

Bis zu
€ 100.000,-
KfW-FÖRDERUNG

Sie profitieren von
dem nachhaltigen
Energiekonzept.

Lindau Rickenbacher Straße

Einladende Wohnanlage
mit besonderem Charme.



Willkommen bei den Spezialisten fürs Wohnen.



Reinold
Meusburger
Geschäftsführung

Bmstr. Ing.
Karlheinz Bayer
Geschäftsführung

Als führender Bauträger setzen wir unser ganzes Know-how, unsere Erfahrung und unser Engagement in unsere Immobilienprojekte, um damit Ihre Erwartungen zu erfüllen.

Unser hoher Qualitätsanspruch ist die Grundlage für unseren Erfolg. Er gibt Ihnen die Sicherheit, dass Sie für Ihr Geld etwas von bleibendem Wert bekommen.

Egal ob Eigentumswohnung oder Anlegerwohnung, Renditeimmobilie oder schlüsselfertig realisierte Wohnimmobilie – seit mehr als 50 Jahren steht bei uns das Wohnen im Mittelpunkt unserer Arbeit. Zahlreiche Projekte ganz unterschiedlicher Art haben wir rund um den Bodensee entwickelt und realisiert.

Heute zählen wir mit unserer Expertise und dem Innovationsgeist unseres Familienunternehmens zu den Marktführern, wenn es um die Schaffung von lebenswerten Orten geht.

Die Investition in die eigene Wohnung ist eines der großen Vorhaben für die meisten Menschen.

Darauf können Sie bauen!

Mutige Ideen und innovative Lösungen

Renommierte Fachplaner

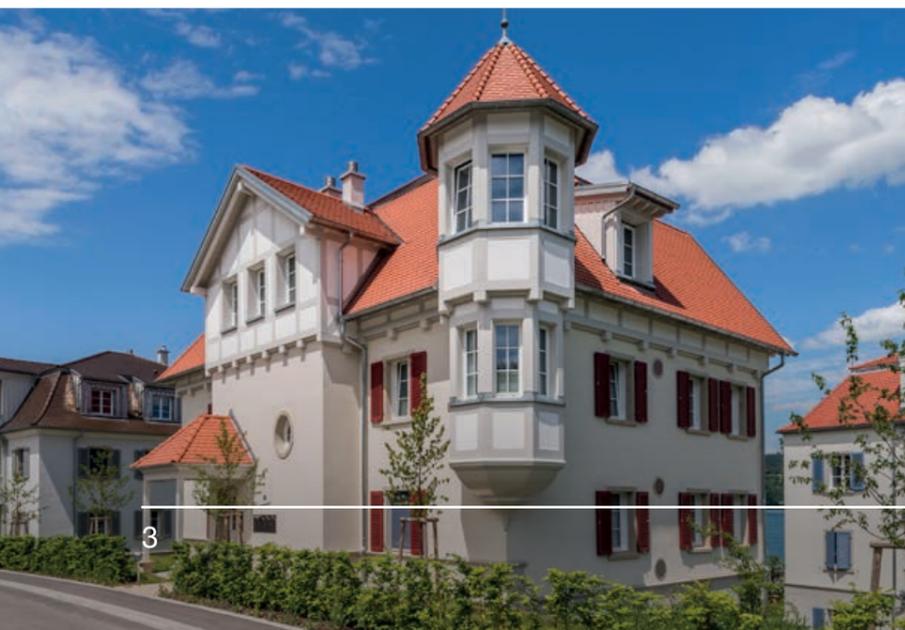
Kompetente Projekt- und Bauleitung

Erfahrene Handwerksbetriebe aus der Region

Gewerkeübergreifendes Fachwissen der Unternehmensgruppe i+R



Die beste Referenz
ist das Vertrauen
unserer Kund:innen.



Die Dachschrägen
erzeugen eine behagliche
Atmosphäre.



Eine Wohnanlage in klassischem Stil.



