

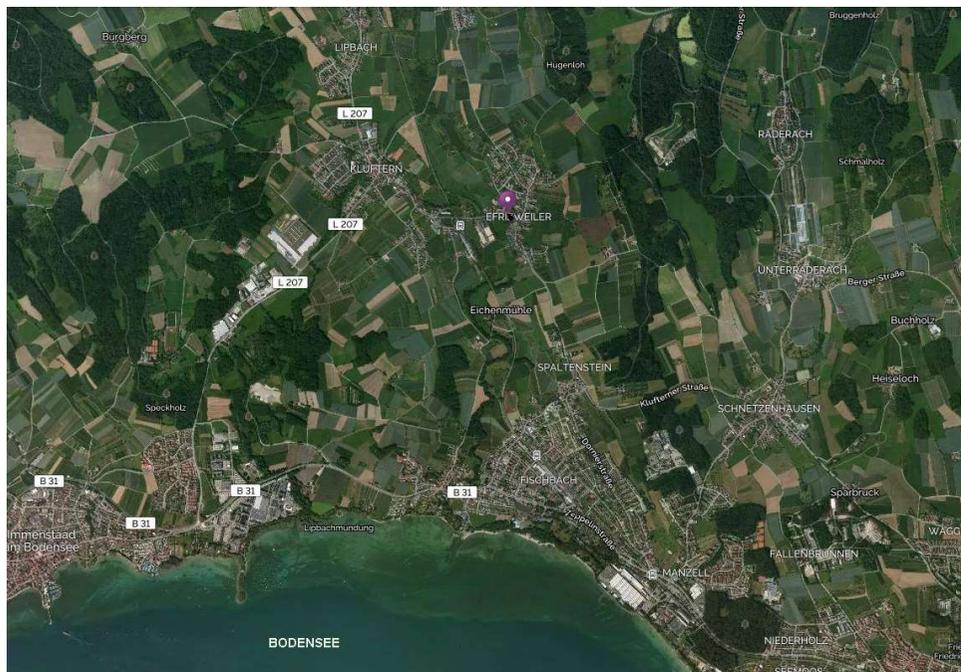
Wohnpark Efrizweiler



Objekt und Lage

Nur wenige Minuten vom Bodensee entfernt befindet sich Efrizweiler. Der Wohnpark wird im Randbezirk von Friedrichshafen gebaut. Bis in die Innenstadt von Friedrichshafen sind es nur sieben Kilometer. Bis nach Markdorf fünf Kilometer.

In Kluffern finden Sie alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ebenso werden Ihnen dort sowohl kulturelle als auch kulinarische Höhepunkte geboten.



Wohnen am Bodensee

Die qualitativ hochwertige Bauweise im hervorragenden KfW 55-Standard wird durch unternehmenseigene Bausachverständige, Architekten und unsere qualifizierten Fachplaner sichergestellt.

Helle, lichtdurchflutete Räume, moderne Grundrisse, großzügige Balkone und Terrassen, ein angenehmes Wohnumfeld, die hervorragende Ausstattung und solide Bauqualität zeichnen dieses schöne Einfamilienhaus aus.

Genießen Sie das angenehme, zentral gelegene Wohnumfeld im Anschluss an ein modernes Wohngebiet und angrenzende Wiesen und Obstgärten. In Kluffern gibt es ein Lebensmittelgeschäft, Bäcker, Metzger, Allgemeinmediziner, Zahnärzte sowie eine Apotheke.

Als Betreuungs- und Bildungseinrichtungen finden Sie vor Ort den Kindergarten, der fußläufig zu erreichen ist, die Grundschule in Kluffern sowie die weiterführenden Schulen im nahe gelegenen Markdorf, die bequem zu erreichen sind.

Kluffern weist ein reges Vereinsleben mit einem vielfältigen, sportlichen und kulturellen Angebot auf. ÖPNV-Verbindungen findet man direkt vor der Haustüre.

Unmittelbar bei Ihrem Wohnhaus befindet sich die Bushaltestelle mit bester Anbindung an zahlreiche Stadt-, Werks- und Schulbuslinien. Die Seehas-Regionalbahn fährt ab dem nur 700 m entfernten Bahnhof und bietet stündliche Taktzeiten im Regionalverkehr.





Grundriss

Hier sehen Sie einen Grundriss für die Lage der einzelnen Gebäude.

