

STADTWOHNEN AM LECH

3 Mehrfamilienhäuser mit je 8 Wohneinheiten und Tiefgarage
Max-Friesenegger-Straße 30, 32 und 34 in 86899 Landsberg am Lech



HUBERT SCHMID

Immobilien und Planung

unverbindliche Illustration

NEUE HEIMAT LANDSBERG

Landsberg am Lech - die große Kreisstadt und Regierungssitz des gleichnamigen Landkreises im Regierungsbezirk Oberbayern liegt etwa 55 Kilometer westlich von München und circa 38 Kilometer südlich von Augsburg.

Eingebettet zwischen dem Lech und dessen östlichen Hochufer liegt die historische Altstadt und ist damit das Zentrum des Lechrains, der Grenzlandschaft zwischen Schwaben und Altbayern.

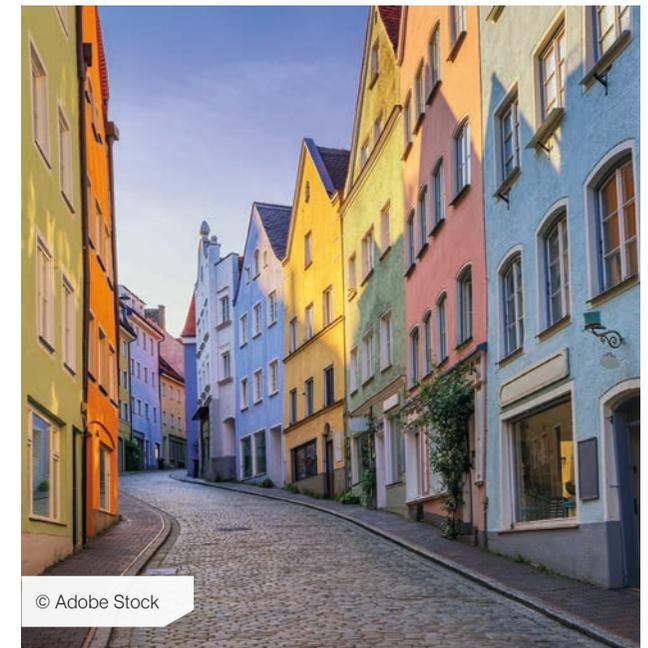
Ab dem 19. Jahrhundert bildeten sich die westlichen (Katharinenvorstadt, Neuperfing, Weststadt, Schwaighofsiedlung)

sowie das östliche (Bayervorstadt) Stadtviertel. Die bedeutende Geschichte der Stadt zeigt sich in einer Reihe sehenswerter Bauwerke und Baudenkmäler, die vor allem in der Altstadt zu finden sind. Eine Vielzahl an Museen und Galerien widmen sich der historischen Geschichte der Stadt. Aber auch außerhalb der zum Großteil gut erhaltenen Stadtmauern gibt es viel zu entdecken.

So ist z. B. das Landsberger Stadttheater eines der ältesten bespielten Bürgertheater Bayerns und zeigt neben renommierten Bühnen-, Tanz- und Musikaufführungen auch Kleinkunst.

Landsberg profiliert sich seit einigen Jahren mit konzertanter Orgelmusik und nicht nur der Wettbewerb „Orgelstadt Landsberg“ genießt überregional hohe Aufmerksamkeit.

Auch im Sport- und Freizeitbereich hat Landsberg einiges zu bieten. Veranstaltungs-, Eis- und Turnhalle bilden das Sportzentrum und damit nicht nur eine Bühne für z. B. Eishockeyspiele des HC Landsberg und weiterer Sportveranstaltungen, sondern auch für Konzerte und Theater. Es gibt eine Vielzahl unterschiedlicher Sportvereine und Clubs: Dart, Billard,



NEUE HEIMAT LANDSBERG



© Adobe Stock



© Adobe Stock



© Adobe Stock

Basketball, Rugby, American Football und natürlich ist auch der Alpenverein mit der Sektion Landsberg vertreten. Im Sommer lädt das nahe der Altstadt direkt am Lech gelegene, beheizbare Inselbad zum schwimmen und entspannen ein. Dank der zentralen Lage lassen sich die nächst größeren Städte wie z. B. Memmingen, Starnberg, Augsburg bequem erreichen. Die gute Verkehrsanbindungen nach München, Augsburg, Ulm oder Stuttgart bieten Pendlern praktische Verbindungen zwischen Wohn- und Arbeitsort. Auch der nahe Flughafen Memmingen bietet viele interessante Reiseziele. Dies macht Landsberg am Lech als Wirtschaftsstandort wie auch als Wohnort gleichermaßen interessant.

Sie finden hier sämtliche Einkaufsmöglichkeiten: von traditionellen Geschäften oder Modeboutiquen über Filialen unterschiedlicher Discounter und Ladenketten bis hin zu regionalen Handelsbetrieben.

