



# U CHALET RESORT nterammergau



*Discover your smile*

**ALTHaus** & Partner  
PROJEKTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MBH

**consello**  
projektmanagement



## DAS EXKLUSIVE CHALETRESORT IN UNTERAMMERGAU

Sehr geehrte Interessenten,

den größten Gewinn macht eine Ferienimmobilie in der Hauptsaison – also entweder im Sommer oder im Winter. Bei unserem ChaletResort Unterammergau müssen Sie sich nicht mehr entscheiden – hier haben Sie beides!

Sichern Sie sich jetzt Ihre Chance auf eine Investition in einem der Top-Ferienstandorte Deutschlands!

Der Tourismus in den Ammergauer Alpen blüht und bringt einen Aufschwung für die gesamte Umgebung. Dank der wunderschönen Lage hat Unterammergau gleich zweimal im Jahr Hauptsaison.

Im Sommer ist Unterammergau ein Paradies für Wander-, Wellness- und Naturliebhaber, ideal für Mountainbiker, Kletterbegeisterte und für Golf- und Reitsportenthusiasten.

Im Winter winken Skisportangebote direkt vor der Haustür. Ganzjährig locken Sehenswürdigkeiten, zum Beispiel die alles überragende Zugspitze, das Kloster Ettal, Schloss Linderhof und vieles mehr.

Investieren Sie bei uns und erwerben Sie ein komplett vermietungsfertiges Ferienhaus im Chalet-Resort Unterammergau! Sie profitieren von einer hohen Renditemöglichkeit mit bis zu 6% auf Ihr eingesetztes Kapital und außerdem können Sie Ihr Haus noch flexibel selbst nutzen.



*Herzlichst Ihre  
Andrea Althaus*

Geschäftsführung  
Althaus & Partner Projektentwicklung

**ALTHAUS & Partner**  
PROJEKTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MBH

# *Unterramergau*

URLAUB AKTIV GENIEßEN!



# Unterammergau

## DIE URLAUBSREGION IN DEN AMMERGAUER ALPEN



### REGION MIT CHARME

Der Ort Unterammergau wurde erstmals 1280 als „Nider-nambergewe“ urkundlich erwähnt und gehörte bis 1803 zur Hofmark Oberammergau, die Teil des Herrschaftsgerichts Murnau des Klosters Ettal war. Die kirchliche Eigenständigkeit von Oberammergau erreichte der Ort im Jahr 1809. Der Hauptort Unterammergau liegt im Ammertal am Fluss Ammer auf einer Höhe von 836 m ü. NN.

Zur Gemeinde gehören noch die Ortsteile Kappel (rechts der Ammer) und Scherenau (links der Ammer). Unterammergau selbst besteht im Wesentlichen aus drei Teilen:

- dem Oberdorf (ältester Teil des Dorfes um die Pfarrkirche St. Nikolaus)
- dem Hinterdorf (ein unter Denkmalschutz stehendes Ensemble nördlich der Pürschlingstraße)
- Au (rechts der Ammer)

Nachbargemeinden Unterammergaus sind Saulgrub im Norden und Westen, Oberammergau im Süden und Osten sowie Bad Kohlgrub im Nordosten.

Die Gemeinde Unterammergau hat eine Fläche von 29,93 km<sup>2</sup> und 1.566 Einwohner (Stand 31. Dezember 2018), also 52 Einwohner pro km<sup>2</sup>. Sie bildet gemeinsam mit der Gemeinde Ettal die Verwaltungsgemeinschaft Unterammergau.

Das Gemeindegebiet umfasst neben dem Ammertal auch die umliegenden Berge. Die höchsten Erhebungen sind

der Teufelstättkopf und das benachbarte Laubeneck, beide mit einer Höhe von 1.758 m. Zum Unterammergauer Hausberg, dem Pürschling (1.566 m), führt eine Forststraße hinauf.

Unterammergau liegt im Naturpark Ammergauer Alpen.



### ZAHLEN | DATEN | FAKTEN

BUNDESLAND	Bayern
REGIERUNGSBEZIRK	Oberbayern
LANDKREIS	Garmisch-Partenkirchen
EINWOHNER	1.566
BEVÖLKERUNGSDICHTE	52 Einwohner je km <sup>2</sup>
FLÄCHE	29,93 km <sup>2</sup>
HÖHE	836 m ü. NHN



# Unterammergau

MIT ALLEN SINNEN  
ERLEBEN

## WELLNESS WANDERLAND

Erleben Sie Unterammergau und seine herrliche Umgebung zu Fuß, mit dem Rad oder ganz bequem mit dem E-Bike. Inmitten einer moorgeprägten Landschaft mit sanften Hügeln, grünen, saftigen Wiesen und dem Naturschutzgebiet Kochel-Filz, umgeben von den faszinierenden Ammergauer Alpen, lässt sich die Heilkraft der Natur besonders intensiv erfahren.



## SOMMERAKTIV

### SPORTLICH & KULTURELL AKTIV

Im Sommer besticht Unterammergau durch ein vielfältiges sportliches und kulturelles Angebot. Flache Wanderwege, anspruchsvolle Bergtouren und kristallklare Bergseen locken Wanderer, Nordic Walker, Mountainbiker und Genussradler gleichermaßen. Auch der Kultururlaub kommt nicht zu kurz – die Kulturmeile mit ihren Sehenswürdigkeiten lädt ein, die Geschichte der Region zu entdecken.