Das Neubauprojekt besteht aus drei Häusern, die sich in Größe und Höhe differenzieren und sich dadurch harmonisch in die ruhige Umgebung mit imposantem Baumbestand einfügen. Die zentrale Lage ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Geschäften und Restaurants und bietet eine ideale Umgebung für entspanntes Wohnen.

Die drei Mehrfamilienhäuser mit Satteldächern integrieren sich harmonisch in die Umgebung.

Die Wohnanlage beherbergt einen attraktiven Wohnungsmix mit 1-, 2- und 3-Zimmerwohnungen, darunter Erdgeschosswohnungen mit Gärten sowie Dachgeschosswohnungen mit Blick ins Grüne.

Zusätzlichen Komfort bieten eine zentrale Tiefgarage, Aufzüge in allen Häusern, ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum und ein Spielplatz. Eine nachhaltige Erdwärmepumpe gewährleistet eine umweltfreundliche Energieversorgung, während Photovoltaik-Elemente die Gebäude energetisch effizient versorgen.

Projektinformationen auf einen Blick.

3 Mehrfamilienhäuser
mit 3 bis 4 Geschossen

24 Eigentumswohnungen
mit 1, 2 oder 3 Zimmern

Großzügige Loggien
oder Privatgärten

Geothermie, Free-cooling,
Photovoltaik

Förderungen durch die KfW:
die Häuser entsprechen dem
BEG 40 EE-Standard, wodurch
Fördermittel von der KfW
beantragt werden können.

Schwellenfreier Zugang von der
Tiefgarage bis zur Wohnungstür

Hochwertige Ausstattung

Degressive AfA: 5% für 6 Jahre

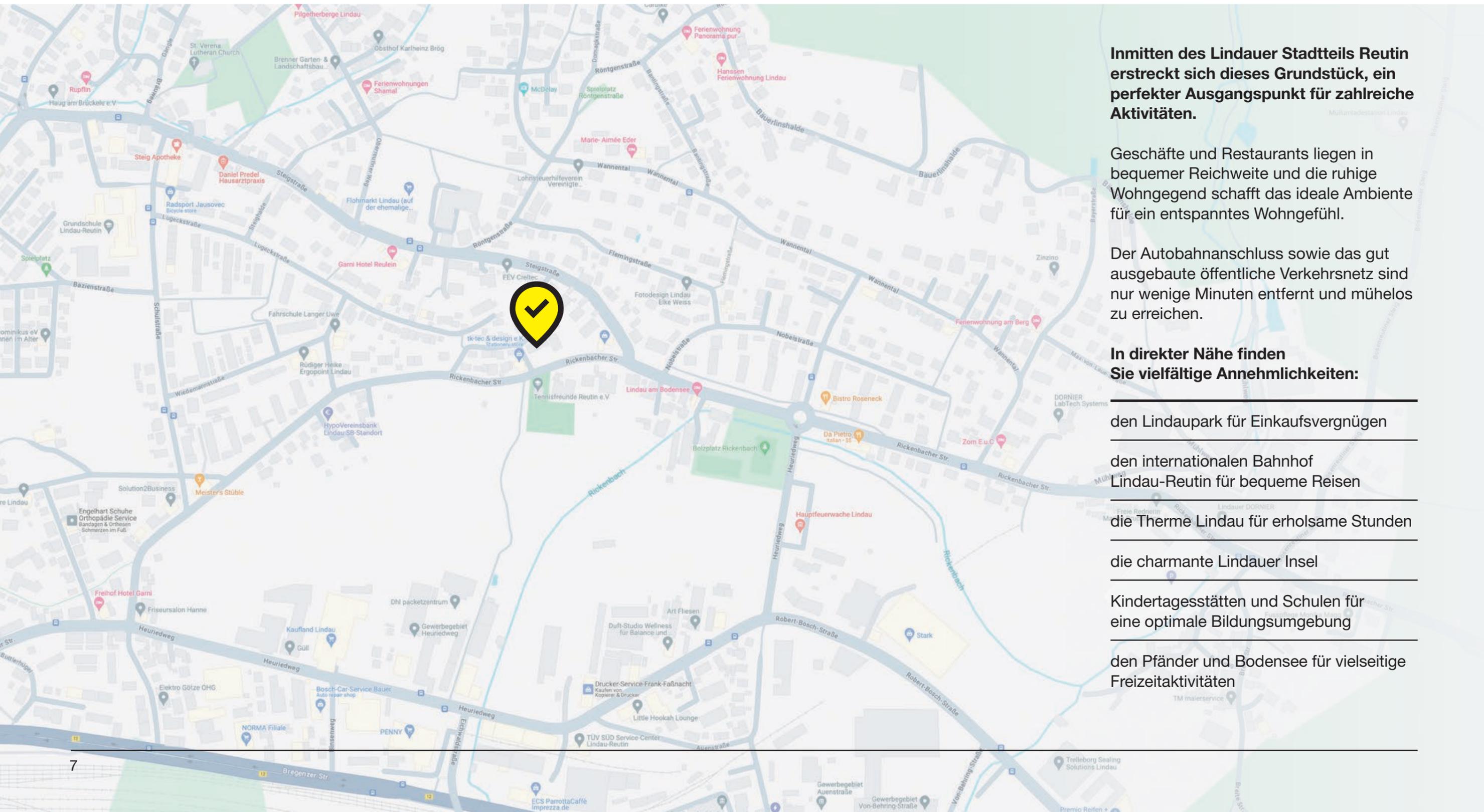
Die Loggien bieten viel Privatsphäre
und einen schönen Ausblick ins Grüne.



