

# Wohnen im schönen Oberallgäu

- moderne Eigentumswohnungen für Wohngeniesser -



© Grundrissprofi.de

**Immo-Team**  
Allgäu GmbH

[www.immoteam.info](http://www.immoteam.info)

## 8 Wohnungen auf vier Etagen

Eckdaten	
Kaufpreis ab	122.000 €
Aussenstellplatz ab	7.000 €
Garagenstellplatz	12.500 €
Wohnfläche	41 - 100 m <sup>2</sup>
Zimmer	2 - 5
Käuferprovision	keine
Heizungsart	Gas - Solar
Baubeginn	2015
Bezugsfertigstellung	2015
Objektzustand	neu
Standort	Oststr. 21, Altusried

Bauherr
Immo-Team Allgäu GmbH Geschäftsführung: Ralf Lohr / Georg Merk Zur Allee 22 88457 Kirchdorf-Oberopfingen

Baufirma
An allen Gewerken sind Firmen der Region beteiligt - siehe Handwerkerliste.

Objektbeschreibung
Hochwertige Ausstattung kombiniert mit moderner Haustechnik, so präsentieren sich diese Wohnungen.
Die Ausstattung Ihrer Wohnung erfolgt nach Ihren Wünschen und Vorstellungen auf Basis der Baubeschreibung. Sonderwünsche, Mehr- oder Minderleistungen sind nach Absprache möglich.
Die Gas- und Solarheizung als grundsolide und effiziente Heizungsart, Fenster mit 3-fach-Verglasung und elektrische Rolläden, dezentrale Lüftung sowie die Fussbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, sind nur einige Annehmlichkeiten, welche Ihr Wohngefühl steigern lässt.
Terrassen und Balkone sowie das Garten-sondernutzungsrecht der EG- und Souterrain-Wohnungen laden zum entspannen ein, um die schöne Landschaft und das gesunde Klima zu geniessen.
Das Gesamtkonzept besticht durch niedrige Nebenkosten.

# Schöner Wohnen in herrlicher Natur im Allgäu

## Markt Altusried

### Lage

Die Gemeinde Altusried (700m über NN), bekannt durch den Kommissar Klufinger, liegt wildromantisch schön am Rande der Alpen. Sie besteht aus den fünf ehemals selbständigen Dörfern Altusried, Krugzell, Kimratshofen, Muthmannshofen und Frauenzell und inzwischen rund 10.000 Einwohnern.

Mit einer Fläche von fast 92 km<sup>2</sup> gehört Altusried zu den flächengrößten Gemeinden im Landkreis Oberallgäu. Über 160 km Orts- und Gemeindestraßen verbinden die fünf Ortsteile und 154 Weiler und Einöden.

Die Nähe der Bundesautobahn A7, des Flughafens Memmingen, der Bahnhöfe Kempten/Allgäu und Dietmannsried sowie die Buslinien nach Kempten und Leutkirch verleihen dem Erholungsgebiet Altusried seine verkehrsgünstige Lage.

### Entfernungen

Stadt Kempten 15 km, Isny 25 km, Leutkirch 17 km, Memmingen 31 km, Lindau 60 km, Füssen 70 km, Oberstorf 60 km

### Gemeindeleben

In Altusried gibt es rund 100 Vereine. Sechs Musikkapellen, sieben Feuerwehren und vier Turn- und Sportvereine bereichern das gesellschaftliche Leben und bieten Abwechslung für jung und alt.

Grundschulen, Hauptschule, Gemeinde-, Pfarr- und Schulbüchereien, Katholische und Evangelische Kirche, Altenheim und Altenwohnheim, fünf Kindergärten, Ärzte, Zahnärzte, Tierärzte, Apotheke und vielfältige Freizeit-, Kultur- und Sporteinrichtungen stehen den Bürgern zur Verfügung und tragen zum hohen Wohnwert des Marktes bei.

Auch zwei Golfplätze in der näheren Umgebung lassen das Herz der Golfinteressierten höher schlagen. Urgemütliche Allgäuer Gasthäuser mit schmackhaften regionalen Schmankerln bieten Gaumenfreuden für Geniesser der heimischen Küche.

### Freizeit und Kultur

Bekannte Ausflugsziele wie etwa die weltberühmte Skisprungschanze in Oberstdorf oder die Königsschlösser in Schwangau sind in 40 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Die Thermen von Bad Wörishofen und Bad Oberstaufen laden zum Entspannen ein und sind in der gleichen Zeit erreichbar.

