

Markdorf *Wohnraum Gehrenberg*



Czesch

Wohnbau

www.czesch.de

» Über den Dächern Markdorfs «

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 Staffelturm 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*



Wunderschön über den Dächern von Markdorf an der Gehrenbergstraße gelegen bietet das Objekt aus allen Wohnungen eine herrliche Aussichtslage über Markdorf und das Umland. Die Wohnungen 1.2, 2.2 und 3.2 bieten darüber hinaus einen wunderschönen Blick auf den Bodensee und die Schweizer Bergwelt.

Die Fußgängerzone Markdorfs und der Altstadt kern mit seinen Sehenswürdigkeiten ist nur ca. 700 m entfernt und fußläufig in unter 10 Minuten zu erreichen. Auch das nahegelegene Waldstück mit seinen Spazier- und Wanderwegen sowie dem Aussichtspunkt Gehrenbergturm erreichen Sie in nur wenigen Minuten.

Ansichten und Angaben sind unverbindlich und ohne Gewähr.



Wohntraum Gehrenberg

Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage und 6 Wohneinheiten

Bauweise und Ausstattung

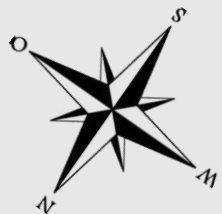
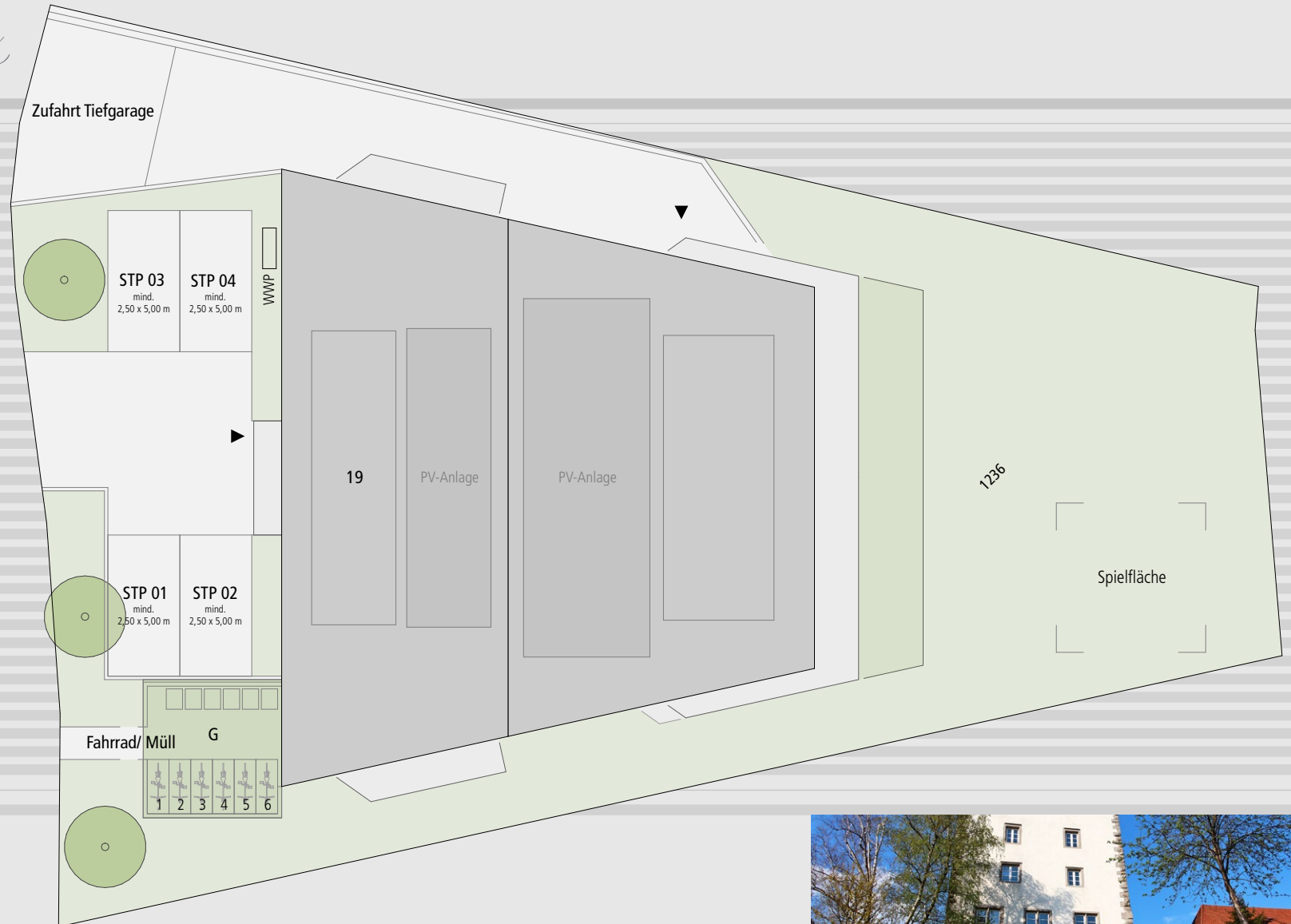
Das Mehrfamilienhaus wird in Massivbauweise mit Wärmedämmziegel, tragende Wände in Beton, nach neuesten Energiestandard gemäß GEG errichtet. Das exklusive Objekt bietet Ihnen geradlinige moderne Architektur mit hervorragend geschnittenen großzügigen Grundrissen.

