wohnen
am wiesenrain

neubau eines mehrfamilienhauses mit 3 wohneinheiten in nesselwang

hafner
architektur.bauen.

expose



nesselwang

griaß di

Wir freuen uns Ihnen auf den folgenden Seiten unser neuestes Projekt in Nesselwang vorstellen zu dürfen:
Das Mehrfamilienhaus „Am Wiesenrain“.

Das Gebäude befindet sich in ruhiger Lage im Ortskern.
Es entsteht eine kleine Wohngemeinschaft mit 3 Wohneinheiten.
Die Erdgeschosswohnung verfügt über einen eigenen Gartenanteil, die Wohnungen im Ober-, und Dachgeschoss über geschützte Loggien.
Zudem gehört zu alle Wohnungen ein eigener Abstellraum, ein freier und ein überdachter Stellplatz.
Alle Wohnungen sind nach Süd und Osten ausgerichtet und bieten einen einmaligen Blick auf das Dorf.

mitten im allgäu ...

und zu Füßen der Alpspitze befindet sich die Gemeinde Nesselwang mit ca. 3.800 Einwohnern.
Die Gemeinde besticht durch Ihre breite Infrastruktur, Ihr solides gesellschaftliches Fundament durch eine Vielzahl lebendiger Vereine und die einzigartige Natur direkt vor der Haustüre.

Verkehrstechnisch ist Nesselwang mit der Eisenbahnlinie Kempten
und Reutte verbunden und verfügt über einen direkten Anschluss an die Autobahn A7.

Der Bahnhof, Bushaltestellen, die Kirche, Apotheken, das Alpspitz-Badecenter, der Kindergarten, Schulen, Banken, Ärzte, Spielplätze, Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich nur wenige Gehminuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt.
Gut ausgebaute Sportstätten mit Fußball-, und Tennisplätzen, ein Minigolfplatz, Fittnesstudios und die Alpspitze mit Sommerrodelbahn, Kombi-Bergbahn für Sommer und Winterbetrieb, sowie alpine Skipisten und das nordische Trendsportzentrum
bieten in Summe ein einzigartiges Freizeitangebot.
Ein gut ausgebautes und umfangreiches Rad-, und Wegenetz rundet das Naherholungserlebnis ab.
Und zusätzlich lässt sich in der näheren Umgebung vom Schloss Neuschwanstein bis zur Allgäumetropole Kempten einiges entdecken.

fa. hafner bau - architekur. bauen.

Geplant und entwickelt wurde das Wohnhaus von der Hafner Bau GmbH.
Das allgäuer Architektur-, und Bauunternehmen plant und baut seit 1967 echte Werte für seine Kunden im Allgäu.
Seither sind mit unseren regionalen Partnern eine Vielzahl solider und werthaltiger Objekte entstanden.
Massiv durchdacht. Anständig gemacht.

55+ Jahre. Seit 1967 ist auf uns Verlass.

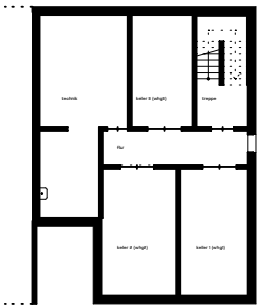
450+ Projekte. Realisierte Bauvorhaben.

180+ Jahre. Mitarbeiterübergreifende Baukompetenz mit 15 festangestellten Facharbeitern.

