

EXPOSÉ

PROJEKT „RATHAUSGÄRTEN“ Wohnen und Leben am See

Bauherr und
Projektentwicklung:



Bodman-Ludwigshafen am Bodensee

10 schwellenfreie und 5 barrierefreie
moderne Neubauwohnungen

Projektbetreuung:

Christian Saur

Zum Säntisblick 11

88677 Markdorf

Tel.: +49 151 41 29 00 09

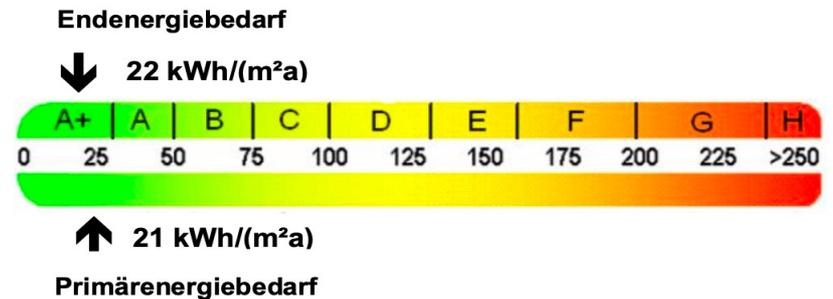
PROJEKT „RATHAUSGÄRTEN“

Wohnen und Leben am See

DAS PROJEKT AUF EINEM BLICK



- Gebäude nach neuester GEG 2024 mit Wärmepumpe und Photovoltaik
- Gebäudeenergieklasse A+
- Geringe Nebenkosten durch Luft-Wärmepumpe
- Vorläufiger GEG-Nachweis
Wohngebäude nach dem Monatsbilanzverfahren



PROJEKT „RATHAUSGÄRTEN“

Wohnen und Leben am See

DAS PROJEKT AUF EINEM BLICK

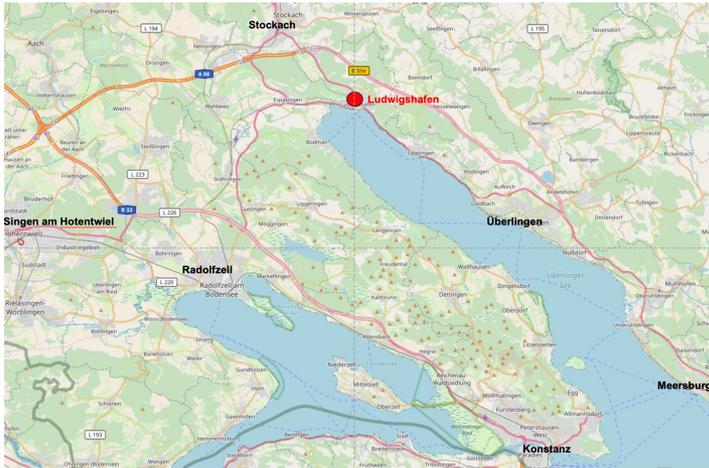


- Moderne Architektur
- Baubeginn: Frühjahr 2024 / Bauende: Frühjahr 2026
- Ruhige Lage und nur 3 Gehminuten zum See
- 2-, 3- und 4-Zi-Wohnungen mit 70 m² bis 142 m² teilweise mit Seesicht
- Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteil
- Schwellenfreie, zum Teil barrierefreie Wohnungen
- Stellplätze und Tiefgarage
- Dachterrasse mit 186 m² „Seesicht für Alle“
- Großzügige Terrassen und Balkone
- Personenaufzug von der Tiefgarage in jedes Geschoss und bis zur Dachterrasse
- Videosprechanlage
- Hochwertige Böden und Fliesen
- Zuverlässigkeit und Kompetenz bei Planung, Bau und Betreuung
- Provisionsfreier Verkauf

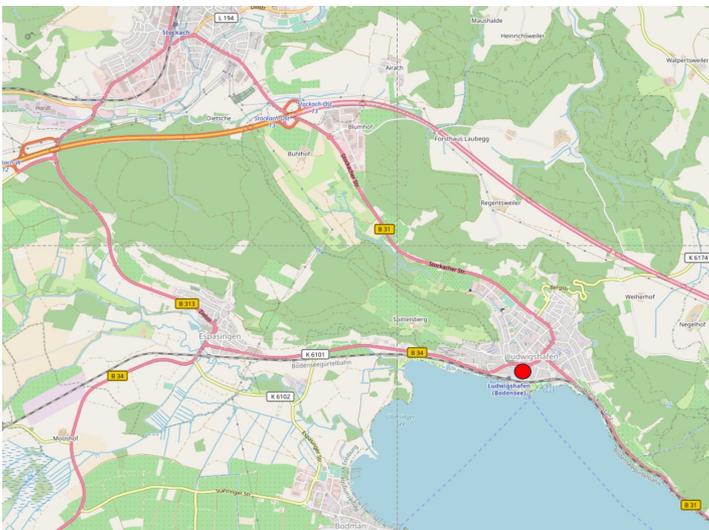
PROJEKT „RATHAUSGÄRTEN“

Wohnen und Leben am See

MAKROLAGE DES PROJEKTS



Kartengrundlage: openstreetmap



Der Gemeindeteil Ludwigshafen der Gemeinde Bodman-Ludwigshafen liegt sehr verkehrsgünstig am westlichen Ende des Überlinger Sees, einem Teil des Bodensees (Obersee).

Mit dem Auto ist die Autobahn A98/ B31neu in 6 Minuten, das Autobahnkreuz Singen mit Anschluss zur A81 in 13 Minuten erreichbar; damit besteht beste Anbindung nach Stuttgart.

Die neue Strecke der B31 führt nicht mehr durch Ludwigshafen, sondern verläuft nördlich von Ludwigshafen als Fortsetzung der Bundesautobahn A98 in Richtung Osten; damit ist Ludwigshafen vom Schwerverkehr entlastet. Durch Ludwigshafen führt lediglich noch die Verbindung B34 / B31 Radolfzell-Überlingen.

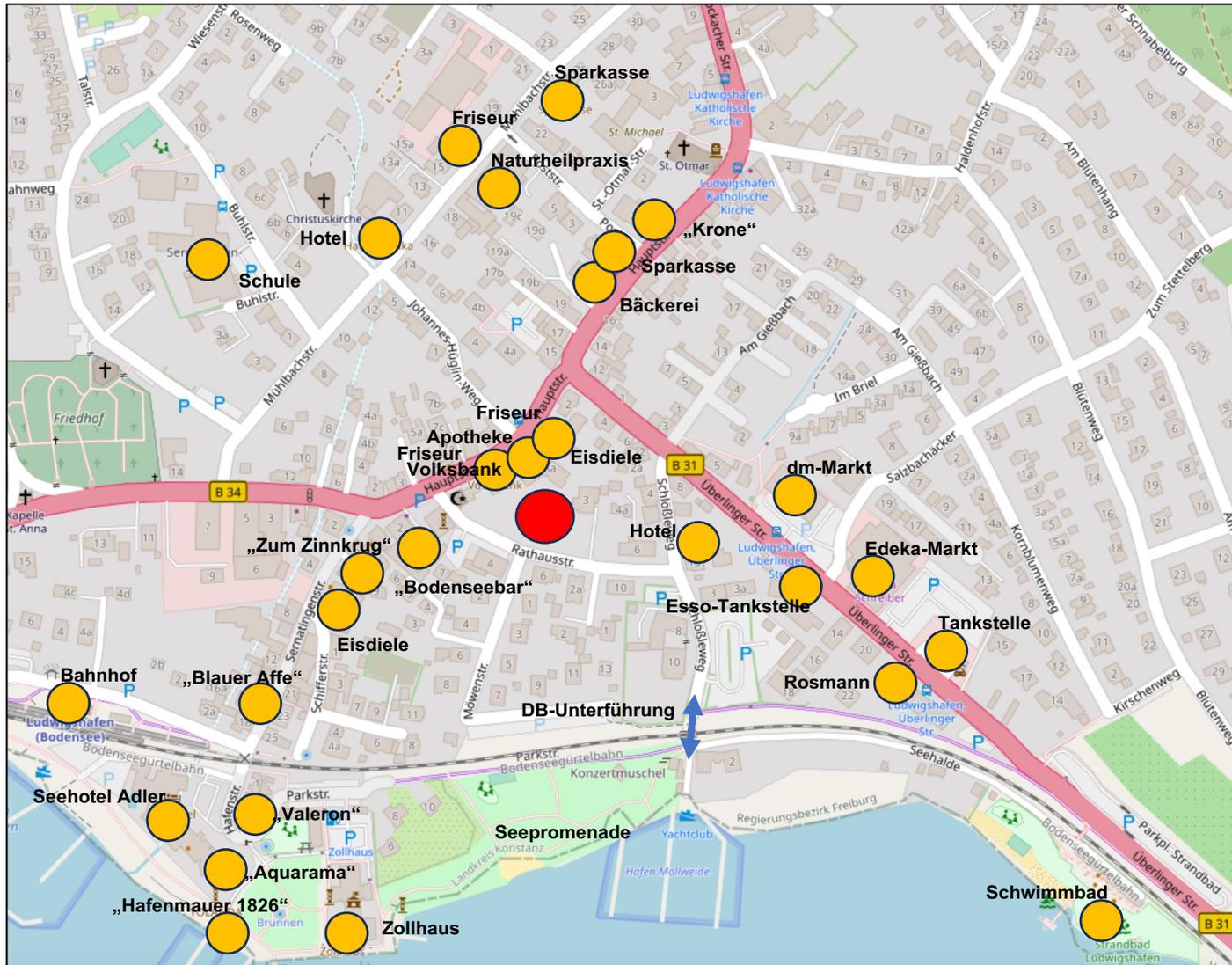
Die nächste DB-Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs liegt etwa 3 Gehminuten von der Wohnung entfernt mit Anschluss zur Regionalbahn RB31, bzw. dem Regionalexpress.

