



NEUBAU ZWEIER 3-FAMILIENWOHNHÄUSER
MÜHLENSTRASSE 1/2



NEUFRACH . UMGEBEN VON SCHLÖSSERN

Als Ortsteil von Salem liegt Neufrach idyllisch im Salemer Tal und ist nur wenige Kilometer vom Bodensee entfernt. Die unmittelbare Nachbarschaft zu Markdorf, Meersburg, Friedrichshafen und Überlingen bietet ein großes Angebot an sportlichen und kulturellen Möglichkeiten.



Das Schloss Salem und der einzigartige Schlossee sind nur wenige Minuten entfernt.



Unverbindliche Illustration

LAGE . RUHIG & ZENTRAL

In grüner und beschaulicher Lage von Neufrach entsteht diese attraktive Wohnbebauung.

Die gute Infrastruktur, vom kleinen Einzelhändler bis zum Supermarkt, Banken, Ärzte, Kindergärten, Schulen, Bahnanschluss etc., wird Sie begeistern.

Neben der Infrastruktur bietet die Umgebung auch eine Vielzahl an Freizeit- und Sportmöglichkeiten.

Die praktische Parksituation durch mehrere Carports und Stellplätze direkt vor dem Haus vervollständigt das Angebot.

Die untere Grafik verdeutlicht die Ausrichtung und die Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück.

ARCHITEKTUR . ELEGANT & STILVOLL

Die zeitlose Architektur mit klarer Linienführung lässt das Gebäude auch in Zukunft modern und ansprechend erscheinen. Gut zu erkennen sind die zu jeder Wohnung zugehörigen großzügigen Balkone. Ebenso können Sie in der warmen Jahreszeit auf den praktisch geschnittenen Terrassen im Erdgeschoss verweilen.

Die durchdachten Wohnungsgrundrisse überzeugen mit pfiffigen Details und einem praktischen Raumkonzept. Hier muss man sich einfach wohlfühlen ...

Im Untergeschoss sind über die Kellerräume hinaus 5 optionale Hobbyräume vorgesehen, die auch als Büro oder Wellnessbereich genutzt werden können.



Hier am grünen Ortsrand trifft sich die ganze Familie gern für einen Ausflug.



Unverbindliche Illustration

WOHNKOMFORT

Für hohen Wohnkomfort sorgt nicht nur die zeitgemäße Ausstattung sondern auch die geringe Anzahl Wohneinheiten je Gebäudeteil.

Die fortschrittliche Gasbrennwertheizungsanlage wird im Bereich Brauchwassererwärmung durch eine moderne Solaranlage unterstützt. Eine gute Außenwanddämmung und die Verwendung hochgedämmter Fenster mit Dreifachverglasung sorgen für dauerhaft geringe Energiekosten.



Beispielvisualisierung des Wohn-/Ess- und Kochbereichs der Wohnung 3 im Obergeschoss

Unverbindliche Illustrationen

Beispielvisualisierung des Wohn-/Ess- und Kochbereichs der Dachgeschosswohnung 6



LEBENSART

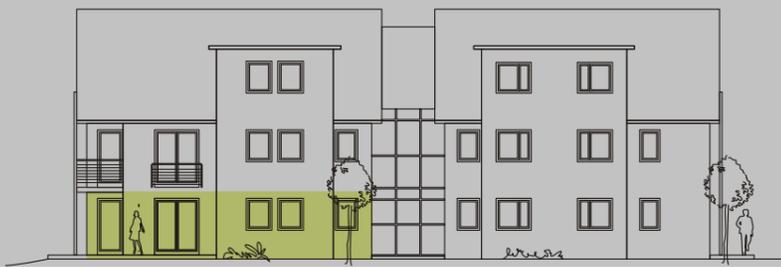
Die zwei Wohnungen im Dachgeschoss bieten durch die seitlich verglasten Gauben eine besondere Attraktivität.

Die den Erdgeschosswohnungen zugeordneten Privatgärten machen die Wohnungen noch interessanter.

