

EXPOSÉ BURGFRIEDENHÖFE



Das ist neuer **FREIRAUM**, für Ihren Traum vom Wohnen

Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators



BURGFRIEDENHÖFE

Sie sind mehr als eine Wohnanlage. Sie sind Teil eines neuen, attraktiven Lebens. In dessen Mittelpunkt: der Mensch und seine Bedürfnisse rund ums Wohnen stehen. Das spiegelt sich bereits in der Architektur der Gebäude wider. Zusammen ergeben sie ein abwechslungsreiches und harmonisch aufeinander abgestimmtes Gesamtbild. Die Höfe verfügen über eine kleine zentrale Erschließungsstraße und einen autofreien Innenhof. Umso mehr Platz ist für begrünte Freiflächen, Gärten und Spielgeräte. Denn in den Burgfriedenhöfen ist nicht nur Ihre Wohnung sondern die Wohnanlage Ihr Zuhause.

- ✓ 3 Mehrfamilienhäuser
- ✓ Effizienzhaus 55
- ✓ Wohneinheiten 74
- ✓ Burgfriedenstraße, 85276 Pfaffenhofen
- ✓ Baujahr 2023-2025
- ✓ 5.406 m² Grundstücksfläche
- ✓ Tiefgarage
- ✓ Pelletheizung und PV-Anlage

Der Klimawandel schreitet voran. Es ist allerhöchste Zeit, konsequent zu handeln. Mit dem Neubau Effizienzhaus 55 sorgen wir dafür, dass Sie in den BURGFRIEDENHÖFEN verantwortungsbewusst und ressourcenschonend wohnen und leben können.

Bereit für eine neue Mobilität

Elektrofahrzeuge haben das Potenzial, sich langfristig zu etablieren. Doch entscheidend bei dieser Entwicklung ist die Versorgung mit Lademöglichkeiten.

Als eines der ersten Bauprojekte in Pfaffenhofen werden die BURGFRIEDENHÖFE genau dazu beitragen.

Denn alle Tiefgaragenplätze der Wohnanlage werden mit einer Wallbox ausgestattet, damit Sie problemlos Ihr E-Fahrzeug laden können.



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators



Die Gebäude erfüllen den strengen Standard eines KfW-Energieeffizienzhauses 55.

Das heißt unter anderem: Die Gebäude sind sehr gut gedämmt und verfügen über eine besonders energieeffiziente Heizungs- und Warmwasserversorgung. Für Eigennutzer und Kapitalanleger bedeutet dies: geringere Nebenkosten und erhöhter Wohnkomfort

Lebenswerteste Kleinstadt der Welt – mitten in Bayern!

Diesen Titel trägt die Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm nicht ohne Grund.

Beste Infrastruktur und eine gewachsene Historie zeichnen die 27.000 Einwohner fassende Kreisstadt aus. Sie liegt im Herzen des Freistaates Bayern zwischen den Ballungsräumen München, Augsburg, Ingolstadt und Regensburg.

Die Verkehrsanbindungen sind ausgezeichnet: Neben den schnellen Zufahrten zur Autobahn A9 sowie der Bundesstraße B13, ist Pfaffenhofen an die eng getaktete Bahnstrecke München-Nürnberg angeschlossen. Darüber hinaus erreichen Sie den Münchner Flughafen „Franz-Josef-Strauß“ in weniger als einer halben Autostunde.



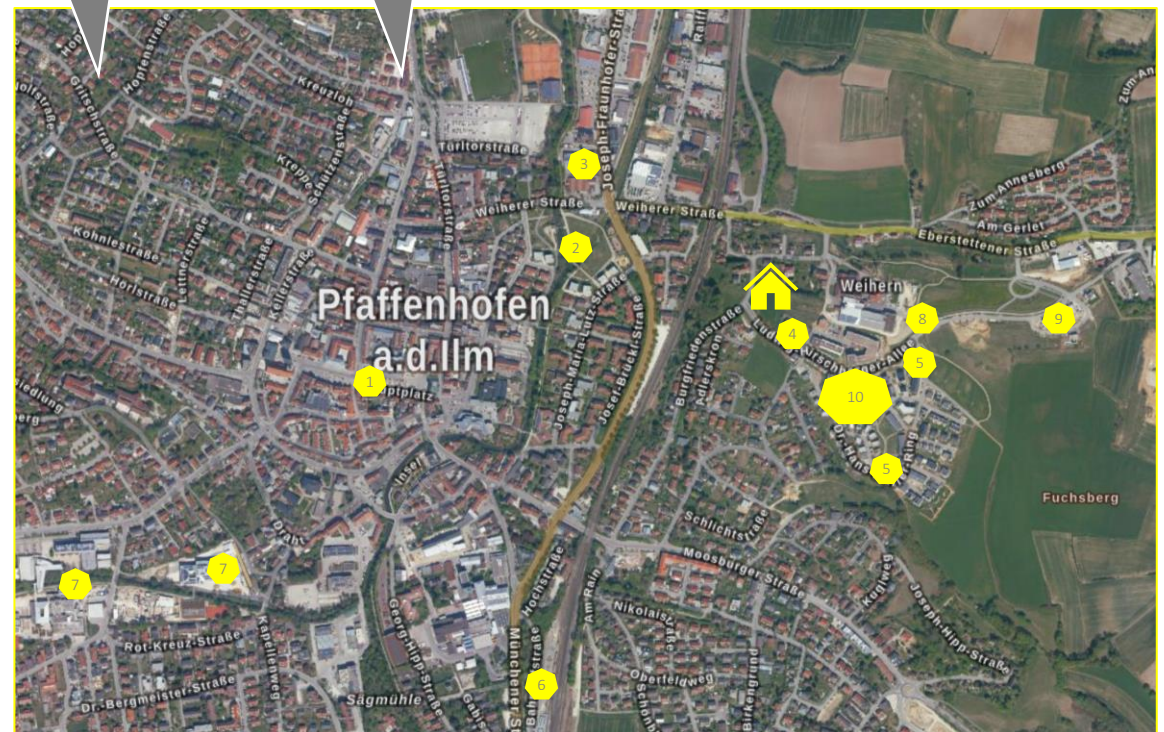
Wohnen, wo alles etwas **NÄHER** liegt

- 1) Hauptplatz
- 2) Bürgerpark
- 3) Supermarkt
- 4) Kindergarten
- 5) Spielplätze
- 6) Bahnhof
- 7) Schulen
- 8) Stadtbus
- 9) Hotel/ Gastro
- 10) Eco Quartier



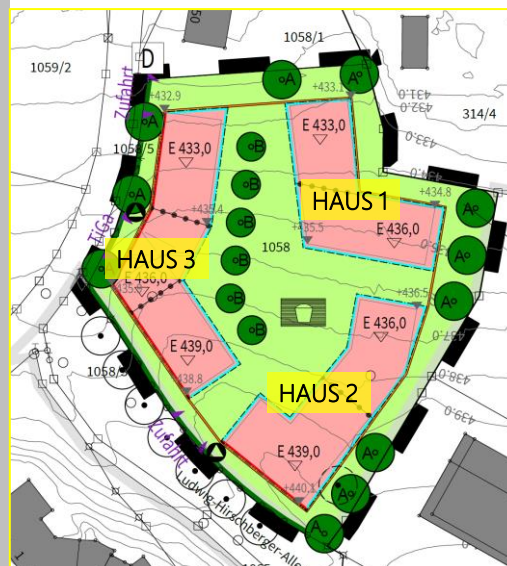
5 Minuten zur
Stadtmitte
4 Minuten zum
Bahnhof
3 Minuten zum
Bürgerpark
2 Minuten zum
Supermarkt
1 Minute zum
Kindergarten

9 Minuten zur
Stadtmitte
7 Minuten zum
Bahnhof
6 Minuten zum
Bürgerpark
5 Minuten zum
Supermarkt
2 Minuten zum
Kindergarten



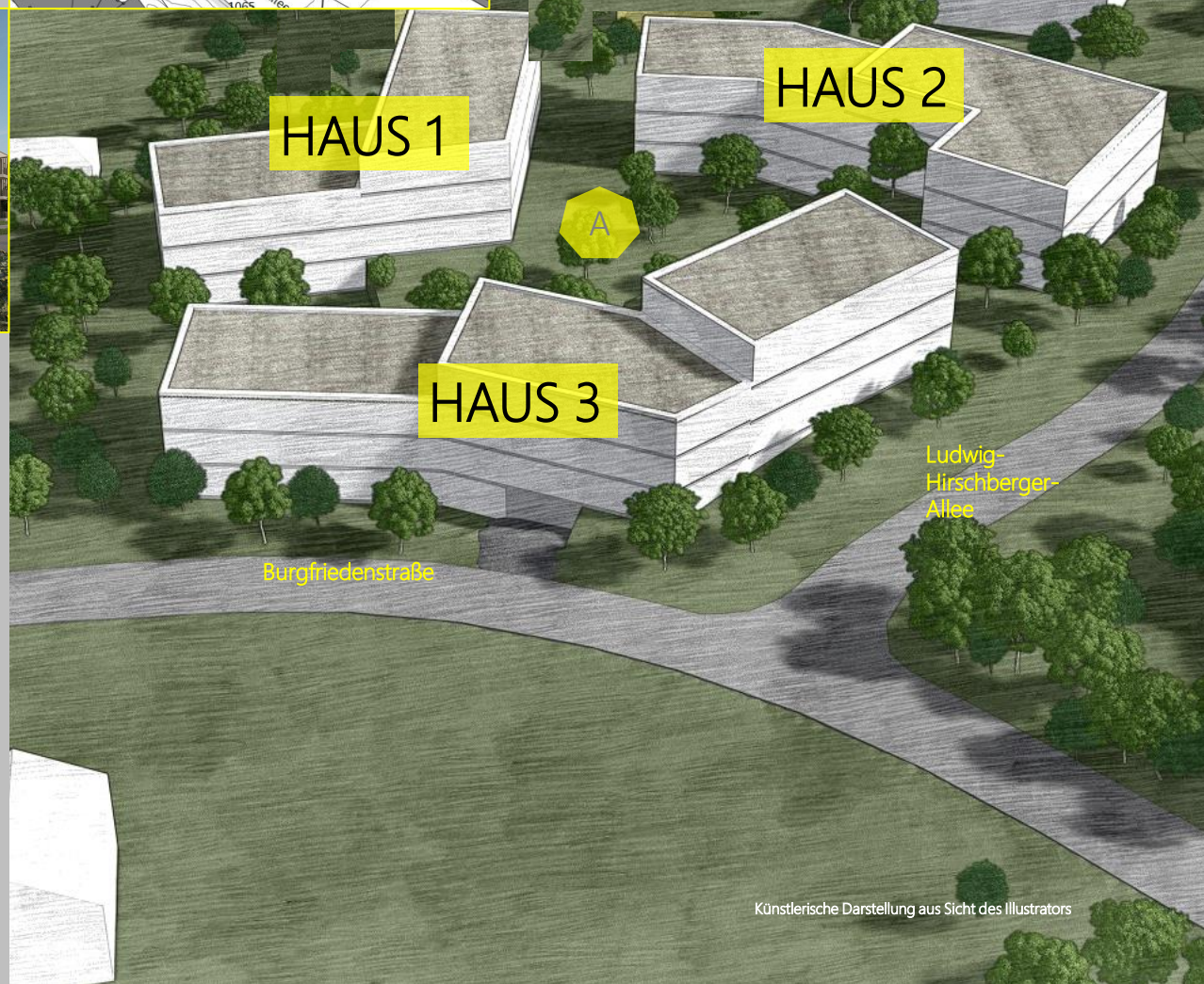
Moderner, individueller Wohnkomfort, viel Grün, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten vor der Haustür, trotzdem ganz nah an der Stadt und verkehrsmäßig bestens angebunden
 ... Ziemlich viele Wünsche auf einmal?
 Nicht, wenn Sie an die BURGFRIEDENHÖFE denken.
 Denn dort entsteht nun eine völlig neue Wohnanlage mit einer großen Auswahl an attraktiven Eigentumswohnungen.

