



„Der Königswinkel“  
in Roßhaupten

Exklusive Villenanlage mit luxuriösen  
Feriensuiten mit einzigartigem  
Wellness-Angebot und Hotel-Service –

Die Kapitalanlage der Zukunft!



**Geschäftsführung**

Johannes A. Stegmann  
Dipl.-Ing. Thomas Heineck

Tel. +49 (8151) 4443668  
Fax +49 (8151) 4464539

info@home2immobilien.com  
www.home2immobilien.com

home2immobilien.com GbR  
heineck · stegmann  
Alpspitzstraße 35  
D-82319 Starnberg

ARCHITEKTUR

ATELIER EBERLE GMBH  
AHORNWEG 4  
A-6673 GRÄN

TEL: +43(0)5675/6114-0  
FAX: +43(0)5675/6114-74  
office@eberledesign.at



Der Königswinkel –  
Wohnen wie ein König

Nahe dem weltberühmten Schloss Neuschwanstein entsteht eine Luxus-Villenanlage mit einem einzigartigen Wellness- und Hotelkonzept, das auf das neue Gesundheitsbewusstsein der Gesellschaft eingeht. „Der Königswinkel“ setzt die Philosophie „Wohnen wie ein König“ von der luxuriösen Architektur, der königlichen Ausstattung bis hin zum einzigartigen 5 Sterne-Hotel-Serviceangebot in jedem Detail um. Die Wohlfühloase mit privatem Hotel-Service ist einzigartig im Allgäu. Fredy und Herry Lutz, die Bauherren, zu ihrer Vision: „Es ist uns ein Herzenswunsch, inmitten der herrlichen Allgäuer Natur eine Symbiose aus Erholung, Gesundheit und Wohlbefinden zu schaffen.“ Johannes A. Stegmann und Architekt Dipl.-Ing. Thomas Heineck, Geschäftsführer des Immobilienbüros home2immobilien.com, sehen in dem neuartigen Villen-Projekt mit seiner Betreiberstruktur, exklusive Spa-Suiten mit dem besonderen Hotel-Service an Gäste weiter zu vermieten, eine Kapitalanlage der Zukunft: „Käufer wie Investoren haben die Möglichkeit z.B. eine ganze Villa mit 4 oder 6 Suiten zu erwerben, deren Suiten einzeln betrieben werden können. Wenn der Käufer die Suiten zur eigenen Nutzung wünscht, können diese ganz variabel geöffnet und zu einer großzügigen Einheit zusammengelegt werden. Diese Flexibilität bietet somit ein Maximum an Rentabilität und persönlichem Luxus.“

# Der Königs winkel





„Der Königswinkel“ –  
Werte die bleiben

### Höchster Anspruch an Komfort und Privatsphäre

Das Luxus-Refugium wurde von dem renommierten Architekturbüro Atelier Eberle aus Grän in Österreich geplant und wird zukünftig aus 6 Villen mit je 2 Etagen und insgesamt 31 Wohneinheiten von durchschnittlich 71–143 m<sup>2</sup> Wohnfläche bestehen. Den Bauherren ist besonders wichtig, dass alle Suiten speziell als „Spa-Suiten“ für Wellness-Gäste zugeschnitten sind und ihnen durch



### Das Hotelkonzept – Individualität einer Ferien-Suite kombiniert mit einem 5-Sterne-Hotelservice

Die Bauherren schaffen mit dem „Königswinkel“ eine Oase für Ruhe- und Erholungssuchende mit höchsten Ansprüchen. Die Spa-Suiten mit der luxuriösen und hochwertigen Spa-Ausstattung werden durch ein umfassendes Dienstleistungsangebot komplettiert. So erleben die Gäste ein wohltuendes Dampfbad mit einer speziellen Pflegepackung, genießen das Romantikfeuer während des Baderlebnisses in der Natursteinbadewanne, können vom Masseur mit einer gezielten Behandlung verwöhnt werden oder gönnen sich eine erfrischende Erlebnisdusche nach dem Dampfsaunen ohne die Suite verlassen zu müssen. Den Bauherren ist es besonders wichtig, dass die Nutzung der Spa-Suite der Individualität einer Ferien-Suite und gleichzeitig dem Service eines Hotels entspricht. Auf Wunsch kann der Gast einen Frühstücksservice mit Spezialitäten aus dem Allgäu in Anspruch nehmen oder sich abends bei einem Candle-Light-Dinner bekochen lassen. Aber auch das Buchen vieler weiterer reizvoller Aktivitäten, wie Pferdeschrittenfahrten, Besichtigung der Königsschlösser oder Theaterbesuche werden organisiert. Die Philosophie spiegelt die Gedankenwelt König Ludwigs wider und macht den Aufenthalt in der eigenen Suite zum Erlebnis.



eine exklusive Raumeinteilung, helle Räume, romantisches Kaminfeuer in Wohn- wie Badezimmer, vielen technischen Raffinessen und der Möglichkeit einer luxuriösen „Spa-Ausstattung“ den idealen Ort zur Erholung und Entspannung bieten. Jede Suite hat einen Balkon oder eine Terrasse und integriert somit die Allgäuer Landschaft in das luxuriöse Wohnkonzept. Die

Villenanlage „Der Königswinkel“ entsteht auf einem ca. 5000 m<sup>2</sup> großen, absolut ruhig und sonnig gelegenen Grundstück, das direkt an den Kurpark angrenzt, nur wenige Gehminuten vom Ortszentrum entfernt. Die erste Villa ist bereits erstellt und steht zur Besichtigung bereit. Der hohe Anspruch an Komfort und Privatsphäre zieht sich durch die gesamte Anlage.



