Modernes Wohnen

Neue Priel - 38 Einfamilienhäuser

am Stadtrand von Memmingen
im Ortsteil Amendingen.

www.neuepriel.de

Alle Abbildungen, Bilder, Darstellungen und Pläne dienen lediglich der Illustration und stellen keine verbindliche Zusage dar.

Inhalt

04-05 Objektbeschreibung

06-09 Haustyp 1a/b

10-11 Übersichtsplan / Lageplan

12-15 Haustyp 2a/b/c

16-17 Essen | Wohnen | Bad

18 Umgebung

19 Beratung & Verkauf

Sparkasse Memmingen-Lindau-Mindelheim

in Vertretung der Sparkassen Immobilien GMBH VERMITTLUNGS

Zertifiziertes Makler-unternehmen DIN EN 15733 nach EU-Norm geprüft durch DIAZert

rp

krw WOHNBAU

www.neuepriel.de

Objektbeschreibung

Neubau familienfreundlicher Einfamilienhäuser modernen Stils zwischen Stadt und Natur.

Angrenzend an ein gewachsenes Wohngebiet am nördlichen Ortsrand von Memmingen-Amendingen werden ab 2019 insgesamt 38 Einfamilienhäuser errichtet.

Die Grundstücksgrößen reichen von ca. 297 m² bis ca. 856 m². Es stehen Wohnflächen von 113,54 m² bis 132,40 m² zur Verfügung.

Die Erdgeschossebenen werden mit großzügigen Terrassen versehen. Optional kann bei jedem Haus ein Carport mit errichtet werden.

Das effiziente Versorgungskonzept basiert auf einem angeschlossenen und gemeinschaftlichen Technikgrundstück. Wärme für Raumheizung und Brauchwasserbereitung erfolgt insgesamt und einheitlich durch ein gewerbliches Versorgungs-/Wärmelieferungsunternehmen im Rahmen eines Contracting-Vertrages. Somit wird der Energiebedarf der einzelnen Häuser zeitgemäß auf ein Minimum reduziert.

Zur Minimierung des baulichen Eingriffs werden sämtliche Baukörper in Holzbau auf Stahlbetonbodenplatten errichtet. Für die geplanten Gebäude ist keine Unterkellerung vorgesehen. Die Gründung der Häuser erfolgt mit duktilen Gusspfählen. Häuser und Nebengebäude sind mit Flachdächern geplant. Die Wohngebäude erhalten eine extensive Dachbegrünung. Die Fassaden der Häuser werden verputzt und erhalten einen hellen bis mittel getönten Farbanstrich. Die Nebengebäude werden mit Holzverschalung errichtet, die Farbgestaltung richtet sich nach dem jeweiligen Wohngebäude.

Alle Fenster in den Gebäuden erhalten einen außen aufgesetzten Rollladenkasten einschließlich Rollladenpanzer und elektrischem Anschluss. Ausgenommen sind Fenster mit Sonderformaten, wie Schrägfenster, Rundfenster, etc..

Mit dem Ziel der Schaffung eines offenen Wohngebietes ohne jegliche Barrierewirkung sind an allen Grundstücksgrenzen nur Zäune bzw. Hecken bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m, ohne Sockel zulässig.

Hecken zwischen den Grundstücken können, unter der Voraussetzung der Einbehaltung eines Mindestabstandes zum öffentlichen Straßenraum als Sichtschutz auch bis zu 2,00 m hoch sein. Die Bepflanzung mit standortheimischen und ortstypischen Gehölzen und Obstgehölzen ist für die im Bebauungsplan eingetragenen Standorte und Flächen bindend vorgeschrieben.

Details siehe Bebauungsplan mit Grünordnung A 31 „Einödweg Nord-Ost" - Begründung.

Die einzelnen Häuser haben eine interne Bezeichnung von Typ 1a/b und 2a/b/c, die sich nach Größe und Ausrichtung unterscheiden.

Die Errichtung der Häuser erfolgt abschnittsweise, es werden voraussichtlich 9 zusammenhängende Baufelder mit je 4 bzw. 5 Häusern erstellt.

