

Markdorf Kapellenweg

Wohnen mit einem
fantastischem Ausblick



Willkommen bei den Spezialisten fürs Wohnen.



Reinold
Meusburger
Geschäftsführung

Bmstr. Ing.
Karlheinz Bayer
Geschäftsführung

Die Investition in die eigene Wohnung ist eines der größten Vorhaben für die meisten Menschen.

Als führender Bauträger setzen wir unser ganzes Know-how, unsere Erfahrung und unser Engagement in unsere Immobilienprojekte, um damit Ihre Erwartungen zu erfüllen.

Unser hoher Qualitätsanspruch ist die Grundlage für unseren Erfolg. Er gibt Ihnen die Sicherheit, dass Sie für Ihr Geld etwas von bleibendem Wert bekommen.

Egal ob Eigentumswohnung oder Anlegewohnung, Renditeimmobilie oder schlüsselfertig realisierte Wohnimmobilie – seit mehr als 50 Jahren steht bei uns das Wohnen im Mittelpunkt unserer Arbeit. Zahlreiche Projekte unterschiedlicher Art haben wir rund um den Bodensee entwickelt und realisiert.

Heute zählen wir mit unserer Expertise und dem Innovationsgeist unseres Familienunternehmens zu den Marktführern, wenn es um die Schaffung von lebenswerten Orten geht.

Darauf können Sie bauen!

Mutige Ideen und innovative Lösungen

Renommierte Fachplaner

Kompetente Projekt- und Bauleitung

Erfahrene Handwerksbetriebe aus der Region

Gewerkeübergreifendes Fachwissen der Unternehmensgruppe i+R



Die beste Referenz
ist das Vertrauen
unserer Kund:innen.





Hier verbinden sich Natur und Architektur zu einem harmonischen Ganzen



Diese bemerkenswerte Kleinwohnanlage bietet die begehrte Kombination aus modernem Wohnkomfort und atemberaubender Naturkulisse. Auf einem erhöht gelegenen Grundstück genießen Sie einen unvergleichlichen Blick auf die Alpen und den Bodensee.

Alle Wohnungen sind mit Loggien, Balkonen und/oder Terrassen ausgestattet, die je nach Lage einen direkten Zugang zum Garten oder eine weite Sicht auf die Landschaft bieten.

Das Mehrfamilienhaus besteht aus einem harmonisch in die Umgebung integrierten Baukörper, der sich über vier Etagen erstreckt. Hier werden sechs Wohneinheiten geschaffen, die durch ihre individuellen Grundrisse und hochwertigen Ausstattungen überzeugen.

Die durchdachte Planung und die ansprechende architektonische Gestaltung ermöglichen eine optimale Nutzung des Grundstücks und schaffen ein attraktives Wohnumfeld für die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner.

Projektinformationen auf einen Blick.

Lage: Erhöhtes Grundstück mit Blick auf die Alpen und den Bodensee

Baukörper: 4 Etagen, 6 Wohneinheiten

Wohnungsgrößen: Zwischen 90 und 135 m², 3-4 Zimmer

Außenflächen: Loggien, Balkone, Terrassen, Gartenflächen

Gemeinschaftsflächen: Begrünte Außenanlagen, Müllsammelplatz, Kleinkindspielplatz

Stellplätze: 4 überdachte, 5 freie Stellplätze

Energieeffizienz: BEG-EH40 EE Standard, Luft-Wärmepumpe, Photovoltaikanlage

Fenster: Dreifache Isolierverglasung

Aufzug: Barrierefreier Zugang zu allen Etagen

Architekt: Rainer Dietz, Lindau



Urbanität und Natur in perfekter Ergänzung.



Kapellenweg 6
88677 Markdorf

Markdorf, eingebettet in die malerische Landschaft des Bodensees, besticht durch seine idyllische Lage und die einladende Atmosphäre.

Als eine der Perlen am Bodensee, bietet der Ort eine hohe Lebensqualität mit seiner hervorragenden Anbindung an die Natur und dennoch kurzen Wegen zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.

