



Entspanntes Wohnen
in Stadtnähe!

Reihenhäuser in Aitrach



**Ihre Ansprechpartner
rund um Ihre
Immobilie**

von links: Jörg Diewald, Daniela Gromer, Franziska Rößle, Alfred Hohenegger, Stefanie Möller-Magg, Martin Schmölz, Michael Jakob, Katharina Endres, Lisa Müller

Wir bringen Sie in die eigenen vier Wände

Das Immobilienteam der VR-Bank Memmingen eG freut sich sehr darüber, Ihnen dieses Reihenhaus, das in der Gemeinde Aitrach entstehen wird, vorstellen zu dürfen.

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

Unser Team besteht aus professionellen Immobilienberatern und Vertriebsspezialisten. 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.



Maximilianstraße 24 · 87700 Memmingen

☎ 08331/8200-379

@ immobilien@vr-memmingen.de

Der Bauträger stellt sich vor - Immo-Team Allgäu GmbH

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

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 ausschließlich 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>



Mehrfamilienhaus Memmingerberg



Mehrfamilienhaus Benningen

Auszug aus
unseren Referenzen



Mehrfamilienhaus Mindelheim



Ein schöner Wohnort,
der vieles zu bieten hat -
die Gemeinde Aitrach

Gemeinde, Freizeit und Kultur

Aitrach bietet alles, was man im Alltag benötigt, und erfreut sich daher großer Beliebtheit als Lebensmittelpunkt.

In der Gemeinde finden Sie einen Kindergarten, die Grund- und Mittelschule, Ärzte sowie eine Apotheke. Ebenso ist ein vollsortimenter Supermarkt fußläufig vom Neubaugebiet aus zu erreichen. Aber auch Bäcker und Metzger sowie unterschiedliche Gastronomiebetriebe sind im Ort vertreten.

Ein aktives Vereinsleben runden das Angebot der aufstrebenden Illertalgemeinde im benachbarten Baden-Württemberg ab.

Die Autobahnen A 96 und A 7 sind in unmittelbarer Umgebung. Von hier aus gelangen Sie in Kürze nach München, Stuttgart, in die Bodenseeregion oder in die schönen Berge.



Objektbeschreibung

Dieser schöne Reihenhausblock wurde detailliert und mit größter Sorgfalt geplant. Hierbei wurde ein besonderes Augenmerk auf eine optimale Raumaufteilung, helle Räume und einen offenen Wohnbereich gelegt.

Die Gebäude werden in KfW 55 errichtet, wodurch auch die Heizkosten merklich reduziert werden. Alle Gewerke werden von regionalen Firmen ausgeführt. Eine detaillierte Handwerkerliste wird Ihnen nach Fertigstellung ausgehändigt.

Ausstattung

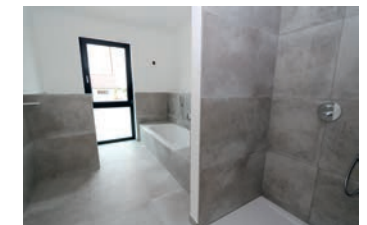
Die Ausstattung Ihres Eigenheims erfolgt nach Ihren Wünschen und Vorstellungen auf Basis der Baubeschreibung. Sonderwünsche sind nach Absprache möglich.

Für Ihr neues Zuhause werden nur hochwertige Materialien verwendet. Neben Qualitäts-Innentüren finden Sie in Bad und 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. Die elektrischen Rollläden, die Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung und die Video-Gegensprechanlage sind nur einige Ausstattungsmerkmale, die hervorzuheben sind.

