



Storchengarten

Herzlich Willkommen!

wir freuen uns, Ihnen auf den folgenden Seiten unser neues Projekt, den "Storchengarten" in Isny im Allgäu vorstellen zu dürfen.

Das Neubauprojekt mit einer Grundstücksfläche von ca. 3.000m² liegt zentrumsnah und verfügt über zeitgemäße Eigentumswohnungen von 60 bis 150m². Alle in den lichtdurchfluteten Stadtvillen entstehenden Einheiten verfügen über mindestens einen großzügigen Balkon oder Terrasse und sind Richtung Süd/Südost ausgerichtet. Neben einem hohen Energiestandard zeichnen sich die ökologisch gebauten Wohnungen durch Barrierefreiheit und ihre ansprechende individuelle Architektursprache im inneren, wie äußeren Erscheinungsbild aus.

Alternativ zu Ihrem neuen Zuhause bieten sich die Wohnungen des Storchengarten als attraktives Investment an. Die zentrale Lage in Isny im Allgäu, die hochwertige Grundausstattung, sowie die ökologische Bauweise mit einem hohen Energiestandard führen zu einer sehr guten Vermietbarkeit.

Mit diesem Exposé informieren wir Sie über den Storchengarten in Isny im Allgäu. Sollten Sie weitere Fragen zur Architektur, Individualisierung der Grundrisse oder zum Erwerb der von Ihnen bevorzugten Wohnung haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit herzlichen Grüßen

R.  

Raik Eisenhuth & Felix Halder

Inhalt

Seite 7	Eckdaten
Seite 9	Lage
Seite 10	Der Storchengarten
Seite 12	Bauweise und Ausstattung
Seite 14	Lageplan
Seite 15	Grundrisse Haus I
Seite 19	Grundrisse Haus II
Seite 23	Grundrisse Haus III
Seite 26	Grundriss Wohnungstyp A Zwei-Zimmer-Wohnung
Seite 30	Grundriss Wohnungstyp B Drei-Zimmer-Wohnung
Seite 34	Grundriss Wohnungstyp C Drei-Zimmer-Penthaus
Seite 38	Grundriss Wohnungstyp D Vier-Zimmer-Penthaus
Seite 40	Grundriss Untergeschoss
Seite 43	Isny im Allgäu
Seite 45	Die Umgebung
Seite 47	Die planformat GmbH
Seite 48	Impressum



Visualisierung | Straßenansicht





Visualisierung | Innenhof I

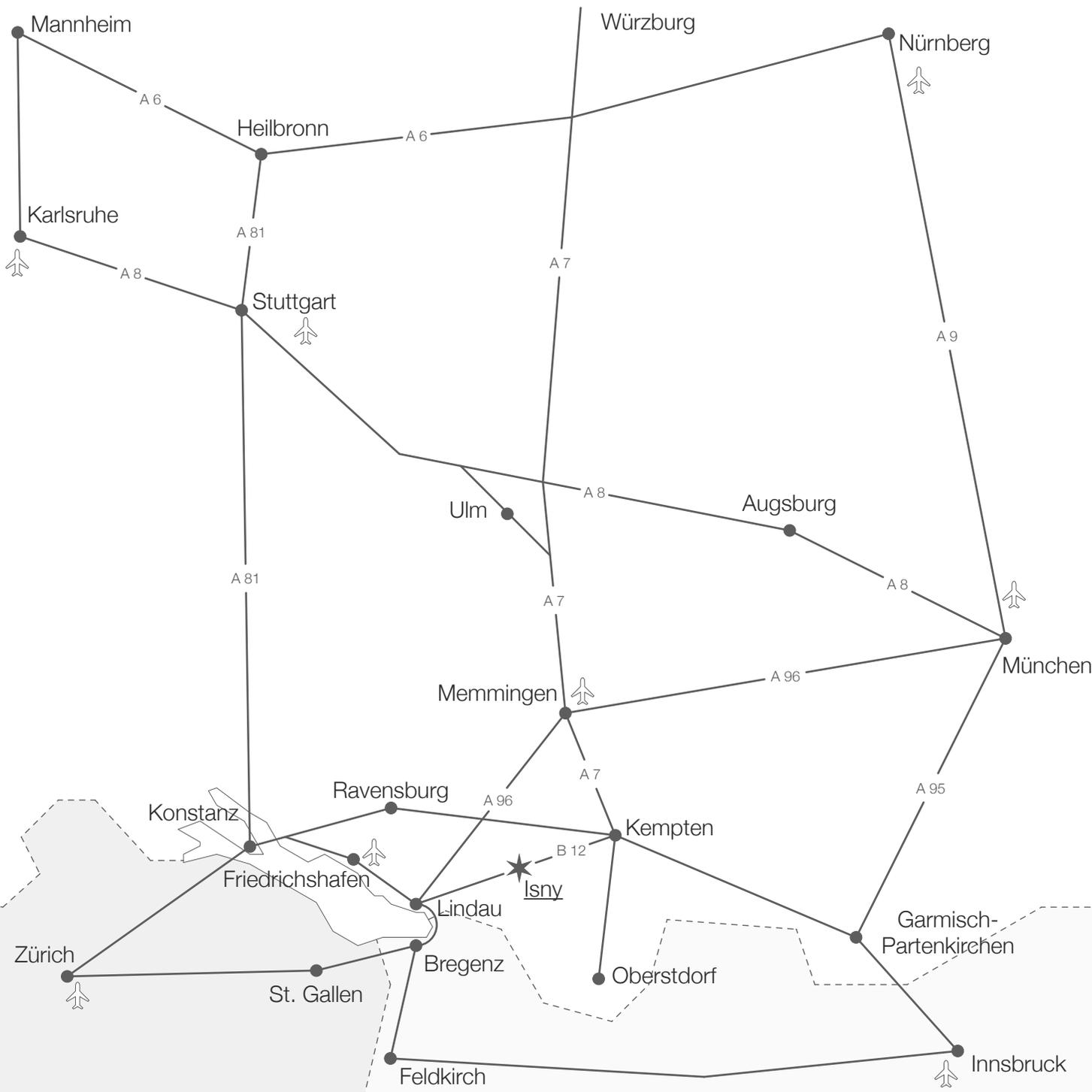


* unverbindliche Computervisualisierung

Eckdaten

Adresse	Achener Weg 10, 88316 Isny im Allgäu
Lage	fußläufig vom Zentrum von Isny im Allgäu, in direkter Nähe zur Nahversorgung
Nutzung	3 Wohngebäude mit 30 zeitgemäßen Eigentumswohnungen
Wohnungsgrößen	ca. 60 m ² - ca. 150 m ²
Stellplätze	41 Stellplätze in der Tiefgarage mit einer Breite von 2,65 m - 3,05 m davon 3 behindertengerecht insgesamt stehen 5 Besucherparkplätze zur Verfügung
Kaufpreise	ab € 189.000 pro Wohnung, ab € 22.900 pro Tiefgaragen-Stellplatz; provisionsfrei vom Verkäufer
Ausstattung	großzügige Bäder, Parkettböden in den Aufenthaltsräumen, überdurchschnittliche Terrassen und Balkone, geräumige Keller, auf Wunsch Kamine und Saunen in den Penthäusern
Ausrichtung	alle Wohnungen sind Richtung Süd/Südost orientiert
Energiestandard	KfW 55
Geplante Bauzeit	Frühjahr 2017 bis Sommer 2018





Storchengarten

Der Storchengarten

Im Herzen des Allgäus entstehen in unmittelbarer Nähe zum historischen Stadtkern von Isny 30 moderne und gehobene Eigentumswohnungen mit Größen zwischen 60 und 150m². Die unmittelbare Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr charakterisieren die Lage der neuen Wohnbebauung.

Durch eine klare Architektursprache und Gliederung der Fassade nehmen die neuen Stadtvillen die Proportionen der umliegenden Bebauung auf. Sie fügen sich dadurch harmonisch in ihre Umgebung ein und schaffen dennoch ein Quartier mit eigener Identität. Bewusst greift der Entwurf regionstypische Architekturelemente wie Fensterläden, Holzfassaden und großzügige Balkone und Terrassen auf.

Alle Häuser werden in Holzständerbauweise mit Holzfaserdämmung errichtet. Durch die nachhaltige und ökologische Bauweise wird ein hoher Energiestandard (KfW 55) erreicht, was nicht nur zu vergleichsweise niedrigen Nebenkosten beiträgt, sondern auch im Sommer wie im Winter für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Die über Aufzug erreichbaren barrierefreien Wohnungen verfügen allesamt über eine Fußbodenheizung, raumhohe Verglasung, hochwertige Parkettböden, bodengleiche Duschen und schwellenlose Balkon- und Terrassenaustritte.

