

unity

CAMPUS H232

Bezugsfertig
ab September
2026

MÖBLIERTE APARTMENTS IN AUGSBURG-HAUNSTETTEN
SOFORT EINZIEHEN. ANKOMMEN. WOHLFÜHLEN.

HAUNSTETTER STRASSE 232, 86179 AUGSBURG

WARUM IM UNITY CAMPUS H232 WOHNEN?

Der Unity Campus H232 verbindet modernes Wohnen, durchdachte Ausstattung und eine hervorragende Lage zu einem Wohnkonzept, das perfekt auf die Bedürfnisse von Studierenden, Auszubildenden und Young Professionals abgestimmt ist.

Voll möblierte Apartments, attraktive Gemeinschaftsflächen und kurze Wege zur Universität, in die Innenstadt und zu wichtigen Arbeitgebern schaffen beste Voraussetzungen für einen unkomplizierten Alltag.

Dank nachhaltiger Bauweise im KfW-40-EE-Standard, moderner Architektur und einer direkten Anbindung an Tram und Bus entsteht ein Wohnumfeld, das Komfort, Mobilität und Lebensqualität miteinander vereint.

VOLL MÖBLIERT & SOFORT EINZIEHEN

Alle Apartments verfügen über eine hochwertige Möblierung mit Küche, Bettgestell, Schreibtisch und Einbauschränk – ideal für einen unkomplizierten Start ohne zusätzlichen Einrichtungsaufwand. Die individuelle Matratze wird von den Bewohnern selbst mitgebracht.

MODERNES WOHNKONZEPT

Durchdachte Grundrisse, helle Räume, bodentiefe Fenster sowie private Loggien oder Terrassen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre mit maximaler Funktionalität.

NACHHALTIG & ZUKUNFTSORIENTIERT

Wärmepumpe, Photovoltaik und der energieeffiziente KfW-40-EE-Standard sorgen für nachhaltiges Wohnen und niedrige Energiekosten.

GEMEINSCHAFT ERLEBEN

Begrünte Innenhöfe, Gemeinschaftsbereiche und Freizeitangebote fördern Begegnungen und schaffen Raum für Austausch und Gemeinschaft.



unity
CAMPUS H232

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- VOLL MÖBLIERTE APARTMENTS INKLUSIVE KÜCHE
- NUR 5 MINUTEN ZUR UNIVERSITÄT AUGSBURG
- TRAM & BUS DIREKT VOR DER HAUSTÜR
- NEUBAU – ERSTBEZUG
- PRIVATE LOGGIA ODER TERRASSE
- GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN MIT MEHRWERT
- APP-GESTEUERTER WASCHRAUM
- BEGRÜNTER INNENHOF MIT AUFENTHALTSQUALITÄT
- TIEFGARAGE & ZAHLREICHE FAHRRADSTELLPLÄTZE
- KfW-40-EE-STANDARD MIT WÄRMEPUMPE UND PHOTOVOLTAIK
- IDEAL FÜR STUDIERENDE, AUSZUBILDENDE UND YOUNG PROFESSIONALS

AUGSBURG

EINE STADT MIT
GROSSER VIELFALT
UND VIELEN MÖGLICHKEITEN

Ein Hochschulstandort mit urbanem Flair

Augsburg überzeugt durch kurze Wege, eine lebendige Kulturszene, grüne Oasen und eine akademische Atmosphäre voller Neugier und Aufbruch. Wer hier studiert, lebt nicht neben der Universität, sondern mittendrin.

Eine Stadt, die Wissen wachsen lässt

Mit der Universität Augsburg, der Technischen Hochschule Augsburg und weiteren Bildungseinrichtungen hat sich die Stadt als bedeutender Hochschulstandort etabliert. Rund 30.000 Studierende aus Deutschland und aller Welt prägen das Stadtbild. Das Studienangebot reicht von Wirtschaftswissenschaften über Ingenieurwesen bis hin zu Rechts- und Sozialwissenschaften. Besonders stark ist die Verbindung von Theorie und Praxis: Kooperationen mit Unternehmen, Start-ups und Forschungsinstituten eröffnen direkte Zugänge zu Praktika, Werkstudentenstellen und Gründernetzwerken. Augsburg ist Lernort und Sprungbrett zugleich.

