



**DOPPELHÄUSER WERTINGEN**  
*Wohlfühlen garantiert*

„Stil ist ein richtiges Weglassen des Unwesentlichen.“

Anselm Feuerbach



**mk**m  
traumhäuser



DOPPELHÄUSER WERTINGEN  
*Wohlfühlen garantiert*

# Doppelhäuser Wertingen

Auf einem tollen Grundstück **in bester Lage** Wertingens entstehen **zwei Doppelhäuser**. Moderne Architektur, die auf eine **effiziente Wohnraumgestaltung** und **klar strukturierte Grundrisse** setzt, schafft ein Wohngefühl der Extraklasse. Auf **rund 120 Quadratmetern Wohnfläche** bietet jede der vier Doppelhaushälften reichlich Platz für den Alltag einer Familie. Die **innovativen Terrassenüberdachungen** mit ihrer puristischen Optik schaffen exklusive Refugien für entspannte Stunden im Freien.



## Daten & Fakten

- Innovative Architektur
- Hochwertige Gebäudetechnologie
- Energieeffiziente Bauweise
- Großzügige Wohnraumgestaltung
- Überdachte Eingangsbereiche
- Großflächige Verglasungen für lichtdurchflutete Wohnräume
- Mehr Privatsphäre durch Trennwände auf den Terrassen
- Terrassenüberdachungen für entspannte Stunden im Freien
- Optimale Ausrichtung aller Gärten & Terrassen nach Süden und Westen
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Alles nah, alles da – und fußläufig zu erreichen: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Friseure, Banken, Restaurants, Hallenbad, Arztpraxen, die Kreisklinik und vieles mehr



Mit allen Sinnen genießen



## Mittelpunkt im Zusamtal Lebens- und liebenswert

Wertingen ist eine Stadt mit hohem Wohlfühlcharakter. Eine Stadt, die lebt und in der es sich gut leben lässt. Die Doppelhäuser Wertingen entstehen genau im Kern dieser Stadt. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Banken oder Friseure. Für das leibliche Wohl sorgen zahlreiche Cafés sowie Restaurants mit gutbürgerlichem als auch internationalem Speisenangebot. Wertingen hat sich in den vergangenen Jahrzehnten zu einer wahren Schulstadt entwickelt: Grundschule, Mittelschule, Realschule, Gymnasium sowie Berufsfachschule für Krankenpflege, Fachschule für Altenpflege und die Landwirtschaftsschule decken ein breites Bildungsspektrum ab. Auch für die Betreuung der kleinsten Stadtbewohner ist dank verschiedener Kindergärten, Kinderhäuser und Kindertagesstätten bestens gesorgt. Zwei Senioreneinrichtungen sowie das Mehrgenerationenhaus komplettieren das Angebot für alle Generationen. Auch die medizinische Versorgung in Wertingen sucht ihresgleichen. Neben der Kreisklinik stehen zahlreiche niedergelassene Ärzte unterschiedlicher Fachbereiche zur Verfügung. Für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung ist ebenfalls gesorgt. Das Vereinsleben ist vielfältig, die Freizeiteinrichtungen attraktiv. Vom Freibad, Hallenbad, der Kneippanlage, (Rad-)Wanderwegen, Skaterplatz, Jugendhaus oder Kino bis hin zu jährlichen Veranstaltungen wie dem internationalen Gitarrenfestival oder der Schlossweihnacht ist für jeden Geschmack etwas dabei.



## Die Lage im Grundstück

Von Haus 1 bis Haus 4 ist jede der Doppelhaushälften optimal nach Süden beziehungsweise Westen ausgerichtet. Die Kombination aus moderner Architektur mit durchdachten Details, hochwertiger Ausführung und schönen Grundstücksanteilen bietet die perfekte Grundlage für Ihr neues Traumhaus. Die geschlossene Bebauung und die zwischenliegenden Doppelgaragen sorgen für zusätzliche geschützte Bereiche.



