

**MEHR
INFOS**



Wohnbau Lindau

Lindau **Rickenbacher Straße**

Moderne Ruhe. Mitten in Lindau.



Wir bauen ausgezeichnet.



Markus P. Schaub
Geschäftsführung



Karlheinz Bayer
Geschäftsführung

Wohnen ist weit mehr als vier Wände und ein Dach – es ist der Ort, an dem das Leben seinen Mittelpunkt findet. Seit über 50 Jahren entwickeln wir Wohnräume, die Menschen ein Zuhause bieten – mit architektonischer Qualität, hochwertigen Materialien und einem Blick in die Zukunft.

Dass wir dafür von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen ausgezeichnet wurden, bestätigt unseren Anspruch an verantwortungsvolle Bauqualität und ist ein weiterer Schritt in unserer Vision, nachhaltig gestaltete Lebensräume zu schaffen, die den Bedürfnissen der Zukunft gerecht werden.

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

Darauf können Sie bauen!

Über 50 Jahre Erfahrung im Wohnbau

Gewerksübergreifendes Fachwissen der Unternehmensgruppe i+R

Renommierte Fachplaner

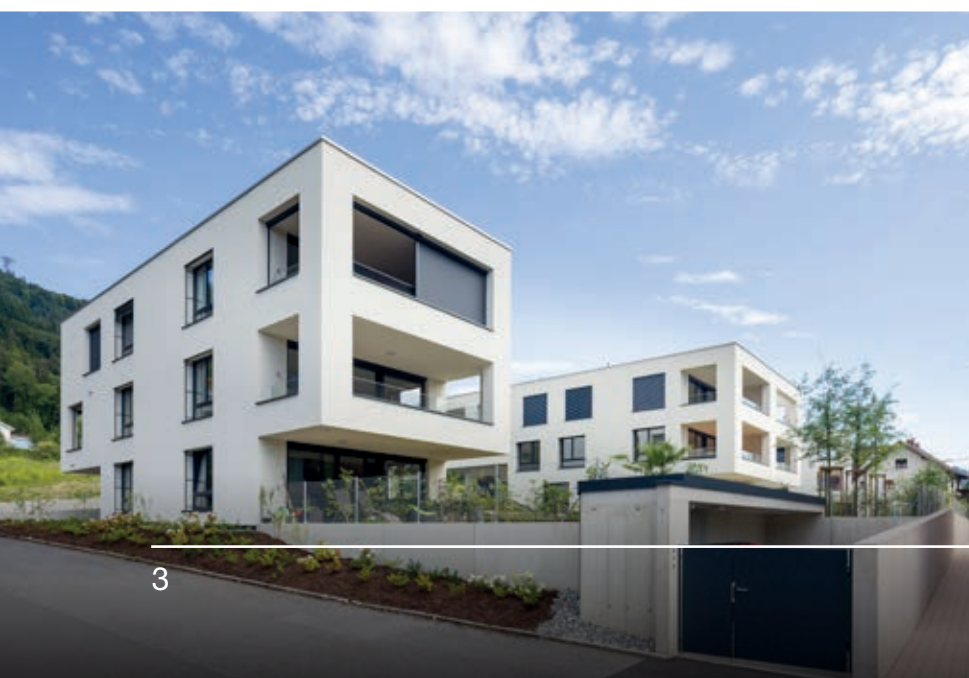
Kompetente Projekt- und Bauleitung

Erfahrene Handwerksbetriebe aus der Region

Mutige Ideen und innovative Lösungen



Die beste Referenz
ist das Vertrauen
unserer Kund:innen.





Ein Ort zum Wohlfühlen.



Die Wohnanlage präsentiert sich als zeitgemäßes Ensemble aus zwei harmonisch aufeinander abgestimmten Gebäuden, eingebettet in eine großzügig begrünte Außenanlage mit Spielplatz.

Die Architektur von Feuerstein Hammer Pfeiffer aus Lindau überzeugt durch ruhige Proportionen, präzise Linienführung und eine hochwertige Materialwahl. Die hinterlüftete Holzfassade verleiht den Gebäuden eine warme, natürliche Ausstrahlung und fügt sich harmonisch in das gewachsene Umfeld ein.

Großzügige Fensterflächen öffnen die Wohnungen zum Grün und sorgen für

helle, freundliche Räume. Privatgärten und Terrassen im Erdgeschoss, Balkone in den Regelgeschossen sowie teilüberdachte Dachterrassen schaffen private Rückzugsorte im Freien mit hoher Aufenthaltsqualität.

Ein barrierearmes Gesamtkonzept, Aufzüge von der Tiefgarage bis vor die Wohnungstüren sowie eine klare Erschließung bieten hohen Komfort im Alltag. Ergänzt wird dies durch ein zukunftsorientiertes Energiekonzept mit Erdwärmepumpe und Photovoltaikanlage. So entsteht ein nachhaltiges Zuhause, das architektonische Qualität, Wohnkomfort und Wertbeständigkeit auf überzeugende Weise verbindet.

