

Attraktive Denkmalschutzabschreibung
KfW-Förderprogramm 261

EGER
VIERTEL



MODERNE EIGENTUMS- WOHNUNGEN IM EHEMALIGEN BRÄUHAUS

www.egerviertel.de



Ein Projekt der ECO RESIDENTIAL GmbH & Co. KG, Pröllstraße 24, 86157 Augsburg



Foto: © Adobe Stock



Investieren Sie in die historische Altstadt von Nördlingen

Das neue Eger-Viertel wird innerhalb der historischen Stadtmauer auf dem Gelände der ehemaligen Ankerbrauerei Nördlingen entstehen. Auf einer Fläche von rund 7.000 m² sind vielfältige Nutzungen geplant, unter anderem auch moderne Eigentumswohnungen in einem historischen Bestandsgebäude mit Wohnungsgrößen von ca. 42 – 90 m². Ziel ist es, ein lebendiges und vielfältiges Quartier zu schaffen, das die Geschichte des Eger-Viertels respektiert und gleichzeitig moderne Anforderungen erfüllt. Lassen Sie sich inspirieren von unserer Vision für ein einzigartiges Stadtviertel. Investoren profitieren von der attraktiven Denkmalschutz-AfA, die sowohl für die Einzeldenkmäler des Eger-Viertels als auch für die übrigen Bestandsgebäude des Quartiers

als Teil eines geschützten Ensembles gilt. Die Sanierung zu KfW-Effizienzhäusern ermöglicht zudem die Nutzung des KfW-Förderprogramms 261. Im Vergleich zum Markt bietet dieses Programm attraktive Zinskonditionen und gewährt einen finanziellen Zuschuss, indem ein Teil des Kreditbetrags nicht zurückgezahlt werden muss.

Die Highlights

- 7 Wohneinheiten mit ca. 42 – 90 m²
- Komfortable Wohnungen in historischem Mantel
- Attraktive Investitionsmöglichkeiten durch KfW-Förderprogramm 261 und Denkmalschutz-AfA



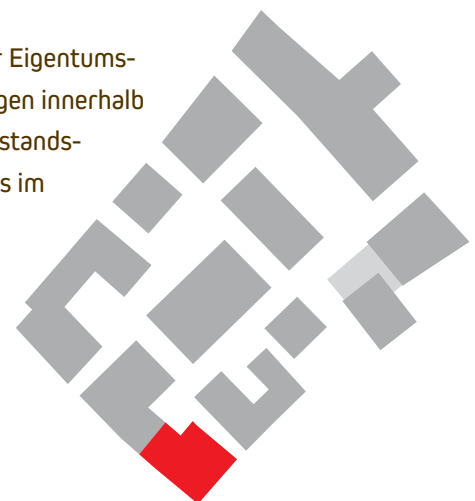
- Einzigartige Lage in der historischen Altstadt von Nördlingen
- Modernes Quartier, angelehnt an das historische Stadtbild von Nördlingen
- Grünanlage im angrenzenden historischen Stadtgraben

Ob Kapitalanleger oder für den Eigenbezug – mit dem Kauf einer dieser komfortablen Eigentumswohnungen erwerben Sie ein Stück Geschichte!

