

**So einzigartig wie die Riednelke:**  
13 exklusive Eigentumswohnungen in der Gemeinde Benningen



  
**Immo-Team**  
Allgäu GmbH

# Inhaltsverzeichnis

<b>Seite 3</b>	<b>Beschreibung</b>
<b>Seite 4</b>	<b>Die Gemeinde Benningen</b>
<b>Seite 5</b>	<b>Übersicht Erdgeschoss</b>
<b>Seite 6</b>	<b>EG Wohnung 1</b>
<b>Seite 7</b>	<b>EG Wohnung 2</b>
<b>Seite 8</b>	<b>EG Wohnung 3</b>
<b>Seite 9</b>	<b>EG Wohnung 4</b>
<b>Seite 10</b>	<b>EG Wohnung 5</b>
<b>Seite 11</b>	<b>Übersicht Obergeschoss</b>
<b>Seite 12</b>	<b>OG Wohnung 6</b>

<b>Seite 13</b>	<b>OG Wohnung 7</b>
<b>Seite 14</b>	<b>OG Wohnung 8</b>
<b>Seite 15</b>	<b>OG Wohnung 9</b>
<b>Seite 16</b>	<b>OG Wohnung 10</b>
<b>Seite 17</b>	<b>Übersicht Dachgeschoss</b>
<b>Seite 18</b>	<b>DG Wohnung 11</b>
<b>Seite 19</b>	<b>DG Wohnung 12</b>
<b>Seite 20</b>	<b>DG Wohnung 13</b>
<b>Seite 21</b>	<b>Tiefgarage + Kellerräume</b>
<b>Seite 22 + 23</b>	<b>Referenzen</b>

# Beschreibung



KfW-55

Effizienzhaus



Eckdaten	
Kaufpreis ab	206.000 EUR
Aussenstellplatz	6.000 EUR
Tiefgaragenstellplatz	ab 19.000 EUR
Wohnfläche	64 - 104 qm
Zimmer	2 - 3
Käuferprovision	keine
Heizungsart	Pellets
Baubeginn	04.2018
Bezugsfertigstellung	08.2019
Standort	Erlenstraße 24 87734 Benningen

Bauherr
Immo-Team Allgäu GmbH Geschäftsführung: Georg Merk Freudental 16a 87435 Kempten

Baufirma
Alle Gewerke werden von regionalen Firmen ausgeführt - eine Handwerkerliste wird nach Fertigstellung ausgehändigt.



Objektbeschreibung
In stilvoller und moderner Architektur entsteht diese hochwertige Wohnanlage in Benningen. Die Erstellung erfolgt über 3 Wohnebenen mit insgesamt 13 Eigentumswohnungen und einer großen Tiefgarage. Die 2 – 3 Zimmerwohnungen mit 64 – 104qm bieten großzügige Balkone/Terrassen. Alle Wohnungen sind über die 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 nach Absprache möglich. Die 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. Terrassen und Balkone, sowie das Gartensondernutzungsrecht der Erdgeschosswohnungen laden zum Entspannen ein. Das Gesamtkonzept besticht durch ein modernes Erscheinungsbild.

# Modernes Wohnen in der Gemeinde Benningen

## Ihr neues Zuhause: Erlenstraße 24

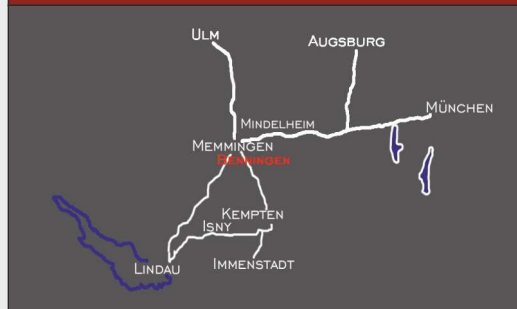
### Entfernungen

Memmingen	1,5 km
Kempten	35 km
Lindau (Bodensee)	73 km
Ulm	91 km
München	117 km

### Lage

Direkt an der Stadtgrenze von Memmingen liegt die Gemeinde Benningen mit über 2.000 Einwohnern. Die Nähe zu der Stadt Memmingen, A7 und A96 machen Benningen zum perfekten Wohnort. Seit 2007 kann man vom nur 5 km entfernten Allgäu Airport über 40 Metropolen und Ferenziele anfliegen.

