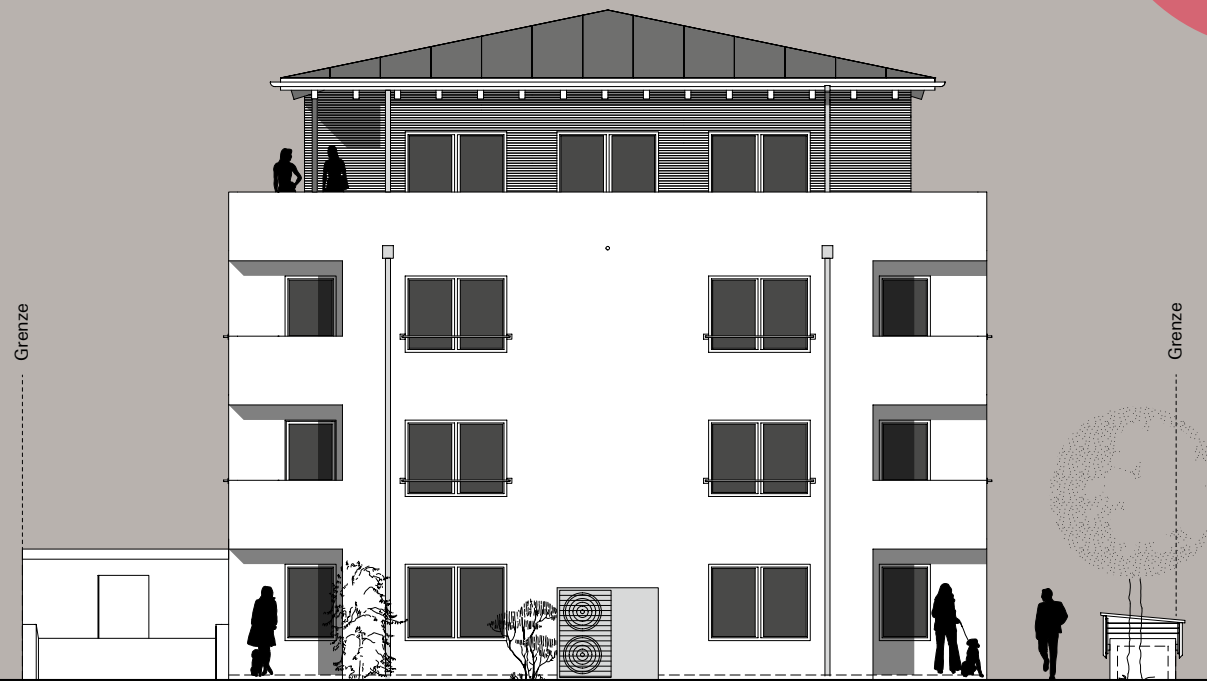


Mehrfamilienhaus in Memmingen, Schießstattweg 1½

baupartner



pro Wohneinheit
bis zu 100.000 €
zinsverbilligter
KfW-Förderkredit
möglich



baupartner gmbh & co. bauträger kg
Hopfenstraße 37, 87700 Memmingen
baupartner.com

DAS SICHERE GEFÜHL, DAS RICHTIGE ZU TUN.

Mehrfamilienhaus in Memmingen, Schießstattweg 1½

Memmingen, eine kreisfreie Stadt im Herzen des bayerischen Schwabens, zählt zu den größten Städten der Region. Die historische Altstadt mit ihren liebevoll erhaltenen Gebäuden, die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten im Grünen und die Nähe zu den Allgäuer Alpen machen Memmingen zu einem Ort mit hoher Lebensqualität.

Auf einem attraktiven Grundstück entsteht ein hochwertiges Mehrfamilienhaus mit insgesamt **sieben Wohneinheiten**:

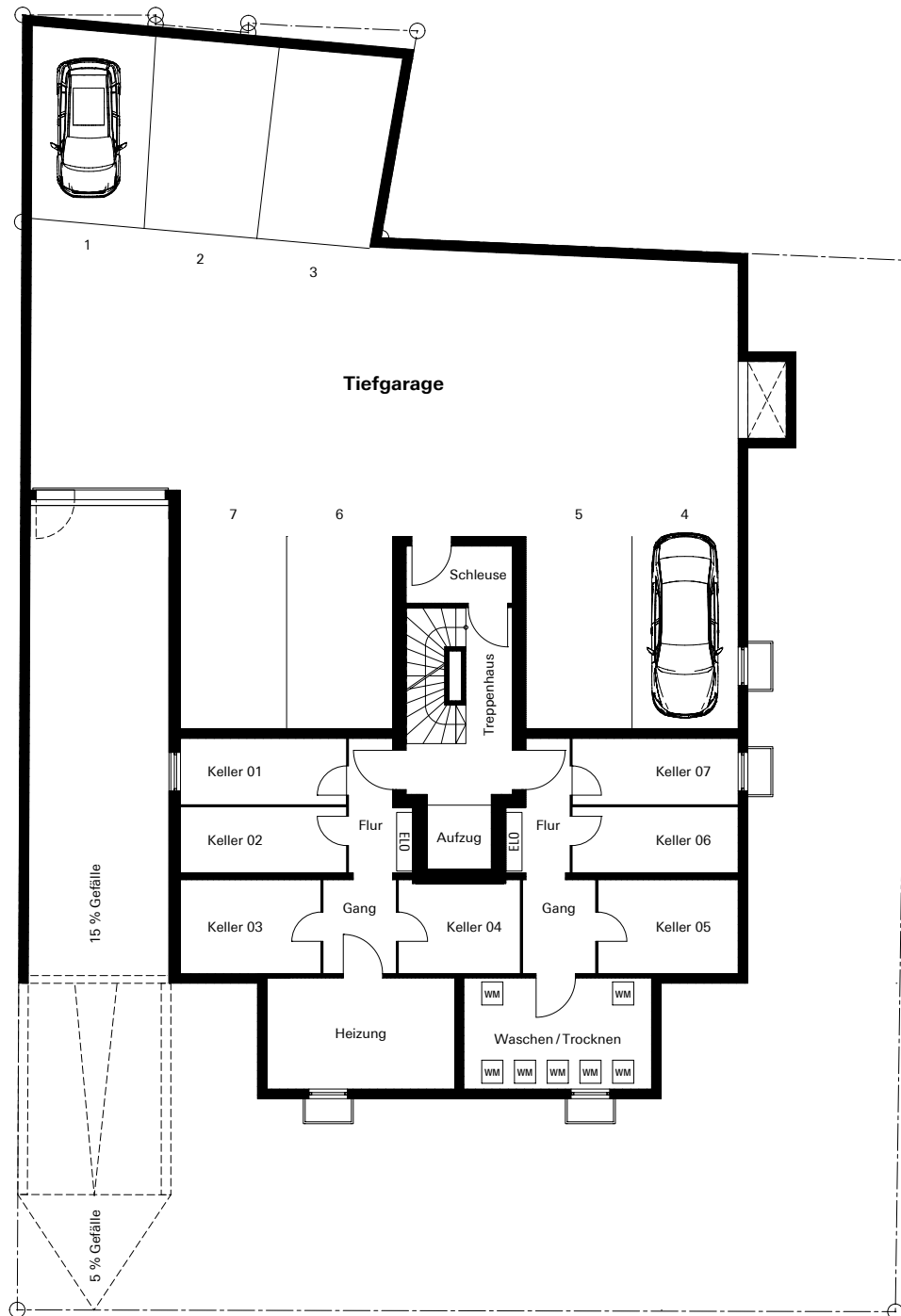
- Sechs 3-Zimmer-Wohnungen mit jeweils ca. 78 qm Wohnfläche
- Eine exklusive Penthouse-Wohnung mit ca. 111 qm Wohnfläche

