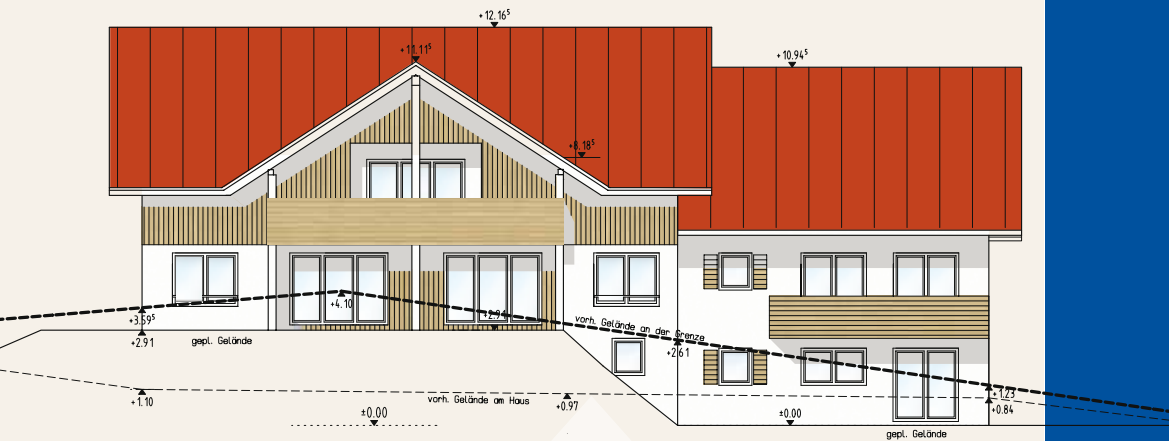
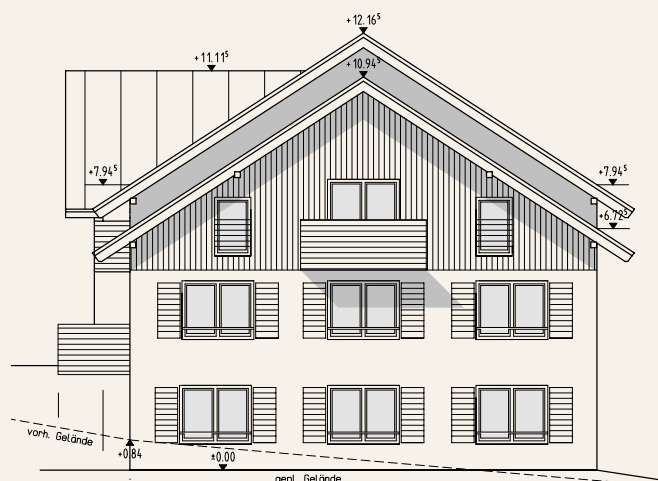


TÜMMLER WOHNBAU



Burg Straße 13
Linden-Stöttwang

*Wohnen und
Leben in Linden.*



6 Wohnungen
von 60m² bis 107m²,
2 - 3 Zimmer, mit Terrasse und
Gartenanteil, oder Balkon,
inkl. Abstellraum im DG.,
mit je einem Tiefgaragen-
und Außenstellplatz

Wohnen und Leben in Linden.

Immobilienkauf ist Vertrauenssache



Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

auf den nachfolgenden Seiten möchten wir Ihnen Interessantes und Wissenswerthes bezüglich unseres Wohnbauprojektes in Linden vermitteln.

Mit dieser Broschüre erhalten Sie einen

ersten Überblick über das kurz vor dem Baubeginn im August 2017 stehende Mehrfamilienhaus und dessen Umfeld.

Sollten wir Ihre Neugier geweckt haben, stehen wir Ihnen gerne für persönliche Gespräche zur Verfügung.

Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Termin, vor Ort oder bei uns.

Wir freuen uns auf Sie.



Ihr Rainer Tümmeler.

Tel. 0172 / 672 772 6

E-mail: tuemmler@outlook.de

TÜMMLER WOHNBAU

Linden – Das Umfeld

Entscheidend für den Kauf Ihrer Immobilie

- Lage / Umfeld / Infrastruktur
- Orts- und landschaftsgerechte Architektur
- Qualität des Baus/Baumaterialien/Gebäudetechnik (Technik neuester Stand)
- Werthaltigkeit und Wertsteigerung
- Keine Provision, da direkt vom Bauträger
- Transparente Preise

Und nicht zuletzt:

*Ein Preis- Leistungsverhältnis,
das seines Gleichen sucht!*

Sie haben Fragen? Rufen Sie mich an, ich beantworte Ihnen gerne alle Fragen und Anliegen.

Infrastruktur

Stöttwang mit seinen Ortsteilen Thalhofen, Linden, Reichenbach und Gennachhausen verfügt im Gegensatz zu anderen Gemeinden dieser Größe über eine vielseitige Infrastruktur wie z. B.: Krabbelgruppe und Kindergarten, Grundschule, Ärztehaus, Bäcker, Metzger, Gaststätten, Getränkemarkt, Autowerkstatt, zahlreiche Vereine, Tennisplatz, Reitställe, Langlaufloipen, Radwege und vieles an Gewerbe- und Handwerksbetrieben.

Zum nächsten Markendiscouter in Dösingen sind es lediglich 2 km.

