



ALPA-Immobilien-Service



WOHNTRAUM in Bestlage



Wohnanlage
HARMONIE-WEST
in Friedrichshofen-West





Wir bauen für Ihre

ZUKUNFT





✓ Baubeginn September 2016

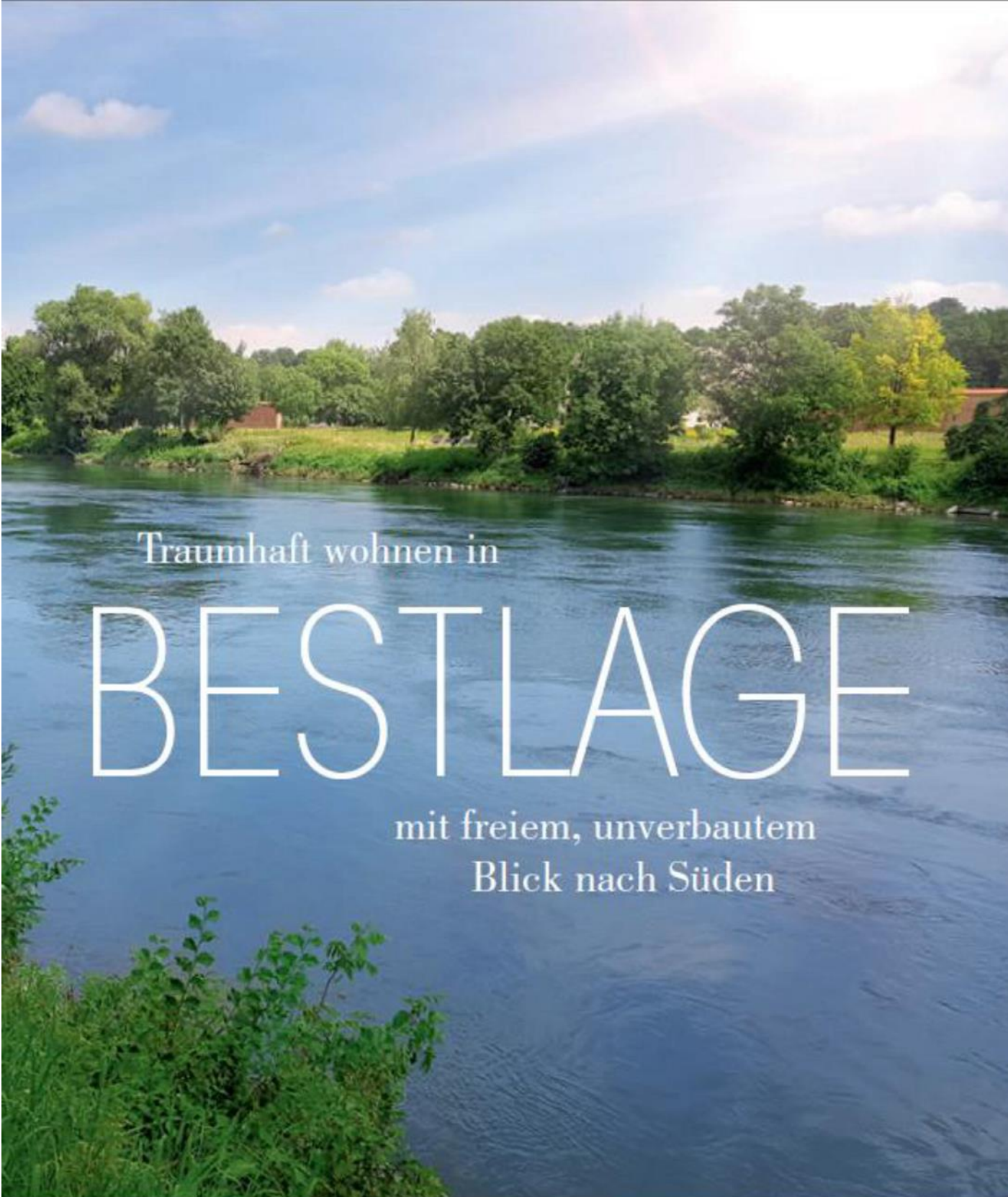
✓ Fertigstellung Ende 2017

✓ Unverbauter Blick ins Freie

✓ KfW 55 Effizienz
mit Tilgungszuschuss

✓ Wohnungen in gehobener
und altersgerechter Ausführung





Traumhaft wohnen in

BESTLAGE

mit freiem, unverbautem
Blick nach Süden

Durch die **verkehrsgünstige Lage** zwischen München und Nürnberg, sowie das **überaus gute Bildungsangebot** mit der ersten Baye-

rischen Universität und zwei Hochschulen, ist Ingolstadt ein **wirtschaftlich aufstrebender** und **strukturstarker Ort** im Herzen Bayerns.





