

# YOUNG LIVING



Ailingerstraße 55

FRIEDRICHSHAFEN

# **22 Appartements und eine Wohnung in Friedrichshafen**

In der Ailingerstraße 55 entsteht ein Wohngebäude mit insgesamt 22 hochwertigen Wohneinheiten und einer Dachgeschosswohnung für Studierende und Arbeitende. Die Appartements überzeugen durch ihre hohe Wertbeständigkeit, die sich in der modernen Bauausführung und der Ausstattung widerspiegelt.

Im Einklang mit der umgebenden, gewachsenen Nachbarschaft entsteht hier ein durchdachtes Wohnheim, das ein harmonisches Lebens- und Lernumfeld schafft. Für entspannte Stunden im Freien sorgen die großzügigen Gemeinschaftsbalkone, während Fahrradstellplätze und eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr für den notwendigen Komfort sorgen.

Die zentrale Lage und die hervorragend ausgebauten Infrastrukturen schaffen ideale Voraussetzungen für ein behagliches Zuhause mit kurzen Wegen zur Universität, in die Innenstadt und an den Bodensee.

**Ein Projekt der HS Exclusiv Bau GmbH**

W W W . H A U S H A M M E R . D E

## **Objekt-Highlights:**

- Clevere Architektur
- Voll möbiliert inkl. Küche
- Lichtdurchflutete Räume durch großzügige Fensterflächen (3-fach Wärmeschutzverglasung)
- Fußbodenheizung
- Energieeffizient nach KfW 40 Standard
- Degressive Abschreibungsmöglichkeiten nach dem Wachstumschancengesetz
- Zinsverbilligte Finanzierungsdarlehen von 100.000€ zu 2,2%
- Luftwärmepumpe
- Ausführung durch erfahrene, regionale Handwerksbetriebe



# Lage & Umgebung

Die Ailingerstraße 55 in Friedrichshafen bietet die perfekte Mischung aus Ruhe und Urbanität. Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist nur wenige Gehminuten entfernt. Direkt in der Umgebung finden Sie Supermärkte, Apotheken, Bäckereien und diverse gastronomische Angebote. Für Ihre Freizeitgestaltung bieten sich zahlreiche Optionen: Genießen Sie die Natur in den nahegelegenen Parks (Riedlepark) oder entspannen Sie am Ufer des Bodensees, der nur einen kurzen Spaziergang entfernt ist..

