



**NEUBAU – 2 MEHRFAMILIENHÄUSER
KLEINER BRÜHL**

MIMMENHAUSEN – BODENSEE



MIMMENSEHEN . WOHNEN IN SEENÄHE



MEHRFAMILIENHÄUSER



*Das Salemer Tal
ist eine der landschaftlich
reizvollsten Regionen im
Bodenseeraum.*

Dem Bodensee ganz nah: Wohnen in traumhafter
Umgebung im idyllischen Salem – Mimmehausen.

LAGE . SONNIG UND GRÜN

Die ca. 3.000 Einwohner zählende Gemeinde Salem – Mimmehausen präsentiert sich als wahres Schmuckstück im Salemer Tal.

Die Nahversorgung mit Supermarkt, Bäckerei, Metzgerei, Banken, Ärzten usw. ist so gut ausgebaut, wie man es eigentlich nur von weitaus größeren Gemeinden kennt. Vieles davon ist vom Bauprojekt aus in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Den Bodensee erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem eigenen Pkw oder auch über das gut ausgebaute öffentlichen Verkehrsnetz. Wie wär´s mal mit einer Fahrradtour? Die Radwege zum See sind allseits sehr beliebt.

Die nebenstehende Grafik vermittelt Ihnen einen ersten Eindruck über die Ausrichtung und Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück sowie der oberirdischen Stellplätze und der Grünflächen ums Haus.



*Wir genießen es sehr
zu Fuß zum Badensee
gehen zu können!*





Unverbindliche Illustration

EINGANGSANSICHT



Unverbindliche Illustration

ARCHITEKTUR . MODERN WOHNEN



*Einen schöneren neuen
Lebensmittelpunkt hätten wir
uns kaum vorstellen können.*

Hell und zeitlos klar gestaltet – so präsentieren sich die beiden Gebäude dem Betrachter. Die großen Terrassen, Balkone und Dachterrassen erweitern den Wohnraum in der wärmeren Jahreszeit und erhöhen die Wohnqualität.

GARTENANSICHT



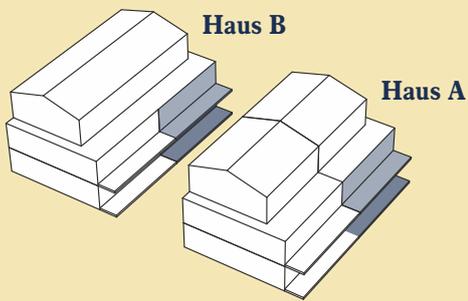
Unverbindliche Illustration

ARCHITEKTUR . MODERN WOHNEN



Nicht nur die gelungene Architektur zeichnet das Projekt aus, auch die Energietechnik kann sich sehen lassen. Ein innovatives Heizungskonzept und umfangreiche Dämm- und Isolierungsmaßnahmen sorgen für günstige Heiz- und Nebenkosten. Gerne informieren wir Sie im Detail.