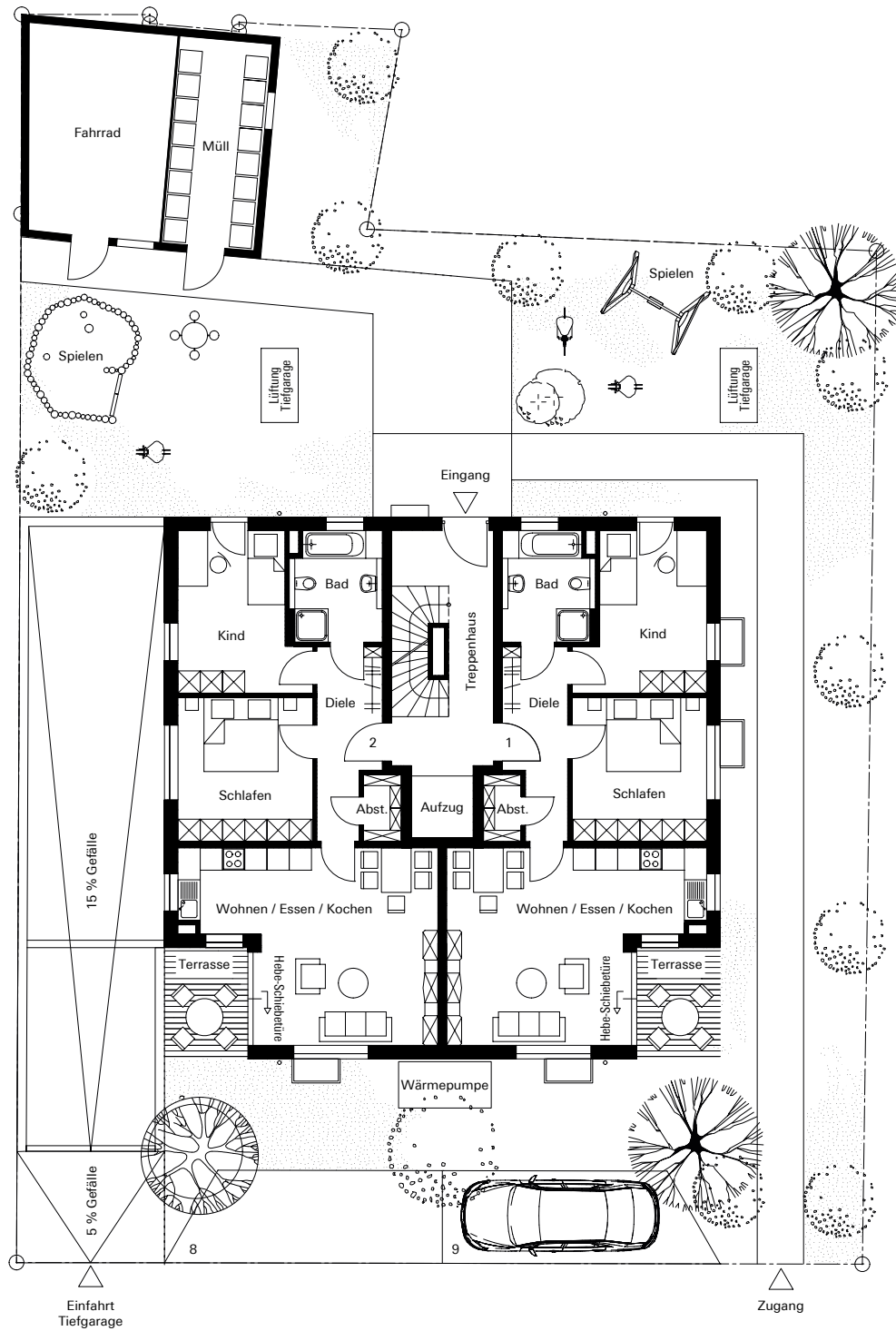
Bauzeitplan

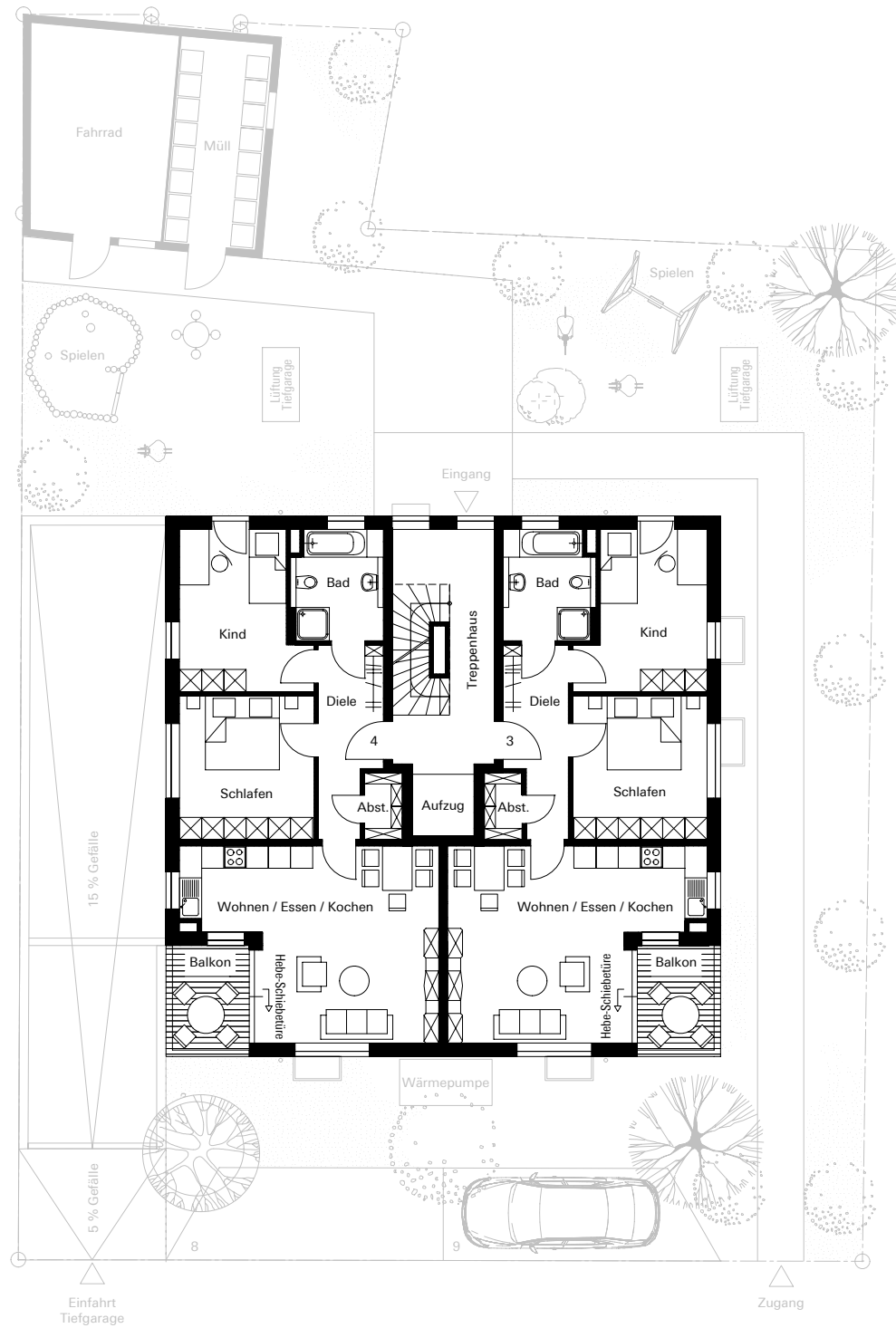
Baubeginn im Herbst 2025,
geplante Fertigstellung im Winter 2026/2027

Highlights der Wohnanlage

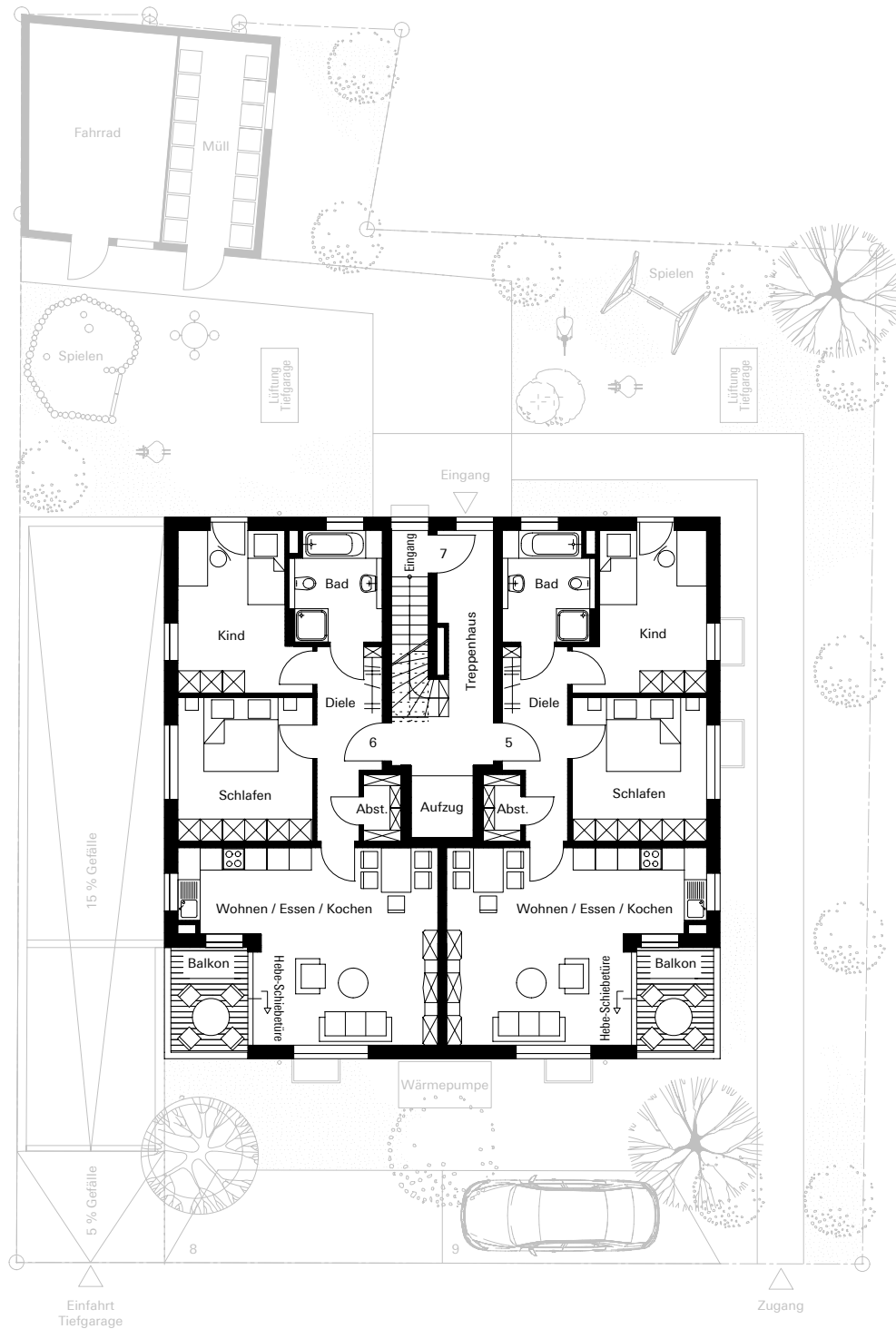
- Erdgeschosswohnungen mit privatem Gartenanteil
- Obergeschosswohnungen mit überdachten Balkonen
- Im Dachgeschoss eine Penthousewohnung mit großzügiger Dachterrasse
- Barrierefreie Architektur mit behindertenfreundlichem Aufzug
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- Sonderwünsche sind möglich, sofern der Bautenstand dies zulässt
- Das Gebäude wird als Niedrigstenergiegebäude (GEG 2024) erstellt, welches im Standard eines KfW-Effizienzhauses 55 der EnEV von 2016 erfolgt.

