

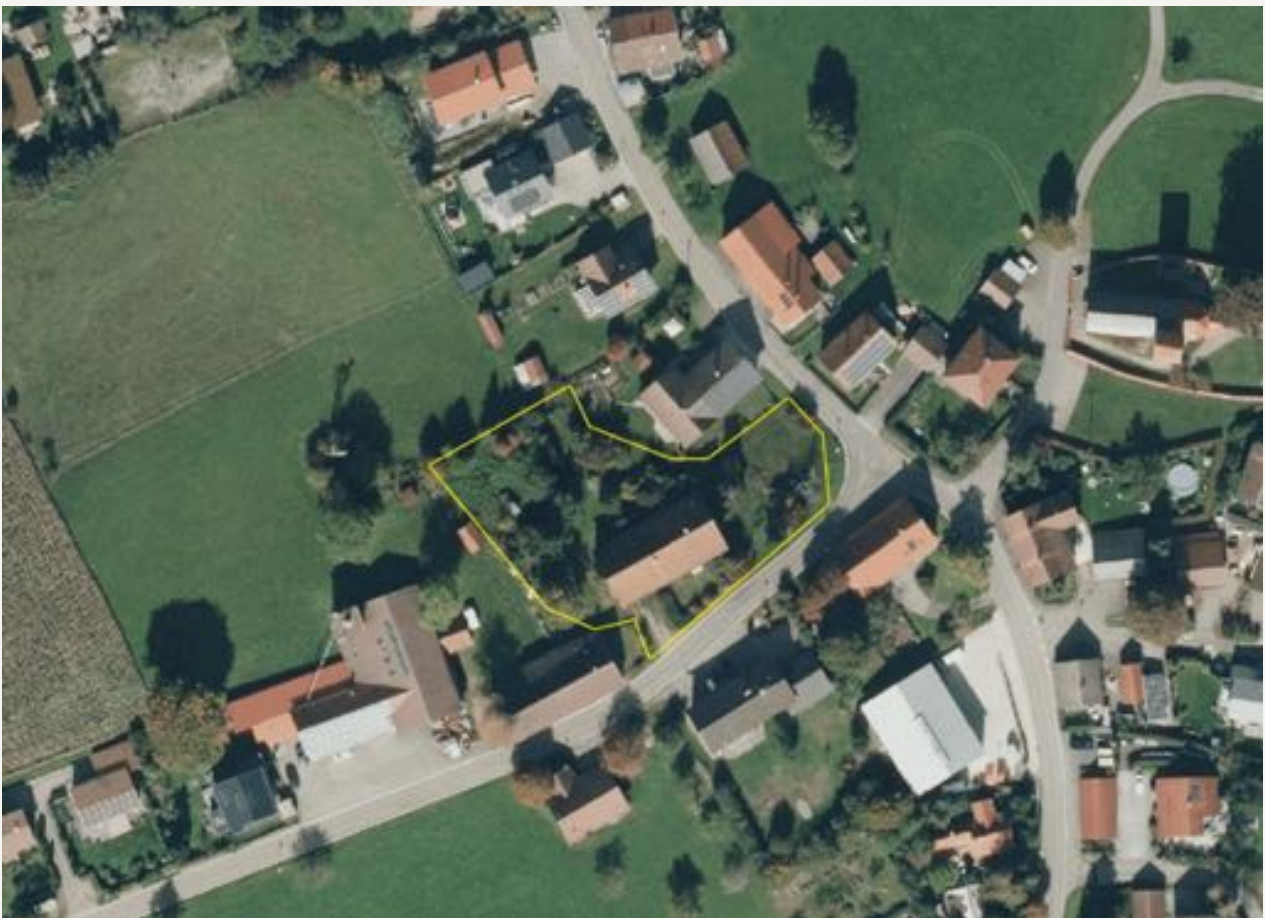
# Mountain View | Wohnung 7

Neubau mit Alpenfeeling  
bei Leutkirch im Allgäu



**Spitalriedstrasse 1, 88299 Leutkirch-Ottmannshofen**

Neubau von zehn Wohneinheiten in massiver Modulbauweise  
(zertifiziert für nachhaltige Wohngebäude mit QNG-Qualitätssiegel, KfW förderfähig)  
Einrichten von PKW und Fahrrad Stellplätzen  
Freiflächengestaltung mit Spielplatz



