



ALTE 
GÄRTNEREI

Modernes Wohn- und
Geschäftshaus in Seenähe

Schondorf am Ammersee



Alte Gärtnerei

Schondorfer SEEle mit Lust auf Moderne

In der zentralen und beliebten Bahnhofstraße von Schondorf entsteht auf dem Gelände der alten Gärtnerei (was uns auch zu dem Projektnamen inspiriert hat) ein gestalterisch geschmackvolles Gebäudeensemble mit großzügigen Glasfassadenelementen und gezielt gesetzten Farbakzenten. Dieses moderne und anspruchsvolle Wohn- und Geschäftshaus fügt sich perfekt in das vorhandene Ortsbild ein. Eine besondere Immobilie, die mit ihrem schön gestalteten Vorplatz, den individuellen Grundrissen, der hochwertigen Ausstattung sowie den äußerst großzügigen Terrassen, Dachterrassen oder Balkonen überzeugt.

Die Krönung dieser Immobilie ist die wunderbare Lage. Das herrliche Ufer des Ammersees ist nur fünf Minuten zu Fuß entfernt und lädt zum Baden, Verweilen und Genießen ein. Aber auch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie der Bahnhof sind fußläufig zu erreichen. Was wünscht man sich mehr!

Nicht umsonst haben wir uns dazu entschieden, den Firmensitz der AXIA künftig an diesen Standort zu verlegen.

Die Highlights

- sehr gefragte Lage in Seenähe
- gestalterisch anspruchsvolles Gebäudeensemble mit großzügigen Glasfassadenelementen und Farbakzenten
- großzügige Terrassen und Dachterrassen sowie Balkone
- Erreichbarkeit aller Ebenen mit Design-Aufzug
- hochwertige Holz-Alu-Fenster
- Bodenbeläge aus geöltem Echtholzparkett und hochwertigem Feinsteinzeug
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Türkommunikationssystem mit Videoübertragung

