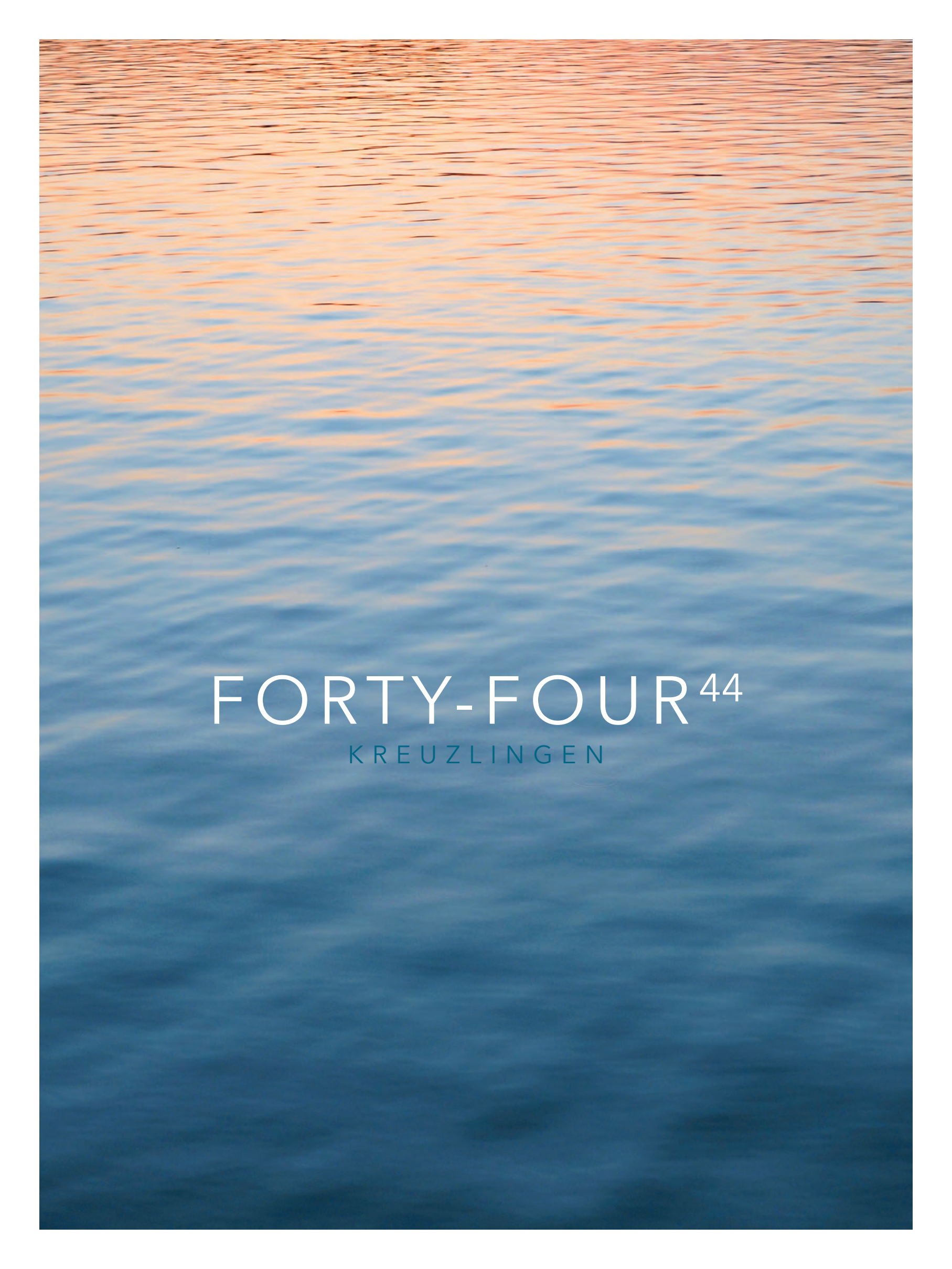




FORTY-FOUR⁴⁴

KREUZLINGEN

INHALT

Luxus	7
Stil	9
Seesicht	11
Wohnkultur	13
Besmerstrasse	16
Lage	19
Wohnen-Grundrisspläne	21



UNSER HERZ
FÜHRT UNS IMMER
ZU UNSERER
BESTIMMUNG.

