



Eigentumswohnungen in Buxheim

Wohnidylle in Seenähe

Ein Projekt von

Immo-Team
Allgäu GmbH



VR-Bank
Memmingen eG

Der Bauträger stellt sich vor - Immo-Team Allgäu GmbH

Die Immo-Team Allgäu GmbH baut erfolgreich individuell geplante und schlüsselfertige Wohnungen zum Festpreis.

Von Beginn an setzen wir auf beste Qualität. Das fängt an, mit umfassender und kompetenter Beratung in jeder Projektphase, sowie mit der Zusammenarbeit ausgewählter Partner am Bau und setzt sich konsequent fort, über die Auswahl der verarbeiteten Produkte.

Der handwerklichen Tradition fühlen wir uns verpflichtet und arbeiten deshalb mit Handwerkern aus unserer Region zusammen. So haben Sie nicht nur jetzt, sondern auch in Zukunft kompetente Ansprechpartner vor Ort.

Die Entscheidung für Wohneigentum ist für die meisten Menschen eine Lebensentscheidung. Umso wichtiger ist es, hier einen erfahrenen, seriösen und fairen Partner an der Seite zu haben. Als wirtschaftlich erfolgreiches Immobilienunternehmen ist die Immo-Team Allgäu GmbH ein zuverlässiger Garant für Kompetenz und Sicherheit beim Wohnungskauf.

Herzlich Ihr



Georg Merk
Geschäftsführer
Immo-Team Allgäu GmbH



Weitere Infos erhalten Sie unter:
<http://www.immoteam.info>

Auszug aus unseren Referenzen

Vorstellung

Oberstaufen / Kalzhofen



Memmingerberg



Kempton



Objektbeschreibung

In attraktiver und moderner Architektur entsteht in ruhiger Ortsrandlage, in unmittelbarer Seenähe, von Buxheim diese kleine Wohnanlage. Aufgeteilt auf zwei Gebäude finden Sie hier insgesamt 8 Einheiten für anspruchsvolles Wohnen zum Wohlfühlen.

Die hochwertigen Eigentumswohnungen bieten mit ihren Zuschnitten von 2 bis 3 Zimmern (56 m² bis 93 m² Wfl.) urbane Lebensqualität. Die Erdgeschosswohnungen erhalten Terrassen mit Gartensondernutzungsrecht. Die Wohnungen im Obergeschoss sind als Maisonette über 2 Geschosse geplant und verfügen über einen schönen Balkon mit Blick ins Grüne.

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Außenstellplätze stehen Ihnen direkt vor dem Haus zur Verfügung.

Die Ausstattung Ihrer Wohnung erfolgt nach Ihren Wünschen und Vorstellungen auf Basis der Baubeschreibung. Sonderwünsche sind nach Absprache möglich. Die zentrale Pelletheizung als regenerative und effiziente Heizungsart, Fenster mit 3-fach Verglasung und elektrischen Rollläden, dezentrale Lüftung -optional- sowie die Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung sind nur einige Annehmlichkeiten, welche Ihr Wohngefühl steigern lassen.



Eckdaten

Kaufpreis ab	ab 209.000 €
Außenstellplatz	7.000 €
Wohnfläche	56 bis 93 qm
Zimmer	2 bis 3 Zimmer
Heizungsart	zentrale Pelletheizung
Baubeginn	Frühjahr 2019
Bezugsfertigstellung	Frühjahr 2020
Standort	Waldsiedlung 1 (Haus1) Ziegelstadelweg 4 (Haus 2) 87740 Buxheim
Käuferprovision	keine

Nutzen Sie die Vorteile der KfW-Förderung. Nähere Details erfahren Sie von unseren Baufinanzierungsberatern.



KfW-55

Effizienzhaus

Ein Wohnort mit Erholungscharakter

Die Kombination aus Ruhe und Natur mit den Vorzügen des stadtnahen Lebens macht die Gemeinde Buxheim zu einer der beliebtesten Wohnlagen in der Region. Mit ca. 3000 Einwohnern liegt Buxheim an der bayerischen Westgrenze zu Baden-Württemberg an der Iller und etwa 4 km westlich von der Stadt Memmingen, in einer ländlich geprägten, wald- und gewässerreichen Umgebung.

Neben dem dörflichen Charakter mit guter Infrastruktur (Kindergarten, Schulen, Bäckerei, Dorfladen, Gaststätten, Friseur etc.) ist die Gemeinde Buxheim ein wichtiger Standort für Industrie und Handel.

