

# 11 exklusive Eigentumswohnungen in der Stadt Mindelheim



  
Immo-Team  
Allgäu GmbH

# Inhaltsverzeichnis

|                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| <b>Seite 3</b>  | <b>Immo-Team Allgäu GmbH</b> |
| <b>Seite 4</b>  | <b>Die VR-Bank Memmingen</b> |
| <b>Seite 5</b>  | <b>Beschreibung</b>          |
| <b>Seite 6</b>  | <b>Die Stadt Mindelheim</b>  |
| <b>Seite 7</b>  | <b>Übersicht Haus</b>        |
| <b>Seite 8</b>  | <b>Wohnung 1 - EG</b>        |
| <b>Seite 9</b>  | <b>Wohnung 2 - EG</b>        |
| <b>Seite 10</b> | <b>Wohnung 3 - EG</b>        |
| <b>Seite 11</b> | <b>Wohnung 4 - EG</b>        |
| <b>Seite 12</b> | <b>Wohnung 5 - EG</b>        |
| <b>Seite 13</b> | <b>Wohnung 6 - OG und DG</b> |

|                 |                                      |
|-----------------|--------------------------------------|
| <b>Seite 14</b> | <b>Wohnung 7 - OG und DG</b>         |
| <b>Seite 15</b> | <b>Wohnung 8 - OG</b>                |
| <b>Seite 16</b> | <b>Wohnung 9 - OG</b>                |
| <b>Seite 17</b> | <b>Wohnung 10 - OG</b>               |
| <b>Seite 18</b> | <b>Wohnung 11 - DG</b>               |
| <b>Seite 19</b> | <b>Tiefgarage und Kellergeschoss</b> |
| <b>Seite 20</b> | <b>Referenzen</b>                    |
| <b>Seite 21</b> | <b>Referenzen</b>                    |
| <b>Seite 22</b> | <b>Referenzen</b>                    |
| <b>Seite 23</b> | <b>Referenzen</b>                    |

# Wir stellen vor



Georg Merk - Geschäftsführer Immo-Team Allgäu

## Immo-Team Allgäu GmbH

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 über die Auswahl der verarbeiteten Produkte fort.

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.





# VR-Bank Memmingen eG



Mit der Immobilienabteilung der VR-Bank Memmingen eG haben Sie einen fachkundigen Partner an der Seite um Ihr Vorhaben zu realisieren. Wir sind Ihr Baufinanzierer und Immobilienmakler in Memmingen und im Unterallgäu.



Frank Oberhauser  
Wohnbaufinanzierungsberater  
Tel: 08331/8200-0



**Unsere  
Leistungen  
für Sie**



Alfred Hohenegger  
Immobilienberater  
Tel: 08331/8200-379

## Unsere Leistungen für Ihren Immobilienkauf

### Expertenberatung

Wir beraten und betreuen Sie beim Kauf einer Immobilie durch qualifizierte Immobilienexperten.

### Lokale Marktkenntnis

Wir gewähren Ihnen ein hohes Maß an Sicherheit aufgrund unserer langjährigen und regionalen Erfahrungen.

### Unsere Finanzierungsfachleute stehen zur Verfügung

Wir ermitteln in Zusammenarbeit mit unseren Finanzierungsexperten Ihre finanziellen Möglichkeiten.

### Zeitliche Flexibilität und Zuverlässigkeit

Wir beraten Sie und besichtigen mit Ihnen auch gerne außerhalb unserer Öffnungszeiten. Rückrufe und Informationen erhalten Sie schnell und zuverlässig.

### Profitieren Sie von der Stärke eines Teams

Wir halten einen regelmäßigen Informationsaustausch und bauen auf unsere eingespielte Zusammenarbeit.

### Service bei Notar und Behörden

Wir begleiten Sie von der ersten Besichtigung bis zum Notartermin und darüber hinaus. Wir stellen Ihnen alle für den Erwerb notwendigen Unterlagen zur Verfügung und erläutern Ihnen gerne den vorbereiteten Vertragsentwurf.



