

EXPOSÉ

Eigentumswohnungen in Marktoberdorf

planformat

Magnus-Scharpf-Straße



#### Herzlich Willkommen!

Wir freuen uns, Ihnen auf den folgenden Seiten unser neuestes Projekt in Marktoberdorf vorstellen zu dürfen.

Das Neubauprojekt mit einer Grundstücksfläche von ca. 1.240m² liegt in Thalhofen an der Wertach – ein Gemeindeteil westlich von Marktoberdorf, mit gewachsener, regionaler Struktur und guter Anbindung sowohl zur Stadtmitte als auch zur B12 und in unmittelbarer Nähe zur Wertach.

Alle der lichtdurchfluteten Eigentumswohnungen mit Größen zwischen 54 bis 120m² verfügen über einen großzügigen Balkon oder Terrasse und sind Richtung Süd/Süd-West ausgerichtet. Neben einem hohen Energiestandard zeichnen sich die ökologisch gebauten Wohnungen durch Barrierefreiheit und ihre an Traditionen anknüpfende moderne Architektursprache im Inneren, wie äußeren Erscheinungsbild aus.

Alternativ zu Ihrem neuem Zuhause bieten sich die Wohnungen als attraktives Investment an. Die Lage in Marktoberdorf und von Marktoberdorf im Allgäu, die hochwertige Grundausstattung, sowie das Wohnen im Grünen führen zu einer sehr guten Vermietbarkeit.

Mit diesem Exposé informieren wir Sie über unser Projekt in Marktoberdorf. 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

Raik Eisenhuth & Felix Halder

Marktoberdorf Marktoberdorf



#### Das Projekt.

Im Herzen des Allgäus entstehen in Durch eine klare Architektursprache Das Gebäude wird als ökologischer unmittelbarer Nähe zum historischen Stadtkern von Marktoberdorf 14 moderne Eigentumswohnungen mit Größen zwischen 54 und 120m². Die direkte Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, mit kostenfreiem Stadtbus, charakterisieren die Lage der neuen Wohnbebauung.

und Gliederung der Fassade greift die Bebauung ortstypische städtebauliche Strukturen auf. Bewusst greift der Entwurf regionstypische Architekturelemente und Bauweisen wie die Differenzierung Terrassen auf und interpretiert diese zeitgemäß. Harmonisch fügt sich der Neubau in seine Umgebung ein und schafft eine eigene Identität.

#### Aluminiumblech kann nicht rosten und hat dadurch eine sehr hohe Lebensdauer. Es ist zu 100% recycelbar und bietet unter anderem Vorteile in der Wartung gegenüber einer Putzfassade und einem

#### Weißtanne

Aluminiumblech

herkömmlichen Ziegeldach.

Die in der Fassade verwendeten Hözer werden mit einer Vergrauungslasur Wettereinflüsse geschützt. Sie sorgt außerdem für einen langsameren und gleichmäßigeren Vergrauungsprozess der Fassade.



Holzbau mit Holzfaserdämmung errichtet. Durch die nachhaltige und ökologische Bauweise wird ein hoher Energiestandard erreicht, was nicht nur zu vergleichsweise niedrigen der Fassade, großzügige Balkone und Nebenkosten beiträgt, sondern auch im Sommer wie im Winter für ein angenehmes Raumklima sorgt.

> Die über einen Aufzug erreichbaren größtenteils barrierefreien Wohnungen allesamt verfügen Fußbodenheizung, großzügige Verglasung, hochwertige Parkettböden, bodengleiche Duschen und schwellenlose Balkon- und Terrassenaustritte.

Die Grundrisse zeichnen sich durch einen offenen Wohn-Ess-Bereich mit Abstellraum und direktem Zugang zu den Terrassen und Balkonen aus.

Zu jeder Wohnung stehen ein bis zwei großzügige PKW-Stellplätze in der Tiefgarage und im Freien zur Verfügung.



Raik Eisenhuth

M.A. Architekt Dipl. Wirtschaftsinformatiker (BA) Geschäftsführender Gesellschafter der planformat GmbH und verantwortlich für die architektonische Projekt- und Bauleitung.

> "Die sehr hochwertige Ausstattung der Bäder mit schwellenlosen begehbaren Duschen, je nach Wunsch mit Sauna ist ein echter Blickfang. "

Raik Eisenhuth

Marktoberdorf



#### Die Bauherrin.

Die planformat Immobilien Allgäu GmbH ist ein Tochterunternehmen der 2016 gegründeten planformat GmbH - ein unabhängiges und inhabergeführtes Unternehmen für Architektur und Projektentwicklung mit Sitz in Isny im Allgäu und Ulm.

Wir konzipieren, entwerfen und entwickeln Projekte mit der Motivation und Faszination für individuelle Lösungsansätze und setzen diese mit Emotionen, Leidenschaft und Professionalität am Puls der Zeit um.

unsere Arbeit im Spannungsfeld Parameter: Individualität, Nachhaltigkeit und Langlebigkeit.

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. Offenheit für Neues. 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

planen. bauen. wohnen.



