

MÜHLE 12



MÜHLE 12



Überlingen - Erstmals im frühen Mittelalter erwähnt, entwickelte sich Überlingen auf Grund seiner verkehrsgeografisch günstigen Lage zu einer wohlhabenden Handelsstadt. Die repräsentativen Villen machen noch heute ihren Reiz aus und prägen das Stadtbild. Seit dem frühen 19. Jahrhundert öffnete die Stadt schrittweise die Tore für den Tourismus.

Auch heute ist Überlingen ein beliebtes Ziel für Ferien- und Kurgäste. Sie suchen dort Ruhe und Erholung. Das Stadtbild prägen das Rathaus mit reich geschmücktem Ratssaal, das städtische Museum, der Stadtgarten sowie das St. Nikolaus-Münster, Wahrzeichen von Überlingen und größte gotische Kirche am Bodensee. Freunde einer guten Küche finden ein reiches Angebot an regionalen Produkten in den Überlinger Hof- und Obstläden oder lassen sich in den typischen Gaststätten an der Uferpromenade verwöhnen.

ÜBERLINGEN



Bodensee-Yacht-Club
Überlingen
BYCÜ





Mühle 12 - Ein einzigartiges Projekt mit unverbauter Seesicht. Umgeben von alten Villen, direkt am See gelegen und nur 200 Meter von der Fußgängerzone entfernt, entstehen acht luxuriöse Wohnungen mit anspruchsvoller Architektur und durchdachten Grundrissen. Helle Tageslichtbäder, großzügige Küchen und zum See ausgerichtete Süd-West-Balkone zeichnen sie aus. Von der Tiefgarage erreichen Sie mit dem Aufzug bequem die Wohnungen.

Im Gartengeschoss entsteht eine Wohnung mit großem Anteil am Garten, der fast unmittelbar an den See grenzt. Auf jeder weiteren Etage befinden sich zwei hochwertig ausgestattete Wohnungen. Spektakulär ist die Penthousewohnung mit prachtvollem Blick von der riesigen Dachterrasse.



-
-
- Fußbodenheizung
 - Bäder und WC in Naturstein
 - elegante Sanitärausstattung
 - elektrische Rollläden
 - dreifach-verglaste Fenster
 - kontrollierte Wohnraumbelüftung
 - Videogegensprechanlage
 - Zugang vom Garten zum See
 - Pelletheizung
 - Fahrradkeller
 - Tiefgarage
 - große Balkone mit Seeblick
 - Aufzug
 - barrierefrei
 - durchdachte Grundrisse
 - Kellerabteil

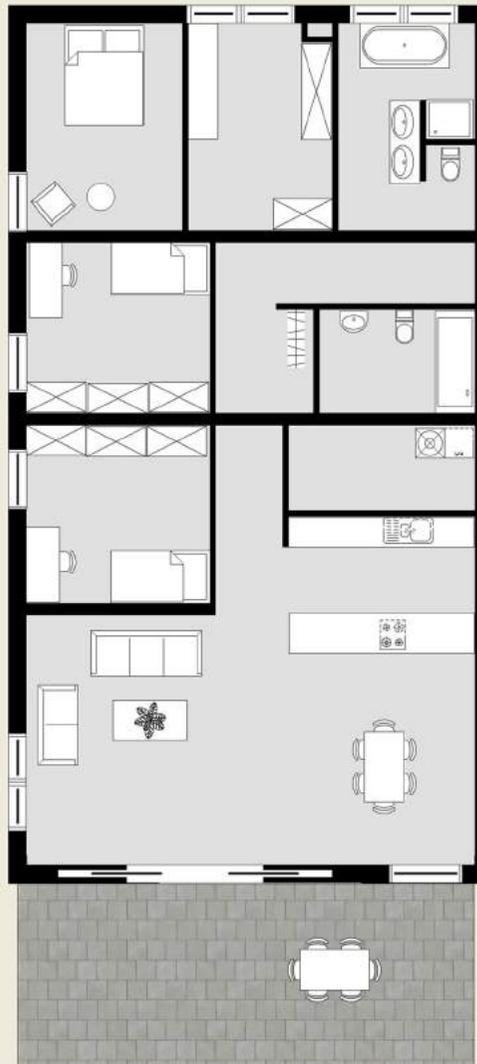






Wohnung 1

Zimmer	Wohnfläche	Nutzfläche
Wohnen/Essen	30,37	
Kochen	17,44	
Schlafen	16,12	
Bad	10,31	
Windfang	4,68	
Abstellen	3,52	
Terrasse	12,44	37,31
Wohnfläche gesamt ca.		94,88 qm
Nutzfläche gesamt ca.		119,75 qm