Ausstattungsmerkmale

- Barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen
- Personenaufzug von der Tiefgarage in jedes Geschoss
- Modernste Wärmepumpentechnologie Erdwärme oder Luft-Wasser
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Sommerlicher Wärmeschutz über passive Kühlfunktion der Fußbodenheizung
- Hochwertige Elektro- und Sanitärausstattung
- Bodenebene geflieste Duschen
- Wohn- und Schlafräume in Parkett, Materialpreis 65 €/m²
- Videosprechanlage
- Wärmeschutz-Isolierverglasung (3-fach)



Lageskizze



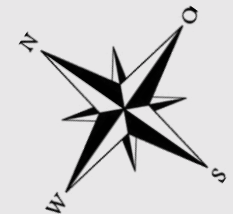
Ansichten und Angaben sind unverbindlich und ohne Gewähr.



Untergeschoss



Ansichten und Angaben sind unverbindlich und ohne Gewähr.



Erdgeschoss - Wohnung 1.1



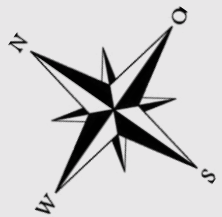
Erdgeschoss - Wohnung 1.1

Wohnung 1.1

Eingang/Flur	15,33 m ²
Kochen/Wohnen/Essen	47,71 m ²
Schlafen	20,76 m ²
Zimmer 1	16,30 m ²
Zimmer 2	13,08 m ²
Bad	9,58 m ²
Duschbad	4,29 m ²
Abstell	4,99 m ²
Balkon (50%)	12,62 m ²

Wohnfläche Gesamt **144,66 m²**

Aufstellung der Wohnflächen nach Din 277 CAD-Berechnung



Ansichten und Angaben sind unverbindlich und ohne Gewähr.