Kompakt, vernetzt, mobil

Augsburg verbindet überschaubare Größe mit urbaner Dichte. Universität, Innenstadt, Parks und Freizeitangebote sind bequem zu Fuß, mit dem Fahrrad oder per Nahverkehr erreichbar. Dank der Lage zwischen München, Stuttgart und Ulm ist die Stadt hervorragend angebunden. München liegt weniger als 30 Bahnminuten entfernt, auch das Straßennetz bietet kurze Wege in die Region.

Mehr als nur studieren

An Lech und Wertach laden Grünflächen zum Entspannen ein. Botanischer Garten, Schaezlerpark, Sportvereine, Kletterhallen und zahlreiche Outdoorangebote schaffen Ausgleich und Gemeinschaft. Theater, Museen, Kleinkunst, Konzerte, Festivals, studentisches Nachtleben und vielfältige Gastronomie sorgen für kulturelle Vielfalt. Die historische Altstadt mit ihren Renaissance-Bauten und verwinkelten Gassen verleiht Augsburg eine besondere Atmosphäre.

Augsburg vereint die Qualität einer Universitätsstadt mit dem Charme einer gewachsenen Stadt – ein Ort zum Ankommen und Bleiben.





Minutenangaben sind Wegzeiten von / zum Unity Campus H232
mit öffentlichen Verkehrsmitteln

Standort Haunstetten – urbane Nähe mit Wohnqualität

Haunstetten verbindet gewachsene Strukturen mit zukunftsorientierter Entwicklung. Viel Grün, ein familienfreundliches Umfeld und die Nähe zu wichtigen Wirtschaftsstandorten prägen den Stadtteil. Gleichzeitig sorgen kurze Wege für einen unkomplizierten Alltag: Universität, Hochschulen, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind ebenso schnell erreichbar wie die Augsburger Innenstadt und die umliegende Region.

Die Mischung aus etablierten Wohngebieten, neuen Quartieren und Gewerbeflächen schafft Raum für unterschiedliche Lebens- und Arbeitsmodelle. Unternehmen profitieren von der verkehrsgünstigen Lage, verfügbaren Gewerbeflächen und der Nähe zu Forschungseinrichtungen sowie qualifizierten Fachkräften. Investitionen in nachhaltige Stadtentwicklung, Bildung und Mobilität stärken die Zukunftsfähigkeit des Standorts.

Auch in der Freizeit überzeugt Haunstetten: Parks, Grünflächen sowie Rad- und Wanderwege bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung. Der nahegelegene Siebentischwald zählt zu den beliebtesten Naherholungsgebieten Augsburgs und liegt praktisch vor der Haustür.

Der Unity Campus H232 profitiert besonders von dieser Lage. Die Tramhaltestelle direkt vor dem Campus gewährleistet eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten. So genießen Bewohnerinnen und Bewohner eine optimale Anbindung bei gleichzeitig hoher Wohnqualität.

Haunstetten vereint Lebensqualität, wirtschaftliche Perspektiven und nachhaltige Entwicklung – ein Ort, an dem sich urbanes Leben und persönliche Ziele ideal verbinden lassen.

WOHN- & LEBENSORT HAUNSTETTEN

DER SÜDEN VON AUGSBURG
SCHREIBT ZUKUNFT

UNITY CAMPUS H232

KOMPAKT, ÜBERZEUGEND
UND NACHHALTIG



KEY FACTS ZUM PROJEKT

i

- **OBJEKTTYPEN**
157 Studenten- und Auszubildenden-Apartments
37 Apartments für Jedermann
- **VOLL MÖBLIERT INKL. KÜCHE**
- **STANDORT**
Haunstetter Straße 232
Tiroler Straße 8
86179 Augsburg
- **ATTRAKTIVE GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN**
Pilates-Studio, Gemeinschaftsraum mit TV und Loungemöbel und vieles mehr!
- **APP-GESTEUERTER WASCHRAUM**
- **Universität, Freizeitangebote und Nahversorgung in unmittelbarer Näh**
- **TRAM & BUS DIREKT VOR DER TÜR**
Schnelle Verbindung zur Universität, Innenstadt und zum Hauptbahnhof
- **73 TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE**
- **Komfortable Parkmöglichkeiten direkt im Haus**
- **132 FAHRRADSTELLPLÄTZE**
- **BEGRÜNTER INNENHOF**
- **KFW-40-EE-STANDARD**
Nachhaltiger Neubau mit hoher Energieeffizienz
- **WÄRMEPUMPE & PHOTOVOLTAIK**
Moderne Energiekonzepte für zukunftsorientiertes Wohnen



