

4EVER
18

LAKE CONSTANCE



EIGENTUM MIT STIL
WOHNEN AM BODENSEE

4EVER
18

02



ECKDATEN

EXKLUSIVE NEUBAUWOHNUNGEN IN MEERSBURG AM BODENSEE

Die Fakten im Überblick: 4 Mehrfamilienhäuser mit 18 Eigentumswohnungen in den Größen zwischen 89 – 162 m². Jede der 4-Raumwohnungen verfügt über 2 Tiefgaragenstellplätze. Bequem erreicht jeder Bewohner von der Tiefgarage seine Wohnebene über einen Aufzug. Auf dem 2.835 m² großem Grundstück verfügt jede Erdgeschoßwohnung über eine Terrasse und Gartenanteil. Weiterhin sind ein Spielplatz und Außenstellplätze vorgesehen.

BEZUGSFERTIG – CA. MITTE 2027

2.835 m²

GRUNDSTÜCKS-
FLÄCHE

1.893 m²

WOHNFLÄCHE
GESAMT

18

WOHNUNGEN
GESAMT

4

MEHRFAMILIEN-
HÄUSER

36

TIEFGARAGEN-
STELLPLÄTZE

*2 Stellplätze pro
Wohnung zum Kauf*

2

AUSSEN-
STELLPLÄTZE

The background of the page is a composite image. On the left, there's a vertical strip showing a close-up of a building's red-tiled roof and a small window. The rest of the background is a faded, semi-transparent image of the Meersburg town, showing its characteristic red-tiled roofs and a church spire. On the right side, there's a clear, vibrant photograph of a large, white, multi-story building with many windows and a red-tiled roof, situated on a hill overlooking a body of water. The sky is blue and clear.

03

LEBEN IN MEERSBURG

Meersburg gehört zu den TOP 10 schönsten Kleinstädte Deutschlands. Hier sind nicht nur Eigennutzer auf der Suche nach Ihrer Traumwohnung, sondern verstärkt auch Investoren auf der Suche nach passenden Anlageobjekten. Beide Zielgruppen passen perfekt ins Konzept.

Die ruhige Lage in Meersburg wird von den Bewohnern geschätzt. Die traumhafte Seepromenade, der Hafen sowie mehrere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Nähe. Die knapp 2 km entfernte Meersburg-Therme ist mit seinem Wellnessangebot mit Panoramablick berühmt.

04

MIKROLAGE

- | | |
|------------------------|----------------------------|
| 1. 4ever18 | 5. Hafen 1.5 km |
| 2. Norma 0,6 km | 6. Autofähre 1.5 km |
| 3. Edeka 0,8 km | 7. Lidl 1.5 km |
| 4. Seepromenade 1.3 km | 8. Meersburg Therme 1.8 km |



05



DAS BELIEBTE LÄNDERDREIECK

Der Bodensee ist ein 63 km langer See zwischen Deutschland, Österreich und der Schweiz. Im Sommer herrschen gute Bedingungen zum Segeln, Windsurfen und Schwimmen. Meersburg ist einer der schönsten Urlaubsorte am See. Die märchenhafte Altstadt mit Ihren Burgen, Museen und malerischen Häusern ist ein Touristenmagnet und ganzer Stolz der Einwohner. Mit der Fähre erreichen Sie mit Ihrem Fahrzeug in nur 15 Minuten die Studentenstadt Konstanz. Mit dem Schiff erreichen Sie bequem alle beliebten Urlaubsorte wie Überlingen, Konstanz, die Blumeninsel, Friedrichshafen, Lindau und die österreichische Stadt Bregenz.





06

MAKROLAGE

- | | |
|--------------------------|--------------------|
| 1. 4ever18 | 5. Flughafen 23 km |
| 2. Konstanz 10 km | 6. Untersee 24 km |
| 3. Überlingen 15 km | 7. Lindau 40 km |
| 4. Friedrichshafen 20 km | 8. Bregenz 60 km |

07



EIGENTUM UND INVESTMENT AM BODENSEE

Moderne Architektur, fantastische Fassadengestaltung und großzügige Raumaufteilung in Verbindung mit traumhafter Lage.

