

# WOHNANLAGE IN DER KEMPTENER STRASSE, IMMENSTADT







## 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 3.650 Wohnungen, circa 350 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 der eigenen Immobilie hier in unserer schönen Immenstadt in der Kemptener Straße 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 im Winter – hier findet jeder seinen ganz persönlichen Kick.





# SWW INDIVIDUELL

## UNSERE EIGENTUMSWOHNUNGEN

Die perfekt geschnittenen 2-, 3- und 4-Zimmer Wohnungen begeistern vor allem durch ihre großzügigen Fensterflächen. Wer Licht und Aussicht liebt, der kommt bei unserer neuen Wohnanlage voll auf seine Kosten.

Große Balkone und Dachterrassen lassen jeden Sommerabend zur kleinen Auszeit werden.

Die Ausstattung bestimmen Sie selbst, damit Ihre Wohnung genau die Atmosphäre ausstrahlt, in der Sie sich ganz aufgehoben fühlen. Wir beraten Sie gerne!



### IHR ANSPRECHPARTNER

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



# ÜBERSICHT DER WOHNANLAGE





## HAUS A

	Wohnung	Wohnfläche	Lage	Grundriss
WOHNUNG 1	3 Zimmer	86,37 m <sup>2</sup>	Erdgeschoss	10
WOHNUNG 2	2 Zimmer	57,08 m <sup>2</sup>	Erdgeschoss	11
WOHNUNG 3	4 Zimmer	127,02 m <sup>2</sup>	Obergeschoss	12
WOHNUNG 4	2 Zimmer	69,81 m <sup>2</sup>	Obergeschoss	13
WOHNUNG 5	4 Zimmer	141,07 m <sup>2</sup>	Dachgeschoss	14

VERKAUFT

VERKAUFT

VERKAUFT

VERKAUFT

VERKAUFT

## HAUS B

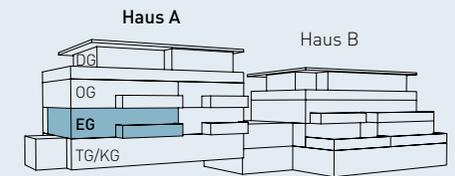
	Wohnung	Wohnfläche	Lage	Grundriss
WOHNUNG 6	4 Zimmer	140,07 m <sup>2</sup>	Erdgeschoss	Seite 16
WOHNUNG 7	4 Zimmer	150,38 m <sup>2</sup>	Erdgeschoss	Seite 17
WOHNUNG 8	3 Zimmer	89,98 m <sup>2</sup>	Obergeschoss	18
WOHNUNG 9	4 Zimmer	124,89 m <sup>2</sup>	Obergeschoss	Seite 19
WOHNUNG 10	4 Zimmer	153,49 m <sup>2</sup>	Dachgeschoss	20

VERKAUFT

VERKAUFT



## HAUS A ERDGESCHOSS



### WOHNUNG 1

Eingang/Flur	10,14 m <sup>2</sup>
Bad	10,84 m <sup>2</sup>
WC	2,52 m <sup>2</sup>
Kind/Büro	10,54 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,44 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	29,13 m <sup>2</sup>
Abstell.	2,26 m <sup>2</sup>
Balkon (13,00 m <sup>2</sup> x 1/2)	6,50 m <sup>2</sup>

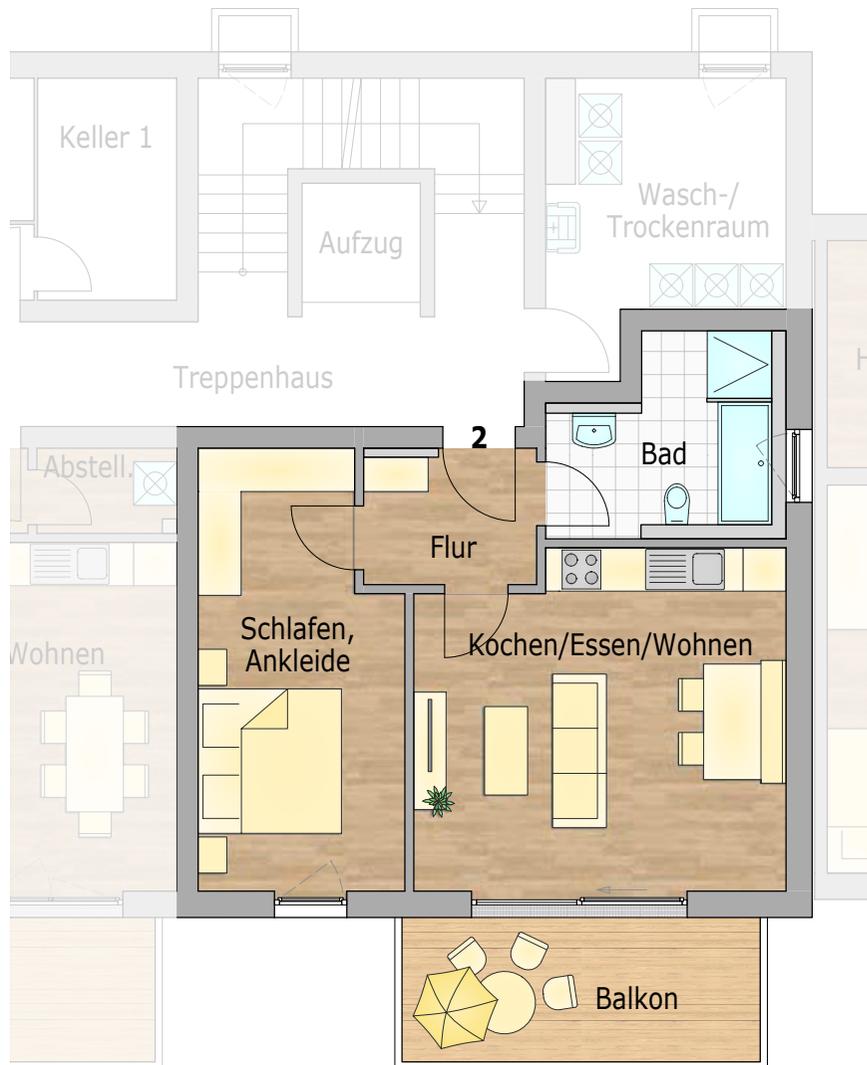
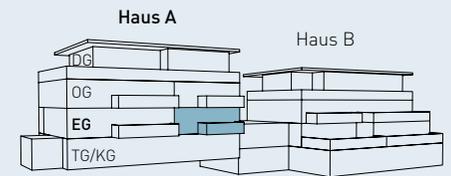
**Wohnfläche** 86,37 m<sup>2</sup>



