

Exposé

Erdgeschosswohnung in Mindelheim

Charmante 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Loggia, klassischem Deckenstück in Toplage von Mindelheim



Objekt-Nr. **OM-316028**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.380 € + NK**

Ansprechpartner:
Adriana Rehmann

Kloster-Heilig-Kreuz-Straße 14
87719 Mindelheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	3.900 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmetermin	01.12.2024
Wohnfläche	85,53 m ²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	9,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Holzpellets	Badezimmer	2
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	170 €	Tiefgaragenplätze	2
Summe Nebenkosten	270 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	140 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit moderner Ausstattung, Loggia, klassischem Deckenstück und hochwertiger Küche in Toplage von Mindelheim

Wohnen mit Stil und Komfort in der Wohnanlage „Lautenwirtswiese“

Willkommen in dieser exklusiv ausgestatteten 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit südwestlicher Ausrichtung – ideal für all jene, die ein elegantes und komfortables Zuhause suchen. Die Wohnung ist Teil der begehrten Wohnanlage „Lautenwirtswiese“, die 56 luxuriöse Wohnungen mit klassischer Architektur und durchdachtem, modernem Design umfasst. Ein Highlight dieser Wohnung ist die liebevoll gestaltete Stuckverzierung an den Decken, die jedem Raum eine edle Atmosphäre verleiht.

Besonderes Extra:

Eine hochwertige Küche, inklusive aller Miele-Elektrogeräte, wurde bereits in einem renommierten Küchenstudio bestellt und steht Ihnen zur Verfügung. Die Küche kommt mit einer 10-jährigen Garantie – ein Zeichen für Langlebigkeit und Qualität!

Highlights der Immobilie:

- Großzügiger Wohn-Essbereich: Offene Küche mit Essbereich, die in den lichtdurchfluteten Wohnraum übergeht. Ideal für entspannte Abende oder gesellige Zusammenkünfte.
- Loggia und Balkon: Die großzügige, überdachte Loggia mit direktem Zugang zur Grünfläche sowie ein zusätzlicher Balkon auf der Westseite bieten sonnige Plätze für gemütliche Stunden im Freien.
- Elegante Ausstattung: Der elegante Marmoroptik-Boden im Schlaf- und Wohnbereich sowie großformatige Versace-Fliesen im Bad und Hauswirtschaftsraum unterstreichen das hochwertige Design der Wohnung.
- Praktischer Stauraum: Ein abschließbarer Kellerraum bietet zusätzlichen Platz. Zudem sind Tiefgaragenstellplätze vorhanden, und für Besucher stehen zusätzliche Parkmöglichkeiten im Außenbereich bereit.

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung:

- Raumhöhe von über 2,60 m für ein großzügiges Raumgefühl
- Sanitärausstattung von Dornbracht, Hansa und Villeroy & Boch
- Natursteinfensterbänke und witterungsbeständige Klappläden aus Aluminium
- Komfort-Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Modernes Schalterprogramm von Busch-Jaeger
- Autarke Wohnungsstation mit integriertem Frischwassersystem für Heizung und Warmwasser
- Nahwärmeversorgung durch eine umweltfreundliche Holz-Pelletheizung
- Eigene Steckdose am Tiefgaragenstellplatz und Vorbereitung für Wallbox-Installation
- Glasfaseranschluss direkt in der Wohnung und moderne Videogegensprechanlage zur Haustür
- Barrierearme, nahezu schwellenlose Ausführung für maximalen Komfort

Energieeffizient und zukunftssicher:

Die Wohnung ist bestens für die Zukunft gerüstet – von der modernen Pelletheizung bis hin zur optionalen Installation einer Wallbox am eigenen Tiefgaragenstellplatz.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Top-Lage in Mindelheim:

Mitten im Herzen von Mindelheim gelegen, bietet die Wohnung eine ruhige, grüne Umgebung. Gleichzeitig sind Sie in wenigen Minuten in der historischen Altstadt, wo Sie zahlreiche Cafés, Restaurants, Supermärkte und Boutiquen finden. Der charmante Wochenmarkt auf dem Marienplatz lädt zweimal wöchentlich zum Einkaufen ein. Kulturinteressierte können das nahegelegene Stadttheater, Museen und zahlreiche Veranstaltungen genießen.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Sichern Sie sich diese exklusive Wohnung mit luxuriöser Ausstattung und genießen Sie stilvolles Wohnen in einer der besten Lagen von Mindelheim.

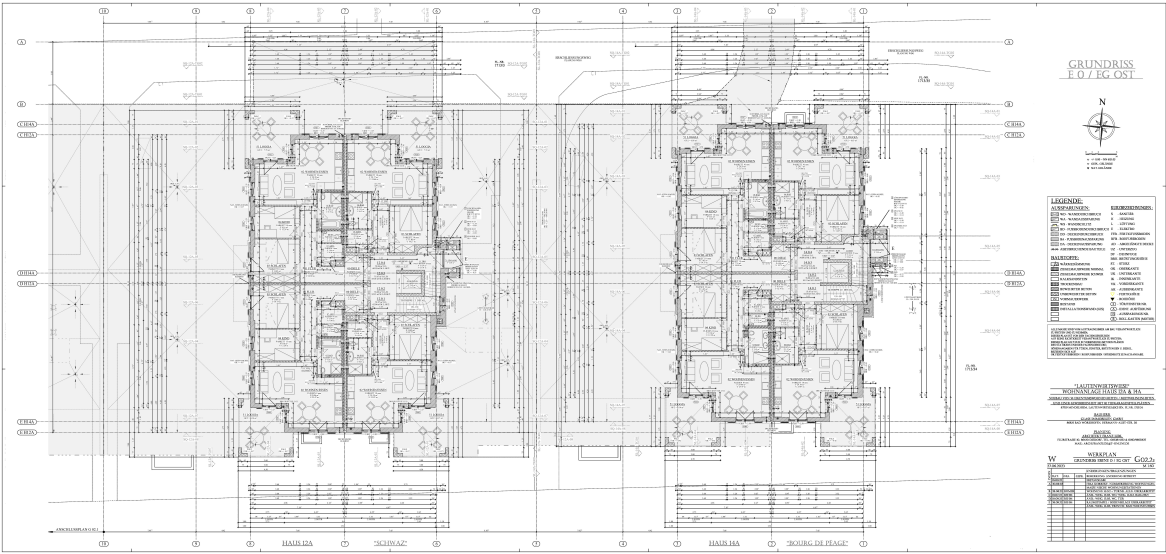
Interessiert?

