



AS 5

Seniorengerechtes Wohnen
am Moosgraben

Utting am Ammersee



AS 5

Seniorengerechter Wohnkomfort am Ammersee

Direkt am idyllischen und ruhigen Ortsrand von Utting entstehen zwei moderne Wohn- und Geschäftshäuser und acht Doppelhaushälften. Im Erdgeschoss der beiden Wohn- und Geschäftshäuser sind sechs seniorengerechte Wohnungen sowie die Einrichtung einer Tagespflege (Haus 1) geplant. Mit einer Größe von ca. 67 bis 94 m² sind die gut geschnittenen Zwei- bzw. Dreizimmerwohnungen ideal für Senioren, die sich im Alter nicht mehr mit viel Platz belasten möchten und die Vorteile einer Wohnungseigentümergeinschaft zu schätzen wissen. Die Wohnungen sind selbstverständlich barrierefrei und verfügen jeweils über einen Tiefgaragenplatz sowie ein Kellerabteil. In Haus 1 befindet sich ein Aufzug, mit dem man mühelos die Tiefgarage und die Kellerräume erreichen kann.

Achselschwanger Straße 5 – ein Ort, der einen zur Ruhe kommen, aber auch Neues entdecken lässt. Ein Platz, an dem Familien, Senioren, Tagespflegegäste und Gewerbe gleichermaßen zu Hause sind! Ein Konzept, von dem alle profitieren können. Davon sind wir überzeugt!

Die Highlights

- Herrlich idyllische Ortsrandlage mit unmittelbarer Nähe zur Natur in der begehrten Ammersee-Region
- Barrierefreie Ausführung
- Effizienzhäuser 55 – für hohe Energieeinsparung
- Tolle Südausrichtung der Terrassen und Gartenanteile
- Großzügige Fensterflächen für lichtdurchflutete Räume
- Elektrische Jalousien und Rollläden*
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Bodenbeläge aus geöltem Echtholzparkett und hochwertigem Feinsteinzeug

*Wenn nicht aus Brandschutzgründen manuell vorgesehen.

Inhalt

Objekt und Highlights	3
Überblick	4
Wohnungen	6
Grundrisse	8
Referenzen	14
Verkauf	15

Die Übersicht



Die Wohnungen im Überblick



Haus 1 mit Aufzug

Wohnung 6 – 2 Zimmer		
66,93 m ² Wohnfläche	42,62 m ² Gartenanteil	

Wohnung 5 – 3 Zimmer		
92,51 m ² Wohnfläche	46,74 m ² Gartenanteil	

Haus 2

Wohnung 4 – 3 Zimmer		
91,46 m ² Wohnfläche	41,38 m ² Gartenanteil	

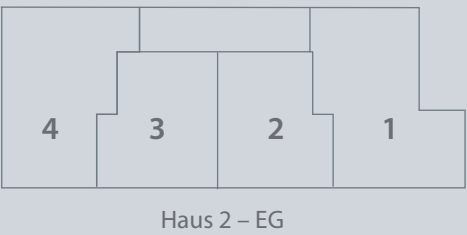
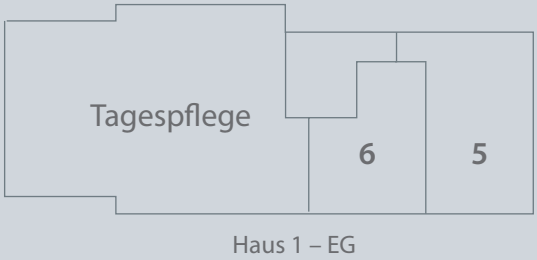
Wohnung 3 – 2 Zimmer		
67,63 m ² Wohnfläche	45,76 m ² Gartenanteil	

Wohnung 2 – 2 Zimmer		
67,80 m ² Wohnfläche	46,29 m ² Gartenanteil	

Wohnung 1 – 3 Zimmer		
88,93 m ² Wohnfläche	53,16 m ² Gartenanteil	

Die komfortablen Zwei- bzw. Dreizimmerwohnungen sind gut durchdacht und barrierefrei geplant worden. Bei der Auswahl der Ausstattung haben wir selbstverständlich auf Qualität geachtet. Die ruhige Lage am Ortsrand ist herrlich, um einen schönen Tag im Garten zu genießen oder die umliegende Landschaft zu erkunden. Die Geschäfte für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheke sowie das Ammersee-Westufer sind gut zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar. Das gesamte Objekt wurde nach hohen energetischen Maßstäben geplant und garantiert einen niedrigen Energieverbrauch*.

