

# Wohnpark Efrizweiler

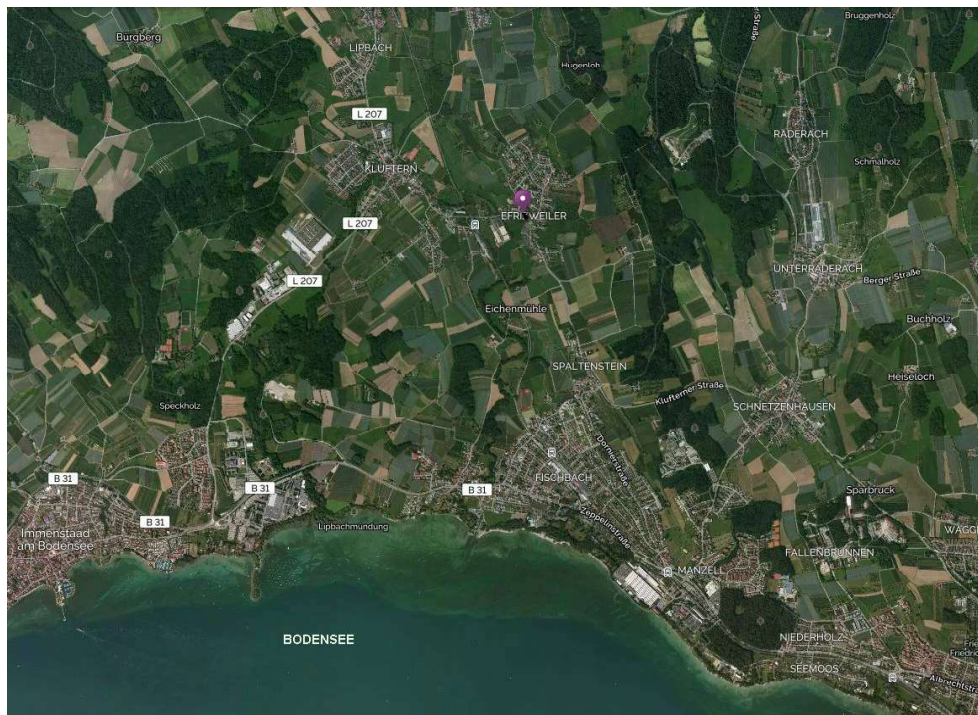


Stand 25.08.2022

## 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 KfW 55-Standard wird durch unternehmenseigene Bausachverständige, Architekten und unsere qualifizierten Fachplaner sichergestellt.

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

Genießen Sie das angenehme, zentral gelegene Wohnumfeld im Anschluss an ein modernes Wohngebiet und angrenzende Wiesen und Obstgärten. Im benachbarten 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.





## 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 Raufasertapete und Feinputz (nach Mustervorlage) wählen.

## Wir können mehr

Da wir uns der Ausführungsqualität unserer Bauten bewusst sind, bieten wir Ihnen eine kostenlose 5-Jahres-Garantie auf Ihre gesamte Wohnung.

## Unser Qualitätsanspruch ist enorm und nachhaltig

Zukunftsorientiertes Bauen erfordert, dass wir in Sachen Ökologie neue Wege gehen. Mit begrünten Dächern setzen wir hier ein Zeichen für ein außergewöhnlich gutes Wohnklima. Bodentiefe Fenster und großzügige Glasflächen in den Treppenhäusern sowie die besondere Bauform geben diesem Wohnensemble seinen besonderen Charakter.

## 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.



## Grundriss

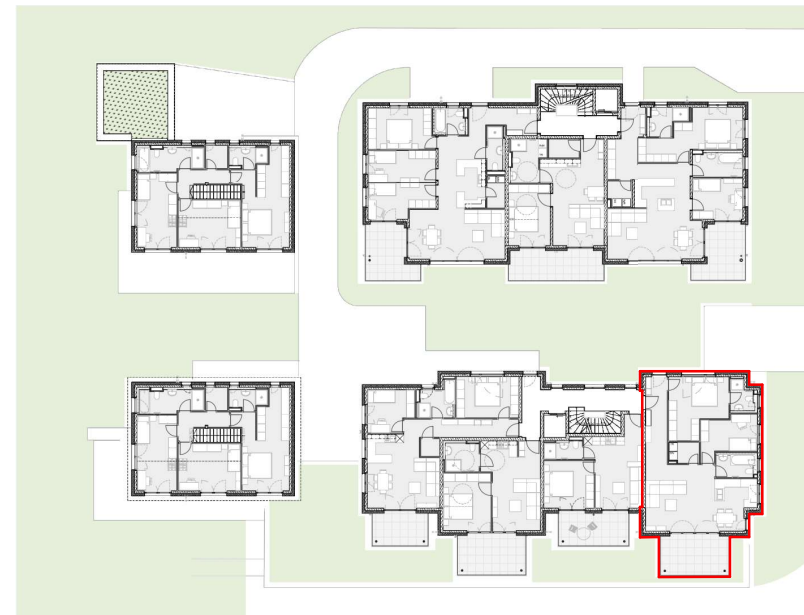
Hier sehen Sie einen Grundriss für die Lage der einzelnen Gebäude.

