



# Mein Zuhause in Füssen – Wohnen am Lech

Eigenheime in Füssen, Weidach

## Wir bauen Ihr Zuhause am Fuße der Alpen – die Berge vor Augen und den See zu Füßen

### Wir – die BSG-Allgäu

Die BSG-Allgäu mit Sitz in Kempten-Sankt Mang ist mit mehr als 110 Jahren Erfahrung und rund 6.800 bewirtschafteten Wohnungen eine der größten und aktivsten Wohnungsgenossenschaften in Bayern. Rund 4.300 Mitglieder profitieren bereits vom bezahlbaren Wohnraum – in Mietwohnungen und im Eigenheim. Über 1.500 Reiheneigenheime und Eigentumswohnungen hat das Kemptener Wohnungsunternehmen in den vergangenen 15 Jahren gebaut und verkauft.

### Sie – träumen vom neuen Eigenheim

Sie wünschen sich eine naturnahe Wohnumgebung mit hohem Freizeitwert? Wo die Infrastruktur den täglichen Bedarf bestens abdeckt und eine gute Verkehrsanbindung an größere Zentren gegeben ist?

In Füssen-Weidach, dem malerischen Erholungsort am Lech bauen wir für Sie hochwertige Reihenhäuser und Doppelhaushälften.

„Mit Freizeitwerten verbunden,  
dem Allgäu vernetzt und  
der Heimat verwurzelt“ vereint  
Füssen alles, was man zum  
Wohlfühlen braucht.

### Ihre Ansprechpartner



Thomas Pezely

Tel. 0831 56 117-16  
Mobil 0151 52 635 716  
pezely@bsg-allgaeu.de



Sarah Greither

Tel. 0831 56 117-17  
Mobil 0151 52 635 717  
greither@bsg-allgaeu.de



## Wohnen in königlicher Nachbarschaft – Leben in Füssen, Weidachstraße

An der romantischen Straße gelegen, ist die Kneipp-Stadt Füssen auch bekannt für ihre Nähe zu den berühmten Königsschlössern. Nur wenige Autominuten entfernt liegen Schloss Neuschwanstein und Schloss Hohenschwangau sowie der Forggensee.

Füssen begeistert Besucher und Bewohner zu jeder Jahreszeit mit kulturellen Highlights im Festspielhaus Füssen, abwechslungsreichen Sportangeboten im Sommer und Winter oder Ausstellungen, Märkten und Führungen. Die imposante Bergkulisse mit Blick auf den Säuling und die zahllosen gut ausgebauten Wander- und Radwegnetze in und um die Stadt Füssen laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Der Forggensee selbst bietet ebenfalls großen und kleinen Wasserfans viele Möglichkeiten, um auf ihre Kosten zu kommen.

Die familienfreundliche Stadt liegt in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A7 und verknüpft damit alle wichtigen Knotenpunkte der Region. Der öffentliche Nahverkehr in Füssen samt Umland ist über ein 500 km langes Busnetz optimal erschlossen. Vom Bahnhof Füssen erreichen Sie darüber hinaus mit dem Regionalzug die Station Kempten und erhalten dort Anschluss an viele Direktverbindungen innerhalb Deutschlands, z.B. Dortmund, Hannover, Köln und München.

### In Füssen finden Sie unter anderem:

- Arztpraxen & Apotheken
- Supermärkte & Geschäfte für den täglichen Bedarf
- Einzelhandelsgeschäfte
- Gewerbe & Dienstleistung
- Kinderkrippe & Kindergarten
- Grundschule, Gymnasium, Mittelschule und Realschule
- Badeseen (Forggensee, Hopfensee u.a.)
- Gewerbegebiet Füssen-West
- und vieles mehr





## Ziehen Sie ganz entspannt ein

Mit Ihrer Entscheidung für ein schlüsselfertiges Eigenheim nutzen Sie die Vorteile eines erfahrenen Bauträgers aus der Region. Sie brauchen sich um nichts zu kümmern, wir übernehmen für Sie alle wesentlichen Leistungen und bieten Ihnen dazu den Service kompetenter Immobilienprofis:

- Sie erhalten Ihr Eigenheim schlüsselfertig.
- Alle anfallenden Kosten, wie Grundstückerschließung, Außenanlage und Anschlusskosten sind inklusive.
- Es werden regionale Handwerksbetriebe beschäftigt.

