

Daheim auf der Halde

Stadtnah . im Grünen



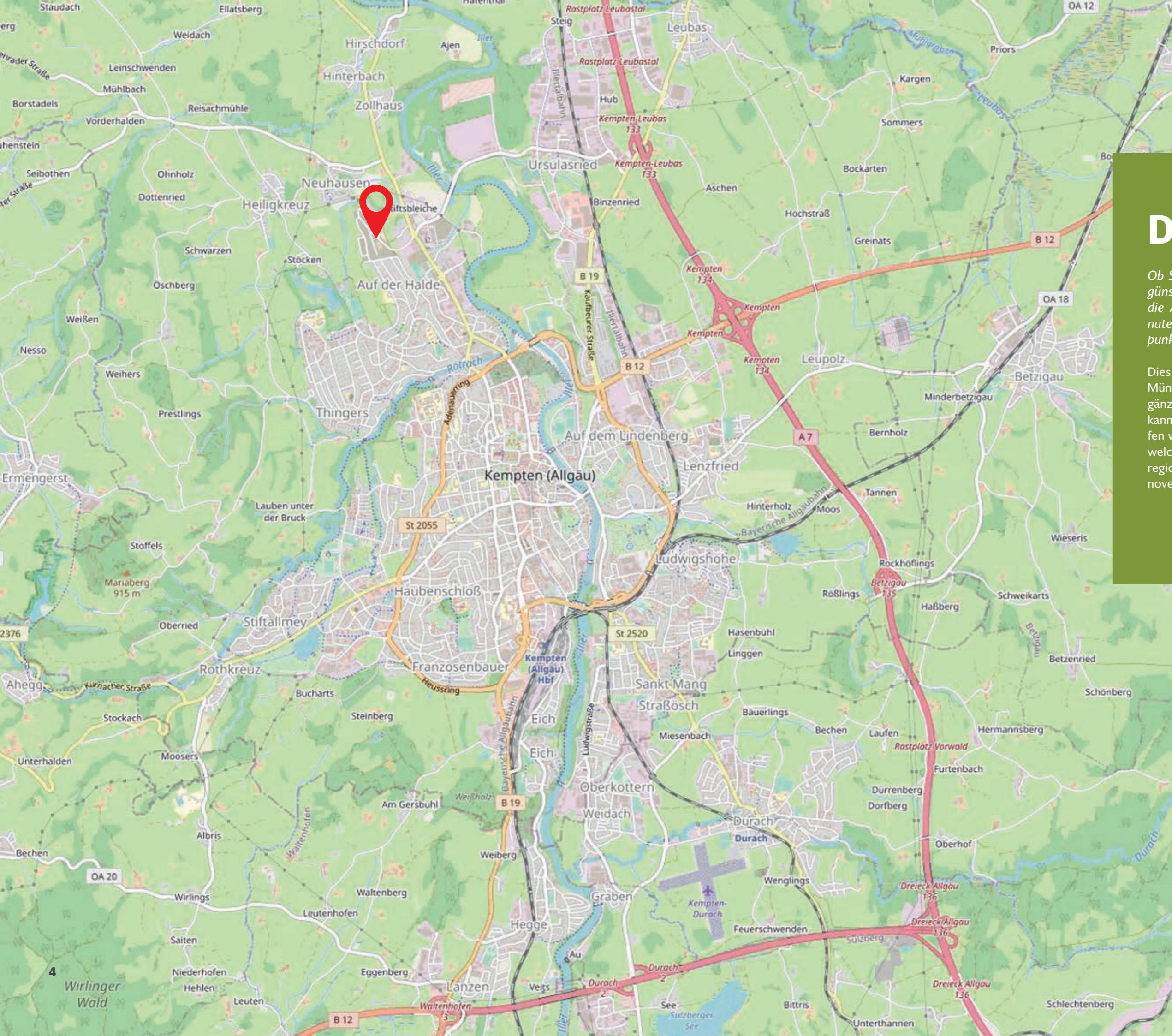
2. Bauabschnitt | 4 Reiheneigenheime



Daheim auf der Halde

Stadtnah . im Grünen

- 04 Baugbiet & Lage
- 06 Konzept: Lebensraum
- 10 Haus 07 bis 10 Ansichten
- 12 Haus 07 bis 10 Grundrisse und Wohnflächen
- 20 Ausstattungsdetails
- 22 Baubeschreibung
- 24 KfW-40 Standard
- 25 Die BSG-Allgäu und Ansprechpartner
- 26 Preise
- 27 Haftungsausschluss



