

# WOHNANLAGE SCHUBERTWEG AITRACH

Fertigstellung:  
01/12/2026



## **Bauträger**

Birk Bauwerke  
St.-Konrad-Weg 6  
88319 Aitrach

## **Bauvorhaben**

Mehrfamilienhaus  
Schubertweg 8  
88319 Aitrach

# BIRK BAUWERKE

## MAXIMILIAN UND OTTO BIRK



Die Birk Bauwerke GmbH ist ein familiengeführtes Unternehmen, das von Otto und Maximilian Birk mit persönlichem Engagement und klarer Vision geleitet wird. Mit dem Wohnbauprojekt in Aitrach legen wir den Grundstein für hochwertigen und nachhaltigen Wohnraum.

Dabei profitieren wir von über 70 Jahren Erfahrung aus der Baufirma Otto Birk Bau GmbH, die für Qualität, Zuverlässigkeit und solides Handwerk steht. Das Planungsbüro Birk Plan GmbH wickelt die Planung vom Entwurf bis zur Werkplanung ab. **Dieses Know-how fließt in jedes Detail unserer Projekte ein.**

Wir bieten die modernen Eigentumswohnungen zum Verkauf und zur Vermietung an – durchdacht geplant, hochwertig umgesetzt und ideal für alle, die Wert auf ein langfristiges Zuhause legen.

# SCHUBERTWEG AITRACH

## **Exklusive Neubauwohnungen mit Garten oder Maisonette – Ihr neues Zuhause wartet!**

In unserem modernen Wohngebäude entstehen 6 außergewöhnliche Wohnungen, die keine Wünsche offenlassen.

Wählen Sie zwischen einer Wohnung mit eigenem Gartenanteil für sonnige Stunden im Freien oder einer attraktiven Maisonette mit offenem Wohngefühl über zwei Ebenen. Helle, großzügige Räume, hochwertige Materialien und durchdachte Grundrisse schaffen eine Atmosphäre, in der Sie sich vom ersten Moment an wohlfühlen. Zu jeder Wohnung gehört ein Stellplatz und ein Kellerraum, um das Konzept abzurunden.

Die moderne Haustechnik entspricht energetischen und technischen Standards und sorgt für einen hohen Wohnkomfort.

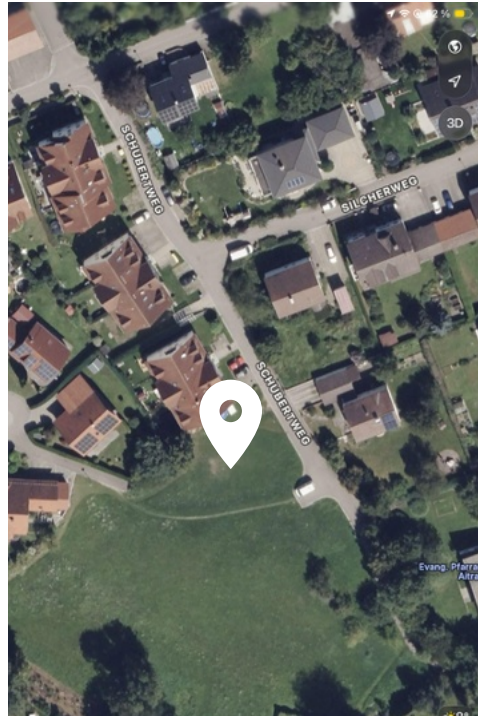


6 NEUE WOHNUNGEN  
IM HERZEN AITRACHS

# LAGE

Zum Verkauf stehen 6 Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus auf einem sonnigen Grundstück in Aitrach – einer Gemeinde zwischen Leutkirch und Memmingen. Aitrach hat eine gute Anbindung mit eigener Autobahnausfahrt und einen stabilen Immobilienmarkt. Außerdem befindet sich in 15 km Entfernung der Flughafen Memmingen.

Die Lage überzeugt durch eine ausgewogene Mischung aus ländlicher Ruhe und guter Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergarten, Schulen und Verkehrsanbindungen.