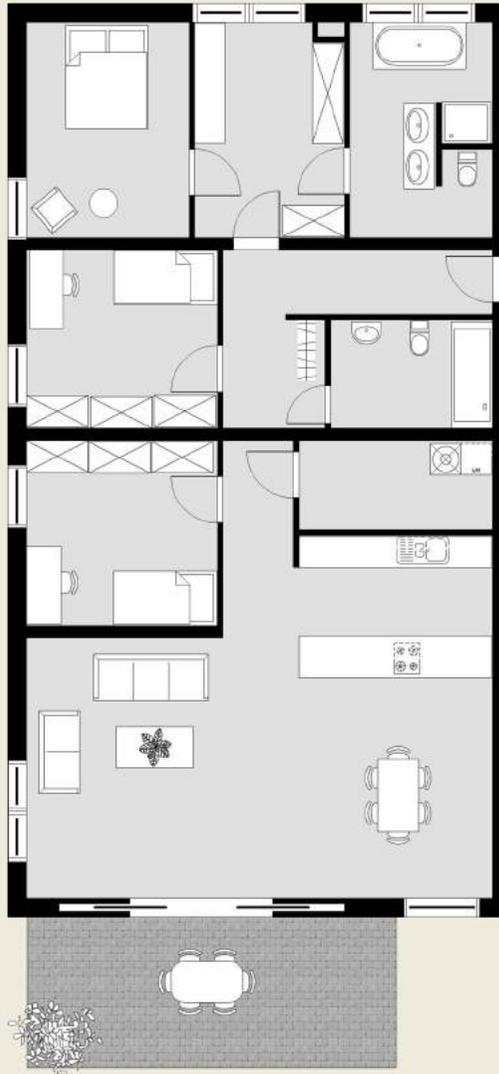
Wohnung 2

<u>Zimmer</u>	<u>Wohnfläche</u>	<u>Nutzfläche</u>
Wohnen/Essen	41,03	
Kochen	13,27	
Schlafen	13,40	
Ankleide	11,10	
Bad	11,23	
Büro	13,28	
Gast	12,83	
Gästebad	6,43	
Flur	14,90	
Abstellen	5,71	
Balkon	11,36	34,07
Wohnfläche gesamt ca.		154,53 qm
Nutzfläche gesamt ca.		177,24 qm



