Neubauwohnung mit Sondernutzungsrecht Garten

Objekt: 362 • Bodanstraße 15+17 •
78224 Singen (Hohentwiel) / Überlingen am Ried
299.000,00 €

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

Daten im Überblick

Kaufpreis	299.000,00 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Bodanstraße
Hausnummer	15+17
PLZ	78224
Ort	Singen (Hohentwiel) / Überlingen am Ried
Etage	EG, Haus A
Wohnfläche	ca. 62 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
ImmoNr	362
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe, Blockheizkraftwerk
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	4
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 22.500,00 € (Kauf)
Terrasse	Ja
Küche	offene Küche
Baujahr	2025
Zustand	projektiert
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energiestandard	KfW-55

Beschreibung

In schöner und ruhiger Lage von Überlingen am Ried werden zwei moderne 6-Familienhäuser erstellt. Diese helle 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse befindet sich im Erdgeschoss des Hauses A. Ihr ist ein Sondernutzungsrecht mit großem Garten (ca. 171,32 m^2) zugeordnet.

Herzstück der schönen Eigentumswohnung bildet der offene Wohn-/Essbereich mit Küche, Speisekammer und Zugang zur teilweise überdachten Terrasse und zum Garten. Des Weiteren kann sich der neue Eigentümer über ein Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Dusche freuen.

Aufgrund der großen, dreifach verglasten Kunststofffenster (teilweise mit elektrischen Rollläden) sind alle Wohnungen lichtdurchflutet. Eine Fußbodenheizung, gespeist durch eine moderne und effiziente Luft-/Wasser-Wärmepumpe mit Vorratsspeicher, sorgt für wohlige Wärme. Mit dem Personenaufzug gelangen Sie bequem von jedem Stockwerk bis in die Tiefgarage. Ein Kellerraum ist im Angebot enthalten, außerdem stehen Abstellflächen für Kinderwägen, Gehhilfen und Fahrräder zur Verfügung. Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional für 22.500 € erworben werden.

Das gesamte Gebäude wird als KfW-55-Haus erbaut und voraussichtlich 2025 fertiggestellt. Es werden insgesamt 12 Wohnungen verkauft - die weiteren Wohnflächen und Preise erhalten Sie auf Anfrage.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir geben Ihnen gerne weitere Informationen!

Lage

Inmitten üppiger Wiesen und Feldern liegt Überlingen am Ried und ist heute mit ca. 1750 Einwohnern der zweitgrößte Stadtteil von Singen am Hohentwiel. Zwischen Singen und Radolfzell gelegen, ist es somit in günstiger Ausgangslage zum Bodensee und in die Schweiz. In Überlingen ist noch vorhanden, was man eine funktionierende Dorfgemeinschaft nennt. Es gibt eine Kindertagesstätte sowie eine Grundschule in nächster Nähe zur Immobilie und Lebensmittelgeschäft sowie Post sind ebenfalls in wenigen Gehminuten zu erreichen. Überlingen ist an das Stadtbusnetz angeschlossen, sodass Sie bequem ohne Auto nach Singen kommen. Vereine wie Musikverein, Turnverein und Narrenvereine bereichern das rege Dorfgeschehen. Genießen Sie das Landleben und schöne Spaziergänge auf Feld- und Waldwegen rund um Überlingen.

Reservierungskriterien

Wenn Ihnen unser Angebot zusagt und Sie die Immobilie gerne reservieren möchten, bitten wir Sie, folgende Voraussetzungen zu beachten und einzuhalten:

- Die Kaufpreisverhandlungen müssen abgeschlossen sein.
- Ein Notartermin mit Ihnen muss vereinbart sein.
- Vorlage einer schriftlichen Finanzierungsbestätigung der Bank bzw. Eigenkapitalnachweis, falls keine Finanzierung notwendig sein sollte.

Ausstattung Beschreibung

- Aufzugsanlage
- große, dreifach verglaste Kunststofffenster
- teilweise elektrische Rollläden
- 2-Schicht Stabparkett ”Eiche”, Sonderwünsche möglich
- bodenebene Dusche
- 36,5 cm starke Außenwände
- Hocheffizienz Luft-/Wasser-Wärmepumpe mit Vorratsspeicher
- Fußbodenheizung mit Raumthermostate
- Energiestandard KfW-55
- Tiefgarage inkl. Leerrohranschluss für Elektroauto
- gepflegte Außenanlage
- Terrasse

