



Unverbindliche Illustration

## Mein Zuhause in Pfronten – Wohnen inmitten Allgäuer und Tiroler Alpen

2 Doppelhaushälften in Pfronten, Meilinger Straße



# Wir bauen Ihr Zuhause in malerischer Kulisse – am Fuße des Breitenbergs

## Wir – die BSG-Allgäu

Die BSG-Allgäu mit Sitz in Kempten-Sankt Mang ist mit mehr als 110 Jahren Erfahrung und rund 7.000 bewirtschafteten Wohnungen eine der größten und aktivsten Wohnungsgenossenschaften in Bayern. Rund 4.400 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 der 13-Dörfer Gemeinde Pfronten, in direkter Nachbarschaft zu Tirol, bauen wir für Sie **2 hochwertige Doppelhaushälften, die Parkierung erfolgt in einer Tiefgarage.**

## 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

**„Es hat einen besonderen  
Charme, wenn dörfliche Idylle  
und weltoffene Menschen  
aufeinander treffen – Pfronten  
ist ein solcher Platz.“**

**Ralf Kehrer, BSG-Allgäu Vorstand**



# Wohnen in Pfronten– ein Ort mit breitem Horizont

## Nahversorgung

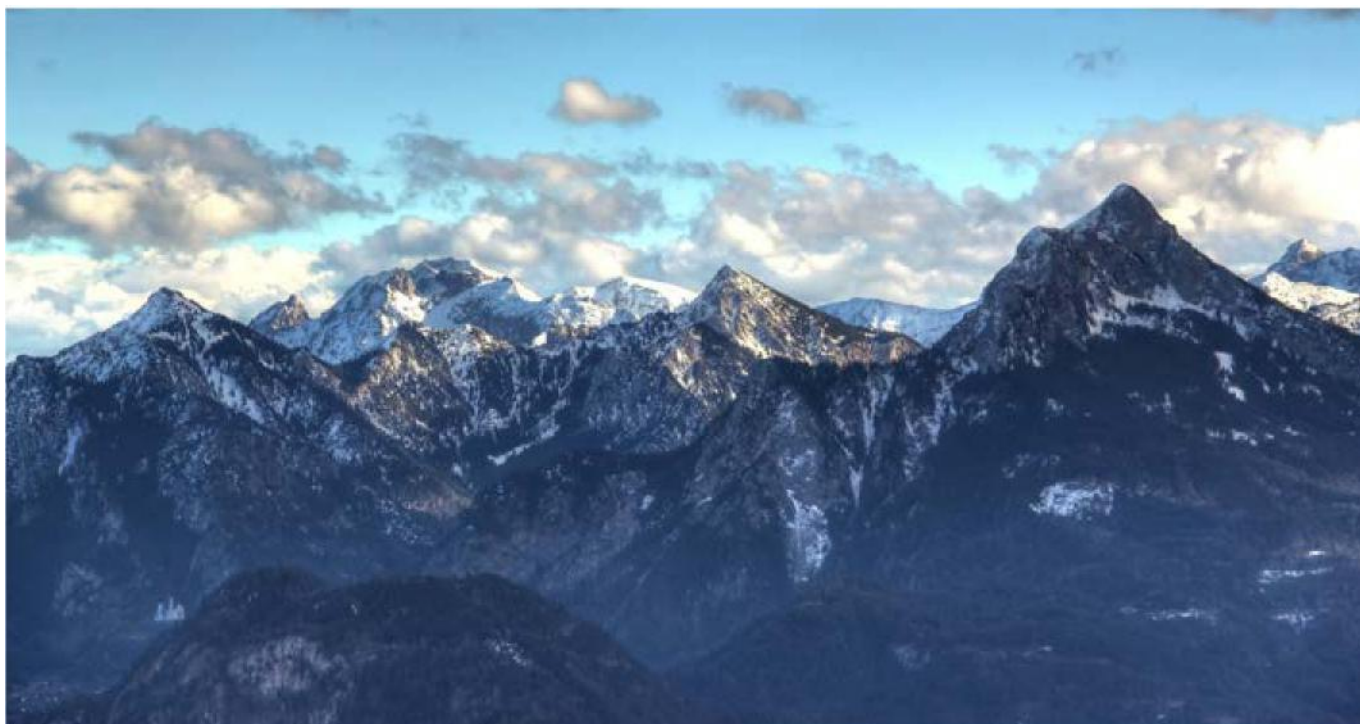
Die Ostallgäuer Gemeinde deckt die Grundversorgung über diverse Nahversorger (V-Markt, Norma, Feneberg, Fristo uvm.) vor Ort vollständig ab. Ebenso stehen Kinderkrippen, Kindergärten, eine Grund-, Haupt- sowie eine Förderschule den Familien zur Verfügung. Weitere Annehmlichkeiten wie vielfältige Gastronomieangebote, Banken oder Arztpraxen sind in unmittelbarer Nachbarschaft angesiedelt.