Ruhige Lage und kurze Entfernungen

Wir bauen für

SIE



Wohnen heißt
LEBEN!



Unser Ziel ist es, **durchdachte** und hochwertige Immobilien zu entwickeln, die sich durch zeitgemäße, moderne

Architektur und die Umsetzung **neuester, energetischer Erkenntnisse** auszeichnen.



Unsere zukunftsorientierten Objekte realisieren wir in Zusammenarbeit mit namhaften und **zuverlässigen** Handwerkern aus der Region. So schaffen wir nicht nur Wohnraum, sondern auch sichere und interessante **Investiti-**

onsmöglichkeiten mit langanhaltender Attraktivität.

Sollten Ihre Wünsche dennoch von unseren hohen Standards abweichen, können diese mit den jeweiligen Händlern und Handwerkern realisiert werden.



Moderne Architektur kombiniert mit
NACHHALTIGER
und effizienter Bauweise

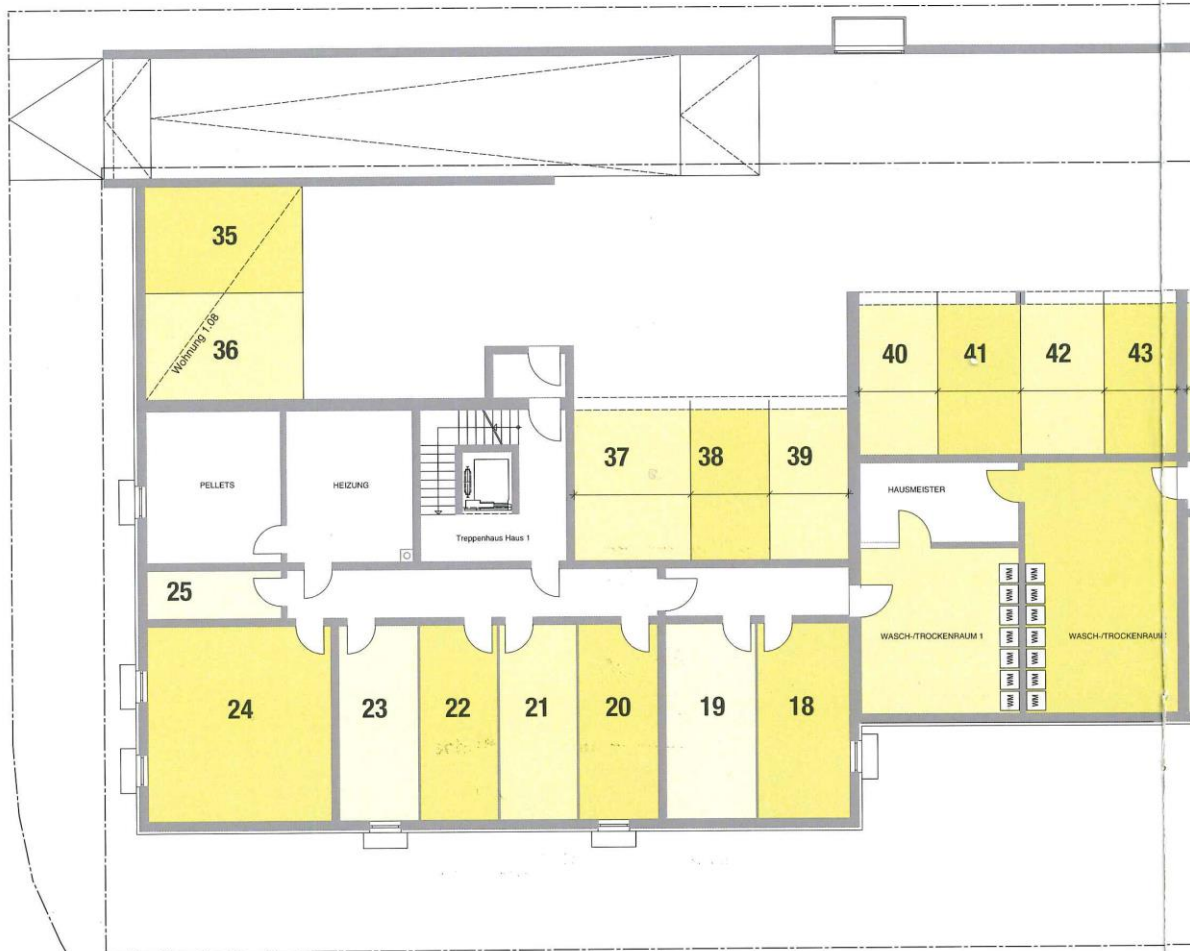


Die großzügige Tiefgarage bietet
ausreichend Stellmöglichkeiten



Grundriss

TIEFGARAGE



Grundriss Tiefgarage Haus 1

✔ 2 – 3 Zimmer Wohnungen
von ca. 74 m² – 97 m²

✔ Geplante Glasfaser-/ VDSL-Anbindung
der Firma COM-IN

✔ Ruhige und verkehrsentspannte Lage

✔ Modernes, helles Wohnen mit gehobener
Ausführung, u.a. mit einer Türhöhe
von 2,10 m, Fenster mit Übergröße möglich

