



BK
JOCHEN
BLUMER

Exposé
Der Tobelweg



BK
JOCHEN
BLUMER

„Willkommen zu Hause!“



BK
JOCHEN
BLUMER

Konstanz-Wallhausen

Wallhausen bietet Ruhe und Erholung im Grünen. Mit seinen gegenwärtig ca. 1.150 Einwohnern liegt Wallhausen malerisch direkt am Überlinger See und in nächster Nähe zur Insel Mainau

Darüber hinaus ist Wallhausen seit 1988 staatlich anerkannter Erholungsort.

Ein gepflegtes, weitläufiges Naturstrandbad mit freiem Eintritt, Beach- Volleyball, Boule, Freischach, Tischtennis, Minigolf und Kinderspielplatz, bietet Platz für Erholung. Ausgezeichnete Sportmöglichkeiten wie Reiten, Tennis, Segel- und Tauchkurse, runden das Angebot ab.

Wegen seiner Lage ist Wallhausen ein idealer Ausgangspunkt für reizvolle Wanderungen, Radtouren und Ausflüge zu vielen Sehenswürdigkeiten am Bodensee.

Von Wallhausen schafft eine sehr gute Schiffsanbindung die Verbindung nach Überlingen. Wallhausen und das nahegelegene Dettingen bieten infrastrukturell alles, was man braucht: Ärzte, Banken, Apotheke, gute Einkaufsmöglichkeiten mit regionalen Produkten wie z.B. den Dorfladen. Die gute Gastronomie mit regionaler und saisonaler Küche spricht ebenso für sich.



BK
JOCHEN
BLUMER



Der Tobelweg 78465 Konstanz



Tobelweg



Stellplatz

Haus 1

Carport

Gesamtgrundstücksfläche
ca. 209,60 m²

Haus 2

Stellplatz

Stellplatz

Carport

Carport

Gesamtgrundstücksfläche
ca. 230,60 m²

Haus 3

Gesamtgrundstücksfläche
ca. 225,20 m²

Haus 4

Gesamtgrundstücksfläche
ca. 228,50 m²

Stellplatz

Stellplatz

Tobelbach



Bauvorhaben

BK
JOCHEN
BLUMER

In einem gepflegten, locker bebauten und familienfreundlichen Wohngebiet, nur ca. 400m vom Bodensee, entstehen vier großzügige Doppelhaushälften.

Die Häuser bieten auf einer Wohn- & Nutzfläche von 143,92 m² genug Platz für die ganze Familie oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Bodentiefe Fenster und durchdachte Grundrisse sorgen für helle und großzügige Räume, die ein Gefühl von Leichtigkeit vermitteln.

Die Verwendung von ausgezeichneten Materialien wie Parkettböden in allen Wohn- und Schlafzimmern sowie hochwertige Fliesen in Bad und Flur erzeugen in Kombination mit der modernen und energiesparenden Heiztechnik hohen Wohnkomfort.

Die klassische Doppelhausaufteilung bietet einen großzügigen Wohn-Essbereich mit offener Küche, drei Schlafzimmer, ein komfortables Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein Gäste-WC. Im Obergeschoss sorgen bodentiefe Fenster nach Süden für lichtdurchflutete Räume.

Des Weiteren befindet sich im Dachgeschoss ein grosszügig und vielseitig nutzbares Studio mit Dachgaube nach Süden.



BK
JOCHEN
BLUMER

143,92 m²

Wohn- & Nutzfläche

„Platz zum Wohlfühlen“



BK
JOCHEN
BLUMER

„Wohlfühlräume - zum
Entspannen und Genießen“



BK
JOCHEN
BLUMER

10m²

Terrassenfläche

„Rückzugsort in Seenähe“

An aerial photograph of a lush green forest. In the middle ground, a small white house with a brown roof is visible. To the right, a body of water (a lake or river) is partially visible. A large, semi-transparent grey arrow points upwards from the bottom left towards the top right, framing the central text.

BK
JOCHEN
BLUMER

Ihre Kaufpreise

Haus 1: € 898.000,-
Haus 2: € 879.000,-
Haus 3: € 869.000,-
Haus 4: € 899.000,-

Sonderwünsche des Käufers können auf Basis unseres Katalogs gegen einen Aufpreis berücksichtigt werden.

