

# Exposé

## Wohnung in Füssen

### KLEIN - FEIN - MEIN | Traumhaftes Wohnen mitten in Füssen



Objekt-Nr. **OM-315418**

#### Wohnung

Verkauf: **546.700 €**

Ansprechpartner:  
Silvin M. Schnelle

Geigenbauerstr. 24-26  
87629 Füssen  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	72,89 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	32.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### NEUBAUPROJEKT

Neubau einer Wohnanlage in Vollholz-Modulbauweise mit 28 Wohneinheiten zwischen ca. 29 m<sup>2</sup> und ca. 73 m<sup>2</sup> (zu Kaufpreisen von 188.100 EUR bis 546.700 EUR) mit insgesamt ca. 995 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 24 TG-Stellplätzen und 8 Außenstellplätzen, auf einer Grundstückfläche von 1.353 m<sup>2</sup>.

#### 1. Der Baukörper

wird in Modulbauweise nach dem KfW-40 Standard und somit absolut nachhaltig und ökologisch, als Geschößbau mit drei wohnwirtschaftlich nutzbaren Stockwerken entstehen. Das Gebäude wird in Massivholzbauweise mit vielen großen Flächen (Gartenanteile, Balkone und Geschößterrassen) ins Freie erbaut werden. Das Dach stellt ein massives Satteldach dar.

#### 2. Die Wohnungen

24 Wohnungen sind als Einzelapartments mit Terrasse oder Balkon ausgelegt und bieten insgesamt knapp 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Die restlichen 4 Zweizimmerwohnungen haben jeweils Terrasse, Wintergarten und/oder Balkon, mit Wohnflächen zwischen insgesamt ca. 59 m<sup>2</sup> und ca. 73 m<sup>2</sup>. Größere Einheiten sind nicht vorgesehen. Alle Wohnungen sind bereits mit Duschbad und Einbauküche hochwertig ausgestattet.

#### 3. Die Fassaden und Außenanlagen

Die Fassaden werden mit hochwertigen Echtholz-Elementen aufgewertet, mit den jeweils erforderlichen Materialien zur Sicherung des Materialschutzes. Dazu wird die Fassade des Erdgeschosses mit Naturbegrünung versehen, so dass hier die natürlichen Elemente im Vordergrund stehen. Auch die Außenanlagen sind als Grünflächen vorgesehen. So werden Stellplätze nicht verdichtet, sondern u.a. mit Rasengittersteinen belegt sein.

#### Weitere Informationen

1. Grundsätzlich werden die entstehenden Wohnungen zum Verkauf an Selbstnutzer, wie auch Kapitalanleger angeboten. Aufgrund der niedrigen Kaufpreissummen (ab ca. € 190.000,-), natürlich in erster Linie bedingt durch die kleinen Einheiten, wird hier eine rege Nachfrage entstehen, da dies bezahlbares Wohnen ermöglicht.

2. Ausgeschlossen sind Verkäufe an Ferienwohnungsinteressenten und Nutzungen als Zweitwohnsitz. Somit werden zunächst Käufer aus unmittelbarem Umfeld bevorzugt behandelt.

3. Da die Wohnungen allesamt barrierefrei erbaut werden, sind diese auch in jedweder Hinsicht seniorengerecht.

## Ausstattung

Alle unsere Einheiten sind mit einem Duschbad und einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, eine Vollmöblierung ist gegen Aufpreis optional möglich. Es besteht die Möglichkeit des Erwerbs eines TG-Stellplatzes (29.000 EUR) oder eines Außenstellplatzes (8.000 EUR).

#### **Fußboden:**

Parkett

#### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Wintergarten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Fördermöglichkeiten für Käufer:

Dank der nachhaltigen Bauweise können Sie als Käufer von verschiedenen Förderprogrammen profitieren. Mit KfW-Förderungen, wie zinsgünstigen Krediten und Tilgungszuschüssen für energieeffiziente Gebäude, sowie zusätzlichen Förderungen des Landes Bayern, wird der Kauf noch attraktiver. Nutzen Sie diese Chance, in ein nachhaltiges und zukunftssicheres Zuhause zu investieren!

Lebe zum halben Preis

Durch das einzigartige WOBITA® Konzept, "Lebe zum halben Preis", teilen sich ein Wohnungsrechtskäufer und ein Kapitalanleger die Investitionskosten und die Kaufnebenkosten für eines unserer Petites Maisons.

