

Dehm gadd's om Qualität!



EXPOSÉ

NEUBAU VON DREI
MEHRFAMILIENHÄUSER MIT 22
WOHNEINHEITEN
086698 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 - 108,19m²



Privatparkplätze

ewh exklusiver wohn-
und hausbau GmbH

ORT UND UMGEBUNG

IM HOTSPOT DES MODERNEN LEBENS

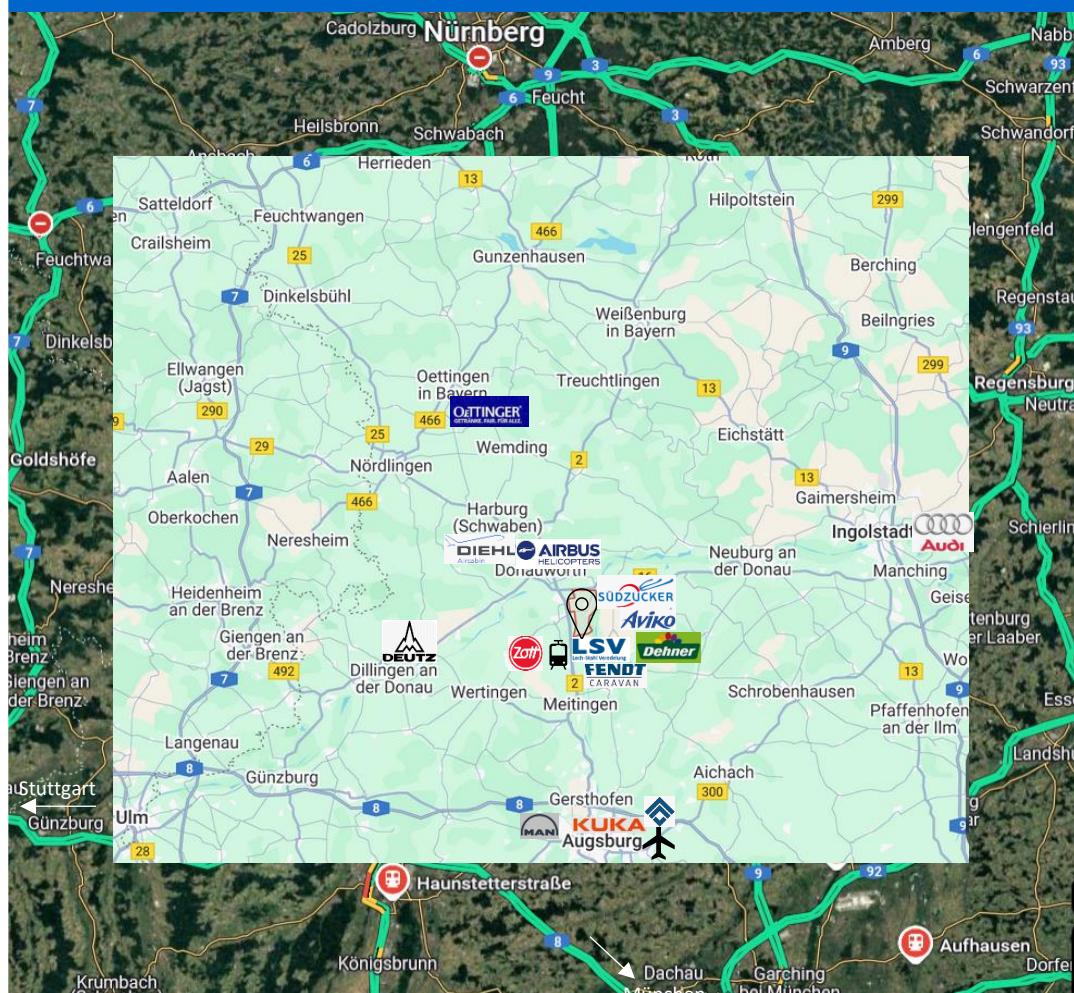
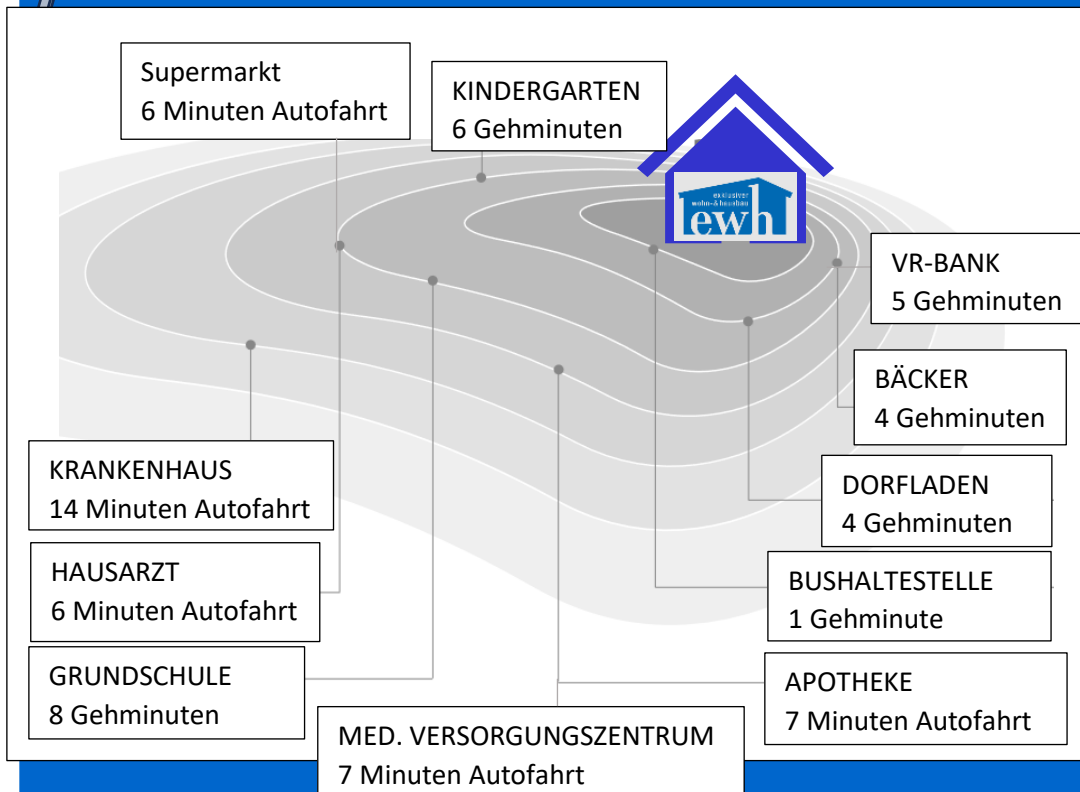
Oberndorf verfügt über zwei Kindergärten, eine Grundschule und weiterführende Schulen in der Nähe. Ärzte, Apotheke, Post, Bank, Bus- und Bahnhaltestellen sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Das Krankenhaus in Donauwörth ergänzt das medizinische Angebot. Die Gemeinde, die 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 Eggelstetten, Schützenverein Alt-schützen 1888 Oberndorf a. Lech e.V., SV Eggelstetten Turnverein Josef Schefstos

