



WOHNEN IM PARK · AUF DEM STEIN 40 · ÜBERLINGEN · BODENSEE



unverbindliche Beispielvisualisierung

KLARE STRUKTUREN & DURCHDACHTE RAUMPLANUNG



unverbindliche Beispielvisualisierung

WUNDERSCHÖNES ÜBERLINGEN

Überlingen am See ist eine malerische Stadt am nördlichen Ufer des Bodensees in Baden-Württemberg. Die Stadt ist bekannt für ihre idyllische Lage, umgeben von sanften Hügeln, grünen Wiesen und dem glitzernden Wasser des Sees.

Die Altstadt von Überlingen ist geprägt von historischen Gebäuden, engen Gassen und charmanten Plätzen. Hier finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants und Geschäfte, die zum Bummeln und Verweilen einladen. Besucher und Einheimische schwärmen vom besten Eis am Bodensee im Eiscafé am Markt.

Neben der Altstadt bietet Überlingen auch eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Der Bodensee lädt zum Schwimmen, Segeln und Wassersport ein. Entlang der Uferpromenade kann man gemütlich spazieren gehen und den Blick auf das schimmernde Wasser genießen. Für Naturliebhaber gibt es in der Umgebung zahlreiche Wander- und Radwege, die zu ausgedehnten Touren einladen.

Ein weiteres Highlight in Überlingen ist der berühmte Landungsplatz, von dem aus regelmäßig Schiffe zu Ausflügen auf dem Bodensee starten. Von hier kann man beispielsweise die Blumeninsel Mainau oder die Insel Reichenau besuchen.

Unweit der Buchinger Klinik entsteht in ruhiger Lage dieses exklusive Stadthaus mit 6 Wohnungen. Von hier aus erreichen Sie in nur wenigen Minuten den wunderschönen Bodensee mit seinen attraktiven Uferanlagen, das Landesgartenschaugelände, die Villengärten und das Thermalbad.



Buchinger Klinik



Auf dem Stein 40

Dammwildgehege



Stadtgarten

Bahnhof
Überlingen- Therme



Bahnhof
Überlingen



Bodensee-Therme

Strandbad West

Villengärten

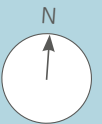
Badgarten



Altstadt

Uferpromenade

Hafen



GANZ NAH AM SEE UND UNWEIT DER ALTSTADT

4 Minuten Fußweg zum See und zur Bodensee-Therme
15 Minuten Fußweg in die Altstadt



5 Minuten Fußweg zum Bahnhof Überlingen Therme
20 Minuten Fußweg zum Hauptbahnhof Überlingen



45 Minuten Radweg nach Meersburg
50 Minuten Radweg mit Fährfahrt zur Insel Mainau



45 Minuten Autofahrt nach Konstanz
30 Minuten Autofahrt nach Radolfzell am Bodensee



unverbindliche Beispielvisualisierung

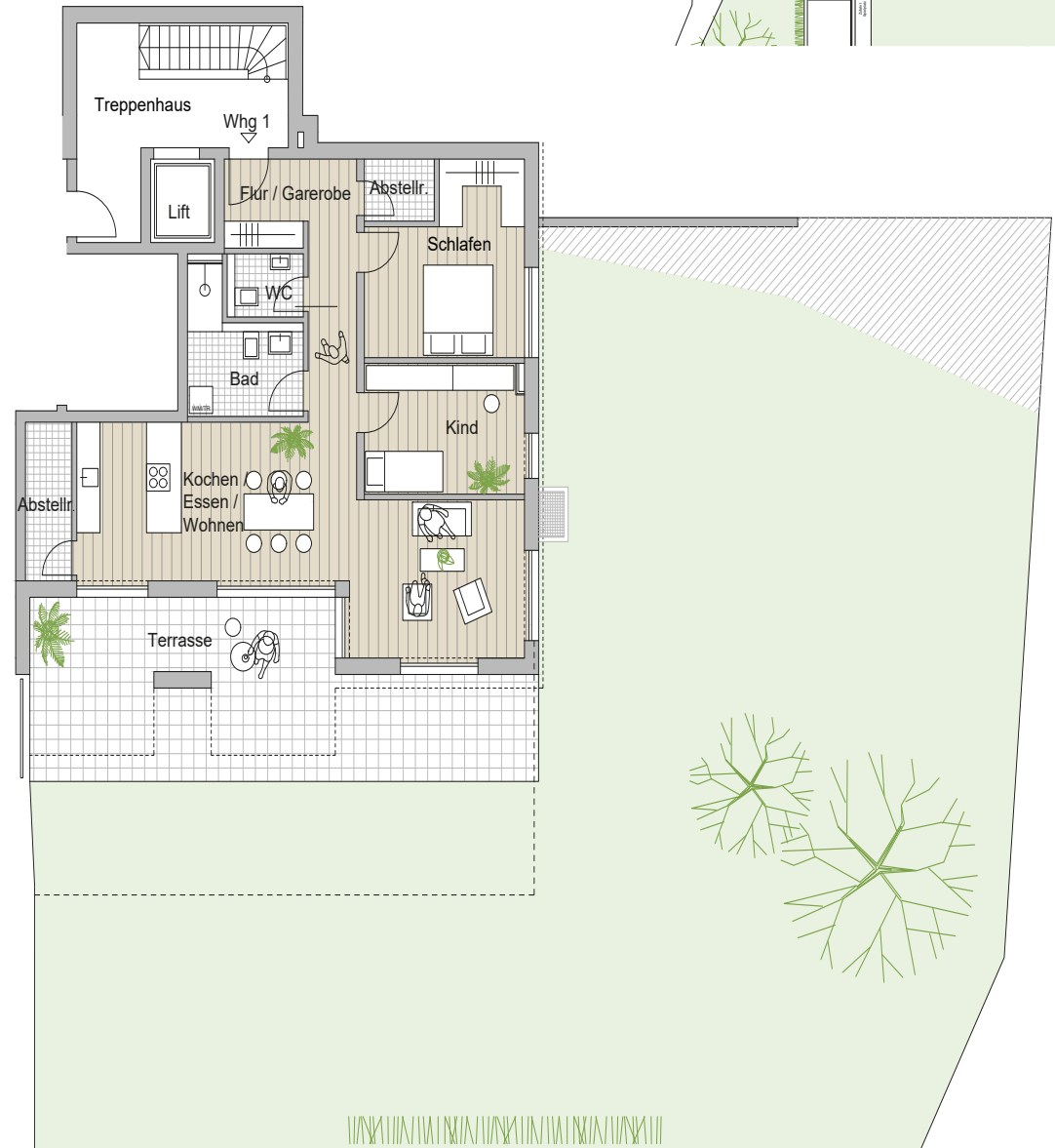
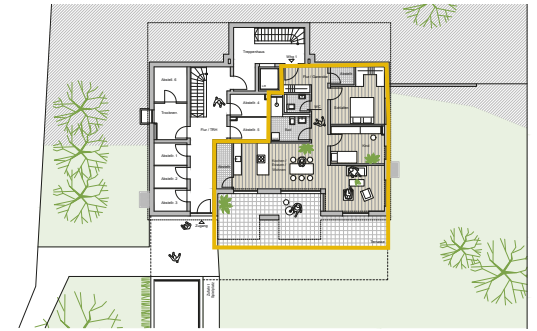
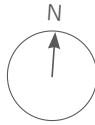


