

Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit 11 und 17 Wohneinheiten sowie Tiefgarage in KfW 55 – Massivbauweise

Kasernenstr. 77 / 77a, 78315 Radolfzell



Oßwald
WOHNBAU GMBH

Architekturbüro

Rainer Oßwald

Dipl.-Ing. (FH), Architekt

Alemannenstr. 8, 78247 Hilzingen Riedheim

Telefon: 07739 1613 oder 07739 296

E-Mail: info@osswald-wohnbau.de

Homepage: www.osswald-wohnbau.de

EXPOSÉ

Unsere Mehrfamilienhäuser

- **Bauort: 78315 Radolfzell, Kasernenstr. 77 / 77 a**
- **Baubeginn: Herbst 2021, Fertigstellung: Sommer/Herbst 2023**
- **Fertigstellung: Oktober 2023**
- **Haus 1: 11 Wohneinheiten: 2,5 bis 4,5 – Zimmer-Wohnungen**
- **Haus 2: 17 Wohneinheiten: 1,5 bis 3,5 Zimmer-Wohnungen**
- **Wohnflächen: von 36,39 qm bis 123,96 qm**
- **Gemeinsame Tiefgarage mit 24 Stellplätzen**
- **Anzahl Außenstellplätze: 10 Stellplätze**
- **KfW 55EE – Massivbauweise mit Leichtmauerziegeln**
- **Alle Wohnungen sind barrierefrei**
 - ➔ in beiden Mehrfamilienhäusern führt ein Aufzug von der Tiefgarage bis in jede Wohneinheit
- **Zusammenarbeit mit regionalen und vertrauten Handwerksfirmen**
 - ➔ hohes Maß an Qualität und Zuverlässigkeit
- **Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse (im Erdgeschoss mit Gartenanteil), einen Balkon oder eine Dachterrasse**
- **Sorgfältig ausgewählte Innenausstattung**
 - ➔ genaue Informationen hierzu finden Sie in der Detailbaubeschreibung
- **Für Selbstbezieher und Kapitalanleger gleichermaßen geeignet**
 - ➔ Wohnungen versprechen eine gute Rendite
- **Architektur, Bauleitung, Bauüberwachung und Verkauf – alles aus einer Hand**
- **Verkauf direkt vom Bauträger:**
 - ➔ Individuelle Beratung – freundlich und kompetent



Alemannenstr. 8, 78247 Hilzingen-Riedheim

Telefon: 07739 1613

E-Mail: info@osswald-wohnbau.de

Homepage: www.osswald-wohnbau.de

- **Planung und Bauleitung:**





Haus 1 im Vordergrund, Haus 2 im Hintergrund (Darstellung enthält Sonderwünsche)



Haus 2 im Vordergrund, Haus 1 im Hintergrund (Darstellung enthält Sonderwünsche)



Blick von Hohenstoffelstraße auf Haus 2



Haus 2 – Blick auf Eingangsbereich



Blick von Hohenstoffelstraße auf Haus 1



Süd-Ost-Ansicht Haus 1

Radolfzell am Bodensee

Der perfekte Ort für den Kauf einer Immobilie!



Münster unserer Lieben Frau



Österreichisches Schlösschen



Seestraße, Altstadt



Uferpromenade

Unsere Mehrfamilienhäuser entstehen in der schönen Kreisstadt Radolfzell am Bodensee.

Die historische Altstadt ist geprägt von kleinen, malerischen Gassen mit unzähligen Geschäften, Cafés und Sehenswürdigkeiten.

Zu jeder Jahreszeit zieht es sowohl Einheimische als auch Touristen an die wunderschöne und lange Uferpromenade. Von dort aus ist die Halbinsel Mettnau, vor allem bekannt durch das gleichnamige Naturschutzgebiet und die REHA-Einrichtungen, schnell zu Fuß erreichbar.

Mit rund 31.000 Einwohnern ist Radolfzell die drittgrößte Stadt am Bodensee.

Radolfzell ist ein staatlich anerkannter Kur- und Erholungsort mit einem hohen Potential an Lebens- und Arbeitsqualität. **Der Kauf einer Immobilie lohnt sich in dieser Stadt auf jeden Fall.**