Zzgl. ca. 7 % Kaufnebenkosten & Kosten für Hausanschluss, Strom, Wasser / Abwasser und Telekommunikation

Wir dürfen auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen hinweisen.



**BK
JOCHEN
BLUMER**

Schlüsselfertige Übergabe

Massivbau mit 143,92 m² Wohn- & Nutzfläche auf Bodenplatte. Ökologische Luft-Wasser-Wärmepumpe, Photovoltaik-Anlage & Fußbodenheizung.

Erstellung nach GEG (Gebäudeenergiegesetz) 2024, Anforderungen der KfW-Bank mit QNG Zertifizierung als Klimafreundliches Wohngebäude (KFWG-Q).

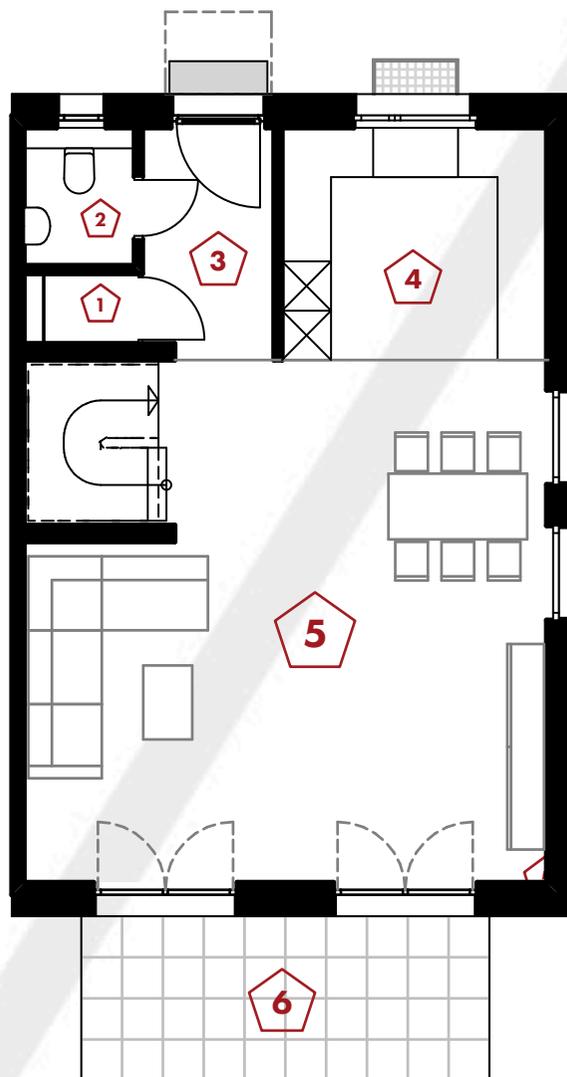
Ausstattung gemäß Baubeschreibung:

Inklusive Parkettboden, elektrischen Rolläden, Tageslichtbad, Badewanne, Dusche und separatem Gäste WC. Offener Wohnküchenbereich, Abstellraum & Dachstudio mit Dachgaube nach Süden sowie Terrasse & Garten.

Inkl. Stellplatz optional mit Carport

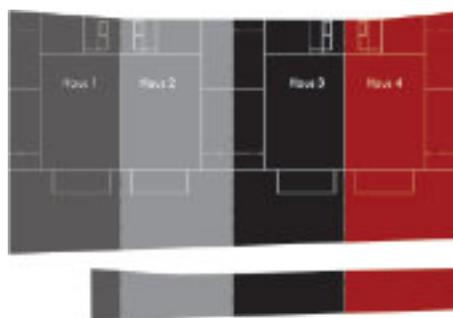
5 Jahre Gewährleistung mit der fachlichen Erfahrung von Weisenburger.