**ECKDATEN**

Gesamtfläche Grundstück:	2.850 m <sup>2</sup>
Anzahl Wohneinheiten:	10



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Objekt befindet sich im schönen Allgäu, genauer gesagt in Leutkirch/Ottmanshofen. Diese charmante Region zeichnet sich durch ihre atemberaubende Kulisse aus und bietet eine ideale Umgebung für ein entspanntes und ausgeglichenes Leben. Hier, umgeben von einer idyllischen Landschaft, liegt das Neubauprojekt "MOUNTAIN VIEW" und verspricht ein Zuhause inmitten der Natur.

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.



## LAGEBESCHREIBUNG

Das Allgäu ist eine der schönsten Landschaften Deutschlands und genießt einen hohen Freizeitwert. Weitläufige Wiesen und Wälder sowie zahlreiche Wandermöglichkeiten und Badeseen holen das Urlaubsfeeling vor Ihre Haustüre.

Besonders hervorzuheben ist die einzigartige Nähe zum Bodensee und die Allgäuer Voralpen.

Die Autobahnschluss-Stelle A96 Lindau-München liegt nur wenige Kilometer entfernt. Die Kreisstadt Ravensburg ist in ca. 35 Minuten erreichbar.



## DISTANZEN

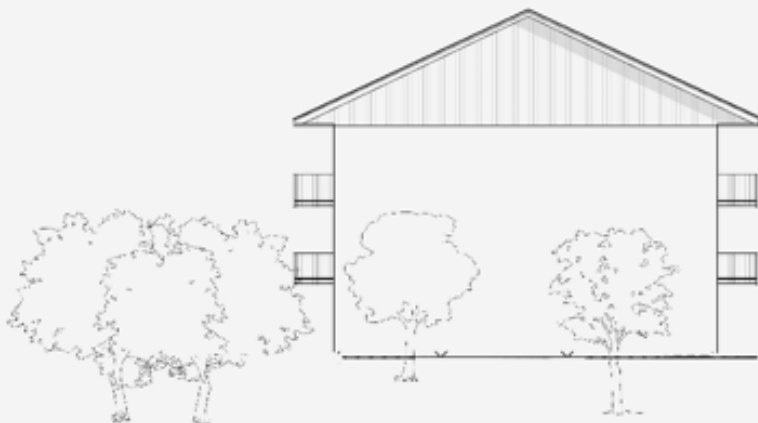
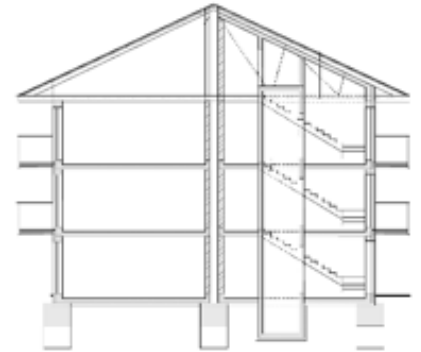
Memmingen: 20 km  
FMM Airport: 25 km  
Kempten: 30 km  
Lindau: 50 km  
Ravensburg: 50 km  
FDH Airport: 60 km  
Bregenz: 60 km  
Ulm: 70 km  
Vaduz: 110 km  
München: 140 km  
Stuttgart: 150 km  
Zürich: 180 km



Das Grundstück liegt im Leutkircher Ortsteil Ottmanshofen. Nur wenige Autominuten entfernt befindet sich die Innenstadt von Leutkirch, wo Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs (Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmärkte, Ärzte Banken, Post etc.) erhalten.

Darüberhinaus bietet Leutkirch Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen.



