



**MODERNES WOHNEN
IN DER ACHSTETTER STRASSE 11, 88483 BURGRIEDEN**



ACHSTETTER STRASSE 11

Simon Böhringer

Grundschule Burgrieden

Katholisches Gemeindehaus St...

Lebensqualität Burgrieden eV

B Home

Holzworm da Andrea

Volksbank Raiffeisenbank...

Praxis für Allgemeinmedizin...

Radsport Breitner

Freiwillige Feuerwehr Burgrieden

Schützenverein Hubertus Burgrieden

rehaphysiomed

Rottalhalle

Riffelhof

Sv Burgrieden

Simon's Motorräder

Keramikatelier PotterINA

Forstservice Müller

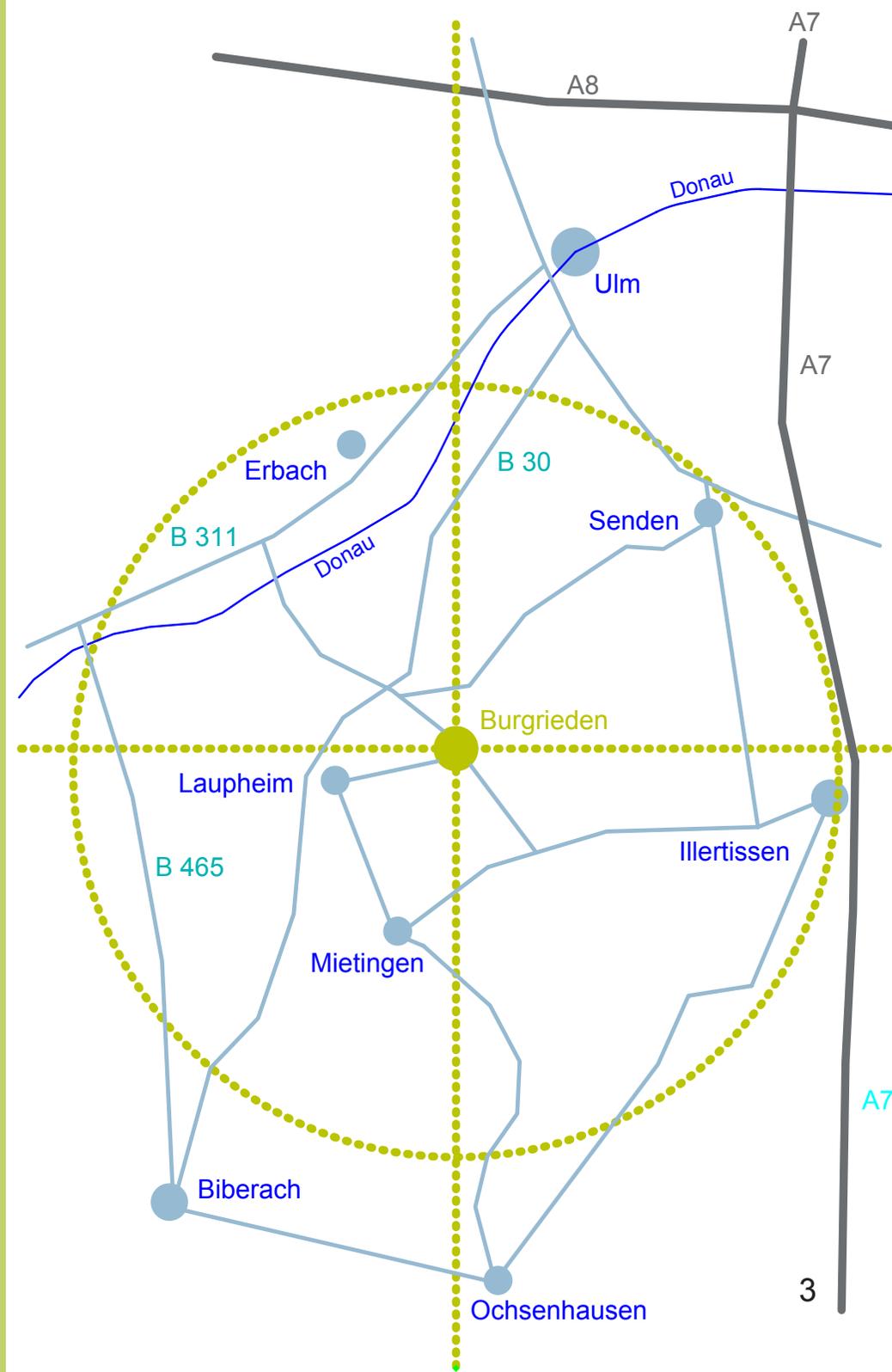
Tennisabteilung SV Burgrieden 1921 eV

LAGEBESCHREIBUNG

An der nördlichen Grenze des Landkreises Biberach liegt im Rottal die Gemeinde Burgrieden mit den Teilorten Rot und Bühl.

Burgrieden bietet seinen heute rund 4.200 Einwohnern alle typischen öffentlichen Einrichtungen. Vor allem für Familien mit Kindern ist das innovative Bildungsangebot im Bereich der Ganztageschule und der Kinderbetreuung sehr attraktiv.

Für Pendler ist die Lage ebenfalls optimal, da sie in weniger als 5 Minuten die Auffahrt zur autobahnartig ausgebauten B30 erreichen und von dort aus bequem und zügig in Ulm oder Biberach ankommen und weiter auf die Autobahnen A 7 und A 8 fahren können. Ebenso steht Ihnen die Zugverbindung S21 zur Verfügung, die von Ulm bis Stuttgart führt.



INFRASTRUKTUR

Das Leben mit kurzen Wegen bietet Vorteile für Jung und Alt, Singles und Familien. Zu Fuß können Sie das Dorfzentrum in knapp 3 Minuten erreichen.

