

Friedrichshafen

„City-Wohnen in Seenähe“



Bodensee und Stadt genießen
im Zentrum von Friedrichshafen...

Inhalt



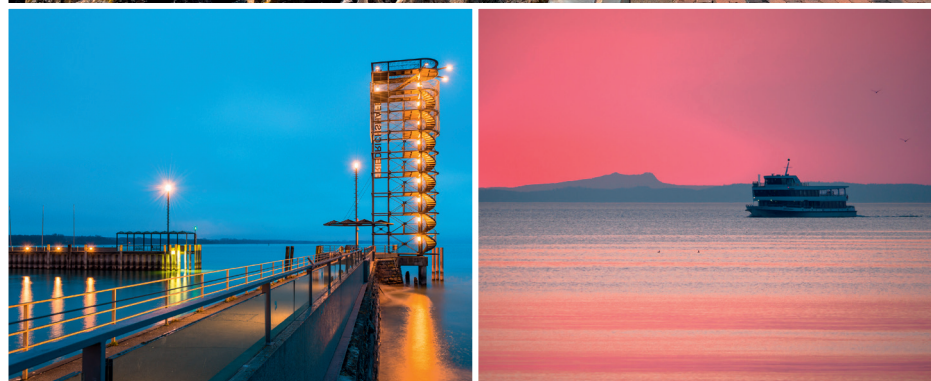
Stadtplan	Seite 03
Friedrichshafen	Seite 04
Lageplan	Seite 05
Haus A	
Wohnungsübersicht	Seite 06
Erdgeschoss	Seite 07
Obergeschosse	Seite 08 - 11
Dachgeschoss	Seite 12
Animation Haus A & B	Seite 13
Haus B	
Wohnungsübersicht	Seite 14
Erdgeschoss	Seite 15
Obergeschosse	Seite 16 - 20
Dachgeschoss	Seite 21 - 23
Haus A & B	
Erdgeschoss Übersicht	Seite 24 - 25
Untergeschoss Übersicht	Seite 26 - 27

Stadtplan



Junge Stadt mit viel Geschichte

Friedrichshafen



Die Zeppelin- und Universitätsstadt Friedrichshafen liegt mitten in einer der dynamischsten und innovativsten Wirtschaftsregionen Deutschlands. Dabei blickt sie mit gerade mal 205 Jahren auf eine recht junge Stadtgeschichte zurück. Am nachhaltigsten geprägt worden ist die Stadt durch Graf Ferdinand von Zeppelin, der hier am Bodensee sein erstes Luftschiff starten ließ und mit seinem Engagement und seinen Visionen den Grundstein für die weitere Entwicklung der Stadt legte. Aus dem ursprünglich von ihm gegründeten Unternehmen sind mehrere international tätige Konzerne wie ZF und Zeppelin hervorgegangen, die noch heute ihren Sitz in Friedrichshafen haben.

Friedrichshafen hat insgesamt ca. 60.000 Einwohner und überdurchschnittlich viel zu bieten:

- eine Messe Friedrichshafen mit internationalen Leitmessen wie die Eurobike, Interboot und die OutDoor.
- einen Flughafen, von dem aus deutsche und internationale Destinationen angefliegen werden.
- längste Uferpromenade am gesamten Bodensee mit vielfältigem gastronomischem Angebot.
- umfangreiches Kulturprogramm – über das Graf-Zeppelin-Haus sowie mehrere, jährlich wiederkehrende und traditionelle Großveranstaltungen (Seehasenfest, Kulturufer, internationales Stadtfest etc.).
- beliebtes Naherholungsgebiet mit einmaligem Bergpanorama und Blick auf den Säntis.



Auf dem ca. 2.600 Quadratmeter großen Grundstück entstehen im ersten Bauabschnitt zwei Wohnhäuser mit jeweils fünf Geschossen und entsprechenden Penthaus-Wohnungen.

Der Blick aus den Wohnungen in den Gebäuden A und B ist zum begrünten Innenhof hin gerichtet.

Eine gemeinsame Tiefgarage sorgt in den vollunterkellerten Gebäuden für den nötigen Parkraum, wobei die Zufahrt über die Möttelstraße erfolgt.

Das Areal für dieses Bauprojekt liegt im Herzen der Stadt und ist nur wenige Gehminuten vom Bodensee entfernt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Friedrichstraße beginnt bereits der großzügig angelegte Uferpark. In östlicher Richtung schließt sich die Innenstadt mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzten und Apotheken an. Der Bahnhof und der zentrale Busbahnhof sind ebenfalls fußläufig gut erreichbar. Eine Fußwegverbindung entlang des Grundstücks verbindet die Möttelstraße mit der Friedrichstraße.

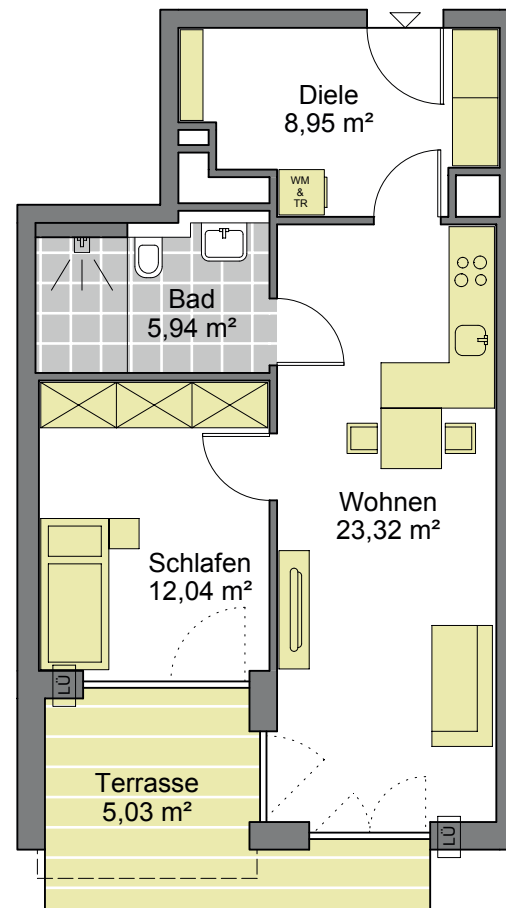
Die Verkehrsberuhigung für die Friedrichstraße ist bereits in Planung und soll umgesetzt werden, sobald der Weiterbau der B31 abgeschlossen ist. Der Fernverkehr wird schon seit vielen Jahren über die innerörtliche Umgehung geführt.

Der Katamaran im nahe gelegenen Hafen verbindet ganzjährig die Städte Friedrichshafen und Konstanz im Stundentakt.

Geschoss	Wohnungs-Nr.	Zimmer-Anzahl	Wohnfläche
EG	Wohnung A 0.1	2-Zimmer-Wohnung	= 55,28 m ²
1. OG	Wohnung A 1.1	3½-Zimmer-Wohnung	= 75,89 m ²
1. OG	Wohnung A 1.2	2-Zimmer-Wohnung	= 53,82 m ²
1. OG	Wohnung A 1.3	3½-Zimmer-Wohnung	= 73,50 m ²
2. OG	Wohnung A 2.1	3½-Zimmer-Wohnung	= 75,89 m ²
2. OG	Wohnung A 2.2	2-Zimmer-Wohnung	= 53,92 m ²
2. OG	Wohnung A 2.3	3½-Zimmer-Wohnung	= 73,50 m ²
3. OG	Wohnung A 3.1	3½-Zimmer-Wohnung	= 75,89 m ²
3. OG	Wohnung A 3.2	2-Zimmer-Wohnung	= 53,92 m ²
3. OG	Wohnung A 3.3	3½-Zimmer-Wohnung	= 73,50 m ²
4. OG	Wohnung A 4.1	3½-Zimmer-Wohnung	= 75,89 m ²
4. OG	Wohnung A 4.2	2-Zimmer-Wohnung	= 53,92 m ²
4. OG	Wohnung A 4.3	3½-Zimmer-Wohnung	= 73,50 m ²
DG	Wohnung A 5.1	4½-Zimmer-Wohnung	= 171,57 m ²