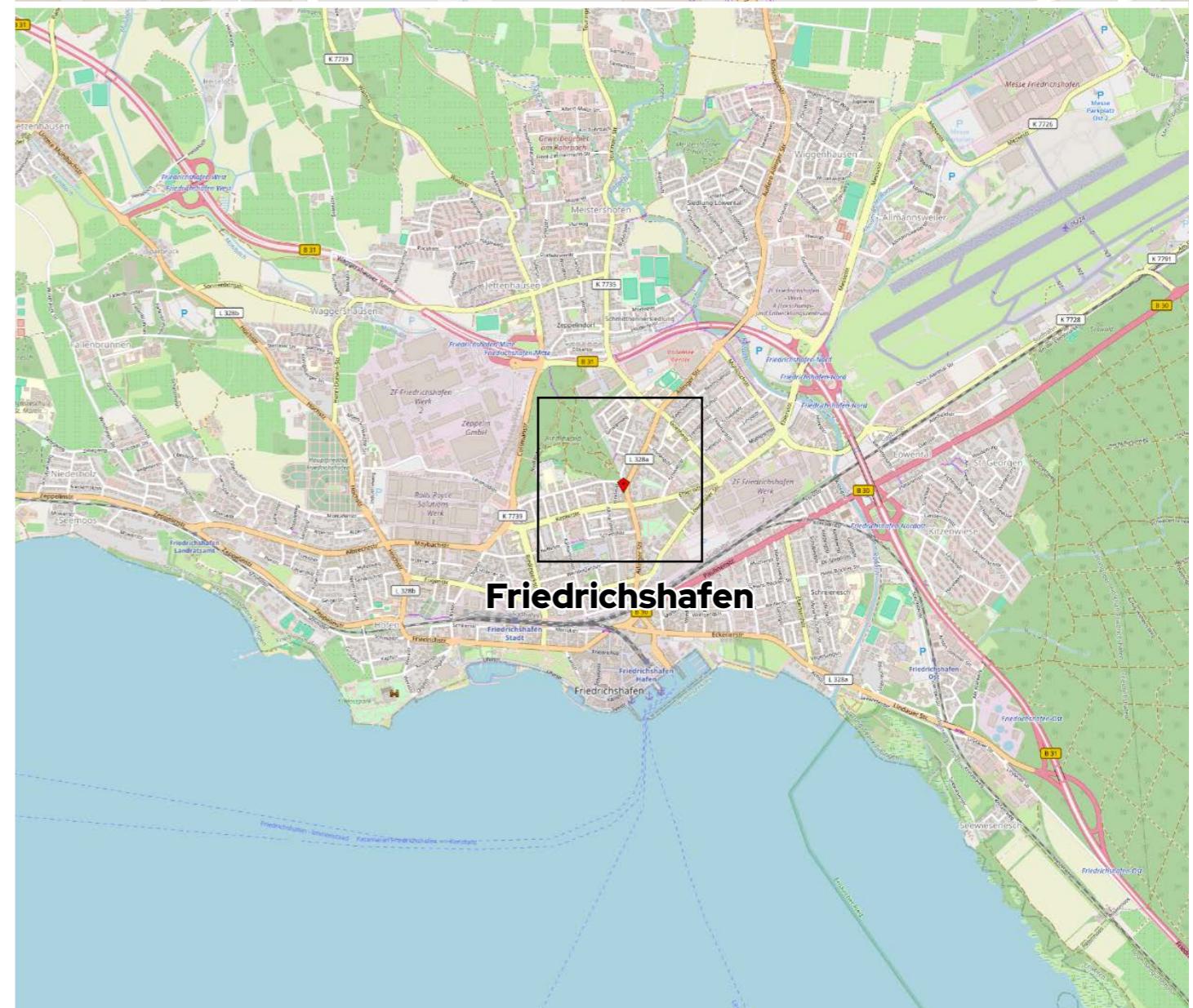
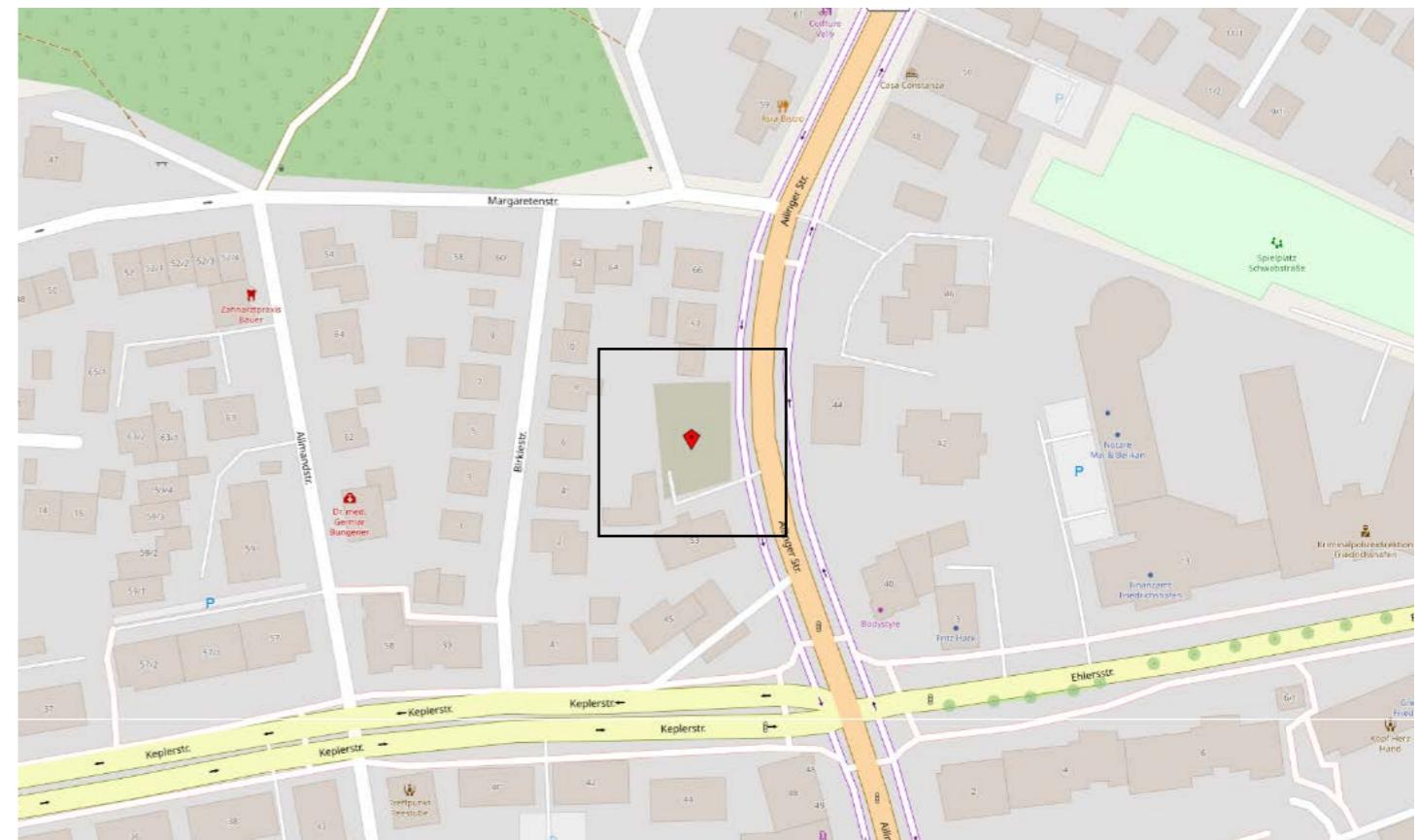
## Warum Friedrichshafen?