Stilvoll, lichtdurchflutet, intelligent geschnitten und mit vielen sorgfältig ausgewählten Ausstattungsdetails:
 Die Wohnungen der BURGFRIEDENHÖFE verbinden modernsten Wohnkomfort mit jeder Menge Freiraum, um Ihr Zuhause ganz individuell zu genießen.



Areal

- A Innenhof
- B Kindergarten/ Kita



Die Highlights auf einen Blick:

- ✓ 1-4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 40-120 m²
- ✓ Sämtliche Wohnungen mit Balkon/Loggia, Terrasse oder Dachterrasse
- ✓ Lichte Raumhöhe ca. 2,60 m
- ✓ Echtholzparkett wie z.B. Landhausdielen in Eiche in sämtlichen Wohnräumen
- ✓ Hochwertige Markenarmaturen in den Bädern
- ✓ Elektrische Rollläden
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ TG-Stellplätze für E-Mobilität inklusive Wallbox
- ✓ Pelletheizung mit PV-Anlage
- ✓ Aufzüge von der Tiefgarage bis in das Dachgeschoß
- ✓ Wohnungen barrierefrei zugänglich
- ✓ Alle Gebäude erfüllen die Anforderungen an den KfW-55-Standard
- ✓ Massive Bauweise in Kalksandstein

Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators

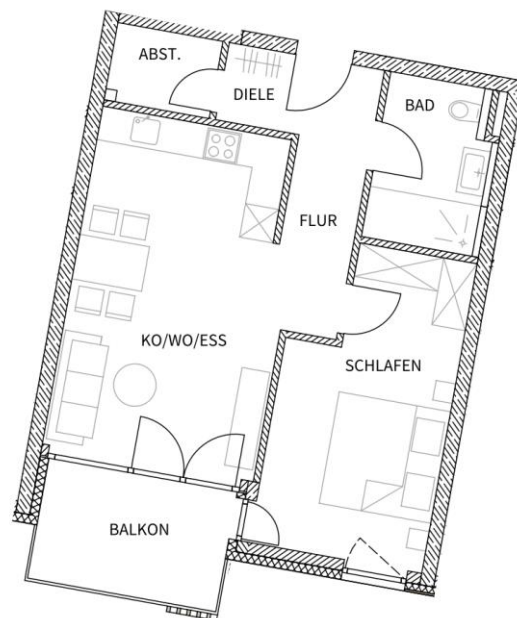
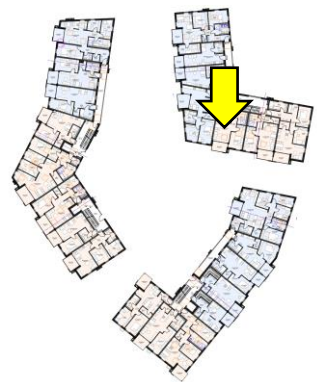
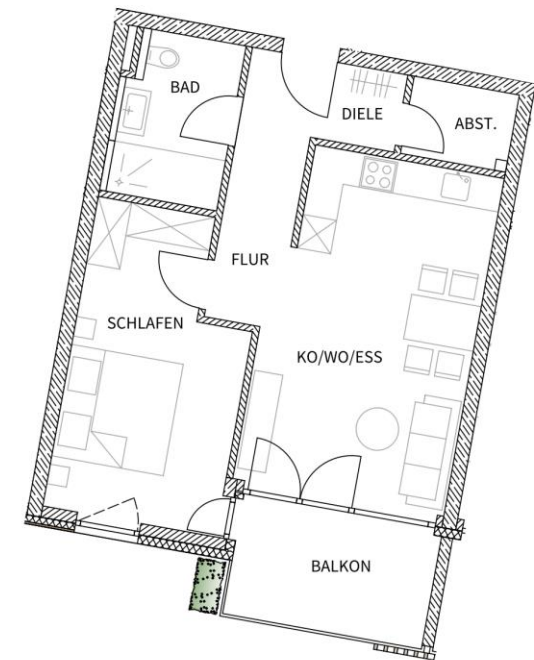
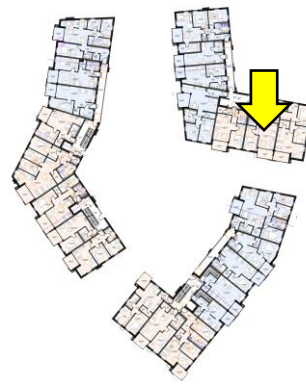
2Zimmerwohnung

EG NR 14 | 1.OG NR32 | 2.OG NR 52 Bad mit Lichtkuppel

HAUS 1

Küche, Essen und Wohnen	21,95 m ²
Flur	4,34 m ²
Schlafen	15,38 m ²
Bad	5,38 m ²
Diele	3,75 m ²
Abstellraum	2,51 m ²
Balkon, Terrasse 1/2	3,91 m ²

Wohnfläche Gesamt ca. 57 m²



2Zimmerwohnung

EG NR 13 | 1.OG NR 31

HAUS 1

Küche, Essen und Wohnen	21,94 m ²
Flur	4,34 m ²
Schlafen	15,38 m ²
Bad	5,38 m ²
Diele	3,75 m ²
Abstellraum	2,51 m ²
Balkon, Terrasse 1/2	3,69 m ²

