



ERKHEIM - WOHNEN AM RAND DER BERGE



ZUHAUSE – EIN ORT FÜR GEBORGENHEIT UND HARMONIE

Ein Zuhause ist nicht nur ein Gebäude, sondern ein Ort, an dem wir uns sicher und geborgen fühlen. Es ist der Ort, an dem wir uns als Familie entfalten und zur Ruhe kommen - ein Rückzugsort für die Seele. Es ist der Ort, an dem wir uns mit unserer Umgebung harmonisch verbinden und von ihr erfüllt werden.

Eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und ländlicher Ruhe ist der Schlüssel zu einem erfüllten Leben.

In Erkheim finden Sie genau das - einen Ort, an dem Sie ein Zuhause finden, das Ihren Bedürfnissen entspricht und das Sie lieben werden.



INHALT

| | |
|-----------------------|-------|
| Erkheim | 04 |
| Bauträger | 06 |
| Projekt | 07 |
| Standort | 08 |
| Geschosse | 10-16 |
| Wohnungen | 17-33 |
| Ansprechpartner | 34 |

ERKHEIM: EIN IDYLLISCHER WOHNORT MIT CHARME UND VIELFALT



Zwischen Stadtleben und Natur: Erkheims privilegierte Lage

Die Lage von Erkheim ist ein großer Pluspunkt, da sie zwischen den Städten Memmingen und Mindelheim liegt. Diese beiden Städte sind wichtige Zentren in der Region und bieten alle Annehmlichkeiten, die man sich wünschen kann, wie Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Veranstaltungen und medizinische Versorgung. Mit der Autobahn A96 ist Erkheim zudem hervorragend angebunden und ermöglicht es den Bewohnern, schnell und einfach in die umliegenden Städte zu gelangen. Ein weiterer Vorteil ist die unmittelbare Nähe zur Natur.

Die Gemeinde ist von Wäldern und Wiesen umgeben und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Wanderungen und Fahrradtouren. In der näheren Umgebung gibt es auch viele Seen und Flüsse, die zum Baden und Angeln einladen. Familien, Paare aber auch Alleinstehende können somit die Schönheit der Natur in vollen Zügen genießen und sich vom stressigen Alltag erholen.

Ein Idyll im Unterallgäu mit Bergblick

Auch kulturell hat Erkheim einiges zu bieten. Es gibt regelmäßige Veranstaltungen wie das traditionelle Erkheimer Volksfest. Hier können die Bewohner das bayerische Brauchtum erleben und gemeinsam feiern. Auch das Theaterensemble Erk-

heim sorgt für Unterhaltung und bietet regelmäßig Aufführungen für Jung und Alt. Für Familien mit Kindern bietet Erkheim eine hervorragende Infrastruktur. Es gibt eine Grundschule und einen Kindergarten, die beide zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Die Kinder können somit sicher und unabhängig zur Schule oder zum Kindergarten gehen. Auch für Freizeitaktivitäten ist gesorgt, es gibt einen Spielplatz und einen Jugendtreff, wo sich die Kinder treffen und gemeinsam spielen können.

Zusätzlich zu all diesen Vorteilen bietet Erkheim auch eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten für alle Altersgruppen. Es gibt einen Golfplatz in der Nähe sowie ein Freibad, das im Sommer für Abkühlung sorgt. Für diejenigen, die es lieber ruhiger angehen lassen, gibt es auch Möglichkeiten zum Angeln oder Reiten. Und wer gerne Ski fährt, findet in den umliegenden Bergen zahlreiche Pisten und Loipen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Erkheim ein wunderbarer Ort zum Leben, Arbeiten oder seinen Ruhestand zu genießen ist. Die Lage zwischen Memmingen, Mindelheim, Bad Wörishofen und Ottobeuren sowie die Anbindung an der A96 machen es einfach, in die umliegenden Städte, zu gelangen. Gleichzeitig bietet die unmittelbare Nähe zur Natur und zu den Bergen die Möglichkeit, sich vom stressigen Alltag zu erholen und sein Zuhause zu genießen.



ZAHLEN, DATEN & FAKTEN

- Gemeinde im Landkreis Unterallgäu, Bayern
- Fläche: ca. 37,68 km²
- Einwohnerzahl: ca. 2.800 (2021)
- Erstmals erwähnt: 1150
- Vereine und kulturelle Veranstaltungen
- Memmingen (15 km), Mindelheim (18 km)
- Autobahn A96-Anschlussstelle
- Freizeitaktivitäten: Wandern, Radfahren
- Landschaft: Wiesen, Felder, kleine Waldgebiete
- Grundschule und Kindergärten
- Einkaufsmöglichkeiten vorhanden
- Übernachtungsmöglichkeiten verfügbar
- Gastronomie mit regionaler und intern. Küche
- Apotheke

♥ FAST WIE URLAUB!

DER BAUTRÄGER



Über 25 Jahre Erfahrung am Bau



Höchste Qualität & Zuverlässigkeit



Regionales & ehrliches Handwerk



Solides & nachhaltiges Bauen



Termingerechte Fertigstellung

Ihr Partner für modernes und nachhaltiges Bauen

Entdecken Sie mit **K&S Wohnbau GmbH** aus Frickenhausen im Unterallgäu Ihren **Partner für modernes und nachhaltiges Bauen**. Das Unternehmen bietet Ihnen **höchste Qualität und termingerechte Fertigstellung**.

Als regionales Unternehmen im Unterallgäu setzt die **K&S Wohnbau GmbH** auf ehrliches Handwerk und eine starke Verbundenheit zur Gemeinschaft. Mit transparenter Kommunikation und persönlicher Betreuung schaffen sie Vertrauen und ermöglichen eine maßgeschneiderte Wohnlösung, die Ihren individuellen Bedürfnissen entspricht. Freuen Sie sich auf ein authentisches Wohngefühl, das von regionalen Wurzeln und echter Handwerkskunst geprägt ist.

Mit mehr als 25 Jahren Erfahrung am Bau ist die **K&S Wohnbau GmbH** Ihr verlässlicher Partner für Ihr neues Zuhause. Das Unternehmen verfügt über das Fachwissen und die Kompetenz, um Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen. Die langjährige Erfolgsgeschichte und die Vielzahl abgeschlossener Projekte sind ein Zeugnis für die Expertise und das Engagement von **K&S Wohnbau GmbH**.

Mit **K&S Wohnbau GmbH** öffnen sich die Türen zu einer neuen Ära des Wohnens. Entdecken Sie den unvergleichlichen Komfort und die überlegene Qualität. Unsere modernen Wohnlösungen zeichnen sich durch nachhaltige und solide Bauweise aus. Durch die Einbindung eines engen Netzwerks regionaler Firmen in all unsere Projekte, tragen wir aktiv zur regionalen Wertschöpfung bei. Lassen Sie sich von unseren Partner und unserer hingebungsvollen Leidenschaft für exzellentes Wohnen in den Bann ziehen.



