



Traumhaftes Wohnen mitten in Füssen

Nahe der Altstadt von Füssen im wunderschönen Allgäu entsteht ein stilvolles und nachhaltiges Wohngebäude mit insgesamt 28 Wohneinheiten, 24 Tiefgaragenstellplätzen und 8 ebenerdigen Stellplätzen.

Bruno Leinweber – Pionier des Eishockeys in Füssen

Bruno Leinweber (1902–1989) war eine prägende Persönlichkeit des Eissports in Füssen und zählt zu den Wegbereitern des deutschen Eishockeys. Als Spieler, Trainer, Schiedsrichter und Funktionär prägte er über Jahrzehnte den EV Füssen sowie den Eishockeysport in ganz Deutschland.

Sein Vater Rudolf Leinweber gründete 1899 in Füssen das älteste Bauunternehmen der Stadt. Er prägte das Stadtbild von Füssen maßgeblich. Nach seinem Tod 1960 führten seine Söhne Bruno und Walter das Unternehmen weiter.

Bruno Leinweber, Eishockey-Pionier und Diplom-Ingenieur, war als Baufachmann für die technische Leitung verantwortlich und setzte die Familientradition fort. Unter seiner Führung entstanden unter anderem die Rupprechtstraße in ihrer heutigen Form und das Eisstadion Füssen.

Bei der Bebauung der Rupprechtstraße entstand das Wohn- und Geschäftshaus von R. Leinweber Bauunternehmen. Aus dem ehemaligen Leinweber Bauunternehmen entwickelte sich später die FüWo Wohnungsbau GmbH, die heute von der Tochter Heidrun Lambacher weitergeführt wird und die Werte der Familie Leinweber bis heute fortsetzt: Solides Handwerk, Qualität und regionales Bauen mit Herz und Tradition.



Füssen: Ein Juwel zwischen Bergen und Seen, wo Kultur und Natur zu zeitloser Schönheit verschmelzen

Die Stadt Füssen im bayerischen Allgäu besticht durch ihre malerische Kulisse und kulturelle Vielfalt. Sie zieht nicht nur Touristen an, sondern bietet auch eine erstklassige Lebensqualität für ihre Einwohner. Eingebettet zwischen den majestätischen Alpen und dem idyllischen Forggensee hat die Stadt neben ihren touristischen Attraktionen weitere Vorteile.

Die historische Altstadt besticht durch ihre gut erhaltenen Gebäude aus verschiedenen Epochen und versprüht einen einzigartigen Charme. An diesen Ort verschmelzen Tradition und Moderne, was sich auch in der Lebensweise der Füssener widerspiegelt. Die Gemeinschaft in Füssen ist eng verbunden und lebt nach dem Motto „Leben und arbeiten, wo andere Urlaub machen“. Die atemberaubende Naturlandschaft rund um Füssen ist ein weiterer großer Vorteil für die Bewohner.

Die Alpen bieten eine beeindruckende Kulisse und unzählige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Skifahren und Radfahren. Der Forggensee ist ideal für Aktivitäten wie Segeln und Schwimmen und bietet Möglichkeiten zur Entspannung am Ufer. Diese natürlichen Ressourcen tragen dazu bei, dass Füssen ein attraktiver Standort für Natur- und Sportliebhaber ist.



Grundrisse

Der Baukörper wird in einer nachhaltigen und ökologischen Modulbauweise im KfW-40-Standard errichtet. Die Konstruktion umfasst drei wohnwirtschaftlich nutzbare Stockwerke und entspricht höchsten Nachhaltigkeitsstandards. Das Gebäude wird in Massivholzbauweise errichtet, wobei große Flächen wie Gartenanteile, Balkone und Geschossterrasse ins Freie vorgesehen sind. Das Dach wird als massives Satteldach ausgeführt.

Berechtigt für den KfW-Förderkredit Klimafreundlicher Neubau.



Dachgeschoß - Wohnung 24



Erdgeschoß - Wohnung 02



1. Obergeschoss - Wohnung 17

Erstklassige Wohnqualität und attraktive Lage

Die Geigenbauerstraße in Füssen verbindet auf harmonische Weise Ruhe, Natur Nähe und urbane Annehmlichkeiten. Eingebettet in ein gewachsenes Wohngebiet liegt das Bauprojekt fußläufig zur historischen Altstadt – dort schaffen Geschäfte, Cafés und Restaurants ein lebendiges Umfeld mit hohem Freizeitwert.