## WINTERSONNE & SCHNEEVERGNÜGEN

### WINTERSPORT IM AMMERTAL

Ihr Rezept gegen den Winterschlaf – die Ammergauer Alpen! Sie sind aus allen Richtungen leicht erreichbar und bieten in der weißen Jahreszeit abwechslungsreichen Winterspaß für Groß und Klein. Skigebiete für Anfänger und Fortgeschrittene, Funparks für Snowboarder, rund 500 km Langlaufloipen, Rodelbahnen, Snow-Tubing-Anlagen und Winterwanderwege warten nur darauf, von Ihnen

entdeckt zu werden. Das Skigebiet Steckenberg liegt direkt vor Ihrer Haustür. Zahlreiche Veranstaltungen der Spitzenklasse, romantische Weihnachtsmärkte oder gemütliche Fahrten mit der Pferdekutsche garantieren einen kurzweiligen Urlaub. Lassen Sie sich von den vielfältigen Angeboten inspirieren und tauchen Sie ein in die wunderschöne Winterwelt der Ammergauer Alpen.



# Unterammergau

EIN ORT, IN DEM BRÄUCHE NOCH LEBENDIG SIND

## IM HERZEN DER AMMERGAUER ALPEN

Die Gemeinde Unterammergau ist ein erholsamer, aber auch erlebnisreicher Ort. Eingebettet inmitten der Ammergauer Alpen, liegt Unterammergau ruhig und doch zentral zu vielen berühmten bayerischen Sehenswürdigkeiten, wie den Königsschlössern Linderhof und Hohen Schwangau, dem weltbekannten Kloster Ettal oder der Wieskirche. Der Nachbarort Oberammergau ist vielleicht etwas berühmter aufgrund der Passionsspiele, doch das malerische Ambiente von Unterammergau zieht die Besucher schnell in seinen Bann.

In Unterammergau ist man auch gut ohne Auto unterwegs. Alle Ziele sind bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.



## ENTFERNUNGEN

GARMISCH PARTENKIRCHEN	23 km
STAFFELSEE	21 km
KOCHELSEE	40 km
MÜNCHEN	94 km
KEMPTEN	79 km
INNSBRUCK (AT)	85 km





**U**CHALET *RESORT*  
Unterammergau

*Urlaub genießen*



# Unterammergau CHALETRESORT DAS PROJEKT

## DAS CHALETRESORT

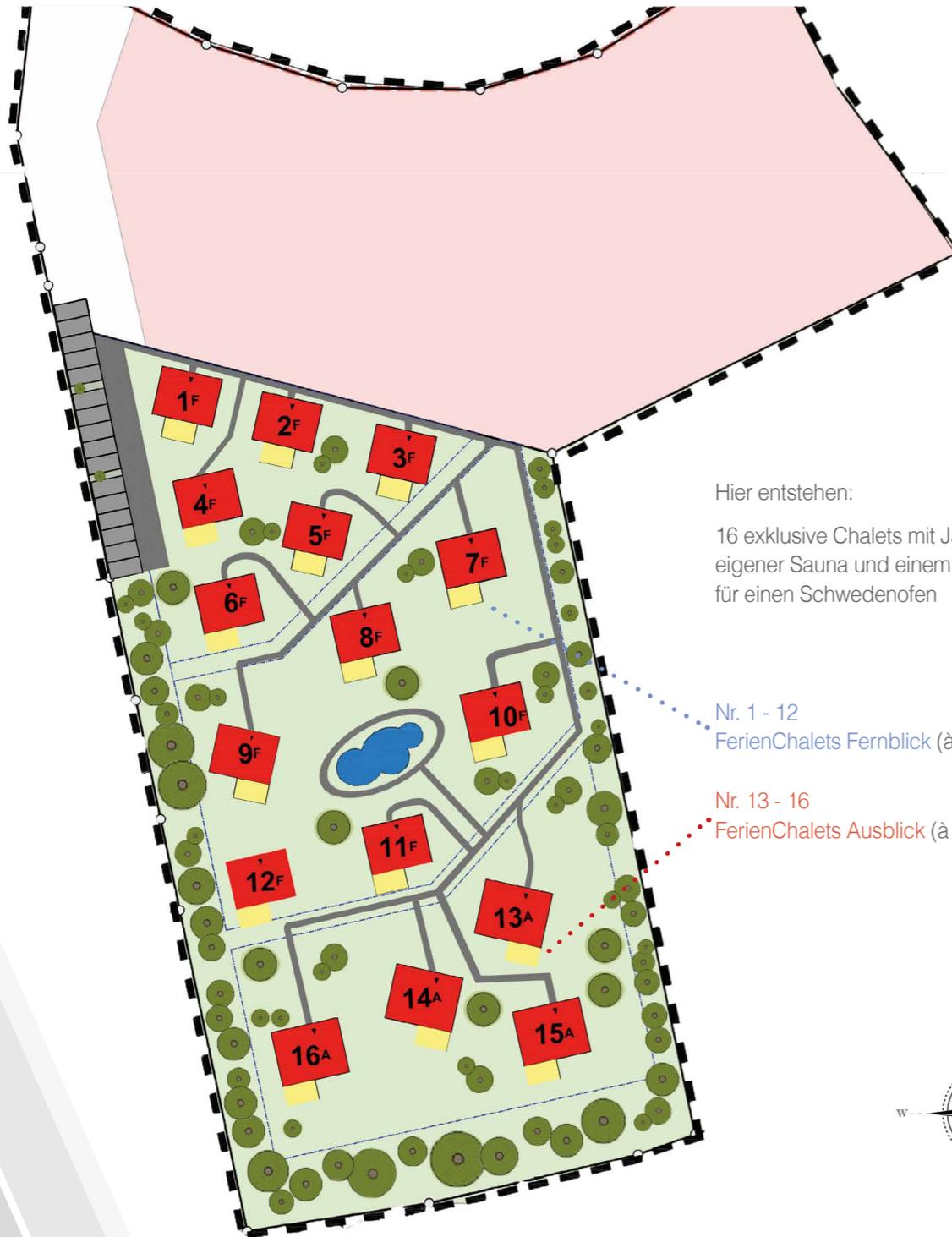
Mitten in den Ammergauer Alpen, unweit der Gemeinden Oberammergau und Garmisch-Partenkirchen sowie der Zugspitze, liegt das ChaletResort Unterammergau in malerischer Lage.