Unverbindliche Illustration



## HAUS A ERDGESCHOSS



### WOHNUNG 2

Flur	4,43 m <sup>2</sup>
Bad	7,87 m <sup>2</sup>
Schlafen/Ankleide	16,29 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	23,49 m <sup>2</sup>
Balkon (10,00 m <sup>2</sup> x 1/2)	5,00 m <sup>2</sup>

---

**Wohnfläche** 57,08 m<sup>2</sup>

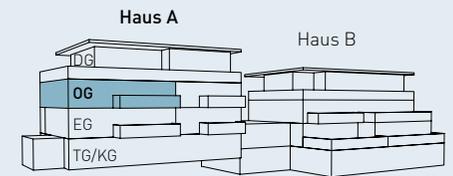
---



Unverbindliche Illustration



## HAUS A OBERGESCHOSS



### WOHNUNG 3

Eingang/Flur	12,35 m <sup>2</sup>
Bad	10,81 m <sup>2</sup>
DU/WC	3,57 m <sup>2</sup>
Kind/Büro 1	10,15 m <sup>2</sup>
Kind/Büro 2	10,15 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,32 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	55,34 m <sup>2</sup>
Balkon (13,00 m <sup>2</sup> x 1/2)	6,50 m <sup>2</sup>
Abstell.	2,83 m <sup>2</sup>

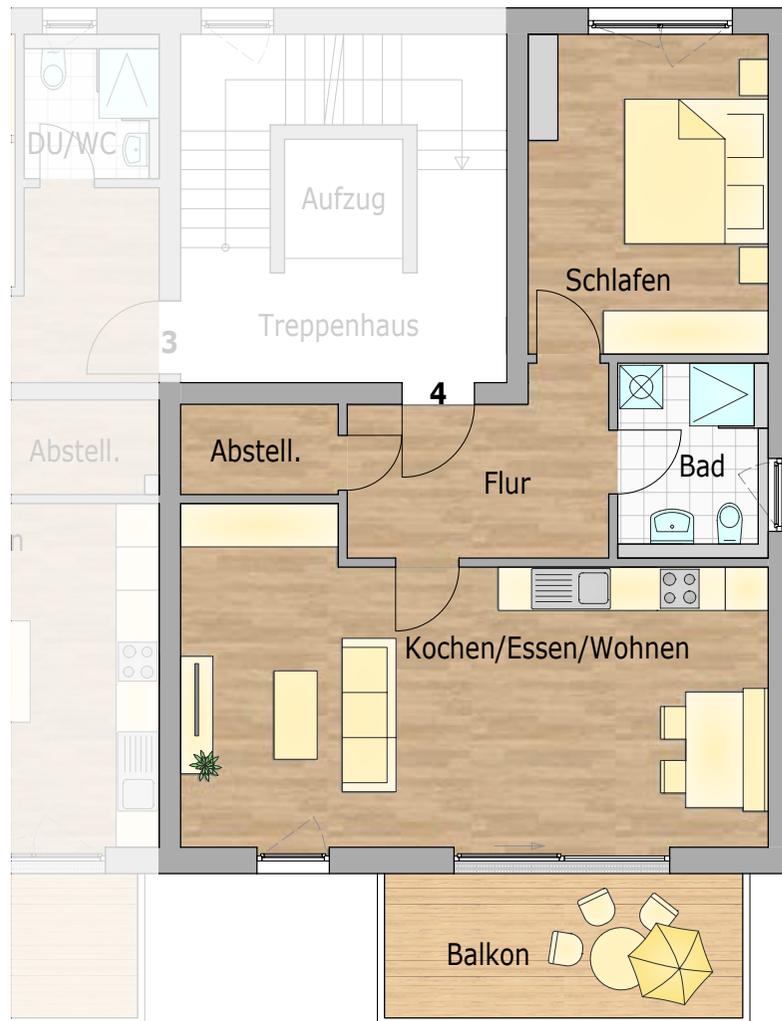
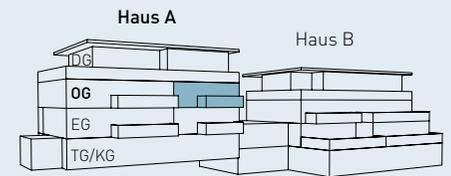
**Wohnfläche** 127,02 m<sup>2</sup>