Friedrichshafen, idyllisch am Bodensee gelegen, ist eine lebendige und kulturell vielfältige Stadt im Herzen Oberschwabens. Bekannt als die Wiege der Luftfahrt und Heimat des Zeppelin-Museums, verbindet die Stadt Geschichte und Moderne auf einzigartige Weise. Mit seinen charmanten Gassen, historischen Sehenswürdigkeiten und einem breiten Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés bietet Friedrichshafen sowohl Lebensqualität als auch Abwechslung.

Durch die verkehrsgünstige Lage ist diese Wohngegend ideal für Studierende und Arbeitende geeignet. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Innenstadt von Friedrichshafen, die Hochschule oder das Industriegebiet, wo zahlreiche Arbeitgeber ansässig sind.

Die gute Anbindung an das Verkehrsnetz ermöglicht schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte, darunter Ravensburg, Konstanz und Lindau. Auch der Bahnhof Friedrichshafen ist leicht zu erreichen und bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Ulm, Stuttgart und München.

- Innenstadt Friedrichshafen: ca. 1 km
- Bodensee: ca. 1 km entfernt
- Gute Anbindung an die B31 und B30
- Bahnhof Friedrichshafen in wenigen Minuten erreichbar
- Vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Region





# EG



⊕ N

## Einheit 1.1

Erdgeschoss

**22,03 m<sup>2</sup>**



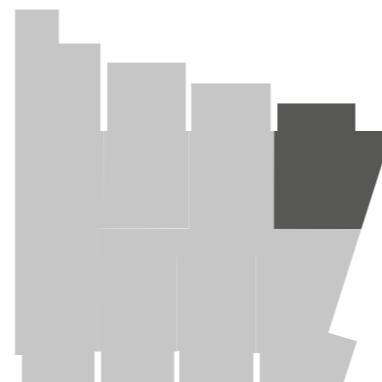
## Einheit 1.2

Erdgeschoss

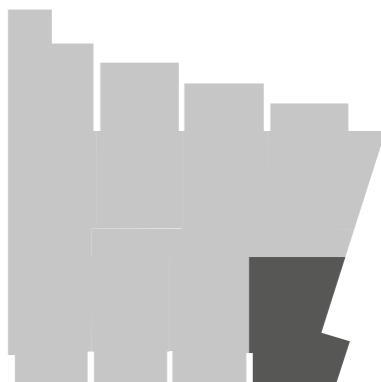
**18,49 m<sup>2</sup>**



Wohnen	14,46 m <sup>2</sup>
Bad	3,51 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,15 m <sup>2</sup>
Terrasse	2,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>22,03 m<sup>2</sup></b>



Wohnen	10,11 m <sup>2</sup>
Bad	3,21 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,06 m <sup>2</sup>
Terrasse	4,10 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>18,49 m<sup>2</sup></b>



