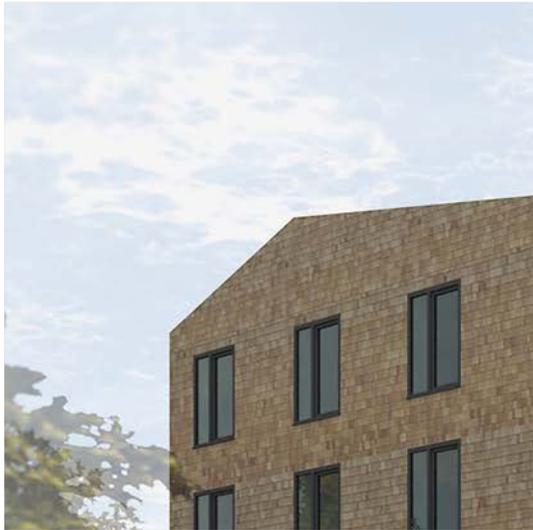


WOHNEN MITTEN IN DER STADT IN DER FLURSTRASSE, SONTHOFEN



STARKE PARTNER



SWW OBERALLGÄU & ALLGÄUER KRAFTWERKE

Bauen braucht Vertrauen - und kompetente und verlässliche Partner an der Seite. Mit der SWW Oberallgäu Wohnungsbau GmbH und der Allgäuer Kraftwerke GmbH haben sich zwei starke regionale Partner zur Realisierung und Bewirtschaftung des neuen Wohn- und Geschäftshauses in der Flurstraße in Sonthofen zusammengeschlossen.

Seit 75 Jahren ist das SWW Oberallgäu starker Ansprechpartner rund um die Schaffung von hochwertigem Wohnraum im Oberallgäu, d.h. den Bau von Immobilien sowie die Wohnraum-Vermietung und Verwaltung. Das SWW hat heute rund 3.784 Wohnungen im eigenen Bestand, ca. 450 Wohnungen werden verwaltet. In unserer Region sichern die Allgäuer Kraftwerke ihren Kunden seit 125 Jahren eine preiswerte, zuverlässige und umweltfreundliche Stromversorgung. In drei eigenen Kraftwerken wird ausschließlich Strom aus Wasserkraft gewonnen.

Als faire Partner unterstützen wir Sie dabei, Ihren Wunsch nach der eigenen Immobilie in den neu erschlossenen Wohngebäuden in der Flurstraße zu realisieren. Wir freuen uns auf Sie!



WOHNEN IM HERZEN DES ALLGÄUS



DIE SÜDLICHSTE STADT DEUTSCHLANDS

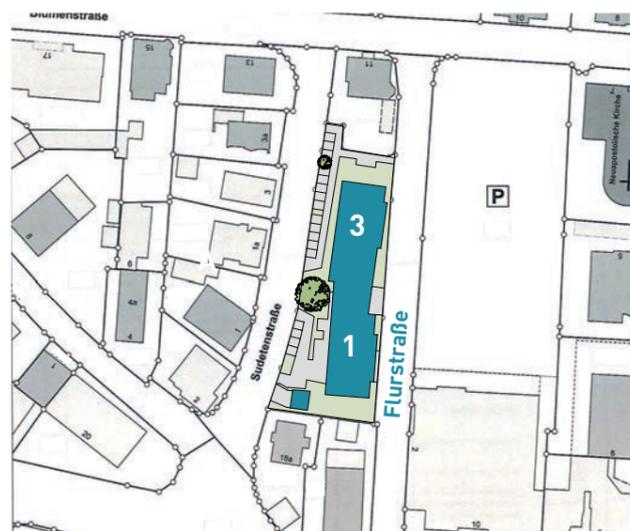
Berge und Stadt: wer beides sucht, ist hier in Sonthofen schon fündig geworden. Als Kreisstadt des Landkreises Oberallgäu bietet Sonthofen alle Einrichtungen und Angebote eines lebendigen Mittelzentrums. Hier lässt sich nach Herzenslust shoppen, essen und plaudern, Kultur und Brauchtum bieten eine Fülle von Angeboten. Und sportlich kommen in der Radstadt die Bikerfans voll auf ihre Kosten.

Es gibt also viele Gründe, die für Sonthofen sprechen. Aber das schönste Argument entdecken Sie, wenn Sie beispielsweise unser neues Baugebiet in der Flurstraße besuchen: der Blick auf die Berge und doch mitten in der Stadt.

Das Allgäu: Wie aus dem Bilderbuch, Sehnsuchtsort für viele, die hier Jahr für Jahr im Sommer und im Winter ihren Urlaub verbringen.







SWW INDIVIDUELL

UNSERE EIGENTUMSWOHNUNGEN

Unsere Wohnanlage mit schön geschnittenen 2- und 3-Zimmer-Wohnungen begeistert vor allem durch ihre zentrale Lage mitten in Sonthofen. Von hier aus erreicht man alle wichtigen Einrichtungen des öffentlichen Bedarfs wie Ärzte, Banken, Supermärkte, Apotheken, Bus & Bahn u.v.m.

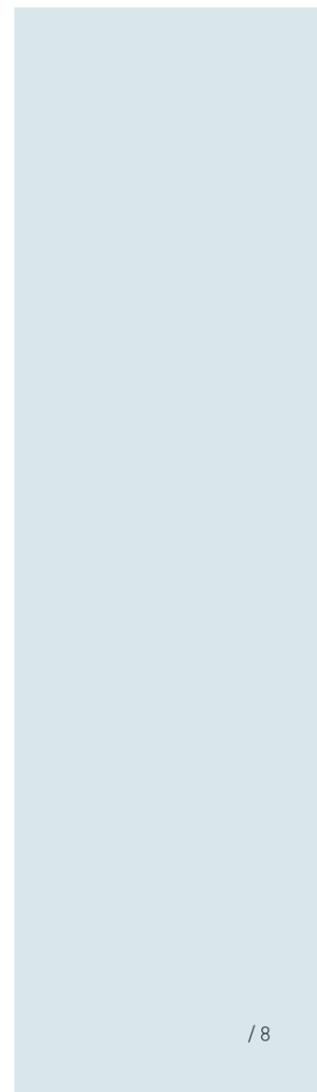
Durch eine moderne Holz-Schindel-Fassade bringen sich die beiden neuen Wohngebäude perfekt in die Umgebung ein.

Wer Licht und Aussicht liebt, der kommt bei diesen Wohnungen voll auf seine Kosten. Ein besonderes Merkmal sind ihre großzügigen Fensterflächen. Die Loggias lassen jeden Sommerabend - und das mitten in der Stadt - zur kleinen Auszeit werden.

