



Wohnpark Am Ringweg Leutkirch im Allgäu

Neubau Eigentumswohnungen
in attraktiver Stadtlage



Zentral
Ruhig
Wertig

Ambiente und Wohnqualität in Leutkirch im Allgäu!

Wohnpark Am Ringweg

Der neue Wohnpark entsteht auf einer zentralen innerstädtischen Fläche von rund 15.000 m² – frei geworden auf dem ehemaligen Gelände der Schwäbischen Zeitung. Größe und Lage sind, zumal in dieser Kombination, ein stadtplanerischer Glücksfall: Das Areal fügt sich ein in bestehende Strukturen zwischen der Altstadt, Schul- und Sportzentrum, dem Bahnhof und Einkaufszentren. Zu Fuß erreicht man alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Altstadt, Züge und Busse ebenerdig in wenigen Minuten.

Baulich stehen höchste Qualität, Energieeffizienz, Bequemlichkeit und Offenheit im Mittelpunkt. Der großzügige Zuschnitt erlaubt es, bewusst unterschiedliche Altersgruppen und Lebenssituationen einzubeziehen: Zum Wohnpark gehören, außer den Eigentumswohnungen, Bauplätze für Einfamilienhäuser und ein Pflegeheim mit angegliedertem Seniorenheim.

So genießen die künftigen Bewohner Vorzüge, die sonst meist unvereinbar bleiben: Naturnah, aber in einer gewachsenen Siedlung, nutzen sie deren bewährte Infrastruktur. Die lebendige Umgebung bietet volle Versorgung mit bequemen, kurzen Wegen – inklusive Schulwegen: Hier entsteht in einem hoch attraktiven Ambiente vielfältiger Wohnraum für Jung und Alt!





Leutkirch im Allgäu

Lebensqualität pur: Die Große Kreisstadt mit gut 22.000 Einwohnern ist ein aufstrebendes Mittelzentrum mit einer malerischen, mustergültig sanierten historischen Altstadt.

Zum Landkreis Ravensburg gehörig, liegt Leutkirch in der reizvollen, abwechslungsreichen Landschaft des Allgäus zwischen Oberschwaben und Bayern. Die herrliche Natur der Voralpen lädt rund ums Jahr zu Ausflügen ein, Rad- und Wanderwege führen zu den nahen Seen und Wäldern. Mit Auto und Zug erreicht man den Bodensee ebenso bequem wie die Alpen; Österreich und die Schweiz liegen vor der Haustür. Die günstige Verkehrsanbindung durch die A 96, durch die Bahnlinie München-Memmingen-Lindau sowie die Regionalflughäfen Memmingen und Friedrichshafen erhöhen die guten Entwicklungschancen der Stadt.

Zur Lebensqualität zählt in Leutkirch ein reges kulturelles Angebot – von A wie Alphontrio bis Z wie Zeitgenössische Kunst im Torhaus. Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und Gastronomie lassen kaum einen Wunsch offen. Als Leutkircher, gleich welchen Lebensalters, kann man sich rundum wohlfühlen!

Wohnklima

Lebensraum für hohe Ansprüche: Besonderen Wert haben wir bei Planung wie Ausführung auf Komfort und Atmosphäre gelegt. Das Ambiente prägen lichtdurchflutete, sonnige Räume mit vielen bodentiefen Panoramafenstern. Hinzu kommen Balkon oder Terrasse und großzügige Gartenflächen. Die energieeffiziente Ziegelbauweise erfüllt modernste Standards (KfW-Effizienzhaus 70). Sie sorgt für angenehmes Raumklima und hält die Energiekosten dauerhaft niedrig.





Auf den Punkt gebracht

Die als Punkthäuser angelegten Wohngebäude haben ihre jeweils zentrale Erschließung gemeinsam. Doch es lebe der Unterschied: Architektonischer Stil und anspruchsvolle Gestaltung mit dem Blick fürs Detail verbinden sich zu einem Ensemble, das weit mehr als nur optische Pluspunkte sammelt. Die Häuser mit ihren durchdachten Variationen bieten Wohnraum von unterschiedlichem Zuschnitt und für eine Vielfalt von Anforderungen.

Eine angenehme und funktionale Logistik trägt wesentlich zum Wohnkomfort bei – und das über die eigenen vier Wände hinaus. Daher haben wir auf Elemente der Bequemlichkeit, auf Mobilität und familienfreundliche Struktur der ganzen Anlage geachtet.

Alle Etagen sind mit dem Personenaufzug erreichbar. Zu jeder Wohnung gehört ein Abstellraum im Kellergeschoss. Von den zahlreichen PKW-Stellplätzen in der Tiefgarage führt jeweils ein direkter Zugang ins Haus. Auf den Grundstücken D, E und F sind zusätzlich Carports und ebenerdige Abstellanlagen für Fahrräder vorgesehen.