Lage und Umfeld des Objektes

Zentral gelegen, aber weg vom Lärm, Natur pur und trotzdem mittendrin.

Linden ist ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Stöttwang und profitiert von seiner zentralen, verkehrsgünstigen Lage inmitten vieler Gemeinden und Städte wie zum Beispiel:

- Mauerstetten 4 km, mit Anschluß an B 12 Richtung Marktoberdorf, Kempten etc.
- Kaufbeuren 7 km
- Germaringen, 5 km mit Anschluß an B 12 und weiter auf die A 96
- Buchloe 20 km,
- Schongau 21 km,
- Marktoberdorf 22km,
- Landsberg / Lech 22km,
- Kempten 46 km und
- München 88 km.

Mit Ihrem Wohnort in Linden sind Sie schnell da, schnell weg, und schnell mittendrin.



Wohnen und Leben in Linden.

Linden – Das Umfeld

Internet gültig im September 2016:
z. B. Telekom 16 MBit/s

Öffentliche Verkehrsanbindung

Busverbindung nach Kaufbeuren
Bahn ab Kaufbeuren

Wir verwenden Markenprodukte

Beim Bau unserer Immobilie in Linden verwenden wir ausschließlich Markenprodukte. Vom hochwertigen Baustoff (dämmstoffgefüllter Ziegel) über die Heizungsanlage bis zu den Fenstern, den Bodenbelägen oder der Badausstattung etc. Wir legen Wert auf anerkannte Marken-Standards.

Regionale Handwerker

Handwerksbetriebe aus der Region – im Umkreis von max. 25km bürgen gemeinsam mit uns für die Erfüllung von Qualitätsansprüchen wie die EnEV 2016, den Lärmschutz, den Schallschutz oder der Sicherheitspakete.

Durch die langjährige Zusammenarbeit bei der schlüsselfertigen Erstellung von bisher ca. 30 Wohnhäusern hat sich ein eingeschworenes Bauteam geformt, das sich durch Zuverlässigkeit, Genauigkeit und Pünktlichkeit auszeichnet.

Unser Motto: Kurze Wege, schnelle Kommunikation, zufriedene Kunden.



Individuelle Gestaltung

Sie haben Ihre eigenen Vorstellungen von z.B. Ihrem Bad, Ihren Bodenbelägen oder der Farbgestaltung? Je nach Baufortschritt kein Problem! Wir werden Sie kompetent beraten. Kompetent heißt: Wir sagen Ihnen, was möglich ist und was es kosten wird.

So können Sie fachgerecht und problemlos Ihren Traum vom Wohnen erfüllen.

Sie haben Fragen? Rufen Sie mich an, ich beantworte Ihnen gerne alle Fragen und Anliegen.

Ihr Rainer Tümmmler.

Telefon: 0172 / 672 772 6

E-mail: tuemmler@outlook.de

TÜMMLER WOHNBAU

Baubeschreibung

Kundendienst und Hausverwaltung, für die Zeit nach dem Bezug

Regionale Handwerker sind für die störungsfreie Funktion z.B. der Heizungsanlage, der Rohrsysteme und Sanitärtechnik verantwortlich. Sollte dennoch ein Störfall geschehen, so haben Sie die Notfallnummer.

Ob Schnee oder Eis, ob Laubbeseitigung oder Treppenhausreinigung, die Hausverwaltung Herbig aus Neugablonz kümmert sich darum.

