



## ÜBERLINGEN – ANDELSHOFEN

Vier herrliche Doppelhaushälften mit viel Grün







# VORWORT

Der Wunsch, Häuser zu bauen, entstand, nachdem wir unseren Traum vom eigenen Haus verwirklicht hatten. Alle unsere Ideen und Wünsche konnten verwirklicht werden. Gleichzeitig wurde uns bewusst, wo unsere Prioritäten liegen. Eine sorgfältige Planung, schonender Umgang mit Energieressourcen und die Verwendung von hochwertigen Materialien.

Wir bauen für Eigennutzer und Kapitalanleger. Um auch langfristig mit einer soliden Immobilie rechnen zu können, errichten wir die Wohnungen und Häuser barrierearm.

Unser Team freut sich auf Sie.  
Wir beraten Sie gerne.





# 03

VORWORT

# 06

REGION

04

KONSTANZ

ANDELSHOFEN

ÜBERLINGEN

# 08

ORTSPLAN

ANDELSHOFEN

Lippertsreuter Straße

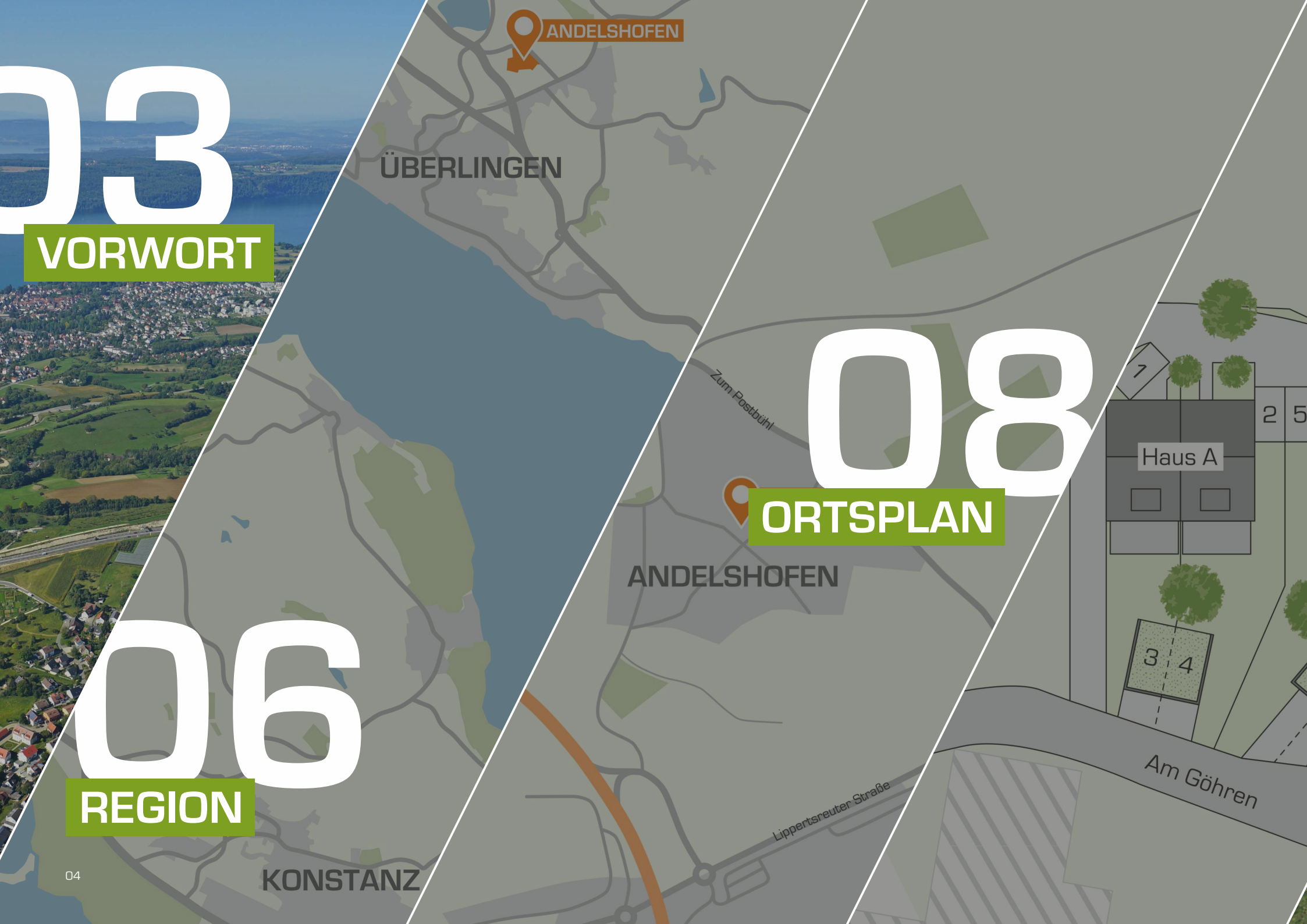
Am Göhren

Haus A

3 4

2 5

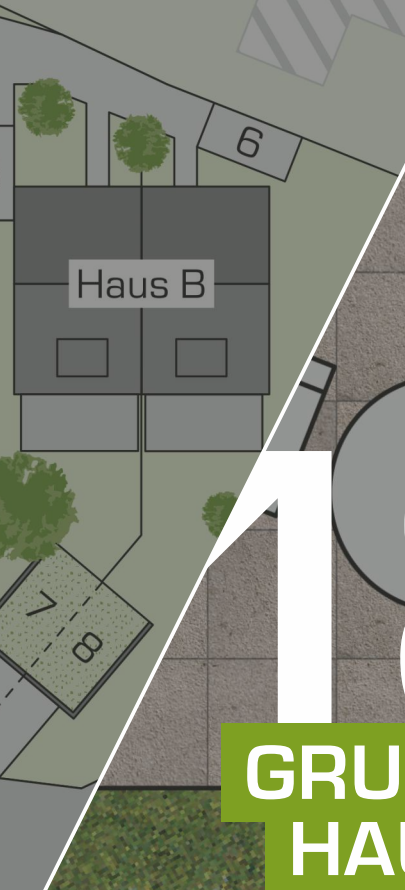
7





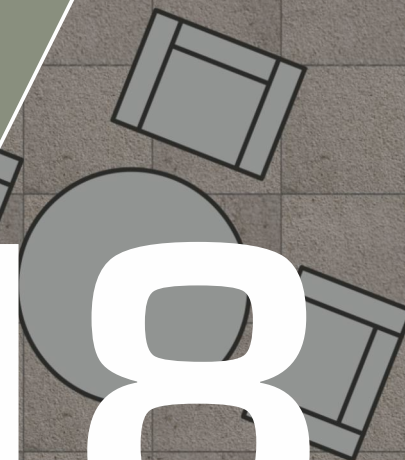
# 11

LAGEPLAN



# 18

GRUNDRISSE  
HAUS A



# 24

GRUNDRISSE  
HAUS B



# 29

HIGHLIGHTS







# ZUHAUSE AM BODENSEE

Der zauberhafte Reiz des Bodensees begeistert Besucher als auch Anwohner jeden Tag aufs Neue. Faszinierende Lichtstimmungen, glitzernde Wasseroberflächen und eine herausragende Lebensqualität machen die Region zu einer der beliebtesten Wohndestinationen Deutschlands.

Das Dreieck Überlingen – Meersburg – Konstanz bildet das attraktive Herzstück des Bodensees und erfreut sich einer besonders hohen Nachfrage. Sowohl das Freizeitangebot als auch die Infrastruktur stellen auch anspruchsvolle Gemüter zufrieden.



ANDELSHOFEN

ÜBERLINGEN





**BAUVORHABEN**






# GEHEIMTIPP ANDELSHOFEN

Das kleine, verträumte Dörfchen, direkt angebunden an Überlingen, gilt als Geheimtipp in der Region. Nur sehr selten finden Immobilien in Andelshofen den Weg in die Öffentlichkeit.

Der nur wenige 100 Meter entfernte Einkaufspark La Piazza bietet durch sein umfangreiches Angebot eine nahezu perfekte Nahversorgung. Von der Postfiliale über einen Edeka-Supermarkt bis zum Buchhandel erstreckt sich die Auswahl. Und wenn dann doch mal etwas Besonderes benötigt wird, ist die Kernstadt wirklich nicht weit.

