

LEBEN, WO ANDERE URLAUB MACHEN



Neubau

8-Familienhaus & 3-Familienhaus
Zur Hohenmarkt 1
78343 Gaienhofen

 **Ihr 5 Sterne Makler.**
Kompetent. Nah. Fair. Persönlich. Servicestark.

Ihr Zuhause in den besten Händen!

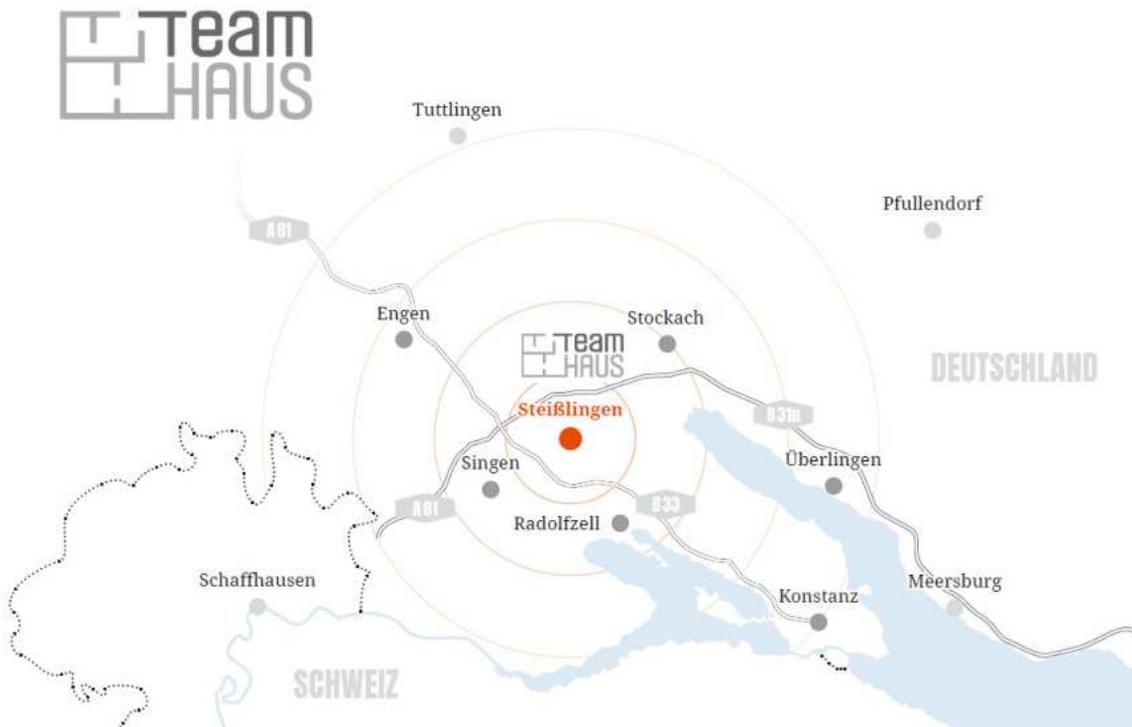
Das Team HAUS in Steißlingen ist ein Kompetenzzentrum für alle Themen rund um das Bauen und Wohnen. Zuverlässigkeit und exzellente Planung ist hier die Devise.

Ein starkes Team für Ihre eigenen vier Wände!

Bei Team HAUS sind Sie kein Projekt, sondern Mensch und Bauherrschaft. Deshalb genießen Sie dort eine persönliche und individuelle Betreuung.

Vom Kennenlernen über Besprechungen bis zur Bemusterung: Der gut erreichbare Hauptsitz in Steißlingen ist der perfekte Rahmen für den Weg in Ihr neues Zuhause. In angenehmer Atmosphäre können Sie in der hauseigenen Ausstellung bemustern und Ihre persönlichen Wünsche planen.

Egal, mit wem Sie beim Team HAUS sprechen, Sie dürfen jederzeit auf Kompetenz, Verbindlichkeit und klare Aussagen zählen.



Objektart:	8-Familienhaus & 3-Familienhaus
Lage:	Exklusiv
Postleitzahl:	78343
Ort:	Gaienhofen
Grundstücksfläche:	1.437 m ²
Wohnfläche:	von ca. 51 m ² bis ca. 117 m ²
Bauweise:	Massivhaus in Ziegelbauweise
Wohneinheiten:	11
Anzahl Geschosse:	3 (Erd-, Ober- und Dachgeschoss)
Anzahl Zimmer:	2 / 3 / 3,5
Kelleranteil:	Ja
PKW-Abstellplätze:	Garage, Tiefgaragen- oder Außenstellplatz
Terrasse / Balkon / Garten:	Terrasse mit Gartenanteil oder Balkon
Aufzug:	Personenaufzug
Heizungsart:	Hochmodernes Heizsystem bestehend aus Kraft-Wärmekopplungsanlage und Wärmepumpe und zusätzlich Photovoltaik
Provision:	Nein, provisionsfrei

Leben, wo „andere“ Urlaub machen!