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.

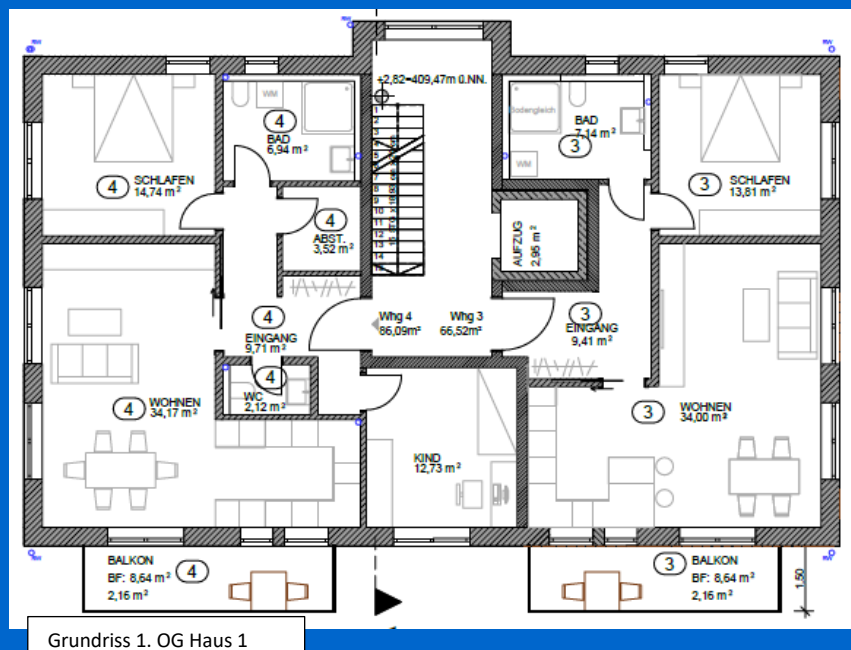
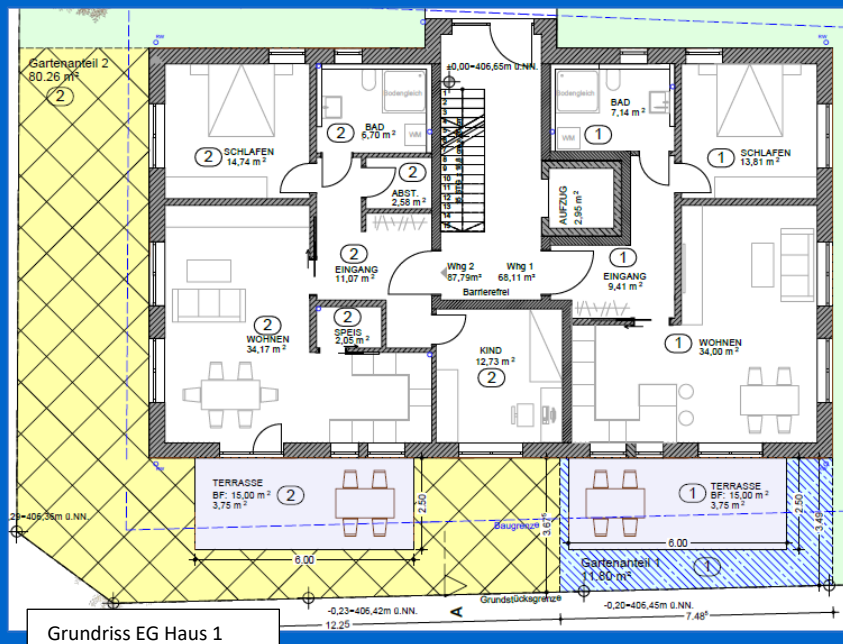
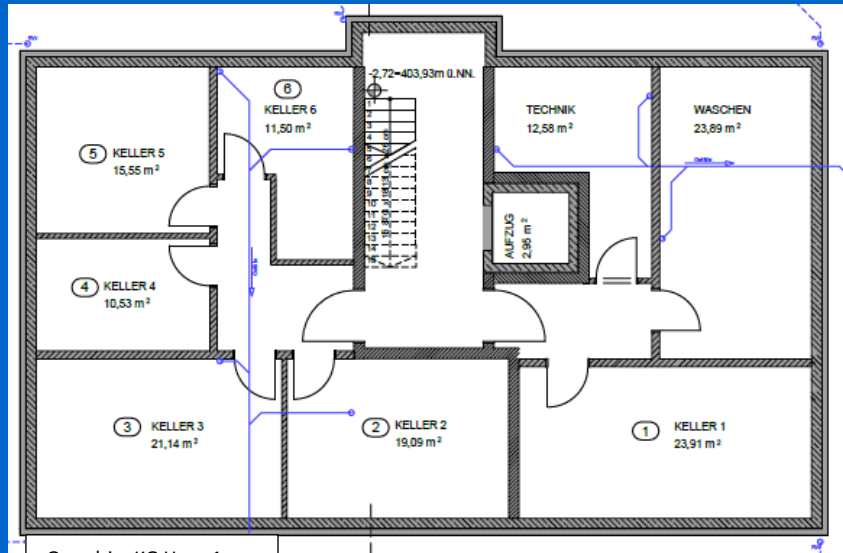