Unverbindliche Illustration



## HAUS A OBERGESCHOSS



### WOHNUNG 4

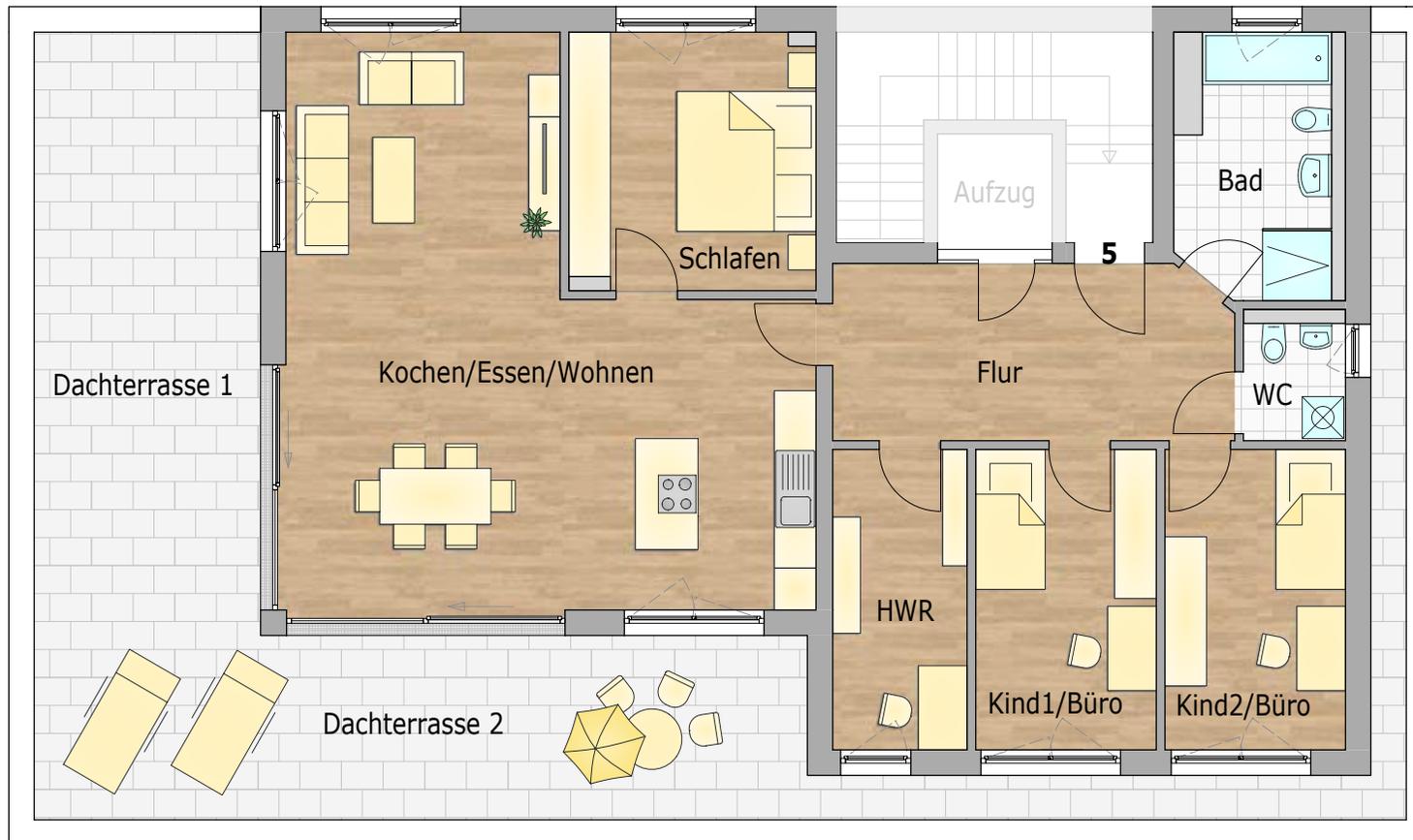
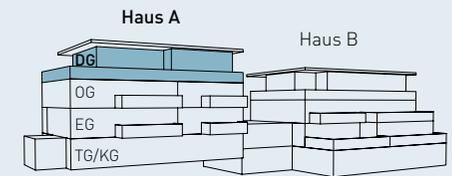
Flur	8,42 m <sup>2</sup>
Bad	5,07 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,23 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	34,34 m <sup>2</sup>
Abstell.	2,75 m <sup>2</sup>
Balkon (10,00 m <sup>2</sup> x 1/2)	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>69,81 m<sup>2</sup></b>



