

Sonnenplateau

Grundstück mit Baugenehmigung

Kreuzbachthal | Oberallgäu



"Ein Grundstück am Sonnenplateau"

Ihr neues Zuhause an der Sonne

Inmitten der Landschaft des Oberallgäus bietet das Grundstück am Sonnenhang im Kreuzbachthal einen besonderen Rahmen für zeitgemäßes Wohnen im Einklang mit der Natur.

Eine kleine asphaltierte Straße führt zum Grundstück entlang eines idyllischen Naturbachs, der sich sanft durch das Kreuzbachthal schlängelt.

Sie führt vorbei an Wiese und Wald, bis sich der Blick öffnet und das Grundstück sichtbar wird.

An diesem Ort beginnt der Tag mit Licht und die klare Luft trägt den Duft von Wald und Natur in dein Zuhause. Eine Umgebung, die Ruhe nicht verspricht, sondern spürbar macht.

Es ist nicht allein die Landschaft, die diesen Ort besonders macht – sondern das Gefühl, hier angekommen zu sein.

Seit den frühen 1920er-Jahren war dieser Ort ein Zuhause. Generationen lebten hier, und über viele Jahrzehnte prägte ein traditionelles Bauernhaus das Bild des Anwesens.

Heute ist das Bauernhaus abgebaut – nicht, um seine Geschichte hinter sich zu lassen, sondern um Raum für ein neues Kapitel zu schaffen:

Dieses neue Kapitel

könnte mit Ihnen und dem rechtskräftigen vom Landratsamt Oberallgäu genehmigten Projekt beginnen.

Mit viel Feingefühl für den Ort wurde ein Entwurf entwickelt, der in Materialität, Anordnung und Geometrie die charakteristischen Strukturen des ehemaligen Bauernhauses aufgreift. So fügt sich die neue Architektur selbstverständlich in die gewachsene Umgebung und ihre Bautradition ein. Diese behutsame Verbindung von Tradition und zeitgemäßer Architektur überzeugte auch die zuständigen Behörden und bildete die Grundlage für die Genehmigung des Projekts.“



die Natur und der Ort





Kreuzbachthal im Oberallgäu/Buchenberg

Der Ort:

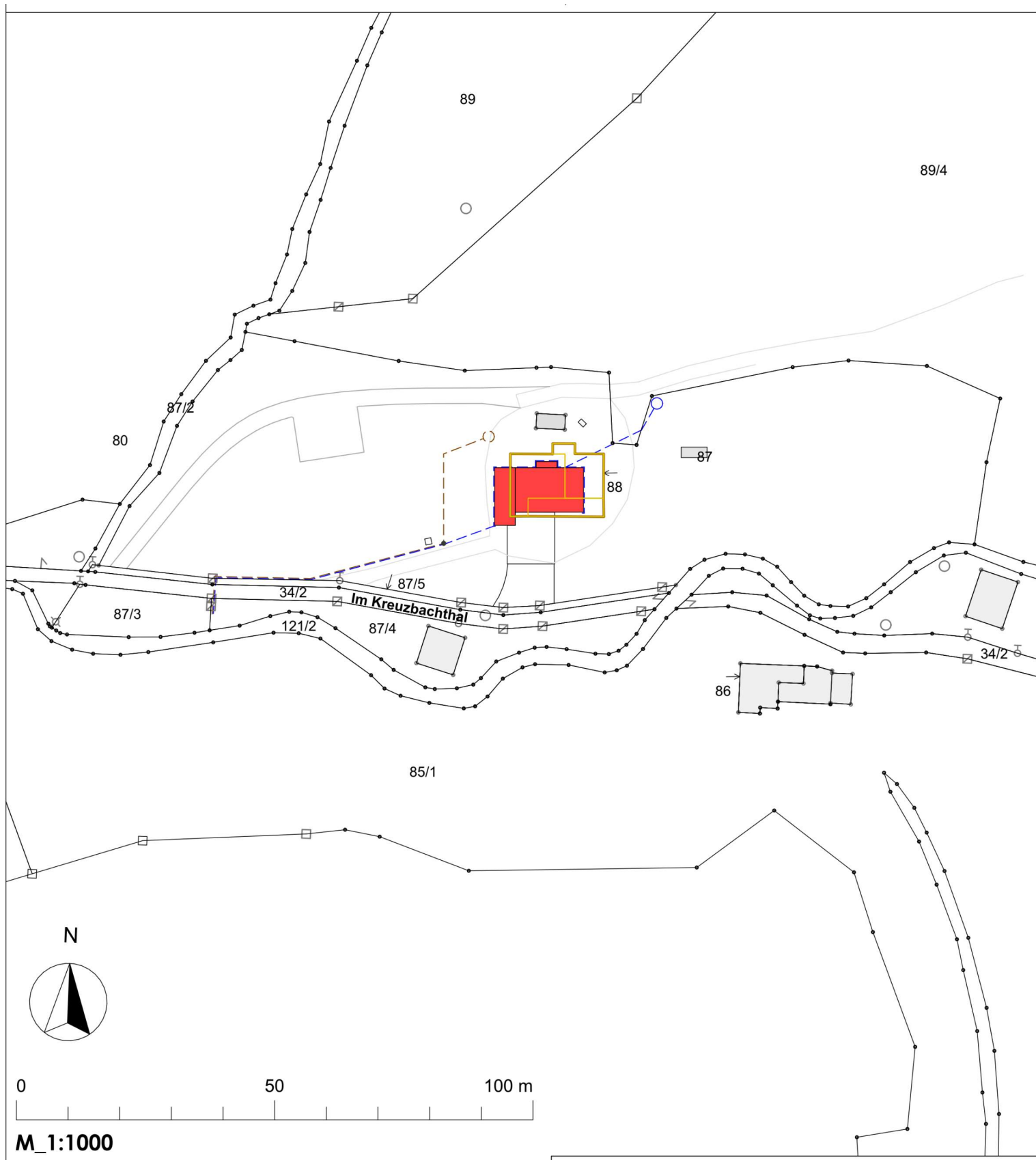
Leben im Kreuzbachthal - Naturverbunden – ohne auf die Verbindung zur Welt zu verzichten

