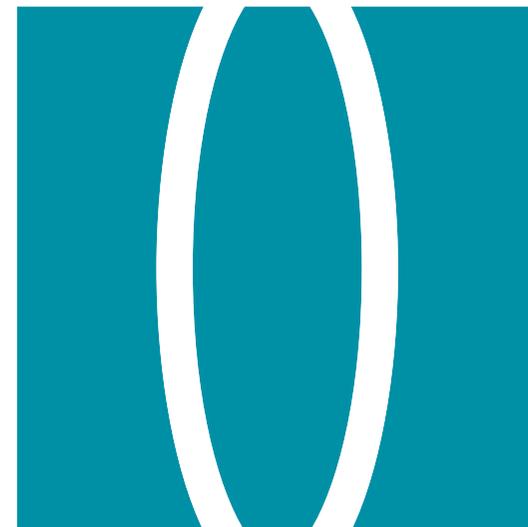


WOHNEN IN DER SIEDLERSTRASSE IMMENSTADT · DOPPELHÄUSER





SWW OBERALLGÄU

Bauen heißt Vertrauen, und da ist es gut, einen verlässlichen und kompetenten Partner an der Seite zu wissen. Seit ihrer Gründung im Jahr 1947 hat sich die SWW Oberallgäu Wohnungsbau GmbH in der Region zum starken Ansprechpartner entwickelt, ganz gleich, ob es sich um die Wohnraum-Vermietung, die Verwaltung und vor allem den Bau von Immobilien, d.h. die Schaffung von hochwertigem Wohnraum im Oberallgäu handelt.

Im eigenen Bestand befinden sich heute rund 3.747 Wohnungen, rund 416 Wohnungen werden verwaltet. Dazu gehören Wohnungen für Familien mit Kindern, großzügige Gewerbeflächen in zentraler Lage oder barrierefreie Seniorenwohnungen.

Als fairer Partner unterstützen wir auch Sie dabei, den Wunsch nach den eigenen vier Wänden in Immenstadt zu realisieren.

Wir freuen uns auf Sie!



WOHNEN IM HERZEN DES ALLGÄUS



VOM LEBEN IM STÄDTLE

Im „Städtle“ sagt man im Allgäu liebevoll, wenn man von Immenstadt spricht. Und das hat seine Berechtigung. Denn hier in der ältesten Stadt im Oberallgäu kommt alles zusammen, was man sich unter einer Bilderbuchstadt vorstellt. Der Kirchturm von St. Nikolaus im mittelalterlichen Zentrum, direkt anschließend der sonnige Marienplatz mit Schloss und Rathaus und natürlich die lebendige Altstadt mit zahlreichen Geschäften, die weit über die Region hinaus einen phantastischen Ruf genießen. Hier trifft man sich an schönen Tagen bis in den späten Abend hinein und genießt das „Dolce Vita“.

Aber die besondere Liebe zu Immenstadt entsteht vor allem durch seine Lage zwischen dem größten Natursee der Region, dem Alpsee, und den umgebenden Bergen der Nagelfluhkette. Hier eröffnet sich ein Freizeitpark, der kaum einen Wunsch offen lässt. Vom Windsurfen auf dem Alpsee zur anspruchsvollen Nagelfluh-Wanderung, vom Mountain-Biken im Sommer bis zum Snowboarden und Rodeln im Winter – hier findet jeder seinen ganz persönlichen Kick.





WOHNEN IN DER SIEDLERSTRASSE

WOHNEN ZUM WOHLFÜHLEN

„Ein schöner Ort zum Wohnen“, denkt man sofort. Das nahe Stadtzentrum mit allen wichtigen Einrichtungen ist – auch mit dem Fahrrad – bequem zu erreichen. Und in wenigen Gehminuten ist man in der wunderschönen Natur. Hier lässt sich direkt vor der Haustür zu vielseitigen Aktivitäten starten.

