

WOHNEN IN LENZFRIED

Neubau von 4 Doppelhaushälften mit Keller, Garage und Stellplatz | 87437 Kempten-Lenzfried, Anna-Straubin-Straße

→ EH40 - klimafreundlicher Neubau

→ Photovoltaikanlage

→ Batteriespeicher

→ Wärmepumpe



HUBERT SCHMID
Immobilien und Planung

unverbindliche Illustration

NEUE HEIMAT KEMPTEN

Die Stadt Kempten, mit ihren ca. 70.000 Einwohnern, befindet sich inmitten des wunderschönen Allgäus, direkt an der Iller gelegen. Im Hintergrund erstreckt sich das traumhafte Bergpanorama der Allgäuer Alpen, demzufolge ist die Allgäuer Voralpenlandschaft nur einen Katzensprung entfernt.

Trotz der Nähe zum Land bietet Kempten eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur. Direkt an der A7 sowie an der B12 gelegen, sind hervorragende Verbindungen nach Ulm, Augsburg und München geschaffen. Die kreisfreie Stadt Memmingen mit dem „Allgäu Airport“, erreichen Sie dadurch ebenfalls recht schnell. Aber auch ohne Auto profitieren Sie von Kemp-

tens hervorragender Infrastruktur. Mit Bus und Bahn in regelmäßiger Taktung gelangen Sie nahezu überall hin und aufgrund der zentralen Lage ihrer neuen Eigentumswohnung, sind Sie in nur wenigen Minuten zu Fuß in der Innenstadt.

Seinen Ursprung fand die Stadt Kempten bereits bei den Römern vor über 2000 Jahren. Später hat ein jahrhundertelanges Nebeneinander der ehemaligen Reichsstadt und der Fürstabtei seine Spuren im Stadtbild hinterlassen. Bedeutende Baudenkmäler wie die barocke Basilika St. Lorenz, die fürstliche Residenz und die gotische St.-Mang-Kirche prägen mit ihrer einzigartigen Architektur das Stadtbild.

Optimal für Familien sind die umfangreichen Möglichkeiten an Betreuungs- und Bildungsangeboten. In Kempten gibt es mehrere Einrichtungen zur Kinderbetreuung und auch zur Kindertagespflege. Mit dem Erreichen des Schulalters stehen mehrere Grund- und Mittelschulen, sowie verschiedene Realschulen und Gymnasien zur Verfügung. Ergänzend dazu gibt es weitere Lehrstätten wie das berufliche Schulzentrum und die Hochschule Kempten. Spezielle Förderschulen bieten Schülern im Bedarfsfall weitere pädagogische Unterstützung.



© Martin Erd Photographer



© cityfoto24 – Adobe Stock

NEUE HEIMAT KEMPTEN



© Martin Erd Photographer

Zurecht gilt Kempten als eine sehr beliebte Einkaufsstadt. Kleine Boutiquen, traditionelle Familienbetriebe, bekannte Modehäuser und ein großes Einkaufszentrum bieten Abwechslung und tragen zur Attraktivität der Innenstadt bei. Eine Vielzahl an Restaurants, Biergärten, Cafés sowie der beliebte Wochenmarkt laden zum genießen, probieren und verweilen ein. Die Bandbreite der Gastronomie reicht vom mediterranen Flair bis zur traditionellen Allgäuer Lebensart. Zum Erholen abseits des Trubels bieten sich verschiedene Parks und Plätze an sowie Kemptens Hausberg, der Marienberg. Aktiver geht es im DAV Alpinzentrum „swoboda alpin“ und im Erlebnisbad CamboMare zu. Mitten im Allgäu gelegen, bietet Kempten die optimale Ausgangsbasis für Wanderungen, Rad- oder Skitouren.



© Martin Erd Photographer

Rund ums Jahr bietet die Stadt an der Iller einen prall gefüllten Veranstaltungskalender: Im Frühjahr Jazzgenuss, im Sommer den mitreißenden Märchensommer, im August die Allgäuer Festwoche, als größte Wirtschaftsmesse der Region, mit einem üppigen Fest- und Rahmenprogramm und im Dezember den stimmungsvollen Weihnachtsmarkt. Regelmäßig finden auch Aufführungen und Konzerte im Stadttheater sowie attraktive Feste in der Innenstadt statt. Spitzenveranstaltungen aller Art mit Platz für bis zu 9.000 Personen werden in der bigBOX ALLGÄU geboten.

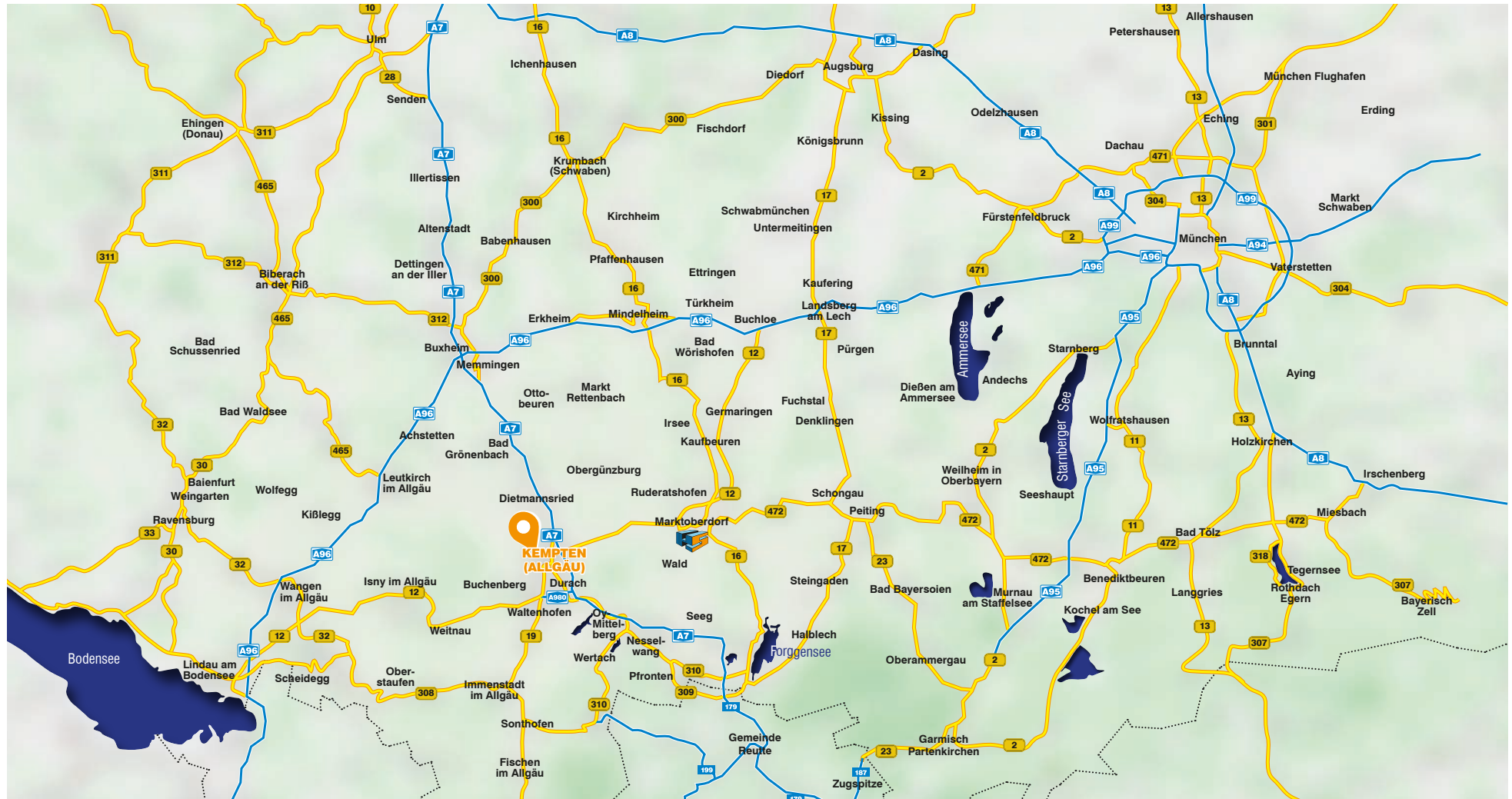
Das pulsierende Leben und die zentrale Lage in einem der schönsten Urlaubsgebiete Deutschlands machen Kempten zu einem attraktiven Wohnort für Jung und Alt.