## Infrastruktur

Rund 8.400 Einwohner leben im Nordrand der Allgäuer Alpen und profitieren in vielerlei Hinsicht von der nachbarschaftlichen Lage zu Tirol. Über die A7 sind neben den Städten Kempten und Füssen alle weiteren Verkehrsknotenpunkte schnell zu erreichen.

## Freizeitwerte

Die imposante Bergkulisse und zahlreiche Sehenswürdigkeiten laden die Bewohner zu vielfältigen Ausflügen und Bergtouren in und um Pfronten herum ein. Sommer wie Winter kommen nicht nur Sportbegeisterte auf ihre Kosten. Der ausgewiesene Höhenluftkurort wird darüber hinaus von vielfältigen Vereinen geprägt, welche unter anderem das Vermächtnis der Bergbauern und Mächler pflegen.





# Bestens ausgestattet – Bebauungskonzept und Ausstattungsdetails

Auf dem Grundstück entstehen insgesamt 13 Reihenhäuser sowie 1 Doppelhaus mit Süd- bzw. Süd-Westausrichtung. Die 13 Reiheneigenheime sind bereits gebaut und verkauft.

Selbstverständlich stehen jeder Doppelhaushälfte zwei Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung.

Unsere Häuser bieten Ihnen durch eine durchdachte Einteilung der Wohn- und Nutzfläche viel Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse.

Eine sorgfältig ausgewählte Ausstattung ist für uns selbstverständlich. Abweichungen je nach Geschmack und Budget sind möglich.

Unsere Eigenheime werden in massiver Ziegelbauweise errichtet, sind vollunterkellert und verfügen über eine Fußbodenheizung. Eine Hartholztreppe und dreifach verglaste Fenster runden unser Angebot ab.

## Außerdem

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

## Ausstattungsdetails

- voll unterkellert
- große Südterrasse
- Fußbodenheizung
- Sole-Wasser-Wärmepumpe
- 3-fach verglaste Fenster mit Rollläden
- Vinylfußboden geklebt

