



*Hier wohnen ist
etwas Besonderes*

Gerne sind wir für sie da
M +49 151 41 29 00 09

ÜBERLINGEN OWINGER STRAÙE

Überlingen



Genießen Sie die exklusiven Angebote und das Ambiente dieser besonderen, über tausend Jahre alten Stadt am herrlichen Bodensee!

Überlingen ist wahrlich eine Perle am Bodensee, wunderbar gelegen am nördlichen Ausläufer des Sees mit Blick auf den grünen Bodanrück.

Zu allen Jahreszeiten liebenswürdig!

Die Nähe zum Zentrum und zu den vielfältigsten Versorgungseinrichtungen der Stadt machen die Wohnungen in der Owinger Straße zum idealen Platz, um das mediterrane Klima zu genießen und die vielfältigen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung zu nutzen.

Gleichzeitig bietet die Lage abseits des Durchgangsverkehrs beste Voraussetzungen, sich zu entspannen, zur Ruhe zu kommen und das Leben einfach zu genießen.



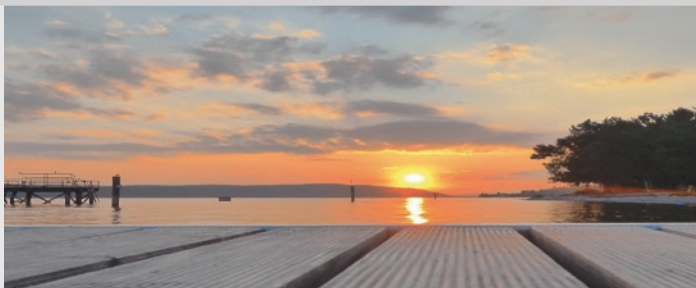
Entschleunigung pur!

Überlingen verwöhnt seine Bürger und seine Besucher mit seiner einmaligen Altstadt, die Sie wegen ihres italienischen Flairs, seiner Brunnen, seinen kleinen, inhabergeführten Geschäften und seiner malerischen, schmalen Gassen verzaubern wird.

Auf einer langen Promenade direkt am Bodensee lässt es sich herrlich durch Parkanlagen mit alten Baumbeständen, exotischen Pflanzen, sowie Kakteen und Blumen schlendern.

Mittags schweift der Blick auf die glitzernden Schneegipfel der Alpen am gegenüberliegenden Ufer und am Abend kann man von dort den Sonnenuntergang am See genießen.

Das Wohnen in der Owinger Straße bietet hierfür die beste Gelegenheit!

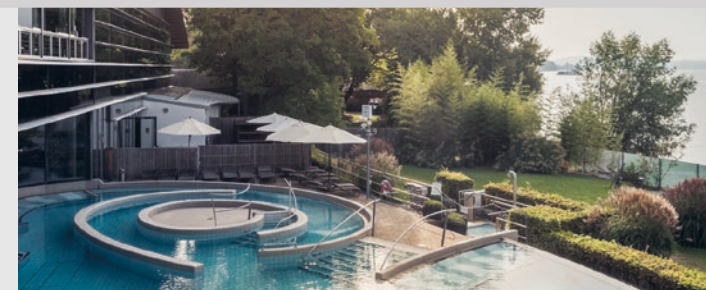


Überlingen



Genießen Sie bei schönem Wetter den Schiffsverkehr über den Bodensee: Die Bodensee-Schiffsbetriebe verbinden Überlingen im Personenverkehr mit Konstanz, Unteruhldingen, der Insel Mainau und Meersburg. Eine Motorbootgesellschaft fährt im Passagierverkehr von Überlingen über die Marienschlucht, Sipplingen und Ludwigshafen nach Bodman. Darüber hinaus verbinden die Überlinger Schiffsbetriebe Überlingen im Pendelverkehr mit der Insel-Mainau. Außerdem bieten sie im Sommerhalbjahr Ausflugs- sowie Rundfahrten an. Eine Personenschiffahrt verbindet Überlingen mit Wallhausen je nach Jahreszeit bis zu zwölf Mal täglich.

Überlingen liegt an der Schwäbischen Bäderstraße. Im Jahr 2003 wurde die, direkt am See gebaute, Schwimmbadanlage „Bodensee-Therme“ eröffnet. 2005 wurde die Stadt beim Wettbewerb „Unsere Stadt blüht auf“ mit einer Goldmedaille ausgezeichnet. Ebenfalls eine Goldmedaille gewann im gleichen Jahr die Bodensee-Therme beim internationalen IOC/IAKS Wettbewerb, dem weltweit einzigen Architekturpreis für Sport- und Freizeitanlagen. Bei solchen Auszeichnungen war es nur folgerichtig, dass im Jahr 2010 Überlingen den Zuschlag für die baden-württembergische Landesgartenschau 2020 erhielt. Aufgrund der Covid-19-Pandemie musste allerdings diese landesweite erfolgreiche Schau auf das Jahr 2021 verschoben werden.



