



Hegauhomes

MODERNE NEUBAUWOHNUNGEN IN TENGAN

Die Highlights

- Massivbau in KFW 55 EE mit 13 Eigentumswohnungen
- Schlüsselfertiger Neubau mit gehobener Ausstattung
- Wunderschöner Blick ins Grüne
- Tiefgaragenstellplätze vorhanden
- Vollunterkellerung mit Waschraum und separaten Kellerräumen
- Fußbodenheizung mit individueller Regelung pro Raum
- Sehr hochwertige Fliesen und Echtholz-Parkett
- Barrierefreie Dusche
- Aufzug ab Tiefgarage
- Elektrische Rollläden & 3fach isolierte Fenster
- Individuelle Raumgestaltung nach Ihren Wünschen möglich
- Per Eigennutzung oder Kapitalanlage nutzbar
- Fertigstellung: 2024



Das Objekt

Angaben zum Objekt:

Wohnungsanzahl:	13 moderne Neubauwohnungen
Qualität:	Massivbauweise in KFW 55 EE
Quadratmeter:	ca. 55 m ² bis ca. 117 m ²
Zimmer:	2,5 bis 4,5
Tiefgaragenstellplätze:	15
Baufertigstellung	2024
Größe Grundstück:	1.025 m ²
Bauträger:	Arche Objektbau GmbH & Co. KG Drosselweg 1, in 88499 Riedlingen

Ihr Kaufpreis:

Die Wohnungen werden zu einem schlüsselfertigen und provisionsfreien Kaufpreis von **272.000 bis 552.000 EUR** angeboten. Zzgl. jedoch mit den gängigen Nebenkosten für den Notar und die Grunderwerbssteuer.





NEUBAU 3D-DARSTELLUNG IN MITTEN DER NATUR



Objekt- Beschreibung

Nur wenige Meter vom Ortskern der romantischen Kleinstadt Tengen entfernt, im wunderschönen Hegau, entsteht ein in Massivbauweise errichteter Neubau mit 13 Eigentumswohnungen und 15 Tiefgaragenstellplätzen. Moderne Farben und eine gelungene Architektur mit 2 Vollgeschossen + Attika Geschoss auf dem Dach, stehen für eine klare Struktur, die sich im Inneren durch eine großzügige Raumgestaltung mit viel Platz, Luft und Licht fortsetzt. Das KfW 55-Haus mit Flachdach entspricht den neusten baueffizienten Standards, für viel Freude bei einer Eigennutzung, oder einer separaten Vermietung als Kapitalanlage.

Die nach Süd-Westen hin ausgerichteten bodentiefen Verglasungen in den Wohnräumen fluten die eigenen vier Wände ganztägig mit Licht und Sonne. Alle Wohnräume haben direkten Zugang zu den Terrassen bzw. den großzügigen Balkonen in Süd-West Ausrichtung. Dabei ist als besonderes Highlight der Gartengeschoss Wohnungen auch noch eine per alleinigem Sondernutzungsrecht des Gartens zugesprochene Nutzung garantiert. Wohnen mit eigenem Garten? Das gibt's hier, bei den Hegau Homes. Die Einheiten in Etage 1 verfügen über einen großzügigen Balkon, welche für die Penthouse-Wohnungen im Attikageschoss noch durch zusätzliche Außenfläche gegeben ist. Apropos Penthouse - Wohnungen: Per in der Teilungserklärung zulässiger Genehmigung, ist es Ihnen sogar optional gegeben, einen eigenen Kamin einzubauen.



Objekt- Beschreibung

Zur hochwertigen Innenausstattung gehören unter anderem ein modern gefliestes Badezimmer mit WC und bodentiefer Dusche, eine raumweise regelbare Fußbodenheizung, Echtholz-Parkettböden sowie Kunststoff-Fenster mit 3fach-Verglasung und elektrischen Außenjalousien. Die Tiefgarage bietet Platz für 15 Autos und ist bequem mit dem Aufzug von jeder Etage barrierefrei zu erreichen. Im vollausgebauten UG befinden sich zu der Garage auch die Kellerräume mit allgemeinem Wasch- und Trockenraum.

Wohnhaus und Gebäudetechnik werden nach neuester Energieeinsparverordnung erstellt und ist mit einer hochmodernen Be- und Entlüftung für ein optimales Raumklima und raumindividuellem Luftaustausch für etwa 80prozentige Energieeinsparung ausgestattet.