Erdgeschoss - Wohnung 1.2

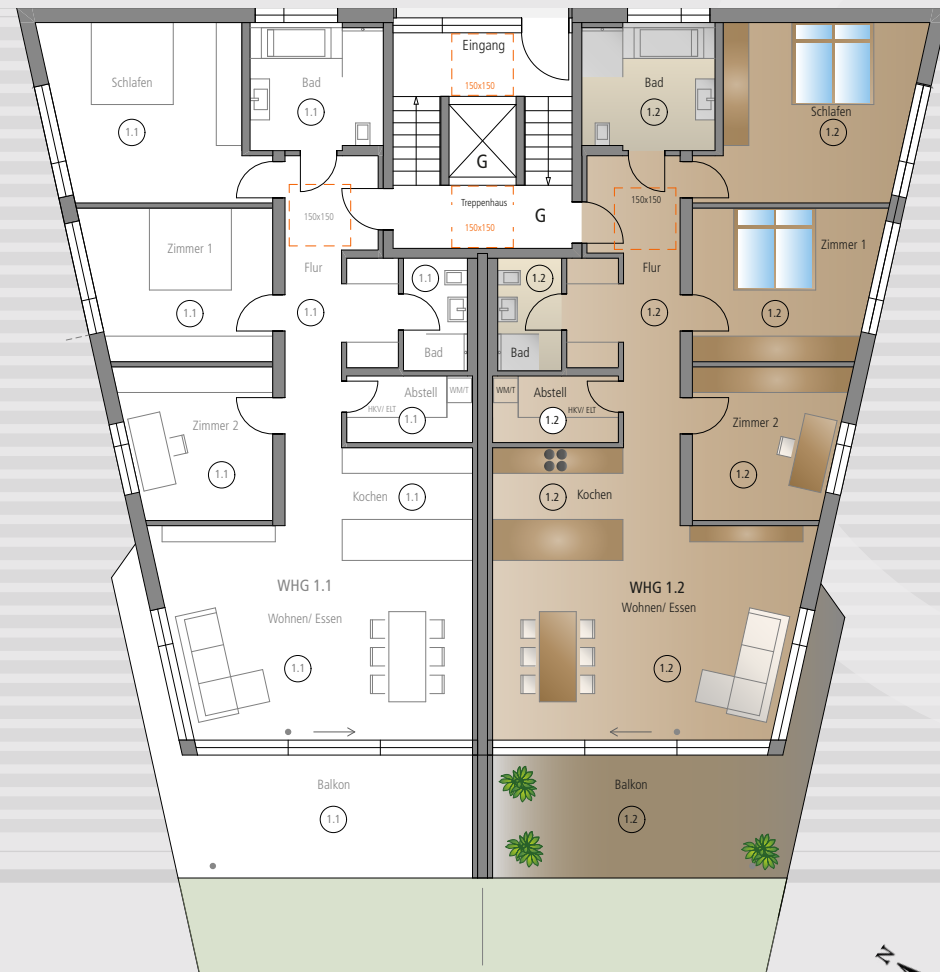
Erdgeschoss - Wohnung 1.2

Wohnung 1.2

Eingang/Flur	15,39 m ²
Kochen/Wohnen/Essen	47,71 m ²
Schlafen	20,76 m ²
Zimmer 1	16,30 m ²
Zimmer 2	13,08 m ²
Bad	9,58 m ²
Duschbad	4,29 m ²
Abstell	4,99 m ²
Balkon (50%)	12,26 m ²

Wohnfläche Gesamt **144,36 m²**

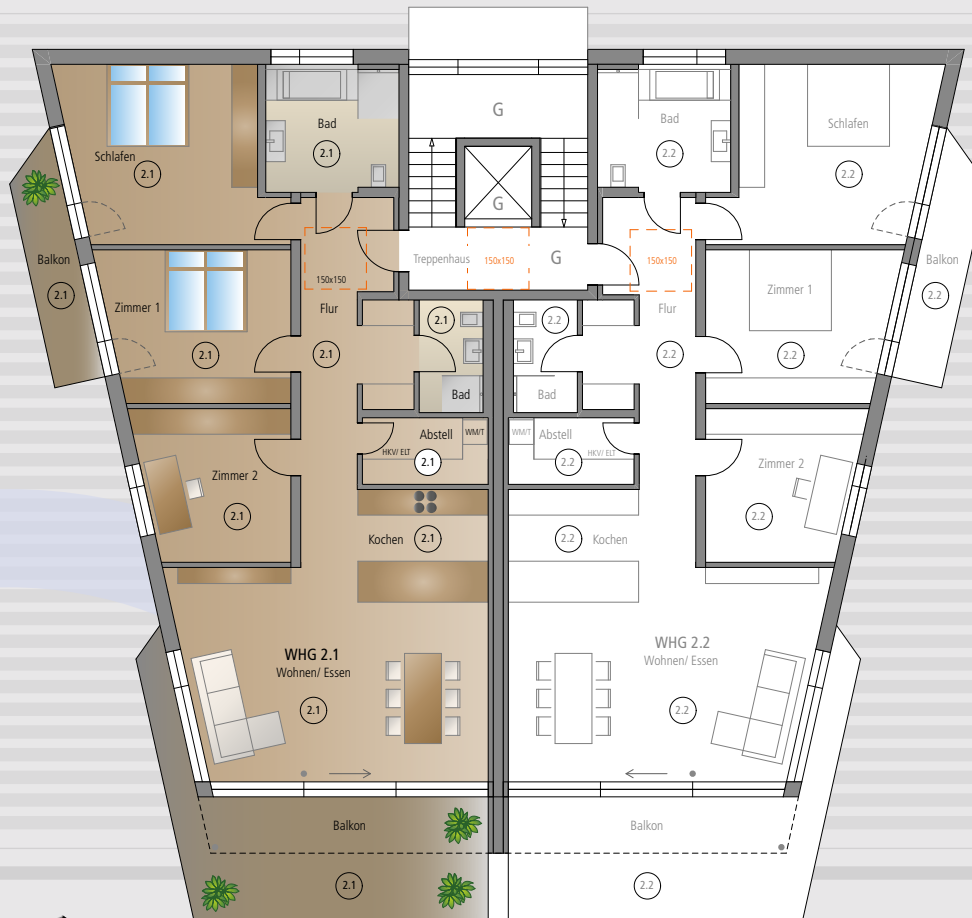
Aufstellung der Wohnflächen nach Din 277 CAD-Berechnung



Ansichten und Angaben sind unverbindlich und ohne Gewähr.



