

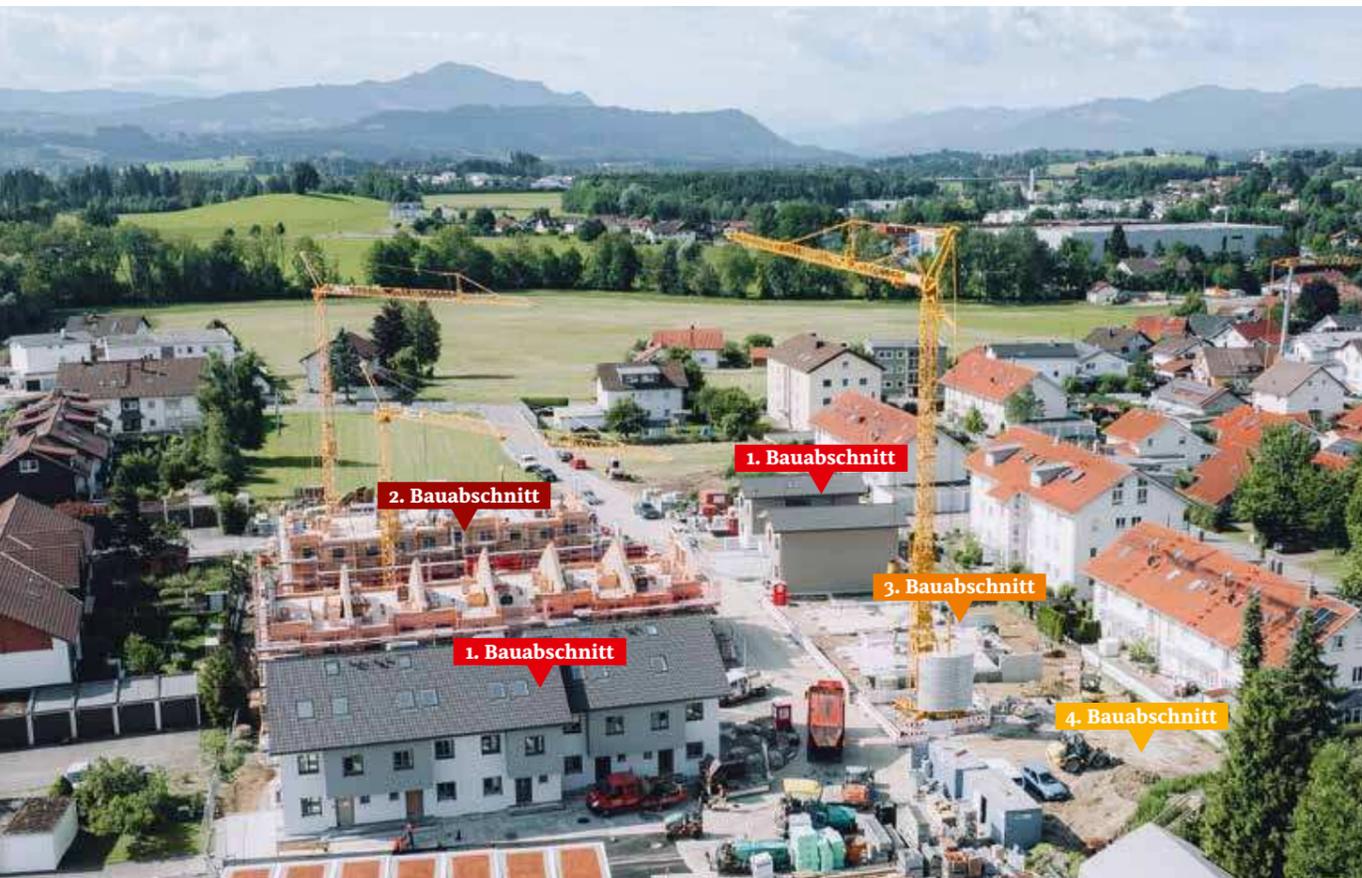
# Mein Zuhause in Durach-Weidach

## Naturnah leben



4. Bauabschnitt | 3 Kettenhäuser

# Mein Zuhause in Durach-Weidach



## Inhaltsverzeichnis

04-07 Lage & Konzept: Lebensraum

08-09 Wohnen in Durach-Weidach

10-11 Kettenhäuser Ausstattung

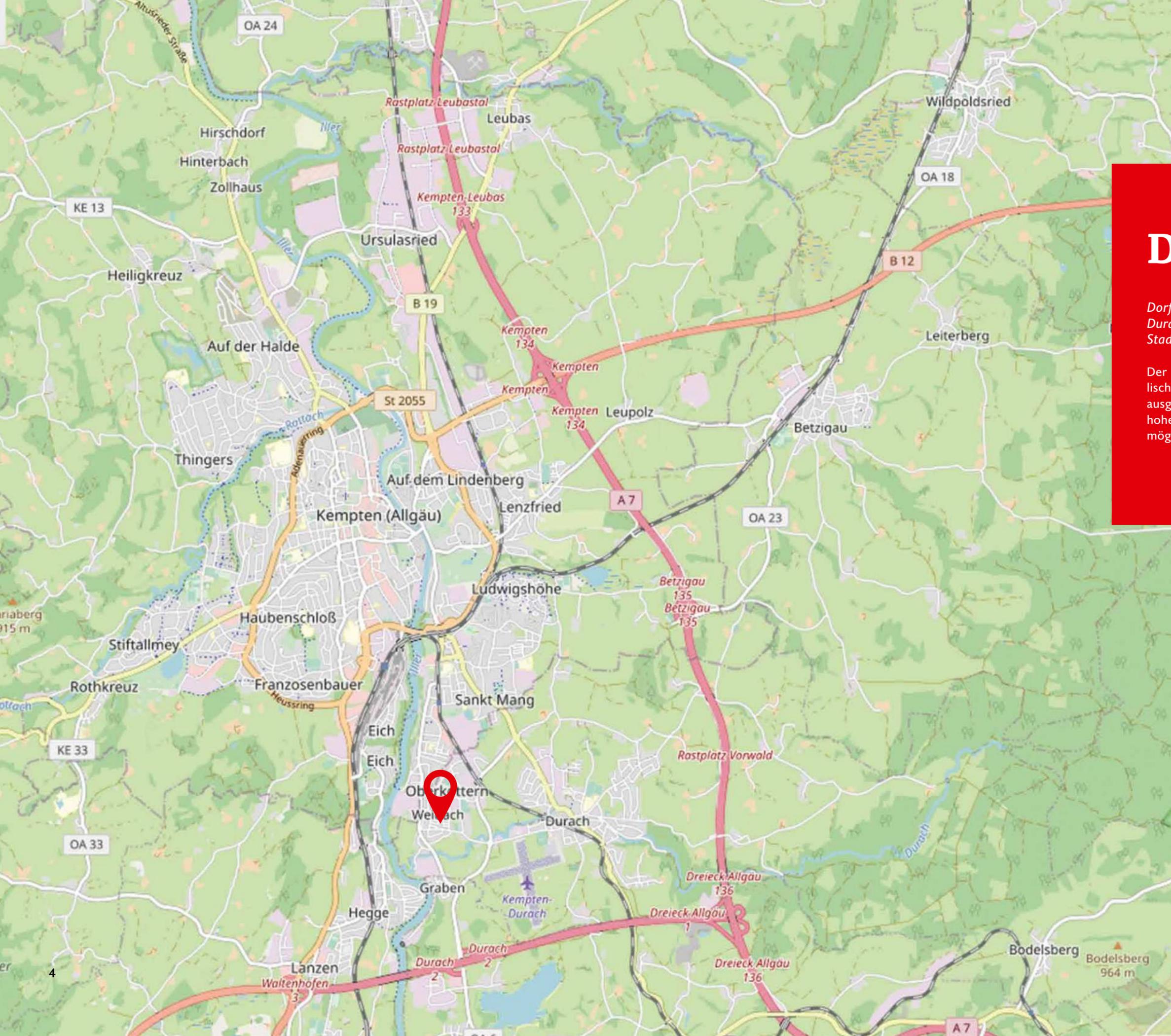
12-13 Kettenhäuser Nr. 1 - 3 Ansichten

14-19 Kettenhäuser Nr. 1 - 3  
Grundrisse und Wohnflächen

20-21 Kettenhäuser Baubeschreibung

22-23 Holzhaus

24-26 Preise & Ihre Ansprechpartner



# Die Lage

*Dorfmann sein und doch stadtnah leben – Durach-Weidach verbindet die Vorteile von Stadt und Land gleichermaßen.*

Der Ortsteil Weidach besticht durch eine idyllische Lage inmitten der Allgäuer Alpen, eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung sowie eine hohe Lebensqualität mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der Natur.

- ↖ **3,5 km** Forum Allgäu

---

- **1,7 km** Dorfmitte Durach

---

- ↑ **42 km** Memmingen

---

- ↓ **22,1 km** Grünten



## Konzept: Lebensraum

*Wir errichten im 4. Bauabschnitt „Mein Zuhause in Durach-Weidach – naturnah leben“ 3 Kettenhäuser mit Garage und optionalem Tiefgaragen-Stellplatz oder Stellplatz im Freien.*

Die Wohnbebauung bietet durch ihre moderne Architektur, helle und offene Lebensräume und dabei genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse.

