

MENDELSSOHN PARK

Innovatives, modernes Wohnen in clever geschnittenen
Wohnungen im Zentrum von Gersthofen.



» Sie dürfen gespannt sein!

Bei uns hat Qualität Tradition.



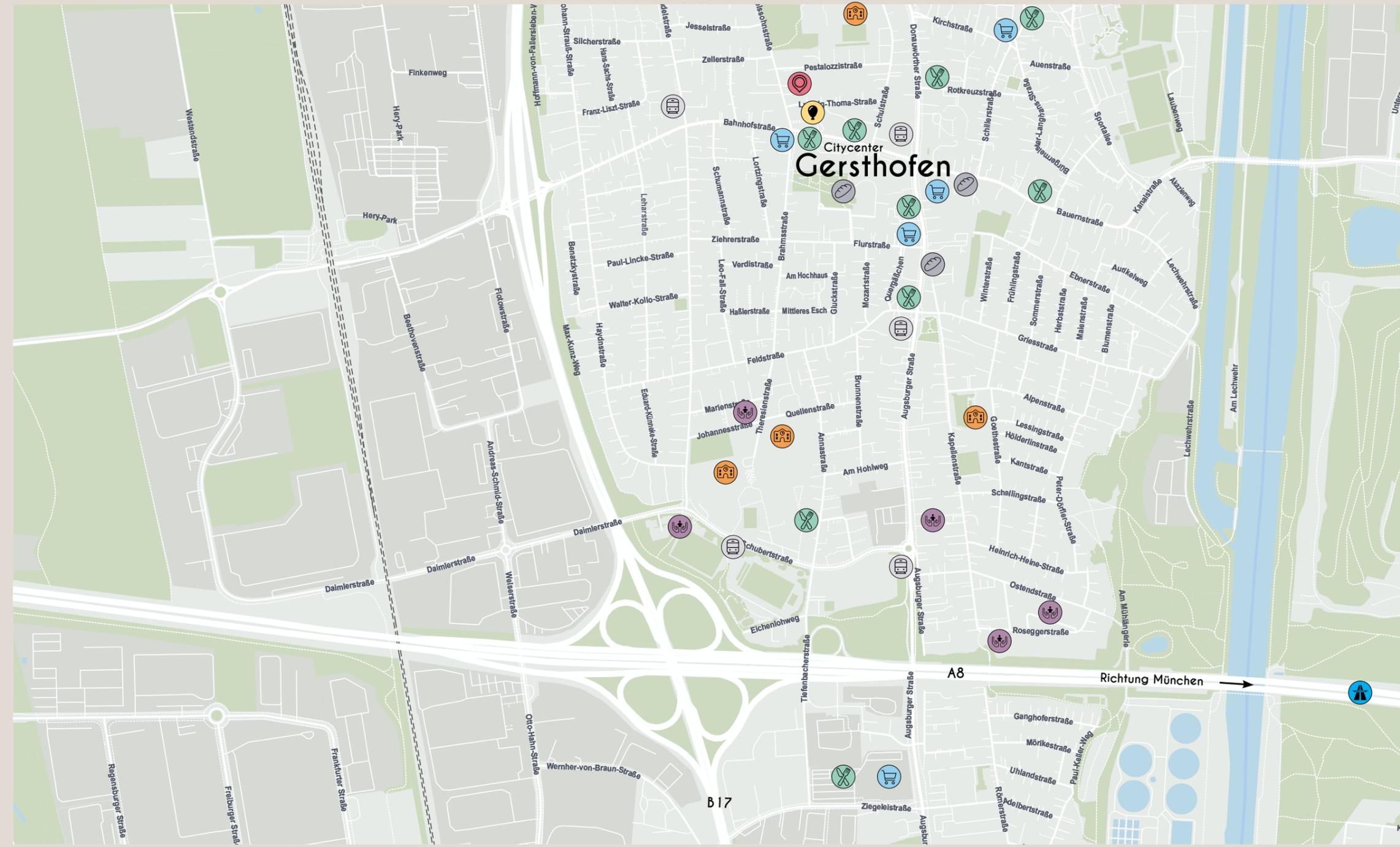
Die Lage	6
Das Objekt	8
Erdgeschoss	10
Obergeschoss 1	12
Obergeschoss 2	14
Obergeschoss 3	16
Tiefgarage & Keller	18
Über uns	20