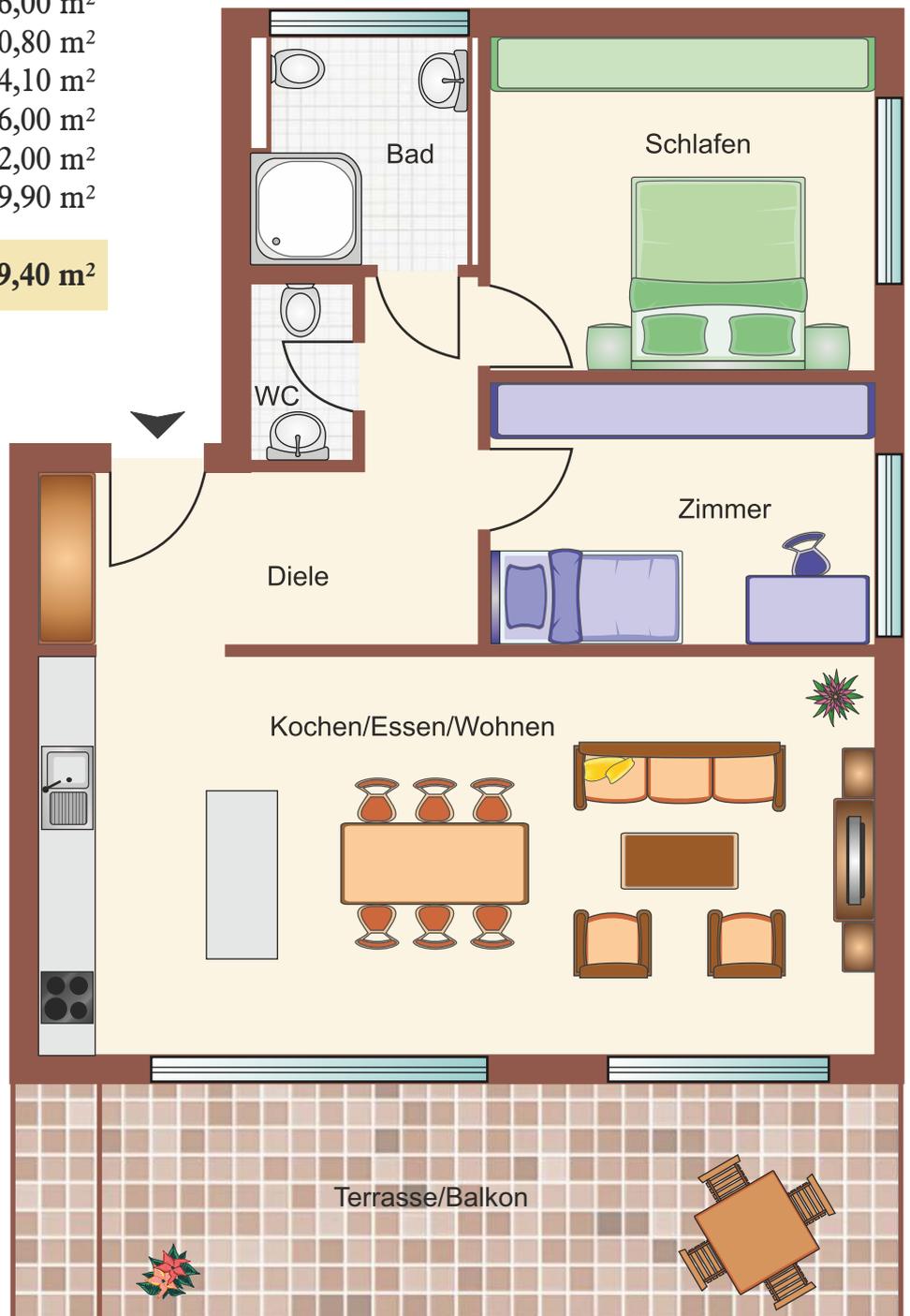
*Hohe Wohnqualität und gute
Energieeffizienz als ideale
Kombination.*

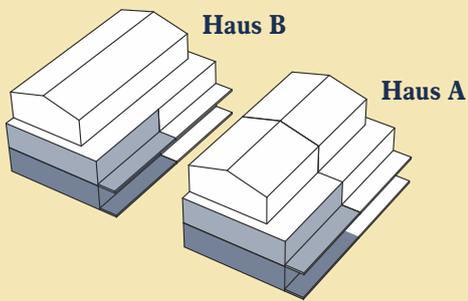


WOHNUNG A1, A3, B1 UND B3 IM ERD- ODER OBERGESCHOSS 3 ZIMMER

WOHNFLÄCHE

Diele	10,60 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	36,00 m ²
Zimmer	10,80 m ²
Schlafen	14,10 m ²
Bad	6,00 m ²
WC	2,00 m ²
Terrasse/Balkon (1/2)	9,90 m ²
Gesamt	89,40 m²