# 11 Wohnungen in zwei exklusiven Häusern

| Eckdaten              |                                    |
|-----------------------|------------------------------------|
| Kaufpreis ab          | 210.000,- EUR                      |
| Aussenstellplatz      | 7.000,- EUR                        |
| Tiefgaragenstellplatz | ab 19.500,- EUR                    |
| Wohnfläche            | 57 - 131 qm                        |
| Zimmer                | 2 - 4                              |
| Käuferprovision       | <b>keine</b>                       |
| Heizungsart           | Pellets                            |
| Baubeginn             | 09/2018                            |
| Bezugsfertigstellung  | 12/2019                            |
| Standort              | Rechbergstr. 8<br>87719 Mindelheim |

| Bauherr  |
|--|
| Immo-Team Allgäu GmbH<br>Geschäftsführung: Georg Merk<br>Freudental 16a<br>87435 Kempten |

| Baufirma   |
|--|
| Alle Gewerke werden von regionalen Firmen ausgeführt - siehe Handwerkerliste |



| Objektbeschreibung   |
|--|
| In ansprechender Architektur entsteht in Mindelheim eine Wohnanlage mit 12 hochwertigen Eigentumswohnungen. Die 2 – 4 Zimmerwohnungen mit 57 – 131 qm bieten großzügige Balkone/ Sonnenterrassen. Der Großteil der Wohnungen sind über eine Aufzugsanlage barrierefrei von der Tiefgarage bis zum Dachgeschoss erreichbar. Die Ausstattung Ihrer Wohnung erfolgt nach Ihren Wünschen und Vorstellungen auf Basis der Baubeschreibung. Sonderwünsche sind gerne nach Absprache möglich. Die Pelletheizung als regenerative und effiziente Heizungsart, Fenster mit 3-fach-Verglasung und elektrische Rollläden, dezentrale Lüftung -optional-, sowie die Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, sind nur einige Annehmlichkeiten, welche Ihr Wohngefühl steigen lassen. Terrassen und Balkone, sowie das Gartensondernutzungsrecht der Erdgeschosswohnungen laden zum Entspannen ein. Das Gesamtkonzept besticht durch das villenartige Erscheinungsbild. |

# Modernes Wohnen in der Stadt Mindelheim

## Ihr neues Zuhause: Rechbergstr. 8

### Entfernungen

|           |       |
|-----------|-------|
| Augsburg  | 60 km |
| München   | 90 km |
| Memmingen | 30 km |
| Ulm       | 68 km |

### Lage

Die schwäbische Kreisstadt Mindelheim liegt mit ihren fast 15 Tausend Einwohnern und über 56km<sup>2</sup> sehr verkehrsgünstig an der A96 München - Memmingen - Lindau und an der B16 Günzburg - Füssen. Der Bahnhof liegt an der Bahnstrecke Augsburg - Lindau. Seit 2007 kann man vom nur 28km entfernten Allgäu Airport über 40 Metropolen und Ferenziele anfliegen.

### Lageplan



### Freizeit & Kultur

Flanieren Sie fern jeder Hektik durch die Mindelheimer Altstadt und entdecken Sie künstlerische Details geschichtlicher Zeugnisse oder genießen Sie einen Blick über die Stadt von der aus dem 13. Jahrhundert stammenden Mindelburg. Auch die bekannte Therme Bad Wörishofen ist in nur einer Viertelstunde erreichbar und bietet Stunden der Entspannung. Alle 3 Jahre findet eines der größten historischen Feste Süddeutschlands statt: das Frundsbergfest. Ein Hallenbad, eine Kletteranlage, ein Golfplatz, 5 Museen und über 200 Vereine bieten ein großzügiges Freizeitangebot. Ausgewählte Gastronomie und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten runden das Kultur- und Freizeitangebot der traditionsbewussten und doch modernen Stadt ab.