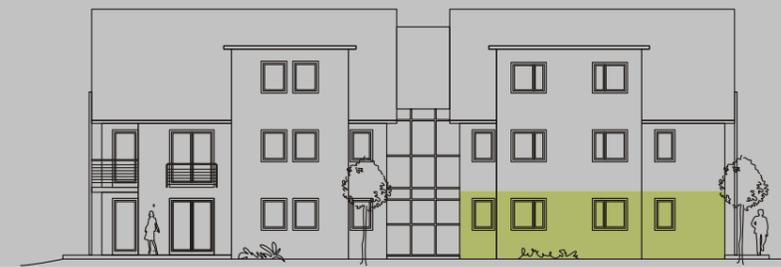
Auf den folgenden Seiten finden Sie die Grundrisse aller Wohnungen.



Die kuschelige Wohnung im Dachgeschoss mit Süd-Balkon hat uns sofort gut gefallen.



**WOHNUNG 1
IM ERDGESCHOSS
3 ZIMMER**

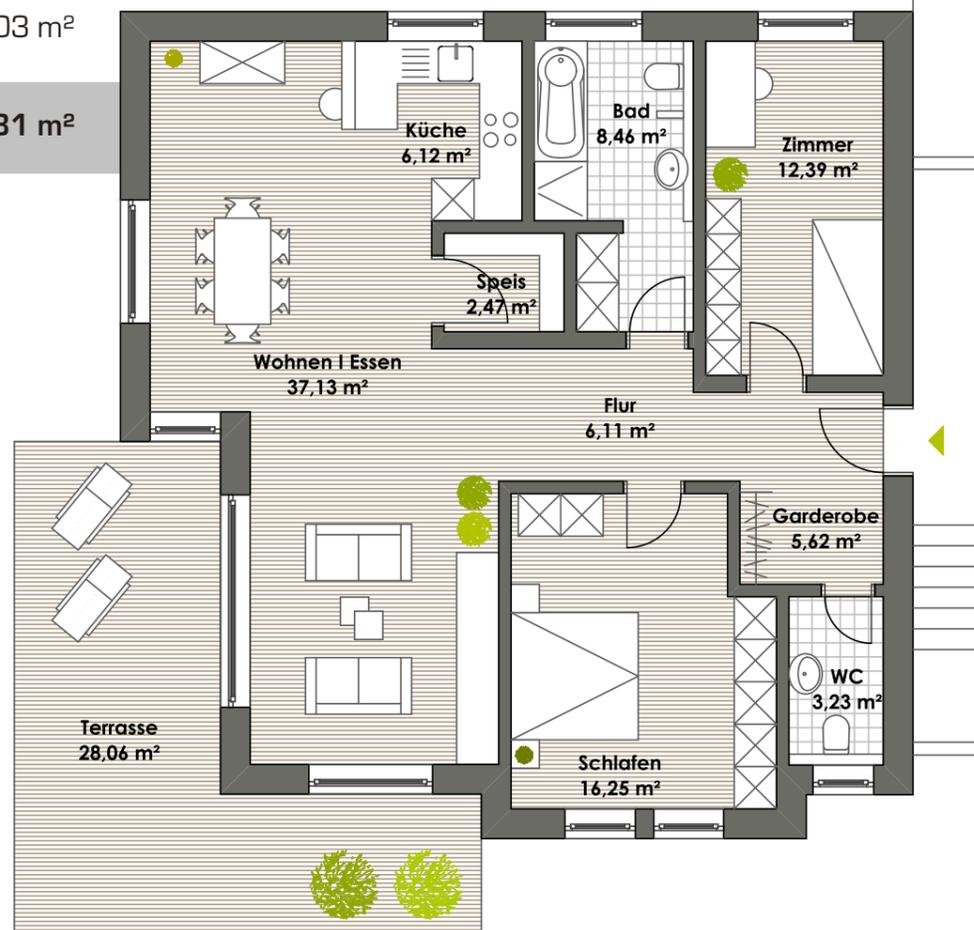


**WOHNUNG 2
IM ERDGESCHOSS
3 ZIMMER**

WOHNFLÄCHE

Flur	6,11 m ²
Zimmer	12,39 m ²
Bad	8,46 m ²
Speisekammer	2,47 m ²
Küche	6,12 m ²
Wohnen/Essen	37,13 m ²
Schlafen	16,25 m ²
WC	3,23 m ²
Garderobe	5,62 m ²
Terrasse (1/2)	14,03 m ²

