



Bad Wörishofen

# Obere Mühlstraße

*Neubau mit 27 Eigentumswohnungen*

- Ruhige Wohnlage
- Drei Mehrfamilienhäuser
- 2-, 3- und 4-Zimmer
- Großzügige Wohnungen
- Überdachte Terrassen und Balkone
- Luftwärmepumpe
- Tiefgarage
- Architektur: Dietz Architektur, Lindau



**i+R | Wohnbau Lindau | GmbH**

# Inhalt

---

**4 Projekt**

---

**6 Projektvisualisierungen**

---

**8 Architektur**

---

**9 Bauweise**

---

**10 Wohnungen**

---

**11 Grundausrüstung**

---

**12 Wohnlage**

---

**14 Ortsplan**

---

**15 Lageplan**

---

**16 Grundrissbeispiele**

---

**18 Referenzen**

---

**19 Ihr starker Partner & Kontakt**

---



**Schöner wohnen:**  
Helle, lichtdurchflutete  
Räume und moderne  
Materialien schaffen  
eine harmonische  
Atmosphäre

\*) beachten Sie den Angabenvorbehalt auf der vorletzten Seite dieses Exposés

# Projekt

*Am ehemaligen Standort des Pfarrjugendheims von Bad Wörishofen entstehen drei Mehrfamilienhäuser in verkehrsberuhigter Wohnlage mit freier Aussicht ins Grüne.*

Die insgesamt 27 Eigentumswohnungen sind nach Süden bzw. Südwesten ausgerichtet. In Haus A befinden sich zehn, in Haus B sieben und in Haus C zehn Wohneinheiten, die sich auf vier Geschosse verteilen.

Eine großzügige Tiefgarage verbindet die Häuser. Von hier aus sind alle Wohnungen mit einem Aufzug erreichbar.

Der Außenraum ist bei diesem Wohnprojekt besonders reizvoll. Das Wiesbächle schlängelt sich durch die Außenanlage und macht diese einzigartig.

---

## FACTBOX

---

- Drei Mehrfamilienhäuser:
    - Haus A mit 10 Wohnungen
    - Haus B mit 7 Wohnungen
    - Haus C mit 10 Wohnungen
  - 2-, 3-, und 4-Zimmer
  - Überdachte Terrassen und Balkone
  - Erdgeschosswohnungen mit Privatgärten
  - Je Haus eine Penthouse-Wohnung mit Dachterrasse
  - Massivbauweise
  - Luftwärmepumpe
  - Schwellenfreier Zugang bis zur Wohnungseingangstüre
  - Fertigstellung: Ende 2023
- 



\*) beachten Sie den Angabenvorbehalt auf der vorletzten Seite dieses Exposés



Direkt am Wiesbächle liegt unser Wohnprojekt in ruhiger und zentrumsnaher Wohnlage







# Architektur

*Auf dem ehemaligen Gelände des Pfarrjugendheims entsteht ein Wohnensemble aus drei viergeschossigen Einzelhäusern auf einer gemeinsamen Tiefgarage.*

---

## ARCHITEKTEN

---

*Dietz Architektur  
Friedrichshafener Straße 83  
88131 Lindau*

---

Die in konventioneller Bauweise geplanten Wohngebäude fügen sich durch die zurückgesetzten Dachgeschosse und eine zurückhaltende Farbgebung nahtlos in die umgebende Bebauung ein.

Die insgesamt 27 Wohnungen mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen und Grundrissen sind durchwegs süd-, bzw. südwestorientiert und verfügen über großzügige Terrassen, Balkone oder Dachterrassen. Die Erdgeschosswohnungen erhalten zusätzlich Gartenanteile zur individuellen Nutzung.

Die offenen, lichtdurchfluteten Wohnräume erlauben den Blick auf das Wiesbächle und die südlich gelegene Wiesenlandschaft. Durch die Anordnung von PKW-Stellplätzen vor der Anlage und in einer Tiefgarage entsteht oberirdisch ein verkehrsfreier, nur fußläufig erreichbarer, ruhiger Innenbereich.