### Bestens ausgestattet

Unsere Eigenheime bieten Ihnen viel Platz, eine durchdachte Einteilung der Wohn- und Nutzfläche sowie eine sorgfältig ausgewählte Ausstattung. Selbstverständlich werden diese in massiver Ziegelbauweise errichtet.

Ausstattungsdetails:

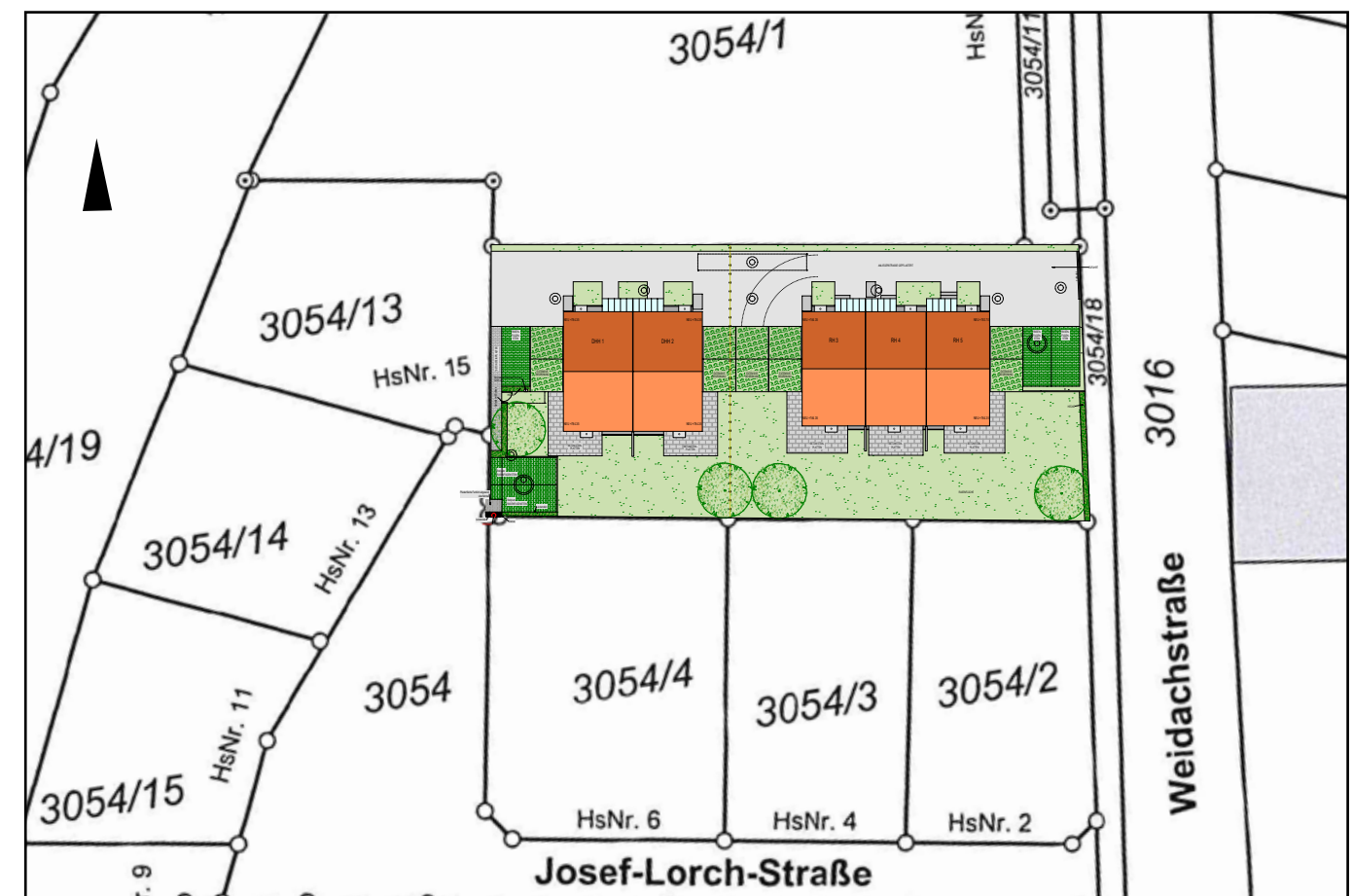
- Vollunterkellert
- große Südterrasse
- Fußbodenheizung
- massive Holzterasse in Eiche
- 3-fach verglaste Fenster mit Rollläden
- Vinylfußboden geklebt

### Baubeginn und Fertigstellung

Den Baubeginn und die Fertigstellung entnehmen Sie beigefügter Preisliste.