Die Wohnungen vereinen wohnlichen Komfort, Entwicklungspotenzial und eine begehrte Lage in einer gewachsenen Gemeinde – für Käufer mit Blick auf Qualität und Zukunft.

**Vor Ort in Aitrach - wo die Otto Birk Bau GmbH seit über 70 Jahren ihren Geschäftssitz hat.**

## Aitrach

### **Anschrift**

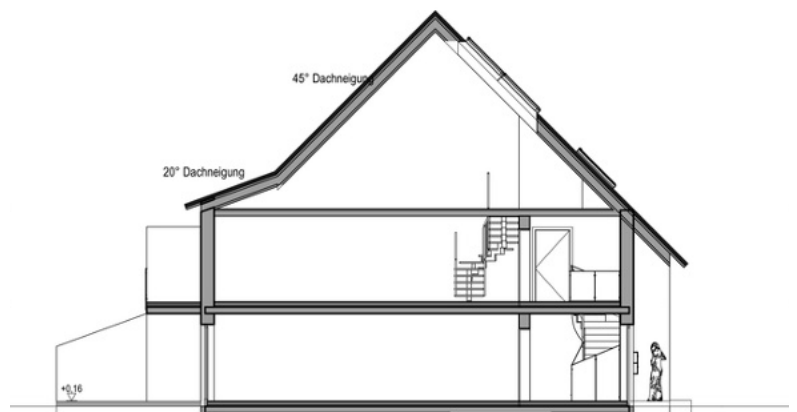
Schubertweg 8,  
88319 Aitrach



# ANSICHTEN + SCHNITTE

Die Erdgeschoss Wohnungen überzeugen mit Gartenzugang und großzügigen Terrassen. Die Wände und Decken sind teilweise aus Sichtbeton und Putz für ein modernes Wohngefühl.

In den Maisonette Wohnungen stehen großzügige Wohnbereiche zum Verkauf. Die Decke und die Dachschrägen werden aus sichtbaren Holzelementen hergestellt. Die Oberfläche der Wände ist ebenso teilweise aus Sichtbeton und Putz. Alle Wohnungen sind mit großzügigen Fenstern und hochwertigen Materialien ausgestattet.



# ABSTELLRÄUME + STELLPLÄTZE



Zu jeder Wohnung gehören separate Stellplätze direkt am Haus, die bequem erreichbar und ideal für Autos, Motorräder oder Fahrräder sind. Die Stellplätze bieten hohe Flexibilität und Sicherheit – so parken Sie jederzeit stressfrei direkt vor der Haustür.

Hier kann wahlweise ein freier Stellplatz oder ein Stellplatz mit Carport erworben werden.

## Kaufpreis

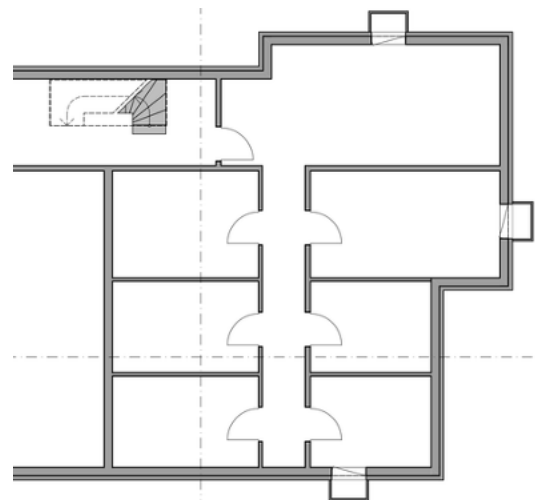
**nur Stellplatz 10.000,- €**

**mit Carport 16.000,- €**

Zu jeder Wohnung gehören separate Kellerräume von jeweils ca. 9 und 17 m<sup>2</sup> – ideal zur Aufbewahrung von Fahrrädern, Werkzeug, Vorräten oder als Hobbyraum.

Die Kellerräume bieten viel Platz, Sicherheit und direkten Zugang vom Wohnhaus, sodass alles Wichtige stets griffbereit ist.

Außerdem befindet sich ein Technikraum im Kellergeschoss.