Erdgeschoss – Wohnung A0.1 = 2 Zimmer

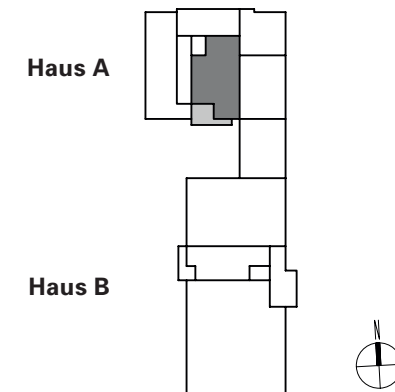
Haus A

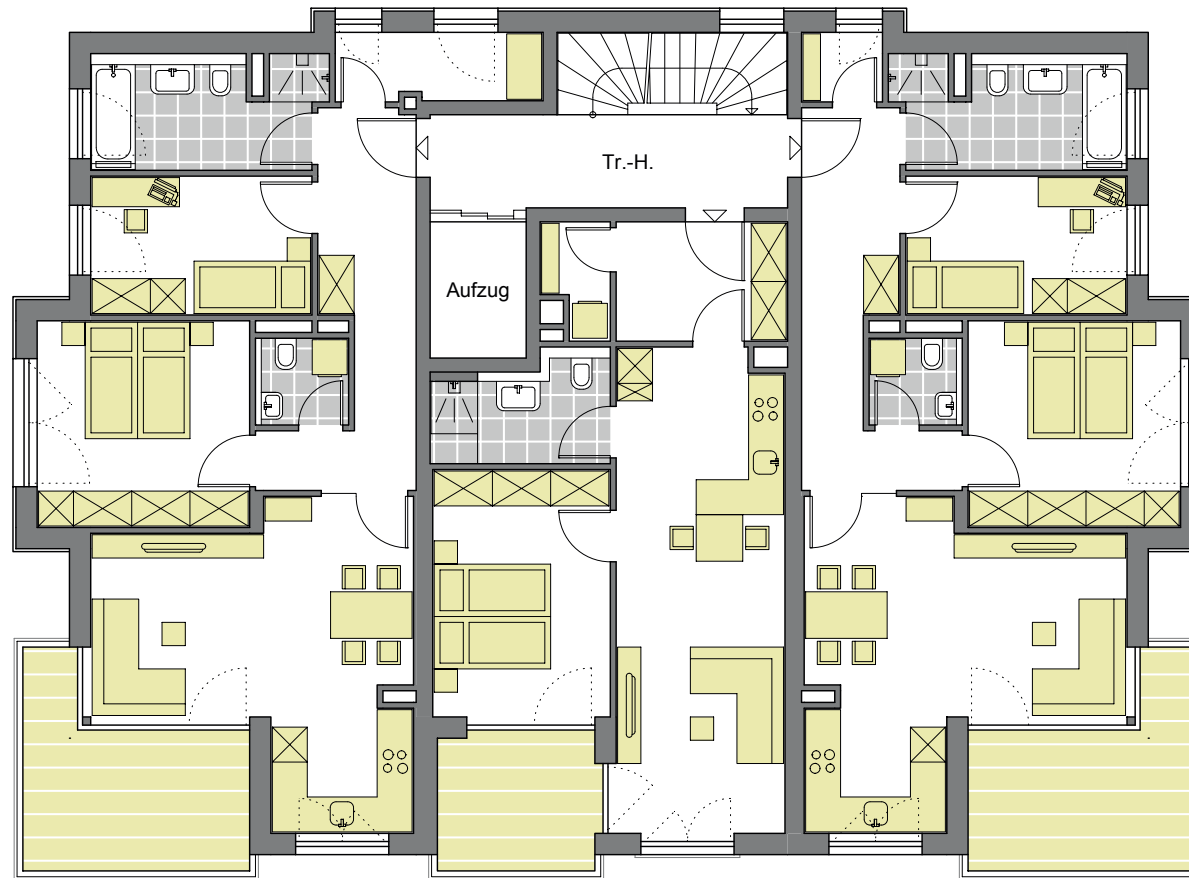


Wohnen/Essen/Kochen	23,32 m ²
Schlafen	12,04 m ²
Bad / WC	5,94 m ²
Diele	8,95 m ²
Terrasse (zu 50%)	5,03 m ²
Wohnfläche	55,28 m²

Barrierefrei nutzbar und mit dem Rollstuhl zugänglich, gemäß LBO.

Lage der Wohnung siehe Seite 24 – 25





3 1/2-Zimmer-Wohnungen

Wohnfläche ca. 75,89 m²

- 1.OG: Whg. A 1.1
- 2.OG: Whg. A 2.1
- 3.OG: Whg. A 3.1
- 4.OG: Whg. A 4.1

2-Zimmer-Wohnungen

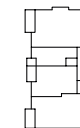
Wohnfläche ca. 53,82 m²

- 1.OG: Whg. A 1.2
- 2.OG: Whg. A 2.2
- 3.OG: Whg. A 3.2
- 4.OG: Whg. A 4.2

3 1/2-Zimmer-Wohnungen

Wohnfläche ca. 73,50 m²

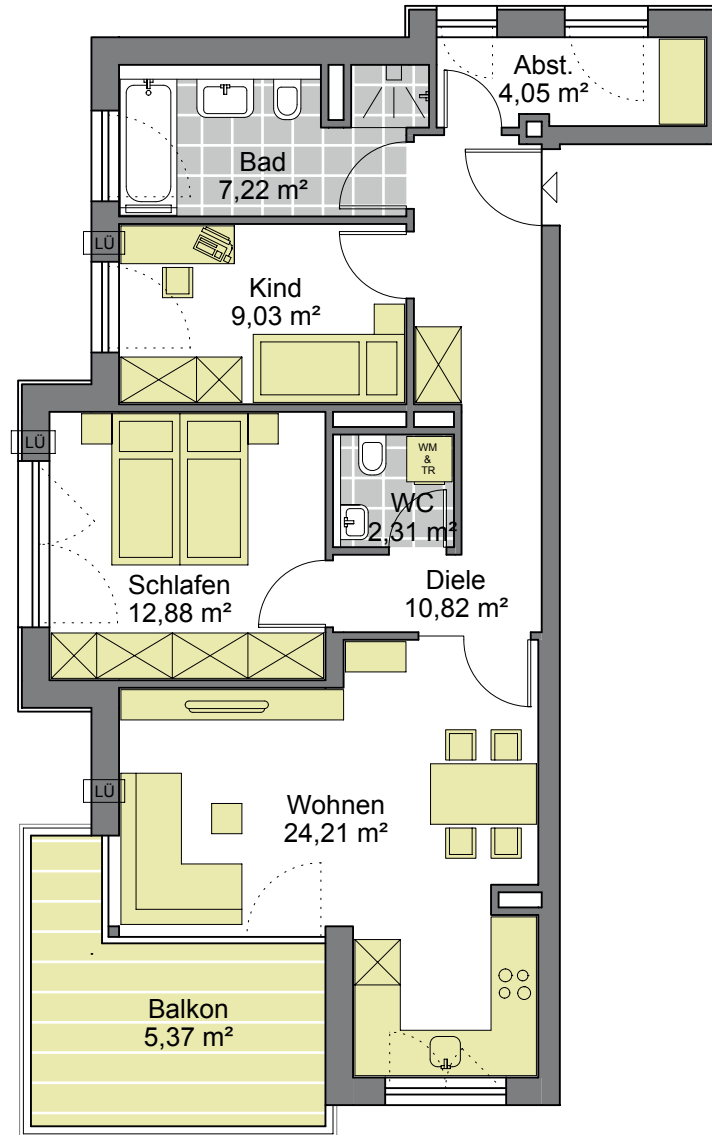
- 1.OG: Whg. A 1.3
- 2.OG: Whg. A 2.3
- 3.OG: Whg. A 3.3
- 4.OG: Whg. A 4.3



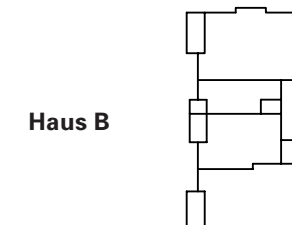
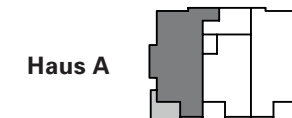
Obergeschoss – Wohnungen A 1.1 – A 4.1 = 3½ Zimmer

Haus A

- 1. OG: Wohnung A 1.1
- 2. OG: Wohnung A 2.1
- 3. OG: Wohnung A 3.1
- 4. OG: Wohnung A 4.1



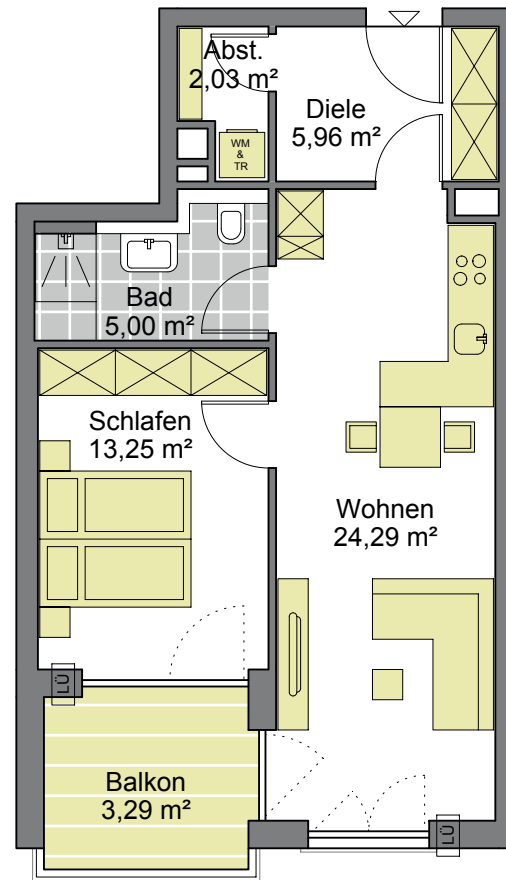
Wohnen/Essen/Kochen	24,21 m ²
Schlafen	12,88 m ²
Kind	9,03 m ²
Bad / WC	7,22 m ²
WC	2,31 m ²
Diele	10,82 m ²
Abstellraum	4,05 m ²
Balkon (zu 50%)	5,37 m ²
Wohnfläche	75,89 m²



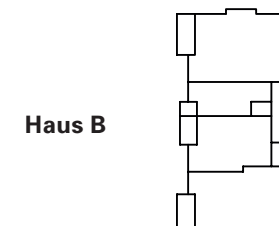
Obergeschoss – Wohnungen A 1.2 – A 4.2 = 2 Zimmer

Haus A

- 1. OG: Wohnung A 1.2
- 2. OG: Wohnung A 2.2
- 3. OG: Wohnung A 3.2
- 4. OG: Wohnung A 4.2