*Für das gesamte Bauvorhaben wurde die „Bundesförderung für effiziente Wohngebäude (BEG)“ beantragt und auch bewilligt. Eine Kredit- oder Zuschussförderung der BAFA kann seitens des Käufers daher nicht mehr in Anspruch genommen werden.



Wohnung 6

Haus 1 mit Aufzug – EG



Flur	7,84 m ²
Bad	7,34 m ²
Wohnen/Kochen	27,21 m ²
Schlafen	20,38 m ²
Terrasse	4,16 m ²

Wohnfläche	66,93 m²
Gartenanteil	42,62 m²

Hinweis: Die Terrasse ist in den Wohnflächen zu 1/2 berücksichtigt.

Wohnung 5

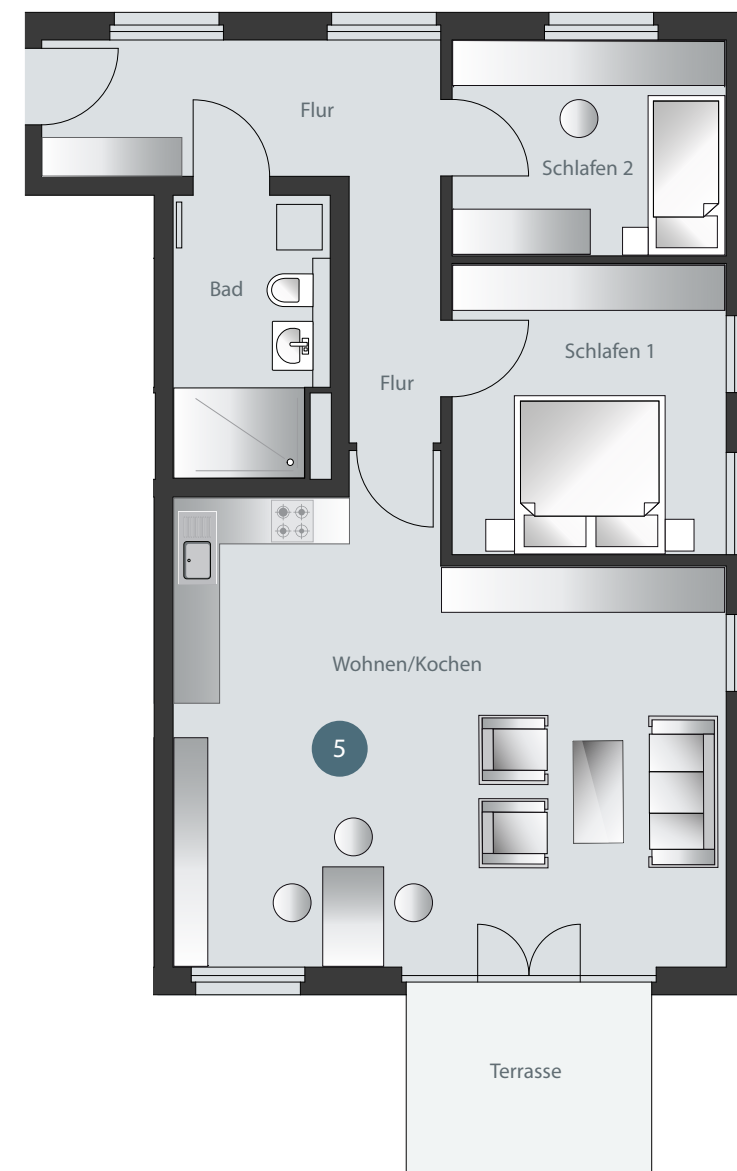
Haus 1 mit Aufzug – EG



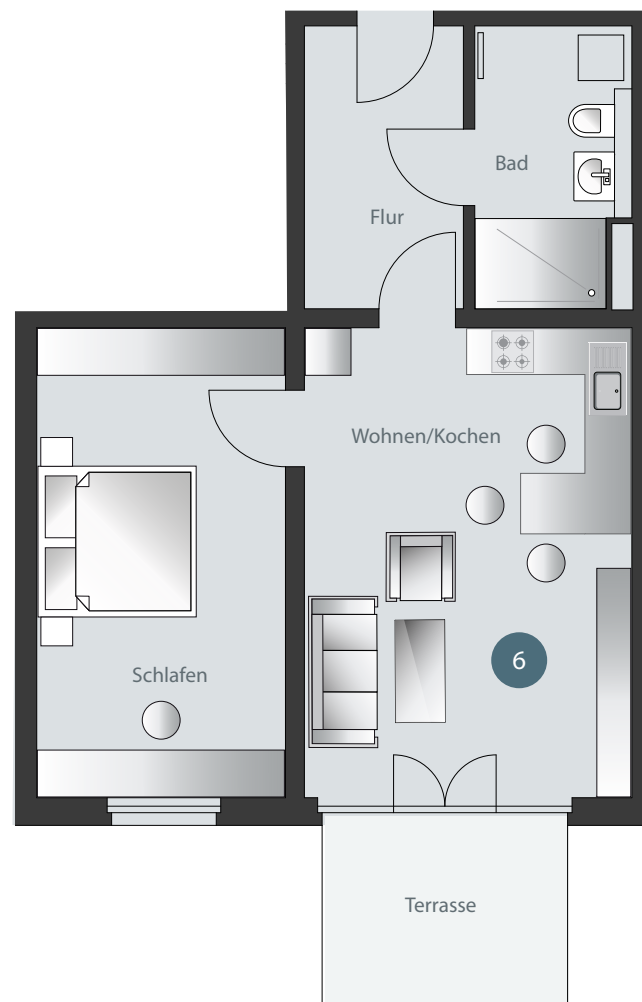
Flur	13,75 m ²
Bad	7,34 m ²
Schlafen 1	13,92 m ²
Schlafen 2	10,32 m ²
Wohnen/Kochen	43,02 m ²
Terrasse	4,16 m ²

Wohnfläche	92,51 m²
Gartenanteil	46,74 m²

Hinweis: Die Terrasse ist in den Wohnflächen zu 1/2 berücksichtigt.