Geplanter Baubeginn ist der Herbst/Winter 2023, die schlüsselfertige Fertigstellung ist im Herbst/Winter 2024 vorgesehen. Erstellung und Abwicklung unterliegen der gesetzlichen Vorgabe, somit erfolgt die Zahlung jeweils pro abgeschlossenen Bauabschnitt. Falls Sie Änderungswünsche hinsichtlich Raumaufteilung und Gestaltung haben, sind diese, nach statischer und bautechnischer Prüfung, selbstverständlich möglich.

Haben Sie Fragen zu diesem besonderen Neubauprojekt? Wir stehen Ihnen für alle Fragen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.





+
INNENANSICHT
IN 3D BEISPIELEN



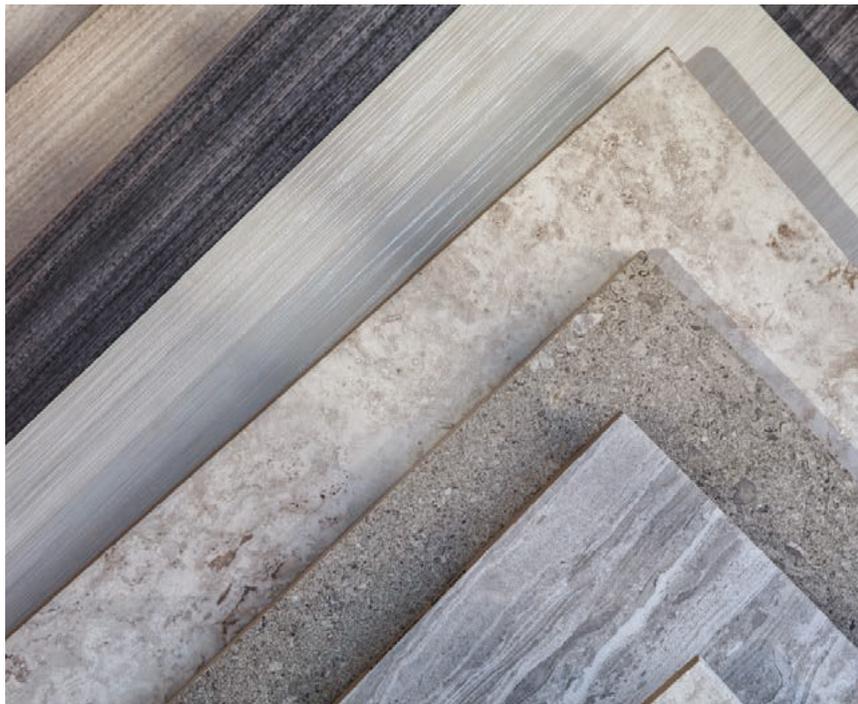
Materialien

Gibt es eine schönere Methode den Abend ausklingen zu lassen als mit einem Glas Rotwein in der Hand vor einem dekorativen Kaminfeuer? Wahlweise ist ein Ethanol- oder Holzkamin in den Penthouse-Etagen möglich.

Aber auch die Eingangstür, das Treppenhaus und nicht zuletzt die edlen Fußböden aus erlesenem Holz oder Stein: Einerseits traditionelle Gestaltungselemente, andererseits verströmen sie aus Holz oder Stein gefertigte einen zeitlosen und angenehmen Charme. Sie prägen als Materialien maßgeblich die Ästhetik und das Erscheinungsbild der Außenfassade, sowie der modern gestalteten Innenräume.

Die Terrassen erhalten optisch ansprechende Balkonverkleidungen aus Holzoptik, und die Balkonbeläge werden aus Steinfliesen gefertigt. Vorbereitet für Ihre persönliche Wohlfühloase, nur wenige Schritte und Sie sind in Ihrem eigenen kleinen Wellnessraum angekommen. Gestalten Sie Ihre Neubauwohnung nach Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen, sofern Sie noch nicht ganz zufrieden mit der allgemeinen Bau-Leistungsbeschreibung sind.