HAUS 1

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*

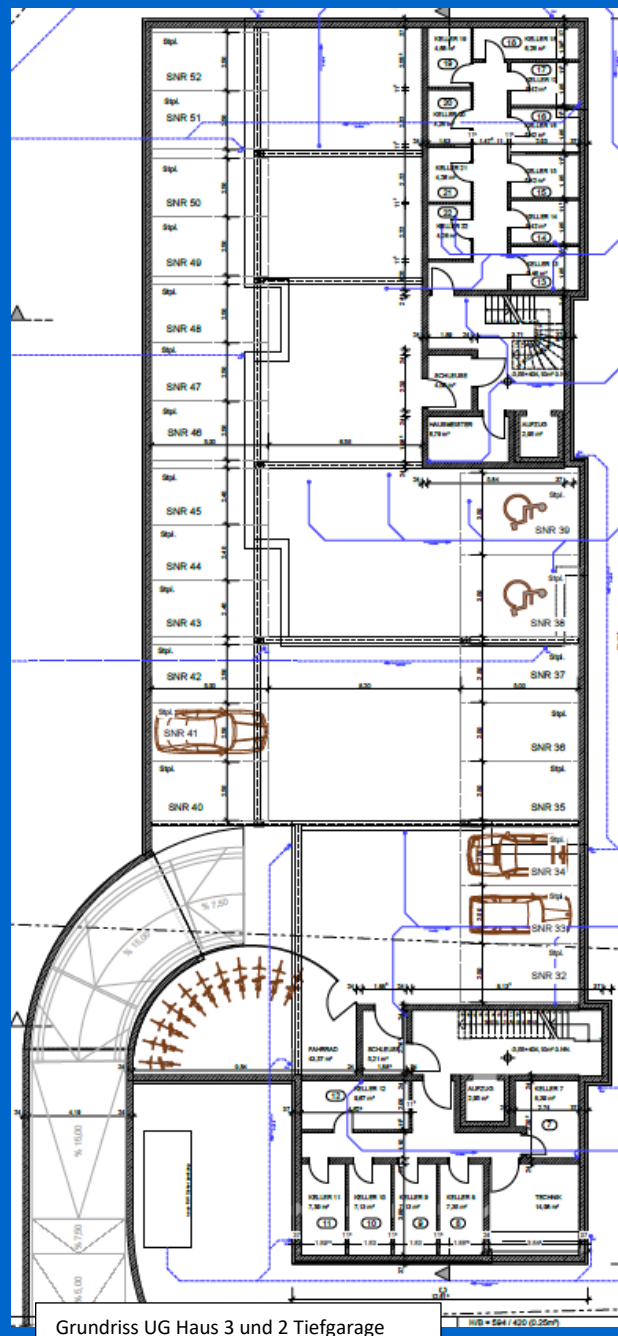
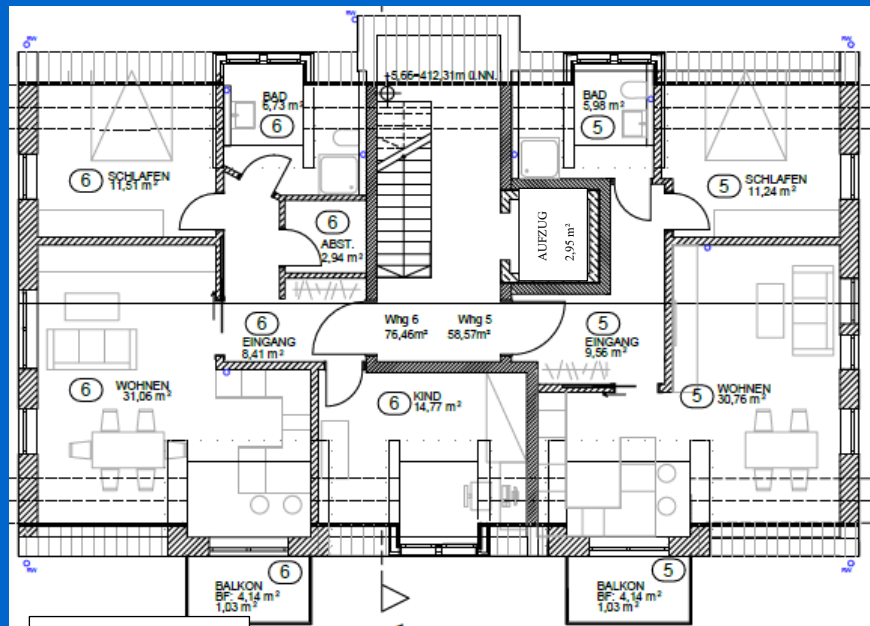
HAUS 2 und HAUS 3

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.