Das ChaletResort umfasst insgesamt 8.756 m<sup>2</sup>. Es passt sich harmonisch in das herrlich gelegene Grundstück ein und liegt direkt angrenzend an das neu errichtete Boutiquehotel Lartor, das den Gästen als Empfangsbereich dient. Das Hotel Lartor kann von Ihnen und Ihren Gästen u.a. für einen SPA- oder Restaurantsaufenthalt genutzt werden.

Insgesamt werden auf dem Areal 16 Chalets in verschiedenen Größen errichtet. Die Wohnfläche der 4 ebenerdigen Chalets Typ Ausblick beträgt ca. 69 m<sup>2</sup>, die der 12 zweigeschossigen Chalets Typ Fernblick beträgt ca. 109 m<sup>2</sup>. Jedes Chalet verfügt über eine eigene Sauna, einen Jacuzzi, einen Anschluss für einen Schwedenofen und einen eigenen Stellplatz unweit der jeweiligen Einheit. Alle Chalets werden schlüsselfertig übergeben.

Das ChaletResort spricht nahezu alle Kategorien von Feriengästen und Zielgruppen an. Sowohl Familien als auch Individual- oder Wellnessurlauber bis hin zu Sportbegeisterte können hier unbeschwerter Ferien verbringen. Da das ChaletResort für eine ganzjährige Bewirtschaftung ausgelegt ist, bieten die qualitativ hochwertigen und winterfesten Chalets eine wertbeständige Ferienimmobilie für die Zukunft. Investieren auch Sie in die boomende Touristikregion in den Ammergauer Alpen und genießen Sie die Vorzüge einer sicheren Kapitalanlage.

Wo, wenn nicht hier, sollte man ein ChaletResort bauen, um Urlaub in einer der landschaftlich schönsten Regionen Deutschlands zu erleben?

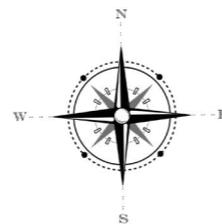


Hier entstehen:

16 exklusive Chalets mit Jacuzzi,  
eigener Sauna und einem Anschluss  
für einen Schwedenofen

Nr. 1 - 12  
FerienChalets Fernblick (à 109 m<sup>2</sup>)

Nr. 13 - 16  
FerienChalets Ausblick (à 69 m<sup>2</sup>)