Der Kapellenweg selbst zeichnet sich durch seine ruhige, familiäre Umgebung aus und beeindruckt aufgrund seiner Hanglage mit einem fantastischem Ausblick.

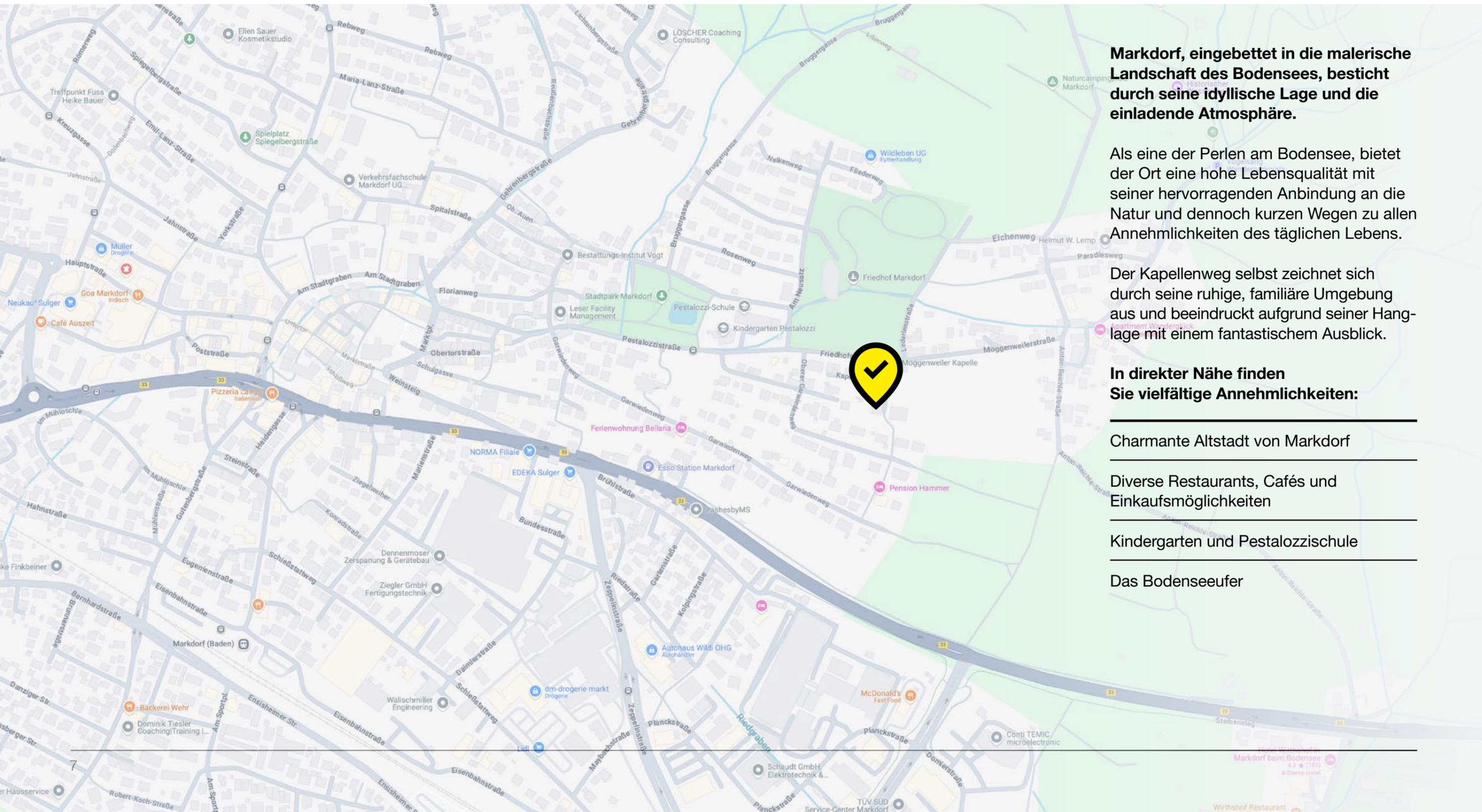
In direkter Nähe finden Sie vielfältige Annehmlichkeiten:

Charmante Altstadt von Markdorf

Diverse Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten

Kindergarten und Pestalozzischule

Das Bodenseeufer





Wohlfühlen in den eigenen vier Wänden.

