



EXTERNI | Wohn- und
Gewerbebau

18 Moderne Neubauwohnungen
Eberhardstraße 12 • 88045 Friedrichshafen

Moderne Neubauwohnungen in anspruchsvoller Architektur

Fakten



In Friedrichshafen entsteht in zentraler Ortslage ca. 200 m Luftlinie vom Bodenseeufer entfernt, eine moderne Neubau-Wohnanlage bestehend aus 18 Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 45 bis 70 m inkl. einer Tiefgarage mit 18 Stellplätzen im Untergeschoss.



Die funktionalen Grundrisse der Wohneinheiten überzeugen mit einer zeitlosen Architektur und garantiert modernes und attraktives Wohnen in bester exponierter Lage. Das offene Wohnkonzept und die großzügigen Verglasungen bewirken dabei beeindruckende Wohn- und Lichtverhältnisse.



Highlights dieser attraktiven Wohnanlage sind z. B. die Erdgeschosswohnungen mit großzügigem Garten und die Dachgeschosswohnungen mit 3 Terrassen.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne per E-Mail oder telefonisch zu Ihrer Verfügung.

Wir freuen uns auf Sie! Herzlich Willkommen in Friedrichshafen

Ausstattungen

- 3 Terrassen im Dachgeschoss
- 18 Tiefgaragenstellplätze
- Keller-Abstellräume

Ausstattung Wohnungen

- Aufzug
- Marken Sanitärgegenstände
- Bodengleiche Duschen
- Waschmaschinenanschluss in jeder Wohnung
- Terrassen im EG mit Garten (Sondereigentum)
- Balkone bzw. Loggias im OG
- Drei Dachterrassen pro Wohnung im 2. DG
- 1 Außenstellplatz
- Kellerabstellräume

Energieeffiziente Bauweise:

- KfW-40 Bauweise
- Fenster mit 3-fach Energiesparverglasung
- Fußbodenheizung
- Heizungsart: Luft-Wärme Pumpe/Pelletsheizung

Wohnqualität mit Substanz

Gerade in diesen Zeiten ist Immobilieneigentum eine gute Entscheidung für Eigennutzer oder Kapitalanleger. Anspruchsvolle Architektur vereint mit unserer umfangreichen und attraktiven Ausstattung sind ein Garant für hohen Wohnkomfort. Wir schaffen Werte mit Substanz in bewährter Qualität.



18 Wohnungen in Stadt- und Seenähe

- attraktive Lage
- gut erschlossen
- energieeffizient



Lage

Das Grundstück befindet sich im Stadtkern von Friedrichshafen in ruhiger Lage in einem gewachsenen Wohngebiet.

Die unmittelbare Nähe zur Innenstadt und zum Seeufer bietet viele Vorteile, die das Wohnen in dieser Lage so attraktiv machen:



- Grundstück mit Grünfläche
- Zentrale Wohnlage
- Das Seeufer ist ca. 200 m Luftlinie entfernt
- Einkaufsmöglichkeiten sind in ausreichender Anzahl unweit vorhanden
- Die Entfernung zur Uferpromenade beläuft sich auf ca. 1,9 km vom Bauvorhaben

Wohnungen mit Terrasse und Gartenanteil

- **Die Wohnungen 1-6 sind barrierefrei.**
- Wohnungen 1-6: ca. 45 - 66 m²
- Zugang zu allen Geschossen über Treppe oder Aufzug
- Pro Wohnung ist ein Tiefgaragen-Stellplatz zu erwerben
- Jeweils ein Waschmaschinenanschluss im HWR

Alle im Exposé angegebenen Flächenangaben für Balkone und Terrassen sind ohne Abzug, also tatsächlich vorhandene Balkonflächen.

In der Gesamtwohnfläche sind die Balkone bzw. Terrassen nach Wohnflächenverordnung mit 50 % enthalten.

HWR = Hauswirtschaftsraum

Alle Flächenangaben ohne Gewähr.



Terrasse



Gartenanteil

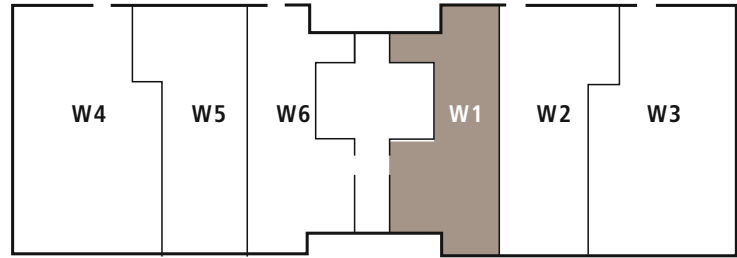
W 1 2 Zimmer Wohnfläche ca. 45 m ² Terrasse ca. 5 m ²	W 2 2 Zimmer Wohnfläche ca. 48 m ² Terrasse ca. 5 m ²	W 3 3 Zimmer Wohnfläche ca. 68 m ² Terrasse West ca. 7 m ²
W 4 3 Zimmer Wohnfläche ca. 68 m ² Terrasse West ca. 7 m ²	W 5 2 Zimmer Wohnfläche ca. 48 m ² Terrasse ca. 5 m ²	W 6 2 Zimmer Wohnfläche ca. 46 m ² Terrasse ca. 5 m ²



EG

W 1

Wohnung mit Terrasse
und Gartenanteil
2 Zimmer / ca. 45 m²



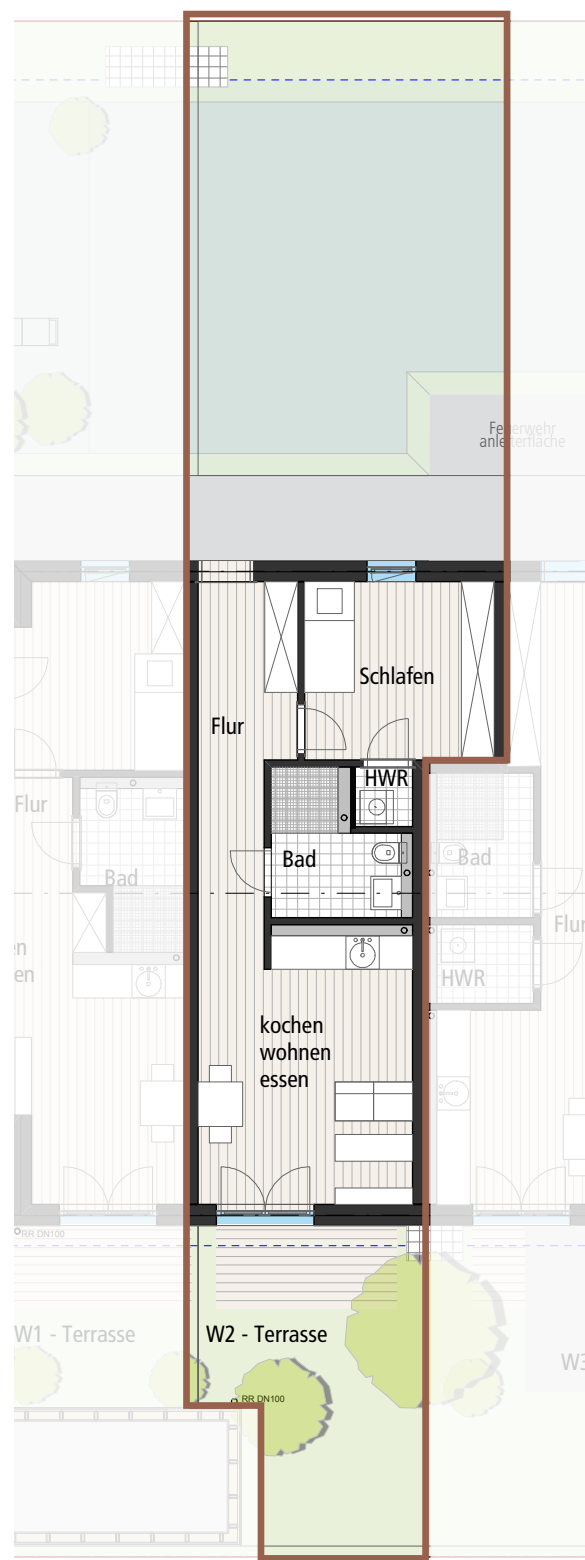
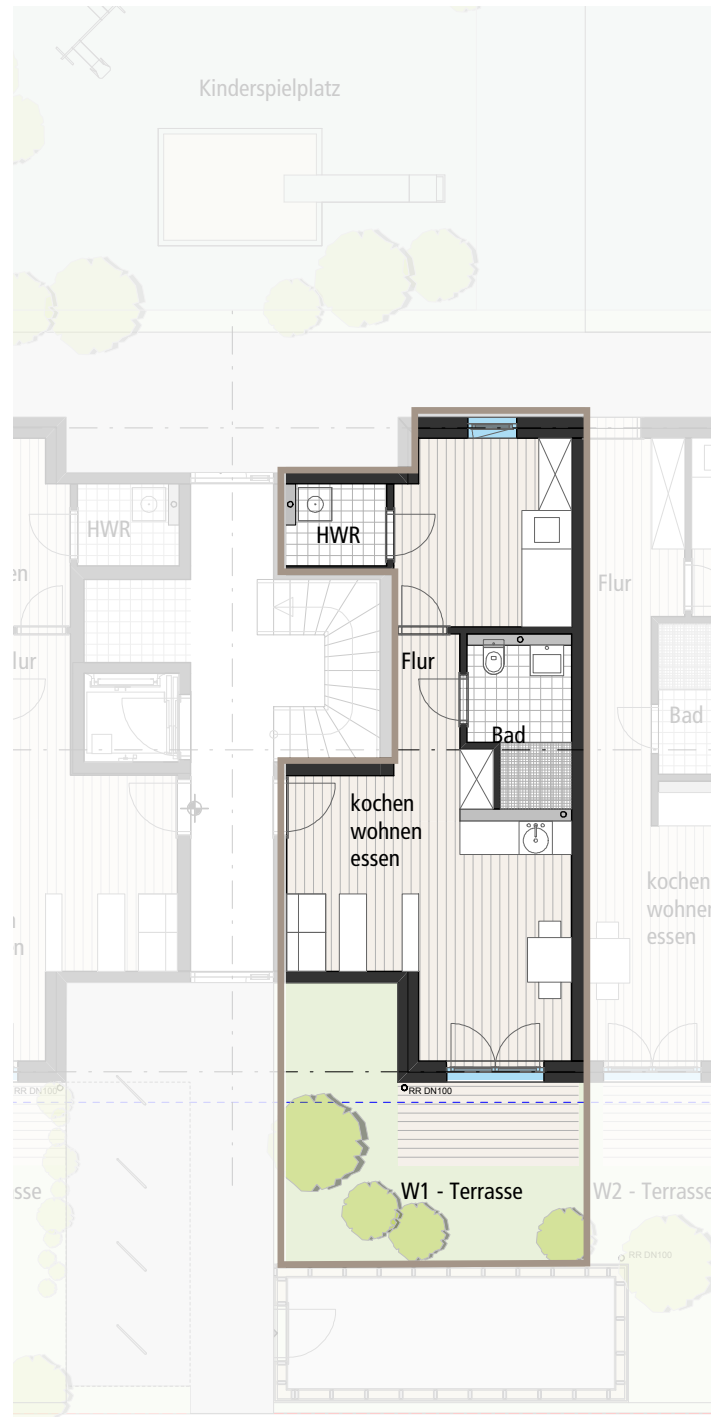
Terrasse West
Gartenanteil

Wohnfläche ca. 45 m²

- 1 Terrasse West: Nutzfläche ca. 5 m²
- Pro Wohnung ein Tiefgaragenplatz
- Ein Waschmaschinenanschluss im HWR