Unverbindliche Illustration



## HAUS A DACHGESCHOSS



### WOHNUNG 5

Flur	14,38 m <sup>2</sup>
Bad	8,34 m <sup>2</sup>
WC	2,76 m <sup>2</sup>
Kind/Büro 1	11,18 m <sup>2</sup>
Kind/Büro 2	11,18 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,95 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	49,07 m <sup>2</sup>
HWR	8,34 m <sup>2</sup>
Dachterrassen	22,87 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 1 (49,40 m <sup>2</sup> x ¼)	
Dachterrasse 2 (21,04 m <sup>2</sup> x ½)	

**Wohnfläche** 141,07 m<sup>2</sup>



Unverbindliche Illustration

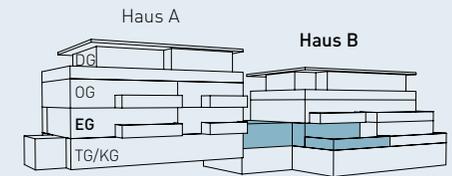


Unverbindliche Illustration

## VISUALISIERUNG DER WOHNANLAGE



## HAUS B ERDGESCHOSS



### WOHNUNG 6

Eingang/Flur	21,04 m <sup>2</sup>
Bad	9,16 m <sup>2</sup>
WC	3,17 m <sup>2</sup>
Kind/Büro 1	13,01 m <sup>2</sup>
Kind/Büro 2	10,96 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,73 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	32,91 m <sup>2</sup>
HWR	11,41 m <sup>2</sup>
Terrasse (49,34 m <sup>2</sup> x 1/2)	24,67 m <sup>2</sup>

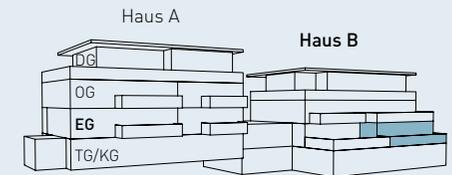
**Wohnfläche** 140,07 m<sup>2</sup>



Unverbindliche Illustration



## HAUS B ERDGESCHOSS



### WOHNUNG 7

Eingang/Flur	17,95 m <sup>2</sup>
Bad	9,44 m <sup>2</sup>
WC	3,34 m <sup>2</sup>
Kind/Büro 1	18,87 m <sup>2</sup>
Kind/Büro 2	11,73 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,52 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	58,64 m <sup>2</sup>
Abstell.	2,73 m <sup>2</sup>
Terrasse (24,32 m <sup>2</sup> x 1/2)	12,16 m <sup>2</sup>

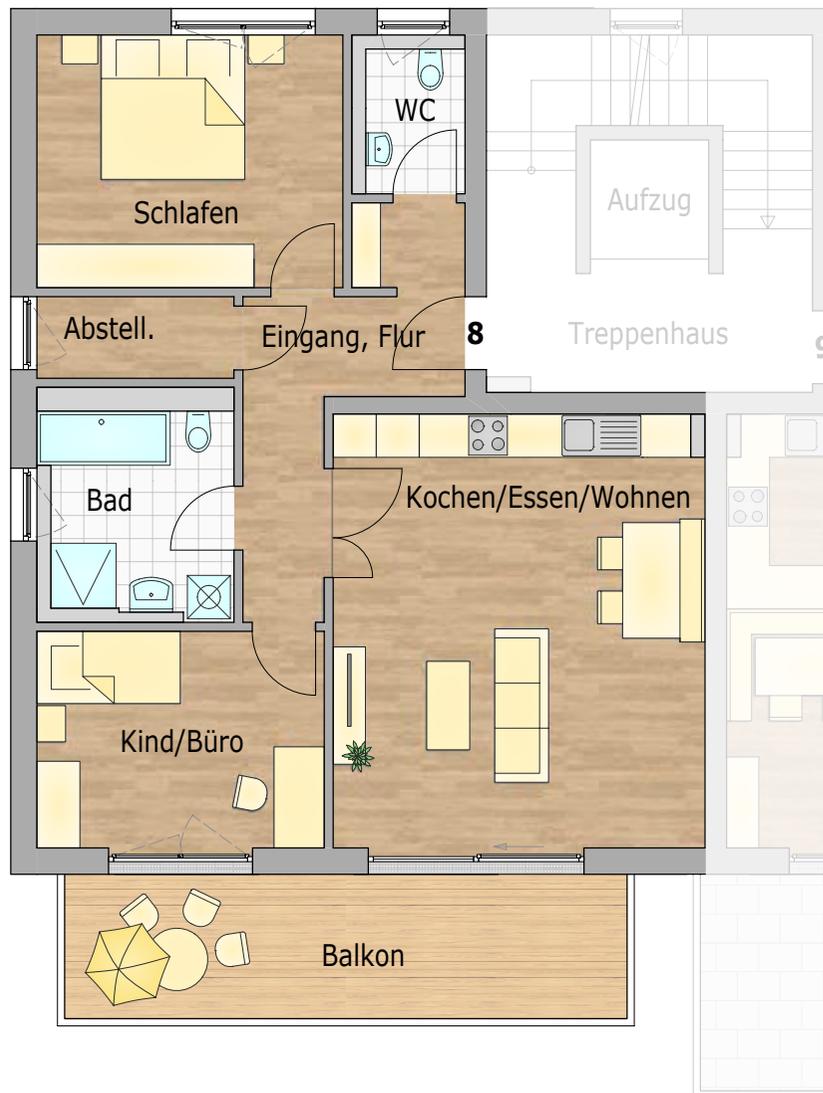
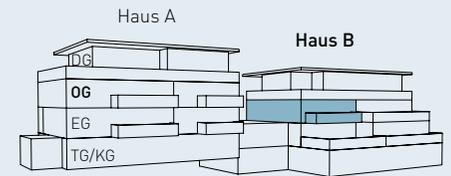
**Wohnfläche** 150,38 m<sup>2</sup>



