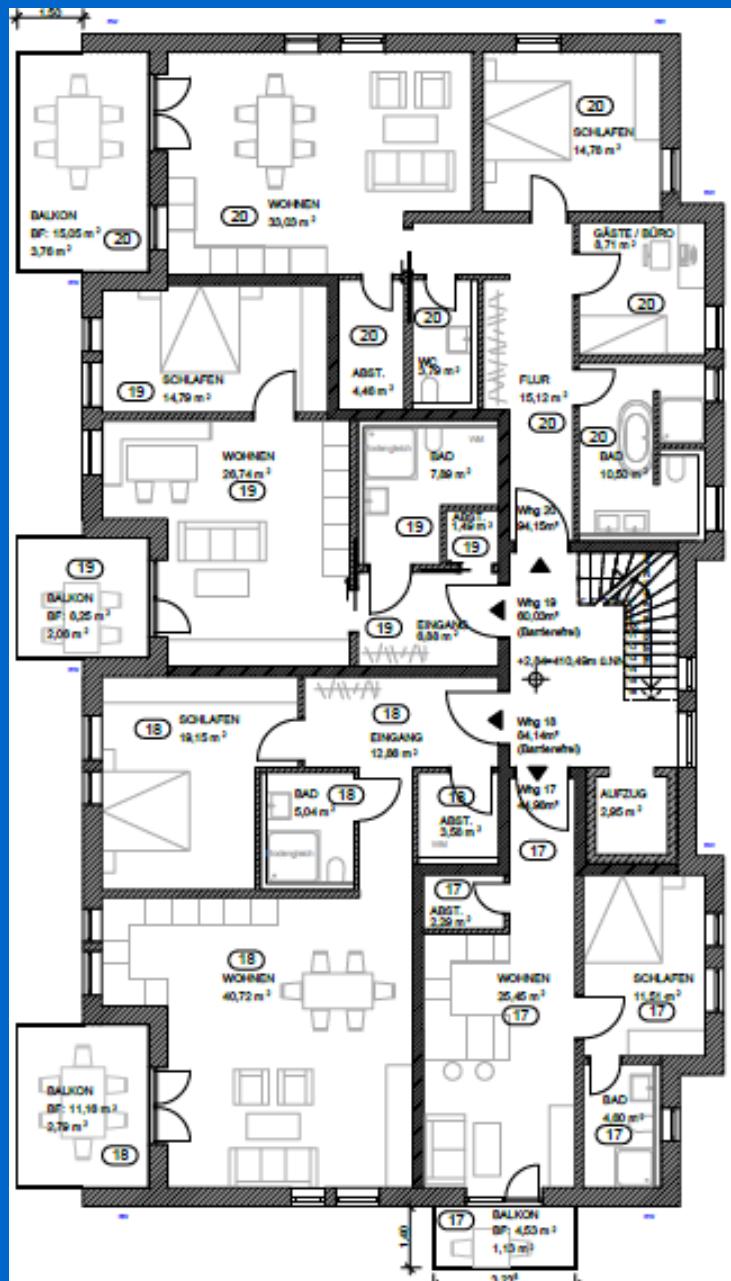
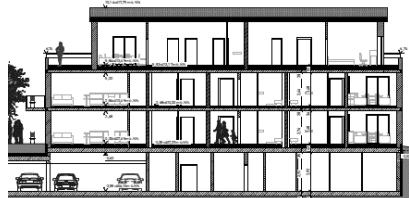
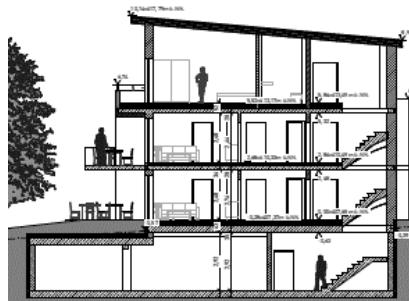
Wohnung 10 (4-Zimmer-
wohnung): 93,07m², barrierefrei

Wohnung 11: (2-Zimmer-
wohnung): 59,80m², barrierefrei

Wohnung 12: (2-Zimmer-
wohnung): 64,80m², barrierefrei

HAUS 3:

Das Haus 3 ist das Größte der
drei Häuser und bietet einige
Besonderheiten.