Sich wohl fühlen
mit Stil und
architektonischen
Akzenten

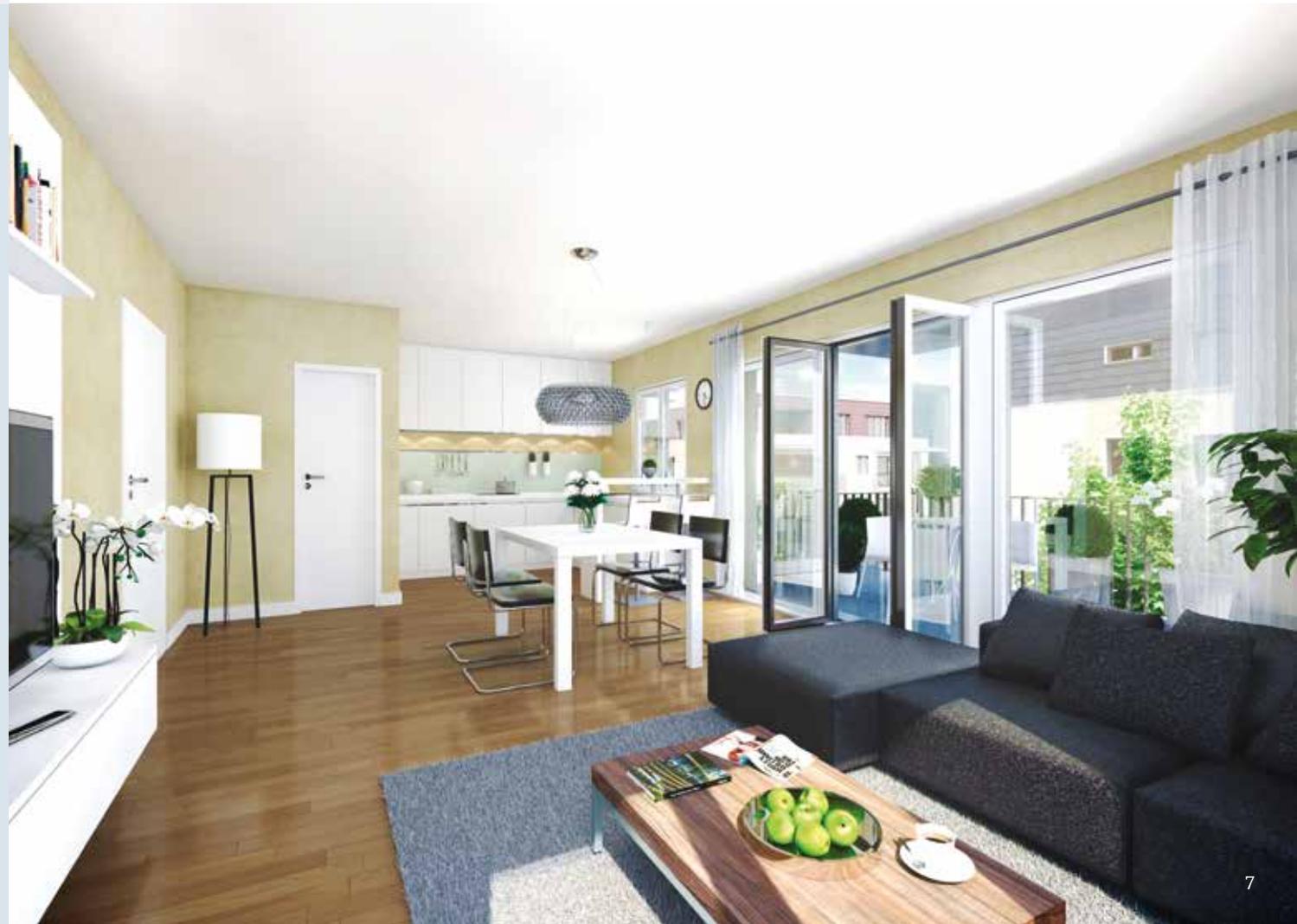




Die Ausstattung

Betont hochwertig: Die Ausstattung haben wir mit Anspruch und Sorgfalt zusammengestellt. Ausgesuchte Materialien und Qualitäts-Komponenten charakterisieren das Ganze wie die Details in den einzelnen Räumen. Fußbodenheizung, Parkett und Fliesenboden

gehören überall dazu. Die Wohnungen sind seniorengerecht und verfügen über bodengleiche Duschen. Elektrische Rollläden in den Wohn- und Esszimmern runden den Wohnkomfort ab.

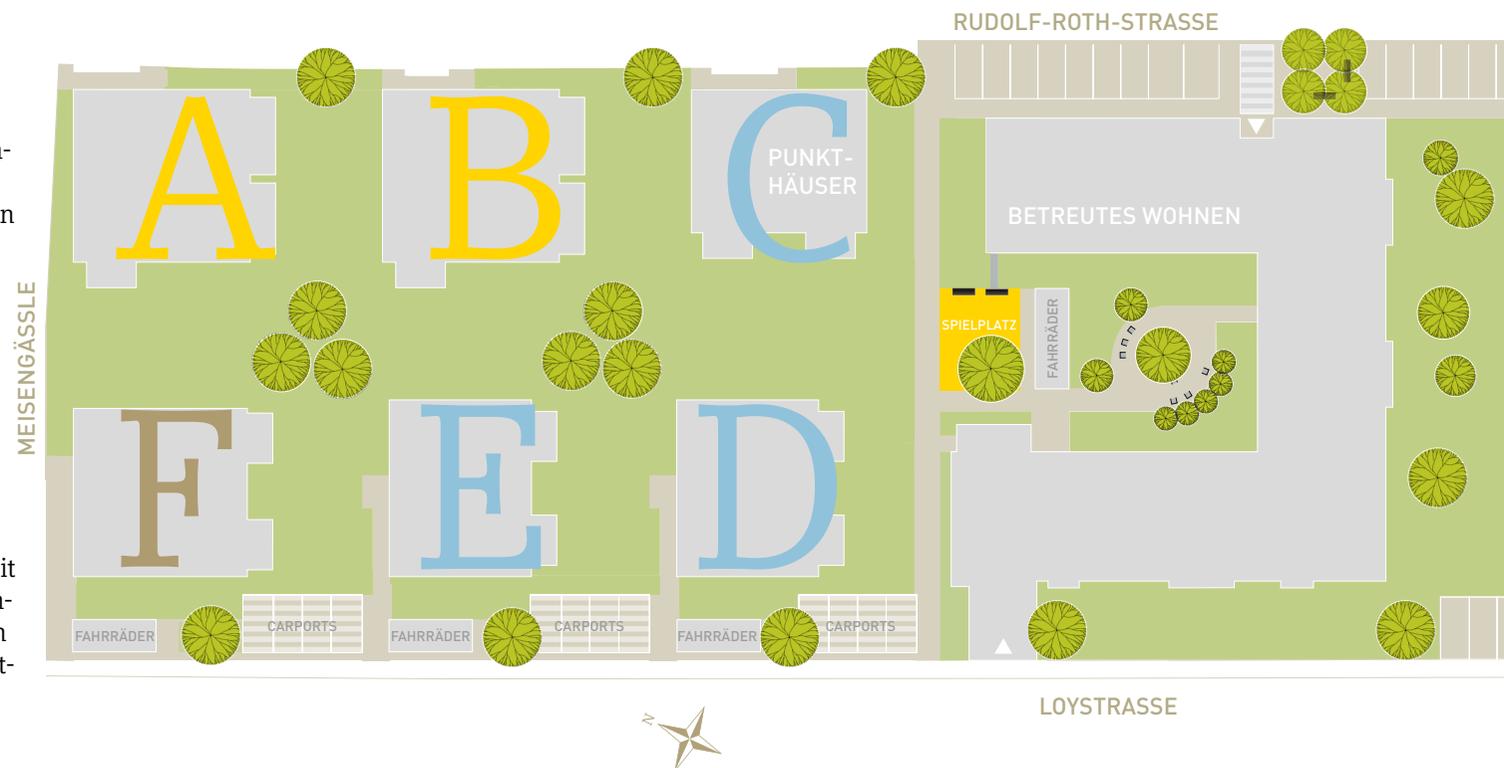


Vielfalt für jeden Geschmack

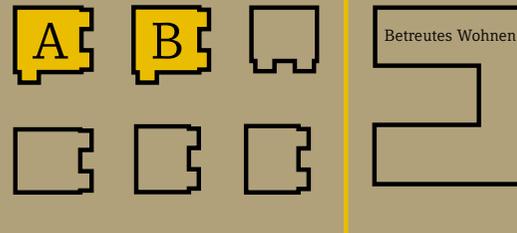
Die Gesamtanlage

Die Häuser mit den Stadtwohnungen nehmen den größeren, nördlichen Teil des Wohnparks ein; sie sind ähnlich angeordnet wie ein „Sechser“ auf dem Würfel. Zwischen den Häusern bildet eine grüne Achse die natürliche Mitte des Ensembles. Drei Hauseingänge liegen an der Rudolph-Roth-Straße, die übrigen drei sind von der Loystraße aus erschlossen. Die Verlängerung der Mittelachse nach Süden führt zum Seniorenendomizil. Auf der gegenüber liegenden, Bahnhof und Altstadt zugewandten Seite schließt das Meisengässle als gemeinsamer Fuß- und Radweg den Wohnpark ab.

