

Markdorf

Neubauprojekt Kreuzgasse



Czesch

Wohnbau

www.czesch.de

» Ihr neues Zuhause «

Markdorf



Markdorf ist eine lebendige Kleinstadt mit ca. 14.500 Einwohnern am Fuße des Gehrenbergs, im Hinterland des Bodensees und im Herzen des Bodenseekreises. Zahlreiche historische Sehenswürdigkeiten, wie das Untertor, das Obertor, der Hexenturm mit dem markanten Staffelgiebel und das Bischofsschloss der Fürstbischöfe von Konstanz bilden die charakteristischen Wahrzeichen der Stadt.

Die Region gilt als eine der begehrtesten und sonnenreichsten Plätze Deutschlands. Aufgrund Ihres Weitblickes und der unvergleichbaren See- und Bergsicht vom Gehrenberg aus wird die Stadt Markdorf im Volksmund auch die Terrasse zum Bodensee genannt.

Als bekannte touristische Region genießt man hier eine Traumlandschaft mit hohem Freizeitwert und Entspannung pur. Eine attraktive Innenstadt, die Nähe zum Bodensee und die Lage am Gehrenberg machen Markdorf zu einem beliebten Lebensraum für Jung und Alt.



Makrolage des Objekts

Markdorf liegt im Hinterland des Bodensees zwischen den bekannten Seeorten Meersburg und Friedrichshafen. Die Stadt ist verkehrsgünstig gelegen und an den öffentlichen Nahverkehr mit Bus und Bahn angeschlossen. Sie bietet sich sowohl für Pendler als auch für touristische Ausflüge als sehr guter Ausgangspunkt an.

Über die Bundesstraße B30 erreichen Sie die Städte Ravensburg (20 km) und Ulm (ca. 105 km). Den Autobahnanschluss in Lindau zur A96 erreichen Sie über Bundesstraße B31 in ca. 35 km Entfernung und den Anschluss in westlicher Richtung an die A98 in Stockach in ca. 37 km Entfernung.

Meersburg mit seiner ganzjährigen Fährverbindung nach Konstanz liegt nur wenige Fahrminuten (ca. 12 km) entfernt und auch das Bodenseeufer mit all seinen Vorzügen erreichen Sie in 10-15 Minuten.



Unser Bauvorhaben – *Mikrolage des Objekts*



Das Bauvorhaben befindet sich in sehr guter, stadtnaher Lage und bietet dennoch die Vorzüge eines ruhigen Wohnumfeldes.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Bäckerei, Edeka Markt, Drogerie, Apotheke, Ärzte, Sparkasse, Volksbank, Mode, Sport und die Einkaufspassage sind fußläufig in einem Umkreis von nur 400 m und ca. 4-5 Gehminuten zu erreichen. Auch den attraktiven Altstadt kern mit seinen Sehenswürdigkeiten erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten.

Eine Bushaltestelle mit direkter Anbindung an den Markdorfer Bahnhof befindet sich in nur ca. 50 m Entfernung.



Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage und 8 Wohneinheiten

Bauweise und Ausstattung

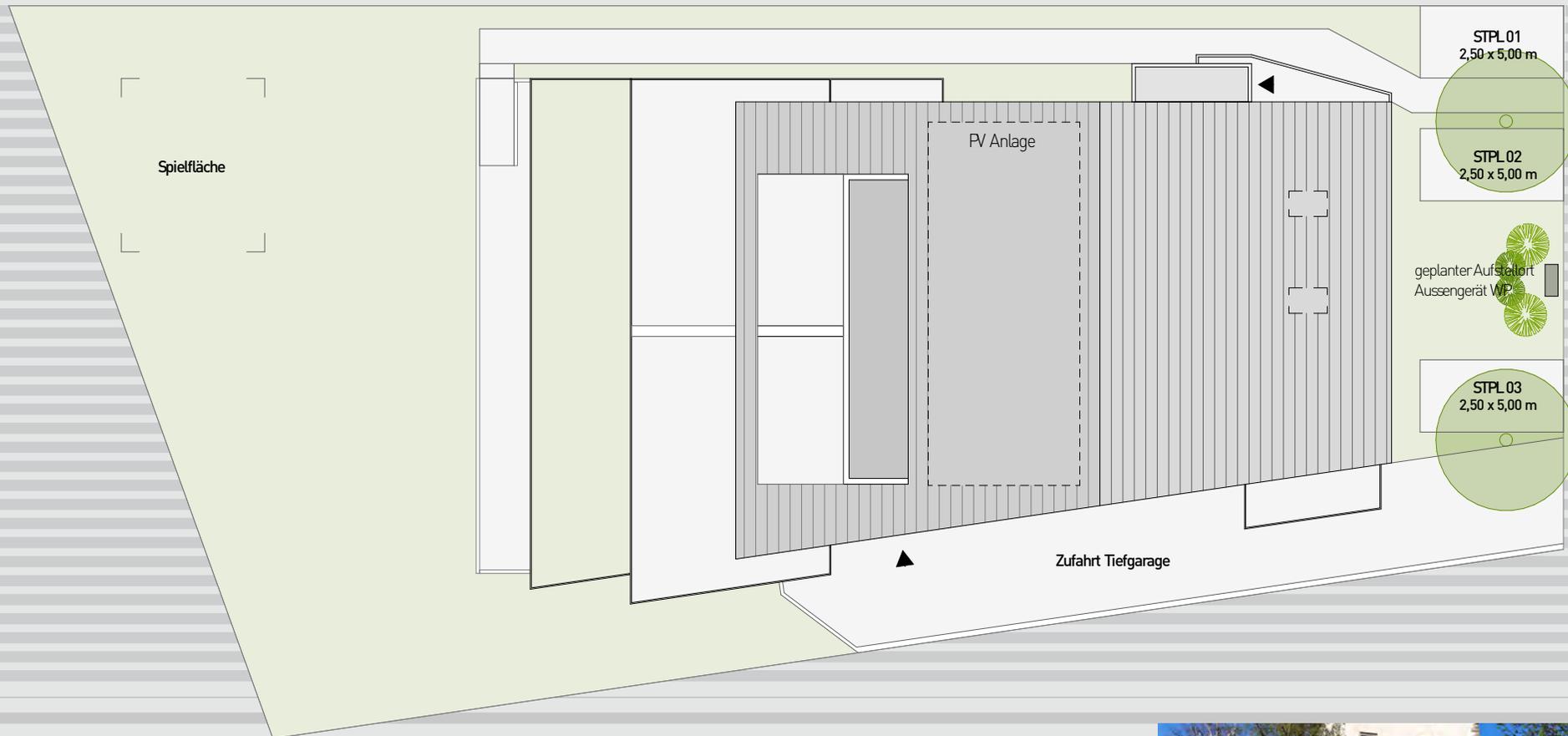
Das Mehrfamilienhaus wird in Massivbauweise mit Wärmedämmziegel, tragende Wände in Beton, nach neuesten Energiestandard gemäß GEG 2024 errichtet. Das Objekt bietet Ihnen eine moderne Architektur mit sehr gut geschnittenen Grundrissen und großzügigen Balkonen der zum Garten ausgerichteten Wohnungen.

Ausstattungsmerkmale

- Barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen
- Personenaufzug von der Tiefgarage in jedes Geschoss
- Modernste Luft-Wasser-Wärme-Pumpe mit Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Sommerlicher Wärmeschutz über passive Kühlfunktion der Fußbodenheizung
- Großzügige Elektroausstattung
- Bodenebene, geflieste Duschen
- Wohn- und Schlafräume in Eichenparkett
- Videosprechanlage
- Wärmeschutz-Isolierverglasung (3-fach)



