



HERMANN
KÖHL-STRASSE

HERMANN KÖHL PIONIER UND VISIONÄR

Wir können heute nur erahnen, wie aufregend die Pioniertat Hermann Köhls und seiner Mannschaft für die Menschen gewesen sein muss: Am 12. April 1928 gelang dem technikbegeisterten Piloten zusammen mit seinem Copiloten James C. Fitzmaurice und dem Flugzeugeigner Günther Freiherr von Hünefeld der erste Nonstop-Flug über den Nord-Atlantik. Sicherlich inspiriert durch den Aufsehen erregenden Alleinflug des Amerikaners Charles Lindbergh, der im Jahr zuvor von New York nach Paris flog, gelang den Fliegern mit der Junkers W 33 „Bremen“ also die weitaus schwierigere Überquerung des Atlantiks in umgekehrter Richtung. Sie hatten mit heftigen Gegenwinden zu kämpfen, die am Benzinverbrauch zehrten, und Nebelwände behinderten die Sicht – der Flug war ein überaus gefährliches Abenteuer.



Bereits am 14. August 1927 hatten zwei Mannschaften unter Beteiligung Köhls mit zwei Junkers-Maschinen von Dessau aus den ersten Versuch einer Atlantiküberquerung

gestartet. Die Flugzeuge waren jedoch in eine Gewitterfront geraten. Die „Europa“ musste umkehren und landete bei Nacht auf dem Flughafen Bremen, wo sie zu Bruch ging. Köhl und von Hünefeld in der „Bremen“ kamen hinter Irland in starke Stürme und mussten abdrehen. Nach 22,5-stündigem Flug landeten sie wieder in Dessau.

BEIM ZWEITEN VERSUCH, IM APRIL 1928, GELANG DAS WAGNIS

Die Flieger starteten diesmal in Irland und landeten nach 36,5 Stunden an der Küste zwischen Kanada und Labrador auf einem zugefrorenen See von Greenly Island. Dieser Erfolg löste nicht nur in Europa unbeschreiblichen Jubel aus, auch die Bevölkerung in den USA und Kanada empfing die Ozeanflieger begeistert.



Mit der „Columbus“ kehrten die Pioniere am 18. Juni 1928 nach Deutschland zurück. Der zum Zeitpunkt 40 Jahre alte Hermann Köhl wurde Ordensritter, Ehrendoktor der Universität Braunschweig und Ehrenbürger mehrerer Städte.



1935 ZOG ER SICH IN DEN HEIMATORT SEINER MUTTER, PFAFFENHOFEN AN DER ROTH, ZURÜCK.

Nach einem schweren Nierenleiden erlag der Ozeanflieger am 7. Oktober 1938 im Nymphenburger Krankenhaus in München seiner Krankheit. Unter großer Anteilnahme der Bevölkerung wurde er am 11. Oktober 1938 in Pfaffenhofen a. d. Roth beerdigt.

Besuchen Sie auch das Museum, Kirchplatz 6 in 89284 Pfaffenhofen, um mehr über das Leben und die großen Flüge von Hermann Köhl zu erfahren. www.hermann-koehl.de

DAS PROJEKTSTUDIO

Immobilien

Wir geben Ihnen Raum.



EINCHECKEN IN PFAFFENHOFEN

- + viel Platz für kleine und große Entdecker
- + großzügige, durchdachte Grundrisse
- + kostengünstiger Wohnraum
- + Neubau-Eigentumswohnungen
- + 5 moderne, zeitgemäße Wohnhäuser
- + 2-4 Zimmer ab 48 qm Wohnfläche
- + Wohlfühlbäder mit Tageslicht
- + Fußbodenheizung
- + sonnige Gärten, Terrassen und Balkone
- + Garagen mit Licht- und Stromanschluss
- + kleine Eigentümergemeinschaft
- + KfW- Energieeffizienzhaus 55
- + 3-fach verglaste, meist bodentiefe Fenster
- + kontrollierte Be- und Entlüftung
- + barrierefreie Zugänge im Erdgeschoss



IHR WOHNTRAUM IST BEZAHLBAR

Zeitlose Eleganz, modernen Komfort und bezahlbare Preise – das verbindet dieses elegante Ensemble aus fünf kompakten Mehrfamilienhäusern zwischen der Hermann-Köhl-Straße und der St.-Martin-Straße .

Nicht weit vom Ortskern, aber in grüner und beliebter Wohnlage entstehen in Pfaffenhofen an der Roth 29 Eigentumswohnungen, die nicht nur für Singles und Paare, sondern auch für Familien sehr attraktiv sind. Was in Ulm oder Neu-Ulm in dieser Weise nicht mehr zu finden ist, bietet dieses Projekt in bester Weise an: Wohnkomfort zum bezahlbaren Preis.

Die sonnigen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen verfügen über 48 m² bis 101 m² Wohnfläche und bestechen mit zeitgemäßer, hochwertiger Ausstattung und einer nachhaltigen Bauweise gemäß

KfW-Energieeffizienzhaus 55-Standard. Die gut durchdachten Grundrisse der Wohnungen wissen ebenso sehr zu überzeugen wie die Ausstattung: Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Ambiente. Die 3-fach verglasten, überwiegend bodentiefen Fenster lassen nicht nur viel Licht ins Innere, sondern helfen auch beim Energiesparen. Selbstverständlich ist für eine kontrollierter Be- und Entlüftung gesorgt. Und um Ihr neues Wohlfühlbad mit Tageslicht sowie den schönen Freisitz, der im Sommer einlädt, das Leben nach draußen zu verlagern, wird Sie so mancher beneiden.

Jede Wohnung ist ein kleines Nest für Menschen, die in ruhiger, naturnaher Umgebung einen neuen Lebensabschnitt beginnen möchten. Während die familiengerechten, gut geschnittenen Erdgeschoss-Wohnungen mit überdachten Terrassen

