



HÖRITWINS.de

Seenaehe Neubauwohnungen

Projektierung, Vermarktung und Verkauf durch Von Hirsch GmbH - Immobilien am Bodensee



HÖRITWINS WIR STELLEN VOR:

Neubau von 6 Eigentumswohnungen in der
Erbringstrasse 5, 78343 Gaienhofen-Horn
Baubeginn **2020**, Fertigstellung Frühling **2021**.

Die Halbinsel Höri ist schon seit dem vorigen Jahrhundert ein bekannter Sehnsuchtsort für Künstler und andere Freischaffende wie Hermann Hesse und Otto Dix. In dieser, am westlichen Bodensee gelegenen, idyllischen Gegend werden zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 3 Wohnungen in energiesparender KfW 70-Ziegelstein-Massivbauweise schlüsselfertig und auf gehobenem Ausstattungsniveau erstellt. Die tolle Seesicht ab dem 1.OG ist nur ein Highlight des Bauprojektes.

Der Baubeginn ist geplant für das Frühjahr 2020, die schlüsselfertige Fertigstellung ist mit Beginn 2021 vorgesehen. Das ausführende Bauunternehmen Müller ist ein lokaler Betrieb, der nun schon in zweiter Generation zuverlässig und bodenständig in allen Bereichen der Bauwirtschaft tätig ist. Die Erstellung und Abwicklung unterliegen der gesetzlichen Vorgabe, somit erfolgt die Zahlung jeweils pro abgeschlossenen Bauabschnitt. Falls Sie Änderungswünsche hinsichtlich Raum-aufteilung und -Gestaltung haben, sind diese, nach statischer und bautechnischer Prüfung, selbstverständlich möglich.

Besuchen Sie uns jetzt auf www.horitwins.de um Ihre Traumwohnung zu reservieren!



VERFÜGBARE GRUNDRISSSE:

Es entstehen insgesamt **zwei** moderne Mehrfamilienhäuser,
mit jeweils **drei** Wohnungen (EG, OG, DG)
Die Grundrisse sind pro Stockwerk in beiden Häusern identisch.



EG 01-02

Wohnungen im Erdgeschoss,
mit je ca. 96m² und 3 Zimmern
im EG mit Terasse



OG 03-04

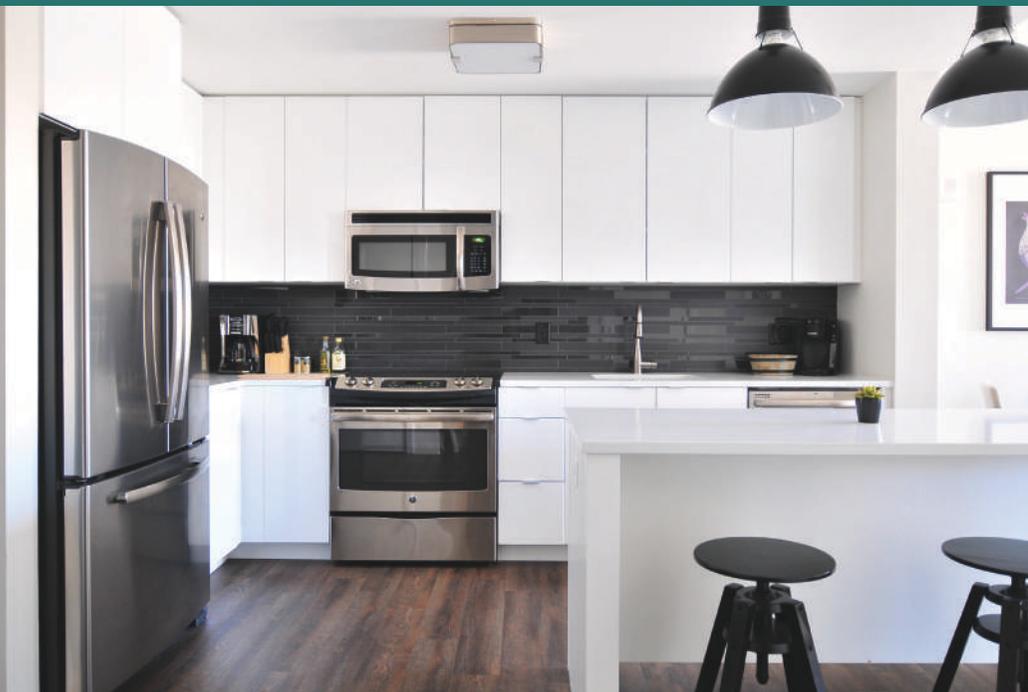
Wohnungen im Obergeschoss,
mit je ca. 97m² und 3 Zimmern
im 01. OG mit Südbalkon



DG 05-06

Dachgeschoss-Maisonette
Wohnungen mit je ca. 127m² und
5 Zimmern im 02. OG und Dachspitz





AUSSTATTUNGS- MERKMALE

Alle **6 Eigentumswohnungen** verfügen über eine moderne Raumgestaltung, Anpassungen auf Ihre Wünsche hin sind natürlich möglich.

