



# PHILIPP ZIMMERMANN IMMOBILIEN

15 hochwertige barrierefreie  
Neubau-Eigentumswohnungen  
mit Aufzug und Tiefgarage in  
Moos am Bodensee

Exposé Nr. E-165



# 15 hochwertige barrierefreie Neubau-Eigentumswohnungen mit Aufzug und Tiefgarage in Moos am Bodensee

## Übersicht

Objektart	Eigentumswohnungen
Ortsangabe	Böhringerstraße 1, 78345 Moos
Wohnflächen	von ca. 60,09 m <sup>2</sup> bis ca. 138,84 m <sup>2</sup>
Baujahr	ca. 2018 / 2019
Heizung	Pelletsheizung / Fußbodenheizung
Stellplätze	24 Tiefgaragenplätze und 6 Außenstellplätze
Zustand	Erstbezug
Fertigstellung	Bezugsfertig spätestens Juni 2019 / geplant Ende 2018

## Lage

Diese Neubau-Eigentumswohnungen entstehen in sehr guter und zentraler Wohnlage der Bodenseegemeinde "Moos", dem Tor zur Halbinsel "Höri".

Die Gemeinde Moos liegt in einer der schönsten Landschaften Deutschlands, am südwestlichen Ende des Bodensees, dem sogenannten Untersee. Sie ist eingebettet in weitläufige Naturschutzgebiete und lädt mit ihrer gepflegten Seelandschaft und sanften Hügeln zum Verweilen und Geniessen ein. Schon die Anfahrt vom nahe gelegenen "Radolfzell", über eine pappelgesäumte Allee, ist etwas Besonderes. Die einzelnen, alle für sich sprechenden Ortsteile "Bankholzen", "Iznang" und "Weiler" mit "Bettang" können über ein gut verzweigtes Wander- und Fahrradnetz gemütlich erkundet werden.

Ein Kindergarten ist in wenigen Gehminuten vom Objekt in "Moos" verfügbar, die Grundschule befindet sich im Ortsteil "Weiler".

Weiterführende Schulen sind in "Radolfzell" und in "Gaienhofen" vorhanden.

In unmittelbarer Nähe des Projektes ist ein Einkaufszentrum mit Lebensmittel- und Getränkemarkt vorhanden.

Eine Bushaltestelle mit der sehr guten Verbindung nach "Radolfzell" liegt nur wenige Schritte vom Haus entfernt.

Somit ist eine sehr gute Infrastruktur gegeben.

Von den obersten Wohnungen genießen den Blick auf die Hegauberge und den Bodensee, besonders von den Dachterrassen der Penthousewohnungen werden Sie einen einmaligen Rundumblick genießen können.

## Allgemeines

Es entstehen 15 hochwertige Eigentumswohnungen mit 24 Tiefgaragenplätzen und 6 Außenstellplätzen in bester Bauweise. Die Wohnungen sind auf zwei Häuser verteilt mit einer gemeinsamen Tiefgarage.

Alle Wohnungen werden durch zwei Personenaufzüge barrierefrei / altersgerecht erschlossen.

Den Wohnungen im Erdgeschoss Nr. 1, 5 und 6 wird ein Sondernutzungsrecht an der vor den Wohnungen liegenden Gartenfläche zugeteilt.

Das gesamte Objekt wird durch eine zentrale Pelletsheizung beheizt. Alle Wohnungen verfügen über Fußbodenheizung mit Raumthermostaten.

Sämtliche Fenster und Fenstertüren werden in Kunststoff mit 3-Fach-Isolierverglasung ausgeführt, innen weiss.

Im Untergeschoss sind für jede Wohnung ein Kellerabteil sowie eine gemeinschaftliche Waschküche und ein Fahrradraum vorhanden.

Das gesamte Objekt wird durch einen Hausmeisterservice betreut werden.

Die Wohnungen sind mit Ihren großen Terrassen und Balkonen Richtung Süden, Osten und Westen ausgerichtet und damit bestens besont.

Das Objekt wird im KFW 55 Energie-Standard im Bereich des Bestandsobjektes (ehem. Baujahr 1970) und im Bereich des Neubaus im KFW 40 Energie-Standard errichtet. Somit sind zur Finanzierung Förderdarlehen mit Tilgungszuschuss (bis zu € 27.500,00 Tilgungszuschuss im Bestandsobjekt und € 10.000,00 beim Neubau) der KFW oder LBank möglich.

## Ausstattung

Sämtliche Wohnungen verfügen über eine hochwertige Standardausstattung, z.B. werden an allen senkrecht stehenden Fenstern und Fenstertüren Jalousien angebracht, die elektrisch gesteuert werden.

Eine ansprechende Bad- / Sanitärausstattung sowie massiver Parkettboden in allen Wohn- und Schlafzimmern (Eiche) sind im Preis bereits enthalten.

Sämtliche Innenwände werden verputzt, die Oberfläche auf Q 3 geglättet und mit Vliestapete tapeziert.

Alle Wohnungen sind mit einer kontrollierten Be- und Entlüftungsanlage ausgestattet, diese kann individuell in der Wohnung gesteuert werden.

Selbstverständlich haben Sie zum jetzigen Zeitpunkt die Möglichkeit sämtliche Innenausstattungen wie Fliesen, Sanitärausstattung nach Ihren Wünschen zu wählen.

Dies sind nur einige Ausstattungsmerkmale, gerne lassen wir Ihnen die ausführliche Baubeschreibung jederzeit zukommen.

Grundrissänderungen sind, wenn bautechnisch machbar, gerne möglich.

Grundsätzlich ist es auch möglich zwei Wohnungen zusammen zu legen (z.B. die Penthouse-Wohnungen 14 und 15).

Bei der Penthouse-Wohnung Nr. 15 können wir Ihnen einen weiteren besonderen Luxus bieten, denn hier fahren Sie mit dem Aufzug von der Tiefgarage direkt in Ihre Wohnung.

### Aufteilung

Im Objekt befinden sich Wohnungen mit 2 Zimmer bis zu 4 Zimmern. Die Größen der 15 Wohnungen variieren zwischen ca. 60,09 m<sup>2</sup> und ca. 153,71 m<sup>2</sup>.

Die genaue Aufteilung können Sie den beigefügten Grundrissplänen und der Aufstellung der einzelnen Wohnungen entnehmen.

Gerne lassen wir Ihnen auf Wunsch größere Maßstabs-Grundrisspläne zukommen.

Für die Wohnungen 1 und 7 sind Grundrissvarianten als 4-Zimmerwohnung vorhanden, für die Penthousewohnung Nr. 15 eine Variante als 3-Zimmerwohnung machbar.

### Sonstiges

Wir können Ihnen in diesem Objekt über die Hausverwaltung ein "Service-Wohnen-Konzept" anbieten.

Dies bedeutet, Sie wohnen völlig eigenständig in Ihrer Eigentumswohnung. Sollte Ihnen im Laufe der Jahre das ein oder andere schwer fallen können Sie über ambulante Pflegedienste, Dienstleister gezielte Hilfe bekommen unter dem Motto: „So viel Selbständigkeit wie möglich, soviel Hilfe wie nötig“.

Bei Interesse lassen wir Ihnen hierzu gerne weiter Informationen zukommen.

