



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.**

Ihr Ansprechpartner



Thomas Pezely

Tel. 0831 56 117-16

Mobil 0151 52 635 716

pezely@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

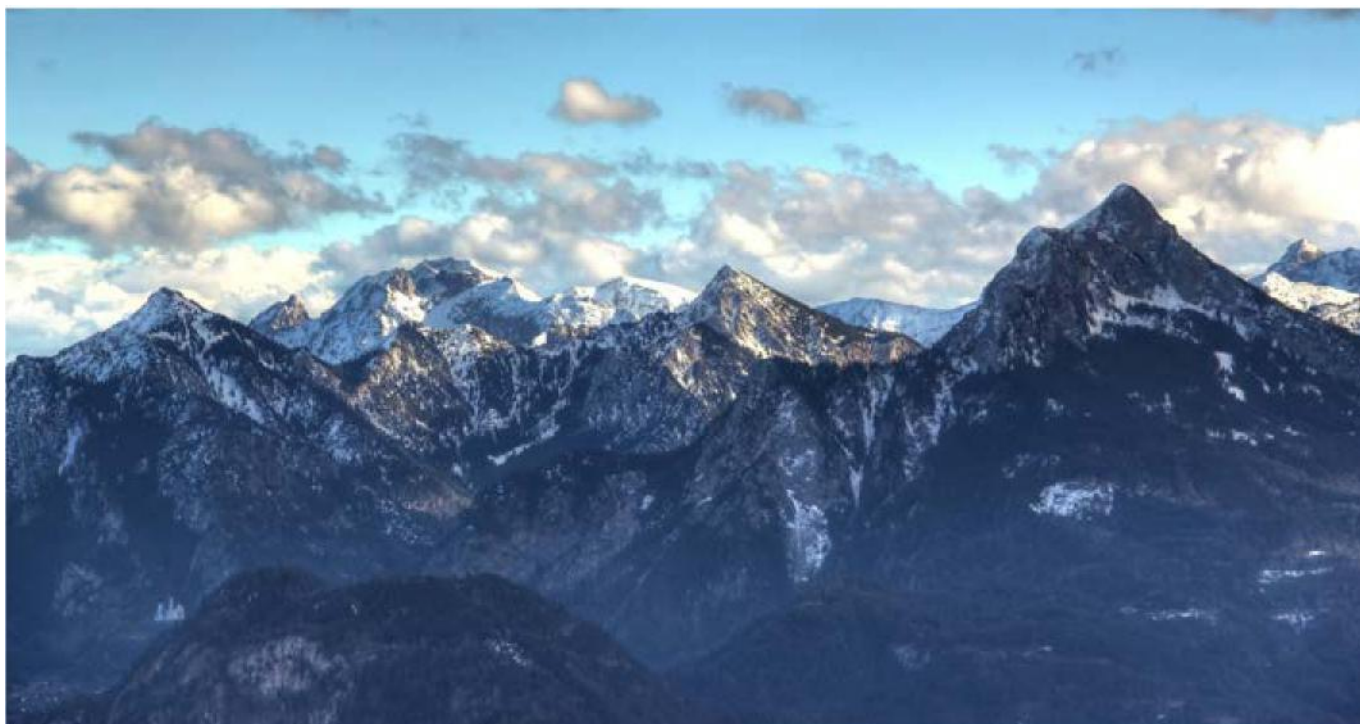
Die Ostallgäuer Gemeinde deckt die Grundversorgung über diverse Nahversorger (V-Markt, Norma, Feneberg, Fristo uvm.) vor Ort vollständig ab. Ebenso stehen Kinderkrippen, Kindergärten, eine Grund-, Haupt- sowie eine Förderschule den Familien zur Verfügung. Weitere Annehmlichkeiten wie vielfältige Gastronomieangebote,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

Zu jeder Wohneinheit können Tiefgaragenstellplätze bzw. Stellplätze im Freien erworben werden.