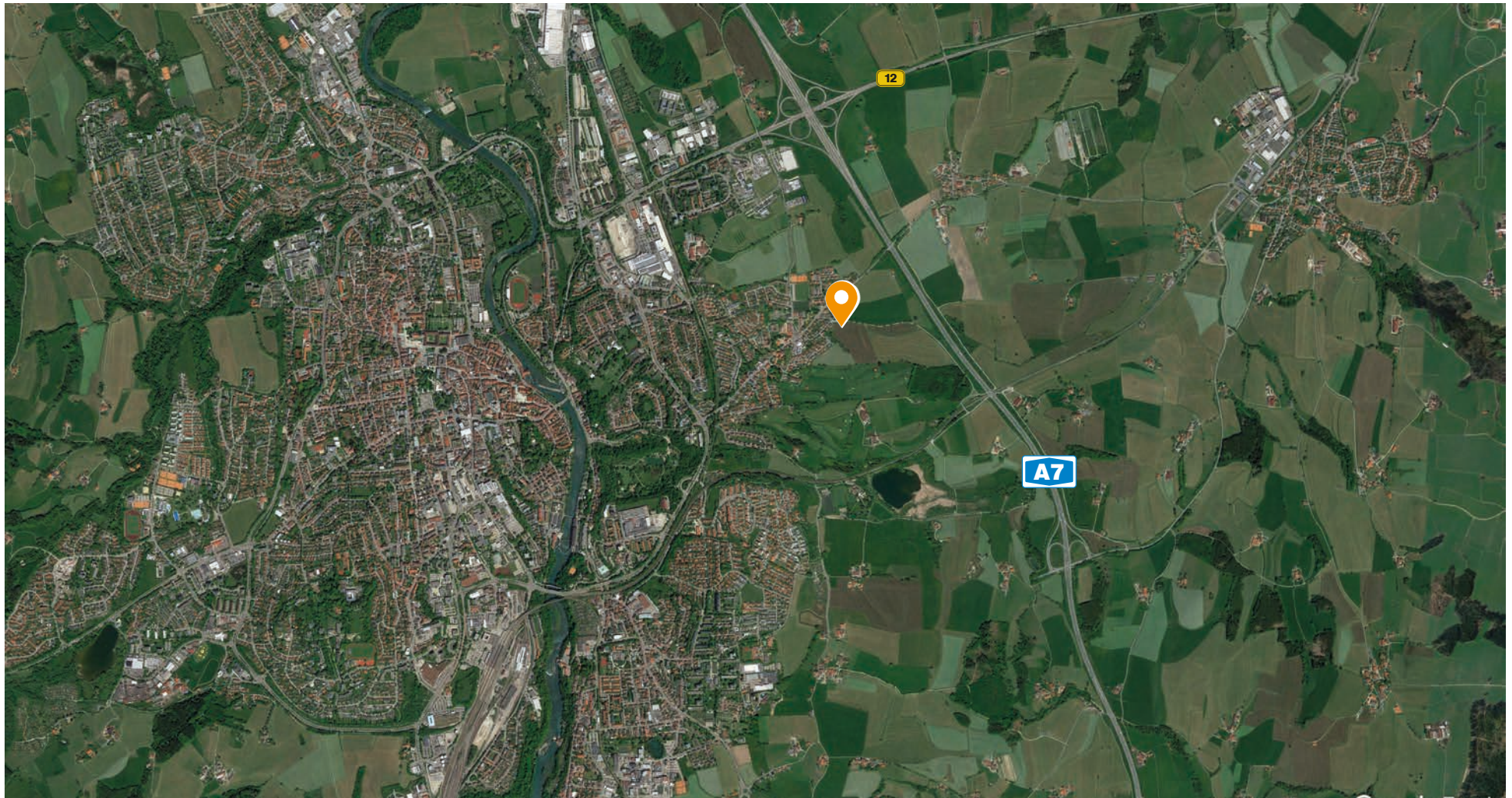


© Weihnachtsmarkt Kempten

KEMPTEN UND UMGEBUNG

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich





ÜBERSICHT BAUPROJEKT

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



LAGEPLAN BAUPROJEKT

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



STECKBRIEF BAUPROJEKT

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich

- » Energiestandard Effizienzhaus EH 40 „klimafreundlicher Neubau“ (KFN)
- » KfW Förderung möglich
- » Lüftung: Kontrollierte, individuell regelbare und elektrisch betriebene Wohnraum Be- und Entlüftungsanlage (KWL-Anlage) mit Wärmerückgewinnung
- » ca. 145 m² Wohnfläche und ca. 49 m² Nutzfläche
- » Fenster und Fenstertüren: 3-fach Wärmeschutzverglasung
- » Terrassentüren im EG als Hebe-Schiebetür Element
- » Rollläden: elektrischer Antrieb
- » Heizung: Luft/Wasser-Wärmepumpe mit elektrischem Antrieb in Split-Bauweise
- » Fußbodenheizung in allen Räumen, einzeln regelbar
- » Photovoltaik Dachanlage mit Batteriespeicher
- » Garage am Haus mit Stromanschluss und Dachbegrünung
- » Stellplatz am Haus
- » Schlüsselfertig inkl. Planung und Vermessung, Ersterschließung, Sanitärausstattung, Parkett- und Fliesenbelägen
- » Ziegel-Massivbau, Keller Beton
- » Provisionsfreier Verkauf







HAUS 13

Grundstücksfläche ca. 357,00 m²

Wohnfläche
EG/OG/DG 139,50 m²

Nutzfläche KG ca. 49,00 m²

ENERGIEAUSWEIS:

GEG: EA-B, XXX kWh (m²•a),
EEK A+, Strom
(Energieausweis in Arbeit)

HAUS 14

Grundstücksfläche ca. 365,00 m²

Wohnfläche
EG/OG/DG 139,50 m²

Nutzfläche KG ca. 49,00 m²

ENERGIEAUSWEIS:

GEG: EA-B, XXX kWh (m²•a),
EEK A+, Strom
(Energieausweis in Arbeit)

HAUS 15

Grundstücksfläche ca. 357,00 m²

Wohnfläche
EG/OG/DG 139,50 m²

Nutzfläche KG ca. 49,00 m²

ENERGIEAUSWEIS:

GEG: EA-B, XXX kWh (m²•a),
EEK A+, Strom
(Energieausweis in Arbeit)