Die Zufahrt zu der Tiefgarage der Mehrfamilienhäuser befindet sich straßenseitig zwischen den beiden Gebäuden und minimiert die Beeinträchtigung durch den Zu- und Abfahrtsverkehr.

Lediglich die Zufahrt zu vereinzelten Stellplätzen der Einfamilienhäuser führt hinter den Mehrfamilienhäusern vorbei.

Wir verwirklichen mit Ihnen gemeinsam Ihren Wohntraum

Wir sind an Ihrer Seite – von den ersten Überlegungen über die Kaufentscheidung bis nach dem Kauf und Einzug ins neue Eigenheim. Besprechen Sie mit unseren Kundenbetreuern Ihre ganz individuellen Ausstattungswünsche – wir helfen Ihnen bei der Verwirklichung Ihrer Wohnträume.

Fairness ist uns wichtig

Aufpreise für Ausstattungsänderungen werden nur erhoben, wenn auch tatsächlich ein Mehraufwand oder Mehrkosten entstehen. So können Sie beispielsweise an Ihren Wohnraumwänden ohne Aufpreis zwischen Feinputz und Raufasertapete (nach Mustervorlage) wählen.

Wir können mehr

Da wir uns der Ausführungsqualität unserer Bauten bewusst sind, bieten wir Ihnen eine kostenlose 5-Jahres-Garantie auf Ihr gesamtes Haus.

Unser Qualitätsanspruch ist enorm und nachhaltig

Zukunftsorientiertes Bauen erfordert, dass wir in Sachen Ökologie neue Wege gehen. Durch großzügige Glasflächen und bodentiefe Fenster in Südrichtung erreichen wir solare Zugewinne und halten so das Energieniveau niedrig.

Das freistehende Einfamilienhaus, angrenzend an großzügige Grünflächen, kann individuell gestaltet werden.

Badisch-Schwäbische Handwerksqualität

Wir arbeiten eng und partnerschaftlich mit Handwerks- und Meisterbetrieben, überwiegend aus der Region, zusammen. Dies zahlt sich aus mit Qualität bis ins Detail, kurzen Wegen und nachhaltigem Service.

Sie sind uns wichtig

Wir gehen davon aus, dass Sie nicht täglich eine Immobilie erwerben und ausstatten – und so verhalten wir uns auch.

Wir beraten Sie kompetent

in allen Fragen rund um Ihr neues Zuhause und begleiten Sie von der ersten Überlegung über die Kaufentscheidung bis zum Einzug in Ihr Eigenheim.

