

EXPOSÉ

FELLHEIM

Im Winkel 15,
87748 Fellheim



Moderne Wohnanlage
mit 6 Wohneinheiten
im schönen Unterallgäu.



Wohnen in einzigartiger Lage

Die Wohnanlage befindet sich in Fellheim, einer attraktiven Gemeinde im Landkreis Unterallgäu. Die ruhige und beschauliche Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität und vereint ländliche Idylle mit der Nähe zur Stadt Memmingen.

Fellheim ist bekannt für seine charmante Atmosphäre und die gut erhaltenen historischen Gebäude, die dem Ort einen besonderen Charakter verleihen. Die Gemeinde bietet sowohl Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants als auch eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Neben zahlreichen Vereinen können Sie in der Natur Spaziergänge und Fahrradtouren entlang der Iller oder Wanderungen in den nahegelegenen Wäldern unternehmen.

Die Autobahn A7 ist in wenigen Minuten erreichbar, wodurch sich eine schnelle Verbindung in die Städte Memmingen, Ulm und Kempten ergibt. Der Bahnhof in Memmingen bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung München, Stuttgart und Zürich, was Pendlern und Reisenden entgegenkommt. Auch der nahegelegene Flughafen Memmingen bietet zudem eine hervorragende Anbindung an internationale Reiseziele, was die Attraktivität der Lage zusätzlich unterstreicht.

In Fellheim selbst gibt es eine Grundschule, während weiterführende Schulen in Memmingen und den umliegenden Gemeinden leicht erreichbar sind. Auch Kindergärten und Betreuungseinrichtungen sind in der Umgebung vorhanden, was die Region besonders für Familien attraktiv macht.

Fellheim ist ein idealer Wohnort für alle, die eine ruhige, ländliche Umgebung mit guter Anbindung an städtische Annehmlichkeiten suchen. Die Kombination aus historischem Charme, moderner Infrastruktur und der Nähe zur Natur macht diese Lage besonders attraktiv.

Die hochwertigen Neubauten präsentieren eine solide Ziegel-Modulbauweise und eine gelungene Fusion aus durchdachten Grundrissen und zeitgemäßem Design, das für Paare, Familien und Senioren gleichermaßen ansprechend ist. Die lichtdurchfluteten Wohn-Essbereiche und die fließenden Übergänge verleihen jedem Raum nicht nur eine ästhetische Raffinesse, sondern schaffen auch eine durchdachte Funktionalität.

Mit einem zentralen Heizsystem aus Hoval-Wärmepumpe und Fußbodenheizung garantieren wir nicht nur angenehme Wärme, sondern auch geringe Betriebskosten.

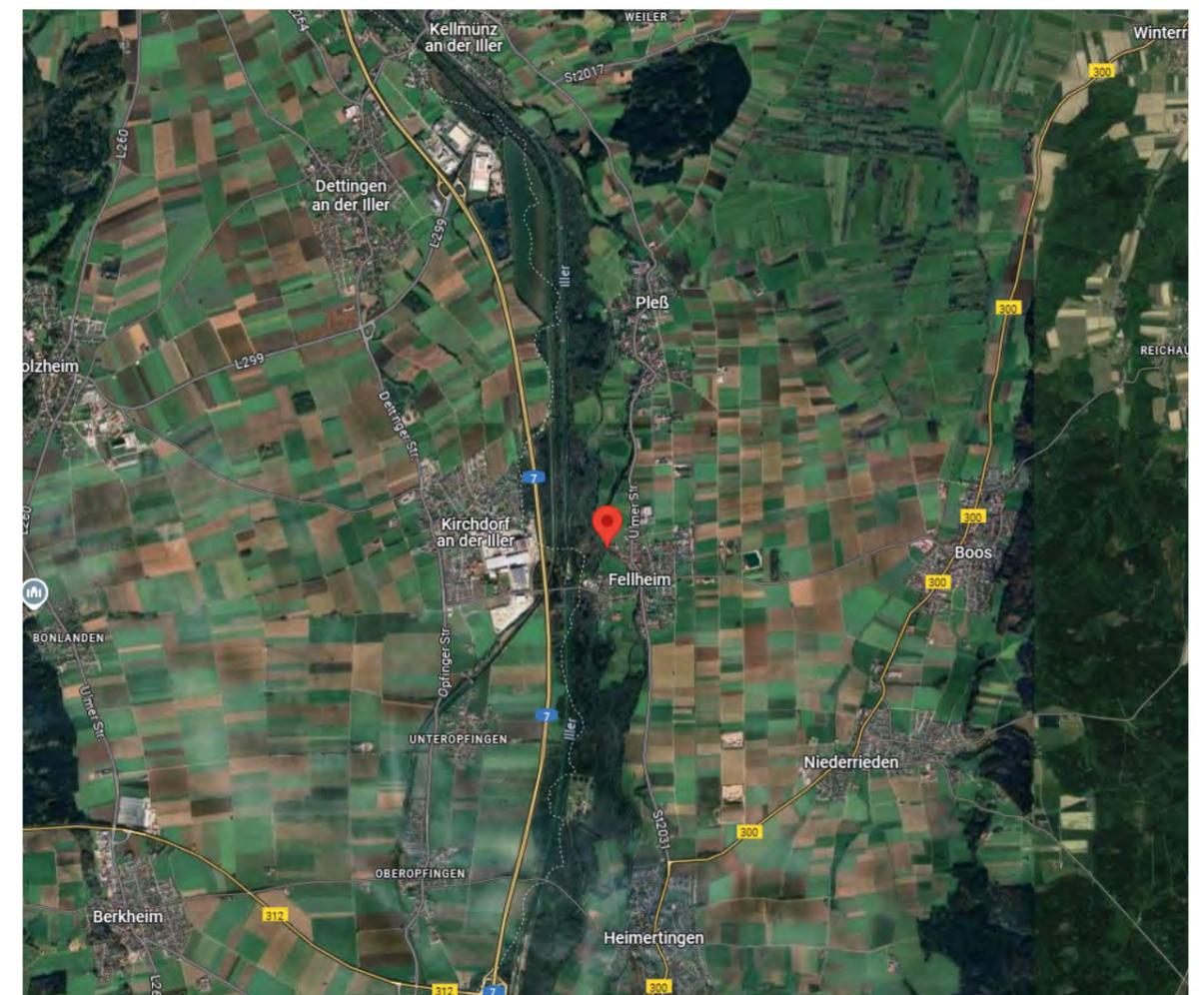
Komplett ausgestattete Wohnungen werden durch die großartigen Außenflächen mit individuellen Gartenbereichen und einem gemeinsamen Spielplatz ergänzt, um Ihr neues Zuhause abzurunden.