HAUS 16

Grundstücksfläche ca. 350,00 m²

Wohnfläche
EG/OG/DG 139,50 m²

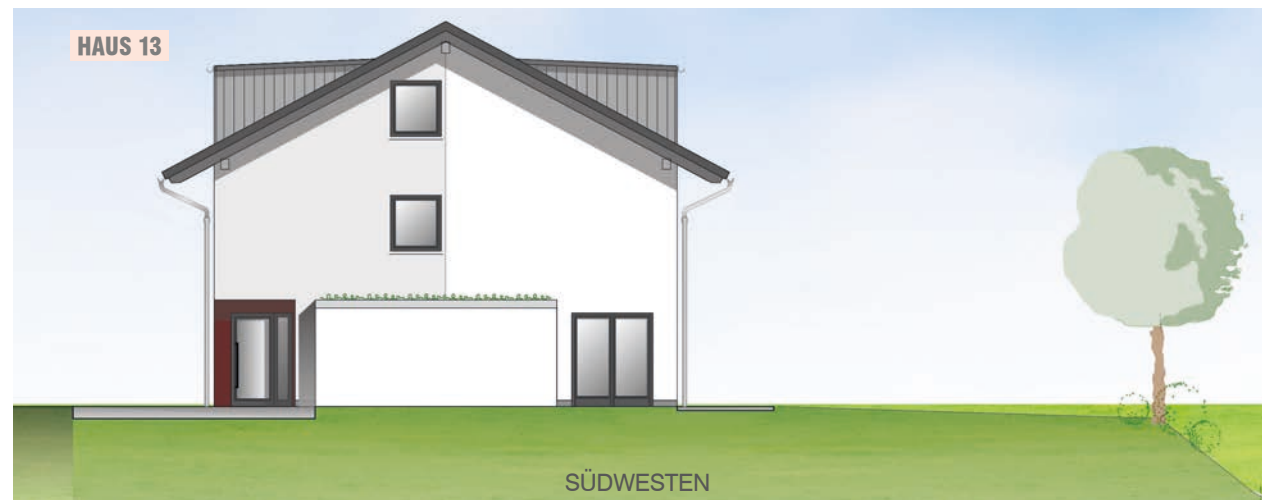
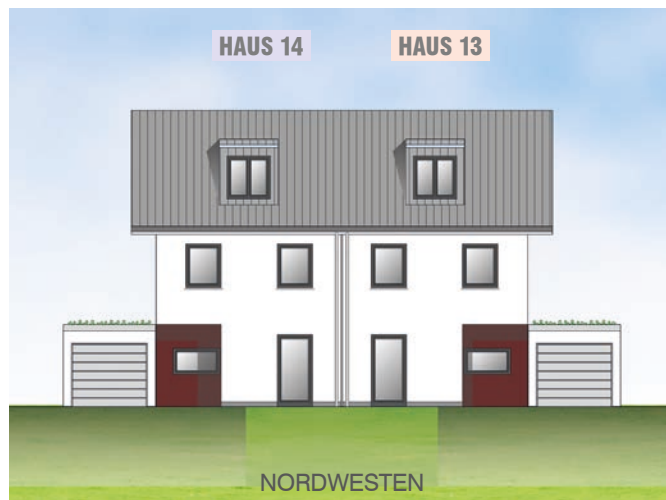
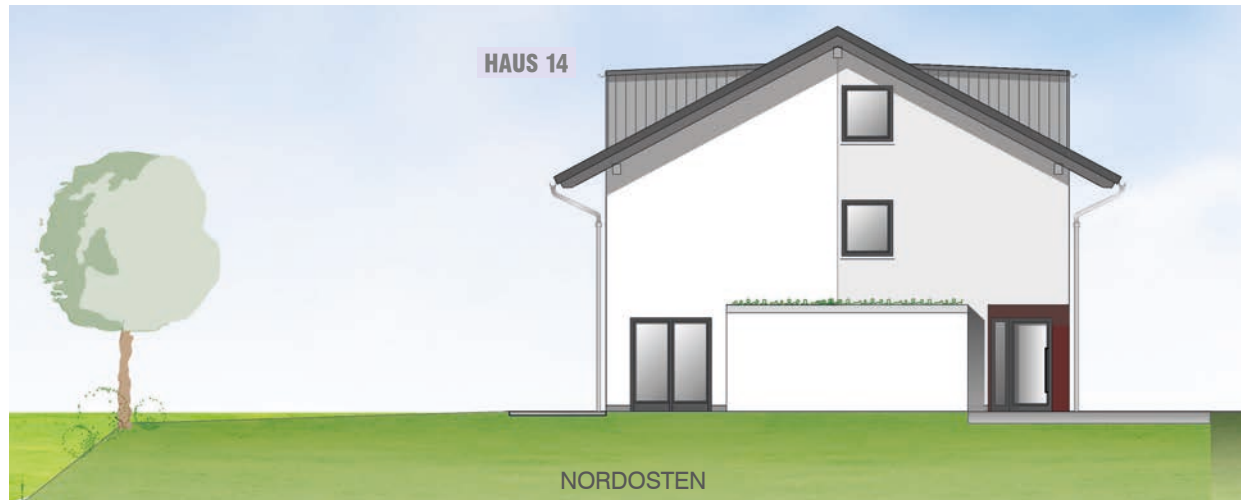
Nutzfläche KG ca. 49,00 m²

ENERGIEAUSWEIS:

GEG: EA-B, XXX kWh (m²•a),
EEK A+, Strom
(Energieausweis in Arbeit)

HAUS 13 UND 14 ANSICHTEN

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



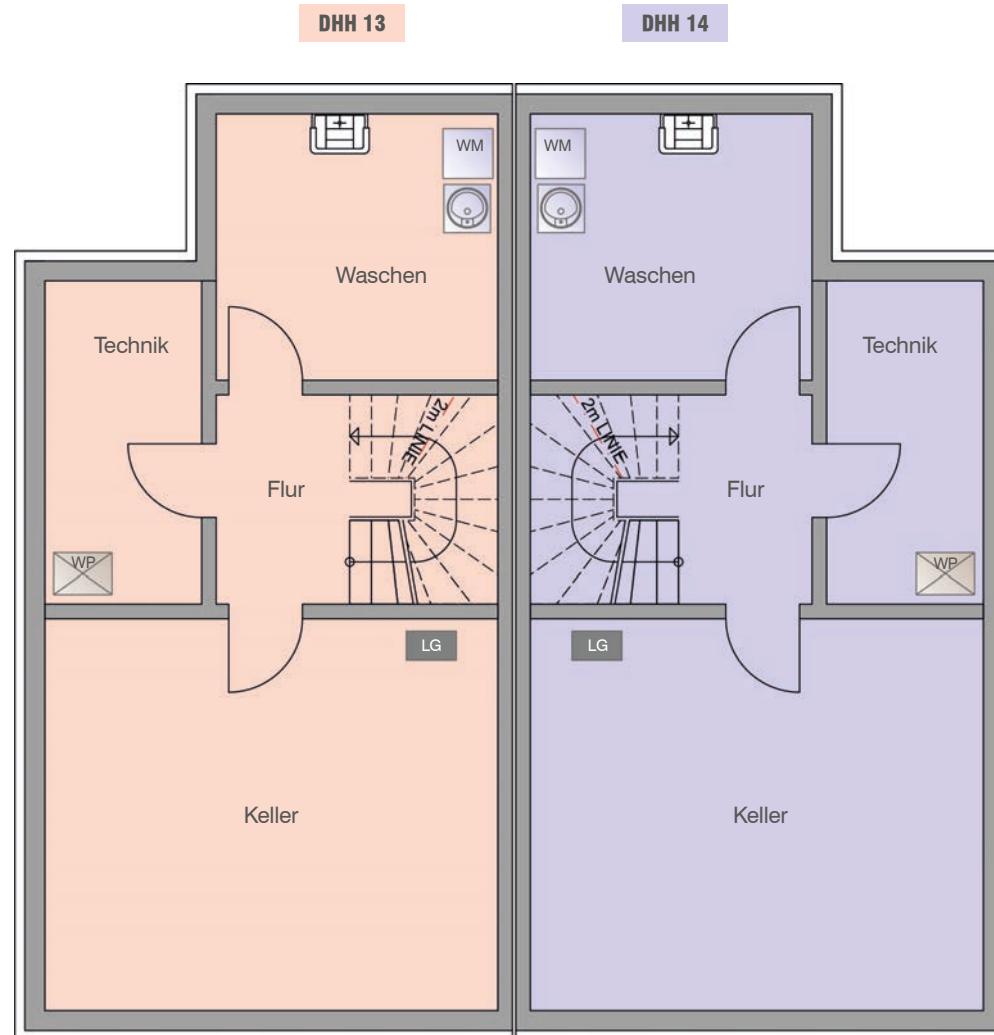
HAUS 13 UND 14 KELLERGECHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende

- WM: Waschmaschinenanschluss
- WP: Wärmepumpe
- LG: Lüftungsgerät



NUTZFLÄCHE HAUS 13

Flur ca.	5,33 m ²
Keller ca.	25,65 m ²
Technik ca.	7,30 m ²
Waschen ca.	10,84 m ²
GESAMT ca.	49,12 m²

NUTZFLÄCHE HAUS 14

Flur ca.	5,33 m ²
Keller ca.	25,65 m ²
Technik ca.	7,30 m ²
Waschen ca.	10,84 m ²
GESAMT ca.	49,12 m²

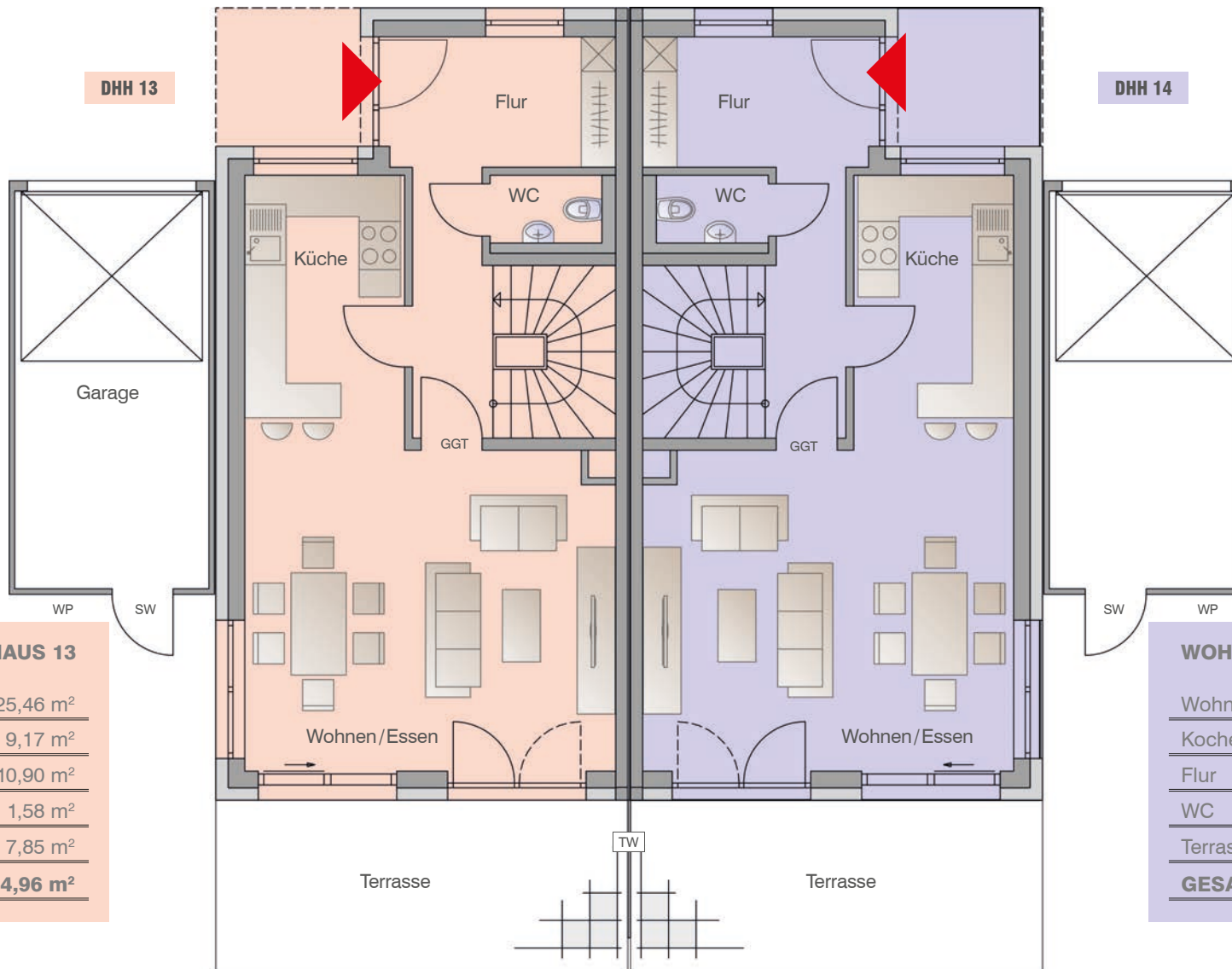
HAUS 13 UND HAUS 14 ERDGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende

GGT: Ganzglastüre
 TW: Trennwand
 WP: Wärmepumpe
 SW: Sonderwunsch



WOHNFLÄCHE HAUS 13

Wohnen/Essen	25,46 m ²
Kochen	9,17 m ²
Flur	10,90 m ²
WC	1,58 m ²
Terrasse (50 %)	7,85 m ²
GESAMT	54,96 m²

WOHNFLÄCHE HAUS 14

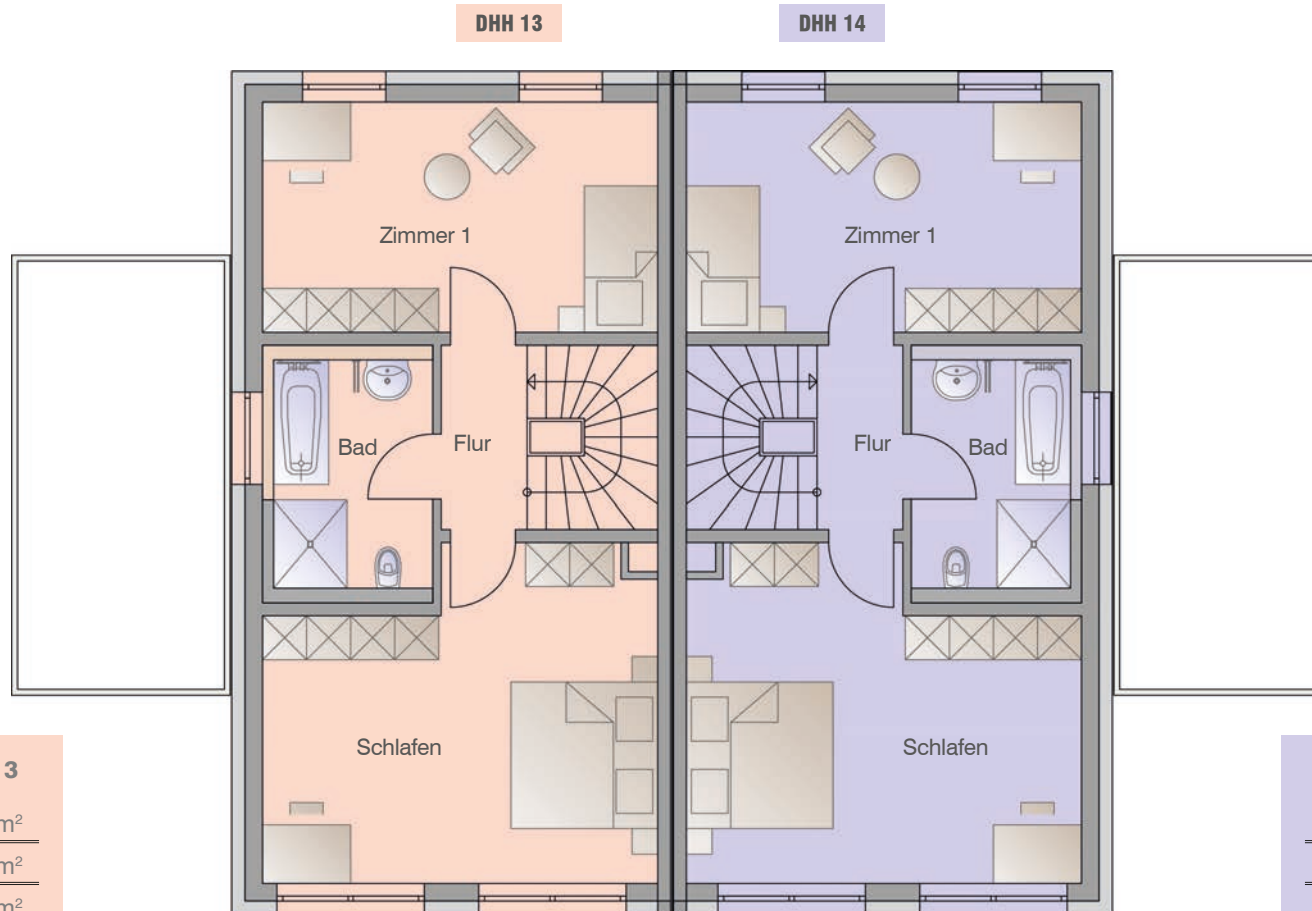
Wohnen/Essen	25,46 m ²
Kochen	9,17 m ²
Flur	10,90 m ²
WC	1,58 m ²
Terrasse (50 %)	7,85 m ²
GESAMT	54,96 m²