Das Kreuzbachthal liegt eingebettet in die ursprüngliche Landschaft der Adelegg – dort, wo sich das Oberallgäu von seiner stillen und unverfälschten Seite zeigt. Wälder, Wiesen und der natürliche Lauf des Kreuzbachs bestimmen das Bild dieser besonderen Umgebung.

Und dennoch bedeutet Rückzug hier nicht Abgeschiedenheit von allem Wesentlichen. Leutkirch, Isny, Buchenberg und Kempten bieten Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinische Versorgung sowie Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens.

Kreuzthal selbst liegt unmittelbar am Wanderwegenetz der Adelegg. Wege führen von hier zur Kreuzleshöhe, zum Schwarzen Grat und zum Eschacher Weiher. Wandern, Radfahren und Naturerlebnisse beginnen damit nicht erst nach einer Autofahrt, sondern praktisch vor der Haustür.

Ein Ort für Menschen, die nicht möglichst nah an allem sein möchten – sondern nah an dem, was ihnen wichtig ist.



"Lage & Grundstück"

dein neues Zuhause an der Sonne - Die Fakten zum Ort

Das Grundstück :

ca. 50.000 m² Gesamtfläche

bestehend aus Wald und Wiesenflächen

- 20.000 m² Wald
- 20.000 m² Wiesen
- Hangflächen
- 180 m² Baugrundstück

Erschließung des Grundstückes :

- eigene Quelle
- Stromanschluss
- Glasfaseranschluss
- asphaltierte Zufahrt
- Kleinkläranlage erforderlich

Erschließung der Umgebung :

- Zur Pflege der Umgebung
Heuernte / Waldbewirtschaftung wurde bereits dieses Jahr
der Forstweg zum Haus und Wald neu angelegt und
gestaltet

das Bauprojekt

ARCHITEKTUR, die den Ort interpretiert

Das genehmigte Wohnhausprojekt wurde aus dem besonderen Charakter des Grundstücks heraus entwickelt. Licht, Landschaft und die Topografie des Hangs bestimmen die Architektur. Ein Haus, das sich zur Natur öffnet, ohne auf geschützte Rückzugsorte zu verzichten.

Großzügige Verglasungen holen zu jeder Tageszeit Licht in das Gebäude und schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenraum. Der Blick in die umgebenden Wiesen und Wälder wird dabei zum selbstverständlichen Teil des Wohnens.

Offenheit mit unterschiedlichen Ebenen

Das Splitlevel-Konzept im Erdgeschoss folgt der natürlichen Hanglage und gliedert das Haus in unterschiedliche, miteinander verbundene Zonen. Dadurch entstehen offene Raumfolgen, spannende Blickbeziehungen und ein großzügiges Raumgefühl, ohne dass das Haus seine Wohnlichkeit verliert.

