



Exposé
**Neue Mitte
Fischbach**



Das Wichtigste in Kürze

- Wohn- und Geschäftshaus in attraktiver Lage
- 89 Wohnungen zwischen 36 qm und 172 qm
- Teilweise mit See- und Alpensicht
- ca. 650 Meter Luftlinie zum Bodenseeufer
- Lebensmittelmarkt und Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss
- KfW70-Standard
- Hochwertige Ausstattung mit Parkett, Fußbodenheizung u. v. m.
- Hauseigene Tiefgarage

Friedrichshafen

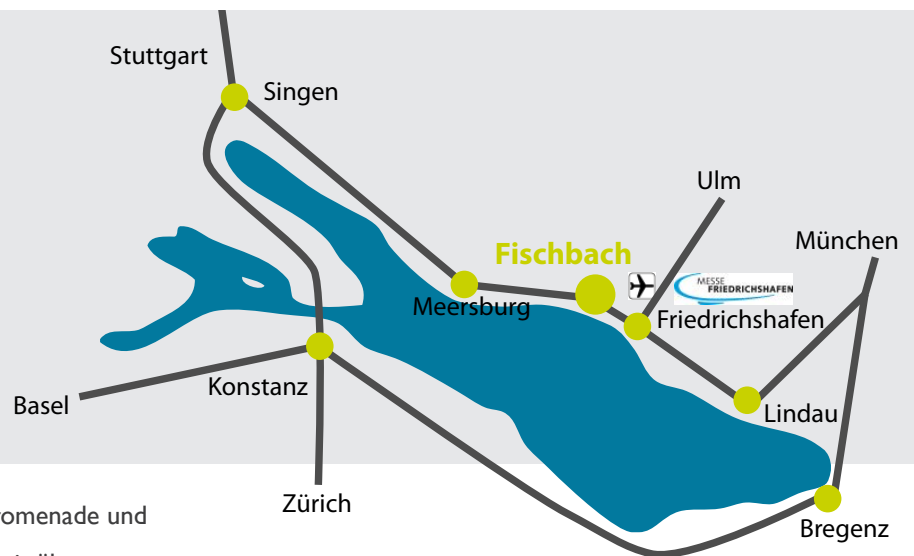
Friedrichshafen liegt am baden-württembergischen Ufer des Bodensees und ist mit etwa 58.000 Einwohnern nach Konstanz die größte Stadt am See. Die Stadt ist Kreisstadt des Landkreises Bodenseekreis mit insgesamt etwa 210.000 Einwohnern.

Stadt und Umland bieten einen hohen Freizeitwert.

Der Bodensee lockt zum Baden, Segeln oder Surfen und in den nahen Alpen findet sich in knapp zwei Autostunden für jeden das passende Ski- oder Wandergebiet.

Direkt am Seeufer gelegen, lädt die Innenstadt von Friedrichshafen zum Bummeln oder Verweilen in den Cafés an der Seepromenade ein.

Daneben ist Friedrichshafen auch bekannt für sein buntes kulturelles Leben. Das Kultur- und Kongresszentrum



Graf-Zeppelin-Haus liegt direkt an der Seepromenade und bietet jedes Jahr ein breites Programm mit weit über 1.000 Veranstaltungen, das über 300.000 Besucher anzieht.

Friedrichshafen ist Hochschulstandort, Messestadt und attraktiver Wirtschaftsstandort im süddeutschen Raum. Weltweit führende Großunternehmen wie der Autozulieferer ZF oder der Motorenbauer MTU haben in Friedrichshafen ihren Sitz und auch Ursprung.

Die Region kann seit Jahren eine konstant niedrige Arbeitslosenquote vorweisen und zieht gut ausgebildete Fachkräfte aus ganz Europa an. Diese wirtschaftliche Stärke hat Tradition:

Große Namen wie Graf Zeppelin, Claude Dornier oder Karl Maybach haben in Friedrichshafen konstruiert und Ideen erfolgreich verwirklicht.

Die Region ist mit dem Bodensee-Airport, überregionaler Bundesstraßen- und Bahnanbindung und nicht zuletzt durch die Schiffsverbindungen auf dem Bodensee verkehrlich sehr gut angebunden. München, Stuttgart, Ulm und auch Zürich lassen sich bequem erreichen.

Fischbach



Der westlich der Kernstadt gelegene Ortsteil ist eine Gemeinde mit langer Vergangenheit. 2014 feierte Fischbach 1250jähriges Jubiläum. Bis 1937 war der kleine Ort am Bodensee eigenständige Gemeinde und wurde dann in die Stadt Friedrichshafen eingemeindet.

Heute zählt der Ortsteil rund 7.000 Einwohner und ist ein beliebter Wohn- und Ferienort am Bodensee. Eine gute Infrastruktur mit eigenen Kindergärten und Schulen zeichnen Fischbach genauso aus wie die Verkehrsanbindung mit Bus und Bahn sowie der Bundesstraße nach Friedrichshafen und Meersburg. Fischbach besitzt ein eigenes Frei- und Seebad, das in den kommenden Jahren weiter ausgebaut werden soll. Daneben hat Fischbach einen idyllischen Yachthafen und sein Bodensee-ufer ist ein beliebter und bekannter Treffpunkt für Wind- und Kitesurfer.





Neue Mitte Fischbach

Mit dem Bauvorhaben entsteht in Fischbach eine neue Ortsmitte. Gemeinsam mit der Stadt Friedrichshafen wurde die Planung konzipiert. Die Ortsmitte soll mit Wohnungen, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsflächen lebendiges Zentrum von Fischbach werden.

