

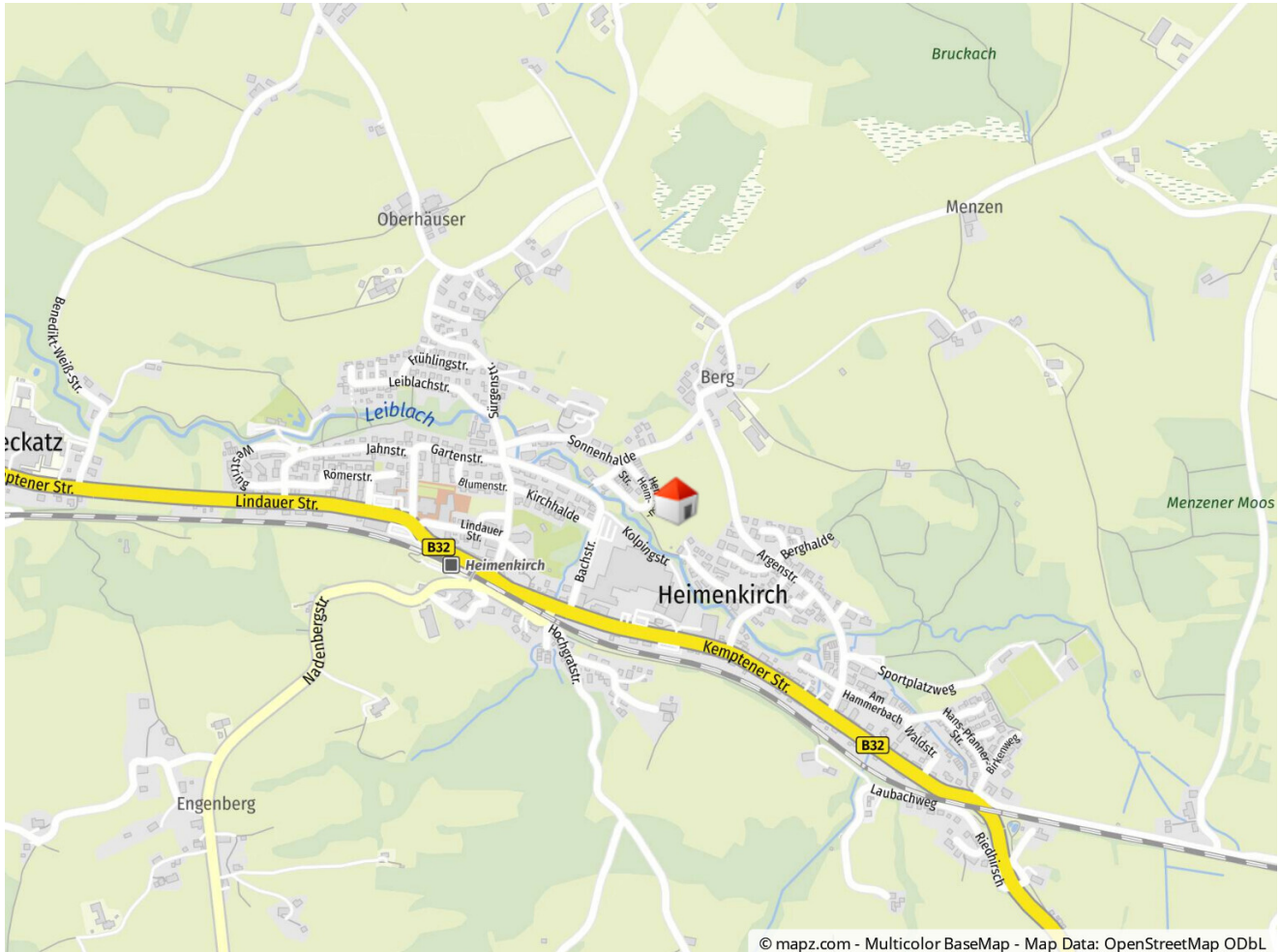
3- Zimmer- Wohnung im Obergeschoss- mit Loggia



Objekt 26-17_8
Herz-Jesu-Heim-Straße 19, 88178 Heimenkirch

Kaufpreis 414.000,00 €

ImmoNr	26-17_8
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 91 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung, Wärmepumpe
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
Verfügbar ab (Text)	Frühjahr 2026
Kaufpreis	414.000,00 €



Heimenkirch verbindet die Ruhe des Westallgäus mit der Nähe zum Bodensee. Grüne Wiesen, sanfte Hügel und der Blick auf die Alpen schaffen ein Umfeld, in dem man sich schnell wohlfühlt.

Die Städte Lindau, Lindenberg im Allgäu sowie Wangen im Allgäu sind zudem in kurzer Zeit erreichbar, ideal für spontane Ausflüge an den See, einen Stadtbummel oder kulturelle Angebote in der Region.

Im Ort selbst finden sich Einkaufsmöglichkeiten, eine Grundschule, Kinderbetreuung sowie medizinische Versorgung. Kurze Wege und eine gewachsene, lebendige Gemeindestruktur prägen hier den Alltag. Naturliebhaber finden rund um Heimenkirch Radwege, Wanderpfade ein Freibad im Sommer sowie Skigebiete im Winter.

Ein Ort, der Alltag und Erholung auf angenehme Weise miteinander verbindet.



Gebäudeansicht



Wohnzimmer



Essbereich



Küche



Schlafzimmer



Büro/ Kinderzimmer

Willkommen im Neubauprojekt „Sonnenhang Leiblachufer“, hier trifft modernes Wohnen auf natürliche Ruhe. Im charmanten Heimenkirch im Herzen des Westallgäus, entsteht ein Neubauensemble aus insgesamt drei Baukörpern, welches keine Wünsche offen lässt. Lichtdurchflutete 2- und 3- Zimmer Wohnungen, durchdachte Grundrisse, hochwertige Ausstattung und eine Lage, die Ihnen täglich das Beste aus zwei Welten schenkt – die Stille der Natur und die Nähe zur Infrastruktur.

