



# Die neue Kita. Für leuchtende Kinderaugen.

Verkaufsexposé

Haunstetter Straße 251, 86179 Augsburg

Verkaufsexposé  
Haunstetterstrasse 251, Augsburg



# Ein modernes Konzept zum Lernen und Spielen.

Mit der Kindertagesstätte Haunstetter Straße entsteht ein modernes Betreuungskonzept, bei dem sich Eltern und vor allem die Kinder auf höchste Standards freuen dürfen.

# Glückliche Kinder. Zufriedene Eltern.

Verkaufsexposé

Hauptstätter Straße 251, 86179 Augsburg

# Höchste Ansprüche zum Leben, Wohnen und Spielen.



Gesamtansicht mit Linienhof und Garagen.  
Unverbindliche Illustration



Rückansicht mit Terrasse.  
Unverbindliche Illustration

Mit der Integration der Kindertagesstätte in die moderne Architektur der neuen Wohngebäude entsteht ein außergewöhnliches und klug konzipiertes Ensemble, das ruhiges Wohnen ermöglicht und Kinder sich dennoch ungestört entwickeln können.

# Hier macht Spielen Spaß!



Abstellplätze für Kinderwagen.  
Unverbindliche Illustration



Kindgerechte Garderobe.  
Unverbindliche Illustration

Wohlfühlatmosphäre im Kindergarten? Aber natürlich! Eine farbenreiche und kindgerechte Gestaltung der Innenräume sorgt für Gemütlichkeit, bei denen sich die Kinder sofort wohl fühlen werden. Aber auch die Eltern werden sich in der großzügigen Gestaltung heimisch fühlen und vielleicht geht der ein oder andere Kindergarten tag plötzlich viel zu schnell zu Ende.

# Augsburg. Große Geschichte. Und doch modern.

Augsburg gehört mit seiner über 2000jährigen Geschichte zu den traditionsreichsten Städten Bayerns. Bekannt auch als Fugger-Stadt durch die gleichnamige Kaufmannsfamilie ist Augsburg mit rund 300.000 Einwohnern heute bereits die drittgrößte Stadt Bayerns. Augsburg gewinnt auch dank moderner Mobilitäts-Infrastruktur und damit verbundenen Nähe zur Landeshauptstadt München immer weiter an Popularität.

# Lage



- A** Stadtzentrum  
7 km
- B** Stadtwald Augsburg  
2,5 km
- C** Zoo Augsburg  
5,5 km
- D** WWK Arena  
3,5 km
- E** Universität Augsburg  
2 km
- F** Hauptbahnhof Augsburg  
6,5 km
- G** Flughafen Augsburg  
15 km
- H** Fuggerei  
6 km

Das im Süden Augsburgs, östlich vom Lech, gelegene Haunstetten ist ein Augsburger Wachstumsmagnet und flächenmäßig größter Bezirk von Augsburg. Ob Verkehrsinfrastruktur oder breites Freizeitangebot: Lebens- und Wohnqualität findet sich hier auf höchstem Niveau.