\*) beachten Sie den Angabenvorbehalt auf der vorletzten Seite dieses Exposés

**Modern, schön und zeitlos**  
erscheinen die Mehrfamilienhäuser  
mit einer großzügigen Gartenanlage



# Bauweise

*Wer in eine eigene Wohnung investiert, möchte lange Freude damit haben. Wir legen mit dem Fachwissen unserer Mitarbeiter und der Zusammenarbeit mit renommierten Fachplanern und Handwerksbetrieben den Grundstein dafür.*

*Die Bauweise im Detail finden Sie in unserer ausführlichen Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Ihnen von unserem Berater beim ersten Gespräch übergeben wird.*



## Massivbauweise

Sie ist robust und langlebig und besticht durch sehr gute Wärme- und Schallschutzeigenschaften.



## Energiequelle

Wir nutzen eine Luftwärmepumpe für das Heizen und die Warmwasseraufbereitung. Die Spitzenlastabdeckung erfolgt mit Erdgas.



## Fassade

Farblich harmonisch auf die Brüstungen und Fensterrahmen abgestimmt und zeitlos schön zeigt sich die Putzfassade.



## Fenster und Fenstertüren

Sie haben eine 3-fach-Isolierverglasung mit gutem Wärmedämmwert.



## Schwellenfreier Zugang

Mit dem Lift gelangt man vom Keller, der Tiefgarage oder dem Hauseingang vor die eigene Wohnung.



## Dach

Das Zeltdach fügt sich in die historische Dachlandschaft von Bad Wörishofen ein.

# Wohnungen

---

## FACTBOX

---

- 10 Wohnungen mit 2 Zimmern
  - 7 Wohnungen mit 3 Zimmern
  - 10 Wohnungen mit 4 Zimmern
  - Überdachte Terrassen bzw. Balkone
- 

*Zuhause - das ist wohlfühlen, genießen, lieben, lachen und vieles mehr. Wir schaffen mit unseren soliden Wohnungen den Raum dafür.*

Die 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen sind klar geschnitten und haben durchdachte Grundrisse. Ein offener Wohnbereich mit Küche, Essen und Wohnen ist das Herz jeder Wohnung. Raumhohe Verglasungen zu den Balkonen lassen viel Tageslicht ins Innere und sind das Verbindungsstück zu den überdachten Terrassen bzw. Balkonen, die je nach Wohnung nach Süden oder Südwesten ausgerichtet sind.

Die Basis für eine individuelle und gelungene Wohnatmosphäre ist unsere sorgfältig ausgewählte Grundausrüstung. Auf der nächsten Seite bekommen Sie einen ersten Einblick in Sachen Bodenbelag, Fliesen und Badausrüstung.

Innen die solide Ausstattung,  
außen der Blick ins Grüne



\*) beachten Sie den Angabenvorbehalt auf der vorletzten Seite dieses Exposés



# Grundausstattung

*Ob Fußbodenbelag, Badezimmerfliesen oder Sanitärausstattung – unsere Fachleute haben in Zusammenarbeit mit Fachbetrieben für Sie eine sorgfältig ausgewählte Grundausstattung in hoher Qualität zusammengestellt.*



## **Echtholzparkett**

Für Wohnräume und Schlafzimmer haben wir einen soliden Echtholzparkett in Eiche ausgewählt – wahlweise geölt oder versiegelt. Sie wählen nach Ihrem persönlichen Geschmack aus verschiedenen Farbnuancen.

## **Wand- und Bodenfliesen**

Nicht nur trendig und schön, sondern auch praktisch und pflegeleicht – das ist unser Anspruch an die Fliesen für die Badezimmer und WCs in unseren Eigentumswohnungen.



\*) beachten Sie den Angabenvorbehalt auf der vorletzten Seite dieses Exposés.