MENDELSSOHN PARK

» Die Stadtmitte von Gersthofen erkennt man leicht an der bedeutenden Benennung ihrer Straßen. Wo Mozart, Brahms und Felix Mendelssohn den Alleen ihren Namen leihen, muss sich das (kulturelle) Zentrum der Stadt befinden. Ob sich Felix Mendelssohn auf seinen zahlreichen Reisen in die Kulturzentren Europas je in Gersthofen aufhielt, ist historisch nicht überliefert - doch hätte er wohl seine helle Freude an dem Ensemble gehabt, das wir Ihnen hier präsentieren. Schon in jungen Jahren schrieb der gebürtige Hamburger Klaviersonaten, Opern und Orchesterstücke und prägte später die Profession des Dirigenten, wie wir sie heute kennen. Genauso schwungvoll wie seine Werke ist nun auch unsere Architektur im MENDELSSOHN PARK. Und genau wie das Komponistengenie sticht sie deutlich aus dem übrigen Einerlei ihrer Zeit hervor. Die rhythmisch geschwungene, stilvolle Fassade zeigt auf, was beim Schaffen modernen Wohnraums möglich ist. Entdecken Sie auf den folgenden Seiten ein Wohnensemble, das Sie in dieser Form noch nicht gesehen haben.

GERSTHOFEN

» An der nördlichen Stadtgrenze von Augsburg und entlang des Lechs gelegen, präsentiert sich Gersthofen als Heimat zwischen zwei Welten. Ein ländliches Flair und ein Hauch von Großstadt wehen gleichermaßen durch die sattgrünen, von Bäumen gesäumten Straßen. Trotz der hervorragenden infrastrukturellen Anbindung an die unmittelbar anschließende Großstadt Augsburg im Süden bleibt Gersthofen eine Ruheoase. Wer also etwas Ruhe sucht, ohne auf die Angebotsvielfalt einer Großstadt verzichten zu müssen, für den ist Gersthofen der richtige Ort. Der alltägliche Bedarf ist gedeckt – Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sowie Sport- und Erholungsräume gibt es hier zur Genüge und immer in entspannter Geh- oder Radl-Entfernung.



Ballonmuseum, Gersthofen

- Projektstandort
- Hbf / Haltestelle
- Supermarkt
- Restaurant
- Bäcker
- Schule
- Kinderbetreuung
- Ballonmuseum
- Autobahn

» Die Autobahn 8 verläuft direkt durch den südlichen Teil von Gersthofen und bindet die Kleinstadt damit verkehrsgünstig an die Metropolen München, Ulm und Stuttgart an. Das macht die grüne Kleinstadt vor allem für Pendler sehr attraktiv.

MENDELSSOHN PARK

» Mitten im Herzen von Gersthofen, hinter dem Ballonmuseum und der Stadtbibliothek, bauen wir mit dem MENDELSSOHN PARK ein höchst attraktives Wohnensemble, das in Sachen Architektur und Nachhaltigkeit einen sichtbaren Akzent setzt. Die geschwungene Fassade der drei Gebäude fügt sich unaufdringlich in die Umgebung ein und bietet dennoch Platz für ca. 40 Wohneinheiten mit 44 bis 120 Quadratmeter Wohnfläche. Für Haus 1 und Haus 2 ist derzeit jeweils noch ein weiteres zurückversetztes Staffelgeschoss in Planung. Sollte es zur Ausführung kommen, so werden Haus 1 und Haus 2 jeweils mit Erdgeschoss bis 3. Obergeschoss (Penthouse) bebaut. Haus 3 bleibt von dieser möglichen Erweiterung unberührt.

