



NATURNAHES WOHNEN IM HAIDELMOOSWEG · KONSTANZ

WUNDERSCHÖNES KONSTANZ

Wohnen in Konstanz – wo der Bodensee am schönsten ist

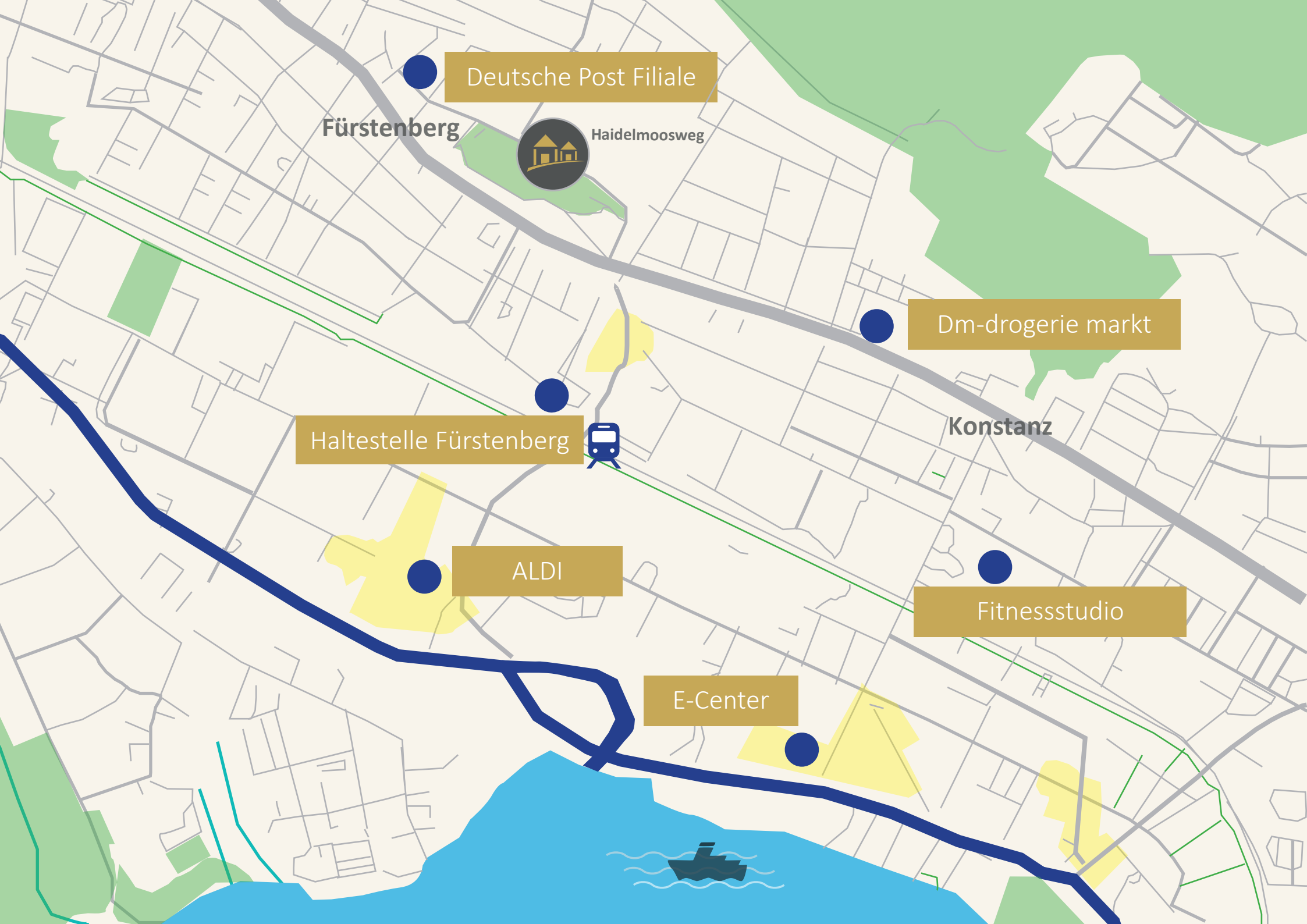
Im charmanten Stadtteil Fürstenberg, entsteht Ihr neues Zuhause: Am Haidelmoosweg 23, 23a und 25 realisieren wir auf einem großzügigen Grundstück von ca. 3.678 m² insgesamt 15 stilvolle Reihenhäuser – verteilt auf zwei moderne Baukörper mit 7 bzw. 8 Einheiten.

Hier wohnen Sie ruhig und grün – und doch mitten im Leben. Die gelungene Verbindung aus naturnahem Wohnen und städtischer Infrastruktur macht diese Lage so besonders. Nur wenige Schritte entfernt finden Sie alles, was Sie für den Alltag brauchen: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen sowie Bus- und Bahnverbindungen.

Konstanz-Fürstenberg begeistert mit einer ausgezeichneten Lebensqualität. Die Nähe zum Bodensee, zur historischen Altstadt und zu vielfältigen Freizeitmöglichkeiten schafft ein Wohnumfeld, das sowohl Familien als auch Berufspendler, Paare und Naturfreunde überzeugt.

Erfüllen Sie sich den Traum vom Eigenheim in einer der gefragtesten Lagen von Konstanz. Im Haidelmoosweg erwartet Sie ein Lebensraum mit Charakter – ruhig, zentral und durchdacht gestaltet bis ins Detail.





Deutsche Post Filiale

Fürstenberg

Haidelmoosweg



Haltestelle Fürstenberg



ALDI

E-Center

Dm-drogerie markt

Konstanz

Fitnessstudio

IN SEENÄHE – UNWEIT DER ALTSTADT

20-25 Minuten Fußweg zum See

20-25 Minuten Fußweg zu Lebensmittelgeschäften



10-15 Minuten Autofahrt zum Hauptbahnhof

20-25 Minuten Autofahrt nach Radolfzell am Bodensee



25-30 Minuten Radweg mit Fährfahrt zur Insel Mainau

10-15 Minuten Radweg in die Altstadt Konstanz





unverbindliche Beispielvisualisierung



OBJEKT & AUSSTATTUNG

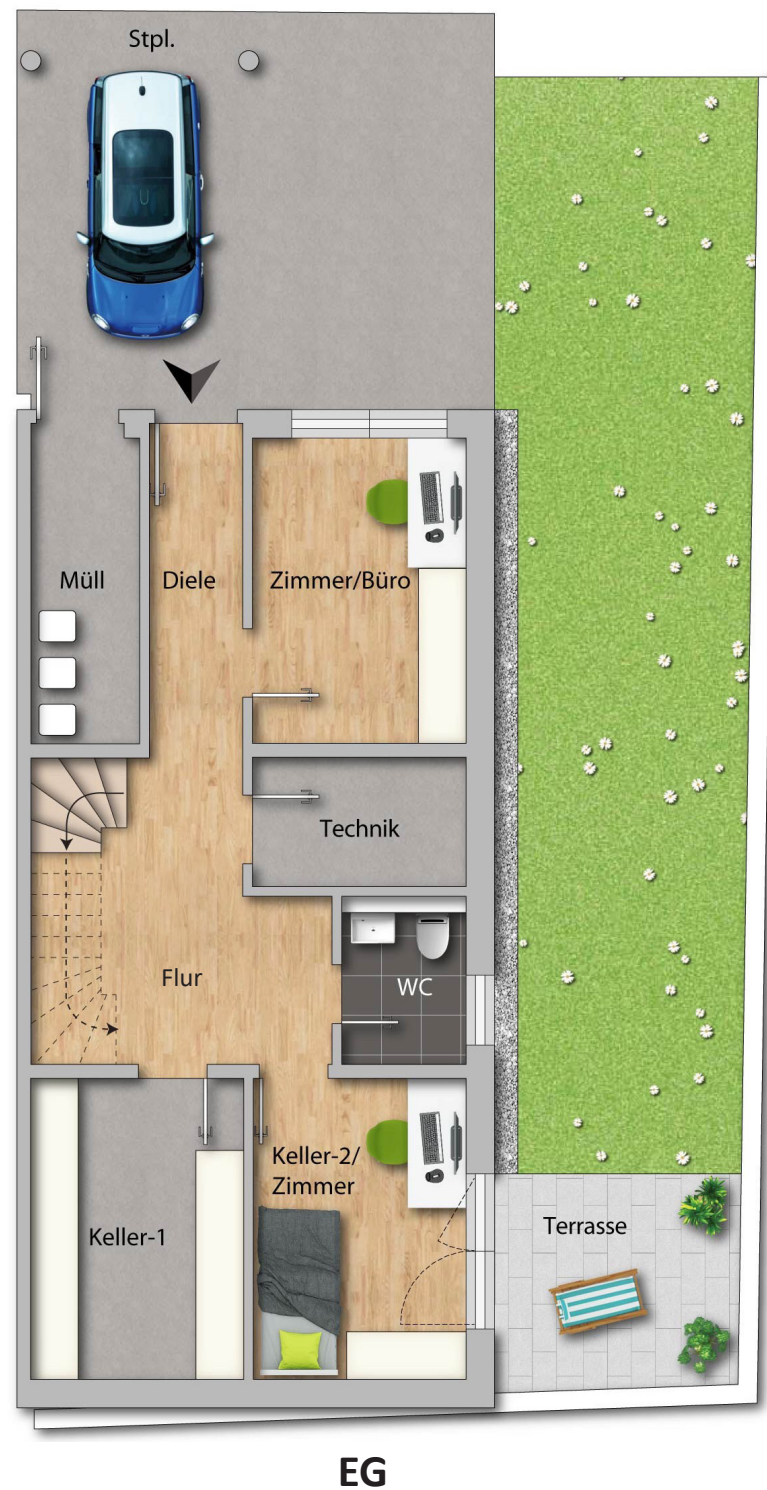
- Effizienzgebäude 55 EEK – niedrige Nebenkosten dank modernem Heizkonzept
- Dreifach isolierverglaste Kunststoff-Fenster
- Fensterbänke aus Naturstein
- Haustüren mit 3-fach Verriegelung und Automatikschloss
- Elegante Sanitärausstattung in den Bädern und Gäste-WCs
- Bodenebene Dusche für Ihren persönlichen Komfort
- Parkettböden aus Eiche in allen Räumen (außer Bädern und Gäste -WC)
- Stilvolle Keramik-Bodenfliesen in Bädern und Gäste-WC
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Treppen mit massiven Buchestufen
- Zentrale Luft/Wasser-Wärmepumpen für alle Häuser
- Fußbodenheizung (außer Keller/Technik/Abstellraum), je Raum separat steuerbar