EXTERNI

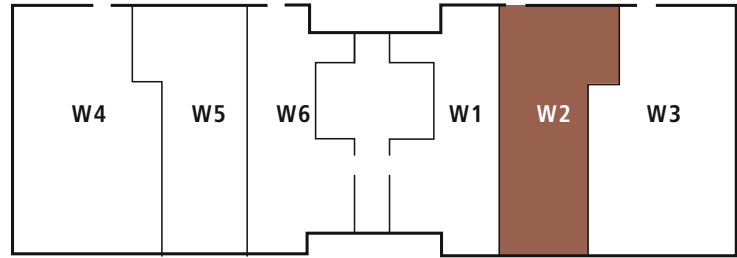
Wohn- und Gewerbebau



W 2

EG

Wohnung mit Terrasse
und Gartenanteil
2 Zimmer / ca. 48 m²



Terrasse West
Gartenanteil

Wohnfläche ca. 48 m²

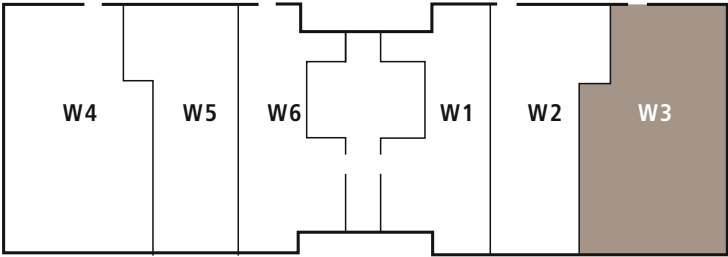
- 1 Terrasse West: Nutzfläche ca. 5 m²
- Pro Wohnung ein Tiefgaragenplatz
- Ein Waschmaschinenanschluss im HWR

modern
zeitlos
durchdacht

EG

W 3

Wohnung mit Terrasse
und Gartenanteil
3 Zimmer / ca. 68 m²



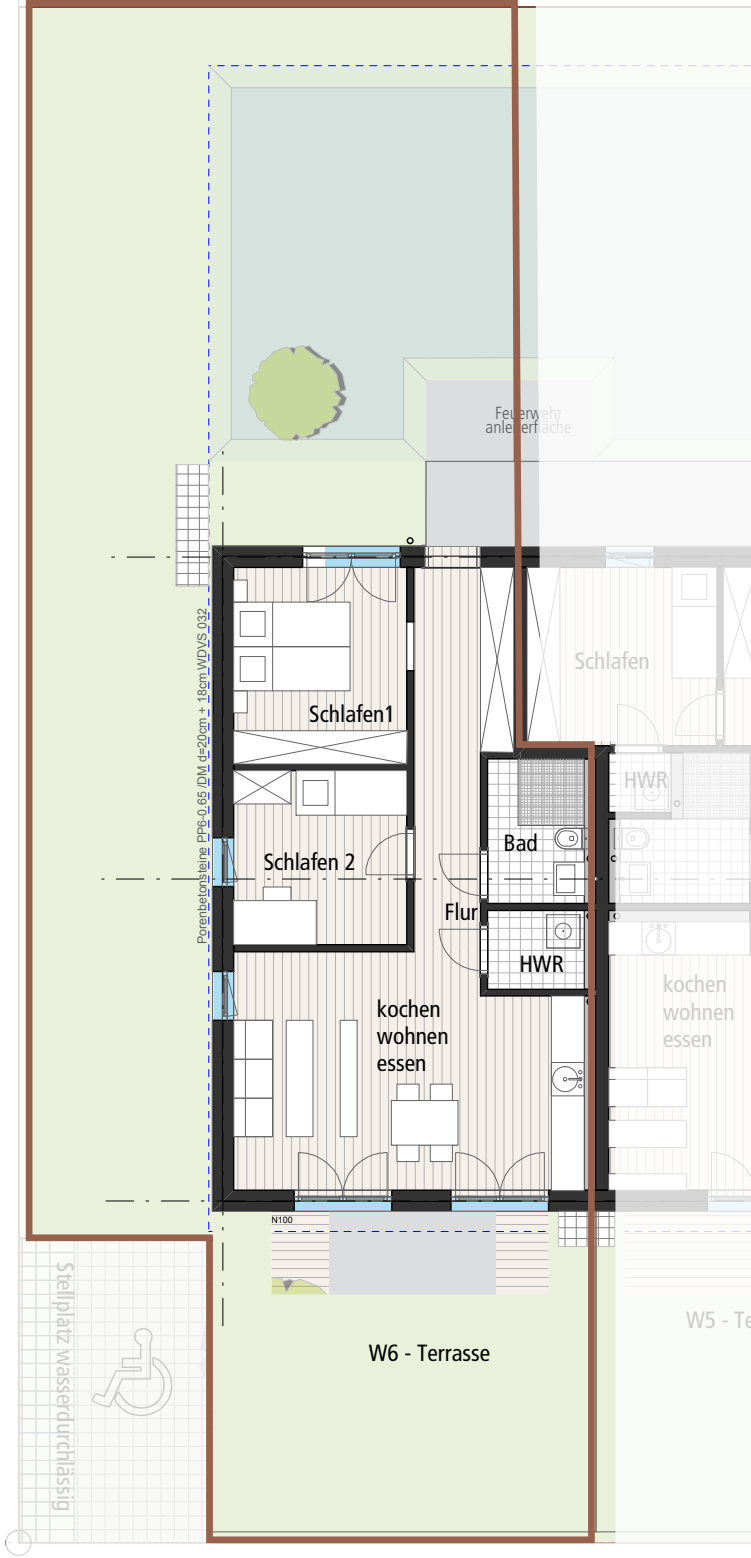
EG Außen-Wohnung

Terrasse West

Gartenanteil

Wohnfläche ca. 68 m²

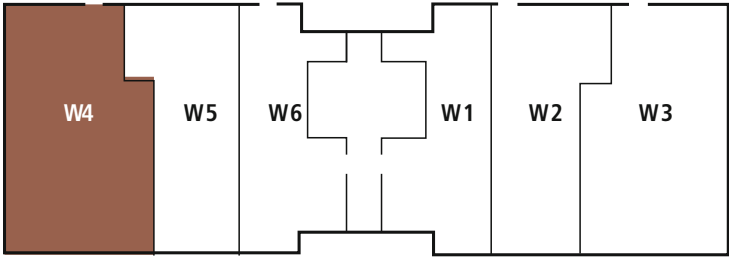
- 1 Terrasse West: Nutzfläche ca. 7 m²
- Pro Wohnung ein Tiefgaragenplatz
- Ein Waschmaschinenanschluss im HWR



W 4

EG

Wohnung mit Terrasse
und Gartenanteil
3 Zimmer / ca. 68 m²



EG Außen-Wohnung

Terrasse West

Gartenanteil

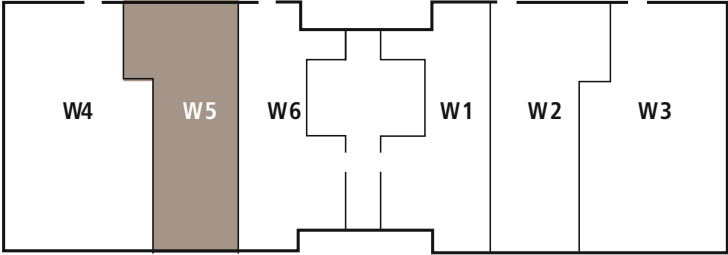
Wohnfläche ca.68 m²

- 1 Terrasse West: Nutzfläche ca. 7 m²
- Pro Wohnung ein Tiefgaragenplatz
- Ein Waschmaschinenanschluss im HWR

EG

W 5

Wohnung mit Terrasse
und Gartenanteil
2 Zimmer / ca. 48 m²

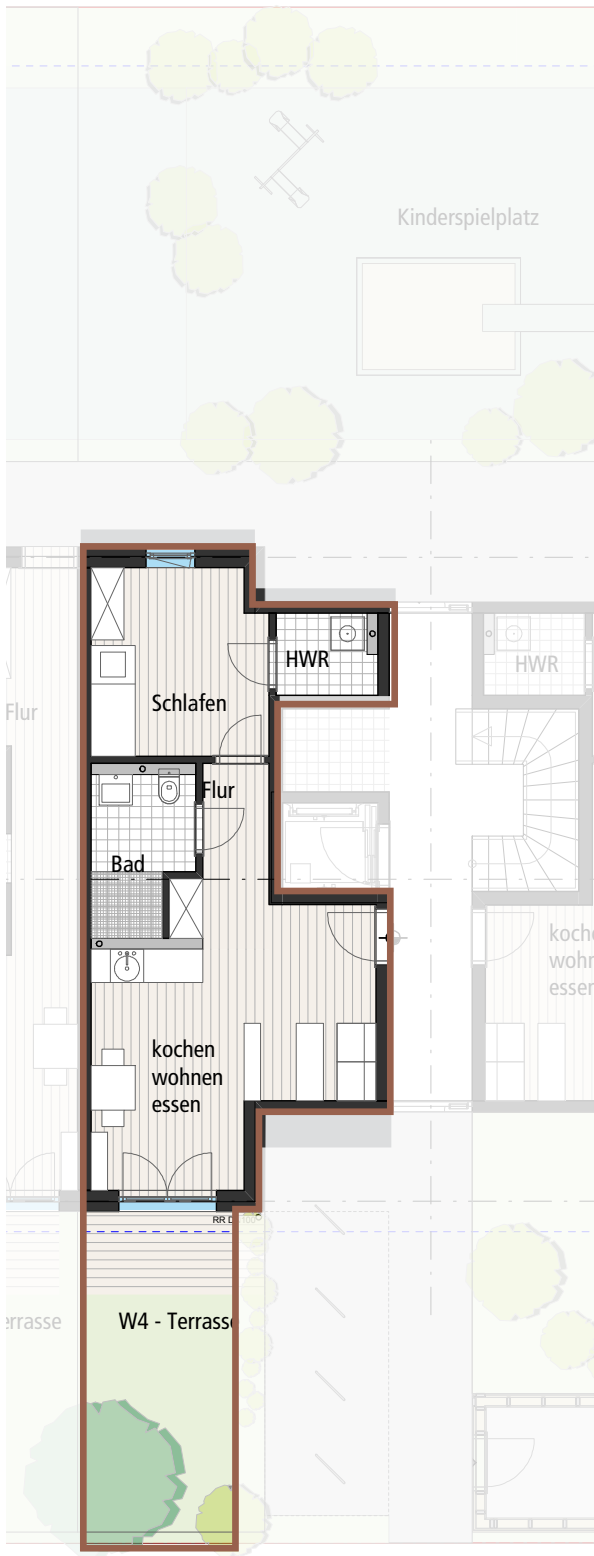
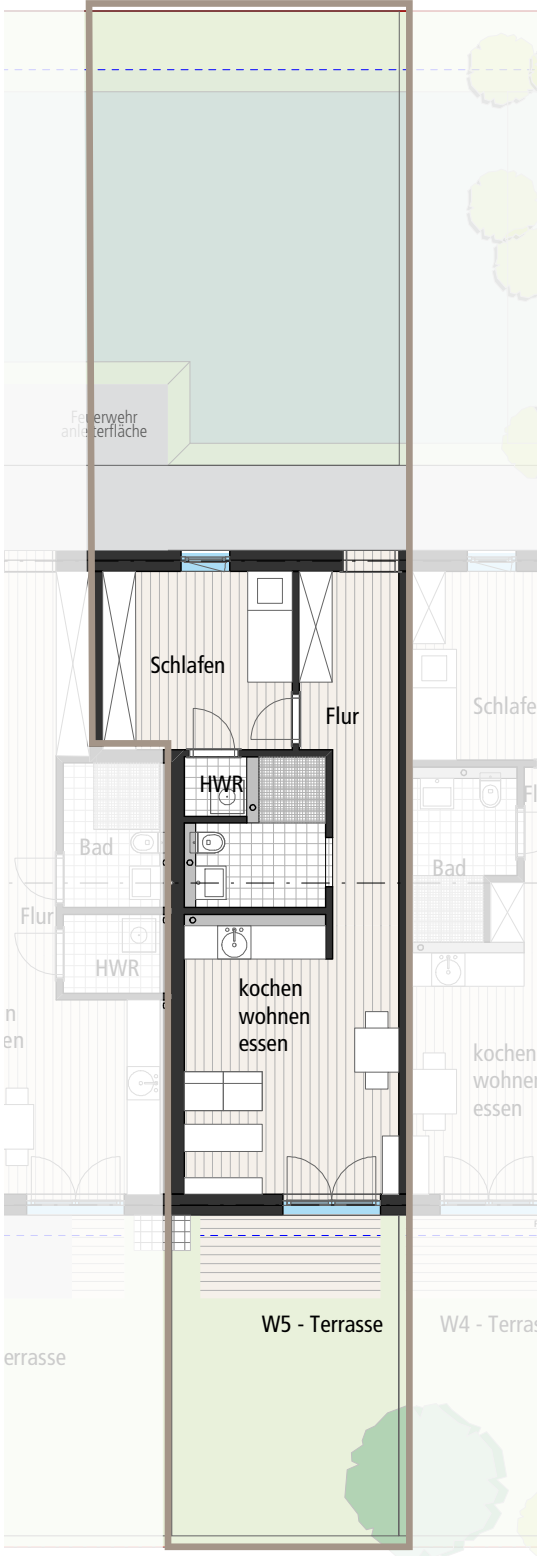