PROJEKT „RATHAUSGÄRTEN“

Wohnen und Leben am See



MIKROLAGE DES PROJEKTS: Mitten im Leben



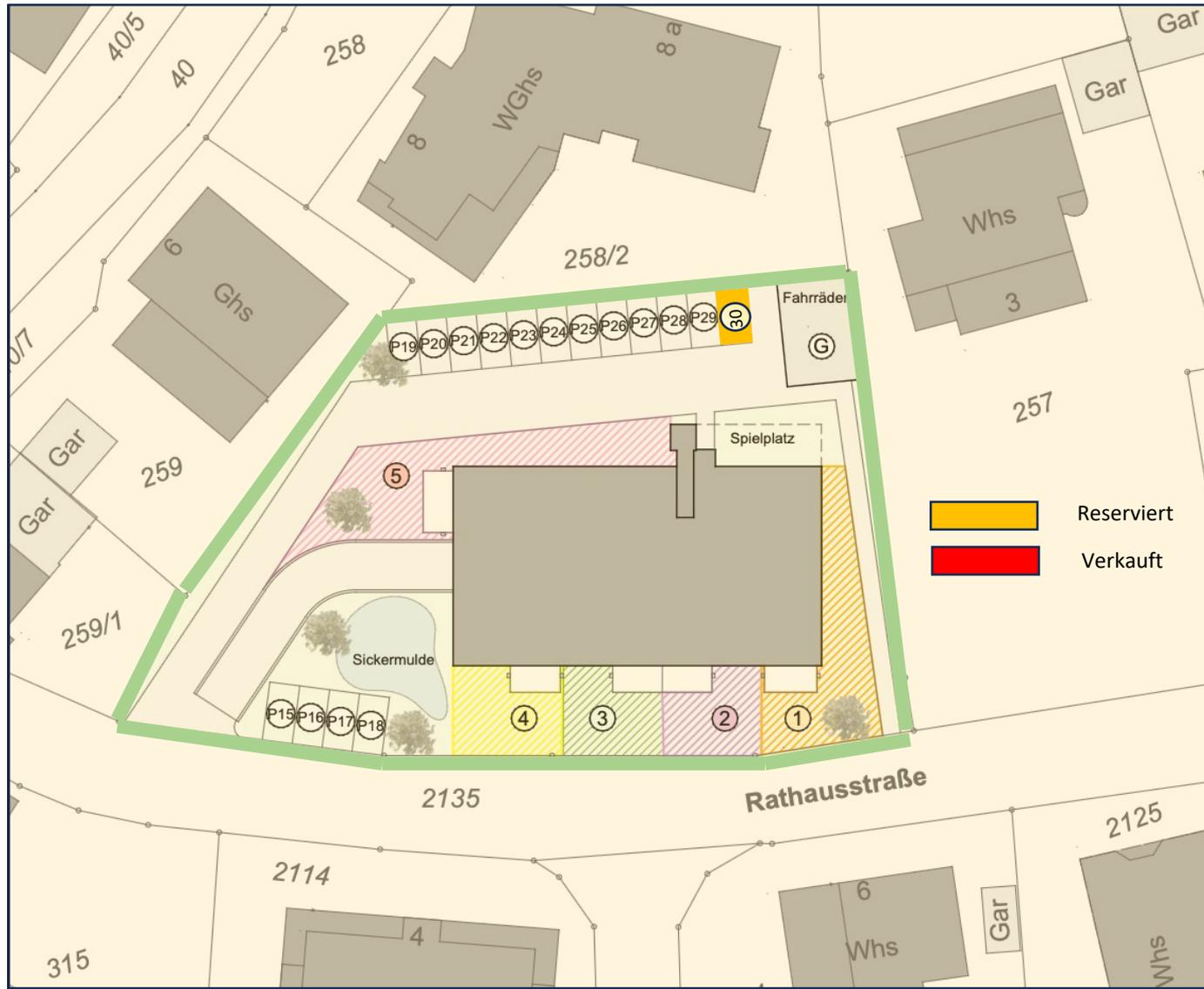
PROJEKT „RATHAUSGÄRTEN“

Wohnen und Leben am See

LAGEPLAN DES PROJEKTS



Projekte mit System.



PROJEKT „RATHAUSGÄRTEN“

Wohnen und Leben am See



Projekte mit System.

HAUSANSICHTEN

Blick von Süden



Blick von Osten



PROJEKT „RATHAUSGÄRTEN“

Wohnen und Leben am See



Projekte mit System.

HAUSANSICHTEN

Blick von Norden



Blick von Westen



PROJEKT „RATHAUSGÄRTEN“

Wohnen und Leben am See



Projekte mit System.

TIEFGARAGE UND KELLERRÄUME



PROJEKT „RATHAUSGÄRTEN“

Wohnen und Leben am See



Projekte mit System.

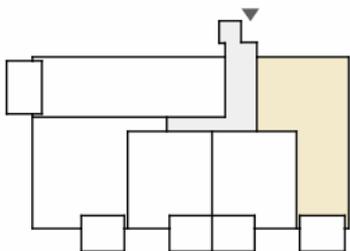
LAGE DER WOHNUNGEN IM ERDGESCHOSS



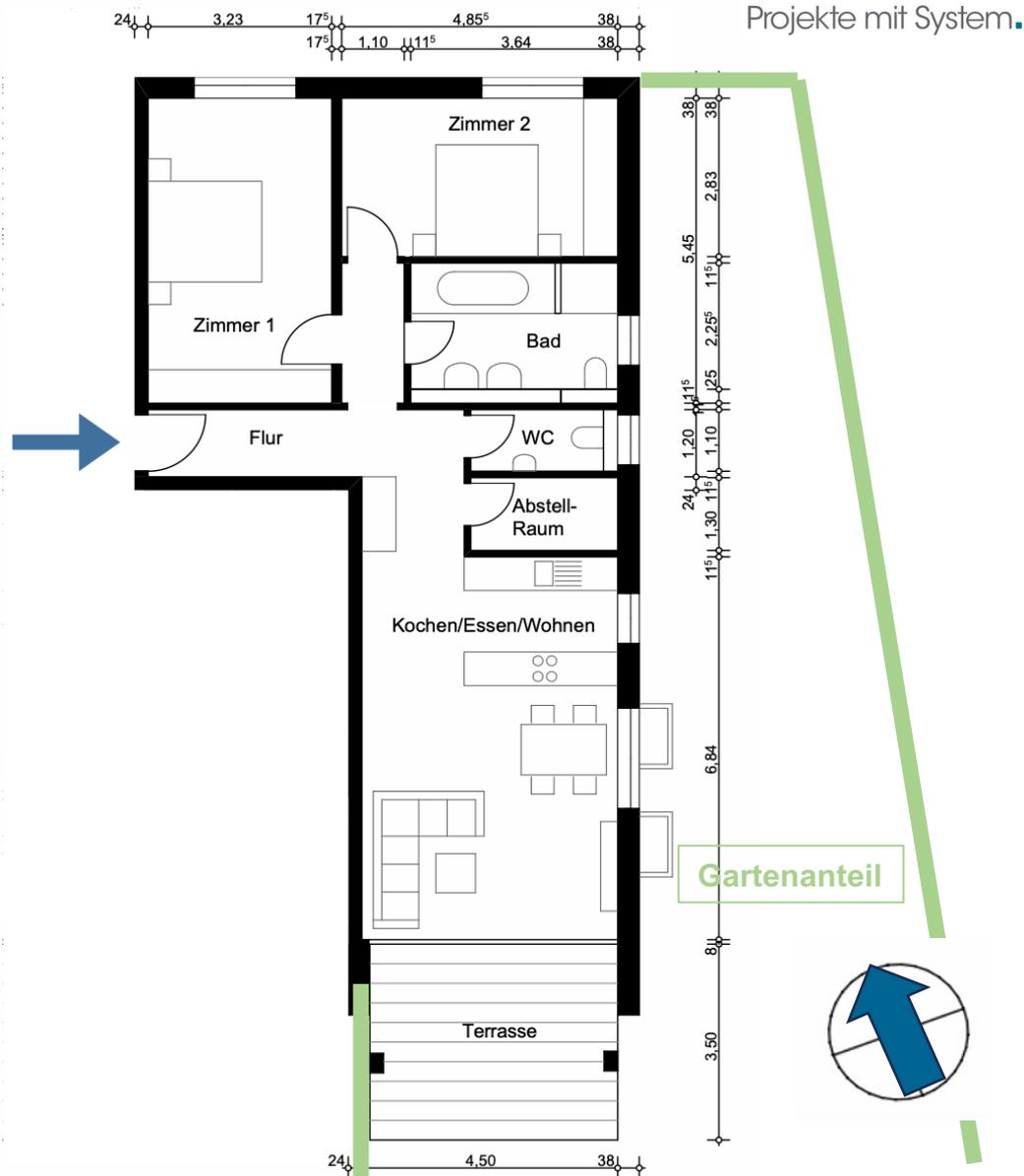
PROJEKT „RATHAUSGÄRTEN“

Wohnen und Leben am See

WOHNUNG 1 / ERDGESCHOSS



Raum	Fläche (m ²)
Wohnen, Essen, Kochen	32,69
Zimmer 1	17,25
Zimmer 2	13,46
Bad	8,71
Separates WC	2,79
Abstellraum	3,29
Flur	9,36
Terrasse (15,26 m ² x 0,5)	7,63
Fläche insgesamt	95,18



Projekte mit System.

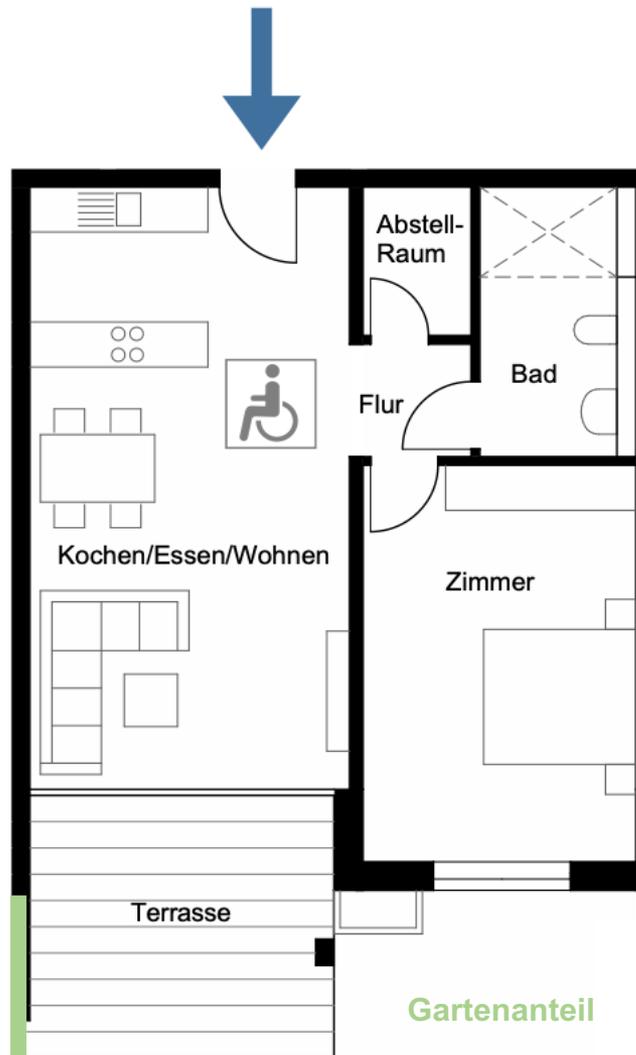
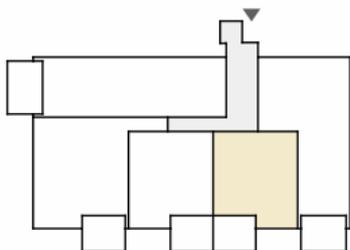
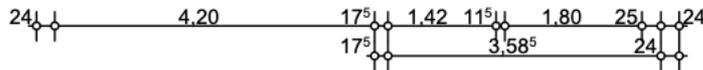
PROJEKT „RATHAUSGÄRTEN“

Wohnen und Leben am See



Projekte mit System.

