



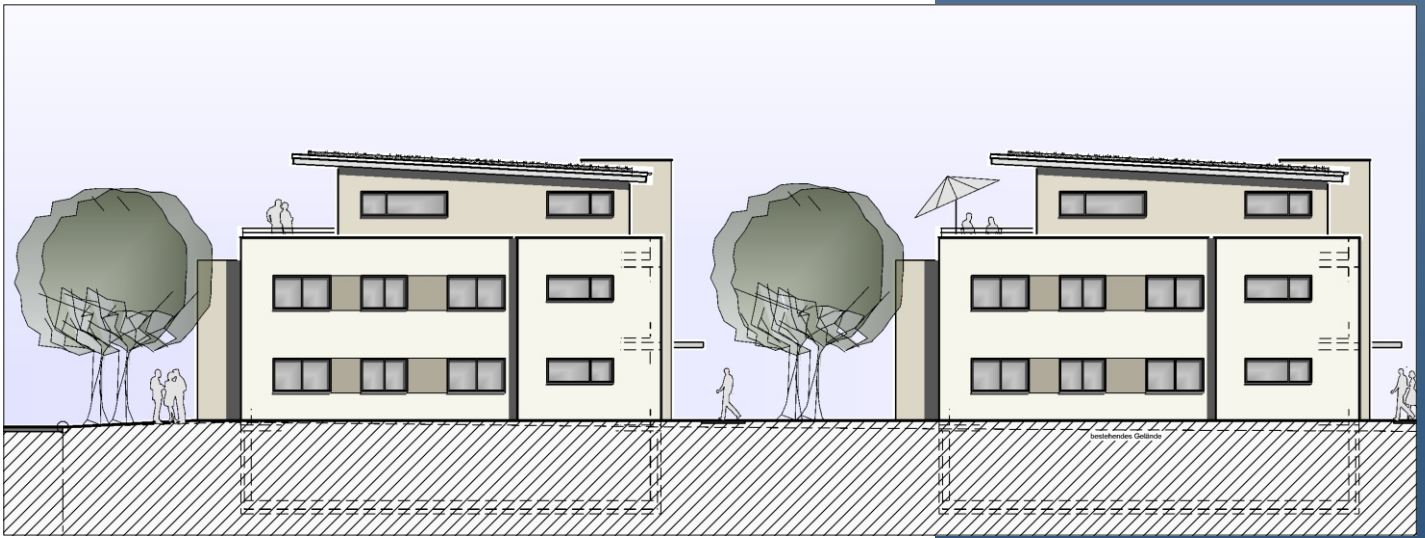
...DENN BAUEN
IST VERTRAUEN!

Mörth & Stocker

Immobilien GmbH

Seit
1992

**IMMOBILIEN
EXPOSÉ**



12 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Neubau zweier Mehrfamilienhäuser
mit je 6 Wohneinheiten im
städtischen Kurgebiet Bad Waldsee
Gottfried-Angerer-Str. 9+11



Bauen ist Vertrauen.

DER STANDORT



Wohnen, wo andere Urlaub machen

Bad Waldsee besticht durch seine einzigartige Lage zwischen zwei Seen, dem Stadtsee und dem Schlossee.

Gesundheit, Ruhe, Erholung und eine charmante Atmosphäre versprechen ein eindrucksvolles Erlebnis in der unvergleichbaren Naturlandschaft und der mittelalterlich geprägten Innenstadt.

Das Moorheilbad und Kneippkurort liegt eingebettet in die reizvolle Ferienregion Oberschwaben, am Rande des Allgäus, nur 40 km bis zum Bodensee, im Landkreis Ravensburg.

Gesundheitsbewusste Menschen finden in Bad Waldsee das ideale Umfeld für Gesundheitsurlaub, Badekur und Rehabilitation.

Aber auch die historische Innenstadt mit ihrem besonderen Reiz lädt zum Verweilen und Bummeln ein, zum Einkaufen und Entdecken. Ruhe und Erholung bietet die Umgebung von Bad Waldsee, sei es die Ries- und Moränenlandschaft oder das Naherholungsgebiet Tannenbühl. Darüber hinaus besticht Bad Waldsee durch ein vielfältiges Kultur-, Sport- und Vereinsangebot.