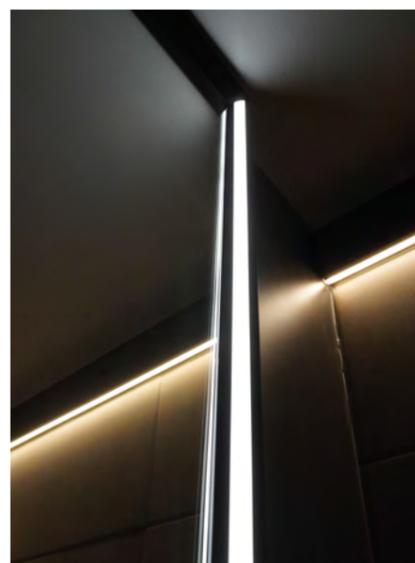
Entfernungen:

Memmingen: 11 km

Ulm: 45 km

Kempten: 48 km





Ausstattung

Wohnraum

- ◆ Massive Eingangstüre mit Dreifach-Verriegelung
- ◆ Zimmertüren und Trennwände aus Eiche
- ◆ Fenster mit Dreifach-Verglasung und Dreh-/Kippflügel
- ◆ Zentrales Heizsystem mit Hoval-Wärmepumpe
- ◆ Fußbodenheizung auf Trockenestrich
- ◆ Echtholz-Eichenparkett
- ◆ Sockelleisten
- ◆ Textile Wandbespannung in allen Wohnräumen
- ◆ Decken mit umlaufenden Lichtblenden und LED-Beleuchtung

Badezimmer

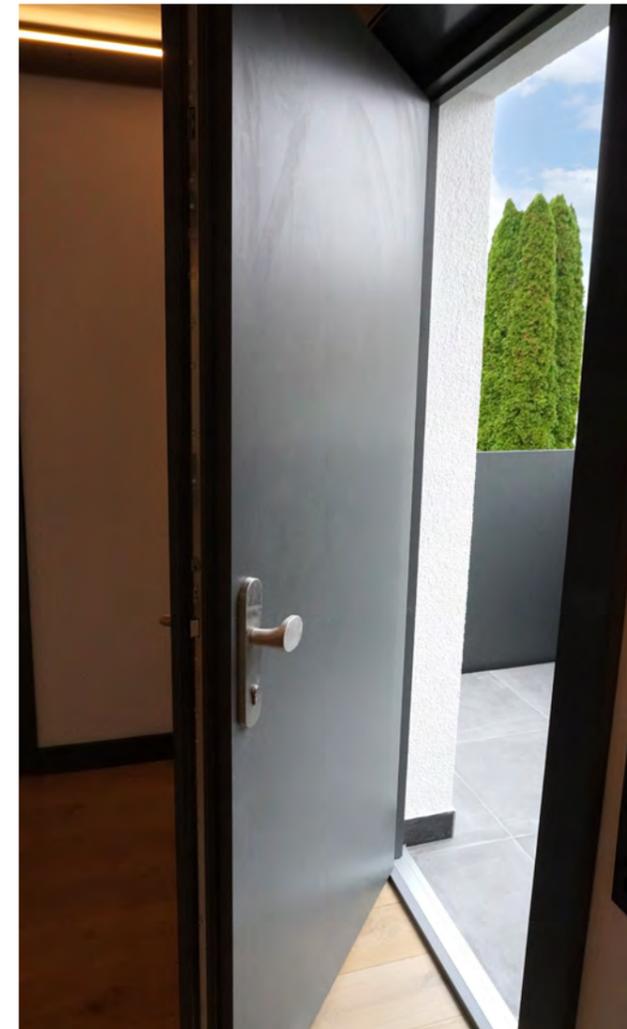
- ◆ Großformatige Badfliesen
- ◆ Waschtisch mit Schublade, Corian-Becken, Armatur
- ◆ Offene, bodengleiche Dusche mit Glastrennwand
- ◆ Duschsystem mit Handbrause und Regendusche
- ◆ Spiegel mit LED Frontlicht
- ◆ Toilette inkl. Papier- und Bürstenhalter
- ◆ Handtuchhalter
- ◆ Badheizkörper
- ◆ Badlüfter
- ◆ Waschmaschinenanschluss