 Supermarkt  Bäcker  Kinderspielplatz mit Fußballfeld

 Bankfiliale  Apotheke  Metzgerei

 Drogeriemarkt  Baumarkt  Elektromarkt

 Tierbedarf  Autowäsche





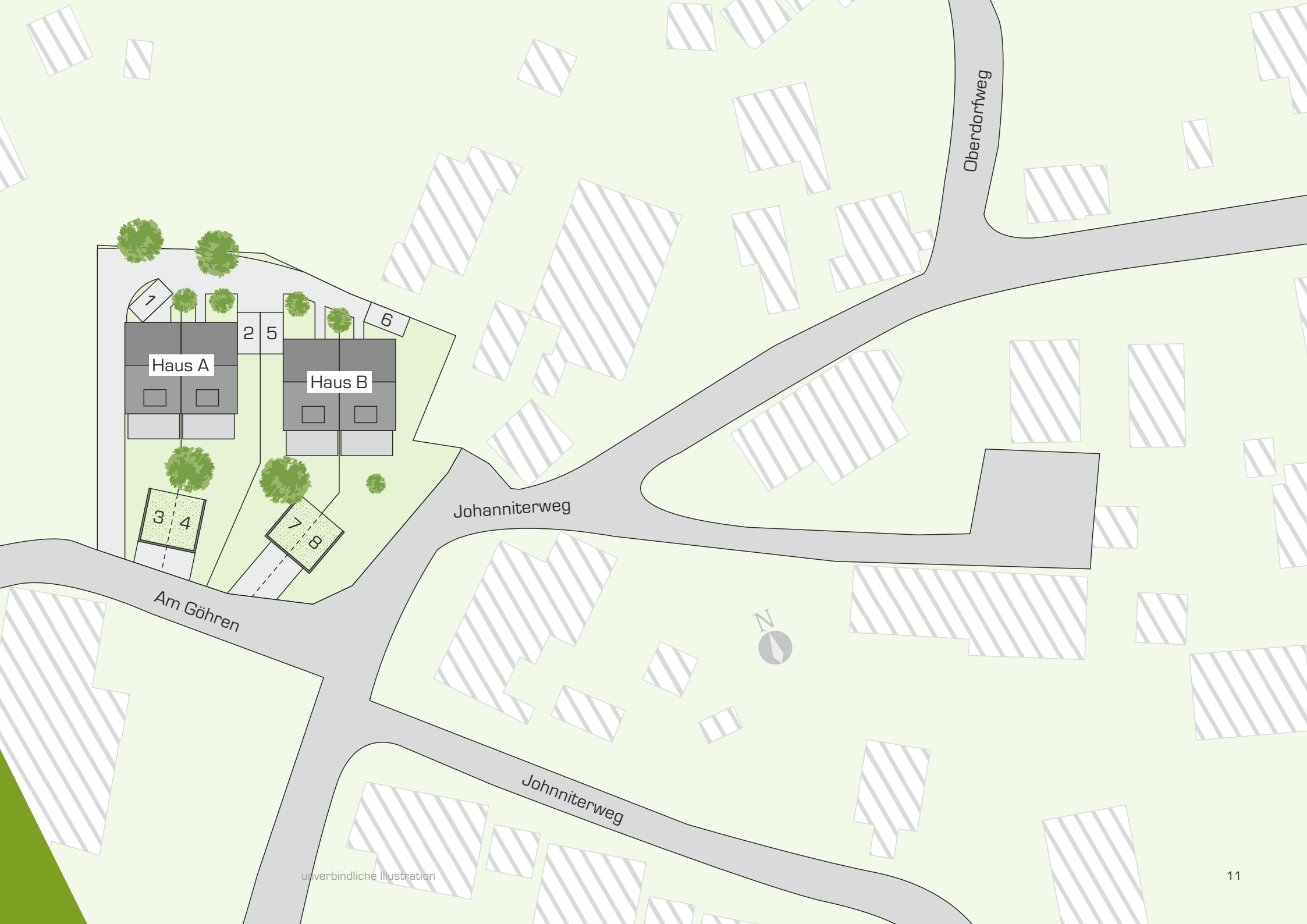


## IDEALE LAGE UND AUSRICHTUNG

Die großen Grundstücke, die tolle Lage im Ort und die südwestliche Ausrichtung begeistern auf Anhieb.

Komfortable Parkmöglichkeiten mit Einzelgaragen und zusätzlichen Stellplätzen vor den Garagen und an den Hauseingängen erhöhen den Wohnkomfort.





Haus A

Haus B

1

2 5

6

3 4

7 8

Am Göhren

Johanniterweg

Oberdorfweg

Johanniterweg









# ARCHITEKTUR ZUM WOHLFÜHLEN

Die Architektur präsentiert sich durch die klassische Linienführung, die natürliche Fassadengestaltung und die ausgewählten Materialien angenehm leicht.

Helle Wohnräume und das grüne, ländlich geprägte direkte Umfeld bieten ideales, familiengerechtes Wohnen. Genießen Sie die wärmeren Tage auf der Terrasse zum eigenen Garten oder auf dem riesigen Balkon im Erdgeschoss.





# HAUS- ÜBERSICHT







# HAUS A



# HAUS B











## HÄUSER A1 & A2

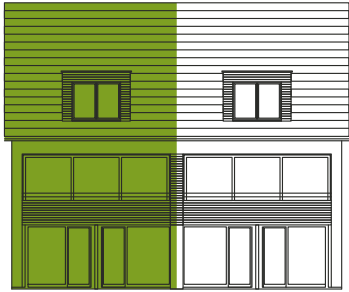
