

WOHNEN AM PARK

3 Mehrfamilienhäuser mit je 8 Eigentumswohnungen und Tiefgarage | Parkstraße 17, 19, 21 in 87439 Kempten



Erfahren Sie mehr
und besichtigen
Sie unsere
Musterwohnung!



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 ausgebauten 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 Förder Schulen 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.

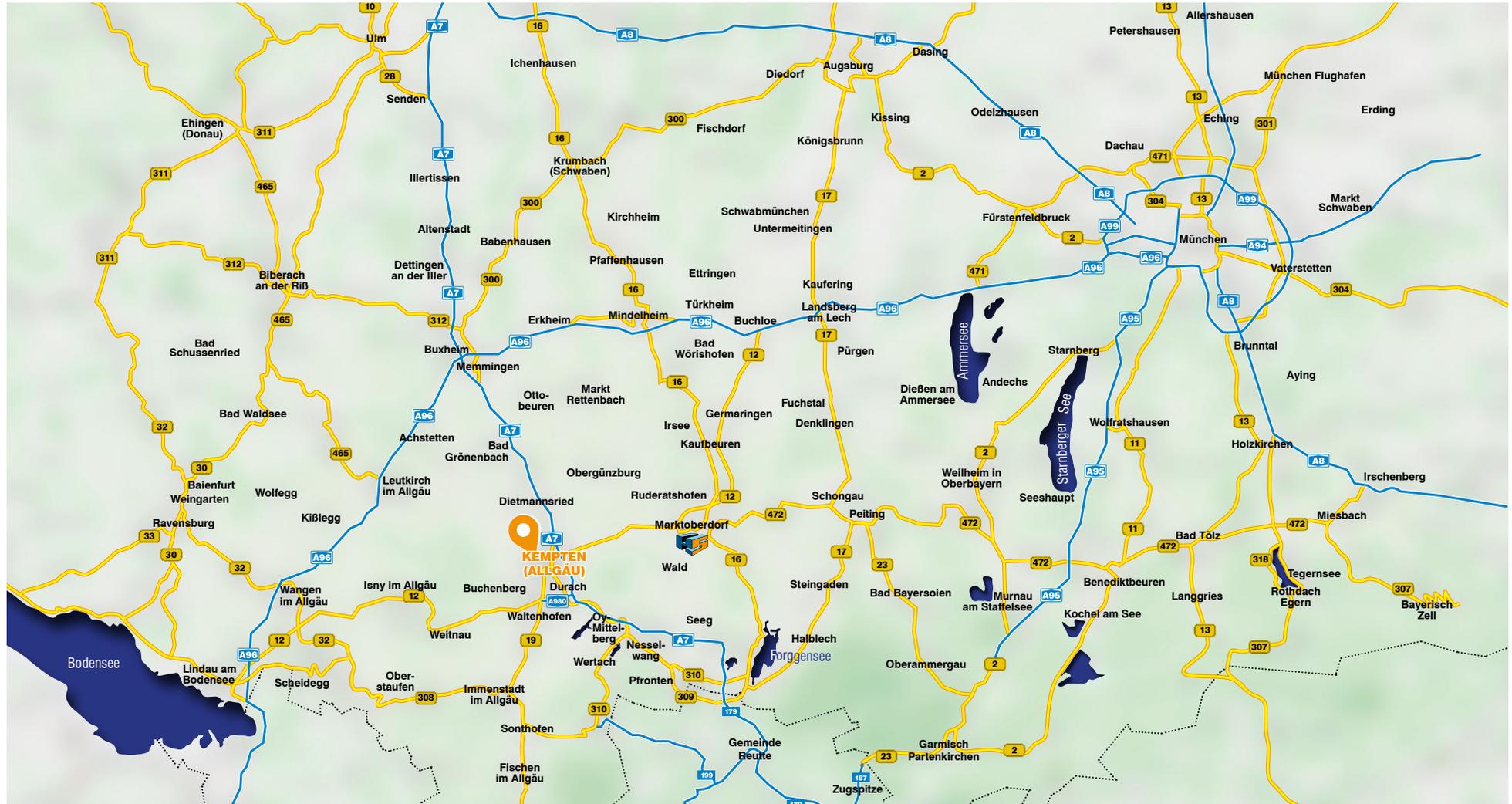
Das pulsierende Leben und die zentrale Lage in einem der schönsten Urlaubsgebiete Deutschlands machen Kempten zu einem attraktiven Wohnort für Jung und Alt.