WOHNUNG 2 / ERDGESCHOSS



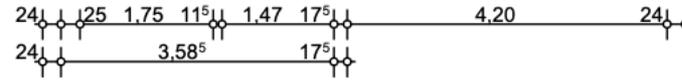
Raum	Fläche (m ²)
Wohnen, Essen, Kochen	33,05
Zimmer	18,57
Bad	6,93
Abstellraum	2,76
Flur	2,34
Terrasse (14,26 m ² x 0,5)	7,13
Fläche insgesamt	70,78

PROJEKT „RATHAUSGÄRTEN“

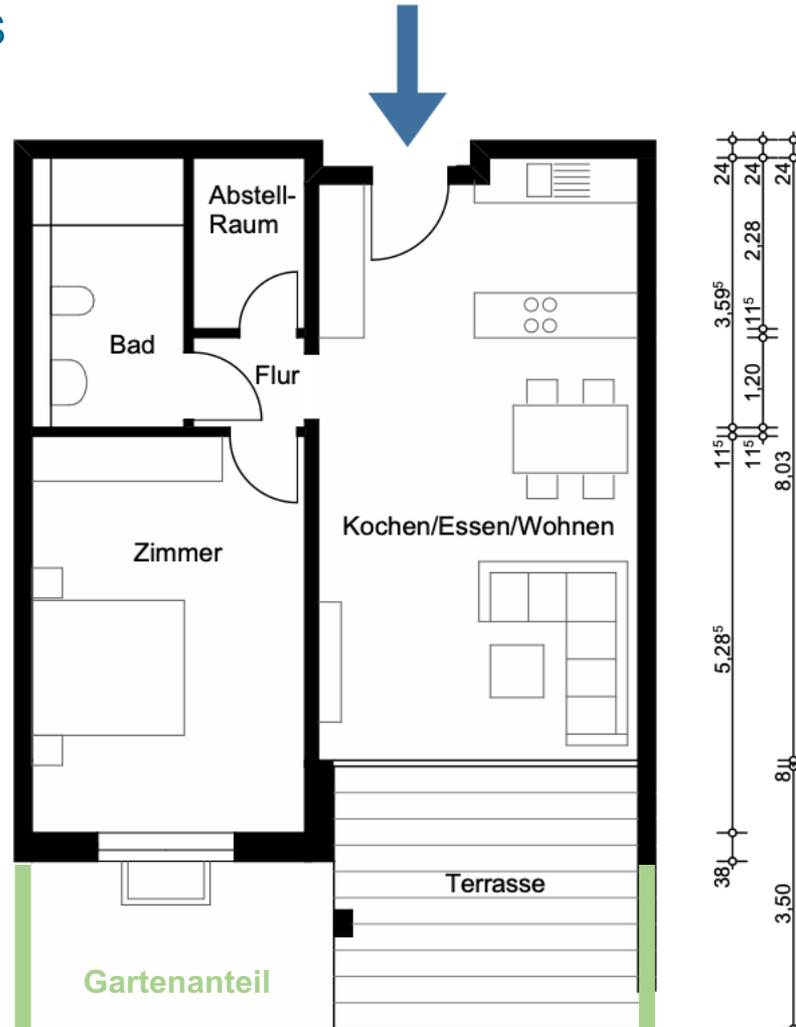
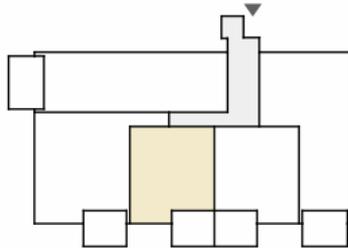
Wohnen und Leben am See



Projekte mit System.



WOHNUNG 3 / ERDGESCHOSS



Raum	Fläche (m ²)
Wohnen, Essen, Kochen	32,35
Zimmer	18,57
Bad	6,83
Abstellraum	3,28
Flur	1,73
Terrasse (14,26 m ² x 0,5)	7,13
Fläche insgesamt	69,89

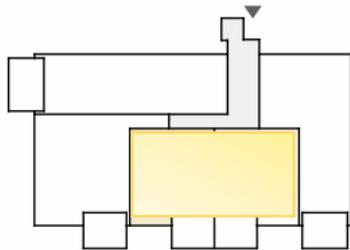
PROJEKT „RATHAUSGÄRTEN“

Wohnen und Leben am See

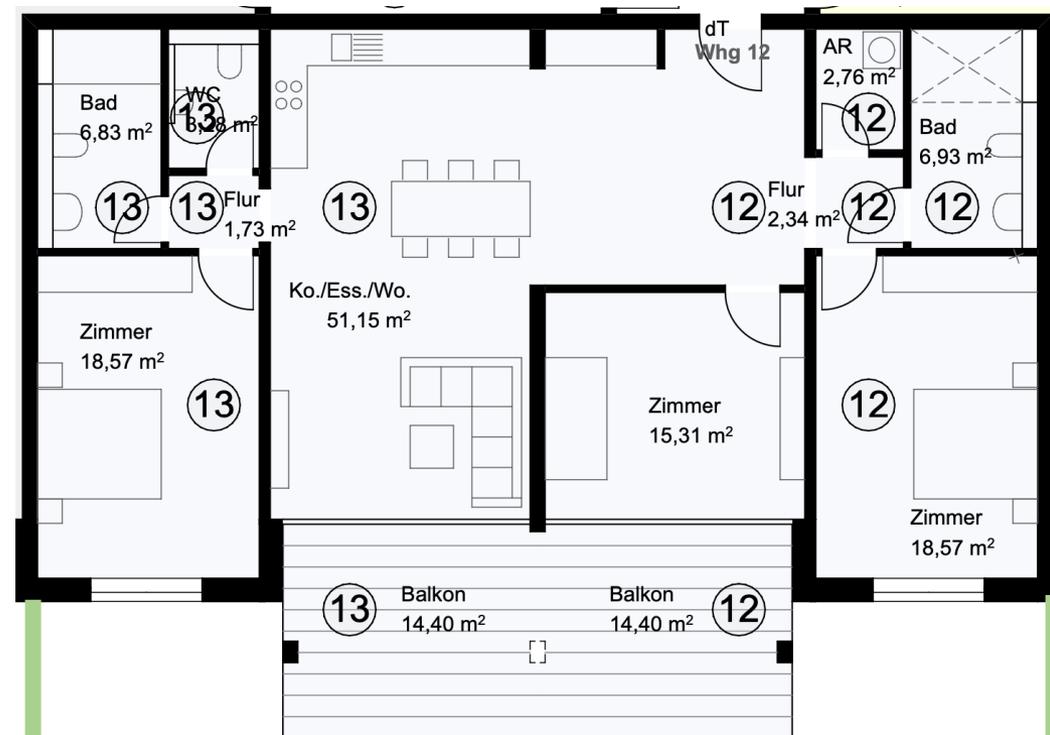


Projekte mit System.

WOHNUNG 2 + 3 / ERDGESCHOSS



Raum	Fläche (m ²)
Wohnen, Essen, Kochen	51,15
Zimmer 1	18,57
Zimmer 2	15,31
Zimmer 3	18,57
Bad 1	6,93
Abstellraum	2,76
Bad 2	6,83
WC	3,28
Flur 1	2,34
Flur 2	1,73
Balkon (28,80m ² x 0,5)	14,40
Fläche insgesamt	141,87



Gartenanteil

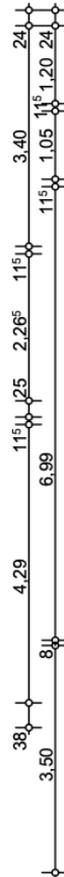
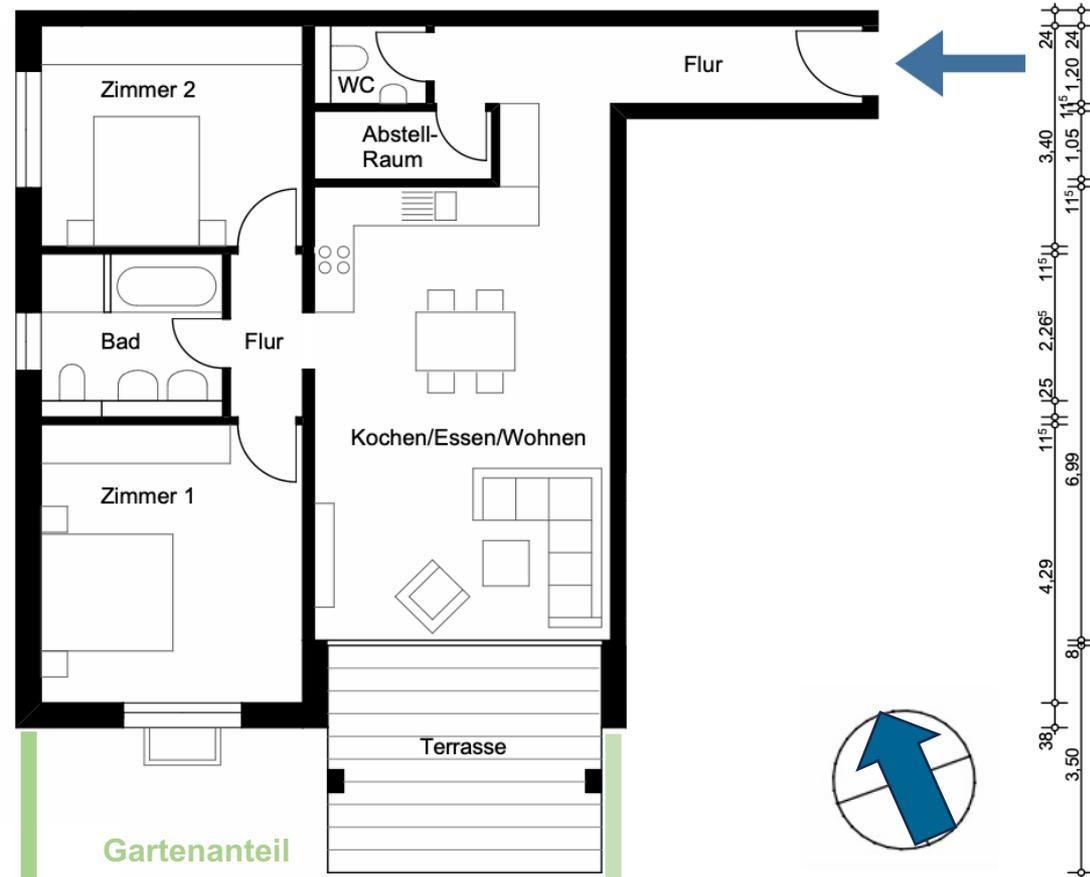
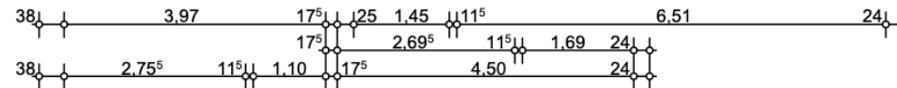
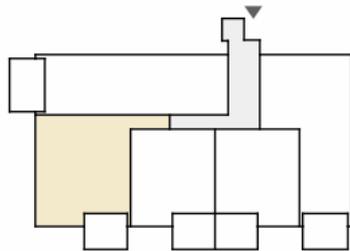
PROJEKT „RATHAUSGÄRTEN“