Impressionen

Ansicht von oben unverbindliche Visualisierung

Wohnbeispiel unverbindliche Visualisierung

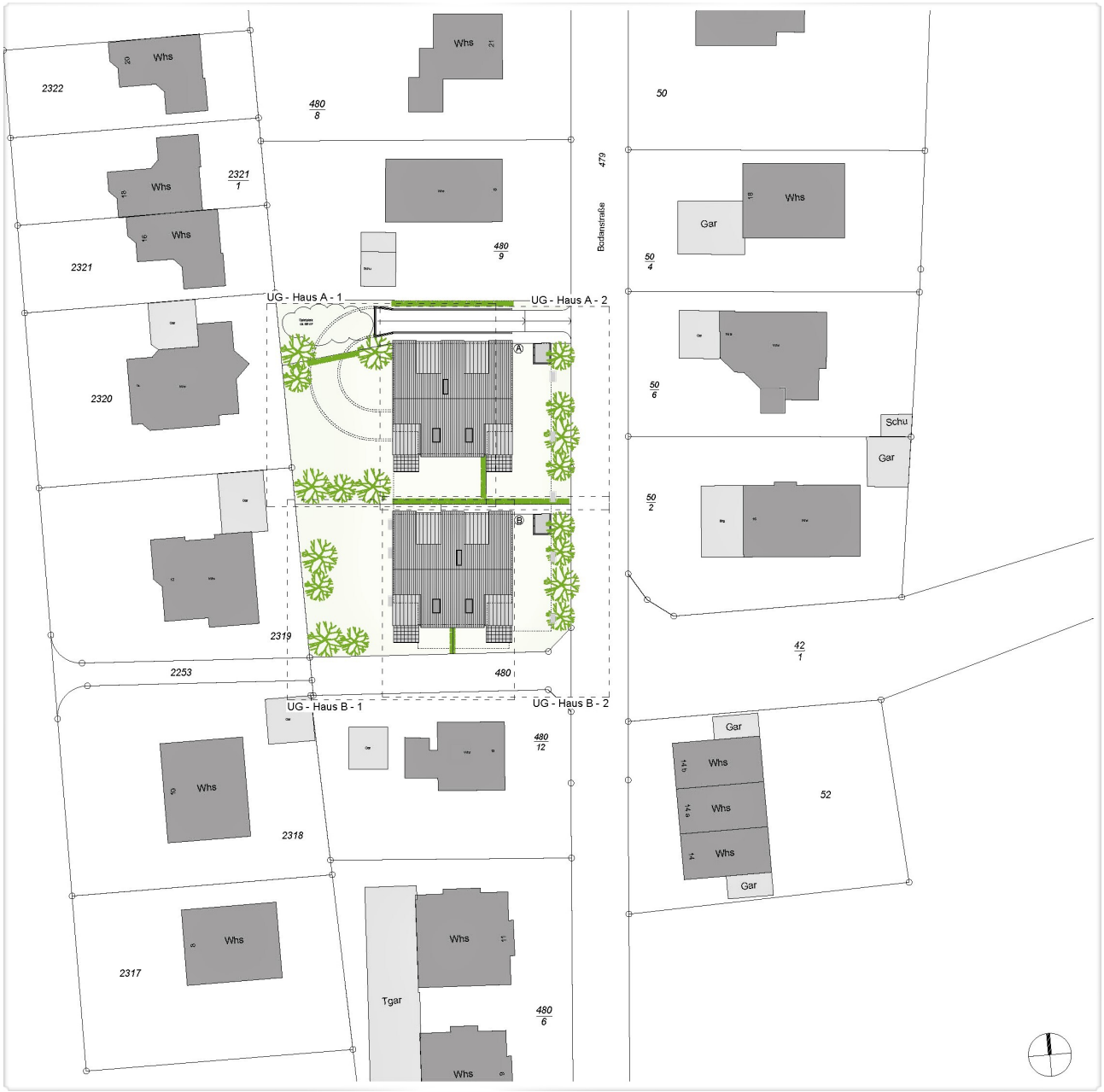
Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

Wohnbeispiel Bad unverbindliche Visualisierung

Abendstimmung unverbindliche Visualisierung

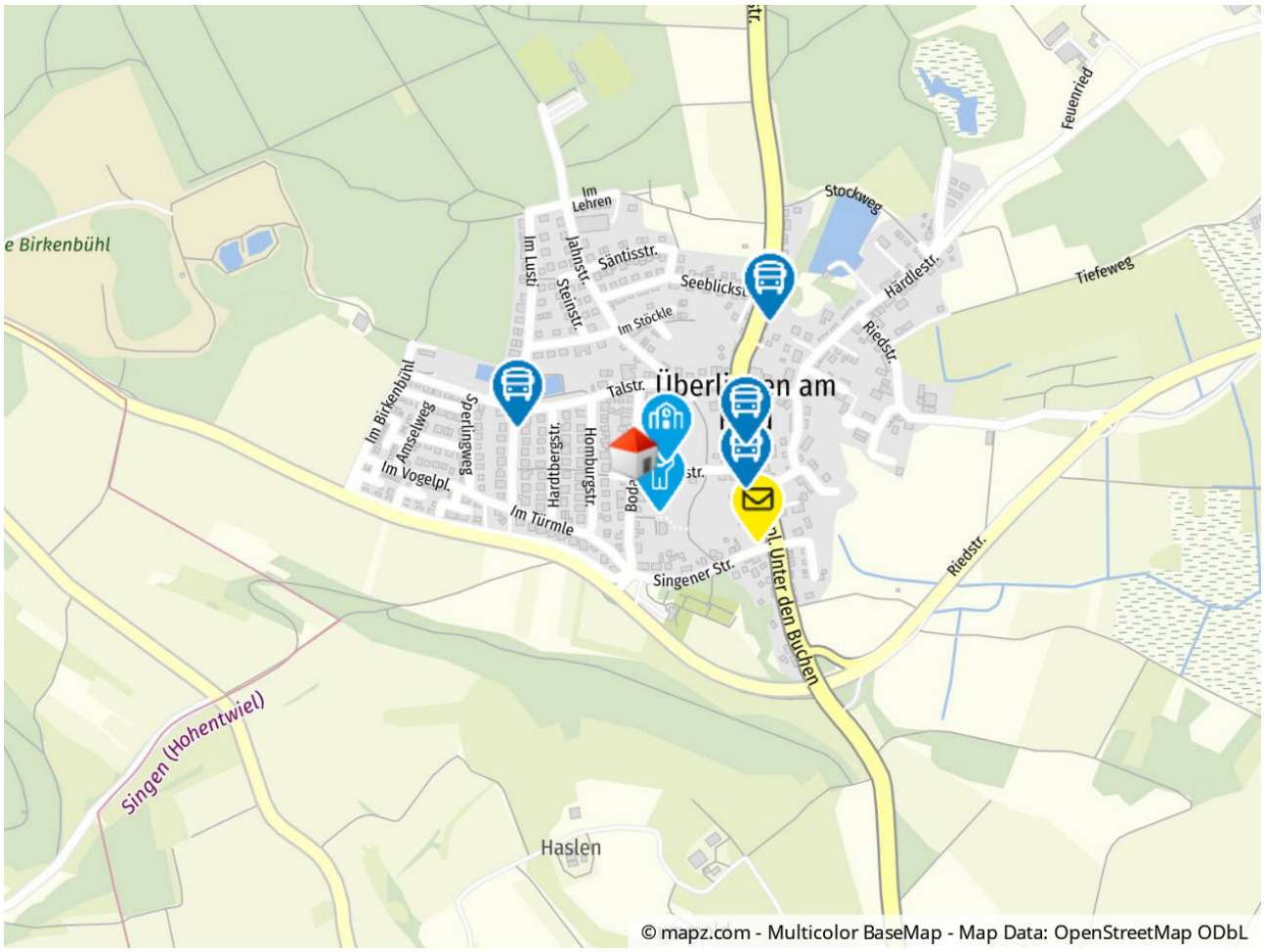
Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