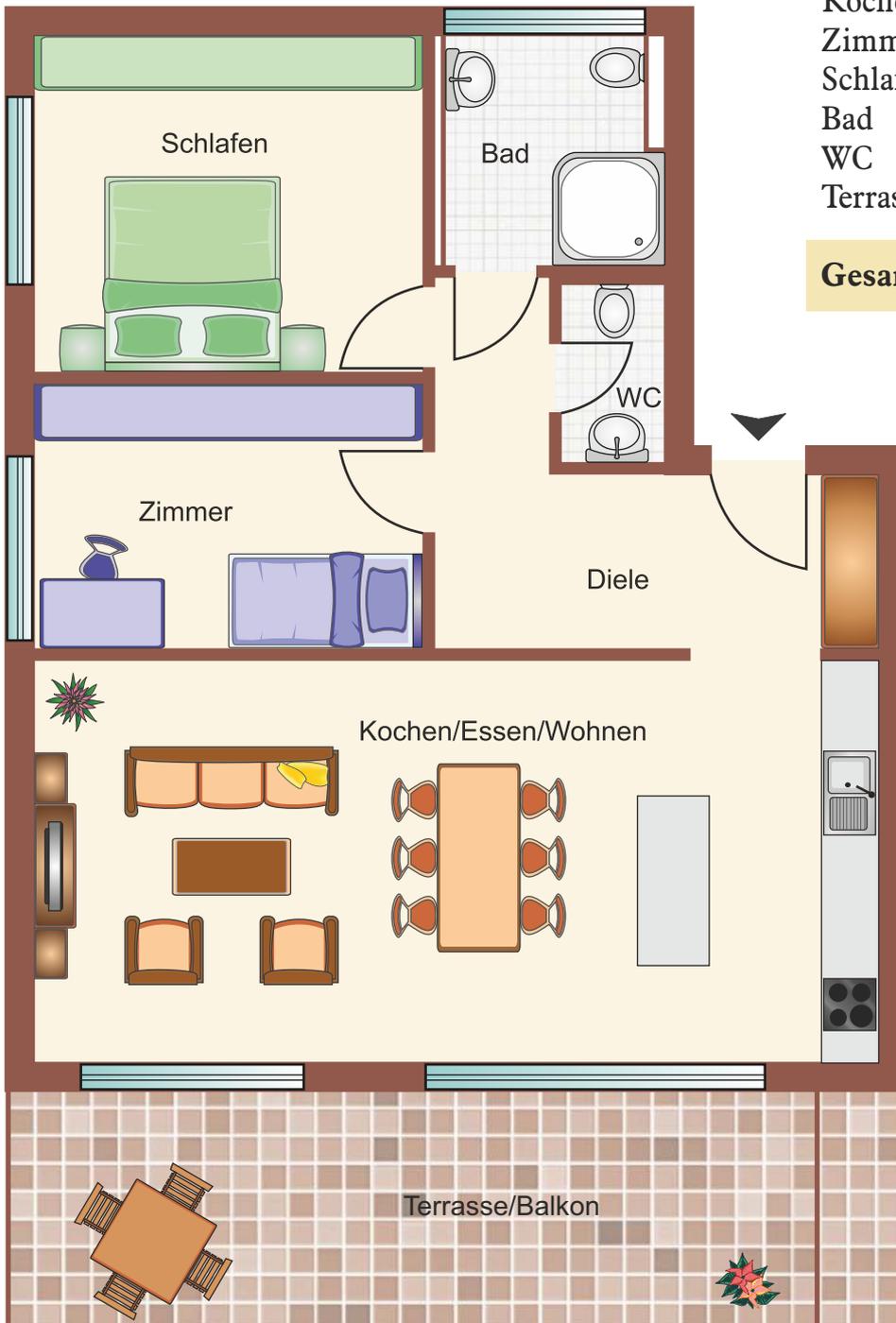


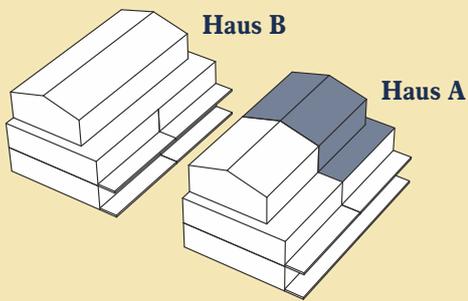
WOHNUNG A2, A4, B2 UND B4 IM ERD- UND OBERGESCHOSS 3 ZIMMER