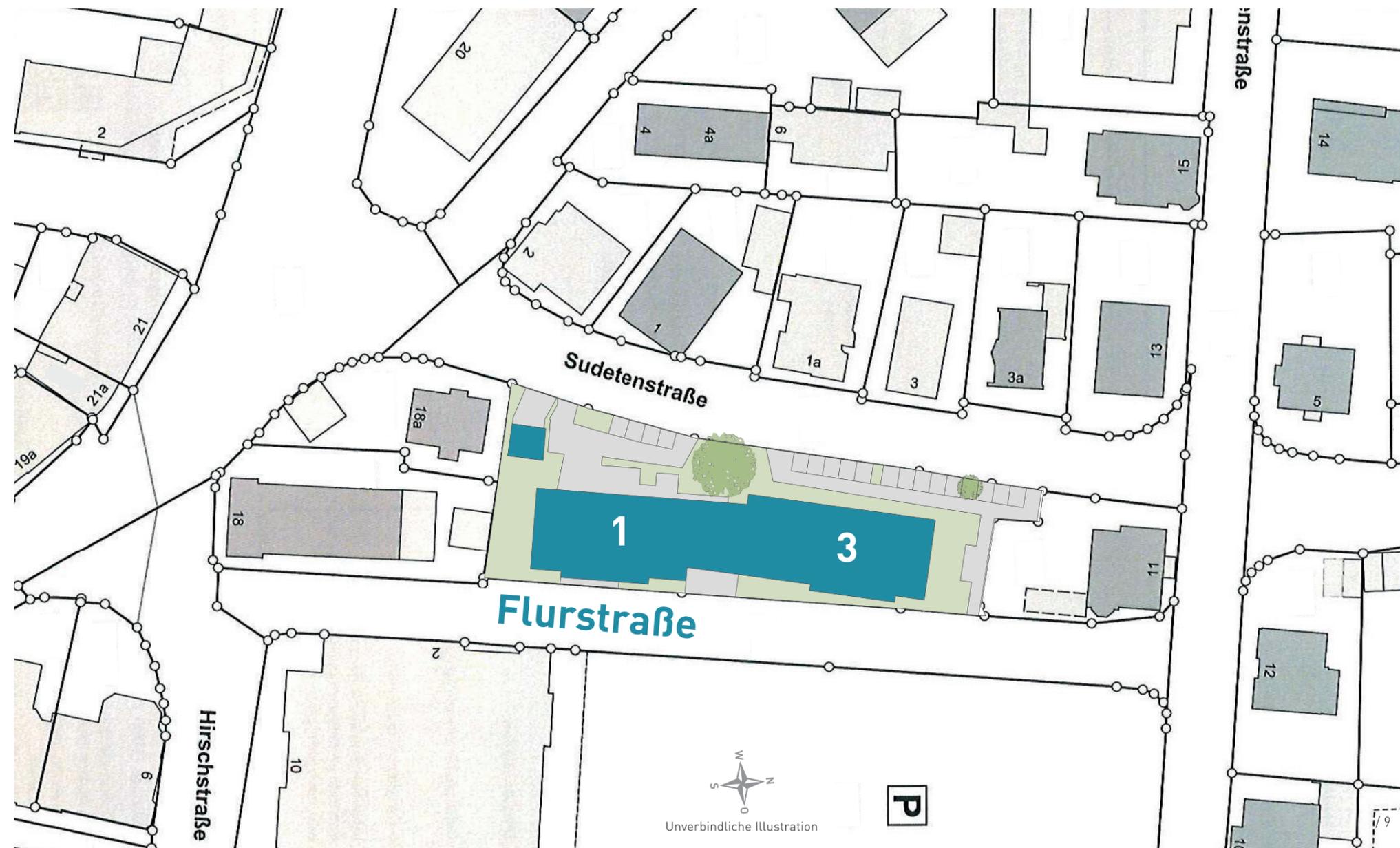
Wir beraten Sie gerne!

IHR ANSPRECHPARTNER

Manuel Wernick
 Tel. 08321 / 6615-66
 manuel.wernick@sww-oa.de
 verkauf@sww-oa.de



ÜBERSICHT DER WOHNANLAGE



ÜBERSICHT WOHN- UND NUTZFLÄCHEN

FLURSTRASSE 1

	Wohnung	Wohnfläche	Lage	Grundriss
WOHNUNG 06	3 Zimmer	94,07 m ²	1. Obergeschoss	Seite 13
WOHNUNG 07	2 Zimmer	54,08 m ²	1. Obergeschoss	Seite 14
WOHNUNG 08	2 Zimmer	54,18 m ²	1. Obergeschoss	Seite 15
WOHNUNG 09	3 Zimmer	66,22 m ²	1. Obergeschoss	Seite 16
WOHNUNG 15	3 Zimmer	84,99 m ²	2. Obergeschoss	Seite 17
WOHNUNG 16	2 Zimmer	54,08 m ²	2. Obergeschoss	Seite 18
WOHNUNG 17	2 Zimmer	54,18 m ²	2. Obergeschoss	Seite 19
WOHNUNG 18	3 Zimmer	66,22 m ²	2. Obergeschoss	Seite 20
WOHNUNG 24	3 Zimmer	84,04 m ²	3. Obergeschoss	Seite 21
WOHNUNG 25	2 Zimmer	53,88 m ²	3. Obergeschoss	Seite 22
WOHNUNG 26	2 Zimmer	53,93 m ²	3. Obergeschoss	Seite 23
WOHNUNG 27	3 Zimmer	65,98 m ²	3. Obergeschoss	Seite 24

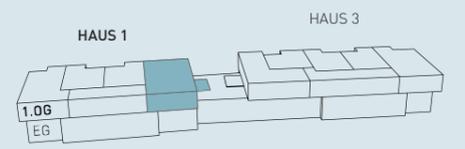
ÜBERSICHT WOHN- UND NUTZFLÄCHEN

FLURSTRASSE 3

	Wohnung	Wohnfläche	Lage	Grundriss
WOHNUNG 01	3 Zimmer	79,69 m ²	1. Obergeschoss	Seite 26
WOHNUNG 02	2 Zimmer	53,86 m ²	1. Obergeschoss	Seite 27
WOHNUNG 03	2 Zimmer	54,14 m ²	1. Obergeschoss	Seite 28
WOHNUNG 04	2 Zimmer	51,90 m ²	1. Obergeschoss	Seite 29
WOHNUNG 05	3 Zimmer	79,10 m ²	1. Obergeschoss	Seite 30
WOHNUNG 10	3 Zimmer	79,41 m ²	2. Obergeschoss	Seite 31
WOHNUNG 11	2 Zimmer	53,86 m ²	2. Obergeschoss	Seite 32
WOHNUNG 12	2 Zimmer	54,14 m ²	2. Obergeschoss	Seite 33
WOHNUNG 13	2 Zimmer	51,90 m ²	2. Obergeschoss	Seite 34
WOHNUNG 14	3 Zimmer	74,92 m ²	2. Obergeschoss	Seite 35
WOHNUNG 19	3 Zimmer	79,38 m ²	3. Obergeschoss	Seite 36
WOHNUNG 20	2 Zimmer	53,75 m ²	3. Obergeschoss	Seite 37
WOHNUNG 21	2 Zimmer	54,02 m ²	3. Obergeschoss	Seite 38
WOHNUNG 22	2 Zimmer	51,82 m ²	3. Obergeschoss	Seite 39
WOHNUNG 23	3 Zimmer	70,41 m ²	3. Obergeschoss	Seite 40



