EIGENTUMSWOHNUNGEN

IN

BUCHENBERG „PRESTELWIESE“

3- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 69 m² bis 136 m²

KÖNIGL
IMMOBILIEN

Die
Sonnenterrasse
des Allgäus

Buchenberg im Allgäu, eingebettet in idyllische Wiesen und majestätische Berge, ist ein Paradies für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Die charmante Gemeinde bietet eine perfekte Mischung aus moderner Wohnqualität und ursprünglichem Alpenflair.

Freizeit
Wanderwege, Radtouren, Bikepark, den Eschacher Weiher zum Baden, Minigolf, ein Heimatmuseum, Tennis, Fußball, Feuerwehr, Gesangsverein, Langlaufloipen, Musikkapelle, Schneeschuhwandern, einen Skilift u. v. a. m.

Nahversorgung
Artikel des täglichen Bedarfs finden Sie in lokalen Geschäften im Dorfkern und für mehr Auswahl sind sie schnell in Kempten.

Bildung
Die Grund- und Mittelschule Buchenberg bietet Mittlere-Reife-Kurse mit Fokus auf kleine Klassen und berufsorientierende Fächer.
Daneben gibt es die freie Schule Albris, einheitliche Grund- und höhere Schule des Menschen in der Erziehungskunst Rudolf Steiners.
Für unsere kleinen z. B. die Katholische Kindertagesstätte St. Magnus oder den Waldkindergarten Allgäuer Waldwichtel.

Gastronomie
Sie haben zahlreiche Einkehrmöglichkeiten mit Allgäuer Klassikern wie Käsespätzle oder Brezenknödel aber auch Pizzerien und Cafés.

Gesundheit
In Buchenberg finden Sie Hausärzte und eine Apotheke aber auch z.B. ein Therapiezentrum oder eine Naturheilpraxis.
Seit 1987 weist das Prädikat "staatlich anerkannter Luftkurort" darauf hin, dass ein Aufenthalt in Buchenberg nicht nur zur Erholung, sondern auch der Gesundheit dient.

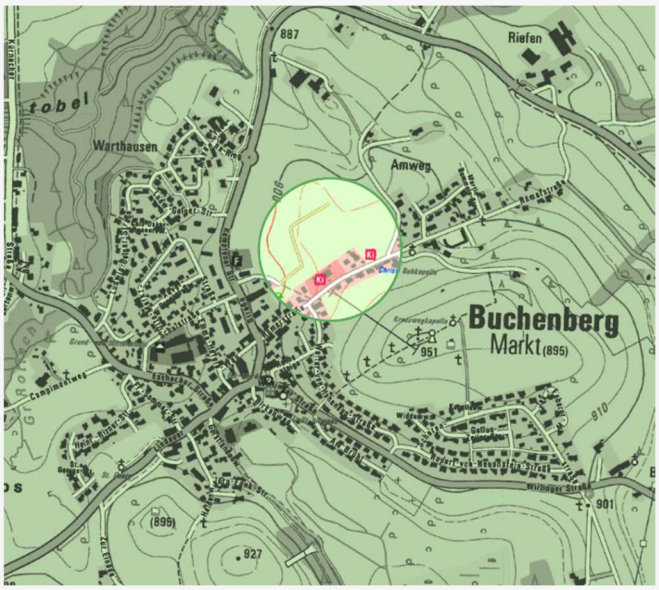
BUCHENBERG

Gründung:	ca. 804 n. Chr.
Ortslage:	Südliches Bayern Regierungsbezirk Schwaben Landkreis Oberallgäu
Höhe:	Ortsmitte 895 m ü. M. Höchste Erhebung 1.129 m ü. M.
Prädikat:	Luftkurort Buchenberg
Einwohner:	4.447 Einwohner (davon 4.232 mit Hauptwohnsitz, 215 mit Nebenwohnsitz)
Größe:	3 Gemarkungen (Buchenberg, Kreuzthal u. Kürnacherwald) Gemeindegröße ca. 58,11 km²
Ortsteile:	Buchenberg, Kreuzthal, Ahegg, Eschach, Wirlings
Wasserhärte:	Härtebereich 2 im gesamten Gemeindegebiet
Anbindung:	Regionalbus nach Kempten, Isny und Weitnau

Gender-Hinweis: Zur besseren Lesbarkeit wird in diesem Exposé das generische Maskulinum verwendet. Die in diesem Dokument verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich – sofern nicht anders kenntlich gemacht – auf alle Geschlechter.