✔ Barrierefreie Ausführung möglich

✔ Rollstuhlgerechte Aufzüge der Firma OTIS

✔ Und vieles mehr



Grundriss



ERDGESCHOSS



Ansicht Nord

Grundriss Erdgeschoss Haus 1

✔ 2 – 3 Zimmer Wohnungen
von ca. 74 m² – 97 m²

✔ Geplante Glasfaser-/VDSL-Anbindung
der Firma COM-IN

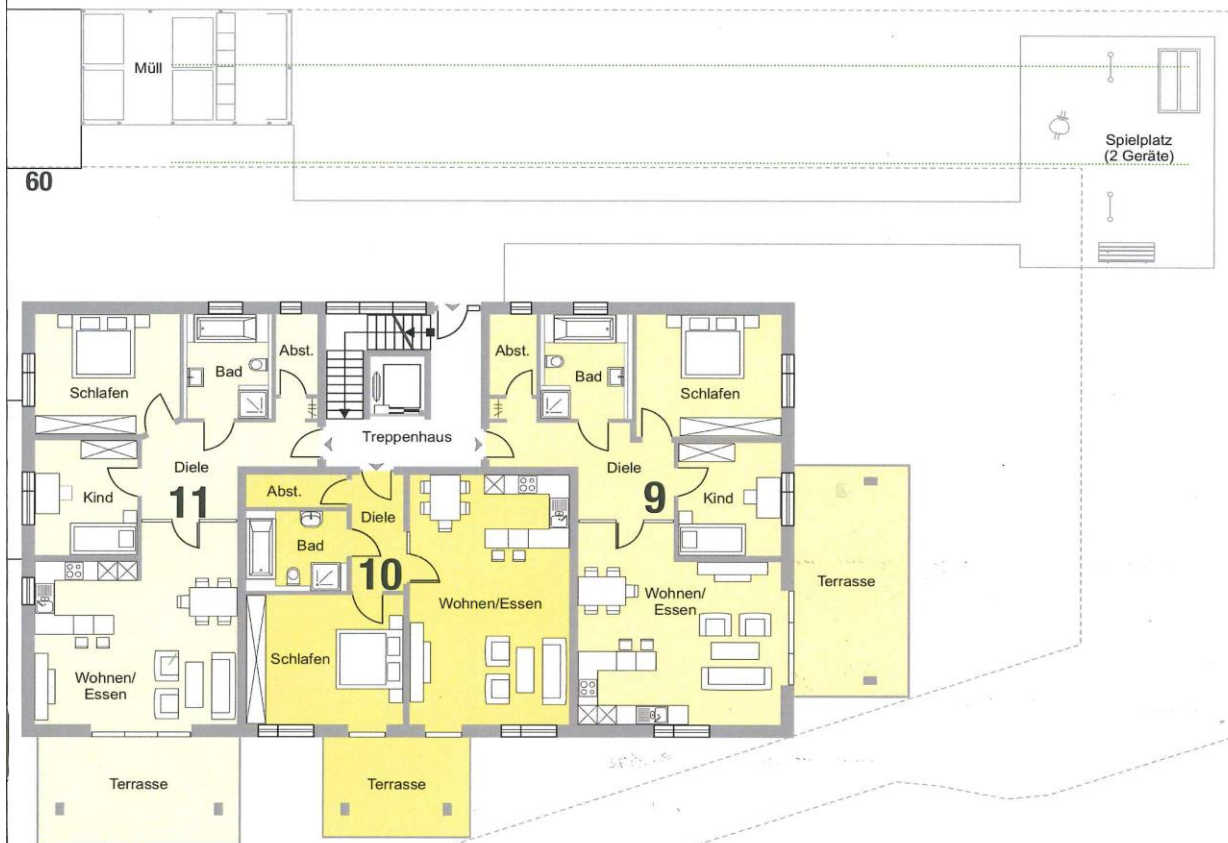
✔ Ruhige und verkehrsentspannte Lage

✔ Modernes, helles Wohnen mit gehobener
Ausführung, u.a. mit einer Türhöhe
von 2,10 m, Fenster mit Übergröße möglich