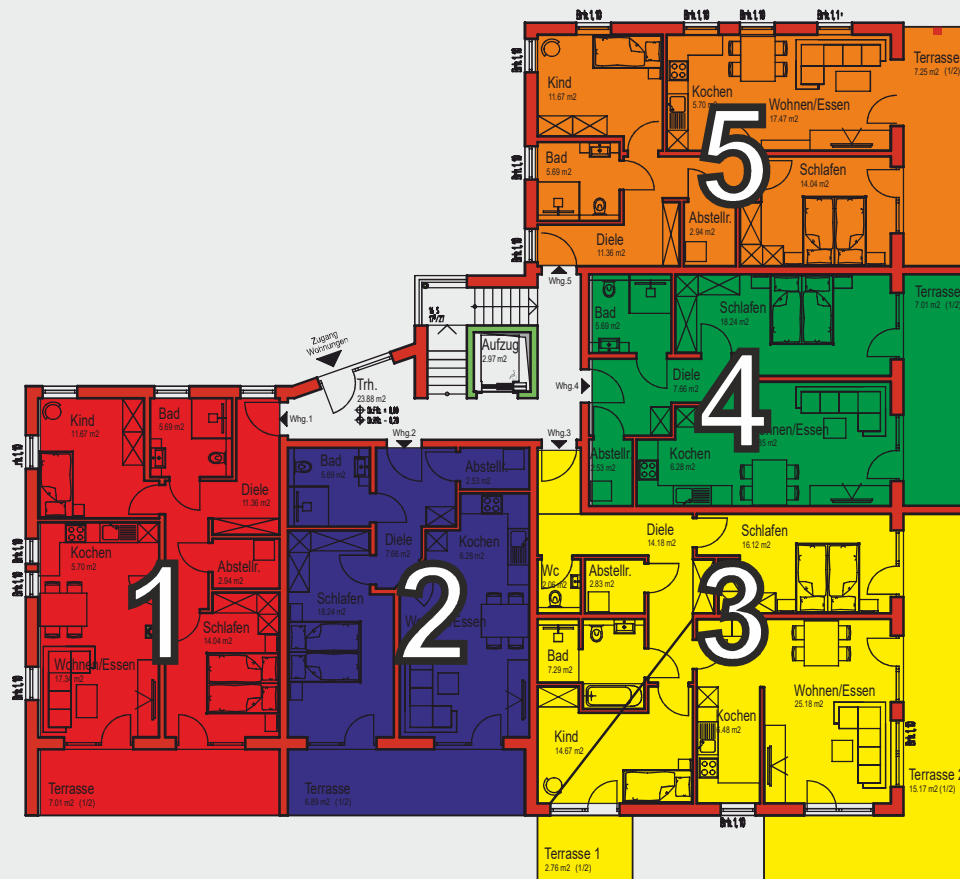
### Lageplan



### Gemeinde, Freizeit & Kultur

Die Gemeinde Benningen deckt die komplette örtliche Grundversorgung vor Ort ab: Kindergarten, Grundschule, katholische Kirche, Banken, Metzgerei, Allgemeinärztin, Heilpraktiker und diverse gastronomische Einrichtungen. Die allgäuer Gemeinde bietet zudem ein reichhaltiges Kultur- und Freizeitangebot mit über 20 Vereinen. Der 22 Hektar große Kalkquellsumpf, das Benninger Ried ist das größte zusammenhängende Quellgebiet in Bayern. Weltweit einzigartig ist hier die Riednelke. Wem es hier nicht genügt die Seele baumeln zu lassen, findet in nicht einmal 30 Minuten Entfernung die Thermo Bad Wörishofen oder in Ottobeuren den nächsten Golfplatz. Weitere Freizeitangebote, wie Hallen- und Freibad oder Theater finden Sie direkt in der Stadt Memmingen.