Natürlich verfügen alle Wohnungen über einen Balkon/Terrasse und sind mit Echtholzparkett und Fußbodenheizung ausgestattet. Der barrierefreie Aufzug bringt Sie bequem in alle Etagen, einschließlich der großzügigen Tiefgarage mit ihren 58 Stellplätzen. Moderner Wohnkomfort, wie Sie ihn von uns gewohnt sind.

Bei aller architektonischen Raffinesse und dem hohen Ausstattungsniveau ist das eigentliche Highlight des Projekts aber die Lage: in nur 2 Minuten Geh-Entfernung befindet sich die Innenstadt von Gersthofen und bietet Ihnen alles für den täglichen Bedarf. Ärzte, Schulen und Restaurants befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.



» Haus 1	— EG	4 WE
	1. OG	4 WE
	2. OG	4 WE
» Haus 2	— EG	4 WE
	1. OG	4 WE
	2. OG	4 WE
» Haus 3	— EG	5 WE
	1. OG	6 WE
	2. OG	3 WE



» Wir stellen uns schon früh im Projekt die Frage, wie das zukünftige Leben innerhalb der Immobilie wohl aussehen wird. Denn Wohnkomfort ist für uns nicht bloß das Resultat einer hochwertigen Ausstattung, sondern bereits unbedingter Maßstab während der Planungsphase. Daher stecken wir auch besonders viel Arbeit in den Entwurf der Geschosspläne und die Anordnung der Infrastruktur. Die Wohnungen sind ideal geschnitten und bieten viel Tageslicht in relevanten Räumen. Sie spiegeln direkt unseren hohen Anspruch an qualitativen Wohnraum wider. Doch auch alle anderen Aspekte der Gebäude – von den Fahrradstellplätzen bis hin zur Anordnung der Müllhäuschen – sind wohlgedacht und basieren auf unserer jahrzehntelangen Erfahrung und dem direkten Feedback unserer zufriedenen Kunden.

ERDGESCHOSS

HAUS 1

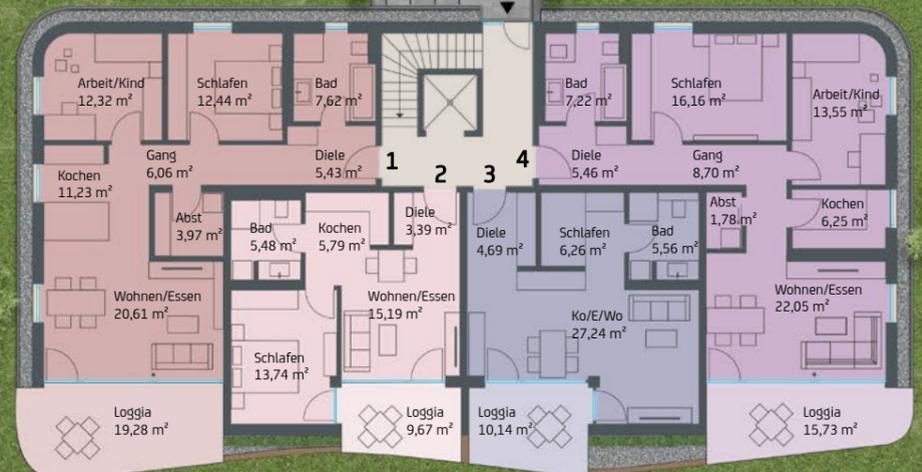
- >> Wohnung 1 60,85 m²
- >> Wohnung 2 77,18 m²
- >> Wohnung 3 48,92 m²
- >> Wohnung 4 89,51 m²

HAUS 2

- >> Wohnung 1 88,76 m²
- >> Wohnung 2 48,43 m²
- >> Wohnung 3 48,82 m²
- >> Wohnung 4 88,89 m²

