EXPOSÉ

WOHNEN IM

Holundergarten

WOHNEN

im Herzen Türkheims

WOHNANLAGE

Holundergarten

GROSSZÜGIGE ZUSCHNITTE
DER WOHNUNGEN

ENERGIEEFFIZIENT

EXKLUSIVE AUSSTATTUNG

Wo es grünt und lebt

Im Herzen der idyllischen Kleinstadt Türkheim entsteht hier nur fünf Gehminuten vom Zentrum entfernt das **Neubau-Projekt Holundergarten** mit exklusiver Ausstattung und hohem Wohnkomfort.

Beim zu errichtenden Gebäude handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit 11 Wohneinheiten sowie 18 Tiefgaragen-Stellplätze. Die sehr gut ausgestatteten Wohnungen bieten komfortables Wohnen auf hohem Niveau. Unter anderem überzeugt das Bauprojekt durch seniorengerechte und barrierearme Wohnräume, einen Fahrstuhl und hochwertigen verarbeiteten Materialien. Sämtliche Planungsleistungen, die statische Berechnung, die ENEV-Berechnung (Energieeinsparverordnung) und Schallschutzberechnungen werden vor Baubeginn erstellt. Die Bauausführung erfolgt nach den DIN Normen (teilweise in Anlehnung an die DIN) und den geltenden Regeln der Technik.

Die stilvolle Wohnanlage, die nun hier entstehen wird, spricht eine klare Architektursprache und zeichnet sich durch gezielte Details aus. **Die Fertigstellung erfolgt ca Mitte 2020.** Sichern Sie sich bereits heute eine der schönsten Wohnlagen im Herzen Bayerns!

Lebensqualität

IM GROSSRAUM MÜNCHEN

Der Markt Türkheim gilt mit seinen ca. 7000 Einwohnern zu einem der beliebtesten Wohngegenden in Bayern. Im östlichen Teil des Landkreises Unterallgäu zeichnet sich Türkheim besonders durch die hohe Wohnqualität aus: **hervorragende Bildungs- und Betreuungseinrichtungen** (Grundschule, Ludwig-Aurbacher-Mittelschule, Joseph-Bernhart-Gymnasiu, VHS), **beste Einkaufsmöglichkeiten** im Ort und eine **gesunde Sport- und Freizeitvereinskultur** sind die Aushängeschilder der idyllischen Kleinstadt.

Den Mittelpunkt der Gemeinde bildet der historische Ortskern mit dem Ludwigstor und dem Schloss, das heute die Amtsräume des Rathauses beinhaltet. Zahlreiche Geschäfte, Lokale und Cafés runden das Angebot am Marktplatz ab. Die Verbindung aus kurzen Wegen innerhalb der Stadt und der guten Verkehrsanbindung sprechen für den Standort Türkheim. Die **optimale Verkehrsanbindung zur A96 München-Lindau** und eine gute Bahnanbindung ab Türkheim-Bahnhof (Strecke München-Memmingen) sind wesentliche Entscheidungsfaktoren für Neuansiedlungen im Markt Türkheim, dem Markt mit Herz.

Ein **gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz,** entlang den Wertach-Auen, findet im Norden Anschluss an den „Naturpark Augsburg westliche Wälder" und im Süden an das Wanderwegenetz des Kneippheilbades Bad Wörishofen.

Der Markt Türkheim, als regionalplanerisches Unterzentrum im östlichen Teil des Landkreises Unterallgäu, Regierungsbezirk Schwaben, zählt heute 7.000 Einwohner. Etwa 10% der Einwohner leben im Ortsteil Irsingen, der 1978 im Rahmen der Gebietsreform eingemeindet wurde.

Es sind derzeit rund 500 verschiedene Gewerbe angemeldet, die rund 2.100 Arbeitsplätze beherbergen. Rund 44 % der Beschäftigten arbeiten im verarbeitenden Gewerbe, 14 % im Baugewerbe, 13 % im Handel, 28 % im Dienstleistungssektor und weniger als 1% in der Land- und Forstwirtschaft. Für 700 Beschäftigte ist Türkheim Wohnort und zugleich auch Arbeitsort.