*In Linden wohnen und sich
rundum wohl fühlen.*

Impressum

Rainer Tümmler

An der Mühle 7

87662 Osterzell / Ödwang

Telefon: +49 (0) 172 / 672 772 6

Telefax: +49 (0) 8345 / 9860

E-Mail: tuemmler@outlook.de

Steuernummer: 125/281/80041

Eckdaten bezüglich Bauweise und Ausstattung

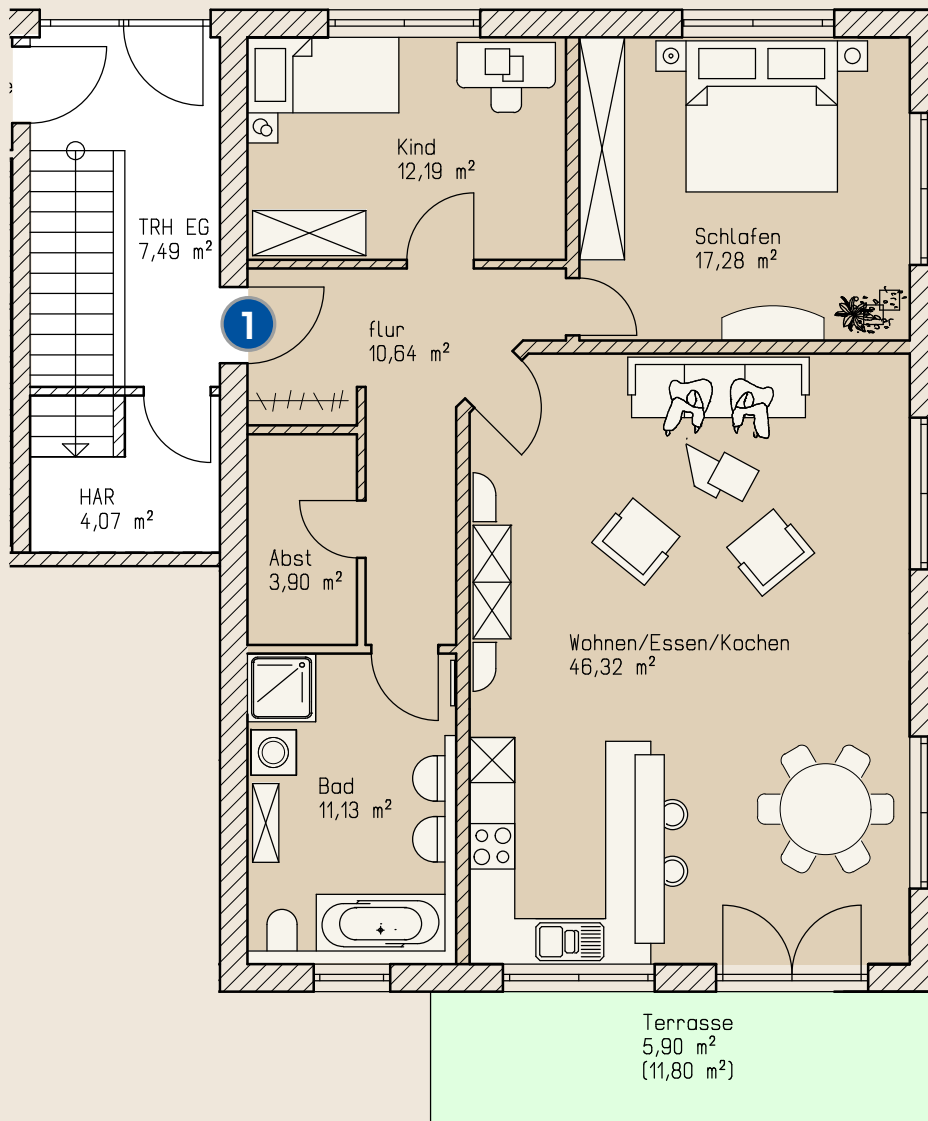
- Außenmauerwerk aus Planziegeln mit mineralischer Dämmstoff-Füllung
- Satteldach mit mineralischer Dämmung, 24 cm stark, WLG 035
- Offene Architektur mit großen Wohnküchen
- Tiefgaragenstellplatz, Außenstellplatz, Fahrradstellplätze und Abstellabteil im DG inkl.
- Kunststoff-Fenster, innen weiß – außen Lärcheoptik mit 3-fach Verglasung, $U_w = \text{bis } 0,8 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
- Integrierte, kältebrückenfreie Vorbaurollläden mit Putzträger, Revision außen.
