

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




Immo-Team
Allgäu GmbH

Inhaltsverzeichnis

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

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

Beschreibung

Eckdaten	
Kaufpreis ab	206.000,00 EUR
Aussenstellplatz	6.000,00 EUR
Garagenstellplatz	19.000,00 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
<p>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.</p> <p>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 elektrische 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 das moderne Erscheinungsbild.</p>

Modernes Wohnen in der Gemeinde Benningen

Ihr neues Zuhause: Erlenstraße 24

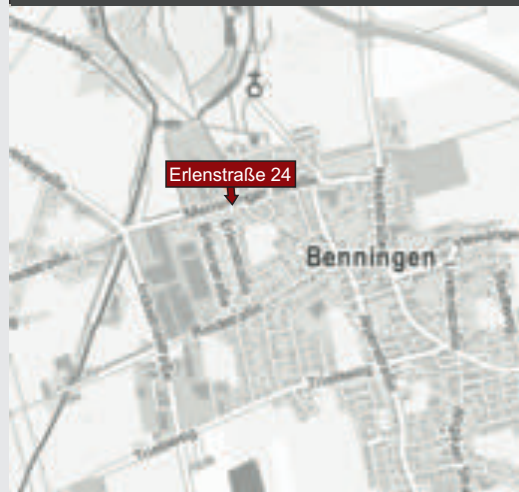
Entfernungen

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 11km² Gemeinde Benningen im Allgäu. Die Nähe zu der Stadt Memmingen mit Bahnhof, div. Buslinien, sowie die Nähe zu den Bundesautobahnen A7 und A96 machen Benningen so attraktiv. 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, 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 Therme 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
Gesamtwohnfläche		75,76 qm

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

Gesamtwohnfläche **66,14 qm**

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
Gesamtwohnfläche		106,74 qm

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
Gesamtwohnfläche		66,26 qm

Wohnung 5

3 Zimmer Erdgeschosswohnung mit Südterrasse und Garten



Wohnung 5 - Erdgeschoss

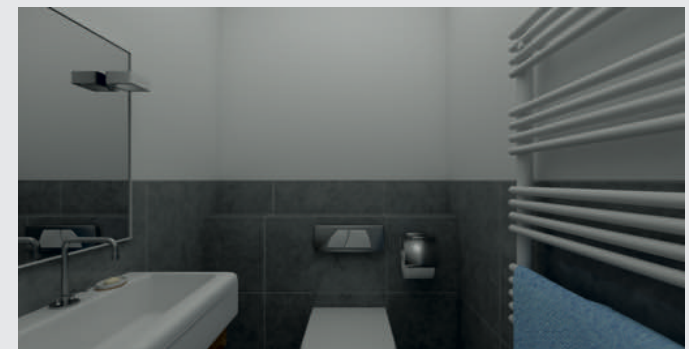
1	Diele (Flur)	11,36 qm
2	Abstellraum	2,94 qm
3	Schlafen	14,04 qm
4	Wohnen/Essen	17,47 qm
5	Kochen	5,70 qm
6	Kind	11,67 qm
7	Bad	5,69 qm
8	Terrasse (14,50 qm)	7,25 qm
Gesamtwohnfläche		76,13 qm

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
Gesamtwohnfläche		75,89 qm

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

Gesamtwohnfläche **66,14 qm**

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
Gesamtwohnfläche		97,48 qm

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
Gesamtwohnfläche		66,26 qm

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
Gesamtwohnfläche		76,13 qm

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 (5,50qm)	2,75 qm
Gesamtwohnfläche		97,74 qm

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
Gesamtwohnfläche		93,89 qm

Tiefgarage und Kellerräume



Tiefgarage

1	Pellettlager	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 in Memmingerberg: 3- und 4-Spänner





Immo-Team

Allgäu GmbH

Immo-Team Allgäu
Georg Merk
Freudental 16a
87435 Kempten im Allgäu

Telefon: +49 831/53093090
Mobil: +49 171/8010306
eMail: georg.merk@immoteam.info