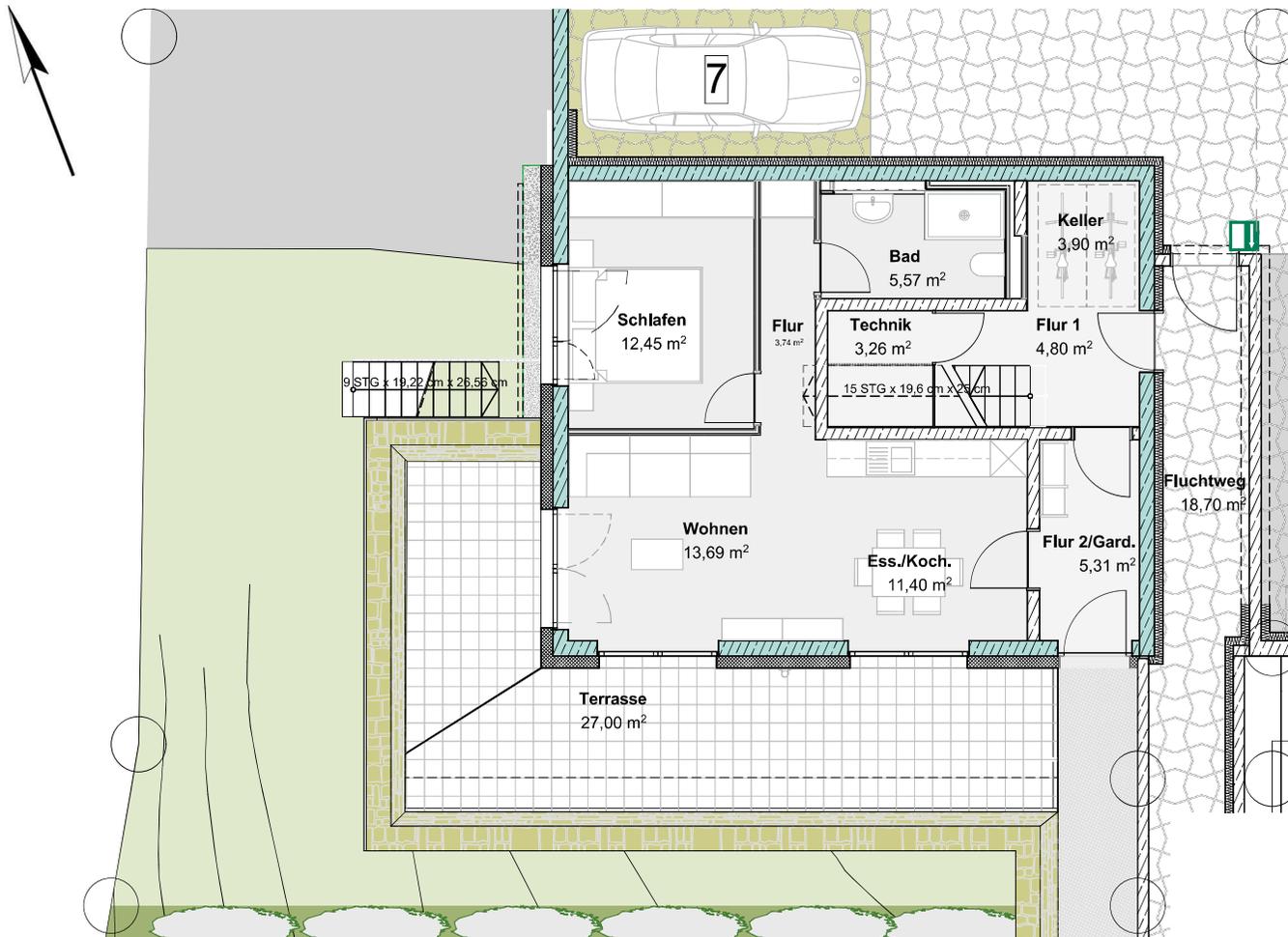


Ihr Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung bietet folgende Wohn- und Nutzflächen:

Wohnfläche Einliegerwohnung	65,66 m ²		
Wohnfläche Wohnung	171,94 m ²	davon	94,52 m ² im Erdgeschoss 77,42 m ² im Obergeschoss
<u>Gesamtwohnfläche Ihres Hauses</u>	<u>237,60 m²</u>		
Nutzfläche Wohnung DG	43,53 m ²	davon	13,62 m ² Abstellraum mit Zugang von Kind 1 13,92 m ² Abstellraum mit Zugang von Kind 2 15,99 m ² Speicher
Nutzfläche Wohnhaus allgemein	11,96 m ²	davon	3,26 m ² Technikraum UG 3,90 m ² Kellerraum UG 4,80 m ² Flur im UG
<u>Gesamtfläche Wohnhaus</u>	<u>293,09 m²</u>		
Nutzfläche allgemein	47,64 m ²	davon	16,88 m ² Tiefgaragenstellplatz, Länge 6,25 16,88 m ² Tiefgaragenstellplatz, Länge 6,25 13,88 m ² Außenstellplatz direkt am Haus
Grundstücksgröße ca.	262 m ²		
Kaufpreis	1.596.000,-- EUR		

- Süd-West-Ausrichtung
- KfW 55-Standard
- Fußbodenheizung
- Dezentrale, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Auf Wunsch barrierearm
- Süd-West-Terrasse
- Großzügiger Wohn-/Essbereich
- Duschbad mit bodenebener Dusche
- Parkett- oder Vinylböden
- Elektrische Rollläden und Außenjalousien
- Großzügiges Raumgefühl durch bodentiefe Fenster und modernen Grundriss
- Homeway-System