**DOPPELHÄUSER WERTINGEN**  
*Wohlfühlen garantiert*



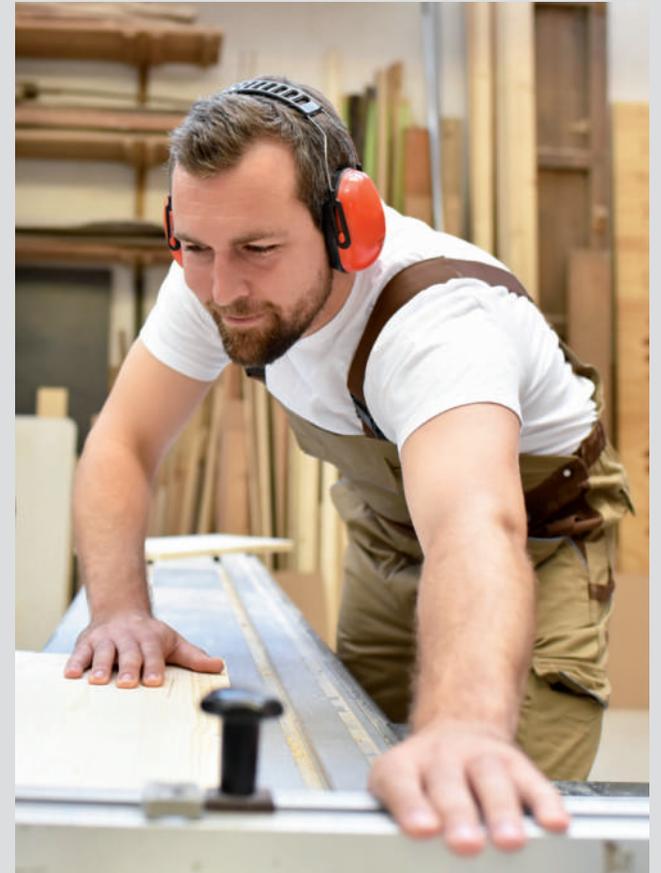


- ① Doppelhäuser
- ② Schloß Wertingen
- ③ Krankenhaus
- ④ Hallenbad
- ⑤ Stadthalle
- ⑥ Gymnasium
- ⑦ Realschule
- ⑧ Grundschule
- ⑨ E-Center

Wohnen in bester Lage Wertingens

## Attraktiver Wirtschaftsstandort

Wirtschaftskraft und Arbeitsangebot gelten als zentrale Kennzahlen für ökonomische Prosperität. Die Stadt Wertingen präsentiert sich nicht nur als idealer Wohnort, sie setzt mit zahlreichen namhaften Unternehmen Maßstäbe als erstklassiger Wirtschaftsstandort. Großbetriebe wie die Firmen Schüco International KG, Creaton AG, Alois Denzel KG oder die Hotelwäsche Erwin Müller GmbH & Co. KG haben sich in der Stadt angesiedelt. Aber auch viele Kleinunternehmer und Dienstleistungsbetriebe tragen zur sehr guten Infrastruktur bei. Wer nicht bei einem der vielen Arbeitgeber in Wertingen tätig ist, profitiert von der hervorragenden Verkehrsanbindung der Stadt: In nur 20 Fahrminuten erreicht man mit dem Auto beispielsweise die schwäbische Metropole Augsburg. Die Anbindung an die Autobahnen A7 und A8 ist darüber hinaus dank der Entwicklungsachse St 2033 sehr gut.



„Ich habe einen ganz einfachen Geschmack. Ich bin immer mit dem Besten zufrieden.“

Friedrich von Schlegel



**mk**m  
traumhäuser



**DOPPELHÄUSER WERTINGEN**  
*Wohlfühlen garantiert*

## Das Mehr an Wirtschaftlichkeit



Die zeitgemäße Architektur der Doppelhäuser Wertingen geht mit anspruchsvoller Gebäudetechnik und ressourcenschonender, ökologischer Umsetzung einher. Erleben Sie Energieeffizienz von ihrer besten Seite: Durch die Bauweise werden strenge Kriterien hinsichtlich Wärmeschutzes und Primärenergiebedarf erfüllt. Das hat die optimale Nutzung regenerativer Energien in Kombination mit zukunftsweisender Technologie zur Folge. Das innovative Heizungssystem schont nicht nur die Umwelt, sondern garantiert Ihnen bezahlbare Unterhaltskosten. Seien Sie der Zukunft einen Schritt voraus!