PURE LEBENSQUALITÄT

UNITY CAMPUS H232: EIN VIELSEITIGER LEBENS- UND WOHNORT

Komfort, Gemeinschaft und Nachhaltigkeit

Der Unity Campus H232 vereint moderne Wohnqualität, Gemeinschaft und kurze Wege. Voll möblierte Apartments sowie hochwertige Gemeinschaftsbereiche bieten Raum für Rückzug, Austausch und konzentriertes Arbeiten.

Hochschulen, Freizeitangebote und wichtige Einrichtungen sind schnell mit dem Fahrrad oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Ein begrünter Innenhof schafft zusätzliche Aufenthaltsqualität und fördert das Miteinander.

Energieeffiziente Gebäude im KfW40-EE-Standard, natürliche Baustoffe und die direkte ÖPNV-Anbindung machen den Campus zu einem nachhaltigen und zukunftsorientierten Wohnstandort.



Modernes Wohnen mit Mehrwert

Der Unity Campus H232 verbindet urbanes Wohnen mit einem naturnahen Umfeld. Die moderne Architektur mit klarer Linienführung sowie private Balkone und Terrassen schaffen attraktiven Wohnraum mit hohem Komfort.

Eine großzügige Tiefgarage mit Stellplätzen für Bewohner und Besucher sowie sichere Fahrradabstellplätze sorgt für zusätzliche Flexibilität im Alltag.

Herzstück der Anlage ist der begrünte Innenhof. Mit ausgewählter Bepflanzung und attraktiven Aufenthaltsbereichen bietet er Raum für Begegnung, Erholung und gemeinschaftliches Leben. So entsteht ein Wohnumfeld, in dem Architektur und Natur harmonisch miteinander verbunden sind.



SMARTES WOHNEN

INDIVIDUELLE WOHNWELTEN FÜR JEDEN BEDARF

Wohnungstypen: Der Unity Campus H232 verbindet maximale Funktionalität mit einem angenehmen Wohngefühl. Helle, gut geschnittene Studenten- und Microapartments und sorgfältig ausgewählte Materialien schaffen eine Wohlfühlatmosphäre für alle Bewohnerinnen und Bewohner.

BASE NEST: Im Erdgeschoss befinden sich alle barrierefreien Wohnungen mit eigenem Eingang und Terrasse. Die Zimmer und Bäder sind etwas größer geschnitten als in den Standardzimmern der Obergeschosse.

UPPER NEST: In den Obergeschossen befinden sich die kleineren, aber nicht weniger funktionalen Einheiten. Die Wohnungen haben alle eine begehbare, kleine Loggia und sind wie die Erdgeschoss Wohnungen voll ausgestattet.

ROOF NEST: Die Dachgeschoßwohnungen sind größer als die Apartments im Erd- und in den Obergeschossen und können teilweise auch von Paaren bewohnt werden. Zudem haben alle Wohnungen kleine Terrassen.

SHARED NEST: Die WG-Wohnungen haben einen gemeinsamen Wohnraum mit Küche und ein gemeinsames Bad. Die Zimmer sind etwas großzügiger und haben alle eine Loggia und ein zusätzliches Fenster.

Raumkonzept: Alle Wohnungen im Unity Campus H232 bieten ein durchdachtes Raumkonzept mit qualitativ hochwertiger Ausstattung die für das angenehme Wohngefühl verantwortlich sind. Der stimmige Gesamteindruck entsteht durch funktionale Grundrisse, in Kombination mit hellen Materialien, formschönen Möbeln und Küchen sowie klar gestalteten Bädern.

Sofort einziehen und wohlfühlen: Das Konzept des Unity Campus H232 ermöglicht den sofortigen Einzug ohne zusätzlichen hohen Investitionsaufwand.