Sie haben einen hohen Anspruch an eine besonders exponierte Wohnlage und wünschen sich Qualität und Wohnkomfort? Dann wird Sie dieses Neubauprojekt mit Seeblick sicherlich begeistern!

Beide Wohnhäuser, welche zusammen über elf Wohneinheiten verfügen, zeichnen sich durch eine moderne Architektur aus und werden als Massivbau in Ziegelbauweise gebaut. Im Dreifamilienhaus entstehen drei 3-Zimmerwohnungen mit herrlichem Seeblick. Die Erdgeschosswohnung verfügt über einen eigenen Gartenanteil von ca. 138 m² Fläche. Im zweiten Haus entstehen acht Wohnungen, aufgeteilt in 2-, 3- und 3,5-Zimmerwohnungen verteilt auf drei Etagen. Seeblick genießen Sie hier ab dem Obergeschoss.

Beide Häuser werden unterkellert und verfügen über einen Personenaufzug. Im Kellergeschoss befinden sich die Kellerräume der einzelnen Wohnungen sowie ein gemeinschaftlicher Wasorraum (dieser ist nur im großen Haus geplant) und ein Technikraum. Mit Ausnahme der zwei 2-Zimmerwohnungen im Achtfamilienhaus, verfügen alle anderen über eine praktische Speise-/Abstellkammer. Im Erdgeschoss des großen Hauses entstehen eine 2-, 3- und eine 3,5-Zimmerwohnung mit Terrasse und eigenem Gartenanteil. Die Geschossplanung wird im Obergeschoss fortgeführt. Hier verfügen alle drei Wohnungen über einen geräumigen Balkon. Im Dachgeschoss entstehen eine große 3-Zimmerwohnung mit Balkon und Dachterrasse und eine weitere 3-Zimmerwohnung mit sonnigem Balkon.



Zusätzlich zum Badezimmer verfügen die 3- und 3,5-Zimmerwohnungen über ein separates Gäste WC. Zudem entstehen fünf Einzelgaragen, sieben Tiefgaragenstellplätze und sechs Außenstellplätze, welche als Sondereigentum erworben werden können. Abstellplätze für Fahrräder sind selbstverständlich ebenfalls geplant.

Baubeginn frühestens 3. Quartal 2023 - Fertigstellung 14 - 16 Monate nach tatsächlichem Beginn.

Alle Wohnungen überzeugen durch eine moderne Architektur und sehr hochwertige Ausstattung. Es werden dreifach verglaste Kunststofffenster eingebaut sowie Fußbodenheizung in allen beheizten Räumen. Das hochmoderne Heizungssystem, bestehend aus Kraft-Wärmekopplungsanlage und Wärmepumpe und zusätzlich Photovoltaik, unterstreicht die moderne Ausstattung.

Alle Wohnräume die nicht gefliest werden, erhalten einen Bodenbelag aus tollem Eiche-Massivparkett. In den Bädern wird eine Echtglasduschtrennwand verbaut. Fortschrittlich wird eine Ladesäule für Elektroautos installiert und jeder Käufer erhält die Möglichkeit, sich eine eigene installieren zu lassen.

Selbstverständlich durchlaufen Sie eine Bemusterung, in welcher Sie Ihre persönlichen Vorstellungen und Wünsche zu Ihrer Ausstattung einbringen können!



Lagebeschreibung

An der Spitze der Halbinsel Höri liegt die Gemeinde Gaienhofen mit ihren Ortsteilen Gaienhofen, Horn, Hemmenhofen und Gundholzen direkt am Bodenseeufer und wird auch als „Mittlere Höri“ bezeichnet. Die vielseitige Landschaft mit ihren schilfbewachsenen Uferstreifen, Obst- und Gemüsegärten und den bunten Wäldern des Schienerbergs steht zum großen Teil unter Natur- und Landschaftsschutz. Von Künstlern entdeckt gilt die Gemeinde bis heute als Künstlerlandschaft.



Quelle: Tourist-Information Gaienhofen, Foto: Achim Mende

Was bedeutet eigentlich Lebensqualität? Für die „Hörianer“ ist es diese typische Mischung aus Lebendigkeit und Entspannung. Unterwegs zu Fuß oder mit dem Fahrrad bietet die Unterseelandschaft überall ein herrliches Panorama und lädt zu abwechslungsreichen Touren oder einfach nur zum Erholen ein.