## Das Mehr an Wohnqualität



Licht, Freiraum, Grün und eine außergewöhnliche Lage: In den Doppelhäusern Wertingen finden Sie Ihr neues Zuhause. Ein „Wohngefühl“-Domizil, das durch seine besondere Atmosphäre überzeugt und viel Platz für Sie und Ihre Lieben bietet. Große Fenster lassen die Sonne herein, offene Wohn-/Essbereiche dienen als attraktiver Treffpunkt für die ganze Familie und moderne Bäder sorgen für einen guten Start in den Tag. Wohnen in einem Eigenheim, das keine Wünsche offenlässt und Ihre Vorstellungen voll erfüllt. Die hochwertige Ausstattung und eine erlesene Einrichtung erfüllen darüber hinaus den Wunsch nach wertsteigernden Faktoren.

## Ihre Investition



**DOPPELHÄUSER WERTINGEN**  
*Wohlfühlen garantiert*

**Sicher und wertbeständig als**  
Sachwertanlage  
Inflationssicherheit  
Kapitalanlage  
Renditeobjekt  
Altersvorsorge

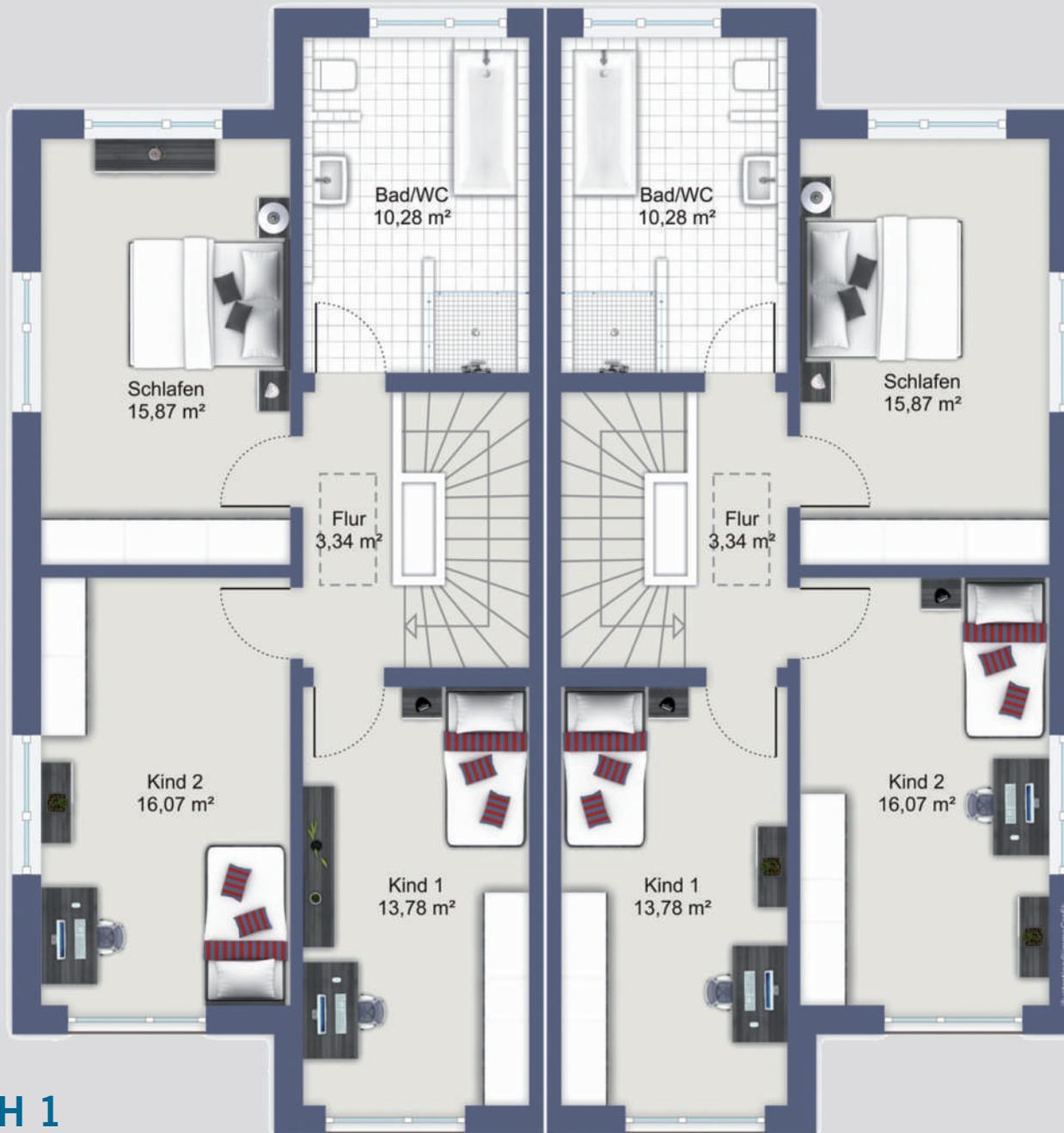
Oder genießen  
Sie einfach das  
**Wohlfühlambiente**  
Ihres neuen  
Traumhauses!