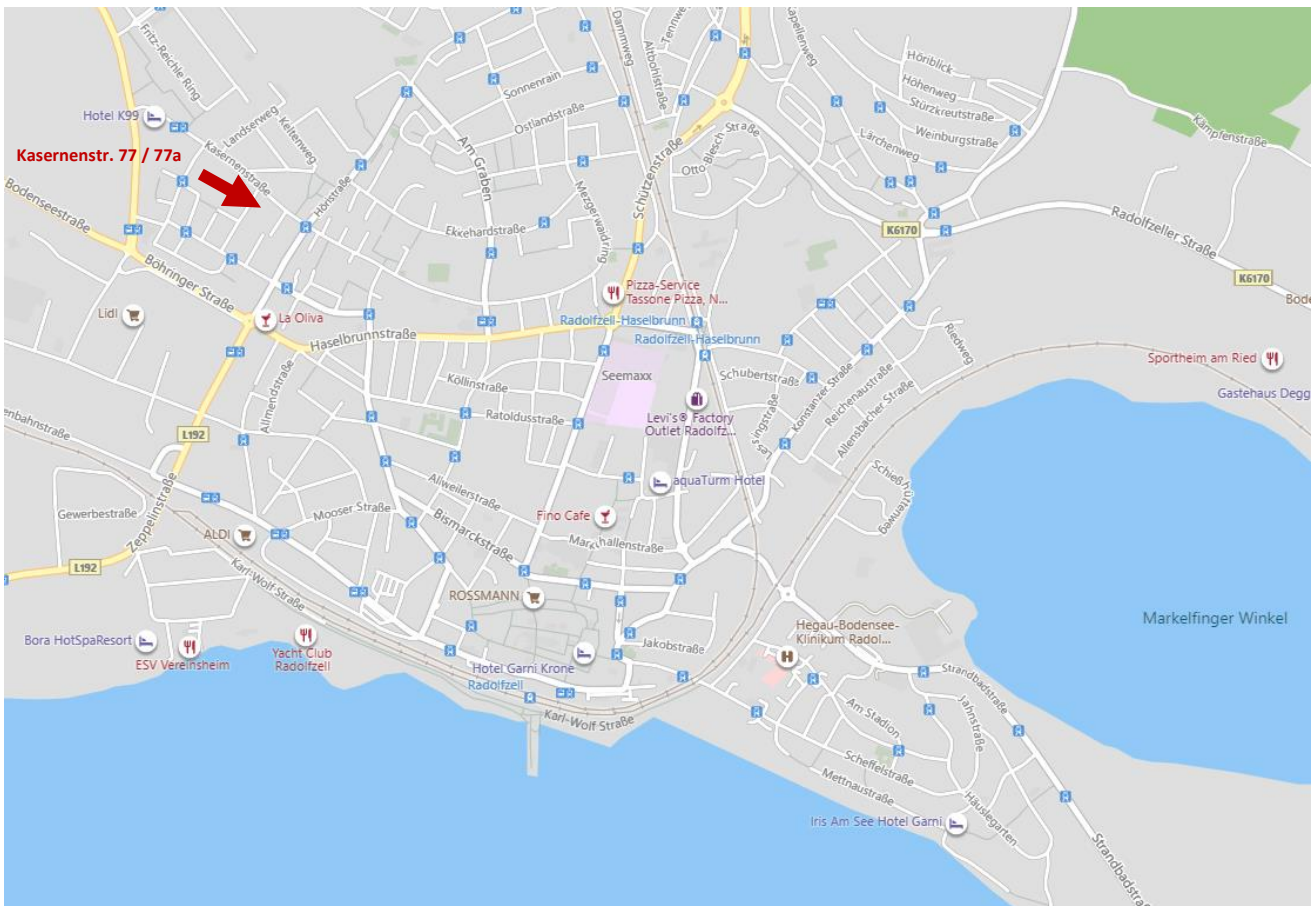
Lageplan



Die wichtigsten Entfernungen auf einen Blick:

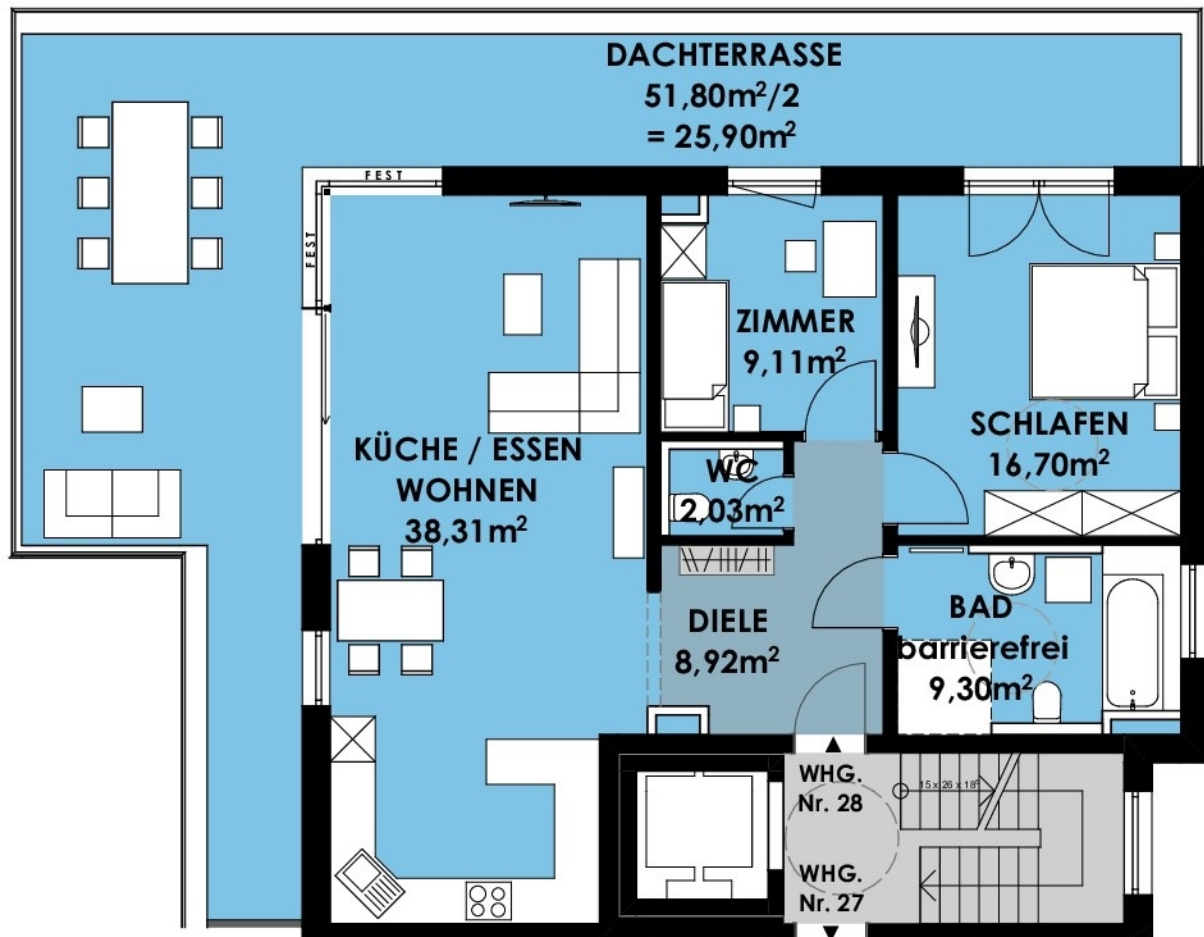
Startpunkt: Kasernenstr. 77, Radolfzell

- Konstanz (Zentrum) 23,8 km
- Singen a. H. 9,8 km
- Stein am Rhein (SCHWEIZ) 17,7 km
- Lindau 80,3 km
- Flughafen Zürich 86,3 km
- Flughafen Stuttgart 156 km

