



EXPOSÉ GINSTERSTRASSE

ECKDATEN

Objektart: 4 Reihenhäuser &
ein Mehrfamilienhaus mit 12 WE

Adresse: 85276 Pfaffenhofen
Ginsterstraße 5+7
Baujahr: 2026-2027
Grundstücksfläche (ca.): 1705 m²
Garagen: Tiefgarage

FREIRAUM, für ihren Traum vom Wohnen



10 Minuten zur Stadtmitte
8 Minuten zum Bahnhof
3 Minuten zum Wanderweg
2 Minuten zum Kindergarten

PFAFFENHOFEN

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 28.000 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.

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 Wohnanlage Ginsterstraße 5+7, Pfaffelleiten denken.

Denn dort entsteht nun eine völlig neue Wohnanlage mit einer großen Auswahl an attraktiven Eigentumswohnungen und Reihenhäusern.



Außenanlagen werden liebevoll und vollständig angelegt – von harmonisch gestalteten Freiflächen über sorgfältig ausgewählte Bepflanzungen bis hin zu einer gepflegten Rasenansaat.
Eine ansprechende Einfriedung rundet das Gesamtbild ab und schafft ein Gefühl von Geborgenheit und Privatheit.
So entsteht ein einladendes Umfeld, das zu Verweilen und Wohlfühlen einlädt.