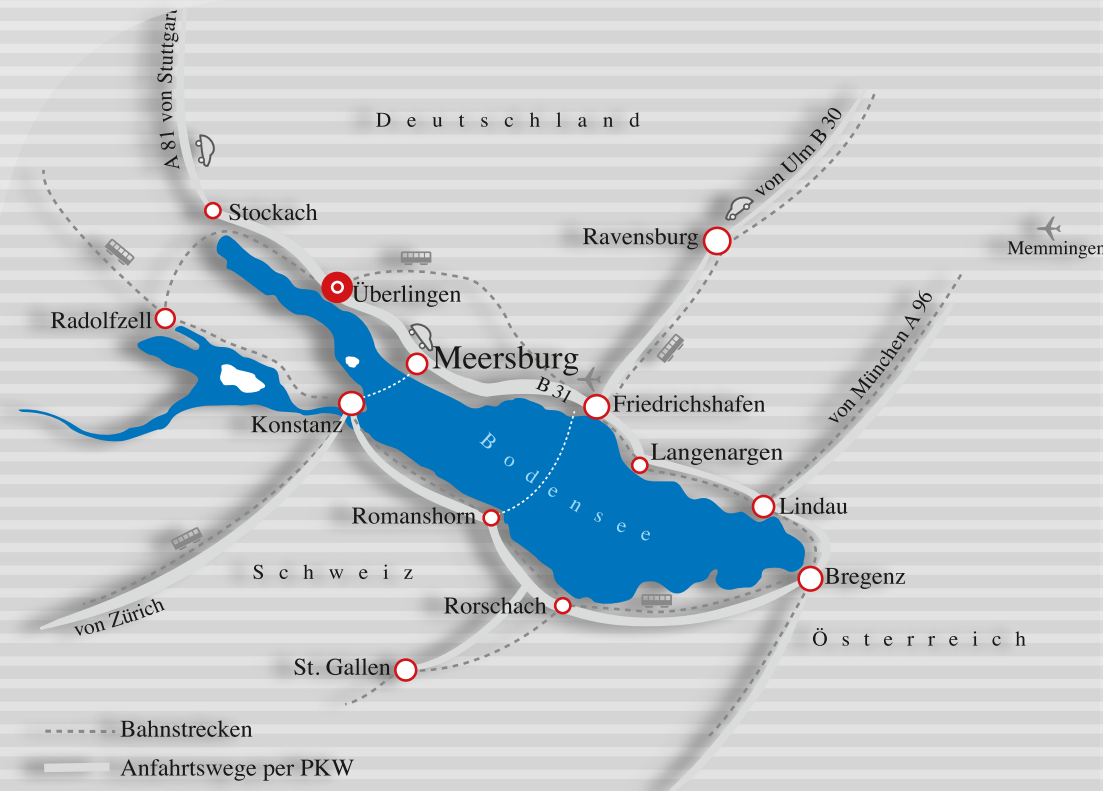
Makrolage des Objekts

Überlingen ist eine Große Kreisstadt am nördlichen Bodenseeufer.
Sie ist, nach der Kreisstadt Friedrichshafen, die zweitgrößte Stadt im Bodenseekreis
und ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden.

Die Stadt wird umfahren von der Bundesstraße Nr. 31 (Freiburg – Lindau).
Über die B 31 kann auch die Autobahn A 98 bei Stockach erreicht werden.
Diese führt in westlicher Richtung nach Singen am Hohentwiel.
Dort besteht am Autobahnkreuz Hegau Anschluss zur A 81
(Gottmadingen – Singen – Stuttgart) und zur Bundesstraße Nr. 33 nach Konstanz.

Von Friedrichshafen besteht über die B 30 in nördlicher Richtung
Anschluss nach Ravensburg-Biberach-Ulm.

Ganzjährig verkehrt zwischen Meersburg und Konstanz
eine Autofähre im Pendelverkehr.



Unser Bauvorhaben –

Mikrolage des Objekts



Als Große Kreisstadt verfügt Überlingen über sämtliche wichtigen Einrichtungen für das tägliche Leben, wie Supermärkte, Einzelhandel, Ärzte, Verwaltungseinrichtungen, Gastronomie, Schwimmbad, Sporteinrichtungen, Bahnhof. Dies alles ist von der Owinger Str. 68 aus zum Teil auch fußläufig erreichbar.

Der Stadtbus Überlingen erschließt mit mehreren Linien das gesamte Stadtgebiet. Daneben ist die Stadt mit mehreren Regionalbuslinien, unter anderem mit Friedrichshafen, verbunden und gehört dem Verkehrsbund Bodensee-Oberschwaben an.

Die klimatischen Verhältnisse in Überlingen haben beinahe mediterrane Züge. Wandern Sie hinauf zum Haldenhof bei Überlingen-Bonndorf und erleben Sie einen herrlichen Blick über den See.

Genießen Sie die hervorragenden Angebote dieser besonderen Stadt am Bodenseeufer. Die Immobilie in der Owinger Straße wird bestimmt Ihr niveauvoller Rückzugsort und gleichzeitig bestens gelegener Ausgangspunkt für unzählige Erlebnisse werden.



Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage und 8 Wohneinheiten

Bauweise und Ausstattung

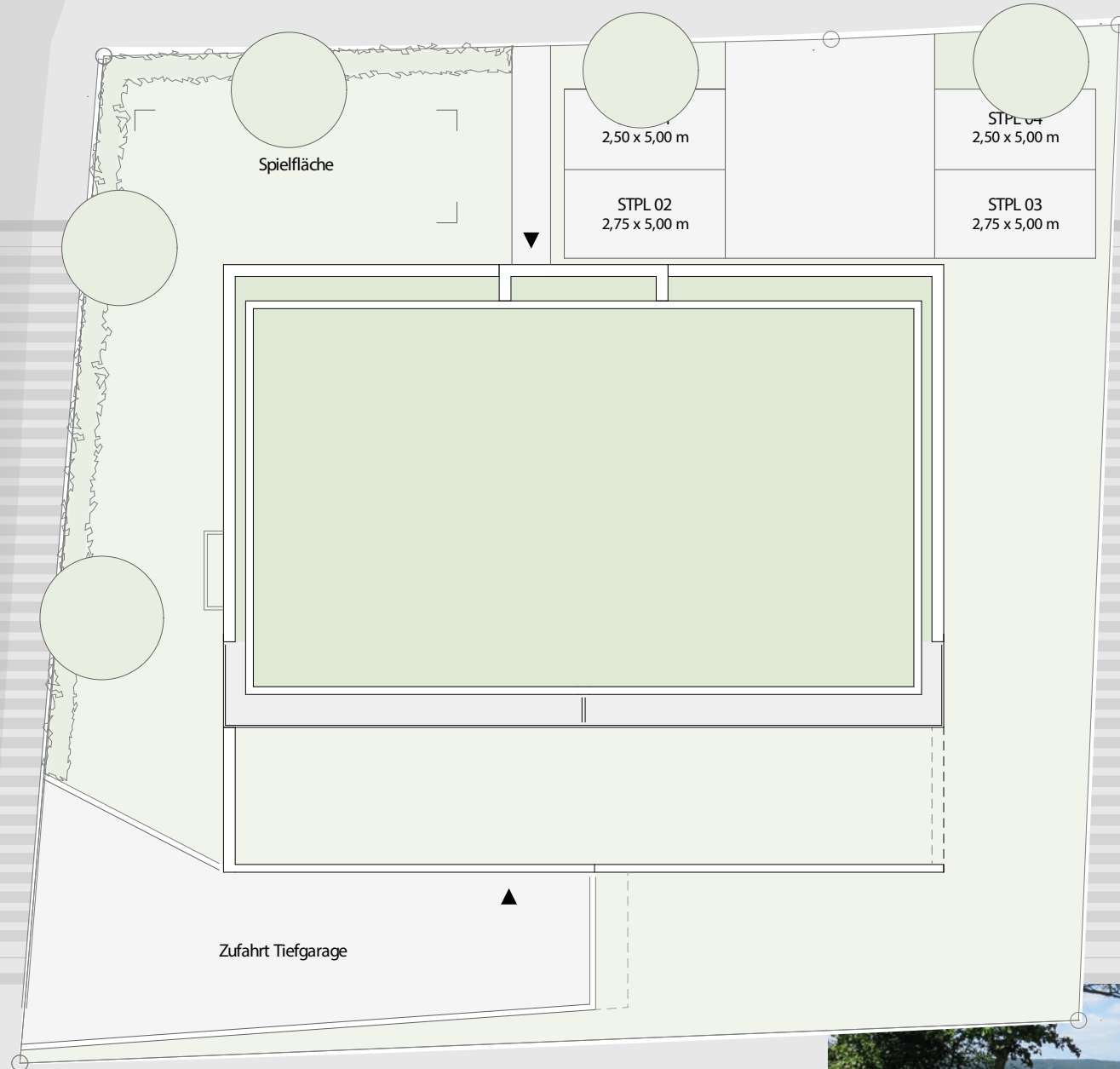
*Massivbauweise in Ziegelmauerwerk, Außenwände mit integrierter Wärmedämmung, barrierefreier Zugang, Aufzug von der Tiefgarage in alle Geschosse, 3-Scheiben-Wärmeschutz-Isolierglas.
Fußbodenheizung in allen Wohnräumen (außer Abstellraum) mit Einzelraumsteuerung.*

Haustechnik: *Wärmeerzeugung über Luft-Wasser-Wärmepumpe, Warmwasserversorgung gemäß Trinkwasserverordnung über Wärmepumpe mit Wärmepumpenspeicher, Photovoltaikanlage zur unterstützenden Heizstromgewinnung; Kontrollierte Wohnraumlüftung nach DIN 18017-03, sommerlicher Wärmeschutz durch passives Kühlen über die Fußbodenheizung.*

Bodeneben geflieste Duschen, Wohn- und Schlafräume in Eichenparkett, großzügige Elektroausstattung, Bäder und Gäste-WC mit Fliesen nach Wahl (Materialpreis 40,- € inkl. Mehrwertsteuer).