Mit dem von WOBITA® entwickelten, geschützten und notariellen WOBITA® Kaufvertrag, welcher in dieser Form nur von der WOBITA® GmbH verwendet werden darf, entsteht erstmalig in Deutschland die Möglichkeit für den Wohnungsrechtsinteressenten ein lebenslanges Wohnungsrecht an einem Neubauhaus käuflich zu erwerben, (dies funktioniert ab einem Alter von 58 Jahren, nähere Details finden Sie unter [www.wobita.de](http://www.wobita.de)).

Disclaimer:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Alle dargestellten Grundrisse und Ansichten sind nicht maßstabsgetreu und dienen nur der Illustration.

Produktinformationen

Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität keine Haftung übernehmen können. Irrtum, Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung sind vorbehalten. Kauf-, Miet-, oder Pachtverträge unterliegen den Allgemeinen Geschäftsbedingungen und der Datenschutzvereinbarung der PROFESSIMMO® UG (haftungsbeschränkt) Immobilienentwicklung.

## Lage

Die Geigenbauerstraße in Füssen bietet eine erstklassige Wohnqualität, geprägt von ihrer malerischen Lage in der näheren Umgebung des Lechs und zur fußläufig erreichbaren historischen Altstadt. Mit ihrem charmanten Ambiente und der ruhigen Atmosphäre ist sie ein beliebtes Zuhause für Einheimische und Besucher gleichermaßen. Die idyllische Umgebung und die traditionelle Architektur schaffen ein einladendes Wohngefühl, während die Nähe zu Geschäften, Restaurants und kulturellen Sehenswürdigkeiten das tägliche Leben bequem und bereichernd gestaltet.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Ansicht Südostseite



