

WOHNEN IM NEUFELD

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



HUBERT SCHMID
Immobilien und Planung

Ihre Ansprechpartner

Herr Jürgen Ganster: +49 (0) 8342 9610 - 202

Frau Kirsten Ruhmann-Becker: +49 (0) 8342 9610 - 203

immobilien@hubert-schmid.de



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 vielgenutzter 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 Ausflugsastätte 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

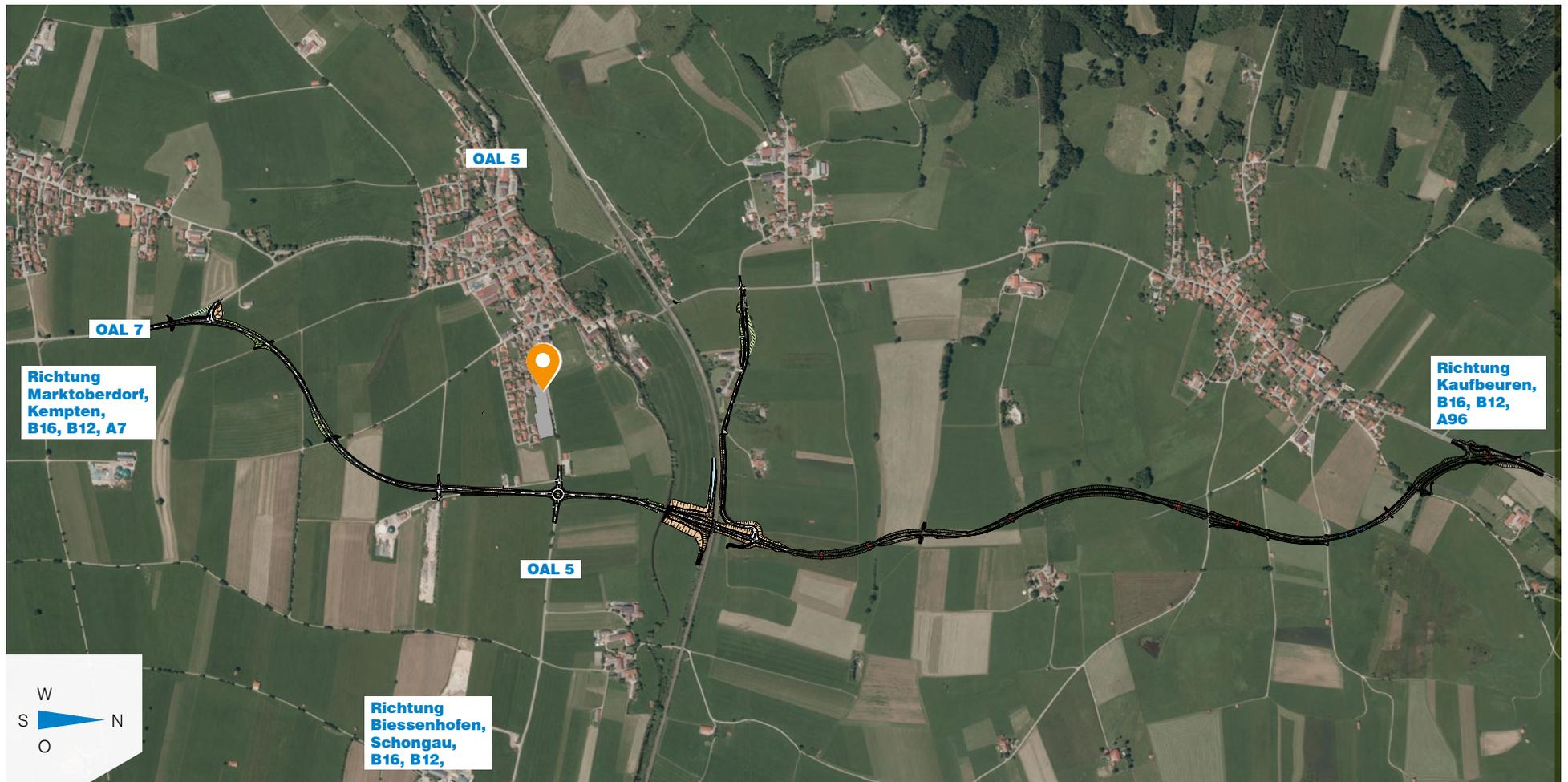