„Oh welche Zauber liegen  
in diesem kleinen Wort: Daheim“

Emanuel Geibel



# HAUS A1

4 ZIMMER



HAUS A



HAUS B

## Gartengeschoss

Zimmer 1	10,27 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,23 m <sup>2</sup>
Ankleide 1	2,63 m <sup>2</sup>
Ankleide 2	2,62 m <sup>2</sup>
Flur	6,28 m <sup>2</sup>
Bad	4,64 m <sup>2</sup>
Keller	12,75 m <sup>2</sup>
Technik	4,35 m <sup>2</sup>
Treppe	5,11 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2)	9,19 m <sup>2</sup>

**Summe GG 68,07 m<sup>2</sup>**

## Erdgeschoss

Kochen/Essen	
Wohnen	43,04 m <sup>2</sup>
Büro	7,41 m <sup>2</sup>
Diele	4,05 m <sup>2</sup>
WC	1,87 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	9,63 m <sup>2</sup>

**Summe EG 66,00 m<sup>2</sup>**

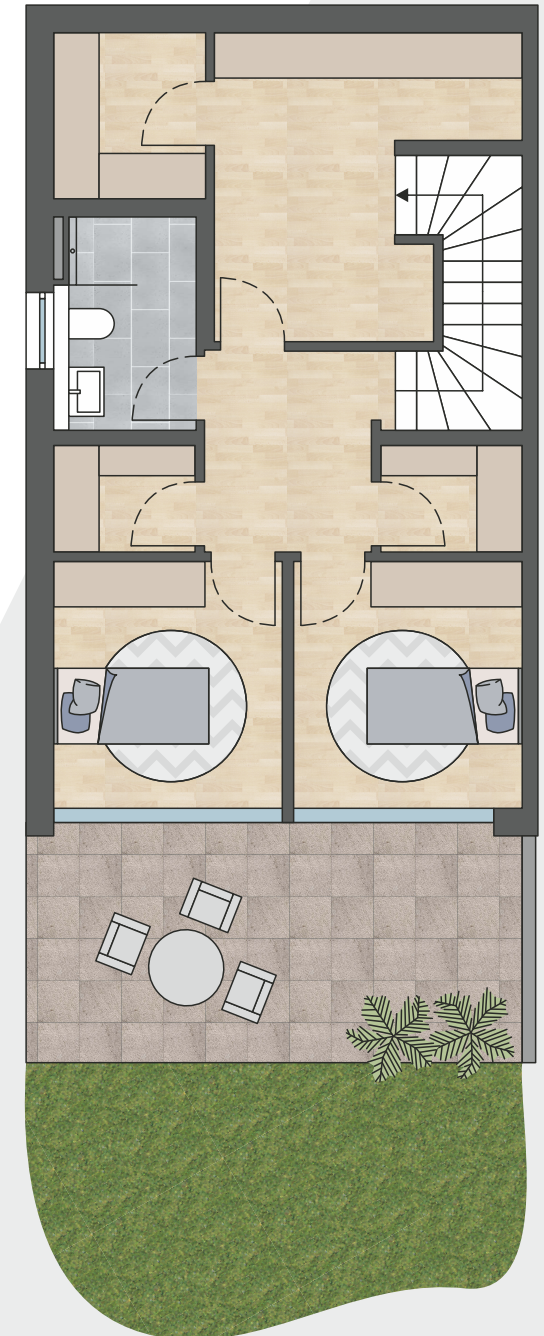
## Dachgeschoss

Schlafzimmer	16,67 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,26 m <sup>2</sup>
Flur	5,35 m <sup>2</sup>
Bad	7,43 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,06 m <sup>2</sup>