## **Waschbecken, Badewanne und Co.**

Für den einen ist es eine Wohlfühloase, für den anderen erfüllt es nur einen Zweck: Wir reden hier vom Badezimmer. Für die persönliche Gestaltung von Bad und WC haben wir eine stilvolle Sanitärausstattung von namhaften Herstellern ausgewählt, die Sie bei uns im hauseigenen Showroom in Lindau besichtigen können.

# Wohnlage

*Als einer der bekanntesten Kurorte Deutschlands hat Bad Wörishofen viel zu bieten. In perfekter Lage am Tor zum Allgäu und zur Metropole München lebt und wohnt es sich hier ruhig und mit ausgezeichnete Luft.*

Die Obere Mühlestraße, an der das Wohnprojekt entsteht, liegt in einem verkehrsberuhigten Bereich. Durch das Wiesbächle und die südlich gelegene Wiesenlandschaft sind Ruhe und Erholung garantiert.

Auch das Stadtzentrum ist in 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Hier befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Ärzte sowie verschiedene Restaurants und Cafés.

Die ländliche Idylle mit Naherholung vor der Haustüre, hervorragender Gastronomie und die vielen Kurbetriebe machen Bad Wörishofen zu einer besonders lebenswerten Stadt.

## In unmittelbarer Nähe finden Sie:

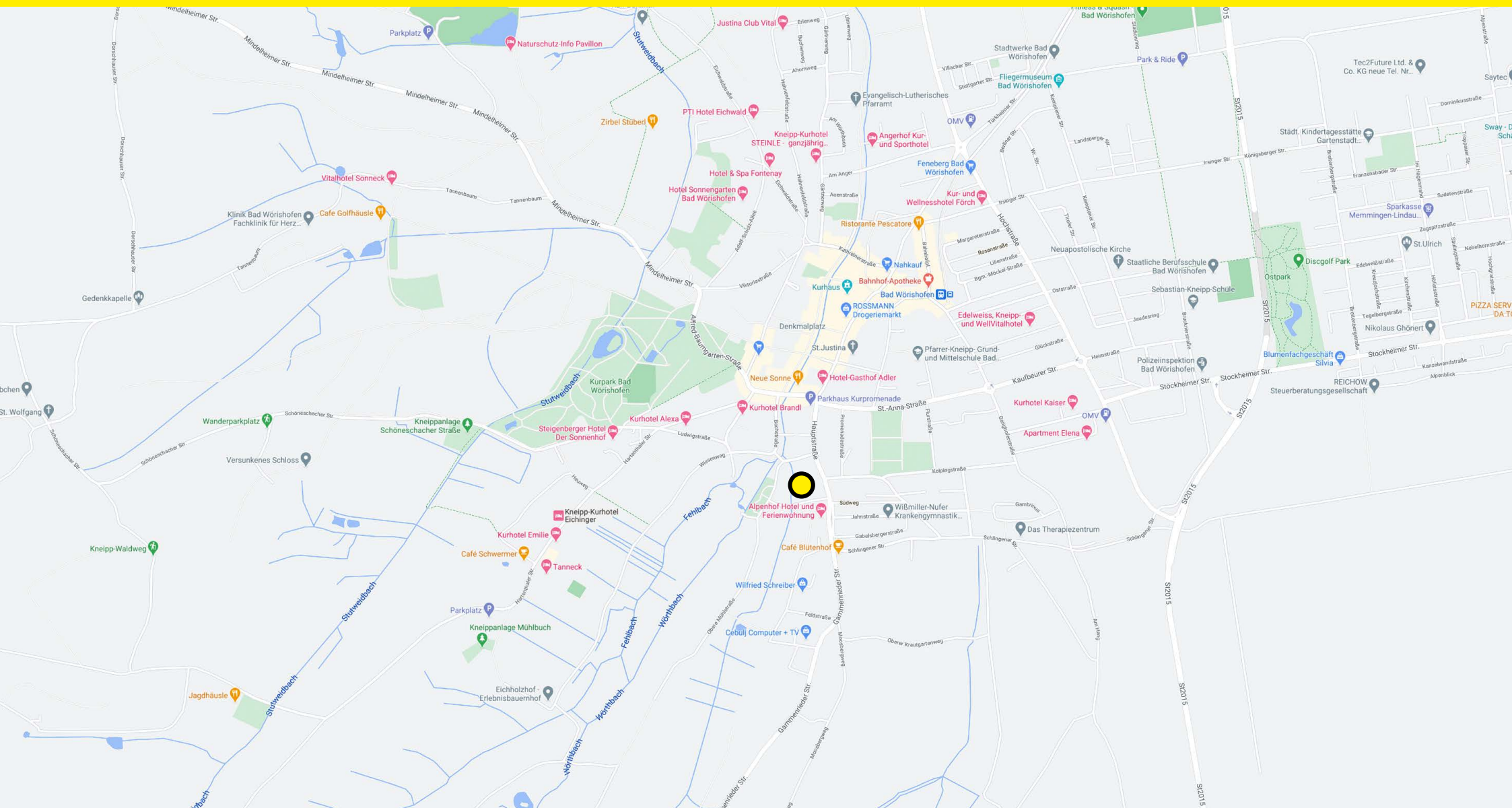
- Öffentliche Verkehrsmittel / Bahnhof
- Flughafen Memmingen (ca. 35 km) und Flughafen München (ca. 90 km)
- Kultureinrichtungen (Museum, Kurhaus, Kurtheater)
- Schulen und Kindergärten
- Öffentliche Sportanlagen (Basketball, Eisstockschießen)
- Aktivitäten: Freibad, Tennisplätze, Thermalbad, Hallen-Eisstadion, Golfplätze, Fußballfelder
- Wandern im schönen Allgäu

