

WOHNEN IM NEUFELD

3 Mehrfamilienhäuser mit 18 Eigentumswohnungen,
Tiefgarage und Stellplätzen in 87674 Ruderatshofen



HUBERT SCHMID
Immobilien und Planung

unverbindliche Illustration

BAUSTELLE RUDERATSHOFEN



NEUE HEIMAT RUDERATSHOFEN

Idyllisch gelegen im Herzen des Ostallgäus liegt eingebettet in friedlicher Natur die Gemeinde Ruderatshofen mit ihren Ortsteilen Apfeltrang, Geisenhofen, Heimenhofen, Hiemenhofen, Immenhofen und Leichertshofen.

Bodenständige Betriebe aus Handwerk und Handel bemühen sich um die Grundversorgung der Einwohner. Für kulinarische Erlebnisse sorgen ansässige Gastronomiebetriebe. Vereinsleben, Traditionen und Brauchtum werden in diesem vielseitigen Dorf liebevoll gepflegt und gelebt.

Die Grundschule mit 4 Klassen sowie der „Regenbogenkindergarten“ mit 3 Gruppen, großem Spielgarten und viel genutzter Mehrzweckhalle sind wichtige Einrichtungen der Gemeinde. Die in der Verwaltungsgemeinschaft Biessenhofen bestehende Hauptschule begründet auf dem Schul-

verband der Gemeinden Ruderatshofen, Aitrang, Bidingen und Biessenhofen.

Ruderatshofen bietet in erster Linie Natur und Erholung. Der Tourismus hat sanfter Art Einzug gehalten und das erfolgreiche Konzept „Urlaub auf dem Bauernhof“ hat seit langem Bestand.

Natur- und Wanderfreunde erkunden das Gemeindegebiet nebst Umgebung auf dem allseits beliebten „Allgäu-schwäbischen Fernwanderweg“. Ein Abstecher zum nahen Elbsee führt direkt ins Landschaftsschutzgebiet. Hier befindet sich einer von Deutschlands schönsten Campingplätzen. In der Badeanstalt am sagenumwobenen Moorsee kann man die Seele baumeln lassen und in der angrenzenden Ausflugsgaststätte ist für das leibliche Wohl gesorgt.

In wenigen Autominuten erreicht man über die Landstraßen Marktoberdorf oder Kaufbeuren. Hier finden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel und alle weiteren Dinge des täglichen Bedarfs, weiterführende Schulen, Ärzte sowie das Krankenhaus in Kaufbeuren.

Auch die kurze Distanz zur Auffahrt auf die B12 bietet eine ideale Verbindung an die Achse Kempten, Marktoberdorf, Kaufbeuren. Die Autobahnanbindung an die A96 München-Lindau, A7 Stuttgart-Ulm-Memmingen, A9 Nürnberg-München, A8 München-Salzburg sind in etwa 40 Autominuten erreichbar. Optimale Anbindungen an den Bahnverkehr bestehen in Marktoberdorf und Kaufbeuren und die nächsten Verkehrsflughäfen sind in Memmingen (ca. 45 km) oder in München (ca. 130 km).