AUSSTATTUNGSHIGHLIGHTS

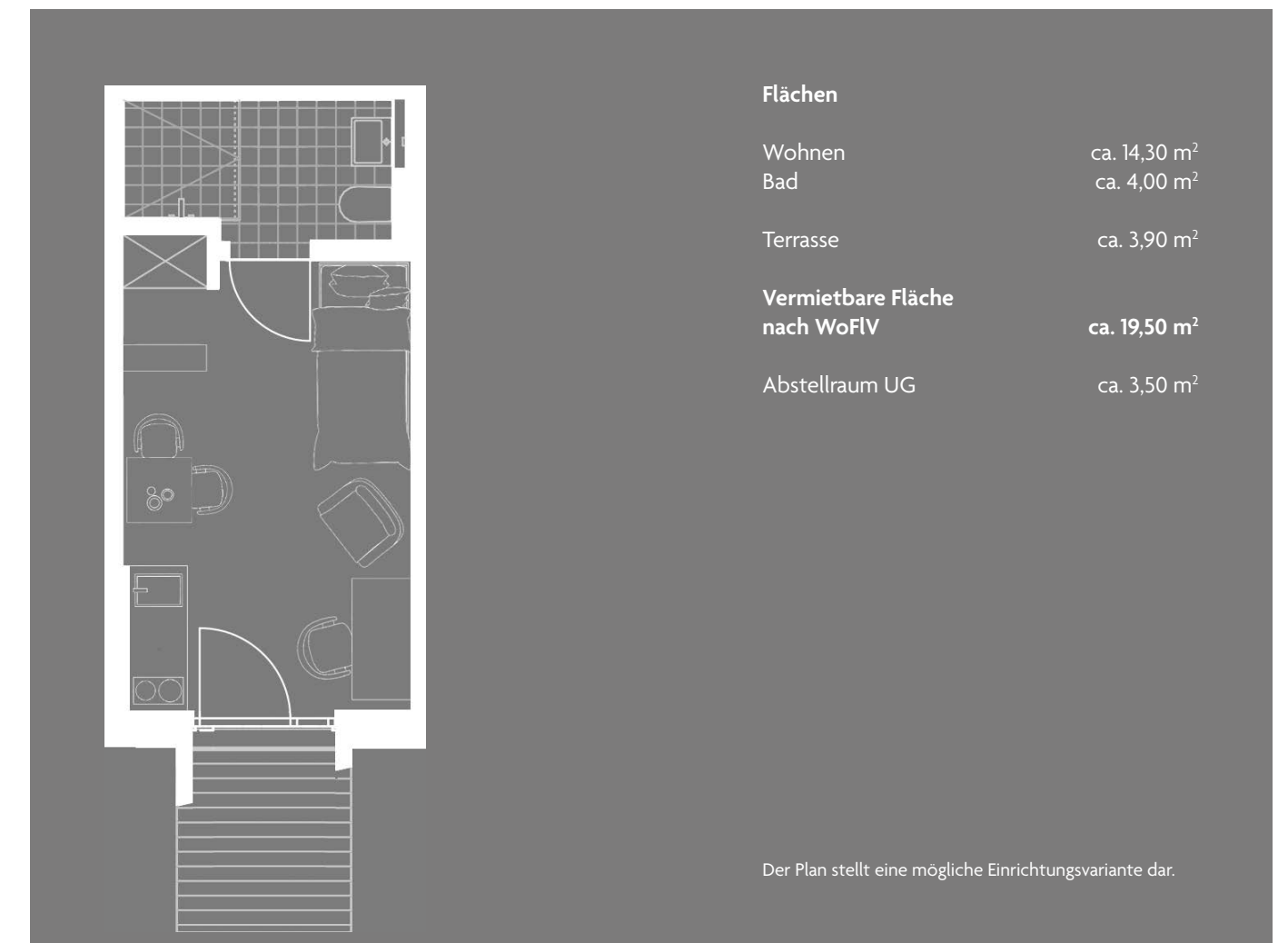
- INTELLIGENTE RAUMAUFTEILUNG
- BODENTIEFE FENSTER MIT KLEINEN BALKONEN ODER TERRASSEN
- KÜCHE, EINBAUSCHRANK, BETT (OHNE MATRATZE) UND SCHREIBTISCH IM AUSSTATTUNGSPAKET ENTHALTEN
- STILVOLLES BADEZIMMER MIT SPIEGEL UND ABLAGE
- GROSSZÜGIGE ABSTELLRÄUME FÜR JEDES APARTMENT
- FUSSBODENHEIZUNG
- ELEKTRISCHE ROLLLADEN
- WASCHMASCHINENRAUM
- GEMEINSCHAFTSRAUM MIT TV UND LOUNGEMÖBEL
- HAUSMEISTERDIENST
- EINZELSTELLPLÄTZE IN DER TIEFGARAGE