# Übersicht Wohnungen

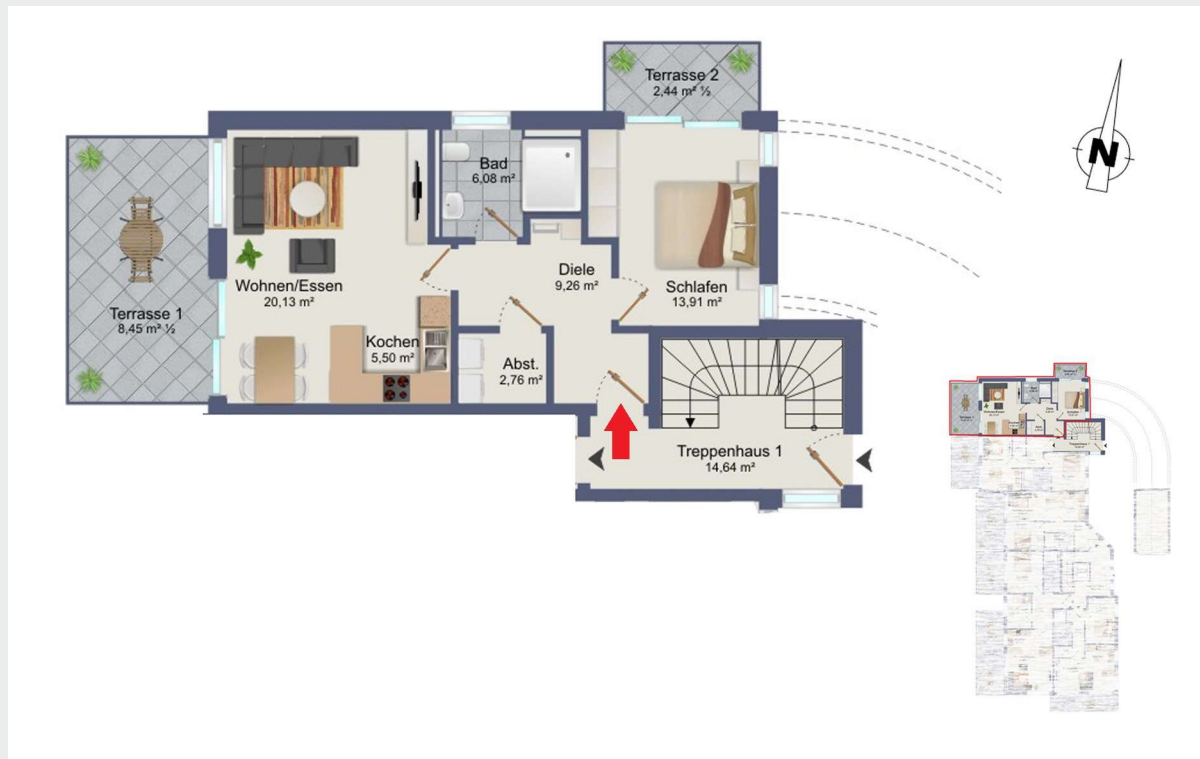


## Wohnungen und Wohnflächen

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Wohnung 1 - EG        | 68,54 qm  |
| Wohnung 2 - EG        | 62,45 qm  |
| Wohnung 3 - EG        | 61,18 qm  |
| Wohnung 4 - EG        | 97,25 qm  |
| Wohnung 5 - EG        | 64,91 qm  |
| Wohnung 6 - OG und DG | 93,03 qm  |
| Wohnung 7 - OG und DG | 88,73 qm  |
| Wohnung 8 - OG        | 57,34 qm  |
| Wohnung 9 - OG        | 87,69 qm  |
| Wohnung 10 - OG       | 64,47 qm  |
| Wohnung 11 - DG       | 131,08 qm |

# Wohnung 1

## Erdgeschoss



### Wohnung 1 - EG

|                         |                       |                 |
|-------------------------|-----------------------|-----------------|
| 1                       | Diele                 | 9,26 qm         |
| 2                       | Bad                   | 6,08 qm         |
| 3                       | Kochen                | 5,50 qm         |
| 4                       | Wohnen/Essen          | 20,13 qm        |
| 5                       | Schlafen              | 13,91 qm        |
| 6                       | Abstellraum           | 2,76 qm         |
| 7                       | Terrasse 1 (16,90 qm) | 8,45 qm         |
| 8                       | Terrasse 2 (4,88 qm)  | 2,44 qm         |
| <b>Gesamtwohnfläche</b> |                       | <b>68,54 qm</b> |

# Wohnung 2

## Erdgeschoss



### Wohnung 2 - EG

|   |                     |          |
|---|---------------------|----------|
| 1 | Diele               | 8,82 qm  |
| 2 | Bad                 | 6,65 qm  |
| 3 | Kochen              | 4,86 qm  |
| 4 | Wohnen/Essen        | 15,75 qm |
| 5 | Schlafen            | 15,22 qm |
| 6 | Abstellraum         | 2,70 qm  |
| 7 | Terrasse (16,90 qm) | 8,45 qm  |