BK
JOCHEN
BLUMER

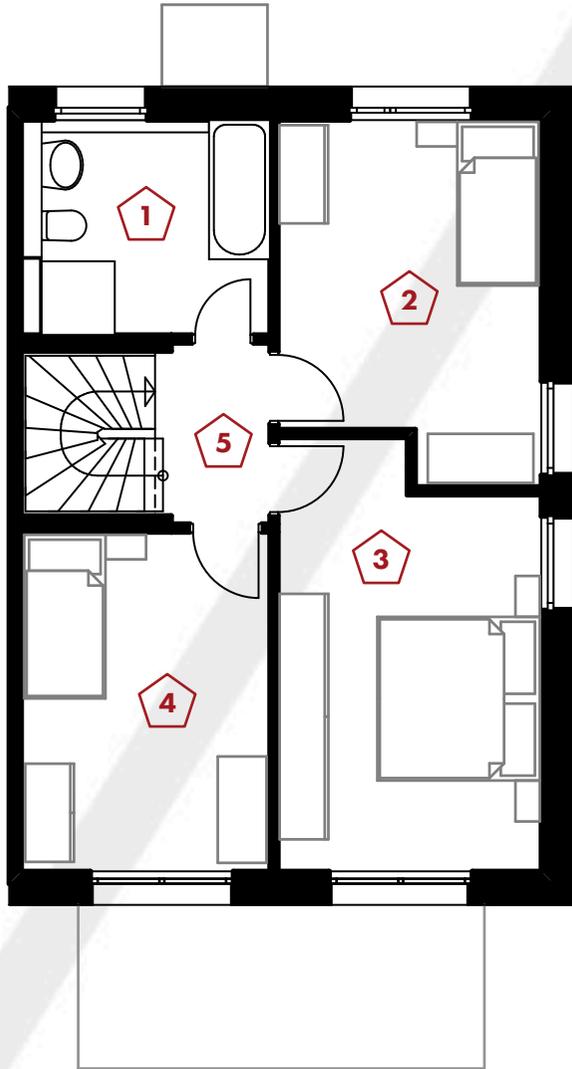
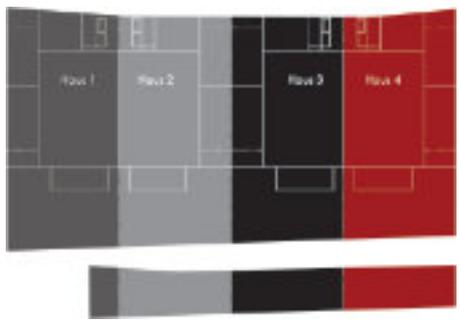
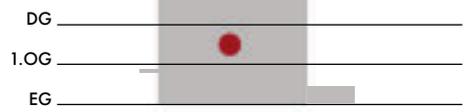


Erdgeschoss

- 1 Abstellraum** 1.53m²
- 2 Toilette** 2.19m²
- 3 Diele** 4.50m²
- 4 Kochen** 9.65m²
- 5 Wohnen** 36.20m²
- 6 Terrasse** 10m²



BK
JOCHEN
BLUMER



Obergeschoss

- 1 Bad** 7.95m²
- 2 Kind 1** 13.79m²
- 3 Schlafen** 15.66m²
- 4 Kind 2** 11.53m²
- 5 Flur** 2.77m²

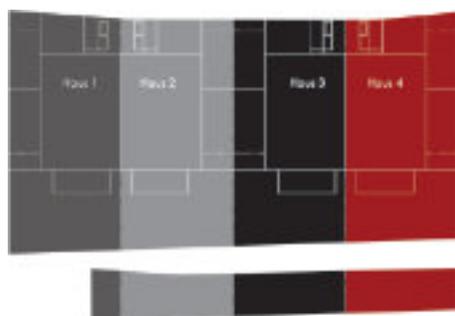
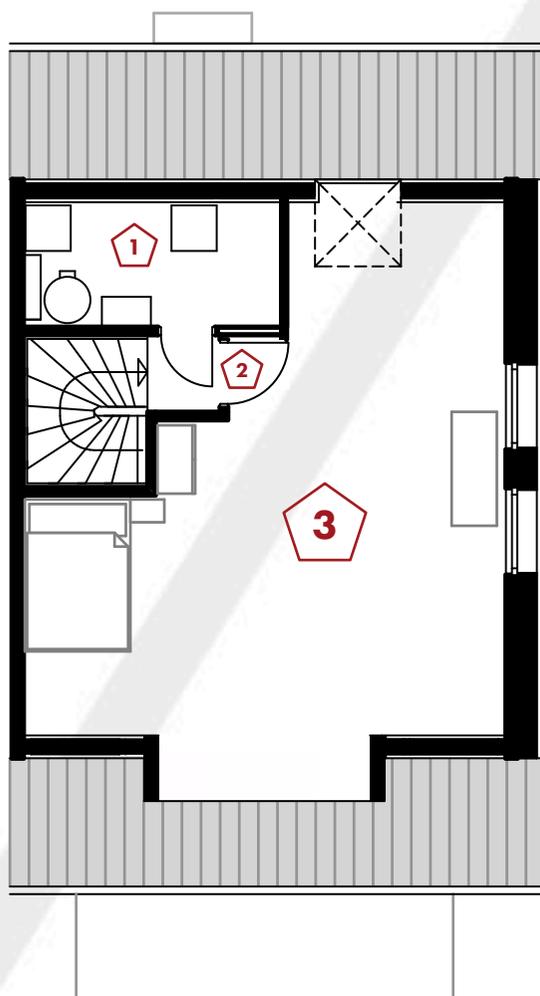
BK
JOCHEN
BLUMER

