

ENGELFELD

Denkmalgeschütztes Wohnensemble



Immenstadt im Allgäu







Inhalt

	Immenstadt und Umgebung	4 - 7
	Grundstück und Lage	8 - 9
	Die Gebäude	10 - 11
	Wohnungsgrundrisse	12 - 25
	Tiefgarage und Garagenhof	26 - 27
	Bevölkerungsentwicklung/ Highlights	28 - 29
	Das Unternehmen	30 - 31

Willkommen in Immenstadt

Die älteste Stadt im Oberallgäu, am Fuß der Allgäuer Alpen auf 729 m Höhe gelegen, vereint eindrucksvoll Natur, Kultur und Geschichte.

2010 feierte „das kleine Residenzstädtchen“ 650-jähriges Bestehen.

Besonderen Reiz verleiht dem, von seinen 14.500 Einwohnern liebevoll „Städtle“ genannten Ort, die einzigartige Lage am Großen Alpsee, dem größten Natursee des Allgäus.

Das mittelalterliche Zentrum mit seinen schön gestalteten Plätzen, Brunnen und Fassaden wird besonders durch das restaurierte Stadtschloss geprägt und lädt zum Verweilen ein.

Umrahmt von sanften Höhenzügen, zählt Immenstadt zu den interessantesten Plätzen der Region, ebenso attraktiv zum Leben und Arbeiten wie auch ein beliebtes Urlaubsziel.

Zu den attraktiven Freizeitangeboten gehören neben Kino, Sternwarte und Museen auch ein Indoor-Sportzentrum mit Hallenbad und Sauna.

Ob Wandern, Schwimmen, Segeln, Wakeboarden, Mountainbiken oder alpine Skitouren, die herrliche Natur bietet allen Freizeitsportlern ganzjährig ein breites Spektrum an Outdoor-Aktivitäten.



Bahnhofstrasse



Das Hörmannhaus am Klosterplatz



Die Stadtpfarrkirche St. Nikolaus



Bronzefigur auf dem Bräuhausplatz



Marienplatz mit Stadtschloss



Die lebendige, charmante und traditionsreiche Stadt verfügt über eine vielfältige Infrastruktur mit allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens, wie gut sortiertem Einzelhandel, Restaurants und Cafés, Kindergärten, Schulen und einem Krankenhaus.

Kulturelle Aktivitäten prägen das gesellschaftliche Leben in Immenstadt. Der „Immenstädter Sommer“, eine jährlich stattfindende Veranstaltungsreihe mit Künstlern aus vielen Bereichen, lockt jedes Jahr viele Einheimische und Touristen in die Stadt. Der „Viehscheid“ im September, zahlreiche Standkonzerte der Stadtkapelle Immenstadt und wechselnde Kunstausstellungen sind Beispiele für das reiche Kulturangebot vor Ort.

Altstadt mit Charme...



Freizeit und Erholung

Vom Stadtzentrum nur 15 Minuten entfernt befindet sich der Große Alpsee. Mit 247ha Wasserfläche ist er der größte Natursee des Allgäus und der einzige See im grenzübergreifenden Naturpark Nagelfluhkette.

Eingebettet in Wiesen, Wälder und Berge bietet der Große Alpsee Raum für zahlreiche Aktivitäten. Ob Bootsfahrten, Schwimmen, Segeln, Surfen oder Kiten, hier findet jeder sein Vergnügen rund ums Wasser. Für Spaziergänge, Wander- und Fahrradtouren bieten die umliegenden Berge und Höhen beste Bedingungen. Im Winter ist das Gebiet ein perfekter Ort zum Langlaufen, Rodeln und für Winter- und Schneeschuhwanderungen.

Auch für alpine Skifahrer und Snowboarder ist Immenstadt ein idealer Ausgangspunkt. Der Pistenspaß beginnt am Immenstädter Hausberg ‚Mittag‘. Wer es alpiner mag, erreicht in kürzester Zeit die Allgäuer Hochalpen mit den bekannten Skigebieten rund ums Oberjoch, Balderschwang und Oberstdorf.

Spaß und Vergnügen für die ganze Familie versprechen auch die Rodelbahn, das Rafting-und Canyoning Angebot, sowie die Wakeboard-Anlage nur wenige Autominuten von Immenstadt entfernt.



...Wohnen
wo andere Urlaub machen



Naturfreibad am kleinen Alpsee

Direkt neben dem Großen Alpsee, wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt, befindet sich der Kleine Alpsee. Umrahmt von malerischer Bergkulisse präsentiert er sich, mit einer Fläche von ca. 9,20 ha, als einzigartiges Naturfreibad.

Je nach Lust und Laune bietet sich Badegästen die Wahl zwischen einem beheiztem Becken oder dem Naturfreibad mit herrlichem Panoramablick.



Grundstück und Lage

Immenstadt ist eine Stadt im schwäbischen Landkreis Oberallgäu, verkehrsgünstig an der B19 gelegen, auf halbem Weg zwischen Kempten im Norden und Oberstdorf im Süden. Auf der Bundesstraße erreicht man in wenigen Minuten die Autobahn A7 Richtung Ulm, Augsburg oder München im Norden und Füssen/Reutte im Süden.

Das denkmalgeschützte Wohnensemble ‚Engelfeld‘ befindet sich in einem ruhigen Teil von Immenstadt, umgeben von viel grüner Natur, nur wenige Gehminuten von Bahnhof und Stadtzentrum entfernt. Geschäfte und Einrichtungen für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe.





Die Gebäude





Haus 15



Haus 12



Haus 11



Haus 10



Haus 9



Haus 5

Edmund Probst war von 1879-1918 der 1. Vorsitzende und über 40 Jahre treibende Kraft der Alpenvereinssektion Allgäu-Immenstadt.

Er ist Namensgeber des neben der Bergstation, der Nebelhornbahn, liegenden DAV-Schutzhauses und entstammte vermutlich der Gründerfamilie der mechanischen Bindfadefabrik Immenstadt mit zeitweise bis zu 1.500 Beschäftigten.

Um die Jahrhundertwende, zwischen ca. 1897 und 1910, errichteten die Eigentümer der Fabrik die denkmalgeschützten Wohnhäuser an der Edmund-Probst-Straße als Arbeitersiedlung.

In der bayerischen Denkmalliste werden sie als dreigeschossige Bauten mit Satteldach und Lisenengliederung (älterer Typus) bzw. Halbwalmdach, Giebeln und Flacherkern mit Jugendstileinschlag (neuerer Typus) beschrieben. In Tradition der frühen Arbeitersiedlungen wurden sie, auch nach Umfirmierung der Fabrik, weiter als Wohnungen mit sozialer Mietbindung verwaltet.

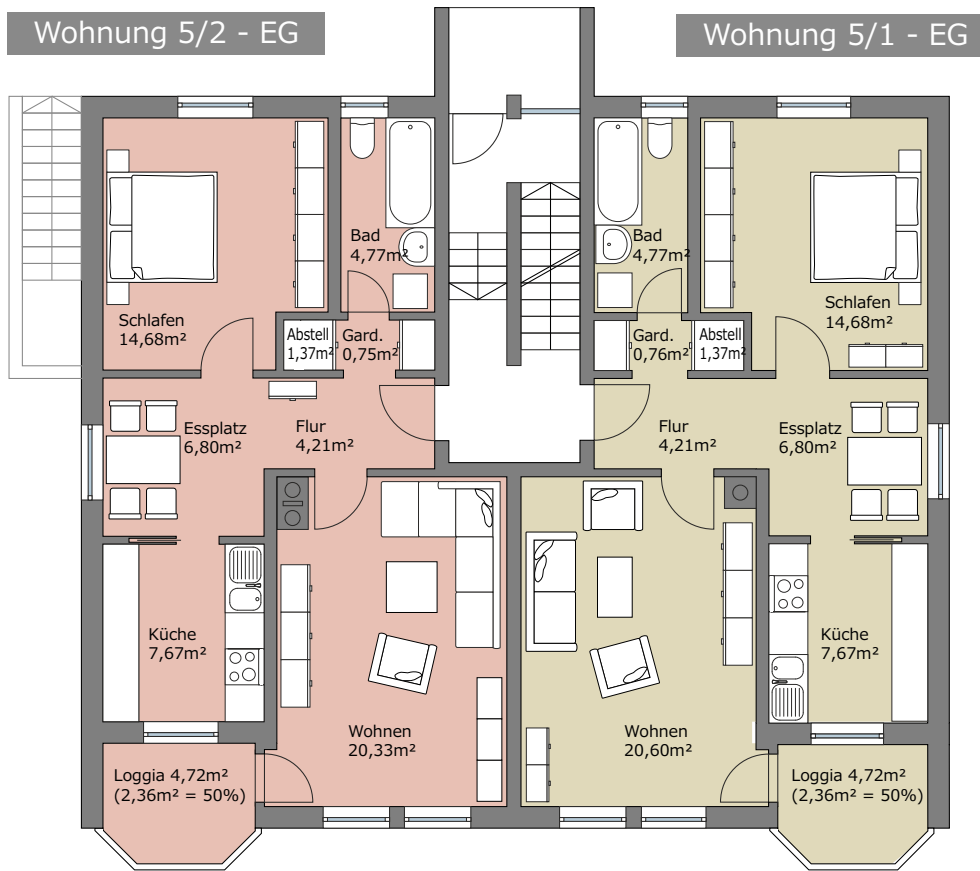
Die Nachwirkungsfristen enden jedoch längstens 2026.

Beim 6-Familienhaus Edmund-Probst-Straße 5 handelt es sich um einen stilähnlichen Neubau aus dem Jahr 1982.

Zum Ensemble gehört eine Tiefgarage mit 36 Einstellplätzen, Baujahr 1986 und ein Garagenhof mit 16 gereihten Einzelgaragen. Die Versorgung mit Heizenergie erfolgt über ein Nahwärmekonzept durch ein modernes Blockheizkraftwerk.

Haus 5

Haus 5 - EG



WHG 5/1
EG
63,22 m² Wfl.

WHG 5/2
EG
62,94 m² Wfl.