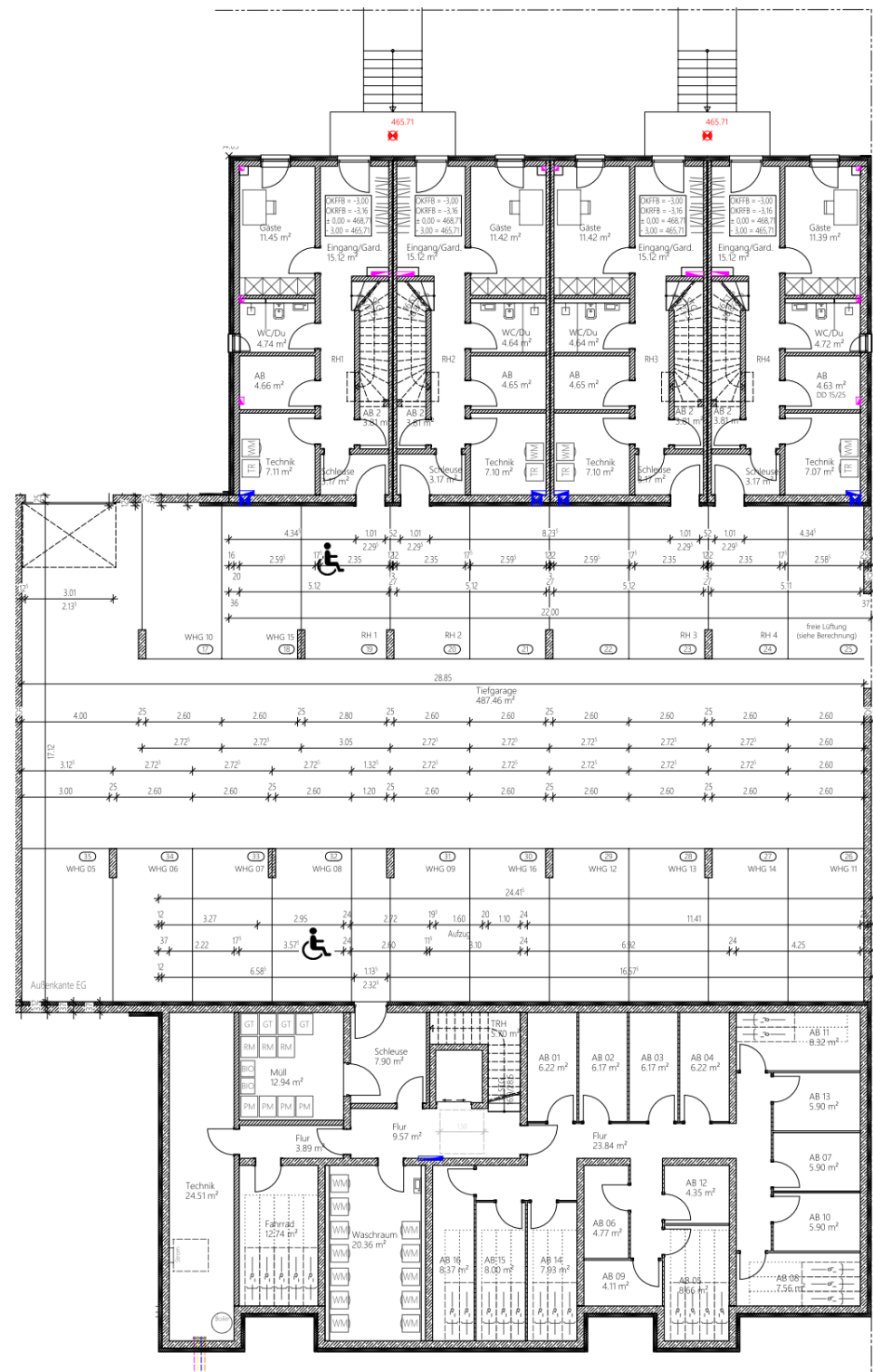


FREI-
ANLAGEN

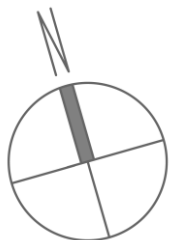
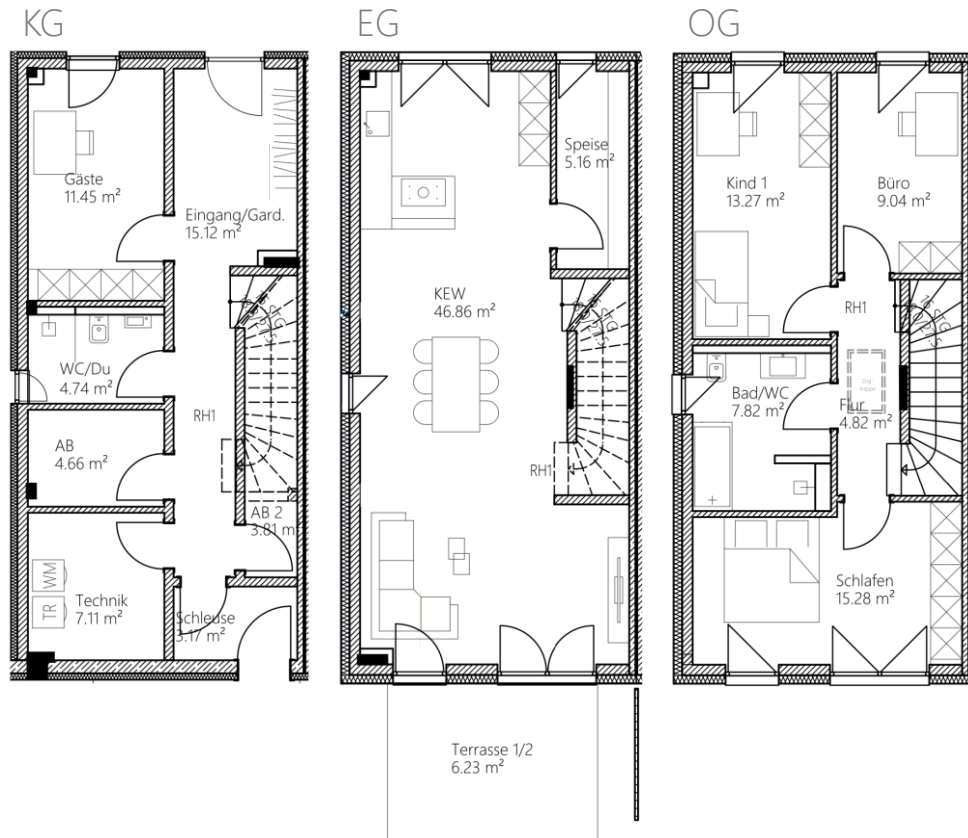


Bereit für eine neue Mobilität

Alle 19 Tiefgaragenstellplätze sind über ein Leerrohr mit dem Lademanagementsystem für E-Mobilität verbunden.
Separater Fahrradraum im Keller des Mehrfamilienhauses.
Jeder Wohnung/ Reihenhaus wird ein Abstellraum zugeordnet.



