

Seit über 10 Jahren

Immobilien-Verkauf



**DAS
IMMOBILIEN
HAUS**

**MODERNE
WOHNANLAGE
MIT 6 EIGENTUMSWOHNUNGEN IN 2 HÄUSERN
IN WILHELMSDORF**

Haus B · Wohnung 3 (4-/3-Zimmer)



HAUS B ...



Haus B - Wohnung 3 - EG 4-Zimmer Wohnung 108,41 m² Wohnfläche Terrasse / Gartenanteil / Carport / Stellplatz / Fahrrad- und Müllraum / Abstellraum



Ausstattungsbeispiel



Ausstattungsbeispiel



Ausstattungsbeispiel

Eine sehr große Wohneinheit in Haus B mit Terrasse und Gartenanteil. Der Zugang zu dieser Wohnung erfolgt über einen Vorgarten und einen eigenen Eingang direkt in die Wohnung. Bad und WC sind Tageslichträume. Das vierte Zimmer kann auch als Arbeitsraum genutzt werden. Eine optionale Alternative zu der 3-Zimmerversion.

Wohnfläche:

Windfang	3,63 m ²
Flur	5,82 m ²
WC	2,33 m ²
Bad	6,39 m ²
Kind 1	12,38 m ²
Kind 2	11,50 m ²
Schlafen/Ankleide	23,52 m ²
Speis/Abstell	8,91 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	25,23 m ²
Terrasse (26,1m ² x 0,333)	8,70 m ²

Wohnung 3 gesamt 108,41 m²



... WOHNUNG NR. 3 / ERDGESCHOSS



HAUS B ...



Haus B - Wohnung 3 - EG 3-Zimmer Wohnung **108,97 m²** Wohnfläche Terrasse / Gartenanteil / Carport / Stellplatz / Fahrrad- und Müllraum / Abstellraum



Eine sehr große Wohneinheit in Haus B mit Terrasse und Gartenanteil. Der Zugang zu dieser Wohnung erfolgt über einen Vorgarten und einen eigenen Eingang direkt in die Wohnung. Bad und WC sind Tageslichträume. Küche, Ess- und Wohnraum haben eine großzügige Offenheit.