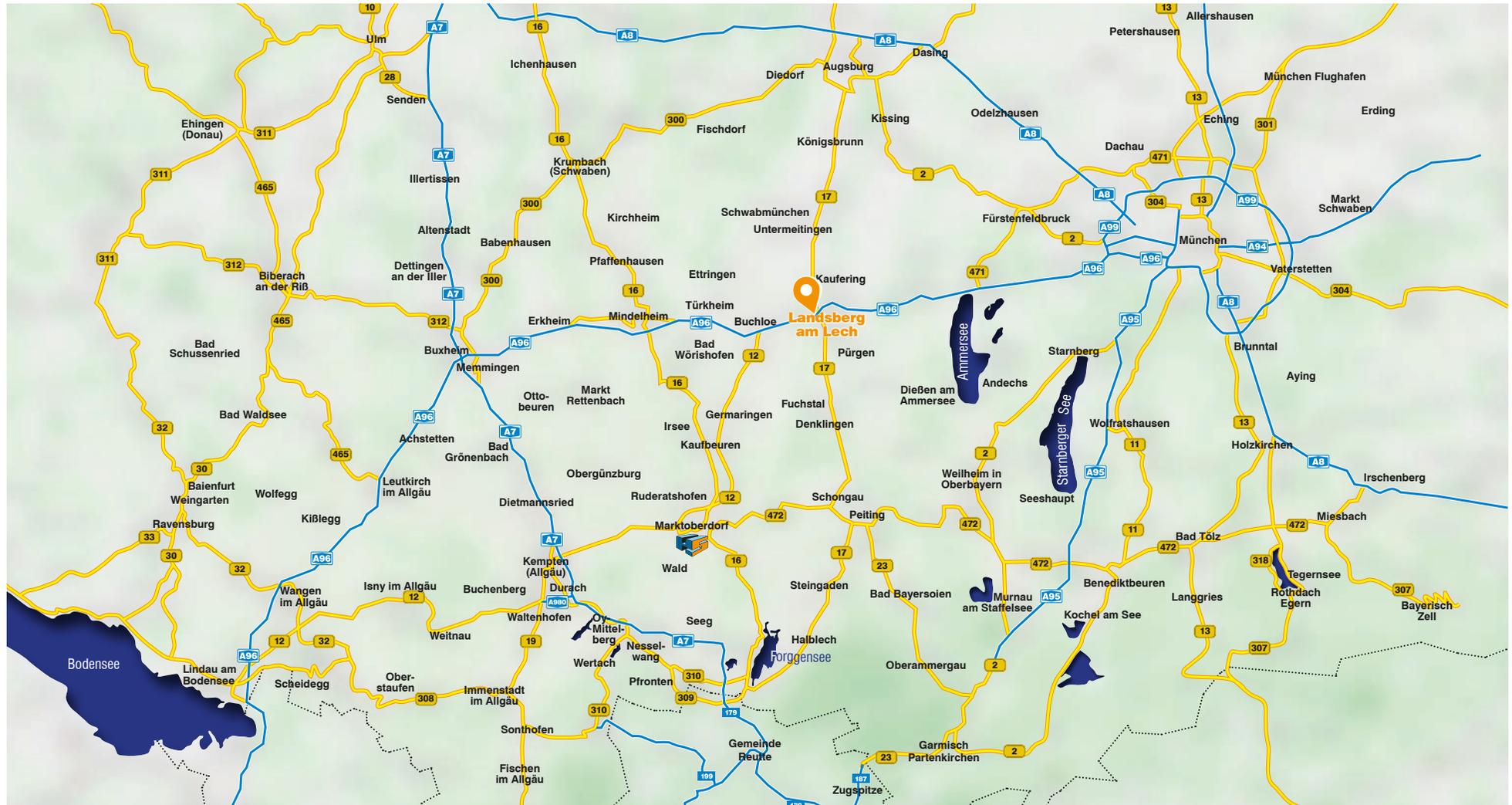
Somit sind nicht nur die Dinge des Bedarfs im täglichen Lebens gesichert. Auch das Angebot an Arbeitsplätzen ist umfangreich und ein geeigneter Arbeitgeber oder Ausbildungsbetrieb lässt sich hier in vielen Fachrichtungen finden.

Optimal für Familien mit Kindern sind die umfangreichen Möglichkeiten an Betreuungs- und Bildungsangeboten. Direkt in Landsberg und auch in der Umgebung gibt es mehrere Einrichtungen zur Kindertagesbetreuung oder zur Kindertagespflege.

Mit dem Erreichen des Schulalters stehen von staatlicher Seite verschiedene Schularten zur Verfügung: mehrere Grund- und Mittelschulen sowie Realschulen und Gymnasien. Spezielle Förderschulen bieten Schülern im Bedarfsfall erweiterte pädagogische Unterstützung.