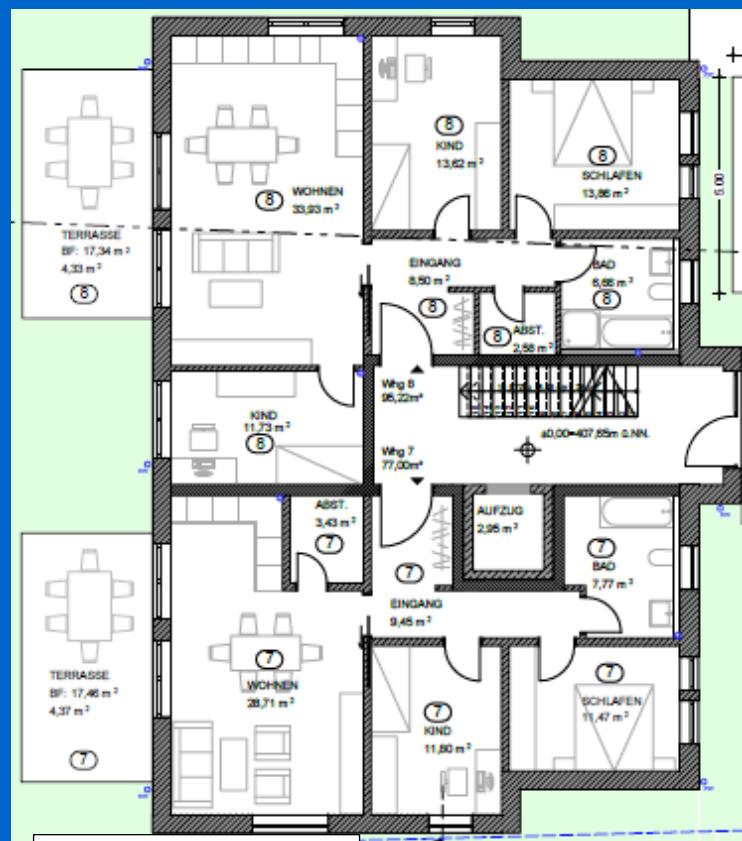
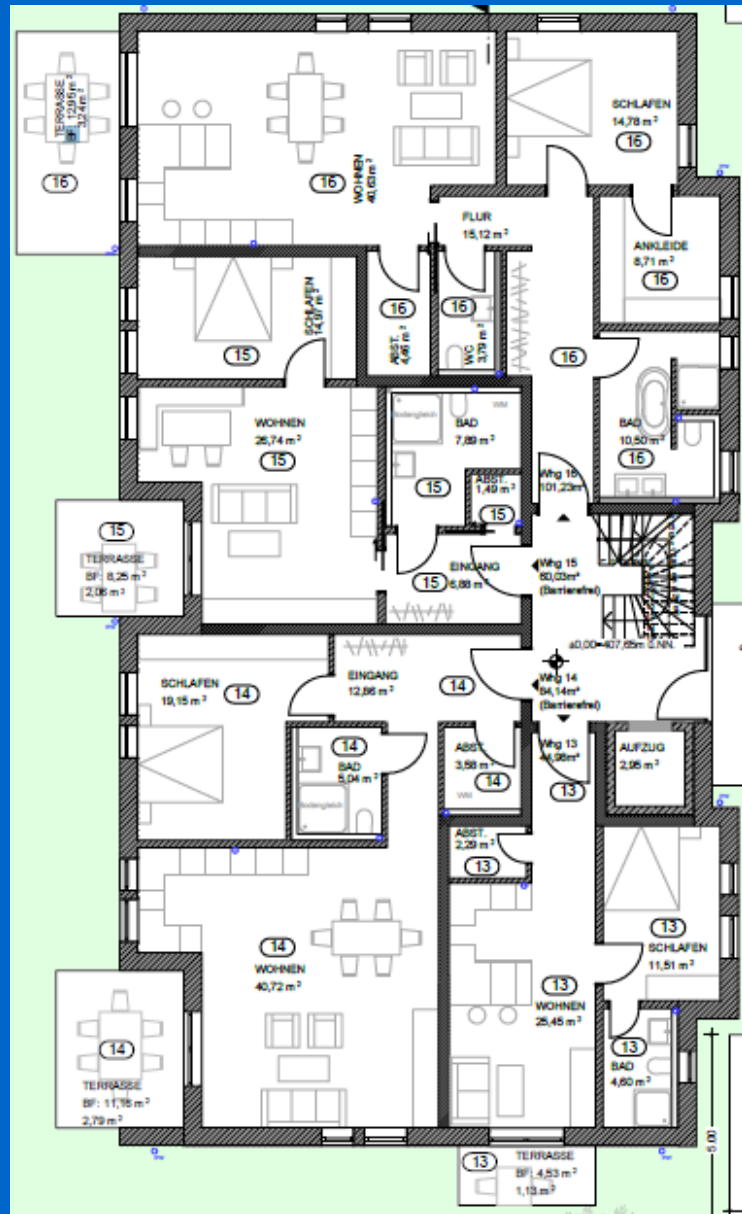
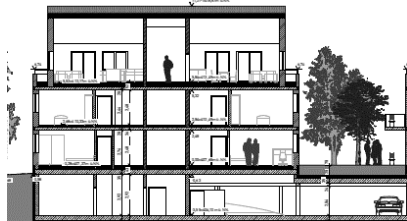
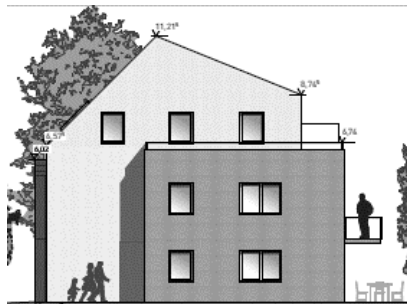
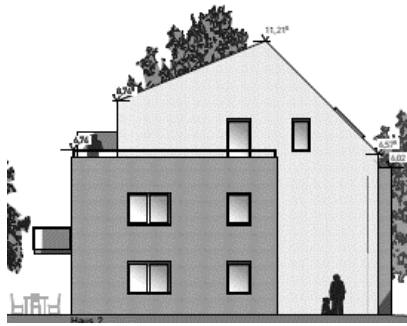
TIEFGARAGE