Obergeschoss - Wohnung 2.1



Obergeschoss - Wohnung 2.1

Wohnung 2.1

Eingang/Flur	15,33 m ²
Kochen/Wohnen/Essen	47,71 m ²
Schlafen	20,82 m ²
Zimmer 1	16,52 m ²
Zimmer 2	13,31 m ²
Bad	9,58 m ²
Duschbad	4,29 m ²
Abstell	4,99 m ²
Balkon 1 (50%)	12,26 m ²
Balkon 2 (50%)	3,49 m ²

Wohnfläche Gesamt **148,30 m²**

Aufstellung der Wohnflächen nach Din 277 CAD-Berechnung



Ansichten und Angaben sind unverbindlich und ohne Gewähr.



Obergeschoss - Wohnung 2.2

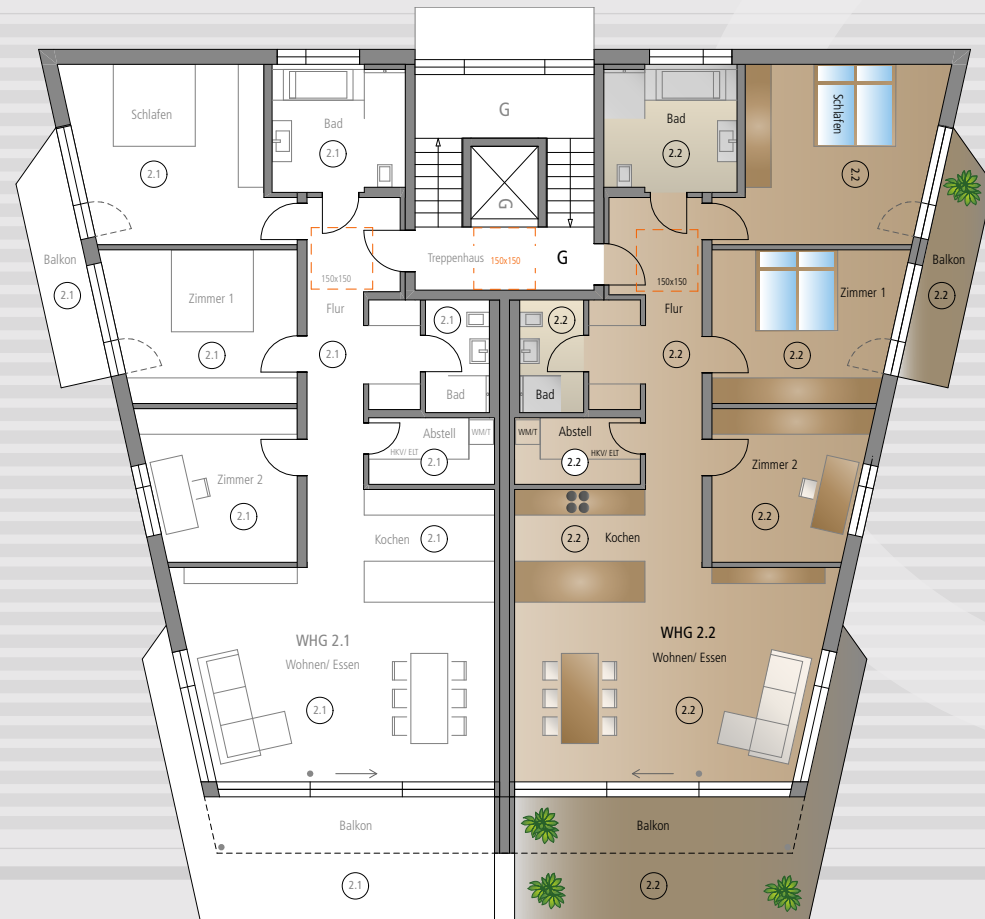
