

LETZTE CHANCE IN WALTENHOFEN-HEGGE:

**Jetzt bekommt
der Illerbogen
sein i-Tüpfelchen!**



Ein Projekt der **BiNova**
IMMOBILIEN

**Letzte Gelegenheit
für Ihr
außergewöhnliches
Wohnen!**

Herrliche Wohnungen, Maisonetten
und einzigartige Gastronomie
idyllisch direkt am Ufer der Iller

Plus:
Chance auf eine erfolgreiche Gastronomie



Ein ganz besonderes Grundstück haben wir für Sie aufgehoben

Der Illerbogen in Waltenhofen-Hegge vor den Toren Kemptens ist für sich schon ein herrliches Fleckchen Allgäuer Erde. Hier gruppieren sich vielfältige Wohnhäuser zu einem modernen Viertel des 21. Jahrhunderts.

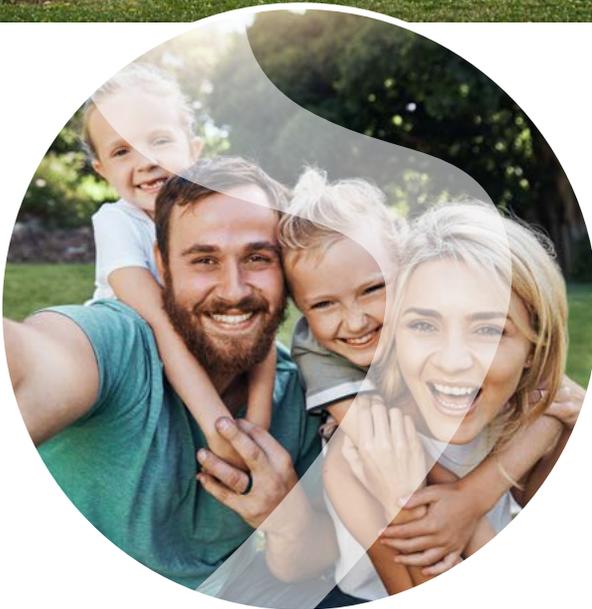
Die Häuser sind fertiggestellt, verkauft und bezogen. Nun entstehen direkt am Ufer der Iller die letzten vier Wohnungen. Das ist Ihre Chance!





Eigentumswohnungen für Singles, Paare, Familien

- Drei Maisonette-Wohnungen im 1. und 2. OG von 110 bis 184 m² mit Balkon, Loggia und/oder Dachterrasse
- Wohnung im EG mit 59 m² und Gartenterrasse
- Einmalige Ausblicke auf die Iller und in die Allgäuer Alpenkette
- Hochwertige Standard-Ausstattung
- Klimafreundliches Heizsystem in Form einer Wärmepumpe, sparsam und emissionsfrei



Die sanft dahin fließende Iller vor Augen, viel Grün, viel Ruhe – und gleichzeitig in nächster Nähe die schöne Stadt Kempten mit 2.000 Jahren Geschichte und umfassender Infrastruktur:
Diese einzigartige Kombination könnte schon bald Ihr Wohn- und Lebenskonzept sein.

Idylle sucht Individualisten





Irrtümer vorbehalten

Rund 4.000 Menschen wohnen in direkter Nachbarschaft, dazu kommen die Einwohner von Hegge, Waltenhofen und Durach in nächster Nähe. Quasi vor Ihrem Haus endet der Steg über die Iller.

Wer zu Fuß oder mit dem Fahrrad den Fluss von Osten her überquert, hat Ihre Sonnenterrasse verlockend vor Augen.



Ihre Gäste warten schon!

Gastwirtschaft mit Sonnenterrasse

- EG
- 224 m²
- ca. 130 Sitzplätze, davon ca. 50 innen und ca. 80 außen
- Außenbereich zur Iller und nach Süden ausgerichtet
- Kauf oder Pacht

**GEPLANTE
FERTIGSTELLUNG
AUGUST 2024**

**Sie wollen
Ihre Chance nutzen?
07543 93333-21
sabrina.ego@binova-gruppe.de**



Wäre die Iller ein Meer, könnte man von einem Kap sprechen: direkt am Ufer, leicht erhöht mit großartigem Blick aufs Wasser.



*Am Illerbogen
daheim*

illerbogen.de