

Mountain View | Wohnung 3

Neubau mit Alpenfeeling bei Leutkirch im
Allgäu



Spitalriedstrasse 1, 88299 Leutkirch-Ottmannshofen

Neubau von zehn Wohneinheiten in massiver Modulbauweise
(zertifiziert für nachhaltige Wohngebäude mit QNG-Qualitätssiegel, KfW förderfähig)
Einrichten von PKW und Fahrrad Stellplätzen
Freiflächengestaltung mit Spielplatz



ECKDATEN

Gesamtfläche Grundstück:	2.850 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	10



OBJEKTDESCHEIBUNG

Das Objekt befindet sich im schönen Allgäu, genauer gesagt in Leutkirch/Ottmanshofen. Diese charmante Region zeichnet sich durch ihre atemberaubende Kulisse aus und bietet eine ideale Umgebung für ein entspanntes und ausgeglichenes Leben. Hier, umgeben von einer idyllischen Landschaft, liegt das Neubauprojekt "MOUNTAIN VIEW" und verspricht ein Zuhause inmitten der Natur.

Die hochwertigen Neubauten präsentieren eine solide Ziegel-Modulbauweise und eine gelungene Fusion aus durchdachten Grundrissen und zeitgemäßem Design, das für Paare, Familien und Senioren gleichermaßen ansprechend ist. Die lichtdurchfluteten Wohn-Essbereiche und die fließenden Übergänge verleihen jedem Raum nicht nur eine ästhetische Raffinesse, sondern schaffen auch eine durchdachte Funktionalität.

Mit einem zentralen Heizsystem aus Hoval-Wärmepumpe und Fußbodenheizung garantieren wir nicht nur angenehme Wärme, sondern auch geringe Betriebskosten.

Komplett ausgestattete Wohnungen werden durch die großartigen Außenflächen mit individuellen Gartenbereichen und einem gemeinsamen Spielplatz ergänzt, um Ihr neues Zuhause abzurunden.

LAGEBESCHREIBUNG

Das Allgäu ist eine der schönsten Landschaften Deutschlands und genießt einen hohen Freizeitwert. Weitläufige Wiesen und Wälder sowie zahlreiche Wandermöglichkeiten und Badeseen holen das Urlaubsfeeling vor Ihre Haustüre.

Besonders hervorzuheben ist die einzigartige Nähe zum Bodensee und die Allgäuer Voralpen.

Die Autobahnschluss-Stelle A96 Lindau-München liegt nur wenige Kilometer entfernt. Die Kreisstadt Ravensburg ist in ca. 35 Minuten erreichbar.



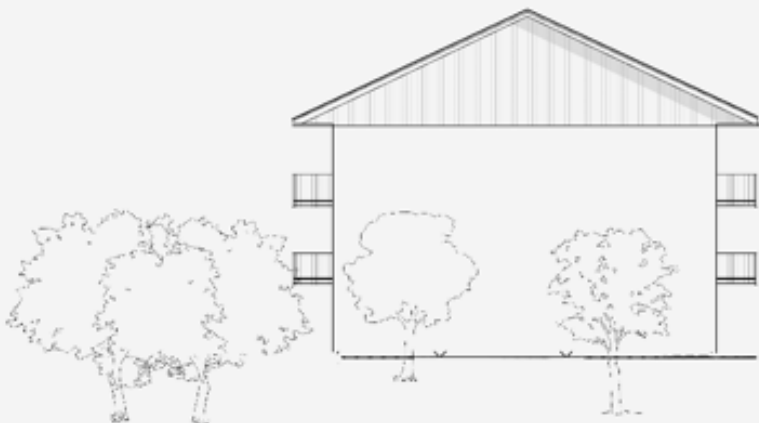
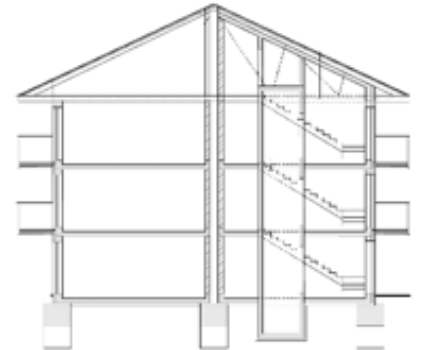
DISTANZEN

Memmingen: 20 km
FMM Airport: 25 km
Kempten: 30 km
Lindau: 50 km
Ravensburg: 50 km
FDH Airport: 60 km
Bregenz: 60 km
Ulm: 70 km
Vaduz: 110 km
München: 140 km
Stuttgart: 150 km
Zürich: 180 km

Das Grundstück liegt im Leutkircher Ortsteil Ottmanshofen. Nur wenige Autominuten entfernt befindet sich die Innenstadt von Leutkirch, wo Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs (Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmärkte, Ärzte Banken, Post etc.) erhalten.