Lageskizze



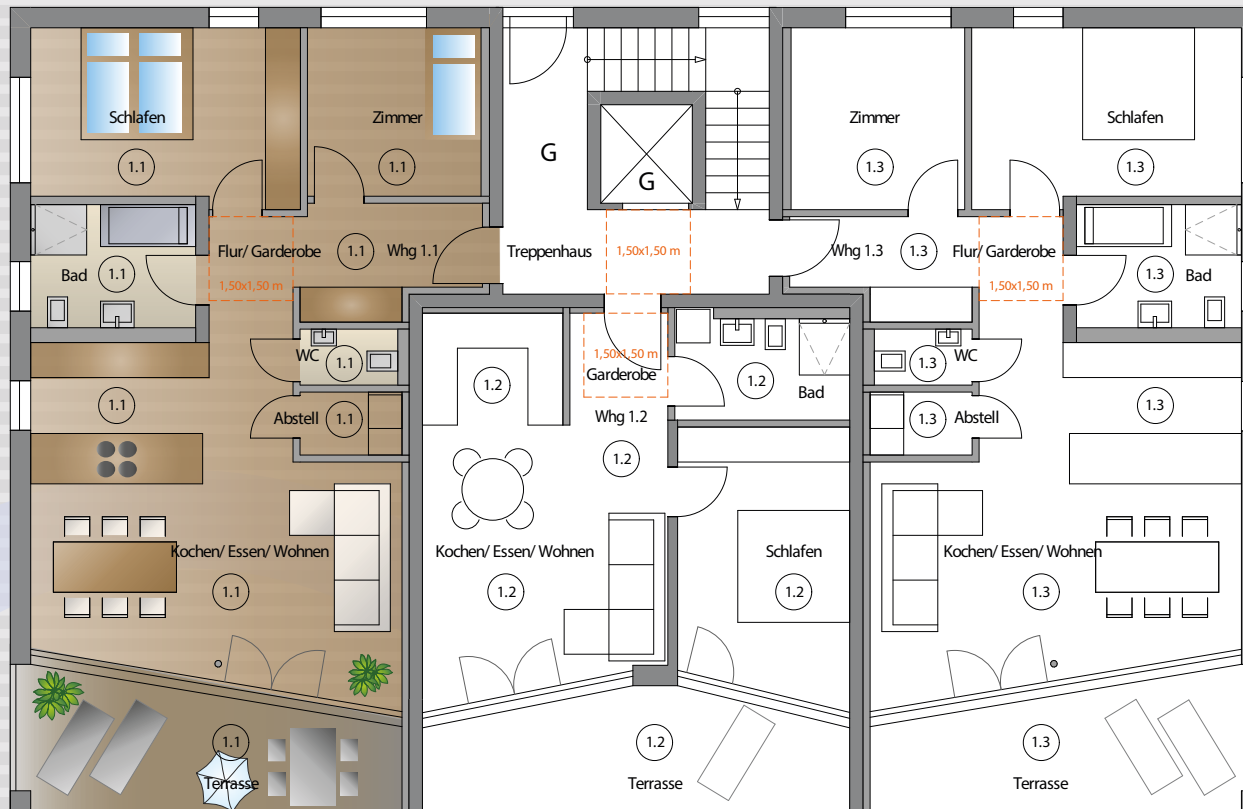
Ansichten und Angaben sind unverbindlich und ohne Gewähr.



Untergeschoss



Erdgeschoss - Wohnung 1.1



Erdgeschoss - Wohnung 1.1

Wohnung 1.1

Kochen / Essen / Wohnen	36,09 m ²
Schlafen	14,78 m ²
Zimmer	9,26 m ²
Flur / Garderobe	9,55 m ²
Bad	6,29 m ²
WC	1,73 m ²
Abstell	1,96 m ²
Terrasse (50%)	7,63 m ²

Wohnfläche Gesamt **87,29 m²**

Aufstellung der Wohnflächen nach Din 277 CAD-Berechnung



Erdgeschoss - Wohnung 1.2

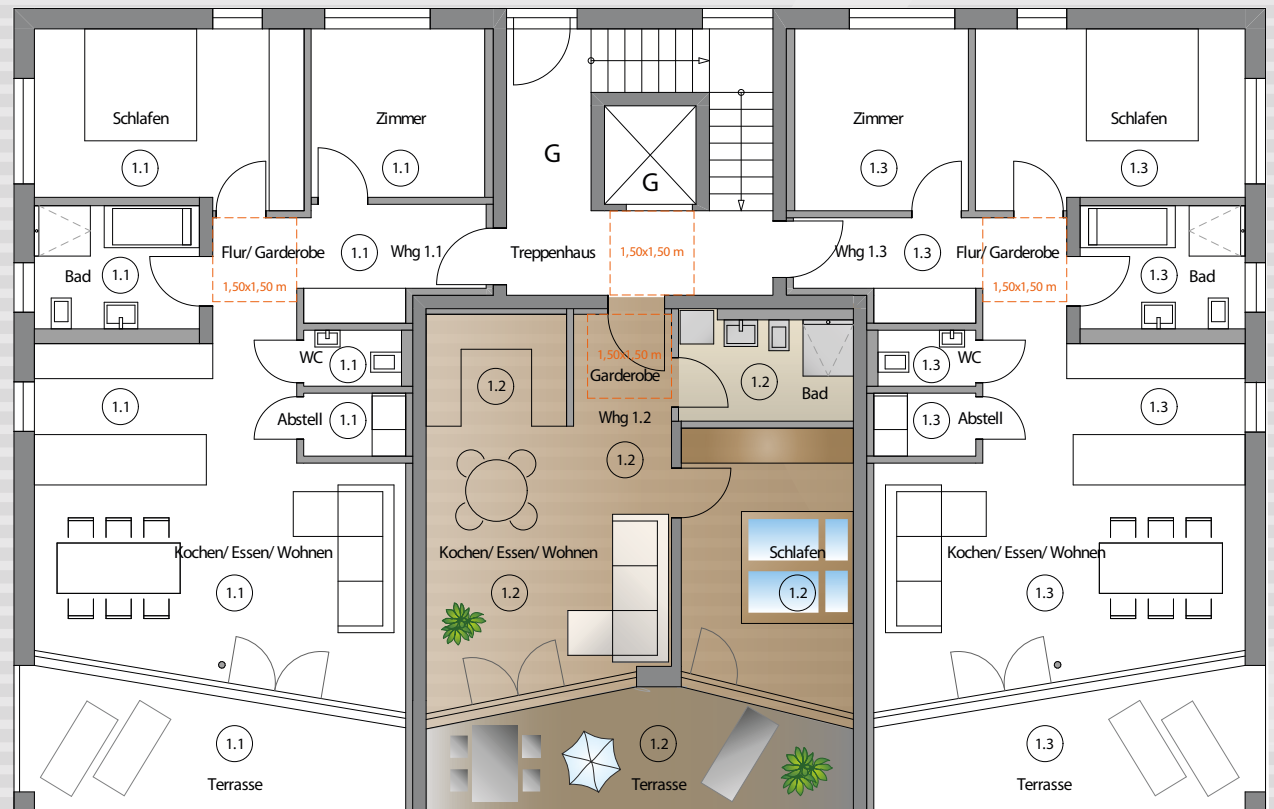
Erdgeschoss - Wohnung 1.2

Wohnung 1.2

Kochen / Essen / Wohnen	25,30 m ²
Schlafen	14,43 m ²
Garderobe	3,47 m ²
Bad	5,79 m ²
Terrasse (50%)	7,75 m ²