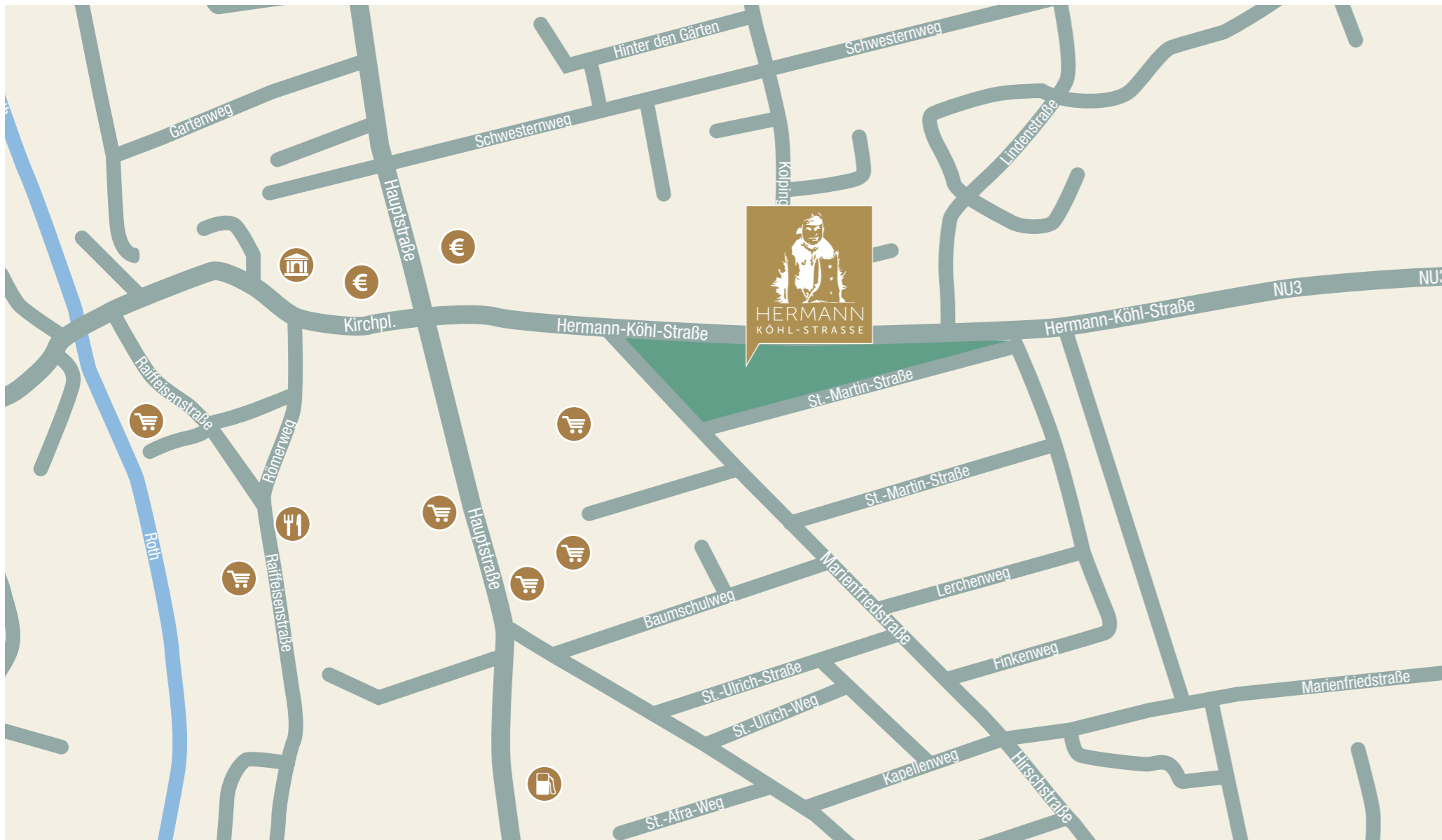
und eigenem Garten locken, präsentieren sich die sonnenverwöhnten Einheiten im Obergeschoss mit luxuriösem Penthouse-Flair. Die kompakte Bauform mit nur sechs Einheiten pro Gebäude sorgt für kleine Eigentümergemeinschaften – ein unbezahlbarer Mehrwert für eine harmonische Zukunft. Ein weiterer Pluspunkt ist die Infrastruktur: Ob Schulen, Kindergarten, Bushaltestelle oder Einkaufsmöglichkeiten – sie erreichen alles fußläufig.

Hier lässt sich's leben – denn hier wohnen Sie sorgenfrei!

HERMANN-KÖHL-STRASSE

HERMANN-KÖHL-STRASSE





PAFFENHOFEN – ORT FÜR PIONIERE

Der Markt Pfaffenhofen an der Roth erfreut sich aufgrund seiner guten Lage im Herzen des bayerisch-schwäbischen Landkreises Neu-Ulm und der hervorragenden Infrastruktur wachsender Beliebtheit. Zu den fünf Kindergärten, der Grund- und der Hermann-Köhl-Mittelschule sind es kurze Wege. Mit mehreren Arztpraxen ist auch für eine hervorragende allgemein- und zahnmedizinische Versorgung gesorgt. Die rund 7.100 Einwohner wissen auch die vielen Einkaufsmöglichkeiten zu schätzen. Ob Supermarkt, Bäcker, Metzger, Schuhläden, Drogerien oder Apotheken – es ist für alles bestens gesorgt.

Ein vielfältiges kulturelles Leben und die schöne Natur rund um die Marktgemeinde sorgen für einen hohen Freizeitwert. Rund 50 Vereine tragen das kulturelle Leben. Ob Sie sich sportlich oder musisch betätigen möchten oder gesellige Aktivitäten suchen –

es ist für jeden Geschmack und jedes Alter etwas geboten. Die Kulturinitiative „s'Brett-im-Schtoi e.V.“, eine Kleinkunstbühne, ist weithin bekannt, und auch die Pfaffenhofener Kulturtage und das Marktfest sind Anziehungspunkte für Menschen aus nah und fern.

Die hervorragende Verkehrsanbindung schafft schnelle und kurze Wege – so ist auch die rund 16 Kilometer entfernte Stadt Ulm mit Auto und Bus gut erreichbar. So mancher Pfaffenhofener Bürger wurde in der schwäbischen Stadt schon beim Stadtbummel gesichtet. Und auch viele Gymnasiasten und Arbeitnehmer aus dem Ort pendeln dorthin. Die Realschule und das Gymnasium im rund 9 km entfernten Weißenhorn liegen allerdings näher und sind über den Bus ebenfalls sehr gut zu erreichen.

Der nächste Flughafen befindet sich im 45 Kilometer entfernten Memmingen. Wer in die große weite Welt reisen möchte, wird aber sicherlich die Flughäfen in München oder Stuttgart ansteuern, die in eineinhalb bzw. etwas mehr als einer Stunde erreichbar sind.

