

Baubeginn
Frühjahr 2022



WEILER IM ALLGÄU

Barrierefreie Eigentumswohnungen
mit optionalem Service-Wohnen
zwischen Allgäuer Alpen und Bodensee



Eine Baumaßnahme der HOLZER HAUSBAU

Weiler, eine Westallgäuer Markt- gemeinde mit Charme und Geschichte

Die Marktgemeinde Weiler-Simmerberg liegt in einer Höhenlage von 630 m bis 800 m, zwischen Pfänderrücken und den östlichen Ausläufern des Oberberges. Die Ortsstruktur wird durch den Fremdenverkehr, die Milchwirtschaft und diverse leistungsfähige Gewerbebetriebe bestimmt.

Weiler-Simmerberg ist heilklimatischer Kurort und Kneippkurort. Zudem werden Schrothkuren und Zelltherapien durchgeführt. Lebensader ist die oberhalb des Hauptortes Weiler verlaufende Quer-alpenstraße (B 308), die vom Oberallgäu kommend über Oberstaußen nach Lindau/Bodensee führt. Die südliche Gemeindegrenze von Weiler bildet gleichzeitig die Landesgrenze zwischen Bayern und dem österreichischen Vorarlberg.

Eine bewegte Geschichte hat der Ort und seine Menschen geprägt. Und die "Weilerer" sind auch stolz darauf. Anno 849 findet sich die erste urkundliche Erwähnung im Archiv des Klosters St. Gallen. Beispielsweise zeugen heute noch der Doppeladler und die rot-weiß-roten Fensterläden des historischen Rathauses von der Zeit, als Weiler-Simmerberg zu Österreich gehörte.

Das örtlich vorherrschende Klima der mittleren Reizstufe bietet ideale Lebensbedingungen für Einheimische und Feriengäste. Vom Ort aus erreicht man mit dem Auto in 10 Minuten die Gemeinde Oberstaußen und in 20 Minuten den Bodensee.

Eine zentrumsnahe Grundstückslage. - Hier lässt sich leben.

Das Baugrundstück befindet sich in sonniger Lage nahe des westlichen Ortsrandes. Einer der wesentlichen Vorzüge dieser Wohnlage besteht darin, dass alle Erledigungen des täglichen Bedarfes zu Fuß möglich sind. Im Umkreis von ca. 5 Gehminuten ist alles vorhanden, was man zum täglichen Leben braucht: Ein neuer Lebensmittelmarkt, Bäckerei, Metzgerei, Apotheke, Drogeriemarkt, Post, Banken, Gemeindeverwaltung, Kirche, Ärzte usw.

Die Fuß- und Spazierwege, die sich direkt vom Grundstück aus erstrecken, erschließen das gesamte Rothachtal. Eine attraktive örtliche Tennisanlage und das Freischwimmbad sind

gleichfalls zu Fuß oder mit dem Fahrrad auf kurzem Wege erreichbar.

Das Bauprogramm: Mit Ideen und Barrierefreiheit.

Ab Frühjahr 2022 entstehen auf dem eben gelegenen Grundstück zwei sorgfältig geplante Mehrfamilienhäuser im traditionellen Baustil, mit gemeinsamer Tiefgarage. Das Wohnungsprogramm umfasst 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen von 66 m² - 106 m² Wohnfläche mit nach



Süden und Westen ausgerichteten Terrassen und Balkonen.

Die Dachgeschoßwohnungen erhalten in den Wohnzimmern giebelhohe Fensterelemente, einen von innen sichtbaren Dachstuhl und alle nach Süden orientierten Wohnungen eine Balkon- oder Terrassenverglasung mit Schiebeelementen. Von allen Wohngeschossen aus erreicht man mit den Personenaufzügen das Untergeschoß mit Kellerräumen und Tiefgarage.

Gebaut wird in den Wohngeschossen ausschließlich in hochwertiger Ziegelbauweise, die Außen-

wände mit Wärmeschutzziegeln und die Wohnungstrennwände mittels Schallschutzziegel.

Dabei wird darauf geachtet, nur Baustoffe und Materialien einzusetzen, die nach heutigem Kenntnisstand umweltverträglich und gesundheitlich unbedenklich sind.

Bei der Gebäudeausstattung sind die handwerklich gefertigten, attraktiven Hauseingangselemente und das anspruchsvolle Treppenhaus mit hochwertigem Natursteinbelag zu nennen.

Die Fassade wird durch Fenster mit inliegender

ein ausgewähltes, höherwertiges Fliesenprogramm und im Bad zusätzlich zur Fußbodentemperierung einen Handtuchwärmekörper.

Jeder Wohnung ist ein ausreichend großer Keller-Abstellraum zugeordnet. Im Gemeinschaftseigentum befinden sich Wasch- und Trockenräume, sowie die beiden Fahrradräume.

Die Tiefgarage wird mit einem elektrisch betriebenen Schwingtor, Schlüsselschalter und mit Funkfernsteuerung ausgestattet.

Weitere bauliche Ausführungsdetails enthält die letzte Innenseite dieses Prospektes.

Unbersorgt weil gut versorgt.

Mit der Betreuung der Wohnanlage wird ein erfahrener Hausverwalter beauftragt, der einen Hausmeister zur Pflege des Gemeinschaftseigentums und zur Kontrolle der Haustechnik bestellen wird.

Service-Wohnen: Zur Sicherung der Lebensqualität.

Unsere Maßnahme richtet sich u. a. an Interessenten im reiferen Lebensalter, aktive Jungsenioren, die ihren Ruhestand genießen und eigenständig gestalten möchten und berücksichtigt deren Wohnbedürfnisse.

Zur Sicherung der Lebensqualität, jedoch ohne Innanspruchnahmeverpflichtung, können im Bedarfsfälle *haushaltstypische Service-Leistungen* über die Hausverwaltung geregelt werden, die den Personaleinsatz organisiert und den Leistungsumfang monatlich abrechnet.

Das Serviceangebot umfasst:

- Raumpflegeservice
- Wäscheservice
- Einkaufsservice
- Erledigungsservice

Bei Bedarf können über ortsnahe Sozialbetreuungseinrichtungen weitere Dienstleistungen vereinbart werden:

- Ambulante Pflegeleistungen
- Mahlzeitservice.

