



SCHLOSSHALDE

Luxuriöse Neubauwohnungen mit Seesicht

*Vermarktung und Verkauf durch:
Von Hirsch GmbH und Lebensart Wohnbau GmbH*



Unsere Highlights

- Ruhige Lage mit traumhaft schönem Seeblick
- Großzügige Terrassen und Balkone
- Familiäre Wohneinheiten
- Wenige Gehminuten zum See
- Tiefgaragenparkplätze und Außenstellplätze, sowie Aufzug
- Gute Raumaufteilung
- Tageslichtbäder
- SmartHome Technologie steht optional zur Verfügung
- Raumhohe Türen
- Schnelle Internetverbindung
- Bewusste Gartengestaltung
- Elektromobilität

www.neubauschlosshalde.de



Objekt- Beschreibung

Geplant sind zwei moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt sieben Wohnungen in gehobener Ausstattung mit Blick auf den See und jeglichem Komfort, den man sich wünscht. Die Häuser in der „**Oberen Schlosshalde 7**“ und „**Zum Ammistal 11**“ erfüllen den Anspruch allen Bedürfnissen gerecht zu werden. Dies bezieht sich sowohl auf räumliche Bedürfnisse als auch wohnliche. Deshalb stehen Wohnungen mit einem Zimmer ab ca. 35 m², 2 Zimmer Wohnungen ab ca. 57 m², sowie 3 Zimmer Wohnungen ab 120 m² - 137 m² zur Auswahl. Es ist auch möglich Einheiten zusammen zu legen.

Jede dieser Wohnungen bietet Ihnen entweder großzügige Terrassen mit jeweiligen Sondernutzungsrechten für den eigenen Garten oder großzügige Balkone zwischen 10 m² - 29² m mit herrlichem Seeblick in Richtung des Naturschutzgebietes von Bodman und zum Nachbarort Ludwigshafen.



Objekt- Beschreibung

Die Gebäude werden in Massivbauweise errichtet. Hierbei werden modernste Standards hinsichtlich der Energieeffizienz umgesetzt. Alle Wohnungen werden mittels wohliger Fußbodenheizung beheizt, welche durch eine Brennstoffzellenheizung betrieben wird. Für das energetische Konzept sind in den Wohnungen Lüftungsanlagen mit einem Wärmerückgewinnungssystem vorgesehen.

Die gesamte Anlage ist für Menschen mit körperlichen Einschränkungen geplant von der Tiefgarage bis in die Wohnung. Es stehen 8 Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung sowie 4 weitere Außenstellplätze und Fahrradstellplätze. Mit Hilfe des Aufzuges gelangt man von der Tiefgarage stufenlos direkt in das jeweilig gewünschte Stockwerk.

Der Baubeginn ist für **Sommer 2021** geplant.



Objekt- Ausstattung

Gehobene Ausstattung, auf Wunsch "Luxus -Ausstattung", maßgeschneidert für alle Wohn-Wünsche. Ein Innenarchitekt begleitet das Bauvorhaben und kann auf sehr individuelle Wünsche eingehen. Die hochwertige Gartengestaltung ist uns ein großes Anliegen. In den Außenanlagen sollen Wohlfühl- und Kommunikationsplätze für die Bewohner und Nachbarn entstehen.

Eine große Auswahl an Bodenbelägen von Echtholzparkett bis hin zu modernen Feinsteinzeug Fliesen stehen zur Verfügung. Der Eingangsbereich erhält eine Videogegensprechanlage und eine moderne Holz- oder Aluminium-Eingangstüre



Haus A: Whg. im Gartengeschoß

ca. **50,79m²**
Quadratmeter

01
Zimmer

396.670€

Offizieller Kaufpreis

✓ festpreisgarantiert ✓ provisionsfrei

+24.500€ TG-Stellplatz

+ 18.000€ Außenstellplatz

Falls Sie Änderungswünsche hinsichtlich Raumaufteilung und -gestaltung haben, sind diese, nach statischer und bautechnischer Prüfung, selbstverständlich möglich.