OBJEKT & AUSSTATTUNG

- Ästhetische Außenanlage mit ausgesuchten Pflasterbelägen und Bepflanzungen
- Elegante Sanitärausstattung in den Bädern, Duschbädern und Gäste-WCs
- Hochwertige Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen
- Hochwertige Fliesenböden in den Bädern
- Elektrisch betriebene Jalousien
- Bodentiefe Fenster
- Helles Treppenhaus mit ausgewähltem Fliesen- oder Natursteinboden
- Video-Türsprechanlage
- Rollstuhlgerechter Aufzug
- Effizienzgebäude 55 EEK
- Photovoltaikanlage
- Hocheffizienz Luft-/ Wasser- Wärmepumpe mit Vorratsspeicher

WOHNUNG N°1

GARTENGESCHOSS | 117,99 m²



Wohnen / Essen / Küche	40,55 m ²
Schlafen	15,14 m ²
Kind	11,75 m ²
Flur / Garderobe	11,32 m ²
Bad	7,30 m ²
WC	2,72 m ²
Abstellraum 1	2,43 m ²
Abstellraum 2	4,13 m ²
Terrassen (50 %)	22,65 m ²
Wohnfläche insgesamt	117,99 m²

Privatgarten ca. 357,00 m²



GARTENGESCHOSSWOHNUNG MIT TERRASSE

GROßER, LICHTDURCHFLUTETER WOHN-ESSBEREICH
OFFENE KÜCHE

2 HELLE SCHLAFZIMMER

1 GÄSTE-WC

2 ABSTELLRÄUME

1 TERRASSE

GARTENANTEIL (ca. 357 M²)

SÜD-AUSRICHTUNG

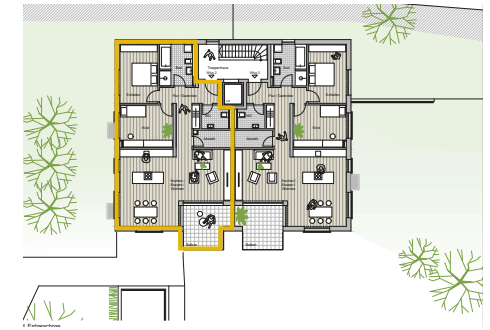
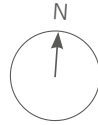


Hereinspaziert in Wohnung 1! Durch einen großzügigen Flur mit Abstellkammer geht es vorbei am WC und dem modern ausgestatteten Badezimmer rechterhand und den beiden Schlafzimmern mit Blick in den Garten linkerhand weiter in den hellen, großen Wohn- und Esszimmerbereich und die offene Küche. Die großen Fensterfronten empfangen das Licht aus Süden und schaffen einen wunderschönen, lichtdurchfluteten Raum. Eine großzügige Sonnenterrasse mit Süd-Sonne grenzt direkt an den Wohnbereich.

Highlight: Zu dieser Wohnung gehört ein ca. 357 m² großer Privatgarten.