Quellen für Fotos und Text:

www.allgaeu-klimaschutz.de
www.buchenberg.de
www.allgaeuerseenland.de



DAS WOHNGEBIET „PRESTELWIESE”

Im Bebauungsplan wurde im Jahr 2024 am nordöstlichen Ortseingang von Buchenberg ein eigenes Wohngebiet mit dem Namen „Prestelwiese“ ausgewiesen. 2025 wurde mit der Erschließung der Grundstein für den Beginn der Besiedlung gelegt.

Das 27.185 m² große Neubaugebiet, fällt von Nordosten nach Südwesten sanft ab. Nach Norden öffnet sich eine unbebaute, aktuell als Grünland genutzte Landschaft mit freiem Blick Richtung Kürnacher Wald, in dem sich der „Blender“ erhebt. Westlich, südlich und östlich grenzt bestehende Bebauung an.

Das Wohngebiet ist über eine Einmündung in die "Lindauer Straße" sowie in den "Amweg" im Kreuzungsbereich zur "Römerstraße" an das Verkehrsnetz angebunden. Die Bushaltestelle der Linie 50 „Buchenberg/Parkplatz Feneberg“, sorgt für eine gute ÖPNV-Anbindung.

Um insbesondere den 5 Minuten zu Fuß entfernten Kindergarten im Gebiet sicher erreichen zu können, ist ein straßenbegleitender Gehweg vorhanden. Auch die nur 300 Meter entfernte Grund- und Mittelschule Buchenberg ist in 10 Minuten bequem und sicher zu Fuß zu erreichen. Der Bäcker für die Brötchen zum Frühstück kann in 7 Minuten fußläufig erreicht werden. Die „Metropole des Allgäus“ Kempten ist mit dem Auto nur 10 Fahrminuten entfernt.

Geplant sind klassische Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser sowie Einzelhäuser mit bis zu acht Wohneinheiten.

WIR BAUEN ZUKUNFT

WILLKOMMEN IN IHRER TRAUMWOHNUNG!

Im Herzen des Allgäus, im malerischen Luftkurort Buchenberg, realisieren wir eines unserer nächsten Bauprojekte.

In erhabener Lage entsteht hier ein Wohngebäude mit insgesamt acht exklusiven Drei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen und Wohnflächen zwischen ca. 69 m² und 136 m², die den höchsten Ansprüchen gerecht werden. Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse oder einen Balkon, zwei Stellplätze sowie die Möglichkeit zur individuellen Ausstattung

Käufer investieren in eine zukunftssichere, wertbeständige Immobilie. Wunderschöne Wohnungen für Eigennutzer, aber auch für Kapitalanleger hochinteressant! Ein Projekt für Menschen mit Anspruch – nachhaltig gebaut, stilvoll geplant, eingebettet in eine der schönsten Lagen des Allgäus.

Geplante Fertigstellung: Herbst 2027

Über Geschmack lässt sich bekanntlich streiten. Über Qualität wird nicht diskutiert. Sie ist der Mittelpunkt unserer Philosophie – Wertigkeit und Langlebigkeit haben Priorität.

WIR BAUEN WERTE

MODERN MIT KOMFORT UND STIL

Ob 3-, 4- oder 5-Zimmer-Eigentumswohnungen – allen gemeinsam ist das angenehme Wohngefühl durch eine zeitgemäße Planung kombiniert mit ausgesuchten Materialien. Sie haben die Wahl: Hersteller aus unserem vorausgewählten Portfolio oder maßgeschneidert nach Ihren Vorstellungen. Wir erfüllen gerne Ihren individuellen Wohntraum.

_ Sanitäranlagen und Elektrik von namhaften Herstellern
_ Bodengleiche Duschen und großformatige Fliesen in Bädern
_ Personenaufzug
_ Helle, freundliche Wohnräume
_ Zeitlose Innentüren in weiß
_ Außenstellplätze sowie Tiefgaragenstellplätze

NACHHALTIG MIT RUHE UND GEMÜTLICH-KEIT

Durch eine Kombination aus Masse, Entkopplung und Absorption gewährleisten wir perfekten Schallschutz – Voraussetzung für erholsame Nächte.
Mit einem nachhaltigen Energiekonzept reagieren wir auf die neuen energietechnischen Anforderungen und erstellen zukunftssicheres Eigentum als Effizienzhaus 55 EE.