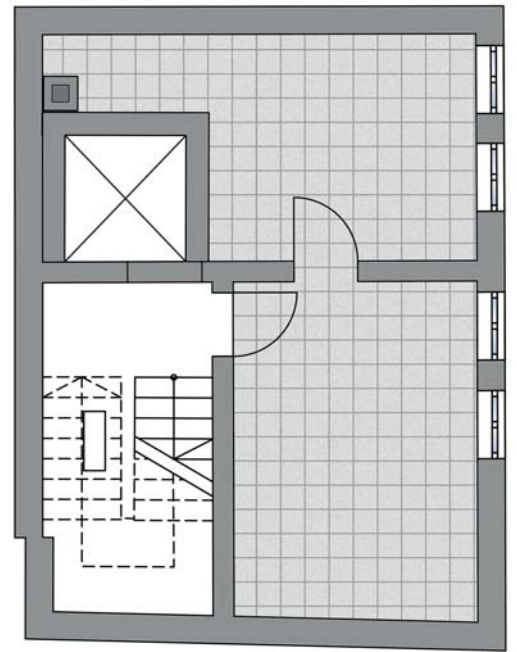


0821.450 247 - 15

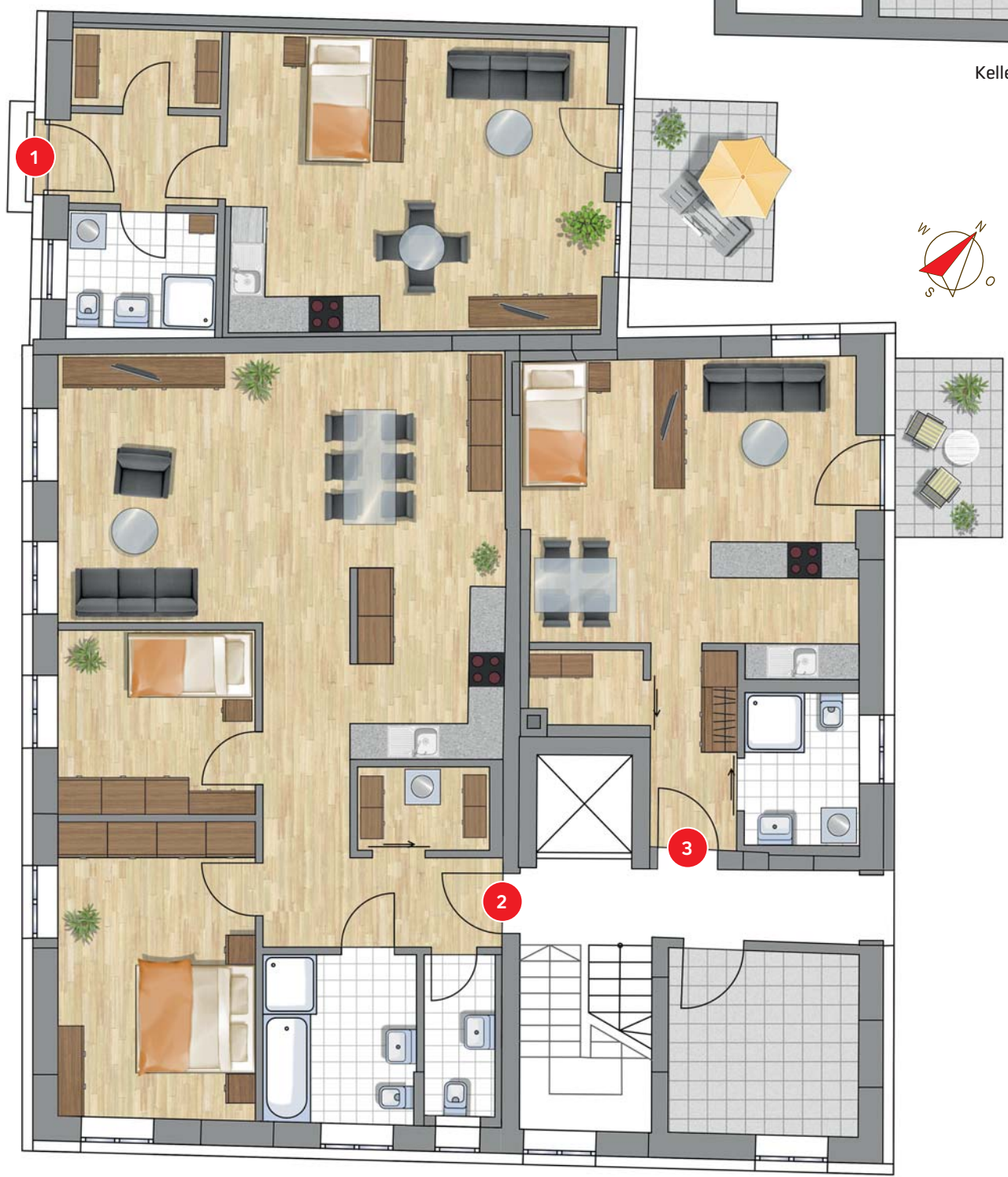
Lage der Eigentumswohnungen innerhalb eines Bestandsgebäudes im Areal



Übersicht Erdgeschoss mit Keller



Kellergeschoss

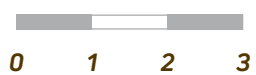


Erdgeschoss

Wohnung 1



Lage der Wohnung



Wohnflächen

Bad	4,86 m ²
Abstellraum	3,27 m ²
Wohnen/Schlafen	31,52 m ²
Diele	4,31 m ²
Terrasse (1/4)	1,44 m ²