LANDSBERG UND UMGEBUNG

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



LANDSBERG UND UMGEBUNG

© Google Earth



LAGE BAUGEBIET

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich







STECKBRIEF BAUPROJEKT

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich

- » 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
- » großzügige Balkone und Terrassen
- » hochwertige Ausstattung
- » Solarkollektoren zur Brauchwassererwärmung
- » Vorbereitung E-Mobility

- » kontrollierte Wohnraumbelüftung (KWL Anlage)
- » zentrale Lage mit viel Grün
- » provisionsfreier Kauf direkt vom Bauträger

Energieausweiswerte:

Haus 1: GEG, EA-B, 44,6 kWh/(m²•a), EEK A, Pellets

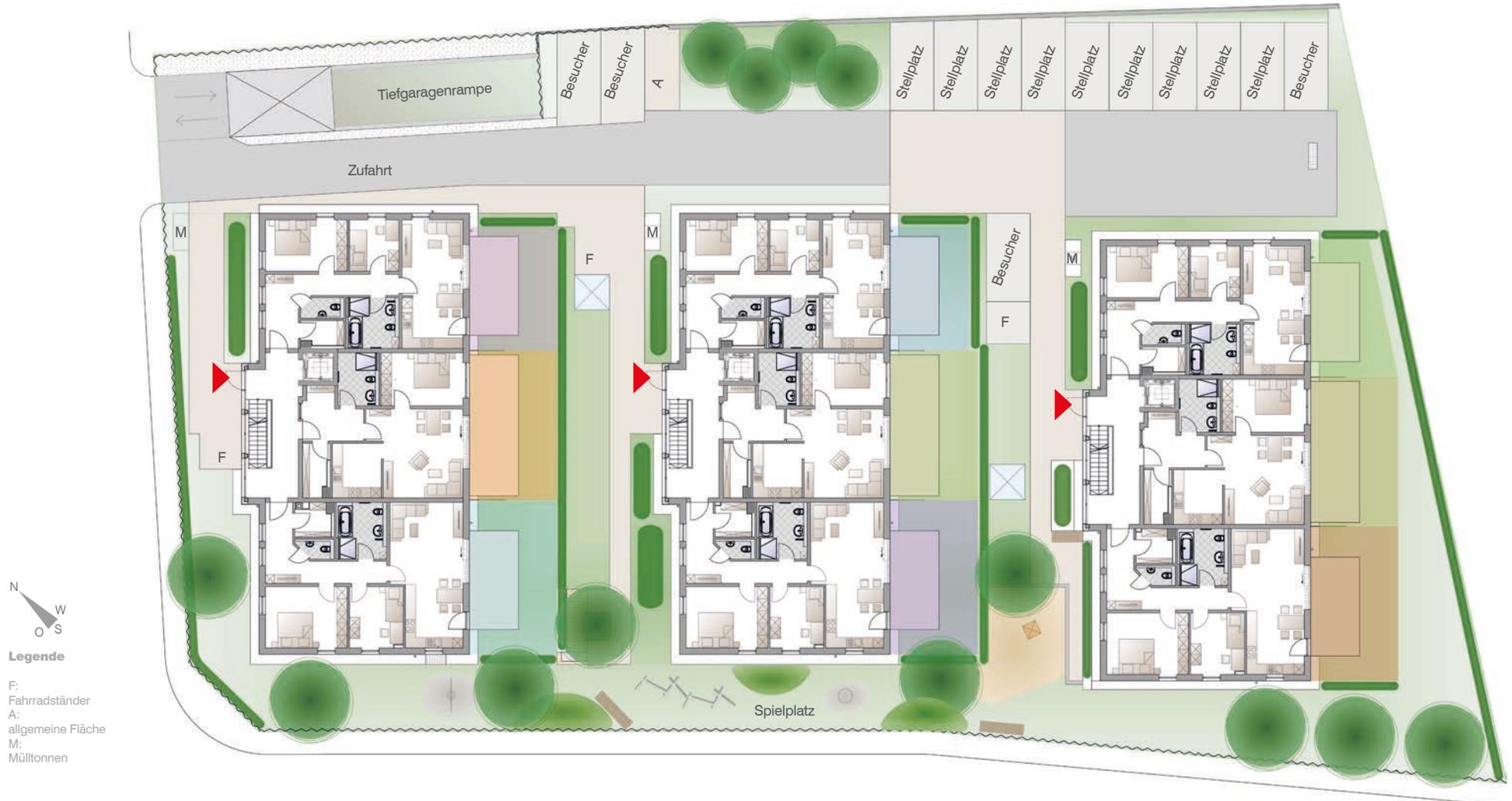
Haus 2: GEG, EA-B, 44,8 kWh/(m²•a), EEK A, Pellets

Haus 3: GEG, EA-B, 44,6 kWh/(m²•a), EEK A, Pellets



AUFTEILUNGSPLAN

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende

- F: Fahrradständer
- A: allgemeine Fläche
- M: Mülltonnen

TIEFGARAGE UND KELLERGEHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



HAUS 1 ANSICHTEN

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



HAUS 1 ERDGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende

- GGT: Ganzglastüre
- LG: Lüftungsgerät
- HSchT: Hebe-Schiebetüre
- alle ---- Linien: abgehängte Decken

HAUS 1 ERDGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



WOHNUNG 103

| | |
|-----------------|----------------------------|
| Küche | 11,90 m ² |
| Essen / Wohnen | 19,31 m ² |
| Zimmer | 10,62 m ² |
| Schlafen | 16,26 m ² |
| Abstellraum | 3,79 m ² |
| Bad | 9,00 m ² |
| WC | 2,08 m ² |
| Diele | 14,15 m ² |
| Terrasse (50 %) | 7,24 m ² |
| GESAMT | 94,35 m² |