Unverbindliche Illustration



## HAUS B OBERGESCHOSS



### WOHNUNG 8

Eingang/Flur	9,82 m <sup>2</sup>
Bad	7,93 m <sup>2</sup>
WC	3,25 m <sup>2</sup>
Kind/Büro	12,03 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,95 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	31,04 m <sup>2</sup>
Abstell.	3,11 m <sup>2</sup>
Balkon (15,70 m <sup>2</sup> x 1/2)	7,85 m <sup>2</sup>

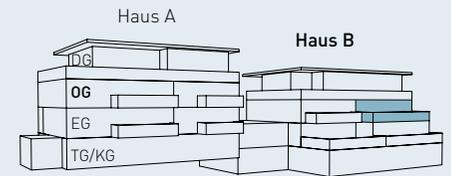
**Wohnfläche** 89,98 m<sup>2</sup>



Unverbindliche Illustration



## HAUS B OBERGESCHOSS



### WOHNUNG 9

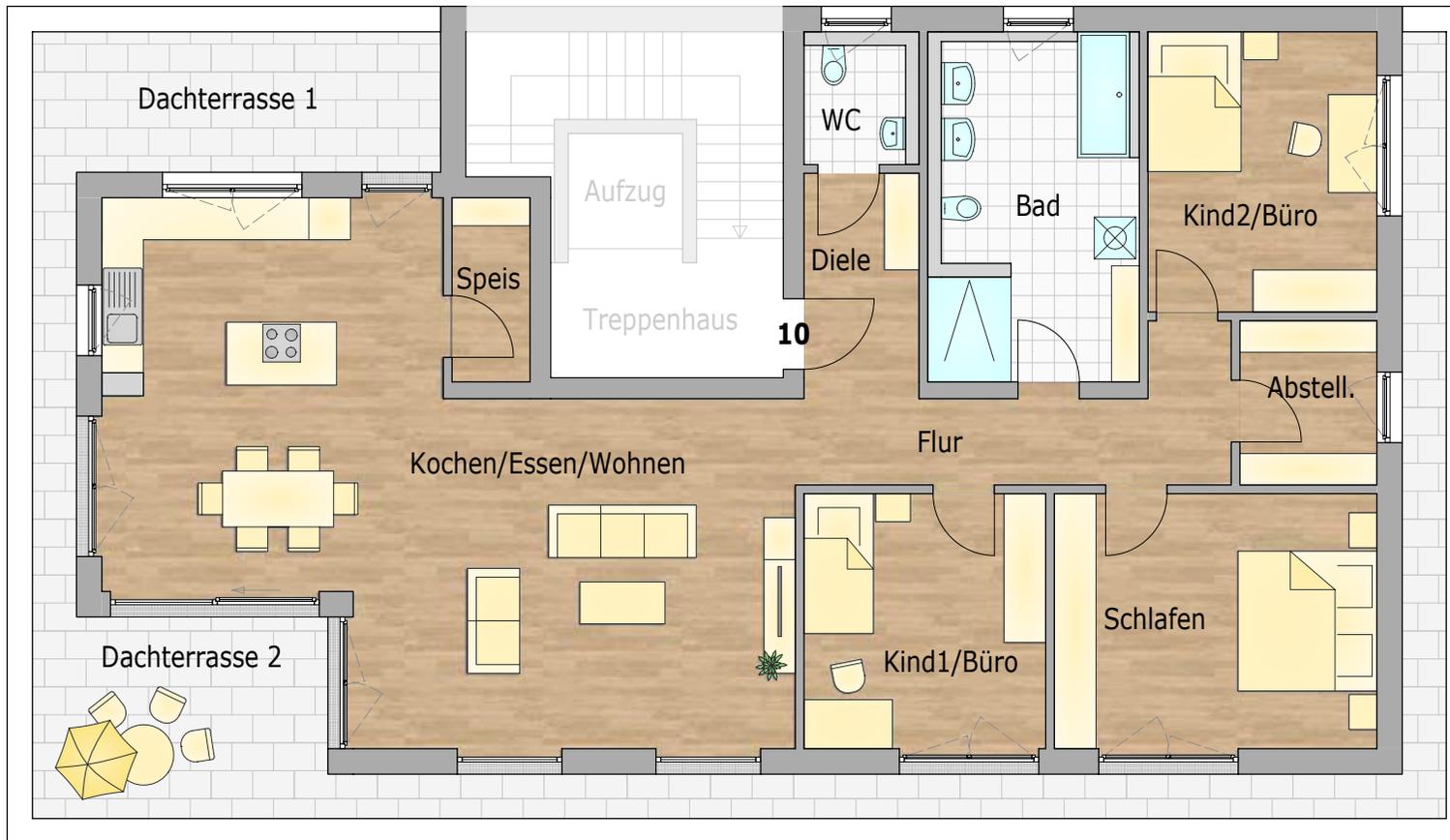
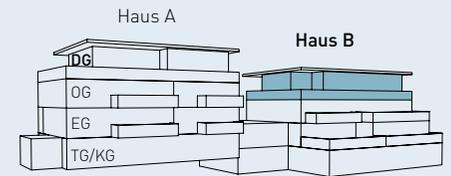
Eingang/Flur	14,74 m <sup>2</sup>
Bad	9,28 m <sup>2</sup>
WC	3,15 m <sup>2</sup>
Kind/Büro 1	13,98 m <sup>2</sup>
Kind/Büro 2	10,89 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,63 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	37,98 m <sup>2</sup>
Terrasse (34,48 m <sup>2</sup> x 1/2)	17,24 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>124,89 m<sup>2</sup></b>