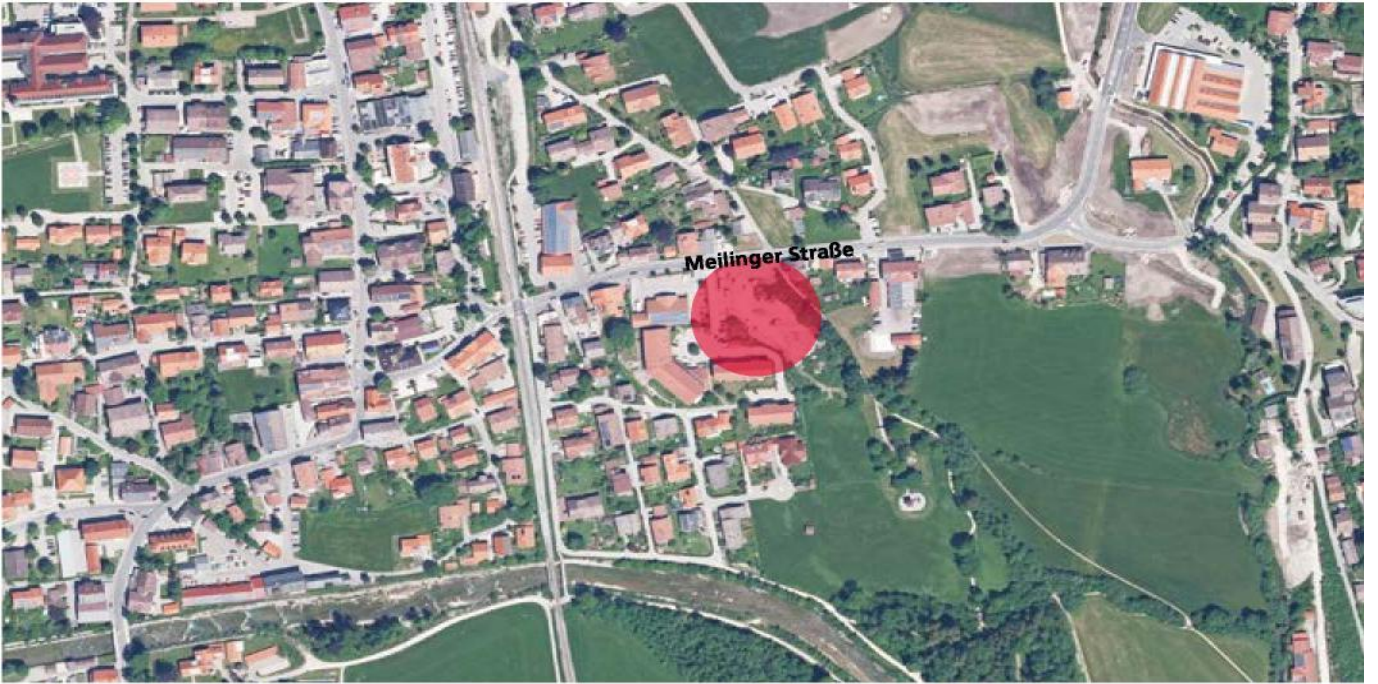
## Baubeginn und Fertigstellung

Der Baubeginn der ersten drei Bauabschnitte (Häuser 1 – 13) ist bereits erfolgt; die Fertigstellung erfolgt bis Herbst 2023.

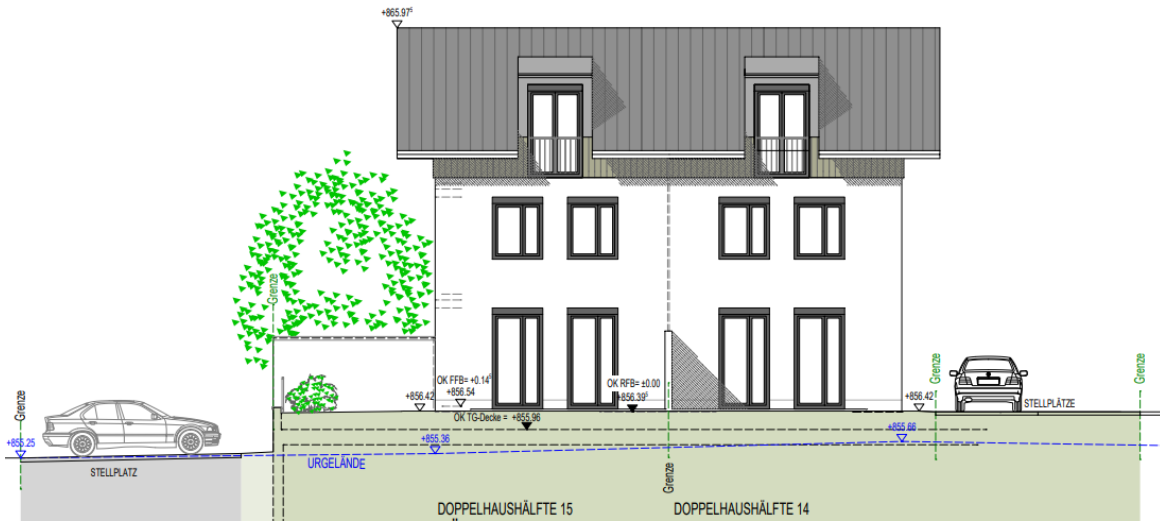
**Der Baubeginn des Doppelhauses ist ebenfalls bereits erfolgt, die Fertigstellung für Sommer 2024 vorgesehen.**