## TISCHLEREI

**Walter Thurner**  
GmbH & CoKG

A-6491 Schönwies, Starkenbach 80  
Tel. 05418/5353 Fax. 05418/53532  
walterthurner.at



LUTZ – mit dem Feuer der Leidenschaft:  
Beratung, Planung, Ausführung



Lutz GmbH  
Weidachweg 2  
87672 Rofshaupten

Tel. +49 8367 9100-0  
info@lutz-kachelfen.de  
www.lutz-kachelfen.de





*Lufre*  
**LUFRE**  
 EXKLUSIVE WOHNANLAGEN

Die Lage

**Ein Ort für Menschen,  
 die das Besondere lieben**

Dieser einzigartige Ort ist wie geschaffen für Menschen, die das Besondere lieben. Das Refugium entsteht im Allgäuer Königswinkel, wo einst schon Ludwig II. mit seinen weltbekannten Schlössern Neuschwanstein und Hohenschwangau seinen königlichen Traum verwirklichte. Die Villenanlage, unweit des Forggensees, liegt am Rande der idyllischen Gemeinde Roßhaupten und grenzt an den weitläufigen Kurpark an. „Der Königswinkel“ ist



**home2 immobilien.com**  
 heineck • stegmann

**Die Philosophie, die Grundlage für eine Kapitalanlage der Zukunft**

Für den „Königswinkel“ gibt es derzeit kein vergleichbares Objekt. Die Bauherren Lutz: „Es trägt der Nachfrage und dem Marktpotenzial Rechnung. Das Gesundheitsbewusstsein der Gesellschaft nimmt immer mehr zu und somit die Bereitschaft zur eigenfinanzierten Gesundheitsvorsorge und Behandlung.“ Die Ansprüche wandeln sich zunehmend von Wellness hin zu Medical-Wellness. Natürliche und nachhaltige Lebensweise, verbunden mit gesundheitsbewusster Bauweise und natürlichen Baustoffen werden immer häufiger verlangt. Das Projekt „Der Königswinkel“ erkennt die sich ändernden gesellschaftlichen Bedürfnisse und setzt sie auf einzigartige Weise um. Das Refugium ist eine konsequente Weiterentwicklung der bestehenden 4-5 Sterne Wellness-Hotellerie zur Erfüllung des veränderten Nachfragebedarfs des zukünftigen Spa-Gastes. Die Verbindung der einmaligen Kulturlandschaft des Königswinkels und die konzeptionelle Ausrichtung prägen das Gesamtkonzept der Anlage.



auf der sonnigen Südseite von Wiesen, Wäldern und sanften Hügeln umgeben. Die Villenanlage besticht durch ihre luxuriöse Architektur und verzaubert mit einem unverbaubaren Blick nach Süden auf die herrliche Allgäuer Landschaft. In dem zauberhaften Allgäuer Dorf Roßhaupten, das wegen seines einzigartigen Charmes mehrfach in Bundes- und Landeswettbewerben ausgezeichnet wurde, findet sich alles für das tägliche Leben und zahlreiche Spezialitäten aus der Allgäuer Region – alles nur wenige Gehminuten entfernt.

■ **THURNER WALTER** GmbH & Co KG, Kunsttischlerei, A-6491 Schönwies, Starckenbach 80, Tel. 05418/5353, Mobil 0676/6130056, walterthurner@gmx.at, www.walterthurner.at: Ausführung des gesamten Innenausbau/Tischlerarbeiten.

■ **LUTZ** GmbH, Kachelofen – Marmor – Fliesen, D-87672 Roßhaupten, Weidachweg 2, Tel. 08367/9100-0, info@lutz-kachelofen.de, www.lutz-kachelofen.de: Sämtliche Fliesen- und Natursteinarbeiten im Außen- und Innenbereich sowie Heizkamine.



**HOLZBAU BUHMANN GMBH & CO.**

Eisenbolz 15  
 87480 Weitnau  
 Telefon 0 83 75/92 08-0  
 Fax 92 08-20  
 www.holzbaubuhmann.de

FENSTER  
 HAUSTÜREN  
 ALTBAUSANIERUNG  
 SONNENSCHUTZ  
 GLASFASSADEN

Über 100 Jahre Erfahrung –  
 wir wissen wie's geht

**DOPFER FENSTERTECHNIK OHG**

D-87672 ROßHAUPTEN • SEEGER STRASSE 36 E-MAIL: INFO@DOPFER-FENSTERTECHNIK.DE  
 TEL. 08367/366 UND 1343 • FAX 08367/728 WWW.DOPFER-FENSTERTECHNIK.DE

**Malerei Chamäleon**

Malermeister  
**HELMUT SCHAMBERGER**  
 Farbdesigner IACC  
 Bergbahnstraße 19 | A-6604 Höfen  
 Telefon: +43. 676. 91 86 804

**Ökologisches Wohnen?**  
 Mit uns bestimmt!

- Fassaden- & Wandgestaltung
- Farbberatung und vieles mehr

[www.malerei-chamaeleon.at](http://www.malerei-chamaeleon.at)

LUTZ – mit dem Feuer der Leidenschaft:  
 Beratung, Planung, Ausführung

**LUTZ**  
 KACHELOFENBAU, MARMOR & FLIESEN

Lutz GmbH  
 Weidachweg 2  
 87672 Roßhaupten

Tel. +49 8367 9100-0  
 info@lutz-kachelofen.de  
 www.lutz-kachelofen.de