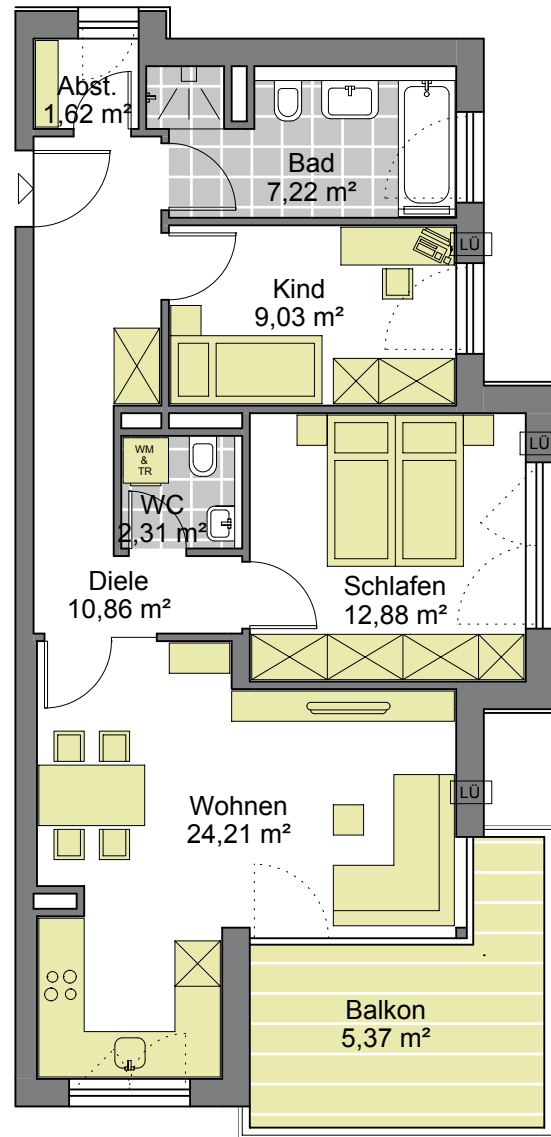
Wohnen/Essen/Kochen	24,29 m ²
Schlafen	13,25 m ²
Bad / WC	5,00 m ²
Diele	5,96 m ²
Abstellraum	2,03 m ²
Balkon (zu 50%)	3,29 m ²
Wohnfläche	53,82 m²



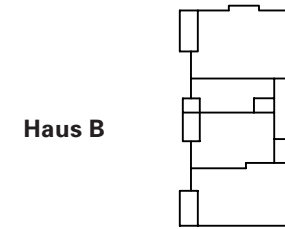
Obergeschoss – Wohnungen A 1.3 – A 4.3 = 3½ Zimmer

Haus A

- 1. OG: Wohnung A 1.3
- 2. OG: Wohnung A 2.3
- 3. OG: Wohnung A 3.3
- 4. OG: Wohnung A 4.3

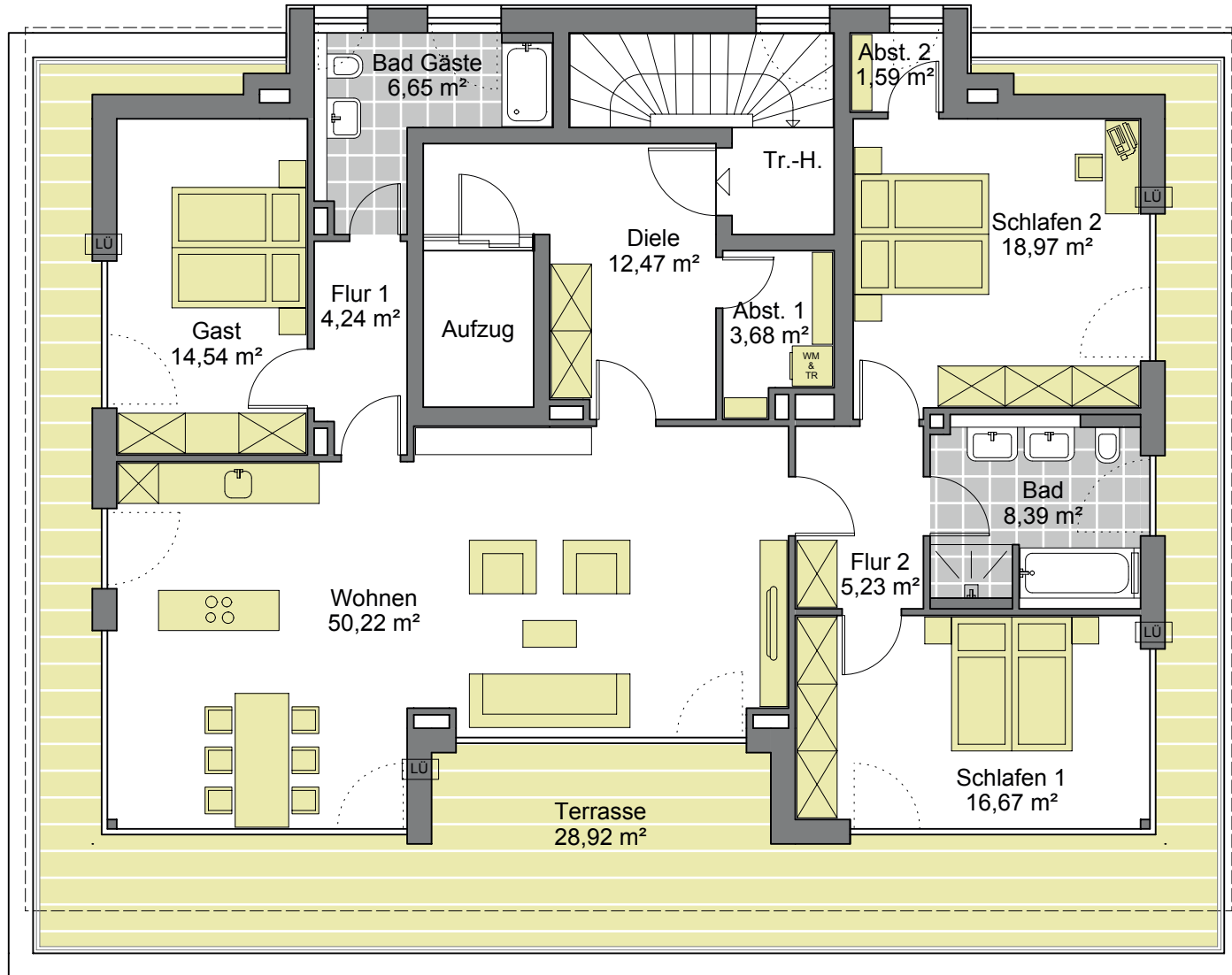


Wohnen/Essen/Kochen	24,21 m ²
Schlafen	12,88 m ²
Kind	9,03 m ²
Bad / WC	7,22 m ²
WC	2,31 m ²
Diele	10,86 m ²
Abstellraum	1,62 m ²
Balkon (zu 50%)	5,37 m ²
Wohnfläche	73,50 m²

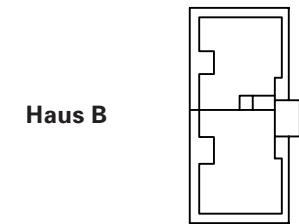
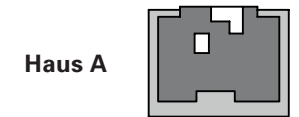


Dachgeschoss – Wohnung A 5.1 = 4½-Zimmer-Penthaus-Wohnung

Haus A

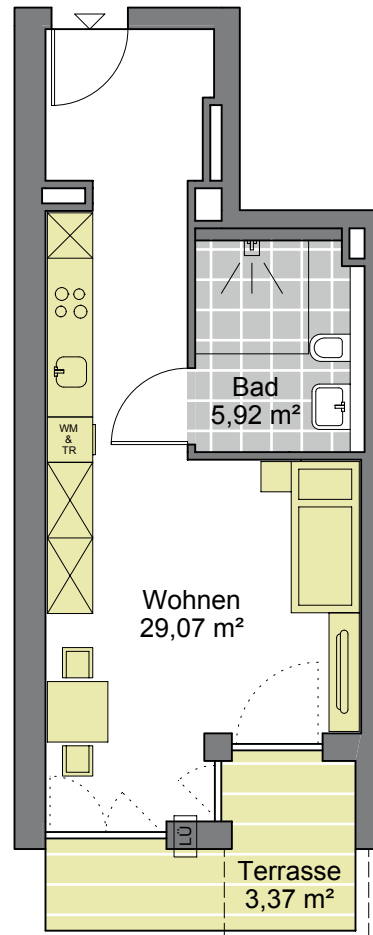


Wohnen/Essen/Kochen	50,22 m ²
Schlafen 1	16,67m ²
Schlafen 2	18,97 m ²
Gast	14,54 m ²
Bad / WC	8,39 m ²
Bad Gäste	6,65 m ²
Diele	12,47 m ²
Flur 1	4,24 m ²
Flur 2	5,23 m ²
Abstellraum 1	3,68 m ²
Abstellraum 2	1,59 m ²
Dachterrasse (zu 50%)	28,92 m ²
Wohnfläche	171,57 m²