Wir stehen Ihnen gerne auch in allen Fragen der Finanzierung zur Seite und zeigen Ihnen öffentliche Fördermöglichkeiten auf.

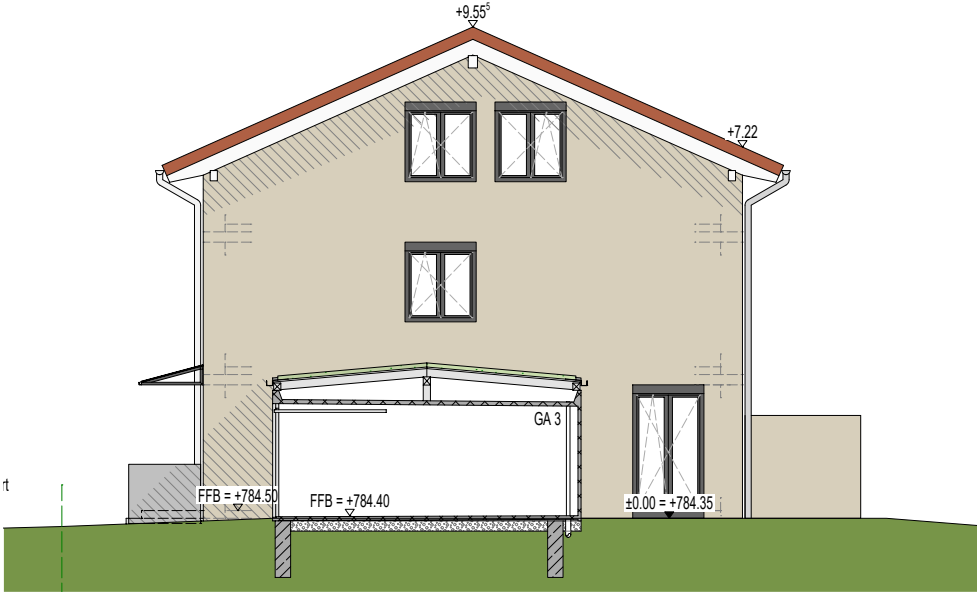
Zögern Sie nicht, einen Termin für eine individuelle Beratung mit uns zu vereinbaren.



Unsere Reihenhäuser



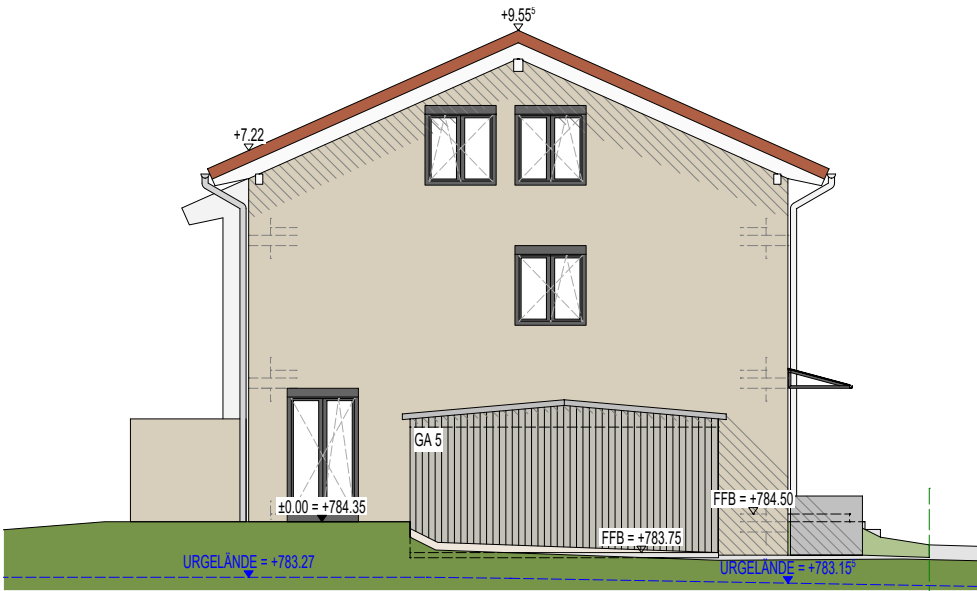
Ansicht Süden, unmaßstäblich, Haus 3 – 5