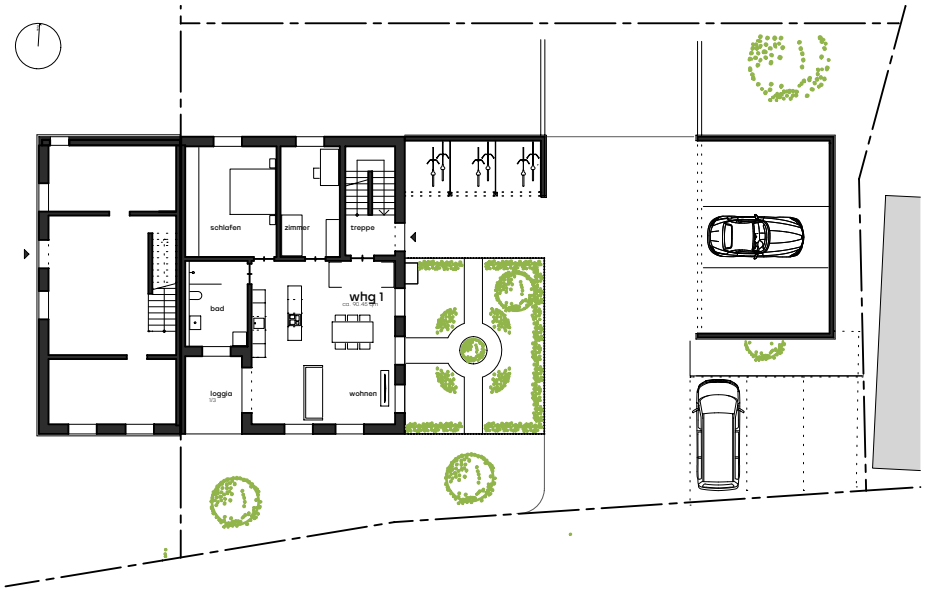
hafner
architektur.bauen.



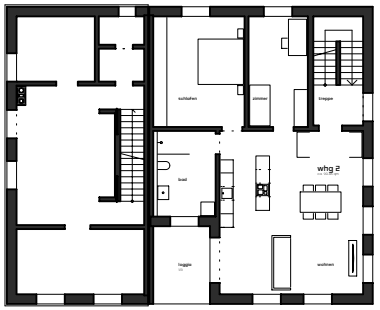
*unverbindliche computerdarstellung



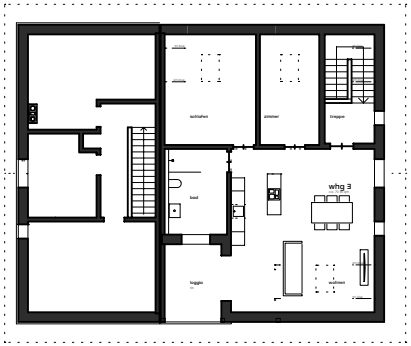
grundriss ug



grundriss eg



grundriss og



grundriss dg

übersicht - geschosse

architektur

Das Gebäude nimmt den traditionellen allgäuer Baustil und die damit verbundene Bautradition auf.
So ist der Westteil ortstypisch mit einer robusten Holzverschalung versehen.
Nach Osten zeigt das Haus stolz seinen weiß verputzten Schaugiebel mit harmonischer, regionaltypischer Fenstereinteilung.
Dadurch überzeugt das Haus mit seiner eigenen modernen Identität und fügt sich harmonisch
in die gewachsene, dörfliche geprägte Nachbarschaft ein.

Die Grundrisse zeichnen sich durch einen großzügigen und hellen Wohn-, Essbereich aus und haben direkten Zugang zu den Freibereichen.
Der Entwurf legt Wert auf eine funktionelle Raumaufteilung. Auf unnötige Flur Erschließungen wurde bewusst verzichtet.
Die Wohnungen verfügen über natürlich belichtete und belüftete Bäder, die eine barrierefreie Nutzung ermöglichen.
Die Fensterformate wurden in Anlehnung an die regionale Bauweise dimensioniert und ermöglichen einen atmosphärischen Lichteinfall.
Die lichtdurchfluteten Wohnungen öffnen sich nach Südosten, wobei die angegliederten überdachten Freisitze
zudem eine weitere hohe räumliche Aufenthaltsqualität schaffen.

