



Wohnen in Illerberg

IDYLLISCH LEBEN – IDEAL VERBUNDEN



*Ein kleines Juwel abseits
des hektischen Alltags*

Und doch
ganz ideal verbunden
mit allem, was zählt...



Illerberg ist ein reizender Stadtteil von Vöhringen im südlichen Landkreis Neu-Ulm. Mit rund 1.700 Einwohnern hat Illerberg seinen ländlichen Charme bewahrt und bietet jungen und älteren Menschen genauso wie Familien ideale Perspektiven zum Wohnen und Leben abseits der städtischen Hektik.





Vor den Toren des Unterallgäus profitieren die Menschen von intakter Natur, Rad- und Wanderwegen, Wäldern, Wiesen und Badeseen. Die Illerberger Kirche St. Martin zählt zu einer der schönsten Barockkirchen in der ganzen Umgebung.

Doch Illerberg hat mit Kindergarten, Grundschule, öffentlichen Spielplätzen und einem eigenen Sportverein mit attraktiven Sportangeboten noch viel mehr zu bieten. Kulturelle Vereine wie die Musikkapelle ermöglichen gerade auch für junge Familien ein vielseitiges, interessantes Leben am Ort.

Durch den direkten Autobahnanschluss an die A7 liegen die attraktiven Städte Ulm/Neu-Ulm nur rund 15 Minuten entfernt. Auch München und Stuttgart erreichen Sie ganz bequem in kurzer Zeit. Zahlreiche große und mittelständische, weltweit erfolgreiche Unter-

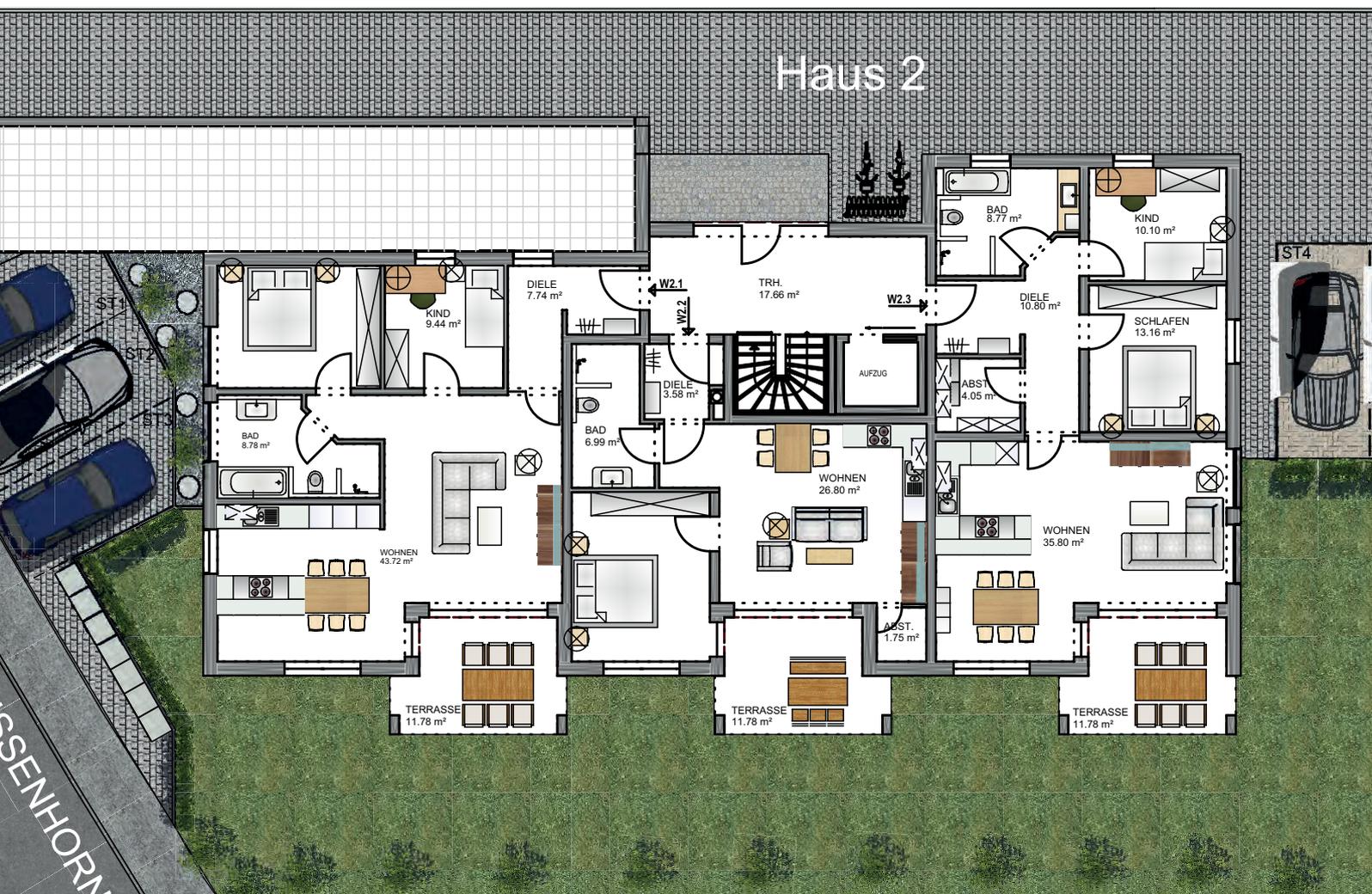
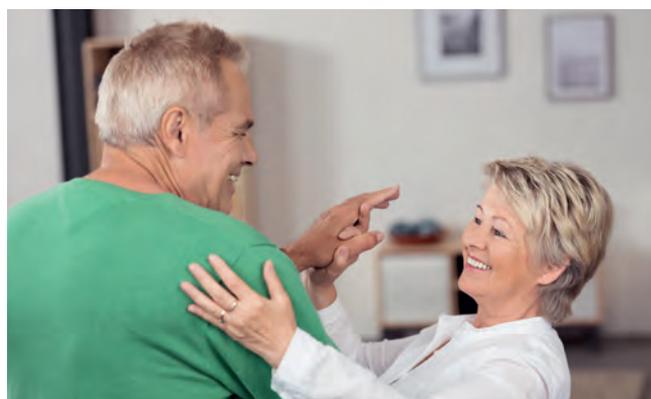
nehmen und viele innovative Betriebe bieten ideale Perspektiven für Ausbildung und Beruf. Arbeiten und Ausgehen in der Stadt zu verbinden mit dem Leben auf dem Land schafft so viel Freiraum und Lebensqualität für Jung und Alt. Sommer wie Winter bieten z.B. das nahegelegene Allgäu, der Bregenzerwald, der Arlberg und der Bodensee, Freizeitqualität auf höchstem Niveau. Nicht zu vergessen der Flughafen Memmingen, der nur 20 Minuten entfernt auf bequeme Art Urlaubsträume wahr werden lässt.

