

# Exposé

## Garage in Westerheim

### Garagenpark



Objekt-Nr. OM-409315

#### Garage

Verkauf: **79.900 €**

Ansprechpartner:  
Kevin Engst

87784 Westerheim  
Bayern  
Deutschland

Übernahme

Nach Vereinbarung

Zustand

Erstbezug

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In 87784 Westerheim entsteht ein moderner Handwerker- & Garagenpark mit insgesamt 50 XXL-Garagen. Die Einheiten verfügen über eine Länge von ca. 9,00 m, eine Breite von ca. 4,00 m außen sowie ein großes Sektionaltor mit einer Torhöhe von ca. 4,00 m und einer Torbreite von ca. 3,80 m.

Perfekt geeignet für Autos, große Transporter, Anhänger, Wohnmobile oder als sichere Lagerfläche.

Die Garagen bestehen aus hochwertigen, isolierten 60-mm-Sandwichpaneelen (Wände und Dach) und verfügen über eine flügelgeglättete Betonbodenplatte – ideal für langlebige, robuste Nutzung.

Jede Garage ist bereits mit Stromanschluss, eigener Stromzähler, 230V/400V CEE-Steckdosen sowie einer Langfeldleuchte ausgestattet.

Das gesamte Areal ist umzäunt, kameraüberwacht und besitzt ein elektrisches Schiebetor mit 24/7 Zugang.

Ideal für private Nutzer, Gewerbe, Selbstständige oder Investoren, die eine rentable Kapitalanlage suchen.

## Ausstattung

Grundausstattung jeder Garage:

- Betonbodenplatte, flügelgeglättet
- Isolierte Sandwichpaneel (Wände + Dach, 60 mm)
- Manuelles Sektionaltor mit Schlupftüre und Belichtungsfläche
- 230V Steckdosen + 16A/400V CEE
- LED-Langfeldleuchte
- Eigenes Stromzählerfeld

Gemeinschaftsanlage:

- Elektrisches Zufahrtsschiebetor
- Kameraüberwachung
- LED-Außenbeleuchtung
- Komplett umzäunt (ca. 1,80 m Industriezaun)
- Kanalanschluss je Garage

Optionale Zusatzausstattung:

- Elektrischer Torantrieb
- Zusätzliche Steckdosen / Leuchten
- Lagerbühne
- Handsender für Toranlage
- PV-Anlage durch E-TERRA möglich (inkl. Speicher/Ladestation), siehe Exposé Seite 7

## Lage

Der Garagenpark befindet sich in zentraler Lage von Westerheim, nur wenige Minuten von den Autobahnanschlüssen A96 Holzgünz / Erkheim und A7 Memmingen entfernt.

Die Region bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung:

- 2 Minuten zur A96
- 5 Minuten zur A7
- ca. 30–40 Minuten ins Allgäu
- unter 1 Stunde zum Bodensee
- 1:20 h nach München
- 1:40 h nach Stuttgart
- 50 Minuten nach Österreich (Lindau/Bregenz)

Durch die zentrale Lage eignet sich der Standort ideal für Handwerksbetriebe, Firmenfahrzeuge, Online-Händler, Außendienst, aber auch Privatanutzer, die sicheren, trockenen Lager- oder Stellplatz benötigen.

# Exposé - Grundrisse



KI-generiertes Beispielbild



Handwerker- & Garagenpark  
**WESTERHEIM**

Neubau und Verkauf von 50 XXL-Garagen  
in 87784 Westerheim

OPTIMAL FÜR  
**GEWERBE & PRIVAT**



dieses Objekt wird vertrieben durch:

 **ImmoTion**  
GROUP

KI-generiertes Beispielbild

# Exposé - Grundrisse



## SCHNELL SEIN LOHNT SICH!

Nutzen Sie Ihre Chance -  
im Handwerker- und Garagenpark Westerheim

In Westerheim bei Memmingen entsteht ein XXL-Garagenpark mit 50 Einheiten.

Die Anlage ist **kameraüberwacht** mit Aufzeichnung und durch eine **Umzäunung mit elektrisch betriebenen Schiebe-Zugangstor** abgetrennt.