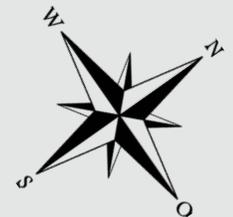
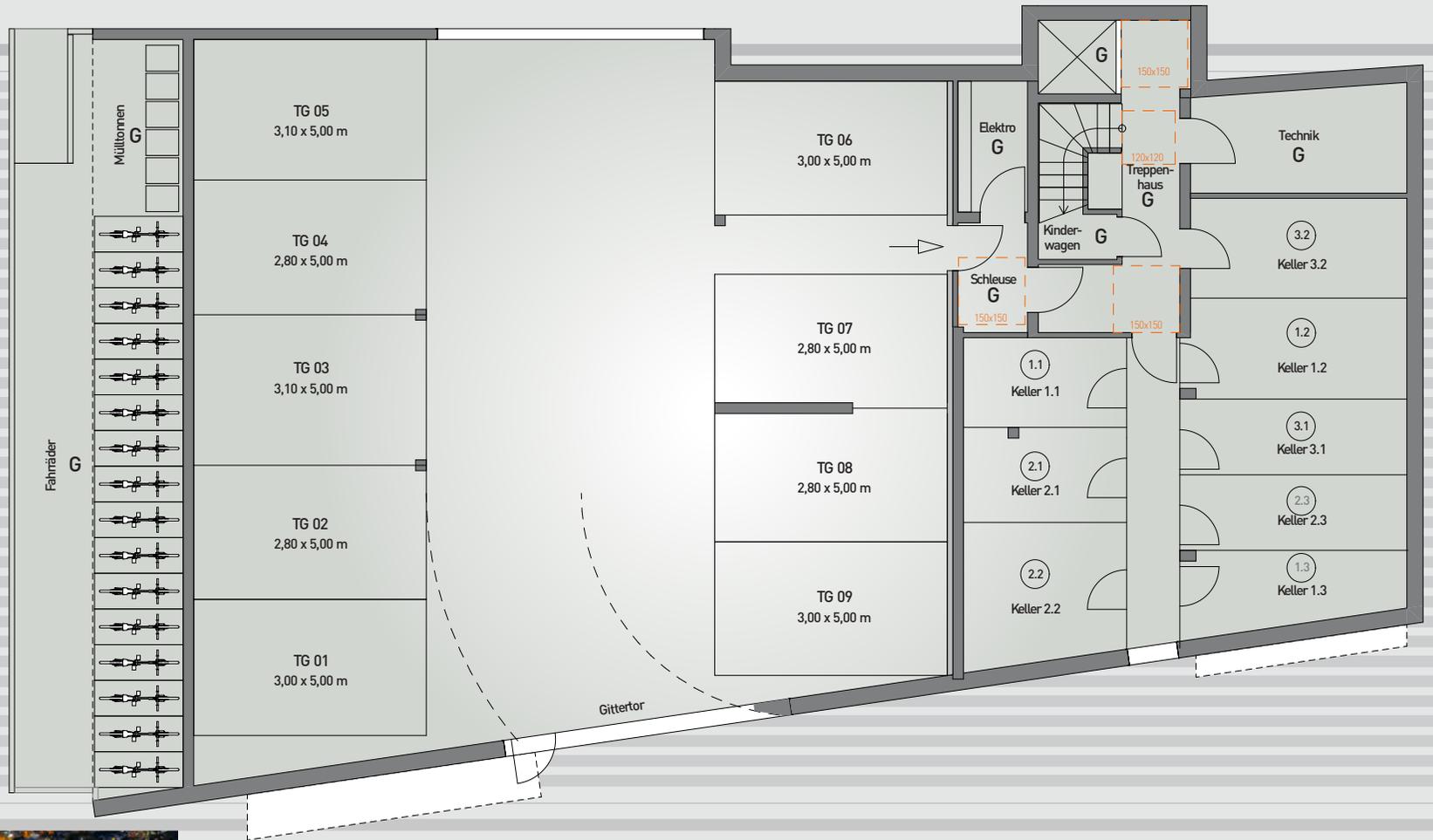
Lageskizze