Sämtliche Geschosse der sechs Gebäude sind Wohnebenen. Grundriss, Ausrichtung und Lage im Gebäude geben den Wohnungen ihren jeweils eigenen Charakter. Morgensonne oder Westbalkon, Erdgeschoss oder Überblick? Wählen Sie zwischen 10 Wohnungstypen mit verschiedenen Akzenten: Die Bandbreite reicht von zwei Zimmern mit 57 m² bis zum exklusiven Penthouse mit 168 m². Unabhängig von Ebene und Wohnfläche gehört zu jeder Einheit ein Balkon oder, im Erdgeschoss, eine Terrasse mit Sondernutzungsrecht für die vorgelagerte Gartenfläche.



Gebäudetyp 1



Häuser A und B



Die Häuser A und B

Die beiden ersten Häuser auf der nordöstlichen Seite der Anlage, an der Rudolph-Roth-Straße, besitzen den gleichen Grundriss. Ihre jeweils zehn Wohnungen lassen sich in vier verschiedene Typen einteilen. Die Grundfläche bewegt sich zwischen knapp 57 m² für die kleineren Zweizimmer-Wohnungen (Typ 1.3) und gut 164 m² für die beiden Penthouse-Wohnungen vom Typ 1.4.

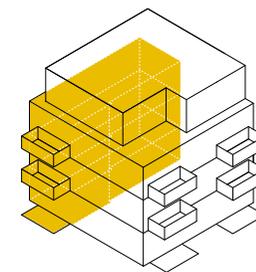
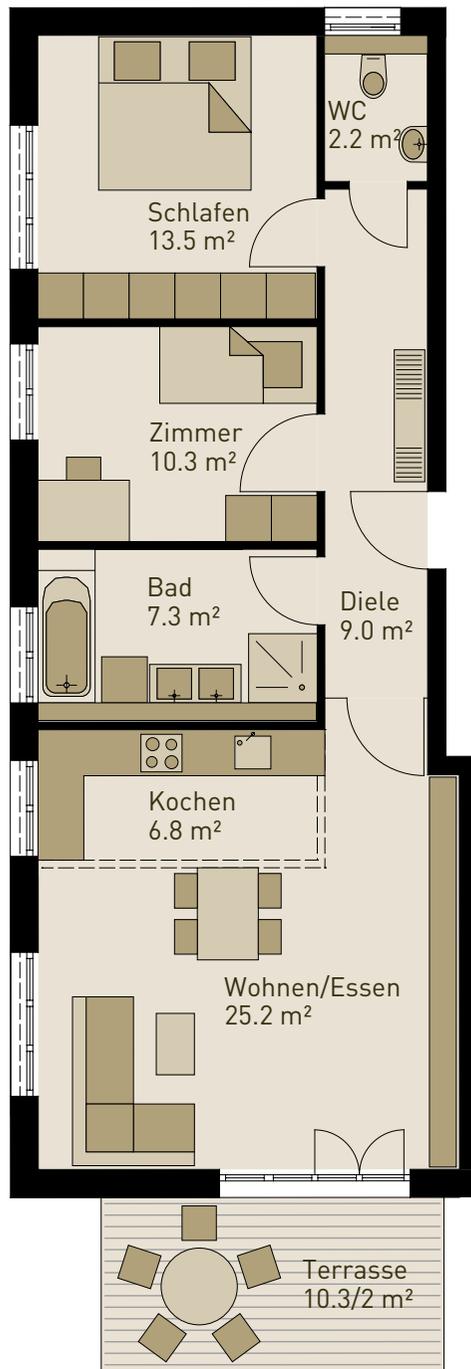


Gebäudetyp 1

Häuser A und B

Wohnungstyp 1.1

Dreizimmer-Wohnung mit Blick nach Südwesten und Nordwesten. Großzügiger Wohnbereich, Bad und separates WC mit Außenfenstern. Terrasse oder Balkon nach Westen zur geschützten Gartenseite.



Fakten Typ 1.1

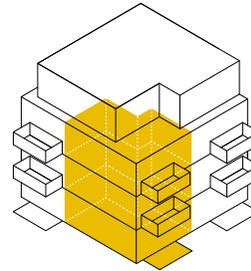
Wohnungsnr. A1, A4, A7, B1, B4, B7

Zimmer	3
Wohnfläche	74,3 m ²
Terrasse / Balkon (50%)	5,2 m ²
Gesamtwohnfläche	79,5 m ²

Maßstab 1:100



Fakten Typ 1.2		Wohnungsnr. A2, A5, A7, B2, B5, B8	
Zimmer		2	
Wohnfläche		55,3 m ²	
Terrasse / Balkon (50%)		5,2 m ²	
Gesamtwohnfläche		60,5 m ²	



Maßstab 1:100



Wohnungstyp 1.2

Zweizimmer-Wohnung mit Blick nach Süden. Bad mit Außenfenster, separater Abstellraum, Terrasse oder Balkon auf der sonnigen, geschützten Gartenseite.

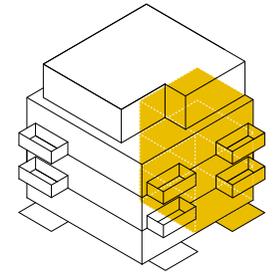


Gebäudetyp 1

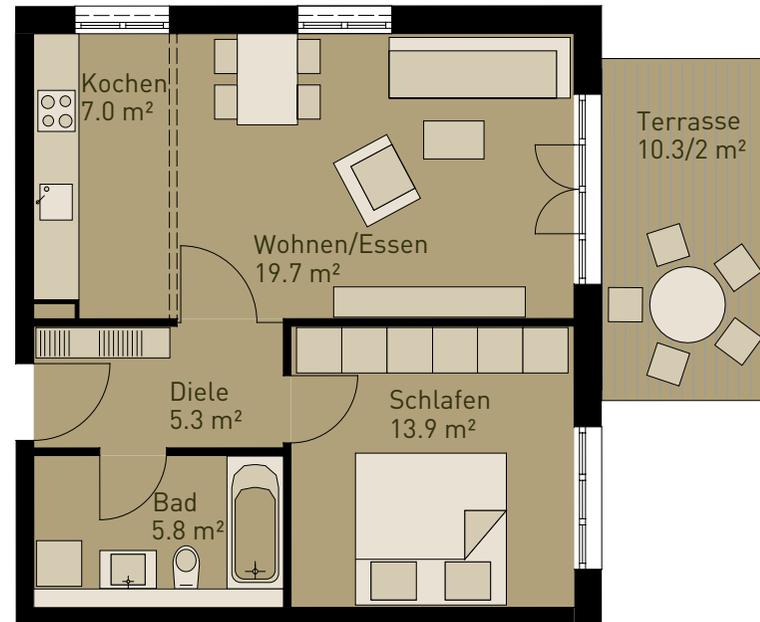
Häuser A und B

Wohnungstyp 1.3

Zweizimmer-Wohnung mit Blick nach Süden; Balkon oder Terrasse liegen ebenfalls auf der Sonnenseite.