Urbanität und Natur in perfekter Ergänzung.



Rickenbacher Straße 73
88131 Lindau



Inmitten des Lindauer Stadtteils Reutin erstreckt sich dieses Grundstück, ein perfekter Ausgangspunkt für zahlreiche Aktivitäten.

Geschäfte und Restaurants liegen in bequemer Reichweite und die ruhige Wohngegend schafft das ideale Ambiente für ein entspanntes Wohngefühl.

Der Autobahnanschluss sowie das gut ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz sind nur wenige Minuten entfernt und mühelos zu erreichen.

In direkter Nähe finden Sie vielfältige Annehmlichkeiten:

den Lindaupark für Einkaufsvergnügen

den internationalen Bahnhof Lindau-Reutin für bequeme Reisen

die Therme Lindau für erholsame Stunden

die charmante Lindauer Insel

Kindertagesstätten und Schulen für eine optimale Bildungsumgebung

den Pfänder und Bodensee für vielseitige Freizeitaktivitäten



Wohlfühlen in den eigenen vier Wänden.

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

Jede Wohnung verfügt über eine private Loggia, während einige der Erdgeschosswohnungen zusätzlich über großzügige Privatgärten verfügen.

Die Dachgeschosswohnungen sind mit geschickt platzierten Gauben sowohl auf der Nord- als auch auf der Südseite gestaltet, wodurch viel natürliches Tageslicht für angenehme Helligkeit und schöne Ausblicke sorgt. Die charmanten Dachschrägen in den obersten Etagen schaffen eine behagliche Raumatmosphäre.

Im Fokus der durchdachten Grundrisse steht das Herz jeder Wohnung: die harmonische Verbindung von Küche, Ess- und Wohnzimmer. Hier schaffen großzügige raumhohe Verglasungen die Verbindung zwischen dem Innen und Außen. Die Wohnungen bieten mit einer Fußbodenheizung, zeitlosem Echtholzparkett aus Eiche sowie hochwertigem Feinsteinzeug und Sanitäranlagen viel Komfort.



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



Regenerative Energie – Geothermie bringt wohlige Wärme im Winter und angenehme Kühlung im Sommer und die Photovoltaik-Anlage erzeugt umweltfreundlichen Strom.



Die Fenster sind aus Kunststoff und haben eine 3-fach-Isolierverglasung mit sehr gutem Wärmedämmwert.



Echtholzparkett in Eiche in allen Wohnräumen – wahlweise geölt oder versiegelt. Sie wählen aus verschiedenen Farbnuancen und Parkettgrößen.