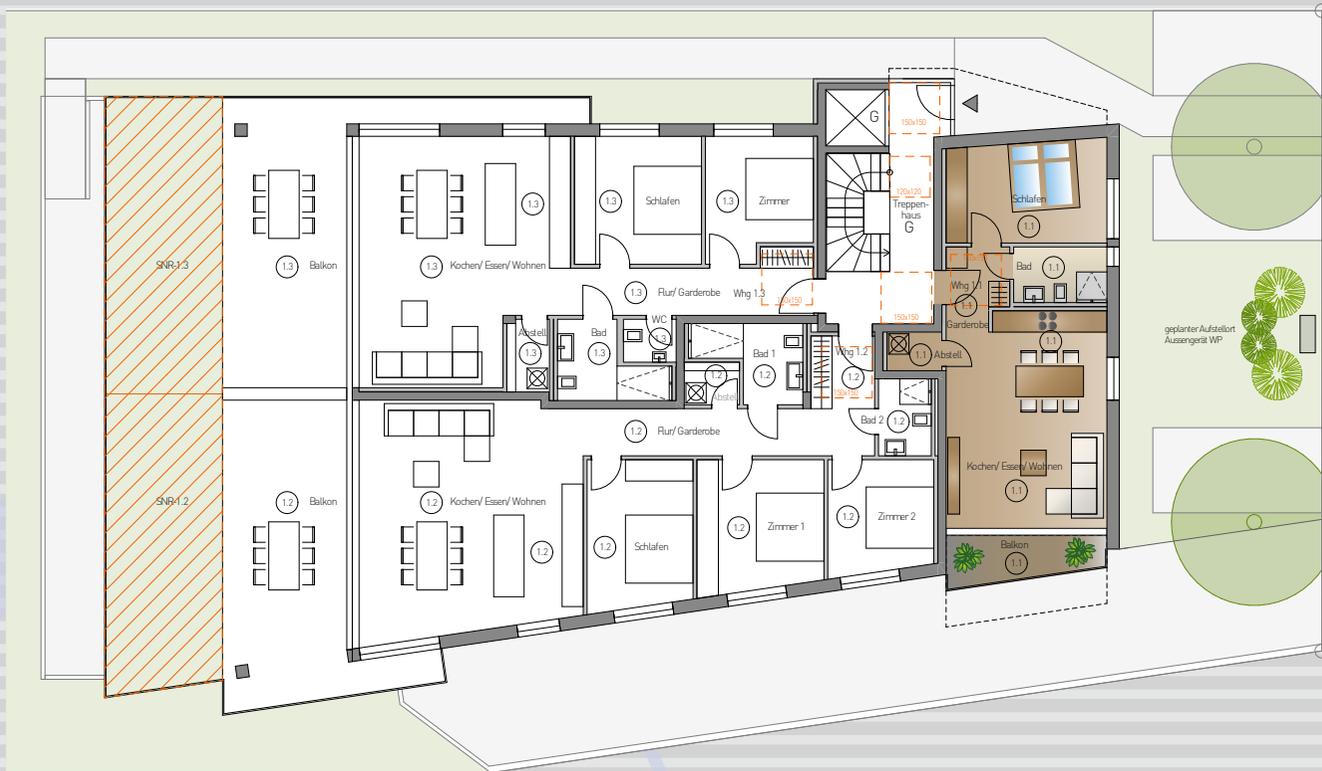
Ansichten und Angaben sind unverbindlich und ohne Gewähr.



Untergeschoss



Erdgeschoss - Wohnung 1.1



Erdgeschoss - Wohnung 1.1

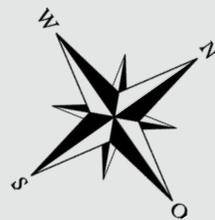
Wohnung 1.1

Garderobe	4,19 m ²
Kochen / Wohnen / Essen	29,30 m ²
Schlafen	13,87 m ²
Bad	4,33 m ²
Abstell	1,76 m ²
Balkon (50%)	2,97 m ²

Wohnfläche Gesamt 56,42 m²

Aufstellung der Wohnflächen nach Din 277 CAD-Berechnung

Ansichten und Angaben sind unverbindlich und ohne Gewähr.