Die Ausstattung

SO WILL ICH ES HABEN

EXKLUSIVE AUSSTATTUNG

- Exklusive Fassade mit großen Balkonen mit Lärchen-Holzbelag
- Hochwertige Fenstersimse im Innenraum aus Jura Marmor oder gleichwertigem Material
- Überwiegend Parkett, Keramischer Fußbodenbelag in Bäder/Duschen/WCs

---

- Sanitärartikel aus der Serie Villeroy & Boch (Omnia Architectura) in weiß
- Badewannenanlage bestehend aus einer Acryl-Badewanne (170cm x 75cm weiß) plus Duschanlage
- Hochwertige Waschtischanlage, Wand WC-Anlage, Handwaschbeckenanlage aus Porzellan
- Klingelanlage mit Gegensprechanlagen und Kamerafunktion

- Kunststoff-Fenster mit wärmegedämmter 3-Scheiben Isolierverglasung,
- Fensterbänke aus Aluminium (weiß beschichtet)
- Elektrisch betriebene Rollladen mit Auf-Ab-Taste an jedem Fenster
- Hochmoderne Hybridanlage als hocheffiziente und sparsame Heizungsanlage

---

- Gemeinschaftliche Waschküche im Kellergeschoss
- Waschmaschinenanschluss Kaltwasser mit Zwischenzähler und Abwasseranschluss mit Siphon

---

- Barrierefreier Lift mit direktem, stufenlosen Zugang zur Tiefgarage
- Seniorengerechte und barrierearme Wohnungen

Die oben genannten Ausstattungsdetails können sich zwischen den einzelnen Wohnungen unterscheiden. Bitte lassen Sie sich entsprechend Ihrem Wohnungswunsch beraten.
Die in diesem Kurzexposé enthaltene Bebilderung ist beispielhaft und stellt keine vertragliche Verpflichtung im Sinne des Kaufvertrags dar.

VORTEIL FÜR SCHNELL-ENTSCHLOSSENE:
Machen Sie sich Ihr neues Zuhause noch schöner und entscheiden Sie mit! Für alle Käufer, die sich rechtzeitig zum Kauf entscheiden, bieten wir unterschiedliche Ausstattungsvarianten an, aus denen Sie wählen können. Lassen Sie sich gerne dazu beraten.

ZENTRALE LAGE (CA. 5 MINUTEN ZUM STADTZENTRUM)
HERVORRAGENDE REGIONALE NAHVERSORGUNG

Die Wohnungen

GUTE GELEGENHEIT

Interessenten suchen in erster Linie ruhige, inner-städtische Lagen. Nur wenige Gehminuten vom Marktplatz entfernt leben Sie hier in einer der beliebtesten Wohnbausiedlungen in Türkheim. **Hier wohnen Sie in guter Gesellschaft:** hauptsächlich Reihenhäuser und Eigentumswohnungen prägen die Nachbarschaft. Einrichtungen des täglichen Bedarfs (z.B. REWE, Sparkasse) erreichen Bewohner fußläufig in 3 Minuten.

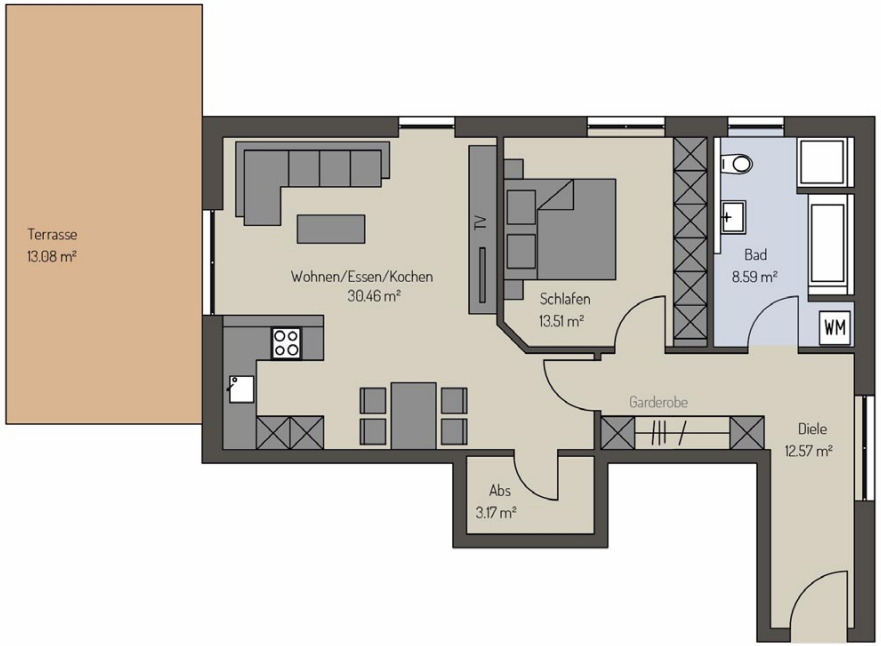
Es freut uns sehr, Ihnen das Neubau-Projekt **Holundergarten** in einer sensationellen Lage inmitten des Türkheimer Stadtkerns anbieten zu können. Die Lage des Projekts verbindet alle Vorteile der Innenstadt in Kombination mit Privatheit und Ruhe.

