

KRAUS_HÄUSER

ANSICHTSSACHE

ÜBER GESCHMACK LÄSST SICH STREITEN. ÜBER QUALITÄT NICHT.

MEHRFAMILIENWOHNHAUS | MEERSBURGER STR. 21A | IMMENSTAAD





Nur wenige Gehminuten von Bodensee, Zentrum und Einkaufsmöglichkeiten entfernt, könnte das Mehrfamilienhaus in der Meersburger Straße kaum besser liegen.

Außen sorgen Stützen und Vordach sowie schubladenartig eingeschobene Balkone für klare Strukturen. Innen eröffnen sich großzügige Wohnungen mit viel Platz, Luft und Licht. Der Flachdachkubus, in Massivbauweise erstellt, besteht aus drei Geschossen, das Oberste als zurücksprühendes Penthouse mit Dachterrasse.

Anspruchsvolle Architektur mit zeitlosen Formen, die sich gekonnt in die Umgebung einfügen.

Die insgesamt fünf Wohnungen werden über ein gemeinsames Treppenhaus und einen Aufzug erschlossen. Dank bodentiefer Verglasungen sind die Räume den ganzen Tag lichtdurchflutet.

Alle Wohnräume haben direkten Zugang zu den großzügigen, überdachten Balkonen/Terrassen.

Bei der Auswahl der Baumaterialie nahmen die Architekten den Grundgedanken des Entwurfs auf: So sind die Balkone mit einer Putzfassade versehen, was deren eingeschobenen Charakter unterstreicht.

Zur hochwertigen Innenausstattung gehören u.a. Fußbodenheizung, Echtholz-Parkettböden sowie Holz-Fenster mit dreifach Verglasung und Außenjalousien.

Die Tiefgarage bietet Platz für acht Autos, Fahrräder, fünf Kellerräume, einen Technikraum sowie einen Wasch- und Trockenraum. Gebäudehülle und Gebäudetechnik werden nach neuester Energieeinsparverordnung erstellt; zudem verfügt das Haus über eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung.

IMMENSTAAD



Eingebettet in weite Wiesen, direkt am nördlichen Bodenseeufer, ein idyllisches Dorf mit authentischem Flair: Wie kaum ein anderer Ort bietet Immenstaad Wohn- und Lebensqualität auf höchstem Niveau.

Das facettenreiche Dorf verfügt über hervorragende kulturelle und sportliche Möglichkeiten und einen modernen Ortskern mit reizvollen Plätzen und Wegen – all dies in unmittelbarer Nachbarschaft zum See.

Einwohner	6.440
Bevölkerungsdichte	695 Ew. je km ²
Höhe	403 m ü. NHN
Stadtgliederung	Immenstaad Kippenhausen Frenkenbach





ERDGESCHOSS WOHNUNG 1

Küche/Essen/Wohnen
Schlafen
Bad

20,09 m²
11,85 m²
5,68 m²

Flur
Terrasse
GESAMT

5,30 m²
 $12,81 \text{ m}^2 \times 0,5 = 6,31 \text{ m}^2$
49,24 m²



ERDGESCHOSS WOHNUNG 2

Zimmer I	15,90 m ²	Garderobe	6,67 m ²
Zimmer II	14,95 m ²	Flur	12,35 m ²
Küche/Essen/Wohnen	42,89 m ²	Abstellraum	3,01 m ²
Bad	10,32 m ²	Terrasse	$24,07 \text{ m}^2 \times 0,5 = 11,85 \text{ m}^2$
WC	1,66 m ²		
		GESAMT	119,61 m ²