BASE NEST

STANDARD APARTMENT IM ERDGESCHOSS, BARRIEREFREI

Das BASE NEST ist wie alle Apartments im Unity Campus H232 hell mit bodentiefen Fenstertüren ausgestattet. Es bietet auf kleinstem Raum Gemütlichkeit und Gestaltungsspielraum. Jedes Base Nest hat eine vorgelagerte Terrasse, die dem Apartment zugehörig ist.

Die vom Schreiner angefertigte Küche und der Einbauschränk sind im Ausstattungspaket ebenso enthalten wie der Schreibtisch und das Bettgestell.

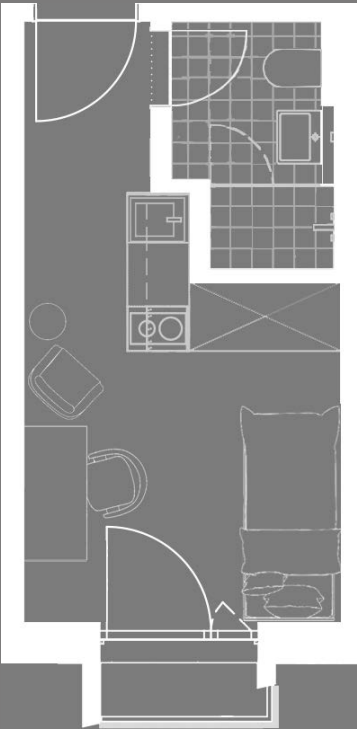


UPPER NEST

STANDARD APARTMENT IN DEN OBERGESCHOSSEN

Die Apartments in den Obergeschossen bieten alles für den Alltag von Studierenden. Kleinster Raum mit hoher Funktionalität gepaart mit Wohnkomfort und Design. Bodentiefe Fenstertüren erweitern den Wohnraum zum teilweise überdachten Austritt, der jedem Fenster vorgehängt ist.

Wie in allen Apartments sind die vom Schreiner angefertigte Küche und der Einbauschränk sowie der Schreibtisch und das Bettgestell im Ausstattungspaket enthalten.



Flächen	
Wohnen	ca. 13,00 m ²
Bad	ca. 3,30 m ²
Terrasse	ca. 1,20 m ²
Vermietbare Fläche nach WoFIV	ca. 16,90 m²
Abstellraum UG	ca. 3,20 m ²

Der Plan stellt eine mögliche Einrichtungsvariante dar.