Über die direkte Verkehrsanbindung an die B30 sind es südlich nach Ravensburg ca. 20 km, nach Ulm 60 km.

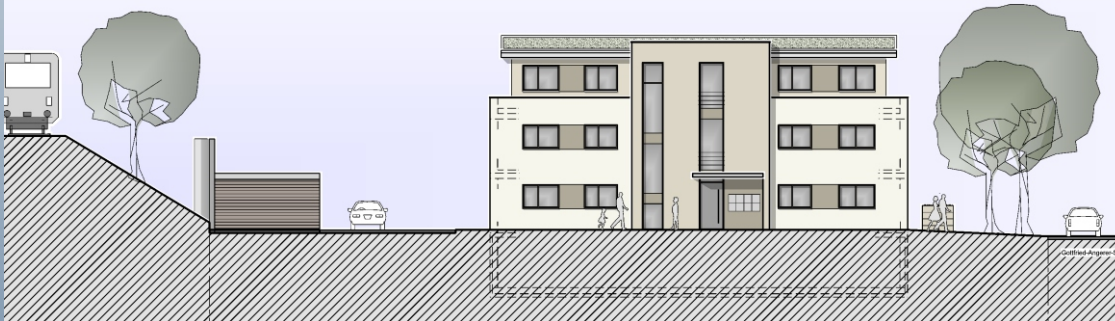


Stadt- und Lageplan

Quelle: oberschwaben-tourismus.de

DAS OBJEKT

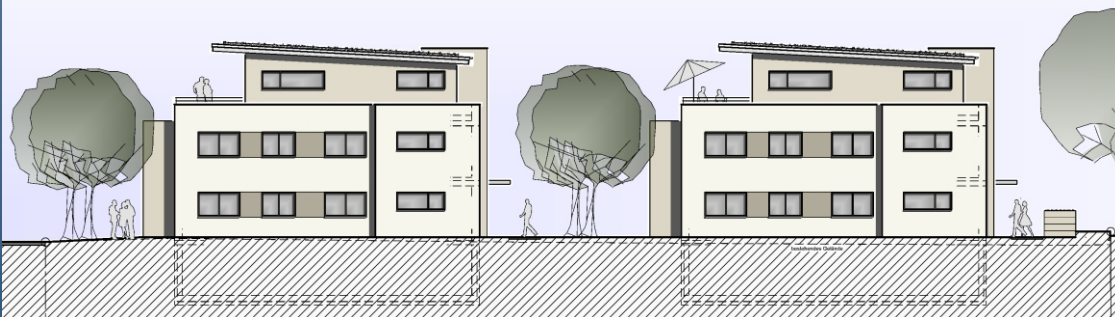
Ansicht Nord



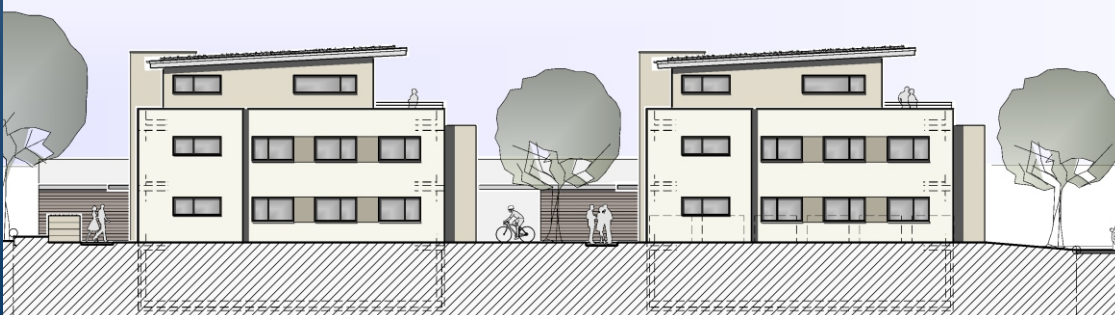
Ansicht Süd



Ansicht Ost



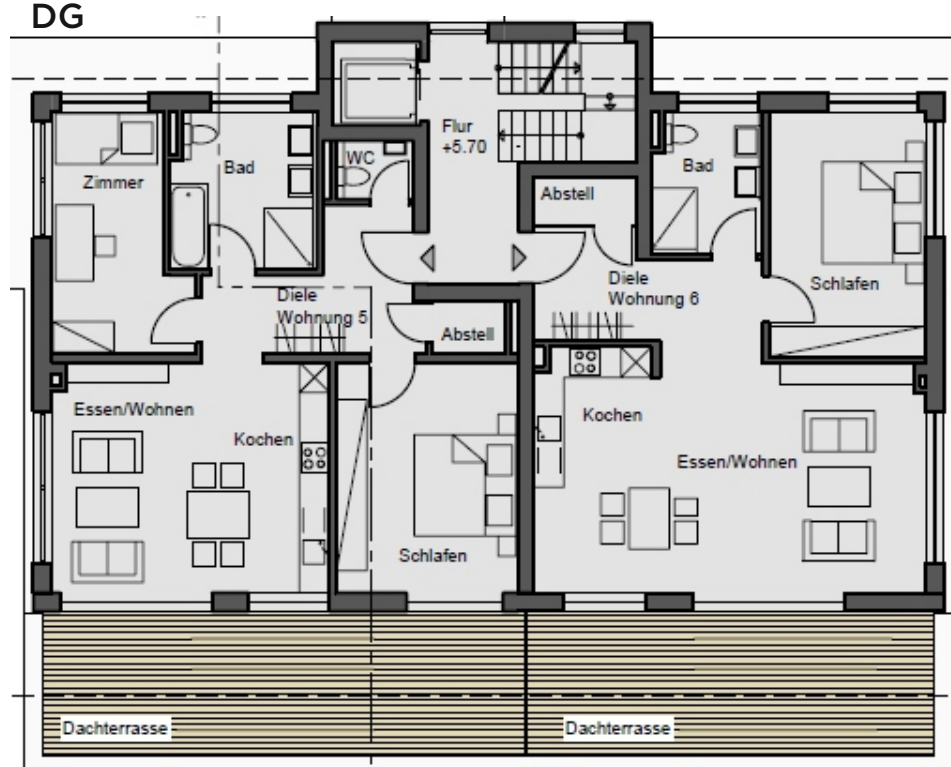
Ansicht West





EG & OG:
 4-Zi mit 112,2 qm
 3-Zi mit 100,5 qm

Balkone/Dachterrassen wurden in der DIN-Wohnfläche mit 50% Anteil berücksichtigt.



DG:
 3-Zi mit 84,0 qm
 2-Zi mit 75,6 qm

DAS OBJEKT

WOHNUNG 5.A+B / Untergeschoss



Objektbeschreibung:

Die Ausführung des Gebäudes erfolgt nach dem geltenden Gebäudeenergiegesetz als KfW-Effizienzhaus 55. Es wird ein Personenaufzug eingebaut. Das Mehrfamilienhaus wird an das Fernwärmesystem der Stadtwerke Bad Waldsee angeschlossen.

Sechs traumhafte und individuelle Wohnungen ganz nach Ihren persönlichen Bedürfnissen. Jede einzelne Wohneinheit besticht durch großzügige Raumaufteilungen und lichtdurchflutete Räume sowie einem Stellplatz und einem offenen Carport.

Die 3-Zimmer Wohnung im EG und OG verfügt über einen geräumigen Wohn- und Essbereich mit einer offenen Wohnküche. Dieser lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

Ein Elternschlafzimmer, Kinderzimmer und ein Badezimmer mit einem Gäste-WC sowie ein kleiner Abstellraum machen den Wohnraum komplett.

Ebenfalls im EG und OG befindet sich eine großräumige 4-Zimmer Wohnung. Durch den großzügigen Eingangs- und Flurbereich gelangt man direkt in den hellen und offenen Wohn- und Essbereich und in die separate Wohnküche. Ein geräumiges Elternschlafzimmer sowie zwei weitere Kinderzimmer mit einem geräumigen Familienbad machen mit einem Gäste-WC und einem Abstellraum den Wohnraum komplett.

Das DG teilt sich in zwei kleinere Wohneinheiten. Die 2-Zimmer Wohnung verfügt über einen geräumigen Wohn- und Essbereich mit einer offenen Wohnküche, welcher das Herzstück des Wohnraums darstellt.