Maßstab: ca. 1:100



Maßstab: ca. 1:100

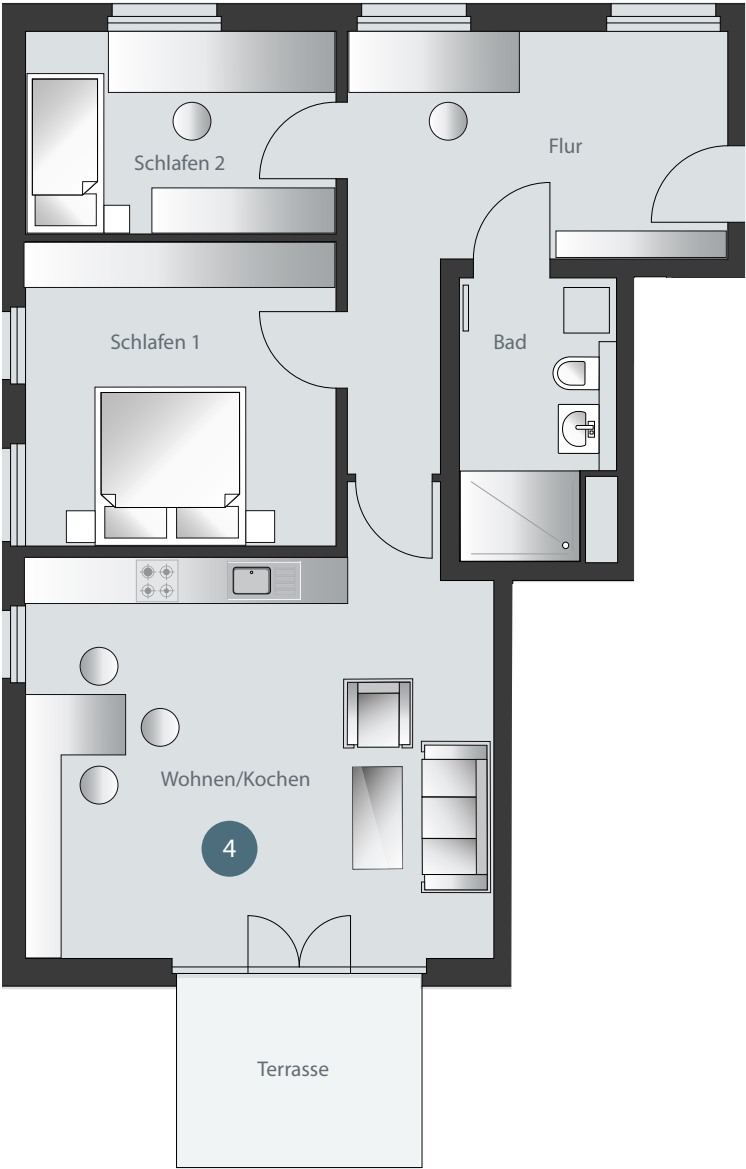
Wohnung 4

Haus 2 – EG



Flur	18,59 m ²
Bad	7,19 m ²
Wohnen/Kochen	34,07 m ²
Schlafen 1	16,48 m ²
Schlafen 2	10,97 m ²
Terrasse	4,16 m ²
Wohnfläche	91,46 m²
Gartenanteil	41,38 m²

Hinweis: Die Terrasse ist in den Wohnflächen zu 1/2 berücksichtigt.



Maßstab: ca. 1:100

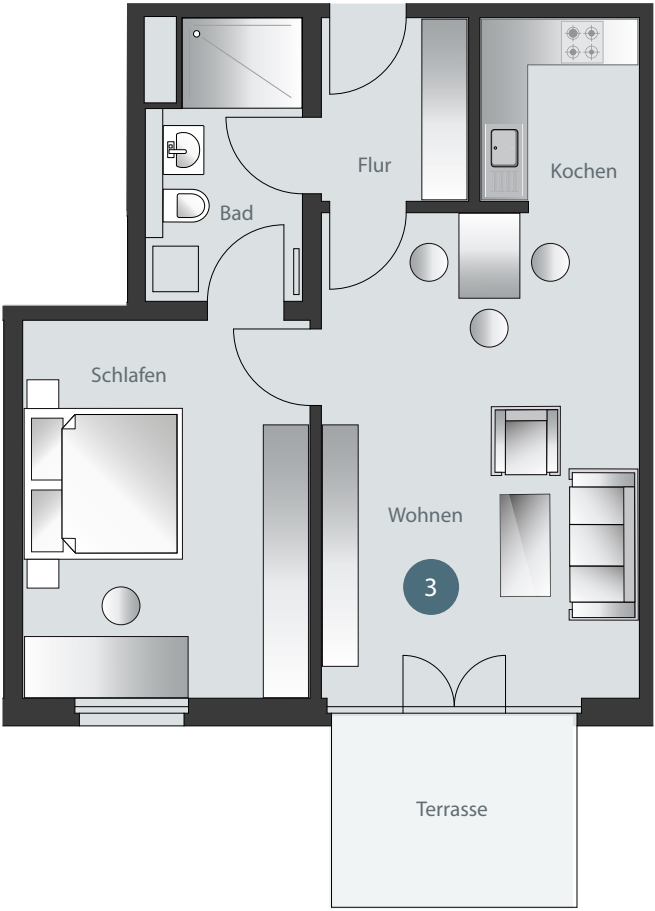
Wohnung 3

Haus 2 – EG



Flur	4,72 m ²
Bad	7,19 m ²
Schlafen	18,94 m ²
Wohnen	27,30 m ²
Kochen	5,32 m ²
Terrasse	4,16 m ²
Wohnfläche	67,63 m²
Gartenanteil	45,76 m²

Hinweis: Die Terrasse ist in den Wohnflächen zu 1/2 berücksichtigt.



Maßstab: ca. 1:100

Wohnung 2

Haus 2 – EG



Flur	4,72 m ²
Bad	7,36 m ²
Schlafen	18,94 m ²
Wohnen	27,30 m ²
Kochen	5,32 m ²
Terrasse	4,16 m ²

Wohnfläche	67,80 m²
Gartenanteil	46,29 m²

Hinweis: Die Terrasse ist in den Wohnflächen zu 1/2 berücksichtigt.