FLURSTRASSE 1 1. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 6

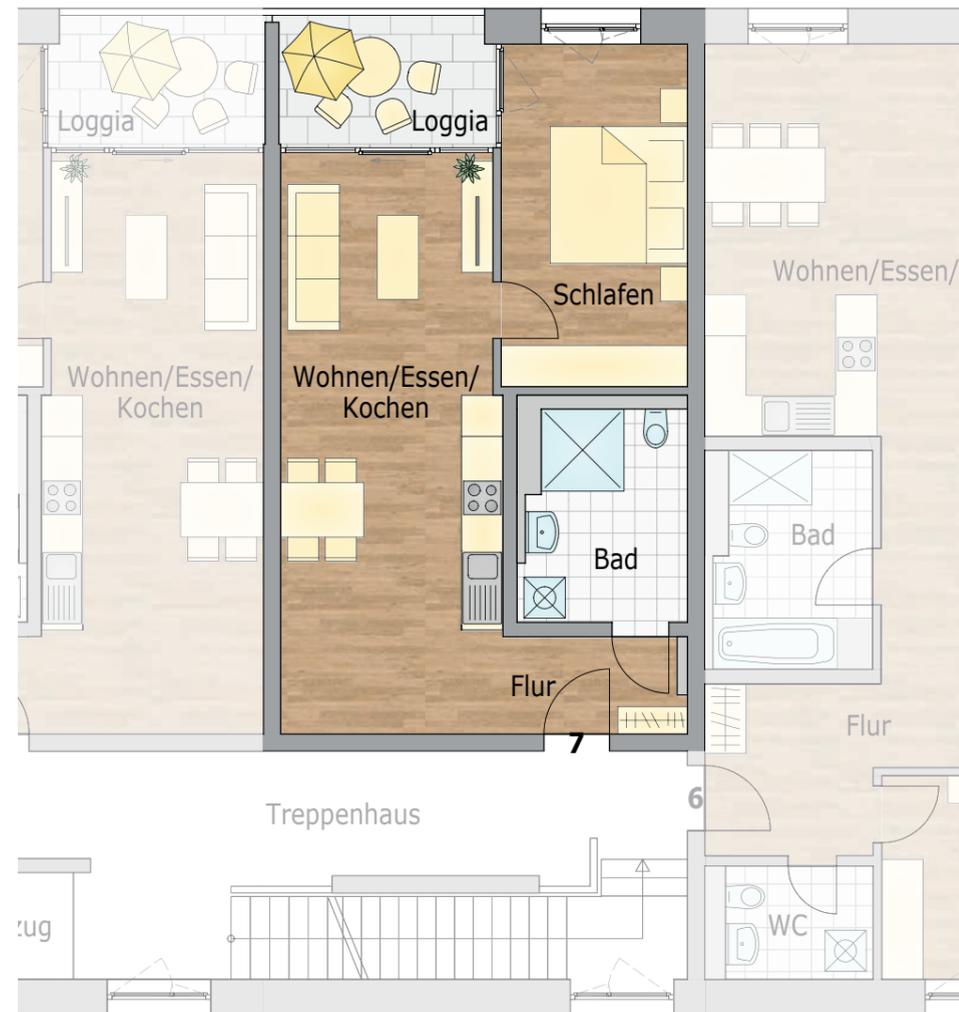
Zimmer	12,47 m ²
Schlafen	12,45 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	39,00 m ²
Bad	7,34 m ²
WC	3,51 m ²
Flur	12,62 m ²
Terrasse (13,35 m ² x 0,5)	6,68 m ²
Wohnfläche	94,07 m²



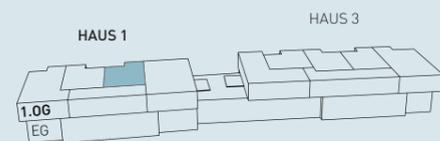
Unverbindliche Illustration



Unverbindliche Illustration



FLURSTRASSE 1 1. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 7

Schlafen	13,59 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	26,65 m ²
Bad	7,43 m ²
Flur	3,67 m ²
Loggia (5,48 m ² x 0,5)	2,74 m ²

Wohnfläche 54,08 m²



Unverbindliche Illustration

/ 14



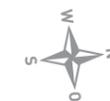
FLURSTRASSE 1 1. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 8

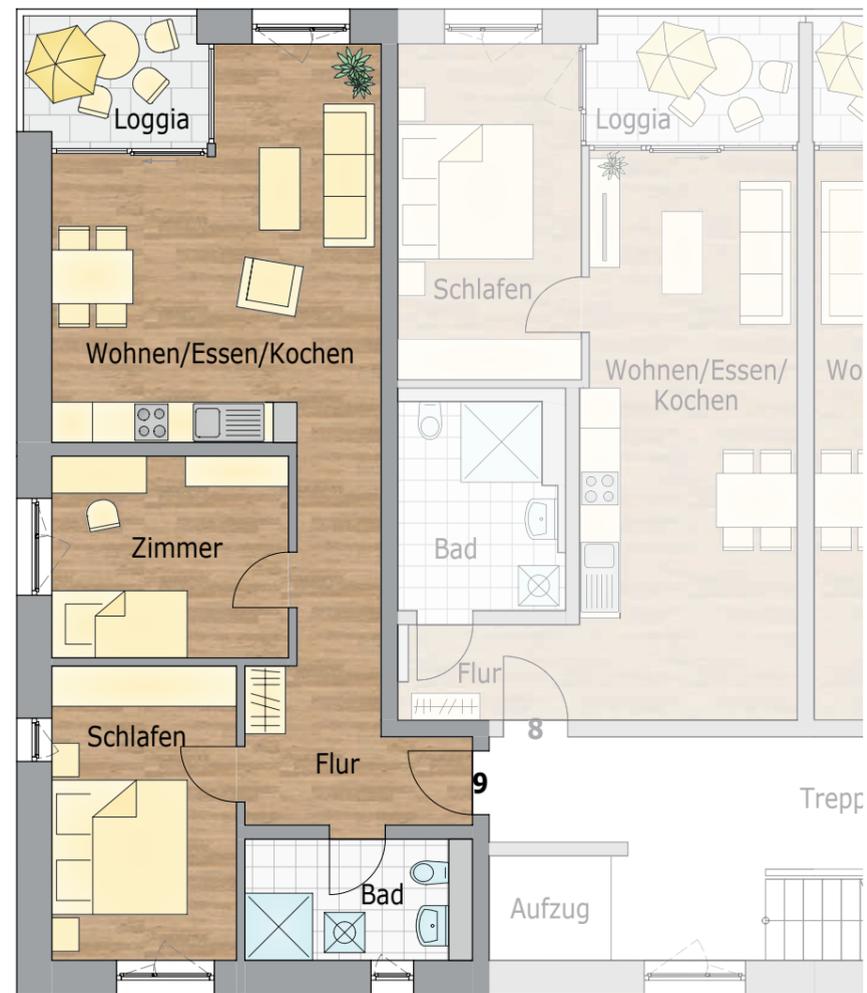
Schlafen	13,64 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	26,65 m ²
Bad	7,46 m ²
Flur	3,69 m ²
Loggia (5,48 m ² x 0,5)	2,74 m ²

Wohnfläche 54,18 m²

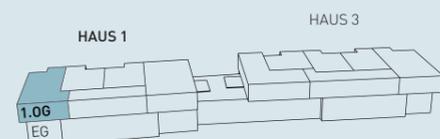


Unverbindliche Illustration

/ 15



FLURSTRASSE 1 1. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 9

Zimmer	10,62 m ²
Schlafen	12,20 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	25,08 m ²
Bad	5,48 m ²
Flur	10,59 m ²
Loggia (4,50 m ² x 0,5)	2,25 m ²