Ob zum wunderschönen Eigennutz oder zur lukrativen Kapitalanlage. Hier sind Sie in jedem Fall richtig investiert.

Ziehen Sie in die beste Lage Meersburgs mit Barrierefreiheit, komfortablem Aufzug, großen Terrassen & Balkonen oder auch einem Privatgarten – für die schönsten Stunden des Jahres.

Entscheiden Sie frei nach Ihrem Wohnbedarf.

Die Preisentwicklung in Meersburg macht Ihr Investment nachhaltig interessant. Die Planung wurde auf die Bedürfnisse der Wohnungssuchenden und bestmöglicher Rendite der Investoren ausgerichtet.

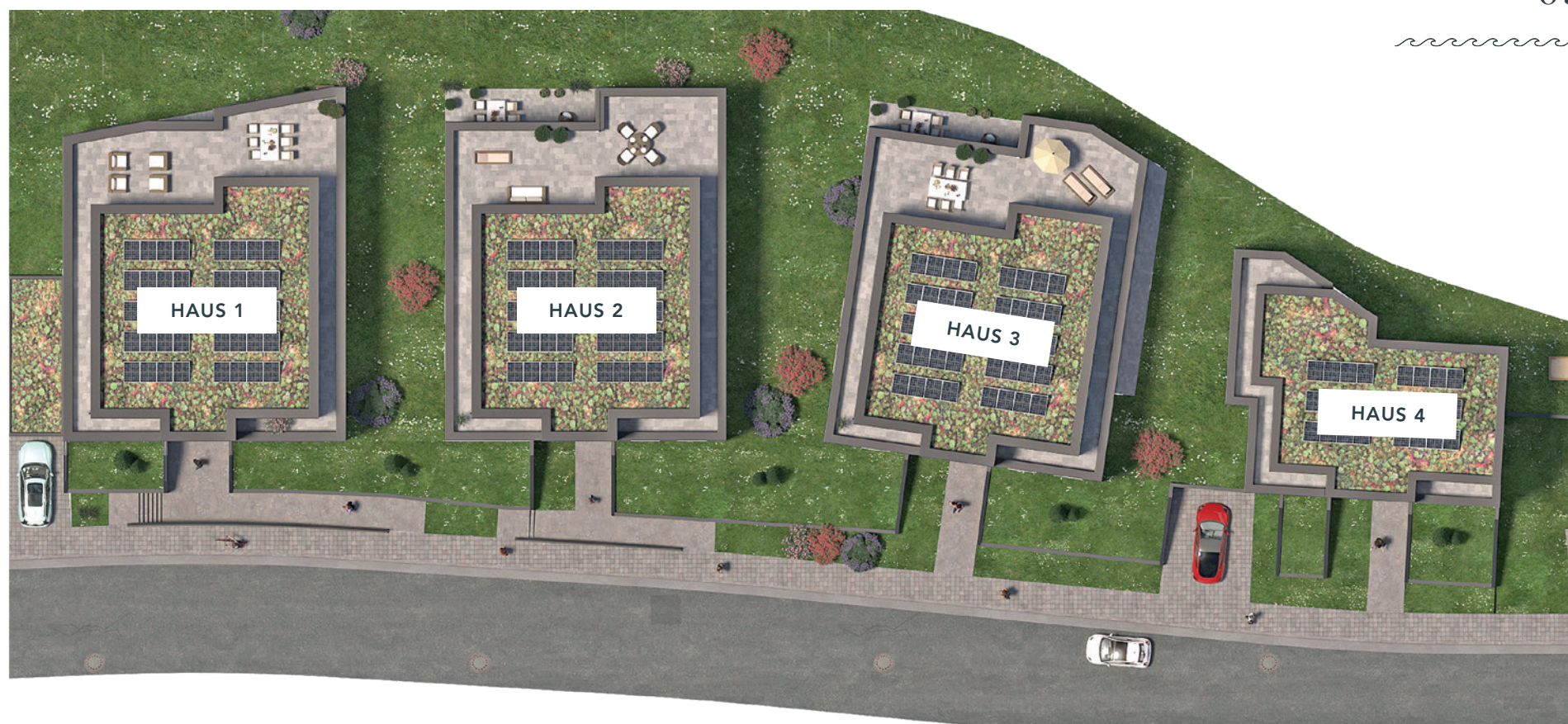
Die Baugenehmigung liegt bereits vor - so steht dem Baubeginn nichts mehr im Wege.