Terrasse West

Gartenanteil

Wohnfläche ca. 48 m²

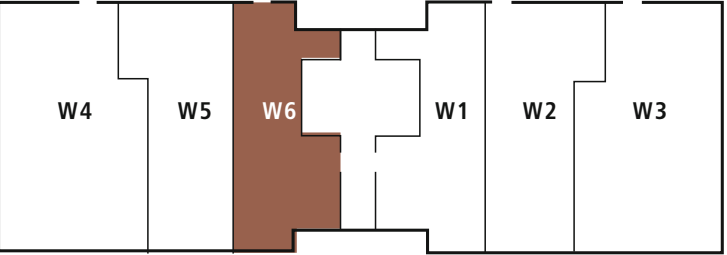
- 1 Terrasse West: Nutzfläche ca. 5 m²
- Pro Wohnung ein Tiefgaragenplatz
- Ein Waschmaschinenanschluss im HWR



Wohnung mit Terrasse
und Gartenanteil
2 Zimmer / ca. 46 m²

W 6

EG



Terrasse West

Gartenanteil

Wohnfläche ca.46 m²

- 1 Terrasse West: Nutzfläche ca. 5 m²
- Pro Wohnung ein Tiefgaragenplatz
- Ein Waschmaschinenanschluss im HWR

Wohnungen mit Balkon

- Wohnungen 7-12: ca. 43 - 66 m²
- Zugang zu allen Geschossen über Treppe oder Aufzug
- Pro Wohnung ist ein Tiefgaragen-Stellplatz zu erwerben
- Jeweils ein Waschmaschinenanschluss im HWR

Alle im Exposé angegebenen Flächenangaben für Balkone und Terrassen sind ohne Abzug, also tatsächlich vorhandene Balkonflächen.
In der Gesamtwohnfläche sind die Balkone bzw. Terrassen nach Wohnflächenverordnung mit 50 % enthalten.
HWR = Hauswirtschaftsraum
Alle Flächenangaben ohne Gewähr.



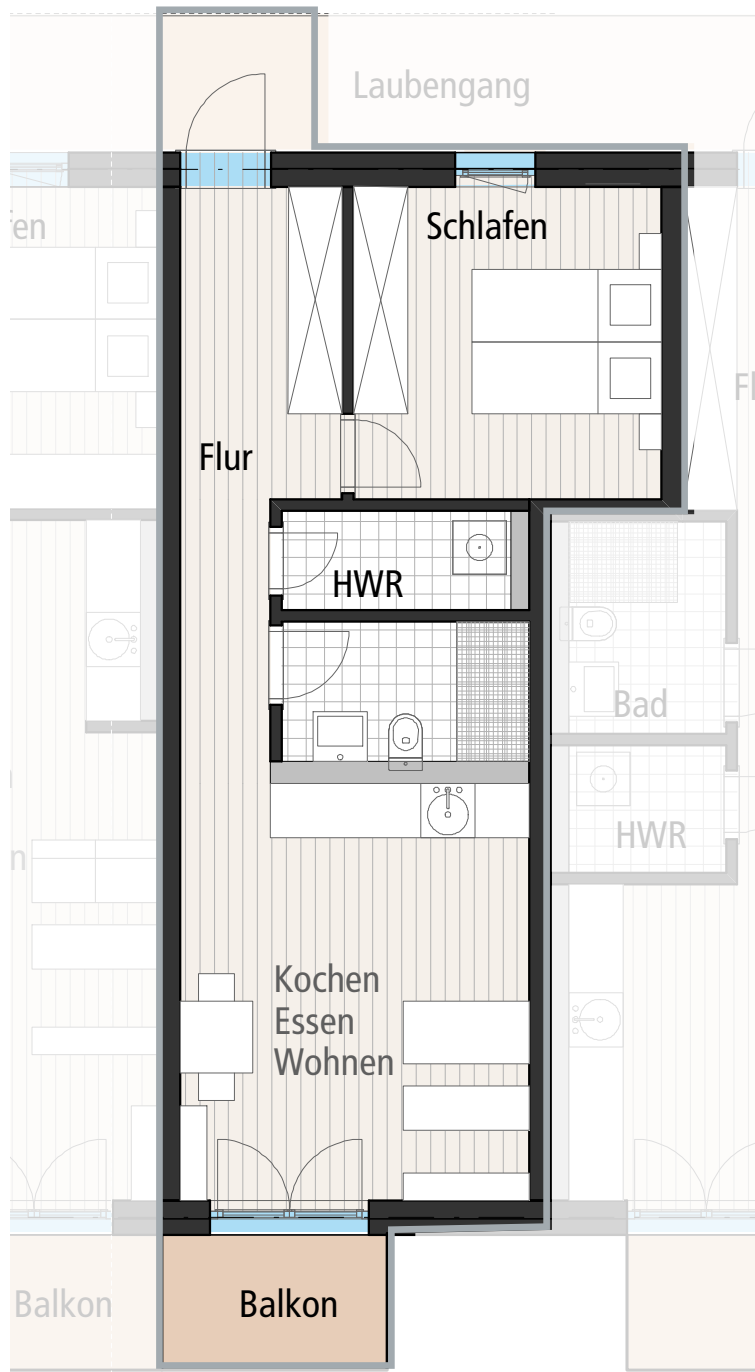
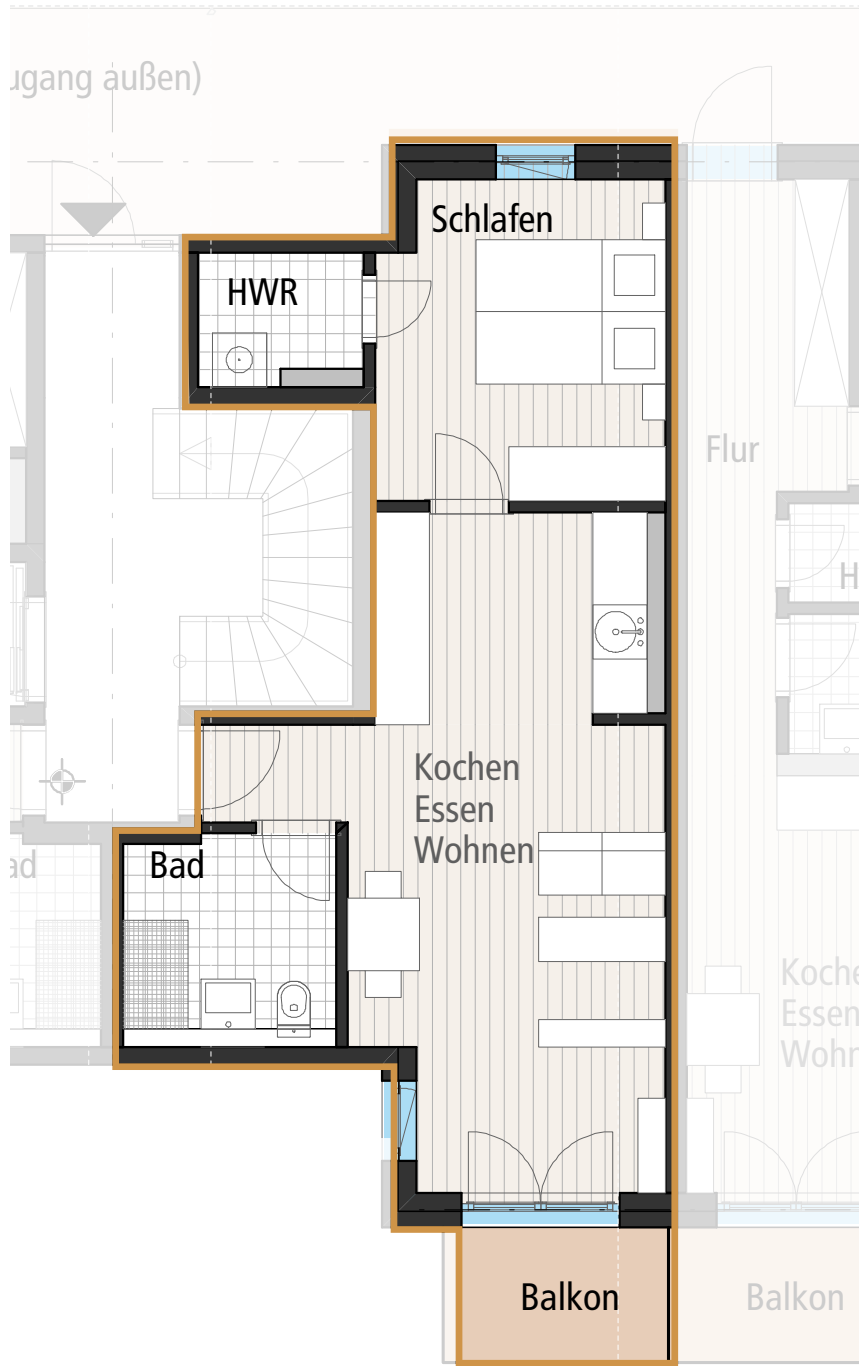
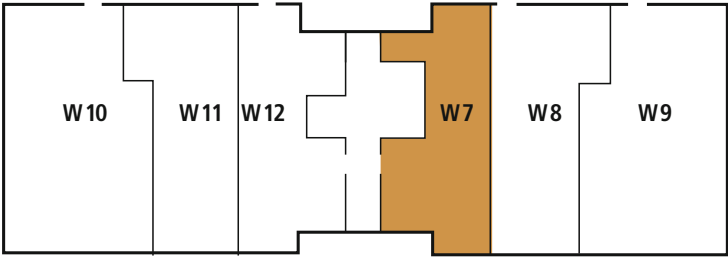
W 7 2 Zimmer Wohnfläche ca. 47 m ² Balkon ca. 4 m ²	W 8 2 Zimmer Wohnfläche ca. 48 m ² Balkon ca. 4 m ²	W 9 3 Zimmer Wohnfläche ca. 68 m ² Terrasse West ca. 7 m ²
W 10 3 Zimmer Wohnfläche ca. 68 m ² Terrasse West a. 7 m ²	W 11 2 Zimmer Wohnfläche ca. 49 m ² Balkon ca. 4 m ²	W 12 2 Zimmer Wohnfläche ca. 48 m ² Balkon ca. 4 m ²