Mühle | ©Ralf Burghausen



Panorama | ©Ralf Burghausen



Fronleichnam | ©Ralf Burghausen

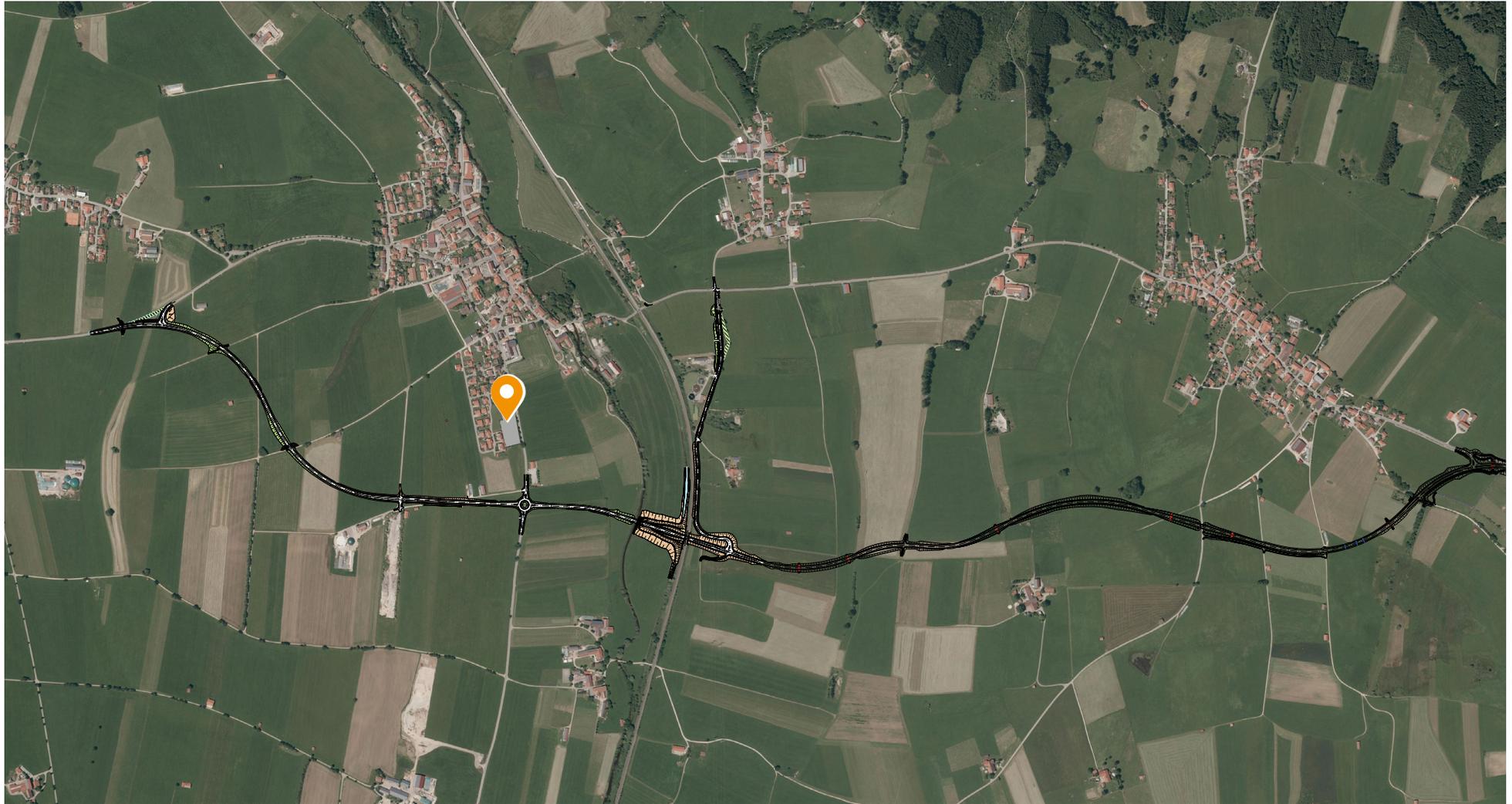
RUDERATSHOFEN UND UMGEBUNG

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



RUDERATSHOFEN UND UMGEBUNG

© Google Earth









STECKBRIEF BAUPROJEKT

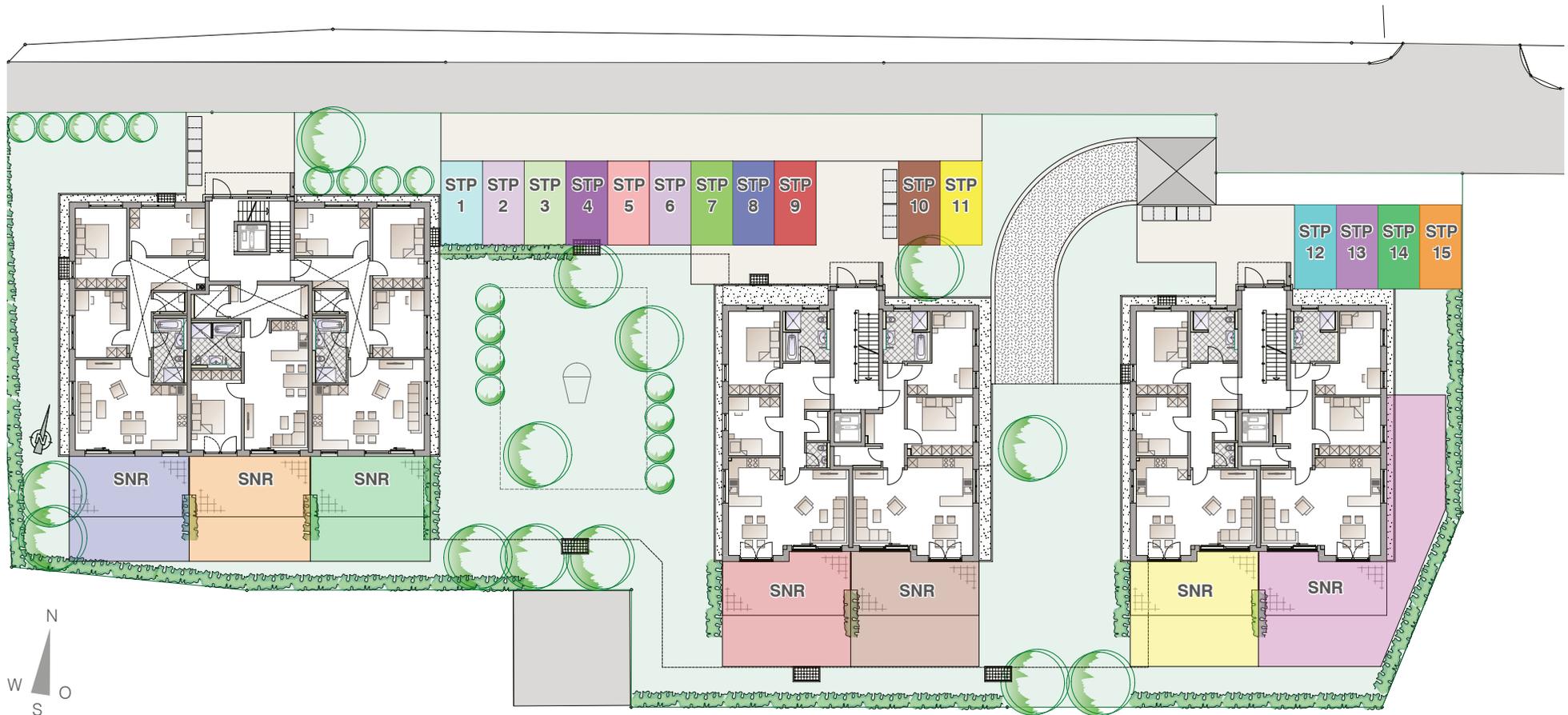
unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich

- » 3 Mehrfamilienhäuser in Ziegelbauweise
- » Energiestandard nach Vorgabe der GEG 2020 (EH55 EE)
- » Pelletheizung
- » Fußbodenheizung
- » 18 Eigentumswohnungen
- » 2-, 3- und 4-ZKB zwischen ca. 70 und ca. 127 m²
- » barrierefreie Bauweise mit Aufzug
- » Tiefgarage mit 21 Stellplätzen
- » Fahrradkeller
- » abschließbares Kellerabteil
- » Wasch- und Trockenraum
- » 15 weitere KFZ-Stellplätze oberirdisch
- » Anschluss Telekom und Sat
- » dezentrale Lüftungsanlage
- » familienfreundliche Umgebung
- » gute Verkehrsanbindung in der Nähe
- » Vorbereitung E-Mobility



AUFTEILUNGSPLAN

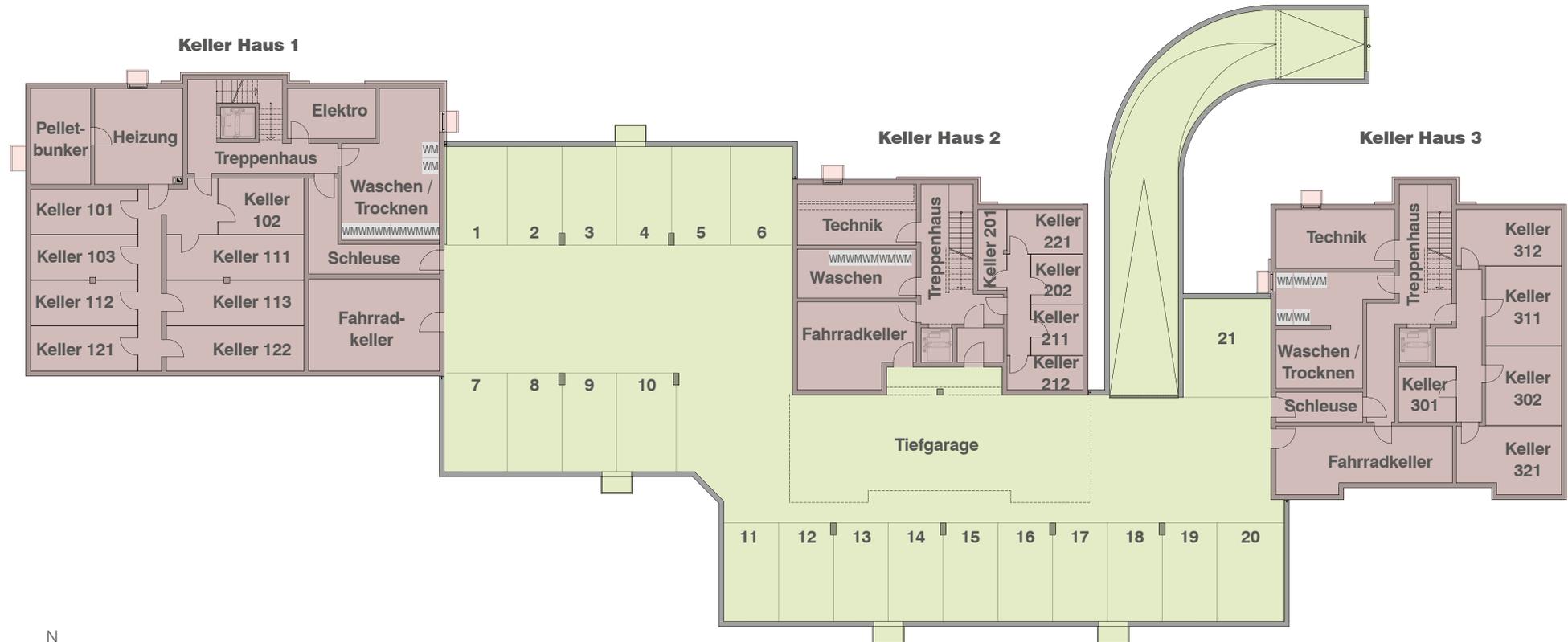
unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende
STP: Stellplätze
SNR: Sondernutzungsrecht

TIEFGARAGE UND KELLERGESSCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



HAUS 1 ANSICHTEN

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



ENERGIE AUSWEIS:

EnEV: EA-B,
61,9 kWh/(m²•a),
EEK B, Pellets



HAUS 1 ERDGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



WOHNUNG 101

Abstellraum	2,24 m ²
Bad	7,35 m ²
Essen/Wohnen	24,44 m ²
Flur	13,62 m ²
Küche	8,28 m ²
Schlafen	14,57 m ²
Zimmer 1	12,70 m ²
Zimmer 2	12,23 m ²
Terrasse (25 %)	6,34 m ²
GESAMT	101,77 m²

WOHNUNG 102

Abstellraum	3,64 m ²
Bad	7,71 m ²
Essen/Wohnen	20,34 m ²
Flur	9,13 m ²
Küche	9,05 m ²
Schlafen	14,20 m ²
Terrasse (25 %)	6,25 m ²
GESAMT	70,32 m²

WOHNUNG 103

Abstellraum	2,45 m ²
Bad	7,35 m ²
Essen/Wohnen	24,44 m ²
Flur	12,98 m ²
Küche	8,28 m ²
Schlafen	14,57 m ²
Zimmer 1	12,70 m ²
Zimmer 2	12,23 m ²
Terrasse (25 %)	6,32 m ²
GESAMT	101,32 m²

