i+R WOHNBAU GMBH

Wohnanlage

Bad Wörishofen | Obere Mühlstraße

Meine Eigentumswohnung

Haus B | Whg 12 | 4 Zimmer | Gartenwohnung
Wohnfläche 117.78 m^2 | Terrasse 47.12 m^2 | Garten 140 m^2

01.08.2025

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.

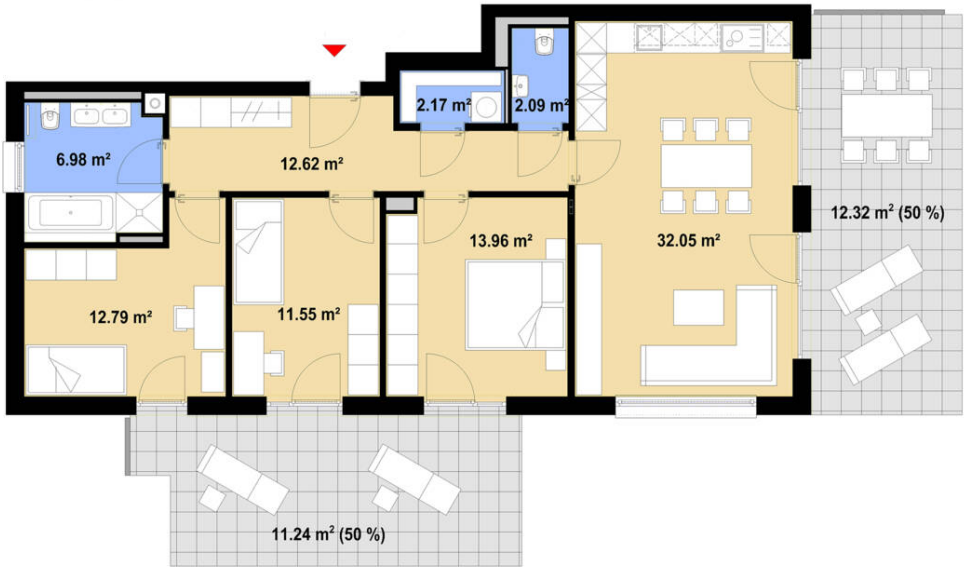
Die Lage

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 Minunten 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 Flugahfen 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	VERFÜGBAR AB	ART DES STELLPLATZES
Neubau (Erstbezug)	Frühjahr 2024	Tiefgarage

ANZAHL AN STELLPLATZES
1

Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN	SCHLAFZIMMER
117,78 m^2	32,05 m^2	13,96 m^2

ZIMMER	2. ZIMMER	BADEZIMMER
12,79 m^2	11,55 m^2	6,99 m^2

GÄSTE WC	FLUR	APP.IMMO.OBJECT.STOREROOMAREA_DE
2,09 m^2	12,62 m^2	2,17 m^2

TERRASSE	GARTEN	KELLER
47,12 m^2	140 m^2	17,77 m^2

Technische Details

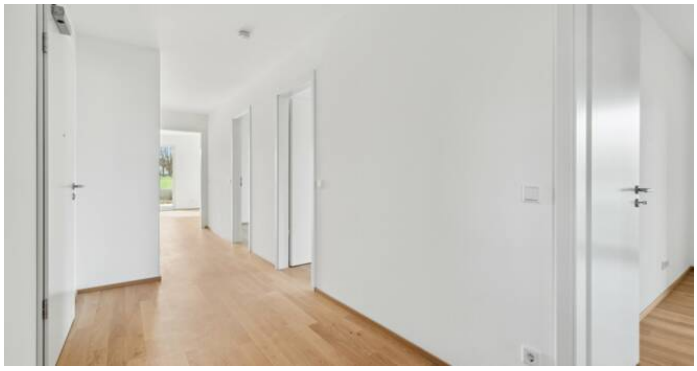
HEIZUNG	HEIZUNGSART	LIFT
Fußboden	Luftwärmepumpe	vorhanden

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

+49 152 08000125

t.bierer@ir-gruppe.com