



Willkommen daheim!

Reihenhäuser in Boos



**Ihre Ansprechpartner
rund um Ihre
Immobilie**

von links: Daniela Gromer, Franziska Rößle,
Alfred Hohenegger, Katharina Endres,
Stefanie Möller-Magg, Magdalena Maricic,
Lisa Müller, Martin Schmölz

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 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 Vertriebspezialisten. 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**

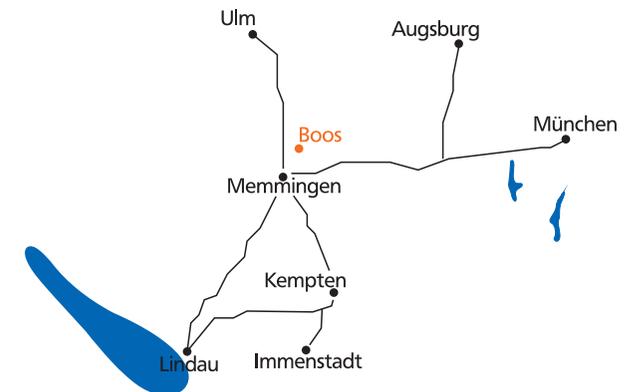
Gemeinde, Freizeit und Kultur

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 Reihenhhaus 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 Einreichungsgegenstände dabei in gehobener Ausstattung zur Ausführung. Die elektrischen Rollläden, die Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung und die 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

Objektnummern: 5373 + 5374 + 5375

Grundstücksflächen: ca. 176 m² - 386 m²

Kaufpreis	ab 399.000 EUR
Wohnfläche	ca. 117 - 118 m ²
Nutz-/Nebenfläche	ca. 53 - 54 m ²
Zimmer	4 - 5 Zimmer
Heizung	BHKW Nahwärme
Hauptenergieträger	Gas, Pellets
Garage und Stellplatz je Haus	inklusive
Fertigstellung	voraussichtlich 05.2023
Bezugsfertig	nach Fertigstellung
Käuferprovision	keine

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



Reiheneckhaus Süd/West

Nr. 5373 | ca. 117,50 m² Wfl. | ca. 386 m² Grund

5 Zimmer mit Garten und Südterrasse

Wohnfläche Erdgeschoss

Diele	8,22 m ²
Zimmer / HWR	9,17 m ²
Lebensraum	32,66 m ²
WC	3,50 m ²
Terrasse (18,38 m ²)	9,19 m ²
Gesamtwohnfläche EG	62,74 m ²
Garage und Stellplatz	