- ▶ Holzkamin in Penthouse möglich
- ▶ Echtholz Fußbodenbeläge
- ▶ Moderne Außenfassade
- ▶ Balkonverkleidung aus Holzoptik

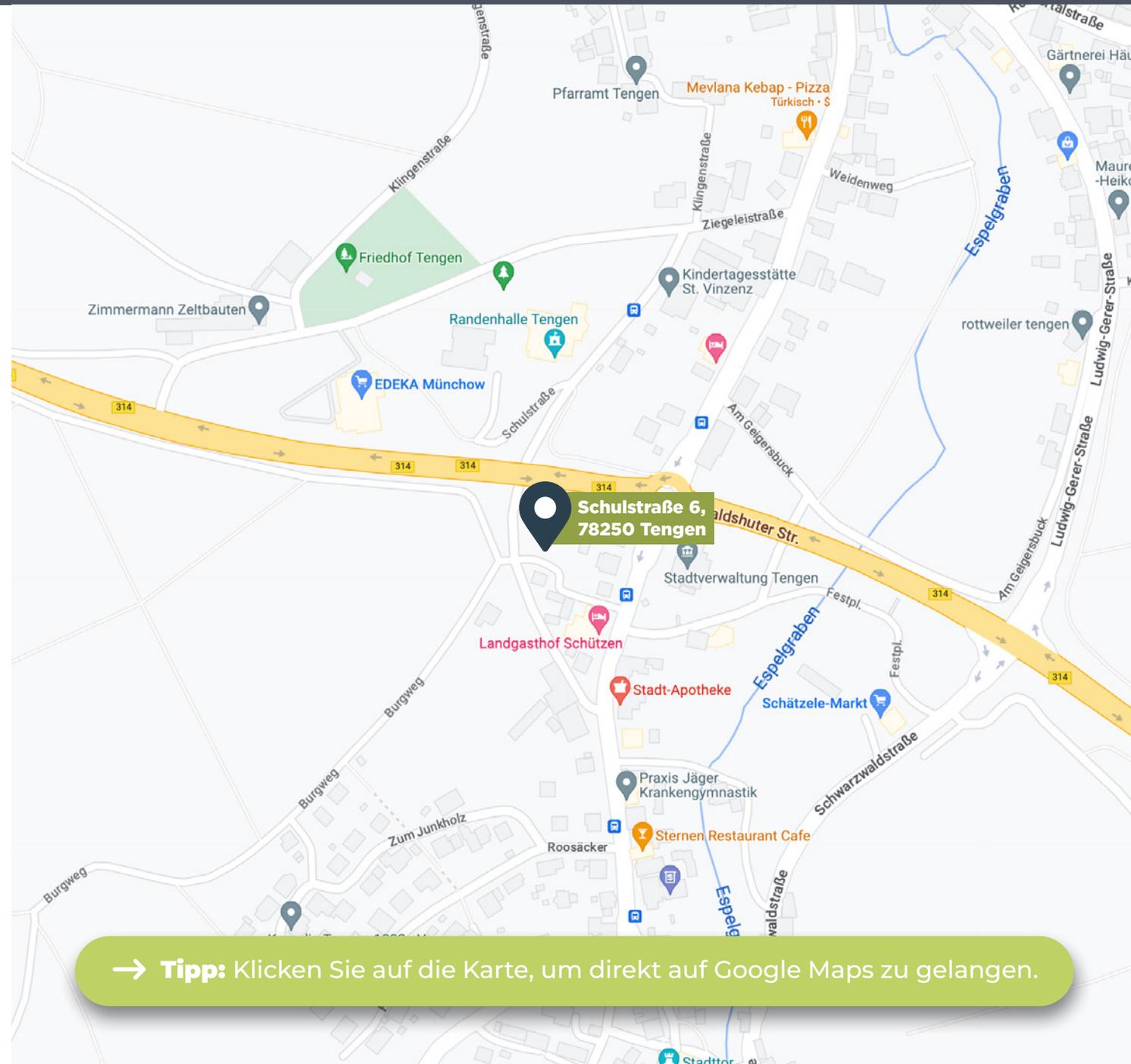


Lage

Eingebettet in weite Wiesen, direkt inmitten des Hegaus, Ortsteil Tengen, im Landkreis Konstanz, einem idyllischen Städtchen mit authentischem Flair. Wie kaum ein anderer Ort im Hegau bietet Tengen Wohn- und Lebensqualität auf höchstem Niveau. Die facettenreiche Kleinstadt mit ihren über 4.000 Einwohnern verfügt über hervorragende sportliche Möglichkeiten und einem kleinen historischen Ortskern mit reizvollen Altstadtgassen – all dies in unmittelbarer Nachbarschaft zu weiteren Ausflugszielen in Richtung Bodensee.