EIN HERZ FÜR KINDER

Immenstadt erfüllt alle Anforderungen an ein Wohnumfeld, in dem sich auch Kinder wohlfühlen. Und insbesondere das Baugebiet in der Siedlerstraße bietet hier ein Höchstmaß an Familienfreundlichkeit. Alle Kindergärten und Schulen – von der Grundschule bis zum Gymnasium – sind gut erreichbar... und für Teenies punktet diese Wohnlage mit der Nähe zum Stadtzentrum. Zahlreiche Vereine bieten einen Freizeitspaß, der seinesgleichen sucht. Und der Sommer an den Badeseen ist ein Freizeitprogramm, wie man es sich nicht schöner wünschen kann.

WILLKOMMEN DAHEIM!

Unsere vier Doppelhaushälften sind dabei ganz auf das Leben mit Kindern zugeschnitten. Attraktive Grundrisse, die gute Ausstattung und die einladenden Gartengrundstücke sind die richtige Grundlage für familienfreundliches Wohnen. Hier ist man gerne Zuhause und findet die Freunde gleich nebenan.





ÜBERSICHT DER DOPPELHAUSHÄLFTEN



SWW INDIVIDUELL

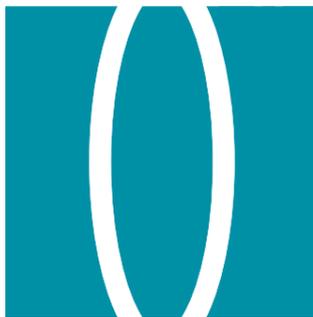
UNSERE FAMILIEN-EIGENHEIME

Unsere vier schön geschnittenen Doppelhaushälften bieten auf jeweils ca. 120 m² familienfreundliches Wohnen. Die Fläche im Dachgeschoss, über eine Gaube belichtet, bietet Flexibilität für die Gestaltung als Studio, Arbeitszimmer oder großzügiges Kinderreich.

Unser Team von SWW individuell berät Sie gerne bei der weiteren Ausgestaltung Ihrer Wohnräume und kann Ihnen auch in Ausstattungsfragen beratend zur Seite stehen.

IHR ANSPRECHPARTNER

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





SWW INDIVIDUELL



ÜBERSICHT WOHN- UND NUTZFLÄCHEN

DER DOPPELHAUS- HÄLFTEN 1 / 2 / 3 / 4

WOHNFLÄCHE

ERDGESCHOSS

Windfang	3,76 m ²
Kochen	6,06 m ²
Wohnen/Essen	32,41 m ²
WC	1,28 m ²
Terrasse (15,04 x ¼)	3,76 m ²
Gesamt	47,27 m²

OBERGESCHOSS

Kind 2	9,94 m ²
Flur	3,47 m ²
Kind 1	11,23 m ²
Eltern	12,56 m ²
Bad	4,97 m ²
Gesamt	42,17 m²

DACHGESCHOSS

Flur	1,13 m ²
Abstellraum	2,98 m ²
Studio	28,99 m ²
Gesamt	33,10 m²

Gesamtwohnfläche 122,54 m²

NUTZFLÄCHE

KELLER

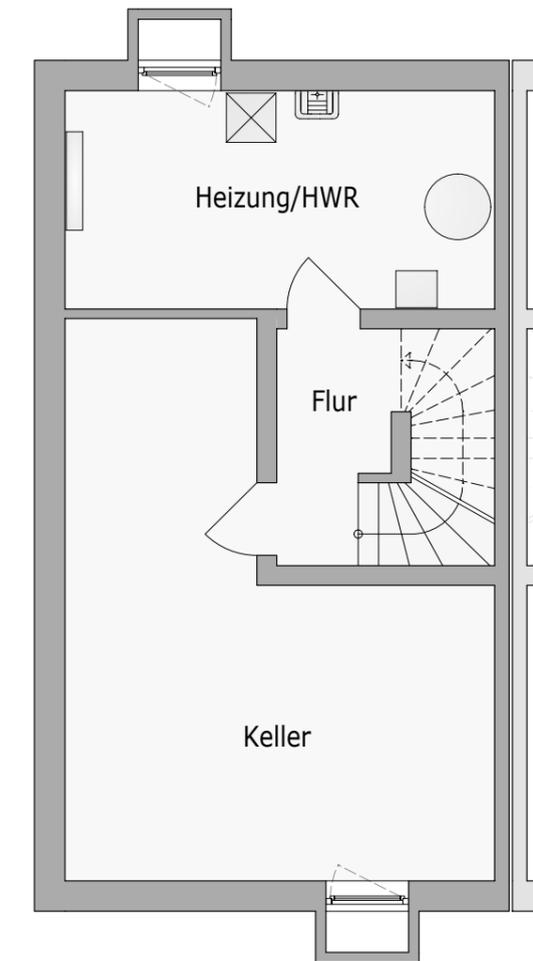
Flur	3,59 m ²
HWR/Heizung	13,69 m ²
Keller 1	26,04 m ²

