



Meine Wunschwohnung

Haus A | Whg 10 | 3 Zimmer | Wohnung
Wohnfläche 91.03 m² | Balkon 14.5 m²

Infos zum Projekt

Ein Quartier, das höchste Standards erfüllt

- ✓ **Ausgezeichnet mit dem DGNB Vorzertifikat in Gold:** Das Vierlinden-Quartier setzt technisch, ökologisch, ökonomisch und funktional Maßstäbe. Es bietet seinen Bewohner:innen mehr Komfort, geringere Nebenkosten und einen höheren Marktwert.
- ✓ **Grüne Oase mitten in der Stadt:** ein großer Teil des Quartiers, das insgesamt aus 13 Baukörpern besteht, bleibt unbebaut und bietet großzügige Grünflächen, die zum Entspannen und Erholen einladen
- ✓ **Autofreies Wohnen:** das Quartier bleibt oberirdisch autofrei, wodurch eine ruhige und sichere Umgebung geschaffen wird
- ✓ **In zentraler Lage am Berliner Platz in Lindau-Reutin:** das Quartier befindet sich in direkter Umgebung des Bodensees, des Lindauparks, des internationalen Bahnhofs und der Lindauer Insel
- ✓ **BEG 55 EE-Standard:** die Heizung nutzt Erdwärme und die Stromerzeugung erfolgt auch mithilfe von Sonnenenergie.
- ✓ **Architektur:** Feuerstein Hammer Pfeiffer, Lindau
- ✓ **Landschaftsarchitektur:** HinnenthalSchaar, München

Wir geben dem Wohnen Raum

Das Vierlinden-Quartier ist vor allem ein Ort zum Wohnen. Ob Eigentums- oder Mietwohnung, Single- oder Familienwohnung: der Wohnungsmix reicht von der 2- bis zur 4-Zimmerwohnung, von der Gartenwohnung im Erdgeschoss bis zur Dachgeschosswohnung, die zum Teil Seeblick haben.

Die Grundrisse des Vierlinden-Quartiers sind mit Wohnverstand geplant und verteilen sich, je nach Lage auch als gespiegelte Version, über die einzelnen Wohnhäuser.

Zeitloses Design und hochwertige Materialien – die Ausstattung von den Wohnungen im Vierlinden-Quartier ist durchdacht bis ins Detail. Dafür setzen wir auf bewährte Partnerschaften mit Handwerkern und Planern, die unseren hohen Qualitätsanspruch teilen.

Nachhaltiges Baukonzept

Die gesamte Planung des Quartiers folgt dem Grundsatz der Nachhaltigkeit - angefangen beim verantwortungsvollen Umgang mit natürlichen Ressourcen bis hin zur Verwendung umweltverträglicher Baustoffe sowie einem innovativen Energie- und Mobilitätskonzept. Die Nachhaltigkeitsqualität wurde durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) mit dem Vorzertifikat in Gold ausgezeichnet.

- ✓ **Minimierter Flächenverbrauch:** das Quartier wird auf einer Industriebrache errichtet und revitalisiert so bereits genutztes Land
- ✓ **Ökologische Bauweise:** die energieeffiziente Bauweise ermöglicht einen wirtschaftlichen, ökologischen Betrieb
- ✓ **Nachhaltige Energiestrategie** setzt auf erneuerbare Ressourcen: die Heizung nutzt Erdwärme und die Stromerzeugung erfolgt auch mithilfe von Sonnenenergie.
- ✓ **Weiträumige Grünflächen:** das Quartier bleibt oberirdisch autofrei und zu einem großen Teil unbebaut
- ✓ **Extensive Dachbegrünung:** unterstützt die Verbesserung des Stadtklimas, fördert Biodiversität, speichert Niederschlagswasser und erhöht Verdunstungsrate
- ✓ **Zentrale Lage:** bequemer Zugang zu Nahversorgern und öffentlichen Verkehrsmitteln reduziert die Abhängigkeit vom individuellen Auto
- ✓ **E-Mobilität:** Vorbereitung der E-Lade-Infrastruktur

