

Wohnen mit Ausblick



2. Bauabschnitt | 12 Wohneinheiten

Wohnen mit Ausblick



Inhaltsverzeichnis

04-07 Konzept: Lebensraum

08-09 Wohnen im Allgäu

10-11 Infrastruktur und Anbindung

12-13 Gesamtüberblick

14-17 Haus 07 Ansichten und Kenndaten

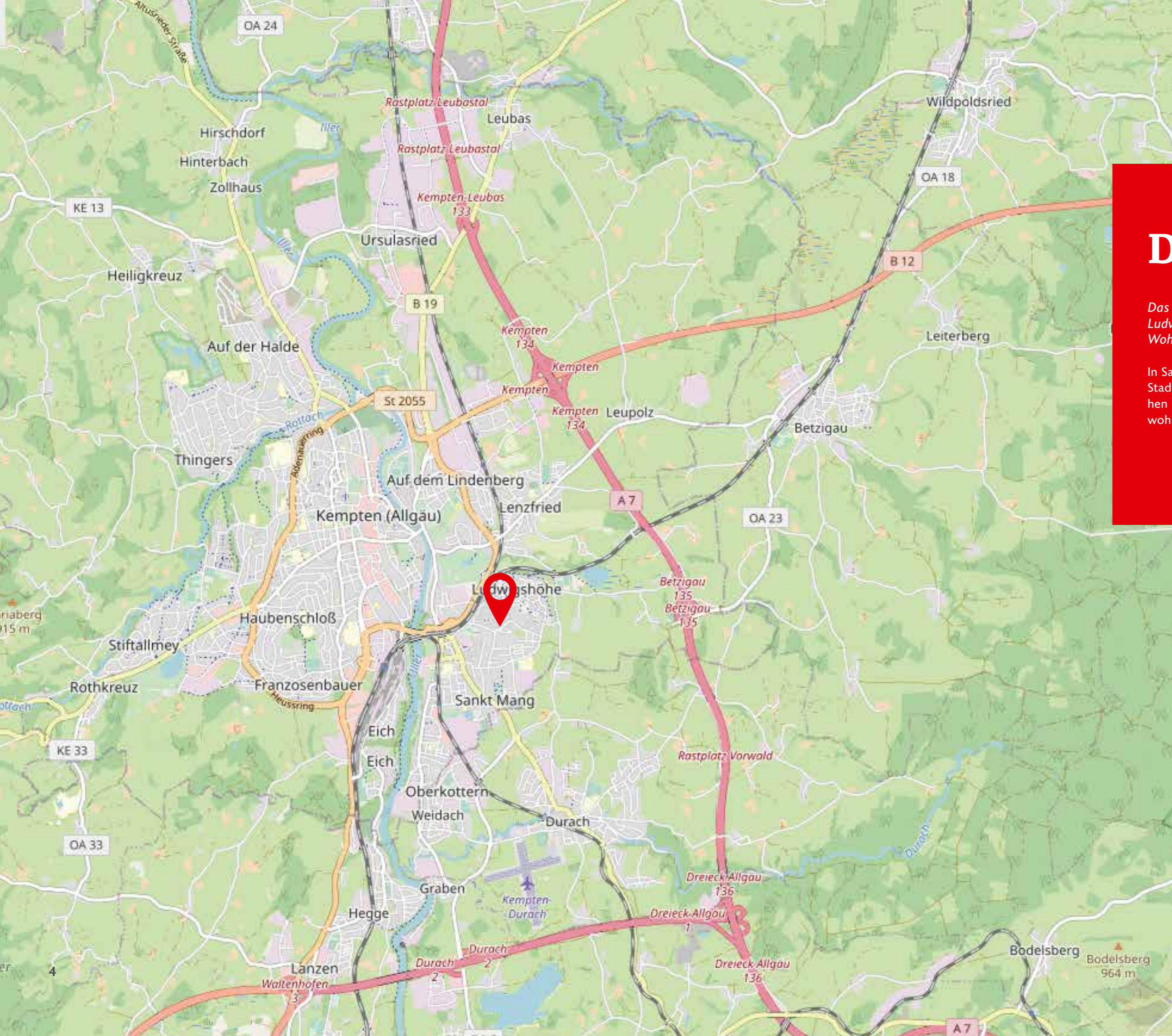
18-23 Haus 07 Grundrisse und Wohnflächen

24-27 Haus 08 Ansichten und Kenndaten

28-37 Haus 08 Grundrisse und Wohnflächen

38-41 Baustandards & Ausstattung

42-43 Preise & Ihre Ansprechpartner



Die Lage

Das Baugrundstück befindet sich „Auf der Ludwigshöhe“, welche zu den beliebtesten Wohngegenden Kemptens zählt.

In Sankt Mang, dem größten und liebsten Stadtteil der kreisfreien Stadt Kempten, entstehen in einzigartiger Lage Miet- und Eigentumswohnungen sowie Stadthäuser.

Konzept: Lebensraum

Die moderne Wohnbebauung mit Südausrichtung erstreckt sich auf insgesamt neun Baukörper, welche Miet- und Eigentumswohnungen beherbergen.

Insgesamt entstehen 73 attraktive Wohneinheiten mit unterschiedlichen Grundrissgrößen von 2-5 Zimmern. Davon stehen im zweiten Bauabschnitt 9 Wohnungen und 3 Stadthäuser sowohl zum Selbstbezug als auch zur Kapitalanlage zum Verkauf. Ein durchdachter Mikrostandort samt zentralem Anger mit großartiger Aufenthaltsqualität sorgt durch Wege- und Schulwegsbeziehungen für optimale Anbindung im gesamten Quartier. Moderne Architektur schafft helle und offene Lebensräume mit genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Alle Wohnungen (mit Ausnahme des Stadthauses) in Haus 8 sind schwellenlos über einen Aufzug erreichbar. Massive Bauweise trifft dabei auf energetische Optimierung – garantiert hohe Wohnqualität jetzt und in Zukunft.

Gesamte Wohnfläche
Haus 7:

262,74 m²

Gesamte Wohnfläche
Haus 8:

769,84 m²



Wohnen mit Bergpanorama vor der Tür

Wohnen Sie bei uns, mit unvergleichbarem Ausblick auf das Allgäuer Bergpanorama!

