



Wohnpark   
**"An den Sandwellen"**  
*Zuhause in Abensberg*





# A wie Abensberg



Charmante Kleinstadt zwischen Regensburg, Ingolstadt und Landshut  
Umgeben von Hallertau, Weltenburg und Altmühltal  
Verbindung von Mittelalter und Moderne  
Standort des Hundertwasserturms  
Heimat des Spargel  
Schauplatz des Gillamoos



# Z wie Zuhause



Leben im Grünen  
Ruhig, naturnah und doch zentral  
Design und Tradition im Einklang  
Moderne Ausstattung, kombiniert mit solidem Handwerk  
Ihre Ideen und unsere Erfahrung im Team  
Pünktlich einziehen

**Lebendig, charmant, zukunftsorientiert.**

Nicht irgendein Ort, sondern Heimat.



Wohnpark   
**"An den Sandwellen"**



Wohnpark   
"An den Sandwellen"

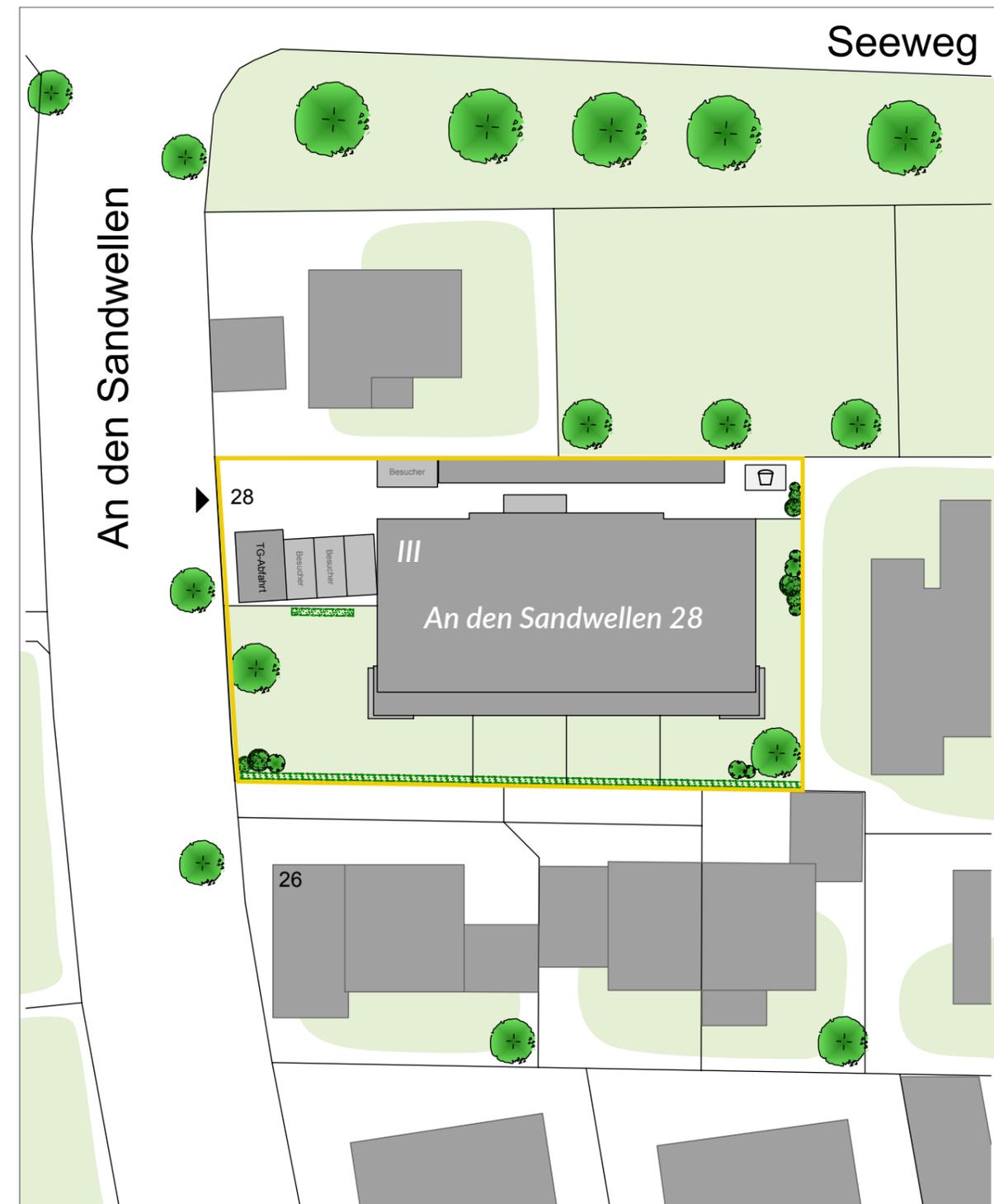
# Die Lage



An den Sandwellen 28 in Abensberg – ein zentral gelegenes Grundstück.  
Hier entsteht in traumhaft schöner Lage der Wohnpark "An den Sandwellen".



# Lageplan



Nähe und Freiraum ergänzen sich  
im Wohnpark "An den Sandwellen" perfekt.



# Wohnpark "An den Sandwellen"

## Das Projekt



Getrennt von der Hektik des Alltags schaffen wir mitten in der Natur einen Rückzugsraum zum Wohnen und Wohlfühlen.