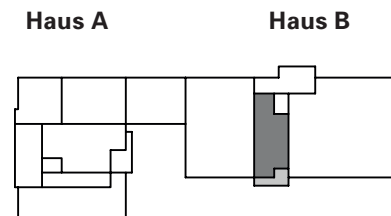
Geschoss	Wohnungs-Nr.	Zimmer-Anzahl	Wohnfläche m ²
EG	Wohnung B 0.1	1-Zimmer-Appartement	= 38,36 m ²
1. OG	Wohnung B 1.1	4½-Zimmer-Wohnung	= 102,23 m ²
1. OG	Wohnung B 1.2	1-Zimmer-Appartement	= 37,28 m ²
1. OG	Wohnung B 1.3	3-Zimmer-Wohnung	= 68,77 m ²
1. OG	Wohnung B 1.4	3½-Zimmer-Wohnung	= 87,28 m ²
2. OG	Wohnung B 2.1	4½-Zimmer-Wohnung	= 102,27 m ²
2. OG	Wohnung B 2.2	1-Zimmer-Appartement	= 37,28 m ²
2. OG	Wohnung B 2.3	3-Zimmer-Wohnung	= 68,77 m ²
2. OG	Wohnung B 2.4	3½-Zimmer-Wohnung	= 87,28 m ²
3. OG	Wohnung B 3.1	4½-Zimmer-Wohnung	= 102,27 m ²
3. OG	Wohnung B 3.2	1-Zimmer-Appartement	= 37,28 m ²
3. OG	Wohnung B 3.3	3-Zimmer-Wohnung	= 68,77 m ²
3. OG	Wohnung B 3.4	3½-Zimmer-Wohnung	= 87,28 m ²
4. OG	Wohnung B 4.1	4½-Zimmer-Wohnung	= 102,27 m ²
4. OG	Wohnung B 4.2	1-Zimmer-Appartement	= 36,98 m ²
4. OG	Wohnung B 4.3	3-Zimmer-Wohnung	= 68,77 m ²
4. OG	Wohnung B 4.4	3½-Zimmer-Wohnung	= 87,28 m ²
DG	Wohnung B 5.1	3½-Zimmer-Wohnung	= 112,95 m ²
DG	Wohnung B 5.2	4½-Zimmer-Wohnung	= 133,21 m ²

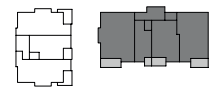
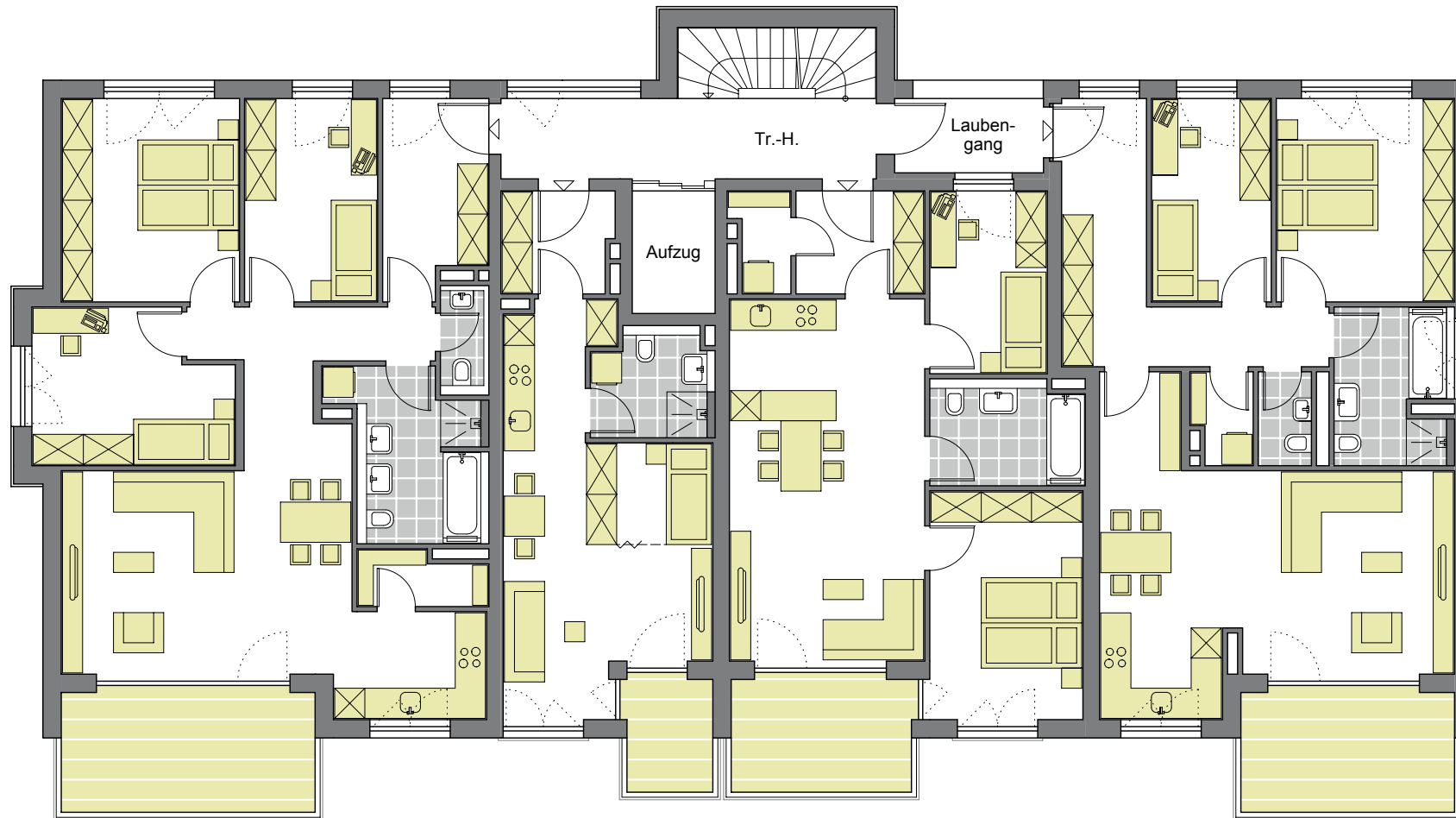


Wohnen/Essen/Kochen	29,07 m ²
Bad / WC	5,92 m ²
Terrasse (zu 50%)	3,37 m ²
Wohnfläche	38,36 m²

Barrierefrei nutzbar und mit dem Rollstuhl zugänglich, gemäß LBO.

Lage der Wohnung siehe Seite 24 – 25





4 ½-Zimmer-Wohnungen

Wohnfläche ca. 102,23 m²

- 1.OG: Whg. B 1.1
- 2.OG: Whg. B 2.1
- 3.OG: Whg. B 3.1
- 4.OG: Whg. B 4.1

1-Zimmer-Appartements

Wohnfläche ca. 36,98 m²

- 1.OG: Whg. B 1.2
- 2.OG: Whg. B 2.2
- 3.OG: Whg. B 3.2
- 4.OG: Whg. B 4.2

3-Zimmer-Wohnungen

Wohnfläche ca. 68,77 m²

- 1.OG: Whg. B 1.3
- 2.OG: Whg. B 2.3
- 3.OG: Whg. B 3.3
- 4.OG: Whg. B 4.3

3 ½-Zimmer-Wohnungen

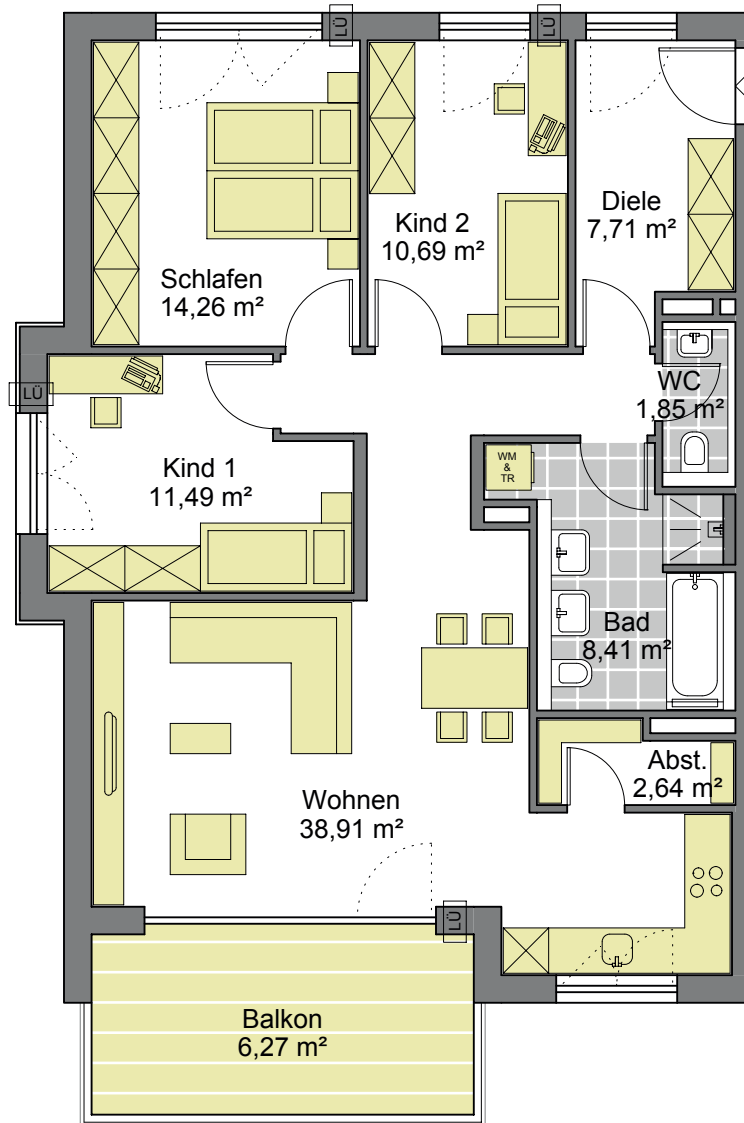
Wohnfläche ca. 87,28 m²

- 1.OG: Whg. B 1.4
- 2.OG: Whg. B 2.4
- 3.OG: Whg. B 3.4
- 4.OG: Whg. B 4.4

OG – Wohnungen B 1.1 – B 4.1 = 4½ Zimmer

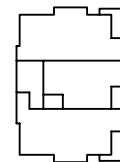
Haus B

- 1. OG: Wohnung B 1.1
- 2. OG: Wohnung B 2.1
- 3. OG: Wohnung B 3.1
- 4. OG: Wohnung B 4.1