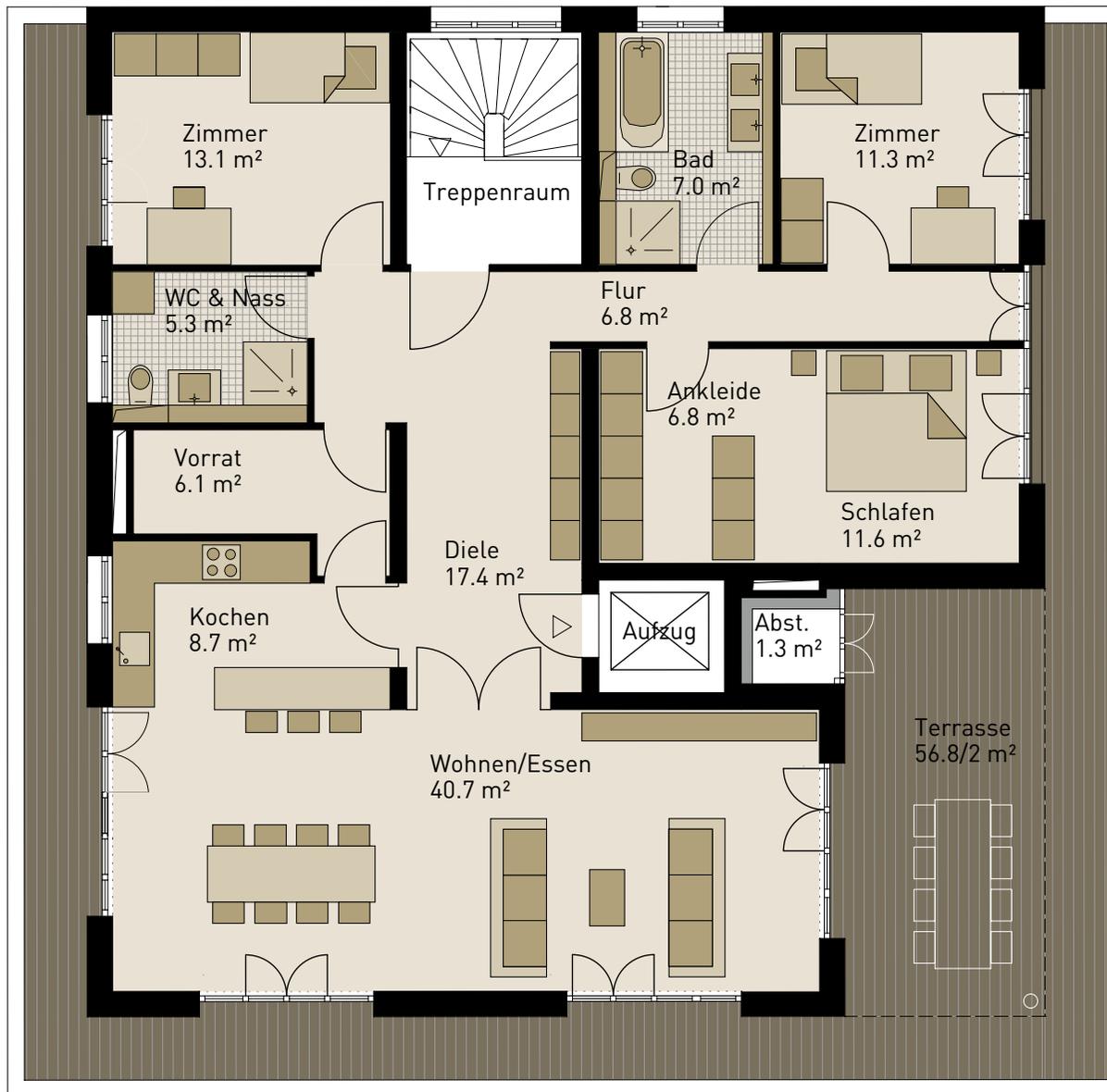


Fakten Typ 1.3	Wohnungsnr. A3, A6, A9, B3, B6
Zimmer	2
Wohnfläche	51,4 m ²
Terrasse / Balkon (50%)	5,2 m ²
Gesamtwohnfläche	56,6 m ²

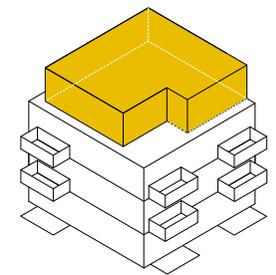


Maßstab 1:100





Penthouse-Wohnung



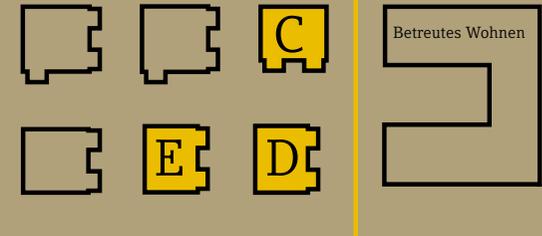
Fakten Typ 1.4	Wohnungsnr. A10, B10
Zimmer	4
Wohnfläche	136 m ²
Terrasse / Balkon (50%)	28,4 m ²
Gesamtwohnfläche	164,4 m ²

Wohnungstyp 1.4

Geräumige, helle Penthouse-Wohnung mit Zugang direkt über den Aufzug. Vier Zimmer, separater Vorratsraum, zwei Bäder, bequeme Ankleide beim Schlafzimmer. Repräsentativer, großzügiger Wohnbereich mit Panoramablick. Sie gelangen von jedem Wohn- und Schlafzimmer direkt auf die große sonnige Dachterrasse mit Abstellkammer; Freisitz auf der Sonnenseite.



Gebäudetyp 2



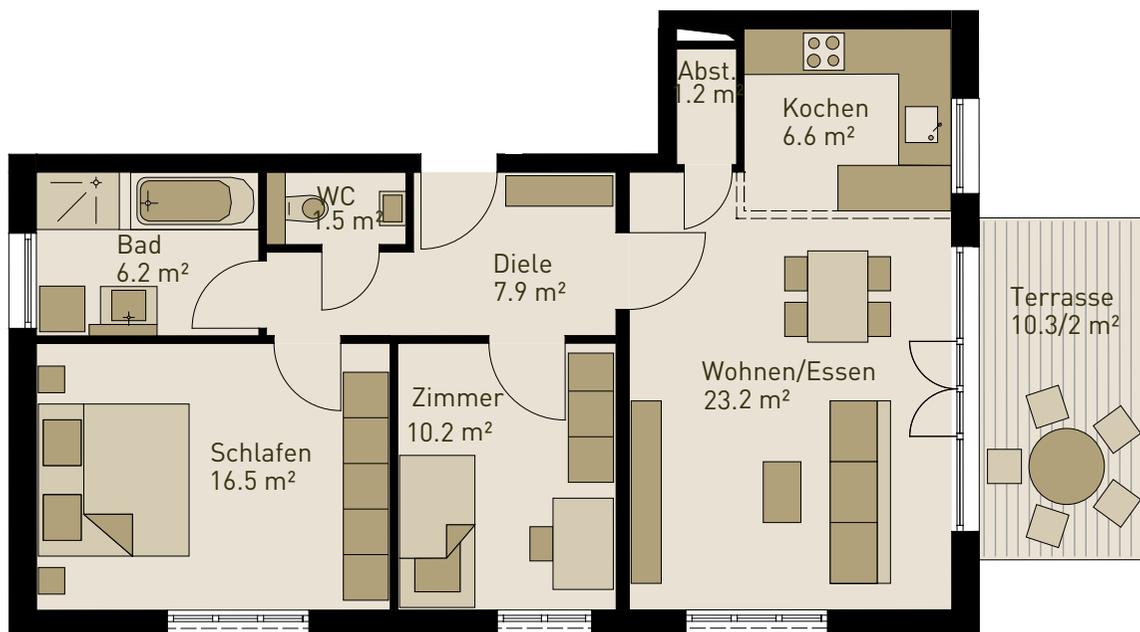
Häuser C, D und E

Die Häuser C, D und E

Haus C an der Rudolph-Roth-Straße unterscheidet sich nur durch seinen um 90° gedrehten Grundriss von den Häusern D und E, die auf der südwestlichen Seite an der Loystraße liegen. Die sieben Wohnungen in jedem Haus entsprechen drei verschiedenen Typen.