Dachgeschoss

1 Technik 4.42m²

2 Flur 1.02m²

3 Dachstudio 30.21m²



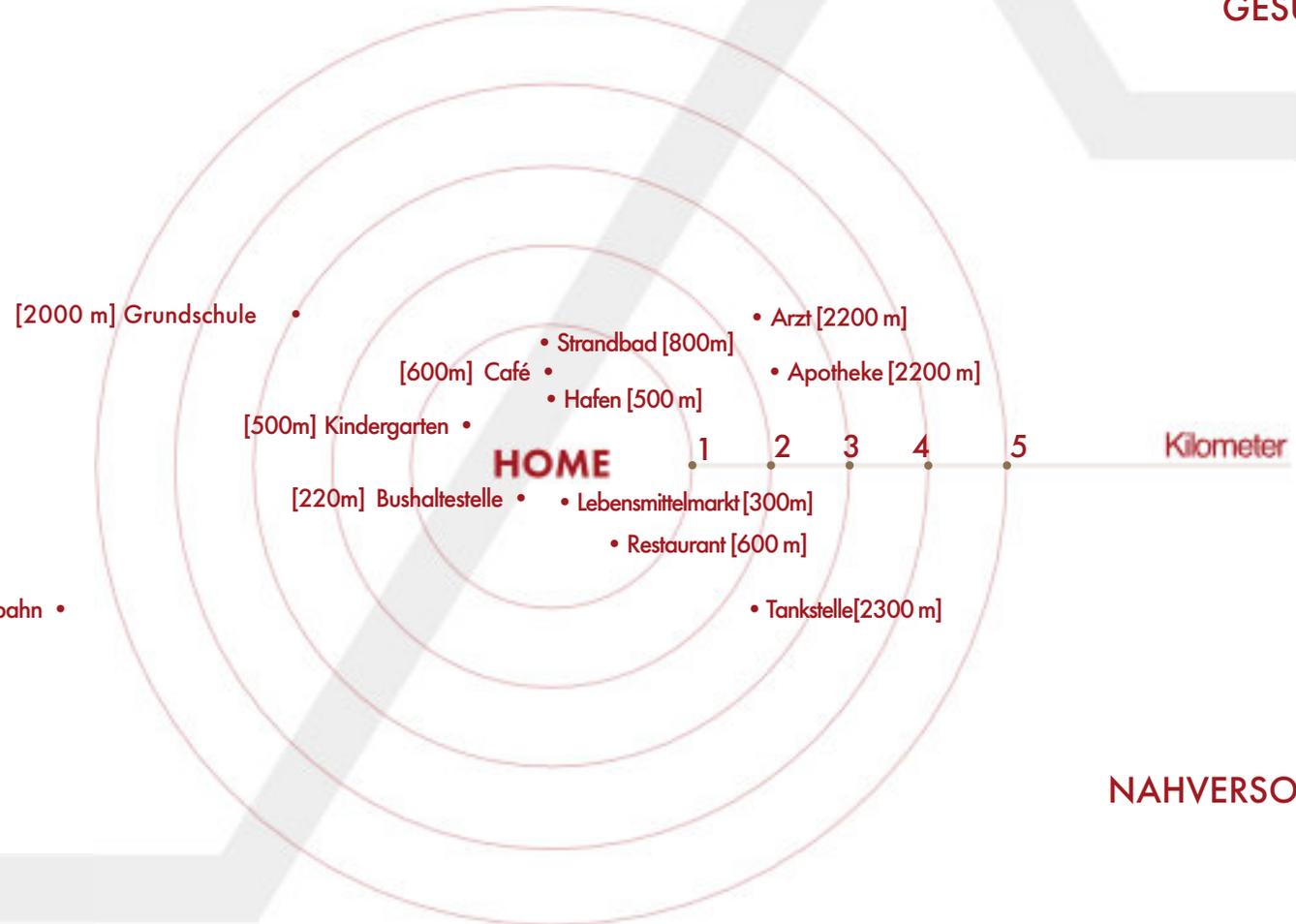
Quelle: OpenStreet Map

**BK
JOCHEN
BLUMER**

KINDER & SCHULEN

FREIZEIT & SPASS

GESUNDHEIT



VERKEHR

NAHVERSORGUNG

Generalunternehmer

BK
JOCHEN
BLUMER



**65 Jahre Erfahrung
im schlüsselfertigen Wohnungsbau**

Alles aus einer Hand.

Die Weisenburger-Unternehmensgruppe steht für Expertise im Bau und in der Entwicklung von Immobilienobjekten. Weisenburger ist der führende mittelständische Generalunternehmer im Süden und Westen Deutschlands und leistungsstarker Projektentwickler.



Erfahren Sie hier mehr über das Unternehmen.



Bemusterungszentrum

BK
JOCHEN
BLUMER



Besuchen Sie das Bemusterungszentrum Baustein in Karlsruhe und erleben die Vielfalt an Möglichkeiten!

Am Storrenacker 18
76139 Karlsruhe



Erfahren Sie hier mehr über das
Bemusterungszentrum Baustein



Ihr Ansprechpartner

Jochen Blumer

bk Jochen Blumer

Fohrenweg 3 78315 Radolfzell

Telefon: 07732 940 64 90

info@bk-jochenblumer.de



**BK
JOCHEN
BLUMER**

Impressum
Jochen Blumer
bk Jochen Blumer
Fohrenweg 3
D-78315 Radolfzell
E-Mail: info@bk-jochenblumer.de

Umsatzsteuer-ID: Umsatzsteuer-Identifikationsnummer nach §27a
Umsatzsteuergesetz: DE330833390; Amtsgericht Stuttgart HRB772962
Aufsichtsbehörde: §34c der Gewerbeordnung durch das Landratsamt Calw, Vogteistraße 42-46, 75365 Calw