Panorama | ©Ralf Burghausen



Fronleichnam | ©Ralf Burghausen

© GoogleEarth



B12

Herr Jürgen Ganster: +49 (0) 8342 9610 - 202

Frau Kirsten Ruhmann-Becker: +49 (0) 8342 9610 - 203

© GoogleEarth



Herr Jürgen Ganster: +49 (0) 8342 9610 - 202

Frau Kirsten Ruhmann-Becker: +49 (0) 8342 9610 - 203

unverbindliche Illustration



Herr Jürgen Ganster: +49 (0) 8342 9610 - 202

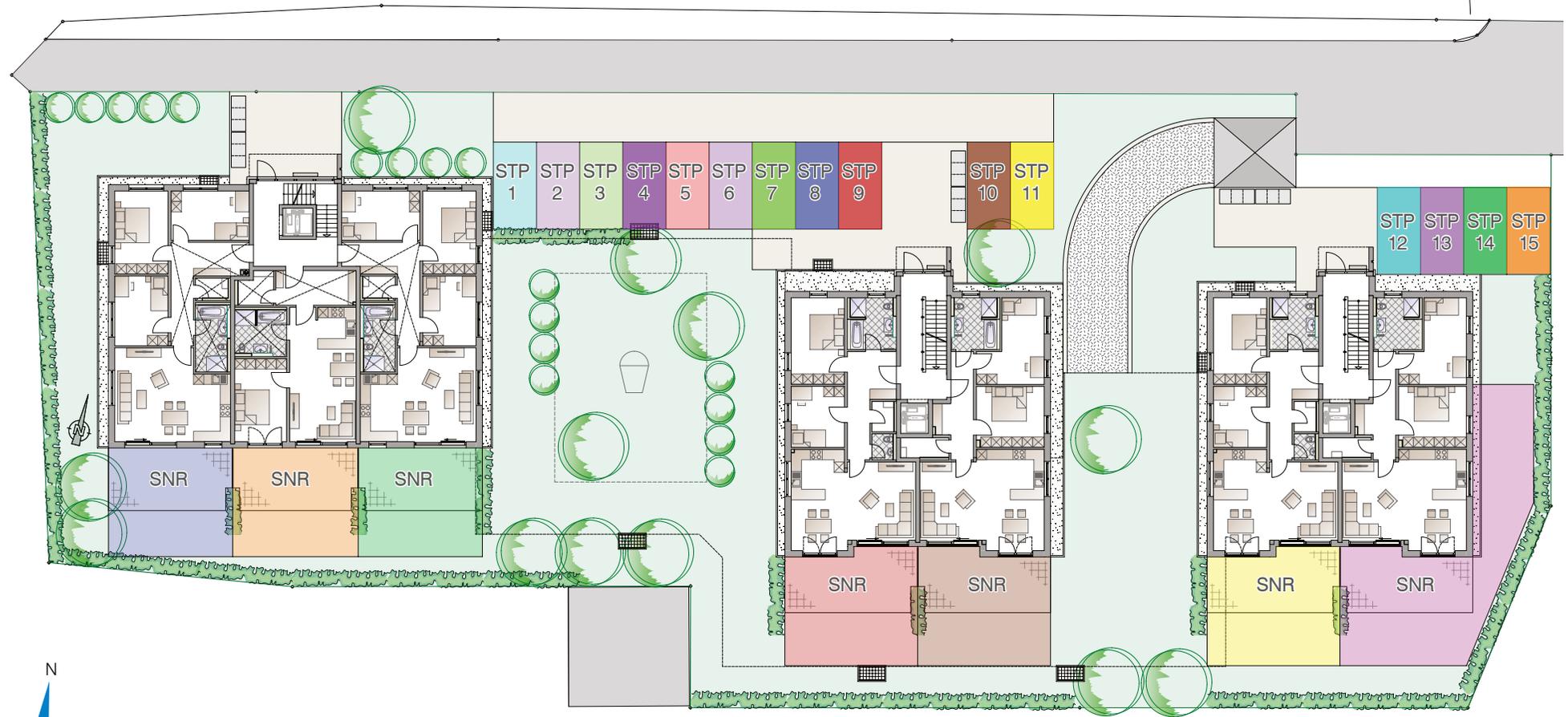
Frau Kirsten Ruhmann-Becker: +49 (0) 8342 9610 - 203