"Mit Gespürfür Innovatives und Design entwerfen wir unsere Gebäude unter dem Einsatz neuester Technologien im Bereich der Planung, Materialität und Ausführung. Zusammen mit den wirtschaftlichen Erfahrungen aus den bereits fertiggestellten Projekten und einem Team von festangestellten Architekten an unseren Standorten in Isny im Allgäu und Ulm bieten wir Ihnen Wirtschaftlichkeit, Planungssicherheit und Routine."

Raik Eisenhuth

Marktoberdorf Marktoberdorf



#### Der Entwurf.

errichtete Gebäude ordnet sich mit geschützt. seiner Grundform, den Giebelbreiten, der Wand- und Firsthöhe homogen in Im Gegensatz zur traditionellen ergänzt werden. seine nähere, gewachsene Umgebung ein.

umliegenden Bebauung mit Wohn- und Dachüberstand verzichtet. Wirtschaftsnutzung auf. Es entsteht ein gegliederter Baukörper mit einer Hauptfirstrichtung von Nord nach Süd und einem Querriegel von Ost nach West. Durch die unterschiedliche schaffen dadurch eine Homogenität. Materialität der beiden Gebäudeteile wird die Gebäudestruktur in ihrer äußeren Gestalt gestärkt. Das traditionelle zeitgemäßen Bauernhaus gestärkt. Haupthaus erhält eine ortsprägende Holzfassade und das Nebenhaus eine wetterbeständige Metallfassade.

In Anlehnung an die regionale Bauweise wird ein nahezu quadratisches Fensterformat gewählt. Die Fenster in unmittelbarer Nähe zu den Außenbereichen sind bodentief und ermöglichen einen fließenden Übergang von Innen nach Außen. Die großzügigen Terrassen und Balkone liegen an den Giebeln Richtung Süden und Westen Schränke ausgebildet werden. Alle

Gebäudeform werden die Details zeitgemäß und ansprechend umgesetzt. Im Innenraum entsteht durch Holzflächen Dadurch entsteht ein Spannungsbogen Der Entwurf nimmt dabei die zum modernen und attraktiven Wohnen. ortstypische Gebäudeform der An den Traufseiten wird auf einen Dachentwässerung wird in der Fassade verdeckt liegend ausgeführt.

Die Fensterleibungen werden im Material naturnahe Lebensgefühl. der jeweiligen Fassade gestaltet und Durch diese Detaillierungen wird das Gesamtkonzept vom traditionellen.

Der Entwurf legt Wert auf eine funktionelle Raumeinteilung der einzelnen Wohnungen.

Neben den offenen Wohn-Essbereichen und den jeweiligen Zimmern verfügt jede Wohnung über einen Eingangsbereich mit Garderobe, einem Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und in den größeren Einheiten ein separates WC. In den Zimmern wurde darauf geachtet, dass Stellflächen für standardisierte

Das in ökologischer Holzbauweise und werden durch das verlängerte Dach Bäder verfügen über großzügige, schwellenlose Duschen, welche bei den großen Einheiten um eine Badewanne

> in Kombination mit glatten, weißen Oberflächen eine warme Atmosphäre.

Das neue Gebäude unterstreicht mit seiner an den traditionellen Bauernhof angelehnten Architektursprache das

"Mit diesem Projekt verwirklichen wir eine zeitgemäße Interpretation traditionellen ortstypischen Architektur."

Felix Halder



#### Echtholzparkett

Sortierung: lebhaft Mattlack Oberfläche:

Abmessungen: 470 x 70 x 10,5 mm

Nutzschicht: 3,5 mm



#### Betonwerkstein

Basalt

Oberfläche: geschliffen + gestrahlt



#### Betonwerkstein

Perlweiß

geschliffen + gestrahlt Oberfläche:

Marktoberdorf



#### Die Eckdaten.

Adresse:

Magnus-Scharpf-Str. 2, 87616 Marktoberdorf

Lag

Ortsrandlage in direkter Nähe zur Nahversorgung und zum Stadtzentrum

Nutzung:

Wohngebäude mit 14 zeitgemäßen Wohnungen

Wohnungsgrößen: ca. 51 m2 - ca. 122 m2

Stellplätze:

15 Stellplätze in der Tiefgarage davon 4 behindertengerecht 4 Außenstellplätze

Kaufpreise:

ab € 256.000 pro Wohnung, ab € 25.900 pro Tiefgaragen-Stellplatz provisionsfrei vom Verkäufer

Ausrichtung:

alle Wohnungen sind Richtung Süd bzw. Süd-West orientiert

Energiestandard: KfW 55 EE

Geplante Bauzeit:

Frühjahr 2022 bis Herbst 2023

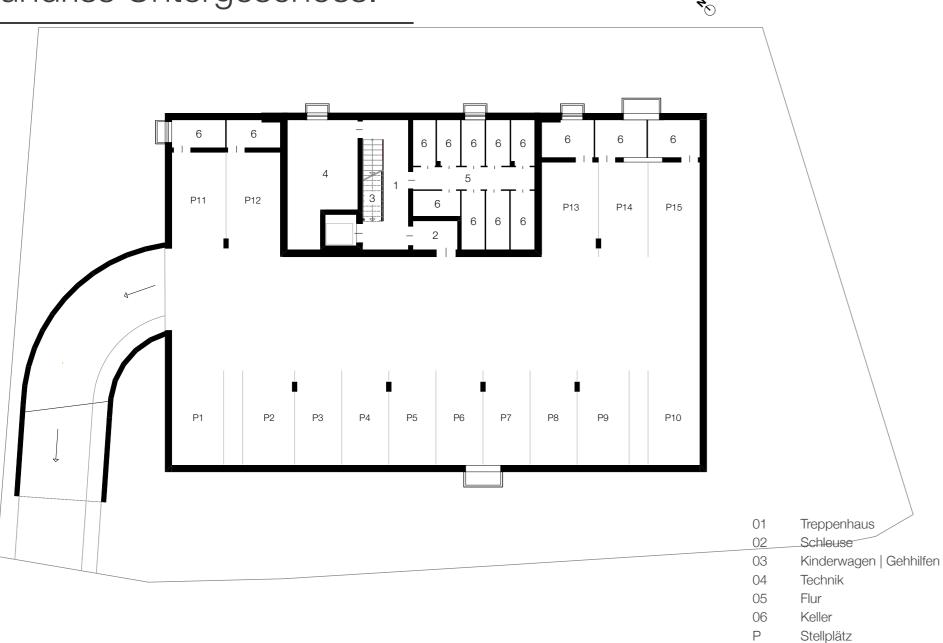
Ausstattung: moderne Bäder,

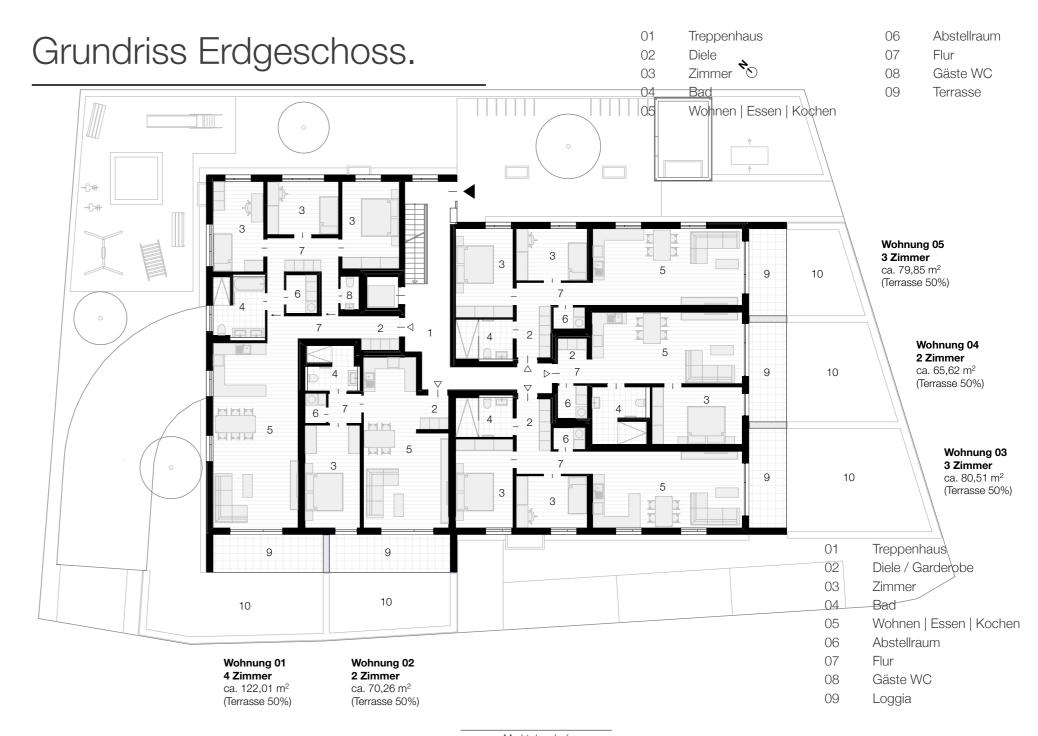
Echtholzparkettböden in den Aufenthaltsräumen, großzügige Terrassen und Balkone teils mit Bergblick, geräumige Keller,

auf Wunsch Kamine und Saunen in den Dachgeschosswohnungen, separates WC und Abstellräume in den großen Einheiten