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 persönliche Beratung mit uns zu vereinbaren.

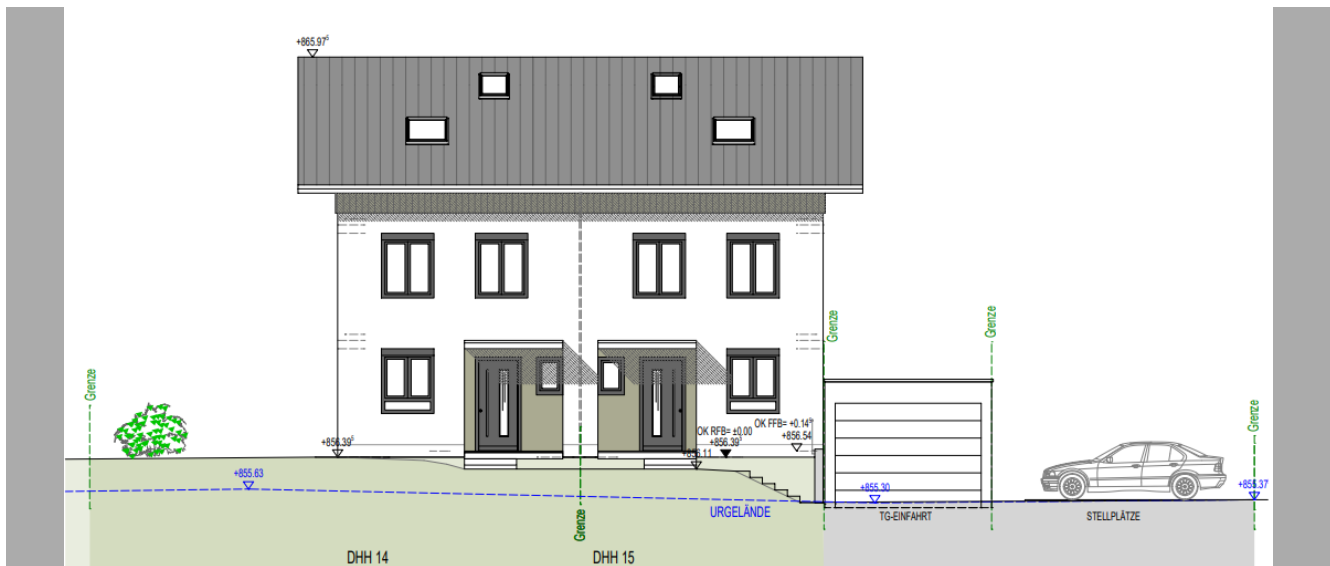




# Unser Doppelhaus

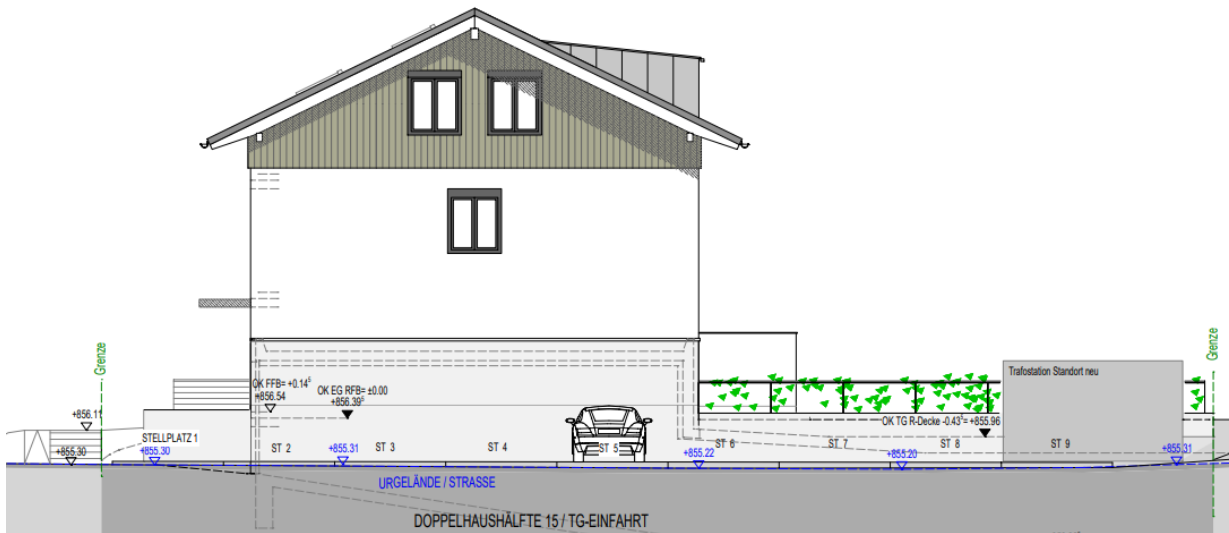


Ansicht Süden, unmaßstäblich, Doppelhaushälfte 14 + 15

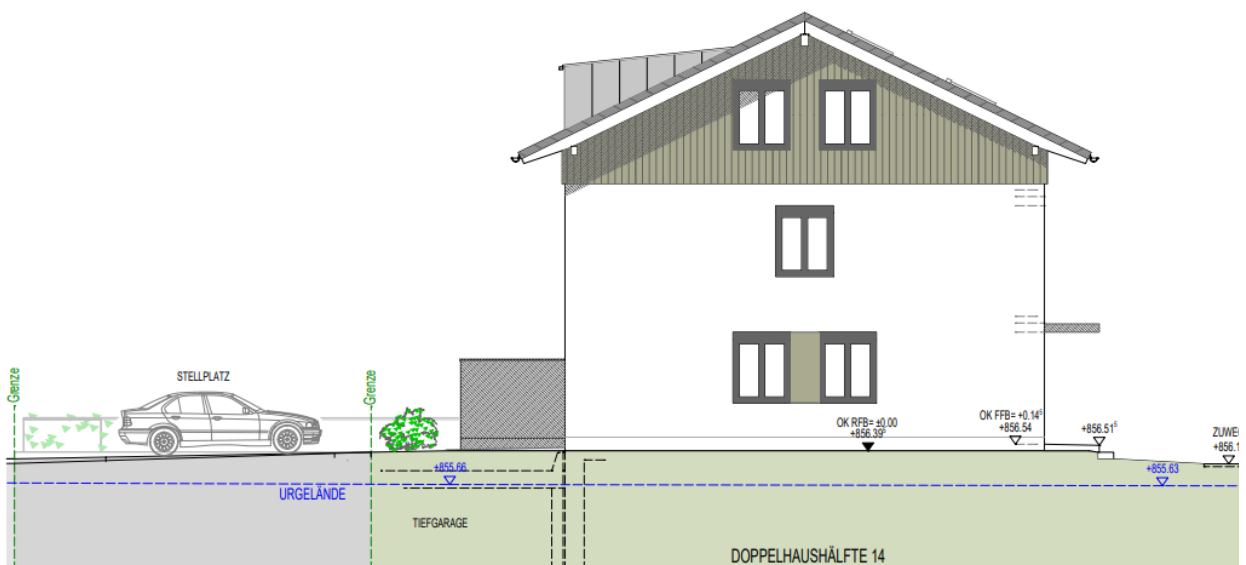


Ansicht Norden, unmaßstäblich, Doppelhaushälfte 14 + 15





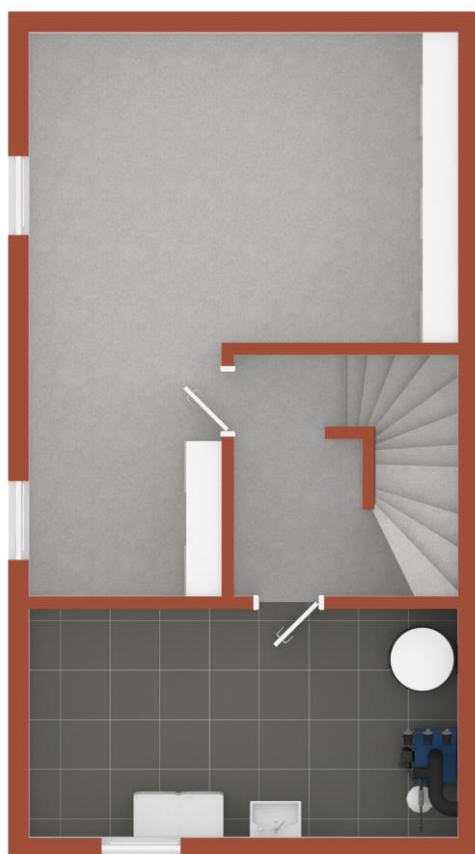
Ansicht Westen, unmaßstäblich, Doppelhaushälfte 15



Ansicht Osten, unmaßstäblich, Doppelhaushälfte 14