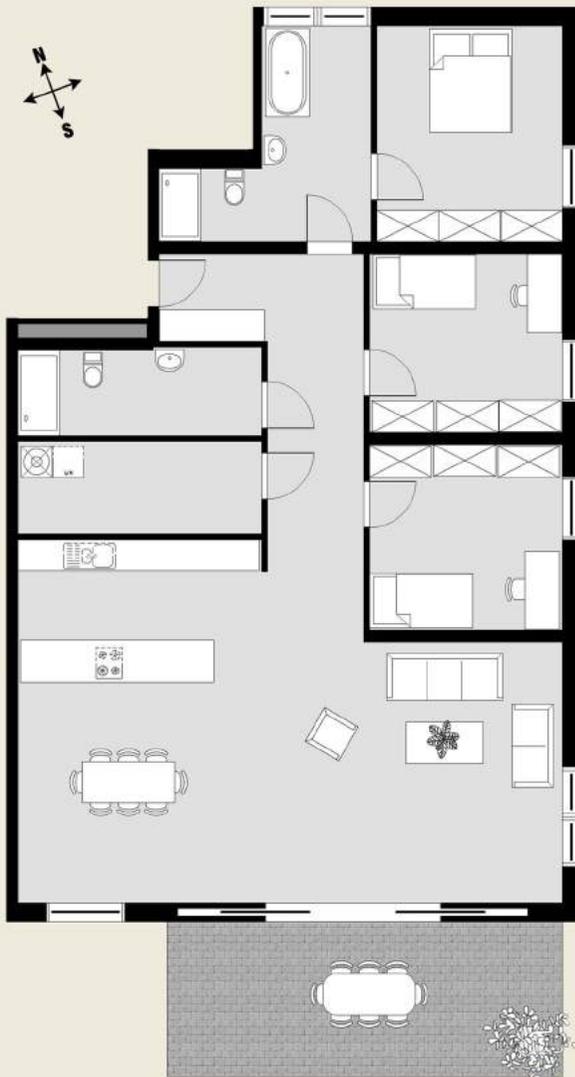
Wohnung 3

Zimmer	Wohnfläche	Nutzfläche
Wohnen/Essen	48,53	
Kochen	17,75	
Schlafen	14,94	
Bad	10,90	
Büro	13,37	
Gast	12,92	
Gästebad	7,71	
Flur	15,83	
Abstellen	7,77	
Balkon	18,,40	55,19
Wohnfläche gesamt ca.		168,11 qm
Nutzfläche gesamt ca.		204,90 qm



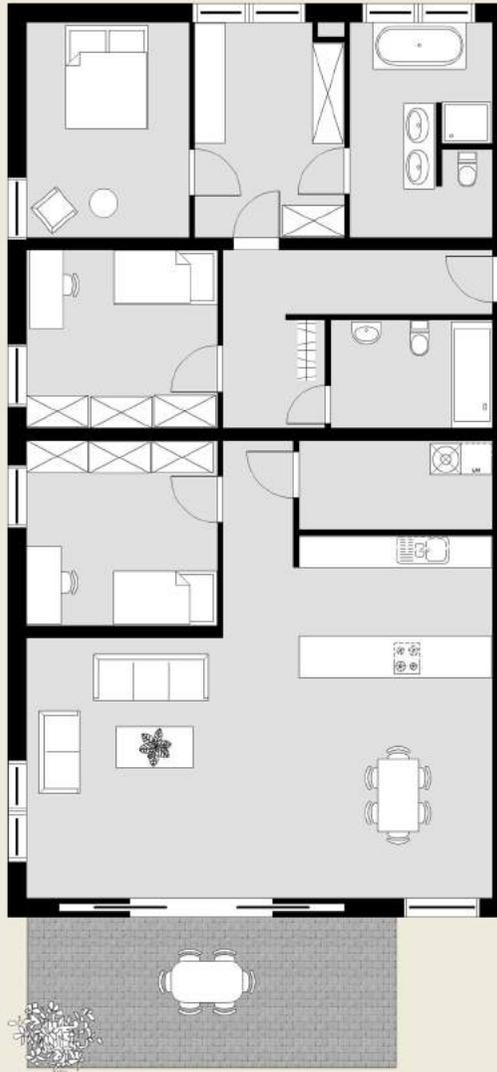
Wohnung 4

<u>Zimmer</u>	<u>Wohnfläche</u>	<u>Nutzfläche</u>
Wohnen/Essen	41,03	
Kochen	13,27	
Schlafen	13,40	
Ankleide	11,10	
Bad	11,23	
Büro	13,26	
Gast	12,83	
Gästebad	6,43	
Flur	14,90	
Abstellen	5,71	
Balkon	10,00	20,00
Wohnfläche gesamt ca.		153,17 qm
Nutzfläche gesamt ca.		163,17 qm