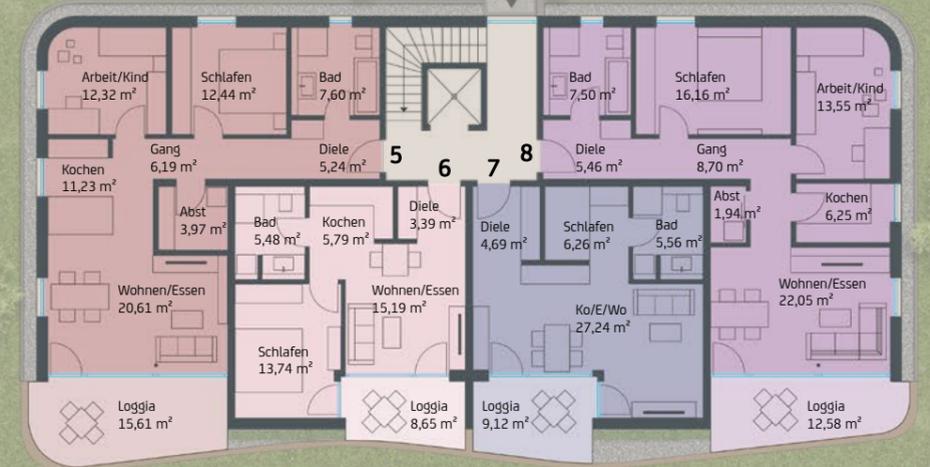
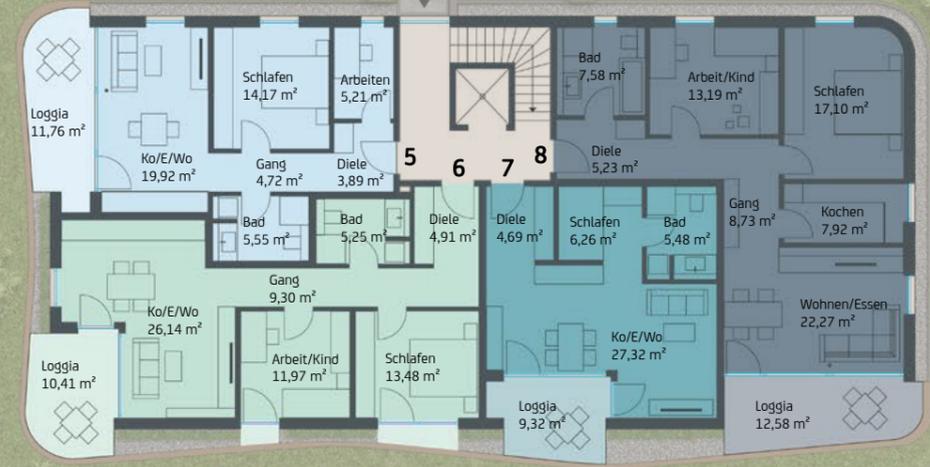
HAUS 3

- >> Wohnung 1 91,34 m²
- >> Wohnung 2 45,39 m²
- >> Wohnung 3 78,33 m²
- >> Wohnung 4 62,73 m²
- >> Wohnung 5 44,48 m²



1. OBERGESCHOSS

HAUS 1	
» Wohnung 5	59,34 m ²
» Wohnung 6	77,89 m ²
» Wohnung 7	48,41 m ²
» Wohnung 8	87,93 m ²
HAUS 2	
» Wohnung 5	86,93 m ²
» Wohnung 6	47,92 m ²
» Wohnung 7	48,31 m ²
» Wohnung 8	87,31 m ²
HAUS 3	
» Wohnung 6	89,50 m ²
» Wohnung 7	44,95 m ²
» Wohnung 8	68,18 m ²
» Wohnung 9	57,24 m ²
» Wohnung 10	44,78 m ²
» Wohnung 11	88,29 m ²