### **Lebensraum Kettenhaus:**

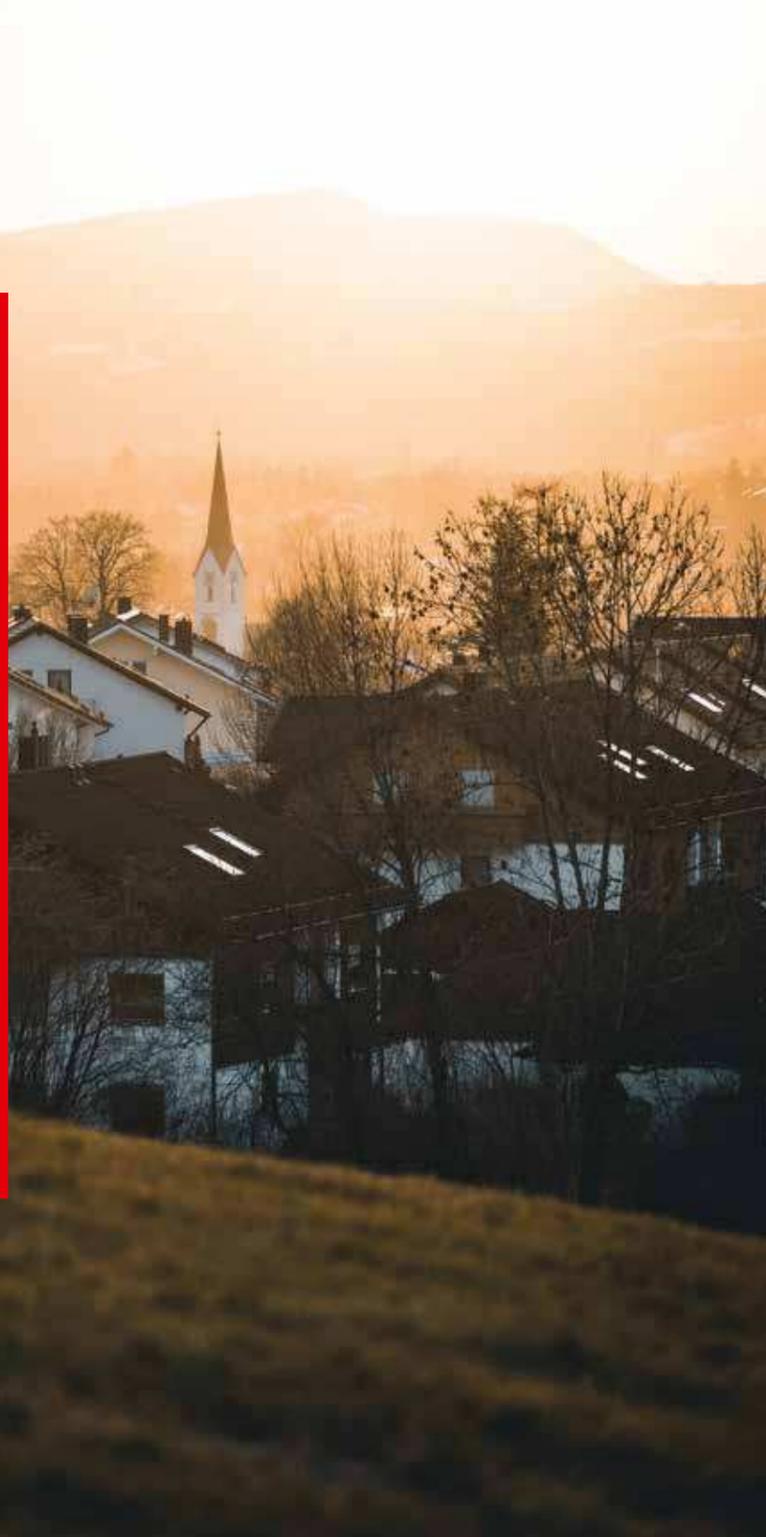
Bauähnlich zu einem Einfamilienhaus sind die Kettenhäuser lediglich über eine dazwischenliegende Garage verbunden. In den beiden Wohnraumgeschossen trifft ein massives Kellergeschoss auf nachhaltige Holzbauweise. Über einen Lichtgraben entsteht dabei im Kellergeschoss weiterer, nutzbarer Wohnraum. Moderne Architektur mit großen Wandöffnungen sorgt für ein besonderes Raumgefühl. Dank Südwestausrichtung profitieren die Kettenhäuser mit den individuellen Gartenanteilen ganzjährig von Sonnenlicht.

Neben jedem Kettenhaus mit Garage und Vorplatz steht ein Tiefgaragen-Stellplatz oder Stellplatz im Freien zur Verfügung. Eine hocheffiziente Luftwärmepumpe mit PV-Anlage ist für die Heizungs- bzw. Stromversorgung obligatorisch.

# Durach-Weidach

*Der moderne Gemeindeteil gehört zur schwäbischen Gemeinde Durach im Landkreis Oberallgäu.*

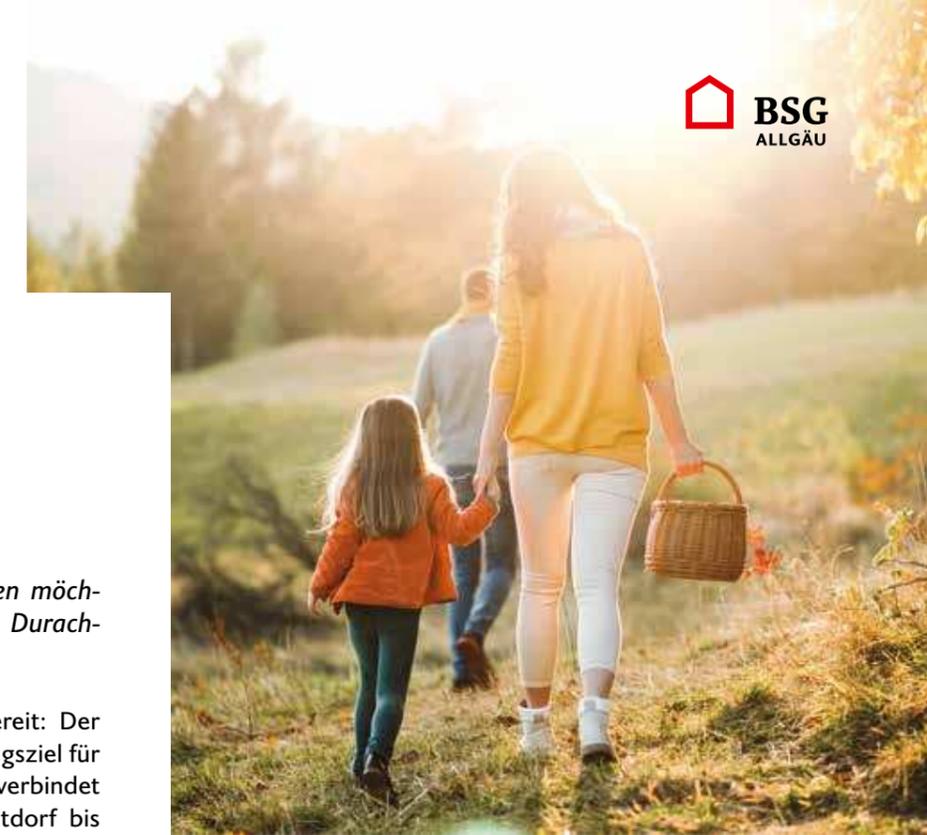
Das Baugebiet befindet sich südlich von Kempten und bietet durch seine Randlage für alldiejenigen ein perfektes Daheim, die ländliche Wohnumgebung mögen und dabei das Stadtleben nicht missen wollen. Die freie Kreisstadt Kempten mit ihren zehn Stadtteilen vereint 2000 Jahre wechselvolle Geschichte, moderne Lebensqualität und Allgäuer Lebensart.