09





10



HAUS 1



GARTENWOHNUNG 1

Wohnfl. 108,99 m²

Garten 58 m²

KAUFPREIS 815.500,00 €
Provisionsfrei

GARTENWOHNUNG 2

Wohnfl. 102,63 m²

Garten 84 m²

KAUFPREIS 765.500,00 €
Provisionsfrei



GARTENWOHNUNG 1



GARTENWOHNUNG 2



11



HAUS 1

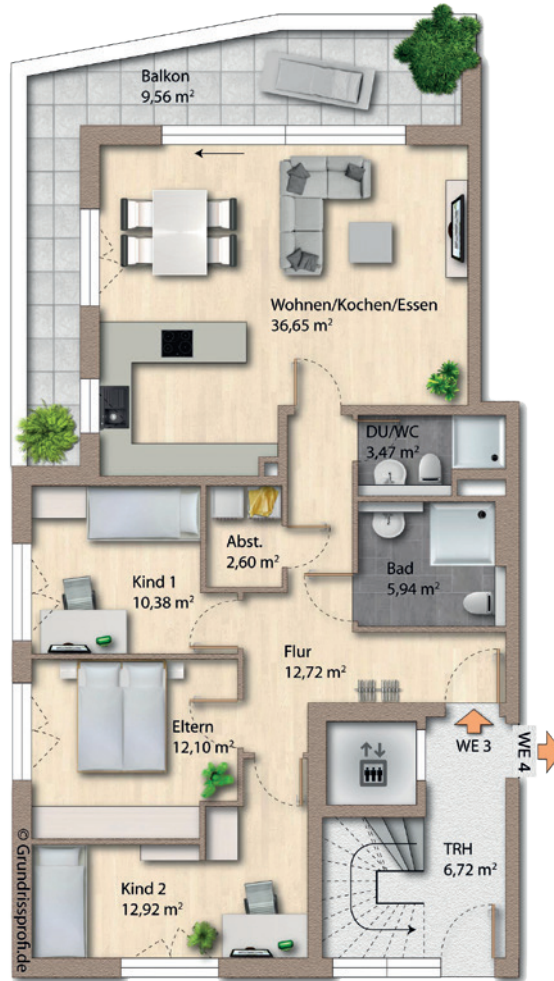


BELETAGEWOHNUNG 3

Wohnfl. 102,87 m²
KAUFPREIS 785.500,00 €
 Provisionsfrei

BELETAGEWOHNUNG 4

Wohnfl. 95,16 m²
KAUFPREIS 725.500,00 €
 Provisionsfrei



BELETAGEWOHNUNG 3



BELETAGEWOHNUNG 4



12



HAUS 1



PENTHAUS

Wohnfl. 162,76 m²
KAUFPREIS 1.295.000,00 €
Provisionsfrei



STAFFELGESCHOSS





14

HAUS 2



GARTENWOHNUNG 1

Wohnfl. 115,56 m²
 Garten 108 m²
KAUFPREIS 855.500,00 €
 Provisionsfrei

GARTENWOHNUNG 2

Wohnfl. 103,62 m²
 Garten 74 m²
KAUFPREIS 775.500,00 €
 Provisionsfrei



GARTENWOHNUNG 1



GARTENWOHNUNG 2



15



HAUS 2



BELETAGEWOHNUNG 3

Wohnfl. 103,82 m²

KAUFPREIS 795.500,00 €
Provisionsfrei

BELETAGEWOHNUNG 4

Wohnfl. 95,63 m²

KAUFPREIS 735.500,00 €
