



# unter den Schlössern

EXPOSÉ

Eigentumswohnungen in Hohenschwangau



unter den Schlössern

---

Hohenschwangau



Vogelperspektive

\* unverbindliche Computervisualisierung

unter den Schlössern

# Herzlich Willkommen!

---

Wir freuen uns, Ihnen auf den folgenden Seiten unser Projekt „unter den Schlössern“ in Hohenschwangau vorzustellen.

Das Neubauprojekt mit zwei Gebäuden und einer Grundstücksfläche von ca. 2.227m<sup>2</sup> liegt in Hohenschwangau – ein Gemeindeteil südlich von Schwangau - in direkter Blickweite und Nachbarschaft zu den beiden Königsschlössern Neuschwanstein und Hohenschwangau. Neben der einzigartigen Umgebung mit den Schlössern, Bergen und Seen besticht die Lage des Projekts durch seine gute Anbindung an Füssen und zur A96.

Die lichtdurchfluteten Eigentumswohnungen mit Größen zwischen 30 bis 160m<sup>2</sup> orientieren sich Richtung Süden und verfügen über einen großzügigen Balkon oder Terrasse mit fantastischem Blick auf die Schlösser.

Neben einem hohen Energiestandard zeichnen sich die ökologisch gebauten Wohnungen durch Barrierefreiheit und ihre an Traditionen anknüpfende moderne Architektursprache im Inneren wie auch äußeren Erscheinungsbild aus.

Alternativ zu Ihrem neuen Zuhause bieten sich die Wohnungen als attraktives Investment an. Die einzigartige Lage in Hohenschwangau, die hochwertige Grundausstattung sowie das Wohnen im Grünen führen zu einer sehr guten Vermietbarkeit.

Mit diesem Exposé informieren wir Sie über unser Projekt „unter den Schlössern“ in Hohenschwangau. 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

unter den Schlössern



Lageplan

unter den Schlössern

unter den Schlössern

# Das Projekt.

Das Neubauprojekt mit einer Grundstücksfläche von ca. 2.227 m<sup>2</sup> liegt am nördlichen Ortsrand von Hohenschwangau und verfügt über zwei Gebäude mit jeweils sieben modernen Eigentumswohnungen, welche Wohnflächen zwischen 30 und 160 m<sup>2</sup> bieten.

Die Bebauung orientiert sich in Richtung Süden und schafft Freibereiche mit hohen Aufenthaltsqualitäten und atemberaubendem Blick auf die beiden Königsschlösser Neuschwanstein und Hohenschwangau.

Wohnen Sie „unter den Schlössern“!

Bewusst bedient sich der Entwurf an regionstypischen Architekturelemente, Strukturen und

Bauweisen wie die Differenzierung der Fassade, großzügige Balkone und Terrassen und interpretiert diese zeitgemäß. Dadurch erzeugt das Projekt seine eigene moderne Identität und fügt sich harmonisch in die gewachsene, dörfliche geprägte Nachbarschaft ein.

Die Gebäude werden im ökologischen Holzbau mit Holzfaserdämmung errichtet. Durch die ausgereifte Planung und nachhaltige Bauweise wird ein hoher Energiestandard erreicht. Dieser sorgt für ein angenehmes Raumklima im Sommer und Winter, außerdem für vergleichsweise niedrige Nebenkosten.

Die über Aufzüge erreichbaren, größtenteils barrierefreien Wohn-

ungen verfügen allesamt über eine Fußbodenheizung, großzügige Verglasungen, 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 Freibereichen mit Terrassen oder Balkonen aus.

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

Die gemeinschaftlichen Grünbereiche werden intensiv genutzt und erhalten neben einem Gemeinschaftsgarten mit Nistkästen, Spielangebote und Flächen zur Erholung.



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 aktuelles Wohnbauprojekt steht für gesundes Wohnen für Jung und Alt in angenehmer Atmosphäre, mit hochwertiger Ausstattung in einzigartiger Lage mit atemberaubendem Schlossblick."*

Felix Halder



Raik Eisenhuth  
Architektonische Projekt- und Bauleitung

Felix Halder  
Vertrieb und Kundenkommunikation

unter den Schlössern

## 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.

Als Architekten sehen wir unsere Arbeit im Spannungsfeld der 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. 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.

planen.  
bauen.  
wohnen.



Das Team.

*"Mit Gespür für 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

unter den Schlössern



Ansicht | Süd

\* unverbindliche Computervisualisierung

## Der Entwurf.

Die in ökologischer Holzbauweise errichteten Gebäude ordnet sich mit ihrer Material- und Farbgestaltung, der Grund- und Dachform sowie den Wand- und Firsthöhen homogen in die gewachsene, dörfliche Nachbarschaft ein.

Der Entwurf nimmt die Gebäudegröße und Form der umliegenden Bebauung auf. Es entstehen zwei ortstypische Punkthäuser im Grünen mit Satteldach und einer Firstrichtung von Ost nach West.

Bei der Fassade wurde gezielt auf ein einziges Material gesetzt – Holz. Durch diese reduzierte Materialität und die Ausarbeitung moderner und zeitgemäßer Fassadendetails in Anlehnung an die traditionelle Bauweise, ist der Entwurf der beiden Gebäude in seiner äußeren Gestalt gestärkt und identitätsprägend.

In Anlehnung an die regionale Bauweise wird ein nahezu quadratisches Fensterformat gewählt. Die Fensterleibungen werden im Material der Fassade gestaltet und schaffen dadurch

eine Homogenität. Die Fenster in unmittelbarer Nähe zu den Außenbereichen sind bodentief und ermöglichen einen fließenden Übergang von Innen nach Außen. Die großzügigen Terrassen und Loggien liegen im Süden mit atemberaubendem Blick Richtung der Königsschlösser.

Im Gegensatz zur traditionellen Gebäudeform werden die Details zeitgemäß und ansprechend umgesetzt. Dadurch entsteht ein Spannungsbogen zum modernen und attraktiven Wohnen.

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, einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und in den größeren Einheiten ein separates WC. In den Zimmern wurde darauf geachtet, dass Stellflächen für standardisierte Schränke ausgebildet

werden. Alle Bäder verfügen über großzügige, schwellenlose Duschen, welche bei den großen Einheiten um eine Badewanne ergänzt werden.

Im Innenraum entsteht durch Holzflächen in Kombination mit glatten, weißen Oberflächen eine warme Atmosphäre.

Die Bebauung unterstreicht mit seiner an die traditionelle, ortstypische Bauweise angelehnten Architektursprache das naturnahe Lebensgefühl.