**Gesamtwohnfläche 62,45 qm**



# Wohnung 3

## Erdgeschoss



### Wohnung 3 - EG

|                         |                     |                 |
|-------------------------|---------------------|-----------------|
| 1                       | Diele               | 9,09 qm         |
| 2                       | Bad                 | 5,17 qm         |
| 3                       | Kochen              | 5,57 qm         |
| 4                       | Wohnen/Essen        | 20,50 qm        |
| 5                       | Schlafen            | 11,64 qm        |
| 6                       | Terrasse (18,40 qm) | 9,20 qm         |
| <b>Gesamtwohnfläche</b> |                     | <b>61,18 qm</b> |

# Wohnung 4

## Erdgeschoss



### Wohnung 4 - EG

|                         |                       |                 |
|-------------------------|-----------------------|-----------------|
| 1                       | Diele                 | 10,42 qm        |
| 2                       | Bad                   | 7,39 qm         |
| 3                       | Kochen                | 6,66 qm         |
| 4                       | Wohnen/Essen          | 25,57 qm        |
| 5                       | Schlafen              | 16,93 qm        |
| 6                       | Kind                  | 9,47 qm         |
| 7                       | Terrasse 1 (14,04 qm) | 7,02 qm         |
| 8                       | Terrasse 2 (27,60 qm) | 13,80 qm        |
| <b>Gesamtwohnfläche</b> |                       | <b>97,25 qm</b> |

