



## Meine Eigentumswohnung

Haus A | Whg 02 | 4 Zimmer | Gartenwohnung

Wohnfläche 108.22 m<sup>2</sup> | Terrasse 13.72 m<sup>2</sup> | Garten 53.34 m<sup>2</sup>

# Infos zum Projekt

## Projekt

- ✓ Lage: Erhöhtes Grundstück mit kurzen Wegen ins Zentrum
- ✓ Baukörper: 4 Etagen, 6 Wohneinheiten
- ✓ Wohnungsgrößen: Zwischen 90 und 135 m<sup>2</sup>, 3-4 Zimmer
- ✓ Außenflächen: Loggien, Balkone, Terrassen, Gartenflächen
- ✓ Stellplätze: 4 überdachte, 5 freie Stellplätze
- ✓ Energieeffizienz: BEG-EH40 EE Standard, Luft-Wärmepumpe, Photovoltaikanlage
- ✓ Fenster: Dreifache Isolierverglasung
- ✓ Heizung: Fußbodenheizung
- ✓ Aufzug: Barrierefreier Zugang ab dem Erdgeschoss
- ✓ Architekt: Rainer Dietz, Lindau

## Bauweise

Die solide Bauweise ist uns als traditionelles Bauunternehmen besonders wichtig. Denn sie ist das Fundament, damit Sie lange Freude mit Ihrer Wohnung haben.

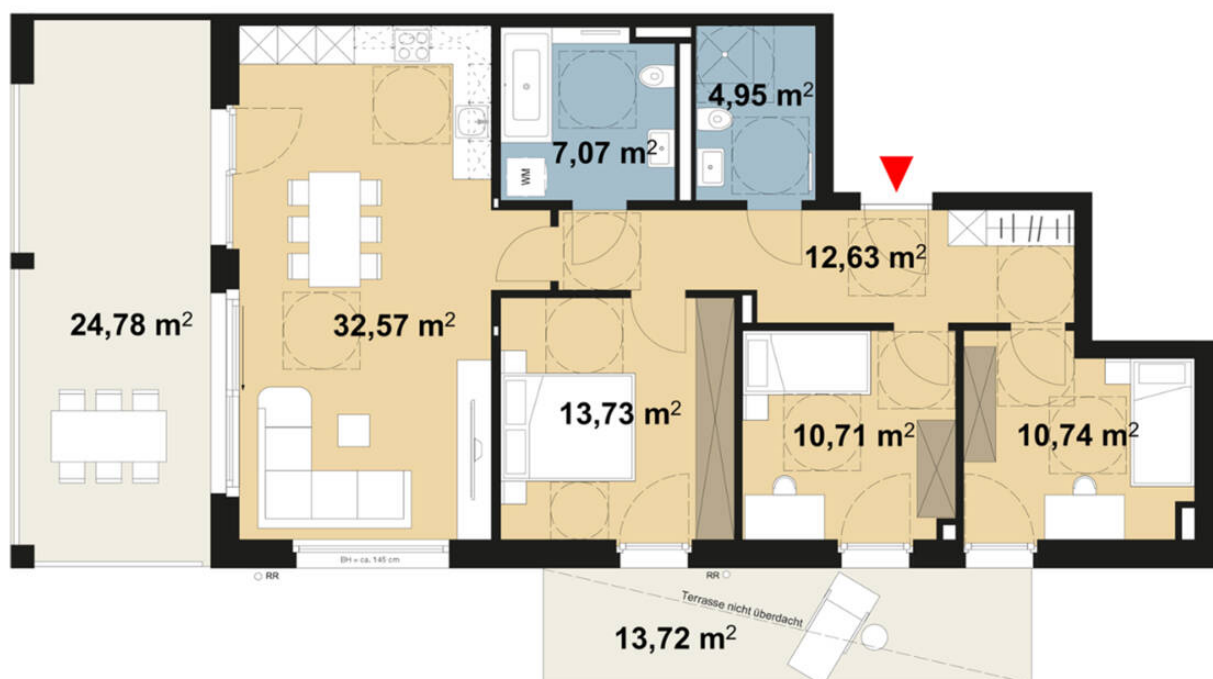
## Ausstattung

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.

## Die Lage

Markdorf, eingebettet in die malerische Landschaft des Bodensees, besticht durch seine idyllische Lage und die einladende Atmosphäre. Als eine der Perlen am Bodensee, bietet Markdorf eine hohe Lebensqualität mit seiner hervorragenden Anbindung an die Natur und dennoch kurzen Wegen zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Der Kapellenweg selbst zeichnet sich durch seine ruhige, familiäre Umgebung aus und beeindruckt aufgrund seiner Hanglage mit einem weiten Blick Richtung Bodensee und die Schweizer Berge. Die Lage bietet zudem die Möglichkeit auf kurzen Wegen die charmante Altstadt von Markdorf zu erkunden, die mit ihren historischen Gebäuden, gemütlichen Cafés und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten punktet. Hier finden die Bewohner:innen alles, was das Herz begehrt, von kulturellen Angeboten bis hin zu Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Die Nähe zum Bodensee ermöglicht entspannte Spaziergänge am Ufer, Wassersportaktivitäten und eine atemberaubende Aussicht auf die Alpen. Markdorf ist ein Ort, der die perfekte Balance zwischen Erholung und urbanem Leben schafft und wo Lebensqualität und Naturnähe Hand in Hand gehen.

# 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

<p>SPEZIFIKATION</p> <p> Neubau (Erstbezug)</p>	<p>VERFÜGBAR AB</p> <p> Frühjahr 2026</p>	<p>AUSFÜHRUNG</p> <p> Barrierefrei</p>
<p>AUSFÜHRUNG</p> <p> Schwellenfrei</p>	<p>ART DES STELLPLATZES</p> <p> Carport</p>	<p>ANZAHL AN STELLPLATZES</p> <p> 2</p>

## Flächen im Detail

<p>WOHNFLÄCHE</p> <p> 108,22 m<sup>2</sup></p>	<p>KOCHEN/WOHNNEN/ESSEN</p> <p> 32,57 m<sup>2</sup></p>	<p>SCHLAFZIMMER</p> <p> 13,73 m<sup>2</sup></p>
<p>ZIMMER</p> <p> 10,71 m<sup>2</sup></p>	<p>2. ZIMMER</p> <p> 10,74 m<sup>2</sup></p>	<p>BADEZIMMER</p> <p> 7,07 m<sup>2</sup></p>
<p>GÄSTE WC</p> <p> 4,95 m<sup>2</sup></p>	<p>FLUR</p> <p> 12,63 m<sup>2</sup></p>	<p>TERRASSE</p> <p> 13,72 m<sup>2</sup></p>
<p>LOGGIA</p> <p> 24,78 m<sup>2</sup></p>	<p>GARTEN</p> <p> 53,34 m<sup>2</sup></p>	<p>KELLER</p> <p> 6,25 m<sup>2</sup></p>

## Technische Details

<p>HEIZUNG</p> <p> Fußboden, Zentral</p>	<p>HEIZUNGSART</p> <p> Luftwärmepumpe</p>	<p>ENERGIESYSTEM</p> <p> Photovoltaik</p>
<p>LIFT</p> <p> vorhanden</p>	<p>E-MOBILITY READY</p> <p> vorhanden</p>	

## Preis auf Anfrage

# Geschossplan







**Wir beraten Sie gerne!**



**Tamara Bierer**

Verkauf i+R Wohnbau Lindau

+49 152 08000125

t.bierer@ir-gruppe.com