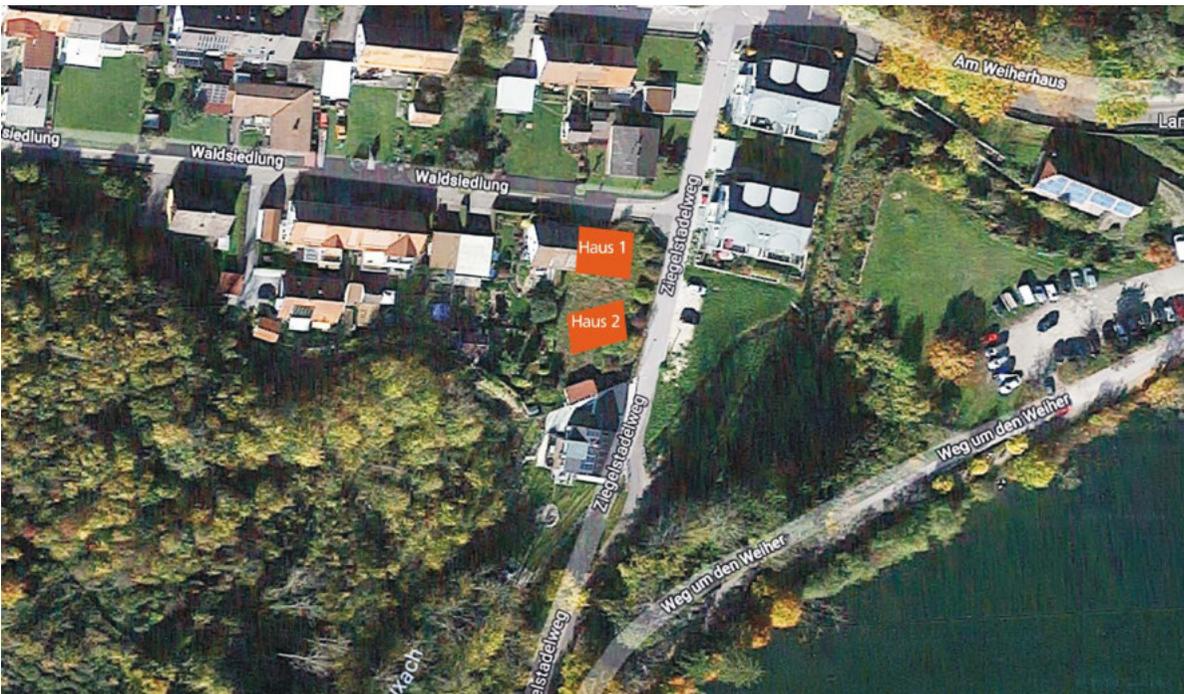
Buxheim bietet durch die gute Lage eine optimale Verkehrsanbindung. Sei es mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in die historische Innenstadt von Memmingen oder über die Autobahn A7/A96. In kürzester Zeit erreichen Sie die Städte Ulm, München, Lindau/Bodensee oder die Allgäuer Alpen. Zudem befindet sich der Flughafen Allgäu Airport in ca. 5 km Entfernung mit einer attraktiven Auswahl an europäischen Reisezielen (z.B. London, Mallorca, Faro).

Die Gemeinde Buxheim zeichnet sich weiter durch abwechslungsreiche Kultur- und Freizeitangebote aus. Neben Museen, Konzerten und zahlreichen Rad- und Wanderwegen entlang der Iller, bietet Buxheim mit den nahegelegenen Seen und Wäldern viele Ausflugsmöglichkeiten für Jung und Alt. Erholung ist hier garantiert!



Ihre neue Adresse

Waldsiedlung 1 / Ziegelstadelweg 4 in Buxheim



Idyllisch gelegen und die unmittelbare Nähe zum Seeufer macht diese Wohnanlage zu etwas ganz Besonderem. Die beiden Häuser mit insgesamt 8 hochwertigen Eigentumswohnungen werden in der Waldsiedlung 1 und im Ziegelstadelweg 4 ab Frühjahr 2019 errichtet.

Die hellen und praktisch geschnittenen Wohnungen geben Ihnen schon beim Eintreten das Gefühl zuhause angekommen zu sein. Über das Treppenhaus gelangen Sie zu Ihrer Wohnungstür.