WOHNFLÄCHE

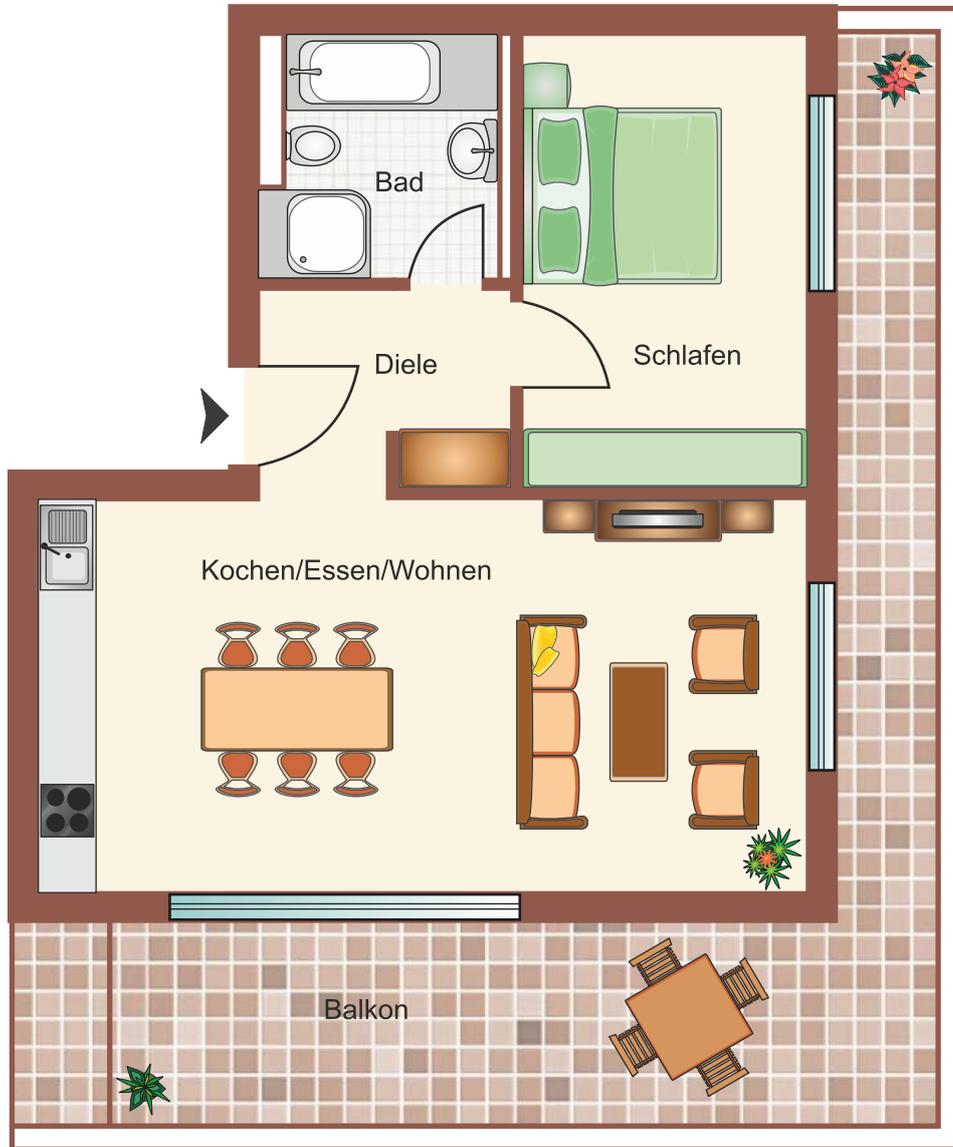
Diele	10,60 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	36,00 m ²
Zimmer	10,80 m ²
Schlafen	14,10 m ²
Bad	6,00 m ²
WC	2,00 m ²
Terrasse/Balkon (1/2)	9,90 m ²