Gesamt 111,81 m²

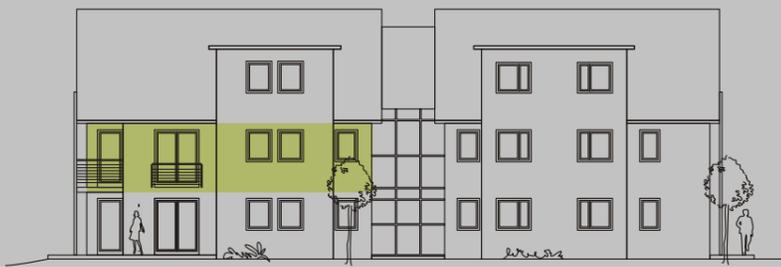


WOHNFLÄCHE

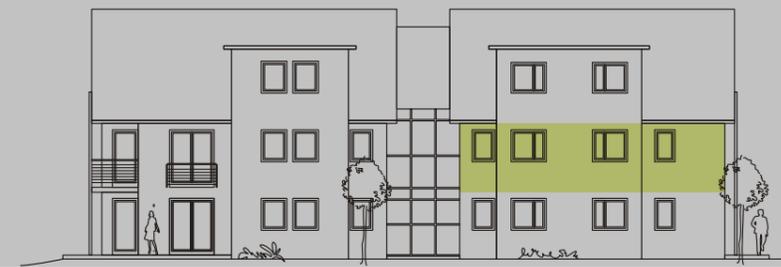
Flur	4,70 m ²
Garderobe	6,20 m ²
WC	2,45 m ²
Bad	8,78 m ²
Zimmer	10,93 m ²
Schlafen	18,29 m ²
Wohnen/Essen	26,75 m ²
Küche	10,80 m ²
Speisekammer	2,10 m ²
Terrasse (1/2)	9,97 m ²