Der Neubau, Hegau Homes, befindet sich in Mitten des Stadtzentrums Tengen, nahe der Stadt Singen. Dennoch hat man keineswegs das Gefühl von Lärm belästigt zu sein, da das Grundstück etwas abseits von frequentierten Straßen liegt, mit schönem Blick ins Grüne. In wenigen Minuten erreichen Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten. In der näheren Umgebung befinden sich Schulen, Ärzte, Kliniken und eine große Auswahl an Freizeitaktivitäten sowie Restaurants. Der Bahnhof und die Autobahnanbindung sind wenige Fahrtminuten entfernt.

Tengen ist bekannt für das benachbarte Schloss Blumenfeld, eine Kulturstätte und Veranstaltungsort. Rund 4690 Menschen leben dort, darunter viele junge Familien. Die Region bietet hohe Lebensqualität, mit intakter Landschaft, Weinbergen, historischen Gebäuden und Naturschutzgebieten wie dem Aachtobel und dem Katharinenfelsen. Überlingen ist gut erreichbar und der Flughafen Friedrichshafen sowie das Zentrum von Konstanz sind in ca. 45-60 Minuten erreichbar.



→ **Tipp:** Klicken Sie auf die Karte, um direkt auf Google Maps zu gelangen.

Infrastruktur

Tengen verfügt über eine solide Infrastruktur, die den Bedürfnissen der Einwohner gerecht wird. Die Stadt ist gut an das Straßennetz angebunden und verfügt über mehrere Hauptstraßen, die eine einfache und schnelle Verbindung zu anderen Städten und Gemeinden ermöglichen. Zudem gibt es ein gut ausgebautes öffentliches Verkehrssystem mit regelmäßigen Busverbindungen in die umliegenden Gebiete.

Darüber hinaus bietet Tengen seinen Einwohnern eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Es gibt Sportanlagen, darunter Fußballplätze, Tennisplätze und Schwimmbäder, die sowohl von Vereinen als auch von der Bevölkerung genutzt werden können. Die Stadt verfügt auch über Parks und Grünflächen, die zum Entspannen und Erholen einladen.

- ▶ Bevölkerung: 4.689 Einwohner (Stand 31.12.2020)
- ▶ Sehr gute Anbindung an die „Vierländerregion“
- ▶ Weltstadt der Medizintechnik, Tuttlingen (30 Auto-Min.)
- ▶ Schaffhausen, Schweiz (30 Autominuten)
- ▶ Flughäfen Stuttgart und Zürich
- ▶ Autobahn A81 Singen/Stuttgart/Würzburg (20 Auto-Min.)
- ▶ Zuzugsregion mit hohem Wohn- und Freizeitwert
- ▶ Kaufkraft Landkreis Konstanz bei 107,4 (Vergleich Kaufkraft Berlin 92,4) mit einer Wachstumsrate von 5,5% und zusätzlicher Vollbeschäftigung



→ **Tipp:** Klicken Sie auf die Karte, um direkt auf Google Maps zu gelangen.



Wohnungen im Überblick



Wohnung 1 im Erdgeschoss

ca. **95,97 m²**
Quadratmeter

3,5
Zimmer

425.960€

Offizieller Kaufpreis

✓ festpreisgarantiert ✓ provisionsfrei

+26.900€ TG-Stellplatz

Falls Sie Änderungswünsche hinsichtlich Raumaufteilung und -gestaltung haben, sind diese, nach statischer und bautechnischer Prüfung, selbstverständlich möglich.



Wohnung 2 im Erdgeschoss

ca. **58,02 m²**
Quadratmeter

2,5
Zimmer

286.000€

Offizieller Kaufpreis

✓ festpreisgarantiert ✓ provisionsfrei

+26.900€ TG-Stellplatz

Falls Sie Änderungswünsche hinsichtlich Raumaufteilung und -gestaltung haben, sind diese, nach statischer und bautechnischer Prüfung, selbstverständlich möglich.



Wohnung 3 im Erdgeschoss

ca. **96,17 m²**
Quadratmeter

3,5
Zimmer

464.000€

Offizieller Kaufpreis

✓ festpreisgarantiert ✓ provisionsfrei

+26.900€ TG-Stellplatz

Falls Sie Änderungswünsche hinsichtlich Raumaufteilung und -gestaltung haben, sind diese, nach statischer und bautechnischer Prüfung, selbstverständlich möglich.