OBERGESCHOSS WOHNUNG 3

Küche/Essen/Wohnen
Schlafen
Bad

20,09 m²
11,85 m²
5,68 m²

Flur
Balkon
Balkon

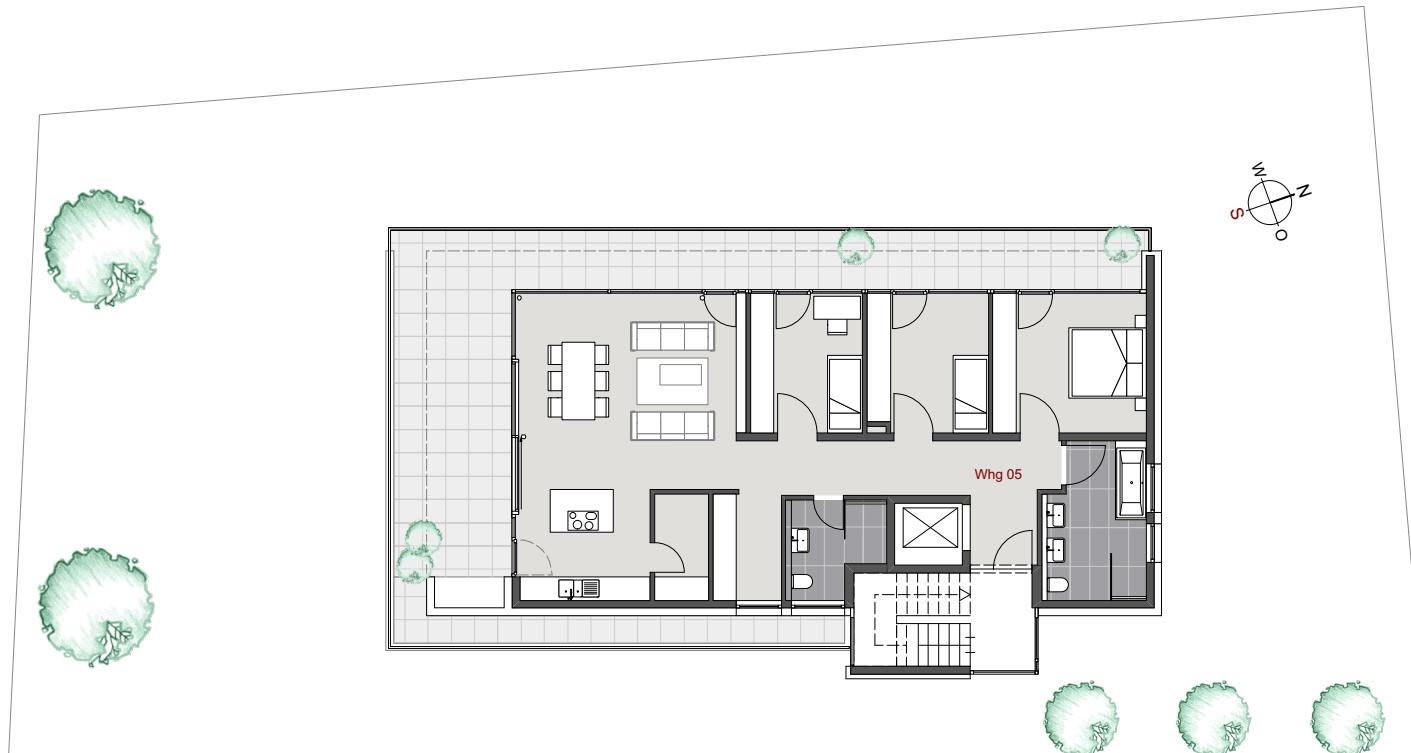
5,30 m²
 $5,52 \text{ m}^2 \times 0,5 = 2,72 \text{ m}^2$
 $7,54 \text{ m}^2 \times 0,25 = 1,86 \text{ m}^2$

GESAMT
47,50 m²



OBERGESCHOSS WOHNUNG 4

Zimmer I	15,90 m ²	Flur	12,35 m ²
Zimmer II	14,95 m ²	Abstellraum	3,01 m ²
Küche/Essen/Wohnen	42,89 m ²	Balkon	$12,89 \text{ m}^2 \times 0,5 = 6,35 \text{ m}^2$
Bad	10,32 m ²	Balkon	$11,14 \text{ m}^2 \times 0,25 = 2,74 \text{ m}^2$
WC	1,66 m ²		
Garderobe	6,67 m ²	GESAMT	116,85 m ²