Gesamtnutzfläche 43,32 m²





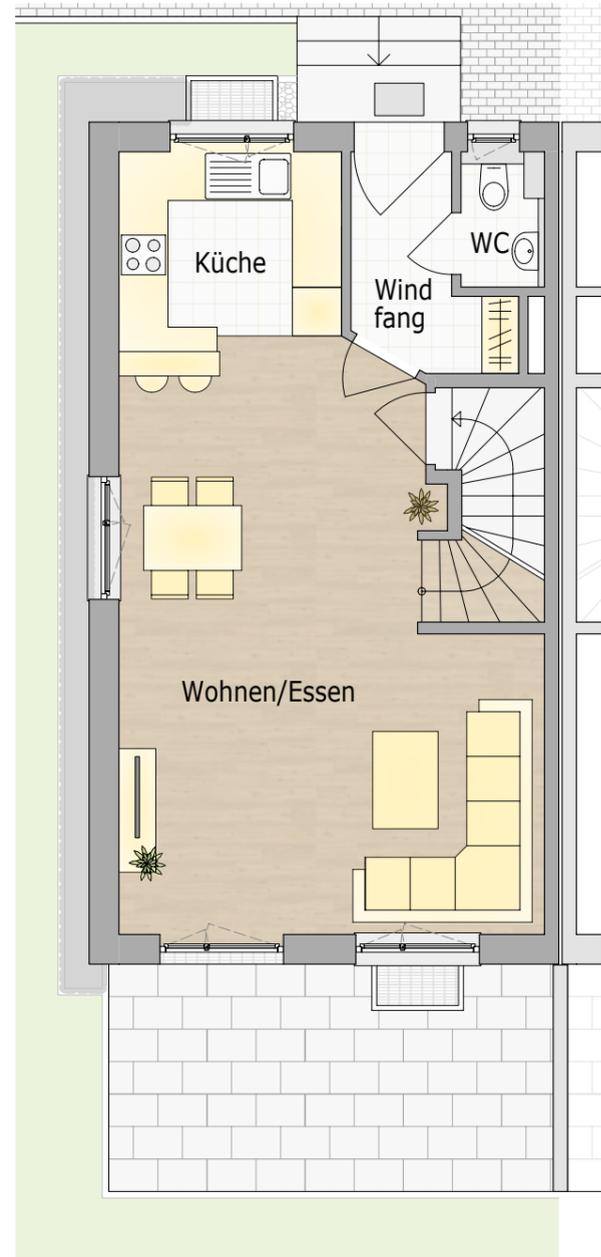
ÜBERSICHT HAUS 1 UND 3



HAUS 1 UND 3

KELLERGESCHOSS

Nutzfläche KG	43,32 m ²
Flur	3,59 m ²
HWR/Heizung	13,69 m ²
Keller 1	26,04 m ²

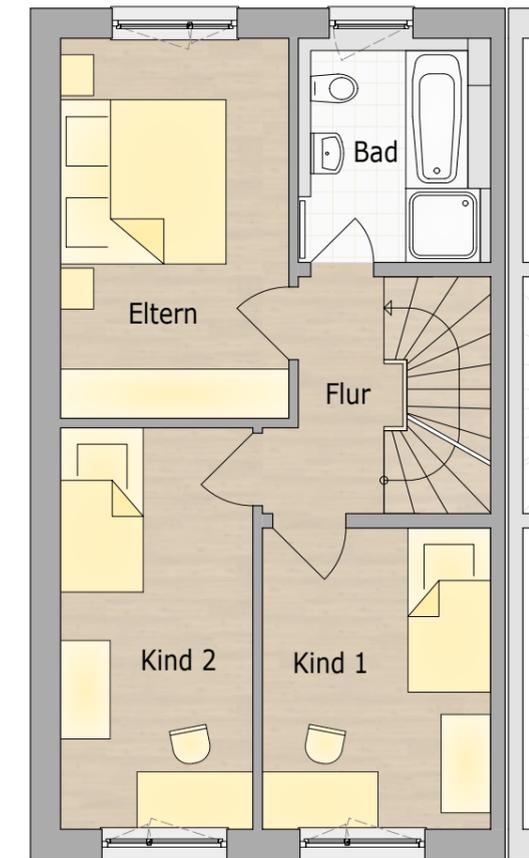


Unverbindliche Illustration

HAUS 1 UND 3

ERDGESCHOSS

Wohnfläche EG	47,27 m²
Windfang	3,76 m ²
Kochen	6,06 m ²
Wohnen/Essen	32,41 m ²
WC	1,28 m ²
Terrasse (15,04 x ¼)	3,76 m ²
Gesamtwohnfläche	122,54 m²



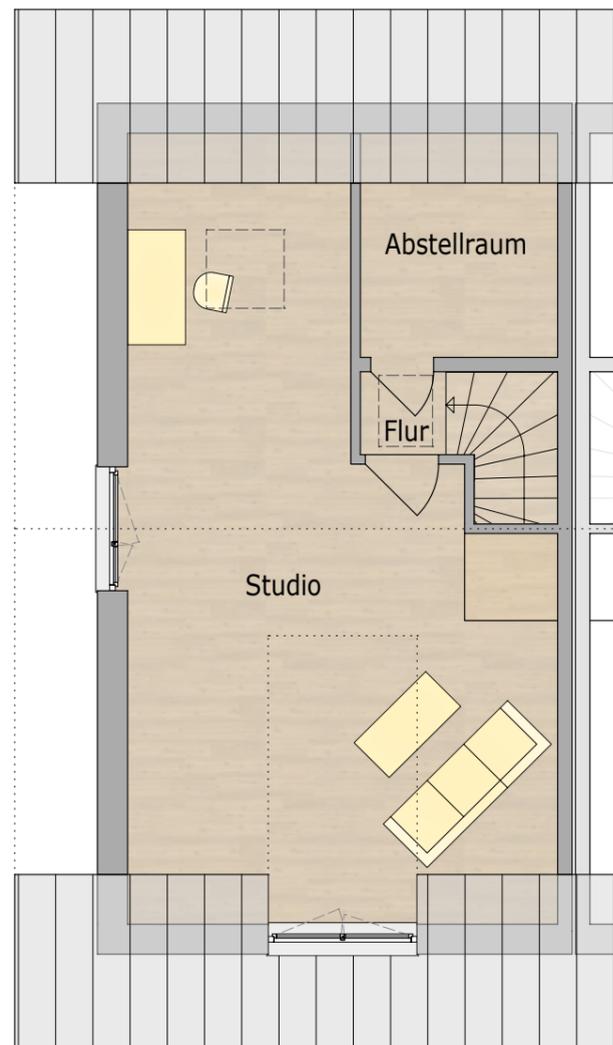
Unverbindliche Illustration

HAUS 1 UND 3

OBERGESCHOSS

Wohnfläche OG	42,17 m²
Kind 2	9,94 m ²
Flur	3,47 m ²
Kind 1	11,23 m ²
Eltern	12,56 m ²
Bad	4,97 m ²
Gesamtwohnfläche	122,54 m²