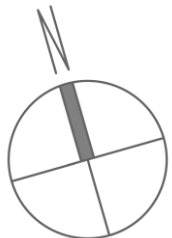
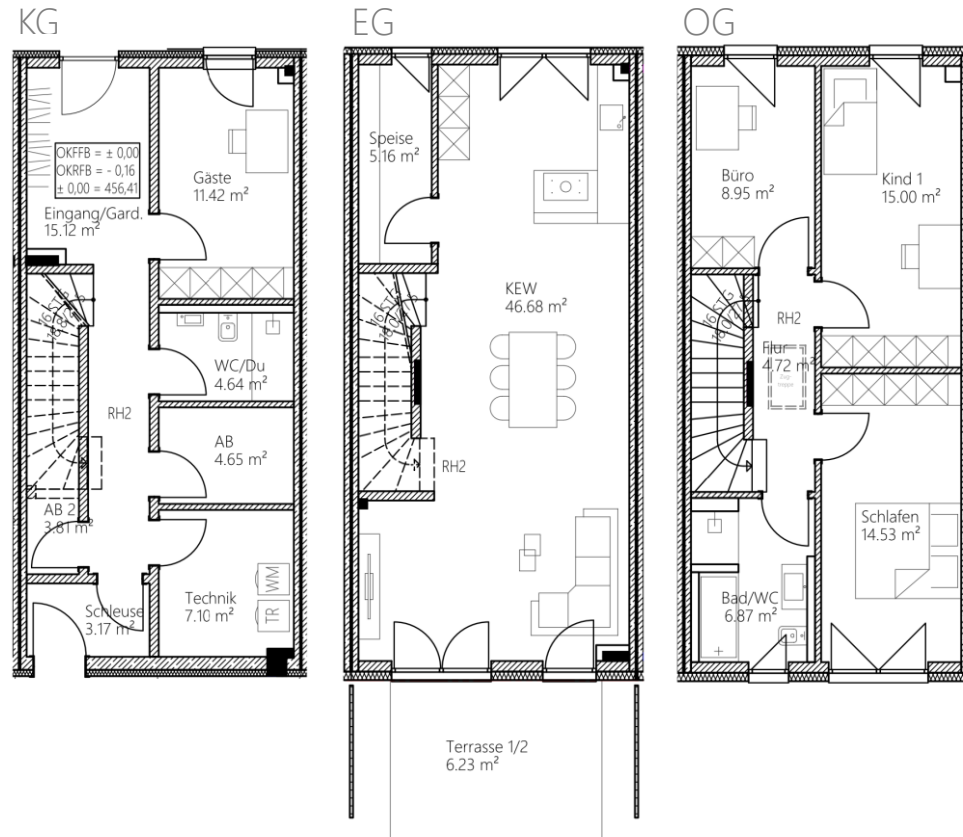
REIHENHAUS NR 1