# Wohnen in der Doppelhaushälfte 14

Hinweis: Darstellung der Grundrisse unmaßstäblich.



## Keller

Flur	4,67 m <sup>2</sup>
Waschkeller/Technik	14,06 m <sup>2</sup>
Keller	26,60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtnutzfläche KG</b>	<b>45,33 m<sup>2</sup></b>

## Erdgeschoss

Flur/Toilette	6,14 m <sup>2</sup>
Küche	7,07 m <sup>2</sup>
Ess- und Wohnbereich	30,24 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,6/2 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche EG</b>	<b>49,75 m<sup>2</sup></b>



### Obergeschoss

Flur	3,30 m <sup>2</sup>
Bad	7,21 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,82 m <sup>2</sup>
Kind	18,12 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche OG</b>	<b>43,45 m<sup>2</sup></b>

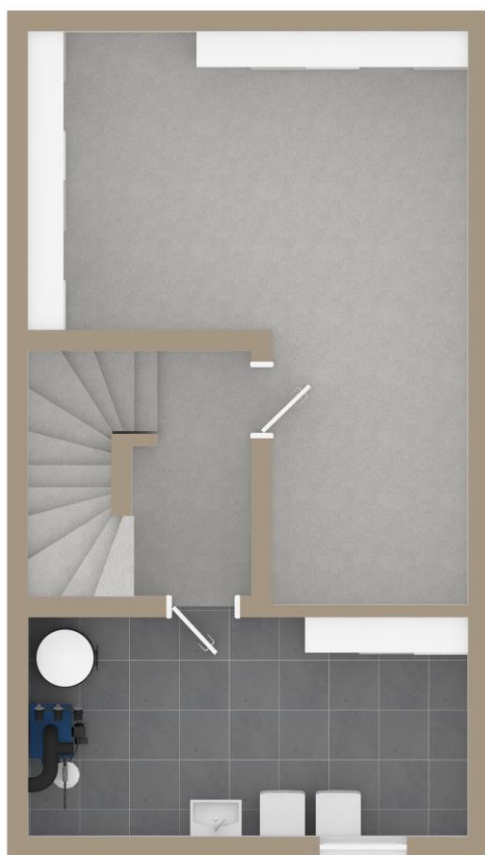
### Dachgeschoss

Flur	2,03 m <sup>2</sup>
Studio/Schlafen	33,41 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche DG</b>	<b>35,44 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>128,64 m<sup>2</sup></b>



# Wohnen in der Doppelhaushälfte 15

Hinweis: Darstellung der Grundrisse unmaßstäblich.