2. OBERGESCHOSS

HAUS 1

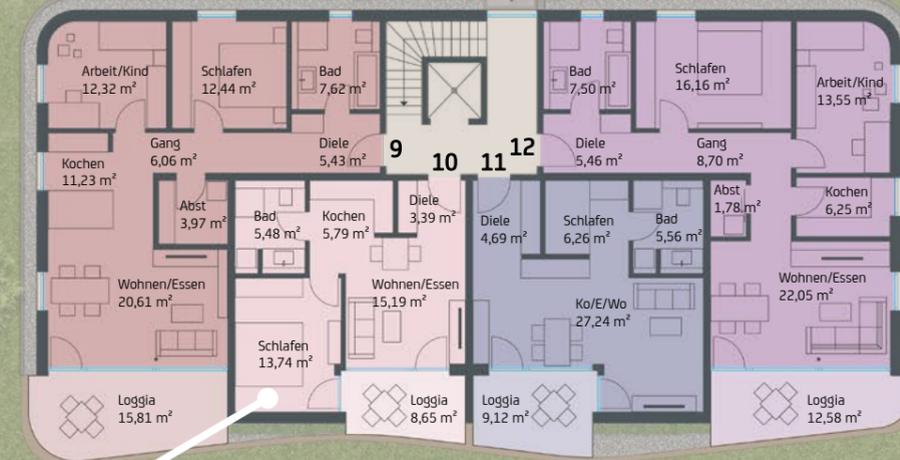
- >> Wohnung 9 59,34 m²
- >> Wohnung 10 77,90 m²
- >> Wohnung 11 48,41 m²
- >> Wohnung 12 87,87 m²

HAUS 2

- >> Wohnung 9 86,93 m²
- >> Wohnung 10 47,92 m²
- >> Wohnung 11 48,31 m²
- >> Wohnung 12 87,31 m²

HAUS 3

- >> Wohnung 12 82,46 m²
- >> Wohnung 13 122,56 m²
- >> Wohnung 14 91,16 m²



3. OBERGESCHOSS (OPTIONAL)

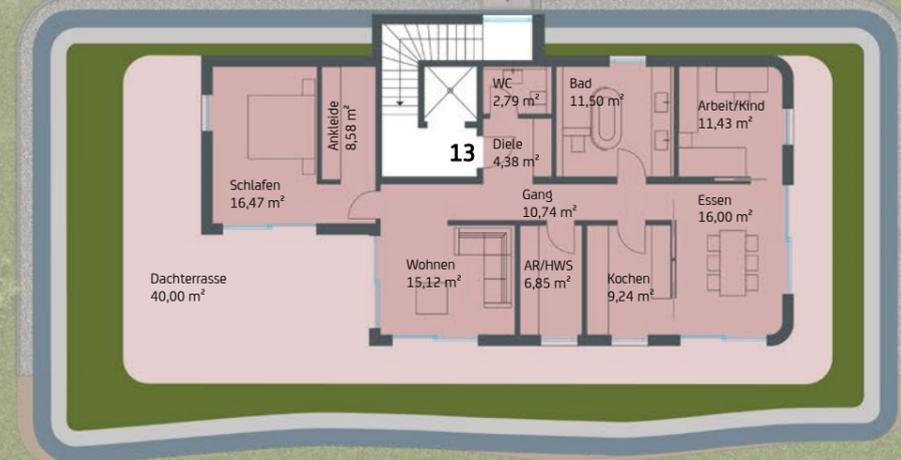
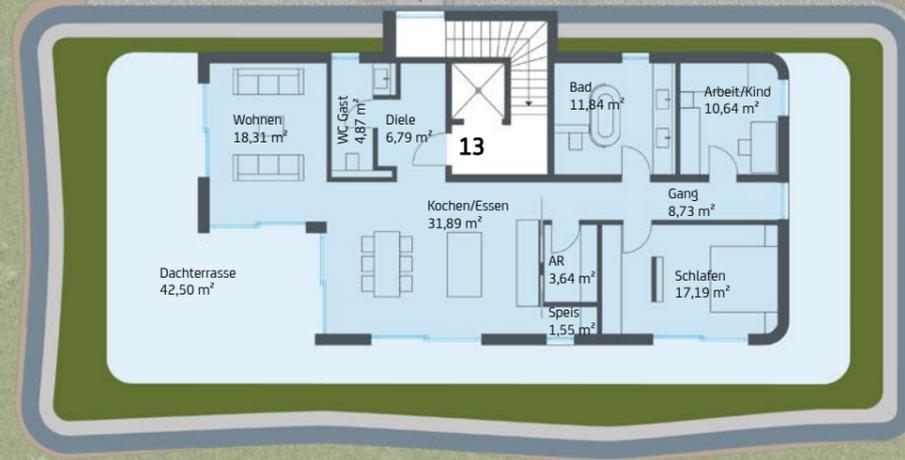
HAUS 1