/ 15



HAUS 1 UND 3

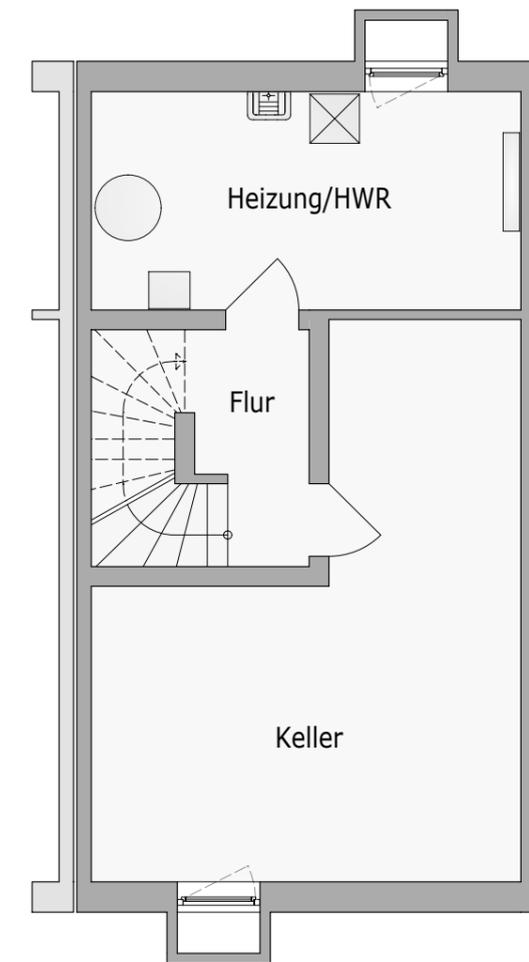
DACHGESCHOSS

Wohnfläche DG	33,10 m ²
Flur	1,13 m ²
Abstellraum	2,98 m ²
Studio	28,99 m ²
Gesamtwohnfläche	122,54 m²