Kaufpreis: 435.000,00 EUR

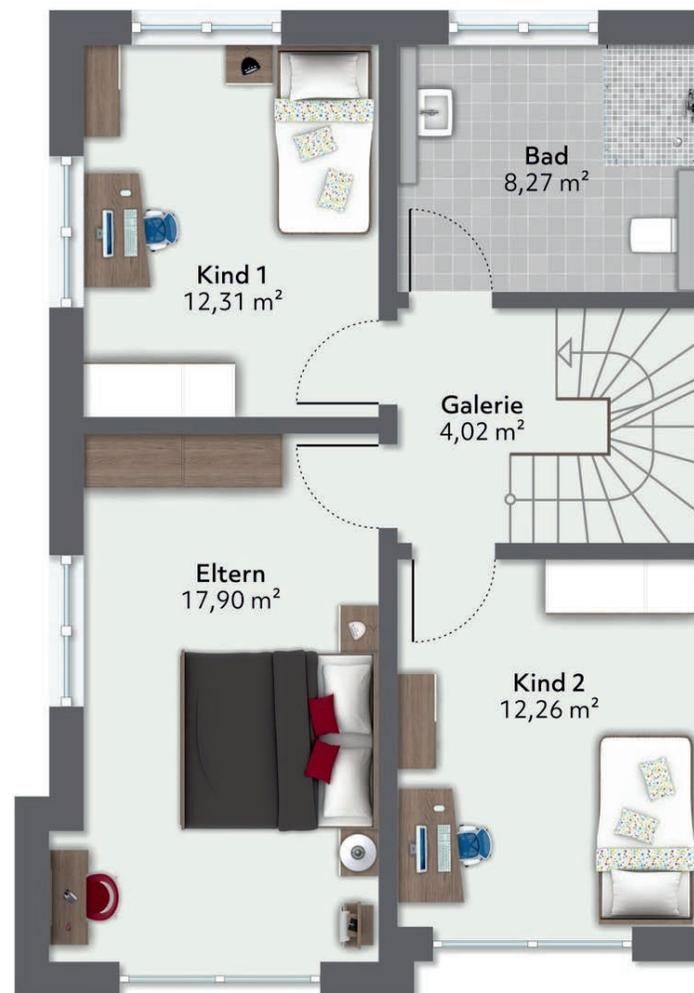


Reiheneckhaus Süd/West

Nr. 5373

Wohnfläche Obergeschoss

Eltern	17,90 m ²
Galerie	4,02 m ²
Kind 1	12,31 m ²
Kind 2	12,26 m ²
Bad	8,27 m ²
Gesamtwohnfläche OG	54,76 m²

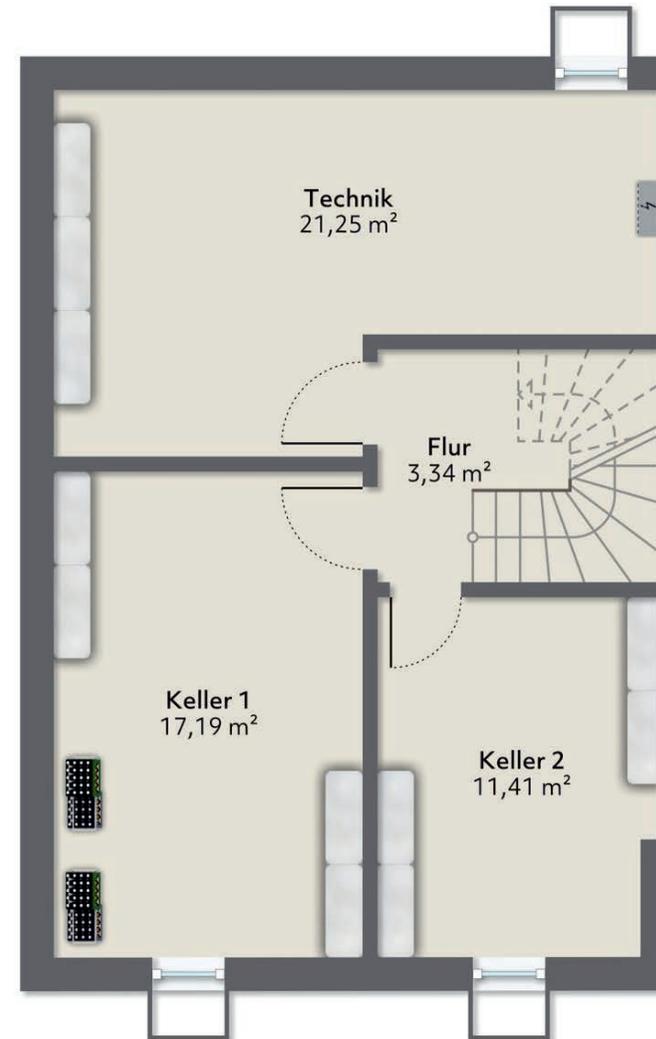


Reiheneckhaus Süd/West

Nr. 5373

Nutzfläche Keller

Flur	3,34 m ²
Keller 1	17,19 m ²
Keller 2	11,41 m ²
Technik	21,25 m ²
Gesamtfläche KG	53,19 m ²



Reihenmittelhaus

Nr. 5374 | ca. 118,85 m² Wfl. | ca. 176,00 m² Grund

4 Zimmer mit Garten
und Südterrasse

Wohnfläche Erdgeschoss

Diele	5,28 m ²	
Lebensraum	46,76 m ²	
WC	3,34 m ²	
Terrasse	(20,43 m ²) 10,22 m ²	
Gesamtwohnfläche EG		65,60 m ²
Garage und Stellplatz		