Beim Wassersport, beim Baden, auf der „Höri-Fähre“ oder auf den Kursschiffen kann man den Untersee aus nächster Nähe kennenlernen und bestens erkunden. Für das leibliche Wohl sorgen erstklassige Gasthäuser mit regionalen Spezialitäten.

Der über 700 m ansteigende Schienerberg bietet wertvollen Lebensraum für seltene Fauna und Flora und ein gut ausgebautes Wegenetz.

Horn

Neben einem breit gefächerten kulinarischen Angebot ist in Horn vor allem der familienfreundliche Campingplatz mit Fahrradverleih, Seerestaurant, Segelcamp und angrenzendem Strandbad bekannt sowie die Malschulen „Fabrik am See“ und „Atelier Reubelt“.



Quelle: Kultur- und Gästebüro Gaienhofen, Foto: Andreas Kochlöffel

Gundholzen

Ruhig gelegene Ferienwohnungen, ein seenaher Rad- und Wanderweg und aussichtsreiche Spazierwege oberhalb des Dorfes garantieren Erholung pur. Oberhalb Gundholzen befindet sich der bekannte Aussichtspunkt „Wasserturm“, von dem aus man je nach Witterung bis zu den Alpen blicken kann.

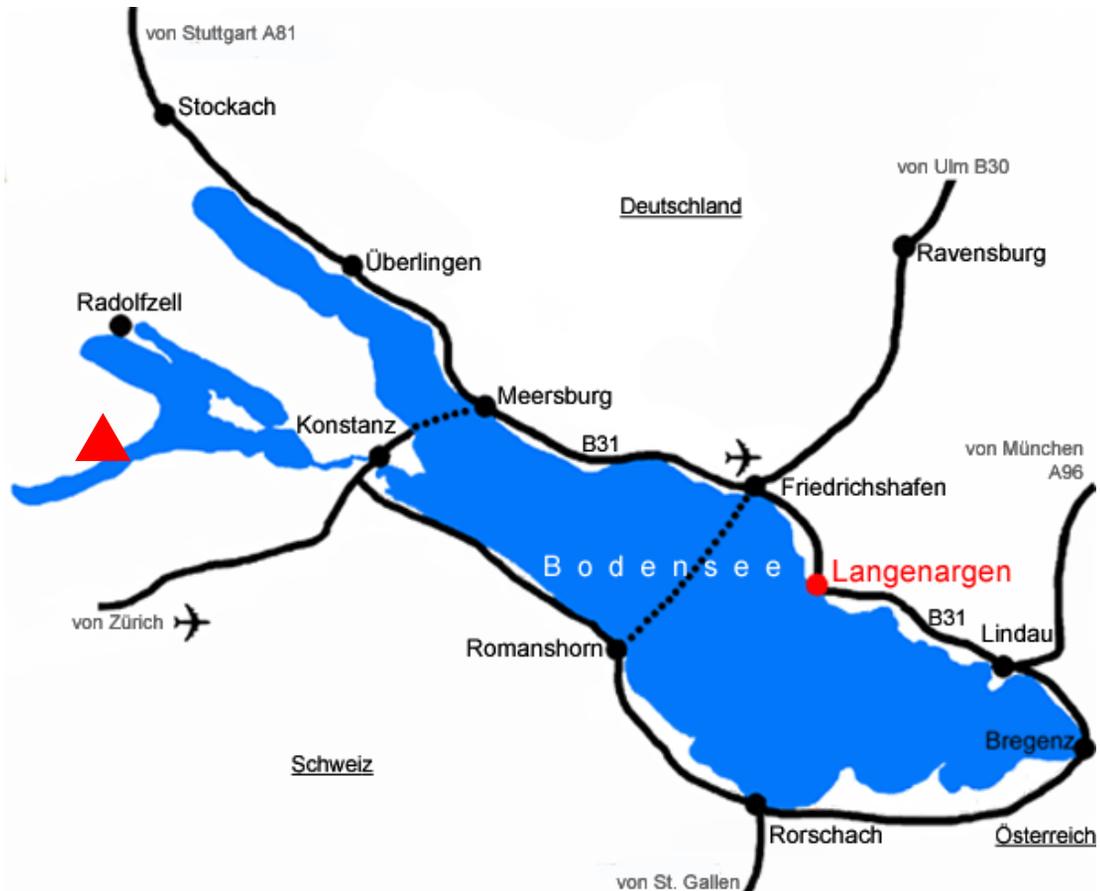
Hemmenhofen

Der Ortsteil Hemmenhofen verfügt über ein großes Bettenangebot, von einfachen Privatzimmern und Ferienwohnungen über Gasthäuser und ein Hotel garni bis hin zum komfortablen Hotel Hoeri mit Hallenbad. Daneben befindet sich der öffentliche Steg, an dem die Schiffe der Schweizerischen Schifffahrtsgesellschaft Untersee und Rhein anlegen. Außerdem befindet sich in Hemmenhofen die Außenstelle des Landesdenkmalamtes. Dort werden u.a. die archäologischen Ausgrabungen von "Hornstaad-Hörnle" erforscht, die seit 2011 auf der UNESCO Welterbeliste stehen.