Die kleineren Dreizimmer-Wohnungen (Typ 2.1) haben 78 m², die Penthouse-Wohnungen (Typ 2.3) 131 m².





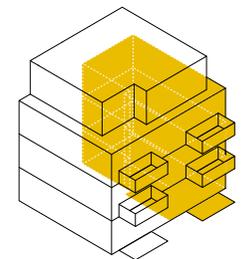
Haus E und D



Haus C



Maßstab 1:100



Fakten Typ 2.1 Wohnungsnr. C2, C4, C6, D1, D3, D5, E1, E3, E5

Zimmer	3
Wohnfläche	73,3 m ²
Terrasse / Balkon (50%)	5,2 m ²
Gesamtwohnfläche	78,5 m ²

Wohnungstyp 2.1

Helle Dreizimmer-Wohnung mit Blick nach Südosten und Südwesten. WC separat, Bad und Küche mit Außenfenstern. Balkon oder Terrasse liegen nach Süden.

Variante in Haus C:

Balkon oder Terrasse liegen nach Westen, zur Gartenseite.

Gebäudetyp 2

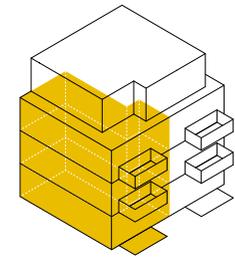
Häuser C, D und E

Wohnungstyp 2.2

Dreizimmer-Wohnung mit Blick nach Südwesten und Südosten. WC separat, Bad und Küche mit Außenfenstern. Balkon oder Terrasse liegen nach Süden.

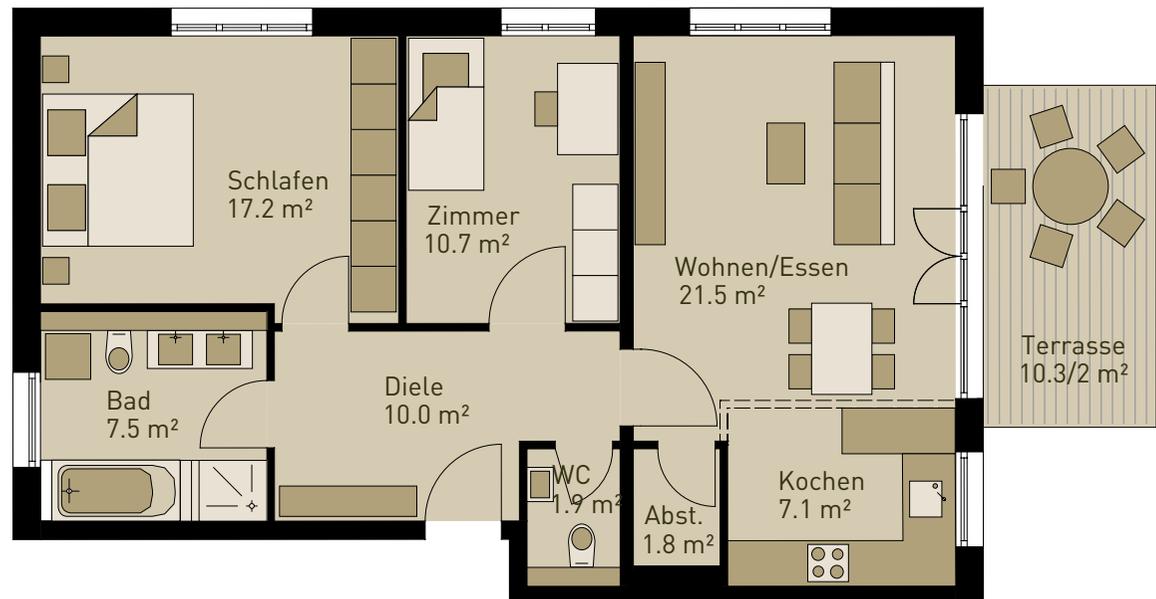
Variante in Haus C:

Balkon oder Terrasse sind nach Westen ausgerichtet, zur Gartenseite.



Fakten Typ 2.2 Wohnungsnr. C1, C3, C5, D2, D4, D6, E2, E4, E6

Zimmer	3
Wohnfläche	77,7 m ²
Terrasse / Balkon (50%)	5,2 m ²
Gesamtwohnfläche	82,9 m ²