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Broschüre Lautenwirtswiese



LAUTENWIRTSWIESE

———— Mitten im Leben - Mitten in Mindelheim ————

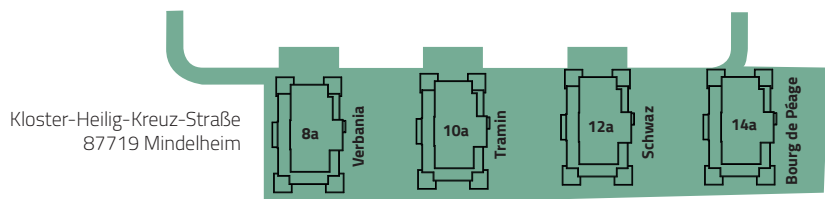
SO ZENTRAL KANN IDYLLE SEIN

Mitten im Stadtzentrum und dabei umgeben von ruhiger Idylle schaffen die vier Häuser Verbania (8a), Tramin (10a), Schwaz (12a) und Bourg de Péage (14a) eine wahre Oase der Lebensqualität. Klassische Anmut und anspruchsvolle Architektur treffen auf moderne Konzeption mit durchdachten Wohnungsgrundrissen, sodass eine Gesamtkomposition entsteht, die in jeder Hinsicht maximales Wohlfühlen verspricht. Inspiriert von klassizistischer Bauweise vermittelt die klare und geordnete Formensprache der Fassaden Stil und Exklusivität. Im Innenraum herrscht der Gedanke moderner Nutzbarkeit mit viel Lichteinfall und Gemütlichkeit. Das perfekte Zuhause für alle, die einen Ort zum Ankommen suchen – von der kleinen Familie bis zum viel beschäftigten Single.

Und das in bester Lage. Während Sie vor Ort die Ruhe einer Wohngegend mit viel Grünfläche direkt vor Ihrer Haustür genießen können, sind Sie in nur 5 Minuten mit dem Rad in der schönen Mindelheimer Innenstadt, wo die bewegte Lebendigkeit des Stadtlebens lockt.

Für die ganz kurzen Wege gibt es als kleine Besonderheit im Erdgeschoss von Haus Bourg de Péage (14a) eine Verkaufsbäckerei. Die frischen Backwaren für das Frühstück auf der eigenen Terrasse oder der überlebensnotwendige Coffee-To-Go auf dem Weg zur Arbeit erwarten Sie somit gleich nebenan.

Alles in allem ein Standort, der so gut wie jedem Anspruch gerecht wird. In Verbindung mit bester Bauausführung und feinsinniger Architektur ist das Gebäude-Quartett auf der Lautenwirtswiese somit eine der Top-Immobilien der Region.





FLÄCHEN / EINHEITEN

Anzahl Wohngebäude	4
Anzahl Geschosse	4
Wohnungsgrößen	ca. 60 - 130 m ²
Anzahl der Wohneinheiten	54
Anzahl Wohnungstyp West	11
Anzahl Wohnungstyp Ost	11
Anzahl Wohnungstyp Südwest	12
Anzahl Wohnungstyp Südost	12
Anzahl Wohnungstyp Penthouse Westost	4
Anzahl Wohnungstyp Penthouse Süd	4

FÜR JEDEN DAS RICHTIGE

Ob ebenerdige Wohnung mit direktem Zugang zur Gartenfläche oder Penthouse mit großzügiger Dachterrasse: Dank sechs unterschiedlicher Wohnungstypen auf vier Geschossebenen findet hier jeder genau den Grundriss, der perfekt zu seinem Lebensstil passt.

Alle Wohnungen haben einen eigenen Pkw-Stellplatz in der Tiefgarage, Abstellfläche im UG sowie einen eigenen Außenbereich aus Loggia oder Dachterrasse. Die umliegende Freifläche sorgt für einen Ausblick ins Grüne, der Sie die zentrale Lage mitten in Mindelheim ganz vergessen lassen kann.



KREISSTADT MIT CHARME

Entspannte Urbanität trifft auf malerisches Allgäuer Flair: Gelegen inmitten des schönen Unterallgäus ist Mindelheim die perfekte Stadt für alle, die gerne städtische Vorzüge genießen und zugleich die Nähe zu Natur und ländlicher Idylle schätzen.

Als Kreisstadt mit Geschichte verzaubert Mindelheim mit einer historischen Altstadt, die zu den schönsten der Region gehört. Farbenfrohe Gebäudefassaden, alte Stadtmauern sowie prunk-

volle Kirchen prägen das Stadtzentrum, das mit seinen vielfältigen Restaurants und Cafés auch kulinarisch einiges zu bieten hat. Daneben finden sich die unterschiedlichsten Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten – von der Buchhandlung bis zum Feinkostladen. Ein Highlight für alle, die gerne regional einkaufen, ist der zwei Mal pro Woche stattfindende Wochenmarkt mit Ständen der umliegenden ländlichen Betriebe auf dem historischen Marienplatz.