materialität

Die Konstruktion erfolgt in massiver Bauweise.
Die 42.5cm starken Ziegelmauern sind robust, sorgen für ein behagliches Raumklima und sind hochwärmedämmend sowie feuchteregulierend.
Die Oberflächen werden mit hochwertigen Materialien wie Kalkzementputz, Echtholz Parkett und Steinzeug Fliesen belegt.
Durch die Materialwahl entsteht eine warme und wertige Atmosphäre.
Zur Grundausstattung gehören Sanitärgegenstände von namhaften Hersteller (z.B. Hansgrohe, Geberit).
Im Haus werden zeitlose Schalter der Firma Jung verbaut. Den Wohnungen stehen zwei Parkmöglichkeiten zur Verfügung.
Eine überdacht und eine als freier Stellplatz.
Ebenso gibt es für jede Wohnung einen Abstellbereich für Fahrräder, sowie ein eigenen Kellerabteil.
Beheizt wird das Gebäude durch eine zukunftsfähige Wärmpumpe auf dem neuesten Stand der Technik.

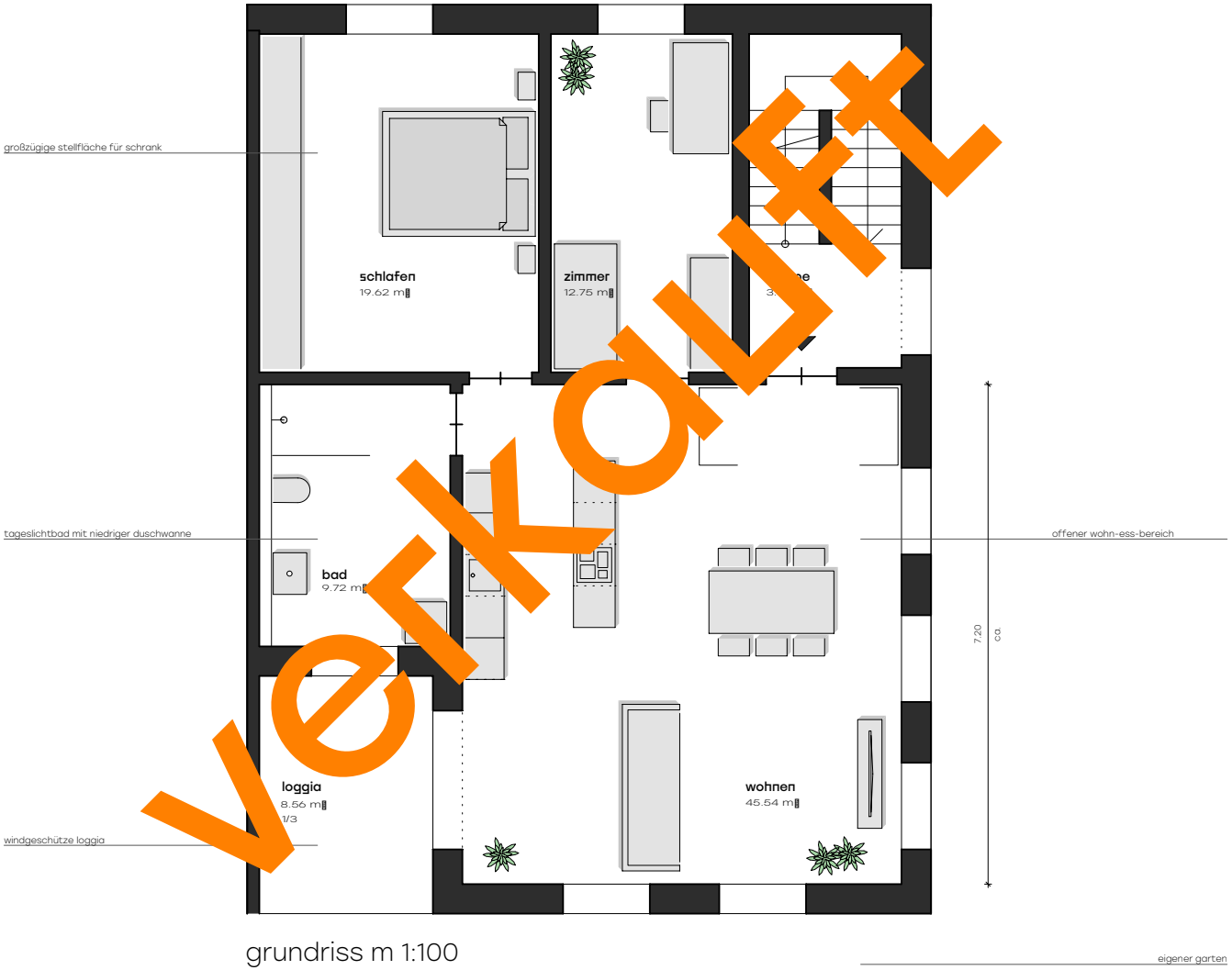
eckdaten

Objektart:	Etagenwohnungen in Mehrparteienhaus
Adresse:	Am Wiesenrain 6 in 87484 Nesselwang
Nutzung:	3 Wohnungen
Wohnungsgrößen:	ca. 75qm bzw. ca. 90qm
Energiestandard:	Niedrig Energie Standard
Kaufpreise:	von ca. 399.000€ - 495.000€ pro Wohnung
.	zzgl. 8.000€ pro freier Stellplatz
.	zzgl. 25.000€ pro pro Carportstellplatz
Geplanter Baustart	März 2026