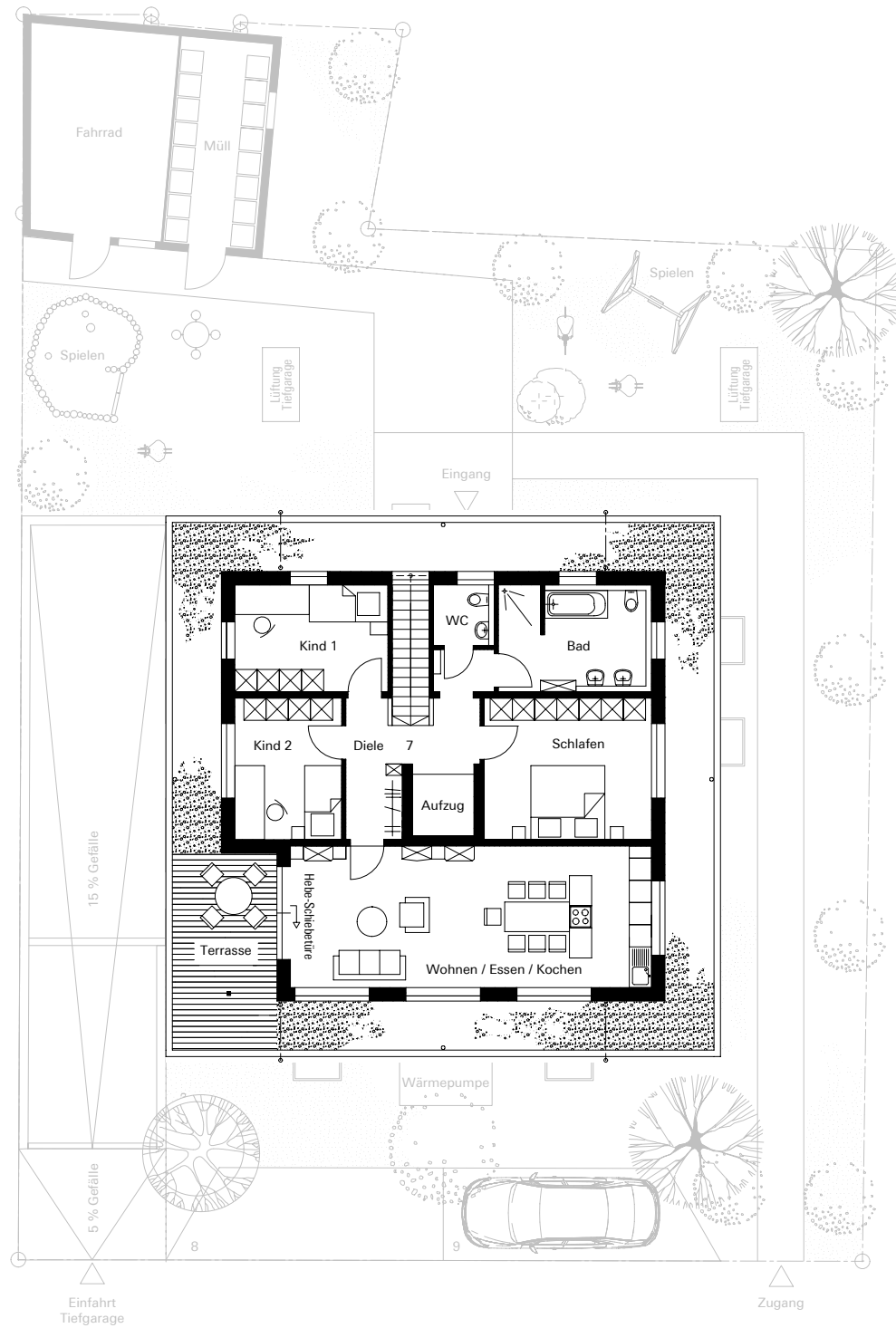






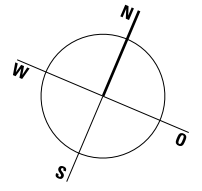
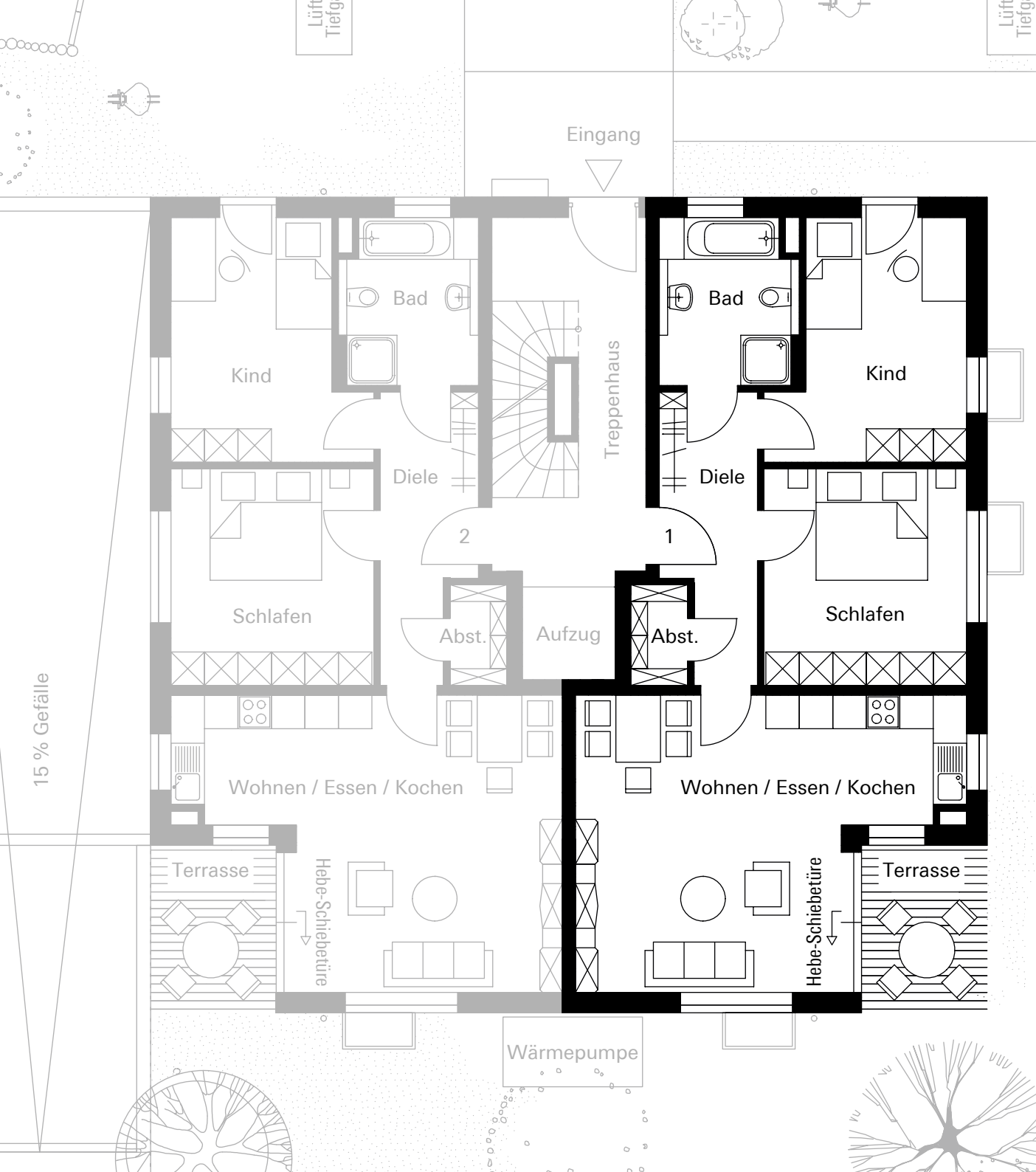
1. Obergeschoss