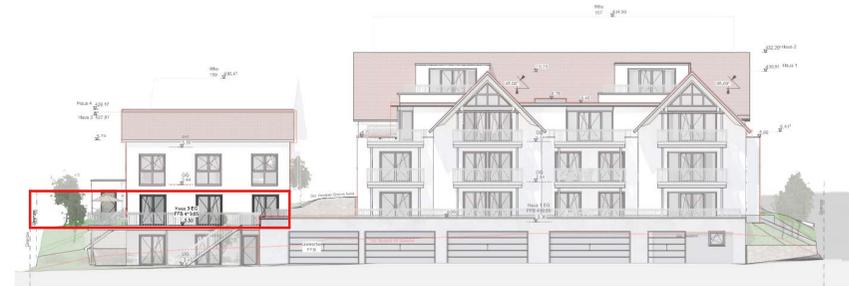


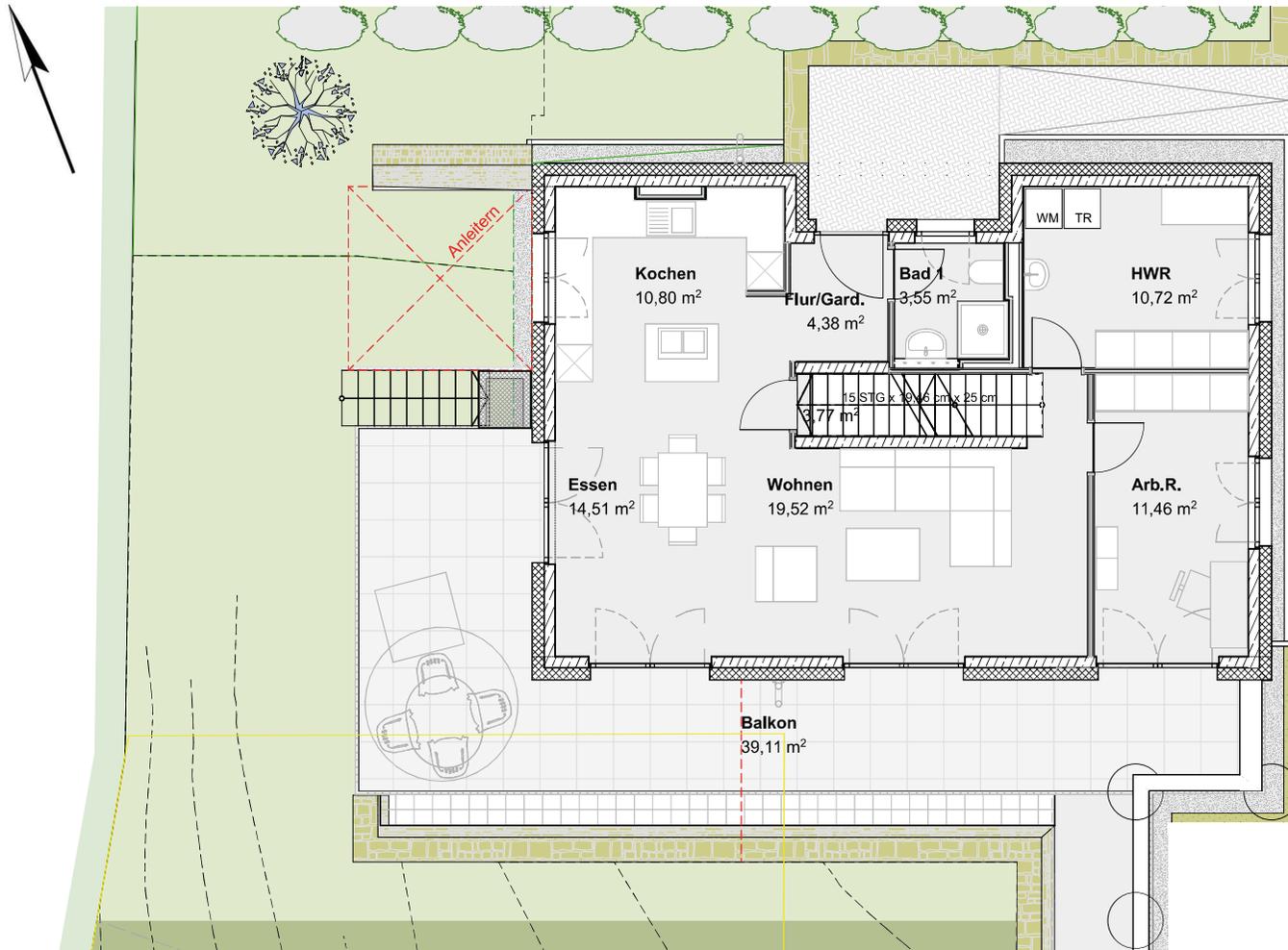
Haus Nr. 03

Einliegerwohnung
2 Zimmer mit Terrasse

Wohnen	13,69 m ²
Kochen/Essen	11,40 m ²
Schlafen	12,45 m ²
Bad	5,57 m ²
Flur	3,74 m ²
Flur/Garderobe	5,31 m ²
Terrasse	13,50 m ²
Wohnfläche UG	65,66 m ²

