

# Exposé

Wohnanlage Memmingen, Buxheimer Straße 90

Nur ca. 350m entfernt vom neuen Klinikum Memmingen!



## Lage: *in Zukunft noch gefragter!*

Zum Verkauf stehen **noch 8** Wohnungen von insgesamt 24 in der Wohnanlage II in Memmingen, Buxheimer Straße.

In nur ca. 350m Entfernung soll das neuen Klinikum Memmingen entstehen. Geplanter Baubeginn 2025. Das bedeutet, dass spätestens zur geplanten Fertigstellung der Klinik, die Wohnungen noch begehrt sein werden als jetzt. Es ist zu erwarten, das bei zukünftig ca. 2.100 Beschäftigten, die Nachfrage auf Wohnraum in nächster Nähe sehr hoch sein wird.

Weitere Informationen zum Klinikumneubau finden Sie unter:

<https://www.klinikum-memmingen.de/das-klinikum/neubau.html>

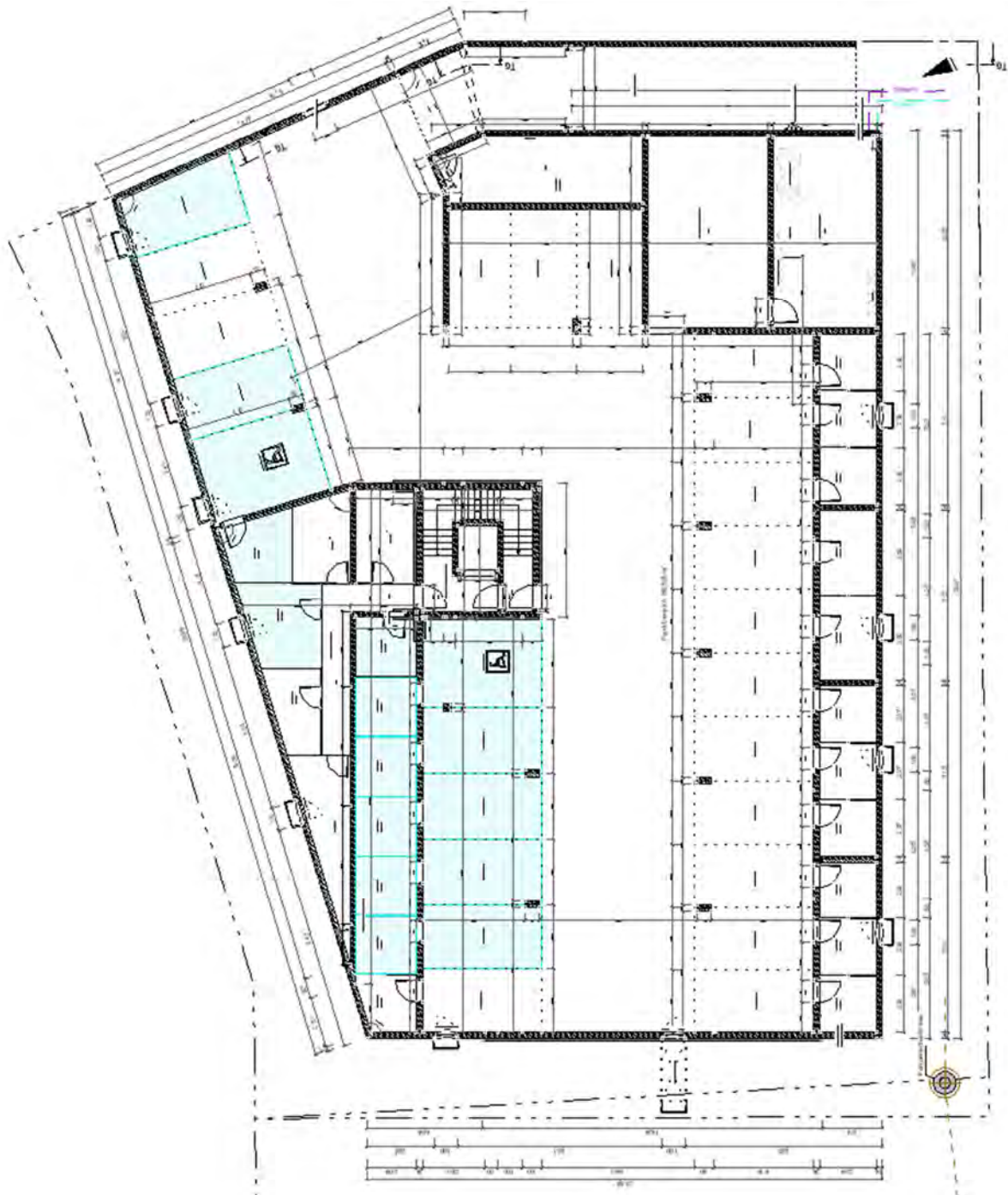