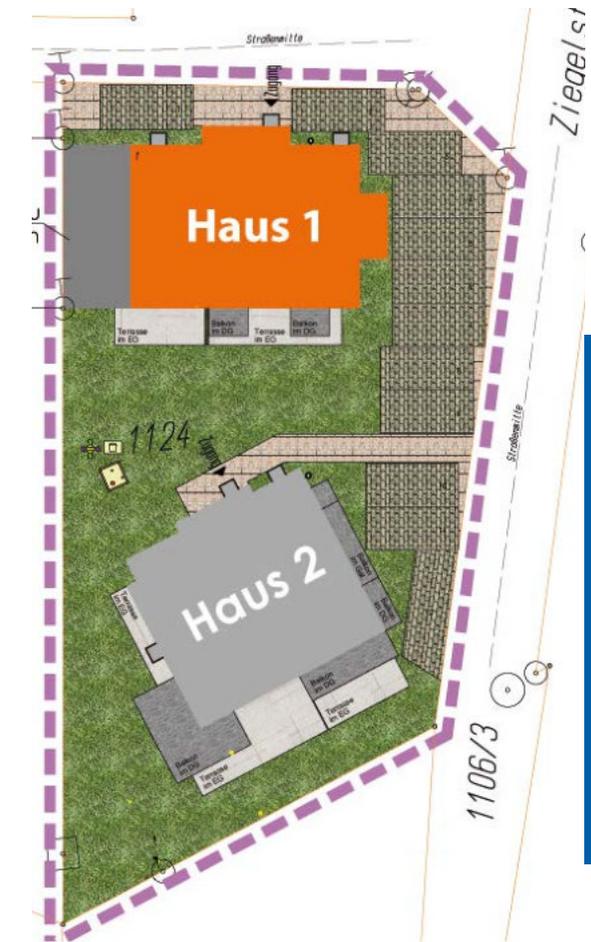
Um die tolle Aussicht genießen zu können, sind alle Wohnungen mit einer Terrasse oder Balkon und großzügigen Fensterfronten ausgestattet.

Die PKW-Außenstellplätze sind direkt am Haus positioniert.

Schon ab Ihrer Haustür können Sie Freizeitaktivitäten in die Natur starten (Radfahren, Spaziergänge, Schwimmen) oder gemütlich Zuhause die Ruhe genießen und trotzdem innerhalb weniger Fuß- und Fahrminuten Grundschule, Kindergarten und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten im Ort erreichen.



Überblick - Haus 1



Wohnungen

EG	Wohnung 1	2 Zimmer mit Südterrasse und Gartenanteil	63,93 qm
	Wohnung 2	2 Zimmer mit Südterrasse und Gartenanteil	58,15 qm
OG + DG	Wohnung 3	3 Zimmer mit Südbalkon	93,36 qm
	Wohnung 4	2 Zimmer mit Südbalkon	56,55 qm



2-Zimmer Erdgeschosswohnung mit Südterrasse und Gartenanteil



Wohnfläche

Diele	9,40 qm
Wohnen/Essen	19,60 qm
Kochen	6,19 qm
Schlafen	15,49 qm
Bad	8,39 qm
Terrasse (GF 9,70 qm)	4,85 qm

Gesamtwohnfläche 63,93 qm
Gartensondernutzung



Haus 1



2-Zimmer Erdgeschosswohnung mit Südterrasse und Gartenanteil



Wohnfläche

Diele	1,73 qm
Wohnen/Essen	20,25 qm
Bad	8,42 qm
Schlafen	15,96 qm
Kochen	4,64 qm
Terrasse (GF 14,32 qm)	7,16 qm