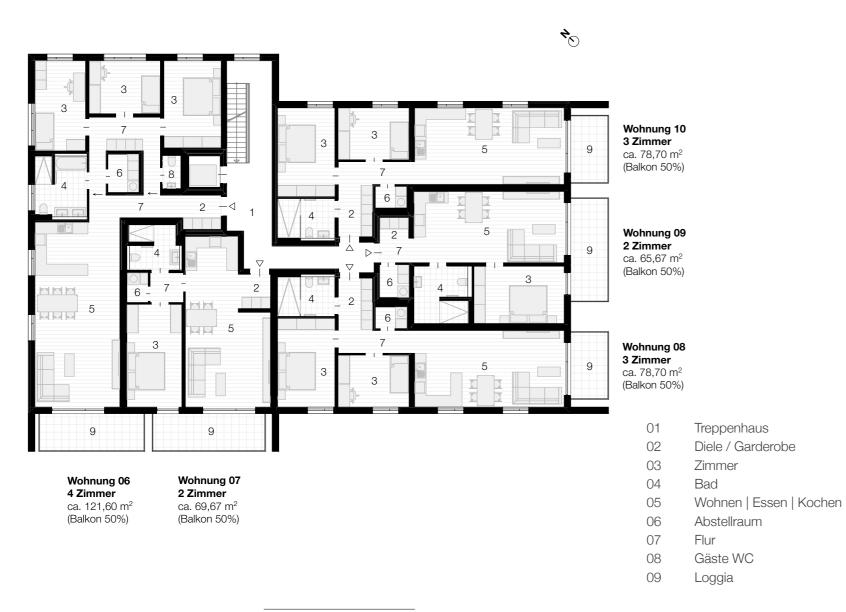
## Grundriss Untergeschoss.