# Naturnah

*Wer die Vorteile der Stadt nicht missen möchte und dennoch Landmensch ist, ist in Durach-Weidach zuhause!*

Das direkte Umland hält viel Natur 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 naheliegende Einstiegsstelle erreicht werden. Darüber hinaus stehen den großen und kleinen Bewohnern Seen, Loipen, Rad- und Wanderwege und das wunderschöne Allgäuer Bergparadies und noch vieles mehr zur Freizeitgestaltung zur Verfügung.



# Leben

*Die Gemeinde Durach deckt in der näheren Umgebung sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs ab.*

Wie etwa Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien, Banken, Einzelhandel uvm. Auch diverse Gesundheitseinrichtungen sind entweder in direkter Nachbarschaft oder in Kempten angesiedelt. Das Klinikum Kempten, niedergelassene Ärzte aller Fachrichtungen, Apotheken und Heilpraktiker gewährleisten eine umfassende Versorgung. Durach-Weidach ist ein perfekter Standort insbesondere für Familien: neben Kindergärten und -krippen finden sich darüber hinaus diverse Schularten, Bildungseinrichtungen für spezielle Bedürfnisse sowie die Hochschule Kempten, Berufsschulen und Akademien.



Einwohnerzahl  
Stadt Kempten

**ca. 71.000**

Einwohnerzahl  
Gemeinde Durach

**ca. 7.400**

# 3 Kettenhäuser

## Ausstattungsdetails

Unsere Kettenhäuser bieten Ihnen viel Platz, eine durchdachte Einteilung der Wohn- und Nutzfläche sowie eine sorgfältig ausgewählte Ausstattung. Die Wohngeschosse werden in Holzbauweise mit KfW-40 Standard mit massivem Keller errichtet:

### Ausstattungsdetails:

- voll unterkellert mit Lichtgraben für weiteren Wohnraum im Untergeschoss
- große Terrasse mit geschützter Gartenzone
- Luftwärme-Pumpe mit PV-Anlage und Fußbodenheizung
- hochwertige Fenster mit elektrischen Rollläden
- hochwertiger Bodenbelag

## Baubeginn und Fertigstellung

Der Baubeginn ist bereits erfolgt, die ersten Fertigstellungen sind Ende 2026 geplant.



● 4. Bauabschnitt mit Kettenhaus 1 bis 3

# Entdecke deine perfekten 4 Wände im Kettenhaus

## Ansichten

### Westseite



Kettenhaus 01

Kettenhaus 02

Kettenhaus 03

### Ostseite



Kettenhaus 03

Kettenhaus 02

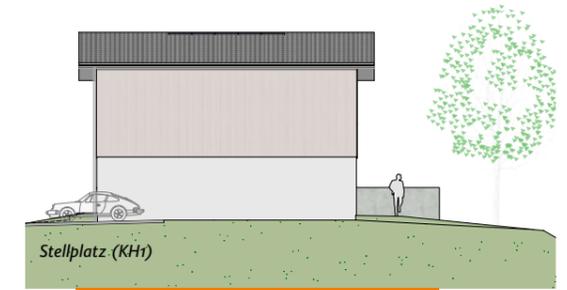
Kettenhaus 01

### Südseite



Kettenhaus 01

### Nordseite



Stellplatz (KH1)

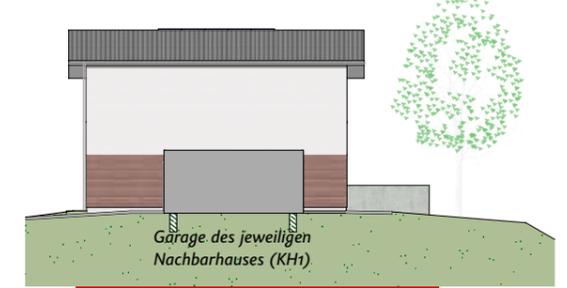
Kettenhaus 01

### Südseite



Kettenhaus 02

### Nordseite



Garage des jeweiligen  
Nachbarhauses (KH1)

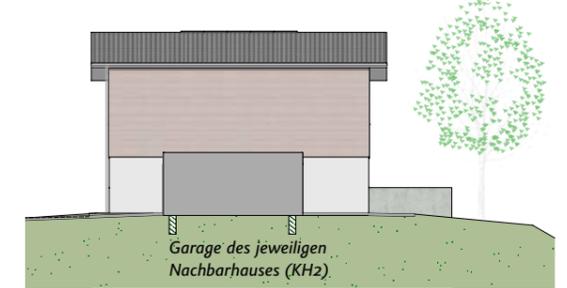
Kettenhaus 02

### Südseite



Kettenhaus 03

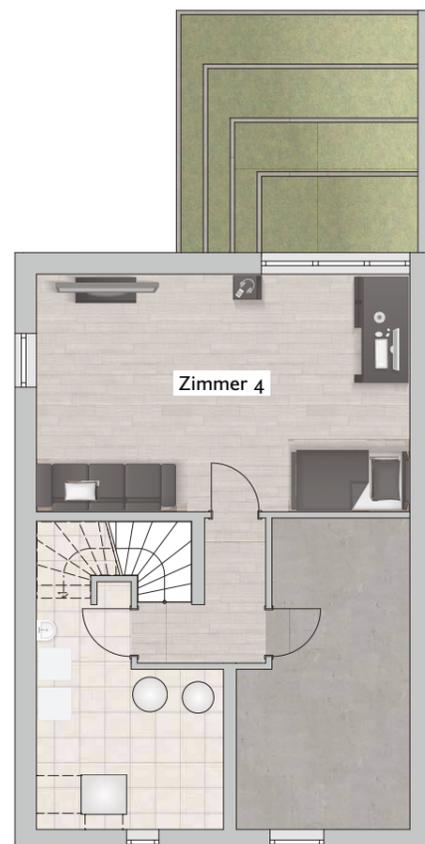
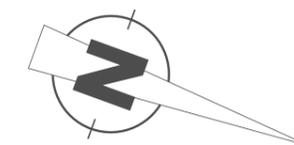
### Nordseite