Inhalt

Highlights	3
Lage	6
Objekt	8
Überblick	9
Grundrisse	10
Referenzen	18
Verkauf	19



Individuell und stilvoll
Wohnen am Ammersee

Malerisches Kleinod am Westufer des Ammersees

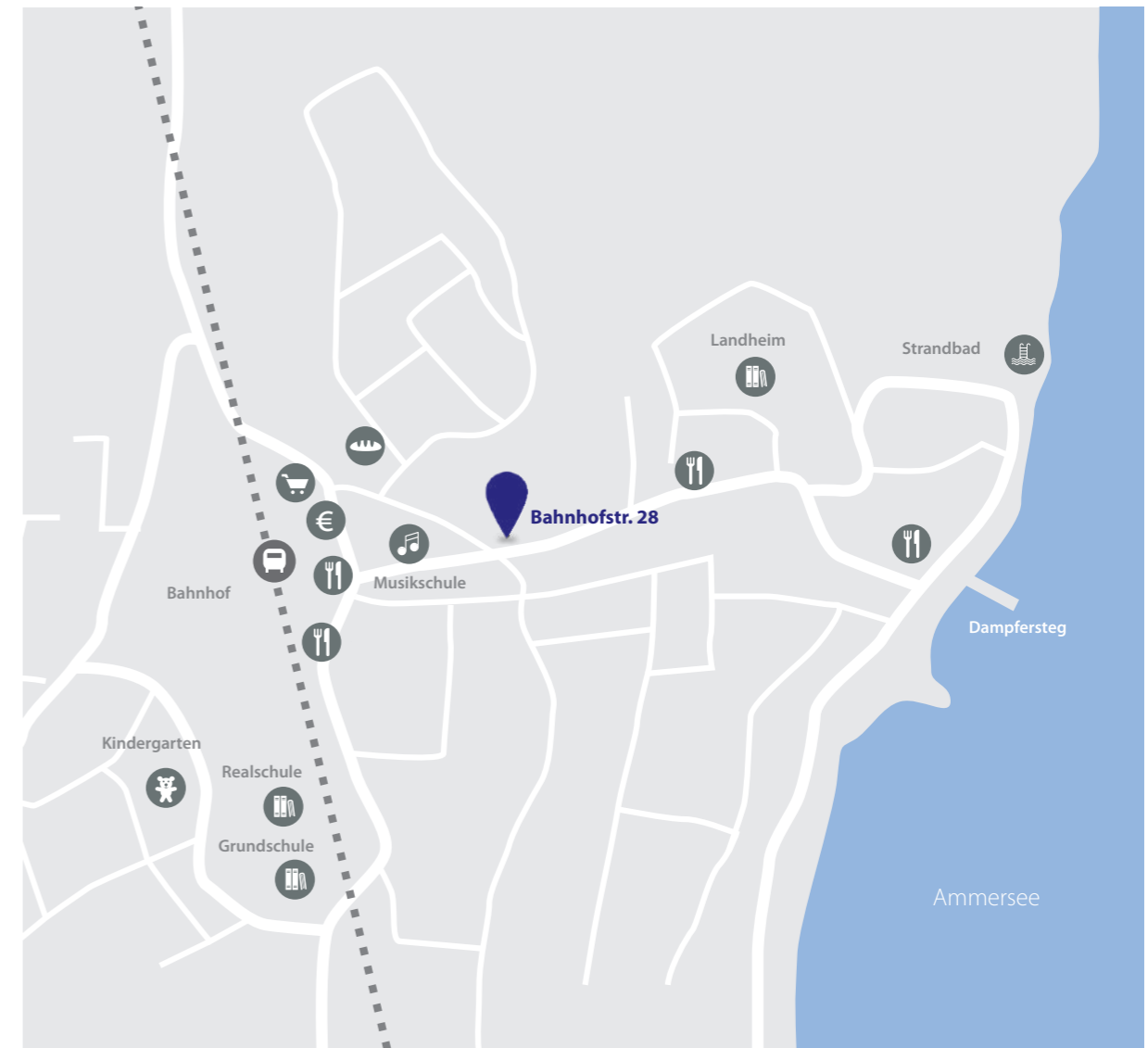


Die Gemeinde Schondorf

Das frühere Fischer- und Bauerndorf hat sich zu einem äußerst beliebten Wohn- und Urlaubsort entwickelt. Die idyllische Gemeinde Schondorf mit ihren rund 4000 Einwohnern liegt etwa 25 Autominuten westlich von München und 40 Autominuten südöstlich von Augsburg am Westufer des Ammersees im Landkreis Landsberg am Lech. Schon von Weitem ist das Wahrzeichen von Schondorf, die 1499 auf einem Hügel erbaute Pfarrkirche St. Anna, zu sehen.

Natur, Kultur, Gesundheit, Bildung, Sport, Shopping

Das Strandbad, die Dampferanlegestelle, der Gemeindesteg und die Gemeindewiesen sind die beliebten See-Treffpunkte der Schondorfer. Der malerische Luftkurort hat auch ein reges Vereinsleben und es gibt fast keine Sportart, die hier nicht ausgeübt werden kann. Segeln, Surfen, Stand-up-Paddling – jederzeit inklusive. Das ganze Jahr über bietet Schondorf auch ein buntes Kulturleben. Ob Töpfermarkt, Fünfseen-Filmfest, Krimi-Sommer, Literatur-Dampfeisenbahn, Klassikfestival „Ammerseerennaden“ und vieles mehr – in wenigen Minuten sind sie mittendrin. In Schondorf gibt es eine Kinderkrippe, einen Kindergarten, Grund- und Realschule, VHS, Internat und Tagesheimschule. Weiterführende Schulen sind gut mit den öffentlichen Bussen oder der Bayerischen Regiobahn erreichbar. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte sind am Ort ansässig.