Quelle: Kultur- und Gästebüro Gaienhofen, Foto: Andreas Kochlöffel

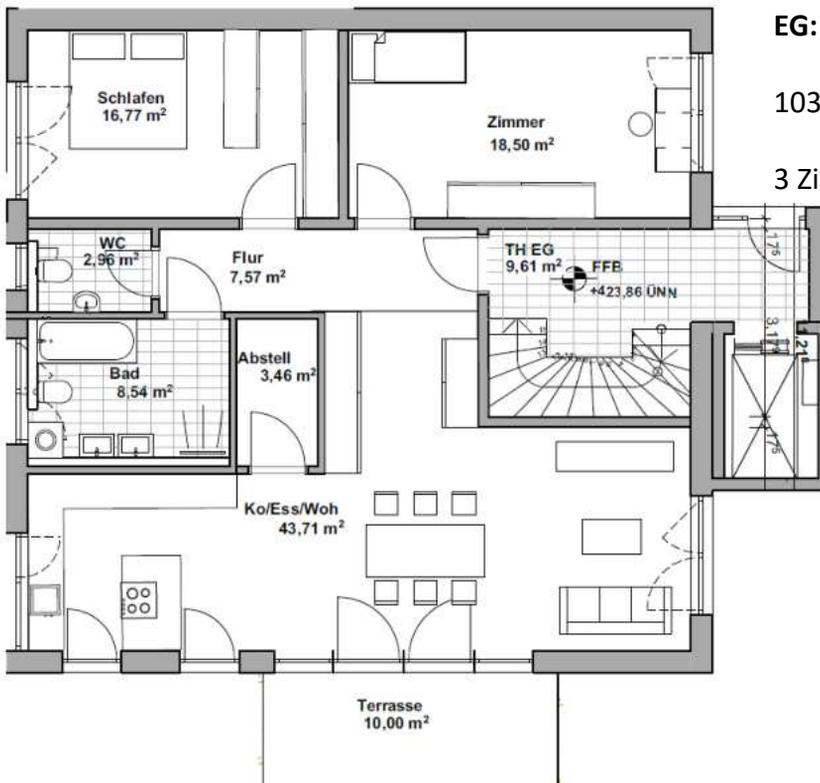
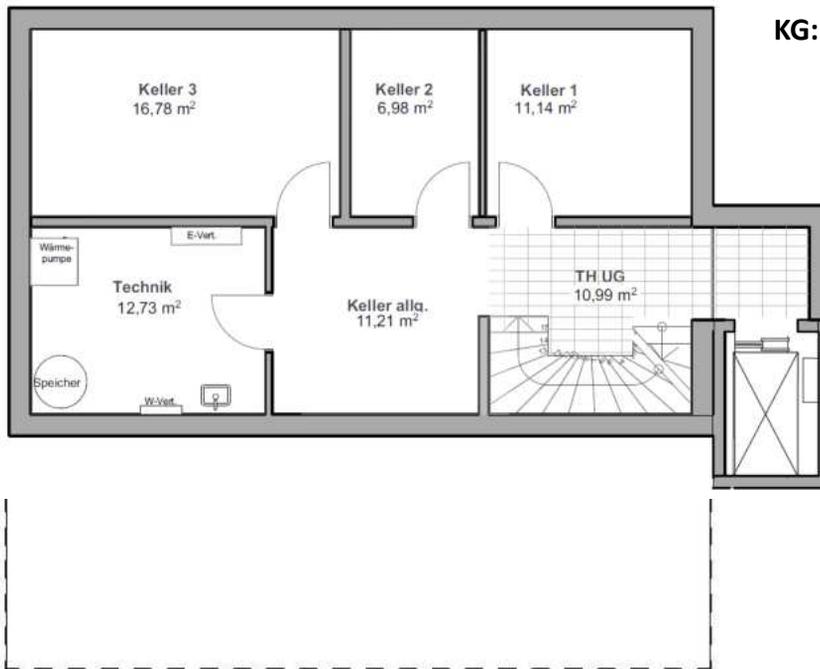
Lage des Bauvorhaben