# Unterammergau

## CHALETRESORT

### LAGEPLAN

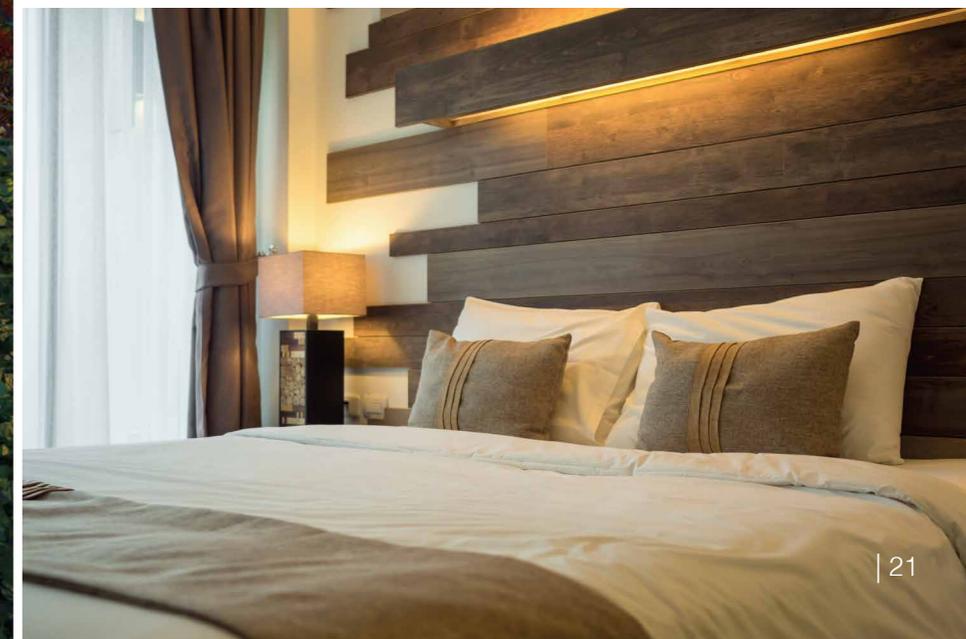
## AUSSTATTUNG DER CHALETS

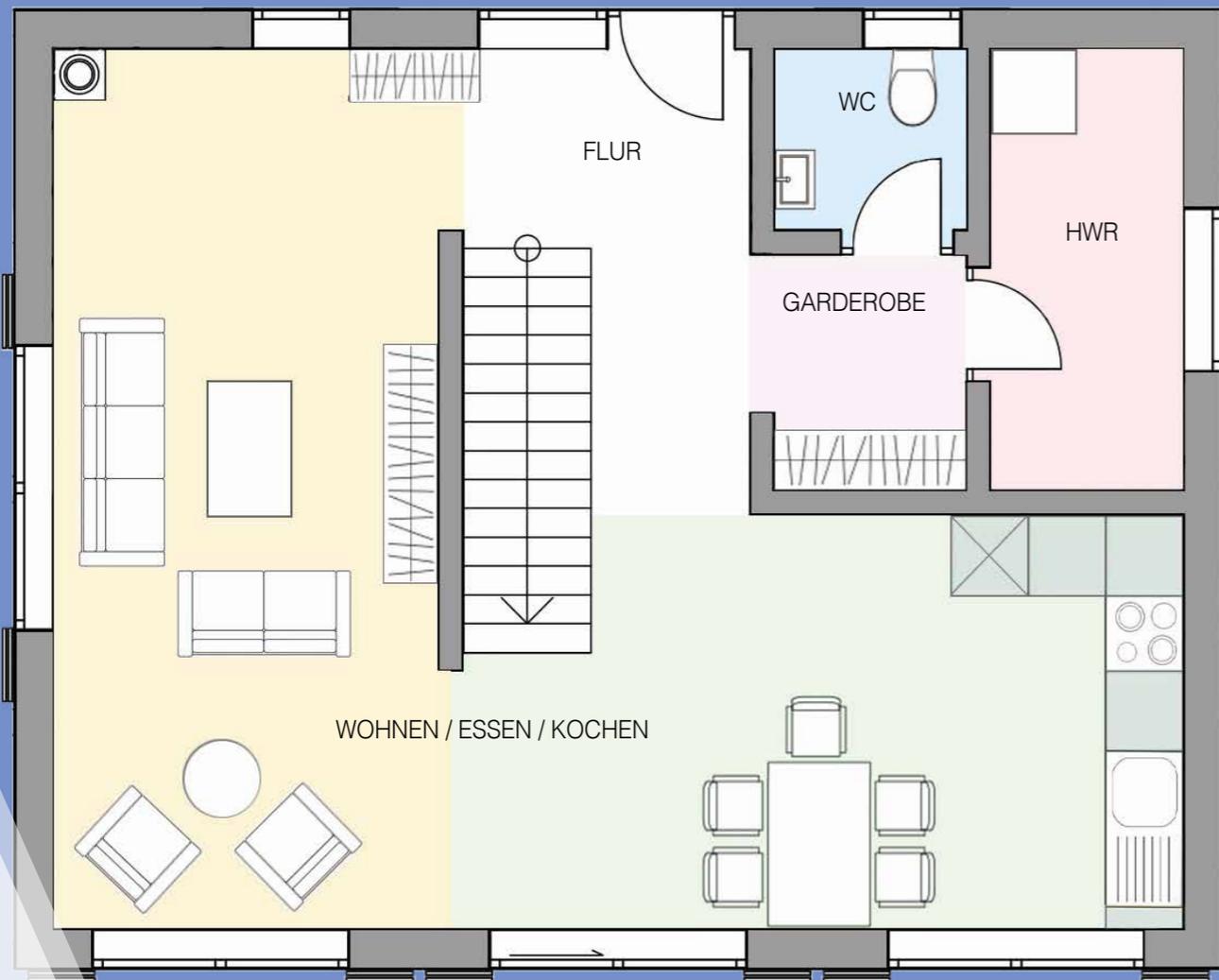
- schlüsselfertige Erstellung
- komplette Außenanlagen
- Jacuzzi für jedes Chalet
- eigener PKW-Stellplatz
- Anschluss für Schwedenofen
- eigene Sauna
- Einbauküche inkl. aller Geräte (auf Wunsch)
- moderne Sanitärkeramik
- bodengleiche Duschen
- Möbelpaket (auf Wunsch)
- Inventar, z.B. Geschirr, Töpfe, Pfannen usw. (auf Wunsch)
- Waschmaschine, Staubsauger, TV usw. (auf Wunsch)

Die dargestellten Grundrisse, Abbildungen und Fotos dienen lediglich der beispielhaften Darstellung und stellen keine Beschaffenheitsangaben oder ein verbindliches Angebot dar. Alle in diesem Katalog dargestellten Abbildungen und Entwürfe sind urheberrechtlich geschützt. Druckbedingt können Farbabweichungen auftreten. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.



Gemütliche  
**CHALETS** zum  
Wohlfühlen & Entspannen!