Hier finden Sie Einkaufsmöglichkeiten im Dorfladen mit einem gut sortierten Lebensmittelsortiment, Metzgerei und Bäckereien, Getränkemarkt mit einer integrierten Postfiliale, zwei Hausarztpraxen, eine Zahnarztpraxis, Physiotherapie, zwei ortsansässige Bankfilialen, die Feuerwehr sowie Gastronomieangebote. Hierbei ist der Riffelhof mit seinem Frühstücksangebot besonders erwähnenswert.

Burgrieden bietet zudem über die örtlichen Vereine ein vielseitiges Freizeitangebot für Groß und Klein an.

Zum Beispiel:

Fußballabteilung Burgrieden, FV Rot, Gymnastikgruppe Burgrieden, KLjB Rot, Historischer Verein, Karate-Akademie, Narrenzunft Burgrieden, Schützenverein, Tennis usw.





Trendbau Süd
Bauträger GmbH

Hausarzt

Rathaus

Volksbank
Raiffeisenbank

Die Rottalgrundschule in Burgrieden ist eine reine Grundschule. Sie hat ein integriertes Lehrschwimmbecken, einen großen Spielplatz im Pausenhof, eine Mensa und eine neue Turnhalle. Zum Gebiet des Schulträgers gehören die Ortsteile Rot und Bühl.

Die beiden Kindergärten St. Alban und St. Georg befinden sich in kirchlicher Trägerschaft.

Der Kindergarten "Villa Regenbogen" sowie die Kinderkrippe "Villa Sonnenschein" werden von der Gemeinde betrieben. Alle Einrichtungen können bequem zu Fuß erreicht werden.

Auch überregional bekannt ist Burgrieden durch das im Teilort Rot gelegene Kunst-Museum „Villa Rot“. Ebenso durch die Freilichtbühne der Festspiele Burgrieden GmbH im Teilort Bühl, die jährlich professionelle Produktionen der bekannten Romane Karl Mays aufführt.