Die Wohnungen 1–7





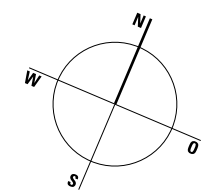
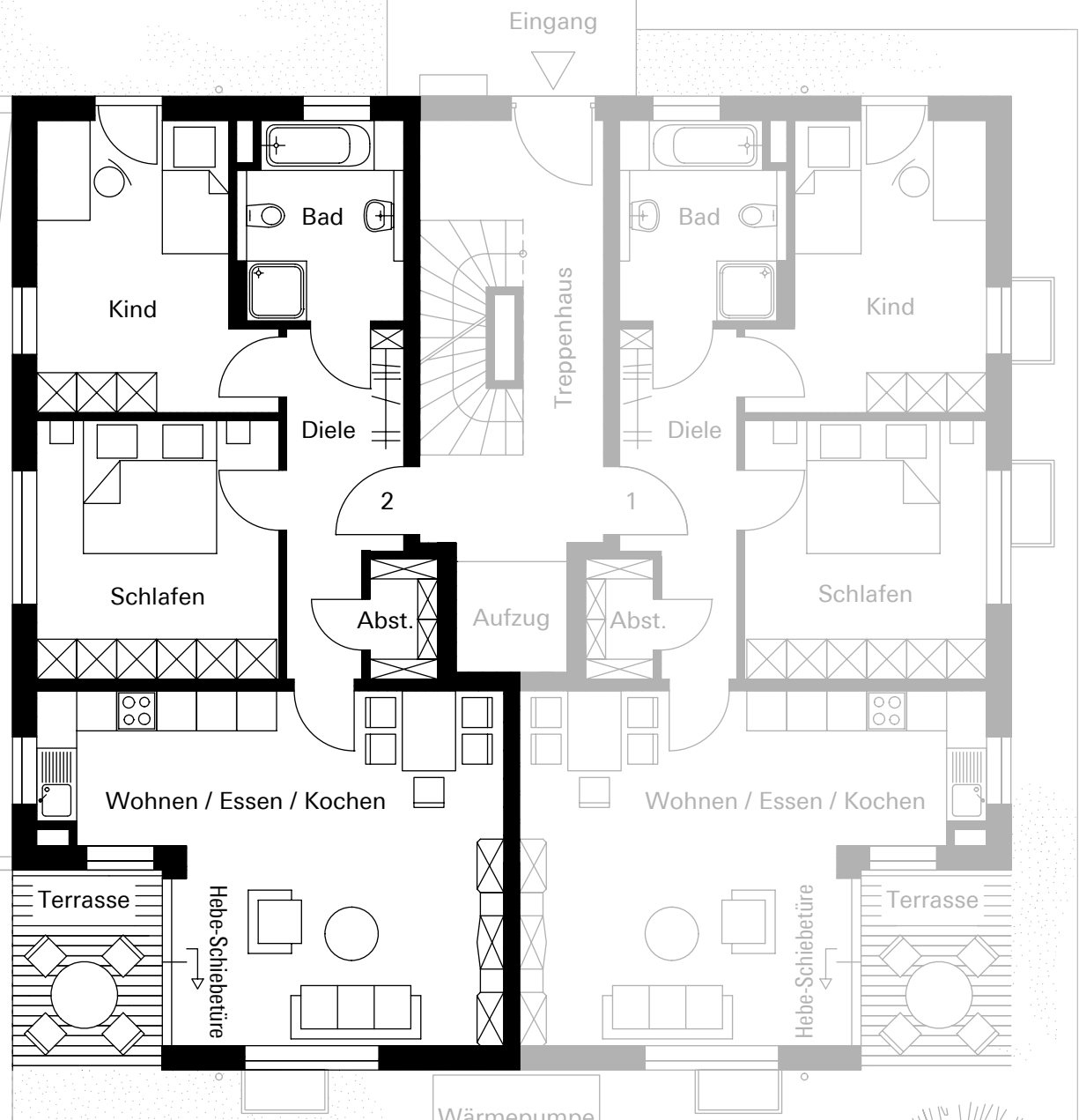
Erdgeschoss

Wohnung 1

Diele	8,06 qm
Bad	7,15 qm
Kind	13,60 qm
Schlafen	14,12 qm
Wohnen/Essen/Kochen	30,58 qm
Terrasse /2	3,37 qm
Abstellraum	1,84 qm

Wohnfläche	78,72 qm
Kaufpreis	reserviert

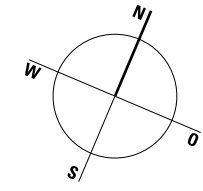
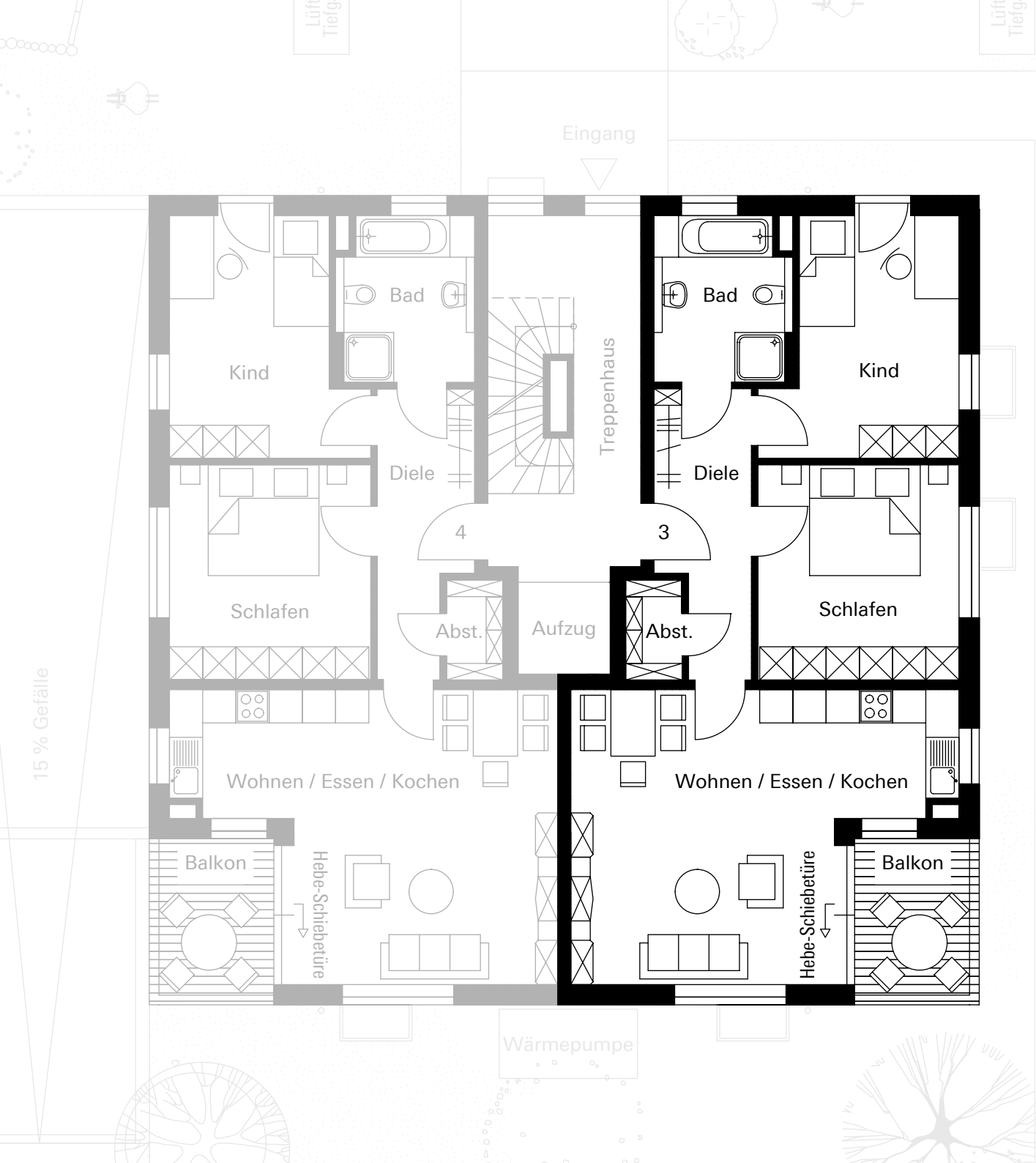
15 % Gefälle



Erdgeschoss

Wohnung 2

Diele	8,06 qm
Bad	7,15 qm
Kind	13,60 qm
Schlafen	14,12 qm
Wohnen/Essen/Kochen	30,58 qm
Terrasse /2	3,37 qm
Abstellraum	1,84 qm
Wohnfläche	78,72 qm
Kaufpreis	453.000 €



1. Obergeschoss

Wohnung 3

Diele	8,06 qm
Bad	7,15 qm
Kind	13,60 qm
Schlafen	14,12 qm
Wohnen/Essen/Kochen	30,58 qm
Balkon /2	2,92 qm
Abstellraum	1,84 qm
Wohnfläche	78,27 qm
Kaufpreis	458.000 €

15 % Gefälle

Eingang

Treppenhaus

Bad

Kind

Diele

4

3

Schlafen

Abst.

