



EXPOSÉ

Wohnanlage Avita | Ermengerst





Willkommen in Avita in Ermengerst.

An einem Ort, an dem das Leben noch von Nachbarschaft, Natur und gewachsenen Strukturen geprägt ist, entsteht ein Wohnprojekt mit besonderer Ausstrahlung.

Die Architektur verbindet zeitlose Gestaltung mit modernen Wohnansprüchen und schafft Räume, die ebenso funktional wie einladend sind.

Mit nur wenigen Wohneinheiten entsteht eine Wohnatmosphäre, die Ruhe, Privatsphäre und ein angenehmes Miteinander in den Mittelpunkt stellt. Ein Ort zum Ankommen, Verwurzeln und Wohlfühlen – eingebettet in die einzigartige Landschaft des Allgäus.



DER STANDORT | ERMENGERST

Ermengerst

Zuhause im Herzen des Allgäus.

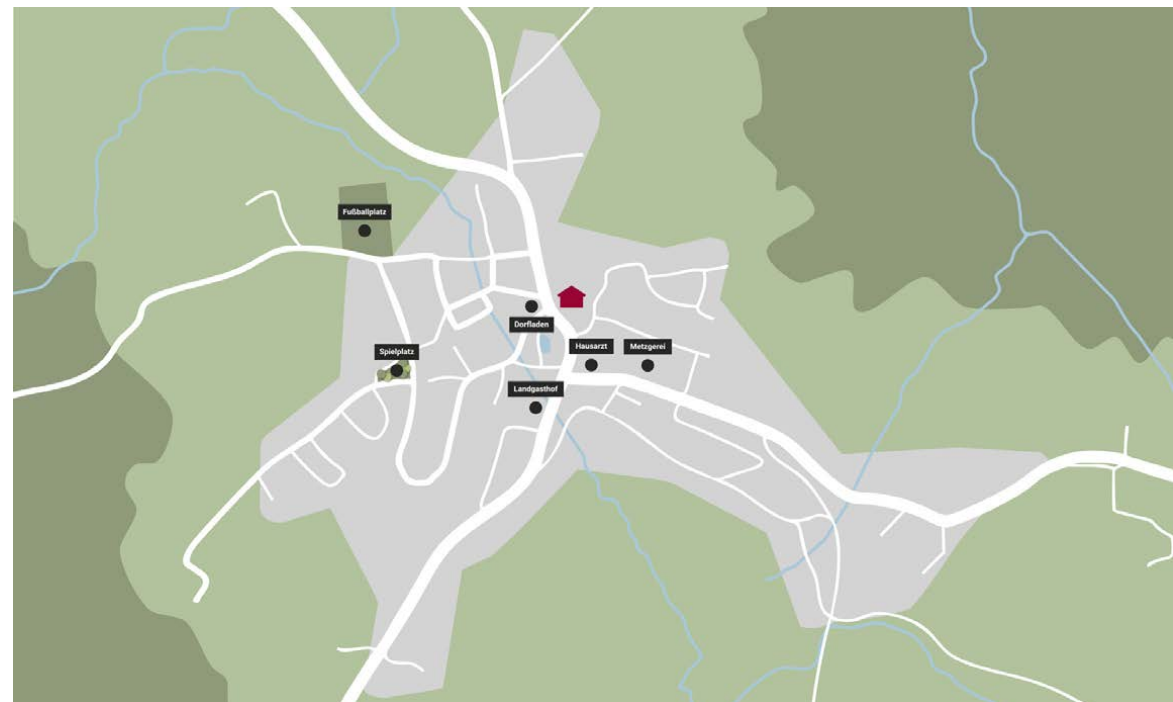
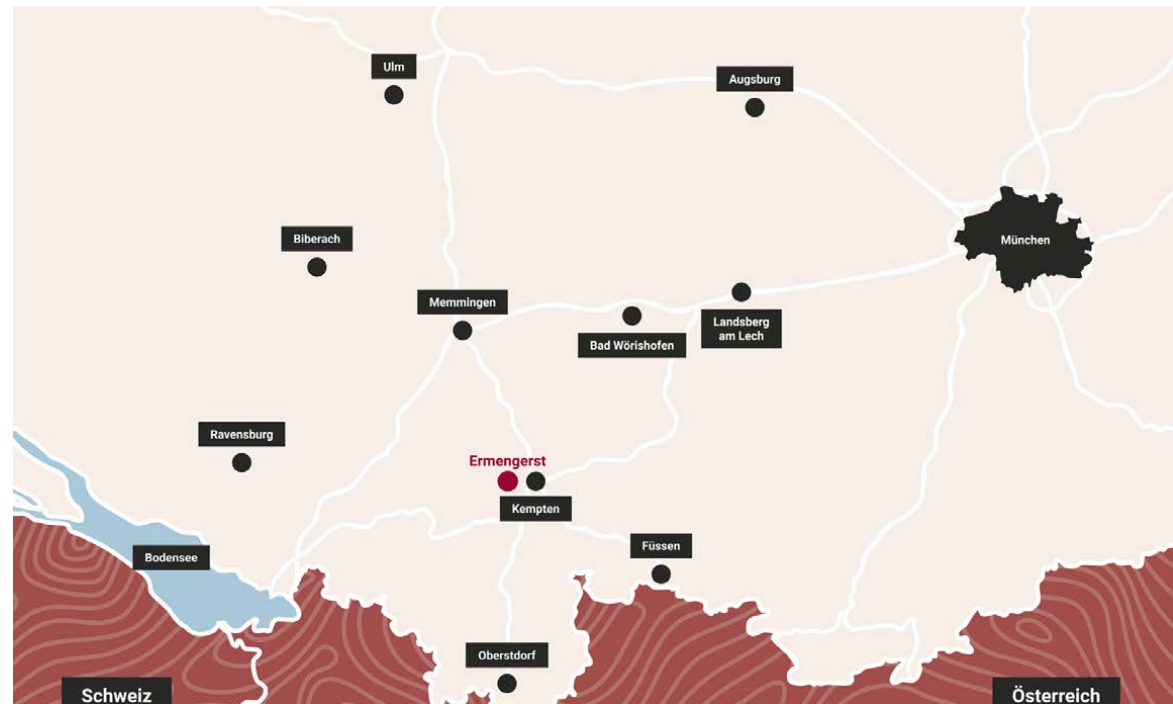
Einwohner: ~ 1.060 Einwohner
Postleitzahl: 87487