Haus E und D

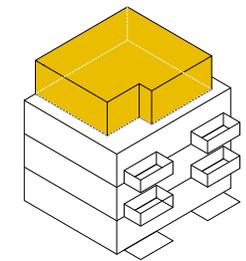


Maßstab 1:100

Haus C



Penthouse-Wohnung



Fakten Typ 2.3

Wohnungsnr. C7, D7, E7

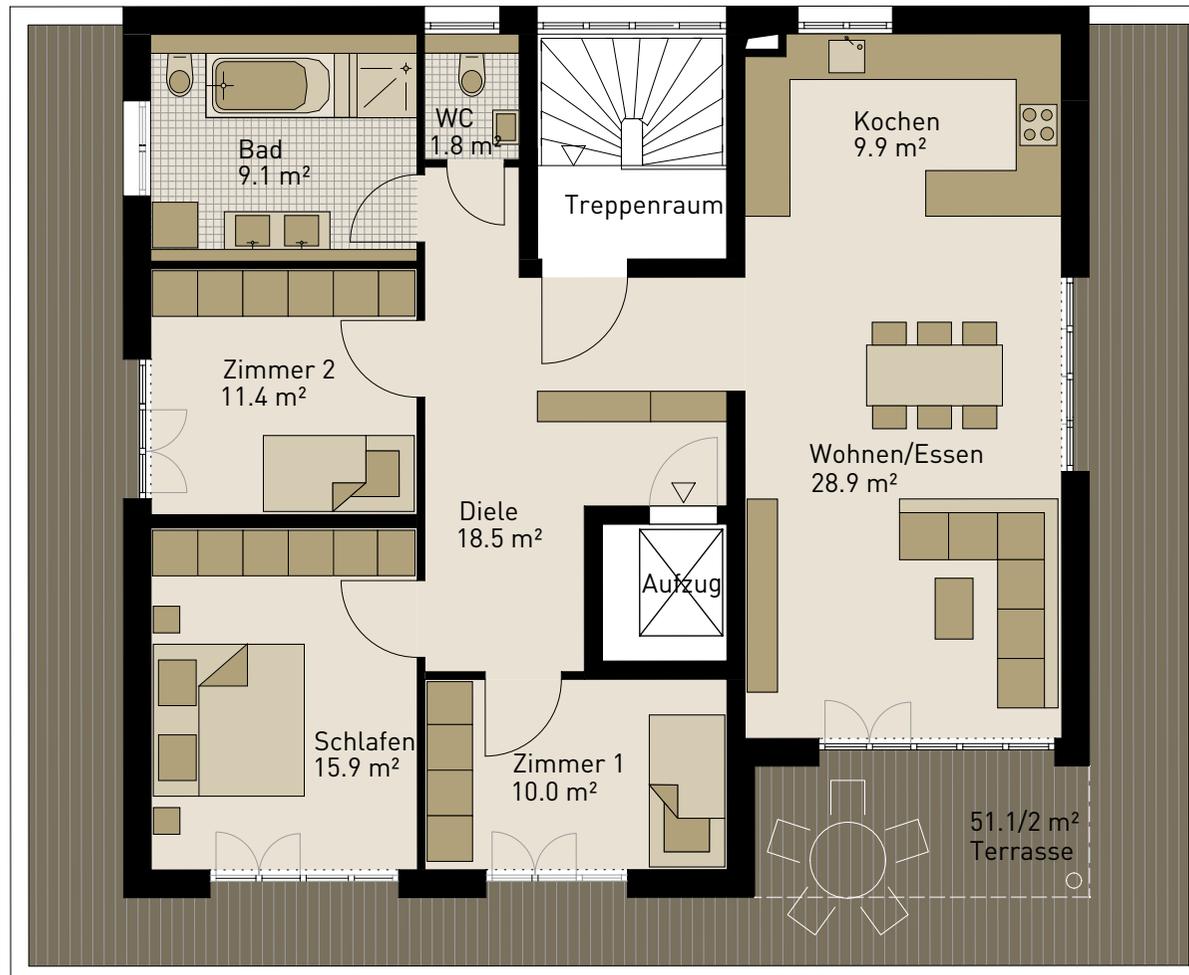
Zimmer	4
Wohnfläche	104,4 m ²
Terrasse / Balkon (50%)	25,6 m ²
Gesamtwohnfläche	131 m ²

Wohnungstyp 2.3

Große, helle Penthouse-Wohnung mit Zugang direkt über den Aufzug. Vier Zimmer, großzügiger Wohnbereich mit Panoramablick nach Süden und Westen, zweites WC. Sie gelangen von jedem Wohn- und Schlafzimmer direkt auf die große sonnige Dachterrasse; Freisitz auf der Südseite.

Variante in Haus C:

Freisitz mit Blick nach Westen, zur Gartenseite gelegen.



Haus E und D

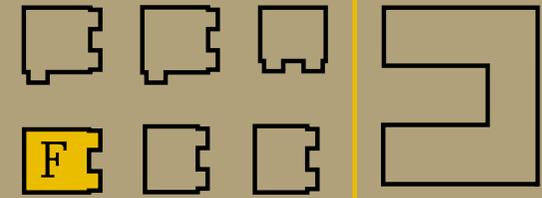


Haus C



Maßstab 1:100

Gebäudetyp 3



Haus F

Das Haus F

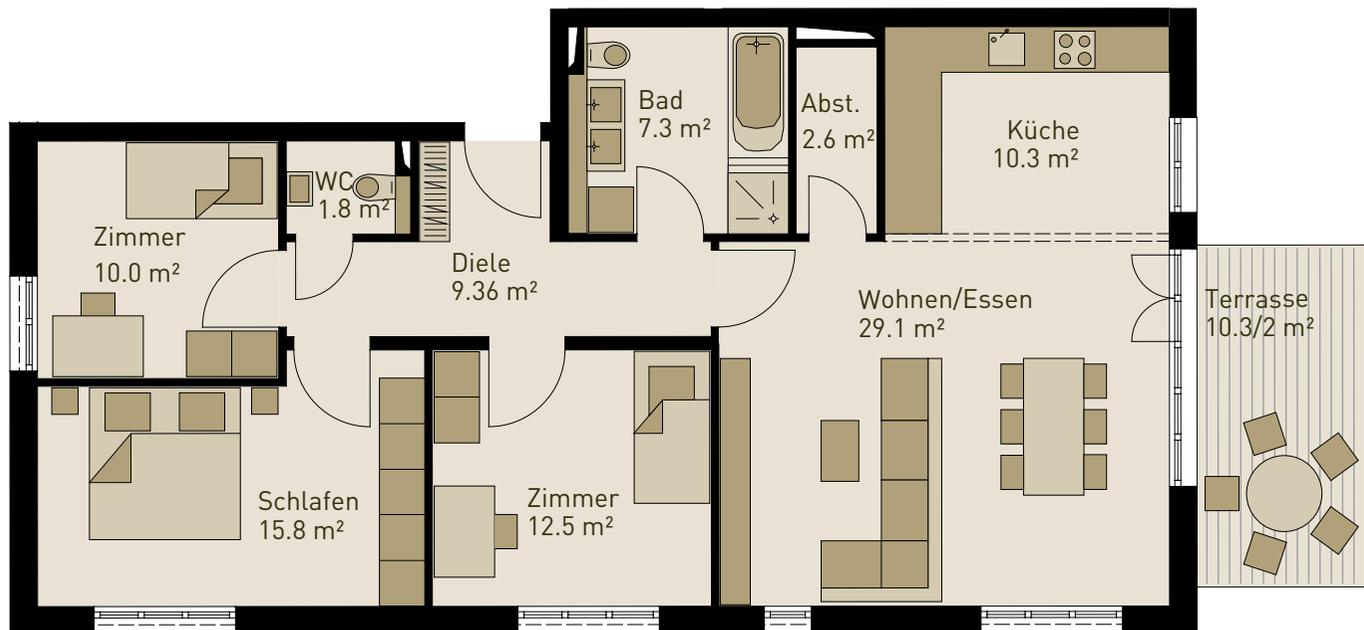
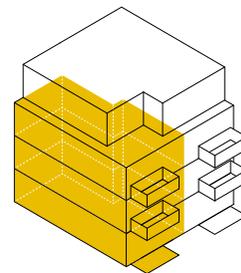
Haus F an der Loystraße mit seinem fast quadratischen Schnitt besitzt eine ähnlich große Grundfläche wie die gegenüber liegenden Häuser A und B. Es liegen jedoch auf jeder unteren Ebene nur zwei Wohnungen (Typ 3.1 und 3.2), die entsprechend großzügiger ausfallen. Auf der Dachebene befindet sich eine Penthouse-Wohnung mit 164 m².



Fakten Typ 3.1

Wohnungsnr. F1, F3, F5

Zimmer	4
Wohnfläche	98,6 m ²
Terrasse / Balkon (50%)	5,2 m ²
Gesamtwohnfläche	103,8 m ²



Wohnungstyp 3.1

Vierzimmer-Wohnung mit Blick nach Süden und Westen. Zweites WC, zusätzlicher Abstellraum, Küche mit Außenfenster, großer Wohnbereich. Balkon oder Terrasse liegen an der sonnigen Gartenseite.