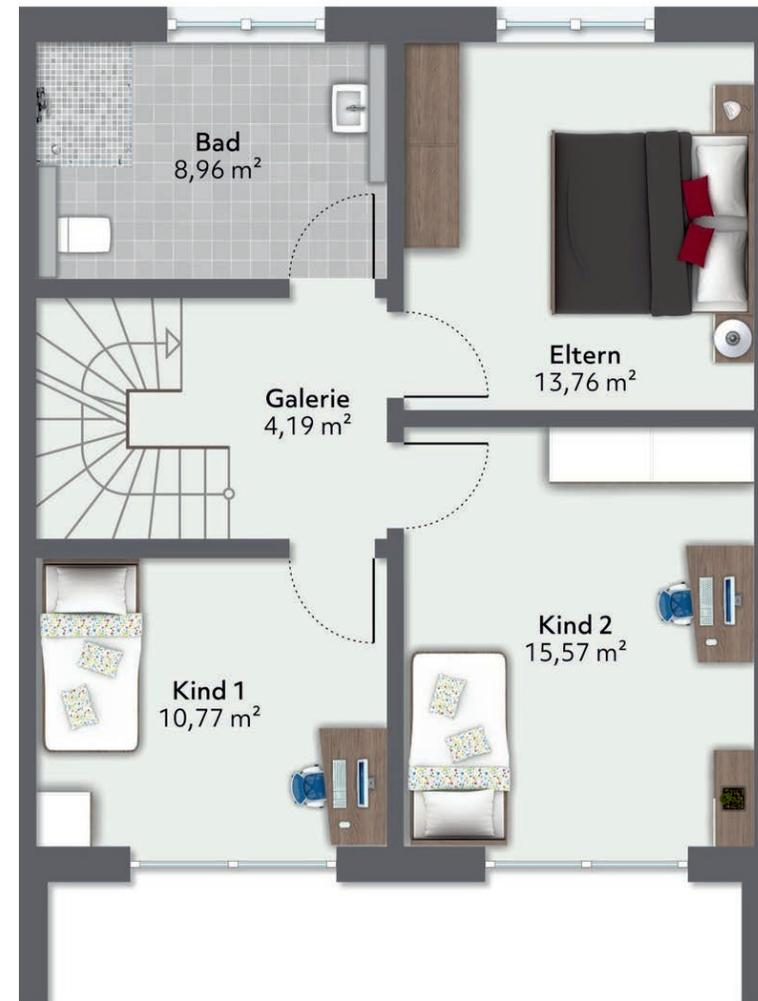


Reihenmittelhaus

Nr. 5374

Wohnfläche Obergeschoss

Eltern	13,76 m ²
Galerie	4,19 m ²
Kind 1	10,77 m ²
Kind 2	15,57 m ²
Bad	8,96 m ²
Gesamtwohnfläche OG	53,25 m²