Der Baubeginn ist per Frühjahr 2022 geplant, die Bezugsfertigstellung für Frühsommer 2023 geplant.

Lageplanausschnitt



* PKW-Stellplätze P3 + P4 werden als Besucherplätze ausgewiesen

Weiler/Allgäu
Auf dem Ried

Haus A

Südansicht
(nicht maßstäblich)



Westansicht
(nicht maßstäblich)



Weiler/Allgäu
Auf dem Ried

Haus A



Nordansicht
(nicht maßstäblich)



Ostansicht
(nicht maßstäblich)

Weiler/Allgäu Auf dem Ried

Erdgeschoß (nicht maßstäblich)

Hinweis:

Die dargestellte Möblierung ist ein Einrichtungsvorschlag und nicht im Leistungsumfang enthalten.

Wohnfläche - Wohnung A 1

Diele/Garderobe	8,55 m ²
Abstellraum	1,12 m ²
Bad/WC	7,48 m ²
Schlafen	13,15 m ²
Wohnen/Essen	
Kochen	33,01 m ²
Kind/Büro	11,36 m ²
WC	1,45 m ²
Terrasse (19,92 x 1/2)	9,96 m ²
Gesamt	86,07

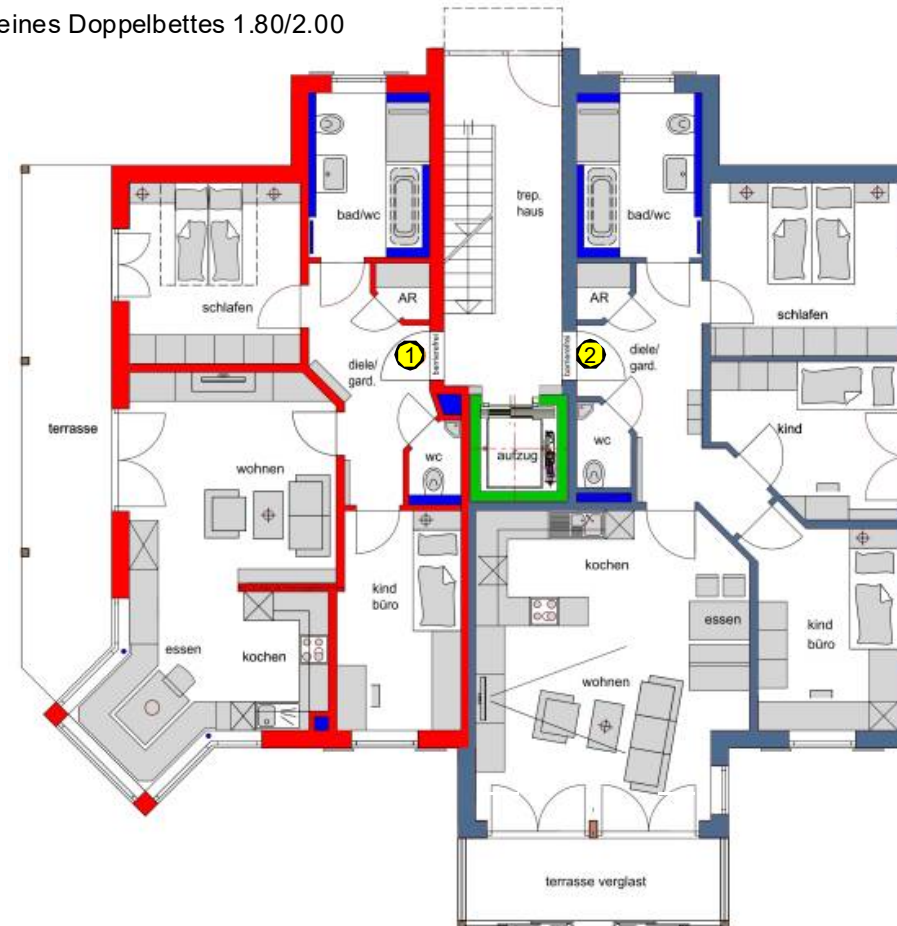
Wohnfläche - Wohnung A 2

Diele/Garderobe	10,62 m ²
WC	1,76 m ²
Kochen/Essen/	
Wohnen	34,09 m ²
Kind/Büro	12,55 m ²
Kind	10,80 m ²
Schlafen	13,84 m ²
Bad/WC	7,78 m ²
Abstellraum	1,12 m ²
Terrasse (9,08 x 1/2)	4,54 m ²
Gesamt	97,10 m²

Haus A

□ Barrierefreiheit nur mit der Größe
1.40/2.00

□ Größe eines Doppelbettes 1.80/2.00



Haus A

Weiler/Allgäu Auf dem Ried

- Barrierefreiheit nur mit der Größe 1.40/2.00
- Größe eines Doppelbettes 1.80/2.00



Obergeschoß (nicht maßstäblich)

Hinweis:

Die dargestellte Möblierung ist ein Einrichtungsvorschlag und nicht im Leistungsumfang enthalten.

Wohnfläche - Wohnung A 3	
Diele/Garderobe	8,54 m ²
Abstellraum	1,12 m ²
Bad/WC	7,48 m ²
Schlafen	13,15 m ²
Wohnen/Es	33,03 m ²
Kocher	11,35 m ²
Kind/Büro	1,45 m ²
WC	9,96 m ²
Balkon (19,91 x ½)	86,07 m ²
Gesamt	86,07 m²

Wohnfläche - Wohnung A 4	
Diele/Garderobe	10,62 m ²
WC	1,75 m ²
Kochen/Essen/	34,09 m ²
Wohnen	12,55 m ²
Kind/Büro	10,80 m ²
Kind	13,84 m ²
Schlafen	7,78 m ²
Bad/WC	1,12 m ²
Abstellraum	4,54 m ²
Terrasse (9,08 x ½)	97,09 m ²
Gesamt	97,09 m²

Weiler/Allgäu Auf dem Ried

Dachgeschoß (nicht maßstäblich)

Hinweis:

Die dargestellte Möblierung ist ein Einrichtungsvorschlag und nicht im Leistungsumfang enthalten.