# Übersicht Erdgeschoss



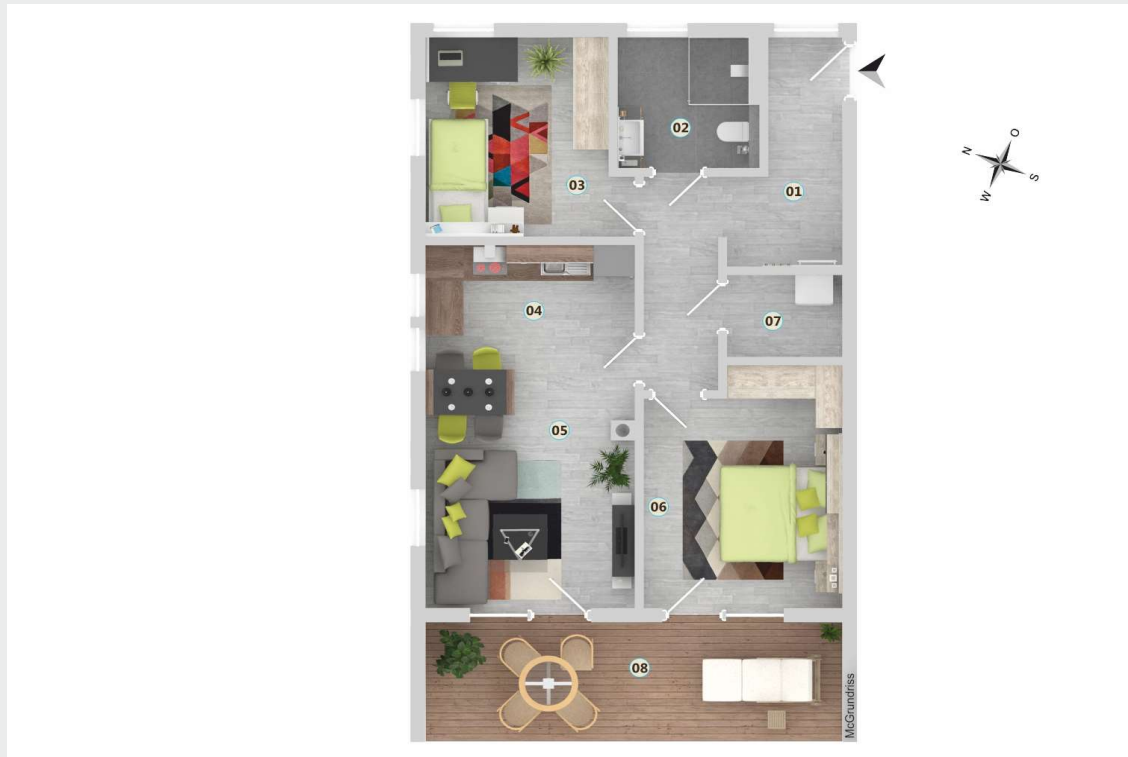
## Wohnungen im Erdgeschoss

Wohnung 1	EG - West	75,76 qm
Wohnung 2	EG - West	66,14 qm
Wohnung 3	EG - Südwest	106,74 qm
Wohnung 4	EG - Süd	66,26 qm
Wohnung 5	EG - Süd	76,13 qm



# Wohnung 1

## 3 Zimmer Erdgeschosswohnung mit Westterrasse und Garten



### Wohnung 1 - Erdgeschoss

1	Diele (Flur)	11,36 qm
2	Bad	5,69 qm
3	Kind	11,67 qm
4	Kochen	5,70qm
5	Wohnen/Essen	17,,34 qm
6	Schlafen	14,04 qm
7	Abstellraum	2,94 qm
8	Terrasse (14,02 qm)	7,01 qm
<b>Gesamtwohnfläche</b>		<b>75,76 qm</b>

# Wohnung 2

## 2 Zimmer Erdgeschosswohnung mit Westterrasse und Garten



Wohnung 2 - Erdgeschoss		
1	Diele (Flur)	7,66 qm
2	Bad	5,69 qm
3	Schlafen	18,24 qm
4	Wohnen/Essen	18,85 qm
5	Kochen	6,28 qm
6	Abstellraum	2,53 qm
6	Terrasse (13,78 qm)	6,89 qm
<b>Gesamtwohnfläche</b>		<b>66,14 qm</b>