Wohnung 4 im Erdgeschoss

ca. **116,74 m²**
Quadratmeter

3,5
Zimmer

552.000€

Offizieller Kaufpreis

✓ festpreisgarantiert ✓ provisionsfrei

+26.900€ TG-Stellplatz

Falls Sie Änderungswünsche hinsichtlich Raumaufteilung und -gestaltung haben, sind diese, nach statischer und bautechnischer Prüfung, selbstverständlich möglich.



Wohnung 5 im 1. Obergeschoss

ca. **95,70 m²**
Quadratmeter

3,5
Zimmer

475.000€

Offizieller Kaufpreis

✓ festpreisgarantiert ✓ provisionsfrei

+26.900€ TG-Stellplatz

Falls Sie Änderungswünsche hinsichtlich
Raumaufteilung und -gestaltung haben, sind diese,
nach statischer und bautechnischer Prüfung,
selbstverständlich möglich.



Wohnung 6 im 1. Obergeschoss

ca. **57,73 m²**
Quadratmeter

2,5
Zimmer

272.000€

Offizieller Kaufpreis

✓ festpreisgarantiert ✓ provisionsfrei

+26.900€ TG-Stellplatz

Falls Sie Änderungswünsche hinsichtlich
Raumaufteilung und -gestaltung haben, sind diese,
nach statischer und bautechnischer Prüfung,
selbstverständlich möglich.



Wohnung 7 im 1. Obergeschoss

ca. **58,08 m²**
Quadratmeter

2,5
Zimmer

276.000€

Offizieller Kaufpreis

✓ festpreisgarantiert ✓ provisionsfrei

+26.900€ TG-Stellplatz

Falls Sie Änderungswünsche hinsichtlich
Raumaufteilung und -gestaltung haben, sind diese,
nach statischer und bautechnischer Prüfung,
selbstverständlich möglich.



Wohnung 8 im 1. Obergeschoss

ca. **68,97 m²**
Quadratmeter

2,5
Zimmer

349.000€

Offizieller Kaufpreis

✓ festpreisgarantiert ✓ provisionsfrei

+26.900€ TG-Stellplatz

Falls Sie Änderungswünsche hinsichtlich
Raumaufteilung und -gestaltung haben, sind diese,
nach statischer und bautechnischer Prüfung,
selbstverständlich möglich.



Wohnung 9 im 1. Obergeschoss

ca. **71,20 m²**
Quadratmeter

2,5
Zimmer

284.928€

Offizieller Kaufpreis

✓ festpreisgarantiert ✓ provisionsfrei

+26.900€ TG-Stellplatz

Falls Sie Änderungswünsche hinsichtlich
Raumaufteilung und -gestaltung haben, sind diese,
nach statischer und bautechnischer Prüfung,
selbstverständlich möglich.





Wohnung 10 im 2. Obergeschoss

ca. **71,39 m²**
Quadratmeter

3,5
Zimmer

---,---€

Offizieller Kaufpreis

✓ festpreisgarantiert ✓ provisionsfrei

+26.900€ TG-Stellplatz

Falls Sie Änderungswünsche hinsichtlich
Raumaufteilung und -gestaltung haben, sind diese,
nach statischer und bautechnischer Prüfung,
selbstverständlich möglich.

**BEREITS
VERKAUFT**



Wohnung 11 im 2. Obergeschoss

ca. **55,80 m²**
Quadratmeter

2,5
Zimmer

292.000€

Offizieller Kaufpreis

✓ festpreisgarantiert ✓ provisionsfrei

+26.900€ TG-Stellplatz

Falls Sie Änderungswünsche hinsichtlich
Raumaufteilung und -gestaltung haben, sind diese,
nach statischer und bautechnischer Prüfung,
selbstverständlich möglich.



Wohnung 12 im 2. Obergeschoss

ca. **55,56 m²**
Quadratmeter

2,5
Zimmer

268.640€

Offizieller Kaufpreis

✓ festpreisgarantiert ✓ provisionsfrei

+26.900€ TG-Stellplatz

Falls Sie Änderungswünsche hinsichtlich
Raumaufteilung und -gestaltung haben, sind diese,
nach statischer und bautechnischer Prüfung,
selbstverständlich möglich.