Darüberhinaus bietet Leutkirch Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen.

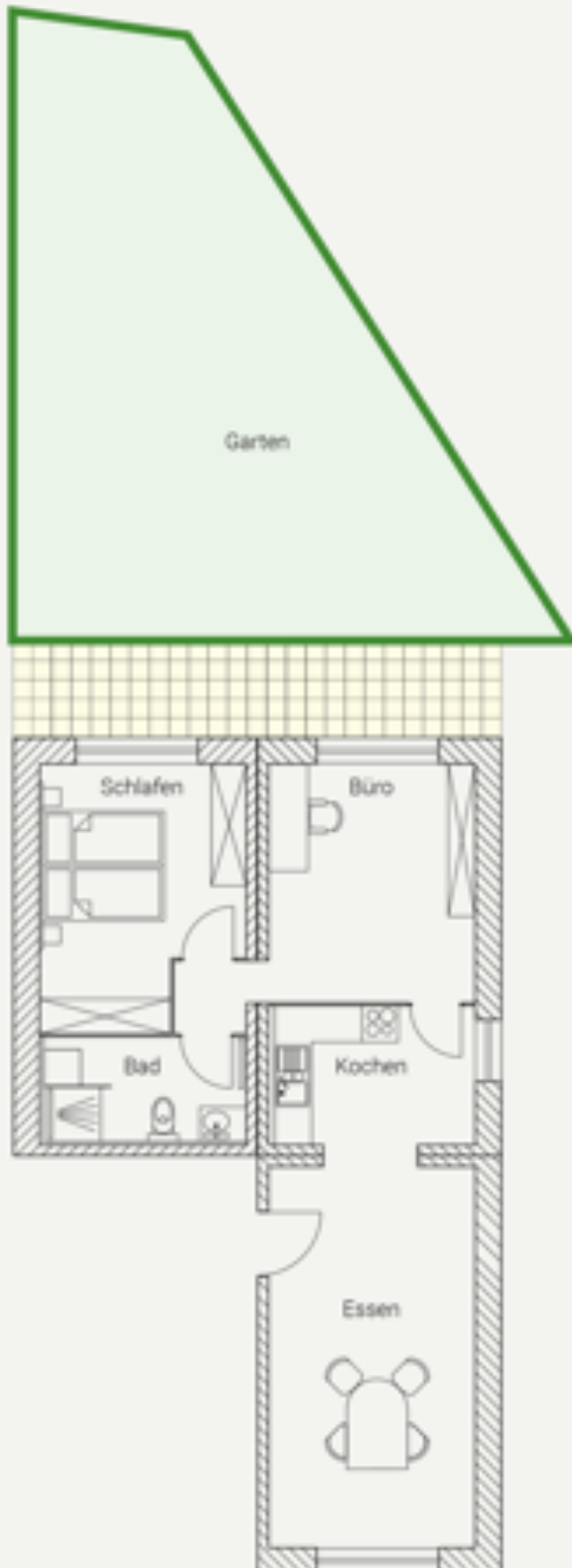






WOHNUNG 3

Etage	EG
Ausrichtung	Süd/West
Wohnfläche	75 m ²
Anzahl Zimmer	3
Gartenanteil	66 m ²
Kaufpreis	412.500,- €
Direktverkauf vom Eigentümer	Keine Courtage



WOHNUNG 3

- Erdgeschosswohnung
- 75 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
(Küche, Esszimmer,
Bad, Schlafzimmer)
- Fußbodenheizung
- Bad mit Walk-In-Dusche
- Schwellenlose Räume
- Terrasse mit
66m² Gartenanteil
- Gemeinschaftlicher
Spielplatz

INKLUSIVLEISTUNGEN

WOHNRAUM:

- Massive Eingangstür mit Dreifach-Verriegelung
- Zimmertüren und Trennwände aus Eiche
- Fenster mit Dreifach-Verglasung und Dreh/Kipp-Flügel
- Zentrales Heizsystem mit Hoval-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung auf Trockenestrich
(Hersteller: Knauf, Roth Energie- und Sanitärsysteme)
- Echtholz-Eichenparkett
- Sockelleisten
- Decken mit umlaufenden Lichtblenden
und LED-Beleuchtung

BADEZIMMER:

- Großformatige Badfliesen
- Waschtisch mit Schublade, Corian-Becken, Armatur
- offene, bodengleiche Dusche mit Glastrennwand
- Duschsystem mit Handbrause und Regendusche
- Spiegel mit doppeltem Front Licht
- Toilette inkl. Papier- und Bürstenhalter
- Handtuchhalter
- Badheizkörper
- Bad-Lüfter
- Waschmaschinenanschluss

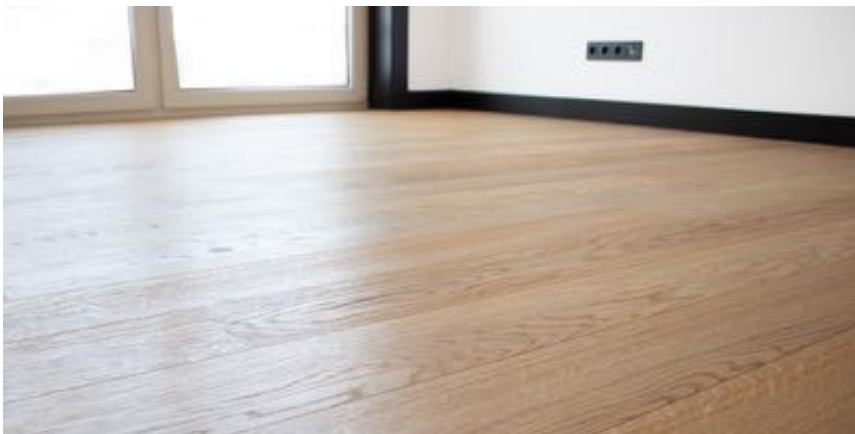
KÜCHE:

- Küchenschränke
- Arbeitsplatte
- Spritzschutz
- Miele-Einbaugeräte (Kochfeld, Backofen,
Geschirrspülmaschine, Kühlschrank)
- Spüle mit Armatur

AUSSENANLAGEN

- Terrassenbereich mit großformatigen Fliesen
- Balkone mit Brüstungsgeländer
- Abgetrennte Gartenbereiche
- Gemeinschaftlicher Spielplatz
- Fahrrad-Stellplätze
- optional PKW-Stellplätze, teils mit E-Ladesäule





ÜBERSICHT

Bezeichnung	Größe m ²	Geschoss	Ausrichtung	Kaufpreis	Status
Wohnung 1	100 m ²	EG	Süd	540.000,- €	
Wohnung 2	100 m ²	EG	Süd	530.000,- €	
Wohnung 3	75 m ²	EG	Süd/West	412.500,- €	
Wohnung 4	100 m ²	1. OG	Süd	550.000,- €	
Wohnung 5	100 m ²	1. OG	Süd	530.000,- €	
Wohnung 6	75 m ²	1. OG	Süd/West	367.500,- €	verkauft
Wohnung 7	100 m ²	2. OG	Süd/West	520.000,- €	
Wohnung 8	25 m ²	2. OG	Süd	149.750,- €	reserviert
Wohnung 9	100 m ²	2. OG	Süd	560.000,- €	
Wohnung 10	75 m ²	2. OG	Süd/West	420.000,- €	

WOHNUNG 3 Renditeberechnung

Kaufpreis	412.500,- €
Eigenkapital 20%	108.000,- €
Kaufnebenkosten 1%	4.125,- €
	(112.125,- €)
Finanzierung 1 KfW 298 (0,79%)*	150.000,- €
Finanzierung 2 KfW 240 (3,29%)	154.500,- €
Miete p.a (12 €/m ² , mtl. 150 EUR Küche)	12.600,- €
Finanzierungskosten p.a.	10.400,- €
	(6.268,- €)
EIGENKAPITALRENDITE	5,6% p.a.

*Aktuelle Konditionen der KfW-Förderungen unter www.kfw.de



ZIEGEL-WOHNMODULE

- Einzigartes, patentiertes Herstellungsverfahren
- Im Werk vorgefertigte Raummodule mit allen elektrischen und sanitären Anschlüssen, Bodenbelägen, Wänden und Einbaumöbeln
- Produktion in Illertissen, Bayern
- Module werden nach ENEC 40 Standard mit QNG Zertifikat gebaut
- Top Raumklima im Sommer wie im Winter
- Exzellenter Schallschutz
- Niedriger Energieverbrauch



WMM Wohnen GmbH
Hahnenfeldstraße 20
86825 Bad Wörishofen
Tel +49 (0) 82 61 / 76 95-12
Mail: info@wmm-wohnen.de