Ein Schlaf- und Badezimmer sowie ein kleiner Abstellraum machen den Wohnraum komplett. Genießen Sie die gemütlichen Sommerstunden auf der traumhaft schönen Dachterasse.

Ebenfalls im DG befindet sich eine 3-Zimmer Wohnung. Diese verfügt über einen schönen Licht durchfluteten Wohn- und Essbereich mit einer offenen Wohnküche.

Ein Elternschlafzimmer, Kinderzimmer und ein Badezimmer mit einem Gäste-WC sowie ein kleiner Abstellraum machen den Wohnraum komplett.

Auch dieser Wohnbereich glänzt mit seiner großflächigen Dachterasse.

DIE WOHNEINHEIT

WOHNUNG 1.A+B / Erdgeschoss



Wohnflächenberechnung:

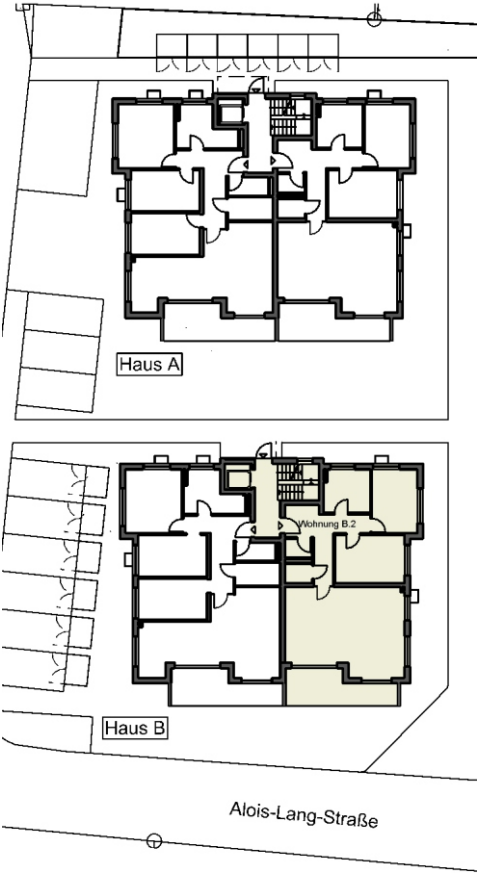
Diele	11,71 qm	3 % Putzabzug =	11,36
Schlafen	15,63 qm		15,16
Zimmer 1	12,49 qm		12,12
Zimmer 2	12,49 qm		12,12
Abstell	4,52 qm		4,38
WC	2,85 qm		2,76
Bad	8,61 qm		8,35
Kochen/essen	17,74 qm		17,21
Wohnen	21,97 qm		21,31
Terrasse	14,82 qm	x 0,5	7,41
			112,2

Maßstab ca. 1:100

Die Darstellungen der Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in den Grundrissplänen dienen nur der Anschauung und sind Beispiele.

Sie sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

WOHNUNG 2.A+B / Erdgeschoss



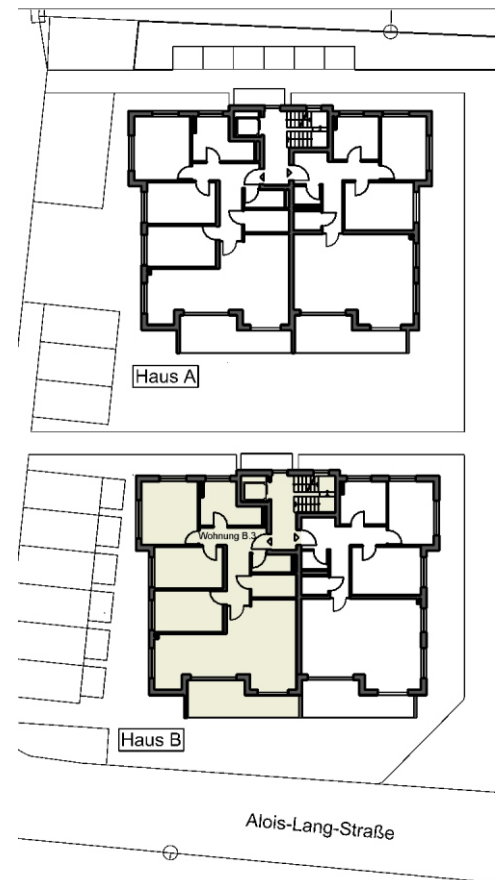
Wohnflächenberechnung:

Diele	13,36 qm	3 % Putzabzug =	12,96 qm
Schlafen	14,60 qm		14,16 qm
Zimmer	12,66 qm		12,28 qm
Abstell	2,29 qm		2,22 qm
WC	2,00 qm		1,94 qm
Bad	8,00 qm		7,76 qm
Kochen/Essen/Wohnen	43,10 qm		41,81 qm
Terrasse	14,82 qm	x 0,5	7,41 qm
			100,5 qm

Maßstab ca. 1:100
 Die Darstellungen der Einrichtungs- und
 Ausstattungsgegenstände in den Grund-
 rissplänen dienen nur der Anschauung und
 sind Beispiele.
 Sie sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

DIE WOHNEINHEIT

WOHNUNG 3.A+B / Obergeschoss



Wohnflächenberechnung:

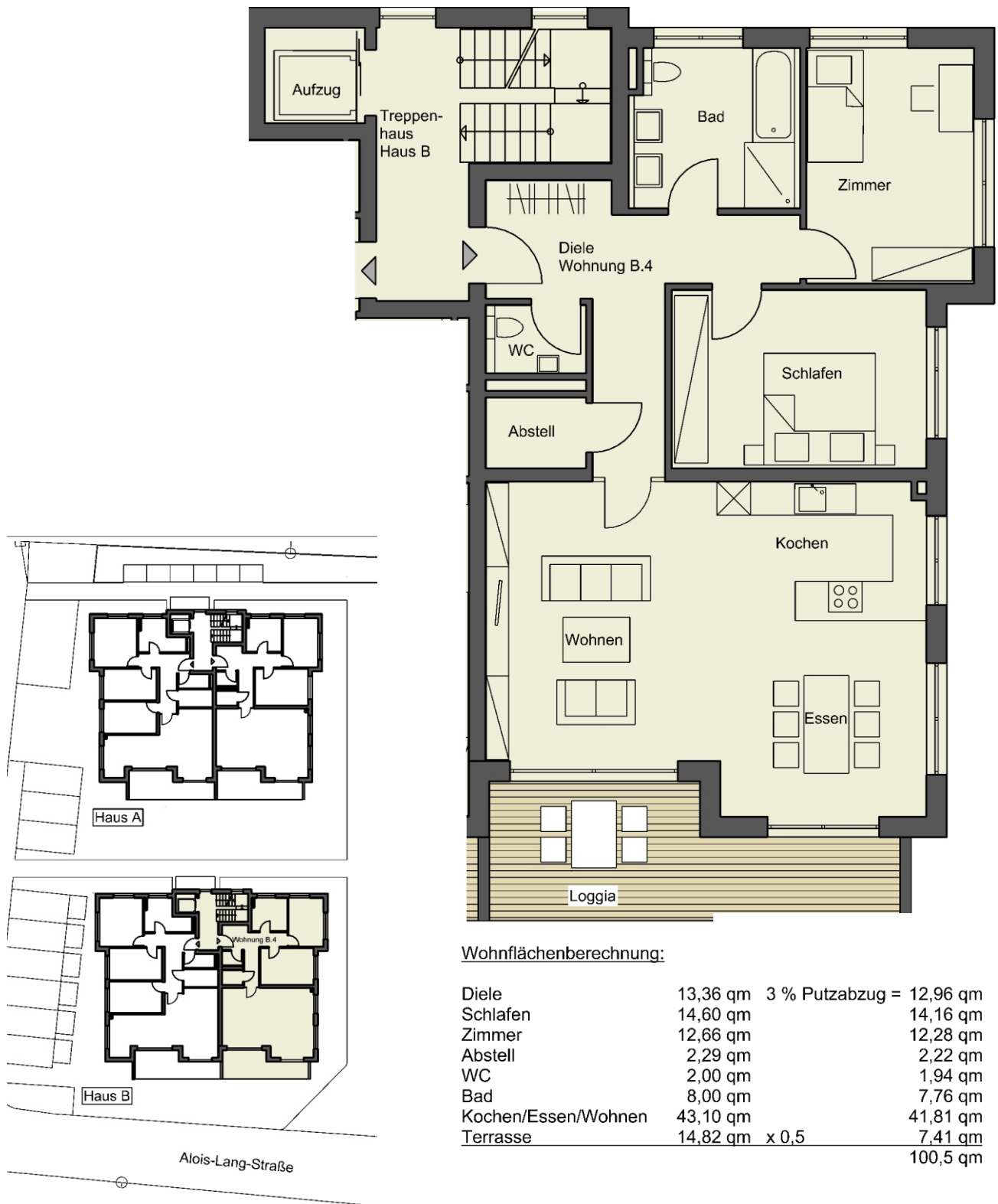
Diele	11,71 qm	3 % Putzabzug =	11,36 qm
Schlafen	15,63 qm		15,16 qm
Zimmer 1	12,49 qm		12,12 qm
Zimmer 2	12,49 qm		12,12 qm
Abstell	4,52 qm		4,38 qm
WC	2,85 qm		2,76 qm
Bad	8,61 qm		8,35 qm
Kochen/Essen	17,74 qm		17,21 qm
Wohnen	21,97 qm		21,31 qm
Terrasse	14,82 qm	x 0,5	7,41 qm
			112,2 qm