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



**Referenzobjekt
in Heimertingen**



Eckdaten

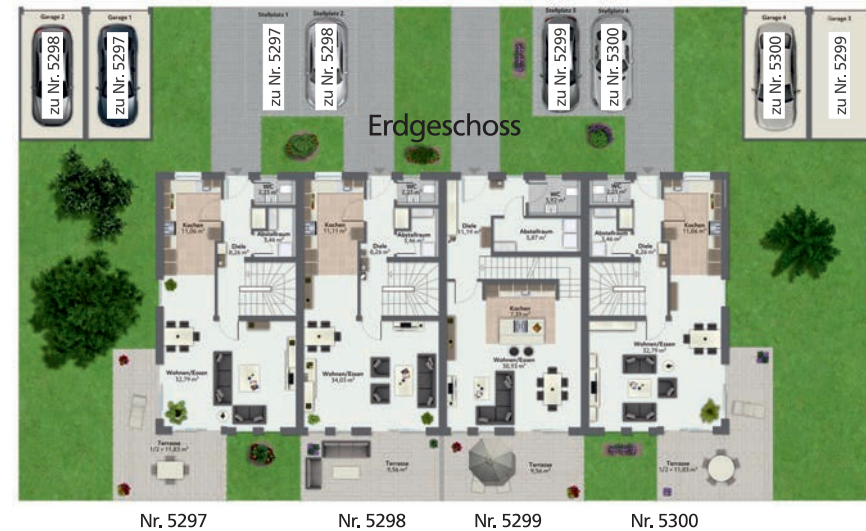
Standort:

Baugebiet Neue-Welt-Straße, 88319 Aitrach

Objektnummern: 5297+ 5298 + 5299 +5300

Grundstücksflächen: ca. 218 - 387 m²

Kaufpreis	ab 429.000 EUR
Wohnfläche	ca. 130 - 134 m ²
Nutz-/Nebenfläche	ca. 58 - 60 m ²
Zimmer	4 Zimmer
Heizung	BHKW Nahwärme
Hauptenergeträger	Gas, Pellets
Garage und Stellplatz/Haus	inklusive
Fertigstellung	voraussichtlich 09/2022
Bezugsfertig	nach Fertigstellung
Käuferprovision	keine



Nr. 5297

Nr. 5298

Nr. 5299

Nr. 5300



Obergeschoss



Kellergeschoss

Reiheneckhaus Süd/West

Nr. 5297 | ca. 130 m² Wfl. | ca. 375 m² Grund

4 Zimmer mit Gartenanteil,
Süd-West-Terrasse und -balkon

Wohnfläche Erdgeschoss

Diele	8,26 m ²
Abstellraum	3,46 m ²
Kochen	11,06 m ²
Wohnen/Essen	32,79 m ²
WC	2,21 m ²
Terrasse	(23,66 m ²) 11,83 m ²
Gesamtwohnfläche EG	69,61 m ²
Garage und Stellplatz	

Kaufpreis: 459.000,00 EUR

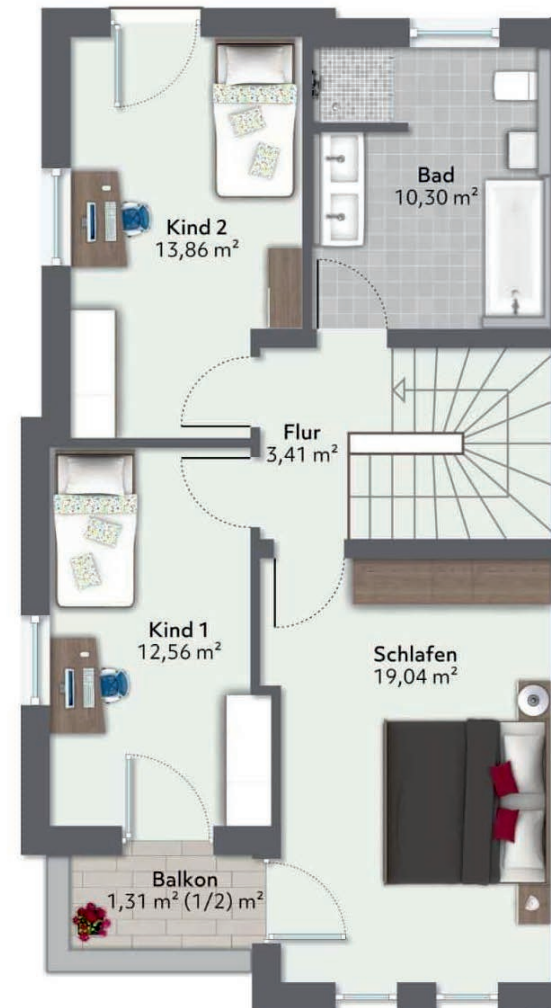


Reiheneckhaus Süd/West

Nr. 5297

Wohnfläche Obergeschoss

Schlafen	19,04 m ²
Flur	3,41 m ²
Kind 1	12,56 m ²
Kind 2	13,86 m ²
Bad	10,30 m ²
Balkon	(2,62 m ²) 1,31 m ²
Gesamtwohnfläche OG	60,48 m ²

