

# Oberzell

## Neubau-Eigentumswohnungen

Modern und komfortabel wohnen

Energieoptimierte  
Massivbauweise

CO<sub>2</sub>-neutrale Holz-  
pellets-Heizung

KfW-Effizienzhaus 70



Barrierefreie 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen  
mit Aufzug

Ansprechende und hochwertige Ausstattung



**JUNKER GMBH**  
Wohnbau + Immobilien

Gerberstraße 9 | 88250 Weingarten

# Oberzell

Josef-Strobel-Straße 15

## Wohnen im grünen Gürtel Ravensburgs

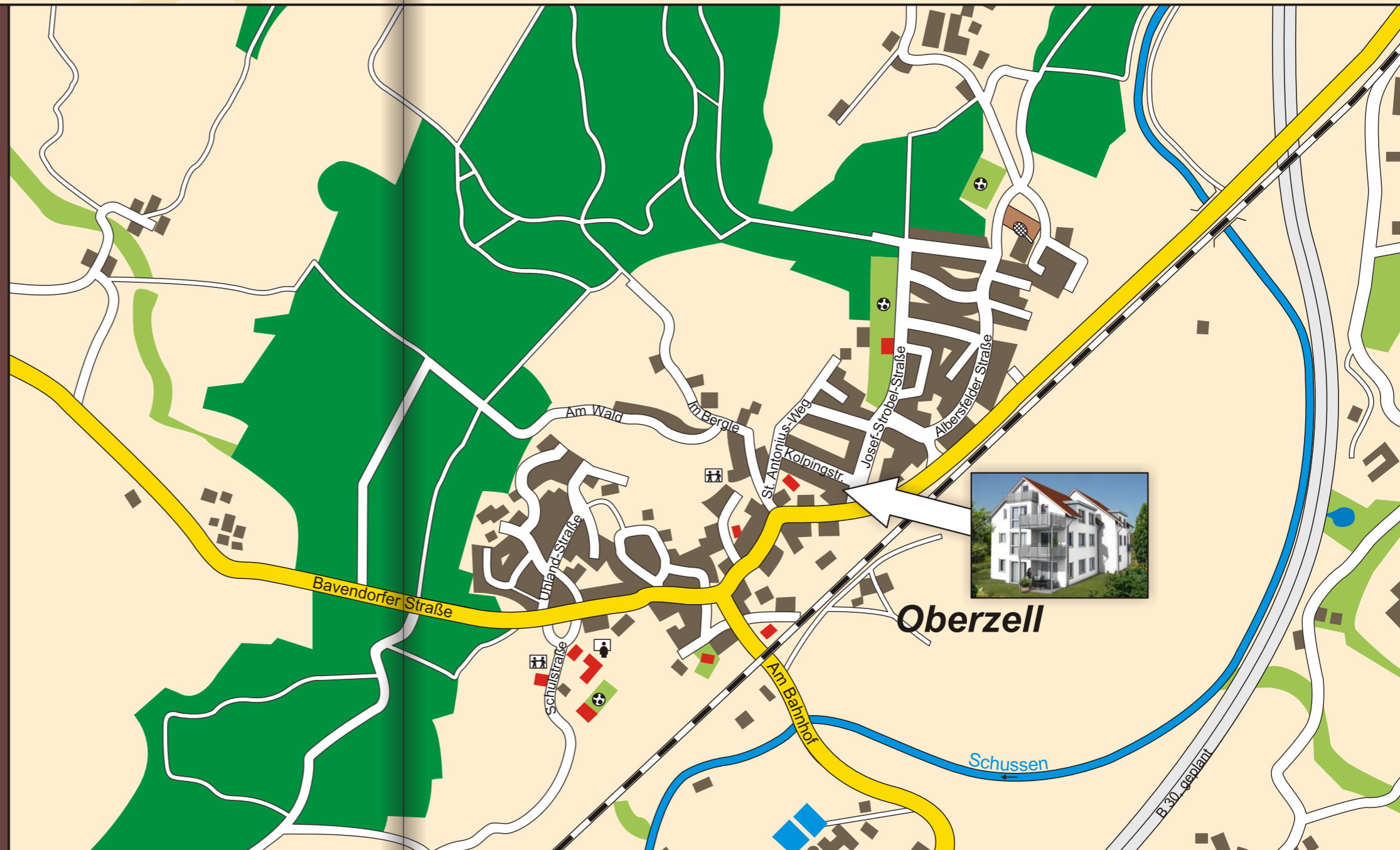
Begünstigt durch die Nähe zu Ravensburg zeigt sich Oberzell als beliebter Wohnstandort für all jene, denen es direkt in der Stadt zu hektisch ist. Die hervorragende Verkehrsanbindung per Bus und Bahn sowie der gut ausgebaute Fahrradweg binden Oberzell bestens an Ravensburg an.

Aber auch die Nahversorgung kann sich durchaus sehen lassen.

### Ein Ort mit Geschichte

Bereits 816 muss eine Siedlung im Tal der Schussen an der Stelle des heutigen Oberzell entstanden sein, als Ludwig der Fromme seinem leibeigenen Priester Engilbert in einer Urkunde erlaubte, seine Güter im mittleren Schussental an das Kloster Reichenau zu übergeben. Da das Kloster Reichenau im Schussental nur einen Besitz in Oberzell hatte, muss es sich bei Engilberts Gütern um Oberzell gehandelt haben.

