

EXPOSÉ

Neubauprojekt Überlingen
Mühlbachstr. 3



Ihr neues Zuhause am Bodensee mit Fischer Bau



Kaufpreis- Übersicht

Wohnung 1 EG

RESERVIERT	2	68,8m²
	Zimmer	Wohnfläche

Wohnung 2 EG

VERKAUFT	2	60,9m²
	Zimmer	Wohnfläche

Wohnung 3 OG

VERKAUFT	2	68,8m²
	Zimmer	Wohnfläche

Wohnung 4 OG *Wohnung 3 & 4 wurden zusammengelegt

VERKAUFT	2	59,7m²
	Zimmer	Wohnfläche

Wohnung 5 DG

VERKAUFT	3	95,5m²
	Zimmer	Wohnfläche

Preise zzgl.:
Tiefgaragenstellplatz: 25.000 €
Außenstellplatz: 18.000 €





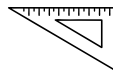
WILLKOMMEN ZUHAUSE

ECKDATEN



4 Einheiten

Das Projekt besteht aus 4 Wohneinheiten und jede Wohneinheit hat mindestens einen großzügigen Balkon oder Terrasse mit Süd- oder West-Ausrichtung.



60 - 95 m²

Mit Wohnungsgrößen von 60 bis 95 m² finden Sie in diesem Projekt den richtigen Grundriss in unmittelbarer Seenähe.



2026

Bezugsfertig bis Ende 2026. Wir arbeiten ausschließlich mit lokalen Handwerksbetrieben zusammen.



erfolgt

Der Baubeginn erfolgte im September 2025.