Gesamt 100,97 m²

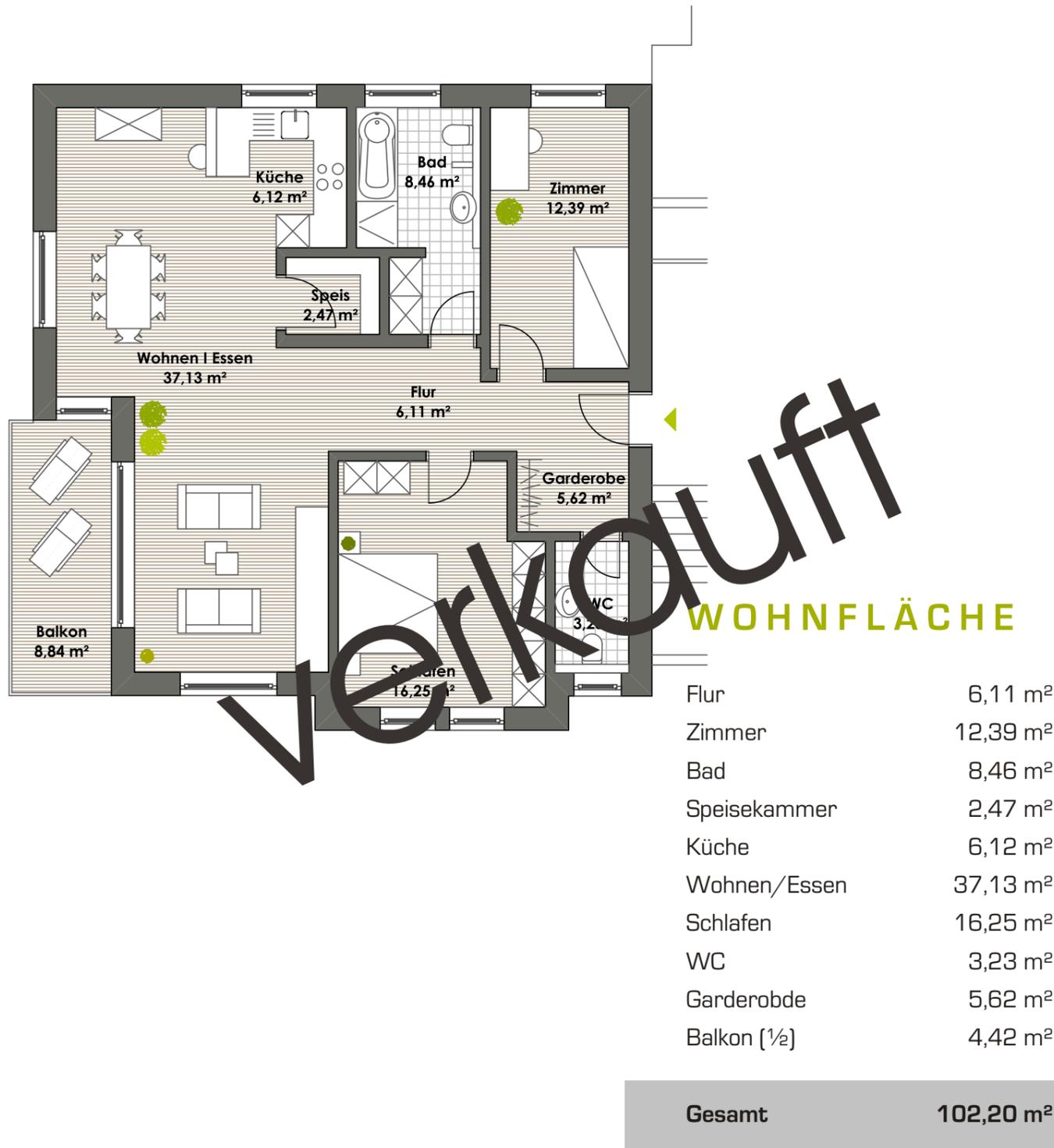
VERKÖUFT



**WOHNUNG 3
IM OBERGESCHOSS
3 ZIMMER**



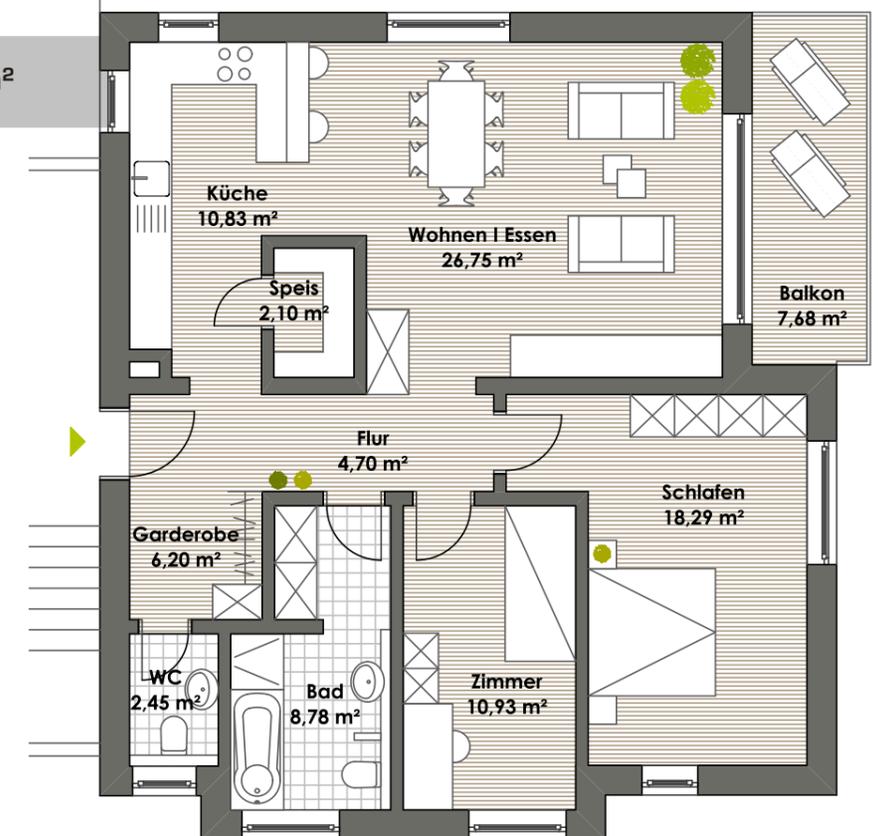
**WOHNUNG 4
IM OBERGESCHOSS
3 ZIMMER**