- 3 Mehrfamilienhäuser in Ziegelbauweise
- Energiestandard nach Vorgabe der GEG 2020
- 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

unverbindliche Illustration

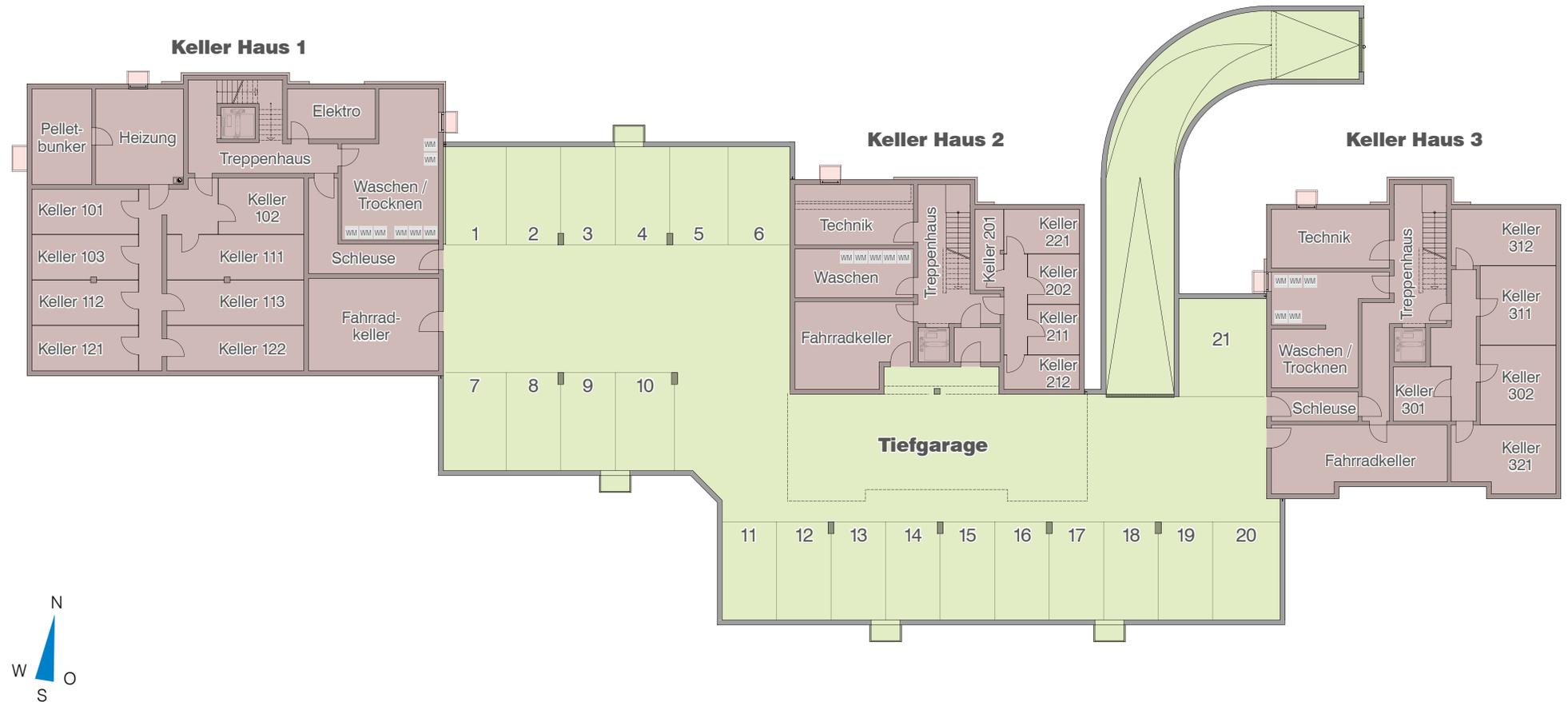


unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende
STP: Stellplatz
SNR: Sondernutzungsrecht

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



OSTEN



NORDEN

**ENERGIE
AUSWEIS:**

EnEV: EA-B,
58,4 kWh/(m²•a),
EEK B, Pellets



WESTEN



SÜDEN



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





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
Balkon (50 %)	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