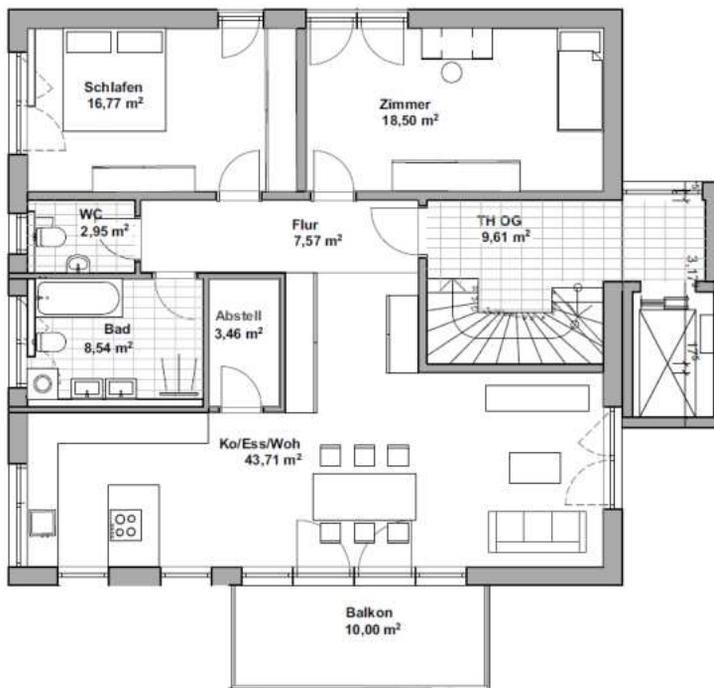
Aufnahmen des Grundstücks







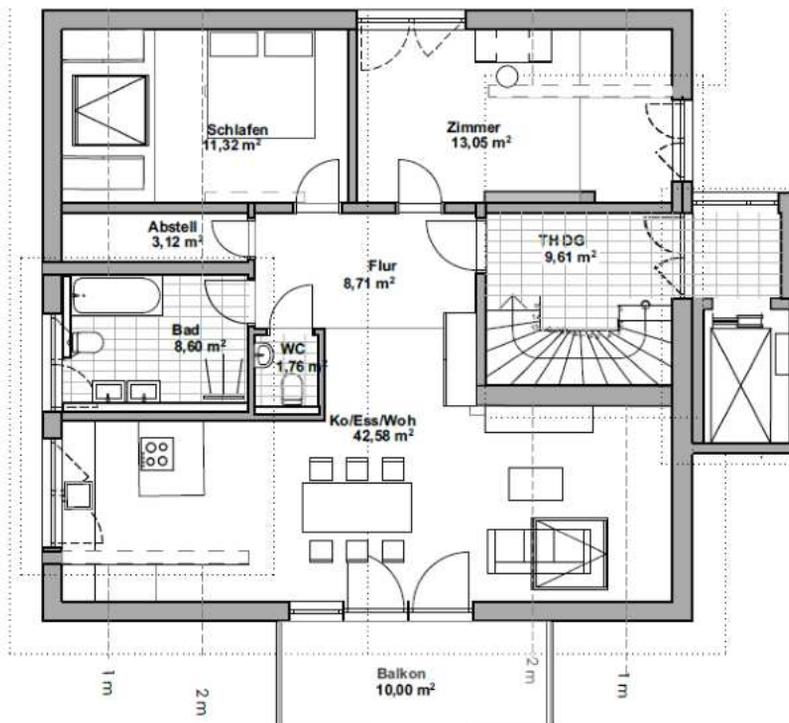
Grundrisse 3-Familienhaus



OG: Wohnung 1.0

103,44 m²

3 Zimmer



DG: Wohnung 1.1

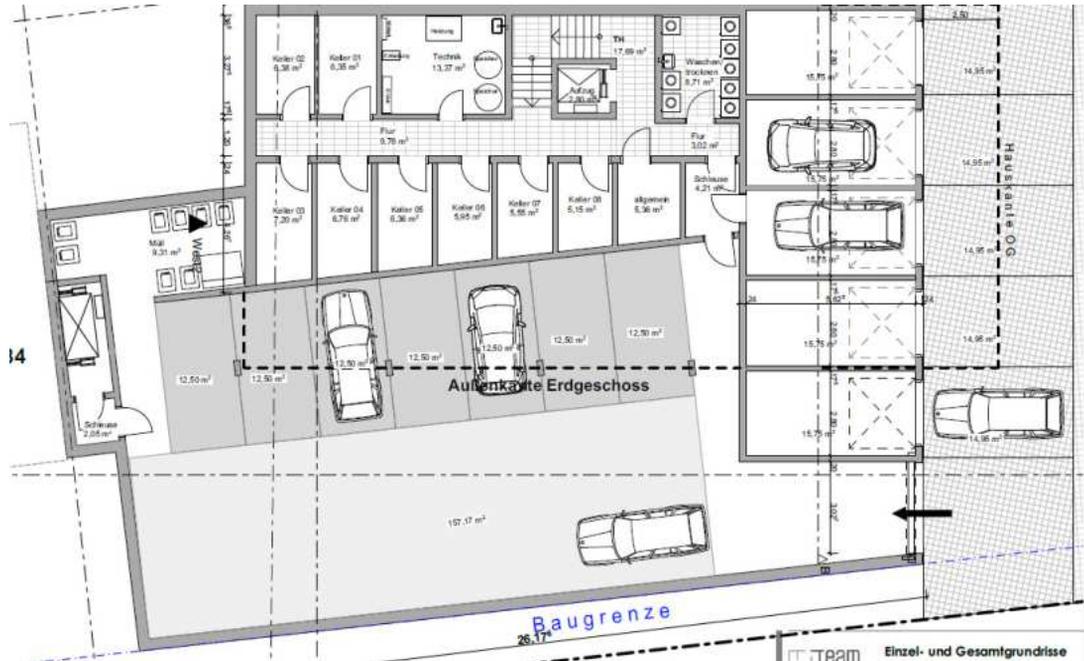
90,55 m²

3 Zimmer

Grundrisse 8-Familienhaus



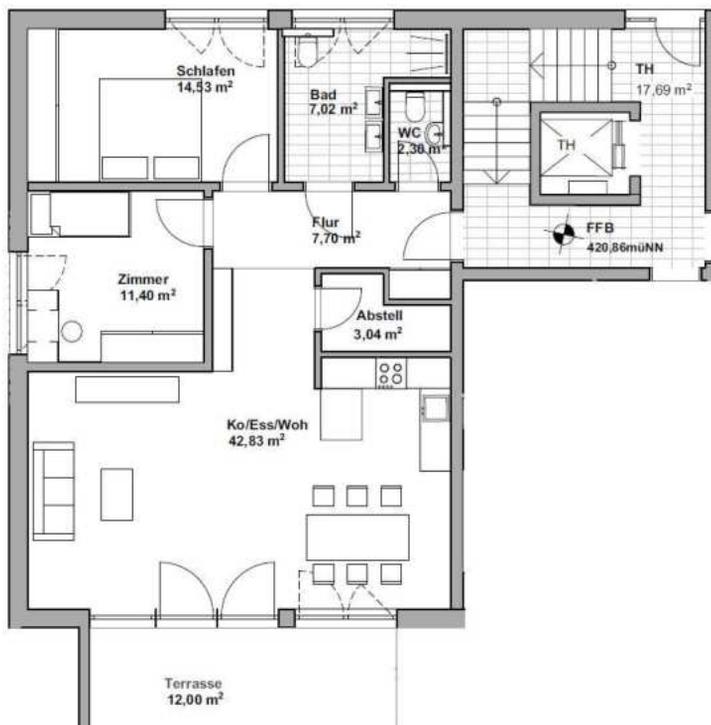
KG: Kellerräume 8FH



EG: Wohnung 0.1

92,16 m²

3 Zimmer

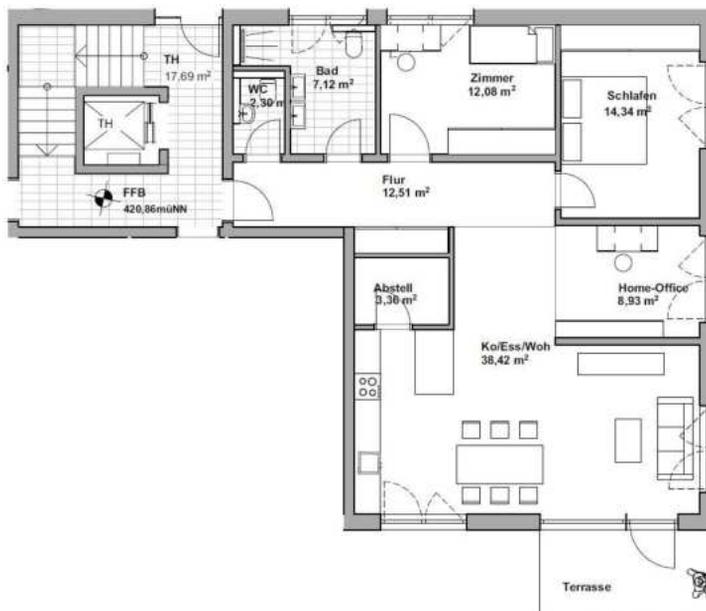




EG: Wohnung 0.2

51,12 m²

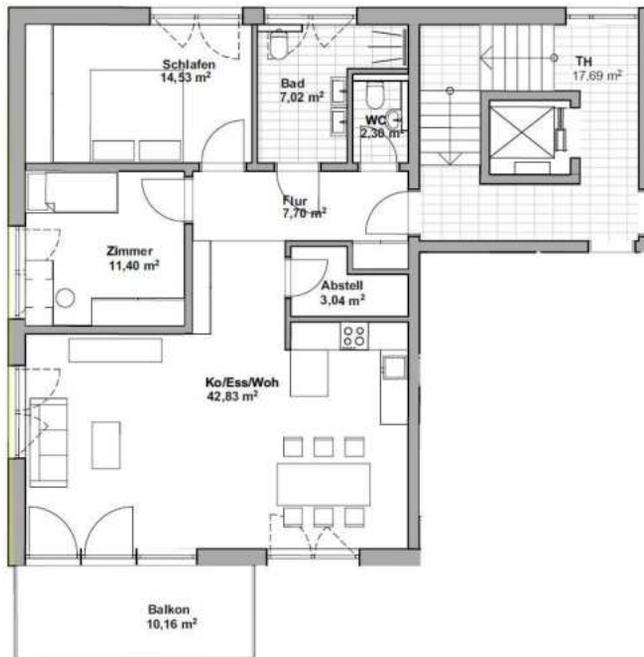
2 Zimmer



EG: Wohnung 0.3

100,15 m²

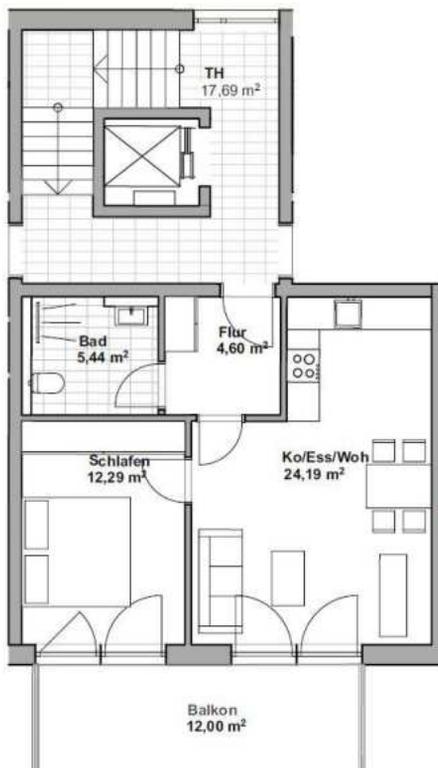
3,5 Zimmer



OG: Wohnung 0.4

91,24 m²

3 Zimmer



OG: Wohnung 0.5

51,12 m²

2 Zimmer

Grundrisse 8-Familienhaus



OG: Wohnung 0.6

111,13 m²

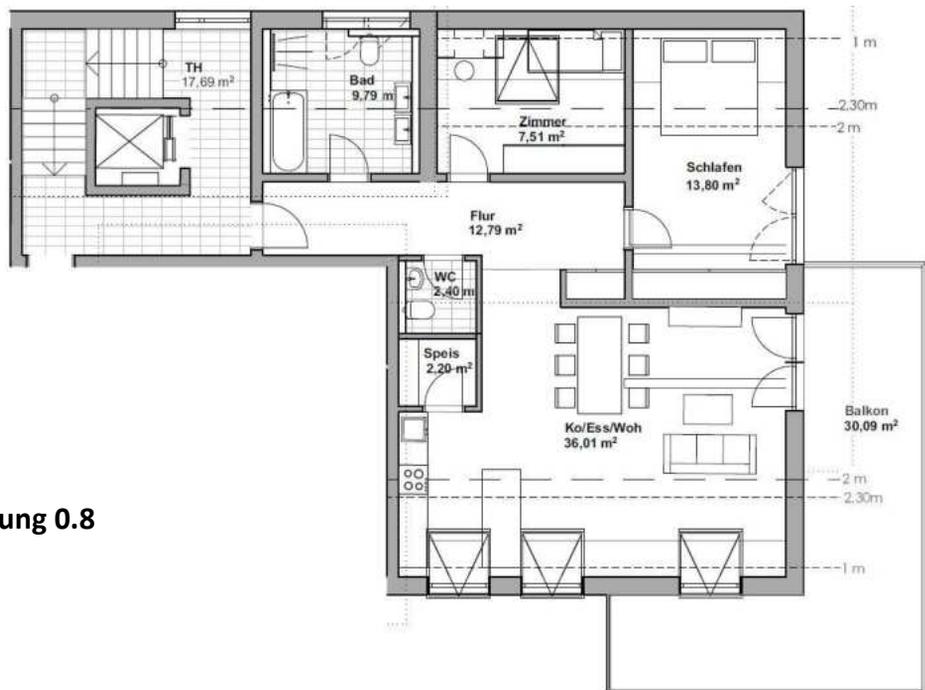
3,5 Zimmer



DG: Wohnung 0.7

117,26 m²

3 Zimmer



DG: Wohnung 0.8

94,28 m²

3 Zimmer

Preisliste



Nr.	Haus	Geschoss	Zimmer	m ²	Preis	Seeblick
0.1	8-FH	EG inkl. Garten	3	92,16	629.000 €	
0.2	8-FH	EG inkl. Garten	2	51,12	389.000 €	
0.3	8-FH	EG inkl. Garten	3,5	100,16	649.000 €	
0.4	8-FH	OG mit Balkon	3	91,24	639.000 €	✓
0.5	8-FH	OG mit Balkon	2	51,12	reserviert	✓
0.6	8-FH	OG mit Balkon	3,5	111,13	759.000 €	✓