## Kaufpreise / Aufteilung Wohnungen

Wohnung-Nr.	Wohnfläche	Zimmer	Geschoss
Wohnung 1	133,12 m <sup>2</sup>	3,5	EG
Wohnung 2	99,05 m <sup>2</sup>	3,5	EG
Wohnung 3	96,34 m <sup>2</sup>	3,5	EG
Wohnung 4	60,09 m <sup>2</sup>	2,5	EG
Wohnung 5	116,29 m <sup>2</sup>	3,5	EG
Wohnung 6	113,70 m <sup>2</sup>	3,5	EG
Wohnung 7	124,42 m <sup>2</sup>	3,5	OG
Wohnung 8	100,02 m <sup>2</sup>	3,5	OG
Wohnung 9	96,82 m <sup>2</sup>	3,5	OG
Wohnung 10	61,01 m <sup>2</sup>	2,5	OG
Wohnung 11	107,88 m <sup>2</sup>	3,5	OG
Wohnung 12	108,08 m <sup>2</sup>	3,5	OG
Wohnung 13	136,70 m <sup>2</sup>	3,5	2.OG / Dachterrasse
Wohnung 14	82,37 m <sup>2</sup>	2,5	2.OG / Dachterrasse
Wohnung 15	138,84 m <sup>2</sup>	2-3	2.OG / Dachterrasse

\*Balkonflächen wurden zu ½ und die Flächen der Dachterrassen zu ¼ in der Wohnfläche berücksichtigt.

 Grundstück

Der Größe des Gesamtgrundstückes beläuft sich auf ca. 2.233 m<sup>2</sup>.

 Parkmöglichkeiten

In der Tiefgarage des Anwesens sind 24 Tiefgaragenstellplätze vorhanden.

Teilweise sind hinter den Tiefgaragenstellplätzen zusätzliche Abstellräume mit einer Fläche von ca. 7,41 m<sup>2</sup> bis ca. 11,75 m<sup>2</sup> vorhanden.

Des Weiteren sind 6 PKW Außenstellplätze direkt am Objekt verfügbar.

 **Fertigstellung**

Der Baubeginn ist geplant für September 2017, Fertigstellung erfolgt spätestens im Juni 2019, wird jedoch derzeit geplant auf Ende Dezember 2018.

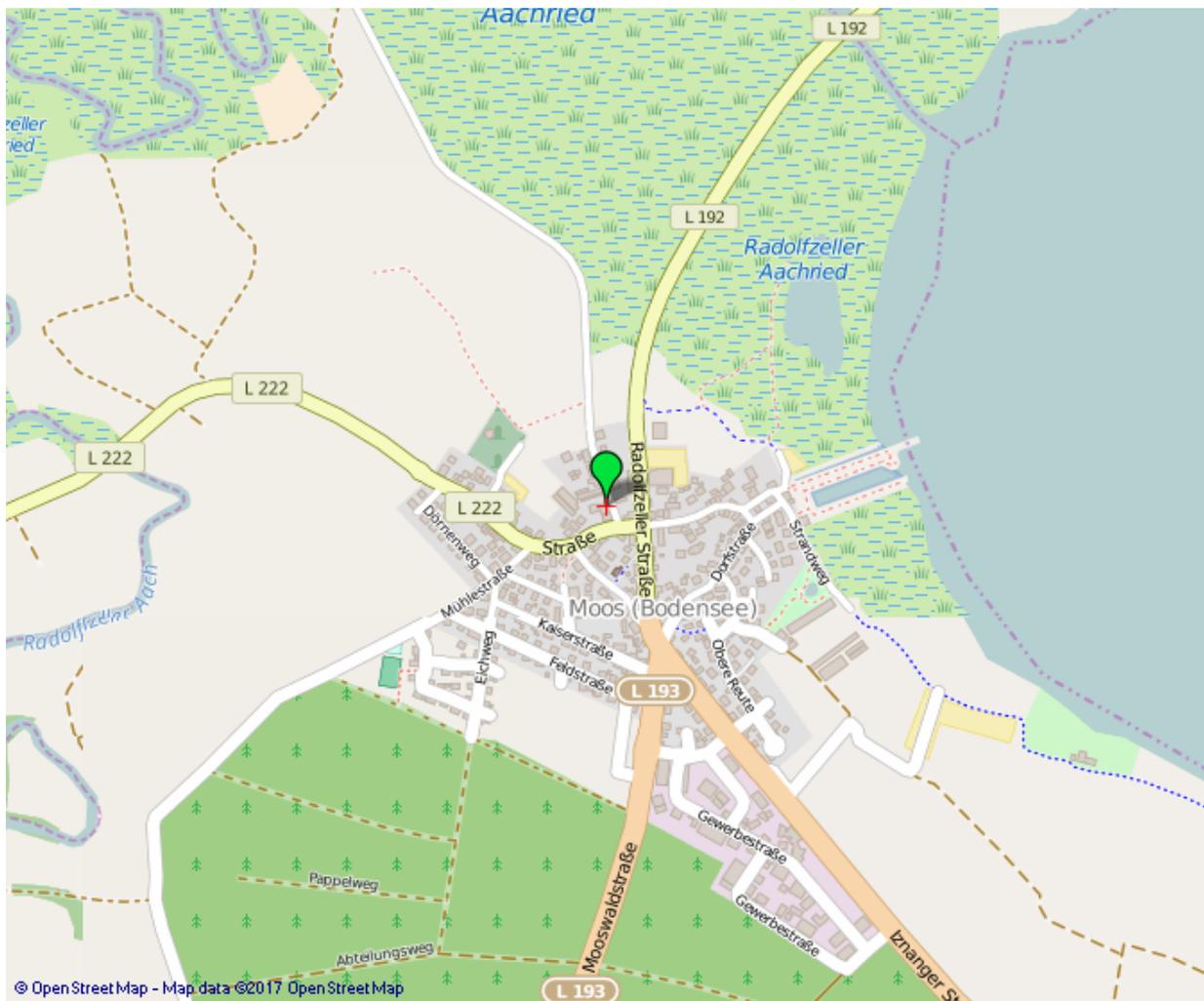
 **Besichtigung**

Eine Besichtigung des Objektes ist jederzeit nach Absprache möglich. Bitte vereinbaren Sie einen Termin über unsere Büros.

 **Nachweisprovision**

Es fällt keine Käufer-Maklerprovision an.