Obergeschoss - Wohnung 2.2

Wohnung 2.2

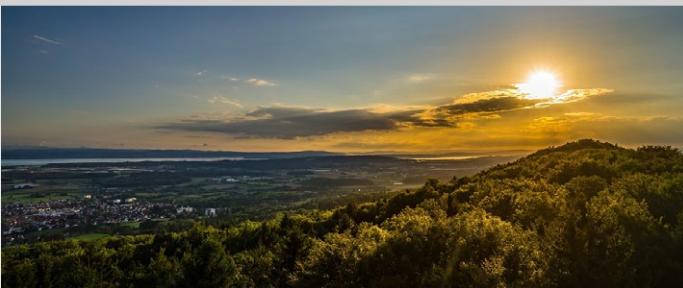
Eingang/Flur	15,39 m ²
Kochen/Wohnen/Essen	47,71 m ²
Schlafen	20,82 m ²
Zimmer 1	16,52 m ²
Zimmer 2	13,31 m ²
Bad	9,58 m ²
Duschbad	4,29 m ²
Abstell	4,99 m ²
Balkon 1 (50%)	12,26 m ²
Balkon 2 (50%)	3,49 m ²

Wohnfläche Gesamt **148,36 m²**

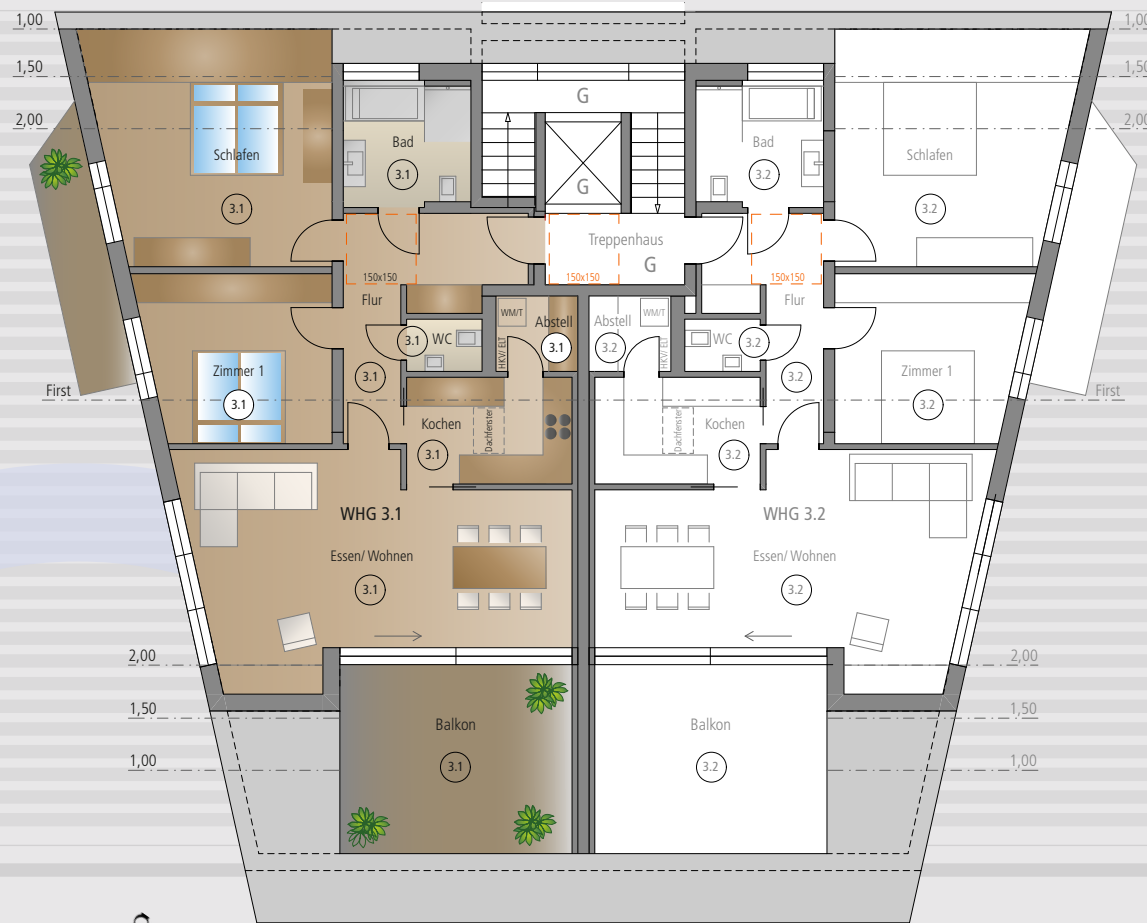
Aufstellung der Wohnflächen nach Din 277 CAD-Berechnung



Ansichten und Angaben sind unverbindlich und ohne Gewähr.



