



## Meine Eigentumswohnung

Haus B | Whg 12 | 4 Zimmer | Gartenwohnung

Wohnfläche 117.78 m<sup>2</sup> | Terrasse 47.12 m<sup>2</sup> | Garten 140 m<sup>2</sup>

# 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

<p>SPEZIFIKATION</p> <p> Neubau (Erstbezug)</p>	<p>VERFÜGBAR AB</p> <p> Frühjahr 2024</p>	<p>ART DES STELLPLATZES</p> <p> Tiefgarage</p>
<p>ANZAHL AN STELLPLATZES</p> <p> 1</p>		

## Flächen im Detail

<p>WOHNFLÄCHE</p> <p> 117,78 m<sup>2</sup></p>	<p>KOCHEN/WOHNEN/ESSEN</p> <p> 32,05 m<sup>2</sup></p>	<p>SCHLAFZIMMER</p> <p> 13,96 m<sup>2</sup></p>
<p>ZIMMER</p> <p> 12,79 m<sup>2</sup></p>	<p>2. ZIMMER</p> <p> 11,55 m<sup>2</sup></p>	<p>BADEZIMMER</p> <p> 6,99 m<sup>2</sup></p>
<p>GÄSTE WC</p> <p> 2,09 m<sup>2</sup></p>	<p>FLUR</p> <p> 12,62 m<sup>2</sup></p>	<p>APP.IMMO.OBJECT.STOREROOMAREA_D E</p> <p> 2,17 m<sup>2</sup></p>
<p>TERRASSE</p> <p> 47,12 m<sup>2</sup></p>	<p>GARTEN</p> <p> 140 m<sup>2</sup></p>	<p>KELLER</p> <p> 17,77 m<sup>2</sup></p>

## Technische Details

<p>HEIZUNG</p> <p> Fußboden</p>	<p>HEIZUNGSART</p> <p> Luftwärmepumpe</p>	<p>LIFT</p> <p> vorhanden</p>
--	--	--

### 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