# Wohnung 3

## 3 Zimmer Erdgeschosswohnung mit Südwestterrasse und Garten



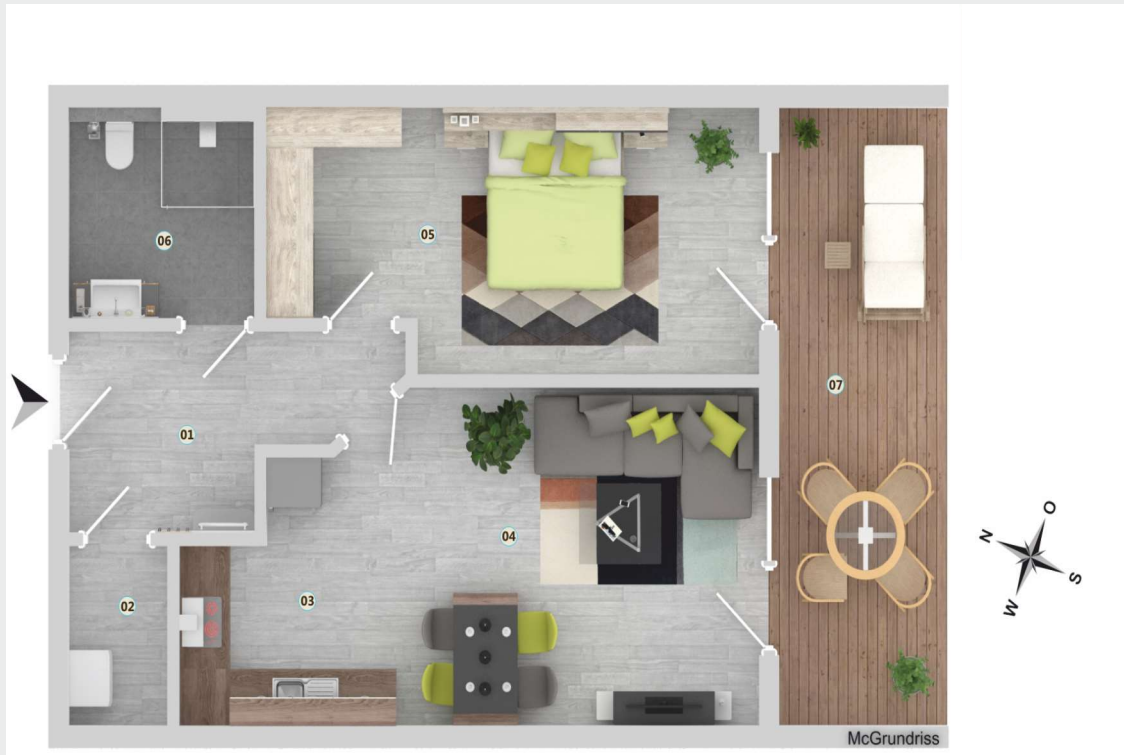
### Wohnung 3 - Erdgeschoss

1	Diele (Flur)	14,18 qm
2	WC	2,06 qm
3	Abstellraum	2,83 qm
4	Bad	7,29 qm
5	Kind	14,67 qm
6	Kochen	6,48 qm
7	Wohnen/Essen	25,18 qm
8	Schlafen	16,12 qm
9	Terrasse 1 (5,52 qm)	2,76 qm
10	Terrasse 2 (30,34 qm)	15,17 qm
<b>Gesamtwohnfläche</b>		<b>106,74 qm</b>



# Wohnung 4

## 2 Zimmer Erdgeschosswohnung mit Süd- und Westterrasse



### Wohnung 4 - Erdgeschoss

1	Diele (Flur)	7,66 qm
2	Abstellraum	2,53 qm
3	Kochen	6,28 qm
4	Wohnen/Essen	18,85 qm
5	Schlafen	18,24 qm
6	Bad	5,69 qm
5	Terrasse (14,02 qm)	7,01 qm
<b>Gesamtwohnfläche</b>		<b>66,26 qm</b>