Nur wenige Gehminuten entfernt, befindet sich östlich vom Grundstück das bekannte Naherholungsgebiet Bachtelweiher, welches Groß und Klein zu Ausflügen, Spaziergängen oder Radtouren einlädt. Auch die Kempfener Innenstadt ist in wenigen Autominuten zu erreichen und damit auch der bekannte Engelhaldepark. Die Vorzüge von Stadt und Land sind bestens vereint und sorgen für hohe Wohnattraktivität für Familien, Singles oder Paare jeden Alters.

Einwohnerzahl
Stadt Kempten

ca. 71.900

Einwohnerzahl
Stadtteil Sankt Mang

ca. 14.500



Bestens versorgt

Der Stadtteil Sankt Mang beheimatet alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten (Feneberg, Rewe, Norma, Aldi, Rossmann usw.), Bäckereien, Ärzte und Apotheken, Banken und Restaurants sind entweder bequem zu Fuß oder in wenigen Autominuten zu erreichen. Ebenfalls stehen Familien Kindergärten und Grundschulen zur Verfügung. Weitere Bedürfnisse können in der angrenzenden Gemeinde Durach sowie im Stadtgebiet selbst gedeckt werden. Die schöne Innenstadt lädt zum Bummeln und Verweilen ein, ebenso finden sich weitere Kindergärten und Schulen aller Schularten sowie vielfältige Bildungseinrichtungen wie Berufsschulen oder die Hochschule Kempten. Vor Ort werden außerdem sämtliche Gesundheitseinrichtungen (Ärztelhäuser, Klinikum Kempten, Fachärzte usw.) aller Art vollständig abgedeckt, dies gewährleistet eine umfassende Versorgung direkt vor Ort.



Gute Anbindung

Sankt Mang - Unser Baufeld ist verkehrsgünstig nahe der Autobahnauffahrt Betzigau gelegen.

Über die A7 werden alle wichtigen Knotenpunkte der Region verknüpft. Der Hauptbahnhof Kempten bietet in knapp 5 Autominuten Anschluss an das Bahnnetz, welches regionale sowie überregionale Streckennetze anfährt. In unmittelbarer Nähe liegt die Bushaltestelle des öffentlichen Nahverkehrs, welche nicht nur den Stadtteil, sondern das gesamte Stadtgebiet erschließt.

Erholung & Freizeit

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 Museumsfan, Genussmensch, Sportler, Theaterfreund, Kinoliebhaber, Saunagänger, Actionheld oder Marktbesucher.

Auch das nahe Umland hält diverse Freizeitangebote das ganze Jahr über bereit: Seen, der Illerradweg, das Allgäuer Bergparadies, Freibäder, Loipen, Wildgehege und vieles mehr stehen den Einwohner*innen zur Verfügung.





Baumaßnahme

Im zweiten Bauabschnitt werden 12 Wohneinheiten in 2 separaten Baukörpern errichtet. Der Baubeginn erfolgt ab 2024, die Fertigstellungen der ersten Wohnungen ist für 2026 geplant.

- Haus 2 + 4: erster Verkaufsabschnitt
- Haus 7 + 8: zweiter Verkaufsabschnitt

Haus 7

Stadthaus 1	4-Zimmer ca. 96 m ²
Stadthaus 2	4-Zimmer ca. 96 m ²
Whg. 3	2-Zimmer ca. 71 m ²

Haus 8

Stadthaus 1	5-Zimmer ca. 142 m ²	Whg. 6	2-Zimmer ca. 59 m ²
Whg. 2	4-Zimmer ca. 101 m ²	Whg. 7	2-Zimmer ca. 70 m ²
Whg. 3	2-Zimmer ca. 59 m ²	Whg. 8	2-Zimmer ca. 70 m ²
Whg. 4	2-Zimmer ca. 70 m ²	Whg. 9	3-Zimmer ca. 109 m ²
Whg. 5	3-Zimmer ca. 91 m ²		

Haus 7

im Überblick



Wohnen mit Ausblick

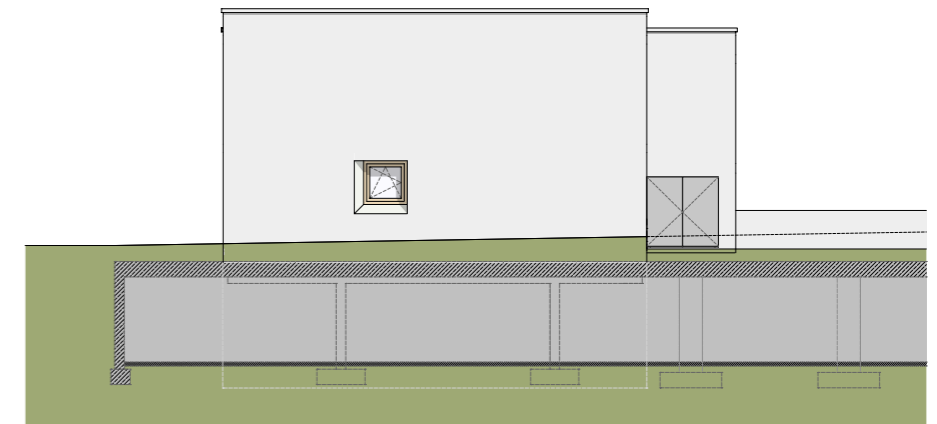
Haus 7 – Ansichten und Kenndaten

Kenndaten

Grundfläche	239,65 m ²	2-Zimmer-Whg.	1
Firsthöhe	6,50 m	Stadthaus	2
Wohneinheiten	3	Gemeinschaftsräume	Müllraum
Wohnfläche	262,74 m ²	Kellerabteil je Wohnung	1
Tiefgaragenstellplätze	1 je Einheit		