Garage des jeweiligen  
Nachbarhauses (KH2)

Kettenhaus 03

# Kettenhaus 01



Untergeschoss\*\*

4 m <sup>2</sup> Flur	30 m <sup>2</sup> Zimmer 4
13 m <sup>2</sup> Technikraum*	17 m <sup>2</sup> Keller*

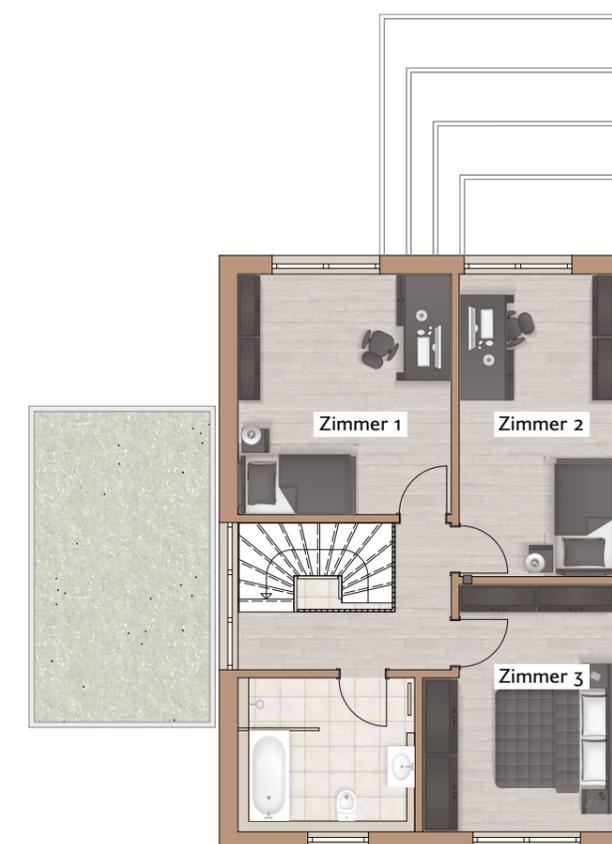
\*Anrechnung auf Wohnfläche 0%



Erdgeschoss\*\*

2 m <sup>2</sup> WC	55 m <sup>2</sup> Wohnen/Essen/Kochen
7 m <sup>2</sup> Windfang	24 m <sup>2</sup> Terrasse*

\*Anrechnung auf Wohnfläche 25%



Obergeschoss\*\*

9 m <sup>2</sup> Bad	6 m <sup>2</sup> Flur	18 m <sup>2</sup> Zimmer 1
16 m <sup>2</sup> Zimmer 2	15 m <sup>2</sup> Zimmer 3	

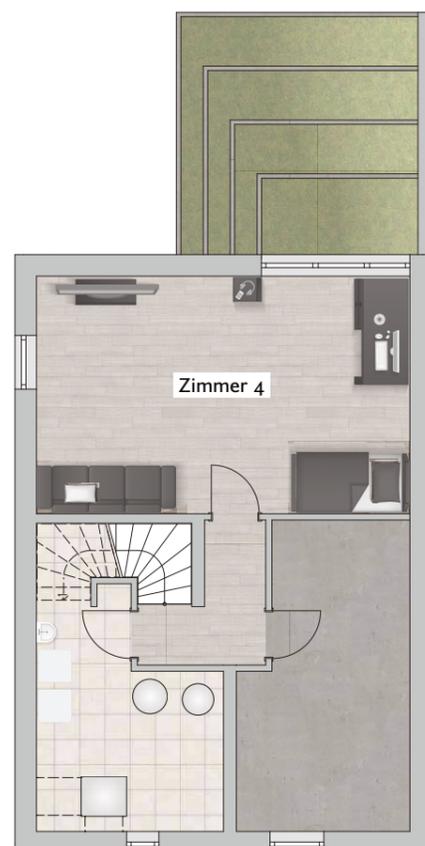
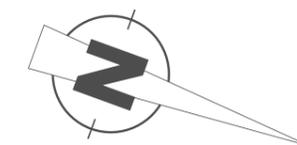
Grundstücksfläche

260 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

ca. 168 m<sup>2</sup>

# Kettenhaus 02



Untergeschoss\*\*

4 m <sup>2</sup> Flur	30 m <sup>2</sup> Zimmer 4
13 m <sup>2</sup> Technikraum*	17 m <sup>2</sup> Keller*