**Summe DG 39,77 m<sup>2</sup>**

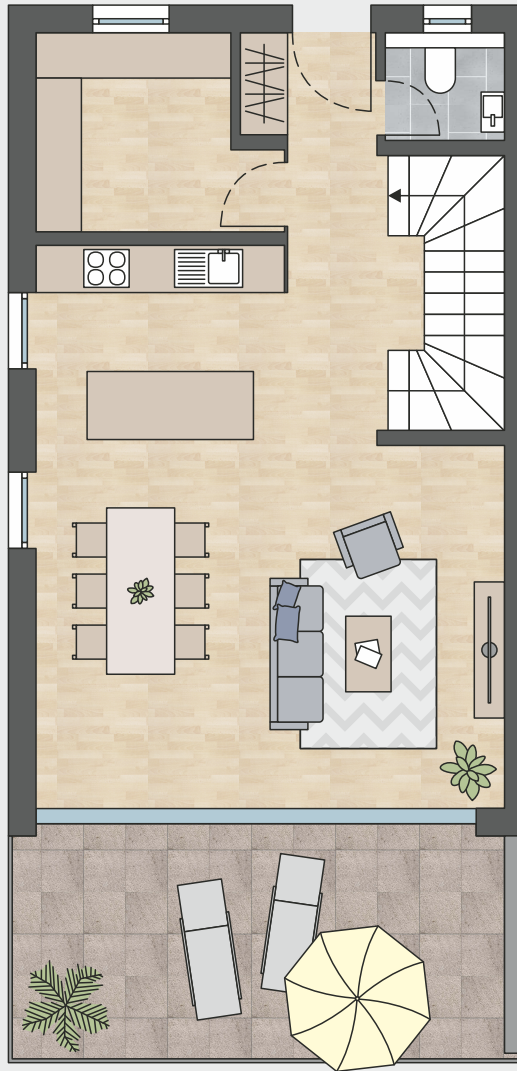
**Summe Wohn-/Nutzfläche Haus A1 173,84 m<sup>2</sup>**

GG

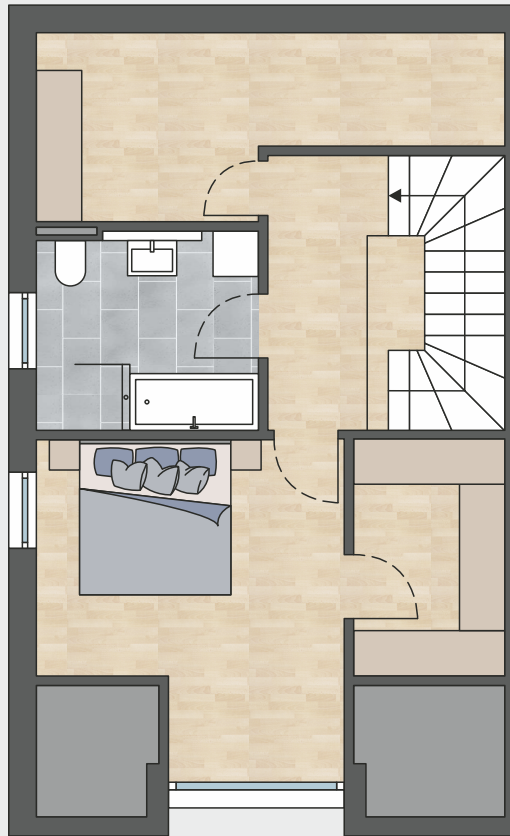




EG



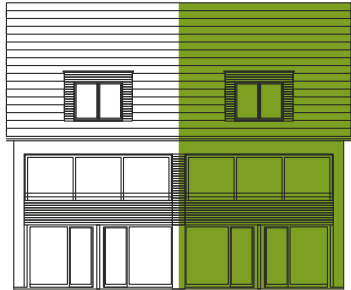
DG





# HAUS A2

4 ZIMMER



HAUS A



HAUS B

## Gartengeschoss

Zimmer 1	10,27 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,23 m <sup>2</sup>
Ankleide 1	2,63 m <sup>2</sup>
Ankleide 2	2,62 m <sup>2</sup>
Flur	6,28 m <sup>2</sup>
Bad	4,64 m <sup>2</sup>
Keller	12,75 m <sup>2</sup>
Technik	4,35 m <sup>2</sup>
Treppe	5,11 m <sup>2</sup>
Terrasse (½)	9,19 m <sup>2</sup>

**Summe GG 68,07 m<sup>2</sup>**

## Erdgeschoss

Kochen/Essen	
Wohnen	43,04 m <sup>2</sup>
Büro	7,41 m <sup>2</sup>
Diele	4,05 m <sup>2</sup>
WC	1,87 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	9,63 m <sup>2</sup>

