

WOHNEN *am* 
STADTHAFEN

Sinnzins
Sinnzins
Sinnzins



WOHNEN *am* 
STADTHAFEN

Laase Laase Laase

Wohnen wo andere Urlaub machen –
in attraktiver und einzigartiger See-
und Innenstadtnähe

Friedrichshafen ist nach Konstanz die zweitgrößte Stadt am Bodensee und Kreisstadt des Bodenseekreises. Seit dem Jahr 2011 ist Friedrichshafen durch die Zeppelinuniversität außerdem Universitätsstadt.

Die Zeppelinstadt ist untrennbar mit der Luftfahrt und den eindrucksvollen Naturlandschaften direkt am Bodensee verbunden.

Die Industriestadt am nördlichen Seeufer bietet mit dem internationalen Passagierflughafen, dem Bodensee Airport eine wichtige Verbindung in der Region für die angesiedelte Großindustrie wie z.B. ZF.



Beste Gründe



FÜR EIGENNUTZER & KAPITALANLEGER

Für all diejenigen denen bewusst ist, dass die Besonderheit und somit der eigentliche Wert einer Immobilie bei ihrer Lage beginnt. Für die, die gerade jetzt nach alternativen Anlageformen suchen unabhängig der weltwirtschaftlichen Situation hat ein Grundstück in solch einzigartiger Lage beste Voraussetzungen sich zu einer nachhaltigen und wertsteigernden Investition zu entwickeln.

FÜR JEDERMANN

der schönes liebt und beste Lagen zu schätzen weiß. WOHNEN AM STADTHAFEN ist Entspannung und Erlebnis zugleich. Die Verbindung aus höchster Lebensqualität, gepaart mit der Besonderheit an einer einzigartigen Lage in Friedrichshafen zu leben, verspricht Lebensfreude pur.

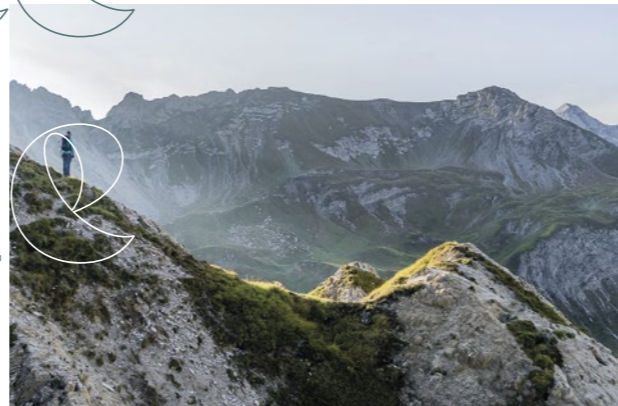
FÜR SKEPTIKER

die nicht glauben, dass es noch Zugang zu solch schönen Orten gibt.

FÜR PRAGMATIKER

denen es egal ist, wer für all die positiven Lagefaktoren verantwortlich ist – sie sind vorhanden.