Wohnfläche 66,22 m²

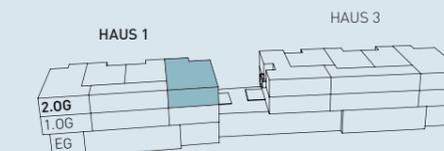


Unverbindliche Illustration

/ 16



FLURSTRASSE 1 2. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 15

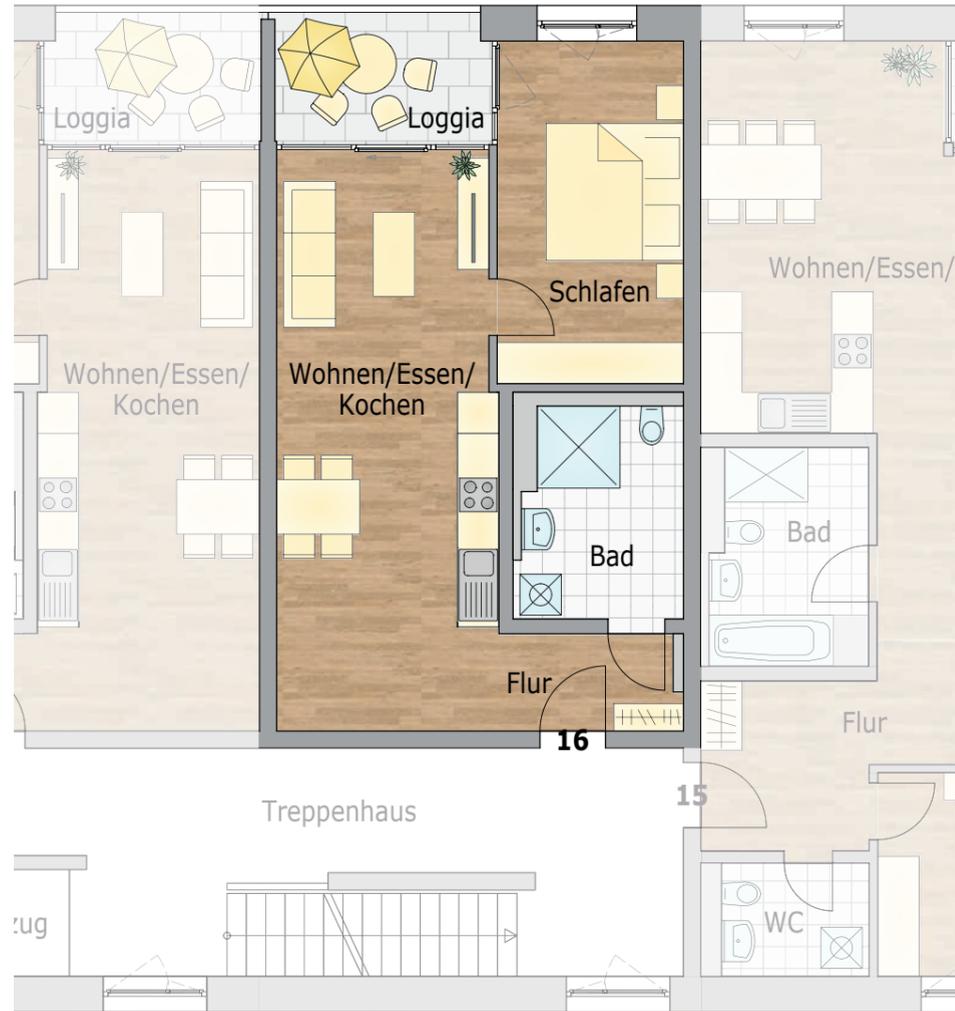
Zimmer	12,47 m ²
Schlafen	12,45 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	33,65 m ²
Bad	7,34 m ²
WC	3,51 m ²
Flur	12,62 m ²
Loggia (5,89 m ² x 0,5)	2,95 m ²

Wohnfläche 84,99 m²

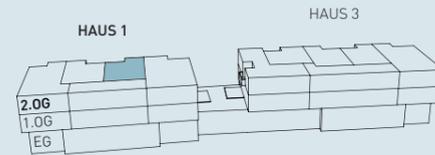


Unverbindliche Illustration

/ 17



FLURSTRASSE 1 2. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 16

Schlafen	13,59 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	26,65 m ²
Bad	7,43 m ²
Flur	3,67 m ²
Loggia (5,48 m ² x 0,5)	2,74 m ²

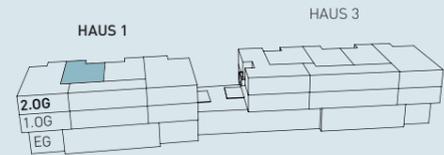
Wohnfläche 54,08 m²



Unverbindliche Illustration



FLURSTRASSE 1 2. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 17

Schlafen	13,64 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	26,65 m ²
Bad	7,46 m ²
Flur	3,69 m ²
Loggia (5,48 m ² x 0,5)	2,74 m ²

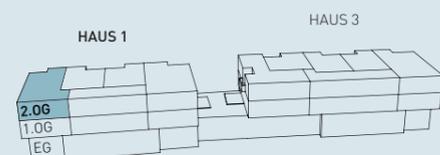
Wohnfläche 54,18 m²



Unverbindliche Illustration



FLURSTRASSE 1 2. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 18

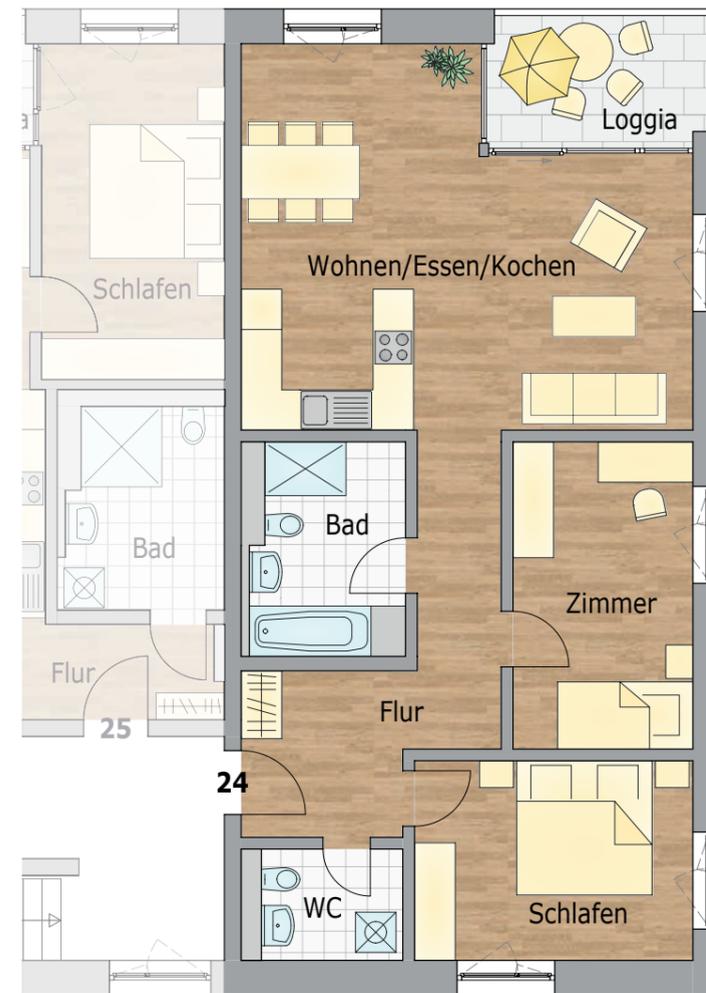
Zimmer	10,62 m ²
Schlafen	12,20 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	25,08 m ²
Bad	5,48 m ²
Flur	10,59 m ²
Terrasse (4,50 m ² x 0,5)	2,25 m ²

Wohnfläche 66,22 m²



Unverbindliche Illustration

/ 20



FLURSTRASSE 1 3. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 24

Zimmer	12,32 m ²
Schlafen	12,45 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	33,50 m ²
Bad	7,32 m ²
WC	3,43 m ²
Flur	12,07 m ²
Loggia (5,89 m ² x 0,5)	2,95 m ²