Dachgeschoss - Wohnung 3.1



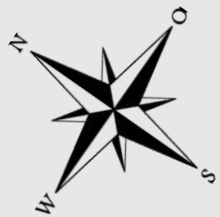
Dachgeschoss - Wohnung 3.1

Wohnung 3.1

Eingang/Flur	11,29 m ²
Kochen	8,19 m ²
Wohnen/Essen	33,27 m ²
Schlafen	19,50 m ²
Zimmer 1	14,32 m ²
Bad	7,03 m ²
WC	1,83 m ²
Abstell	2,81 m ²
Balkon (50%)	10,80 m ²

Wohnfläche Gesamt **109,04 m²**

Aufstellung der Wohnflächen nach Din 277 CAD-Berechnung



Ansichten und Angaben sind unverbindlich und ohne Gewähr.



Dachgeschoss - Wohnung 3.2

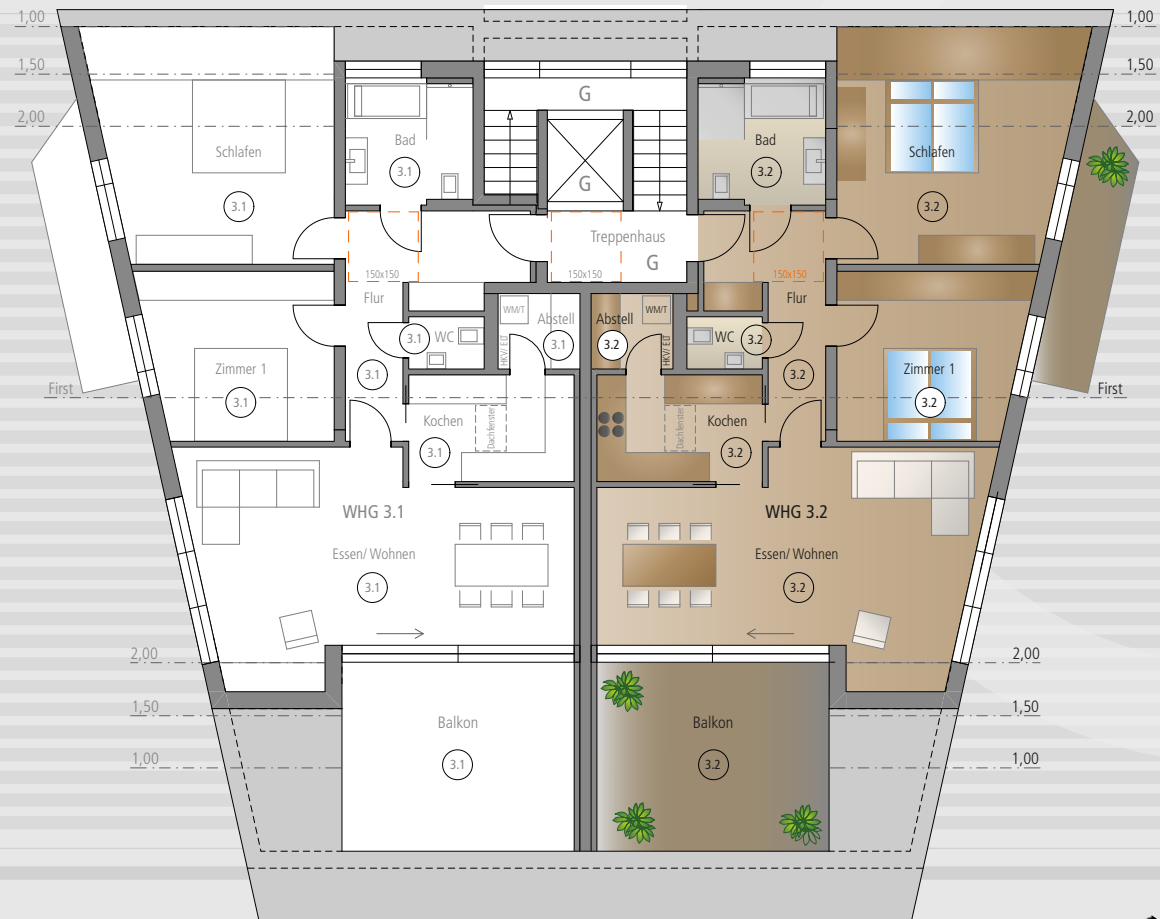
Dachgeschoss - Wohnung 3.2

Wohnung 3.2

Eingang/Flur	8,98 m ²
Kochen	8,19 m ²
Wohnen/Essen	33,27 m ²
Schlafen	19,50 m ²
Zimmer 1	14,32 m ²
Bad	7,03 m ²
WC	1,83 m ²
Abstell	2,81 m ²
Balkon (50%)	10,80 m ²