# HAUSSEITE OST



Auf der Ostseite befinden sich drei helle und großzügig geschnittene Wohnungen, ideal für Familien, Paare oder als lukratives Anlageobjekt. Die Ausrichtung nach Ost und Süd sorgt dafür, dass alle Wohnungen von morgens bis nachmittags reichlich Tageslicht genießen – perfekt für ein freundliches und sonniges Wohnambiente.

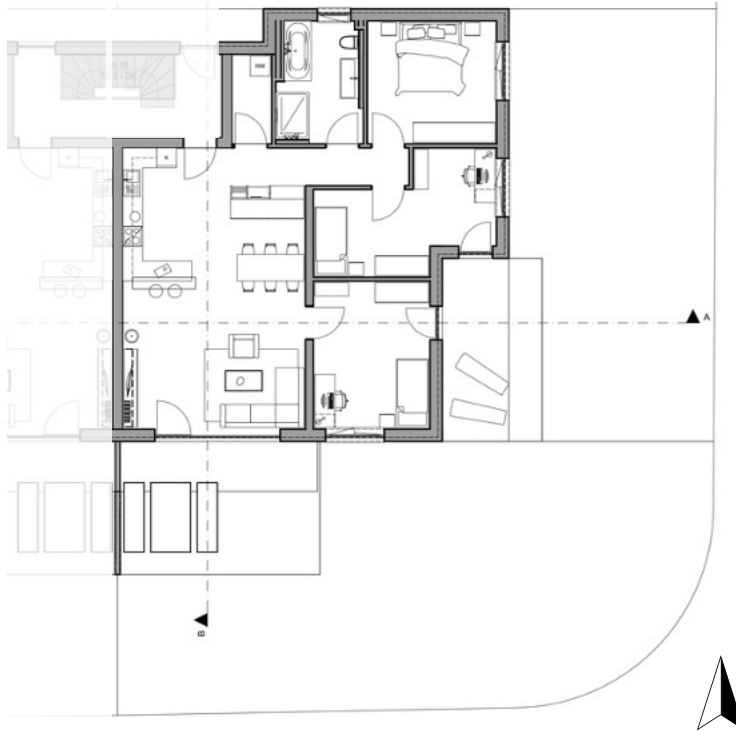
- 3 separate Wohneinheiten mit praktischen Grundrissen
- 3 private Stellplätze direkt am Haus, bequem erreichbar

Die Kombination aus durchdachtem Grundriss und der optimalen Ost-/Süd-Ausrichtung macht jede Wohnung zu einem attraktiven Zuhause.