Die Tiefgaragenansicht mit Zu-
fahrtsansicht und 21 Tiefgaragen-
stellplätzen.



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 MODERNEN
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*

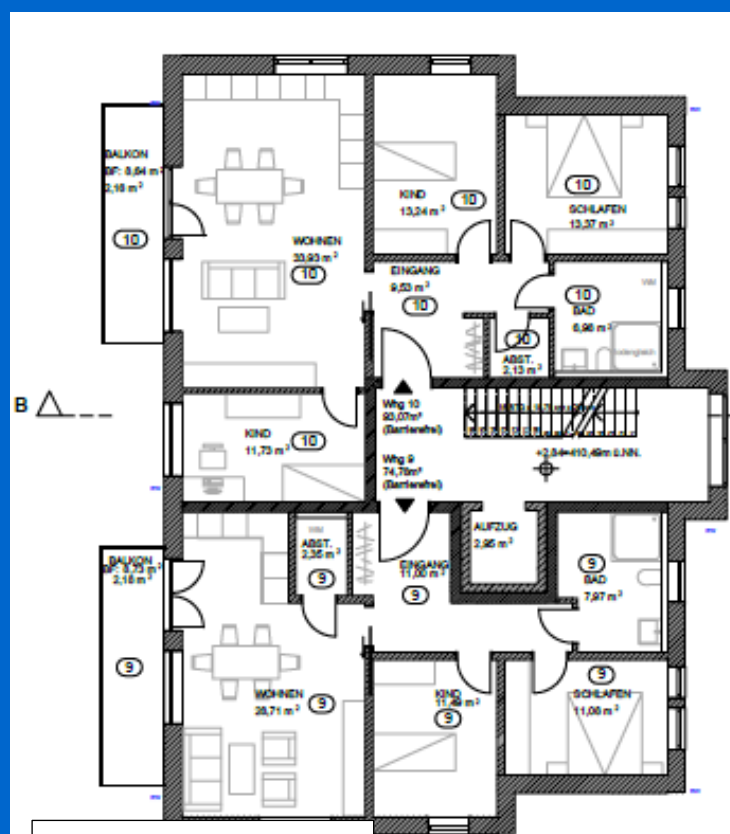
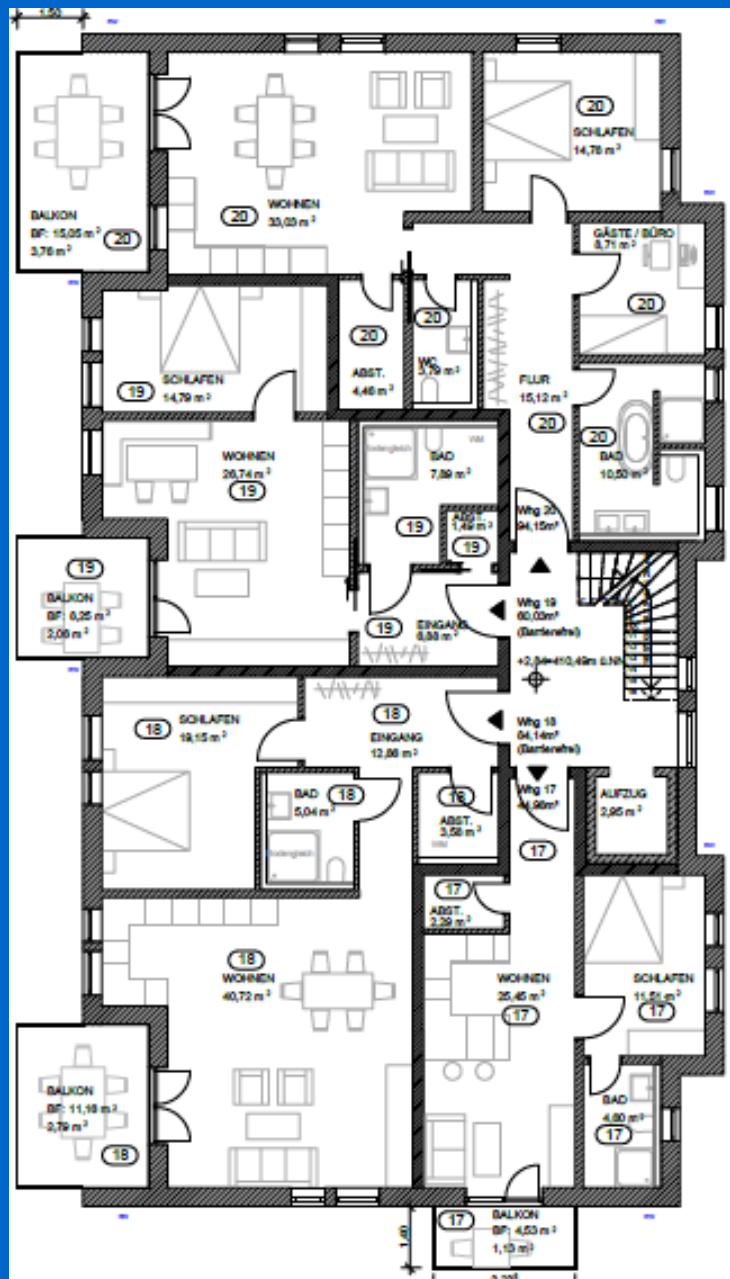
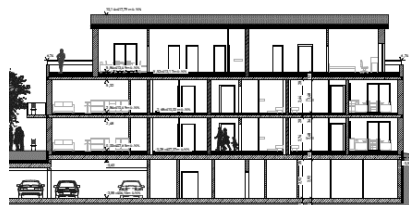
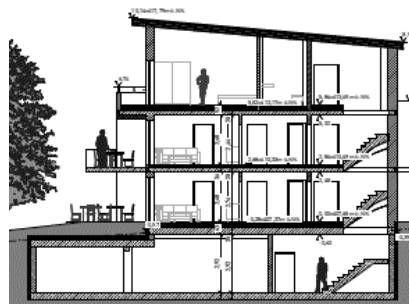
Wohnung 10 (4-Zimmer-
wohnung): 93,07m², *barrierefrei*

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 MODERNEN
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*