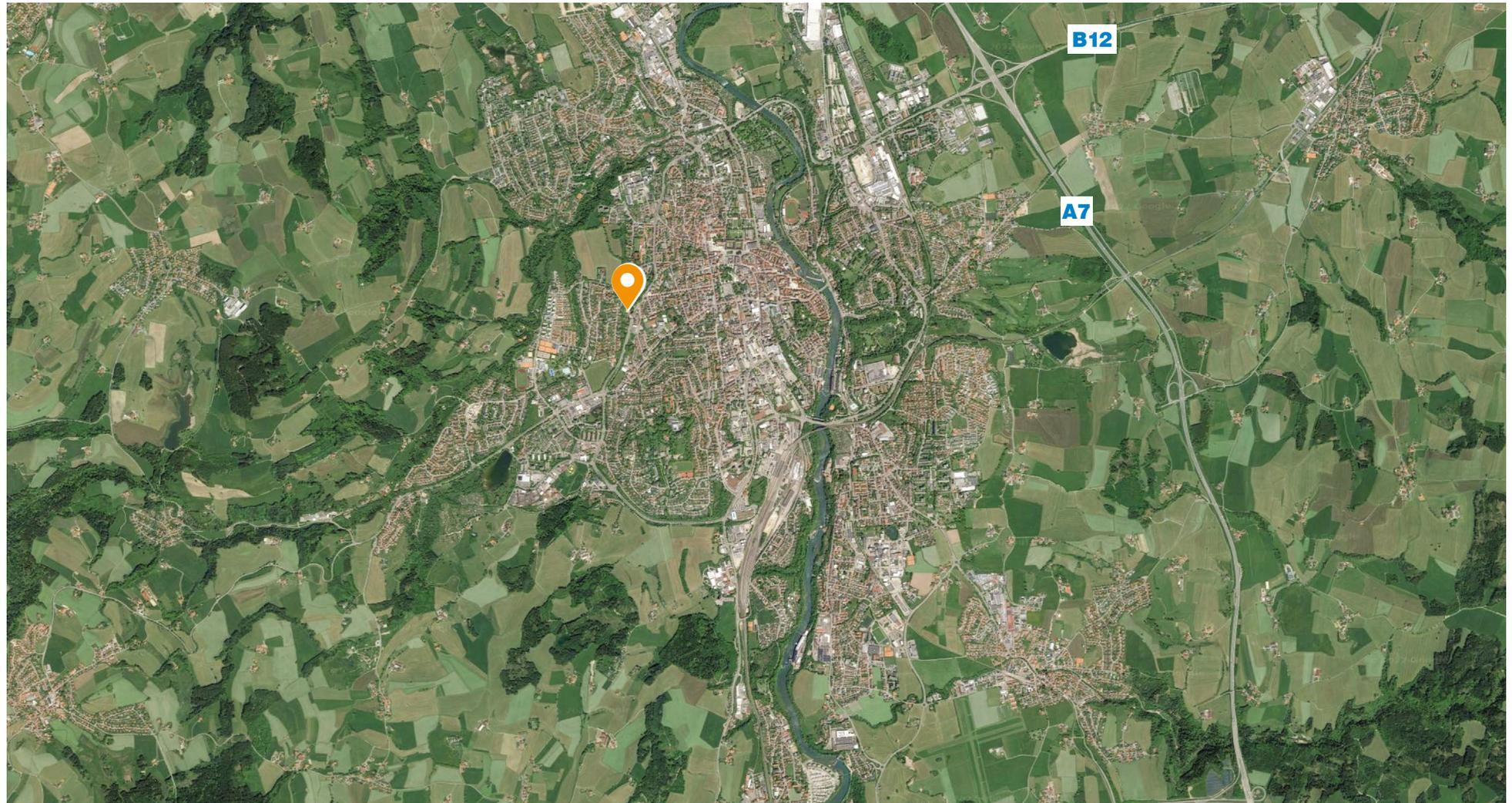


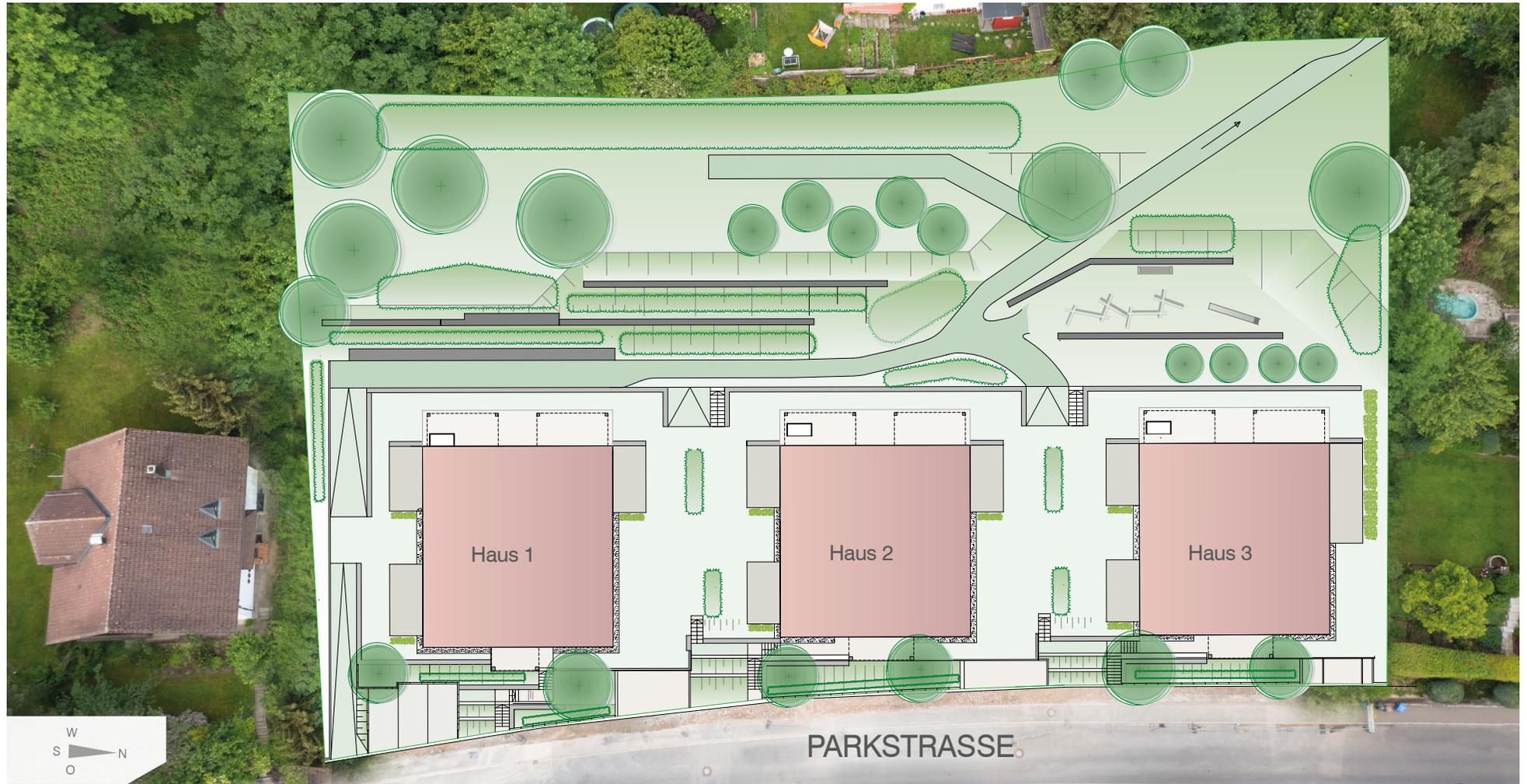
© Weihnachtsmarkt Kempten

KEMPTEN UND UMGEBUNG

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich

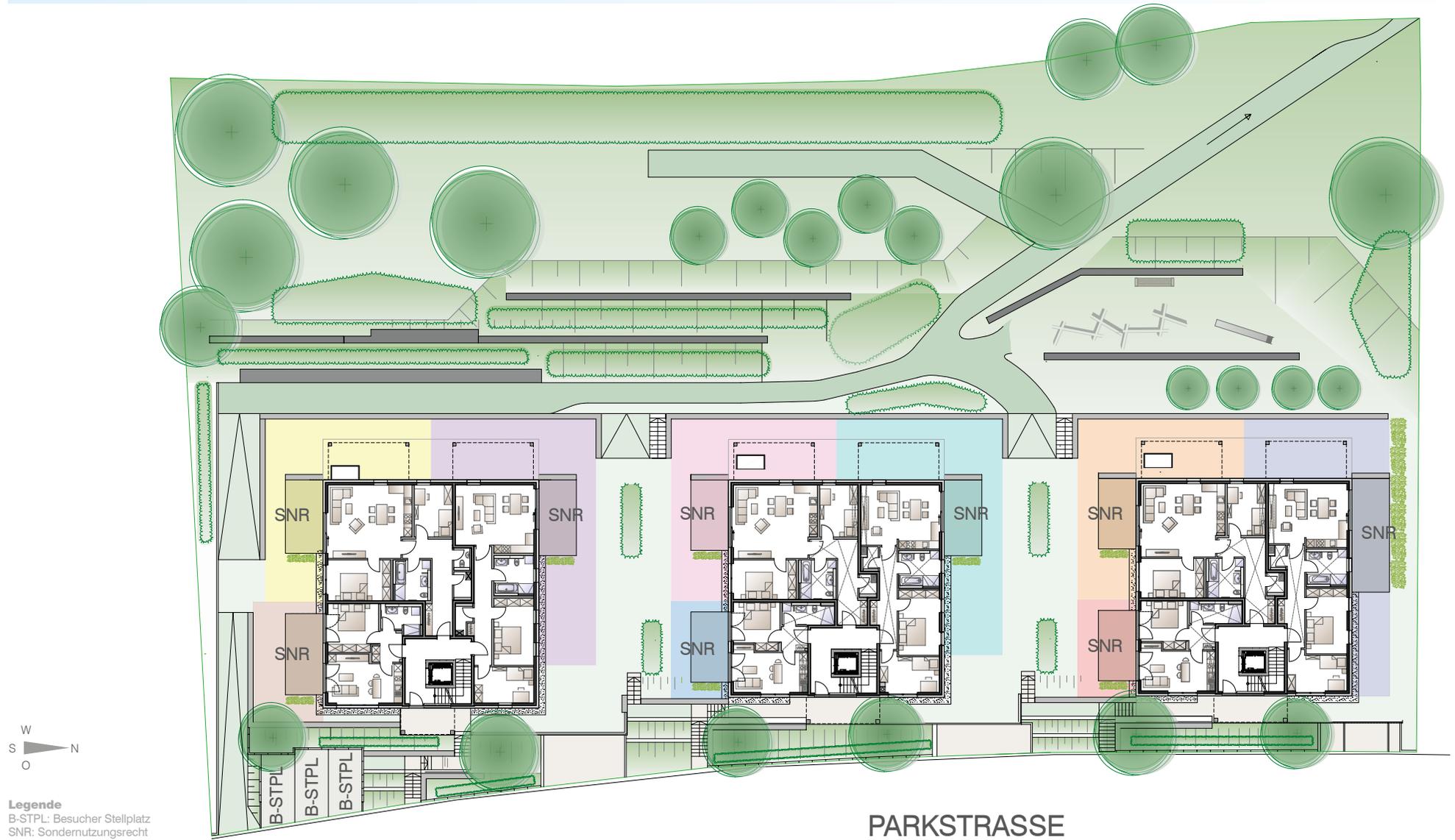






AUFTEILUNGSPLAN BAUPROJEKT

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



STECKBRIEF OBJEKT

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich

- » 3 Mehrfamilienhäuser in Massivbauweise
- » Weitestgehend barrierefreie Grundrisse
- » Planung nach Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes 2020. Erfüllt KfW Effizienzhaus EH 55 EE
- » Pelletheizung
- » Fußbodenheizung
- » Pro Haus nur je 8 Wohneinheiten
- » Tiefgarage je Haus mit 9 Stellplätzen
- » Solarkollektoren zur Brauchwassererwärmung
- » Vorbereitung E-Mobility
- » Kontrollierte Wohnraumbelüftung (KWL Anlage)
- » Zentrale Lage mit viel Grün
- » 2- und 3- Zimmerwohnungen zwischen 46 m² und 111 m²
- » Je Haus ein Fahrradkeller
- » Provisionsfreier Kauf direkt vom Bauträger
- » Großzügige Balkone und Terrassen
- » Hochwertige Ausstattung
- » Energieausweiswerte:
 - Haus 1: GEG, EA-B, 55,6 kWh/(m²•a), EEK B, Pellets
 - Haus 2: GEG, EA-B, 54,9 kWh/(m²•a), EEK B, Pellets
 - Haus 3: GEG, EA-B, 55,7 kWh/(m²•a), EEK B, Pellets