Kurt Tepperwein



LUXUS⁴⁴

Perfektes Wohnen entsteht immer dann, wenn die richtigen Parameter zusammentreffen. Bei unserem Neubausprojekt sind es beste Lage, einmalige Seesicht, wunderbare Naturanbindung, schönes Grundstück, exklusive Grundrisse und moderne Architektur, die durch ihre Schlichtheit überzeugt. Auf dem rund 2500 Quadratmeter grossen Grundstück entsteht Wohneigentum «en deux» – ein in zwei Hälften geteiltes Gartengeschoss.



STIL⁴⁴

Die reduzierte und edle Architektur steht für eine Modernität, die über viele Generationen Bestand hat. Die exklusive Materialwahl unterstreicht die Harmonie der definierten Naturfarben. Grosse Fensterfronten als fließender Übergang zum Aussen, wo Grünflächen, Bäume und Gräser Privatsphäre schaffen.

Über dem Erdgeschoss entsteht die Wohneinheit des Bauherrn. Als Miteigentümer von Forty-Four wählte er beste Materialien und eine hohe Bauqualität, womit ein schönes Wohnen garantiert wird.



SEESICHT⁴⁴

Dank der guten Lage und der durchdachten Ausrichtung haben beide Apartments im Gartengeschoss eine unverbaubare Sicht auf den Bodensee. Beim Eindunkeln funkeln die Lichter von Konstanz und Meersburg am Horizont – was für ein magisches Schauspiel! Und bei Sonnenschein sind es die Segelfreunde, die mit ihren Booten das schöne Blau beleben und schmücken. Die Weite, das Panorama, die Schönheit und die Exklusivität sind einmalig – wer sich hier niederlässt, der wohnt mit dem Herzen.



WOHNKULTUR⁴⁴

Die grosszügig gezeichneten Grundrisse offerieren dem künftigen Besitzer viel Gestaltungsfreiheit. Die Raumaufteilung schafft eine exklusive Wohnkultur in den 294 beziehungsweise 288 Quadratmeter grossen Apartments. Terrassenflächen auf der Süd- wie auch auf der Seeseite schenken viele Sonnenstunden und ermöglichen eine perfekte Nutzung des Gartens zu allen Tageszeiten.

Exklusives Seezimmer oder Gästeräume mit Ausblick? Unsere Ausbauvarianten nehmen unterschiedliche Bedürfnisse auf. Der Innenausbau wird vom Käufer ausgesucht, ein gut berechnetes Ausbaubudget liegt vor. Die grossen Fensterfronten fluten alle Räume mit viel Tageslicht sowie Sonnenstrahlen und erlauben eine direkte Anbindung an die Naturschönheiten auf dem Grundstück.