Auf der im süddeutschen Raum einmaligen Naturfreibühne Altusried findet ganzjährig ein sehr vielseitiges und ausgewähltes Kulturprogramm statt. Musicals, Klassik-Konzerte und Volksmusikabende für jeden Geschmack wird etwas geboten.

Die einzigartige Zuschauertribüne bietet mit ihrer imposanten Holzkonstruktion Platz für 2.500 Besucher.



# Wohnungen Terrassengeschoss

Wohnung 1 Terrassengeschoss mit Westterrasse

Wohnung 2 Terrassengeschoss mit Südterrasse



## Wohnung 1 Terrassengeschoss

Diele	4,55 m <sup>2</sup>
Bad	4,55 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,63 m <sup>2</sup>
Wohnen/ Essen/ Küche	25,50 m <sup>2</sup>
Terrasse (13,36 m <sup>2</sup> )	6,68 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,26 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>53,25 m<sup>2</sup></b>

# Wohnungen Terrassengeschoss

Wohnung 1 Terrassengeschoss mit Westterrasse

Wohnung 2 Terrassengeschoss mit Südterrasse



## Wohnung 2 Terrassengeschoss

Bad	5,67 m <sup>2</sup>
Schlafen	6,61 m <sup>2</sup>
Wohnen/ Essen/ Küche	20,77 m <sup>2</sup>
Terrasse (13,80 m <sup>2</sup> )	6,90 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,98 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>41,19 m<sup>2</sup></b>

# Wohnungen Erdgeschoss

Wohnung 3 EG mit Westbalkon  
und Westterrasse

Wohnung 4 EG mit Südbalkon  
und Ostterrasse



## Wohnung 3 EG

Diele	10,64 m <sup>2</sup>
Bad	6,53 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,31 m <sup>2</sup>
Wohnen/ Essen/ Kochen	37,89 m <sup>2</sup>
Kind 1	9,44 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,02 m <sup>2</sup>
WC	2,14 m <sup>2</sup>
Balkon (8,56 m <sup>2</sup> )	4,28 m <sup>2</sup>
Terrasse (10 m <sup>2</sup> )	5,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,25 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>100,83 m<sup>2</sup></b>

# Wohnungen Erdgeschoss



# Wohnungen 1. Obergeschoss

Wohnung 5 OG mit Westbalkon

Wohnung 6 OG mit Südbalkon



## Wohnung 5 OG

Diele	10,64 m <sup>2</sup>
Bad	6,53 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,11 m <sup>2</sup>
Wohnen/ Essen/ Kochen	37,89 m <sup>2</sup>
Kind 1	9,44 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,02 m <sup>2</sup>
WC	2,14 m <sup>2</sup>
Balkon (8,56 m <sup>2</sup> )	4,28 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,25 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>94,86 m<sup>2</sup></b>

# Wohnungen 1. Obergeschoss

Wohnung 5 OG mit Westbalkon

Wohnung 6 OG mit Südbalkon



## Wohnung 6 OG

Diele	5,90 m <sup>2</sup>
Bad	6,04 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,27 m <sup>2</sup>
Wohnen/ Essen/ Kochen	41,50 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,89 m <sup>2</sup>
Balkon (9,76 m <sup>2</sup> )	4,88 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,56 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>82,70 m<sup>2</sup></b>

# Wohnungen Dachgeschoss

Wohnung 7 DG mit Westbalkon

Wohnung 8 DG mit Südbalkon



## Wohnung 7 DG

Diele	4,91 m <sup>2</sup>
Bad	6,14 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,04 m <sup>2</sup>
Wohnen/ Essen/ Kochen	32,62 m <sup>2</sup>
WC	1,86 m <sup>2</sup>
Balkon (6,48 m <sup>2</sup> )	3,24 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>60,88 m<sup>2</sup></b>

# Wohnungen Dachgeschoss

Wohnung 7 DG mit Westbalkon

Wohnung 8 DG mit Südbalkon



## Wohnung 8 DG

Diele	6,00 m <sup>2</sup>
Bad	6,04 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,04 m <sup>2</sup>
Wohnen/ Essen/ Kochen	29,83 m <sup>2</sup>
Kind	6,56 m <sup>2</sup>
Balkon (6,98 m <sup>2</sup> )	3,49 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,92 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>61,88 m<sup>2</sup></b>

# Garagen, Stellplätze und Aussenanlagen



## Garagen

- G1
- G2
- G3
- G4 (gegenüberl. Strassenseite)
- G5 (gegenüberl. Strassenseite)
- G6 (gegenüberl. Strassenseite)
- G7 (gegenüberl. Strassenseite)
- G8 (gegenüberl. Strassenseite)

## Stellplätze

- S4 + S5
- S6 - S8
- S9 - S11