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

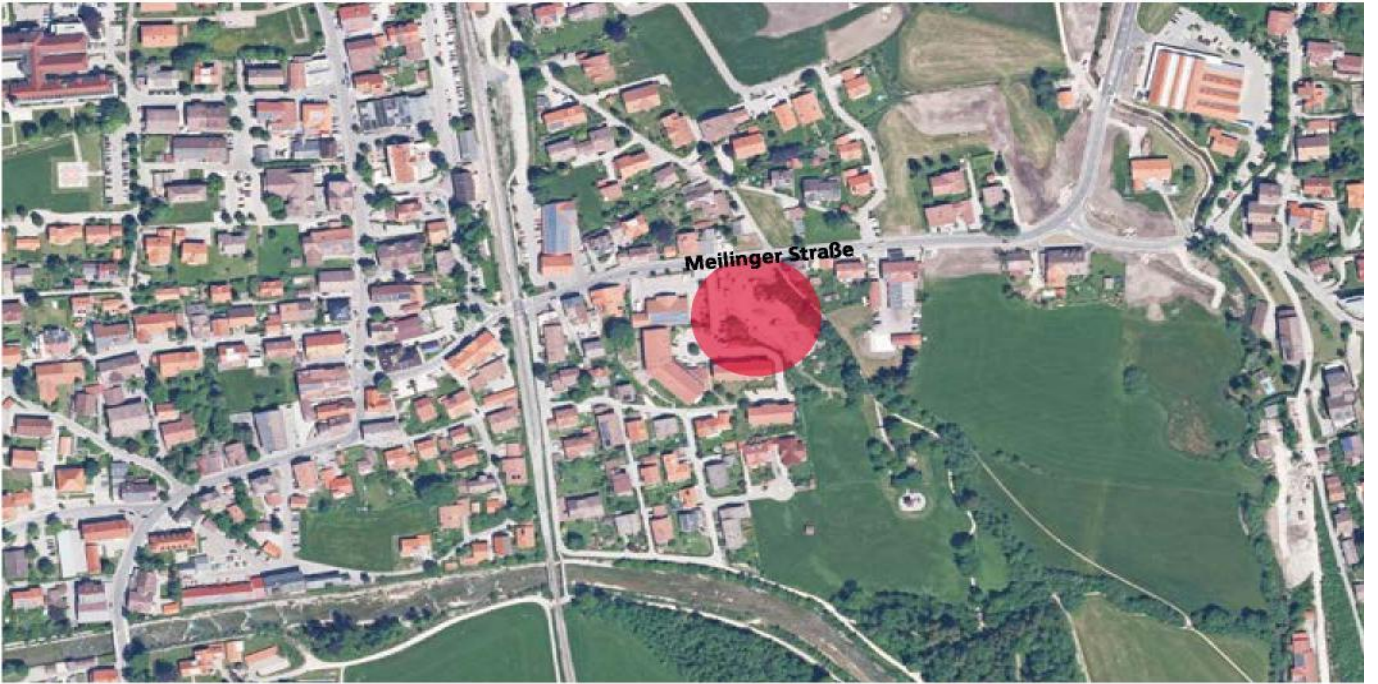
- voll unterkellert
- große Südterrasse
- Fußbodenheizung
- Sole-Wasser-Wärmepumpe
- 3-fach verglaste Fenster mit Rollläden
- Vinylfußboden geklebt