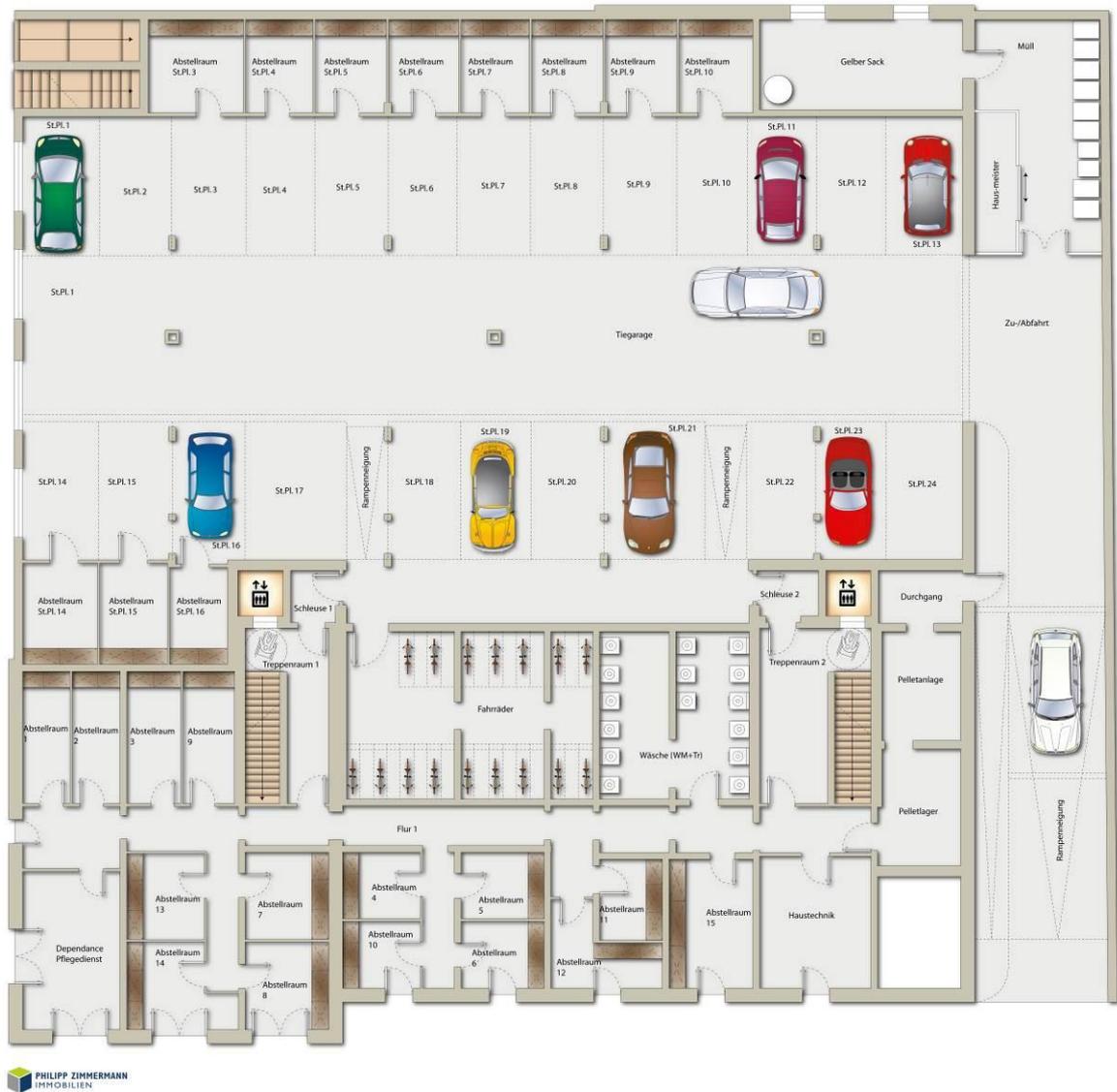
## Ortsplan



## Lageplan



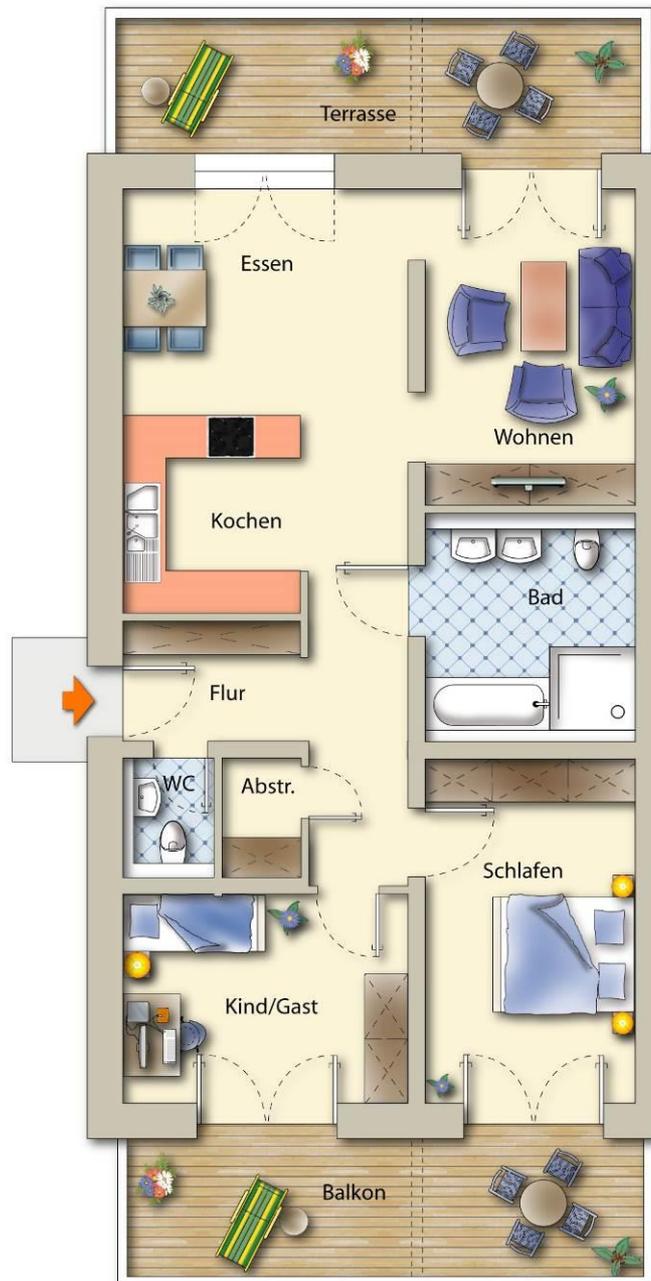
## Grundriss Untergeschoss / Tiefgarage



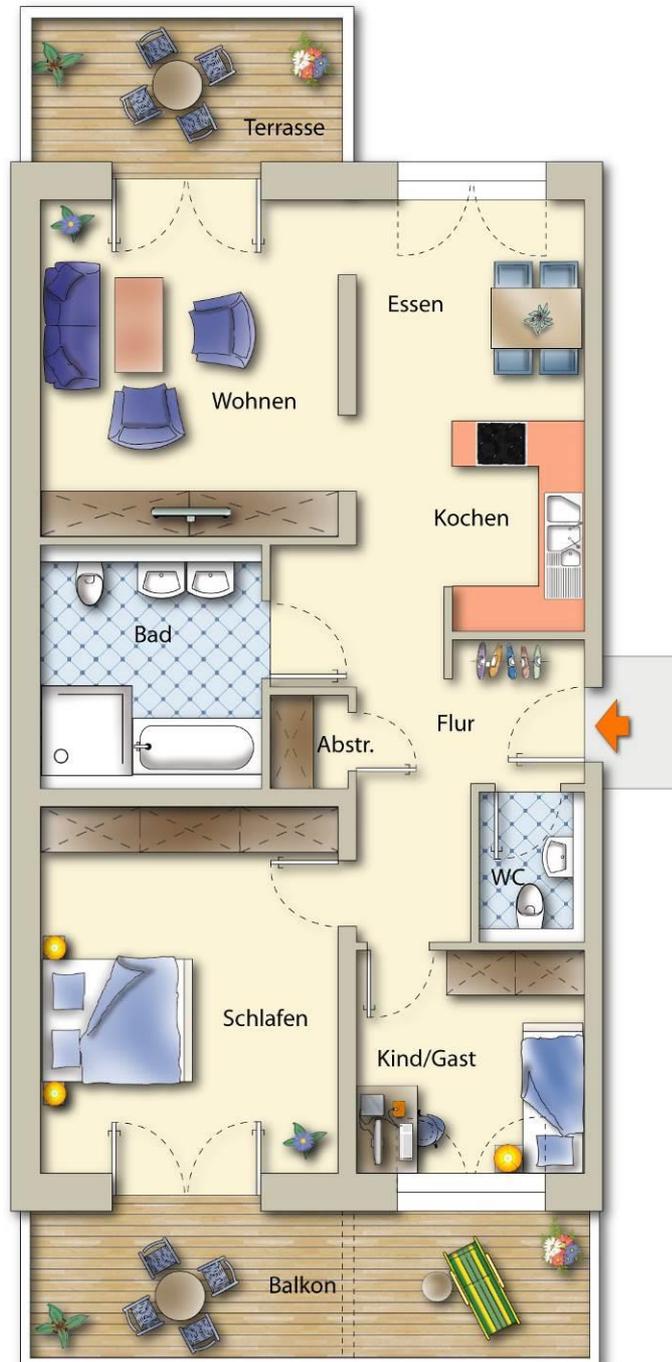
## Grundriss Wohnung. I Erdgeschoss (Bestand)