Ansicht Westen, unmaßstäblich, Haus 3



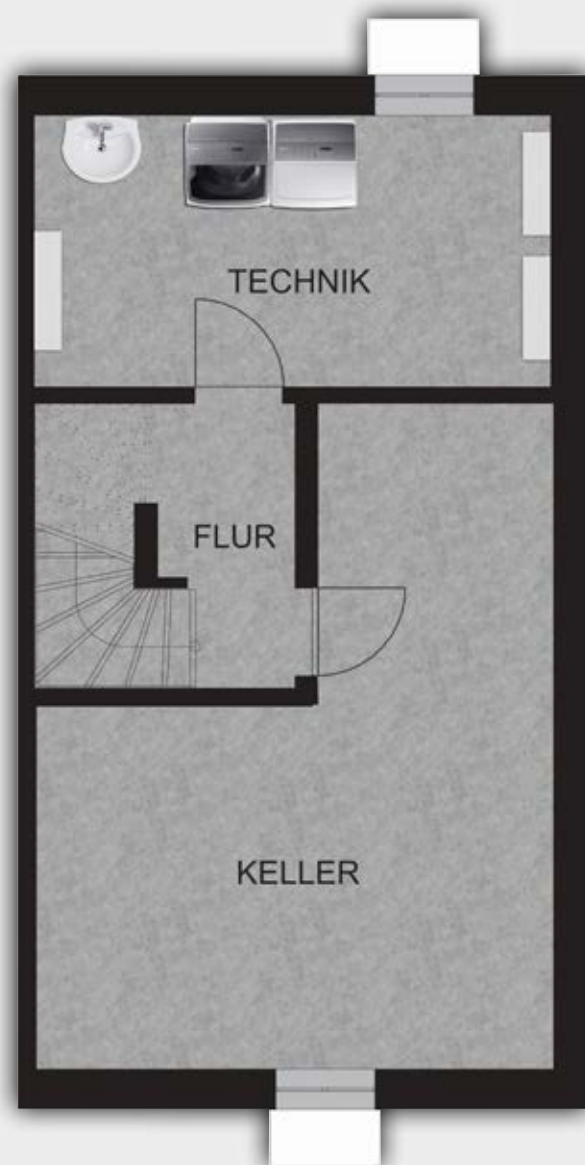
Ansicht Norden, unmaßstäblich, Haus 3 – 5



Ansicht Osten, unmaßstäblich, Haus 5



## Wohnen im Reiheneckhaus



### Keller

Flur	3,71 m <sup>2</sup>
Waschkeller/Technik	13,81 m <sup>2</sup>
Keller	26,25 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtnutzfläche KG</b>	<b>43,77 m<sup>2</sup></b>

### Erdgeschoss

Flur/Toilette	6,19 m <sup>2</sup>
Küche	6,96 m <sup>2</sup>
Ess- und Wohnbereich	30,26 m <sup>2</sup>
Terrasse	18,36/2 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche EG</b>	<b>52,58 m<sup>2</sup></b>