Wohnen und Leben am See



Projekte mit System.

WOHNUNG 4 / ERDGESCHOSS



Raum	Fläche (m ²)
Wohnen, Essen, Kochen	32,95
Zimmer 1	16,69
Zimmer 2	13,23
Bad	6,56
Separates WC	1,71
Abstellraum	2,77
Flur 1	7,66
Flur 2	2,71
Terrasse (14,54 m ² x 0,5)	7,27
Fläche insgesamt	91,55

PROJEKT „RATHAUSGÄRTEN“

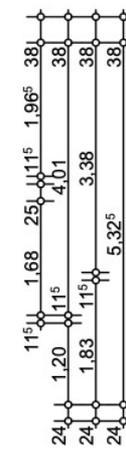
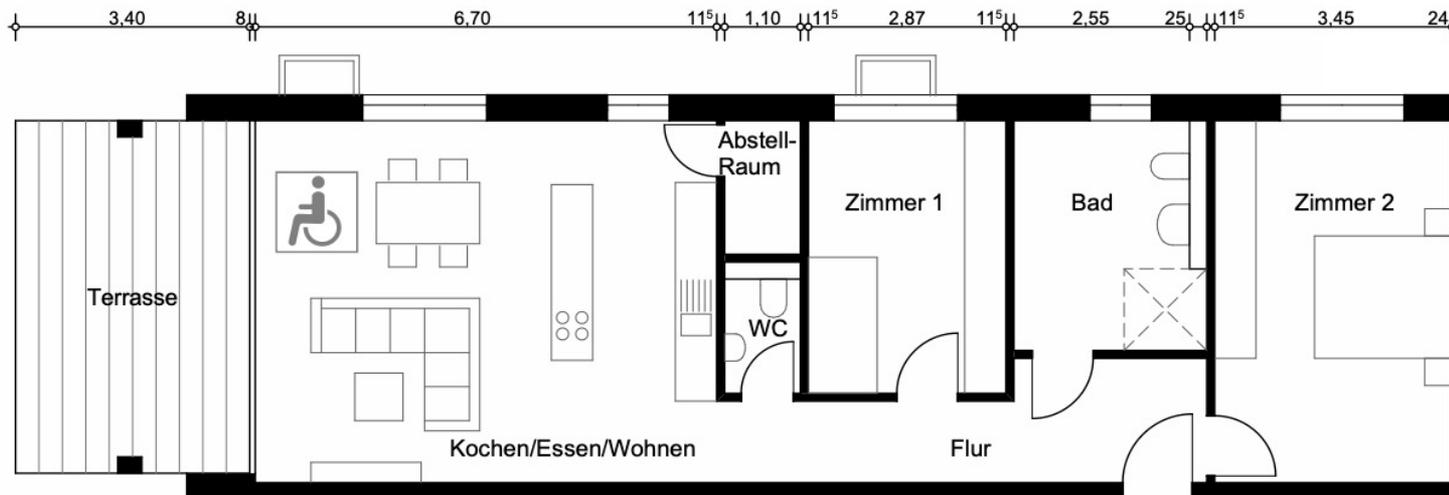
Wohnen und Leben am See



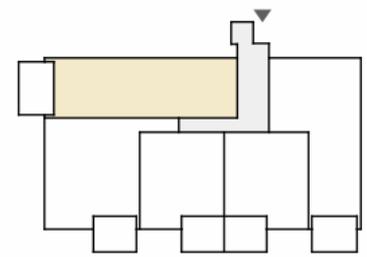
Projekte mit System.

WOHNUNG 5 / ERDGESCHOSS

Gartenanteil



Raum	Fläche (m ²)
Wohnen, Essen, Kochen	34,96
Zimmer 1	11,28
Zimmer 2	18,00
Bad	8,74
Separates WC	1,87
Abstellraum	2,12
Flur	10,10
Terrasse (17,64 m ² x 0,5)	8,82
Fläche insgesamt	95,89



PROJEKT „RATHAUSGÄRTEN“

Wohnen und Leben am See



Projekte mit System.

LAGE DER WOHNUNGEN IM 1.OBERGESCHOSS



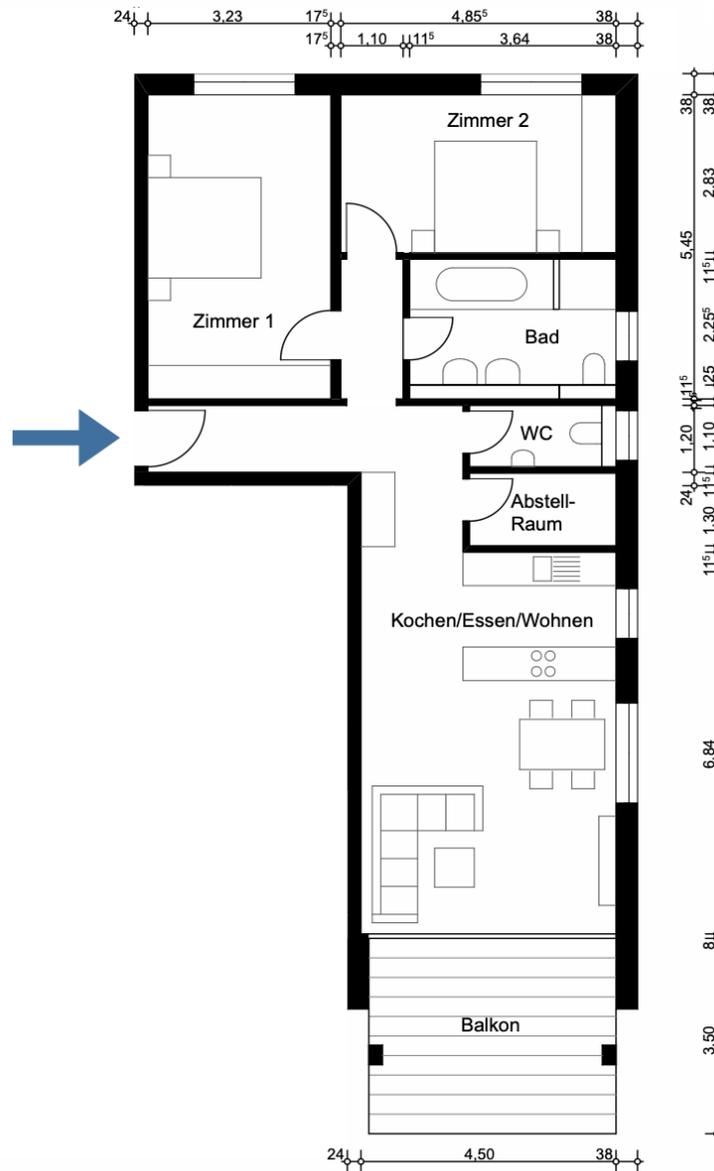
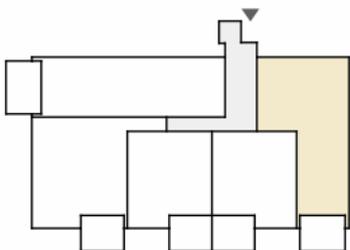
PROJEKT „RATHAUSGÄRTEN“

Wohnen und Leben am See



Projekte mit System.