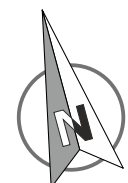
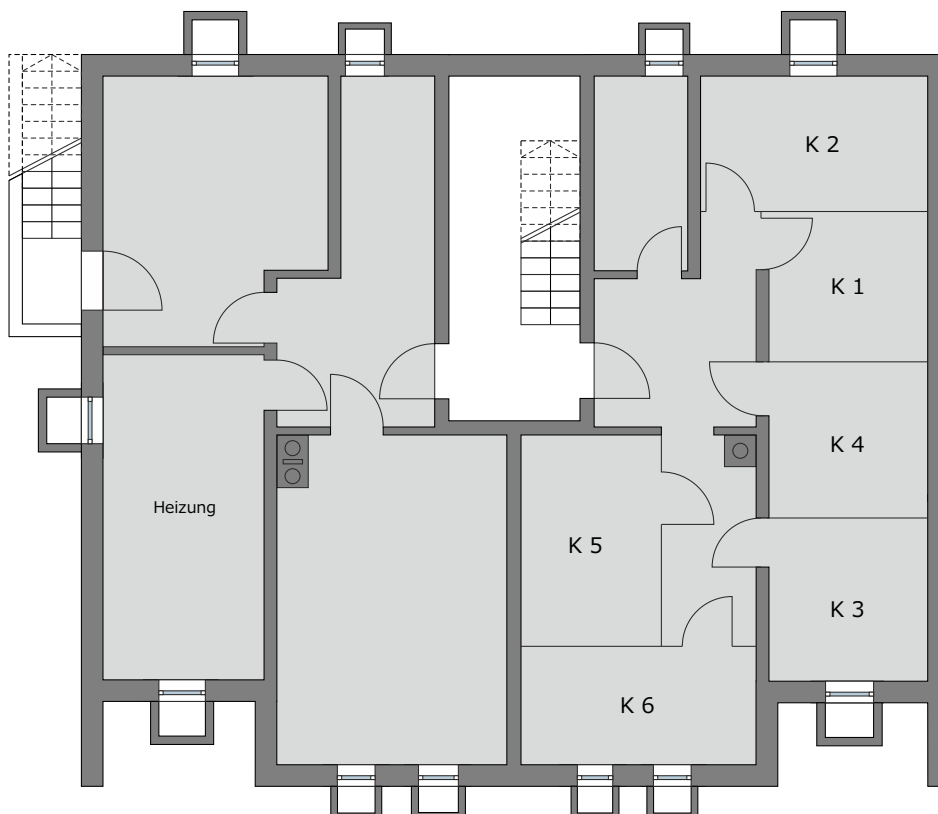


SÜDANSICHT



NORDANSICHT

Haus 5 - KG



Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet



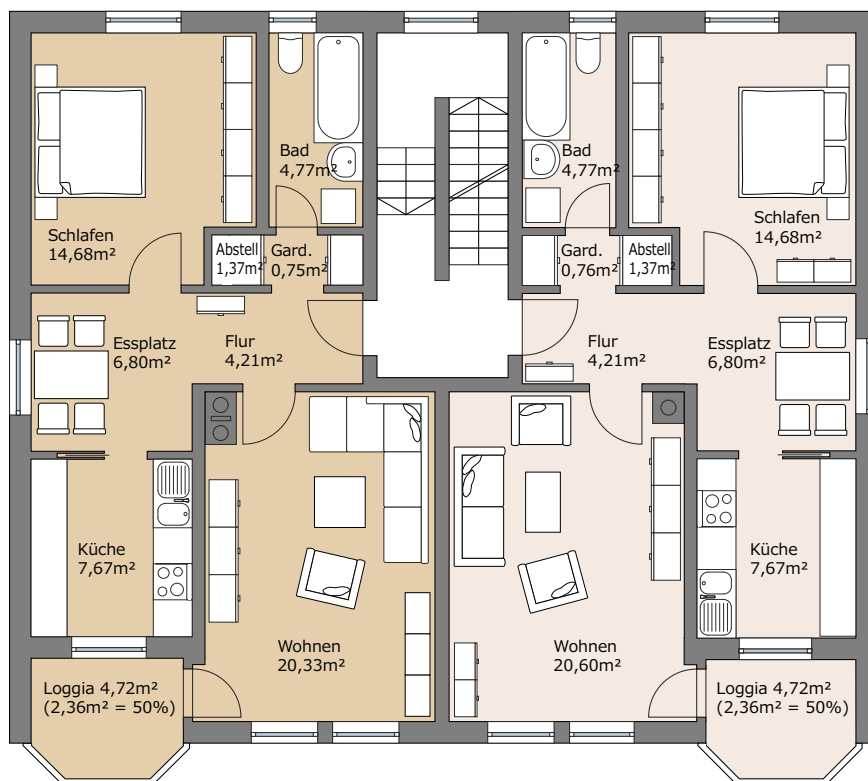
Wohnung 5/4 - 1.OG

Haus 5 - 1. OG

Wohnung 5/3 - 1.OG

WHG 5/3
1. OG
63,22 m² Wfl.

WHG 5/4
1. OG
62,94 m² Wfl.



WEST UND OSTANSICHT

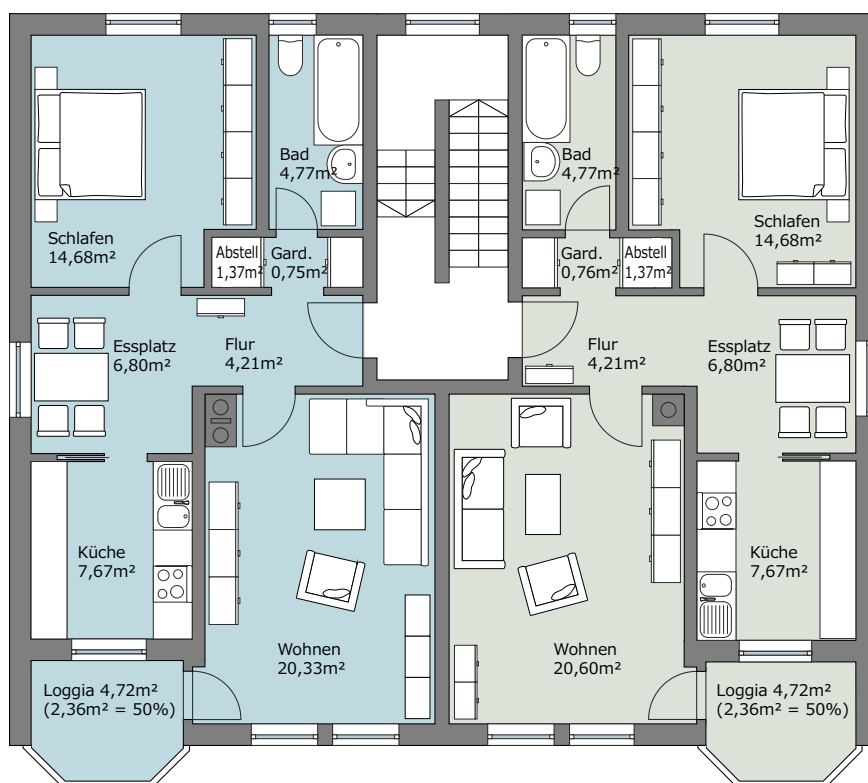
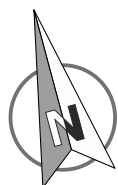
Wohnung 5/6 - 2.OG

Haus 5 - 2. OG

Wohnung 5/5 - 2.OG

WHG 5/5
2. OG
63,22 m² Wfl.

WHG 5/6
2. OG
62,94 m² Wfl.

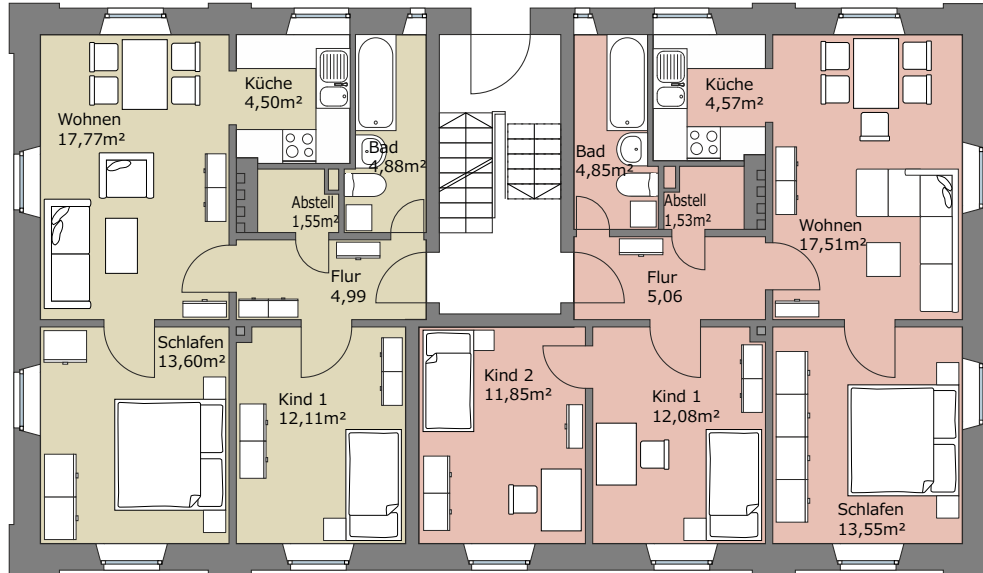


Haus 9

Wohnung 9/8 - EG

Haus 9 - EG

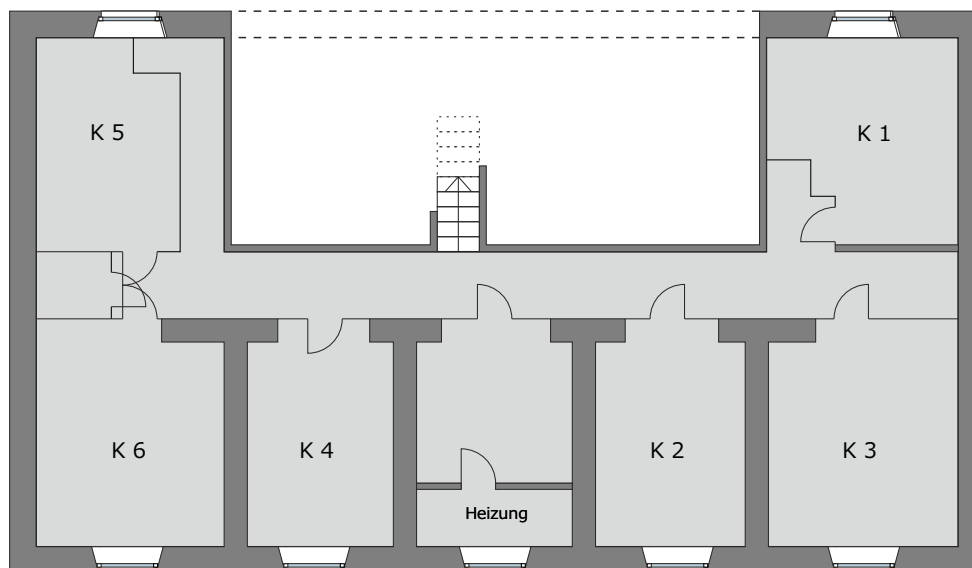
Wohnung 9/7 - EG



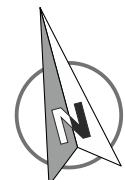
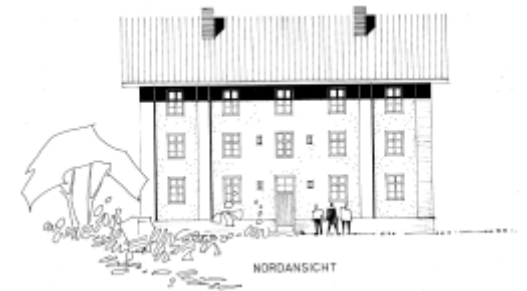
WHG 9/7
EG
71,00 m² Wfl.

WHG 9/8
EG
59,40 m² Wfl.

Haus 9 - KG



Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet





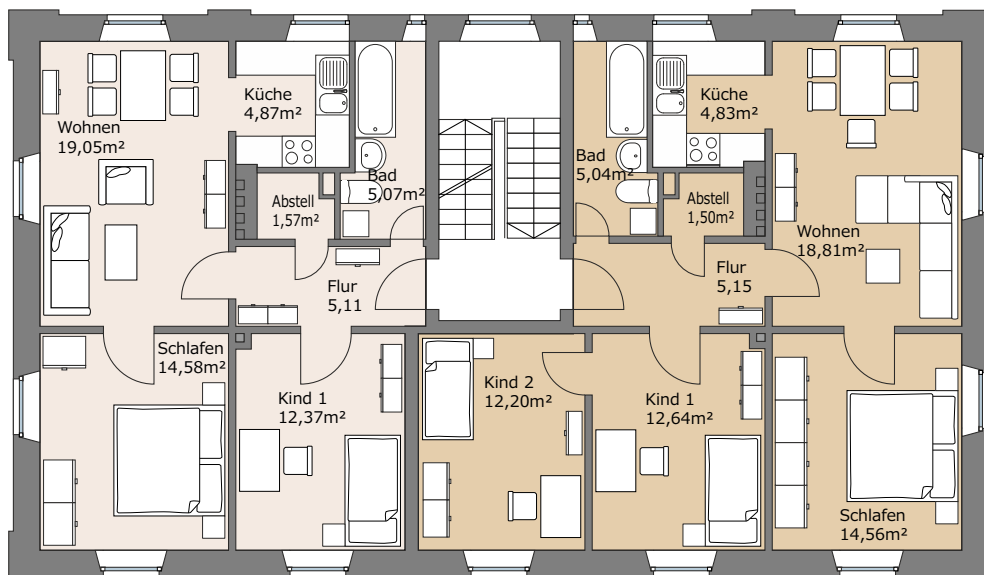
Wohnung 9/10 - 1.OG

Haus 9 - 1. OG

Wohnung 9/9 - 1.OG

WHG 9/9
1. OG
74,73 m² Wfl.