Baubeginn und Fertigstellung

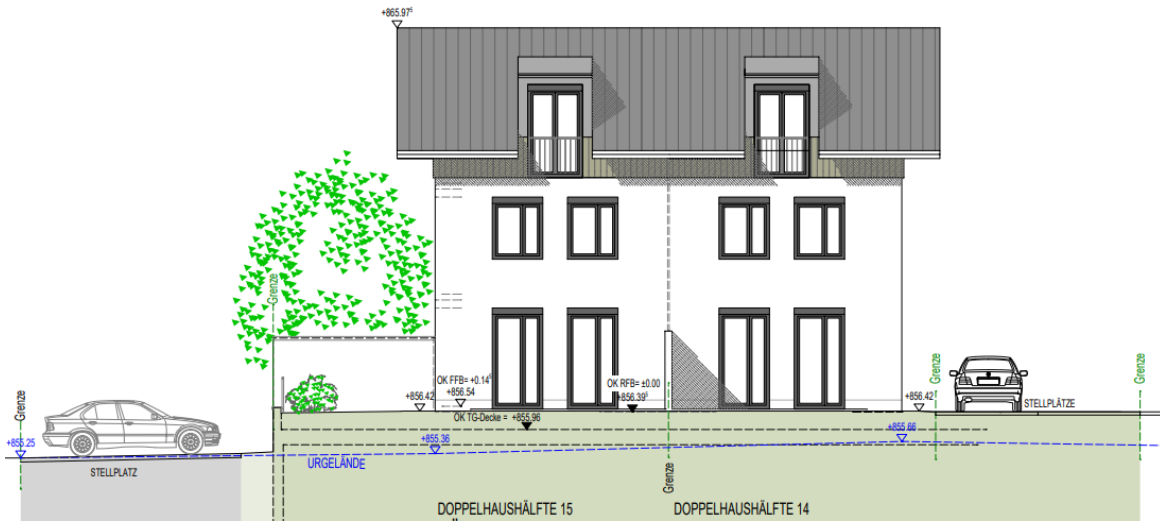
Die ersten drei Bauabschnitte (Häuser 1 – 13) sind bereits abgeschlossen und verkauft.

Die Bauarbeiten am Doppelhaus wurden ebenfalls erfolgreich abgeschlossen. Die Doppelhaushälfte Nr. 15 ist noch verfügbar und wurde bereits vollständig ausgebaut. Ein kurzfristiger Bezug ist möglich.

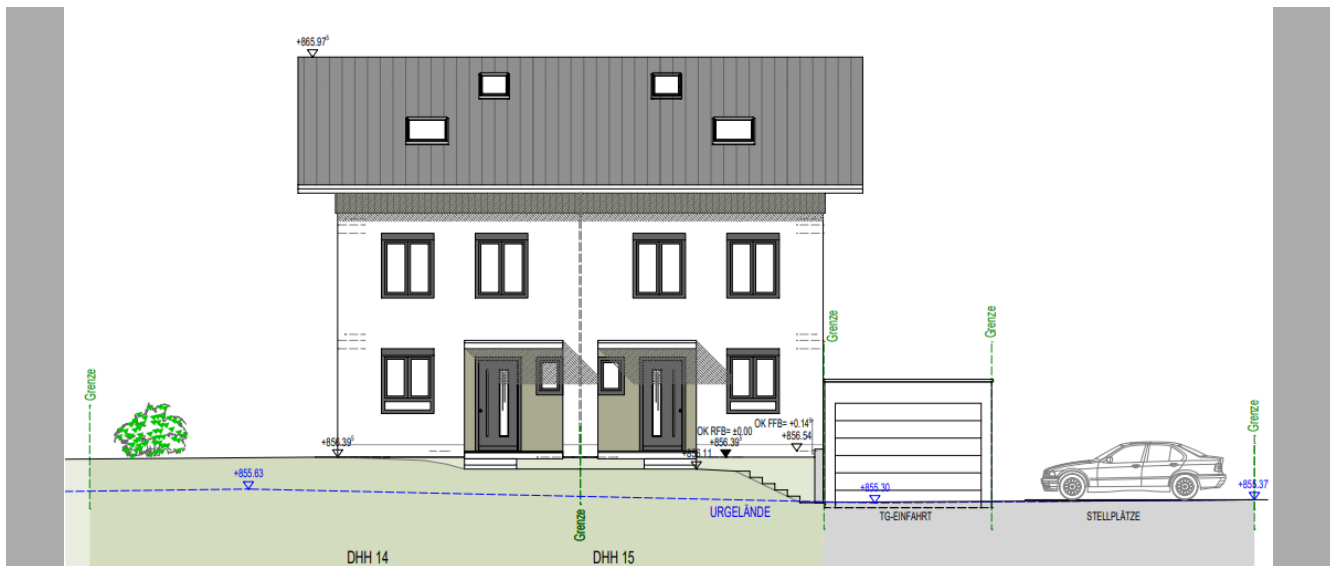
Wir stehen Ihnen gerne auch in allen Fragen der Finanzierung zur Seite und zeigen Ihnen öffentliche Fördermöglichkeiten auf. Zögern Sie nicht, einen Termin für eine persönliche Beratung mit uns zu vereinbaren.