ERDGESCHOSS FERNBLICK



### EG FERNBLICK

Wohnen / Essen .....	20,39 m <sup>2</sup>
Kochen .....	10,78 m <sup>2</sup>
Flur .....	13,66 m <sup>2</sup>
Garderobe .....	2,74 m <sup>2</sup>
WC .....	2,10 m <sup>2</sup>
HWR .....	5,12 m <sup>2</sup>

**GESAMT** ..... **54,79 m<sup>2</sup>**

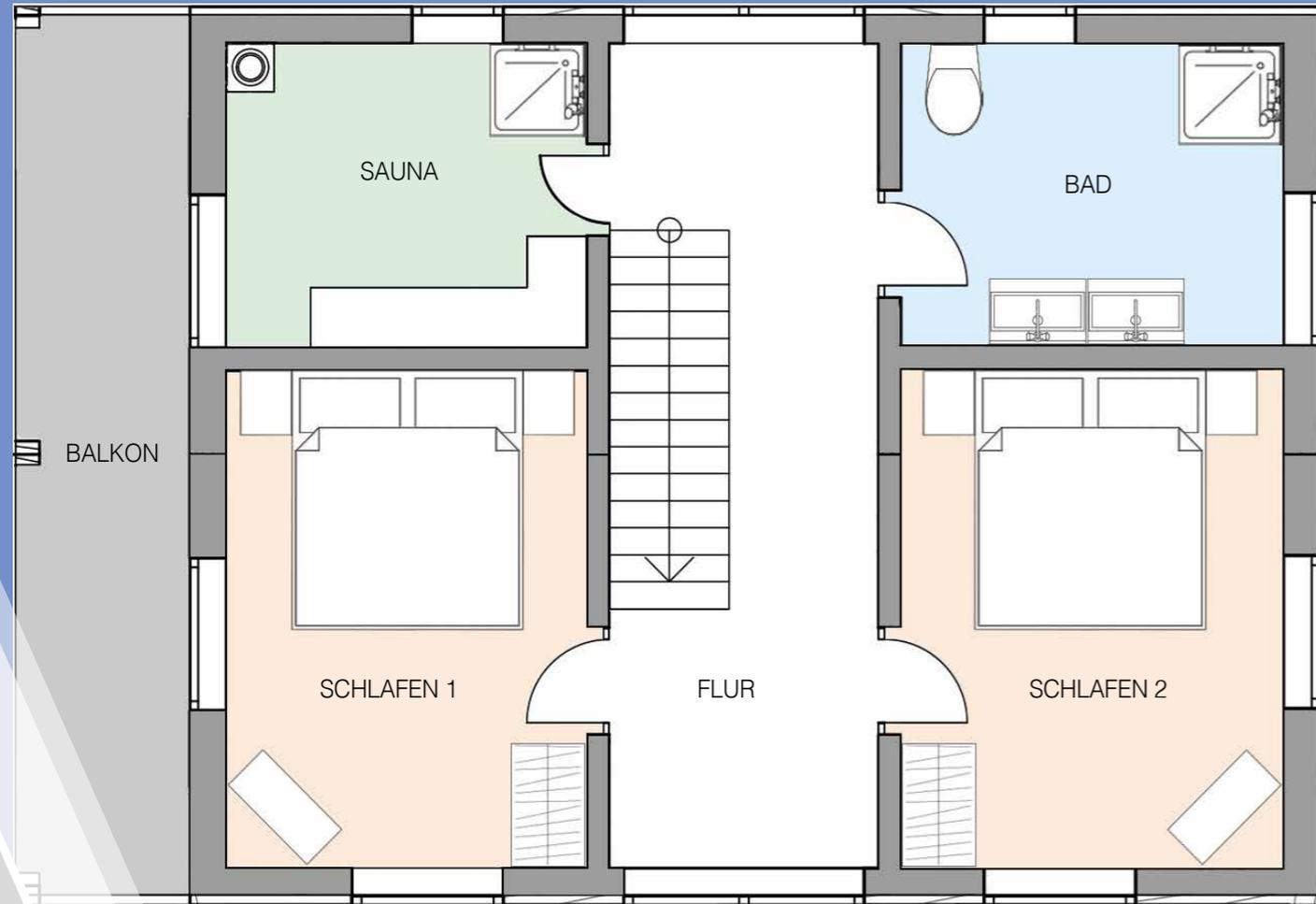


## Unterammerngau CHALET FERNBLICK GRUNDRISS

### FERIENCHALET FERNBLICK

Das Ferienchalet FERNBLICK verfügt im Erdgeschoss über einen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit offener Terrasse und einer hochwertig ausgestatteten Küche. Im Erdgeschoss befindet sich außerdem das Tages-WC sowie der Hauswirtschaftsraum.

Die dargestellten Grundrisse, Abbildungen und Fotos dienen lediglich der beispielhaften Darstellung und stellen keine Beschaffenheitsangaben oder ein verbindliches Angebot dar. Alle in diesem Katalog dargestellten Abbildungen und Entwürfe sind urheberrechtlich geschützt. Druckbedingt können Farbabweichungen auftreten. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.



OBERGESCHOSS FERNBLICK



### OG FERNBLICK

Schlafen 1 .....	11,54 m <sup>2</sup>
Schlafen 2 .....	12,26 m <sup>2</sup>
Flur .....	14,05 m <sup>2</sup>
Sauna .....	6,75 m <sup>2</sup>
Bad .....	7,18 m <sup>2</sup>
Balkon .....	2,68 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT .....</b>	<b>54,46 m<sup>2</sup></b>