WOHNUNG 102

| | |
|-----------------|----------------------------|
| Küche | 8,70 m ² |
| Wohnen/Essen | 24,58 m ² |
| Schlafen | 14,19 m ² |
| Abstellraum | 4,20 m ² |
| Bad | 6,86 m ² |
| Diele | 8,49 m ² |
| Terrasse (50 %) | 10,57 m ² |
| GESAMT | 77,59 m² |

WOHNUNG 101

| | |
|-----------------|----------------------------|
| Küche | 10,43 m ² |
| Wohnen/Essen | 14,99 m ² |
| Zimmer | 8,26 m ² |
| Schlafen | 13,63 m ² |
| Abstellraum | 3,26 m ² |
| Bad | 8,41 m ² |
| WC | 2,65 m ² |
| Diele | 14,81 m ² |
| Terrasse (50 %) | 7,24 m ² |
| GESAMT | 83,70 m² |

HAUS 1 OBERGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende

- GGT: Ganzglastüre
- LG: Lüftungsgerät
- HSchT: Hebe-Schiebetüre
- alle ---- Linien: abgehängte Decken

HAUS 1 OBERGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



WOHNUNG 113

| | |
|---------------|----------------------------|
| Küche | 11,90 m ² |
| Wohnen/Essen | 19,31 m ² |
| Zimmer | 10,69 m ² |
| Schlafen | 16,26 m ² |
| Abstellraum | 3,79 m ² |
| Bad | 9,00 m ² |
| WC | 2,08 m ² |
| Diele | 14,15 m ² |
| Balkon (50 %) | 7,17 m ² |
| GESAMT | 94,35 m² |

WOHNUNG 112

| | |
|---------------|----------------------------|
| Küche | 8,70 m ² |
| Wohnen/Essen | 24,58 m ² |
| Schlafen | 14,19 m ² |
| Abstellraum | 4,20 m ² |
| Bad | 6,86 m ² |
| Diele | 8,49 m ² |
| Balkon (50 %) | 10,00 m ² |
| GESAMT | 77,02 m² |

WOHNUNG 111

| | |
|---------------|----------------------------|
| Küche | 10,43 m ² |
| Wohnen/Essen | 14,99 m ² |
| Zimmer | 8,28 m ² |
| Schlafen | 13,63 m ² |
| Abstellraum | 3,26 m ² |
| Bad | 8,41 m ² |
| WC | 2,65 m ² |
| Diele | 14,81 m ² |
| Balkon (50 %) | 6,91 m ² |
| GESAMT | 83,37 m² |

HAUS 1 DACHGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



HAUS 1 DACHGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



WOHNUNG 122

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Küche | 7,94 m ² |
| Wohnen/Essen | 35,08 m ² |
| Schlafen | 14,42 m ² |
| Abstellraum | 3,32 m ² |
| Bad | 8,86 m ² |
| Diele | 8,71 m ² |
| Dachterrasse (50 %) | 16,88 m ² |
| GESAMT | 95,21 m² |

WOHNUNG 121

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Küche | 6,72 m ² |
| Wohnen/Essen | 24,32 m ² |
| Zimmer | 6,95 m ² |
| Schlafen | 13,95 m ² |
| Abstellraum | 3,09 m ² |
| Bad | 7,77 m ² |
| WC | 1,81 m ² |
| Diele | 7,73 m ² |
| Dachterrasse (50 %) | 20,23 m ² |
| GESAMT | 92,59 m² |

HAUS 2 ANSICHTEN

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



HAUS 2 ERDGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende

- GGT: Ganzglastüre
- LG: Lüftungsgerät
- HSchT: Hebe-Schiebetüre
- alle ---- Linien: abgehängte Decken

HAUS 2 ERDGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



WOHNUNG 203

| | |
|-----------------|----------------------------|
| Küche | 11,90 m ² |
| Essen / Wohnen | 19,31 m ² |
| Zimmer | 10,62 m ² |
| Schlafen | 16,26 m ² |
| Abstellraum | 3,79 m ² |
| Bad | 9,00 m ² |
| WC | 2,08 m ² |
| Diele | 14,15 m ² |
| Terrasse (50 %) | 7,24 m ² |
| GESAMT | 94,35 m² |

WOHNUNG 202

| | |
|-----------------|----------------------------|
| Küche | 8,70 m ² |
| Wohnen/Essen | 24,58 m ² |
| Schlafen | 14,19 m ² |
| Abstellraum | 4,20 m ² |
| Bad | 6,86 m ² |
| Diele | 8,49 m ² |
| Terrasse (50 %) | 10,57 m ² |
| GESAMT | 77,59 m² |

WOHNUNG 201

| | |
|-----------------|----------------------------|
| Küche | 10,43 m ² |
| Wohnen/Essen | 14,99 m ² |
| Zimmer | 8,26 m ² |
| Schlafen | 13,63 m ² |
| Abstellraum | 3,26 m ² |
| Bad | 8,41 m ² |
| WC | 2,65 m ² |
| Diele | 14,81 m ² |
| Terrasse (50 %) | 7,24 m ² |
| GESAMT | 83,70 m² |