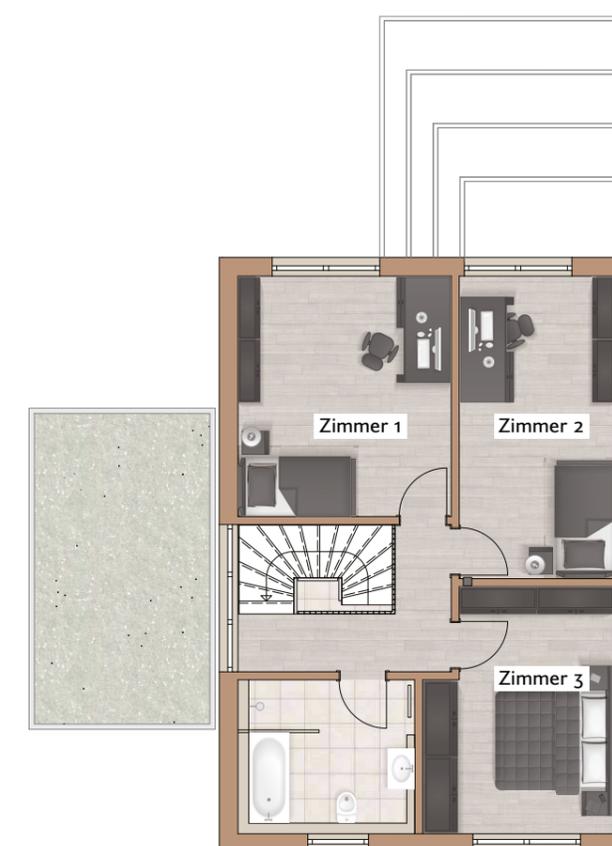
\*Anrechnung auf Wohnfläche 0%



Erdgeschoss\*\*

2 m <sup>2</sup> WC	55 m <sup>2</sup> Wohnen/Essen/Kochen
7 m <sup>2</sup> Windfang	24 m <sup>2</sup> Terrasse*

\*Anrechnung auf Wohnfläche 25%



Obergeschoss\*\*

9 m <sup>2</sup> Bad	6 m <sup>2</sup> Flur	18 m <sup>2</sup> Zimmer 1
16 m <sup>2</sup> Zimmer 2	15 m <sup>2</sup> Zimmer 3	

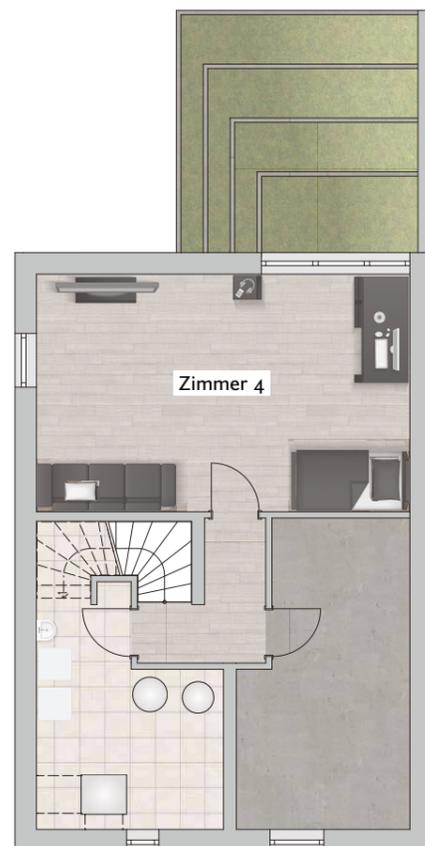
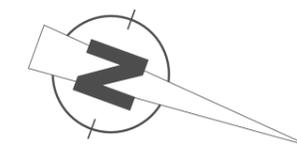
Grundstücksfläche

260 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

ca. 168 m<sup>2</sup>

# Kettenhaus 03



Untergeschoss\*\*

4 m <sup>2</sup> Flur	30 m <sup>2</sup> Zimmer 4
13 m <sup>2</sup> Technikraum*	17 m <sup>2</sup> Keller*

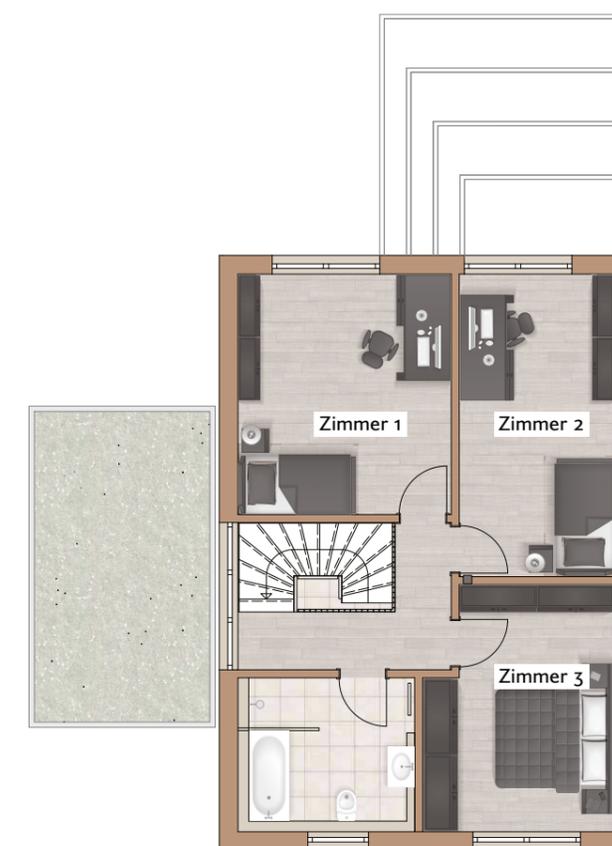
\*Anrechnung auf Wohnfläche 0%



Erdgeschoss\*\*

2 m <sup>2</sup> WC	55 m <sup>2</sup> Wohnen/Essen/Kochen
7 m <sup>2</sup> Windfang	24 m <sup>2</sup> Terrasse*

\*Anrechnung auf Wohnfläche 25%



Obergeschoss\*\*

9 m <sup>2</sup> Bad	6 m <sup>2</sup> Flur	18 m <sup>2</sup> Zimmer 1
16 m <sup>2</sup> Zimmer 2	15 m <sup>2</sup> Zimmer 3	

Grundstücksfläche

260 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

ca. 168 m<sup>2</sup>

# Baubeschreibung

## Kettenhaus 01 - 03

ausführliche  
Baubeschreibung



### Keller

Nutzungsstufe A, Kelleraußenwände in Stahlbeton mit hohem Wassereindringwiderstand, Bodenplatte und Kellerfenster komplett wärmegeklämt.