WHG 9/10
1. OG
62,62 m² Wfl.



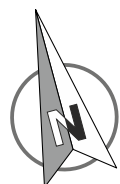
WESTANSICHT



SÜDANSICHT

WHG 9/11
2. OG
62,02 m² Wfl.

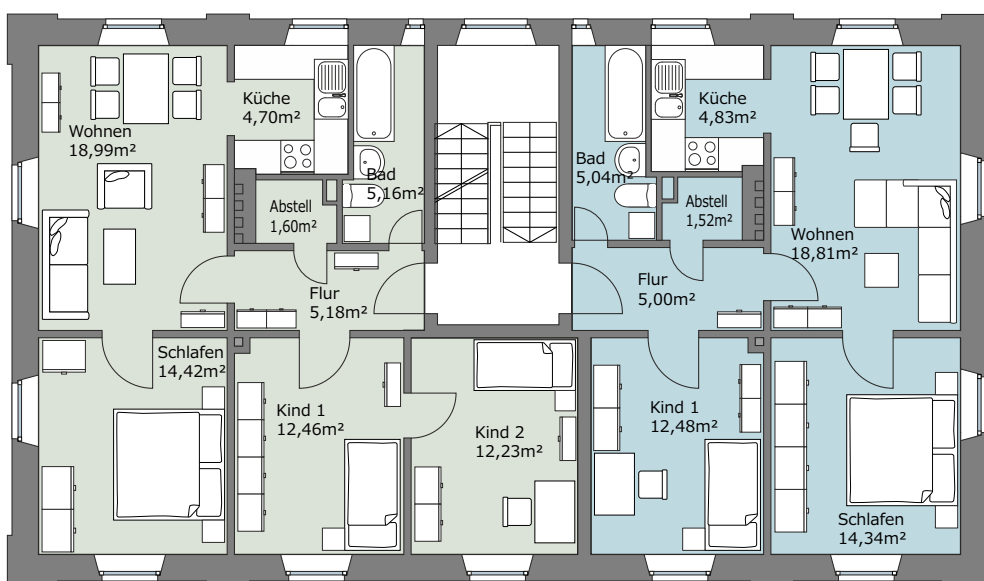
WHG 9/12
2. OG
74,74 m² Wfl.



Wohnung 9/12 - 2.OG

Haus 9 - 2. OG

Wohnung 9/11 - 2.OG

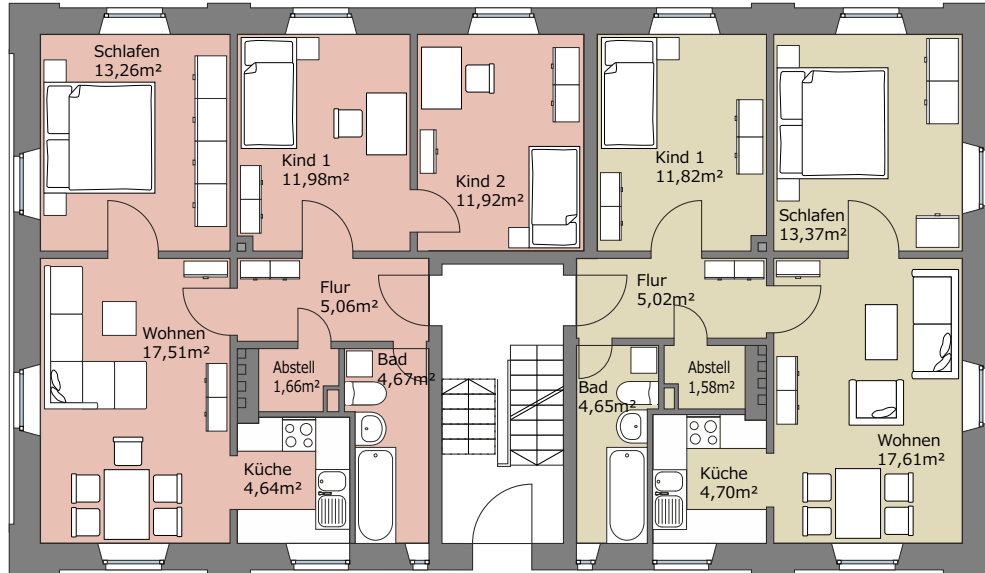


Haus 11

Wohnung 11/13 - EG

Haus 11 - EG

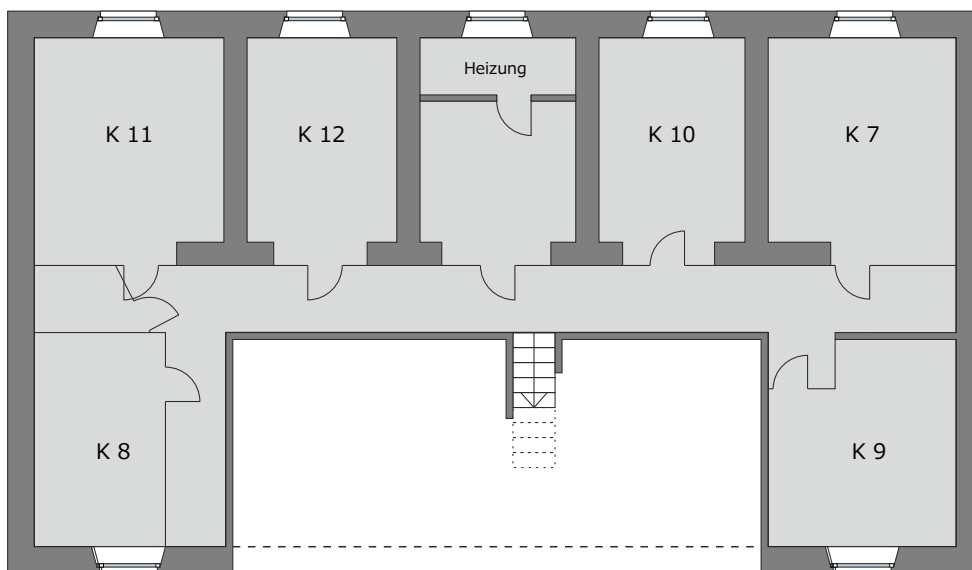
Wohnung 11/14 - EG



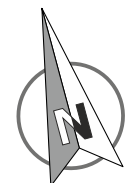
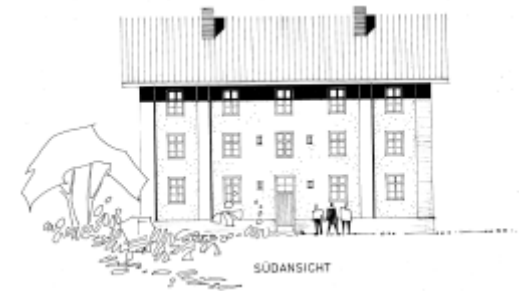
WHG 11/13
EG
70,70 m² Wfl.

WHG 11/14
EG
58,75 m² Wfl.

Haus 11 - KG



Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet





Wohnung 11/15 - 1.OG

Haus 11 - 1. OG

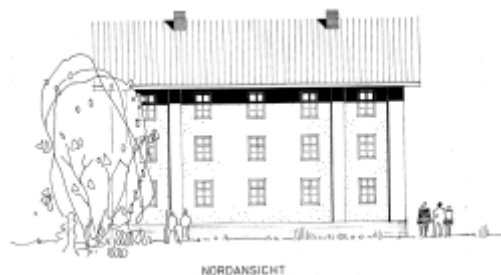
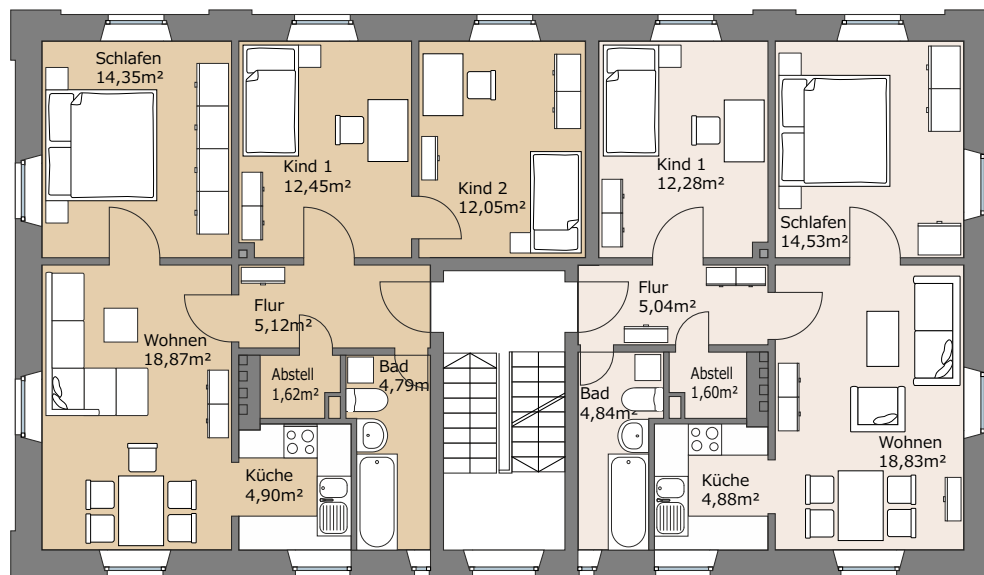
Wohnung 11/16 - 1.OG

WHG 11/15
1. OG
74,15 m² Wfl.

WHG 11/16
1. OG
62,00 m² Wfl.



WESTANSICHT



NORDANSICHT

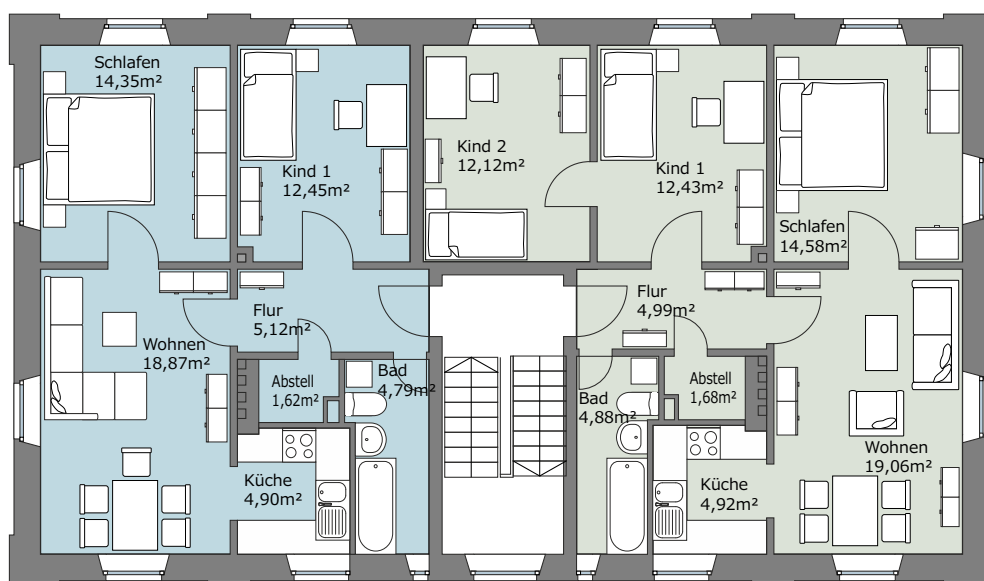
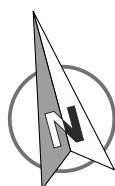
Wohnung 11/17 - 2.OG

Haus 11 - 2. OG

Wohnung 11/18 - 2.OG

WHG 11/17
2. OG
62,10 m² Wfl.