Verkehrsanbindung

Schondorf verfügt über eine gute Zugverbindung, etwa in näher gelegene Städte wie Weilheim, Augsburg oder München. Von der Bahnhofstraße sind Sie in ca. 5 Minuten am Bahnhof. Auch Regionalbusse fahren von der nahen Haltestelle regelmäßig ins Umland. Mit den Dampfern der Bayerischen Seenschifffahrt erreichen Sie fast alle am Ufer gelegenen Gemeinden. Ideal für Autofahrer ist die Anbindung an die Autobahn Richtung Lindau und München (A 96), die Sie in wenigen Minuten erreichen. Nach Landsberg am Lech sind es ca. 20 km, nach München ca. 40 km und nach Augsburg ca. 50 km. Lindau am Bodensee ist ca. 140 km entfernt.

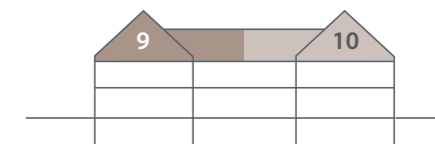


Das Gebäude im Überblick

DG

Wohnung 9 4 Zimmer 137,35 m² Wohnfläche

Wohnung 10 5 Zimmer nicht im Verkauf



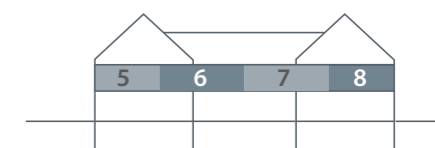
OG

Wohnung 5 3 Zimmer 97,47 m² Wohnfläche

Wohnung 6 2 Zimmer 71,88 m² Wohnfläche

Wohnung 7 3 Zimmer 89,65 m² Wohnfläche

Wohnung 8 3 Zimmer 98,08 m² Wohnfläche



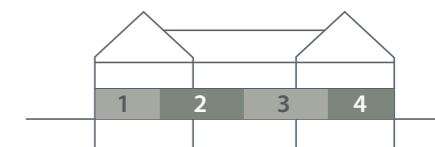
EG

Gewerbe 1

Wohnung 2 3 Zimmer 106,95 m² Wohnfläche

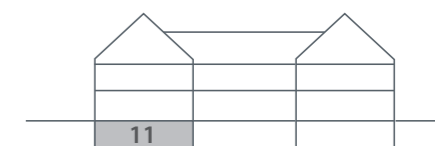
Wohnung 3 2 Zimmer 88,47 m² Wohnfläche

Gewerbe 4



UG

Gewerbe 11



Wohnungen und Gewerbeeinheiten

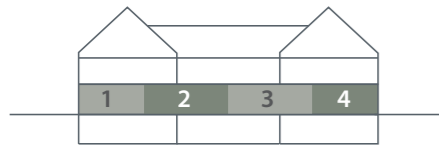
Jede der acht Wohnungen hat einen individuellen Grundriss, um den unterschiedlichen Wünschen und Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner möglichst umfangreich gerecht zu werden. Schon von außen ist erkennbar, dass die Innenräume sehr hell und luftig durch die großzügige Verglasung und die exklusiven Holz-Alu-Fenster gestaltet wurden. Die Verschattung erfolgt über elektrische Jalousien oder Rollläden. Die hochwertigen Bodenbelägen aus Echtholzparkett oder Feinsteinzeug unterstützen die positive und freundlich wirkende Atmosphäre der Wohnungen. Jeder Raum wird mit Fußbodenheizung beheizt und ist einzeln zu steuern. Bei der Auswahl der Sanitärgegenstände wird selbstverständlich ebenso auf Qualität geachtet. Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil sowie einen Tiefgaragenplatz. Geheizt wird mit dem nachwachsenden Energieträger Holzpellets.