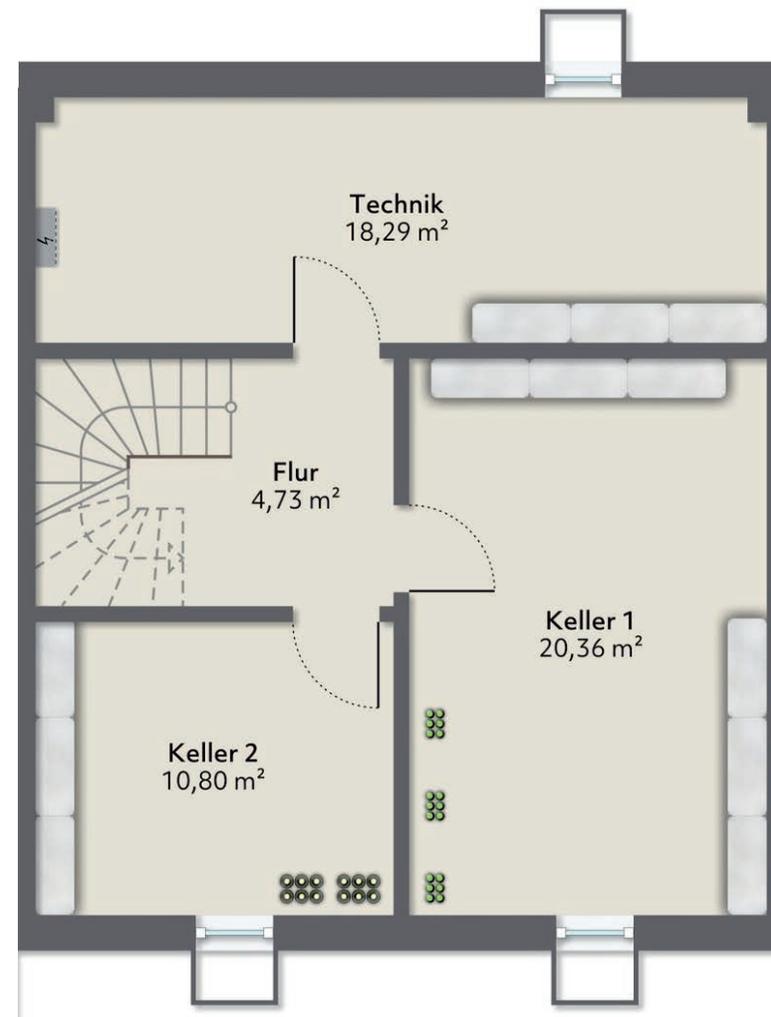


Reihenmittelhaus

Nr. 5374

Nutzfläche Keller

Flur	4,73 m ²
Keller 1	20,36 m ²
Keller 2	10,80 m ²
Technik	18,29 m ²
Gesamtfläche KG	54,18 m ²



Reiheneckhaus Süd/Ost

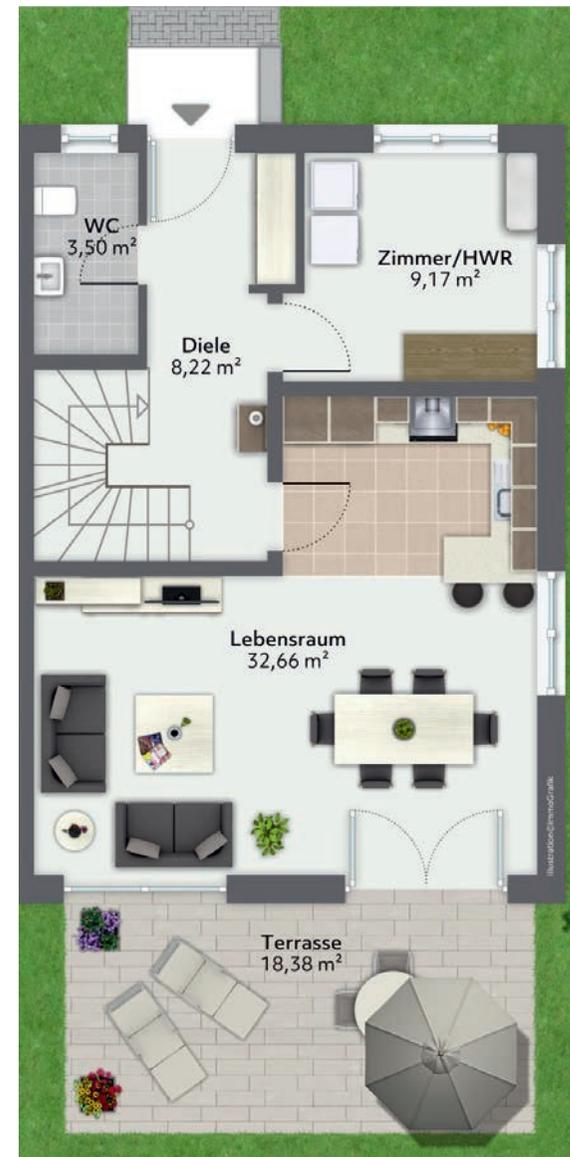
Nr. 5375 | ca. 117,5 m² Wfl. | ca. 281,00 m² Grund

5 Zimmer mit Garten und Südterrasse

Wohnfläche Erdgeschoss

Diele	8,22 m ²
Zimmer / HWR	9,17 m ²
Lebensraum	32,66 m ²
WC	3,50 m ²
Terrasse (18,38 m ²)	9,19 m ²
Gesamtwohnfläche EG	62,74 m ²
Garage und Stellplatz	