WHG 11/18
2. OG
74,66 m² Wfl.

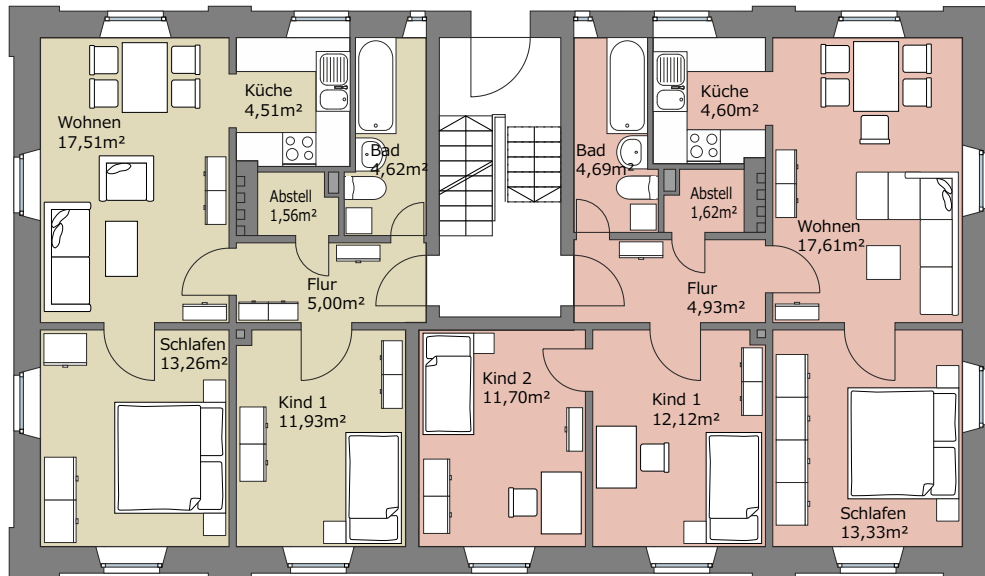


Haus 15

Wohnung 15/20 - EG

Haus 15 - EG

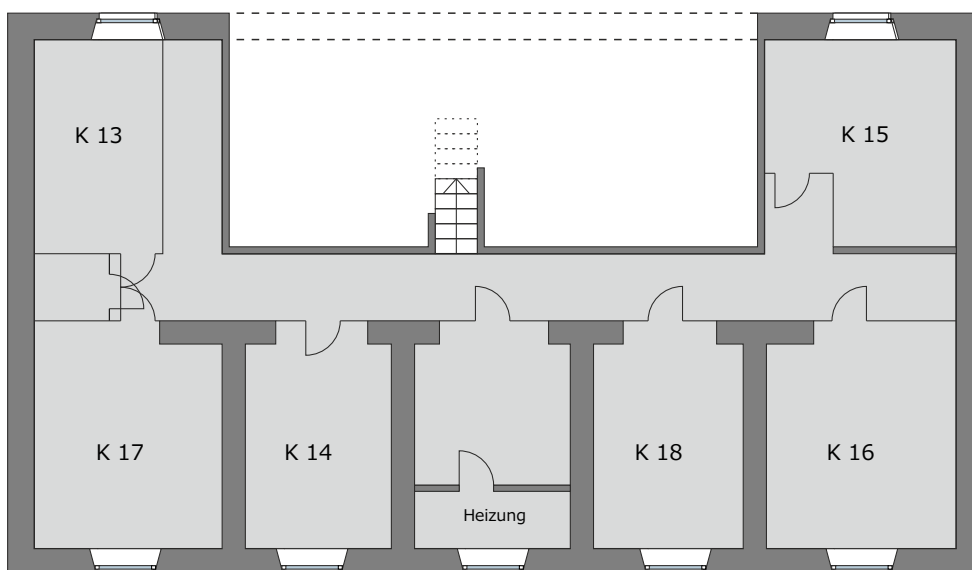
Wohnung 15/19 - EG



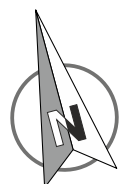
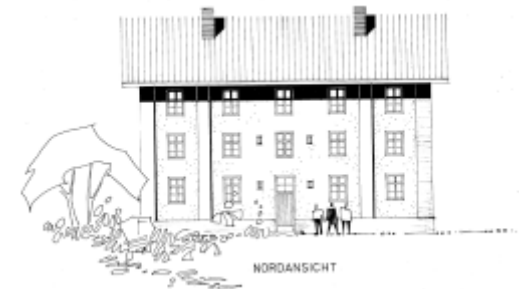
WHG 15/19
EG
70,60 m² Wfl.

WHG 15/20
EG
58,39 m² Wfl.

Haus 15 - KG



Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet





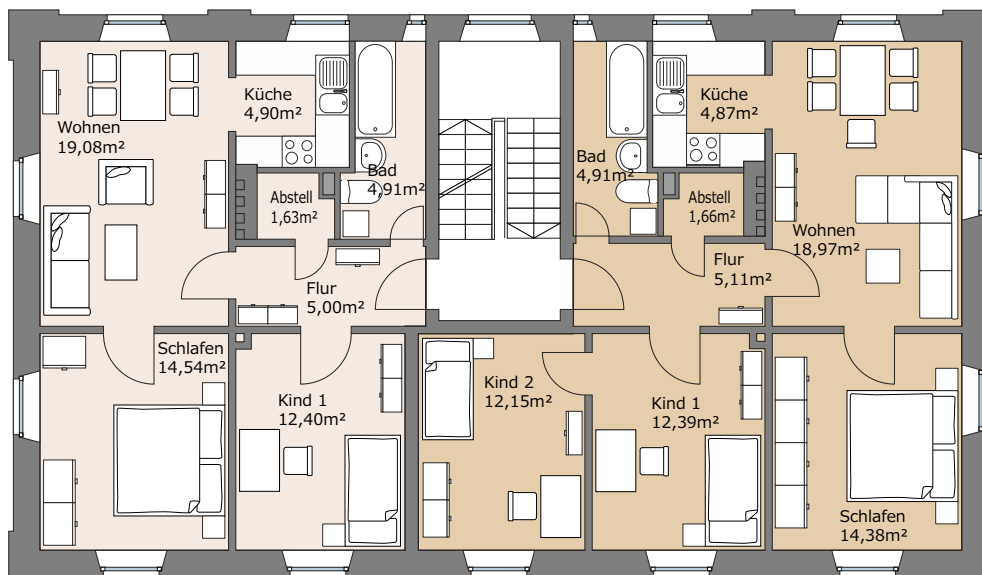
Wohnung 15/22 - 1.OG

Haus 15 - 1. OG

Wohnung 15/21 - 1.OG

WHG 15/21
1. OG
74,44 m² Wfl.

WHG 15/22
1. OG
62,46 m² Wfl.



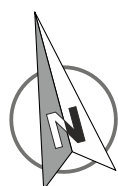
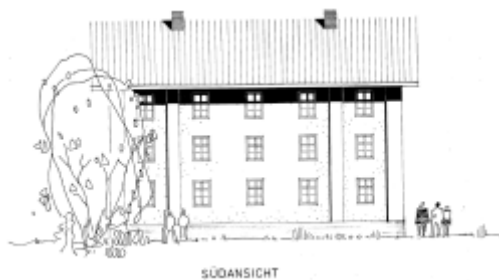
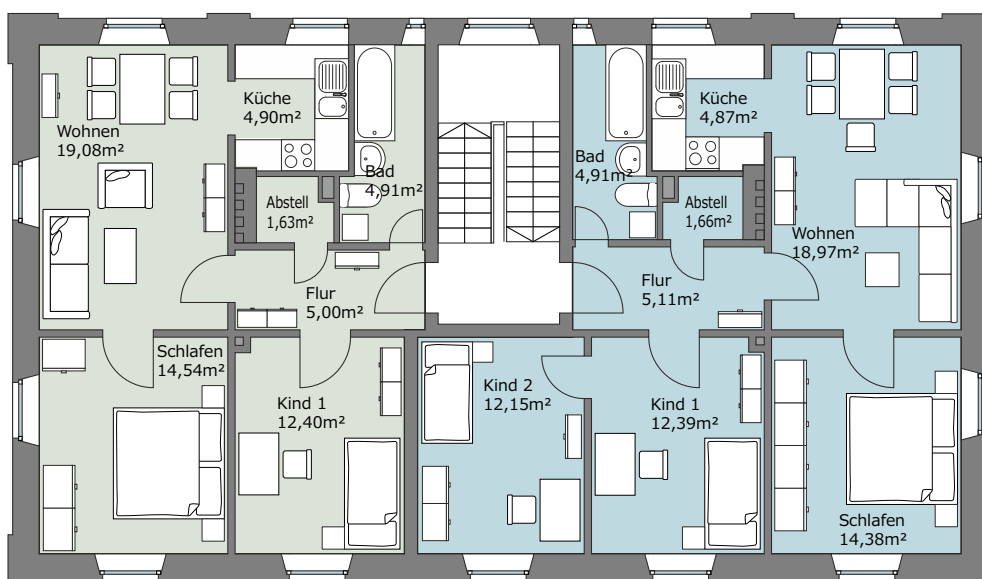
Wohnung 15/24 - 2.OG

Haus 15 - 2. OG

Wohnung 15/23 - 2.OG

WHG 15/23
2. OG
74,44 m² Wfl.

WHG 15/24
2. OG
62,46 m² Wfl.

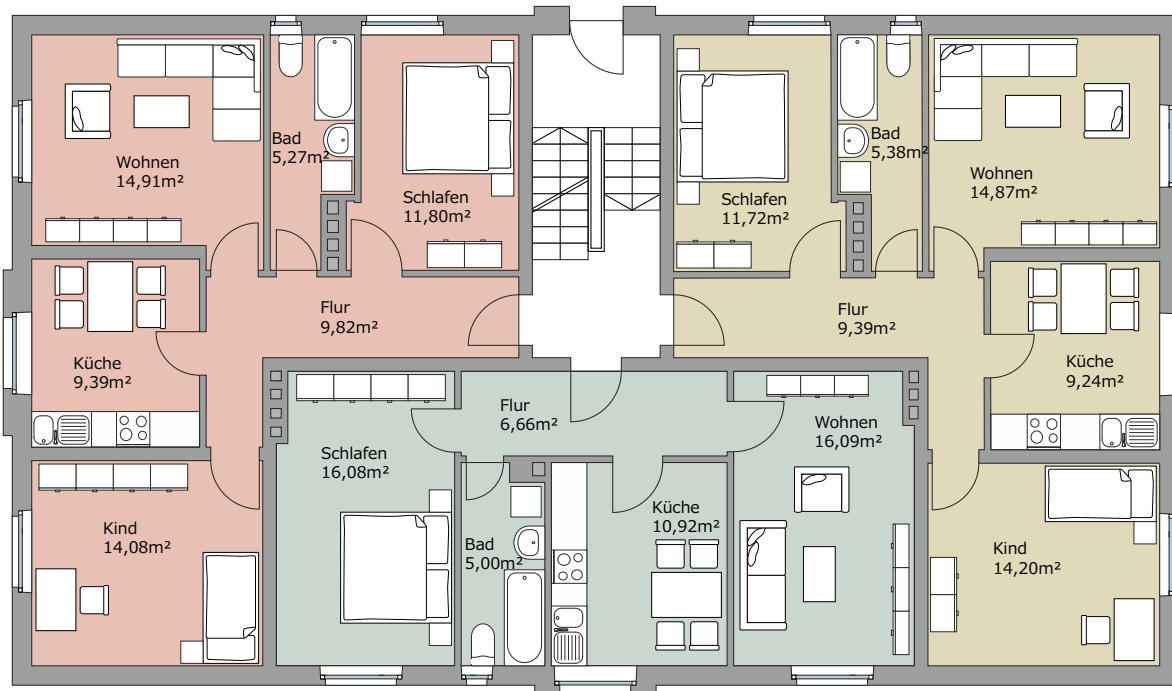


Haus 10

Wohnung 10/3 - EG

Haus 10 - EG

Wohnung 10/1 - EG



WHG 10/1
EG
64,80 m² Wfl.