### Obergeschoss

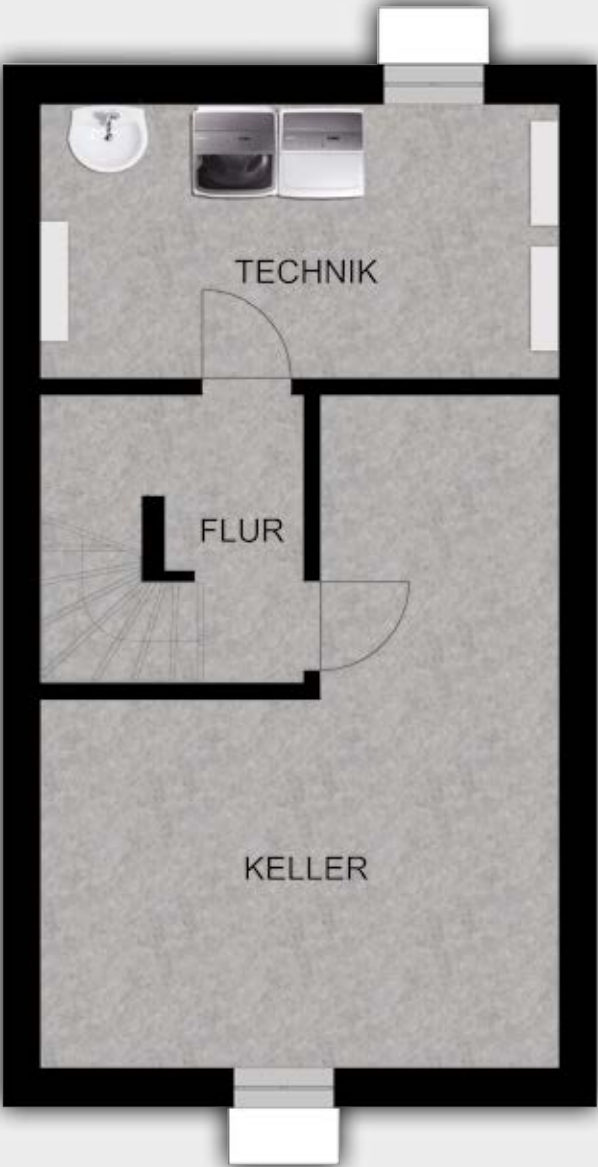
Flur	3,19 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	18,19 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,09 m <sup>2</sup>
Bad	7,18 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche OG</b>	<b>43,65 m<sup>2</sup></b>

### Dachgeschoss

Flur	2,03 m <sup>2</sup>
Studio	32,09 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche DG</b>	<b>34,12 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>130,35 m<sup>2</sup></b>



Wohnen im Reihennittelhaus



Keller		
Flur	3,71 m²	
Waschkeller/Technik	13,81 m²	
Keller	26,25 m²	
Gesamtnutzfläche KG	43,77 m²	



Erdgeschoss		
Flur/Toilette	6,18 m²	
Küche	6,96 m²	
Ess- und Wohnbereich	30,43 m²	
Terrasse	13,5/2 m²	
Gesamtwohnfläche EG	50,32 m²	



Obergeschoss		
Flur	3,51 m²	
Schlafzimmer	12,57 m²	
Kinderzimmer 1	10,83 m²	
Kinderzimmer 2	10,18 m²	
Bad	5,96 m²	
Gesamtwohnfläche OG	43,05 m²	

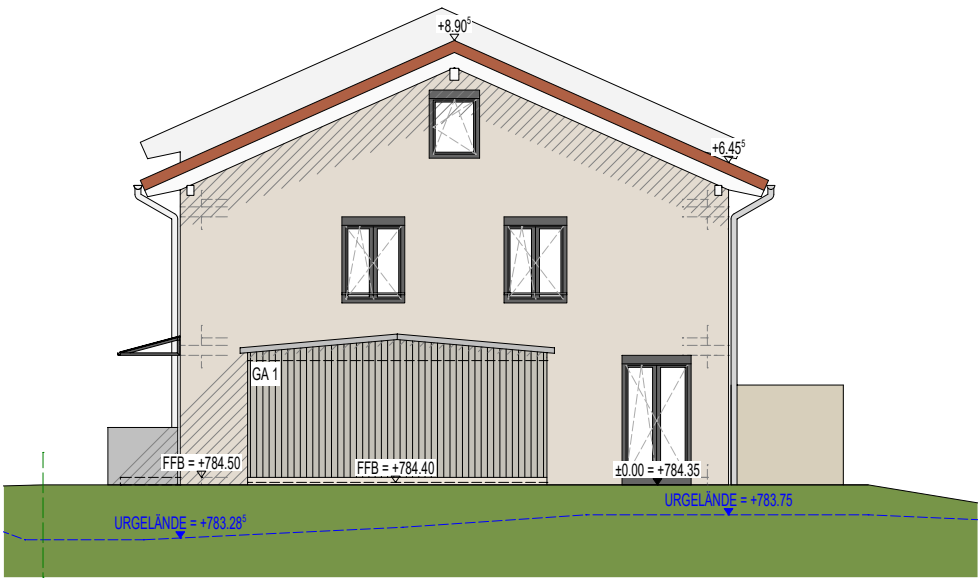


Dachgeschoss		
Flur	2,03 m²	
Studio	32,28 m²	
Gesamtwohnfläche DG	34,31 m²	
Gesamtwohnfläche	127,68 m²	