WOHNUNG 6 / 1.OBERGESCHOSS



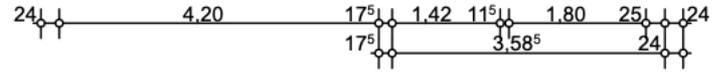
Raum	Fläche (m ²)
Wohnen, Essen, Kochen	32,69
Zimmer 1	17,25
Zimmer 2	13,46
Bad	8,71
Separates WC	2,79
Abstellraum	3,29
Flur	9,36
Terrasse (15,26 m ² x 0,5)	7,63
Fläche insgesamt	95,18

PROJEKT „RATHAUSGÄRTEN“

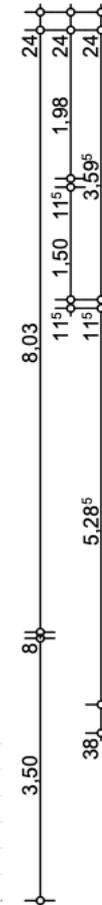
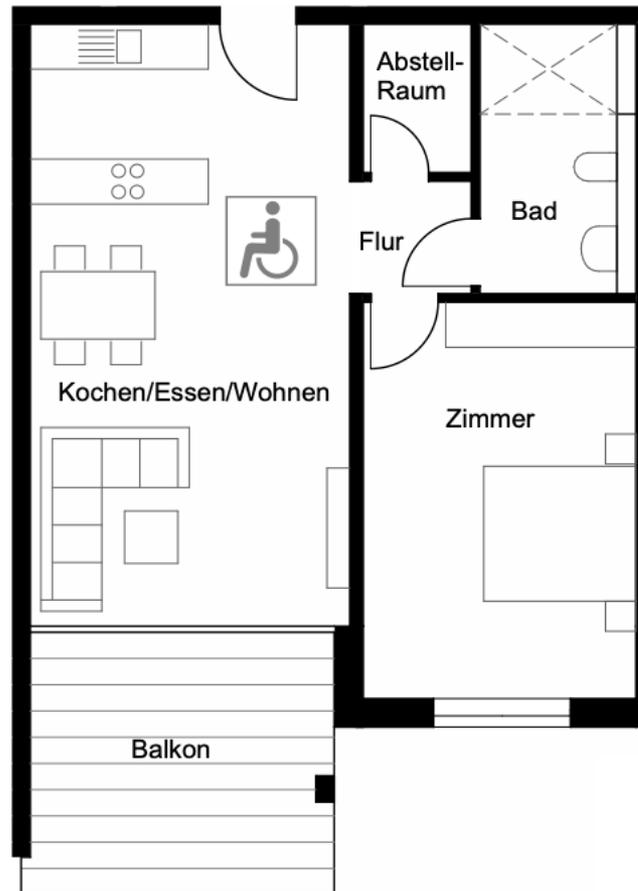
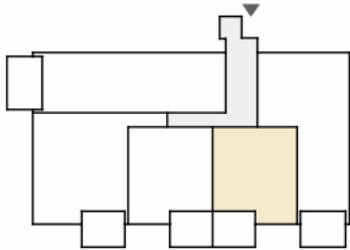
Wohnen und Leben am See



Projekte mit System.



WOHNUNG 7 / 1.OBERGESCHOSS



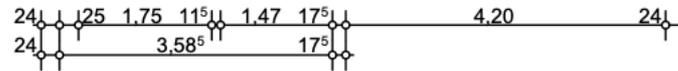
Raum	Fläche (m ²)
Wohnen, Essen, Kochen	33,05
Zimmer	18,57
Bad	6,93
Abstellraum	2,76
Flur	2,34
Terrasse (14,26 m ² x 0,5)	7,13
Fläche insgesamt	70,78

PROJEKT „RATHAUSGÄRTEN“

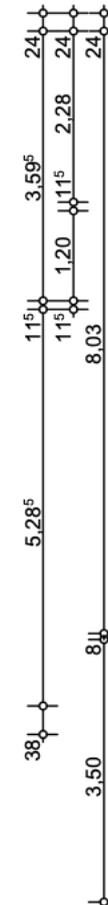
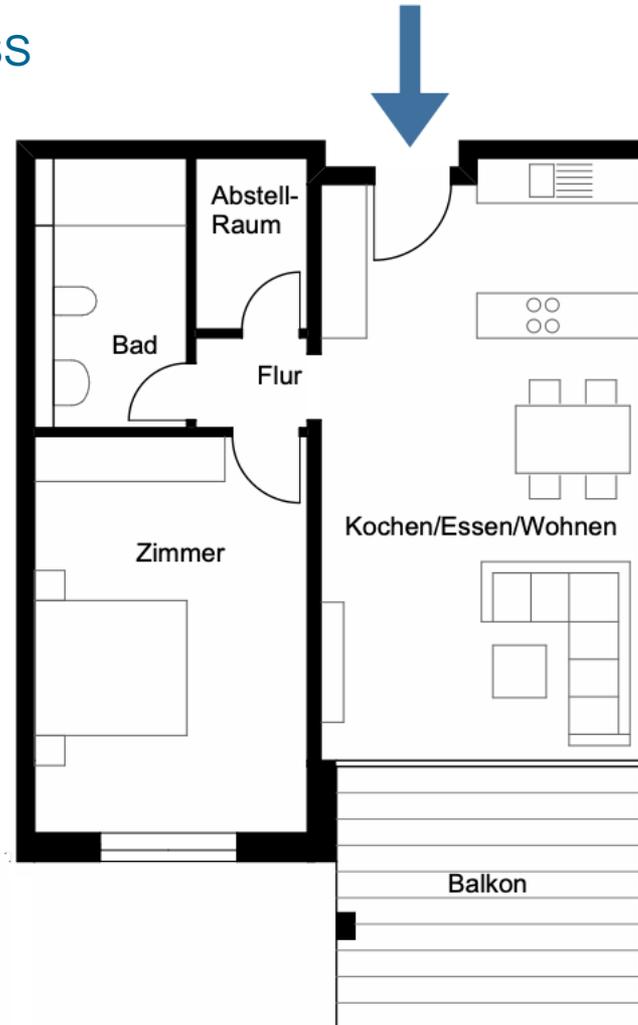
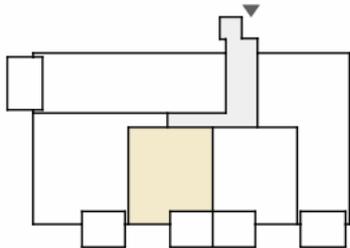
Wohnen und Leben am See



Projekte mit System.



WOHNUNG 8 / 1.OBERGESCHOSS



Raum	Fläche (m ²)
Wohnen, Essen, Kochen	32,35
Zimmer	18,57
Bad	6,83
Abstellraum	3,28
Flur	1,73
Terrasse (14,26 m ² x 0,5)	7,13
Fläche insgesamt	69,89

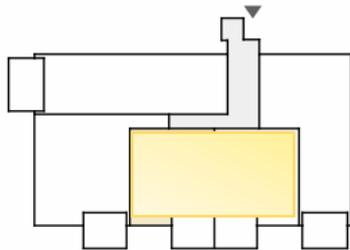
PROJEKT „RATHAUSGÄRTEN“

Wohnen und Leben am See

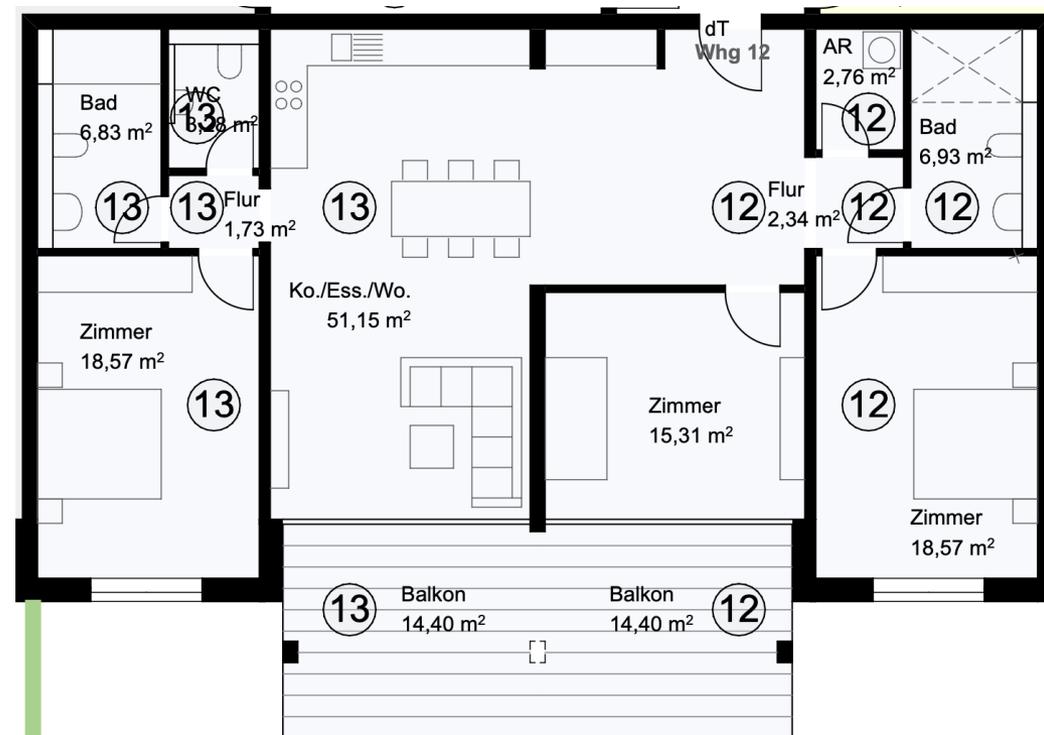


Projekte mit System.

WOHNUNG 7 + 8 / 1. OBERGESCHOSS

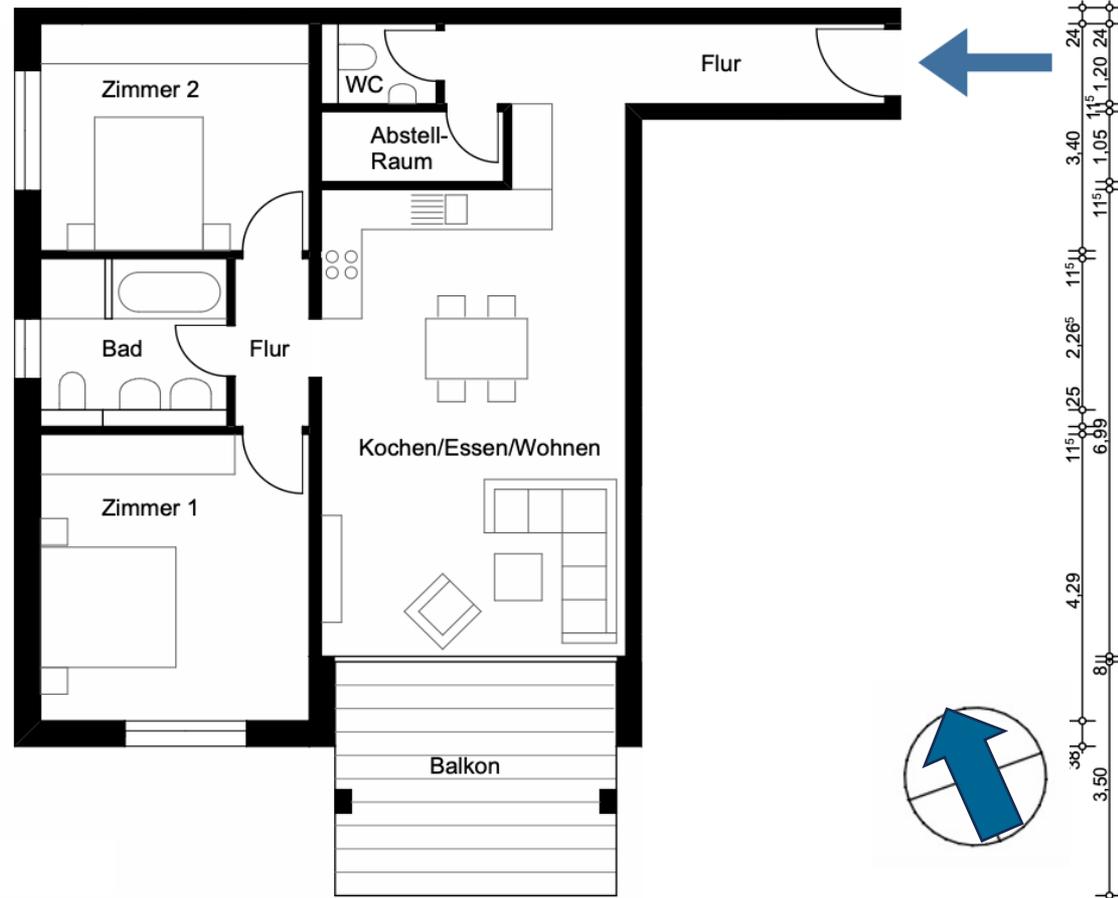
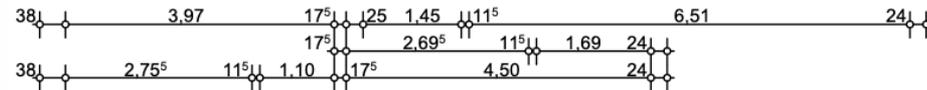
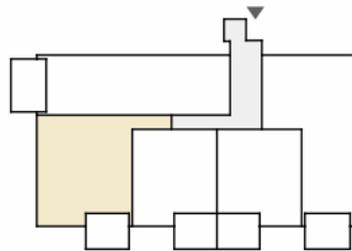