**Summe EG 66,00 m<sup>2</sup>**

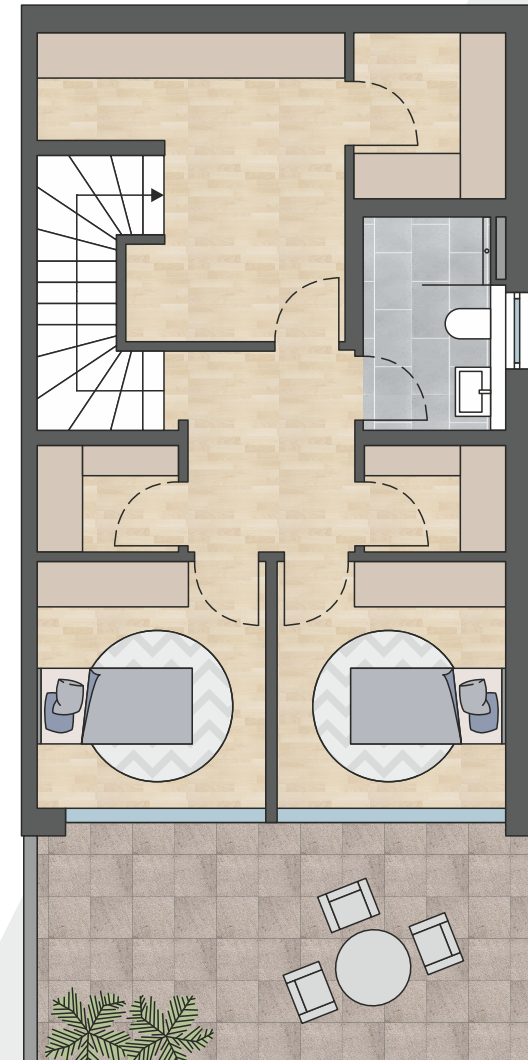
## Dachgeschoss

Schlafzimmer	16,67 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,26 m <sup>2</sup>
Flur	5,35 m <sup>2</sup>
Bad	7,43 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,06 m <sup>2</sup>

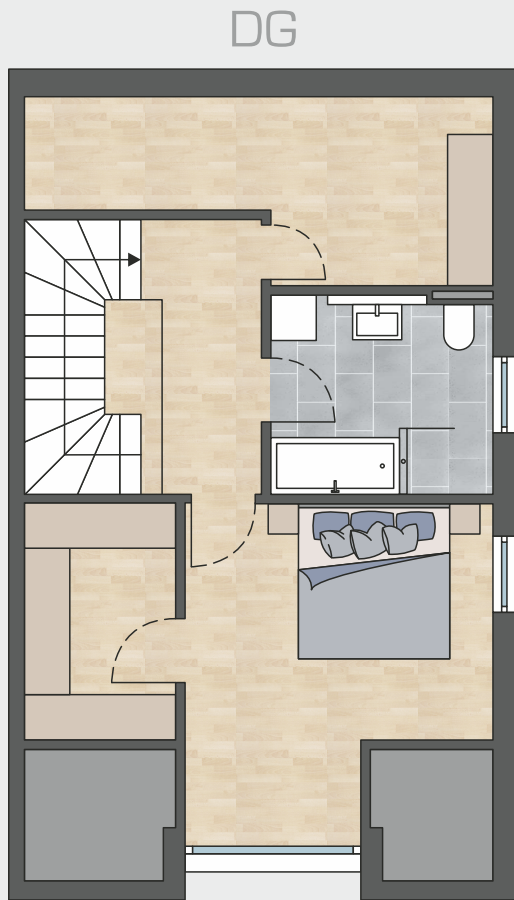
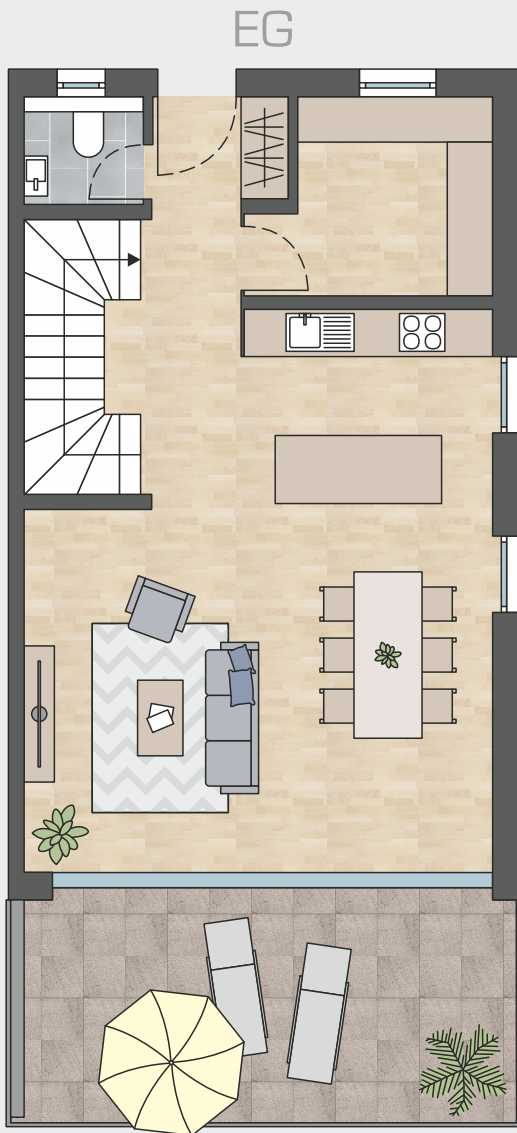
**Summe DG 39,77 m<sup>2</sup>**

**Summe Wohn-/Nutzfläche Haus A2 173,84 m<sup>2</sup>**

GG















# HÄUSER B1 & B2

„Wie Menschen denken und leben,  
so bauen und wohnen sie.“

Johann Gottfried von Herder



# HAUS B1

4 ZIMMER



HAUS A



HAUS B

## Gartengeschoss

Zimmer 1	10,27 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,23 m <sup>2</sup>
Ankleide 1	2,63 m <sup>2</sup>
Ankleide 2	2,62 m <sup>2</sup>
Flur	6,28 m <sup>2</sup>
Bad	4,64 m <sup>2</sup>
Keller	12,75 m <sup>2</sup>
Technik	4,35 m <sup>2</sup>
Treppe	5,11 m <sup>2</sup>
Terrasse (½)	9,19 m <sup>2</sup>