Vom Kloster Reichenau wurden die Truchsessin von Waldburg mit der Herrschaft Oberzell belehnt. Später ging Oberzell (1239 teilweise und 1313 völlig) an das benachbarte Kloster Weißenau über, in dessen Besitz es bis zur Säkularisation 1803 blieb. 1823 wurde Oberzell nach Taldorf eingemeindet.



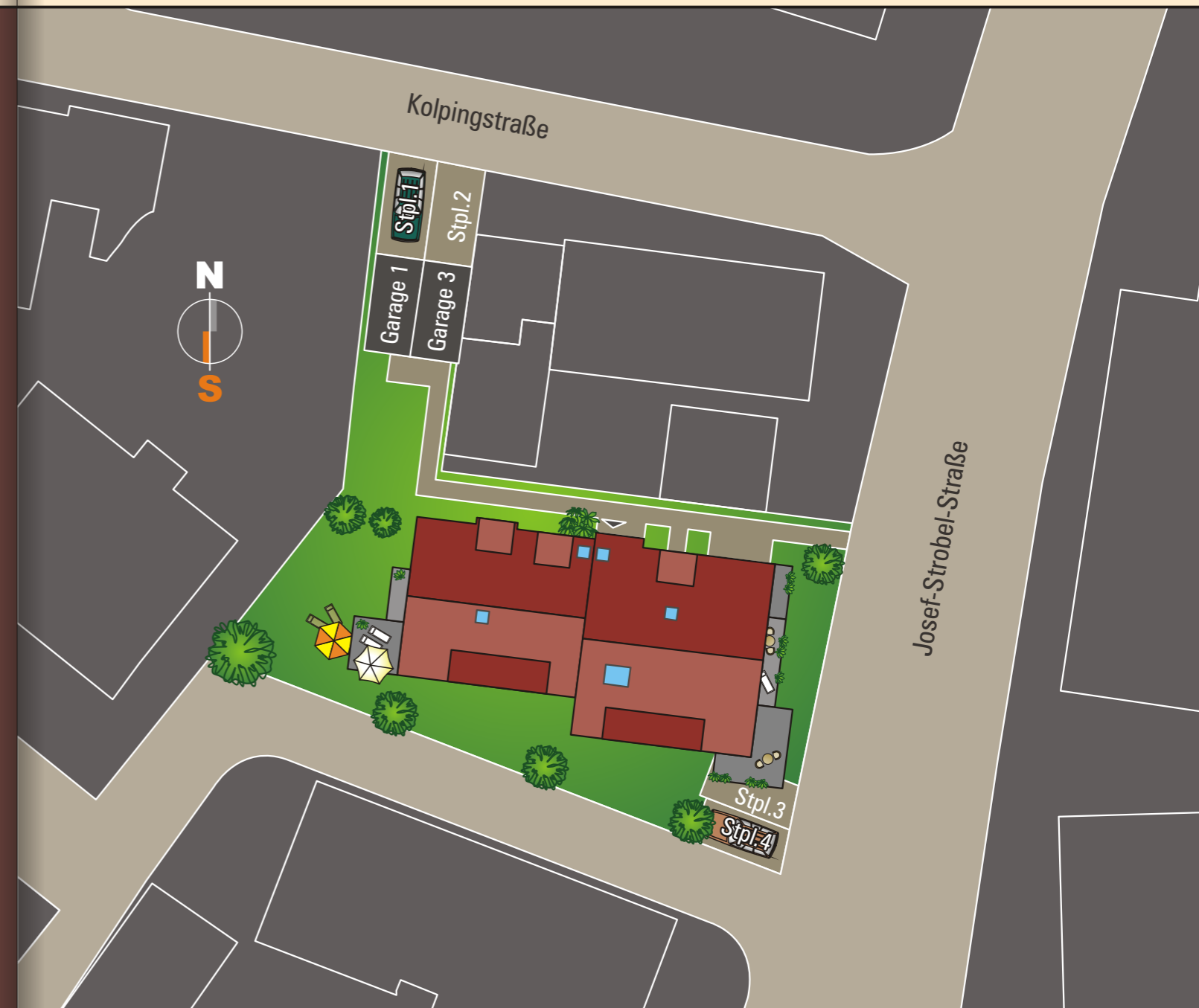
## Gute, zentrale Lage

Sonnige Ausrichtung



## Für jede Wohnung eine Einzelgarage

Aus der unten stehenden Grafik ersehen Sie die Lage und Ausrichtung sowie die Anordnung des Gebäudes auf dem Grundstück. Jeder Wohnung ist eine abgeschlossene Einzelgarage zugeordnet. Die Stellplätze 1 und 2 sind den angrenzenden Garagen zugeordnet, die Stellplätze 3 und 4 am Haus können zusätzlich erworben werden.