Wer in eine eigene Wohnung investiert, möchte lange Freude damit haben. Wir legen mit dem Fachwissen unserer Mitarbeiter:innen und der Zusammenarbeit mit renommierten Fachplanern und Handwerksbetrieben den Grundstein dafür.

Die Bauweise entspricht dem BEG-EH40 EE Standard, was einen besonders energieeffizienten Betrieb gewährleistet.

Die Fenster der Wohnungen sind mit dreifacher Isolierverglasung ausgestattet und bieten eine hohe Wärmedämmung und sehr guten Schallschutz. Für die Beheizung und die Warmwasserversorgung wird eine Luft-Wärmepumpe eingesetzt. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach der Wohnanlage trägt zur nachhaltigen Energieversorgung bei.

Die durchdachten Grundrisse legen den Fokus auf großzügige Wohnräume mit raumhohen Verglasungen, die fließend den Innen- und Außenbereich verbinden. Hochwertiges Echtholzparkett aus Eiche und edles Feinsteinzeug in den Bädern sowie exklusive Sanitärausstattung sorgen für hohen Wohnkomfort.



Massivbauweise – Sie ist robust und langlebig und besticht durch sehr gute Wärme- und Schallschutzeigenschaften.



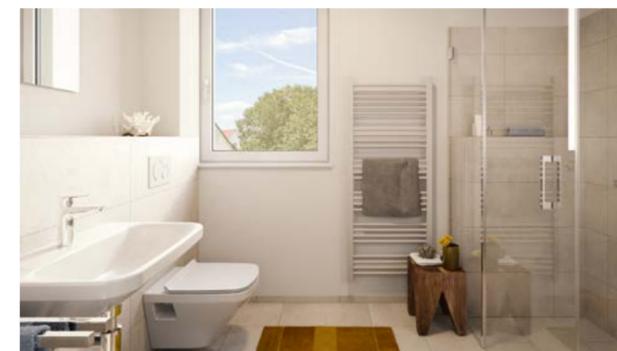
Regenerative Energie – nutzen wir für das Heizen und die Warmwasseraufbereitung und die Photovoltaik-Anlage erzeugt umweltfreundlichen Strom.



Fenster haben eine 3-fach-Isolierverglasung mit sehr gutem Wärmedämmwert.



Echtholzparkett in Eiche in allen Wohnräumen – wahlweise geölt oder versiegelt. Sie wählen aus verschiedenen Farbnuancen und Parkettgrößen.



Hochwertiges Feinsteinzeug finden Sie in den Badezimmern und WCs unserer Eigentumswohnungen - nicht nur trendig und schön, sondern auch praktisch und pflegeleicht.



Stilvolle Sanitärausstattung für Badezimmer und WC von namhaften Herstellern, die Sie bei uns im hauseigenen Showroom in Lindau besichtigen können.



Komfort und Funktionalität auf hohem Niveau vereint.

Die Architektur sorgt so für ein harmonisches Zusammenspiel von Privatsphäre und landschaftlicher Weite.



Architekt

Rainer Dietz

Friedrichshafener Straße 83

D-88131 Lindau

Die Architektur der Wohnanlage verschmilzt elegant mit dem Hanggrundstück und nutzt die natürlichen Gegebenheiten voll aus.

Durch raffinierte Anordnungen entstehen Nischen und Terrassen, die sich dem Gelände anpassen und den Bewohnerinnen und Bewohnern eindrucksvolle Ausblicke auf die Umgebung bieten.

Die Architektur sorgt so für ein harmonisches Zusammenspiel von Privatsphäre und landschaftlicher Weite.