*unverbindliche computerdarstellung

wohnung 1 im erdgeschoss



verkauft

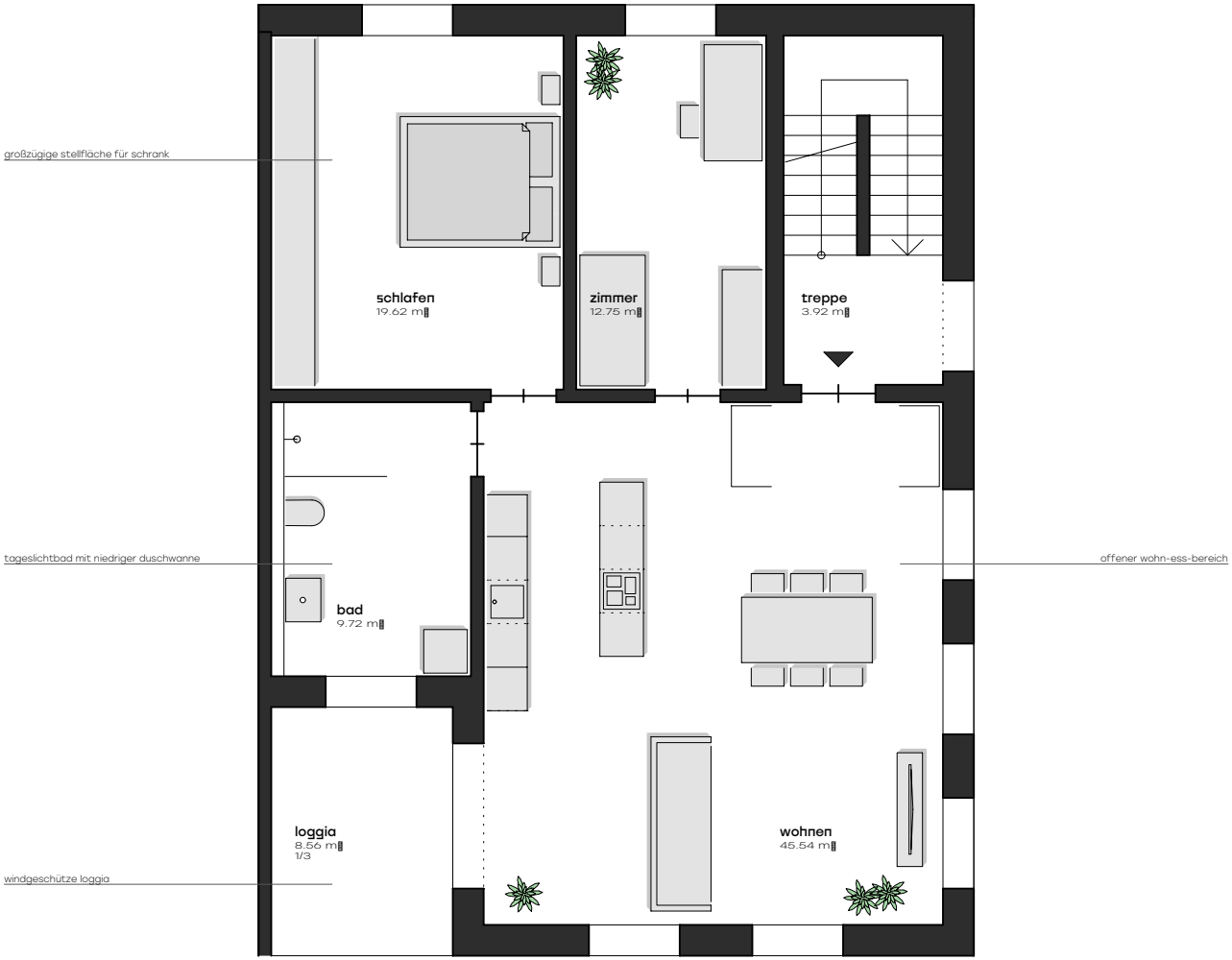
grundriss m 1:100

wohnfläche - wohnung 1

bad	9.72qm
schlafen	19.62qm
zimmer	12.75qm
wohnen	45.54qm
loggia	8.56qm (1/3)
gesamtwohnfläche ca.	90.48qm