## Lageplan:



# Grundriss Tiefgarage:

(Hellblau hinterlegte Stellplätze und Kellerabteile sind zu verkaufen)



# Grundriss Erdgeschoss:

(Farbig hinterlegte Wohnungen sind zu verkaufen)



# Grundriss 1 Obergeschoss:

(Farbig hinterlegte Wohnungen sind zu verkaufen)



Grundriss 1 Obergeschoss

# Grundriss 2 Obergeschoss:

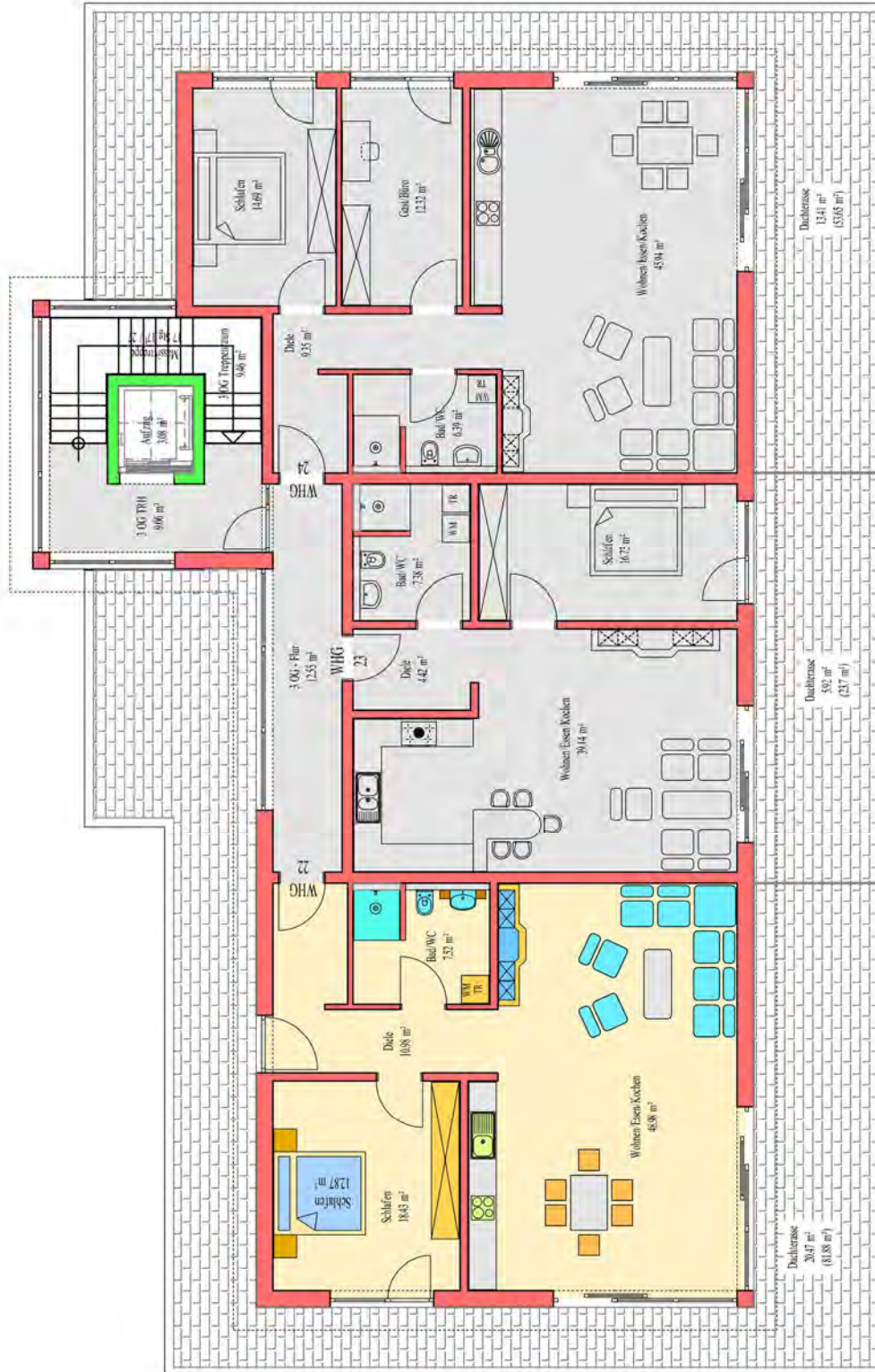
(Farbig hinterlegte Wohnungen sind zu verkaufen)