Bei mehrflügeligen Elementen mit elektrischem Antrieb.
- Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.
- Haustüranlage in Aluminium, weiß mit Gegensprechanlage
- Hocheffiziente Flüssiggas-Brennwerttechnik der neuesten Generation mit heizungsunterstützender Solaranlage, 71 m² Kollektorfläche.
- Fußbodenheizung komplett, zuzüglich Handtuchheizkörper in den Bädern.
- Hochwertige Sanitärausstattung von deutschen Markenherstellern.
- Ausführung als Energiesparhaus, Effizienzklasse -A- nach EnEV 2016.

TÜMMLER WOHNBAU

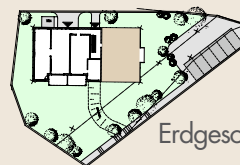
1

EG

Wohnung Nr. 1)
3 Zimmer mit Terrasse und Garten



1:100



Erdgeschoss

Erdgeschoss

Wohnfläche 101,472 m²
Terrasse (11,806 m²) x 0,5 5,903 m²

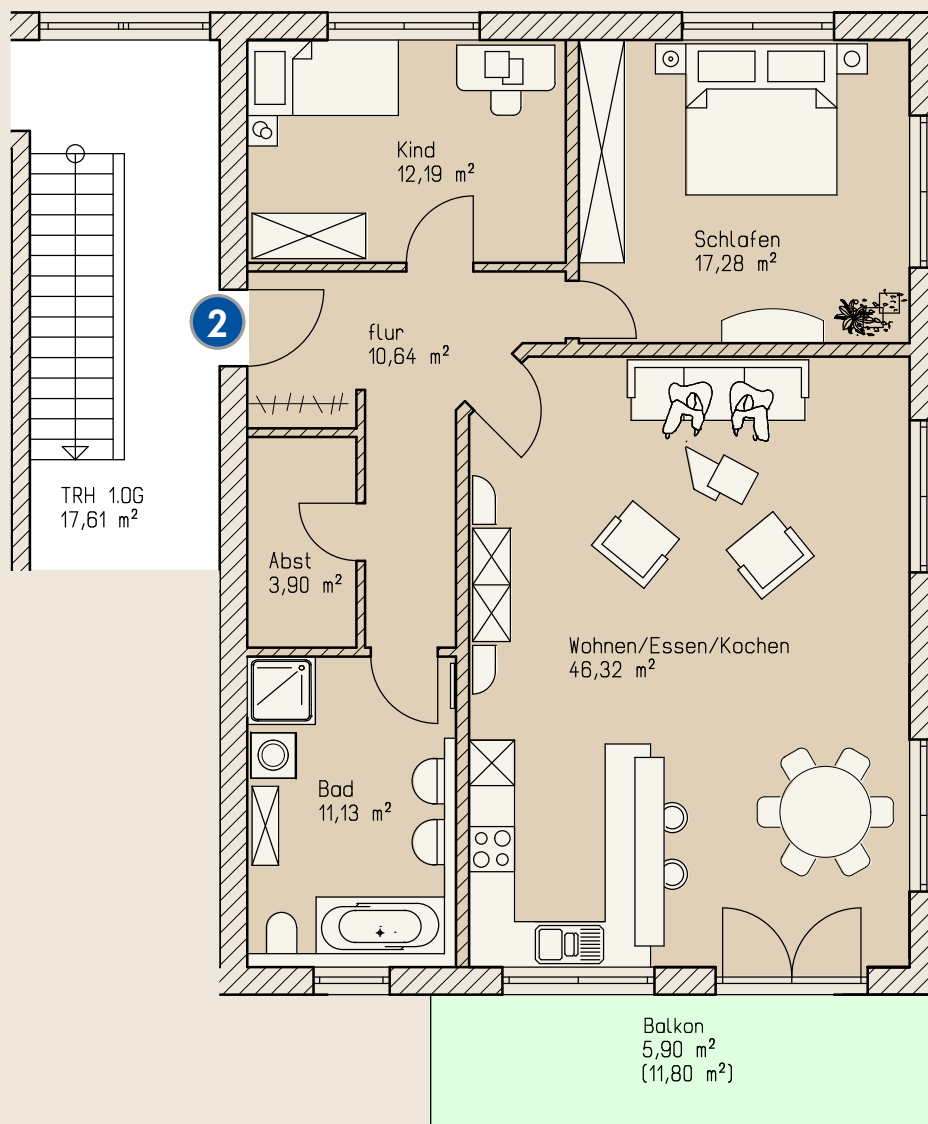
Wohnfläche gesamt 107,375 m² plus Gartenanteil: 216 m²