Wohnfläche 84,04 m²

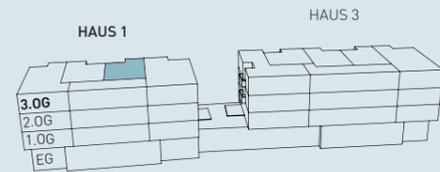


Unverbindliche Illustration

/ 21



FLURSTRASSE 1 3. OBERGESCHOSS



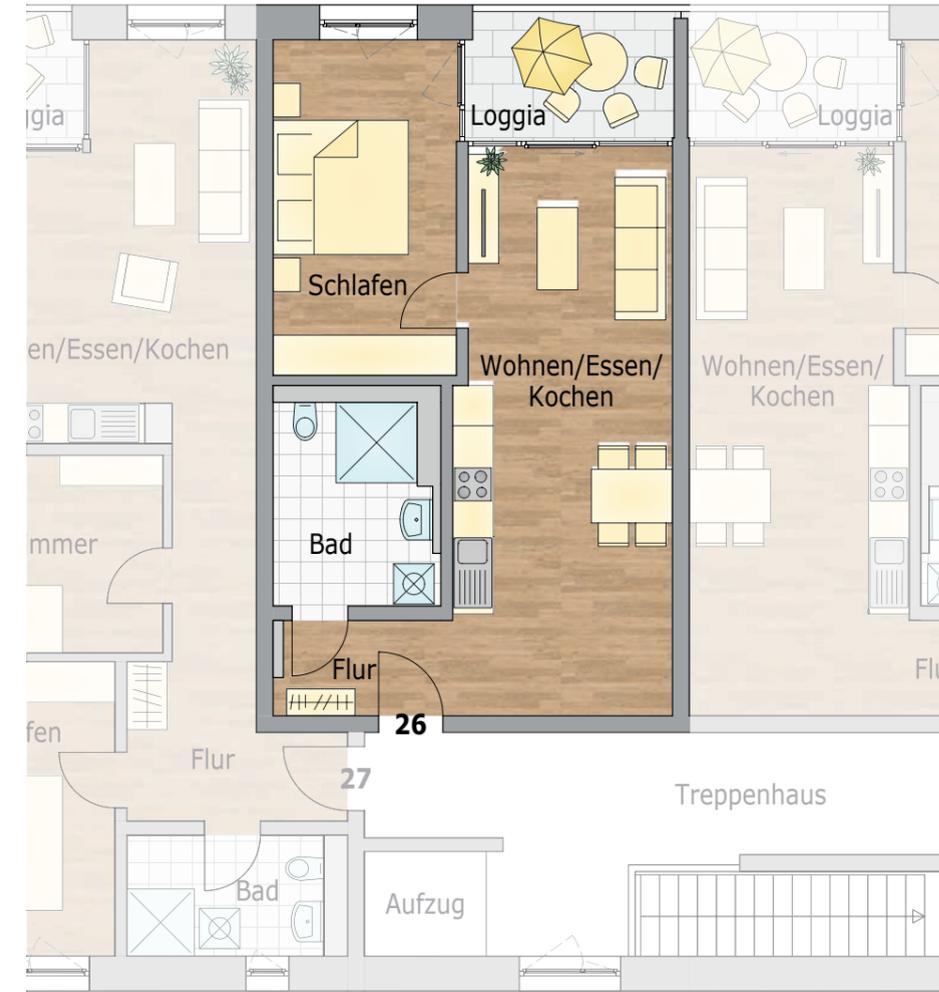
WOHNUNG 25

Schlafen	13,63 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	26,60 m ²
Bad	7,28 m ²
Flur	3,63 m ²
Loggia (5,48 m ² x 0,5)	2,74 m ²

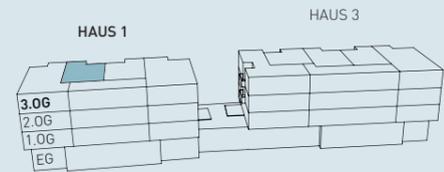
Wohnfläche 53,88 m²



Unverbindliche Illustration



FLURSTRASSE 1 3. OBERGESCHOSS



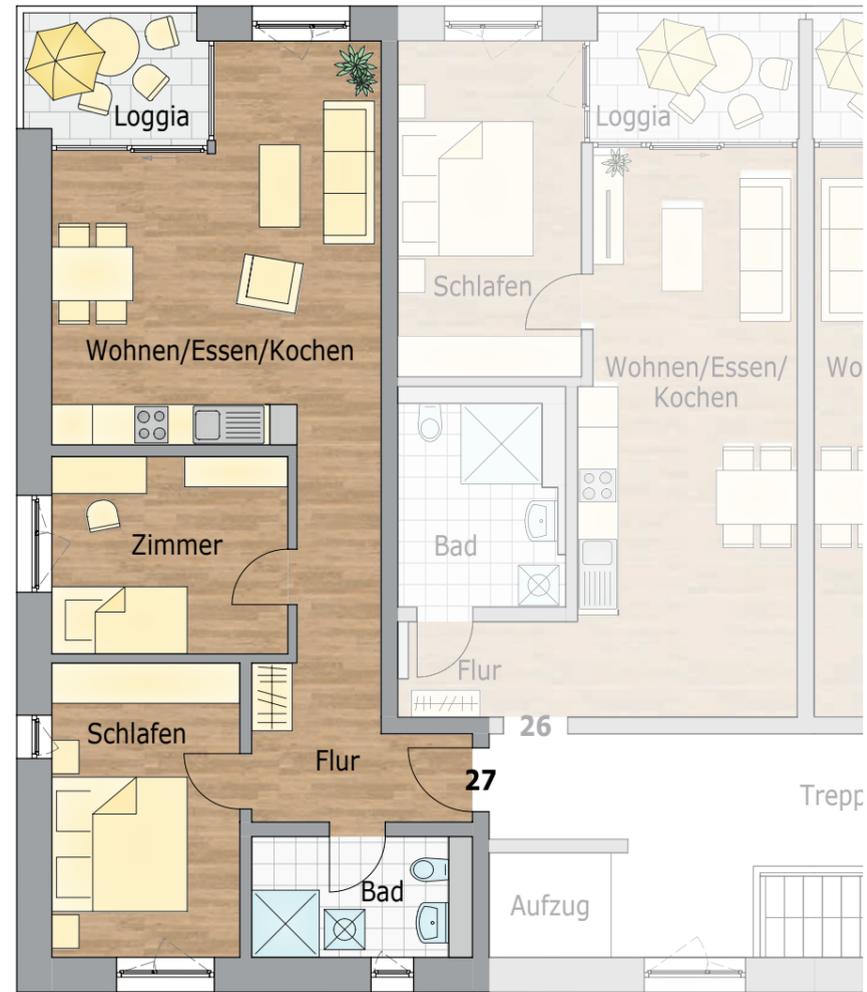
WOHNUNG 26

Schlafen	13,64 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	26,60 m ²
Bad	7,31 m ²
Flur	3,64 m ²
Loggia (5,48 m ² x 0,5)	2,74 m ²

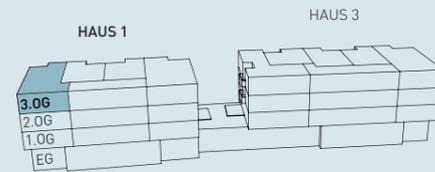
Wohnfläche 53,93 m²



Unverbindliche Illustration



FLURSTRASSE 1 3. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 27

Zimmer	10,36 m ²
Schlafen	12,42 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	25,31 m ²
Bad	5,28 m ²
Flur	10,36 m ²
Terrasse (4,50 m ² x 0,5)	2,25 m ²