Grundriss 2 Obergeschoss

# Grundriss 3 Obergeschoss:

(Farbig hinterlegte Wohnungen sind zu verkaufen)



Grundriss 3 Obergeschoss



# Erdgeschoss Wohnung 1

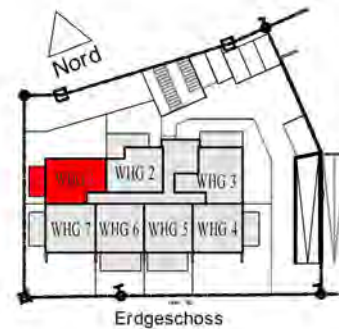
## 2 Zimmer-Wohnung

Flächenberechnung:

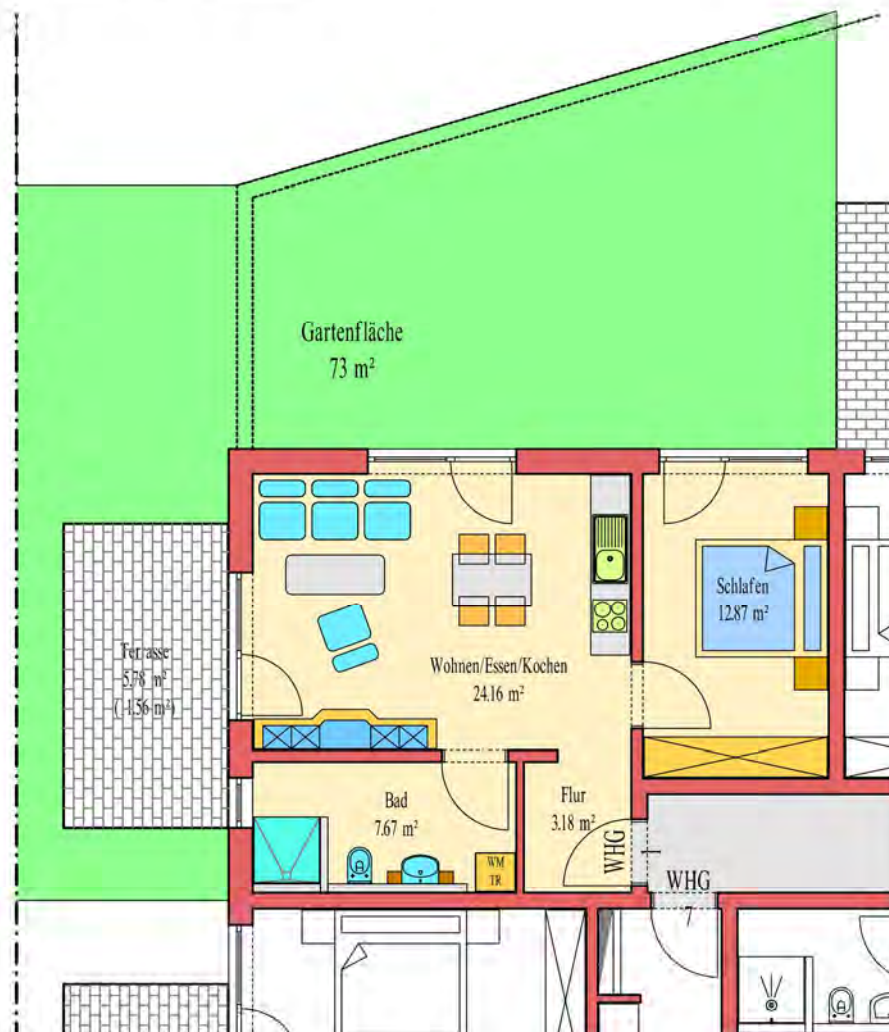
Kochen/Essen/Wohnen	24,16 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,87 m <sup>2</sup>
Flur	3,18 m <sup>2</sup>
Bad	7,67 m <sup>2</sup>
Terrasse 11,56 m <sup>2</sup> x50%	5,78 m <sup>2</sup>

Gartenanteil ca. 73 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 53,66 m<sup>2</sup>



Berechnungsgrundlage sind Fertigmaße  
Bei Terrassen und Balkonen werden 50%  
der Grundfläche angerechnet



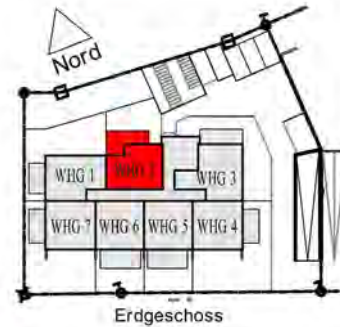
# Erdgeschoss Wohnung 2 2 Zimmer-Wohnung

Flächenberechnung:

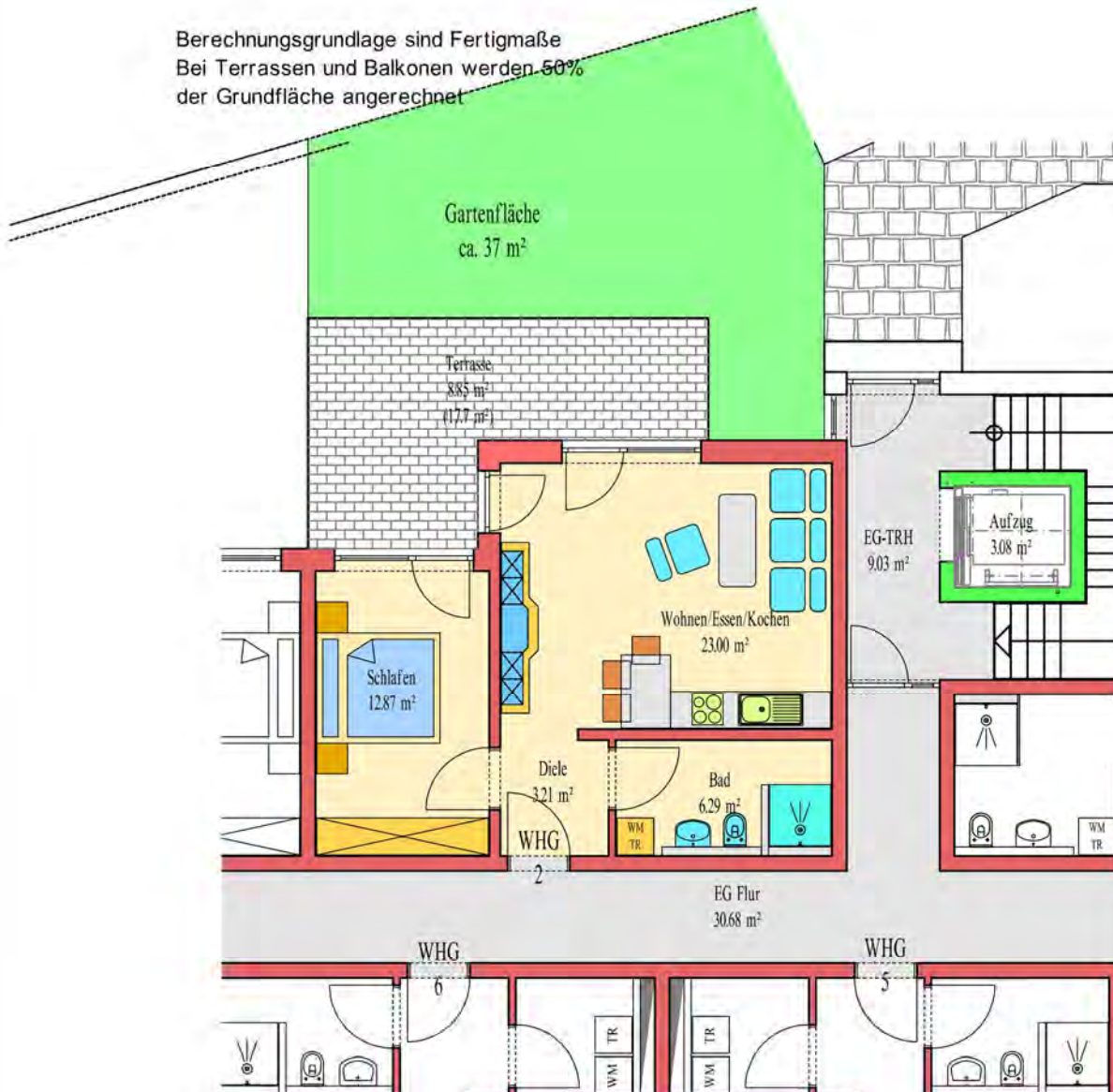
Kochen/Essen/Wohnen	23,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,87 m <sup>2</sup>
Flur	3,21 m <sup>2</sup>
Bad	6,29 m <sup>2</sup>
Terrasse 17,70 m <sup>2</sup> x50%	8,85 m <sup>2</sup>

Gartenanteil ca. 37 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 54,22 m<sup>2</sup>



Berechnungsgrundlage sind Fertigmaße  
Bei Terrassen und Balkonen werden 50%  
der Grundfläche angerechnet



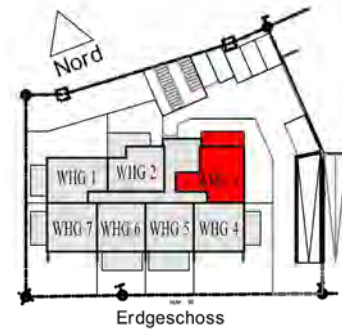
# Erdgeschoss Wohnung 3 2 Zimmer-Wohnung

Flächenberechnung:

Kochen/Essen/Wohnen	29,82 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,21 m <sup>2</sup>
Flur	4,33 m <sup>2</sup>
Bad	6,79 m <sup>2</sup>
Terrasse 14,51 m <sup>2</sup> x50%	7,26 m <sup>2</sup>

Gartenanteil ca. 71 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 63,41 m<sup>2</sup>



Berechnungsgrundlage sind Fertigmaße  
Bei Terrassen und Balkonen werden 50%  
der Grundfläche angerechnet



# 1. Obergeschoss Wohnung 13

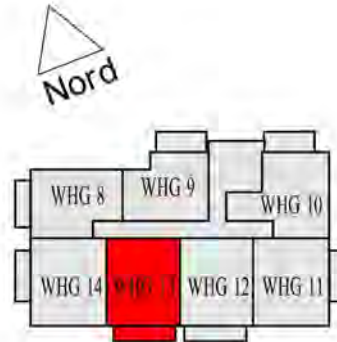
## 2 Zimmer-Wohnung

Flächenberechnung:

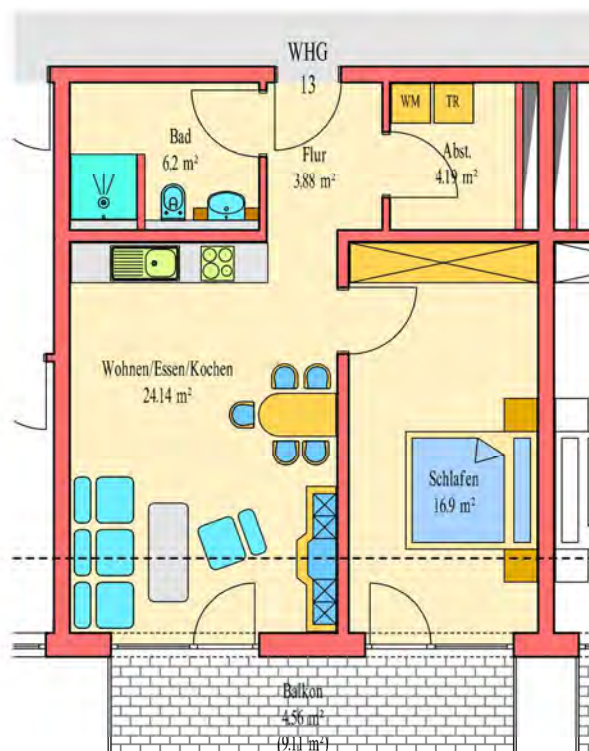
Kochen/Essen/Wohnen	23,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,87 m <sup>2</sup>
Flur	3,21 m <sup>2</sup>
Bad	6,29 m <sup>2</sup>
Terrasse 17,70 m <sup>2</sup> x50%	8,85 m <sup>2</sup>

Gartenanteil ca. 37 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 54,22 m<sup>2</sup>



Berechnungsgrundlage sind Fertigmaße  
Bei Terrassen und Balkonen werden 50%  
der Grundfläche angerechnet



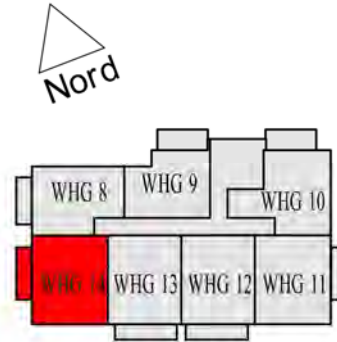
# 1. Obergeschoss Wohnung 14

## 2 Zimmer-Wohnung

Flächenberechnung:

Kochen/Essen/Wohnen	27,57 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,77 m <sup>2</sup>
Flur	6,97 m <sup>2</sup>
Bad	7,45 m <sup>2</sup>
Terrasse 7,68 m <sup>2</sup> x50%	3,84 m <sup>2</sup>

Wohnfläche: 59,60 m<sup>2</sup>



1 Obergeschoss

Berechnungsgrundlage sind Fertigmaße  
Bei Terrassen und Balkonen werden 50%  
der Grundfläche angerechnet