HAUS 1 ERDGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



- Legende**
 GGT: Ganzglastüre
 LG: Lüftungsgerät
 HScht: Hebe-Schiebetüre
 TW: Trennwand
 HHK: Handtuchheizkörper
 alle ---- Linien: abgehängte Decken

HAUS 1 OBERGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



WOHNUNG 111

Abstellraum	2,24 m ²
Bad	7,35 m ²
Essen/Wohnen	24,44 m ²
Flur	13,62 m ²
Küche	8,28 m ²
Schlafen	14,57 m ²
Zimmer 1	12,70 m ²
Zimmer 2	12,23 m ²
Terrasse (25 %)	6,70 m ²
GESAMT	102,13 m²

WOHNUNG 112

Abstellraum	3,64 m ²
Bad	7,71 m ²
Essen/Wohnen	20,34 m ²
Flur	9,13 m ²
Küche	9,05 m ²
Schlafen	14,20 m ²
Terrasse (25 %)	6,86 m ²
GESAMT	70,93 m²

WOHNUNG 113

Abstellraum	2,45 m ²
Bad	7,35 m ²
Essen/Wohnen	24,44 m ²
Flur	12,98 m ²
Küche	8,28 m ²
Schlafen	14,57 m ²
Zimmer 1	12,70 m ²
Zimmer 2	12,23 m ²
Terrasse (25 %)	6,71 m ²
GESAMT	101,70 m²

HAUS 1 OBERGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende

- GGT: Ganzglastüre
- LG: Lüftungsggerät
- HScht: Hebe-Schiebetüre
- HHK: Handtuchheizkörper
- alle ---- Linien: abgehängte Decken

HAUS 1 DACHGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



WOHNUNG 121

Abstellraum	3,17 m ²
Bad	8,01 m ²
Essen/Wohnen	33,85 m ²
Flur	7,60 m ²
Küche	7,33 m ²
Schlafen	17,17 m ²
WC	3,62 m ²
Dachterrasse (25 %)	12,82 m ²
GESAMT	93,56 m²

WOHNUNG 122

Abstellraum	2,55 m ²
Bad	8,01 m ²
Essen/Wohnen	35,79 m ²
Flur	8,40 m ²
Küche	6,08 m ²
Schlafen	17,17 m ²
WC	3,00 m ²
Dachterrasse (25 %)	12,82 m ²
GESAMT	93,82 m²

HAUS 1 DACHGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende

- GGT: Ganzglastüre
- LG: Lüftungsgerät
- HScht: Hebe-Schiebetüre
- TW: Trennwand
- HHK: Handtuchheizkörper
- alle --- Linien: abgehängte Decken

HAUS 2 ANSICHTEN

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



ENERGIE AUSWEIS:

EnEV: EA-B,
64,5 kWh/(m²•a),
EEK B, Pellets



HAUS 2 ERDGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



WOHNUNG 201

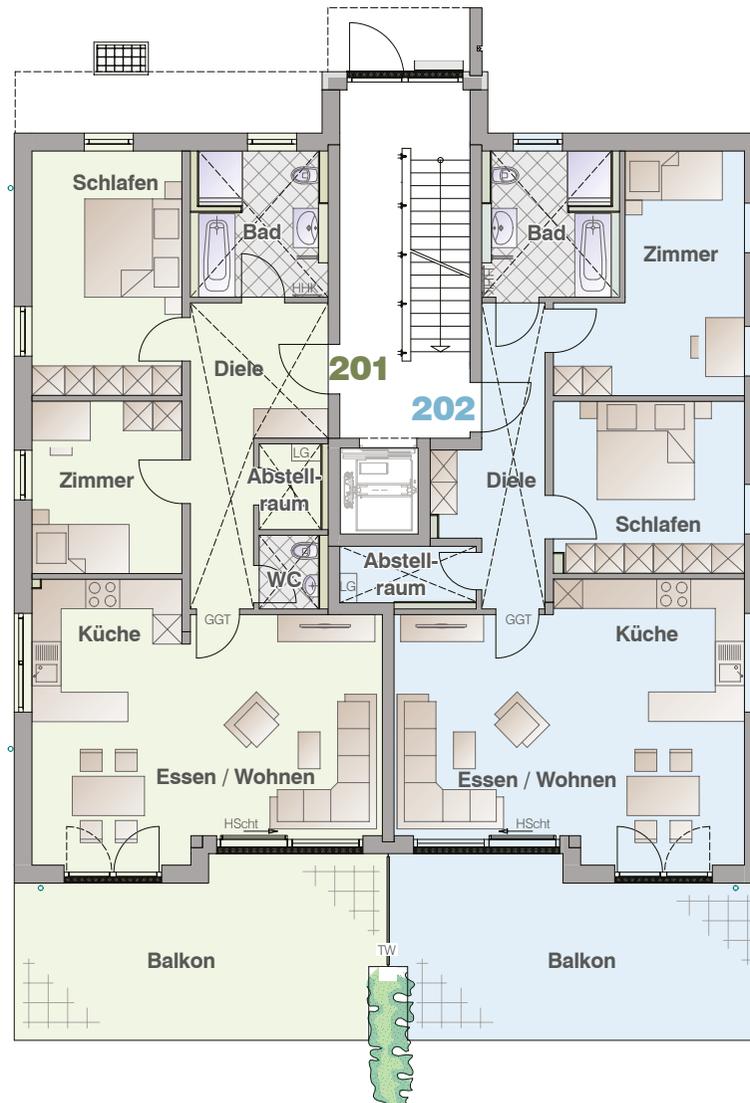
Abstellraum	2,17 m ²
Bad	7,79 m ²
Diele	12,15 m ²
Essen/Wohnen	27,68 m ²
Küche	8,84 m ²
Schlafen	15,19 m ²
WC	1,79 m ²
Zimmer	10,70 m ²
Terrasse (25 %)	6,56 m ²
GESAMT	92,86 m²