Gesamt	45,40 m²
---------------	----------------------------

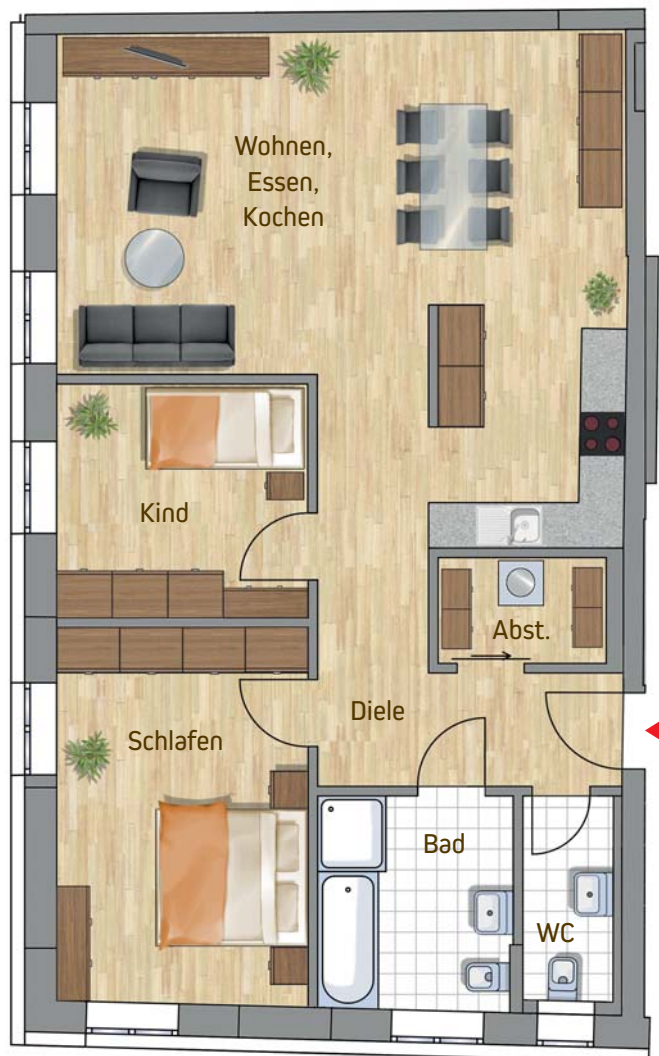
Wohnung 2

Lage der Wohnung

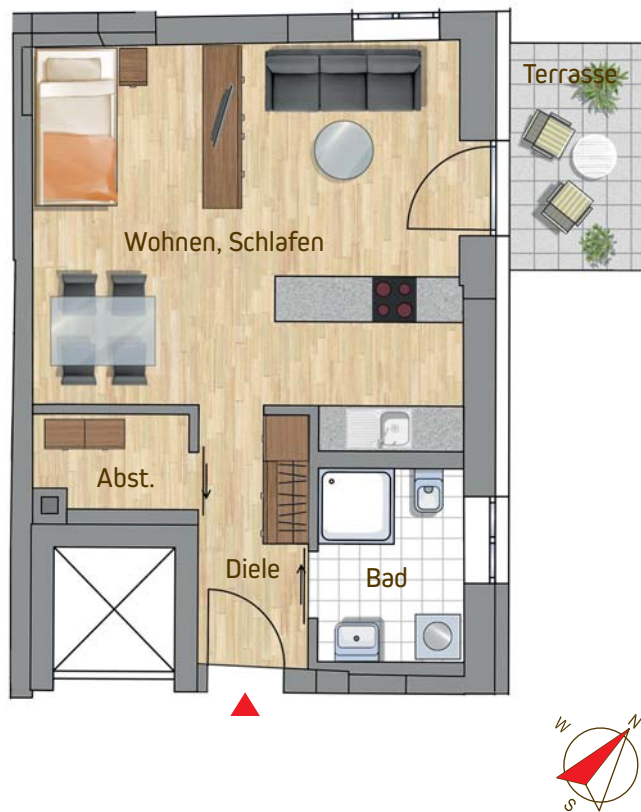


Wohnflächen

Diele	8,54 m ²
Bad	7,13 m ²
WC	3,23 m ²
Abstellraum	3,10 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	41,61 m ²
Kind	10,20 m ²
Schlafen	16,38 m ²
Gesamt	90,19 m²