0.7	8-FH	DG mit Balkon	3	117,26	reserviert	✓
0.8	8-FH	DG mit Balkon	3	94,28	719.000 €	✓
0.9	3-FH	EG inkl. Garten	3	103,44	789.000 €	✓
1.0	3-FH	OG mit Balkon	3	103,44	749.000 €	✓
1.1	3-FH	DG mit Balkon	3	90,55	749.000 €	✓

Garagen (5 Stk.) zzgl.

33.000 €/Stk.*

Tiefgaragenstellplätze (7 Stk.) zzgl.

33.000 €/Stk.*

Stellplatz (vor den Garagen) zzgl.

8.000 €/Stk.*

*wird als Sondereigentum verkauft

PROVISIONSFREI

Allgemeine Geschäftsbedingungen der LBS Immobilien GmbH Südwest

Stand: 27.05.2022

1. Angebote

Der Empfänger ist verpflichtet, alle Angebote, Mitteilungen und Unterlagen vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit Zustimmung der LBS Immobilien GmbH Südwest gestattet. Wenn im Falle unbefugter Weitergabe des Maklerangebotes ein Kauf-/Miet-/Pachtvertrag zwischen dem Dritten und dem nachgewiesenen Verkäufer/ Vermieter/Verpächter zu Stande kommt, hat der Auftraggeber diejenige Provision zu bezahlen, die er im Falle des/der eigenen Erwerbs/Anmietung/Anpachtung hätte bezahlen müssen.

2. Vertragsabschluss

Die Angebote der LBS Immobilien GmbH Südwest sind freibleibend und unverbindlich. Ein/e Zwischenverkauf bzw. -vermietung/-verpachtung bleibt vorbehalten. Die LBS Immobilien GmbH Südwest