Dieses moderne Wohn- und Geschäftshaus bietet Platz für drei Gewerbeeinheiten. Zwei davon befinden sich im Erdgeschoss und eine im Untergeschoss. Die größere Einheit im Erdgeschoss ist der neue Firmensitz der AXIA. Die Lage und die Individualität dieser Immobilie haben uns so überzeugt, dass wir uns dazu entschlossen haben, unsere Büroräume in die Alte Gärtnerei zu verlegen. Wir lieben, was wir bauen!
Die kleineren Einheiten im Erdgeschoss und Untergeschoss werden sicherlich tolle Mieter finden, welche die Bahnhofstraße noch weiter bereichern werden.

Die Alte Gärtnerei – ein Raum zum Leben, Arbeiten und Träumen.

Wohnung 2

EG



Diele	11,66 m ²
WC	2,57 m ²
Bad	7,73 m ²
Wohnen / Kochen / Essen	43,69 m ²
Schlafen	14,89 m ²
Kind	15,88 m ²
Terrasse	10,53 m ²
Gesamt	106,95 m²

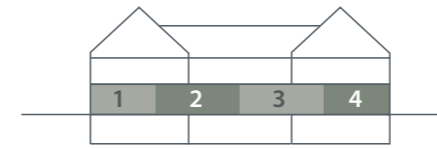
Hinweis: Die Terrasse ist in den Wohnflächen zu 1/4 berücksichtigt.