Lageplan



Lageplan

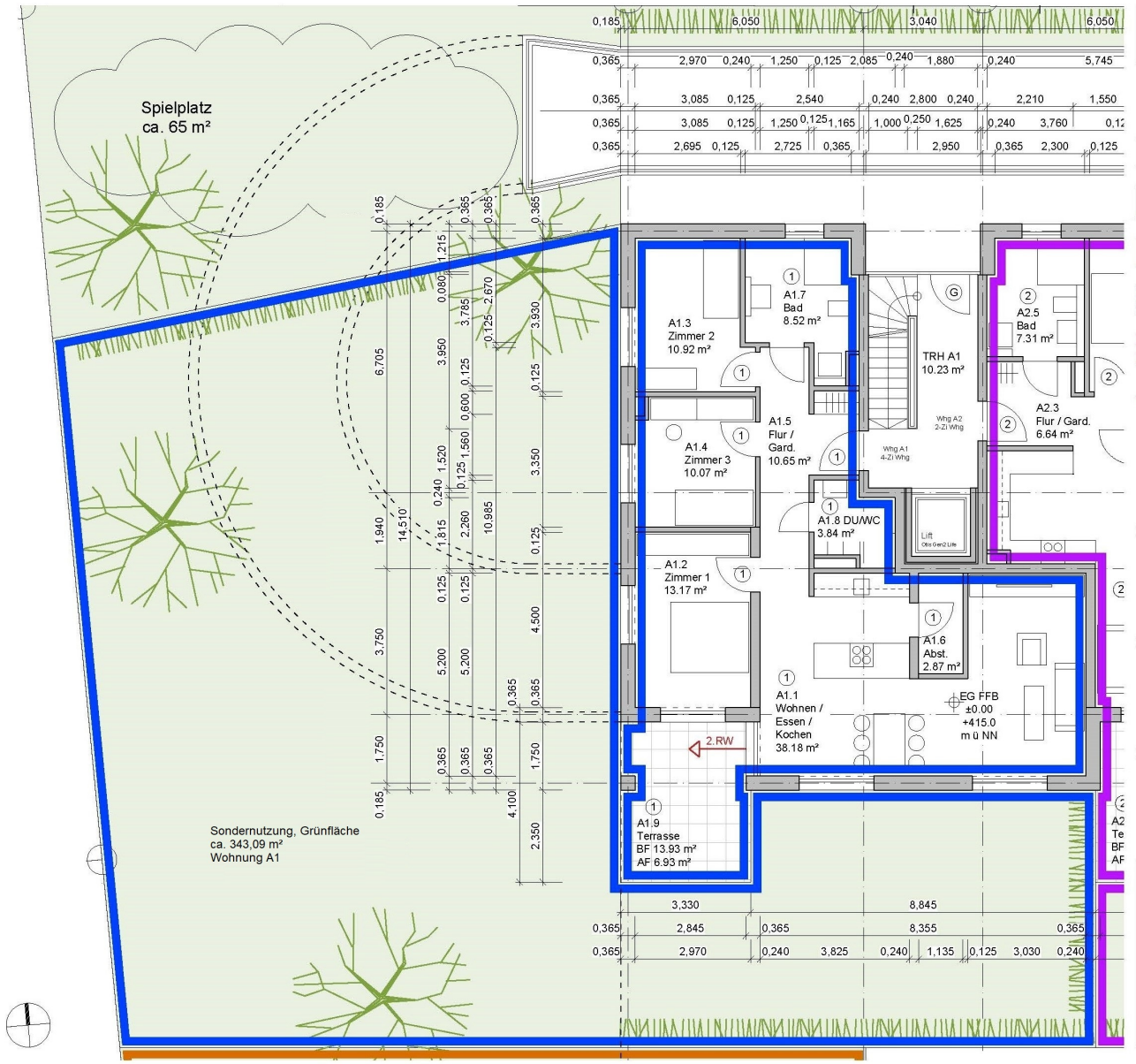
Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



Geolyzer Kartenausschnitt

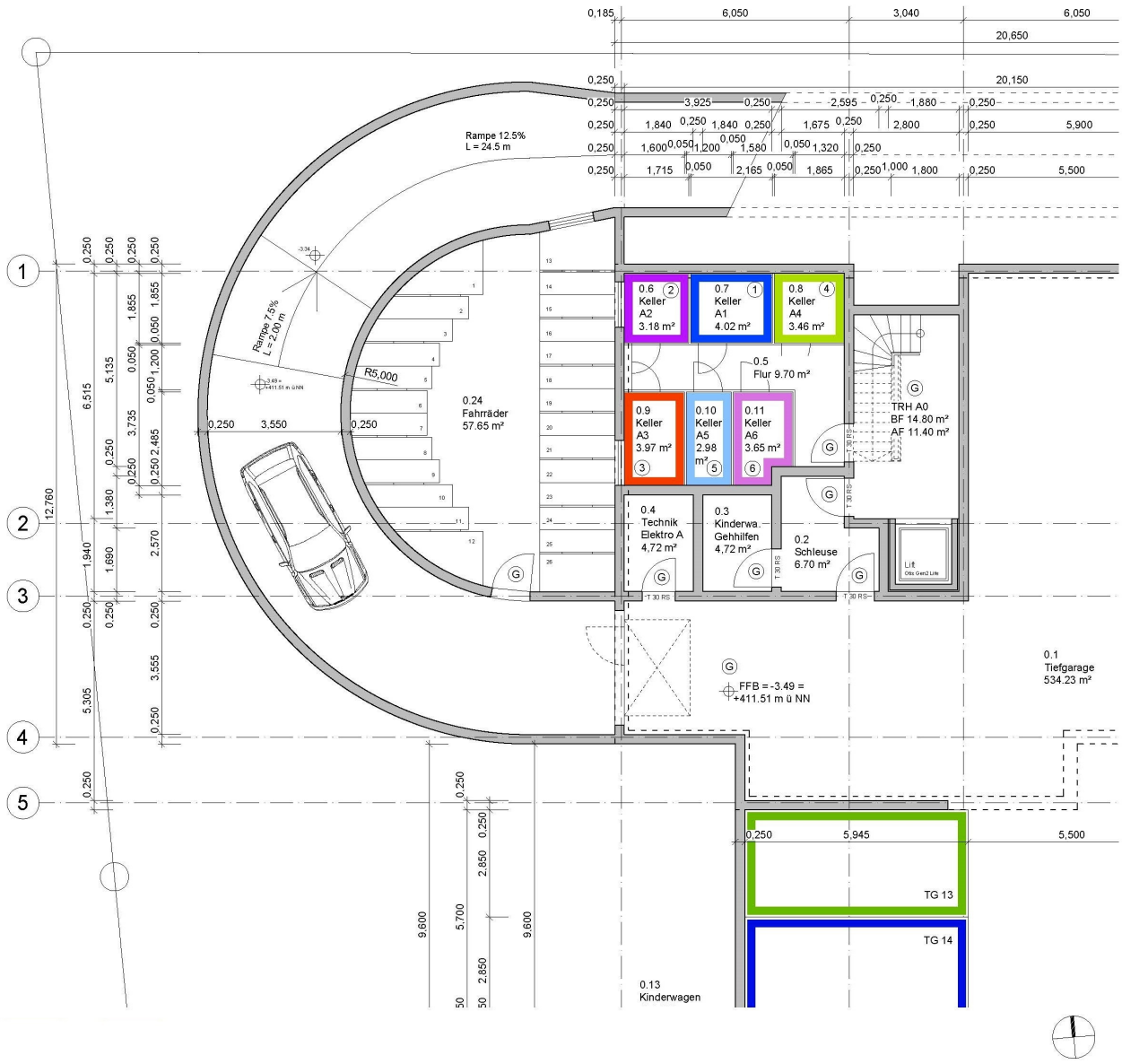
Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