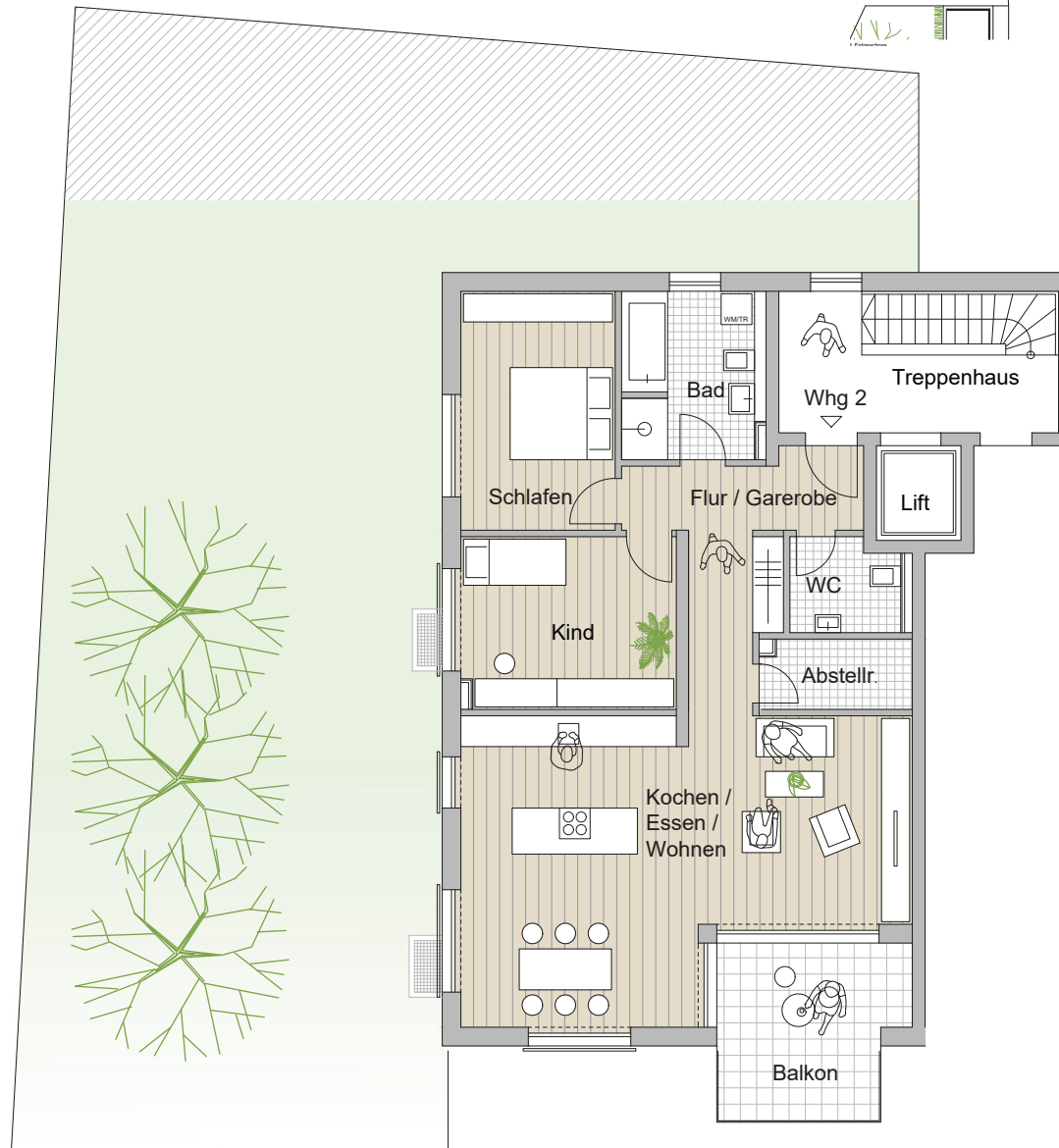
WOHNUNG N°2

ERDGESCHOSS | 107,70 m²



Wohnen / Essen / Küche	44,68 m ²
Schlafen	13,93 m ²
Kind	13,96 m ²
Flur / Garderobe	12,11 m ²
Bad	8,79 m ²
WC	3,76 m ²
Abstellraum	3,97 m ²
Balkon (50 %)	6,50 m ²
Wohnfläche insgesamt	107,70 m²

Privatgarten ca. 210,00 m²





ERDGESCHOSSWOHNUNG MIT BALKON

GROßER, LICHTDURCHFLUTETER WOHN-ESSBEREICH
OFFENE KÜCHE
2 HELLE SCHLAFZIMMER
1 TAGESLICHTBAD
1 GÄSTE-WC
1 ABSTELLRAUM
1 BALKON
GARTENANTEIL (ca. 210 M²)

SÜD-AUSRICHTUNG



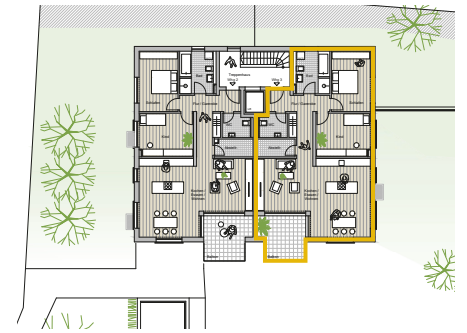
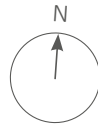
Im Erdgeschoss befindet sich die Wohnung 2. Die zwei großen, hellen Zimmer mit Zugang zum Garten gehen direkt vom Flur ab und eignen sich perfekt als Schlaf-, Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer. Auch ein geräumiges Bad mit Fenster und ein Gäste-WC sind vom Flur aus zu erreichen. Einmal ums Eck kommt man direkt ins helle Wohnzimmer, in das auch die offene Küche integriert ist. Der große Sonnenbalkon mit Südsonne grenzt an das Wohnzimmer und bietet Platz für eine gemütliche Lounge oder einen Außenbereich.
Highlight: Zu dieser Wohnung gehört ein ca. 210 m² großer Privatgarten.