Beste Gründel



FÜR NATURLIEBHABER

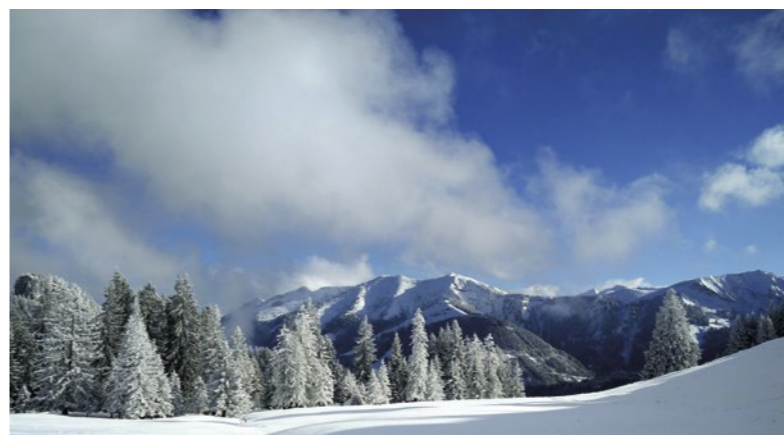
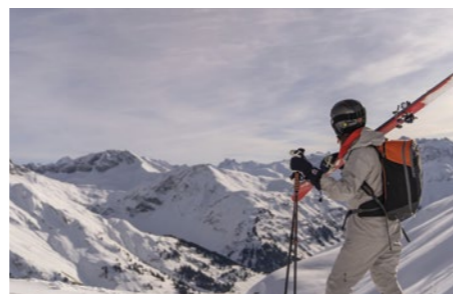
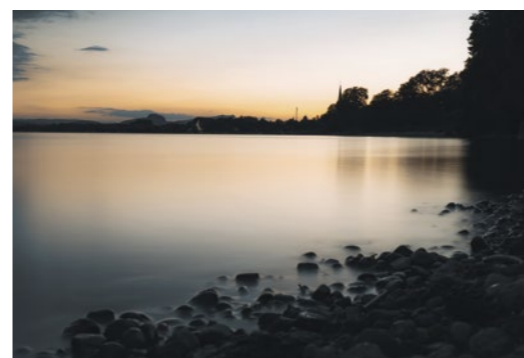
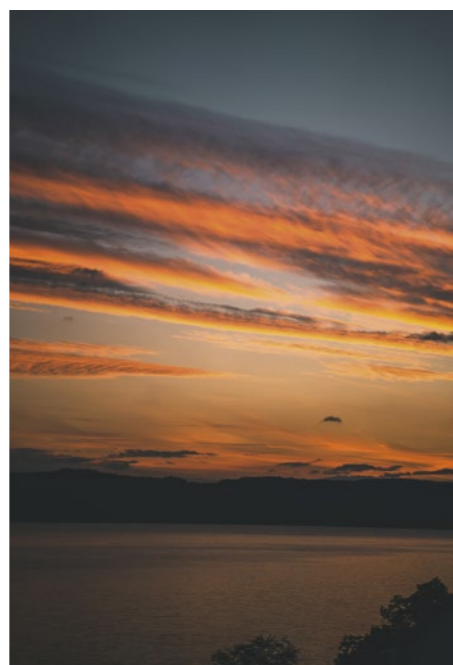
die auch den ganz privaten, geborgenen Rückzugsort in einer grünen Oase suchen und gleichzeitig Begegnungen mit anderen schätzen, bietet sich beim WOHNEN AM STADTHAFEN eine Wohnadresse der besonderen Art. Eine gelungene Symbiose aus großzügig angelegten gemeinschaftlich nutzbaren Grünflächen und einzigartiger Sichtlage direkt am Bodensee schafft ein Wohnrefugium für alle Sinne.

FÜR GENIESSER

welche die Vielfalt an lebens- und liebenswertem in Friedrichshafen und der Bodenseeregion zu schätzen wissen. In dieser wahrhaft als Genussregion zu bezeichnenden Ecke Süddeutschlands verschmelzen kulinarische Schmankerl mit der abwechslungsreichen Kulturlandschaft zu einer harmonischen Einheit, die man mit allen Sinnen erfahren kann.

FÜR KÖRPERBEWUSSTE

die den Wassersport lieben, der am Bodensee fast keine Wünsche offen lässt. Für die, die das „Alpine Glück“ in den naheliegenden Skigebieten suchen und die vielfältigen Möglichkeiten an Aktivitäten in den Bergen zu schätzen wissen. Aber auch für alle, die auf einem der Golfplätze in der Region ihr Handicap verbessern möchten. Vor der Tür findet sich aber nicht nur ein Eldorado für Exklusivbeschäftigungen, durch die Lage in der Dreiländerregion sind dem Freizeitangebot fast keine Grenzen gesetzt.



Exklusives Wohnen

DER WOHNBEREICH

Durch die optimale Belichtungssituation, eine Aufzugerschließung über alle Ebenen sowie ausreichend Garagenstellplätze wird für die künftigen Bewohner ein hohes Maß an Wohn- und Lebensqualität geschaffen. Die einzigartige Lage und Architektur schaffen ein besonderes und anspruchsvolles Wohnerlebnis im städtischen und dennoch ruhigen Kontext. Das WOHNEN AM STADTHAFEN unterstreicht seinen werthaltigen Qualitätsanspruch durch großzügige Wohnungsgrundrisse sowie individuelle und gemeinschaftlich nutzbare Außenraumbeziehungen in Form von privaten Terrassen, Loggien, Dachterrassen und gemeinschaftlichen Grün- und Begegnungsflächen.