Auf einem großen Areal entstehen 11 Wohnungen, mit viel Raum für die Gemeinschaft und jeden Einzelnen.

Alle Wohnungen sind mit großen Terrassen, Balkonen oder Dachterrassen ausgestattet.

Die Zwei- oder Vier-Zimmerwohnungen sind zwischen 69,81 und 124,45 Quadratmeter groß. Sie werden mit Liebe zum Detail geplant, hochwertig und mit vielen technischen Feinessen ausgestattet.



*Privatsphäre wird bei uns großgeschrieben. Durch die großzügig geschnittenen Wohnungen bekommt das Leben im Wohnpark "An den Sandwellen" eine besondere Qualität.*



Wohnpark   
"An den Sandwellen"

*Immobilien können nicht verloren gehen.  
Mit gesundem Menschenverstand gekauft und  
mit angemessener Sorgfalt verwaltet,  
handelt es sich um die sicherste Investition der Welt.*

*– Franklin D. Roosevelt*

# Übersicht

## Attraktive Gartengestaltung

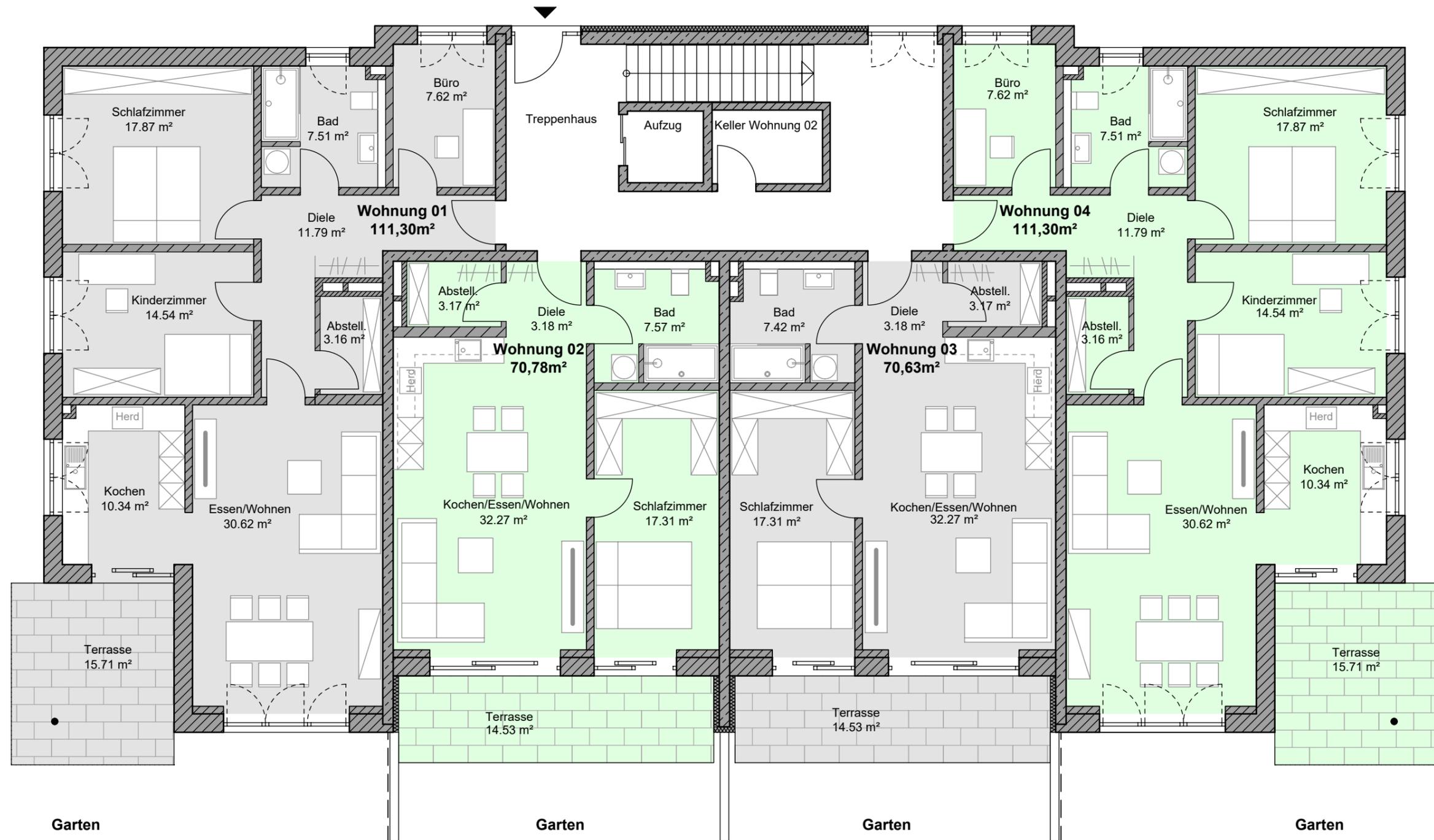
Es wird ein Haus mit 11 Wohnungen, großzügiger Tiefgarage und Nebengebäude gebaut. Die Südausrichtung der einzelnen Wohnungen ist optimal.