Auch Vöhringen, Weißenhorn und Illertissen liegen nur wenige Kilometer entfernt. Hier finden sich schöne Fachgeschäfte, Cafes, Bars und Restaurants sowie Bau- und Supermärkte.

Nutzen Sie die Chance und sichern sich eines der attraktiven Wohnungen unserer Wohnanlage in Illerberg.

Genug Raum für ein ganzes Leben

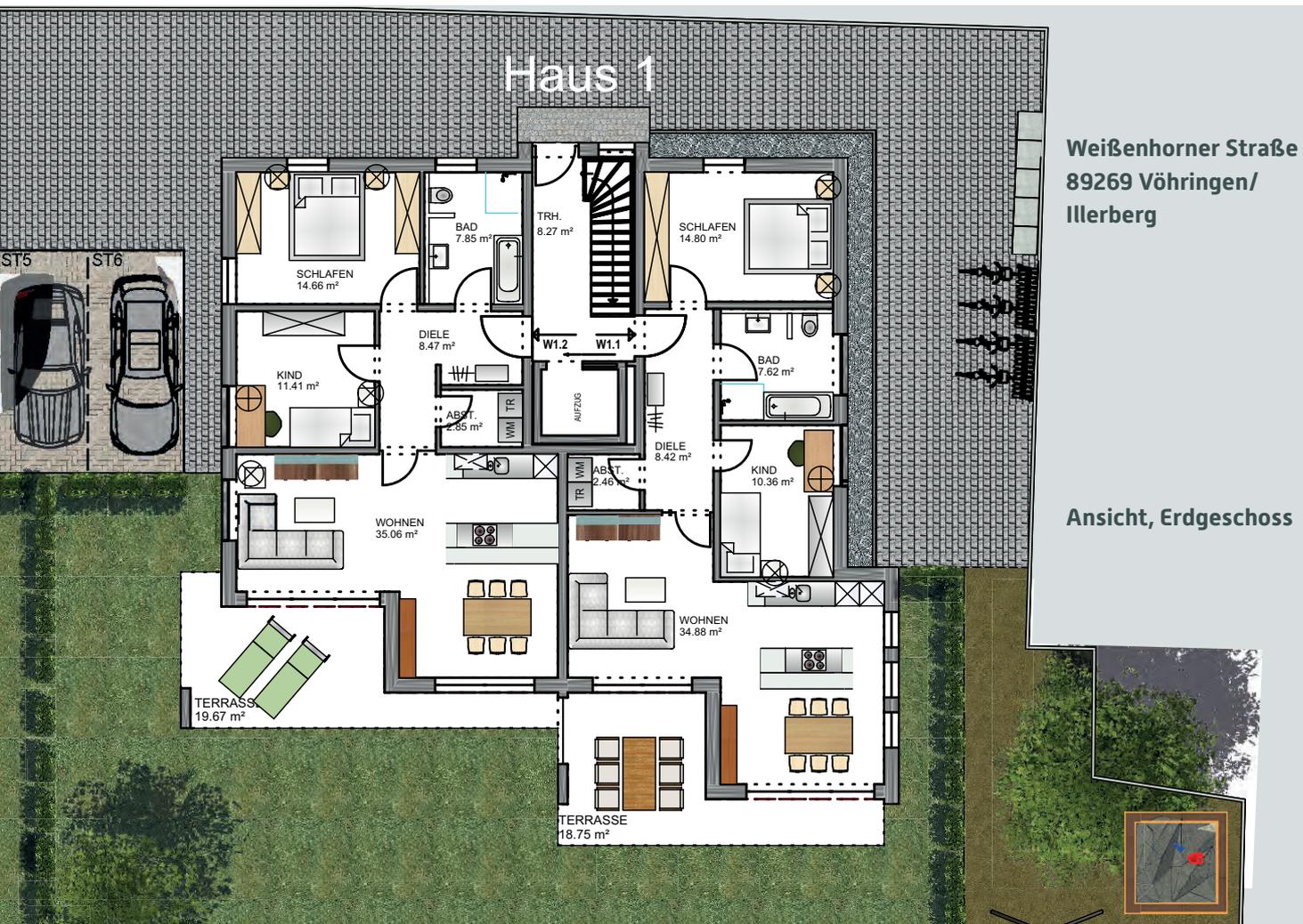
In unterschiedlichen
Größen ganz nach Ihren
Bedürfnissen...





Erdgeschoss.

Zwei Häuser, vielfältige Möglichkeiten des Lebens und Wohnens. In unserer Wohnanlage bieten wir Investoren und Käufern die Chance, hochwertiges Eigentum mit Größen von 59 m² bis 138 m² zu erwerben. Ob als Single, Familie oder älterer Mensch, die direkte Anbindung an die A7 schenkt Freiheit und Flexibilität ein Leben lang.



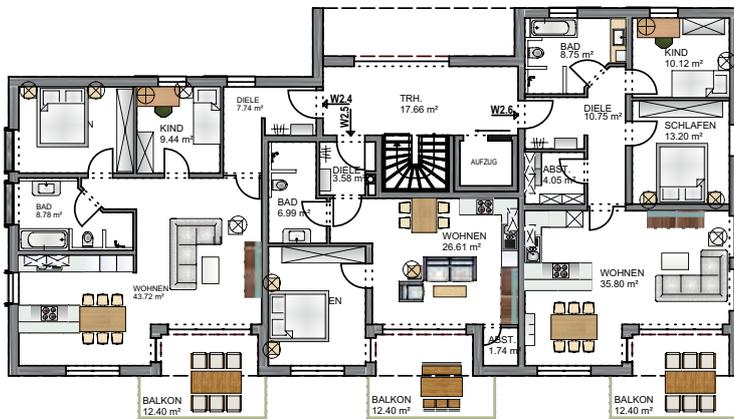
Wer Großzügigkeit liebt,
wird sich hier wohlfühlen

In ländlicher Idylle mit
allem Komfort...