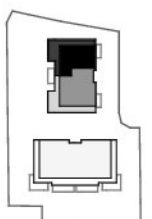


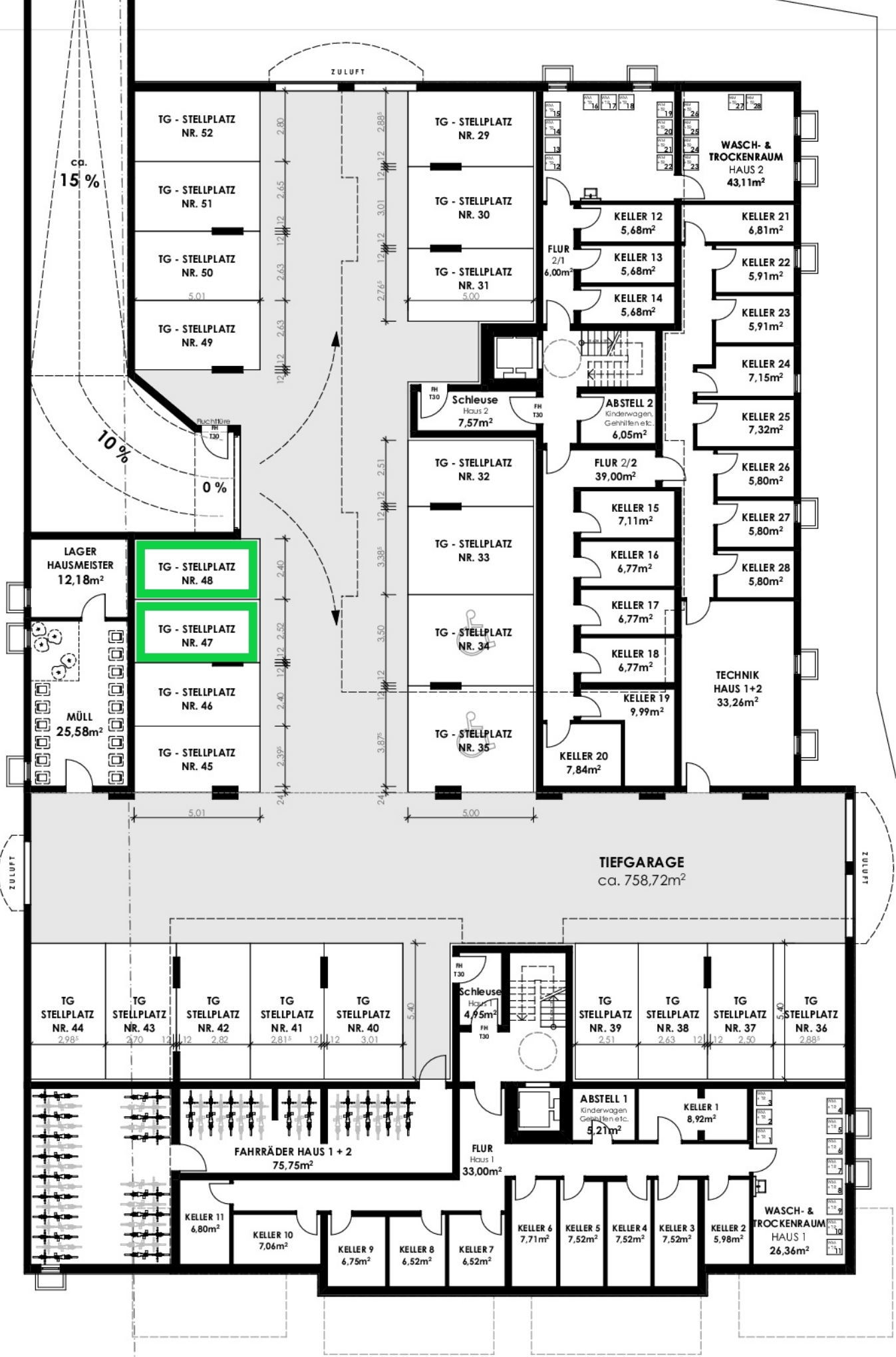
Noch zum Kauf verfügbar!

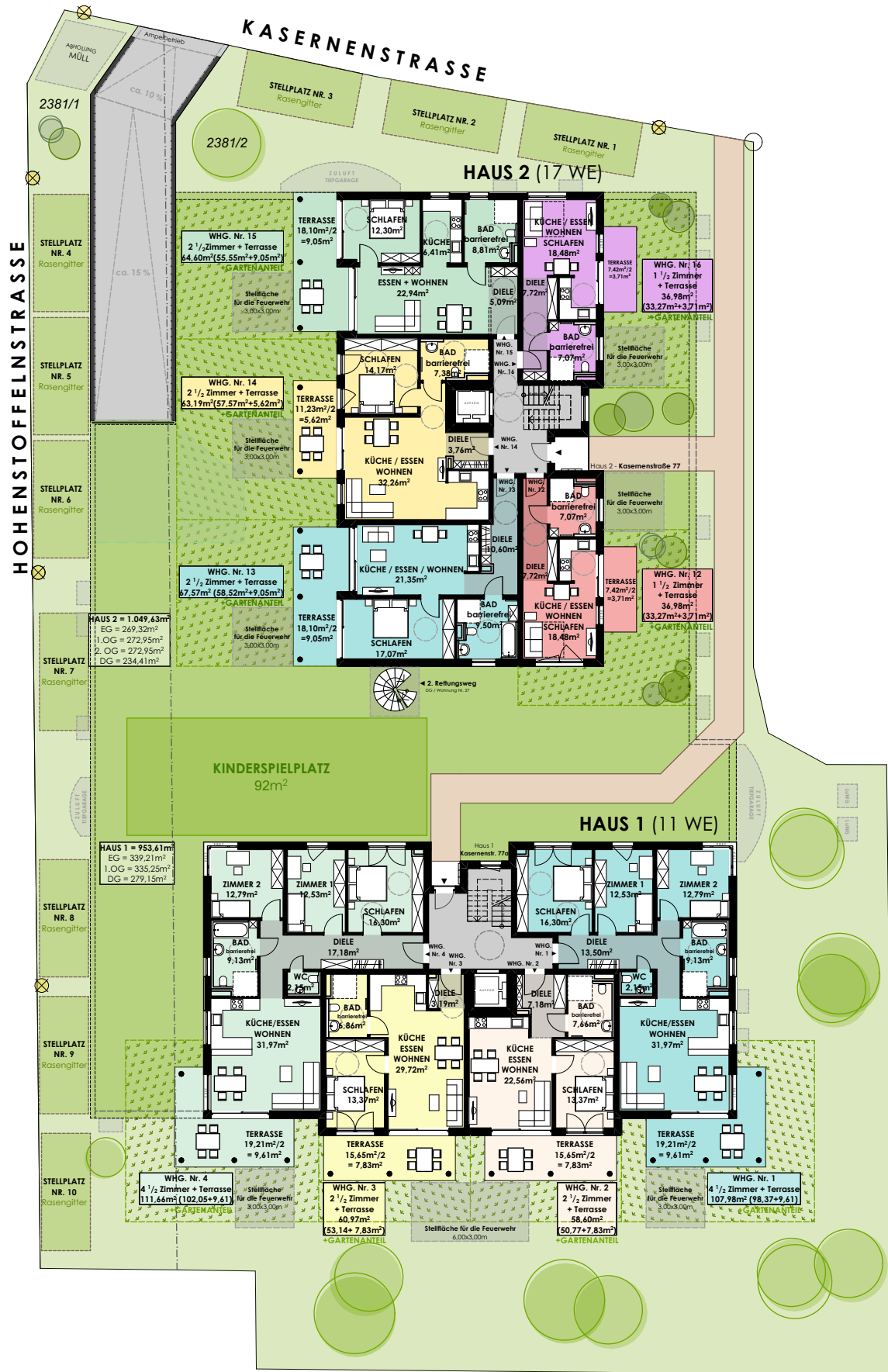
WHG. Nr. 28
3 1/2 Zimmer + Dachterrasse
110,27m²(84,37m²+25,90m²)