Westansicht, Haus 7



Nordansicht, Haus 7



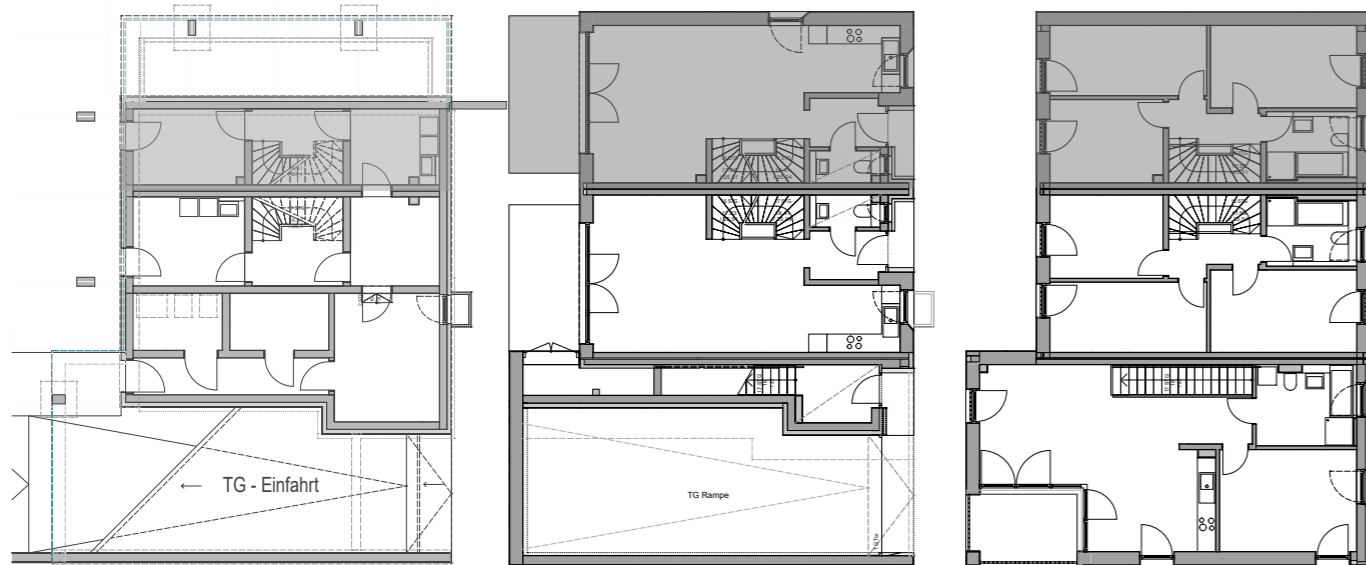
Ostansicht, Haus 7



Südansicht, Haus 7

Stadthaus 1

Haus 7



Untergeschoss***

6 m²
Flur**

7 m²
Technik**

9 m²
Keller**

Erdgeschoss***

4 m²
Eingang

12 m²
Terrasse*

2 m²
WC

39 m²
Wohnen

Obergeschoss***

13 m²
Schlafen

10 m²
Zimmer

4 m²
Flur

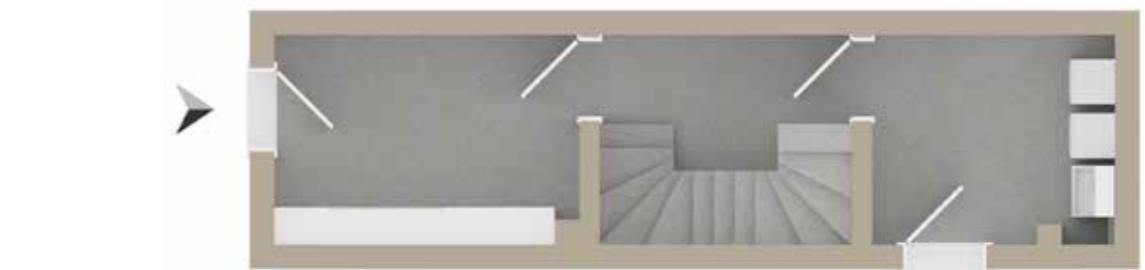
12 m²
Zimmer

6 m²
Bad

*Anrechnung auf Wohnfläche 50%
**Anrechnung auf Wohnfläche 0%
***Flächenangaben gerundet

ca. 22 m²**
Gesamtnutzfläche

ca. 96 m²
Gesamtwohnfläche



Untergeschoss



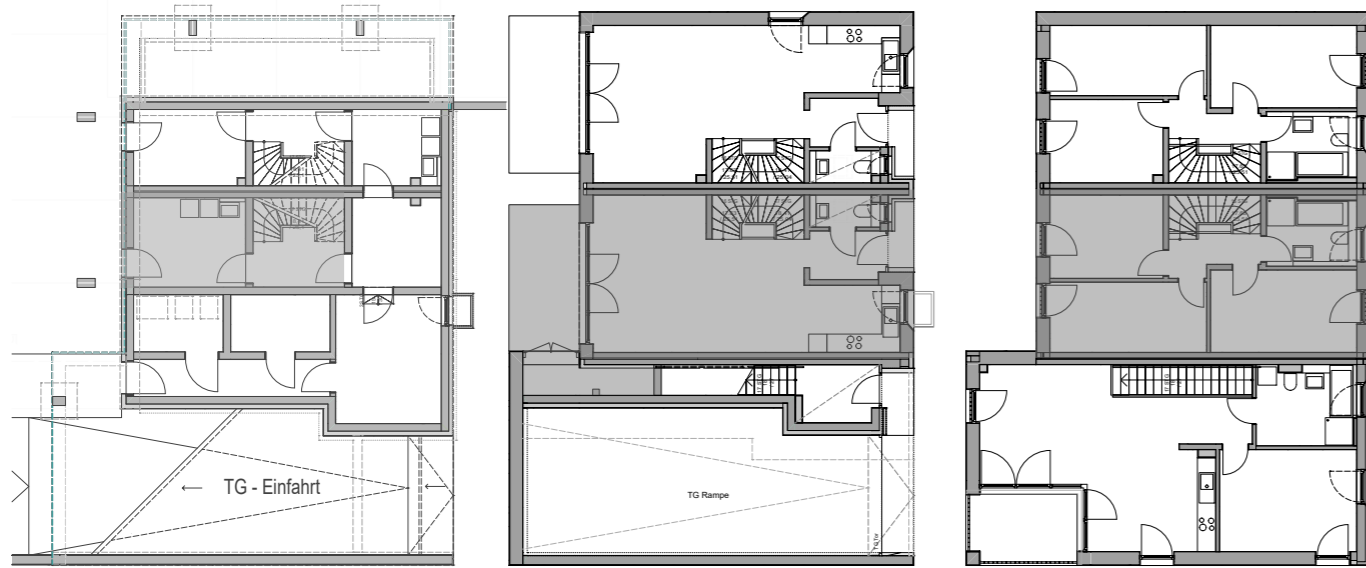
Erdgeschoss



Obergeschoss

Stadthaus 2

Haus 7



Untergeschoss***

- 7 m²**
Flur**
- 11 m²**
Keller**

Erdgeschoss***

- 4 m²**
Eingang
- 6 m²**
Außenschrank zu EG
(Anrechnung auf Gesamtnutzfläche: 50%)
- 11 m²**
Terrasse*
- 2 m²**
WC
- 39 m²**
Wohnen