Grundriss



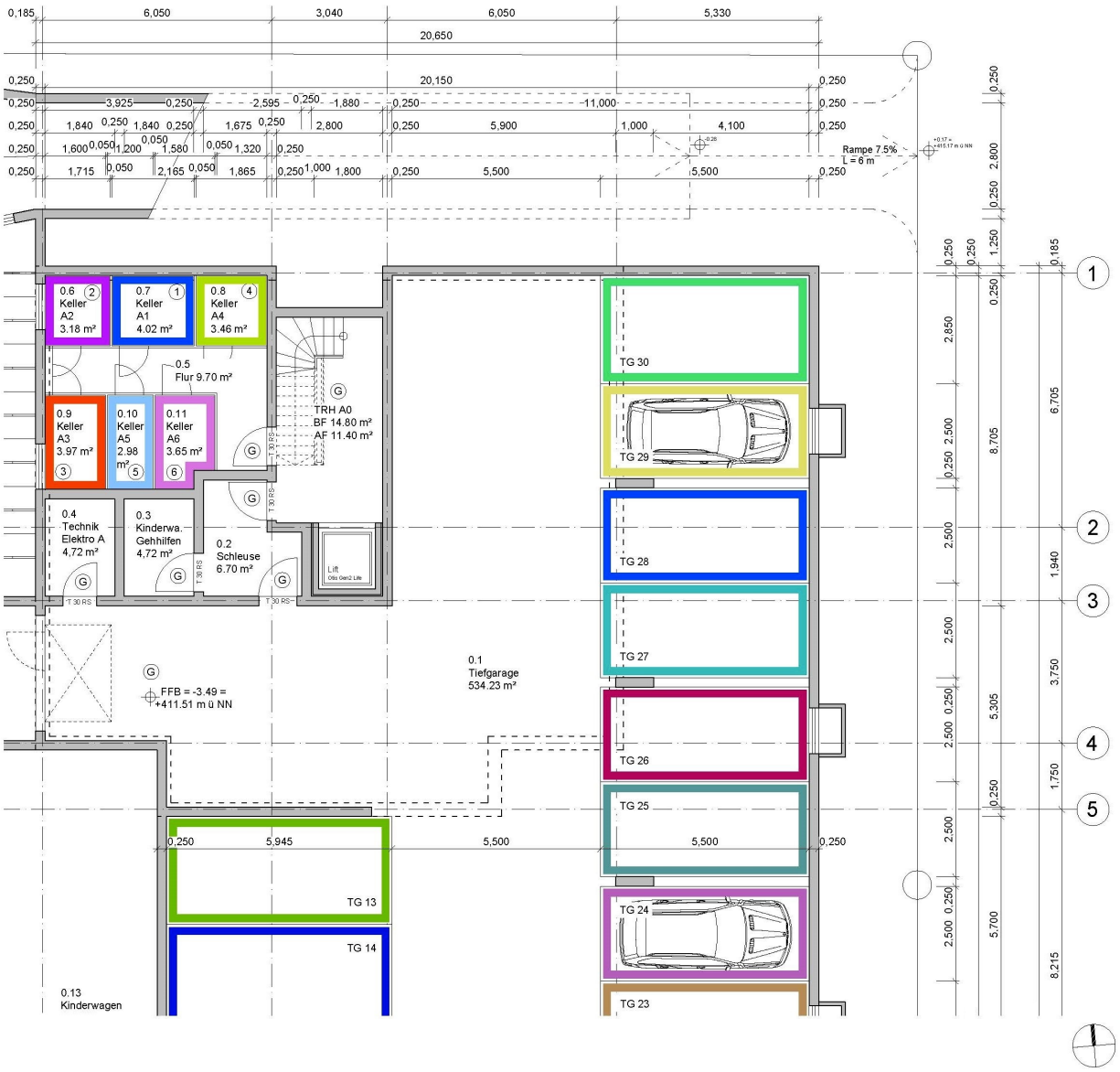
Teilungsplan Wohnung A2 - die Maßangaben sind unverbindlich -