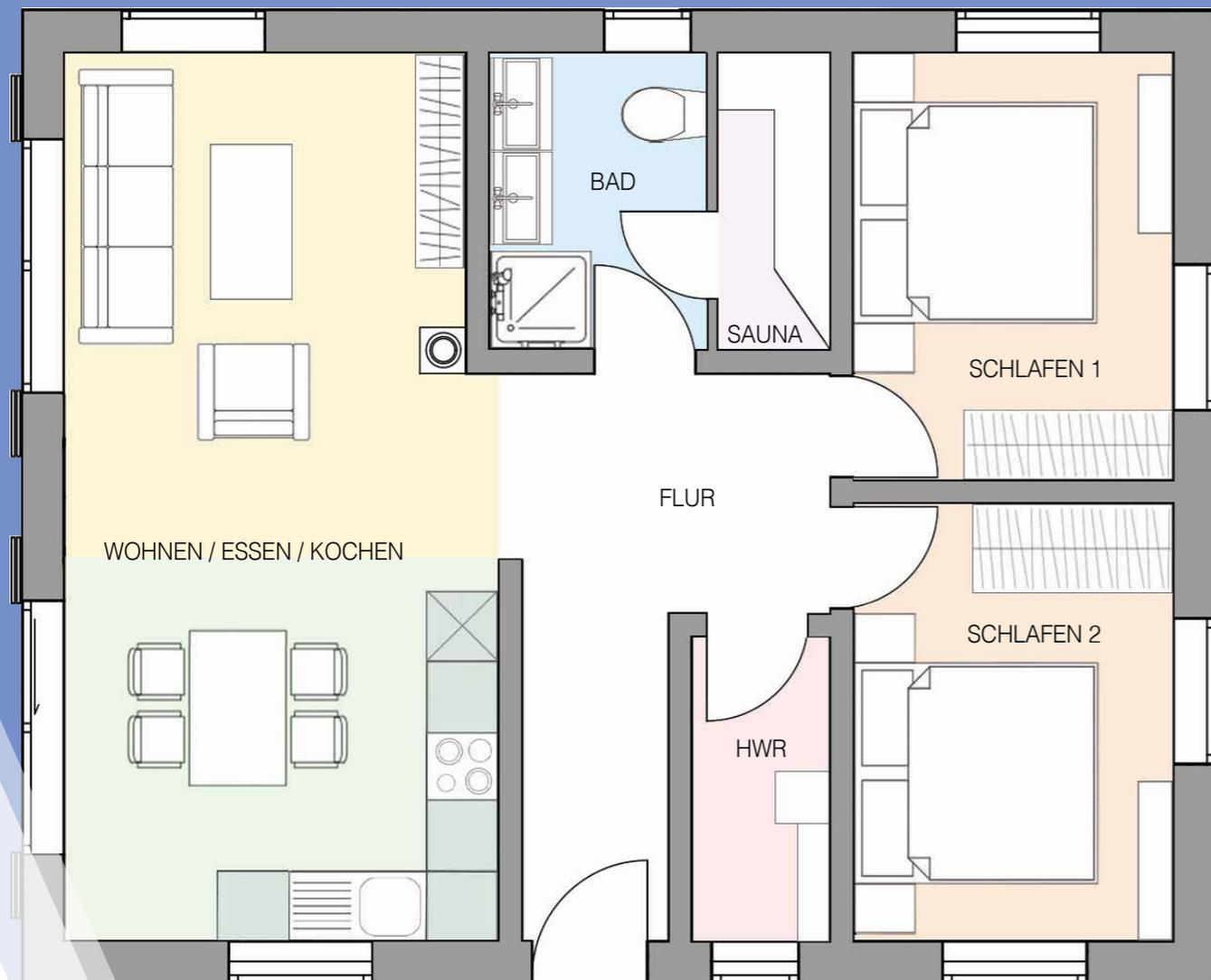


## Unterammerngau CHALET FERNBLICK GRUNDRISS

### FERIENCHALET FERNBLICK

Vom Flur aus gelangt man über eine bequeme Treppe aus Massivholz in das Obergeschoss, in dem sich 2 bequeme Schlafzimmer für insgesamt 4 Feriengäste befinden. Zudem gibt es auf dieser Etage ein geräumiges Badezimmer und den Zugang zur hauseigenen Sauna.

Die dargestellten Grundrisse, Abbildungen und Fotos dienen lediglich der beispielhaften Darstellung und stellen keine Beschaffenheitsangaben oder ein verbindliches Angebot dar. Alle in diesem Katalog dargestellten Abbildungen und Entwürfe sind urheberrechtlich geschützt. Druckbedingt können Farbabweichungen auftreten. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.



ERDGESCHOSS AUSBLICK



### EG AUSBLICK

Wohnen / Kochen / Essen .....	28,47 m <sup>2</sup>
Schlafen 1 .....	10,39 m <sup>2</sup>
Schlafen 2 .....	10,63 m <sup>2</sup>
Flur .....	9,25 m <sup>2</sup>
Sauna .....	2,54 m <sup>2</sup>
Bad .....	4,93 m <sup>2</sup>
HWR .....	3,20 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT .....</b>	<b>69,41 m<sup>2</sup></b>



## Unterammergau CHALET AUSBLICK GRUNDRISS

### FERIENCHALET AUSBLICK

Das Ferienchalet AUSBLICK ist das Raumwunder in unserem ChaletResort. Durch seinen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit integrierter hochwertiger Küche und Zugang zur offenen Terrasse erfüllt es alle Ansprüche an gehobene Wohnqualität. Mit einer etwa 70 m<sup>2</sup> großen Wohnfläche schaffen wir durch effektiv geplante Räume maximalen Wohnkomfort. Im Erdgeschoss finden Ihre Gäste auch die beiden Schlafzimmer für bis zu 4 Feriengäste, das Badezimmer mit Durchgang zur eigenen Sauna und den Hauswirtschaftsraum.