## Einheit 1.3

Erdgeschoss

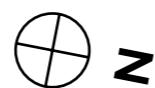
**21,01 m<sup>2</sup>**



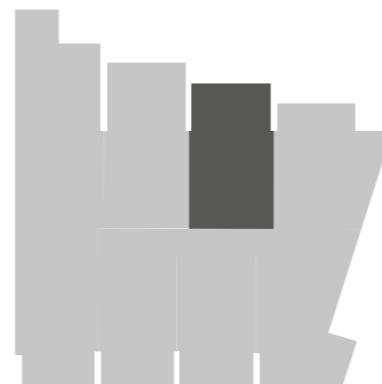
## Einheit 1.4

Erdgeschoss

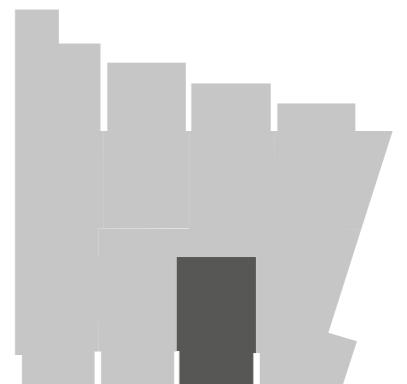
**17,61 m<sup>2</sup>**



Wohnen	11,44 m <sup>2</sup>
Bad	3,51 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,15 m <sup>2</sup>
Terrasse	4,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>21,01 m<sup>2</sup></b>



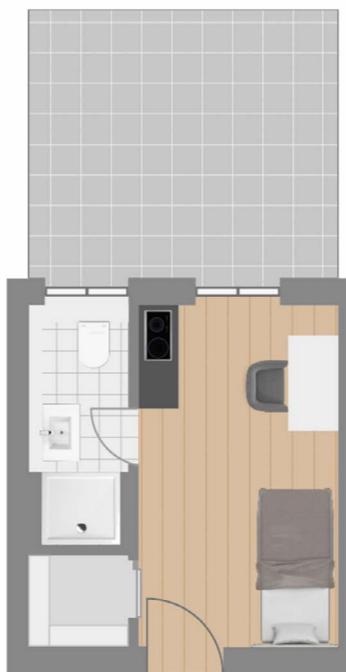
Wohnen	10,56 m <sup>2</sup>
Bad	3,21 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,06 m <sup>2</sup>
Terrasse	2,77 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>17,61 m<sup>2</sup></b>