3D ANSICHTEN

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



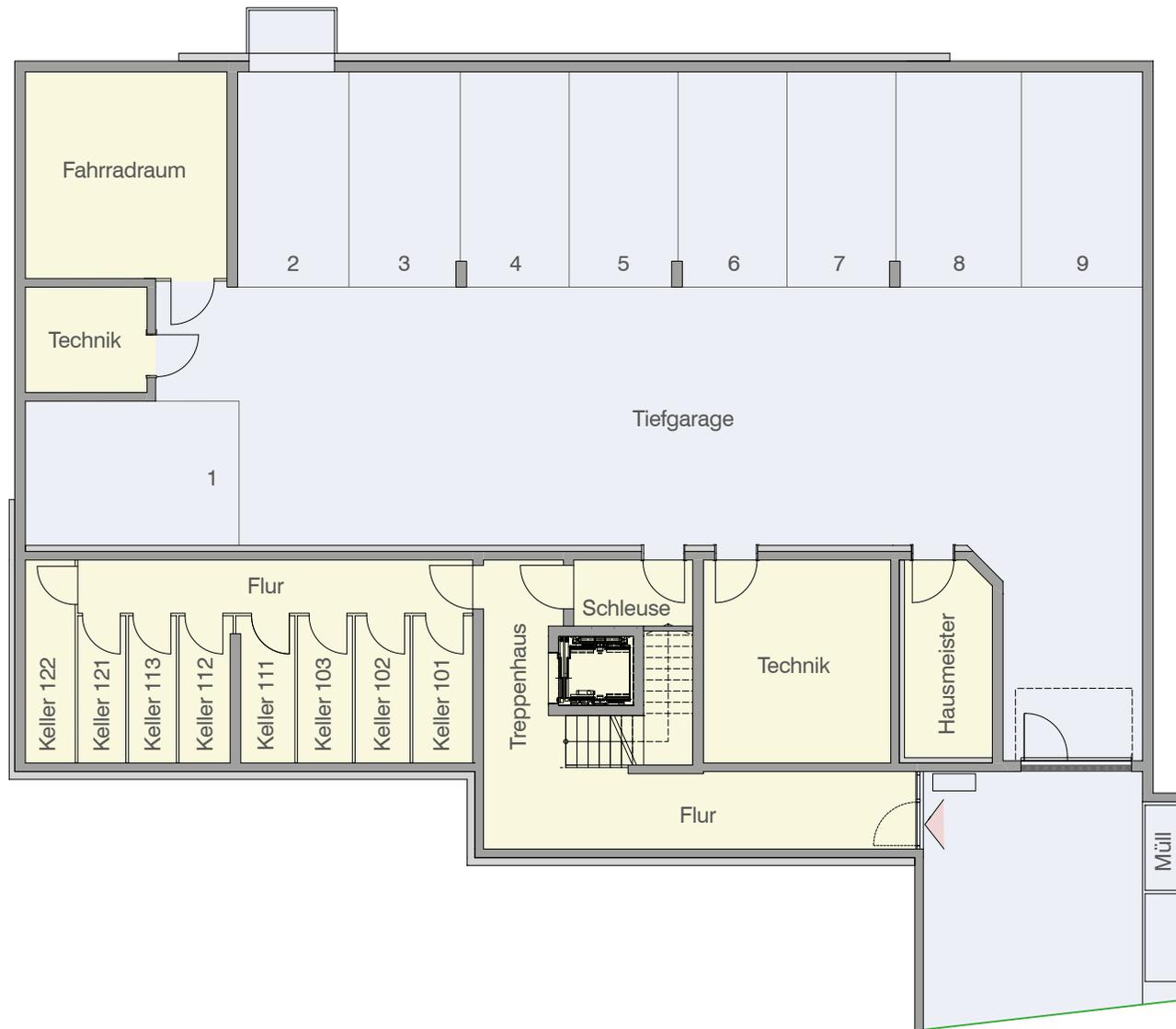
HAUS 1 ANSICHTEN

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



HAUS 1 KELLERGESSCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich

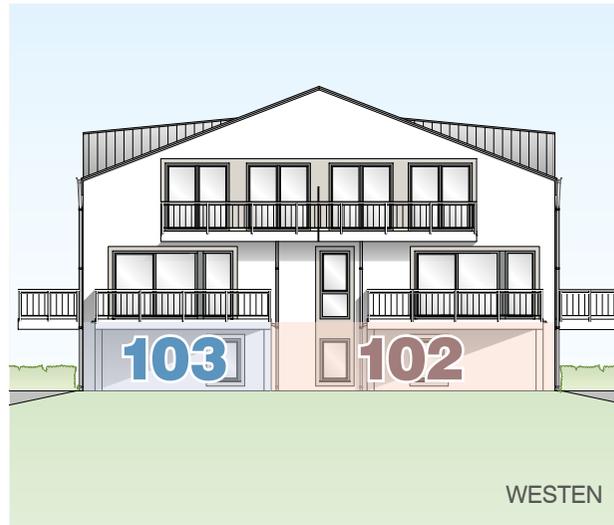


Legende

- Tiefgarage
- Keller

HAUS 1 ERDGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



WOHNUNG 101

Bad	6,17 m ²
Diele	4,47 m ²
Schlafen	13,31 m ²
Terrasse (50 %)	8,79 m ²
Wohnen/Essen/ Küche	18,69 m ²
GESAMT	51,43 m²

WOHNUNG 102

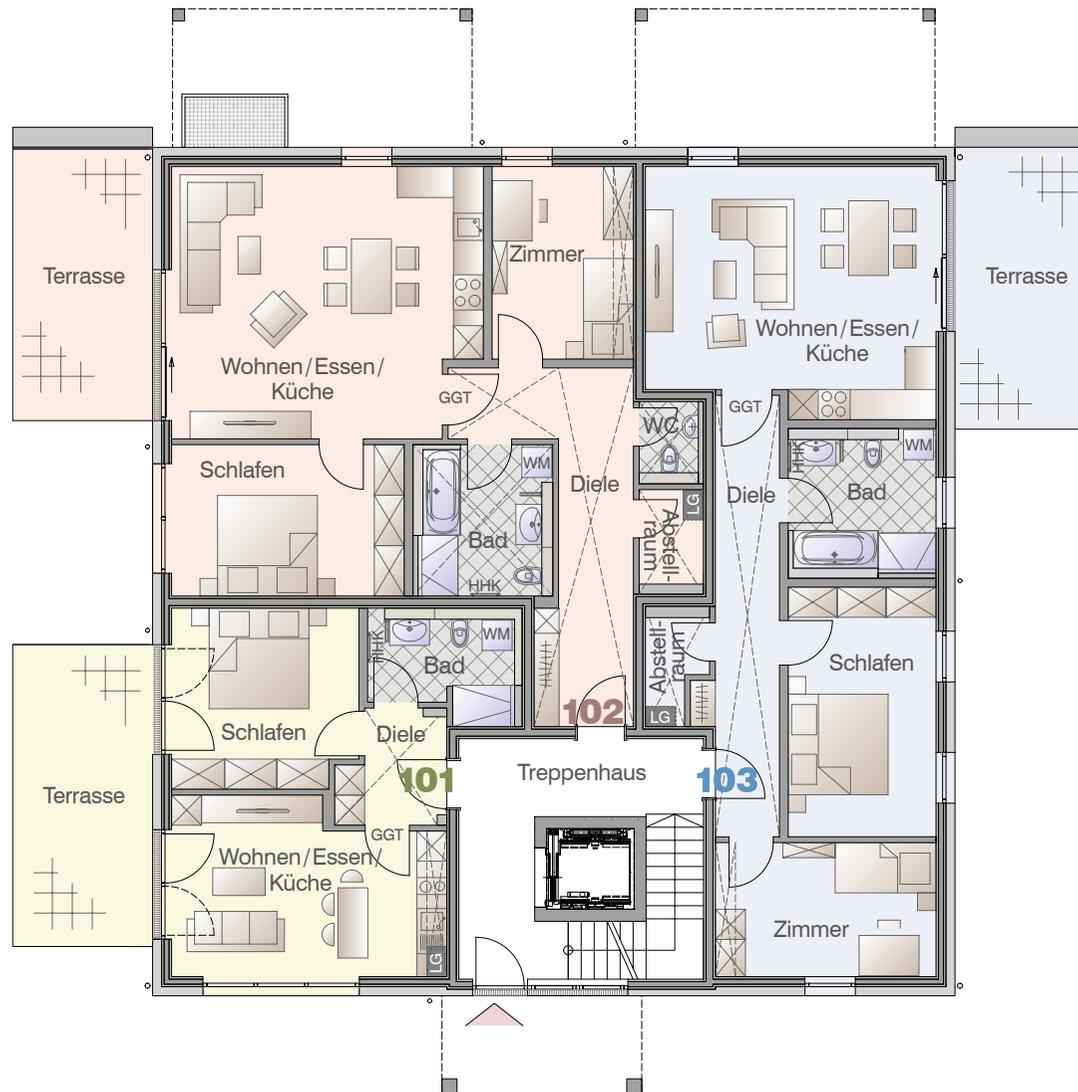
Abstellraum	2,33 m ²
Bad	8,16 m ²
Diele	14,74 m ²
Schlafen	14,18 m ²
Terrasse (50 %)	7,83 m ²
WC	1,85 m ²
Wohnen/Essen/ Küche	32,70 m ²
Zimmer	10,70 m ²
GESAMT	92,49 m²