WOHNUNG N°3

ERDGESCHOSS | 107,82 m²

Wohnen / Essen / Küche	44,68 m ²
Schlafen	13,93 m ²
Kind	13,96 m ²
Flur / Garderobe	12,11 m ²
Bad	8,79 m ²
WC	3,76 m ²
Abstellraum	4,09 m ²
Balkon (50 %)	6,50 m ²
Wohnfläche insgesamt	107,82 m²

Privatgarten ca. 130,00 m²





ERDGESCHOSSWOHNUNG MIT BALKON

GROßER, LICHTDURCHFLUTETER WOHN-ESSBEREICH

OFFENE KÜCHE

2 HELLE SCHLAFZIMMER

1 TAGESLICHTBAD

1 GÄSTE-WC

1 ABSTELLRAUM

1 BALKON

GARTENANTEIL (ca. 130 M²)

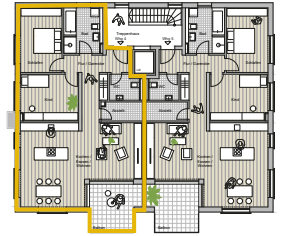
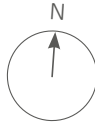
SÜD-AUSRICHTUNG



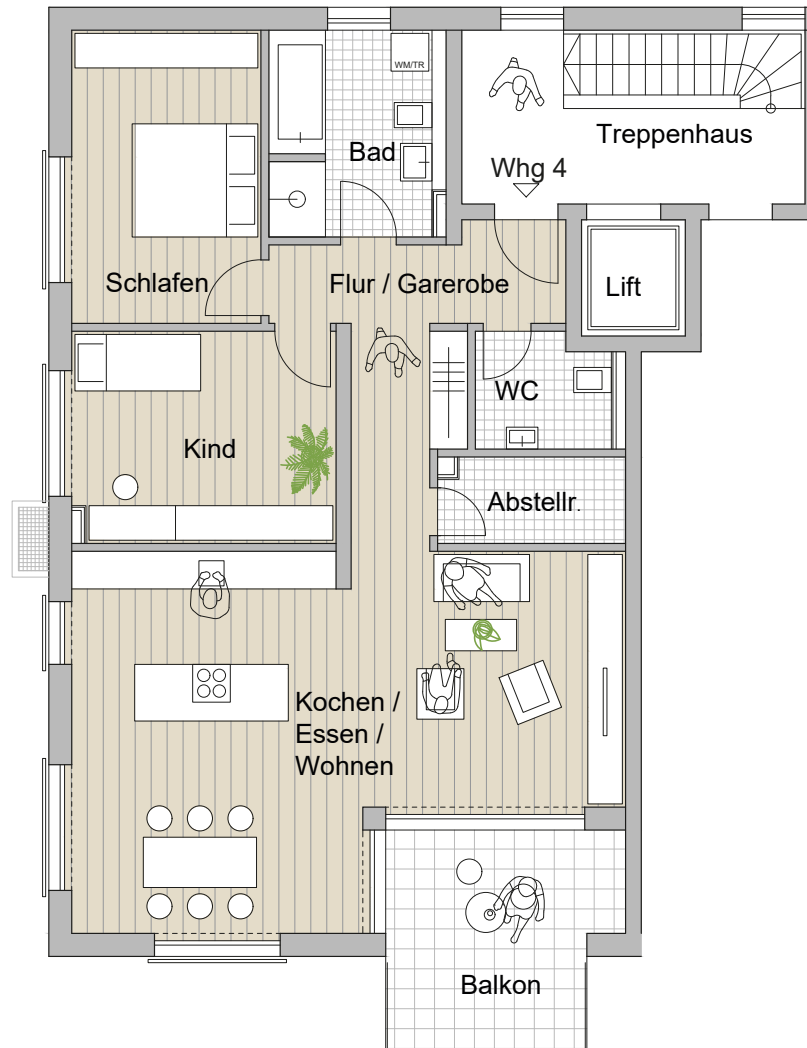
Wohnung 3 spiegelt sich zur Nachbarwohnung. Auch hier empfängt ein geräumiger Flur die Bewohner und führt in zwei große, helle Zimmer mit Blick in den Garten. Ein geräumiges Bad mit Fenster und ein Gäste-WC sind vom Flur aus zu erreichen. Einmal ums Eck kommt man direkt ins helle Wohnzimmer, in das auch die offene Küche integriert ist. Der große Sonnenbalkon mit Südsonne grenzt an das Wohnzimmer und bietet Platz für eine gemütliche Lounge oder einen Außenbereich. Highlight: Zu dieser Wohnung gehört ein ca. 130 m² großer Privatgarten.