» Wohnung 13 160,00 m²

HAUS 2

» Wohnung 13 153,00 m²

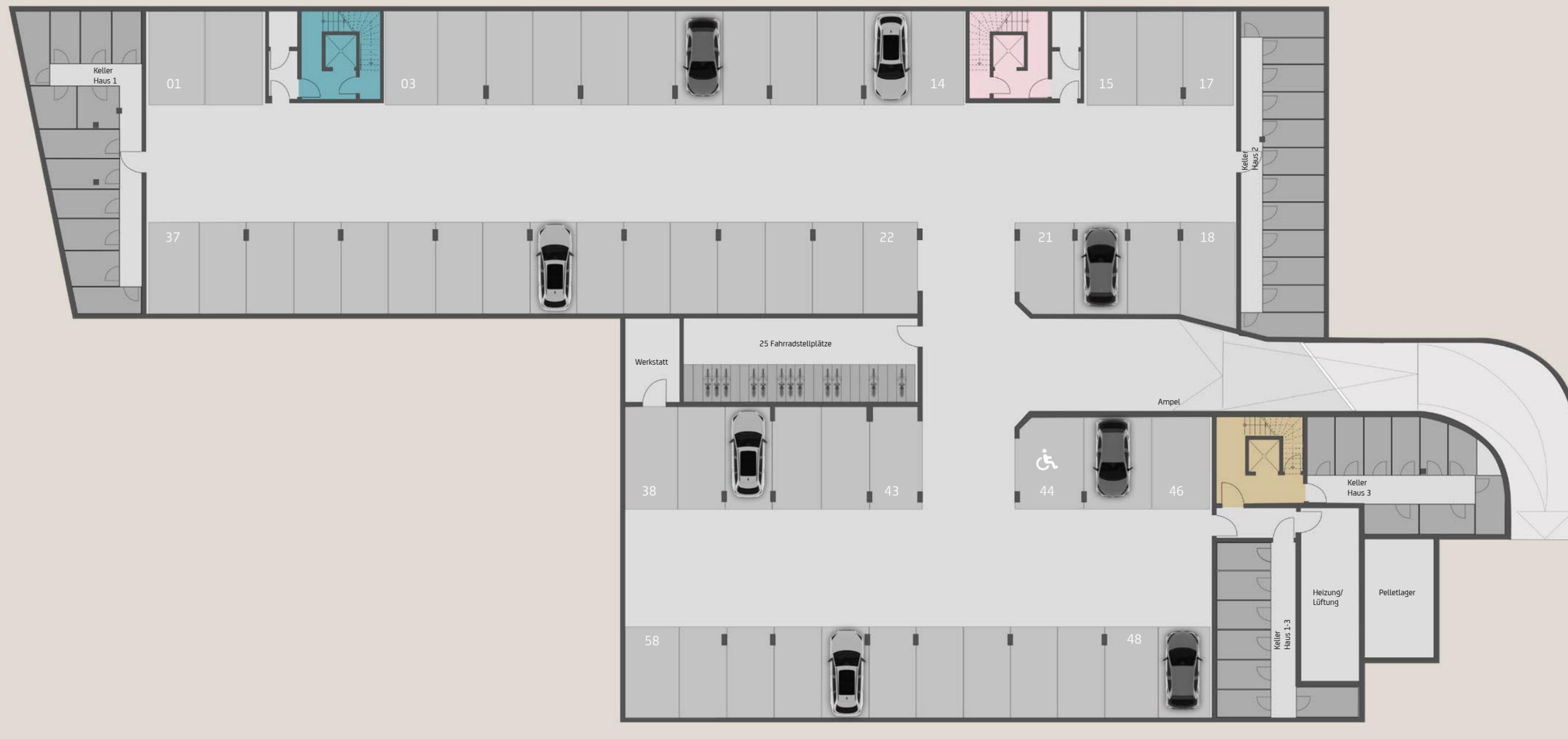
» unverbindliche Planungsvorschläge



KELLER / TIEFGARAGE

Im großzügig geplanten Untergeschoss finden Sie genügend Platz für Fahrzeuge und Fahrräder und gelangen von dort bequem mit dem jeweiligen Aufzug zu Ihrer Wohnung.

- » Ausreichend Kellerabteile zu jeder Wohnung mit Flächen von 3,95 bis 6,36 m²
- » 58 Tiefgaragen-Stellplätze
- » ca. 25 Fahrrad-Stellplätze
- » Barrierefreier Zugang zu den Aufzügen