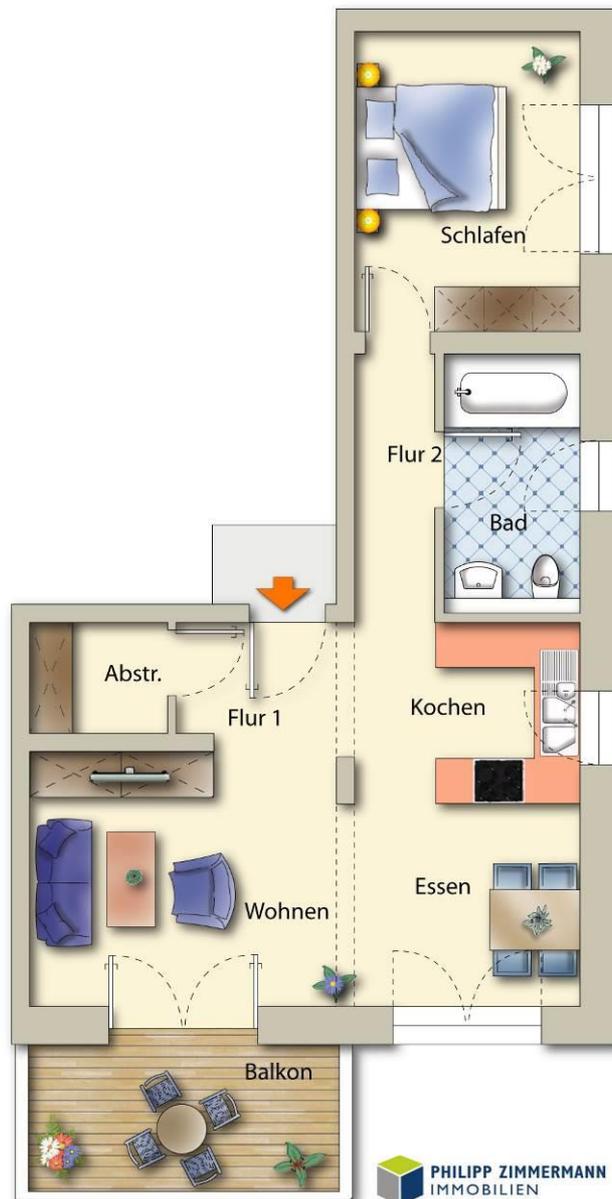
## Grundriss Wohnung. 2 Erdgeschoss (Bestand)



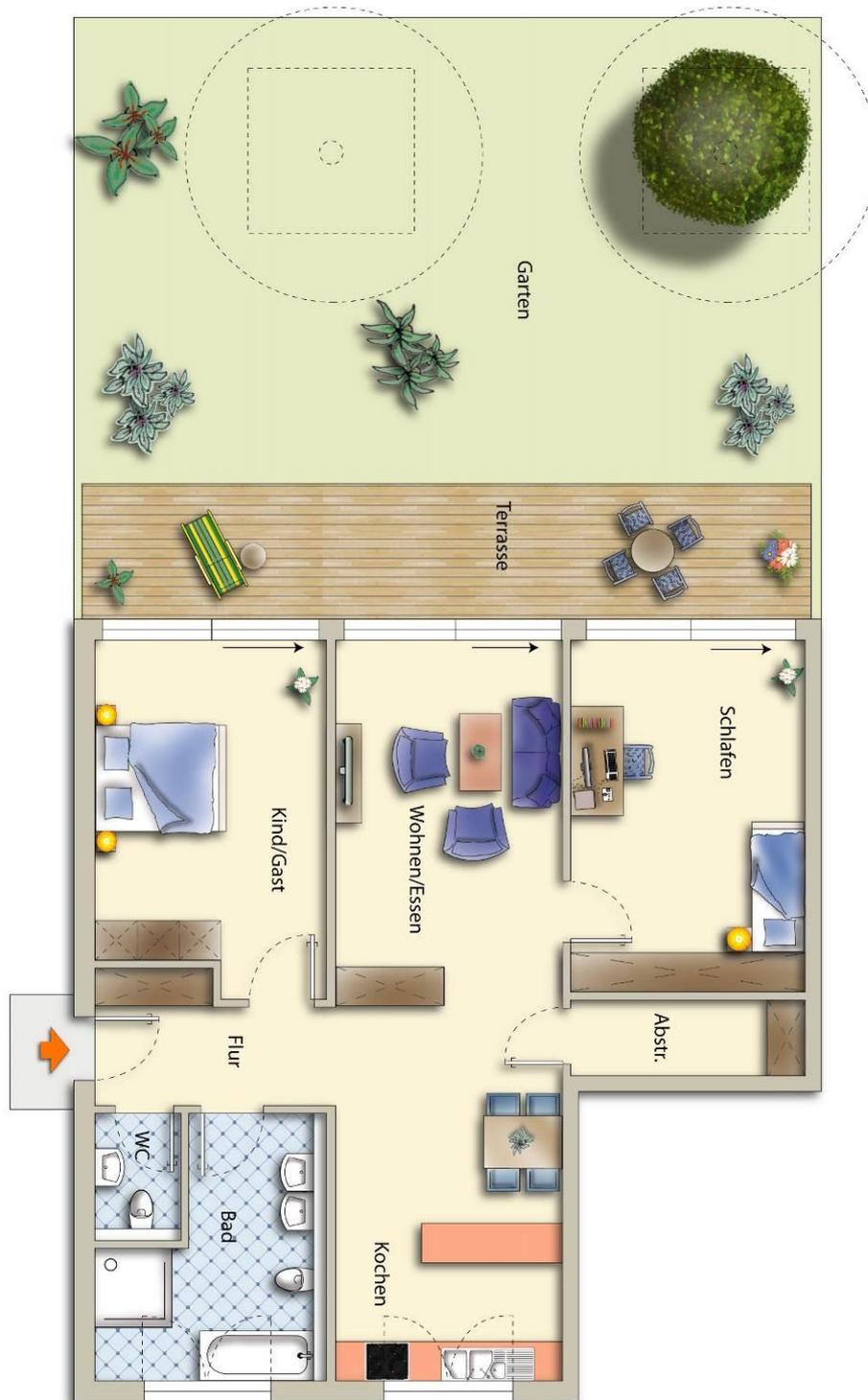
## Grundriss Wohnung 3 Erdgeschoss (Bestand)