Objektvorteile:

- ruhig gelegen am Stadtrand von Memmingen-Amendingen
- die Häuser entstehen in Holzständerbauweise
- moderne Architektur und Ausstattung
- alle Häuser verfügen über eine Terrasse sowie einen Garten
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- Auswahl von mehreren Varianten bei Zimmertüren, Bodenbelägen und Fliesen
- Nahwärme, durch ein Blockheizkraftwerk im Rahmen eines Contracting-Vertrages
- **gebaut nach der aktuellen EnEV mit KfW Standard 55**
- verkehrsberuhigter Bereich (Spielstraße)
- zentral gelegener Spielplatz - von allen Seiten zugänglich

Haustyp 1a/b

Illustration und Grundrisse der Haustypen

Architektenzeichnungen ohne Gewähr

Der Haustyp 1a/b besticht in seiner kompakten und großzügigen Raumaufteilung, mit offener Küche und hellem Wohn-/Essbereich mit Blick in den eigenen Garten.

Im EG befindet sich der praktische Hauswirtschaftsraum sowie das Gäste-WC.
Drei gemütliche Schlafzimmer im OG bieten Platz für die ganze Familie. Wohlfühlmomente erleben Sie im modern gestalteten, hell gefliesten Tageslichtbad mit Waschbecken, Toilette, Badewanne und Dusche.

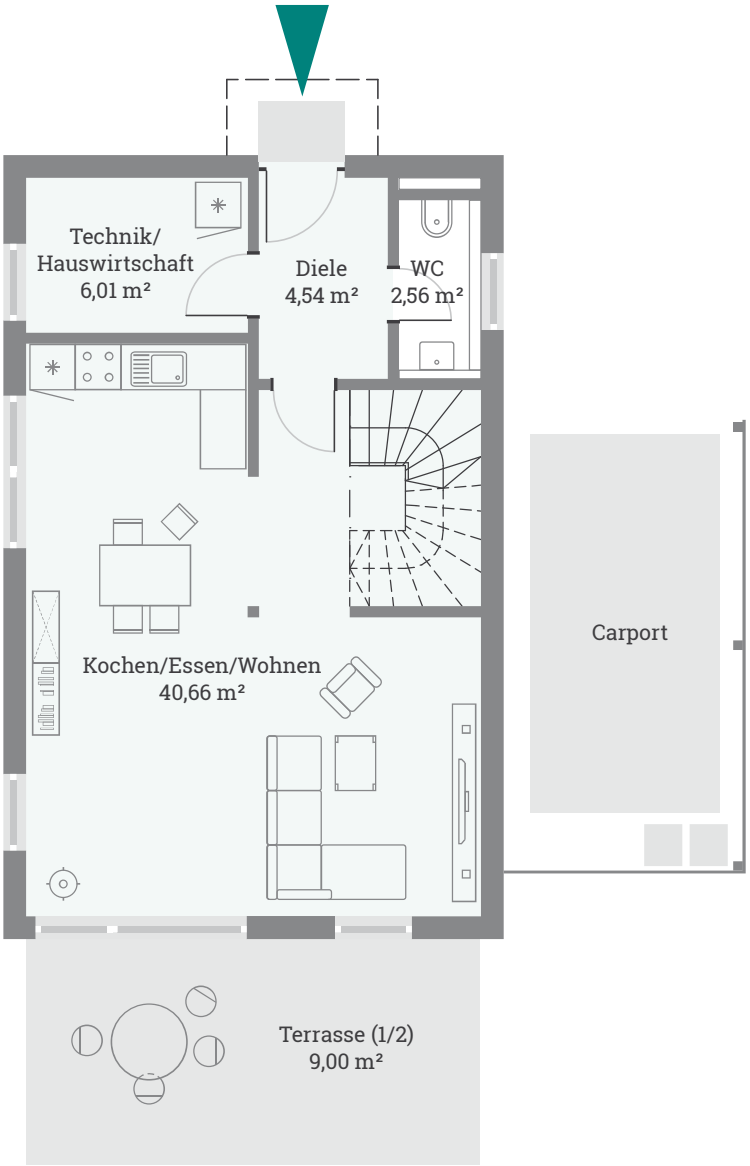
Haustyp 1a und 1b unterscheiden sich lediglich durch die Spiegelung der Raumaufteilung.