Kaufpreis: 685.000,00 €
hochwertige Einbauküche
und Sonderausstattung
im Kaufpreis inbegriffen







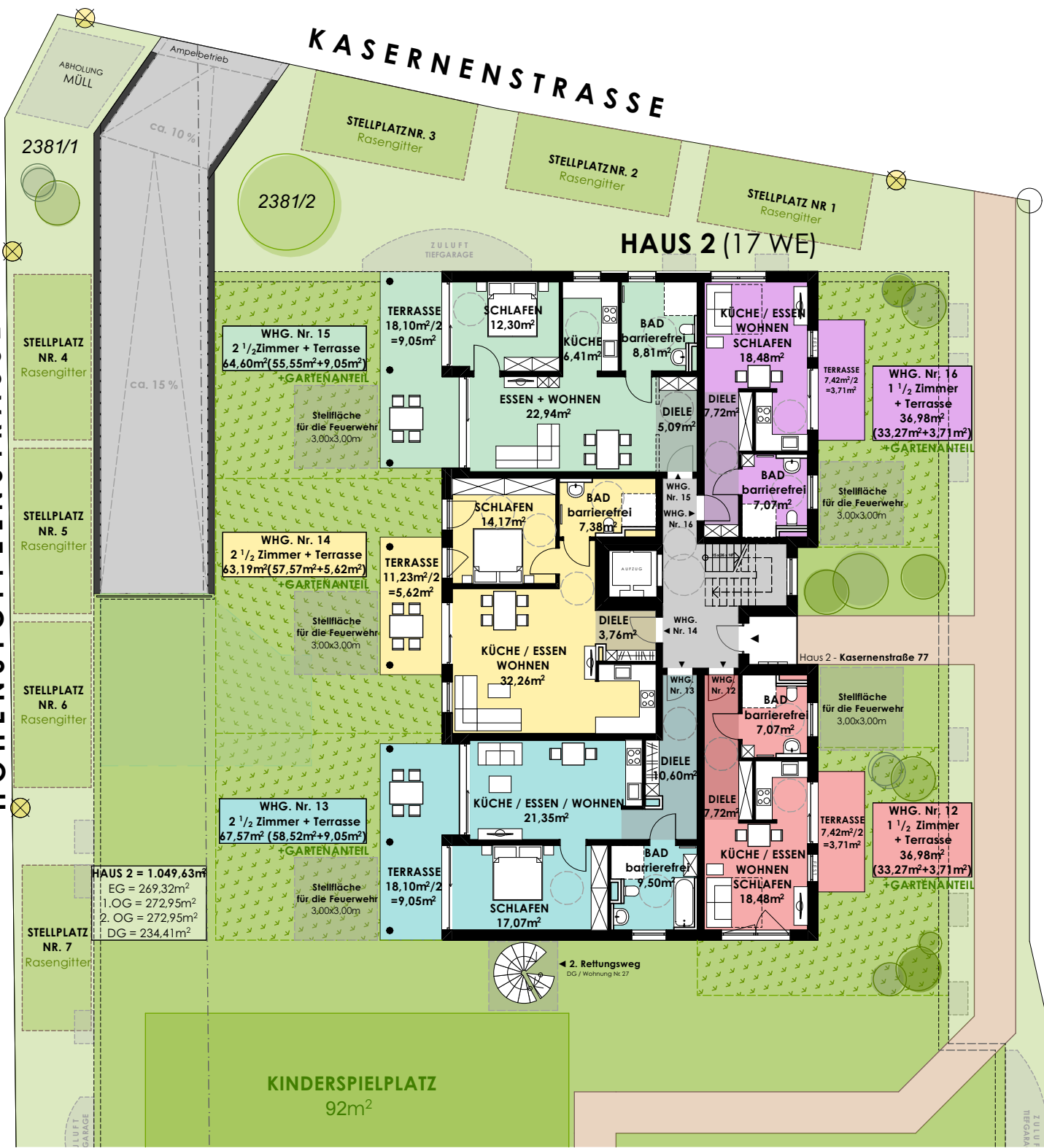
▲