Haus A: Whg. im Erdgeschoss

ca. **137,37m²**
Quadratmeter

03
Zimmer

1.098.960€

Offizieller Kaufpreis

✓ festpreisgarantiert ✓ provisionsfrei

+24.500€ TG-Stellplatz

+ 18.000€ Außenstellplatz

Falls Sie Änderungswünsche hinsichtlich Raumaufteilung und -gestaltung haben, sind diese, nach statischer und bautechnischer Prüfung, selbstverständlich möglich.



Haus A: Penthouse

ca. **131,26m²**
Quadratmeter

03
Zimmer

1.194.466€

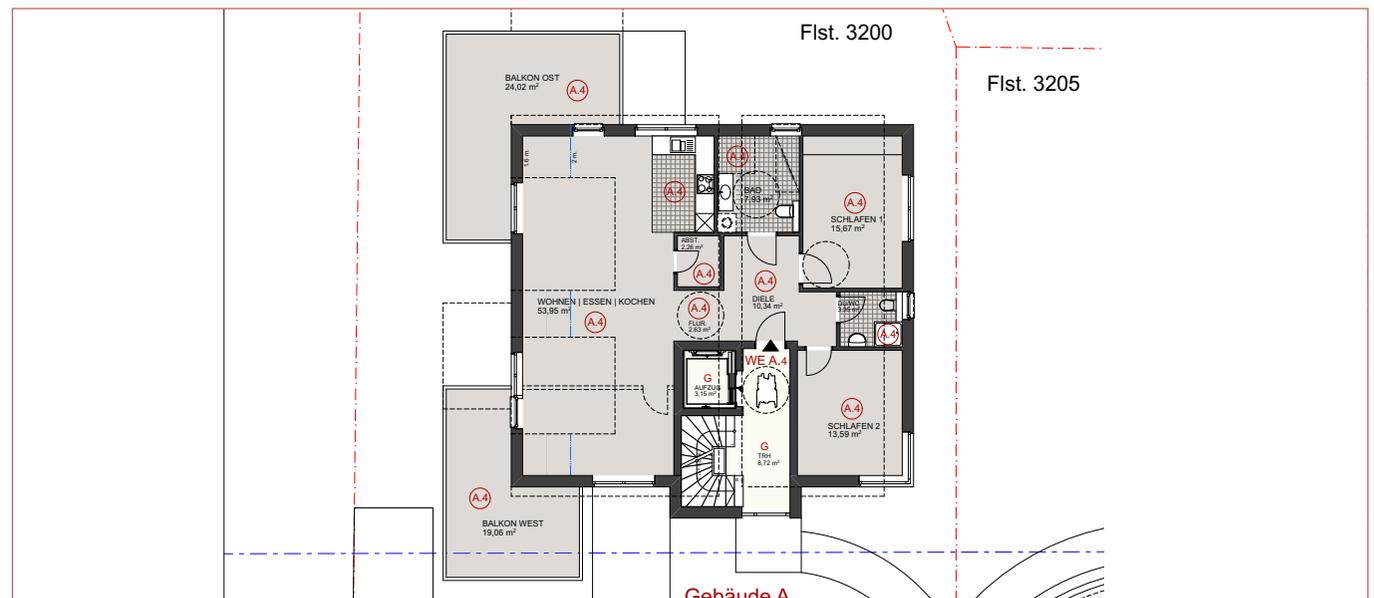
Offizieller Kaufpreis

✓ festpreisgarantiert ✓ provisionsfrei

+24.500€ TG-Stellplatz

+ 18.000€ Außenstellplatz

Falls Sie Änderungswünsche hinsichtlich
Raumaufteilung und -gestaltung haben, sind diese,
nach statischer und bautechnischer Prüfung,
selbstverständlich möglich.