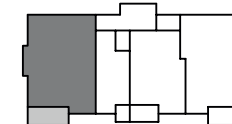


Wohnen/Essen/Kochen	38,91 m ²
Schlafen	14,26 m ²
Kind 1	11,49 m ²
Kind 2	10,69 m ²
Bad / WC	8,41 m ²
WC	1,85 m ²
Diele	7,71 m ²
Abstellraum	2,64 m ²
Balkon (zu 50%)	6,27 m ²
Wohnfläche	102,23 m²

Haus A



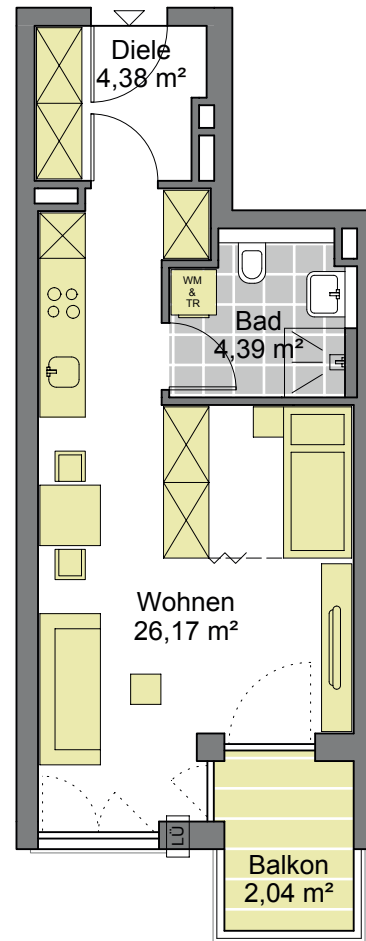
Haus B



OG – Wohnungen B 1.2 – B 4.2 = 1-Zimmer-Appartement

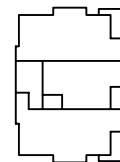
Haus B

- 1. OG: Wohnung B 1.2
- 2. OG: Wohnung B 2.2
- 3. OG: Wohnung B 3.2
- 4. OG: Wohnung B 4.2

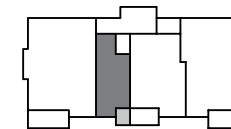


Wohnen/Essen/Kochen	26,17 m ²
Bad / WC	4,39 m ²
Diele	4,38 m ²
Balkon (zu 50%)	2,04 m ²
Wohnfläche	36,98 m²

Haus A



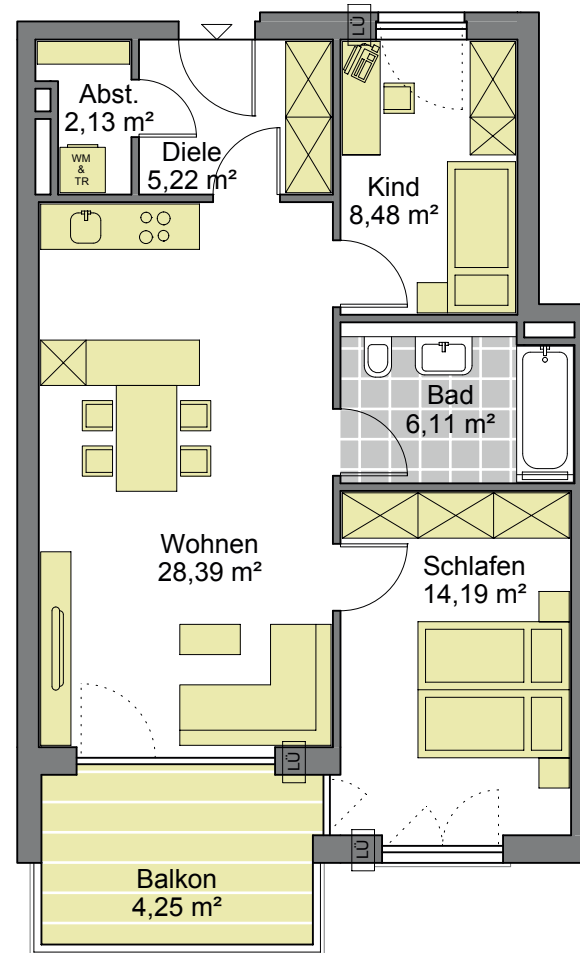
Haus B



OG – Wohnungen B 1.3 – B 4.3 = 3 Zimmer

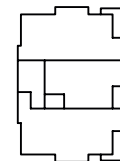
Haus B

- 1. OG: Wohnung B 1.3
- 2. OG: Wohnung B 2.3
- 3. OG: Wohnung B 3.3
- 4. OG: Wohnung B 4.3

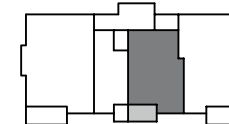


Wohnen/Essen/Kochen	28,39 m ²
Schlafen	14,19 m ²
Kind	8,48 m ²
Bad / WC	6,11 m ²
Diele	5,22 m ²
Abstellraum	2,13 m ²
Balkon (zu 50%)	4,25 m ²
Wohnfläche	68,77 m²

Haus A



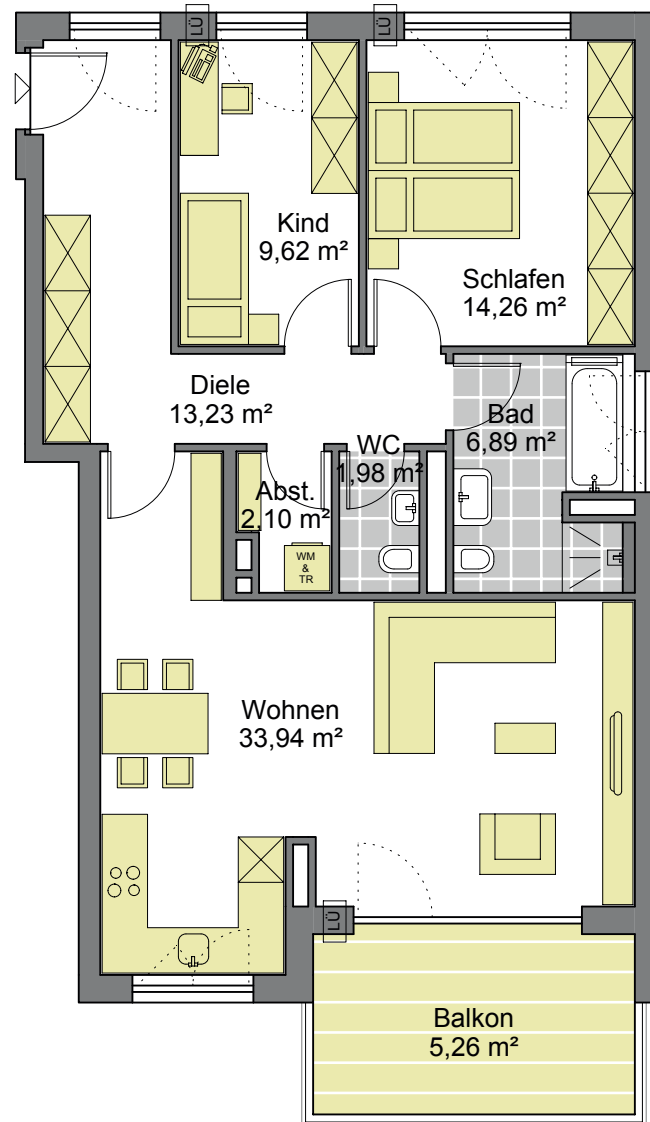
Haus B



OG – Wohnungen B 1.4 – B 4.4 = 3½ Zimmer

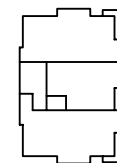
Haus B

- 1. OG: Wohnung B 1.4
- 2. OG: Wohnung B 2.4
- 3. OG: Wohnung B 3.4
- 4. OG: Wohnung B 4.4