## Einheit 1.5

Erdgeschoss

**23,01 m<sup>2</sup>**



## Einheit 1.6

Erdgeschoss

**17,62 m<sup>2</sup>**



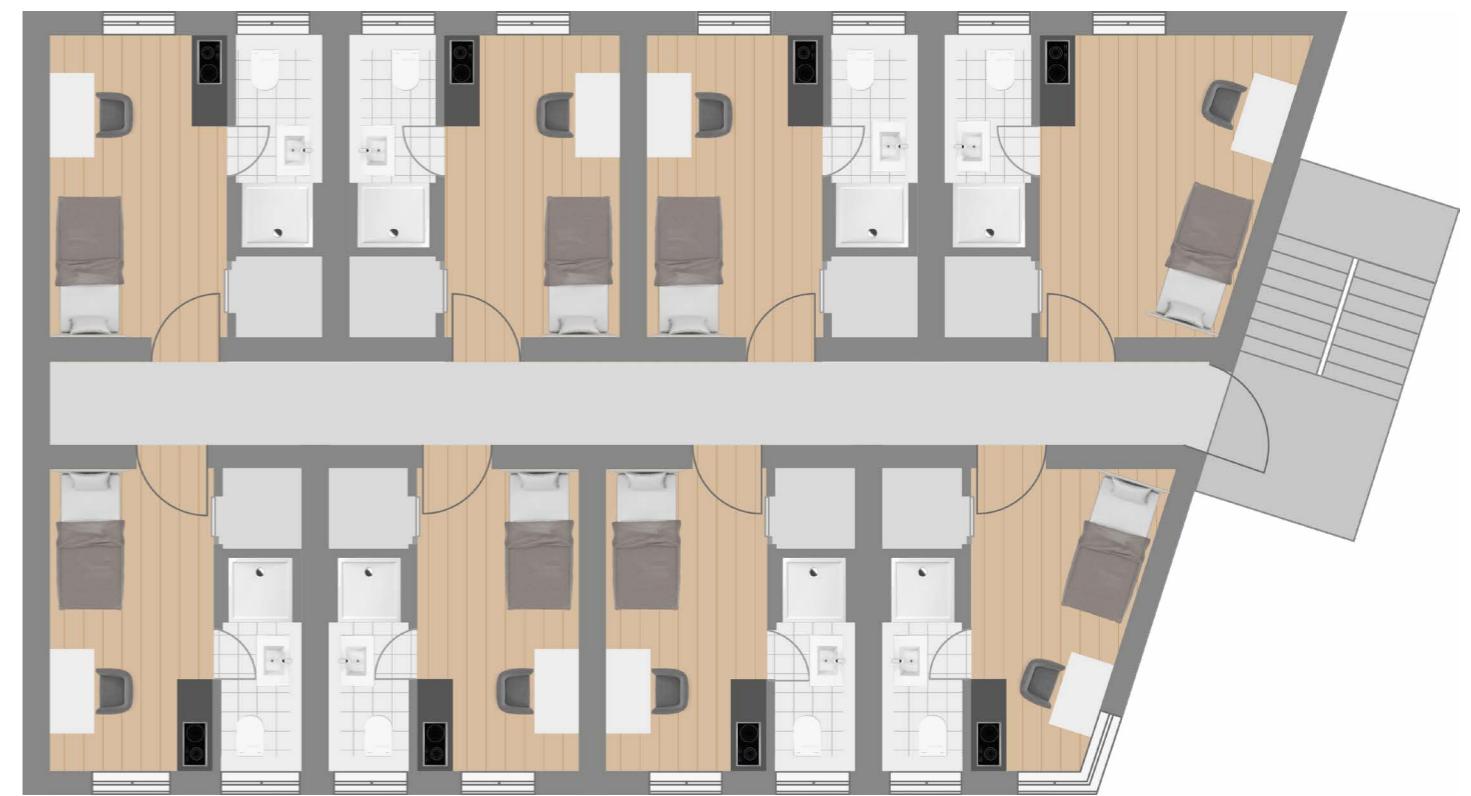
Wohnen	11,44 m <sup>2</sup>
Bad	3,51 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,15 m <sup>2</sup>
Terrasse	6,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>23,01 m<sup>2</sup></b>



Wohnen	10,56 m <sup>2</sup>
Bad	3,21 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,06 m <sup>2</sup>
Terrasse	2,77 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>17,61 m<sup>2</sup></b>



# OG



N

## **Einheit 2.1**

Obergeschoss

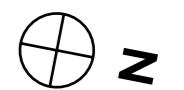
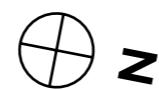
**19,14 m<sup>2</sup>**



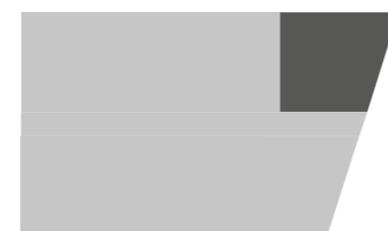
## **Einheit 2.2**

Obergeschoss

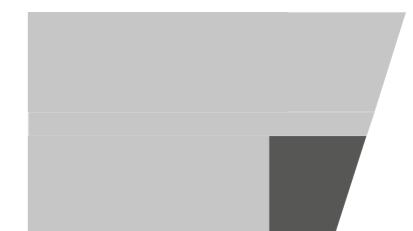
**14,39 m<sup>2</sup>**



Wohnen	14,46 m <sup>2</sup>
Bad	3,51 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,15 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>19,13 m<sup>2</sup></b>



Wohnen	10,11 m <sup>2</sup>
Bad	3,21 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,06 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>14,39 m<sup>2</sup></b>



## **Einheit 2.3**

Obergeschoss

**16,11 m<sup>2</sup>**



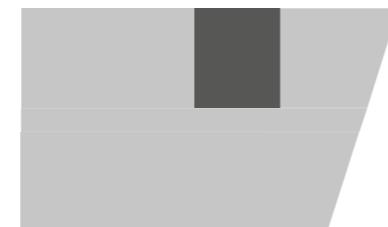
## **Einheit 2.4**

Obergeschoss

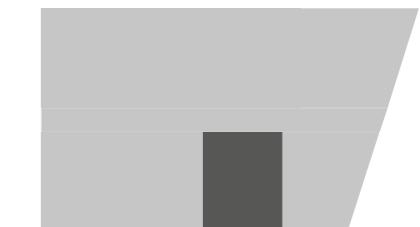
**14,84 m<sup>2</sup>**



Wohnen	11,44 m <sup>2</sup>
Bad	3,51 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,15 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>16,11 m<sup>2</sup></b>