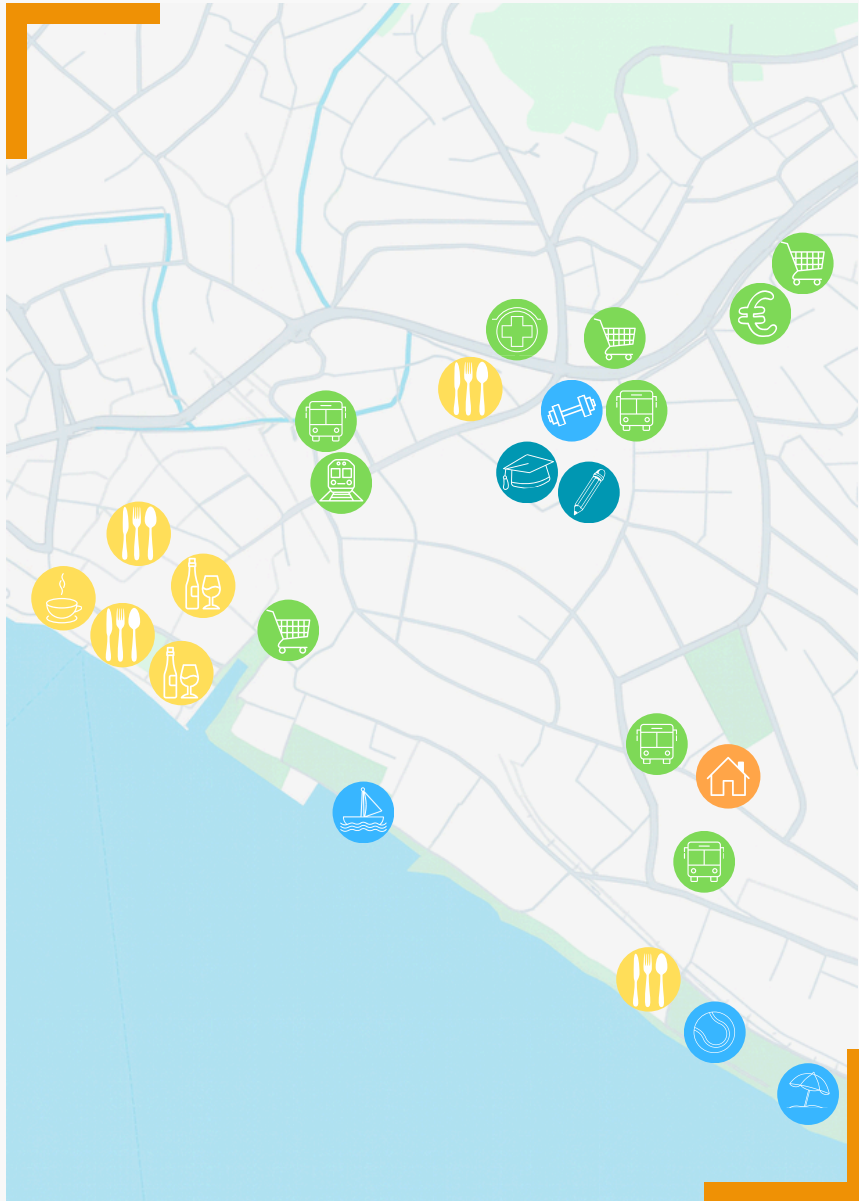
ab 498.000

Die Kaufpreise bewegen sich zwischen 498.000€ und 945.000€ (zzgl. Stellplatz). Da Sie direkt vom Bauträger kaufen, müssen Sie keine Provision zahlen.



KfW 55

Profitieren Sie von der soliden Massivbauweise im energieeffizienten KfW-55-Standard.



Hohe Lebensqualität in See- und Stadtnähe

 Mühlbachstr. 3

Täglicher Bedarf

-  Bus
1 - 10 Minuten zu Fuß
-  Lebensmittel
10 Minuten zu Fuß
-  Bank
10 Minuten zu Fuß
-  Ärztehaus
10 Minuten zu Fuß


Freizeit

-  Fitnessstudio
10 Minuten zu Fuß
-  Bodensee-Yacht-Club
10 Minuten zu Fuß
-  Strandbad Ost
10 Minuten zu Fuß
-  Tennisplätze
5 Minuten zu Fuß

