

Exposé

Wohnung in Füssen

**Massivholz trifft Moderne: Neubauwohnung inkl.
Einbauküche *Degressive-Afa 5%***



Objekt-Nr. OM-432996

Wohnung

Verkauf: **199.900 €**

Ansprechpartner:
Immowerk GmbH - Steffen Imrich

Geigenbauerstraße 24 - 26
87629 Füssen
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Zustand	Erstbezug
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	29,06 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	12.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Natürlich. Effizient. Zukunftsweisend. Wohnen im nachhaltigen Massivholz-Neubau

In ruhiger und dennoch zentraler Lage entsteht ein modernes Wohnensemble, das Nachhaltigkeit und Wohnkomfort auf besondere Weise verbindet. Das Projekt umfasst 28 Wohneinheiten auf drei Etagen, davon 24 Einzelappartements mit ca. 30 m² Wohnfläche sowie 4 großzügige Zweizimmerwohnungen - ideal für Menschen, die Wert auf Qualität und Effizienz in einer modernen Umgebung legen.

Gebaut wird in Vollholz-Modulbauweise aus deutschem Holz aus zertifizierter Forstwirtschaft. Diese Bauweise sorgt nicht nur für ein angenehmes und gesundes Raumklima sondern steht auch für eine konsequent nachhaltige Ressourcennutzung.

Die hier angebotene Wohnung W12 liegt im Obergeschoss des Mehrfamilienhauses mit einer Nord-Ausrichtung.

Mit dem KfW-40 Standard, einer PV-Anlage und einer modernen Luft-/Wärmepumpe überzeugt das Gebäude durch hohe Energieeffizienz und niedrige Betriebskosten. Kapitalanleger profitieren zudem von der degressiven Afa.

Alle Wohnungen verfügen über großzügige Balkone, Loggien oder Terrassen. Zudem ist eine Einbauküche bereits im Preis enthalten, eine Vollmöblierung auf Wunsch gegen Aufpreis möglich.

In der Tiefgarage entstehen 24 Stellplätze mit direktem Zugang zum Gebäude, welche zu 30.000 Euro erworben werden können. Weitere 8 Außenstellplätze stehen für 12.000 Euro pro Stellplatz zur Verfügung.

Dieses Projekt verfolgt ein klares Ziel: Nachhaltiges Wohnen für die Menschen vor Ort zu schaffen. Eine Nutzung als Ferienwohnung oder Zweitwohnsitz ist daher ausgeschlossen - stattdessen entsteht hier langfristiger Lebensraum mit Wert.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen bei Fragen zu diesem Projekt gerne zur Verfügung!

Ausstattung

- hochwertige Vollholz-Modulbauweise
- Luft-/Wärmepumpe
- Photovoltaik-Anlage mit 29,97 kWp
- dezentrales Lüftungssystem
- KfW-40 Standard
- Personenaufzug
- Fußbodenheizung
- Echtholzparkett Eiche
- Einbauküche inklusive
- Balkon
- teilweise begrünte Fassade
- Möblierung möglich
- barrierefrei
- Fahrradkeller mit Lademöglichkeit

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Das Objekt liegt in einer begehrten und ruhigen Wohnlagen von Füssen. Hier leben Sie naturnah, eingebettet in die idyllische Landschaft des Allgäus und dennoch mit bester Anbindung an das städtische Leben.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die den Alltag erleichtern und eine kulinarische Vielfalt bieten. Der nahe gelegene Forggensee und die umliegenden Berge laden zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein – von Wandern und Radfahren bis hin zu Wassersport im Sommer und Skifahren im Winter.

Die Geigenbauerstraße selbst zeichnet sich durch eine ruhige Wohnatmosphäre aus und liegt nur wenige Minuten vom historischen Stadtkern entfernt, der mit seinen malerischen Gassen, Sehenswürdigkeiten wie dem Hohen Schloss und der Basilika St. Mang, sowie einer Vielzahl kultureller Veranstaltungen lockt. Dank dieser besonderen Lage ist die Geigenbauerstraße ideal für all jene, die die Natur und die Ruhe genießen, aber auch die Vorzüge des urbanen Lebens zu schätzen wissen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich

Wohnung 12

Grundriss W12