_3-Scheiben Isolierverglasung für reduzierte Heizkosten
_Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima
_Photovoltaikanlage
_Energie: Versorgung über das ortseigene Nahwärme-Heizkraftwerk
_ Energiebedarf: Planung nach Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes 2020
_Smart-Home-Lösungen auf Anfrage möglich

FREI-RÄUME GENIESSEN – DAS GANZE JAHR

Gärten mit Sonnenterrassen oder großzügige Balkone – Erholung auf der „Prestelwiese“!

In Traumhafter Lage können Sie hier ungestört nach Feierabend oder an den Wochenenden Ihren ganz privaten Freiraum genießen.

E-MOBILITÄT FÜR DIE ZUKUNFT GERÜSTET

Die Zeichen stehen auf E-Mobilität. Auch in unseren Projekten werden die Voraussetzungen für diese Art der Fortbewegung geschaffen: Für die Stellplätze stehen bauliche Vorkehrungen für die Installation von Ladestationen bereit.

HAVE SUN!

MIT

PHOTO-VOL-TAIK

Photovoltaik lässt sich ideal mit modernen Technologien verbinden – zum Beispiel mit Ihrem Smart Home oder einem Elektroauto. Laden Sie Ihr E-Auto bequem zu Hause mit selbst erzeugtem Solarstrom und steuern Sie den Ladevorgang effizient über eine Wallbox.

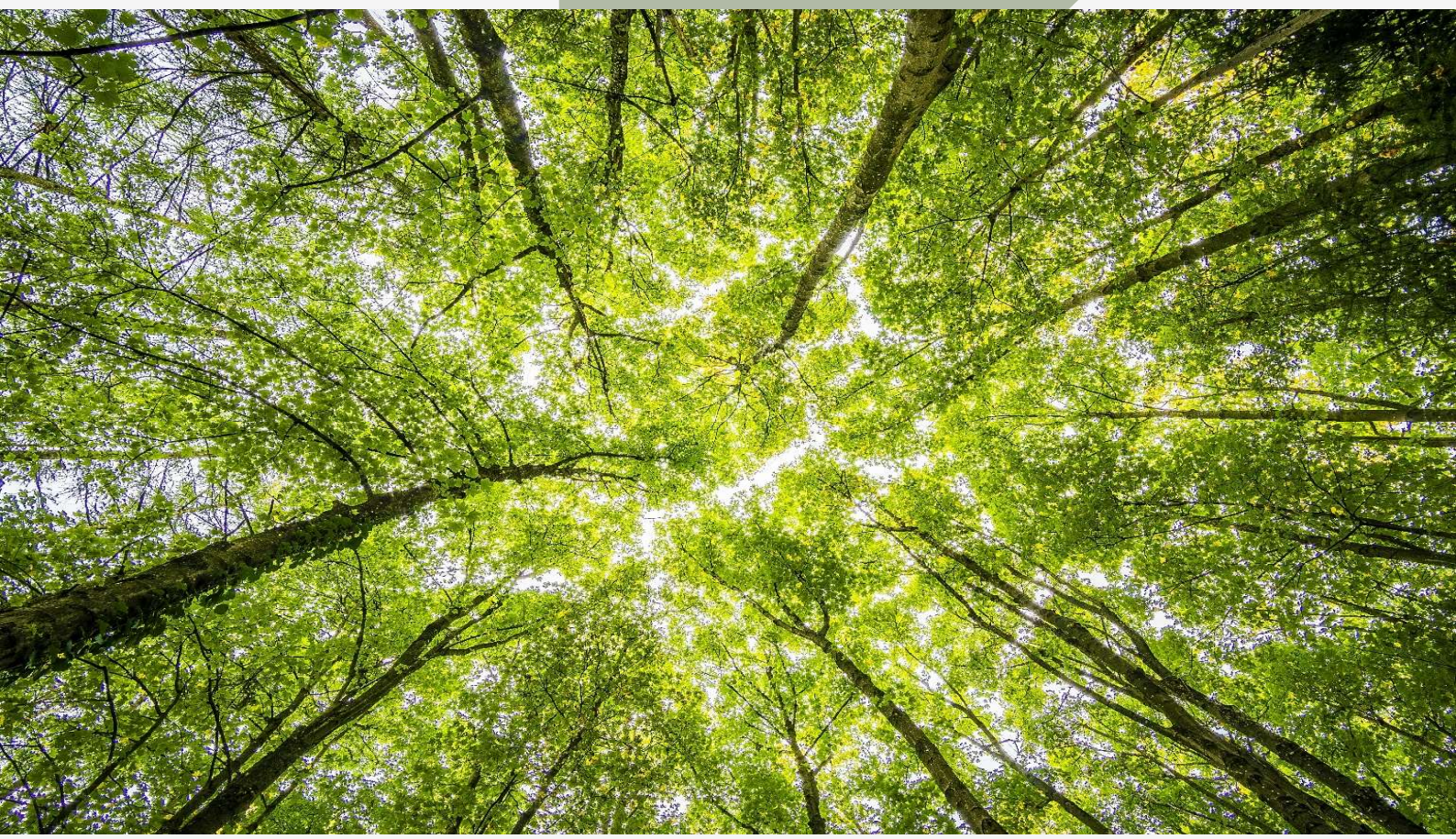
Wir haben die richtige Lösung für Sie.

Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung

Jede teilnehmende Wohneinheit kann Anteile an einer gemeinschaftlichen PV-Anlage erwerben und wird dann ihren Anteilen entsprechend mit Solarstrom versorgt. Den Zukauf von Netzstrom regelt jede Wohnpartei selbst – über einen üblichen Reststromvertrag mit einem individuell wählbaren Stromversorger.

EIGENSTROM-ANLAGE

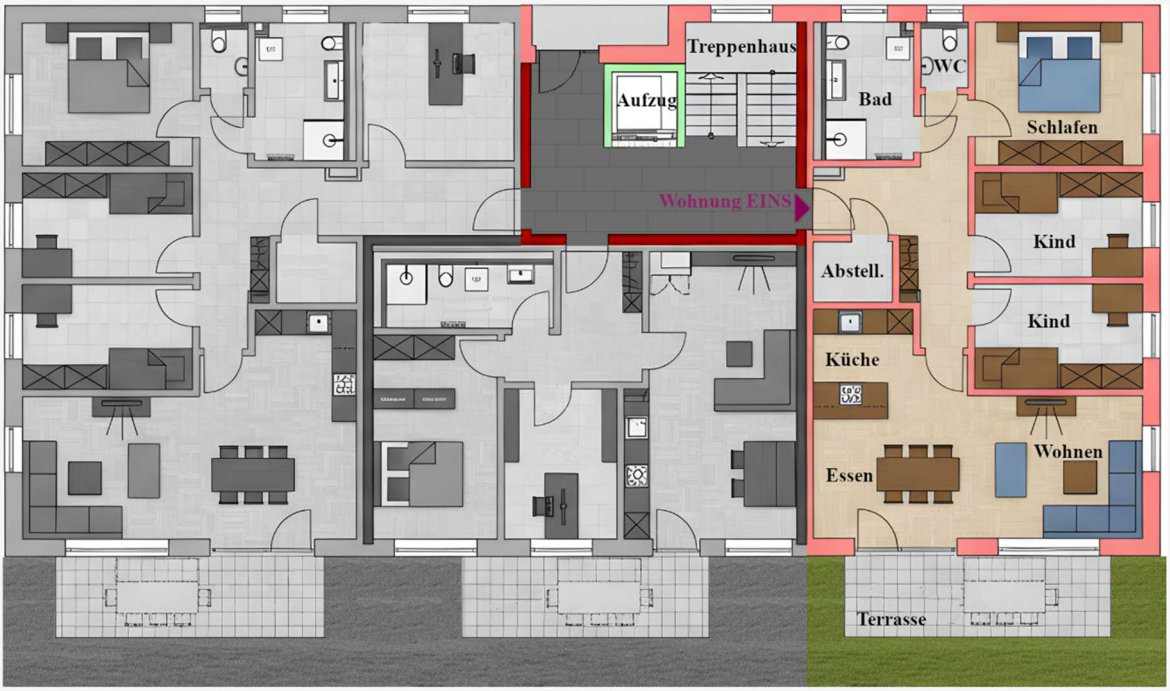
Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, eine Photovoltaikanlage für den Eigenverbrauch zu installieren. Dies senkt die Stromkosten, macht unabhängiger von Energieversorgern und steigert den Wert der Immobilie. Sie können den selbst erzeugten Solarstrom direkt im Haus verbrauchen, den Überschuss einspeisen und somit die Energiekosten senken.