BESMERSTRASSE⁴⁴

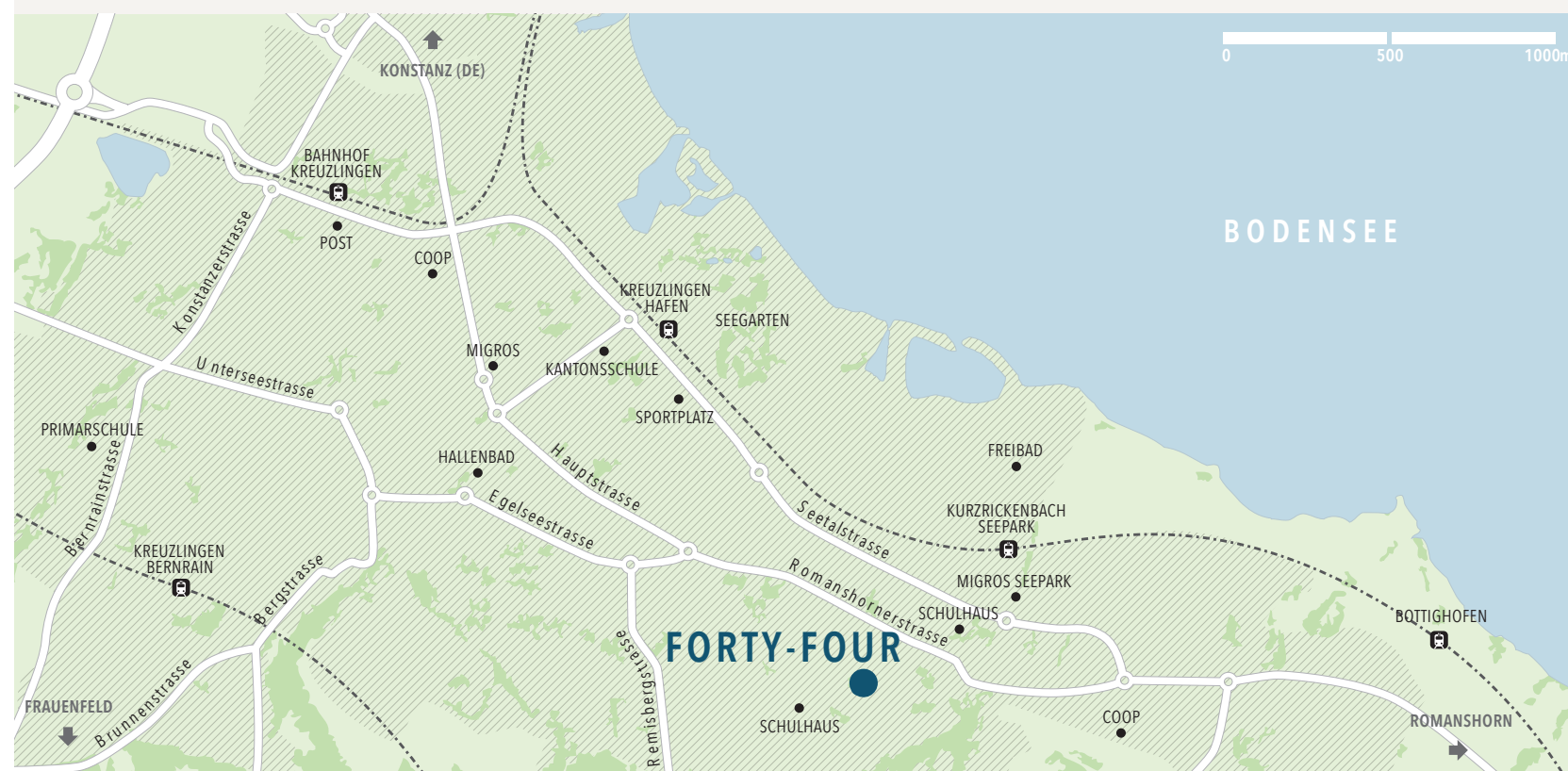
Das ruhige Quartier rund um die Besmerstrasse, am Südhang von Kreuzlingen, präsentiert eine gute Durchmischung von neuen und älteren Bauten mit grossem Land- und Baumanteil. Die unmittelbare Nähe zum Chogebach oder zum Waldstück rund um den Neu- und den Groosweiher widerspiegelt die unverkennbar schöne Region am Bodensee – ein wunderbarer Mix aus See- und Waldlandschaft.



LAGE⁴⁴

Die Nähe zum See, zum Hafen und zum Wald mit Naherholung ist das eine, die Anbindung an Deutschland mit Konstanz das andere. Kreuzlingen ist der perfekte Lebensmittelpunkt, um zu wohnen, zu arbeiten und zu geniessen. Direkt an der Landesgrenze profitieren Sie von einem Feuerwerk an Angeboten. Die Universität von Konstanz gehört zu den besten Europas, beim Einkaufen wählen Sie Ihre Präferenzen auf Schweizer oder deutscher Seite, und kulturell zeigt sich eine einmalige Bandbreite an Events und Anlässen.

Zu Fuss, mit dem Fahrrad oder mit dem Auto sind Sie in wenigen Minuten am Boulevard von Kreuzlingen oder in der Altstadt von Konstanz. Für einen Ausflug nehmen Sie das Kursschiff und geniessen die Schönheiten von Kreuzlingen bis Bregenz. Und planen Sie eine weitere Reise, so stehen Ihnen die Flughäfen in Zürich, Stuttgart oder Friedrichshafen zur Auswahl.