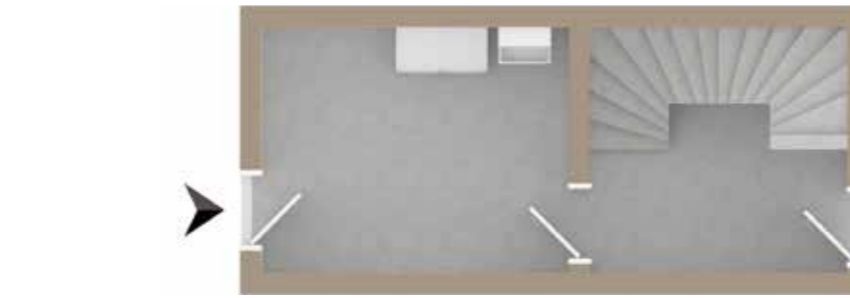
Obergeschoss***

- 13 m²**
Schlafen
- 10 m²**
Zimmer
- 4 m²**
Flur
- 12 m²**
Zimmer
- 6 m²**
Bad

*Anrechnung auf Wohnfläche 50%
**Anrechnung auf Wohnfläche 0%
***Flächenangaben gerundet

ca. 21 m²**
Gesamtnutzfläche

ca. 96 m²
Gesamtwohnfläche



Untergeschoss



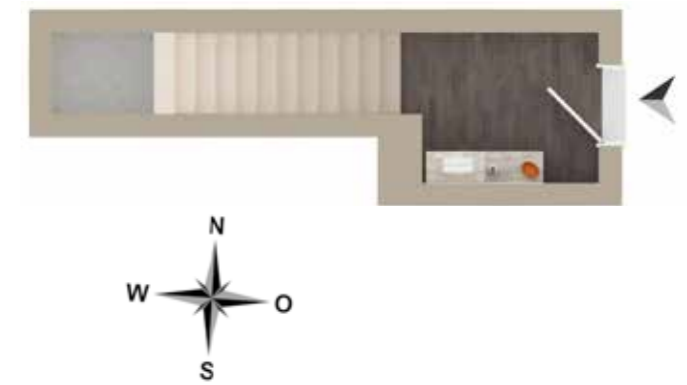
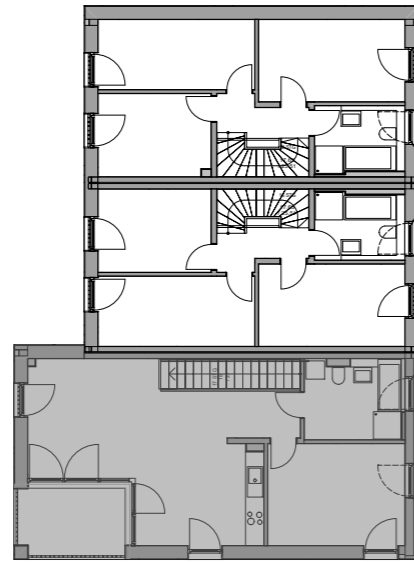
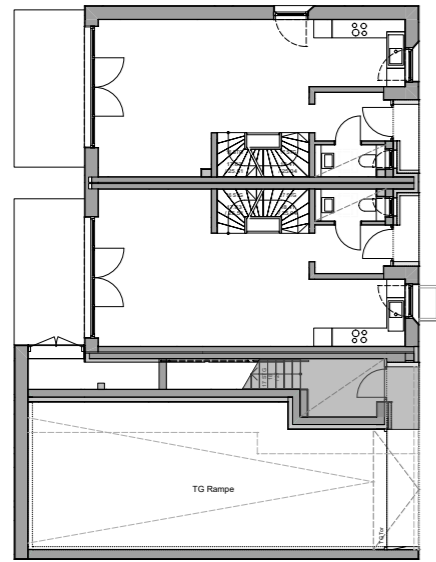
Erdgeschoss



Obergeschoss

Wohnung 3

Haus 7



Erdgeschoss

Erdgeschoss***

5 m²
Eingang

6 m²
Keller im UG**

Obergeschoss***

15 m² Schlafen
38 m² Wohnen

8 m²
Loggia*

8 m²
Bad

Obergeschoss



*Anrechnung auf Wohnfläche 50%
**Anrechnung auf Wohnfläche 0%
***Flächenangaben gerundet

ca. 6 m²**
Gesamtnutzfläche

ca. 70 m²
Gesamtwohnfläche

Haus 8

im Überblick



Wohnen mit Ausblick

Haus 8 – Ansichten und Kenndaten

Kenndaten

Grundfläche	398,35 m ²	3-Zimmer-Whg.	2
Firsthöhe	9,50 m	4-Zimmer-Whg.	1
Wohneinheiten	9	Stadthaus	1
Wohnfläche	769,84 m ²	Gemeinschaftsräume	Fahrradraum, Trockenraum
2-Zimmer-Whg.	5	Kellerabteil je Wohnung	1
Tiefgaragenstellplätze	1 je Einheit		