# Wohnung 5

## Erdgeschoss

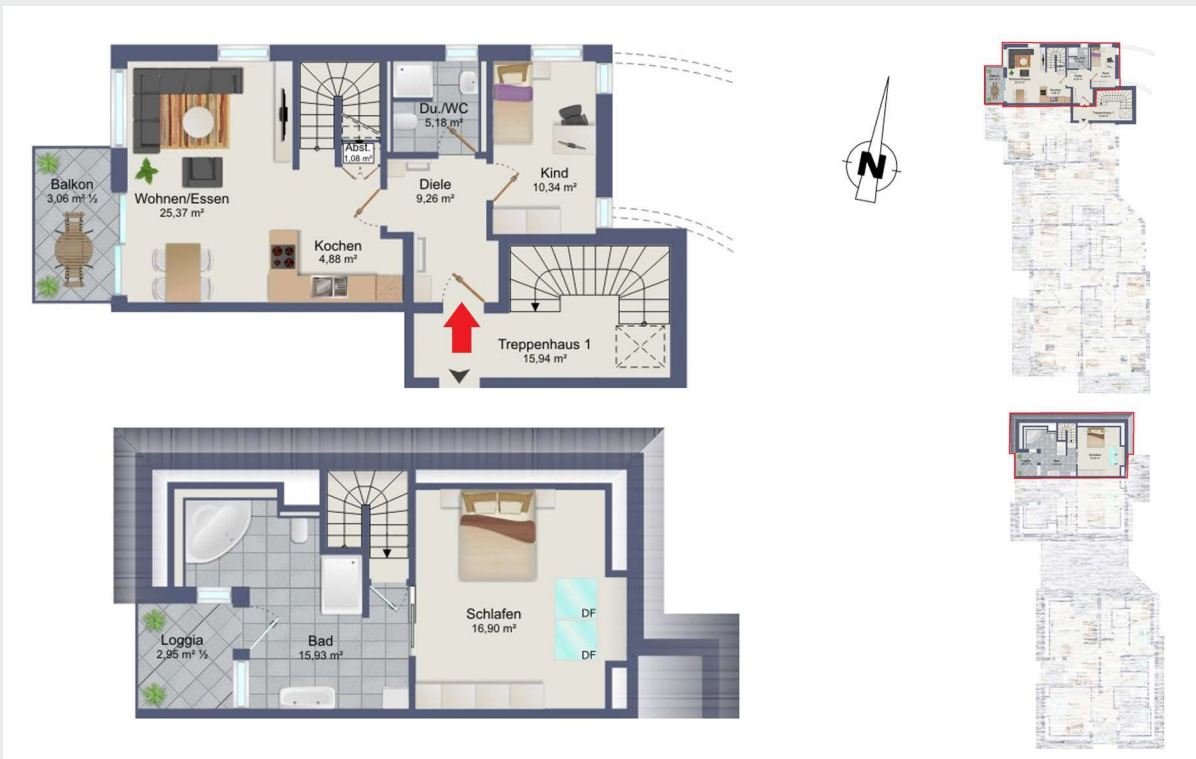


### Wohnung 5 - EG

|                         |                       |                 |
|-------------------------|-----------------------|-----------------|
| 1                       | Diele                 | 7,07 qm         |
| 2                       | Bad                   | 5,88 qm         |
| 3                       | Kochen                | 4,66 qm         |
| 4                       | Wohnen/Essen          | 23,60 qm        |
| 5                       | Schlafen              | 14,96 qm        |
| 6                       | Abstellraum           | 2,30 qm         |
| 7                       | Terrasse 1 (12,88 qm) | 6,44 qm         |
| <b>Gesamtwohnfläche</b> |                       | <b>64,91 qm</b> |

# Wohnung 6

## Maisonette-Wohnung über Ober- und Dachgeschoss

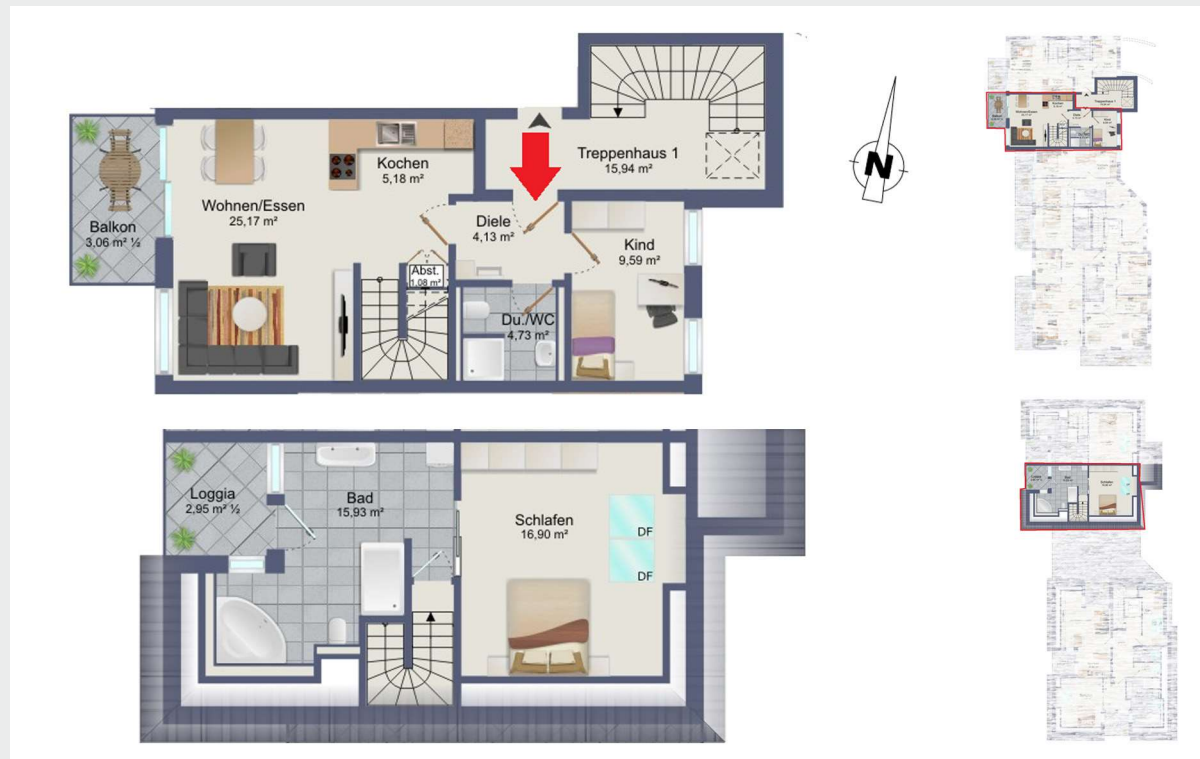


### Wohnung 6 - OG und DG

|                         |                     |                 |
|-------------------------|---------------------|-----------------|
| 1                       | Diele OG            | 7,33 qm         |
| 2                       | Duschbad OG         | 5,18 qm         |
| 3                       | Masterbad DG        | 15,93 qm        |
| 4                       | Kochen OG           | 4,88 qm         |
| 5                       | Wohnen/Essen OG     | 25,37 qm        |
| 6                       | Schlafen DG         | 16,90 qm        |
| 7                       | Kind OG             | 10,34 qm        |
| 8                       | Abstellraum OG      | 1,08 qm         |
| 9                       | Balkon OG (6,12 qm) | 3,06 qm         |
| 10                      | Loggia DG (5,90 qm) | 2,95 qm         |
| <b>Gesamtwohnfläche</b> |                     | <b>93,03 qm</b> |