Auf attraktive Gartengestaltung und Besucherparkplätze wird großen Wert gelegt.



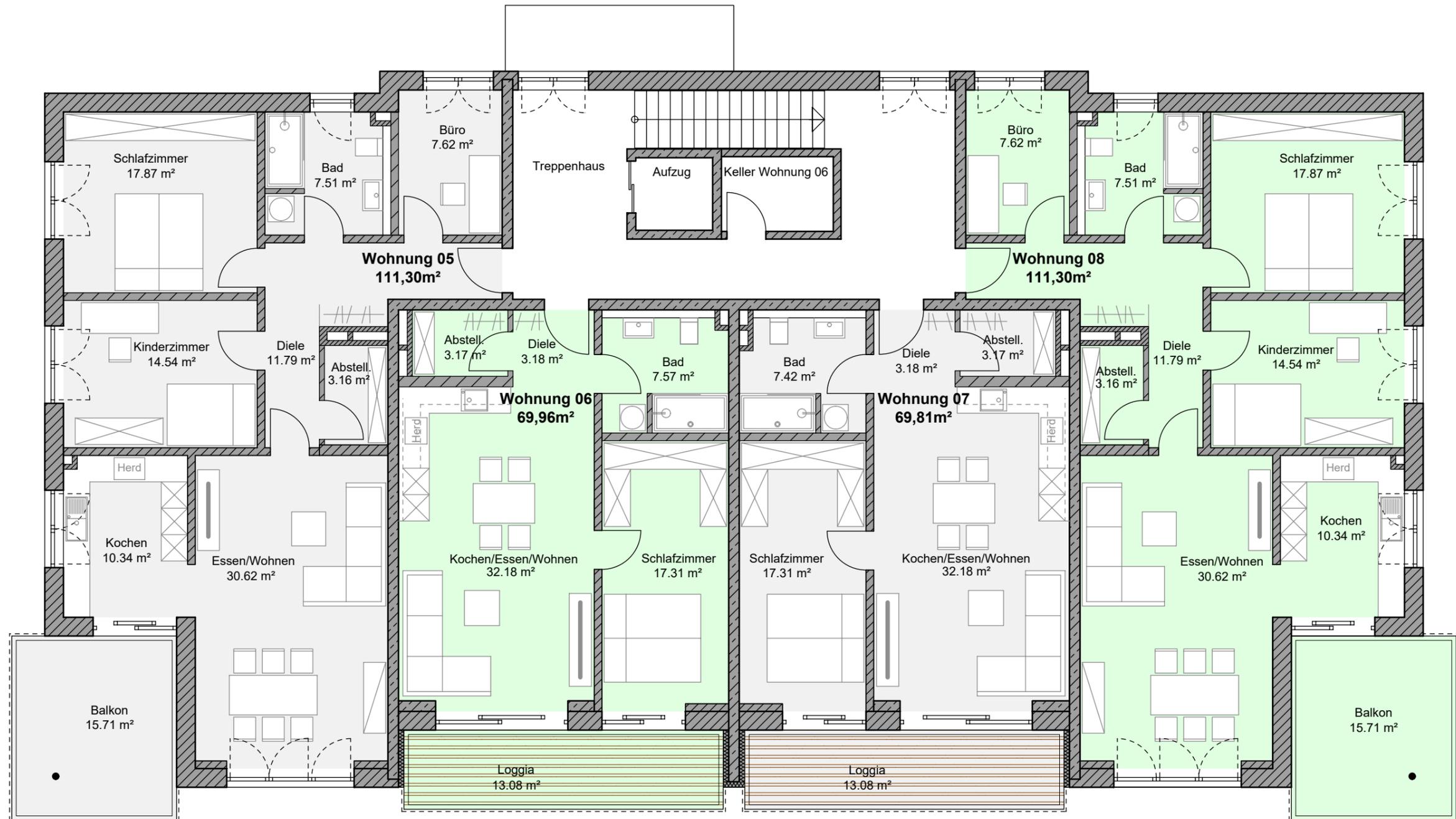
# Erdgeschoss

## Wohnungen 01 bis 04



# 1. Obergeschoss

## Wohnungen 05 bis 08

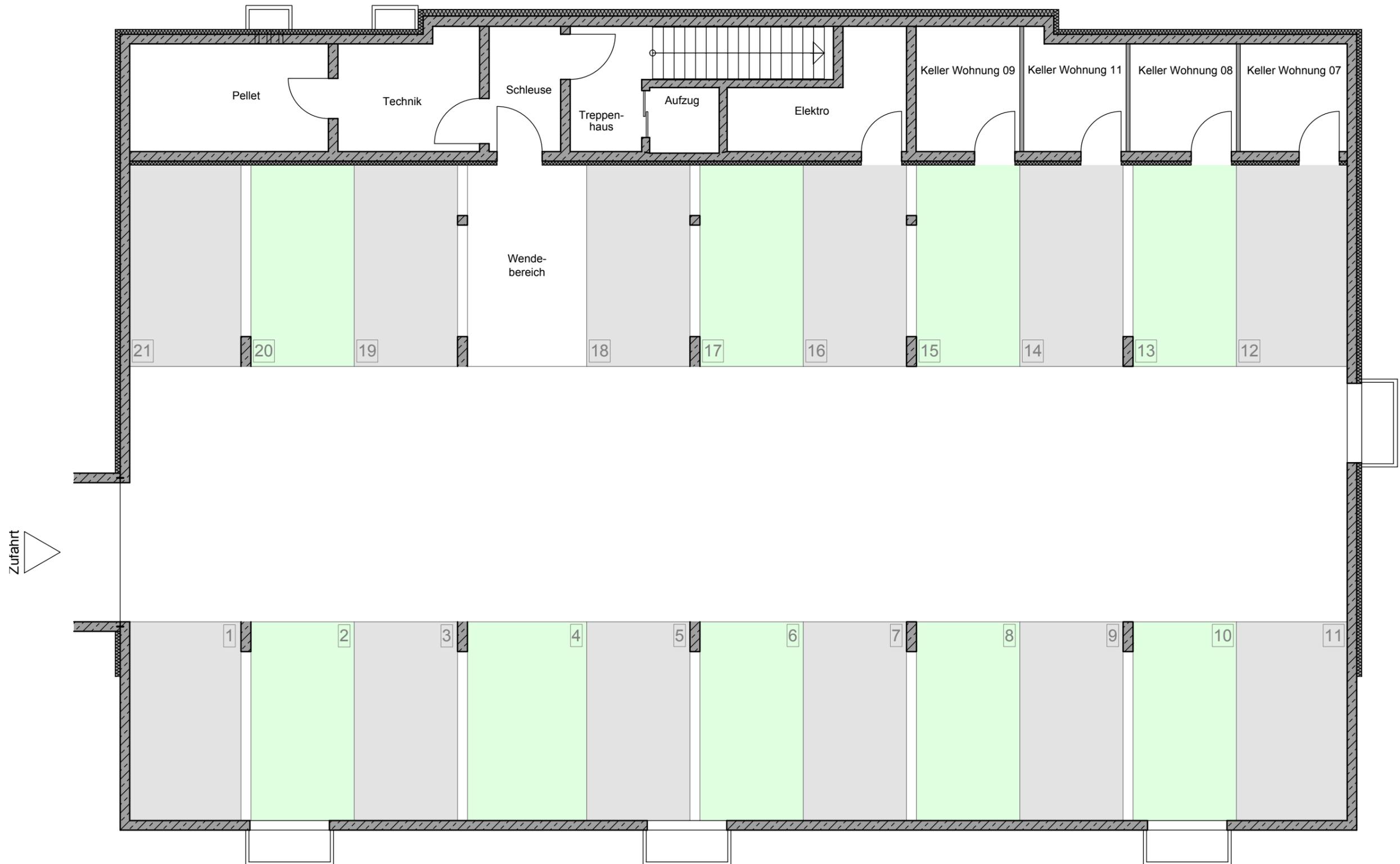


# 2. Obergeschoss

## Penthouse-Wohnungen 09 bis 11



# Tiefgarage / Kellergeschoss



M 1:100



# Die Ausstattung



Die Details Ihres Zuhauses gestalten Sie nach Ihren Vorlieben und Bedürfnissen. Sie profitieren von unserer 35-jährigen Erfahrung.



## Behaglich

- Ruhiges, naturnahes Umfeld und nah am Stadtkern
- Herrliche Gärten und Terrassen zum Wohlfühlen
- Naturholzböden und Feinsteinfliesen in den Privaträumen
- Helle Wohn- und Schlafräume durch bodentiefe Fensterelemente



## Komfortabel

- Panorama-Schiebetüren auf Balkone und Terrassen
- Großzügige Bäder mit superflachen Duschwannen