Aufzug

Abst.

Schlafen

Wohnen / Essen / Kochen

Wohnen / Essen / Kochen

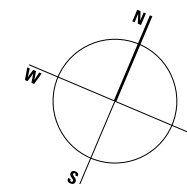
Balkon

Hebe-Schiebetüre

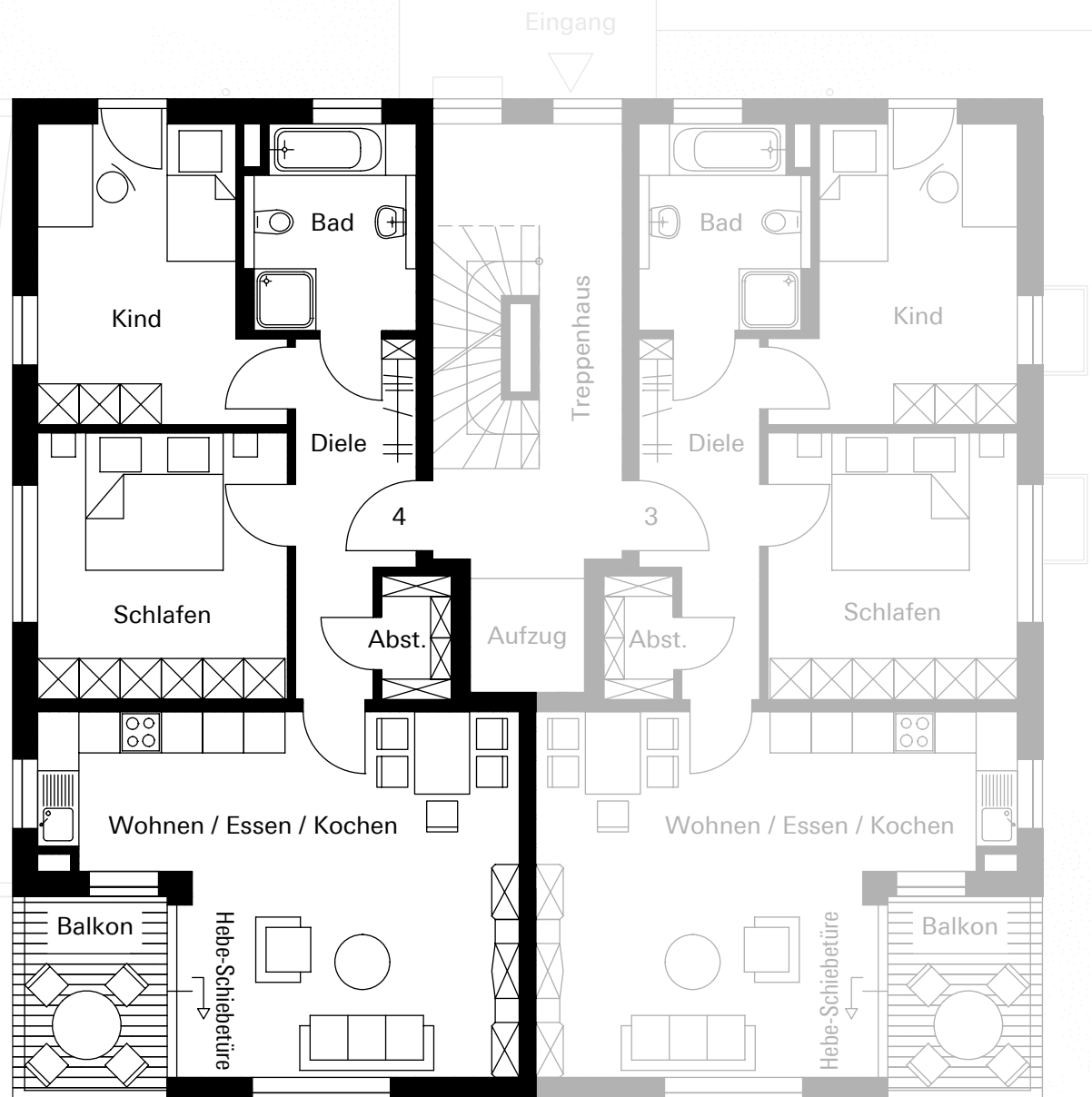
Hebe-Schiebetüre

Balkon

Wärmepumpe



1. Obergeschoss



Wohnung 4

Diele	8,06 qm
Bad	7,15 qm
Kind	13,60 qm
Schlafen	14,12 qm
Wohnen/Essen/Kochen	30,58 qm
Balkon /2	2,92 qm
Abstellraum	1,84 qm

Wohnfläche	78,27 qm
Kaufpreis	463.000 €

15 % Gefälle

Eingang

Treppenhaus

4

3

Abst.

Aufzug

Abst.

Schlafen

Schlafen

Wohnen / Essen / Kochen

Wohnen / Essen / Kochen

Balkon

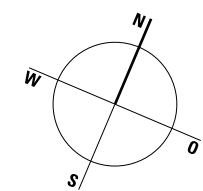
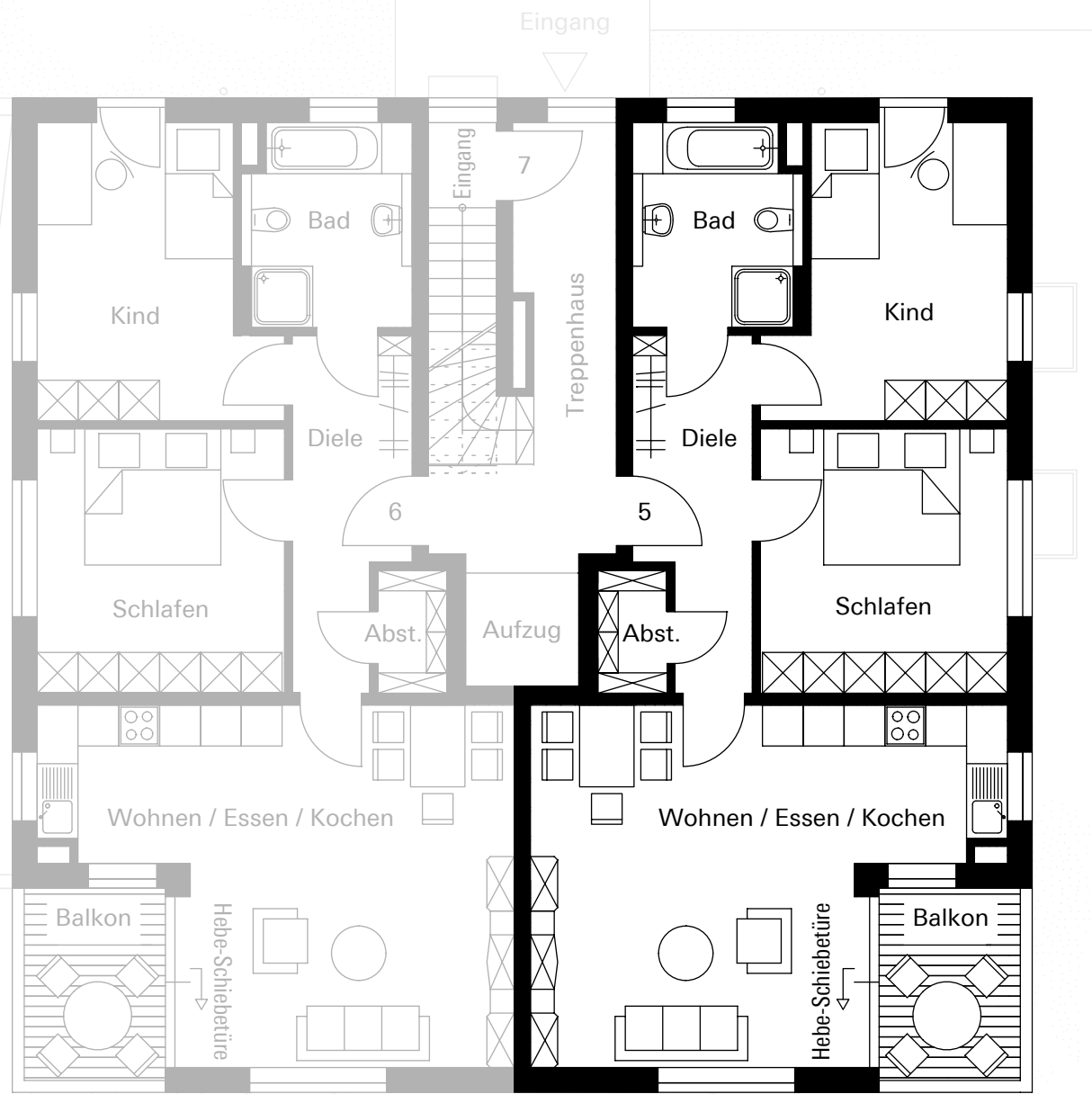
Hebe-Schiebetüre