Balkon (50 %)	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
Balkon (50 %)	6,71 m ²
GESAMT	101,70 m²





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







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



**Legende**

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



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 (50 %)	7,39 m ²
GESAMT	93,69 m²

WOHNUNG 212

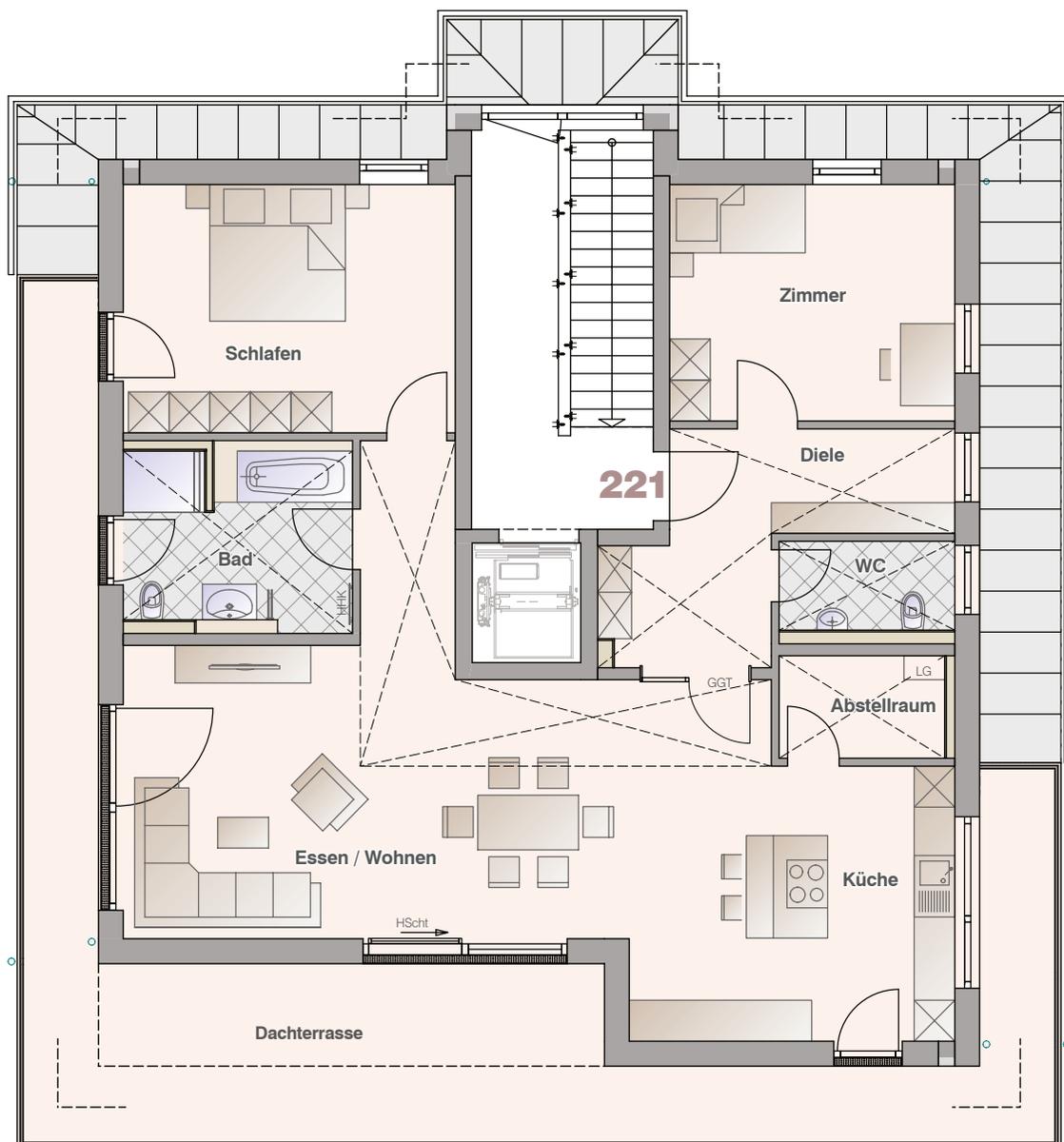
Abstellraum	3,12 m ²
Bad	7,79 m ²
Diele	9,76 m ²
Essen / Wohnen	26,04 m ²
Küche	11,32 m ²
Schlafen	13,52 m ²
Zimmer	14,84 m ²
Balkon (50 %)	7,36 m ²
GESAMT	93,75 m²