WOHNUNG 202

Abstellraum	3,12 m ²
Bad	7,79 m ²
Diele	9,75 m ²
Essen/Wohnen	26,04 m ²
Küche	11,32 m ²
Schlafen	13,52 m ²
Zimmer	14,84 m ²
Terrasse (25 %)	6,55 m ²
GESAMT	92,92 m²

HAUS 2 ERDGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



- Legende**
 GGT: Ganzglastüre
 LG: Lüftungsgerät
 HScht: Hebe-Schiebetüre
 TW: Trennwand
 HHK: Handtuchheizkörper
 alle ---- Linien: abgehängte Decken

HAUS 2 OBERGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



WOHNUNG 211

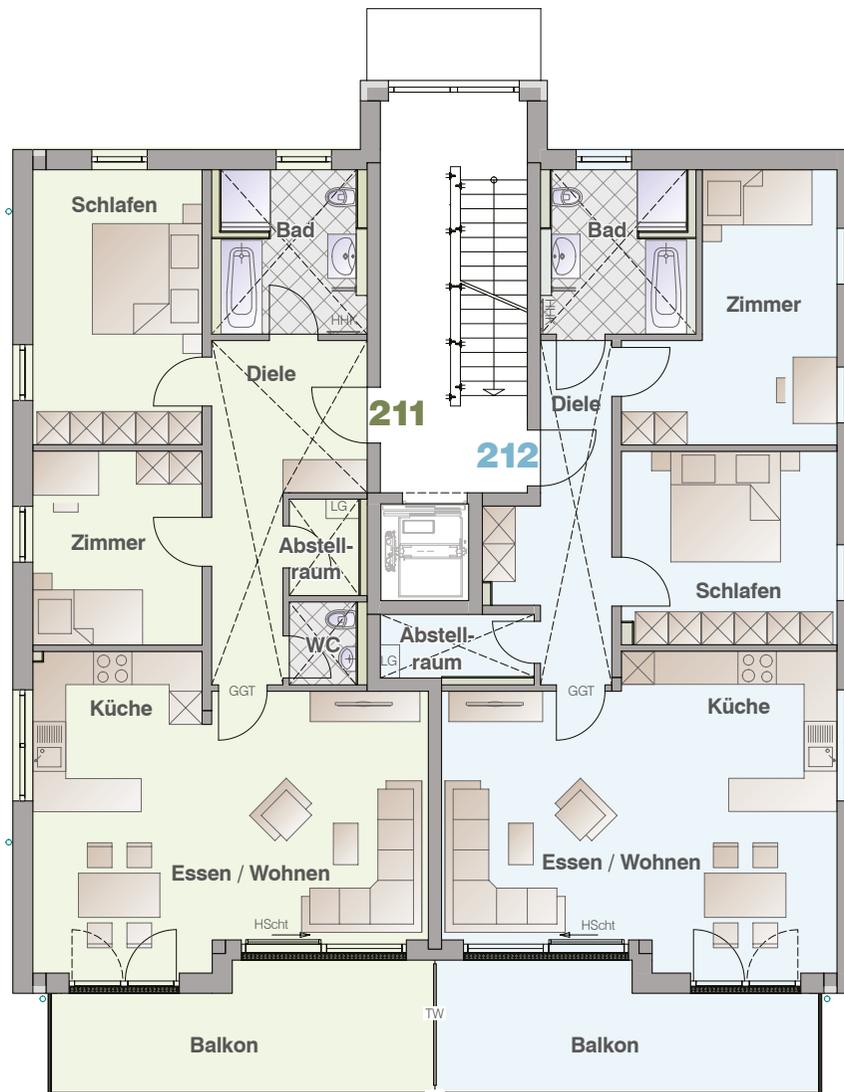
Abstellraum	2,17 m ²
Bad	7,79 m ²
Diele	12,15 m ²
Essen/Wohnen	27,68 m ²
Küche	8,84 m ²
Schlafen	15,19 m ²
WC	1,79 m ²
Zimmer	10,70 m ²
Balkon (25 %)	7,39 m ²
GESAMT	93,69 m²

WOHNUNG 212

Abstellraum	3,12 m ²
Bad	7,79 m ²
Diele	9,76 m ²
Essen/Wohnen	26,04 m ²
Küche	11,32 m ²
Schlafen	13,52 m ²
Zimmer	14,84 m ²
Balkon (25 %)	7,36 m ²
GESAMT	93,75 m²

HAUS 2 OBERGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende

- GGT: Ganzglastüre
- LG: Lüftungsggerät
- HScht: Hebe-Schiebetüre
- TW: Trennwand
- HHK: Handtuchheizkörper
- alle ---- Linien: abgehängte Decken