WOHNEN⁴⁴

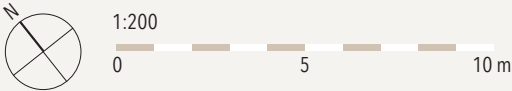
SITUATION

Besmerstrasse 44, Kreuzlingen



GARTENGESCHOSS

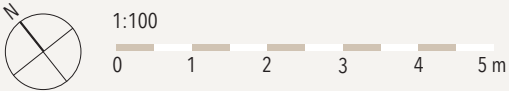
Apartment West 996.0 m² Wohn- und Aussenfläche ohne Untergeschoss
Apartment Ost 876.0 m² Wohn- und Aussenfläche ohne Untergeschoss



APARTMENT WEST

Ausbauvariante mit fünf Zimmern

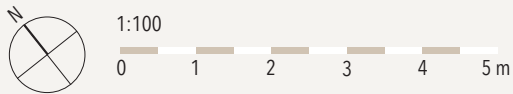
Wohnfläche	294.0 m ²	(exkl. Aussenwände, inkl. Innenwände)
Terrassen gedeckt	80.0 m ²	
Terrassen ungedeckt	90.0 m ²	
Gartenanteil	532.0 m ²	
Keller	47.6 m ²	
Waschen	17.8 m ²	
Nebenträume UG	65.4 m ²	



APARTMENT WEST

Ausbauvariante mit Seeblickfenster

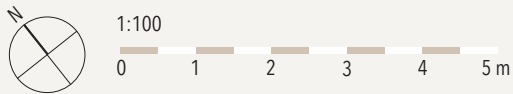
Wohnfläche	294.0 m ²	(exkl. Aussenwände, inkl. Innenwände)
Terrassen gedeckt	80.0 m ²	
Terrassen ungedeckt	90.0 m ²	
Gartenanteil	532.0 m ²	
Keller	47.6 m ²	
Waschen	17.8 m ²	
Nebenträume UG	65.4 m ²	



APARTMENT OST

Ausbauvariante mit fünf Zimmern

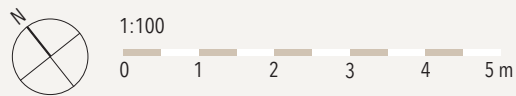
Wohnfläche	288.0 m ²	(exkl. Aussenwände, inkl. Innenwände)
Terrassen gedeckt	80.0 m ²	
Terrassen ungedeckt	70.0 m ²	
Gartenanteil	438.0 m ²	
Keller	44.5 m ²	
Waschen	18.3 m ²	
Nebenräume UG	62.8 m ²	



APARTMENT OST

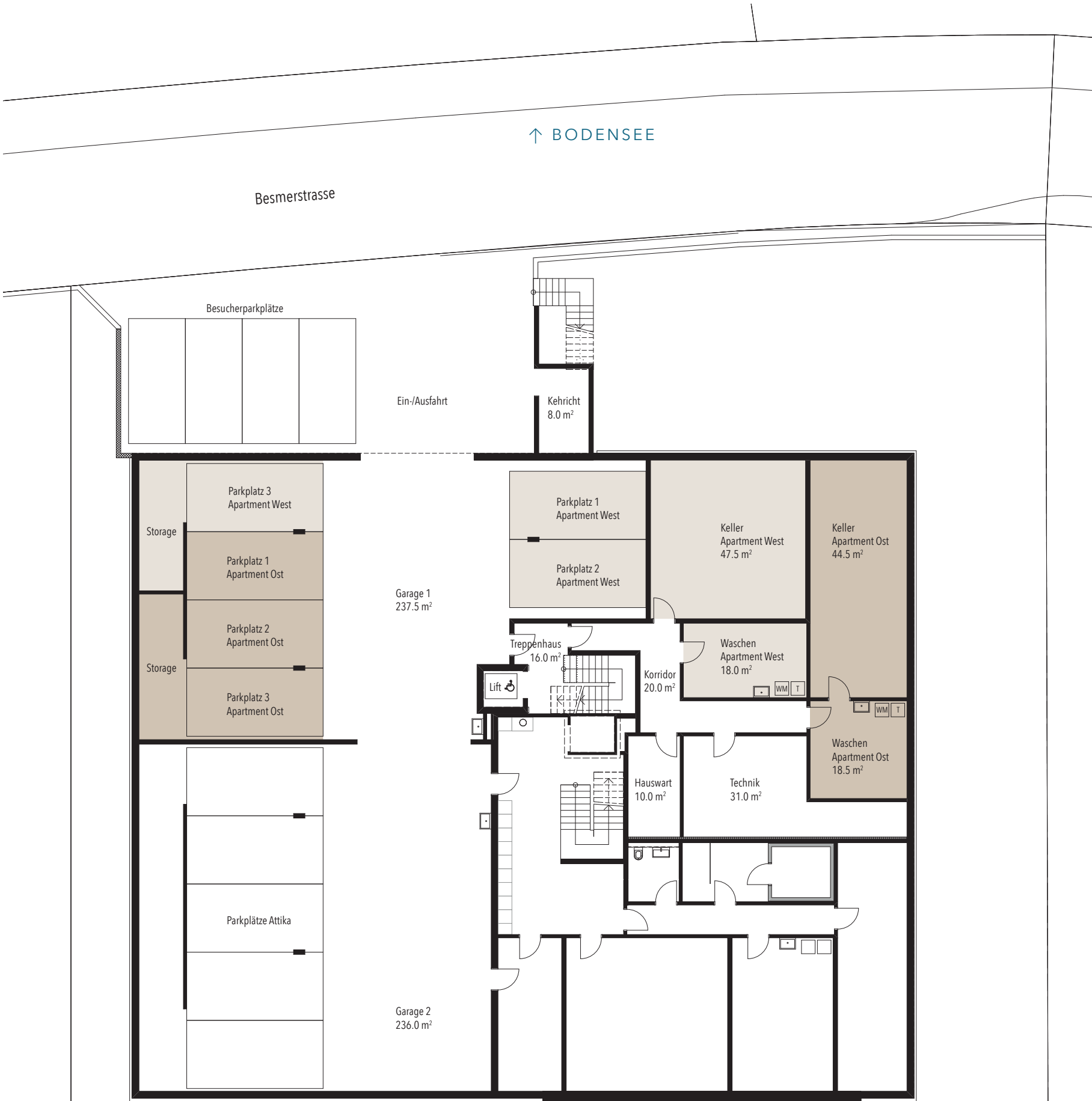
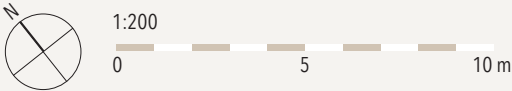
Ausbauvariante mit Seeblickfenster