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



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

unverbindliche Illustrationen



OSTEN



NORDEN

**ENERGIE
AUSWEIS:**

EnEV: EA-B,
59,8 kWh/(m²•a),
EEK B, Pellets



WESTEN



SÜDEN

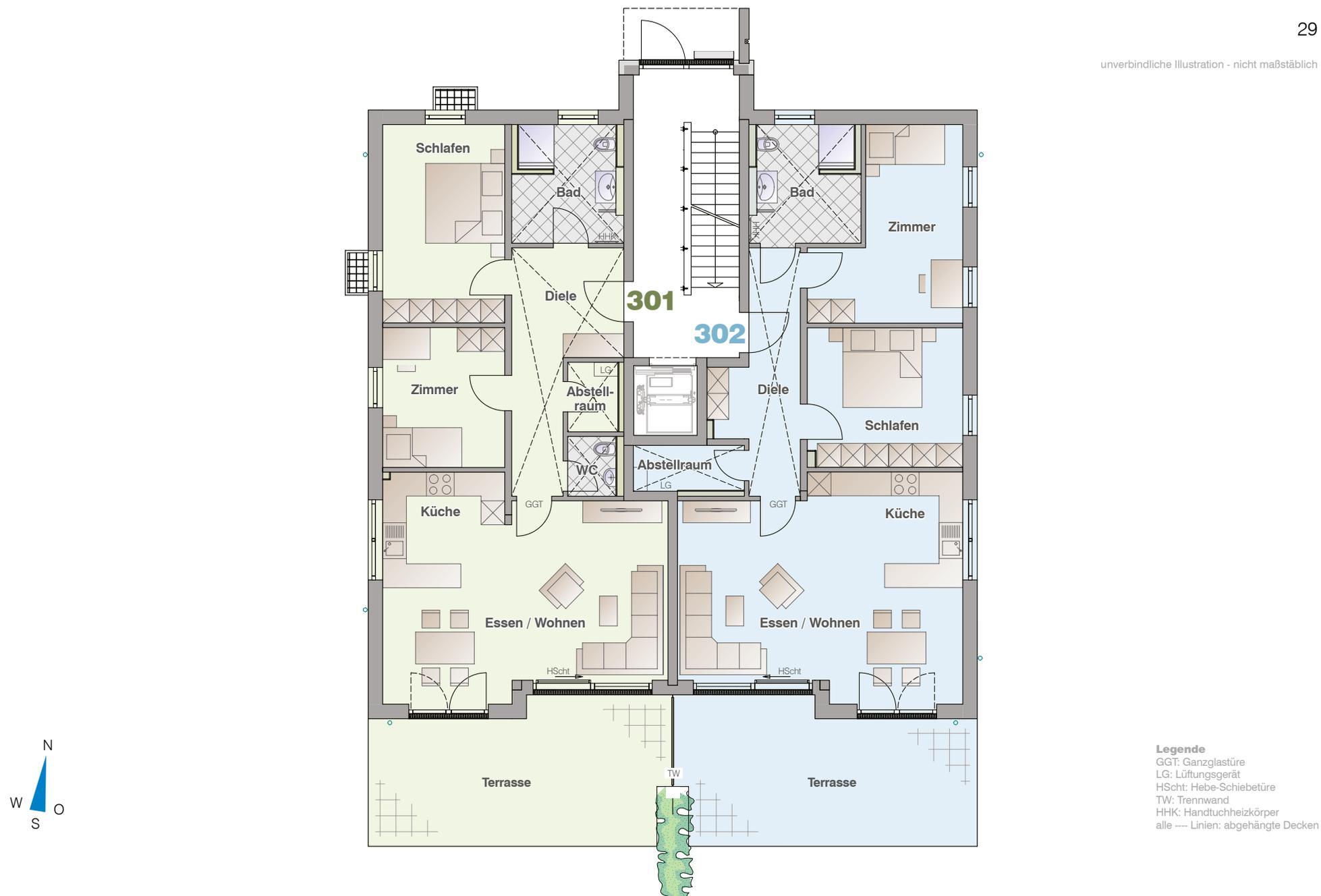


WOHNUNG 301

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