Grundriss 1.OG Haus 3 und Haus 2

HAUS 2 und HAUS 3

IM HOTSPOT DES MODERNNEN
LEBENS



HAUS 3:

10 Wohnungen von 44,98m² bis
108,19m² Wohn(t)raum

Wohnung 13 (2-Zimmer-wohnung): 44,98m², barrierefrei

Wohnung 14 (2-Zimmer-wohnung): 84,14m², barrierefrei

Wohnung 15 (2-Zimmer-wohnung): 60,03m², barrierefrei

Wohnung 16 (2,5-Zimmer-wohnung): 101,23m², barrierefrei

Wohnung 17 (2-Zimmer-wohnung): 44,98m², barrierefrei

Wohnung 18 (2-Zimmer-wohnung): 84,14m², barrierefrei

Wohnung 19 (2-Zimmer-wohnung): 60,03m², barrierefrei

Wohnung 20 (3-Zimmer-wohnung): 94,15m², barrierefrei

Wohnung 21 (3-Zimmer-wohnung): 108,19m², barrierefrei

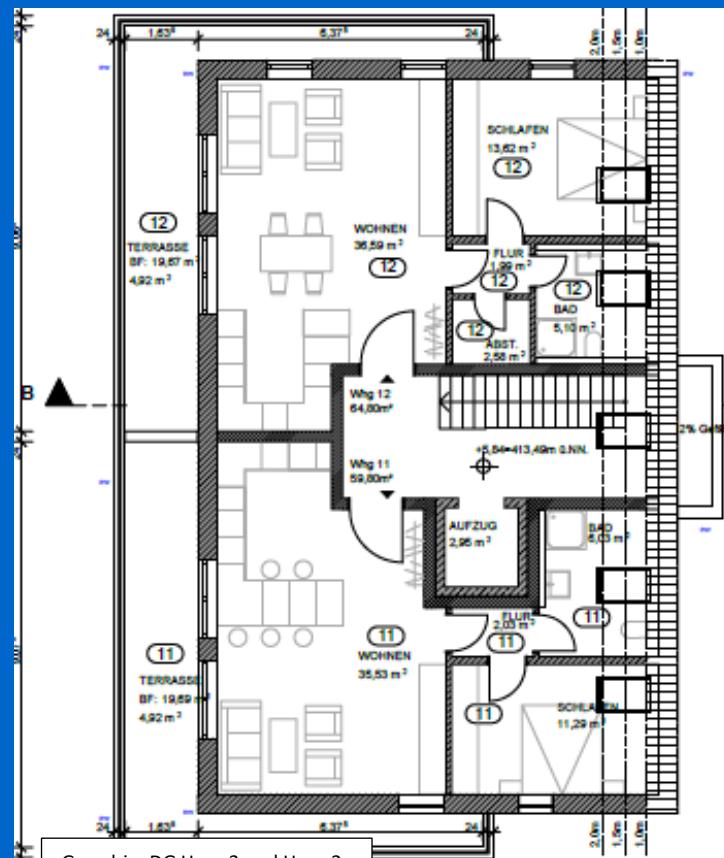
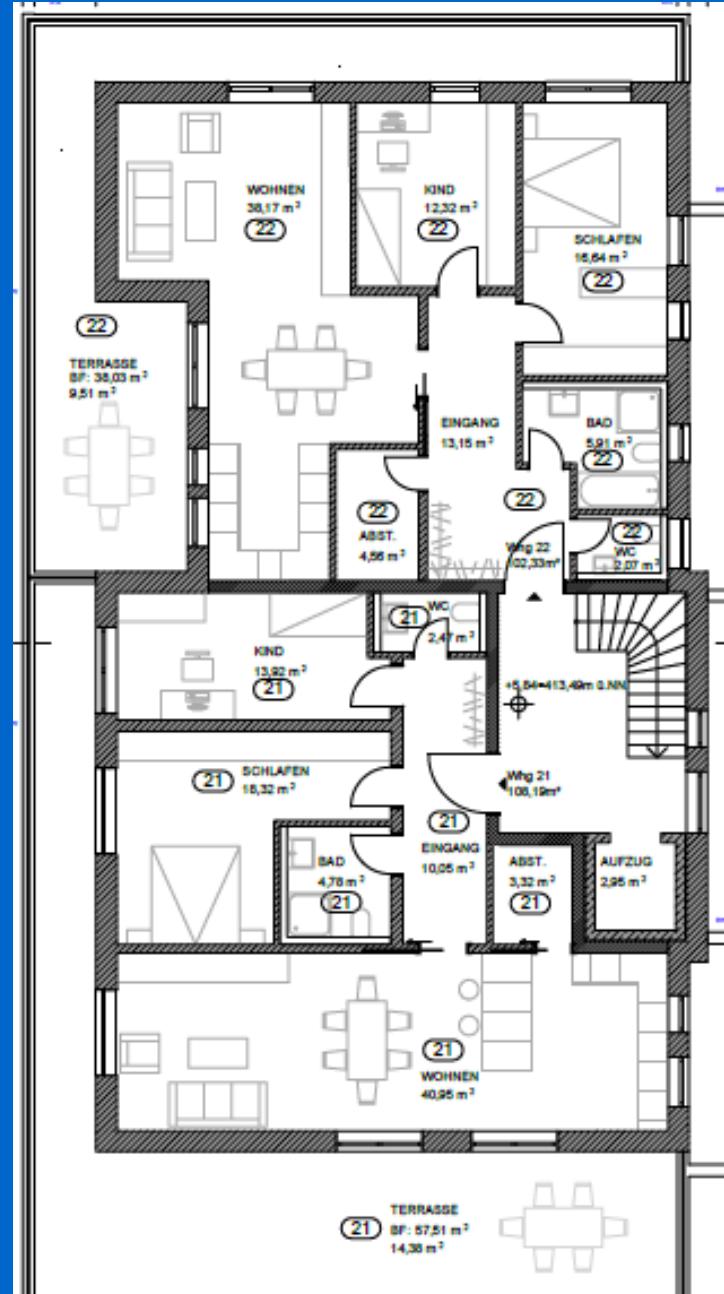
Wohnung 22 (3-Zimmer-wohnung): 102,33m², barrierefrei