- **Langlebige & stabile Baustoffe**
- **Qualitätsbau & anspruchsvolle Architektur**
- **Barrierefreiheit inkl. Aufzugsanlage**
- **Hochwertige Außenanlagen-Gestaltung**
- **KFW 55 Energieeffizienz-Standard**
- **Pelletheizung für umweltfreundliche Wärme**
- **Optimale Wärmedämmung**
- **3-Scheiben-Isolierverglasung**
- **Video-Klingelanlage**

DAS PROJEKT

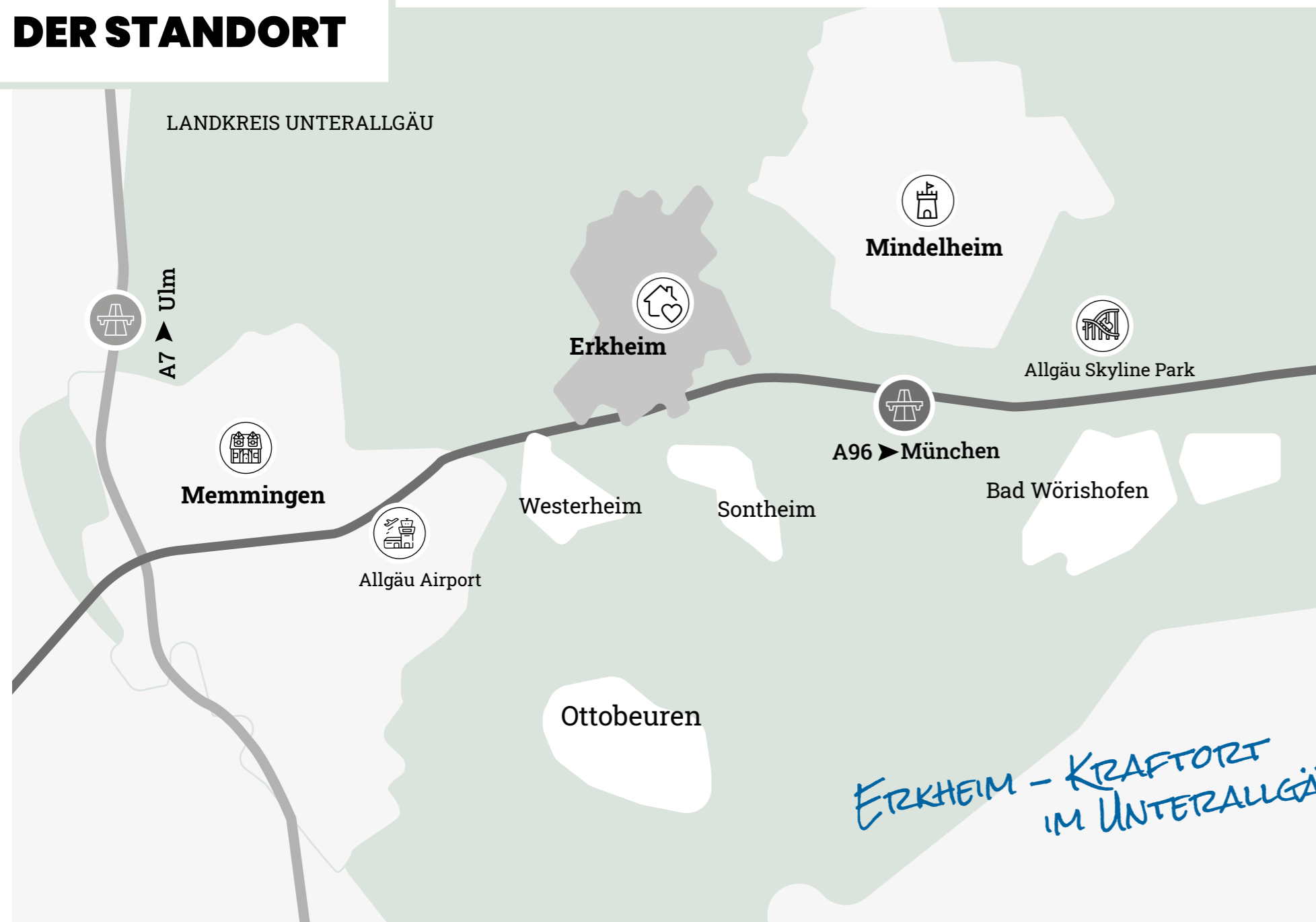
Technische Details kurzgefasst, die Komfort und Energieeffizienz vereinen!

Im Neubauprojekt Erkheim entstehen 15 Wohneinheiten, konzipiert mit höchstem Baustandard und anspruchsvoller Architektur. Barrierefreies Wohnen wird durch eine durchdachte Planung und eine bequem erreichbare Aufzugsanlage ermöglicht, die den Bewohnern vom Keller bis zum Dachgeschoss Mobilität gewährleistet. Hervorzuheben ist die herausragende Bauqualität, die auf Langlebigkeit und Stabilität setzt. Fundamente aus Beton bzw. Stahlbeton und Außenmauerwerk aus 36,5 cm starken Wärmedämmziegeln unterstreichen dies. Wohnungstrennwände sind 24 cm stark und bestehen aus Verfüllziegeln bzw. Stahlbetonwänden.

Die modernen und zeitgemäßen Badezimmer werden mit bodengleichen Duschrinnen ausgestattet, die ein besonderes Duscherlebnis bieten. Der Fokus auf Qualität erstreckt sich auf die gesamte Konstruktion, inklusive der Außenanlagen. Balkone werden aus Stahlbeton mit thermischer Trennung gefertigt. Verzinkte Stahlkonstruktionen, verkleidet mit Holz, prägen das ästhetische Erscheinungsbild.

Höchste Energieeffizienz ist mit dem Standard KFW-Effizienzhaus 55 EnEV 2016 gewährleistet. Eine umweltfreundliche Wärmeversorgung wird durch eine Pelletheizung realisiert, und 3-Scheiben-Isolierverglasung sorgt für optimale Wärmedämmung. Komfortable Garagenstellplätze und im Kaufpreis inbegriffene Hausanschlusskosten erleichtern den Einzug. Die Wohneinheiten vereinen hochwertige Materialien und moderne Gestaltung und bieten ein exzellentes Wohnambiente.

DER STANDORT



Liegt so zentral, dass Metzger, Bäcker, Banken und weitere Geschäfte bequem zu Fuß erreichbar sind.



MEMMINGEN



MINDELHEIM

ERDGESCHOSS MODERNE AUFTEILUNG IN GRÜNEM UMFELD

- Grünflächen sorgen für freundliche Atmosphäre
- 15 Stellflächen
- Bequeme Zufahrt
- Befestigte und beleuchtete Zugangsbereiche
- Mülltonnenhäuschen und Fahrradzone
- Barrierearmer Eingang mit Video-Klingelanlage



IST DAS DEIN AUTO?



WOHLFÜHL-FAKTOR:
EINS MIT STERN!