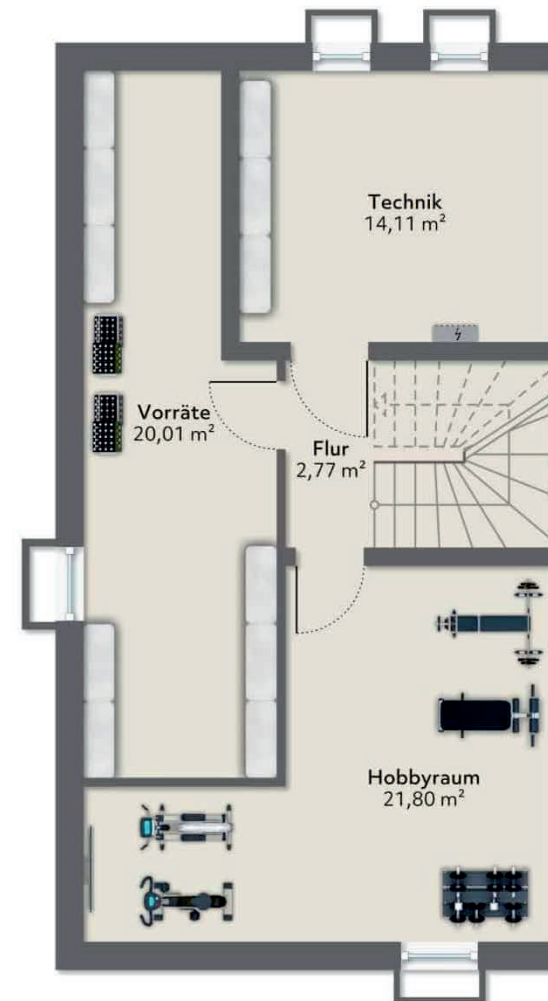


Reiheneckhaus Süd/West

Nr. 5297

Nutzfläche Keller

Flur	2,77 m ²
Vorräte	20,01 m ²
Hobbyraum	21,80 m ²
Technik	14,11 m ²
Gesamtfläche KG	58,69 m ²



Reihenmittelhaus West

Nr. 5298 | ca. 132 m² Wfl. | ca. 218 m² Grund

4 Zimmer mit Gartenanteil
und Südterrasse

Wohnfläche Erdgeschoss

Diele	8,26 m ²
Abstellraum	3,46 m ²
Kochen	11,11 m ²
Wohnen/Essen	34,03 m ²
WC	2,21 m ²
Terrasse (19,12 m ²)	9,56 m ²
<hr/>	
Gesamtwohnfläche EG	68,63 m ²
Garage und Stellplatz	