Hochwertiges Feinsteinzeug finden Sie in den Badezimmern und WCs unserer Eigentumswohnungen – nicht nur trendig und schön, sondern auch praktisch und pflegeleicht.

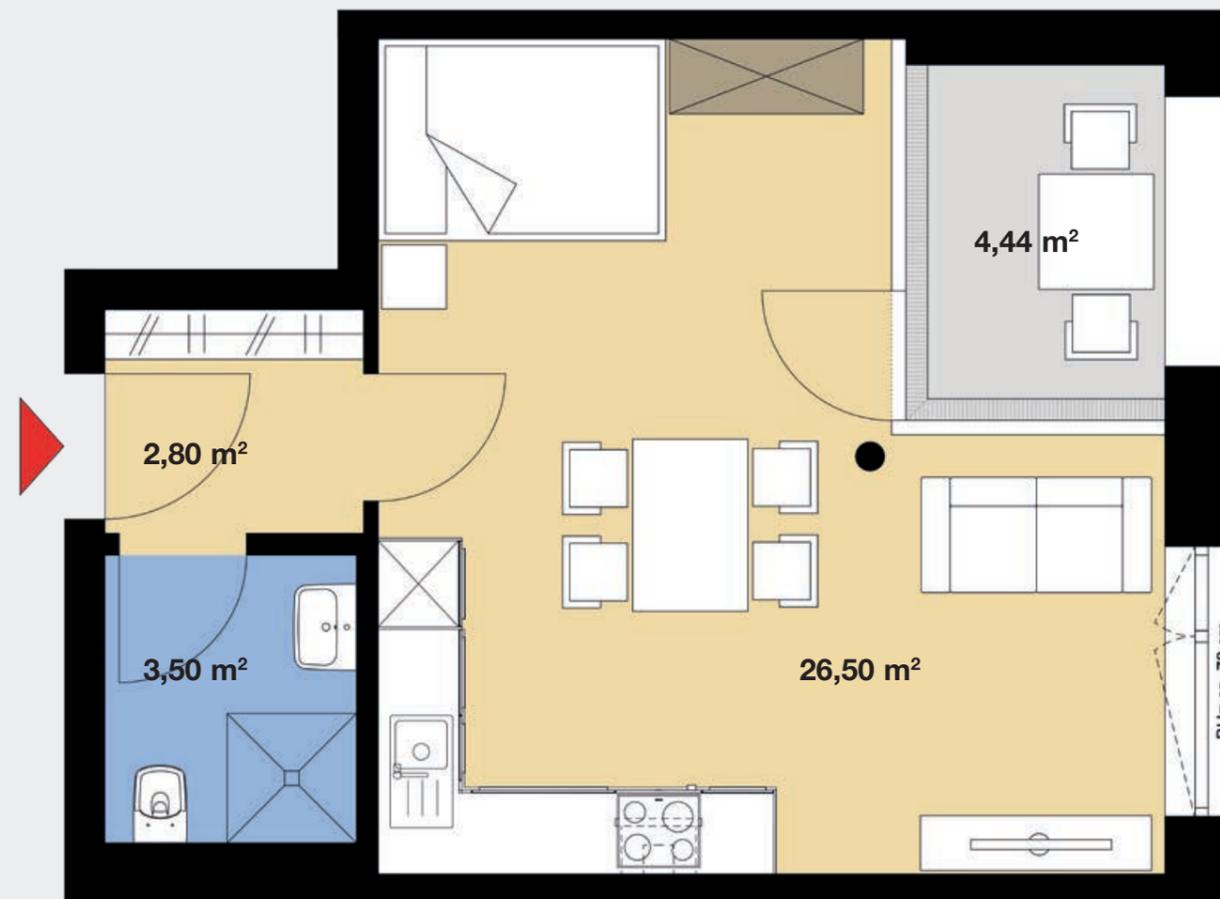


Stilvolle Sanitärausstattung für Badezimmer und WC von namhaften Herstellern, die Sie bei uns im hauseigenen Showroom in Lindau besichtigen können.