Wohnfläche Gesamt 56,74 m²

Aufstellung der Wohnflächen nach Din 277 CAD-Berechnung



Erdgeschoss - Wohnung 1.3



Erdgeschoss - Wohnung 1.3

Wohnung 1.3

Kochen / Essen / Wohnen	36,05 m ²
Schlafen	14,78 m ²
Zimmer	9,96 m ²
Flur / Garderobe	8,83 m ²
Bad	6,42 m ²
WC	1,75 m ²
Abstell	1,98 m ²
Terrasse (50%)	7,75 m ²

Wohnfläche Gesamt **87,52 m²**

Aufstellung der Wohnflächen nach Din 277 CAD-Berechnung



Obergeschoss - Wohnung 2.1

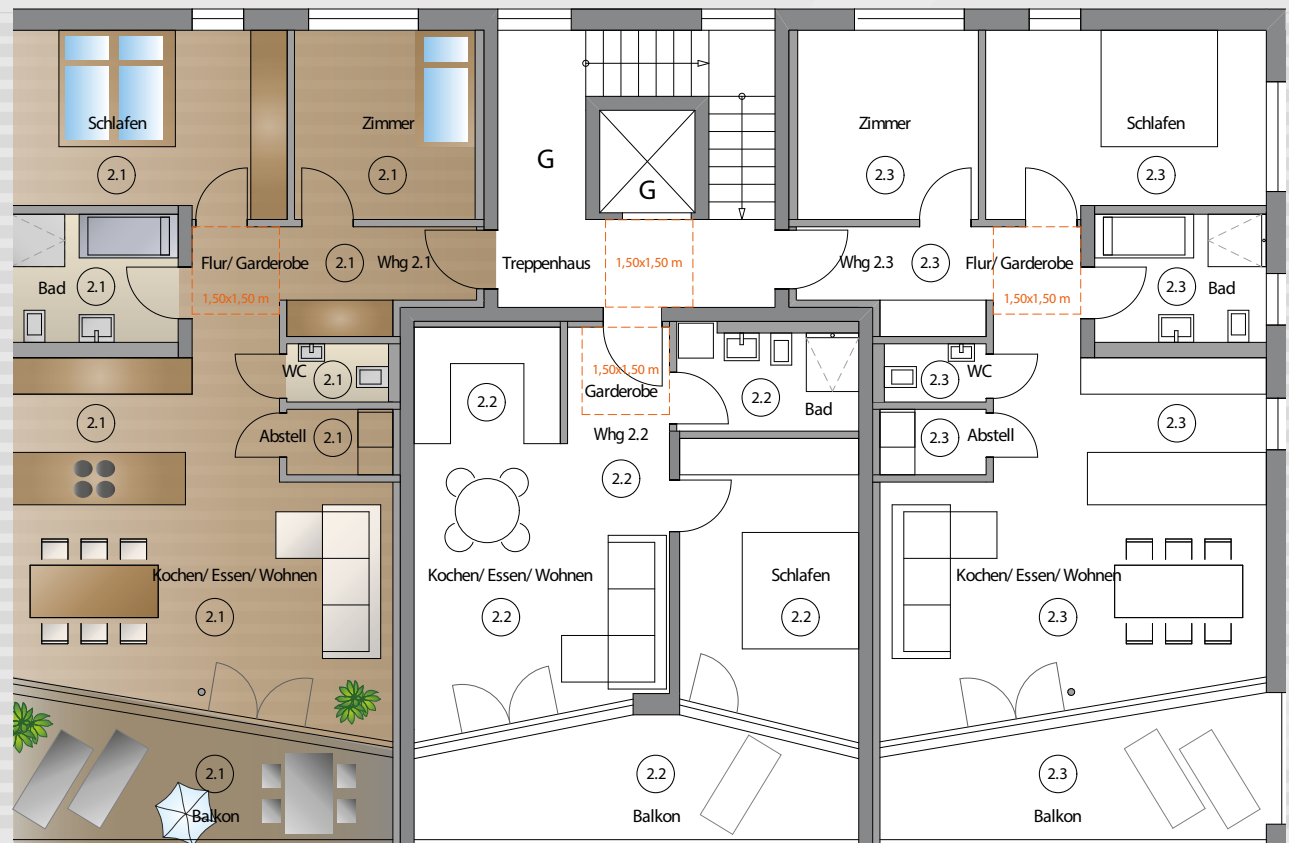
Obergeschoss - Wohnung 2.1