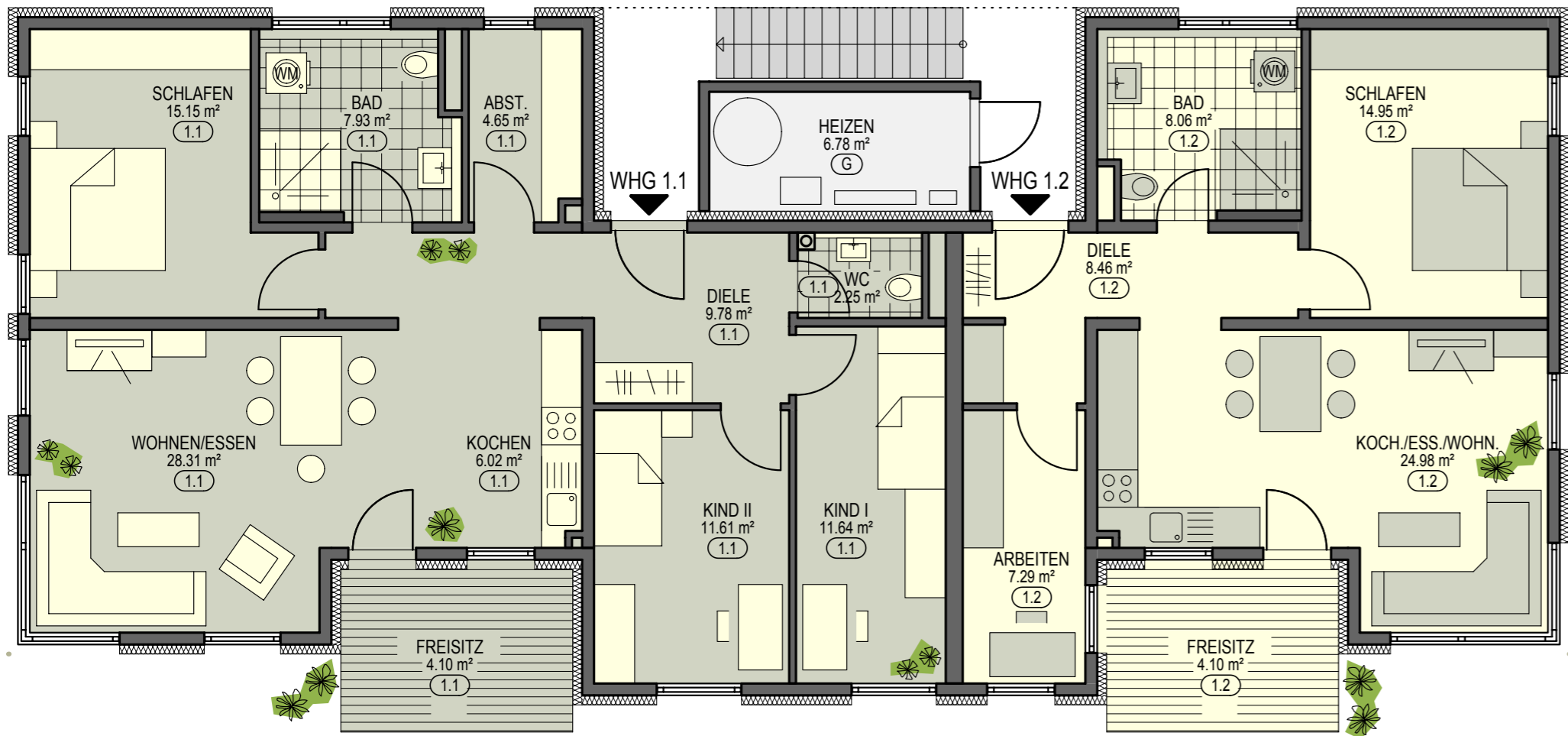


HAUS 1+2



HAUS 1

Sechs Eigentumswohnungen | Erdgeschoss



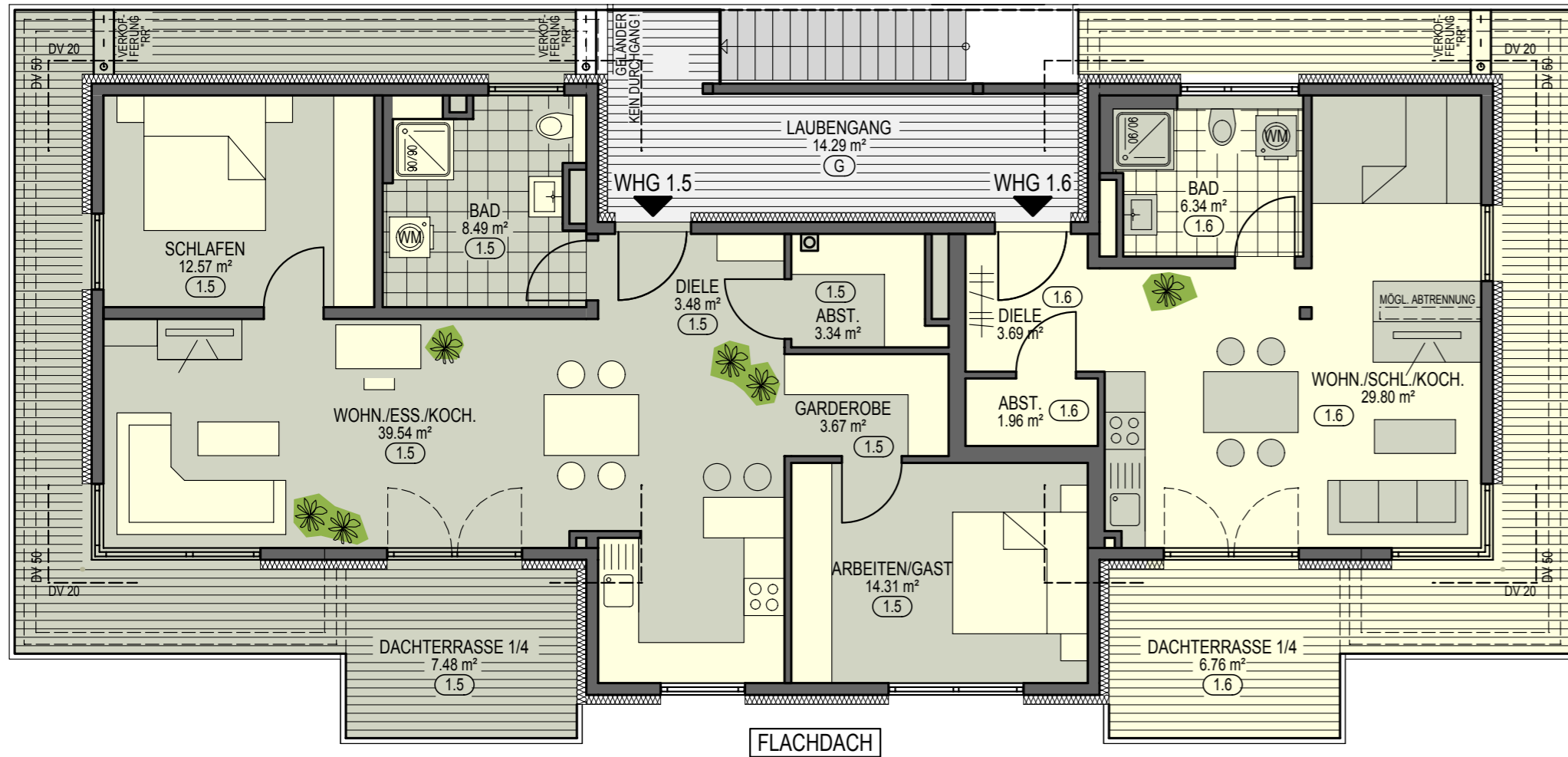
HAUS 1

Obergeschoss



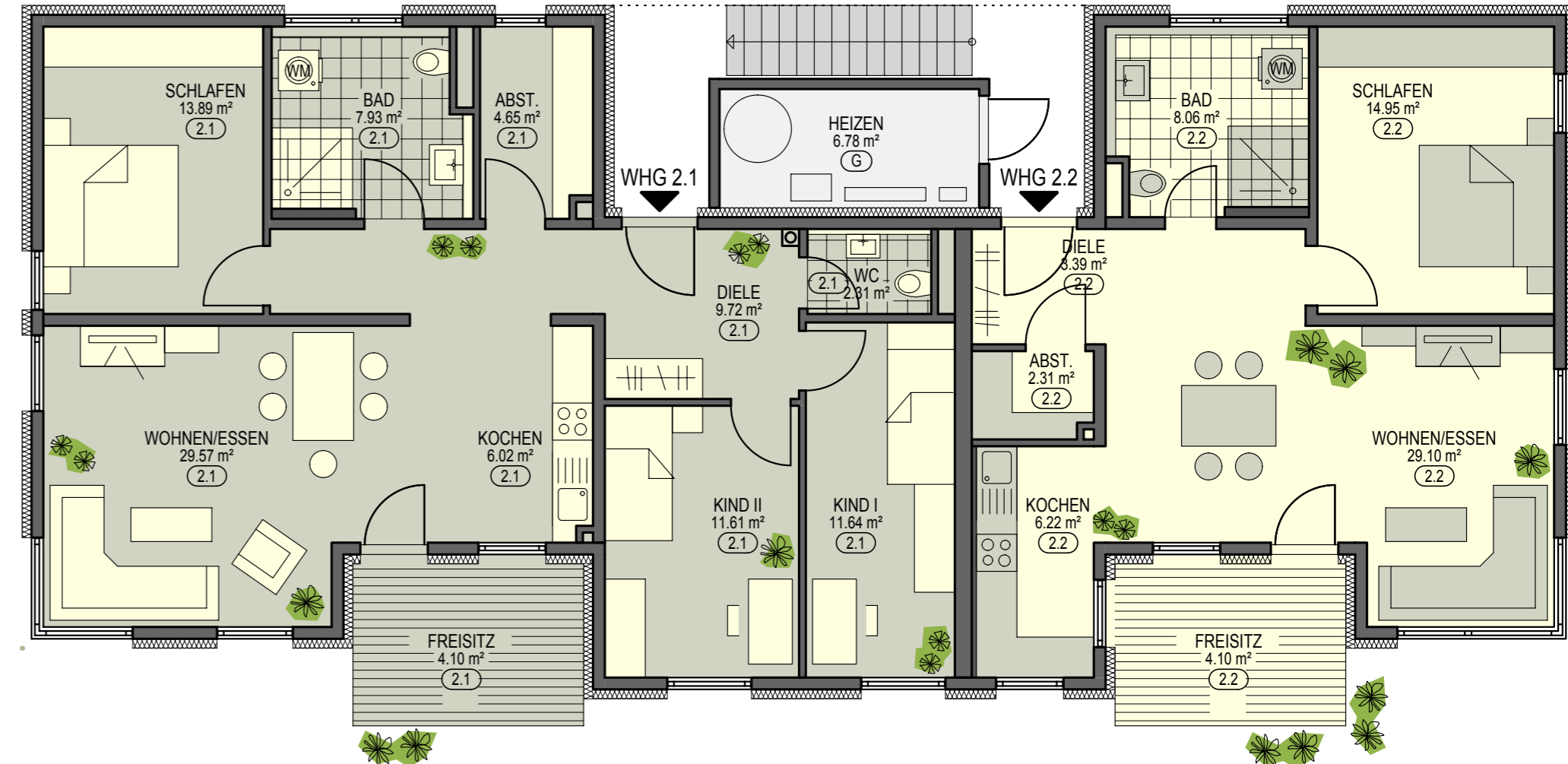
HAUS 1

Dachgeschoss



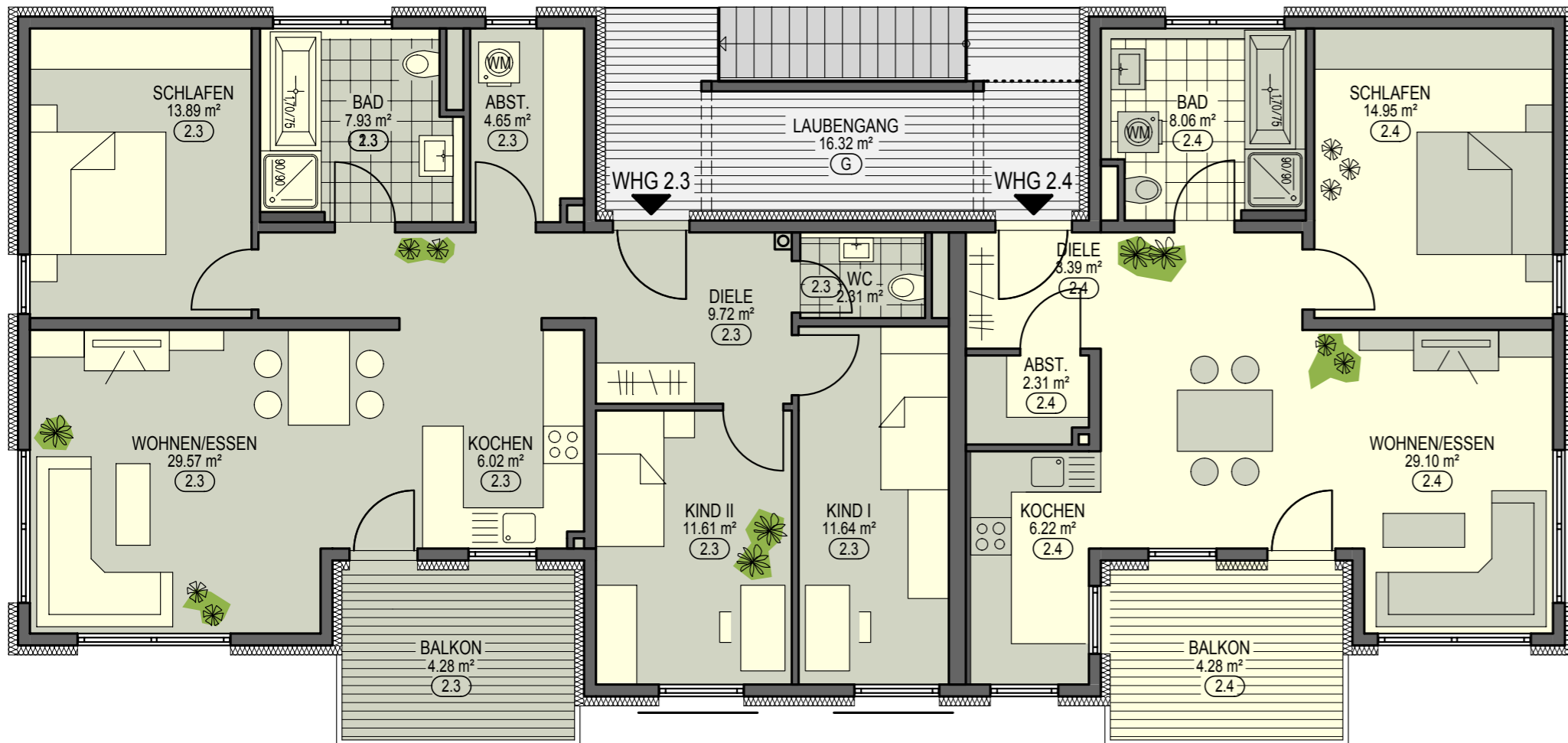
HAUS 2

Sechs Eigentumswohnungen | Erdgeschoss



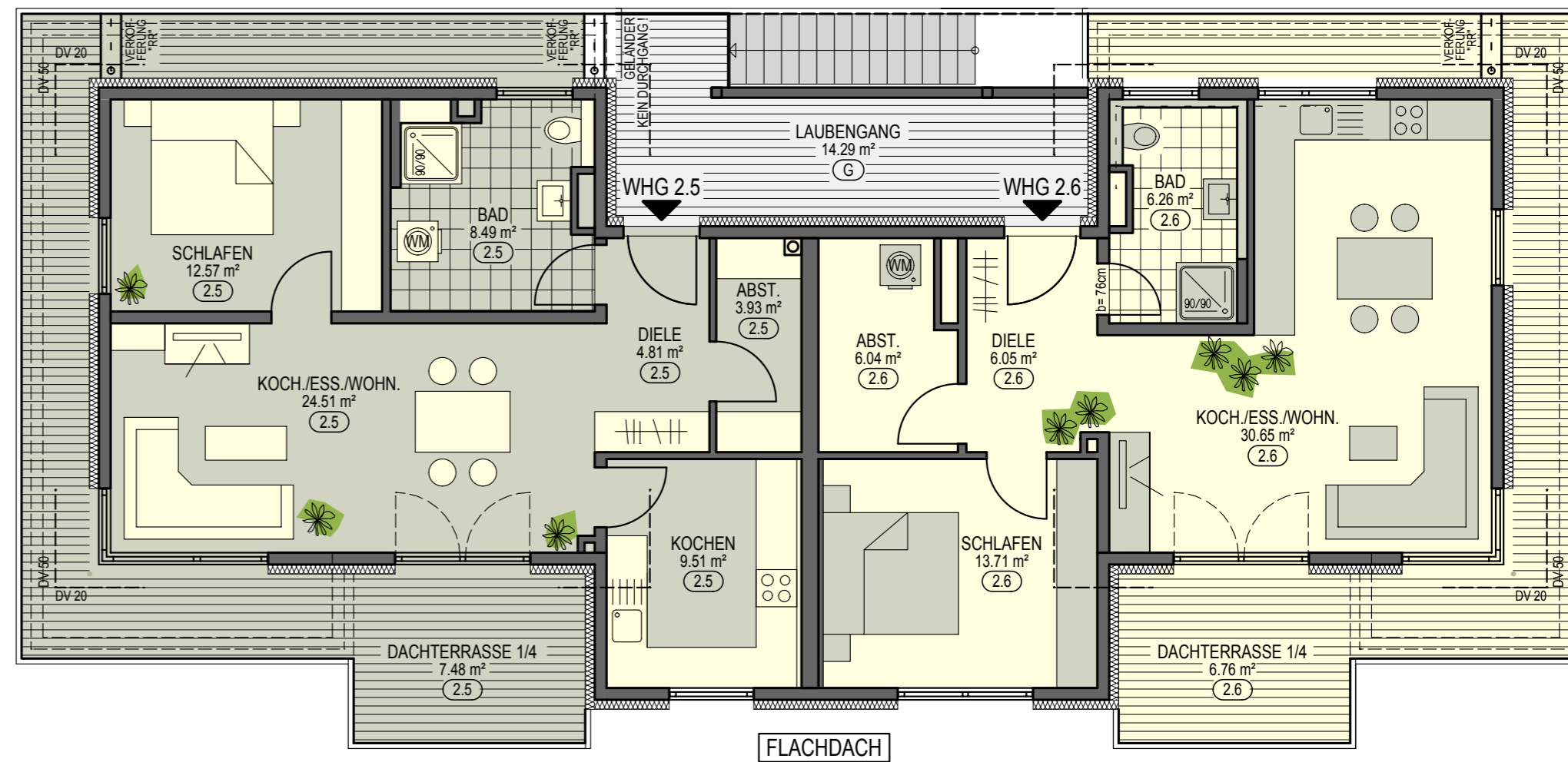
HAUS 2

Obergeschoss



HAUS 2

Dachgeschoss

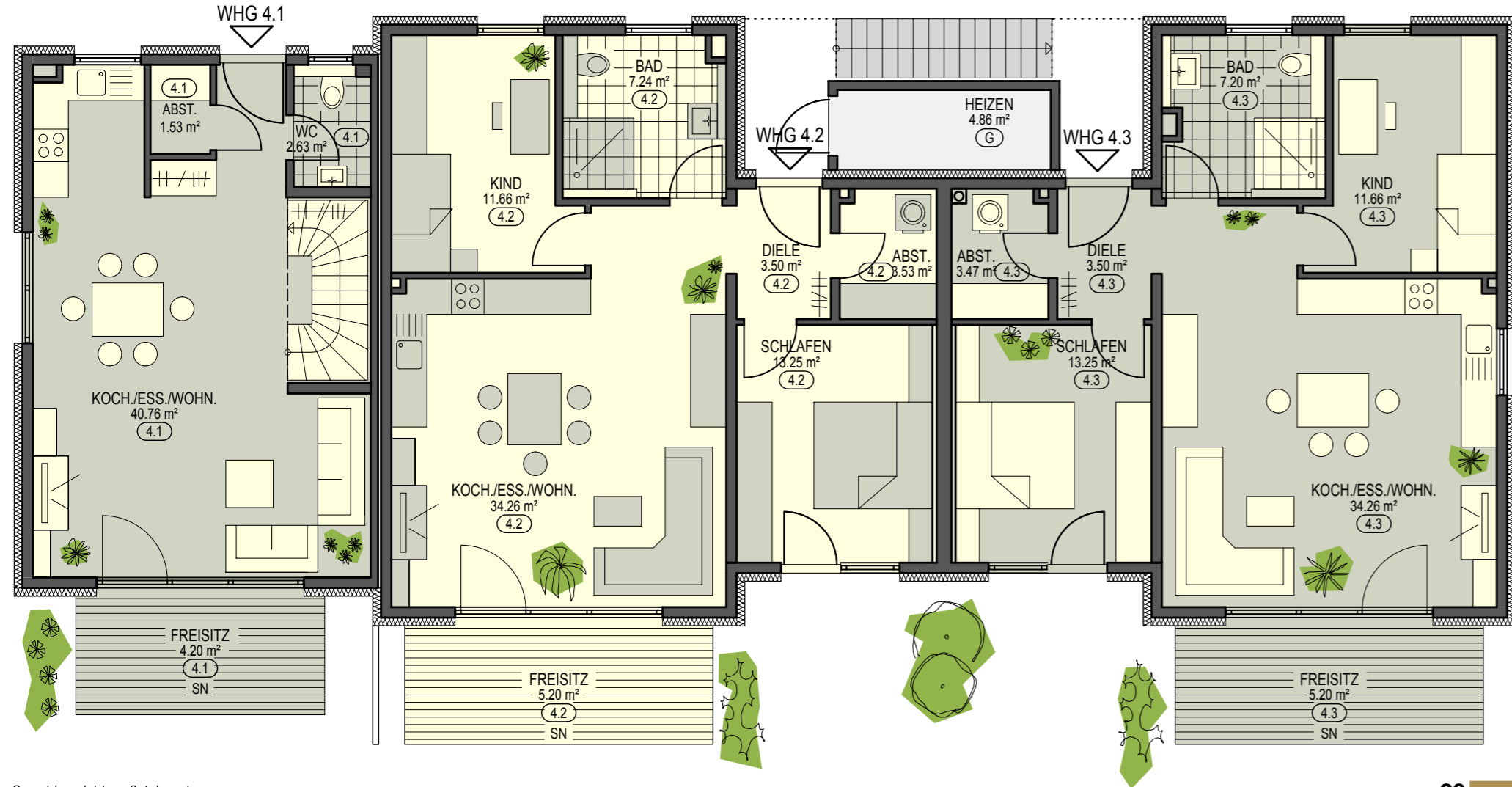




HAUS 4+5

HAUS 4

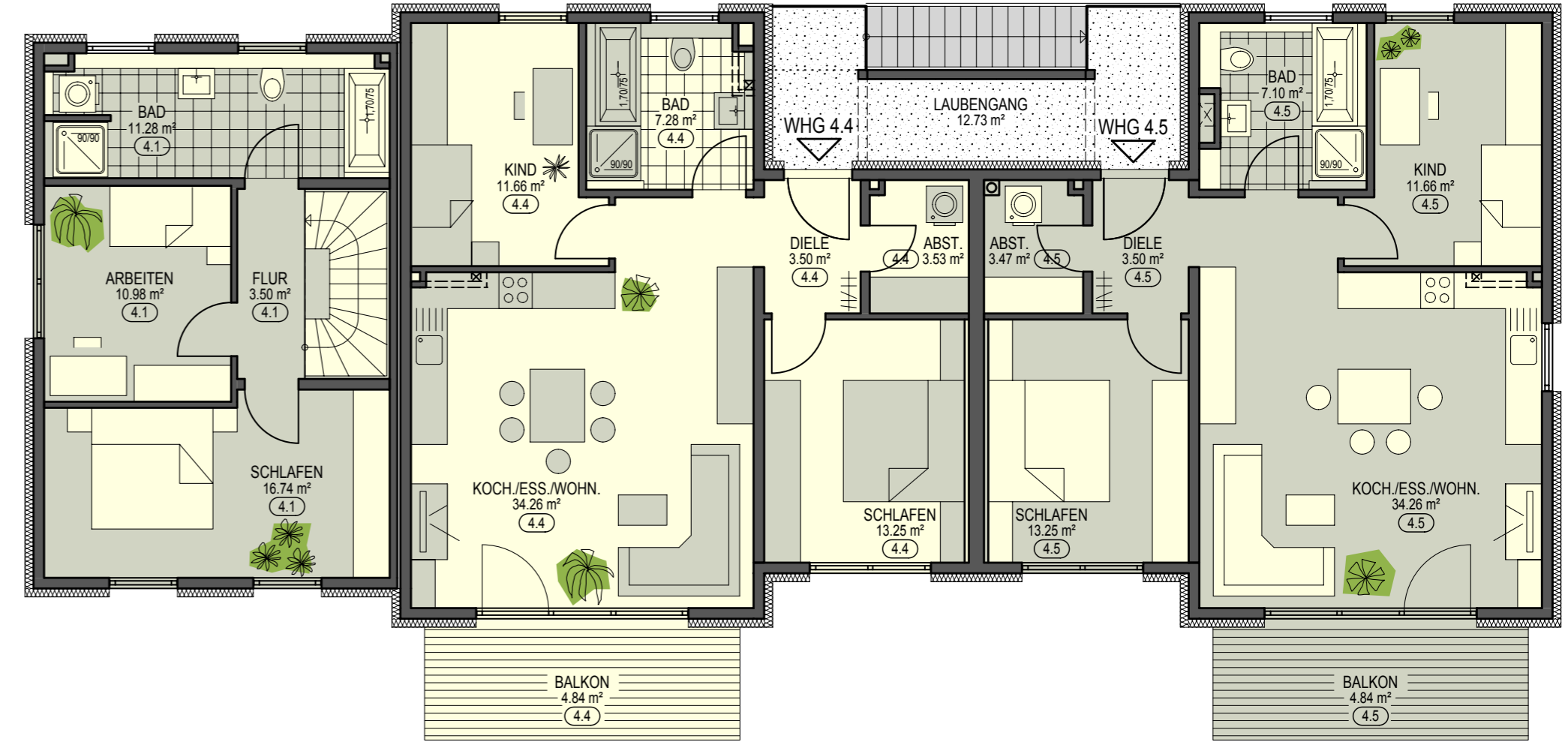
Sechs Eigentumswohnungen | Erdgeschoss



Grundriss nicht maßstabsgetreu

HAUS 4

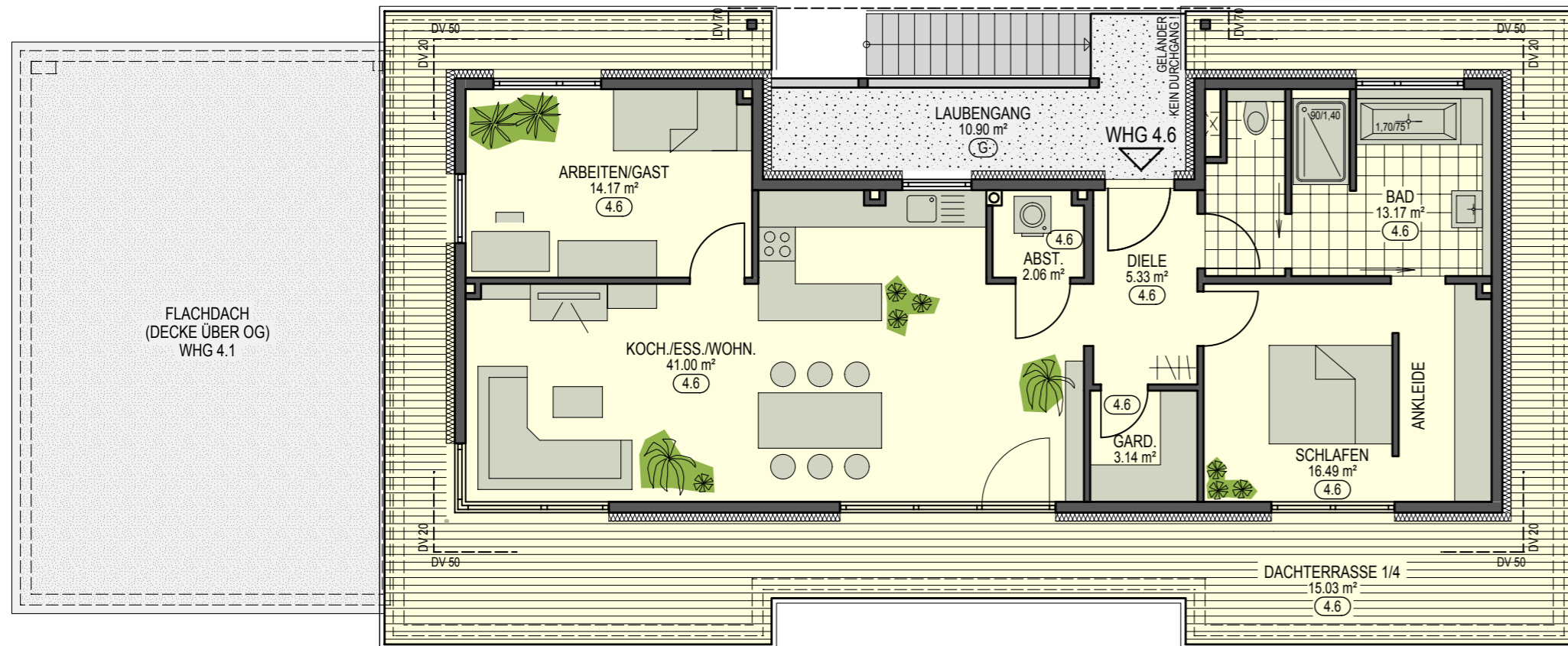
Obergeschoss



Grundriss nicht maßstabsgetreu

HAUS 4

Dachgeschoss



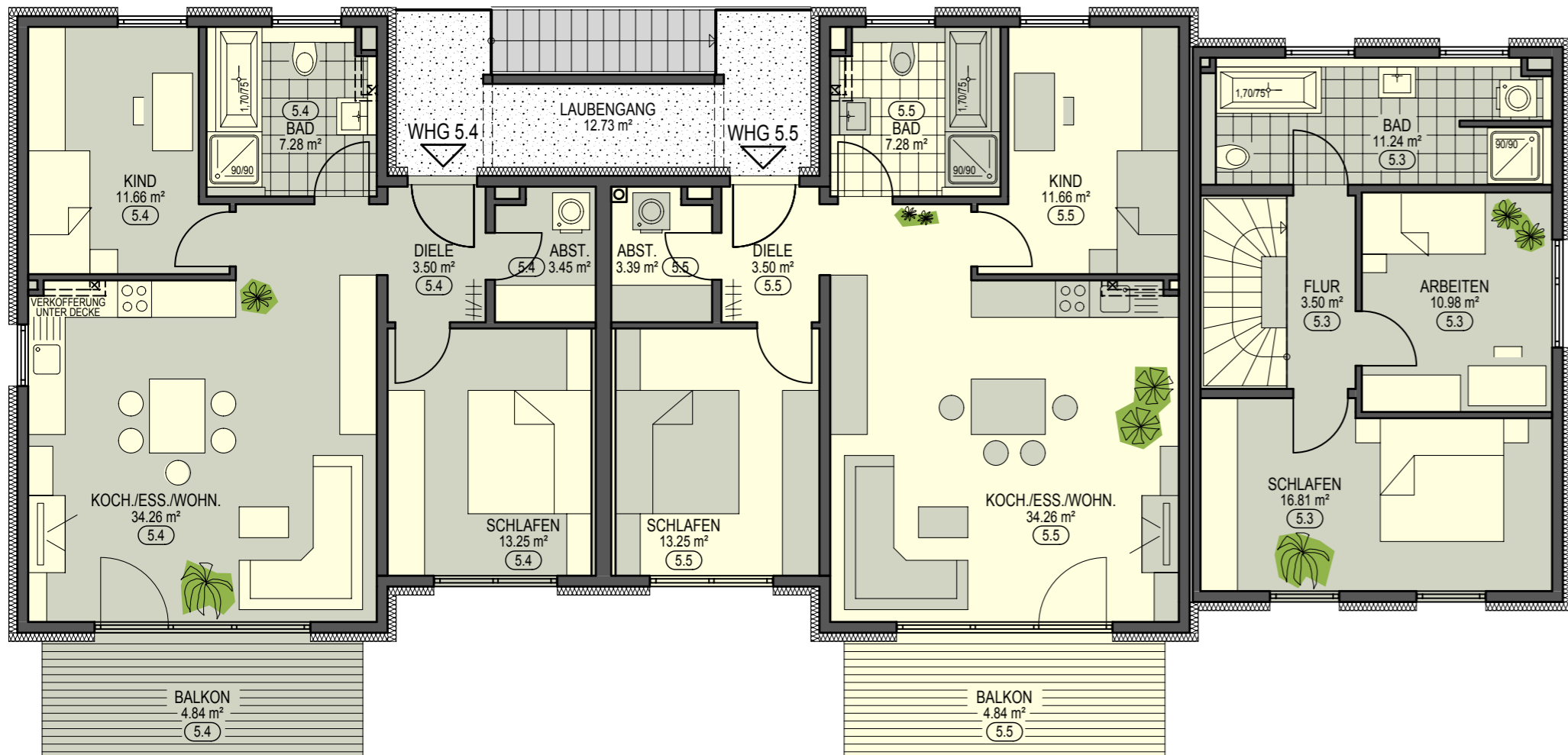
HAUS 5