Hanggeschoss 3 Zimmer

Wohnung:	01
Gesamtfläche (gem. WoFIV):	109,10 m ² (inkl. anteiliger Terrassenfläche 50%, überdacht 21,93 m ²)
Terrasse (100 %):	43,86 m ²
Gartenanteil:	ca. 199,53 m ²

Eigener Eingang

Großer Wohn-/Essbereich mit separater Küche und angrenzendem Abstellraum, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, zusätzlich ein Badezimmer mit Dusche.

Alle drei Zimmer sind nach Süden ausgerichtet und führen direkt zur Terrasse und in den Garten



Erdgeschoss

4 Zimmer

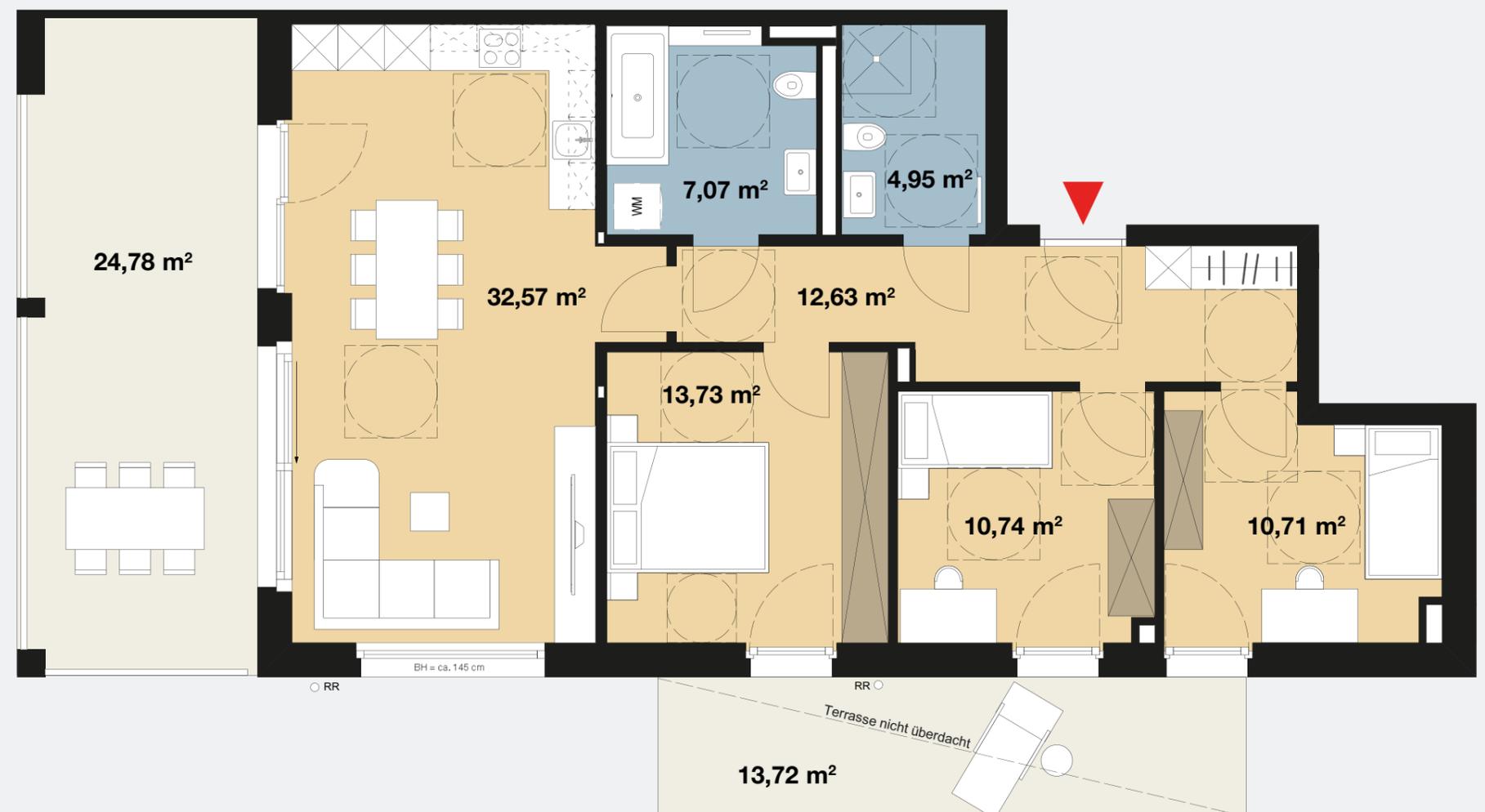
Wohnung:	02
Gesamtfläche (gem. WoFIV):	108,22 m ²
(inkl. anteiliger Loggiafläche 50% überdacht 12,39 m ² und anteiliger Terrassenfläche 25% nicht überdacht 3,43 m ²)	
Loggia (100 %):	24,78 m ²
Terrasse (100 %):	13,72 m ²
Gartenanteil:	ca. 53,34 m ²