Balkon

Hebe-Schiebetüre

Wärmepumpe

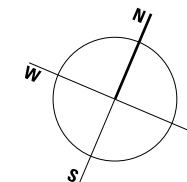
15 % Gefälle



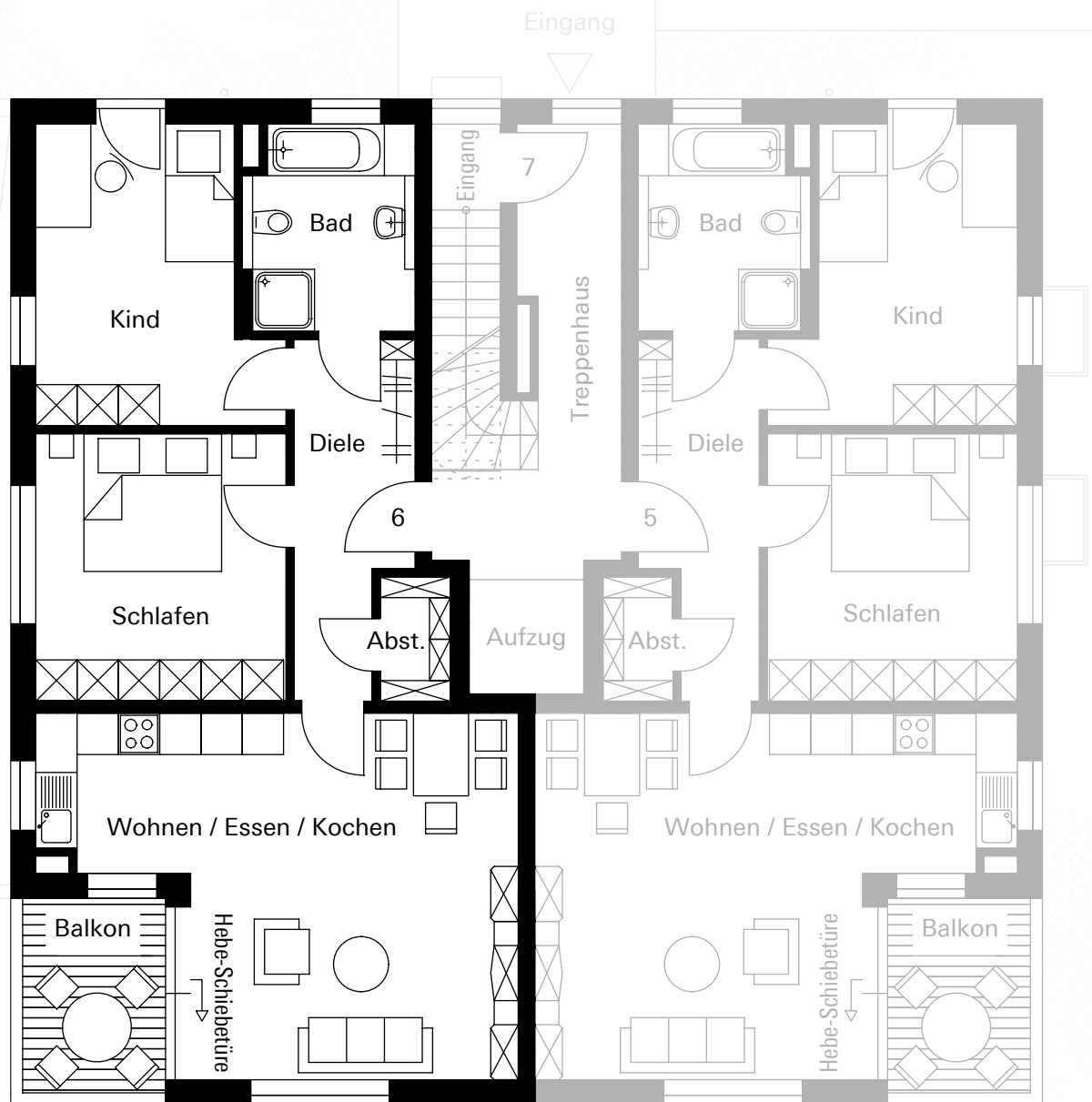
2. Obergeschoss

Wohnung 5

Diele	8,06 qm
Bad	7,15 qm
Kind	13,60 qm
Schlafen	14,12 qm
Wohnen/Essen/Kochen	30,58 qm
Balkon /2	2,92 qm
Abstellraum	1,84 qm
Wohnfläche	78,27 qm
Kaufpreis	468.000 €



2. Obergeschoss



Wohnung 6

Diele	8,06 qm
Bad	7,15 qm
Kind	13,60 qm
Schlafen	14,12 qm
Wohnen/Essen/Kochen	30,58 qm
Balkon /2	2,92 qm
Abstellraum	1,84 qm

Wohnfläche	78,27 qm
Kaufpreis	473.000 €

15 % Gefälle

Eingang

Eingang

6

5

Abst.

Aufzug

Abst.

Kind

Diele

Abst.

Schlafen

Wohnen / Essen / Kochen

Balkon

Hebe-Schiebetüre

Treppenhaus

Diele

Kind

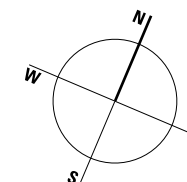
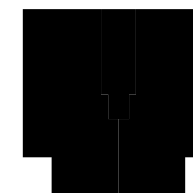
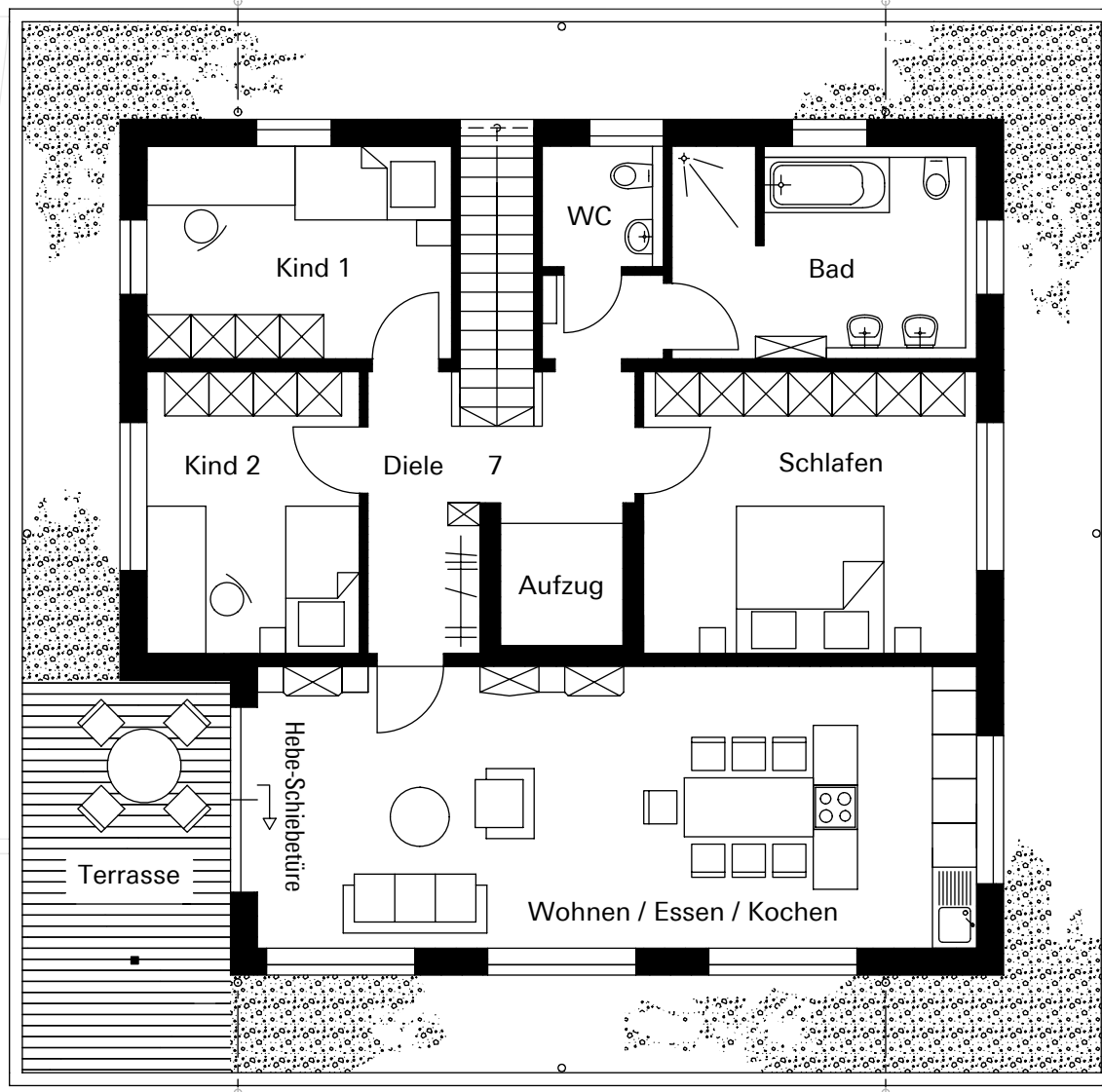
Schlafen