Erdgeschoss - Wohnung 1.2

Erdgeschoss - Wohnung 1.2

Wohnung 1.2

Flur / Garderobe	15,70 m ²
Kochen / Wohnen / Essen	44,20 m ²
Schlafen	13,45 m ²
Zimmer 1	14,20 m ²
Zimmer 2	10,25 m ²
Bad 1	5,74 m ²
Bad 2	3,50 m ²
Abstell	2,00 m ²
Balkon (50%)	17,70 m ²

Wohnfläche Gesamt 126,74 m²

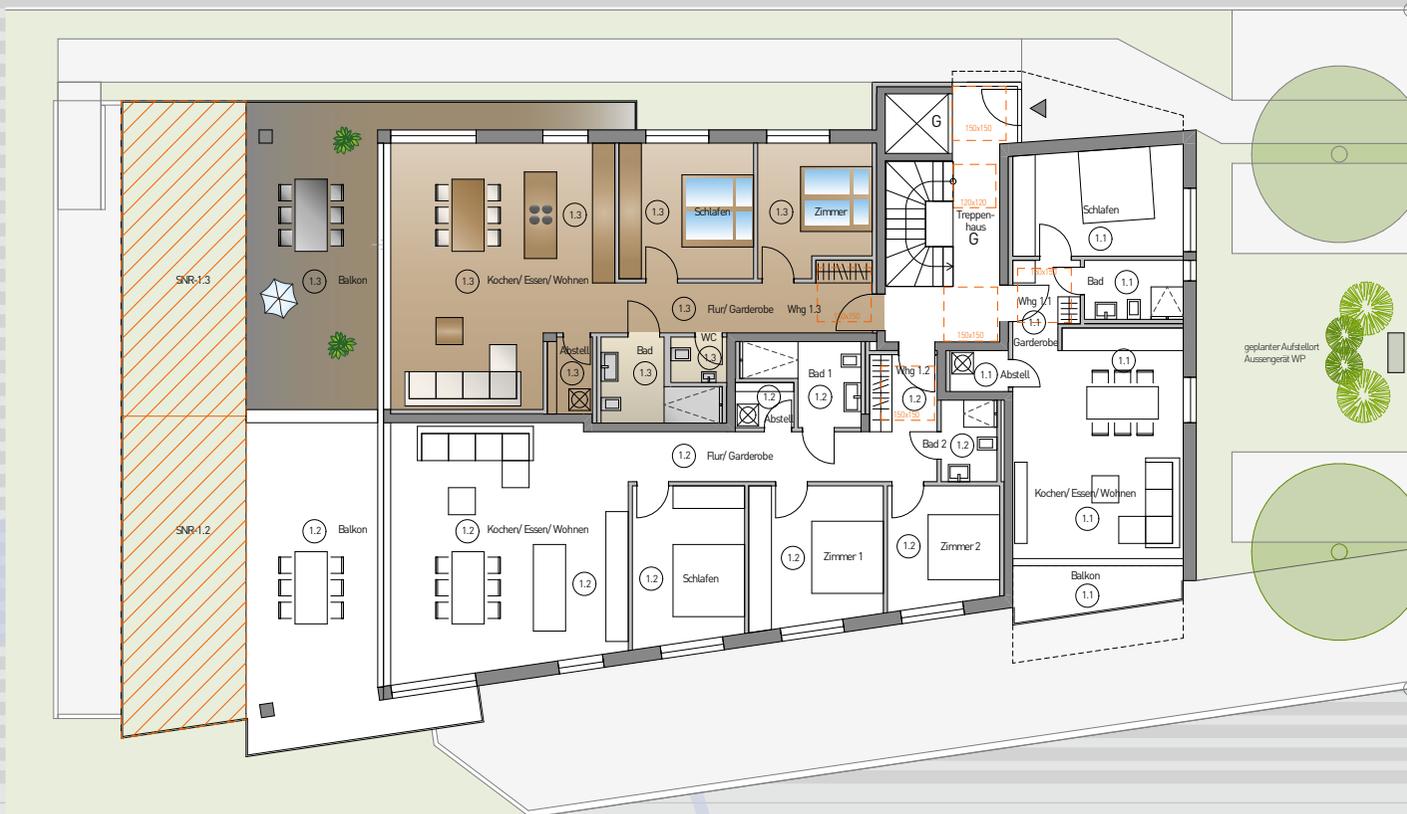
Aufstellung der Wohnflächen nach Din 277 CAD-Berechnung



Ansichten und Angaben sind unverbindlich und ohne Gewähr.



