

Business & Bits



Innen wie außen vom Feinsten: Die neue Wohnanlage „Schwalbeneck“, die im Domviertel entstehen wird.



TOP-Angebote

- 1 ZKB, ca. 38 m²
€ 92.300,-
- 2 ZKB, ca. 59 m²
(siehe Mustergrundriss links)
€ 172.800,-
- 3 ZKB, ca. 85 m²
€ 235.800,-
- 4 ZKB, ca. 122 m²
(siehe unten)
€ 342.700,-



Exklusives **PATRIZIA** Wohngebäude in Augsburgs Top-Lage

Wohneigentum am **Schwalbeneck**

Sicher investieren und nachhaltige Werte schaffen

Allein in den letzten fünf Jahren mussten Verbraucher in Deutschland mit ganz enormen Preisanstiegen zu Recht kommen. Die Medien sind tagtäglich beherrscht von Schlagzeilen über die steigende Inflation, Mieterhöhungen, sinkende Renten und dem sprunghaften Anstieg der Lebenshaltungskosten. Wer über Ersparnisse verfügt, fragt sich zu Recht, wie er dies auch in Zukunft schützen oder vermehren kann. Kein Wunder, dass gerade jetzt die Immobilie als Kapitalanlage wieder zunehmend in den Mittelpunkt des Interesses rückt. Denn Attribute wie Wertstabilität und Inflationsschutz machen Wohneigentum nach wie vor zu einer der sichersten Geldanlagen, die es gibt.

Im Unterschied zu anderen bekannten Geldanlageformen unterliegt die Immobilie nicht dem Kaufkraftverlust durch den Inflationseffekt und generiert gleichzeitig einen verlässlichen Wertzuwachs sowie solide Renditen.

Hinzu kommt, dass die Mieten – gerade im Einzugsgebiet München – sicher auch in den nächsten Jahren kontinuierlich weiter steigen werden. Für Wohnungseigentümer, die ihre Immobilie als Kapitalanlage nutzen, bedeutet das, dass ihnen ihr Mieter zunächst bei der Tilgung der Immobilie hilft und später dann mit seinem monatlichen Mietzins ein Zusatzeinkommen für den Eigentümer stellt. Dieses kann der Besitzer dann neu investieren oder als „Zweitrente“ für die schönen Dinge des Lebens nutzen. Und wer selbst in seinen eigenen vier Wänden wohnt, braucht sich um kontinuierliche Mieterhöhungen keine Sorgen mehr zu machen und finanziert mit seinen monatlichen Belastungen ausschließlich sein persönliches Eigentum bzw. seine eigene Altersvorsorge.

Der Wert einer Immobilie steigt im Normalfall kontinuierlich – vorausgesetzt man beachtet schon beim Kauf einige Grundregeln: Die Wohnung sollte infrastrukturell gut gelegen sein, d.h. möglichst nur wenige Gehminuten entfernt von öffentlichen Verkehrs-

Wer kauft, gewinnt!



Das „Schwalbeneck“: zentrale, ruhige Innenstadtlage, kurze Wege, beste Infrastruktur.

mitteln, Einkaufsstätten, Schulen und Ärzten. Auch die Größe der Gesamtanlage spielt eine wichtige Rolle, wenn es um eine nachhaltige Wertsteigerung von Wohnungen geht: Je kleingliedriger ein Wohnensemble, umso attraktiver ist die dort befindliche Immobilie für Mieter und Käufer. Nicht zuletzt ist selbstverständlich die Ausstattung einer Eigentumswohnung für deren Werterhalt ausschlaggebend: Die verwendeten Materialien, ein vorhandener Sonnenbalkon bzw. -Terrasse, ebenso wie intelligente, barrierefreie Raumlösungen machen hier den entscheidenden Unterschied.

Die PATRIZIA Wohnanlage am „Schwalbeneck“ erfüllt alle genannten Kriterien und noch vie-

les mehr: Sie befindet sich in einer der exklusivsten Zentrumsanlagen der Fuggerstadt, ist umgeben von üppigem Grün und die Anbindung an die Innenstadt ist ideal – zu Fuß, mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln. Die insgesamt nur 29 Wohneinheiten sind fein und edel ausgestattet. Alle Wohnungen verfügen über Balkon, Loggia oder Dachterrasse. Im Gegensatz zu einem Bestandsgebäude bringt ein Neubau außerdem die Sicherheit mit sich, dass dieser auf dem neuesten Stand der Technik ist und über einen Zeitraum von 10-20 Jahre keine Instandsetzungs- bzw. Sanierungskosten zu erwarten sind.

Wer sich also für Wohneigentum am „Schwalbeneck“ entscheidet, handelt clever und zeitgemäß, denn er entscheidet sich für eine sichere, inflationsgeschützte Kapitalbildung. Darüber hinaus entscheidet er sich für einen Wert, der nicht nur bleibt, sondern wächst.

Weitere Informationen...

...zum Bauvorhaben „Schwalbeneck“ erhalten Sie unter www.amschwalbeneck.de oder telefonisch unter der Hotline 0821-50910-777, Ansprechpartner: **Hellmut Golisch**.



SCHWALBENECK
AUGSBURGS HISTORISCHE MITTE
www.amschwalbeneck.de