Die Lage

Ob Stadtfan oder Landmensch, durch verkehrsgünstige Stadtrandlage ist über die Nordspange die Autobahnanbindung A7 in rund 6 Autominuten erreichbar, welche alle wichtigen Knotenpunkte der Region verknüpft.

Dies wird durch die Bundesstraße B12 Lindau – München sowie die West-Ost-Verbindung B19 ergänzt. Für alle Ziele innerhalb der Stadt Kempten kann bequem auf die Öffentlichen zurückgegriffen werden. Dies gilt auch für den Hauptbahnhof, welcher Anschluss an das regionale sowie überregionale Streckennetz, z.B. nach Dortmund, Hannover, Köln oder München bietet.

- ↘ **3,8 km** Forum Allgäu
- ↖ **4,1 km** Heiligkreuz
- ↑ **12 km** Dietmannsried
- ↓ **22,1 km** Grünten



Konzept: Lebensraum

Wir errichten im zweiten Bauabschnitt „Auf der Halde – Stadtnah . im Grünen“ 4 Reiheneigenheime in Holzbaupweise mit massivem Keller.

Die moderne Wohnbebauung bietet durch ihre durchdachte Architektur mit großen Wandöffnungen helle und offene Lebensräume und dabei genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Die beiden Wohngeschosse werden durch ein nutzbares Untergeschoss ergänzt, bei welchem die Garage direkt integriert ist. Zukunftsweisende Wärmeversorgung trifft auf nachhaltige Holzbaupweise samt massivem Kellergeschoss.

Grundstücksfläche
gesamt:

32.772 m²

Grundstücksfläche
Haus 07 bis 10:

1.077 m²

Daheim

Wo jährlich mehr als 350.000 Menschen Urlaub machen, kann nur Wohnen schöner sein!

Die freie Kreisstadt Kempten mit ihren zehn Stadtteilen vereint 2000 Jahre wechselvolle Geschichte, moderne Lebensqualität und Allgäuer Lebensart. Das Baugebiet befindet sich in Kemptens Norden und bietet durch seine Stadtrandlage für all diejenigen ein perfektes Daheim, die ländliche Wohnumgebung möchten und dabei das Stadtleben nicht missen wollen.



Stadtnah

Die Randlage unseres Baugebiets verbindet die Vorteile von Stadt und Land gleichermaßen.

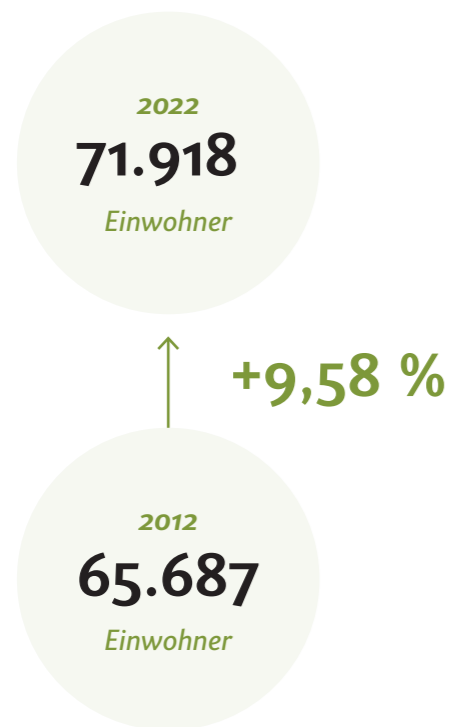
In wenigen Autominuten ist die Kemptener Innenstadt erreicht. Weit über die städtischen Grenzen hinaus ist Kempten für seine schöne Altstadt bekannt. Als älteste Stadt Deutschlands ist das Stadtbild heute noch von den historisch bedingten Stadtkernen geprägt. Als Oberzentrum schafft Kempten ein breites Angebot, jeder der rund 70.000 Einwohner kommt hier auf seine Kosten – egal ob Museumfan, Genussmensch, Sportler, Theaterfreund, Kinoliebhaber, Saunagänger, Actionheld oder Marktbesucher.