Unser Doppelhaus



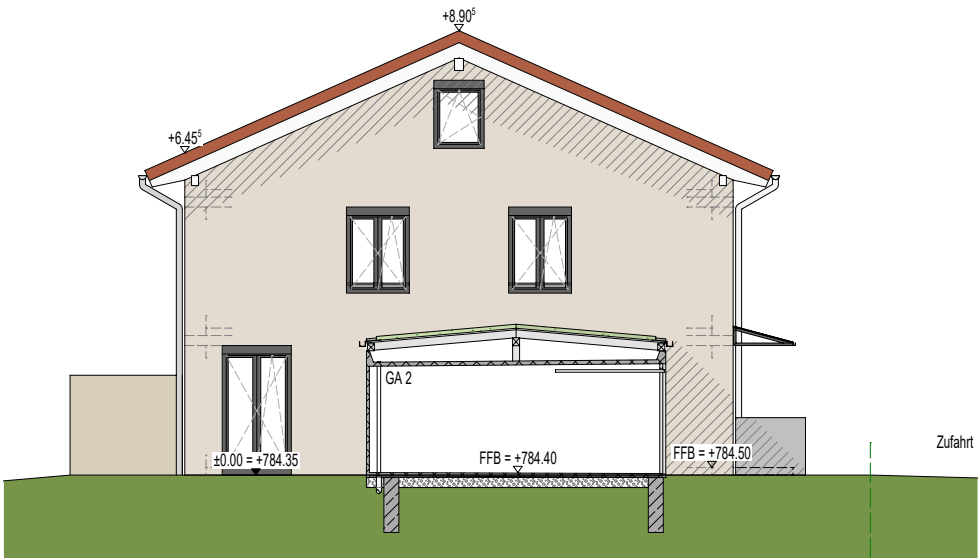
Ansicht Süden, unmaßstäblich, Haus 1 + 2



Ansicht Westen, unmaßstäblich, Haus 1



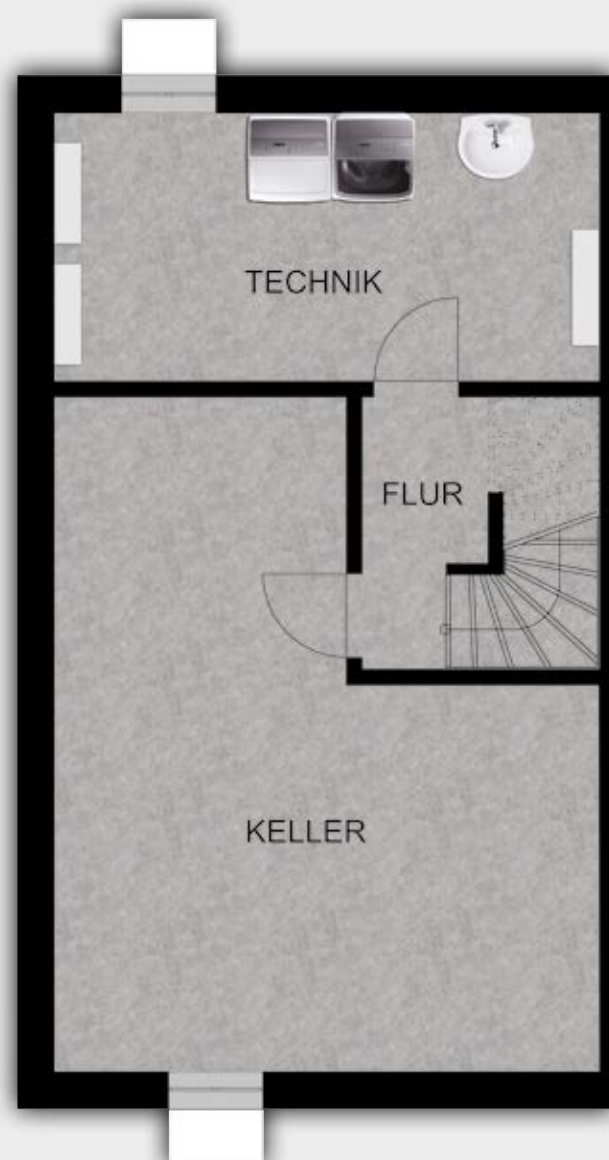
Ansicht Norden, unmaßstäblich, Haus 1 + 2



Ansicht Osten, unmaßstäblich, Haus 2



## Wohnen in der Doppelhaushälfte



### Keller

Flur	3,34 m <sup>2</sup>
Waschkeller/Technik	15,86 m <sup>2</sup>
Keller	32,86 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtnutzfläche KG</b>	<b>52,07 m<sup>2</sup></b>