WOHNUNG N°4

OBERGESCHOSS | 107,70 m²



Wohnen / Essen / Küche	44,68 m ²
Schlafen	13,93 m ²
Kind	13,96 m ²
Flur / Garderobe	12,11 m ²
Bad	8,79 m ²
WC	3,76 m ²
Abstellraum	3,97 m ²
Balkon (50 %)	6,50 m ²
Wohnfläche insgesamt	107,70 m²





OBERGESCHOSSWOHNUNG MIT BALKON

GROßER, LICHTDURCHFLUTETER WOHN-ESSBEREICH

OFFENE KÜCHE

2 HELLE SCHLAFZIMMER

1 TAGESLICHTBAD

1 GÄSTE-WC

1 ABSTELLRAUM

1 BALKON

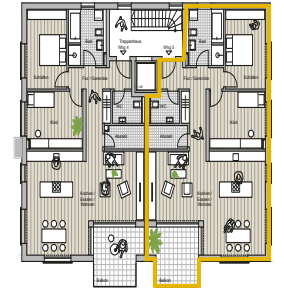
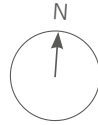
SÜD-AUSRICHTUNG



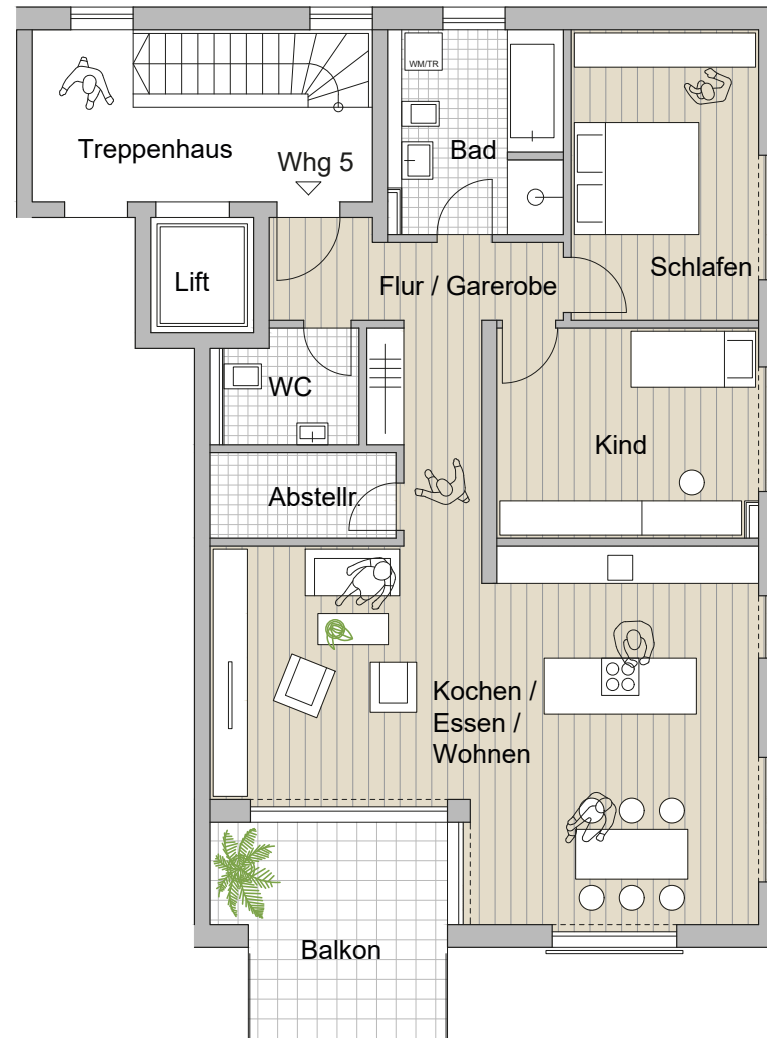
Per Treppe oder Aufzug geht es ins Obergeschoss zu Wohnung 4. Die zwei großen, hellen Zimmer mit Blick in den Garten gehen direkt vom Flur ab und eignen sich perfekt als Schlaf-, Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer. Auch ein geräumiges Bad mit Fenster und ein Gäste-WC sind vom Flur aus zu erreichen. Einmal ums Eck kommt man direkt ins helle Wohnzimmer, in das auch die offene Küche integriert ist. Der große Sonnenbalkon mit Südsonne grenzt an das Wohnzimmer und bietet Platz für eine gemütliche Lounge oder einen Außenbereich. Highlight: Diese Wohnung verfügt über einen Südbalkon.

WOHNUNG N°5

OBERGESCHOSS | 107,82 m²



Wohnen / Essen / Küche	44,68 m ²
Schlafen	13,93 m ²
Kind	13,96 m ²
Flur / Garderobe	12,11 m ²
Bad	8,79 m ²
WC	3,76 m ²
Abstellraum	4,09 m ²
Balkon (50 %)	6,50 m ²
Wohnfläche insgesamt	107,82 m²