✔ Barrierefreie Ausführung möglich

✔ Rollstuhlgerechte Aufzüge der Firma OTIS

✔ Und vieles mehr

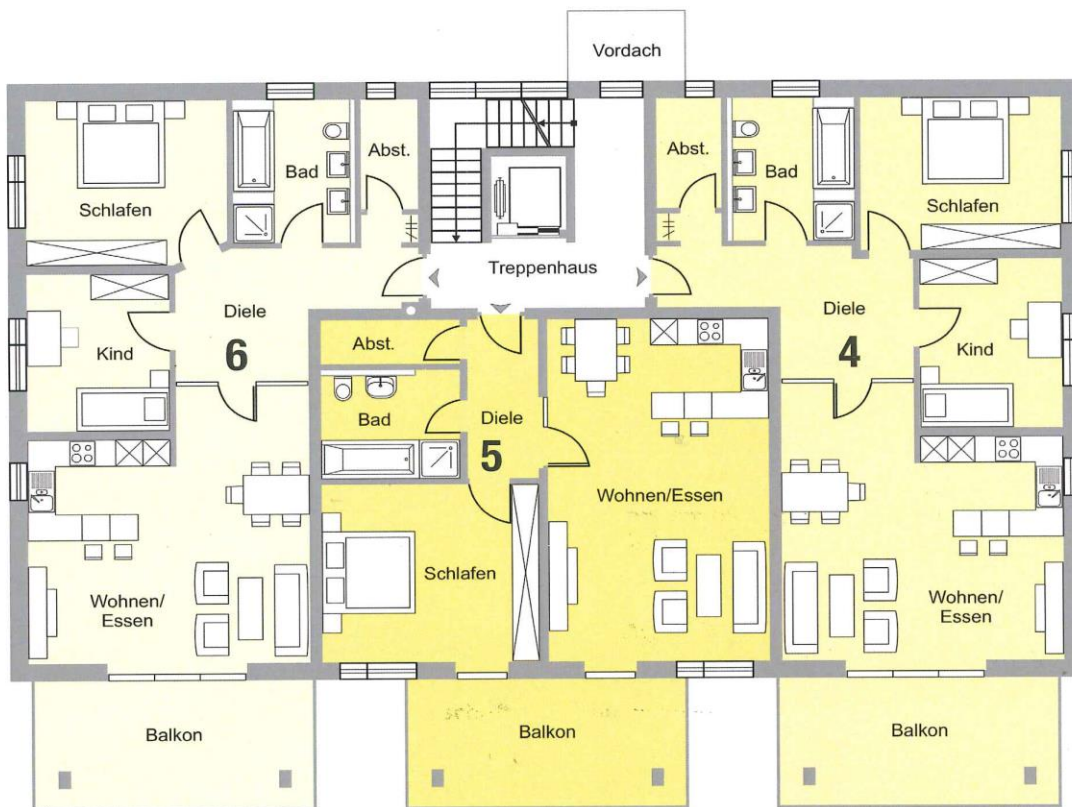


Grundriss Erdgeschoss Haus 2

Grundrisse



OBER- UND DACHGESCHOSS



Grundriss Obergeschoss Haus 1

✓ 2 – 3 Zimmer Wohnungen
von ca. 74 m² – 97 m²

✓ Geplante Glasfaser-/VDSL-Anbindung
der Firma COM-IN

✓ Ruhige und verkehrsentspannte Lage

✓ Modernes, helles Wohnen mit gehobener
Ausführung, u.a. mit einer Türhöhe
von 2,10 m, Fenster mit Übergröße möglich