### Erdgeschoss

Flur/Toilette	8,74 m <sup>2</sup>
Küche	7,20 m <sup>2</sup>
Ess- und Wohnbereich	35,91 m <sup>2</sup>
Terrasse	16,24/2 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche EG</b>	<b>59,91 m<sup>2</sup></b>

### Obergeschoss

Flur	3,89 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	14,21 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2	12,06 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,94 m <sup>2</sup>
Bad	7,04 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche OG</b>	<b>51,14 m<sup>2</sup></b>

### Dachgeschoss

Empore (Kind 1)	7,78 m <sup>2</sup>
Empore (Kind 2)	6,78 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche DG</b>	<b>14,56 m<sup>2</sup></b>

**Gesamtwohnfläche** **125,61 m<sup>2</sup>**

# Eigenheime in Füssen, Weidachstraße

## Baubeschreibung (auszugsweise)

**Keller**  
Nutzungsklasse B in Stahlbeton mit hohem Wassereindringwiderstand, Kelleraußenwände und Kellerfenster komplett wärmegeklämt

**Mauerwerksarbeiten**  
Außenwände in hochwertigem Ziegelmauerwerk, geklebt, 42,5 cm stark;  
Innenwände aus Hochlochziegelmauerwerk, Planfüllziegel, oder Stahlbeton ca. 24 cm, 17,5 cm bzw. 11,5 cm stark

**Dachkonstruktion**  
Satteldach als Pfettendachkonstruktion in zimmermannsmäßiger Ausführung, rote Pfannendeckung, Wärme- dämmung Hauptdach ca. 260 mm Stärke als Vollsparren- dämmung, zusätzliche ca. 60 mm starke Holzfaseraufdach- dämmung und 80 mm starke Untersparrendämmung

Dachflächenfenster im mit Wärmeschutzverglasung  
  
Das Reihemittelhaus 2 erhält jeweils 2 gekoppelte Dachliegefenster

**Treppen**

- vom UG zum EG: Stahlbetontreppe mit glatter gestrichener Oberfläche, Holzhandlauf
- vom EG zum OG: Schalltechnisch entkoppelte Stahl- betontreppe mit Trittstufen in massiver Eichenholzaus- führung, Setzstufen in Weiß, Holzhandlauf
- vom OG zum DG: Holzwangentreppe mit aufgesat- telten Trittstufen, Wangen aus Massivholz in weiß, Trittstufen und Geländer in Eiche, mit senkrechten Füllstäben in Edelstahl

Nur bei den Doppelhäusern:  
Erschließung der Dachgeschosssempore über eine Holz- leiter (Nadelholz)

**Fenster**  
Kunststofffenster (innen weiß und außen grau) mit hoch- wertiger 3-Scheiben-Verglasung

**Rollladen**  
Rollladen an allen Fenstern im EG (außer im WC) und an den Schlaf- und Kinderzimmerfenstern im OG als Außenrollladen

**Haustüre**  
dreifach verriegelbare Haustüre als Holztür mit Stahlkern- aussteifung und Oberflächenbeschichtung gemäß Farb- konzept der BSG-Allgäu

**Innentüren**  
Wohnungsinnentüren als Röhrenspankerntürblatt in CPL-Beschichtung mit Rundkante nach Mustervorlage

**Fliesenarbeiten**  
Ausführung mit keramischer Wand- und Bodenfliese nach Mustervorlage, Materialwert € 25,00 brutto/m²

**Wandfliesen**  
Materialwert € 30,00 brutto/ m²

- Bad: Wandfliesen in den Mittelhäusern umlaufend raumhoch, in den Eckhäusern im Spritzwasserbereich raumhoch, im übrigen Bereich bis auf ca. 1,50 m Höhe.
- WC: umlaufend bis auf ca. 1,50 m Höhe

**Bodenfliesen**  
Materialwert € 30,00 brutto/ m² im Windfangbereich

**Bodenbelag**  
hochwertiger Vinyl-Bodenbelag geklebt nach Muster- vorlage im

- Wohn, Kochen- u. Esszimmer im EG,
- Wohnräumen und Treppenhaus im OG und DG

Materialpreis € 30,00 brutto/ m²  
Sockelleisten mit Massivholzkern, echtholzfurniert