WOHNUNG 103

Abstellraum	2,17 m ²
Bad	8,69 m ²
Diele	11,52 m ²
Schlafen	14,81 m ²
Terrasse (50 %)	8,11 m ²
Wohnen/Essen/ Küche	27,79 m ²
Zimmer	11,77 m ²
GESAMT	84,86 m²

HAUS 1 ERDGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich

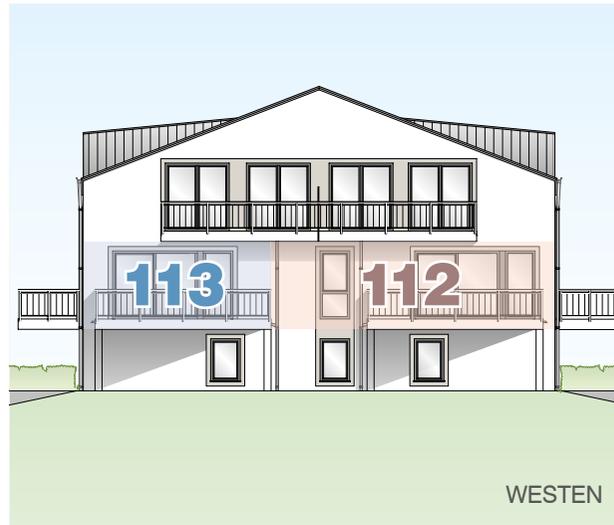


Legende

- GGT: Ganzglastüre
- LG: Lüftungsgerät
- HHK: Handtuchheizkörper
- WM: Waschmaschine
- alle --- Linien: abgehängte Decken

HAUS 1 OBERGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



WOHNUNG 111

Bad	6,17 m ²
Balkon (50 %)	7,05 m ²
Balkon (50 %)	5,83 m ²
Diele	4,47 m ²
Schlafen	13,31 m ²
Wohnen/Essen/ Küche	18,69 m ²
GESAMT	55,52 m²

WOHNUNG 112

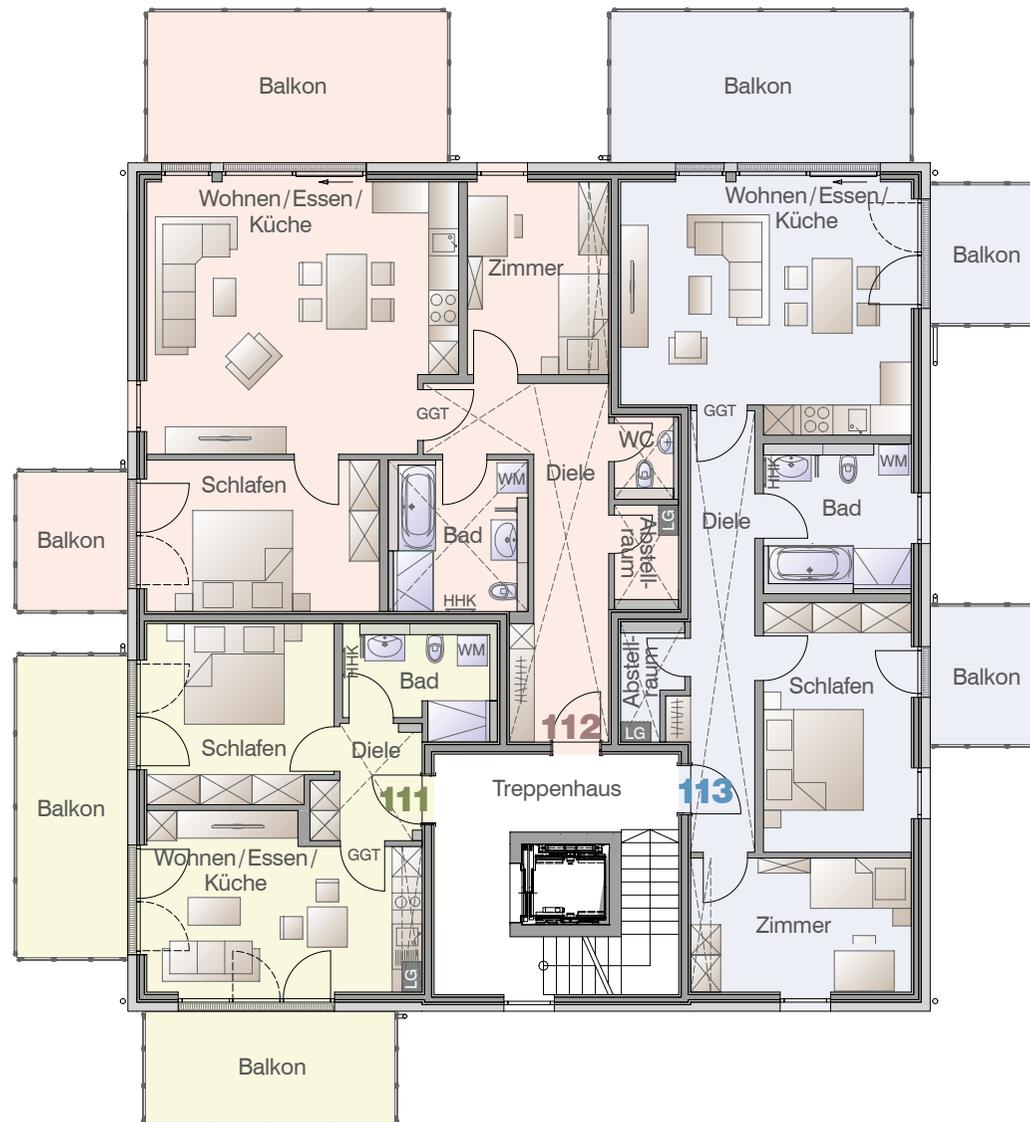
Abstellraum	2,33 m ²
Bad	8,16 m ²
Balkon (50 %)	3,21 m ²
Balkon (50 %)	9,27 m ²
Diele	14,74 m ²
Schlafen	14,18 m ²
WC	1,85 m ²
Wohnen/Essen/ Küche	32,82 m ²
Zimmer	10,85 m ²
GESAMT	97,41 m²

WOHNUNG 113

Abstellraum	2,17 m ²
Bad	8,69 m ²
Balkon (50 %)	9,27 m ²
Balkon (50 %)	3,25 m ²
Balkon (50 %)	3,14 m ²
Diele	11,52 m ²
Schlafen	14,82 m ²
Wohnen/Essen/ Küche	28,08 m ²
Zimmer	11,77 m ²
GESAMT	92,71 m²

HAUS 1 OBERGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende

- GGT: Ganzglastüre
- LG: Lüftungsgerät
- HHK: Handtuchheizkörper
- WM: Waschmaschine
- alle --- Linien: abgehängte Decken

HAUS 1 DACHGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



WOHNUNG 121

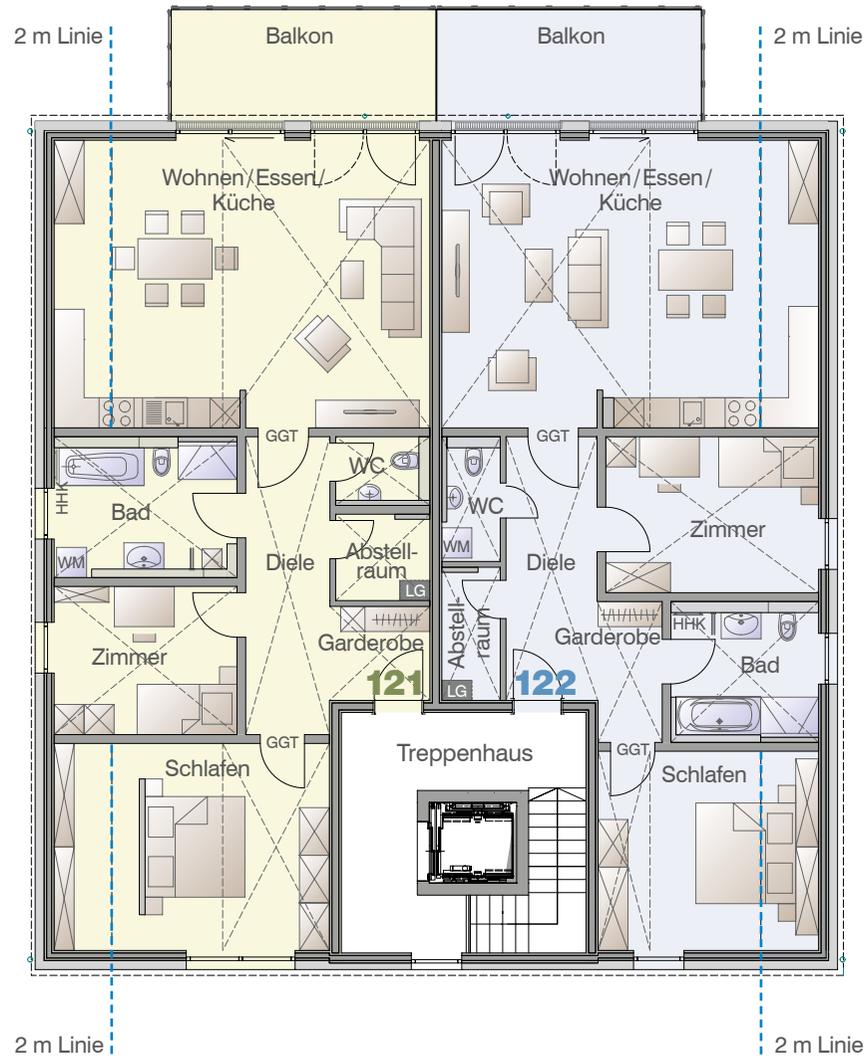
Abstellraum	3,17 m ²
Bad	9,98 m ²
Balkon (50 %)	6,27 m ²
Diele	9,81 m ²
Garderobe	3,66 m ²
Schlafen	20,09 m ²
WC	2,29 m ²
Wohnen/Essen/ Küche	39,98 m ²
Zimmer	10,80 m ²
GESAMT	106,05 m²