nimmt keine Vermögensgegenstände entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Verkäufer und Käufer / Vermieter und Mieter/ Verpächter und Pächter dienen. Mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages/Mietvertrages/Pachtvertrages durch den Nachweis und/oder die Vermittlung der LBS Immobilien GmbH Südwest ist zu deren Gunsten eine Provision verdient und fällig. Die LBS Immobilien GmbH Südwest hat Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss.

3. Provision

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Maklerprovision der Gegenseite bei Erwerb/Anmietung/Pacht eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten die ausgewiesene Maklerprovision vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden an die LBS Immobilien GmbH Südwest. Die Maklerprovision ist bei Abschluss des Vertrages durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung fällig.

4. Doppeltätigkeit

Die Gesellschaft ist berechtigt, auch für Interessenten entgeltlich tätig zu werden. Sie kann außerdem den Auftrag in Zusammenarbeit mit Dritten, z. B. Außendienst der LBS Immobilien GmbH Südwest bzw. LBS Landesbausparkasse Südwest, Sparkasse – durchführen.

5. Haftung

Hinsichtlich des Objektes ist die LBS Immobilien GmbH Südwest auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Insoweit beruhen sämtliche Informationen auf den ungeprüften Auskünften von Dritten. Eventuelle Berechnungen verstehen sich als unverbindliche Beispiele. Zu eigenen Nachforschungen ist die LBS Immobilien GmbH Südwest nicht verpflichtet. Die LBS Immobilien GmbH Südwest übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, sofern kein Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt.

Die Haftung für einfache Fahrlässigkeit ist bezüglich Sach- und Vermögensschäden ausgeschlossen, nicht jedoch für Schäden aus Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit. Darüber hinaus kann die LBS Immobilien GmbH Südwest für Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

6. Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr.

7. Schlichtungsstelle

Die LBS Immobilien GmbH Südwest nimmt nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.



Bezirksleiter Immobilien

Philipp Zeuner

Immobilienkaufmann (IHK)

Dipl. Sachverständiger (DIA)

LBS Beratungsstelle

Höllstraße 4

78315 Radolfzell am Bodensee

Tel. 07732 823 334-10

Mobil 01511-527089

Philipp.Zeuner@LBS-SW.de