Wohnfläche - Wohnung A 5

Diele/Garderobe	7,80 m ²
Bad/WC	4,93 m ²
Schlafen	12,78 m ²
Wohnen/Essen/ Kochen	23,07 m ²
Büro	9,29 m ²
Abstellraum	1,41 m ²
Balkon (13,64 x ½)	6,82 m ²
Gesamt	66,09 m²
Gesamt nach WoFIV	61,18 m ²

Hinweis zur Wohnung Nr. A 5:

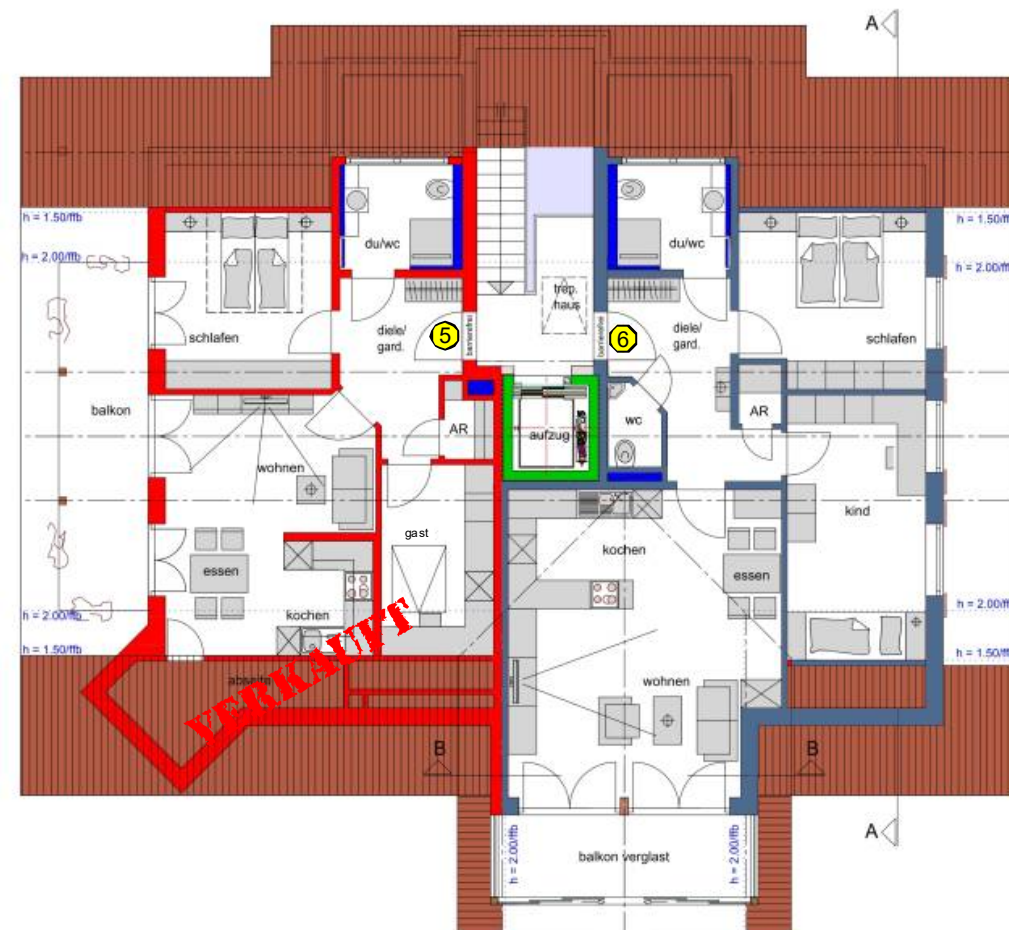
Bei Bedarf kann eine großzügige 2-Zimmer-Variante ausgeführt werden.

Wohnfläche - Wohnung A 6

Diele/Garderobe	9,53 m ²
WC	1,75 m ²
Kochen/Essen/ Wohnen	24,02 m ²
Kind/Büro	15,96 m ²
Abstellraum	1,10 m ²
Schlafen	13,71 m ²
Bad/WC	4,91 m ²
Balkon (9,08 x ½)	4,54 m ²
Gesamt	86,42 m²
Gesamt nach WoFIV	82,15 m ²

Haus A

- Barrierefreiheit nur mit der Größe
1.40/2.00
- Größe eines Doppelbettes
1.80/2.00



Weiler/Allgäu
Auf dem Ried

Haus B



Südansicht
(nicht maßstäblich)



Westansicht
(nicht maßstäblich)

Weiler/Allgäu
Auf dem Ried

Haus B

Nordansicht
(nicht maßstäblich)



Ostansicht
(nicht maßstäblich)