# Wohnung 5

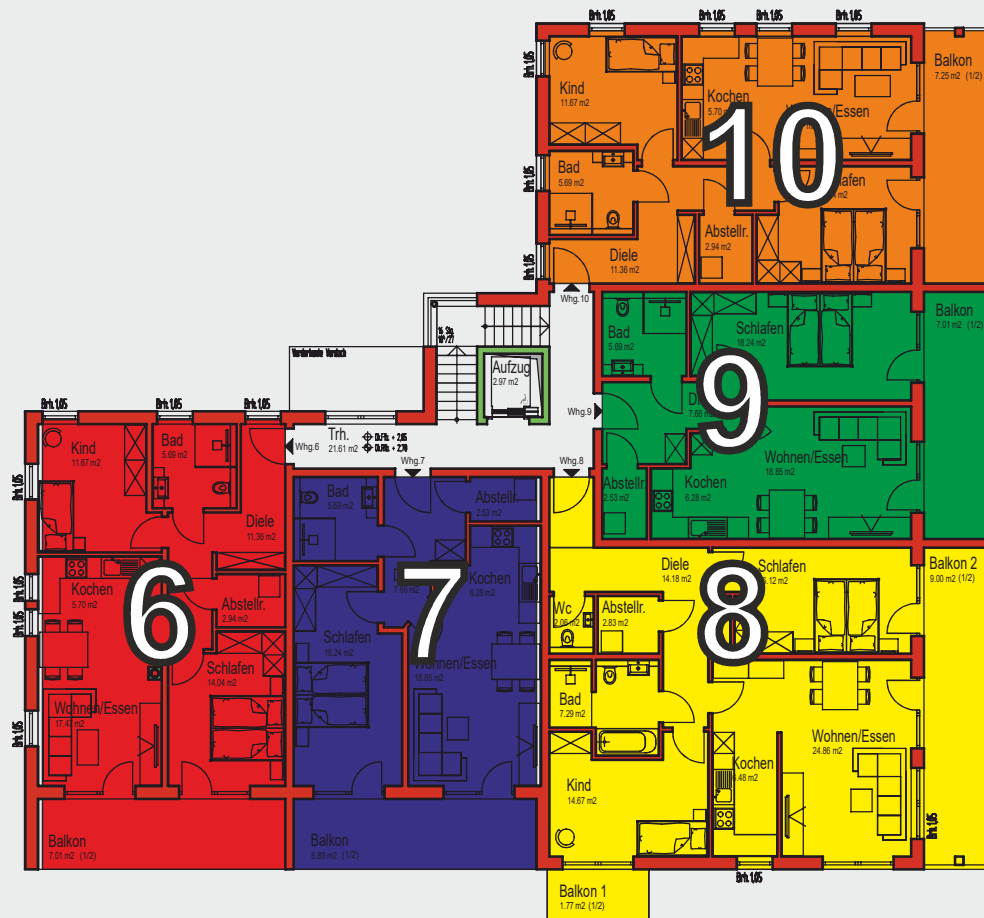
## 3 Zimmer Erdgeschosswohnung mit Südterrasse und Garten



### Wohnung 5 - Erdgeschoss

1	Diele (Flur)	11,36 qm
2	Abstellraum	2,94 qm
3	Schlafen	14,04 qm
4	Wohnen/Essen	17,47 qm
5	Kochen	5,70 qm
6	Kind	11,67 qm
7	Bad	5,69 qm
8	Terrasse (14,50 qm)	7,25 qm
<b>Gesamtwohnfläche</b>		<b>76,13 qm</b>

# Übersicht Obergeschoss



## Wohnungen im Obergeschoss

Wohnung 6	OG	75,89 qm
Wohnung 7	OG	66,14 qm
Wohnung 8	OG	97,48 qm
Wohnung 9	OG	66,26 qm
Wohnung 10	OG	76,13 qm



# Wohnung 6

## 3 Zimmer Obergeschosswohnung mit Westbalkon



### Wohnung 6 - Obergeschoss

1	Diele (Flur)	11,36 qm
2	Bad	5,69 qm
3	Kind	11,67 qm
4	Kochen	5,70 qm
5	Wohnen/Essen	11,47 qm
6	Schlafen	14,04 qm
7	Abstellraum	2,94 qm
8	Balkon (14,02 qm)	7,01 qm
<b>Gesamtwohnfläche</b>		<b>75,89 qm</b>