Wohnung 3



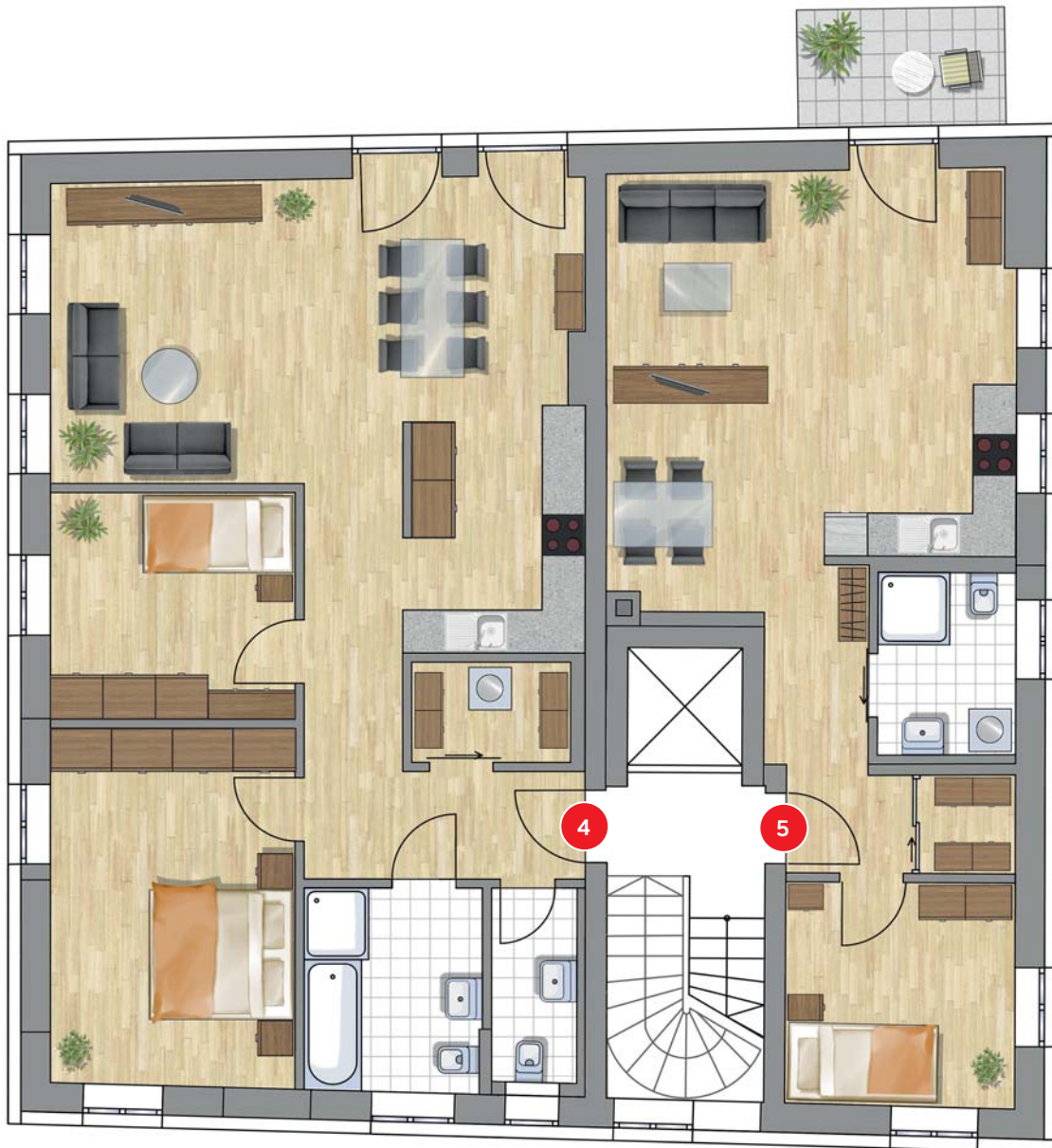
Lage der Wohnung



Wohnflächen

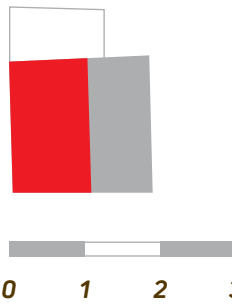
Diele	4,98 m ²
Bad	4,93 m ²
Abstellraum	2,49 m ²
Wohnen/Schlafen	28,63 m ²
Terrasse (1/4)	1,35 m ²
Gesamt	42,38 m²

Übersicht Obergeschoss



Wohnung 4

Lage der Wohnung



Wohnflächen

Diele	8,52 m ²
Bad	7,17 m ²
WC	3,27 m ²
Abstellraum	3,10 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	40,23 m ²
Kind	10,23 m ²
Schlafen	16,46 m ²
Gesamt	88,98 m²