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



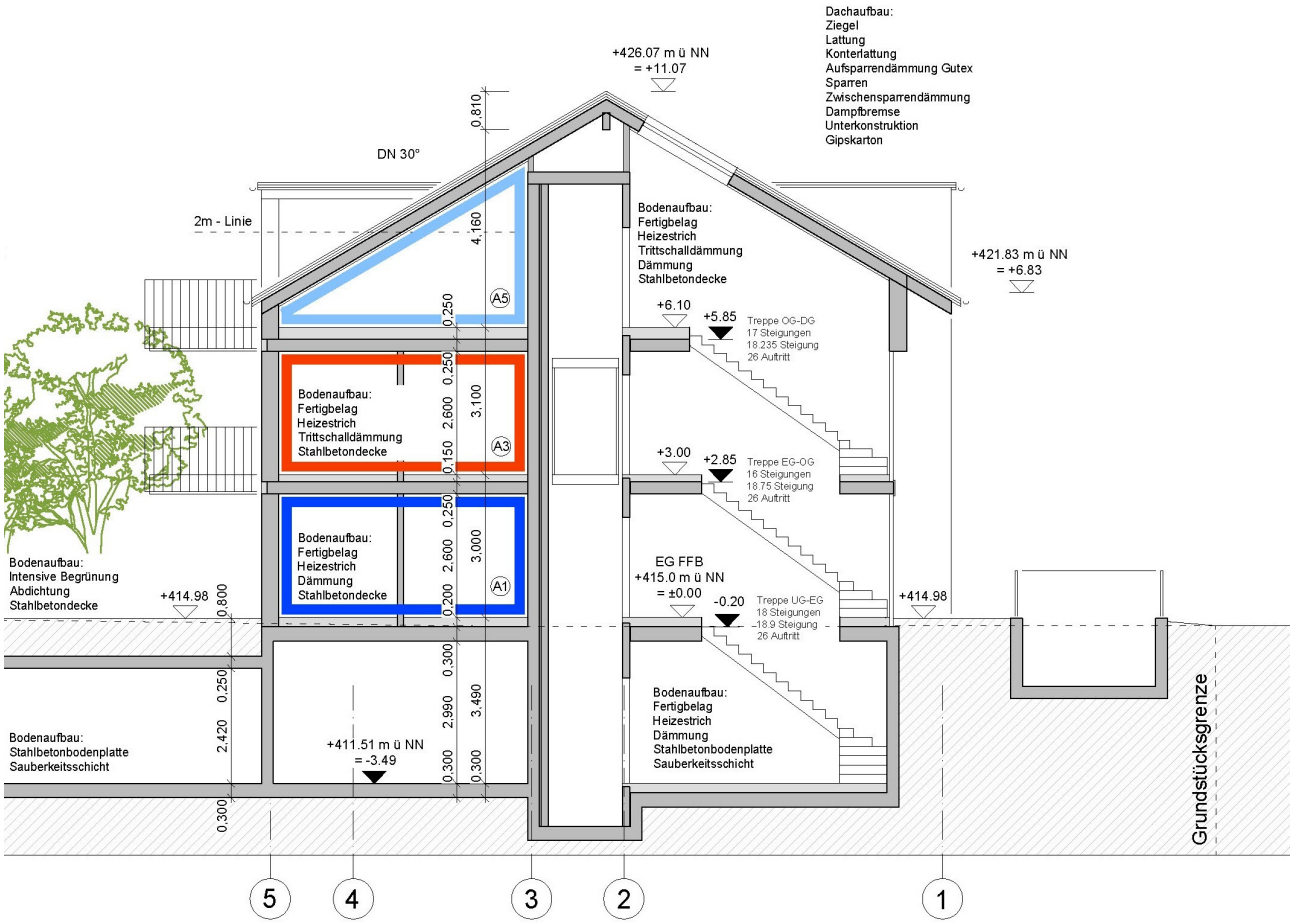
Teilungsplan Untergeschoss Haus A1 - die Maßangaben sind unverbindlich -

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



Teilungsplan Tiefgarage Haus A - die Maßangaben sind unverbindlich -

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de



Schnitt Haus A

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

Wohnung A2

2.1	EG	Wohnen / Essen / Kochen		26,14 m²
2.2	EG	Zimmer		13,36 m²
2.3	EG	Flur / Garderobe		6,64 m²
2.4	EG	Abstellraum		2,03 m²
2.5	EG	Bad		7,31 m²
2.6	EG	Terrasse	50%	6,78 m²
Sondernutzung Garten ca. 171,32 m²				Σ Wohnfläche **62,26** m²

Wohnflächenberechnung A2

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

Untergeschoss Haus A

0.2	UG	Schleuse	6,91 m²
0.3	UG	Kinderwagen / Gehilfen	5,88 m²
0.4	UG	Technik / Elektro A	5,88 m²
0.5	UG	Flur	9,30 m²
0.6	UG	Keller A1	3,55 m²
0.7	UG	Keller A2	3,55 m²
0.8	UG	Keller A3	3,55 m²
0.9	UG	Keller A4	2,78 m²
0.10	UG	Keller A5	2,78 m²
0.11	UG	Keller A6	2,78 m²
			Σ Nutzfläche **46,96** m²

Erschließung Haus A

T A0	UG	Treppenhaus	*11,40* m²
T A1	EG	Treppenhaus	10,23 m²
T A2	OG	Treppenhaus	10,23 m²
T A3	DG	Treppenhaus	3,43 m²
			Σ Nutzfläche **35,29** m²

Nutzflächenberechnung Haus A

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

BAUBESCHREIBUNG

NEUBAU
2 MEHRFAMILIENHÄUSER MIT JEWEILS 6 WOHNEINHEITEN;
18 TIEFGARAGENPLÄTZEN

Überlingen am Ried, Bodanstraße 15 u. 17

Energiestandard
KFW 55

Geplante Fertigstellung: 2025

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

1. BAUWERK

BETON- UND STAHLBETONARBEITEN
Fundamente und Bodenplatte nach statischen Erfordernissen. Erdberührte Umfassungswände in Stahlbeton und Tragwände in Stahlbeton bzw. Mauerwerk vollfugig gemauert. Geschossdecken als Fertigteil-Großflächenplatten mit Überbeton oder als Ortbeton, Stärke nach statischen Erfordernissen. Stahlbetontreppen im Treppenhaus.
Kellergeschossaußenwände im UG in wasserundurchlässigem Stahlbeton, tragende Innenwände im UG als Stahlbeton oder Mauerwerkswände nach statischen Erfordernissen. Die Wände und Decken im Kellerbereich bleiben schalungsrau und werden nicht verputzt oder gestrichen. Die Bodenplatte wird geglättet und erhält keinen Anstrich.
Die Bodenoberfläche der Tiefgarage mit Ausnahme der Rampenbereiche erhält eine starre Oberflächenschutzbeschichtung. Flächen müssen durch die Erwerber regelmäßig (i.d.R jährlich) gereinigt und auf Rissbildung untersucht werden. Ein entsprechender Wartungsvertrag wird empfohlen.
Fahrradstellplätze sind in der Tiefgarage untergebracht.

MAURERARBEITEN
Rohbau nach Angaben des Statikers. Außenwände entweder aus porosiertem Hochlochziegel, ggf. mit gefüllter Mineralwolle, mind. 36,5 cm stark, oder teilweise als Betonwände gemäß Wärmeschutzverordnung und statischen Erfordernissen. Wohnungstrennwände aus Kalksandstein, Beton oder Schalungssteinen. Nicht tragende Wände als Gipsdielenwände oder Metallständerwände.