# Wohnung 7

## Maisonette-Wohnung über Ober- und Dachgeschoss



### Wohnung 7 - OG und DG

|                         |                     |                 |
|-------------------------|---------------------|-----------------|
| 1                       | Diele OG            | 4,13 qm         |
| 2                       | Duschbad OG         | 4,73 qm         |
| 3                       | Masterbad DG        | 15,93 qm        |
| 4                       | Kochen OG           | 5,18 qm         |
| 5                       | Wohnen/Essen OG     | 25,17 qm        |
| 6                       | Schlafen DG         | 16,90 qm        |
| 7                       | Kind OG             | 9,59 qm         |
| 8                       | Abstellraum OG      | 1,08 qm         |
| 9                       | Balkon OG (6,12 qm) | 3,06 qm         |
| 10                      | Loggia DG (5,90 qm) | 2,95 qm         |
| <b>Gesamtwohnfläche</b> |                     | <b>88,73 qm</b> |



# Wohnung 8

## Obergeschoss



### Wohnung 8 - OG

|                         |                   |                 |
|-------------------------|-------------------|-----------------|
| 1                       | Diele             | 9,09 qm         |
| 2                       | Bad               | 5,17 qm         |
| 3                       | Kochen            | 5,57 qm         |
| 4                       | Wohnen/Essen      | 20,50 qm        |
| 5                       | Schlafen          | 11,64 qm        |
| 6                       | Balkon (10,74 qm) | 5,37 qm         |
| <b>Gesamtwohnfläche</b> |                   | <b>57,34 qm</b> |

# Wohnung 9

## Obergeschoss



### Wohnung 9 - OG

|                         |                     |                 |
|-------------------------|---------------------|-----------------|
| 1                       | Diele               | 10,42 qm        |
| 2                       | Bad                 | 7,39 qm         |
| 3                       | Kochen              | 6,66 qm         |
| 4                       | Wohnen/Essen        | 25,57 qm        |
| 5                       | Schlafen            | 16,93 qm        |
| 6                       | Kind                | 9,47 qm         |
| 7                       | Balkon 1 (14,32 qm) | 7,16 qm         |
| 8                       | Balkon 2 (8,20 qm)  | 4,10 qm         |
| <b>Gesamtwohnfläche</b> |                     | <b>87,69 qm</b> |

# Wohnung 10

## Obergeschoss



### Wohnung 10 - OG

|                         |                   |                 |
|-------------------------|-------------------|-----------------|
| 1                       | Diele             | 7,07 qm         |
| 2                       | Bad               | 5,88 qm         |
| 3                       | Kochen            | 5,76 qm         |
| 4                       | Wohnen/Essen      | 23,61 qm        |
| 5                       | Schlafen          | 13,41 qm        |
| 6                       | Abstellraum       | 2,30 qm         |
| 7                       | Balkon (12,88 qm) | 6,44 qm         |
| <b>Gesamtwohnfläche</b> |                   | <b>64,47 qm</b> |