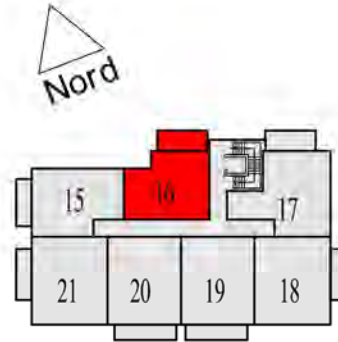


## 2. Obergeschoss Wohnung 16 2 Zimmer-Wohnung

Flächenberechnung:

Kochen/Essen/Wohnen	23,09 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,87 m <sup>2</sup>
Flur	3,37 m <sup>2</sup>
Bad	6,29 m <sup>2</sup>
Terrasse 9,91 m <sup>2</sup> x50%	4,95 m <sup>2</sup>

Wohnfläche: 50,57 m<sup>2</sup>



2 Obergeschoss

Berechnungsgrundlage sind Fertigmaße  
Bei Terrassen und Balkonen werden 50%  
der Grundfläche angerechnet

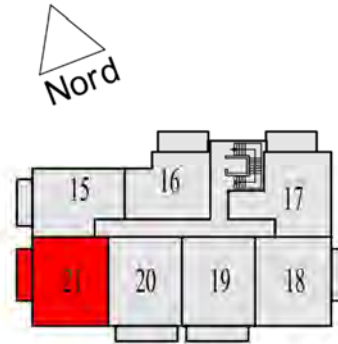


## 2. Obergeschoss Wohnung 21 2 Zimmer-Wohnung

Flächenberechnung:

Kochen/Essen/Wohnen	27,57 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,77 m <sup>2</sup>
Flur	6,97 m <sup>2</sup>
Bad	7,45 m <sup>2</sup>
Terrasse 7,68 m <sup>2</sup> x50%	3,84 m <sup>2</sup>

Wohnfläche: 59,60 m<sup>2</sup>



2 Obergeschoss

Berechnungsgrundlage sind Fertigmaße  
Bei Terrassen und Balkonen werden 50%  
der Grundfläche angerechnet

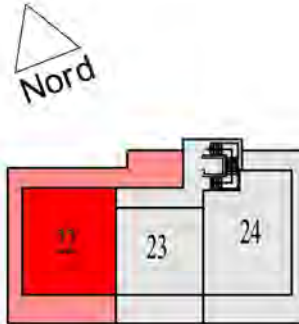


## 3. Obergeschoss Wohnung 22 2 Zimmer-Wohnung

Flächenberechnung:

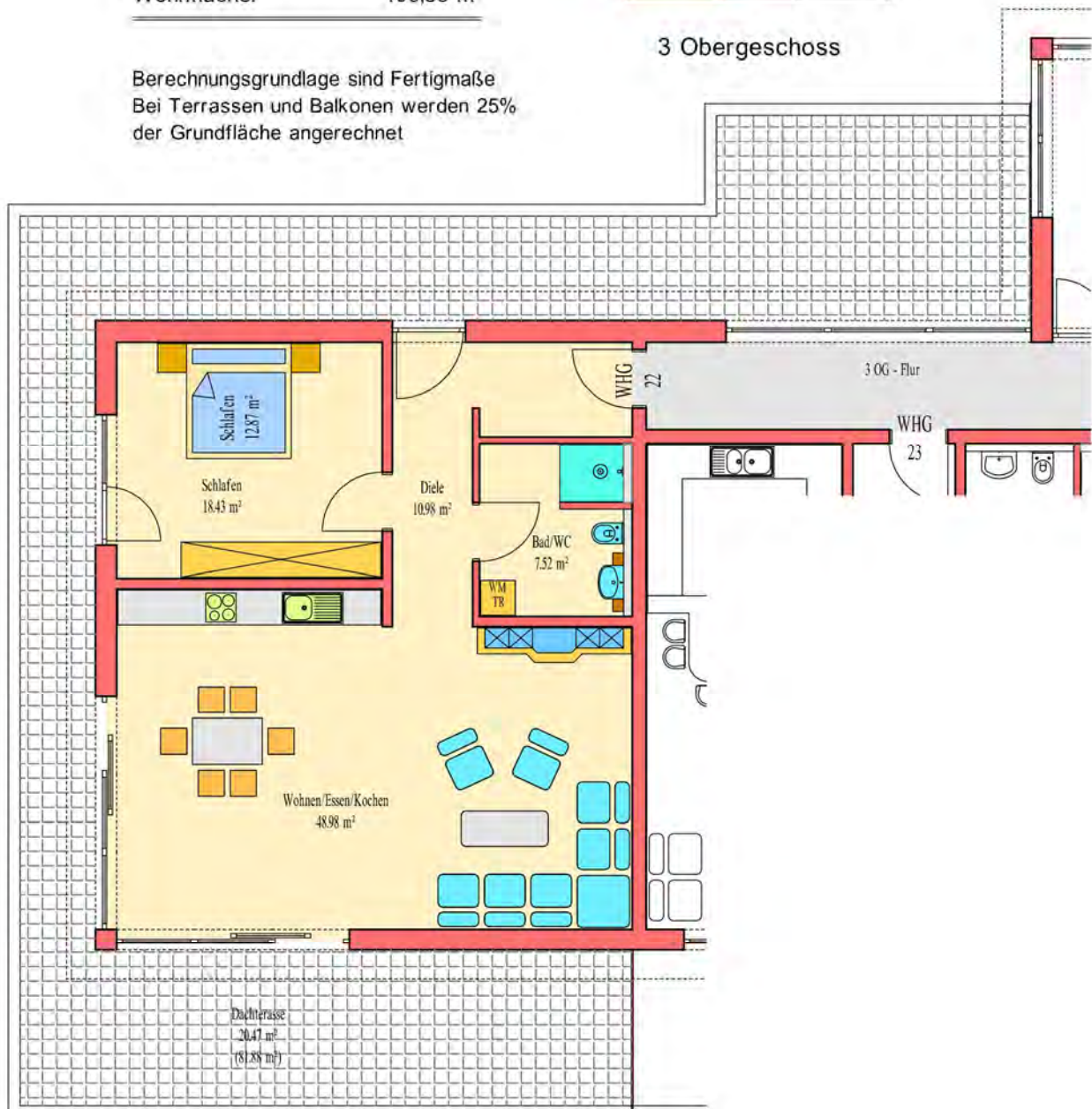
Kochen/Essen/Wohnen	48,98 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,43 m <sup>2</sup>
Flur	10,98 m <sup>2</sup>
Bad	7,52 m <sup>2</sup>
Terrasse	81,88 m <sup>2</sup> x 25% 20,47 m <sup>2</sup>

Wohnfläche: 106,38 m<sup>2</sup>



3 Obergeschoss

Berechnungsgrundlage sind Fertigmaße  
Bei Terrassen und Balkonen werden 25%  
der Grundfläche angerechnet





#### **Schlussbemerkung:**

- Die Computersimulation auf der Titelseite ist ein Architektenvorschlag. Änderungen bei der tatsächlichen äußeren Gestaltung sind möglich.
- Die verwendeten Abbildungen und Darstellungen sind Architektenvorschläge und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.
- 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 gebrauchsbliche Schäden an Verschleiß- und Gebrauchsteilen bzw. bewegliche Teile (z. B. Dichtungen, Kugellager, Pumpenteile, Scharniere, Schalter, Glühbirnen, Sicherungen, Steuerplatine usw.) besteht kein Gewährleistungsanspruch.
- Das Lüftungsverhalten spielt bei neuen Wohnungen eine enorme Rolle und es muss dringend darauf geachtet werden, dass regelmäßig gelüftet wird.

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

#### **Allgemeine Erläuterung:**

Die hier enthaltenen Informationen stellen kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird seitens des Bauträgers 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.