TÜMMLER WOHNBAU

2

OG

Wohnung Nr. 2)
3 Zimmer mit Balkon



1:100



Obergeschoss

Obergeschoss · 3-Zimmer Wohnung

Wohnfläche 101,472 m²

Balkon (11,806 m²) x 0,5 5,903 m²

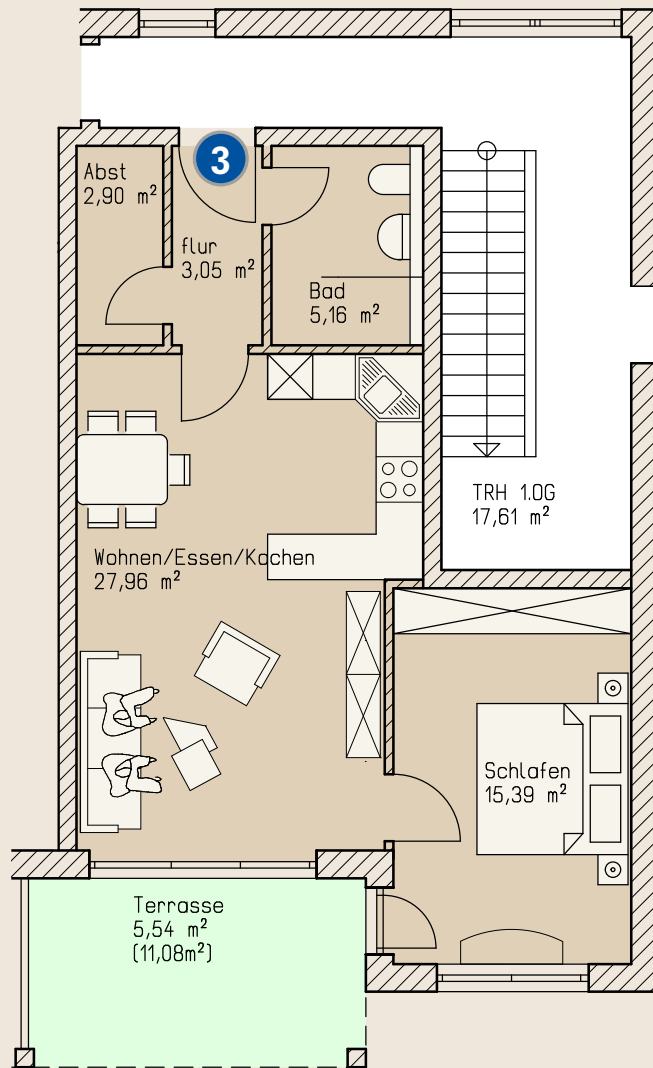
Wohnfläche gesamt 107,375 m²

TÜMMLER WOHNBAU

3

OG

Wohnung Nr. 3)
2 Zimmer mit Terrasse und Garten



1:100



Obergeschoss

Obergeschoss • 2-Zimmer Wohnung

Wohnfläche 54,460 m²
Terrasse (11,806 m²) x 0,5 5,538 m²

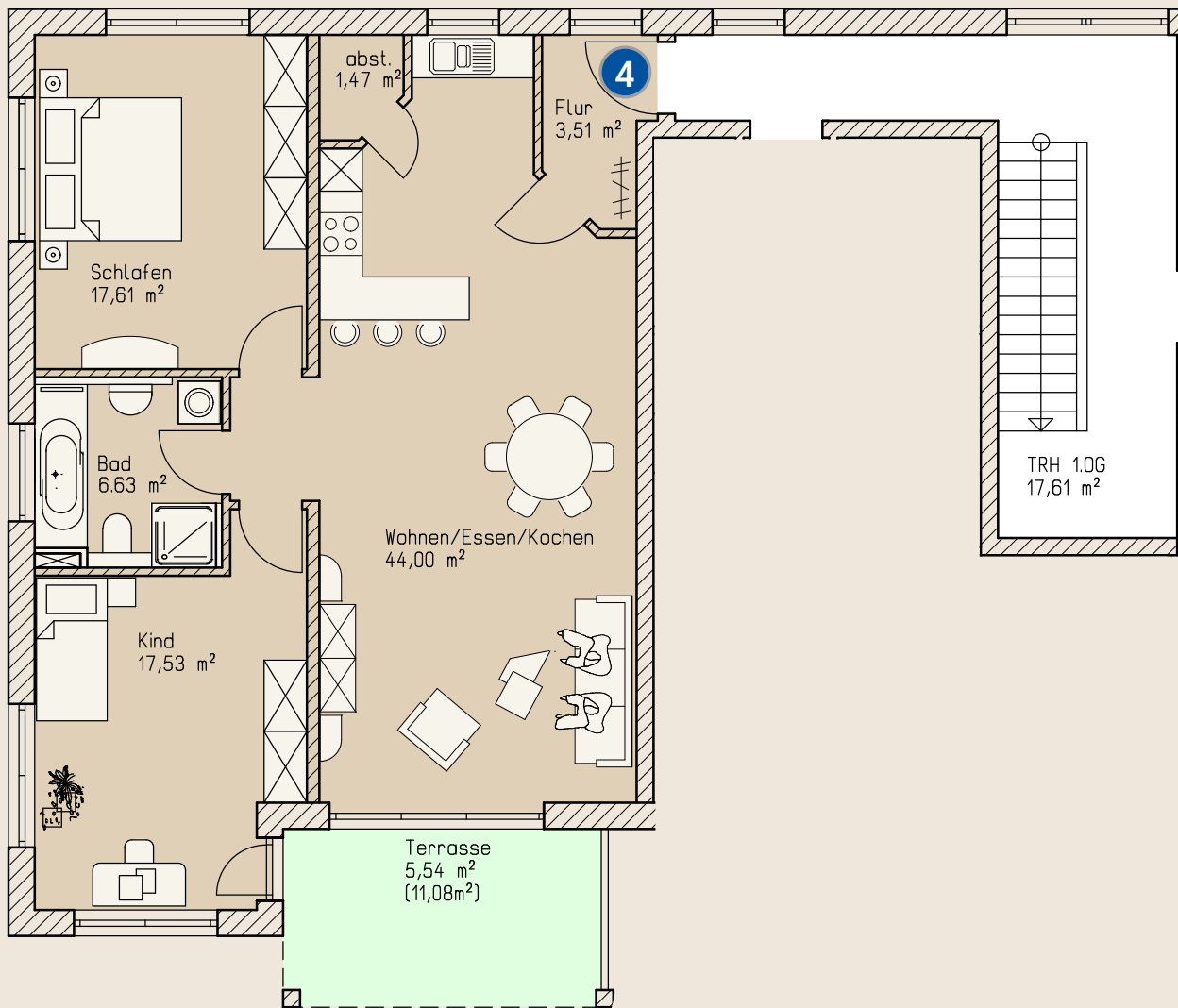
Wohnfläche gesamt 59,998 m² plus Gartenanteil: 225 m²