Wohnung 1

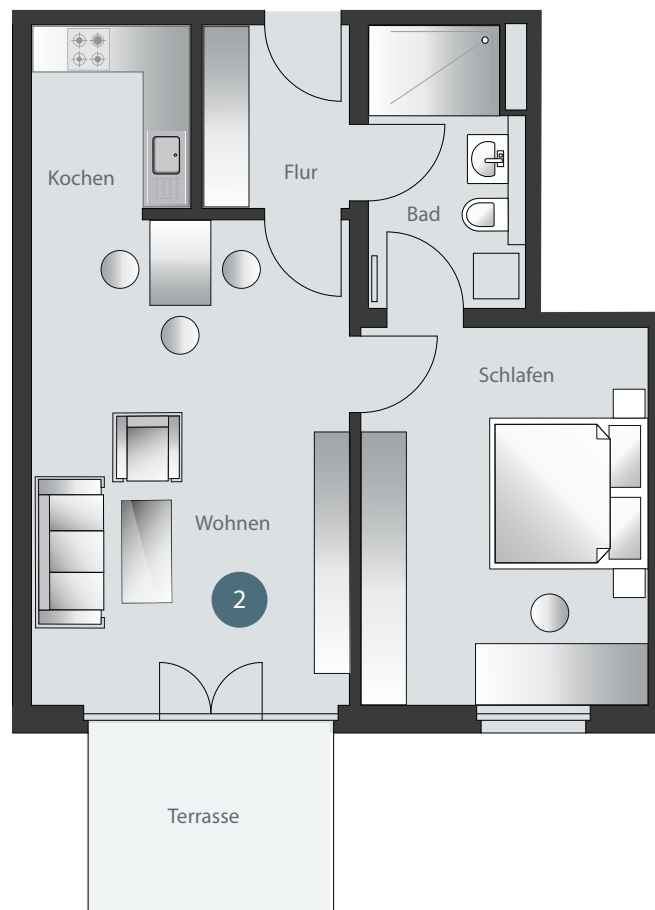
Haus 2 – EG



Flur	16,32 m ²
Bad	7,36 m ²
Wohnen	28,29 m ²
Kochen	5,87 m ²
Schlafen 1	14,73 m ²
Schlafen 2	12,20 m ²
Terrasse	4,16 m ²

Wohnfläche	88,93 m²
Gartenanteil	53,16 m²

Hinweis: Die Terrasse ist in den Wohnflächen zu 1/2 berücksichtigt.



Maßstab: ca. 1:100



Maßstab: ca. 1:100

Unsere Referenzen

Machen Sie sich Ihr Bild von uns! Am besten gelingt Ihnen das bestimmt mit dieser kleinen Auswahl unserer bisherigen Objekte.



Bahnhofstraße, Schondorf am Ammersee

Modernes Wohn- und Geschäftshaus in Seenähe



Guardinistraße, München-Hadern

Moderne und großzügige City-Wohnungen mit Blick ins Grüne im begehrten Münchner Südwesten.



Claude-Lorrain-Straße, München-Untergiesing

Stilvolle, zentral gelegene City-Wohnungen mit einem Penthouse und zwei angegliederten Stadthäusern.

Verkauf

Ohne zusätzliche Käuferprovision.

Ihr Ansprechpartner ist:
Georg Bechteler

Sofort-Info: Tel. 08192 996789-9
verkauf@axia.de

www.axia.de

Bauherr

AXIA Bauprojekt II GmbH
Landsberger Straße 46 a
86938 Schondorf am Ammersee
Fon 08192 996789-0
Fax 08192 996789-1
info@axia.de
axia.de

Handelsregister: eingetragen beim Amtsgericht Augsburg unter HRB 33668
Geschäftsführer: Georg Bechteler
Genehmigung gemäß § 34c GewO, erteilt durch IHK für München und Oberbayern

Hinweise und Angabenvorbehalt: Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen. Der Prospekt stellt kein Vertragsangebot dar. Änderungen der Ausführung bzw. Ausstattung bleiben vorbehalten. Die in den Grundrissen vorgenommene zeichnerische Möblierung (Schränke, Küchen, Bäder, Bepflanzungen, Markisen etc.) wird nicht mitverkauft und stellt lediglich einen Vorschlag dar. Die Illustrationen gelten als Anhaltspunkte, Änderungen in Form, Farbe und Material bleiben ausdrücklich vorbehalten. Allein maßgebend für die Ausführung sind die beurkundete Baubeschreibung, der Kaufvertrag, die noch zu genehmigenden Baupläne und die Werkplanung nach dem neuesten Stand sowie die jeweils gültigen Detailpläne.

AXIA Bauprojekt II GmbH
Landsberger Straße 46 a
86938 Schondorf am Ammersee
Fon 0 81 92-99 67 89-0
Fax 0 81 92-99 67 89-1
info@axia.de
axia.de