Kaufpreis: 419.000,00 EUR

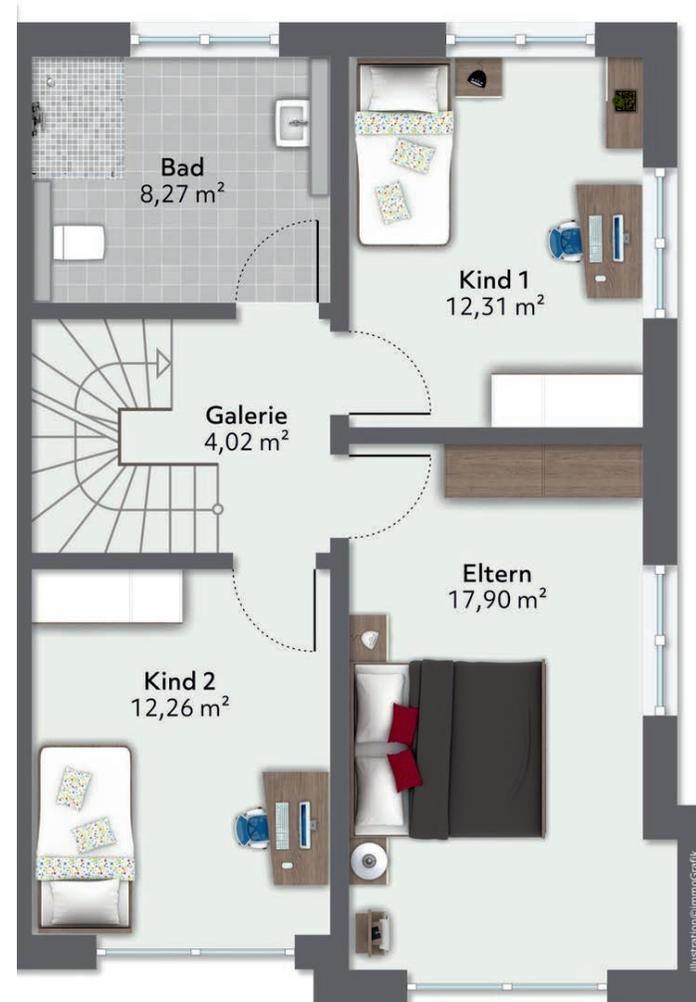


Reiheneckhaus Süd/Ost

Nr. 5375

Wohnfläche Obergeschoss

Eltern	17,90 m ²
Galerie	4,02 m ²
Kind 1	12,31 m ²
Kind 2	12,26 m ²
Bad	8,27 m ²
Gesamtwohnfläche OG	54,76 m²

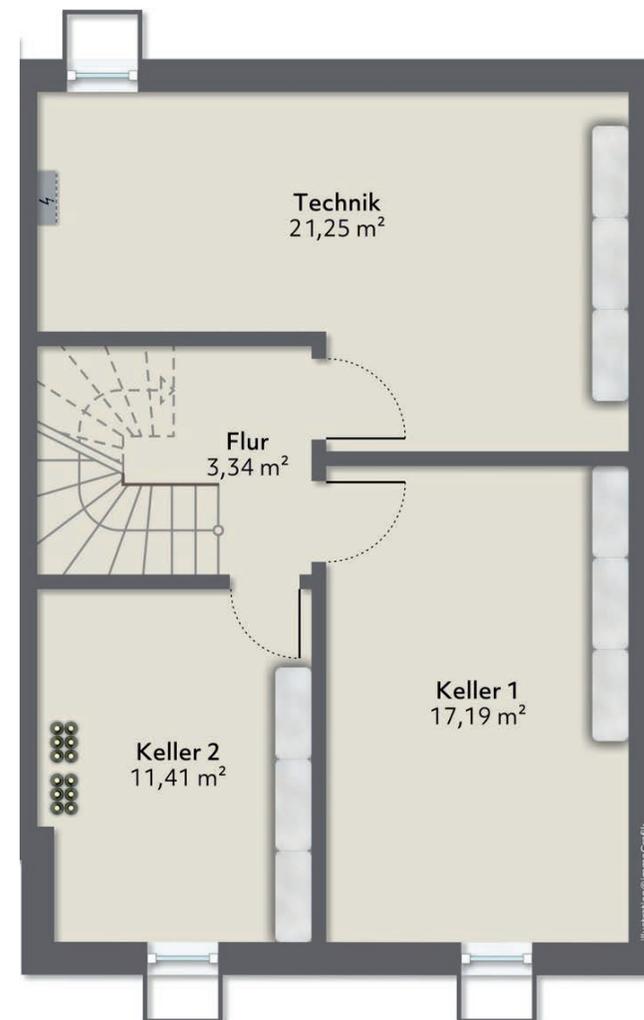


Reiheneckhaus Süd/Ost

Nr. 5375

Nutzfläche Keller

Flur	3,34 m ²
Keller 1	17,19 m ²
Keller 2	11,41 m ²
Technik	21,25 m ²
Gesamtfläche KG	53,19 m ²





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 Umsetzungstrategie.

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.



**VR-Bank
Memmingen eG**

Ein Angebot Ihrer

VR-Bank Memmingen eG
Maximilianstraße 24 · 87700 Memmingen
Telefon: 08331 82000 · Mail: info@vr-memmingen.de