**Summe GG 68,07 m<sup>2</sup>**

## Erdgeschoss

Kochen/Essen	
Wohnen	43,04 m <sup>2</sup>
Büro	7,41 m <sup>2</sup>
Diele	4,05 m <sup>2</sup>
WC	1,87 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	9,63 m <sup>2</sup>

**Summe EG 66,00 m<sup>2</sup>**

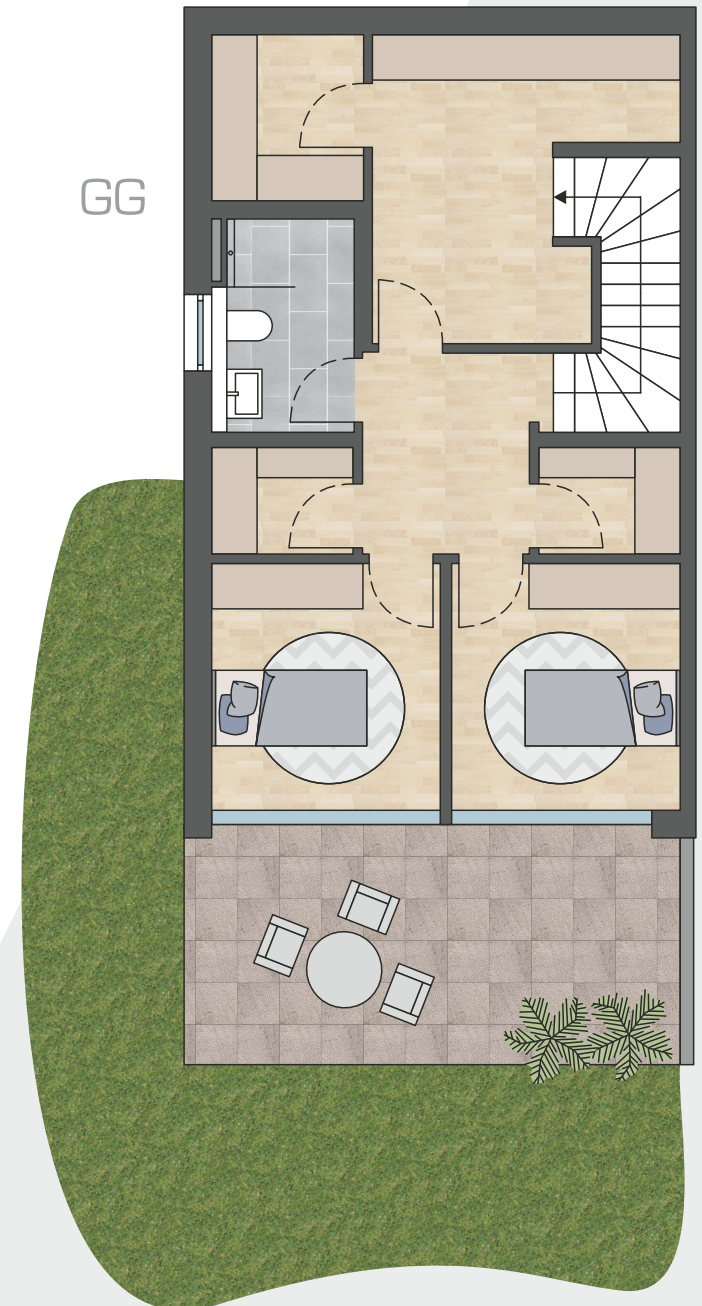
## Dachgeschoss

Schlafzimmer	16,67 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,26 m <sup>2</sup>
Flur	5,35 m <sup>2</sup>
Bad	7,43 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,06 m <sup>2</sup>

**Summe DG 39,77 m<sup>2</sup>**

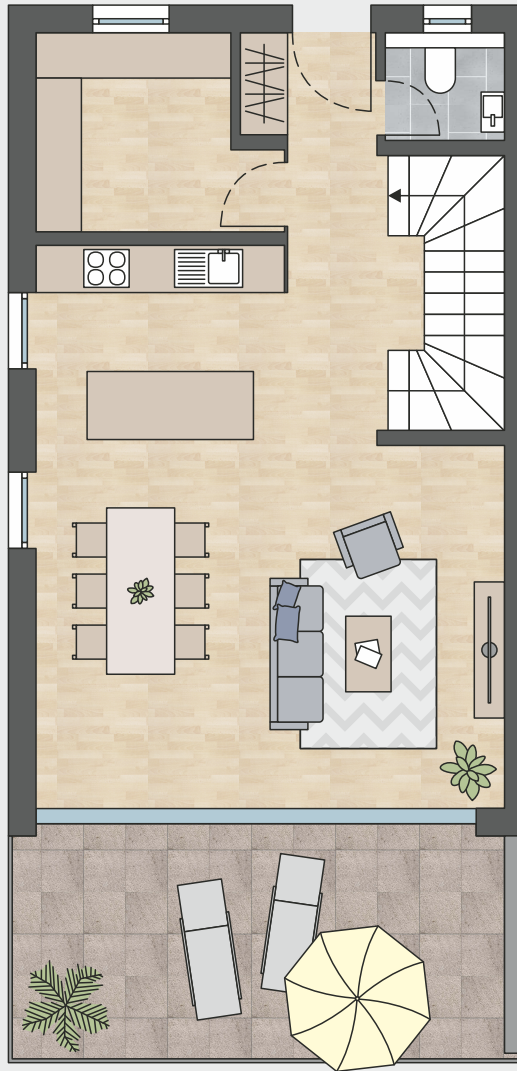
**Summe Wohn-/Nutzfläche Haus B1 173,84 m<sup>2</sup>**