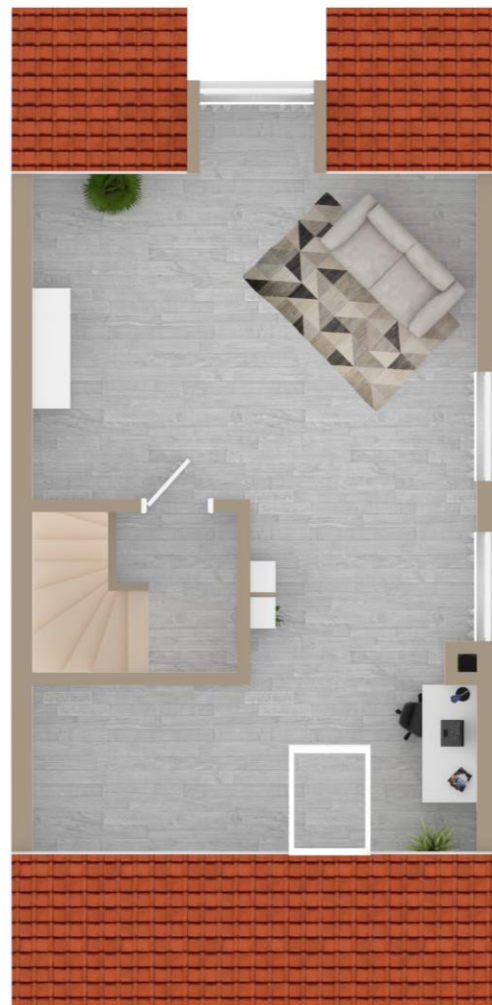


## Keller

Flur	4,67 m <sup>2</sup>
Waschkeller/Technik	14,06 m <sup>2</sup>
Keller	26,60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtnutzfläche KG</b>	<b>45,33 m<sup>2</sup></b>

## Erdgeschoss

Flur/Toilette	6,14 m <sup>2</sup>
Küche	7,25 m <sup>2</sup>
Ess- und Wohnbereich	30,66 m <sup>2</sup>
Terrasse	12,6/2 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche EG</b>	<b>50,35 m<sup>2</sup></b>



**Obergeschoss**

Flur	3,30 m <sup>2</sup>
Bad	7,21 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,82 m <sup>2</sup>
Kind	18,12 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche OG</b>	<b>43,45 m<sup>2</sup></b>

**Dachgeschoss**

Flur	2,03 m <sup>2</sup>
Studio/Schlafen	33,41 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtwohnfläche DG</b>	<b>35,44 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>129,23 m<sup>2</sup></b>

# Baubeschreibung – Das Wichtigste in Kürze

## 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, Wärmedämmung Hauptdach ca. 220 mm Stärke als Zwischensparrendämmung, zusätzliche ca. 40 mm starke Untersparrendämmung

Schneefanghaken nach DIN

Dachflächenfenster mit Wärmeschutzverglasung

Alle Häuser erhalten gartenseitig eine Dachgaube als Zwerchgaube

## Treppen

- vom KG zum EG: Stahlbetontreppe mit glatter gestrichener Oberfläche, Holzhandlauf
- vom EG zum OG: Schalltechnisch entkoppelte Stahlbetontreppe mit Trittstufen in massiver Buchenholzausführung, Setzstufen in Weiß, Holzhandlauf
- vom OG zum DG: Holzwangentreppe mit aufgesattelten Trittstufen in Buche Massivholz, Wangen in Buche massiv, weiß lackiert, senkrechte Füllstäben in Holz, weiß lackiert

## Fenster

Kunststofffenster (innen weiß und außen grau) mit hochwertiger 3-Scheiben-Verglasung