Wohnung **1**

WOHNANLAGE

Holundergarten

Wohnen/Essen/Kochen	**30,46 qm**
Schlafen	**13,51 qm**
Bad & WC	**8,59 qm**
Diele	**12,57 qm**
Abstellraum	**3,17 qm**
Terrasse	**13,08 qm**



Erdgeschoss

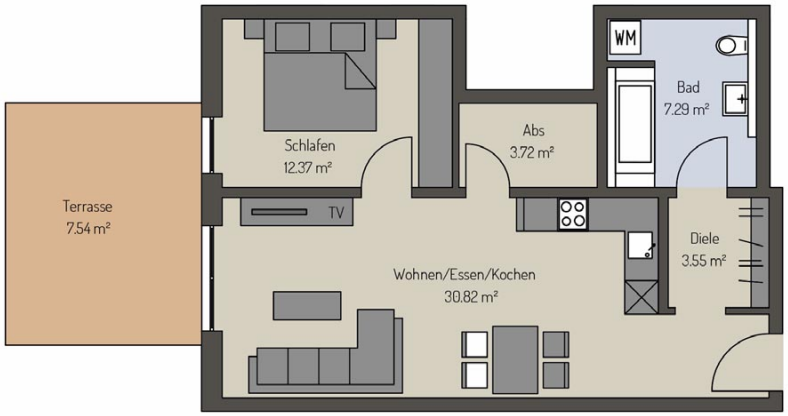
80,20 qm

Wohnung 2

WOHNANLAGE

Holundergarten

Wohnen/Essen/Kochen	**30,82 qm**
Schlafen	**12,37 qm**
Bad & WC	**7,29 qm**
Diele	**3,55 qm**
Abstellraum	**3,72 qm**
Terrasse	**7,54 qm**



Erdgeschoss

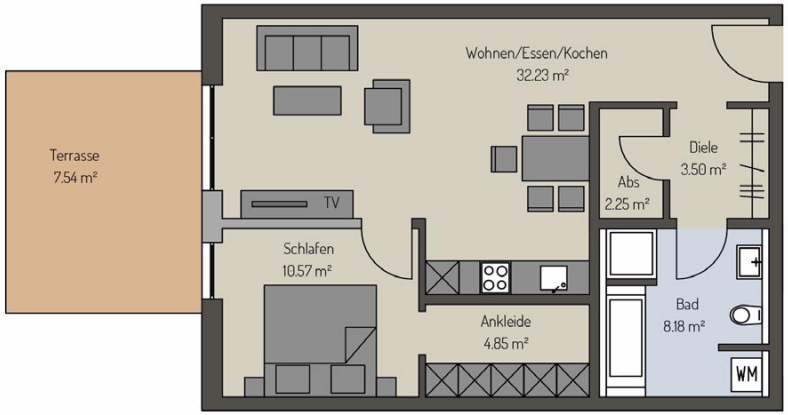
64,17 qm

Wohnung 3

WOHNANLAGE

Holundergarten

Wohnen/Essen/Kochen	**32,23 qm**
Schlafen	**10,57 qm**
Ankleide	**4,85 qm**
Bad & WC	**8,18 qm**
Diele	**3,50 qm**
Abstellraum	**2,25 qm**
Terrasse	**7,54 qm**