Haus 2



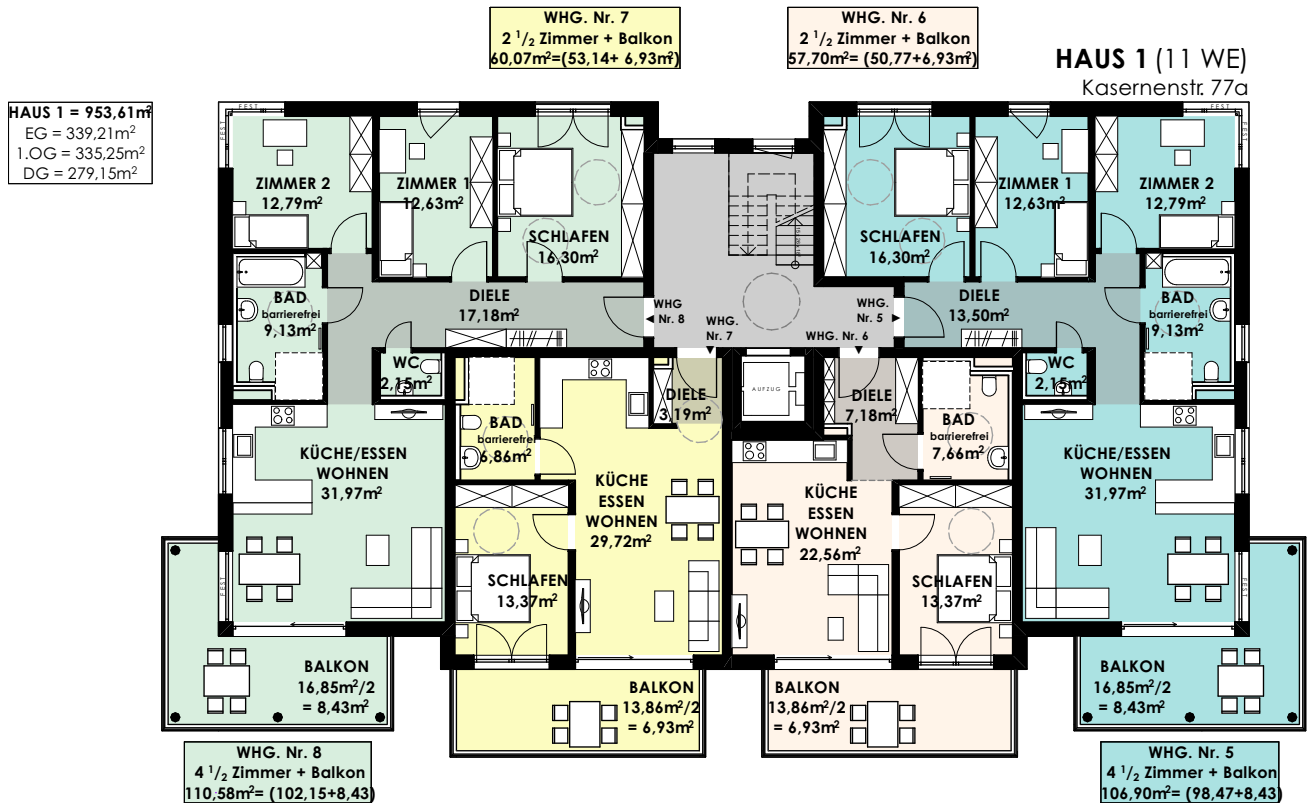
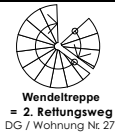
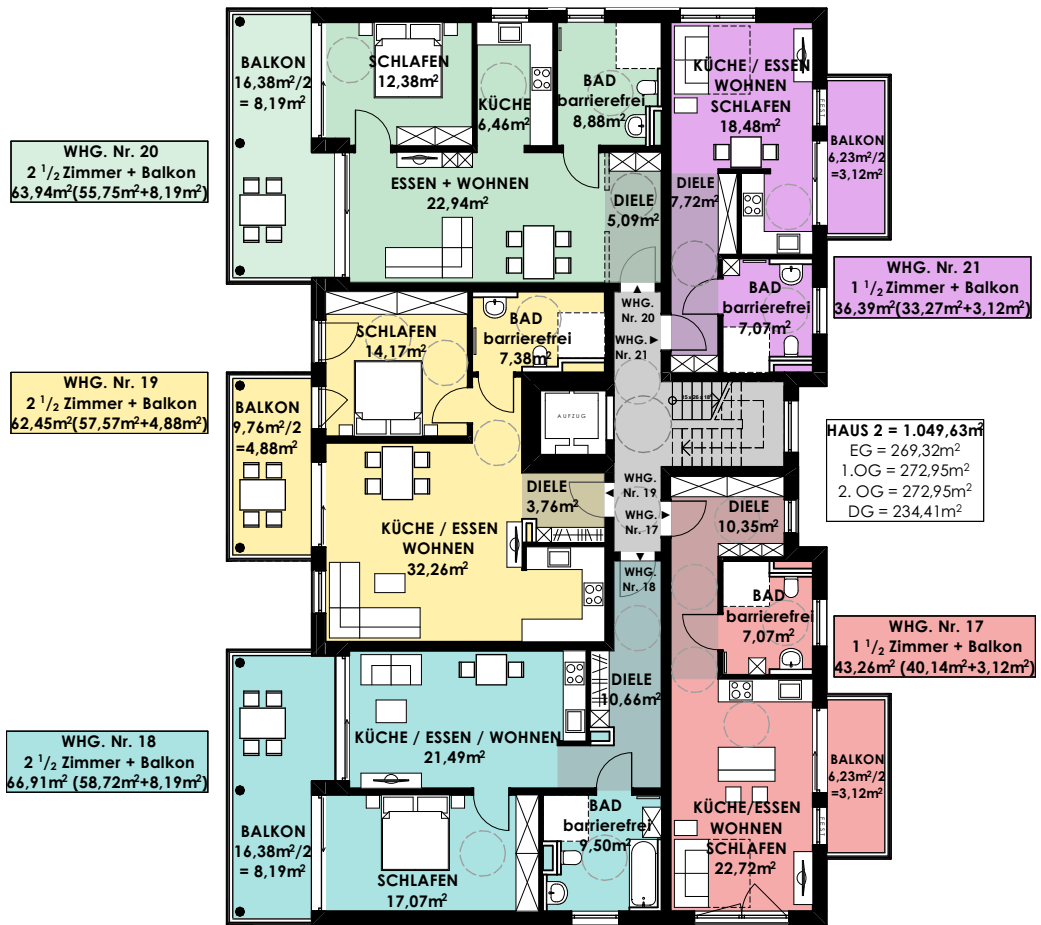
KASERNENSTRASSE