WOHNUNG EINS

WOHNFLÄCHE nach WoFlV Ca. 95 m²	ANZAHL DER ZIMMER 4	GESCHOSSART Erdgeschoss
PKW ABSTELLPLATZ Nach Absprache	Verkauft	BALKON / TERRASSE Terrasse

Grundriss



Lage

Wohnfläche

Diele	11,561 m²
Bad	07,041 m²
Eltern	14,079 m²
Kind I	10,295 m²
Kind II	10,295 m²
Kü / Ess / Wo	34,223 m²
Abstellraum	02,803 m²
WC	01,586 m²
Terrasse (25%)	03,250 m²
Wohnfläche	95,151 m²

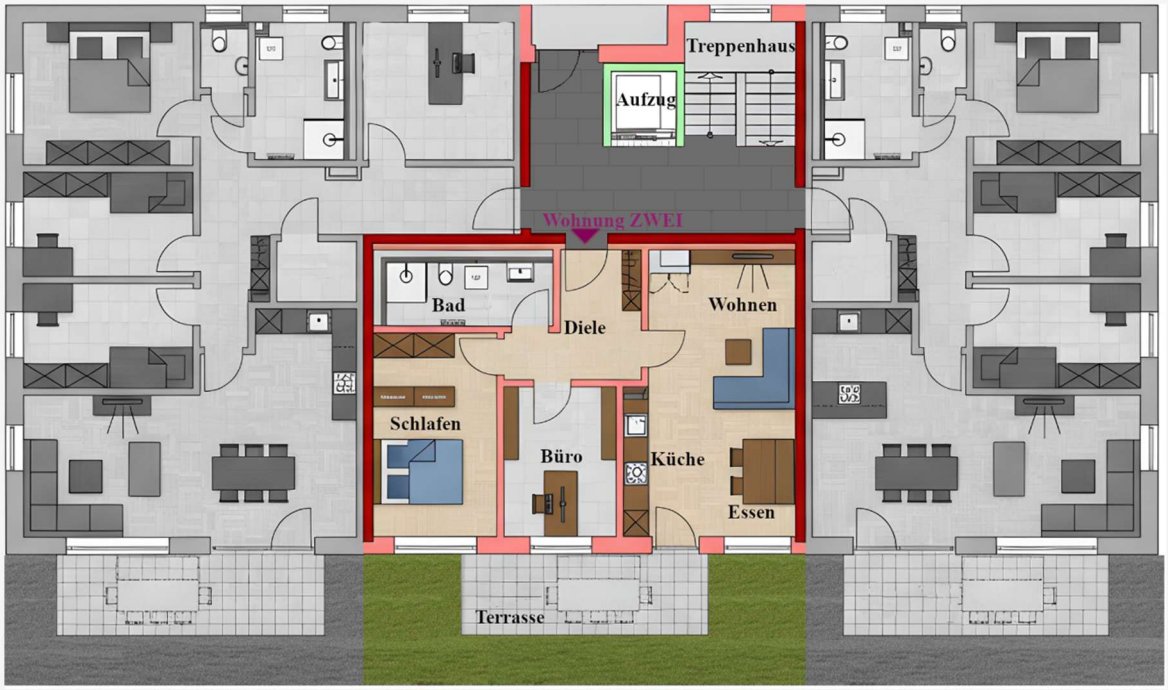
[2]Nutzbare Fläche 104,901 m²

[1]Der Kaufpreis bezieht sich auf die Basiswohnung exklusive Stellplatz. Preis variiert nach Konfiguration.
[2]Die Nutzbare Fläche wurde nach DIN 277 berechnet.