HAUS 2 DACHGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich

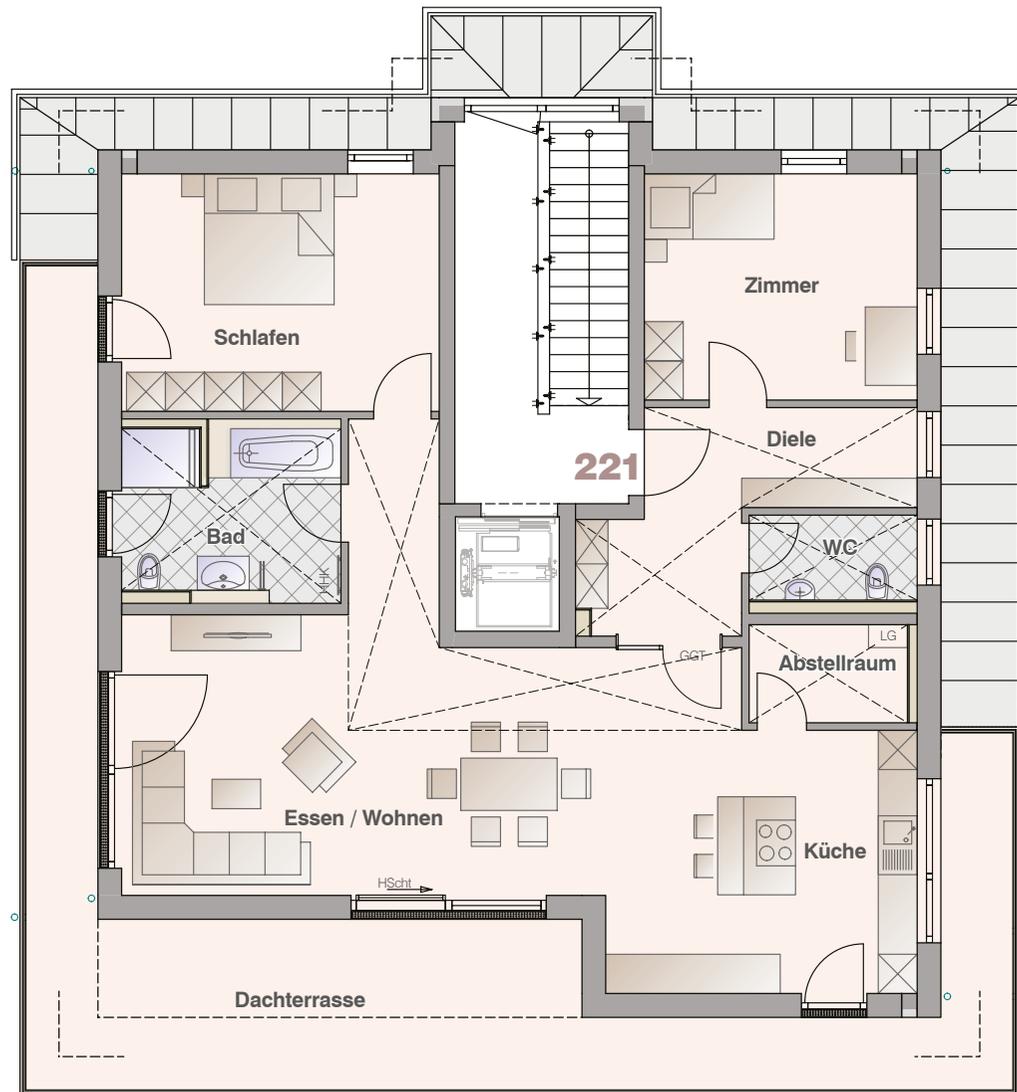


WOHNUNG 221

Abstellraum	3,39 m ²
Bad	9,06 m ²
Diele	11,10 m ²
Essen/Wohnen	33,16 m ²
Flur	4,12 m ²
Küche	19,34 m ²
Schlafen	17,76 m ²
WC	3,31 m ²
Zimmer	14,40 m ²
Dachterrasse (25 %)	11,41 m ²
GESAMT	127,06 m²

HAUS 2 DACHGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende

- GGT: Ganzglastüre
- LG: Lüftungsggerät
- HScht: Hebe-Schiebetüre
- HHK: Handtuchheizkörper
- alle ---- Linien: abgehängte Decken