OBJEKTBSCHREIBUNG UND BESONDERHEITEN:

- Seesicht vom Südbalkon in allen Wohnungen ab dem 01. OG
- Schlüsselfertige, gehobene und moderne Ausstattung
- KFW 70-Massivbauweise in Ziegelstein für ideales Raumklima
- Aufzug ab UG
- Teilunterkellerung mit Waschraum
- separate Kellerräume
- Luft Wasser Wärmepumpe für mehr Energie-Effizienz
- Fußbodenheizung, individuell regulierbar pro Raum
- Elektrische Rollläden
- Hochwertige Fliesen in den Bädern & Echtholz-Parkett
- Begehbare, barrierefreie Duschen
- Dreifachisolierte Kunststofffenster



OFFIZIELLE KAUFPREISE

Die Erstellung und Abwicklung unterliegen der gesetzlichen Vorgabe, somit erfolgt die Zahlung jeweils pro abgeschlossenem Bauabschnitt.

EG 01-02

Erdgeschoss Wohnungen mit je ca. 96m², schlüsselfertig,
Ausstattung gemäß offizieller Baubeschreibung
(je Außenstellplatz zzgl. 10.000 Euro)

430.000 €

OG 03-04

Obergeschoss Wohnungen mit je ca. 97m², schlüsselfertig,
Ausstattung gemäß offizieller Baubeschreibung
(je Außenstellplatz zzgl. 10.000 Euro)

485.000 €

DG 05-06

Dachgeschoss-Maisonette Wohnungen mit je ca. 127m²,
schlüsselfertig, Ausstattung gemäß offizieller Baubeschreibung
(je Außenstellplatz zzgl. 10.000 Euro)

679.000 €

Alle Kaufpreise sind
provisionsfrei
und festpreisgarantiert!



MAGISCHER SEEBLICK



OBJEKTBESCHREIBUNG UND BESONDERHEITEN:

Die Gemeinde Gaienhofen besteht aus den vier Ortsteilen Hemmenhofen, Horn, Gaienhofen und Gundholzen. 1974 vereinigte die Gemeindereform die bisher selbständigen Orte zu einer Gesamtgemeinde, die die Spitze der Halbinsel Höri bildet und auch als "Mittlere Höri" bezeichnet wird. 3143 Menschen wohnen hier auf einer Gemarkungsfläche von 1.256 ha, eingebettet im malerischen Blau des Bodensees. Alle vier Teilorte liegen direkt am Seeufer und sind ausgezeichnete Erholungsorte. Die Heimat der „Höri-Bülle“, eine von der EU geschützte Zwiebelart, ist eine intakte und liebevoll gepflegte Landschaft, die zum Wandern, Erholen oder einfach nur zum Wohlfühlen einlädt. Unterwegs zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit Inline-Skates bietet die Unterseelandschaft überall ein herrliches Panorama. Hier am Bodensee wird natürlich der Wassersport großgeschrieben: Segeln, Surfen, Wasserwandern mit dem Kanu oder einfach nur Baden und Tauchen ist sowohl in einem der zahlreichen Vereine, aber auch in Eigenregie möglich.

Die Infrastruktur ist sehr gut ausgebaut. Neben zahlreichen Hofläden ist in dem nur wenige Fahrminuten entfernten Moos alles zu erreichen, was man benötigt: Edeka-Markt, Banken, Apotheken, Ärzte, Schulen, Post, Gastronomie und mehr. Im zwei Minuten entfernten Gaienhofen gibt es Kindergarten, Schule, Bäcker, ein Fischer sowie Hotel und Gastronomie. Fußläufig ist die Bushaltestelle in nur rund 5 Minuten ab Grundstück zu erreichen. Mit dem PKW sind Sie in etwa 10 Minuten in Radolfzell, das über alle Einrichtungen einer Kleinstadt und einen direkten Autobahnzubringer verfügt, erreichen aber auch bereits nach nur 15 Minuten die benachbarte Schweiz, der Flughafen Zürich ist eine knappe Stunde entfernt.



EG WOHNUNGEN 01-02

ca. **96**

QUADRATMETER

individuelle
Raumgestaltung nach
Absprache möglich

03

ZIMMER

Terrasse mit Gartenzugang
sowie separater Kellerraum
vorhanden

430.000€

KAUFPREIS

zzgl. 10.000€ pro
Aussenstellplatz, oder
15.000€ als Carport



OG WOHNUNGEN 03-04

ca. **97**

QUADRATMETER

individuelle
Raumgestaltung nach
Absprache möglich

03

ZIMMER

Südbalkon mit Seeblick
sowie separater Kellerraum
vorhanden

485.000€

KAUFPREIS

zzgl. 10.000€ pro
Aussenstellplatz, oder
15.000€ als Carport



DG WOHNUNGEN 05-06

ca. **127**

QUADRATMETER

individuelle
Raumgestaltung nach
Absprache möglich

05

ZIMMER

2 Südbalkone mit Seeblick
sowie separater Kellerraum
vorhanden

679.000€

KAUFPREIS

zzgl. 10.000€ pro
Aussenstellplatz, oder
15.000€ als Carport



KONTAKT



VON HIRSCH
IMMOBILIEN AM BODENSEE

Von Hirsch GmbH - Immobilien am Bodensee
Niederzellerstrasse 27,
DE - 78479 Reichenau
Ansprechpartner: Sebastian Hirsch

phone: +49 (0) 7534 – 271 99 10 | mobile: +49 (0) 151 59. 44 70 20

hirsch@vonhirschimmobilien.de
www.immobilienamodensee.de



HÖRITWINS.de
Seenähe Neubauwohnungen