**Bad Wörishofen:**  
Das Tor zum Allgäu  
ist ein attraktiver  
Lebensort

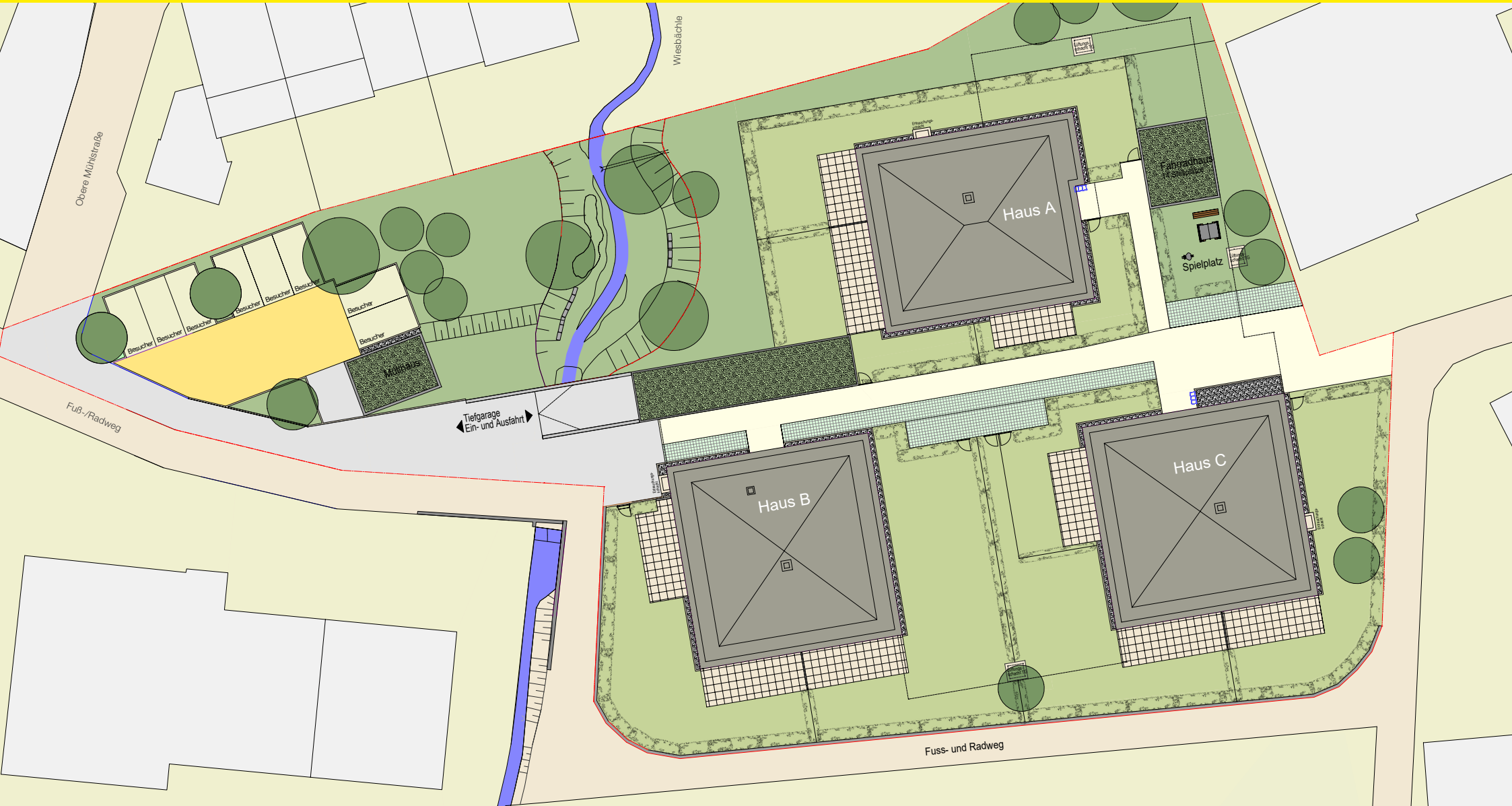




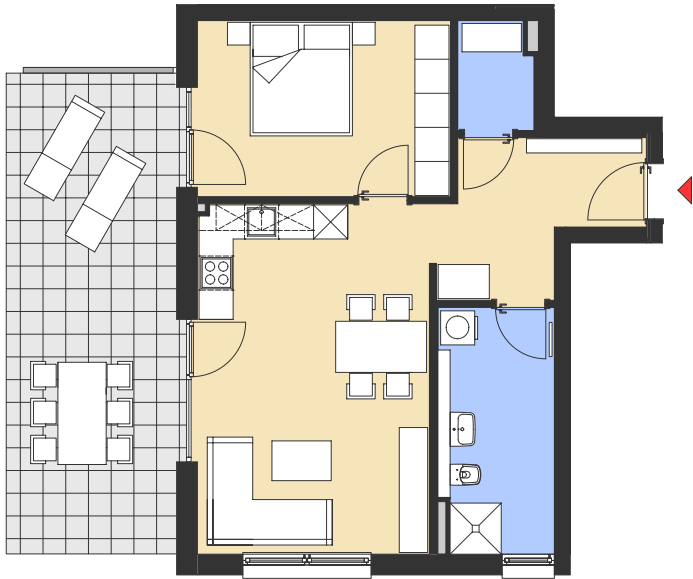
# Ortsplan



# Lageplan



# Grundrissbeispiele

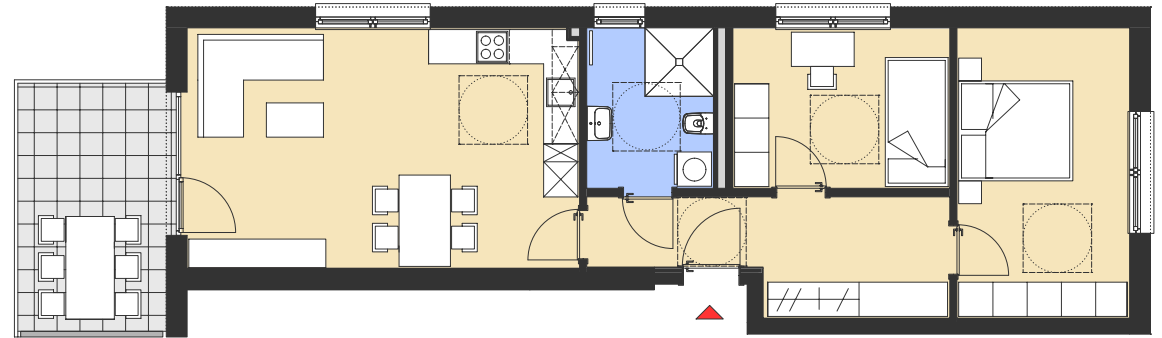


## Haus A • Wohnung 02 EG • 2 Zimmer

Wohnen/Kochen/Essen	25,68 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,71 m <sup>2</sup>
Bad	8,81 m <sup>2</sup>
Flur	7,04 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,46 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	13,01 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE GESAMT 70,71 m<sup>2</sup>**