Gesamtwohnfläche 58,15 qm
Gartensondernutzung

Wohnung 3

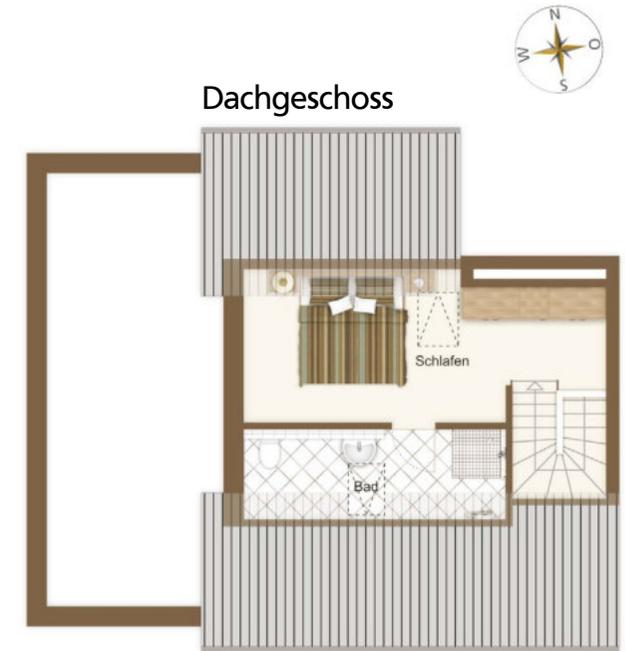
Haus 1

3-Zimmer Maisonettewohnung
mit Südbalkon



Wohnfläche

Diele	5,83 qm
Kind	13,39 qm
Bad	8,74 qm
Wohnen/Essen	30,79 qm
Kochen	7,83 qm
Schlafen (DG)	16,62 qm
Bad (DG)	6,91 qm
Balkon (GF 6,50 qm)	3,25 qm
Gesamtwohnfläche	93,36 qm



Haus 1

Ober- & Dachgeschoss Wohnung 4



2-Zimmer Maisonettewohnung mit Südbalkon



Wohnfläche

Diele	3,75 qm
WC	5,76 qm
Wohnen/Essen	18,55 qm
Kochen	6,02 qm
Schlafen (DG)	15,21 qm
Bad (DG)	4,01 qm
Balkon (GF 6,50 qm)	3,25 qm
Gesamtwohnfläche	56,55 qm