+

IHR LUXURIÖSES
NEUES ZUHAUSE



Haus B: Whg. im Gartengeschoß

ca. **57,31m²**
Quadratmeter

02
Zimmer

426.960€

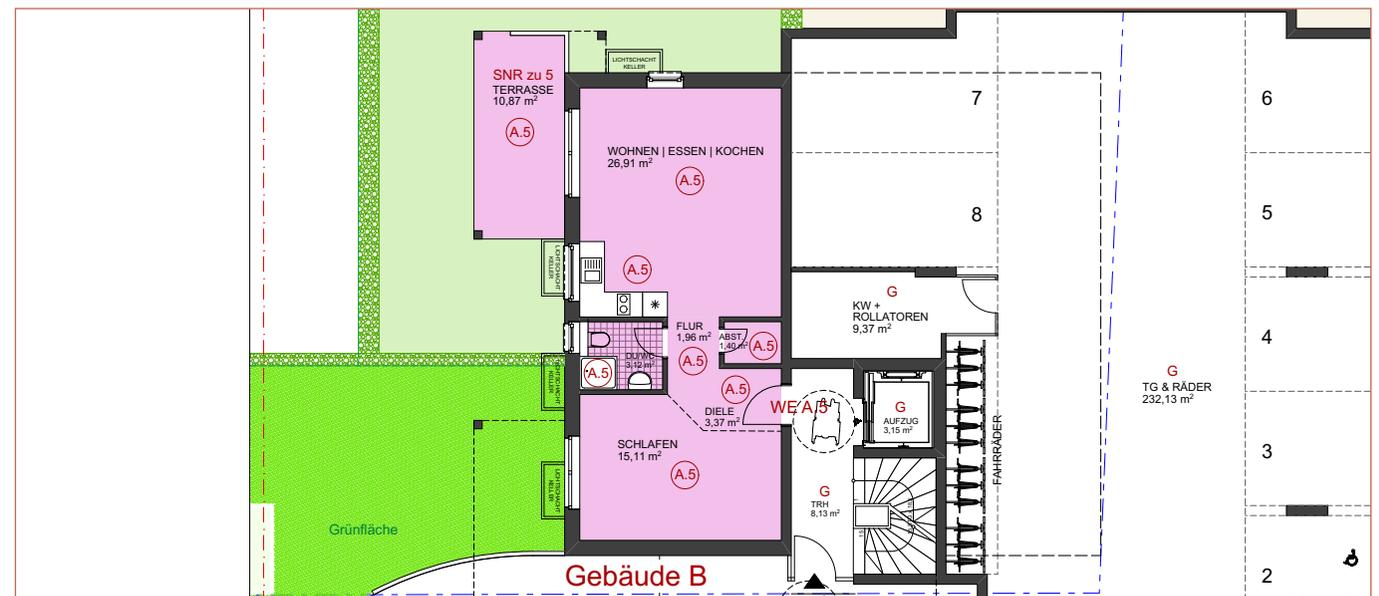
Offizieller Kaufpreis

✓ festpreisgarantiert ✓ provisionsfrei

+24.500€ TG-Stellplatz

+ 18.000€ Außenstellplatz

Falls Sie Änderungswünsche hinsichtlich Raumaufteilung und -gestaltung haben, sind diese, nach statischer und bautechnischer Prüfung, selbstverständlich möglich.