WOHNUNG 122

Abstellraum	3,02 m ²
Bad	8,16 m ²
Balkon (50 %)	6,28 m ²
Diele	9,44 m ²
Garderobe	3,55 m ²
Schlafen	15,21 m ²
WC	2,62 m ²
Wohnen/Essen/ Küche	39,97 m ²
Zimmer	13,21 m ²
GESAMT	101,46 m²

HAUS 1 DACHGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende

- GGT: Ganzglastüre
- LG: Lüftungsgerät
- HHK: Handtuchheizkörper
- WM: Waschmaschine
- alle ---- Linien: abgehängte Decke

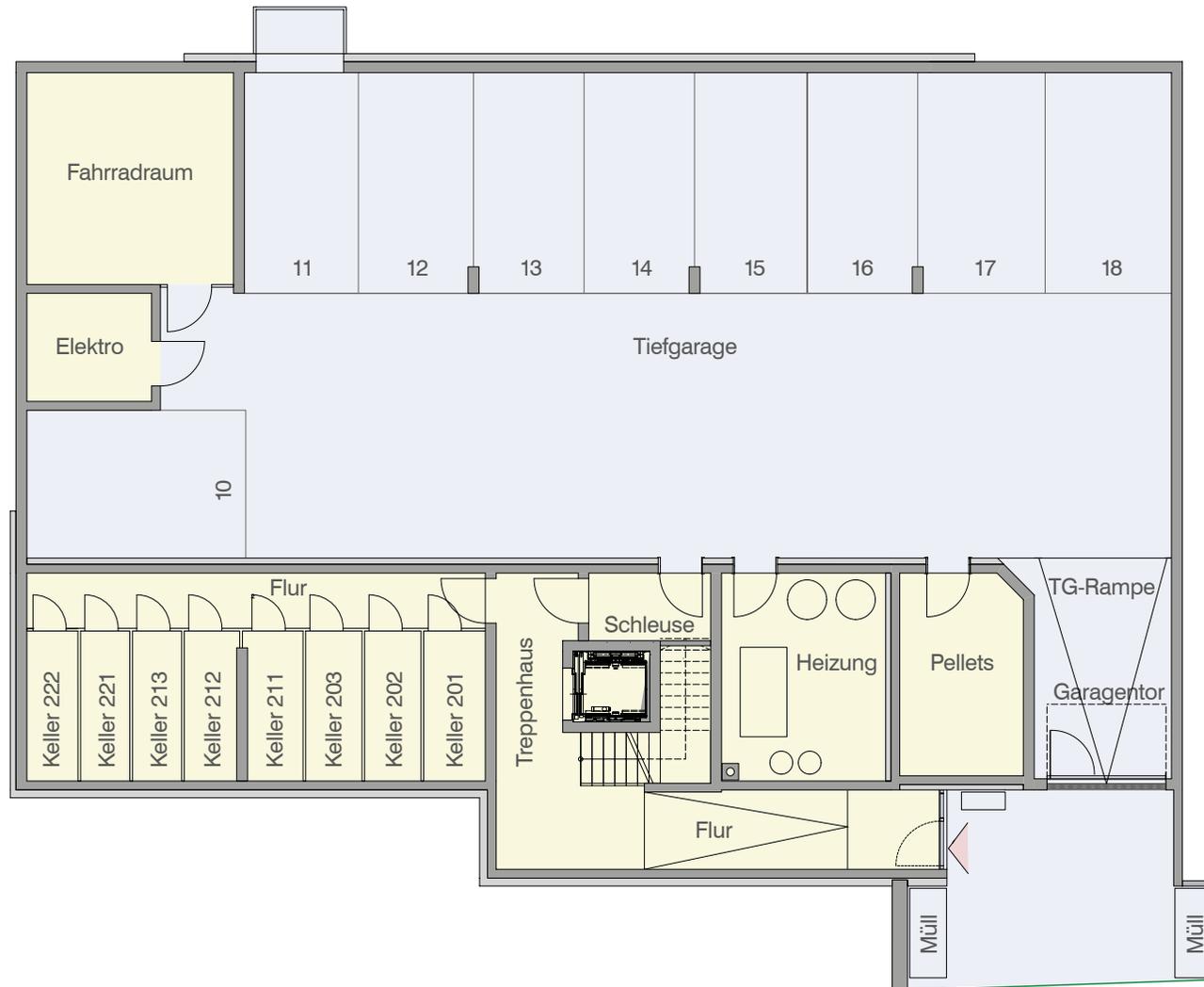
HAUS 2 ANSICHTEN

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



HAUS 2 KELLERGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich

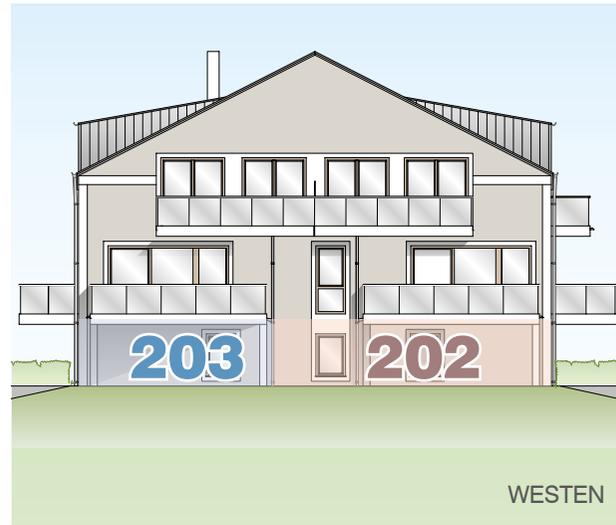


Legende

-  Tiefgarage
-  Keller

HAUS 2 ERDGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



WOHNUNG 201

Bad	6,09 m ²
Diele	3,48 m ²
Schlafen	11,49 m ²
Terrasse (50 %)	7,67 m ²
Wohnen/Essen/ Küche	17,44 m ²
GESAMT	46,17 m²

WOHNUNG 202

Abstellraum	1,76 m ²
Bad	7,88 m ²
Diele	13,50 m ²
Schlafen	13,70 m ²
Terrasse (50 %)	7,55 m ²
Wohnen/Essen/ Küche	32,73 m ²
Zimmer	10,69 m ²
GESAMT	87,81 m²

WOHNUNG 203

Abstellraum	1,50 m ²
Bad	8,33 m ²
Diele	10,85 m ²
Schlafen	14,70 m ²
Terrasse (50 %)	7,84 m ²
Wohnen/Essen/ Küche	26,93 m ²
Zimmer	11,95 m ²
GESAMT	82,10 m²

HAUS 2 ERDGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich

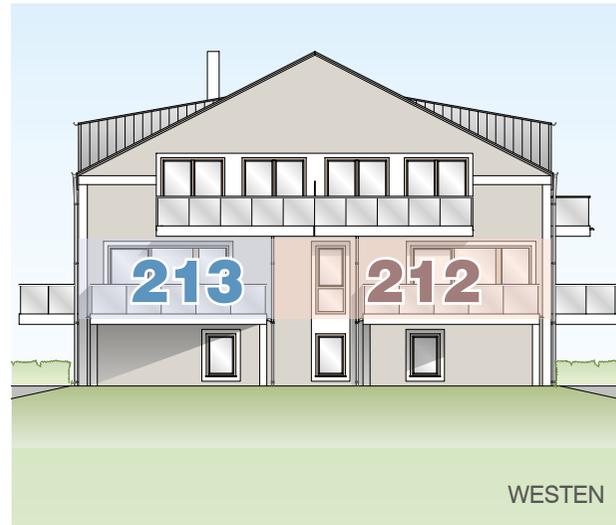


Legende

- GGT: Ganzglastüre
- LG: Lüftungsgerät
- HHK: Handtuchheizkörper
- WM: Waschmaschine
- alle ---- Linien: abgehängte Decken