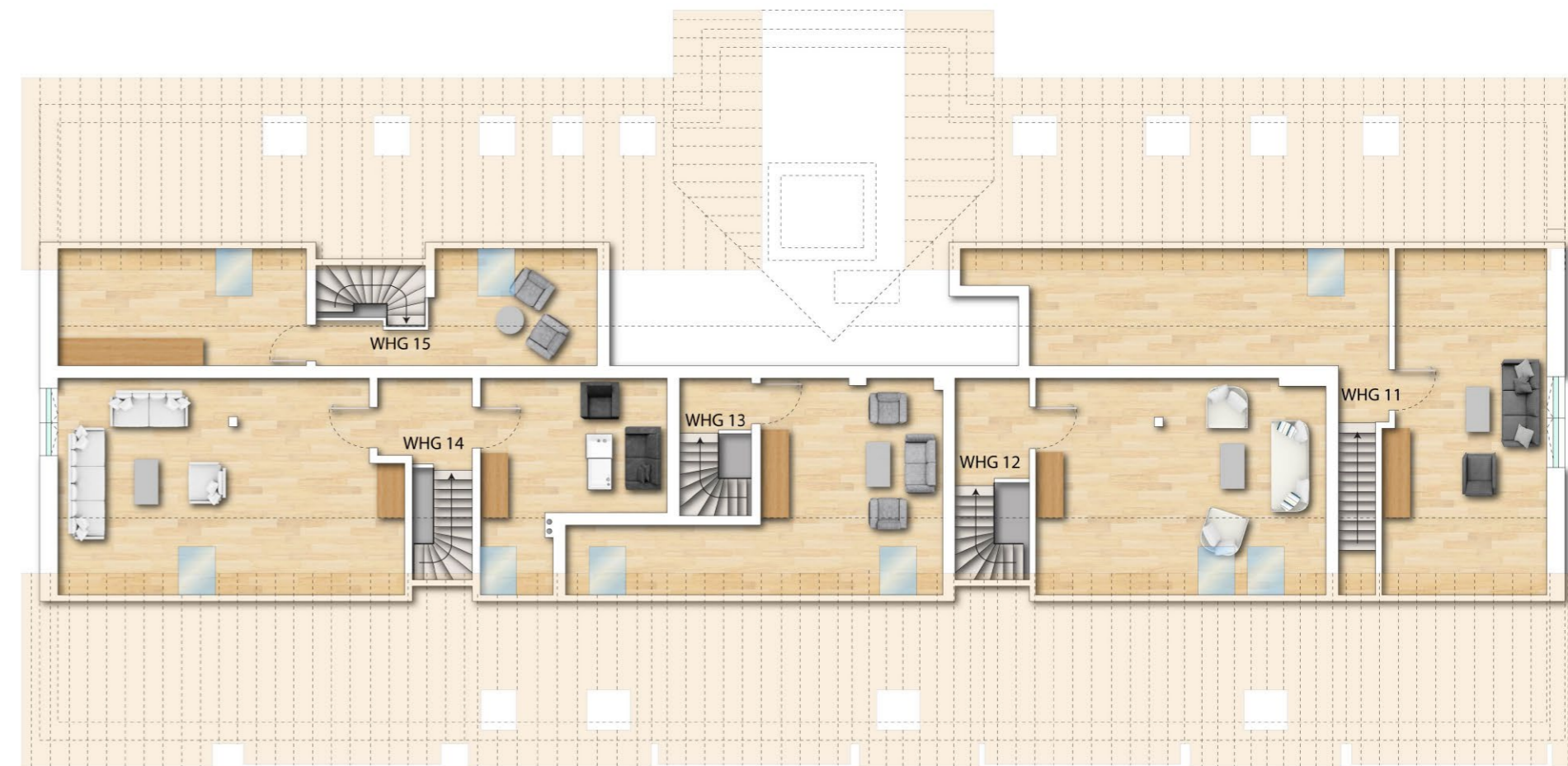
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



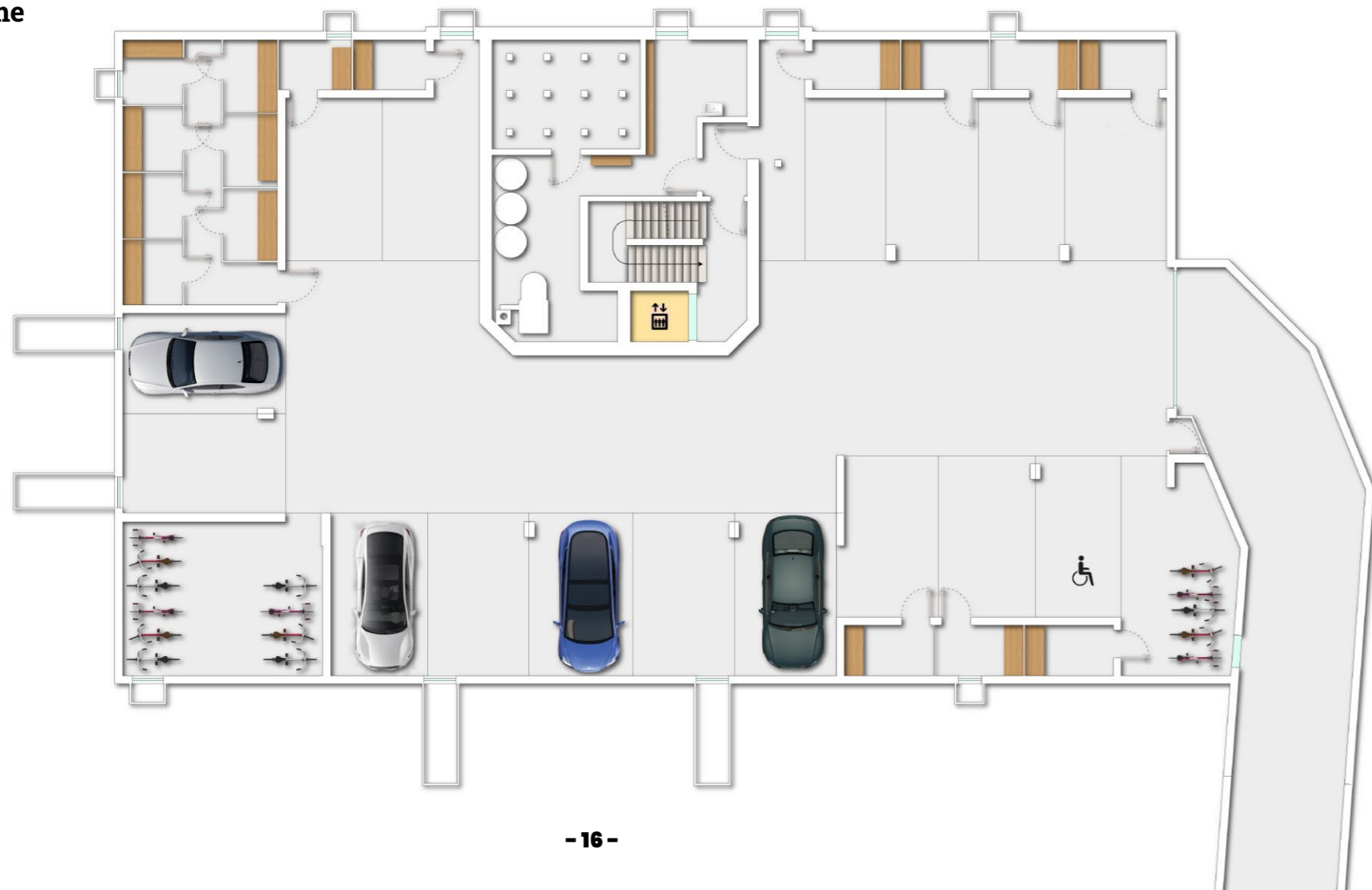
DACHSPITZ



MEHR DARAUS GEMACHT!

KELLER

- 2 Fahrrad-Abstellräume
- 1 Behindertenparkplatz
- 15 KFZ-Stellplätze
- 15 Kellerräume