Architektur und Umfeld in perfektem Zusammenspiel

Als Sieger des geladenen städtebaulichen Wettbewerbs gingen die Arbeitsgemeinschaft Feuerstein Hammer Pfeiffer Architekten aus Lindau und die Landschaftsarchitekten HinnenthalSchaar aus München hervor. Entstanden ist eine Planung für 13 Mehrfamilienhäuser mit unterschiedlicher Höhenentwicklung – in der Mitte des Quartiers mit maximal acht Geschossen, nach außen hin abfallend hin zu drei Geschossen. Die Qualität liegt aber auch in der Grünraumplanung: Ein großer Teil der Grundstücksfläche bleibt oberirdisch unbebaut – Privat- und Gemeinschaftsgärten, öffentliche Wege, ein Quartiersplatz und ein Abenteuerspielplatz sorgen für viel Freiraum mitten im Zentrum des Ortsteils Reutin.

Zuhause am Bodensee

Auf geht's: Alltag oder Freizeit, Natur oder Stadtleben – wer im Vierlinden-Quartier zu Hause ist, genießt kurze Wege für alle Unternehmungen. Der charmante Stadtteil Reutin ist von einer gelungenen Mischung aus Grün und Urbanität geprägt. Parks, Gastro-, Kultur- und Freizeitangebote, Schulen und Kindertagesstätten sowie öffentliche Verkehrsmittel – hier liegt fast alles vor der Haustür, in Fußnähe oder nur eine kurze Radtour entfernt.

- ✓ Gastronomie: Gleich in der Nachbarschaft befinden sich Cafés, Bistros und Restaurants für jeden Geschmack.
- ✓ Premium-Wellness: Die Therme Lindau ist ein Paradies für Entspannungssuchende und nur einen Katzensprung entfernt. Lassen Sie sich im Wellnessbereich verwöhnen oder im warmen Wasser die Seele baumeln.
- ✓ Einkaufen und Shoppen: In der direkten Umgebung finden Sie Supermärkte, Discounter, Drogerie- und Baumarkt, Ärzte und Apotheken, Tankstellen sowie eine Vielzahl an kleinen Läden, Geschäften und Dienstleistern
- ✓ Kultur: Auch im kulturellen Bereich macht die Stadt mit Stadttheater, Marionettenoper und internationalen Kunstaussstellungen von sich reden. Unzählige Events wie die Hafenweihnacht, der Lindauer Jahrmarkt oder die Festspiele im nahegelegenen Bregenz sorgen zudem für Unterhaltung.
- ✓ KiTa: In dem Quartier wird eine neue Kindertagesstätte entstehen. Die öffentliche KiTa wird in Haus B integriert und bietet Platz für ca. 80 Kinder

Grundrissplan



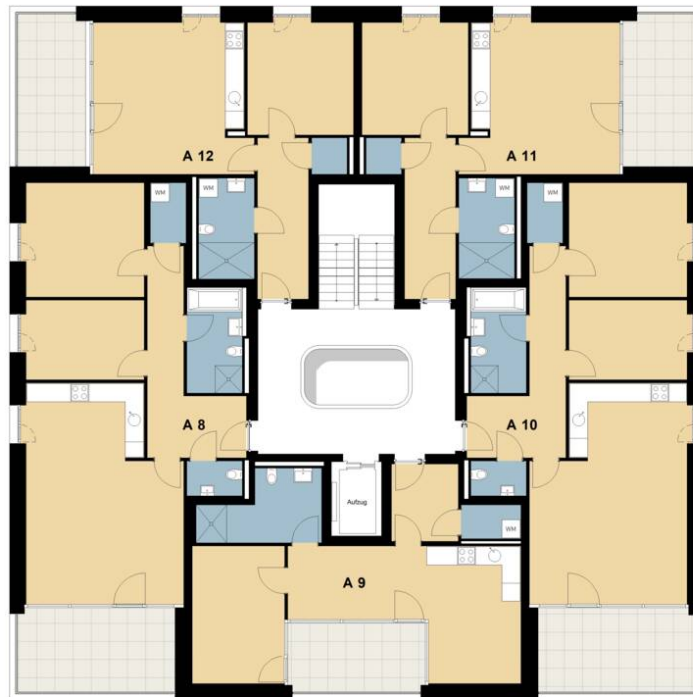
Hinweis: Für die individuelle Planung Ihrer Wunschwohnung liegt bei uns ein Grundriss im Maßstab 1:50 für Sie bereit. **Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.**