Wohnen / Essen / Kochen

Balkon

Hebe-Schiebetüre

Wärmepumpe



Dachgeschoss

Wohnung 7

Eingang	1,25 qm
Diele	10,68 qm
WC	2,69 qm
Bad	11,77 qm
Schlafen	17,29 qm
Wohnen/Essen/Kochen	37,33 qm
Terrasse /2	7,52 qm
Kind 2	11,04 qm
Kind 1	11,57 qm
Wohnfläche	111,14 qm
Kaufpreis	reserviert

15 % Gefälle

Eingang

Wärmepumpe

Lüft
Tiefg

Lüft
Tiefg

Kind 1

WC

Bad

Kind 2

Diele 7

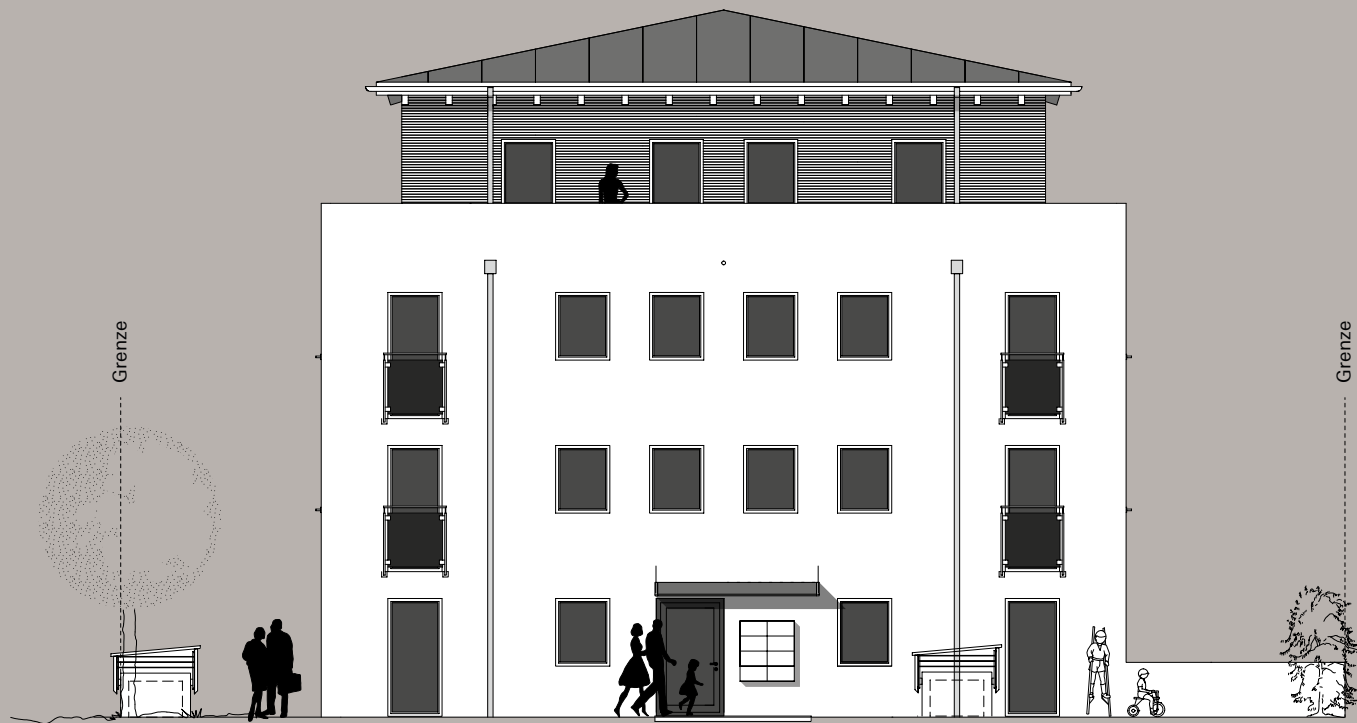
Schlafen

Aufzug

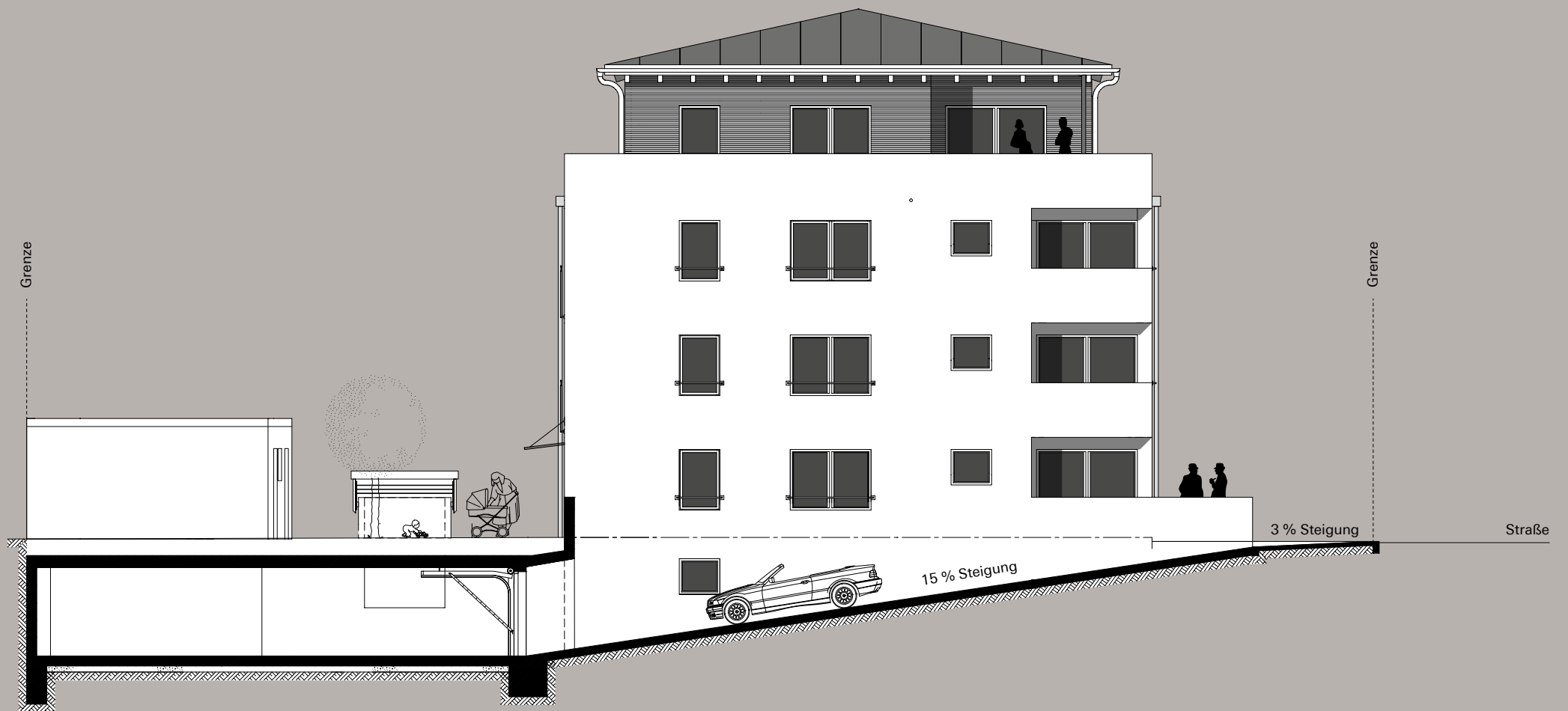
Terrasse

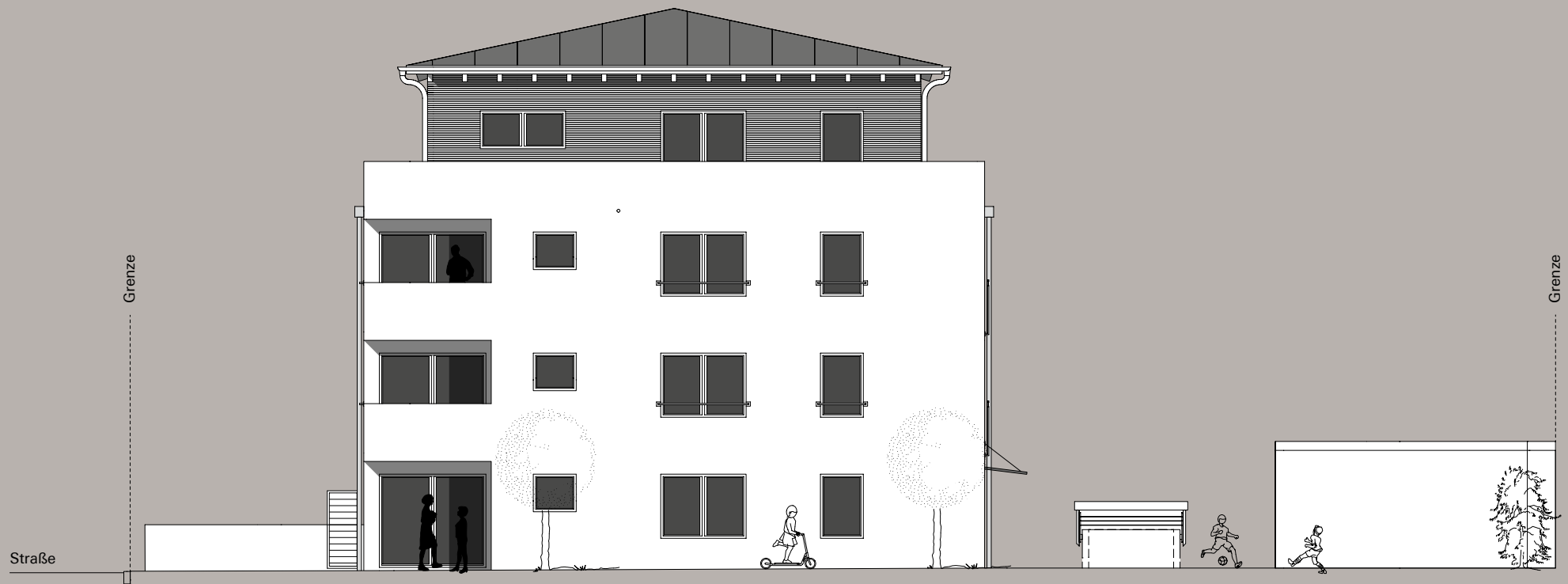
Hebe-Schiebetüre

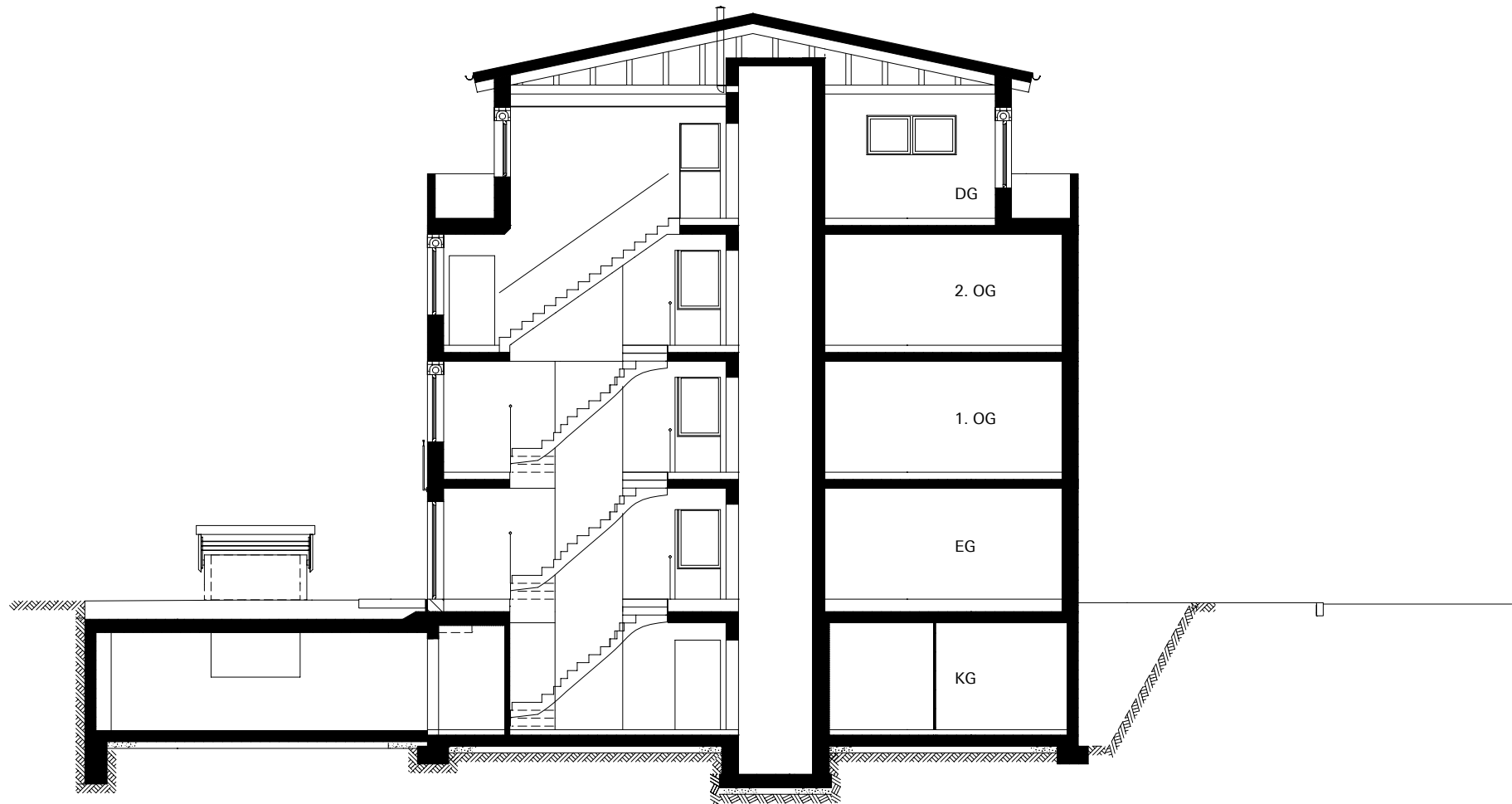
Wohnen / Essen / Kochen











Schnitt A-A

Preisliste



Wohnung	Größe	Lage	Zimmer	Preis
Wohnung 1	ca. 78,72 qm	EG	3	reserviert
Wohnung 2	ca. 78,72 qm	EG	3	453.000 €
Wohnung 3	ca. 78,27 qm	1.OG	3	458.000 €
Wohnung 4	ca. 78,27 qm	1.OG	3	463.000 €
Wohnung 5	ca. 78,27 qm	2.OG	3	468.000 €
Wohnung 6	ca. 78,27 qm	2.OG	3	473.000 €
Wohnung 7	ca. 111,14 qm	DG	4	reserviert

Parkplätze

Eindeparker je 32.500 €

Kurzbaubeschreibung

Bauweise

- Außenwände in hochgedämmten 36,5 cm starken Ziegelmauerwerk
- Außenwandflächen in qualitätshohem 2-lagigen Maschinenputz
- Spenglerarbeiten in Uginox grau
- Das Gebäude wird als Niedrigstenergiegebäude (GEG 2024) erstellt
- Müll- und Fahrradraum auf Erdgeschossenebene

Fenster & Türen