HAUS 2 OBERGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende

- GGT: Ganzglastüre
- LG: Lüftungsgerät
- HSchT: Hebe-Schiebetüre
- alle ---- Linien: abgehängte Decken

HAUS 2 OBERGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



WOHNUNG 213

| | |
|---------------|----------------------------|
| Küche | 11,90 m ² |
| Wohnen/Essen | 19,31 m ² |
| Zimmer | 10,69 m ² |
| Schlafen | 16,26 m ² |
| Abstellraum | 3,79 m ² |
| Bad | 9,00 m ² |
| WC | 2,08 m ² |
| Diele | 14,15 m ² |
| Balkon (50 %) | 7,17 m ² |
| GESAMT | 94,35 m² |

WOHNUNG 212

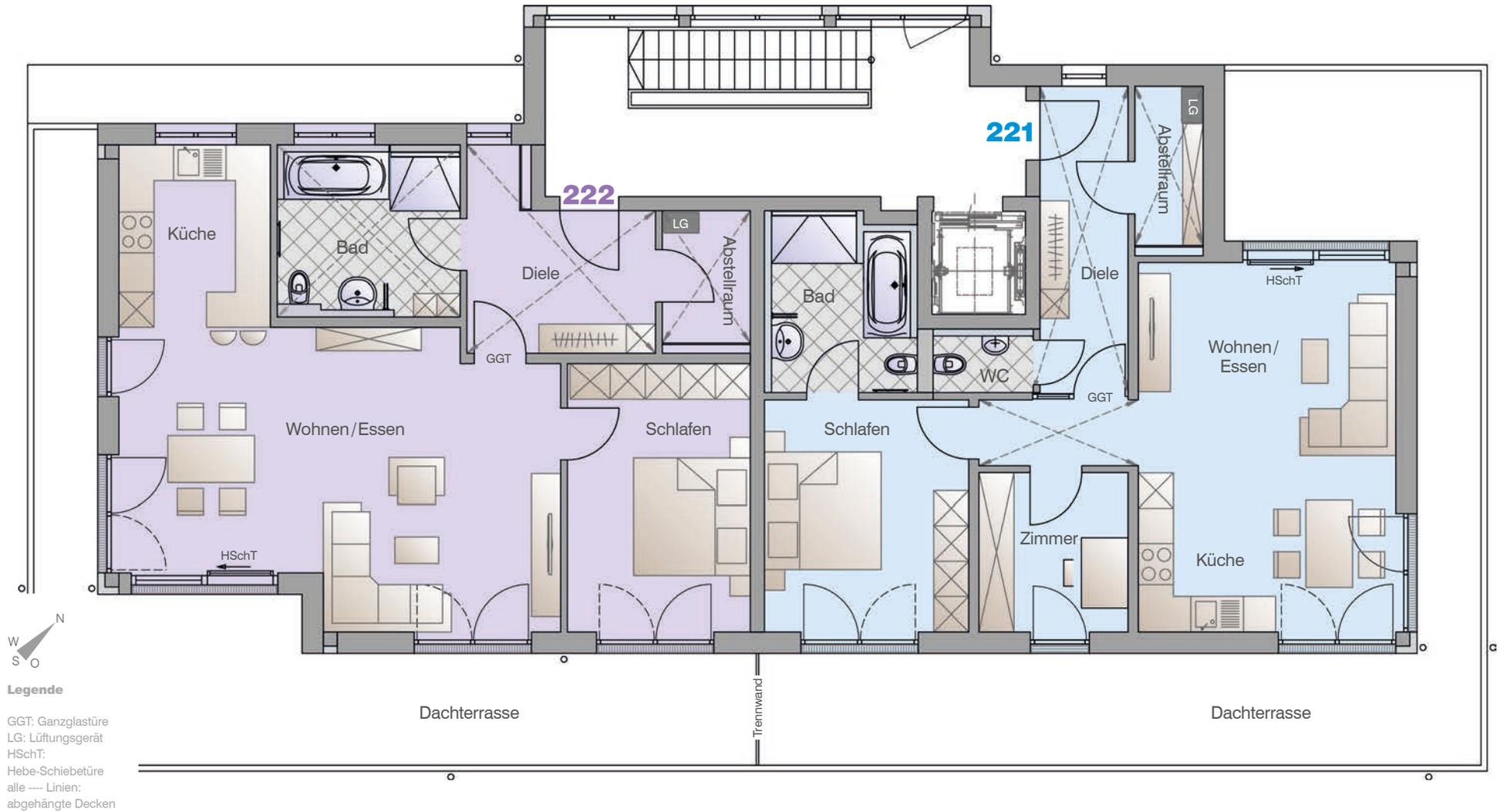
| | |
|---------------|----------------------------|
| Küche | 8,70 m ² |
| Wohnen/Essen | 24,58 m ² |
| Schlafen | 14,19 m ² |
| Abstellraum | 4,20 m ² |
| Bad | 6,86 m ² |
| Diele | 8,49 m ² |
| Balkon (50 %) | 10,00 m ² |
| GESAMT | 77,02 m² |