Ansicht Südwestseite

# Exposé - Galerie



Ansicht Westseite



Ansicht Ostseite

# Exposé - Galerie

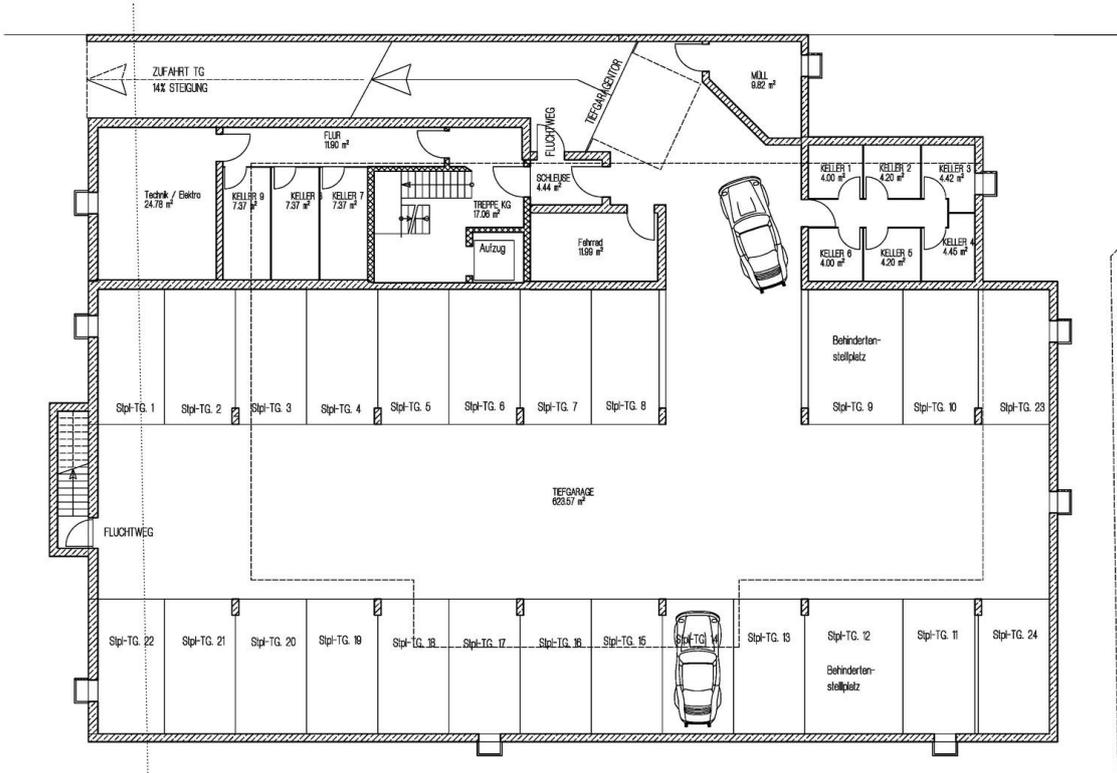


Ansicht Nordwestseite

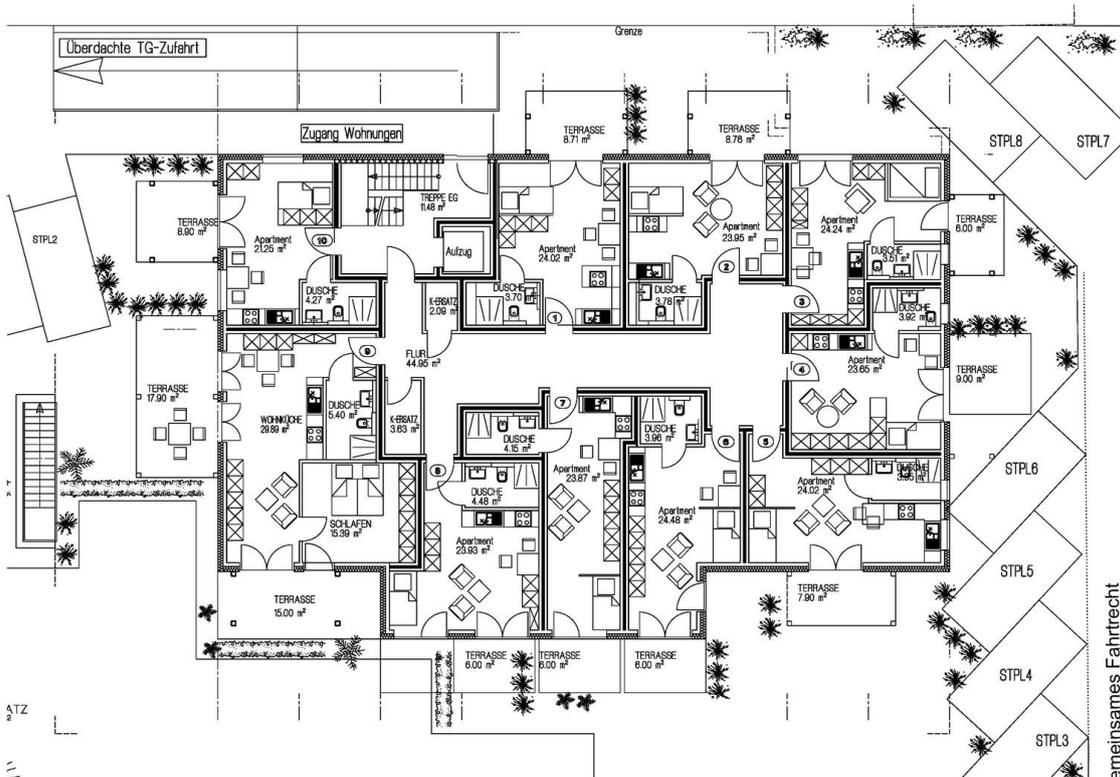


Ansicht Nordseite