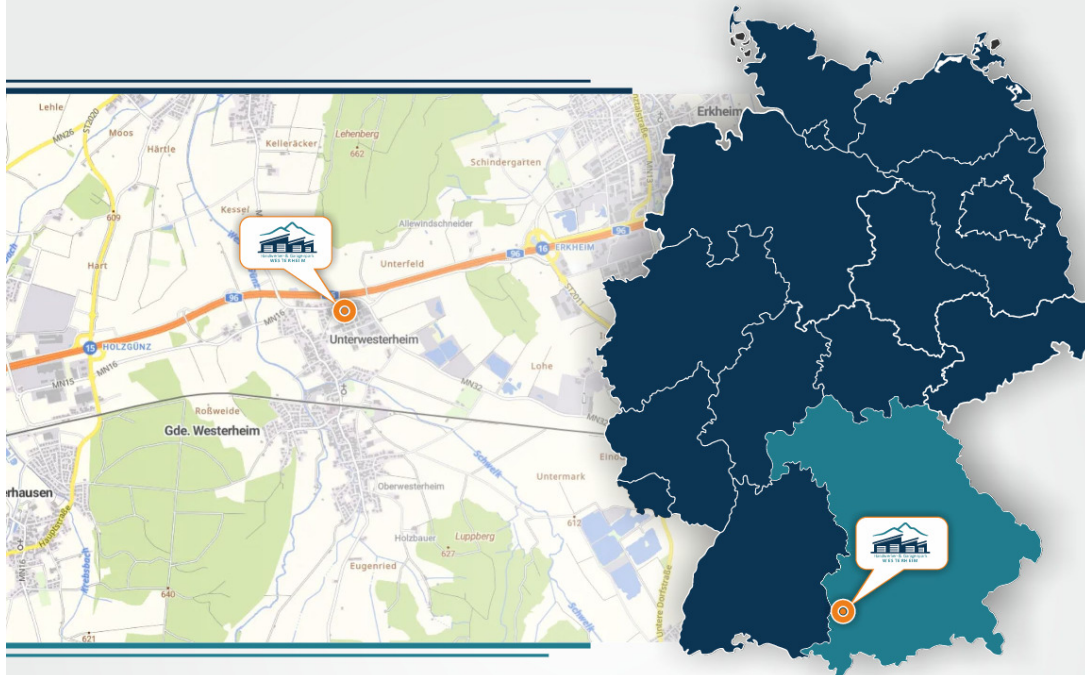
### Es entstehen für Sie folgende Garagen:

- Länge: ca. 9,00 m
- Breite: ca. 4,00 m
- Torhöhe: ca. 4,00 m
- Torbreite: ca. 3,80 m





# Exposé - Grundrisse



Der Handwerker- & Garagenpark in 87784 Westerheim überzeugt durch seine zentrale Lage. Ob für Privatanwter oder Gewerbetreibende – der Standort Westerheim bietet kurze Wege, schnelle Erreichbarkeit und eine perfekte Anbindung in alle Richtungen.

- **Bodensee** – In weniger als einer Stunde erreichen Sie über die A96 die Urlaubsregion rund um Lindau und Friedrichshafen. Ideal, wenn Sie Ihre Garage auch für Freizeit- oder Ferienutensilien wie Boote, Wohnwagen oder Sportgeräte nutzen möchten.
- **Allgäu** – Die beliebten Urlaubs- und Erholungsziele im Allgäu sind in ca. 30–40 Minuten erreichbar. Perfekt für spontane Ausflüge oder kurze Wochenendtrips.
- **Autobahn-Anschluss** – Handwerker, Gewerbetreibende und Pendler profitieren besonders: Über die nahegelegene A96 sind Sie in wenigen Minuten auf einer der wichtigsten Verkehrsadern Süddeutschlands. Damit sind Sie schnell in Memmingen, Ulm oder Richtung München unterwegs.