Provisionsfrei



BELETAGEWOHNUNG 3



BELETAGEWOHNUNG 4



16

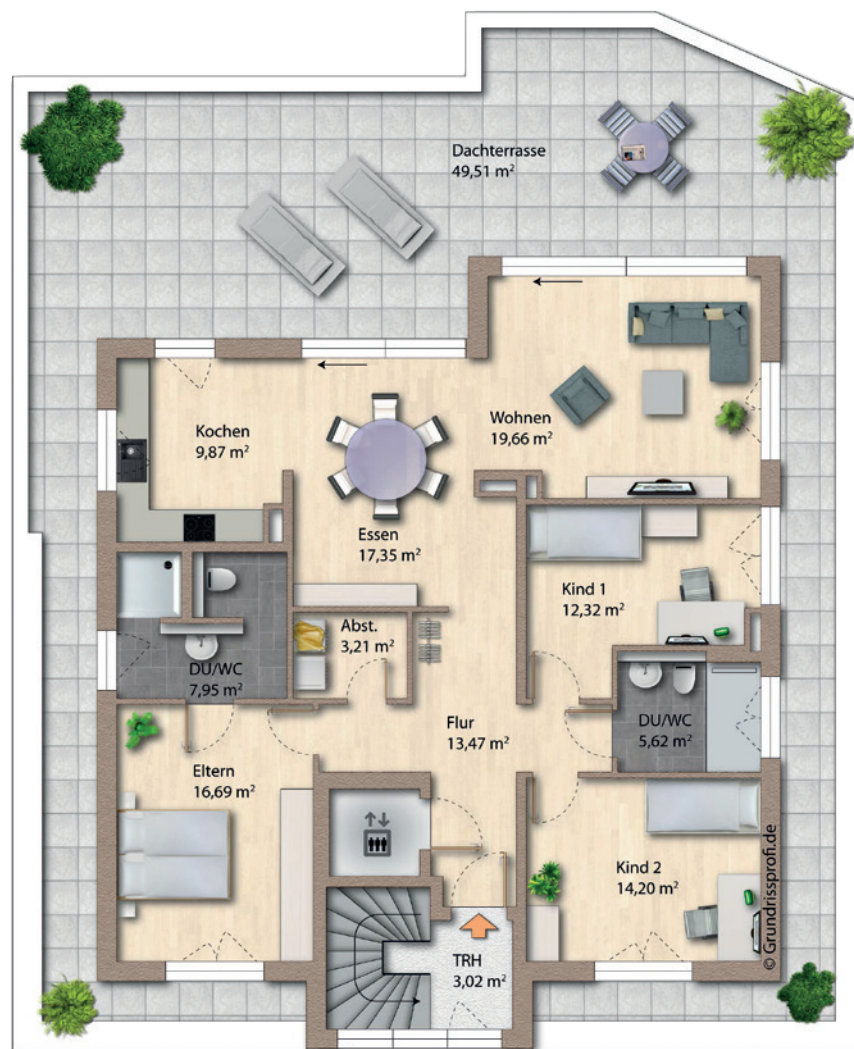


HAUS 2



PENTHAUS

Wohnfl. 161,72 m²
KAUFPREIS 1.295.000,00 €
Provisionsfrei



STAFFELGESCHOSS





18



HAUS 3



GARTENWOHNUNG 1

Wohnfl. 117,01 m²

Garten. 93,00 m²

KAUFPREIS 855.500,00 €
Provisionsfrei

GARTENWOHNUNG 2

Wohnfl. 100,93 m²

Garten. 67,00 m²

KAUFPREIS 745.500,00 €
Provisionsfrei



GARTENWOHNUNG 1



GARTENWOHNUNG 2



19



HAUS 3

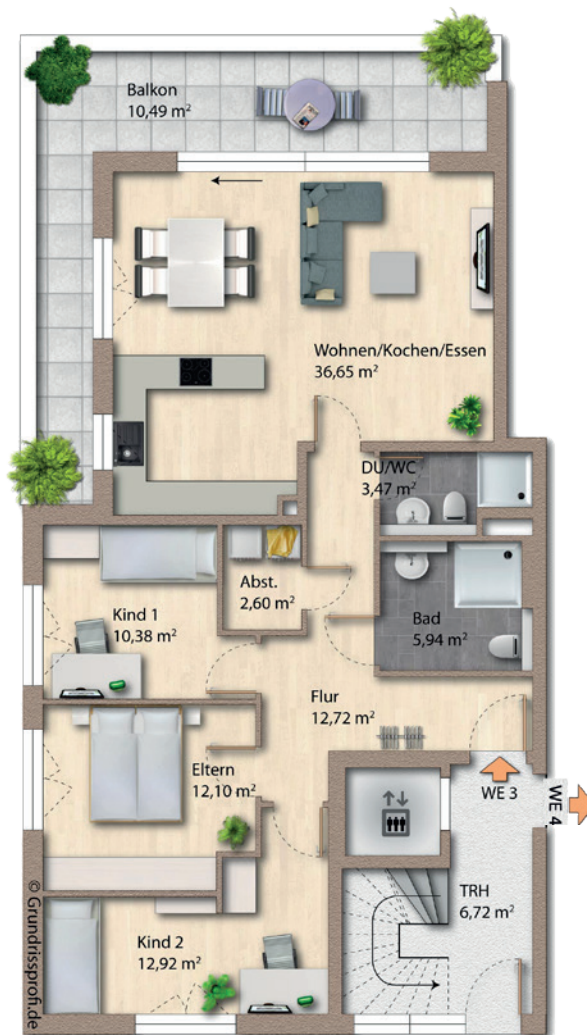


BELETAGEWOHNUNG 3

Wohnfl. 103,79 m²
KAUFPREIS 795.500,00 €
 Provisionsfrei

BELETAGEWOHNUNG 4

Wohnfl. 93,85 m²
KAUFPREIS 715.500,00 €
 Provisionsfrei



BELETAGEWOHNUNG 3



BELETAGEWOHNUNG 4



20

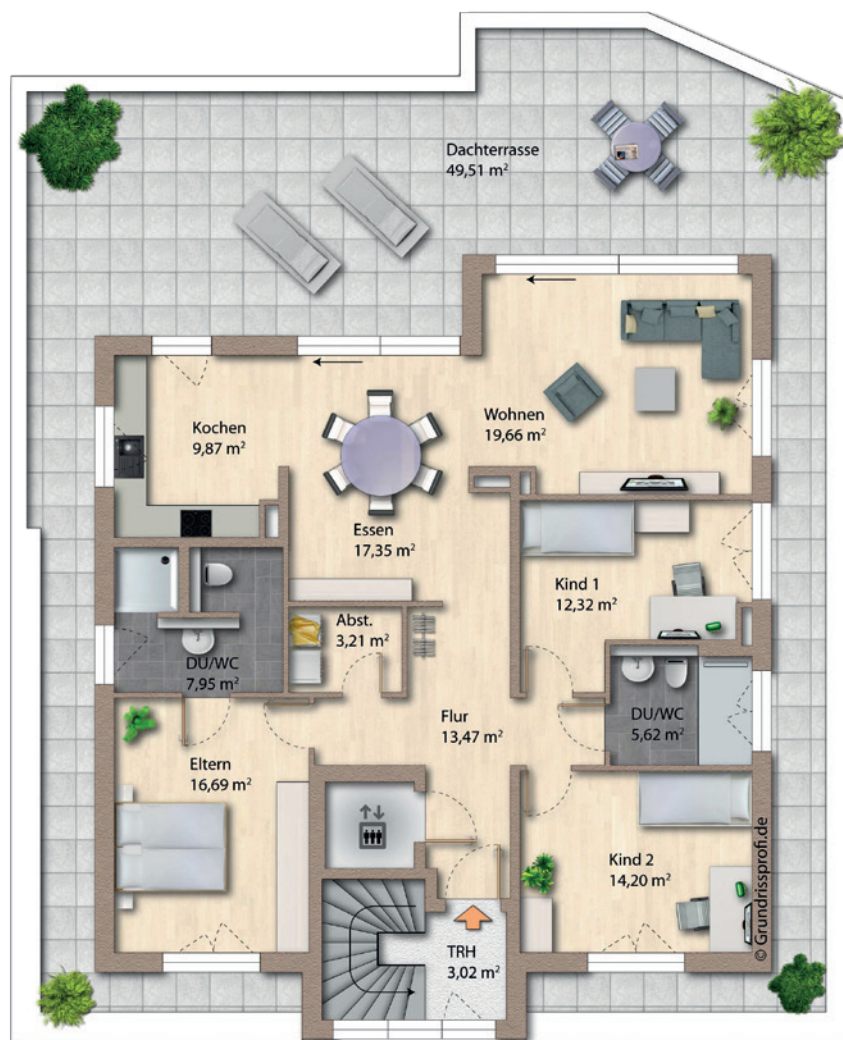


HAUS 3



PENTHAUS

Wohnfl. 160,22 m²
KAUFPREIS 1.295.000,00 €
Provisionsfrei



STAFFELGESCHOSS





22



HAUS 4



GARTENWOHNUNG 1

Wohnfl. 107,20 m²

KAUFPREIS 799.500,00 €
Provisionsfrei

BELETAGEWOHNUNG 2

Wohnfl. 98,56 m²

KAUFPREIS 749.500,00 €