WOHNUNG 211

| | |
|---------------|----------------------------|
| Küche | 10,43 m ² |
| Wohnen/Essen | 14,99 m ² |
| Zimmer | 8,28 m ² |
| Schlafen | 13,63 m ² |
| Abstellraum | 3,26 m ² |
| Bad | 8,41 m ² |
| WC | 2,65 m ² |
| Diele | 14,81 m ² |
| Balkon (50 %) | 7,71 m ² |
| GESAMT | 83,63 m² |

HAUS 2 DACHGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



HAUS 2 DACHGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



WOHNUNG 222

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Küche | 7,94 m ² |
| Wohnen/Essen | 35,08 m ² |
| Schlafen | 14,42 m ² |
| Abstellraum | 3,32 m ² |
| Bad | 8,86 m ² |
| Diele | 8,71 m ² |
| Dachterrasse (50 %) | 16,88 m ² |
| GESAMT | 95,21 m² |

WOHNUNG 221

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Küche | 6,72 m ² |
| Wohnen/Essen | 24,32 m ² |
| Zimmer | 6,95 m ² |
| Schlafen | 13,95 m ² |
| Abstellraum | 3,09 m ² |
| Bad | 7,77 m ² |
| WC | 1,81 m ² |
| Diele | 7,73 m ² |
| Dachterrasse (50 %) | 20,23 m ² |
| GESAMT | 92,59 m² |

HAUS 3 ANSICHTEN

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



HAUS 3 ERDGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende

- GGT: Ganzglastüre
- LG: Lüftungsgerät
- HSchT: Hebe-Schiebetüre
- alle ---- Linien: abgehängte Decken

HAUS 3 ERDGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



WOHNUNG 303

| | |
|-----------------|----------------------------|
| Küche | 11,90 m ² |
| Essen / Wohnen | 19,31 m ² |
| Zimmer | 10,62 m ² |
| Schlafen | 16,26 m ² |
| Abstellraum | 3,79 m ² |
| Bad | 9,00 m ² |
| WC | 2,08 m ² |
| Diele | 14,15 m ² |
| Terrasse (50 %) | 7,24 m ² |
| GESAMT | 94,35 m² |

WOHNUNG 302

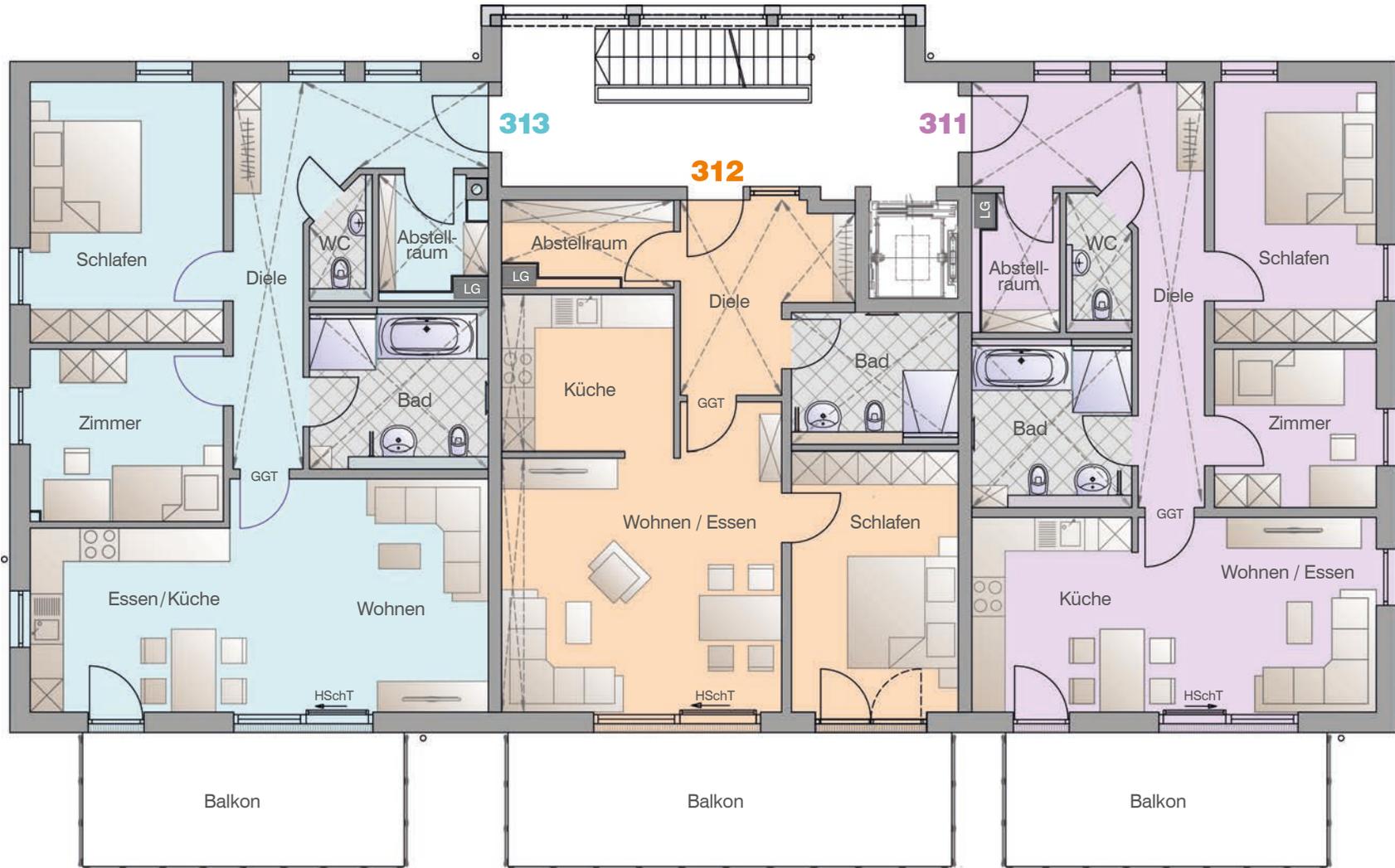
| | |
|-----------------|----------------------------|
| Küche | 8,70 m ² |
| Wohnen / Essen | 24,58 m ² |
| Schlafen | 14,19 m ² |
| Abstellraum | 4,20 m ² |
| Bad | 6,86 m ² |
| Diele | 8,49 m ² |
| Terrasse (50 %) | 10,57 m ² |
| GESAMT | 77,59 m² |