unverbindliche Illustration  
nicht maßstäblich

## Ansprechende Architektur

Zeitlos und elegant

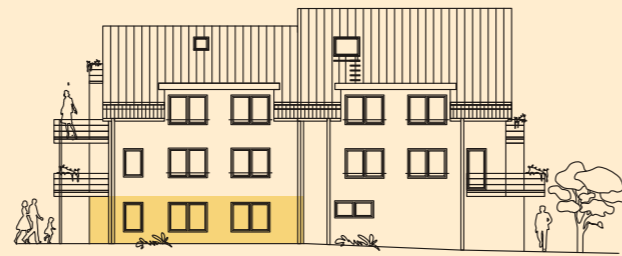
## Komfort / Ausstattung / Energie

Ob CO<sub>2</sub>-neutrale Pelletsheizung oder energieoptimierte Massivbauweise, niedrige Heizkosten standen bei der Projektentwicklung an erster Stelle. Nicht ohne Grund erfüllt das Gebäude die KfW-Effizienzhaus-70-Kriterien. Aber auch der Komfort findet Berücksichtigung: Alle Wohnungen werden barrierefrei ausgeführt und sind bequem mit dem Aufzug erreichbar. Fragen Sie einfach nach unserer umfangreichen Baubeschreibung.

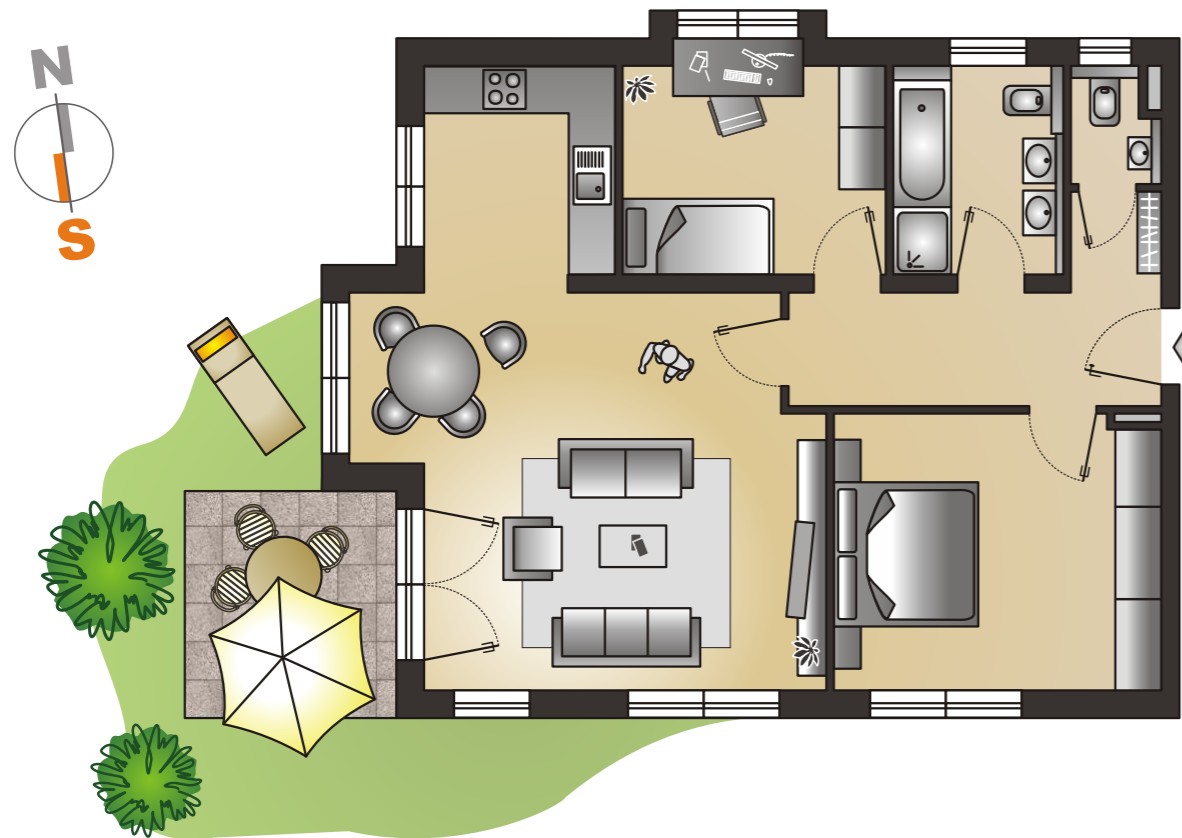


# Erdgeschoss

## Wohnung 1



3½-Zimmer-Wohnung



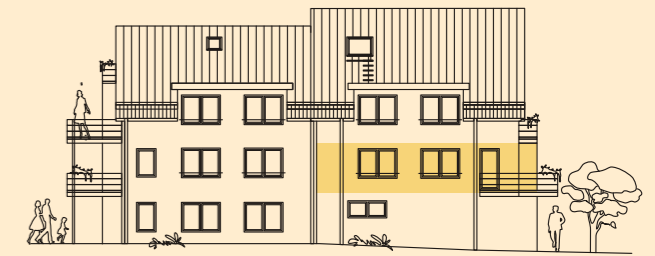
Eine sehr schön geplante Wohnung, die besonders mit der geschützten und überdachten Terrasse punktet. Auch die Anordnung des Wohn-/Essbereichs sowie die Küchenlösung (auch geschlossen möglich) verdienen Beachtung.

