

STAUB WOHNBAU GmbH



RADOLFZELL-BÖHRINGEN

Bei der Bachbruck 1 | Eigentumswohnungen



05

BODENSEE



06-07

FREIZEIT



08

LAGEPLAN



09

STADTPLAN



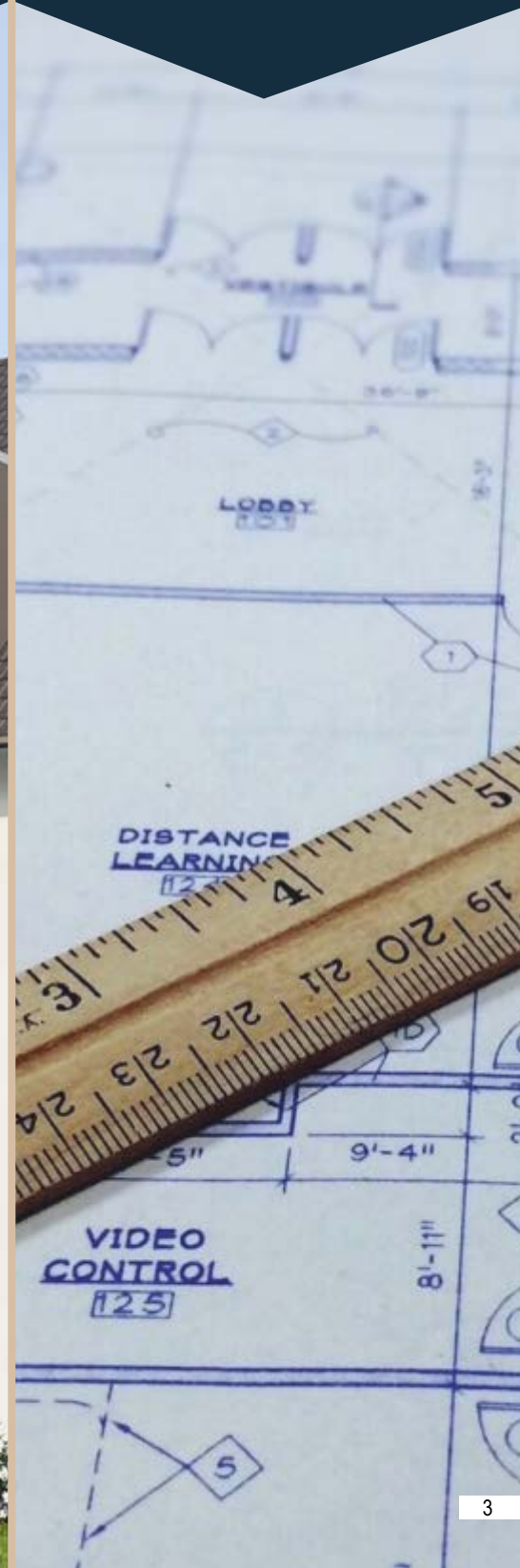
10-11

ARCHITEKTUR



12-31

GRUNDRISSE





Traumhafte Lage

Radolfzell-Böhringen:

Was einst ein kleines Fischerdorf und Weinbausiedlung war, entwickelte sich schon kurz nach seiner Gründung zur Kreisstadt Radolfzell, mit rund 30.300 Einwohnern.

Der größte Stadtteil ist Böhringen.

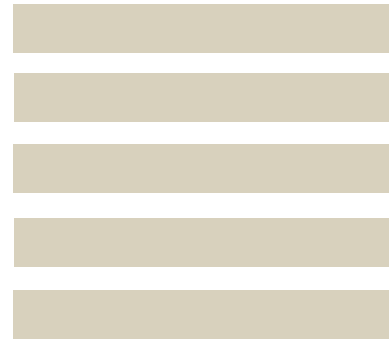
Böhringen ist bekannt als das „Storchendorf“ am Bodensee. Die Weißstorch-Kolonie dort ist einzigartig im ganzen Land. Auf geballtem Raum findet man mehr als 50 Horste.

Am nördlichen Rand von Böhringen befindet sich ein eigener Natursee. Dieser lädt zu romantischen rundum Spaziergängen und zum Baden ein. Möchten Sie shoppen und flanieren, sind Sie durch die gut ausgebaute Infrastruktur in wenigen Minuten im Zentrum von Radolfzell. In den Gassen der Altstadt finden sich zahlreiche Einzelhändler, Cafés und Restaurants. Die perfekte Lage inmitten der Natur und mit guter Anbindung zur Stadt, machen Böhringen zu einem hervorragendem Lebensmittelpunkt mit höchster Lebensqualität.

Willkommen am Bodensee

Naturverbunden

Als hochwertige und ganzjährig attraktive Region bietet der Raum Bodensee wirtschaftliche Entwicklung sowie eine hohe Freizeitqualität. Die kurze Verbindung nach Österreich und der Schweiz machen den Ort zu einem besonderen Lebensmittelpunkt und eröffnen faszinierende Angebote an Möglichkeiten. Zu Recht gilt die Region Bodensee als einer der vielseitigsten Lebensräume Deutschlands.





Frühling & Sommer

Die Region hält in der warmen Jahreszeit eine Vielzahl an Aktivitäts- und Ausflugsmöglichkeiten bereit. Der Bodensee zeigt sich von seiner schönsten Seite. Davon profitieren nicht nur Badeliebhaber, sondern auch Angler, Taucher, Surfer und Segler. Sportliche Aktivitäten, Rad- und Wandertouren um den See oder Entspannen an den Stränden. Radolfzell-Böhringen hält ein facettenreiches Freizeitangebot für alle Generationen bereit und bietet absolutes Urlaubsfeeling“ pur. Getreu dem Motto „Wohnen und Leben, wo andere Urlaub machen.“ profitieren Sie im langen Sommer am Bodensee.

Herbst & Winter

Der Bodensee im Winterschlaf? Von wegen! Die Natur um Böhlingen bietet in der kalten Jahreszeit tolle Erlebnisse. Der Stadtteil wird heimelig mit Ihren festlich beleuchteten Gassen. Gemütlich schländern in Radolfzell an der Uferpromenade und entlang der Hafemole unter den riesigen Bäumen, gehört im Winter am Bodensee dazu. Wenn es ruhiger wird auf dem Wasser und am Ufer des Sees, fliegen ganz besondere Urlaubsgäste in Böhlingen und Umgebung ein. Tausende Wasservögel überwintern hier in den Flachwasserzonen der großen Schutzgebiete.

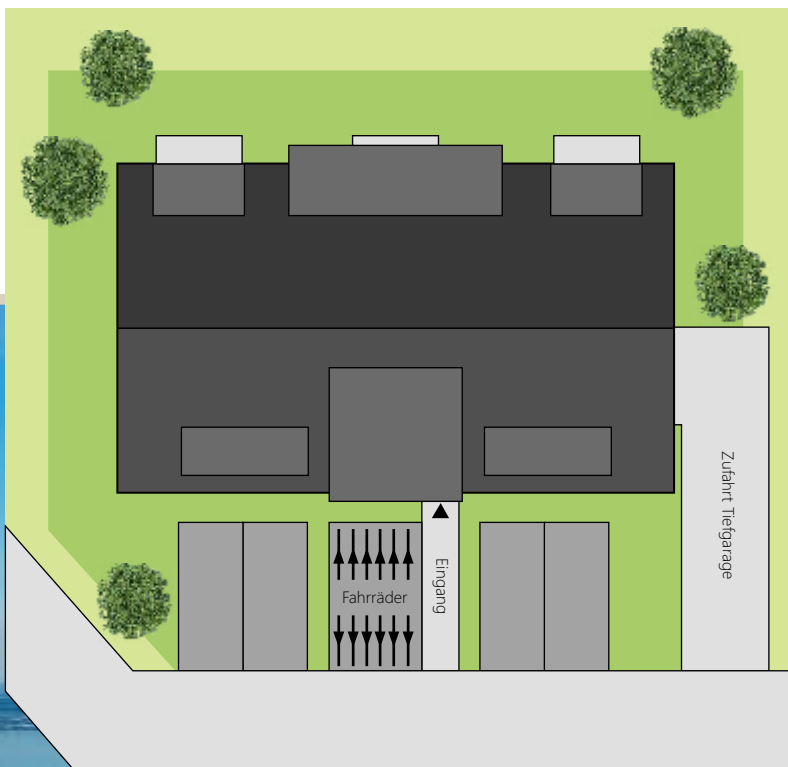
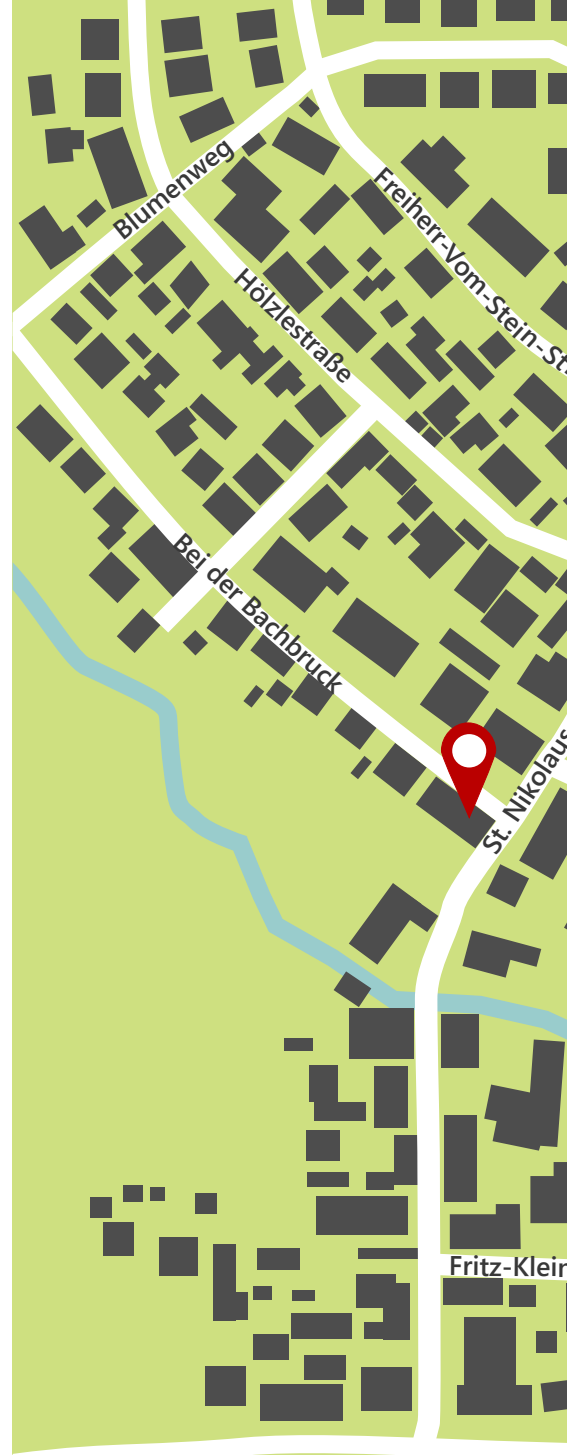


Inspirierende Vielfalt

Überzeugen Sie sich selbst von der guten Infrastruktur die Böhringen mit seinen rund 4.200 Einwohnern zu bieten hat. Öffnen Sie Ihr Herz für einen bezaubernden Ort mit Charme und Charakter.

Ob Kindergarten, Grundschule oder Turnhalle, alles befindet sich nur wenige Minuten von Ihrem Zuhause. In unmittelbarer Nähe von Feldern, Wiesen und Wälder, sind der Spielplatz und tolle Spazierrundgänge nicht weit. Zahlreiche Vereine, Ärzte und Einzelhandelsgeschäfte machen den Ort zu einem sehr attraktiven Lebensmittelpunkt. Auch kulinarisch sind Sie in Radolfzell-Böhringen bestens versorgt. Das gastronomische Angebot reicht von Imbiss über Cafés bis hin zu gemütlichen Gaststätten und Restaurants. Über den ortsansässigen Bahnhof und der A81 sowie der B314 sind Sie in Böhringen auch verkehrstechnisch gut angebunden.

Alles in allem erwartet Sie ein lebens- und liebenswertes Zuhause in traumhafter Lage und Umgebung.





Moderne & zeitlose Architektur

Das Wohnhaus präsentiert sich hell und modern mit großzügigen Glasflächen. Die lichtdurchfluteten Räume in den einzelnen Wohnräumen laden zum Wohlfühlen ein. Genießen Sie besondere Aussichten aus den interessanten und durchdachten Wohnungen. Ein Konzept mit Stil vereint Wohnkomfort und Lebensqualität auf optimale Weise. Ein Rundum-Wohlgefühl, das sich Ihr Zuhause nennt.

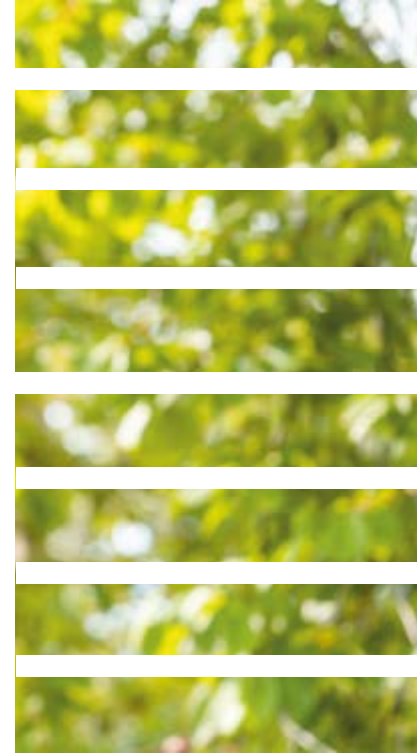






ERDGESCHOSS

Wohnung Nr. 1



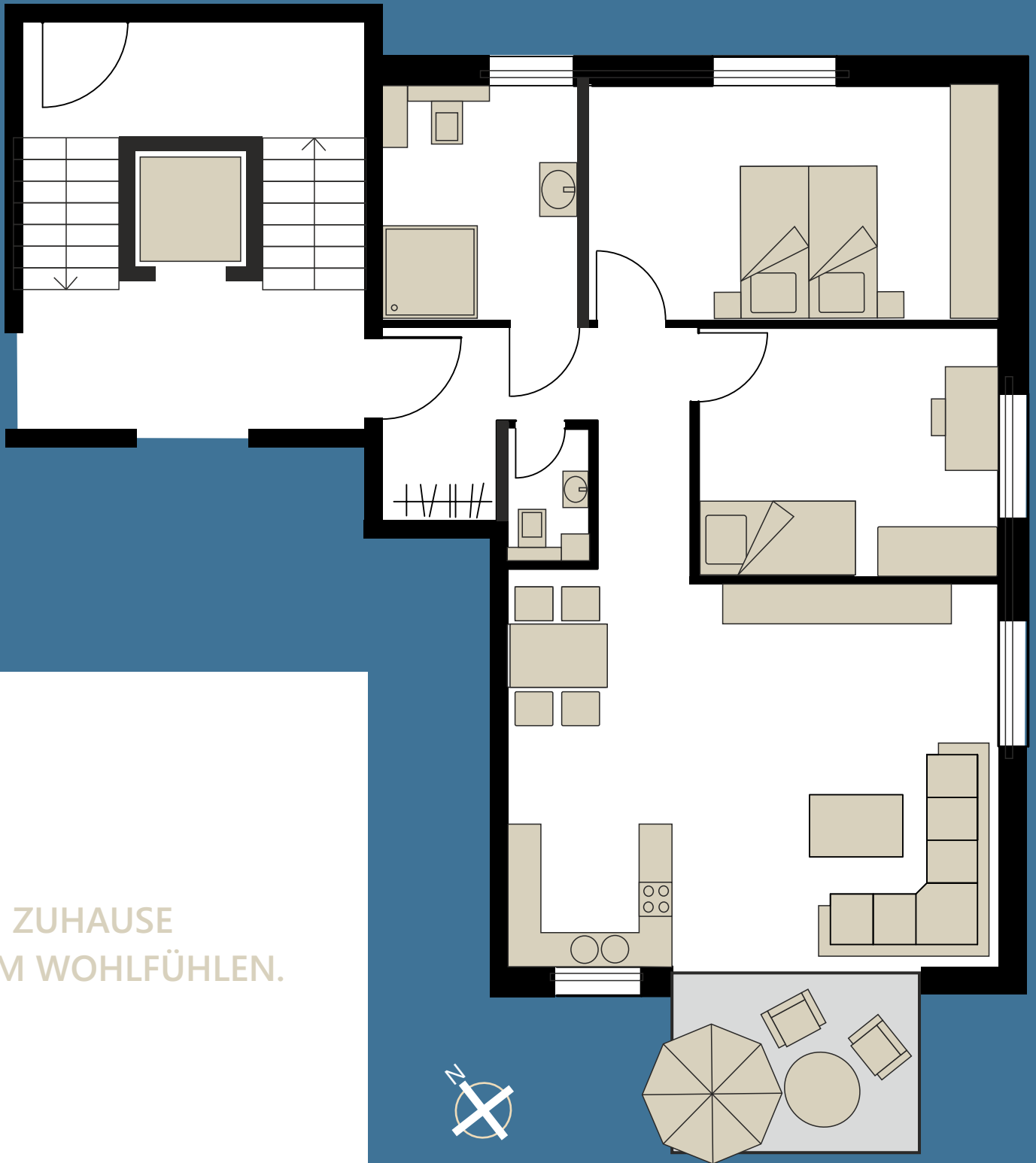
Wohnfläche

Wohnen / Kochen / Essen	31,47 m ²
Schlafzimmer 1	15,57 m ²
Schlafzimmer 2	12,23 m ²
Badezimmer	7,49 m ²
WC	1,63 m ²
Diele	8,83 m ²
Terrasse (Gesamtgröße 6,96 m ²)	3,48 m ²

Gesamtwohnfläche 80,70 m²

(Wandputzabzug wurde berücksichtigt)

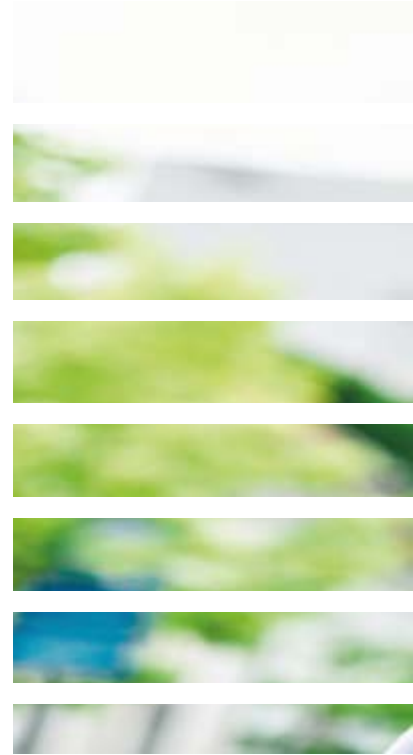
EIN ZUHAUSE
ZUM WOHLFÜHLEN.





ERDGESCHOSS

Wohnung Nr. 2

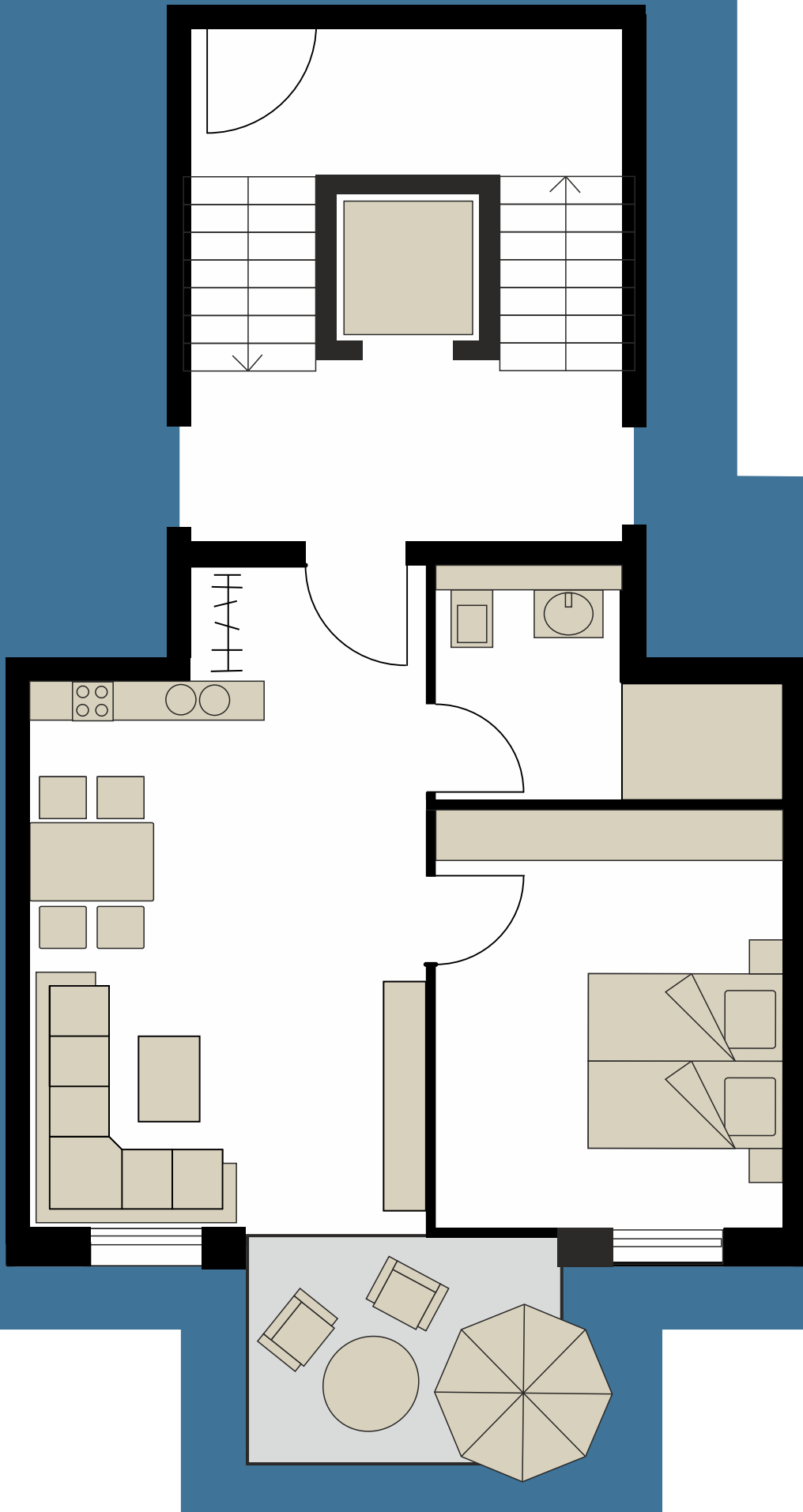


Wohnfläche

Wohnen / Kochen / Essen	22,04 m ²
Schlafzimmer	14,52 m ²
Badezimmer	6,29 m ²
Diele	2,77 m ²
Terrasse (Gesamtgröße 6,96 m ²)	3,48 m ²

Gesamtwohnfläche 49,10 m²
(Wandputzabzug wurde berücksichtigt)

ZUHAUSE IN RUHE
GENIEßEN.





ERDGESCHOSS

Wohnung Nr. 3



Wohnfläche

Wohnen / Kochen / Essen	31,47 m ²
Schlafzimmer 1	15,57 m ²
Schlafzimmer 2	12,23 m ²
Badezimmer	7,49 m ²
WC	1,63 m ²
Diele	8,83 m ²
Terrasse (Gesamtgröße 6,96 m ²)	3,48 m ²

Gesamtwohnfläche 80,70 m²

(Wandputzabzug wurde berücksichtigt)

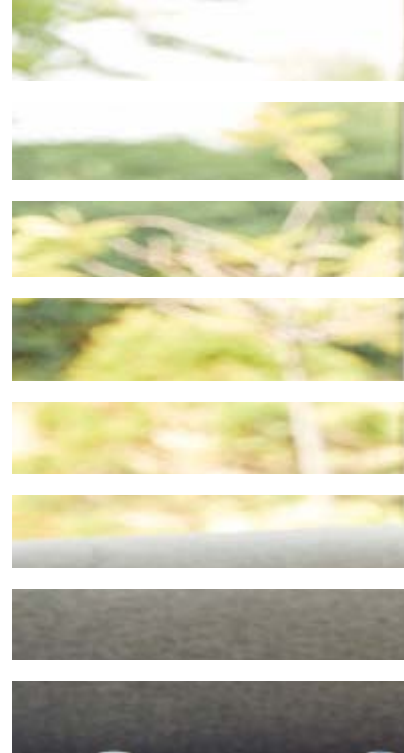
GENÜGENDE PLATZ FÜR
DIE GANZE FAMILIE.





OBERGESCHOSS

Wohnung Nr. 4



Wohnfläche

Wohnen / Kochen / Essen	31,47 m ²
Schlafzimmer 1	15,57 m ²
Schlafzimmer 2	12,23 m ²
Badezimmer	7,49 m ²
WC	1,63 m ²
Diele	8,83 m ²
Terrasse (Gesamtgröße 6,96 m ²)	3,48 m ²

Gesamtwohnfläche 80,70 m²

(Wandputzabzug wurde berücksichtigt)

PLATZ ZUM TRÄUMEN.





OBERGESCHOSS

Wohnung Nr. 5

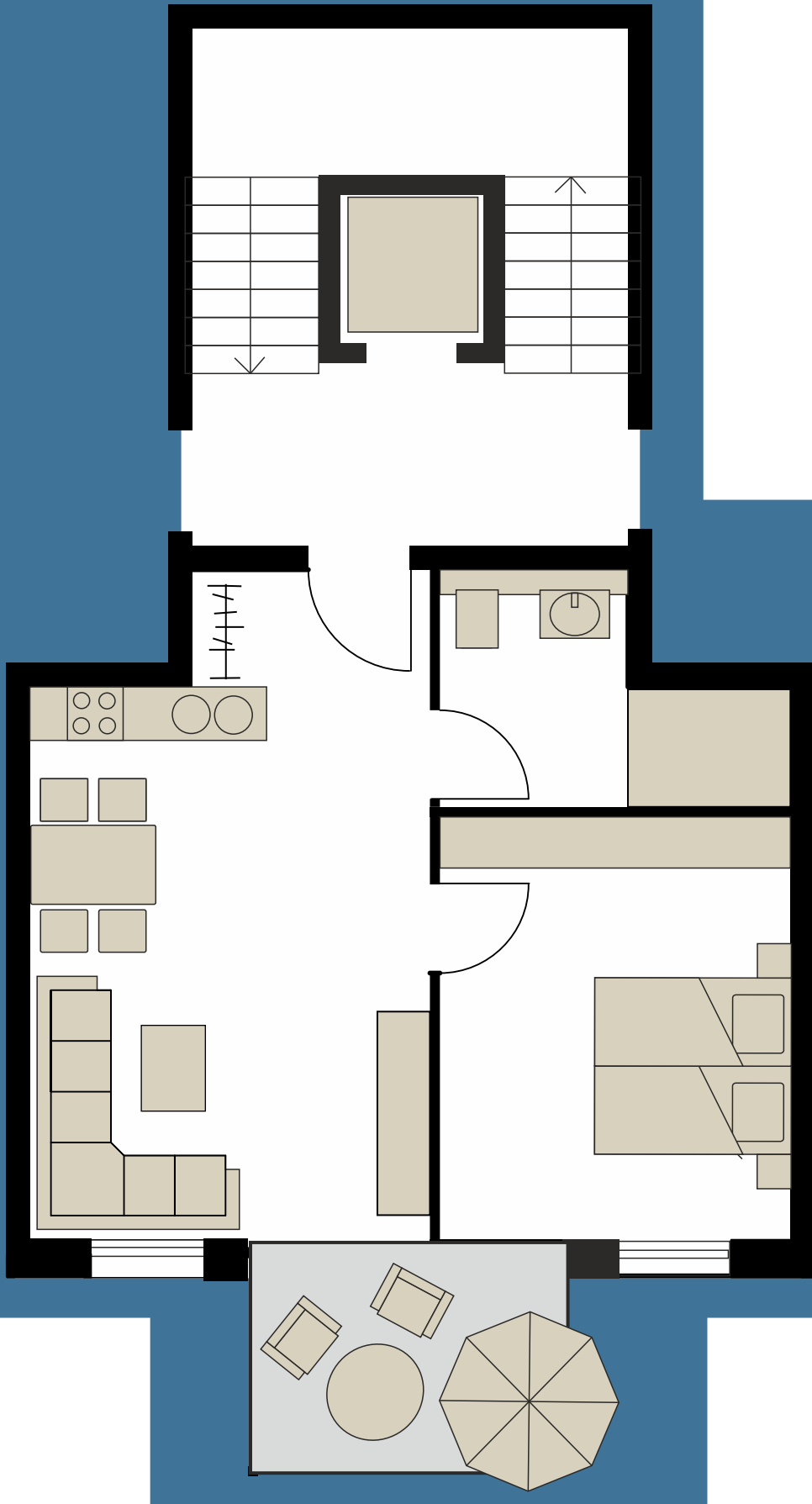


Wohnfläche

Wohnen / Kochen / Essen	22,04 m ²
Schlafzimmer	14,52 m ²
Badezimmer	6,29 m ²
Diele	2,77 m ²
Terrasse (Gesamtgröße 6,96 m ²)	3,48 m ²

Gesamtwohnfläche 49,10 m²
(Wandputzabzug wurde berücksichtigt)

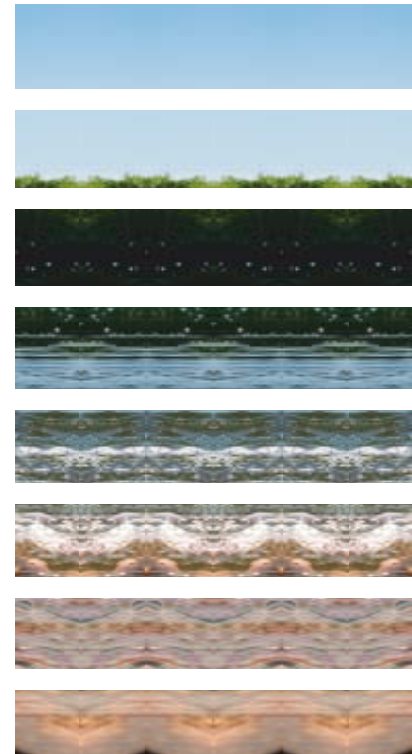
WOHNEN INMITTEN
DER NATUR.





OBERGESCHOSS

Wohnung Nr. 6



Wohnfläche

Wohnen / Kochen / Essen	31,47 m ²
Schlafzimmer 1	15,57 m ²
Schlafzimmer 2	12,23 m ²
Badezimmer	7,49 m ²
WC	1,63 m ²
Diele	8,83 m ²
Terrasse (Gesamtgröße 6,96 m ²)	3,48 m ²

Gesamtwohnfläche 80,70 m²
(Wandputzabzug wurde berücksichtigt)

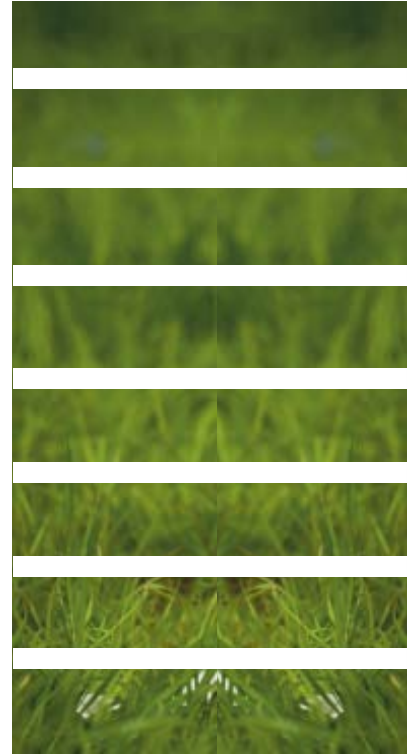
EIN ZUHAUSE
MIT URLAUBSGEFÜHL.





DACHGESCHOSS

Wohnung Nr. 7



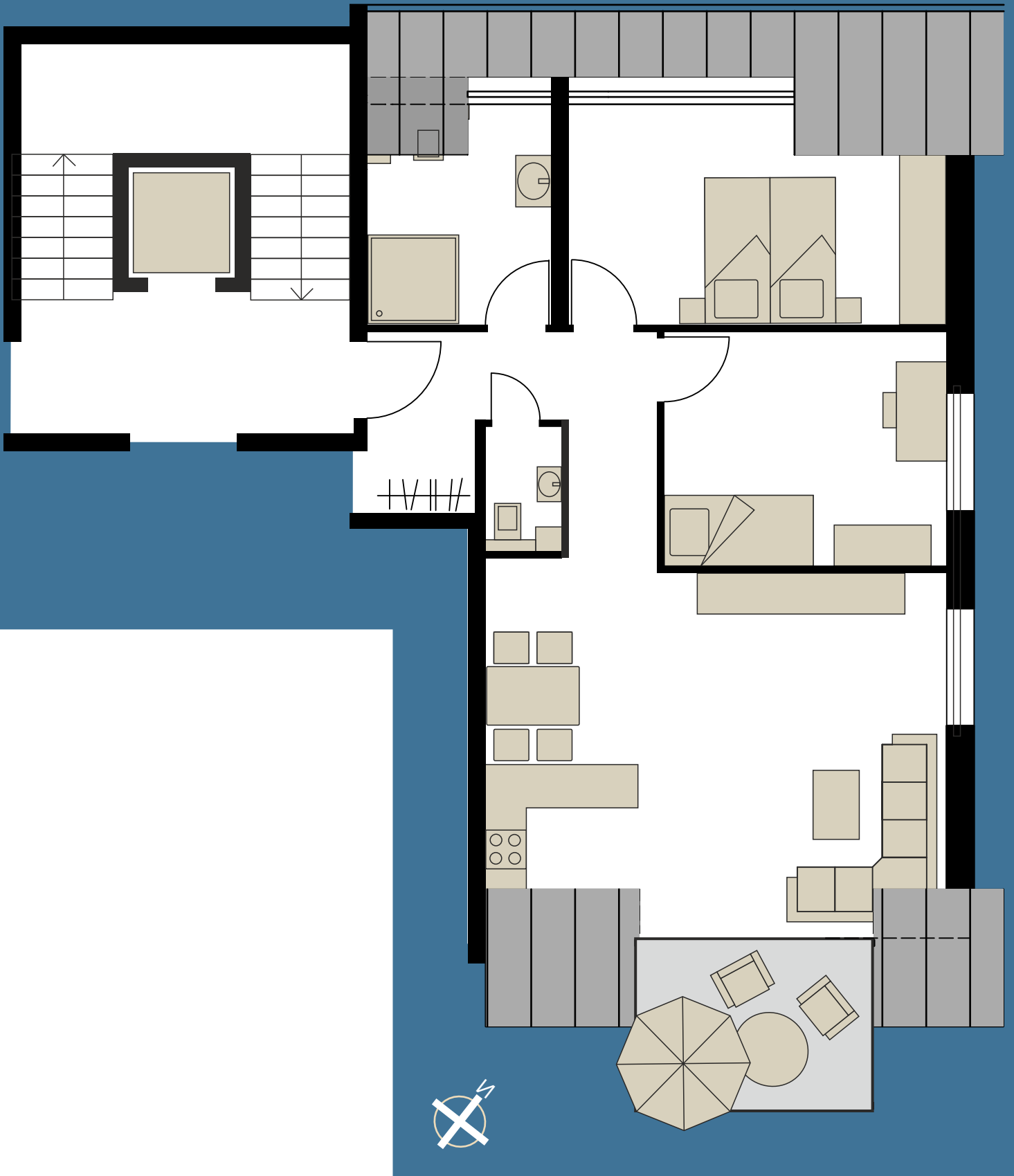
Wohnfläche

Wohnen / Kochen / Essen	29,63 m ²
Schlafzimmer 1	14,15 m ²
Schlafzimmer 2	12,23 m ²
Badezimmer	6,81 m ²
WC	1,63 m ²
Diele	8,83 m ²
Balkon (Gesamtgröße 6,96 m ²)	3,48 m ²

Gesamtwohnfläche 76,76 m²

(Wandputzabzug wurde berücksichtigt)

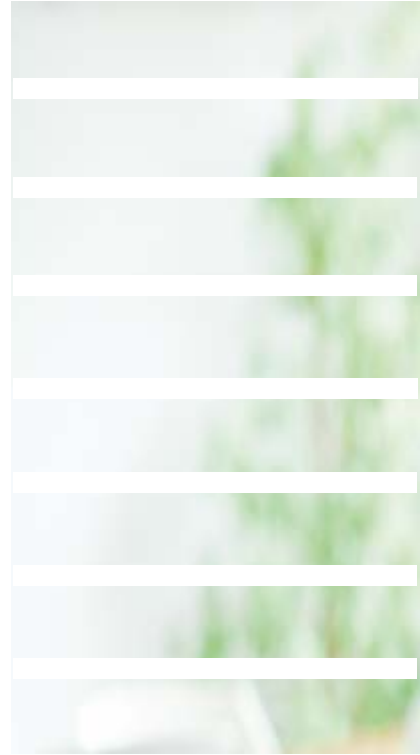
WOHNRAUM DER SICH
SEHEN LASSEN KANN.





DACHGESCHOSS

Wohnung Nr. 8

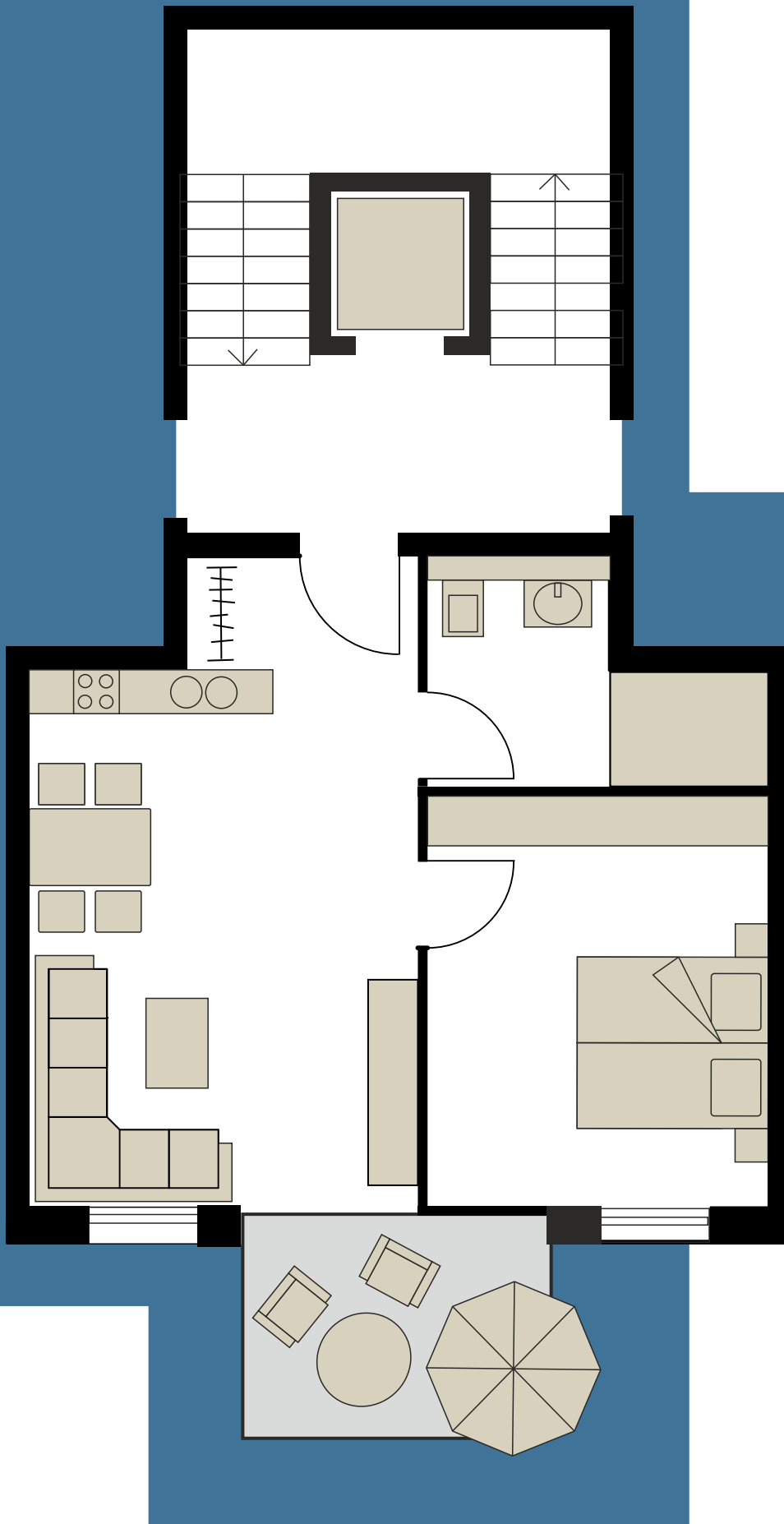


Wohnfläche

Wohnen / Kochen / Essen	22,04 m ²
Schlafzimmer	14,52 m ²
Badezimmer	6,29 m ²
Diele	2,77 m ²
Terrasse (Gesamtgröße 6,96 m ²)	3,48 m ²

Gesamtwohnfläche 49,10 m²
(Wandputzabzug wurde berücksichtigt)

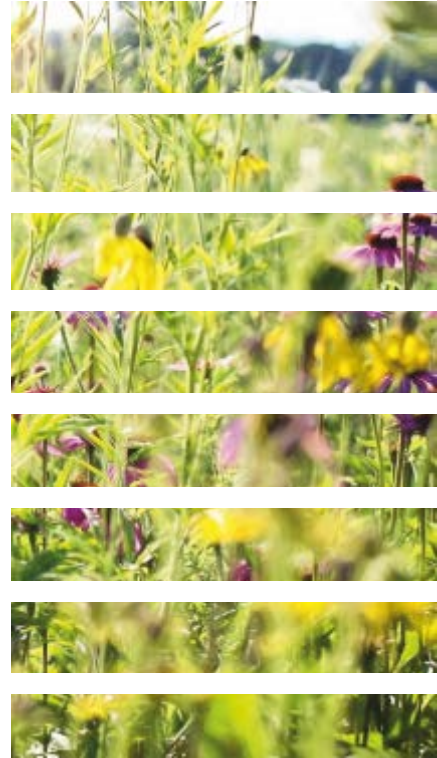
**GEMEINSAM WOHNEN
IM TOLLEN ZUHAUSE.**





DACHGESCHOSS

Wohnung Nr. 9



Wohnfläche

Wohnen / Kochen / Essen	29,63 m ²
Schlafzimmer 1	14,15 m ²
Schlafzimmer 2	12,23 m ²
Badezimmer	6,81 m ²
WC	1,63 m ²
Diele	8,83 m ²
Balkon (Gesamtgröße 6,96 m ²)	3,48 m ²

Gesamtwohnfläche 76,76 m²

(Wandputzabzug wurde berücksichtigt)

GROßZÜGIGER
WOHNRAUM FÜR
GROß UND KLEIN.