Wohnfläche Gesamt ca. 57 m²

3,5 Zimmerwohnung

EG NR 15

HAUS 1

Küche, Essen und Wohnen

Flur

Schlafen

Bad

Diele

Abstellraum

Büro

Kind

Balkon, Terrasse 1/2

28,94 m²

4,47 m²

13,32 m²

7,76 m²

8,24 m²

3,96 m²

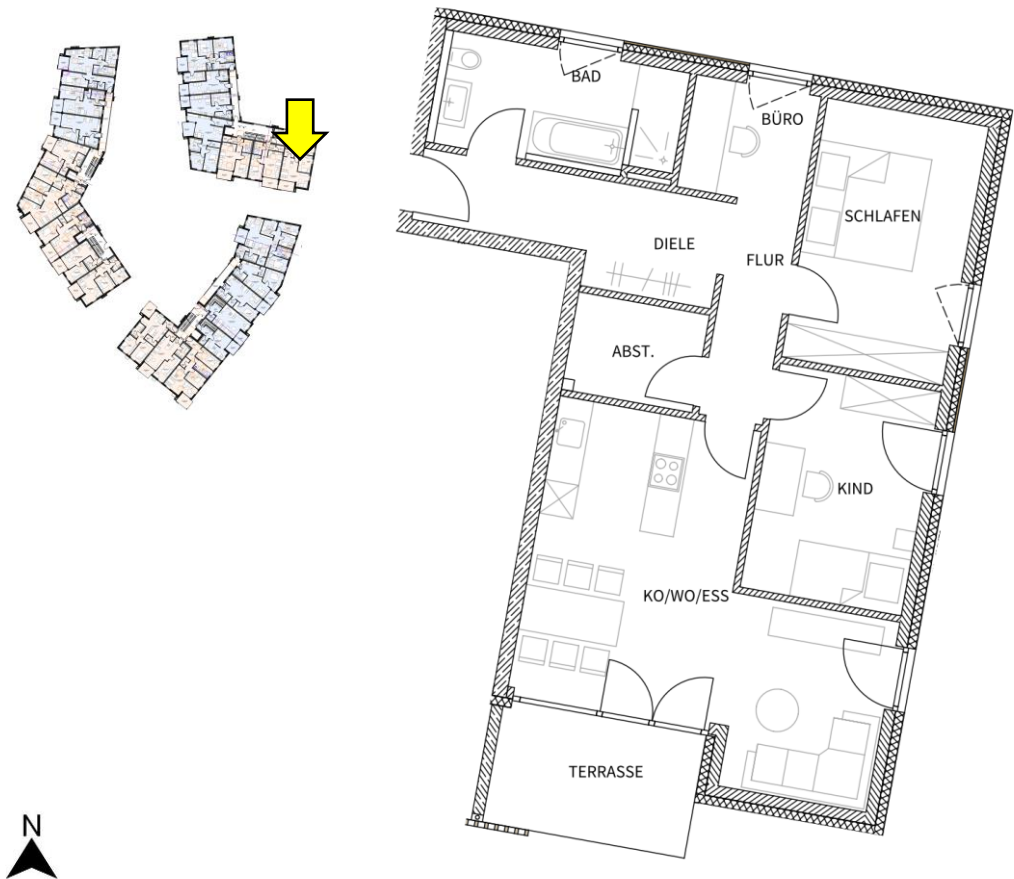
4,55 m²

11,54 m²

3,97 m²

Wohnfläche Gesamt

ca. 87 m²



3 Zimmerwohnung

1.OG NR 59 | 2.OG NR 69

HAUS 2

Küche, Essen und Wohnen

Flur

Schlafen

Bad

Diele

Abstellraum

Kind

Balkon, Terrasse 1/2

28,19 m²

7,90 m²

14,80 m²

8,40 m²

5,95 m²

3,02 m²

12,41 m²

3,87 m²

Wohnfläche Gesamt

ca. 84 m²



2Zimmerwohnung

EG NR 19

HAUS 3

Küche, Essen und Wohnen

Schlafen

Bad

Diele

Abstellraum

Balkon, Terrasse 1/2

24,56 m²

11,69 m²

5,11 m²

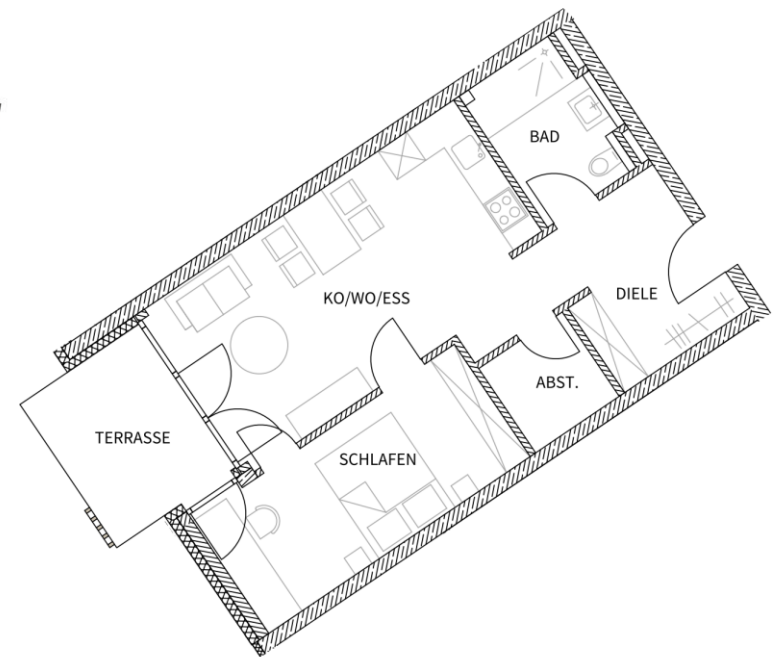
7,19 m²

3,02 m²

4,07 m²

Wohnfläche Gesamt

ca. 56 m²



3Zimmerwohnung

1.OG NR 44

HAUS 3

Küche, Essen und Wohnen

Schlafen

Bad

Diele

Abstellraum

Kind

Balkon 1/2

30,15 m²

17,46 m²

4,93 m²

4,73 m²

2,34 m²

10,05 m²

4,86 m²

Wohnfläche Gesamt

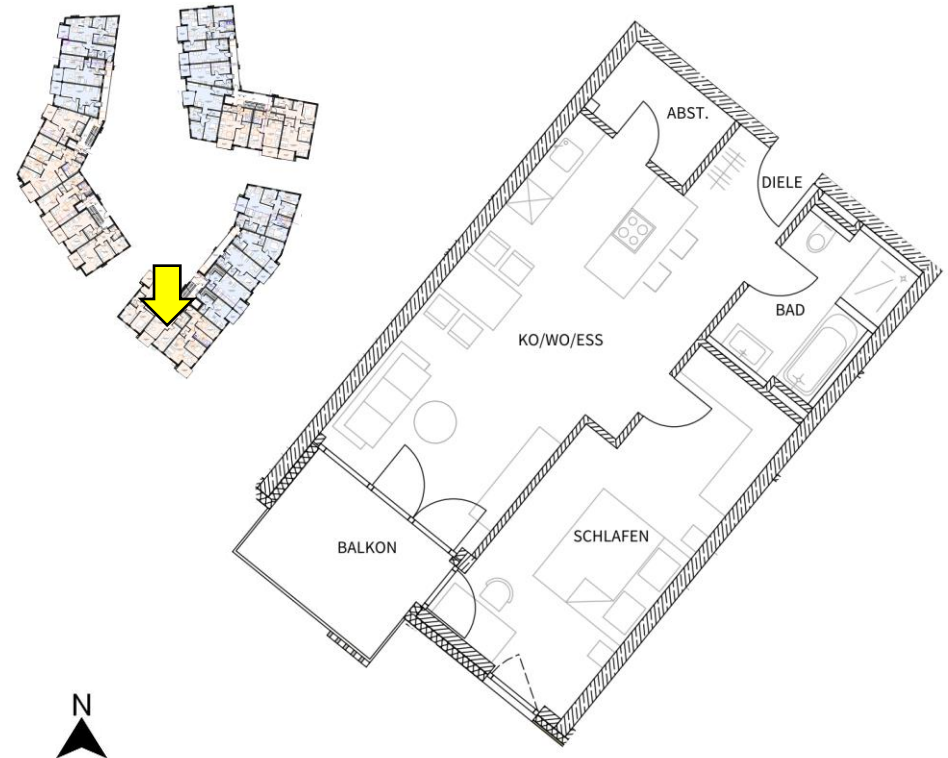
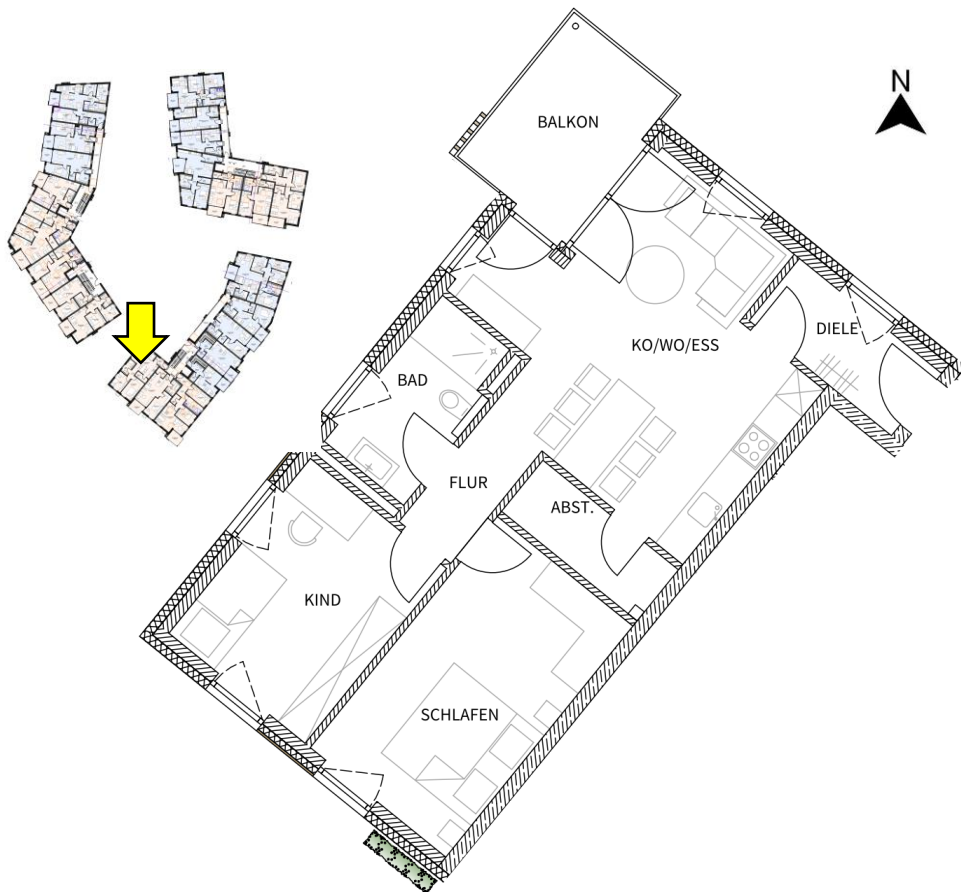
ca. 75 m²

3 Zimmerwohnung

1.OG NR 61

HAUS 2

Küche, Essen und Wohnen	24,37 m ²
Flur	2,92 m ²
Schlafen	15,39 m ²
Bad	5,41 m ²
Diele	4,40 m ²
Abstellraum	3,67 m ²
Kind	11,90 m ²
Balkon, Terrasse 1/2	3,87 m ²
Wohnfläche Gesamt	ca. 72 m²



2 Zimmerwohnung

EG NR 40 | 1.OG NR 60 | 2.OG NR 70 Bad mit Lichtkuppel

HAUS 2

Küche, Essen und Wohnen	28,61 m ²
Schlafen	18,37 m ²
Bad	6,49 m ²
Diele	2,85 m ²
Abstellraum	3,30 m ²
Balkon, Terrasse 1/2	3,65 m ²
Wohnfläche Gesamt	ca. 63 m²