#### In Zahlen:

- nur 2 Minuten bis zur Autobahnauffahrt A96 Holzgünz und A96 Erkheim
- nur 5 Minuten bis zur Autobahnauffahrt A7 Memmingen
- nur 1 Stunde und 20 Minuten bis München
- nur 1 Stunde und 40 Minuten bis Stuttgart
- nur 50 Minuten bis nach Österreich (*Grenze Lindau / Bregenz*)

# Exposé - Grundrisse



## PRIVATPERSONEN

- Autobesitzer & Oldtimer-Liebhaber  
Sicherer Stellplatz, Witterungsschutz, Werterhalt der Fahrzeuge
- Motorrad- & Wohnmobilmfahrer
- Platz für Zweitfahrzeuge oder saisonale Nutzung
- Privathaushalte mit Platzmangel
- Zusätzlicher Stauraum für Möbel, Sportgeräte, Werkzeuge oder Hausrat

## GEWERBLICHE KUNDEN

- Handwerksbetriebe & Dienstleister
- Lager für Werkzeuge, Maschinen, Materialien
- Online-Händler & Selbstständige
- Lager- und Logistikfläche für Waren
- Kleine Unternehmen ohne eigenes Grundstück
- Flexible Erweiterung der Lager- oder Stellplatzkapazitäten
- Fuhrparks & Außendienst
- Sichere Abstellmöglichkeiten für Firmenfahrzeuge

## IMMOBILIEN-INVESTOREN

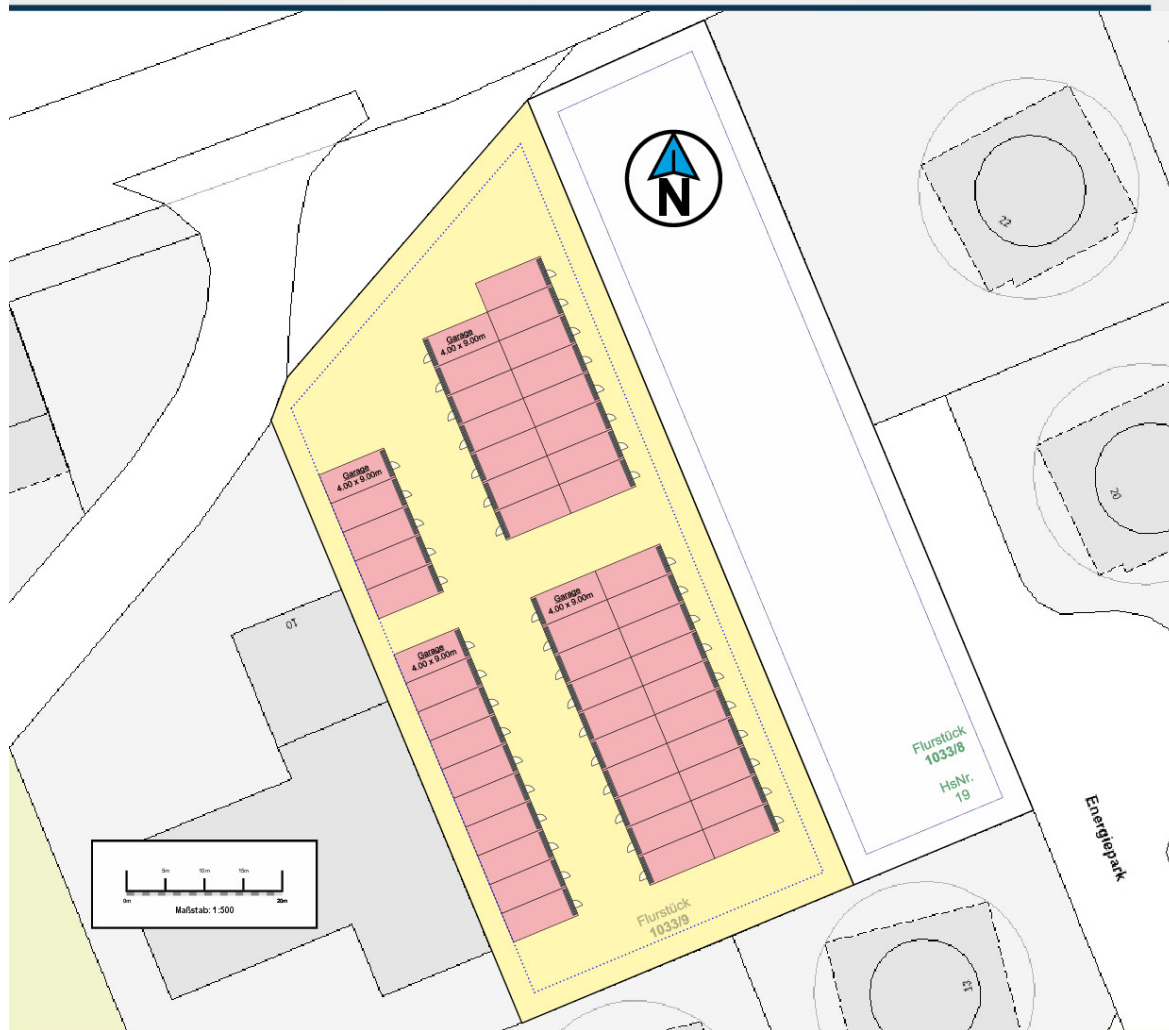
- Passives Einkommen durch Vermietung einzelner Garagen
- Investitionsmöglichkeit ohne Verwaltungsaufwand