## Grundriss Obergeschoss.

# Grundriss Dachgeschoss.



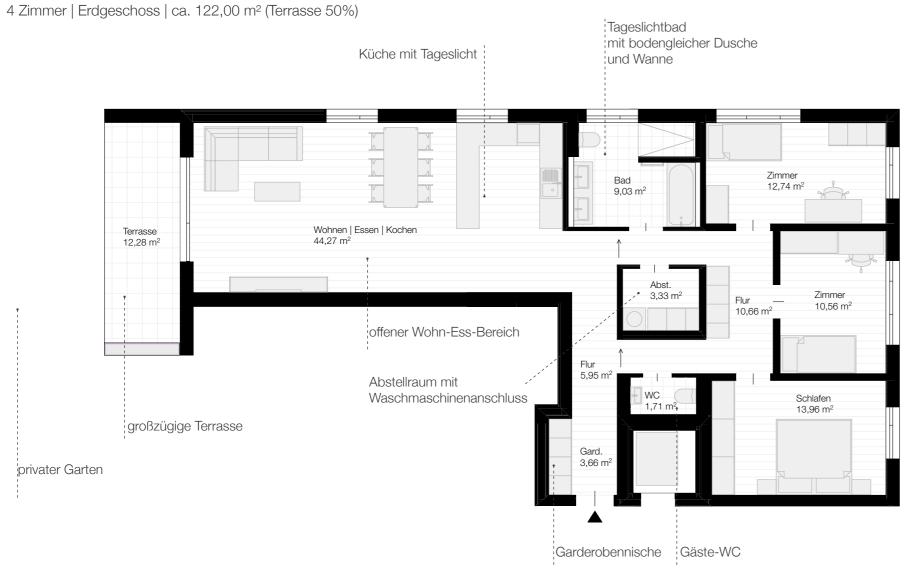




Einzelgrundrisse

der Wohnungen

Marktoberdorf



## Wohnung 02

2 Zimmer | Erdgeschoss | ca. 70,30 m² (Terrasse 50%)

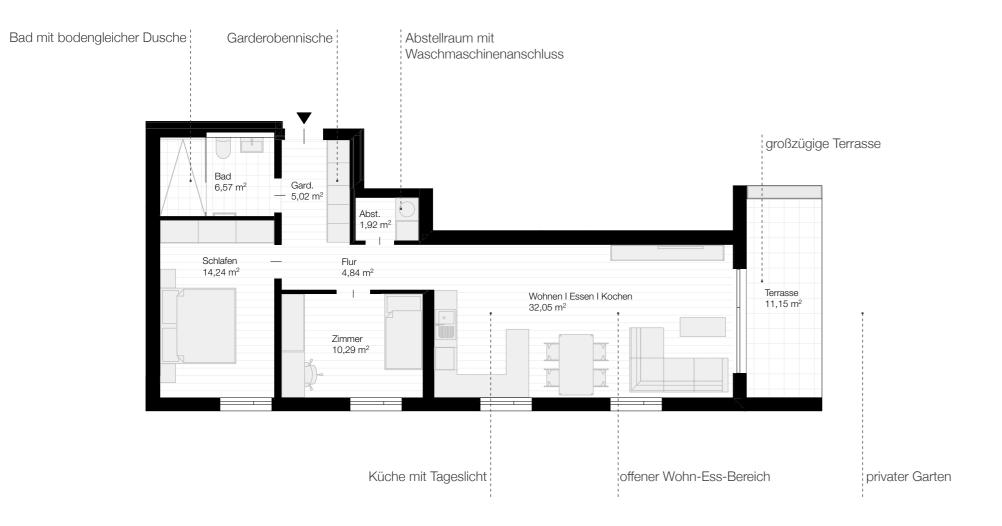


0 1

1 2

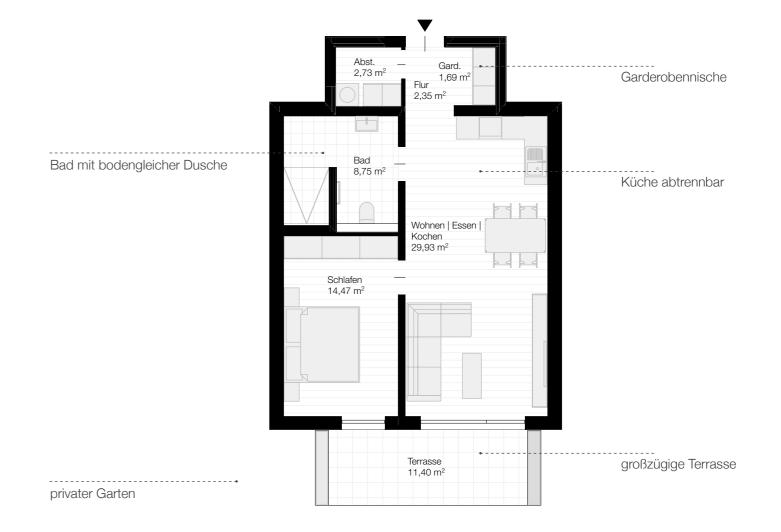
Marktoberdorf

3 Zimmer | Erdgeschoss | ca. 80,50 m² (Terrasse 50%)



### Wohnung 04

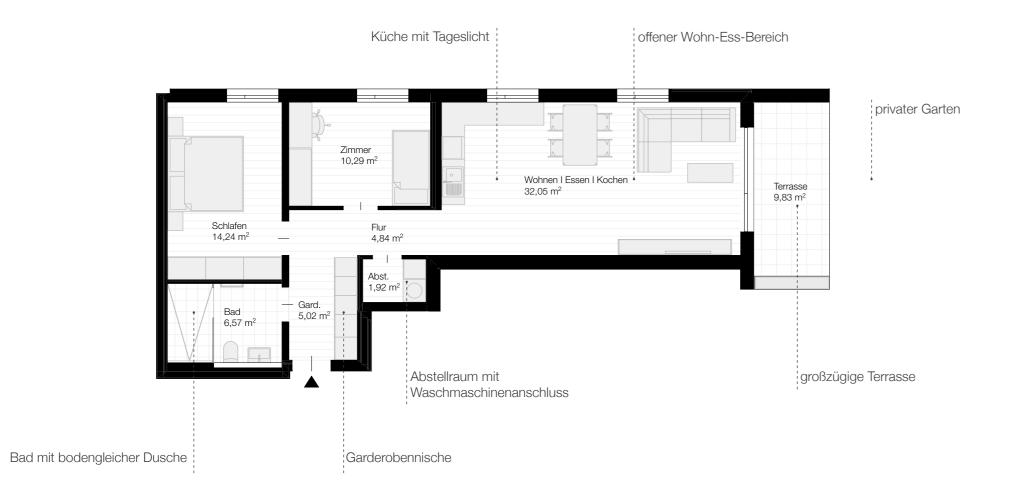
2 Zimmer | Erdgeschoss | ca. 65,6 m² (Terrasse 50%)