OBERGESCHOSSWOHNUNG MIT BALKON

GROßER, LICHTDURCHFLUTETER WOHN-ESSBEREICH

OFFENE KÜCHE

2 HELLE SCHLAFZIMMER

1 TAGESLICHTBAD

1 GÄSTE-WC

1 ABSTELLRAUM

1 BALKON

SÜD-AUSRICHTUNG

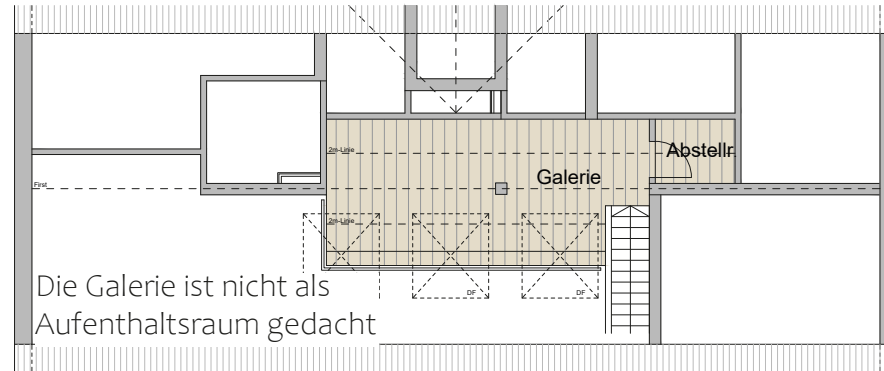
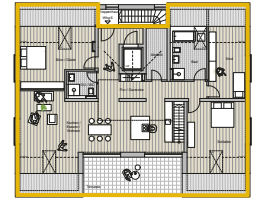
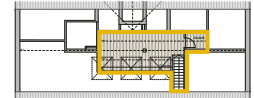
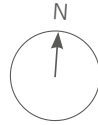


Gleich nebenan entsteht Wohnung 5. Diese spiegelt sich zur Nachbarwohnung. Auch hier empfängt ein geräumiger Flur die Bewohner und führt in zwei große, helle Zimmer mit Blick in den Garten. Ein geräumiges Bad mit Fenster und ein Gäste-WC sind vom Flur aus zu erreichen. Einmal ums Eck kommt man direkt ins helle Wohnzimmer, in das auch die offene Küche integriert ist. Der große Sonnenbalkon mit Südsonne grenzt an das Wohnzimmer und bietet Platz für eine gemütliche Lounge oder einen Außenbereich.

Highlight: Diese Wohnung verfügt über einen Südbalkon.

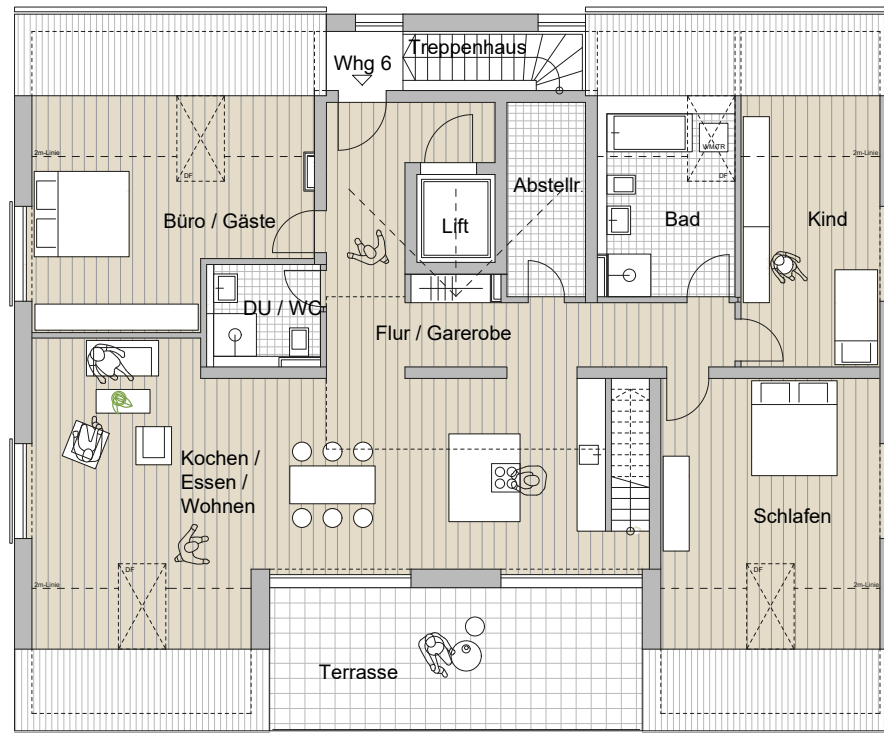
WOHNUNG N°6

DACHGESCHOSS | 188,56 m²



Die Galerie ist nicht als Aufenthaltsraum gedacht

Wohnen / Essen / Küche	57,23 m ²
Schlafen	23,18 m ²
Kind	14,74 m ²
Büro / Gäste	21,88 m ²
Flur / Garderobe	22,10 m ²
Bad	9,58 m ²
Dusche / WC	4,44 m ²
Abstellraum 1	6,63 m ²
Abstellraum 2	1,65 m ²
Galerie	14,75 m ²
Terrasse (50 %)	12,38 m ²
Wohnfläche insgesamt	188,56 m²





DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT GALERIE & BALKON

GROßER, LICHTDURCHFLUTETER WOHN-ESSBEREICH

OFFENE KÜCHE

3 HELLE SCHLAFZIMMER

1 BAD

1 DUSCHBAD

1 BALKON

GALERIE

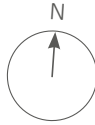
2 ABSTELLRÄUME

SÜD-AUSRICHTUNG



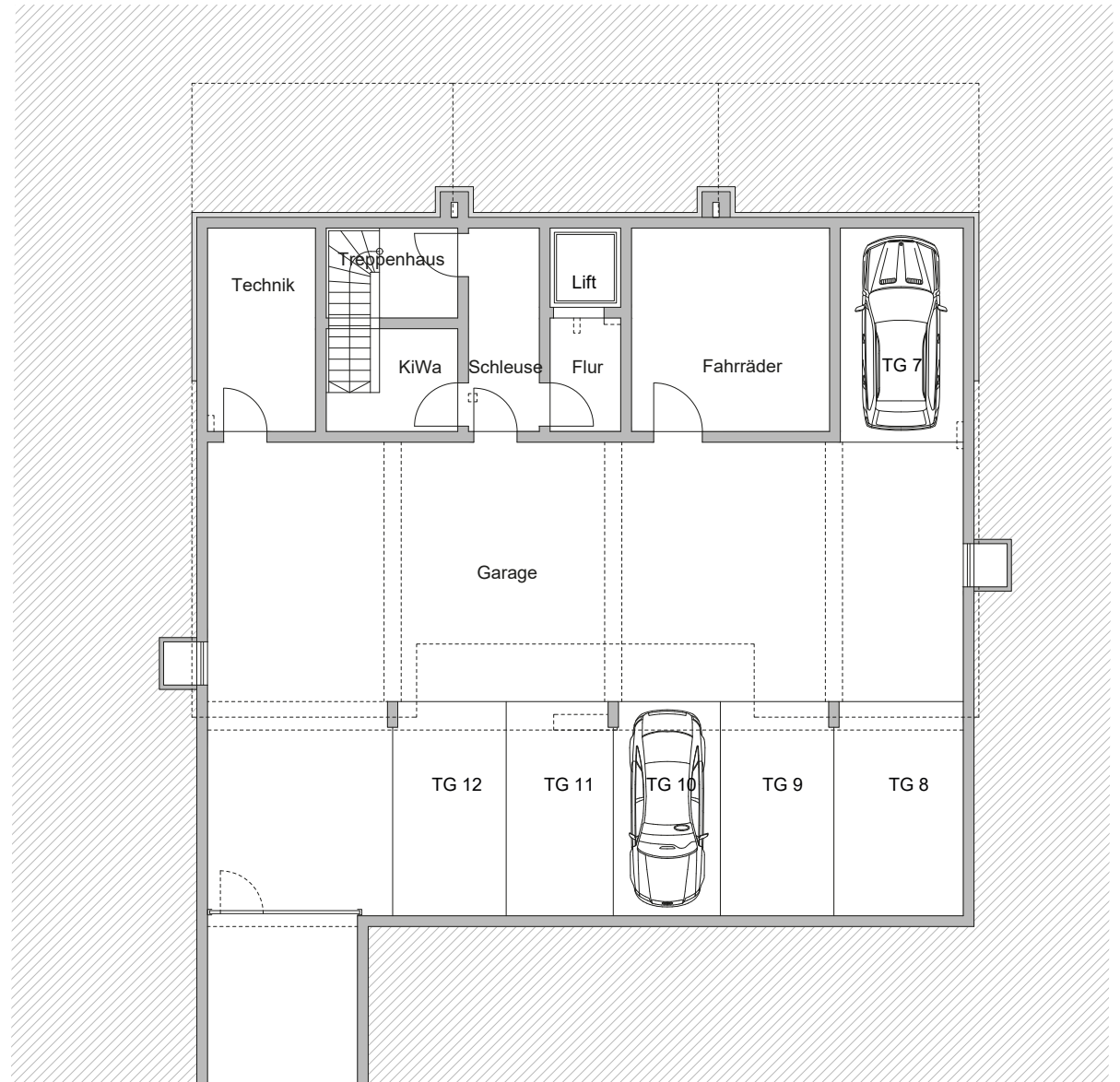
Ganz oben im Dachgeschoss befindet sich Wohnung 6, die sich auf 2 Etagen präsentiert. Vom Flur bzw. dem Garderobenbereich gehen alle Zimmer ab: Ein modernes Tageslichtbad und drei Zimmer, die sich perfekt als Schlaf-, Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer eignen. Die Sonnenterrasse mit Blick über die Dächer Überlingens grenzt an das lichtdurchflutete Wohn-Esszimmer mit offener Küche. Hier ist Platz für einen Außenbereich oder eine gemütliche Lounge. Von der Küche aus führt eine Treppe zu einer Galerie mit Abstellraum.
Highlight: Diese Wohnung hat eine große Sonnenterrasse mit Seesicht.

UNTERGESCHOSS

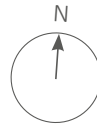


Im Untergeschoss befindet sich der Technikraum, ein Kinderwagen-Abstellraum sowie die Tiefgaragen-Stellplätze.