Wohnen	10,56 m <sup>2</sup>
Bad	3,21 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,06 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>14,84 m<sup>2</sup></b>



## **Einheit 2.5**

Obergeschoss

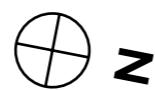
**16,11 m<sup>2</sup>**



## **Einheit 2.6**

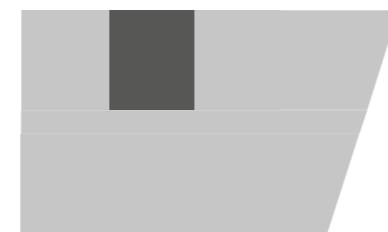
Obergeschoss

**14,84 m<sup>2</sup>**



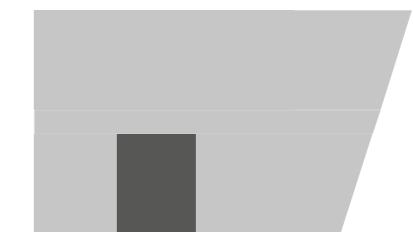

---

Wohnen	11,44 m <sup>2</sup>
Bad	3,51 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,15 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>16,11 m<sup>2</sup></b>




---

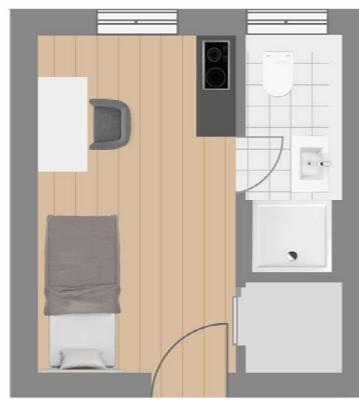
Wohnen	10,56 m <sup>2</sup>
Bad	3,21 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,06 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>14,84 m<sup>2</sup></b>



## **Einheit 2.7**

Obergeschoss

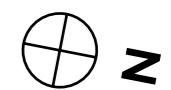
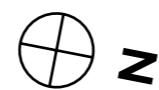
**16,11 m<sup>2</sup>**



## **Einheit 2.8**

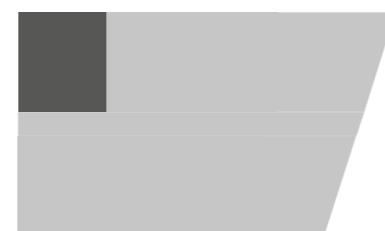
Obergeschoss

**14,84 m<sup>2</sup>**



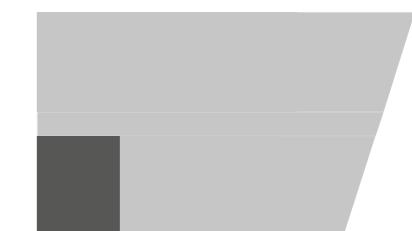

---

Wohnen	11,44 m <sup>2</sup>
Bad	3,51 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,15 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>16,11 m<sup>2</sup></b>