# Wohnung 11

## Dachgeschoss

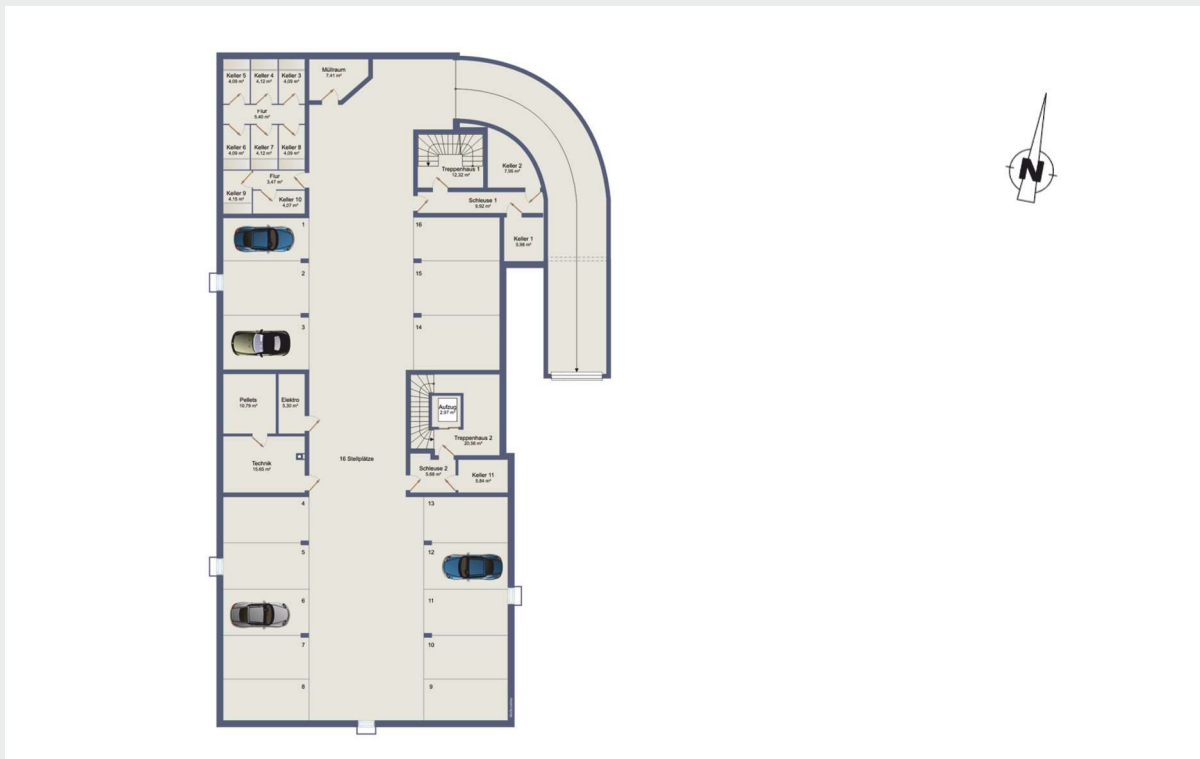


### Wohnung 11 - DG

|    |                           |            |
|----|---------------------------|------------|
| 1  | Diele                     | 13,43 qm   |
| 2  | Bad                       | 11,95 qm   |
| 3  | WC                        | 3,30 qm    |
| 4  | Kochen                    | 10,20 qm   |
| 5  | Wohnen/Essen              | 19,31 qm   |
| 6  | Schlafen                  | 23,44 qm   |
| 7  | Gast                      | 6,97 qm    |
| 8  | Hauswirtschaftsraum       | 3,30 qm    |
| 9  | Loggia 1 - 3 (je 5,90 qm) | je 2,95 qm |
| 10 | Dachterrasse (60,68 qm)   | 30,34 qm   |

**Gesamtwohnfläche 131,08 qm**

# Kellergeschoss/Tiefgarage



## Kellergeschoss

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| Keller 1 - 11             | 4,07 - 7,95 qm |
| Elektro                   | 5,30 qm        |
| Pellets                   | 10,79 qm       |
| Technik                   | 15,65 qm       |
| Müllraum                  | 7,41 qm        |
| 16 Tiefgaragenstellplätze |                |



# Referenzen



Acht moderne  
Eigentumswohnungen  
in Altusried



Zwei Mehrfamilienhäuser  
mit Ferienwohnungen  
in Oberstaufen



# Referenzen



Zwei Mehrfamilienhäuser  
in zentraler Stadtlage  
von Kempten



# Referenzen



Reihenhäuser:  
3-Spänner in Memmingerberg



Reihenhäuser:  
4-Spänner in Memmingerberg





# Referenzen



Fünf Mehrfamilienhäuser  
in Memmingerberg





# Immo-Team

## Allgäu GmbH

Immo-Team Allgäu  
Geschäftsführer: Georg Merk  
Freudental 16a  
87435 Kempten im Allgäu

Telefon: +49 831/53093090  
Mobil: +49 171/8010306  
eMail: [service@immoteam.info](mailto:service@immoteam.info)