WOHNUNG 301

| | |
|-----------------|----------------------------|
| Küche | 10,43 m ² |
| Wohnen / Essen | 14,99 m ² |
| Zimmer | 8,26 m ² |
| Schlafen | 13,63 m ² |
| Abstellraum | 3,26 m ² |
| Bad | 8,41 m ² |
| WC | 2,65 m ² |
| Diele | 14,81 m ² |
| Terrasse (50 %) | 7,24 m ² |
| GESAMT | 83,70 m² |

HAUS 3 OBERGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



Legende

- GGT: Ganzglastüre
- LG: Lüftungsgerät
- HSchT: Hebe-Schiebetüre
- alle ---- Linien: abgehängte Decken

HAUS 3 OBERGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



WOHNUNG 313

| | |
|---------------|----------------------------|
| Küche | 11,90 m ² |
| Wohnen/Essen | 19,31 m ² |
| Zimmer | 10,69 m ² |
| Schlafen | 16,26 m ² |
| Abstellraum | 3,79 m ² |
| Bad | 9,00 m ² |
| WC | 2,08 m ² |
| Diele | 14,15 m ² |
| Balkon (50 %) | 7,17 m ² |
| GESAMT | 94,35 m² |

WOHNUNG 312

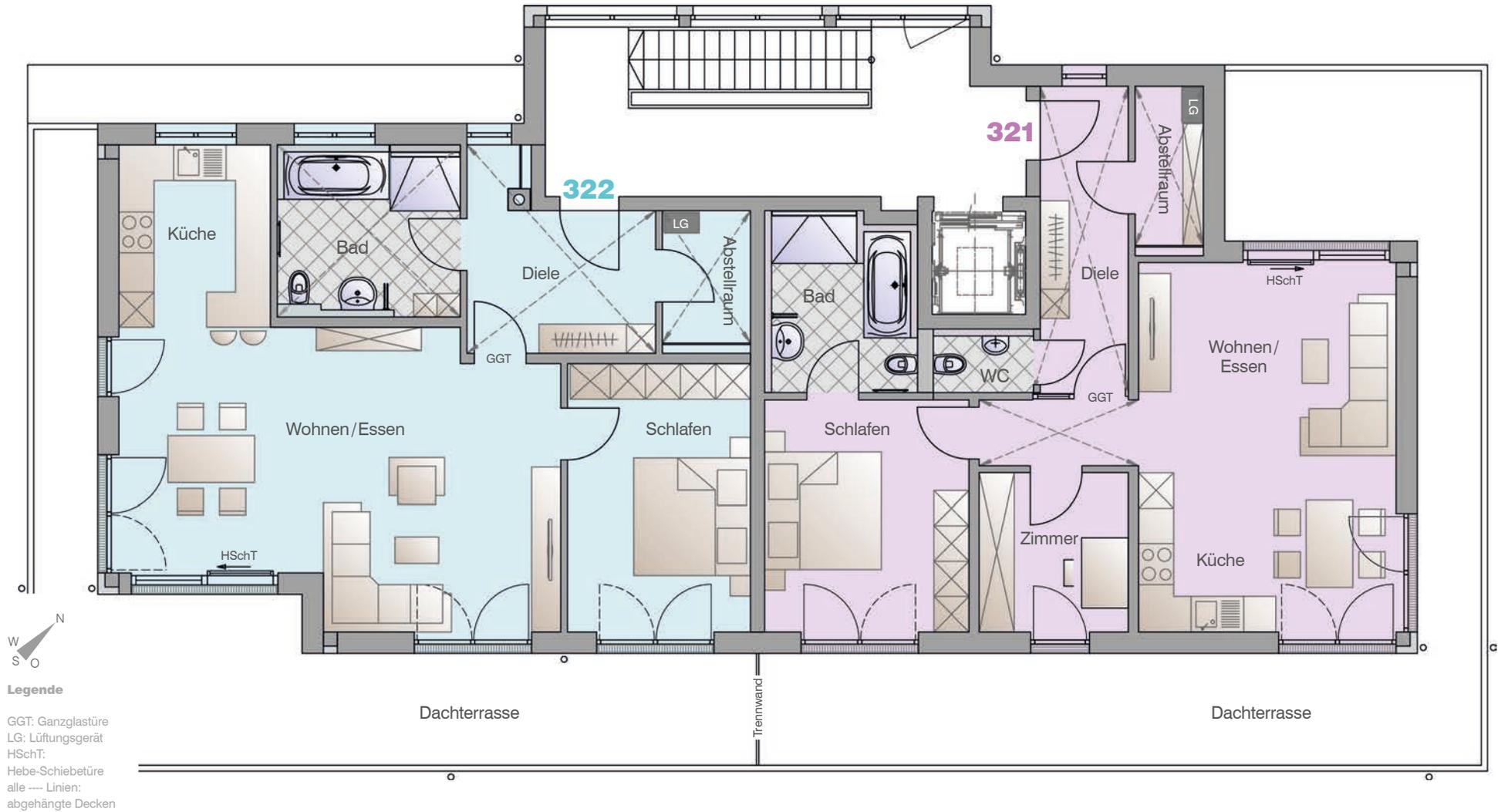
| | |
|---------------|----------------------------|
| Küche | 8,70 m ² |
| Wohnen/Essen | 24,58 m ² |
| Schlafen | 14,19 m ² |
| Abstellraum | 4,20 m ² |
| Bad | 6,86 m ² |
| Diele | 8,49 m ² |
| Balkon (50 %) | 10,00 m ² |
| GESAMT | 77,02 m² |