Eingebettet in die reizvolle Landschaft des Oberallgäus verbindet Ermengerst die Ruhe eines gewachsenen Wohnortes mit den Vorzügen einer hervorragend angebundenen Lage. Als Ortsteil des Marktes Wiggensbach bietet Ermengerst ein Wohnumfeld, das von Natur, Weite und einem hohen Maß an Lebensqualität geprägt ist.

Die umliegenden Wiesen, Wälder und sanften Hügel schaffen einen besonderen Erholungswert direkt vor der Haustür. Zahlreiche Wander- und Radwege laden dazu ein, die Natur aktiv zu erleben. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von einer gewachsenen Infrastruktur, die das tägliche Leben angenehm und unkompliziert gestaltet.

Im nahegelegenen Wiggensbach finden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindertagesstätten, Schulen, Ärzte sowie vielfältige Freizeitangebote. Nur wenige Fahrminuten entfernt liegt die Allgäu-Metropole Kempten mit ihrem breiten Angebot an Gastronomie, Kultur, Bildung, medizinischer Versorgung und Einkaufsmöglichkeiten. Die nahegelegene A7 sorgt zudem für kurze Wege in die Region.

Die Verbindung aus naturnahem Wohnen, gewachsener Infrastruktur und der Nähe zu Kempten macht Ermengerst zu einem Ort, an dem sich die Vorzüge des Allgäus jeden Tag aufs Neue erleben lassen.



avita.