- Süd-West-Ausrichtung
- KfW 55-Standard
- Fußbodenheizung
- Dezentrale, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- 2 Tiefgaragenstellplätze, 6,25 m Länge
- Auf Wunsch Grundinstallation für Ladestation Elektrofahrzeuge
- Hauswirtschaftsraum
- Süd-West-Balkon
- Großer Wohn-/Essbereich
- Tageslichtbad mit bodenebener Dusche
- Parkett- oder Vinylböden
- Elektrische Rollläden und Außenjalousien
- Großzügiges Raumgefühl durch bodentiefe Fenster und modernen Grundriss
- Homeway-System



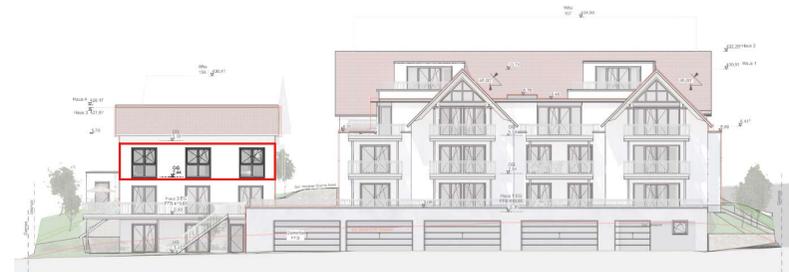


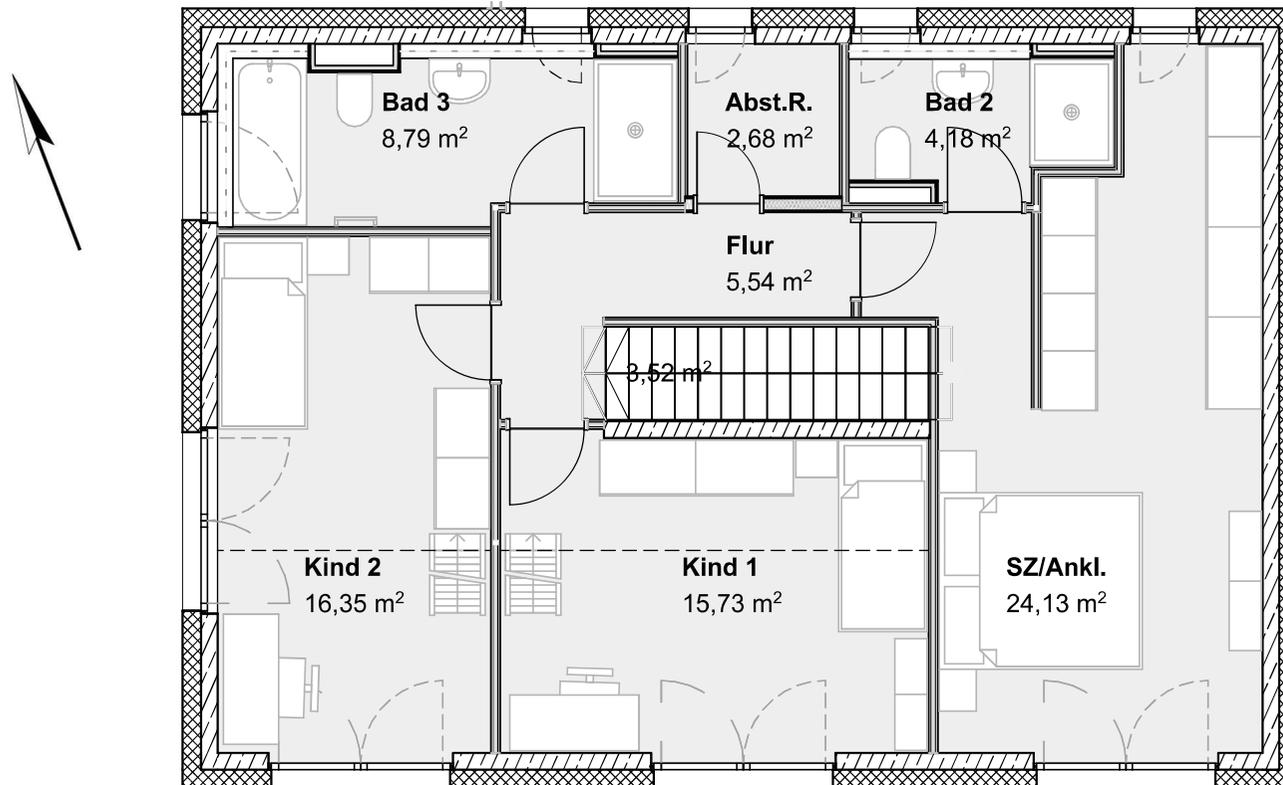
Haus Nr. 03

Einfamilienhaus
5 Zimmer mit Balkon
Erdgeschoss

Wohnen	19,54 m ²
Essen	14,51 m ²
Kochen	10,80 m ²
Arbeiten	11,46 m ²
Bad 1	3,55 m ²
Flur/Garderobe	4,39 m ²
Hauswirtschaft	10,72 m ²
Balkon	19,55 m ²
Wohnfläche EG	94,52 m²

- Tageslichtbad mit bodenebener Dusche
- Tageslichtbad mit bodenebener Dusche und Badewanne
- Abstellraum
- Parkett- oder Vinylböden
- Elektrische Rollläden und Außenjalousien