Wohnfläche 65,98 m²



Unverbindliche Illustration

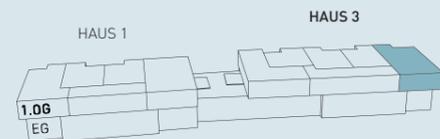
/ 24



Unverbindliche Illustration



FLURSTRASSE 3 1. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 1

Zimmer	15,40 m ²
Schlafen	13,72 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	28,16 m ²
Bad	8,05 m ²
WC	3,24 m ²
Flur	7,90 m ²
Loggia (6,44 m ² x 0,5)	3,22 m ²

Wohnfläche 79,69 m²



Unverbindliche Illustration



FLURSTRASSE 3 1. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 2

Schlafen	13,77 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	26,12 m ²
Bad	7,23 m ²
Flur	4,00 m ²
Loggia (5,47 m ² x 0,5)	2,74 m ²

Wohnfläche 53,86 m²

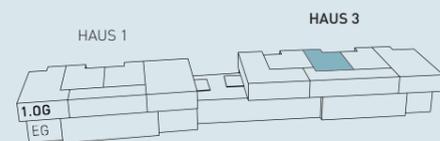


Unverbindliche Illustration



Unverbindliche Illustration

FLURSTRASSE 3 1. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 3

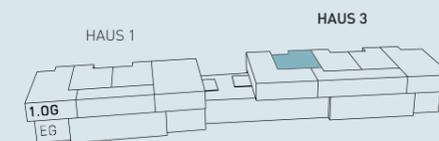
Schlafen	13,59 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	26,69 m ²
Bad	7,49 m ²
Flur	3,61 m ²
Loggia (5,51 m ² x 0,5)	2,76 m ²

Wohnfläche 54,14 m²



Unverbindliche Illustration

FLURSTRASSE 3 1. OBERGESCHOSS



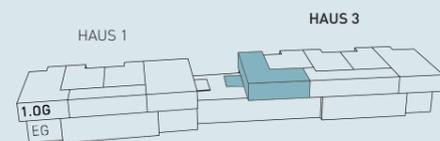
WOHNUNG 4

Schlafen	13,31 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	25,53 m ²
Bad	6,34 m ²
Flur	4,16 m ²
Loggia (5,11 m ² x 0,5)	2,56 m ²

Wohnfläche 51,90 m²



FLURSTRASSE 3 1. OBERGESCHOSS



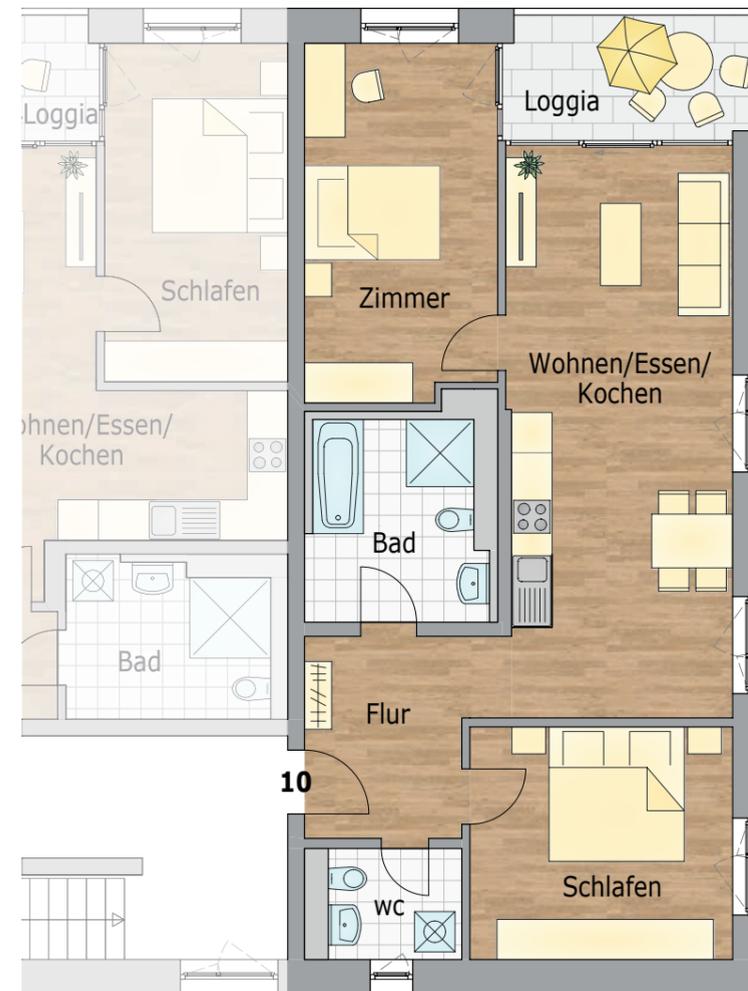
WOHNUNG 5

Zimmer	10,76 m ²
Schlafen	13,14 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	33,97 m ²
Bad	6,24 m ²
Flur	8,11 m ²
Terrasse (13,77 m ² x 0,5)	6,88 m ²

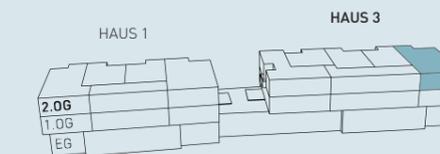
Wohnfläche 79,10 m²



Unverbindliche Illustration



FLURSTRASSE 3 2. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 10

Zimmer	15,11 m ²
Schlafen	13,72 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	28,17 m ²
Bad	7,90 m ²
WC	3,24 m ²
Flur	8,05 m ²
Loggia (6,44 m ² x 0,5)	3,22 m ²

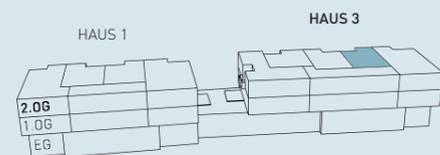
Wohnfläche 79,41 m²



Unverbindliche Illustration



FLURSTRASSE 3 2. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 11

Schlafen	13,77 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	26,12 m ²
Bad	7,23 m ²
Flur	4,00 m ²
Loggia (5,47 m ² x 0,5)	2,74 m ²

Wohnfläche 53,86 m²

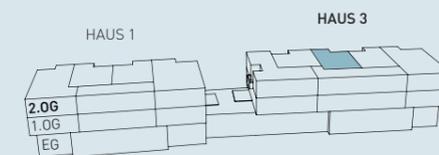


Unverbindliche Illustration

/ 32



FLURSTRASSE 3 2. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 12

Schlafen	13,59 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	26,69 m ²
Bad	7,43 m ²
Flur	3,67 m ²
Loggia (5,51 m ² x 0,5)	2,76 m ²

Wohnfläche 54,14 m²

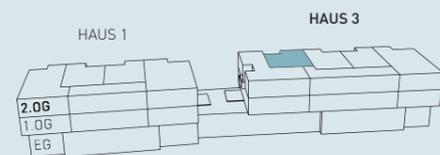


Unverbindliche Illustration

/ 33



FLURSTRASSE 3 2. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 13

Schlafen	13,31 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	25,53 m ²
Bad	6,34 m ²
Flur	4,16 m ²
Loggia (5,11 m ² x 0,5)	2,56 m ²

Wohnfläche 51,90 m²

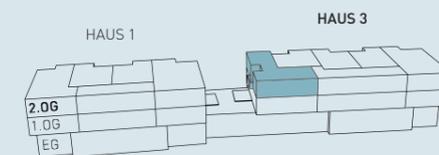


Unverbindliche Illustration

/ 34



FLURSTRASSE 3 2. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 14

Zimmer	10,76 m ²
Schlafen	13,14 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	29,15 m ²
Bad	6,24 m ²
Flur	8,11 m ²
Abstellraum	4,17 m ²
Loggia (6,69 m ² x 0,5)	3,35 m ²

