



## Meine Eigentumswohnung

Haus A | Whg 02 | 2 Zimmer | Wohnung

Wohnfläche 66.24 m<sup>2</sup> | Terrasse 20.72 m<sup>2</sup> | Garten 7.5 m<sup>2</sup>

# Infos zum Projekt

## Projekt

- ✓ 3 Mehrfamilienhäuser mit 3 bis 4 Geschossen
- ✓ 24 Eigentumswohnungen mit 1, 2 oder 3 Zimmern
- ✓ Große Loggien oder Privatgärten
- ✓ Geothermie, Free-cooling, Photovoltaikanlage
- ✓ Schwellenfreier Zugang von der Tiefgarage bis zur Wohnungstür
- ✓ Hochwertige Architektur: Feuerstein Hammer Pfeiffer Architekten, Lindau
- ✓ Wohnanlage entspricht dem BEG 40EE-Standard
- ✓ Degressive AfA: 5% für 6 Jahre

## Ausstattung

Neben der durchdachten Planung und soliden Bauweise legen wir besonderes Augenmerk auf die Ausstattung der Wohnungen. Natürliche Materialien wie Echtholz oder Feinsteinzeug und hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller bieten wir Ihnen als Grundausstattung in verschiedenen Ausführungen und farblichen Nuancierungen an. Unsere Berater\*innen stehen Ihnen fachkundig zur Seite und zeigen Ihnen die ausgewählten Materialmuster in unserem Showroom in Lindau. Einen Einblick in unsere Grundausstattung haben wir für Sie zusammengestellt.

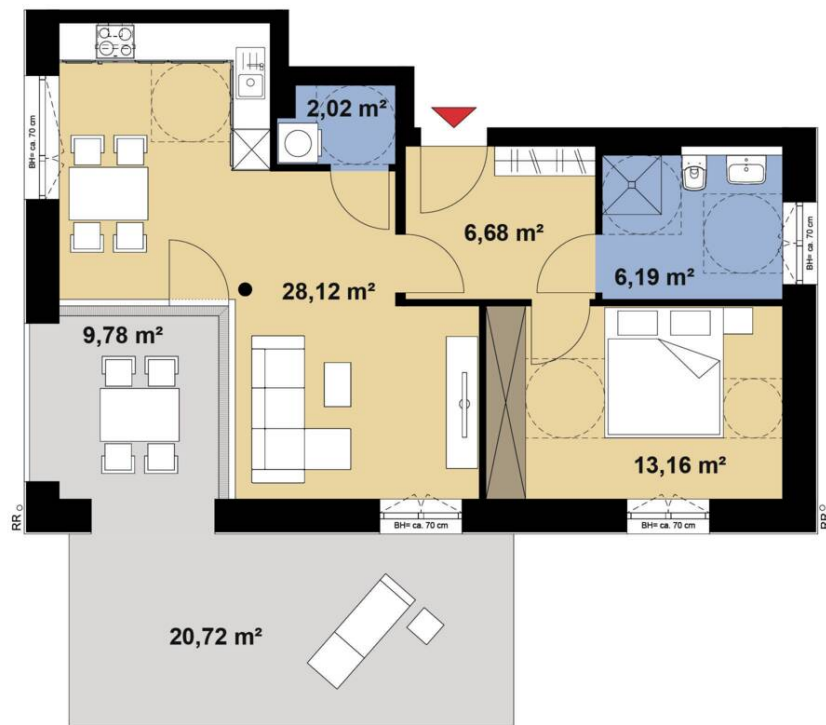
## Lage

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:

- ✓ Pfänder und Bodensee
- ✓ Lindaupark
- ✓ Internationaler Bahnhof Lindau-Reutin
- ✓ Therme Lindau
- ✓ Lindauer Insel
- ✓ KiTa und Schulen

# Grundrissplan



**Hinweis:** Für die individuelle Planung Ihrer Wunschwohnung liegt bei uns ein Grundriss für Sie bereit.  
**Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.**

# Details zur Wohnung

## Allgemeine Infos

<b>SPEZIFIKATION</b>  Neubau (Erstbezug)	<b>VERFÜGBAR AB</b>  2026	<b>AUSFÜHRUNG</b>  Barrierefrei
<b>AUSFÜHRUNG</b>  Schwellenfrei	<b>ART DES STELLPLATZES</b>  Tiefgarage	<b>ANZAHL AN STELLPLATZES</b>  1

## Flächen im Detail

<b>WOHNFLÄCHE</b>  66,24 m <sup>2</sup>	<b>KOCHEN/WOHNEN/ESSEN</b>  28,12 m <sup>2</sup>	<b>SCHLAFZIMMER</b>  13,16 m <sup>2</sup>
<b>BADEZIMMER</b>  6,19 m <sup>2</sup>	<b>FLUR</b>  6,68 m <sup>2</sup>	<b>APP.IMMO.OBJECT.STOREROOMAREA_D E</b>  2,02 m <sup>2</sup>
<b>TERRASSE</b>  20,72 m <sup>2</sup>	<b>LOGGIA</b>  9,78 m <sup>2</sup>	<b>GARTEN</b>  7,5 m <sup>2</sup>
<b>KELLER</b>  11,02 m <sup>2</sup>		

## Technische Details

<b>HEIZUNG</b>  Fußboden, Zentral	<b>HEIZUNGSART</b>  Erdwärme	<b>ENERGIESYSTEM</b>  Photovoltaik
<b>KÜHLUNG</b>  Freecooling	<b>LIFT</b>  vorhanden	<b>INTERNET</b>  Glasfaser
<b>E-MOBILITY READY</b>  vorhanden		

## Preis auf Anfrage

# Geschossplan



# Tiefgaragenplan





**Wir beraten Sie gerne!**



**Tamara Bierer**

Verkauf i+R Wohnbau Lindau

+49 152 08000125

t.bierer@ir-gruppe.com

Haus A | Whg 02 | 2 Zimmer | Wohnung