KULTUR VOR ORT

Auch in Sachen Kultur hat Mindelheim so einiges zu bieten. Dank eigenem Stadttheater, sechs Museen – darunter Raritäten wie dem schwäbischen Turmuhrenmuseum – sowie zahlreichen Veranstaltungen wird es hier nie langweilig.



STARKE ARBEITGEBERREGION

Aufgrund der guten Infrastruktur sind in der Region in und um Mindelheim eine Vielzahl namhafter Arbeitgeber angesiedelt. Von Klein- und mittelständischen Unternehmen bis hin zu globalen Playern, die teilweise zu den Weltmarktführern in ihrem Marktsegment zählen, ist hier alles vertreten.

ZENTRAL GELEGEN

Zwischen Kempten im Süden, Ulm und Augsburg im Norden sowie München im Osten und Memmingen im Westen ist Mindelheim in der Mitte einer starken Wirtschaftsregion verortet, an die die Stadt perfekt angebunden ist. Mit eigenem Bahnhof, direktem Anschluss an die A96 und dem Flughafen Memmingen in nächster Nähe profitiert man hier von einer unkomplizierten Verkehrsanbindung in alle Richtungen.

Fußläufig in Gehminuten:

- 1. Hallenbad..... 2 Min
- 2. Kindergarten..... 1 Min
- 3. Altenheim..... 3 Min
- 4. Grund- & Mittelschule..... 6 Min
- 5. Bahnhof..... 12 Min
- 6. Altstadt..... 15 Min





ALLGÄUER IDYLLE

Rund 1.100 km beschilderte Radwege und ebenso viele Kilometer beschilderte Wanderwege führen durch die Gesundheitsregion Kneipp- und Unterallgäu. Mindelheim im Zentrum des Landkreises ist idealer Ausgangspunkt, um die natürlichen Schönheiten und Besonderheiten rundum zu entdecken. Außerdem sind Sie sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn in unter einer Stunde in den Allgäuer Alpen, wo ein noch breiteres Wander- und Wintersportangebot zu Spaß und Erholung lockt.

Allgäuer Alpen: ☉ ca. 60 Minuten (Auto), ☎ 80 km



MINDELBURG

Hoch über der Stadt auf dem Georgenberg thront die Mindelburg, Langjähriger Sitz der Herren von Frundsberg, die über 100 Jahre die Herrschaft über die Stadt innehatten. Ein Wahrzeichen der Stadt, das jüngst zum Kulturerbe erklärt wurde.

☉ ca. 7 Minuten (Auto), ☎ 2,6 km



AUSFLÜGE & SEHENSWÜRDIGKEITEN

Mitten im Leben, mitten in der Natur. Nicht nur die Stadt an sich, auch die nähere und weitere Umgebung von Mindelheim hat so einiges in Petto. Ob sportlich oder kulturell, das Angebot kennt keine Grenzen.



KNEIPPSTADT BAD WÖRISHOFEN

Nur 15 Autominuten von Mindelheim entfernt liegt der Kurort Bad Wörishofen, dessen breites kulturelles Angebot die Veranstaltungen in Mindelheim perfekt ergänzt. Auf den Konzerten in der Kurstadt spielen Künstler aus aller Welt. Und nicht nur musikalisch, auch gesundheitlich sind Sie hier genau richtig. Vor 150 Jahren entwickelte Pfarrer Kneipp hier seine berühmte Kneippkur, die bis heute geschätzt und gerade in Bad Wörishofen sehr viel praktiziert wird. Ergänzend dazu bietet auch die örtliche Therme alle Voraussetzungen für Entspannung und Erholung.

☉ ca. 15 Minuten (Auto), ☎ 11,5 km



FRUNDSBERGFEST

Zu Ehren des ehemaligen Stadtherren Georg von Frundsberg wird alle drei Jahre das bekannte Frundsbergfest abgehalten – eines der größten historischen Feste im süddeutschen Raum. Mit lebendigem Lagerleben und viel Liebe zum Detail verwandelt sich die Altstadt zurück in die Zeit der holden Damen und edlen Ritter. Ein Event, das seine Besucher immer wieder in seinen Bann zieht und zahlreiche Gäste in die Kreisstadt lockt.

☉ ca. 5 Minuten (zu Fuß), ☎ 650 m



WOHLFÜHLEN BIS INS DETAIL

Komfort, Ästhetik und Funktion in bester Weise verbunden – nach diesem Vorsatz sind alle Wohnungen so ausgestattet, dass für Sie maximale Wohnqualität möglich wird. Große Fenster, durchdachte Schnitte und sorgfältig ausgewählte Materialien sorgen für Wohlfühlgefühl auf allen Ebenen.

Für individuelle Akzente bieten wir Ihnen die Möglichkeit, aus unterschiedlichen Ausstattungsvarianten zu wählen.



Stilvoll und modern stehen in allen Bereichen der Ausstattung Qualität, Eleganz und eine Atmosphäre des Wohlfühlens im Vordergrund.