Nach Westen ausgerichteter Lichtgraben, Abtreppe mit Leistensteinen, Absturzsicherung als Stahlbeton-Stützwand.

### Holzkonstruktion

Die Gebäude werden ab dem EG in Holzkonstruktion errichtet.

### Decken

Decke über Untergeschoss aus Stahlbeton. Decke über Erdgeschoss als Holzdecke aus keilverzinkten und verleimten BSH-Deckenelementen, Unterseite auf Sicht hergestellt.

### Dachkonstruktion/Dachabdichtung

Satteldach als Pfettendachkonstruktion in zimmermannsmäßiger Ausführung, Betonpfannendeckung in Anthrazit.

Wärmedämmung gemäß KfW 40 Standard.  
Schneefanghaken nach DIN.

### Treppen

#### vom UG zum EG:

Stahlbetontreppe unterseitig gestrichen mit wandseitigem Holzhandlauf. Trittstufen in massiver Buchenholzausführung, farblos lackiert. Setzstufen mit farblich weiß beschichteter und wischfester Holzbekleidung.

#### vom EG zum DG:

Massive Holzgangtreppe ohne Setzstufen. Trittstufen in massiver Buchenholzausführung, geölt. Holzhandlauf und Holzpfosten in Massivholz (Buche).

### Fenster

Kellerschachtfenster als Kunststoffzargenfenster. Fenster in Wohnräumen als Kunststofffenster (innen und außen anthrazit) in hochwertiger Wärmeschutzverglasung

nach GEG. Außenfensterbänke in Aluminium anthrazit. Badfenster standardmäßig mit Klarglas, WC-Fenster mit Ornamentglas.

### Rollladen

Rollladen an allen Fenstern als Außenrollladen, außer im Untergeschoss. Bedienung der Rollladen elektrisch.

### Haustüre

Dreifach verriegelbare Haustüre als Holztür mit Stahlkernaussteifung entsprechend Farbkonzept der BSG-Allgäu. Türe mit elektrischem Türöffner, Sprechanlage.

### Innentüren

Wohnungsinnentüren in CPL-Beschichtung mit Rundkante nach Mustervorlage.

### Fliesenarbeiten

Ausführung mit keramischen Wand- und Bodenfliesen.

#### Wandfliesen:

Materialwert € 35,00 brutto/m<sup>2</sup>

- 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:

Materialwert € 35,00 brutto/ m<sup>2</sup>

- OG: Bad
- EG: Windfang, WC

### Bodenbelag

Hochwertiger Bodenbelag geklebt nach Mustervorlage, Materialpreis € 50,00 brutto/m<sup>2</sup>.

- Wohn-, Koch-, und Essbereich im EG.
- Wohn-, Schlafräume und Flure im UG, EG und DG.

### Heizung

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, es wird Heiz- und Brauchwarmwasser erzeugt.

### Fußbodenheizung

Alle Geschosse erhalten eine Fußbodenheizung, außer Technikraum.

### Sanitärinstallation

Hauptleitungsverteilung der Kalt-/Warmwasser- und Zirkulationsleitungen in Edelstahl, Anbinde- und Entlüftungsleitungen in Kunststoff, wärmegeklämt und nach Trinkwasserverordnung. Abwasserleitungen in isolierten, schallentkoppelt montierten Fallrohren. Hauswasseranschluss im UG (Technikraum).

### Sanitärausstattung

Sanitärgegenstände in Deutscher Markenqualität

- WC, Waschtisch und Armaturen: Fa. Gienger, Serie Derby oder Derby Style oder glw.
- Badewanne Hausserie des Großhändlers, Fabrikat Kaldewei oder glw.
- Dusche bodengefließt
- Duschtrennwand als festverglastes Seitenteil in rahmenlosen Einscheibensicherheitsglas (ESG) 6-8 mm stark mit Punkthalterung.

### Kellerraum

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

### Elektroinstallation:

Ausführung der gesamten elektrischen Anlagen nach VDE-Vorschriften und vorliegendem Elektroinstallationsplan. Montage einer PV-Anlage mit ca. 4-5 KW Stromanschluss auf der südlichen Dachfläche. Das Nachrüsten weiterer PV-Module auf der Süddachfläche und eines Batteriespeichers im Keller ist auf Sonderwunsch möglich.

### Fernsehen/Telefon

Anschlussmöglichkeit an bestehendes Leitungsnetz der Telekom (Glasfaser). Vorrüstung SAT-Anlage.

### Terrasse EG

Terrassengröße nach Plan, Betonplattenbelag, Größe ca. 40/60, oder 40/40. Auswahl nach Mustervorlage.

### Außenanlagen

Gartenanlagen mit Humus-Grobplanie. Die Feinplanie mit Rasenansaat ist Käuferleistung. Selbstentleerende Wasserzapfstelle im EG im Außenbereich.

### Stellplätze

PKW-Stellplätze und Garagenzufahrten im Freien aus Betonsteinpflaster mit Rasenfuge.

### Einzelgarage

Fertigaragen aus Stahlbeton mit Hintertüre und extensiv begrüntem Flachdach. Außenmaß: ca. 3,48 x 6,0 m, Durchfahrtsöhe ca. 210 cm. Elektrischer Torantrieb mit Funksender.

### Energie-/Lüftungskonzept

Alle Häuser werden nach dem GEG KfW 40 Standard errichtet.