Erdgeschoss - Wohnung 1.3



Erdgeschoss - Wohnung 1.3

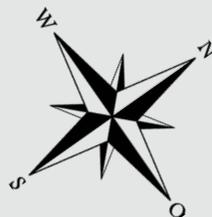
Wohnung 1.3

Flur / Garderobe	10,91 m ²
Kochen / Wohnen / Essen	41,40 m ²
Schlafen	14,01 m ²
Zimmer	10,89 m ²
Bad	5,69 m ²
WC	1,86 m ²
Abstell	2,63 m ²
Balkon (50%)	16,58 m ²

Wohnfläche Gesamt 103,97 m²

Aufstellung der Wohnflächen nach Din 277 CAD-Berechnung

Ansichten und Angaben sind unverbindlich und ohne Gewähr.



Obergeschoss - Wohnung 2.1

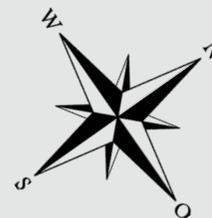
Obergeschoss - Wohnung 2.1

Wohnung 2.1

Garderobe	4,19m ²
Kochen / Wohnen / Essen	29,30 m ²
Schlafen	14,48 m ²
Bad	4,33 m ²
Abstell	1,76 m ²
Balkon (50%)	5,47 m ²

Wohnfläche Gesamt 59,53 m²

Aufstellung der Wohnflächen nach Din 277 CAD-Berechnung



Ansichten und Angaben sind unverbindlich und ohne Gewähr.



Obergeschoss - Wohnung 2.2



Obergeschoss - Wohnung 2.2

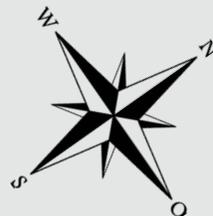
Wohnung 2.2

Flur / Garderobe	15,70 m ²
Kochen / Wohnen / Essen	44,20 m ²
Schlafen	13,45 m ²
Zimmer 1	14,20 m ²
Zimmer 2	10,25 m ²
Bad 1	5,74 m ²
Bad 2	3,50 m ²
Abstell	2,00 m ²
Balkon (50%)	17,70 m ²

Wohnfläche Gesamt 126,74 m²

Aufstellung der Wohnflächen nach Din 277 CAD-Berechnung

Ansichten und Angaben sind unverbindlich und ohne Gewähr.



Obergeschoss - Wohnung 2.3

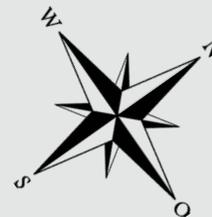
Obergeschoss - Wohnung 2.3

Wohnung 2.3

Flur / Garderobe	10,91 m ²
Kochen / Wohnen / Essen	41,40 m ²
Schlafen	14,01 m ²
Zimmer	10,89 m ²
Bad	5,69 m ²
WC	1,86 m ²
Abstell	2,63 m ²
Balkon (50%)	16,58 m ²

Wohnfläche Gesamt 103,97 m²

Aufstellung der Wohnflächen nach Din 277 CAD-Berechnung



Ansichten und Angaben sind unverbindlich und ohne Gewähr.



Dachgeschoss - Wohnung 3.1



Dachgeschoss - Wohnung 3.1

Wohnung 3.1

Flur / Garderobe	16,56 m ²
Küche	9,78 m ²
Wohnen / Essen	31,36 m ²
Schlafen	14,73 m ²
Bad 1	7,78 m ²
Bad 2	2,92 m ²
Abstell	2,06 m ²
Ankleide / Zimmer	11,95 m ²
Hauswirtschaft / Zimmer	12,35 m ²
Balkon (50%)	8,14 m ²