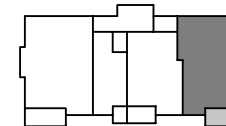


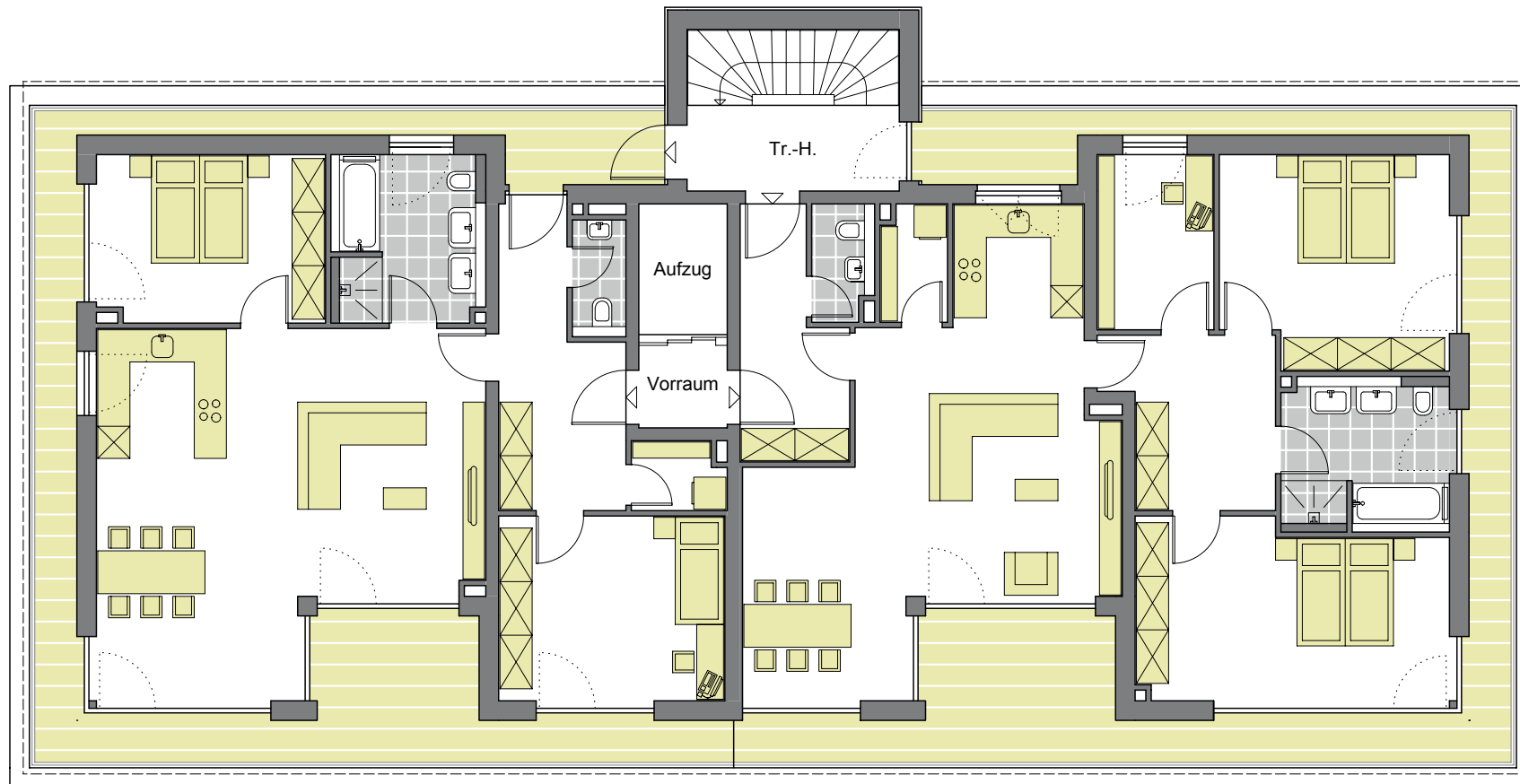
Wohnen/Essen/Kochen	33,94 m ²
Schlafen	14,26 m ²
Kind	9,62 m ²
Bad / WC	6,89 m ²
WC	1,98 m ²
Diele	13,23 m ²
Abstellraum	2,10 m ²
Balkon (zu 50%)	5,26 m ²
Wohnfläche	87,28 m²

Haus A



Haus B





3 ½-Zimmer-Penthaus-Wohnung

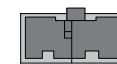
Wohnfläche ca. 112,95 m²

DG: Whg. B 5.1

4 ½-Zimmer-Penthaus-Wohnung

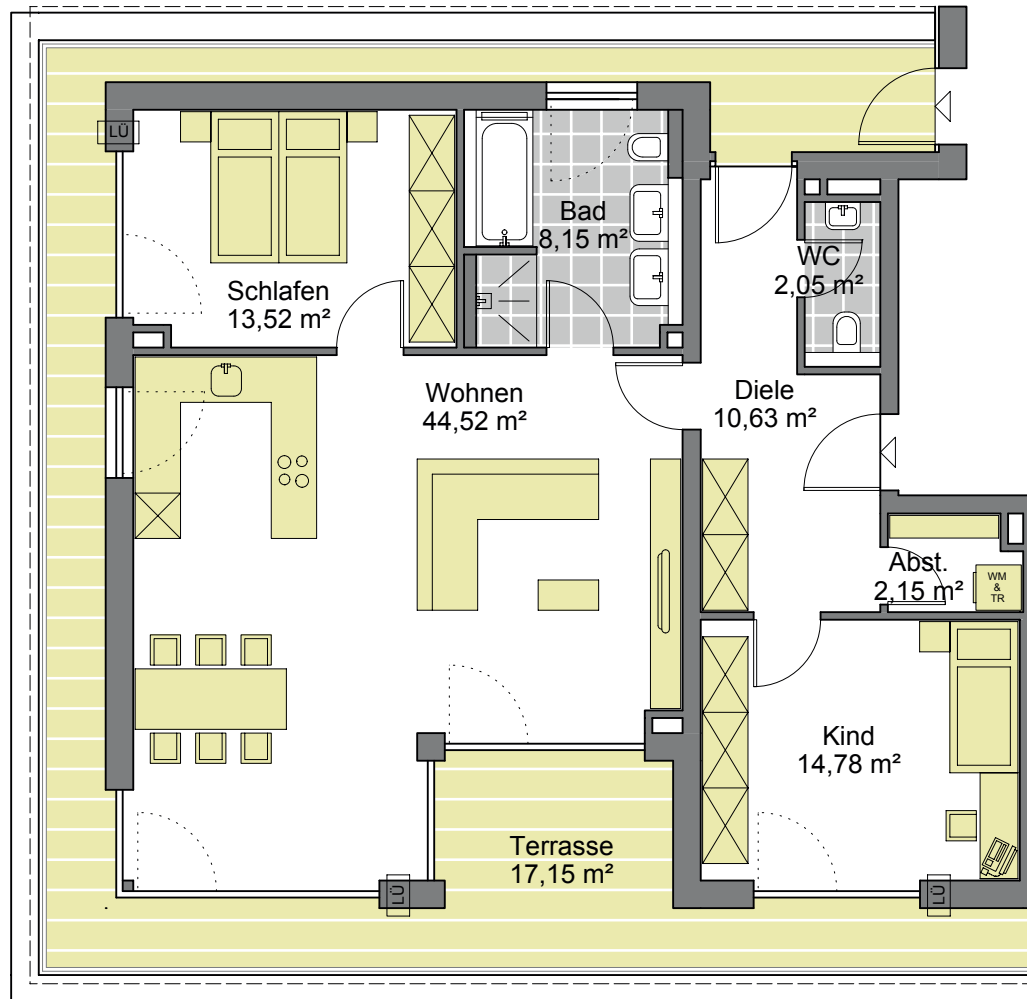
Wohnfläche ca. 133,21 m²

DG: Whg. B 5.2



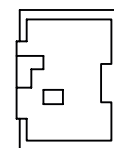
Dachgeschoss – Wohnung B 5.1 = 3½-Zimmer-Penthaus-Wohnung

Haus B

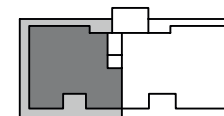


Wohnen/Essen/Kochen	44,52 m ²
Schlafen	13,52 m ²
Kind	14,78 m ²
Bad / WC	8,15 m ²
WC	2,05 m ²
Diele	10,63 m ²
Abstellraum	2,15 m ²
Dachterrasse (zu 50%)	17,15 m ²
Wohnfläche	112,95 m²

Haus A

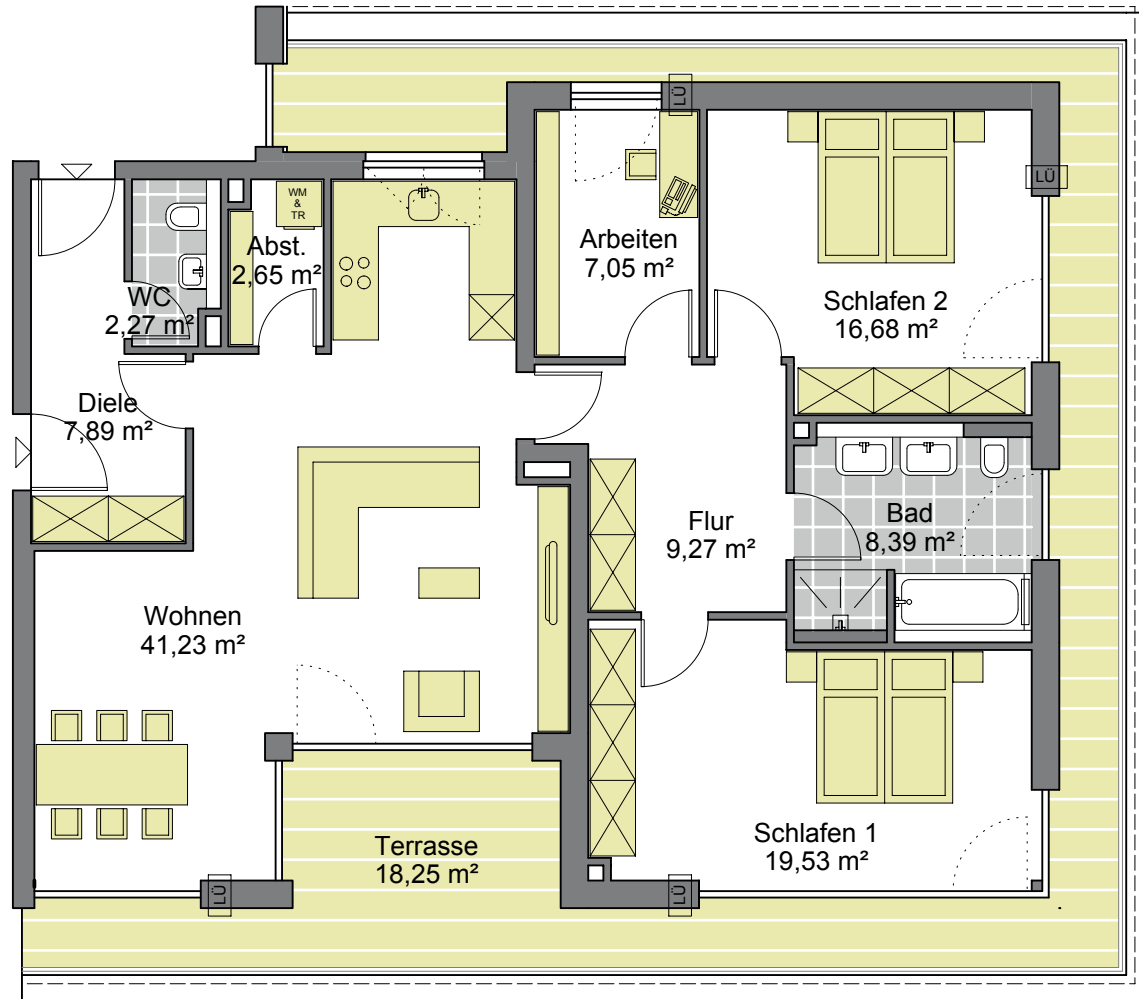


Haus B



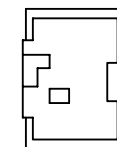
Dachgeschoss – Wohnung B 5.2 = 4½-Zimmer-Penthaus-Wohnung

