



Meine Eigentumswohnung

Haus B | Whg 12 | 4 Zimmer | Gartenwohnung

Wohnfläche 117.78 m² | Terrasse 47.12 m² | Garten 140 m²

Infos zum Projekt

Das Projekt

- ✓ Drei Mehrfamilienhäuser mit sieben bzw. zehn Wohnungen
- ✓ Ruhige Wohnlage am Standort des ehemaligen Pfarramts
- ✓ 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen mit Mittags- und/oder Abendsonne
- ✓ Großzügige Wohnflächen mit überdachten Terrassen / Balkonen
- ✓ Erdgeschosswohnungen mit Privatgärten
- ✓ Aufzug
- ✓ Tiefgarage
- ✓ Hochwertige Architektur (Dietz Architektur, Lindau)
- ✓ Bezugsfertig

Die Bauweise

- ✓ Hochwertige Massivbauweise mit Zeltdachkonstruktion
- ✓ Putzfassade
- ✓ Barrierefreier Zugang von der Tiefgarage bis zur Wohnungseingangstüre (altersgerecht)
- ✓ Raumhohe Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- ✓ Ein Energiepass ist nicht erforderlich - Grund: Neu zu errichtende Gebäude gem. § 80 (1) GEG

Die Grundausstattung

Neben der durchdachten Planung und soliden Bauweise legen wir besonderes Augenmerk auf die Ausstattung der Wohnungen. Natürliche Materialien wie Echtholz oder Feinsteinzeug und hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller bieten wir Ihnen als Grundausstattung in verschiedenen Ausführungen und farblichen Nuancierungen an. Unsere Berater*innen stehen Ihnen fachkundig zur Seite und zeigen Ihnen die ausgewählten Materialmuster in unserem Showroom in Lindau. Einen Einblick in unsere Grundausstattung haben wir für Sie zusammengestellt.

Die Lage

Das Wohnprojekt liegt in einem verkehrsberuhigten Bereich. Durch das Wiesbächl und die südlich gelegene Wiesenlandschaft sind Ruhe und Erholung garantiert. Auch das Stadtzentrum ist in 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Hier finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Ärzte sowie verschiedene Restaurants und Cafés. In unmittelbarer Nähe finden Sie:

- ✓ Öffentliche Verkehrsmittel/Bahnhof
- ✓ Flughafen Memmingen (ca. 35 km) und Flughafen München (ca. 90 km)
- ✓ Kultureinrichtungen (Museum, Kurhaus, Kurtheater)

- ✓ Schulen und Kindergärten
- ✓ Öffentliche Sportanlagen (Basketball, Eisstockschießen)
- ✓ Aktivitäten: Freibad, Tennisplätze, Thermalbad, Hallen-Eisstadion, Golfplätze, Fußballfelder, Wandern im schönen Allgäu

Grundrissplan




Hinweis: Für die individuelle Planung Ihrer Wunschwohnung liegt bei uns ein Grundriss für Sie bereit.
Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.


Details zur Wohnung

Allgemeine Infos

SPEZIFIKATION

 Neubau (Erstbezug)

VERFÜGBAR AB

 Frühjahr 2024

ART DES STELLPLATZES


 Tiefgarage

ANZAHL AN STELLPLATZES


 1

Flächen im Detail


WOHNFLÄCHE

 117,78 m²


KOCHEN/WOHNEN/ESSEN

 32,05 m²


SCHLAFZIMMER

 13,96 m²


ZIMMER

 12,79 m²


2. ZIMMER

 11,55 m²


BADEZIMMER

 6,99 m²


GÄSTE WC

 2,09 m²

FLUR

 12,62 m²


APP.IMMO.OBJECT.STOREROOMAREA_D
E

 2,17 m²


TERRASSE

 47,12 m²

GARTEN


 140 m²

KELLER

 17,77 m²

Technische Details

HEIZUNG

 Fußboden

HEIZUNGSART

 Luftwärmepumpe

LIFT

 vorhanden

Kaufpreis Wohnung: € 795.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 30.000,-

zzgl. Grunderwerbsteuer: 3,5 %

zzgl. Grundbuchamt + Notarkosten: 1,3 %

Geschossplan



Tiefgaragenplan





Tamara Bierer

Verkauf i+R Wohnbau Lindau

+49 152 08000125

t.bierer@ir-gruppe.com