Eine große Galerie öffnet großzügige Räume im zentralen Bereich, während der bewusst niedriger gehaltene Wohnbereich einen kuscheligen und geschützten Kontrast dazu bietet. Das Grundkonzept der Raumanordnung bietet zugleich Möglichkeiten zur individuellen Anpassung. Raumaufteilung, Nutzung einzelner Bereiche und Teile des Innenausbaus können – im Rahmen der genehmigten Planung und der baulichen Möglichkeiten – an persönliche Vorstellungen und Lebensmodelle angepasst werden.



Leben zwischen Haus und Landschaft

Die Außenbereiche sind als Erweiterung des Wohnraums gedacht.

Im Erdgeschoss öffnen sich großzügige Terrassen nach Süden und Westen. Sie folgen dem Lauf der Sonne und schaffen unterschiedliche Plätze für die verschiedenen Tageszeiten.

Im Obergeschoss entsteht eine großzügiger Balkon mit geplantem Saunabereich – ein privater Rückzugsort mit unmittelbarem Bezug zur umgebenden Natur.

So bleibt die Landschaft nicht nur Kulisse. Sie wird Teil des täglichen Lebens.

Ankommen

Von der kleinen asphaltierten Straße führt die Zufahrt unmittelbar auf das Grundstück und zur großzügig dimensionierten Doppelgarage. Von hier erfolgt der geschützte und komfortable Übergang in das Wohnhaus.

Die Erschließung, Organisation der Ebenen wurden dabei als zusammenhängendes Konzept entwickelt und auf die besondere Topografie des Grundstücks abgestimmt.

Genehmigt. Geplant. Kalkuliert.

Ein wesentlicher Vorteil des Projekts ist sein fortgeschrittener Planungsstand.

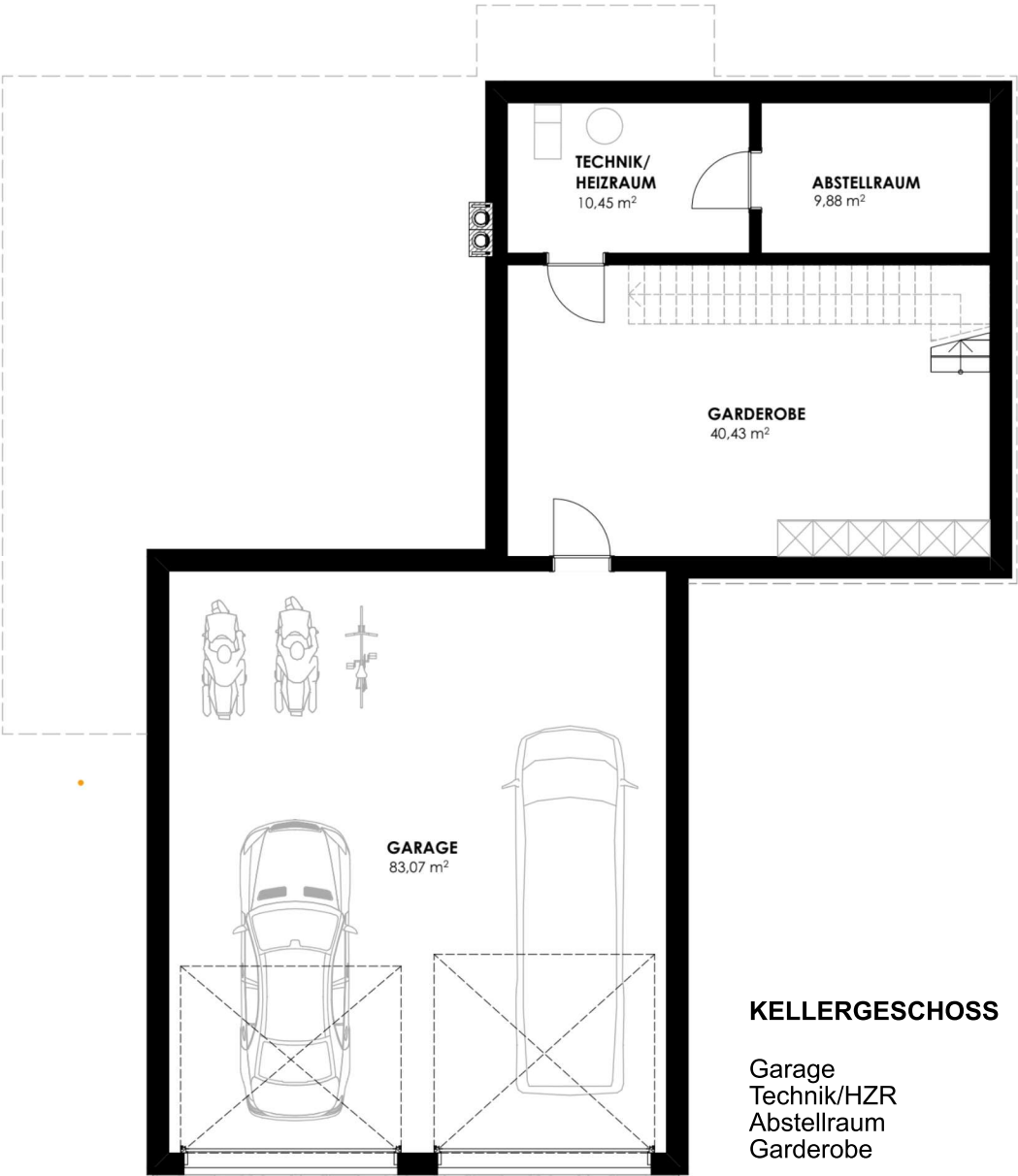
Das Wohnhaus ist bereits genehmigt, für die wesentlichen Bauleistungen liegen konkrete Angebote vor.