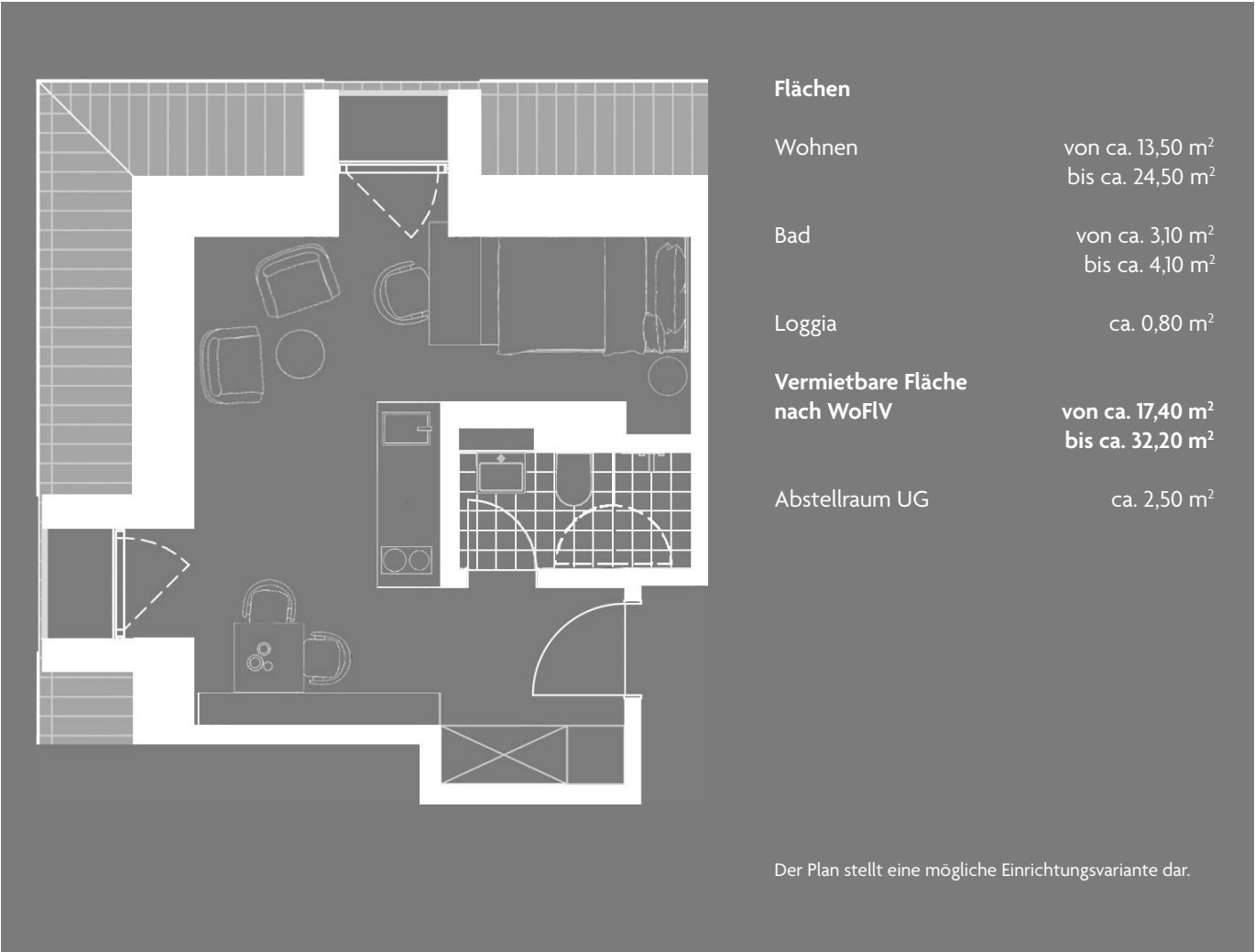


ROOF NEST

APARTMENTS IN DEN DACHGESCHOSSEN

Die ROOF NESTs in den Dachgeschossen variieren in Größe und Form. Sie sind größer geschnitten als die Base- und Upper Nests und haben Platz für eine Schlafnische und einen Wohnbereich. Manche können auch an Paare vermietet werden. Alle Roof Nests haben eine teilweise überdachte, kleine Terrasse.

Auch in den Dachgeschoßwohnungen sind die Küche, der Einbauschränk, der Schreibtisch und das Bettgestell vom Schreiner angefertigt und im Ausstattungspaket inkludiert.