Maßstab: ca. 1:100

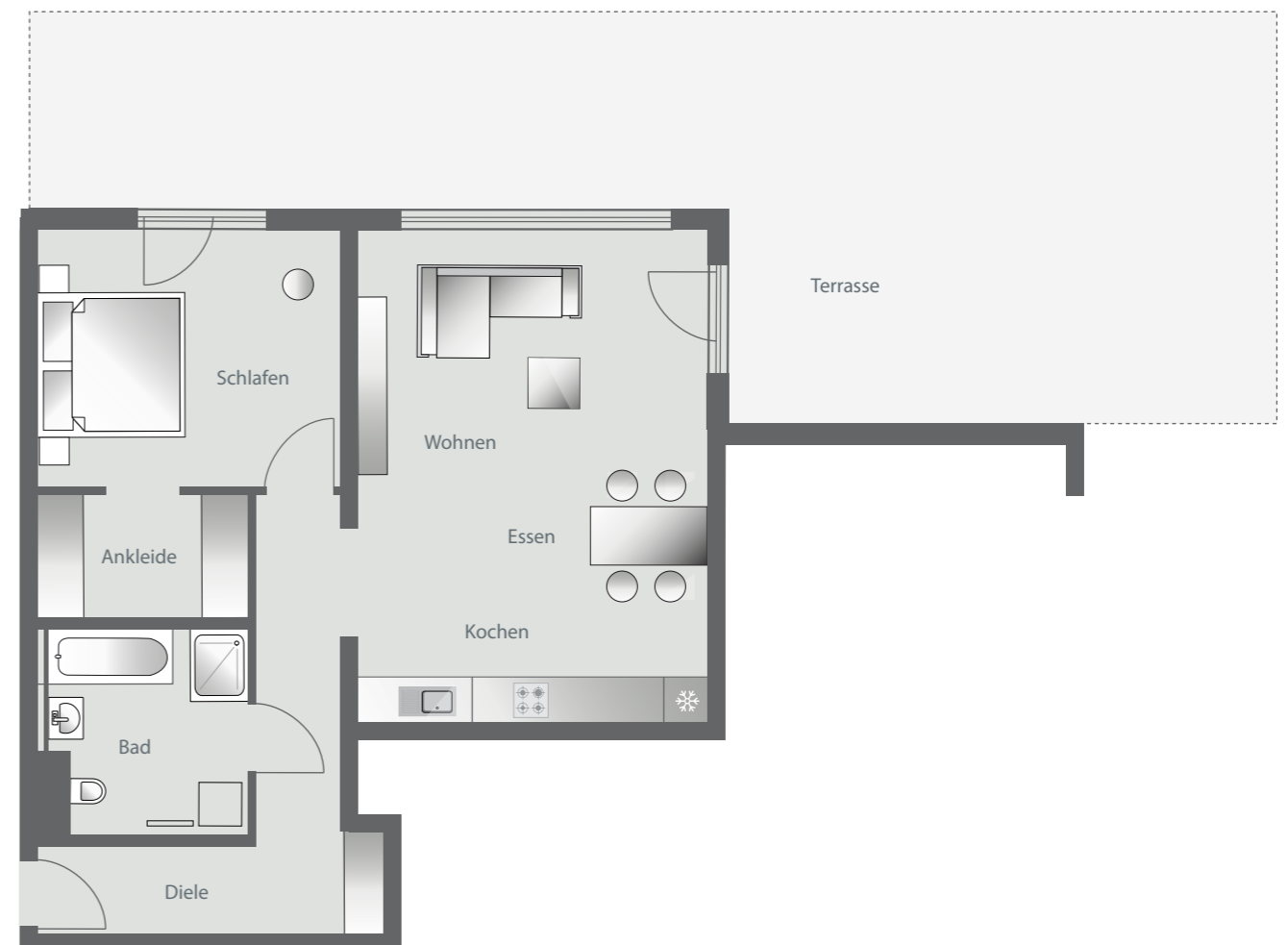
Wohnung 3

EG



Diele	11,52 m ²
Bad	7,63 m ²
Wohnen / Kochen / Essen / Schlafen	32,93 m ²
Ankleide	4,90 m ²
Terrasse	16,77 m ²
Gesamt	88,47 m²

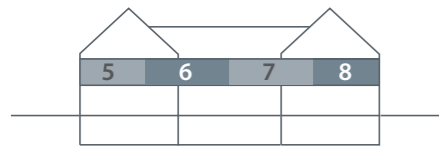
Hinweis: Die Terrasse ist in den Wohnflächen zu 1/4 berücksichtigt.



Maßstab: ca. 1:100

Wohnung 5

OG



Diele	4,72 m ²
WC	2,27 m ²
Kochen/Essen	24,56 m ²
Wohnen	17,51 m ²
Kind	15,55 m ²
Schlafen	15,13 m ²
Flur	2,45 m ²
Bad	8,90 m ²
Balkon 1	3,75 m ²
Balkon 2	2,63 m ²
Gesamt	97,47 m²

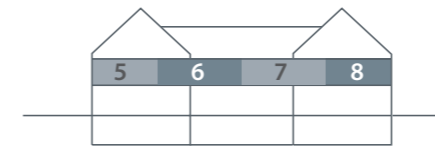
Hinweis: Die Balkone sind in den Wohnflächen zu 1/2 berücksichtigt.