Sieben Eigentumswohnungen | Erdgeschoss



HAUS 5

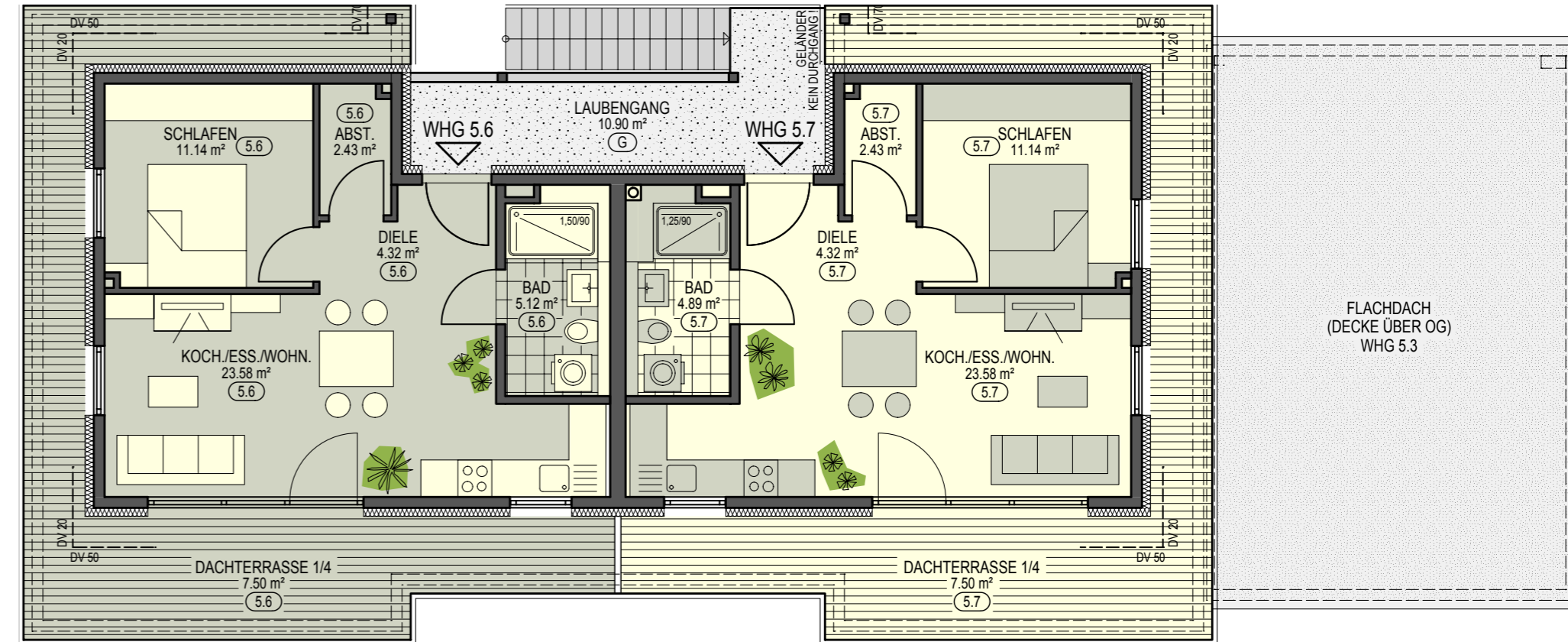
Obergeschoss



Grundriss nicht maßstabsgetreu

HAUS 5

Dachgeschoss



Grundriss nicht maßstabsgetreu



HINWEISE

Sonderwünsche sind vor Baubeginn nach Rücksprache jederzeit möglich und werden von uns gerne erfüllt.

Sie erwerben Ihre Wohnung **provisionsfrei**.

Nebenkosten

1,5 % Notarkosten

3,5 % Grunderwerbsteuer

jeweils aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis

Reservierung: Haben Sie an einer Wohnung starkes Interesse und wollen sich es sichern, dass es nicht kurzfristig anderweitig verkauft wird, so bieten wir Ihnen eine mündliche Reservierung von 5 Tagen an. Innerhalb dieser Zeit sollten die Planungs- bzw. Finanzierungsgespräche zur Entscheidungshilfe möglich sein.