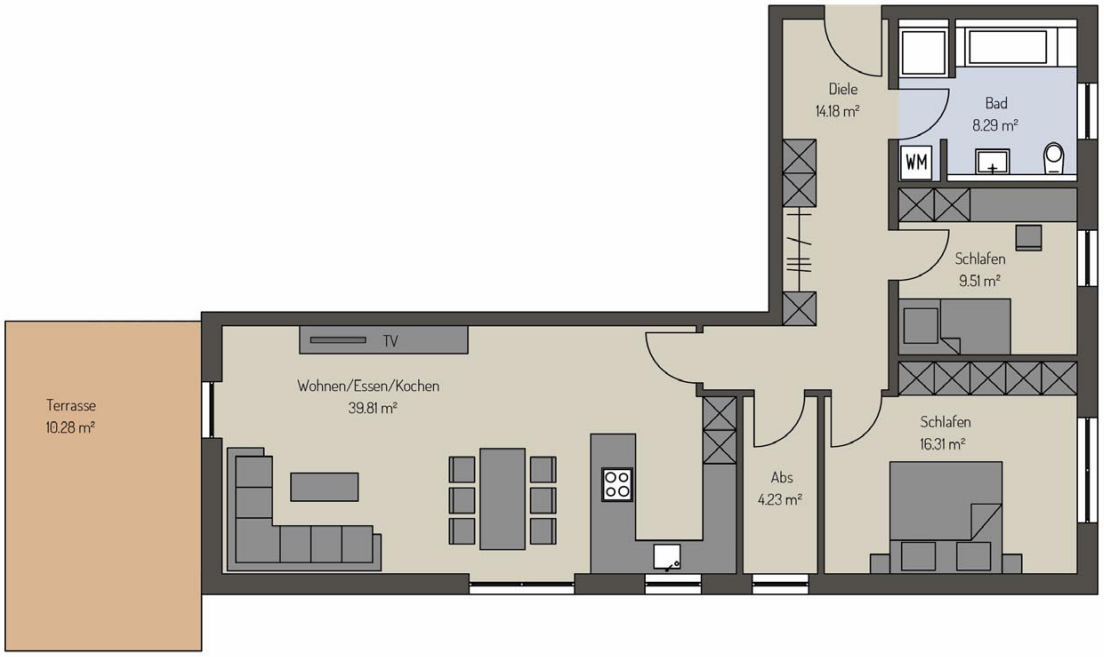
67,94 qm

Wohnung 4

WOHNANLAGE

Holundergarten

Wohnen/Essen/Kochen	**39,81 qm**
Schlafen	**16,31 qm**
Schlafen 2	**9,51 qm**
Bad & WC	**8,29 qm**
Diele	**14,18 qm**
Abstellraum	**4,23 qm**
Terrasse	**10,28 qm**