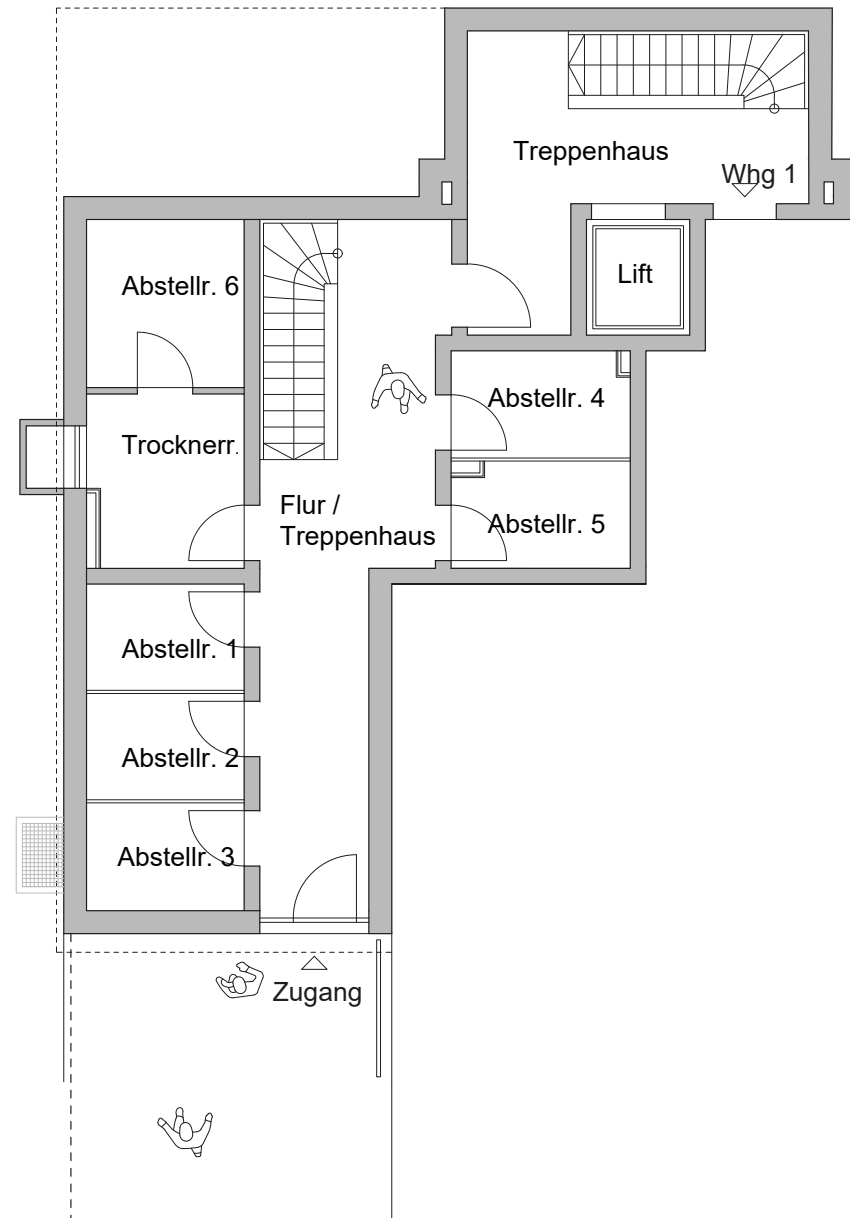
Vom Untergeschoss hat man über das Treppenhaus oder den Lift direkten Zugang zu allen Etagen.



KELLERRÄUME



Jeder Wohnung ist ein Abstellraum zugeordnet.
Die Abstellräume sind bequem über das Treppenhaus oder den Aufzug erreichbar.



UNSERE HERZEN SCHLAGEN FÜRS BAUEN

Die Gnädinger & Mayer GmbH aus Radolfzell am Bodensee ist als renommierter Bauträger erfolgreich in den Bereichen Neubau von Mehr- und Einfamilienhäusern sowie in der Denkmal-sanierung und Objektsanierung tätig. Und das schon seit über 30 Jahren. In vertrauensvoller Zusammenarbeit mit Architekten, Fachplanern und Handwerksbetrieben hat die Gnädinger & Mayer GmbH zahlreiche anspruchsvolle Projekte und Wohnräume in der Bodenseeregion und im Schwarzwald realisiert.

Fundiertes, vielfältiges Wissen, Zuverlässigkeit und Qualitätsbewusstsein zeichnen das Team der Gnädinger & Mayer GmbH aus. Die Gebäude, die die Geschäftsführer Andreas Mayer und Andreas Schmid sanieren und bauen, sind immer „made in der Region“, das heißt von qualifizierten Handwerksbetrieben ausgeführt, die vom Bodensee oder aus dem Schwarzwald kommen und mit denen das Unternehmen oft schon seit vielen Jahren zusammenarbeitet.





unverbindliche Beispielvisualisierungen

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Dieses Exposé ist nur für den Interessenten bestimmt und von diesem absolut vertraulich zu behandeln. Jede Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer schriftlichen Zustimmung erlaubt.

Alle Angaben sind Vorabinformationen. Eine Haftung unsererseits für die Richtigkeit kann nicht übernommen werden.

Alle Bilder sind visualisierte Beispielbilder. Das Angebot beschränkt sich auf die Baubeschreibung. Einrichtungsgegenstände wie Möbel, Sanitäranlagen, Küchenmöbel, Dekoration, Pflanzen und Lampen, die in Planunterlagen, Grundrissen, Visualisierungen und Bildern dargestellt sind, stellen keinen Leistungsbestandteil dar.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist für beide Vertragsparteien Radolfzell, soweit gesetzlich zulässig.

Es gilt deutsches Recht.

KONTAKT

Gnädinger & Mayer GmbH
Brühlstraße 2/1 in 78315 Radolfzell
+49 (7732) 823830
info@gm-wohnbau.com
www.gm-wohnbau.com