GG

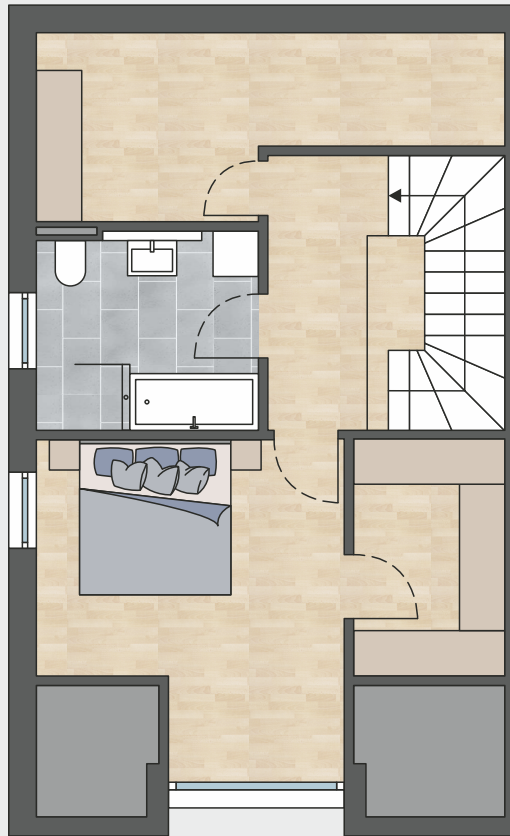




EG



DG



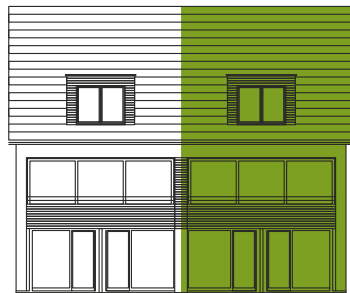


# WOHNUNG B2

4 ZIMMER



HAUS A



HAUS B

## Gartengeschoss

Zimmer 1	10,27 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,23 m <sup>2</sup>
Ankleide 1	2,63 m <sup>2</sup>
Ankleide 2	2,62 m <sup>2</sup>
Flur	6,28 m <sup>2</sup>
Bad	4,64 m <sup>2</sup>
Keller	12,75 m <sup>2</sup>
Technik	4,35 m <sup>2</sup>
Treppe	5,11 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2)	9,19 m <sup>2</sup>

**Summe GG 68,07 m<sup>2</sup>**

## Erdgeschoss

Kochen/Essen	
Wohnen	43,04 m <sup>2</sup>
Büro	7,41 m <sup>2</sup>
Diele	4,05 m <sup>2</sup>
WC	1,87 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	9,63 m <sup>2</sup>

**Summe EG 66,00 m<sup>2</sup>**

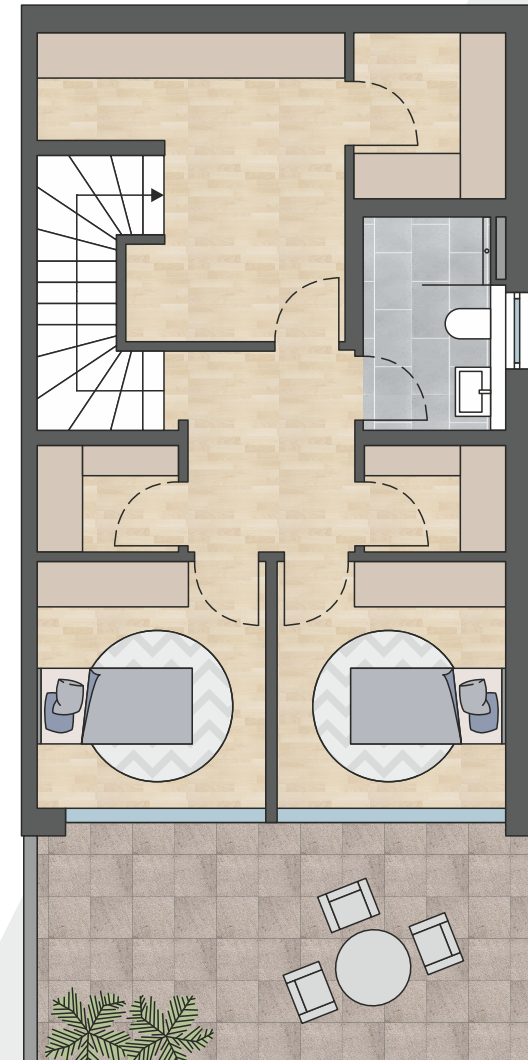
## Dachgeschoss

Schlafzimmer	16,67 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,26 m <sup>2</sup>
Flur	5,35 m <sup>2</sup>
Bad	7,43 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,06 m <sup>2</sup>