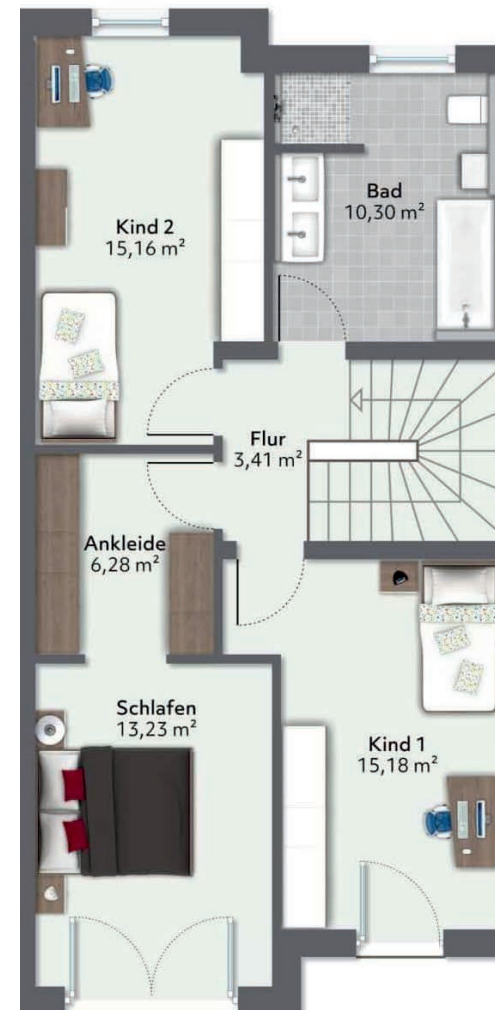


Reihenmittelhaus West

Nr. 5298

Wohnfläche Obergeschoss

Schlafen	13,23 m ²
Ankleide	6,28 m ²
Flur	3,41 m ²
Kind 1	15,18 m ²
Kind 2	15,16 m ²
Bad	10,30 m ²
Gesamtwohnfläche OG	63,56 m ²

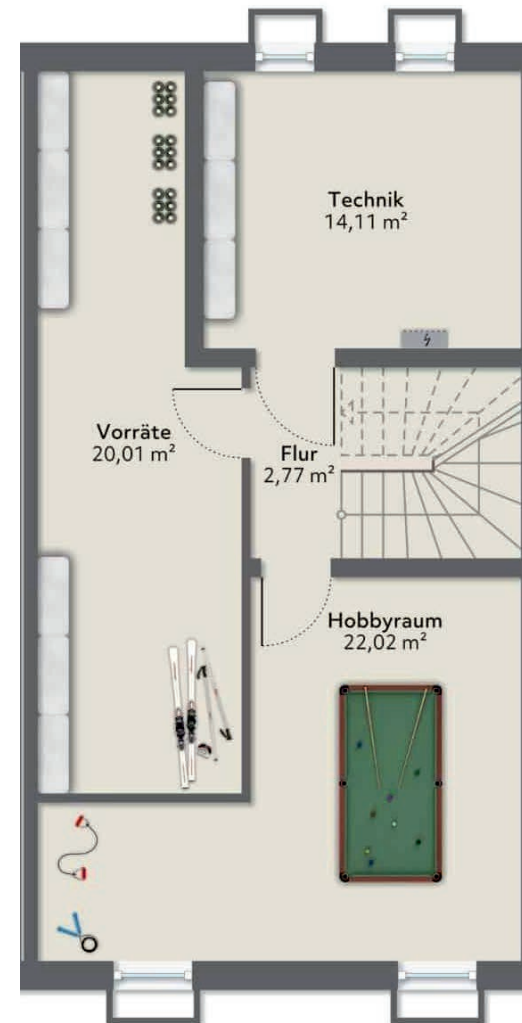


Reihenmittelhaus West

Nr. 5298

Nutzfläche Keller

Flur	2,77 m ²
Vorräte	20,01 m ²
Hobbyraum	22,02 m ²
Technik	14,11 m ²
Gesamtfläche KG	58,91 m ²



Reihenmittelhaus Ost

Nr. 5299 | ca. 134 m² Wfl. | ca. 218 m² Grund

**4 Zimmer mit Gartenanteil
und Südterrasse**

Wohnfläche Erdgeschoss

Diele	11,19 m ²
Abstellraum	5,87 m ²
Kochen	7,39 m ²
Wohnen/Essen	30,93 m ²
WC	3,92 m ²
Terrasse	(19,12 m ²) 9,56 m ²
Gesamtwohnfläche EG	68,86 m ²
Garage und Stellplatz	

Kaufpreis: 429.000,00 EUR



Reihenmittelhaus Ost

Nr. 5299

Wohnfläche Obergeschoss

Schlafen	12,81 m ²
Ankleide	7,41 m ²
Flur	9,01 m ²
Kind 1	14,94 m ²
Kind 2	11,20 m ²
Bad	10,20 m ²
Gesamtwohnfläche OG	65,57 m ²