Wohnfläche Gesamt **106,73 m²**

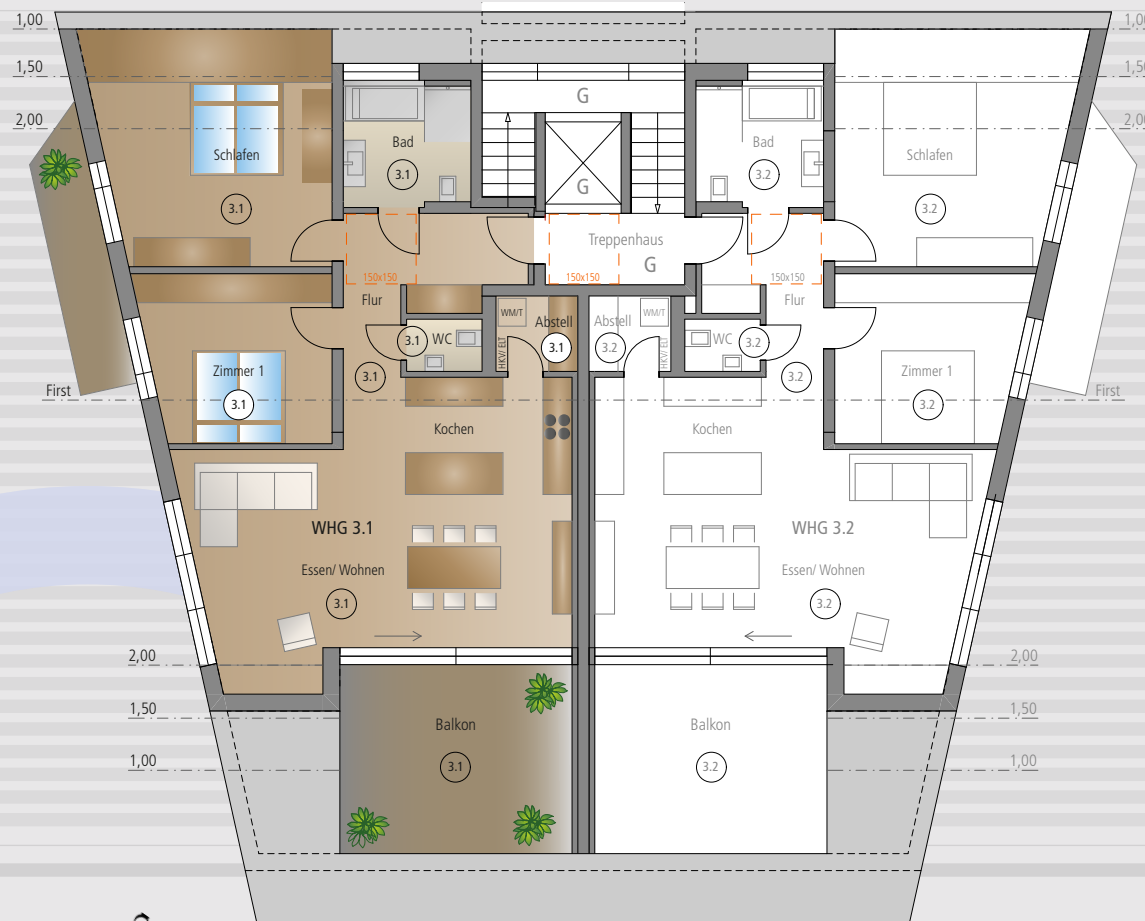
Aufstellung der Wohnflächen nach Din 277 CAD-Berechnung



Ansichten und Angaben sind unverbindlich und ohne Gewähr.



Dachgeschoss alternativ - Wohnung 3.1



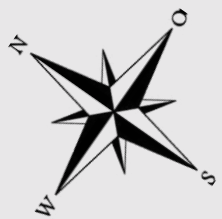
Dachgeschoss - Wohnung 3.1

Wohnung 3.1

Eingang/Flur	11,29 m ²
Kochen	8,19 m ²
Wohnen/Essen	33,27 m ²
Schlafen	19,50 m ²
Zimmer 1	14,32 m ²
Bad	7,03 m ²
WC	1,83 m ²
Abstell	2,81 m ²
Balkon (50%)	10,80 m ²

Wohnfläche Gesamt **109,04 m²**

Aufstellung der Wohnflächen nach Din 277 CAD-Berechnung



Ansichten und Angaben sind unverbindlich und ohne Gewähr.