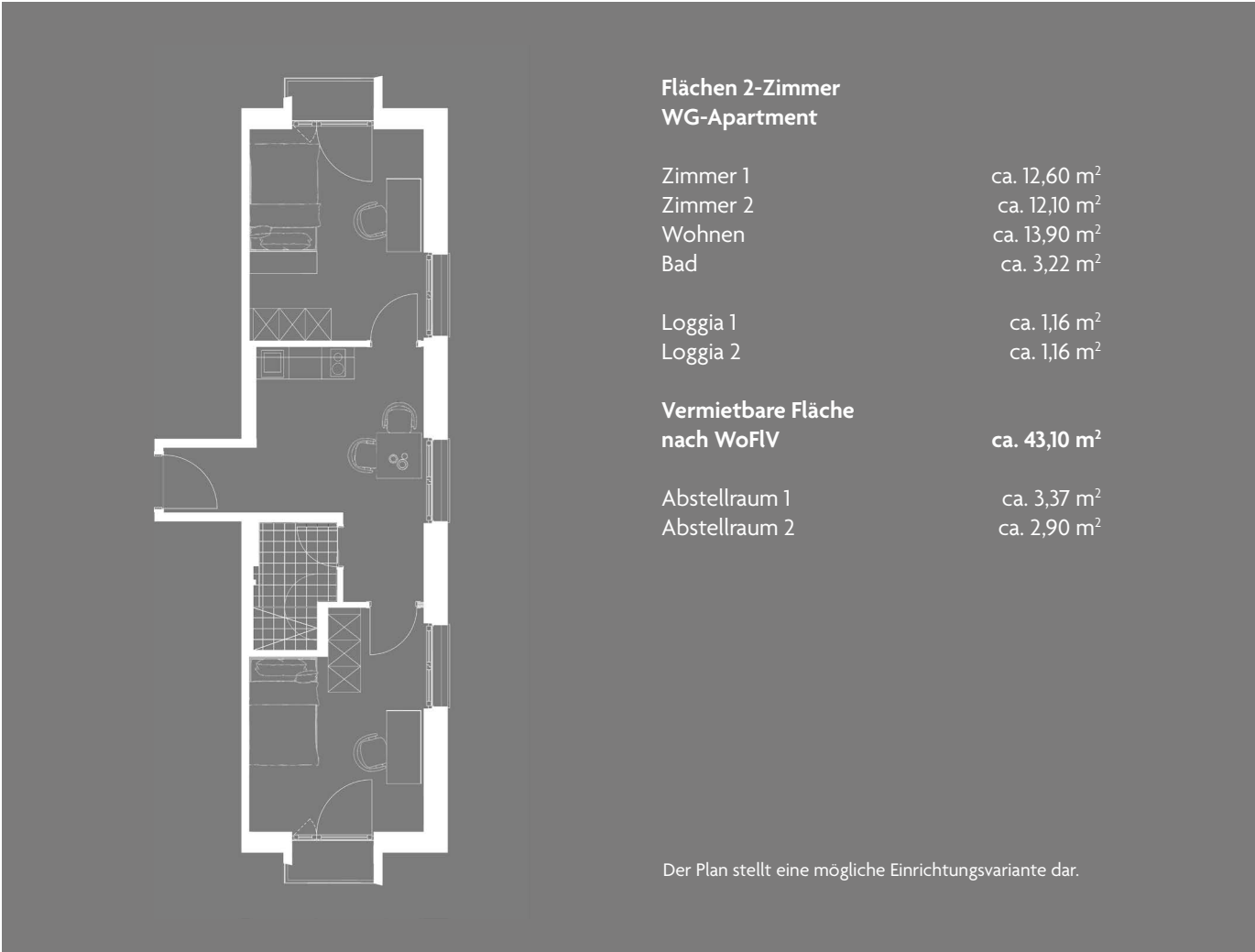


SHARED NEST

WG-APARTMENTS IN DEN OBERGESCHOSSEN HAUS 1

Für Studierende, die nicht allein wohnen wollen oder bereits ein Kind mitbringen, beherbergt der Unity Campus H232 vier WG-Wohnungen mit gemeinsamem Wohn-Ess-Raum und gemeinsamen Bad. Beide Zimmer sind getrennt voneinander vom Wohnraum begehbar.

Wie auch in den anderen Wohnungen sind die Küche, die Einbauschränke, die Schreibtische und die Bettgestelle vom Schreiner angefertigt und im Ausstattungspaket inkludiert.



BUCHER PROPERTIES

**MASSGESCHNEIDERTE
IMMOBILIENENTWICKLUNGEN
MIT REGIONALEM FOKUS**

Die Bucher Properties GmbH steht seit mehr als 20 Jahren für maßgeschneiderte Immobilienentwicklung mit einem klaren Fokus auf nachhaltige und hochwertige Projekte im süddeutschen Raum. Wir agieren als Bestandshalter und Projektentwickler und realisieren anspruchsvolle Immobilienkonzepte, die Werthaltigkeit, Lebensqualität, Innovation, Nachhaltigkeit und architektonische Exzellenz vereinen.