✓ Barrierefreie Ausführung möglich

✓ Rollstuhlgerechte Aufzüge der Firma OTIS

✓ Und vieles mehr



Grundriss Obergeschoss Haus 2

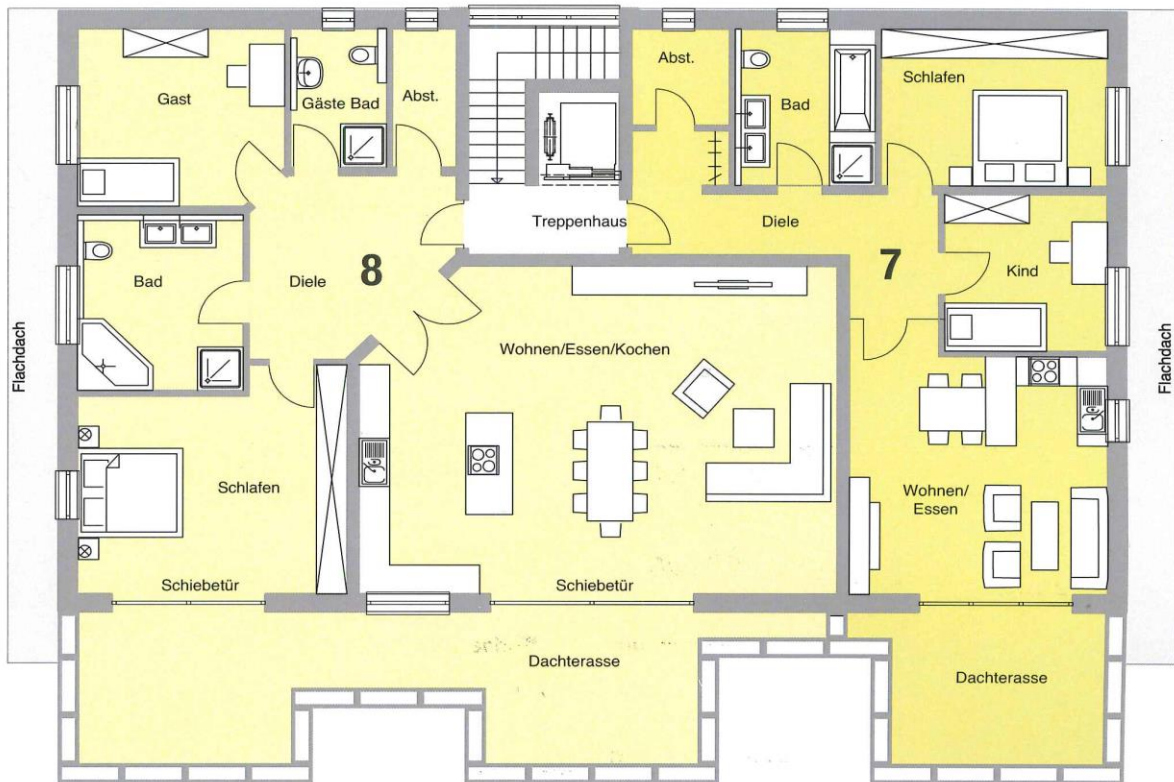
Modernes, helles Wohnen
in ruhiger

LAGE

Grundrisse



OBER- UND DACHGESCHOSS



Grundriss Dachgeschoss Haus 1

✓ 2 – 3 Zimmer Wohnungen
von ca. 74 m² – 97 m²

✓ Geplante Glasfaser-/VDSL-Anbindung
der Firma COM-IN

✓ Ruhige und verkehrsentspannte Lage

✓ Modernes, helles Wohnen mit gehobener
Ausführung, u.a. mit einer Türhöhe
von 2,10 m, Fenster mit Übergröße möglich

✓ Barrierefreie Ausführung möglich

✓ Rollstuhlgerechte Aufzüge der Firma OTIS

✓ Und vieles mehr



Grundriss Dachgeschoss Haus 2

Modernes, helles Wohnen
in ruhiger

LAGE

Einige BAUMERKMALE



im Überblick

✔ Außen- und Innenwände

Bestehend aus TV8 oder TV7 Ziegelmauerwerk und Beton nach statischen Erfordernissen. Die TV Ziegel sind atmungsaktiv und durch die energiesparende Eigenschaft ist kein weiterer Vollwärmeschutz erforderlich. Die Dämmung befindet sich in den Ziegelkammern.