WHG 10/2
EG
54,75 m² Wfl.

WHG 10/3
EG
65,27 m² Wfl.

Wohnung 10/2 - EG

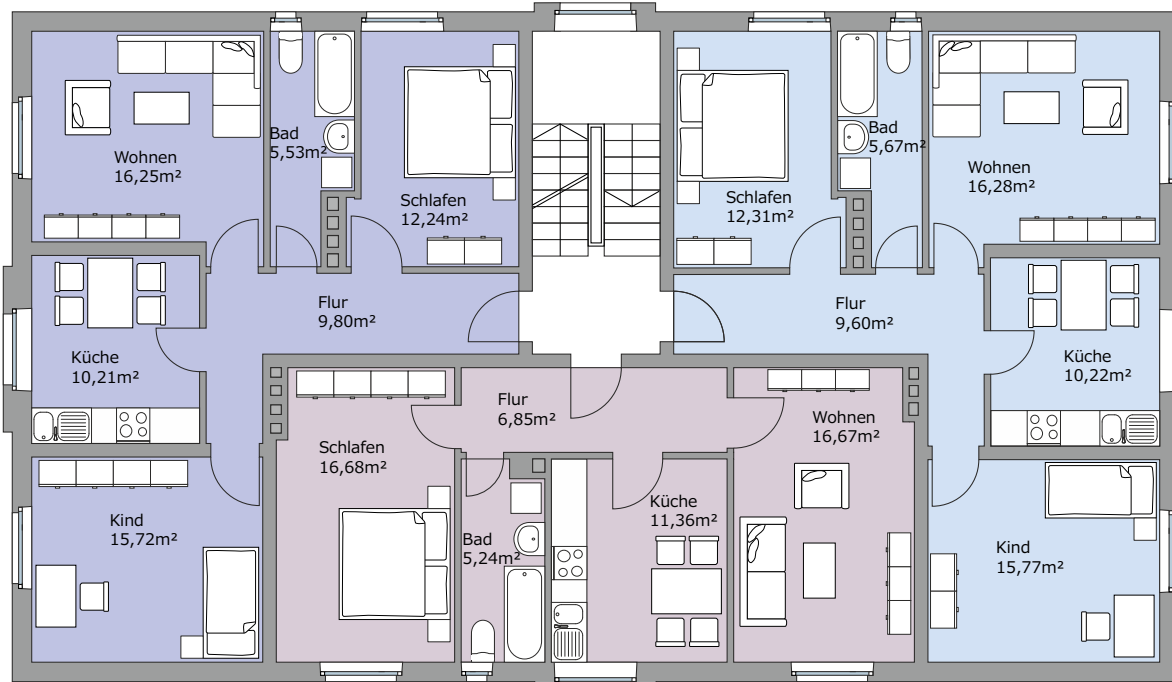


ANSICHT VON SÜDEN

Wohnung 10/6 - 1.OG

Haus 10 - 1. OG

Wohnung 10/4 - 1.OG



WHG 10/4
1. OG
69,85 m² Wfl.

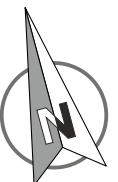
WHG 10/5
1. OG
56,80 m² Wfl.

WHG 10/6
1. OG
69,75 m² Wfl.

Wohnung 10/5 - 1.OG



ANSICHT VON WESTEN





Wohnung 10/9 - 2.OG

Haus 10 - 2. OG

Wohnung 10/7 - 2.OG

WHG 10/7

2. OG

69,55 m² Wfl.

WHG 10/8

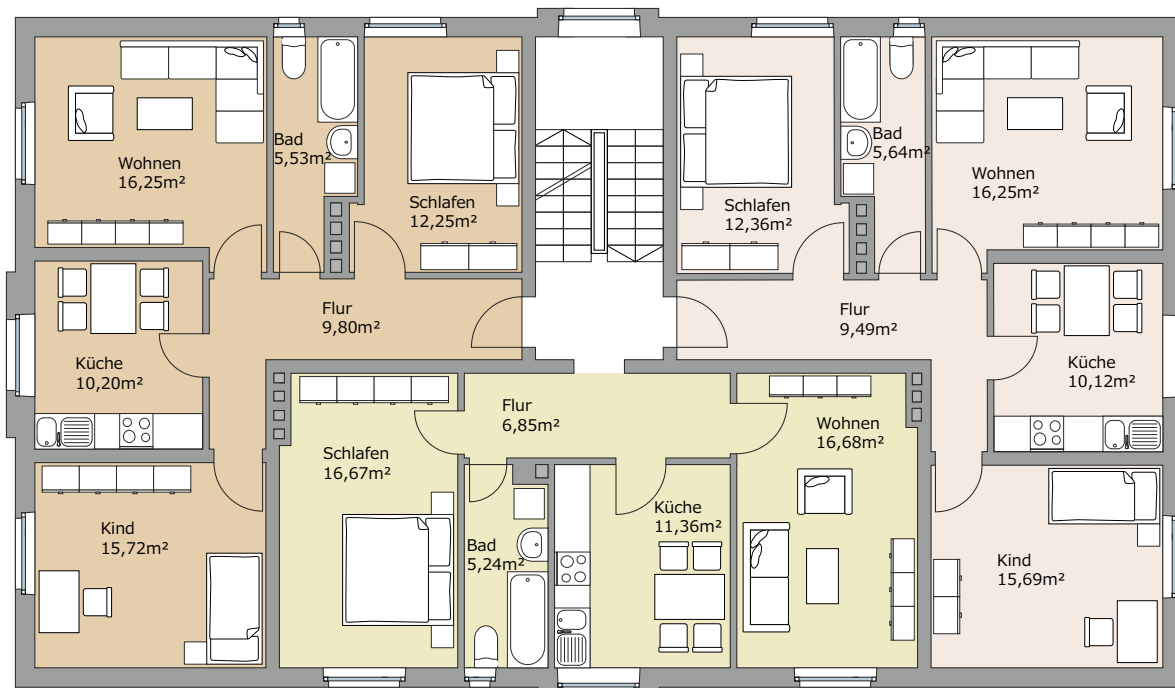
2. OG

56,80 m² Wfl.

WHG 10/9

2. OG

69,75 m² Wfl.



ANSICHT VON NORDEN

Wohnung 10/8 - 2.OG



ANSICHT VON SÜDEN

Wohnung 10/11 - DG

Haus 10 - DG

Wohnung 10/10 - DG

WHG 10/10

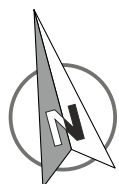
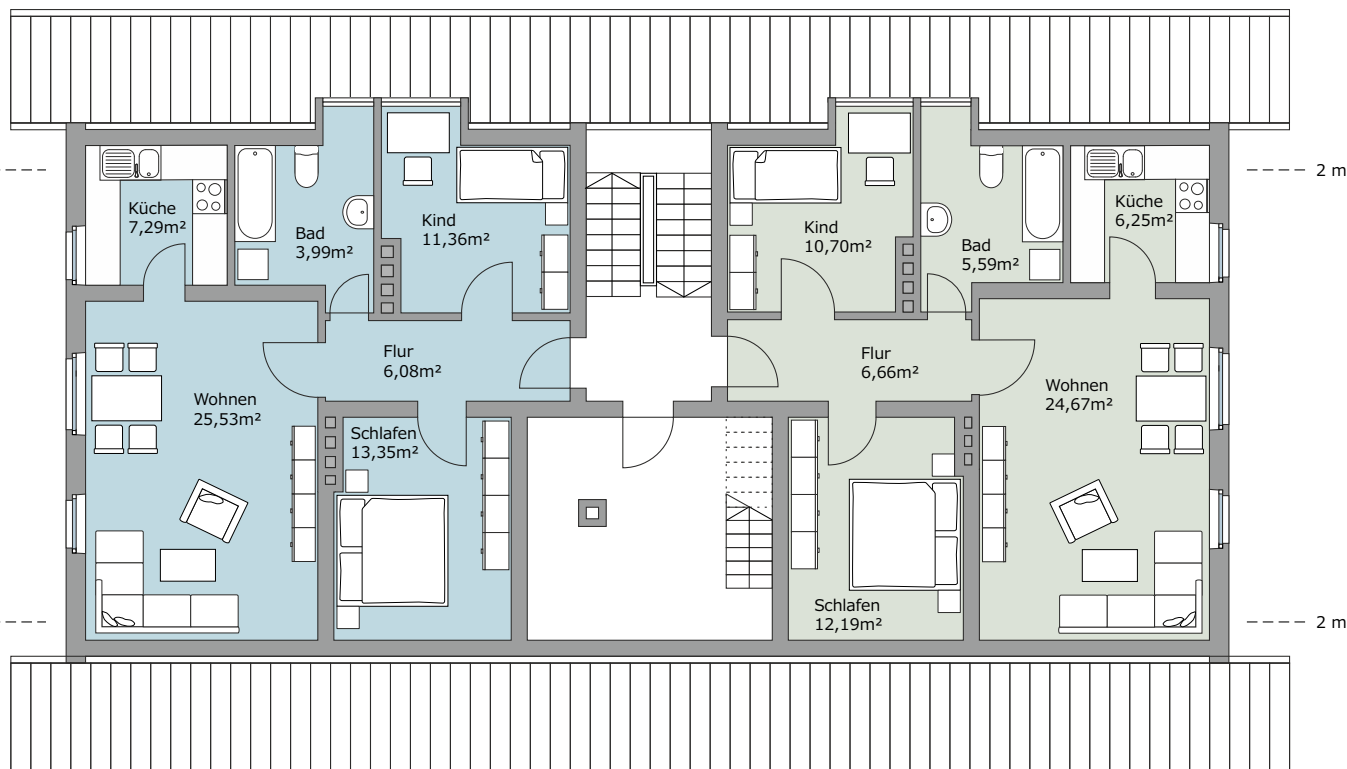
DG

66,05 m² Wfl.