Die dargestellten Grundrisse, Abbildungen und Fotos dienen lediglich der beispielhaften Darstellung und stellen keine Beschaffenheitsangaben oder ein verbindliches Angebot dar. Alle in diesem Katalog dargestellten Abbildungen und Entwürfe sind urheberrechtlich geschützt. Druckbedingt können Farbabweichungen auftreten. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

# HIERONYMUS

# LARTOR

## RESTAURANT HIERONYMUS

Bayrisch regional, international & asiatisch: Chefkoch Lorenz Maria Grießer liebt es weltoffen: Im Hieronymus in Unterammergau präsentiert er beste Crossover-Küche aus der Heimat und aus den kulinarischen Hotspots dieser Welt.

## UNSERE NACHBARN

## BOUTIQUE-HOTEL LARTOR

Zwölf kunstvoll gestaltete Zimmer mit Designmöbeln aus Eichenholz, geöltes Eichenparkett sowie sanfte Farben verströmen ein Gefühl von Wärme und Behaglichkeit. Spektakulär sind die gläsernen Duschröhren, die urbanen Luxus in die Ammergauer Alpen bringen.





# mSE KUNSTHALLE

## mSE CAMPUS

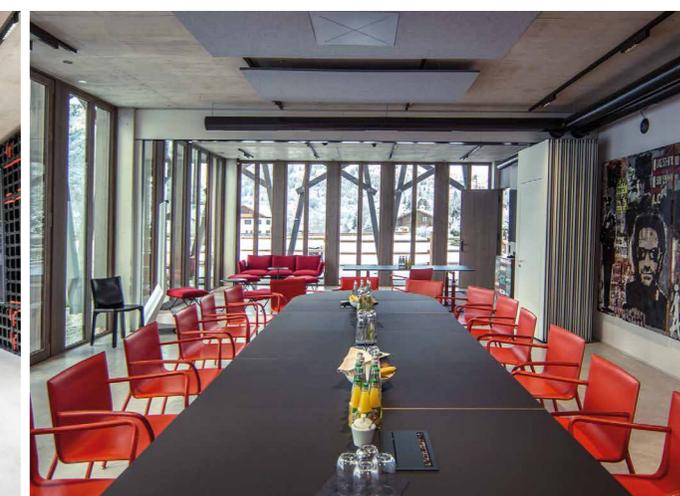
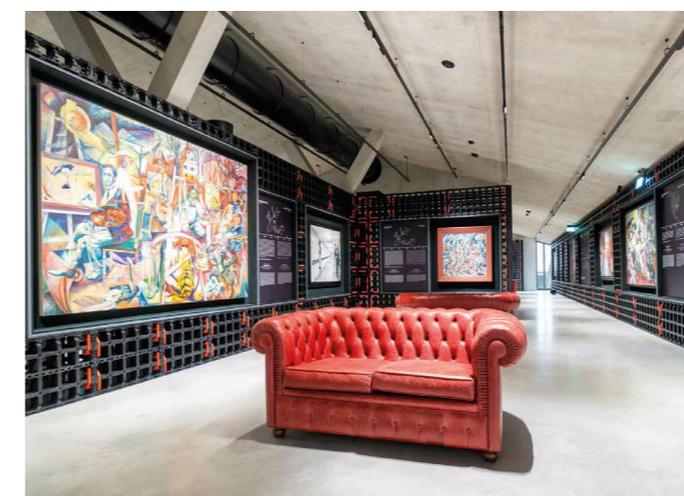
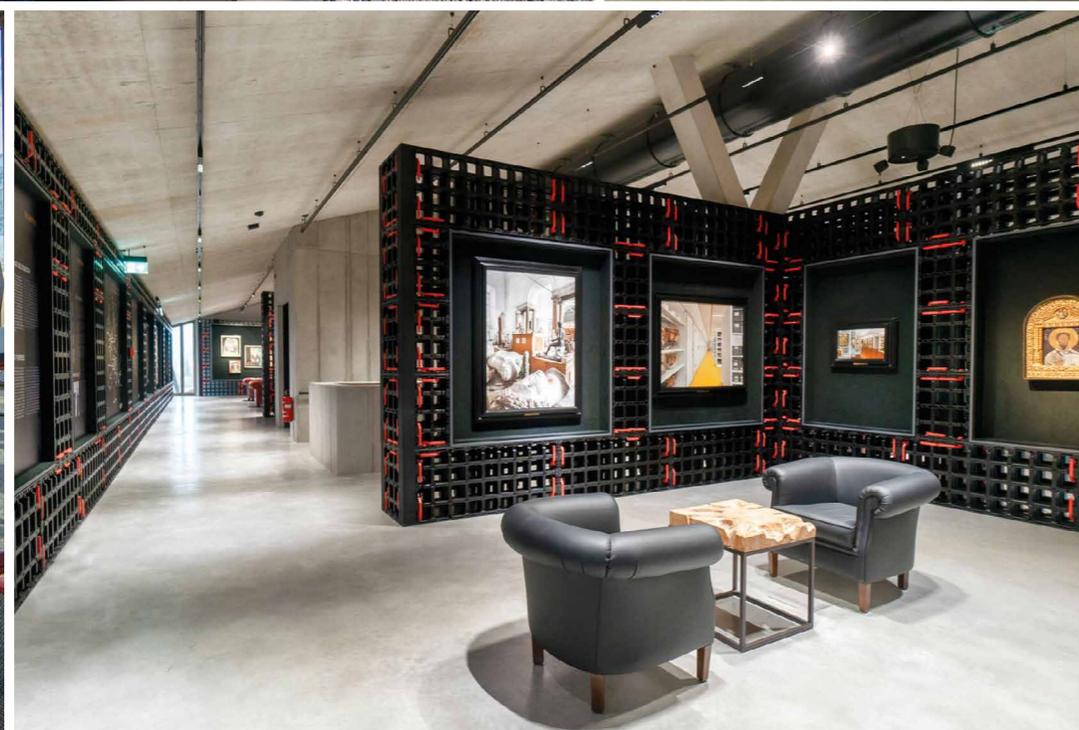
### UNSERE NACHBARN