Die Grundrisse zeichnen sich durch einen offenen Wohn-Ess-Bereich und Gäste-WC sowie einen privateren Rückzugsbereich um das Schlafzimmer aus. Darüber hinaus verfügen die Drei-Zimmer- und Penthaus-Wohnungen zusätzlich über einen eigenen Gästebereich, der auch als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann.

Zu jeder Wohnung stehen ein bis zwei großzügige PKW-Stellplätze zur Verfügung.

Im Storchengarten lassen sich Ihre Wohnträume verwirklichen! Unser neues Wohnbauprojekt steht für gesundes Wohnen für Jung und Alt in angenehmer Atmosphäre, mit hochwertiger Ausstattung und in zentraler Lage.

Visualisierung | Innenhof II



Bauweise und Ausstattung

Mit dem Storchengarten entsteht eines der größten Wohnungsbauprojekte in ökologischer Holzbauweise in Isny im Allgäu. Mit ihren einzelnen auf die jeweiligen Anforderungen abgestimmten Materialschichten sorgt die Bauweise dafür, dass Häuser entstehen, die angenehme Kühle im Sommer, sowie behagliche Wärme im Winter bieten.

Der Storchengarten weist folgende Merkmale in der Bauweise und Ausstattung auf:

- ökologische Holzständerbauweise mit Holzfaserdämmung
- Hochwertige Marmorputzfassade mit Holzverkleidung in den Fugen
- KfW 55 Energiestandard (Finanzierungsvorteile vom min. 5.000€)
- Süd/Südost Ausrichtung
- lichtdurchflutete Räume mit raumhohen Fenstern (franz. Balkon)
- großzügiges Bad mit bodengleicher Dusche und Badewanne
- hochwertige Bad-/Sanitärausstattung
- Parkett und Feinkeramik als Grundausstattung der Böden
- barrierefrei
- Fußbodenheizung
- großflächige Terrasse oder Balkon mit bodengleichem Ausgang
- individuelle Innenraumgestaltung
- großzügiger Kellerraum
- lichte Raumhöhe von ca. 2,45m
- Aufzug mit direkter Tiefgaragenanbindung
- großzügiger Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Besucherparkplätze
- Tiefgarage mit extragroßen Parkplätzen

Die Dreizimmerwohnungen werden folgende zusätzliche Merkmale in der Bauweise und Ausstattung enthalten:

- Gäste-Dusch-Bad
- Tageslicht-Bad

Die Penthäuser werden folgende zusätzliche Merkmale in der Bauweise und Ausstattung enthalten:

- Gäste-Dusch-Bad
- Tageslicht-Bad
- lichte Raumhöhe von ca. 2,60m
- Offener Kamin (auf Wunsch)
- Sauna (auf Wunsch)
- Infrarot-Wärmekabine (auf Wunsch)
- Sonnenschutz für Dachterrasse (auf Wunsch)

Optional können die Tiefgaragenstellplätze folgende zusätzliche Ausstattung enthalten:

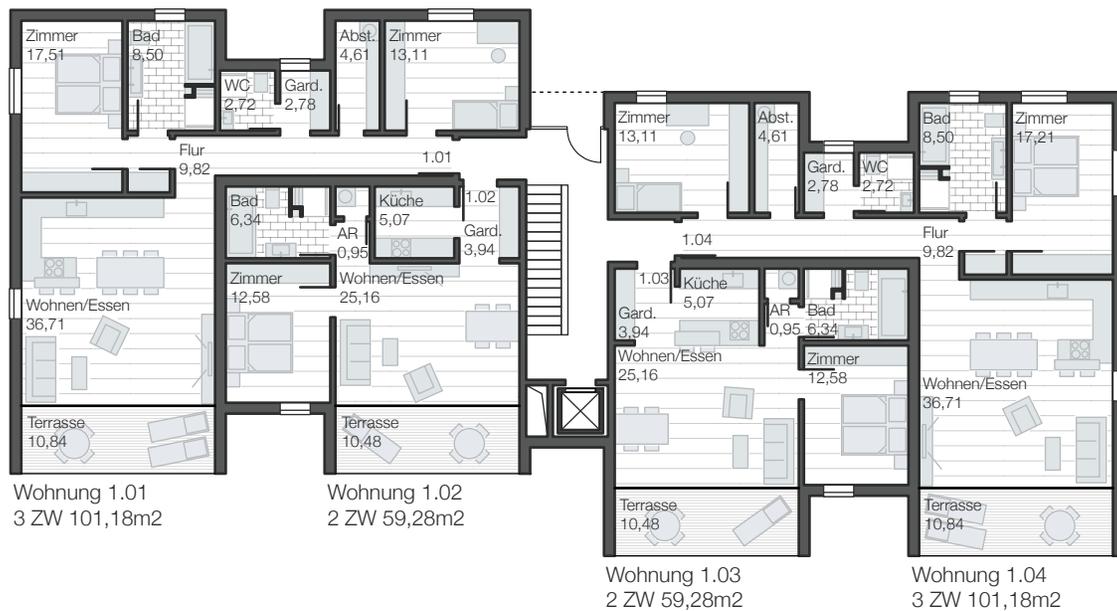
- E-Ladestation
- Einhausung

Lageplan



Grundriss | Haus I

Wohnung 1.01 | Typ B | 101,18m² (Terrasse 50%) | 118,03m² Gartenanteil
 Wohnung 1.02 | Typ A | 59,28m² (Terrasse 50%) | 68,89m² Gartenanteil
 Wohnung 1.03 | Typ A | 59,28m² (Terrasse 50%) | 54,17m² Gartenanteil
 Wohnung 1.04 | Typ B | 101,18m² (Terrasse 50%) | 78,56m² Gartenanteil



Haus I | Grundriss Erdgeschoss

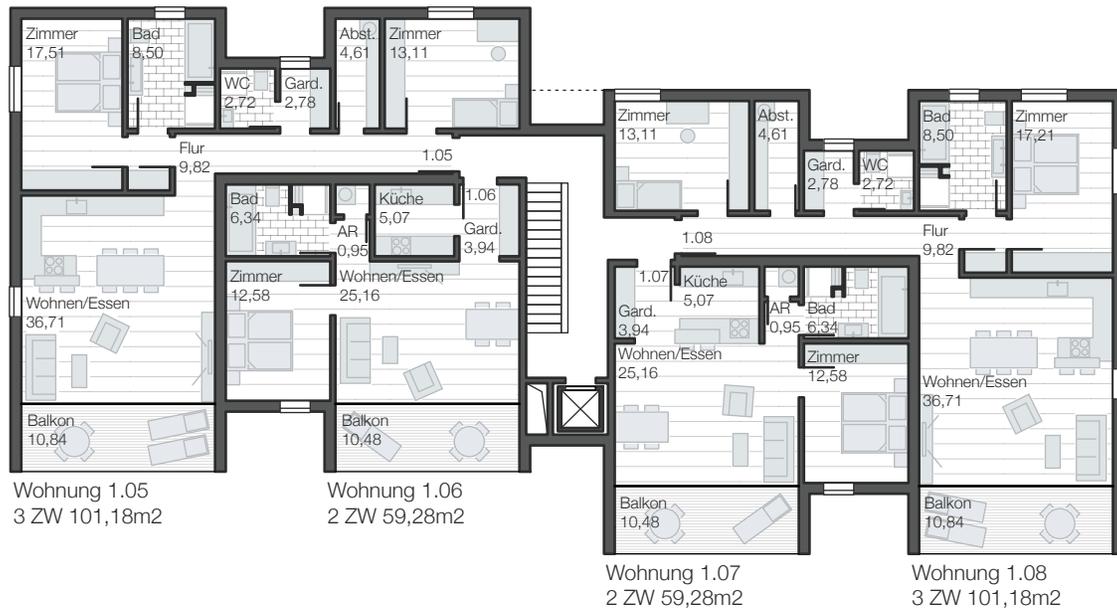
Grundriss | Haus I

Wohnung 1.05 | Typ B | 101,18m² (Balkon 50%)

Wohnung 1.06 | Typ A | 59,28m² (Balkon 50%)

Wohnung 1.07 | Typ A | 59,28m² (Balkon 50%)

Wohnung 1.08 | Typ B | 101,18m² (Balkon 50%)