4Zimmerwohnung

1.OG NR 45 | 2.OG NR 65

HAUS 3

Küche, Essen und Wohnen

Schlafen

Ankleide

Bad

WC

Diele

Abstellraum

Kind 1

Kind 2

Balkon, Terrasse 1/2

Wohnfläche Gesamt

37,20 m²

13,90 m²

6,27 m²

9,90 m²

2,54 m²

17,64 m²

4,41 m²

11,60 m²

11,76 m²

4,36 m²

ca. 119 m²

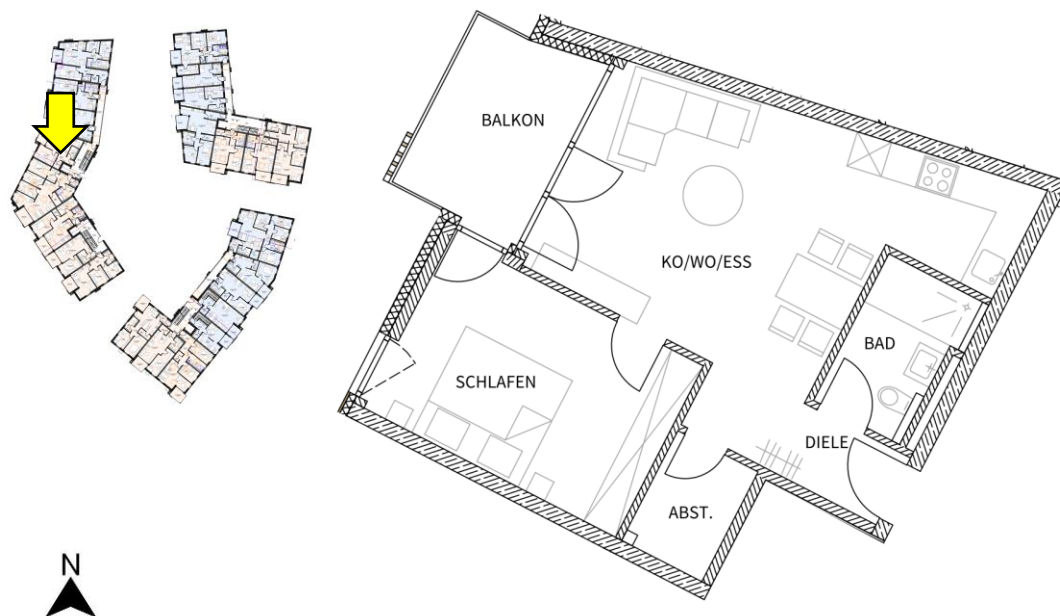


2 Zimmerwohnung

EG NR 23 | 1.OG NR 46

HAUS 3

Küche, Essen und Wohnen	26,49 m ²
Schlafen	15,37 m ²
Bad	4,43 m ²
Diele	4,51 m ²
Abstellraum	3,01 m ²
Balkon, Terrasse 1/2	3,77 m ²
Wohnfläche Gesamt	ca. 58 m²



3 Zimmerwohnung

1.OG NR 42

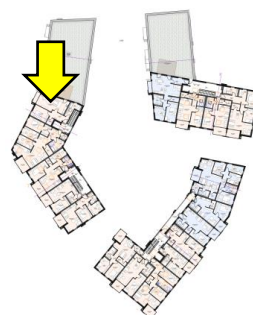
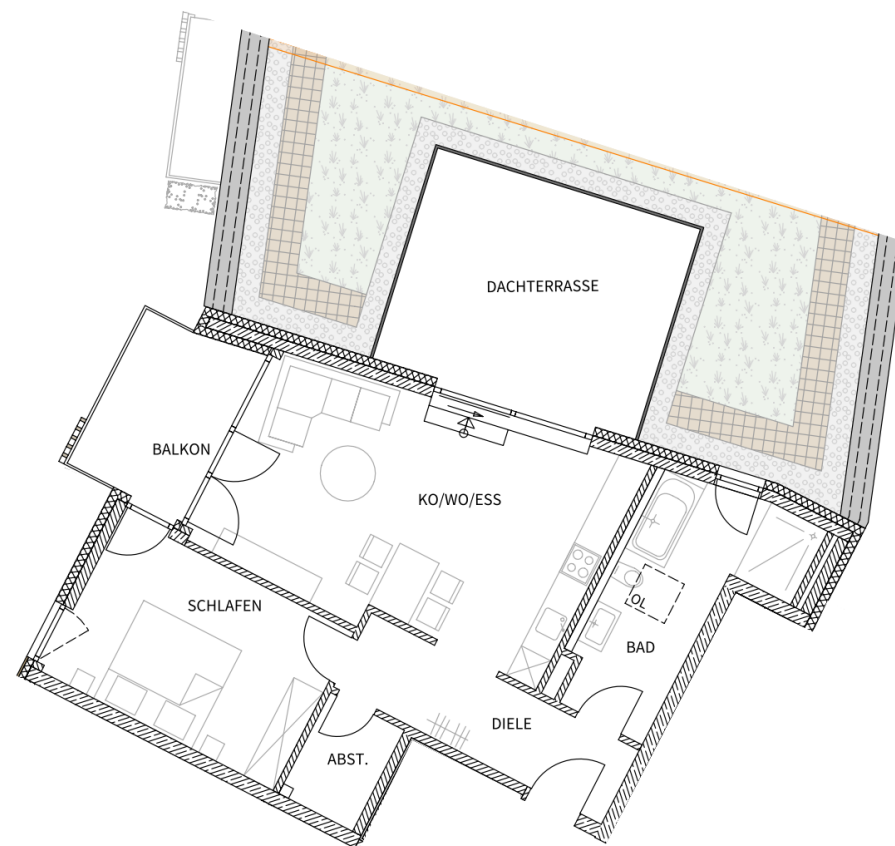
HAUS 3

Küche, Essen und Wohnen	25,68 m ²
Schlafen	13,16 m ²
Bad	4,75 m ²
Diele	6,69 m ²
Kind	11,05 m ²
Balkon 1/2	3,89 m ²
Wohnfläche Gesamt	ca. 65 m²

2Zimmerwohnung 2.OG NR 66

HAUS 3

Küche, Essen und Wohnen	31,67 m ²
Schlafen	14,33 m ²
Bad	9,54 m ²
Diele	5,52 m ²
Abstellraum	3,01 m ²
Balkon 1/2	3,77 m ²
Dachterrasse 1/2	10,00 m ²
Wohnfläche Gesamt	ca. 78 m ²

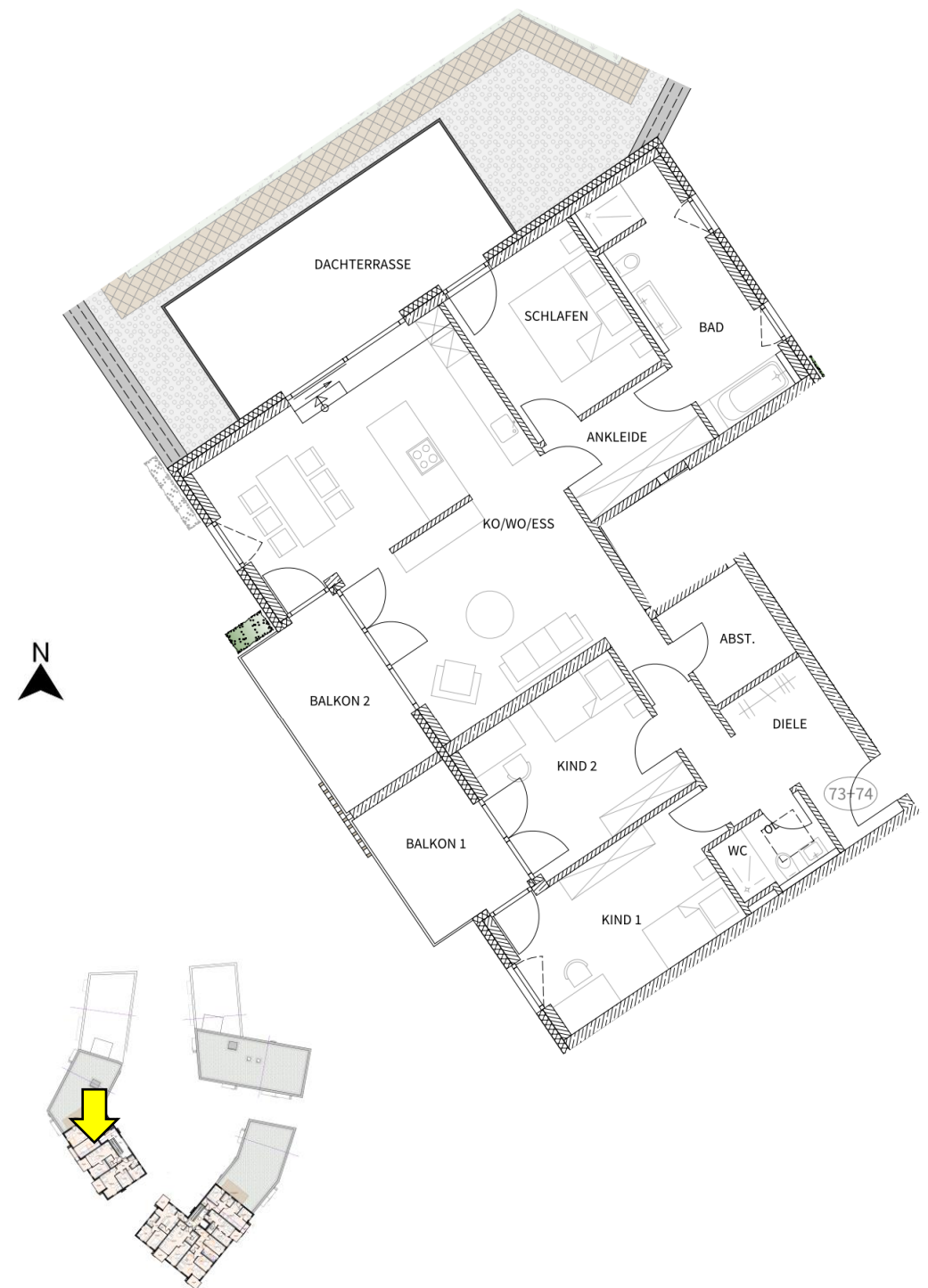


4 Zimmerwohnung 3.OG NR 73 74

HAUS 3

Küche, Essen und Wohnen	44,82 m ²
Schlafen	11,25 m ²
Ankleide	5,99 m ²
Bad	11,20 m ²
Kind 1	13,22 m ²
Kind 2	12,53 m ²
Eingang	10,70 m ²
AB	4,45 m ²
WC	3,48 m ²
Balkon 1 1/2	3,76 m ²
Balkon 2 1/2	4,81 m ²
Dachterrasse 1/2	10,01 m ²