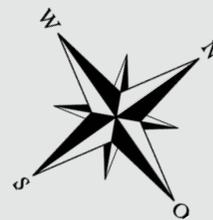
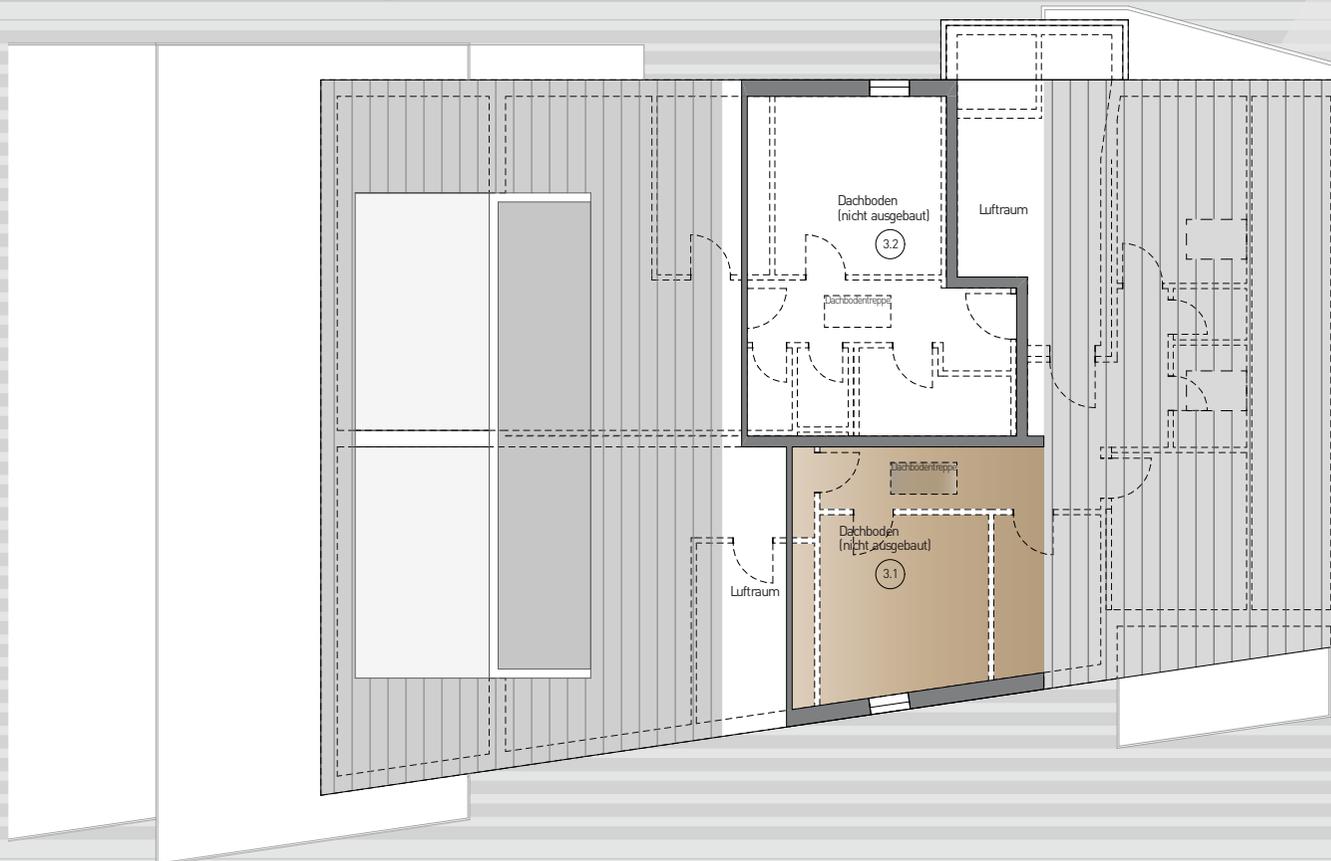
Wohnfläche Gesamt 117,62 m²

Aufstellung der Wohnflächen nach Din 277 CAD-Berechnung

Ansichten und Angaben sind unverbindlich und ohne Gewähr.



Dachspitz - Wohnung 3.1



Ansichten und Angaben sind unverbindlich und ohne Gewähr.