- Großzügige Raumhöhen über 2,60 m
- Elegantes Eichenparkett in den Bereichen Schlafen, Wohnen, Essen, Flur, Kind/Büro
- Großformatige Fliesen in Bad, WC und Abstellraum in zahlreichen Farbvarianten (Ausführung je nach Ausstattungsvariante)
- Individuell regulierbare Fußbodenheizung
- Bäder mit Sanitäreinrichtung namhafter Markenhersteller wie Dornbracht, Hansa und Villeroy & Boch (Ausführung je nach Ausstattungsvariante)
- Edle Fensterbänke aus Naturstein
- Komfortwohnraumlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Modernes Schalterprogramm von Busch-Jaeger
- Hochwertige Kunststofffenster nach moderner Wärmeberechnung – außenseitig flankiert von Klappläden aus witterungsbeständigem, wartungsfreiem Aluminium
- Autarke Wohnungsstation mit integriertem Frischwassersystem für Heizung und Warmwasser in jeder Wohnung
- Nahwärmeversorgung über moderne Holzpellettheizung
- Eigene Steckdose an jedem Tiefgaragenstellplatz sowie die Möglichkeit zur Installation einer Wallbox über das Lastmanagementsystem des Stromversorgers
- Integrierter Medienverteiler mit eigenem Glasfaseranschluss bis direkt in jede Wohnung
- Videogegensprechanlage zur Haustür
- Barrierearme und weitestgehend schwellenlose Ausführung in allen Wohnungen

Sonderwünsche bei der Ausstattung sind teilweise möglich, sofern es der aktuelle Bauablauf zulässt.



WOHNEN SIE PREMIUM

Die meiste Zeit unseres Lebens verbringen wir Zuhause. Gerade vor diesem Hintergrund legen wir in allen Wohnungen großen Wert auf eine qualitative Ausstattung. Die verbaute Ausstattungs-Linie in den Wohnungen bietet Ihnen darum alles, was Sie zum Wohlfühlen brauchen – von großformatigen Fliesen bis zu hochwertigen Badarmaturen. Die besonders hohe Raumhöhe von 2,60m sorgt für zusätzliche Geräumigkeit und ein angenehm freies Wohngefühl in allen Räumen.

BADEZIMMER WOHNUNGSTYP SÜDWEST



BADEZIMMER WOHNUNGSTYP SÜDOST

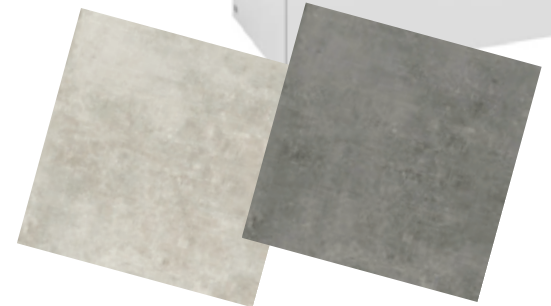


DUSCHSYSTEM
FEELING 301



VILLEROY & BOCH
WASCHTISCH SUBWAY 3.0
MIT UNTERSCHRANK

GROSSFORMATIGE
FLIESEN DES
HERSTELLERS
ATLAS CONCORDE
(60 X 60 CM)





MACHEN SIE LUXUS ZU IHREM STIL

Luxus braucht nicht immer großen Proportz. Luxus lebt vom Detail. In diesem Sinne erwarten Sie im Penthouse neben extra hohen Raumhöhen von ca. 2,75m zahlreiche Ausstattungshighlights, die sich nicht aufdrängen, Ihrer Einrichtung aber das gewisse Etwas geben. Freuen Sie sich auf beiläufig luxuriöses Flair, das sich durch alle Räume zieht und von Bad bis Balkon für gehobenes Wohnen sorgt.



GROSSFORMATIGE FLIESEN DES HERSTELLERS CAESAR (120 X 60 CM)



VILLEROY & BOCH
WASCHTISCH COLLARO MIT UNTERSCHRANK



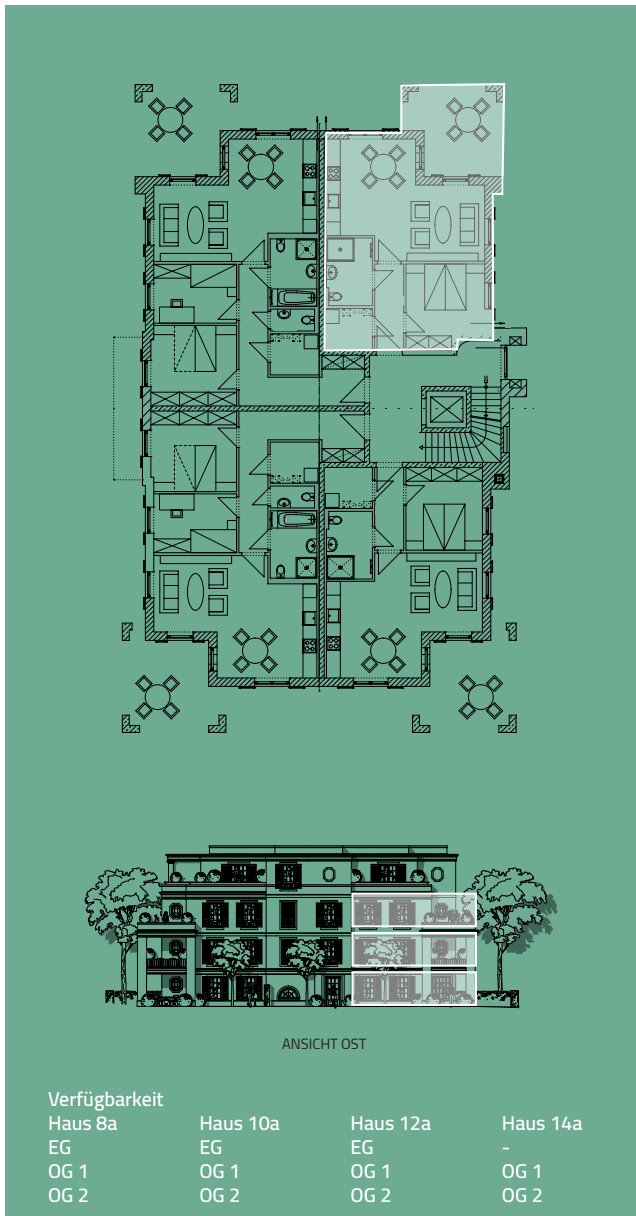
DORNB V&B
REGENBRAUSE JUST



GEBERIT
BETÄTIGUNGSPLATTE SIGMA50



KEUCO SPIEGELSCHRANK ROYAL MODULAR 2.0



WOHNUNGSTYP OST

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung ist die perfekte Wahl für Singles oder Paare ohne Kind. Küche und Esszimmer sind zu einem großen Wohn- Essbereich verbunden, der als Hauptaufenthaltsraum dient. Über eine Terrassentür gelangen Sie von hier aus direkt auf die Terrasse bzw. Loggia.