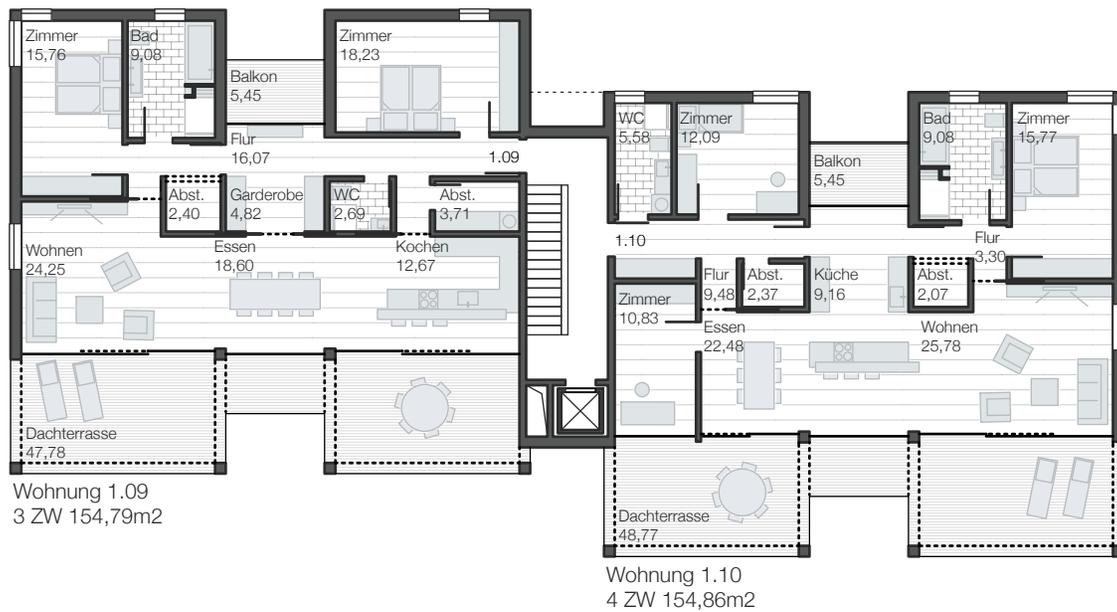
Haus I | Grundriss Obergeschoss

★ Grundriss unter Vorbehalt

Grundriss | Haus I

Wohnung 1.09 | Typ C | 154,79m² (Dachterrasse 50%)

Wohnung 1.10 | Typ D | 154,86m² (Dachterrasse 50%)



Haus I | Grundriss Dachgeschoss

* Grundriss unter Vorbehalt

Visualisierung | Bad



* unverbindliche Computervisualisierung

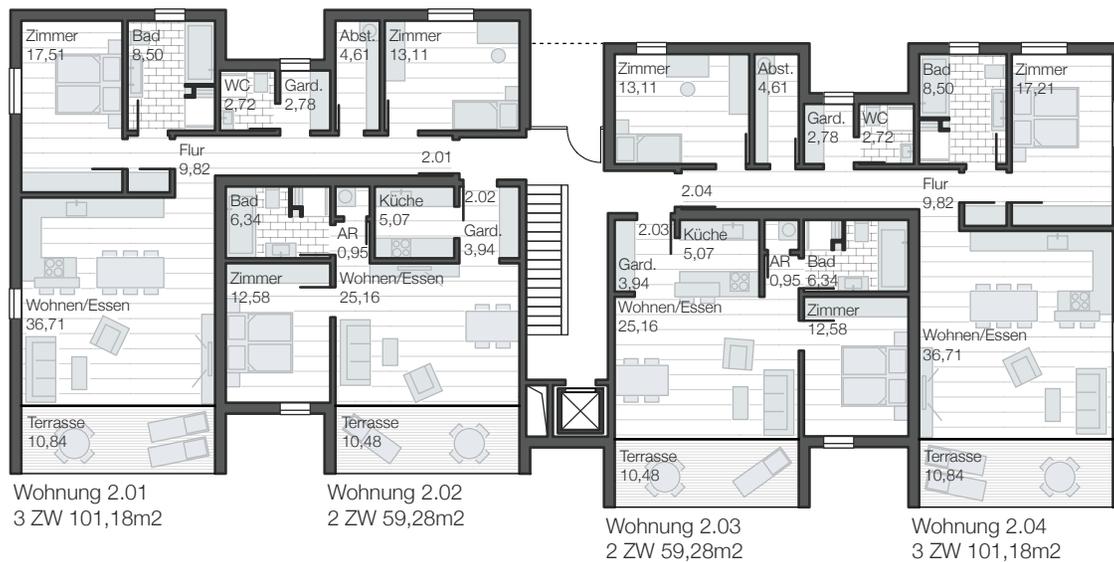
Grundriss | Haus II

Wohnung 2.01 | Typ B | 101,18m² (Terrasse 50%) | 117,58m² Gartenanteil

Wohnung 2.02 | Typ A | 59,28m² (Terrasse 50%) | 47,90m² Gartenanteil

Wohnung 2.03 | Typ A | 59,28m² (Terrasse 50%) | 44,46m² Gartenanteil

Wohnung 2.04 | Typ B | 101,18m² (Terrasse 50%) | 23,94m² Gartenanteil



Haus II | Grundriss Erdgeschoss

* Grundriss unter Vorbehalt

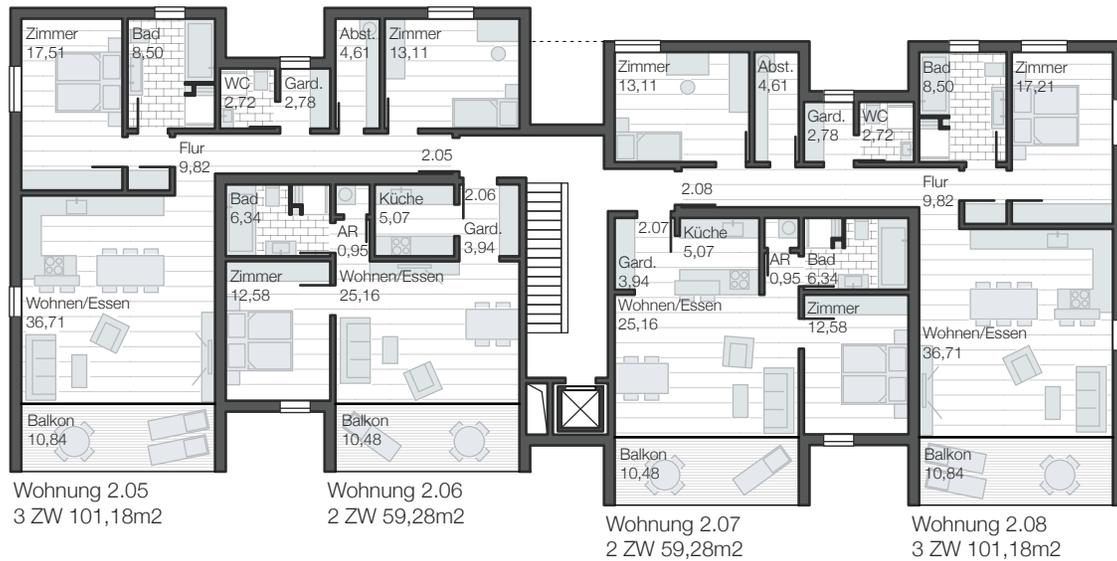
Grundriss | Haus II

Wohnung 2.05 | Typ B | 101,18m² (Balkon 50%)

Wohnung 2.06 | Typ A | 59,28m² (Balkon 50%)

Wohnung 2.07 | Typ A | 59,28m² (Balkon 50%)

Wohnung 2.08 | Typ B | 101,18m² (Balkon 50%)



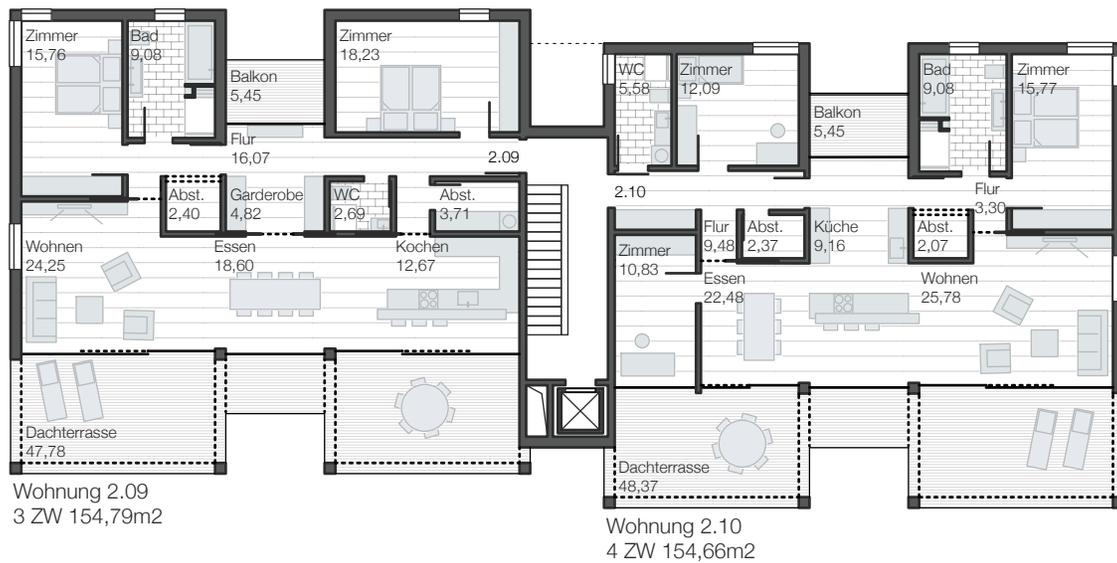
Haus II | Grundriss Obergeschoss

* Grundriss unter Vorbehalt

Grundriss | Haus II

Wohnung 2.09 | Typ C | 154,79m² (Dachterrasse 50%)