Provisionsfrei



GARTENWOHNUNG 1



BELETAGEWOHNUNG 2



23



HAUS 4



PENTHAUS

Wohnfl. 89,88 m²
KAUFPREIS 715.500,00 €
 Provisionsfrei



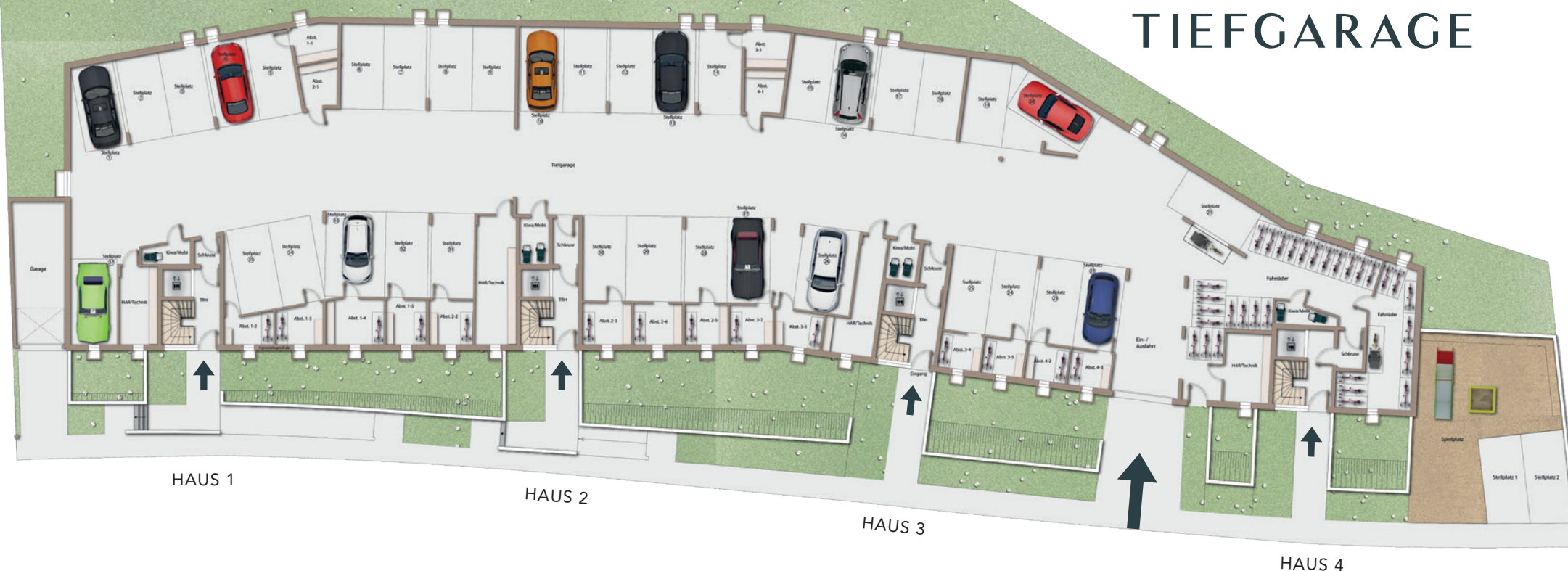
STAFFELGESCHOSS



24



TIEFGARAGE



EINZEL-TIEFGARAGENSTELLPLATZ / 1 STCK
PAKET-TIEFGARAGENSTELLPLATZ / 2 STCK

32.500.00 €
55.000.00 €

AUSSTATTUNG

EXKLUSIVITÄT BIS INS DETAIL

- traditionelle Massivbauweise
- erstellt nach GEG 2020 (Gebäudeenergiegesetz)
- sowie EnEV (Energieeinsparverordnung)
- KfW-55 Effizienzhaus
- Fassaden im modernen WDVS (Wärmedämmverbundsystem)
- Fallrohre und Regenrinnen in Zinkausführung
- repräsentativer Eingangsbereich unter Glasvordach
- stufenloser Zugang
- Aufzugsanlage Fa. Otis; Edelstahlausführung
- Video-/Gegensprechanlage
- Treppenhaus in Natursteinbelag
- Handlauf in Edelstahl
- Fenster- / Türanlagen außen in anthrazit; innen weiß
- elektrische Außen-Raffstores zur Beschattung
- Fensterbänke in Carrara Marmor
- weiße Wohnungseingangstüren; 3-fach verriegelt