Wohnfläche Gesamt ca. 136,22 m²

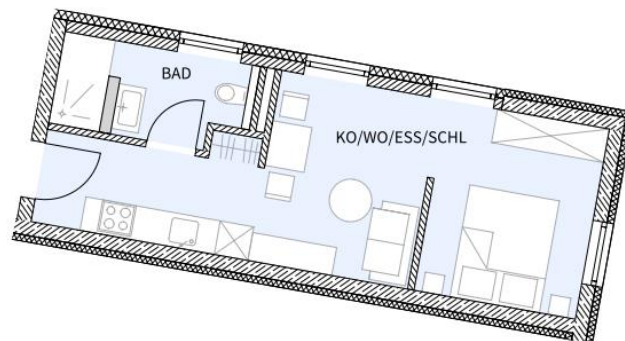
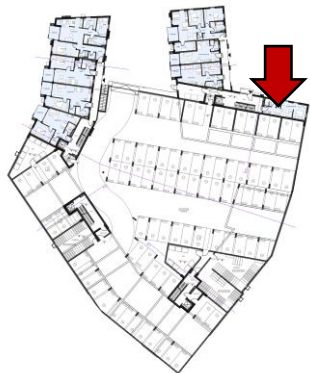
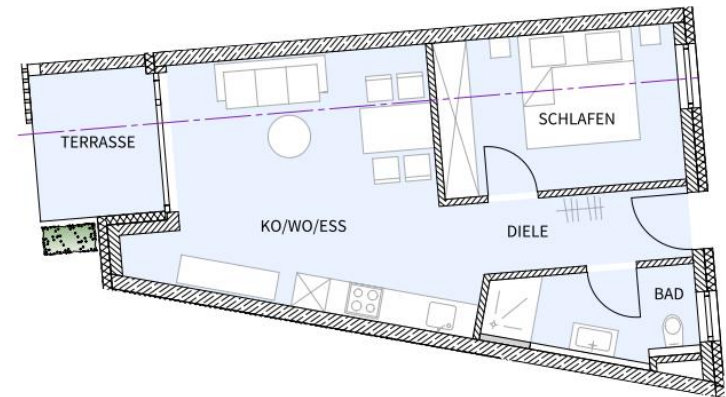
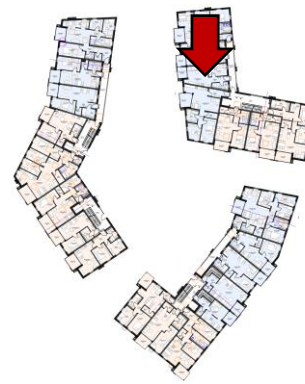


2Zimmerwohnung Einheimischenmodell

EG NR 3 | 1.OG NR 11 | 2.OG NR 29

HAUS 1

Kochen, Essen und Wohnen	22,80 m ²
Schlafen	11,55 m ²
Bad	4,80 m ²
Diele	4,94 m ²
Balkon, Terrasse ½	2,82 m ²
Wohnfläche Gesamt	ca. 47 m²



1Zimmerwohnung Einheimischenmodell

EG NR 4

HAUS 1

Kochen, Essen, Schlafen u.	26,28 m ²
Wohnen	
Bad	5,11 m ²
Wohnfläche Gesamt	ca. 31 m²

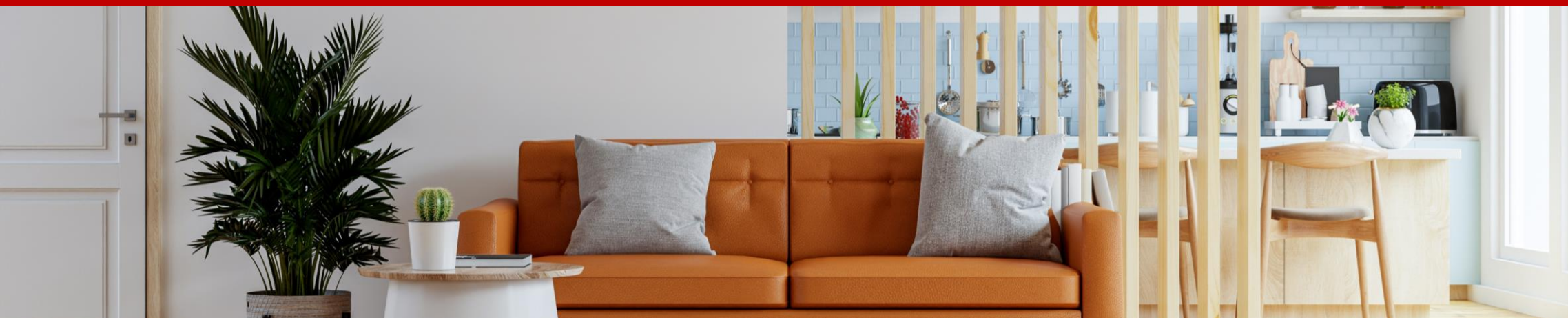
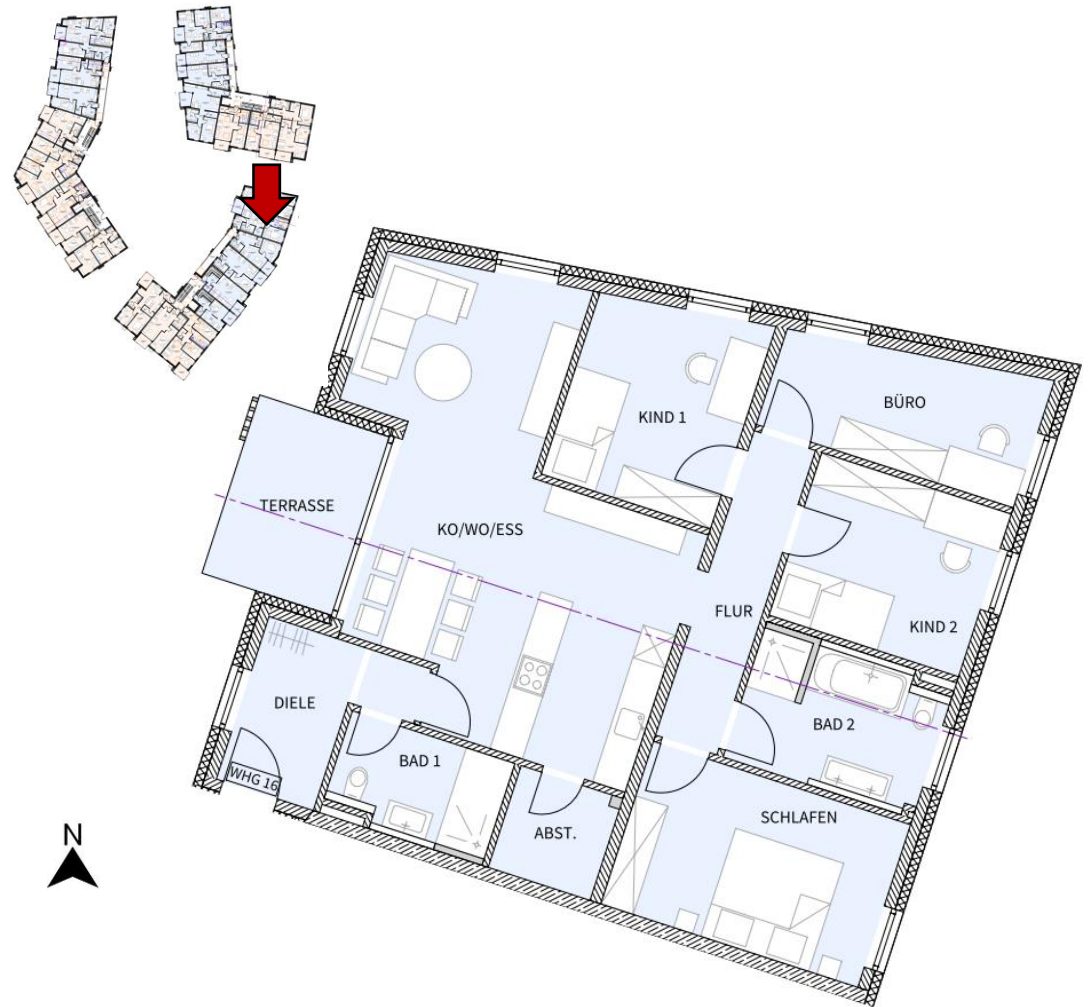
5 Zimmerwohnung

EG NR 16 | 1.OG NR 34 | 2.OG NR 54

HAUS 2

Kochen, Essen und Wohnen	37,87 m ²
Schlafen	14,27 m ²
Kind 1	11,12 m ²
Kind 2	10,17 m ²
Büro	10,20 m ²
Bad 1	4,84 m ²
Bad 2	7,30 m ²
Diele	5,44 m ²
Flur	7,13 m ²
Abstellraum	3,44 m ²
Balkon, Terrasse ½	3,93 m ²

Wohnfläche Gesamt ca. 115 m²

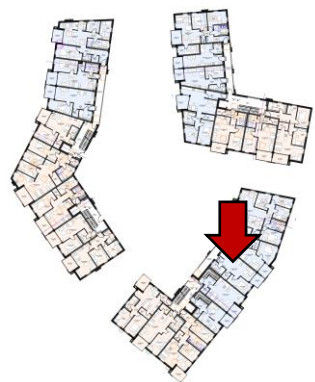
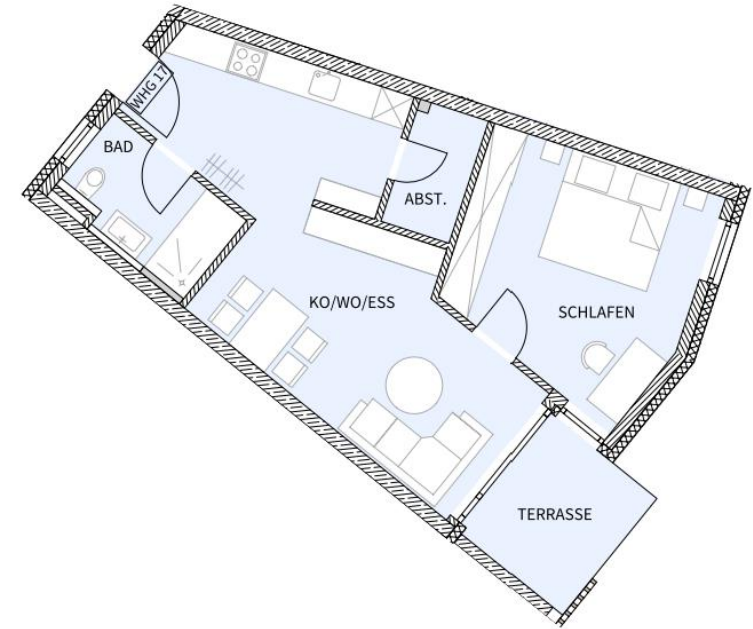
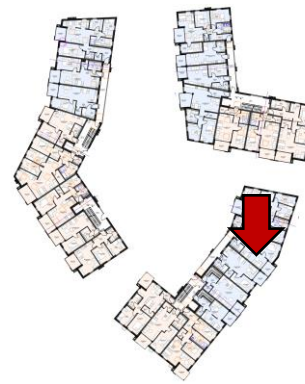