TÜMMLER WOHNBAU

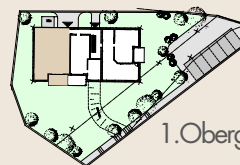
4

OG

Wohnung Nr. 4)
3 Zimmer mit Terrasse und Garten



1:100



1.Obergeschoss

1. Obergeschoss • 3-Zimmer Wohnung

Wohnfläche 90,763 m²
Terrasse (11,076 m²) x 0,5 5,538 m²

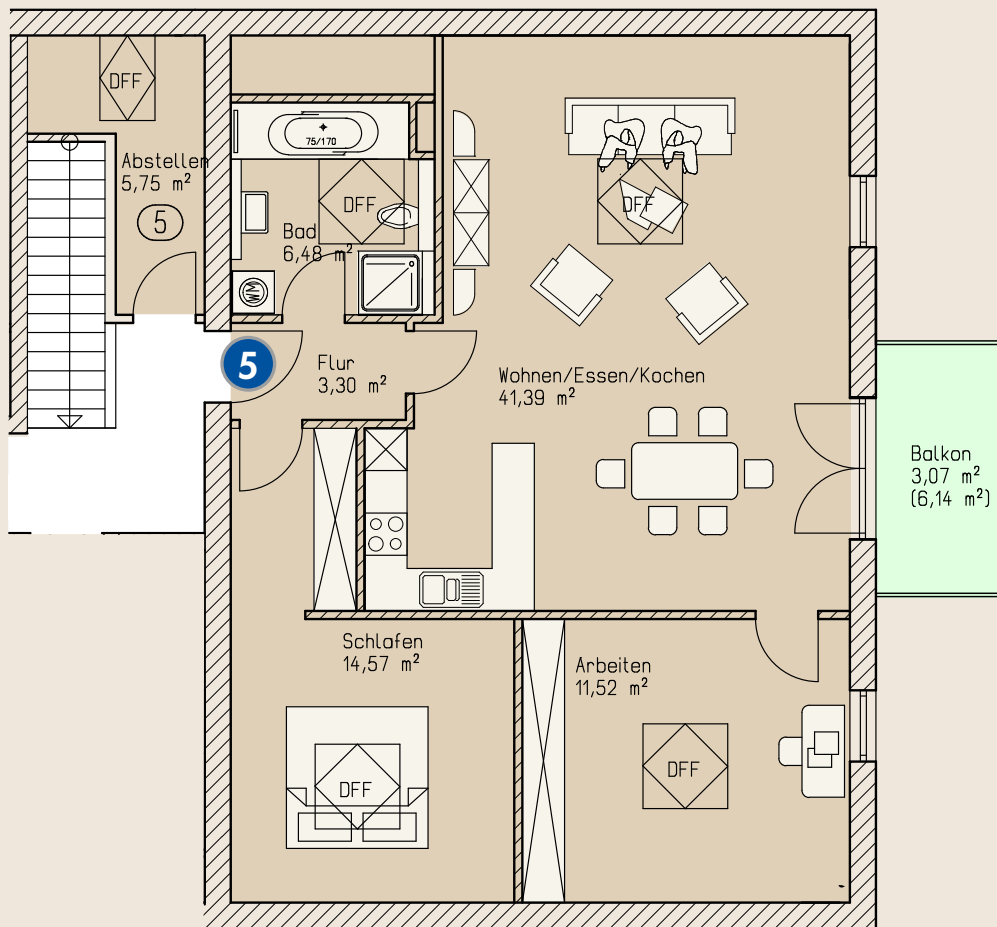
Wohnfläche gesamt 96,301 m² plus Gartenanteil: 230 m²