HAUS 1

WOHNFLÄCHE GESAMT | 190,62 m²

Diele	4,95 m ²
Zimmer/Büro	10,83 m ²
Flur	10,63 m ²
WC	3,30 m ²
Keller 2/Zimmer	10,92 m ²
Terrasse (50 %)	9,00 m ² /4,50 m ²

Wohnfläche EG 45,13 m²



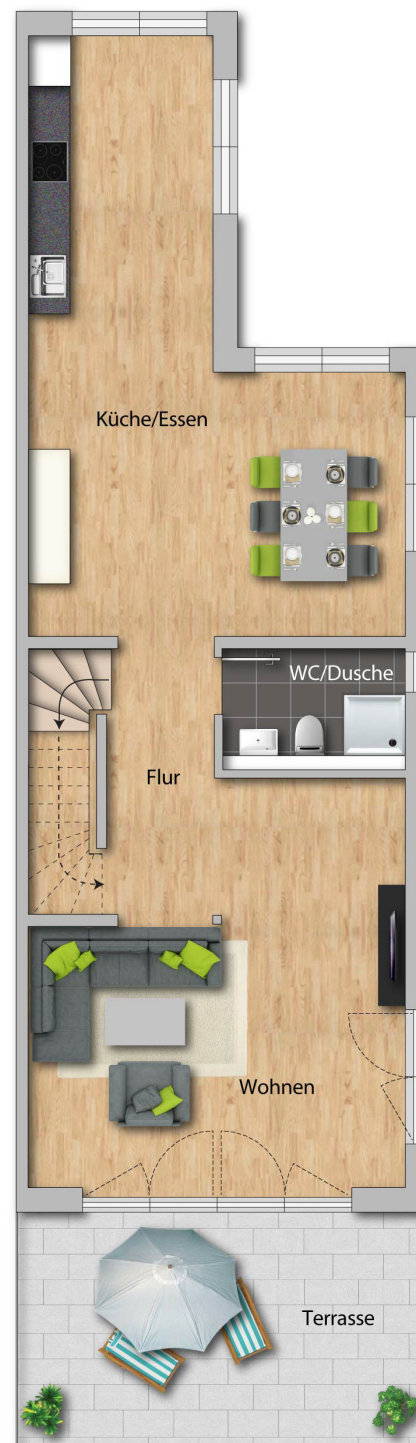
HAUS 1

WOHNFLÄCHE GESAMT | 190,62 m²



Wohnen	28,89 m ²
Küche/Essen	35,79 m ²
Flur	6,84 m ²
WC/Dusche	4,69 m ²
Terrasse (50 %)	21,50 m ² /10,75 m ²

Wohnfläche OG 86,96 m²



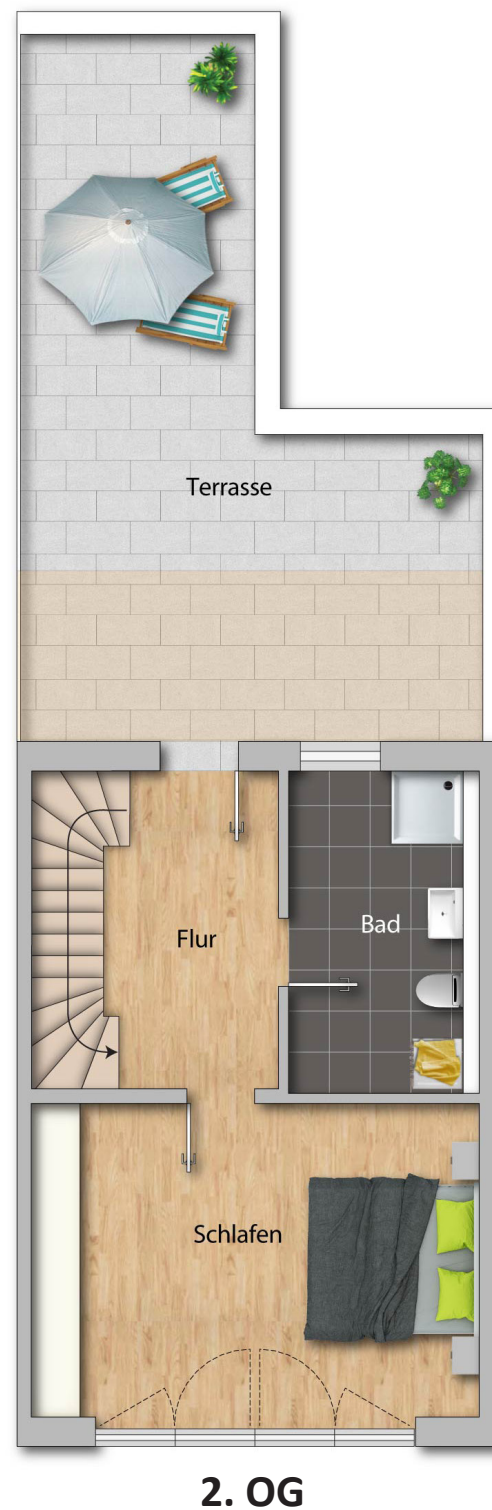
OG

HAUS 1

WOHNFLÄCHE GESAMT | 190,62 m²

Flur	8,24 m ²
Bad	8,82 m ²
Schlafen	22,77 m ²
Terrasse (50 %)	37,40 m ² /18,70 m ²

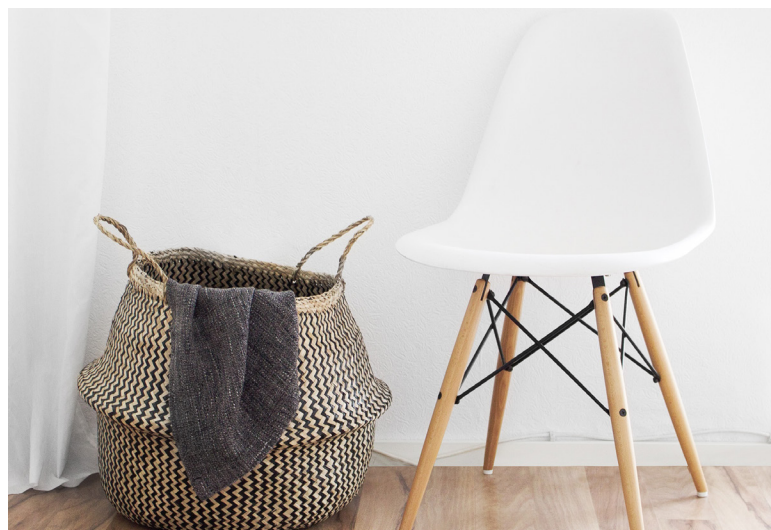
Wohnfläche DG 58,53 m²





HAUS 1 – WILLKOMMEN IM NEUEN ZUHAUSE

GROßER, LICHTDURCHFLUTETER WOHN- UND ESSBEREICH
OFFENE KÜCHE
ZIMMER/BÜRO
SCHLAFZIMMER
KELLER 1
KELLER 2 /ZIMMER
GÄSTE-WC
BAD
3 GROßZÜGIGE TERRASSEN
STELLPLATZ



Bereits beim Eintreten empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit praktischem Kellerraum. Direkt daneben: das moderne Gäste-WC sowie ein flexibel nutzbares Schlaf- oder Arbeitszimmer mit Blick ins Grüne.