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 (50 %)	7,39 m ²
GESAMT	93,69 m²

WOHNUNG 312

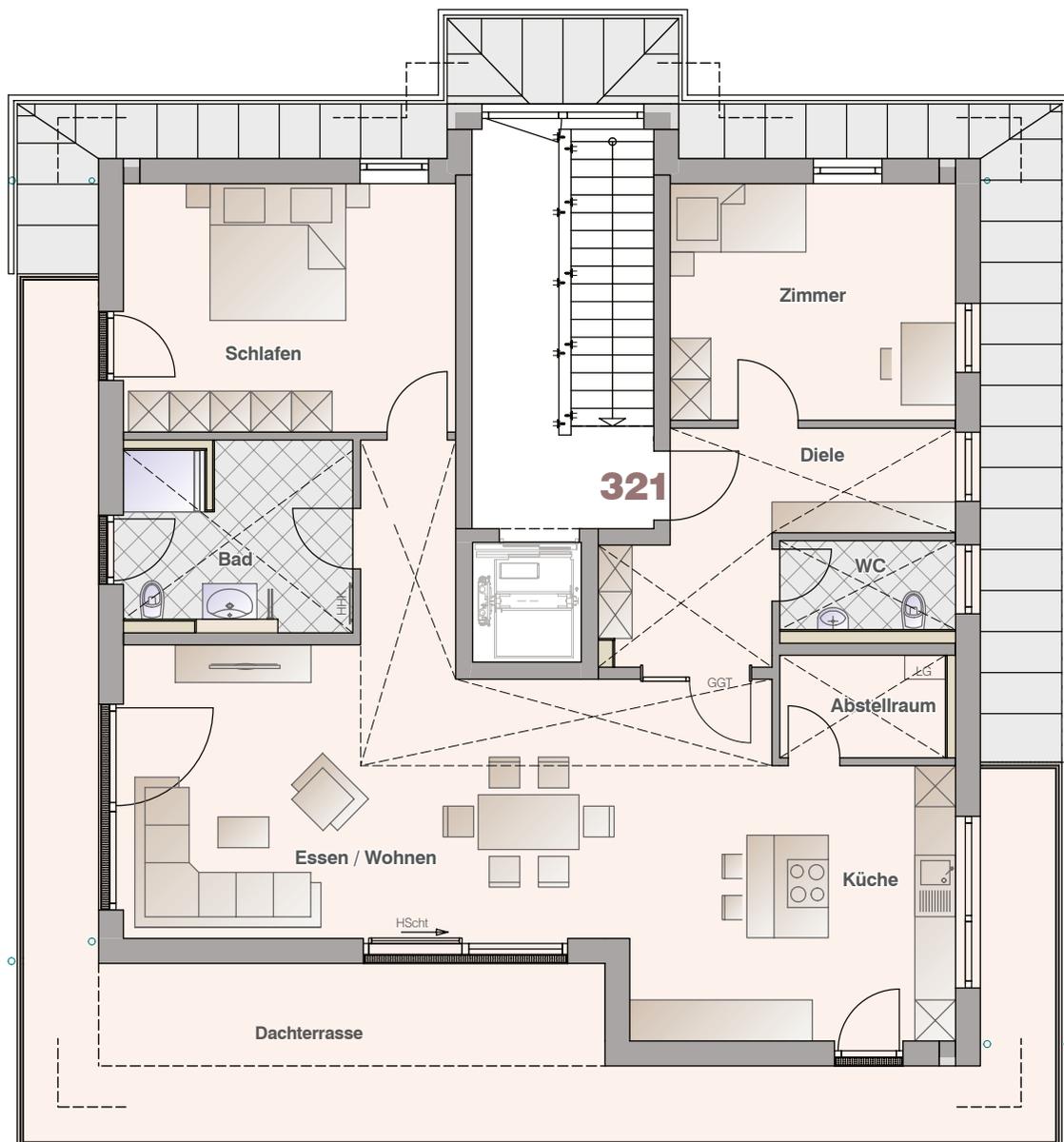
Abstellraum	3,12 m ²
Bad	7,79 m ²
Diele	9,76 m ²
Essen / Wohnen	26,04 m ²
Küche	11,32 m ²
Schlafen	13,52 m ²
Zimmer	14,84 m ²
Balkon (50 %)	7,36 m ²
GESAMT	93,75 m²