wohnung 01 - erdgeschoss

wohnung 2 im obergeschoss



grundriss m 1:100

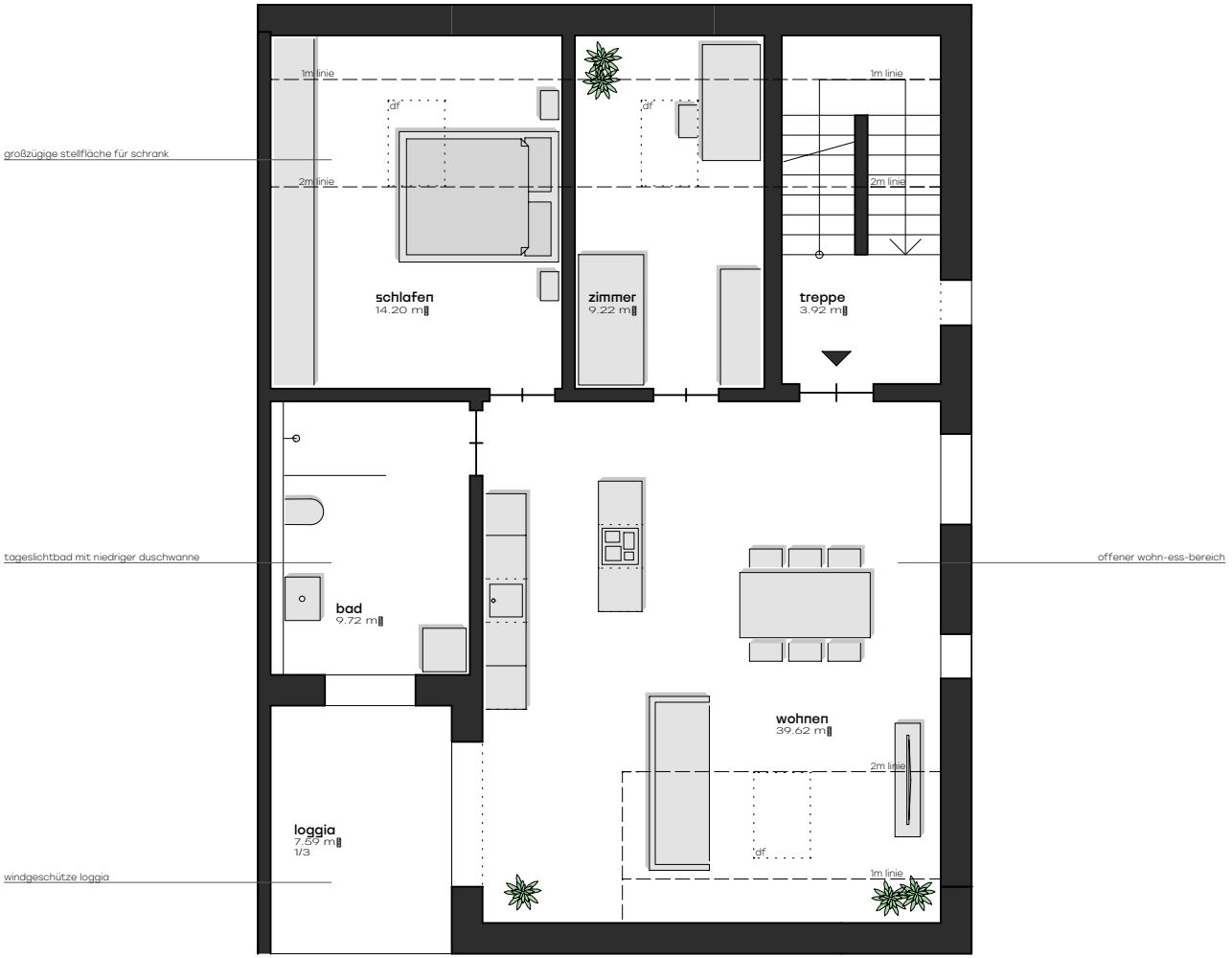
wohnfläche - wohnung 2

bad	9.72qm
schlafen	19.62qm
zimmer	12.75qm
wohnen	45.54qm
loggia	8.56qm (1/3)

gesamtwohnfläche ca. 90.48qm

wohnung 02 - obergeschoss

wohnung 3 im dachgeschoss



grundriss m 1:100

wohnfläche - wohnung 3

bad	9.72qm
schlafen	14.20qm
zimmer	9.22qm
wohnen	39.62qm
loggia	7,59qm (1/3)

gesamtwohnfläche ca. 75.29qm

wohnung 03 - dachgeschoss



*unverbindliche computerdarstellung

darstellung

Es wird darauf hingewiesen, dass alle Abbildungen und Darstellungen
- Renderings, sowie Bildmaterial bereits realisierter Objekte -
lediglich beispielhaft und unverbindlich sind.
Maßgeblich ist der Inhalt des notariellen Vertrags.

direktvertrieb

Der Verkauf bzw. die Vermietung erfolgt direkt.
Somit entstehen für Sie keine Maklerkosten.

haftungsausschluss

Die im Exposé dargestellten Bilder und Objektinformationen geben den derzeitigen Planungsstand
wieder und dienen der vorläufigen Illustration. Im Laufe der Realisierung kann es zu Änderungen
an Ausstattung, Aufteilung, Design und Materialität kommen. Die in den Plänen dargestellten Einrichtungsgegenstände
sind nicht Bestandteil des Miet-, bzw. Kaufpreises, mit Ausnahme der Sanitäreinbaugegenstände.
Maßgeblich ist der Inhalt des Miet-, bzw. Kaufvertrages.

---

allgemeine informationen

hafner
architektur.bauen.

realisierung

Hafner Bau GmbH
Wildberger Str. 3
87657 Görisried

kontakt

Telefon: 08302.207
Mail: gerdriedmiller@hafner-bau.de

designer

Gerd Riedmiller . Dipl. Ing. Architekt
Markus Hafner . Dipl. Ing. Architekt

© 2025 Hafner Bau GmbH Görisried

impressum