Je nach Geschoss verfügt die Wohnung über eine überdachte Loggia mit direktem Zugang zur Grünfläche (EG), eine überdachte Loggia (1. OG) oder eine Terrasse ohne Überdachung im 2. OG (wahlweise mit Markise). Dank der vorspringenden Bauart der Loggien und Terrassen können Sie hier auch die von Westen einfallende Abendsonne genießen.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein der Wohnung zugeordneter, abschließbarer Kellerraum im Untergeschoss. Ebenso erhalten Sie mindestens einen Tiefgaragenstellplatz. Besucher können die zusätzlichen Stellplätze im Außenbereich nutzen.

Die Wohnungsgrößen variieren je nach Geschoss marginal im Bereich von ca. 1 m² auf die gesamte Wohnfläche.

Flur	4,70 m ²
Wohnen/Essen	28,44 m ²
Schlafen	11,80 m ²
Bad	5,53 m ²
Abstellraum	2,86 m ²
Loggia/Terrasse (GF/2)	7,53 m ²
Wohnfläche gesamt	60,86 m²

hier Darstellung der Flächen im EG

WOHNUNGSTYP WEST

Mit einer Gesamtfläche von ca. 84 m² gehört dieser Wohnungstyp zu den mittelgroßen Wohnungen des Objekts. Für viel Lichteinfall im Innenbereich sorgen insgesamt sechs hochformatige französische Fenstertüren und Fenster mit niedrigen Brüstungen. Dank separatem WC und Abstellraum für die Waschmaschine haben Sie im Bad genug Platz für eine Badewanne.

Das Herzstück ist der großzügige Wohn- Essbereich mit direktem Zugang zu Terrasse/Loggia. Je nach Geschoss verfügt die Wohnung über eine überdachte Loggia mit direktem Zugang zur Grünfläche (EG), eine überdachte Loggia (1. OG) oder eine Terrasse ohne Überdachung im 2. OG (wahlweise mit Markise). Zusätzlich verfügen die Wohnungen im 1. und 2. OG über einen kleinen Balkon auf der Westseite.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein der Wohnung zugeordneter, abschließbarer Kellerraum im Untergeschoss. Ebenso erhalten Sie mindestens einen Tiefgaragenstellplatz. Besucher können die zusätzlichen Stellplätze im Außenbereich nutzen.

Die Wohnungsgrößen variieren je nach Geschoss marginal im Bereich von ca. 1 m² auf die gesamte Wohnfläche.

Flur	14,62 m ²
Wohnen/Essen	29,06 m ²
Schlafen	13,05 m ²
Büro/Kind	9,36 m ²
Bad	5,63 m ²
WC	1,78 m ²
Abstellraum	2,85 m ²
Loggia/Terrasse (GF/2)	7,78 m ²

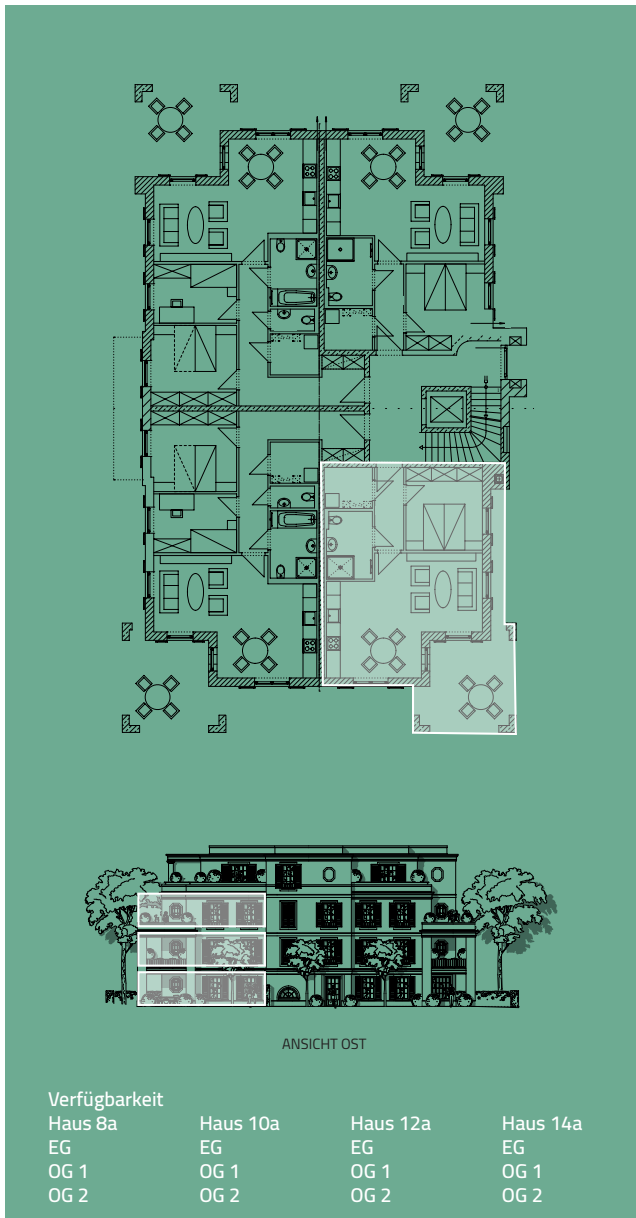
Wohnfläche gesamt 84,13 m²

hier Darstellung der Flächen im EG



ANSICHT WEST

Verfügbarkeit	Haus 8a	Haus 10a	Haus 12a	Haus 14a
EG	EG	EG	EG	-
OG 1	OG 1	OG 1	OG 1	OG 1
OG 2	OG 2	OG 2	OG 2	OG 2