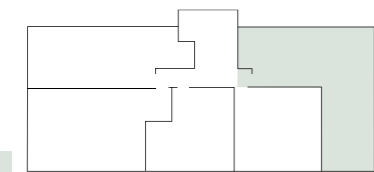
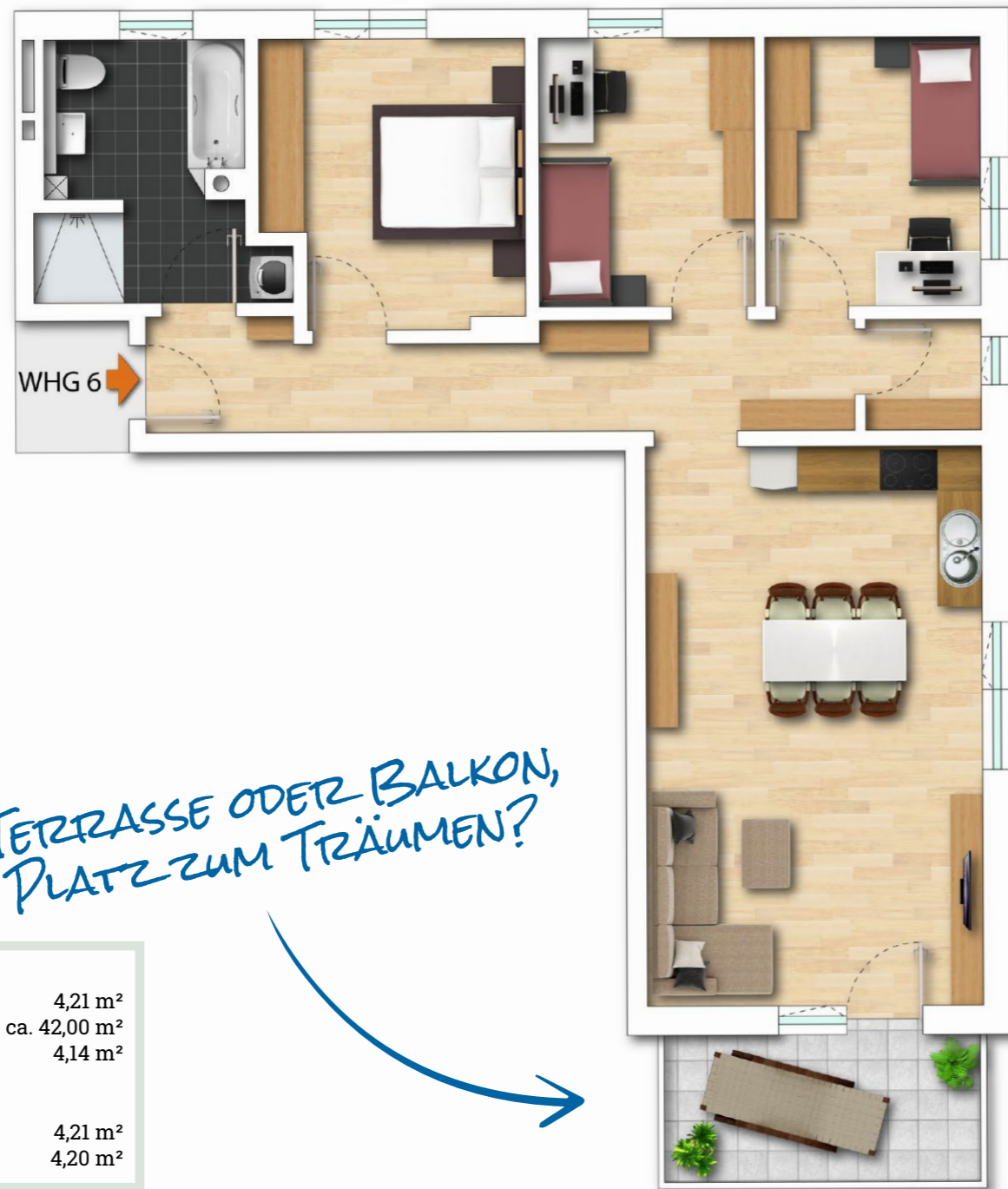
- 16 -



15 WOHNUNGEN - 15x ZUHAUSE

- 17 -

WOHNUNG 1 EG / 6 OG



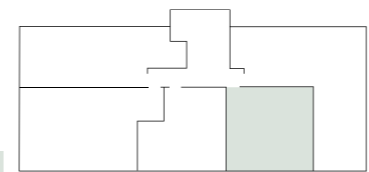
| | |
|----------------|----------------------|
| Kochen/Wohnen: | 34,00 m ² |
| Schlafen: | 12,69 m ² |
| Kind 1: | 10,04 m ² |
| Kind 2: | 10,04 m ² |
| Bad: | 9,69 m ² |
| Flur: | 13,05 m ² |
| Abstellraum: | 2,26 m ² |

Wohnfläche: **95,98 m²**

| | |
|-------------------|--------------------------|
| Wohnung 1: | |
| Terrasse: | 4,21 m ² |
| Gartenanteil: | ca. 42,00 m ² |
| Keller: | 4,14 m ² |

| | |
|-------------------|---------------------|
| Wohnung 6: | |
| Balkon: | 4,21 m ² |
| Keller: | 4,20 m ² |

WOHNUNG 2 EG / 7 OG



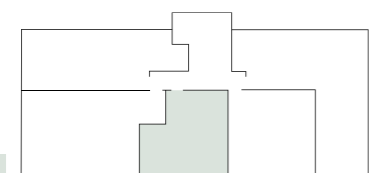
| | |
|----------------|----------------------|
| Kochen/Wohnen: | 28,03 m ² |
| Schlafen: | 12,98 m ² |
| Bad: | 6,17 m ² |
| Flur: | 2,35 m ² |
| Abstellraum: | 2,50 m ² |
| Garderobe: | 3,41 m ² |

Wohnfläche: **59,65 m²**

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnung 2: | |
| Terrasse: | 4,21 m ² |
| Gartenanteil: | ca. 50 m ² |
| Keller: | 4,16 m ² |

| | |
|-------------------|---------------------|
| Wohnung 7: | |
| Balkon: | 4,21 m ² |
| Keller: | 3,46 m ² |

WOHNUNG 3 EG / 8 OG



| | |
|----------------|----------------------|
| Kochen/Wohnen: | 26,59 m ² |
| Schlafen: | 12,08 m ² |
| Bad: | 5,96 m ² |
| Abstellraum: | 1,73 m ² |
| Garderobe: | 2,98 m ² |

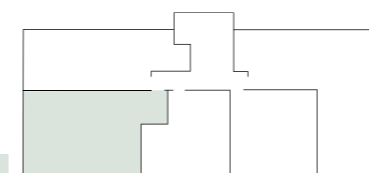
Wohnfläche: **53,55 m²**

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnung 3: | |
| Terrasse: | 4,21 m ² |
| Gartenanteil: | ca. 42 m ² |
| Keller: | 4,16 m ² |

| | |
|-------------------|---------------------|
| Wohnung 8: | |
| Balkon: | 4,21 m ² |
| Keller: | 3,48 m ² |



WOHNUNG 4 EG / 9 OG



| | |
|----------------|----------------------|
| Kochen/Wohnen: | 33,54 m ² |
| Schlafen: | 13,23 m ² |
| Kind/Büro: | 13,14 m ² |
| DU/WC: | 9,24 m ² |
| Flur: | 9,32 m ² |
| Abstellraum: | 2,29 m ² |

Wohnfläche: **85,96 m²**



| | |
|-------------------|---------------------------|
| Wohnung 4: | |
| Terrasse: | 5,20 m ² |
| Gartenanteil: | ca. 135,00 m ² |
| Keller: | 4,14 m ² |

| | |
|-------------------|---------------------|
| Wohnung 9: | |
| Balkon: | 5,20 m ² |
| Keller: | 3,74 m ² |

WOHNUNG 5 EG/10 OG

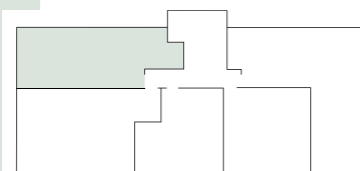


Kochen/Wohnen: 31,64 m²
 Schlafen: 13,57 m²
 Bad: 10,89 m²
 Flur: 9,36 m²
 Abstellraum: 2,83 m²

Wohnung 5:
 Terrasse: 4,21 m²
 Gartenanteil: ca. 35,00 m²
 Keller: 4,22 m²

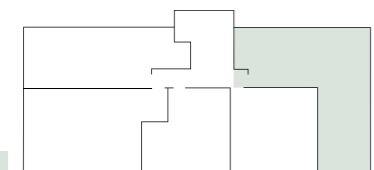
Wohnung 10:
 Balkon: 4,21 m²
 Keller: 3,72 m²