Wohnflächen Haustyp 1a/b

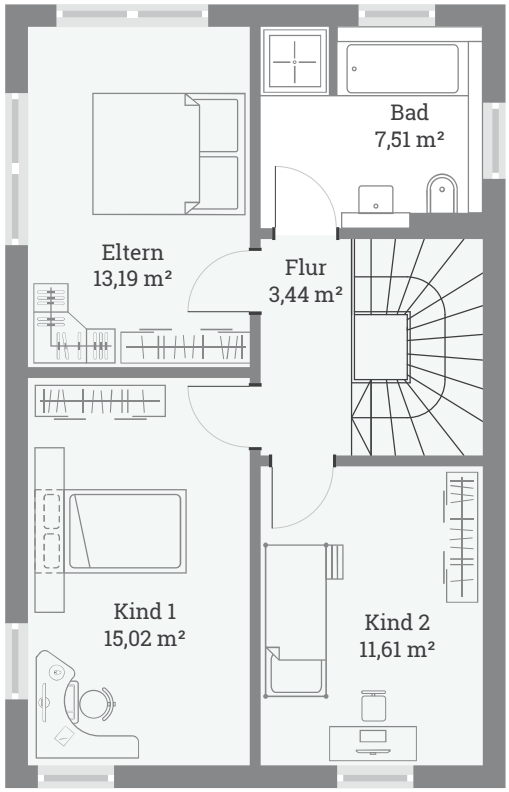
Diele	4,54 m²
Technik/Hauswirtschaft	6,01 m²
WC	2,56 m²
Kochen/Essen/Wohnen	40,66 m²
Flur	3,44 m²
Bad	7,51 m²
Eltern	13,19 m²
Kind 1	15,02 m²
Kind 2	11,61 m²
Terrasse (1/2)	9,00 m²
Gesamtwohnfläche	**113,54 m²**

Die nachfolgenden Grundrisse dienen der Übersicht und sind nicht zur Maßentnahme geeignet, die m²-Angaben sind ca.-Werte.
Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und zählen nicht zum Vertragsumfang.