OG

W 7

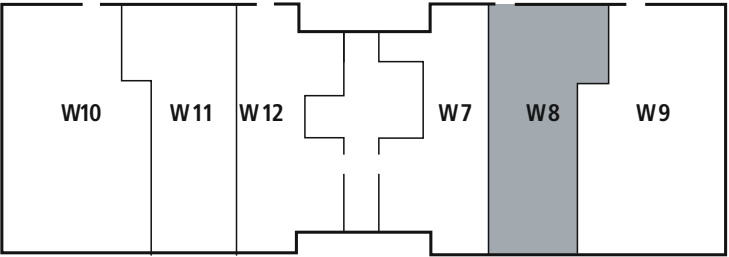
Wohnung mit Balkon
2 Zimmer / ca. 47 m²



W 8

OG

Wohnung mit Balkon
2 Zimmer / ca. 48 m²



Balkon West

- Wohnfläche ca. 47 m²

 - 1 Balkon West: Nutzfläche ca. 4 m²
 - Pro Wohnung ein Tiefgaragenplatz
 - Ein Waschmaschinenanschluss im HWR



Balkon West

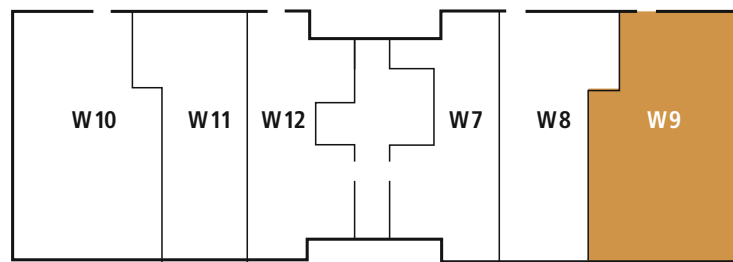
- Wohnfläche ca.48 m²

 - 1 Balkon West: Nutzfläche ca. 4 m²
 - Zugang über Laubengang
 - Pro Wohnung ein Tiefgaragenplatz
 - Ein Waschmaschinenanschluss im HWR

OG

W 9

Wohnung mit Balkon
3 Zimmer / ca. 68 m²



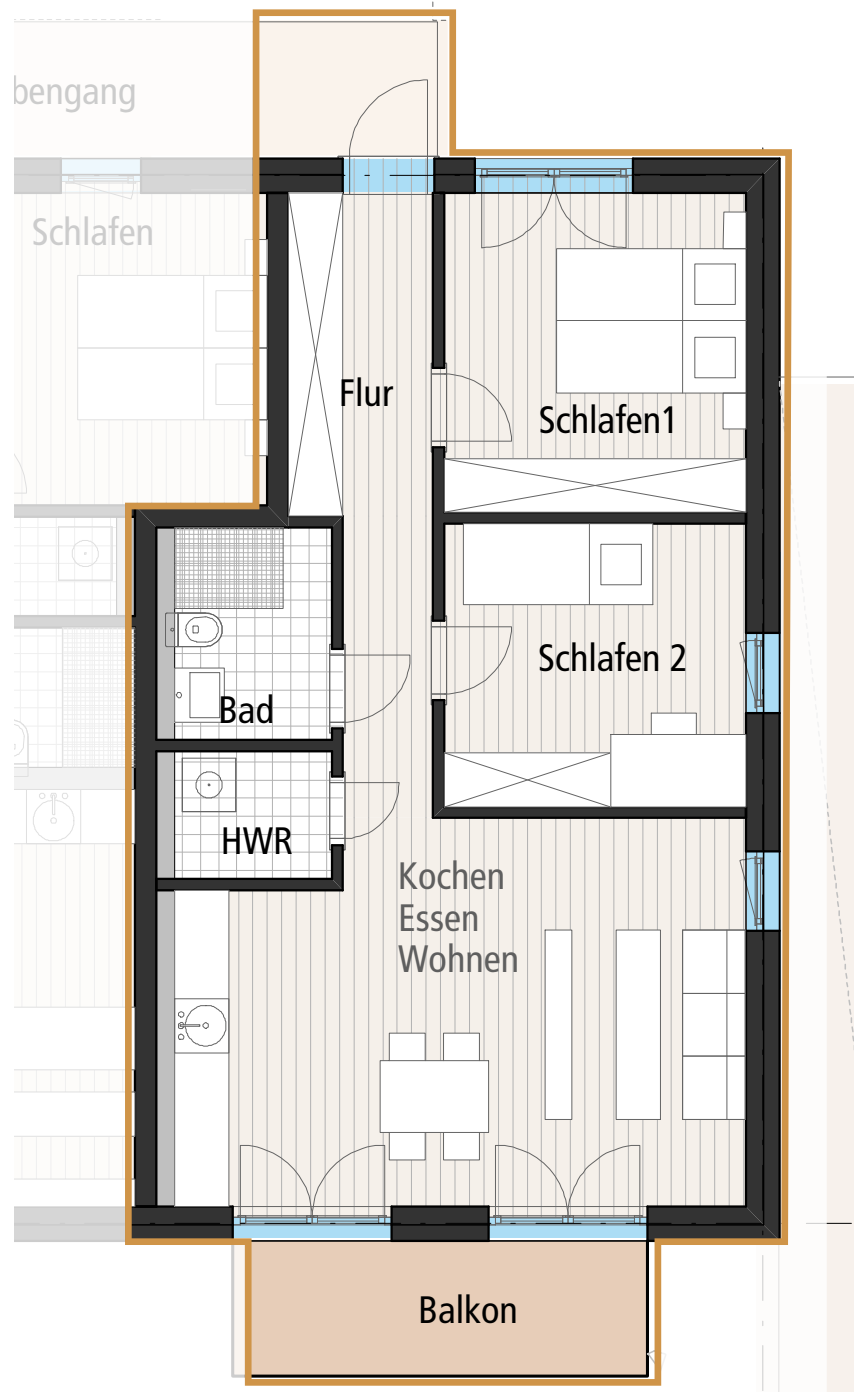
OG Außen-Wohnung



1 Balkon Ost +
1 Balkon West

Wohnfläche ca. 68 m²

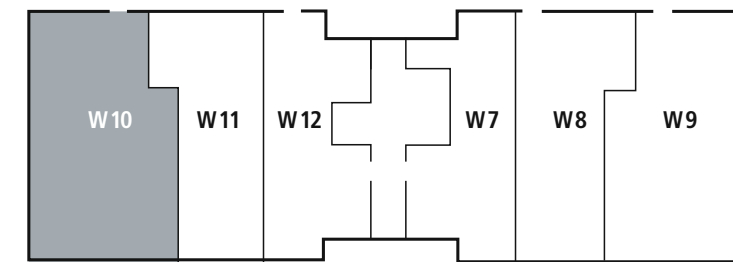
- 1 Balkon West: Nutzfläche ca. 7 m²
- Zugang über Laubengang
- Pro Wohnung ein Tiefgaragenplatz
- Ein Waschmaschinenanschluss im HWR