3 WOHNUNGEN,  
3 STELLPLÄTZE



# WOHNUNG 01.1



## Helle 4-Zimmer-Erdgeschoss

### Wohnung mit eigenem Gartenanteil!

#### Wohnfläche:

Wohnen / Essen / Kochen - 43.63 m<sup>2</sup>

Schlafen - 14.13 m<sup>2</sup>

Zimmer 1 - 15.96 m<sup>2</sup>

Zimmer 2 - 15.78 m<sup>2</sup>

Bad - 8.78 m<sup>2</sup>

HWR - 3.23 m<sup>2</sup>

Flur - 6.88 m<sup>2</sup>

Terrasse 1 (50%) - 12.00 m<sup>2</sup>

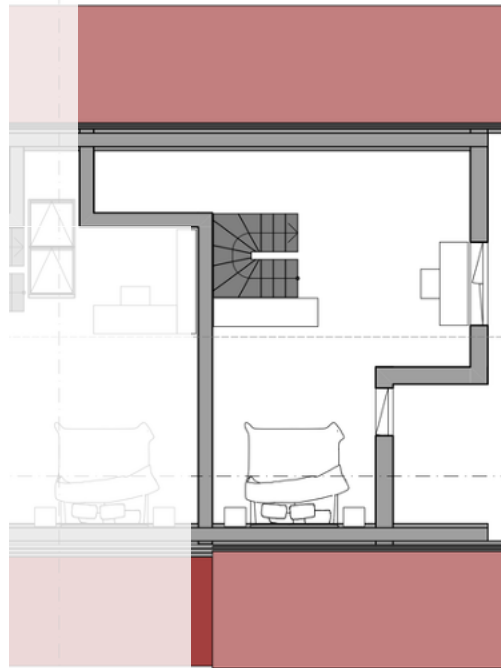
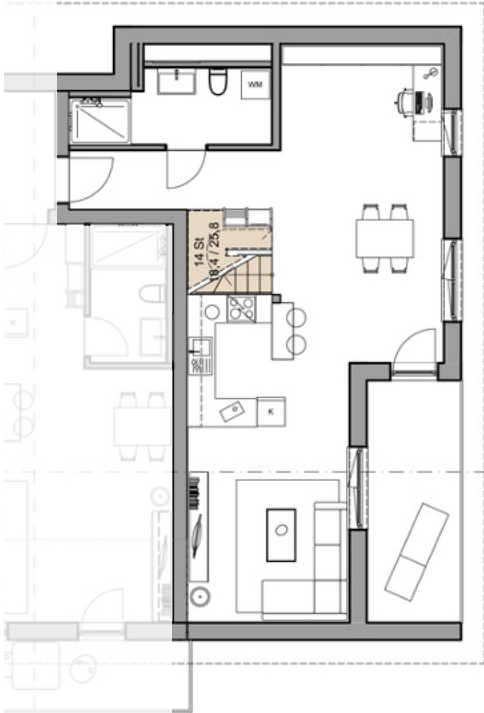
Terrasse 2 (50%) - 8.25 m<sup>2</sup>

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und eine attraktive Ost-Süd-Ausrichtung, die für lichtdurchflutete Räume vom Morgen bis zum Abend sorgt. Der Gartenanteil mit großzügigen Terrassen runden das Angebot ab.

## **128.64m<sup>2</sup>** **Erdgeschoss**

**Kaufpreis 565.000,- €**

# WOHNUNG 01.2



## Großzügige 2-Zimmer- Maisonettewohnung mit Balkon!

Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen - 45.28 m<sup>2</sup>

Diele - 5.42 m<sup>2</sup>

Bad - 6.03 m<sup>2</sup>

Balkon (50%) - 5.14 m<sup>2</sup>

Treppenraum - 1.20 m<sup>2</sup>

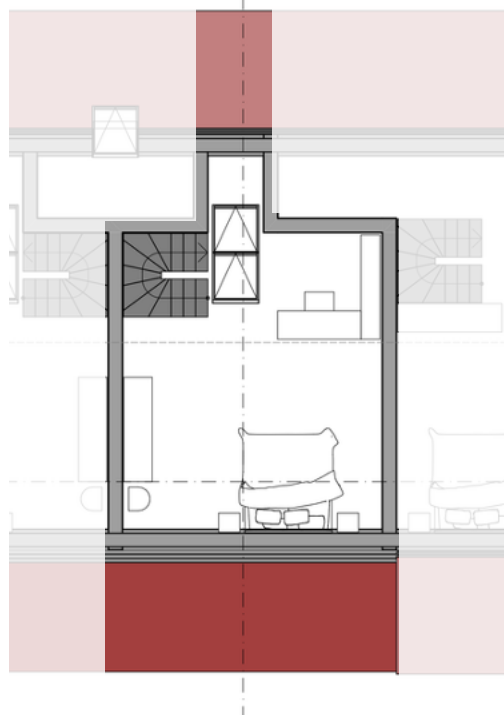
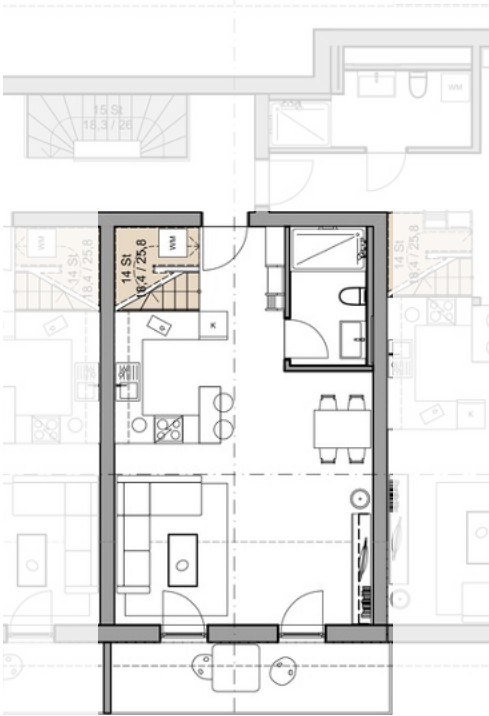
Schlafen / Büro / Galerie - 30.36 m<sup>2</sup>