Projektinformationen auf einen Blick.

2 Häuser mit insgesamt
24 Eigentumswohnungen

2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen

Tiefgarage

Barrierefreier Zugang mit
Aufzügen in beiden Häusern

Massivbauweise

Erdwärmepumpe, Fußbodenheizung/ -kühlung
und Photovoltaikanlage

Architektur:
Feuerstein Hammer Pfeiffer, Lindau (B)

Die Wohngebäude werden nach dem Energiestandard „Effizienzhaus 40“ nach KfW-Vorgaben errichtet:

- ✓ Dadurch sind attraktive **KfW-Fördermittel** möglich.
- ✓ Zusätzlich ist für das Projekt eine **QNG-Zertifizierung** angestrebt. Das ist ein entscheidender Vorteil für Kapitalanleger.



Urbanität und Natur in perfekter Ergänzung.



Rickenbacher Straße 73
88131 Lindau

Das Grundstück liegt in zentraler Lage in Lindau-Reutin, so sind schnell eine Vielzahl an Geschäften und Restaurants erreicht. Eingebettet in eine ruhige Wohngegend, bietet die Lage die ideale Umgebung für entspanntes Wohnen.

Die Lindauer Insel, das Bodenseeufer oder das nahegelegene Österreich sind schnell erreicht und bieten das ganze Jahr über eine große Auswahl an Freizeitaktivitäten. Die Autobahnauffahrt oder das öffentliche Verkehrsnetz sind ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie:

- 01** Lindaupark und weitere Einkaufsmöglichkeiten
- 02** Internationaler Bahnhof Lindau-Reutin
- 03** Therme Lindau
- 04** Lindauer Insel
- 05** KiTa und Schulen
- 06** Stadtbushaltestelle



Wohlfühlen in den eigenen vier Wänden.

Wer in eine eigene Wohnung investiert, wünscht sich ein Zuhause, das auch langfristig Freude bereitet.

Mit dem Fachwissen unserer Mitarbeiter sowie der Zusammenarbeit mit renommierten Fachplanern und regionalen Handwerksbetrieben schaffen wir dafür eine solide Grundlage – von der Planung bis zur Ausführung.

Die Wohnanlage bietet einen klassischen Mix aus 2- bis 4-Zimmerwohnungen, die jeweils über einen privaten Außenbereich verfügen. Gut geplante Grundrisse nutzen den vorhandenen Raum optimal und werden durch eine gehobene Ausstattung ergänzt, die eine spürbare Wohlfühlatmosphäre entstehen lässt.

Offene Wohn- und Essbereiche mit raumhohen Verglasungen zu Terrassen, Gärten oder Balkonen bilden das Herz jeder Wohnung und verbinden Innen- und Außenraum auf natürliche Weise.

Bemusterung im i+R Showroom in Lindau:

Von edlen Bodenbelägen über stilvolle Fliesen bis hin zu modernen Armaturen: In unserem i+R Showroom erwartet Sie eine sorgfältig zusammengestellte Auswahl hochwertiger Materialien.

Dank der Vorselektion durch unsere Fachleute können Sie alle wesentlichen Ausstattungsdetails Ihres neuen Zuhauses an einem Ort erleben und individuell auswählen.



Echtholzparkett aus Eiche in allen Wohnräumen, wahlweise geölt oder versiegelt, mit verschiedenen Farbnuancen, Verlegetechniken und Parkettformaten.



Fußbodenheizung und -kühlung für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit



Sämtliche Fenster werden als lackierte Holzfensterelemente ausgeführt und mit einer hochwertigen 3-fach-Isolierverglasung ausgestattet. Elektrisch gesteuerte Raffstoren dienen der komfortablen Regulierung des Lichteinfalls.



Hochwertiges Feinsteinzeug sowie eine stillvolle Sanitärausstattung namhafter Hersteller finden Sie in den Badezimmern und WCs.



Lageplan

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



Haus A - Wohnung 06

OG1 - 2 Zimmer - Barrierefreie Wohnung

Änderungen der Maße und Flächen
im Zuge der Detailplanung vorbehalten.

Kochen/Wohnen/Essen	28,25 m²
Schlafen	12,21 m²
Bad	5,41 m²
Garderobe	2,44 m²
Loggia (100%)	10,55 m²
Gesamtfläche (gem. WoFIV)	53,60 m²
(inkl. anteiliger Loggiafläche 50%)	



Haus B - Wohnung 14

EG - 3 Zimmer

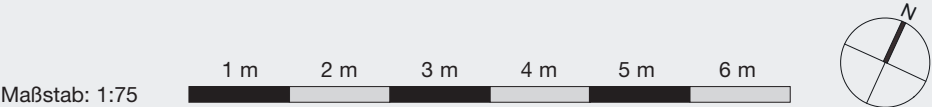
Änderungen der Maße und Flächen
im Zuge der Detailplanung vorbehalten.