WOHNUNG ZWEI

WOHNFLÄCHE nach WoFlV Ca. 69 m²	ANZAHL DER ZIMMER 3	GESCHOSSART Erdgeschoss
PKW ABSTELLPLATZ Nach Absprache	Verkauft	BALKON / TERRASSE Terrasse

Grundriss



Lage

Wohnfläche

Diele	07,748 m²
Bad	06,282 m²
Schlafen	14,855 m²
Büro / Kind	09,992 m²
Kü / Ess / Wo	27,152 m²
Terrasse (25%)	03,000 m²
Wohnfläche	69,029 m²

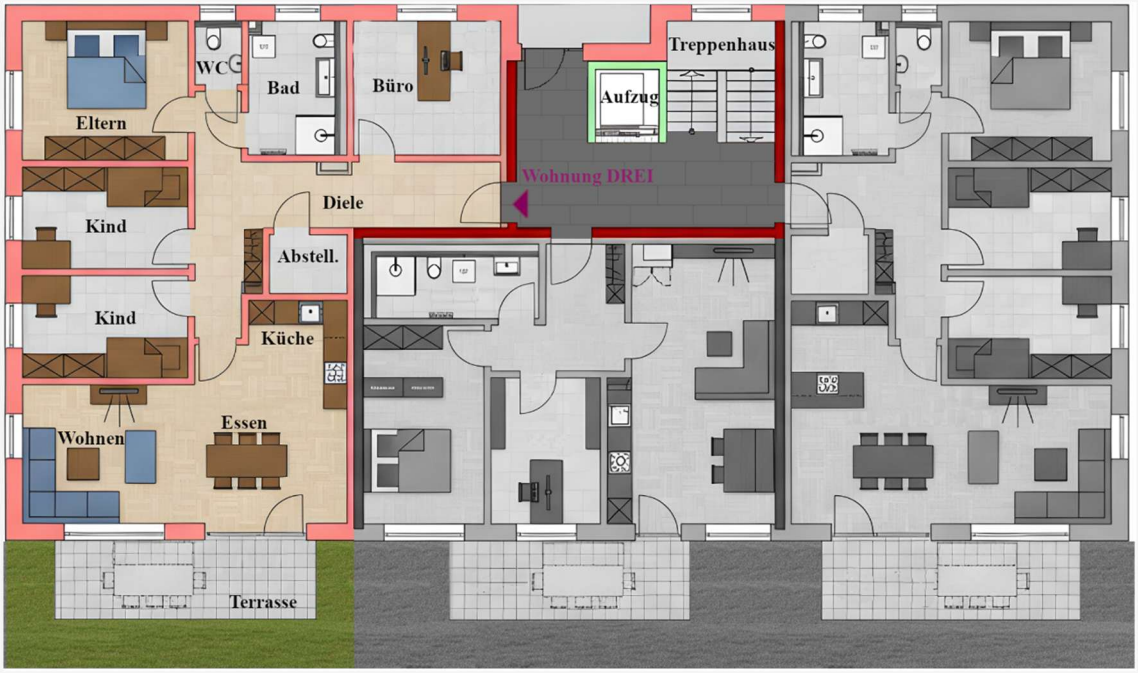
[2]Nutzbare Fläche 78,029 m²

[1]Der Kaufpreis bezieht sich auf die Basiswohnung exklusive Stellplatz. Preis variiert nach Konfiguration.
[2]Die Nutzbare Fläche wurde nach DIN 277 berechnet.

WOHNUNG DREI

WOHNFLÄCHE nach WoFlV Ca. 113 m²	ANZAHL DER ZIMMER 5	GESCHOSSART Erdgeschoss
PKW ABSTELLPLATZ Nach Absprache	Verkauft	BALKON / TERRASSE Terrasse

Grundriss



Lage

[1]*Der Kaufpreis bezieht sich auf die Basiswohnung exklusive Stellplatz. Preis variiert nach Konfiguration.*
[2]*Die Nutzbare Fläche wurde nach DIN 277 berechnet.*

Wohnfläche

Diele	17,717 m²
Bad	07,041 m²
Büro	12,096 m²
Eltern	14,097 m²
Kind1	10,295 m²
Kind 2	10,295 m²
Kü / Ess / Wo	34,223 m²
Abstellraum	02,803 m²
WC	01,586 m²
Terrasse (25%)	03,250 m²
Wohnfläche	113,403 m²

[2]Nutzbare Fläche 123,153 m²

WOHNUNG VIER

WOHNFLÄCHE nach WoFlV Ca. 97 m²	ANZAHL DER ZIMMER 4	GESCHOSSART 1. Obergeschoss
PKW ABSTELLPLATZ Nach Absprache	Verkauft	BALKON / TERRASSE 2 Balkone

Grundriss

Lage

Wohnfläche

Flur	11,561 m²
Bad	07,041 m²
Schlafen	14,097 m²
Kind1	10,295 m²
Kind 2	10,295 m²
Kü / Ess / Wo	34,223 m²
Abstellraum	02,803 m²
WC	01,586 m²
Balkon O (25%)	01,875 m²
Balkon W (25%)	03,250 m²
Wohnfläche	97,026 m²

[2]Nutzbare Fläche 112,401 m²

[1]Der Kaufpreis bezieht sich auf die Basiswohnung exklusive Stellplatz. Preis variiert nach Konfiguration.
[2]Die Nutzbare Fläche wurde nach DIN 277 berechnet.