AUSSTATTUNG

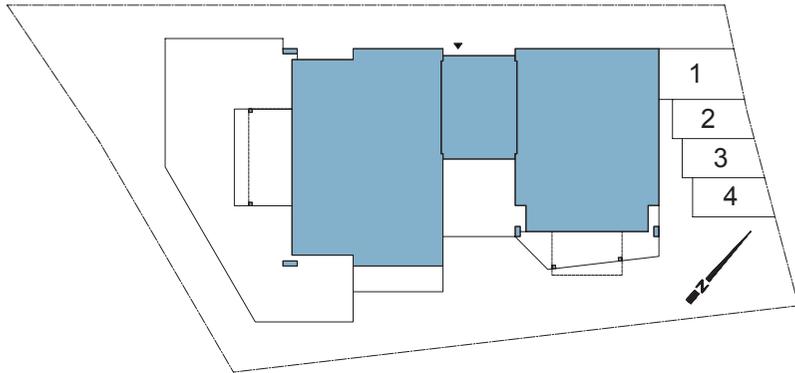
Für hohen Wohnkomfort sorgt eine schwellenarme Gestaltung aller Wohnungen und dessen Zugängen.

Der Aufzug führt Sie barrierefrei von der Tiefgarage in alle Geschosse. Ein Hausmeistervollservice, die energieeffiziente Bauweise sowie die moderne und hochwertige Ausstattung runden das Angebot des Gebäudes ab.

Zudem wird die Wohnung 1 im Erdgeschoss sowie Wohnung 3 im Obergeschoss, gemäß der Landebauordnung Baden-Württemberg, barrierefrei ausgeführt.

Die Ausstattung überzeugt mit hochwertigen Materialien und Einbauten renommierter Markenhersteller und schaffen durch die großen Fensterflächen ein modernes Flair, das funktional wie ästhetisch überzeugt.

Im Außenbereich vor dem Gebäude stehen 4 Parkplätze für die Bewohner zum Erwerb zur Verfügung.



Der Ökostrom aus der hauseigenen PV-Anlage wird über ein intelligentes Modell direkt in das hausinterne Stromnetz eingespeist und versorgt die Erdwärmepumpe zusätzlich mit Strom.

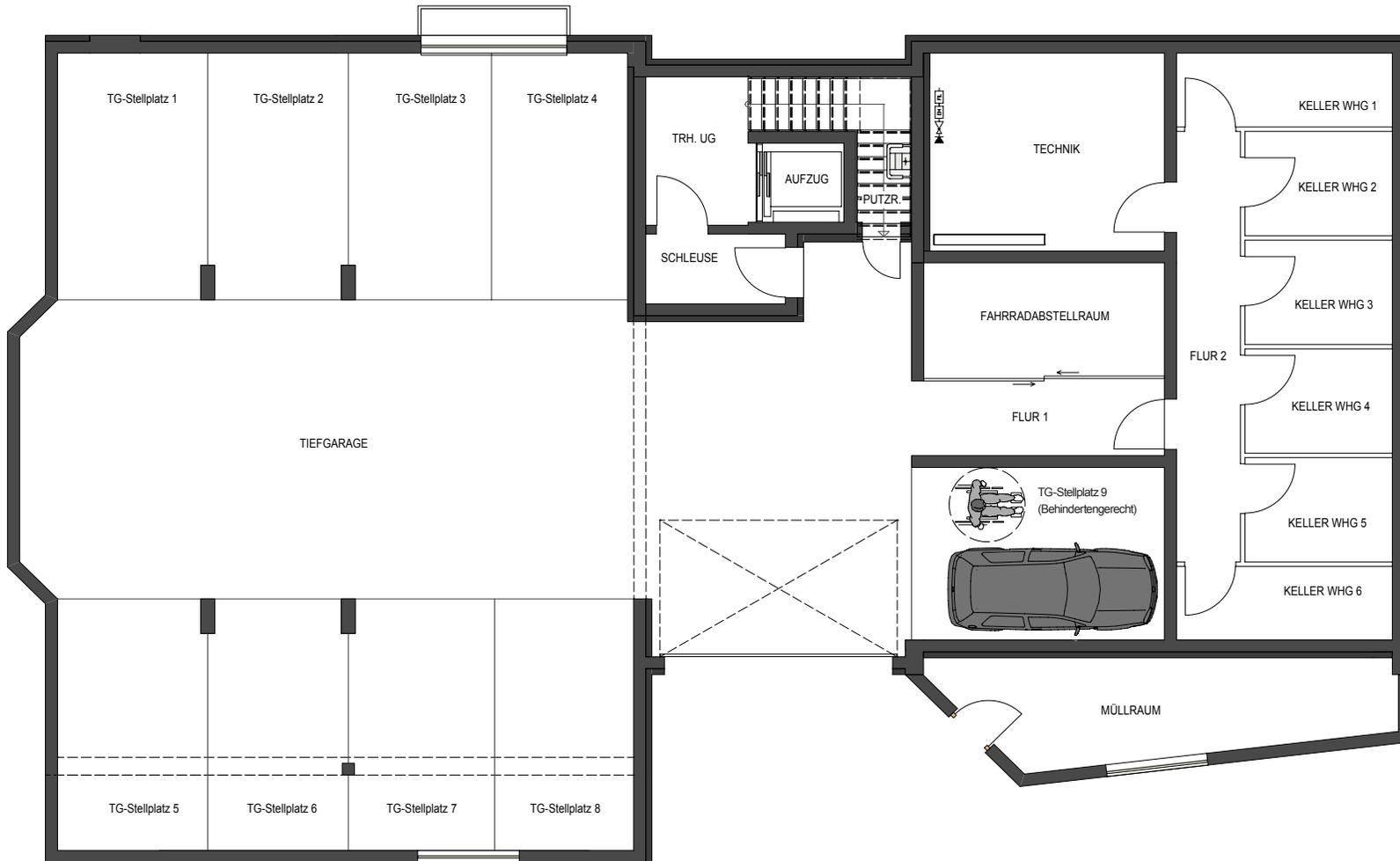
Die Anschlussmöglichkeiten der Ladestationen für E-Autos werden für eine spätere Nachrüstung vorbereitet.