**Summe DG 39,77 m<sup>2</sup>**

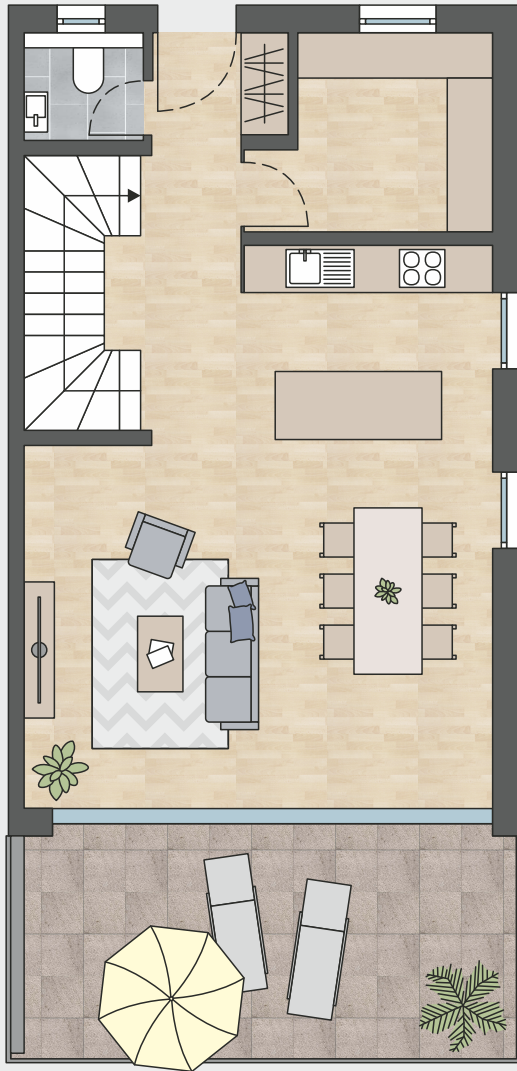
**Summe Wohn-/Nutzfläche Haus B2 173,84 m<sup>2</sup>**

GG

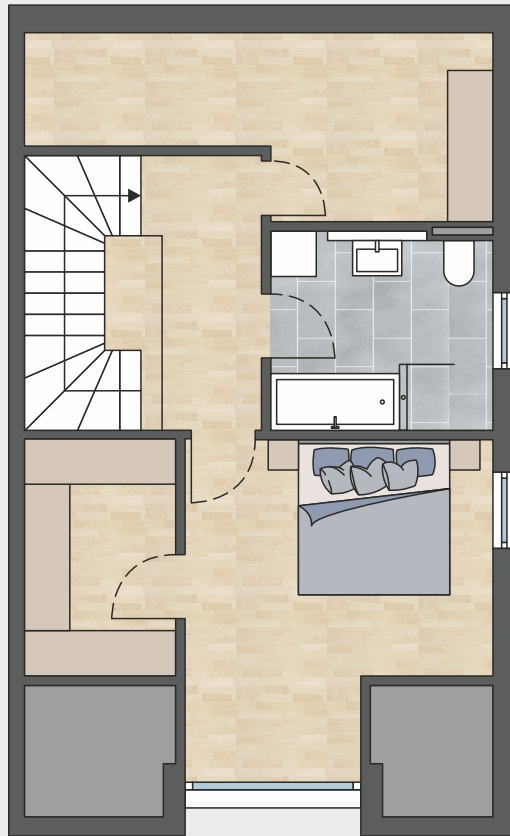




EG



DG







# HIGHLIGHTS

- » natürliches und langlebiges Echtholzparkett
- » behagliche Fußbodenheizung
- » bodenebene Duschen
- » Schlafzimmer mit separaten Ankleidezimmern
- » elektrische Rollläden und Jalousien
- » große Fenster und Schiebelemente
- » energiesparende Luftwärmepumpen-Heizung
- » kontrollierte Wohnraumlüftung
- » moderne Bäder mit Badewanne
- » Standard nach KfW-Effizienzhaus 55
- » extragroße Garagen mit einem Innenmaß von 6 m x 3,19 m
- » gute Infrastruktur und vielfältige Freizeitangebote (Golfclub Owingen nur 6 Fahrminuten entfernt)





## ROMANTIK HOTEL JOHANNITERKREUZ

Kulinarik vor der Haustüre – Bekannt aus der Kabel 1 TV-Sendung „Mein Lokal, Dein Lokal“ konnte das bereits mehrfach ausgezeichnete Romantik Hotel Johanniterkreuz auch Mike Süsser am Ende der Bodensee-Staffel im Sommer 2020 überzeugen und den 1. Platz für sich beanspruchen.

Der Geschäftsführer Andreas Liebich und sein Team freuten sich über die Auszeichnung mit dem Goldenen Teller.

Nur ein Steinwurf vom Bauprojekt entfernt, verwöhnt Sie die Küche des 400 Jahre alten Landhauses mit regionaltypischen und leichten Köstlichkeiten aus der Region.



» Salem - Mimmenhausen



» Salem - Mimmenhausen



» Mühlhofen



» Salem - Neufrach



» Salem - Mimmenhausen



» Salem - Stefansfeld



# REFERENZEN

Ein Auszug der zuletzt  
gebauten Projekte.





Die grafischen Darstellungen dienen dazu, Ihnen unser Projekt verständlich darzulegen. Diese Darstellungsform wird von gestalterischen Gesichtspunkten geprägt und erhebt deshalb keinen Anspruch auf absolute Detailtreue. Bitte entnehmen Sie die genauen Details und Maße den Architektenplänen. Die Möblierung in den Grundrissdarstellungen stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht im Angebot enthalten. Darüber hinaus können die Darstellungen teilweise auf preispflichtige Sonderwünsche enthalten. Die Größen der Terrassen und Balkone fließen zur Hälfte in die Wohnfläche mit ein. Flächenangaben sind Circa-Angaben, eine endgültige Maßermittlung ist erst nach Fertigstellung möglich.

## KONTAKT

Bodenseestraße 98  
88682 Salem

Tel. 0 75 53 . 827 41 05  
Fax 0 75 53 . 827 41 38

[info@wohnbau-lachmann.de](mailto:info@wohnbau-lachmann.de)  
[www.wohnbau-lachmann.de](http://www.wohnbau-lachmann.de)