Wohnfläche 74,92 m²



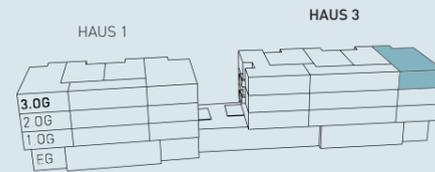
Unverbindliche Illustration

/ 35





FLURSTRASSE 3 3. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 19

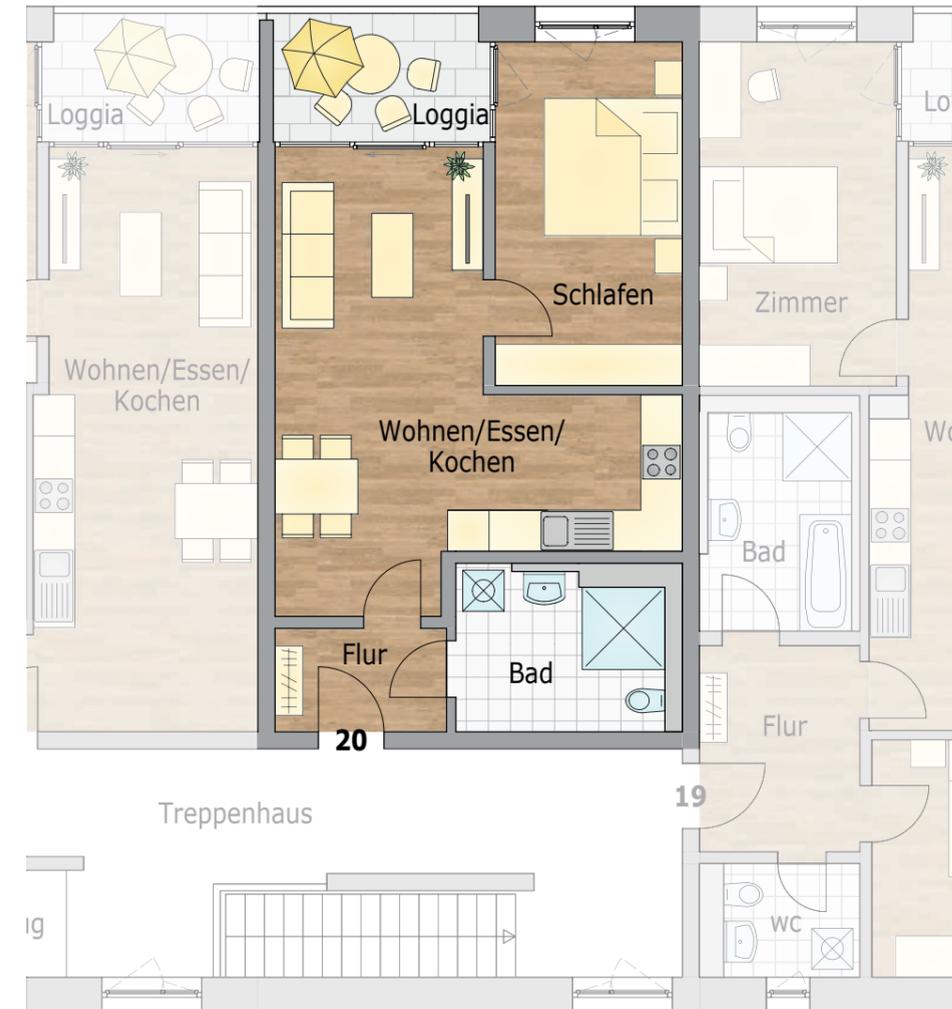
Zimmer	14,44 m ²
Schlafen	13,51 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	30,66 m ²
Bad	7,32 m ²
WC	3,24 m ²
Flur	6,99 m ²
Loggia (6,44 m ² x 0,5)	3,22 m ²

Wohnfläche 79,38 m²

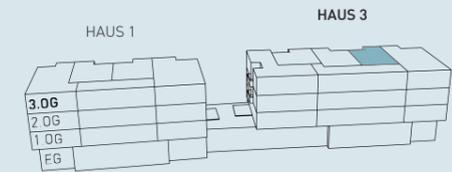


Unverbindliche Illustration

/ 36



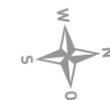
FLURSTRASSE 3 3. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 20

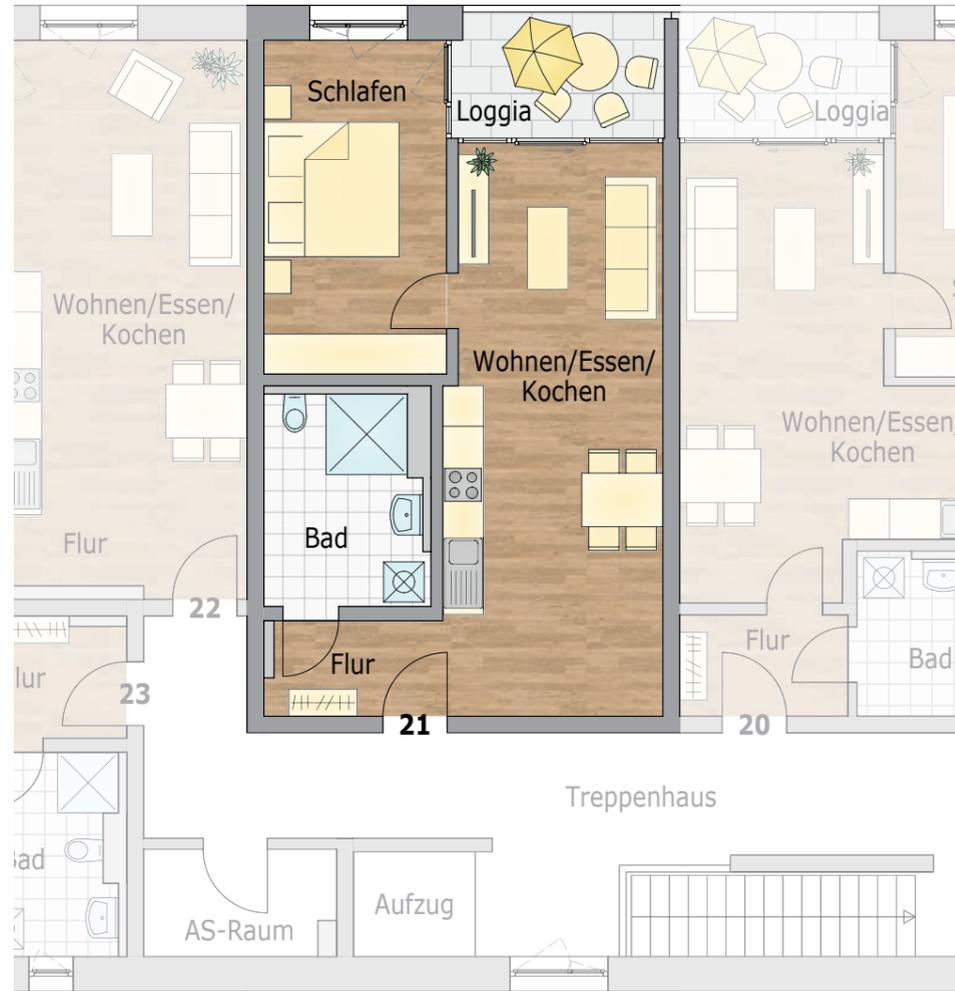
Schlafen	13,68 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	26,35 m ²
Bad	7,23 m ²
Flur	3,75 m ²
Loggia (5,47 m ² x 0,5)	2,74 m ²