# Wohnung 7

## 2 Zimmer Obergeschosswohnung mit Westbalkon



### Wohnung 7 - Obergeschoss

1	Diele (Flur)	7,66 qm
2	Bad	5,69 qm
3	Schlafen	18,24 qm
4	Wohnen/Essen	18,85 qm
5	Kochen	6,28 qm
6	Abstellraum	2,53 qm
7	Balkon (13,78 qm)	6,89 qm
<b>Gesamtwohnfläche</b>		<b>66,14 qm</b>

# Wohnung 8

## 3 Zimmer Obergeschosswohnung mit Süd- und Westbalkon

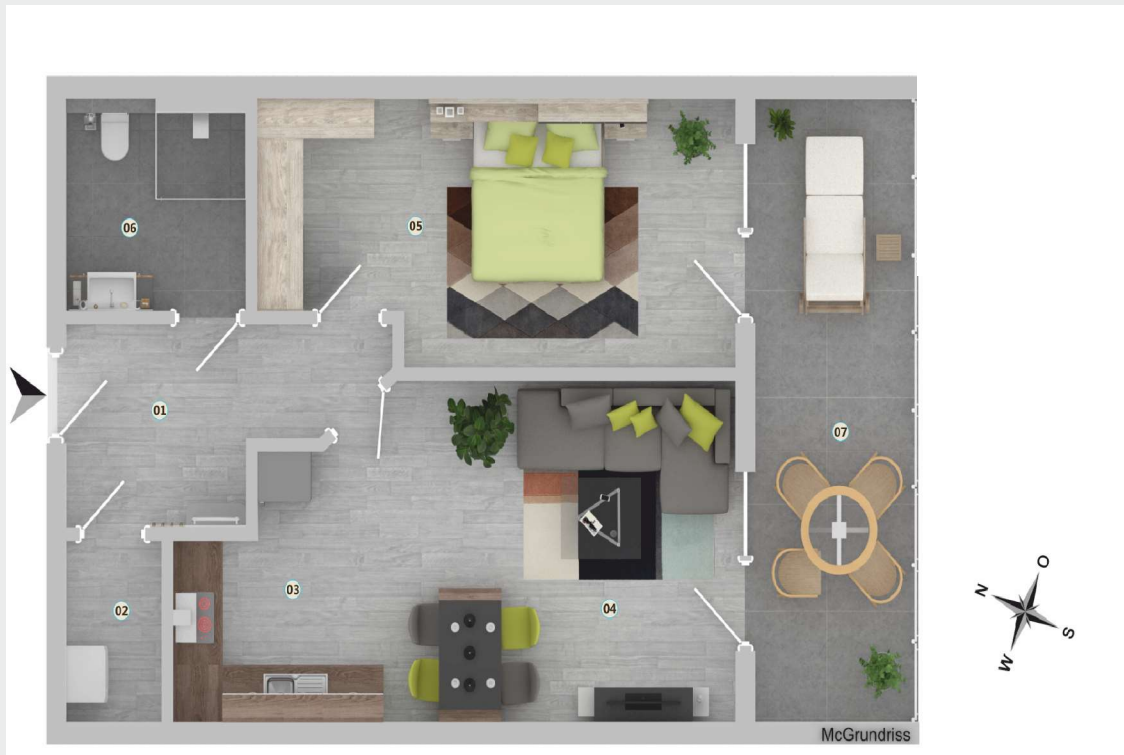


### Wohnung 8 - Obergeschoss

1	Diele (Flur)	14,18 qm
2	WC	2,06 qm
3	Abstellraum	2,83 qm
4	Bad	7,29 qm
5	Kind	14,67 qm
6	Kochen	6,48 qm
7	Wohnen/Essen	24,86 qm
8	Schlafen	16,12 qm
9	Balkon 1 (3,54 qm)	1,77 qm
10	Balkon 2 (18,00 qm)	9,00 qm
<b>Gesamtwohnfläche</b>		<b>97,48 qm</b>