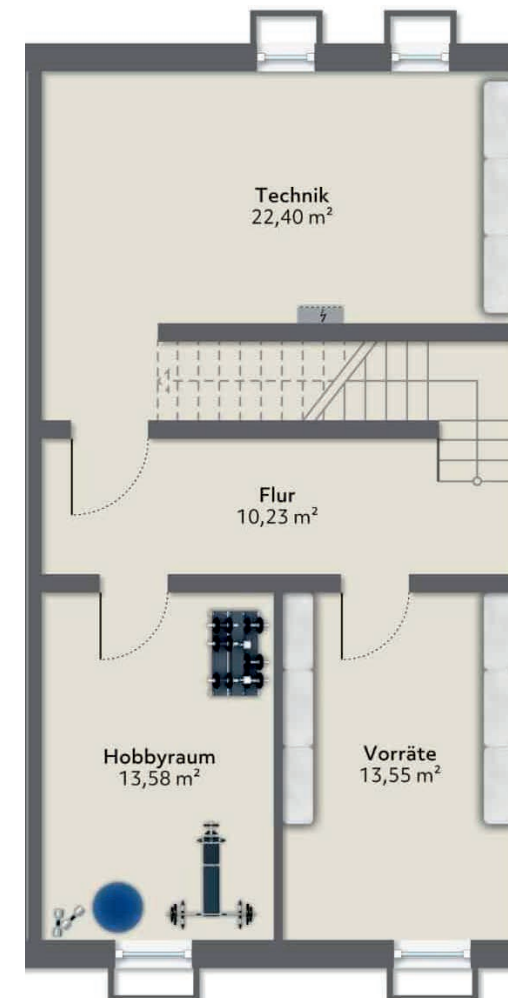


Reihenmittelhaus Ost

Nr. 5299

Nutzfläche Keller

Flur	10,23 m ²
Vorräte	13,55 m ²
Hobbyraum	13,58 m ²
Technik	22,40 m ²
Gesamtfläche KG	59,76 m ²



Reiheneckhaus Süd/Ost

Nr. 5300 | ca. 130 m² Wfl. | ca. 387 m² Grund

4 Zimmer mit Gartenanteil,
Süd-Ost-Terrasse und -balkon

Wohnfläche Erdgeschoss

Diele	8,26 m ²	
Abstellraum	3,46 m ²	
Kochen	11,06 m ²	
Wohnen/Essen	32,79 m ²	
WC	2,21 m ²	
Terrasse	(23,66 m ²) 11,83 m ²	
Gesamtwohnfläche EG		69,61 m ²
Garage und Stellplatz		

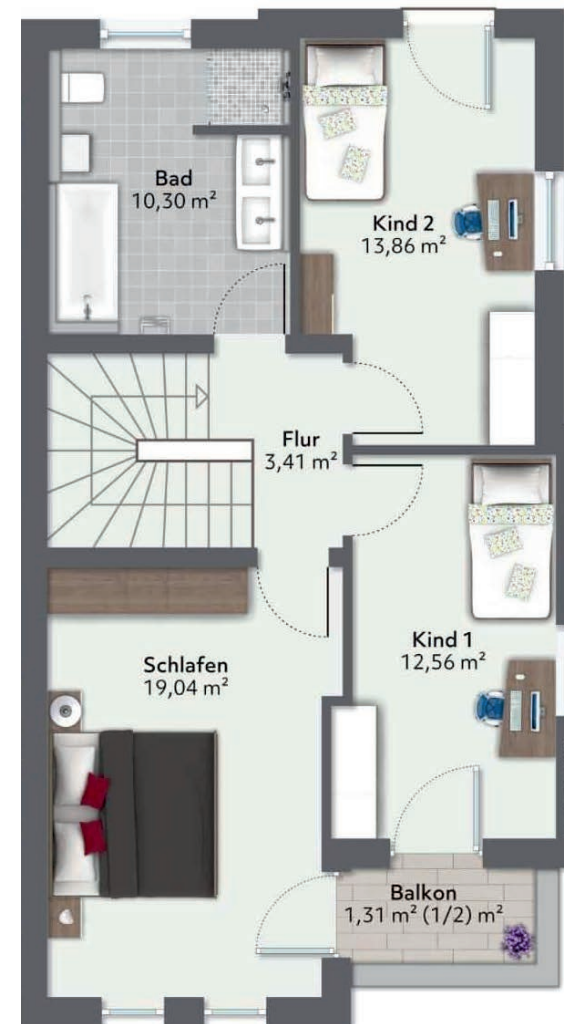


Reiheneckhaus Süd/Ost

Nr. 5300

Wohnfläche Obergeschoss

Schlafen	19,04 m ²
Flur	3,41 m ²
Kind 1	12,56 m ²
Kind 2	13,86 m ²
Bad	10,30 m ²
Balkon	(2,62 m ²) 1,31 m ²
Gesamtwohnfläche OG	60,48 m²