DACHKONSTRUKTION
Satteldach in Holz mit Betondachsteinen gedeckt, Dämmung nach aktueller Wärmeschutzverordnung, als Zwischensparrendämmung bzw. Aufdachdämmung. Im Dachgeschoss werden Dachfenster mit außenliegender Beschattung eines Markenherstellers (Velux oder gleichwertig) in die Dachfläche eingebaut.

BLECHNERARBEITEN
Die gesamten Blechnerarbeiten werden in Titanzink ausgeführt.

TREPPEN
Sämtliche Treppenläufe im Inneren der Gebäude außerhalb der Wohnungen werden aus massivem Fertigbeton hergestellt und erhalten einen Belag aus Fliesen oder Feinsteinzeug nach Wahl des Bauträgers.

GLASERARBEITEN
Sämtliche Fenster und Fenstertüren in Kunststoff, Farbe nach Angabe des Architekten, als Dreifach-Isolierverglasung gemäß Wärmeschutzverordnung, Gummidichtungen, Einhand-Dreh- oder Drehkippbeschlag.
Außenfensterbänke aus Aluminium, Innenfensterbänke aus Naturstein, je nach Auswahl des Bauträgers, ausgenommen Bad, WC und Küche (im Bad und WC wird die Brüstung gefliest).
Fenster im Untergeschoss zweifachverglast (oder nach. Angaben der Wärmechutzverordnung)

SONNENSCHUTZ UND VERDUNKELUNG
Rollläden an allen senkrecht stehenden Fenstern und Fenstertüren. Die Rollläden bei bodentiefen Fenstern und Fenstertüren werden elektrisch betrieben. Alle restlichen Rollläden bekommen einen manuellen Gurtantrieb. Treppenhausfenster und Kellerfenster erhalten keinen Sonnenschutz.

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

GIPSERARBEITEN
Ziegel-Innenwände tapezierfähig verputzt mit einem einlagigen Maschinenputz. Massive Gipsdielenwände bzw. Metallständerwände gespachtelt, geschliffen in Q2-Qualität. In den Bädern Kalkzementputz. Die Außenfassade erhält einen zweilagigen Strukturputz, wetterbeständig, der mit atmungsaktiver Fassadenfarbe gestaltet wird, sofern Oberputz nicht bereits eingefärbt ist. Farbwahl nach Wahl des Architekten/Bauträgers.

ESTRICHARBEITEN
Trittschall- und Wärmedämmplatten gemäß Wärme- bzw. Schallschutzverordnung, darüber einschichtiger, schwimmender Estrich.

SCHREINERARBEITEN
Wohnungsabschlusstüren zum Treppenhaus als Schallschutztürblatt, Farbe nach Wahl des Architekten, mit absenkbarer Bodendichtung, Stahlumfassungszarge mit umlaufender Gummidichtung, Sicherheitswechselgarnitur. Weiße Innentüren mit glattem Türblatt in passenden Holzzargen mit umlaufender Gummidichtung. Drückergarnitur und Beschläge aus Aluminium.
Kellertüren als Stahltüren, nur wo behördlich gefordert, als Rauch- oder Feuerschutztüren sonst Türen aus Holz.

SCHLOSSERARBEITEN
Alle Stahlelemente im Außenbereich feuerverzinkt, Lichtschachtabdeckung mit verzinkten Gitterrosten. Sämtliche Geländer im Innenbereich werden zweifach lackiert, soweit nicht verzinkt.

MALERARBEITEN
Sämtliche Stahlbetondecken (außer Kellerdecken) werden gespachtelt und weiß gestrichen. Die Dachschrägenverkleidung aus Gipskartonplatten wird mit Malervlies tapeziert und weiß gestrichen. Die nicht gefliesten Wände in den Bädern erhalten einen mineralischen Oberputz, gestrichen mit einer mineralischen Innenraumfarbe. Die Wände in den Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmern sowie in den Küchen und Fluren werden mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Die Wände im Treppenhaus werden mit einem feinkörnigen Reibeputz versehen und gestrichen. Die Untersichten der Treppenläufe werden mit Dispersionsfarbe gestrichen.

BODENBELAG
In allen Räumen (außer Bad und Gäste- WC) 2-Schicht Stabparkett „Eiche“ verlegt, nach Wahl geölt oder lackiert, Einzelpreis 80,00 €/m² inkl. MwSt., Liefern und Verlegen inkl. Sockelleiste, Einzelhandelspreis.

FLIESENARBEITEN
Wandbelag
In den Bädern und in den Gäste-WCs Wandfliesen auf Höhe ca. 1,20 m. In der Dusche werden die Wandfliesen bis mind. 2 m Höhe verlegt. Preis 80,00 €/m² Einzelhandelspreis inkl. Liefern und Verlegen inkl. Sockel, wo erforderlich.

Bodenbelag
Bäder, Gäste-WCs und Abstellräume werden mit keramischen Bodenfliesen (gerade Verlegung) im Klebeverfahren verlegt. Preis 80,00 €/m² Einzelhandelspreis, inkl. Liefern und Verlegen inkl. Sockel, wo notwendig.

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

2. HAUSTECHNIK

SANITÄRAUSSTATTUNG

Küche

- Wasseranschluss für Spüle und Geschirrspülmaschine.

Bad

- Dusche bodeneben, falls im Grundriss vorhanden (gefliest mit Ablaufrinne).
- Badewanne, falls im Grundriss vorhanden (Fabrikat: Kaldewei, Saniform Plus) (Größe 1,70m X 0,75m).
- Verchromte Einhebelmischbatterie und Unterputzbrausearmatur mit verchromter Brausegarnitur (Fabrikat: Hansgrohe TALIS S) und Wandstange (Fabrikat: Hansgrohe Crometta 85).
- Waschtische aus Kristallporzellan, ca. 60 x 48,5 cm (Fabrikat: Keramag, iCon), Einhebel-Mischbatterie mit keramischen Dichtscheiben und Zugknopf-Ablaufgarnitur (Fabrikat: Hansgrohe, TALIS S).
- WC-Anlage als Tiefspülklosett, wandhängend (Fabrikat: iCon Tiefspül-Wand-WC) mit Unterputz-Spülkasten (Fabrikat: Geberit, Sigma 01, weiß) und Klosettpapierhalter (Fabrikat: keuco, plan).
- Kristallspiegel (60 x 45 cm), Handtuchhalter (Fabrikat: keuco, plan).
- Wasseranschluss für Waschmaschine