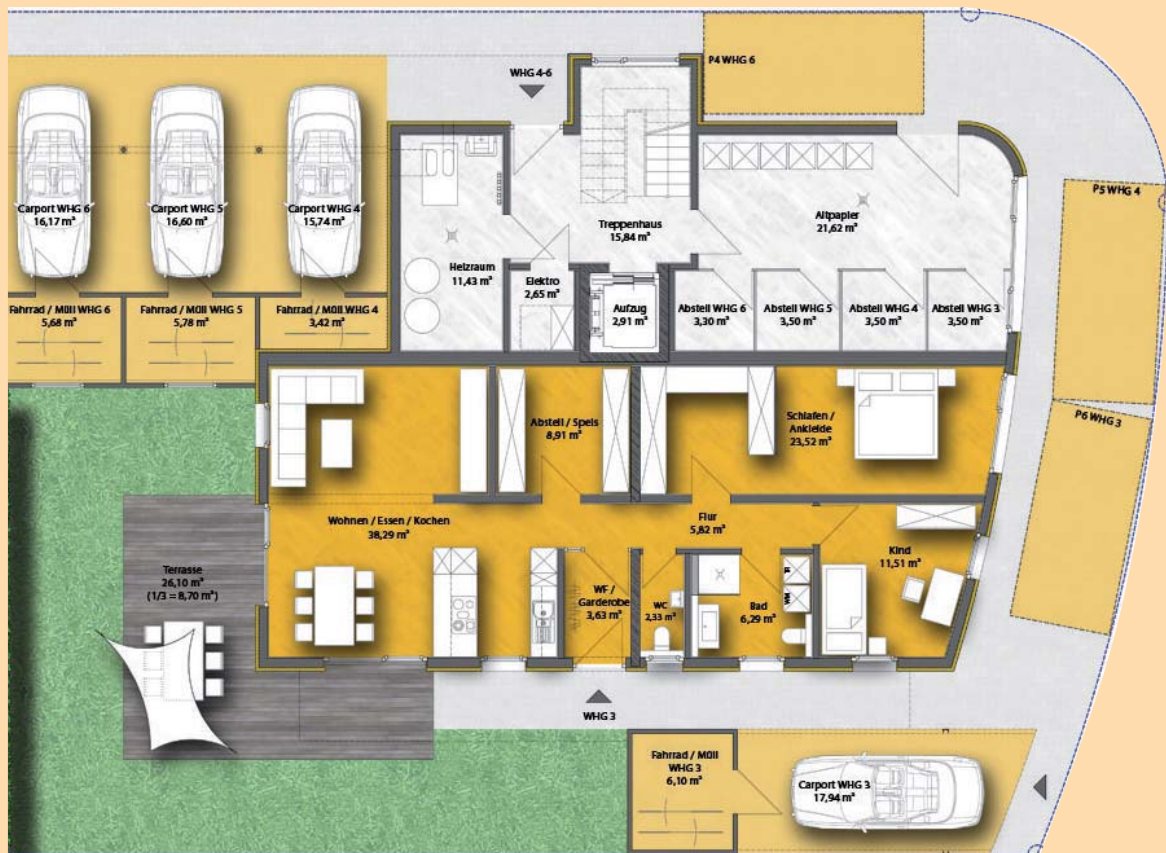


Wohnfläche:

Windfang	3,63 m ²
Flur	5,82 m ²
WC	2,33 m ²
Bad	6,26 m ²
Kind	11,51 m ²
Schlafen/Ankleide	23,52 m ²
Speis/Abstell	8,91 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	38,29 m ²
Terrasse (26,1m ² x 0,333)	8,70 m ²
Wohnung 3 gesamt	108,97 m²



... WOHNUNG NR. 3 / ERDGESCHOSS



VOLL IM GRÜNEN UND TROTZDEM IM ZENTRUM ...



Foto: Michael Dörmann



Lage und Standort

Die Gemeinde Wilhelmsdorf liegt fast zentral im „grünen“ Oberschwaben mit kurzer Nähe zu den Städten Ravensburg, Friedrichshafen, Überlingen, Pfullendorf und Bad Saulgau, jeweils mit einem bunten Einkaufs- und Kulturerlebnis.

Die Nähe zum Bodensee und zu den Alpen bietet darüber hinaus ein breites Freizeitangebot für jedes Alter.



... WILHELMSDORF



Foto: Gemeindeverwaltung Wilhelmsdorf

Wilhelmsdorf

Als planmäßige Siedlung wurde Wilhelmsdorf 1824 im Pfrunger-Burgweiler Ried mit Genehmigung von König Wilhelm I. von Württemberg gegründet. Daher wurde der Ort nach ihm benannt - Wilhelmsdorf.

Neben der vorwiegend betriebenen Landwirtschaft wurden in Wilhelmsdorf soziale Einrichtungen gegründet, die sich bereits im 19. Jahrhundert erfreulich entwickelten. Auch sie trugen maßgeblich zur Erhaltung der Gemeinde bei.

Die heutige Gemeinde wurde im Zuge der Gebietsreform in Baden-Württemberg am 1. Januar 1973 durch die Vereinigung der Gemeinden Wilhelmsdorf, Esenhausen, Pfrungen und Zußdorf neu gebildet.

Mit Wirkung vom 1. Mai 1973 schieden die ehemaligen badischen Ortschaften Höhreute, Niederweiler und Tafern aus der Gemeinde Illmensee, die bis 1972