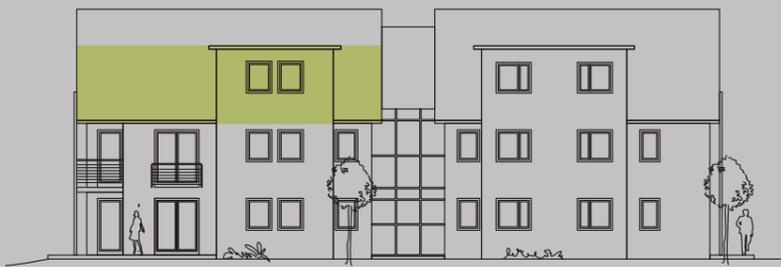


WOHNFLÄCHE

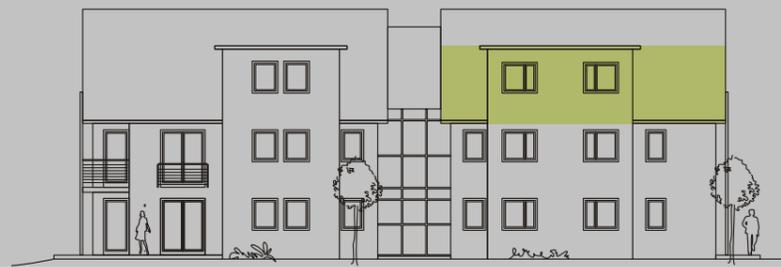
Flur	4,70 m ²
Garderobe	6,20 m ²
WC	2,45 m ²
Bad	8,78 m ²
Zimmer	10,93 m ²
Schlafen	18,29 m ²
Wohnen/Essen	26,75 m ²