Küche

- ◆ Küchenschränke
- ◆ Arbeitsplatte
- ◆ Spritzschutz
- ◆ Miele-Einbaugeräte (Kochfeld, Backofen, Geschirrspülmaschine, Kühlschrank)
- ◆ Spüle mit Armatur

Außenanlage

- ◆ Terrasse mit großformatigen Fliesen
- ◆ Balkone mit Brüstungsgeländer
- ◆ Teilweise abgetrennte Gartenbereiche



Objektdaten

Grunddaten

Objekt	Neubauprojekt Fellheim
Adresse	Im Winkel 15, 87748 Fellheim
Etagen	2 Etagen
Baujahr	2025
Zustand	Neubau
Verfügbar	Sommer 2025

Energie

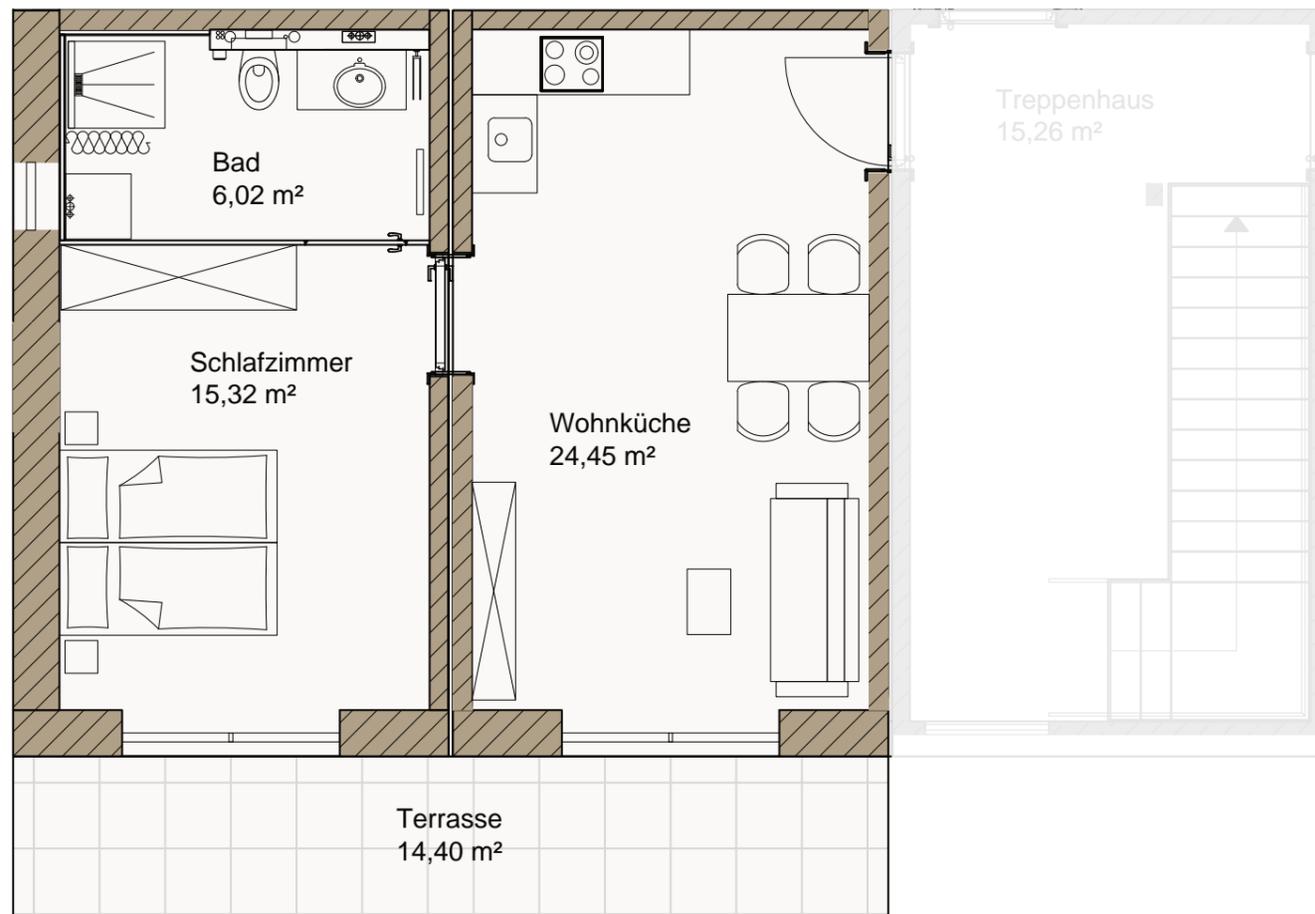
Heizung	KfW 40-Standard Wärmepumpe
---------	----------------------------

Flächenaufstellung	Wohnung 1	Wohnung 2	Wohnung 3	Wohnung 4	Wohnung 5	Wohnung 6
Geschoss	EG links	EG Mitte	EG rechts	1. OG links	1. OG Mitte	1. OG rechts
Wohnfläche	49,39 m ²	74,18 m ²	98,85 m ²	48,79 m ²	73,28 m ²	97,65 m ²
Abstellraum	4,32 m ²	4,32 m ²	7,84 m ²	4,32 m ²	4,32 m ²	7,84 m ²
Terrasse	14,40 m ²	21,60 m ²	28,80 m ²	–	–	–
Balkon	–	–	–	12,00 m ²	18,00 m ²	24,00 m ²
Gartenanteil	Ja	Ja	Ja	Nein	Nein	Nein

Ausstattung	Wohnung 1	Wohnung 2	Wohnung 3	Wohnung 4	Wohnung 5	Wohnung 6
Zimmer	2	3	4	2	3	4
Schlafzimmer	1	2	3	1	2	3
Badezimmer	1	1	2	1	1	2
Stellplätze	Zu jeder Wohnung können Stellplätze (10 Stück) gemietet werden.					