- Jede Wohnung mit Zugang zur Liftanlage
- Angenehmes Parken in der geräumigen Tiefgarage



## Nachhaltig

- Wohngesunde, energiesparende Ziegelbauweise für ein gesundes Raumklima
- Pellet-Heizsystem mit heimischem Brennstoff
- Attraktives Wohnkonzept für Jung und Alt
- Wertsteigerungspotenzial in optimaler Wohnlage



## Ein Auszug aus unseren Referenzen



# Der Bauherr



Die Archus Bösl GmbH ist seit 35 Jahren ein Garant für zuverlässige Bauqualität. Dank unserer Erfahrung verwirklichen wir unsere Projekte reibungslos und termingenau. Private wie gewerbliche Auftraggeber bauen seit Jahrzehnten auf unser Wissen und unseren Service. Gemeinsam schaffen wir Orte zum Wohnen, Arbeiten und Wohlfühlen.

Wir arbeiten mit den besten Handwerksbetrieben der Region zusammen. Über die Jahre sind Geschäftsbeziehungen zu vertrauensvollen Partnerschaften herangewachsen. Das vereinfacht Zusammenarbeit und Ablauf bei unseren Projekten – inzwischen haben wir über 500 Wohnungen an zufriedene Bewohner übergeben.

Sie können sich darauf verlassen, dass Ihr neues Zuhause von uns kompetent und engagiert betreut wird – während der Bauphase und auch nach der Fertigstellung. Wir schaffen Baukultur, die sich durch hohe Zuverlässigkeit und hochwertige Ausstattung auszeichnet.

*„Unsere Devise: Man muss einem Haus die Freude ansehen, mit der es gebaut wurde!“*

Archus Bösl

**Ein wichtiger Baustein:  
35 Jahre Erfahrung**





## *35 Jahre Bauqualität*

Archus Bösl GmbH  
Wohn- und Gewerbebau  
Am Graben 1  
84048 Mainburg

Telefon (08751) 87 52 70  
Fax (08751) 87 52 71  
E-Mail [info@archus-boesl.de](mailto:info@archus-boesl.de)  
[www.archus-boesl.de](http://www.archus-boesl.de)  
Folgt uns auf  

