

# Exposé

## Wohnung in Aitrach

### Neubauwohnung - 40 Minuten vom Bodensee - im betreuten Service Wohnen



Objekt-Nr. **OM-286293**

### Wohnung

Verkauf: **184.000 €**

Ansprechpartner:  
Josef Staller  
Telefon: 08395 9107690

Neue-Welt-Str. 92  
88319 Aitrach  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Etagen	3	Übernahmedatum	31.10.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	36,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier entsteht eine Wohnanlage, wo Menschen ab 60 Jahren bewohnen dürfen. Die Bewohner profitieren durch einen pauschalen Beitrag von einem Betreuungsangebot durch illerSENIO - wie z.B.

- Pflegegarantie
- Hausnotruf,
- die tägliche Tasse Kaffee im hellen Gemeinschaftsraum samt Terrasse mit wechselnden Zeitschriften,
- 3 x pro Woche Beschäftigungsprogramm mit wechselnden Angeboten für gemeinsame Aktivitäten
- u.v.m.

Weitere Dienstleistungen wie z.B. Putzhilfe, frisch gekochte 3-Gang Menüs, usw. können modular hinzugebucht werden.

Zugleich befindet sich in Berkheim eine Tagespflege die ebenfalls illerSENIO betreiben wird.

Highlights zu den 30 Wohneinheiten:

- schlüsselfertig
- Personenaufzüge verbinden alle Geschosse
- inklusive Einbauküche
- inklusive elektrischer Markise
- neueste Gebäudetechnik mit Einbindung in das Nahwärme-Netz
- damals gültiger KFW 55 Standard mit 3-fach verglasten Fenstern mit Pilzzapfenverschluss, gedämmte Ziegel u.v.m.
- Fußbodenheizung
- Videosprecheinrichtung
- Balkone/Terrassen
- elektrische Rollläden
- Parkettböden
- speziell auf's Alter ausgerichtete Sanitäreanlagen
- eigenes Kellerabteil
- u.v.m.

Die Erdgeschosswohnungen sind ohne Gartenanteil

Tiefgaragenstellplätze und Außenstellplätze sind im Preis nicht inbegriffen.

Bei näherem Kaufinteresse stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Nachricht.

## Ausstattung

- Wohnflächen von ca. 38 - 92 m<sup>2</sup>
- Wohnungen mit 2-3 Zimmern

- Personenaufzüge
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Videosprecheinrichtung
- eigenes Kellerabteil
- Einbauküche inklusive
- elektrische Markisen inklusive
- u.v.m.

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Hinweis zum Energieausweis:

Das Objekt befindet sich noch im Bau, daher wird der Energieausweis noch erstellt.

Bilder dienen nur der Veranschaulichung

Setzen Sie sich gerne mit uns in Verbindung unter 08395 910769 0

Impressum

Max Wild GmbH

Leutkircher Straße 22

88450 Berkheim

Telefon: +49 8395 920-0

Telefax: +49 8395 920-650

info@maxwild.com

www.maxwild.com

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer: Max Wild, Roland Wild, Elmar Wild, Jochen Wild, Christian Wild

Registergericht: Amtsgericht Ulm

Registernummer: HRB 640308

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:

DE 144891755

Haftungshinweis: Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernehmen wir keine Haftung für die Inhalte externer Links. Für den Inhalt der verlinkten Seiten sind ausschließlich deren Betreiber verantwortlich.

<https://www.maxwild.com/impressum/>

## Lage

Die Gemeinde Aitrach liegt im südlichen Schwaben zwischen Memmingen und

Leutkirch, optimal über die Bundesautobahn 96 oder B18 angebunden.

Bus- und Bahnlinien verbinden Aitrach mit Memmingen und vielen weiteren Regionen miteinander.

Die Gemeinde bietet Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Dienstleistungs-, Freizeit- und Kulturangebote, Arzt, Physiotherapeut und vieles mehr.

In unmittelbarer Umgebung finden sich viele weitere Orte, mit guten Möglichkeiten aktiv zu werden oder sich zu erholen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Berkheim Gemeinschaftsraum

# Exposé - Galerie



Beispiel TG (Berkheim)



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