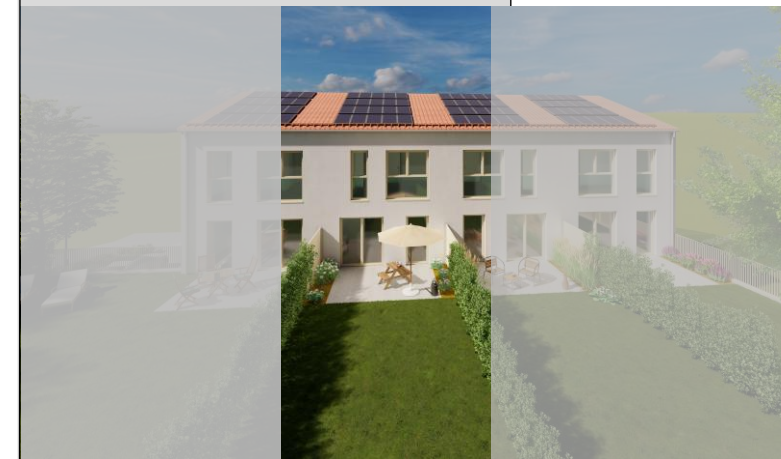
WOHNFLÄCHE
RH NR 1 148,25 m²



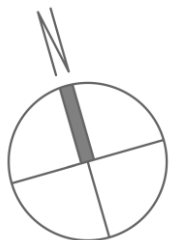
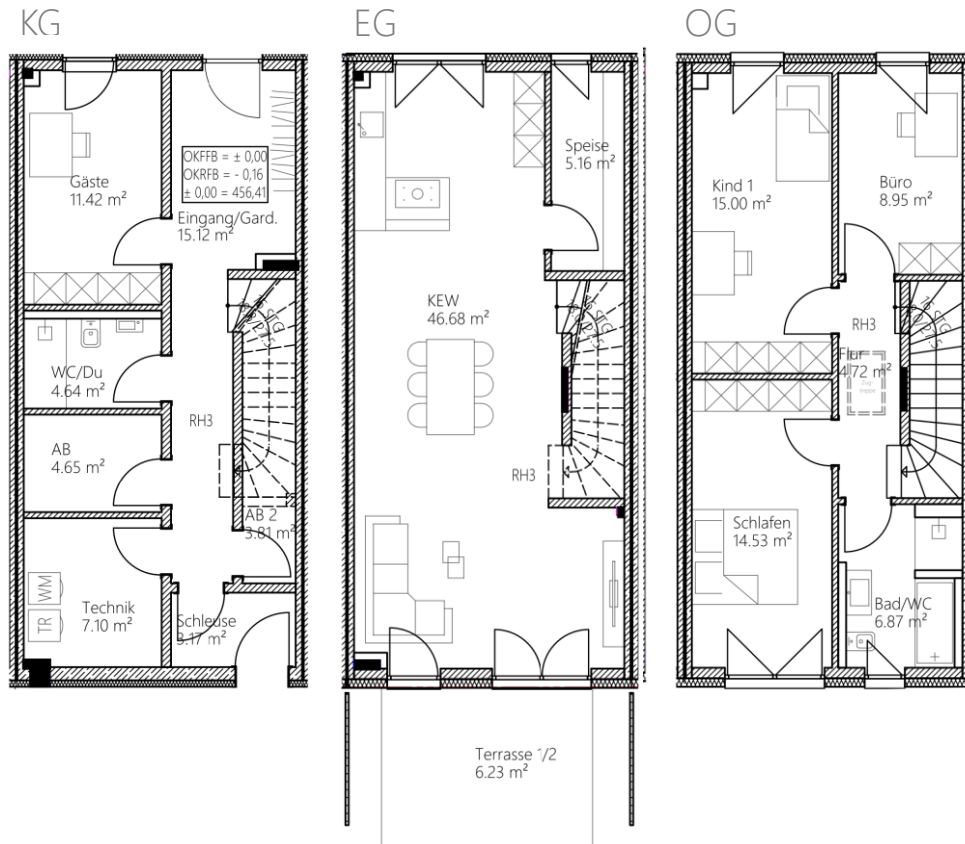
REIHENHAUS NR 2