Wohnung 2.10 | Typ D | 154,66m² (Dachterrasse 50%)



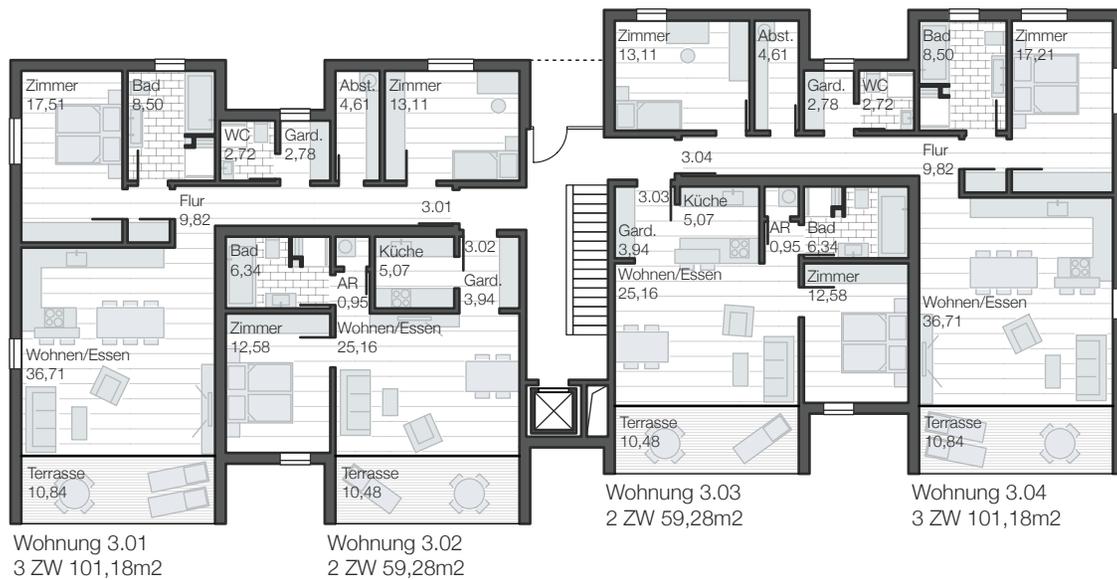
Haus II | Grundriss Dachgeschoss

* Grundriss unter Vorbehalt



Grundriss | Haus III

Wohnung 3.01 | Typ B | 101,18m² (Terrasse 50%) | 38,41m² Gartenanteil
 Wohnung 3.02 | Typ A | 59,28m² (Terrasse 50%) | 57,07m² Gartenanteil
 Wohnung 3.03 | Typ A | 59,28m² (Terrasse 50%) | 52,16m² Gartenanteil
 Wohnung 3.04 | Typ B | 101,18m² (Terrasse 50%) | 29,57m² Gartenanteil



Haus III | Grundriss Erdgeschoss

* Grundriss unter Vorbehalt

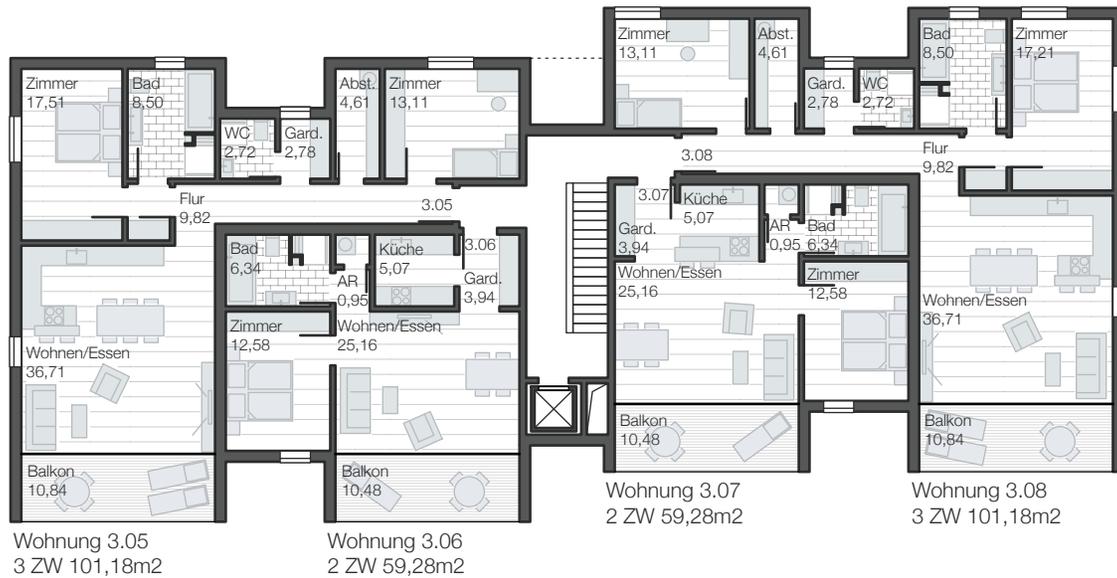
Grundriss | Haus III

Wohnung 3.05 | Typ B | 101,18m² (Balkon 50%)

Wohnung 3.06 | Typ A | 59,28m² (Balkon 50%)

Wohnung 3.07 | Typ A | 59,28m² (Balkon 50%)

Wohnung 3.08 | Typ B | 101,18m² (Balkon 50%)



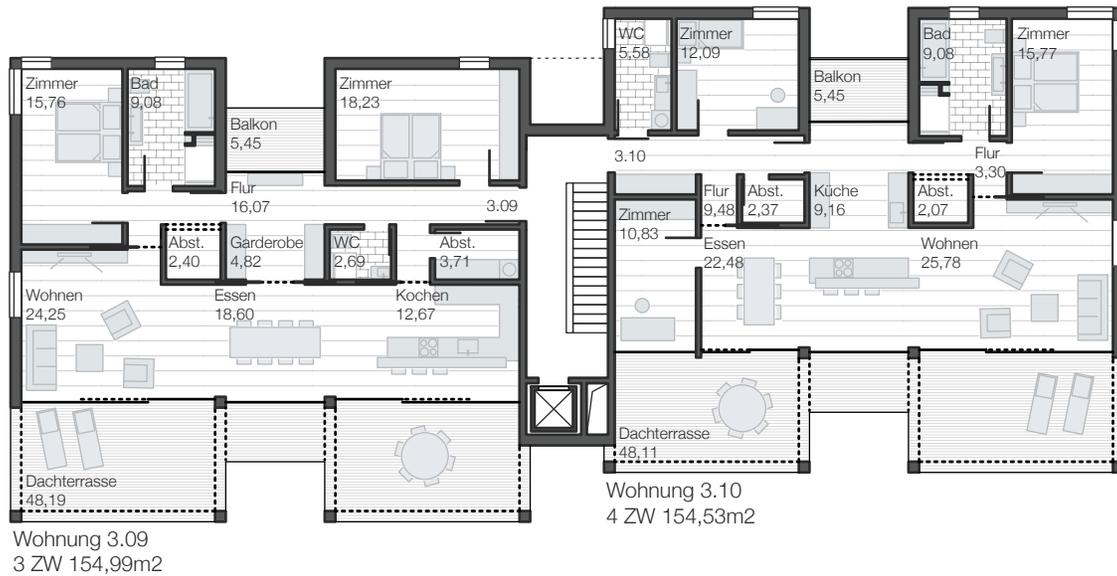
Haus III | Grundriss Obergeschoss

* Grundriss unter Vorbehalt

Grundriss | Haus III

Wohnung 3.09 | Typ C | 154,99m² (Dachterrasse 50%)

Wohnung 3.10 | Typ D | 154,53m² (Dachterrasse 50%)