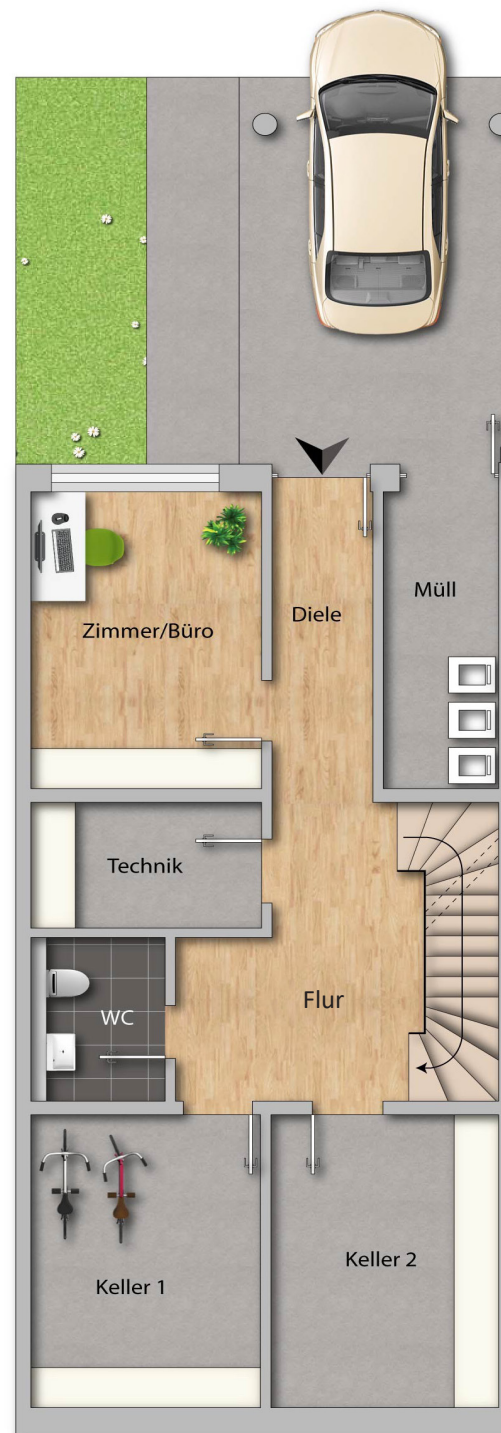
Im ersten Obergeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich mit moderner Küche. Bodentiefe Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Sämtliche Räume sind mit Fußbodenheizungen ausgestattet. Die angrenzende Sonnenterrasse lädt zum Entspannen ein. Im zweiten Obergeschoss finden Sie ein stilvolles Badezimmer und ein geräumiges Schlafzimmer mit Zugang zur privaten Dachterrasse.

HAUS 2,4

WOHNFLÄCHE GESAMT | 179,08 m²

Diele	4,95 m ²
Zimmer/Büro	10,83 m ²
Flur	10,63 m ²
WC	3,34 m ²

Wohnfläche EG 29,75 m²



EG

HAUS 2,4

WOHNFLÄCHE GESAMT | 179,08 m²

Wohnen	28,66 m ²
Küche/Essen	35,74 m ²
Flur	6,83 m ²
WC/Dusche	4,69 m ²
Terrasse (50 %)	20,80 m ² /10,40 m ²

Wohnfläche OG **86,32 m²**



OG

HAUS 2,4

WOHNFLÄCHE GESAMT | 179,08 m²

Flur	2,39 m ²
Bad	10,85 m ²
Schlafen	20,60 m ²
Kind	15,55 m ²
Terrasse (50 %)	27,24 m ² /13,62 m ²

Wohnfläche DG 63,01 m²



2. OG



HAUS 2 & HAUS 4 – MODERNES WOHNEN AUF DREI EBENEN

GROßER, LICHTDURCHFLUTETER WOHNBEREICH
SEPERATER ESSBEREICH MIT OFFENER KÜCHE
ZIMMER/BÜRO
SCHLAFZIMMER
KINDERZIMMER
KELLER 1
KELLER 2 /ZIMMER
GÄSTE-WC
WC/DUSCHE
TAGESLICHTBAD
2 TERRASSEN
STELLPLATZ



Im Erdgeschoss befinden sich ein vielseitig nutzbares Zimmer, ideal als Büro, sowie zwei praktische Kellerräume für zusätzlichen Stauraum. Das Obergeschoss bietet eine offene Küche mit Essbereich, ein elegantes WC mit einer bodenebenen Dusche für Ihren persönlichen Komfort und ein einladendes Wohnzimmer, das direkt zur Terrasse führt.

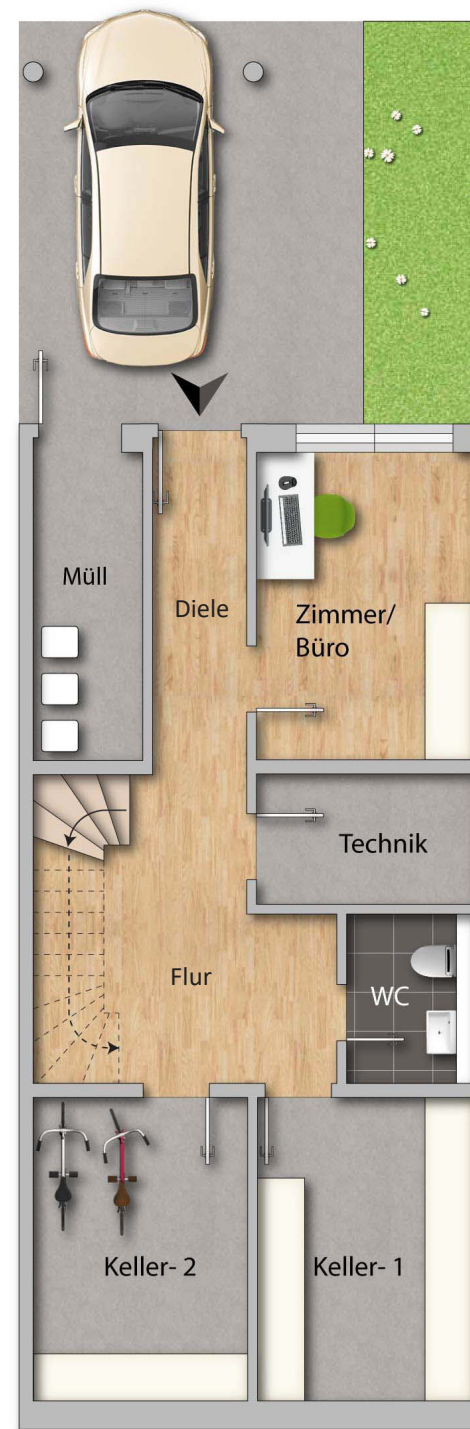
Im zweiten Obergeschoss finden Sie das Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein modernes Badezimmer und eine weitere Terrasse.

HAUS 3

WOHNFLÄCHE GESAMT | 178,90 m²

Diele	4,95 m ²
Zimmer/Büro	10,83 m ²
Flur	10,63 m ²
WC	3,35 m ²

Wohnfläche EG **29,76 m²**



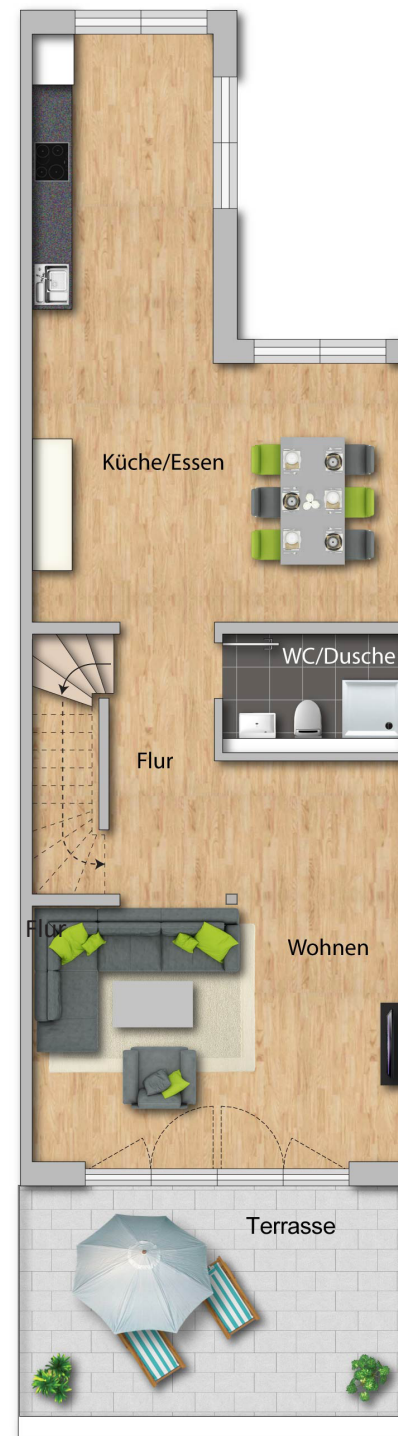
EG

HAUS 3

WOHNFLÄCHE GESAMT | 178,90 m²

Wohnen	28,63 m ²
Küche/Essen	35,75 m ²
Flur	6,83 m ²
WC/Dusche	4,69 m ²
Terrasse (50 %)	20,80 m ² /10,40 m ²

Wohnfläche OG 86,30 m²



OG

HAUS 3

WOHNFLÄCHE GESAMT | 178,90 m²

Flur	2,39 m ²
Bad	10,68 m ²
Schlafen	20,60 m ²
Kind	15,55 m ²
Terrasse (50 %)	27,24 m ² /13,62 m ²

Wohnfläche DG 62,84 m²



2. OG



HAUS 3 – MODERNES DESIGN MIT VIEL RAUM UND FUNKTIONALITÄT

GROßER, LICHTDURCHFLUTETER WOHNBEREICH
 SEPERATER ESSBEREICH MIT OFFENER KÜCHE
 ZIMMER/BÜRO
 SCHLAFZIMMER
 KINDERZIMMER
 KELLER 1
 KELLER 2 /ZIMMER
 GÄSTE-WC
 WC/DUSCHE
 TAGESLICHTBAD
 2 TERRASSEN
 STELLPLATZ



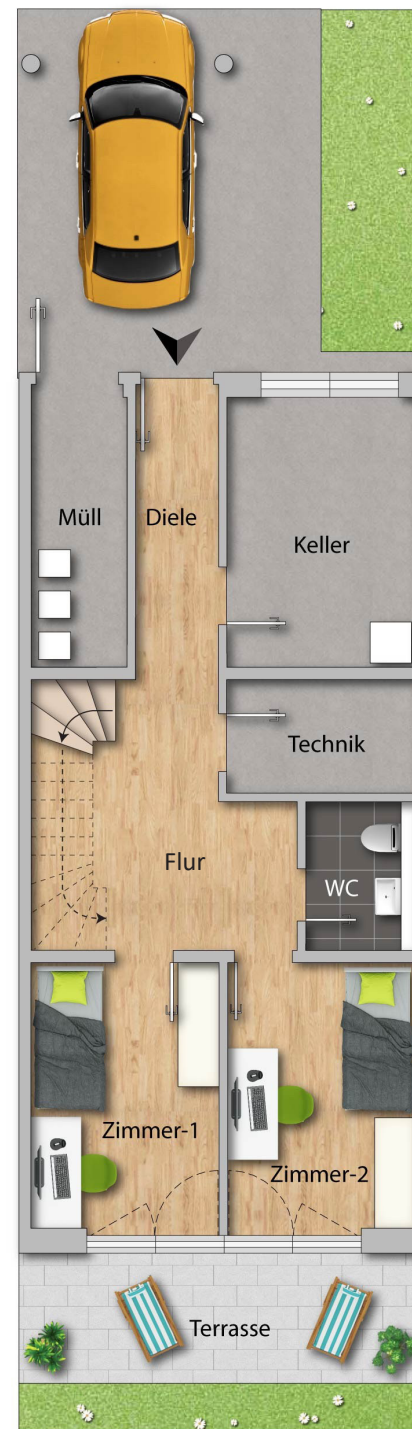
Das Haus 3 ähnelt den Häusern 2 & 4. Auch hier empfängt Sie ein geräumiger Flur und führt in ein helles Zimmer (ideal als Büro oder Gästezimmer), sowie ein Gäste-WC und zwei Kellerräume. Im ersten Obergeschoss erwartet Sie eine offene Küche mit Essbereich. Das sonnendurchflutete Wohnzimmer mit Terrasse sorgt für ein einzigartiges Wohngefühl. Ein separates WC mit Dusche ergänzt den Komfort dieser Etage. Das zweite Obergeschoss bietet ein gemütliches Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche. Sämtliche Wohn- und Schlafräume sind mit Parkettböden ausgestattet.

HAUS 5,7

WOHNFLÄCHE GESAMT | 185,51 m²

Diele	4,95 m ²
Flur	10,63 m ²
WC	3,34 m ²
Zimmer 1	10,61 m ²
Zimmer 2	10,61 m ²
Terrasse (50 %)	11,00 m ² /5,50 m ²

Wohnfläche EG 45,64 m²



EG

HAUS 5,7

WOHNFLÄCHE GESAMT | 185,51 m²

Wohnen	28,65 m ²
Küche/Essen	35,74 m ²
Flur	6,83 m ²
WC/Dusche	4,69 m ²
Terrasse (50 %)	10,40 m ² /5,20 m ²

Wohnfläche OG 81,11 m²



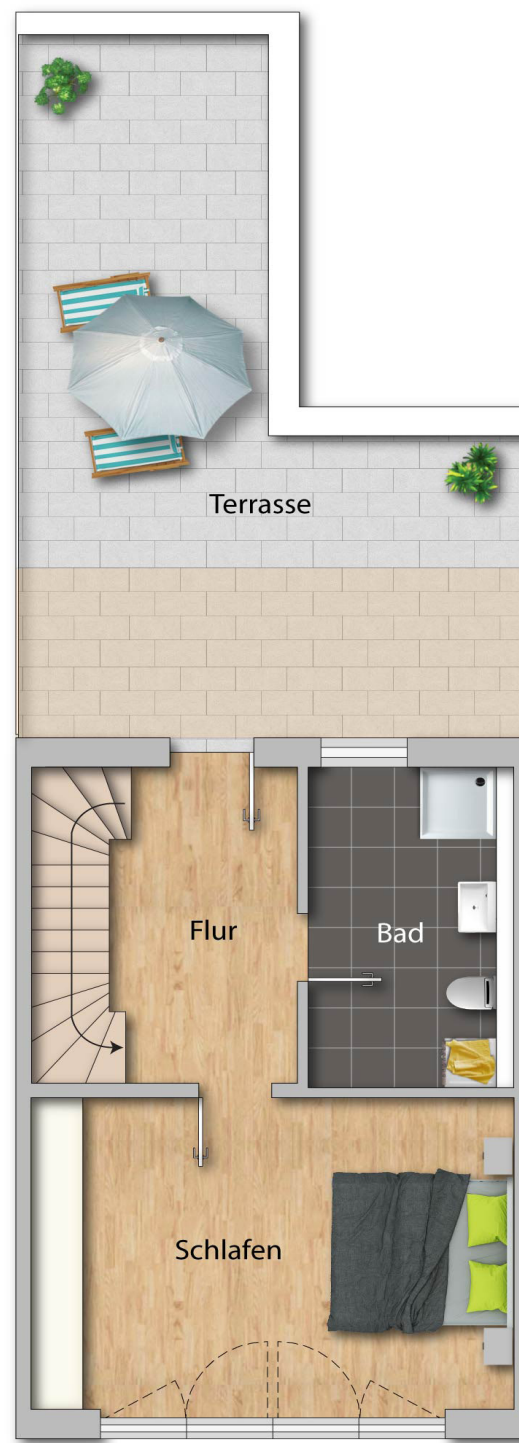
OG

HAUS 5,7

WOHNFLÄCHE GESAMT | 185,51 m²

Flur	8,24 m ²
Bad	9,21 m ²
Schlafen	22,71 m ²
Terrasse (50 %)	37,20 m ² /18,60 m ²

Wohnfläche DG 58,76 m²



2. OG



HAUS 5 & 7 – TERRASSENTRAU AUF JEDER ETAGE

GROßZÜGIGER WOHNBEREICH

SEPERATER ESSBEREICH MIT OFFENER KÜCHE

HELLES SCHLAFZIMMER

KINDERZIMMER

ZIMMER 1

ZIMMER 2

KELLER

GÄSTE-WC

WC/DUSCHE

TAGESLICHTBAD

3 GROßZÜGIGE TERRASSEN

STELLPLATZ



Ein heller Flur im Erdgeschoss führt zu zwei vielseitigen Zimmern (ideal als Gästezimmer oder Hobbyraum), einem Gäste-WC und zwei Kellerräumen für zusätzlichen Stauraum.

Die Offene Küche und der Essbereich gehen im ersten Obergeschoss harmonisch ineinander über. Das Wohnzimmer öffnet sich zu einer kleinen, süßen Terrasse – perfekt für den Morgenkaffee im Freien. Ein WC mit Dusche ergänzt diese Ebene.

Das zweite Obergeschoss beeindruckt mit einem lichtverwöhnten Schlafzimmer, einem Tageslichtbad und einer großzügigen Dachterrasse. Hier genießen Sie Privatsphäre und Sonne pur.

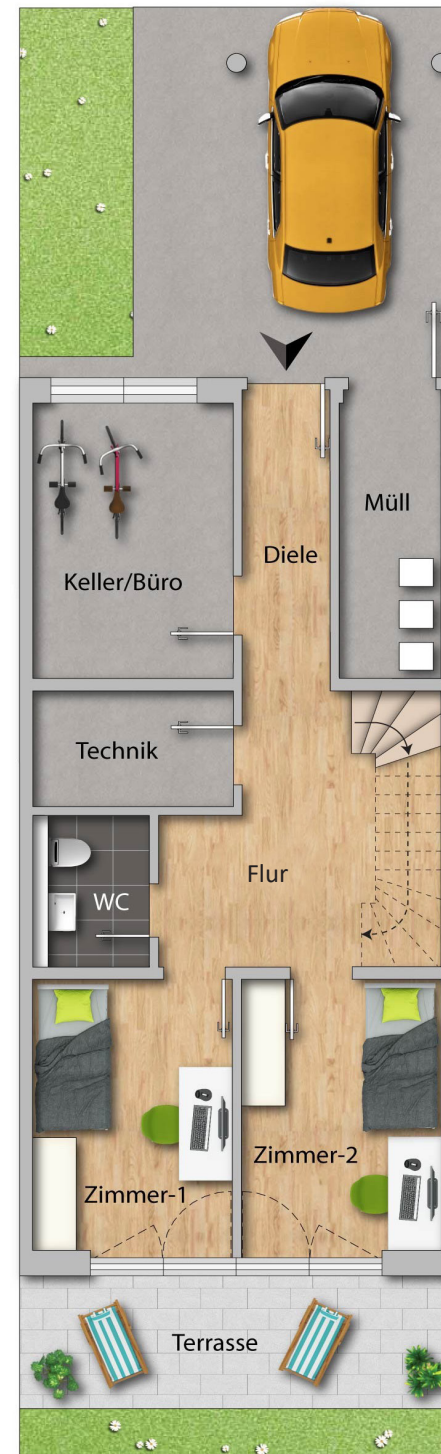
HAUS 6

WOHNFLÄCHE GESAMT | 185,66 m²



Diele	4,95 m ²
Flur	10,63 m ²
WC	3,47 m ²
Zimmer 1	10,61m ²
Zimmer 2	10,61 m ²
Terrasse (50 %)	11,00 m ² /5,50 m ²

Wohnfläche EG **45,77 m²**



EG

HAUS 6

WOHNFLÄCHE GESAMT | 185,66 m²

Wohnen	28,65 m ²
Küche/Essen	35,74 m ²
Flur	6,83 m ²
WC/Dusche	4,69 m ²
Terrasse (50 %)	10,40 m ² /5,20 m ²

Wohnfläche OG 81,11 m²



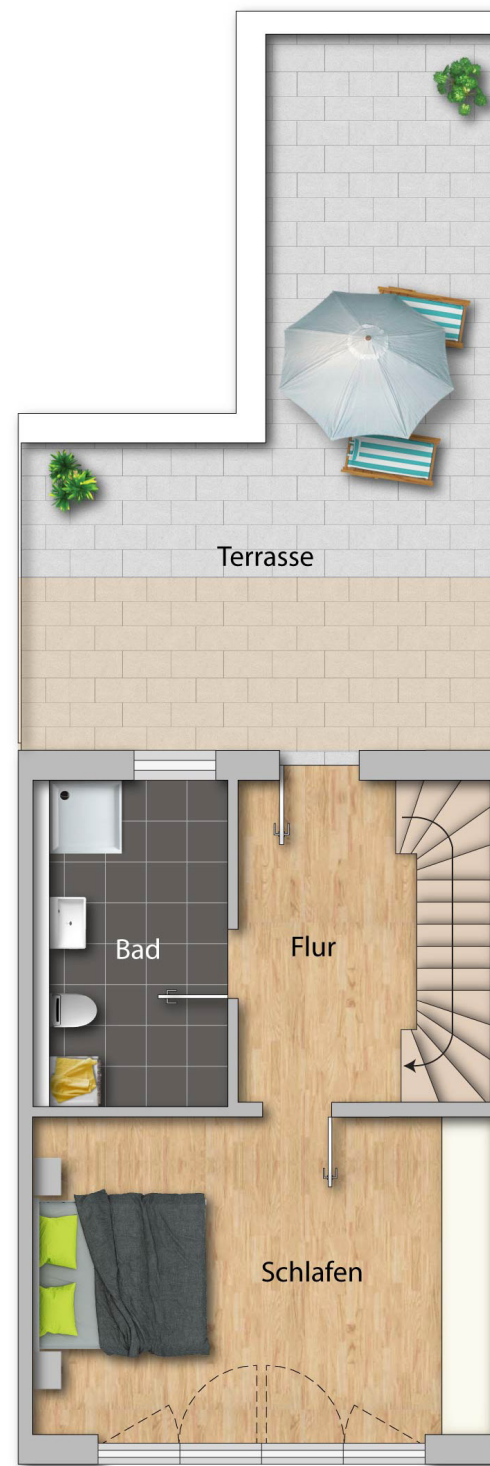
HAUS 6

WOHNFLÄCHE GESAMT | 185,66 m²



Flur	8,24 m ²
Bad	9,23 m ²
Schlafen	22,71 m ²
Terrasse (50 %)	37,20 m ² /18,60 m ²

Wohnfläche DG 58,78 m²



2. OG



HAUS 6 – DREI EBENEN, UNENDLICHE MÖGLICHKEITEN

GROßER, LICHTDURCHFLUTETER WOHNBEREICH

SEPERATER ESSBEREICH MIT OFFENER KÜCHE

LICHTDURCHFLUTETES SCHLAFZIMMER

ZIMMER 1

ZIMMER 2

KELLER/BÜRO

GÄSTE-WC

WC-/DUSCHE

TAGESLICHTBAD

3 GROßZÜGIGE TERRASSEN

STELLPLATZ



Im Haus 6 empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich. Zwei helle Zimmer – perfekt als Kinder- oder Gästezimmer geeignet – sowie ein Gäste-WC und ein vielseitig nutzbarer Keller, z. B. als Büro, runden das Erdgeschoss ab. Im Obergeschoss bildet die elegante Küche mit angrenzendem Essbereich und Wohnzimmer einen Treffpunkt für die ganze Familie. Ein zusätzliches WC mit Dusche bietet Ihnen Komfort.

Im Dachgeschoss erwarten Sie ein helles Schlafzimmer, ein großzügiges Bad und eine sonnige Dachterrasse.

HAUS 8

WOHNFLÄCHE GESAMT | 186,81 m²

Wohnen/Schlafen	22,48 m ²
Diele	8,24 m ²
Abstellraum	2,97 m ²
Flur	2,54 m ²
WC/Dusche	4,70 m ²
Terrasse (50%)	11,32 m ² /5,66 m ²

Wohnfläche EG 46,59 m²



EG

HAUS 8

WOHNFLÄCHE GESAMT | 186,81 m²

Wohnen	29,00 m ²
Küche/Essen	35,78 m ²
Flur	6,80 m ²
WC/Dusche	4,70 m ²
Terrasse (50 %)	10,08 m ² /5,04 m ²

Wohnfläche OG **81,62 m²**



OG

HAUS 8

WOHNFLÄCHE GESAMT | 186,81 m²

Flur	7,96 m ²
Bad	9,23 m ²
Schlafen	22,71 m ²
Terrasse (50 %)	37,40 m ² /18,70 m ²

Wohnfläche DG 58,60 m²





HAUS 8 – KOMPAKT, DURCHDACHT, KOMFORTABEL

LICHTDURCHFLUTETER WOHN-/SCHLAFBEREICH

1 ZUSÄTZLICHER WOHNBEREICH

SEPERATER ESSBEREICH MIT OFFENER KÜCHE

1 HELLES SCHLAFZIMMER

WC-/DUSCHE

ABSTELLRAUM

TECHNIKRAUM

2 TAGESLICHTBÄDER

3 GROßZÜGIGE TERRASSEN

STELLPLATZ



Helle Räume, klare Strukturen und viel Komfort: Im Erdgeschoss befindet sich ein kombinierter Wohn- und Schlafbereich mit Zugang zur Terrasse. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Nutzen im Alltag.

Das erste Obergeschoss überzeugt mit offener Küche, Essplatz und gemütlichem Wohnbereich. Eine Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie.

Im zweiten Obergeschoss erwarten Sie ein ruhiges Schlafzimmer, ein Tageslichtbad sowie eine großzügige Dachterrasse – perfekt für entspannte Stunden unter freiem Himmel.

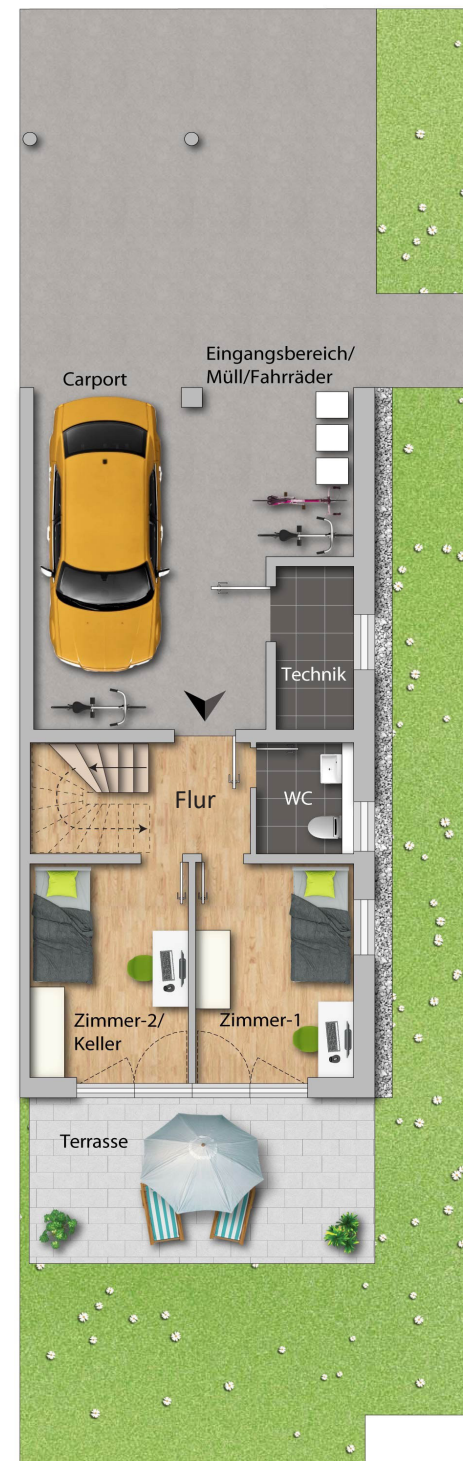
Teilweise ist eine Fremdvermietung des Erdgeschosses möglich und erleichtert Ihnen durch die Mieteinnahmen und die Steuervorteile die Gesamtfinanzierung.

HAUS 9

WOHNFLÄCHE GESAMT | 188,77 m²

Flur	5,00 m ²
WC	3,25 m ²
Zimmer 1	10,67 m ²
Zimmer 2/Keller	10,67 m ²
Terrasse (50 %)	11,32 m ² /5,66 m ²

Wohnfläche EG 35,25 m²



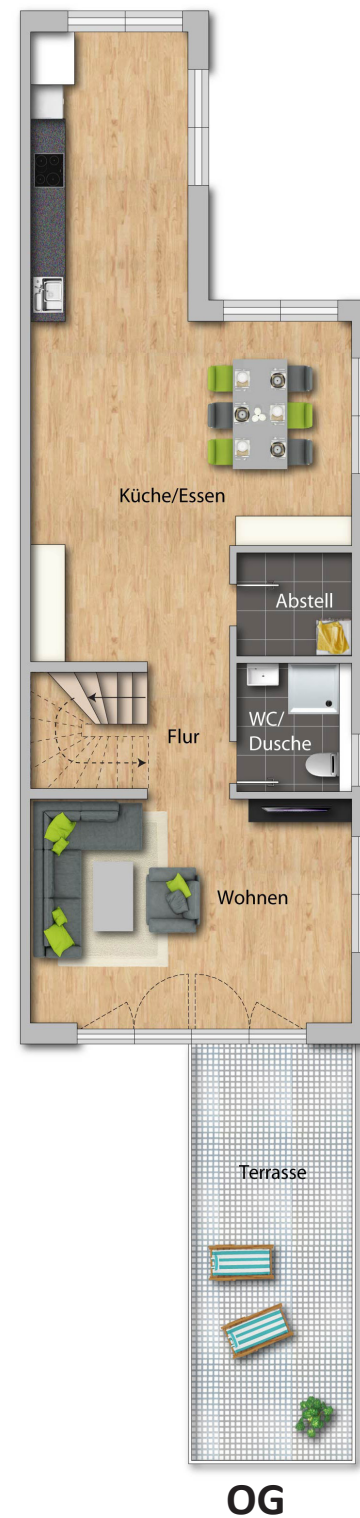
EG

HAUS 9

WOHNFLÄCHE GESAMT | 188,77 m²

Wohnen	22,67 m ²
Küche/Essen	42,45 m ²
Abstellraum	3,58 m ²
Flur	3,40 m ²
WC/Dusche	4,29 m ²
Terrasse (50 %)	20,16 m ² /10,08 m ²

Wohnfläche OG 91,38 m²



HAUS 9

WOHNFLÄCHE GESAMT | 188,77 m²

Flur	5,17 m ²
Abstellraum	3,56 m ²
Bad	8,50 m ²
Schlafen	22,65 m ²
Terrasse (50 %)	37,40 m ² /18,70 m ²

Wohnfläche DG 62,14 m²



2. OG



HAUS 9 – KLAR STRUKTURIERT UND MIT VIEL RAUM ZUR ENTFALTUNG

LICHTDURCHFLUTETER WOHNBEREICH
 SEPERATER ESSBEREICH MIT OFFENER KÜCHE
 LICHTDURCHFLUTETES SCHLAFZIMMER
 ZIMMER 1
 ZIMMER 2/ KELLER
 GÄSTE-WC
 WC-/DUSCHE
 2 ABSTELLRÄUME
 TAGESLICHTBAD
 3 GROßZÜGIGE TERRASSEN
 STELLPLATZ
 FAHRRADSTELLPLÄTZE



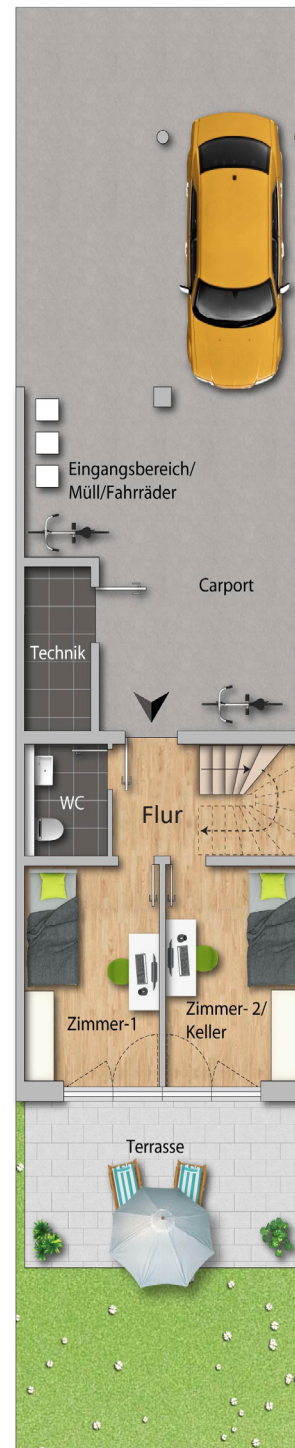
Im Eingangsbereich erwartet Sie eine praktische Stellfläche für Fahrräder die für Komfort sorgt. Zwei wohnliche Zimmer, ein Gäste-WC mit stilvollen Keramikfliesen und der Zugang zur Terrasse mit Blick ins Grüne.
 Im ersten Obergeschoss lädt der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich zum Verweilen ein. Ein Abstellraum sowie ein Duschbad sorgen für zusätzlichen Komfort. Auch hier schafft eine Terrasse Raum für entspannte Momente im Freien.
 Das zweite Obergeschoss umfasst ein ruhiges Schlafzimmer mit viel Tageslicht, ein großzügiges Bad, einen weiteren Abstellraum und die große Dachterrasse mit Ausblick.

HAUS 10,12,14

WOHNFLÄCHE GESAMT | 180,31 m²

Flur	5,00 m ²
WC	3,35 m ²
Zimmer 1	10,67 m ²
Zimmer 2/Keller	10,67 m ²
Terrasse (50 %)	11,32 m ² /5,66 m ²

Wohnfläche EG 35,25 m²



EG

HAUS 10,12,14

WOHNFLÄCHE GESAMT | 180,31 m²

Wohnen	22,67 m ²
Küche/Essen	42,45 m ²
Flur	3,40 m ²
WC/Dusche	4,27 m ²
Abstellraum	3,58 m ²
Terrasse (50 %)	20,16 m ² /10,08 m ²

Wohnfläche OG 86,45 m²



OG

HAUS 10,12,14

WOHNFLÄCHE GESAMT | 180,31 m²

Flur	5,17 m ²
Bad	8,53 m ²
Schlafen	22,65 m ²
Abstellraum	3,56 m ²
Terrasse (50 %)	37,40 m ² /18,70 m ²

Wohnfläche DG **58,61 m²**



2. OG



HAUS 10, 12, 14 – IHR ZUHAUSE: LICHT, RAUM & KOMFORT

LICHTDURCHFLUTETER WOHNBEREICH
 SEPERATER ESSBEREICH MIT OFFENER KÜCHE
 LICHTDURCHFLUTETES SCHLAFZIMMER
 ZIMMER 1
 ZIMMER 2/ KELLER
 GÄSTE-WC
 WC-/DUSCHE
 2 ABSTELLRÄUME
 TAGESLICHTBAD
 3 GROßZÜGIGE TERRASSEN
 STELLPLATZ
 FAHRRADSTELLPLÄTZE



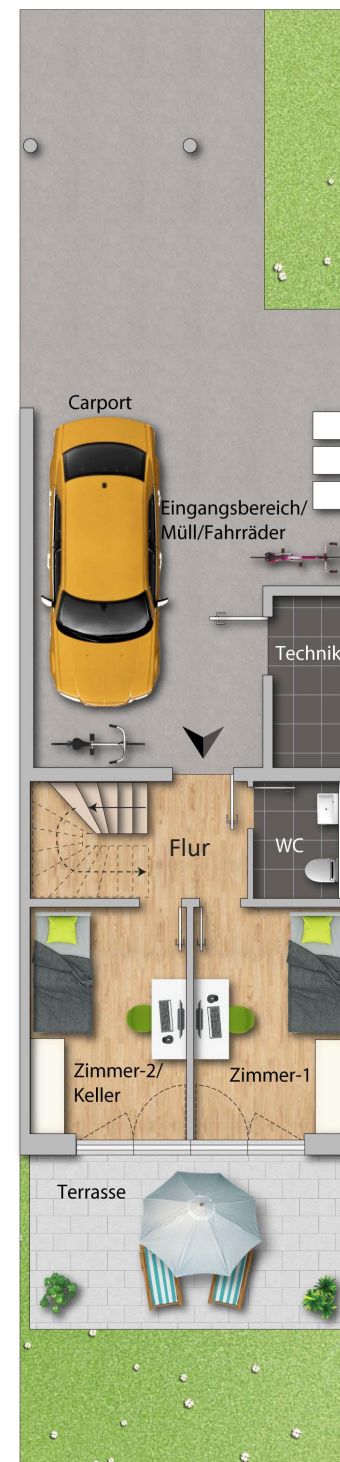
Haus 10, 12 & 14 bietet Fahrradstellplätze direkt am Eingang. Im Erdgeschoss finden Sie zwei gut geschnittene Zimmer – eines davon mit Kellerfunktion – sowie ein Gäste-WC. Das erste Obergeschoss besticht mit einem offenen Küchen- und Essbereich mit großen Fensterfronten, einem hellen Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, Abstellraum und Duschbad. Das Schlafzimmer befindet sich im zweiten Obergeschoss und ist mit sowie sämtliche Räume mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Dort erwartet Sie ein Tageslichtbad, genügend Stauraum und eine sonnige Dachterrasse.

HAUS 11,13

WOHNFLÄCHE GESAMT | 180,28 m²

Flur	5,00 m ²
WC	3,25 m ²
Zimmer 1	10,67 m ²
Zimmer 2/Keller	10,67 m ²
Terrasse (50 %)	11,32 m ² /5,66 m ²

Wohnfläche EG 35,25 m²



EG

HAUS 11,13

WOHNFLÄCHE GESAMT | 180,28 m²

Wohnen	22,67 m ²
Küche/Essen	42,45 m ²
Flur	3,40 m ²
WC/Dusche	4,27 m ²
Abstellraum	3,58 m ²
Terrasse (50 %)	20,16 m ² /10,08 m ²

Wohnfläche OG 86,45 m²



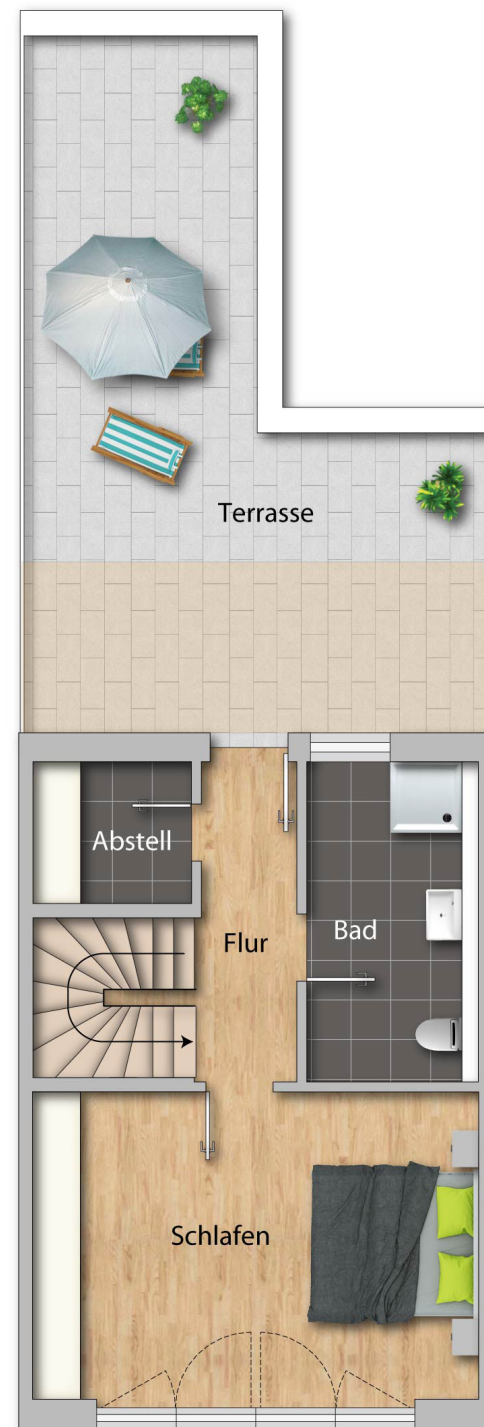
OG

HAUS 11,13

WOHNFLÄCHE GESAMT | 180,28 m²

Schlafen	22,65 m ²
Flur	5,17 m ²
Bad	8,50 m ²
Abstellraum	3,56 m ²
Terrasse (50 %)	37,40 m ² /18,70 m ²

Wohnfläche DG 58,58 m²



2. OG



HAUS 11, 13 – WOHNQUALITÄT BIS INS DETAIL

LICHTDURCHFLUTETER WOHNBEREICH
 SEPERATER ESSBEREICH MIT OFFENER KÜCHE
 LICHTDURCHFLUTETES SCHLAFZIMMER
 ZIMMER 1
 ZIMMER 2/ KELLER
 GÄSTE-WC
 WC-/DUSCHE
 2 ABSTELLRÄUME
 TAGESLICHTBAD
 3 GROßZÜGIGE TERRASSEN
 STELLPLATZ
 FAHRRADSTELLPLÄTZE



Hereinspaziert in Haus 11 & 13 – 180,28 m² Wohnfläche. Das Erdgeschoss bietet einen Technikraum und ein Gäste-WC. Zwei flexible Zimmer schaffen zusätzlich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ein Ort zum Auftanken: Die Terrasse mit Sicht auf die grüne Umgebung. Im Obergeschoss bildet das lichtdurchflutete Wohnzimmer das Herzstück des Hauses, mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse. Ergänzt wird die Etage durch den Essbereich mit integrierter offener Küche, ein Duschbad und einen Abstellraum. Vervollständigt wird das zweite Obergeschoss durch das Schlafzimmer mit großen Fensterflächen, das Tageslichtbad, einen weiteren Abstellraum und die Dachterrasse.

HAUS 15

WOHNFLÄCHE GESAMT | 197,22 m²

Wohnen/Schlafen	23,10 m ²
Diele	5,19 m ²
Flur	2,74 m ²
WC/Dusche	3,98 m ²
Abstellraum 1	2,37 m ²
Abstellraum 2	2,81 m ²
Terrasse (50 %)	17,90 m ² /8,95 m ²

Wohnfläche EG 53,86 m²



EG

HAUS 15

WOHNFLÄCHE GESAMT | 197,22 m²

Wohnen	22,63 m ²
Küche/Essen	28,15 m ²
Kind	12,02 m ²
Flur	6,84 m ²
WC/Dusche	4,20 m ²
Abstellraum	1,59 m ²
Terrasse (50 %)	20,16 m ² /10,08 m ²

Wohnfläche OG 85,51 m²



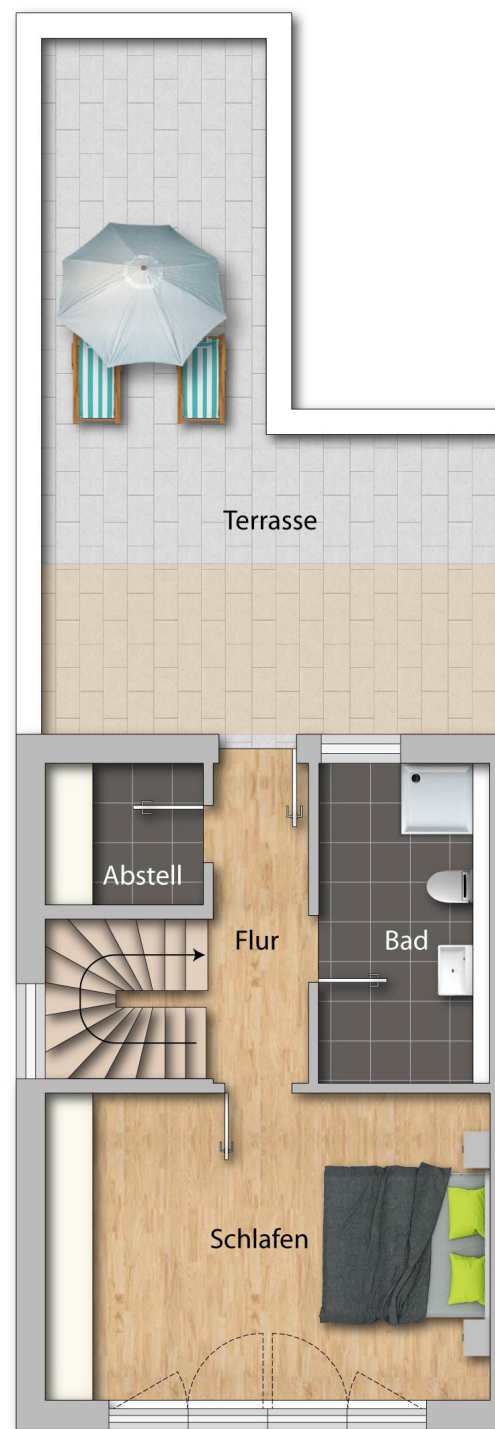
OG

HAUS 15

WOHNFLÄCHE GESAMT | 197,22 m²

Schlafen	22,28 m ²
Flur	5,15 m ²
Bad	8,70 m ²
Abstellraum	3,57 m ²
Terrasse (50 %)	36,30 m ² /18,15 m ²

Wohnfläche DG 57,85 m²



2. OG



HAUS 15 – ARCHITEKTUR ZUM WOHLFÜHLEN: LICHT, STRUKTUR & STIL

LICHTDURCHFLUTETE WOHNBEREICHE
SEPERATER ESSBEREICH MIT OFFENER KÜCHE
LICHTDURCHFLUTETES SCHLAFZIMMER
2 WC-/DUSCHE
4 ABSTELLRÄUME
TAGESLICHTBAD
3 GROßZÜGIGE TERRASSEN
STELLPLATZ
FAHRRADSTELLPLÄTZE

Durchdacht, lichtdurchflutet und mit viel Platz zur Entfaltung. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein funktionaler Grundriss: Zwei Abstellräume, ein modernes Duschbad sowie ein Wohn- oder Schlafbereich mit Zugang zur ersten Terrasse. Das erste Obergeschoss überzeugt mit einem Kinderzimmer, einem offenen Küchen- und Essbereich, einem weiteren Abstellraum und einem Duschbad. Zudem besticht der helle Wohnbereich durch den direkten Zugang zur zweiten Terrasse. Im zweiten Obergeschoss genießen Sie Privatsphäre pur: Ein Schlafzimmer mit Tageslicht, ein geräumiges Bad, ein weiterer Abstellraum sowie eine sonnige Dachterrasse.

Teilweise ist eine Fremdvermietung des Erdgeschosses möglich und erleichtert Ihnen durch die Mieteinnahmen und die Steuervorteile die Gesamtfinanzierung.

alle Darstellungen sind unverbindliche Beispiele

UNSERE HERZEN SCHLAGEN FÜRS BAUEN

Die Gnädinger & Mayer GmbH aus Radolfzell am Bodensee ist als renommierter Bauträger erfolgreich in den Bereichen Neubau von Mehr- und Einfamilienhäusern sowie in der Denkmal-sanierung und Objektsanierung tätig. Und das schon seit über 30 Jahren. In vertrauensvoller Zusammenarbeit mit Architekten, Fachplanern und Handwerksbetrieben hat die Gnädinger & Mayer GmbH zahlreiche anspruchsvolle Projekte und Wohnräume in der Bodenseeregion und im Schwarzwald realisiert.

Fundierte, vielfältiges Wissen, Zuverlässigkeit und Qualitätsbewusstsein zeichnen das Team der Gnädinger & Mayer GmbH aus. Die Gebäude, die der Geschäftsführer Andreas Mayer saniert und baut, sind immer „made in der Region“, das heißt von qualifizierten Handwerksbetrieben ausgeführt, die vom Bodensee oder aus dem Schwarzwald kommen und mit denen das Unternehmen oft schon seit vielen Jahren zusammenarbeitet.





ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Dieses Exposé ist nur für den Interessenten bestimmt und von diesem absolut vertraulich zu behandeln. Jede Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer schriftlichen Zustimmung erlaubt.

Alle Angaben sind Vorabinformationen. Eine Haftung unsererseits für die Richtigkeit kann nicht übernommen werden.

Alle Bilder sind visualisierte Beispielbilder. Das Angebot beschränkt sich auf die Baubeschreibung. Einrichtungsgegenstände wie Möbel, Sanitäranlagen, Küchenmöbel, Dekoration, Pflanzen und Lampen, die in Planunterlagen, Grundrissen, Visualisierungen und Bildern dargestellt sind, stellen keinen Leistungsbestandteil dar.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist für beide Vertragsparteien Radolfzell, soweit gesetzlich zulässig.

Es gilt deutsches Recht.

BESONDERE HINWEISE ZUM KAUFANGEBOT

Alle Häuser werden in einer wertbeständigen Massivbauweise schlüsselfertig zum notariell garantierten Festpreis errichtet. Der Verkauf erfolgt direkt durch den Bauträger ohne zusätzliche Maklergebühr. Gerne steht Ihnen unser Team für Fragen zur Verfügung.

Die Preisliste liegt bei, die Baubeschreibung erhalten Sie auf Anforderung vom Bauträger.

KONTAKT

Gnädinger & Mayer GmbH
Brühlstraße 2/1 in 78315 Radolfzell
+49 (7732) 823830
info@gm-wohnbau.com
www.gm-wohnbau.com