Die stilvolle Wohnung umfasst zwei Ebenen und bietet ein offenes Wohngefühl. Die großzügigen Flächen schaffen viel Flexibilität und eine Atmosphäre zum Wohlfühlen. Der Balkon zur Ostseite sorgt für morgendliche Sonnenstunden.

## **93.43m<sup>2</sup>** **Ober-/Dachgeschoss**

**Kaufpreis 410.000,- €**

# WOHNUNG 01.3



## Attraktive 2-Zimmer- Maisonettewohnung mit Balkon!

Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen - 34.10 m<sup>2</sup>

Diele - 3.26 m<sup>2</sup>

Bad - 5.05 m<sup>2</sup>

Balkon (50%) - 4.45 m<sup>2</sup>

Treppenraum - 1.20 m<sup>2</sup>

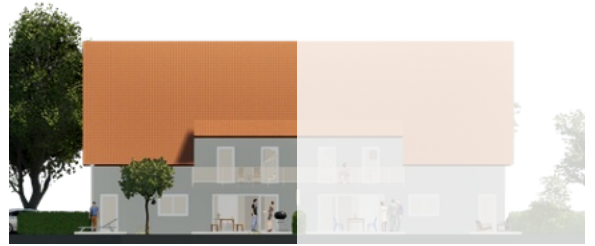
Schlafen / Büro / Galerie - 28.21 m<sup>2</sup>

Die moderne Wohnung verteilt sich über zwei Ebenen und überzeugt durch ein offenes Raumgefühl. Die weitläufigen Bereiche bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Der sonnige Balkon zur Südseite rundet die Wohnung ab.

## **76.27m<sup>2</sup> Ober-/Dachgeschoss**

**Kaufpreis 335.000,- €**

# HAUSSEITE WEST



Auf der West-Seite des Hauses befinden sich drei helle und großzügig geschnittene Wohnungen, ideal für Familien, Paare oder als lukratives Anlageobjekt. Die Ausrichtung nach Süd und West sorgt für reichlich Tageslicht von mittags bis zum Abend – für ein besonders freundliches und sonniges Wohnambiente.

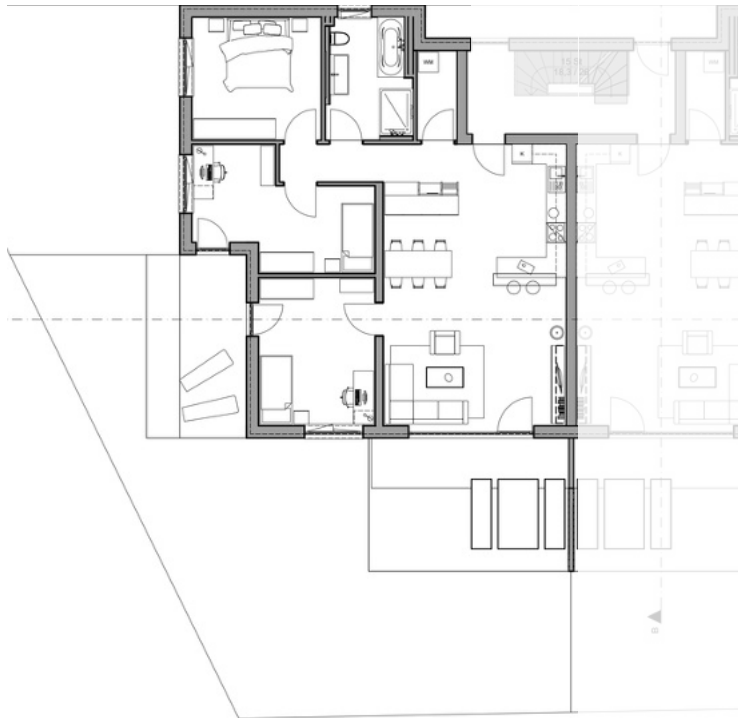
- 3 separate Wohneinheiten mit durchdachten und praktischen Grundrissen
- 3 private Stellplätze direkt am Haus, bequem erreichbar