Eine weitere Verlängerung ist aus marketingtechnischen Gründen in der Regel nicht möglich.

Kaufvertrag: Sie erwerben von der Firma DAS PROJEKTSTUDIO WOHNBAU GmbH mit Sitz in Günzburg durch einen notariellen Kaufvertrag Ihre Wohnung zu einem Festpreis. In diesem Festpreis sind alle Kosten enthalten, welche zur bezugsfertigen Erstellung der Wohnung und der Gemeinschaftsflächen (z.B. Zugang zum Haus) erforderlich sind. Im Kaufvertrag sind weiterhin die, Gewährleistungsansprüche, Kaufpreis, Zahlungsweise, Eigenleistungen usw. geregelt. Sie erhalten vor Vertragsabschluss selbstverständlich von uns einen Vertragsentwurf.

Finanzierung: Gerne stehen wir Ihnen für eine kostenlose Finanzierungsberatung zur Verfügung. Durch den Energiestandard

KfW-Effizienzhaus 55 erhalten Sie von der KfW Bank ein zinsgünstiges Sonderdarlehen.

In den Plänen dargestellte Gegenstände sind lediglich als Möblierungs- und Einrichtungsvorschlag gedacht. Diese beinhalten teilweise auch Zusatzausstattungen und Sonderwünsche. Sie gehören – mit Ausnahme der Sanitärgegenstände – nicht zum Leistungsumfang.

Diese Broschüre dient der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Die vertragliche Grundlage für die Geschäftsbeziehung zwischen Käufer und Verkäufer ist ausschließlich der notarielle Kaufvertrag. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.



ZAHLUNGSPLAN NACH MAKLER- UND BAUTRÄGERVERORDNUNG

MÖGLICHER ZAHLUNGSPLAN	
Nach Beginn der Erdarbeiten und Erteilung der Baugenehmigung	25,0 %