Auf der Halde

Unser Baugebiet, welches sich am nördlichen Stadtrand befindet, deckt in der näheren Umgebung sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs ab.

Wie etwa Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien, Banken, Einzelhandel uvm. Auch diverse Gesundheitseinrichtungen wie das Klinikum Kempten, niedergelassene Ärzte aller Fachrichtungen, Apotheken, Heilpraktiker usw. sind in Kempten angesiedelt und gewährleisten eine umfassende Versorgung direkt vor Ort. „Auf der Halde“ ist ein perfekter Standort insbesondere für Familien: neben Kindergärten und -krippen finden sich Schulen aller Schularten, Bildungseinrichtungen für spezielle Bedürfnisse sowie die Hochschule Kempten, Berufsschulen und Akademien.



Im Grünen

Die Eigenheime werden im Norden und Westen von grünen Wiesen umfasst.

Dabei hält das direkte Umland ebenso viel bereit: Der attraktive Illerradweg als beliebtes Ausflugsziel für Radfahrer, Jogger und Spaziergänger verbindet auf 146 km Naturerlebnisse von Oberstdorf bis Ulm und kann bequem über die Einstiegsstelle Härtnagel erreicht werden. Darüber hinaus stehen den großen und kleinen Bewohner*innen diverse Freibäder, Loipen, Wildgehege und das wunderschöne Allgäuer Bergparadies und noch vieles mehr zur Freizeitgestaltung zur Verfügung.



Entdecke deine perfekten 4 Wände.

Haus 07 bis 10 – Ansichten

Südseite



Nordseite



Ostseite



Eckhaus 7
Lechweg 13

Mittelhaus 8
Lechweg 15

Mittelhaus 9
Lechweg 17

Eckhaus 10
Lechweg 19

Westseite



Eckhaus 10
Lechweg 19

Mittelhaus 9
Lechweg 17

Mittelhaus 8
Lechweg 15

Eckhaus 7
Lechweg 13

Reihen- eckhaus 7

Untergeschoss mit Garage**

3 m ² WC	13 m ² Keller*	7 m ² Eingang
18 m ² Garage*	11 m ² Technikraum*	

*Anrechnung auf Wohnfläche 0%



Erdgeschoss**

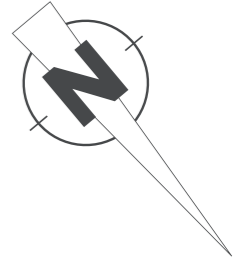
3 m ² Flur	11 m ² Zimmer 1
20 m ² Terrasse*	42 m ² Wohnen/Essen/Kochen

*Anrechnung auf Wohnfläche 25%



Obergeschoss**

2 m ² Flur	11 m ² Bad	15 m ² Schlafen
15 m ² Zimmer 2	11 m ² Zimmer 3	



Grundstücksfläche

333 m²

Wohnfläche (exkl. Keller, Garage, Technik)

ca. 125 m²

**Flächenangaben gerundet

Reihen- mittelhaus 8

Untergeschoss mit Garage**

4 m ² WC	14 m ² Keller*	7 m ² Eingang
18 m ² Garage*	11 m ² Technikraum*	

*Anrechnung auf Wohnfläche 0%



Erdgeschoss**

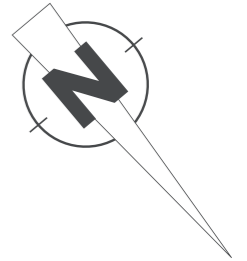
3 m ² Flur	11 m ² Zimmer 1
19 m ² Terrasse*	43 m ² Wohnen/Essen/Kochen