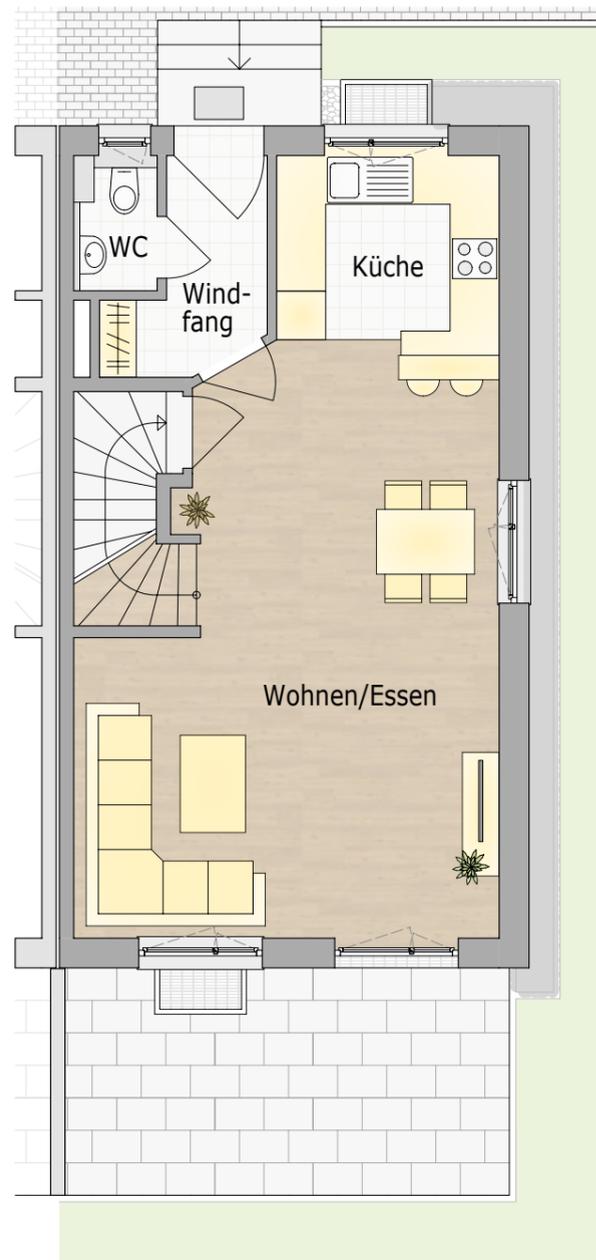
ÜBERSICHT HAUS 2 UND 4



HAUS 2 UND 4

KELLERGESCHOSS

Nutzfläche KG	43,32 m²
Flur	3,59 m ²
HWR/Heizung	13,69 m ²
Keller 1	26,04 m ²

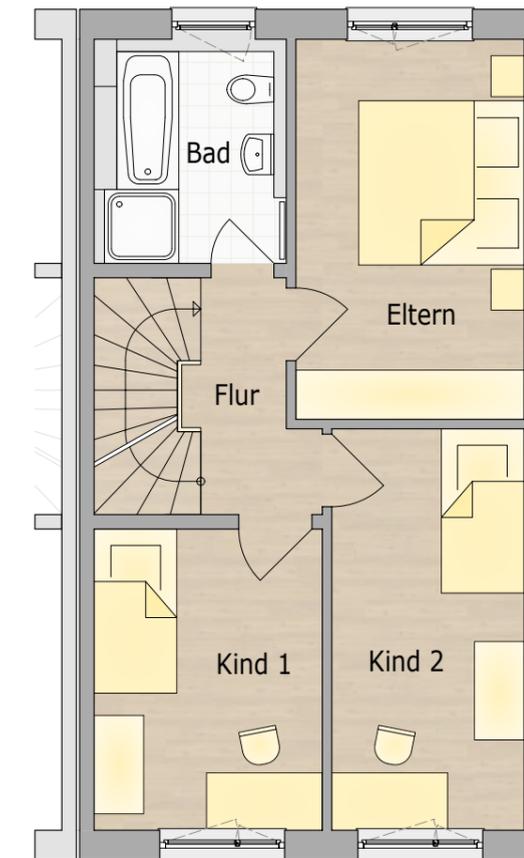


Unverbindliche Illustration

HAUS 2 UND 4

ERDGESCHOSS

Wohnfläche EG	47,27 m²
Windfang	3,76 m ²
Kochen	6,06 m ²