2Zimmerwohnung Einheimischenmodell

EG NR 17 | 1.OG NR 35 | 2.OG NR 55

HAUS 2

Kochen, Essen und Wohnen	28,80 m ²
Schlafen	16,56 m ²
Bad	4,84 m ²
Abstellraum	2,74 m ²
Balkon, Terrasse ½	3,15 m ²
Wohnfläche Gesamt	ca. 56 m²



2Zimmerwohnung Einheimischenmodell

EG NR 18 | 1.OG NR 36 | 2. OG NR 56

HAUS 2

Kochen, Essen und Wohnen	29,02 m ²
Schlafen	13,20 m ²
Bad	5,25 m ²
Diele	2,71 m ²
Abstellraum	2,75 m ²
Balkon, Terrasse ½	3,15 m ²
Wohnfläche Gesamt	ca. 56 m²

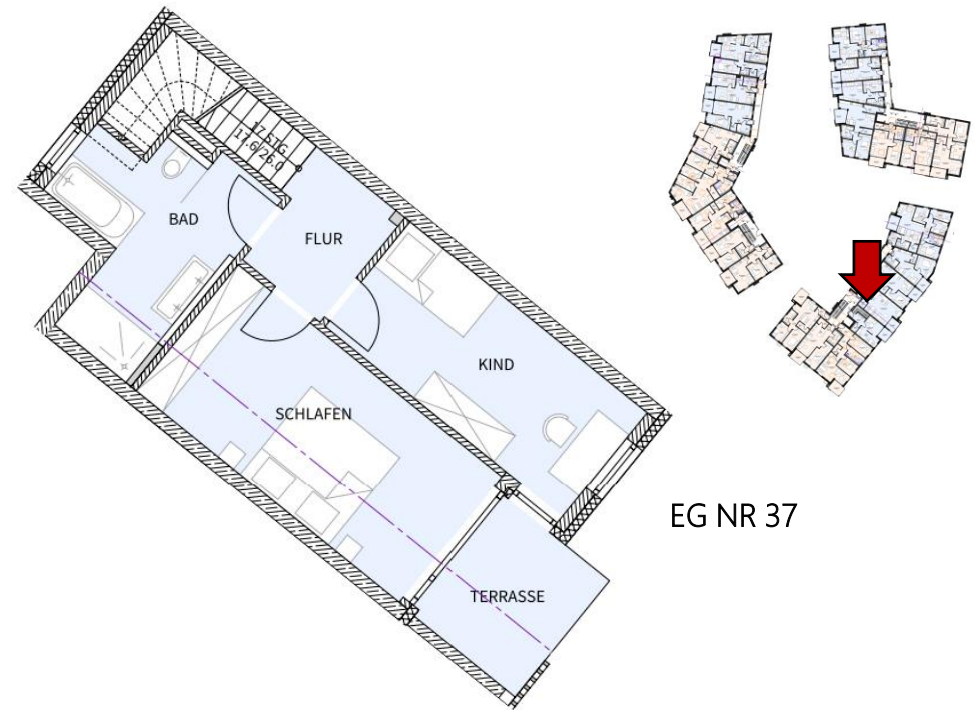
3 Zimmerwohnung Einheimischenmodell

EG/1.OG NR 37

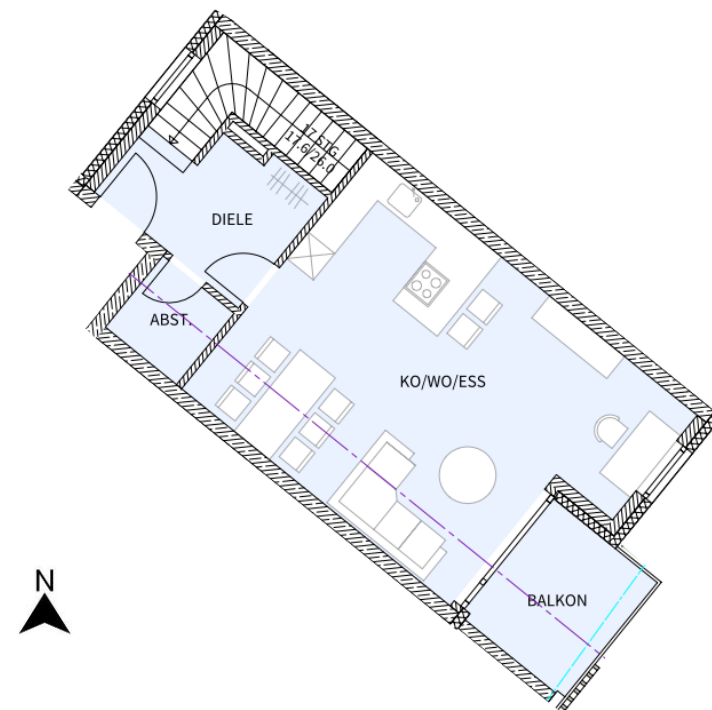
HAUS 2

Kochen, Essen und Wohnen	35,77 m ²
Schlafen	17,18 m ²
Kind	12,63 m ²
Bad	8,80 m ²
Diele	6,25 m ²
Flur	4,35 m ²
Abstellraum	2,50 m ²
Balkon 1/2	3,09 m ²
Terrasse 1/2	3,15 m ²

Wohnfläche Gesamt ca. 94 m²



EG NR 37



1.OG NR 37

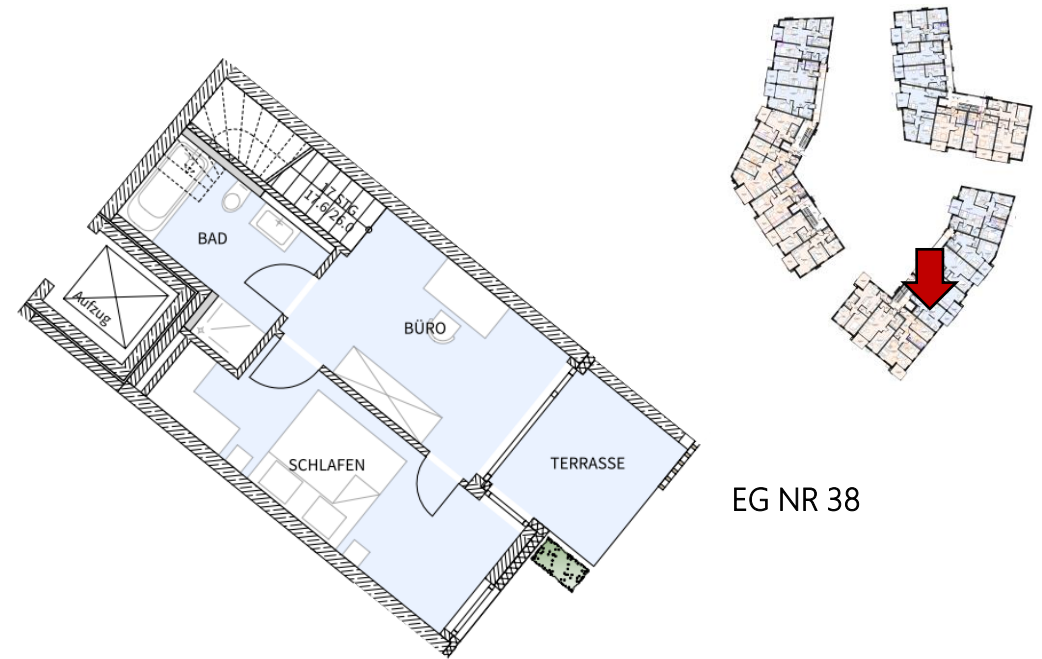
3 Zimmerwohnung Einheimischenmodell

EG/1.OG NR 38

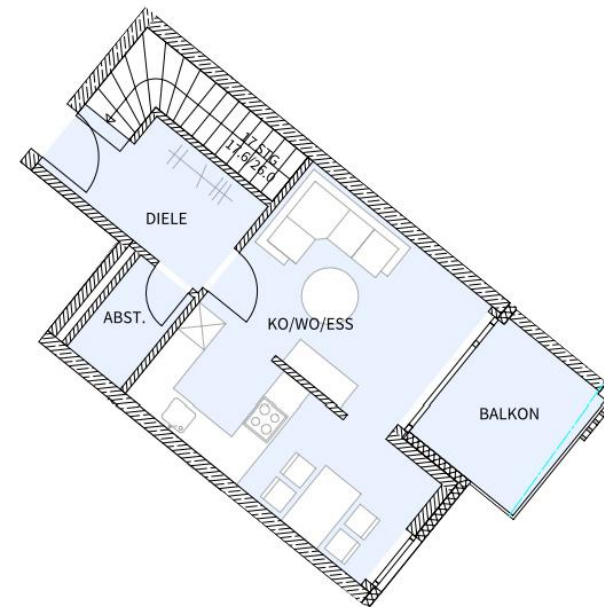
HAUS 2

Kochen, Essen und Wohnen	24,22 m ²
Schlafen	14,25 m ²
Büro	12,37 m ²
Bad	6,47 m ²
Diele	5,76 m ²
Abstellraum	2,52 m ²
Balkon ½	3,09 m ²
Terrasse ½	3,15 m ²