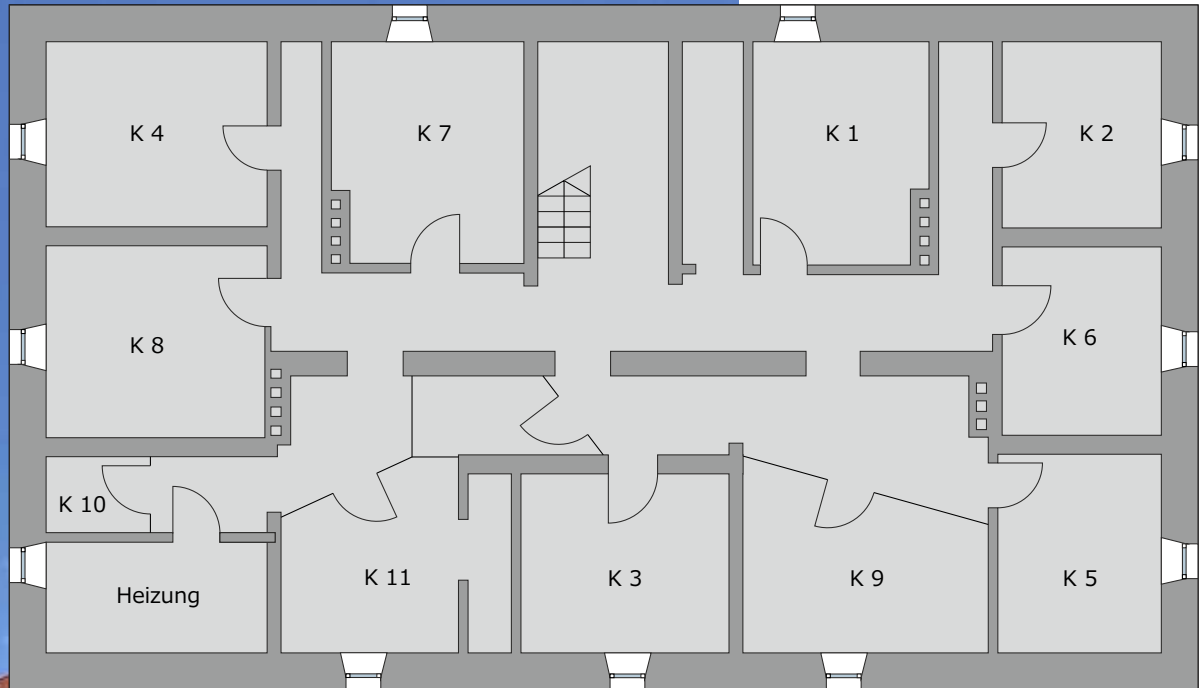
WHG 10/11

DG

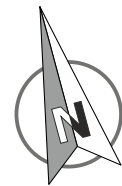
67,60 m² Wfl.



Haus 10 - Keller

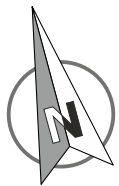
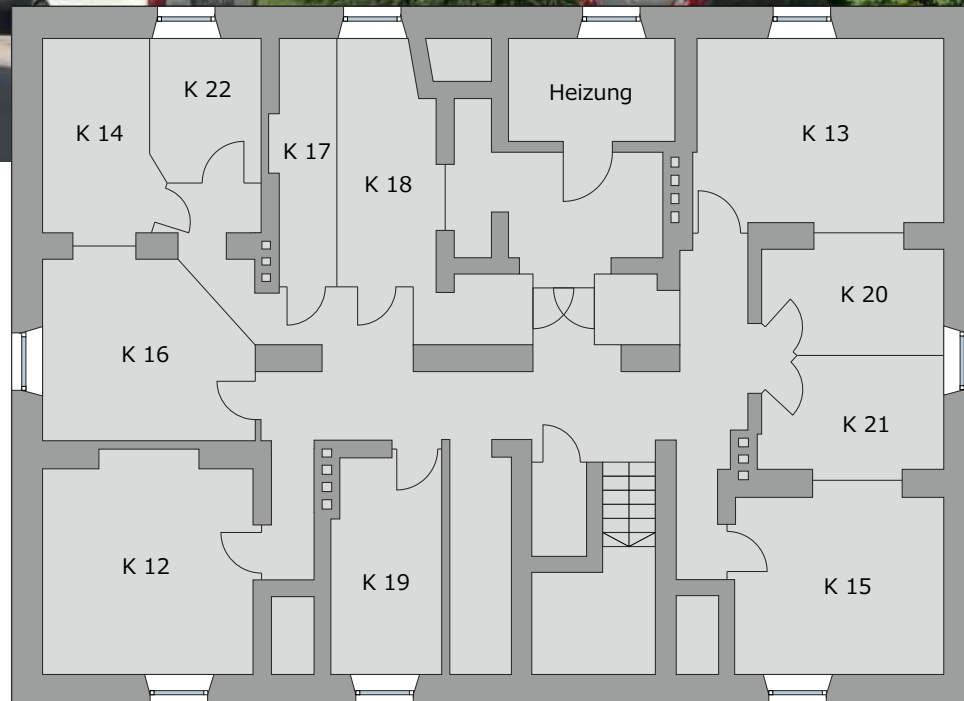
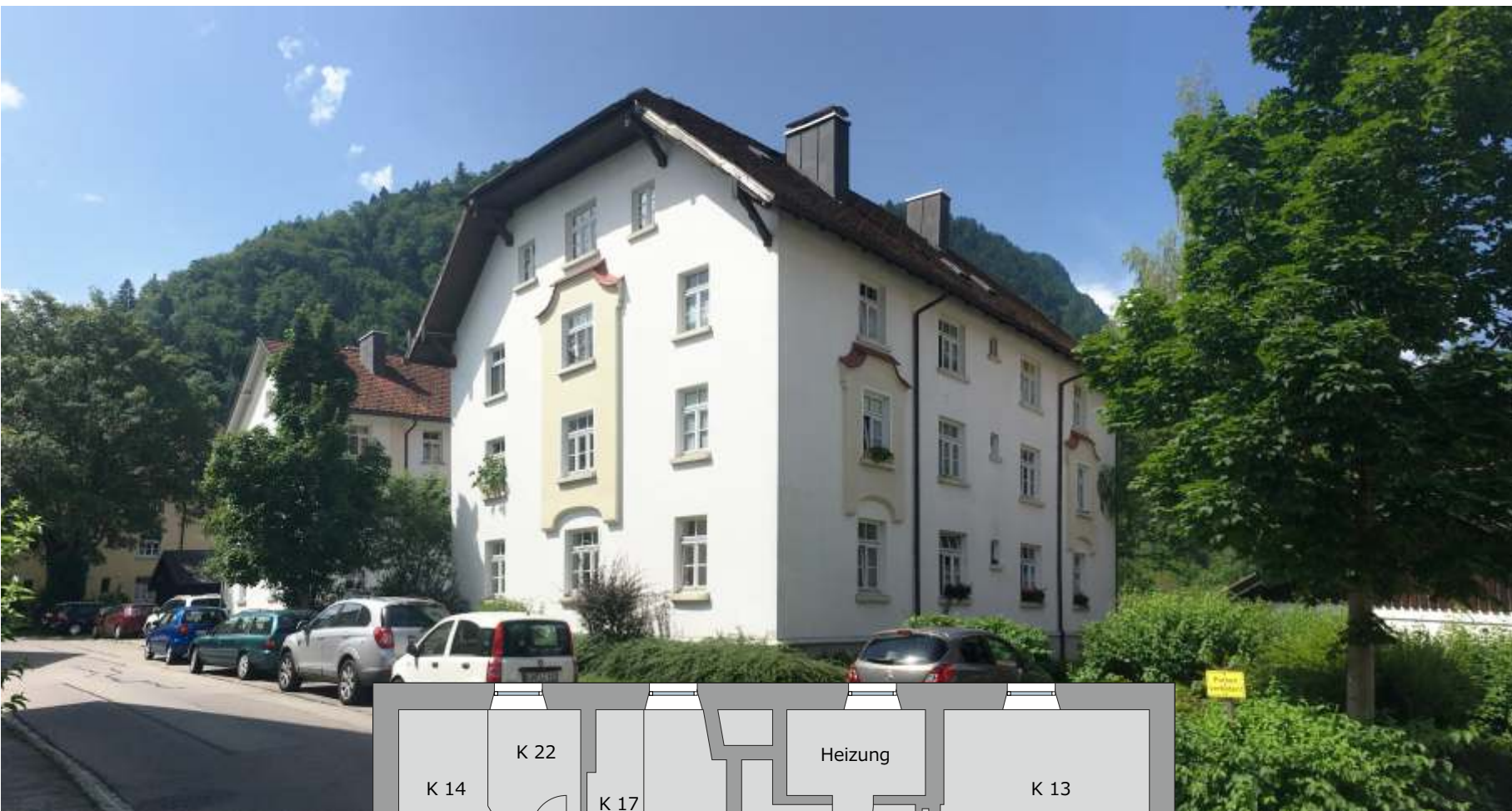


Haus 10 - Keller





Haus 12 - Keller



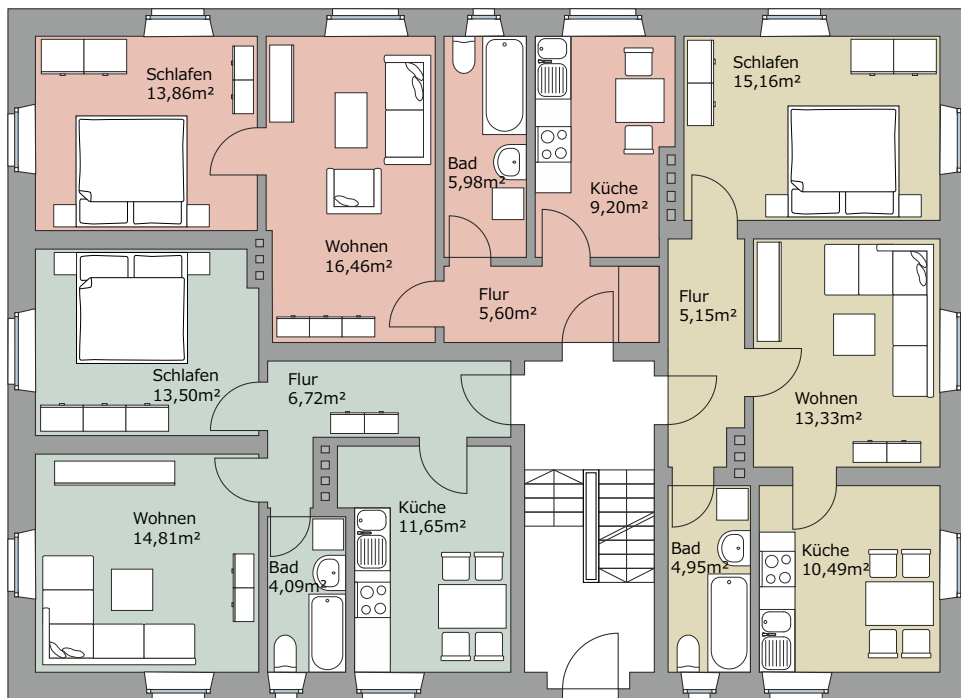
Haus 12 - Keller

Haus 12

Wohnung 12/13 - EG

Haus 12 - EG

Wohnung 12/14 - EG

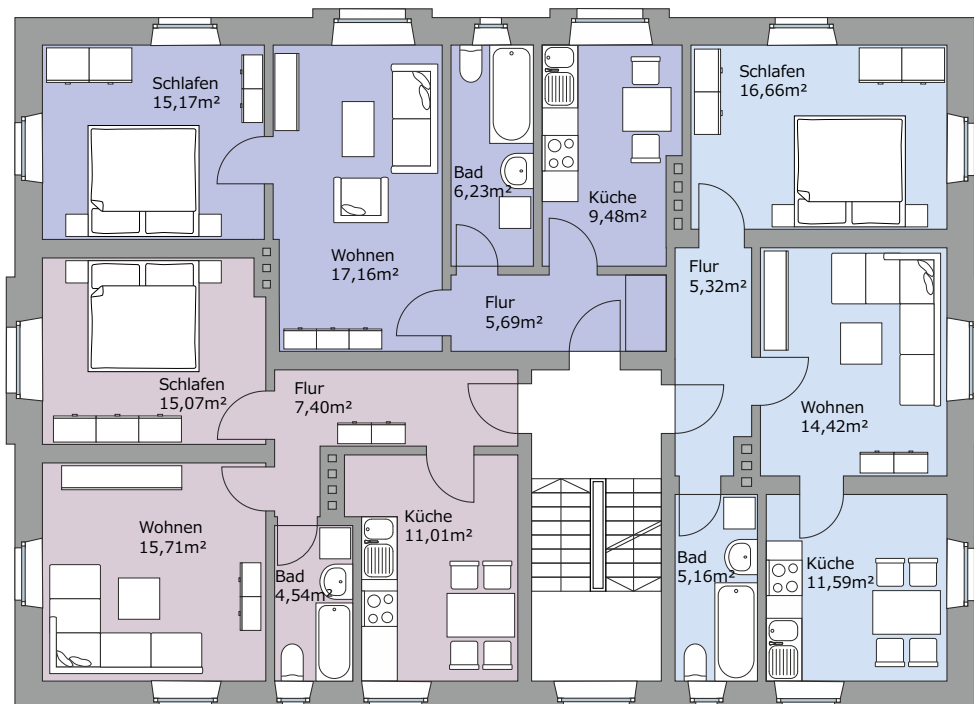


Wohnung 12/12 - EG

Wohnung 12/16 - 1.OG

Haus 12 - 1. OG

Wohnung 12/17 - 1. OG



Wohnung 12/15 - 1.OG

WHG 12/13
EG
51,10 m² Wfl.