(inklusive anteiliger Balkonfläche 50%)



## Haus A • Wohnung 06 1.OG • 3 Zimmer

Barrierefreie Wohnung

Wohnen/Kochen/Essen	28,78 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,26 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,62 m <sup>2</sup>
Bad/WC	5,93 m <sup>2</sup>
Flur	10,75 m <sup>2</sup>

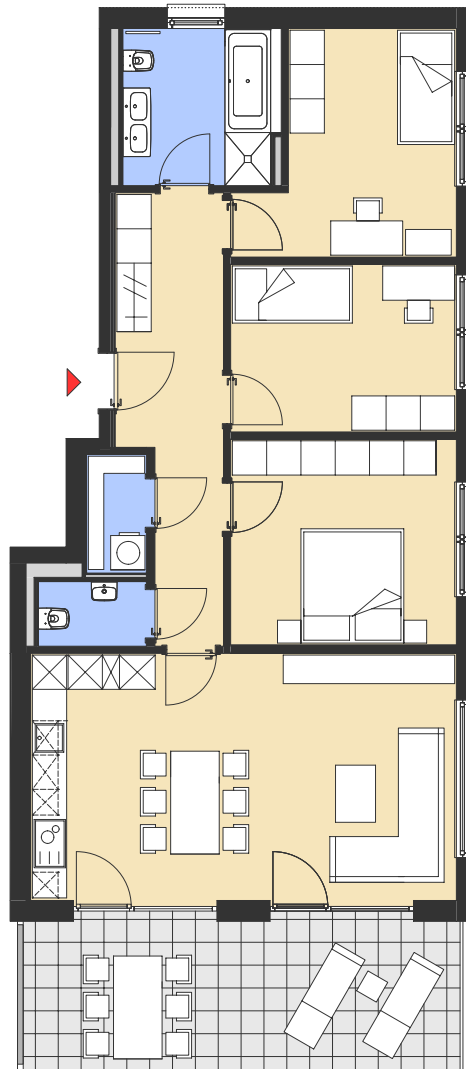
Balkon (50%) 5,84 m<sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE GESAMT 77,18 m<sup>2</sup>**

(inklusive anteiliger Balkonfläche 50%)



# Grundrissbeispiel



## Haus B • Wohnung 13 1.OG • 4 Zimmer

Wohnen/Kochen/Essen	32,05 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,17 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,79 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,55 m <sup>2</sup>
Bad	7,11 m <sup>2</sup>
Flur	12,62 m <sup>2</sup>
WC	2,09 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,17 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	10,35 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE GESAMT** **104,90 m<sup>2</sup>**  
(inklusive anteiliger Balkonfläche 50%)