Wohnfläche	288.0 m ²	(exkl. Aussenwände, inkl. Innenwände)
Terrassen gedeckt	80.0 m ²	
Terrassen ungedeckt	70.0 m ²	
Gartenanteil	438.0 m ²	
Keller	44.5 m ²	
Waschen	18.3 m ²	
Nebenräume UG	62.8 m ²	



UNTERGESCHOSS

Erwähnenswert sind die breiten Parkplätze von 3.0 x 6.0 Metern und 3.15 x 6.0 Metern sowie die dazugehörigen Storageflächen von bis zu 13 Quadratmetern. Die grossen Kellerräume bieten mannigfaltige Nutzungsmöglichkeiten von Fitness bis Sauna. Je nach Wunsch der Käuferschaft kann ein passender Ausbau geplant werden.



- Apartment West
- Apartment Ost

FASSADEN

Zur Optimierung der Seesicht steht das Haus
rund 2.5 Meter über dem Strassenniveau.

1:200
0 5 10 m



Fassade Seeseite



Fassade Südseite

Bauherr

Pawac Invest GmbH

Im Bildacker 6

9306 Freidorf

Architekt

Beat Oberhänsli Architektur AG

Mittlere Dorfstrasse 3

8598 Bottighofen

T +41 (0)71 688 53 88

info@oberhaensli-architektur.ch

Beratung und Verkauf

Lang Immobilien

Hauptstrasse 53

8280 Kreuzlingen

T +41 (0)71 672 68 66

info@immolang.ch

www.immolang.ch

Abweichungen von Ausbauten und Materialien, wie in den Visualisierungen abgebildet, bleiben vorbehalten. Massgebend ist der technische Baubeschrieb zum Kaufvertrag.

Definition der Wohnfläche: Innerkant Umfassungswände inklusive Innenwände. Die Flächenangaben in den Wohnungsgrundrissen entsprechen der Bodenfläche (Nettofläche).

Stand der Pläne März 2016. Allfällige Änderungen vorbehalten.

Konzept, Text und Realisation

Capiaghi Marketing GmbH, www.capiaghi.ch

Design

Nextforce GmbH, www.nextforce.ch

Visualisierungen

Raumgleiter GmbH, www.raumgleiter.com

Druck

Niedermann Druck AG, www.niedermanndruck.ch

Fotografie

Stefan Arendt, www.stefan-arendt.de

Stefan Somogyi, www.stefan-somogyi.com