Haus III | Grundriss Dachgeschoss

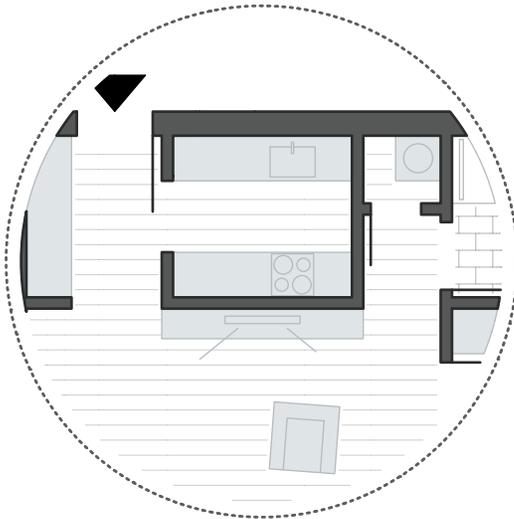
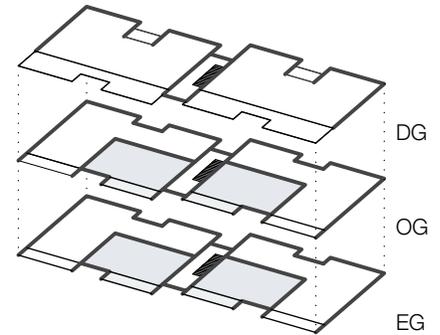
* Grundriss unter Vorbehalt

Grundriss | Wohnungstyp A

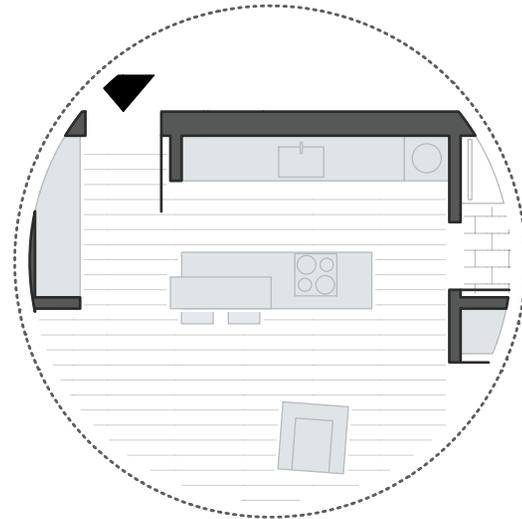
Zwei-Zimmer-Wohnung | ca. 59m² (Terrasse/Balkon 50%)

Anzahl: 12 Stück

Geschoss: Erdgeschoss mit Terrasse und Gartenanteil
Obergeschoss mit Balkon



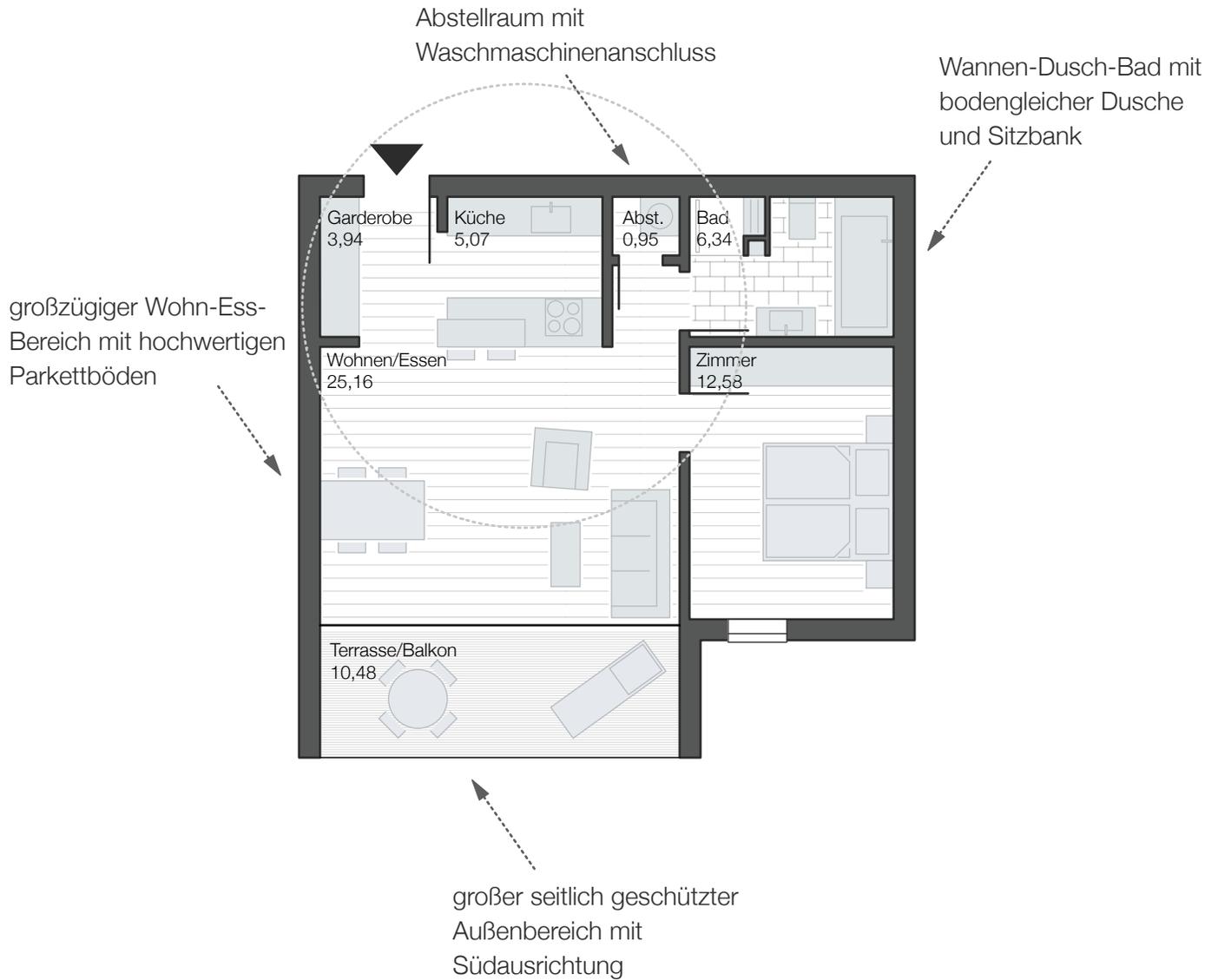
geschlossene Standardvariante



komplett offene Küche ohne Abstellraum

Auf Wunsch können die hier gezeigten Küchen und Möbel (siehe nachfolgende Seiten) gesondert bei der planformat interieur GbR beauftragt werden. Detaillierte Vorschläge finden Sie in der separaten Präsentationsmappe.

Ausbauvariantionen | Küche



Visualisierung | Typ A





* unverbindliche Computervisualisierung

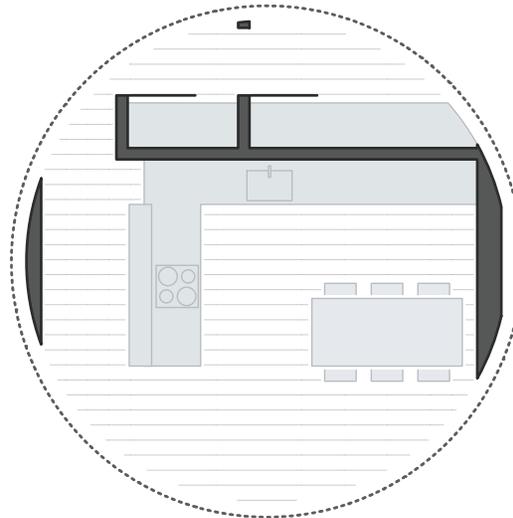
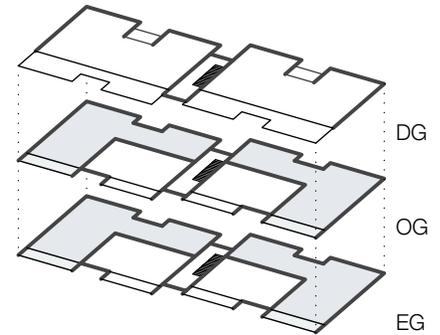
Storchengarten

Grundriss | Wohnungstyp B

Drei-Zimmer-Wohnung | ca. 101m² (Terrasse/Balkon 50%)

Anzahl: 12 Stück

Geschoss: Erdgeschoss mit Terrasse und Gartenanteil
Obergeschoss mit Balkon



gespiegelte Variante

Auf Wunsch können die hier gezeigten Küchen und Möbel (siehe nachfolgende Seiten) gesondert bei der planformat interieur GbR beauftragt werden. Detaillierte Vorschläge finden Sie in der separaten Präsentationsmappe.