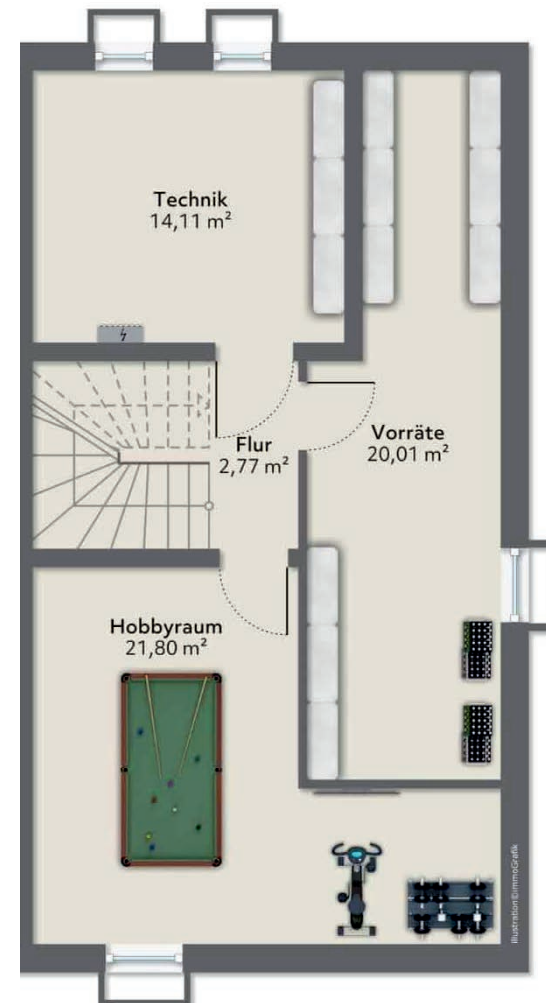


Reiheneckhaus Süd/Ost

Nr. 5300

Nutzfläche Keller

Flur	2,77 m ²
Vorräte	20,01 m ²
Hobbyraum	21,80 m ²
Technik	14,11 m ²
Gesamtfläche KG	58,69 m ²



Quellennachweise und Zusatzinformationen:

Pläne, Grundrisse, Animation:

Architekturbüro Füss, Sonthofener Str. 26, 87545 Burgberg

Bilder: VR-Bank Memmingen, Immo-Team Allgäu GmbH

Enthaltene Gebäudeanimation 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.



Hier finden Sie
Immo-Experten +
Finanzierungsprofis
unter einem Dach!

**Haus der Immobilie -
die beste Adresse für
Ihre Wohnträume!**

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Ob Kauf, Verkauf, Vermietung
und auch Finanzierung:
Wir erfüllen Immobilienwünsche
auf kürzestem Weg!

vr-hausderimmobilie.de



Auf unsere kompetente Unterstützung rund um die Immobilie können Sie bauen.

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

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.

Ihre Ansprechpartner rund um Ihre Baufinanzierung



Thomas Wanitschke
Leiter Abt. Wohnbaufinanzierung



Dominik Schwenk
Wohnbaufinanzierungsberater



Anja Willburger
Wohnbaufinanzierungsberaterin



Dominik Brändle
Wohnbaufinanzierungsberater



Philipp Eberhard
Wohnbaufinanzierungsberater

Trauen Sie sich, Ihre Wünsche zu verwirklichen - mit einer Baufinanzierung von uns

Sie träumen vom eigenen Haus oder einer eigenen Wohnung? Sie möchten eine Immobilie bauen, kaufen, modernisieren oder energetisch sanieren? Eine gute Baufinanzierung ist die Voraussetzung für eine günstige und sichere Umsetzungsstrategie.

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 Ablösedarlehen. Nutzen Sie unsere Kompetenz, damit Sie Ihr Ziel sicher erreichen!

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin über

unser **KundenServiceCenter Tel. 08331 / 82000**
oder unter [vr-memmingen.de/termin](https://www.vr-memmingen.de/termin)