Damit besteht eine hohe Kostentransparenz und eine belastbare Grundlage für die Realisierung – wesentliche Schritte von der Planung bis zum Baubeginn sind bereits vorbereitet.

Dies schafft eine Grundlage um ein außergewöhnliches Wohnprojekt zu übernehmen, bei dem wesentliche Schritte von der Idee bis zur Realisierung bereits gegangen wurden.



KELLERGESSCHOSS



KELLERGESSCHOSS

Garage	80,07 m ²
Technik/HZR	10,45 m ²
Abstellraum	9,88 m ²
Garderobe	40,43 m ²

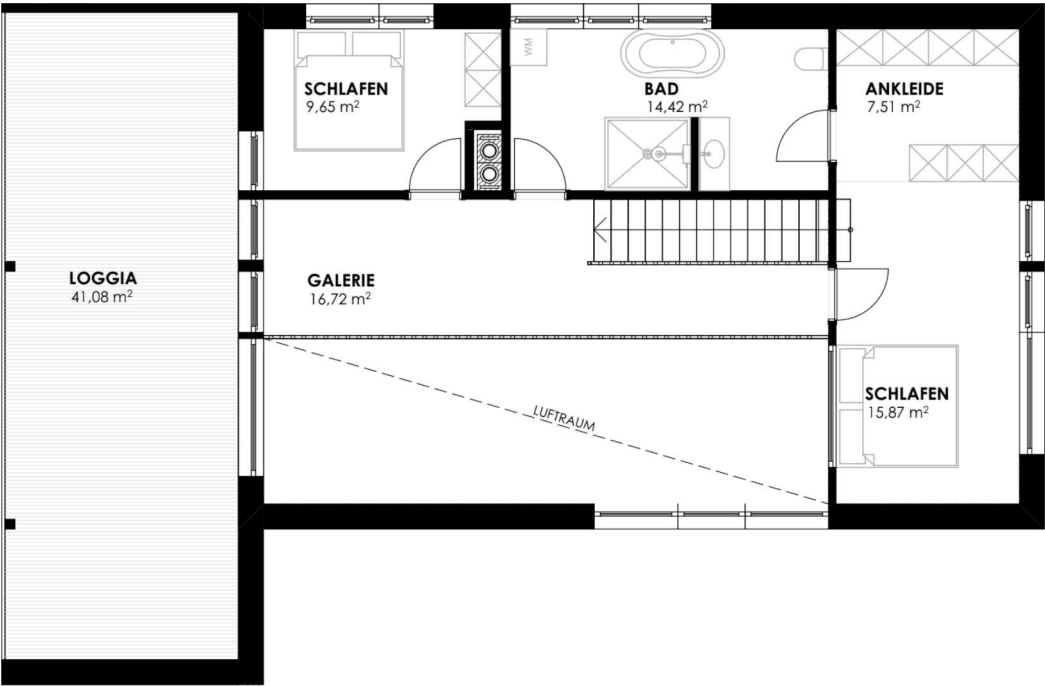
ERDGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Garderobe	25,89 m²
Bad	4,36 m²
Küche	32,30 m²
Essen	11,77 m²
Wohnen	14,18 m²
Terrasse #1	43,81 m²
Terrasse #2	10,94 m²

OBERGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Galerie	16,72 m²
Bad	14,42 m²
Schlafen #1	9,65 m²
Schlafen #2	15,87 m²
Ankleide	7,51 m²
Loggia	41,08 m²