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



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

Weitere Immobilienangebote



3 Mehrfamilienhäuser | Parkstraße | Kempten



2 Mehrfamilienhäuser | Fasangarten | München

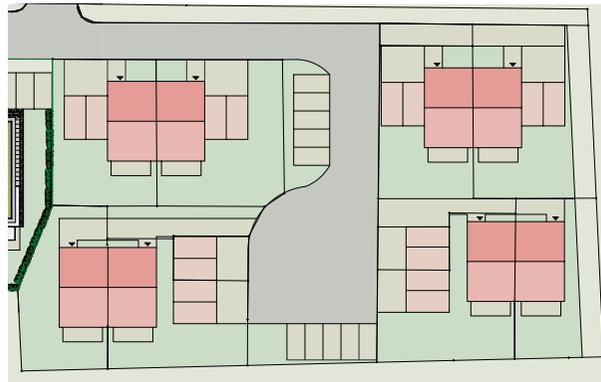


unverbindliche Illustrationen

Eigentumswohnungen | Landsberg am Lech



12 Reihenhäuser | 4 Doppelhaushälften | Kempten-Lenzfried



8 Doppelhaushälften | Im Neufeld | Ruderatshofen



Eigentumswohnungen | Obergünzburg

Herr Jürgen Ganster: +49 (0) 8342 9610 - 202

Frau Kirsten Ruhmann-Becker: +49 (0) 8342 9610 - 203

Ihre Ansprechpartner



Jürgen Ganster

Kundenberatung und -betreuung,
Immobilienvertrieb

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



Kirsten Ruhrmann-Becker

Kundenberatung und -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!



HUBERT SCHMID
Immobilien und Planung

Iglauer Straße 2 | 87616 Marktoberdorf

Telefon: +49 (0) 8342 9610-201

immobilien@hubert-schmid.de | www.hubert-schmid.de