Erdgeschoss 1a



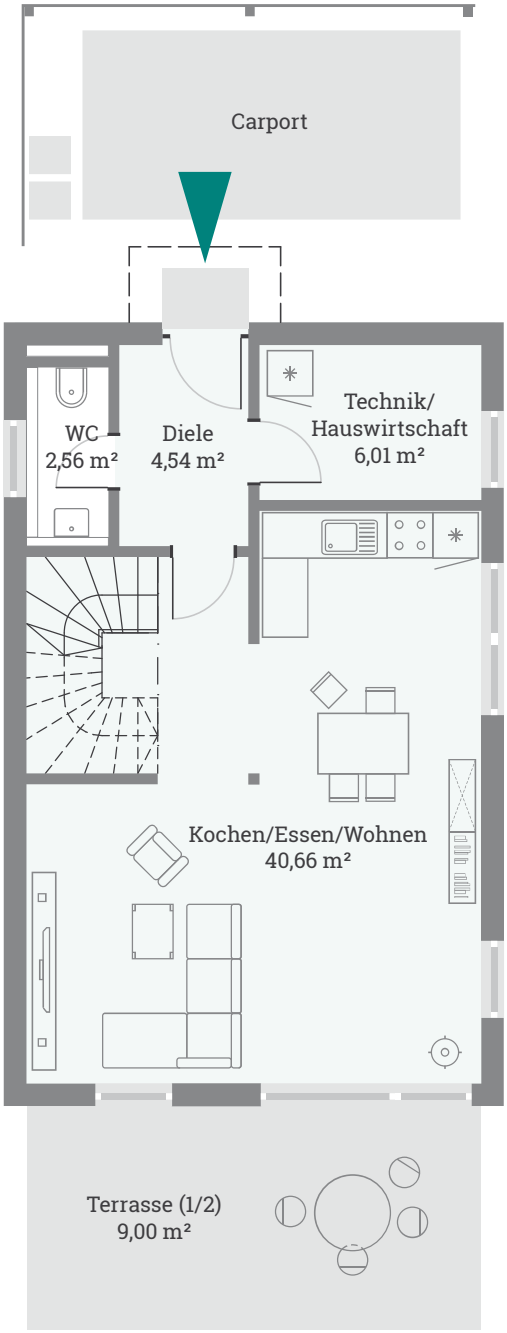
1. Obergeschoss 1a



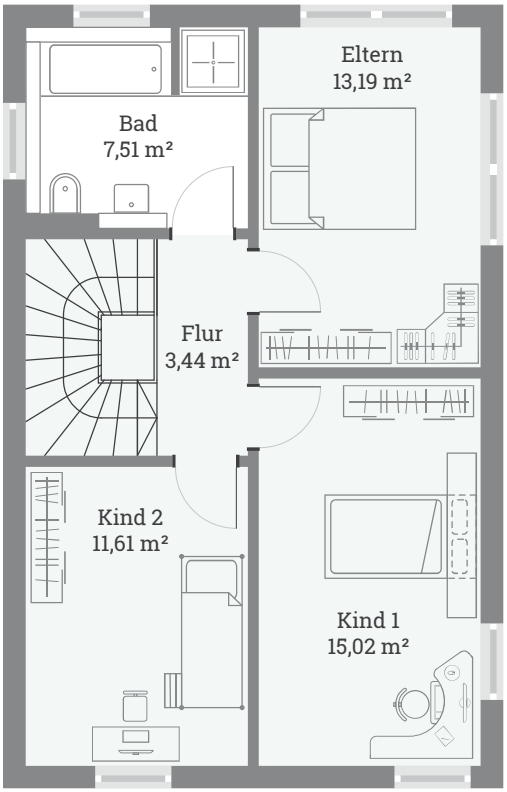
Die Position des Carports und die Himmelsrichtung sind dem Übersichtsplan zu entnehmen.

Die nachfolgenden Grundrisse dienen der Übersicht und sind nicht zur Maßentnahme geeignet, die m²-Angaben sind ca.-Werte.
Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und zählen nicht zum Vertragsumfang.

Erdgeschoss 1b



1. Obergeschoss 1b



Achtung: Bei Haustyp 1b hat ein Haus abweichende Fensterpositionen

Die Position des Carports und die Himmelsrichtung sind dem Übersichtsplan zu entnehmen.

Übersichtsplan

- Haustyp **1a**
- Haustyp **1b**
- Haustyp **2a**
- Haustyp **2b**
- Haustyp **2c**

Haustyp 2a/b/c

Illustration und Grundrisse des Haustypen

Architektenzeichnungen ohne Gewähr

Der Haustyp 2a/b/c verleiht, durch seine große Wohnfläche, seine geräumige Raumaufteilung, mit offenem Koch-/Wohn- & Essbereich und Blick in den eigenen Garten, noch mehr Platz zum Wohlfühlen.

Neben der Diele, die Platz für Ihre Garderobe bietet, runden ein Gäste-WC und ein großzügiger Hauswirtschaftsraum das Platzangebot ab. Im OG befinden sich drei komfortable Schlafräume für die ganze Familie.
Das moderne und helle Tageslichtbad mit Waschbecken, Toilette, Dusche und Badewanne lädt zum Entspannen ein.