HAUS 3 ANSICHTEN

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



**ENERGIE
AUSWEIS:**
EnEV: EA-B,
62,6 kWh/(m²•a),
EEK B, Pellets



HAUS 3 ERDGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



WOHNUNG 301

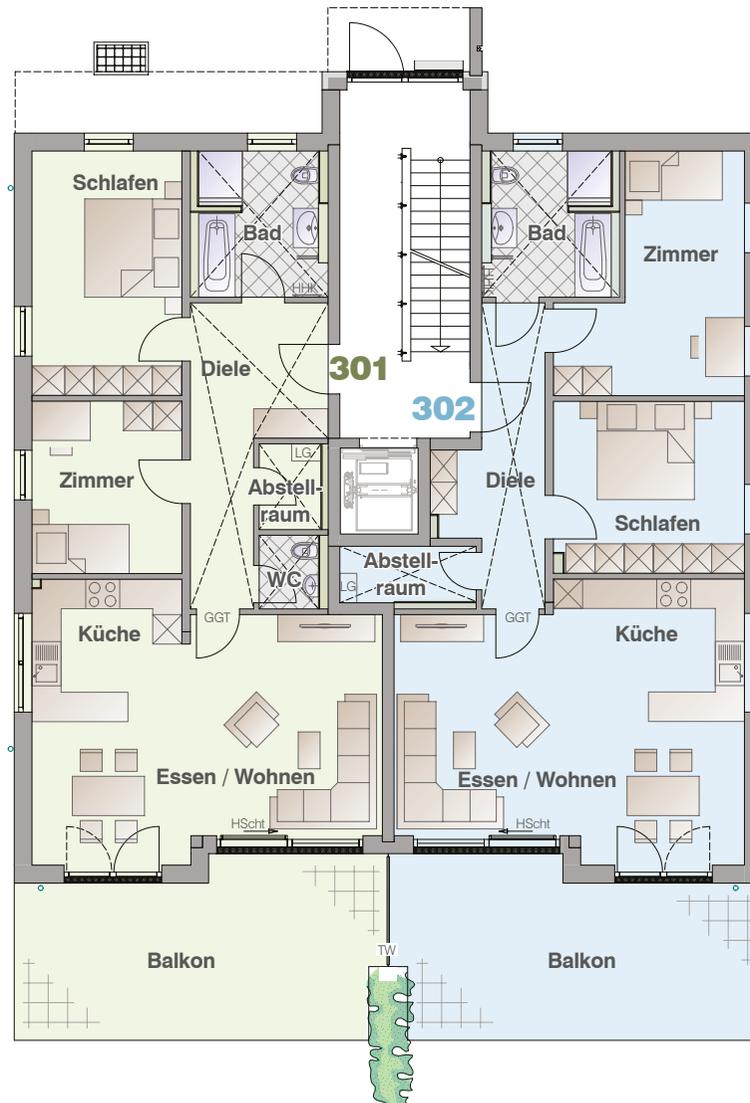
Abstellraum	2,17 m ²
Bad	7,79 m ²
Diele	12,15 m ²
Essen/Wohnen	27,68 m ²
Küche	8,84 m ²
Schlafen	15,19 m ²
WC	1,79 m ²
Zimmer	10,70 m ²
Terrasse (25 %)	6,56 m ²
GESAMT	92,86 m²

WOHNUNG 302

Abstellraum	3,12 m ²
Bad	7,79 m ²
Diele	9,75 m ²
Essen/Wohnen	26,04 m ²
Küche	11,32 m ²
Schlafen	13,52 m ²
Zimmer	14,84 m ²
Terrasse (25 %)	6,55 m ²
GESAMT	92,92 m²

HAUS 3 ERDGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende

- GGT: Ganzglastüre
- LG: Lüftungsgerät
- HScht: Hebe-Schiebetüre
- TW: Trennwand
- HHK: Handtuchheizkörper
- alle ---- Linien: abgehängte Decken

HAUS 3 OBERGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



WOHNUNG 311

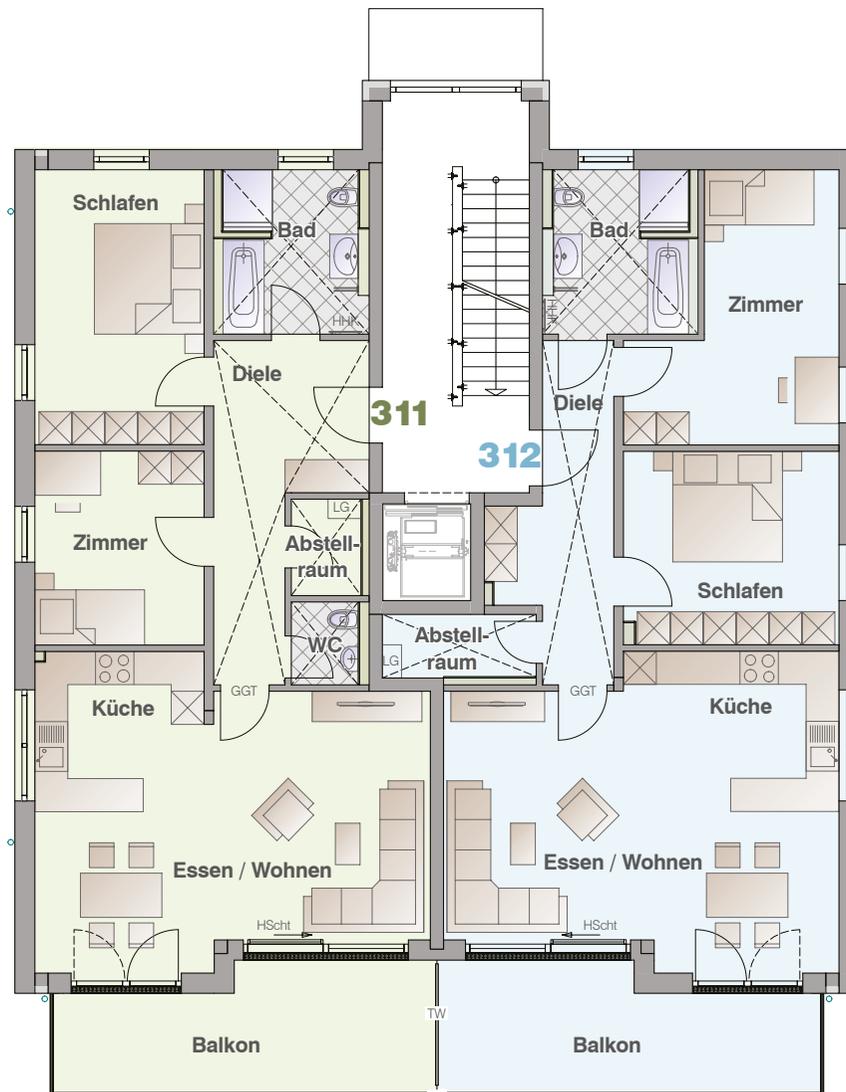
Abstellraum	2,17 m ²
Bad	7,79 m ²
Diele	12,15 m ²
Essen/Wohnen	27,68 m ²
Küche	8,84 m ²
Schlafen	15,19 m ²
WC	1,79 m ²
Zimmer	10,70 m ²
Balkon (25 %)	7,39 m ²
GESAMT	93,69 m²