Unverbindliche Illustration



## HAUS B DACHGESCHOSS



### WOHNUNG 10

Flur	9,10 m <sup>2</sup>
Diele	5,35 m <sup>2</sup>
Bad	14,40 m <sup>2</sup>
WC	3,15 m <sup>2</sup>
Kind/Büro 1	12,74 m <sup>2</sup>
Kind/Büro 2	13,23 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,00 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	56,02 m <sup>2</sup>
Speis	2,97 m <sup>2</sup>
Abstell.	4,64 m <sup>2</sup>
Dachterrassen	14,89 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 1 (34,32 m <sup>2</sup> x ¼)	
Dachterrasse 2 (12,62 m <sup>2</sup> x ½)	

**Wohnfläche** 153,49 m<sup>2</sup>



Unverbindliche Illustration

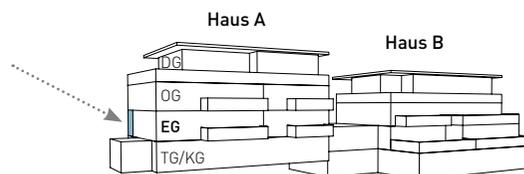


Unverbindliche Illustration

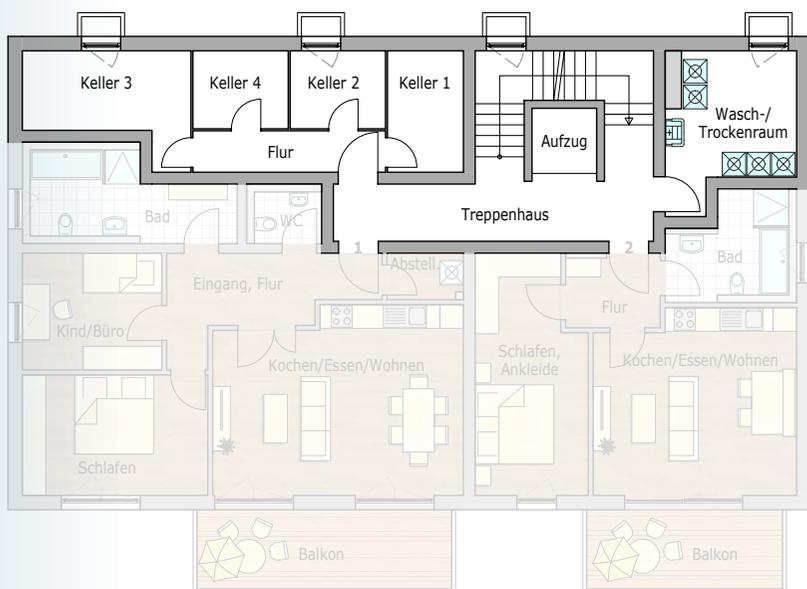
## VISUALISIERUNG DER WOHNANLAGE



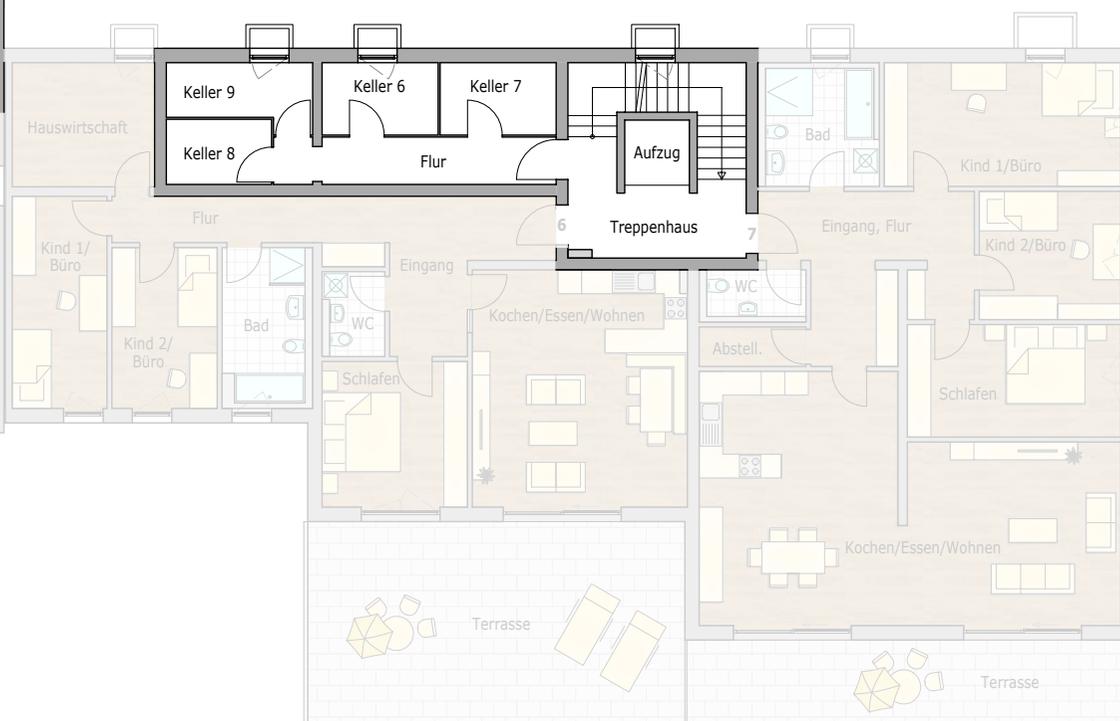
# ÜBERSICHT KELLER IM ERDGESCHOSS



## KELLER HAUS A



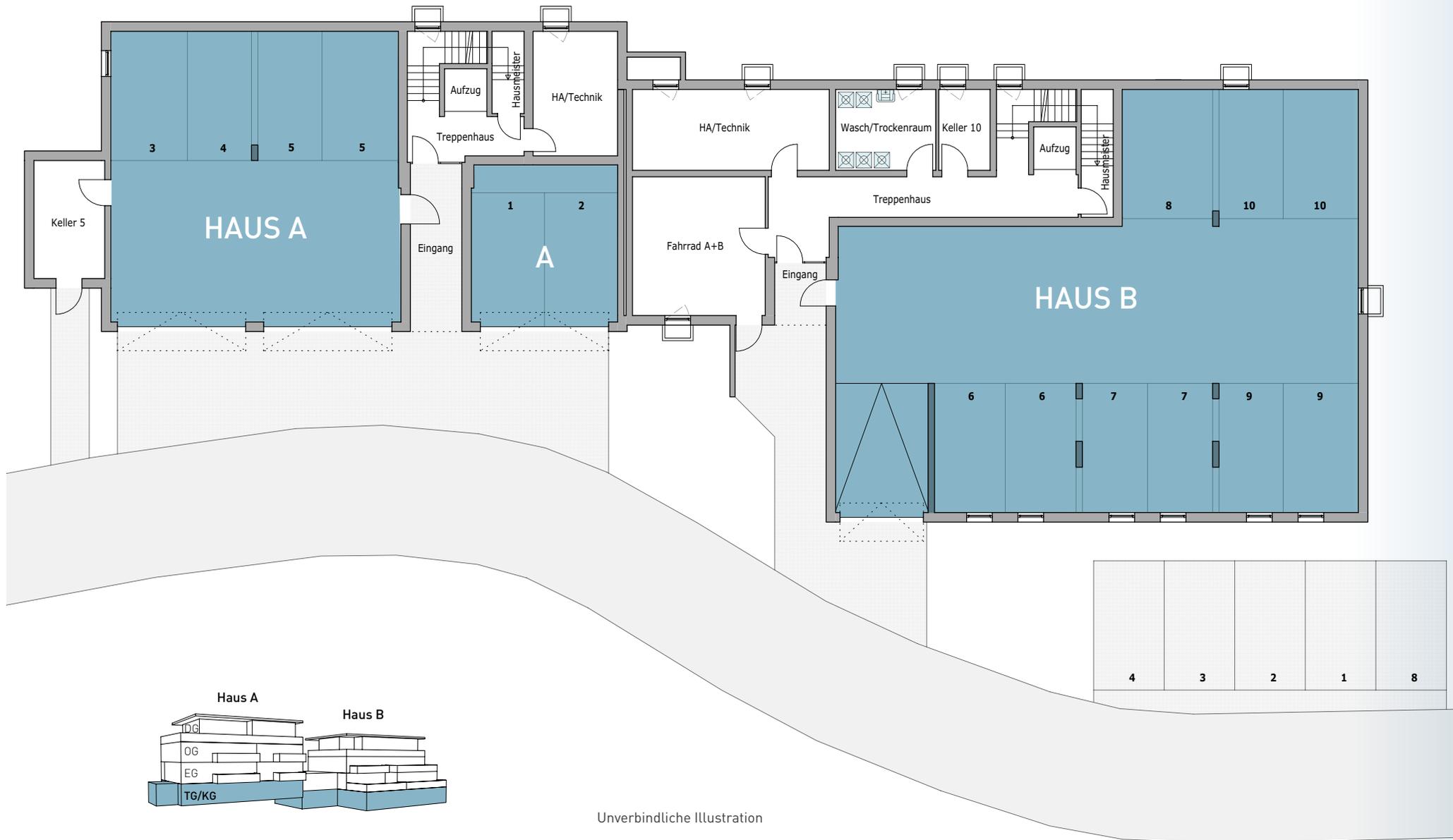
## KELLER HAUS B



Unverbindliche Illustration



# ÜBERSICHT KELLER / TIEFGARAGE / STELLPLÄTZE



Unverbindliche Illustration

# BAUBESCHREIBUNG IM KURZÜBERBLICK

## 1. ROHBAU

- Außenwände aus hochwertigem Ziegelmauerwerk mit Dämmstoff-Füllung
- tragende Wände und Decken aus Stahlbeton bzw. Ziegelmauerwerk, nicht tragende Innenwände in Trockenbauweise
- die Gebäude werden im EnEV-Standard 2014 (Stand 2016) errichtet und jeder Erwerber erhält einen Energieausweis
- Aufzugsanlagen in eigenem Fahrtschacht mit schwellenfreiem Zugang zu allen Geschossen; rollstuhlgeeignet