W 10

OG

Wohnung mit Balkon
3 Zimmer / ca. 68 m²



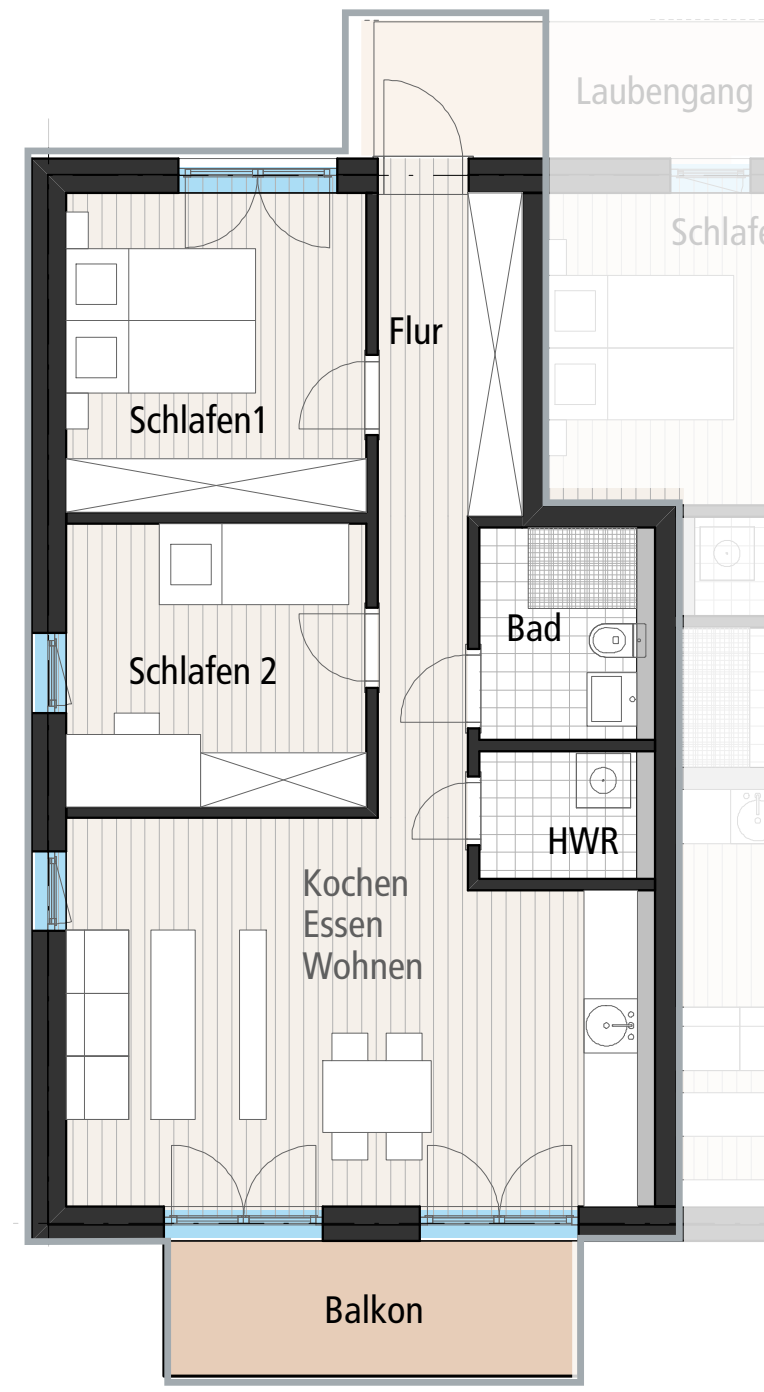
OG Außen-Wohnung



1 Balkon Ost +
1 Balkon West

Wohnfläche ca. 68 m²

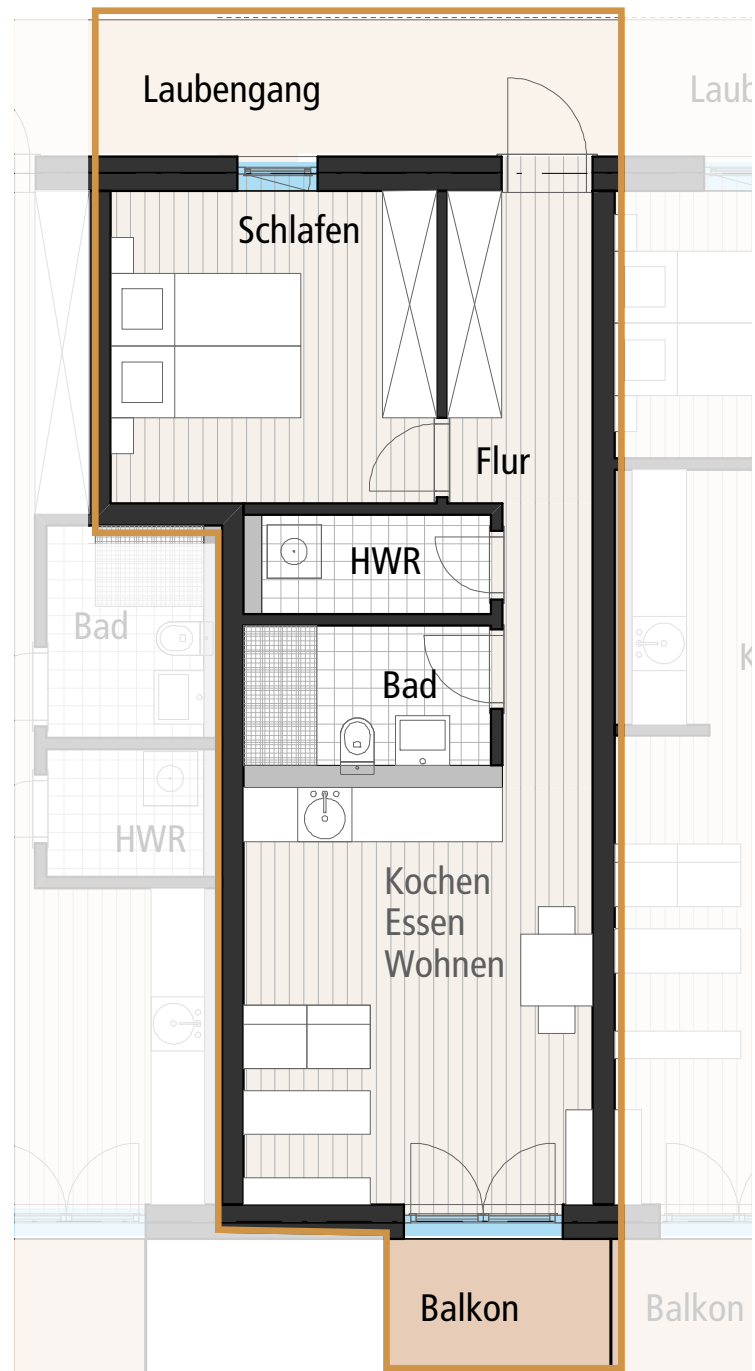
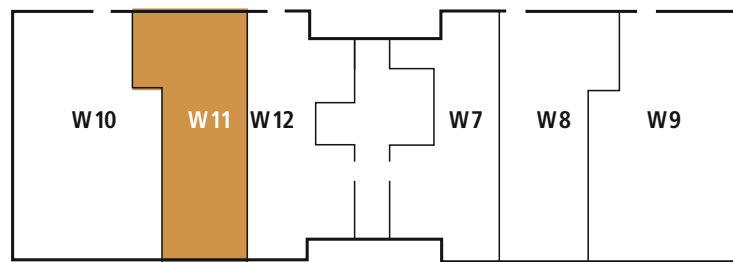
- 1 Balkon West: Nutzfläche ca. 7 m²
- Zugang über Laubengang
- Pro Wohnung ein Tiefgaragenplatz
- Ein Waschmaschinenanschluss im HWR



OG

W 11

Wohnung mit Balkon
2 Zimmer / ca. 49 m²

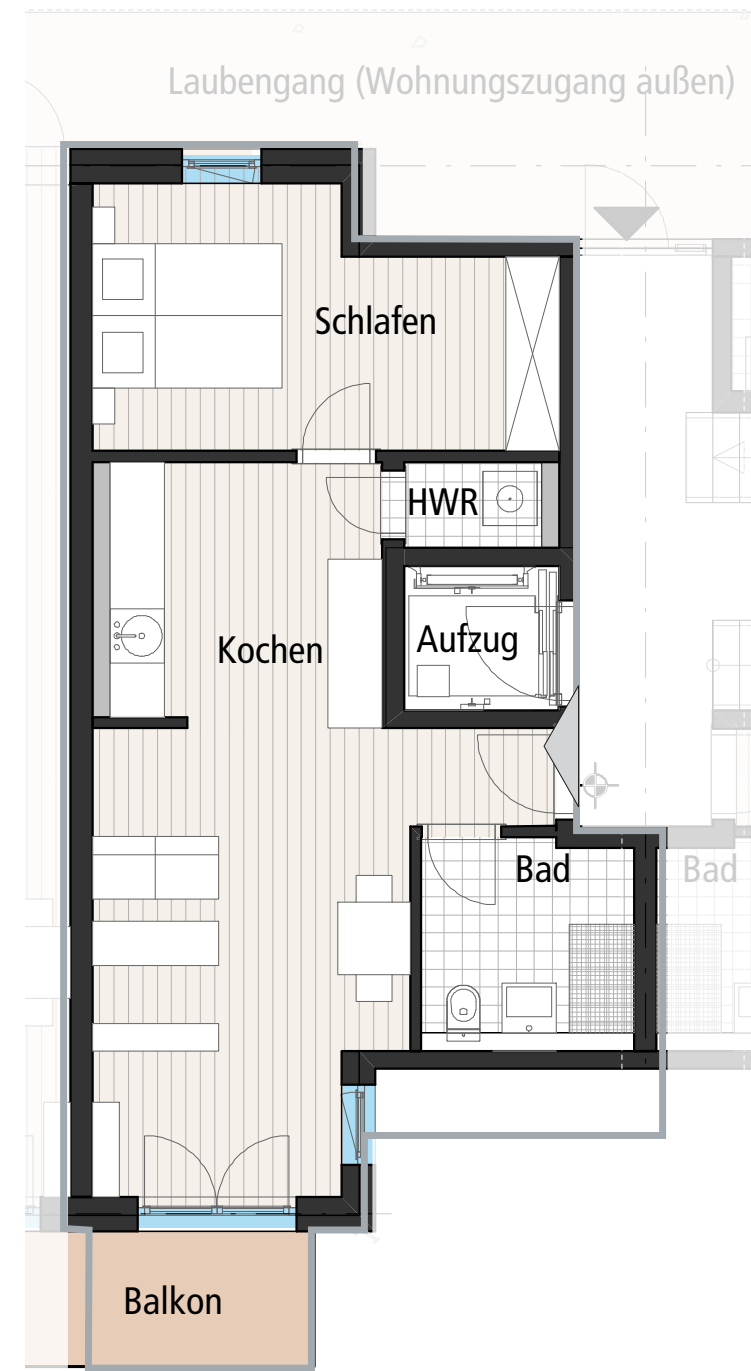


Laubengang (Wohnungszugang außen)

Wohnung mit Balkon
2 Zimmer / ca. 48 m²

W 12

OG



Balkon West

Wohnfläche ca. 48 m²

- 1 Balkon West: Nutzfläche ca. 4 m²
- Pro Wohnung ein Tiefgaragenplatz
- Ein Waschmaschinenanschluss im HWR

modern
zeitlos
durchdacht

21



Balkon West

Wohnfläche ca. 49 m²

- 1 Balkon West: Nutzfläche ca. 4 m²
- Zugang über Laubengang
- Pro Wohnung ein Tiefgaragenplatz
- Ein Waschmaschinenanschluss im HWR

20

Wohnungen mit Terrasse

- Wohnungen 1-6: ca. 59 - 61 m²
- Zugang zu allen Geschossen über Treppe oder Aufzug
- Pro Wohnung ist ein Tiefgaragen-Stellplatz zu erwerben
- Jeweils ein Waschmaschinenanschluss im HWR

Alle im Exposé angegebenen Flächenangaben für Balkone und Terrassen sind ohne Abzug, also tatsächlich vorhandene Balkonflächen.

In der Gesamtwohnfläche sind die Balkone bzw. Terrassen nach Wohnflächenverordnung mit 50 % enthalten.

HWR = Hauswirtschaftsraum

Alle Flächenangaben ohne Gewähr.



Terrasse

W 15

2 Zimmer
Wohnfläche ca. 64 m²
Terrasse ca. 5 m²

W 13

2 Zimmer
Wohnfläche ca. 60 m²
Terrasse ca. 5 m²

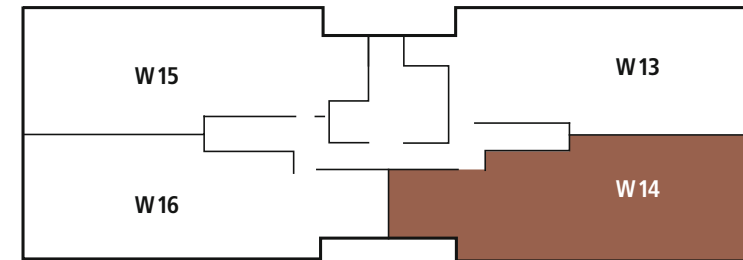
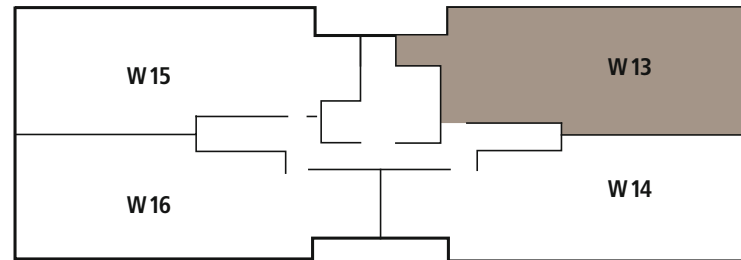
W 16