Nach Rohbaufertigstellung und nach Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen	33,6 %
Nach Rohinstallation der Heizungsanlage, der Sanitäranlage und der Elektroarbeiten	6,3 %
Nach Fenstereinbau, einschließlich der Verglasung, nach Herstellung des Innenputzes ausgenommen Beiputzarbeiten	11,2 %
Nach Herstellung des Estriches und nach Ausführung der Fliesenarbeiten im Sanitärbereich	4,9 %
Nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe und nach Ausführung der Fassadenarbeiten	10,5 %
Nach vollständiger Fertigstellung, ausgenommen geringfügiger Restarbeiten und kleineren Mängeln	3,5 %
Der Restbetrag ist zur Zahlung fällig, wenn das Vertragsobjekt rechtzeitig und ohne wesentliche Mängel fertiggestellt ist.	5,0 %
<i>Abweichungen bei Eigenleistungen sind möglich</i>	

DAS PROJEKTSTUDIO
Immobilien

KRAFTPAKET für Ihren Verkauf

- + Ausführliches Beratungsgespräch
- + Fundierte Immobilien-Wertermittlung
- + Energieausweis und Dokumentenservice
- + Erfolgreicher Verkauf in Bestzeit



T 08221.916 6891 | www.dasprojektstudio.de



DAS PROJEKTSTUDIO

Immobilien

Wir geben Ihnen Raum.

Das Projektstudio Immobilien

Geschäftsinhaber
Michael Anderka

Wätteleplatz 04
89312 Günzburg

T. 08221. 916 68 91
F. 08221. 916 68 92

www.dasprojektstudio.de
mail@dasprojektstudio.de



Mitglied im Immobilienverband
Deutschland IVD, Bundesverband
der Immobilienberater, Makler,
Verwalter und Sachverständigen e.V.

Unsere starken Partner

bendl
BAU.UNTERNEHMEN

cpm connect
projekt
management >>>