Wohnfläche: **72,50 m²**



*DIE EIGENEN 4 WÄNDE:
 HIER BEGINNT GENIEßEN!*

WOHNUNG 11 DG

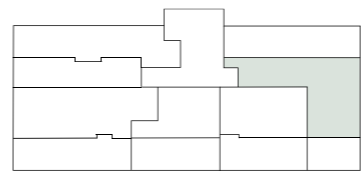
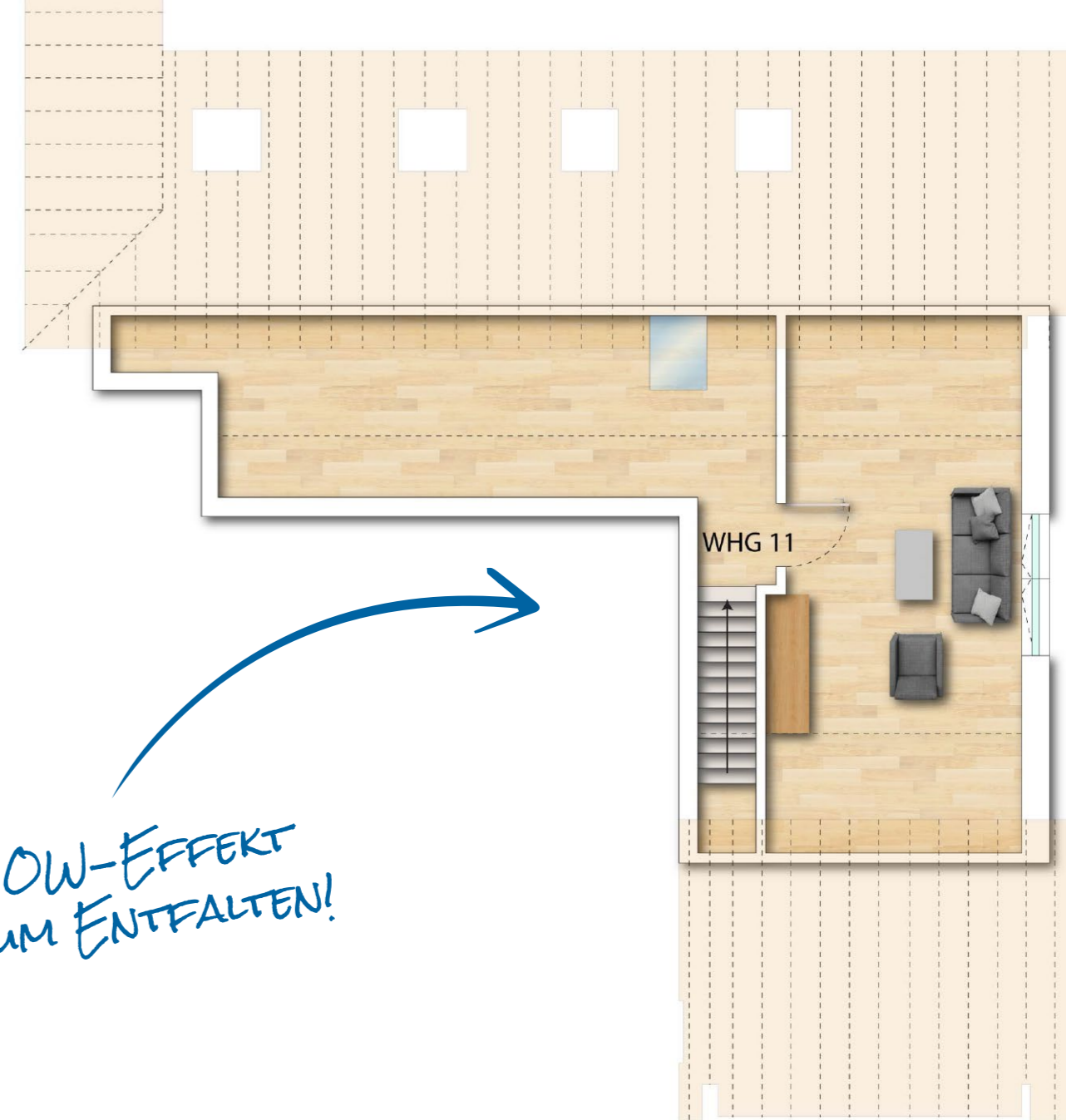


| | |
|----------------|----------------------|
| Kochen/Wohnen: | 33,25 m ² |
| Schlafen: | 11,70 m ² |
| Kind: | 8,65 m ² |
| Büro: | 7,41 m ² |
| Bad: | 8,22 m ² |
| Abstellraum: | 2,26 m ² |
| Flur: | 13,38 m ² |
| Galerie: | 12,83 m ² |
| Dachraum: | 17,95 m ² |

Wohnfläche: **119,84 m²**

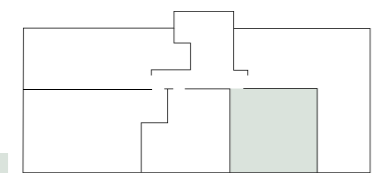
| | |
|---------|---------------------|
| Balkon: | 4,19 m ² |
| Keller: | 3,72 m ² |

WOHNUNG 11 DS



*DER WOW-EFFEKT
ZUM ENTFALTEN!*

WOHNUNG 12 DG



| | |
|----------------|----------------------|
| Kochen/Wohnen: | 27,34 m ² |
| Schlafen: | 11,15 m ² |
| Bad: | 6,17 m ² |
| Flur: | 2,53 m ² |
| Garderobe: | 3,51 m ² |
| Abstellraum: | 2,32 m ² |
| Galerie: | 3,48 m ² |
| Dachraum: | 22,31 m ² |

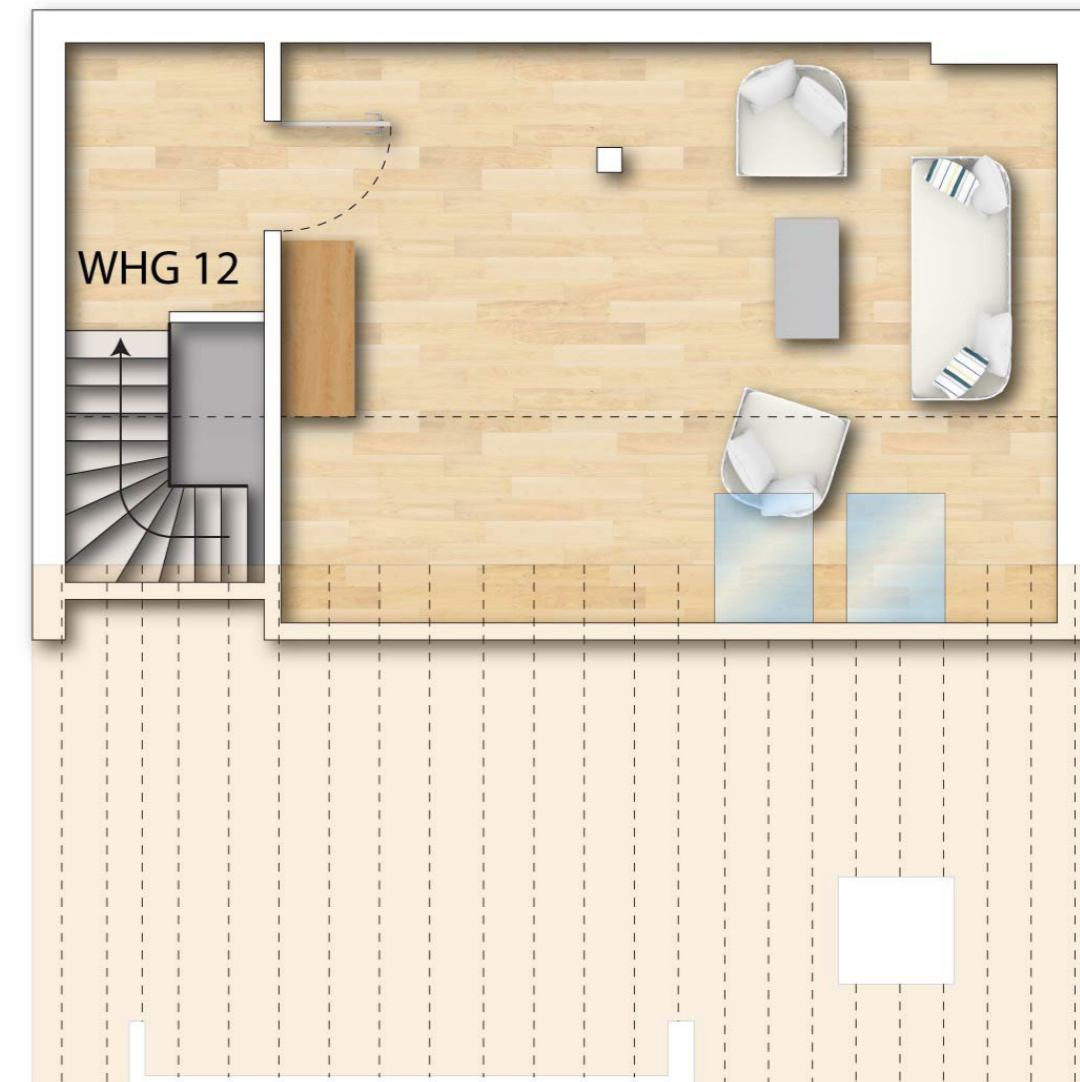
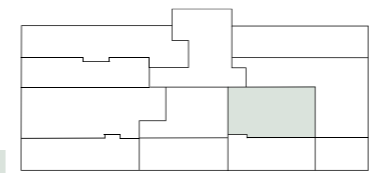
Wohnfläche: 83,00 m²