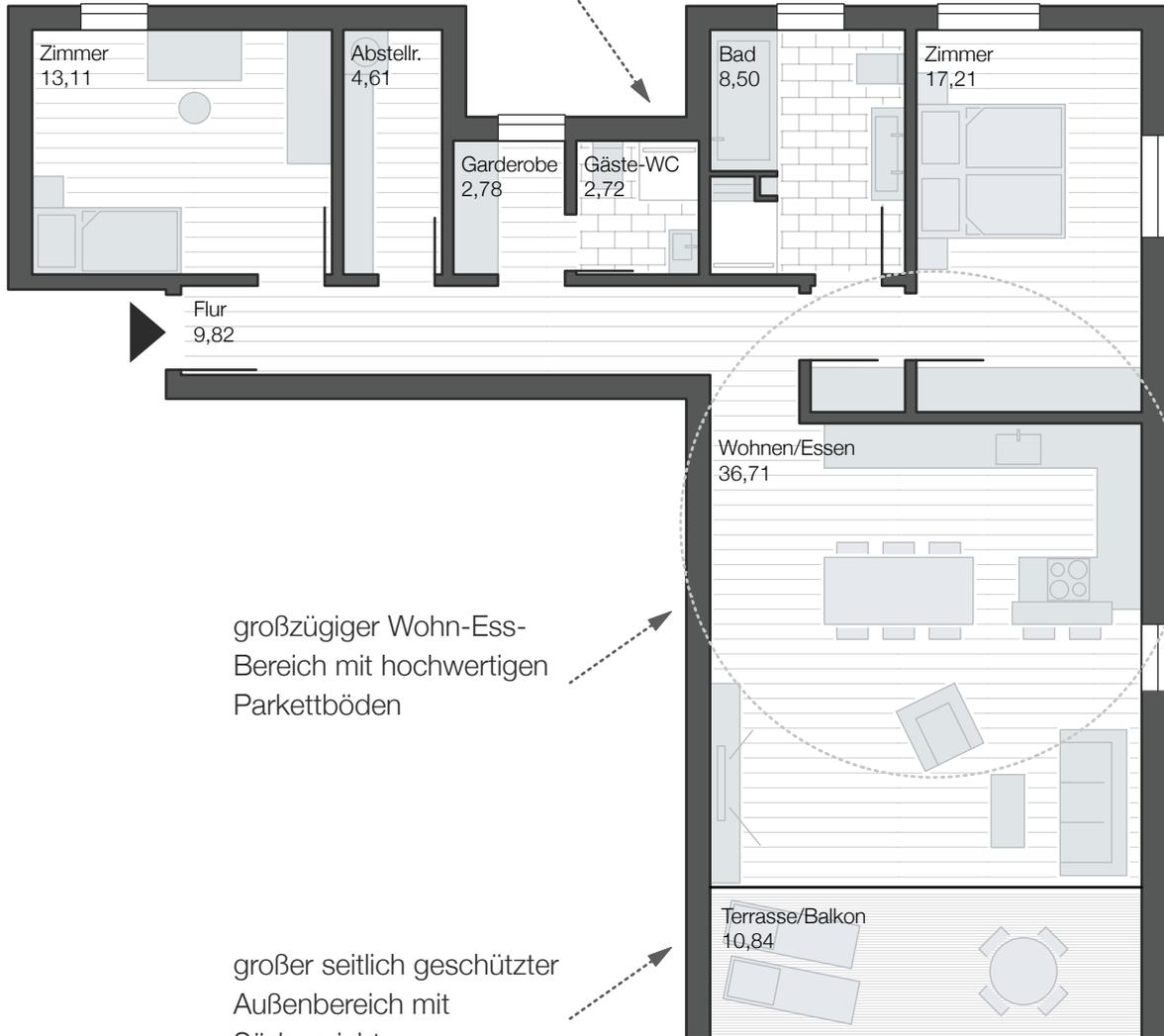
Ausbauvariantion | Küche

* Grundriss unter Vorbehalt

Abstellraum mit
Waschmaschinenanschluss

Gäste-Dusch-Bad

Tageslicht-Wannen-Dusch-Bad mit
bodengleicher Dusche und Sitzbank



* Grundriss unter Vorbehalt

Visualisierung | Typ B



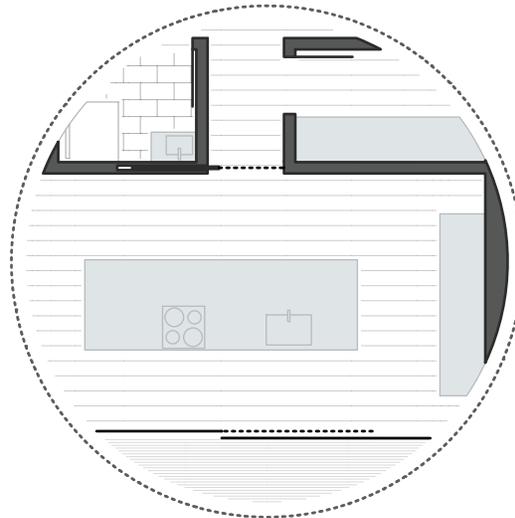
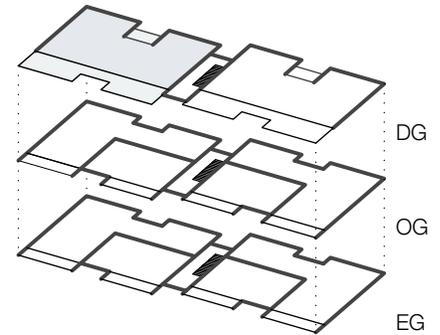


Grundriss | Wohnungstyp C

Drei-Zimmer-Penthaus | ca. 154,00m² (Dachterrasse 50%)

Anzahl: 3 Stück

Geschoss: Dachgeschoss mit Dachterrasse und Balkon



Wohn-Block-Variante

Auf Wunsch können die hier gezeigten Küchen und Möbel (siehe nachfolgende Seiten) gesondert bei der planformat interieur GbR beauftragt werden. Detaillierte Vorschläge finden Sie in der separaten Präsentationsmappe.