HAUS 13 UND HAUS 14 OBERGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende
HHK:
Handtuchheizkörper



NUTZFLÄCHE HAUS 13

Bad	7,28 m ²
Flur	2,89 m ²
Schlafen	22,43 m ²
Zimmer 1	16,77 m ²
GESAMT	49,37 m²

NUTZFLÄCHE HAUS 14

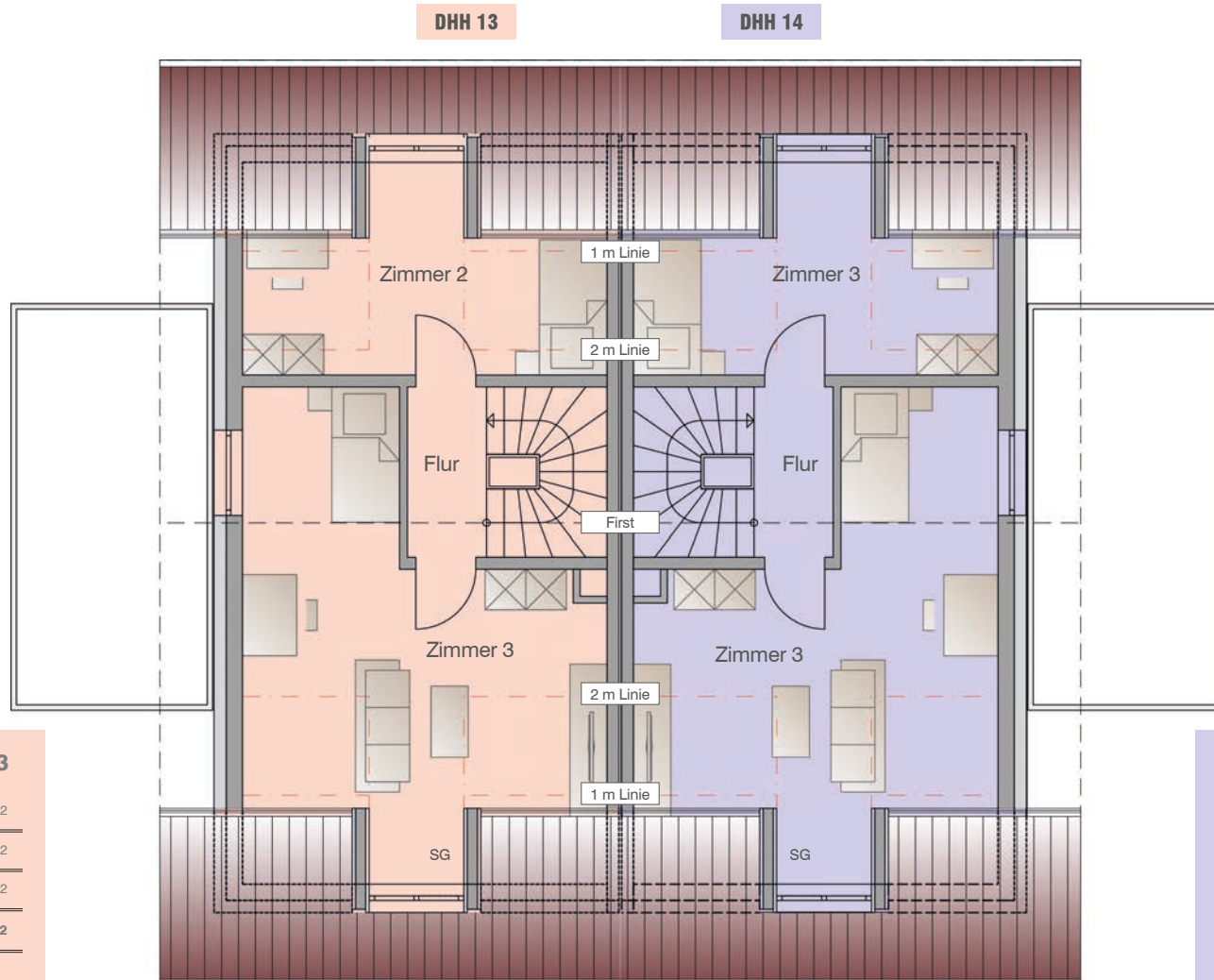
Bad	7,28 m ²
Flur	2,89 m ²
Schlafen	22,43 m ²
Zimmer 1	16,77 m ²
GESAMT	49,37 m²

HAUS 13 UND HAUS 14 DACHGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende
 SG:
 Schleppegaupe