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

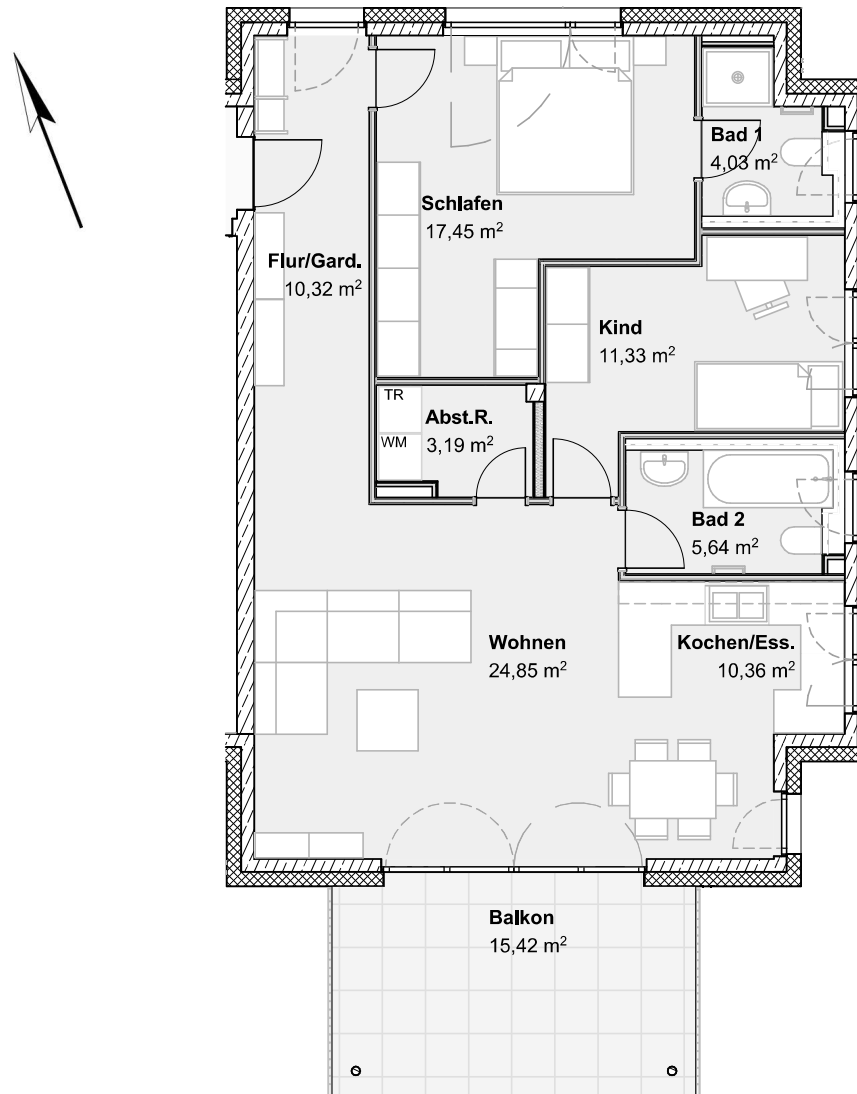
Lediglich die Zufahrt zu vereinzelten Stellplätzen der Einfamilienhäuser führt hinter den Mehrfamilienhäusern vorbei.



- Süd-Ausrichtung
- KfW 55-Standard
- Fußbodenheizung
- Dezentrale, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Auf Wunsch barrierearm
- Aufzug bis in die Tiefgarage
- Tiefgaragenstellplatz bis zu 7 m Länge
- Auf Wunsch Grundinstallation für Ladestation Elektrofahrzeuge
- Wasch- und Trockenraum mit Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum mit optionalem Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Südbalkon
- Großer Wohn- / Essbereich
- Ein Tageslichtbad mit bodenebener Dusche
- Ein Tageslichtbad mit Badewanne
- Parkett- oder Vinylböden
- Elektrische Rollläden und Außenjalousien
- Großzügiges Raumgefühl durch bodentiefe Fenster und modernen Grundriss
- Homeway-System
- Kellerraum







Wohnung Nr. 05

1. Obergeschoss Haus 1  
3 Zimmer mit Balkon

Wohnen	24,85 m <sup>2</sup>
Kochen / Essen	10,36 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,45 m <sup>2</sup>
Kind	11,33 m <sup>2</sup>
Bad 1	4,03 m <sup>2</sup>
Bad 2	5,64 m <sup>2</sup>
Flur / Garderobe	10,32 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,19 m <sup>2</sup>
Balkon 50 %	7,71 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>94,88 m<sup>2</sup></b>
Keller	4,81 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	549.000,-- EUR
Preis pro m <sup>2</sup>	5.787,48 EUR




- 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
- 

Klufferner Straße


	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
	TG-Stellplatz Nr. 32	29.000,-- Euro