Raum	Fläche (m ²)
Wohnen, Essen, Kochen	51,15
Zimmer 1	18,57
Zimmer 2	15,31
Zimmer 3	18,57
Bad 1	6,93
Abstellraum	2,76
Bad 2	6,83
WC	3,28
Flur 1	2,34
Flur 2	1,73
Balkon (28,80m ² x 0,5)	14,40
Fläche insgesamt	141,87



Gartenanteil

WOHNUNG 9 / 1.OBERGESCHOSS



Raum	Fläche (m ²)
Wohnen, Essen, Kochen	32,95
Zimmer 1	16,69
Zimmer 2	13,23
Bad	6,56
Separates WC	1,71
Abstellraum	2,77
Flur 1	7,66
Flur 2	2,71
Terrasse (14,54 m ² x 0,5)	7,27
Fläche insgesamt	91,55

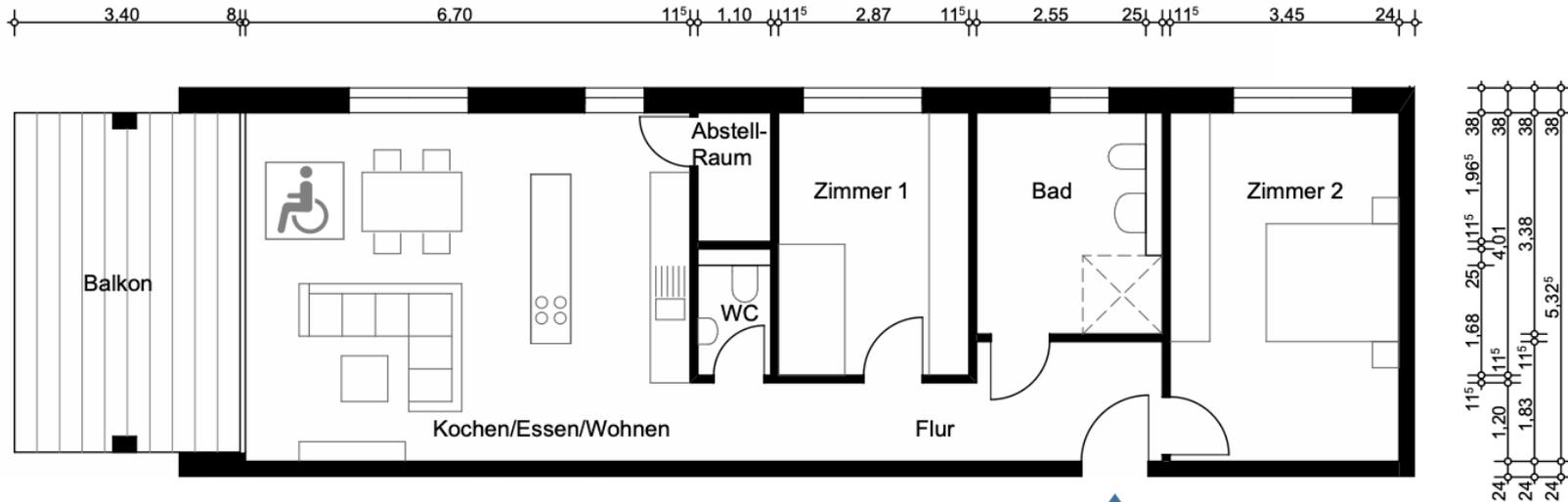
PROJEKT „RATHAUSGÄRTEN“

Wohnen und Leben am See

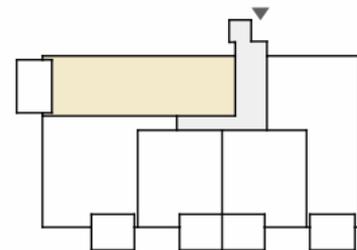


Projekte mit System.

WOHNUNG 10 / 1.OBERGESCHOSS



Raum	Fläche (m ²)
Wohnen, Essen, Kochen	34,96
Zimmer 1	11,28
Zimmer 2	18,00
Bad	8,74
Separates WC	1,87
Abstellraum	2,12
Flur	10,10
Terrasse (17,64 m ² x 0,5)	8,82
Fläche insgesamt	95,89



LAGE DER WOHNUNGEN IM 2. OBERGESCHOSS



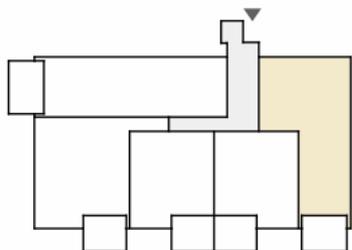
PROJEKT „RATHAUSGÄRTEN“

Wohnen und Leben am See

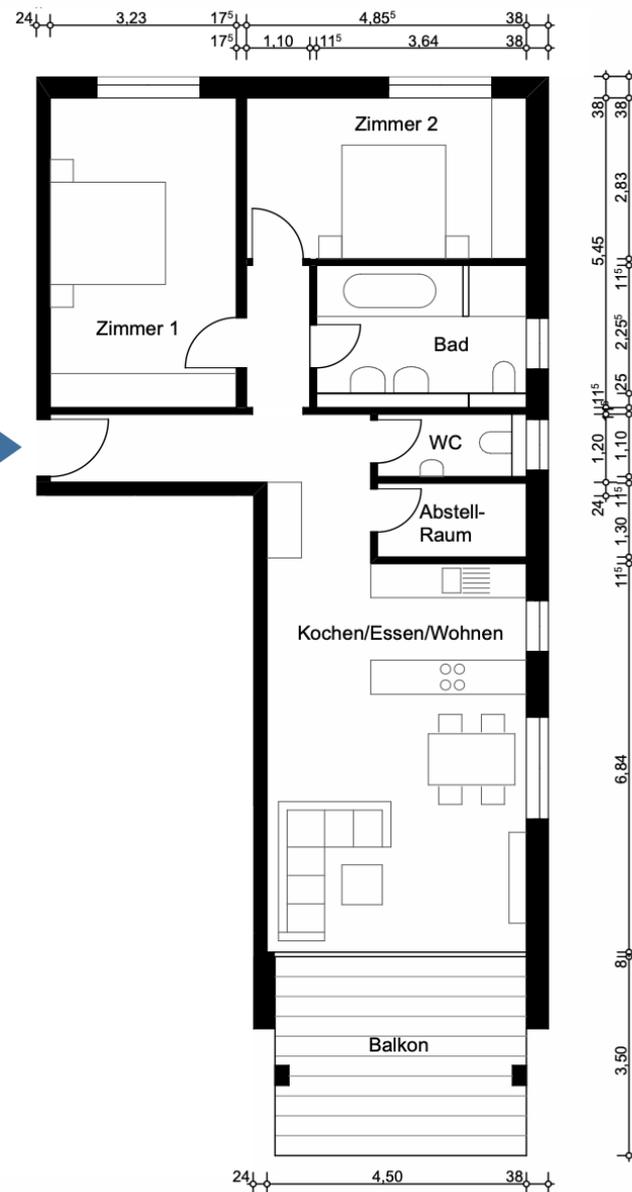


Projekte mit System.

WOHNUNG 11 / 2. OBERGESCHOSS



Verkauft



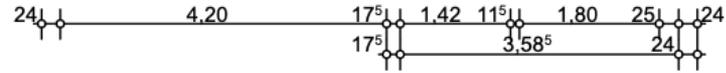
Raum	Fläche (m ²)
Wohnen, Essen, Kochen	32,69
Zimmer 1	17,25
Zimmer 2	13,46
Bad	8,71
Separates WC	2,79
Abstellraum	3,29
Flur	9,36
Terrasse (15,26 m ² x 0,5)	7,63
Fläche insgesamt	95,18