Wohnung 5



Lage der Wohnung



Wohnflächen

Diele	6,62 m ²
Schlafen	9,99 m ²
Bad	4,88 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	32,69 m ²
Abstellraum	1,84 m ²
Altane (1/2)	2,41 m ²
Gesamt	58,43 m²

Übersicht 2. Obergeschoss



Wohnung 6

Wohnflächen

Lage der Wohnung



Diele	8,54 m ²
Bad	7,22 m ²
WC	3,30 m ²
Abstellraum	3,13 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	36,14 m ²
Kind	10,14 m ²
Schlafen	12,81 m ²
Gesamt	81,28 m²



Wohnung 7



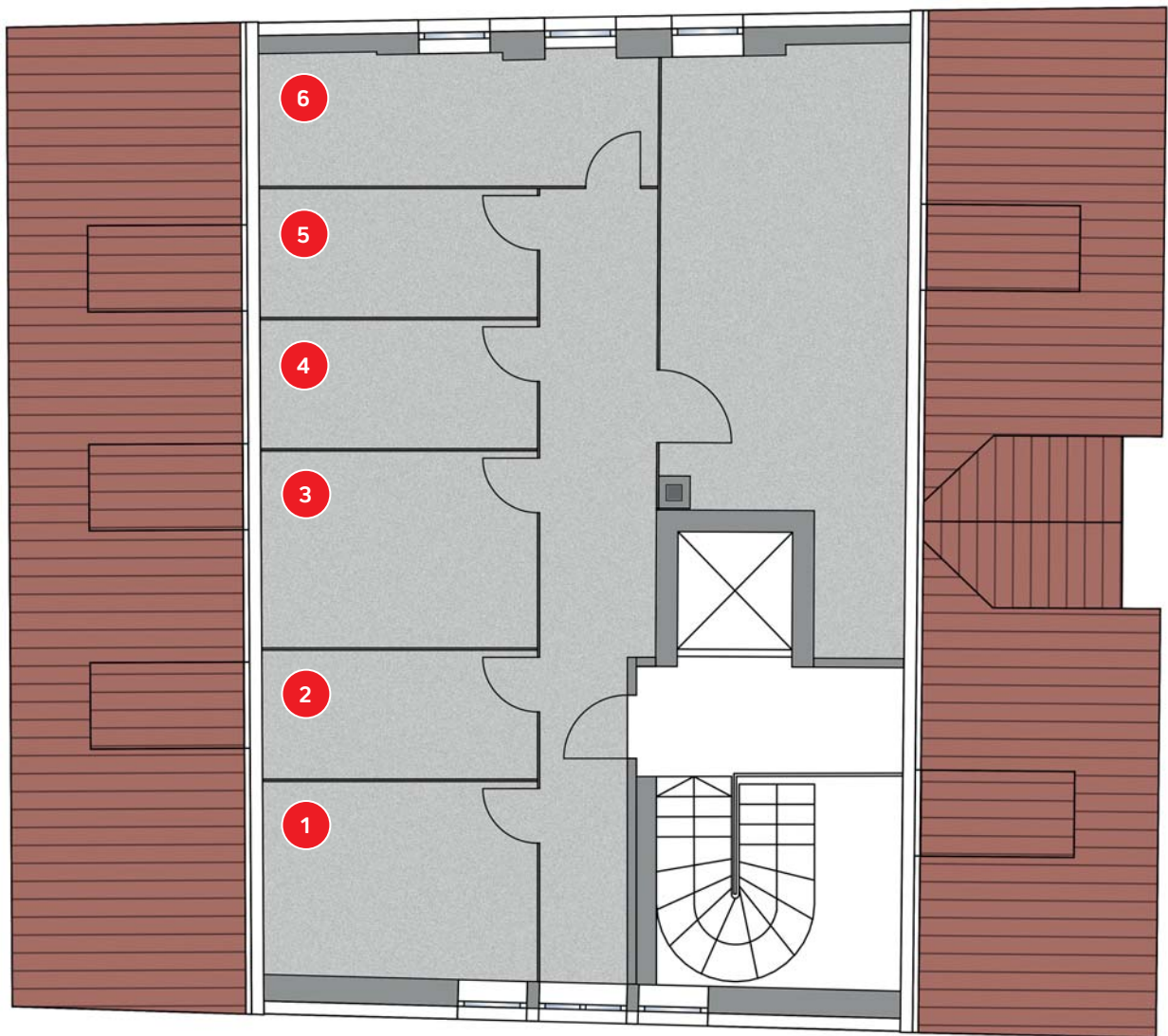
Lage der Wohnung



Wohnflächen

Diele	5,85 m ²
Bad	4,99 m ²
Schlafen	7,81 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	28,97 m ²
Abstellraum	1,07 m ²
Gesamt	48,69 m²

Übersicht Dachgeschoss



Über ECO RESIDENTIAL

Wir verwirklichen modernes und urbanes Wohnen

Die ECO RESIDENTIAL GmbH & Co. KG fokussiert sich auf zukunftsweisende Quartiersentwicklungen. Ihr Steckpferd sind stimmige Gebäudeensembles und maßgeschneiderte Nutzungen, um urbane Flächen und den Städtebau aufzuwerten.