### Wohnfläche

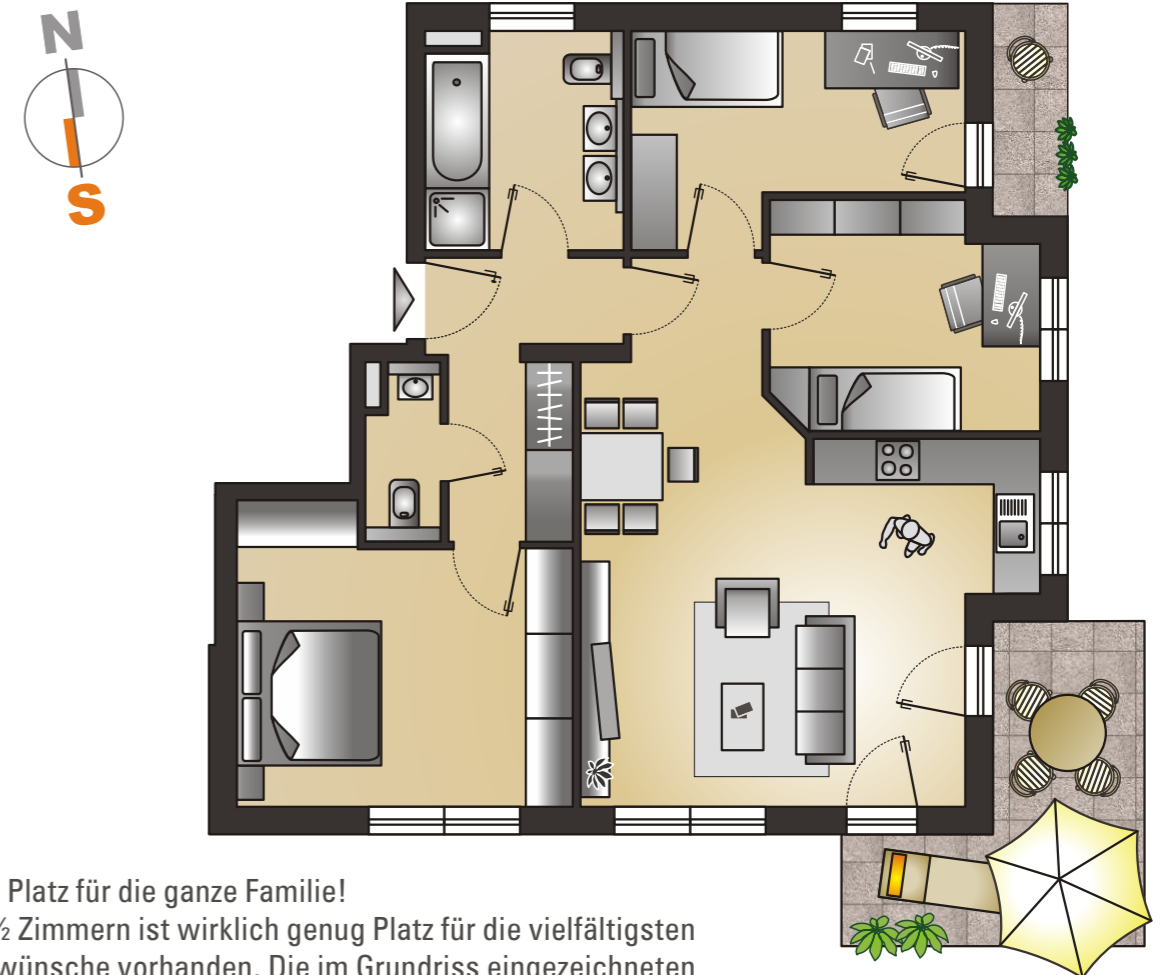
Wohnen / Essen	29,96 m <sup>2</sup>
Küche	7,42 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,68 m <sup>2</sup>
Gast / Kind	10,23 m <sup>2</sup>
Bad	6,21 m <sup>2</sup>
WC	1,77 m <sup>2</sup>
Flur	8,98 m <sup>2</sup>
Terrasse (häftig)	4,20 m <sup>2</sup>
<b>Summe Wohnfläche</b>	<b>84,45 m<sup>2</sup></b>

# Obergeschoss

## Wohnung 2



4½-Zimmer-Wohnung



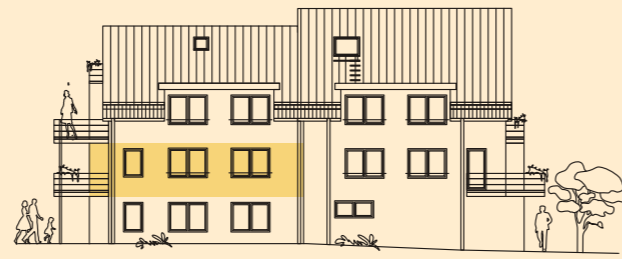
Genug Platz für die ganze Familie!  
Mit 4½ Zimmern ist wirklich genug Platz für die vielfältigsten Wohnwünsche vorhanden. Die im Grundriss eingezeichneten Kinderzimmer können natürlich auch als Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden.