Barrierefreier Zugang

Großer Wohn-/Essbereich mit Küche, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und ein weiteres Bad mit Dusche

Großzügige Loggia mit Südausrichtung

Zusätzlich eine nicht überdachte Terrasse mit angrenzender Gartenfläche im Osten, die von allen Schlafzimmern aus zugänglich ist und sich ideal für ein Frühstück in der Morgensonne eignet



Erdgeschoss

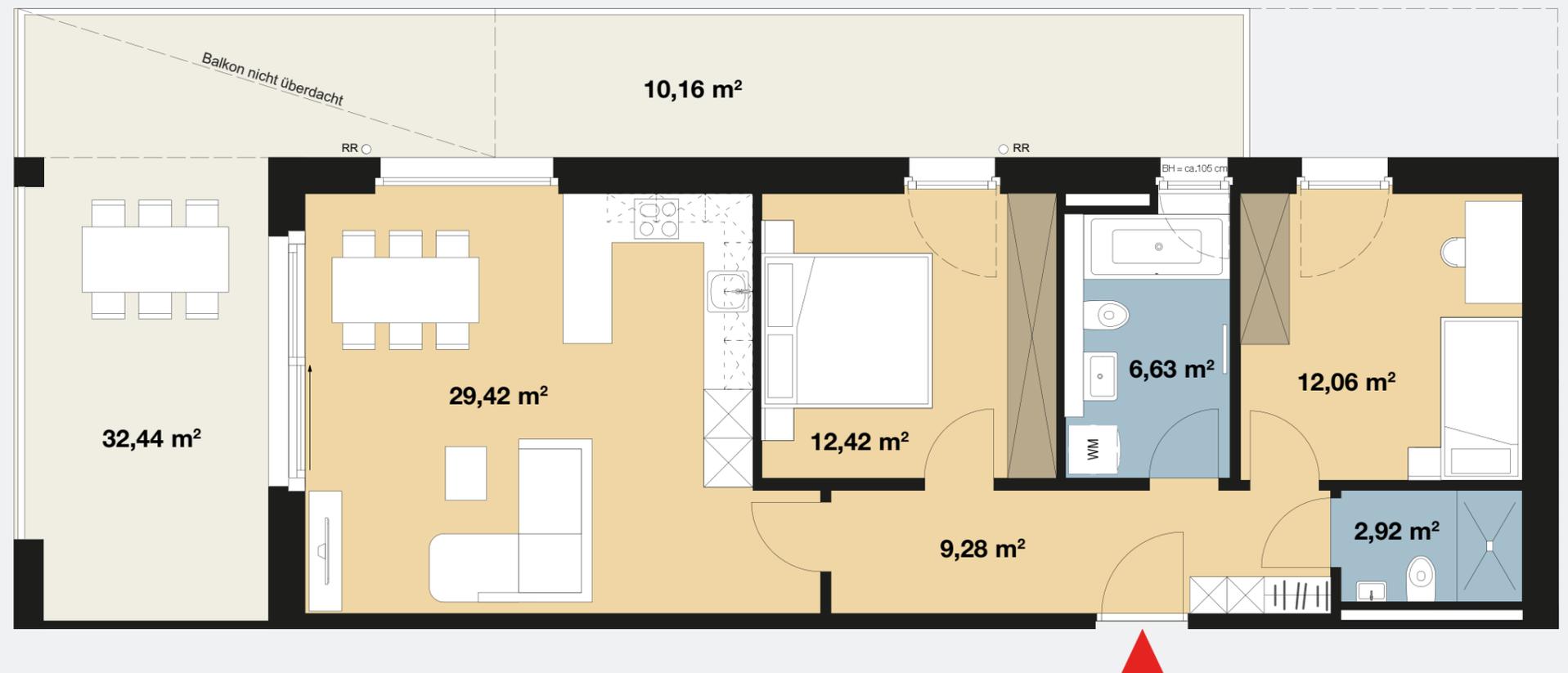
3 Zimmer

Wohnung:	03
Gesamtfläche (gem. WoFIV):	91,49 m ²
