



VR Bank
Kempten-Oberallgäu eG

Neubau-Doppelhaushälften im Süden von Immenstadt

Objekt-Nr.: 1385



Exposé

Objektbeschreibung

Diese modernen Doppelhaushälften bieten Familien ein komfortables und energieeffizientes Zuhause. Jede Einheit überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung über zwei Etagen und einem ausgebauten Dachstudio. Der großzügige Wohn-/ Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und Garten schafft ein ideales Umfeld für gemeinsame Stunden und Erholung. Drei bis vier Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie, während moderne Bäder und ein Gäste-WC den Komfort erhöhen. Das vorbildliche Gesamtenergiekonzept mit Luftwärmepumpe welche außentemperaturabhängig geregelt wird sowie Fußbodenheizung im Inneren überzeugen und sorgen für niedrige Energiekosten. Zu jeder Doppelhaushälfte gehört ein Carport und ein PKW-Stellplatz im Freien.

Der Baubeginn ist bereits erfolgt. Die Fertigstellung ist für Ende August 2025 geplant.

*** Sie erwerben ohne zusätzliche Käuferprovision ***

Lage

Immenstadt im Allgäu bietet Familien eine ideale Kombination aus Natur, Freizeitangeboten und städtischer Infrastruktur. Umgeben von einer traumhaften Berg- und Seenlandschaft ist die Stadt ein Paradies für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport. Familien profitieren von einer hervorragenden Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Sportvereinen und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Die Innenstadt besticht durch ihren charmanten historischen Kern mit Cafés, Restaurants und kleinen Geschäften. Dank guter Verkehrsanbindung sind auch umliegende Städte schnell erreichbar. Immenstadt ist der perfekte Ort für Familien, die naturnah wohnen und zugleich alle wichtigen Annehmlichkeiten vor Ort haben möchten.



Ansicht Nord-West-1



DHH_Animation_1

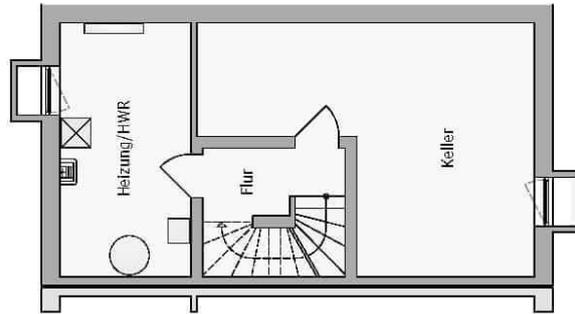


DHH_Animation_II

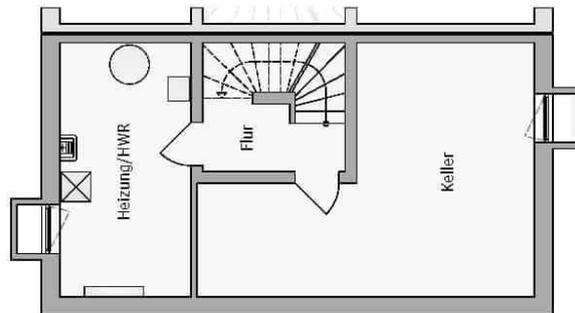


DHH_Animation_III

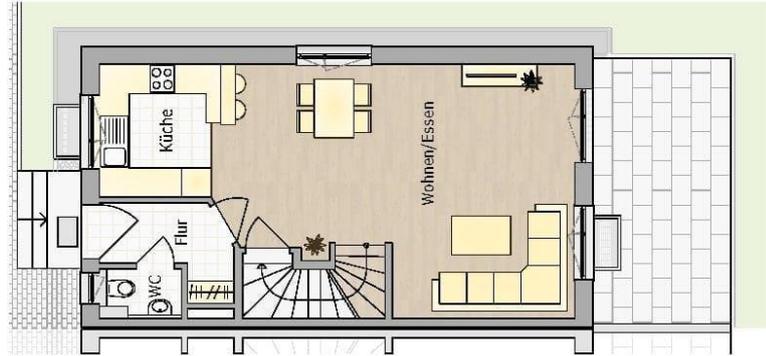
DH 2 und DH 4



DH 1 und DH 3



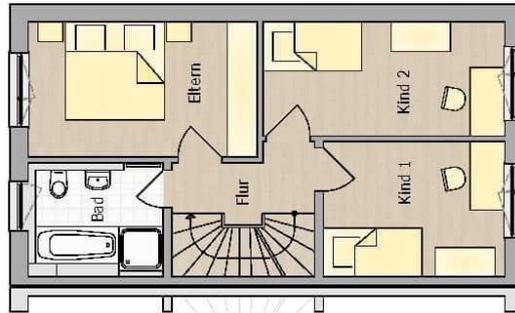
DH 2 und DH 4



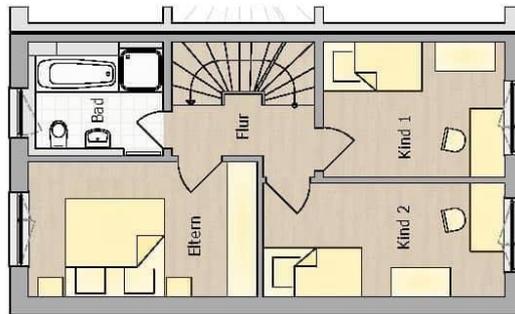
DH 1 und DH 3



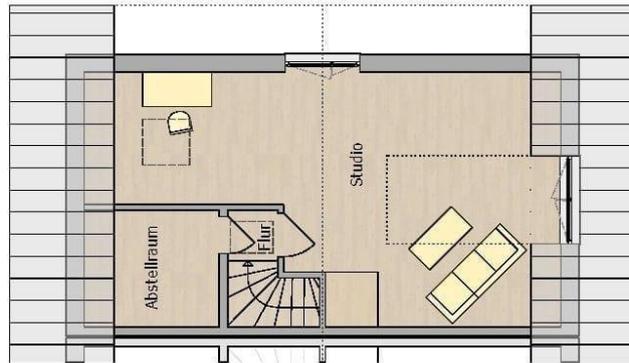
DH 2 und DH 4



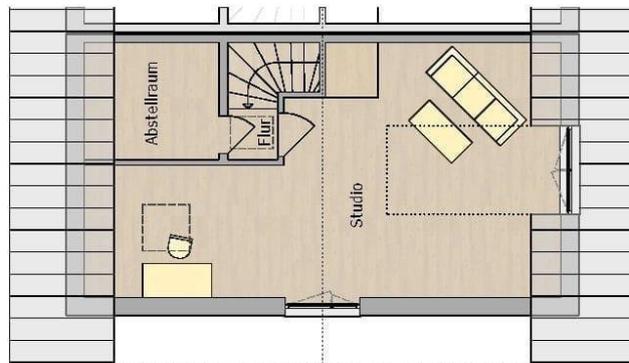
DH 1 und DH 3



DH 2 und DH 4

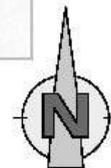


DH 1 und DH 3





Luftbild



Übersichtslageplan

Baubeschreibung im Kurzüberblick

19.12.2023

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, außen temperaturabhängig geregelt
- Fußbodenheizung
- hochwertige weiße Sanitärkeramik, Email-Badewannen, komfortable, flache Duschen
- verchromte Armaturen mit Einhebelmischern
- verchromtes Sanitärzubehör wie z.B. Handtuchhalter, WC-Papierhalter
- Anschluss für Waschmaschine und Steckdose für Kondensattrockner im Keller
- Fernsehanschlüsse 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, Januar 2024