Dachgeschoss alternativ - Wohnung 3.2

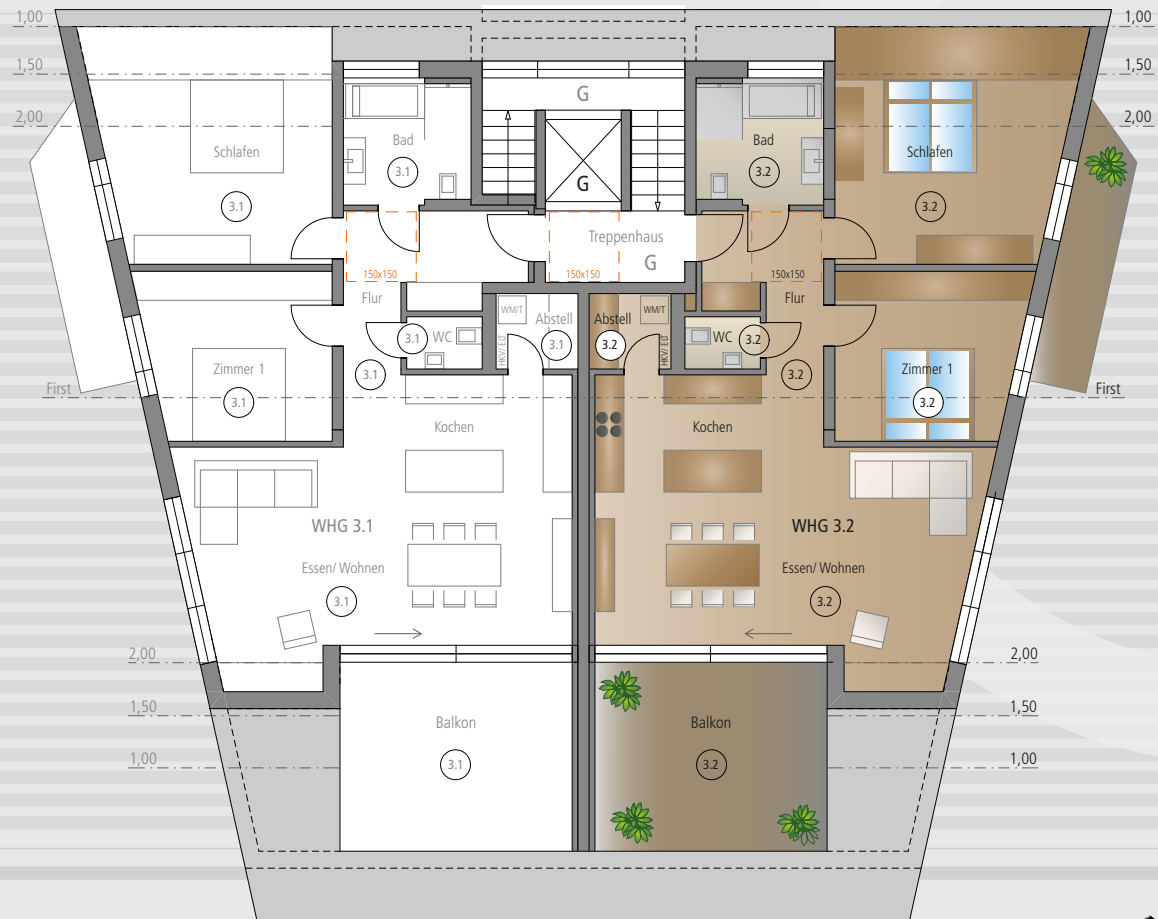
Dachgeschoss - Wohnung 3.2

Wohnung 3.2

Eingang / Flur	8,98 m ²
Kochen	8,19 m ²
Wohnen / Essen	33,27 m ²
Schlafen	19,50 m ²
Zimmer 1	14,32 m ²
Bad	7,03 m ²
WC	1,83 m ²
Abstell.	2,81 m ²
Balkon (50%)	10,80 m ²

Wohnfläche Gesamt **106,73 m²**

Aufstellung der Wohnflächen nach Din 277 CAD-Berechnung



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.