Dusch-WC (falls in Wohnungsplanung vorhanden)

- Dusche bodeneben, falls im Grundriss vorhanden (gefliest mit Ablaufrinne).
- WC-Anlage als Tiefspülklosett, wandhängend (Fabrikat: iCon Tiefspül-Wand-WC) mit Unterputz-Spülkasten (Fabrikat: Geberit, Sigma 01, weiß) und Klosettpapierhalter (Fabrikat: keuco, plan).
- Waschtische aus Kristallporzellan, ca. 60 x 48,5 cm (Fabrikat: Keramag, iCon), Einhebel-Mischbatterie mit keramischen Dichtscheiben und Zugknopf-Ablaufgarnitur (Fabrikat: Hansgrohe, TALIS S).
- Kristallspiegel (60 x 45 cm).

Für die Bewirtschaftung der Gemeinschaftsflächen ist pro Haus ein Außenwasserhahn bestimmt. Ebenfalls ist ein Außenwasserhahn je EG Wohnung vorgesehen.

LÜFTUNG

Ein nutzerunabhängiger Luftwechsel ist gewährleistet. Hierzu werden feuchtebelastete Räume wie Badezimmer und Dusch-WC nach Angeben des Fachplaners mit Einzelraumlüfter ausgestattet.

HEIZUNGSANLAGE

Vorgesehen ist eine Hocheffizienz Luft-/Wasser-Wärmepumpe mit Vorratsspeicher. Die Warmwasserversorgung für die Wohnungen erfolgt über die Heizungszentrale. Die Leitungen werden in den Wohnräumen unter dem Estrich bzw. Putz verlegt. Ausführung als Fußbodenheizung mit Raumthermostaten. Die Heizkostenverbrauchsabrechnung erfolgt mit Wärmemengenzähler (Mietbasis). Die Miete ist von den Wohnungskäufern zu entrichten.

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

ELEKTROINSTALLATION
Anschluss des Wohngebäudes erfolgt nach Vorschrift der Versorgungsbetriebe. Zentraler Zählerschrank mit wohnungszugeordneten Stromzählern im Untergeschoss. Verteilerkästen mit Sicherungen in den einzelnen Wohnungen. Die gesamte Leitungsinstallation in den Wohnungen erfolgt unter Putz als Leerrohrinstallation.
Das Treppenhaus, die Flure und Allgemeinräume im Untergeschoss und die Tiefgarage werden mit ausreichend Deckenleuchten ausgestattet, die mit Tasten oder Bewegungsmeldern geschalten werden.
Die Wohnungseingangstüren werden mit einer Klingelanlage, elektrischem Türöffner und Türsprechanlage ausgestattet. An der Hauseingangstüre wird eine Sprechanlage installiert.
Sämtliche Schalter und Steckdosen als Flächenschalter weiß, Fabrikat „Jung" oder „Gira".

Im Außenbereich wird eine Beleuchtung der Zuwege und Hauseingangsbereiche angebracht. Die Schaltung erfolgt über Bewegungsmelder und soweit notwendig Dämmerungsschalter. Es wird darauf hingewiesen, dass es bei Bewegungsmeldern im Außenbereich einstellungsbedingt zu Fehlauslösungen kommen kann. Diese stellen keinen Mangel dar.

Für die Daten-/ Telefonie- und Antennenverteilung wird neben dem Stromkreisverteiler ein Medienverteiler eingeplant. Anschluss entweder an das Kabelnetz der Deutschen Telekom oder Kabel BW evtl. über Stadtwerke, je nach Verfügbarkeit. Die Gnädinger & Mayer GmbH weist darauf hin, dass der Wohnungseigentümer die entsprechende Anmeldung und die damit im Zusammenhang stehenden Anschlussarbeiten bis in die Wohnungen beim Versorger rechtzeitig in Eigenregie beauftragen muss.

Wohn- und Esszimmer
2 Brennstellen
2 Schaltungen (nach Bedarf)
3 Doppelsteckdosen
1 Steckdose unter Schalter
1 Anschlussdose für Multimedia-Steckdose komplett mit Leitung
Schaltungen für Rollladen (nur bei bodentiefem Fenster, falls vorhanden)

Schlafzimmer/Kinderzimmer (je)
1 Brennstelle
2 Schaltungen
2 Doppelsteckdosen
1 Steckdose unter Schalter
1 Leerdose und Leerrohr M25 für nachträgliche Multimedialeitung
Schaltung Rollladen (nur bei bodentiefem Fenster, falls vorhanden)

Küche
1 Brennstelle
1 Schaltung
2 Doppelsteckdosen
1 Steckdose unter Schalter
1 Steckdose für Spülmaschine
1 Steckdose für Kühlschrank
1 Anschluss für Dunstabzugshaube
1 Herdanschlussleitung

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

Flure
2 Brennstellen
3 Schaltungen nach Bedarf
1 Steckdose unter Schalter

Bad
2 Brennstellen (1 x Decke und 1 x Wand)
2 Schaltungen
1 Doppelsteckdose beim Waschtisch
1 Doppelsteckdose für Waschmaschine und Trockner

Dusch WC (falls im Grundriss vorhanden)
2 Brennstellen (1 x Decke und 1 x Wand)
2 Schaltung
1 Doppelsteckdose beim Waschtisch

Abstellraum
1 Brennstelle
1 Schaltung
1 Steckdose unter Schalter

Terrasse/Balkon
1 Brennstelle/Wandauslass
1 Schaltung innen
1 Außensteckdose

Keller
Installation Aufputz
1 Steckdose
1 Leuchte
1 Lichtschalter

Dunstabzugshaube Küche
In der Küche darf nur eine Dunstabzugshaube in Umlufttechnik installiert werden.
Abluft-Dunstabzugshaube ist nicht möglich.

In den Wohnungen werden Rauchwarnmelder nach gesetzlichen Anforderungen auf Mietbasis installiert. Balkone und Terrassen erhalten eine spritzwassergeschützte Steckdose (im Erdgeschoss abschließbar, soweit von außen zugänglich) und eine von innen schaltbare Außenleuchte nach Auswahl des Bauträgers. Im Untergeschoss, Tiefgarage und in Nebenräumen Aufputzinstallationen. Der Leitungsweg für nachträglichen Einbau einer Ladestation an den TG-Stellplätzen ist vom Bauträger gewährleistet. Die Kabelführung und die Ladestation können (sofern technisch möglich) als Sonderwunsch erworben werden.