Gesamt 89,40 m²





**WOHNUNG A5
IM PENTHOUSE
2 ZIMMER**

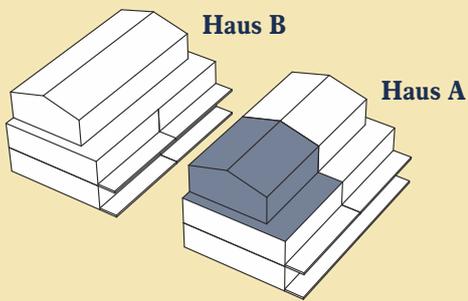


WOHNFLÄCHE

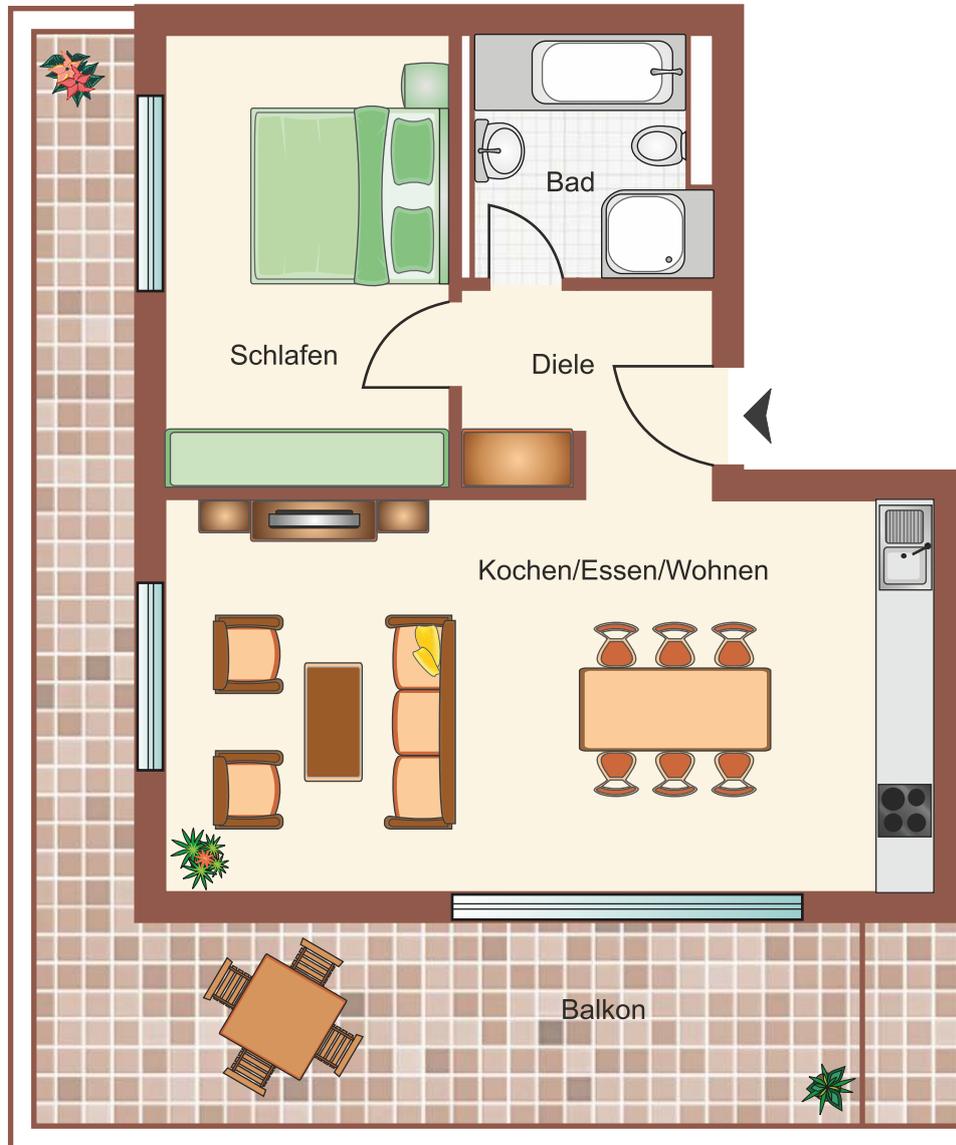
Diele	4,70 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	29,70 m ²
Schlafen	12,60 m ²
Bad	5,70 m ²
Dachterrasse (1/2)	13,30 m ²