WOHNFLÄCHE
RH NR 2 147,78 m²



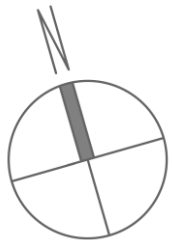
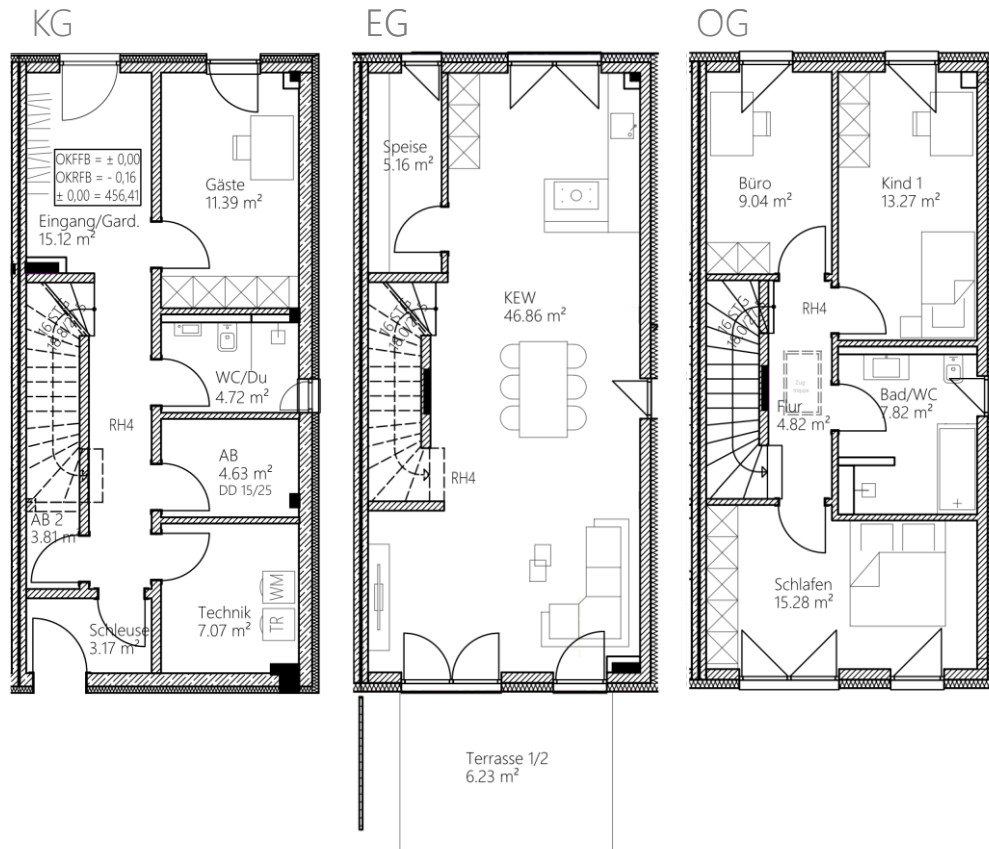
REIHENHAUS NR 3