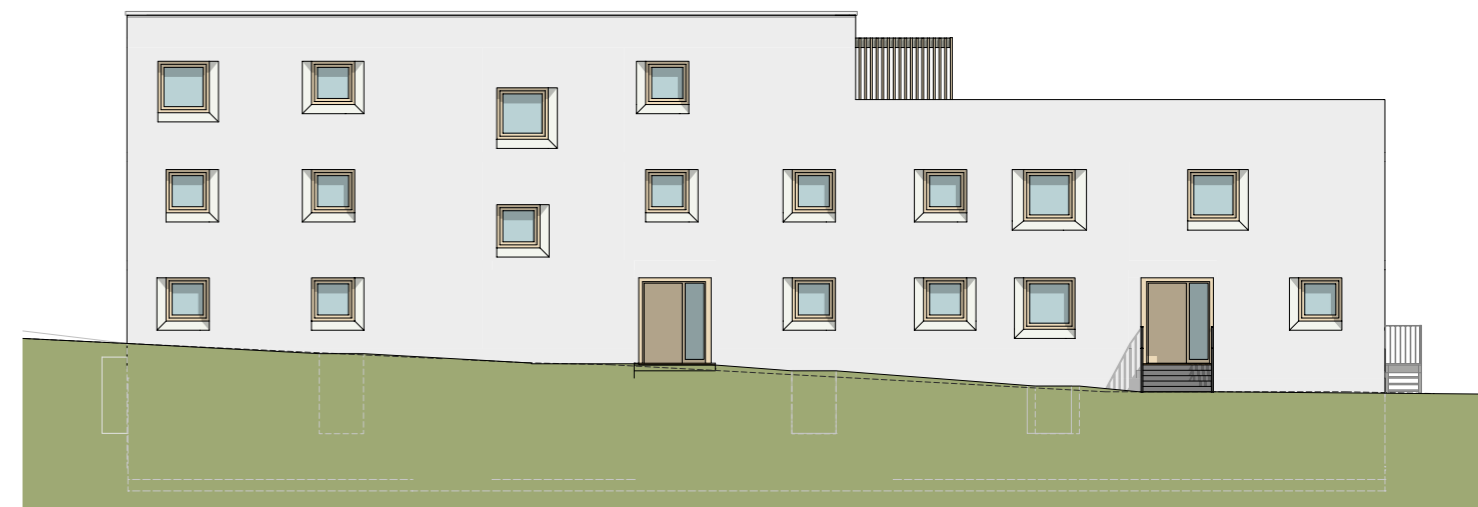
Ostansicht, Haus 8



Westansicht, Haus 8



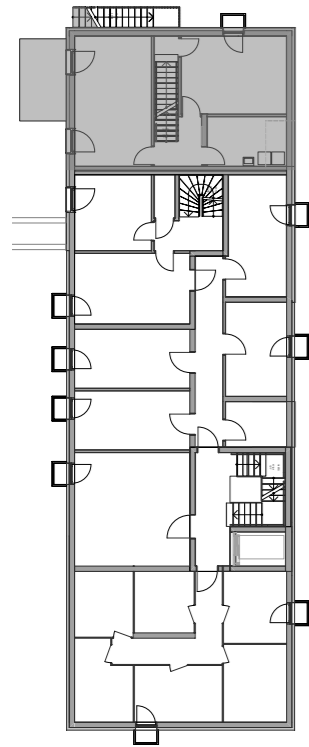
Südansicht, Haus 8



Nordansicht, Haus 8

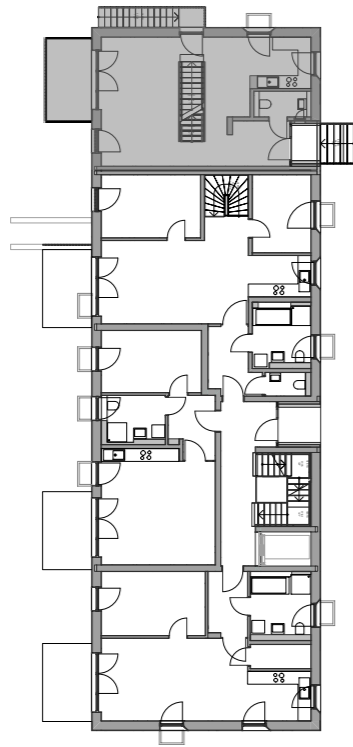
Stadthaus 1

Haus 8



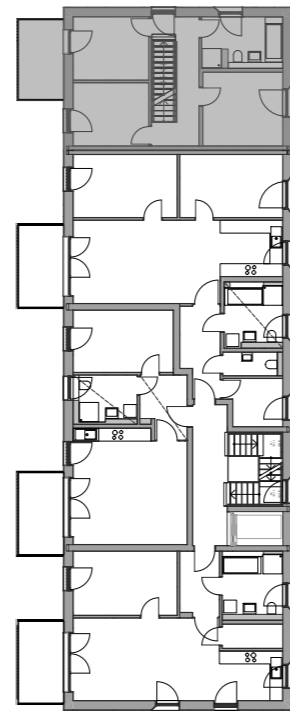
Untergeschoss***

4 m² Flur	22 m² Zimmer
8 m² Terrasse*	
18 m² Keller**	3 m² Abstellraum**
9 m² Waschmaschinenraum**	



Erdgeschoss***

8 m² Balkon*	43 m² Wohnen
6 m² Eingang	
3 m² WC	



Obergeschoss***

8 m² Balkon*	11 m² Zimmer
9 m² Flur	13 m² Schlafen
8 m² Bad	11 m² Zimmer

*Anrechnung auf Wohnfläche 50%
**Anrechnung auf Wohnfläche 0%
***Flächenangaben gerundet