## Grundriss Wohnung 4 Erdgeschoss (Bestand)



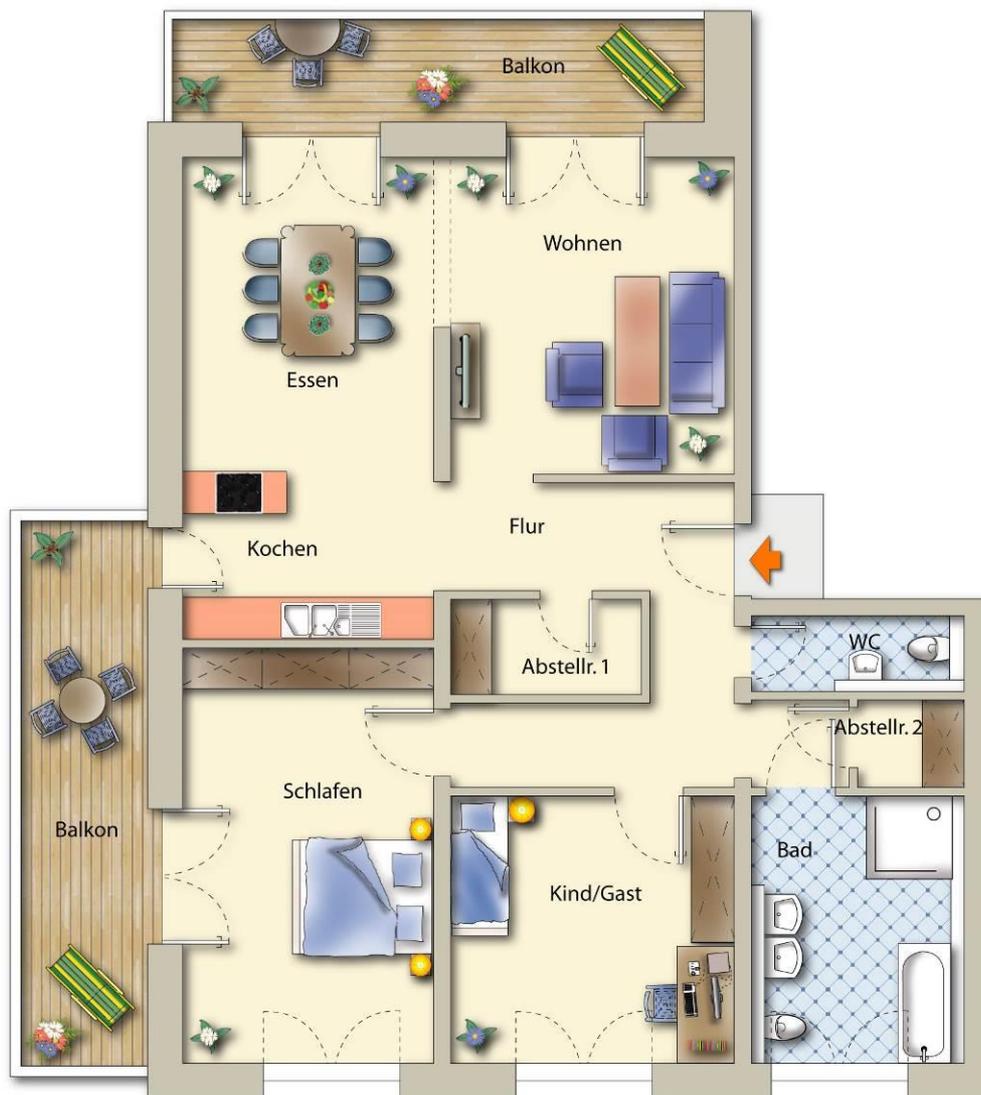
## Grundriss Wohnung 5 Erdgeschoss (Neubau)



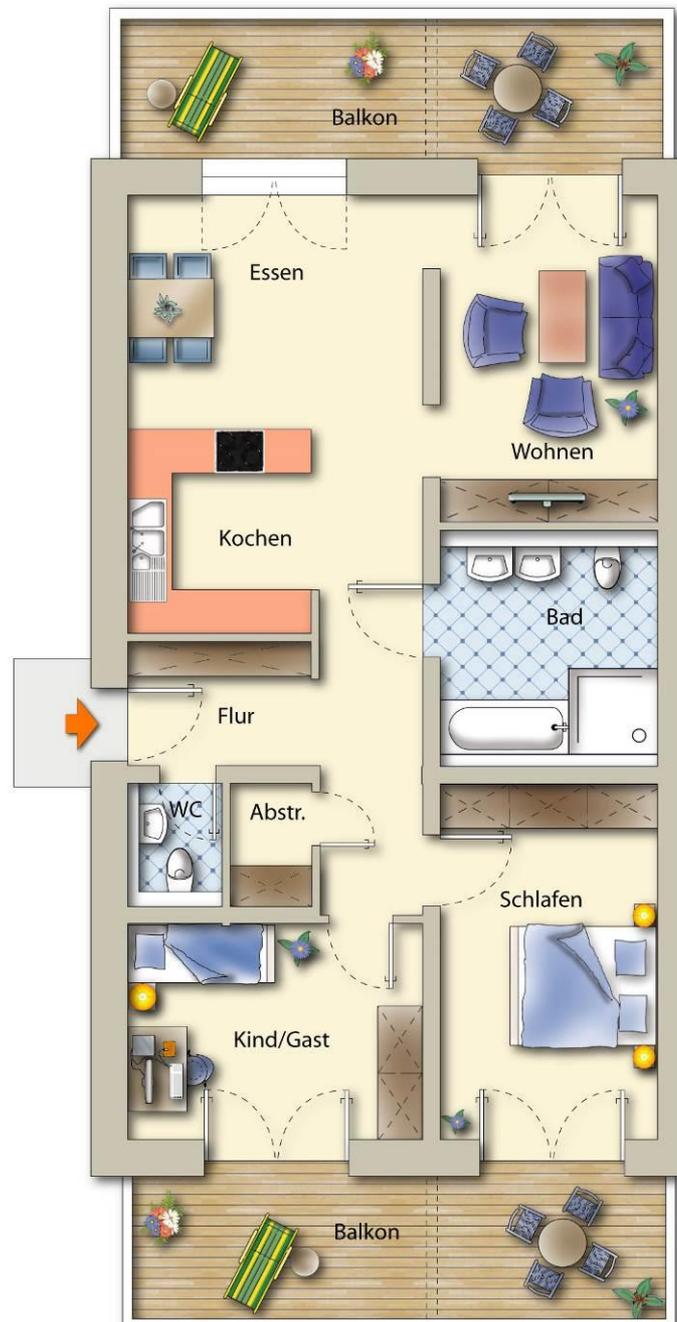
## Grundriss Wohnung 6 Erdgeschoss (Neubau)