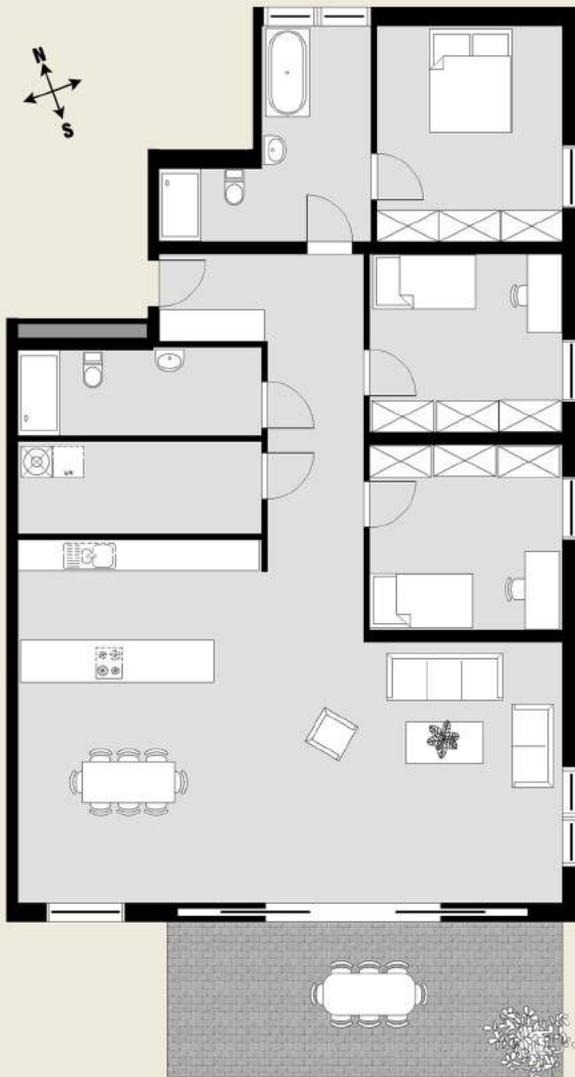
Wohnung 5

Zimmer	Wohnfläche	Nutzfläche
Wohnen/Essen	48,53	
Kochen	17,75	
Schlafen	14,94	
Bad	10,90	
Büro	13,37	
Gast	12,92	
Gästebad	7,71	
Flur	15,83	
Abstellen	7,77	
Balkon	10,72	21,44
Wohnfläche gesamt ca.		160,43 qm
Nutzfläche gesamt ca.		171,15 qm



Wohnung 6

<u>Zimmer</u>	<u>Wohnfläche</u>	<u>Nutzfläche</u>
Wohnen/Essen	41,03	
Kochen	13,27	
Schlafen	13,40	
Ankleide	11,10	
Bad	11,23	
Büro	13,26	
Gast	12,83	
Gästebad	6,43	
Flur	14,90	
Abstellen	5,71	
Balkon	10,00	20,00
Wohnfläche gesamt ca.		153,17 qm
Nutzfläche gesamt ca.		163,17 qm



Wohnung 7

Zimmer	Wohnfläche	Nutzfläche
Wohnen/Essen	48,53	
Kochen	17,75	
Schlafen	14,94	
Bad	10,90	
Büro	13,37	
Gast	12,92	
Gästebad	7,71	
Flur	15,83	
Abstellen	7,77	
Balkon	10,72	21,44
Wohnfläche gesamt ca.		160,43 qm
Nutzfläche gesamt ca.		171,15 qm



Wohnung 8

Zimmer	Wohnfläche	Nutzfläche
Wohnen/Essen	34,86	
Kochen	33,36	
Schlafen	14,92	
Ankleide	24,31	
Bad	12,84	
Büro	12,73	
Gast	12,39	
Gästebad	10,56	
Flur	17,11	
Abstellen	2,33	
Hauswi.	6,87	
WC	2,03	
Terrasse	34,05	102,14
Wohnfläche gesamt ca.	218,36 qm	
Nutzfläche gesamt ca.		286,45 qm



Prospektvorbehalt:

Das im Prospekt dargestellte Bildmaterial, insbesondere Illustrationen, Ansichten und Zeichnungen des Architekten, einschließlich der gezeigten Grün- und Freiraumplanungen, sind unverbindlich und verstehen sich als künstlerische Darstellungen. Die dargestellten Pläne, Grundrisse und Visualisierungen zeigen lediglich Gestaltungs- und Einrichtungsvorschläge und sind rechtlich nicht bindend. Zum Teil zeigen sie Sonderausstattungen oder Einrichtungsgegenstände, die nicht Bestandteil des rechtlichen Lieferumfangs sind. Die Farbgebung kann in der späteren Ausführung abweichen. Die Materialbeschreibungen dienen als Orientierung über die geplante Qualität. Maßgeblich sind die im notariellen Kaufvertrag beigefügten Urkunden, Pläne und Baubeschreibungen.

BAUTRÄGER:

Exakt-Bau GmbH

Robert-Bosch-Straße 29a
88131 Lindau

(0172) 8120010
office@exakt-bau.com

www.exakt-bau.com

ARCHITEKT:

Philip Nester

Rosenstraße 13
88094 Oberteuringen

(07546) 92 94 854
nester@architektur-nester.de

www.architektur-nester.de