101,13 qm

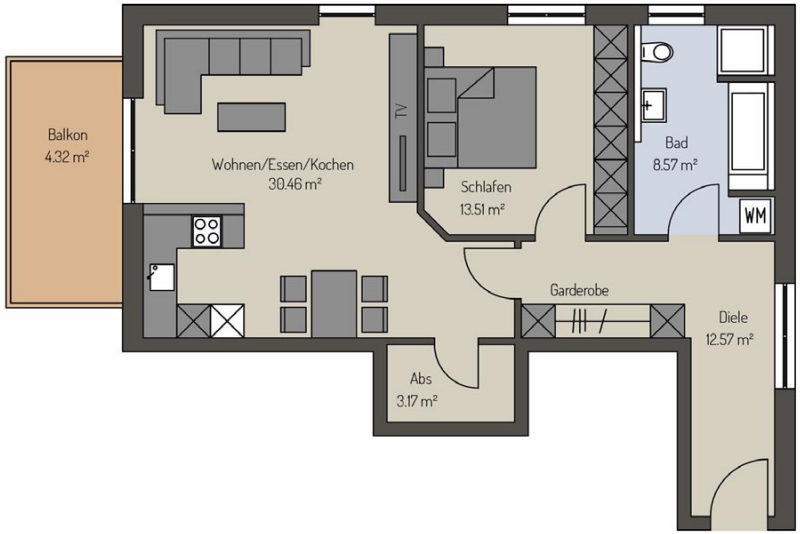
Erdgeschoss

Wohnung 5

WOHNANLAGE

Holundergarten

Wohnen/Essen/Kochen	**30,46 qm**
Schlafen	**13,51 qm**
Bad & WC	**8,57 qm**
Diele	**12,57 qm**
Abstellraum	**3,17 qm**
Balkon	**4,32 qm**



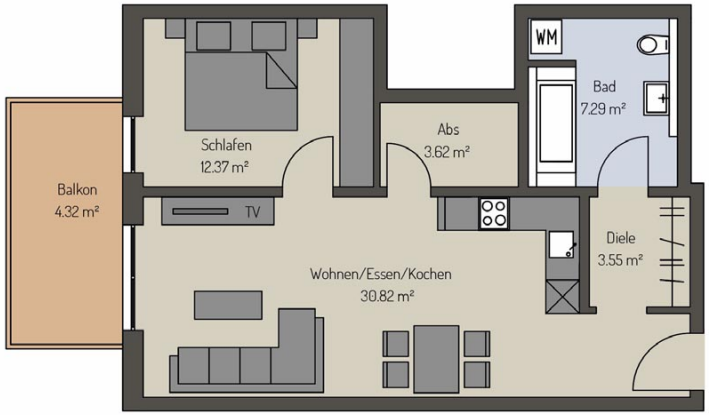
Obergeschoss

71,41 qm

Wohnung 6

WOHNANLAGE *Holundergarten*

Wohnen/Essen/Kochen	**30,82 qm**
Schlafen	**12,37 qm**
Bad & WC	**7,29 qm**
Diele	**3,55 qm**
Abstellraum	**3,62 qm**
Balkon	**4,32 qm**



Obergeschoss

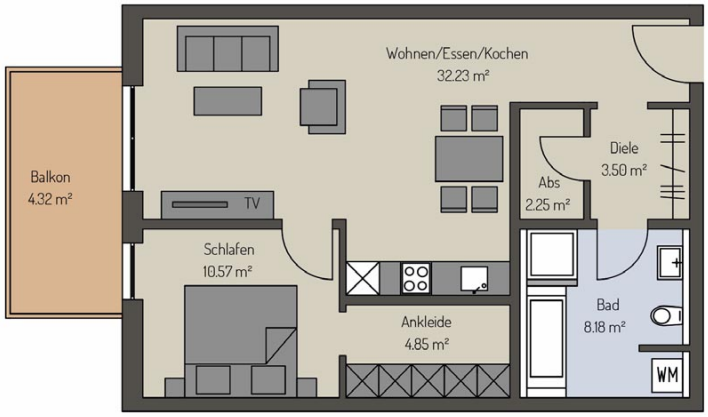
60,93 qm

Wohnung 7

WOHNANLAGE

Holundergarten

Wohnen/Essen/Kochen	**32,23 qm**
Schlafen	**10,57 qm**
Ankleide	**4,85 qm**
Bad & WC	**8,18 qm**
Diele	**3,50 qm**
Abstellraum	**2,25 qm**
Balkon	**4,32 qm**



Obergeschoss

64,70 qm

Wohnung 8

WOHNANLAGE

Holundergarten

Wohnen/Essen/Kochen	**39,81 qm**
Schlafen	**16,31 qm**
Schlafen 2	**9,51 qm**
Bad & WC	**8,29 qm**
Diele	**14,18 qm**
Abstellraum	**4,23 qm**
Balkon	**4,55 qm**

