

# STADTHAUS ÜBERLINGEN



*Stilvolle*  
NEUBAU-EIGENTUMSWOHNUNGEN  
*am Bodensee*



# ÜBERLINGEN

Traumhafte Parks und Gärten, verwinkelte Gassen in der historischen Altstadt, zahlreiche Lokale für den Freund kulinarischer Genüsse und eine Vielzahl unterschiedlichster Geschäfte entlang der kilometerlangen Uferpromenade sowie ein umfangreiches Kultur- und Freizeitangebot – all das macht den Charme der Kur- und Ferienstadt am Bodensee aus. Darüber hinaus lädt das Bodenseelumland rund um die Stadt und die unberührte Natur zu Wanderungen und Radtouren in herrlicher Landschaft ein.

Nehmen Sie sich Zeit für sich und genießen Sie das Leben auf der Sonnenseite des Bodensees – im schönen Überlingen am Bodensee.



# IMPRESSIONEN

Getreu nach dem Motto: Traumhaft wohnen, wo andere Urlaub machen, zeigt sich Überlingen ganzjährig von seiner schönsten Seite.

Ob entspannt im Frühjahr entlang der Promenade spazieren, die Sommersonne im Freibad genießen, die herbstliche Natur rund um Überlingen bestaunen oder den Lichterzauber der Altstadt im Winter erleben – Überlingen präsentiert sich als Stadt mit ganz besonderem Charme und Charakter.



# STADTPLAN

Als hochwertige und ganzjährig attraktive Region bietet die Stadt Überlingen wirtschaftliche Stabilität als auch hohe Freizeitqualität für rund 22.000 Einwohner. Die kurze Verbindung nach Österreich und in die Schweiz, die einzigartige Seelage und die kurzen Wege nach Stuttgart und Zürich machen diesen Wohnort zu einem besonderem Lebensmittelpunkt am Bodensee und eröffnen ein faszinierendes Angebot an Möglichkeiten.

Durch die Altstadt bummeln, regionale Köstlichkeiten entdecken, eine hervorragende Infrastruktur genießen und nicht zuletzt die Freundlichkeit der Überlinger machen das Leben hier zu einem wahren Genuss – und der See ist immer nur einen Sprung entfernt.



# LAGEPLAN

In der Heinrich-Emerich-Straße genießen das Privileg einer – im wahrsten Sinne des Wortes – herausragenden Wohnlage in gewachsener und angenehm ruhiger Umgebung. Sie gelangen schnell in die Altstadt und zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Diese schöne Aussichtslage bietet Ihnen den Vorteil der Innenstadtnähe und gleichzeitig den Charme einer sehr begehrten Wohnlage mit Südausrichtung und (teilweise) Seeblick.

Die Bebauung beeindruckt zu dem mit einer – für eine Stadtlage – großzügig dimensionierten Grünfläche und einer optimal gelösten Parksituation durch die angenehm anzufahrende Tiefgarage sowie die Carports und oberirdischen Stellplätze.



# WOHNUNGSÜBERSICHT

- 1 2. Gartengeschoss | 3 ½ Zimmer | 99,12 m<sup>2</sup>
- 2 2. Gartengeschoss | 2 ½ Zimmer | 81,78 m<sup>2</sup>
- 3 2. Gartengeschoss | 3 ½ Zimmer | 106,93 m<sup>2</sup>
- 4 1. Gartengeschoss | 3 ½ Zimmer | 92,55 m<sup>2</sup>
- 5 1. Gartengeschoss | 2 ½ Zimmer | 70,23 m<sup>2</sup>
- 6 1. Gartengeschoss | 3 ½ Zimmer | 97,03 m<sup>2</sup>
- 7 Erdgeschoss | 3 ½ Zimmer | 92,78 m<sup>2</sup>
- 8 Erdgeschoss | 2 ½ Zimmer | 70,23 m<sup>2</sup>
- 9 Erdgeschoss | 3 ½ Zimmer | 97,45 m<sup>2</sup>
- 10 Dachgeschoss | 4 ½ Zimmer | 185,80 m<sup>2</sup>





Die Wohnbebauung  
zeichnet sich durch Stil,  
Eleganz aber vor allem durch  
die fantasievoll gestaltete  
Grünanlage aus.

# WOHNUNG 1

2. GARTENGESCHOSS  
3 ½ ZIMMER



# WOHNUNG 2

2. GARTENGESCHOSS  
2 ½ ZIMMER



# WOHNUNG 3

2. GARTENGESCHOSS  
3 1/2 ZIMMER



# WOHNUNG 4

1. GARTENGESCHOSS  
3 1/2 ZIMMER





Wohnen im  
Gartengeschoss und  
doch eine Ebene über  
Strassenniveau - Terrasse  
und eigener Garten  
ganz privat.