### Wohnfläche

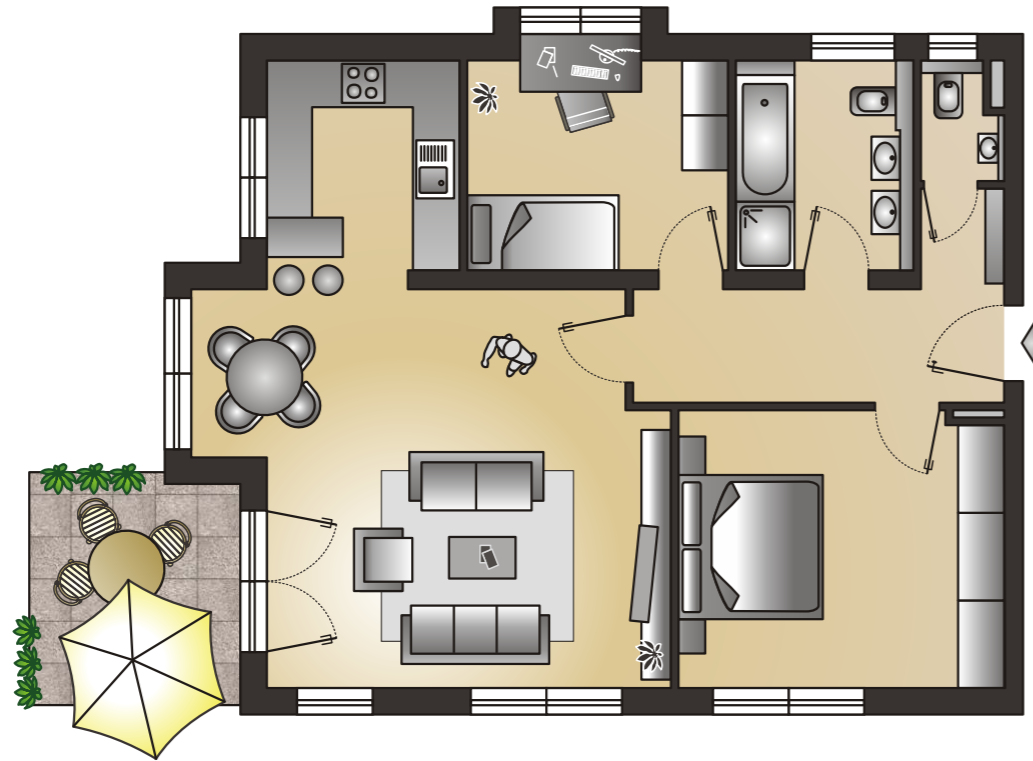
Wohnen / Essen	25,77 m <sup>2</sup>
Küche	5,85 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,19 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,80 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,23 m <sup>2</sup>
Bad	7,35 m <sup>2</sup>
WC	2,15 m <sup>2</sup>
Flur	7,18 m <sup>2</sup>
Balkon groß (häftig)	5,77 m <sup>2</sup>
Balkon klein (häftig)	1,39 m <sup>2</sup>
<b>Summe Wohnfläche</b>	<b>92,68 m<sup>2</sup></b>

# Obergeschoss

## Wohnung 3



3½-Zimmer-Wohnung



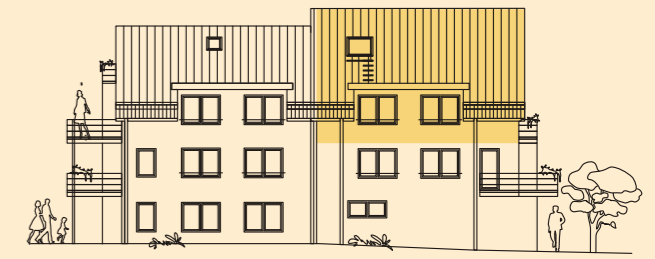
Identisch geschnitten wie die Wohnung 1 punktet auch diese Wohnung mit dem überdachten und großen Balkon. Ebenso die Anordnung des Wohn-/Essbereichs sowie die Küchenlösung (auch geschlossen möglich) verdienen Beachtung.