2 Zimmer
Wohnfläche ca. 62 m²
Terrasse ca. 5 m²

W 14

2 Zimmer
Wohnfläche ca. 62 m²
Terrasse ca. 5 m²





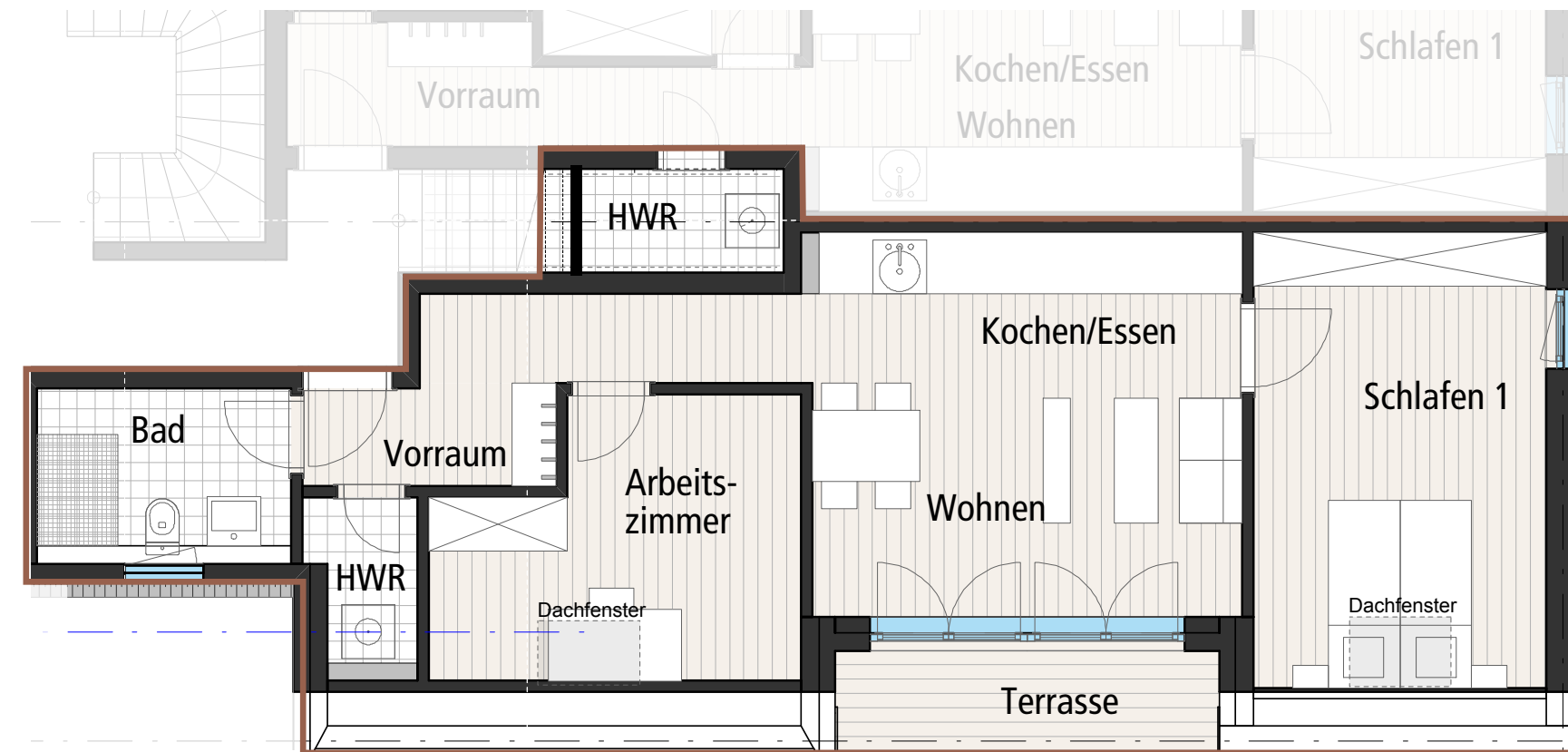
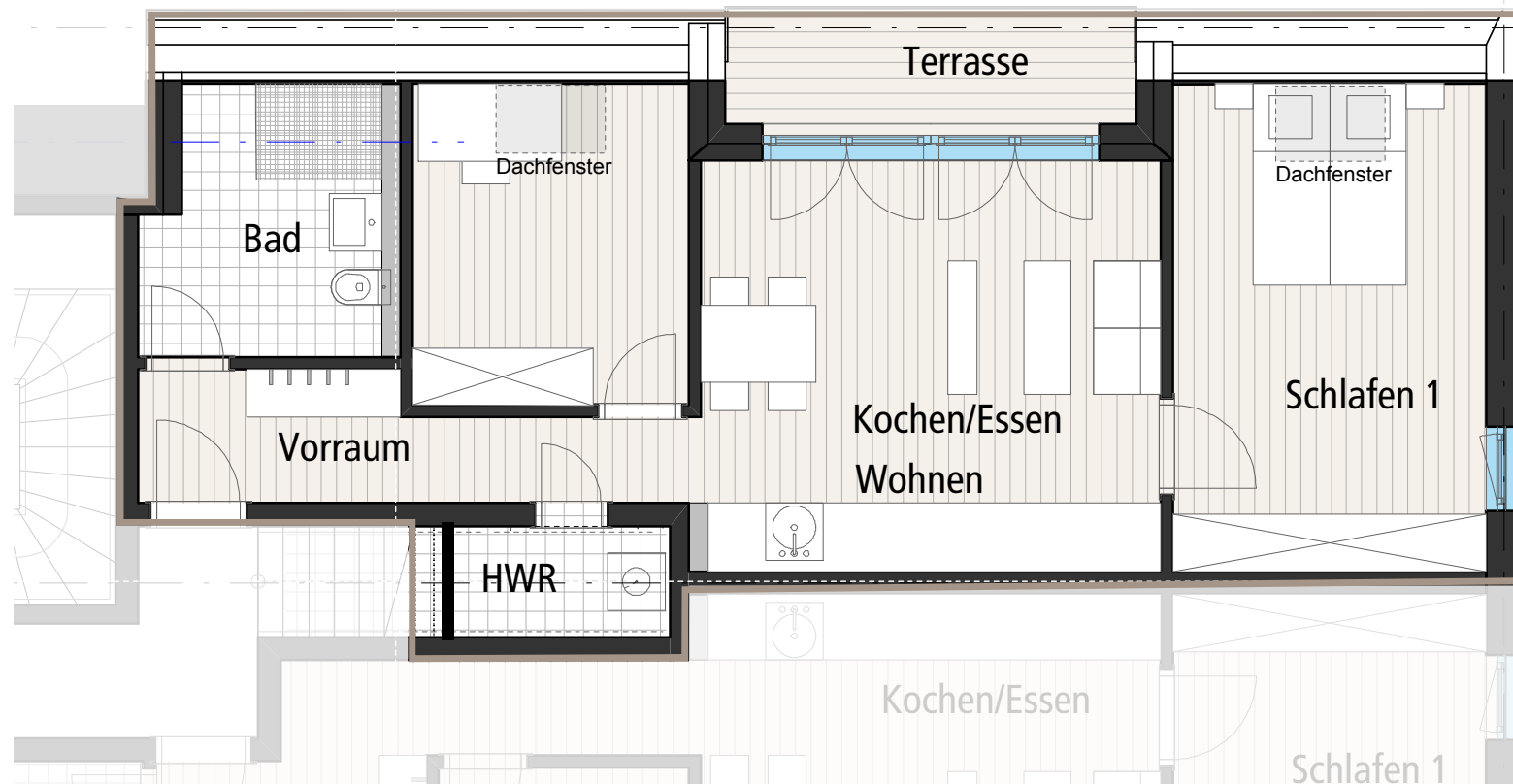
1. DG Süd-Ost



Terrasse Ost

Wohnfläche ca. 60 m²

- 1 Terrasse Ost: Nutzfläche ca. 5 m²
- Pro Wohnung ein Tiefgaragenplatz
- Ein Waschmaschinenanschluss im HWR



1. DG Süd-West



Terrasse West

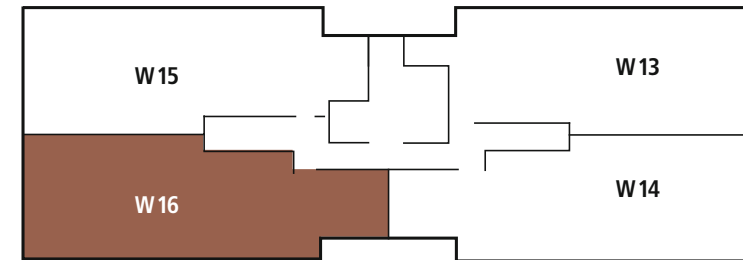
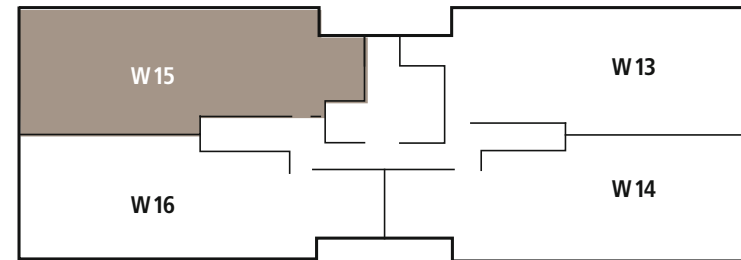
Wohnfläche ca. 62 m²

- 1 Terrasse West: Nutzfläche ca. 5 m²
- Pro Wohnung ein TG-Platzplatz
- Ein Waschmaschinenanschluss im HWR

1. DG

W 15

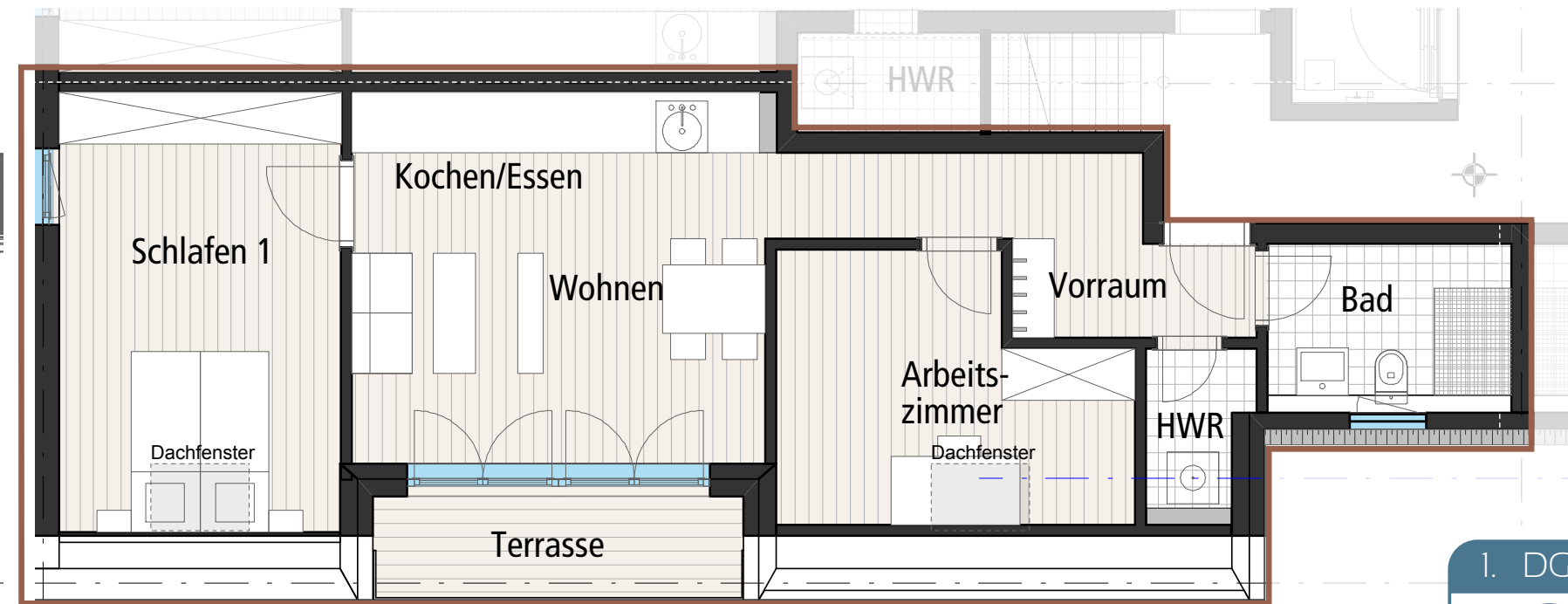
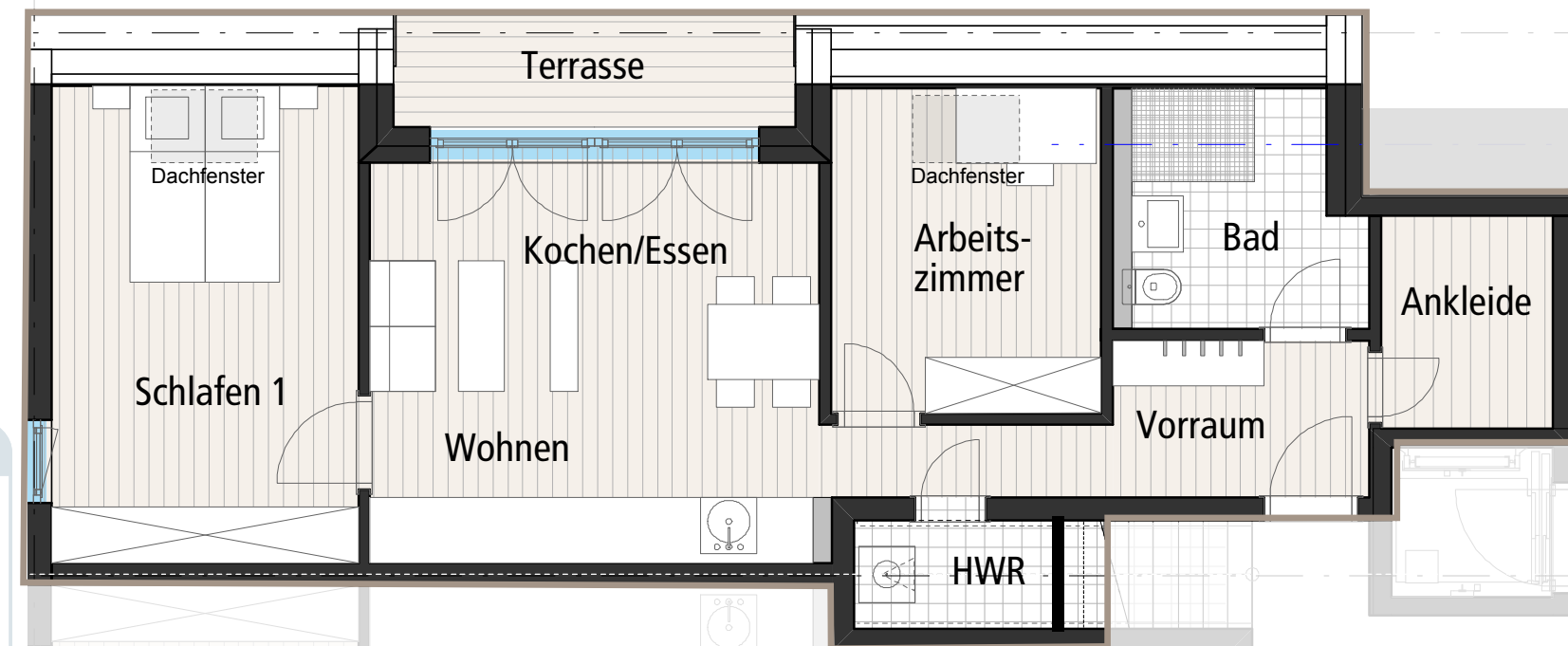
Wohnung mit Terrasse
2 Zimmer / ca. 64 m²