| | |
|---------|---------------------|
| Balkon: | 4,19 m ² |
| Keller: | 3,70 m ² |

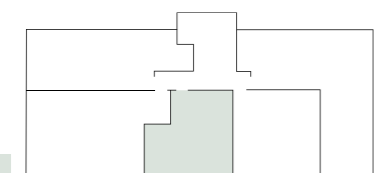


WOHNUNG 12 DS

*ZUSÄTZLICHER
MEHRWERT!*



WOHNUNG 13 DG



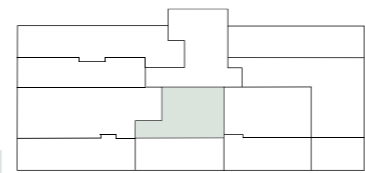
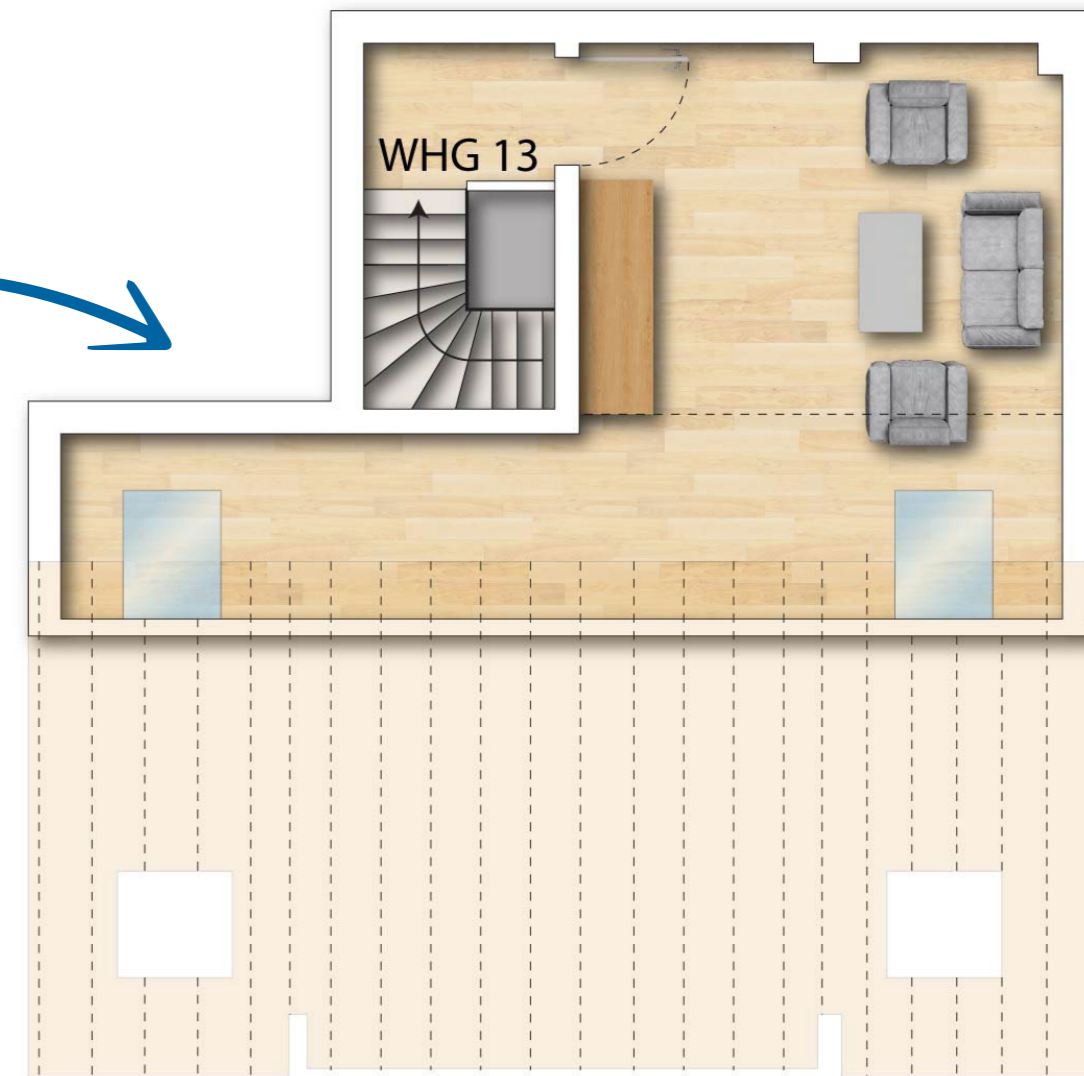
Kochen/Wohnen: 24,14 m²
 Schlafen: 11,72 m²
 Bad: 5,96 m²
 Flur: 5,07 m²
 Galerie: 1,74 m²
 Dachraum: 16,30 m²