Maßstab: ca. 1:100

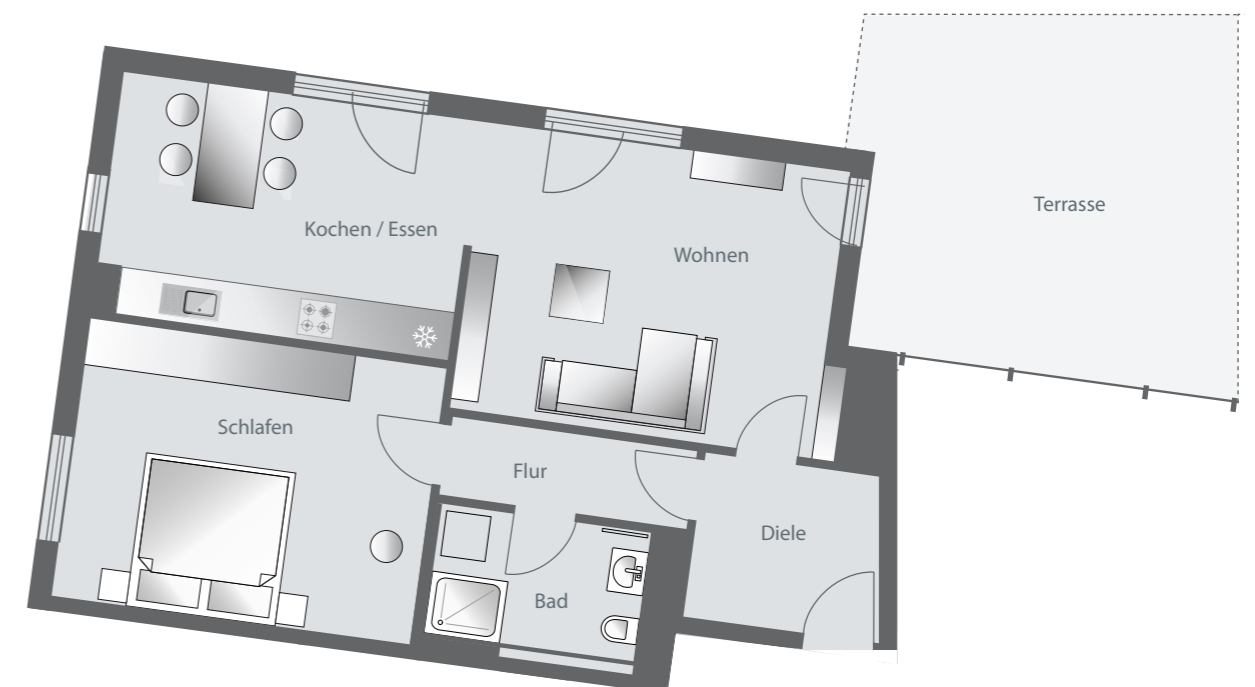
Wohnung 6

OG



Diele	6,04 m ²
Kochen/Essen	14,97 m ²
Wohnen	19,04 m ²
Schlafen	17,44 m ²
Flur	3,44 m ²
Bad	5,22 m ²
Terrasse	5,73 m ²
Gesamt	71,88 m²

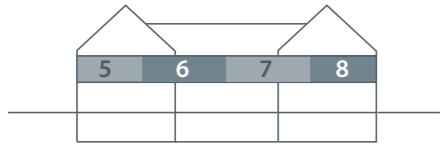
Hinweis: Die Terrasse ist in den Wohnflächen zu 1/4 berücksichtigt.