Weiler/Allgäu Auf dem Ried

Wohnfläche - Wohnung B 3

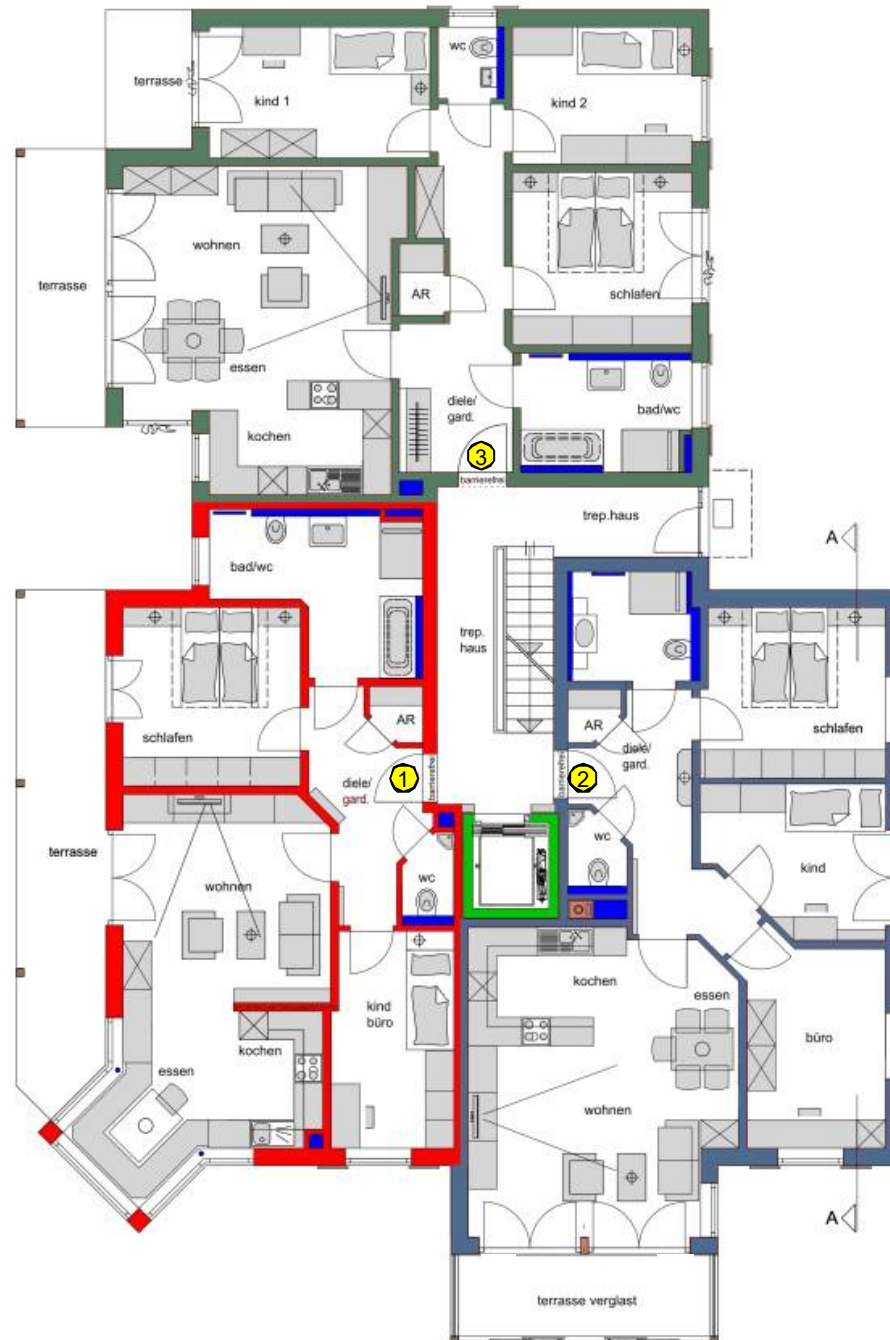
Diele/Garderobe	13,83 m ²
Bad/WC	8,38 m ²
Schlafen	14,48 m ²
Kind 2/Büro	10,70 m ²
WC	1,83 m ²
Kind 1	12,60 m ²
Wohnen/Essen/ Kochen	36,04 m ²
Abstellraum	1,39 m ²
Terrasse 1 (10,95 x ½)	5,48 m ²
Terrasse 2 (5,32 x ½)	2,66 m ²
Gesamt	106,39 m²

VERKAUF!

Wohnfläche - Wohnung B 1

Diele	8,23 m ²
Abstellraum	1,12 m ²
Bad/WC	11,42 m ²
Schlafen	13,81 m ²
Wohnen/Essen/ Kochen	33,51 m ²
Kind/Büro	11,35 m ²
WC	1,64 m ²
Terrasse (19,92 x ½)	9,96 m ²
Gesamt	91,05 m²

VERKAUF!





Haus B - Erdgeschoß

(nicht maßstäblich)

Hinweise:

Die dargestellte Möblierung ist ein Einrichtungsvorschlag und nicht im Leistungsumfang enthalten.

 Barrierefreiheit nur mit der Größe 1.60/2.00

 Größe eines Doppelbettes 1.80/2.00

Wohnfläche - Wohnung B 2

Diele/Garderobe	10,32 m ²
WC	1,65 m ²
Kochen/Essen/ Wohnen	34,08 m ²
Kind/Büro	12,55 m ²
Kind	10,80 m ²
Schlafen	13,53 m ²
Bad/WC	5,64 m ²
Abstellraum	1,05 m ²
Terrasse (9,08 x ½)	4,54 m ²
Gesamt	94,18 m²


Weiler/Allgäu Auf dem Ried


Haus B - Obergeschoß

(nicht maßstäblich)

Hinweise:

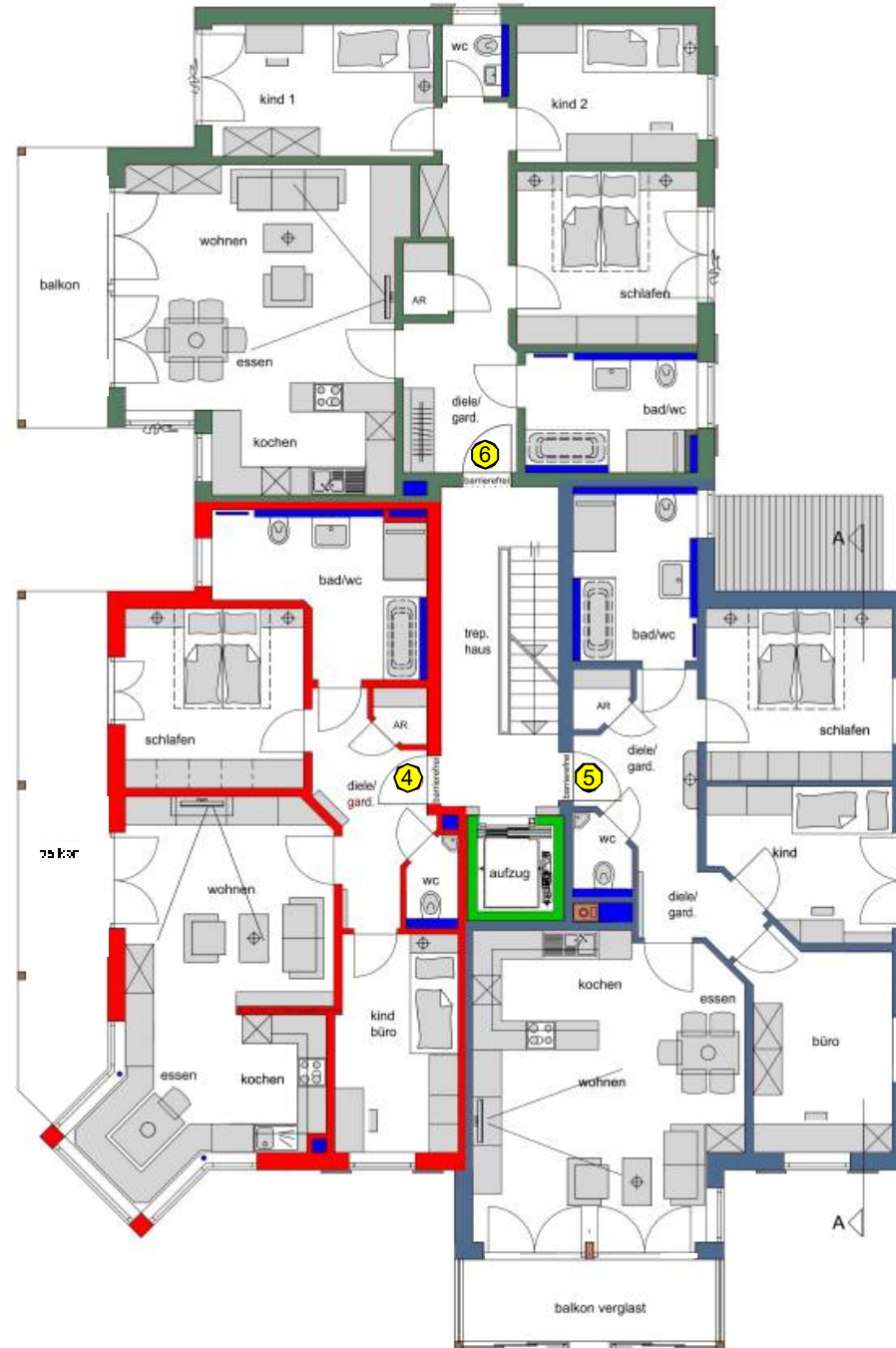
Die dargestellte Möblierung ist ein Einrichtungsvorschlag und nicht im Leistungsumfang enthalten.