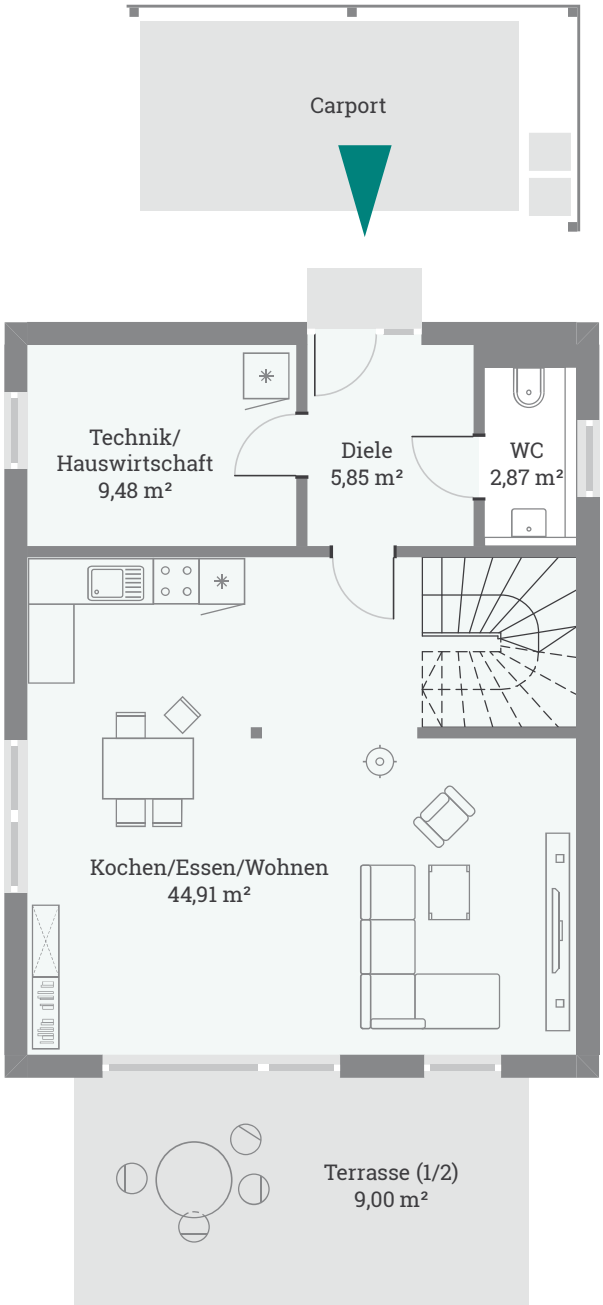
Haustyp 2a und 2b/2c unterscheiden sich lediglich durch die Spiegelung der Raumaufteilung.

Wohnflächen Haustyp 2a/b/c

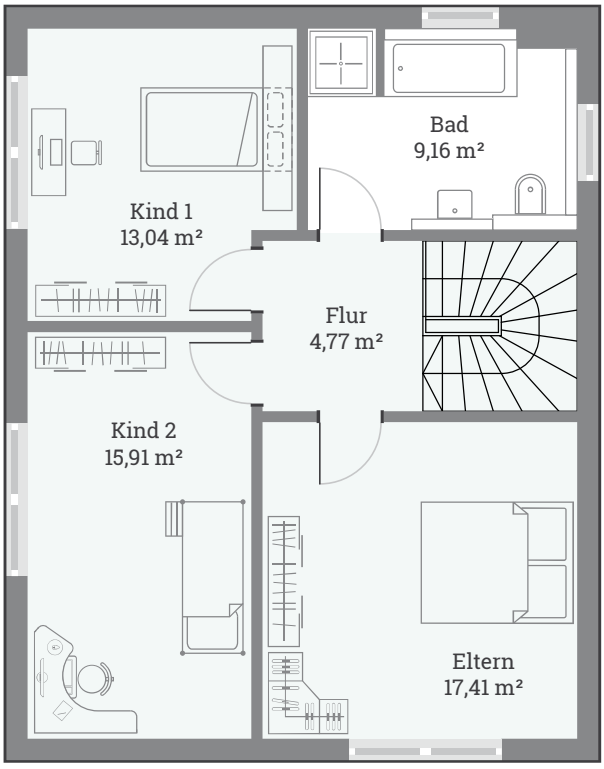
Diele	5,85 m²
Technik/Hauswirtschaft	9,48 m²
WC	2,87 m²
Kochen/Essen/Wohnen	44,91 m²
Flur	4,77 m²
Bad	9,16 m²
Eltern	17,41 m²
Kind 1	13,04 m²
Kind 2	15,91 m²
Terrasse (1/2)	9,00 m²
Gesamtwohnfläche	**132,40 m²**

Die nachfolgenden Grundrisse dienen der Übersicht und sind nicht zur Maßentnahme geeignet, die m²-Angaben sind ca.-Werte.
Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und zählen nicht zum Vertragsumfang.

Erdgeschoss 2a



1. Obergeschoss 2a



Die Position des Carports und die Himmelsrichtung sind dem Übersichtsplan zu entnehmen.

Die nachfolgenden Grundrisse dienen der Übersicht und sind nicht zur Maßentnahme geeignet, die m²-Angaben sind ca.-Werte.
Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und zählen nicht zum Vertragsumfang.

Erdgeschoss 2b und 2c*

1. Obergeschoss 2b und 2c

*** Haustyp 2b und 2c sind identisch bis auf die Platzierung der Terrasse und des Carports**

Die Position des Carports und die Himmelsrichtung sind dem Übersichtsplan zu entnehmen.