ca. 30 m²**
Gesamtnutzfläche

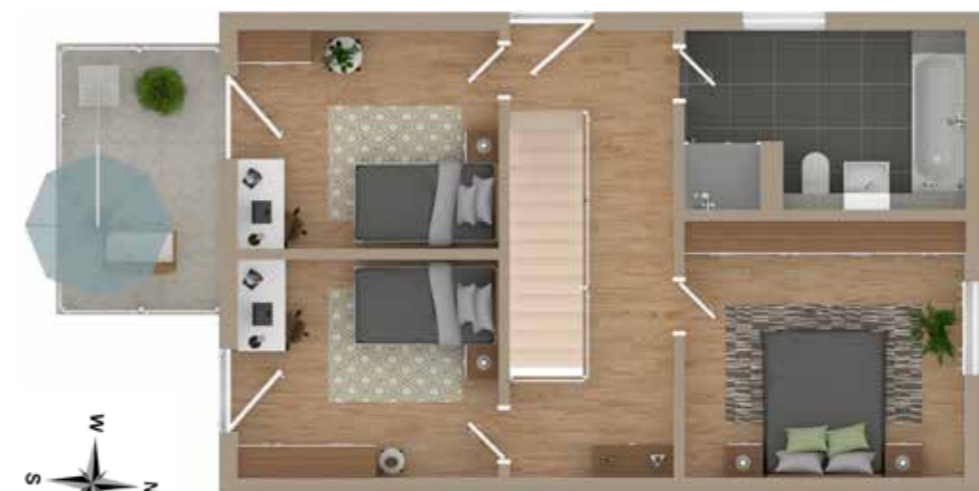
ca. 142 m²
Gesamtwohnfläche



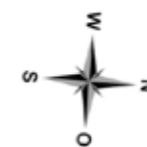
Untergeschoss



Erdgeschoss

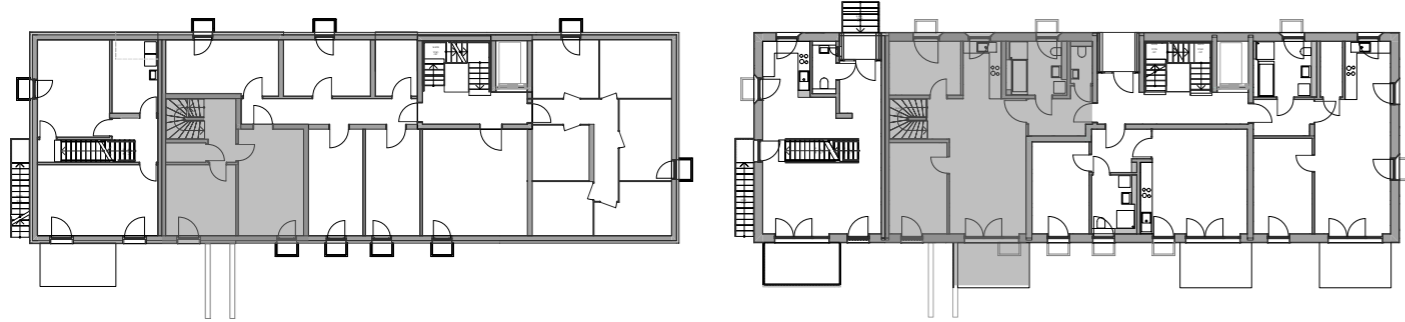


Obergeschoss



Wohnung 2

Haus 8



Untergeschoss***



6 m²

Flur

2 m²

Abstellraum**

13 m²

Zimmer

18 m²

Keller**

Erdgeschoss***



7 m²

Eingang

9 m²

Terrasse*

2 m²

WC

10 m²

Zimmer

8 m²

Bad

14 m²

Schlafen

35 m²

Wohnen

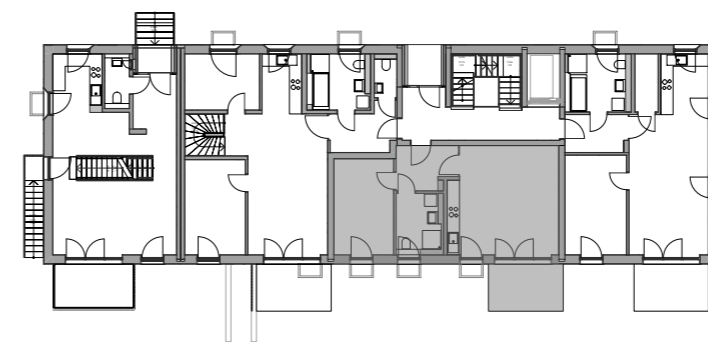
ca. 18 m²**
Gesamtnutzfläche

ca. 100 m²
Gesamtwohnfläche

*Anrechnung auf Wohnfläche 50%
**Anrechnung auf Wohnfläche 0%
***Flächenangaben gerundet

Wohnung 3

Haus 8



Erdgeschoss***

9 m²

Terrasse*

14 m²

Schlafen

6 m²

Eingang

6 m²

Bad

29 m²

Wohnen

9 m²

Keller im
UG**



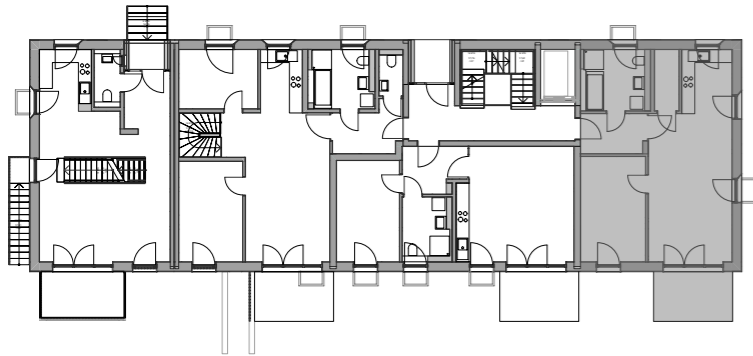
ca. 9 m²**
Gesamtnutzfläche

ca. 59 m²
Gesamtwohnfläche

*Anrechnung auf Wohnfläche 50%
**Anrechnung auf Wohnfläche 0%
***Flächenangaben gerundet

Wohnung 4

Haus 8



Erdgeschoss***

9 m² Terrasse*
15 m² Schlafen

5 m² Eingang
3 m² Abstellraum

8 m² Bad

34 m² Wohnen

10 m² Keller im UG**



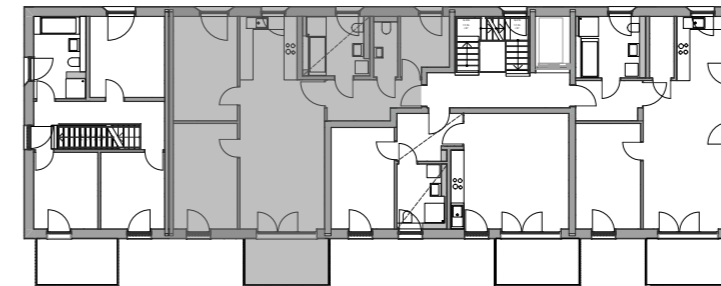
*Anrechnung auf Wohnfläche 50%
**Anrechnung auf Wohnfläche 0%
***Flächenangaben gerundet