Der erste und hier beworbene Bauabschnitt umfasst 10 sorgfältig geplante Wohnungen, die sowohl für das eigene Zuhause als auch als Kapitalanlage überzeugen. Ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Das Grundstück wird im Sommer 2026 durch die Gemeinde erschlossen, anschließend erfolgt im Herbst 2026 der Spatenstich für den ersten Bauabschnitt.

Das Gebäude wird nachhaltig und nach modernsten Anforderungen erstellt und im "KfW- Effizienzstandard 55" realisiert, Informationen zu aktuellen Fördermöglichkeiten über vergünstigte Darlehen erhalten Sie in einem persönlichen Gespräch.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme.



Luftaufnahme



Ausstattung & Sonstiges

Das Neubauvorhaben verfügt über ein umfangreiches Ausstattungspaket, anbei ein paar Highlights:

Architektur & Bauweise:

- Nachhaltige und energieeffiziente Massivbauweise
- Flachdach mit hohen energetischen Anforderungen
- Große Fensterflächen mit 3-fach-Wärmeschutzverglasungen
- Großzügige Loggien- und Terrassenflächen

Innenausstattung:

- Echtholzparkett (Eiche) in allen Wohn- und Schlafräumen
- Feinsteinzeugfliesen (30x60cm), bodengleiche Duschen und hochwertige Sanitärgegenstände
- Hochwertige Innentüren mit Edelstahlgriffen
- Wohnungseingangstüre mit Mehrfachverriegelung und hoher Schallschutzklasse
- Elektrische Rollläden in Wohn- und Schlafräumen

Gebäudetechnik:

- Fußbodenheizung, individuell steuerbar
- Luft-Wärmepumpe für nachhaltige Energieversorgung
- Videogegensprechanlage
- Aufzug vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoss
- Netzwerk und TV- Anschlüsse in allen relevanten Wohn- und Schlafbereichen

Außenanlagen:

- Ansprechend gestaltete Grünflächen
- PKW- Stellplätze und Außenstellplätze mit Pflasterbelag

Sonderwünsche:

Bei diesem Neubauvorhaben bekommen Sie die Möglichkeit, Ausstattungswünsche zu berücksichtigen und Ihre Wohnung individuell mitzugestalten.

Der Baubeginn für den ersten Bauabschnitt ist für Herbst 2026 geplant, die Fertigstellung der Wohnanlage für Sommer 2028 anvisiert.

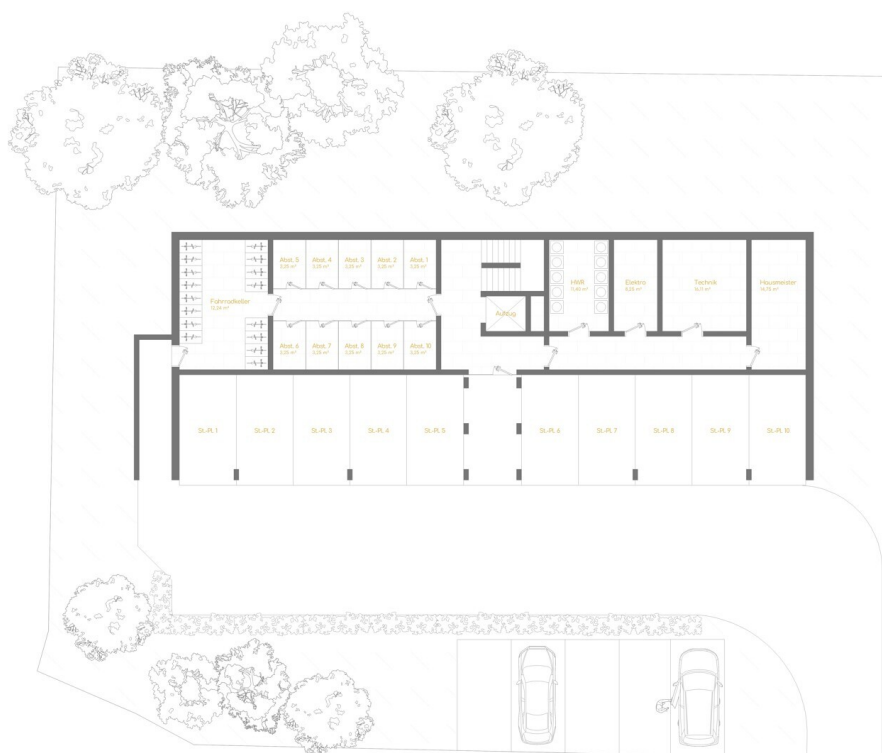
Parkplätze können separat und nach Verfügbarkeit mit erworben werden.

Bei den beworbenen Grafiken handelt es sich um unverbindliche Visualisierungen und stellen keinen Anspruch auf die tatsächliche Ausführung dar.



Ausstattung & Sonstiges

Der Verkauf und die Vermarktung dieser Neubauwohnungen erfolgt exklusiv und provisionsfrei über Kirchmann Immobilien.



Freifläche



Untergeschoss



Wohnung 8



Ihr Ansprechpartner

Tobias Kirchmann

Am Gutshof 1
88161 Lindenberg

Telefon: +491637732069
Mobil: +491637732069

Email: mail@kirchmann-immobilien.de
Web: www.kirchmann-immobilien.de



Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.