Das vielfältige und individuelle Grundrissangebot bietet Platz für die unterschiedlichsten Wohnformen. Vom Single-Haushalt, der Familienwohnung bis hin zur exklusiven Penthousewohnung mit Fernblick und Seeblick - bietet das WOHNEN AM STADTHAFEN für jedermann ein besonderes und passendes Wohnerlebnis. Großzügig geschnittene Räume mit einer Raumhöhe bis ca. 2,60m und offen gestaltete Wohnbereiche unterstreichen das hochwertige Ambiente.





PROJEKT Wohnen am Stadthafen
INITIATOR/ENTWICKLER/BAUTRÄGER Rhombeg Bau GmbH
PROJEKTADRESSE Hünistraße 2-4, 88046 Friedrichshafen
ARCHITEKTUR hack + rannow architekten, NL den tr gmbh
SCHWERPUNKT Wohnen
WOHNEINHEITEN 25
STELLPLÄTZE 26
ANZAHL GESCHOSSE 3 + Penthouse und TG im Untergeschoss
WOHNFLÄCHE ca. 2.199 m²
GRUNDSTÜCK 1.849 m²
WOHNUNGSGRUNDRISS von 2 bis 4 Zimmer
WOHNFLÄCHEN von ca. 63 bis 144 m²
ENERGIESTANDARD KfW Effizienzhaus 55
BAUABSCHNITTE Ein Bauabschnitt geplant
PROVISION Provisionsfrei direkt vom Bauträger



WOHNEN AM STADTHAFEN auf unserer Website

BESONDERHEITEN

- Modernes Wohnen in einzigartiger Innenstadt-/Ufernähe
- Anspruchsvolle, zeitgemäße Architektur
- Herrliche Blickbeziehungen
- Wohnungen teilweise mit Bodensee- und Alpenblick
- Großzügige Außenraumbeziehungen
- Beneidenswerte Dachterrassen und Balkone mit wunderschönem Ausblick
- Elegantes Gestaltungs-/Farbkonzept
- Angenehme Wohnatmosphäre
- Einmalig großzügige, ruhige, grüne und dennoch innerstädtische Lage
- Aufzugerschließung über alle Ebenen
- Tiefgaragenstellplätze für jede Wohnung
- Umfassende Infrastruktur
- Moderne & durchdachte Grundrisse mit hoher Funktionalität
- Fahrradabstellplätze außen und in der Tiefgarage für die Bewohner
- Kellerräume für jede Wohnung
- Großzügige Raumhöhen bis 2,5m Regelgeschoss, 2,6m Penthouse

WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

- Großteils bodentiefe Fensterflächen
- 3-Scheiben Isolierverglasung für geringere Heizkosten
- Echtholzparkett für hochwertiges Wohngefühl
- Feinsteinzeugfliesen in Bädern im Format 60x60
- Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima
- Elektrische Raffstoreanlagen als Sonnen oder Sichtschutz
- KfW Effizienzhaus 55
- Energie: Luft-Wasser-Wärmepumpe + PV-Anlage (unabhängig von fossilen Brennstoffen!)
- Zeitlose Innentüren in weiß
- Zeitgemäß elegante Sanitärgegenstände von namhaften Herstellern
- Bodengleiche Duschen
- Mehrfachverriegelung an der Wohnungseingangstür
- Fliesen auf den Terrassen und Balkonen
- Sonderwünsche nach Absprache möglich (Abhängig vom Bautenstand)

Für Entschlossene, die handeln und Unentschlossene, die weitere Argumente benötigen...

Das WOHNEN AM STADTHAFEN

befindet sich in attraktiver und einzigartiger See- und Innenstadtnähe. Von diesem ruhigen, grünen und großzügig angelegten Wohnquartier, mit seiner zentralen Lage, führen kurze Fußwege zum Seehafen und in die Innenstadt.

Städtische Infrastruktureinrichtungen wie Kindergarten, Schulen, Bahnhof, Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie bspw. Bäckerei, Lebensmittelmarkt, medizinische Versorgung befinden sich in der Nähe. Das Zeppelinmuseum sowie die Veranstaltungshalle Graf Zeppelinhalle befinden sich in der näheren Umgebung und sind gut und schnell zu erreichen.

Die Anlegestelle des Katamarans für einen Ausflug nach Konstanz ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Daneben ist der 22m hohe Aussichtsturm an der Hafemole gelegen, mit dem wunderschönen Ausblick auf die Stadt bis weit ins Hinterland und dem herrlichen Panorama über den Bodensee zur Schweizer Seite und dem Alpenpanorama.