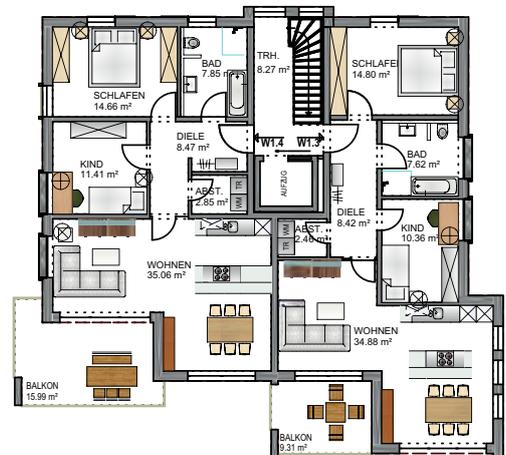


1. Obergeschoss.

Haus 2



Haus 1



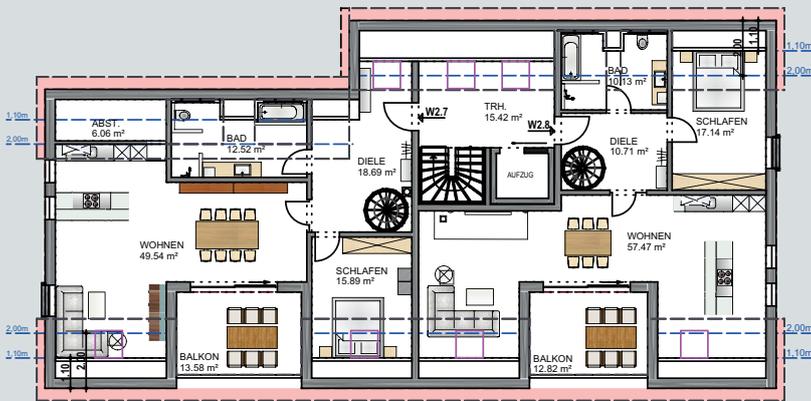
Barrierefreies Wohnen mit Komfort.

Unsere barrierefreie Wohnanlage ist selbstverständlich mit Aufzügen, Tiefgaragenstellplätzen und Außenparkplätzen ausgestattet sowie überall mit elektrische Rollläden. Und für höchste Bauqualität sorgen heimische Baubetriebe und Handwerker, die für ihre erstklassige Arbeit bekannt sind.

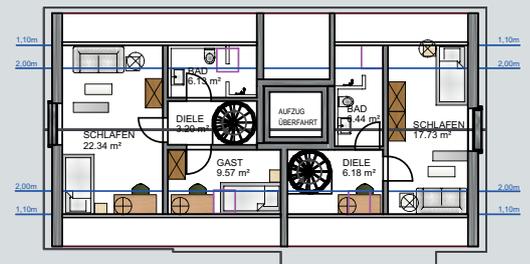
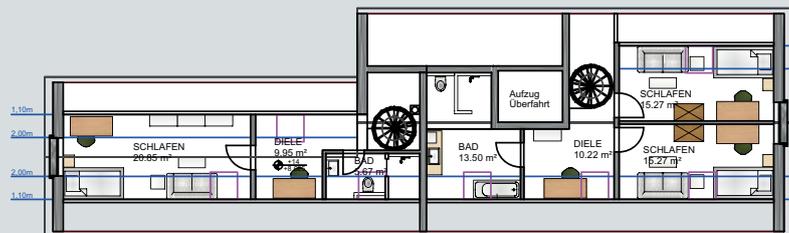
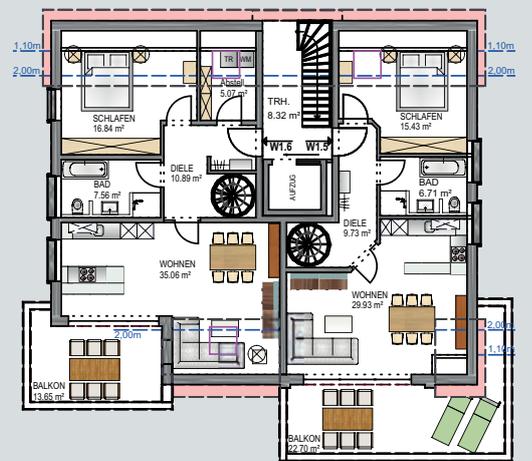