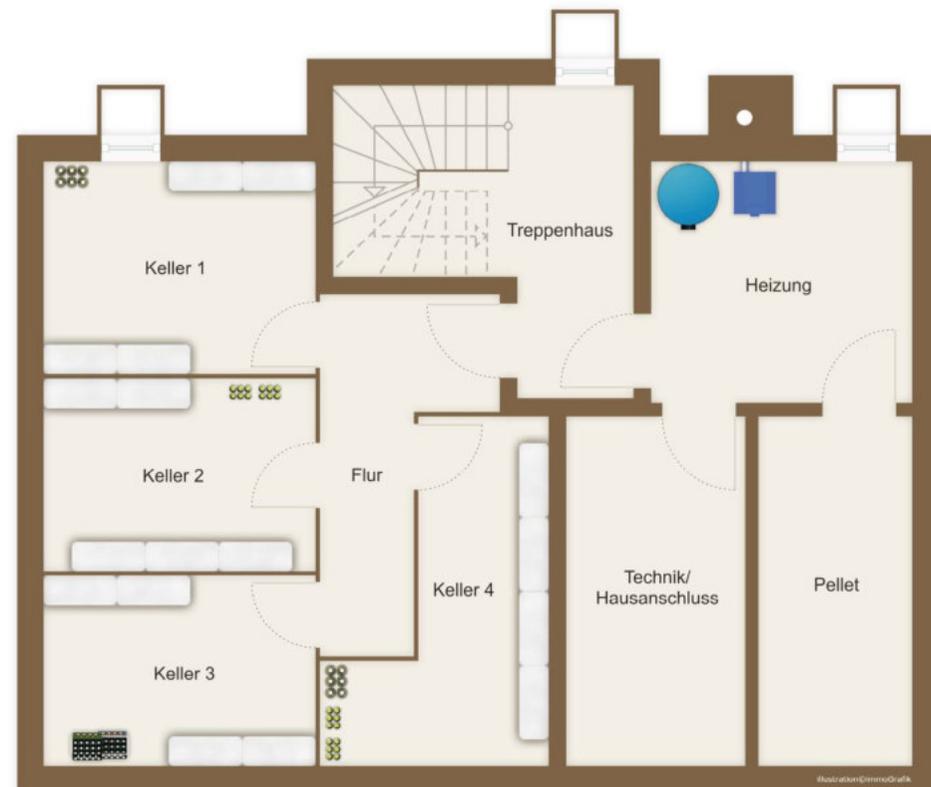
➔ vr-memmingen.de/immobilien

Kellergeschoss

Haus 1

Raumfläche

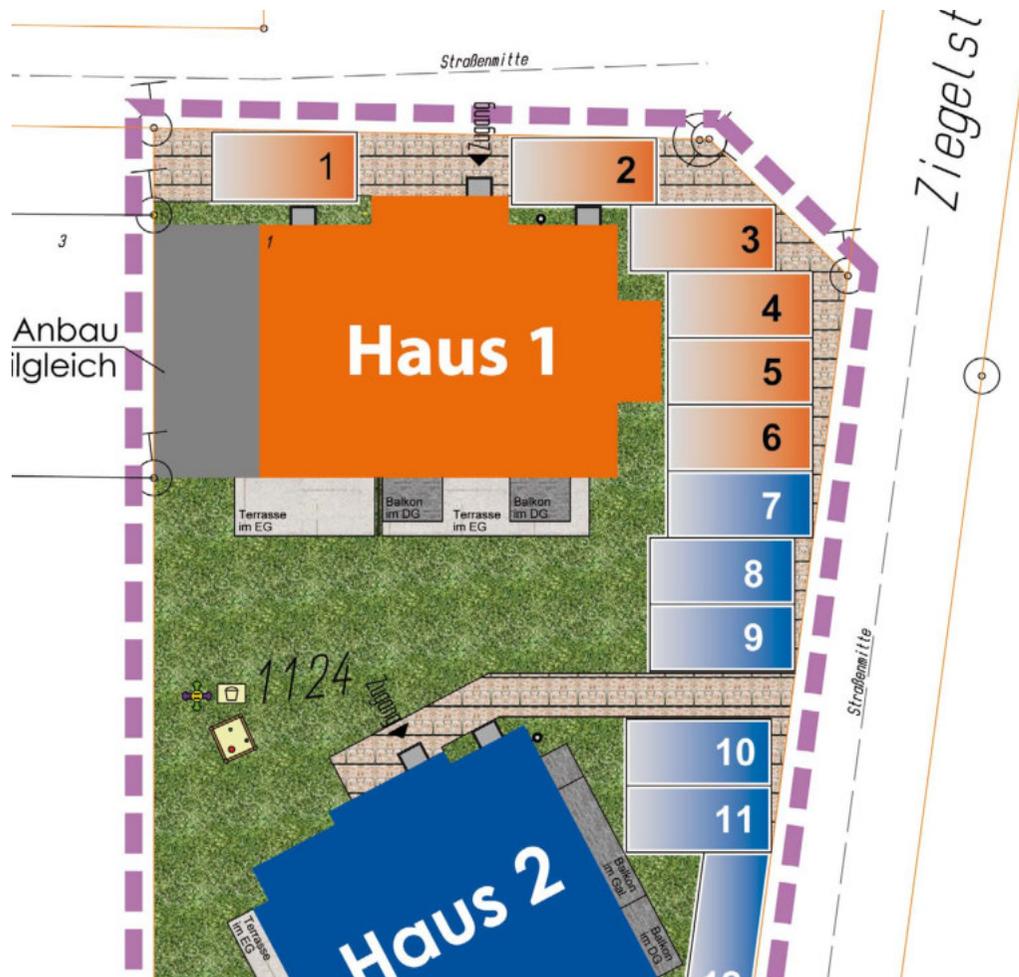
Pellet	9,66 qm
Heizung	11,87 qm
Flur	7,86 qm
Technik	11,12 qm
Kellerräume 1 - 4	9,19 - 10,28 qm
Treppenhaus	12,59 qm



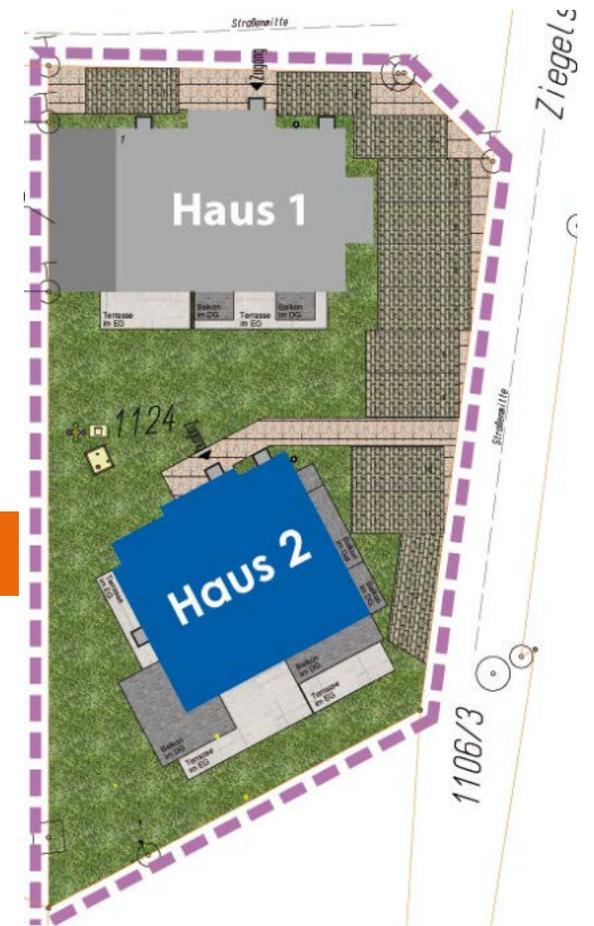
Haus 1

Außenstellplätze

Direkt vor dem Haus 1 stehen insgesamt 6 Außenstellplätze zur Verfügung.