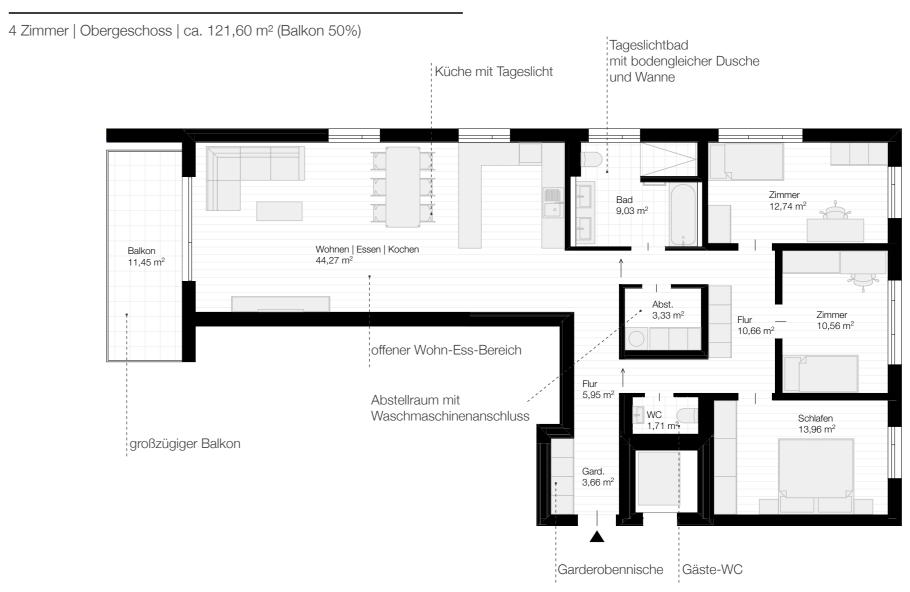


Marktoberdorf

3 Zimmer | Erdgeschoss | ca. 79,90 m² (Terrasse 50%)



## Wohnung 06





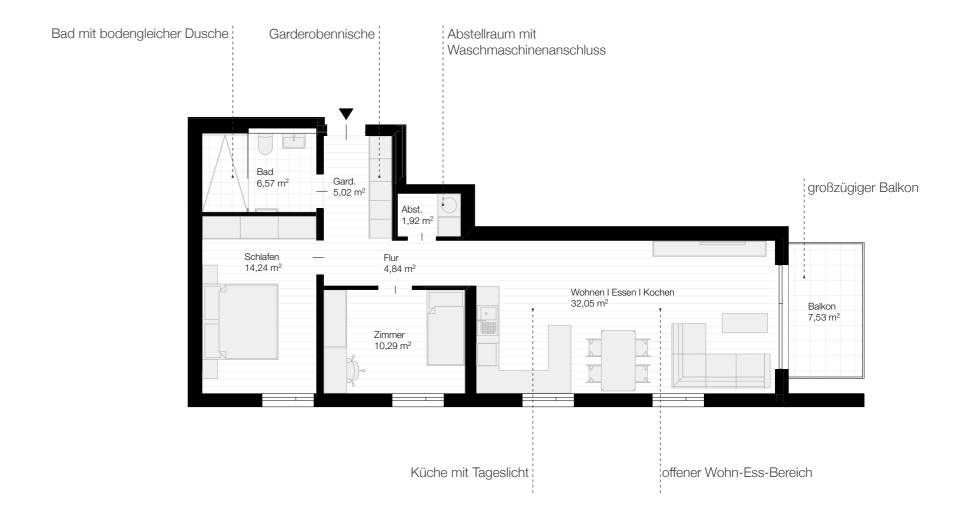
Marktoberdorf

2 Zimmer | Obergeschoss | ca. 69,70 m² (Balkon 50%)



## Wohnung 08

3 Zimmer | Obergeschoss | ca. 78,70 m² (Balkon 50%)



0 1

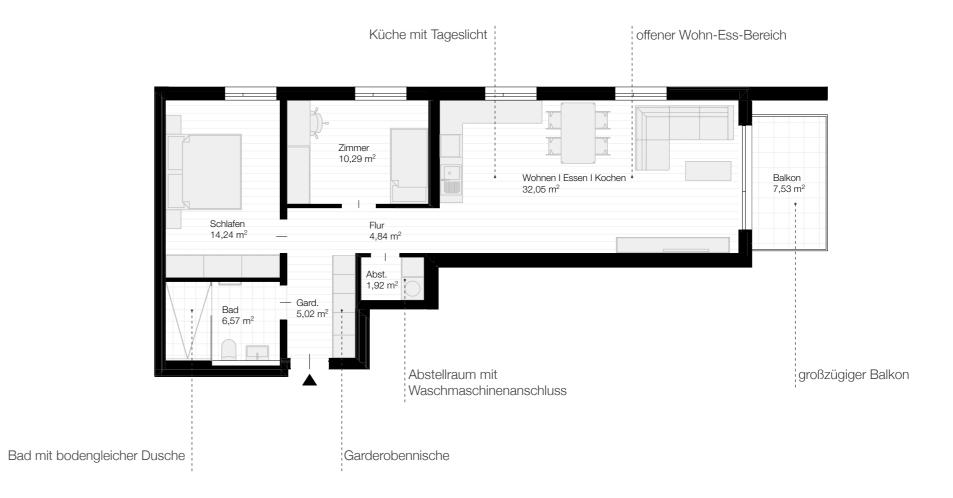
0 1 2

2 Zimmer | Obergeschoss | ca. 65,7 m² (Balkon 50%)



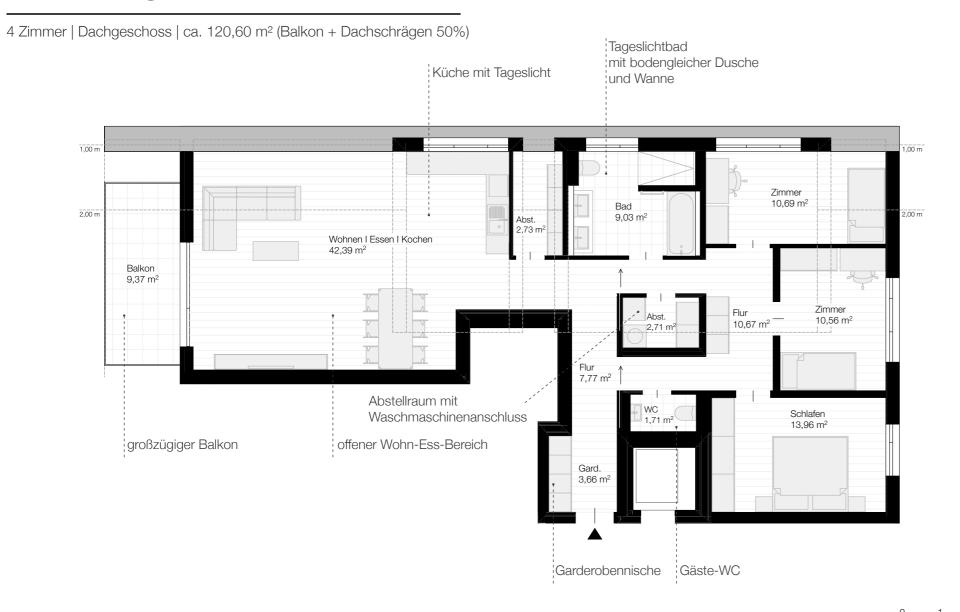
## Wohnung 10

3 Zimmer | Obergeschoss | ca. 78,70 m² (Balkon 50%)



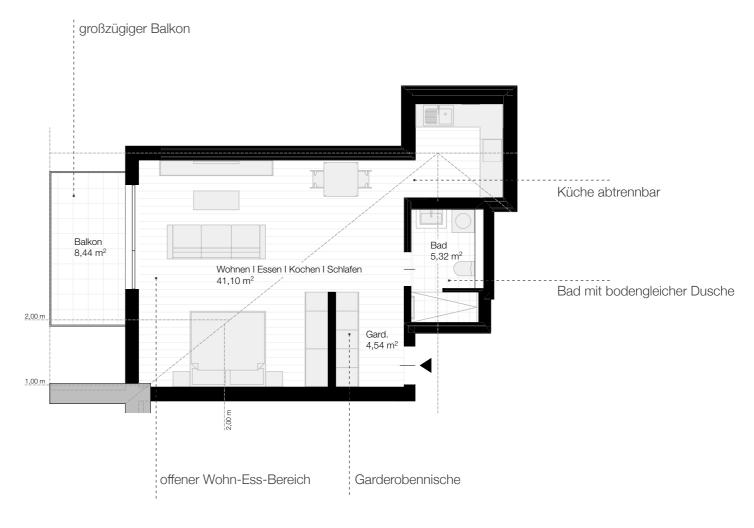






## Wohnung 12

1 Zimmer | Dachgeschoss | ca. 55,20 m² (Balkon + Dachschrägen 50%)





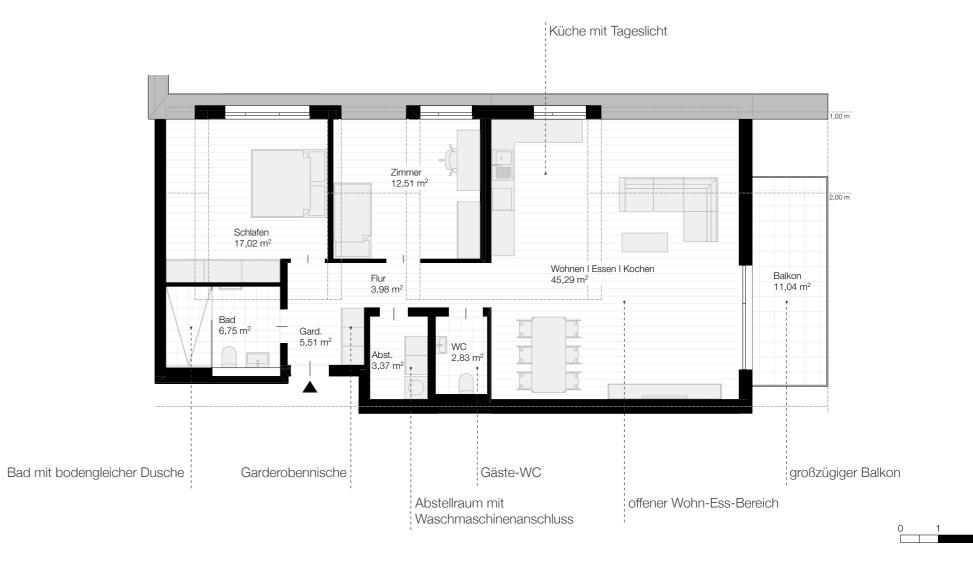
Marktoberdorf

3 Zimmer | Dachgeschoss | ca. 102,70 m² (Balkon + Dachschrägen 50%)



## Wohnung 14

3 Zimmer | Dachgeschoss | ca. 102,70 m² (Balkon + Dachschrägen 50%)



Marktoberdorf







# Das Ostallgäu.

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

Im Süden der touristische Königswinkel und die Alpen mit der 2.082m hohen Hochplatte und dem wunderbaren Vorland, welches vom Lech und der Wertach durchflossen wird. Im Norden die landwirtschaftlich geprägte schwäbisch-bayerische Hochebene.

Mit den Städten Buchloe, Füssen und Marktoberdorf zählt dieser Landkreis zu den wirtschaftsstärksten in Deutschland. Die Zukunftsprognosen sind hervorragend und lassen sich auch an den stetig steigenden Einwohnerzahlen ablesen.

Das Vorhandensein gut ausgebauter Kinderbetreuungsmöglichkeiten und die sehr gute ärztliche Versorgung machen Schwangau zusammen mit der Stadt Füssen zu einer Region mit Wohlfühlcharakter.

Die nähere Umgebung innerhalb einer Stunde Fahrzeit bietet ein

seines Gleichen suchendes Freizeitund Kulturangebot.