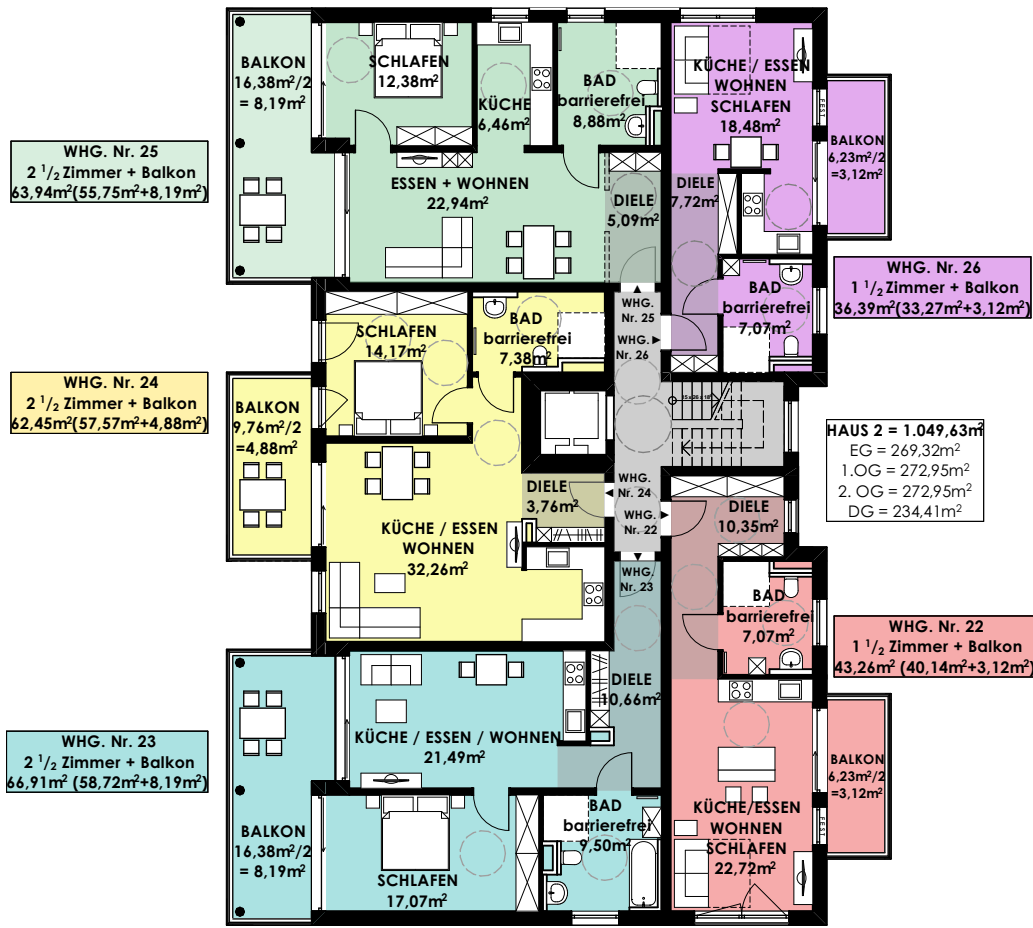
HOHENSTOFFELNSTRASSE

HAUS 2 (17 WE)