Neben kulturellen Sehenswürdigkeiten lädt die umliegende Natur zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung im Grünen oder am Wasser ein. Dieser Standort verbindet städtischen Komfort und Lebensqualität auf ansprechende Weise.



Wohnungen

Insgesamt stehen 24 Wohnungen als Einzelappartements mit Balkon oder Terrasse und einer Wohnfläche von ca. 30 m² zum Verkauf. Die weiteren vier Zweizimmerwohnungen sind jeweils mit Terrasse, Wintergarten oder Balkon ausgestattet. Hier sind Wohnflächen zwischen ca. 59 m² und ca. 73 m² verfügbar.

Alle Wohnungen sind bereits mit Duschbad und Einbauküche hochwertig ausgestattet. Optional wird eine Vollmöblierung angeboten, die einen sofortigen Bezug nach Fertigstellung ermöglicht.

Tiefgaragenstellplätze sind zu einem Kaufpreis von 30.000 Euro und Außenstellplätze zu 12.000 Euro verfügbar.

Wohnung Nr. 1 EG 29,96 m² 199.900,00 €

RENDITEBEISPIEL:

Rendite inkl. Steuervorteil im Durchschnitt der ersten 10 Jahre: 6,6%*

Wohnung Nr. 2 EG 29,97 m² 199.900,00 €

Wohnung Nr. 3 EG 29,25 m² 209.900,00 €



*Annahmen: Kaufpreis inkl. Nebenkosten 272.895 Euro, monatliche Miete inkl. Tiefgarage 739 Euro, degressive Abschreibung i.H.v. 5% für die ersten sechs Jahre berücksichtigt, ohne Bewirtschaftungskosten.

Wohnung Nr. 4 EG 29,82 m² 209.900,00 €

Wohnung Nr. 5 EG 29,96 m² 229.900,00 €

Wohnung Nr. 6 EG 29,94 m² 229.900,00 €

Wohnung Nr. 7 EG 29,52 m² 229.900,00 €

Wohnung Nr. 8 EG 29,91 m² 229.900,00 €

Wohnung Nr. 9 EG 58,91 m² 449.900,00 €

Wohnung Nr. 10 EG 27,75 m² 209.900,00 €

Wohnung Nr. 11 OG 29,15 m² 199.900,00 €

Wohnung Nr. 12 OG 29,06 m² 199.900,00 €

Wohnung Nr. 13 OG 29,25 m² 219.900,00 €

| | | | |
|----------------|----|----------------------|--------------|
| Wohnung Nr. 13 | OG | 29,25 m ² | 219.900,00 € |
| Wohnung Nr. 14 | OG | 29,49 m ² | 219.900,00 € |
| Wohnung Nr. 15 | OG | 29,95 m ² | 229.900,00 € |
| Wohnung Nr. 16 | OG | 29,20 m ² | 219.900,00 € |
| Wohnung Nr. 17 | OG | 61,47 m ² | 469.900,00 € |
| Wohnung Nr. 18 | OG | 64,56 m ² | 499.900,00 € |
| Wohnung Nr. 19 | OG | 27,40 m ² | 209.900,00 € |
| Wohnung Nr. 20 | DG | 29,09 m ² | 199.900,00 € |
| Wohnung Nr. 21 | DG | 29,06 m ² | 199.900,00 € |
| Wohnung Nr. 22 | DG | 29,25 m ² | 209.900,00 € |
| Wohnung Nr. 23 | DG | 29,49 m ² | 209.900,00 € |
| Wohnung Nr. 24 | DG | 29,95 m ² | 229.900,00 € |
| Wohnung Nr. 25 | DG | 29,91 m ² | 229.900,00 € |
| Wohnung Nr. 26 | DG | 27,03 m ² | 209.900,00 € |
| Wohnung Nr. 27 | DG | 72,89 m ² | 559.900,00 € |
| Wohnung Nr. 28 | DG | 27,40 m ² | 209.900,00 € |



Ausstattungsmerkmale und Bauweise

Unsere Eigentumswohnungen werden in innovativer Holzbauweise errichtet – einer Bauweise, die auf Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft in deutschen Wäldern basiert. Dadurch reduzieren wir nicht nur Transportemissionen, sondern tragen aktiv zum Klimaschutz bei.