Neben dem Bodensee Airport ist das bekannte Dornier Museum, dort sind 100 Jahre spannende Luft- und Raumfahrtgeschichte zu erleben.

FRIEDRICHSHAFEN

BUNDESLAND
Baden - Württemberg
REGIERUNGSBEZIRK
Tübingen
ANSCHRIFT
Stadt Friedrichshafen
Adenauerplatz 1
88045 Friedrichshafen
KFZ-KENNZEICHEN
FN, TT, ÜB
GESAMTBEVÖLKERUNG
61.430 (Stand: 31.10.2020)
www.friedrichshafen.de



einzig sinnlich mann



KONTAKT

Rhomberg Bau GmbH
Zechwaldstraße 1
88131 Lindau
Tel. +49 8382 50 4690
www.rhomberg.com

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

Rhomberg Bau GmbH

DATUM DER AUSGABE

September 2023

QUELLEN BILDMATERIAL

Rhomberg Bau GmbH

GRUNDRISSSE

hack + rannow architekten,
NL der tr gmbh
www.hack-rannow.de

LUFT- & GELÄNDEAUFNAHMEN, VISUALISIERUNGEN

HOF 437
www.hof437.at

GESTALTUNG

formatica, büro für design
& digitale medien
www.formatica.de

ERLÄUTERUNG

Die hierin enthaltenen Informationen stellen kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird seitens der Rhomberg Bau GmbH keine Haftung übernommen.

Die Abbildungen, Visualisierungen, Ansichten, Schnitte, Grundrissvarianten mit Einrichtungsvorschlägen, Photographien, Texte und graphischen Elementen sind als exemplarisch zu verstehen und stellen die kreative Sichtweise des Illustrators dar.

Der Bauträger behält sich Änderungen der Gesamtkonzeption sowie der Detailplanung vor. Die endgültige Ausstattung ist der Baubeschreibung sowie dem notariell vereinbarten Kaufvertragsinhalt zu entnehmen.

Hinweis

In diesem Exposé ist die weibliche Sprachform der männlichen gleichgestellt; lediglich aus Gründen der Vereinfachung von Inhalten wird oft nur die männliche Form verwendet.

**ERFOLGREICHE PROJEKTE VON
RHOMBERG BAU**

Rhombert



EIN PROJEKT VON
RHOMBERG BAU
IDEEN, DIE BESTEHEN.



„Ideen, die bestehen“, ist seit vielen Jahren unser Leitsatz. Er durchdringt alle unsere Leistungen als Komplettanbieter. Er führt zu Konzepten und Strategien, die individuellen und institutionellen Wert erzeugen, sichern und steigern. Deshalb bieten wir ganzheitliche und nachhaltige Lösungen für alle Phasen im Lebenszyklus von privaten und öffentlichen Gebäuden an. Unser Leistungsspektrum spannt sich von der Projektentwicklung und Planung über die Umsetzung bis zu schlüsselfertigen Projekten und zur Verwaltung, vom Neubau bis zur Revitalisierung, vom klassischen Hoch- und Tiefbau bis hin zum Total- und Generalunternehmer. Im Vordergrund stehen dabei benutzerorientierte, ökologisch wertvolle und sozial sinnvolle Lösungen für Wohn-, Arbeits- und Begegnungsräume.

Die Rhomberg Bau GmbH mit Sitz in Lindau ist Teil der international tätigen und in vierter Generation familien-geführten Rhomberg Gruppe mit Hauptsitz in Bregenz, Österreich. Rhomberg Bau verfügt über Standorte in Österreich, Deutschland und der Schweiz und beschäftigt rund 980 Mitarbeiter. Im Wohnungsbau wurden in den vergangenen zehn Jahren rund 2.000 Wohneinheiten mit einer Gesamtfläche von ca. 170.000m² errichtet. Im Geschäftsjahr 2022/23 erwirtschaftete das Unternehmen 520 Mio. Euro.

„Die Welt dreht sich unaufhörlich. Wir können ihr entweder staunend dabei zusehen – oder den Wandel aktiv begleiten! Pulsgeber dafür sind Innovationen. Und zwar die echten.“

Hubert Rhomberg

Sinnzins
Stadthafen
Machbar



WOHNEN *am* STADTHAFEN

Rhomberg Bau GmbH

Zechwaldstraße 1

88131 Lindau

Tel. +49 8382 50 4690

www.rhomberg.com