WHG 12/14
EG
49,08 m² Wfl.

WHG 12/12
EG
50,77 m² Wfl.



WESTANSICHT

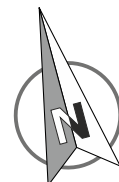


SÜDANSICHT

WHG 12/16
1. OG
53,73 m² Wfl.

WHG 12/17
1. OG
53,15 m² Wfl.

WHG 12/15
1. OG
53,73 m² Wfl.





Wohnung 12/19 - 2.OG

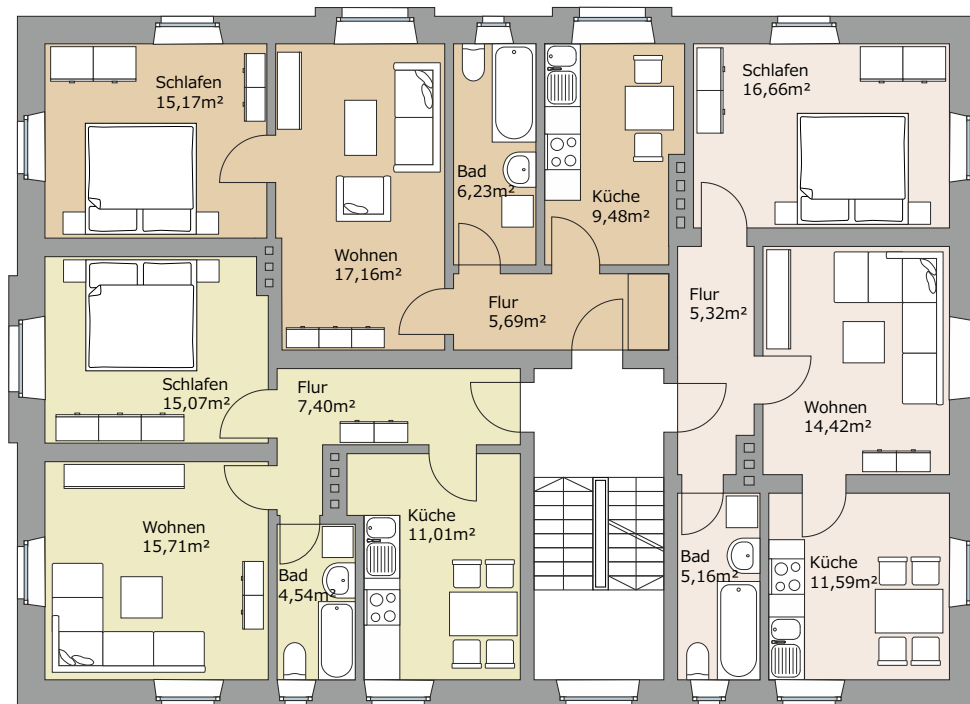
Haus 12 - 2. OG

Wohnung 12/20 - 2.OG

WHG 12/19
2. OG
53,73 m² Wfl.

WHG 12/20
2. OG
53,15 m² Wfl.

WHG 12/18
2. OG
53,73 m² Wfl.



Wohnung 12/18 - 2.OG



NORDANSICHT



OSTANSICHT

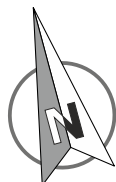
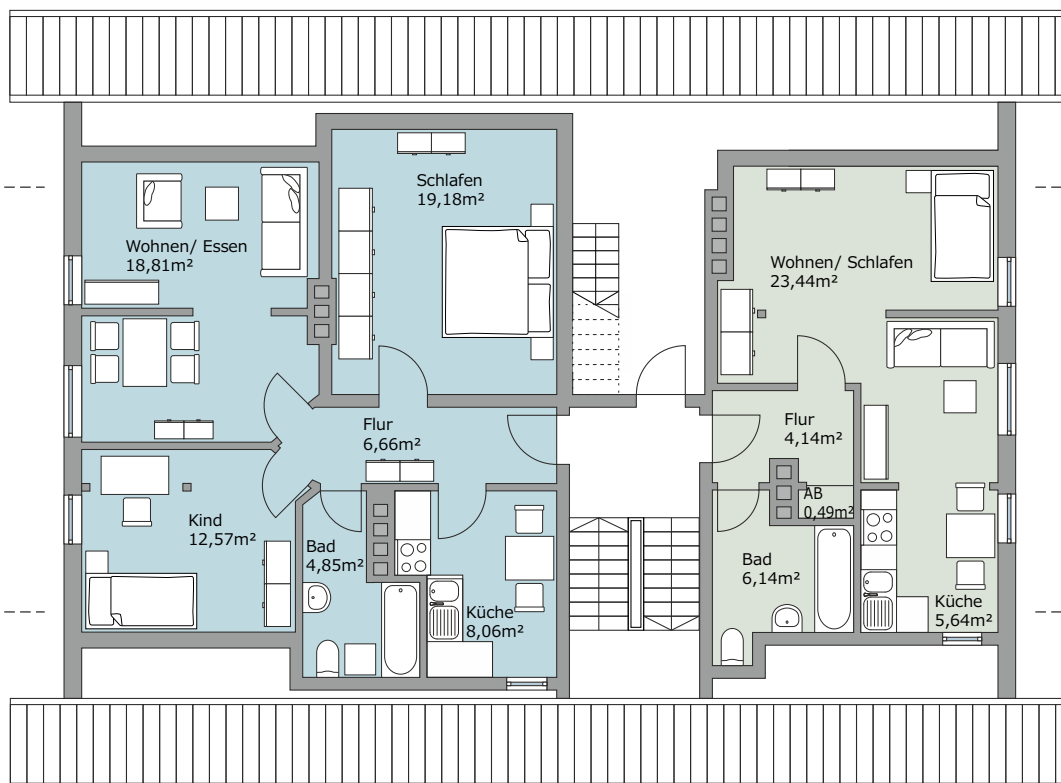
Wohnung 12/21 - DG

Haus 12 - DG

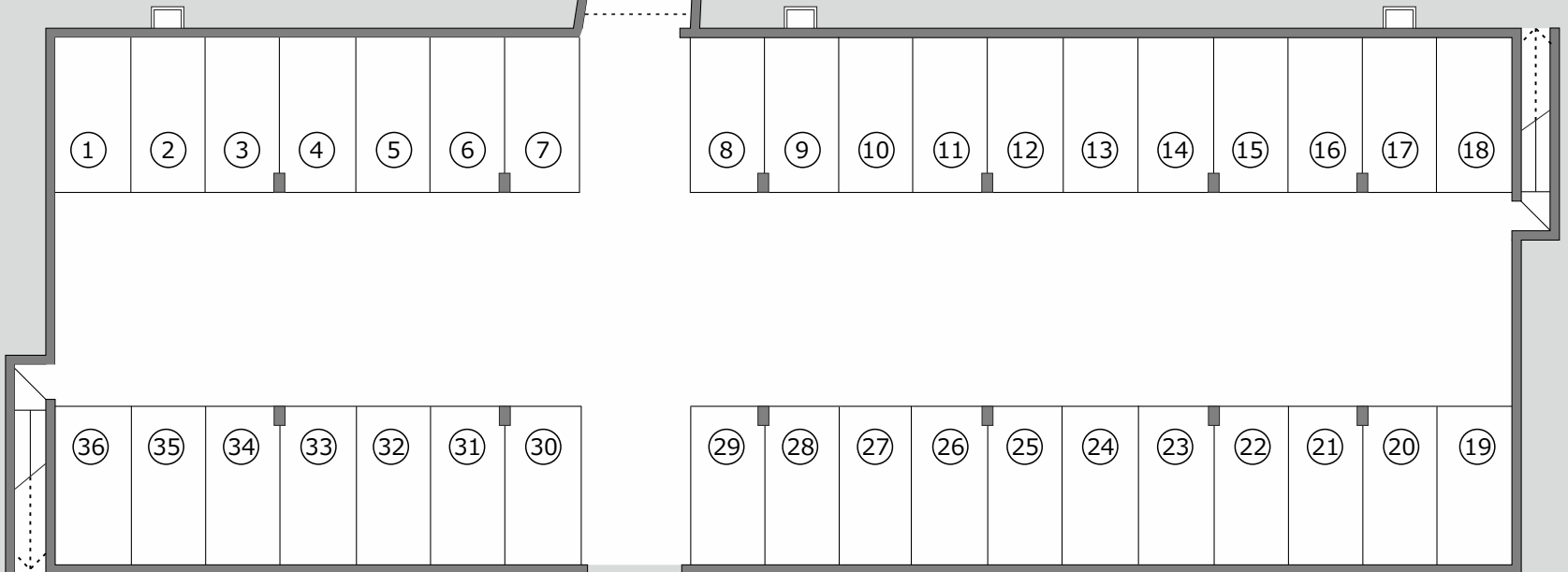
Wohnung 12/22 - DG

WHG 12/21
DG
70,13 m² Wfl.

WHG 12/22
DG
39,85 m² Wfl.