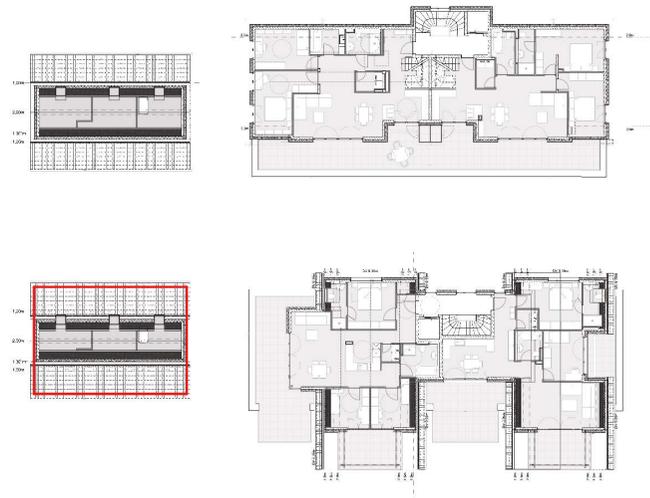


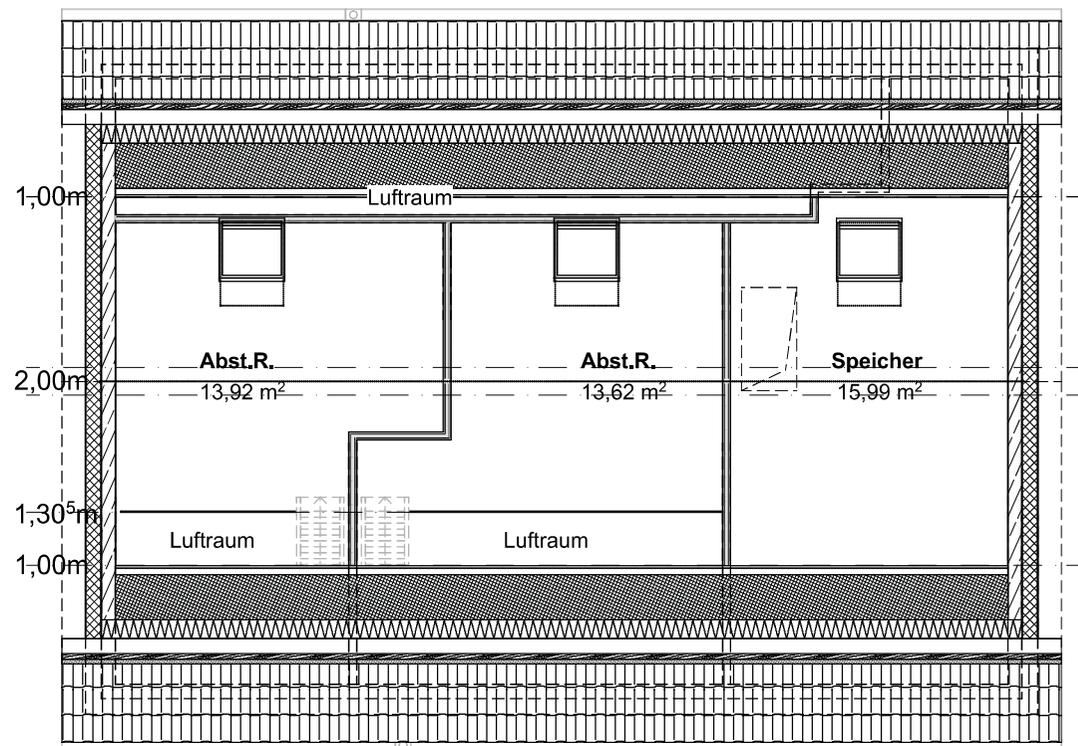
Haus Nr. 03

Einfamilienhaus
5 Zimmer mit Balkon
Obergeschoss

Schlafen/Ankleide	24,13 m ²
Kind 1	15,75 m ²
Kind 2	16,35 m ²
Bad 2	4,18 m ²
Bad 3	8,79 m ²
Flur	5,54 m ²
Abstellraum	2,68 m ²
Wohnfläche OG	77,42 m ²

- Abstellraum über kleine Sprossentreppe vom Zimmer Kind 1 aus begehbar
- Abstellraum über kleine Sprossentreppe vom Zimmer Kind 2 aus begehbar
- Speicher über Auszugstreppe begehbar





Haus Nr. 03

Einfamilienhaus
5 Zimmer mit Balkon
Dachgeschoss

Abstellraum Kind 1	13,62 m ²
Abstellraum Kind 2	13,92 m ²
Speicher	15,99 m ²
Nutzfläche DG	43,53 m ²



- Parkboard PQ Fa. Klaus
PKW Max. 5,00 x 2,06m
- l= 5,46 m
- l= 5,00 m
- l= 7,33 m
- l= 7,42m + 7,79m
- l= 5,00m x 3,60m
-

Behindertengerechte Parkplätze 01 und 02

TG-Stellplatz Nr. 01 35.500,-- Euro
TG-Stellplatz Nr. 02 35.500,-- Euro

TG-Stellplatz Nr. 03 33.000,-- Euro
TG-Stellplatz Nr. 04 33.000,-- Euro