95,38 qm

Obergeschoss

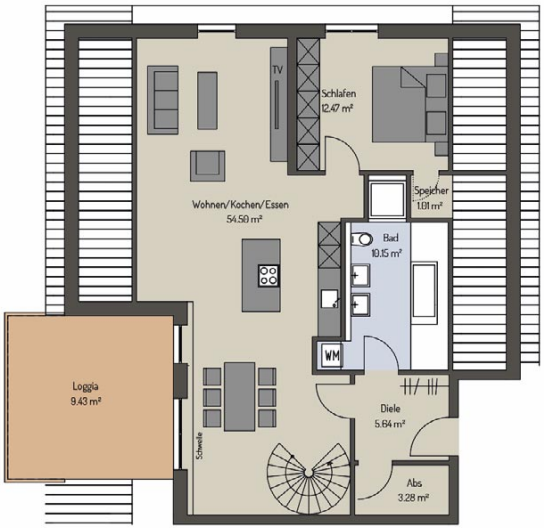
Wohnung 9

WOHNANLAGE

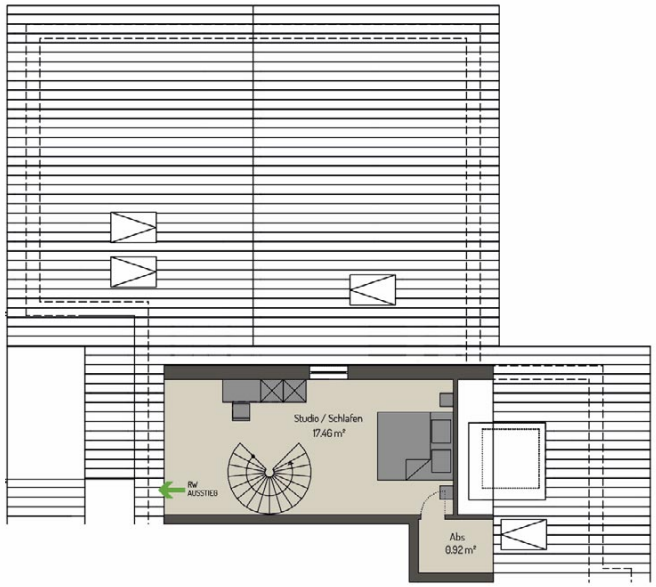
Holundergarten

Wohnen/Essen/Kochen	**54,50 qm**
Schlafen	**12,47 qm**
Bad & WC	**10,15 qm**
Diele	**5,64 qm**
Abstellraum	**3,28 qm**
Speicher	**1,01 qm**
Loggia	**9,43 qm**
Studio/Schlafen	**17,46 qm**
Studio/Abstellraum	**0,92 qm**

Maisonette-Wohnung



Dachgeschoss



Dachstudio

Dachgeschoss

Dachstudio

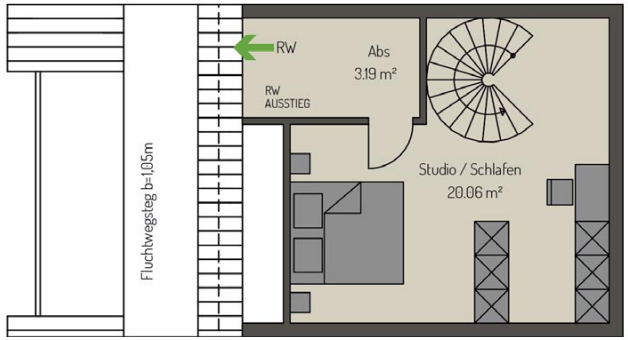
115,10 qm

Wohnung 10

WOHNANLAGE

Holundergarten

Wohnen/Essen/Kochen	**30,55 qm**
Bad & WC	**5,34 qm**
Loggia	**6,02 qm**
Studio/Schlafen	**20,06 qm**
Studio/Abstellraum	**3,19 qm**