Haus B: Whg. im Erdgeschoss

ca. **120,15m²**
Quadratmeter

03
Zimmer

901.125€

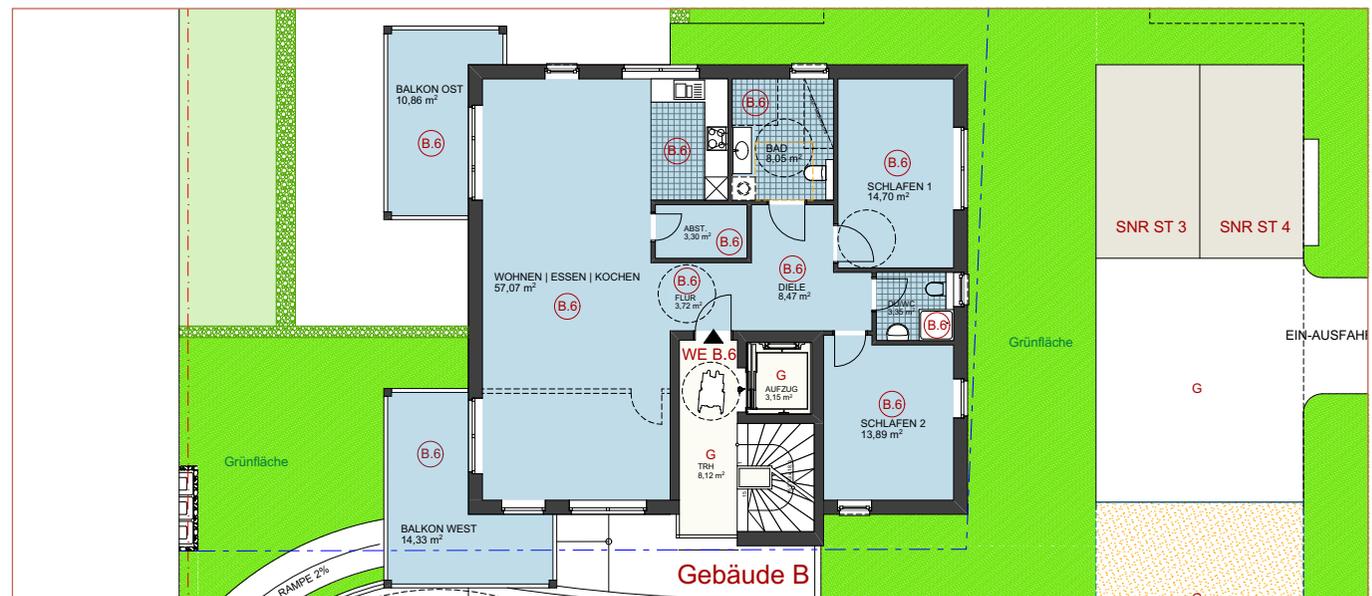
Offizieller Kaufpreis

✓ festpreisgarantiert ✓ provisionsfrei

+24.500€ TG-Stellplatz

+ 18.000€ Außenstellplatz

Falls Sie Änderungswünsche hinsichtlich Raumaufteilung und -gestaltung haben, sind diese, nach statischer und bautechnischer Prüfung, selbstverständlich möglich.