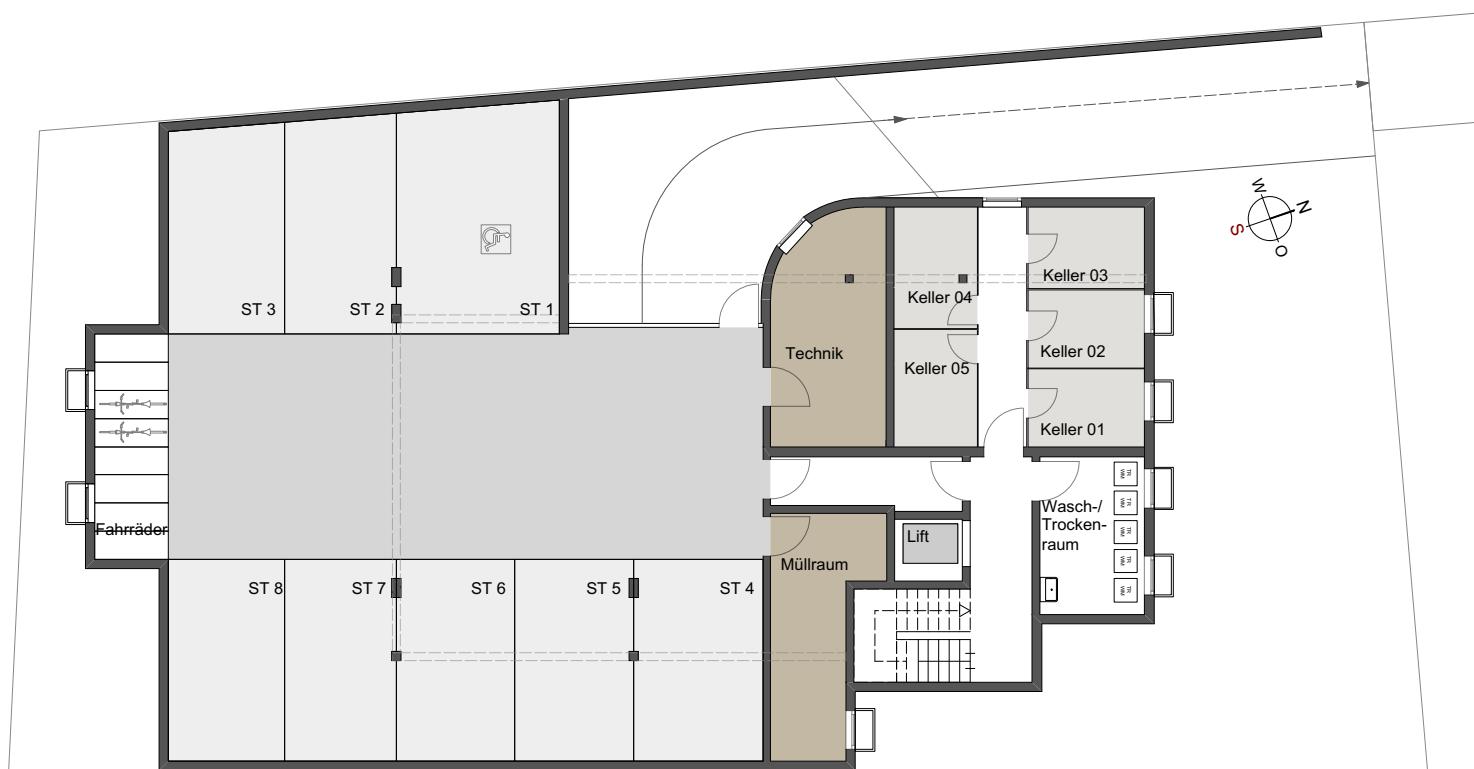


DACHGESCHOSS WOHNUNG 5

Zimmer I 14,03 m²
Zimmer II 10,93 m²

Zimmer III	10,24 m ²
Küche/Essen/Wohnen	39,01 m ²
Bad	9,66 m ²
Dusche/WC	5,23 m ²
Eingangsbereich	6,56 m ²
Flur	8,87 m ²

Garderobe	4,75 m ²
Abstellraum	3,73 m ²
Dachterrasse 35,74 m ² x 0,5 = 17,60 m ²	
Dachterrasse 18,30 m ² x 0,25 = 4,51 m ²	
GESAMT	135,12 m²