Wohnung 2.1

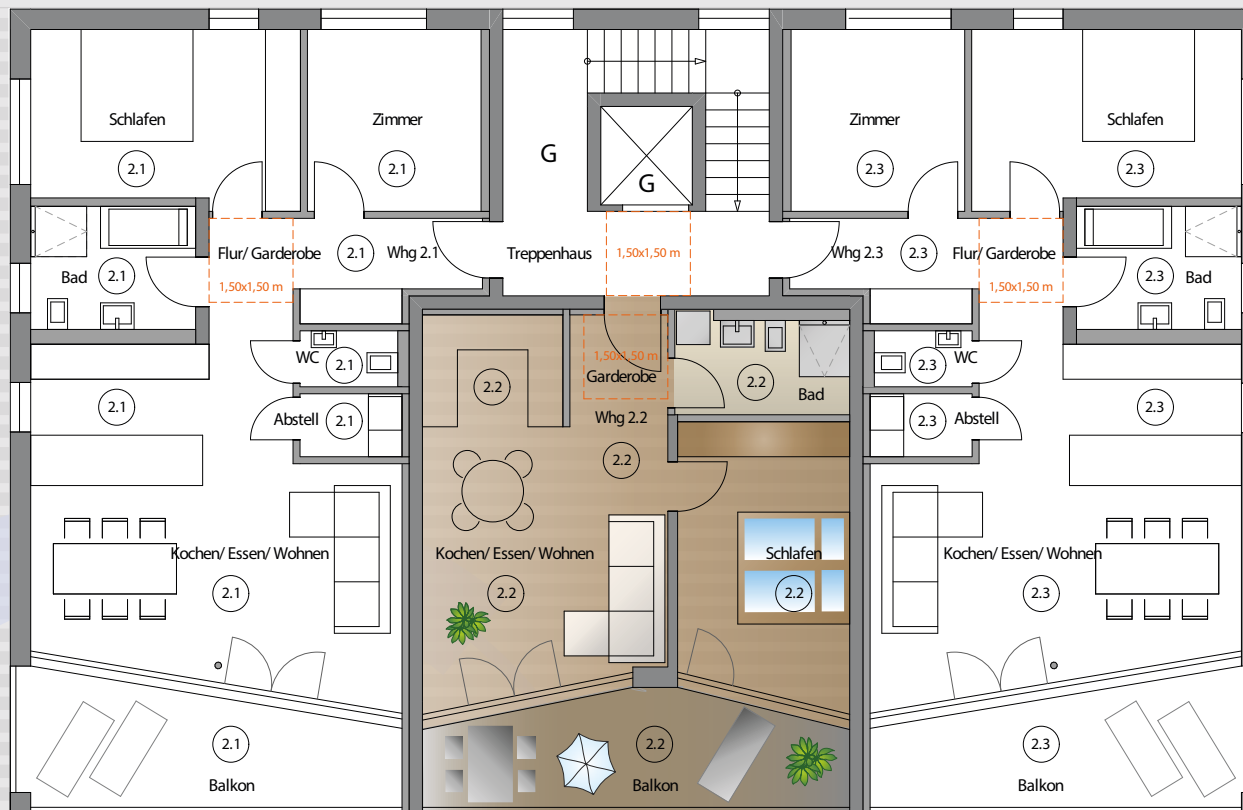
Kochen / Essen / Wohnen	36,05 m ²
Schlafen	14,78 m ²
Zimmer	9,96 m ²
Flur / Garderobe	8,83 m ²
Bad	6,42 m ²
WC	1,75 m ²
Abstell	1,98 m ²
Balkon (50%)	7,31 m ²

Wohnfläche Gesamt 87,08 m²

Aufstellung der Wohnflächen nach Din 277 CAD-Berechnung



Obergeschoss - Wohnung 2.2



Obergeschoss - Wohnung 2.2

Wohnung 2.2

Kochen / Essen / Wohnen	25,32 m ²
Schlafen	14,81 m ²
Garderobe	3,47 m ²
Bad	5,35 m ²
Balkon (50%)	7,37 m ²