WOHNFLÄCHE HAUS 13

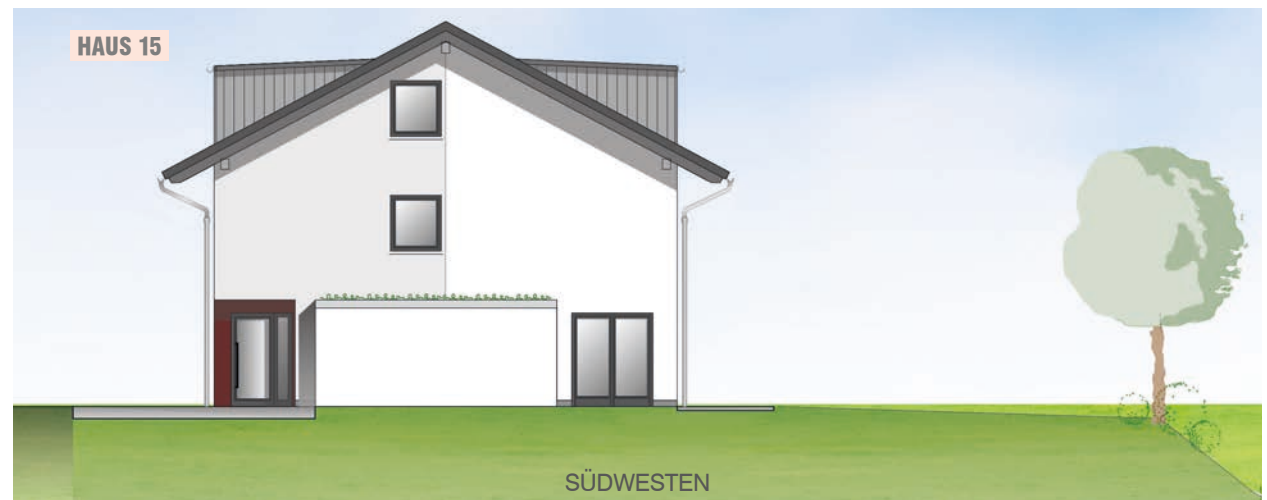
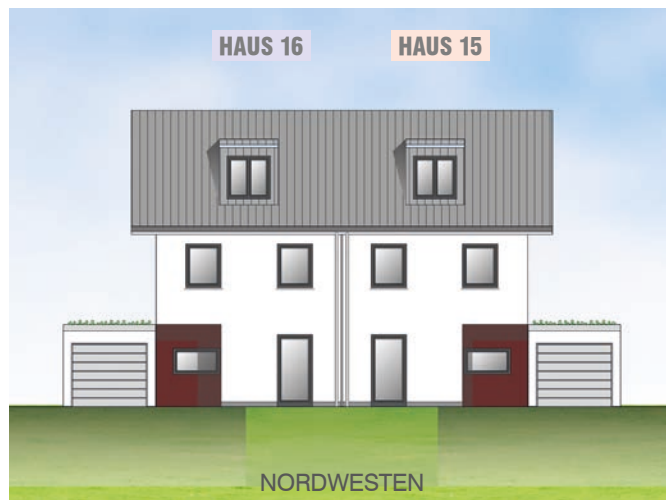
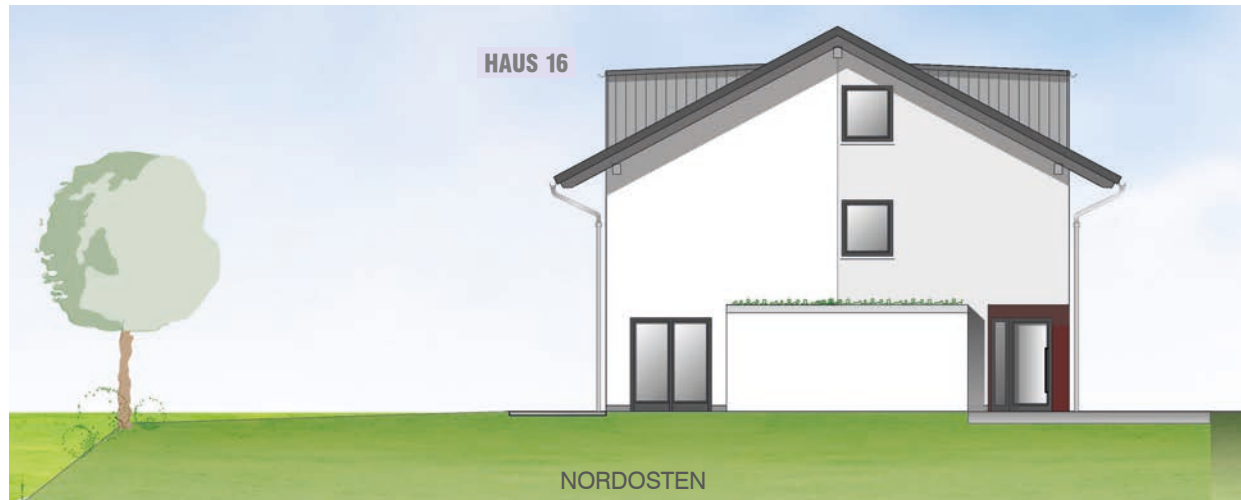
Flur	2,89 m ²
Zimmer 1	9,15 m ²
Zimmer 2	23,14 m ²
GESAMT	35,18 m²

WOHNFLÄCHE HAUS 14

Flur	2,89 m ²
Zimmer 1	9,15 m ²
Zimmer 2	23,14 m ²
GESAMT	35,18 m²

HAUS 15 UND 16 ANSICHTEN

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



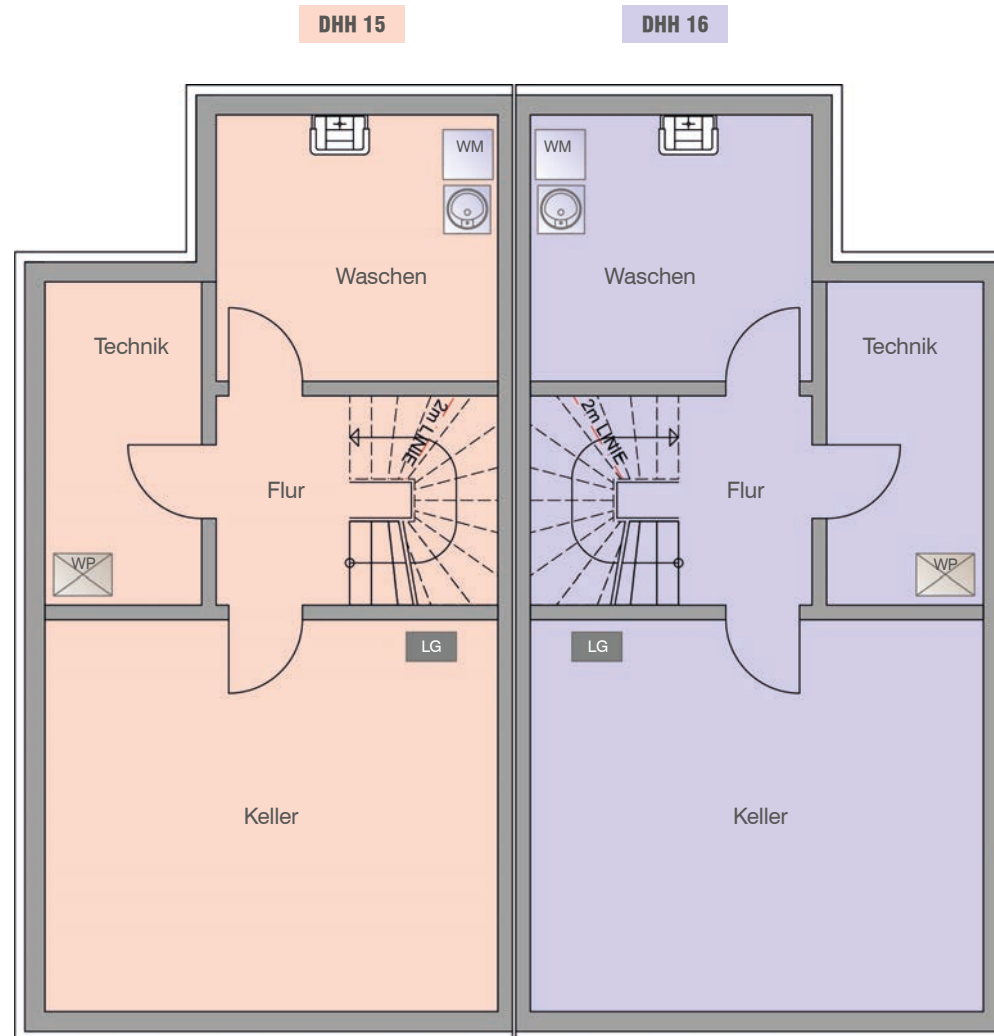
HAUS 15 UND 16 KELLERGECHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende

- WM: Waschmaschinenanschluss
- WP: Wärmepumpe
- LG: Lüftungsgerät



NUTZFLÄCHE HAUS 15

Flur ca.	5,33 m ²
Keller ca.	25,65 m ²
Technik ca.	7,30 m ²
Waschen ca.	10,84 m ²
GESAMT ca.	49,12 m²

NUTZFLÄCHE HAUS 16

Flur ca.	5,33 m ²
Keller ca.	25,65 m ²
Technik ca.	7,30 m ²
Waschen ca.	10,84 m ²
GESAMT ca.	49,12 m²