WOHNUNG 312

Abstellraum	3,12 m ²
Bad	7,79 m ²
Diele	9,76 m ²
Essen/Wohnen	26,04 m ²
Küche	11,32 m ²
Schlafen	13,52 m ²
Zimmer	14,84 m ²
Balkon (25 %)	7,36 m ²
GESAMT	93,75 m²

HAUS 3 OBERGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende

- GGT: Ganzglastüre
- LG: Lüftungsgerät
- HScht: Hebe-Schiebetüre
- TW: Trennwand
- HHK: Handtuchheizkörper
- alle ---- Linien: abgehängte Decken

HAUS 3 DACHGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich

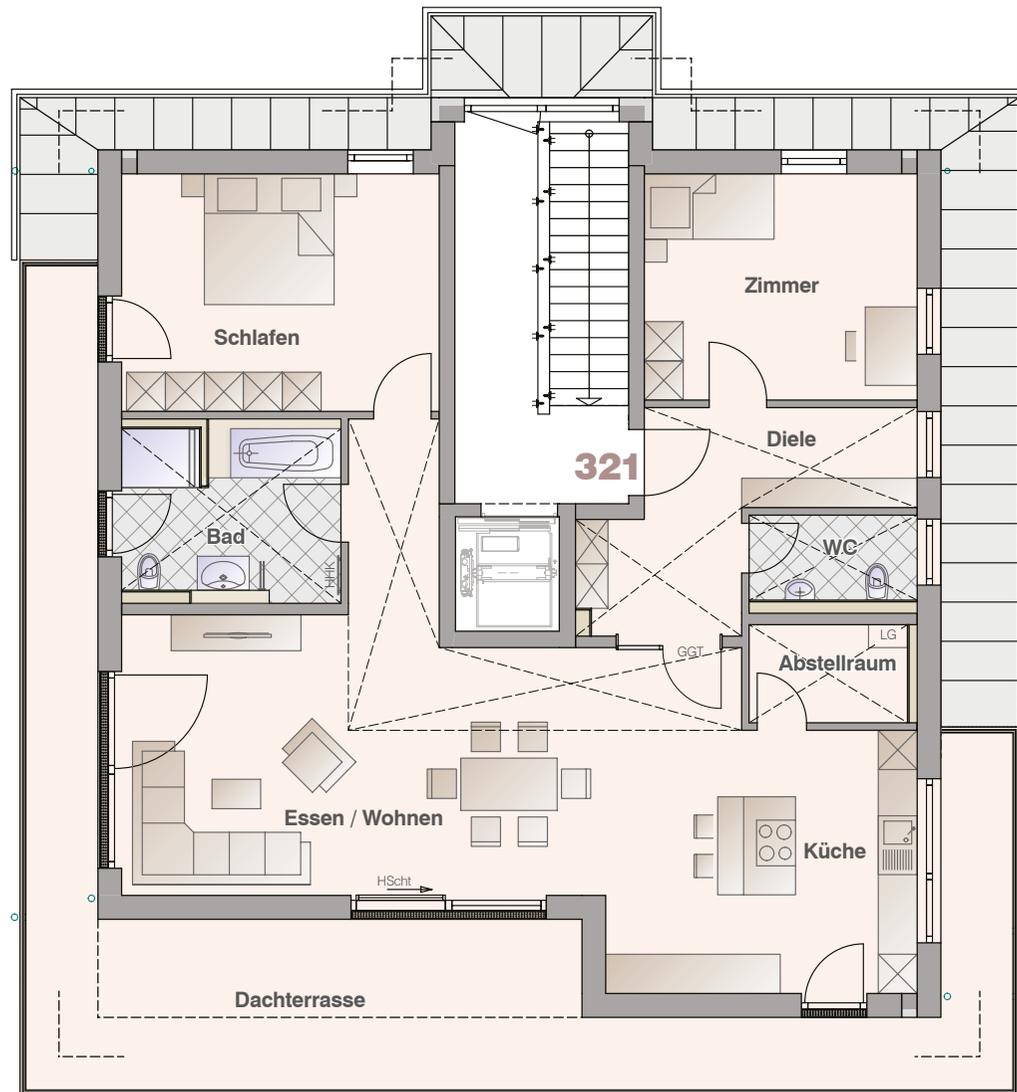


WOHNUNG
321

Abstellraum	3,39 m ²
Bad	9,06 m ²
Diele	11,10 m ²
Essen/Wohnen	33,16 m ²
Flur	4,12 m ²
Küche	19,34 m ²
Schlafen	17,76 m ²
WC	3,31 m ²
Zimmer	14,40 m ²
Dachterrasse (25 %)	11,41 m ²
GESAMT	127,06 m²

HAUS 3 DACHGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende

- GGT: Ganzglastüre
- LG: Lüftungsgerät
- HScht: Hebe-Schiebetüre
- HHK: Handtuchheizkörper
- alle ---- Linien: abgehängte Decken

Ihre Ansprechpartner



Mike Löttgen

mike.loettgen@hubert-schmid.de
Telefon: +49 (0) 8342 9610-200



Kirsten Ruhrmann-Becker

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:



HUBERT SCHMID
Immobilien und Planung

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