

↳ luxuriöses wohnen am villengürtel



baupartner gmbh & co. kg  
hopfenstraße 37  
87700 memmingen  
telefon 08331 .924588-0  
telefax 08331 .924588-10  
info@baupartner.com

## **bv königsgraben 31 in memmingen**

der königsgraben wurde im 19 jahrhundert entlang des befestigten grabens, welcher um die stadtmauer führte, als strasse angelegt. seine namensgebung nimmt bezug auf die könige von bayern.

zu beginn des 19. jahrhunderts war es innerhalb der stadtmauern zu eng geworden.

wohlhabende bürger suchten nach wohnflächen im grünen, außerhalb der stadt. deshalb wurde aus den an der stadt angrenzenden hopfengärten bauland. das war wahrscheinlich eines der ersten baugebiete der früheren reichsstadt memmingen.

als erinnerung an den hopfenanbau steht heute noch der hopfenturm bzw. das hopfenhäuschen an der ecke donastrasse königsgraben.

der königsgraben gehört zu den absolut bevorzugtesten wohngegenden in memmingen. Da es auch keine sogenannten baulücken mehr gibt, sind wir froh, dass es uns möglich war, einen nicht erhaltenswerten altbestand zu erwerben.

auf diesem freiwerdenden grundstück entsteht ein exklusives 5-familienhaus mit einem penthouse und 4 großen wohnungen. der baubeginn ist bereits erfolgt, die fertigstellung erfolgt zum juni 2010.



## Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Memmingen

Vermessungsamt Memmingen, 28.02.2008

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopierte bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

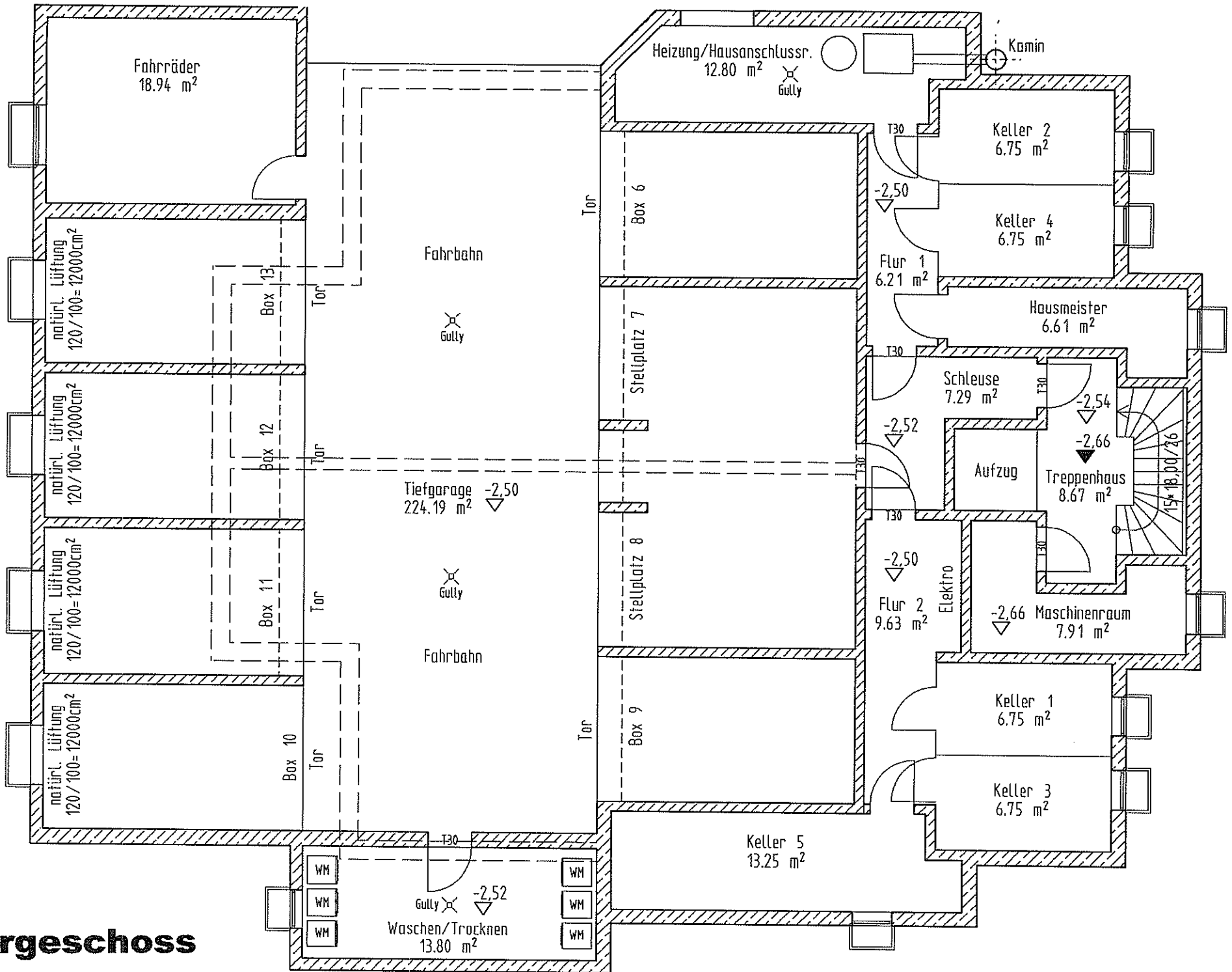
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.

Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

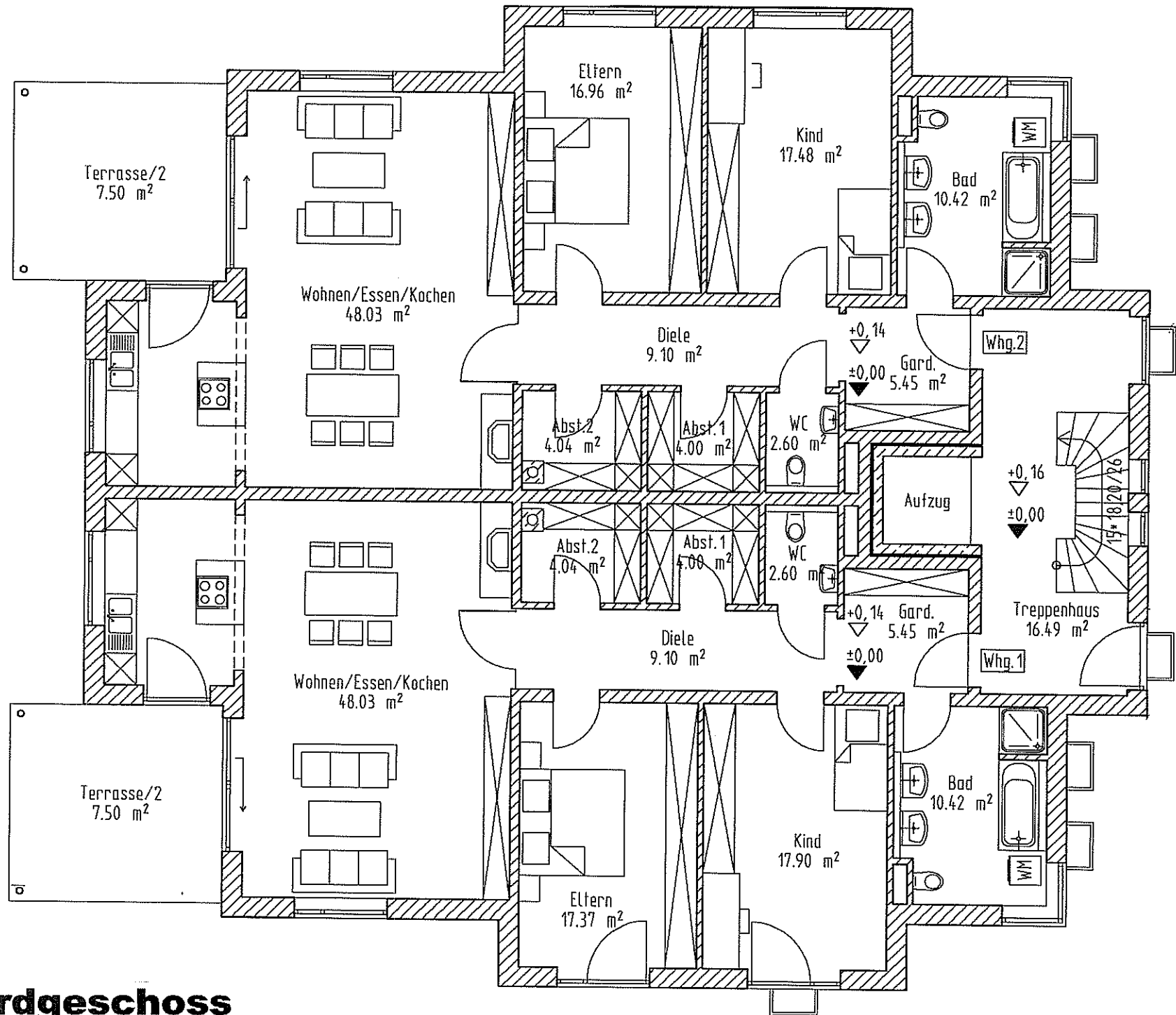
*Dere*



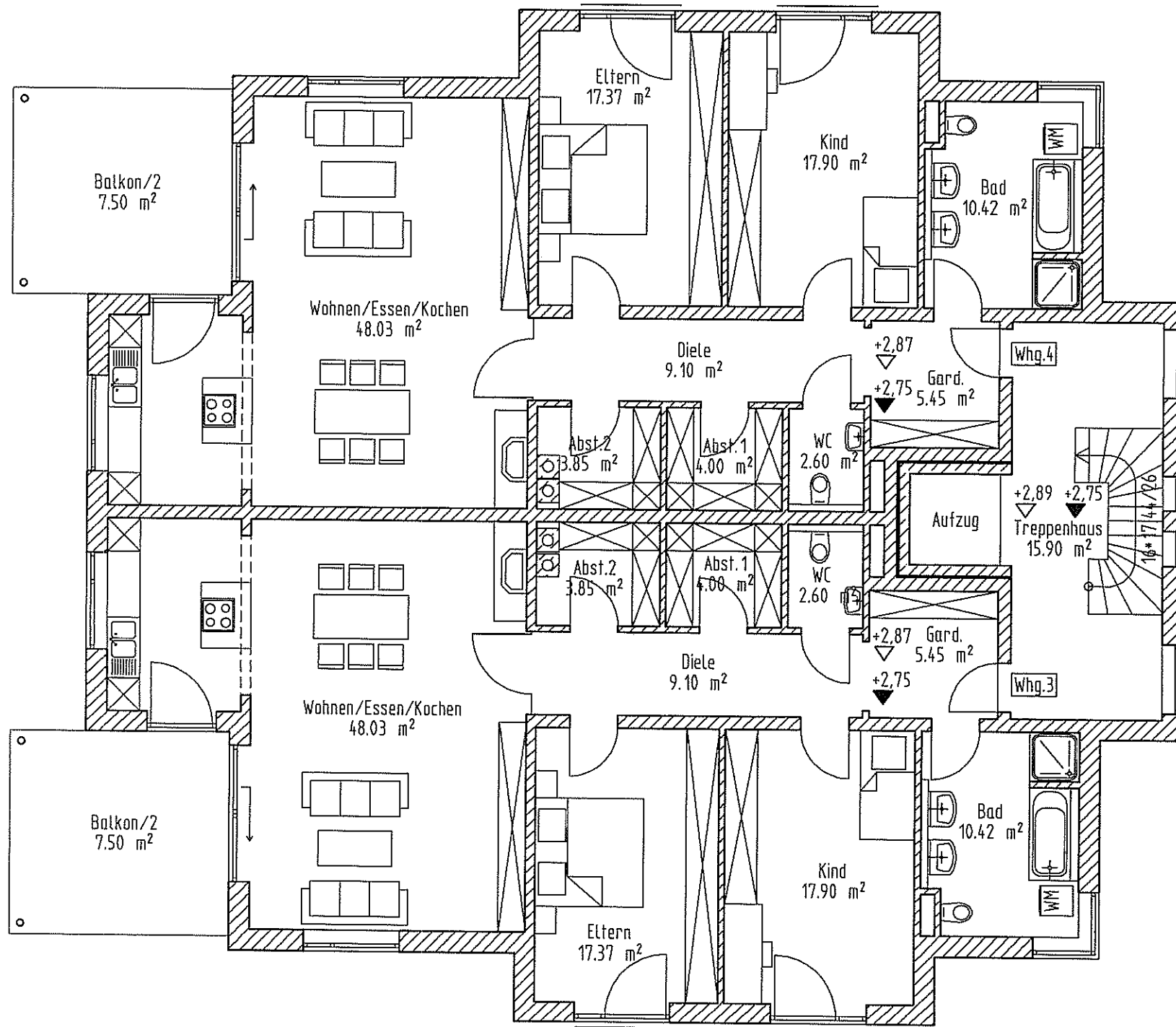


# Kellergeschoss

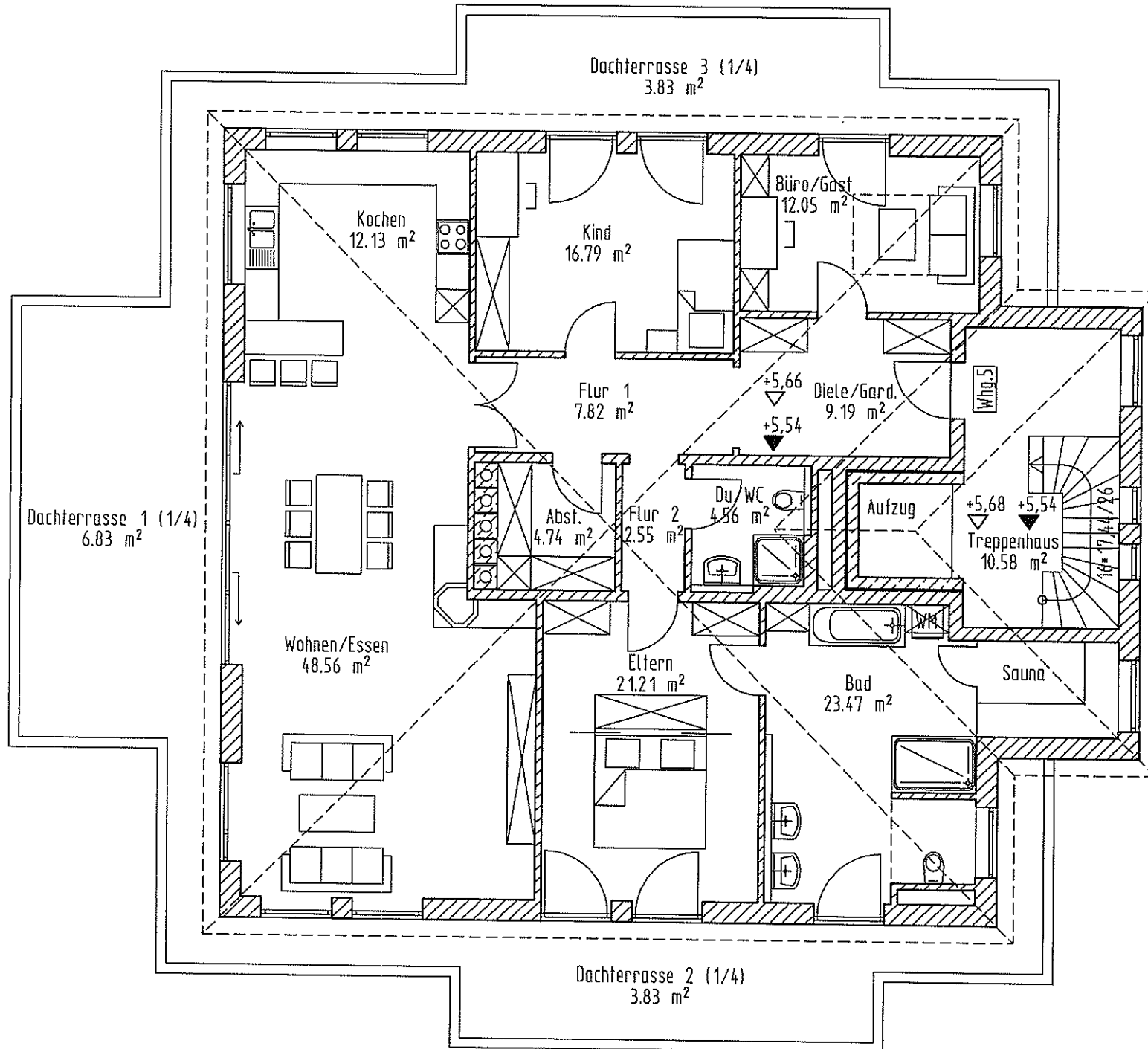




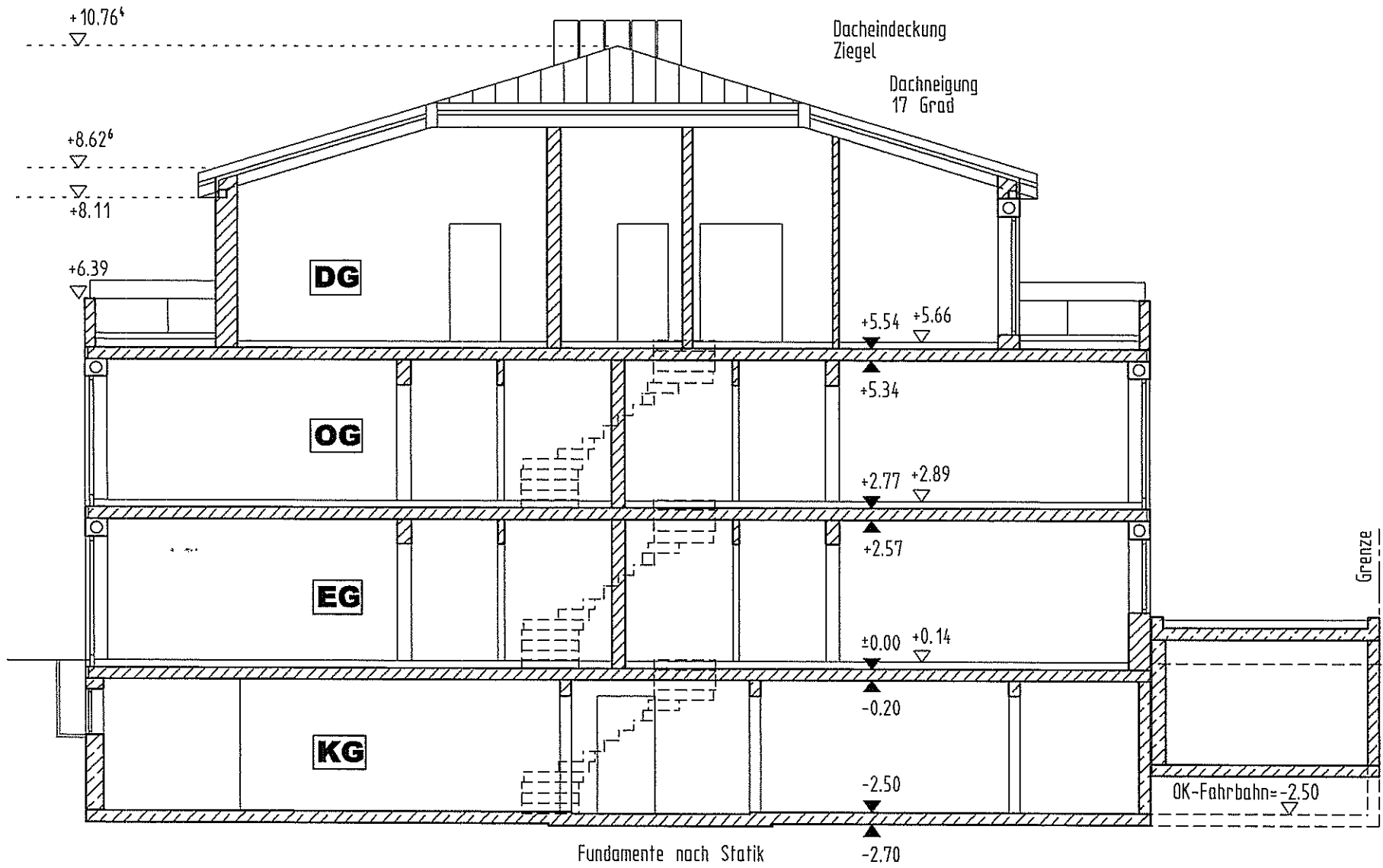
**Erdgeschoss**



# Obergeschoss



# Dachgeschoss



**Schnitt A-A**





**Osten**



**Süden**



**Westen**



**Norden**

## **kurzbaubeschreibung**

außenwände in