WOHNUNG 311

| | |
|---------------|----------------------------|
| Küche | 10,43 m ² |
| Wohnen/Essen | 14,99 m ² |
| Zimmer | 8,28 m ² |
| Schlafen | 13,63 m ² |
| Abstellraum | 3,26 m ² |
| Bad | 8,41 m ² |
| WC | 2,65 m ² |
| Diele | 14,81 m ² |
| Balkon (50 %) | 7,71 m ² |
| GESAMT | 83,63 m² |

HAUS 3 DACHGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



HAUS 3 DACHGESCHOSS

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich



WOHNUNG 322

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Küche | 7,94 m ² |
| Wohnen/Essen | 35,08 m ² |
| Schlafen | 14,42 m ² |
| Abstellraum | 3,32 m ² |
| Bad | 8,86 m ² |
| Diele | 8,71 m ² |
| Dachterrasse (50 %) | 16,88 m ² |
| GESAMT | 95,21 m² |

WOHNUNG 321

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Küche | 6,72 m ² |
| Wohnen/Essen | 24,32 m ² |
| Zimmer | 6,95 m ² |
| Schlafen | 13,95 m ² |
| Abstellraum | 3,09 m ² |
| Bad | 7,77 m ² |
| WC | 1,81 m ² |
| Diele | 7,73 m ² |
| Dachterrasse (50 %) | 20,23 m ² |
| GESAMT | 92,59 m² |

WEITERE IMMOBILIENANGEBOTE VON HUBERT SCHMID

unverbindliche Illustration - nicht maßstäblich | * = ©Google Earth



2 Mehrfamilienhäuser | Kirchdorf an der Iller



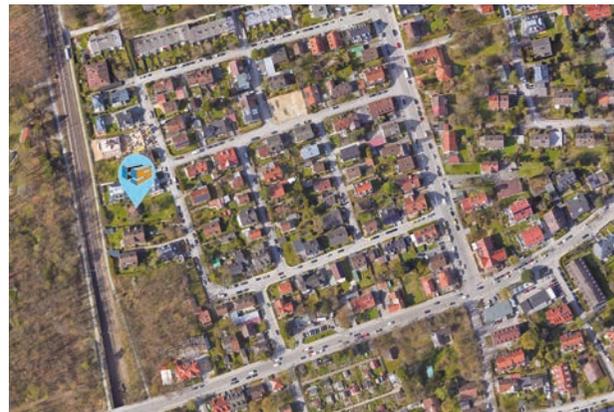
3 Mehrfamilienhäuser | Ruderatshofen



8 Doppelhaushälften | Ruderatshofen



15 Reihenhäuser | 4 Doppelhaushälften | Kempten-Lenzfried | *



Eigentumswohnungen | Fasangarten | München | *



2 Doppelhaushälften | Eigenausbau | Obergünzburg-Ebersbach | *

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!



HUBERT SCHMID

Immobilien und Planung

Iglauer Straße 2 | 87616 Marktoberdorf

Telefon: +49 (0) 8342 9610-201

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