Küche	10,83 m ²
Speisekammer	2,10 m ²
Balkon [1/2]	3,84 m ²

Gesamt 94,87 m²





**WOHNUNG 5
IM DACHGESCHOSS
3 ZIMMER**

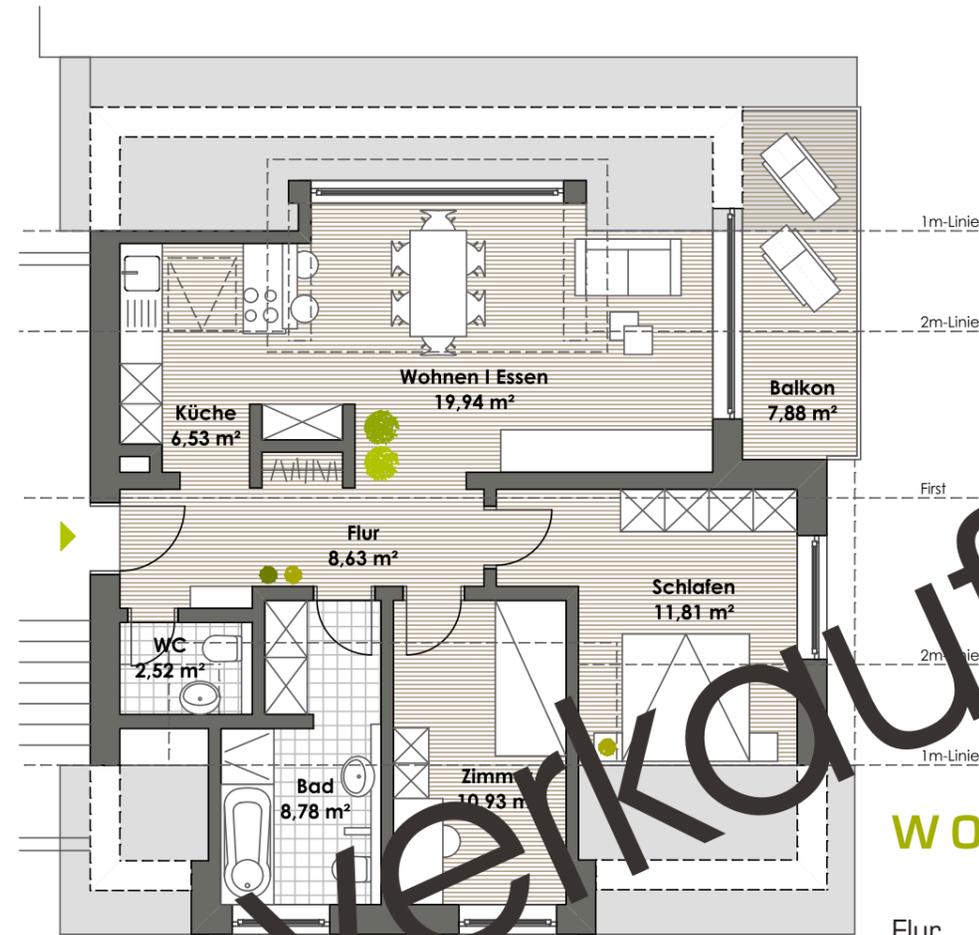
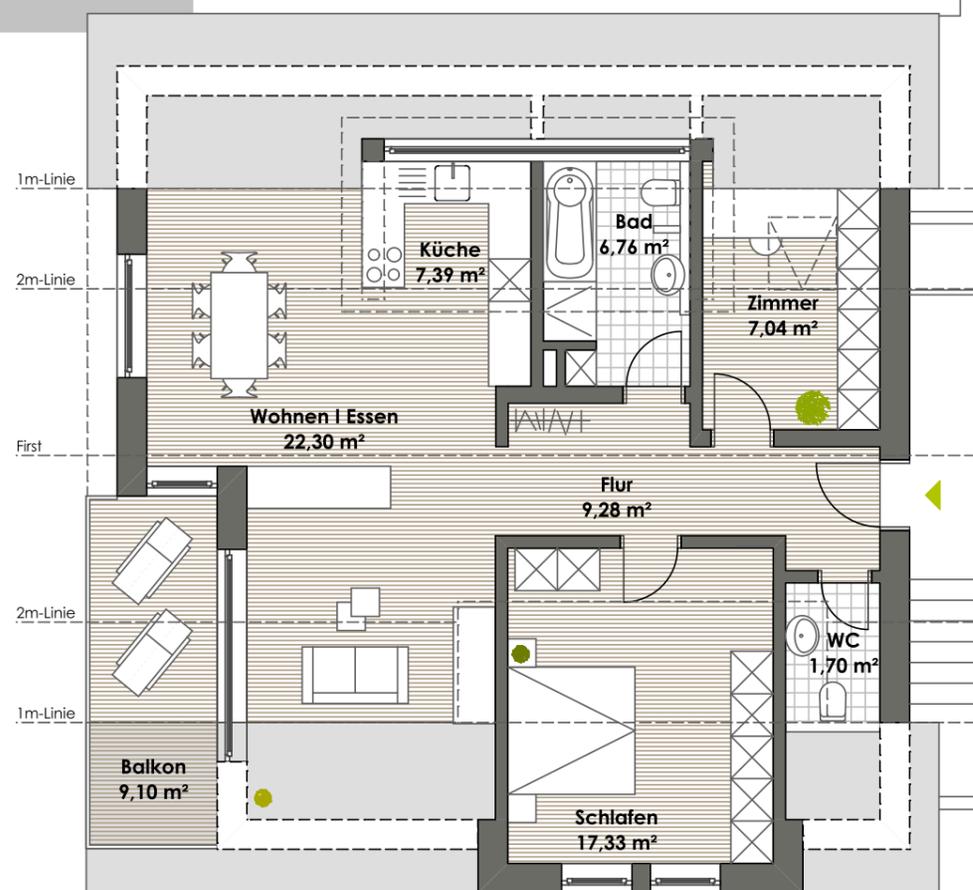