# SCHNITTDARSTELLUNG

Wie schön, nach Hause zu kommen! Neben stilvoller Gebäudearchitektur bietet das Neubauprojekt kreative Grundrisslösungen, die sich vom üblichen Einerlei abheben, ohne dass Sie Abstriche beim Nutzwert machen müssen. Wir erstellen für Sie ansprechende und einladende Wohnungen in unterschiedlichen Größen und Variationen in einem naturverbundenen Umfeld.

Das computergenerierte Schnittmodell zeigt Ihnen eine erste Vorschau auf die helle und stilvolle Wohnung 7 mit 92,78 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss. Die großzügige Grundrisslösung überzeugt mit jeder Menge Freiraum für einen individuellen Lebensstil.

Die Gesamtkonzeption des Projekts im Hinblick auf Komfort, Energie und Architektur sucht sicherlich seinesgleichen in Überlingen.



# WOHNUNG 5

1. GARTENGESCHOSS  
2 ½ ZIMMER



Unverbindliche Illustrationen, Änderungen vorbehalten, Maßstab ca. 1:100

# WOHNUNG 6

1. GARTENGESCHOSS  
3 ½ ZIMMER



Unverbindliche Illustrationen, Änderungen vorbehalten, Maßstab ca. 1:100

## WOHNUNG 7

ERDGESCHOSS  
3 ½ ZIMMER



## WOHNFLÄCHE

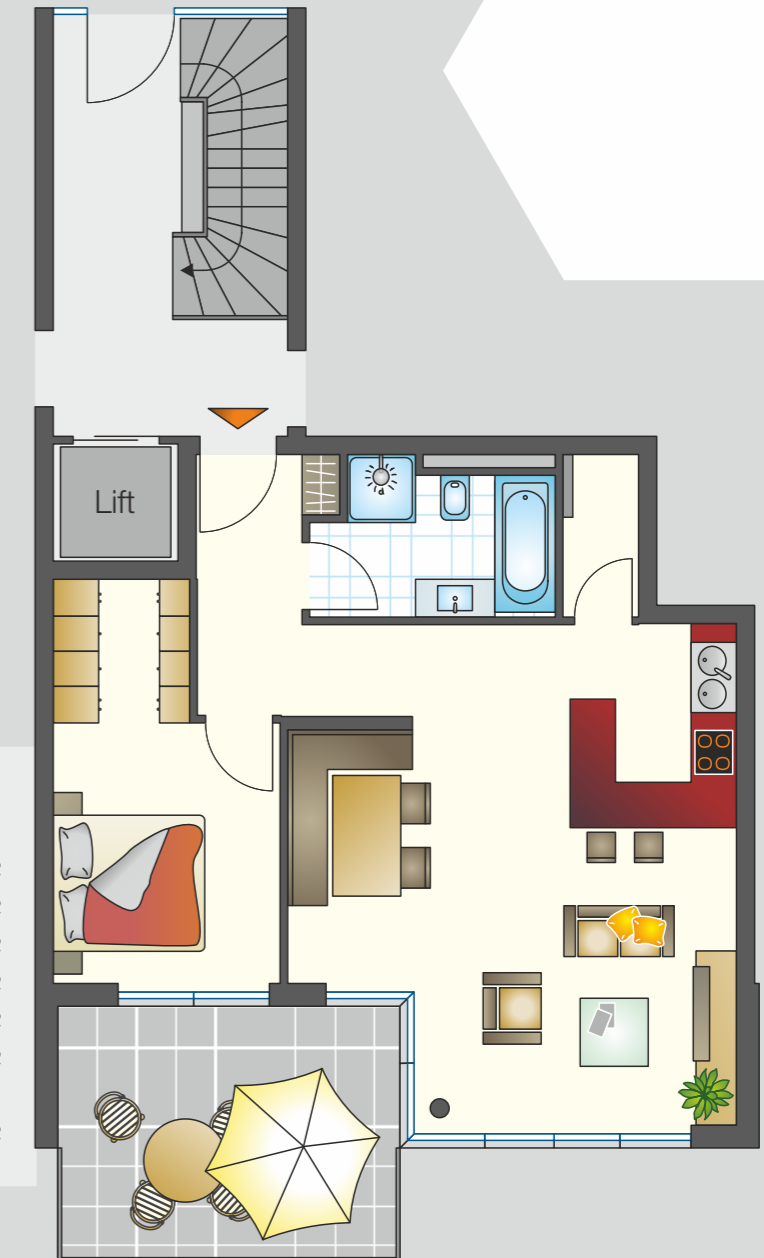
Diele/Flur/Garderobe	8,95 m <sup>2</sup>
WC	1,20 m <sup>2</sup>
Bad	9,40 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,55 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,25 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,80 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	35,95 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	8,68 m <sup>2</sup>
Summe	92,78 m <sup>2</sup>