Maßstab ca. 1:100

Die Darstellungen der Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in den Grundrissplänen dienen nur der Anschauung und sind Beispiele.

Sie sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

WOHNUNG 4.A+B / Obergeschoss



Wohnflächenberechnung:

Diele	13,36 qm	3 % Putzabzug =	12,96 qm
Schlafen	14,60 qm		14,16 qm
Zimmer	12,66 qm		12,28 qm
Abstell	2,29 qm		2,22 qm
WC	2,00 qm		1,94 qm
Bad	8,00 qm		7,76 qm
Kochen/Essen/Wohnen	43,10 qm		41,81 qm
Terrasse	14,82 qm	x 0,5	7,41 qm
			100,5 qm

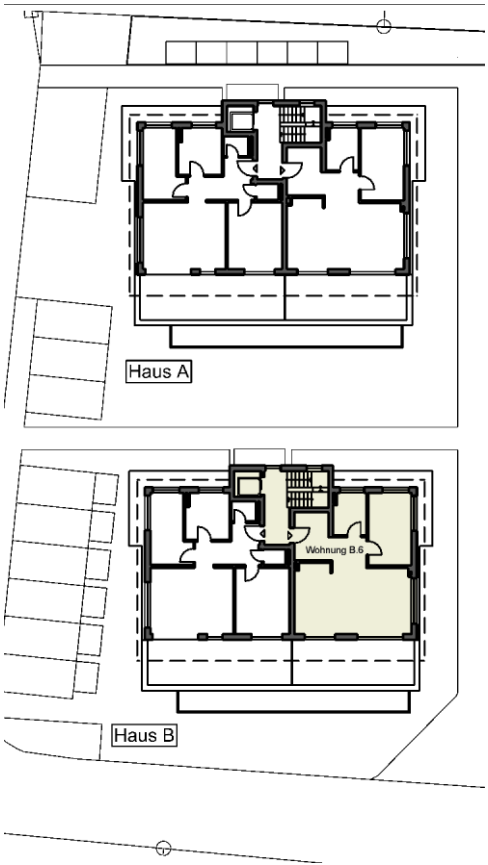
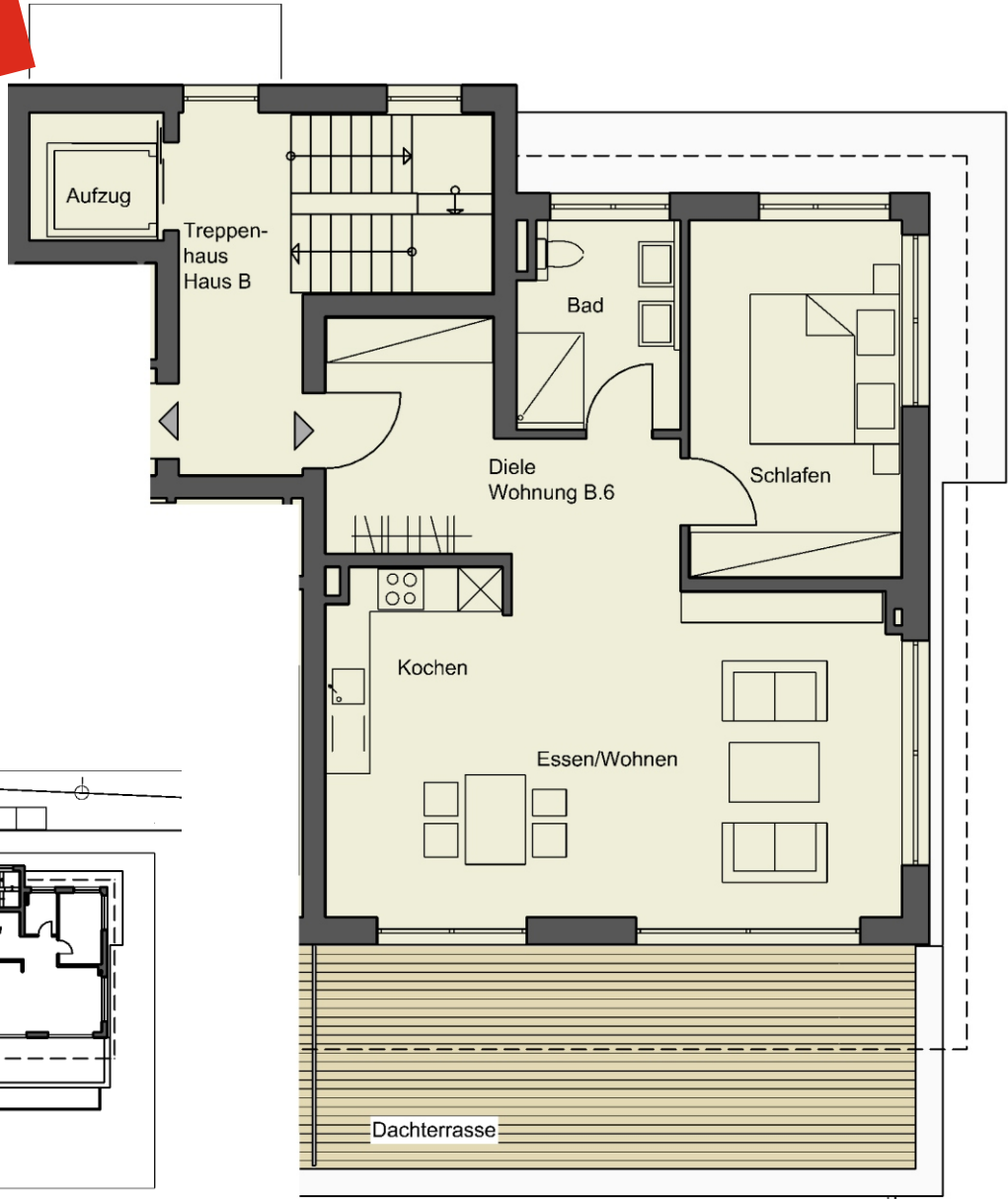
Maßstab ca. 1:100

Die Darstellungen der Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in den Grundrissplänen dienen nur der Anschauung und sind Beispiele.

Sie sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

WOHNUNG 6.A+B / Dachgeschoss

RESERVIERT



Wohnflächenberechnung:

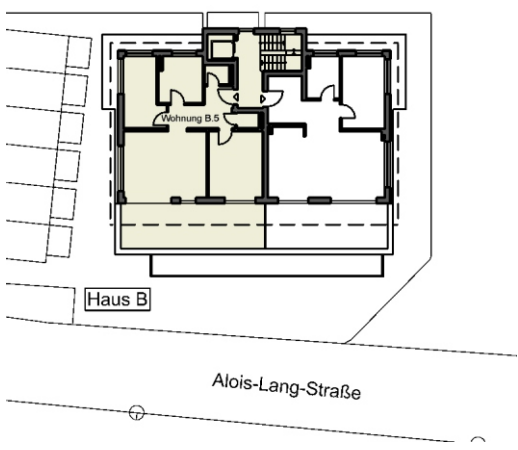
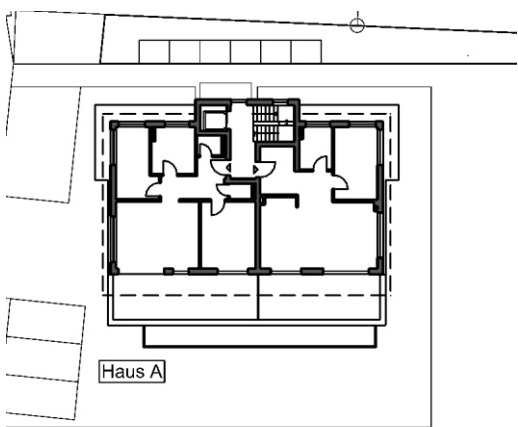
Diele	12,13 qm	3 % Putzabzug =	11,77 qm
Schlafen	13,64 qm		13,23 qm
Bad	5,73 qm		5,56 qm
Kochen/Essen/Wohnen	34,15 qm		33,13 qm
Dachterrasse	23,93 qm	x 0,5	11,97 qm
			75,60 qm

Maßstab ca. 1:100
 Die Darstellungen der Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in den Grundrissplänen dienen nur der Anschauung und sind Beispiele.
 Sie sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

DIE WOHNEINHEIT

WOHNUNG 5.A+B / Dachgeschoss

RESERVIERT



Wohnflächenberechnung:

Diele	9,02 qm	3 % Putzabzug =	8,75 qm
Schlafen	15,81 qm		15,34 qm
Bad	8,28 qm		8,03 qm
WC	1,90 qm		1,84 qm
Zimmer	11,45 qm		11,11 qm
Abstell	1,50 qm		1,46 qm
Kochen/Essen/Wohnen	24,02 qm		23,30 qm
Dachterrasse	28,30 qm	x 0,5	14,15 qm
			84 qm

Maßstab ca. 1:100
Die Darstellungen der Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in den Grundrissplänen dienen nur der Anschauung und sind Beispiele. Sie sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Wer sind wir?

Die Firma Mörth und Stocker Immobilien GmbH wurde im Jahre 1992 in Fronreute/Staig gegründet und zeigt sich nach den vielen erfolgreichen Jahren in ihrer Firmenphilosophie des persönlichen Komplettservices rund um das vielfältige Thema „der Immobilie“ bestätigt. Mörth & Stocker, das sind Peter Mörth und Klaus Stocker, zwei Profis in allen Angelegenheiten „rund um den Bau“.

Ob klassischer Neubau als Generalübernehmer oder als Bauträger, schlüsselfertige Renovierungen bzw. Sanierungen zum Festpreis, bei der Finanzierungsunterstützung oder bei der Verwaltung Ihrer Immobilie.

Wir planen und bauen individuell nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen. Jede gebaute Wohneinheit spiegelt das Lebensgefühl und den Lebensstil der stolzen Bauherren wieder. Wir stehen Ihnen jederzeit als verlässlicher Partner mit Rat und Tat zur Seite. Ehrlich und vertrauensvoll.

Deshalb zählt neben einem attraktiven Preis, vor allem die Qualität und nicht zuletzt die Wertschätzung und ein exzellenter Service gegenüber den Bauherinnen und Bauherren. Sie werden vom ersten Tag an bis zur Schlüsselübergabe kompetent begleitet - denn Bauen ist Vertrauen!

„Viele bauen Häuser, wir Ihr ZUHAUSE!“

- Die Geschäftsführer Klaus Stocker und Peter Mörth -



Nutzen Sie Ihre Vorteile für dieses Objekt

- Garantierter Festpreis
- Termingerechte Fertigstellung
- KfW-Förderung möglich
- Individuelles Bauen
- Rundumbetreuung
- Professionelle Bauabwicklung
- Für Kapitalanleger beste Vermietbarkeit
- Standort mit direkter Verkehrsanbindung
- Wohnen in einer Urlaubsregion
- Offene Verkehrsmittel gut erreichbar



Mört & Stocker

Immobilien GmbH

**Mört & Stocker Immobilien GmbH
Große Bettna 1
88273 Fronreute-Staig**

Telefon: 07502 / 9 20 20

Telefax: 07502 / 9 20 22

E-Mail: info@moerth-stocker.de

Web: www.moerth-stocker.de