### Wohnfläche

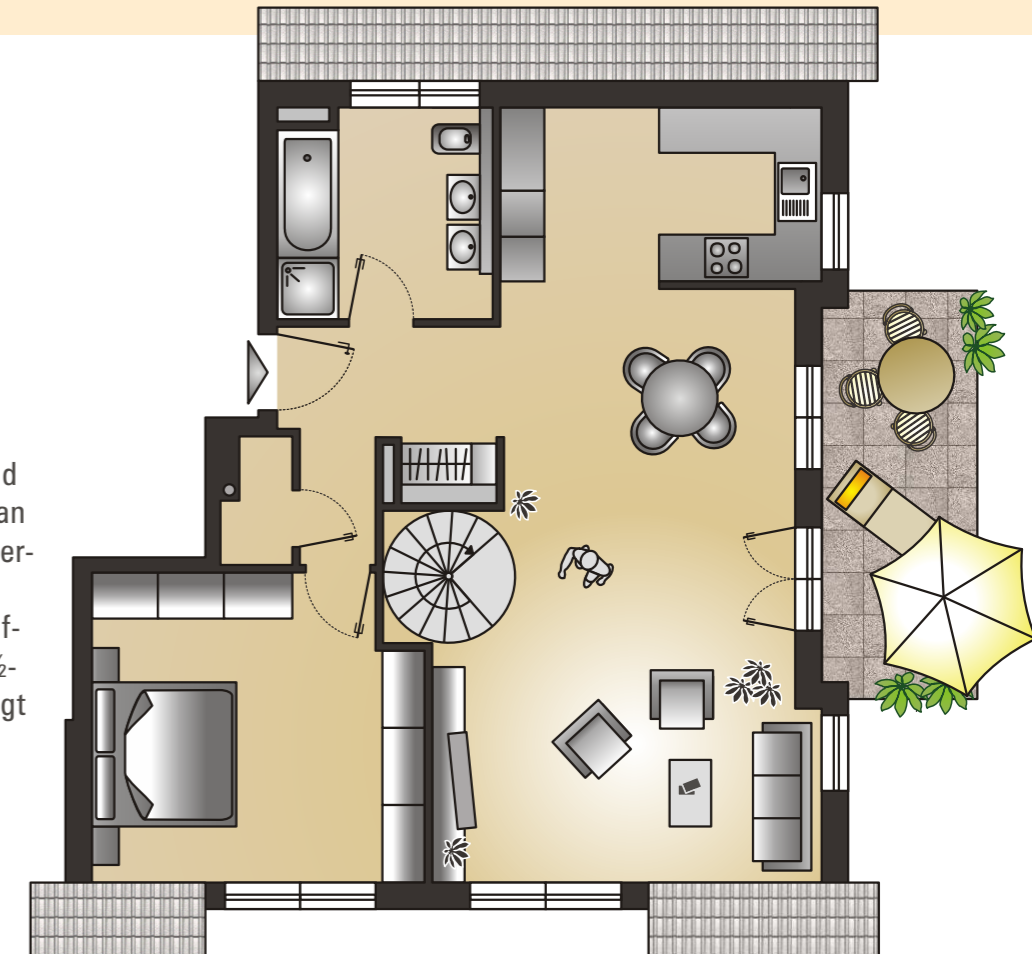
Wohnen / Essen	29,96 m <sup>2</sup>
Küche	7,42 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,68 m <sup>2</sup>
Gast / Kind	10,23 m <sup>2</sup>
Bad	6,21 m <sup>2</sup>
WC	1,77 m <sup>2</sup>
Flur	8,98 m <sup>2</sup>
Balkon (hälftig)	4,20 m <sup>2</sup>
<b>Summe Wohnfläche</b>	<b>84,45 m<sup>2</sup></b>

# Dachgeschoss

## Wohnung 4

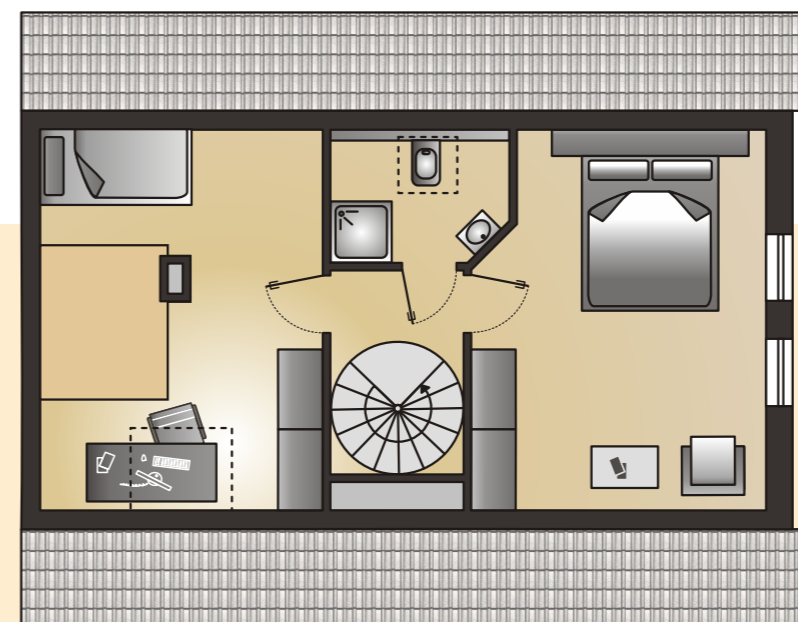


4½-Zimmer-Maisonette-Wohnung



Über 40 m<sup>2</sup> Wohn-/Ess- und Kochbereich - hier kann man schon fast von Platz im Überfluss sprechen. Aber nicht nur die Größe, auch die Aufteilung dieser schicken 4½-Zimmer-Wohnung überzeugt auf ganzer Linie.