Maßstab: ca. 1:100

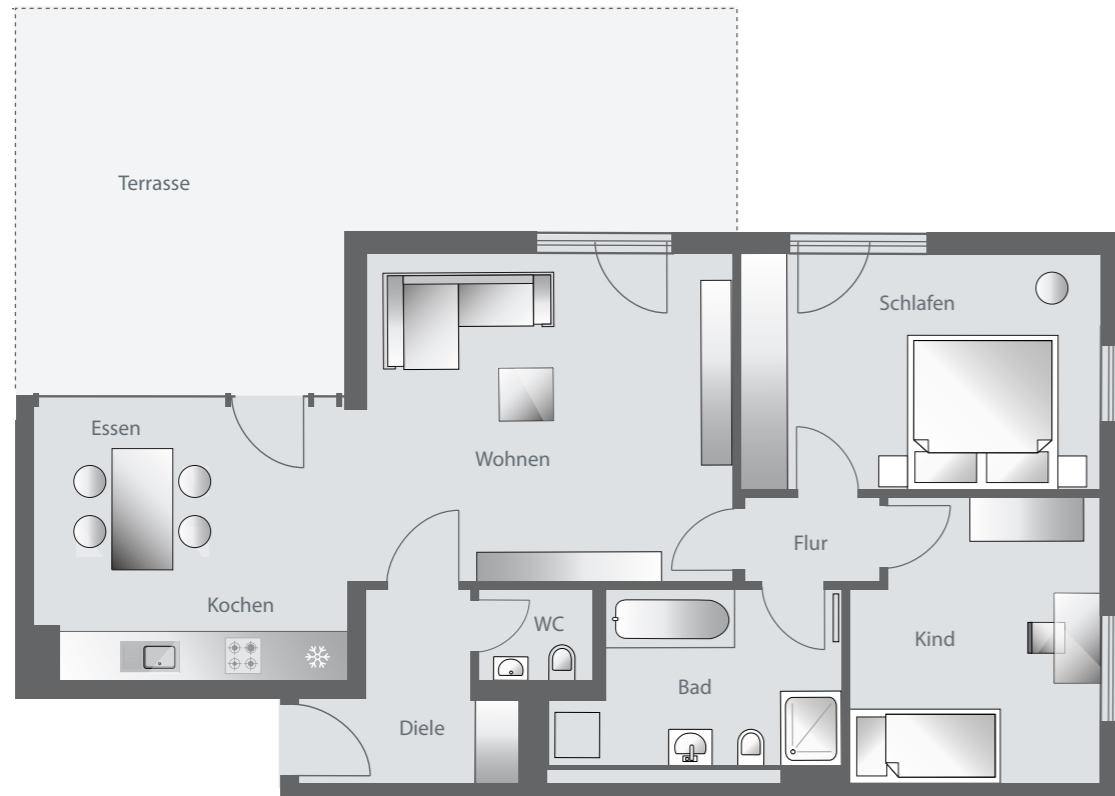
Wohnung 7

OG



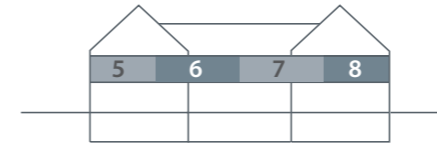
Diele	5,20 m ²
WC	2,06 m ²
Kochen/Essen	14,73 m ²
Wohnen	21,19 m ²
Kind	11,76 m ²
Schlafen	14,92 m ²
Flur	2,12 m ²
Bad	8,66 m ²
Terrasse	9,01 m ²
Gesamt	89,65 m²

Hinweis: Die Terrasse ist in den Wohnflächen zu 1/4 berücksichtigt.