Wohnfläche Gesamt **56,32 m²**

Aufstellung der Wohnflächen nach Din 277 CAD-Berechnung



Obergeschoss - Wohnung 2.3

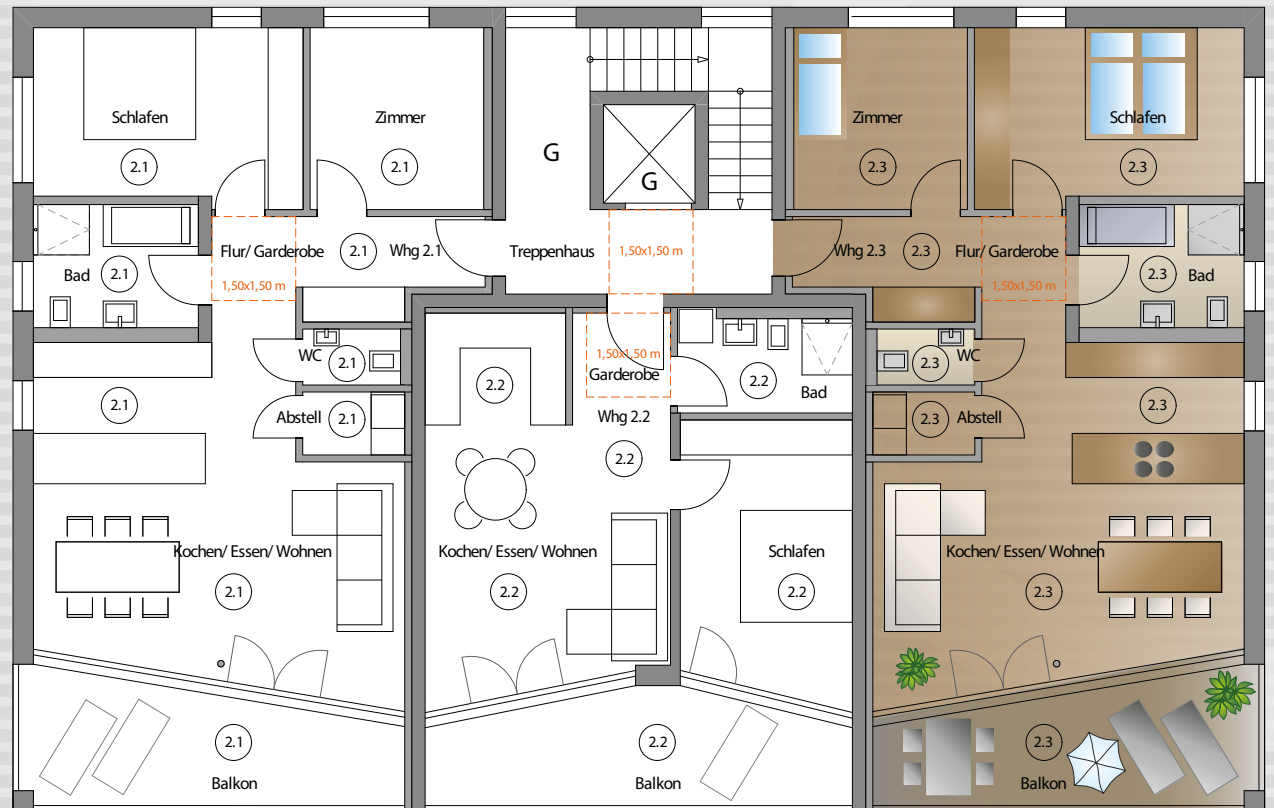
Obergeschoss - Wohnung 2.3

Wohnung 2.3

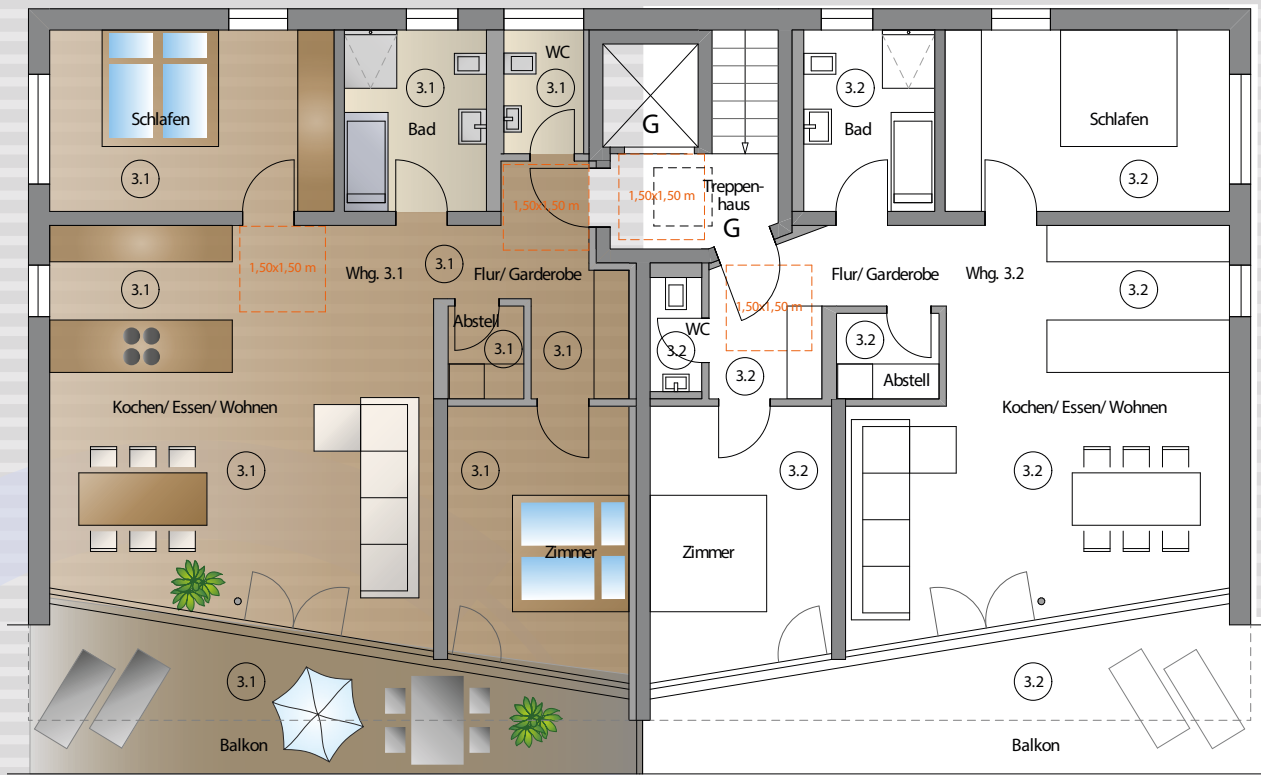
Kochen / Essen / Wohnen	36,05 m ²
Schlafen	14,78 m ²
Zimmer	9,96 m ²
Flur / Garderobe	8,83 m ²
Bad	6,42 m ²
WC	1,75 m ²
Abstell	1,98 m ²
Balkon (50%)	7,31 m ²

Wohnfläche Gesamt 87,08 m²

Aufstellung der Wohnflächen nach Din 277 CAD-Berechnung



Dachgeschoss - Wohnung 3.1



Dachgeschoss - Wohnung 3.1

Wohnung 3.1

Kochen / Essen / Wohnen	44,38 m ²
Schlafen	15,02 m ²
Zimmer	14,15 m ²
Flur / Garderobe	8,35 m ²
Bad	7,60 m ²
WC	2,58 m ²
Abstell	2,10 m ²
Terrasse (50%)	12,54 m ²