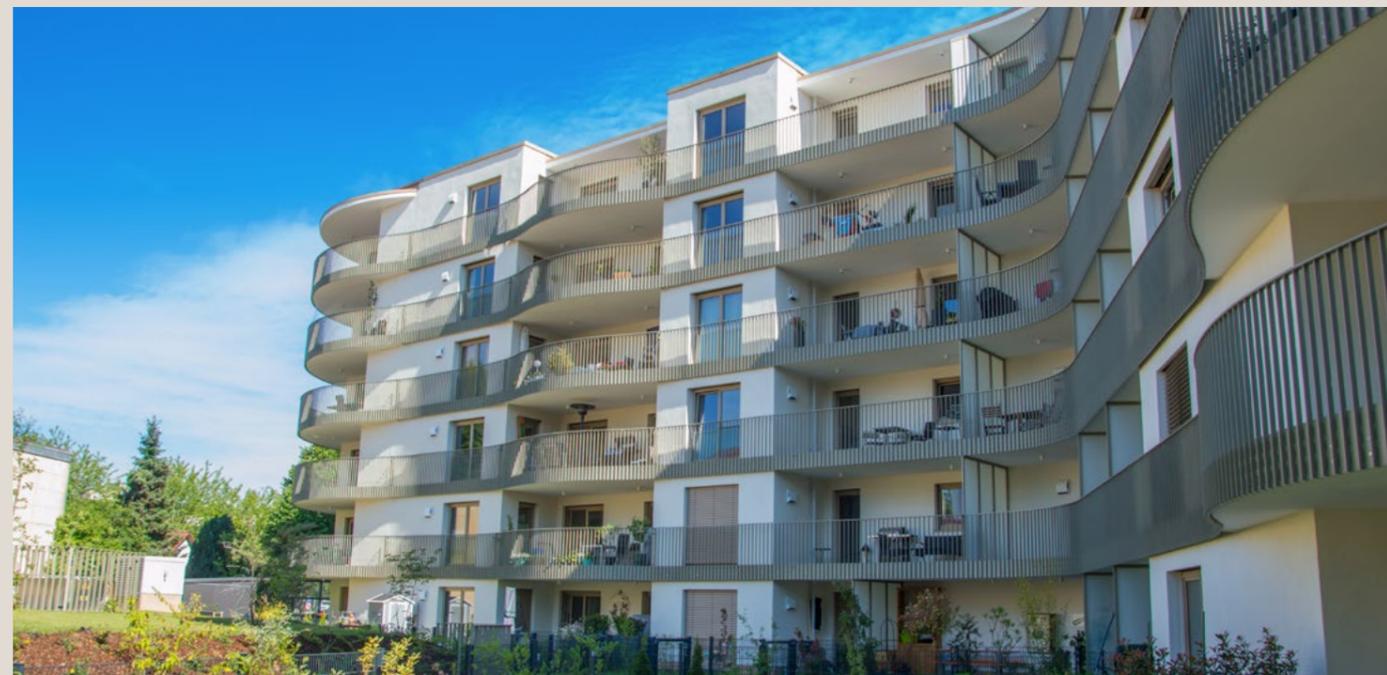
GS WOHNBAU

» Bei uns hat Qualität Tradition!

Seit 1927 bauen und entwickeln die GS WOHNBAU und die haus-eigene Baufirma GLEICH Immobilien mit Verstand. Diesen reich-haltigen Erfahrungsschatz sieht man unseren Projekten an: Hier treffen zeitgenössische und moderne Architektur auf herausra-gendes Handwerk und machen jedes unserer Immobilienprojekte zu einem echten Highlight. Seit Jahrzehnten gestalten und prägen wir das Erscheinungsbild der Metropolregion Augsburg mit. Wenn Sie besonderen Wert auf durchdachte Wohnkonzepte, eine hohe Ausstattungsqualität und eine tadellose Umsetzung legen, dann können Sie sich auf uns verlassen. Unser Spezialgebiet ist die schlüsselfertige und anspruchsvolle Umsetzung von individuellen Einfamilienhäusern und Wohnanlagen. Wir garantieren einen ho-hen Qualitätsstandard, bei dem Sie sich entspannt zurücklehnen können.

Die GS-Vorteile im Überblick:

- » Termin-, Qualitäts- und Festpreisgarantie
- » Individuelle, kreative Lösungen für Häuser mit besonderer Klasse
- » Ausführliche Beratung zu all Ihren Fragen rund ums Bauen
- » Gewachsene Firmenstruktur
- » Persönlicher Ansprechpartner für die gesamte Bauzeit



» Referenzen

WIR BERATEN SIE GERNE:



Dipl.-Ing. Christoph König