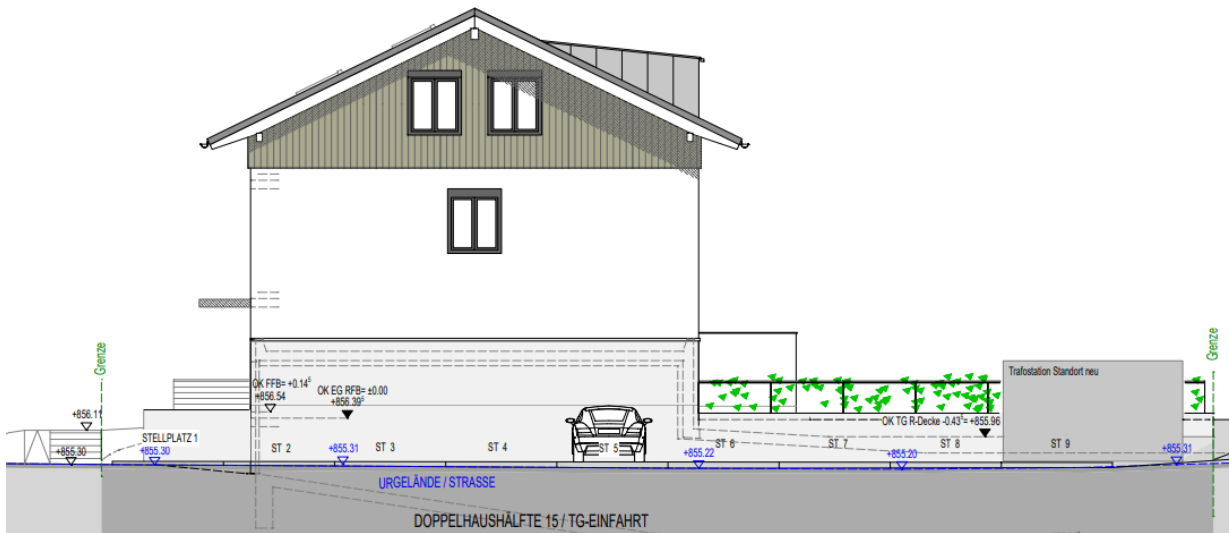
Unser Doppelhaus



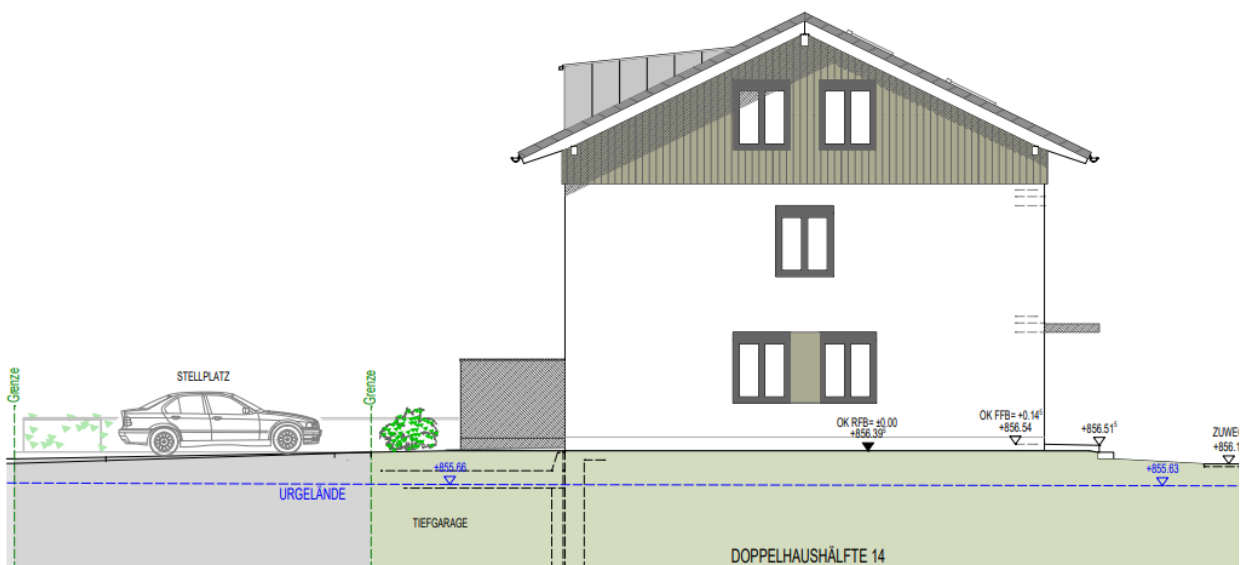
Ansicht Süden, unmaßstäblich, Doppelhaushälfte 14 + 15