Die Kombination aus durchdachtem Grundriss und der optimalen Süd-/West-Ausrichtung macht jede Wohnung zu einem attraktiven und wertbeständigen Zuhause

3 WOHNUNGEN,  
3 STELLPLÄTZE



# WOHNUNG 02.1



## Helle 4-Zimmer-Erdgeschoss

### Wohnung mit eigenem Gartenanteil

#### Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen - 43.63 m<sup>2</sup>

Schlafen - 14.13 m<sup>2</sup>

Zimmer 1 - 15.96 m<sup>2</sup>

Zimmer 2 - 15.78 m<sup>2</sup>

Bad - 8.78 m<sup>2</sup>

HWR - 3.23 m<sup>2</sup>

Flur - 6.88 m<sup>2</sup>

Terrasse 1 (50%) - 12.00 m<sup>2</sup>

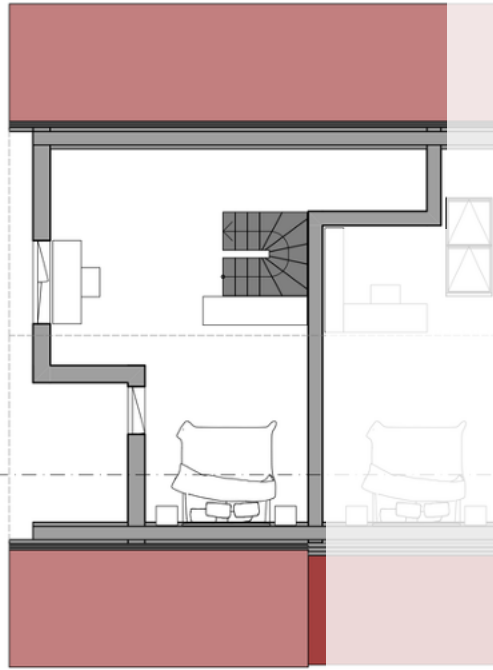
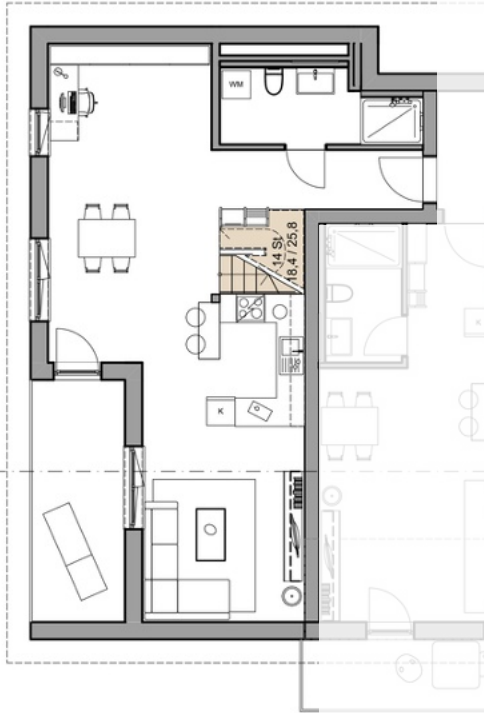
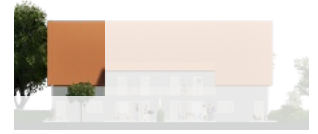
Terrasse 2 (50%) - 8.25 m<sup>2</sup>

Die großzügige Erdgeschoss Wohnung bietet Platz für die ganze Familie. Dank der attraktiven Süd-West-Ausrichtung genießen Sie hier besonders viel Sonne – von den frühen Mittagsstunden bis in den Abend hinein.