Gesamt 66,00 m²





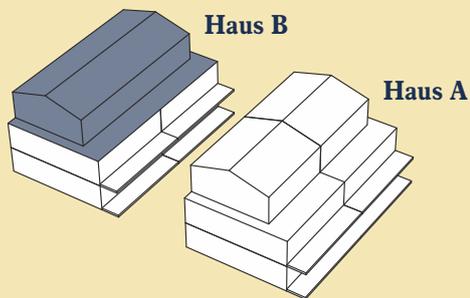
**WOHNUNG A6
IM PENTHOUSE
2 ZIMMER**



WOHNFLÄCHE

Diele	4,70 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	29,70 m ²
Schlafen	12,60 m ²
Bad	5,70 m ²
Dachterrasse (1/2)	13,30 m ²

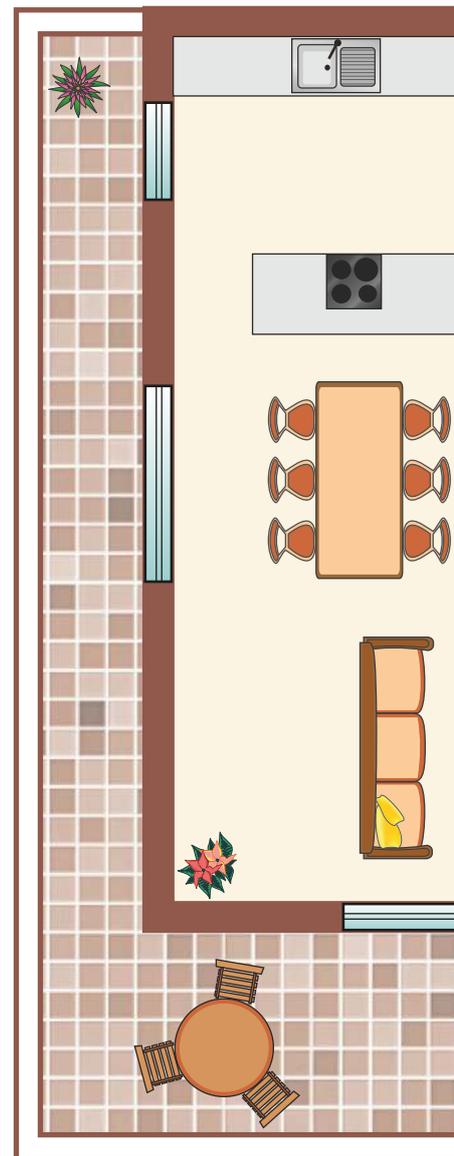
Gesamt 66,00 m²



WOHNUNG B5 IM PENTHOUSEGESCHOSS 4 ZIMMER

WOHNFLÄCHE

Diele	7,50 m ²
Flur	7,80 m ²
Zimmer 2	15,00 m ²
Schlafen	18,90 m ²
Zimmer 1	13,20 m ²
Bad	6,60 m ²
Abstellraum	2,40 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	43,40 m ²
WC	1,70 m ²
Dachterrasse (½)	26,55 m ²
Gesamt	143,05 m²



Die repräsentative Dachterrasse bietet ideale Möglichkeiten für einen gelungenen Abend mit lieben Gästen.