Haus 2 - Überblick



Wohnungen

EG	Wohnung 5	2 Zimmer mit Süd-/Westterrasse u. Gartenant.	82,59 qm
	Wohnung 6	2 Zimmer mit Südterrasse und Gartenanteil	61,82 qm
OG+DG	Wohnung 7	3 Zimmer mit Süd-/Westbalkon	71,76 qm
	Wohnung 8	2 Zimmer mit Süd-/Ostbalkone	60,41 qm

Haus 2



Erdgeschoss

Untergeschoss



**2-Zimmer Erdgeschosswohnung
mit Süd-/Westterrasse und Gartenanteil**



Wohnfläche

Diele	10,13 qm
Wohnen/Essen	23,93 qm
Kochen	5,71 qm
Bad	5,86 qm
Hobbyraum (GF 23,40)	11,70 qm
Schlafen	13,73 qm
Terrasse Süd (GF 17,56 qm)	8,78 qm
Terrasse West (GF 5,50 qm)	2,75 qm

Gesamtwohnfläche 82,59 qm

Gartensondernutzung

➤ vr-memmingen.de/immobilien



2-Zimmer Erdgeschosswohnung mit Südterrasse und Gartenanteil



Wohnfläche

Diele	7,34 qm
Wohnen/Essen	14,37 qm
Kochen	4,66 qm
Hobbyraum (GF 26,10 qm)	13,05 qm
Bad	4,58 qm
Schlafen	13,50 qm
Terrasse (GF 8,66 qm)	4,33 qm

Gesamtwohnfläche 61,82 qm
 Gartensondernutzung



Untergeschoss



Erdgeschoss

Ober- & Dachgeschoss Wohnung 7

Haus 2

3-Zimmer Maisonettewohnung mit Süd-/Westbalkon



Wohnfläche

Diele	7,33 qm
Wohnen/Essen	15,57 qm
Kochen	3,69 qm
Kind	9,71 qm
Bad	5,98 qm
Schlafen (DG)	14,84 qm
Bad (DG)	6,26 qm
Balkon (GF 16,76 qm)	8,38 qm
Gesamtwohnfläche	71,76 qm



Dachgeschoss

Obergeschoss

➔ vr-memmingen.de/immobilien

Dach- & Obergeschoss

Wohnung 8

Haus 2



2-Zimmer Maisonettewohnung mit Süd-/Ostbalkone



Wohnfläche

Diele	2,91 qm
Kochen/Essen	9,31 qm
Bad	5,60 qm
Schlafen	13,21 qm
Wohnen (DG)	18,84 qm
Balkon Ost (GF 8,62 qm)	4,31 qm
Balkon Süd (GF 7,84 qm)	3,92 qm
Balkon Ost (DG - GF 4,64 qm)	2,32 qm
Gesamtwohnfläche	60,41 qm





