



## Meine Wunschwohnung

Haus B | Whg 12 | 3 Zimmer | Wohnung  
Wohnfläche 82.92 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 im Maßstab 1:50 für Sie bereit. **Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.**

## Details zur Wohnung

Haus:	<b>B</b>
Geschoss:	<b>DG</b>
Whg:	<b>12</b>
Wohnfläche	<b>82,92 m<sup>2</sup></b>
Freifläche	<b>inkl. anteiliger Außenfläche 50%</b>
Anzahl Zimmer:	<b>3</b>
Anzahl Bäder:	<b>1</b>
Anzahl Toiletten:	<b>1</b>
Kochen/Wohnen/Essen	<b>32,65 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	<b>12,28 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>10,14 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>7,84 m<sup>2</sup></b>
Gäste WC	<b>1,6 m<sup>2</sup></b>

Abstellraum	<b>2,77 m<sup>2</sup></b>
Stellplatz Tiefgarage:	<b>vorhanden</b>
Lift	<b>vorhanden</b>
Gäste Toilette:	<b>vorhanden</b>
Bodenbeläge	<b>Parkett, Fliesen</b>
Keller	<b>vorhanden</b>
Keller	<b>6,6 m<sup>2</sup></b>
Abstellraum	<b>vorhanden</b>
Photovoltaik:	<b>vorhanden</b>
Heizung	<b>Fußboden, Zentral</b>
Heizungsart	<b>Erdwärme</b>
Spezifikation	<b>Neubau (Erstbezug)</b>
Verfügbar ab	<b>2026</b>

Informationen zur Förderung: Die Wohnanlage entspricht dem BEG 40 EE-Standard, wodurch Fördermittel bis zu € 100.000,-- von der KfW beantragt werden können.

## Preis auf Anfrage

# Geschossplan



# Tiefgaragenplan








# Wir beraten Sie gerne!



## Gordian Curtius

Leitung Verkauf i+R Wohnbau Lindau

 +49 8382 960623

 [g.curtius@ir-gruppe.com](mailto:g.curtius@ir-gruppe.com)