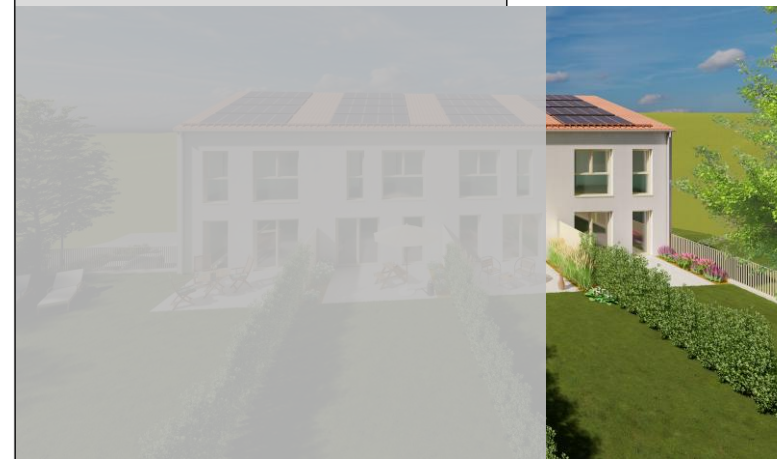
WOHNFLÄCHE
RH NR 3 147,78 m²



REIHENHAUS NR 4



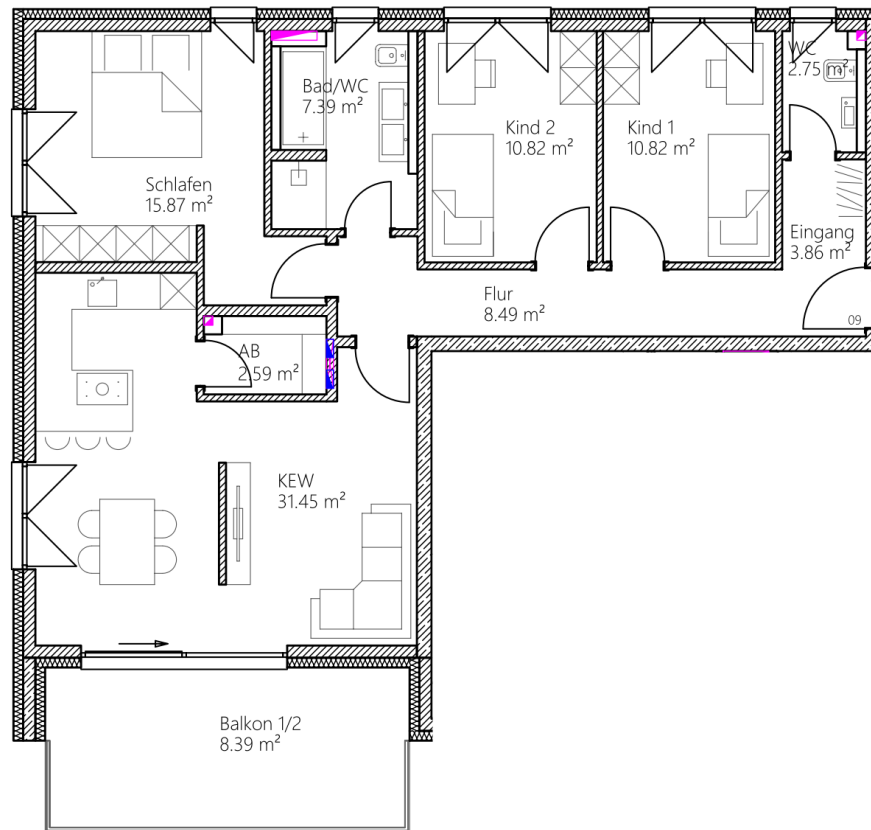
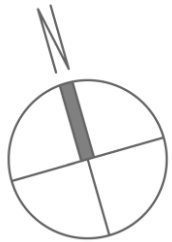
WOHNFLÄCHE
RH NR 4 148,14 m²



4 ZIMMER WOHNUNG

WHG EG
WHG 1. OG
WHG 2. OG

NR 5
NR 9
NR 13



WOHNFLÄCHEN

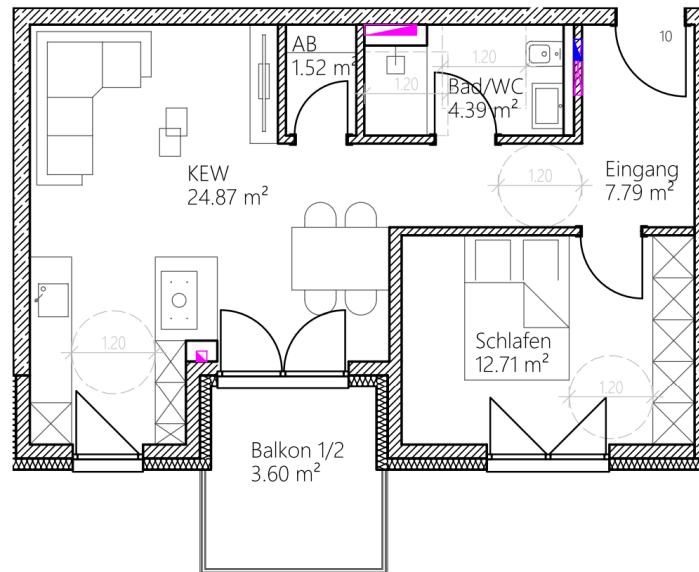
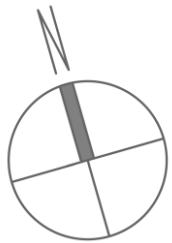
AB	2,59 m ²
Bad/WC	7,39 m ²
Eingang	3,86 m ²
KEW	31,45 m ²
Balk./Terrasse ½	8,39 m ²
Schlafen	15,87 m ²
Kind 1	10,82 m ²
Kind 2	10,82 m ²
Flur	8,49 m ²
WC	2,75 m ²