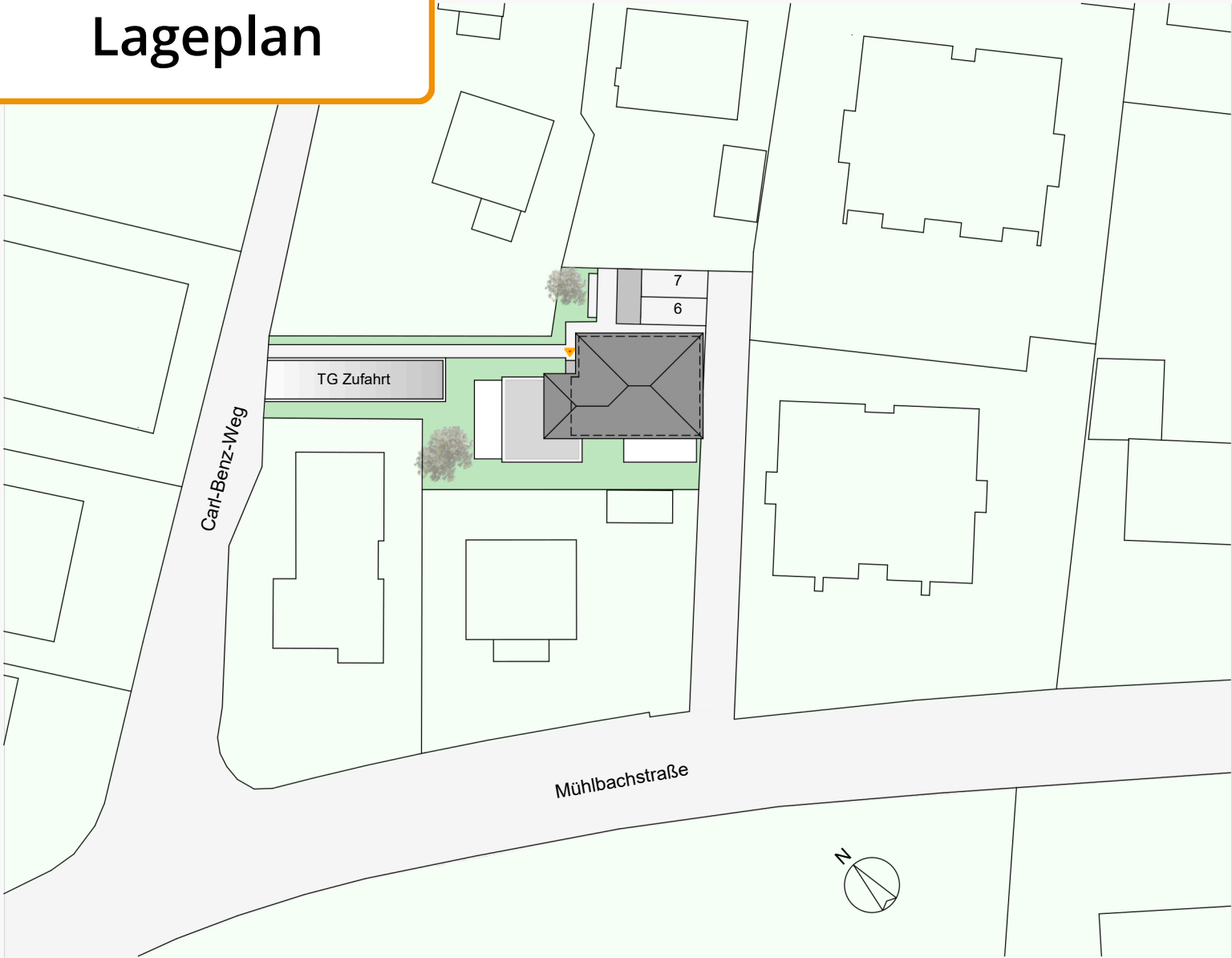
Gastronomie

-  Restaurant, Bar, Café
5-20 Minuten zu Fuß

Bildung

-  Schulzentrum, Kindergarten
10 Minuten zu Fuß

Lageplan



Ihre Vorteile



Massive Bauweise

Seit 1895 baut die Firma Fischer in massiver Bauweise. Sie schützt nicht nur hervorragend vor Kälte, Hitze und Schall, sondern hat auch verglichen mit anderen Bauweisen eine sehr lange Lebensdauer.



Solaranlage

Jede Wohnung hat seine eigene Solarstromanlage für den Eigenverbrauch und ist im Kaufpreis inbegriffen. Keine komplizierten Abrechnungen.



Fahrrad-Abstellplatz

Nutzen Sie die überdachten Fahrradabstellplätze, um Ihr Rad geschützt zu parken.



Aufzug

Der moderne Aufzug transportiert Sie bequem aus der Tiefgarage in die verschiedenen Stockwerke. Das Penthouse ist direkt über den Aufzug erreichbar.



Geschütztes Parken

Jeder Wohnung wird mindestens ein TG-Stellplatz mit E-Ladevorrichtung zugeordnet. Zusätzlich stehen zwei Außenstellplätze zum Erwerb zur Verfügung.



Sonne & Erholung

Jede Wohnung hat mindestens einen Balkon / eine Terrasse mit Süd- oder West-Ausrichtung. Genießen Sie die Sonne und die erholsame Privatsphäre an der frischen Luft.

Ausstattung - Sie haben die Wahl!

Mauerarbeiten

Mindeststandard KfW 55. Außenwände im UG aus Stahlbeton. Außen- und Innenwände in den Wohngeschossen GISOTON.

Fenster

Sämtliche Fenster und Balkontüren als Kunststofffenster mit Dreifach-Isolierverglasung von einem regionalen, deutschen Hersteller.

Sonnenschutz

Sämtliche Fenster werden mit außen liegenden Jalousien mit elektrischer Bedienung montiert.

Heizungsanlage

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung.

Ausstattung der Bäder

Es erwarten Sie moderne und hochwertige Bäder mit Markenprodukten aus einer regionalen Sanitärausstellung sowie bodengleiche Duschen mit hochwertigen Fliesen.

Bodenbeläge

In der gesamten Wohnung werden Echtholz-Fertigparkettböden inkl. Sockelleisten verlegt. Der reine Materialpreis für den Parkett liegt bei 58,00€/m² brutto.

Fliesenarbeiten

Fliesenformat 30cm x 60cm. Der Fliesenmaterialpreis beträgt 50,00€/m² brutto.

Malerarbeiten

Sämtliche verputzte Flächen innen und außen werden weiß gestrichen.

Terrassen und Balkone

Stahlbetonbalkon. Belegung der Terrassen und Balkone mit Terrassenplatten 60/40cm Materialpreis 22,00€/m² brutto im Splittbett.

Kellerabteile

Großzügige, abschließbare Kellerabteile. Waschmaschinenanschluss entweder in der Wohnung oder im eigenen Kellerabteil.

Baubeschreibung

Eine detaillierte Aufstellung der Ausstattung finden Sie in unserer Bau- und Leistungsbeschreibung. Individuelle Anpassungen sind in Absprache möglich.

Verbindlich sind der dem Notarvertrag beigefügte und detailliert besprochene Grundriss, sowie die Teilungserklärung mit Baubeschreibung.



Bauen Sie auf Vertrauen.