#### MSE KUNSTHALLE

Die mSE Kunsthalle widmet sich der zeitgenössischen Kunst in wechselnden Ausstellungen. Moderne Räume machen die Werke erlebbar und eröffnen einen nahen Zugang. Der Skulpturengarten vereint Arbeiten der letzten Jahrzehnte zwischen Abstraktion und Figuration und einige besondere Meisterwerke des frühen 20. Jahrhunderts.

#### MSE CAMPUS

Im mSE Campus erwarten Sie bestausgestattete Tagungsräume für kreative Business Retreats und inspirierte Präsentationen. Hier finden bis zu 50 Personen Platz. Das Boutique-Hotel Lartor und das Restaurant Hieronymus helfen bei der Organisation jedes Events in der stimulierenden Atmosphäre von Kunst, Genuss und der Natur des Ammertals.



A man and a young child are sitting in a white rowing boat on a lake. The man is smiling and hugging the child from behind. They are both wearing casual clothing. The background shows a wooden dock and a forested hillside under a warm, golden sunset sky. The water is calm and reflects the light.

**U**CHALET RESORT  
Unterammergau

*Mit allen Sinnen erleben*

UNTERNEHMEN  
VERTRIEBSPARTNER  
VERMIETUNGSSERVICE

## VERMIETUNGSSERVICE & MANAGEMENT



In allerbesten Händen mit TUI, egal ob Sie Ihre Ferienimmobilie an Gäste vermieten oder selbst nutzen!

Sie wünschen sich Urlaub in privater und ungezwungener Atmosphäre? Sie möchten optimal wohnen - gemütlich und familiär, stillvoll und komfortabel oder sehr exklusiv? Dann ist ein Ferienhaus das perfekte Urlaubsdomizil. TUI bietet Ihnen mehr als 15.000 Ferienhäuser, Ferienwohnungen und Appartements in attraktiven Urlaubsländern in Europa. TUI ist einer der führenden Ferienhausanbieter Europas und bietet in mehr als 20 Ländern Urlaub im „eigenen Haus“ an. Jährlich nutzen Millionen Urlauber die exklusiven Qualitätsangebote und buchen bei TUI die schönste Zeit des Jahres.

Ihr Ferienhaus wird unter anderem im Katalog und auf der Webseite von TUI anschaulich mit vielen Details präsentiert, sodass Sie sich bei der Vermietung Ihrer Ferienimmobilie sicher sein können, dass Sie einen hohen Auslastungsgrad bei Ihrer Ferienimmobilie erreichen.

Die Gästebetreuung sowie die ganzjährige Pflege und Verwaltung Ihrer Ferienimmobilie wird vor Ort durch ein professionelles Servicebüro übernommen.

## IHR UNTERNEHMEN

**ALTHaus** & Partner  
PROJEKTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MBH

Wir sind eine in Deutschland, Österreich und der Schweiz tätige Projektentwicklungsgesellschaft mit Spezialisierung auf die Bereiche Tourismus, Pflegeimmobilien und sozialverträglicher Wohnungsbau.

Von der ersten Projektidee über die Konzeption bis zur Schaffung des Baurechts der geplanten Immobilien umfassen unsere Leistungen alle Phasen der Projektentwicklung. Mit mehr als 25 Jahren Erfahrung innerhalb der Immobilienwirtschaft ist es uns ein Anliegen, mit unserer Arbeit Mehrwerte für unsere Kunden zu schaffen.

Die Entwicklung unserer Projekte erfolgt gemeinsam mit unseren Projektpartnern für Kommunen, Immobilieninvestoren und/oder Grundstückseigentümern.

Bei der Realisierung der Bauvorhaben legen wir ein sehr hohes Augenmerk auf funktionale, nachhaltige und innovative Lösungen. Unsere Bemühungen führen zu soliden Renditen und starken wirtschaftlichen Vermögenswerten für Investoren.

## IHR VERTRIEBSPARTNER

**ALTHaus** & ALTHaus  
IMMOBILIEN GMBH

Wir sind seit Jahren Ihr idealer Ansprechpartner für Immobilienfragen. Als Fullservice-Unternehmen in Sachen Immobilieninvestments bieten wir unseren Kunden die ganze Bandbreite rund um die Themen Investieren, Finanzieren und Erwerben, von Einzelimmobilien bis hin zu Globalinvestments.

In allen unseren Tätigkeitsgebieten wollen wir überdurchschnittliche Leistungen erbringen.



[www.chaletresort-unterammergau.com](http://www.chaletresort-unterammergau.com)



EIN PROJEKT VON:

**ALTHAUS** & Partner  
PROJEKTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MBH

Frühlingstr. 47  
83435 Bad Reichenhall  
Tel. +49 (0)8651 768 78 60

[www.althaus-projektentwicklung.com](http://www.althaus-projektentwicklung.com)  
[info@althaus-projektentwicklung.com](mailto:info@althaus-projektentwicklung.com)