Wohnung 13 im 2. Obergeschoss

ca. **93,20 m²**
Quadratmeter

3,5
Zimmer

496.000€

Offizieller Kaufpreis

✓ festpreisgarantiert ✓ provisionsfrei

+26.900€ TG-Stellplatz

Falls Sie Änderungswünsche hinsichtlich
Raumaufteilung und -gestaltung haben, sind diese,
nach statischer und bautechnischer Prüfung,
selbstverständlich möglich.





Kontaktieren Sie uns

Von Hirsch GmbH
Immobilien am Bodensee
Feldstr. 13A,
DE - 78345 Moos (Kreis Konstanz)

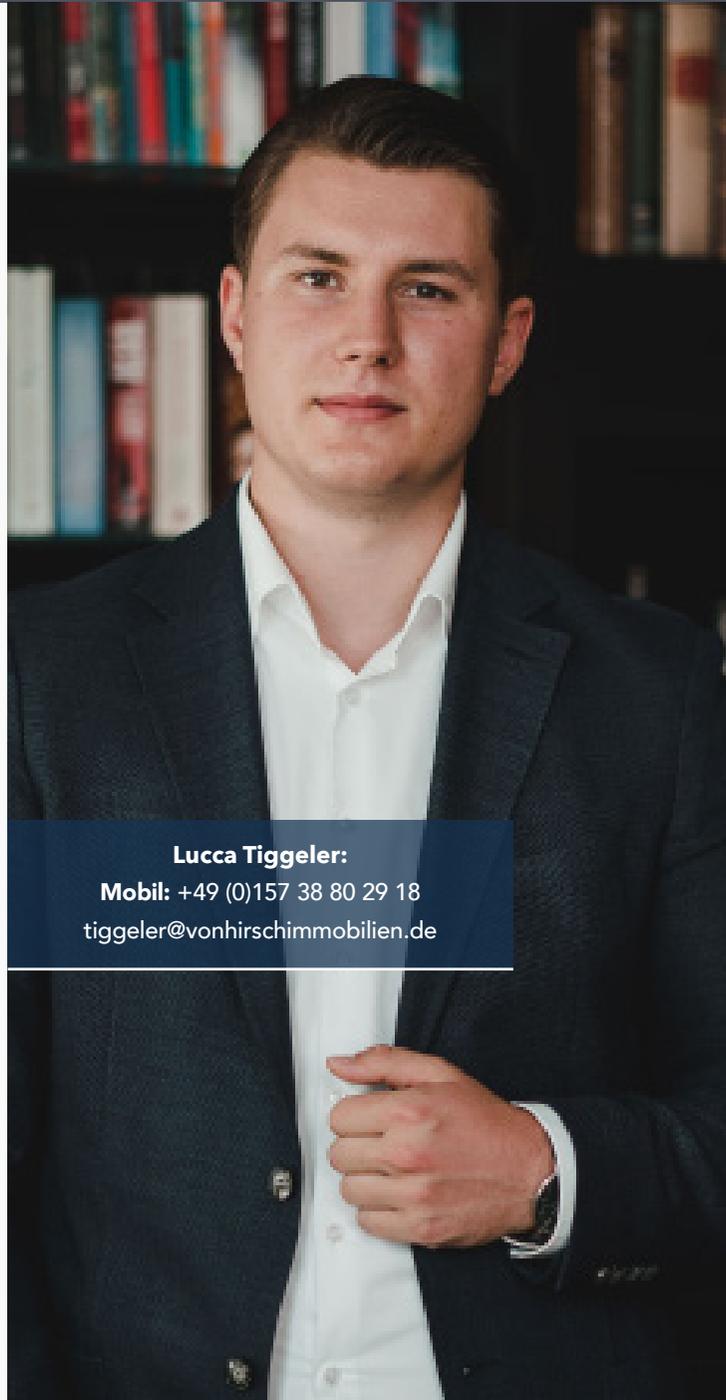
Ihre Ansprechpartner:
Lucca Tiggeler & Sebastian Hirsch

Sie erreichen uns MO-FR von 09:00-19:00:
Office Telefon: +49 (0)7732 9436873

www.immobilienambodensee.de



VON HIRSCH
IMMOBILIEN AM BODENSEE



Lucca Tiggeler:
Mobil: +49 (0)157 38 80 29 18
tiggeler@vonhirschimmobilien.de



Sebastian Hirsch:
Mobil: +49 (0)151 59 44 70 20
hirsch@vonhirschimmobilien.de



Hegauhomes

MODERNE NEUBAUWOHNUNGEN IN TENGEN