<small>(inkl. anteiliger Loggiafläche 50% überdacht 16,22 m² und anteiliger Balkonfläche 25% nicht überdacht 2,54 m²)</small>	
Loggia (100 %):	32,44 m ²
Balkon (100 %):	10,16 m ²

Barrierefreier Zugang

Großer Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne und ein separates Gäste-WC

Große Loggia nach Süden, die Zugang zu einem nicht überdachten Balkon bietet, von dem aus die Abendstimmung genossen werden kann



Obergeschoss

4 Zimmer

Wohnung: 04

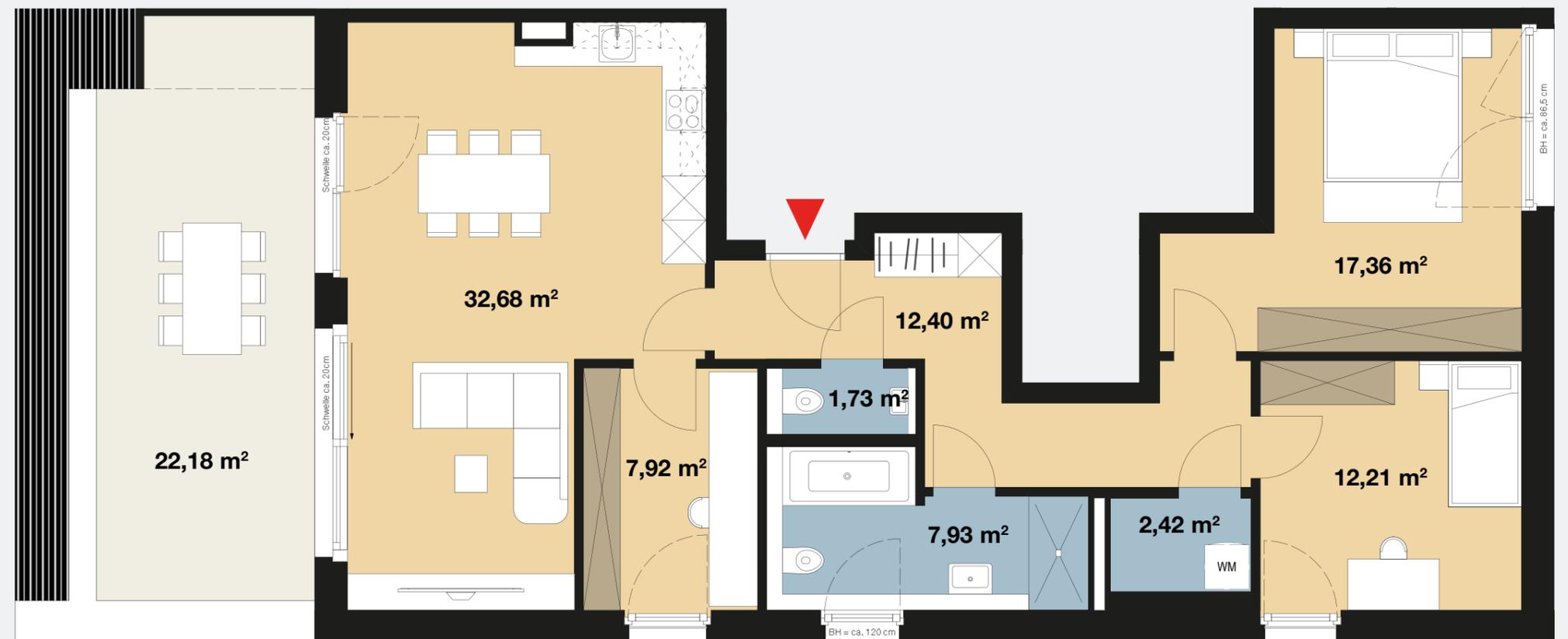
Gesamtfläche (gem. WoFIV): 105,74 m²
(inkl. anteiliger Loggiafläche 50%
überdacht 11,09 m²)