Dachgeschoss - Wohnung 3.2



Dachgeschoss - Wohnung 3.2

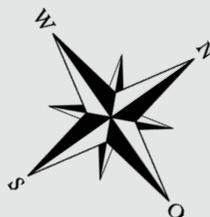
Wohnung 3.2

Flur / Garderobe	8,65 m ²
Küche	9,68 m ²
Wohnen / Essen	29,83 m ²
Schlafen	14,51 m ²
Bad	5,43 m ²
WC	1,99 m ²
Abstell	1,83 m ²
Balkon (50%)	8,46 m ²

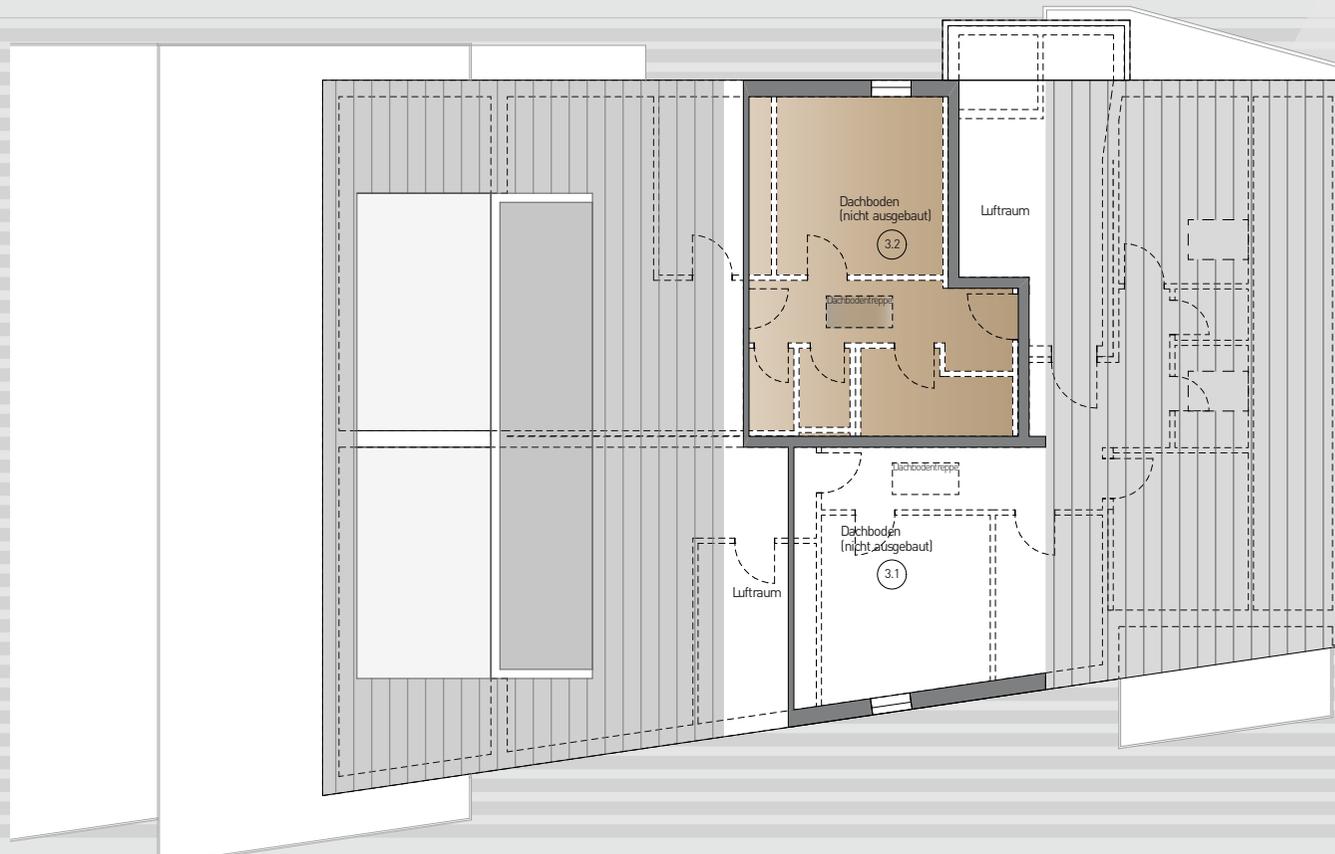
Wohnfläche Gesamt **80,37 m²**

Aufstellung der Wohnflächen nach Din 277 CAD-Berechnung

Ansichten und Angaben sind unverbindlich und ohne Gewähr.



Dachspitz - Wohnung 3.2



Ansichten und Angaben sind unverbindlich und ohne Gewähr.

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 Fach Handwerkern 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.