## **128.64m<sup>2</sup>** **Erdgeschoss**

**Kaufpreis 565.000,- €**

# WOHNUNG 02.2



## 2-Zimmer-Maisonettewohnung mit großzügigem Balkon

Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen - 45.28 m<sup>2</sup>

Diele - 5.42 m<sup>2</sup>

Bad - 6.03 m<sup>2</sup>

Balkon (50%) - 5.14 m<sup>2</sup>

Treppenraum - 1.20 m<sup>2</sup>

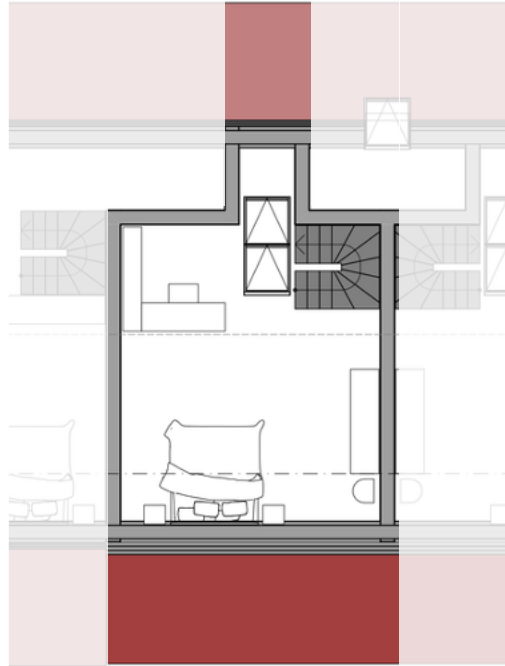
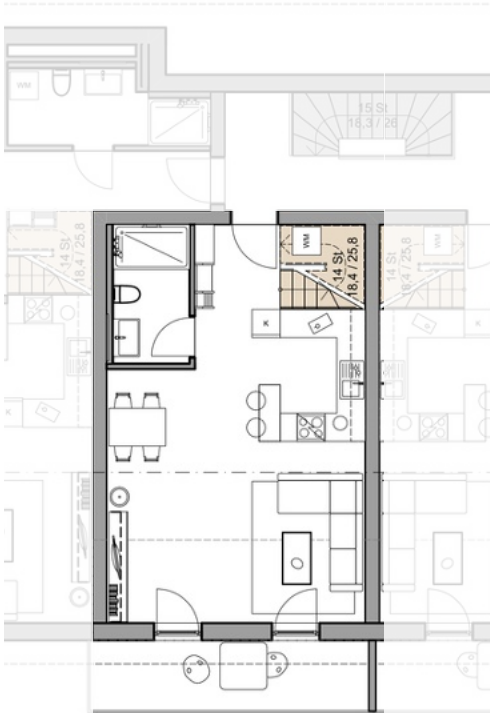
Schlafen / Büro / Galerie - 30.36 m<sup>2</sup>

Über zwei Ebenen erstreckt sich diese Wohnung und bietet ein offenes Wohngefühl. Die weitläufigen Räume lassen sich flexibel nutzen und schaffen eine angenehmes Ambiente. Der West-Balkon bietet zum Feierabend einen Wohlfühl-Ort.

## **93.43m<sup>2</sup>** **Ober-/Dachgeschoss**

**Kaufpreis 410.000,- €**

# WOHNUNG 02.3



## Attraktive 2-Zimmer- Maisonettewohnung mit Balkon!

Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen - 34.10 m<sup>2</sup>

Diele - 3.26 m<sup>2</sup>

Bad - 5.05 m<sup>2</sup>

Balkon (50%) - 4.45 m<sup>2</sup>

Treppenraum - 1.20 m<sup>2</sup>

Schlafen / Büro / Galerie - 28.21 m<sup>2</sup>

Die Wohnung umfasst zwei Ebenen mit einem großzügigen Raumkonzept. Die Bereiche bieten flexible Möglichkeiten für Wohnen, Arbeiten oder Entspannen. Der Balkon zur Südseite lädt zu entspannten und sonnigen Stunden ein.

## **76.27m<sup>2</sup>** **Ober-/Dachgeschoss**

**Kaufpreis 335.000,- €**

# WIR BERATEN SIE GERNE INDIVIDUELL!