Wohnung mit Terrasse
2 Zimmer / ca. 62 m²

W 16

1. DG



1. DG Nord-Ost



Terrasse Ost

Wohnfläche ca. 64 m²

- 1 Terrasse Ost: Nutzfläche ca. 5 m²
- Pro Wohnung ein Tiefgaragenplatz
- Ein Waschmaschinenanschluss im HWR



1. DG Nord-West



Terrasse West

Wohnfläche ca. 62 m²

- 1 Terrasse West: Nutzfläche ca. 5 m²
- Pro Wohnung ein Tiefgaragenplatz
- Ein Waschmaschinenanschluss im HWR

Wohnungen mit Dachterrassen

- Wohnungen mit je 58 m²
 - Zugang ab dem 1. DG über Treppe
 - Pro Wohnung ist ein Tiefgaragen-Stellplatz zu erwerben
 - Jeweils ein Waschmaschinenanschluss im HWR
- Alle im Exposé angegebenen Flächenangaben für Balkone und Terrassen sind ohne Abzug, also tatsächlich vorhandene Balkonflächen.
In der Gesamtwohnfläche sind die Balkone bzw. Terrassen nach Wohnflächenverordnung mit 30 % (Terrasse Mitte) bzw. 50 % (Terrassen Ost + West) enthalten.
HWR = Hauswirtschaftsraum
Alle Flächenangaben ohne Gewähr.



Je 3 Dachterrassen

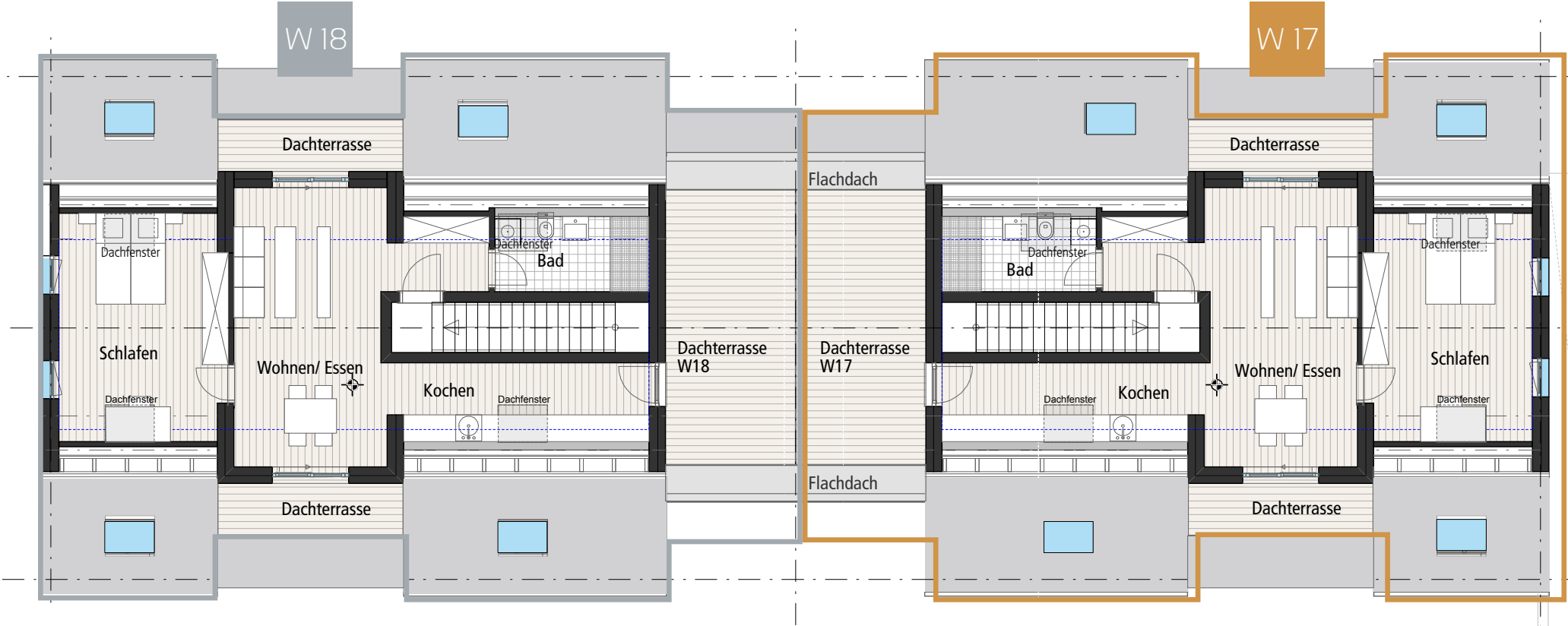


W 18

2 Zimmer
Wohnfläche ca. 70 m²
3 Dachterrassen:
Terrasse Ost ca. 5 m²
Terrasse West ca. 5 m²
Terrasse Mitte ca. 14 m²

W 17

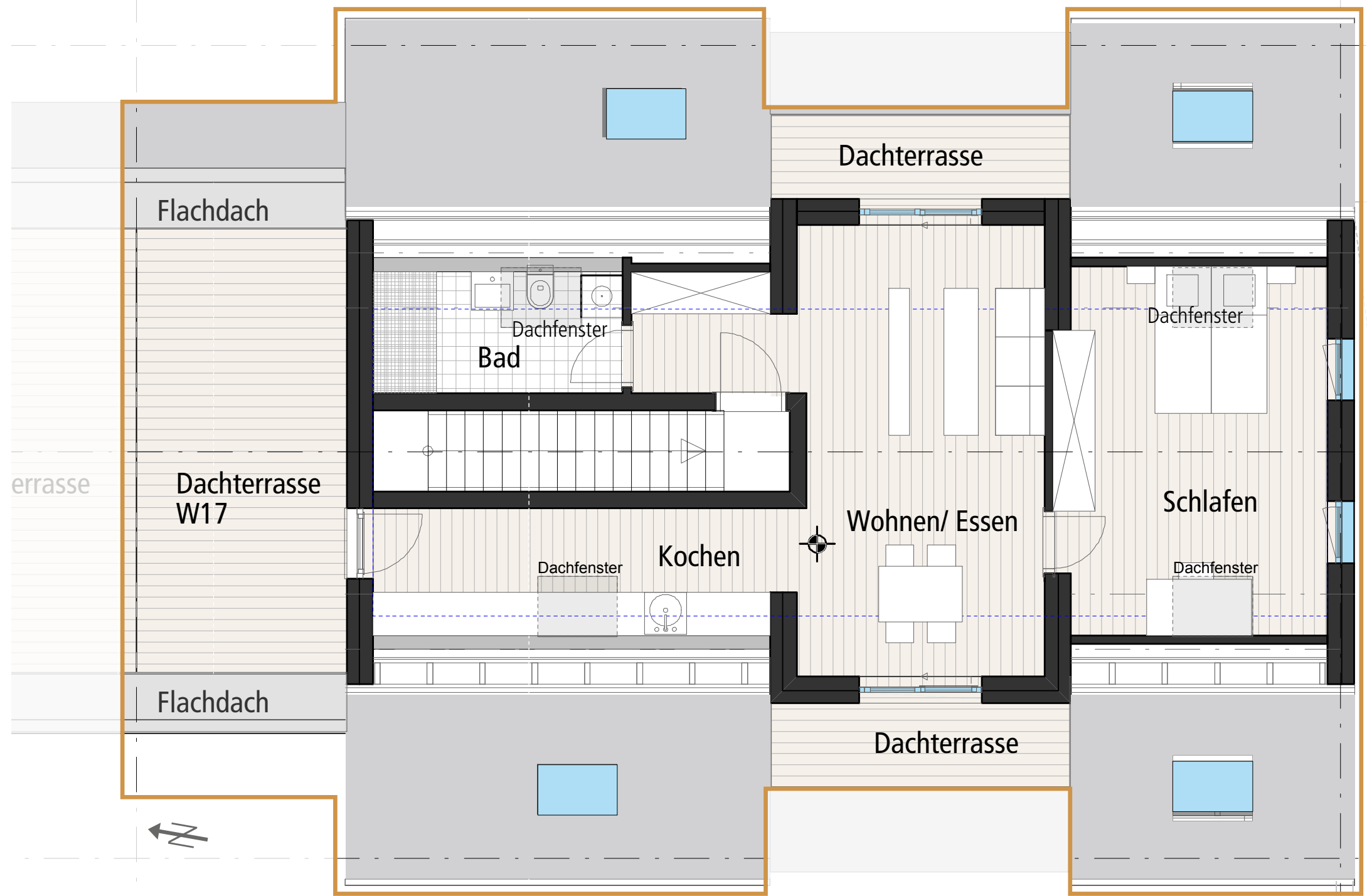
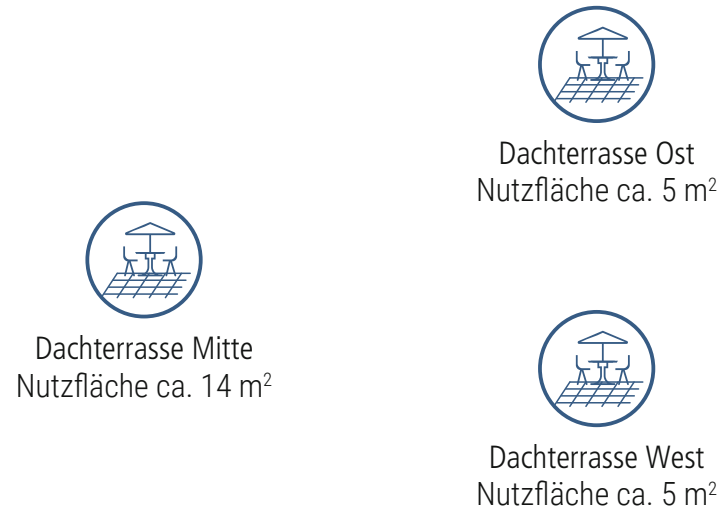
2 Zimmer
Wohnfläche ca. 70 m²
3 Dachterrassen:
Terrasse Ost ca. 5 m²
Terrasse West ca. 5 m²
Terrasse Mitte ca. 14 m²





Penthouse-Wohnung

- Wohnfläche ca. 70 m²
- 3 Dachterrassen
 - Zugang ab dem 1. DG über Treppe
 - Pro Wohnung ein Tiefgaragenplatz
 - Ein Waschmaschinenanschluss im HWR