Alle Flächen sind Circa-Angaben.

Bei der Berechnung der Wohnfläche zählen Balkon und Terrasse zu je 25 % dazu.



Grundriss

Wohnung 1 (EG links)

Zimmer	Wohnfläche
Eingang	–
Wohnküche	24,45 m ²
Küche	–
Wohnzimmer	–
Schlafzimmer 1	15,32 m ²
Schlafzimmer 2	–
Schlafzimmer 3	–
Bad 1	6,02 m ²
Bad 2	–
Terrasse	3,60 m ²
Balkon	–
Gesamt	49,39 m²

Abstellräume	Fläche
Abstellraum 1	2,16 m ²
Abstellraum 2	2,16 m ²

Alle Flächen sind Circa-Angaben.

Bei der Berechnung der Wohnfläche zählen Balkon und Terrasse zu je 25 % dazu.

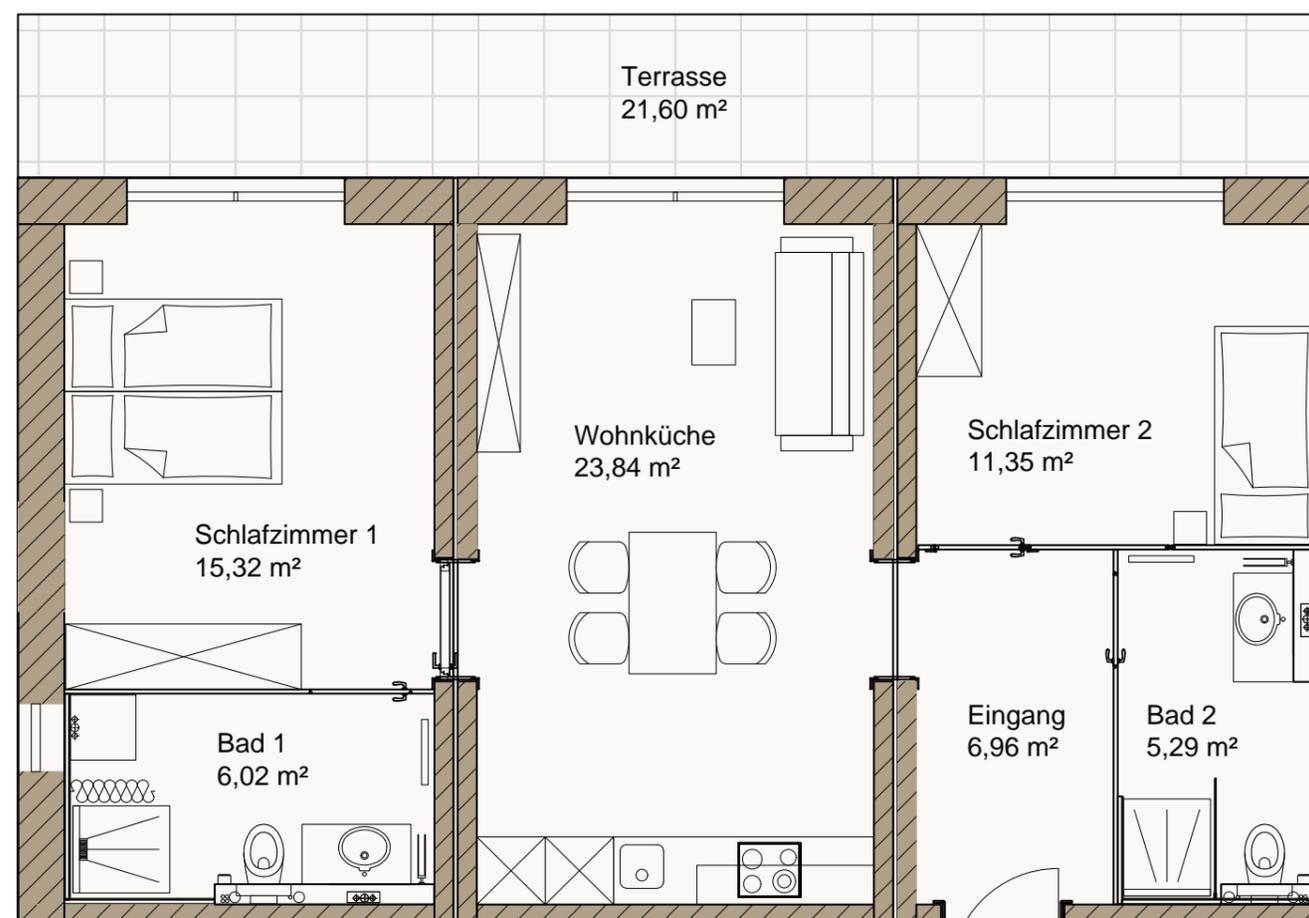
Der Maßstab beträgt 1:100

Grundriss

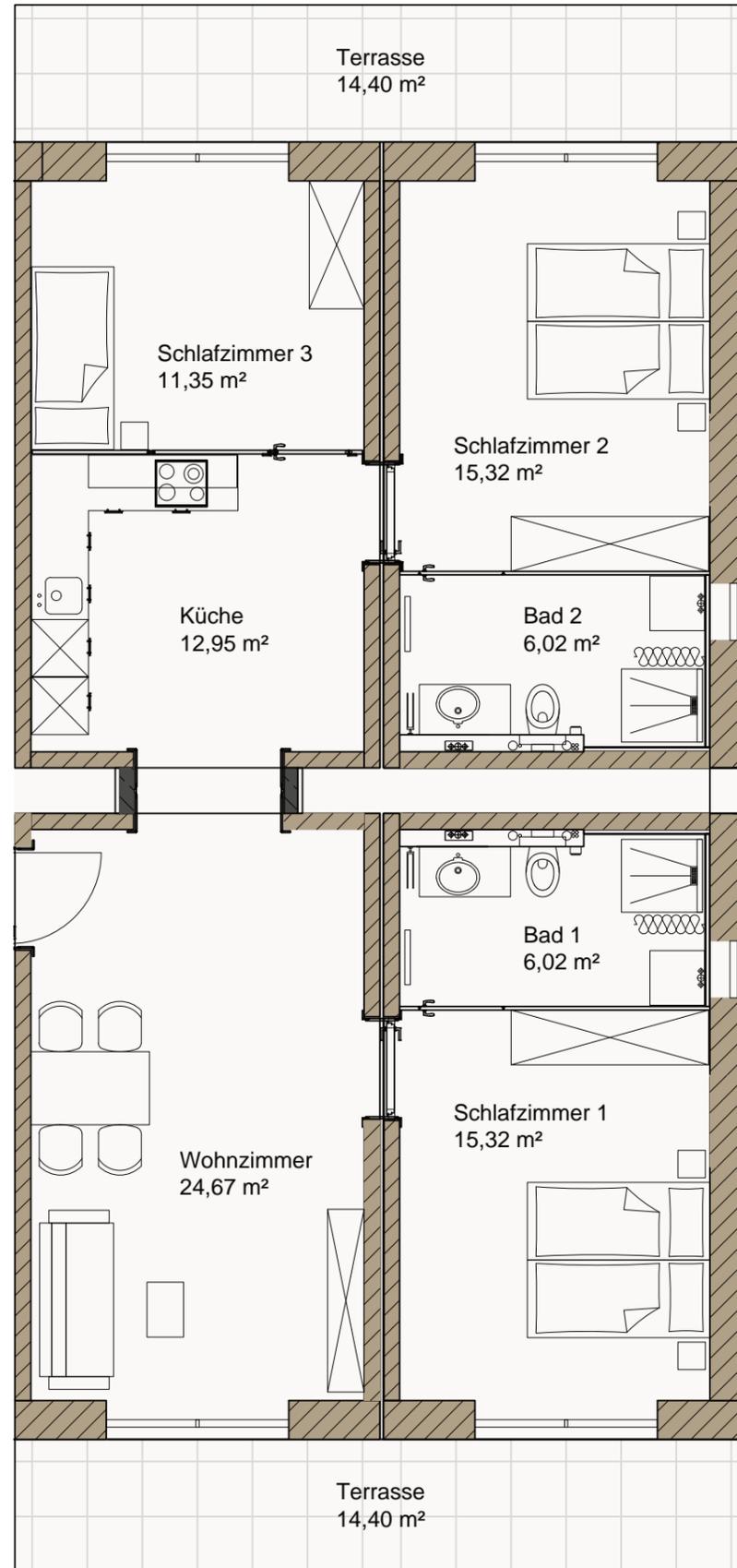
Wohnung 2 (EG Mitte)

Zimmer	Wohnfläche
Eingang	6,96 m ²
Wohnküche	23,84 m ²
Küche	–
Wohnzimmer	–
Schlafzimmer 1	15,32 m ²
