



unverbindliche Visualisierung

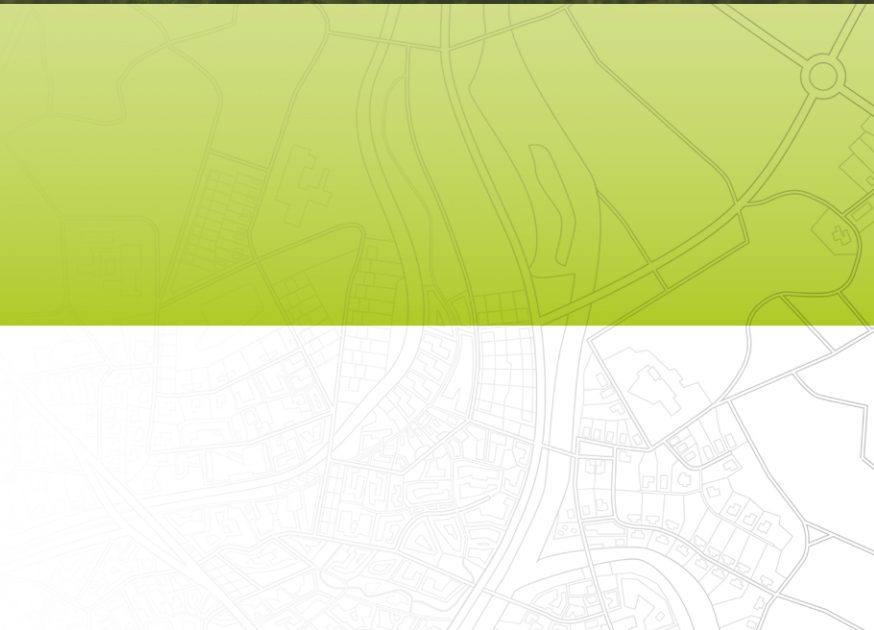
 WESTBLICK
STOCKACH

Eigentumswohnungen
in Stockach



bpd

bouwfonds immobilienentwicklung





Herzlich willkommen in Stockach

Das Bodenseegebiet mit seinem mediterranen Klima bietet nicht nur Lebensraum für eine reiche Pflanzen- und Tierwelt, sondern präsentiert sich auch als attraktives Wohnumfeld. Auf dem Baugebiet „Vorderer Kätzlberg“, am östlichen Rand von Stockach und unweit des Zentrums gelegen, entsteht ein neues durchmischtes Wohngebiet.

Zwischen Winterspürer Straße und Habsburgerstraße entsteht im 1. Bauabschnitt ein modernes Wohnquartier mit 33 Eigentumswohnungen, für Singles und Paare ebenso wie für Familien. Die Wohnflächen der 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen reichen von ca. 57 m² bis hin zu geräumigen ca. 147 m².

Das "Tor zum Bodensee"

Die Stadt Stockach gilt als Tor zum Bodensee und liegt im Hegau, ca. 5 km nordwestlich des beliebten Gewässers. Dank des hohen Freizeit- und Kulturwerts lebt Stockach vor allem vom Tourismus und lädt mit seinem Branchenmix vor malerischer Kulisse in einem gewachsenen Stadtkern zu einem Einkaufsbummel ein. Stockach – das sind eine sehenswerte Altstadt, geschichtsträchtige Häuser sowie Historie und Brauchtum. Entsprechend kommen Fastnacht-Fans hier voll auf ihre Kosten. Doch auch als Wirtschaftsstandort ist Stockach kein unbeschriebenes Blatt. So haben sich einige international tätige Firmen angesiedelt. Stockach setzt sich zusammen mit weiteren Gemeinden des Bodensees durch vielfältiges Engagement für das Thema Nachhaltigkeit ein.



Ein idealer Ausgangspunkt

Stockach gilt als beliebter Urlaubsort und das kommt nicht von ungefähr. Denn die Stadt ist der Ausgangspunkt für Erholung und Entspannung. So führen beispielsweise viele Rad- und Wanderwege durch die einzigartige Landschaft des Hegaus bis hin zum Bodensee, vorbei an Sandsteinhöhlen und unzähligen Quellen.

Als Naherholungsgebiet sei Ihnen u.a. der Stadtgarten ans Herz gelegt. Gerade im Sommer sollten Sie sich dessen mediterrane Bepflanzung nicht entgehen lassen und bei Ihren Besorgungen dort eine inspirierende Pause einlegen.