Wohnfläche Gesamt ca. 72 m²



EG NR 38



1.OG NR 38



3 Zimmerwohnung Einheimischenmodell

EG NR 12 | 1.OG NR 30

HAUS 1

Kochen, Essen und

Wohnen

Schlafen

Kind

Bad

Diele

Flur

Abstellraum

Balkon, Terrasse ½

31,24 m²

16,51 m²

10,81 m²

7,08 m²

6,85 m²

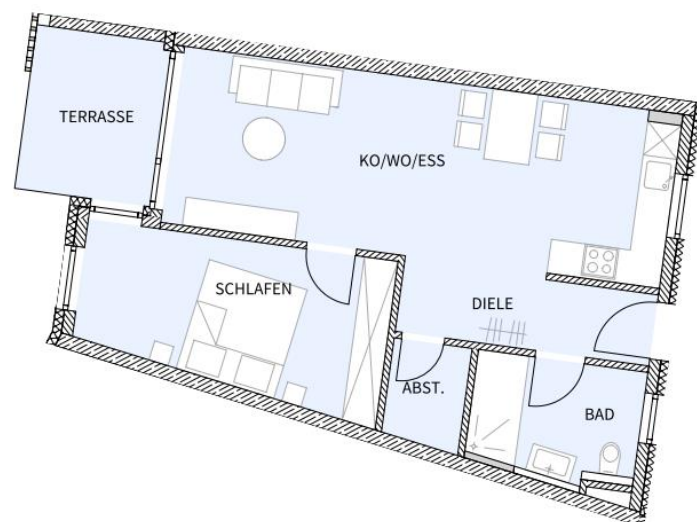
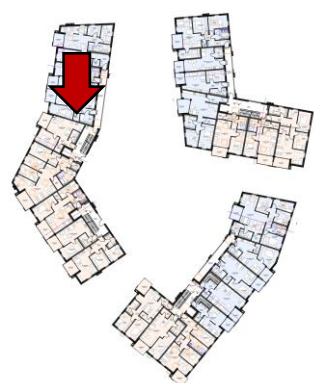
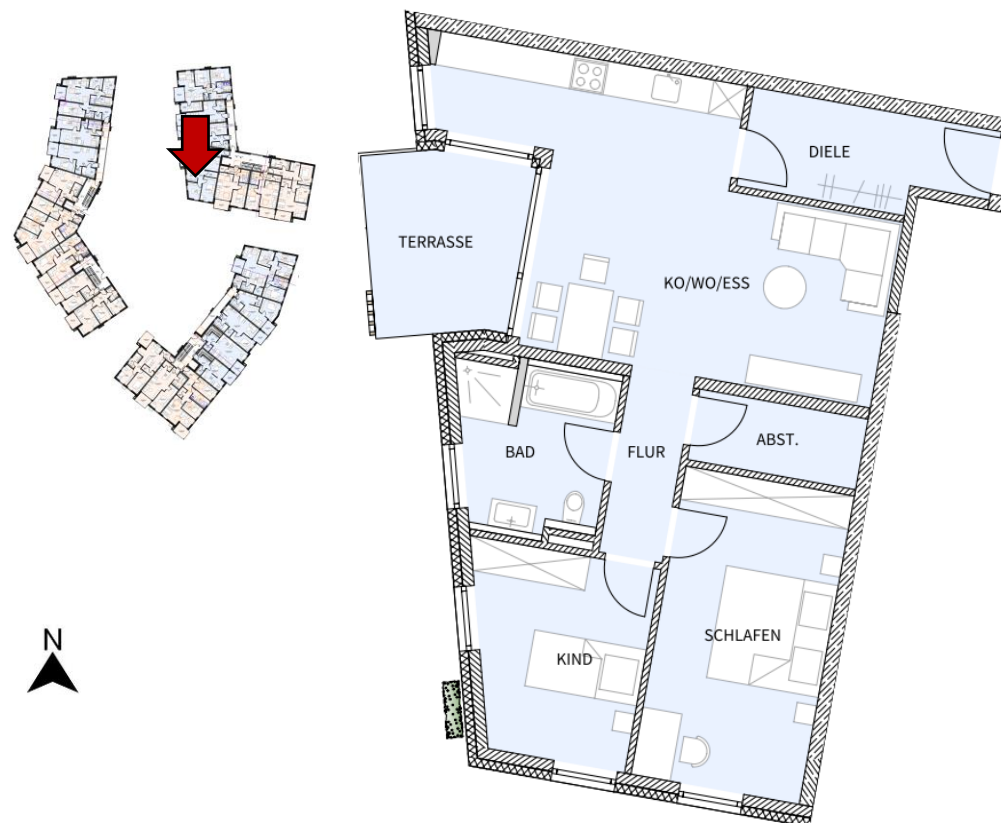
3,67 m²

3,67 m²

4,15 m²

Wohnfläche Gesamt

ca. 84 m²



2 Zimmerwohnung Einheimischenmodell

EG NR 6 | 1.OG NR 24 | 2. OG NR 47

HAUS 3

Kochen, Essen und

Wohnen

Schlafen

Bad

Diele

Abstellraum

Balkon, Terrasse ½

27,62 m²

14,04 m²

5,76 m²

5,75 m²

2,38 m²

3,40 m²

Wohnfläche Gesamt

ca. 59 m²

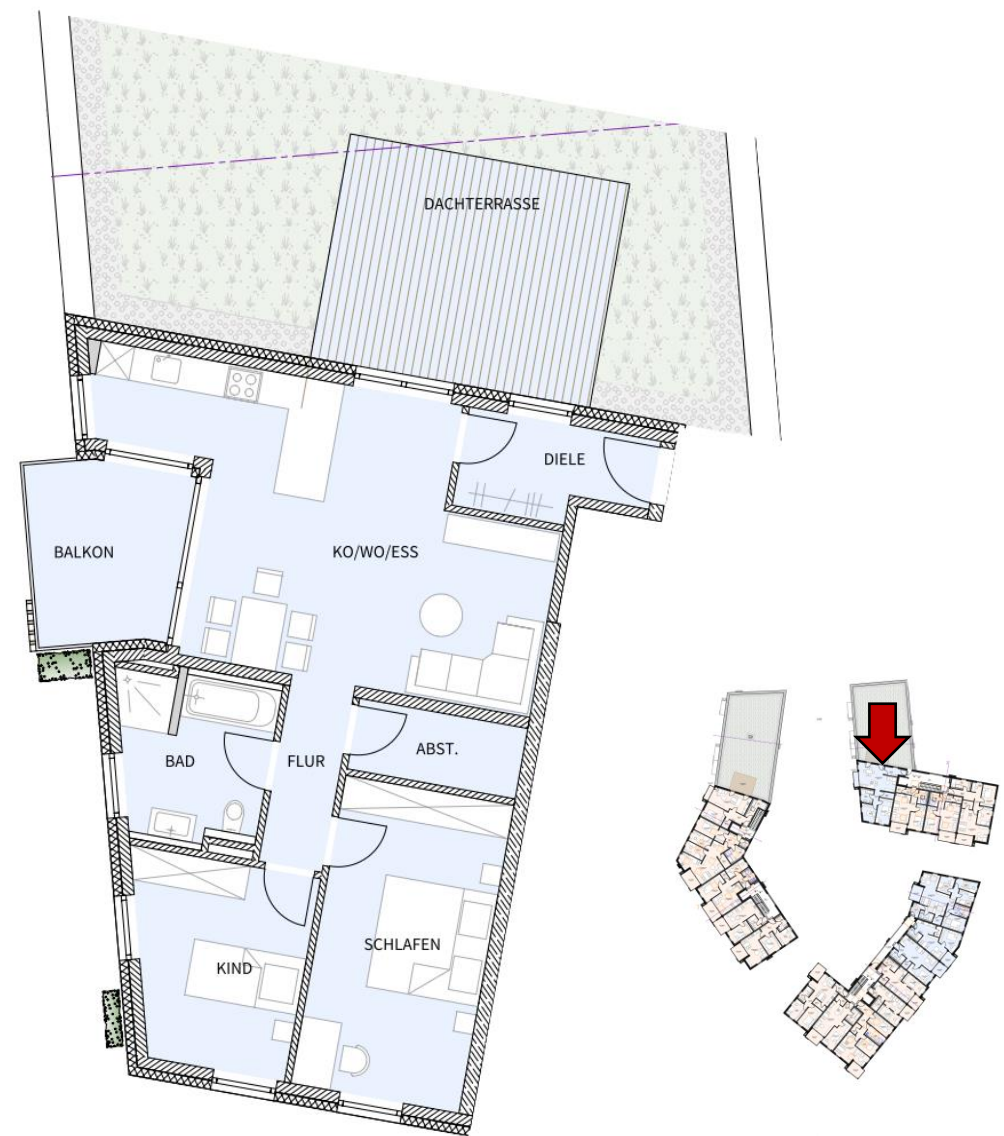
3 Zimmerwohnung Einheimischenmodell

2.OG NR 50

HAUS 1

Kochen, Essen und Wohnen	32,39 m ²
Schlafen	16,51 m ²
Kind	10,81 m ²
Bad	7,08 m ²
Diele	5,29 m ²
Flur	3,67 m ²
Abstellraum	3,67 m ²
Balkon ½	4,15 m ²
Dachterrasse ½	10,00 m ²

Wohnfläche Gesamt ca. 94 m²



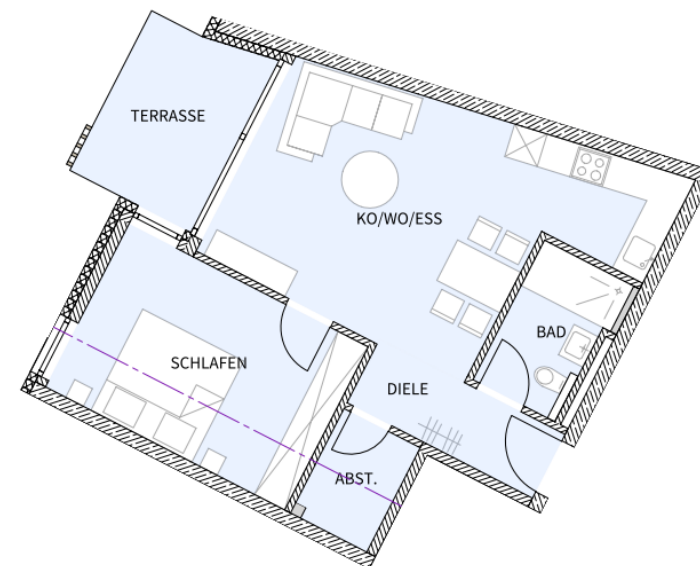
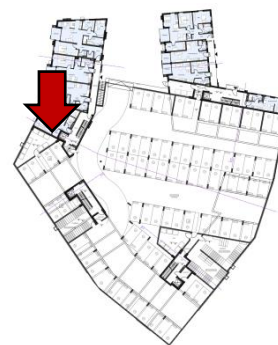
2Zimmerwohnung Einheimischenmodell