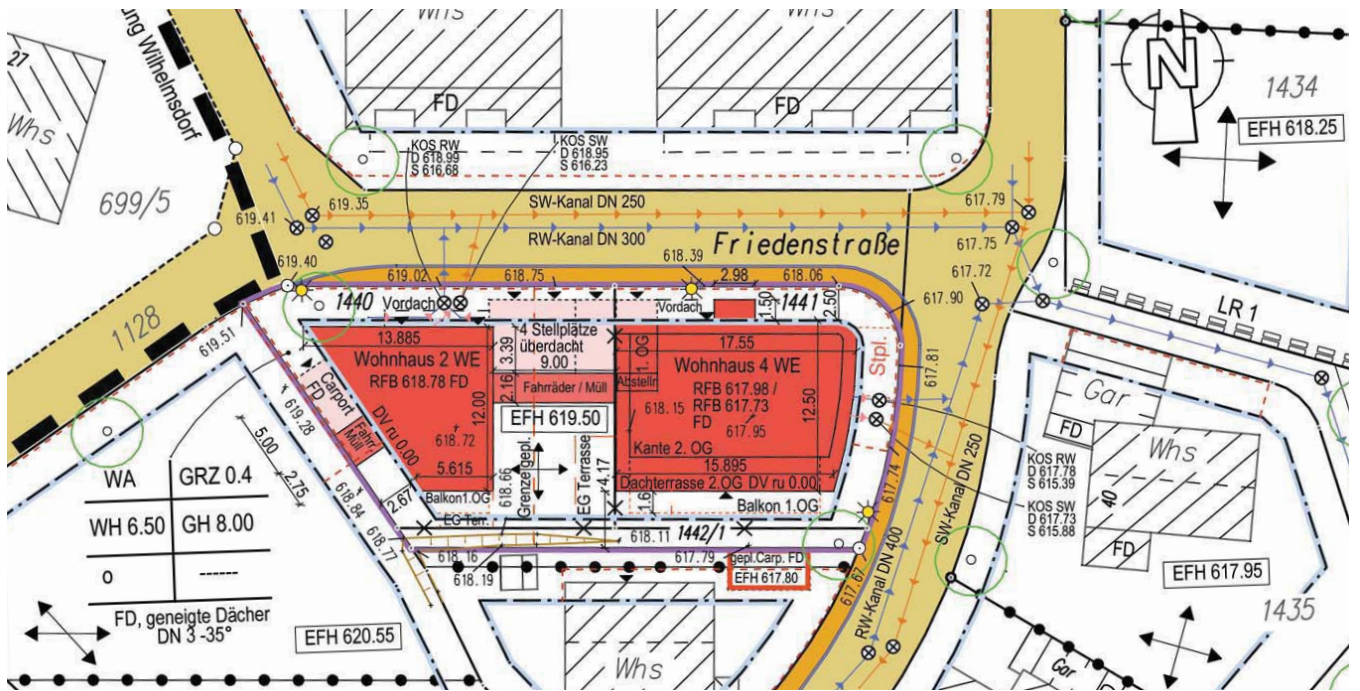
zum Landkreis Überlingen und anschließend zum Landkreis Sigmaringen gehörten, aus und wurden in die Gemeinde Wilhelmsdorf und damit in den Landkreis Ravensburg umgliedert.

Die Gemeinde hat heute rund 5.000 Einwohner und grenzt mit ihren Ortschaften direkt an das malerische Pfrunger-Burgweiler Ried, das mit seiner hohen ökologischen Wertigkeit einen besonderen Naherholungsraum direkt vor der Haustüre bietet.

Für Familien ist ein umfassendes Kindergarten- und Schulangebot von der Kleinkindbetreuung bis hin zu Realschule und Gymnasium vorhanden.

Die Infrastruktur bietet zentral im Ort Einkaufsmöglichkeiten in kleineren Geschäften sowie in 3 weiteren Einkaufsmärkten.

HIER ENTSTEHT EINE MODERNE WOHNANLAGE



Bauweise und Ausstattungsmerkmale

Die Architektur ist geradlinig und zeitlos zugleich - aus jeder Perspektive überraschend.

Die Wohnanlage teilt sich in 2 Häuser mit zwei Wohnungen in Haus A und drei Wohnungen und einem Penthouse in Haus B. Alle Wohneinheiten werden als 3-Zimmerwohnungen erstellt.

Die Anlage ist nach modernster ökologischer Effizienz über die DIN-Norm für KfW 55 konzipiert.

Die Fundamente und eine geschlossene Bodenplatte sind in Beton gegossen als Schutz gegen aufsteigende Feuchtigkeit. Der Aufbau der Wohnebenen erfolgt ab Erdgeschoss in Holzständerbauweise mit Beplankung - innen mit Holzwerkstoff- und Gipskartonplatten - außen mit Holzfaserdämmplatten, Gewebe, Verputz und teilweise mit Holz-Rhombusverkleidung - innerhalb der Balkone mit TRESPA-Platten. Die Dämmung der Außenwände erfolgt durch Einblasen von schwer entflammablem Dämmmaterial aus Zellulose.