Mit fundierter Expertise decken wir die gesamte Wertschöpfungskette ab – von der Grundstücksakquisition über die Schaffung von Baurecht bis hin zu Entwicklung, Vermarktung und Vertrieb. Dabei stehen Verlässlichkeit und Verantwortungsbewusstsein im Zentrum unseres Handelns. Qualität und Effizienz bilden gemeinsam mit einem hohen gestalterischen Anspruch die Basis unserer Arbeit.

Unser Fokus liegt auf Immobilien, die sowohl funktional als auch ästhetisch überzeugen. Durch transparente Prozesse und partnerschaftliche Zusammenarbeit schaffen wir nachhaltige Werte und langfristige Zufriedenheit. Innovative Ansätze und tiefgehendes Know-how machen uns zu einem starken Partner für anspruchsvolle Vorhaben.

Erwerben Sie mehr als nur Raum – entscheiden Sie sich für ein Wohngefühl mit Charakter. Gemeinsam mit unseren Partnern begleiten wir Sie mit einem ganzheitlichen Service, der auf Vertrauen, Transparenz und umfassender Marktkennntnis basiert.



Projektentwicklung H232 GmbH
Türkenstraße 7, 80333 München

eine Projektgesellschaft der Bucher Properties GmbH

WALSER IMMOBILIENGRUPPE

**SEIT MEHR ALS 40 JAHREN
EIN FÜHRENDES IMMOBILIEN
VERTRIEBS-UNTERNEHMEN IN BAYERN**

Mit Walser steht Ihnen ein erfahrener Partner zur Seite, der seit über 40 Jahren erfolgreich im Vertrieb von lukrativen Kapitalanlagen und hochwertigen Wohnimmobilien tätig ist.

Full Service durch Walser Mietmanagement: Auf Wunsch übernimmt das professionelle Walser Mietmanagement die Vermietung und laufende Betreuung Ihrer Immobilie. Von der Mietersuche über die Vertragsabwicklung bis zur administrativen Begleitung entsteht so eine komfortable Lösung für Kapitalanleger, die Wert auf Effizienz, Sicherheit und Entlastung legen.

Verkauf von Bestandsimmobilien: Wir bewerten Ihre Bestandsimmobilie professionell und begleiten den Verkauf persönlich, marktgerecht und mit langjähriger Expertise.

Nehmen Sie noch heute Kontakt mit uns auf – wir freuen uns auf Ihre Anfrage:

JETZT MUSTERWOHNUNG BESICHTIGEN!

Telefon: 089 - 66 59 64 99

Mail: vermietung@walser-immobiliengruppe.de

www.walser-immobiliengruppe.de

walser.
Immobilie als LebensWert



UNITY CAMPUS H232

ARCHITEKTUR

be_planen Architektur GmbH
Rosental 5, 80331 München

GRAFISCHE GESTALTUNG

real.good., Johannes Eisert MRICS
Weintraubengasse 22, 1020 Wien

RENDERINGS

RhineRender GmbH
Industriestraße 170, 50999 Köln

Disclaimer: Diese Verkaufsbroschüre wurde sorgfältig erstellt. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Informationen in dieser Verkaufsbroschüre übernimmt der Verkäufer jedoch keine Gewähr. Die Visualisierungen, Zeichnungen und Fotos sind unverbindliche Darstellungen und Gestaltungsvorschläge aus Sicht des Illustrators. Sie sind nicht plan- und maßstabsgetreu. Sämtliche Möblierungen und jegliche Einrichtungsgegenstände sind Ausstattungsbeispiele und können von der späteren Ausstattung abweichen. Die Ausführung der barrierefreien Bäder sind in dieser Broschüre nicht dargestellt und weichen von den hier abgebildeten Visualisierungen ab. Die Beschaffenheit des Bauvorhabens und der einzelnen Wohnungen wird ausschließlich durch den Bauvertrag und die Teilungserklärung bestimmt, nicht aber durch die Informationen und Angaben in dieser Verkaufsbroschüre. Bildrechte: Adobe Stock, Bucher Properties GmbH. Stand: Mai 2026