## VORTEILE & NUTZEN

- **Für Eigennutzer**
  - Sicherheit: Geschützt vor Witterung, Diebstahl und Vandalismus
  - Werterhalt: Fahrzeuge und Gegenstände bleiben länger in gutem Zustand
  - Flexibilität: Nutzung als Stellplatz oder Lager
  - Ordnung & Platzgewinn: Entlastung von Haus, Keller oder Hof
- **Für Investoren & Kapitalanleger**
  - Attraktive Rendite: Gute Vermietbarkeit, meist konstante Nachfrage
  - Geringes Risiko: Wenig Instandhaltung, einfache Verwaltung
  - Wertsteigerung: Immobilienwerte steigen langfristig
  - Streuung: Diversifizierung im Immobilienportfolio
- **Standortbezogene Vorteile**
  - Gepflegte Anlage mit einheitlichem Erscheinungsbild
  - Zentrale Lage in der Region, gute Erreichbarkeit
  - Moderne Bauweise für langlebige Qualität
  - Gemeinschaftliche Infrastruktur: Sauberkeit, Beleuchtung, evtl. Videoüberwachung



# Exposé - Grundrisse

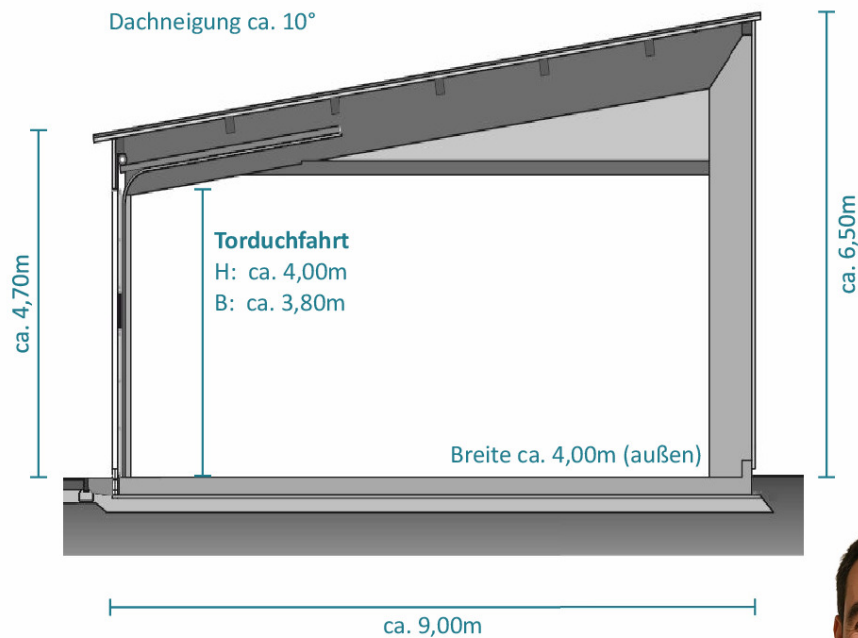


dieses Objekt wird vertrieben durch:





# Exposé - Grundrisse



**Genügend Platz für Ihr Auto, Ihren Anhänger,  
oder sogar für Ihren Boots-Trailer!**



# Exposé - Grundrisse



## Ausstattung

### GRUNDAUSSTATTUNG:

- Bodenplatte: Beton flügelgeglättet
- Wände: Sandwichpaneel isoliert, 60mm
- Dächer: Sandwichpaneel isoliert, 60mm
- Strom: 2 Steckdosen 230 V, 1 Steckdose 16 A 400 V CEE
- Licht: 1 Stück Langfeldleuchte
- Tor: manuelles Sektionaltor mit Schlupftüre und Belichtungsfläche
- Elektrisches Schiebetor mit an der Auffahrt