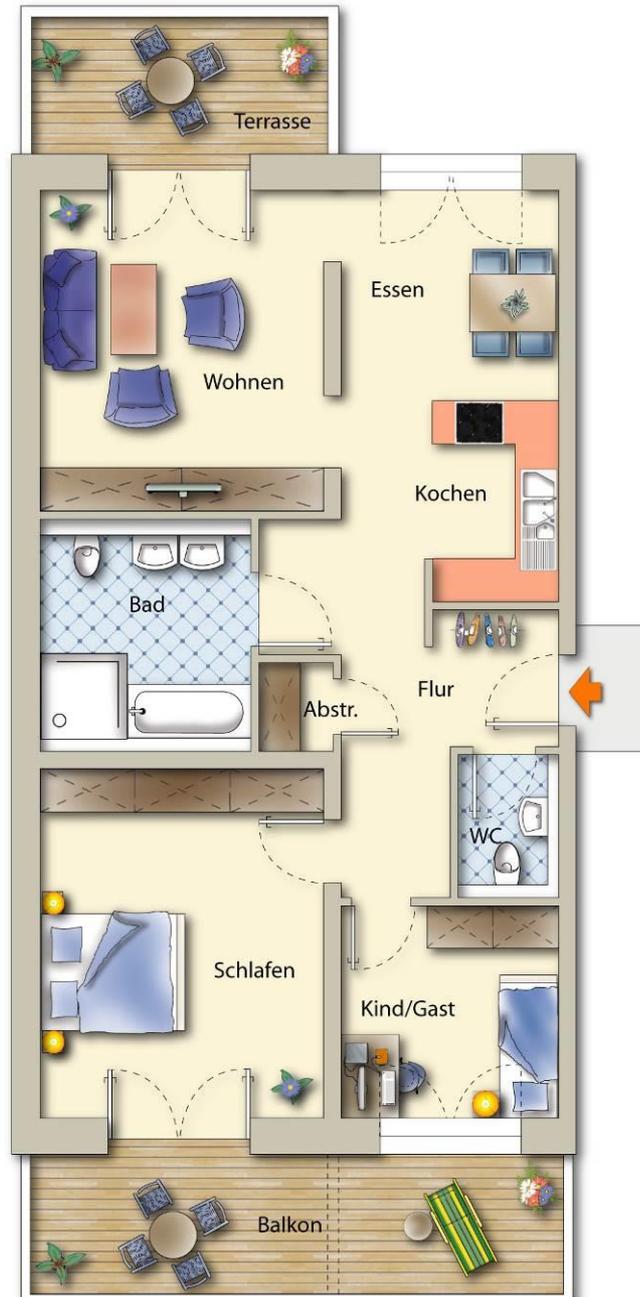
## Grundriss Wohnung 7 – I. Obergeschoss (Bestand)



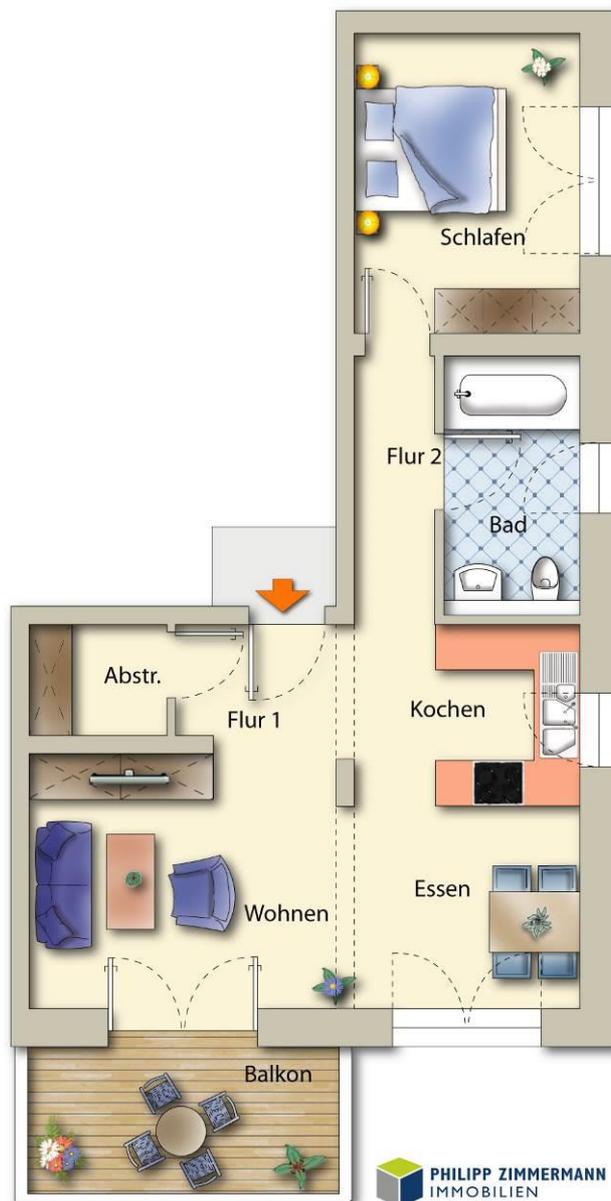
## Grundriss Wohnung 8 – I. Obergeschoss (Bestand)



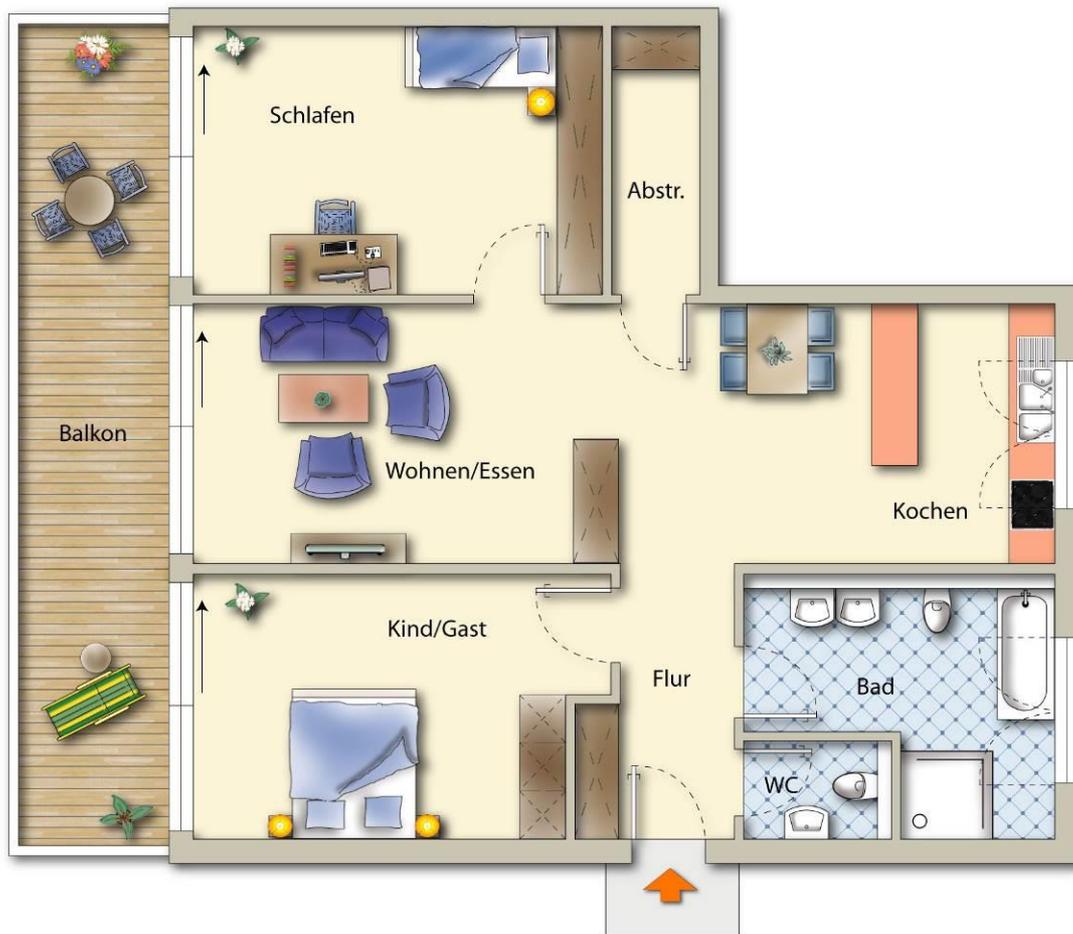
## Grundriss Wohnung 9 – I. Obergeschoss (Bestand)