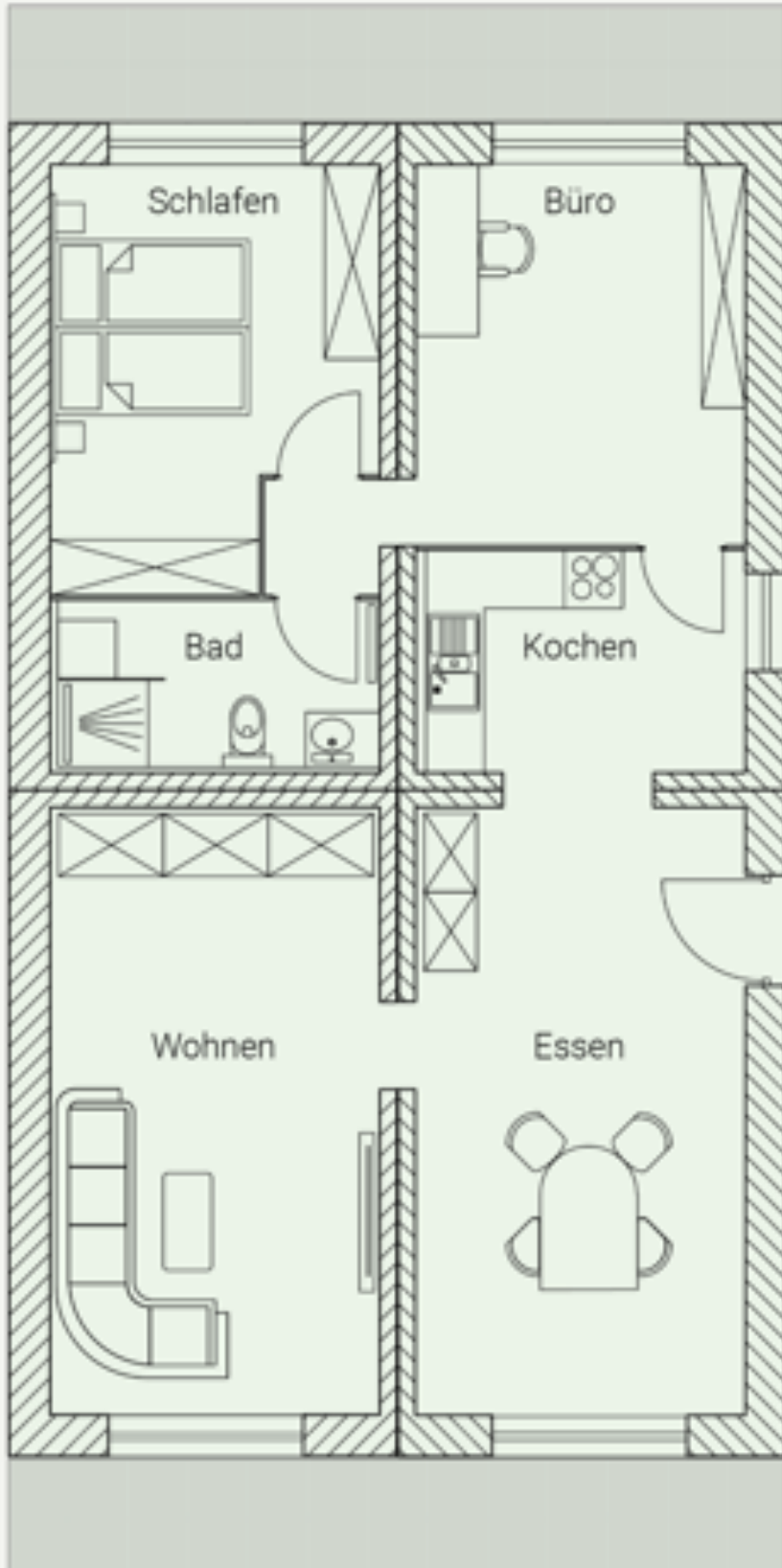




## WOHNUNG 7

Etage	2. OG
Ausrichtung	Süd
Wohnfläche	100 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Gartenanteil	65 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	520.000,- EUR
<b>Direktverkauf vom Eigentümer</b>	<b>Keine Courtage</b>