 Barrierefreiheit nur mit der Größe 1.60/2.00

 Größe eines Doppelbettes 1.80/2.00

Wohnfläche - Wohnung B 4

Diele	8,23 m ²
Abstellraum	1,12 m ²
Bad/WC	7,42 m ²
Schlafen	13,81 m ²
Wohnen/Essen/	
Kochen	33,51 m ²
Kind/Büro	11,35 m ²
WC	1,64 m ²
Balkon (19,92 x ½)	9,96 m ²
Gesamt	91,04 m²



Wohnfläche - Wohnung B 6

Diele/Garderobe	13,83 m ²
Abstellraum	1,39 m ²
Bad/WC	3,00 m ²
Schlafen	13,48 m ²
Kind 2/Büro	10,70 m ²
WC	1,83 m ²
Kind 1	12,60 m ²
Wohnen/Essen/	
Kochen	35,72 m ²
Balkon (10,95 x ½)	5,48 m ²
Gesamt	103,02 m²

Wohnfläche - Wohnung B 5

Diele/Garderobe	11,52 m ²
WC	1,66 m ²
Kochen/Essen/	
Wohnen	31,08 m ²
Büro/Kind	12,55 m ²
Kind	10,80 m ²
Schlafen	13,84 m ²
Bad/WC	8,42 m ²
Abstellraum	1,28 m ²
Balkon (9,08 x ½)	4,54 m ²
Gesamt	98,42 m²