Disclaimer – rechtliche Hinweise

§ 1 Haftungsbeschränkung

Die Inhalte dieser Website werden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Der Anbieter übernimmt jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Inhalte. Die Nutzung der Inhalte der Website erfolgt auf eigene Gefahr des Nutzers. Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben die Meinung des jeweiligen Autors und nicht immer die Meinung des Anbieters wieder. Mit der reinen Nutzung der Website des Anbieters kommt keinerlei Vertragsverhältnis zwischen dem Nutzer und dem Anbieter zustande.

§ 2 Externe Links

Diese Website enthält Verknüpfungen zu Websites Dritter („externe Links“). Diese Websites unterliegen der Haftung der jeweiligen Betreiber. Der Anbieter hat bei der erstmaligen Verknüpfung der externen Links die fremden Inhalte daraufhin überprüft, ob etwaige Rechtsverstöße bestehen. Zu dem Zeitpunkt waren keine Rechtsverstöße ersichtlich. Der Anbieter hat keinerlei Einfluss auf die aktuelle und zukünftige Gestaltung und auf die Inhalte der verknüpften Seiten. Das Setzen von externen Links bedeutet nicht, dass sich der Anbieter die hinter dem Verweis oder Link liegenden Inhalte zu Eigen macht. Eine ständige Kontrolle der externen Links ist für den Anbieter ohne konkrete Hinweise auf Rechtsverstöße nicht zumutbar. Bei Kenntnis von Rechtsverstößen werden jedoch derartige externe Links unverzüglich gelöscht.

