



**Ein Zuhause,  
das glücklich macht!**  
**Doppelhaushälften in Boos**



**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 Doppelhaus, das in der Gemeinde Boos 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>



Auszug aus  
unseren Referenzen





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

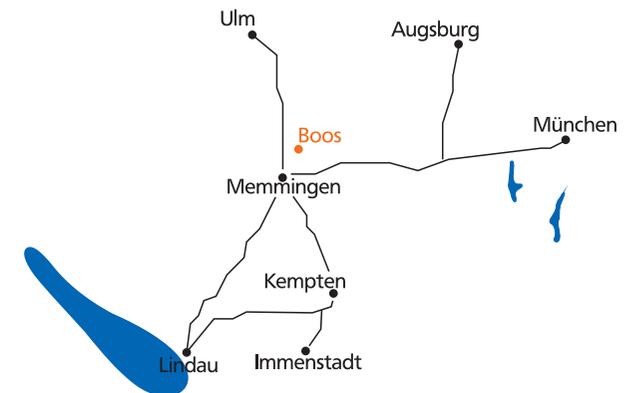
## Gemeinde, Freizeit und Kultur

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

In der ca. 2.000 Einwohner zählenden Gemeinde finden Sie Ärzte, Banken, Bäcker, Kindergarten, Grundschule, Supermarkt, etc. und auch das Freizeitangebot kommt nicht zu kurz. Die wald- und gewässerreiche Umgebung bietet zum Beispiel direkten Zugang zum Iller-Radweg. Der Erholungsfaktor für Jung und Alt ist somit gegeben.

Zudem verfügt die Gemeinde über ein vielseitiges Dorfleben mit zahlreichen Vereinen wie zum Beispiel dem Theaterverein, der Freiwilligen Feuerwehr, dem Heimatverein, der Chorgemeinschaft und dem Obst- und Gartenbauverein. Sehenswert ist außerdem die unter Denkmalschutz stehende katholische Pfarrkirche St. Martin in der Ortsmitte.

Boos bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung: In ca. 8 km Entfernung erreichen Sie die Autobahn A7 und wenige Kilometer weiter das Autobahnkreuz Memmingen A7 / A96. In kürzester Zeit erreichen Sie die Städte Memmingen, Ulm, Kempten, München, Lindau am Bodensee oder die Allgäuer Alpen. Zudem befindet sich der Flughafen Allgäu Airport in ca. 13 km Entfernung mit einer attraktiven Auswahl an europäischen Reisezielen (z. B. London, Mallorca).



## Objektbeschreibung

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

Das Gebäude wird nach 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 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.



## Eckdaten

Standort:

Beim Studentenhut, 87737 Boos

Objektnummer: 5275 + 5276

Grundstücksfläche je DHH: ca. 290 m<sup>2</sup>

Kaufpreis DHH S/W	475.000 EUR
Kaufpreis DHH S/O	465.000 EUR
Wohnfläche je DHH	ca. 139,36 m <sup>2</sup>
Nutz-/Nebenfläche je DHH	ca. 65 m <sup>2</sup>
Zimmer je DHH	5 Zimmer
Heizungsart	Gas, Pellets
Garage und Stellplatz je DHH	inklusive
Fertigstellung	voraussichtlich 05.2022
Bezugsfertig	nach Fertigstellung
Käuferprovision	keine

Neu zu errichtende Gebäude gem. § 80 (1) GEG

## Doppelhaushälfte 1

Nr. 5275

mit Garten, südwest Terrasse und Dachterrasse

### Wohnfläche Erdgeschoss

Diele	7,65 m <sup>2</sup>
Küche	11,08 m <sup>2</sup>
Speis	3,86 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	31,33 m <sup>2</sup>
Zimmer	8,74 m <sup>2</sup>
WC	3,23 m <sup>2</sup>
Terrasse	(26,17 m <sup>2</sup> ) 13,08 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche EG	78,97 m <sup>2</sup>
Garage und Stellplatz	



# Doppelhaushälfte 1

Nr. 5275

## Wohnfläche Obergeschoss

Schlafzimmer Eltern	16,02 m <sup>2</sup>
Kind 1	13,15 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,82 m <sup>2</sup>
Bad	8,85 m <sup>2</sup>
Galerie	3,95 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (13,23 m <sup>2</sup> )	6,61 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche OG</b>	<b>60,39 m<sup>2</sup></b>