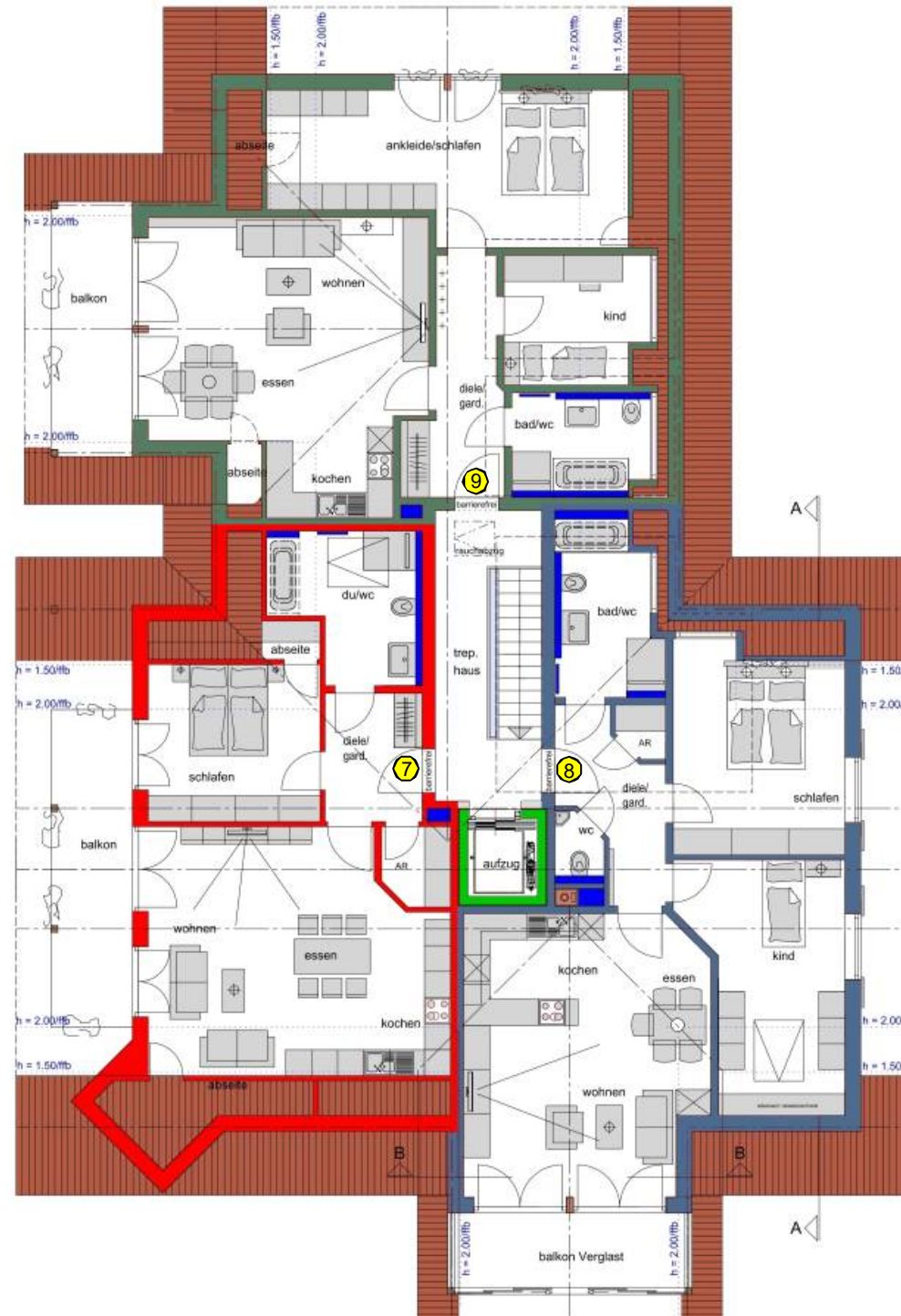
Weiler/Allgäu Auf dem Ried

Wohnfläche - Wohnung B 9

Diele/Garderobe	9,46 m ²
Bad/WC	6,66 m ²
Kind	9,42 m ²
Schlafen/Ankleide	26,40 m ²
Wohnen/Essen/ Kochen	37,28 m ²
Balkon (10,94 x ½)	5,47 m ²
Gesamt	94,68 m²
Gesamt nach WoFIV	89,49 m ²

Wohnfläche - Wohnung B 7

Diele/Garderobe	6,50 m ²
Bad/Dusch/WC	9,77 m ²
Schlafen	14,08 m ²
Wohnen/Essen/ Kochen	36,56 m ²
Abstellraum	2,71 m ²
Balkon (13,64 x ½)	6,82 m ²
Gesamt	76,44 m²
Gesamt nach WoFIV	69,62 m ²



Haus B - Dachgeschoß

(nicht maßstäblich)

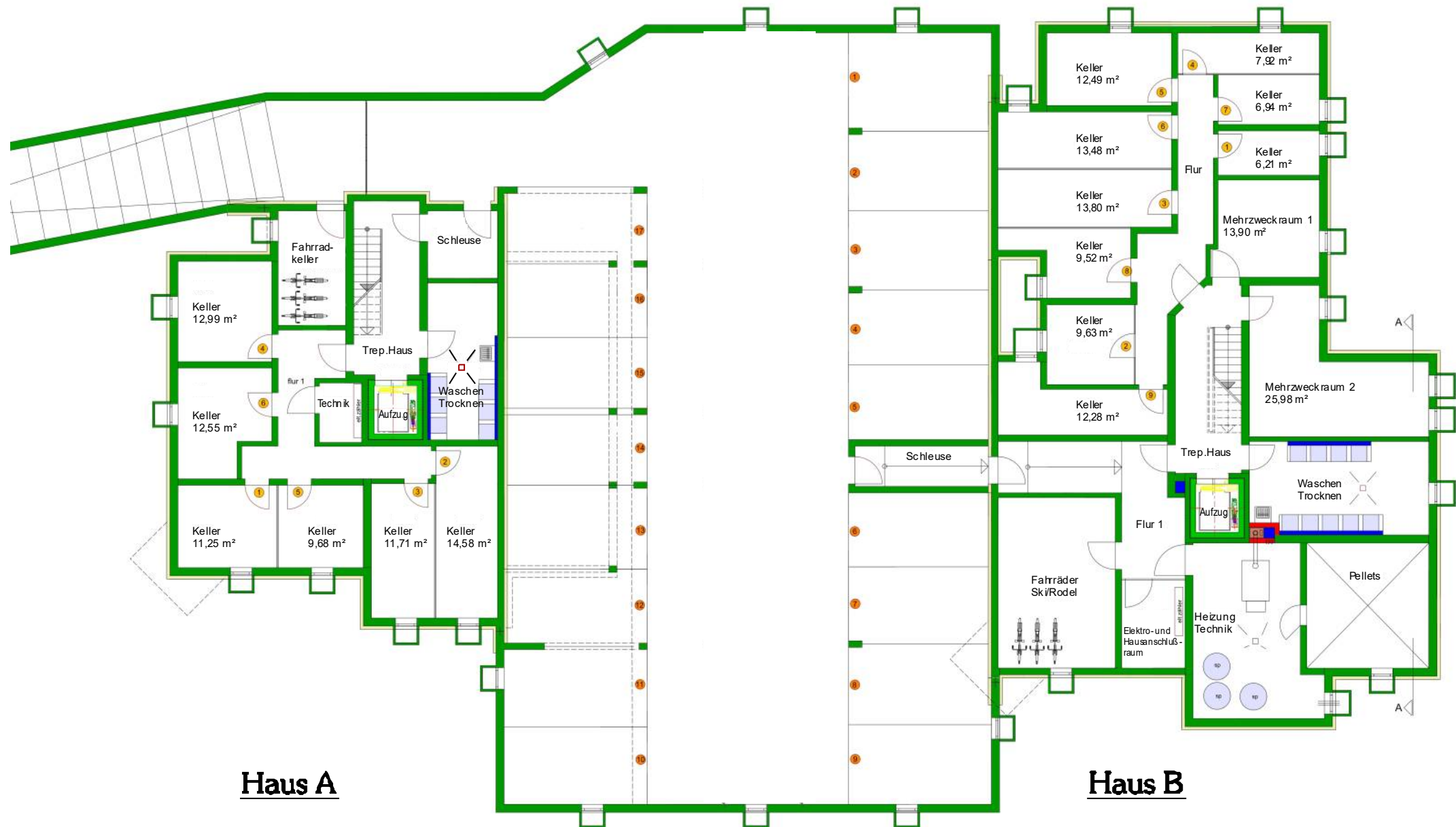
Hinweise:

Die dargestellte Möblierung ist ein Einrichtungsvorschlag und nicht im Leistungsumfang enthalten.