TG-Stellplatz Nr. 07 22.500,-- Euro
TG-Stellplatz Nr. 08 22.500,-- Euro
TG-Stellplatz Nr. 09 22.500,-- Euro
TG-Stellplatz Nr. 10 22.500,-- Euro
TG-Stellplatz Nr. 11 22.500,-- Euro
TG-Stellplatz Nr. 12 22.500,-- Euro
TG-Stellplatz Nr. 13 22.500,-- Euro

TG-Stellplatz Nr. 14 24.000,-- Euro
TG-Stellplatz Nr. 15 24.000,-- Euro
TG-Stellplatz Nr. 16 24.000,-- Euro
TG-Stellplatz Nr. 17 24.000,-- Euro
TG-Stellplatz Nr. 18 24.000,-- Euro

Schiebeparker 19 bis 24

TG-Stellplatz Nr. 19 18.500,-- Euro
TG-Stellplatz Nr. 20 18.500,-- Euro
TG-Stellplatz Nr. 21 18.500,-- Euro
TG-Stellplatz Nr. 22 18.500,-- Euro
TG-Stellplatz Nr. 23 18.500,-- Euro
TG-Stellplatz Nr. 24 18.500,-- Euro

Behindertengerechter Parkplatz 25

TG-Stellplatz Nr. 25 29.000,-- Euro

TG-Stellplatz Nr. 26 22.500,-- Euro
TG-Stellplatz Nr. 27 22.500,-- Euro

TG-Stellplatz Nr. 28 29.000,-- Euro
TG-Stellplatz Nr. 29 29.000,-- Euro
TG-Stellplatz Nr. 30 29.000,-- Euro
TG-Stellplatz Nr. 31 29.000,-- Euro
TG-Stellplatz Nr. 32 29.000,-- Euro