Auch geografisch liegt die Neue Mitte im Zentrum von Fischbach und wird nach Fertigstellung der geplanten Bahnquerung von überall bequem zu erreichen sein. Das Bodenseeufer liegt nur ca. 650 Meter Luftlinie vom Objekt entfernt.

Die Neue Mitte liegt unmittelbar am Bahnhof Fischbach, der den Vorort mit der Innenstadt und dem Flughafen verbindet. Daneben verkehren regelmäßige Buslinien aus Fischbach nach Friedrichshafen und in die umliegenden Orte.



Fünf unterschiedlich gestaffelte Wohngebäude gruppieren sich um einen zentralen Platz, der von Einzelhandels- und Dienstleistungsflächen in den Erdgeschossen umsäumt wird. In den Ladenflächen finden Bäckerei, Friseur oder Eisdiele Raum und schaffen Möglichkeiten zur fußläufigen Nahversorgung. Der zentrale Platz wird ansprechend mit Grünflächen und Wasserspiel gestaltet und bietet für Bewohner und Besucher der Neuen Mitte eine hohe Aufenthaltsqualität.

Im Gartengeschoss der Anlage befindet sich der Lebensmittelmarkt, der auf etwa 700 qm Verkaufsfläche ein Vollsortiment bietet. Auf gleicher Ebene sind etwa 75 überdachte Stellplätze für Besucher des Lebensmittelmarktes und der darüber liegenden Einzelhandelsflächen vorgesehen.

Wohnungen

Die Neue Mitte bietet einen breiten Wohnungsmix zwischen 1-Zimmerappartements und großzügigen 4-Zimmerwohnungen mit bis zu 160 qm. Zeitgemäße Grundrisse und helle Räume schaffen ein angenehmes Wohnklima.

In den oberen Etagen genießen Sie einen beeindruckenden Blick über die Dächer von Fischbach auf den Bodensee und bei klarem Wetter auf das Schweizer Alpenmassiv. Alle fünf Wohnhäuser haben in den obersten Etagen großzügige Penthousewohnungen mit Dachterrassen.

Alle Wohnungen verfügen über eine gehobene Ausstattung mit Parkettböden und Fußbodenheizung sowie barrierefreien Zugängen auf die Balkone und Terrassen. Bodenebene Duschen gehören ebenso zum Standard wie elektrisch betriebene Rollläden und Videosprechanlagen.

Das Vorhaben entspricht den Vorgaben der neuesten Energieeinsparverordnung 2014 und darüber hinaus den Bedingungen des Effizienzhausstandards KfW70 der staatlichen KfW-Bank. Wohnungserwerber können damit 50.000€ des Kaufpreises zinsverbilligt finanzieren.



Ein Großteil der Wohnungen verfügt über einen separaten Abstellraum in der Einheit, zusätzlich zum Kellerabteil im Untergeschoss. In den Untergeschossen liegen neben den einzelnen Kellerabteilen auch Allgemeinräume wie Wasch- und Fahrradräume. Ebenfalls im Untergeschoss befindet sich die Ebene der Tiefgarage mit 105 Stellplätzen für die Wohneinheiten.

Pro Haus sind barrierefrei zugängliche Wohnungen nach Landesbauordnung vorgesehen. In diesen Wohnungen sind die Wohn- und Schlafräume sowie Badezimmer mit dem Rollstuhl zugänglich. Türöffnungen sind entsprechend breiter gestaltet und notwendige Flächen beispielsweise vor Toiletten und Waschbecken vorgehalten.





BDS Universal-Bau

Seit 1989 ist die BDS Universal-Bau GmbH am Bodensee erfolgreich als Bau- und Dienstleistungsunternehmen rund um die Immobilie tätig. Wir planen, realisieren und vermarkten Bauprojekte schlüsselfertig und in allen Größenordnungen. Eine sorgfältige Standortauswahl und hochwertige Bebauung sind dabei Leitlinien unseres Handelns. Mit unserer Immobilienverwaltung bleiben wir unseren Objekten auch über die Fertigstellung hinaus verbunden und stehen für eine langfristige und werterhaltende Betreuung.

Als Bauherr oder Wohnungskäufer finden Sie in uns einen kompetenten und fairen Ansprechpartner für alle Fragen. Seit 25 Jahren stehen wir als mittelständisches Unternehmen in Familienhand für Qualität und Zuverlässigkeit.

Kontakt

BDS Universal-Bau

Gesellschaft für schlüsselfertiges Bauen mbH
Reisstraße 11
78467 Konstanz

Telefon 07531 - 89 265-0
Telefax 07531 - 89 265-29

info@bds-immobilien.de
www.bds-universal-bau.de

Haftungshinweis

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der in diesem Exposé enthaltenen Informationen übernimmt die Bauherrin, die GbR Petershausen West, keine Gewähr.

Die Gebäudeabbildungen und Illustrationen sind nicht plan- und maßstabsgetreu, sondern Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Das im Exposé dargestellte Bildmaterial, insbesondere kolorierte Ansichten, Fotografien und perspektivische Zeichnungen sind nicht verbindlich.

Die Möblierung der Grundrisse ist lediglich ein Einrichtungsvorschlag und nicht Bestandteil der jeweiligen Wohnung. Die Farbgebung von Hausansichten und die Ausstattung der Innenräume, kann, bezogen auf die Ausführung, im Exposé abweichen.

Die Beschaffenheit des hier dargestellten Objekts wird ausschließlich bestimmt durch den Kaufvertrag, die Baubeschreibung, die Teilungspläne, oder durch sonstige öffentlich rechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen. Dieses Exposé und die Angaben darin werden nicht Bestandteil eines Kaufvertrages mit der Bauherrin.