Schlafzimmer 2	11,35 m ²
Schlafzimmer 3	–
Bad 1	5,29 m ²
Bad 2	6,02 m ²
Terrasse	5,40 m ²
Balkon	–
Gesamt	74,18 m²

Abstellräume	Fläche
Abstellraum 1	2,16 m ²
Abstellraum 2	2,16 m ²



Alle Flächen sind Circa-Angaben.
 Bei der Berechnung der Wohnfläche zählen
 Balkon und Terrasse zu je 25 % dazu.
 Der Maßstab beträgt 1:100



Grundriss

Wohnung 3 (EG rechts)

Zimmer	Wohnfläche
Eingang	–
Wohnküche	–
Küche	12,95 m ²
Wohnzimmer	24,67 m ²
Schlafzimmer 1	15,32 m ²
Schlafzimmer 2	15,32 m ²
Schlafzimmer 3	11,35 m ²
Bad 1	6,02 m ²
Bad 2	6,02 m ²
Terrasse	7,20 m ²
Balkon	–
Gesamt	98,85 m²

Abstellräume	Fläche
Abstellraum 1	7,84 m ²
Abstellraum 2	–

Alle Flächen sind Circa-Angaben.

Bei der Berechnung der Wohnfläche zählen Balkon und Terrasse zu je 25 % dazu.