Haus B

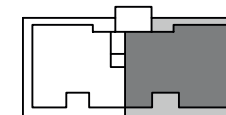


Wohnen/Essen/Kochen	41,23 m ²
Schlafen 1	19,53 m ²
Schlafen 2	16,68 m ²
Arbeiten	7,05 m ²
Bad / WC	8,39 m ²
WC	2,27 m ²
Diele	7,89 m ²
Flur	9,27 m ²
Abstellraum	2,65 m ²
Dachterrasse (zu 50%)	18,25 m ²
Wohnfläche	133,21 m²

Haus A



Haus B



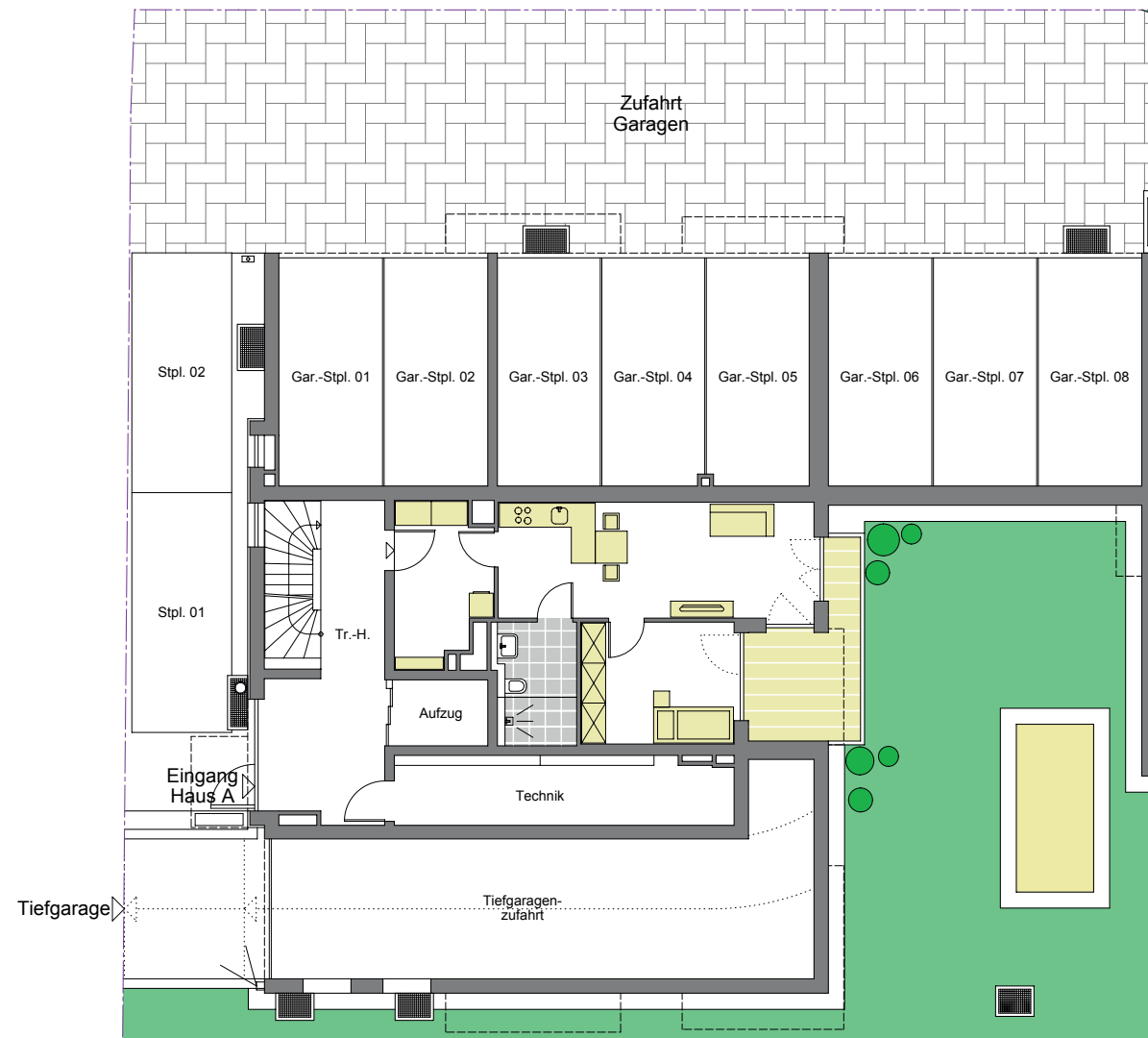
Übersicht Haus A & B Erdgeschoss

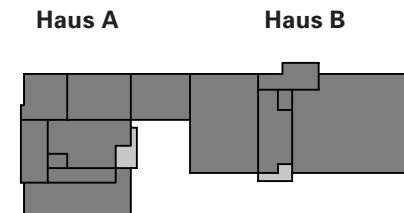
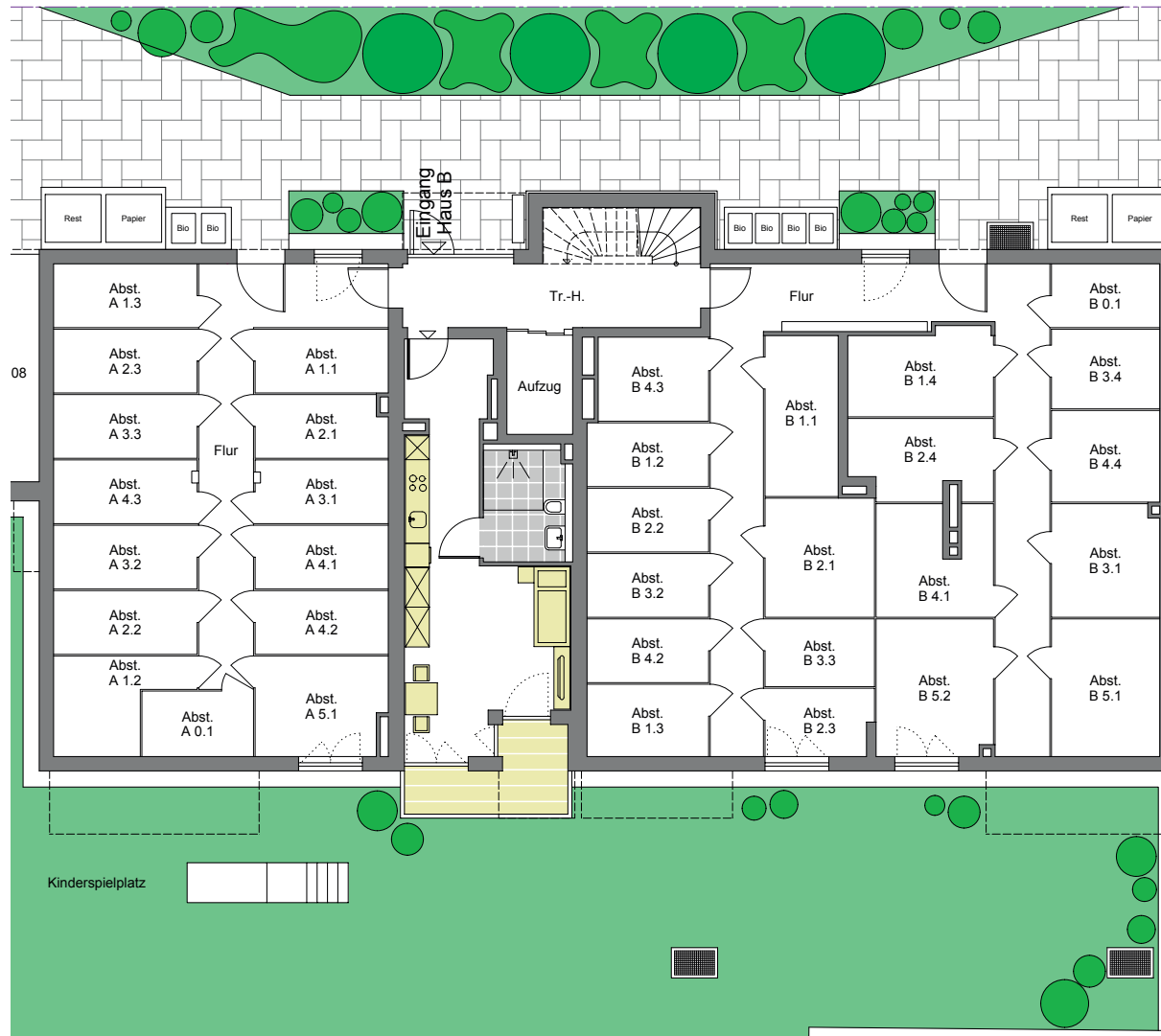
Im Erdgeschoss sind zwei kleine, barrierefrei nutzbare und mit dem Rollstuhl zugängliche Wohnungen untergebracht. Jeweils mit schöner Terrasse und direktem Zugang zur Gartenanlage.