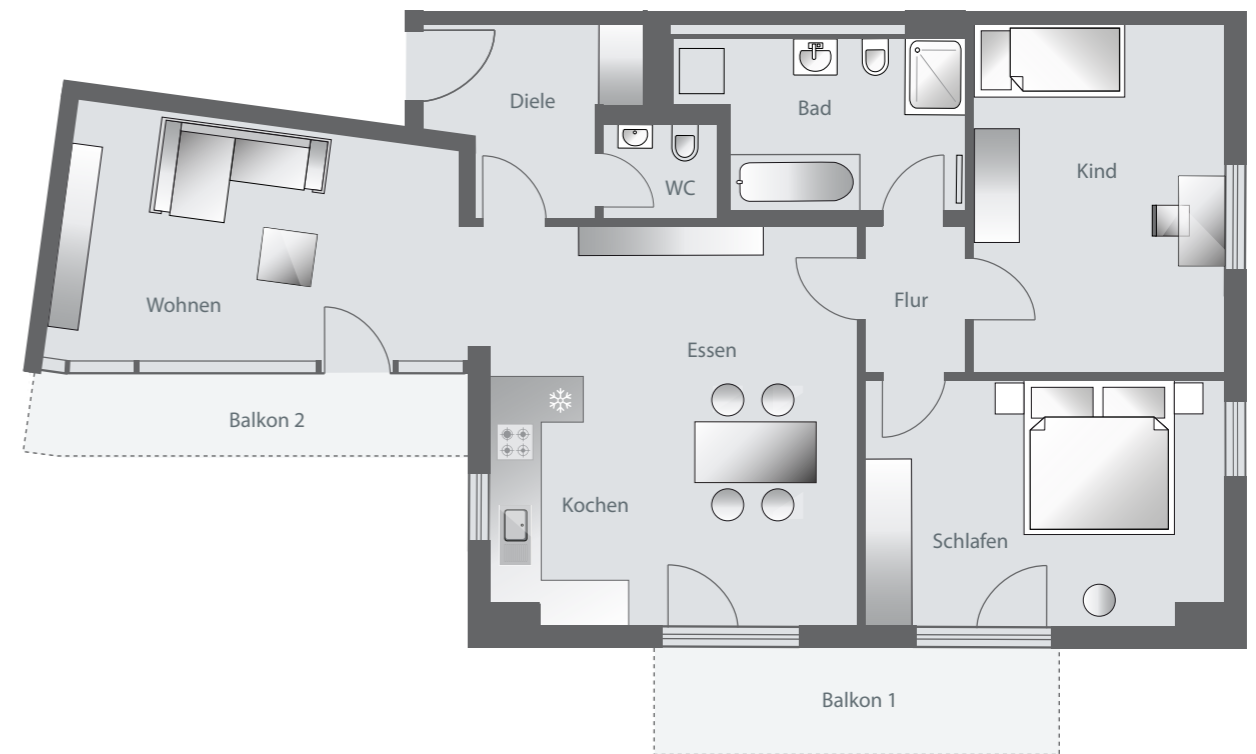
Wohnung 8

OG



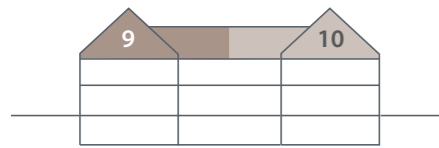
Diele	5,61 m ²
WC	2,10 m ²
Kochen/Essen	25,89 m ²
Wohnen	16,52 m ²
Kind	15,13 m ²
Schlafen	15,15 m ²
Flur	2,54 m ²
Bad	8,43 m ²
Balkon 1	3,75 m ²
Balkon 2	2,96 m ²
Gesamt	98,08 m²

Hinweis: Die Balkone sind in den Wohnflächen zu 1/2 berücksichtigt.



Wohnung 9

DG



Diele	4,41 m ²
WC	3,95 m ²
Wohnen/Kochen/	
Essen	50,11 m ²
Kind 1	16,39 m ²
Kind 2	11,66 m ²
Flur	6,45 m ²

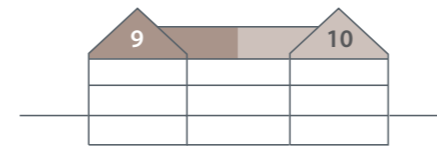
Bad	10,48 m ²
Schlafen/	
Ankleiden	22,67 m ²
Balkon 1	1,68 m ²
Balkon 2	2,01 m ²
Dachterrasse	7,54 m ²
Gesamt	137,35 m²

Hinweis: Die Balkone und die Dachterrasse sind mit 1/2 in den Wohnflächen berücksichtigt.



Wohnung 10

DG



Diele	15,13 m ²
WC	1,68 m ²
Arbeiten	14,23 m ²
Wohnen/	
Kochen/Essen	48,06 m ²
Kind 1	15,76 m ²
Kind 2	12,40 m ²

Flur	6,33 m ²
Bad	8,76 m ²
Schlafen	21,40 m ²
Balkon 1	1,68 m ²
Balkon 2	2,91 m ²
Dachterrasse	7,68 m ²
Gesamt	156,02 m²

Hinweis: Die Balkone und die Dachterrasse sind mit 1/2 in den Wohnflächen berücksichtigt.



Unsere Referenzen

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



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 in gehobenem Standard.



Maxhofstraße, München-Fürstenried

Modernes und familienfreundliches Neubau-Ensemble mit einem Reihenhaus-Dreispanner und einem Doppelhaus im Münchner Süden.

Verkauf

Ohne zusätzliche Käuferprovision.



Ihr Ansprechpartner ist:

Christoph Siedenhaus

Sofort-Info: Tel. 08192 996789-0
verkauf@axia.de

www.axia.de

Bauherr

AXIA Bauprojekt 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 30813
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.