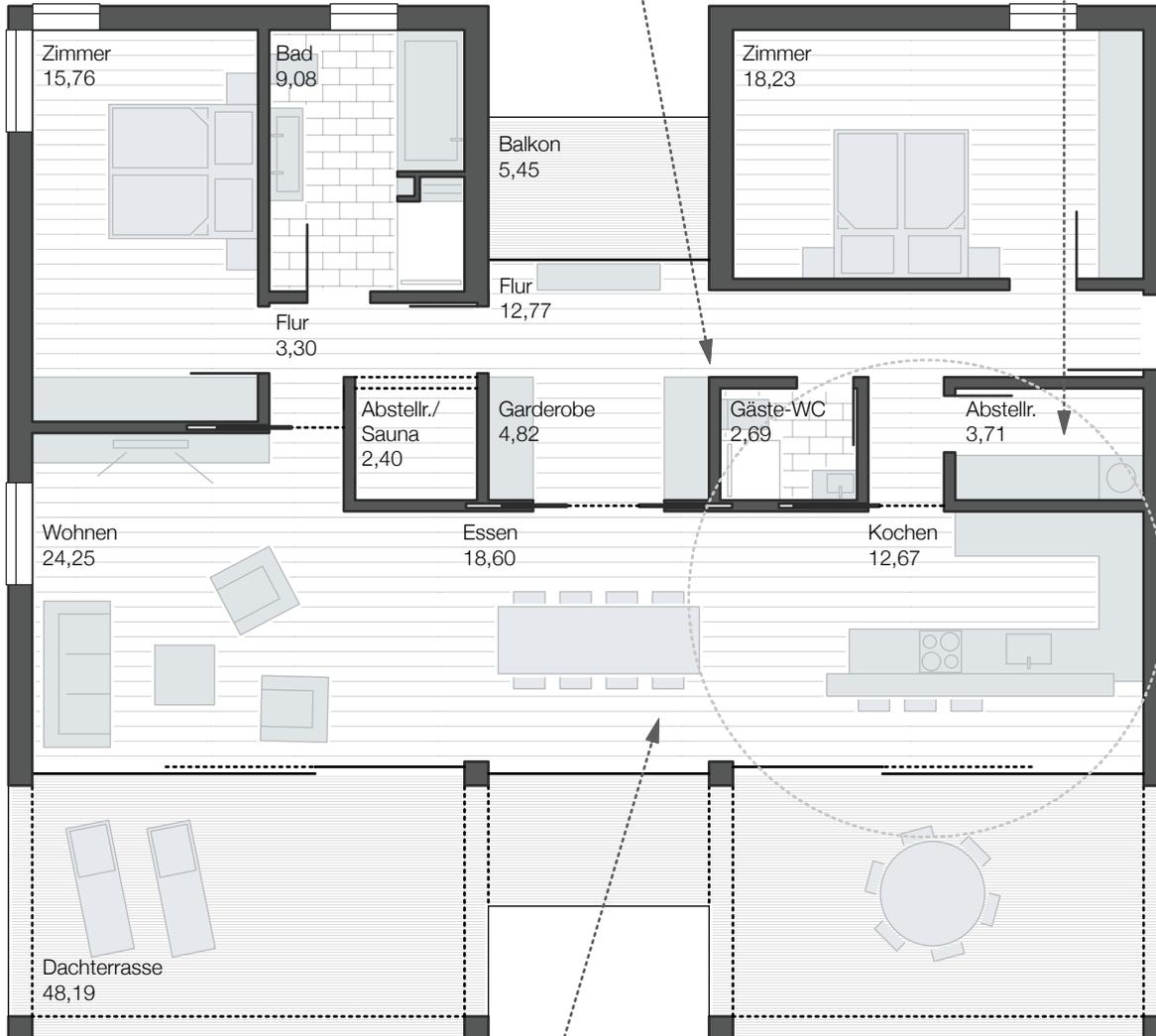
Ausbauvariantion | Küche

* Grundriss unter Vorbehalt

Tageslicht-Wannen-Dusch-Bad mit
bodengleicher Dusche und Sitzbank

Gäste-Dusch-Bad

Abstellraum mit
Waschmaschinenanschluss



0 1 2

Wohn-Ess-Bereich im Loftcharakter mit
hochwertigen Parkettböden

extra große Dachterrasse
mit Südausrichtung

* Grundriss unter Vorbehalt

Visualisierung | Typ C





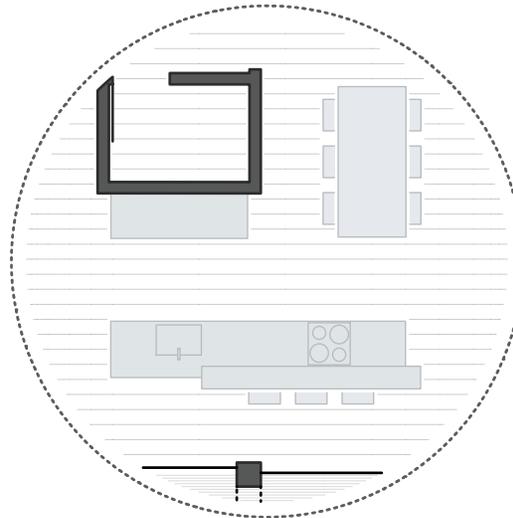
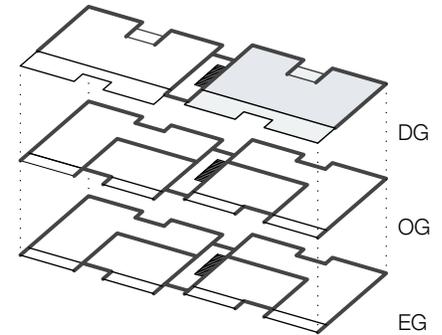
* unverbindliche Computervisualisierung

Grundriss | Wohnungstyp D

Vier-Zimmer-Penthaus | ca. 154,00m² (Dachterrasse 50%)

Anzahl: 3 Stück

Geschoss: Dachgeschoss mit Dachterrasse und Balkon



Essplatz im Zentrum

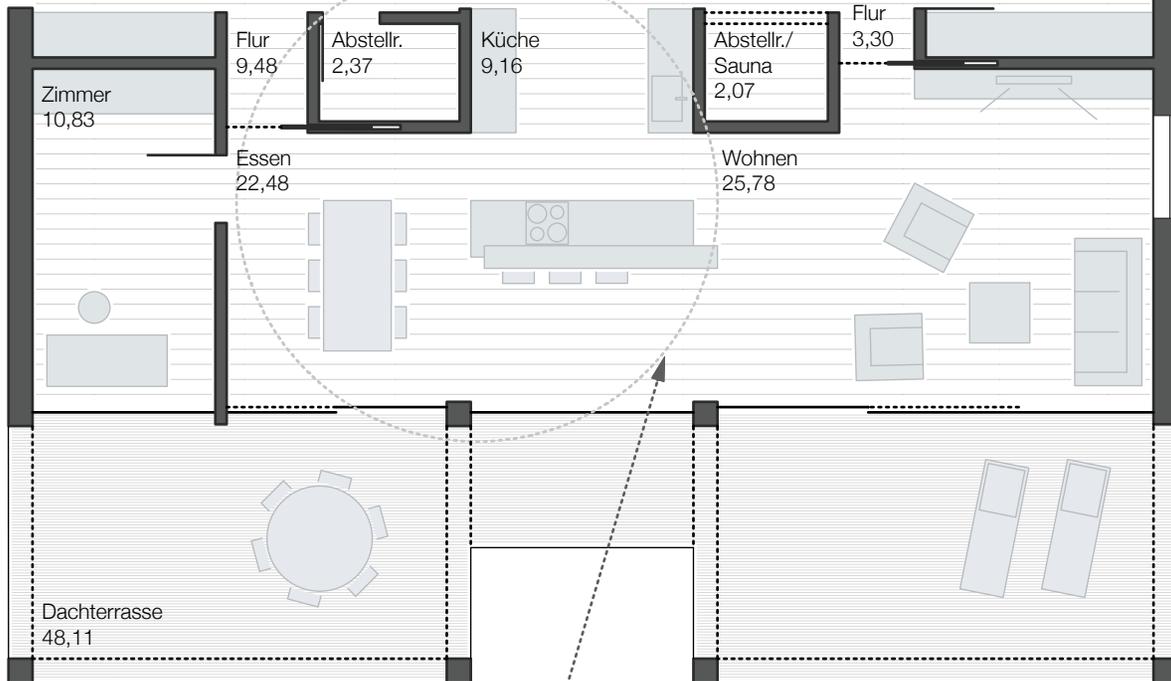
Auf Wunsch können die hier gezeigten Küchen und Möbel (siehe nachfolgende Seiten) gesondert bei der planformat interieur GbR beauftragt werden. Detaillierte Vorschläge finden Sie in der separaten Präsentationsmappe.