Jeder Wohnung wird ein abschließbarer Abstellraum zugewiesen, der aufgrund der Größe auch zum Abstellen von Fahrrädern geeignet ist.

Mit eigener Zufahrt von der Möttelstraße aus können die acht Einzelgaragen bequem und sicher angefahren werden. Die Garagen sind jeweils mit einem automatischen, funkgesteuerten Garagentor abgeschlossen und mit Licht und elektrischem Anschluss ausgestattet.

Die Hauszugänge und der Gartenbereich werden nach den Vorschlägen des Gartenplaners sowie den Festsetzungen der Baugenehmigung mit viel Grün und entsprechender Bepflanzung angelegt. Die gesamte Außenanlage soll somit einen wesentlichen Teil zur innerstädtischen Wohnqualität beitragen.





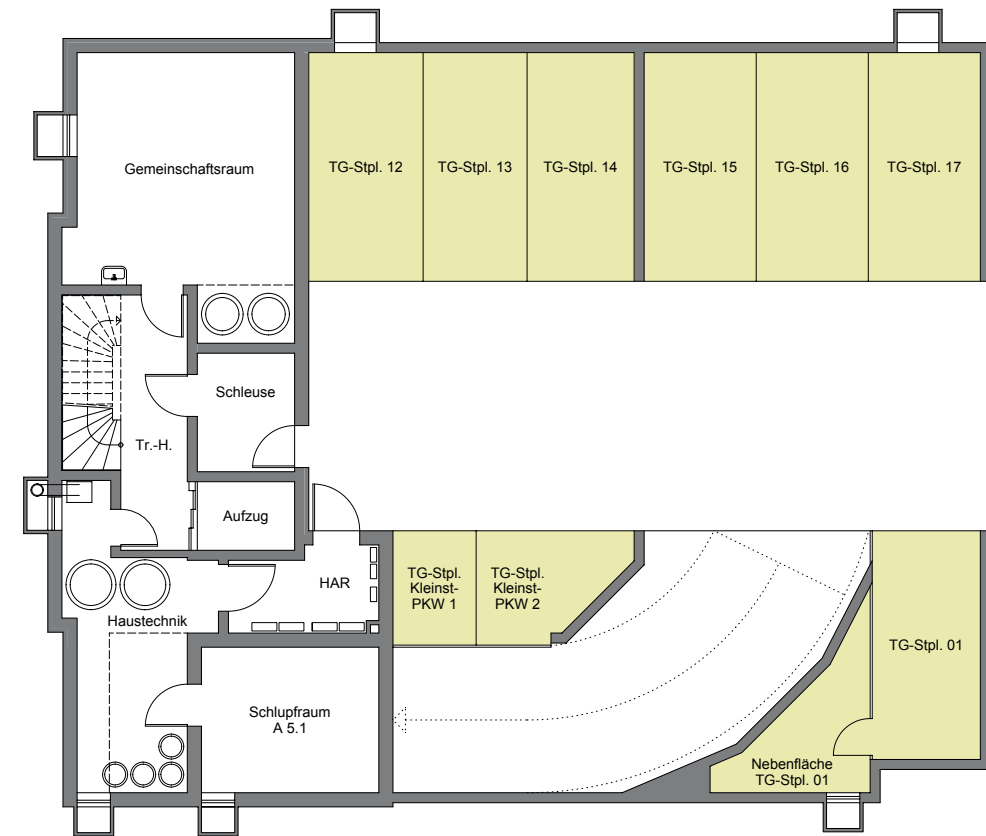
Übersicht Haus A & B Untergeschoss

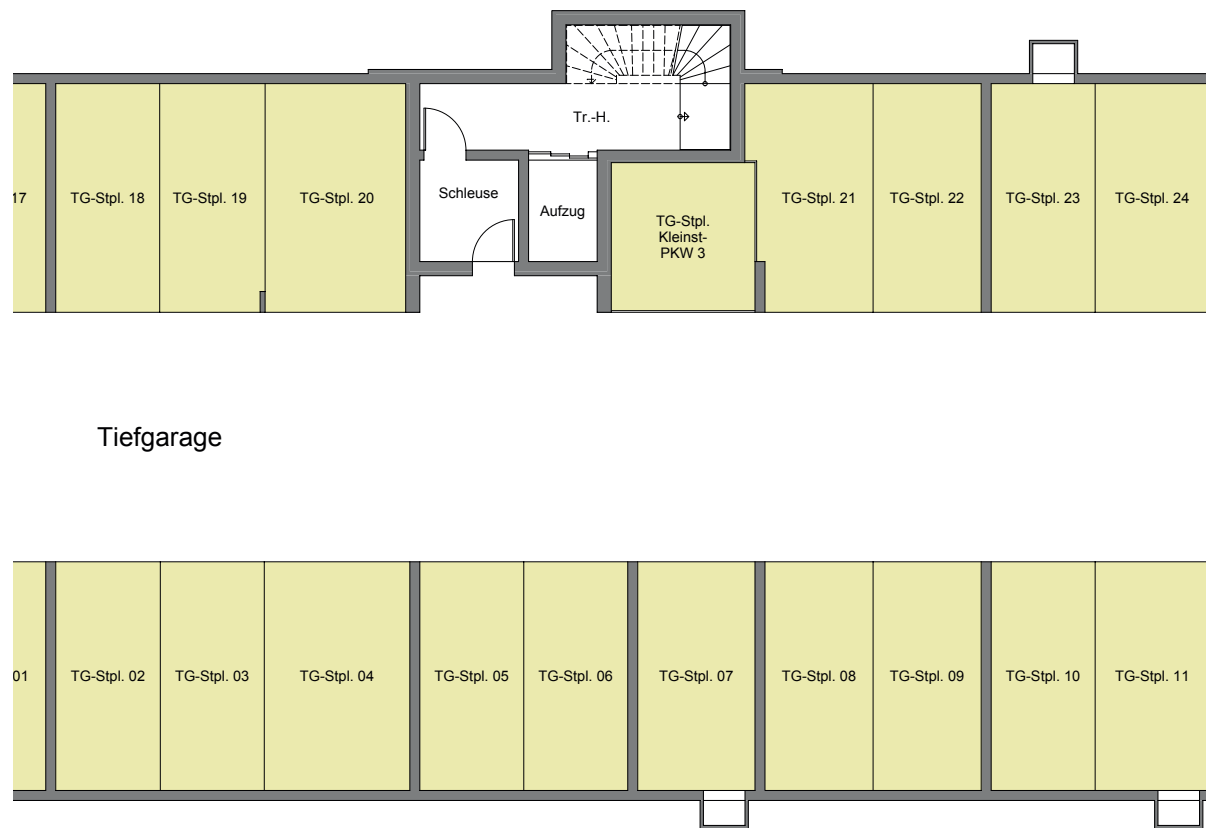
Die Zufahrt in die Tiefgarage erfolgt von der Möttelistrasse aus. Die Abfahrtsrampe führt direkt ins Haus, ist somit komplett Überdacht und am Eingang mit einem automatischen, funkgesteuerten Garagentor abgeschlossen.

Die einzelnen Tiefgaragenplätze sind gut einzufahren und durch die Überlänge kann gegebenenfalls noch ein Fahrrad oder ein Roller vor dem Auto abgestellt werden. Darüber hinaus werden drei Kleinststellplätze mit einer Elektro-Ladestation ausgestattet.

Aus der Tiefgarage können Sie jeweils direkt und ohne Hindernisse ins Treppenhaus gelangen. Von hier aus bringt Sie ein Aufzug bequem in jedes Wohngeschoss.

Im Untergeschoss befindet sich auch ein gemeinschaftlicher Raum zum Wäsche trocknen und eventuell auch zum Abstellen von Kinderwägen und Gehhilfen.





Die grafischen Darstellungen dienen dazu, Ihnen unser Projekt verständlich vorzustellen. Diese Darstellungsform wird von gestalterischen Gesichtspunkten geprägt und erhebt deshalb keinen Anspruch auf absolute Detailtreue. Die Architektenpläne stellen in diesem Fall die verbindliche Wiedergabe dar. Die Möblierung in den Grundrissdarstellungen stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht im Angebot inbegriffen. Darüber hinaus enthalten die Darstellungen teilweise aufpreispflichtige Sonderwünsche.

Grundsätzlich sind Flächenangaben Cirka-Angaben, eine endgültige Maßermittlung ist erst nach Fertigstellung möglich.

Bauherr:



Karlstraße 11
88045 Friedrichshafen
Tel. (07541) 402888-0
info@junker-wohnbau.de
www.junker-wohnbau.de

Vertrieb:



Büro Friedrichshafen:
In der Buchhornpassage
88045 Friedrichshafen
Tel. (07541) 3561821
info@diebodenseemakler.de
www.diebodenseemakler.de

Büro Lindau:
Langenweg 41
88131 Lindau
Tel. (08382) 3049933

Planung:

www.
architekturbuero-hillebrand
.de

Amthausstraße 39
88085 Langenargen
Tel. (07543) 3486
kontakt@architekturbuero-hillebrand.de
www.architekturbuero-hillebrand.de