HAUS 2 OBERGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



WOHNUNG 211

Bad	6,09 m ²
Diele	3,48 m ²
Schlafen	11,49 m ²
Balkon (50 %)	5,21 m ²
Balkon (50 %)	6,61 m ²
Wohnen/Essen/ Küche	17,44 m ²
GESAMT	50,32 m²

WOHNUNG 212

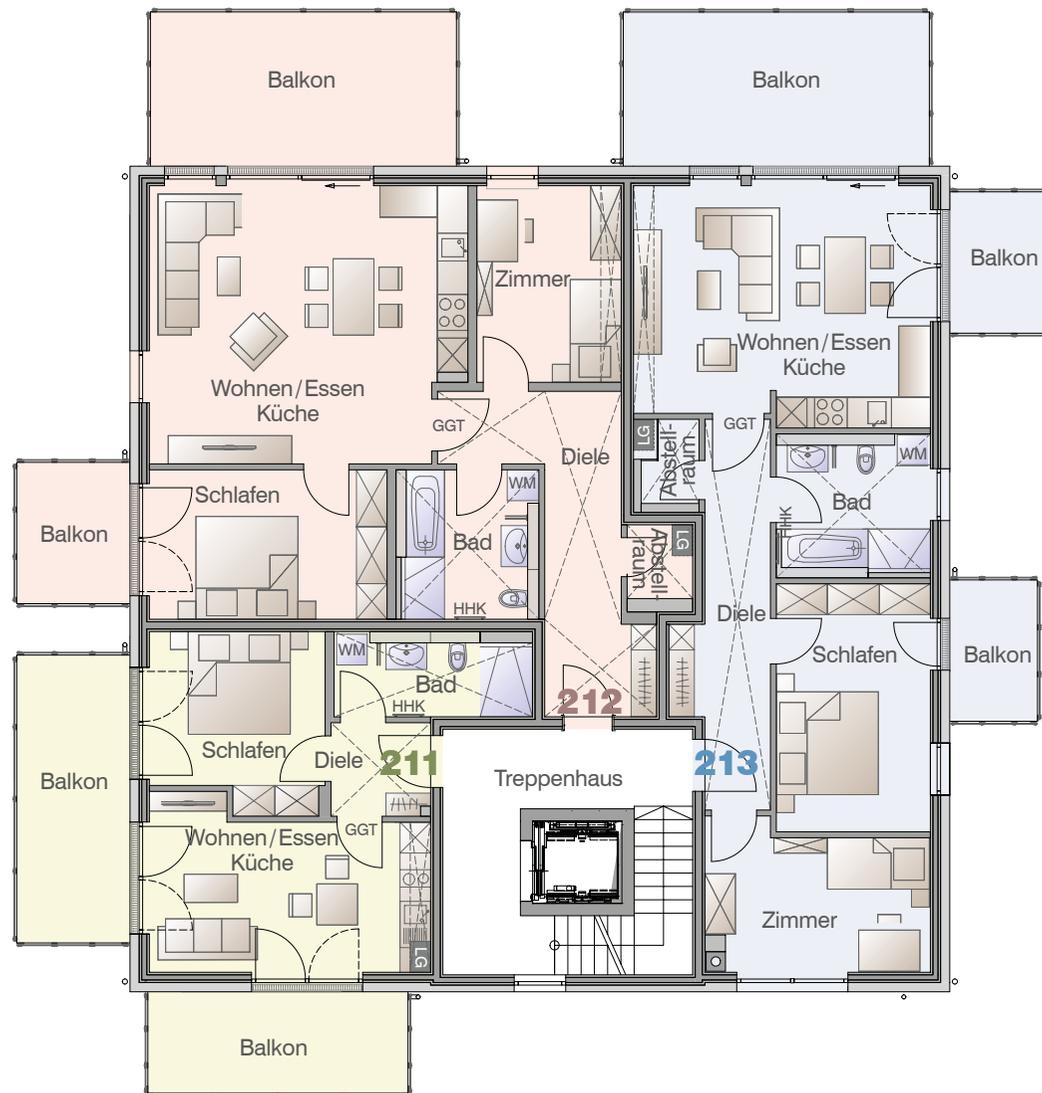
Abstellraum	1,77 m ²
Bad	7,88 m ²
Diele	13,50 m ²
Schlafen	13,70 m ²
Balkon (50 %)	3,25 m ²
Balkon (50 %)	9,25 m ²
Wohnen/Essen/ Küche	32,85 m ²
Zimmer	10,83 m ²
GESAMT	93,03 m²

WOHNUNG 213

Abstellraum	1,50 m ²
Bad	8,33 m ²
Diele	10,85 m ²
Schlafen	14,70 m ²
Balkon (50 %)	9,25 m ²
Balkon (50 %)	2,97 m ²
Balkon (50 %)	2,46 m ²
Wohnen/Essen/ Küche	27,08 m ²
Zimmer	11,96 m ²
GESAMT	89,10 m²

HAUS 2 OBERGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende

- GGT: Ganzglastüre
- LG: Lüftungsgerät
- HHK: Handtuchheizkörper
- WM: Waschmaschine
- alle ---- Linien: abgehängte Decken

HAUS 2 DACHGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



OSTEN



WESTEN

WOHNUNG 221

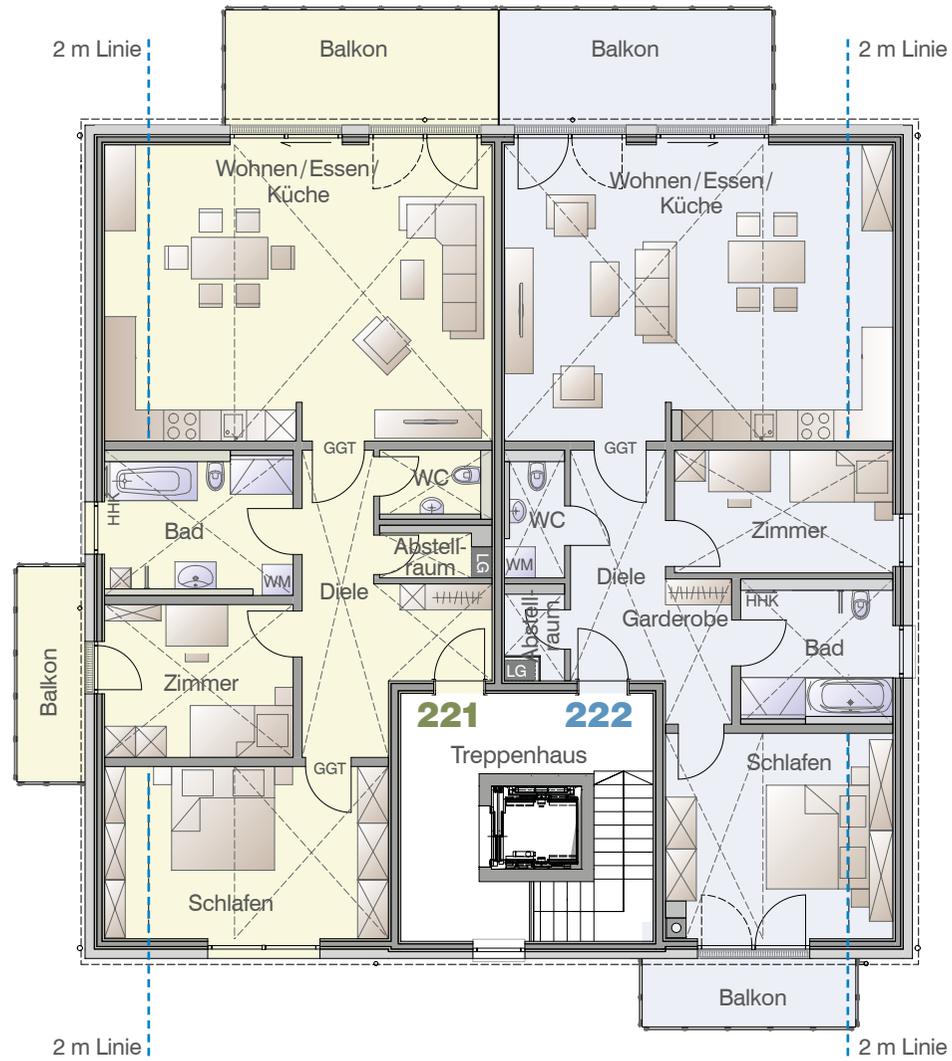
Abstellraum	1,67 m ²
Bad	9,98 m ²
Balkon (50 %)	6,28 m ²
Balkon (50 %)	2,83 m ²
Diele	12,75 m ²
Schlafen	16,60 m ²
WC	2,58 m ²
Wohnen/Essen/ Küche	40,58 m ²
Zimmer	10,65 m ²
GESAMT	103,92 m²