Haus 1

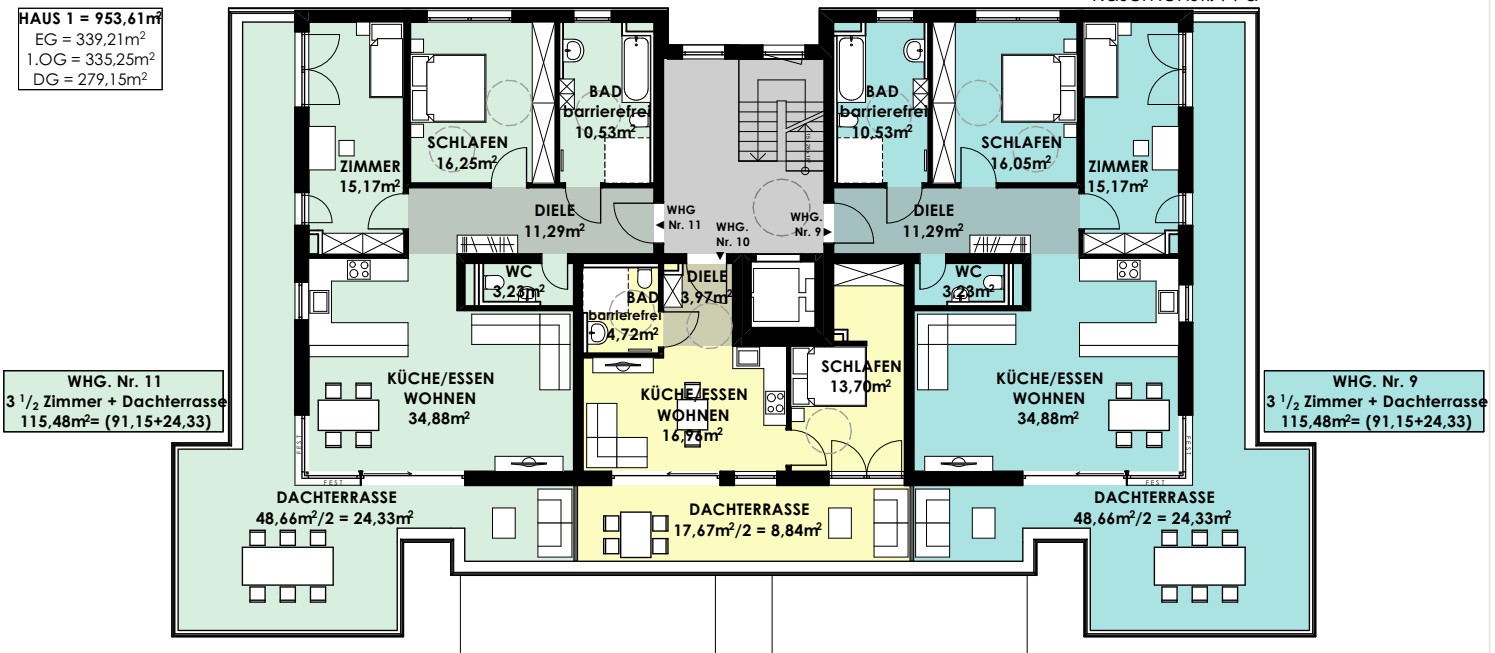




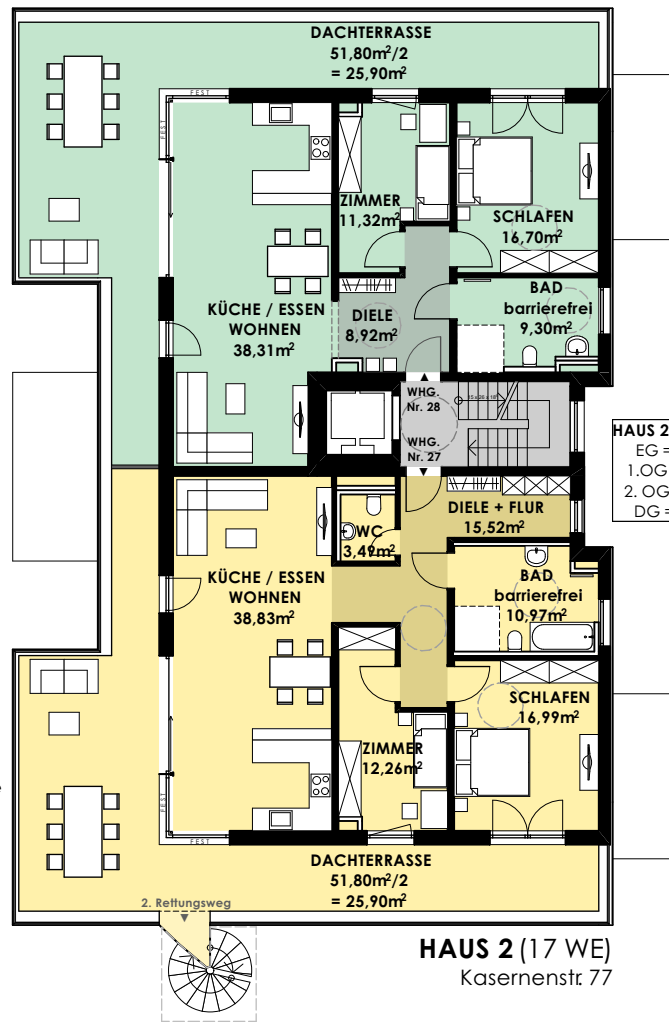
WG. Nr. 10
2 1/2 Zimmer + Dachterrasse
48,19m² = (39,35m² + 8,84m²)

HAUS 1 (11 WE)
Kasernenstr. 77a

HAUS 1 = 953,61m²
EG = 339,21m²
1.OG = 335,25m²
DG = 279,15m²



WHG. Nr. 28
 3 1/2 Zimmer + Dachterrasse
 110,45m²(84,55m²+25,90m²)



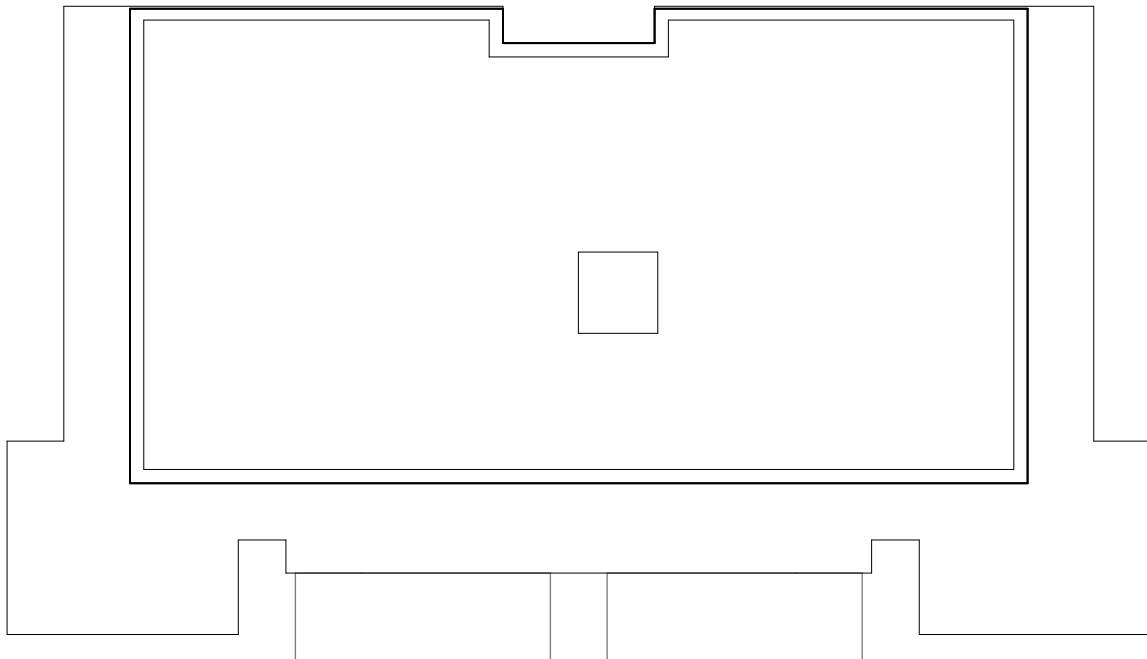
HAUS 2 = 1.049,63m²
 EG = 269,32m²
 1.OG = 272,95m²
 2.OG = 272,95m²
 DG = 234,41m²

WHG. Nr. 27
 3 1/2 Zimmer + Dachterrasse
 123,96m²(98,06m²+25,90m²)