PROJEKT „RATHAUSGÄRTEN“

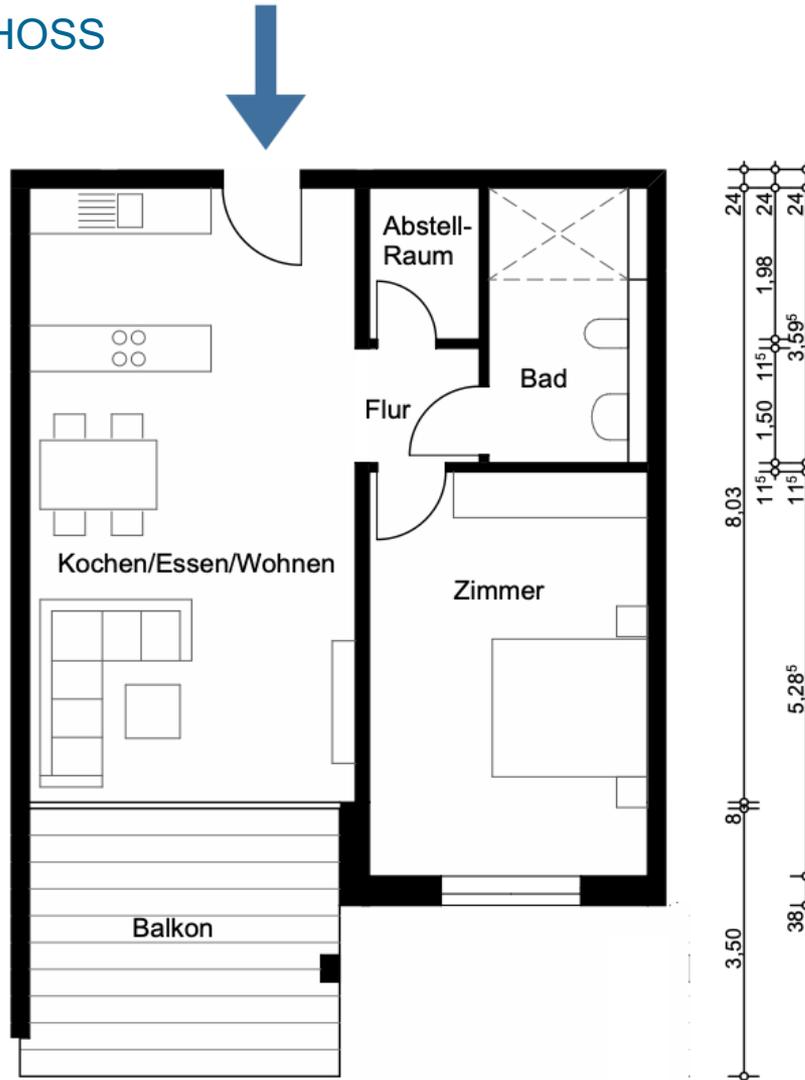
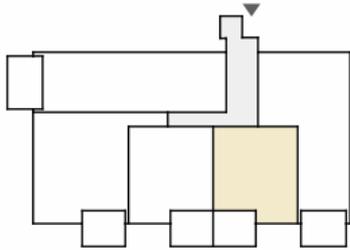
Wohnen und Leben am See



Projekte mit System.



WOHNUNG 12 / 2. OBERGESCHOSS



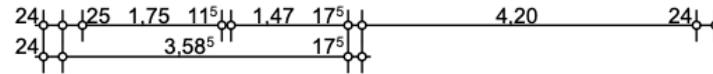
Raum	Fläche (m ²)
Wohnen, Essen, Kochen	33,05
Zimmer	18,57
Bad	6,93
Abstellraum	2,76
Flur	2,34
Terrasse (14,26 m ² x 0,5)	7,13
Fläche insgesamt	70,78

PROJEKT „RATHAUSGÄRTEN“

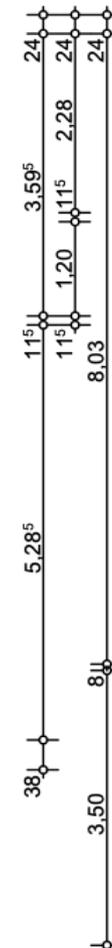
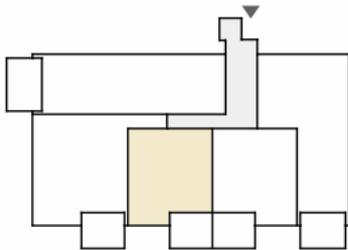
Wohnen und Leben am See



Projekte mit System.



WOHNUNG 13 / 2. OBERGESCHOSS



Raum	Fläche (m ²)
Wohnen, Essen, Kochen	33,05
Zimmer	18,57
Bad	6,83
Abstellraum	3,28
Flur	1,73
Terrasse (14,26 m ² x 0,5)	7,13
Fläche insgesamt	70,59

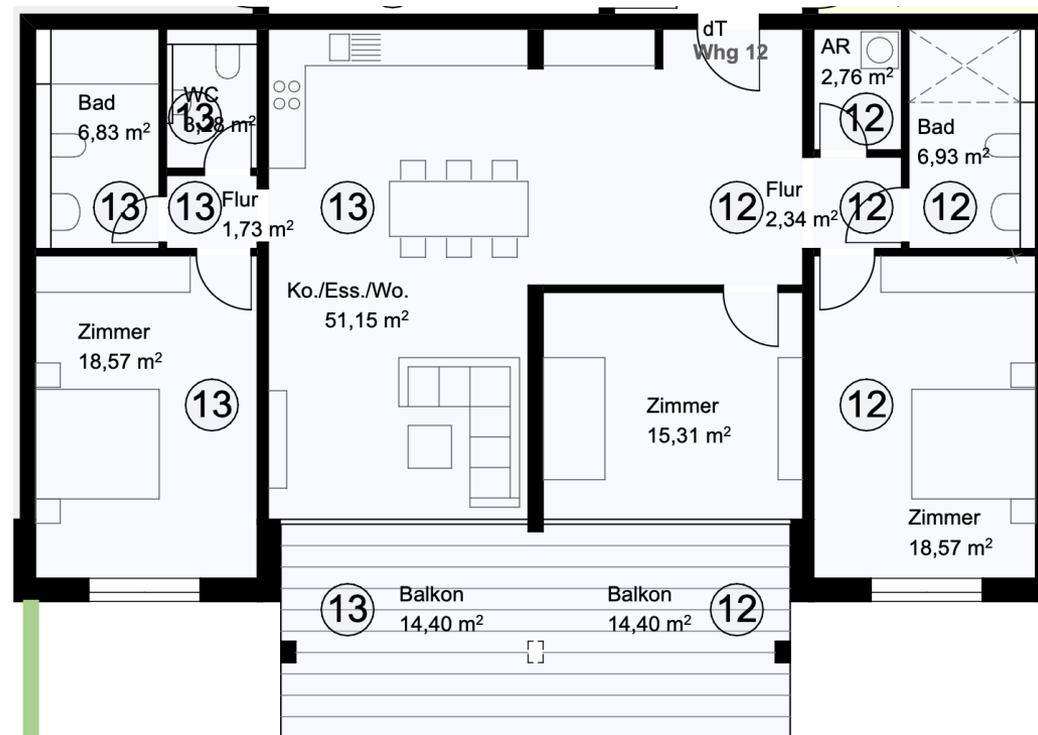
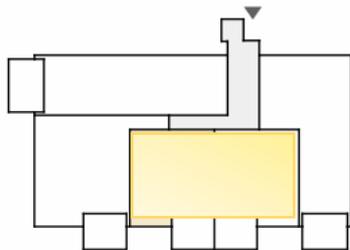
PROJEKT „RATHAUSGÄRTEN“

Wohnen und Leben am See



Projekte mit System.

WOHNUNG 12 + 13 / 2. OBERGESCHOSS



Raum	Fläche (m ²)
Wohnen, Essen, Kochen	51,15
Zimmer 1	18,57
Zimmer 2	15,31
Zimmer 3	18,57
Bad 1	6,93
Abstellraum	2,76
Bad 2	6,83
WC	3,28
Flur 1	2,34
Flur 2	1,73
Balkon (28,80m ² x 0,5)	14,40
Fläche insgesamt	141,87

Gartenanteil

PROJEKT „RATHAUSGÄRTEN“

Wohnen und Leben am See



Projekte mit System.

WOHNUNG 13 UND WOHNUNG 14 / 2. OBERGESCHOSS

FOTOMONTAGE MIT BLICK VOM JEWEILIGEN SCHLAFZIMMER IN RICHTUNG SEE



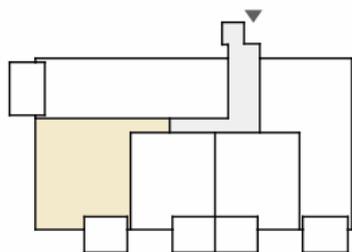
PROJEKT „RATHAUSGÄRTEN“

Wohnen und Leben am See

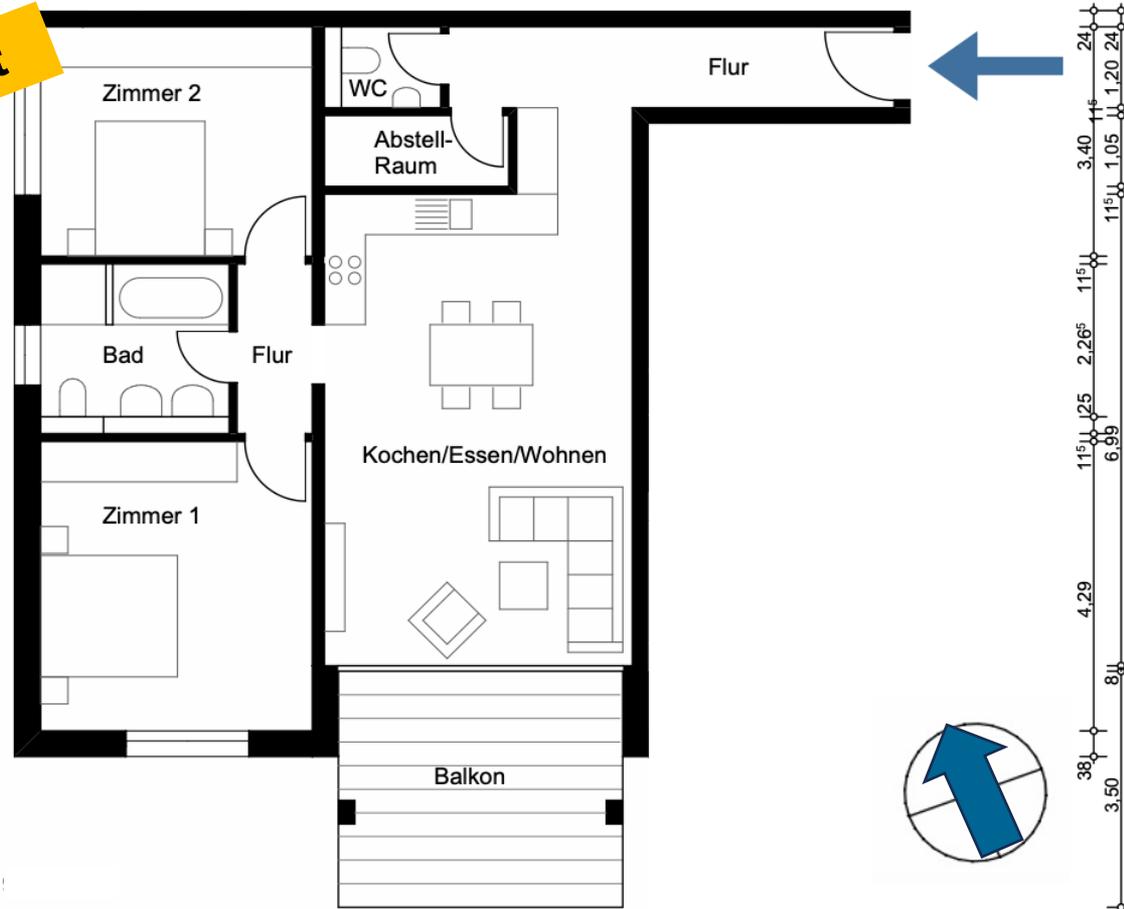
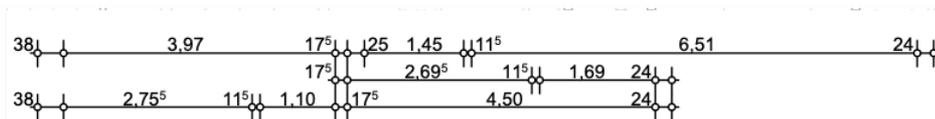


Projekte mit System.