Ausbauvariantion | Küche

* Grundriss unter Vorbehalt

Tageslicht-Gäste-Dusch-Bad
mit Waschmaschinenanschluss

Tageslicht-Wannen-Dusch-Bad mit
bodengleicher Dusche und Sitzbank



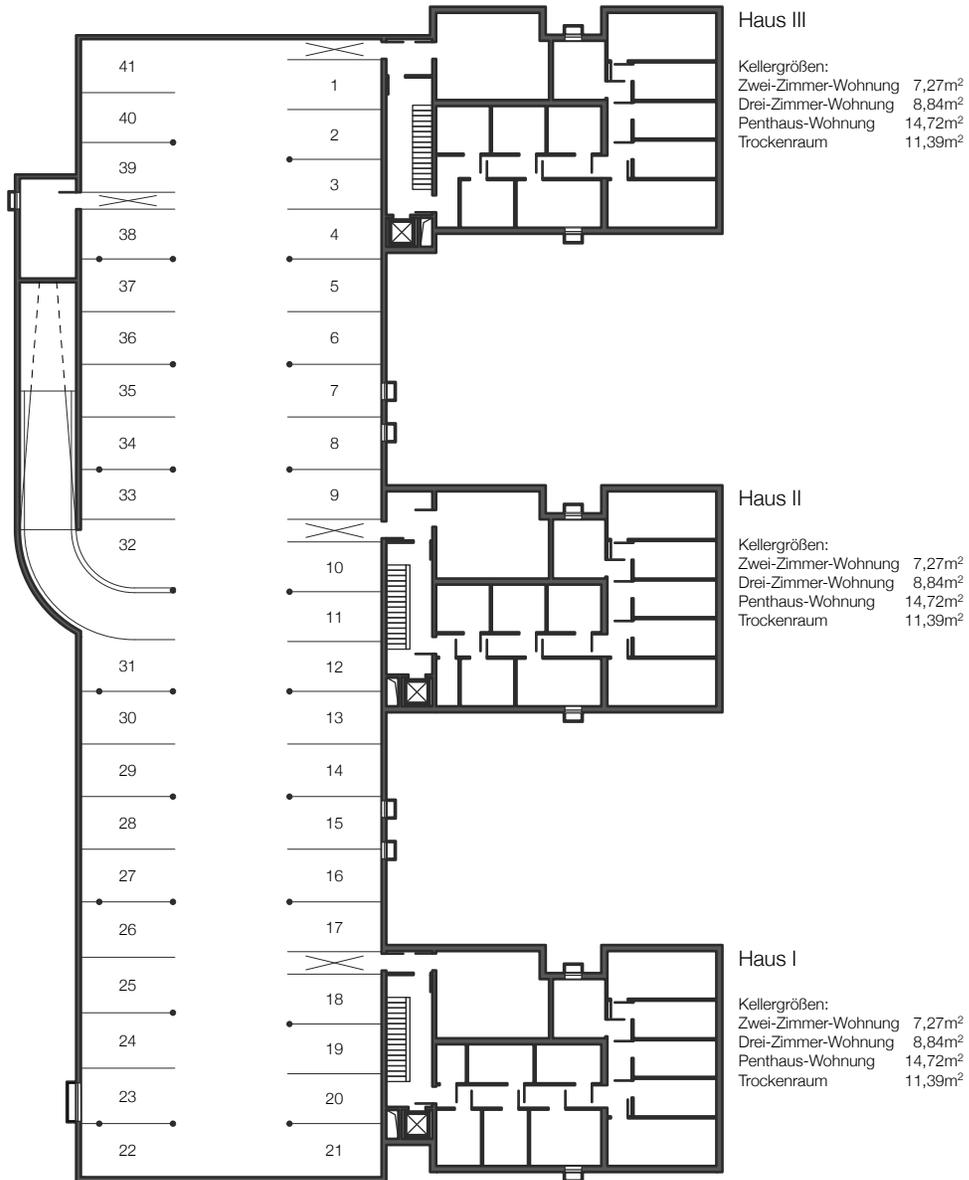
0 1 2

Wohn-Ess-Bereich im Loftcharakter mit
hochwertigen Parkettböden

extra große Dachterasse
mit Südausrichtung

* Grundriss unter Vorbehalt

Grundriss | Untergeschoss



* Grundriss unter Vorbehalt





Isny im Allgäu

Von Bergen und saftig-grünen Wiesen eingebettete malerische Ortschaften, glasklare Seen, Flüsse und Bäche, darüber ein strahlend blauer Himmel machen das Allgäu zu einer der beliebtesten Ferienregionen Deutschlands.

Inmitten des schönen Allgäus liegt der heilklimatische Kurort Isny mit seinen 14.000 Einwohnern, weithin bekannt für seine vielen Sonnenstunden und hervorragende Luftqualität. Die idyllische ehemalige Reichsstadt hat ein enormes Freizeit- und Gesundheitsangebot. Neben den unterschiedlichen Parks und Naherholungsgebieten laden die vielfältigen Restaurants, Cafés und Bars zum Verweilen und geselligen Beisammensein ein.

Das kulturelle Angebot von Isny ist so vielfältig, wie die Natur des Allgäus. Das Theaterfestival steht für neun Tage Festivalfeeling der besonderen Art. Opernbegeisterte lädt das Opernfestival in der schönen Kulisse der Altstadt ein und das Kinder- und Heimatfest ist einer der Höhepunkte des Jahres für Groß und Klein.

Für Sportbegeisterte bietet Isny im Allgäu von Frühjahr bis Winter ein breites Spektrum. Die unzähligen Rad- und Wanderwege führen durch eine abwechslungsreiche Landschaft und wechseln sich im Winter mit den Langlaufloipen und Skipisten der Region ab.



Die Umgebung

Isny liegt in der Urlaubsregion Allgäu und unweit vom Bodensee zwischen Lindau und Kempten. Die nähere Umgebung, welche innerhalb einer Autostunde erreichbar ist, sucht ihres Gleichen. Ob Skitour im Hochgebirge der Allgäuer-Alpen, eine Golfrunde auf einem der vielen Golfplätze mit atemberaubender Aussicht, eine Besichtigung eines Baudenkmals oder einem Besuch der Bregenzer Festspiele. Die Möglichkeiten sind nahezu grenzenlos:

- über 60 Skilifte und Skigebiete allein im Allgäu
- mehrere 100 km Wander- und Radwege, sowie Langlauf-Loipen
- Königsschlösser Neuschwanstein und Hohenschwangau
- Mittelalterstädte wie Kempten, Ravensburg, Lindau und Meersburg
- Kunsthaus Bregenz oder Dornier-Museum in Friedrichshafen
- Seebühne Bregenz, Freilichtbühne Altusried, Festspielhaus Füssen
- Wieskirche in Steingaden, Basilika in Weingarten, Basilika in Kempten
- Wasserskilifte in Immenstadt
- 20 Golfplätze im Umkreis von 50 km
- Flughafen Memmingen und Friedrichshafen
- Urlaubsregion Bodensee



planformat

Interieur Architektur Design

Die planformat GmbH

Die planformat GmbH ist ein unabhängiges und inhabergeführtes Unternehmen für Interieur, Architektur und Design mit Sitz in Isny im Allgäu. Wir konzipieren, entwerfen und entwickeln Projekte mit der Motivation und Faszination für individuelle Lösungsansätze und setzen diese mit Leidenschaft und Professionalität am Puls der Zeit um.

Als Architekten sehen wir die Architektur im Spannungsfeld der verschiedenen Parameter: Gesellschaft, Ort und Qualität. Im Mittelpunkt der Arbeiten steht für uns immer der Mensch. Die Gebäude verfügen über eine innere Logik und zeigen diese durch ihre bauliche Struktur. Die räumliche Gestalt, aber auch Material und Farbe sprechen die sinnliche Wahrnehmung der Nutzer sowie der Betrachter an. Neben der räumlichen Atmosphäre legen wir einen hohen Wert auf die Nachhaltigkeit unserer Gebäude, wie auch auf den ökologischen Fußabdruck unserer Projekte.

Mit innovativen und überraschenden Ansätzen werden geltende Konventionen hinterfragt und der Phantasie Raum gegeben. Die Kenntnis und Beachtung der Bautradition ist hierbei eine wichtige Grundlage, ersetzt jedoch nicht die Offenheit für Neues.

Impressum

planformat GmbH
Adlergasse 15
88316 Isny im Allgäu

Verkauf:

Felix Halder

T +49 (0) 7562 - 13 73

M +49 (0) 160 - 94 93 74 49

F +49 (0) 7562 - 54 82

@ immo@plan-format.com

Registergericht: Amtsgericht Ulm
Registernummer: HRB 733 424

Geschäftsführer:

Raik Eisenhuth, M.A. Architekt

Felix Halder, M.A. Architekt

Genehmigungs- und Aufsichtsbehörde:
Stadt Isny im Allgäu

Haftungsausschluss

Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten und perspektivische Zeichnungen, versteht sich als künstlerische Darstellung des Illustrators und ist nicht verbindlich. Der Planungsstand bezieht sich auf den Zeitpunkt der Prospektherstellung. Spätere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen und bleiben vorbehalten. Die dargestellten Bäder sind unverbindlich und beispielhaft, der maßgebliche Leistungsumfang ist in der Baubeschreibung definiert. Die dargestellten Küchen sind beispielhaft, nicht im Leistungsumfang enthalten und können vom Käufer gesondert bei der planformat interieur GbR beauftragt werden. Die Möblierung der Grundrisse und Visualisierungen ist nur ein Einrichtungsvorschlag. Die Möbelstücke sind nicht im Leistungsumfang enthalten und können vom Käufer gesondert bei der planformat interieur GbR beauftragt werden. Aufgrund technischer Notwendigkeiten und behördlicher Auflagen können sich Änderungen ergeben. Maßgeblich für den Leistungsumfang und die Ausführung sind ausschließlich die notariell abzuschließenden Verträge, insbesondere der Kaufvertrag, die Teilungserklärung mit Baubeschreibung und die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne. Die Farbgebung von Hausansichten und Innenraumgestaltung kann, bezogen auf die spätere Ausführung, von den im Exposé dargestellten Farben abweichen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

Alle Rechte vorbehalten. Alle Inhalte, insbesondere das Layout, Texte, Fotos, Illustrationen und Abbildungen sind, sowohl in ihrer Gesamtheit als auch in einzelnen Teilen, durch das deutsche Urheberrecht geschützt. Reproduktion und/oder Speicherung jeglicher Art ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Herausgebers und der Autoren gestattet.

Bildnachweis

AllPIXmedia, Immanuel Rapp, Peter-Früh-Weg 8, 87480 Weitnau, ©2016