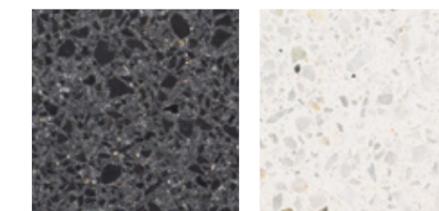
*"Mit dem Projekt „unter den Schlössern“ verwirklichen wir eine zeitgemäße Interpretation der traditionellen und ortstypischen Architektur."*

Felix Halder



### Echtholzparkett

Sortierung: lebhaft  
 Oberfläche: Mattlack  
 Abmessungen: 470 x 70 x 10,5 mm  
 Nutzschicht: 3,5 mm



### Betonwerkstein

Farbe: Basalt + Perlweiß  
 Oberfläche: geschliffen + gestrahlt



### Weißtanne

Farbe: Basalt + Perlweiß  
 Oberfläche: geschliffen + gestrahlt



Ansicht | Schlossblick

\* unverbindliche Computervisualisierung

## Die Eckdaten.

Adresse:  
Colomanstraße 18, 87645 Schwangau - Hohenschwangau

Lage:  
Ortsrandlage mit einzigartigem Schloss- und Bergblick

Nutzung:  
Zwei Wohngebäude mit jeweils 7 zeitgemäßen Eigentumswohnungen

Wohnungsgrößen:  
ca. 30 m<sup>2</sup> - ca. 160 m<sup>2</sup>

Stellplätze:  
27 Stellplätze in der Tiefgarage  
davon 5 behindertengerecht und 2 inkl. E-Ladestation  
ein Außenstellplatz

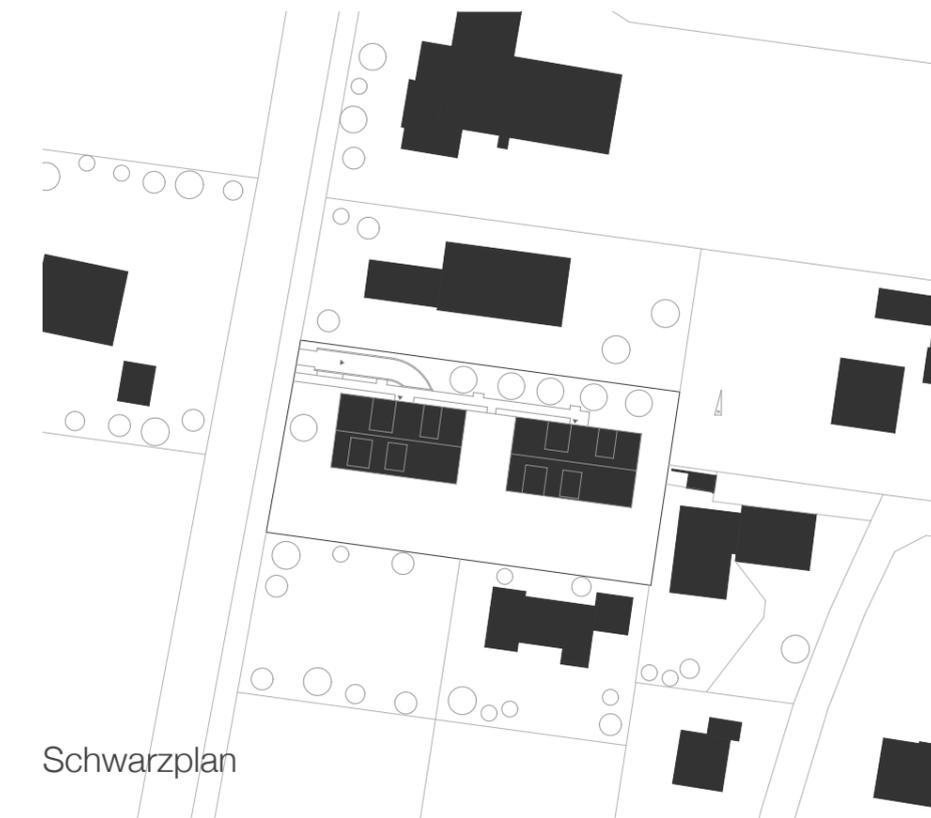
Kaufpreise:  
ab € 193.000 pro Wohnung,  
ab € 26.900 pro Tiefgaragen-Stellplatz  
provisionsfrei vom Verkäufer

Ausrichtung:  
alle Wohnungen sind Richtung Süden und Königsschlösser orientiert

Energiestandard  
KfW 55 EE:

Geplante Bauzeit:  
Frühjahr 2022 bis Sommer 2023

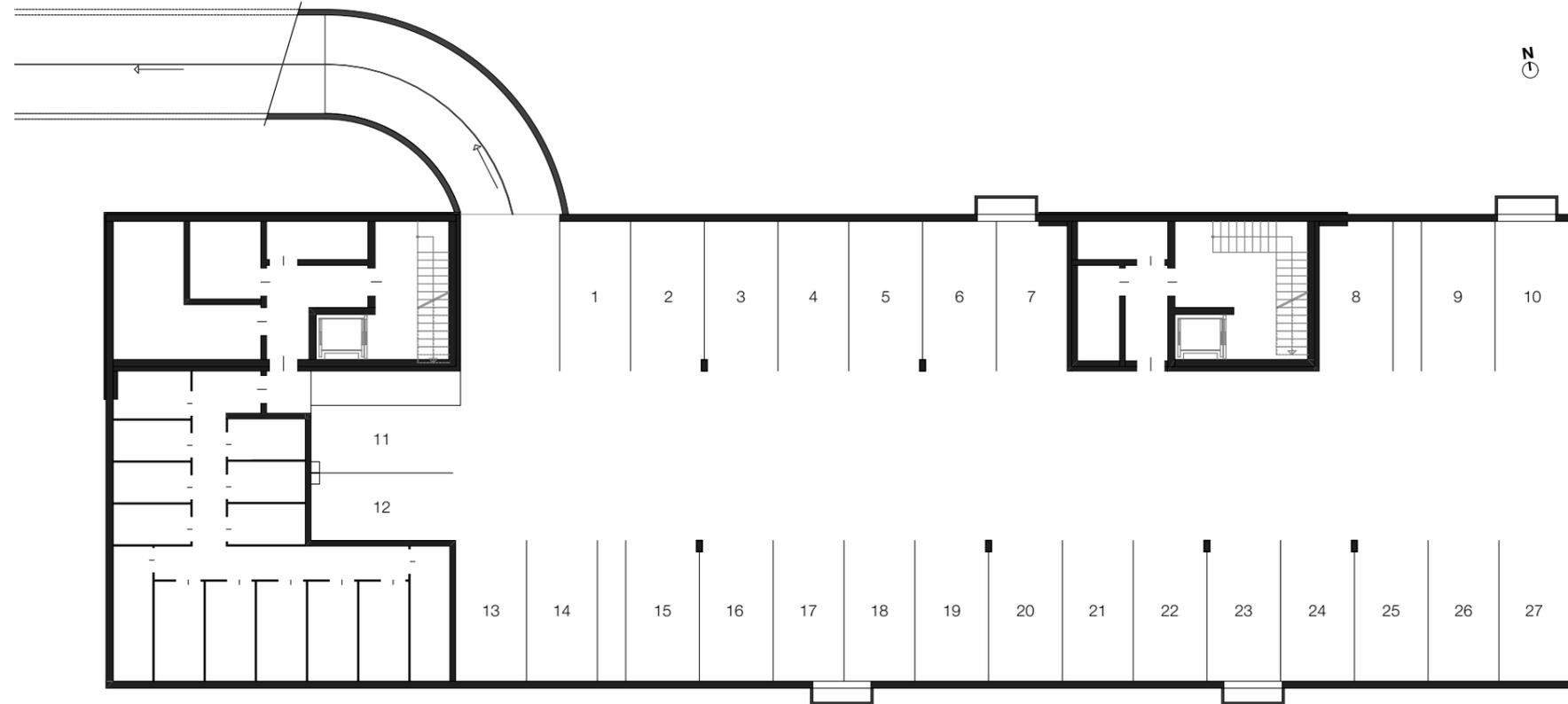
Ausstattung:  
großzügige Bäder,  
Echtholzparkettböden in den Aufenthaltsräumen,  
Terrassen und Balkone mit Schloss- und Bergblick,  
geräumige Keller,  
auf Wunsch Kamine und Saunen in den Dachgeschosswohnungen,  
separates WC und Abstellräume in den großen Einheiten