gisoton wärme-dämmblock 37,5/18 für besseren schall- und wärmeschutz

außenwandflächen in qualitätshohem 2-lagigem maschinenputz

spenglerarbeiten in titanzink

qualitäts markenfenster in kunststoff bzw. aluminium mit isolierverglasung, teilweise in hebe-schiebe-technik

alle fenster in den schlafräumen erhalten kunststoffrolläden. die fenster in küche und wohnraum erhalten alternativ außenjalousien

bei der haustüre wird eine sprechanlage mit videoüberwachung eingebaut

der einbau einer wärmepumpe sorgt für unabhängigkeit von den gas- und ölpreisen (für die wärmepumpe erhalten sie einen zuschuss)

die wohnungen werden über eine niedertemperatur-fußbodenheizung versorgt

zur verbesserung des raumklimas wird in den wohn- und schlafräumen eine lüftungsanlage eingebaut

in jeder wohnung besteht die möglichkeit einen schwedenofen, offenen kamin o. ö. aufzustellen

es werden hochwertige qualitäts-innentüren, teilweise mit schönem glasausschnitt eingebaut

qualitätsfliesen in bad, wc, abstellraum, küche und windfang zu einem preis von 60,00 € brutto fertig verlegt.

im treppenhaus kommt ein hochwertiger steinbelag zur ausführung

bodenbeläge im wohn- und schlafbereich in parkett, teppich oder fliesen bis maximal 60,00 € brutto fertig verlegt

sanitäre einrichtungsgegenstände in gehobener ausführung

in der tiefgarage ist für jede wohnung ein in sich abgeschlossener stellplatz vorgesehen (box)



## kontakt

---

<b>baupartner</b>	gmbh & co. bauträger kg
	hopfenstraße 37
	87700 memmingen
	telefon 08331.92 45 88 – 0
	telefax 08331.92 45 88 – 10
	mobil 0170.79 05 43 0
	<a href="mailto:info@baupartner.com">info@baupartner.com</a>
	ansprechpartner: herr brugger
	herr hiemer

---