Soweit dies es der Bauablauf zulässt, können Ihre Wohnwünsche gemäß Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen in Sachen Raumaufteilung und Raumausstattung mitberücksichtigt werden.



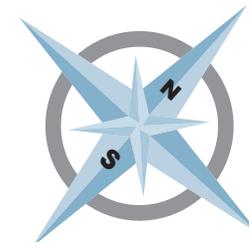
QUALITÄT AUF EINEN BLICK

- ✓ Effizienzhaus 55
- ✓ Erdwärmepumpe mit Tiefenbohrung
- ✓ Ökostrom aus der hauseigenen PV-Anlage mit ca. 21 kWp
- ✓ Der Kabelweg wird für einen späteren Einbau von Wallboxen vorbereitet
- ✓ Aufzug vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss
- ✓ Schwellenarme Gestaltung aller Wohnungen und deren Zugänge
- ✓ 9 Tiefgaragenstellplätze
- ✓ 4 Außenstellplätze
- ✓ Hochwertigen Materialien der Ausstattungen und Einbauten renommierter Markenhersteller
- ✓ Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen in Sachen Raumaufteilung und Raumausstattung können unter bestimmten Voraussetzungen mitberücksichtigt werden



UNTERGESCHOSS

Das Untergeschoss bietet eine Tiefgarage mit 9 Stellplätzen, einen Fahrrad- und Müllabstellraum sowie die privaten Kellerräume an.





ERDGESCHOSS

Wohnung 1	4½-Zimmer	135,79 m ² – incl. Gartenanteil
Wohnung 2	3½-Zimmer	108,59 m ²





OBERGECHOSS

Wohnung 3	4½-Zimmer	132,54 m ²
Wohnung 4	3½-Zimmer	107,02 m ²





DACHGESCHOSS

Wohnung 5	2½-Zimmer	102,24 m ²
Wohnung 6	2½-Zimmer	79,92 m ²





TRENDBAU SÜD BAUTRÄGER GMBH

Fritz-Leitz-Weg 28, 88483 Burgrieden

Verkauf: Frau Bosch
Fon: +49 7392 92 883 80
Handy: +49 173 474 0126
E-mail: ab@trendbau-sued.de
Homepage: www.trendbau-sued.de



Stand März 2024