Haus B: Penthouse

ca. **121,95m²**
Quadratmeter

03
Zimmer

1.115.843€

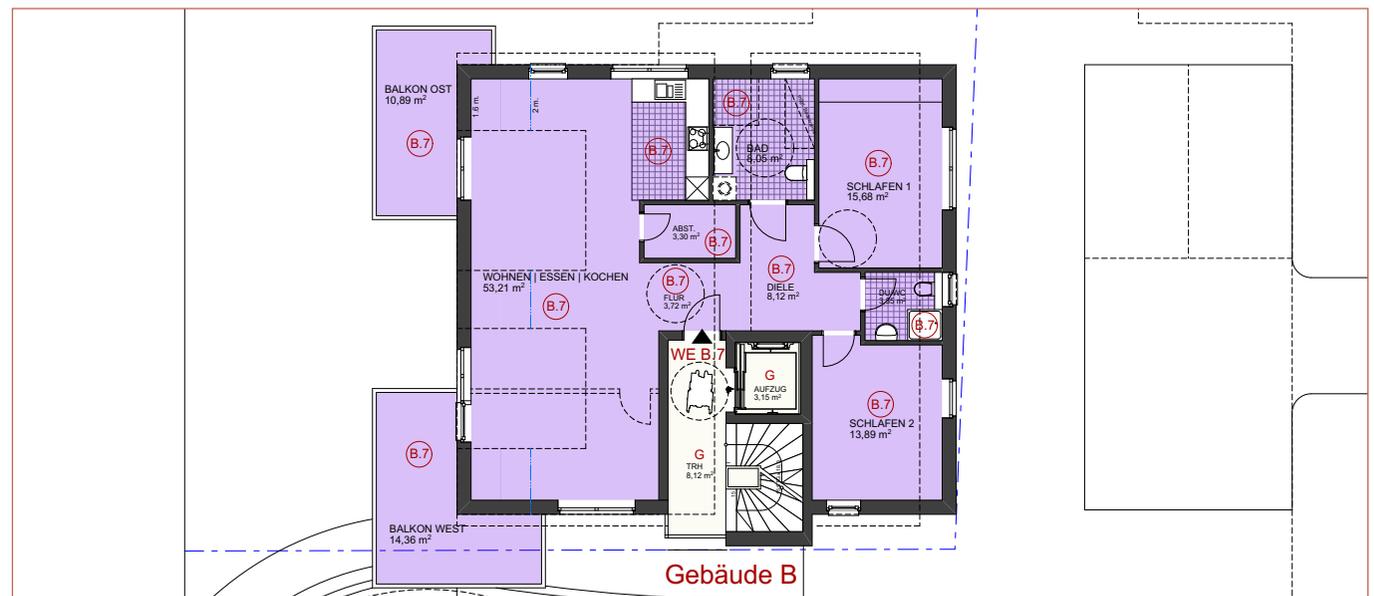
Offizieller Kaufpreis

✓ festpreisgarantiert ✓ provisionsfrei

+24.500€ TG-Stellplatz

+ 18.000€ Außenstellplatz

Falls Sie Änderungswünsche hinsichtlich
Raumaufteilung und -gestaltung haben, sind diese,
nach statischer und bautechnischer Prüfung,
selbstverständlich möglich.



Aussicht, Lage & See

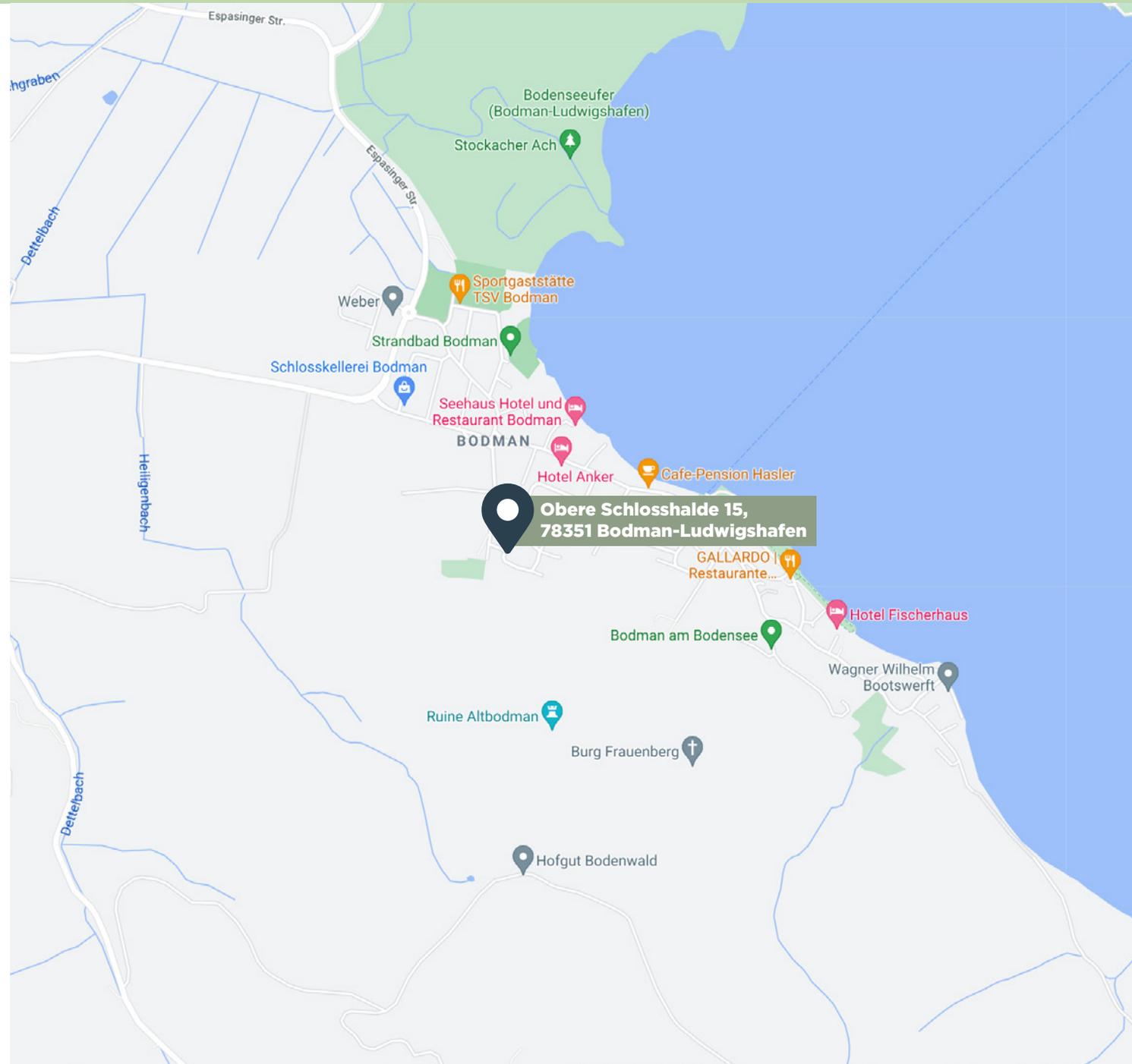
Traumhaft wohnen, wo andere Urlaub machen – und der See ist immer nur einen Sprung entfernt! Die charmante Gemeinde Bodman-Ludwigshafen im Landkreis Konstanz besteht, wie der Name schon vermuten lässt, aus den beiden Orten Bodman und Ludwigshafen. Beide haben ihre eigene Geschichte und Tradition, gehen aber seit 1975 einen gemeinsamen Weg.