ca. 10 m²**
Gesamtnutzfläche

ca. 70 m²
Gesamtwohnfläche

Wohnung 5

Haus 8



1. Obergeschoss***

9 m² Balkon*
15 m² Schlafen

7 m² Eingang
6 m² Büro

7 m² Bad
3 m² WC

35 m² Wohnen
14 m² Zimmer

11 m² Keller im UG**



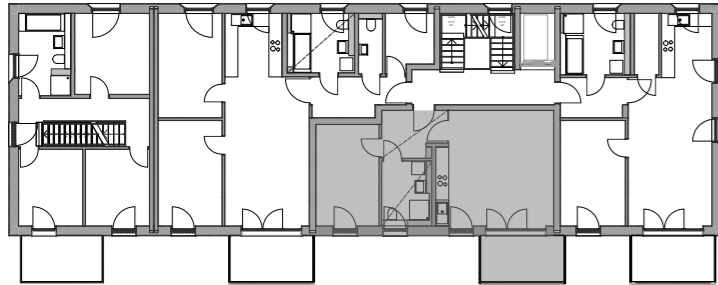
*Anrechnung auf Wohnfläche 50%
**Anrechnung auf Wohnfläche 0%
***Flächenangaben gerundet

ca. 11 m²**
Gesamtnutzfläche

ca. 91 m²
Gesamtwohnfläche

Wohnung 6

Haus 8



1. Obergeschoss***



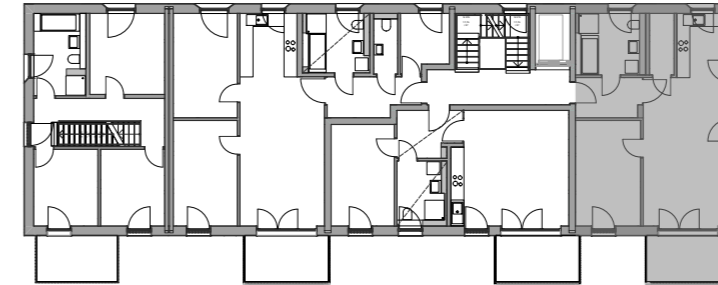
*Anrechnung auf Wohnfläche 50%
**Anrechnung auf Wohnfläche 0%
***Flächenangaben gerundet

ca. 8 m²**
Gesamtnutzfläche

ca. 59 m²
Gesamtwohnfläche

Wohnung 7

Haus 8



1. Obergeschoss***



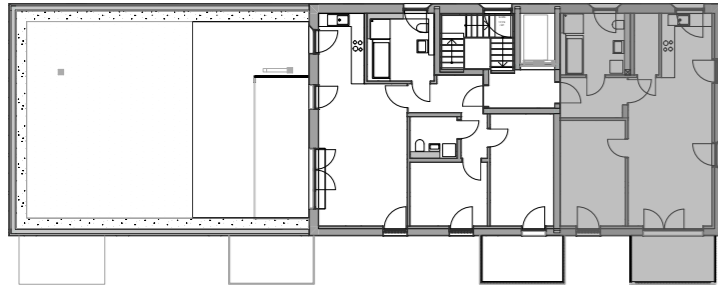
*Anrechnung auf Wohnfläche 50%
**Anrechnung auf Wohnfläche 0%
***Flächenangaben gerundet

ca. 10 m²**
Gesamtnutzfläche

ca. 70 m²
Gesamtwohnfläche

Wohnung 8

Haus 8



2. Obergeschoss***

9 m² Balkon*	15 m² Schlafen
5 m² Eingang	3 m² Abstellraum
8 m² Bad	
34 m² Wohnen	
11 m² Keller im UG**	



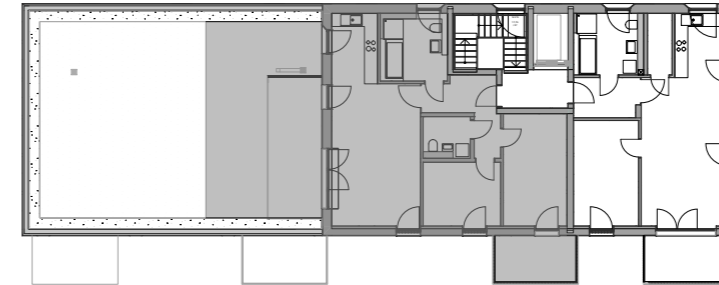
*Anrechnung auf Wohnfläche 50%
**Anrechnung auf Wohnfläche 0%
***Flächenangaben gerundet

ca. 11 m²**
Gesamtnutzfläche

ca. 70 m²
Gesamtwohnfläche

Wohnung 9

Haus 8



2. Obergeschoss***

8 m² Balkon*	15 m² Schlafen
8 m² Eingang	11 m² Zimmer
9 m² Bad	4 m² WC
34 m² Wohnen	50 m² Terrasse*
15 m² Keller im UG**	



*Anrechnung auf Wohnfläche 50%
**Anrechnung auf Wohnfläche 0%
***Flächenangaben gerundet

ca. 15 m²**
Gesamtnutzfläche

ca. 109 m²
Gesamtwohnfläche

Ausstattungsdetails

Bestens ausgestattet

In zwei Gebäuden entstehen ganz unterschiedliche Wohngrößen, je nach individuellem Bedürfnis.

Unsere Wohnungen und Stadthäuser überzeugen durch eine durchdachte Einteilung des Wohnraums und attraktiver Ausstattung.