*Anrechnung auf Wohnfläche 25%



Obergeschoss**

3 m ² Flur	11 m ² Bad	15 m ² Schlafen
15 m ² Zimmer 2	11 m ² Zimmer 3	



Grundstücksfläche

205 m²

Wohnfläche (exkl. Keller, Garage, Technik)

ca. 130 m²

**Flächenangaben gerundet

Hinweis: Darstellung Gäste-WC Haus 8
inkl. Dusche zeigt eine kostenpflichtige
Sonderwunschvariante.

Reihen- mittelhaus 9

Untergeschoss mit Garage**

4 m ² WC	14 m ² Keller*	7 m ² Eingang
18 m ² Garage*	11 m ² Technikraum*	

*Anrechnung auf Wohnfläche 0%



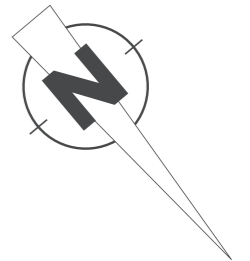
**Flächenangaben gerundet



Erdgeschoss**

3 m ² Flur	11 m ² Zimmer 1
19 m ² Terrasse*	43 m ² Wohnen/Essen/Kochen

*Anrechnung auf Wohnfläche 25%



Obergeschoss**

3 m ² Flur	11 m ² Bad	15 m ² Schlafen
15 m ² Zimmer 2	11 m ² Zimmer 3	

Grundstücksfläche

205 m²

Wohnfläche (exkl. Keller, Garage, Technik)

ca. 129 m²

Reihen- eckhaus 10

Untergeschoss mit Garage**

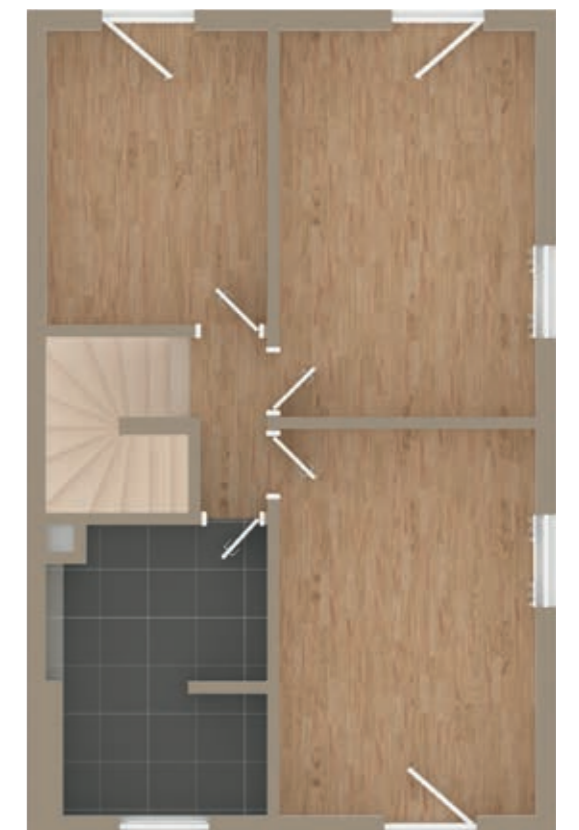
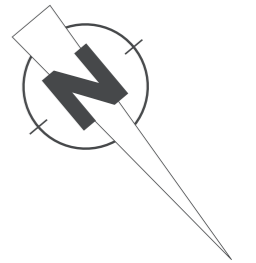
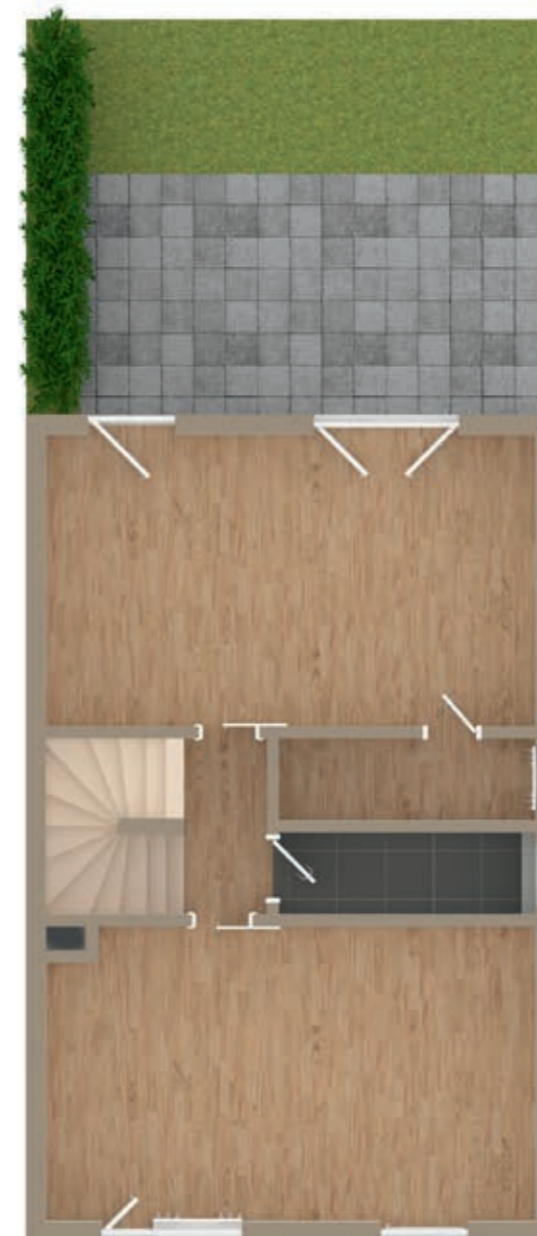
18 m²
Garage*

13 m²
Keller*

8 m²
Eingang

11 m²
Technikraum*

*Anrechnung auf Wohnfläche 0%



Erdgeschoss**

2 m²
Flur

3 m²
Speiß

3 m²
WC

20 m²
Terrasse*

23 m²
Küche/Essen

23 m²
Wohnen

*Anrechnung auf Wohnfläche 25%

Obergeschoss**

2 m²
Flur

11 m²
Bad

15 m²
Schlafen

15 m²
Zimmer 1

11 m²
Zimmer 2

**Flächenangaben gerundet

Grundstücksfläche

334 m²

Wohnfläche (exkl. Keller, Garage, Technik)

ca. 122 m²

Holzhaus

Ihre Vorteile

Wir verwenden für unsere Reiheneigenheime das Baumaterial Holz. Der ökologische und nachwachsende Rohstoff stammt dabei aus unserer Region.

Die Wände werden als Ständerkonstruktion in Holz ausgeführt, bei denen die Statik die Stärke der tragenden Hölzer bestimmt. Somit werden keine unnötigen Holz-Ressourcen vergeudet ohne gleichzeitig die Bausubstanz zu schwächen. Als Dämmstoff nutzen wir Holzfaserdämmung, welche von Gipsfaserplatten und Holzbauplatten eingefasst wird. Diese tragen außerdem zur Stabilisierung und Aussteifung der Wände bei. Veredeltes, schlankes Massivholz ist auf der Deckenunterseite sichtbar. Die geölte Holzoberfläche ist langlebig, wohnlich und ökologisch zugleich und kommt ohne zusätzliche Bekleidung aus.

In Summe entsteht hoher Wohnkomfort durch das natürliche Baumaterial Holz, welches eine behagliche Oberflächentemperatur schafft. „Heimelig“ werden unsere Häuser insbesondere durch die „Trockene Bauweise“, bei der auf überflüssigen Beton oder Putz verzichtet wird.

Die Installation erfolgt teilweise bereits vorab, teils vor Ort im Zwischenraum der Holzständer und ermöglicht damit eine direkte Integration in die Wandkonstruktion. Ganz bewusst wird schwimmender Heizestrich eingesetzt um die Räume gleichmäßig (mit niedrigem Vorlauf) klimaneutral zu beheizen – ideal abgestimmt auf unsere Luft-Wärmepumpen-Heizung.

Ein massiver Keller als Untergeschosskonstruktion mit wasserdichter Betonausführung ist die ideale Basis für unsere Holzhäuser. Keller und Garage sind ohne viel „Schnick-Schnack“ Teil des Untergeschosses und damit direkt in das Gebäude integriert.

Ausstattungsdetails

Bestens ausgestattet

Unsere Eigenheime bieten Ihnen viel Platz, eine durchdachte Einteilung der Wohn- und Nutzfläche sowie eine sorgfältig ausgewählte Ausstattung. Die Wohngeschosse werden in Holzbauweise mit massivem Keller errichtet:

Ausstattungsdetails:

- vollunterkellert mit integrierter Garage
- große Terrasse mit geschützter Gartenzone
- Luftwärme-Pumpe mit PV-Anlage und Fußbodenheizung
- hochwertige Holzfenster, 3-fach verglast mit Rollläden bzw. Screens
- Echtholzparkett geklebt



Unser Rundum-Service

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.



Baubeginn und Fertigstellung

Der Baubeginn erfolgt bis Frühjahr 2024, die ersten Fertigstellungen sind ab Ende 2024 geplant.

Kurzbaubeschreibung

Das Wichtigste in Kürze

ausführliche
Baubeschreibung



Untergeschoss

Technikraum/ Garage/ Keller: Nutzungsklasse B
WC, Flur, TH: Nutzungsklasse A

Kelleraußenwände (Hangseite) umlaufend in Stahlbeton mit glatter, ebener Betonschalung, die Außenwand des Untergeschosses an der Straßenseite gemauert und verputzt. Kelleraußenwände und Bodenplatte komplett wärme gedämmt.

Holzkonstruktion

Die Gebäude werden ab dem EG in Holzkonstruktion errichtet.

Decken

Decken über Kellergeschoss aus Stahlbeton; Decke über Erdgeschoss als Holzdecke aus keilverzinkten und verleimten BSH-Deckenelementen, Unterseite auf Sicht hergestellt. Deckenunterseite Holzoberfläche lasiert.

Dachkonstruktion/Dachabdichtung

Satteldach als Pfettendachkonstruktion in zimmermannsmäßiger Ausführung, ca. 25° Dachneigung, rote Betonpfannendeckung.

Dachaufbau: Wärmedämmung Hauptdach ca. 240 mm Stärke als Vollsparrendämmung, zusätzliche ca. 60 mm starke Holzfaseraufdachdämmung.

Dachflächenfenster, innen Kunststoff, weiß, im Dach der Reihenhäuser im Treppenhausbereich als Schwingflügel, elektrisch bedient.

Treppen

vom UG zum EG & vom EG zum OG

Beide Treppen werden komplett in Holz ausgeführt. Jeweils mit Tritt- und Setzstufe in Massivholz geölt, Wange weiß lackiert.

Fenster

Wohnraumfenster als hochwertige Holzfenster Protect, Farbe innen und außen grau entsprechend Farbkonzept des Bauträgers.

Rollladen im OG

Rollladen an allen Fenstern im OG als Vorbaurollladen, elektrisch betrieben.

Screen im EG

Außenliegende, senkrechte textile Gewebeerleuchtung als Vorbaumarkise, elektrisch betrieben. Sonnen- und Blendenschutz von außen, mit Durchblick von innen.

Haustüre

Haustüre als Holztür mit Stahlkernaussteifung und grauer Oberflächenbeschichtung, gemäß Farbkonzept, mit Dreifachverriegelung.

Fassadenbekleidung

Vorgehängte, hinterlüftete Fassadenbekleidung aus senkrechter Holzschalung im Obergeschoss und im Erdgeschoss.

Innentüren

Wohnungsinnentüren ca. 200 cm hoch als Röhrenspankerntürblatt, Oberfläche des Türblattes und der Zarge in CPL-Beschichtung mit Rundkante nach Mustervorlage.

EG Türe zu Wohnraum als 2-flügelige MDF-Rahmentüre, grau gemäß Farbkonzept mit Glasausschnitten, Klarglas, mit Stand- und Gehflügel plus zusätzliches Fixelement; Farbe grau gemäß Farbkonzept.

Fliesenarbeiten

Ausführung mit keramischen Wand- und Bodenfliesen, Format: 30/60.

Materialwert:

€ 35,00 brutto/m², Listenpreis beim Fliesenleger.

Wandfliesen:

- Bad: Wandfliesen im Spritzwasserbereich ca. 2,0 m hoch, im übrigen Bereich bis ca. 1,20 m Höhe gefliest.
- WC: umlaufend bis auf ca. 1,50 m Höhe.

Bodenfliesen:

- OG: Bad
- UG: Windfang, Flur, WC

Bodenbelag

Massivholzdiele Eiche, wohnfertig geölt im Wohn-, Ess- und Kochbereich im EG und in Wohn- und Schlafräumen und Flur des OG.

Auswahl aus 3 kostenneutralen Parkettvarianten; Materialpreis brutto 40 €/m² Listenpreis beim Bodenleger.

Heizung

Im Heizkeller aufgestellte Luft-Wasser-Wärmepumpe mit integrierter Regelung und Außeneinheit (Splittgerät), Pufferspeicher ca. 200 l, Trinkwasserspeicher mit ca. 300 l entweder integriert oder separat.

PV-Anlage auf der Westseite. Erweiterung dieser PV-Anlage und Batteriespeicher auf Käuferwunsch möglich.

Fußbodenheizung

Erd- und Obergeschoss und Wohnbereich im UG erhalten eine Fußbodenheizung. Zusätzlich ein Handtuchheizkörper im Bad elektrisch, ca. 60/100.

Sanitärinstallation

Hauptleitungsverteilung der Kalt-/Warmwasser- und Zirkulationsleitungen in Edelstahl.

Sanitärausstattung

Sanitärgegenstände in Deutscher Markenqualität.

- WC, Waschtisch und Armaturen: Fa. Gienger, Serie Derby Style oder glw.
- Badewanne und Duschtasse: Hausserie des Großhändlers, Fabrikat Kaldewei oder glw.
- feste Duschtrennwand aus rahmenlosem Sicherheits-Glas, Drehtüre als Käuferwunsch

Im Keller Waschmaschinenanschluss mit Kaltwasseranschluss, Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss mit Mischarmatur.

Elektroinstallation

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

Terrasse EG

Terrassengröße nach Plan, Betonplattenbelag, Größe ca. 40/60 Auswahl aus 3 Varianten durch Käufer.

Außenanlagen

Gartenanlagen mit Humus/ Substrat-Grobplanie. Die Feinplanie mit Rasenansaat erfolgt auf Kulanz.

Energie-/Lüftungskonzept:

Alle Häuser werden nach dem KfW40-Standard geplant.

Herzlich willkommen im Zuhause der Zukunft!

KfW-40 Standard

1. Energieeffizienz, die beeindruckt:

Unsere Häuser sind perfekt isoliert und nutzen modernste Technologien, um den Energieverbrauch noch weiter zu reduzieren. Das bedeutet in Konsequenz nicht nur niedrigere Energiekosten, sondern auch einen bedeutenden Beitrag zum Umweltschutz.

2. Gemütliche Wohlfühlatmosphäre:

Hochwertige Isolierung, und effiziente Heiztechnik sorgen für eine behagliche Temperatur das ganze Jahr über – ganz gleich, ob draußen die Sonne scheint oder eisiger Winterwind bläst.

3. Nachhaltigkeit, die sich auszahlt:

Investieren Sie über Ihre Zukunft hinaus auch in die Zukunft unseres Planeten. Der KfW-40 Standard in Kombination mit einer PV-Anlage reduziert den CO₂-Fußabdruck Ihres Hauses erheblich und trägt dazu bei, unsere Umwelt für kommende Generationen zu erhalten.

Wohnen mit gutem Gewissen!

4. Wertsteigerung im Fokus:

Der KfW-40 Standard steigert neben dem Wohngefühl auch den Wert Ihres Gebäudes.

5. Förderungen und Finanzierungsvorteile:

Profitieren Sie von attraktiven Förderprogrammen und Finanzierungsvorteilen rund um den KfW-40 Standard.

6. Komfort für alle Lebensphasen:

Energieeffizienz geht dabei Hand in Hand mit nachhaltigem Design und moderner Ausstattung. Großzügige Räume, durchdachte Grundrisse und hochwertige Materialien überzeugen heute und in Zukunft.

Je besser der Standard, desto geringer die Energiekosten.



Die BSG-Allgäu

Ihr regionaler Wohnbau-Partner

Die BSG-Allgäu eG hat über 110 Jahre Erfahrung in der Planung, Erstellung, Verwaltung und dem Vertrieb von Immobilien.

Mit über 7.000 bewirtschafteten Wohnungen sowie mit mehr als 1.500 gebauten und verkauften Eigenheimen und Eigentumswohnungen in den letzten 15 Jahren ist die BSG-Allgäu eine der aktivsten und größten Baugenossenschaften in Bayern.

Dabei behalten wir Planung, Bauleitung, Vertrieb und Verwaltung immer in unserer Hand – unser Erfolgsrezept für Ihre Sicherheit.

Regionale Partner sind für uns selbstverständlich.

Familienbetrieb mit Knowhow: **Die Jarde Holzbau GmbH** aus Gestratz ist als Zimmereifachbetrieb mit langjähriger Erfahrung im Bereich „Holzbauweise“ der ideale Partner für die Errichtung unserer innovativen und zukunftsfähigen Häuser.

Unser Bauunternehmer die **Xaver Lipp GmbH** aus Oy-Mittelberg ist als langjähriger Partner die beste Wahl für solide und handwerkliche Bauausführung durch qualifiziertes Fachpersonal und jahrzehntelange Erfahrung.

Wir sind für Sie da:



Sarah Greither

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

Wir stehen Ihnen für alle Fragen rund um unsere Reiheneigenheime zur Verfügung.

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

Wir freuen uns auf Sie!



Thomas Pezely

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

Preise

Auf einen Blick

Preise über
QR-Code ansehen



Reiheneckhaus 7	Grundstücksfläche 333 m ²	Wohnfläche ca. 125 m ²
Reihenmittelhaus 8	Grundstücksfläche 205 m ²	Wohnfläche ca. 130 m ²
Reihenmittelhaus 9	Grundstücksfläche 205 m ²	Wohnfläche ca. 129 m ²
Reiheneckhaus 10	Grundstücksfläche 334 m ²	Wohnfläche ca. 122 m ²



Haftungs- und Anlagevorbehalte:



Hinweis

Für den Inhalt sind nur die bis zum Erstellungszeitpunkt dieses Exposés bekannten und/oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend. Stand November 2023. Spätere Änderungen und/oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen.



Verkauf

Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung ist ausschließlich der notarielle Kaufvertrag.



Pläne, Grundrisse & Bilder

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.



BSG
ALLGÄU

Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG
Im Oberösch 1 · 87437 Kempten-Sankt Mang
Tel. 0831 56117-16 · verkauf@bsg-allgaeu.de
www.bsg-allgaeu.de