EG NR 5

HAUS 3

Kochen, Essen und Wohnen	26,49 m ²
Schlafen	15,41 m ²
Bad	4,43 m ²
Diele	4,51 m ²
Abstellraum	3,01 m ²
Balkon, Terrasse 1/2	3,85 m ²

Wohnfläche Gesamt ca. 58 m²

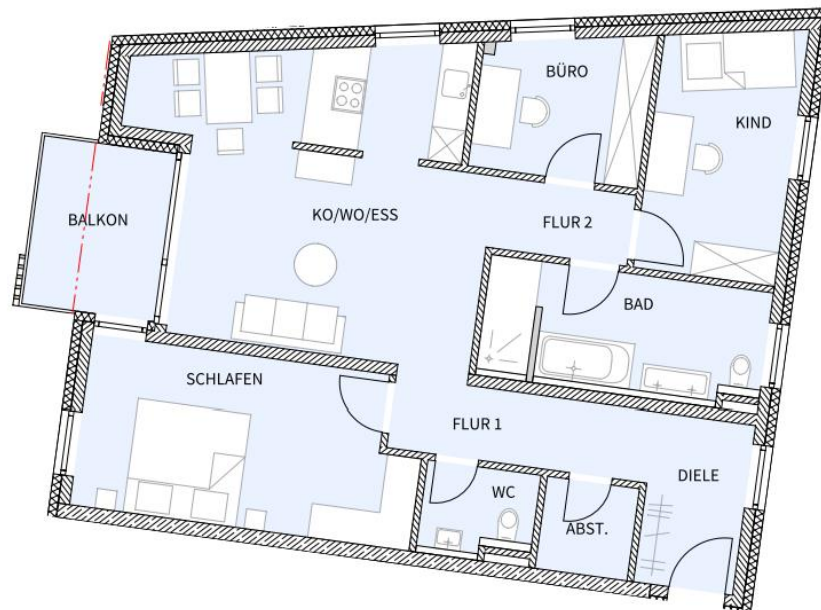
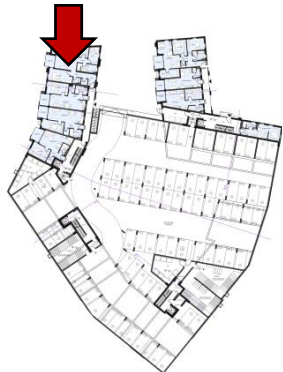
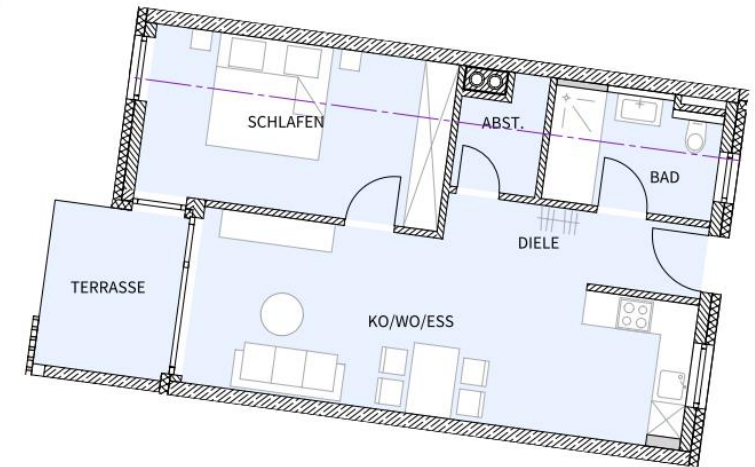
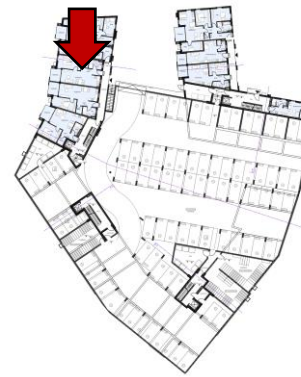


2Zimmerwohnung Einheimischenmodell

EG NR 7 | 1.OG NR 25 | 2. OG NR 48

HAUS 3

Kochen, Essen und Wohnen	25,45 m ²
Schlafen	16,00 m ²
Bad	5,58 m ²
Diele	5,71 m ²
Abstellraum	2,65 m ²
Balkon, Terrasse ½	3,47 m ²
Wohnfläche Gesamt	ca. 59 m²



4Zimmerwohnung Einheimischenmodell

EG NR 8 | 1.OG NR 26 | 2. OG NR 49

HAUS 3

Kochen, Essen und Wohnen	26,68 m ²
Schlafen	17,17 m ²
Kind	10,87 m ²
Büro	7,42 m ²
Bad	9,31 m ²
WC	2,71 m ²
Diele	5,35 m ²
Flur	5,69 m ²
Abstellraum	2,58 m ²
Balkon, Terrasse ½	3,55 m ²
Wohnfläche Gesamt	ca. 98 m²

In den Burgfriedenhöfen ist nicht nur die Wohnung ihr Zuhause sondern die gesamte Wohnanlage:

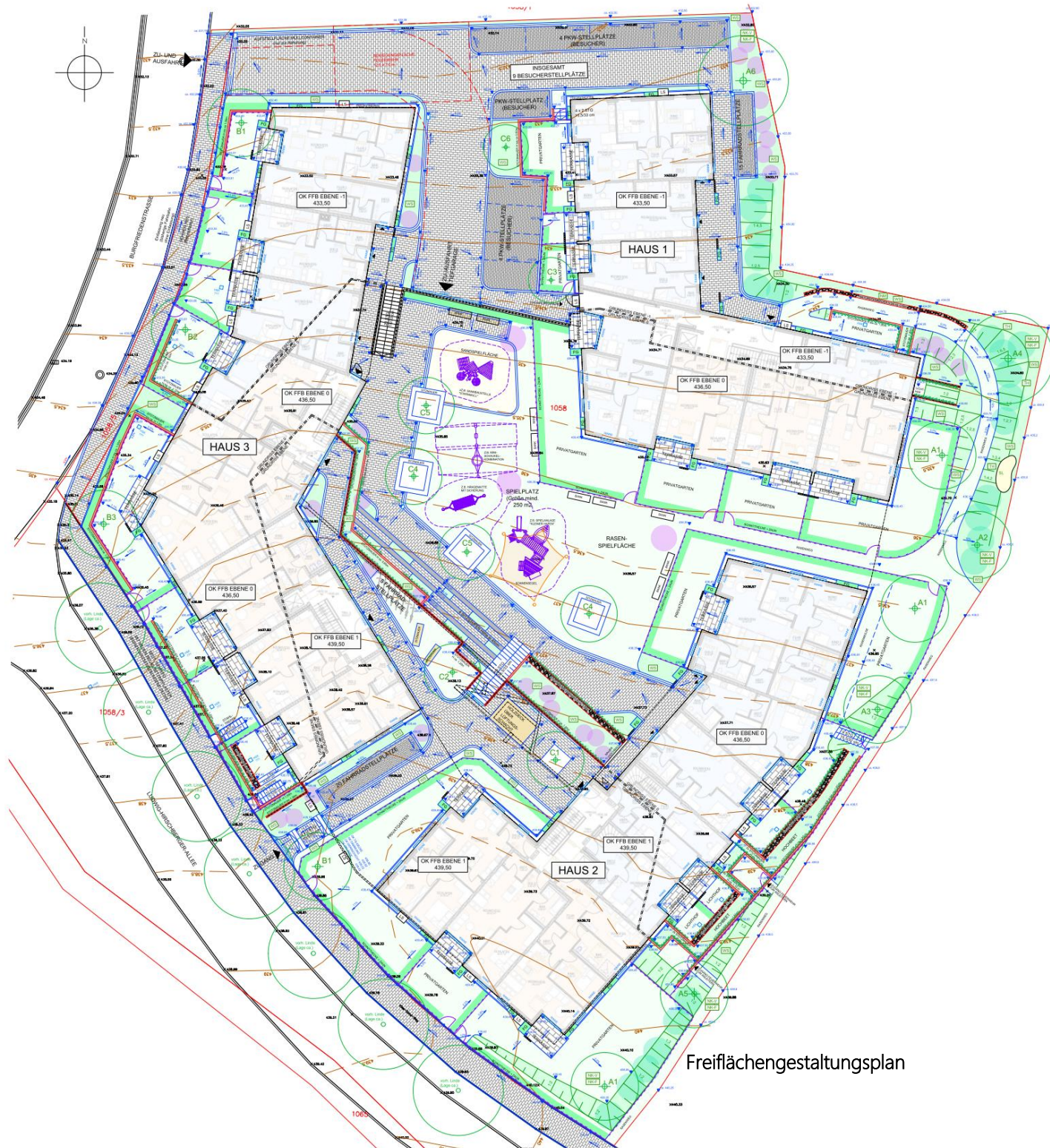
- ✓ Barrierefreie , großzügige Wegeführung
- ✓ Sitzstufen die zum Verweilen einladen
- ✓ Spielgeräte
- ✓ Bepflanzung der Allgemeinflächen mit heimischen Arten
- ✓ Große Privatgärten
- ✓ Innenhof ohne Verkehr
- ✓ Baumpflanzungen mit Sitzbänken als Umrandung

Wer einen **GARTEN** hat, lebt schon im Paradies (Aba Assa)



Naturnahe Gestaltung der Außenanlagen mit Maßnahmen zum Artenschutz:

- ✓ Nistkästen für Vögel in den Bäumen
- ✓ Wildstaudenpflanzung / Ansaat Wildblumensämen
- ✓ Natursteinmauern
- ✓ Totholz
- ✓ Sandlinse für bodenbrütende Wildbienen



Freiflächengestaltungsplan



HAWO BAU GMBH

Alexander-von-Humboldtstraße 2 | 85276 Pfaffenhofen | Tel. 08441 / 871 50 55 | info@hawogmbh.de
www.hawogmbh.de