Wohnfläche: **69,12 m²**

Balkon: 4,19 m²
 Keller: 3,73 m²

WOHNUNG 13 DS

Ein Atelier für Kunstfreunde



WOHNUNG 14 DG

WHG 14



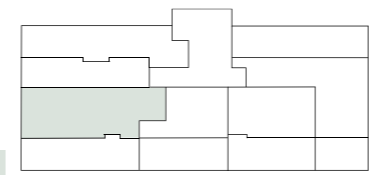
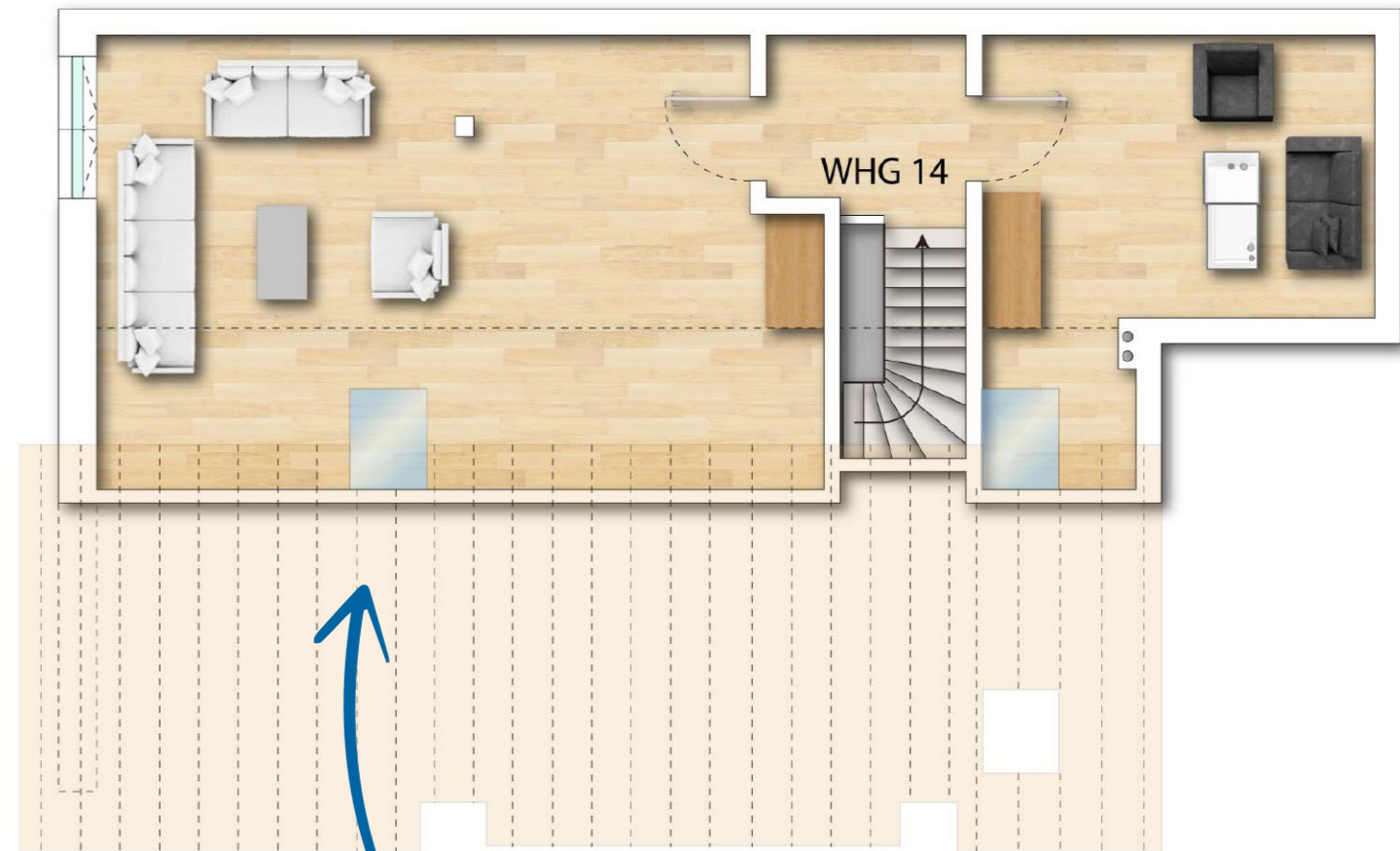
| | |
|----------------|----------------------|
| Kochen/Wohnen: | 32,36 m ² |
| Schlafen: | 11,85 m ² |
| Kind/Büro: | 12,59 m ² |
| DU/WC: | 8,47 m ² |
| Flur: | 9,27 m ² |
| Abstellraum: | 2,29 m ² |
| Galerie: | 3,59 m ² |
| Dachraum 1: | 25,57 m ² |
| Dachraum 2: | 12,62 m ² |

Wohnfläche: **123,75 m²**

| | |
|---------|---------------------|
| Balkon: | 5,14 m ² |
| Keller: | 3,73 m ² |