Maßstab 1:100

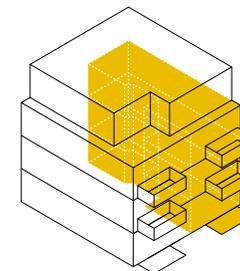


Gebäudetyp 3

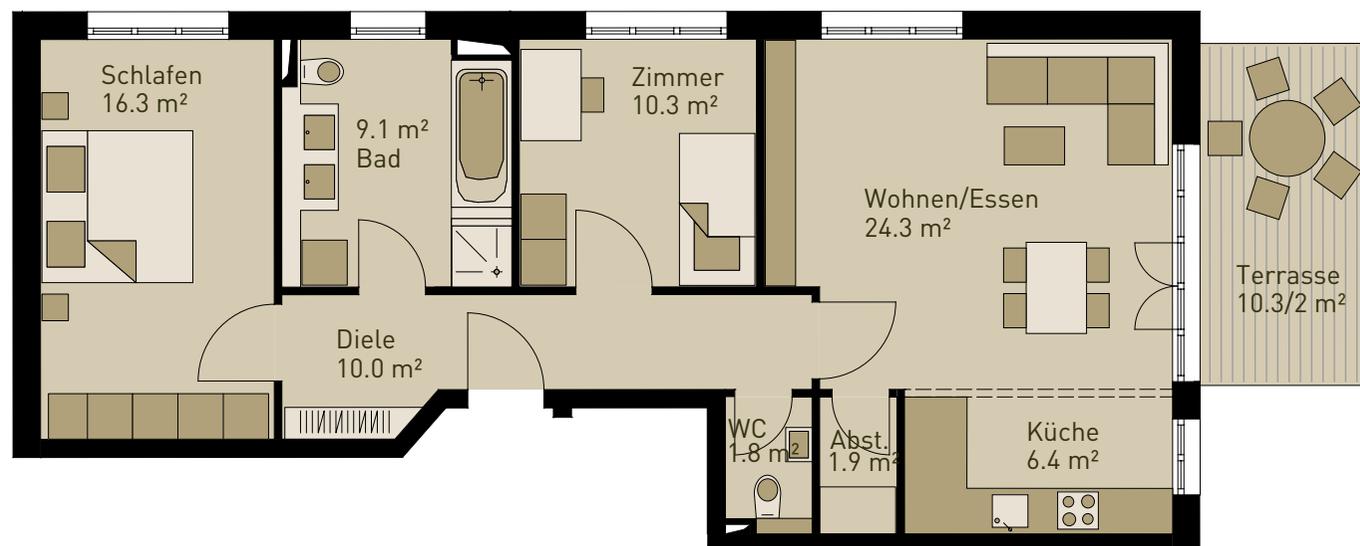
Haus F

Wohnungstyp 3.2

Dreizimmer-Wohnung mit Blick nach Süden und Osten. Separates WC, zusätzlicher Abstellraum, Bad und Küche mit Außenfenstern. Balkon oder Terrasse liegen an der sonnigen und geschützten Gartenseite.

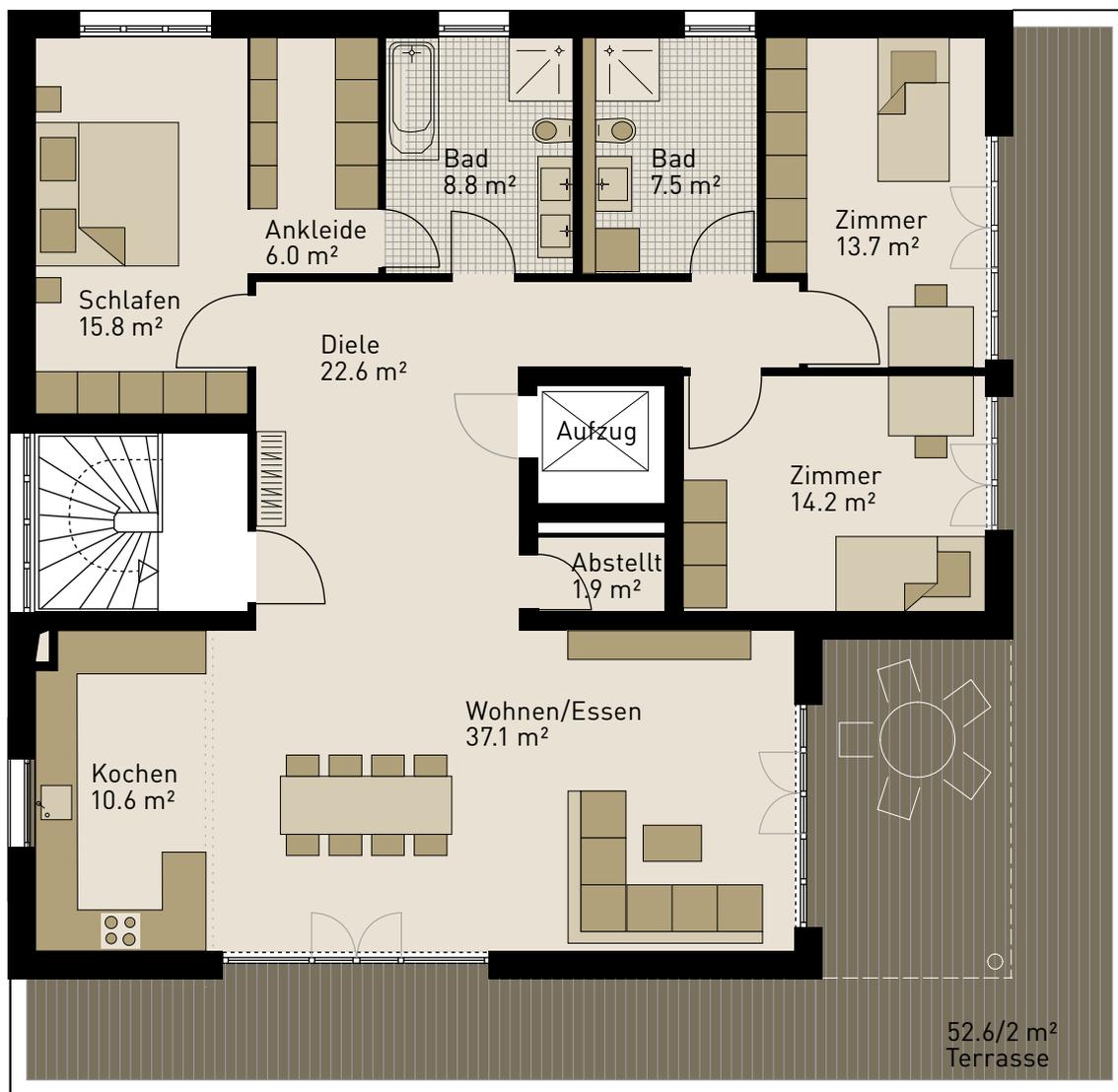


Fakten Typ 3.2	Wohnungsnr. F2, F4, F6
Zimmer	3
Wohnfläche	80 m ²
Terrasse / Balkon (50%)	5,2 m ²
Gesamtwohnfläche	85,2 m ²