Wohnen/Essen	32,41 m ²
WC	1,28 m ²
Terrasse (15,04 x ¼)	3,76 m ²
Gesamtwohnfläche	122,54 m²



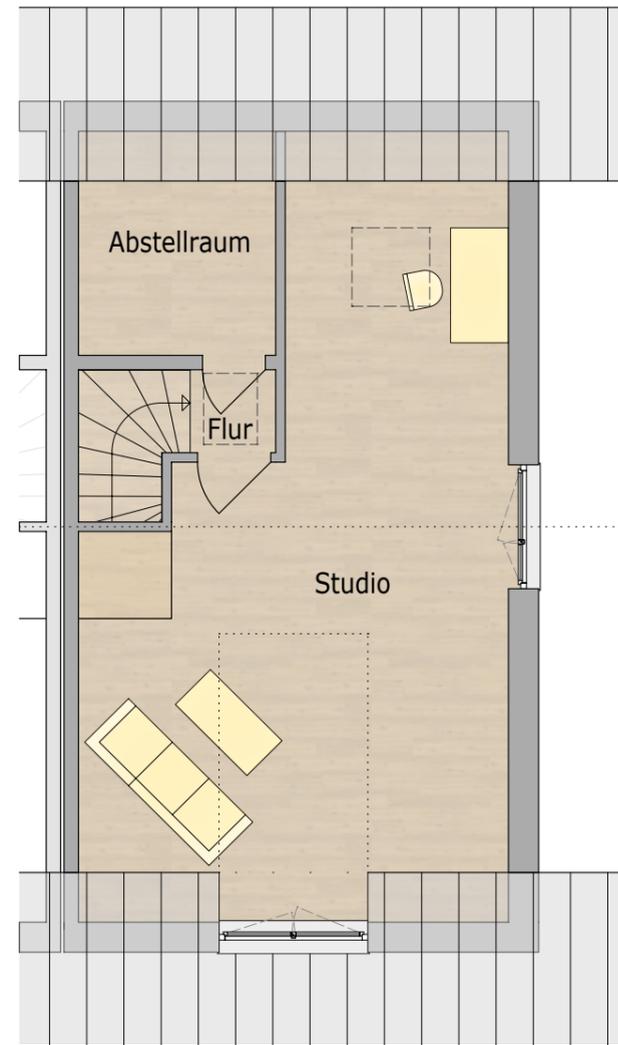
Unverbindliche Illustration

HAUS 2 UND 4

OBERGESCHOSS

Wohnfläche OG	42,17 m²
Kind 2	9,94 m ²
Flur	3,47 m ²
Kind 1	11,23 m ²
Eltern	12,56 m ²
Bad	4,97 m ²
Gesamtwohnfläche	122,54 m²