Loggia (100 %): 22,18 m²

Barrierefreier Zugang

Großer Wohn-/Essbereich mit Küche und an-
grenzendem kleinen Büro, zwei Schlafzimmer,
ein Badezimmer mit Badewanne, ein Gäste-WC
und ein Abstellraum

Nach Süden ausgerichtete Loggia



Obergeschoss

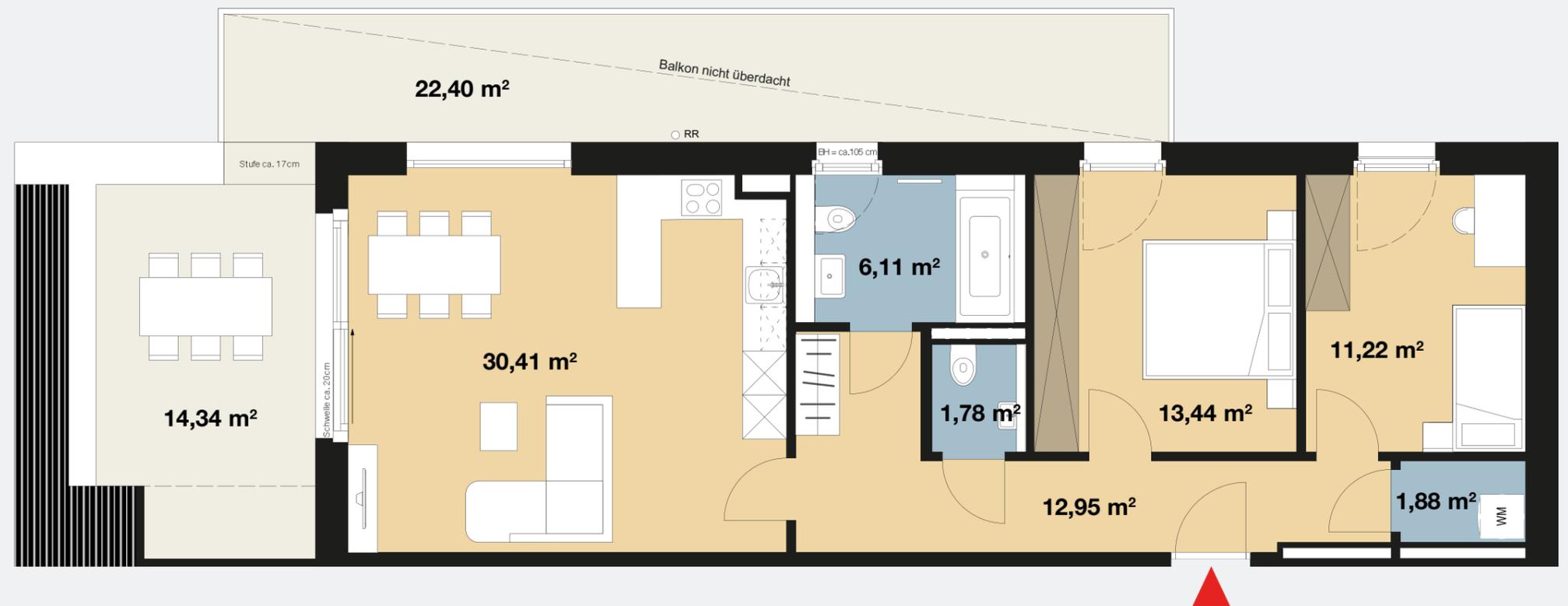
3 Zimmer

Wohnung:	05
Gesamtfläche (gem. WoFIV):	90,56 m ²
(inkl. anteiliger Loggiafläche 50% überdacht 7,17 m ² und anteiliger Balkonfläche 25% nicht überdacht 5,60 m ²)	
Loggia (100 %):	14,34 m ²
Balkon (100 %):	22,40 m ²

Barrierefreier Zugang

Ein großer Wohn-/Essbereich mit offener Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates Gäste-WC und ein Abstellraum

Eine nach Süden ausgerichtete Loggia mit einem angrenzenden Balkon, ideal, um die Abendstimmungen zu erleben



Dachgeschoss

3 Zimmer

Wohnung:	06
Gesamtfläche (gem. WoFIV): (inkl. anteiliger Loggiafläche 50% überdacht 19,12 m ²)	135,10 m ²
Loggia überdacht (100 %):	38,24 m ²

Barrierefreier Zugang, Aufzug führt direkt in die Wohnung

Großer Wohn-/Essbereich mit abtrennbarer Küche, Abstellraum, Badezimmer, zwei Schlafzimmer wobei das Hauptschlafzimmer über einen Zugang zur Loggia und ein Bad en Suite verfügt

Große, nicht einsehbare Loggia nach Süden

Zusätzlich ein Speicher mit großem Stauraum



Mit der Natur im Einklang.

Mit der Schaffung von zukunftsfähigen Wohnanlagen, in denen sich Menschen wohlfühlen, ohne dass Klima und Umwelt unnötig beeinträchtigt werden, kommt Bauträgern eine besondere Verantwortung zu.