DIE ECKDATEN

Adresse:

Kirchplatz 4, 87487 Ermengerst

Lage:

Gefragte Wohnlage im Oberallgäu – zwischen Natur, Ruhe und urbaner Nähe

Bebauung:

Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten und Parkgarage

Wohnungsgrößen:

ca. 50 - 117 m²

Wohnungsmix:

2 bis 3 - Zimmer-Wohnungen mit Terrasse, Balkon oder Loggien

Stellplätze:

10 Stellplätze in der Parkgarage

Ausrichtung:

Süden und Westen

Energiestandard:

GEG 2024

Verkauf:

Provisionsfrei direkt vom Bauträger: KB Grundbesitz GmbH

Ausstattung:

Ziegelbauweise mit hochwertiger Dämmung

Dreifachverglaste Fenster

Elektrische Rollläden

Fußbodenheizung

Luftwärmepumpe

Echtholzparkett in Eiche

Fliesenformat bis 60 × 60 cm

Bodengleiche Duschen

Moderne Badeinrichtung

Videosprechanlage

Aufzug

Großzügige Terrassen, Balkone und Loggien

Parkgarage mit komfortablen Stellplätzen

*Ankommen.
Wohlfühlen.
Zuhause sein.*

qvita.



AVITA

DAS KONZEPT

Wohnkomfort und Individualität

Avita vereint modernes Wohnen, hochwertige Architektur und ein hohes Maß an Individualität in einem exklusiven Wohnensemble. Mit lediglich sechs Eigentumswohnungen entsteht eine private Wohnatmosphäre, die ihren Bewohnern Ruhe, Komfort und ein besonderes Maß an Lebensqualität bietet.

Die durchdacht geplanten Wohnungen überzeugen durch großzügige Grundrisse, klare Raumstrukturen und eine offene Wohnatmosphäre. Durch die großzügigen Fensterflächen gelangt viel Tageslicht in die Wohnräume, wodurch helle und freundliche Räume entstehen. Gleichzeitig entsteht eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Terrassen, Balkone und Loggien erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten private Rückzugsorte mit Blick auf die umliegende Allgäuer Landschaft. Die Architektur greift die Charakteristik der Region auf und interpretiert sie auf zeitgemäße Weise. Klare Linien, ausgewogene Proportionen und sorgfältig ausgewählte Materialien verleihen dem Gebäude eine zeitlose Eleganz und fügen sich harmonisch in das gewachsene Ortsbild von Ermengerst ein.

Die geringe Anzahl an Wohneinheiten verleiht dem Projekt einen besonders exklusiven Charakter und schafft ein Wohnumfeld, das von Privatsphäre, Ruhe und einem hohen Anspruch an Wohnqualität geprägt ist. So verbindet Avita moderne Wohnansprüche mit den Vorzügen einer gewachsenen Allgäuer Umgebung und schafft Raum für individuelle Lebensentwürfe in einem Zuhause mit bleibendem Wert.

Parkmöglichkeiten und Grünanlagen

Mit insgesamt 10 Stellplätzen in der Parkgarage bietet Avita eine komfortable Parksituation direkt am Gebäude. Die kurzen Wege zwischen Wohnung und Stellplatz sorgen für ein bequemes Ankommen im Alltag und tragen zu einem hohen Maß an Wohnkomfort bei.

Die Außenanlagen werden harmonisch in das Gesamtkonzept integriert und leisten einen wichtigen Beitrag zur Aufenthaltsqualität der Wohnanlage. Begrünte Flächen bilden eine angenehme Atmosphäre und fügen das Gebäude selbstverständlich in seine Umgebung ein. Terrassen, Balkone und Loggien erweitern die Wohnungen um wertvolle Freiräume und bieten Raum für Erholung und Entspannung im eigenen Zuhause.

AVITA

DAS KONZEPT

Lage und Umgebung

Die Wohnanlage befindet sich im Ortskern von Ermengerst und profitiert von einem gewachsenen Umfeld mit hoher Wohnqualität. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Die Nähe zu Wiggensbach und Kempten verbindet die Vorzüge des naturnahen Wohnens mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. So entsteht ein Wohnstandort, der Ruhe, Lebensqualität und Alltagstauglichkeit auf ideale Weise vereint.