/ 21



HAUS 2 UND 4

DACHGESCHOSS

Wohnfläche DG	33,10 m²
Flur	1,13 m ²
Abstellraum	2,98 m ²
Studio	28,99 m ²
Gesamtwohnfläche	122,54 m²



BAUBESCHREIBUNG IM KURZÜBERBLICK

1. ROHBAU

- Außenwände aus hochwertigem Ziegelmauerwerk mit Dämmstoff-Füllung
- tragende und nichttragende Wände und Decken aus Stahlbeton bzw. Ziegelmauerwerk
- die Gebäude werden im GEG-Standard errichtet und jeder Erwerber erhält einen Energieausweis

2. AUSBAU

- Kunststofffenster mit dreifacher Wärmeschutzverglasung in allen Wohngeschossen
- Kunststoffrollläden in vorgesetzten Rollladenkästen (außer EG-WC, OG-Bad und Dachgaube), auf Wunsch elektrisch betrieben möglich
- Hauseingangstür, einbruchhemmend, Glasausschnitt und Mehrfachverriegelung mit Zylinderschloss
- Zimmertüren in Holzdekor bzw. weiß mit Drückergarnituren in Edelstahl als Einzelrosette
- Estrich auf Trittschall- und Wärmedämmung
- strukturierter Hartvinylbelag in Holzoptik, verlegt in allen Wohnräumen und Fluren
- Fliesen in der Küche, Bad und WC
- in den Wohngeschossen alle Innenwände mit Feinputz (außer bei Fliesenoberfläche)
- Anstrich auf allen Putz- und Deckenflächen, Decken mit Raufaser tapeziert
- Briefkasten-, Klingel- und Sprechanlage im Eingangsbereich

3. HAUSTECHNIK

- vorbildliches Gesamtenergiekonzept: Wärmeerzeugung mit einer Luftwärmepumpe, außentemperaturabhängig geregelt
- Fußbodenheizung
- hochwertige weiße Sanitärkeramik, Email-Badewanne, komfortable, flache Dusche
- verchromte Armaturen mit Einhebelmischern
- verchromtes Sanitärzubehör wie z.B. Handtuchhalter, WC-Papierhalter
- Anschluss für Waschmaschine und Steckdose für Kondensattrockner im Keller

- Fernsehanschluss über Leerrohr im Wohnzimmer; Leerrohr als Vorbereitung in allen Schlafräumen
- Telefon- und Internetanschlussmöglichkeit mittels Leerrohr im Wohnzimmer und in allen Schlafräumen
- Türsprechstelle mit Wandapparat
- Steckdosen und Schalter in weißer Ausführung

4. AUSSENANLAGEN

- Zu jedem Doppelhaus gehört ein Carport sowie ein oberirdischer Stellplatz
- hochwertige Außenanlagen, Gestaltung durch Architekten
- Terrassenbelag als Betonplatten auf Unterbau verlegt
- Geländemodellierung und Feinplanie, Bepflanzung und Humusierung

5. ERSCHLIESSUNG

- erstmalige Anschlussgebühren und Beiträge für Wasser, Strom und Abwasser sind im Kaufpreis erhalten

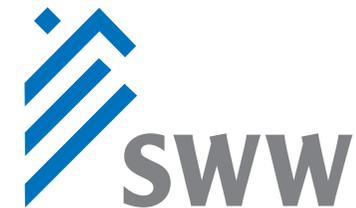
Die komplette Durchführung von Kaufvertrag über die Herstellung der Gebäude bis hin zur Übergabe an den Erwerber erfolgt durch „SWW Landkreis Oberallgäu Wohnungsbau GmbH“.

Sonderwünsche sind bei rechtzeitiger Anmeldung über die Bauleitung gerne möglich.

Sonthofen, Februar 2024

Haftungs- und Anlagevorbehalte:

Für den Inhalt sind nur die bis zum Erstellungszeitpunkt dieses Exposés bekannten und/oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend. Stand Februar 2024. 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.



SERVICE INFO

SWW OBERALLGÄU

Sozial-Wirtschafts-Werk
des Landkreises Oberallgäu
Wohnungsbau GmbH

Grüntestraße 43 a
87527 Sonthofen

Tel. 08321 / 6615-0
Fax 08321 / 88739

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

IHR ANSPRECHPARTNER

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