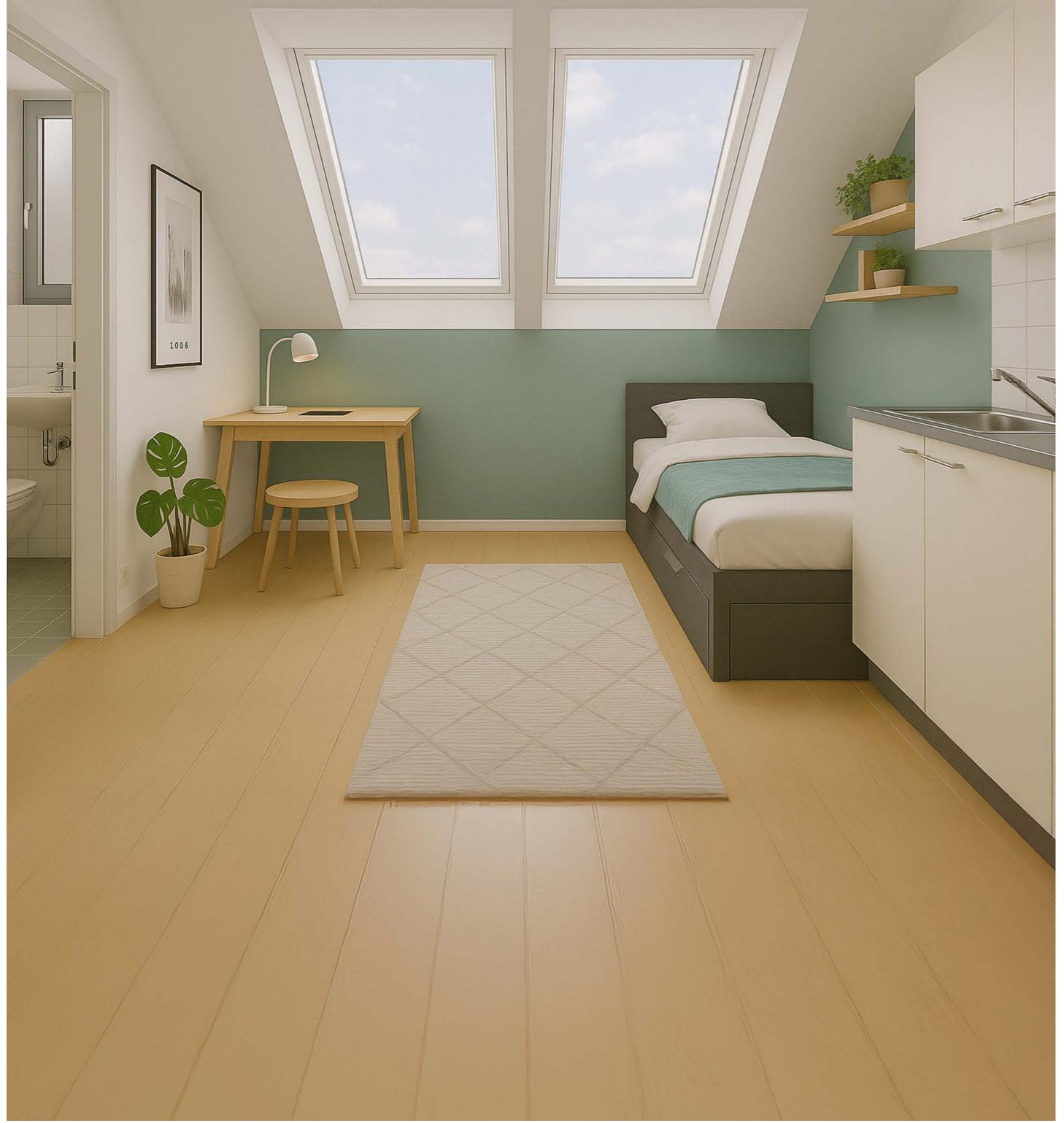



---

Wohnen	10,56 m <sup>2</sup>
Bad	3,21 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,06 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>14,84 m<sup>2</sup></b>



# 1. DG



+

## **Einheit 3.1**

1. Dachgeschoss

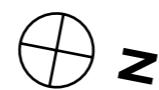
**17,77 m<sup>2</sup>**



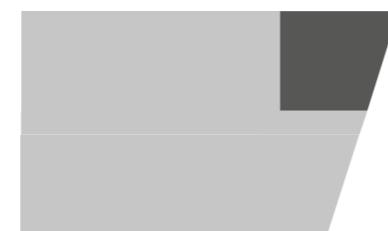
## **Einheit 3.2**

1. Dachgeschoss

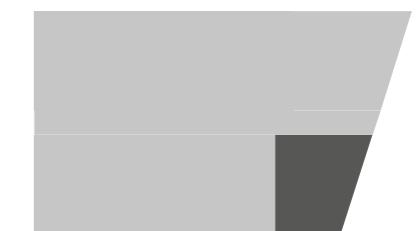
**13,71 m<sup>2</sup>**



Wohnen	13,35 m <sup>2</sup>
Bad	3,26 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,15 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>17,77 m<sup>2</sup></b>



Wohnen	9,63 m <sup>2</sup>
Bad	3,01 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,05 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>13,71 m<sup>2</sup></b>



## **Einheit 3.3**

1. Dachgeschoss

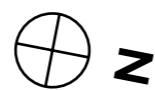
**15,35 m<sup>2</sup>**



## **Einheit 3.4**

1. Dachgeschoss

**14,23 m<sup>2</sup>**



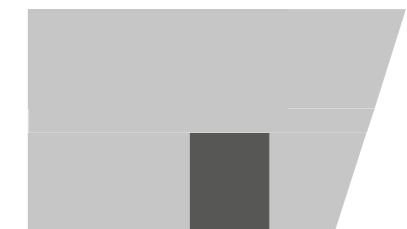

---

Wohnen	10,93 m <sup>2</sup>
Bad	3,26 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,15 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>15,35 m<sup>2</sup></b>