WOHNUNGSTYP SÜDOST

Zusammen mit dem Wohnungstyp Ost der kleinste Wohnungsgrundriss des Objekts. Dank der südlichen Lage haben Sie den ganzen Tag über viel Sonne – beginnend im östlichen Schlafzimmer, in dem Sie sich von den ersten Strahlen wecken lassen können. Hauptaufenthaltsraum ist der südliche Wohn- Essbereich. Der Grundriss bietet Ihnen hier unterschiedliche Möglichkeiten zum Einbau der Küche. Vom Essbereich aus gelangen Sie direkt auf Loggia bzw. Terrasse.

Je nach Geschoss verfügt die Wohnung über eine überdachte Loggia mit direktem Zugang zur Grünfläche (EG), eine überdachte Loggia (1. OG) oder eine Terrasse ohne Überdachung im 2. OG (wahlweise mit Markise).

Zusätzlichen Stauraum bietet ein der Wohnung zugeordneter, abschließbarer Kellerraum im Untergeschoss. Ebenso erhalten Sie mindestens einen Tiefgaragenstellplatz. Besucher können die zusätzlichen Stellplätze im Außenbereich nutzen.

Die Wohnungsgrößen variieren je nach Geschoss marginal im Bereich von ca. 1 m² auf die gesamte Wohnfläche.

Flur	4,51 m ²
Wohnen/Essen	29,19 m ²
Schlafen	11,83 m ²
Bad	5,53 m ²
Abstellraum	2,81 m ²
Loggia/Terrasse (GF/2)	8,17 m ²
Wohnfläche gesamt	62,04 m²

hier Darstellung der Flächen im EG

WOHNUNGSTYP SÜDWEST

Dieser Wohnungstyp ist der größere der beiden südlich ausgerichteten Grundrisstypen und entspricht dem gespiegelten Wohnungstyp West. Zentrum der Wohnung ist der große Wohn- Essbereich mit direkter Verbindung zu Ihrer eigenen Terrasse bzw. Loggia. Die großen, hochformatigen französischen Fenstertüren und Fenster mit ihren niedrigen Brüstungen sorgen für viel Lichteinfall, sodass Sie die südwestliche Ausrichtung den ganzen Tag genießen können.

Je nach Geschoss verfügt die Wohnung über eine überdachte Loggia mit direktem Zugang zur Grünfläche (EG), eine überdachte Loggia (1. OG) oder eine Terrasse ohne Überdachung im 2. OG (wahlweise mit Markise). Zusätzlich verfügen die Wohnungen im 1. und 2. OG über einen kleinen Balkon auf der Westseite.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein der Wohnung zugeordneter, abschließbarer Kellerraum im Untergeschoss. Ebenso erhalten Sie mindestens einen Tiefgaragenstellplatz. Besucher können die zusätzlichen Stellplätze im Außenbereich nutzen.

Die Wohnungsgrößen variieren je nach Geschoss marginal im Bereich von ca. 1 m² auf die gesamte Wohnfläche.

Flur	14,66 m ²
Wohnen/Essen	30,06 m ²
Schlafen	13,05 m ²
Büro/Kind	9,36 m ²
Bad	5,63 m ²
WC	1,78 m ²
Abstellraum	2,85 m ²
Loggia/Terrasse (GF/2)	8,14 m ²

Wohnfläche gesamt 85,53 m²

hier Darstellung der Flächen im EG



Flur	5,91 m ²
Wohnen/Essen	34,95 m ²
Schlafen	15,05 m ²
Bad	8,08 m ²
WC	1,49 m ²
Garderobe	2,78 m ²
Terrasse Ost (GF/2)	5,80 m ²
Terrasse West (GF/2)	9,62 m ²
<hr/>	
Wohnfläche gesamt	83,68 m ²