## WOHNUNG 7

- 2. Obergeschoss
- 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 Zimmer  
(Küche, Esszimmer, Bad, Schlafzimmer)
- Fußbodenheizung
- Bad mit Walk-In-Dusche
- Schwellenlose Räume
- Balkone
- 60m<sup>2</sup> Gartenanteil
- Gemeinschaftlicher Spielplatz

## INKLUSIVLEISTUNGEN

### WOHNRAUM:

- Massive Eingangstür mit Dreifach-Verriegelung
- Zimmertüren und Trennwände aus Eiche
- Fenster mit Dreifach-Verglasung und Dreh/Kipp-Flügel
- Zentrales Heizsystem mit Hoval-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung auf Trockenestrich  
(Hersteller: Knauf, Roth Energie- und Sanitärsysteme)
- Echtholz-Eichenparkett
- Sockelleisten
- 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 doppeltem Front Licht
- Toilette inkl. Papier- und Bürstenhalter
- Handtuchhalter
- Badheizkörper
- Bad-Lüfter
- Waschmaschinenanschluss

### KÜCHE:

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

### AUSSENANLAGEN

- Terrassenbereich mit großformatigen Fliesen
- Balkone mit Brüstungsgeländer
- Abgetrennte Gartenbereiche
- Gemeinschaftlicher Spielplatz
- Fahrrad-Stellplätze
- optional PKW-Stellplätze, teils mit E-Ladesäule





**ÜBERSICHT**

Bezeichnung	Größe m <sup>2</sup>	Geschoss	Ausrichtung	Kaufpreis	Status
Wohnung 1	100 m <sup>2</sup>	EG	Süd	540.000,- €	
Wohnung 2	100 m <sup>2</sup>	EG	Süd	530.000,- €	
Wohnung 3	75 m <sup>2</sup>	EG	Süd/West	412.500,- €	
Wohnung 4	100 m <sup>2</sup>	1. OG	Süd	550.000,- €	
Wohnung 5	100 m <sup>2</sup>	1. OG	Süd	530.000,- €	
Wohnung 6	75 m <sup>2</sup>	1. OG	Süd/West	367.500,- €	verkauft
<b>WOHNUNG 7</b>	100 m <sup>2</sup>	2. OG	Süd/West	520.000,- €	
Wohnung 8	25 m <sup>2</sup>	2. OG	Süd	149.750,- €	reserviert
Wohnung 9	100 m <sup>2</sup>	2. OG	Süd	560.000,- €	
Wohnung 10	75 m <sup>2</sup>	2. OG	Süd/West	420.000,- €	



**WOHNUNG 7** Renditeberechnung

Kaufpreis	<b>520.000,- €</b>
Eigenkapital 20%	108.000,- €
Kaufnebenkosten 1%	5.200,- €
	(113.200,-€)
Finanzierung 1 KfW 298 (0,79%)*	150.000,- €
Finanzierung 2 KfW 240 (3,29%)	262.000,- €
Miete p.a (12 €/m <sup>2</sup> , mtl. 150 EUR Küche)	16.200,- €
Finanzierungskosten p.a.	9.805,- €
	(6.395,- €)
<b>EIGENKAPITALRENDITE</b>	<b>5,6% p.a.</b>

\*Aktuelle Konditionen der KfW-Förderungen unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de)



## ZIEGEL-WOHNMODULE

- Einzigartes, patentiertes Herstellungsverfahren
- Im Werk vorgefertigte Raummodule mit allen elektrischen und sanitären Anschlüssen, Bodenbelägen, Wänden und Einbaumöbeln
- Produktion in Illertissen, Bayern
- Module werden nach ENEC 40 Standard mit QNG Zertifikat gebaut
- Top Raumklima im Sommer wie im Winter
- Exzellenter Schallschutz
- Niedriger Energieverbrauch



**WMM Wohnen GmbH**  
Hahnenfeldstraße 20  
86825 Bad Wörishofen  
Tel +49 (0) 82 61 / 76 95-12  
Mail: [info@wmm-wohnen.de](mailto:info@wmm-wohnen.de)