## Grundriss Wohnung 10 – I. Obergeschoss (Bestand)



## Grundriss Wohnung II – I. Obergeschoss (Neubau)



## Grundriss Wohnung 12 – 1. Obergeschoss (Neubau)



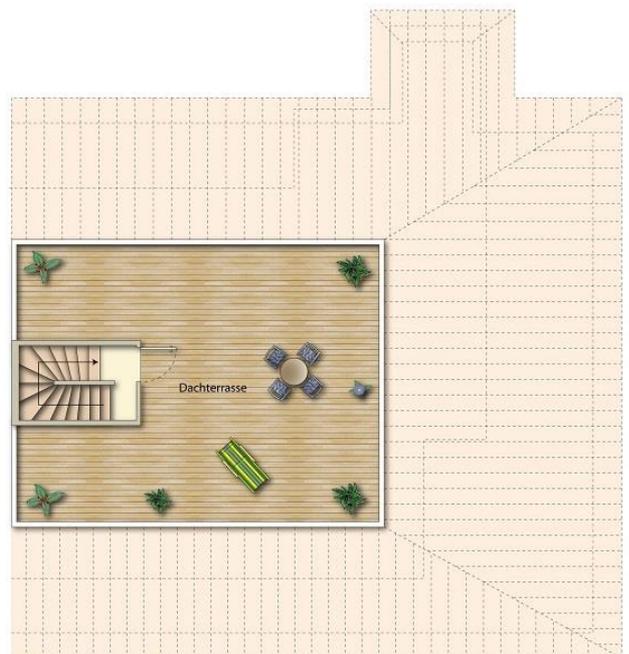
## Grundriss Wohnung 13 – 2. Obergeschoss / Penthouse (Bestand)