Mit 130 Jahren Erfahrung als Familienunternehmen sind wir Ihr vertrauensvoller Partner für erstklassigen Hochbau in der Region Bodensee. Seit Generationen bauen wir nicht nur Häuser, sondern auch vertrauensvolle Beziehungen zu unseren Kunden und Partnern. In enger Zusammenarbeit mit lokalen Handwerksbetrieben schaffen wir rund um den Bodensee hochwertige Wohnräume in verschiedenen Größen – für Jung und Alt, individuell, zuverlässig und mit Verantwortung für die Region.



Familienbetrieb



130 Jahre Erfahrung



Qualität & Stabilität

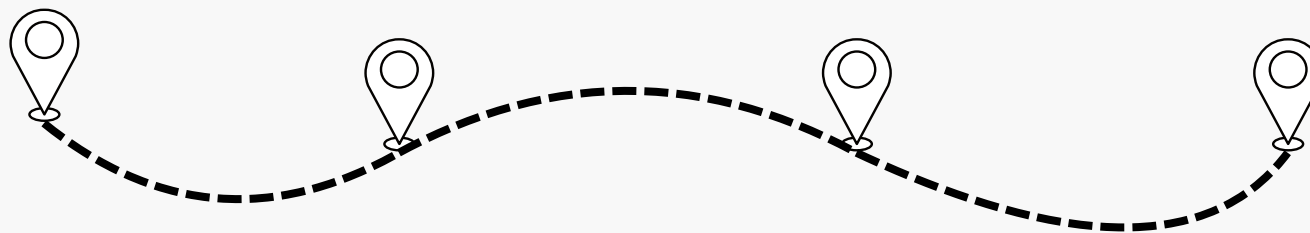
Unsere Referenzen



2x 4-Familienhäuser



8-Familienhaus



Der Weg zum Kaufvertrag

Sie interessieren sich für eine Wohnung, müssen jedoch noch einige Rahmenbedingungen prüfen? Kein Problem. Wir merken die entsprechende Wohneinheit gerne unverbindlich bis zu 14 Tage für Sie vor. In dieser Zeit können Sie in Ruhe Fragen zur Finanzierung, zu möglichen Förderungen, o.Ä. klären. Haben sie sich schließlich zum Kauf entschieden, wird ein verbindlicher Reservierungsauftrag unterzeichnet. Mit den darin enthaltenen Daten erstellt das Notariat einen Kaufvertragsentwurf, den sie 14 Tage vor dem Termin zur notariellen Beurkundung des Vertrags erhalten.

Der Kaufpreis

Der Kaufpreis beinhaltet, sofern nicht anders vereinbart, die schlüsselfertige Herstellung Ihrer neuen Immobilie. Es handelt sich dabei um einen Festpreis, der Ihnen Planungssicherheit verschafft. Nicht im Kaufpreis enthalten sind Gebühren für Notar, Grundbuchamt, und sonstige behördliche Gebühren, die mit dem Kaufvertrag in Verbindung stehen. Ebenfalls nicht enthalten sind die Grunderwerbssteuer und Finanzierungskosten des Käufers.

Zahlungsmodalitäten

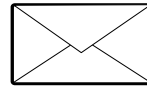
Die Kaufpreiszahlungen werden dem Baufortschritt entsprechend fällig. Aus der Makler- und Bauträgerverordnung ergeben sich dreizehn Raten, die zu maximal sieben Zahlungen zusammengefasst werden:

a) nach Beginn der Erdarbeiten	25,0 %
b) nach Rohbaufertigstellung einschließlich Zimmerarbeiten	28,0 %
c) nach Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen	5,6 %
d) nach Rohinstallation der Heizungsanlagen	2,1 %
e) nach Rohinstallation der Sanitäranlagen	2,1 %
f) nach Rohinstallation der Elektroanlagen	2,1 %
g) nach Fenstereinbau einschließlich Verglasung	7,0 %
h) nach dem Innenputz, ausgenommen Beiputzarbeiten	4,2 %
i) nach den Estricharbeiten	2,1 %
j) nach den Fliesenarbeiten im Sanitärbereich	2,8 %
k) nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe	8,4 %
l) nach den Fassadenarbeiten	2,1 %
m) nach vollständiger Fertigstellung	3,5 %

Wir sind für Sie da.



07551 - 65195



fabian.fischer@fischer-bau-gmbh.de



Carl-Benz-Str. 8, 88696 Owingen



www.fischer-bau-gmbh.de