WHG NR 5	101,97 m ²
WHG NR 9	102,60 m ²
WHG NR 13	102,60 m ²



2 ZIMMER WOHNUNG

WHG EG NR 6
WHG 1. OG NR 10
WHG 2. OG NR 14



WOHNFLÄCHEN

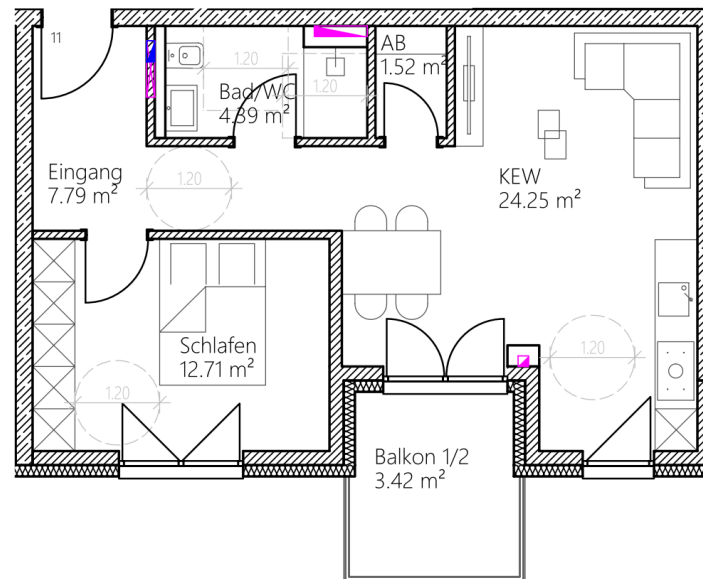
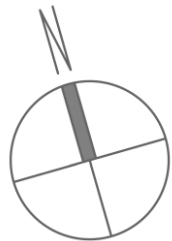
AB	1,52 m ²
Bad/WC	4,39 m ²
Eingang	7,79 m ²
KEW	24,87 m ²
Balk./Terrasse ½	3,60 m ²
Schlafen	12,71 m ²

WHG NR 6	54,87 m ²
WHG NR 10	54,87 m ²
WHG NR 14	54,87 m ²



2 ZIMMER WOHNUNG

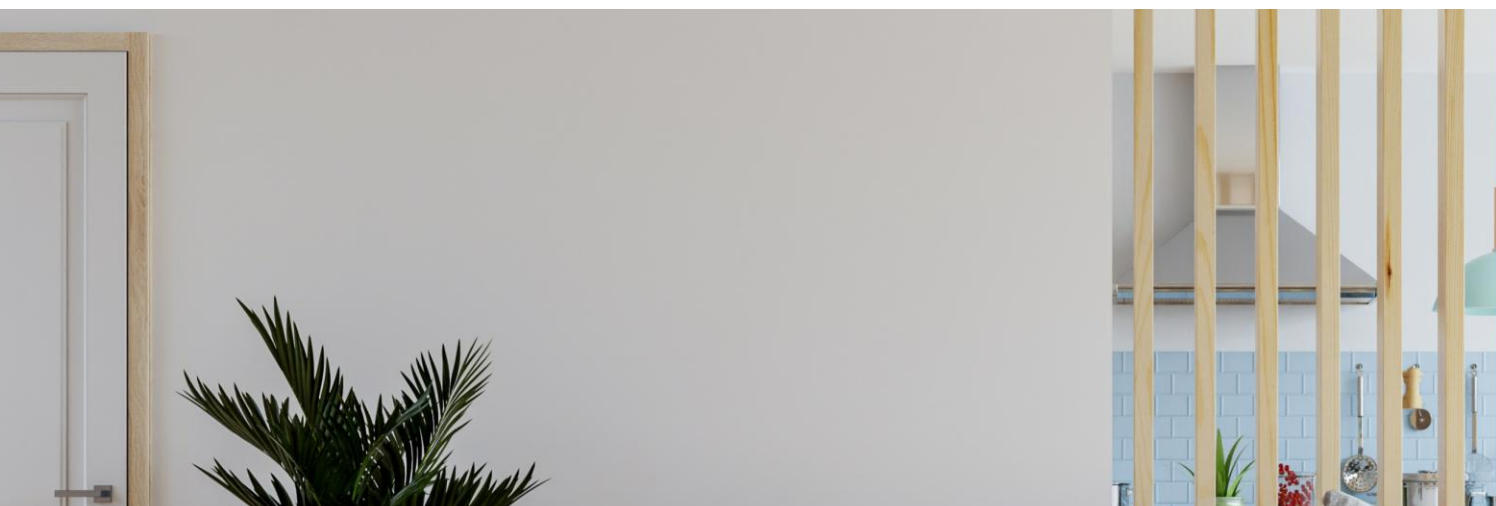
WHG EG NR 7
WHG 1. OG NR 11
WHG 2. OG NR 15