Wohnfläche 53,75 m²

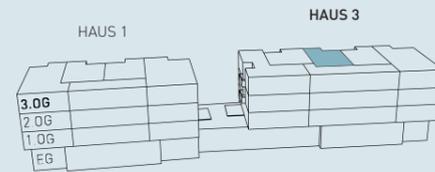


Unverbindliche Illustration

/ 37



FLURSTRASSE 3 3. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 21

Schlafen	13,52 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	26,63 m ²
Bad	7,48 m ²
Flur	3,63 m ²
Loggia (5,51 m ² x 0,5)	2,76 m ²

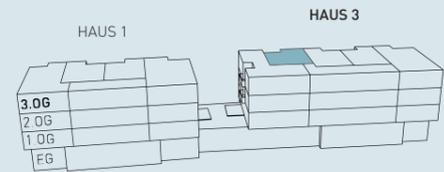
Wohnfläche 54,02 m²



Unverbindliche Illustration



FLURSTRASSE 3 3. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 22

Schlafen	13,04 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	25,85 m ²
Bad	6,21 m ²
Flur	4,16 m ²
Loggia (5,11 m ² x 0,5)	2,56 m ²

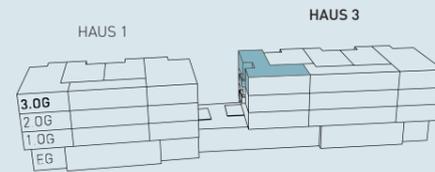
Wohnfläche 51,82 m²



Unverbindliche Illustration



FLURSTRASSE 3 3. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 23

Zimmer	10,67 m ²
Schlafen	12,91 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	29,14 m ²
Bad	6,24 m ²
Flur	8,10 m ²
Loggia (6,69 m ² x 0,5)	3,35 m ²

Wohnfläche 70,41 m²



Unverbindliche Illustration

/ 40

ÜBERSICHT KELLER / TIEFGARAGE



Unverbindliche Illustration

/ 41

BAUBESCHREIBUNG IM KURZÜBERBLICK

1. ROHBAU

- Untergeschoss mit Tiefgarage und Abstellräumen aus Stahlbeton
- Außenwände im 1. bis 3. Obergeschoss als hochgedämmter Holzrahmenbau mit Holzverschindelung. Im Eingangsbereich der Wohnungen Stahlbetonwände und hochwertige Plattenverkleidung. Gewerbeflächen im Erdgeschoss mit Glasfassade
- Tragende Innenwände und Decken aus Stahlbeton, nicht tragende Innenwände in Trockenbauweise
- Das Wohngebäude wird nach den Vorgaben KfW 40 - Standard errichtet und jeder Erwerber erhält einen Energieausweis
- Aufzugsanlagen in eigenem Fahrtschacht mit schwellenfreiem Zugang zu allen Geschossen; rollstuhlgeeignet
- Zugang zum Fahrradraum über die Tiefgarage
- Schwellenarmer Zugang von der Tiefgarage über die Schleusen zu den Treppenhäusern

2. AUSBAU

- Holz-Alu-Fenster mit dreifacher Wärme-/Schallschutzverglasung in allen Wohngeschossen
- Aluminiumrollläden in Einbaukästen, teilweise elektrisch betrieben
- Hauseingangstüren aus Aluminium mit Verglasungsanteil, 3-Fallen-Panikschloss, mit Obertürschließer
- Wohnungseingangstüren mit erhöhtem Schallschutz aus Vollspantürblättern mit HPL-Beschichtung in Holzdekor und Stahlzargen
- Zimmertüren in Holzdekor mit Drückergarnituren in Edelstahl
- Estrich auf Trittschall- und Wärmedämmung in den Wohnungen
- Fertigparkett verklebt verlegt in allen Wohnräumen inkl. Küchen und Fluren, dreischichtiger Parkettaufbau, fertig oberflächenbehandelt
- Fliesen im Bad und WC
- In den Wohngeschossen alle Wand- und Deckenflächen mit Malervlies und Anstrich (außer bei Fliesenoberflächen)
- Treppenläufe aus Sichtbeton, Flurbereich mit geschliffenem Estrich als Bodenbelag
- Wandflächen im Treppenraumbereich mit Malervlies und Anstrich, teilweise Sichtbetonwand
- Briefkasten-, Klingel- und Sprechanlage in den Eingangsbereichen

3. HAUSTECHNIK

- Vorbildliches Gesamtenergiekonzept mit Anschluss an die Biomasse-Fernwärme
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- Hochwertige weiße Sanitärkeramik, komfortable, flache Duschen, teilweise Badewannen

- Verchromte Armaturen mit Einhebelmischern
- Verchromtes Sanitärzubehör, wie z.B. Handtuchhalter, WC-Papierhalter
- Anschluss für Waschmaschine und Trockner in jeder Wohnung mit Wandeinbausiphon
- Medienverteiler in allen Wohnungen mit Leitungen in Wohnzimmer, Kinder- und Schlafzimmer
- Türsprechanlage mit Wandapparat
- Steckdosen und Schalter in weißer Ausführung
- Je Tiefgaragenstellplatz ein Handsender für die Funkfernbedienung des elektrischen Tiefgaragentores
- E-Mobilität: Möglichkeit zur Ausstattung des Tiefgaragenstellplatzes mit Wallbox zum Laden von Elektrofahrzeugen

4. AUSSENANLAGEN

- Hochwertige Außenanlagen, Gestaltung durch Architekten
- Loggienbelag: Betonsteinplatten
- Geländemodellierung und Feinplanie und Bepflanzung
- Abstellmöglichkeit für Fahrräder im Außenbereich
- Zentrale Sammelstelle für Müll

5. ERSCHLIESSUNG

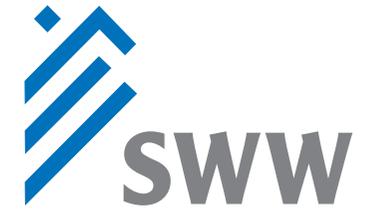
- Erstmalige Anschlussgebühren und Beiträge für Fernwärme, Wasser, Strom und Abwasser sind im Kaufpreis enthalten

Die komplette Durchführung vom Kaufvertrag über die Herstellung der Gebäude bis hin zur Übergabe an den Erwerber erfolgt durch die „Grundstücks-Vermietungsgesellschaft Flurstraße GmbH & Co. KG“.

Sonthofen, Januar 2023

Haftungs- und Anlagevorbehalte:

Für den Inhalt sind nur die bis zum Erstellungszeitpunkt dieses Exposé bekannten und/oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend. Stand Januar 2023. Spätere Änderungen und/oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Enthaltene Gebäudeanimationen, Fotos und grafische Darstellungen sowie die abgebildeten Grundrisse samt Einrichtungsgegenständen, Küchen, Pflanzen und Fahrzeugen dienen nur zu Illustrationszwecken und sind nicht Vertragsgegenstand. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung ist ausschließlich der notarielle Kaufvertrag.



**Allgäuer
Kraftwerke**
Heimat macht Energie



SERVICE INFO

SWW OBERALLGÄU

Sozial-Wirtschafts-Werk
des Landkreises Oberallgäu
Wohnungsbau GmbH

Grüntenstraße 43 a
87527 Sonthofen

Tel. 083 21 / 6615-0
Fax 083 21 / 88 739

info@sww-oa.de
www.sww-oa.de

IHR ANSPRECHPARTNER

Manuel Wernick
Tel. 083 21 / 6615-66
manuel.wernick@sww-oa.de
verkauf@sww-oa.de

Grundstücks-
Vermietungsgesellschaft
Flurstraße GmbH & Co. KG