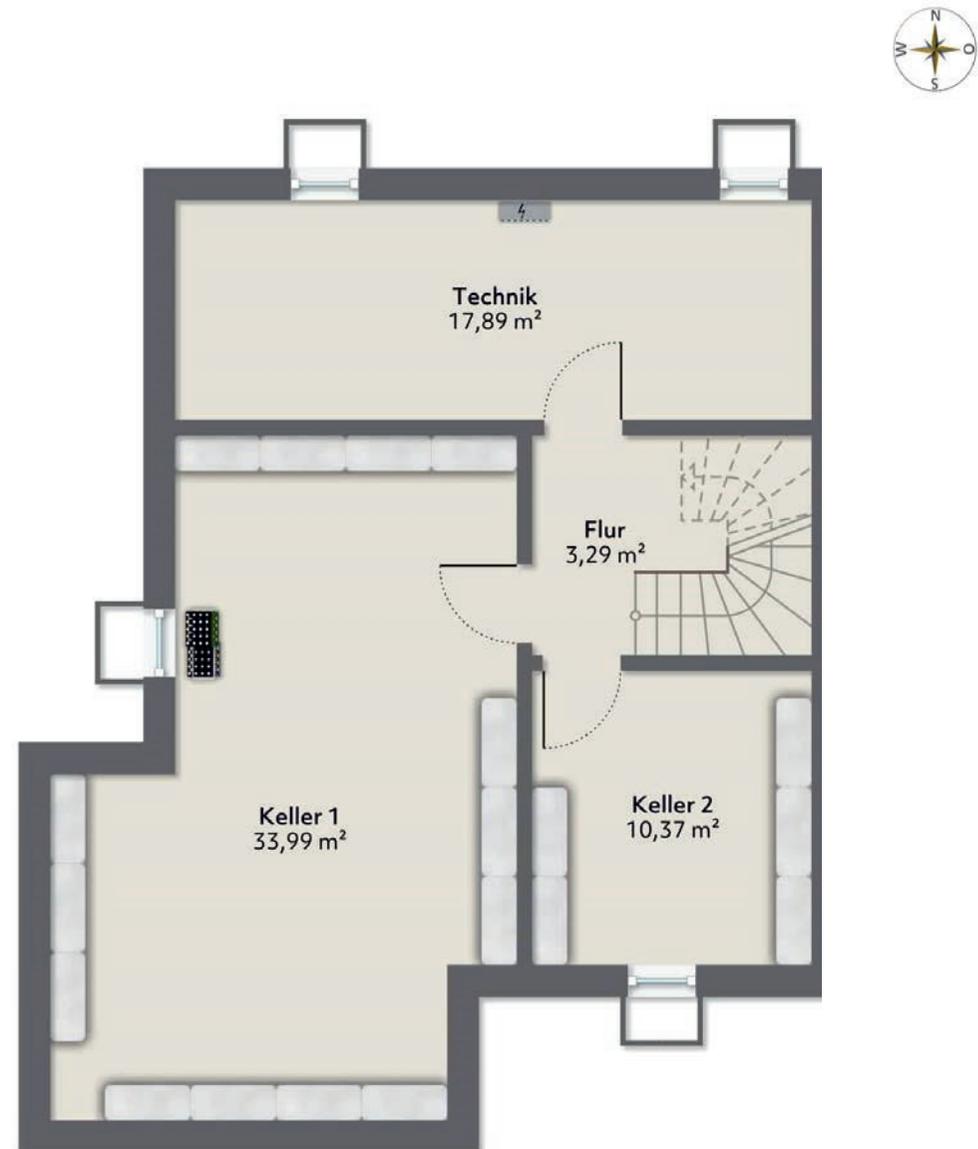


## Doppelhaushälfte 1

Nr. 5275

### Nutzfläche Keller

Flur	3,29 m <sup>2</sup>
Keller 1	33,99 m <sup>2</sup>
Keller 2	10,37 m <sup>2</sup>
Technik	17,89 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Gesamtfläche KG	65,54 m <sup>2</sup>