Diese nachhaltige Bauweise ist äußerst ökologisch und energieeffizient mit einer großartigen Ökobilanz.

Alle Rolläden und Jalousien sind elektrisch bedienbar. Die Fenster sind in 3-facher Verglasung und die meisten Fenster sind mit einem Schloss gesichert verschließbar. Jeder Wohnraum und jedes Schlafzimmer ist mit Netzwerkan schlüssen versehen.

Die Heizungsanlage wird mit einem erdgasgeführten DACHS BHKW (Kraft-Wärme-Kopplung) ausgeführt. In jeder Wohnung ist eine Wasser/- und Wärmeübergabestation mit der zugehörigen Messeinheit (Wärmemesszähler) eingebaut. Die Heizung in den Wohnungen erfolgt gesamtheitlich über eine Fußbodenheizung mit Raumtemperaturreglern.

Die Sanitärinstallationen sind von hochwertigen Herstellern, Möbelwaschtischanlage EQIO, Spiegel mit LED-Beleuchtung, Duschanlage mit Duschrinne, Duschwände aus Echtglasduschabtrennungen. Die Fußböden in allen Wohnungen werden in Fertigparkett Eiche Natur gleich ausgelegt, in allen sonstigen Bereichen ist Fliesenboden (30x30) verlegt.



KONTAKT



Bernd Adelmann (GF)
Dipl.-Betriebswirt (BA)

Alleinverkauf und Alleinvertrieb durch AH-DAS IMMOBILIENHAUS

Die Firma Adelmann & Herrmann, AH-DAS IMMOBILIENHAUS, mit Sitz in Ravensburg, wurde im Jahr 2006 von Bernd Adelmann und Dirk Herrmann gegründet. Unter einem Dach gliedert sich dieses Unternehmen seither in zwei Bereiche:

AH-Das Immobilienhaus GbR

Dieser Basisbereich, unter der Leitung von Dipl.-Betriebswirt (BA) Bernd Adelmann, beschäftigt sich mit der Vermarktung von Immobilien aller Art.

Hier kümmert man sich um den Verkauf von Grundstücken und Immobilien, bewertet Wohnungen und Gebäude, erledigt das Bürokratische auf Notariaten, berät zum Mietpreis, erstellt den Mietvertrag und wickelt die Übergaben ab.

Wir helfen bei Wertfeststellungen und erledigen den Kauf und Verkauf von Wohnungen, Häusern und Grundstücken. Darüber hinaus geben wir auch Hilfestellung bei Fragen zu Finanzierungsmöglichkeiten und bei der Gestaltung von notariellen Verträgen.

AH-Das Immobilienhaus Verwaltungs-OHG

Der Bereich Haus- und Objektverwaltungen wird von Dirk Herrmann geleitet, der nach seinem Studium die Prüfung vor dem Bayerischen Landesverband der Immobilienverwalter und dem DDIV (Dachverband Deutscher Immobilienverwalter) abgelegt hat. Hier wird ein perfekter und persönlicher Service geboten - die Anzahl der betreuten Eigentümerwohnanlagen und der Mietverwaltungen ist überschaubar, wächst aber stetig und wird inzwischen von 4 fachlich ausgebildeten Mitarbeitern professionell bearbeitet.

Seit über 10 Jahren

Immobilien-Verkauf



DAS
IMMOBILIEN
HAUS

Bauträger:

KHauS GmbH,
Danketsweiler Straße 16/1
88271 Wilhelmstorf



Alleinverkauf und Alleinvertrieb durch AH-Das Immobilienhaus:

AH-Das Immobilienhaus GBR
Bernd Adelman Dipl.-Betriebswirt (BA)
Mittelöschstraße 3
88213 Ravensburg

Telefon: (0751) 370 678 12
Telefax: (0751) 370 678 11
info@ah-dasimmobilienhaus.de
www.ah-dasimmobilienhaus.de