WOHNFLÄCHEN

AB	1,52 m ²
Bad/WC	4,39 m ²
Eingang	7,79 m ²
KEW	24,25 m ²
Balk./Terrasse ½	3,42 m ²
Schlafen	12,71 m ²

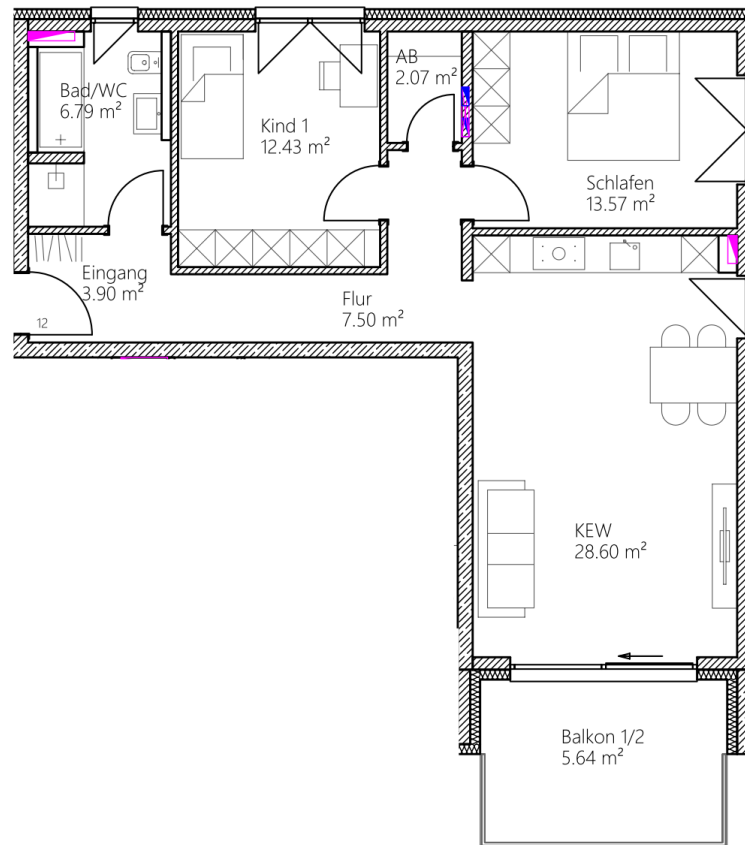
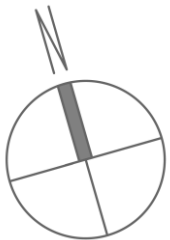
WHG NR 7	54,08 m ²
WHG NR 11	54,08 m ²
WHG NR 15	54,08 m ²



3 ZIMMER WOHNUNG

WHG EG
WHG 1. OG
WHG 2. OG

NR 8
NR 12
NR 16



WOHNFLÄCHEN

AB	2,07 m ²
Bad/WC	6,79 m ²
Eingang	3,90 m ²
KEW	28,60 m ²
Balk./Terrasse 1/2	5,64 m ²
Schlafen	13,57 m ²
Kind 1	12,43 m ²
Flur	7,50 m ²

WHG NR 8	80,00 m ²
WHG NR 12	80,49 m ²
WHG NR 16	80,49 m ²



EXKLUSIVES WOHNEN

- Massivbauweise
- Inkl. PV-Anlage zur Reduzierung der Nebenkosten
- Ansprechende Architektur
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung mit Raumthermostaten
- Hochwertige Bodenbeläge
- Bodenebene Duschen
- Inklusive Außenanlagen
- Lademanagement für E-Mobilität



HAWO Bau GmbH

Alexander-von-Humboldtstraße 2 | 85276 Pfaffenhofen | Tel. 08441/87150 55 |
info@hawogmbh.de | www.hawogmbh.de