UNTERGESCHOSS

Viel Platz und Stauraum im UG

Private Kellerräume

Tiefgaragenstellplätze

Wasch- und Trockenraum

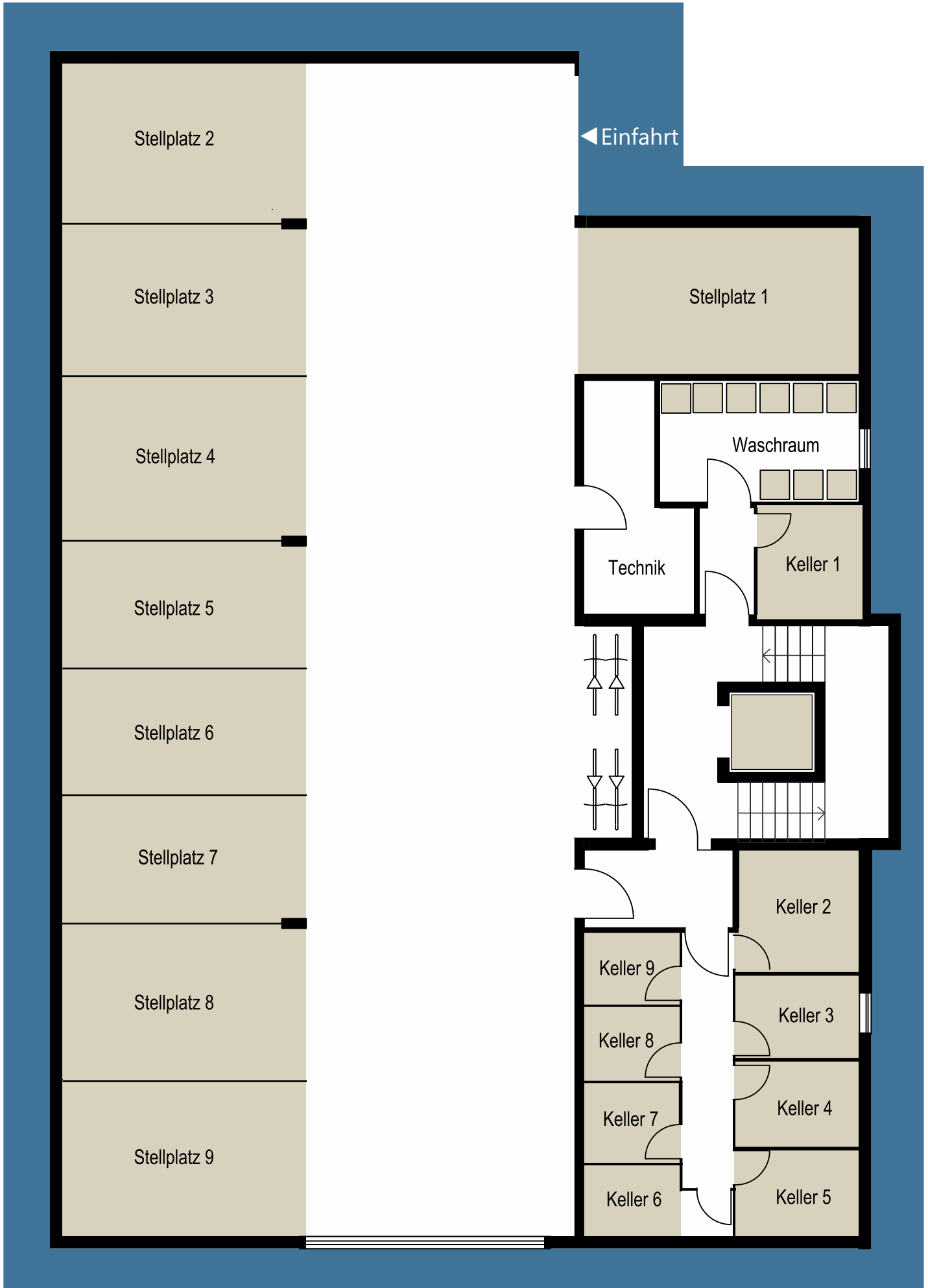
Abstellfläche für Fahrräder, Kinderwagen usw.

Lift in alle Etagen



DAS UNTERGESCHOSS
PRAKTISCH GENUTZT.

Die praxisnahe Planung und gute Alltagstauglichkeit setzen sich auch im Untergeschoss fort. Jeder Wohnung ist ein abschließbarer Kellerraum zugeordnet für die vielen kleinen aber wichtigen Dinge, die sicher untergebracht werden wollen. Zudem stehen Ihnen nützliche Gemeinschaftsräume zum Waschen und Trocknen sowie ein Abstellplatz für Ihre Fahrräder zur Verfügung.



STAUB WOHNBAU GmbH



EIN PROJEKT VON

Staub Wohnbau GmbH
Hinterer Giersbühlweg 2
79859 Schluchsee

BERATUNG & VERKAUF

Staub Immobilien
www.staub-immobilien.de

Tel. 07732-891 93 90

immobilien@wohnbau-radolfzell.de

Die grafischen Darstellungen der vorliegenden Broschüre wie Grundrisse, Lageplan usw. dienen zur verständlichen Darstellung unseres Projekts. Diese Darstellungsform wird von gestalterischen Gesichtspunkten geprägt und erhebt keinen Anspruch auf absolute Detailtreue. Genaue Details und Maße können Sie den Architektenplänen entnehmen. Die Möblierung in den Grundrissdarstellungen stellt dient lediglich als Einrichtungsvorschlag und ist nicht im Angebot enthalten. Die Darstellungen können darüber hinaus aufpreispflichtige Sonderwünsche enthalten. Die Größen der Balkone werden zu einem Viertel zur Wohnfläche berechnet. Flächenangaben sind Ca.-Angaben, eine endgültige Maßermittlung ist erst nach Fertigstellung der Umbaumaßnahme möglich.

Texte, Grafiken und Layout von Staub Wohnbau GmbH
Visualisierung von REHAAG