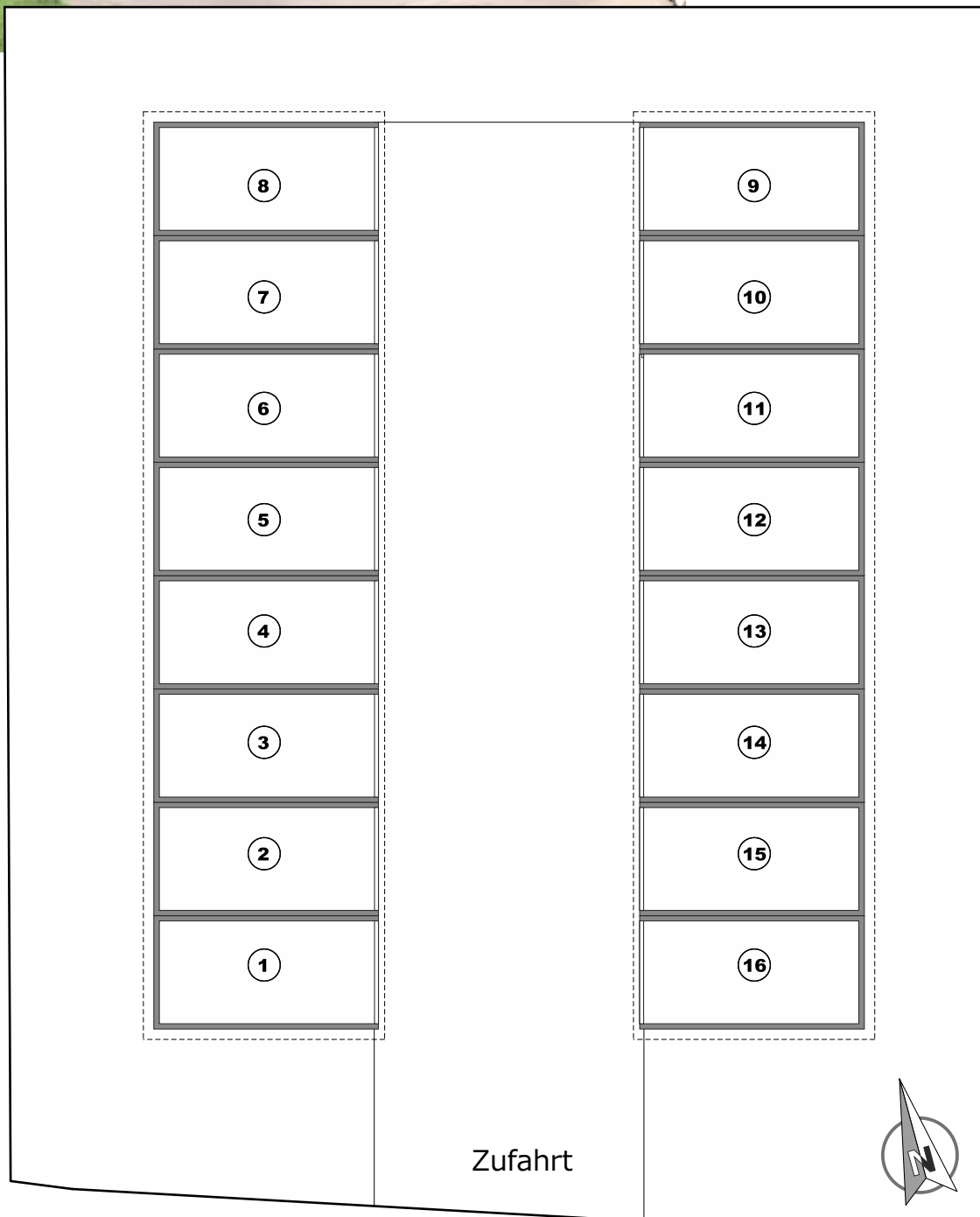
Tiefgarage



Garagenhof



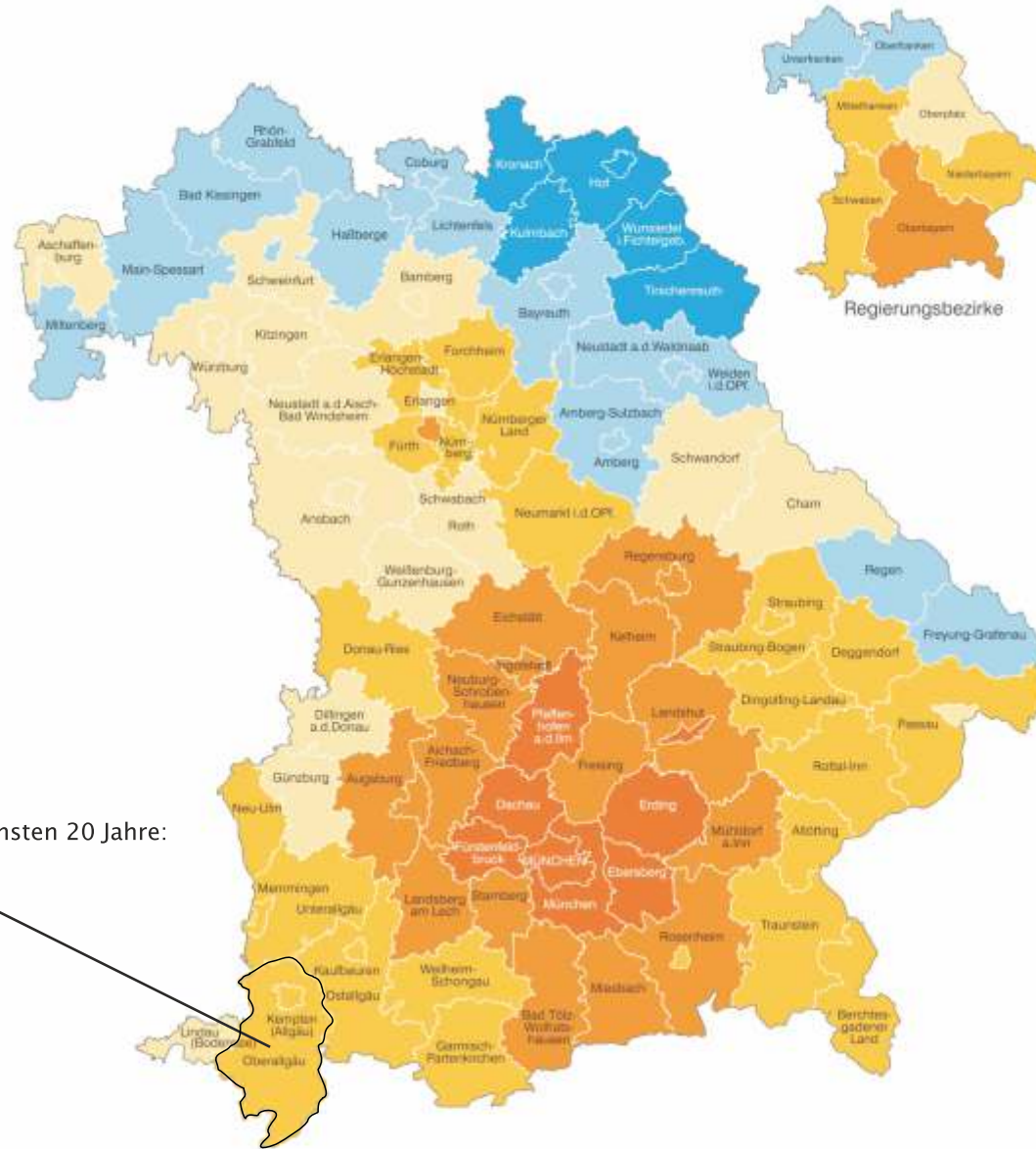
Grundstücksgrenze



Edmund-Probst-Strasse

Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsentwicklung in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns
Veränderung 2035 gegenüber 2015 in Prozent



Tendenz für die nächsten 20 Jahre:
„zunehmend“

Veränderung 2035 gegenüber 2015 in Prozent		Häufigkeit	
■	unter -7,5 „stark abnehmend“	6	Minimum: Lkr Wunsiedel i. Fichtelgebirge -15,2 %
■	-7,5 bis unter -2,5 „abnehmend“	17	Maximum: Lkr Dachau +17,2 %
■	-2,5 bis unter 2,5 „stabil“	20	Bayern: +5,4 %
■	2,5 bis unter 7,5 „zunehmend“	27	
■	7,5 bis unter 12,5 „stark zunehmend“	18	
■	12,5 oder mehr „sehr stark zunehmend“	8	

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik



Gute und schnelle Verkehrsanbindung



Top-Standort für Maschinen- und Fahrzeugtechnik,
Umweltwirtschaft u. Energietechnik sowie Lebensmitteltechnologie



Große Arbeitgeber wie Robert Bosch GmbH,
AGCO-Fendt GmbH, HAWE Hydraulik SE und Liebherr



Führende Region in der Tourismus- und Freizeitwirtschaft
mit über 60.000 Arbeitsplätzen



Hohe Lebensqualität



Leistungsstarke Wirtschaft mit hervorragendem Wachstumspotential

Gemeinsam mit Sonthofen ist Immenstadt als Mittelzentrum des Landkreises Oberallgäu ausgewiesen und wirtschaftliches Zentrum in der Region.

Darüber hinaus ist die am Ostufer des Großen Alpsees gelegene Stadt, die über die Bundesstraßen B 19 und 308 erreichbar ist, ein beliebtes Naherholungsziel. Die Einwohnerzahl steigt seit dem Zensus 2011 leicht an, sodass heute knapp 14.200 Personen in der Stadt leben (ca. + 2 %).

Der örtliche Wohnungsmarkt präsentiert sich angespannt. Bei geringem Angebot steigen die Mieten und Preise.

Neuvermietungen haben sich auf bis zu 8,50 € / m² verteuert. Neubaupreise für Eigentumswohnungen durchbrechen in der Spitze die 4.000 €-Marke für Wohnungen mit Alpenblick.

Besonders die Nachfrage nach Baugrundstücken ist deutlich überzeichnet, neue Bauplätze werden in kürzester Zeit vergeben (z. B. zweiter Bauabschnitt in Rauhenzell).

Für die Errichtung von Eigenheimen stehen daher nur Restflächen in Baulücken zur Disposition. Neue Baugebiete sind mangels geeigneter Flächen dennoch nicht geplant.

Quelle: UniCredit Bank AG • PPV3IF • Arabellastraße 12 • 81925 München

Das Unternehmen

Die Immenstadt II GmbH & Co. KG ist eine Beteiligungsgesellschaft der Peschel Holding AG mit ihrer Tochterfirma Plusbau GmbH.

Bauen oder eine Immobilie zu erwerben ist für die meisten Menschen eine tiefgreifende, weil meist einmalige Entscheidung, deren Bedeutung wir auf verschiedenen Ebenen gerecht werden: durch Kompetenz, Service, Leistung und dem Bewusstsein für die Einmaligkeit eines jeden Projekts.

Die Bandbreite unserer Erfahrung geht dabei von Einfamilien-Neubau-Objekten über Geschosswohnungsbau bis hin zu sensiblen Sanierungsprojekten. Die eigene Planungsabteilung macht unser Unternehmen unabhängig von Entscheidungen Dritter. Zur Kundenorientierung gehört in jedem Fall, dass unsere Kunden ihre Planungs- oder Änderungsvorschläge direkt mit unseren Architekten besprechen können.





Sie finden bei uns das langjährig konzentrierte Fachwissen von Architekten, Bauleitern und Betriebswirten.

Im Vordergrund stehen dabei stets Kundenorientierung und Transparenz: Die Beratung in finanziellen Fragen schließt nicht nur die Kostenseite Ihres Vorhabens ein, wir helfen auch bei Finanzierung und Abwicklung.

Unser Komplettservice reicht bis hin zum Rundum-Sorglos-Paket inkl. Finanzierungs- und After-Sales-Abwicklung mit Mietverwaltungsservice. Einige unserer attraktiven Wohnungsobjekte: Der Neubau der Wohnanlage „Am Himmelweiher“, in Augsburg Göggingen (Bild oben links), die hochwertige Sanierung einer Jugendstilvilla in der Augsburger Calmbergstraße (Bild oben rechts), die zwei behutsam und umfassend sanierten Einzelbaudenkmäler „Drittes Quergäßchen“ und Gänsbühl in Augsburgs Altstadt und die Wohnanlage „Trias“ im Augsburger Prinz-Karl-Viertel (Bild unten rechts).

Mehr Informationen unter: www.plusbau.com



Herausgeber:

Immenstadt II GmbH & Co. KG
Augsburger Straße 9
86157 Augsburg
Tel: 0821/ 344 37-28
Fax: 0821/ 344 37-41
info@plusbau.com