§ 3 Urheber- und Leistungsschutzrechte

Die auf dieser Website veröffentlichten Inhalte unterliegen dem deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht. Jede vom deutschen Urheber- und Leistungsschutzrecht nicht zugelassene Verwertung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Anbieters oder jeweiligen Rechteinhabers. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigung, Bearbeitung, Übersetzung, Einspeicherung, Verarbeitung bzw. Wiedergabe von Inhalten in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien und Systemen. Inhalte und Rechte Dritter sind dabei als solche gekennzeichnet. Die unerlaubte Vervielfältigung oder Weitergabe einzelner Inhalte oder kompletter Seiten ist nicht gestattet und strafbar. Lediglich die Herstellung von Kopien und Downloads für den persönlichen, privaten und nicht kommerziellen Gebrauch ist erlaubt. Die Darstellung dieser Website in fremden Frames ist nur mit schriftlicher Erlaubnis zulässig. § 4 Besondere Nutzungsbedingungen Soweit besondere Bedingungen für einzelne Nutzungen dieser Website von den vorgenannten Paragraphen abweichen, wird an entsprechender Stelle ausdrücklich darauf hingewiesen. In diesem Falle gelten im jeweiligen Einzelfall die besonderen Nutzungsbedingungen.

Datenschutz

Nachfolgend möchten wir Sie über unsere Datenschutzerklärung informieren. Sie finden hier Informationen über die Erhebung und Verwendung persönlicher Daten bei der Nutzung unserer Webseite. Wir beachten dabei das für Deutschland geltende Datenschutzrecht. Sie können diese Erklärung jederzeit auf unserer Webseite abrufen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Datenübertragung im Internet (z.B. bei der Kommunikation per E-Mail) Sicherheitslücken aufweisen und nicht lückenlos vor dem Zugriff durch Dritte geschützt werden kann. Die Verwendung der Kontaktdaten unseres Impressums zur gewerblichen Werbung ist ausdrücklich nicht erwünscht, es sei denn wir hatten zuvor unsere schriftliche Einwilligung erteilt oder es besteht bereits eine Geschäftsbeziehung. Der Anbieter und alle auf dieser Website genannten Personen widersprechen hiermit jeder kommerziellen Verwendung und Weitergabe ihrer Daten. Personenbezogene Daten Sie können unsere Webseite ohne Angabe personenbezogener Daten besuchen. Soweit auf unseren Seiten personenbezogene Daten (wie Name, Anschrift oder E-Mail-Adresse) erhoben werden, erfolgt dies, soweit möglich, auf freiwilliger Basis. Diese Daten werden ohne Ihre ausdrückliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben. Sofern zwischen Ihnen und uns ein Vertragsverhältnis begründet, inhaltlich ausgestaltet oder geändert werden soll oder Sie an uns eine Anfrage stellen, erheben und verwenden wir personenbezogene Daten von Ihnen, soweit dies zu diesen Zwecken erforderlich ist (Bestandsdaten). Wir erheben, verarbeiten und nutzen personenbezogene Daten soweit dies erforderlich ist, um Ihnen die Inanspruchnahme des Webangebots zu ermöglichen (Nutzungsdaten).

Sämtliche personenbezogenen Daten werden nur solange gespeichert wie dies für den genannten Zweck (Bearbeitung Ihrer Anfrage oder Abwicklung eines Vertrags) erforderlich ist. Hierbei werden steuer- und handelsrechtliche Aufbewahrungsfristen berücksichtigt. Auf Anordnung der zuständigen Stellen dürfen wir im Einzelfall Auskunft über diese Daten (Bestandsdaten) erteilen, soweit dies für Zwecke der Strafverfolgung, zur Gefahrenabwehr, zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben der Verfassungs-schutzbehörden oder des Militärischen Abschirmdienstes oder zur Durchsetzung der Rechte am geistigen Eigentum erforderlich ist.

Auskunftsrecht
Sie haben das jederzeitige Recht, sich unentgeltlich und unverzüglich über die zu Ihrer Person erhobenen Daten zu erkundigen. Sie haben das jederzeitige Recht, Ihre Zustimmung zur Verwendung Ihrer angegebenen persönlichen Daten mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen. Zur Auskunftserteilung wenden Sie sich bitte an den Anbieter unter den Kontaktdaten im Impressum.