Wohnfläche - Wohnung B 8

Diele/Garderobe	7,56 m ²
WC	1,45 m ²
Kochen/Essen/ Wohnen	34,53 m ²
Kind	18,60 m ²
Schlafen	18,10 m ²
Bad/WC	8,85 m ²
Abstellraum	1,25 m ²
Balkon (9,08 x ½)	4,54 m ²
Gesamt	94,88 m²
Gesamt nach WoFIV	89,42 m ²

Untergeschoß Haus A + B (nicht maßstäblich)





Grüß Gott
in Weiler, im Westallgäu

Blick auf den Ort Weiler und die Nagelfluhkette



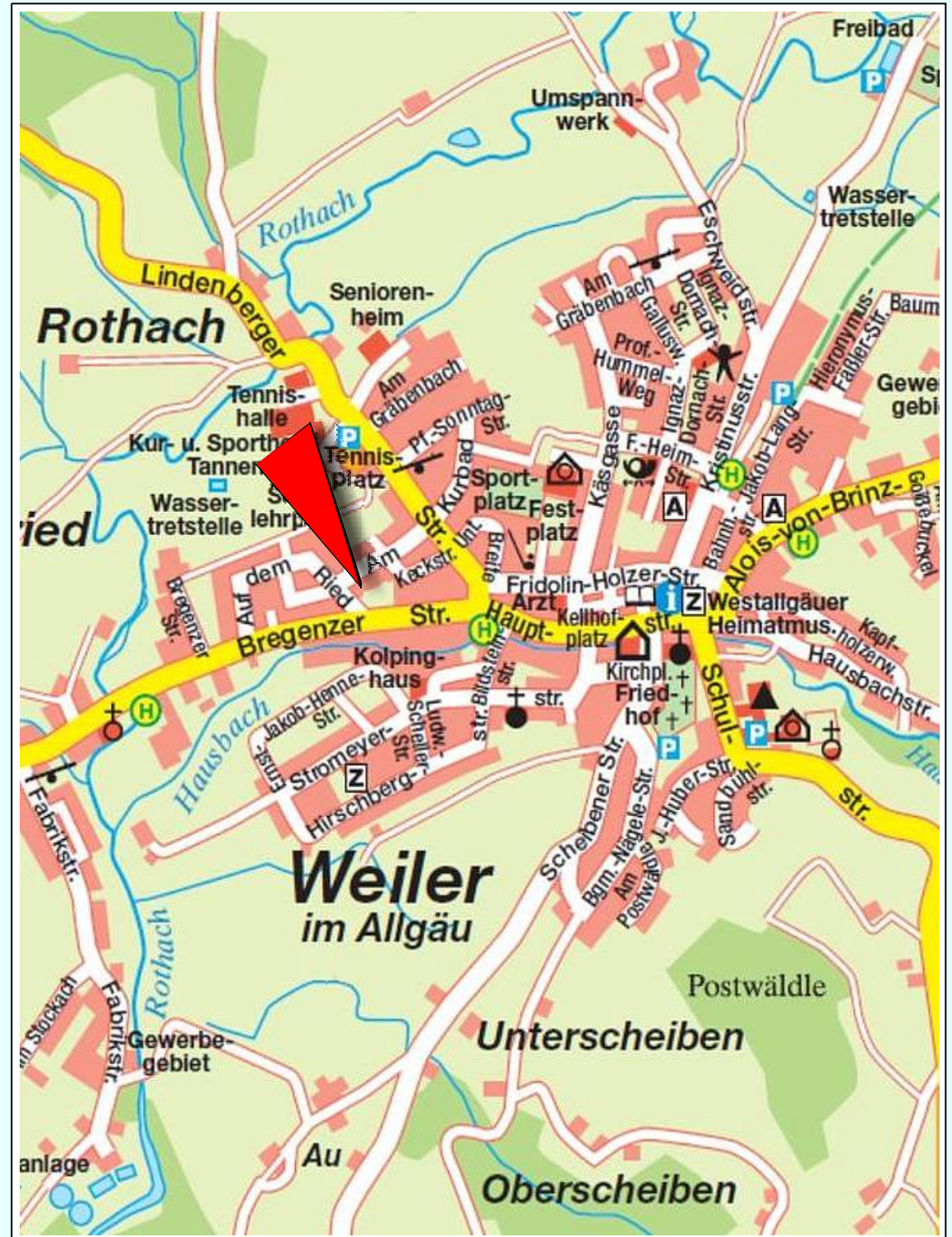
Hausbachwand zwischen Weiler und Oberreute



Weiler im Allgäu - eine Winteridylle



Gute Verkehrsanbindung durch die Queralpenstraße



Grundstückslage

Mehrfamilienhäuser in 88179 Weiler, Bregenzer Straße/Auf dem Ried

Eine Zusammenfassung der wesentlichen Bau- und Ausstattungsmerkmale. - Die vollständige Baubeschreibung stellen wir auf Anforderung gerne zur Verfügung.

Wenn Wohnen auf Dauer Freude machen soll, dann sind aufwändige Bau- und Ausstattungs-details erforderlich, die nicht selbstverständlich sind. Etliches davon ist nach Baufertigstellung nicht mehr sichtbar, beeinflusst aber den Wohnkomfort, das Raumklima, die Wirtschaftlichkeit und damit die Werthaltigkeit einer Immobilie. Denken Sie daran, wenn Sie unterschiedliche Wohnimmobilien und Preise miteinander vergleichen.

Bausubstanz

● Mauerwerk

Die Außenwände des Untergeschoßes einschließlich Tiefgarage werden in wasserundurchlässigem Beton (WU-Beton) 24 cm bzw. 30 cm stark ausgeführt.

Die Außenwände der Wohngeschoße bestehen aus porierten Thermoziegeln mit integrierter Wärmedämmung 36,5 cm stark, entsprechend den Anforderungen der EnEV, Wohnungstrenn- und Treppenhauswände werden mit Schallschutzziegeln 24 und 30 cm stark hergestellt.

● Dachstuhl

Satteldächer als massive Pfettendachstühle mit weit ausladenden Vordächern, südseitigem Quergiebel und reizvollen Gauben.

Dacheindeckungen mit antrazithfarbenen Dachpfannen. In den Dachgeschoßwohnungen ist die sichtbare Dachkonstruktion, bestehend aus Pfetten, Sparren und Sichtschalung in Fichte gehobelt bis zum First offen.