---

Wohnen	10,15 m <sup>2</sup>
Bad	3,01 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,06 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>14,23 m<sup>2</sup></b>



## **Einheit 3.5**

1. Dachgeschoss

**15,35 m<sup>2</sup>**



## **Einheit 3.6**

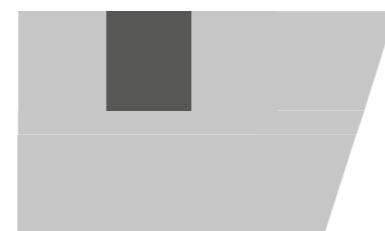
1. Dachgeschoss

**14,23 m<sup>2</sup>**



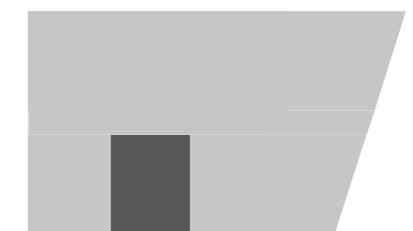

---

Wohnen	10,93 m <sup>2</sup>
Bad	3,26 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,15 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>15,35 m<sup>2</sup></b>




---

Wohnen	10,15 m <sup>2</sup>
Bad	3,01 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,06 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>14,23 m<sup>2</sup></b>



## **Einheit 3.7**

1. Dachgeschoss

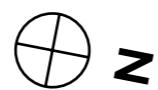
**15,35 m<sup>2</sup>**



## **Einheit 3.8**

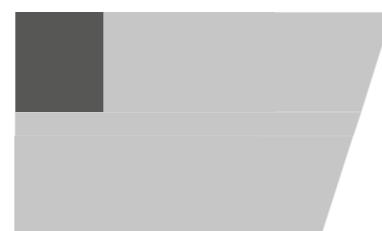
1. Dachgeschoss

**14,23 m<sup>2</sup>**



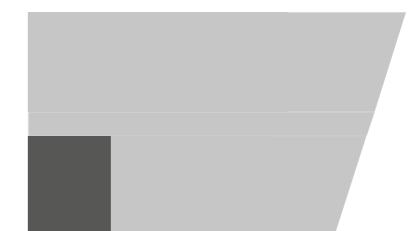

---

Wohnen	10,93 m <sup>2</sup>
Bad	3,26 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,15 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>15,36 m<sup>2</sup></b>




---

Wohnen	10,15 m <sup>2</sup>
Bad	3,01 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,06 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>14,23 m<sup>2</sup></b>



# 2. DG



# Einheit 4.1

**67,18 m<sup>2</sup>**

2. Dachgeschoss



---

Wohnen	37,58 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,84 m <sup>2</sup>
Bad	7,55 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,46 m <sup>2</sup>
Loggia	3,74 m <sup>2</sup>
Balkon	2,63 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>67,18 m<sup>2</sup></b>



## 5 Jahre Gewährleistung

Wir übernehmen 5 Jahre lang die volle Gewährleistung, sofern nach der Übergabe durch uns verschuldeten Mängel auftreten.

## Preis- Leistungs- Sicherheit

Bei uns zahlen Sie den Kaufpreis in Raten. Die Kaufpreisraten werden nur für erbrachte Leistungen fällig, die Sie vor Zahlung der Rate überprüfen können. Erst nach vollständiger Fertigstellung zahlen Sie die letzte Rate.



## After Sale Betreuung

Wir lassen Sie auch nach Vertragsunterzeichnung nicht alleine. Unsere Mitarbeiter und Kundenbetreuer stehen bis zur Schlüsselübergabe an Ihrer Seite und haben immer ein offenes Ohr für Ihre Anliegen.



## Impressum

### HS Exklusiv Bau GmbH

Berger-Halde 20  
88079 Kressbronn am Bodensee

+49 162 / 4260745  
hs-exklusivbau@gmx.de

### Angebotsvorbehalt

In diesem Prospekt dargestellte Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken sowie Möbel, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen, haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag.

Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Visuelle Darstellungen können von der finalen Ausführung abweichen. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Planungsstand November 2024.

Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten.  
Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.