Kochen/Wohnen/Essen	30,44 m²
Schlafen	12,68 m²
Zimmer	10,57 m²
Bad	4,86 m²
Garderobe	14,32 m²
WC	1,80 m²
Abstellraum	2,35 m²
Loggia (100%)	10,55 m²

Gesamtfläche (gem. WoFIV) **82,30 m²**

(inkl. anteiliger Loggiafläche 50%)

Gartenanteil ca. 49,45 m²



Haus A - Wohnung 10

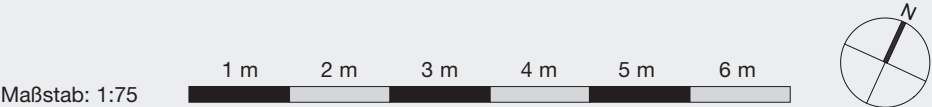
DG - 4 Zimmer

Änderungen der Maße und Flächen
im Zuge der Detailplanung vorbehalten.

Kochen/Wohnen/Essen	40,57 m²
Schlafen	13,72 m²
Zimmer 1	11,31 m²
Zimmer 2	10,13 m²
Bad	7,20 m²
Garderobe	9,09 m²
WC	1,28 m²
Abstellraum	1,10 m²
Dachterrasse (100%)	32,00 m²

Gesamtfläche (gem. WoFIV) **105,16 m²**

(inkl. anteiliger Terrassenfläche 50% überdacht
und anteilige Terrassenfläche 25% nicht überdacht)



Haus B - Wohnung 23

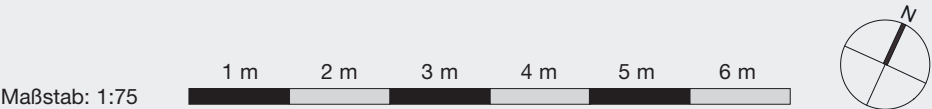
DG - 4 Zimmer

Änderungen der Maße und Flächen
im Zuge der Detailplanung vorbehalten.

Kochen/Wohnen/Essen	40,57 m²
Schlafen	13,72 m²
Zimmer 1	11,31 m²
Zimmer 2	10,13 m²
Bad	7,20 m²
Garderobe	9,09 m²
WC	1,28 m²
Abstellraum	1,10 m²
Dachterrasse (100%)	32,00 m²

Gesamtfläche (gem. WoFIV) **105,16 m²**

(inkl. anteiliger Terrassenfläche 50% überdacht
und anteilige Terrassenfläche 25% nicht überdacht)



Mit der Natur im Einklang.

Mit der Schaffung von zukunfts-fähigen 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 Heiz- und Warmwasserversorgung erfolgt über Erdwärmepumpe, die Räume werden durch eine effiziente Niedertemperatur-Fußbodenheizung beheizt.
Photovoltaikanlage:	Mit der Photovoltaikanlage wird Sonnenenergie für die Stromerzeugung genutzt.
Flächenverbrauch:	Die Wohnanlage ist auf einer bereits versiegelten Fläche errichtet. Mit der Nachnutzung dieser Fläche leisten wir einen aktiven Beitrag zum Bodenschutz.
Dachbegrünung:	Die extensive Dachbegrünung fördert die Biodiversität und verbessert durch erhöhte Verdunstung das Mikroklima.



„Das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) ist ein staatlich anerkanntes Zertifikat für besonders nachhaltige, energieeffiziente und werthaltige Bauweise. Es bildet die Grundlage für zentrale KfW-Förderprogramme und steht zugleich für verantwortungsbewusstes, zukunftsfähiges Bauen.“ Dies wird auch bei diesem Gebäude angestrebt.





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 seit den 1960er Jahren in Süddeutschland als Projektentwickler und Bauträger tätig.

Mit hoher Kompetenz entwickeln und realisieren wir Immobilienprojekte – vom innerstädtischen Quartier mit einem bunten Nutzungsmix bis hin zu Kleinwohnanlagen in besonderen Lagen. Als 100 %ige Tochtergesellschaft gehört die i+R Wohnbau Lindau zur europaweit agierenden i+R Gruppe, die 1904 als Zimmerei Lauterach (A) gegründet wurde.

Beratung und Verkauf:



Tamara Bierer

+49 152 08000125

t.bierer@ir-gruppe.com

Wir bieten Ihnen.

Umfassendes Know-how
in der Projektentwicklung

Zusammenarbeit mit renommierten
Architekturbüros – ggf. im Rahmen
eines Architekturwettbewerbs

Einbeziehung von Landschaftsarchitekten
für die Gestaltung der Außenräume

Know-how in der Optimierung
von Grundrissen

Hochwertige Ausstattung im Standard

Solide Bauausführung

Nachhaltige Energiekonzepte

Professionelle kaufmännische
Projektentwicklung

Sicherheit eines seriösen
Familienunternehmens

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

Von-Behring-Straße 6a
88131 Lindau

ir-wohnbau.com



Mehr Infos zum Projekt