### Empore

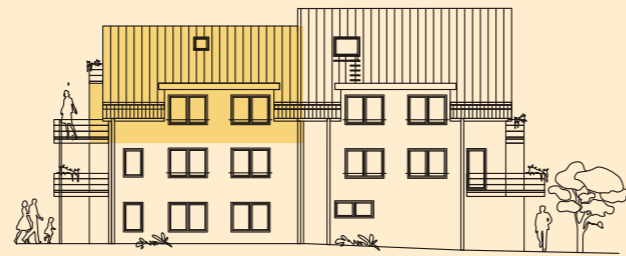


### Wohnfläche

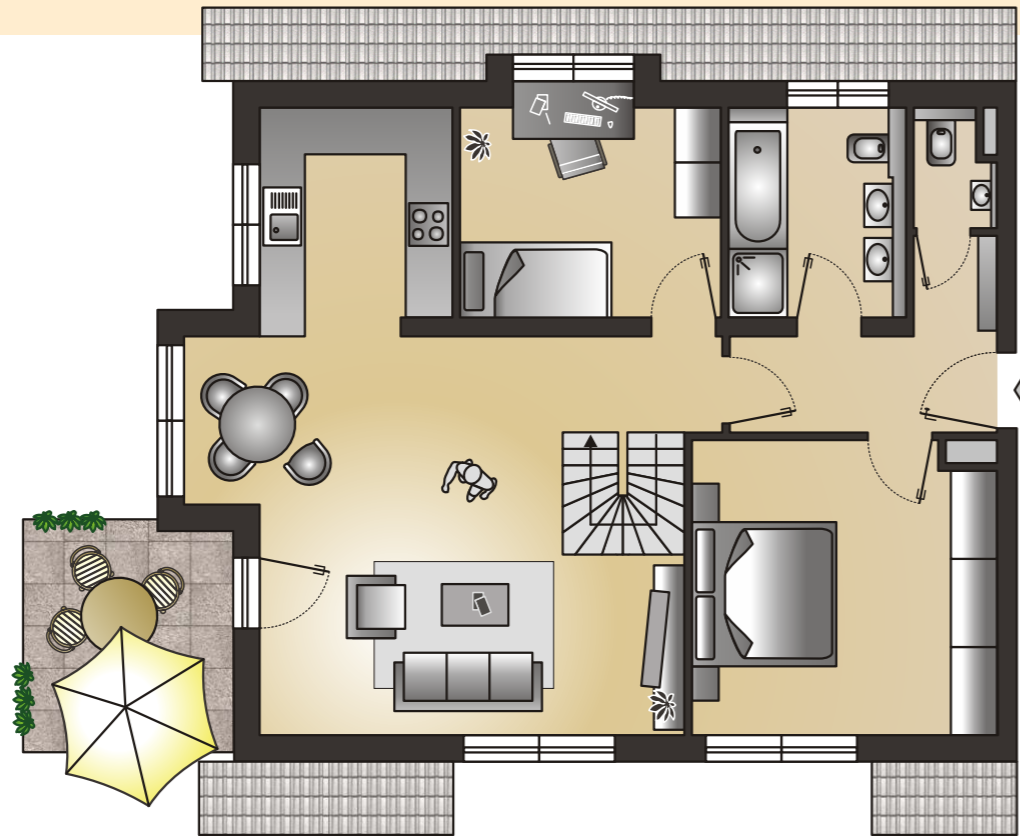
Wohnen / Essen / Kochen	40,95 m <sup>2</sup>
Diele	7,23 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,57 m <sup>2</sup>
Bad / WC	8,12 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,45 m <sup>2</sup>
Balkon (hälftig)	4,96 m <sup>2</sup>
Gast / Kind	14,65 m <sup>2</sup>
Arbeiten	11,06 m <sup>2</sup>
Dusche / WC	2,62 m <sup>2</sup>
Flur	2,41 m <sup>2</sup>
<b>Summe Wohnfläche</b>	<b>108,02 m<sup>2</sup></b>

# Dachgeschoss

Wohnung 5



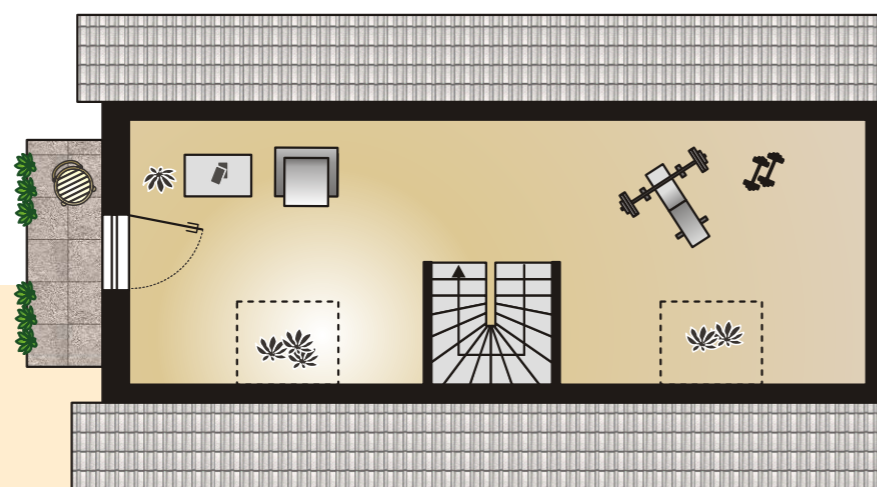
4½-Zimmer-Maisonette-Wohnung



## Wohnfläche

Wohnen / Essen	31,99 m <sup>2</sup>
Küche	6,57 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,03 m <sup>2</sup>
Gast / Kind	9,84 m <sup>2</sup>
Bad	6,08 m <sup>2</sup>
WC	1,64 m <sup>2</sup>
Flur	6,10 m <sup>2</sup>
Balkon (hälftig)	4,10 m <sup>2</sup>