Ob Skitour im Hochgebirge der Allgäuer-Alpen, Wassersport, eine Golfrunde auf einem der vielen attraktiven Plätzen mit atemberaubender Aussicht, eine Besichtigung eines Baudenkmals oder einem Besuch der Festspiele.

Die Möglichkeiten sind nahezu grenzenlos:



## Highlights.

- \* über 60 Skilifte und Skigebiete allein im Allgäu
- \* mehrere 100 km Wander- und Radwege sowie Langlauf-Loipen
- \* Ammergebirge
- \* Königschlösser Neuschwanstein und Hohenschwangau
- \* Mittelalterstädte wie Kempten, Ravensburg, Wangen und Lindau
- \* Burgruinen Ehrenberg, Falkenstein
- \* Seebühne Bregenz, Festspielhaus Füssen
- \* Wieskirche in Steingaden, Basilika in Kempten
- \* Forggensee, Starnberger See, Bodensee
- \* Wasserskilifte in Immenstadt
- \* 28 Golfplätze im Umkreis von 60 km
- \* Flughafen Memmingen, München, Innsbruck
- \* Vierschanzentournee



#### Marktoberdorf.

#### staatlich anerkannter Erholungsort

Von Bergen und saftig-grünen Mit direkter Verkehrsanbindung nach blauer Himmel machen das Allgäu zu ist die Heimat der weltweit bekannten einer der beliebtesten Ferienregionen Fendt Traktoren. Deutschlands.

höchstgelegene Kreisstadt Deutschlands ab. die perfekte Balance zwischen Stadt und Natur, Sport und Entspannung, sowie Das Vorhandensein gut ausgebauter Kultur und Tradition.

Stadt hat ein enormes Freizeit- und Wohlfühlcharakter. Gesundheitsangebot. Neben den unterschiedlichen Parkanlagen und Naherholungsgebieten laden die vielfältigen Restaurants, Cafés und Bars zum Verweilen und geselligen Beisammensein ein. Das kulturelle Angebot von Marktoberdorf ist so vielfältig wie die Natur des Allgäus.

malerische Augsburg und München, sowie Richtung Ortschaften, glasklare Seen, Flüsse Ulm und Stuttgart liegt Marktoberdorf in und Bäche, darüber ein strahlend einer wirtschaftlich starken Region und

Sportbegeisterte Inmitten des schönen Allgäus liegt Marktoberdorf von Frühjahr bis Winter Marktoberdorf mit seinen rund ein breites Spektrum. Die unzähligen 19.000 Einwohnern, weithin als Rad- und Wanderwege führen durch Erholungsort eine abwechslungsreiche Landschaft und wechseln sich im Winter mit den bekannt, schafft die auf 758m ü.NN Langlaufloipen und Skipisten der Region

Kinderbetreuungs-möglichkeiten und die sehr gute ärztliche Versorgung Die idyllische und geschichtsträchtige machen Marktoberdorf zu einem Ort mit



Felix Halder

M.A. Architekt Geschäftsführender Gesellschafter der planformat Immobilien Allgäu GmbH und verantwortlich für den Vertrieb und die Kundenkommunikation.

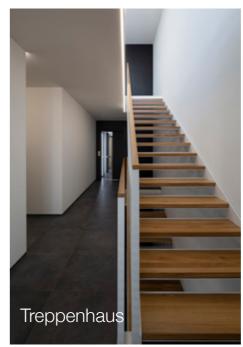
"Verwirklichen Sie Ihre Wohnträume! Unser neues Wohnbauprojekt steht für gesundes Wohnen für Jung und Alt in angenehmer Atmosphäre, mit hochwertiger Ausstattung in zentraler Lage."

Felix Halder

Marktoberdorf







#### Referenzprojekt.

In unmittelbarer Nähe zum historischen Stadtkern von Isny im Allgäu enstanden in 14 Monaten Bauzeit 30 moderne und gehobene Eigentumswohnungen in ökologischer Holzständerbauweise. Die Wohungsgrößen liegen zwischen 60 und 150 m². Die unmittelbare Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants sowie die gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr charakterisieren die Lage der 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.













Marktoberdorf

#### Das Impressum.

#### 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 Bader sind unverbindlich und beispielhaft, der maßgebliche Leistungsumfang ist in der Baubeschreibung definiert. Die dargestellten Küchen sind beispielhaft und nicht im Leistungsumfang enthalten. Die Möblierung der Grundrisse und Visualisierungen ist nur ein Einrichtungsvorschlag. Die Möbelstücke sind nicht im Leistungsumfang enthalten. 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:

Bild: Edelweis + Rind
AllPIXmedia, Immanuel Rapp, Peter-Früh-Weg 8, 87480 Weitnau,

© 2021, planformat Immobilien Allgäu GmbH

#### Kontakt



#### planformat Immobilien Allgäu GmbH

Adlergasse 15 88316 Isny im Allgäu

Verkauf: Felix Halder

T +49 (0) 731 - 725 586 02 M +49 (0) 160 - 949 374 49 F +49 (0) 731 - 725 586 20 @ 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: Landratsamt Ostallgäu