## Grundriss Wohnung 14 – 2. Obergeschoss / Penthouse (Neubau)



## Grundriss Wohnung 15 – 2. Obergeschoss / Penthouse (Neubau)



## Dachterrasse



## Ansicht



## Ansicht Innenhof



## Ausblick Hegauberge Penthouse



## Seesicht Penthouse



## Blick zum Schienerberg vom Penthouse



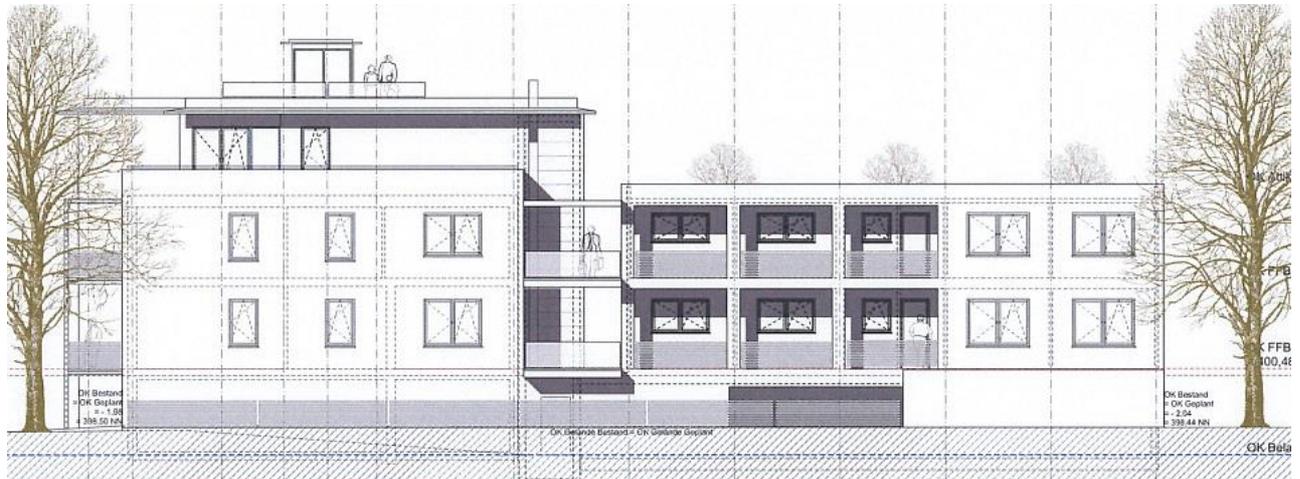
## Luftaufnahme Bestandsobjekt



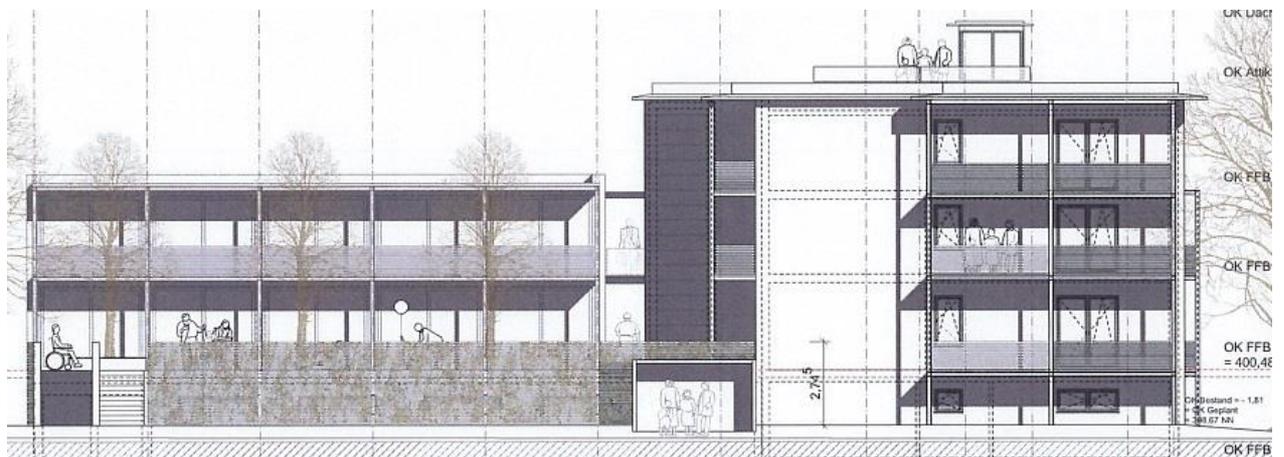
## Luftaufnahme Bestandsobjekt



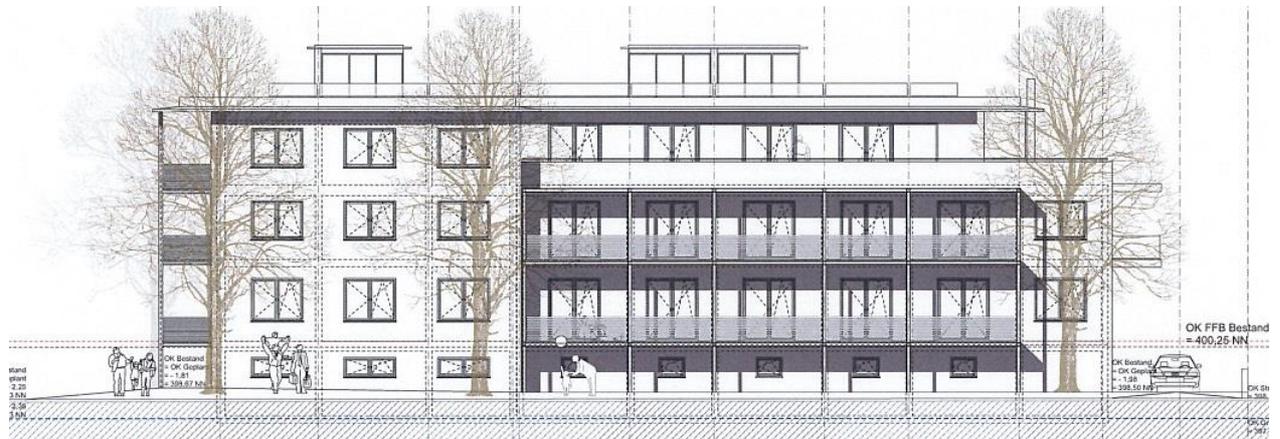
## Ansicht Norden



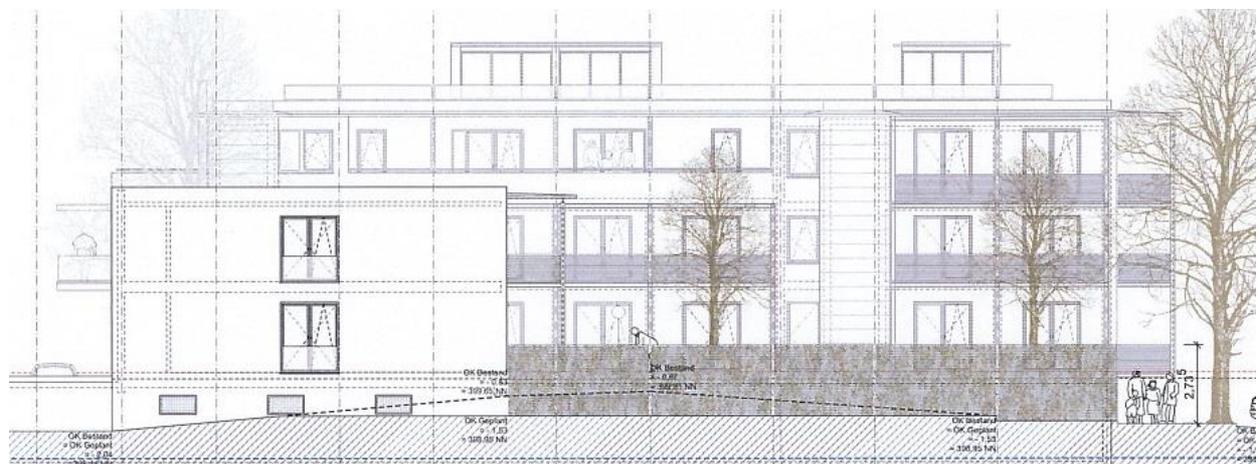
## Ansicht Süden



## Ansicht Osten



## Ansicht Westen



## Allgemeine Geschäftsbedingungen

Philipp Zimmermann Immobilien GmbH & Co.KG

### §1 Geltungsbereich – Vertragsgegenstand

- (1) Unsere Bedingungen gelten für die Erbringung von Maklerleistungen. Unsere Angebote sind hinsichtlich des Objektes freibleibend. Eine Zwischenvermietung und ein Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.
- (2) Unsere Angebote und sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise sind ausschließlich für unsere Kunden bestimmt.
- (3) Wir behalten uns vor, für beide Vertragsparteien entgeltlich tätig zu sein.

### §2 Angebot und Vertragsschluss

Ein Auftrag bedarf keiner Form. Er kommt auch dadurch zustande, dass unsere Tätigkeit in Anspruch genommen wird.

### §3 Provision und Zahlungsbedingungen

- (1) Der Kunde zahlt bei Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages die vereinbarte Provision. Die Provision beträgt bei Grundstückskäufen von bebauten und unbebauten Objekten sowie Eigentumswohnungen je 3,57 % (incl. der derzeit gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19 %) vom gesamten Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängender Nebenabreden. Die Provision beträgt bei Vermietung und Verpachtung 2,38 Monatsmieten/-pachten (incl. der derzeit gültigen gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19 %).
- (2) Der Provisionsanspruch ist entstanden, sobald der von uns nachgewiesene oder vermittelte Vertrag zustande gekommen ist. Er ist sofort nach dem Entstehen fällig.
- (3) Eine Provisionspflicht besteht auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die von unserem Angebot abweichen, wenn ein gleichwertiger Vertrag zustande kommt, wenn ein Ersatzgeschäft zustande kommt oder wenn ein Erwerb im Wege der Zwangsversteigerung erfolgt. Eine Provisionspflicht entfällt nicht, wenn der Vertrag auf Grund unseres Nachweises ohne uns direkt abgeschlossen wird oder wenn eine dritte Person ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufsrecht ausübt.
- (4) Der Kunde wird uns umgehend von einem Vertragsschluss unterrichten und uns eine Kopie des Vertrages übersenden. Der Nachweis des Vertragsschlusses durch uns gilt als anerkannt, sofern der Kunde nicht schriftlich innerhalb von einer Woche seine Vorkenntnis mit Angabe der Quelle mitteilt.

### §4 Vertragslaufzeit und Kündigung

- (1) Die Vertragsdauer wird bei einem Alleinauftrag oder einem allgemeinen Auftrag mit dem Auftraggeber vereinbart. Unterbleibt eine Vertragsdauerabrede läuft der Vertrag auf unbestimmte Zeit. Mit Kauf-, Miet- oder Pachtinteressenten wird keine zeitliche Bindung festgelegt.
- (2) Jede Partei hat das Recht, den Vertrag bei Fehlen einer Vertragslaufzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat zu kündigen. Jede Partei hat das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen. Erfolgt keine fristgerechte Kündigung verlängert sich der Vertrag um jeweils einem Monat.
- (3) Jede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

### §5 Haftung des Maklers

Unsere Angaben und Auskünfte beruhen auf Aussagen unserer Auftraggeber. Wir übernehmen keine Gewähr dafür, dass die Angaben zutreffend sind, insbesondere haften wir nicht für die Bonität der Vertragspartner.

### §6 Pflichten des Kunden

- (1) Der Kunde verpflichtet sich, sämtliche Angaben, die er von uns erhält, streng vertraulich zu behandeln. Der Kunde verpflichtet sich, bei Direktverhandlungen auf uns Bezug zu nehmen und uns zu informieren.
- (2) Der Kunde verpflichtet sich, Objektnachweise und -informationen ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen und schließt der Dritte oder eine andere Person, an die der Dritte seinerseits die Information weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so bleibt der Kunde verpflichtet, die vereinbarte Provision zu bezahlen.

### §7 Form von Erklärungen

Rechtserhebliche Erklärungen und Anzeigen, die der Kunde gegenüber uns oder einem Dritten abzugeben hat, bedürfen der Schriftform.

### §8 Erfüllungsort, Gerichtsstand

Soweit sich aus dem Vertrag nichts anderes ergibt, ist Erfüllung- und Zahlungs-ort unser Geschäftssitz. Ausschließlicher Gerichtsstand ist bei Verträgen mit Kaufleuten das für unseren Geschäftssitz zuständige Gericht.



**PHILIPP ZIMMERMANN**  
IMMOBILIEN

**PHILIPP ZIMMERMANN**  
Immobilien GmbH & Co. KG

Leinerstraße 20  
78462 Konstanz / Deutschland  
Fon +49 7531 91 852-0  
Fax +49 7531 91852-18

[www.pz-immo.com](http://www.pz-immo.com)  
[info@pz-immo.com](mailto:info@pz-immo.com)

Kirchbergstraße 12 b  
78337 Öhningen / Deutschland  
Fon +49 7735 938051-0  
Fax +49 7735 938051-8