● Treppenhaus

Haustürelemente in Eiche und in handwerklicher Einzelfertigung mit Glasausschnitten und Sicherheitsglas (VSG).

Ausführung als einbruchhemmende Türen mit

Bolzenschloss, Dreifachverriegelung, bandseitiger Aushebesicherung, Sicherheitswechsellagerung und Türschließer.

Briefkästen, Klingel- und Sprechanlage im Eingangsbereich. Die Treppenhäuser werden mit hochwertigem Natrustein belegt und die Geländer in schmiedeeiserner Konstruktion handwerklich ausgeführt.

Wohnungsausstattungen

Hinweis: Badfliesen, Badausstattungen und Bodenbeläge können vom Erwerber nach eigenen Vorstellungen bemustert werden. Die entsprechenden Verrechnungspreise teilen wir auf Anforderung mit.

● Türen

Wohnungseingangstüren in Ahorn natur furniert, als Sicherheitselement mit passenden Holzzargen, Dreifachverriegelung und PZ-Schlössern, Obertürschließer, sowie Sicherheitswechsellagerungen in Edelstahl.

Sämtliche Innentüren in Ahorn natur furniert oder als weiße Türen mit Holzzargen, Edelstahlbeschlägen und *Flüster-Comfort-Verchluss*. - Die Türen zwischen Wohnzimmer und Diele werden als Ganzglastüren mit Klarglas ESG und Holzzargen ausgeführt.

● Bodenbeläge

Vinyl-Landhausdielen im gesamten Wohnbereich einschließlich Diele, oder andere Beläge nach Wahl des Erwerbers, abhängig vom Bemusterungszeitpunkt und von der Höhe des ausgeführten Estrichs.

Bodenbeläge in den Sanitärräumen in Keramik- oder Feinsteinzeugfliesen (s. Bäder + WC's).

● Bäder und WC's

Entsprechend den Plänen erhalten die Bäder Keramikeinbauten, Fabrikat VILLEROY & BOCH. Die bodengleich gefliesten Duschen 90 x 120 cm werden mit Bodenablauf und Echtglas-Duschabtrennungen ausgeführt. Optional können Badewannen in körperwarmem und geräuschhemmendem Acryl eingebaut werden. Die WC's in den Bädern und in den separaten Toiletten erhalten wandhängende, spülrandlose

Tiefspül-WC's mit Kunststoffsiatz und Absenkautomatik. Die Badwände werden, soweit gewünscht, raumhoch verfliesen, WC-Wände ca. 125 cm hoch und erhalten dazu passende Bodenfliesen.

● Fenster

In den Wohnungen werden Fenster und Fenstertüren als weiße Kunststofffenster mit inliegender weißer Sprossenteilung, System HELIMA, ausgeführt. Verglasung mit Wärmedämmglas, 3-fach und in den Bädern auf Wunsch als Ornamentverglasung, ebenfalls 3-fach. Soweit technisch möglich erhalten alle Fenster und Fenstertüren Mauerwerksrollladenkästen und Holzklappläden als Blindläden entsprechend den Gebäude-Außenansichten.

● Balkone

Mit frostbeständigem Klinkerbelag, umlaufenden, in die Brüstung integrierten Blumenkästen, Außenbeleuchtung und Außensteckdose. Zur Versorgung der Balkonblumen wird ein frostsicherer Außenwasserhahn installiert.

● Terrassen

Mit frostbeständigem Werksteinplattenbelag, sowie Außenbeleuchtung und Außensteckdosen, beides von innen schaltbar.

Haustechnik

● Heizung + Sanitär

Die Gebäude werden zu 100 % regenerativ beheizt, mit einer kostengünstig zu betreibenden Warmwasserzentralheizung und Pelletbefeuerung in Verbindung mit Fußbodenheizung in allen Wohn- und Nebenräumen, ausgenommen Dachabsseiten. Die Bäder erhalten zusätzlich einen Handtuchwärmekörper, angeschlossen an den Fußbodenheizkreis. Kalt- und Warmwasserleitungen als Edelstahl- und Kunststoffrohre, dadurch rückstandsfrei und deutlich beständiger als herkömmliche Installationsrohre.

● Waschmaschinen

Die Anschlüsse für Waschmaschinen und Trockner werden im Wasch- und Trockenraum im Untergeschoß installiert.

● Lifтанlagen

Geräuscharm laufende Aufzüge für 8 Personen vom UG bis ins oberste Wohngeschoß, mikroprozessorgesteuert und angeschlossen an ein Notruf- und Fernüberwachungssystem.

● Elektroinstallation

Detailangaben zu der umfangreichen Elektroinstallation erfahren Sie über die bei uns anzufragende Komplettbaubeschreibung. Die Beleuchtung der Tiefgarage und der allgemein zugänglichen Räume wird über Bewegungsmelder energiesparend gesteuert. Die Treppenhausbeleuchtung wird etagenweise durch Bewegungssensoren aktiviert.

● Tiefgarage

Tiefgarage mit Stellplätzen in Übergröße und verbreiterter Fahrgasse, Kipptor, Funkfernsteuerung und Schlüsselschalter. Die automatische Schließung wird durch eine Lichtschranke gesichert. Pro Stellplatz steht ein Handsender zur Verfügung.

● Schließanlage

Gleichschließendes System für Hauseingangstüre, Wohnungstüre, Briefkasten, Keller und Garagentor.

Außenanlage

Einfriedung des Grundstückes und großzügige Anpflanzungen im Grünflächenbereich. Die PKW-Stellplätze im Freien werden in Rasenpflaster bzw. Schotterrasen ausgeführt und die Hauszugangswege mit Betonpflaster.

Hinweis:

Die Titelperspektive ist eine unverbindliche Abbildung. Maßgeblich sind die Ansichten und Grundrisse.

April 2020

© Copyright by **HOLZER HAUSBAU**

Ein idyllischer Ort im Dreiländereck
Deutschland - Österreich - Schweiz ideal
gelegen zwischen dem nahen Bodensee
und dem Oberallgäu.

Bauherr + Verkauf

**HOLZER
HAUSBAU**

seit 40 Jahren

87527 Sonthofen · Grüntenstraße 21

☎ 08321-5001 · Fax: 08321-87527

Email: hausbau@holzer-immo.de