WOHNUNG 222

Abstellraum	1,59 m ²
Bad	8,15 m ²
Balkon (50 %)	2,94 m ²
Balkon (50 %)	6,28 m ²
Diele	8,08 m ²
Garderobe	3,53 m ²
Schlafen	15,67 m ²
WC	2,62 m ²
Wohnen/Essen/ Küche	40,80 m ²
Zimmer	10,04 m ²
GESAMT	99,70 m²

HAUS 2 DACHGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende

- GGT: Ganzglastüre
- LG: Lüftungsgerät
- HHK: Handtuchheizkörper
- WM: Waschmaschine
- alle --- Linien: abgehängte Decken

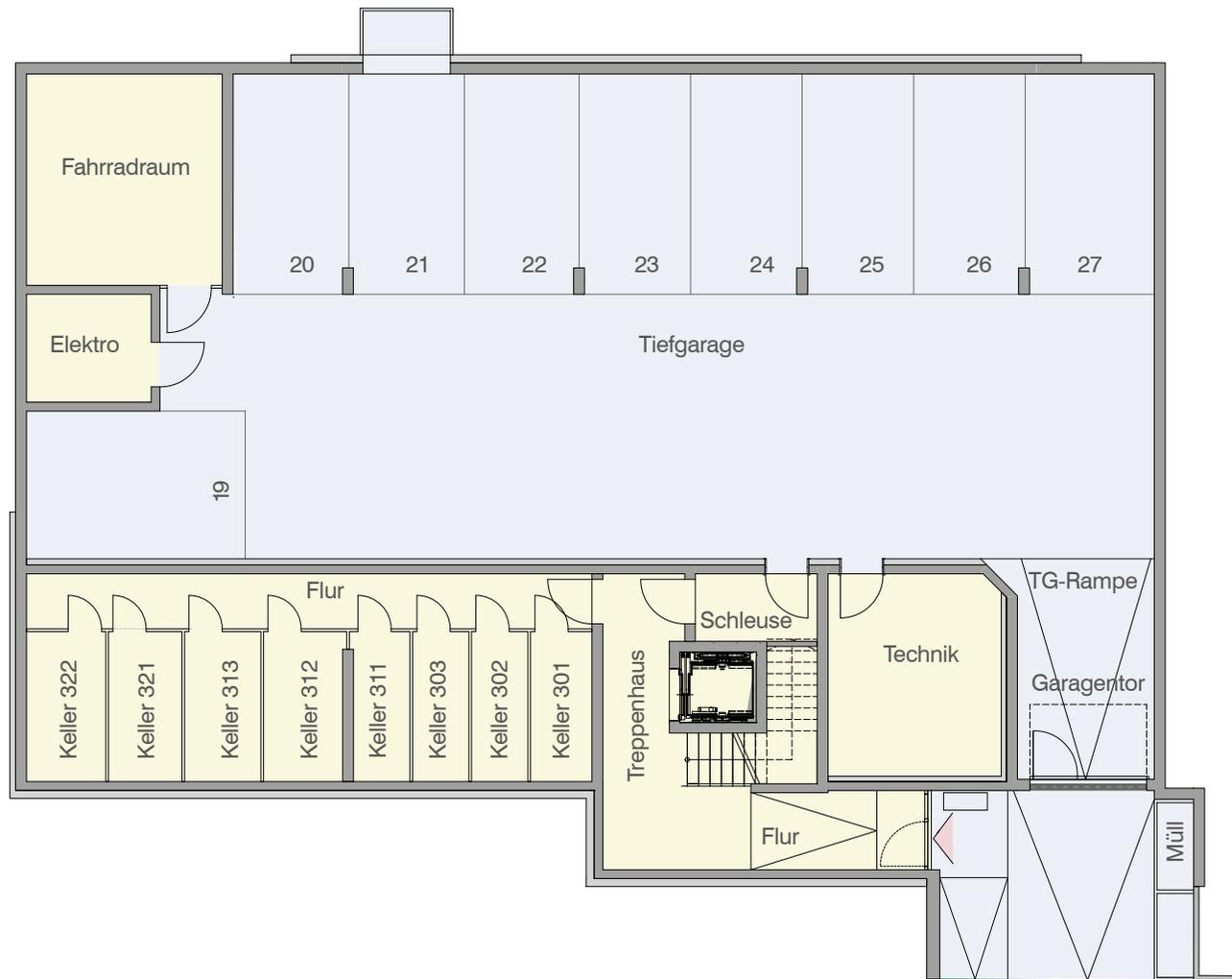
HAUS 3 ANSICHTEN

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



HAUS 3 KELLERGESSCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende

- Tiefgarage
- Keller

HAUS 3 ERDGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



WOHNUNG 301

Bad	6,09 m ²
Diele	3,48 m ²
Schlafen	11,49 m ²
Terrasse (50 %)	7,67 m ²
Wohnen/Essen/ Küche	17,44 m ²
GESAMT	46,17 m²

WOHNUNG 302

Abstellraum	1,76 m ²
Bad	7,88 m ²
Diele	13,50 m ²
Schlafen	13,70 m ²
Terrasse (50 %)	7,55 m ²
Wohnen/Essen/ Küche	32,73 m ²
Zimmer	10,69 m ²
GESAMT	87,81 m²

WOHNUNG 303

Abstellraum	1,50 m ²
Bad	8,33 m ²
Diele	10,85 m ²
Schlafen	14,70 m ²
Terrasse (50 %)	11,75 m ²
Wohnen/Essen/ Küche	26,93 m ²
Zimmer	12,27 m ²
GESAMT	86,33 m²

HAUS 3 ERDGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich

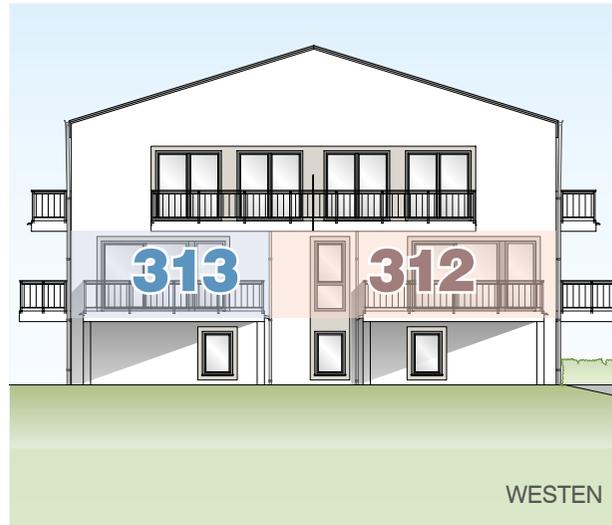


Legende

- GGT: Ganzglastüre
- LG: Lüftungsggerät
- HHK: Handtuchheizkörper
- WM: Waschmaschine
- alle ---- Linien: abgehängte Decken

HAUS 3 OBERGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



WOHNUNG 311

Bad	6,09 m ²
Diele	3,48 m ²
Schlafen	11,49 m ²
Balkon (50 %)	5,21 m ²
Balkon (50 %)	6,61 m ²
Wohnen/Essen/ Küche	17,44 m ²
GESAMT	50,32 m²