- Nebenräume und Wasch-/Trockenräume mit Zugang vom Treppenhaus
- Zugang zum Fahrradraum von außen
- Tiefgarage Haus A + B mit schwellenfreiem Zugang von außen vom jeweiligen Hauseingangsbereich aus, Zugang zur Doppelgarage Haus A über Garagentor von außen

## 2. AUSBAU

- Holz-Aluminium-Fenster mit dreifacher Wärmeschutzverglasung in allen Wohngeschossen
- Kunststoffrollläden in Mauerwerk-Einbaukästen, teilweise elektrisch betrieben (Behänge über 2 m Breite), auf Sonderwunsch gegen Aufpreis bei allen Rollläden elektrischer Antrieb
- Wohnungseingangstür selbstschließend, dicht und vollwandig, einbruchhemmend, mit Türspion und Mehrfachverriegelung mit Zylinderschloss
- Zimmertüren in Weiß, bzw. Holzdekor mit Drückergarnituren in Edelstahl als Einzelrosette
- Estrich auf Trittschall- und Wärmedämmung in den Wohnungen
- Fertigparkett verklebt verlegt in allen Wohnräumen und Fluren, dreischichtiger Parkettaufbau, fertig oberflächenbehandelt
- Fliesen in der Küche, Bad und WC
- in den Wohngeschossen alle Innenwände mit Feinputz/Streichputz (außer bei Fliesenoberfläche)
- Anstrich auf alle Putz- und Deckenflächen, Decken mit Malervlies tapeziert
- Hauseingangselement in Leichtmetallkonstruktion, Briefkasten-, Klingel- und Sprechanlage im Eingangsbereich

## 3. HAUSTECHNIK

- VORBILDliches GESAMTENERGIEKONZEPT:  
Gasbrennwertkessel in Kombination mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe und einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung nach EnEV 2014 (Stand 2016)