- Qualitätsmarkenfenster aus Kunststoff mit 3-fach-Isolierverglasung
- Alle Fenster in Wohn- und Esszimmern mit elektrischen Rollläden
- Hebe-Schiebetüre vom Wohnzimmer auf den Balkon
- Haustüre mit Sprechanlage und Videoüberwachung
- Hochwertige Qualitätsinnentüren in allen Räumen
- Moderne Ganzglastüre vom Flur ins Wohnzimmer

Haustechnik & Heizung

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Wohnungen
- Enthärtungsanlage für weiches, kalkarmes Wasser
- Behindertenfreundlicher Aufzug von Tiefgarage bis Penthouse
- Tiefgaragentor mit Funksender und Schlüsselschalter

Bodenbeläge

- Qualitätsfliesen in Bad, WC, Abstellraum, Küche (Bemusterung bis zu einem Materialpreis von 35,00 €/qm brutto)
- Im Wohn- und Schlafbereich wahlweise Parkett, Vinyl oder Teppich (Bemusterung bis zu einem Materialpreis von 40,00 €/qm brutto inkl. Sockelleisten)
- Treppenhaus mit hochwertigem Natursteinbelag

Sanitärausstattung

- Sanitäre Einrichtungsgegenstände in gehobener Ausführung

Kontakt

Sie haben Interesse an dieser Immobilie?

Melden Sie sich bei uns! Wir freuen uns Sie kennenzulernen.



Alexander Hiemer

Geschäftsführer, M. Sc. Betriebswirt

T +49 8331 924 588-0

M +49 160 1583495

ah@baupartner.com



Christine Hiemer

Geschäftsführerin

T +49 8331 924 588-0

M +49 171 8671842

chh@baupartner.com