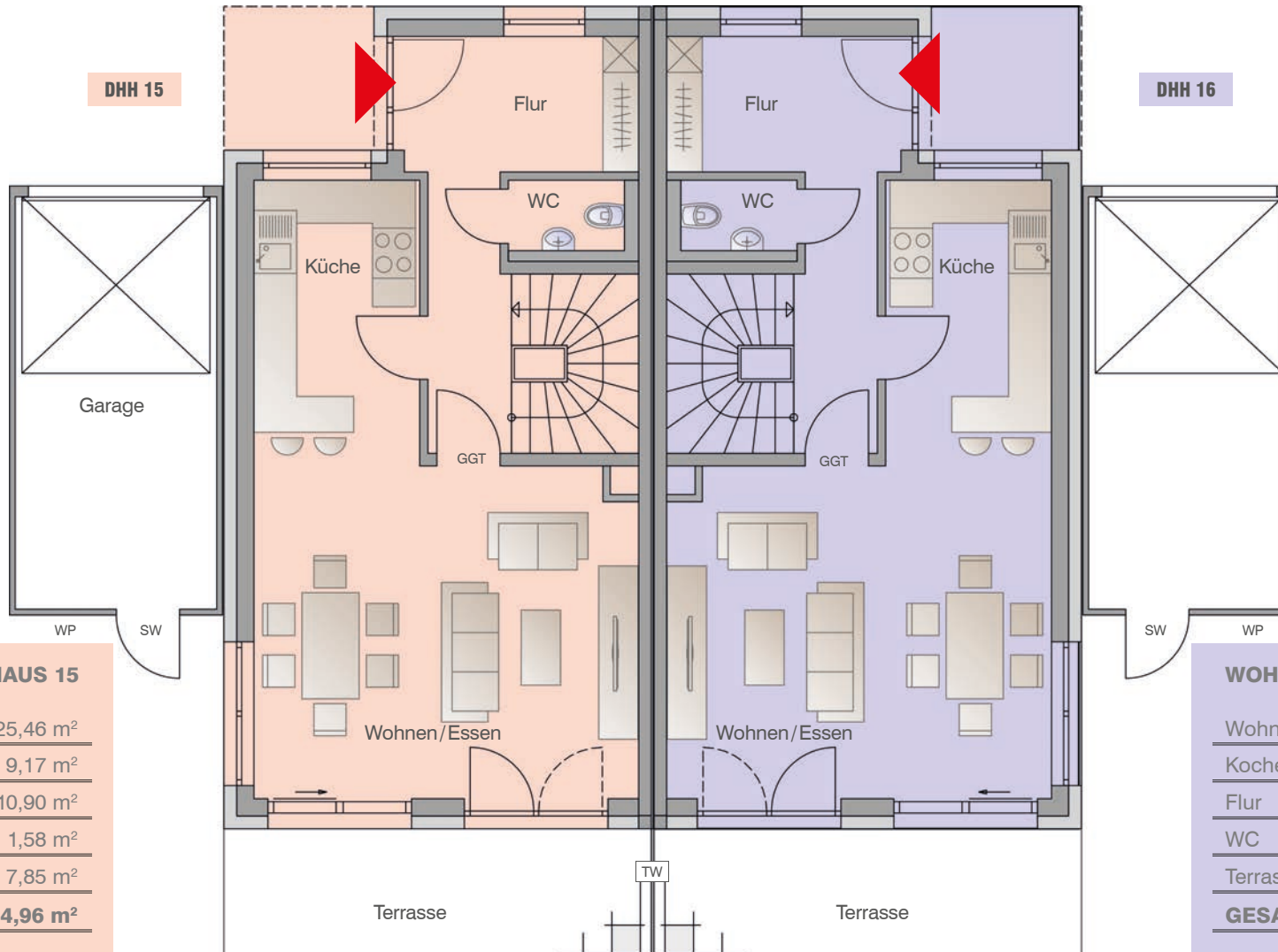
HAUS 15 UND 16 ERDGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende

GGT: Ganzglastüre
 TW: Trennwand
 WP: Wärmepumpe
 SW: Sonderwunsch



WOHNFLÄCHE HAUS 15

Wohnen/Essen	25,46 m ²
Kochen	9,17 m ²
Flur	10,90 m ²
WC	1,58 m ²
Terrasse (50 %)	7,85 m ²
GESAMT	54,96 m²

WOHNFLÄCHE HAUS 16

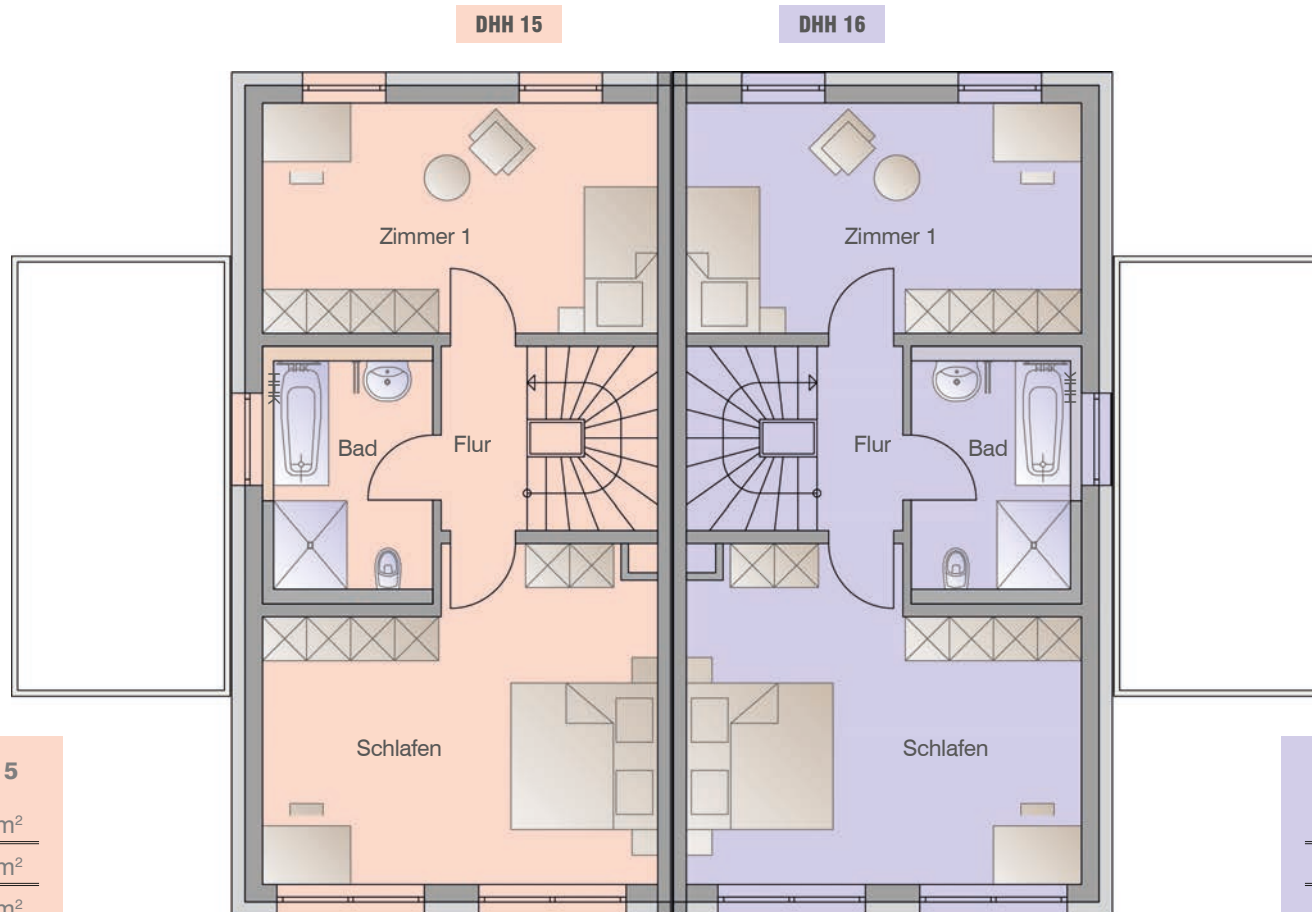
Wohnen/Essen	25,46 m ²
Kochen	9,17 m ²
Flur	10,90 m ²
WC	1,58 m ²
Terrasse (50 %)	7,85 m ²
GESAMT	54,96 m²