Ansicht Norden, unmaßstäblich, Doppelhaushälfte 14 + 15



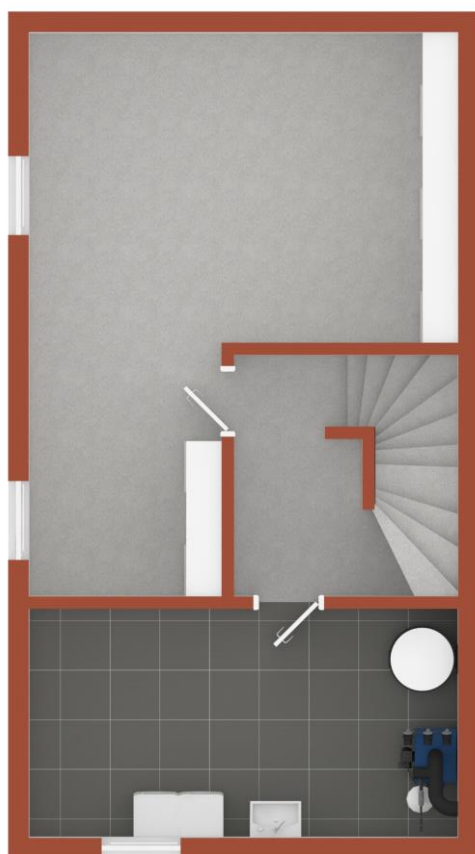
Ansicht Westen, unmaßstäblich, Doppelhaushälfte 15



Ansicht Osten, unmaßstäblich, Doppelhaushälfte 14

Wohnen in der Doppelhaushälfte 14

Hinweis: Darstellung der Grundrisse unmaßstäblich.



Keller

Flur	4,67 m ²
Waschkeller/Technik	14,06 m ²
Keller	26,60 m ²
Gesamtnutzfläche KG	45,33 m²

Erdgeschoss

Flur/Toilette	6,14 m ²
Küche	7,07 m ²
Ess- und Wohnbereich	30,24 m ²
Terrasse	12,6/2 m ²
Gesamtwohnfläche EG	49,75 m²