- weiße Innentüren in weißen Zargen
- Drückergarnituren in Edelstahl; Modell Fa. Frascio
- großzügige Tiefgarage
- Wände mit Malervlies und weiß gestrichen
- Vinyl-Designböden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung
- zeitgemäße Bäder, wertige Fliesen
- Markensanitär in weiß, Fa. Laufen
- Edle Chromarmaturen, Fa. Hansgrohe
- bodengleiche Duschen
- praktische Handtuchwärmetrockner
- Schalterprogramm in weiß von GIRA od. gleichwertig
- Gartenterrassen / Balkone / Privatgärten
- Brüstungselemente aus Glas
- Privatgärten
- Privatkeller je Wohneinheit
- Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner bequem in jeder Wohnung/Abstellraum
- komfortable Fahrradstellplätze in der Tiefgarage
- klimaschonende Heizung als Luft-Wasser-Wärmepumpe
- mit zentraler Wasserversorgung
- Photovoltaikanlage

25



26



REFERENZEN

BEREITS REALISierter BAUVORHABEN DER ARCHITEKTEN.

Gemeinsam leiten die erfahrenen Architekten Dipl.-Ing. Zoran Nikolić, mit einem ausgeprägten Sinn für kreative, individuelle und flexible Lösungen, und Dipl.-Ing. Christoph Rosenke, mit einem klaren Fokus auf Kostenkontrolle, Qualität und Termintreue, das Architekturbüro Nikolić und Rosenke und bringen ihre unterschiedlichen Stärken in jedes Projekt ein.

Das Architekturbüro Nikolić und Rosenke aus Bottrop steht für innovative und nachhaltige Architektur, die höchste Ansprüche erfüllt.

Mit einer beeindruckenden Referenzliste realisierter Bauvorhaben in Essen und der umliegenden Region hat sich das Unternehmen als zuverlässiger und kompetenter Partner etabliert.



27



IHRE NOTIZEN

.....

.....

.....

.....

.....

.....



LAKE CONSTANCE
~~~~~





**BODENSEE WOHNBAU GMBH**

Essener Straße 21, 46236 Bottrop

Tel.: +49 2041 17 25 088

[anfrage@bodensee-wohnbau.com](mailto:anfrage@bodensee-wohnbau.com)

[www.bodensee-wohnbau.com](http://www.bodensee-wohnbau.com)

Planung & Architektur

**nra** ■

Architekten  
Nikolic und Rosenke

[www.nr-gmbh.de](http://www.nr-gmbh.de)