Wohnfläche aller drei Häuser gesamt: 1692,41m²

Wohnfläche Haus 1: 443,54m²

Wohnfläche Haus 2: 464,67m²

Wohnfläche Haus 3: 784,2m²



Grundriss DG Haus 3 und Haus 2

ANSICHT DES GESAMTEN GRUNDSTÜCKS

IM HOTSPOT DES MODERNEN
LEBENS

Die Aufteilung zeigt die drei Häuser auf dem gesamten Grundstück mit 12 oberirdischen Stellplätzen und 5 Garagen und die Zufahrt in die Tiefgarage für die Häuser 2 und 3 mit 21 Tiefgaragenplätzen.

Moderne KfW55 Häuser mit Energieträger Gas und anschließend Fernwärme, dreifach verglasten, bodentiefen Fenstern und offenen Wohn- und Essbereichen. Die Wohnungen sind zum großen Teil barrierefrei.

BAUBEGINN:

Acht Wochen nach erreichtem Mindestverkaufsstand, voraussichtlich ab 01. April 2026.



Ansicht des gesamten Grundstücks

ÜBERZEUGT?

Dann gleich Termin vereinbaren!
„Wer zuerst kommt, mahlt zuerst.“

ewh exklusiver wohn- und hausbau GmbH

Glockeraustraße 25
89275 Oberelchingen

fon: 0 73 08 - 56 40
fax: 0 73 08 - 91 99 41

info@ewh-exklusiv.de
www.ewh-exklusiv.de

**JAPro Immobilien
GmbH**

Forstgarten 7
86687 Kaisheim/Sulzdorf

UNSER ANGEBOT

Die ersten 8 Wohnungen, die bis zum 31. Januar 2026 (ausschlaggebend ist der Notartermin) käuflich erworben werden, beinhalten einen Gutschein eines Küchenstudios unserer Wahl im Wert von:

Wohnungen bis 85m²: 4000 Euro, brutto

Wohnungen ab 85m²: 6000 Euro, brutto

Eine Barauszahlung ist nicht möglich. Der Gutschein ist nicht übertragbar und kann nur für die erworbene Wohnung in Anspruch genommen werden.



Dehm gadd's om Qualität!