# Übersicht



Nr. 251

Innenhof

Haunstetter Straße

Textilstraße

Marcoinstraße

Oссерweg

Kopernikusstraße

Lochpach

Stadtwald Augsburg / Siebentischwald  
Fläche ca. 21,5 qkm / ca. 660 ha

# Ansichten



Seitensicht mit Garage und Terrasse,  
Unverbindliche Illustration

Verkaufsexposé

Haunstetter Straße 251, 86179 Augsburg

Norden



Süden



# Ansichten

Verkaufsexposé  
Haunstetter Straße 251, 86179 Augsburg

Osten

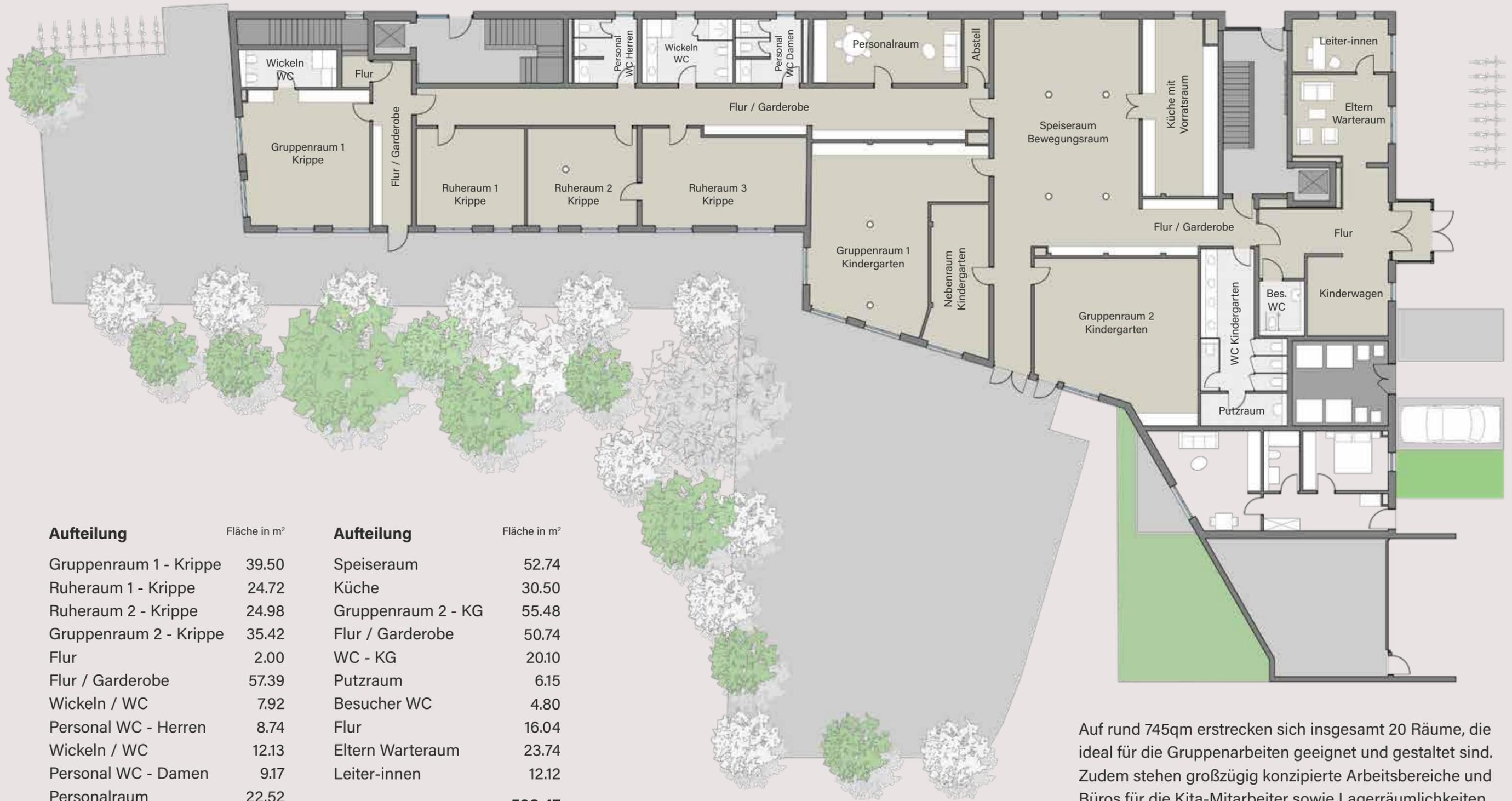
Osten



Westen

Westen





## Aufteilung

Fläche in m<sup>2</sup>

Gruppenraum 1 - Krippe	39.50
Ruheraum 1 - Krippe	24.72
Ruheraum 2 - Krippe	24.98
Gruppenraum 2 - Krippe	35.42
Flur	2.00
Flur / Garderobe	57.39
Wickeln / WC	7.92
Personal WC - Herren	8.74
Wickeln / WC	12.13
Personal WC - Damen	9.17
Personalraum	22.52
Abstell	3.73
Gruppenraum 1 - KG	57.55
Nebenraum - KG	20.29

## Aufteilung

Fläche in m<sup>2</sup>

Speiseraum	52.74
Küche	30.50
Gruppenraum 2 - KG	55.48
Flur / Garderobe	50.74
WC - KG	20.10
Putzraum	6.15
Besucher WC	4.80
Flur	16.04
Eltern Warteraum	23.74
Leiter-innen	12.12
<b>598.47</b>	
Aussenbereich	147.24
<b>Gesamt</b>	<b>745.71</b>

\* m<sup>2</sup> Wohnfläche / Nutzfläche

Auf rund 745qm erstrecken sich insgesamt 20 Räume, die ideal für die Gruppenarbeiten geeignet und gestaltet sind. Zudem stehen großzügig konzipierte Arbeitsbereiche und Büros für die Kita-Mitarbeiter sowie Lagerräumlichkeiten zur Verfügung. Die Sanitäranlagen erfüllen ebenso höchste Anforderungen an eine moderne Kita, die von der umfangreich begrünten Außenanlage abgerundet wird.



# Eine moderne Kita für Jedermann.

Kindern können nicht nur die Welt verändern, sie werden es in Zukunft auch. Die Grundlagen dafür schaffen wir Erwachsenen, in dem auch wir die Welt mit Kinderaugen betrachten. Und so entsteht mit der Kindertagesstätte Haunstetter Straße 251 ein Ort, in dem sich unsere Kleinsten unter pädagogischer Anleitung spielend und mit größter Freude perfekt entwickeln können.

- + xxx<sup>2</sup> Grundfläche Innenbereich mit x Räumen
- + xxx<sup>2</sup> Grundfläche Aussenbereich mit Spielplatz
- + Energieeffizienz KfW 55 ee
- + Hochwertige Ausstattung
- + Massive Bauweise
- + Konzipiert für höchste Anforderungen

Verkaufsexposé  
Haunstetter Straße 251, 86179 Augsburg



## Beratung und Verkauf:

Telefon +49 (0) 821 408 904 11

Telefax +49 (0) 821 408 904 12



Katip Immobilien  
Konrad-Adenauer-Allee 21  
86150 Augsburg

E-Mail [vertrieb@haunstetter251.de](mailto:vertrieb@haunstetter251.de)  
Web [www.haunstetter251.de](http://www.haunstetter251.de)

Ein Gemeinschaftsprojekt von



&