2. Obergeschoss mit Dachgeschoss.

Haus 2

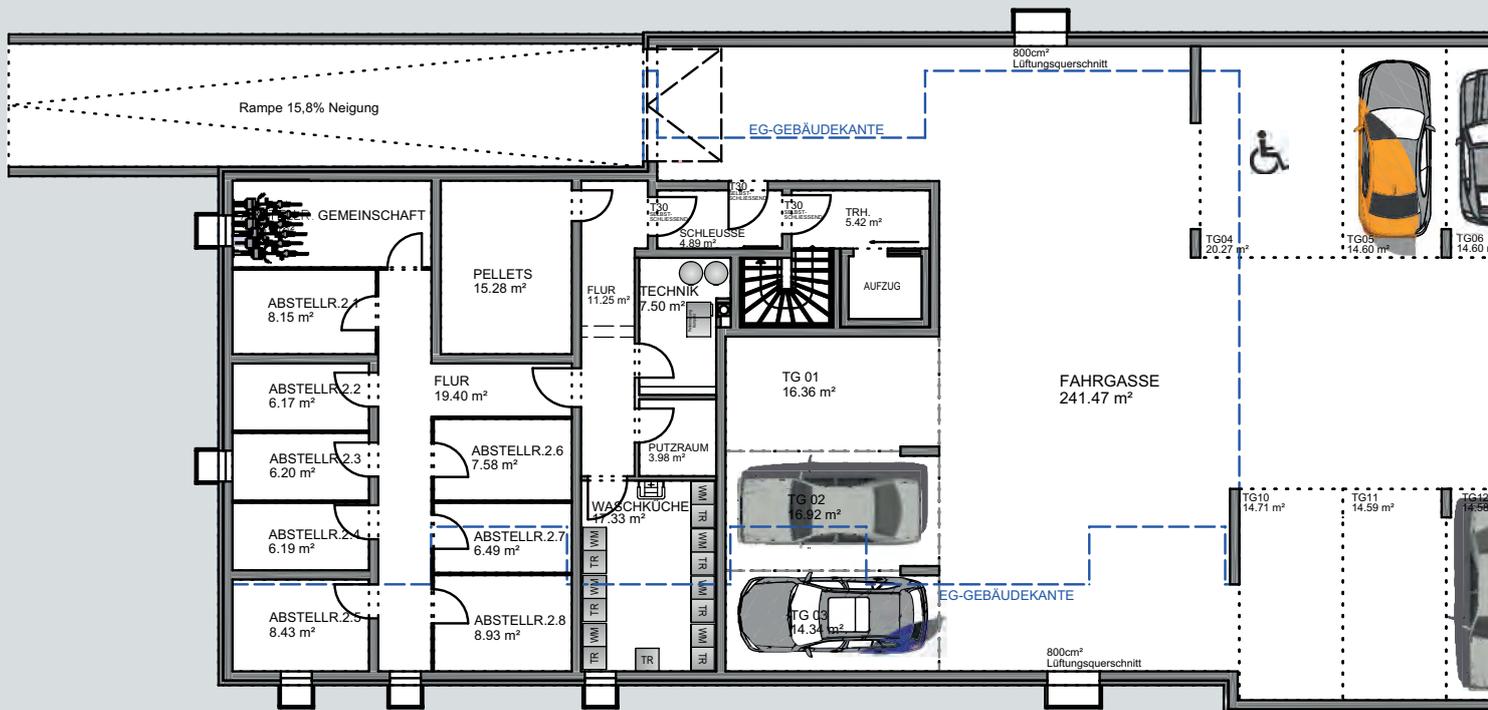


Haus 1

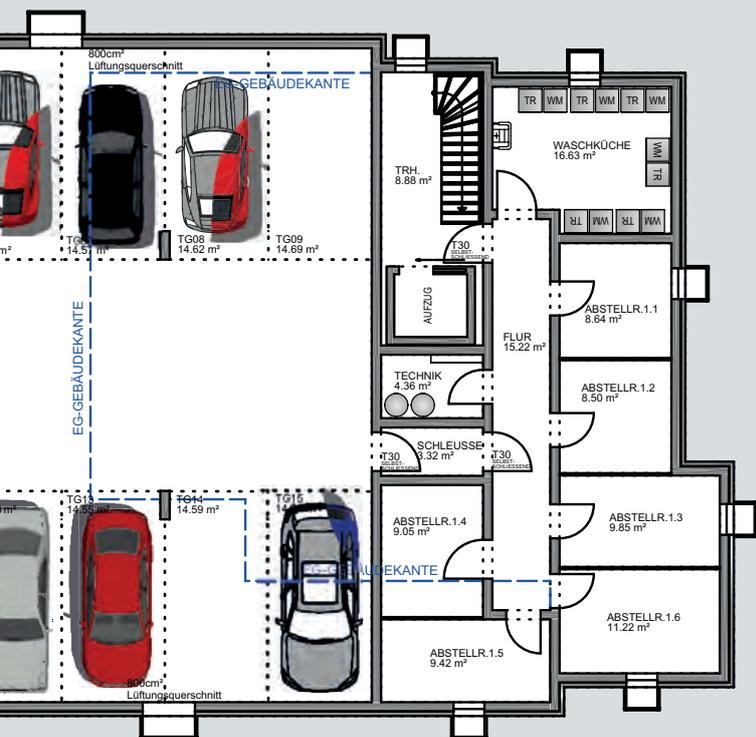


Ein schlüssiges
Wohnkonzept

Hier ist einfach
an alles gedacht...



Ansicht, Tiefgarage



Tiefgarage.

Die Tiefgarage ist direkt über das Treppenhaus und den Aufzug zu erreichen. Hier finden 15 Fahrzeuge Platz.

Abstellraum.

Räume wie der Keller oder Abstellraum sind platzmäßig sehr hilfreich. Im Keller gehört standardmäßig ein Abstellraum zur Wohnung. Teilweise ist in einigen Wohnungen auch zusätzlich ein Abstellraum vorhanden.

Fahrrad- und Trockenraum.

Der abschließbare Fahrradabstell- und Trockenraum befindet sich im Untergeschoss und ist auch vom Treppenhaus erreichbar.

Willkommen in Illerberg

In unserer neuen
Wohnwertanlage mit
ländlichem Charme...



Sie hätten Lust, den Grundriss zu verändern, Wände zu versetzen, einen großen Raum statt zwei kleine? Kein Problem – wenn die Statik es erlaubt, werden wir Ihre Wünsche realisieren und die Grundrisse gekonnt verändern. Denn schließlich ist es bald Ihr Zuhause.

ENERGETISCH OPTIMIERTE BAUWEISE

- » KfW55-Energieeffizienzhaus
- » Modernes Heizsystem
- » Kunststoff-Fenster 3-fach verglast
- » Außenwände in Dämmziegel, Wanddicke d 36,5 cm

BARRIEREFREIE BAUKONSTRUKTION

- » Duschen schwellenlos gefliest
- » Aufzugsanlage von der Tiefgarage in alle Wohngeschosse

GEHOBENE AUSSTATTUNG

- » Fußbodenheizung
- » Hochwertige Bodenbeläge
- » Sprechanlage zur Haustüre
- » Elektrische Rollläden

ATTRAKTIVE GEMEINSCHAFTSANLAGEN