# Referenzen



## Stadtoase Lindau

*4 Mehrfamilienhäuser mit 60 Wohneinheiten und einer Geschäftseinheit*

**Architektur:**

ARCHITEKTURpreis, Lindau

**Leistungen:**

Projektentwicklung und Totalunternehmung

**Fertigstellung:**

2015



## Lu-Ki<sup>2</sup> Lindau

*12 Wohn- und 7 Gewerbeeinheiten*

**Architektur:**

ARCHITEKTURpreis, Lindau

**Leistungen:**

Projektentwicklung und Realisierung

**Fertigstellung:**

2016



## Gräfliche Seedomäne Bodman

*9 Villen mit 48 Wohneinheiten und einem Suitenhotel*

**Architektur:**

Prof. Hans Kollhoff, Berlin

**Leistungen:**

Totalunternehmung

**Fertigstellung:**

2020

# Ihr starker Partner



*Die über Jahrzehnte erworbene Expertise und der Innovationsgeist eines Familienunternehmens sind das Fundament für unsere Wohnbauprojekte, die zum Ziel haben, den Bewohnern eine möglichst hohe Lebensqualität zu bieten.*

Spezialisiert auf Wohnimmobilien sind wir seit den 1960er Jahren in Süddeutschland als Projektentwickler, Bauträger, General- sowie Totalunternehmer tätig. Mit hoher Kompetenz entwickeln und realisieren wir Immobilienprojekte - vom innerstädtischen Quartier mit einem bunten Nutzungsmix bis hin zu Kleinwohnanlagen in besonderen Lagen.

Von unserem Standort in Lindau am Bodensee aus arbeiten wir für private Auftraggeber, Wirtschaft und die öffentliche Hand.

Als 100%ige Tochtergesellschaft gehört die i+R Wohnbau Lindau zur europaweit agierenden Unternehmensgruppe i+R Gruppe GmbH, die 1904 als Zimmerei in Lauterach (A) gegründet wurde.

Die unter diesem Dach vereinten Unternehmen bieten heute hochspezialisierte Lösungen in den Bereichen Bauen, Immobilien und Bagger. Geführt wird das Familienunternehmen in 4. Generation von den Eigentümern und geschäftsführenden Gesellschaftern Bmstr. Dipl.-Ing. Joachim Alge und Dipl.-Ing. Reinhard Schertler.

---

## BERATUNG & VERKAUF

---

**Tamara Bierer**

☎ +49 152 08000125

✉ t.bierer@ir-gruppe.com

---

### **i+R Wohnbau Lindau GmbH**

Von-Behring-Straße 6a

D-88131 Lindau

+49 8382 96060

wohnbaulindau@ir-gruppe.com

ir-wohnbau.com

---

---

### **\*) Angabenvorbehalt**

*Die Angaben dieses Exposé's stammen von der Verkäuferin (i+R Deutsche Immobilien GmbH - eine 100%ige Tochtergesellschaft der i+R Wohnbau Lindau GmbH), dienen der Information und stellen kein vertragliches Angebot dar. Sämtliche Illustrationen sind unverbindlich. Sowohl Möblierungen, Einrichtungsgegenstände, Küchen, die Ausstattung mit technischen Geräten als auch Bepflanzungen und Außenlagen dienen lediglich als Gestaltungsvorschläge. Ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit sie nicht in der Baubeschreibung enthalten sind, besteht nicht. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Baurechtliche und/oder bautechnische Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgebend ist der notarielle Kaufvertrag. Planungsstand: März 2021*

**i+R Wohnbau Lindau GmbH**

Von-Behring-Straße 6a

D-88131 Lindau

+49 8382 96060

wohnbaulindau@ir-gruppe.com

ir-wohnbau.com



**i+R | Wohnbau Lindau | GmbH**



\*) beachten Sie den Angabenvorbehalt auf der vorletzten Seite dieses Exposés