Energieeffizienz im KfW 40 Standard

Holz aus zertifizierter Forstwirtschaft

Ökologische Dämmmaterialien

CO2-neutral

Fassadenbegrünung

Nachhaltige Wärmepumpe mit Fußbodenheizung

Bauweise erfüllt die höchsten Brandschutzvorschriften

dezentrales Lüftungssystem für verbesserte Luftqualität

Balkon, Terrasse oder Wintergarten

inklusive Einbauküche

Wohnräume mit Eiche Echtholzparkett

Waschmaschinenanschluss in jeder Wohnung

Handtuchheizkörper im Badezimmer (optional)

Tiefgaragen- & Außenstellplätze

PKW-Lademöglichkeit vorbereitet

Über uns



Petites Maisons – Kleine Wohnungen große Freiheit

Das Petites Maisons-Konzept bietet eine innovative Lösung für die Herausforderungen des modernen Wohnens. Es zeigt, dass Wohnen nicht auf große und teure Räume beschränkt sein muss, sondern dass es auch in kleinerem Maßstab möglich ist, ein komfortables und erfülltes Leben zu führen. Egal, ob als dauerhafte Residenz oder temporäre Unterkunft.



Immowerk GmbH

Ihre verlässlichen Partner rund um Wohnraum

Die Immowerk GmbH aus Münster bietet professionellen Service in den Bereichen Hausverwaltung, Immobilienvermittlung und Projektentwicklung für die Region von Umlauf bis Süden. Dabei verbindet das Unternehmen nachhaltige Konzepte mit hoher Beratungskompetenz – für Immobilienlösungen, die Besonders haben.



Cube Concept GmbH – Innovation im modularen Bauen

Die Cube Concept GmbH mit Sitz in Ennigerloh steht für moderne Modulbau- und Energiesystemlösungen: Von energieeffizienten Modulhäusern über soziale Wohnbauprojekte bis hin zu innovativen E-Mobility- und Industrieanwendungen realisiert das Unternehmen hochwertige, nachhaltige und schnell verfügbare Bau- und Techniklösungen.



Füssener Wohnungsbau GmbH – Lebensraum mit Zukunft

Die Füssener Wohnungsbau GmbH schafft moderne, bezahlbare und nachhaltige Wohnraum in der Region Füssen. Mit Fokus auf Lebensqualität und Gemeinschaft verbindet sie architektonische Qualität mit sozialer Verantwortung und entwickelt energieeffiziente Lebensräume für heute und morgen.

Ihre Ansprechpartner

Peter Matusch

Geschäftsführer und Immobilienfachwirt (IHK)

+49 8331 989 3300
post@dasimmowerk.de

Steffen Imrich

Immobilienmakler und Immobilienwertermittler

+49 8362 93830
+49 1520 4781040
steffen.imrich@dasimmowerk.de

Aleksandra Maksimovic

Vertriebsassistenz

+49 8362 93830
aleksandra.maksimovic@dasimmowerk.de

Michael Stapf

Ansprechpartner Finanzierung
Raiffeisenbank Wald-Görisried eG

+49 8302 263
michael.stapf@rb-wald.de



Immowerk Standorte

Büro Memmingen
Donaustr. 38
87700 Memmingen

+49 8331 989 3300
memmingen@dasimmowerk.de

Immowerk GmbH Pfronten
Vilstalstraße 3
87459 Pfronten

+49 8363 9299 13
pfronten@dasimmowerk.de

Immowerk GmbH Füssen
Von-Freyberg-Straße 9
87629 Füssen

+49 8362 938 30
fuessen@dasimmowerk.de

Immowerk GmbH Leutkirch
Am Bahnhof 1
88299 Leutkirch

+49 8331 989 3300
leutkirch@dasimmowerk.de

Immowerk s.r.o
U Trativodu 184/6
19014 Praha – Klánovice (CZ)

+49 8331 989 3300
prag@dasimmowerk.de