## Doppelhaushälfte 2

Nr. 5276

mit Garten, südost Terrasse und Dachterrasse

### Wohnfläche Erdgeschoss

Diele	7,65 m <sup>2</sup>
Küche	11,08 m <sup>2</sup>
Speis	3,86 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	31,33 m <sup>2</sup>
Zimmer	8,74 m <sup>2</sup>
WC	3,23 m <sup>2</sup>
Terrasse	(26,17 m <sup>2</sup> ) 13,08 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche EG	78,97 m <sup>2</sup>
Garage und Stellplatz	

Kaufpreis: 465.000,00 EUR



## Doppelhaushälfte 2

Nr. 5276

### Wohnfläche Obergeschoss

Schlafzimmer Eltern	16,02 m <sup>2</sup>
Kind 1	13,15 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,82 m <sup>2</sup>
Bad	8,85 m <sup>2</sup>
Galerie	3,95 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (13,23 m <sup>2</sup> )	6,61 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche OG	60,39 m <sup>2</sup>



# Doppelhaushälfte 2

Nr. 5276

## Nutzfläche Keller

Flur	3,29 m <sup>2</sup>
Keller 1	33,99 m <sup>2</sup>
Keller 2	10,50 m <sup>2</sup>
Technik	17,85 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Gesamtfläche KG	65,63 m <sup>2</sup>

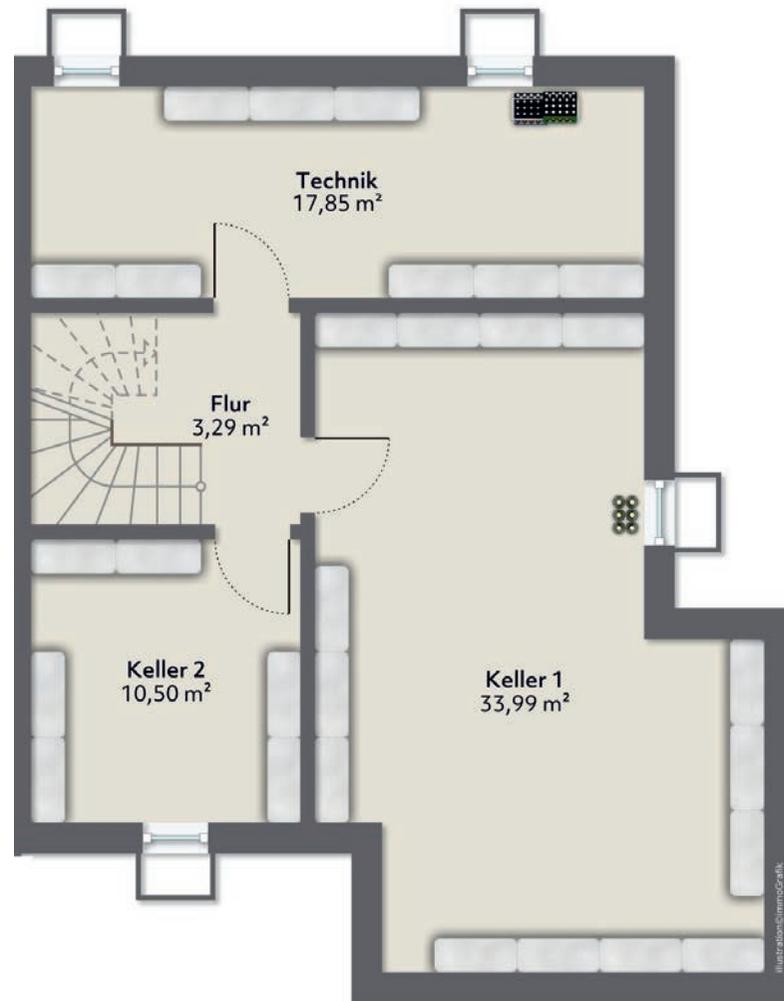


Illustration: ChimmoCreativ



**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)



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!**

Quellennachweise und Zusatzinformationen:

Pläne, Grundrisse, Animation:

Hofius Architekten, Kälbergäßchen 6, 87734 Benningen

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.