Unverbindliche Illustrationen, Änderungen vorbehalten, Maßstab ca. 1:100

## WOHNUNG 8

ERDGESCHOSS  
2 ½ ZIMMER



## WOHNFLÄCHE

Flur	6,90 m <sup>2</sup>
Bad	6,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,10 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	33,40 m <sup>2</sup>
Schlafen/Ankleide	13,60 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	8,03 m <sup>2</sup>
Summe	70,23 m <sup>2</sup>



Unverbindliche Illustrationen, Änderungen vorbehalten, Maßstab ca. 1:100

# WOHNUNG 9

ERDGESCHOSS  
3 ½ ZIMMER

## WOHNFLÄCHE

Diele/Garderobe	4,25 m <sup>2</sup>
Flur	4,80 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,00 m <sup>2</sup>
WC	2,10 m <sup>2</sup>
Bad	9,05 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,90 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,00 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	39,95 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	7,40 m <sup>2</sup>
Summe	97,45 m <sup>2</sup>



Der Zusehnitt  
der Wohnung bietet  
Raum für individuelle  
Einrichtungsideen, aber  
vor allem ausreichend  
Platz für alle  
Belange.



Unverbindliche Illustration, Änderungen vorbehalten



Unverbindliche Illustration, Änderungen vorbehalten, Maßstab ca. 1:100

# WOHNUNG 10

DACHGESCHOSS  
4 ½ ZIMMER

## WOHNFLÄCHE

Eingang/Garderobe	10,50 m <sup>2</sup>
WC	1,95 m <sup>2</sup>
Bad	10,70 m <sup>2</sup>
Ankleide	7,05 m <sup>2</sup>
Arbeiten	7,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	22,05 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	58,35 m <sup>2</sup>
Flur	11,90 m <sup>2</sup>
Bad	5,50 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	9,90 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,80 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,15 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,60 m <sup>2</sup>
Balkon (½)	24,35 m <sup>2</sup>
Summe	185,80 m <sup>2</sup>



Unverbindliche Illustration, Änderungen vorbehalten

Unverbindliche Illustration, Änderungen vorbehalten, Maßstab ca. 1:100

Eine Dach-  
geschosswohnung  
mit Penthousecharakter,  
riesiger Dachterrasse und  
einer absolut gross-  
zügigen Aufteilung.



Mit dem Aufzug  
gelangen Sie und Ihre  
Gäste direkt bis an  
den Wohnungseingang und  
betreten den sonnen-  
verwöhnten, lounge-  
artigen Wohnbereich.





# KELLERGESCHOSS – TIEFGARAGE



Unverbindliche Illustration, Änderungen vorbehalten

# AN ALLES GEDACHT

So schön kann Alltag sein! Für jede Wohnung steht im Untergeschoss sowohl ein Fahrradraum, für die Unterbringung von Fahrrädern und Kinderwagen, als auch besonders große PKW-Stellplätze (3 x 6 m) zur Verfügung. Teilweise sind optional auch geschlossene Doppelgaragen möglich. Über den Aufzug sind alle Wohnebenen mit der Tiefgarage verbunden, so dass Sie stressfrei und bequem in Ihre Wohnung gelangen.

Durch die separaten Keller wird das Wohnkonzept abgerundet. Jeder Wohnung steht ein eigener, abgeschlossener Abstellbereich zur Verfügung und bietet zusätzlichen Stauraum für die kleinen Dinge des Lebens.





Die grafischen Darstellungen und Fotos dienen dazu, Ihnen unser Projekt anschaulich abzubilden. Unser Exposé erschließt sich Ihnen aus unserer kreativen Perspektive und erhebt deshalb keinen Anspruch auf absolute Detailtreue. Mobiliar und Inventar sind nicht im Angebot enthalten. Darüber hinaus können alle Abbildungen aufpreispflichtige Sonderwünsche enthalten.

## Bauträger

# GIVEBA

Gesellschaft für individuelle  
Vermögensberatung  
und -anlagen mbH



Bahnhofstraße 7  
88690 Oberuhldingen

Telefon | 0 75 56 | 92 01 - 0

[www.giveba.de](http://www.giveba.de)

## Beratung und Verkauf

von **DRATELN**  
IMMOBILIENGESELLSCHAFT



Bahnhofstraße 7  
88690 Oberuhldingen

Telefon | 0 75 56 | 92 05 - 0

[www.bodenseeimmobilien.com](http://www.bodenseeimmobilien.com)