Qualität

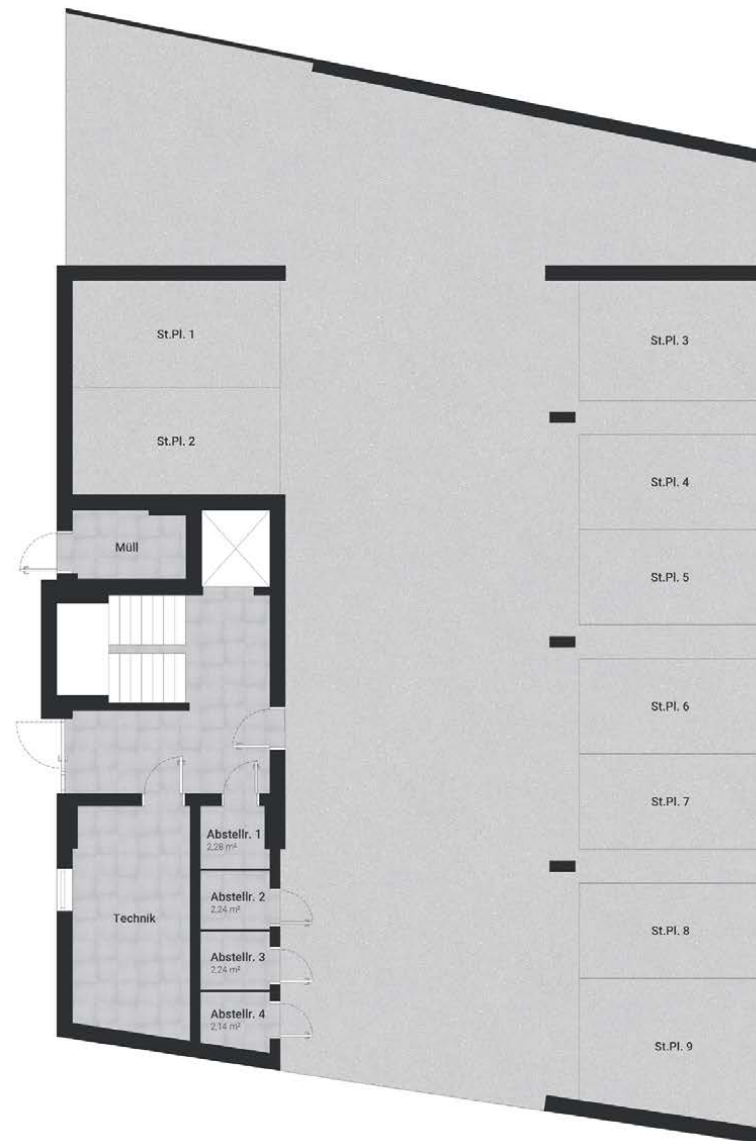
Die Wohnanlage wird in solider Ziegelbauweise mit modernen Wärmedämmziegeln errichtet – eine Bauart, die für Langlebigkeit, hervorragende Energieeffizienz und ein gesundes Raumklima bekannt ist. Sie sorgt für optimale Dämmwerte im Winter und angenehme Kühle im Sommer und bildet damit die Grundlage für nachhaltigen Wohnkomfort.

Auch die Fenster erfüllen höchste Ansprüche: Dreifach isolierverglaste Fensterelemente reduzieren Wärmeverluste, verbessern den Schallschutz und tragen zur insgesamt hohen Energieeffizienz des Gebäudes bei. Ergänzt wird dies durch eine zukunftsorientierte Haustechnik: Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe versorgt die Wohnanlage effizient und umweltfreundlich mit Heizenergie und Warmwasser. In Kombination mit der komfortablen Fußbodenheizung, die in allen Wohneinheiten zum Einsatz kommt, entsteht ein rundum behagliches und ressourcenschonendes Wohnklima.

Auch im Innenausbau setzt Avita auf hochwertige Standards. Materialien, Oberflächen und Ausstattungsdetails können – je nach Baufortschritt – individuell von den Käufern ausgewählt werden, um jedem Zuhause eine persönliche Note zu verleihen. Von stilvollen Bodenbelägen über moderne Sanitärausstattungen bis zu eleganten Türen und Beschlägen: Qualität ist überall spürbar, sichtbar und langfristig wertbeständig.