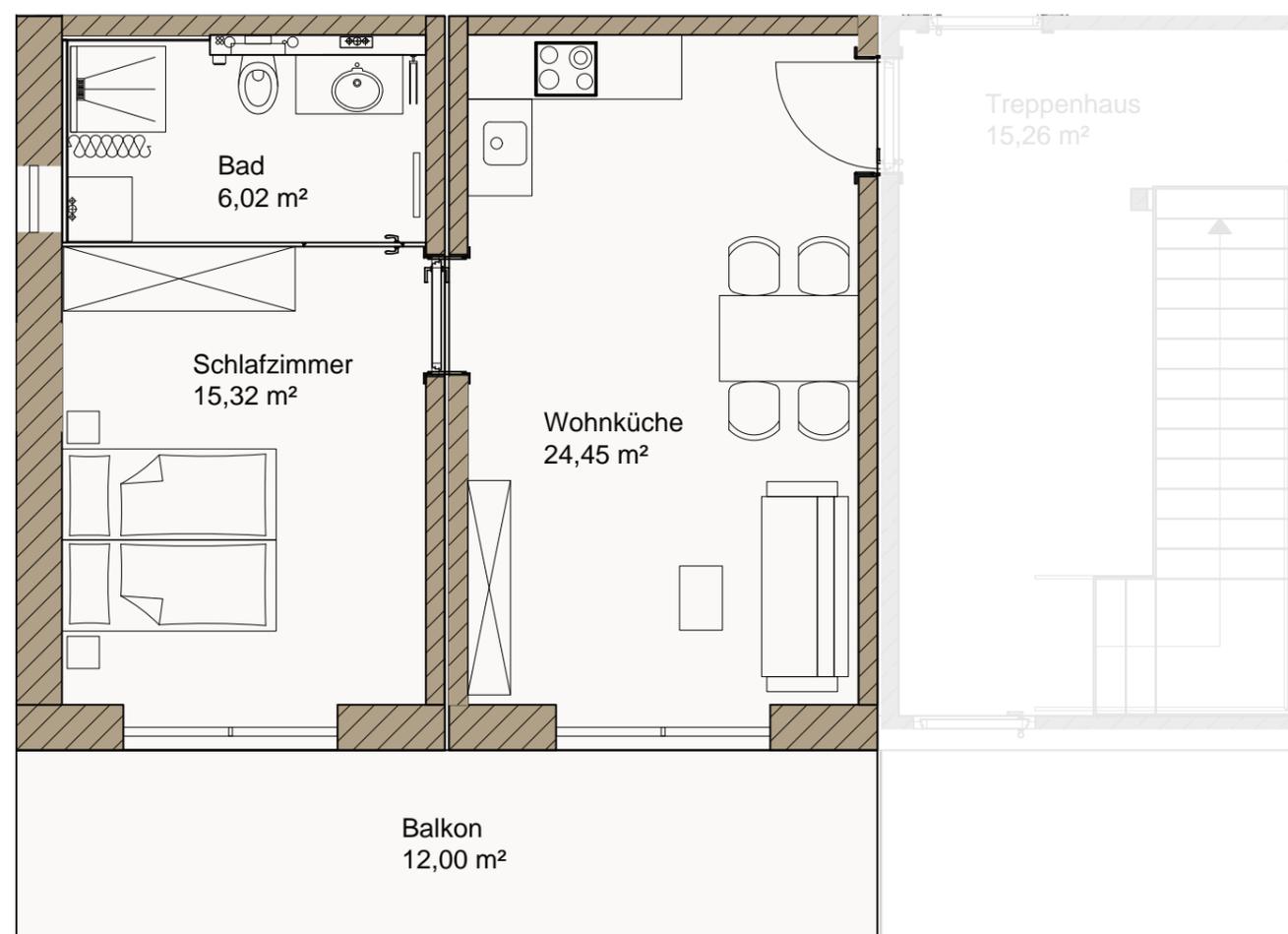
Der Maßstab beträgt 1:100

Grundriss

Wohnung 4 (1. OG links)

Zimmer	Wohnfläche
Eingang	–
Wohnküche	24,45 m ²
Küche	–
Wohnzimmer	–
Schlafzimmer 1	15,32 m ²
Schlafzimmer 2	–
Schlafzimmer 3	–
Bad 1	6,02 m ²
Bad 2	–
Terrasse	–
Balkon	3,00 m ²
Gesamt	48,79 m²