## Rollladen

Rollladen an allen Fenstern außer WC und Bad als Außenrollladen

## Haustüre

dreifach verriegelbare Haustüre als Holztür mit Stahlkernaussteifung und grauer Oberflächenbeschichtung gemäß Farbkonzept der BSG-Allgäu

## Innentüren

Wohnsinnentüren als Röhrenspankerntürblatt in CPL-Beschichtung mit Rundkante nach Mustervorlage

## Fliesenarbeiten

Ausführung mit keramischen Wand- und Bodenfliesen nach Mustervorlage

## Wandfliesen

Materialwert € 30,00 brutto/ m<sup>2</sup>

- 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/ m<sup>2</sup> im Windfangbereich, Bad, WC

## Bodenbelag

hochwertiger Vinyl-Bodenbelag geklebt nach Mustervorlage in

- Wohnzimmer, Küche und Esszimmer im EG,
  - Wohn-, Schlaf-, Büroräume und Flur im OG und DG
- Materialpreis € 30,00 brutto/ m<sup>2</sup>

Sockelleisten passend zum Dekor des Vinylbelags

## Heizung

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



außentemperaturabhängiger intelligenter Steuerung mit Zeitschaltprogrammen und Nachtabenkung. Die Wärmepumpen werden über einen gemeinschaftlichen Brunnen gespeist

### **Fußbodenheizung**

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

### **Sanitärinstallation**

Hauptleitungsverteilung der Kalt-/Warmwasser- und Zirkulationsleitungen in Edelstahl, Anbindeleitungen in Kunststoff, wärmegeklämmt und nach Trinkwasserverordnung, Abwasserleitungen in isolierten, schallentkoppelt montierten Fallrohren, Hauswasseranschluss im KG (Technikraum)

### **Sanitär-/ Badausstattung**

Sanitärgegenstände vgl. Musterhaus der BSG-Allgäu in Weiß, Badewanne, Duschwanne, WC, Waschtisch und Armaturen: Fa. Gienger, Serie Derby bzw. Derby Style oder gleichwertig, 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**

Sandgestrahlter Betonplattenbelag, Größe 40/60, in Kies und Splitt verlegt auf Stahlbetontragplatte (Größe lt. Plan) nach Mustervorlage

### **Außenanlagen**

Gartenanlagen mit Humus-Grobplanie, Abböschungen zum Ausgleich des Geländeniveaus an den Hausgrundstücksgrenzen möglich, Fußwege und Hauszugänge in Betonsteinpflaster mit Kiesfuge

### **Tiefgarage/Stellplatz im Freien**

Jedem Reiheneckhaus sind zwei Tiefgaragenstellplätze bzw. jedem Reihemittelhaus ein Tiefgaragenstellplatz und ein Stellplatz im Freien zugeordnet

### **Energie-/Lüftungskonzept**

Alle Häuser werden nach GEG Standard KfW 55 EE erstellt

Stand: 01.08.2023

**Hinweis:** Änderungen der Baubeschreibung aufgrund aktueller Materialengpässe und Lieferschwierigkeiten möglich, verbindlich gilt die beurkundete Baubeschreibung im Kaufvertrag.

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



## Kaufpreise

	<b>Wohnfläche ca.</b>	<b>Grundstücksfläche ca.</b>	<b>Kaufpreis Eigenheim</b>	<b>zzgl. 2 TG-Stpl. für je</b>
Doppelhaushälfte – 14	128 m <sup>2</sup>	287 m <sup>2</sup>	€ 724.900--	€ 32.900,--
Doppelhaushälfte – 15	129 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	€ 699.900--	€ 32.900,--

Die Kaufpreise verstehen sich schlüsselfertig incl. Grundstück, Erschließung, Außenanlagen gemäß Baubeschreibung sowie sämtlicher Anschlusskosten.

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

Wir sind gerne für Sie da!

Wählen Sie die BSG-Allgäu als erfahrenen und zuverlässigen 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 1.000 Reihenhäuser sowie rund 800 Eigentumswohnungen gebaut und verkauft. Gerne bauen wir auch Ihr Traumhaus!



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)