# Holzhaus

## Ihre Vorteile

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

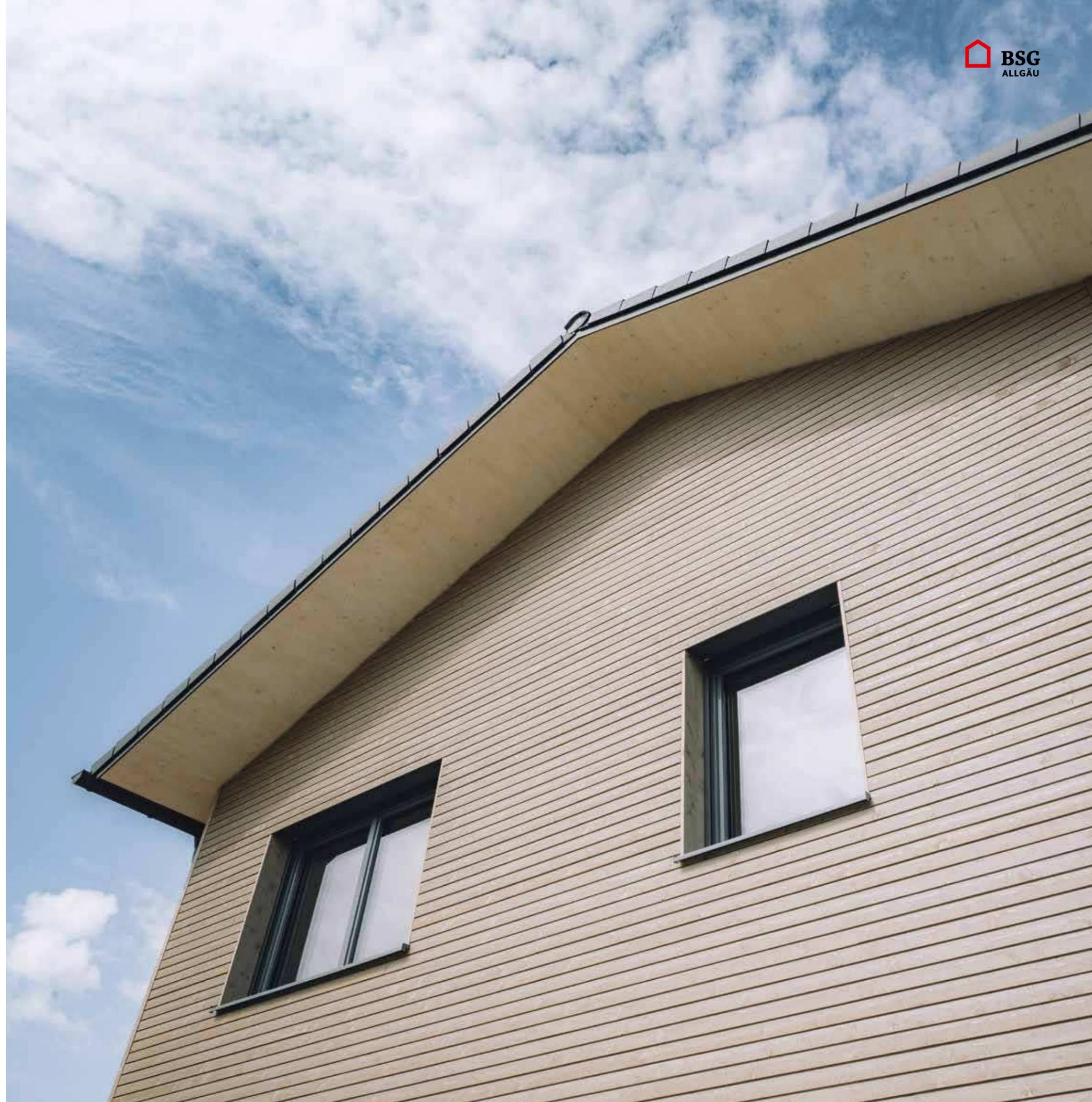
Die Wände werden als Ständerkonstruktion in Holz ausgeführt, bei denen die Statik die Stärke der tragenden Hölzer bestimmt. Als Dämmstoff nutzen wir Holzfaserdämmung, welche von Gipsfaser- und Holzbauplatten eingefasst wird. Diese tragen außerdem zur Stabilisierung und Aussteifung der Wände bei.

Veredeltes, schlankes Massivholz ist auf der Deckenunterseite sichtbar. Die 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.



# Preise

Auf einen Blick

Preise über  
QR-Code ansehen



<b>Kettenhaus 01</b>	Grundstücksfläche 260 m <sup>2</sup>	Wohnfläche ca. 168 m <sup>2</sup>
<b>Kettenhaus 02</b>	Grundstücksfläche 260 m <sup>2</sup>	Wohnfläche ca. 168 m <sup>2</sup>
<b>Kettenhaus 03</b>	Grundstücksfläche 260 m <sup>2</sup>	Wohnfläche ca. 168 m <sup>2</sup>



## 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.



## Haftungs- und Anlagevorbehalte:



### Hinweis

Für den Inhalt sind nur die bis zum Erstellungszeitpunkt dieses Exposés bekannten und/oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend. Stand August 2025. 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.

Bildnachweis:

Adobe Stock © Fabian, Halfpoint, Manuel Schönfeld, FollowTheFlow · Kempten Tourismus ©Martin Erd





**BSG**  
ALLGÄU

Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG  
Im Oberösch 1 · 87437 Kempten-Sankt Mang  
Tel. 0831 56117-16 · [verkauf@bsg-allgaeu.de](mailto:verkauf@bsg-allgaeu.de)  
[www.bsg-allgaeu.de](http://www.bsg-allgaeu.de)