# Wohnung 9

## 2 Zimmer Obergeschosswohnung mit Südbalkon



### Wohnung 9 - Obergeschoss

1	Diele (Flur)	7,66 qm
2	Abstellraum	2,53 qm
3	Kochen	6,28 qm
4	Wohnen/Essen	18,85 qm
5	Schlafen	18,24 qm
6	Bad	5,69 qm
7	Balkon (14,02 qm)	7,01 qm
<b>Gesamtwohnfläche</b>		<b>66,26 qm</b>

# Wohnung 10

## 3 Zimmer Obergeschosswohnung mit Südbalkon



### Wohnung 10 - Obergeschoss

1	Diele (Flur)	11,36 qm
2	Abstellraum	2,94 qm
3	Schlafen	14,04 qm
4	Wohnen/Essen	17,47 qm
5	Kochen	5,70 qm
6	Kind	11,67 qm
7	Bad	5,69 qm
8	Balkon (14,50 qm)	7,25 qm
<b>Gesamtwohnfläche</b>		<b>76,13 qm</b>



# Übersicht Dachgeschoss



## Wohnungen im Dachgeschoss

Wohnung 11	DG	99,74 qm
Wohnung 12	DG	74,11 qm
Wohnung 13	DG	93,89 qm



# Wohnung 11

## 3 Zimmer Dachgeschosswohnung mit Loggia



### Wohnung 11 - Dachgeschoss

1	Diele (Flur)	3,54 qm
2	WC	2,85 qm
3	Wohnen/Essen	29,92 qm
4	Kochen	8,34 qm
5	Flur	7,44 qm
6	Bad	7,31 qm
7	Abstellraum	2,33 qm
8	Kind	11,82 qm
9	Schlafen	12,03 qm
10	Loggia	9,42 qm
11	Balkon (5,50 qm)	2,75 qm
<b>Gesamtwohnfläche</b>		<b>97,74 qm</b>

# Wohnung 12

## 2 Zimmer Dachgeschosswohnung mit Westbalkon



### Wohnung 12 - Dachgeschoss

1	Diele	9,51 qm
2	WC	2,81 qm
3	Bad	6,72 qm
4	Abstellraum	3,00 qm
5	Flur	1,89 qm
6	Schlafen	11,28 qm
7	Wohnen/Essen	28,97 qm
8	Kochen	6,33 qm
9	Balkon (7,18 qm)	3,59 qm

**Gesamtwohnfläche 74,11 qm**

# Wohnung 13

## 3 Zimmer Dachgeschosswohnung mit Loggia



### Wohnung 13 - Dachgeschoss

1	Diele	3,97 qm
2	WC	2,69 qm
3	Wohnen/Essen	31,30 qm
4	Kochen	10,22 qm
5	Flur	3,79 qm
6	Bad	7,31 qm
7	Abstellraum	1,88 qm
8	Schlafen	11,28 qm
9	Kind	11,28 qm
10	Loggia	10,17 qm
<b>Gesamtwohnfläche</b>		<b>93,89 qm</b>

# Tiefgarage und Kellerräume



## Tiefgarage

1	Pelletlager	4,27 qm
2 und 3	2 Kellerräume	4,41 qm
4	Flur	25,15 qm
5	Elektro	6,98 qm
6	Heizung	16,66 qm
7 - 17	11 Kellerräume	4,87 - 6,13 qm
18	Fahrräder	10,21 qm
19	Tiefgarage	409,78 qm
20	Rampe	64,31 qm

# Referenzen



*Acht moderne  
Eigentumswohnungen  
in Altusried*



*Zwei Mehrfamilienhäuser  
mit Ferienwohnungen  
in Oberstaufen*



*Zwei Mehrfamilienhäuser  
in zentraler Stadtlage  
von Kempten*



# Referenzen



*5 Mehrfamilienhäuser  
in Memmingerberg*



*Reihenhäuser in Memmingerberg: 3- und 4-Spänner*





# 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: [georg.merk@immoteam.info](mailto:georg.merk@immoteam.info)