PARKGARAGE

GRUNDRISS



WOHNUNG 01 | OBERGESCHOSS

2-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON



Wohnfläche Whg 01

Wohnen / Essen	22,39 m ²
Schlafen	14,24 m ²
Bad / WC	06,14 m ²
Abstell	03,37 m ²
Balkon (50%)	03,73 m ²

Gesamte Wohnfläche 49,87 m²



WOHNUNG 02 | OBERGESCHOSS

3-ZIMMER WOHNUNG MIT TERRASSE



Wohnfläche Whg 02

Diele	06,30 m ²
Wohnen / Essen	37,18 m ²
Schlafen	18,27 m ²
Kind	16,11 m ²
Bad / WC	06,69 m ²
Abstell	04,79 m ²
Terrasse (50%)	21,07 m ²

Gesamte Wohnfläche

110,41 m²



WOHNUNG 03 | OBERGESCHOSS

3-ZIMMER WOHNUNG MIT TERRASSE & BALKON



Wohnfläche Whg 03

Diele	15,24 m²
Wohnen / Essen	38,23 m²
Schlafen	15,48 m²
Kind	12,64 m²
Bad / WC	11,22 m²
WC	03,27 m²
Abstell	04,45 m²
Terrasse (50%)	12,14 m²
Balkon (50%)	04,59 m²

Gesamte Wohnfläche

117,26 m²



WOHNUNG 04 | DACHGESCHOSS

2-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON



Wohnfläche Whg 04

Wohnen / Essen	23,00 m ²
Schlafen	13,66 m ²
Bad / WC	06,04 m ²
Abstell	03,43 m ²
Balkon (50%)	03,76 m ²

Gesamte Wohnfläche 49,89 m²





WOHNUNG 05 | DACHGESCHOSS

3-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON



Wohnfläche Whg 05

Diele	06,26 m²
Wohnen / Essen	36,23 m²
Schlafen	16,80 m²
Kind	16,19 m²
Bad / WC	06,54 m²
Abstell	04,77 m²
Balkon (50%)	05,95 m²

Gesamte Wohnfläche 92,74 m²



WOHNUNG 06 | DACHGESCHOSS

3-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON



Wohnfläche Whg 06

Diele	15,62 m²
Wohnen / Essen	36,52 m²
Schlafen	15,04 m²
Kind	12,81 m²
Bad / WC	10,27 m²
WC	03,19 m²
Abstell	04,32 m²
Balkon (50%)	03,53 m²
Balkon (50%)	04,59 m²

Gesamte Wohnfläche

105,89 m²



ALLGEMEINE INFORMATIONEN



Hinweis

Soweit bereits realisierte Objekte beworben werden, wird darauf hingewiesen, dass die Abbildungen lediglich beispielhaft und unverbindlich sind. Maßgeblich ist der Inhalt des notariellen Vertrags. Energieausweis wird derzeit erstellt.



Pläne, Grundrisse & Bilder

Die Objekt-Informationen in Bild und Text geben den derzeitigen Planungsstand wieder und dienen der vorläufigen Illustration. Im Laufe der Realisierung kann es zu Änderungen, beispielsweise an der Ausstattung oder Aufteilung kommen.



Verkauf

Da der Verkauf direkt über den Bauträger, KB Grundbesitz GmbH, durchgeführt wird, entstehen für Sie keine Maklerkosten.

FIRMENPORTRAIT



Seit über 15 Jahren ist die BreFa Bauunternehmung GmbH eine treibende Kraft in der Baubranche. Unsere Vision ist es, innovative und nachhaltige Bauprojekte zu realisieren, die inspirieren und die Lebensqualität verbessern.

Unsere Kompetenzen im Überblick:

Investor

Bauträger

Bauunternehmer

Projektentwickler

25+ JAHRE
ERFAHRUNG

300+
PROJEKTE

150+
MITARBEITER

ANSPRECHPARTNER



Herr Jesse Corpus
Telefon +49 (0) 83 31 / 9 24 69 - 22
Mobil +49 (0) 170 / 1448339
E-Mail jesse.corpus@brefa-bau.de

KB GRUNDBESITZ GMBH

Hauptstr. 4 | 87787 Wolfertschwenden

Telefon +49 (0) 83 31 / 9 24 69 - 0

Fax +49 (0) 83 31 / 9 24 69 - 10