Auszugsweise:

- Hochwertiges Echtholzparkett geklebt
- Fußbodenheizung
- Rollläden an allen Fensterelementen
- Aufzug in Haus 8 (Ausnahme Stadthaus)
- Holz-Alufenster

Energiestandard KfW 55 EE

- klimafreundlicher ZAK-Fernwärmeanschluss
- quartiersinterne Nahwärmeversorgung



Unser Baustandard

Das Wichtigste in Kürze



Keller

Kelleraußenwände nach statischen Erfordernissen, umlaufend in Stahlbeton

Mauerwerksarbeiten

Außenwände: aus hochwertigen wärmegeprägten Planziegeln mit Dämmstofffüllung 42,5 cm stark, Rohdichte lt. Statik, Schallschutz nach Vorgaben Wärmedämmung nach GEG-Berechnung

Innenwände: Hochlochziegelmauerwerk 24/17,5/11,5 cm stark, Rohdichte nach Statik und Schallschutzanforderungen, Teilflächen nach statischen Erfordernissen in Stahlbeton

Treppenhaus- und Wohnungstrennwände:

30 cm Schallschutzmauerwerk mit Planfüllstein, teilweise Stahlbeton nach statischen Erfordernissen

Dachkonstruktion

Flachdächer: teilw. mit Dachterrassen, Flachdachausführung mit extensiver Dachbegrünung, teilw. als Retentionsdach

Fenster

Wohnungs- und Treppenhausfenster: als hochwertige Holz-Alu-Fenster innen Fichte natur lackiert, außen nach Farbkonzept des Bauträgers

Verglasung: mit hochwertiger Dreischeiben- Wärmeschutz-Verglasung, alle Verglasungen mit wärmetechnisch optimiertem Randverbund

Beschläge: an Fenstern und Balkon-/ Terrassentüren in Dreh-Kipp-Ausführung mit Fenstergriff in Edelstahl

Rollladen

Rollladenvorbaukästen an allen Wohnungsfenstern und Elementen im Wohn-, Ess-, und Küchenbereich, Aufenthaltsräumen, Bad- und WC, als Außenrollladen vor den Fensterelementen. Farblich abgestimmt auf die Aussenfarbe der Fenster und mit Kurbelbetrieb.

Rollladen an Wohnungsfenstern und Elementen in Aufenthaltsräumen sind auf Käuferwunsch mit im Rollladenkasten integrierte, herablasbaren Insektenschutzgittern nachrüstbar

Fliesenarbeiten

Ausführung mit keramischen Wand- und Bodenfliesen, jeweils brutto/m², Listenpreis beim Fliesenleger

Wandfliesen:

- Bad: Umlaufend raumhoch, Materialwert € 40,-
- WC: Umlaufend bis auf ca. 1,20 m Materialwert € 40,-

Bodenfliesen: Materialwert € 50,-

Bodenbelag

Fertigparkett mit mehrschichtigem Parkettaufbau, Materialpreis Parkett € 60,- brutto/m² (Listenpreis beim Bodenleger) Sockelleisten in Holzwerkstoff echtholz furniert, zusätzlich schallentkoppelt

Malerarbeiten

Wohnungsinnenwände und Decken weiß gestrichen, Decken tapeziert

Innentüren

Wohnungseingangstüre:

Oberfläche der Türe und Zarge in CPL weiß, Türdrückergarnitur innen und Schutzbeschlag außen in Edelstahl

Wohnungsinnentüren:

Röhrenspantürblatt, Oberfläche von Türen mit Rundkante in CPL-Beschichtung nach Mustervorlage oder Eiche echtholzedelfurniert

Elektroinstallation

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

Wärmeversorgung

Heizung und Warmwasserversorgung über ZAK-Fernwärmeanschluss und internes Nahwärmenetz zu den jew. Gebäuden

Heizungsinstallation

Fußbodenheizung mit Raumthermostat

Sanitärinstallation

Hauptleitungsverteilung in Edelstahl, wärmegeprägt und schallentkoppelt

Bad- und WC Ausstattung:

- Körperformbadewanne aus Acryl
- Quadratische oder rechteckige Duschwanne (nach Plan) in Mineralguss
- WC, Waschtisch und Armaturen in deutscher Markenqualität nach Mustervorlage

Eigenes Design der Einrichtungsgegenstände im Bad möglich! Planen Sie Ihr Badezimmer nach Ihren Wünschen gemäß Baubeschreibung und Entwässerungsplan.

Terrasse/Dachterrasse

Terrassenbelag aus Betonpflasterbelag auf Splittbett, Ausführung nach Mustervorlage der BSG-Allgäu

Parkierung

Tiefgarage: (Großgarage, natürlich Be- und Entlüftet), Bedienung über je 1 Handsender pro Stellplatz und zus. Schlüsselschalter; kurze Zugänglichkeiten von der TG zum jeweiligen Wohngebäude

Elektromobilität: Stellplätze in der Tiefgarage bauseits vorbereitet

Barrierefreiheit

Hauszugänge und Treppenhaus (Ausnahme Haus 7 und Stadthaus Haus 8) samt Aufzugsanlage sind barrierefrei nach bayerischer Bauordnung, ein Großteil der Wohnungen sind barrierefrei nutzbar.

Schallschutz

effektiver Schallschutz nach DIN 4109 Beiblatt 5

Energiekonzept

Vorbildliches Gesamtenergiekonzept mit hochwertiger Wärmedämmung aller Bauteile, Herstellung des KfW 55 EE Standards

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.



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.



Verkauf

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

Preise

Auf einen Blick

Die Preisliste sowie den aktuellen Verkaufs- bzw. Reservierungsstand können Sie jederzeit über den QR-Code ansehen:



Unser Service im Überblick

Profitieren Sie von unserer Erfahrung und unserem Rundum-Sorglos-Paket:

- Sie erhalten Ihre Eigentumswohnung schlüsselfertig.
- Alle anfallenden Baunebenkosten, wie Grundstückerschließung, Außenanlage, Anschlusskosten und Gebühren sind inklusive.
- Es werden nach Möglichkeit nur regionale Handwerksbetriebe beschäftigt.
- Alle Leistungen, wie in der Baubeschreibung aufgeführt, sind verbindlich.



Baubeginn und Fertigstellung

Im zweiten Bauabschnitt werden 12 Wohneinheiten in 2 separaten Baukörpern errichtet. Der Baubeginn erfolgt 2024, die Fertigstellung der ersten Wohneinheiten ist für 2026 geplant.

Die BSG-Allgäu

Firmenportrait

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

Über 7.000 bewirtschafteten Wohnungen sowie mehr als 1.500 gebauten und verkauften Reiheneigenheimen und Eigentumswohnungen in den letzten 15 Jahren ist die Genossenschaft 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.



Wir sind für Sie da:



Sarah Greither

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



Thomas Pezely

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

Merken Sie sich Ihre Wunschwohnung gleich vor!

Wir stehen Ihnen außerdem gerne auch in allen anderen Fragen rund um unser Bauvorhaben „Wohnen mit Ausblick“ zur Seite.

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

Wir freuen uns auf Sie!



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