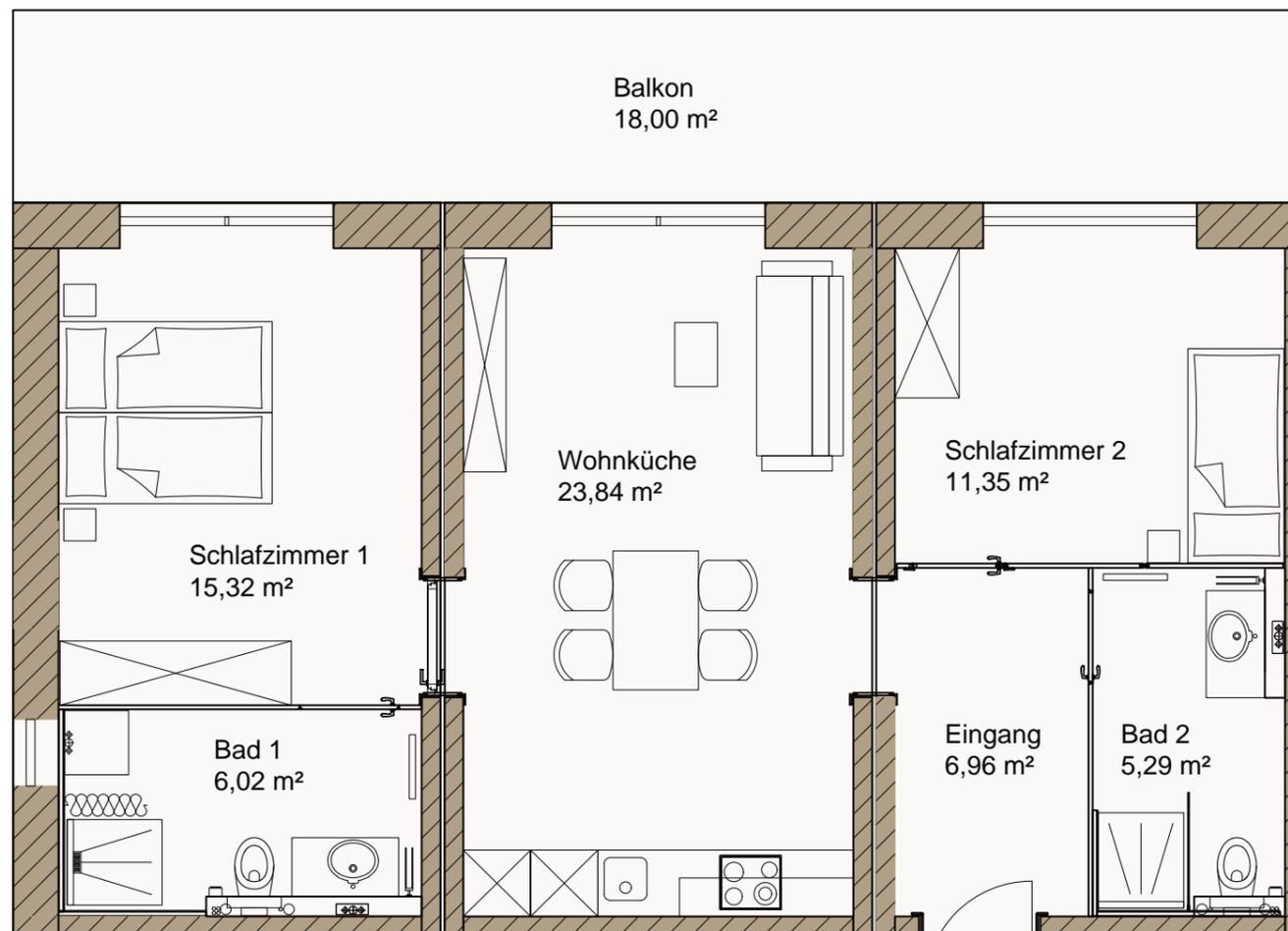
Abstellräume	Fläche
Abstellraum 1	2,16 m ²
Abstellraum 2	2,16 m ²



Alle Flächen sind Circa-Angaben.

Bei der Berechnung der Wohnfläche zählen Balkon und Terrasse zu je 25 % dazu.

Der Maßstab beträgt 1:100



Grundriss

Wohnung 5 (1. OG Mitte)

Zimmer	Wohnfläche
Eingang	6,96 m ²
Wohnküche	23,84 m ²
Küche	–
Wohnzimmer	–
Schlafzimmer 1	15,32 m ²
Schlafzimmer 2	11,35 m ²
Schlafzimmer 3	–
Bad 1	5,29 m ²
Bad 2	6,02 m ²
Terrasse	–
Balkon	4,50 m ²
Gesamt	73,28 m²

Abstellräume	Fläche
Abstellraum 1	2,16 m ²
Abstellraum 2	2,16 m ²

Alle Flächen sind Circa-Angaben.

Bei der Berechnung der Wohnfläche zählen Balkon und Terrasse zu je 25 % dazu.