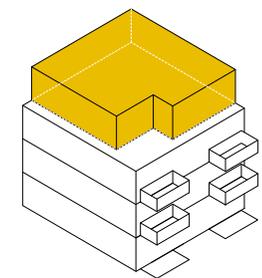


Maßstab 1:100





Penthouse-Wohnung



Fakten Typ 3.3

Wohnungsnr. F7

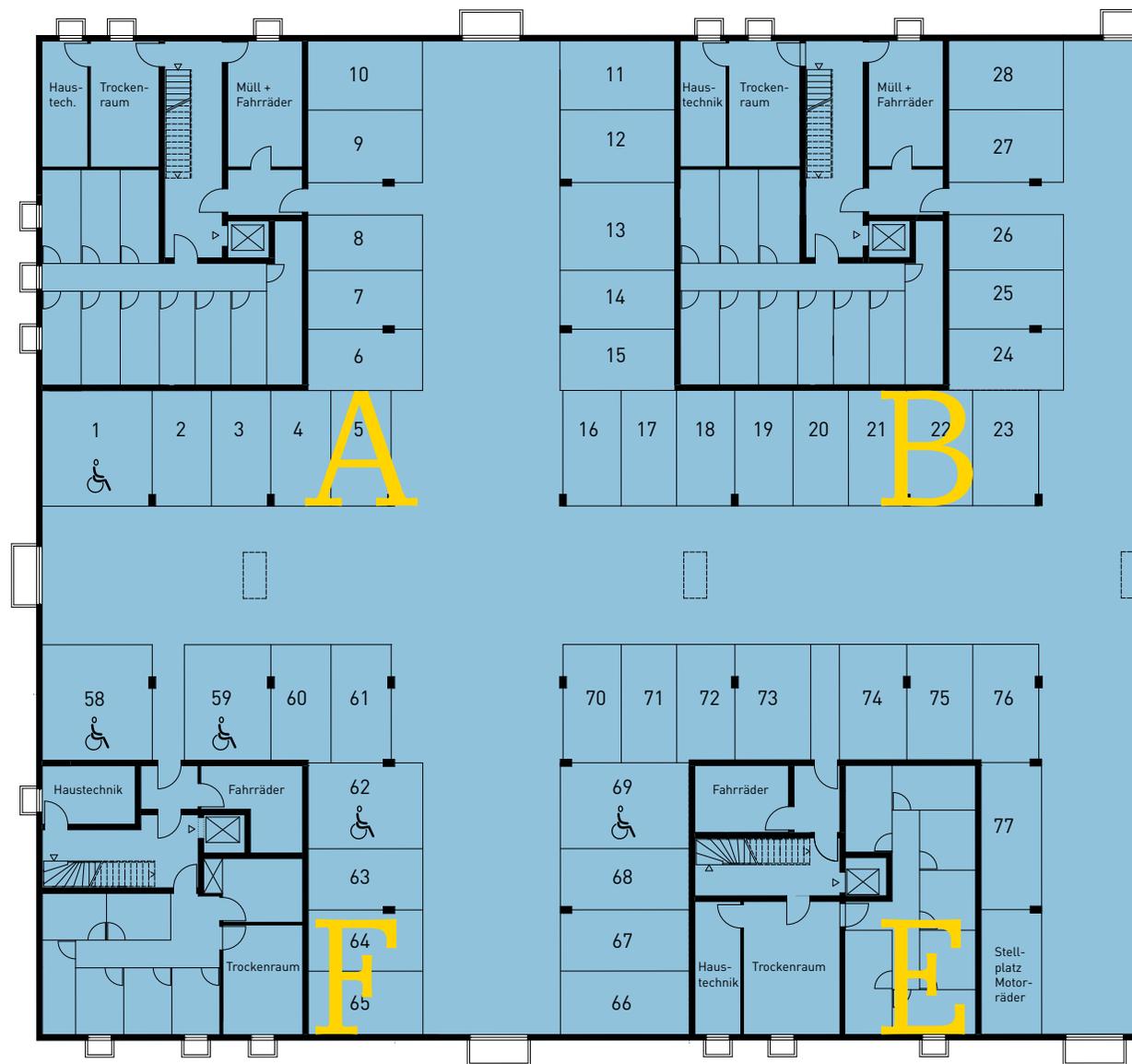
Zimmer	4
Wohnfläche	138,1 m ²
Terrasse / Balkon (50%)	26,3 m ²
Gesamtwohnfläche	164,4 m ²

Wohnungstyp 3.3

Große Penthouse-Wohnung mit Zugang direkt über den Aufzug. Vier Zimmer, zwei Bäder, zusätzlicher Abstellraum, bequeme Ankleide beim Schlafzimmer, sehr großzügiger, repräsentativer Wohnbereich mit Panoramablick. Sie gelangen von jedem Wohn- und Schlafzimmer direkt auf die große sonnige Dachterrasse; Freisitz auf der Südseite.



Tiefgarage





Die Bauphasen

Geplant ist, die Wohnanlage in zwei Bauphasen zu erstellen. Den Anfang machen Haus C und Haus D sowie das über die Tiefgarage verbundene Seniorenheim

an der Südseite des Geländes. Im zweiten Schritt folgen die „Zwillinge“ A und B sowie an der Westseite die Häuser E und F.

Das Projekt „Neubau Eigentumswohnungen in attraktiver Stadtlage“ führt die Erfahrung und Kompetenzen von zwei namhaften Unternehmen zusammen:

IVG Immobilien- und Verwaltungs-GmbH

Qualität ist oberstes Gebot: Mit diesem Leitsatz hat sich das Leutkircher Familienunternehmen über mehr als zwölf Jahre zu einer festen Größe zwischen Allgäu und Bodensee entwickelt. Einen Kern der Tätigkeit bilden seit jeher Projektentwicklung und Neubau. Als entscheidend für seinen Erfolg schätzt IVG eine umsichtig ausgebaute Sachkompetenz, das bewährt zuverlässige Team – und das sorgfältige Augenmerk auf beste Lage und Bauqualität. Denn, so Firmengründer Karl Geser: „Nur wenn die Kunden zufrieden sind, sind wir es auch.“ Die IVG betreut das Projekt künftig auch als WEG-Verwalterin.



Reisch Projektentwicklung GmbH & Co. KG

Seit fast 80 Jahren hat sich das Unternehmen Georg Reisch im Raum Ravensburg / Bad Saulgau mit Immobilienprojekten aller Größenordnungen einen Namen gemacht. Die solide mittelständische Unternehmenskultur stellt ganzheitliche Planung und hochwertiges Bauen in den Mittelpunkt. Vorzeige-Objekte wie das Kunstmuseum Ravensburg belegen, wie dabei Funktionalität und Ästhetik, ökologisch nachhaltige und intelligente Lösungen ineinandergreifen. Die Reisch Projektentwicklung GmbH & Co. KG verbindet diese Leidenschaft für gute Architektur mit ihrer einschlägigen Erfahrung in Sachen Projektentwicklung.



Gerne beraten wir Sie ausführlich! Bitte wenden Sie sich an:

Rainer Geser, IVG, Wangener Straße 10, 88299 Leutkirch, T 07561-988778, Rainer.Geser@IVG-Allgaeu.de
Beratung – Verkauf – Vermietung – Finanzierung – Alles aus einer Hand

Prospektvorbehalt:

Der Inhalt dieses Prospektes entspricht dem Planungsstand des Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Prospekterstellung. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Maßgeblich ist der notarielle Kaufvertrag. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen. Die Abbildungen zeigen das Bauvorhaben aus der Sicht des Illustrators.