**Heizung**  
Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Sole- Wasser-Wärmepumpe mit integrierter Regelung,

elektronischer Außentemperaturabhängiger intelligenter Steuerung mit Zeitschaltprogrammen und Nachtabsenkung

**Fußbodenheizung**  
Das Erd- Ober- und Dachgeschoss erhalten eine Fußbodenheizung

**Sanitärinstallation**  
Hauptleitungsverteilung der Kalt-/Warmwasser- und Zirkulationsleitungen in Edelstahl, Anbindeleitungen in Kunststoff, wärmegeklämt und nach Trinkwasserverord- nung. Abwasserleitungen in isolierten, schallentkoppelt montierten Fallrohren.  
Hauswasseranschluss im KG (Technikraum)

**Sanitär-/ Badausstattung**  
Sanitärgegenstände in Weiß, Badewanne, Duschwanne, WC, Waschtisch und Armaturen: Fa. Gienger, Serie Derby Style  
Duschtrennwand mit Drehtüre und festverglastem Seitenteil

**Keller**  
Waschmaschinenanschluss mit Kaltwasseranschluss, Ausgussbecken

**Elektroinstallation**  
Ausführung der gesamten elektrischen Anlagen nach VDE-Vorschriften und vorliegendem Elektroinstallationsplan

**Terrasse EG**  
Sandgestrahlte Betonplatten, Größe 40/60 cm, in Splitt verlegt auf Stahlbetontragplatte (Größe lt. Plan) nach Mustervorlage

**Außenanlagen**  
Gartenanlagen mit Humus-Grobplanie, Rasenansaat auf Kulanz

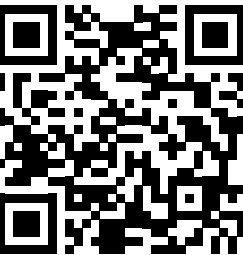
**Einzelgaragen**  
Fertigaragen aus Stahlbeton mit extensiv begrüntem,

leicht geneigtem Satteldach, Außenmaß: ca. 3,0 x 6,0 m, Stromzuleitung vom Haus zur Garage mittels Erdkabel

**Energie-/Lüftungskonzept**  
Alle Häuser werden nach GEG Standard KfW 40 EE erstellt

Stand: 14.04.2022 Sp

**Gerne lassen wir Ihnen eine ausführliche Baubeschreibung zukommen. Sie können diese auch unter folgendem QR-Code abrufen:**





## Schauen Sie doch mal vorbei – unser Musterhaus steht für Sie offen



Ansicht Küche



Ansicht Wohnzimmer



Ansicht Schlafzimmer



Ansicht Studio

Sie können es kaum abwarten, Ihr neues Zuhause zu sehen? Dann laden wir Sie ein, unser bauähnliches, möbliertes **Musterhaus in Kempten-Leubas, Straßacker 40** – nach Terminvereinbarung – zu besuchen. Gerne können Sie sich bereits jetzt einen ersten Eindruck verschaffen. Scannen Sie hierzu folgenden QR-Code für unsere virtuelle Tour durchs Musterhaus.



## Die BSG-Allgäu – Ihr regionaler Wohnbau-Partner

Wählen Sie die BSG-Allgäu als zuverlässigen und erfahrenen Partner beim Bauen, Kaufen und Mieten, denn wir entwickeln Wohnraum, der sich an den aktuellen Bedürfnissen orientiert, bieten Sicherheit, handeln wirtschaftlich und sozial.

Diesen Auftrag erfüllen wir als Genossenschaft in beständiger, partnerschaftlicher Kooperation mit zahlreichen Gemeinden und Städten.

Dabei kooperieren wir eng mit regionalen Handwerkern, Zulieferern, kulturellen und sozialen Einrichtungen.

Von Füssen über Kempten, Lindau bis Günzburg haben wir in den letzten 15 Jahren über 750 Reihenhäuser sowie rund 800 Eigentumswohnungen gebaut und verkauft.

Wir sind gerne für Sie da.



Reihenhäuser in Kempten-Leubas



Reihenhäuser in Krugzell



**Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG**

Im Oberösch 1

87437 Kempten-Sankt Mang

Telefon 0831/56117-0

[verkauf@bsg-allgaeu.de](mailto:verkauf@bsg-allgaeu.de)

[www.bsg-allgaeu.de](http://www.bsg-allgaeu.de)