Um dieser Verantwortung gerecht zu werden, wurde die Wohnanlage im Sinne der Nachhaltigkeit geplant, vom Umgang mit natürlichen Ressourcen über die Wahl umweltverträglicher und zertifizierter Baustoffe bis hin zum nachhaltigen Energiekonzept.



Nachhaltig bauen bedeutet für uns:

-
- Regenerative Energie:** Die Energie für das Heizen und die Warmwasseraufbereitung wird durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe bereitgestellt.
-
- Photovoltaikanlage:** Mit der Photovoltaikanlage wird Sonnenenergie für die Stromerzeugung genutzt.
-
- Flächenverbrauch** Die Wohnanlage wird auf einer bereits versiegelten Fläche errichtet. Mit der Nachnutzung dieser Fläche leisten wir einen aktiven Beitrag zum Bodenschutz.
-
- Zentrale Lage:** Wichtige Nahversorger, öffentliche Verkehrsmittel und Grünräume sind fußläufig erreichbar.
-
- Bauweise:** Die massive Bauweise, die Vollwärmeputzfassade und die 3-fach-isolierten Fenster tragen zur guten Wärmedämmung des Gebäudes bei.
-

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 und Verkauf



Tamara Bierer
i+R Wohnbau Lindau

+49 152 08000125

t.bierer@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

Die Angaben dieses Exposé stammen von der Verkäuferin (i+R Wohnbau Bodensee 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 Außenanlagen 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: Juli 2024



Verkäuferin
ist i+R Wohnbau
Bodensee GmbH –
eine 100%ige
Tochtergesellschaft
der i+R Wohnbau
Lindau GmbH.

Von-Behring-Straße 6a
88131 Lindau



Mehr Infos zum Projekt