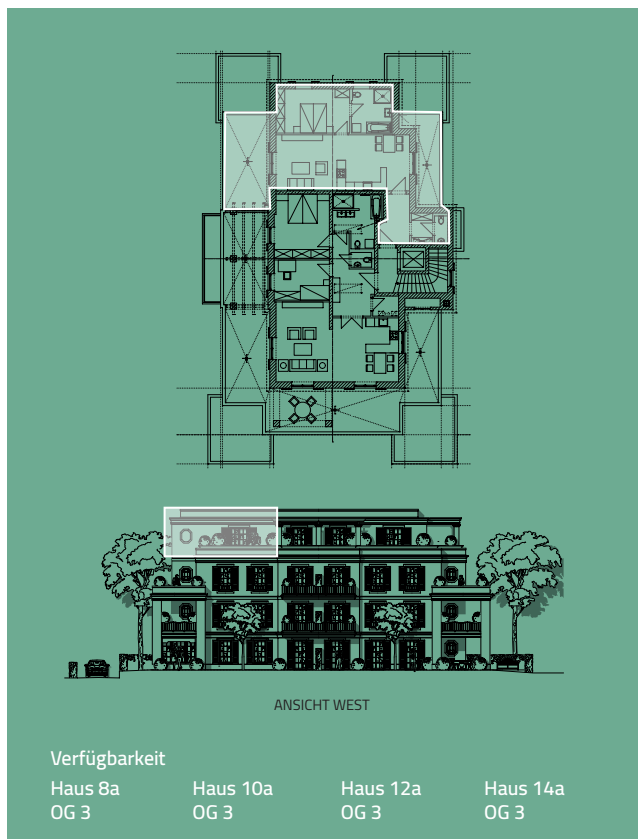


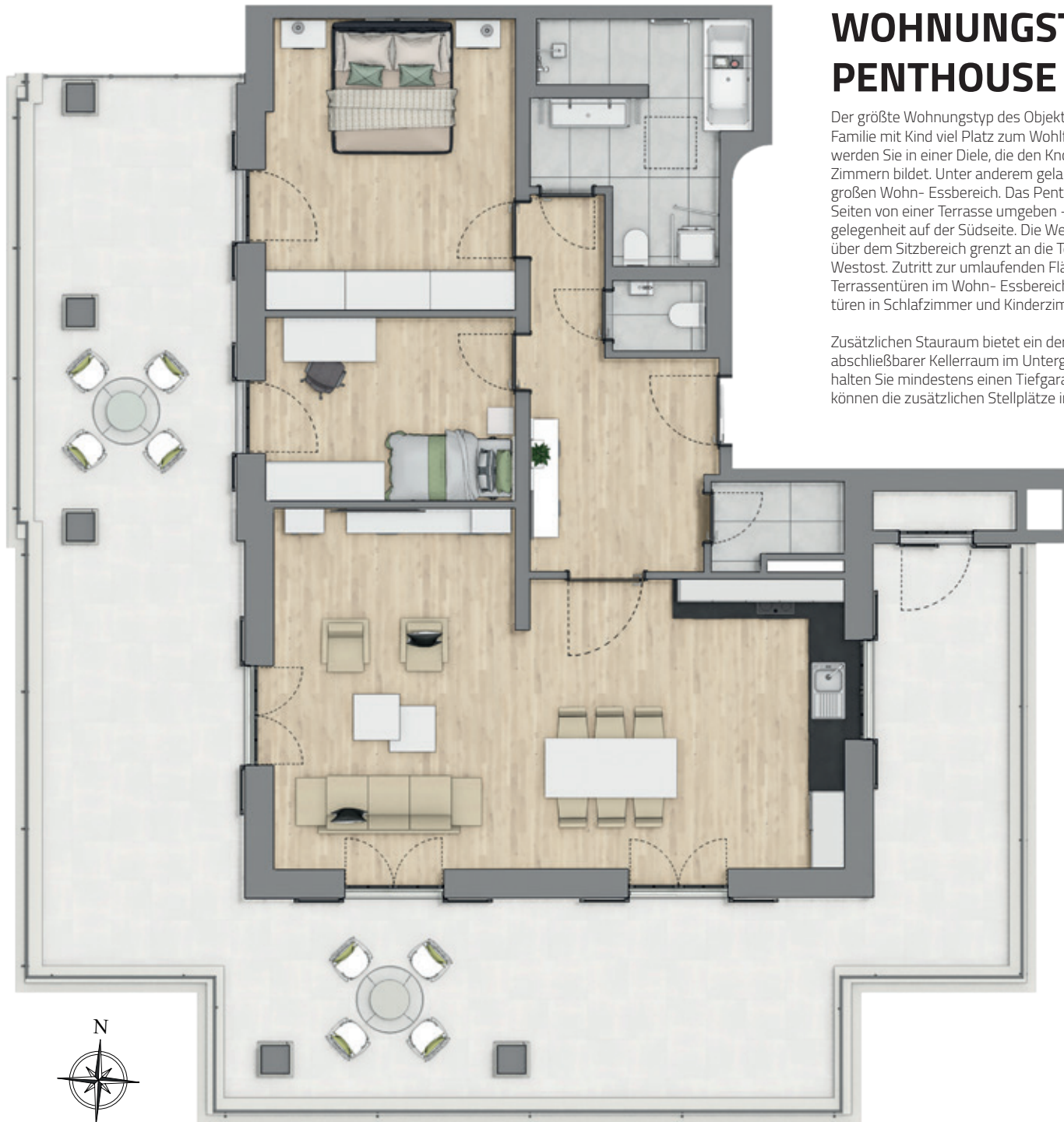
WOHNUNGSTYP PENTHOUSE WESTOST

Dieser Wohnungstyp ist ideal für Singles oder kinderlose Paare. Durch einen kurzen Flur gelangt man direkt ins Zentrum der Wohnung: den Wohn-Essbereich. Durch die beiden großen, bodentiefen Terrassentüren im Osten und Westen sowie die durchgehende Raumaufteilung ohne Zwischenwand, können Sie im Wohn- Essbereich sowohl die Morgen- wie auch die Abendsonne genießen. Vom Wohn- Essbereich haben Sie im Osten Zugang auf eine eigene, nicht einsichtige Terrasse – ideal für ein gemütliches Frühstück an

schönen Tagen. Über die westliche Terrassentür gelangen Sie ebenfalls auf eine Terrasse, die an die West-Terrasse des Penthouse Süd angrenzt.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein der Wohnung zugeordneter, abschließbarer Kellerraum im Untergeschoss. Ebenso erhalten Sie mindestens einen Tiefgaragenstellplatz. Besucher können die zusätzlichen Stellplätze im Außenbereich nutzen.