Raumfläche

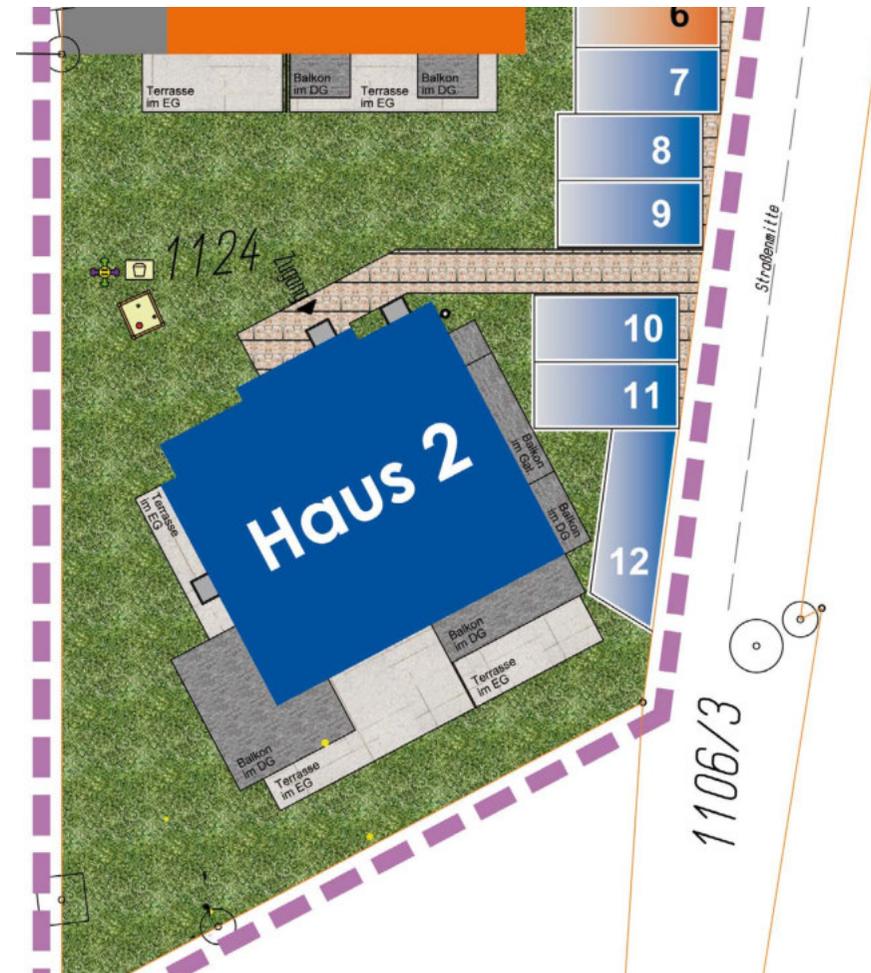
Treppenhaus	14,79 qm
Hobbyraum Nr. 5	11,70 qm (1/2)
Hobbyraum Nr. 6	13,05 qm (1/2)
Keller Nr. 7	7,97 qm
Keller Nr. 8	9,43 qm
Flur	6,05 qm
Technik	11,93 qm

Stellplätze

Haus 2

Außenstellplätze

Direkt vor dem Haus 2 stehen insgesamt 6 Außenstellplätze zur Verfügung.





Ausstattung

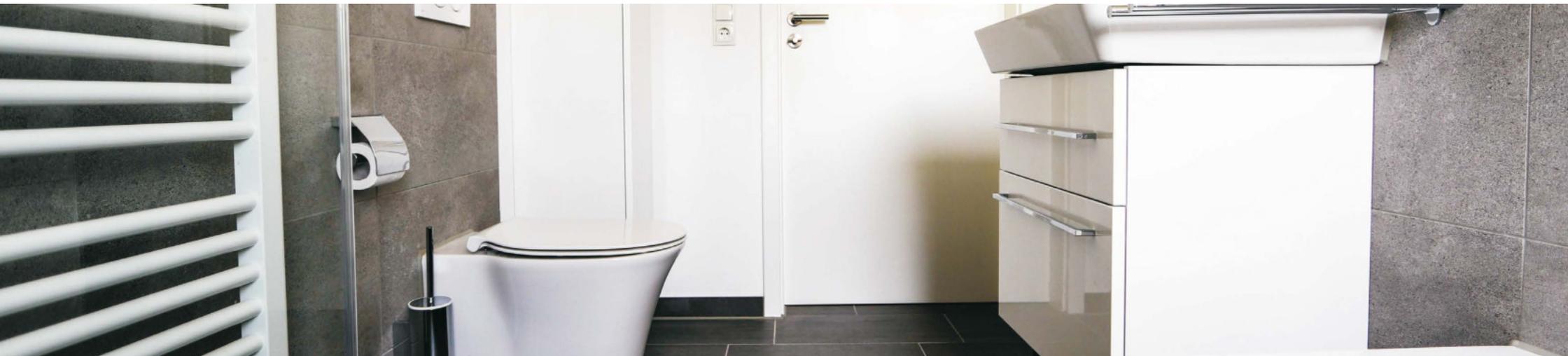
Sie gestalten Ihre Wohnung nach Ihren eigenen Bedürfnissen, Wünschen und Vorstellungen.

Für Ihr neues Zuhause werden nur hochwertige Materialien verwendet. Von Qualitäts-Innentüren, teilweise Ganzglastüren, finden Sie in Bad, Küche sowie WC Fliesen in Bestqualität. Die Bodenbeläge in Wohn- und Schlafbereich werden in Parkett, Vinyl oder Laminat verlegt.