HAUS 15 UND 16 OBERGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende
HHK:
Handtuchheizkörper



NUTZFLÄCHE HAUS 15

Bad	7,28 m ²
Flur	2,89 m ²
Schlafen	22,43 m ²
Zimmer 1	16,77 m ²
GESAMT	49,37 m²

NUTZFLÄCHE HAUS 16

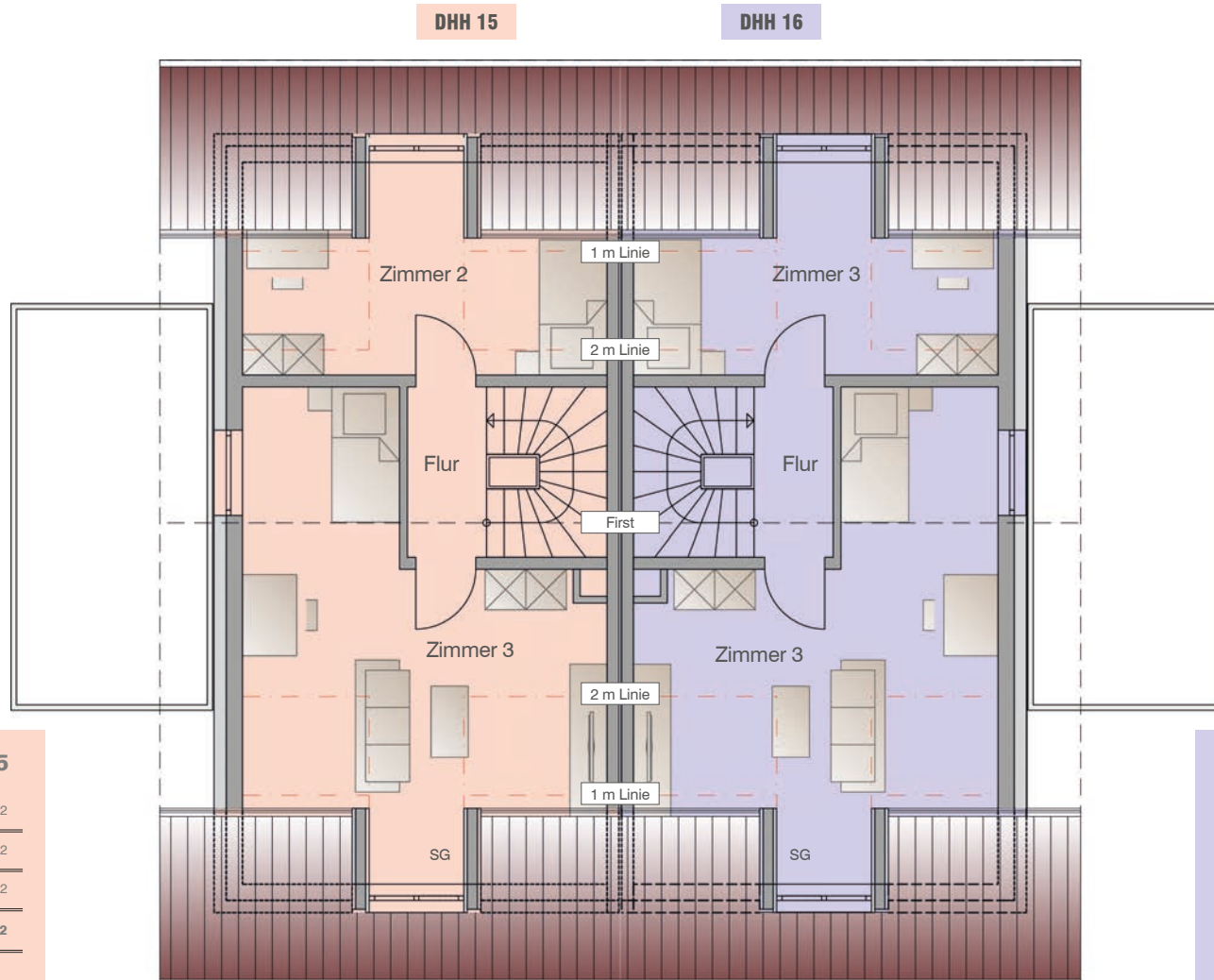
Bad	7,28 m ²
Flur	2,89 m ²
Schlafen	22,43 m ²
Zimmer 1	16,77 m ²
GESAMT	49,37 m²

HAUS 15 UND 16 DACHGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende
 SG:
 Schlepplgaube



WOHNFLÄCHE HAUS 15

Flur	2,89 m ²
Zimmer 1	9,15 m ²
Zimmer 2	23,14 m ²
GESAMT	35,18 m²

WOHNFLÄCHE HAUS 16

Flur	2,89 m ²
Zimmer 1	9,15 m ²
Zimmer 2	23,14 m ²
GESAMT	35,18 m²

WEITERE IMMOBILIENANGEBOTE VON HUBERT SCHMID

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



3 Mehrfamilienhäuser | Ruderatshofen



Eigentumswohnungen | Landsberg am Lech



Eigentumswohnungen | München, Fasangarten



8 Doppelhaushälften | Ruderatshofen



2 Doppelhaushälften | Eigenausbau | Obergünzburg-Ebersbach



2 Mehrfamilienhäuser | Kirchdorf an der Iller

Ihre Ansprechpartner



Jürgen Ganster

Kundenberatung/-betreuung | Immobilienvertrieb

juergen.ganster@hubert-schmid.de
Telefon: +49 (0) 8342 9610-202



Kirsten Ruhrmann-Becker

Kundenberatung/-betreuung | Immobilienvertrieb

kirsten.ruhrmann-becker@hubert-schmid.de
Telefon: +49 (0) 8342 9610-203

Unsere Vielseitigkeit ist Ihr Gewinn

Bauen aus einer Hand und Kauf provisionsfrei direkt vom Bauträger! Für Ihr Bauvorhaben stehen wir, die HUBERT SCHMID Bauunternehmen GmbH, mit Rat und Tat zur Seite.

Durch fundiertes Fachwissen und mit stets hohem Leistungsanspruch sind wir in der Lage, unseren Kunden technisch anspruchsvolle und wirtschaftliche Lösungen anzubieten.

Die termin- und qualitätsgerechte Umsetzung unserer individuellen Bauvorhaben ist selbstverständlich und uns eine Herzensangelegenheit.

Mit etwa 300 Mitarbeitern sind wir ein solides Bauunternehmen im Ostallgäu, deren hoher Qualitätsanspruch auch intern zukunftsorientiert gelebt wird.

Etwa 60 Auszubildende lehren wir vollumfänglich, sich auch über den Rahmen des Bildungsauftrages hinaus zu engagierten und kompetenten Mitarbeitern zu entwickeln.

Investieren Sie mit uns in Ihre neue Immobilie

- Bei uns erfahren Sie eine fundierte, individuelle und kundenfreundliche Beratung aus einer Hand
- Persönliche Betreuung bei Objektbesichtigungen
- Unsere besten Referenzen sind viele erfolgreich fertiggestellte Projekte in begehrten Lagen im Allgäu
- Detaillierte Bau- und Leistungsbeschreibungen
- Wir begleiten und beraten Sie vom ersten Kontakt an, über die Planung bis zur Übergabe des schlüsselfertigen Objekts
- Zögern Sie nicht uns anzusprechen!

Erfahren Sie mehr...

...über unsere Referenzen, aktuelle Projekte und weitere Vorankündigungen:



Auf dem Laufenden...

...mit aktuellen Informationen bleiben Sie mit unserem Newsletter:



Iglauer Straße 2 | 87616 Marktoberdorf
Telefon: +49 (0) 8342 9610-201
immobilien@hubert-schmid.de | www.hubert-schmid.de