AUFZUGSANLAGE
Die Häuser erhalten jeweils eine barrierefrei zugängliche Aufzugsanlage mit Haltestationen in allen Geschossen. Der Betrieb der Aufzüge und Notrufsysteme ist mit laufenden Kosten verbunden, die vom Erwerber anteilig zu tragen sind.

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

3. SONSTIGES

AUßENANLAGE
Die vorhandene Erde wird eingeebnet und feinplaniert. In der hofseitigen Freifläche wird ein Kinderspielplatz nach Vorgabe LBO angelegt. Die verbleibende Gartenfläche wird mit Rasen angelegt. Die allgemeinen Zufahrtswege und die Hauszugänge werden mit Betonpflaster mit offenen Fugen hergestellt.
Die Balkone werden mit Betonsteinen, die Terrassen mit Betonsteinen oder Rasengittersteinen mit offenen Fugen belegt.
Bepflanzungen des Gemeinschaftsbereichs nach Wahl des Bauträgers.

4. ALLGEMEINES

Die Gnädinger und Mayer GmbH behält sich Änderungen gegenüber der Baubeschreibung sowie Änderungen durch Weiterentwicklung vor, soweit diese keine Wertminderung darstellen. Wird der Kaufvertrag nach Baubeginn abgeschlossen, ist in jedem Fall die vorhandene tatsächliche Bauausführung Vertragsbestandteil, auch wenn sie mit dieser Baubeschreibung nicht übereinstimmen sollte.
Änderungen, die aufgrund behördlicher Auflagen oder statischen Erfordernissen notwendig werden, schließen einen Anspruch auf Wertminderung aus.

EIGENLEISTUNGEN UND SONDERWÜNSCHE
Eigenleistungen sowie Sonderwünsche sind dem Bauträger rechtzeitig schriftlich mitzuteilen und können, soweit dies technisch möglich und dem Bauträger zumutbar ist, berücksichtigt werden. Die Sonderwünsche sind vom Erwerber direkt mit dem Handwerksbetrieb zu vereinbaren und abzurechnen. Sofern für Sonderwünsche Planungs- und Beratungsleistungen der Architekten/Fachingenieure in Anspruch genommen werden, werden diese mit einem Stundensatz von 105,00 € inkl. MwSt. verrechnet.

Auf den Gewährleistungs- und Haftungsausschluss des Bauträgers bei Eigenleistungen und Sonderwünschen wird hingewiesen. Das wirtschaftliche und technische Risiko allfälliger Terminverzögerungen im Zusammenhang mit Sonderwünschen trägt der Erwerber.

Minderkosten durch Eigenleistungen werden mit 90 % der ersparten Kosten des Leistungsverzeichnisses vergütet.

Mehrkosten durch Sonderwünsche, die durch den Bauträger abgewickelt werden, werden mit einem Aufschlag von 15 % abgerechnet.

ÜBERGABE
Nach Bezugsfertigkeit werden die Wohnungen besenrein übergeben. Nach Übergabe kann die Küche montiert werden.

SONSTIGES
Die Materialauswahl für die Wand- und Bodenbeläge ist grundsätzlich bei einem durch den Bauträger bestimmten Lieferanten durchzuführen.

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

Silikonfugen sind Wartungsfugen und unterliegen nicht der 5-jährigen Gewährleistung. Balkonflächen sind mit 50 % der Fläche bewertet.
Die Mengenzähleinrichtungen für Heizung, Energie, Wasser sowie die erforderlichen Rauchwarnmelder werden auf Mietbasis bei einem entsprechenden Anbieter bestellt. Den Anbieter wählt der Bauträger vor Beendigung der Baumaßnahme selbst aus.

Die in den Grundrissen eingezeichneten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich Möblierungsvorschläge des Architekten und im Kaufpreis nicht enthalten.

Die Angaben in der Baubeschreibung haben Vorrang vor den Darstellungen in den Plänen. Des Weiteren sind farbliche Abbildungen der Fassaden, perspektivische Darstellungen und auch zeichnerische Ausdrucksmittel des Architekten unverbindlich, sofern sie nicht in der Baubeschreibung genau beschrieben sind.

Alle angegebenen Preise der Wohnungen beinhalten die gesetzliche Mehrwertsteuer.

Stand: 16.01.2023

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

Wohnung	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche	€/m²	Kaufpreis
Whg.-Nr. A1	EG	4	ca. 105,11 m²	4.747 €	499.000 €
Whg.-Nr. A2	EG	2	ca. 62,07 m²	4.817 €	299.000 €
Whg.-Nr. A3	OG	4	ca. 105,00 m²	4.714 €	495.000 €
Whg.-Nr. A4	OG	2	ca. 61,96 m²	4.761 €	295.000 €
Whg.-Nr. A5	DG	2	ca. 72,13 m²	5.338 €	385.000 €
Whg.-Nr. A6	DG	2	ca. 74,46 m²	5.036 €	375.000 €
Whg.-Nr. B1	EG	3	ca. 84,23 m²	4.891 €	412.000 €
Whg.-Nr. B2	EG	3	ca. 84,23 m²	4.737 €	399.000 €
Whg.-Nr. B3	OG	3	ca. 84,23 m²	4.844 €	408.000 €
Whg.-Nr. B4	OG	3	ca. 84,23 m²	4.737 €	399.000 €
Whg.-Nr. B5	DG	2	ca. 71,30 m²	5.175 €	369.000 €
Whg.-Nr. B6	DG	2	ca. 75,29 m²	5.034 €	379.000 €

Tiefgarenstellplatz optional zzgl. 22.500 €

Provisionsfrei für Käufer!

Preisliste Stand 14.02.2023

Arnold Immobilien • Brühlstraße 2/2 • 78315 Radolfzell Tel.: 07732 3003 • Fax: 07732 3003-30
info@immobilienarnold.de • www.immobilienarnold.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Florian Arnold
Arnold Immobilien
Brühlstraße 2/2
78315 Radolfzell

Telefon: 07732 3003
Fax: 07732 3003-0

E-Mail: info@immobilienarnold.de
Web: www.immobilienarnold.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.