WOHNUNG 312

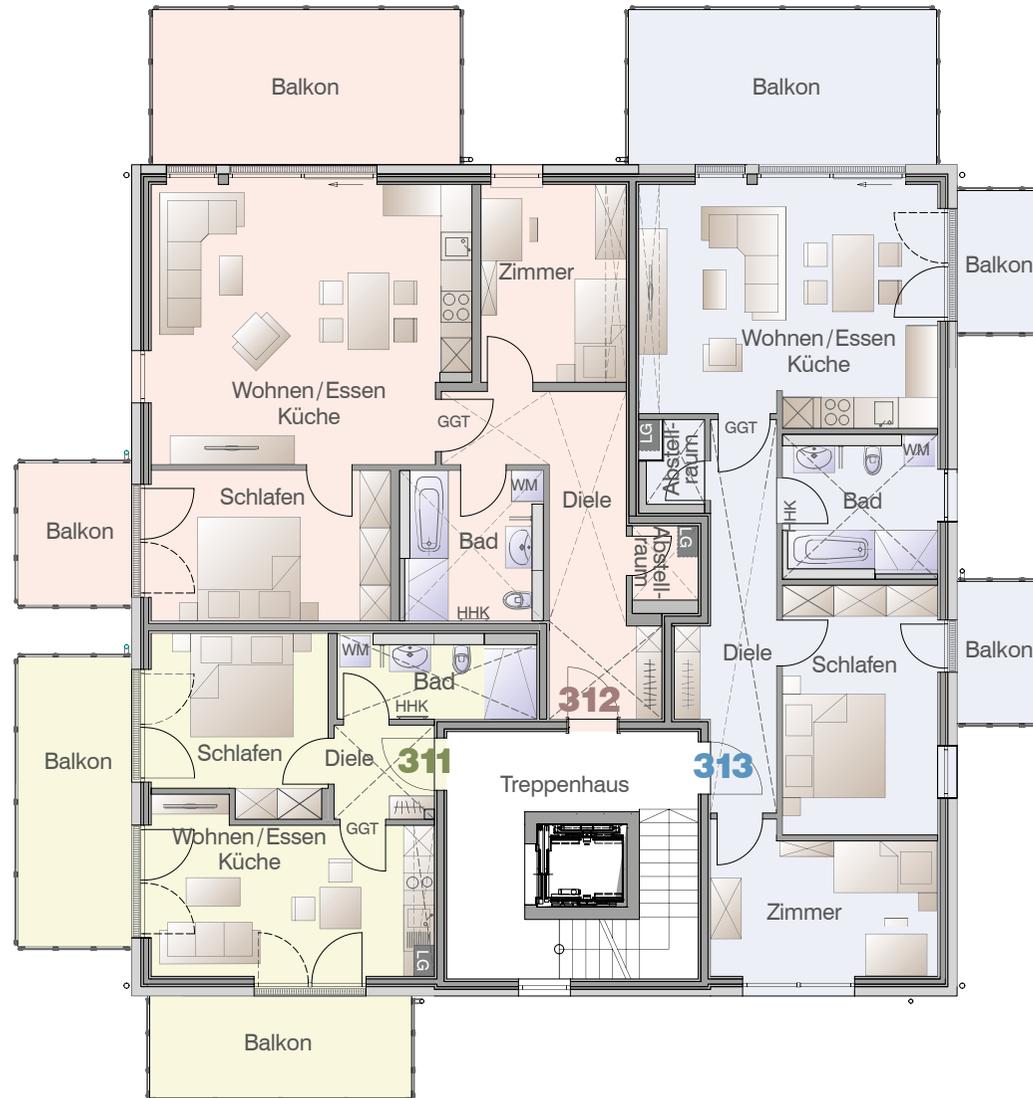
Abstellraum	1,77 m ²
Bad	7,88 m ²
Diele	13,50 m ²
Schlafen	13,70 m ²
Balkon (50 %)	3,25 m ²
Balkon (50 %)	9,25 m ²
Wohnen/Essen/ Küche	32,85 m ²
Zimmer	10,83 m ²
GESAMT	93,03 m²

WOHNUNG 313

Abstellraum	1,50 m ²
Bad	8,33 m ²
Diele	10,85 m ²
Schlafen	14,70 m ²
Balkon (50 %)	9,25 m ²
Balkon (50 %)	2,55 m ²
Balkon (50 %)	2,46 m ²
Wohnen/Essen/ Küche	27,08 m ²
Zimmer	12,27 m ²
GESAMT	88,99 m²

HAUS 3 OBERGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende

- GGT: Ganzglastüre
- LG: Lüftungsggerät
- HHK: Handtuchheizkörper
- WM: Waschmaschine
- alle --- Linien: abgehängte Decken

HAUS 3 DACHGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



OSTEN



WESTEN

WOHNUNG 321

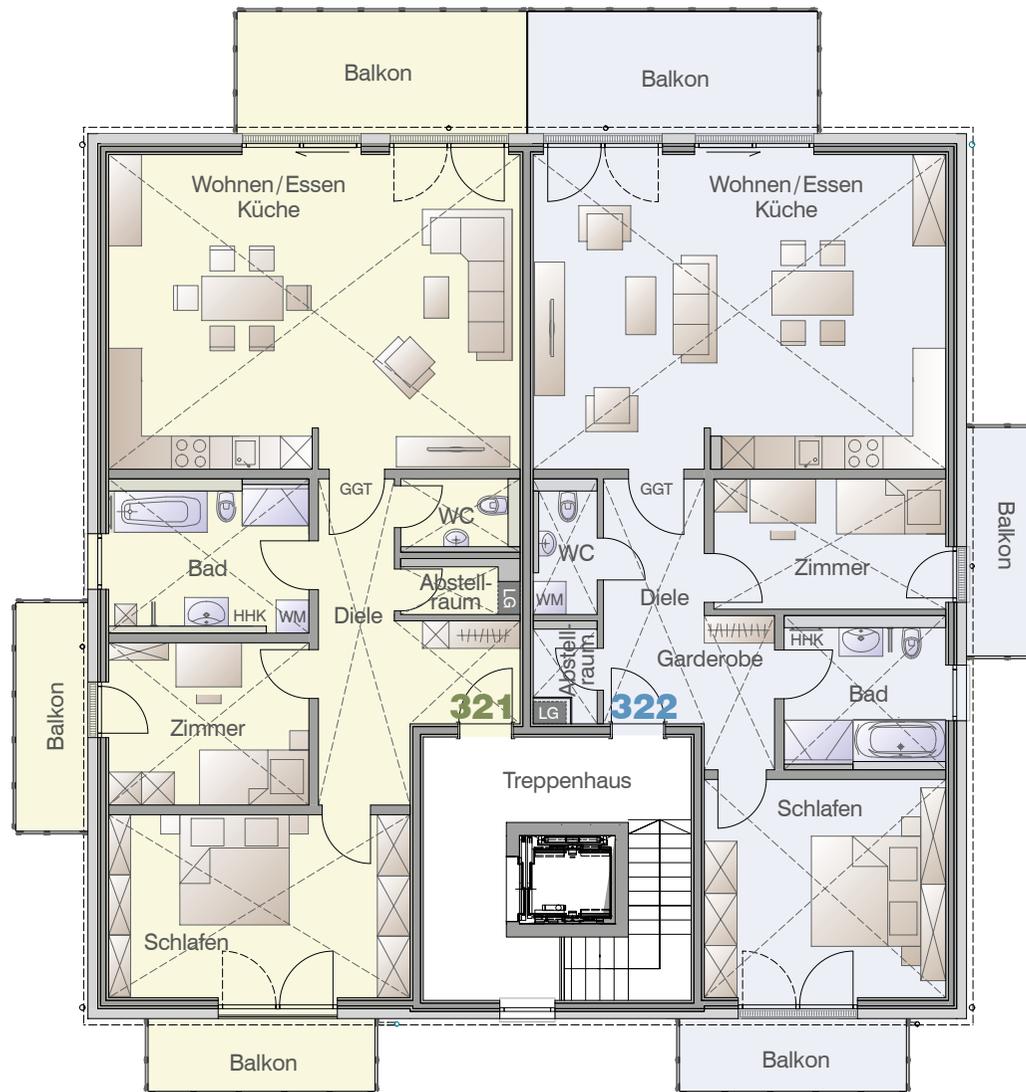
Abstellraum	1,67 m ²
Bad	9,98 m ²
Balkon (50 %)	6,28 m ²
Balkon (50 %)	2,83 m ²
Balkon (50 %)	2,94 m ²
Diele	12,75 m ²
Schlafen	18,43 m ²
Wohnen/Essen/ Küche	43,22 m ²
Zimmer	10,65 m ²
WC	2,58 m ²
GESAMT	111,33 m²

WOHNUNG 322

Abstellraum	1,60 m ²
Bad	8,15 m ²
Balkon (50 %)	2,92 m ²
Balkon (50 %)	6,28 m ²
Balkon (50 %)	2,83 m ²
Diele	8,08 m ²
Garderobe	3,53 m ²
Schlafen	17,63 m ²
WC	2,62 m ²
Wohnen/Essen/ Küche	43,20 m ²
Zimmer	10,04 m ²
GESAMT	106,88 m²

HAUS 3 DACHGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende

- GGT: Ganzglastüre
- LG: Lüftungsggerät
- HHK: Handtuchheizkörper
- WM: Waschmaschine
- alle --- Linien: abgehängte Decken

STADTWOHNEN AM LECH

Max-Friesenegger-Straße 30, 32, 34, 86899 Landsberg am Lech



AfA-Steuvorteil mit 5% degressiver AfA für Kapitalanleger

- 3 Mehrfamilienhäuser in Massivbauweise
- 2- und 3- Zimmerwohnungen zwischen 77 m² und 95 m²
- pro Haus nur je 8 Wohneinheiten
- weitestgehend barrierefreie Grundrisse
- Planung nach Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes 2020
- Pelletheizung
- Fußbodenheizung
- Tiefgarage mit 29 Stellplätzen
- 3 Fahrradkeller

**BAUBEGINN
BEREITS
ERFOLGT**



- großzügige Balkone und Terrassen
- hochwertige Ausstattung
- Solarkollektoren zur Brauchwassererwärmung
- Vorbereitung E-Mobility
- kontrollierte Wohnraumlüftung (KWL Anlage)
- zentrale Lage mit viel Grün
- provisionsfreier Kauf direkt vom Bauträger



www.stadtwohnen-am-lech.de

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