### DIE ANLAGE IST GESICHERT:

- Absperrung mittels Umzäunung und Toranlage
- Videokameraüberwachung
- Schiebetor mit 24 Stunden Ein- und Ausfahrt
- Hofbeleuchtung

### MÖGLICHE ZUSATZAUSSTATTUNG:

- Handsender für Eingangstor
- elektrischer Garagentorantrieb mit Handsender
- zusätzliche Steckdose 230 V
- zusätzliche Kraft-Steckdose 16 A
- zusätzliche Langfeldleuchte
- Lagerbühne (nach Angebot)

### MÖGLICHE PHOTOVOLTAIK-ANLAGE:

Sie haben die Möglichkeit über unseren Partner **E-TERRA Photovoltaik** eine PV-Anlage auf Ihrer Garage zu betreiben. Besprechen Sie die verschiedenen Möglichkeiten - von Speichermöglichkeiten bis zur E-Ladestation - mit Ihrem persönlichen E-TERRA Berater.

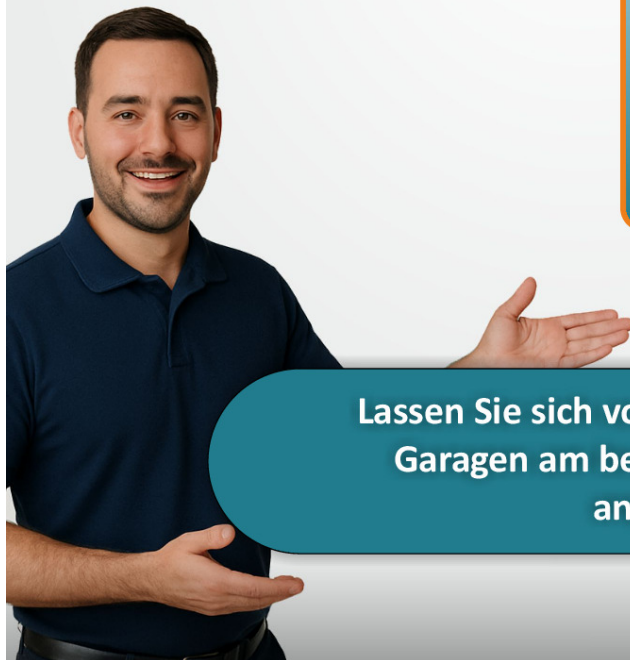


Mail:

[kontakt@e-terra-pv.de](mailto:kontakt@e-terra-pv.de)

Hotline:

+49157 - 394 711 96



Lassen Sie sich von uns beraten, wie wir unsere Garagen am besten an Ihre Anforderungen anpassen können!

# Exposé - Grundrisse



---

## Ihr direkter Draht zum Handwerker & Garagenpark

Sie haben Interesse an einer Garage oder möchten mehr über die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten erfahren? Wir stehen Ihnen gerne persönlich zur Verfügung. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf – wir beraten Sie individuell und begleiten Sie von der ersten Anfrage bis zur Schlüsselübergabe.

### **KEVIN ENGST**

- Geschäftsführer -

### **ImmoTion GmbH**

Im Energiepark Nr. 4 | 87784 Westerheim

tel. +49 151 - 549 145 81

### **ADMIR NUREDINI**

- Geschäftsführer -

### **ImmoTion GmbH**

Im Energiepark Nr. 4 | 87784 Westerheim

tel. +49 170 - 77 66 710

---

dieses Objekt wird vertrieben durch:



# Exposé - Grundrisse



## BAUBESCHREIBUNG

- Handwerker- & Garagenpark, 87784 Westerheim -

Seite 1

### Planung

Die Planung des Bauvorhabens erfolgt durch den Bauträger. Alle für das Bauvorhaben geltenden Vorschriften und die allgemein anerkannten Regeln der Technik werden im Planungsprozess berücksichtigt und eingehalten.

### Fundamente

Die Fundamentierungen erfolgen entsprechend der statischen Berechnung als Stahlbetonbodenplatten. Die statische Berechnung der Konstruktion erfolgte ohne Anpralllasten. Ausführung ohne bauseitigen Prallschutz.