1-Zimmerwohnung

Haus:	B
Wohnung:	10
Wohnfläche:	35,02 m ²
Geschoss:	1.OG
Loggia (50%):	2,22 m ²



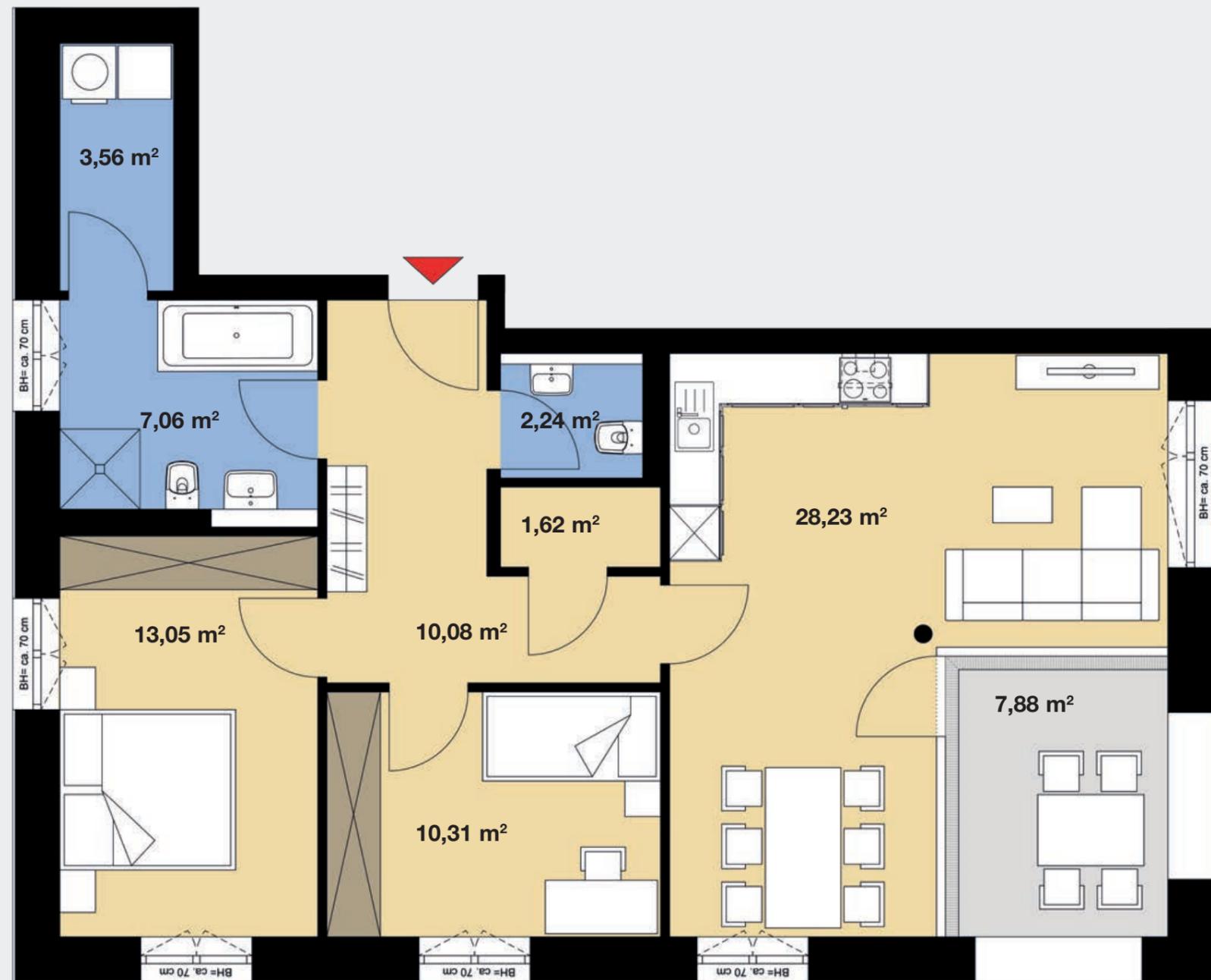
2-Zimmerwohnung

Haus:	C
Wohnung:	15
Wohnfläche:	47,59 m ²
Geschoss:	EG
Loggia (50%):	3,09 m ²
Terrasse (25%):	4,76 m ²



3-Zimmerwohnung

Haus:	C
Wohnung:	17
Wohnfläche:	80,09 m ²
Geschoss:	1.OG
Loggia (50%):	3,94 m ²



Komfort und Funktionalität auf hohem Niveau vereint.