Wohnfläche Gesamt 106,72 m²

Aufstellung der Wohnflächen nach Din 277 CAD-Berechnung



Dachgeschoss - Wohnung 3.2

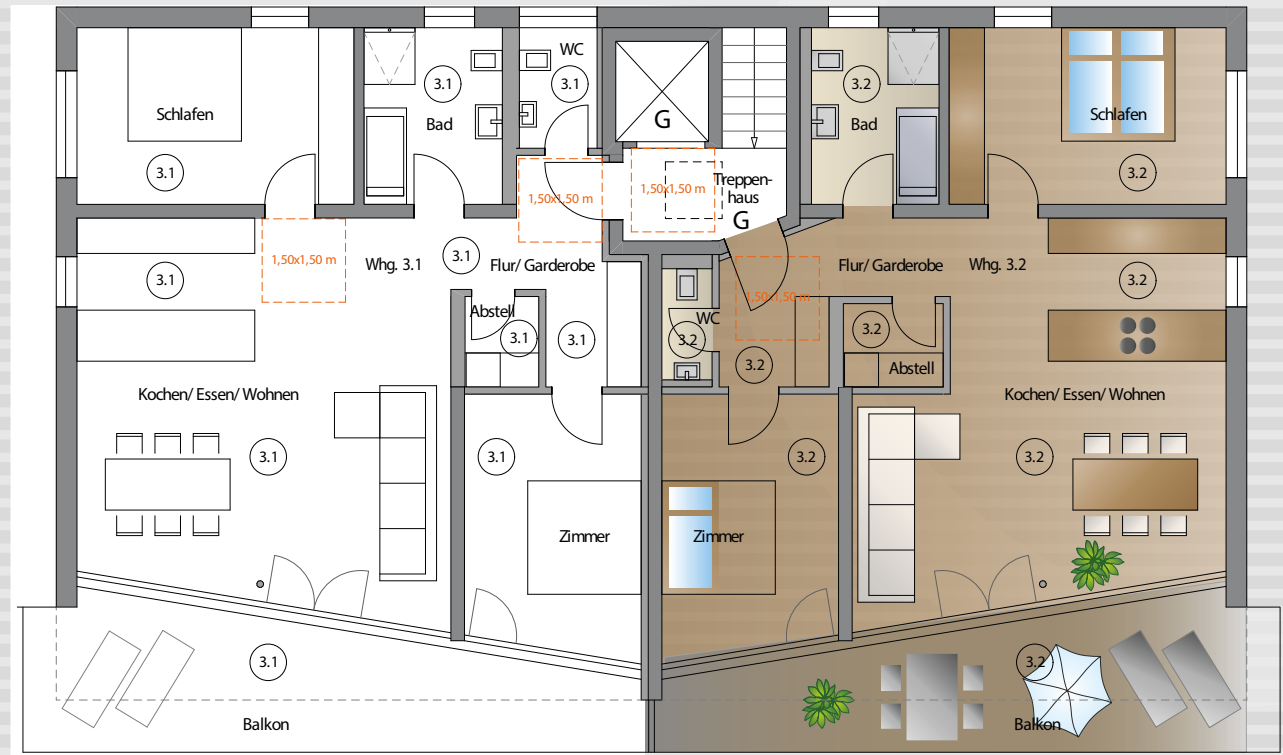
Dachgeschoss - Wohnung 3.2

Wohnung 3.2

Kochen / Essen / Wohnen	39,08 m ²
Schlafen	15,02 m ²
Zimmer	13,96 m ²
Flur / Garderobe	7,96 m ²
Bad	7,02 m ²
WC	1,77 m ²
Abstell	2,62 m ²
Terrasse (50%)	12,54 m ²

Wohnfläche Gesamt 99,97 m²

Aufstellung der Wohnflächen nach Din 277 CAD-Berechnung



Ihr regionaler Bau-Partner

Die Firma Czesch Wohnbau mit Ihnhaber Patrick Czesch ist hervorgegangen aus der Czesch Wohnbau GbR nach Eintritt des Seniorenchefs Horst Czesch in den Ruhestand. Der Name Czesch steht seit über 30 Jahren für ein inhabergeführtes Familienunternehmen, welches sich auf wertbeständigen Wohnungsbau spezialisiert hat. Unser Tätigkeitsfeld liegt überwiegend in Lindau wie auch am bayrischen und baden-württembergischen Bodenseeufer.

Unsere Zielvorstellung stand immer unter der Prämisse, in hervorragender Lage mit einem innovativen Architektenteam überdurchschnittliche Bauqualität zu liefern. Dabei setzen wir auf eine langfristige Zusammenarbeit mit heimischen Fachhandwerkern und sichern damit einen hohen Wohnwert und eine Wertbeständigkeit der Immobilie.

Aus unseren vielen Bauprojekten ist die Wohnresidenz „Zum Säntisblick“ in Markdorf sowie die Entwicklung des Baugebiets Schneeberghalde in Lindau „Schloss Moss“ hervorzuheben. Auf einer Grundstücksfläche von 17.000 m² haben wir schlüsselfertige Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser mit insgesamt über 6.500 m² Wohnfläche gebaut

Immobilienkauf ist Vertrauenssache.



Ihre Czesch Wohnbau



Hinweis:

Der vorläufige Energieausweis liegt derzeit noch nicht vor und wird baldmöglichst nachgereicht. Es ist zu beachten, dass die Darstellungen in diesem Prospekt wie Pläne, Fotografien, Einrichtungsgegenstände und Ausbauleistungen exemplarischen Charakter haben. Der Bauträger verpflichtet sich hinsichtlich der einzelnen zu erbringenden Leistungen lediglich dem Umfang der Pläne und der Baubeschreibung der mit zu beurkundenden Vorurkunde zum Kaufvertrag.