TÜMMLER WOHNBAU

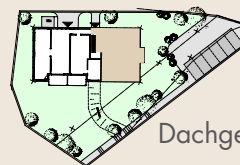
5

DG

Wohnung Nr. 5)
3 Zimmer mit Balkon



1:100



Dachgeschoss

Dachgeschoss • 3-Zimmer Wohnung

Wohnfläche 77,264 m²

Balkon (6,142 m²) x 0,5 3,071 m²

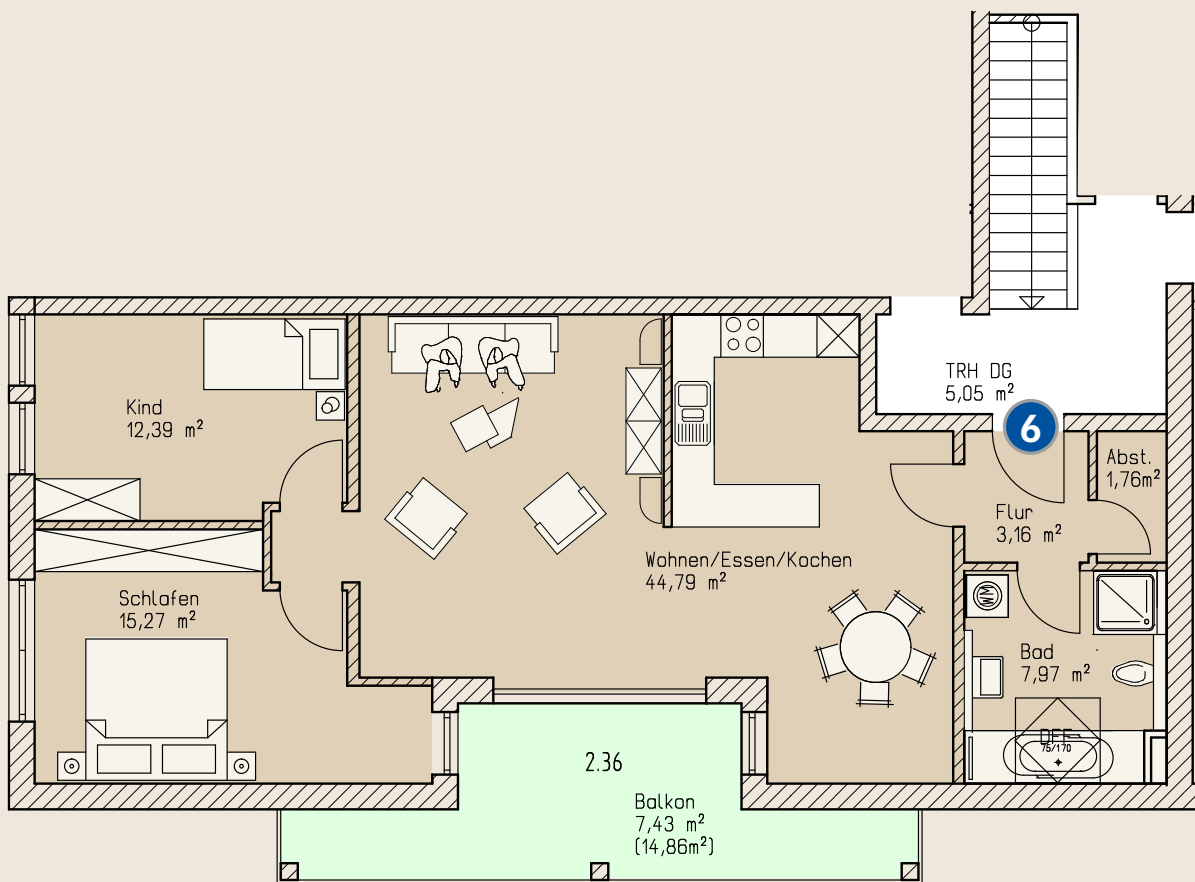
Wohnfläche gesamt 80,335 m²

TÜMMLER WOHNBAU

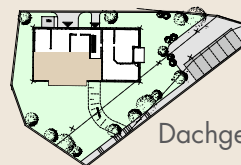
6

DG

Wohnung Nr. 6)
3 Zimmer mit Balkon



1:100



Dachgeschoss

Dachgeschoss • 3-Zimmer Wohnung

Wohnfläche 85,342 m²
Terrasse (14,864 m²) x 0,5 7,432 m²

Wohnfläche gesamt 92,774 m²

Wohnen und Leben in Linden.

Partner am Bau

Unsere langjährigen Partner, die gemeinsam mit uns für einen reibungslosen Bauablauf sorgen:

- Baugeschäft W. Semtner, Mauerstetten und Dösingen
- Zimmerei J. Daser, Rieden
- Spenglerei J. Sellmann, Rieden
- Jall Elektrotechnik, Baisweil
- Fuchs & Mair, Heizungsbau und Sanitär, Kaufbeuren
- Fa. Shala, Putz- und Malerfachbetrieb, Dösingen
- Fliesenfachgeschäft Fuchs, Mauerstetten
- Sailer Bodenbeläge, Neugablonz
- Bauelemente und Montagen R. Tümmler, Osterzell

und abgesehen der beteiligten Handwerksbetriebe ebenso unser langjähriger, kompetenter und zuverlässiger Partner in allen Fragen zu Finanzierungen.

**Raiffeisenbank Bidingen eG,
Martin Eberle, Tel.: 08348 / 920014**

Bauvorhaben Privatkredite Geldanlagen
Versicherungen



wir helfen Ihre Wünsche zu realisieren
Raiffeisenbank Bidingen eG
Ihr Partner mit der persönlichen Note

Haftungsausschluss

Alle Angaben in diesem Prospekt wurden mit Sorgfalt zusammengestellt.

Sie entsprechen den allgemeinen wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Erkenntnisstand zum Zeitpunkt der Herausgabe des Prospektes.

Durch neue Gesetzes- und Verwaltungsvorschriften bedingte Änderungen und unternehmerische Abweichungen, die im Gesamtinteresse des Bauherr (Erwerber) erforderlich werden, bleiben vorbehalten.

Insbesondere können Änderungen der Verwaltungsübung, Rechtsprechung und Gesetzgebung die erwarteten steuerlichen Folgen beeinflussen.

Niemand ist berechtigt, von diesem Prospekt abweichende Auskünfte oder Zusagen zu erteilen.

Abweichungen sind nur dann verbindlich, wenn sie zwischen dem Bauherrn (Erwerber) und dem Bauträger gemäß Angebotsprospekt schriftlich vereinbart wurden.

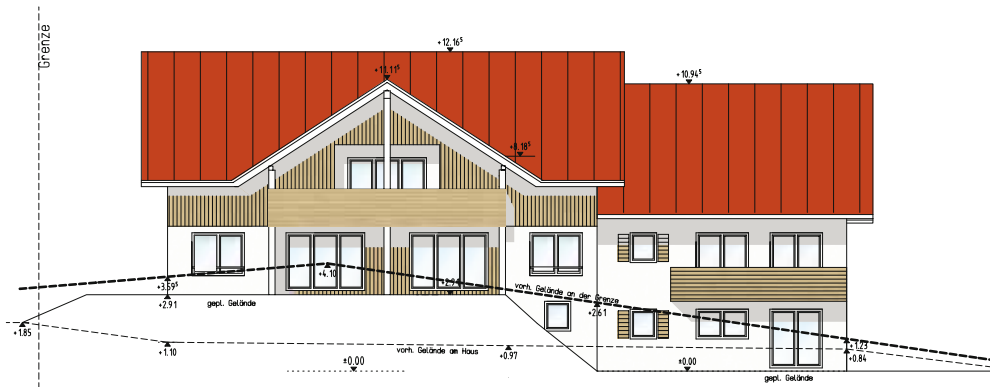
Prospektangaben basieren auf dem Planungsstand vom August 2016.

Die Einrichtungsgegenstände sind gestalterische Mittel und nicht im Preis enthalten. Die Objekts-Darstellungen und Fotos sind nicht maßgeblich für die Bauausführung.