Lage & Infrastruktur

Bekannt als Urlaubsdestination steht die Gemeinde, neben einer hervorragenden Gastronomie, auch für unberührte Natur: Wälder, tiefe Schluchten, Naturseen und herrliche Aussichten – nirgends zeigt sich die Bodenseelandschaft facettenreicher und ursprünglicher. Genießen Sie das Leben – Schwimmen, Segeln, Kanufahren, Wandern oder einfach nur mit einem guten Buch in der Sonne liegen: Die einladende Umgebung hat vieles zu bieten. Auf Ihrer Erkundungstour entdecken Sie kleine Geschäfte, Cafés und Restaurants am See, aber auch Burgruinen, an dessen Hängen der Bärlauch wild wächst, und das Kloster Frauenberg mit seiner gruslig-traurigen Geschichte um die Rettung des kleinen Grafen von Bodman im 14. Jahrhundert.

Unabhängig von Ihren eher sportlichen oder kulturellen Präferenzen, können Sie hier Ihre wertvolle Freizeit inmitten einer guten und wachsenden Infrastruktur genießen, die von Ihrem neuen Zuhause fußläufig sehr gut zu erreichen ist. Die Straßen „Obere Schlosshalde“ und „Zum Ammistal“, im Ortsteil Bodman zeichnen sich durch die ruhige, waldnahe Lage, die Seesicht und gute Anbindung aus. Hier bildet sich das perfekte Mittelfeld zwischen erholsamen Rückzugsort am See und schnellem Zugang zum Rest der Welt.





Zwei Partner. Ein Ziel.

Diese beiden Immobilien werden in partnerschaftlicher Zusammenarbeit zwischen der Von Hirsch GmbH und die Lebensart Wohnbau GmbH vermarktet und verkauft. Eine Kooperation auf Augenhöhe, mit Respekt und Wertschätzung.



Kontaktieren Sie uns

Von Hirsch GmbH

Immobilien am Bodensee

Niederzellerstrasse 27,

DE - 78479 Reichenau

Ansprechpartner: Sebastian Hirsch

phone: +49 (0) 7534 – 271 99 10

mobile: +49 (0) 151 59 – 44 70 20

hirsch@vonhirschimmobilien.de

www.immobilienambodensee.de



VON HIRSCH
IMMOBILIEN AM BODENSEE





SCHLOSSHALDE

Luxuriöse Neubauwohnungen mit Seesicht