Geschäftsführer



Dominik Ernst, M. Eng.
Geschäftsführer

IHRE NOTIZEN:



HAFTUNGSBESCHRÄNKUNG

Verantwortlich für den Inhalt ist die GS Wohnbau Objekt GmbH.
Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen wurden sorgfältig recherchiert. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Informationen übernimmt der Bauherr – GS Wohnbau Objekt GmbH, Bürgermeister-Aurnhammer-Straße 57, 86199 Augsburg – jedoch keine Gewähr. Die Gebäudeabbildungen und Illustrationen sind nicht plan- und maßstabsgetreu, sondern Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten, Fotografien und perspektivische Darstellungen sind als künstlerische Darstellungen zu verstehen und nicht verbindlich. Die Möblierung und die Einrichtungsgegenstände in den Grundrissen und Zeichnungen stellen unverbindliche Einrichtungsvorschläge dar und sind nicht im Kaufpreis enthalten. Die Farbgebung von Hausansichten kann bei der späteren Ausführung von der im Exposé abweichen. Die Beschaffenheit und Ausführung des hier beworbenen Bauvorhabens wird ausschließlich durch den Kaufvertrag und die Baubeschreibung, nicht aber durch die im Exposé enthaltenen Angaben bestimmt. Die GS Wohnbau Objekt GmbH behält sich Änderungen vor. Alle Rechte liegen bei der GS Wohnbau Objekt GmbH.