✔ Putz

In den gesamten Räumen verwenden wir gefilzten Kalk-Gipsputz. In den Bädern und Nassräumen wird mit Kalk-Zementputz gearbeitet. Unter dem Außenputz wird ein Armierungsgewebe verwendet. Wir legen großen Wert darauf, dass das Gewebe nicht nur an der Witterungsseite eingebettet wird, sondern an jeder Seite des Hauses. Dies dient der Langlebigkeit des Außenputzes und vermindert z. B. witterungsbedingte Risse im Putz.

✔ Schallschutz

Der Bewohner erwartet in seiner Wohnung einen Schutz vor Geräuschen von außen und aus der Nachbarschaft sowie ein Höchstmaß an Vertraulichkeit. Schallschutz gilt daher als ein wichtiges Merkmal für die Qualität einer Wohnung. Daher richtet sich der Schallschutz in unserem Hochbau nach der gültigen DIN-Norm 4109.

✔ Wärmeschutz

Der Wärmeschutz wird nach den aktuell gültigen EnEV ausgeführt.

Das Wohngebäude erfüllt im vollem Maße die Richtlinien des KfW Effizienzhauses 55.

✔ Haus- und Innentüren

Die Hauseingangstüre mit einer Mindesthöhe von 2,10 m ist in Aluminiumausführung thermisch getrennt.

Jede Partel erhält eine Gegensprechanlage.

Die Innentüren, ebenfalls mit einer Mindesthöhe von 2,10 m, erhalten ein glattes Türblatt mit Beschlägen aus Edelstahl oder Alu.

✔ Rollläden

Kunststoffrolläden mit wärmegeämmten Rollkästen werden an sämtlichen Wohnraumfenstern montiert.

Auf Wunsch können die Rollläden mit zeitsteuerbaren Elektroantrieben ausgestattet werden.



🏠 Heizungsanlage

Die Wohnungen werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. In jedem Raum wird eine komfortable Einzelraumtemperaturregelung installiert. Die Energieversorgung erfolgt je nach Anbieter durch Pellets oder Fernwärme.

🏠 Lüftungsanlage

Die Lüftungsanlage in jeder Wohnung ist effektiv, energieeffizient und leise. Die Wohnraumlüftung freeAir von bluMartin bietet eine technisch ausgefeilte Lösung für den energieeffizienten Neubau.

Die Bedarfsführung ist sensorgesteuert und sorgt automatisch für ein gesundes Raumklima.

🏠 Fenster

In unseren Gebäuden werden RAL-zertifizierte „M-Line“ Kunststofffenster verbaut. Die äußere Oberfläche der 3-fach verglasten Fenster ist in anthrazitgrau und innen in schlichtem weiß gehalten. Wir verwenden ein Wärmeschutzglas mit 6-Kammersystem inklusive Mitteldichtung im Blendrahmen für zusätzliche Wärmedämmung.