WOHNUNG 14 / 2. OBERGESCHOSS



Reserviert



Raum	Fläche (m ²)
Wohnen, Essen, Kochen	32,95
Zimmer 1	16,69
Zimmer 2	13,23
Bad	6,56
Separates WC	1,71
Abstellraum	2,77
Flur 1	7,58
Flur 2	2,71
Terrasse (14,54 m ² x 0,5)	7,27
Fläche insgesamt	91,47

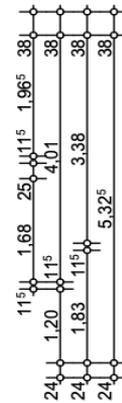
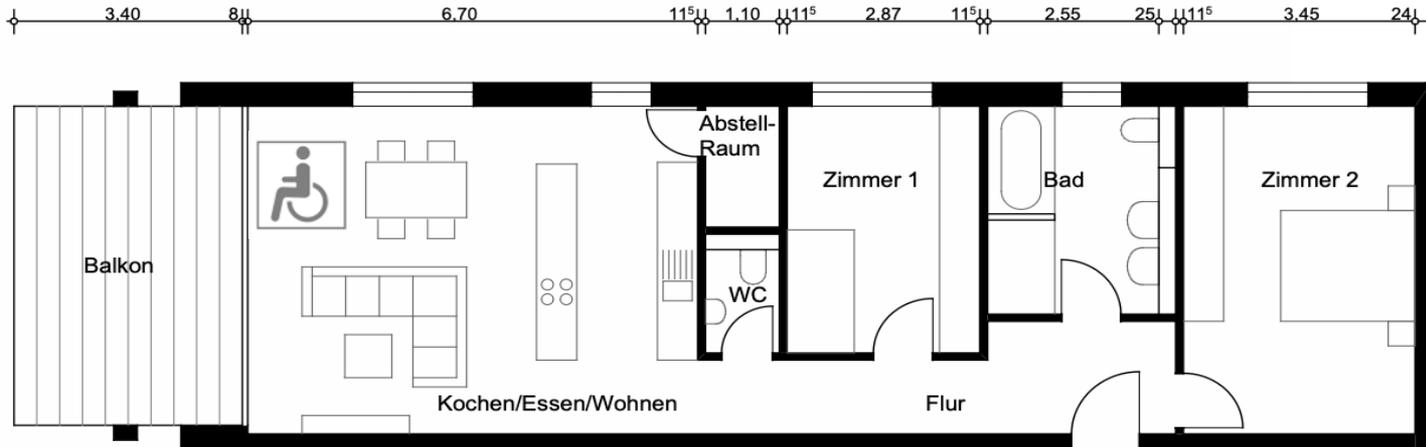
PROJEKT „RATHAUSGÄRTEN“

Wohnen und Leben am See

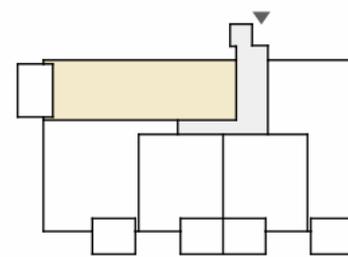


Projekte mit System.

WOHNUNG 15 / 2. OBERGESCHOSS



Raum	Fläche (m ²)
Wohnen, Essen, Kochen	34,96
Zimmer 1	11,28
Zimmer 2	18,00
Bad	9,03
Separates WC	1,87
Abstellraum	2,12
Flur	10,10
Terrasse (17,64 m ² x 0,5)	8,82
Fläche insgesamt	96,18



PROJEKT „RATHAUSGÄRTEN“

Wohnen und Leben am See

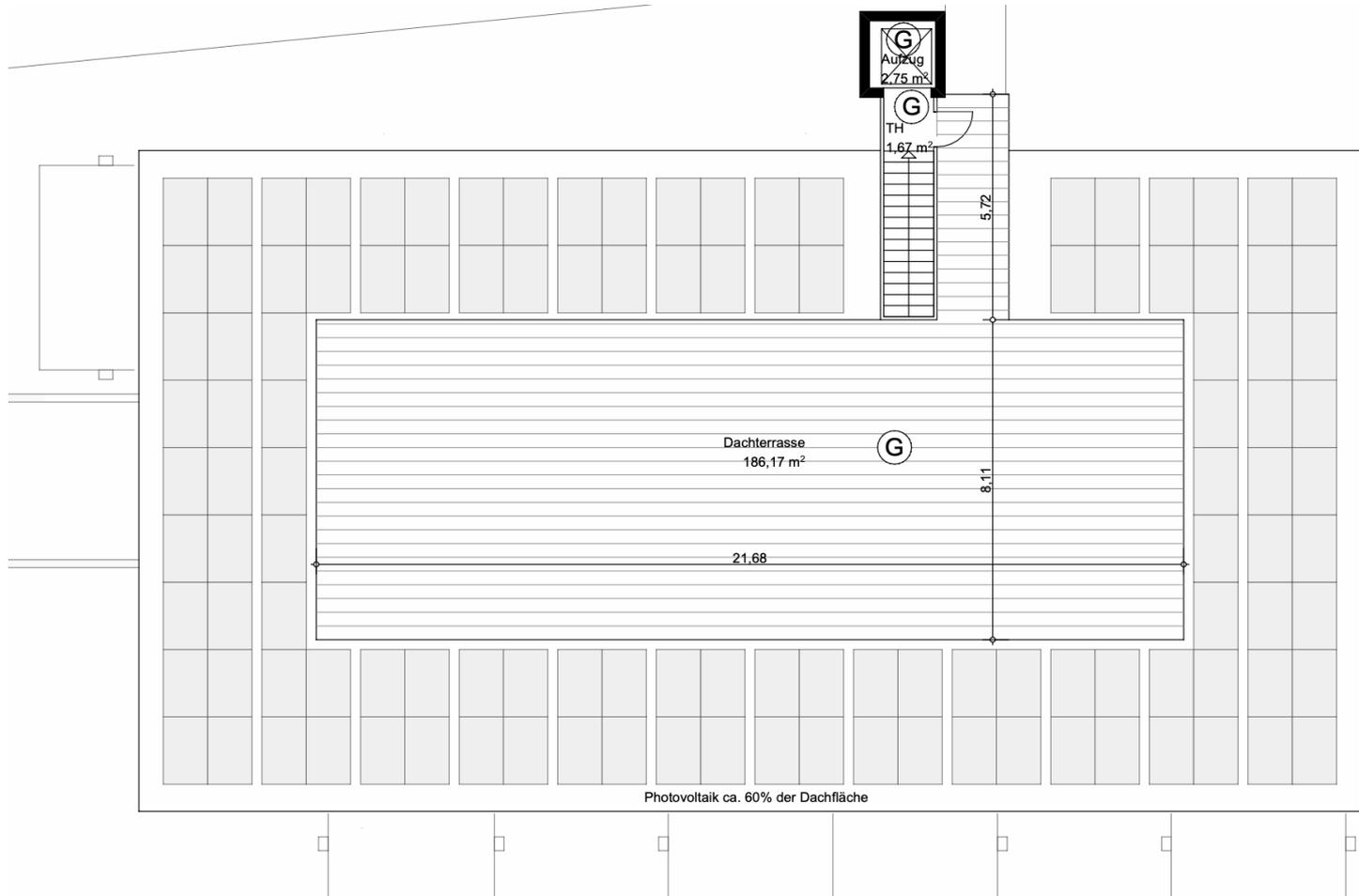
GEMEINSCHAFTLICHE DACHTERRASSE MIT 186 m²

„SEESICHT FÜR ALLE“



GEMEINSCHAFTLICHE DACHTERRASSE MIT 186 m²

„SEESICHT FÜR ALLE“



PROJEKT „RATHAUSGÄRTEN“

Wohnen und Leben am See



Projekte mit System.

PREISLISTE IM ÜBERBLICK

Wohnung Nr.	Lage im Gebäude	Anzahl der Zimmer	Wohnfläche (m ²)	Kaufpreis (€)	
1	Erdgeschoss-SO	3	95,18	660.000	
2	Erdgeschoss-Süd	2	70,78	495.000	Barrierefrei
3	Erdgeschoss-Süd	2	69,89	495.000	
2 + 3	Erdgeschoss-Süd	4	141,79	980.000	
4	Erdgeschoss-SW	3	91,55	640.000	
5	Erdgeschoss-NW	3	95,89	650.000	Barrierefrei
6	1. OG-Süd-Ost	3	95,18	695.000	
7	1. OG-Süd	2	70,78	525.000	Barrierefrei
8	1. OG-Süd	2	69,89	525.000	
7 + 8	1. OG-Süd	4	141,79	1.040.000	
9	1. OG -Süd-West	3	91,55	670.000	
10	1. OG- Nord-West	3	95,89	680.000	Barrierefrei
11	2. OG-Süd-Ost	3	95,18	Verkauft	
12	2. OG-Süd	2	70,78	560.000	
13	2. OG-Süd	2	70,59	560.000	
12 + 13	2. OG-Süd	4	141,97	1.100.000	
14	2. OG -Süd-West	3	91,47	Reserviert	
15	2. OG- Nord-West	3	96,18	710.000	Barrierefrei
Stellplatz 1-13	Untergeschoss			29.000	
Stellplatz 14	Untergeschoss			37.000	
Stellplatz	Freifläche			15.000	