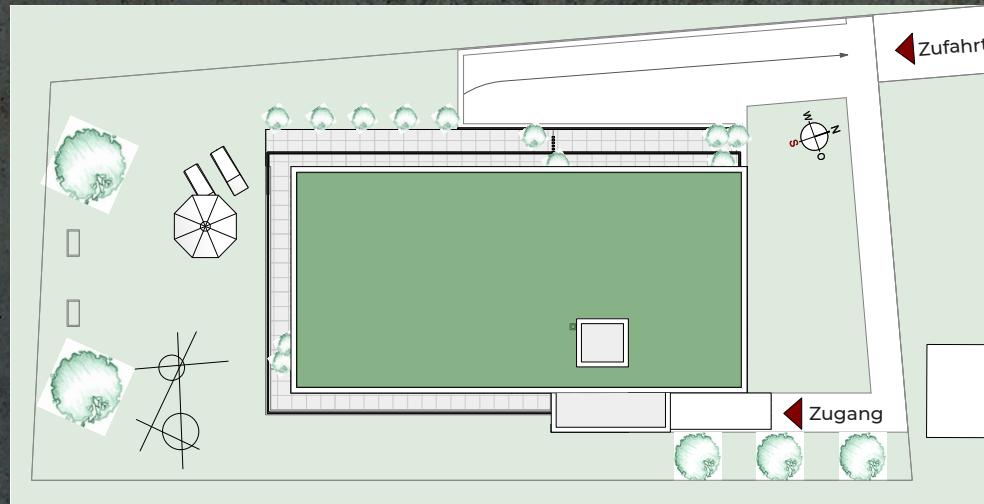
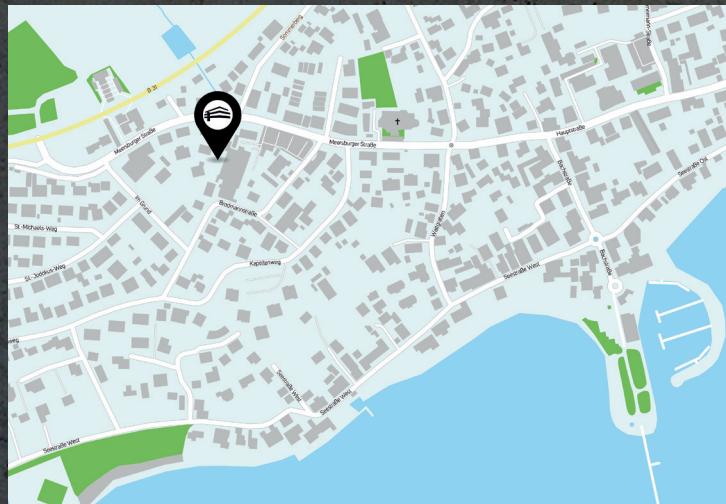
UNTERGESCHOSS

Waschen/Trocknen	10,98 m ²
Schleuse	6,39 m ²
Technik	16,36 m ²
Müllraum/Kinderwagen	13,57 m ²

Keller 1	6,10 m ²	Stellplatz 1	24,56 m ²	Stellplatz 7	15,82 m ²
Keller 2	6,06 m ²	Stellplatz 2	15,89 m ²	Stellplatz 8	17,21 m ²
Keller 3	6,09 m ²	Stellplatz 3	16,01 m ²	Fahrräder	11,02 m ²
Keller 4	6,56 m ²	Stellplatz 4	15,60 m ²	Fahrgasse	89,72 m ²
Keller 5	6,55 m ²	Stellplatz 5	14,84 m ²		
Flur	7,69 m ²	Stellplatz 6	15,82 m ²	GESAMT	322,84 m ²

LAGE & FAKTEN

KRAUS_HÄUSER



- Fünf Eigentumswohnungen auf drei Geschossen
- Tiefgarage mit acht Stellplätzen
- Zentrale Lage
- Bodensee, Zentrum und Einkäufe nur wenige Gehminuten
- Alle Wohnungen barrierefrei
- Aufzug in alle Geschosse
- Massivbauweise
- Großzügige überdachte Balkone / Terrassen
- Alle Wohnräume mit Balkonzugang
- Alle Wohnräume lichtdurchflutet mit bodentiefen Verglasungen
- Holz-Fenster mit 3-fach Verglasung und Außenjalousien
- Fußbodenheizung
- Echtholz-Parkettböden
- Fliesenböden
- Gebäudehülle und -technik nach neuester Energieeinsparverordnung
- Tageslichtbad und Tageslicht-WC



BERATUNG UND VERKAUF

Mit KRAUS_HÄUSER beschreiten Sie den direkten Weg: Da ich nicht nur Bauträger, sondern auch selbst planerisch als Architekt tätig bin, bekommen Sie alles aus erster Hand und ich kann individuell auf Ihre Wünsche eingehen. Gemeinsam mit meinem Architekturbüro KRAUS_ARCHITEKTEN

plane, entwickle und realisiere ich anspruchsvolle Architektur mit hochwertigen Materialien – innovativ, modern, geradlinig und mit hohem Qualitätsanspruch. Gleichzeitig achte ich auf einen schonenden Umgang mit Energieressourcen. Gerne berate ich Sie persönlich.

HARO KRAUS

TEL. +49 (0)7551 60693
FAX +49 (0)7551 60396
INFO@KRAUS-HAEUSER.DE
WWW.KRAUS-HAEUSER.DE 13

KRAUS_HÄUSER

KRAUS_HÄUSER | AM SCHÄTTLISBERG 42
HARO KRAUS GMBH | D-88662 ÜBERLINGEN

INFO@KRAUS-HAEUSER.DE | T +49 (0)7551 60693
WWW.KRAUS-HAEUSER.DE | F +49 (0)7551 60396