Obergeschoss

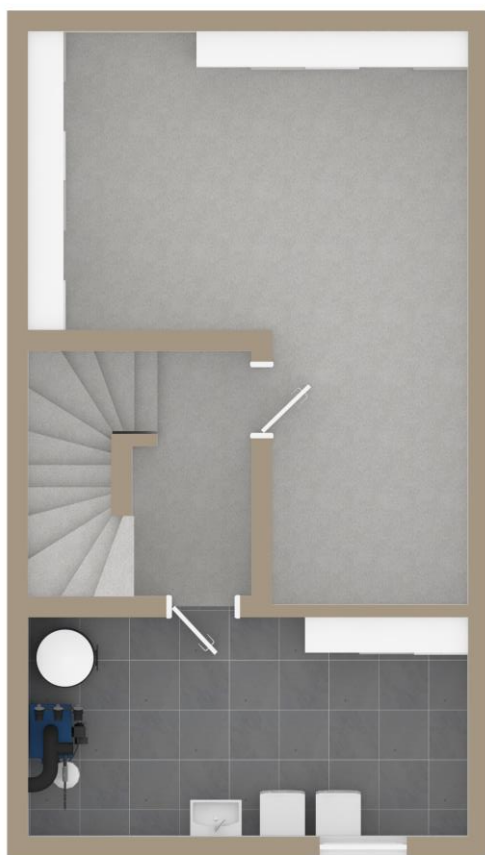
Flur	3,30 m ²
Bad	7,21 m ²
Schlafen	14,82 m ²
Kind	18,12 m ²
Gesamtwohnfläche OG	43,45 m²

Dachgeschoss

Flur	2,03 m ²
Studio/Schlafen	33,41 m ²
Gesamtwohnfläche DG	35,44 m²
Gesamtwohnfläche	128,64 m²

Wohnen in der Doppelhaushälfte 15

Hinweis: Darstellung der Grundrisse unmaßstäblich.

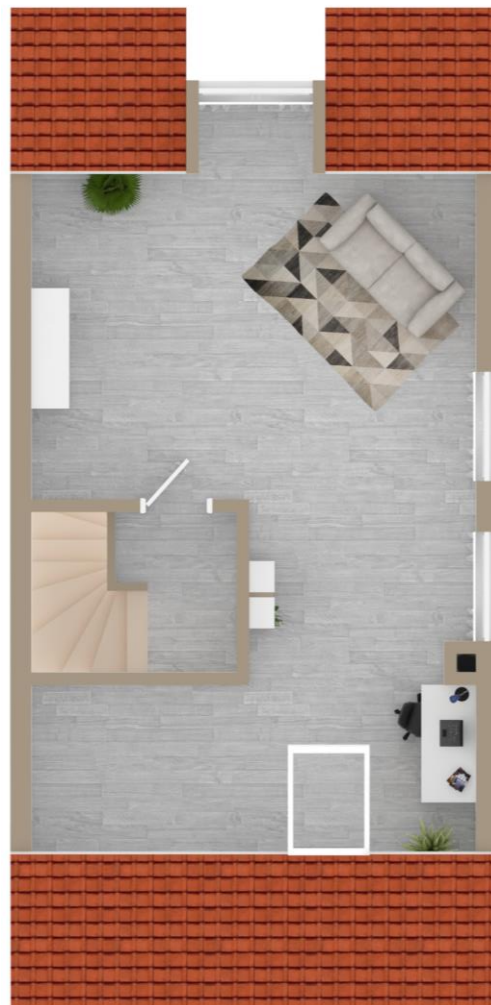


Keller

Flur	4,67 m ²
Waschkeller/Technik	14,06 m ²
Keller	26,60 m ²
Gesamtnutzfläche KG	45,33 m²

Erdgeschoss

Flur/Toilette	6,14 m ²
Küche	7,25 m ²
Ess- und Wohnbereich	30,66 m ²
Terrasse	12,6/2 m ²
Gesamtwohnfläche EG	50,35 m²



Obergeschoss

Flur	3,30 m ²
Bad	7,21 m ²
Schlafen	14,82 m ²
Kind	18,12 m ²
Gesamtwohnfläche OG	43,45 m²

Dachgeschoss

Flur	2,03 m ²
Studio/Schlafen	33,41 m ²
Gesamtwohnfläche DG	35,44 m²
Gesamtwohnfläche	129,23 m²

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

Wohnungsinnentüren als Röhrenspankerntürblatt in CPL-Beschichtung mit Rundkante nach Mustervorlage

Fliesenarbeiten

Ausführung mit keramischen Wand- und Bodenfliesen nach Mustervorlage

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, 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/ m²

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, wärmedämmte 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: 01.01.2025

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:



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

www.bsg-allgaeu.de