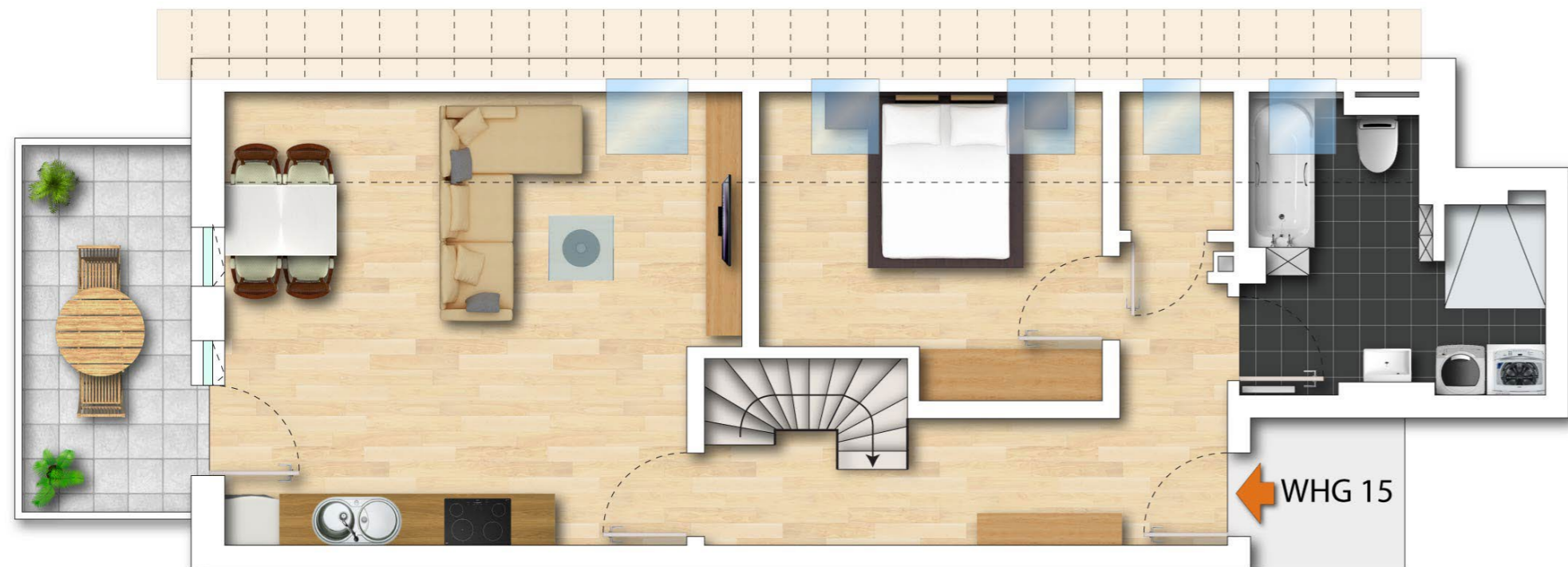
WOHNUNG 14 DS

WHG 14



*MEHR PLATZ FÜR GÄSTE!
PS: FRANZ UND GABI EINLADEN!*

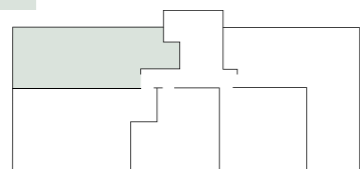
WOHNUNG 15 DG



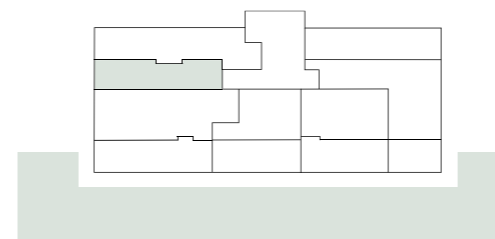
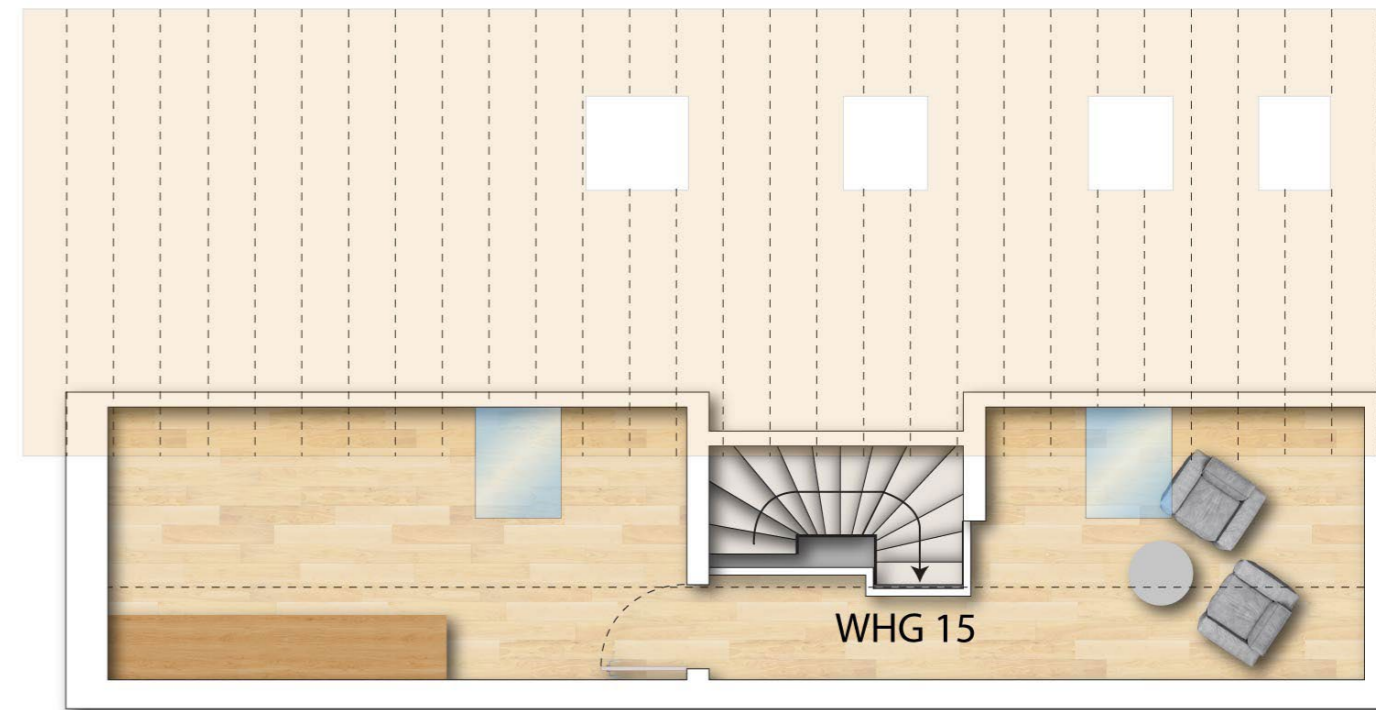
Kochen/Wohnen: 27,05 m²
 Schlafen: 10,89 m²
 Bad: 8,63 m²
 Flur: 13,04 m²
 Abstellraum: 1,33 m²
 Galerie: 7,36 m²
 Dachraum: 7,82 m²

Wohnfläche: **80,29 m²**

Balkon: 4,17 m²
 Keller: 3,70 m²



WOHNUNG 15 DS



*MEHR RAUM
ZUM ZURÜCKZIEHEN!*

ANSPRECHPARTNER



Mit uns zuverlässig zur Traumimmobilie

Die Immobilienabteilung der **Raiffeisenbank Schwaben Mitte eG** ist Ihr zuverlässiger Partner auf der Suche nach Ihrer Wunschimmobilie. Wir legen Wert darauf, Ihre Vorstellungen und finanziellen Möglichkeiten sorgfältig zu analysieren, um die passende Immobilie für Sie zu finden. Unser Service beinhaltet die Objektsuche, die Koordination von Besichtigungsterminen und eine umfassende Beratung zu aktuellen Themen, wie zum Beispiel dem Energieausweis.

Sie werden von uns persönlich zu den Besichtigungen begleitet, damit wir vor Ort auf Ihre Fragen eingehen können. Außerdem unterstützen wir Sie bei der Abwicklung mit dem Notar und informieren Sie über aktuelle Fördermöglichkeiten zur Finanzierung Ihrer Immobilie.

Darüber hinaus bieten wir Ihnen ein attraktives Absicherungspaket für Ihre neue Immobilie an. Mit unserem Rundum-Service möchten wir dafür sorgen, dass Sie sich sicher und gut betreut fühlen. Ihre Zufriedenheit ist unser oberstes Ziel. Wir freuen uns darauf, Sie auf Ihrem Weg zu Ihrer Traumimmobilie zu begleiten.

Peter Riederle
Abteilungsleiter Immobilien
Telefon: 08282 / 999-244
peter.riederle@rb-schwaben.de

AUF EINEN BLICK

Ansprechpartner / Vertrieb

Immobilienabteilung
Raiffeisenbank Schwaben Mitte eG
Luitpoldstr. 2
86381 Krumbach (Schwaben)
immo@rb-schwaben.de
www.rb-schwaben-immobilien.de

Bauträger

KS Wohnbau GmbH
Buchhaldestraße 7, 87761 Lauben
www.ks-wohnbau.com

Rainer Schnurrenberger
Karlheinz Karrer
Andreas Schwarz (Bauleiter)
Mobil 0151 / 515 282 37
info@ks-wohnbau.com

Die Planzeichnungen, Illustrationen und Angaben entsprechen dem Planungsstand am Erstellungstermin und sind freibleibend. Maßgeblich ist die Baubeschreibung. Farb- und Materialwahl, soweit nicht durch die Baubeschreibung genau definiert, unterliegen der Gestaltungsfreiheit des Bauträgers. Änderungen durch Auflagen von Behörden oder neue Gesetze bleiben vorbehalten. Eine Haftung ist ausgeschlossen.

Sonstiges

Die hier enthaltenen Informationen stellen kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird seitens des Bauträgers und des Vertriebspartners keine Haftung übernommen. Die Abbildungen, Visualisierungen, Ansichten, Fotografien, Texte und grafischen Elemente sind als exemplarisch zu verstehen und stellen die kreative Sichtweise des Illustrators dar. Die Grundrissvarianten mit Einrichtungsvorschlägen sind als exemplarisch zu verstehen. Änderungen der Gesamtkonzeption sowie der Grundrisse behält sich der Bauträger vor. Die endgültige Ausstattung ist der Baubeschreibung, der Ausstattungsliste sowie dem notariell vereinbarten Kaufvertragsinhalt zu entnehmen. Das Gebäude erhält nach Fertigstellung die übliche Grundreinigung und umfasst die Reinigung der Fliesenflächen und Bodenbeläge sowie von Fenstern und Türen. Die noch erforderliche Feinreinigung der Wohnung obliegt dem Käufer. Erforderliche Feuermelder werden gemäß Vorschrift installiert. Die Bestellung einer Hausverwaltung erfolgt durch den Bauträger.

Die Gewährleistung beginnt mit dem Tag der Abnahme. Die Gewährleistungsfrist beträgt 5 Jahre nach BGB. Gewerke, die in Eigenleistung (soweit genehmigt) oder von Fremdfirmen im Auftrag der Käufer ausgeführt werden, unterliegen nicht der Gewährleistung und werden nicht im Rahmen der Bauleitung betreut.

Risse in Bauteilen, Putzen etc. die aufgrund bauphysikalischer Eigenschaften der Baustoffe (wie Kriechen und Schwinden) entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel. Elastische Bauteilfugen sind nach DIN alle paar Jahre bauseits zu erneuern. Anstriche, insbesondere solcher Bauteile, die der Witterung ausgesetzt sind, sind entsprechend den Vorgaben der Farbhersteller alle paar Jahre nach DIN durch die Wohnungseigentümer durchzuführen. Für gebrauchstübliche Schäden an Verschleiß- und Gebrauchsteilen (z. B. Dichtungen, Kugellager, Pumpenteile, Scharniere, Schalter, Glühbirnen, Sicherungen usw.) besteht kein Gewährleistungsanspruch. Das Lüftungsverhalten spielt bei neuen Wohnungen eine enorme Rolle.

**Für ein behagliches Raumklima gilt der Leitsatz:
Richtig heizen und lüften = gesund wohnen**

Mit uns zuverlässig zur Traumimmobilie – www.rb-schwaben-immobilien.de