Die drei Häuser werden mit Satteldächern und Gauben versehen und erhalten so einen klassischen Charakter.



Architektur

Feuerstein Hammer Pfeiffer
Architekten

Partnerschaftsgesellschaft mbB

Fischergasse 35

88131 Lindau

Sie differenzieren sich in Größe und Höhe, wobei Haus A das kleinste und Haus C das größte Objekt ist. Mit diesem bewusst gewählten Übergang wird Bezug auf die umliegende Bebauung genommen, wodurch sich das Neubauprojekt harmonisch in die bestehende Umgebung integriert. Mit der schachbrettartigen Anordnung der Gebäude profitieren alle Bewohner:innen von der bevorzugten Ausrichtung nach Süden und können so ein helles Ambiente genießen.

Zwischen den Gebäuden bilden sich drei Außenbereiche mit hoher Aufenthaltsqualität für unterschiedliche Altersklassen.

Mit der Natur im Einklang.

Mit der Schaffung von zukunftsfähigen Wohnanlagen, in denen sich Menschen wohlfühlen, ohne dass Klima und Umwelt unnötig beeinträchtigt werden, kommt Bauträgern eine besondere Verantwortung zu.

Um dieser Verantwortung gerecht zu werden, wurde die Wohnanlage im Sinne der Nachhaltigkeit geplant, vom Umgang mit natürlichen Ressourcen über die Wahl umweltverträglicher und zertifizierter Baustoffe bis hin zum nachhaltigen Energiekonzept.



Nachhaltig bauen bedeutet für uns:

Regenerative Energie:	Geothermie bringt wohlige Wärme im Winter und angenehme Kühlung im Sommer.
Photovoltaikanlage:	Mit der Photovoltaikanlage wird Sonnenenergie für die Stromerzeugung genutzt.
Flächenverbrauch	Die Wohnanlage wird auf einem ehemaligen Industriearreal errichtet. Mit der Nachnutzung dieser Industriebrache leisten wir einen aktiven Beitrag zum Bodenschutz.
Zentrale Lage:	Wichtige Nahversorger, öffentliche Verkehrsmittel und Grünräume sind fußläufig erreichbar.
E-Mobilität:	In der Tiefgarage wird die E-Lade-Infrastruktur für E-Autos vorbereitet, sodass Ladestationen installiert werden können.
Bauweise:	Die massive Bauweise und die Vollwärmeputzfassade tragen zur guten Wärmedämmung des Gebäudes bei.

Förderungen durch die KfW: mit dem nachhaltigen Energiekonzept entsprechen die Wohnhäuser dem BEG 40 EE-Standard, wodurch Fördermittel von der KfW - eine der weltweit führenden Förderbanken für Bewohner und Unternehmer - beantragt werden können.



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 in Süddeutschland als Projektentwickler, Bauträger, General- sowie Totalunternehmer tätig. In den 1960er Jahren zählten wir zu den ersten Bauträgern in Lindau.

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 und Verkauf



Tamara Bierer
i+R Wohnbau Lindau

+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

Die Angaben dieses Exposé stammen von der Verkäuferin (i+R Wohnbau Bodensee 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 Außenanlagen 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. Gültig und verbindlich sind ausschließlich die notariell beurkundete Baubeschreibung und der Kaufvertrag. Planungsstand: Juli 2024



Verkäuferin
ist i+R Wohnbau
Bodensee GmbH –
eine 100%ige
Tochtergesellschaft
der i+R Wohnbau
Lindau GmbH.

Von-Behring-Straße 6a
88131 Lindau



Mehr Infos zum Projekt