## Empore



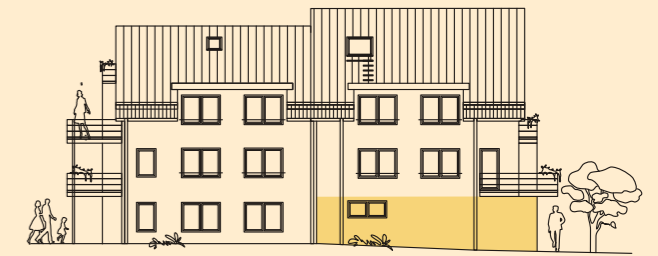
Studio	15,91 m <sup>2</sup>
Balkon (hälftig)	1,48 m <sup>2</sup>
<b>Summe Wohnfläche</b>	<b>98,74 m<sup>2</sup></b>

Mit zwei Balkonen und einer gelungenen Aufteilung überrascht diese Wohnung mit vielen pfiffigen Details.

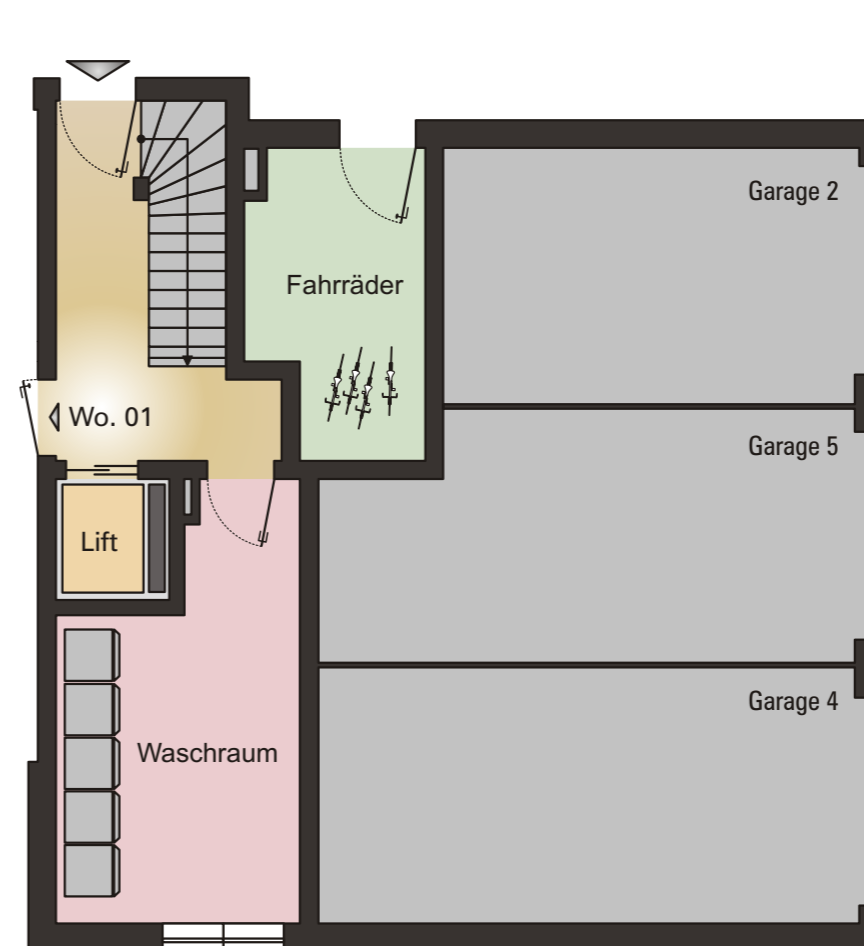
Das Studio auf der Empore ist der ideale Raum für Hobby oder Fitness. Auch einer Nutzung als Arbeitsraum steht nichts im Wege.

# Parken

Waschen / Abstellen



Garagen im Haus und Gemeinschaftsräume



Neben den drei im Haus befindlichen Garagen finden Sie darüber hinaus im Erdgeschoss einen Raum zum Abstellen von Fahrrädern und Kinderwagen sowie einen angenehm mit dem Aufzug erreichbaren Wasch- und Trockenraum.





Die grafischen Darstellungen dienen dazu, Ihnen unser Projekt verständlich zu präsentieren. Diese Darstellungsform wird von gestalterischen Gesichtspunkten geprägt und erhebt deshalb keinen Anspruch auf absolute Detailtreue. Die Architektenpläne zeigen in diesem Fall die verbindliche Ausführung auf. Die Möblierung in den Grundrissdarstellungen stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht im Angebot enthalten. Darüber hinaus können die Darstellungen teilweise aufpreispflichtige Sonderwünsche enthalten. Die Größen der Terrassen, Balkone und Dachterrassen fließen zur Hälfte in die Wohnfläche mit ein. Flächenangaben sind Zirka-Angaben, eine endgültige Maßermittlung ist erst nach Fertigstellung möglich.



**JUNKER GMBH**  
Wohnbau + Immobilien

**Junker GmbH**

Wohnbau + Immobilien

Gerberstraße 9

88250 Weingarten

**Tel. (07 51) 5 18 18**

**Mail [junker-wohnbau@web.de](mailto:junker-wohnbau@web.de)**

**Net [www.junker-wohnbau.de](http://www.junker-wohnbau.de)**