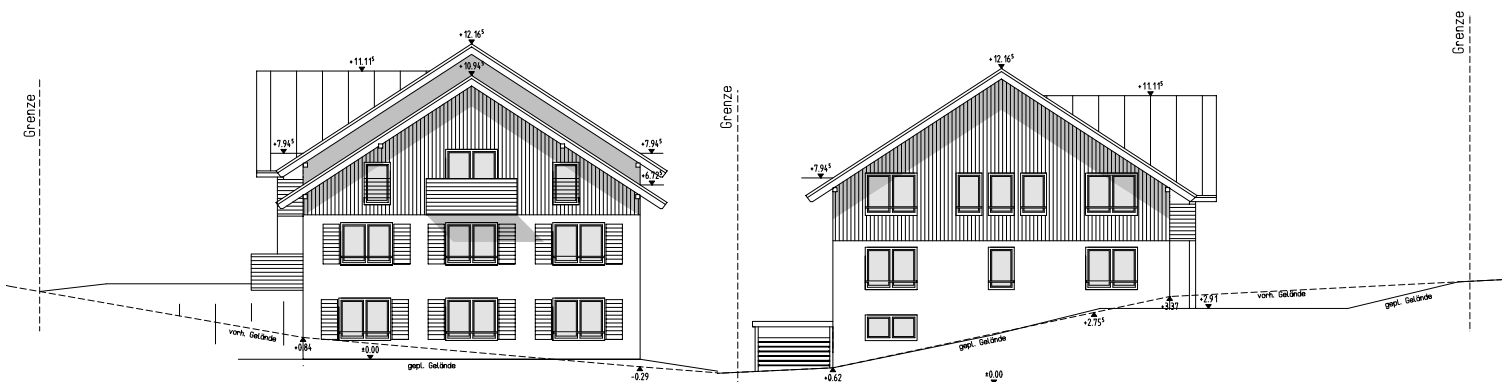
Die Farbgebung entspricht den Vorgaben des Planers und kann nach Fertigstellung des Objekts von den Darstellungen in diesem Prospekt abweichen.

Änderungen vorbehalten.

Wohnen und Leben in Linden.

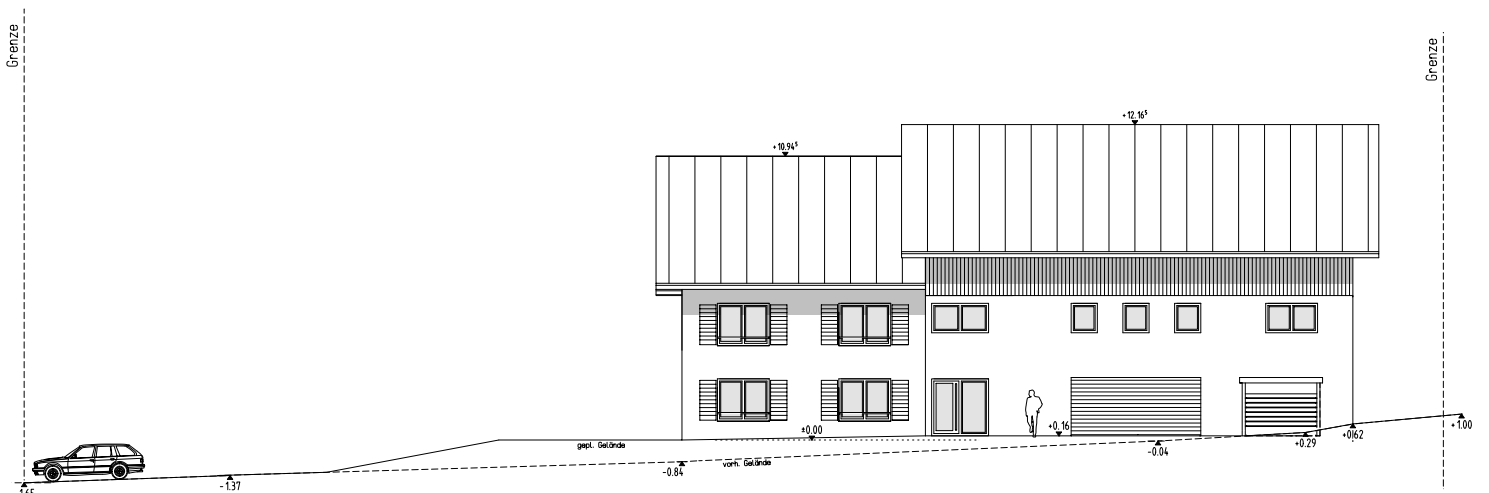


Ansicht Nord-Westen



Ansicht Süd-Westen

Ansicht Nord-Osten



Ansicht Süd-Osten

Preisliste, Stand Juli 2017

Wohnung Nr.	m ²	m ² -Preis	Wohnungspreis	Tiefgaragenstellplatz	Stellplatz Außenbereich	Gartenanteil	Preis gesamt / EUR
1/EG	107,37	2.650,-	284.530,-	14.500,-	4.800,-	5.400,-	309.230,-
2/OG	107,37	2.650,-	284.530,-	14.500,-	4.800,-	-	303.830,-
3/OG	59,99	2.650,-	158.973,-	14.500,-	4.800,-	5.625,-	183.898,-
4/OG	96,30	2.650,-	255.195,-	14.500,-	4.800,-	5.750,-	280.245,-
5/DG	80,33	2.650,-	212.874,-	14.500,-	4.800,-	-	232.174,-
6/DG	92,77	2.650,-	245.840,-	14.500,-	4.800,-	-	265.140,-

Alle Wohnungen beinhalten ein Abstellabteil im Dachgeschoss, das im Gesamtpreis enthalten ist.

In der Tiefgarage befinden sich gemeinschaftlich nutzbare Bereiche zum Abstellen von Fahrrädern und z.B. Gartengeräten.

TÜMMLER WOHNBAU

Bauleitung + Vertrieb

Rainer Tümmler

An der Mühle 7 · 87662 Osterzell-Ödweg

Telefon: 0172 / 672 772 6 · Fax 08345 / 9860

E-mail: tuemmer@outlook.de · www.tuemmler-wohnbaude.de