- » Schöne Grünflächen
- » Fahrrad- und Trockenraum
- » Großzügige Kellerräume



ERSTKLASSIGE ANBINDUNG

- » Verkehrsgünstige Lage mit direkter Anbindung an die Autobahn A7 sowie die A8 und A96
- » Nur rund 15 km von Ulm und 40 km von Memmingen entfernt
- » Ideal um in der Stadt zu arbeiten und idyllisch zu wohnen
- » Bahnhöfe in Vöhringen, Senden, Weißenhorn und Witzighausen
- » Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Kliniken in unmittelbarer Nähe

- » Attraktive Sportangebote mit Fahrradwegen, Sportanlagen und Freizeitbad
- » In nur 45 Minuten mitten im Allgäu, und schnell am Bodensee oder in den Alpen
- » Allgäu Airport Memmingen mit attraktiven und günstigen Flugangeboten

Angebotsvorbehalt.

In diesem Prospekt dargestellte Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen, haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag.

Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Visuelle Darstellungen können von der finalen Ausführung abweichen. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Planungsstand Oktober 2017.

Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.

Bildnachweise:
fotolia.de

Sprechen Sie mit uns und nutzen Sie diese erstklassige Chance zum Eigentumserwerb. Wir sind für Sie da und freuen uns auf Ihren Anruf.

WOHNEN IN ILLERBERG
IDYLLISCH LEBEN – IDEAL VERBUNDEN.



JH | HERMANN
WOHNBAU

 **Josef Hermann** Wohnbau- und Dienstleistungsgesellschaft mbH
Riedlesweg 15 a
89269 Vöhringen / Illerberg

 **07306 95461-14**

 hermann@wohnbau-hermann.de

 www.wohnbau-hermann.de