Essen und Wohnen

Eine zeitgemäße großzügige Raumaufteilung mit offener Küche und hellem Wohn-/Ess-bereich.

Die großen Fensterflächen holen den eigenen Garten in Ihren Wohnbereich.
Die lichtdurchfluteten Wohnräume vermitteln eine besondere Wohnatmosphäre und lassen sich fast grenzenlos nach Ihren Wünschen möblieren.

Bad

Wohlfühlmomente erleben Sie im modern gestalteten, hell gefliesten Tageslichtbad mit Waschbecken, Toilette, Badewanne und Dusche.

Modernes Fliesendesign und attraktive Sanitärobjekte mit Qualitäts-Armaturen unterstreichen das.

Umgebung

Memmingen und Amendingen

Memmingen, mit seinen ca. 43.000 Einwohnern, liegt sehr verkehrsgünstig am Autobahnkreuz A96 / A7, wodurch die Metropolregionen München, Stuttgart, der Bodenseeraum, Österreich und die Schweiz mit dem Auto schnell erreichbar sind. Erreichbar ist Memmingen auch bequem per Bahn oder über den Flughafen Allgäu-Airport Memmingen.

Erst kürzlich wurde Memmingen von einem britischen Reisemagazin zum weltbesten Städtetrip gekürt und das noch vor Neapel, Paris oder Rom.

Rathaus im Renaissance-Stil

Memmingen ist das zentral gelegene Oberzentrum und das Schul-, Verwaltungs- und Handelszentrum in der Region Donau-Iller. Im Regierungsbezirk Schwaben ist Memmingen die viertgrößte Stadt und erfreut sich einer sehr guten Infrastuktur.

Memmingen bietet mit über 150 Gaststätten, Restaurants, Cafés oder Weinstuben für jeden das Passende rund ums leibliche Wohl. Museen, Ausstellungen und Theater präsentieren eine breite Palette an interessanter Unterhaltung.

Der reichgefüllte Festkalender mit Fischertag, Kinderfest, Stadtfest, „Memmingen blüht“, Jahrmarkt oder Christkindelsmarkt, lädt Bürger und Gäste zum Feiern ein.

Amendingen liegt nördlich von Memmingen und ist mit über 3.700 Einwohnern der größte Ortsteil von Memmingen. Inzwischen ist Amendingen baulich mit dem Hauptort zusammengewachsen. Bekannt ist die barocke St.-Ulrichs-Kirche und das Gewerbegebiet Nord, welches zum größten Teil auf der Amendinger Flur liegt.

In der Nähe des Baugebietes befindet sich der Kindergarten sowie die Grund- und Mittelschule, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Realschulen sowie Gymnasien, sind in Memmingen vorhanden.

Apotheken, Ärzte, Banken, Bäcker, Metzger und Einkaufscentren sind in Amendingen angesiedelt.

Durch den Stadtpark und der Nähe sowohl zur Natur als auch zur Stadt Memmingen wird ein hoher Freizeitwert für Jung und Alt geboten.

Beratung & Vertrieb

Karina Mendel

Sparkassen-Immobilienwirtin

Telefon: 08331 609 475
Telefax: 08331 609 490
Mobil: 0 15 22 2 54 19 30
eMail: immo@spk-mm-li-mn.de

Sparkasse
Memmingen-Lindau-Mindelheim

in Vertretung der Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH
St.-Josefs-Kirchplatz 6-8
87700 Memmingen
www.spk-mm-li-mn.de

in Vertretung der Sparkassen Immobilien GmbH VERMITTLUNGS
Zertifiziertes Makler-unternehmen DIN EN 15733 nach EU-Norm geprüft durch DIAZert

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Bauträger

KRW Wohnbau GmbH & Co. KG

Donaustraße 64
87700 Memmingen
www.ks-real-estate.de

krw WOHNBAU

Architektenzeichnungen ohne Gewähr

Sparkasse
Memmingen-Lindau-Mindelheim

in Vertretung der
Sparkassen Immobilien GmbH
VERMITTLUNGS

Zertifiziertes Makler-unternehmen DIN EN 15733
nach ÖNORM geprüft durch DIAZert

rp

krw
WOHNBAU

www.neuepriel.de