### Garagen

Es werden Garagen mit einer lichten Länge von ca. 9,00 m und einer lichten Breite von ca. 4,00 m errichtet. Dimensionierung der Bewehrung ohne Berücksichtigung der rechnerischen Rissweitenbeschränkung nach WU-Richtlinie. Die Stahlbetonbodenplatte wird oberflächenfertig flügelgeglättet, Ausführung ohne Tausalzbelastung. In der Garage wird planmäßig kein Gefälle ausgebildet.

Dach- und Wandkonstruktion sowie aussteifende Wände werden in Holzbauweise erstellt. Die Außenwände bestehen aus gedämmten Sandwichpaneelen d = ca. 60 mm und Strukturblechverkleidungen. Die Zwischenwände werden in gedämmten Sandwichpaneelen d = ca. 60 mm ausgeführt. Die Dachflächen werden ebenfalls aus Sandwichpaneelen nach den Erfordernissen der Statik und des Brandschutzes ausgeführt. Die farbliche Gestaltung der Wände und Dächer erfolgt nach dem Farbkonzept des Bauträgers.

Auf dem Dach wird, *auf Wunsch*, eine Photovoltaik-Anlage montiert, die von einem Drittanbieter (eTerra Photovoltaik) erworben werden kann.

### Tore

Es wird pro Garage ein handbetriebenes Sektionaltor mit einer Schlupftüre eingebaut. Im Sektionaltor befindet sich ein einreihiger Glasausschnitt, dessen Unterkante so liegt, dass kein direkter Einblick in die Garage möglich ist. Die Torhöhe beträgt ca. 4,00 m. Die Torbreite beträgt ca. 4,00 m.

### Spenglerarbeiten

Alle An- und Abschlussbleche, sowie Blechformteile für Eckausbildungen werden passend zum Farbkonzept der Wände und Dächer eingebaut. Die Formteile für die Dachentwässerung - also Regenrinnen, Einhangstützen, Bögen und Fallleitungen - werden aus Titanzink hergestellt.

### Wasser - Abwasser - Strom - Beleuchtung - Videoüberwachung

Die erstmaligen Erschließungskosten inkl. der Anschlusskosten für Stromversorgung, Wasser und Abwasser sind im Kaufpreis enthalten. Jede Garage erhält einen Stromanschluss und einen eigenen Stromzähler. In der Garage befindet sich eine Langfeldleuchte mit Ausschalter sowie zwei 230V Schuko-Steckdosen und eine 16 A 400 V CEE-Steckdose. Das Gemeinschaftseigentum vor den Garagen wird mittels LED-Strahlern, die an den Garagenvorderseiten angebracht und per Bewegungsmeldern initiiert werden, ausgeleuchtet. Die Zählung des hierfür benötigten Stromes erfolgt über einen Allgemeinstromzähler. Die Kosten dafür sind von der WEG zu tragen. Jede Garage erhält einen Kanalanschluss.

Verbau einer Videoüberwachung.

### Regenentwässerung

Das anfallende Regenwasser wird auf dem Grundstück versickert.

### Außenanlagen

Die Zufahrt zu den Garagen wird asphaltiert oder gepflastert. Die Gestaltung des Außenbereiches und der allgemeinen Außenanlagen erfolgt nach den Vorgaben des Bebauungsplans. Das gesamte Garagengelände wird mit einem ca. 1,80 m hohen Industriezaun eingezäunt.

Die Zufahrt wird mit einem elektrisch betriebenen Schiebetor gesichert.

# Exposé - Grundrisse



## BAUBESCHREIBUNG

- Handwerker- & Garagenpark, 87784 Westerheim -

Seite 2

### Allgemeines

Risse zwischen verschiedenen Bauteilen, die aufgrund naturbedingter, bauphysikalischer Eigenschaften der Baustoffe wie Kriechen und Schwinden entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel.

Sollten sich aufgrund gesetzlicher Änderungen, behördlicher Auflagen oder Weisungen des Statikers bauliche Veränderungen ergeben, werden diese vom Käufer anerkannt, sofern damit keine wesentliche Wertminderung verbunden ist.

Die für den Betrieb der Anlage notwendigen Verträge mit Dritten werden im Namen der Eigentümergemeinschaft durch die Verwaltung abgeschlossen. Hierdurch entstehen Betriebskosten.

Stand 15.10.2025

Dieses Objekt wird vertrieben von:

ImmoTion GmbH  
Im Energiepark Nr. 4  
87784 Westerheim



Tel. +49151 - 549 145 81