**WOHNUNG 6
IM DACHGESCHOSS
3 ZIMMER**

WOHNFLÄCHE

Flur	9,28 m ²
Zimmer	7,04 m ²
Bad	6,76 m ²
Küche	7,39 m ²
Wohnen/Essen	22,30 m ²
Schlafen	17,33 m ²
WC	1,70 m ²
Balkon (anteilig)	2,28 m ²

Gesamt 74,08 m²



WOHNFLÄCHE

Flur	8,63 m ²
WC	2,52 m ²
Bad	8,78 m ²
Zimmer	10,93 m ²
Schlafen	11,81 m ²
Wohnen/Essen	19,94 m ²
Küche	6,53 m ²
Balkon (anteilig)	1,97 m ²

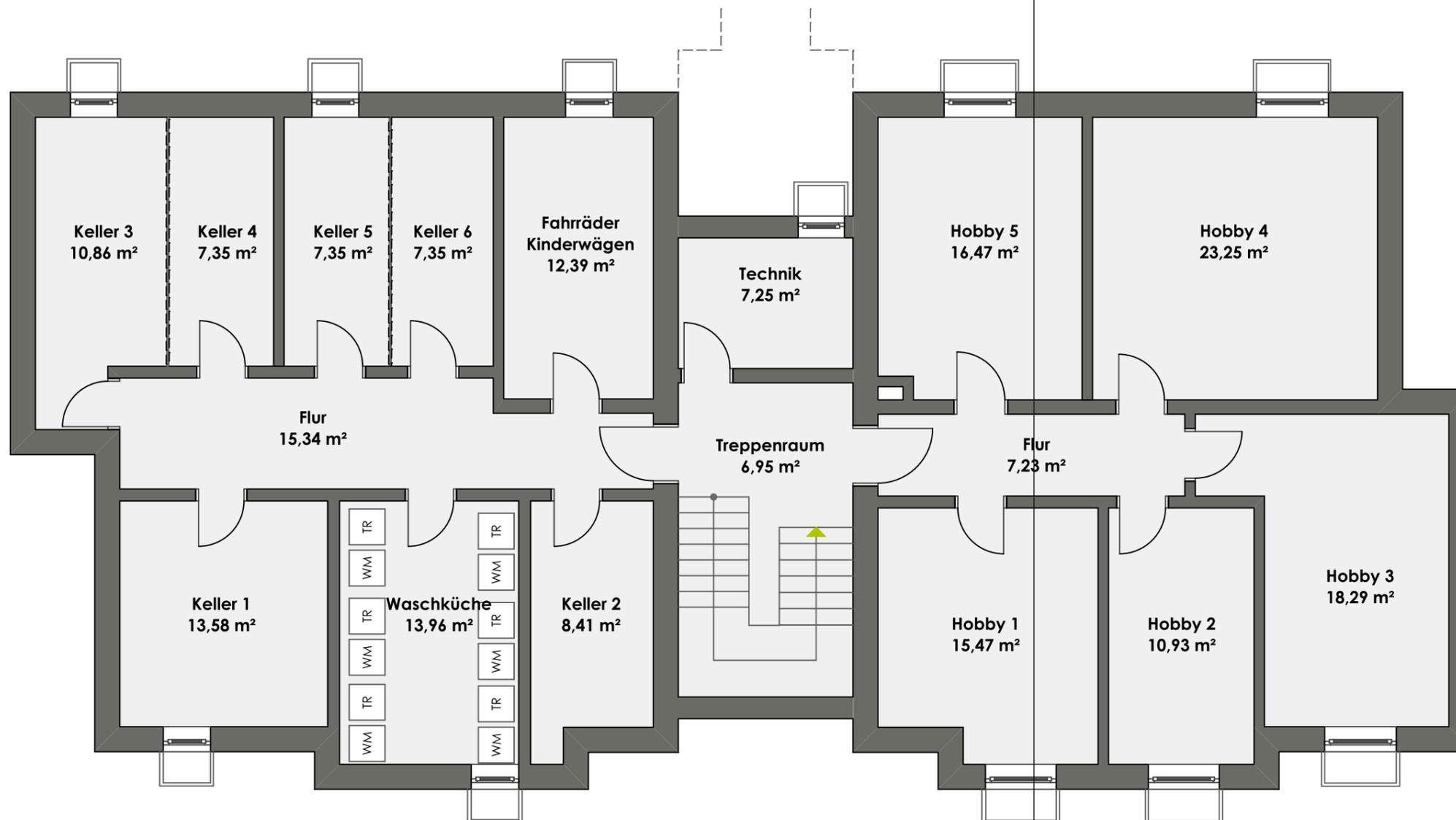
Gesamt 71,11 m²

UNTERGESCHOSS . EIN ECHTES HIGHLIGHT

Im praktisch geplanten Untergeschoss finden Sie neben den den einzelnen Wohnungen zugeordneten Kellerräumen auch die optionalen Hobby- bzw. Büro- oder Wellnessräume.

Der gemeinschaftliche Wasch- und Trockenraum bietet ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner.

Auch an Ihre Fahrräder und Kinderwagen wurde gedacht, hier können diese sicher und trocken abgestellt werden.



Das eigene Büro im Haus ist eine praktische Möglichkeit auch von zu Hause aus flexibel arbeiten zu können.



Ein Projekt von

KUTTER
WOHNBAU

Franz Kutter
Haus- und Wohnungsbau

Guldenbergstraße 26
88697 Bermatingen

Beratung/Verkauf

KUTTER
IMMOBILIEN

Franz Kutter
Immobilien- und Sachverständigenbüro

Guldenbergstraße 26
88697 Bermatingen

Tel. 0 75 44 . 93 45 61

Mail post@kutter-immobilien.de
Net www.kutter-immobilien.de

Rundum gut beraten