WOHNUNG FÜNF

WOHNFLÄCHE nach WoFlV Ca. 69 m²	ANZAHL DER ZIMMER 3	GESCHOSSART 1. Obergeschoss
PKW ABSTELLPLATZ Nach Absprache	[1]KAUFPREIS 399.000,00 €	BALKON / TERRASSE Balkon

Grundriss

Lage

Wohnfläche

Diele	07,748 m²
Bad	06,282 m²
Eltern	14,855 m²
Kind1	09,992 m²
Kü / Ess / Wo	27,152 m²
Balkon (25%)	03,000 m²
Wohnfläche	69,029 m²

[2]Nutzbare Fläche 78,029 m²

[1]Der Kaufpreis bezieht sich auf die Basiswohnung exklusive Stellplatz. Preis variiert nach Konfiguration.
[2]Die Nutzbare Fläche wurde nach DIN 277 berechnet.

WOHNUNG SECHS

WOHNFLÄCHE nach WoFlV Ca. 115 m²	ANZAHL DER ZIMMER 5	GESCHOSSART 1. Obergeschoss
PKW ABSTELLPLATZ Nach Absprache	Verkauft	BALKON / TERRASSE 2 Balkone

Grundriss

Lage

Wohnfläche

Diele	17,717 m²
Bad	07,041 m²
Eltern	14,097 m²
Kind1	10,295 m²
Kind 2	10,295 m²
Kü / Ess / Wo	34,223 m²
Abstellraum	02,803 m²
WC	01,586 m²
Balkon O (25%)	01,875 m²
Balkon W (25%)	03,250 m²
Wohnfläche	115,278 m²

[2]Nutzbare Fläche 130,653

[1]Der Kaufpreis bezieht sich auf die Basiswohnung exklusive Stellplatz. Preis variiert nach Konfiguration.
[2]Die Nutzbare Fläche wurde nach DIN 277 berechnet.

WOHNUNG SIEBEN

WOHNFLÄCHE nach WoFlV Ca. 121 m²	ANZAHL DER ZIMMER 4	GESCHOSSART Dachgeschoss
PKW ABSTELLPLATZ Nach Absprache	Verkauft	BALKON / TERRASSE 2 Balkone

Grundriss

Lage

Wohnfläche

Diele	16,247 m²
Bad	07,041 m²
Eltern	14,991 m²
Kind1	11,326 m²
Kind 2	16,470 m²
Kü / Ess / Wo	38,558 m²
Abstellraum	09,454 m²
WC	01,203 m²
Balkon S (25%)	02,625 m²
Balkon W (25%)	03,200 m²
Wohnfläche	121,115 m²

[2]Nutzbare Fläche 150,336 m²

[1]Der Kaufpreis bezieht sich auf die Basiswohnung exklusive Stellplatz. Preis variiert nach Konfiguration.
[2]Die Nutzbare Fläche wurde nach DIN 277 berechnet.

WOHNUNG ACHT

WOHNFLÄCHE nach WoFlV Ca. 136 m²	ANZAHL DER ZIMMER 5	GESCHOSSART Dachgeschoss
PKW ABSTELLPLATZ Nach Absprache	Verkauft	BALKON / TERRASSE 2 Balkone

Grundriss

Lage

[1]*Der Kaufpreis bezieht sich auf die Basiswohnung exklusive Stellplatz. Preis variiert nach Konfiguration.*
[2]*Die Nutzbare Fläche wurde nach DIN 277 berechnet.*

Wohnfläche

Diele	19,847 m²
Bad	07,041 m²
Eltern	14,991 m²
Kind1	11,326 m²
Kind 2	16,470 m²
Büro	10,520 m²
Abstellraum	02,803 m²
Kü / Ess / Wo	38,557 m²
Abstellraum	09,227 m²
WC	01,203 m²
Balkon N (25%)	01,688 m²
Balkon W (25%)	03,200 m²
Wohnfläche	136,873 m²