Schwarzplan

# Grundriss Untergeschoss.

- 01 Treppenhaus
- 02 Schleuse
- 03 Kinderwagen | Gehhilfen
- 04 Technik
- 05 Flur
- 06 Hausmeister
- 07 Keller
- P Stellplätze



unter den Schlössern

# Grundriss Erdgeschoss.

- 01 Treppenhaus
- 02 Diele
- 03 Zimmer
- 04 Bad
- 05 Wohnen | Essen | Kochen
- 06 Abstellraum
- 07 Flur
- 08 Gäste WC
- 09 Terrasse



unter den Schlössern

# Grundriss Obergeschoss.

- |    |                         |    |             |
|----|-------------------------|----|-------------|
| 01 | Treppenhaus             | 06 | Abstellraum |
| 02 | Diele                   | 07 | Flur        |
| 03 | Zimmer                  | 08 | Gäste WC    |
| 04 | Bad                     | 09 | Loggia      |
| 05 | Wohnen   Essen   Kochen |    |             |

# Grundriss Dachgeschoss.

- |    |                         |    |             |
|----|-------------------------|----|-------------|
| 01 | Treppenhaus             | 06 | Abstellraum |
| 02 | Diele                   | 07 | Flur        |
| 03 | Zimmer                  | 08 | Gäste WC    |
| 04 | Bad                     | 09 | Loggia      |
| 05 | Wohnen   Essen   Kochen |    |             |

Haus 1 | Maximilian



**Wohnung 04**  
3 Zimmer  
ca. 86,19 m<sup>2</sup>  
(Balkon 50%)

**Wohnung 05**  
1 Zimmer  
ca. 30,38 m<sup>2</sup>  
(Balkon 50%)

**Wohnung 06**  
3 Zimmer  
ca. 93,23 m<sup>2</sup>  
(Balkon 50%)

Haus 2 | Ludwig



**Wohnung 04**  
3 Zimmer  
ca. 86,19 m<sup>2</sup>  
(Balkon 50%)

**Wohnung 05**  
1 Zimmer  
ca. 30,38 m<sup>2</sup>  
(Balkon 50%)

**Wohnung 06**  
3 Zimmer  
ca. 93,23 m<sup>2</sup>  
(Balkon 50%)

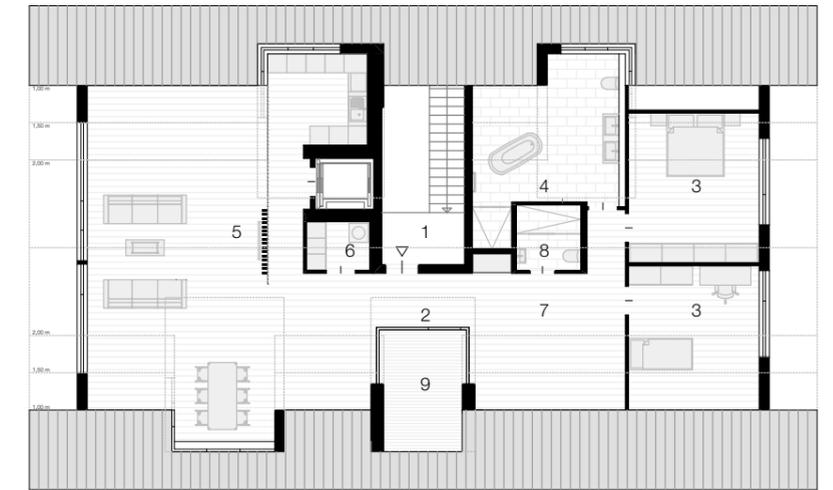


Haus 1 | Maximilian



**Wohnung 07**  
3,5 Zimmer  
140,04 m<sup>2</sup>  
(Loggia 50%)

Haus 2 | Ludwig



**Wohnung 07**  
3,5 Zimmer  
158,94 m<sup>2</sup>  
(Loggia 50%)





## Der Architekt.

### Außenanlagen:

Im Norden erfolgt die gesamte Erschließung der neuen verkehrsberuhigten Wohnanlage. Die PKWs tauchen direkt an der Colomanstraße in das Untergeschoss ab und die Fußgängererschließung erfolgt über eine hochwertig gestaltete Zuwegung mit Sitzelementen, umrahmt von Gräsern und Pflanzen im Norden.

Im Süden des Grundstücks liegen die Gärten der Erdgeschosswohnungen und dienen als private Rückzugsfläche.

Im Zwischenraum der beiden Häuser wird eine Aufenthaltsfläche mit Spiel- und Aufenthaltsgeräten für alle Bewohner der beiden Häuser hergestellt.

### Architektur:

Die Fassaden der Häuser zeigen sich als traditionelle Holzlamellenfassade mit einem massivem Sockel. Holzfenster mit Sprossen, große Dachüberstände und naturrote Dachziegel runden das Bild traditioneller Wohnhäuser ab. Dabei werden die Oberflächen und Details

modern und zeitgemäß ausgeführt. Die Ausbildung, Positionierung und Gestaltung der Gauben gliedert die Dachgeschosswohnungen und stärkt die Orientierung und Ausrichtung. Die östliche Gaube gibt den Blick auf das Schloss Hohenschwangau und die westliche Gaube auf das Schloss Neuschwanstein frei.

### Wohnungen:

Die Wohnungen werden über ein hochwertig gestaltetes Treppenhaus mit dunklem Betonwerkstein und einer weißen Stahltrappe mit hölzernem Handlauf erschlossen. Im Zugangsbereich der größeren Wohnungen wird mittels Garderobe eine Eingangszone geschaffen. Von hier aus gelangt man in den privaten oder öffentlichen Bereich. Die Räume der privaten Bereiche gliedern sich um eine begehbare Garderobe. Teilweise kann diese Fläche auch als Arbeitsbereich durch seine natürliche Belichtung dienen.

Die Wohn-Ess-Bereiche sind als zonierte Räume konzipiert, wodurch das Kochen optisch vom Wohnen entkoppelt wird. In den Dreizimmerwohnungen gliedern die

Funktionsflächen mit Abstellraum und Gäste-WC diese Bereiche.

Die lichtdurchfluteten Dachgeschosswohnungen zeichnen sich durch Großzügigkeit aus. Wohnen, Essen und Kochen werden auf einer großen Fläche sinnvoll verteilt. Im Eingangsbereich überrascht eine Loggia mit Blick zu den Königsschlössern die Besucher.

### Konstruktion und Materialität:

Die beiden Häuser stehen auf einem gemeinsamen Untergeschoss, welches in Stahlbeton ausgeführt wird. Die Wohngeschosse werden in nachhaltiger Holzbauweise erstellt. Die Wände werden in Holzständerbauweise und die Decken in Vollholz ausgeführt. Die Holzdecken der Wohngeschosse bleiben sichtbar und geben der Wohnung ihre besondere Atmosphäre. Als Boden wird hochwertiger Eichenparkett verlegt. Die Wände werden gespachtelt und weiß gestrichen.



Raik Eisenhuth

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

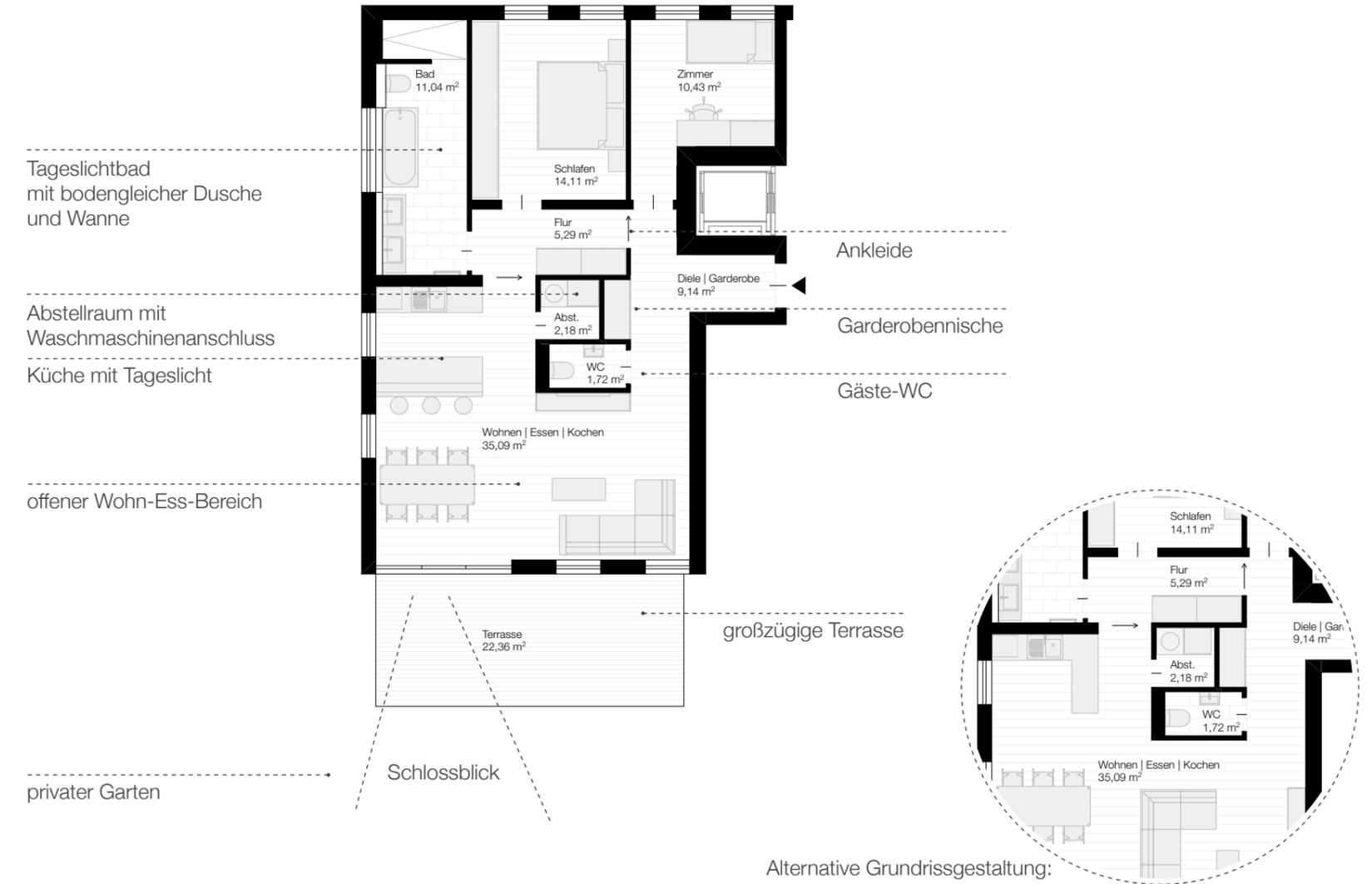
*"Die sehr hochwertige Ausstattung der Bäder mit schwellenlosen Duschen, Rainshower, freistehender Badewanne und je nach Wunsch mit Sauna ist ein echter Blickfang."*

Raik Eisenhuth

# Einzelgrundrisse der Wohnungen

## Wohnung 1.01 + 2.01

Haus Maximilian + Ludwig | Erdgeschoss | Drei-Zimmer-Wohnung  
ca. 100,00 m<sup>2</sup> (Terrasse 50%)



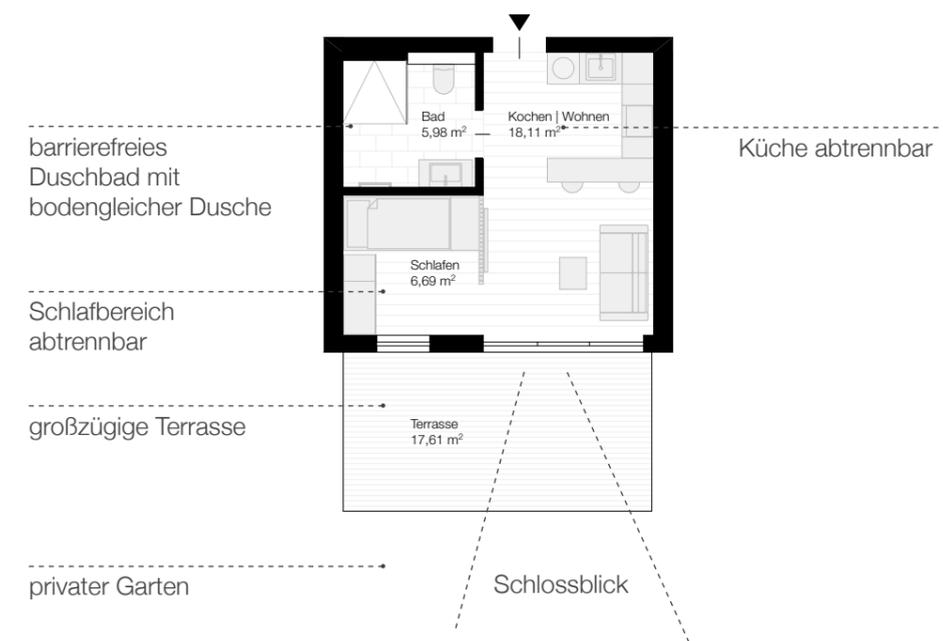


Erdgeschoss | Zweizimmerwohnung

\* unverbindliche Computervisualisierung

# Wohnung 1.02 + 2.02

Haus Maximilian + Ludwig | Erdgeschoss | Ein-Zimmer-Wohnung  
ca. 39,50 m<sup>2</sup> (Terrasse 50%)



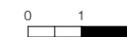
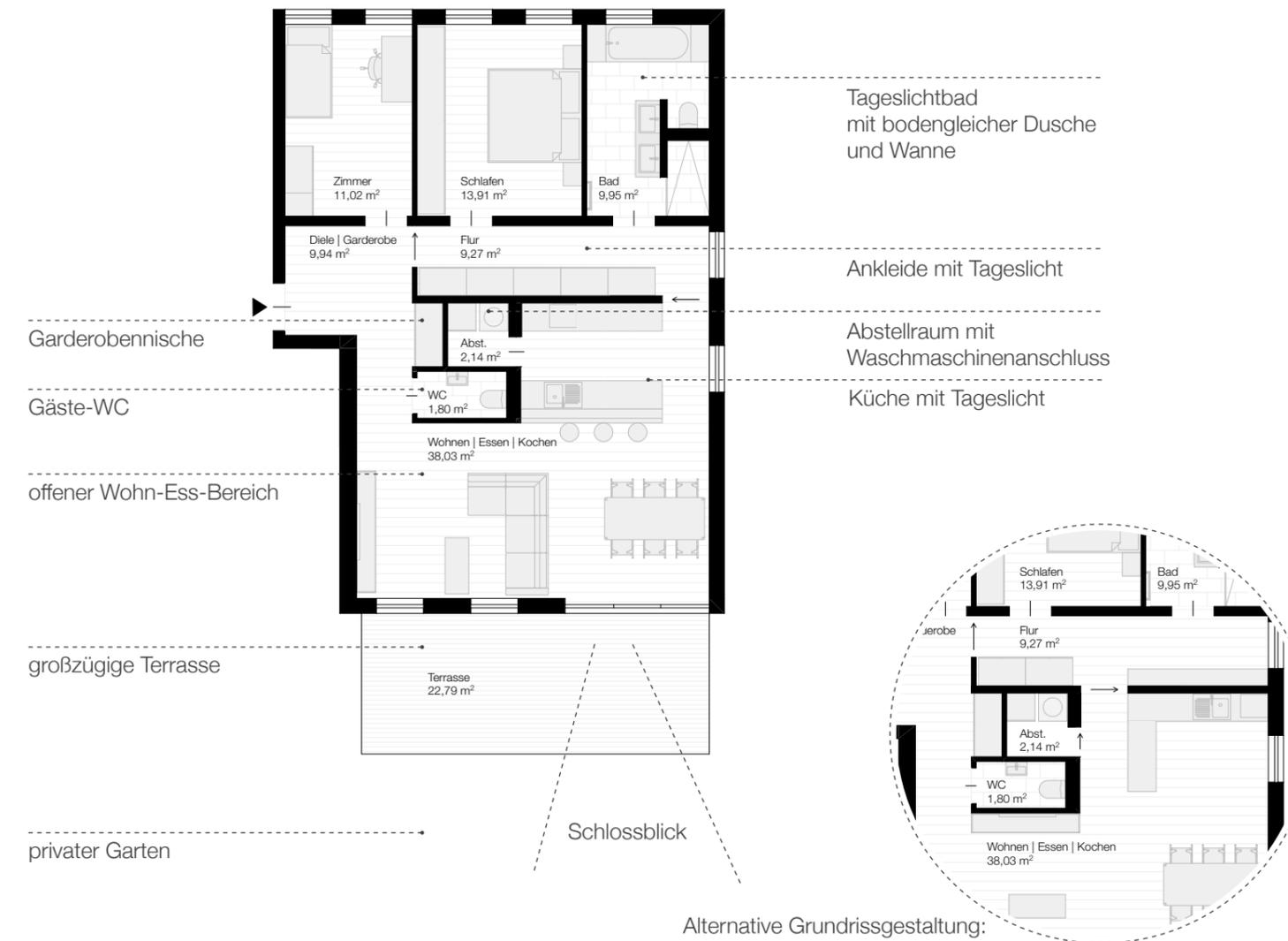


Erdgeschoss | Dreizimmerwohnung

\*unverbindliche Computervisualisierung

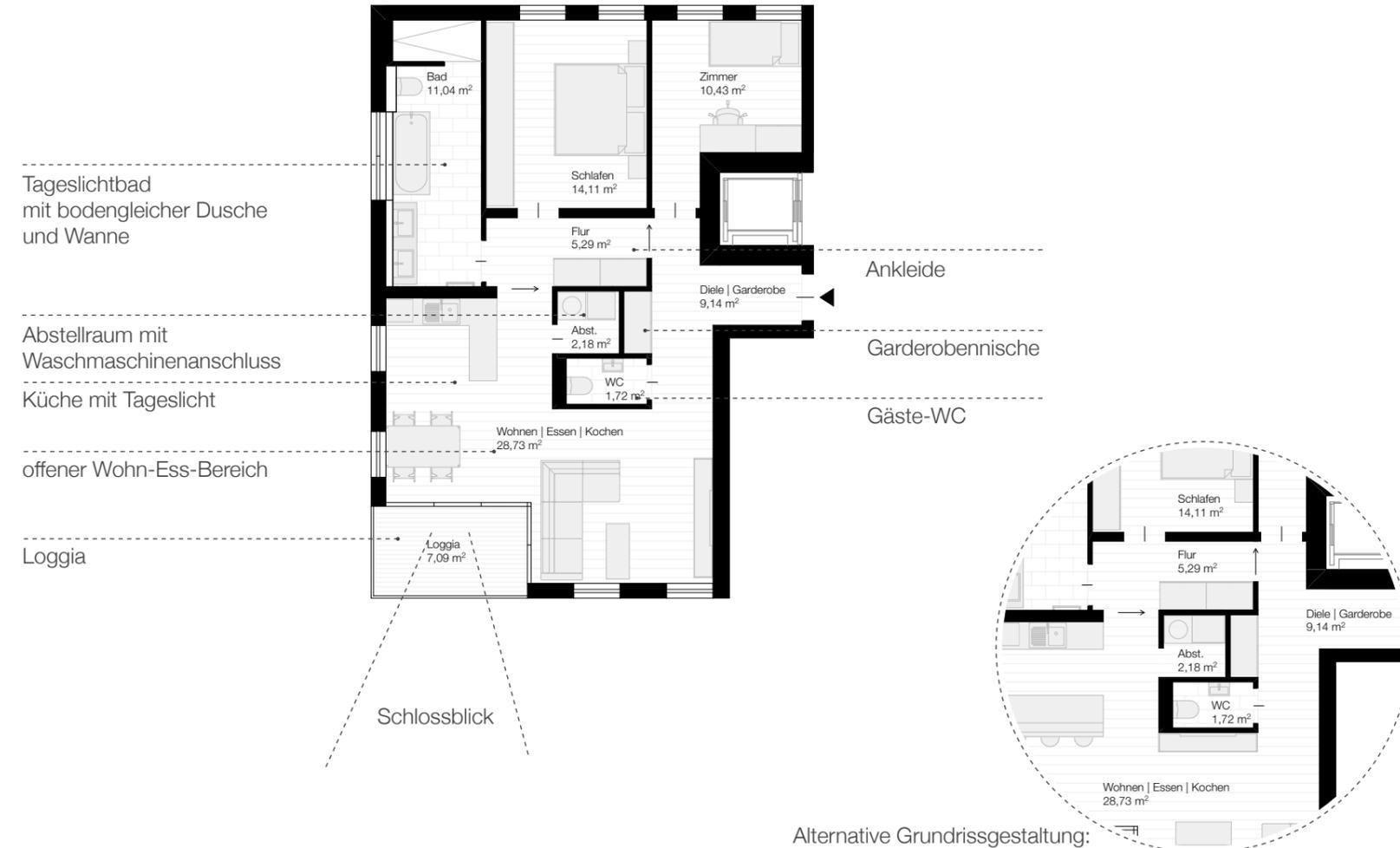
# Wohnung 1.03 + 2.03

Haus Maximilian + Ludwig | Erdgeschoss | Drei-Zimmer-Wohnung  
ca. 107,50 m<sup>2</sup> (Terrasse 50%)



# Wohnung 1.04 + 2.04

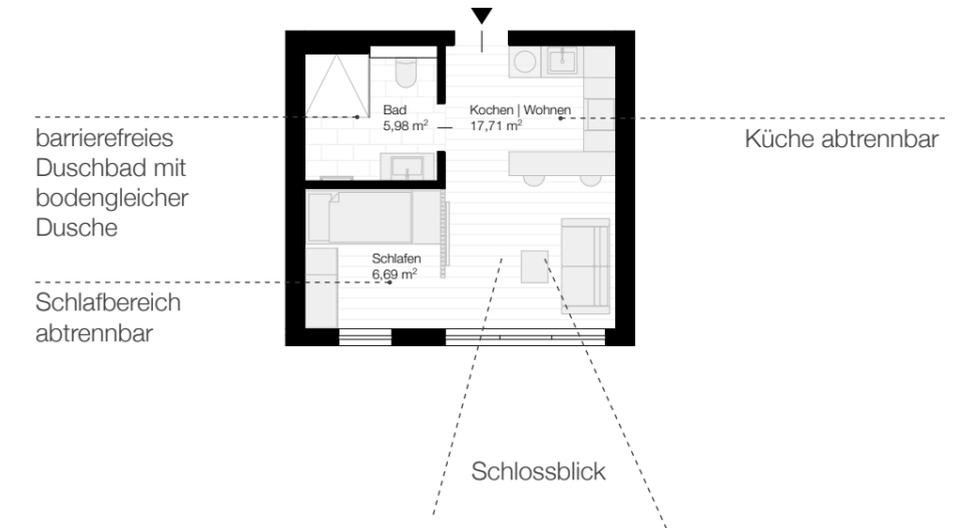
Haus Maximilian + Ludwig | Obergeschoss | Drei-Zimmer-Wohnung  
ca. 86,00 m<sup>2</sup> (Loggia 50%)



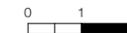
unter den Schlössern

# Wohnung 1.05 + 2.05

Haus Maximilian + Ludwig | Obergeschoss | Ein-Zimmer-Wohnung  
ca. 30,50 m<sup>2</sup>



unter den Schlössern







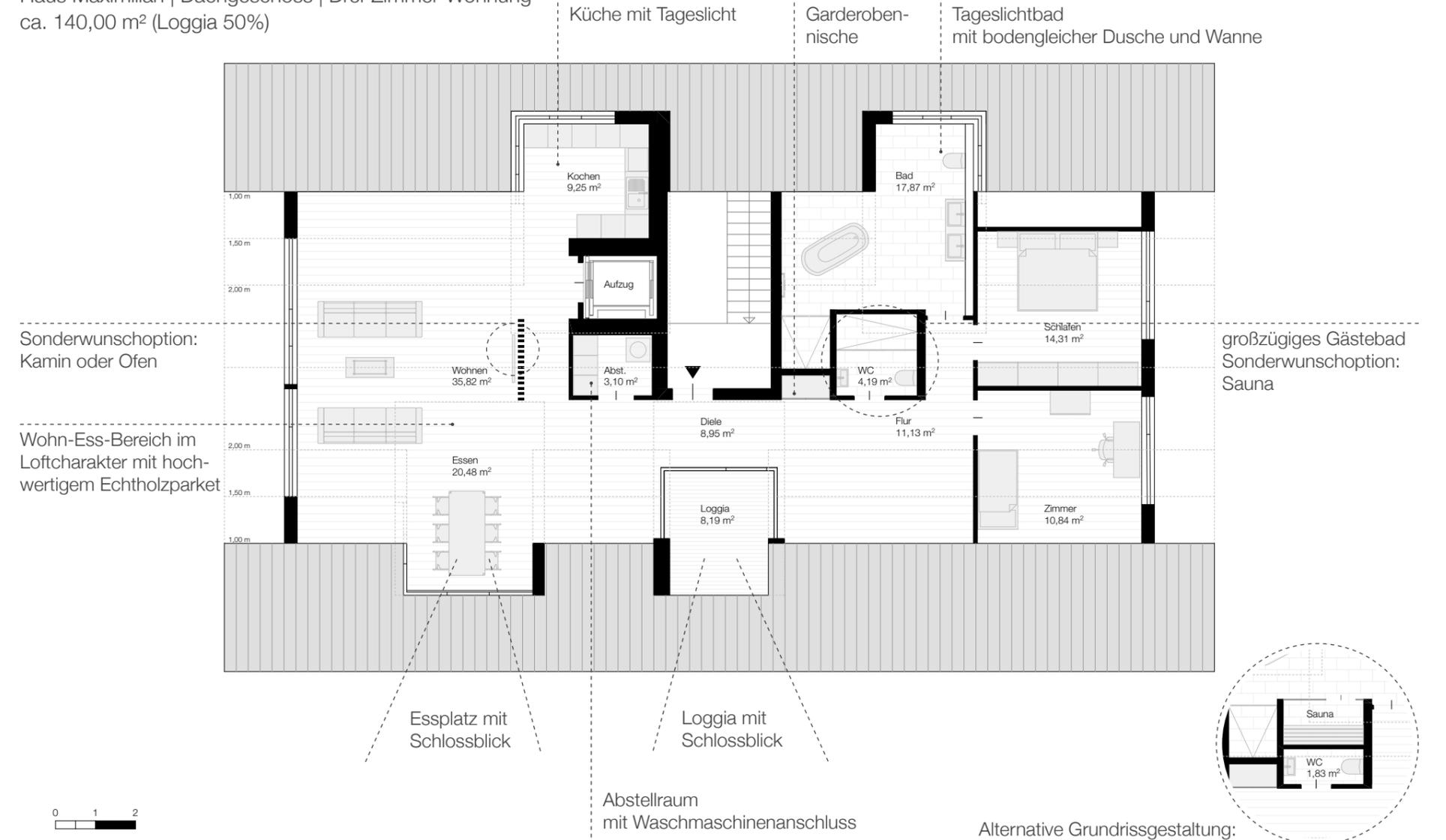
Dachgeschoss | Bad

\* unverbindliche Computervisualisierung

unter den Schlössern

# Wohnung 1.07

Haus Maximilian | Dachgeschoss | Drei-Zimmer-Wohnung  
ca. 140,00 m<sup>2</sup> (Loggia 50%)



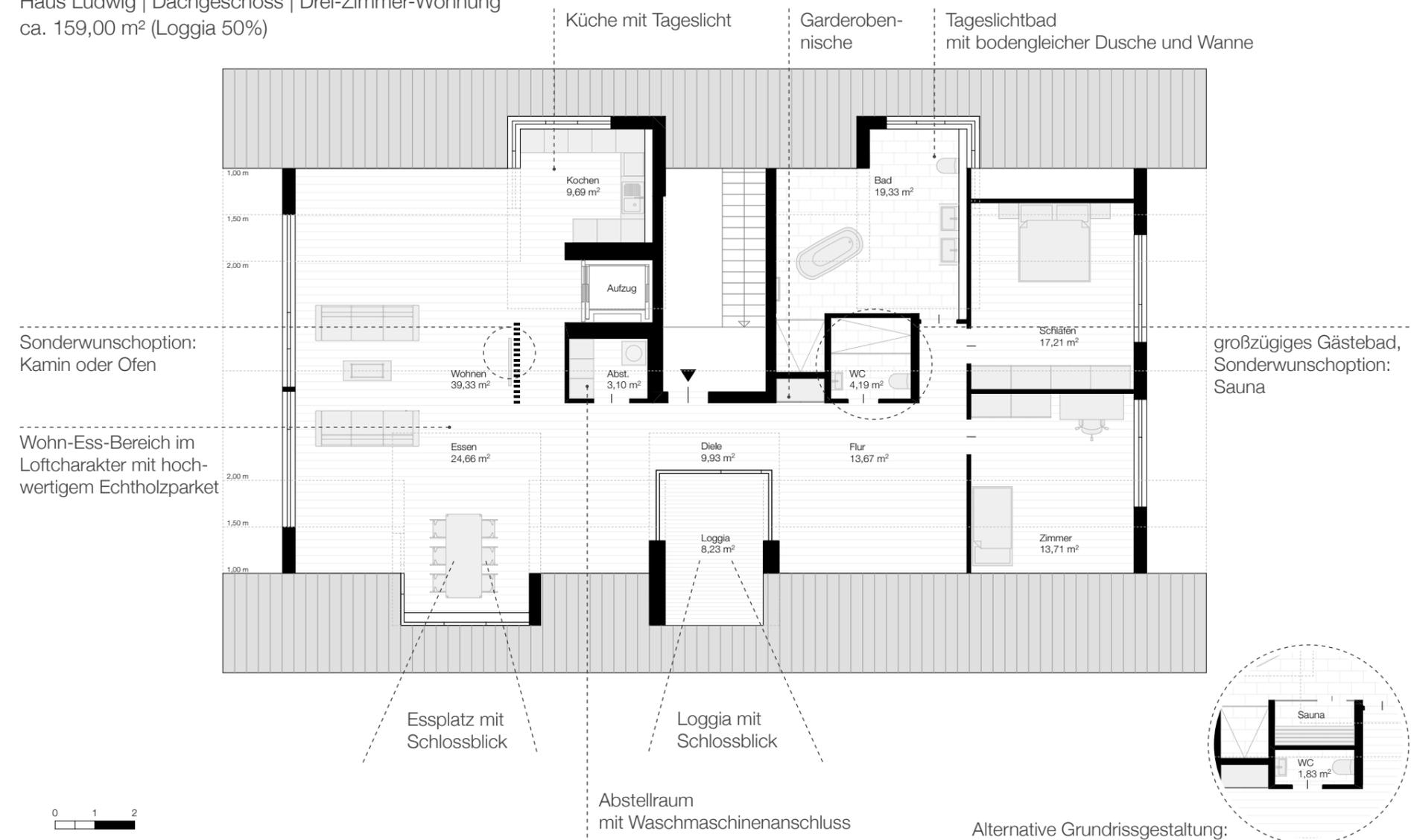


Dachgeschoss | Eingangsbereich

\* unverbindliche Computervisualisierung

# Wohnung 2.07

Haus Ludwig | Dachgeschoss | Drei-Zimmer-Wohnung  
ca. 159,00 m<sup>2</sup> (Loggia 50%)



# DAS OSTALLGÄU

Heimat der Königinnen und Könige

## Schloss Neuschwanstein

Knapp den Sprung unter die "neuen sieben Weltwunder" verpasst, strahlt das Schloss Neuschwanstein heute weit über die Grenzen des Ostallgäus hinaus. Mit jährlich rund 1,4 Mio. Besuchern zählt es zu den beliebtesten Sehenswürdigkeiten Deutschlands.

## Schloss Hohenschwangau

In seiner heutigen Form von 1833 bis 1837 mit der Überarbeitung des Hauptbaus fertiggestellt liegt das Schloss oberhalb vom Alpsee und Schwannsee vor dem deutsch-österreichischen Grenzgebirge mit den Gipfeln des 2.048m hohen Säulings und dem 1.759m hohen Pilgerschrofen.

## 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

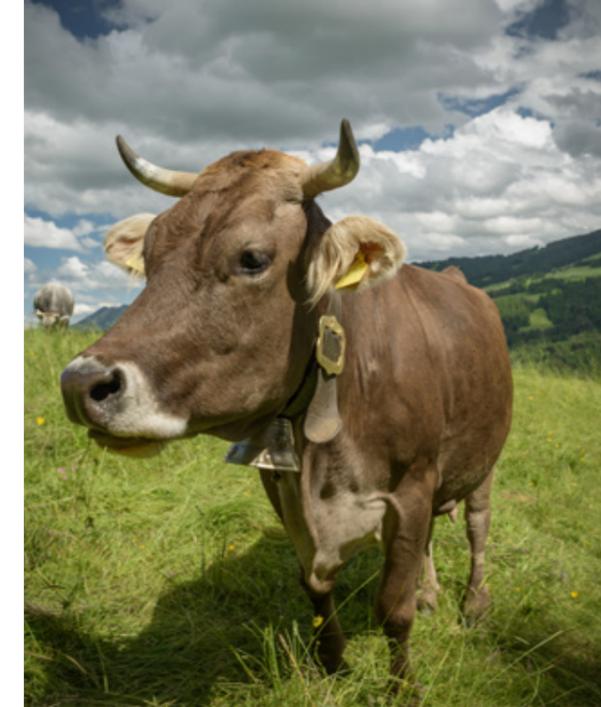
seines Gleichen suchendes Freizeit- und Kulturangebot.

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
- \* Königsschlösser Neuschwanstein und Hohenschwangau
- \* Mittelalterstädte wie Kempten, Ravensburg, Wangen und Lindau
- \* Burgruinen Ehrenberg, Falkenstein
- \* Seebühne Bregenz, Festspielhaus Füssen
- \* Wieskirche in Steingaden, Basilika in Kempten
- \* Foggensee, Starnberger See, Bodensee
- \* Wasserskilifte in Immenstadt
- \* 28 Golfplätze im Umkreis von 60 km
- \* Flughafen Memmingen, München, Innsbruck
- \* Vierschanzentournee



## Hopfensee

Westlich von der Gemeinde Hopferau gelegen gehört der See jedoch zum Stadtgebiet Füssens. Die Besonderheit des durch den Lechtalglatscher entstandenen Sees liegt in der maximalen Tiefe von 10,4 m

## Füssen

Die Geschichte und Ursprünge der mit circa 15.500 Einwohnern zweitgrößten Stadt des Ostallgäus reichen bis in die Römerzeit zurück. Das Stadtbild ist durch die vielen Brunnen, Geschäfte und die Stadtmauer geprägt. Im Osten verläuft der 256 km lange Lech und im Süden die Grenze zu Österreich.

## Schwangau

Die südlichste Gemeinde des Ostallgäus liegt auf einer Höhenlage von 770 bis 2.082 m ü. NN im Norden des Ammergebirges. Die acht Gemeindeteile umfassen circa 3.300 Einwohner.

# Schwangau.

Am südlichsten Rand des schönen Ostallgäus liegt circa 4 km von der Stadt Füssen entfernt Hohenschwangau, Gemeindeteil von Schwangau mit insgesamt rund 3.500 Einwohnern.



## Roßhaupten

Nördlich vom Forggensee gelegen wurde Roßhaupten um 895 in der Magnuslegende Ort der Drachentötung „caput equi“ genannt.

## Lech

Er entspringt in Vorarlberg und fließt durch Tirol und Südbayern, wo er bei Marxheim nach 256km als rechter Nebenfluss in die Donau mündet.

## Forggensee

Mit einer Fläche von 15,2 km<sup>2</sup> der fünftgrößte See Bayerns und flächenmäßig der größte Stausee Deutschlands. Der Staudamm wurde von 1950 bis 1954 errichtet und speichert 168 Mio. m<sup>3</sup> Wasser. Heute ist er Schauplatz intern. Segel-Regatten

## Bannwaldsee

Mit einer Fläche von 2,28 km<sup>2</sup> bietet der See durch seine andauernde Verlandung ideale Bedingungen für Fauna, Flora und Wasserbegeisterte.

Das auf etwa 800 m ü. NN zwischen den beiden Königsschlössern Neuschwanstein und Hohenschwangau gelegene geschichtsträchtige Dorf bietet durch den Tourismus ein großes Freizeit-,

Erholungs- und Kulturangebot. Für Sportbegeisterte bietet Hohenschwangau 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 vielen Voralpenseen lassen jegliche Träume von Wassersportlern wahr werden. Die Möglichkeiten sind nahezu

unbegrenzt: Wind- und Kitesurfen, Segeln und Rudern bis hin zum Tretbootfahren. Der Forggensee lädt regelmäßig zu internationalen Segelregatten ein. Alpsee, Schwensee und Bannwaldsee bieten

wunderschöne Badestellen mit fantastischem Alpenpanorama. Die Region bietet die perfekte Balance zwischen Urbanität und Natur, Sport und Entspannung, sowie Kultur und Tradition.

Mit direkter Verkehrsanbindung an die A7 Richtung Ulm und Stuttgart, den Fernpass Richtung Innsbruck, sowie nach Augsburg und München liegt Hohenschwangau in einer wirtschaftlich starken Region.

Mit München, Memmingen, Innsbruck und Friedrichshafen liegen vier internationale Flughäfen im Umkreis von ca. 150 km.

# DER STORCHENGARTEN

modern. hochwertig. ökologisch.



Straßenansicht



Fensterdetail



Treppenhaus

## Referenzprojekt.

In unmittelbarer Nähe zum historischen Stadtkern von Isny im Allgäu entstanden in 14 Monaten Bauzeit 30 moderne und gehobene Eigentumswohnungen in ökologischer Holzständerbauweise. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 60 und 150 m<sup>2</sup>. 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 Stadt villen 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.



Essen | Kochen | Dachterrasse



Innenhof

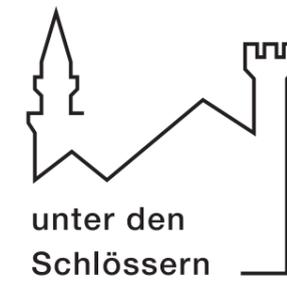
Notizen.

---



Notizen.

---



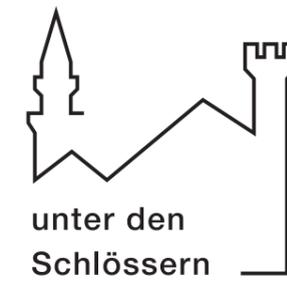
Notizen.

---



Notizen.

---



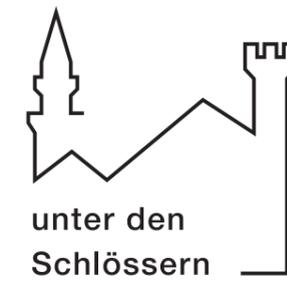
Notizen.

---



Notizen.

---



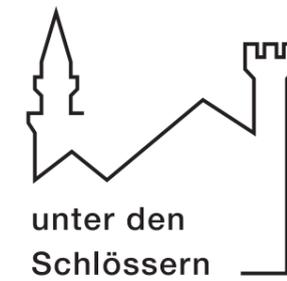
Notizen.

---



Notizen.

---



# 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 Bäder 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) 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: Landratsamt Ostallgäu