Der Maßstab beträgt 1:100

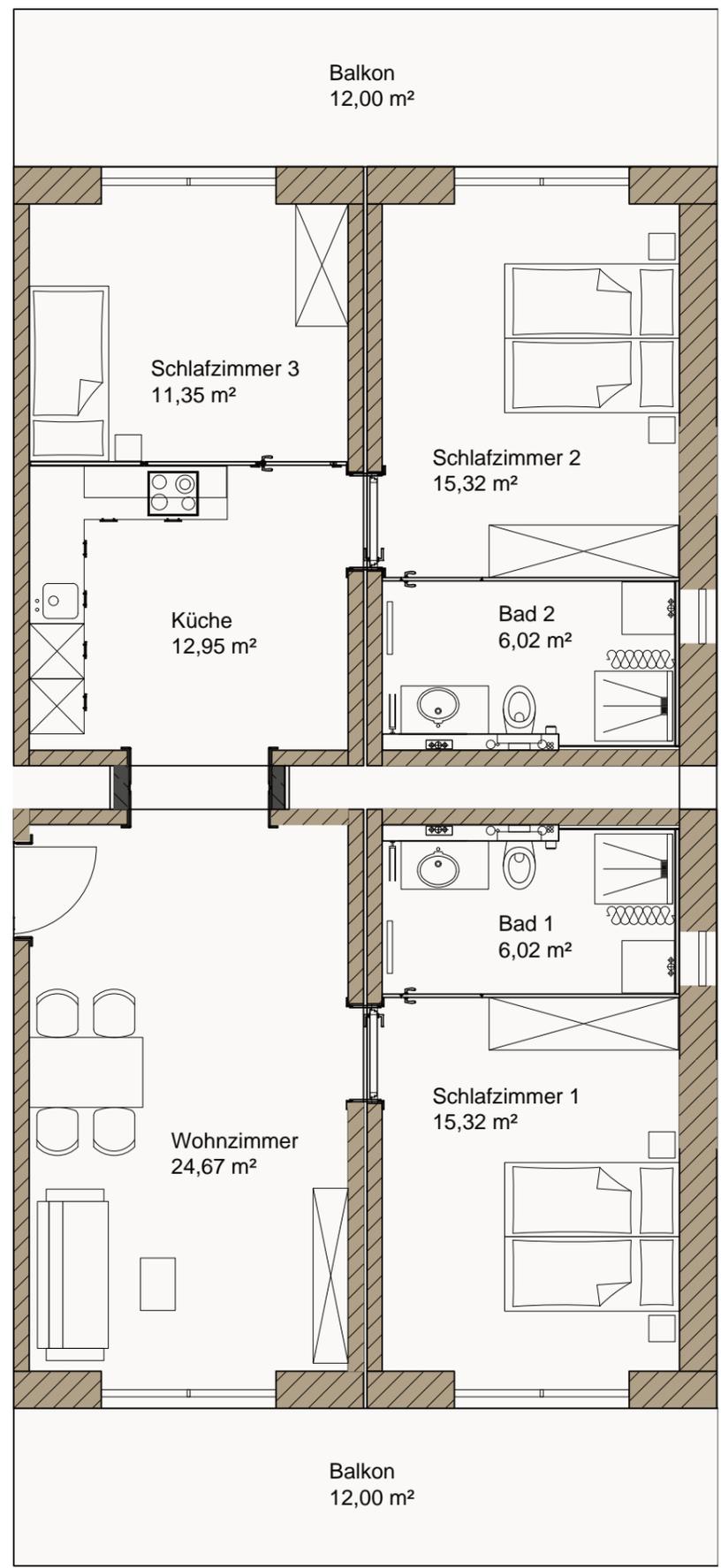
Grundriss

Wohnung 6 (1. OG rechts)

Zimmer	Wohnfläche
Eingang	-
Wohnküche	-
Küche	12,95 m ²
Wohnzimmer	24,67 m ²
Schlafzimmer 1	15,32 m ²
Schlafzimmer 2	15,32 m ²
Schlafzimmer 3	11,35 m ²
Bad 1	6,02 m ²
Bad 2	6,02 m ²
Terrasse	-
Balkon	6,00 m ²
Gesamt	97,65 m²

Abstellräume	Fläche
Abstellraum 1	7,84 m ²
Abstellraum 2	-

Alle Flächen sind Circa-Angaben.
 Bei der Berechnung der Wohnfläche zählen
 Balkon und Terrasse zu je 25 % dazu.
 Der Maßstab beträgt 1:100



WMM Wohnen – Ihr Partner für innovative Wohnraumkonzepte

Die WMM Wohnen – ein Unternehmen der WMM Group. Nachhaltige Lebensräume für die Zukunft

Die WMM Wohnen GmbH fungiert seit 2022 als erfahrene Immobilien-Division der WMM Group und beschäftigt sich mit dem Verkauf und der Vermietung der selbst gebauten bzw. selbst sanierten Immobilien der Firmengruppe. Unser Ziel ist es, Lebensräume zu schaffen, die Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit in perfekter Harmonie vereinen. Wir verbinden traditionelles Handwerk mit modernster Technologie, um Wohnräume zu schaffen, die begeistern.

Entdecken Sie mit uns die Zukunft des Wohnens – nachhaltig, komfortabel und individuell. Erfahren Sie mehr über unsere innovativen Projekte und Ziegel-Module auf unserer Webseite: www.wmm-wohnen.de

Die WMM Group – Zeitgemäßes Wohnen für Generationen

Die WMM Group und WMM AG stehen an der Spitze eines zukunftsweisenden Unternehmensverbunds, der die Wohnungswirtschaft revolutioniert. Mit 18 spezialisierten Divisionen und Tochtergesellschaften verfolgen wir eine klare Mission: Wir schaffen schnellen und bezahlbaren Wohnraum in Ziegel-Massivbauweise, der Generationen überdauert und gleichzeitig attraktive Renditen verspricht.

Über 1.200 engagierte Mitarbeiter in unseren Kernbereichen WMM Modulbau, WMM Hotels und die Exklusive Wagner Möbel Manufaktur, sowie den zugehörigen Zulieferfirmen arbeiten engagiert daran, unsere Vision Wirklichkeit werden zu lassen.

Entdecken Sie die Zukunft des Wohnens mit der WMM Group.

Kontakt

Sehr geehrter Interessent,

ich freue mich, dass unsere Immobilie Ihr Interesse weckt und lade Sie herzlich zu einer persönlichen und umfassenden Einzelbesichtigung ein. Nutzen Sie die die Gelegenheit, diese Wohnanlage zu besuchen und überzeugen sich selbst von Ihrem Charme.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!



Julia Guigou
Divisionsleitung Immobilien

Tel: +49 8261 7695 – 70
Mail: j.guigou@wmm-ag.de

Herzliche Grüße,
Ihre

Julia Guigou

Zusatzinformationen

Pläne und Grundrisse

WMM Wohnen GmbH

Bilder, Renderings und Grafiken

WMM Wohnen GmbH,
Wagner Möbel Manufaktur GmbH & Co. KG

Enthaltene Gebäudeansichten und grafische Darstellungen sowie die in den Grundrissen abgebildeten Einrichtungsgegenstände dienen nur zur Illustrationszwecken und sind nicht Vertragsgegenstand.

Die Grundrisse sind nicht zur Maßabnahme geeignet. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung können von der Darstellung abweichen.

Maßgebend für den Leistungsumfang und die Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag bzw. der Mietvertrag, die Baubeschreibung, der Außenanlageplan und die beigefügten Pläne. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.



Adolf-Scholz-Allee 8
86825 Bad Wörishofen

Tel: +49 8261 7695 – 207
Mail: info@wmm-wohnen.de

www.wmm-wohnen.de