[2]Nutzbare Fläche 164,857 m²

STELLPLATZ

IMMOBILIENART	ANZAHL DER STELLPLÄTZE	GESCHOSSART
Stellplatz	10 Tiefgarage / 6 Freiplätze	1. Untergeschoss

Grundriss

In unserer Wohnanlage bieten wir Ihnen ein abgestimmtes Konzept: Jede Einheit bekommt ihren festen Stellplatz, entweder in der Tiefgarage mit direkter Aufzugverbindung oder als Außenstellplatz.

Zusätzlich erhält jede Wohnung ihr eigenes abschließbares Kellerabteil als zusätzlichen Stauraum.

BEI JEDEM WETTER GUT ANKOMMEN

Lageplan

Der abgebildete Lageplan veranschaulicht die Positionierung des Gebäudes auf dem Grundstück.

Südlich des Gebäudes verläuft von Südwesten nach Nordosten die Keltenstraße, die zugleich die Zufahrtsstraße ist. Von dort gelangt man direkt in die Tiefgarage oder zu den Stellplätzen im Eingangsbereich. Der Eingang liegt auf der Ostseite, während die Zufahrt zur Tiefgarage an der Südseite angeordnet ist.

Die Terrassen und Balkone der Erd- und ersten Obergeschosswohnungen befinden sich auf der Westseite und laden dazu ein, die Abendstunden entspannt im Freien zu genießen. Die Dachgeschosswohnungen verfügen über je zwei Balkone – einer ist nach Westen und Norden, der andere nach Westen und Süden ausgerichtet. Vor allem der Nordbalkon verspricht einen wunderschönen Blick Richtung Kürnacher Wald zum „Blender“.

PRAKTISCH
MIT
WEIT-
BLICK

AUF EINEN BLICK

Art	Geschossart	Zimmer	Wohnfläche ca.	€/m²	Preis exkl. Stellplatz	Status
Wohnung 1	Erdgeschoss	4	95 m²			Verkauft
Wohnung 2	Erdgeschoss	3	69 m²			Verkauft
Wohnung 3	Erdgeschoss	5	113 m²			Verkauft
Wohnung 4	1. Obergeschoss	4	97 m²			Verkauft
Wohnung 5	1. Obergeschoss	3	69 m²	5.782,61 €	399.000,00 €	Verfügbar
Wohnung 6	1. Obergeschoss	5	115 m²			Verkauft
Wohnung 7	Dachgeschoss	4	121 m²			Verkauft
Wohnung 8	Dachgeschoss	5	136 m²			Verkauft
Freiplatz	Standard	6 Stück				Verkauft
Tiefgarage	Standard	6 Stück	2 St Verfügbar		26.500,00 €	Verfügbar
Tiefgarage	> 3,30 m breit	4 Stück				Verkauft

Für tagesaktuelle Reservierungsstände wenden Sie sich bitte direkt an immobilien@koenigl-kollegen.de.

Notizen:

Ostansicht

JETZT BERATUNGSTERMIN VEREINBAREN:

Ihre Ansprechpartner: Jürgen Königl
Theodor Althaus

t: 08376/97690-51
e: immobilien@koenigl-kollegen.de
w: www.koenigl-hoermann.de
a: Gewerbepark 19, 87477 Sulzberg

UNSERE DIENSTLEISTUNGEN:

- ✓ **Immobilienberatung und Verkauf direkt vom Bauträger - Provisionsfrei**
- ✓ **Wir zeichnen Ihre Pläne für Neubau und Bestandsaufnahme**
- ✓ **Zugriff auf ein Netzwerk von Handwerkern**
- ✓ **Wirtschaftliche Lösungen durch fundiertes Fachwissen und stets hohem Leistungsanspruch**

Planungsstand zum Zeitpunkt der Prospekterstellung. Spätere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen. Darstellungen, Perspektiven und Außengestaltungen sowie deren Farbgestaltung sind nur unverbindliche Vorschläge des Illustrators. (Produkt-)Abbildungen sind ähnlich. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die Baubeschreibung, der Außengestaltungsplan und die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Dargestellte Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Alle Maßangaben sind Circa-Maße.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden.