



Lindau

Hammerweg

Neubau mit 16 Eigentumswohnungen

- Wohnen im Grünen
 - 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
 - Berg- und Seesicht in einigen Wohnungen
 - Kindertagesstätte im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
 - Geothermie und Wärmepumpe, BEG-Effizienzhaus 55 EE
 - Vorbereitung für E-Ladeinfrastruktur
 - Glasfaseranschluss
 - Lift und Tiefgarage
 - Extensive Dachbegrünung
 - Architekturbüro: Feuerstein Hammer Pfeiffer Architekten, Lindau
-



i+R | Wohnbau Lindau | GmbH

Inhalt

4 Projekt

6 Architektur

7 Bauweise

8 Wohnungen

9 Ausstattung

10 Wohnlage

12 Ortsplan

13 Lageplan

14 Grundrissbeispiele

16 Referenzen

17 Ihr starker Partner & Kontakt



**) beachten Sie den Angabenvorbehalt auf der vorletzten Seite dieses Exposé*

Schöner wohnen

Helle, lichtdurchflutete Räume und moderne Materialien schaffen eine harmonische Atmosphäre

Projekt

Das Obere Rothenmoos gilt in Lindau als bevorzugte Wohnlage: im Umfeld viel Grün, gute Versorgung und bei entsprechender Höhe auch einen freien Berg- und Seeblick. Hier entsteht auf dem 1.674 m² großen Grundstück ein Mehrfamilienhaus mit 16 Eigentumswohnungen.

Die vom Lindauer Architekturbüro Feuerstein Hammer Pfeiffer geplante Wohnanlage gewinnt durch das Faktum, dass eine KITA Teil des Projektes ist: im Erdgeschoss sowie in Teilen des ersten Obergeschosses sind die Räumlichkeiten für eine Kinderbetreuung vorgesehen.

Und so gewinnen die Wohnungen im viergeschossigen Massivbau mit vorvergrauter Holzfassade an Höhe – sowohl aus den Wohnungen im 2. als auch im 3. Obergeschoss bietet sich eine fantastische Berg- und Seesicht.

Wohnungsgrößen mit zwei bis vier Zimmern, große Loggien bzw. Balkone, die umweltfreundliche Beheizung mit Erdwärme und der niedrige Energieverbrauch durch den BEG 55 EE Standard zeichnen das Wohnprojekt aus. Auf dem Dach ist eine Fläche für eine Photovoltaik-Anlage vorgesehen, die ausschließlich von der Kindertagesstätte genutzt wird.

FACTBOX

- Grundstückgröße 1.674 m²
- Mehrfamilienhaus mit vier Geschossen
- 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- Hinterlüftete Holzfassade
- Umweltfreundliches Energiesystem mit Geothermie und Wärmepumpe, BEG 55 EE
- E-Ladeinfrastruktur vorgesehen
- Glasfaseranschluss
- Lift, schwellenfreier Zugang bis zur Wohnungseingangstüre
- Tiefgarage mit 22 Pkw-Stellplätzen
- Extensive Dachbegrünung
- Geplanter Baubeginn: Frühjahr 2022

Bevorzugte Wohnlage
In vielen Wohnungen dieser Wohnanlage gibt es freien Berg- und Seeblick.



*) beachten Sie den Angabenvorbehalt auf der vorletzten Seite dieses Exposés





Architektur

In prädestinierter Wohnlage im Ortsteil Oberes Rothenmoos in Lindau wurde in den vergangenen Jahren ein Gesamtkonzept mit vielfältigem Wohnangebot entwickelt. In vorderster Linie am Hammerweg entsteht ein Mehrfamilienhaus mit 16 Eigentumswohnungen.

ARCHITEKTEN

*Feuerstein Hammer Pfeiffer Architekten
Fischergasse 35
D-88131 Lindau*

Im viergeschossigen Gebäude, in dem im Erdgeschoss und in Teilen des ersten Obergeschosses eine KITA untergebracht ist, bieten vor allem die Wohnungen im zweiten und dritten Obergeschoss einen schönen Berg- und Seeblick. Durch eine Raumhöhe von gut drei Metern entsteht in den Wohnungen im ersten Obergeschoss eine besondere Atmosphäre.

Das nach Südwesten ausgerichtete Gebäude ist klar strukturiert und mit einer vorvergrauten Holzfassade verkleidet. Die großzügigen Loggien bzw. Balkone haben eine Brüstung aus Flachstahl und raumhohe Verglasungen in den Wohnbereich.

Die 2- bis 4-Zimmerwohnungen sind klar geschnitten und durch die Liftanlage sowohl von der Tiefgarage als auch vom Hauseingang aus schwellenfrei zugänglich.



*) beachten Sie den Angabenvorbehalt auf der vorletzten Seite dieses Exposés

Natürlich schön

Eine vorvergraute Holzfassade, Brüstungen aus Flachstahl und die klare Struktur verleihen der Wohnanlage eine natürliche Ausstrahlung.

Bauweise

Wer in eine eigene Wohnung investiert, möchte lange Freude damit haben. Mit unserem Fachwissen und der Zusammenarbeit mit renommierten Fachplanern und Handwerksbetrieben legen wir den Grundstein.

Umweltfreundliche Energiekonzepte sind ein Gebot der Stunde: entsprechend dem BEG 55 EE Standard.

Details finden Sie in unserer Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Ihnen von unserem Berater übergeben wird.



Massivbauweise

ist robust, langlebig und besticht durch sehr gute Wärme- und Schallschutzeigenschaften.



Mehr als Fassade

ist die lasierte hinterlüftete Holzfassade. Sie ist zeitlos schön und trägt zur guten Wärmedämmung des Gebäudes bei.



Fenster und Türen

sind aus Holz und haben eine 3-fach-Isolierverglasung mit sehr gutem Wärmedämmwert.



Regenerative Energie

steht uns mittels Geothermie und Wärmepumpe zur Heizung und Warmwasseraufbereitung zur Verfügung.



E-Lade-Infrastruktur

wird so vorbereitet, dass an allen Tiefgaragen-Stellplätzen problemlos smarte Wallboxen installiert werden können.



Schnelles Internet

für Homeoffice, Streaming, Gaming und surfen im World Wide Web. Die Wohnanlage wird an das Glasfasernetz angebunden.

Wohnungen

FACTBOX

- 6 Wohnungen mit 2 Zimmern
 - 6 Wohnungen mit 3 Zimmern
 - 4 Wohnungen mit 4 Zimmern
 - Überdachte Loggien bzw. Balkone
-

Zuhause - das ist wohlfühlen, genießen, lieben, lachen und vieles mehr. Wir schaffen mit unseren soliden Wohnungen den Raum dafür.

Die 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen sind klar geschnitten und haben durchdachte Grundrisse. Ein offener Wohnbereich mit Küche, Essen und Wohnen ist das Herzstück jeder Wohnung. Raumhohe Verglasungen zu den Balkonen lassen viel Tageslicht ins Innere und sind das Verbindungsstück zu den überdachten Terrassen bzw. Balkonen, die je nach Wohnung nach Osten, Süden oder Südwesten ausgerichtet sind.

Die Basis für eine individuelle und gelungene Wohnatmosphäre ist unsere sorgfältig ausgewählte Grundausstattung. Auf der nächsten Seite bekommen Sie einen ersten Einblick in Sachen Bodenbelag, Fliesen und Badausstattung.

Innen die solide Ausstattung,
außen der Blick ins Grüne



*) beachten Sie den Angabenvorbehalt auf der vorletzten Seite dieses Exposés



Ausstattung

Ob Fußbodenbelag, Badezimmerfliesen oder Sanitärausstattung – unsere Fachleute haben in Zusammenarbeit mit Fachbetrieben für Sie eine sorgfältig ausgewählte Grundausstattung in hoher Qualität zusammengestellt.



Holzparkett

Für Wohnräume und Schlafzimmer haben wir einen soliden Holzparkett in Eiche ausgewählt – wahlweise geölt oder versiegelt. Sie wählen nach Ihrem persönlichen Geschmack aus verschiedenen Farbnuancen.



Wand- und Bodenfliesen

Nicht nur trendig und schön, sondern auch praktisch und pflegeleicht – das ist unser Anspruch an die Fliesen für die Badezimmer und WCs in unseren Eigentumswohnungen.



Waschbecken, Badewanne und Co.

Für den einen ist es eine Wohlfühl-Loase, für den anderen erfüllt es nur einen Zweck: Wir reden hier vom Badezimmer. Für die persönliche Gestaltung von Bad und WC haben wir eine stilvolle Sanitärausstattung von namhaften Herstellern ausgewählt, die Sie bei uns im hauseigenen Showroom in Lindau besichtigen können.

Wohnlage

Die Wohnlage am Oberen Rothenmoos in Lindau kann durchaus als besonders bezeichnet werden.

Einerseits ist es die Lage im Grünen mit dem Berg- und Seeblick, andererseits ist Lindau-Reutin und die Insel auf kurzem Weg mit Auto, Bus oder Fahrrad erreichbar. Zudem entsteht am Oberen Rothenmoos in den nächsten Jahren ein vielfältiger Wohnraum mit entsprechender Infrastruktur.

Direkt im Haus ist eine KITA, nur 600 Meter entfernt liegt die Grundschule in Reutin. Mit dem Auto erreichen Sie den Lindaupark oder den neuen internationalen Bahnhof in nur fünf, die neue Therme in acht Minuten.

Naherholung ist hier wörtlich zu verstehen: ob Waldlehrpfad, Golfclub, Bodensee oder Dahlienschau – hier liegt quasi alles vor der Haustüre.

In der Nähe:

- KITA im Haus
- Bushaltestelle Lugeck 100 m
- Bäckerei und Metzgerei 550 m
- Grundschule Reutin 600 m

In weiterer Umgebung:

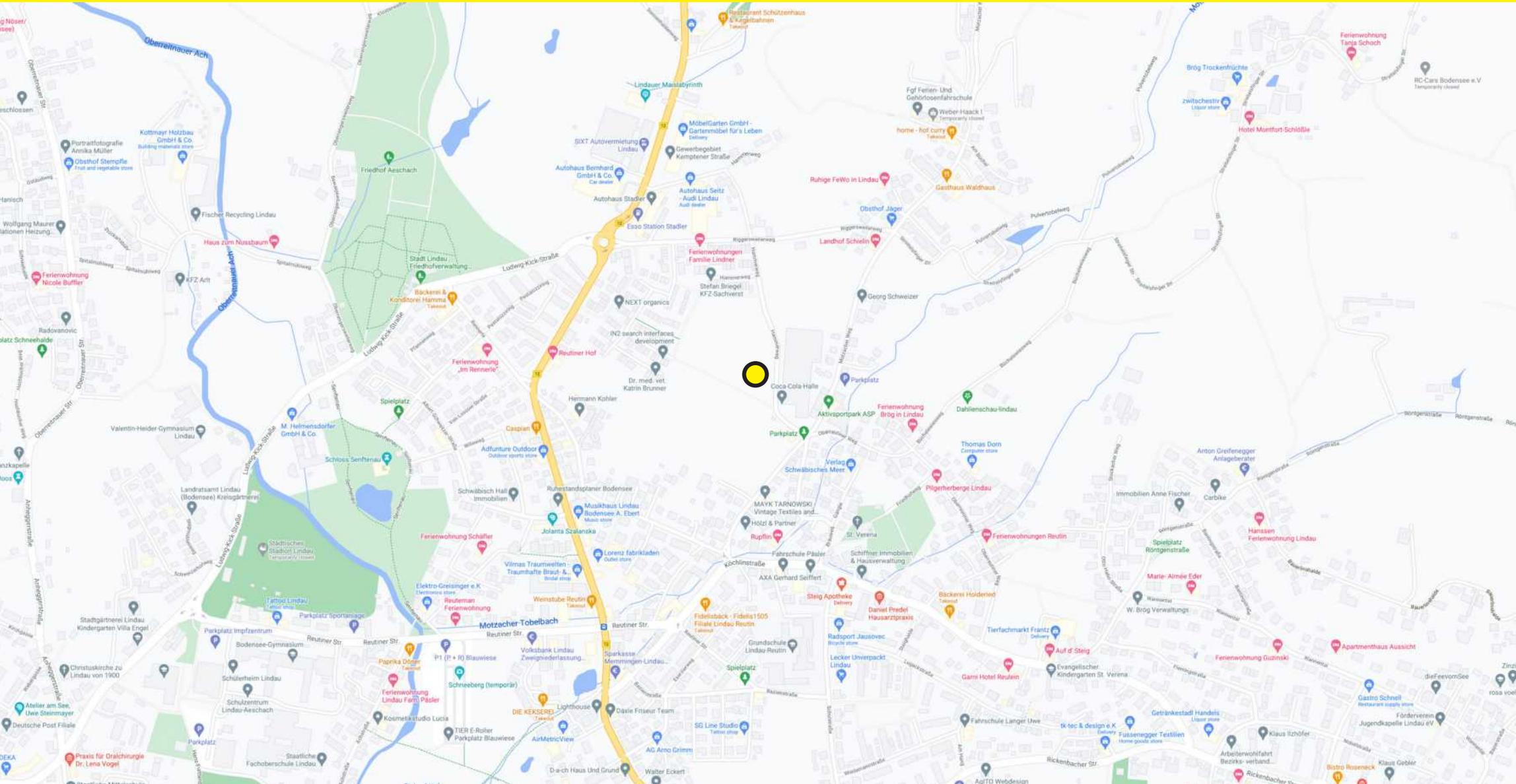
- Bahnhof Reutin 1,7 km
- Lindaupark 1,8 km
- Therme Lindau 2,6 km
- Autobahnauffahrt Lindau 2,8 km
- Lindau Insel 4 km

Vielfältiges Lindau
Egal ob grüne Randlage oder lebendiges Zentrum – Lindau hat einen besonderen Charme.





Ortsplan



Lageplan



Grundrissbeispiele



Wohnung 03 1. OG • 2 Zimmer

Barrierefreie Wohnung

Wohnen/Kochen/Essen	29,30 m ²
Schlafen	14,80 m ²
Bad	6,60 m ²
Garderobe	5,30 m ²
Abstellraum	2,50 m ²
Loggia (100%)	17,00 m ²

WOHNFLÄCHE GESAMT 67,00 m²

(inklusive anteiliger Loggiafläche 50%)



Wohnung 11 2. OG • 3 Zimmer

Wohnen/Kochen/Essen	32,50 m ²
Schlafen	13,80 m ²
Zimmer	10,50 m ²
Bad	6,10 m ²
WC	2,40 m ²
Garderobe	9,80 m ²
Abstellraum	2,10 m ²
Loggia (100%)	17,00 m ²

WOHNFLÄCHE GESAMT 85,70 m²

(inklusive anteiliger Loggiafläche 50%)

Grundrissbeispiele



Wohnung 12 3. OG • 4 Zimmer

Wohnen/Kochen/Essen	28,30 m ²
Schlafen	15,70 m ²
Zimmer	10,10 m ²
Zimmer	10,10 m ²
Bad	7,00 m ²
WC	2,40 m ²
Garderobe	12,00 m ²
Abstellraum	2,20 m ²
Loggia (100%)	17,00 m ²