**Kellergeschoss DH 1**

Erdgeschoss  
DH 1





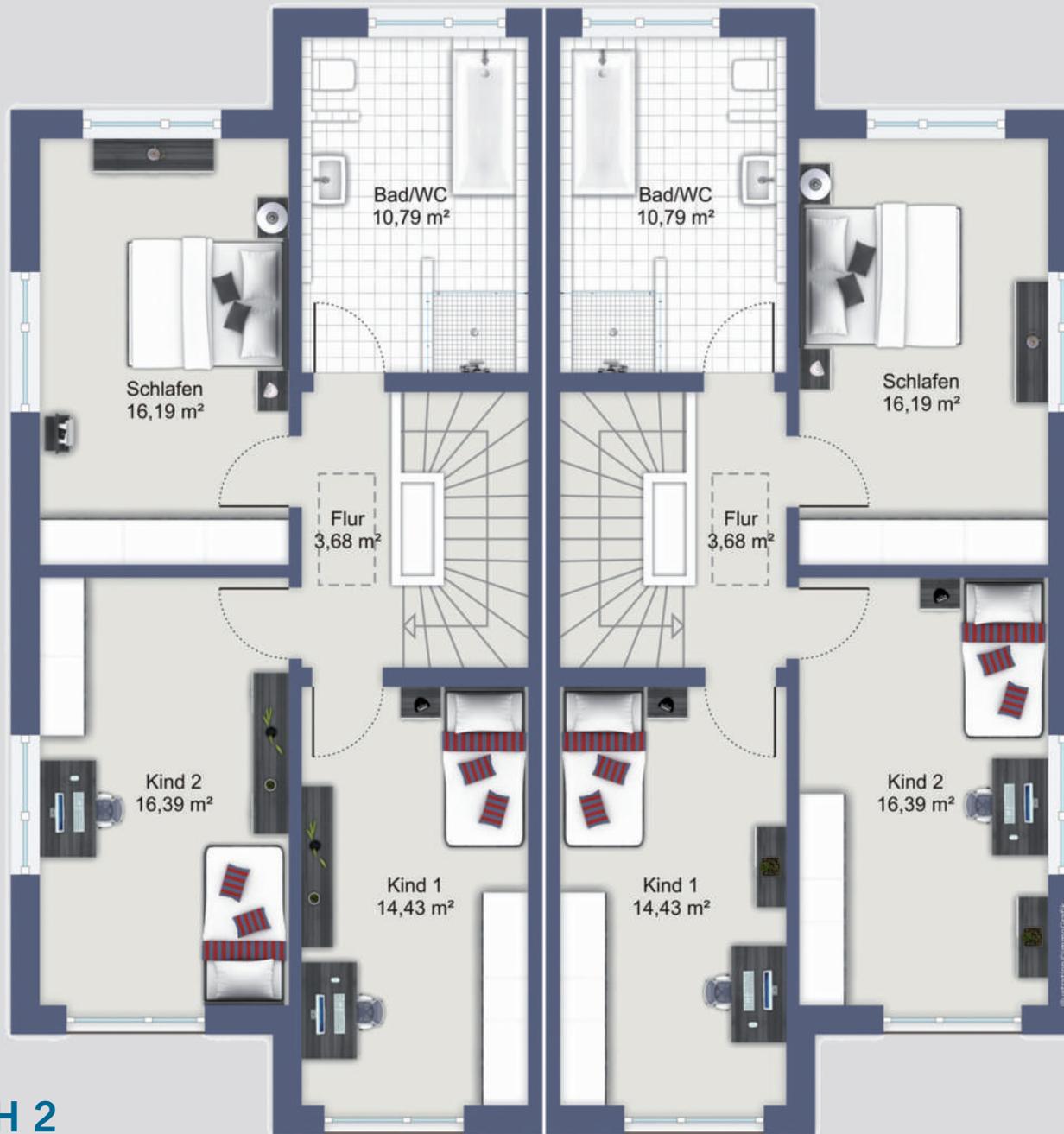
Obergeschoss DH 1



**Kellergeschoss DH 2**

Erdgeschoss  
DH 2





Obergeschoss DH 2

## Preisliste

Haus 1	Doppelhaushälfte mit ca. 118 m <sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 339 m <sup>2</sup> Grund, inkl. Einzelgarage	verkauft
Haus 2	Doppelhaushälfte mit ca. 118 m <sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 231 m <sup>2</sup> Grund, inkl. Einzelgarage	440.500,00 €
Haus 3	Doppelhaushälfte mit ca. 120 m <sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 302 m <sup>2</sup> Grund, inkl. Doppelgarage	verkauft
Haus 4		verkauft



**DOPPELHÄUSER WERTINGEN**  
*Wohlfühlen garantiert*



## Bauen aus Passion und mit Erfahrung

Das Team von mkm begleitet Sie auf Ihrem Weg in die eigenen vier Wände, ist Ihnen ein hilfreicher und verlässlicher Partner und unterstützt Sie bei der zügigen Verwirklichung Ihres großen Traumes. Wir stehen an Ihrer Seite – fair, kompetent, seriös. Am Ende einer starken Partnerschaft heißen wir Sie dann als zufriedenen Kunden in Ihrem ganz persönlichen Wohntraum herzlich willkommen. Durch das persönliche Engagement unserer Mitarbeiter finden wir seit 25 Jahren stets innovative Lösungen. Wir lassen auch ungewöhnliche Ideen zu und denken sie weiter.

**mkm**  
traumhäuser



**DOPPELHÄUSER WERTINGEN**  
*Wohlfühlen garantiert*

**Vorbehalt**

Dieses Exposé enthält eine Vielzahl von Informationen und Hinweisen. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt, wenngleich eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit nicht übernommen werden kann. Die farbigen Abbildungen der Häuser sind als künstlerische Illustrationen zu verstehen.

Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für die Art und den Umfang der Ausführungen sind allein die beurkundeten Kaufverträge nebst Anlagen (Baubeschreibung, Lageplan etc.) verbindlich. Die in den Plänen dargestellte Möblierung stellt nur einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Für die Ausstattung ist der Text der Baubeschreibung maßgebend.

Einzelne Änderungen vorbehalten.

MKM Wohnbau GmbH

Herzog-Philipp-Ludwig-Straße 12  
89420 Höchstädt a.d. Donau

Telefon 09074/9222-0  
Telefax 09074/922222

info@mkm-traumhaus.de  
www.mkm-traumhaus.de