



Meine Wunschwohnung

Haus A | Whg 02 | 2 Zimmer | Gartenwohnung
Wohnfläche 70.71 m² | Balkon 26.02 m² | Garten 85 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
- ✓ Penthouse-Wohnungen mit Dachterrasse
- ✓ Lift
- ✓ Tiefgarage
- ✓ Hochwertige Architektur (Dietz Architektur, Lindau)
- ✓ Fertigstellung: Frühjahr 2024

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.

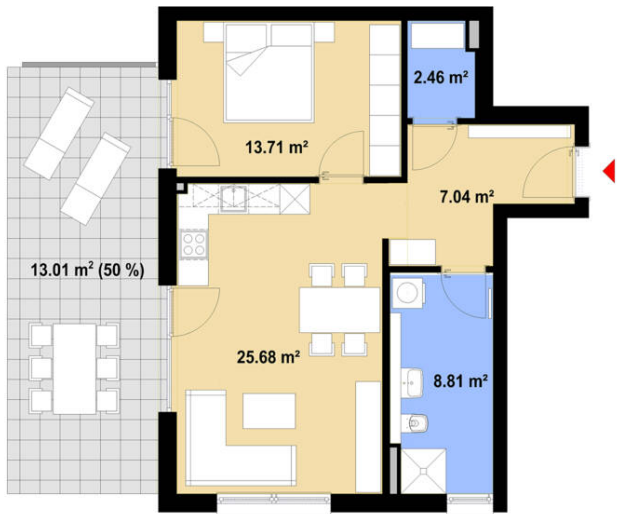
Die Lage

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 im Maßstab 1:50 für Sie bereit. **Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.**

Details zur Wohnung

Haus:	A	Stellplatz Tiefgarage:	vorhanden
Geschoss:	EG	Lift	vorhanden
Whg:	02	Bodenbeläge	Fliesen, Parkett
Wohnfläche	70,71 m²	Keller	vorhanden
Anzahl Zimmer:	2	Keller	5,45 m²
Anzahl Bäder:	1	Abstellraum	vorhanden
Anzahl Toiletten:	1	Heizung	Fußboden
app.immo.object.balcony_area_de	26,02 m²	Heizungsart	Erdwärme
Garten	85 m²	Spezifikation	Neubau (Erstbezug)
Kochen/Wohnen/Essen	25,68 m²	Verfügbar ab	Frühjahr 2024
Schlafzimmer	13,71 m²	zzgl. Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Badezimmer	8,81 m²	zzgl. Grundbuchamt + Notarkosten:	1,3 %
Abstellraum	2,46 m²	zzgl. Nebenkosten:	

Geschossplan





Gordian Curtius

Leitung Verkauf i+R Wohnbau Lindau

+49 8382 960623

g.curtius@ir-gruppe.com