# Exposé - Grundrisse

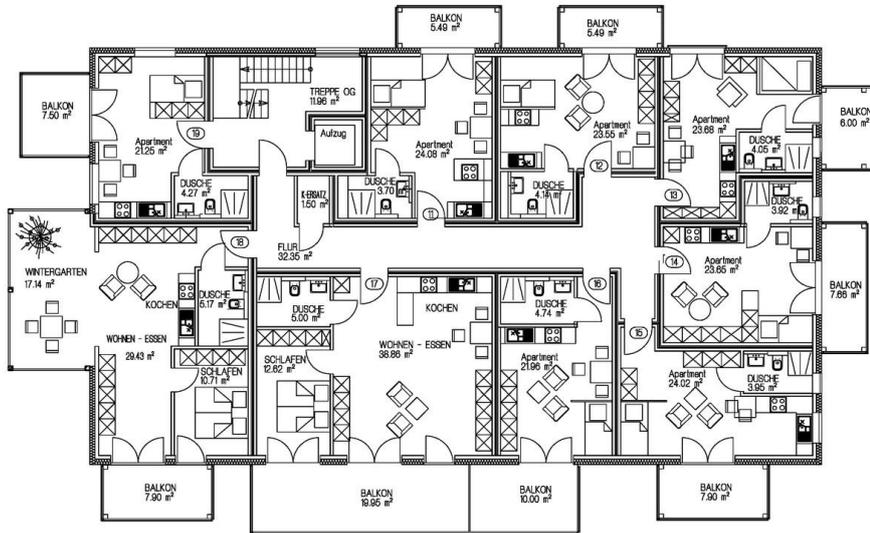


KG und TG

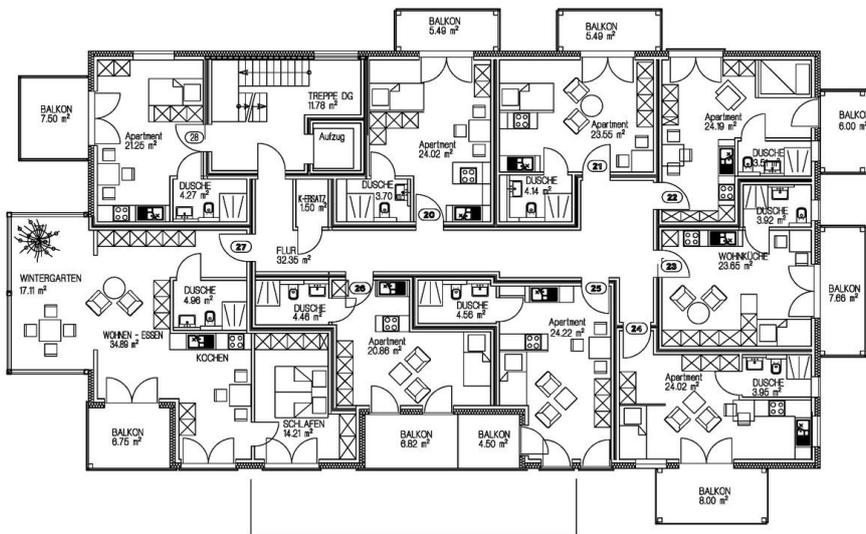


EG

# Exposé - Grundrisse

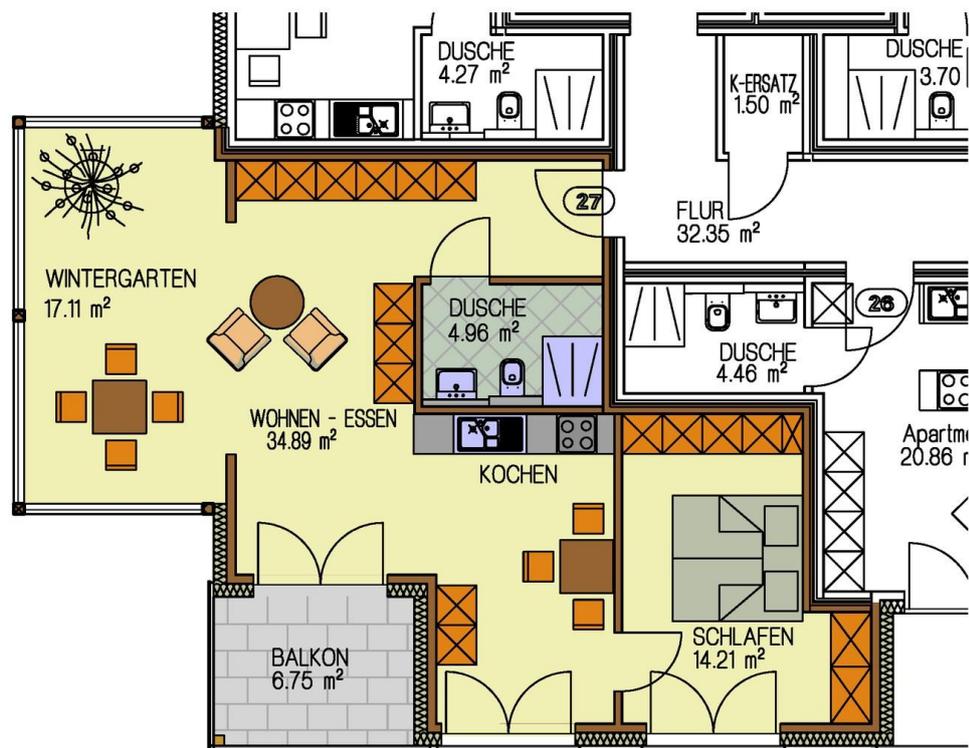


1. OG



DG

# Exposé - Grundrisse



Wohnung № 27 DG