Die Digitalisierung, Urbanisierung, der demographische sowie der Klimawandel fordern auf umzudenken, besonders bei der Planung der Städteentwicklung. Wir stellen uns dieser Herausforderung und konzipieren gemein-

sam mit Eigentümern, Kommunen und Projektbeteiligten Projekte für die optimale Nutzung bereits bestehender oder neu gewonnener Flächen.

Inhaber, Geschäftsführer und Vordenker ist Stephan Deurer, der auf viele Jahre intensive Erfahrung und Know-how

in der Immobilienwelt zurückblickt. Als aktives Mitglied bei der ULI Germany kann er auf ein herausragendes internationales Netzwerk zugreifen und bringt die neuesten Trends und Entwicklungen in Bezug auf nachhaltiges, urbanes Bauen in seiner Funktion als Vorstand im BfW sowie als aktives Mitglied und Sprecher im Kernteam Immobilien der Region A3 Wirtschaft GmbH ein.

Zusammen mit seinem interdisziplinären Team, das unterschiedlichste Kompetenzen und Generationen vereint, verfolgt die ECO RESIDENTIAL GmbH & Co. KG stets ihre Vision: zukunftsweisende Quartiersentwicklungen mit stimmigen Gebäudeensembles und maßgeschneiderten Nutzungen zu entwickeln, um urbane Flächen und den Städtebau nachhaltig aufzuwerten.



Stephan Deurer, Geschäftsführer

Impressum

Inhaltlich verantwortlich:
ECO RESIDENTIAL GmbH & Co. KG

SMC | Pröllstraße 24
D-86157 Augsburg
T +49 (0)821.650 913 - 76
F +49 (0)821.650 913 - 77

Geschäftsführer: Stephan Deurer
Sitz und Amtsgericht: Augsburg,
HRA 19451

info@eco-residential.de
www.eco-residential.de

Fotorechte:
ECO RESIDENTIAL GmbH & Co. KG,
Adobe Stock

Konzeption und Gestaltung:
www.agentur-zitzmann.de
Illustrationen:
www.designstudio-reiter.de
www.exposeprofi.de

Prospektvorbehalt

Dieser Prospekt dient nur der Information, stellt also kein Vertragsangebot dar und begründet keine vorvertraglichen oder vertraglichen Ansprüche. Die Gebäude- bzw. Freiflächenabbildungen sowie sämtliche Visualisierungen sind Darstellungen aus der Sicht des Illustrators. Evtl. darin enthaltene Möblierungs- und Ausstattungsvorschläge sind lediglich beispielhafte Darstellungen. Zum derzeitigen Zeitpunkt müssen deshalb Änderungen aller Art noch vorbehalten bleiben. Art und Umfang der Ausführungen werden allein in den Kauf- und Mietverträgen und den dortigen Anlagen (Baubeschreibung, Pläne etc.) festgelegt. Die in dem vorliegenden Prospekt enthaltenen Informationen und Darstellungen entsprechen dem Planungsstand Juli 2024.



PLANUNG UND AUSFÜHRUNG



**eco
residential**
Urban · Human · Responsible

Pröllstraße 24 | D-86157 Augsburg | Telefon: 0821.650 913 - 76
info@eco-residential.de | www.eco-residential.de

VERTRIEB ÜBER ECO RESIDENTIAL GMBH & CO. KG



**eco
residential**
Urban · Human · Responsible

Herr Ilhan Birlik | Telefon: 0821.450 247 - 15
info@egerviertel.de | www.egerviertel.de

VERTRIEBSPARTNER



**S Sparkasse
Dillingen-Nördlingen**

Frau Nicole Beyschlag | Telefon: 09081.802 - 179
nicole.beyschlag@spk-dlg-noe.de | www.spk-dlg-noe.de



Ein Projekt der ECO RESIDENTIAL GmbH & Co. KG