WOHNFLÄCHE GESAMT **96,30 m²**
(inklusive anteiliger Loggiafläche 50%)

Referenzen



Stadtoase Lindau

4 Mehrfamilienhäuser mit 60 Wohneinheiten und einer Geschäftseinheit

Architektur:

ARCHITEKTURpreis, Lindau

Leistungen:

Projektentwicklung und -realisierung

Fertigstellung:

2015



Lu-Ki² Lindau

12 Wohn- und 7 Gewerbeeinheiten

Architektur:

ARCHITEKTURpreis, Lindau

Leistungen:

Projektentwicklung und -realisierung

Fertigstellung:

2016



Gräfliche Seedomaine Bodman

9 Villen mit 48 Wohneinheiten und einem Suitenhotel

Architektur:

Prof. Hans Kollhoff, Berlin

Leistungen:

Projektentwicklung und Totalunternehmung

Fertigstellung:

2020

Ihr starker Partner



Die über Jahrzehnte erworbene Expertise und der Innovationsgeist eines Familienunternehmens sind das Fundament für unsere Wohnbauprojekte, die zum Ziel haben, den Bewohnern eine möglichst hohe Lebensqualität zu bieten.

Spezialisiert auf Wohnimmobilien sind wir in Süddeutschland als Projektentwickler, Bauträger, General- sowie Totalunternehmer tätig. In den 1960er Jahren zählten wir zu den ersten Bauträgern in Lindau. Mit hoher Kompetenz entwickeln und realisieren wir Immobilienprojekte - vom innerstädtischen Quartier mit einem bunten Nutzungsmix bis hin zu Kleinwohnanlagen in besonderen Lagen.

Von unserem Standort in Lindau am Bodensee aus arbeiten wir für private Auftraggeber, Wirtschaft und die öffentliche Hand.

Als 100%ige Tochtergesellschaft gehört die i+R Wohnbau Lindau zur europaweit agierenden Unternehmensgruppe i+R Gruppe GmbH, die 1904 als Zimmerei in Lauterach (A) gegründet wurde.

Die unter diesem Dach vereinten Unternehmen bieten heute hochspezialisierte Lösungen in den Bereichen Bauen, Immobilien und Bagger. Geführt wird das Familienunternehmen in 4. Generation von den Eigentümern und geschäftsführenden Gesellschaftern Bmstr. Dipl.-Ing. Joachim Alge und Dipl.-Ing. Reinhard Schertler.

BERATUNG & VERKAUF

Gordian Curtius

☎ +49 152 08000126

✉ g.curtius@ir-gruppe.com

i+R Wohnbau Lindau GmbH

Von-Behring-Straße 6a

D-88131 Lindau

+49 8382 96060

wohnbaulindau@ir-gruppe.com

ir-wohnbau.com

***) Angabenvorbehalt**

Die Angaben dieses Exposé stammen von der Verkäuferin (Rothenmoos Projektentwicklungs GmbH - eine 100%ige Tochtergesellschaft der i+R Wohnbau Lindau GmbH), dienen der Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Sämtliche Illustrationen sind unverbindlich. Sowohl Möblierungen, Einrichtungsgegenstände, Küchen, die Ausstattung mit technischen Geräten als auch Bepflanzungen und Außenlagen dienen lediglich als Gestaltungsvorschläge. Ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit sie nicht in der Baubeschreibung enthalten sind, besteht nicht. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Baurechtliche und/oder bautechnische Änderungen bleiben vorbehalten. Gültig und verbindlich sind ausschließlich die notariell beurkundete Baubeschreibung und der Kaufvertrag. Planungsstand: November 2021

i+R Wohnbau Lindau GmbH

Von-Behring-Straße 6a

D-88131 Lindau

+49 8382 96060

wohnbaulindau@ir-gruppe.com

ir-wohnbau.com



i+R | Wohnbau Lindau | GmbH



*) beachten Sie den Angabenvorbehalt auf der vorletzten Seite dieses Exposé