Natürlich kommen auch die sanitären Einrichtungsgegenstände dabei in gehobener Ausstattung zur Ausführung.

Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, Video-Gegensprechanlage sowie Waschmaschinenanschluss in jeder Wohnung, sind nur einige Ausstattungsmerkmale, die vorzuheben sind.

Gerne beraten wir Sie über die Gestaltungsmöglichkeiten und geben Ihnen nähere Details zur Bau- und Leistungsbeschreibung.



Immobilienteam

Ihre Ansprechpartner rund um Ihre Immobilie



von links: Stefanie Möller-Magg, Katharina Endres, Sylvia Schwarz, Alfred Hohenegger, Josef Staller, Magdalena Maricic, Claudia Miller, Carmen Stöhr

Wir bringen Sie in die eigenen vier Wände

Das Immobilienteam der VR-Bank Memmingen eG freut sich sehr darüber, die Gemeinde Buxheim bei der Entwicklung und Entstehung von neuem Wohnraum unterstützen zu dürfen.

Wir bieten Ihnen individuelle Beratung rund um das Thema Immobilie und verfügen über ein großes Immobilienportfolio. Beim Kauf oder Verkauf von Immobilien profitieren Sie von unserem genossenschaftlichen Netzwerk.

Unser Team besteht aus professionellen Immobilienberatern sowie Vertriebsspezialisten und ist seit vielen Jahren erfolgreich in Memmingen und im Unterallgäu für Sie tätig.

Genauso wie bei den vielen zufriedenen Käufern, denen wir in der Vergangenheit schon zu ihrem Wunschobjekt verholfen haben, werden wir uns für Sie engagieren.

Wir freuen uns auf Sie und beraten Sie gerne kompetent bei der vielleicht wichtigsten Entscheidung Ihres Lebens.



Immobilienbüro, Maximilianstraße 24, 87700 Memmingen
08331 8200-379
immobilien@vr-memmingen.de

Baufinanzierungsteam

Ihre Ansprechpartner rund um Ihre Baufinanzierung



von links: Daniel Kiefert, Frank Oberhauser, Christina Noll, Markus Kramer und Thomas Wanitschke

Trauen Sie sich!!! „Ihre Wünsche zu verwirklichen – mit einer Baufinanzierung von uns“

Sie träumen vom eigenen Haus oder Wohnung? Sie möchten eine Immobilie bauen, kaufen, modernisieren oder energetisch sanieren? Eine gute Baufinanzierungsberatung ist die Voraussetzung für eine günstige und sichere Finanzierungsstrategie. Beschäftigen Sie sich rechtzeitig mit Ihren finanziellen Möglichkeiten und einem auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittenen Finanzierungskonzept. Die VR-Bank Memmingen eG begleitet Sie in allen Phasen der Baufinanzierung. Ob bei einer Anschlussfinanzierung, Forwarddarlehen oder bei einem Ablösdarlehen. Nutzen Sie unsere Kompetenz, damit Sie Ihr Ziel sicher erreichen!

Berechnen Sie bequem Ihre Baufinanzierung online mit unserem Baufinanzierungsrechner unter vr-memmingen.de/baufinanzierung



KfW-55

Effizienzhaus

Auf unsere kompetente Unterstützung rund um die Immobilie können Sie bauen



Immobilienbüro, Maximilianstraße 24, 87700 Memmingen
08331 8200-379
immobilien@vr-memmingen.de

Pläne, Grundrisse, Animation: Architekturbüro Gerhard Füss

Außenanlagen: Architekturbüro Gerhard Füss

Bilder: VR-Bank Memmingen eG, Immo-Team Allgäu GmbH, Thomas Mirtsch und Johannes Böckh, https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/d/d7/St._Maria_in_Buxheim_bei_Memmingen.JPG, CC 3.0, pixabay.com

Enthaltene Gebäudeanimationen und graphische Darstellungen sowie die in den Grundrissen abgebildeten Einrichtungsgegenstände dienen nur zu Illustrationszwecken und sind nicht Vertragsgegenstand (siehe auch Baubeschreibung). Die Grundrisse sind nicht zur Maßabnahme geeignet. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die Baubeschreibung, der Außenanlageplan und die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

Besuchen Sie uns im Netz: >> vr-memmingen.de/immobilien



**VR-Bank
Memmingen eG**

Immobilienbüro, Maximilianstraße 24, 87700 Memmingen
08331 8200-379
immobilien@vr-memmingen.de