- Fußbodenheizung; im Badezimmer zusätzlich Handtuchheizkörper
- hochwertige weiße Sanitärkeramik, Acryl-Badewannen, komfortable, flache Duschen
- verchromte Armaturen mit Einhebelmischern
- verchromtes Sanitärzubehör wie z.B. Handtuchhalter, WC-Papierhalter
- Anschluss für Waschmaschine und Steckdose für Kondenstrockner im Bad, bzw. WC (zusätzlich: Waschraum im Keller mit eigenem Anschluss je Wohnung)
- Medienverteiler in allen Wohnungen mit Leitungen in Wohnzimmer, Kinder- und Schlafzimmer
- Türsprechstelle mit Wandapparat
- Steckdosen und Schalter in weißer Ausführung
- je Tiefgaragen-/Garagenstellplatz ein Handsender für die Funkfernbedienung des elektrischen Tiefgaragen-/Garagentores

#### 4. AUSSENANLAGEN

- hochwertige Außenanlagen, Gestaltung durch Architekten
- Terrassenbelag als Betonplatten, Balkonbelag aus WPC (Wood Plastic Composite) in Holzdielenoptik
- Geländemodellierung und Feinplanie, Raseneinsaat und Bepflanzung

#### 5. ERSCHLIESSUNG

- erstmalige Anschlussgebühren und Beiträge für Gas, 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 „SWW Landkreis Oberallgäu Wohnungsbau GmbH“.

Sonderwünsche sind bei rechtzeitiger Anmeldung über die Bauleitung gerne möglich.

Sonthofen, Oktober 2020

#### Haftungs- und Anlagevorbehalte:

Für den Inhalt sind nur die bis zum Erstellungszeitpunkt dieses Exposé's bekannten und/oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend. Stand 2020. 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

Grüntenstraße 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