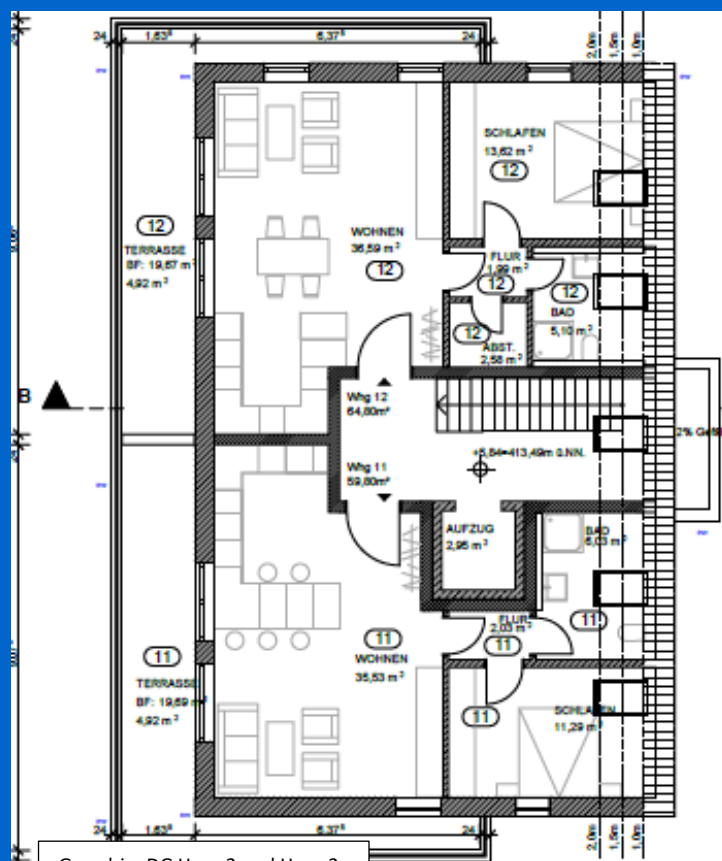
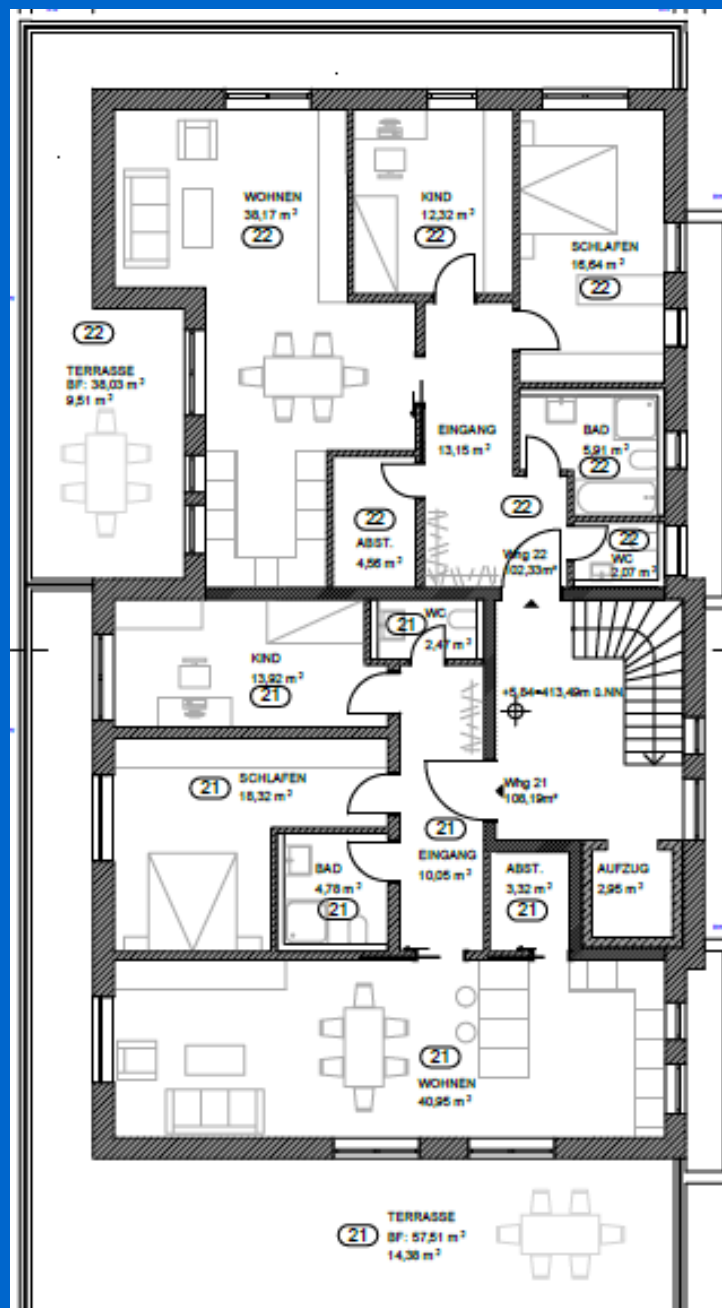
Wohnung 22 (3-Zimmer-
wohnung): 102,33m², *barrierefrei*

Wohnfläche aller drei Häuser ge-
samt: 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, beeinhalteten 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!