Details zur Wohnung

Haus:	A	Stellplatz Tiefgarage:	vorhanden
Geschoss:	2.OG	zzgl. Preis pro Stellplatz:	ab € 30.000,00
Whg:	10	Lift	vorhanden
Wohnfläche	91,03 m²	Gäste Toilette:	vorhanden
Anzahl Zimmer:	3	Bodenbeläge	Fliesen, Parkett
Anzahl Bäder:	1	Keller	vorhanden
Anzahl Toiletten:	2	Keller	6,88 m²
app.immo.object.balcony_area_de	14,5 m²	Abstellraum	vorhanden
Kochen/Wohnen/Essen	34,85 m²	Photovoltaik:	vorhanden
Schlafzimmer	14,96 m²	Heizung	Fußboden
Zimmer	10,49 m²	Heizungsart	Erdwärme
Badezimmer	6,49 m²	Spezifikation	Neubau (Erstbezug)
Gäste WC	2,05 m²	Verfügbar ab	2025
Abstellraum	2,34 m²	zzgl. Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		zzgl. Grundbuchamt + Notarkosten:	1,5 %

Kaufpreis Wohnung: € 632.000,00
ohne Tiefgaragenplatz, exkl. Gebühren und Nebenkosten

Geschossplan



Tiefgaragenplan

Haus A | Vierlinden-Quartier

Tiefgarage


**VIERLINDEN
QUARTIER**

Garage Plan Details:

- Central Core:**
 - TREPPENHAUS: 22.11 m²
 - AUFZUG
 - H.S.: 12.02 m²
 - ELEKTRO: 14.40 m²
 - SCHLUSE: 5.84 m²
 - MÖLL: 11.79 m²
- Parking Spaces (A.1 to A.35):**
 - Top Row (TG 101): A.1 (7.58 m²), A.28 (5.40 m²), A.30 (5.44 m²), A.32 (5.44 m²), A.31 (5.34 m²), A.29 (5.43 m²), A.37 (5.39 m²), A.36 (5.37 m²), A.24 (5.44 m²), A.22 (5.51 m²), A.2 (7.58 m²)
 - Left Column (TG 102-108): A.35 (6.91 m²), A.18 (6.88 m²), A.15 (6.88 m²), A.3 (6.88 m²), A.5 (6.88 m²), A.8 (6.88 m²), A.10 (6.88 m²), A.13 (7.24 m²)
 - Right Column (TG 110-114): A.6 (4.67 m²), A.4 (4.49 m²), A.21 (4.81 m²), A.20 (6.79 m²), A.23 (6.52 m²), A.25 (5.10 m²)
 - Bottom Row (TG 108): A.33 (8.84 m²), A.19 (5.19 m²), A.17 (5.14 m²), A.16 (4.90 m²), A.14 (5.11 m²), A.12 (5.08 m²), A.11 (5.00 m²), A.9 (5.06 m²), A.7 (5.19 m²), A.34 (8.83 m²)
- Access Points:**
 - ZUGANG HAUS A: 5.84 m²
 - ZUGANG HAUS A (opposite): 5.84 m²
- Corridors (GANG):** Located at the top and bottom of the central core.

2 IR Wohnbau Lindau | GmbH

Maßstab 1:100

2 m 4 m 6 m 8 m

Der abgebildete Plan dient der Veranschaulichung.
Die endgültigen Flächenangaben ergeben sich aus
dem notariellen Kaufvertrag.



Gordian Curtius

Leitung Verkauf i+R Wohnbau Lindau

+49 8382 960623

g.curtius@ir-gruppe.com