HOCH HINAUS

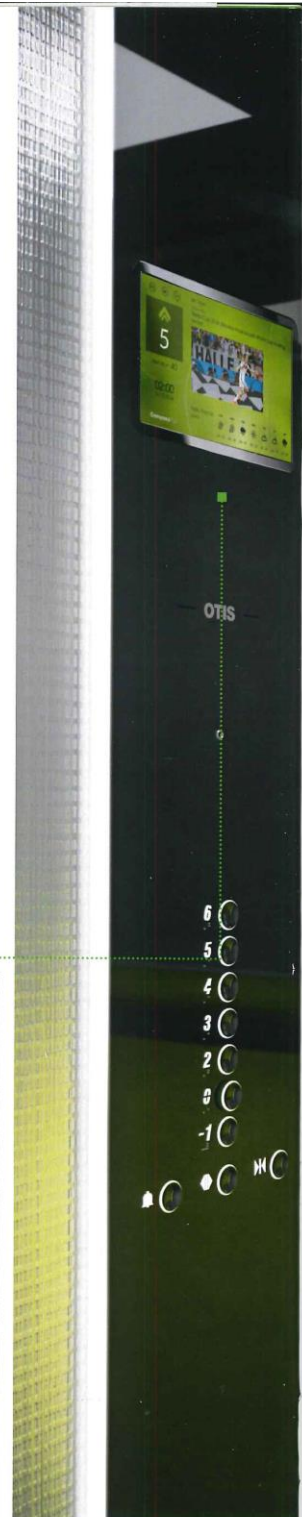
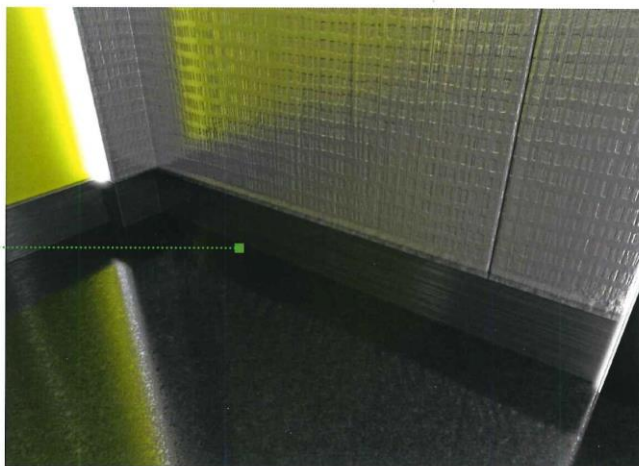
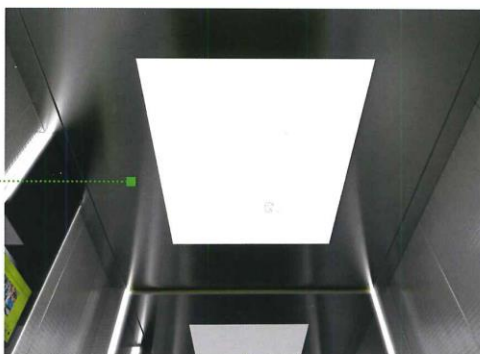
mit der neuesten Fahrstuhl-
generation von **OTIS**

GEN² Life

Hochauflösendes
10.1" TFT-Display

Helle, freundliche
LED-Deckenbeleuchtung

Formschöne Sockelleisten



Der GEN²® Life-Aufzug von OTIS bietet Ihnen **moderne Konnektivität** gepaart mit **Zuverlässigkeit**, Ästhetik und Komfort.

Ihre SICHERHEIT



steht an erster Stelle



✔ Schranken

Elektrische Schrankenanlagen deutscher Qualitätshersteller verhindern das unerlaubte Befahren des Geländes und bieten Ihnen zugleich Schutz vor unbefugtem Betreten



✔ Tiefgarage

Für die Zufahrt der großzügigen Tiefgarage ist eine Fernbedienung notwendig, diese öffnet mit Hilfe des verschlüsselten Signals das Rolltor das zudem Videoüberwacht wird



✔ Fenster

Für die Sicherheit bei den Fenstern der Wohnungen, sorgen innovative Sicherheitsbeschläge in Form von vier Pilzzapfen in S-ES-Schließblech. Dieses einbruchhemmende System verhindert das Aufhebeln an Fenstern und Fenstertüren. Bei den Fenstern im Treppenhaus wird ausnahmslos Sicherheitsglas verwendet

Sicheres Wohnen
LAGE in bester



REFERENZ

Objekte



Harmonie
85088 Vohburg
Lortzingstraße



Harmonie 1
93333 Neustadt/Donau
Am Westhang 44 / Herrnstraße 12

Stark vor Ort mit unseren Partnern aus der Region



Unsere Referenzobjekte der letzten zwei Jahre
mit insgesamt fast 60 Wohneinheiten.



Harmonie 2
93333 Neustadt/Donau
Regensburger Str. 15/17



Harmonie 3 – 93333 Neustadt/Donau
Regensburger Str. 13/13a/13b
(Fertigstellung bis Ende 2016)

OTIS



SCHWARZ & SOHN

Bauen · Renovieren · Gestalten



Beratung und käuferprovisionsfreier
Vertrieb durch:



ALPA-Immobilien-Service

Ansprechpartner:

Paul Alkofer

Kaufm. der Immobilienwirtschaft

Am Pulverl 5

85051 Ingolstadt

Tel.: 0841/ 8850350

E-Mail: info@alpa-immobilien-service.de