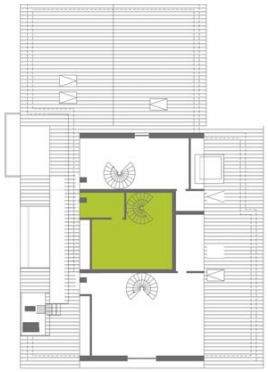


Maisonette-Wohnung

Dachstudio

Dachgeschoss

Dachgeschoss



Dachstudio

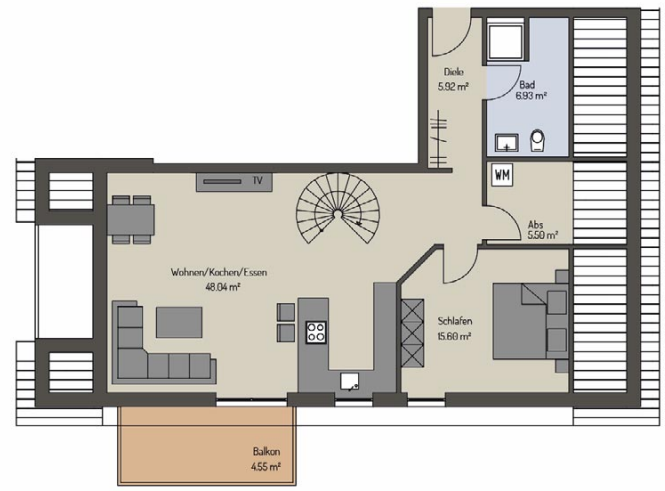
61,86 qm

Wohnung **11**

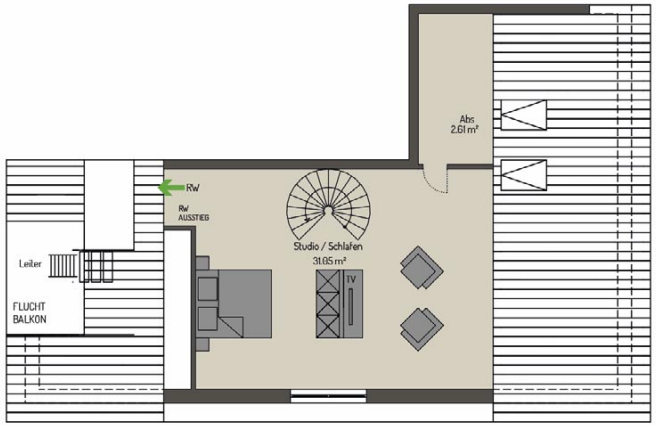
WOHNANLAGE

Holundergarten

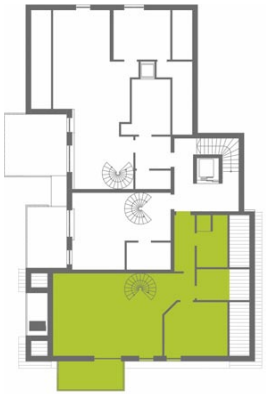
Wohnen/Essen/Kochen	**48,04 qm**
Schlafen	**15,60 qm**
Bad & WC	**6,93 qm**
Diele	**5,92 qm**
Abstellraum	**5,50 qm**
Balkon	**4,55 qm**
Studio/Schlafen	**31,05 qm**
Studio/Abstellraum	**2,61 qm**



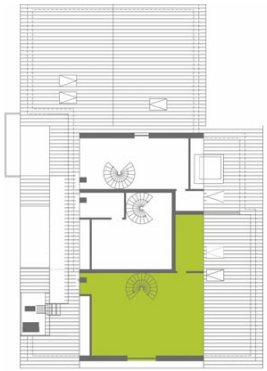
Dachgeschoss



Dachstudio



Dachgeschoss



Dachstudio

114,89 qm

Kleingedrucktes

Anstelle der aufgeführten Leistungen und Ausstattungsgegenstände der Baubeschreibung können andere gleichwertige verwendet werden, wenn diese behördlich auferlegt sind oder der fortschreitenden Baudurchführung dienen. Sollten während der Bauzeit die in der Baubeschreibung genannten Baustoffe nicht zu beschaffen sein, werden diese durch gleichwertige Materialien ersetzt. Dies gilt auch für Konstruktions- und Ausführungsabweichungen, die durch die Änderung der Bauvorschriften und DIN-Normen bedingt sind. Die in den Bauplänen evtl. eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit und sind somit im Preis nicht enthalten. Es werden nur die in der Baubeschreibung aufgeführten Einrichtungsgegenstände eingebaut. Bei der Sanitärinstallation sind die im Bauplan eingezeichneten Sanitärarbeiten verbindlich, außer es ist beim Gewerk Sanitärinstallation gesondert beschrieben.