HAUS 2 (17 WE)
 Kasernenstr. 77

HAUS 1 (11 WE)
 Kasernenstr. 77a

DACHAUFSICHT

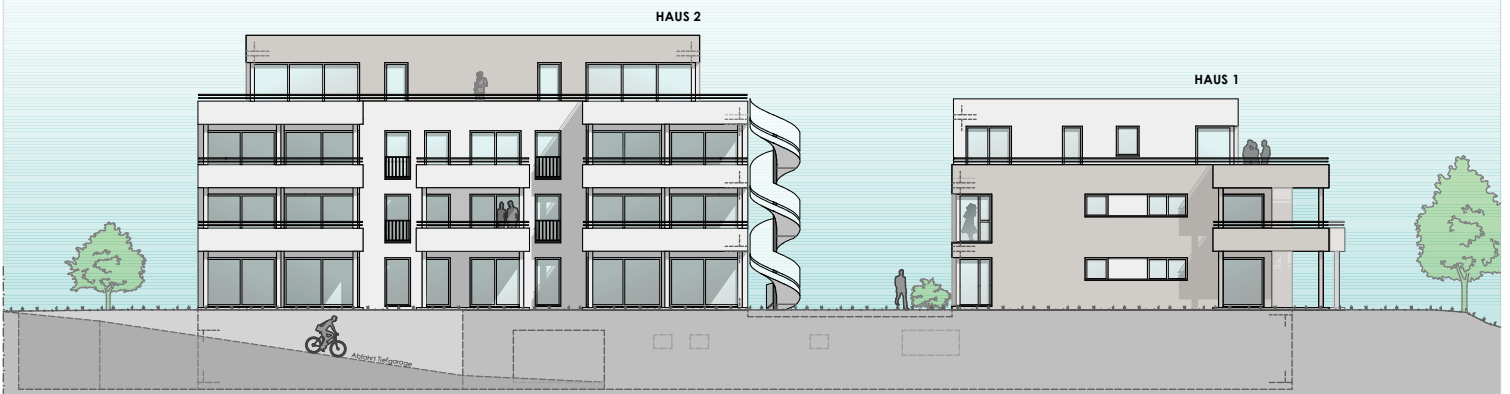




SÜD Haus 1



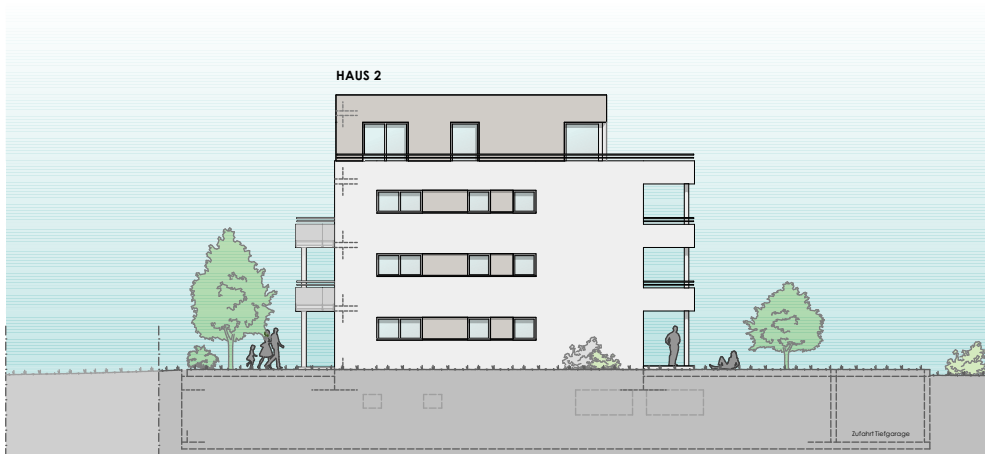
SÜD Haus 2



WEST



NORD Haus 1



NORD Haus 2



OST

Wir sind seit 1983 Architekturbüro, seit 1990 Ihr zuverlässiger Bauträger.

Die Oßwald Wohnbau GmbH bietet Ihnen über 30 Jahre Erfahrung im schlüsselfertigen Bauen auf höchstem Qualitätsniveau.

Ein unschlagbarer Vorteil ist das angeschlossene Architekturbüro Rainer Oßwald. Hierdurch erhalten Sie von uns alles aus einer Hand.

Vom ersten Entwurf über die Planung, bis hin zur baulichen Umsetzung sind wir Ihr zuverlässiger Ansprechpartner. Sehr gerne berücksichtigen wir bei einem Wohnkauf Ihre Sonderwünsche und gehen individuell auf Ihre Ansprüche ein.

Wir beschäftigen nur die besten regionalen Handwerker. Dadurch und durch eine straffe Bauleitung bieten wir Ihnen erstklassige Qualität und kurze Bauzeiten.

Unser Team freut sich darauf, Sie kennen zu lernen und zu beraten.



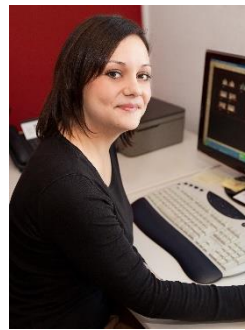
R. Oßwald
Geschäftsführer,
Dipl. – Ing. (FH), Architekt



J. Starus
Assistenz der
Geschäftsleitung



G. Heinermann
Assistenz der
Geschäftsleitung



F. Bertsche
Architektin



F. Küchenhoff
Bautechniker

Sie erreichen uns unter:

Telefon: 07739 1613 oder 07739 296

E-Mail: info@osswald-wohnbau.de

Homepage: www.osswald-wohnbau.de



Oßwald Wohnbau GmbH
Architekturbüro Rainer Oßwald

Hier finden Sie uns:

Alemannenstr. 8
78247 Hilzingen-Riedheim



Kontaktaufnahme:

Telefon: 07739 1613 oder 07739 296
E-Mail: info@osswald-wohnbau.de
Homepage: www.osswald-wohnbau.de

**Ab JANUAR 2024 erreichen Sie uns telefonisch von Montag bis Mittwoch,
jeweils zwischen 9:00 Uhr und 12:00 Uhr.**

Die Entwurfsidee ist Eigentum der Gesellschaft.

Unverbindliche Planungsunterlagen und Detailbaubeschreibung – mögliche Änderungen vorbehalten!

In den Plänen eingezeichnete Möblierungen oder sonstige bewegliche Gegenstände dienen lediglich als Vorschlag und sind nicht Leistungsbestandteil.

Hinweise zum Datenschutz finden Sie auf unserer Homepage unter: <https://www.osswald-wohnbau.de/datenschutz.php>

Datum der Exposéerstellung: 06.03.2024