UNTERGESCHOSS . ALLES VORHANDEN

Die großzügig dimensionierte Tiefgarage bietet Platz für 12 Pkws, weitere 9 Stellplätze befinden sich oberirdisch auf dem Grundstück. Für genügend Abstellmöglichkeiten ist also bestens gesorgt.

Für die Dinge, die man nicht ständig benötigt, wird jeder Wohnung ein eigener, abgetrennter Kellerraum zugeordnet. Ein weiterer gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum sowie je Gebäude ein Raum für Fahrräder und Kinderwagen vervollständigen das Angebot.

Mit den beiden Aufzügen gelangen Sie schnell und bequem vom Untergeschoss in alle Wohngeschosse.

Wie Sie sehen: An alles wurde gedacht!



*Schnell und komfortabel
gelange ich mit meinen
Einkäufen von der Tief-
garage aus bequem in meine
Wohnung.*



HAUSVERWALTUNG

Die zur Gesamt-WEG Kleiner Brühl gehörenden Häuser A und B, sowie die Tiefgarage, wird von der

CR WOHNBAU & VERWALTUNGSBÜRO GMBH

WALDWEG 27C

88690 UHLINGEN-MÜHLHOFEN

TEL. 07556/929186-0

verwaltet.

Die Aufgaben und Befugnisse des Verwalters ergeben sich aus dem Verwaltervertrag und dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG).

HAUSGELD

Der Hausverwalter stellt einen Wirtschaftsplan auf, der die monatlichen Vorauszahlungen für jede Wohnung und jeden Tiefgaragenstellplatz enthält. Dabei handelt es sich um geschätzte Kosten, die jeweils nach Ablauf eines Jahres mit den tatsächlichen Kosten verglichen werden. Dementsprechend kann es zu Erstattungen oder Nachzahlungen kommen. Außerdem wird eine Instandhaltungsrücklage gebildet, aus der in Zukunft notwendig werdende Reparaturen bezahlt werden können.

Jeder Käufer erhält einen auf sein künftiges Miteigentum bezogenen Wirtschaftsplan. Die Kostenansätze basieren auf Erfahrungswerten. Die tatsächlichen Betriebskosten sind von der Wohnungsgröße, den Verbrauchsgewohnheiten (Personenzahl, Ferienwohnung, etc.), den jeweiligen Gas- u. Strompreisen und der Anzahl der im Haus befindlichen Wohnungen abhängig.

ALLGEMEINES

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen im Prospekt wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Richtigkeit zum Datum der Prospekterstellung geprüft. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Zahlenangaben und für die Berechnungsbeispiele kann nicht übernommen werden. Die Wohnflächen können durch die aktualisierte Bauausführung noch geringe Änderungen erfahren.

Im Übrigen wird die Haftung für vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung bei Ersatz nur des mittelbaren Schadens beschränkt. Dieser Prospekt dient zur Information und stellt kein vertragliches Angebot dar.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Änderungen bleiben vorbehalten. Die Rechtsgrundlage für die Geschäftsbeziehung zwischen Käufer und Verkäufer ist ausschließlich der notarielle Kaufvertrag.



**CR Wohnbau & Verwaltungsbüro GmbH
Christian Rothmund**

Waldweg 27c
D-88690 Uhdlingen

Tel. 0 75 56 / 929 186-0

Mail info@cr-wohnbau.de
Net www.cr-wohnbau.de

Für den Verkauf zuständig:



**CR Immobilien
Christian Rothmund**

Waldweg 27c
D-88690 Uhdlingen

Tel. 0 75 56 / 929 186-86

Mail info@cr-bodenseeimmobilien.de
Net www.cr-bodenseeimmobilien.de