Die Bauausführung erfolgt nach den Werk- bzw. Detailplänen. Maßliche Differenzen gegenüber den Eingabeplänen, die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf Qualität und die Funktion des Gebäudes sind, bleiben vorbehalten. Sonderwünsche sind nach besonderer Vereinbarung möglich. Alle Kosten und Gebühren bei Behörden für Vermessungen, Abnahme und Prüfstatik sind enthalten.

Erforderliche Hausanschlüsse für Wasser, Kanal, Strom, Gas, Kabelfernsehen und Telefon sind ebenfalls enthalten. Außerdem sind die Kosten für Stützmauern, Einfriedung, Außenanlagen und Bepflanzung, Antenne und die Feinreinigung vor Einzug im Preis enthalten. Selbstverständlich übergeben wir Ihnen Ihr künftiges Eigentum grundgereinigt.

Eigene Absprachen der Käufer mit den am Bau beschäftigten Handwerkern sind nur mit ausdrücklicher Zustimmung der SETTELE, Türkheim GmbH zulässig.

Bei Unstimmigkeiten zwischen den Plänen und der Baubeschreibung gilt die Letztere.

Aufgestellt, Bad Wörishofen, den 06.07.2018

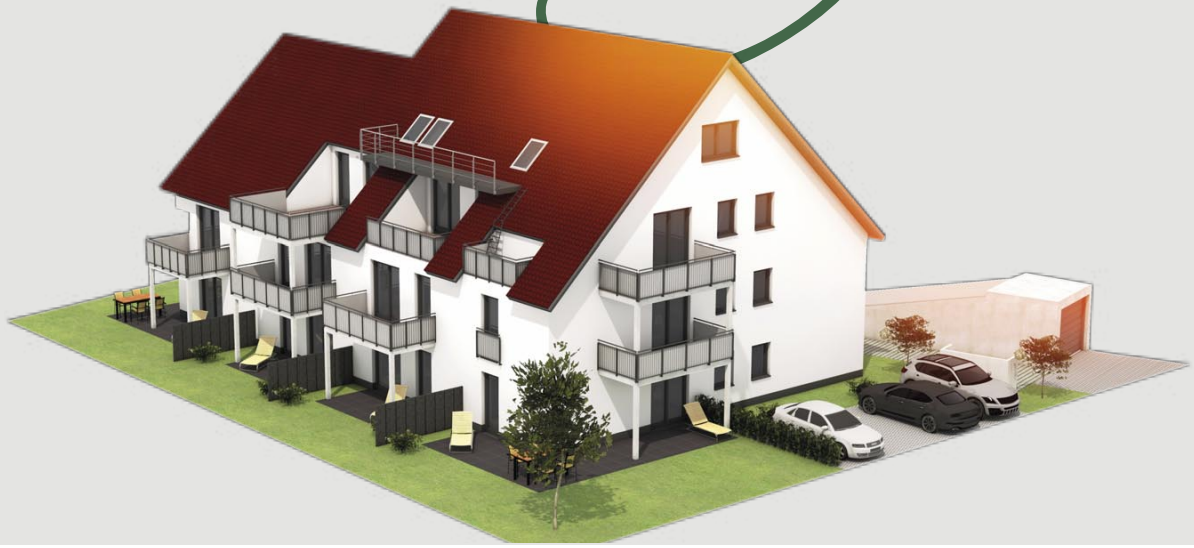
BAUUNTERNEHMUNG

BAUUNTERNEHMUNG GmbH & Co. KG
Gottlieb-Daimler-Straße 24
86825 Bad Wörishofen
Telefon +49 (0) 82 47 - 96 02 0
Telefax +49 (0) 82 47 - 96 02 25
E-Mail: hansjoerg@settelebau.de
Sitz in Bad Wörishofen
Amtsgericht Memmingen HRA 10 403
Pers. haft. Ges.: SETTELE GmbH
Sitz in Bad Wörishofen
Amtsgericht Memmingen HRB 10 850
GF: Hansjörg Settele

Beratung & Verkauf

Raiffeisenbank Türkheim eG

Werner Ullmann
0171 73 23 568

WOHNEN IM

Holundergarten