2. DG

W 18

Wohnung mit 3 Dachterrassen
2 Zimmer / ca. 70 m²



Penthouse-Wohnung



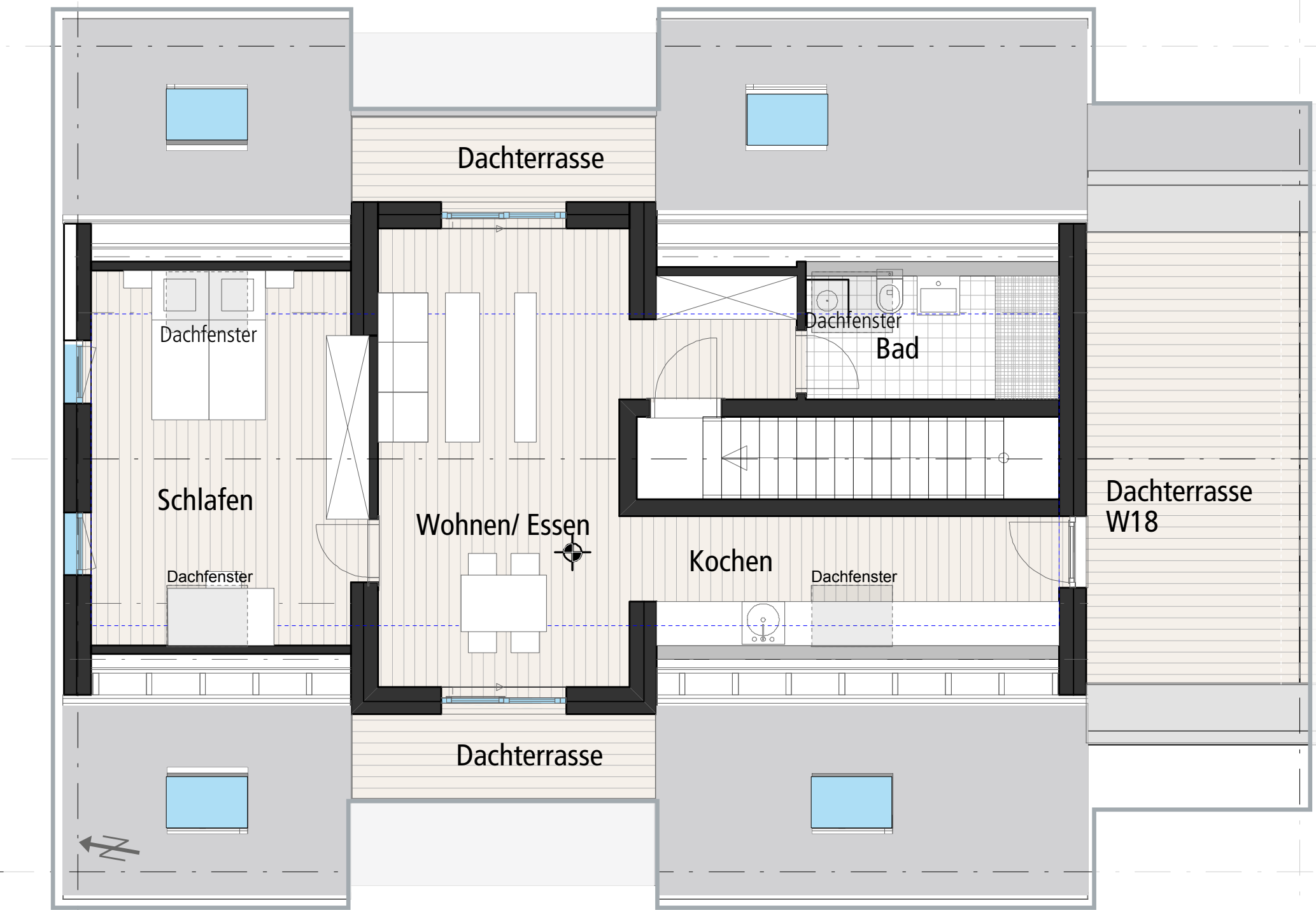
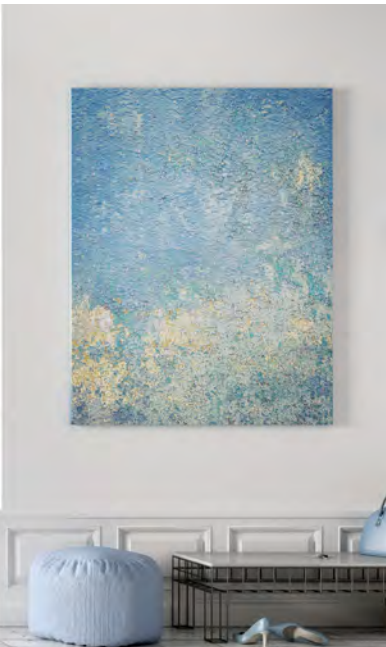
Dachterrasse Mitte
Nutzfläche ca. 14 m²



Dachterrasse Ost
Nutzfläche ca. 5 m²



Dachterrasse West
Nutzfläche ca. 5 m²



- Wohnfläche ca. 70 m²
- 3 Dachterrassen
 - Zugang ab dem 1. DG über Treppe
 - Pro Wohnung ein Tiefgaragenplatz
 - Ein Waschmaschinenanschluss im HWR

Ansicht Nord



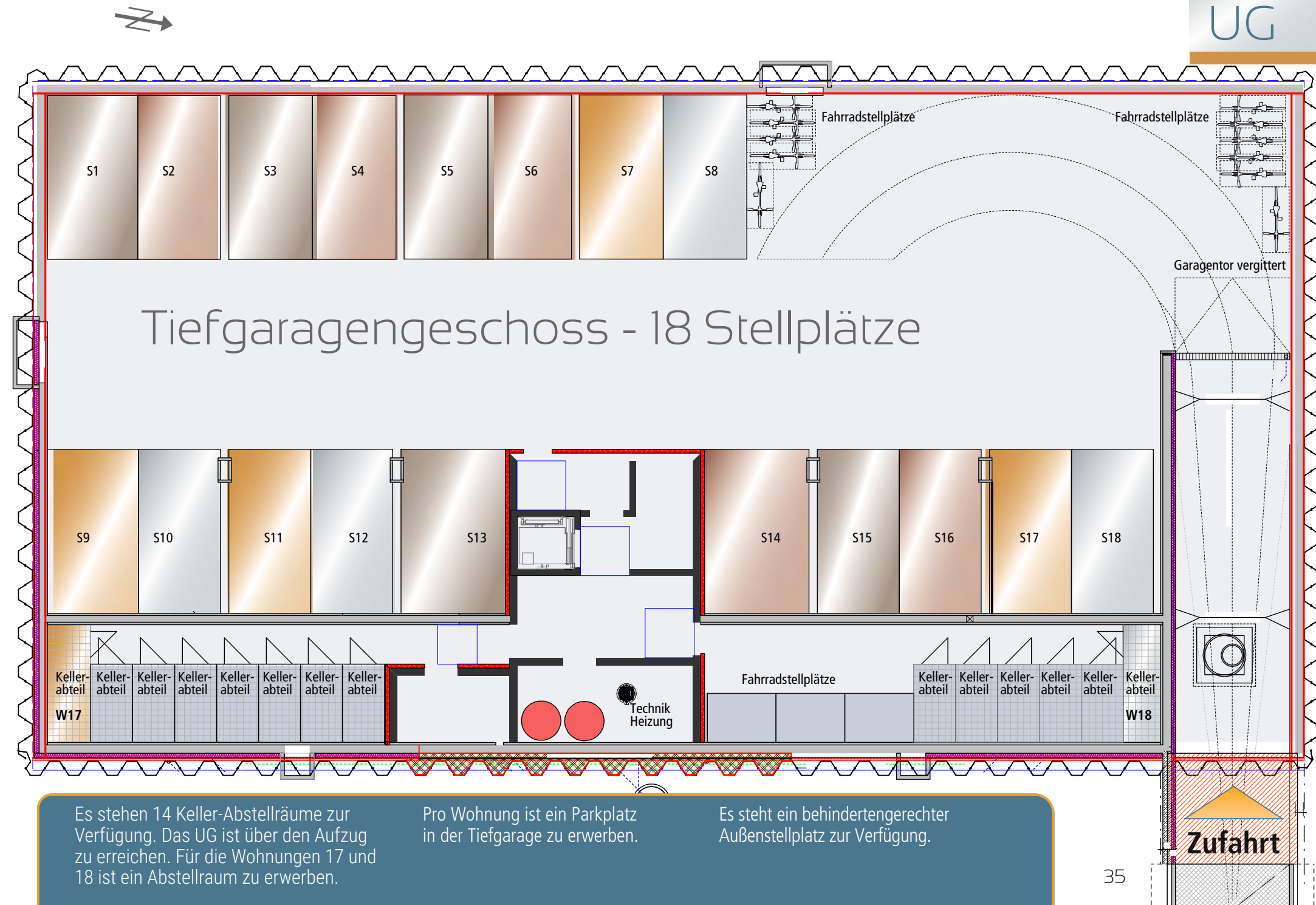
Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht West



Ihre unabhängige Finanzierungsberatung

Ob Eigenheim, Gewerbeimmobilie oder Förderprojekt: Bei Stadtmüller stellen wir Ihre Ziele in den Mittelpunkt. Mit umfassender Expertise und persönlicher Betreuung entwickeln wir dabei individuelle Finanzierungskonzepte, die genau auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten sind. Egal ob privat oder gewerblich – wir begleiten Sie zuverlässig auf Ihrem Weg.

- Finanzierungs- und Förderberatung für private Immobilienkäufe
- Finanzierungs- und Förderberatung für Kapitalanlage Immobilien
- Finanzierungs- und Förderberatung für private Bauprojekte
- Finanzierungs- und Förderberatung für gewerbliche Bauprojekte

Lassen Sie sich beraten

Wir wissen, dass die Welt der Finanzen ein komplexes Labyrinth sein kann. Aber mit unseren Finanzierungsberatern an Ihrer Seite wird der Weg klarer denn je.

Gottfried Stadtmüller
0171 55 66 838
gs@stadtmueller-finanzieurung.de

stadtmueller-finanizierung.de

Julian Stadtmüller
0151 520 978 43
jus@stadtmueller-finanzieurung.de

Ihr neues Zuhause Mit Fördermitteln jetzt zum Greifen nah!

Sichern Sie sich Ihre maßgeschneiderte Immobilienfinanzierung und profitieren Sie von unserer über 34-jährigen Erfahrung als unabhängiger Finanzierungs- und Förderexperte.

Die Highlights im Überblick

- Anspruchsvolle Architektur
- Energieeffizienter Wohnkomfort
- KfW Familienförderung
- Kinderzuschuss der BayernLabo

Eckdaten zum Beispiel Vorhaben in Illertissen

Persönliche Daten	Familie, 1 Kind, seit < 7 Jahren verheiratet, mtl. Haushaltsnetto 3.300 €, Kindergeld 225€
Vorhaben:	Kauf Eigentumswohnung, Dietenheimer Str. 9, 89257 Illertissen
Objektdaten:	ETW 14



Objektkosten Beispiel

Kaufpreis incl. TG Stellplatz	459.000 €
Kaufnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar, ...) ca. 5,50 %	25.245 €
Gesamtkosten	484.245 €
Eigenkapital	85.745 €
Labo Kinderzuschuss	7.500 €
Eigenkapital gesamt	93.000 €
Finanzierungsbetrag	391.000 €

Finanzierungsbeispiel*

Institut	Betrag	Sollzins	eff. Zins	Tilgung	Zinsbindung	Mtl Rate
BayernLabo Wohnungsbau-Prg.	50.000 €	0,50 %	0,57 %	1,00 %	15 J.	62,50 €
Bank	121.000 €	3,05 %	3,12 %	1,50 %	10 J.	458,79 €
KfW 300	220.000 €	1,77 %	1,81 %	2,15 %	10 J.	718,12 €
Monatliche Rückzahlrate	Ø Zins 2,00 %					1.239,41 €

*für Fördermittel besteht kein Rechtsanspruch. Es gelten die jeweiligen Förderkriterien. Eine Finanzierungszusage ist abhängig von einer positiven Bonitäts- und Objektprüfung durch eine Bank.



www.externi.de

EXTERNI

Wohn- und
Gewerbebau

Ein Projekt von:
EXTERNI
Wohn- und Gewerbebau GmbH & Co. KG
Turmstraße 70 · 89231 Neu-Ulm
info@externi.de

Vertrieb durch:
EXTERNI-Immobilien
Walter Biersack

Immobilienfinanzierung:
Gottfried Stadtmüller
gs@stadtmueller-finanziierung.de

Jetzt anrufen:  Telefon 0731/95 4154-60