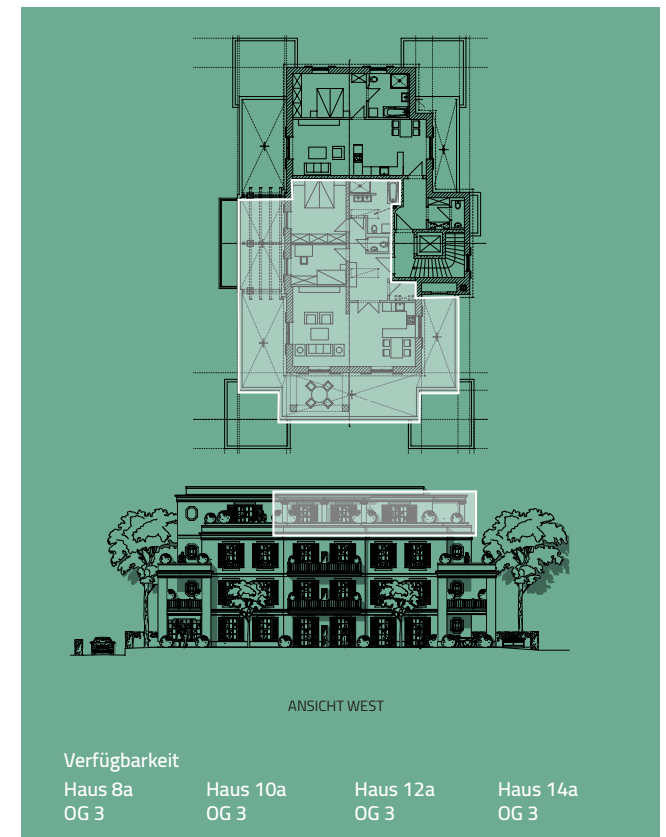


WOHNUNGSTYP PENTHOUSE SÜD

Der größte Wohnungstyp des Objekts, der vom Single bis zur Familie mit Kind viel Platz zum Wohlfühlen bietet. Empfangen werden Sie in einer Diele, die den Knotenpunkt zwischen allen Zimmern bildet. Unter anderem gelangen Sie von hier in den großen Wohn- Essbereich. Das Penthouse Süd ist von allen Seiten von einer Terrasse umgeben – mit überdachter Sitzgelegenheit auf der Südseite. Die Westterrasse mit Pergola über dem Sitzbereich grenzt an die Terrasse des Penthouse Westost. Zutritt zur umlaufenden Fläche bieten Ihnen die drei Terrassentüren im Wohn- Essbereich sowie die Terrassentüren in Schlafzimmer und Kinderzimmer/Büro.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein der Wohnung zugeordneter, abschließbarer Kellerraum im Untergeschoss. Ebenso erhalten Sie mindestens einen Tiefgaragenstellplatz. Besucher können die zusätzlichen Stellplätze im Außenbereich nutzen.

Diele	9,14 m ²
Flur	2,67 m ²
Wohnen	20,75 m ²
Essen/Küche	19,69 m ²
Schlafen	16,29 m ²
Büro/Kind	10,33 m ²
Bad	9,33 m ²
WC	1,56 m ²
Abstellraum	2,10 m ²
Terrasse (GF/2)	41,46 m ²
Wohnfläche gesamt	133,32 m²





GLASS IMMOBILIEN - AUF UNS KÖNNEN SIE BAUEN

Die meiste Zeit unseres Lebens verbringen wir Zuhause. Gerade darum ist es unser größtes Anliegen, dass unsere Glass Wohnimmobilien ein Ort des Wohlfühlens sind und alle Voraussetzungen für höchste Lebensqualität erfüllen.

Um das zu erreichen, bilden unsere Kern-Werte Sorgfalt, Qualitätsbewusstsein, Kompetenz und Service das Fundament all unserer Tätigkeiten rund um Ihre Immobilie. Als mittelständisches Bauunternehmen mit eigenem Immobilienbüro vereinen wir dabei die Expertise von Baugeschäft und Bauträger unter einem Dach, sodass Sie sich vom Spatenstich bis zur Schlüsselübergabe auf unsere langjährige Erfahrung und unser fundiertes Know-How verlassen können.

Von der Auswahl des Baugrundstücks über Planung und Architektur bis zur Bauausführung stehen wir für hervorragende Qualität auf allen Ebenen. Immer mit dem Ziel, für unsere Kunden ein echtes Zuhause zu schaffen – und Wohnräume in Wohnräume zu verwandeln.

WIR SIND GERNE FÜR SIE DA

IMMOBILIENVERMITTLUNG

Frau Adriana Rehmann
Tel: +49 (0) 8247 / 992 – 4798
Adriana.Rehmann@glass-bau.de

Glass Immobilienbüro
Hermann-Aust-Straße 30
86825 Bad Wörishofen

HERAUSGEBER

Glass Immobilien GmbH
Hermann-Aust-Straße 30
86825 Bad Wörishofen

www.glass-bau.de

PROSPEKTVORBEHALT

Dieser Prospekt enthält eine Vielzahl an Informationen und Hinweisen. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt, wenngleich eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit nicht übernommen werden kann. Die Prospektunterlagen stellen nur eine Erstinformation für den Kaufinteressenten dar und sind kein verbindliches Angebot. Änderungen an der Konzeption, d. h. der Planung, Bauausführung und Ausstattung, müssen wir uns vorbehalten. Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, Ansichten, Fotografien und Zeichnungen sind als künstlerische Darstellung zu verstehen und nicht verbindlich. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßgebliche und ausschließliche Vertragsgrundlage ist der beim Notar zu beurkundende Kaufvertrag. Nur die im Kaufvertrag getroffenen Abreden haben Gültigkeit. Die in den Plänen gezeigte Möblierung und Küchenausstattung stellt nur einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes. Für die Ausstattung ist der Text der Baubeschreibung maßgebend. Einzelne Änderungen vorbehalten. Stand: Mai 2022.



LAUTENWIRTSWIESE

———— Mitten im Leben - Mitten in Mindelheim ————
Kloster-Heilig-Kreuz-Straße 8a bis 14a
87719 Mindelheim