In Stockach endet der von Engen durch den Hegau führende, 175 km lange Hegau-Panorama-Weg. Dieser Mehretappenweg (13 Etappen) führt vorbei an Vulkanformationen, geschichtsträchtigen Ritterburgen, dem Rheinfall von Schaffhausen sowie romantischen Flusslandschaften. Er verspricht faszinierende Aussichten und unzählige schöne Erinnerungen. Das Landschaftsbild der Region ist vor allem geprägt durch den Vorstoß des Rheingletschers während der letzten Eiszeit im Alpenraum.

Ein guter Kern & mehr

Stockach besteht aus der Kernstadt – hier liegt auch der Projektstandort – sowie weiteren Gemeinden und Dörfern. Dinge für den täglichen Bedarf finden Sie in einem Umkreis von ca. einem Kilometer, angefangen von diversen Supermärkten und Discountern bis hin zu Metzgereien und Bäckereien sowie weiteren Geschäften. Im gleichen Radius haben auch diverse Kitas, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen wie Haupt-, Realschule und Gymnasium ihren Standort. Ebenso gibt es in der Kernstadt eine Förderschule, eine E-Schule, ein Berufszentrum sowie eine Fachschule für Landwirtschaft, eine Musik- und eine Volkshochschule. Auch die medizinische Versorgung durch Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus ist im Stadtgebiet vorhanden.

Leidenschaftlichen Lesern bietet die Stadtbücherei eine willkommene Anlaufstelle. Sie wurde 2002 neu eingerichtet, bietet über 25.000 Medien, kostenfreien Internetzugang sowie zahlreiche Veranstaltungen zur Leseförderung. Das städtische Programm mit Kunst, Kultur und musikalischen Events lässt garantiert keine Langeweile aufkommen. Sollte bei Ihnen die Küche mal kalt bleiben, gibt es dank des reichen Gastro-Angebots eine Vielzahl kulinarischer Alternativen. Sportlich Aktive können im Hallen- und in der Saison auch im Freibad ihre Bahnen ziehen sowie rund um den Bodensee sämtliche Wassersportarten ausüben oder an Land beim Golfen ihr Handicap trainieren. Auch Tennis ist möglich, und für Inlineskater gibt es ausgewiesene Strecken.



	Verkehrsanbindung	
	Bahnhof	ca. 1,5 km
	Zentrum	ca. 500 m
	B 31	ca. 1,1 km
	Einkaufsmöglichkeiten	
	Supermarkt	ca. 800 m
	Bäcker	ca. 400 m
	Metzger	ca. 400 m
	Apotheke	ca. 500 m
	Kinder und Erziehung	
	Kindergarten	ca. 450 m
	Grundschule	ca. 600 m
	Realschule	ca. 200 m
	Gymnasium	ca. 400 m
	Gastronomie	
	Restaurants	ab ca. 270 m
	Pizzeria/Eiscafé	ab ca. 700 m
	Freizeit	
	Sportplätze/-verein	ab ca. 400 m
	Freibad	ca. 900 m
	Bodensee	ca. 7 km

Alle Wege ca.-Angaben. Auswahl exemplarisch, nicht vollständig.

Auf dem Breitengrad 48

Wer eine Mitfahrgelegenheit sucht, ist über den Stadtbus an den ÖPNV Stockachs angebunden und wer eine Fahrt über die Stadtgrenzen hinaus plant, der kann schnell zu Fuß oder auch mit dem Rad den Bahnhof erreichen. Dort verkehrt im Halbstundentakt die Hohenzollerische Landesbahn nach Radolfzell. Die Fahrtzeit beträgt ca. 20 Minuten. Gleich zwei Ausfahrten führen wiederum über die Bundesautobahn 98 nach Stockach, wo sich im Ort dann die Bundesstraßen 14, 31 und 313 kreuzen. Ein Ausflug nach Konstanz mit dem Auto empfiehlt sich je nach Verkehrslage über die B33 oder die L220 (ca. 30 bis 40 Minuten Fahrtzeit).

Inspiziert von der Bauhaus-Architektur

Der typische Bauhausstil zeichnet sich durch eine Symbiose aus Minimalismus und Kunst aus. Das Motto „form follows function“ charakterisiert die aus dem Bauhaus hervorgegangenen Bauprojekte und inspiriert bis in die heutige Zeit hinein, so auch das Neubauprojekt „Westblick Stockach“. Dieses lehnt sich an die moderne wie puristische Bauhausarchitektur mit Flachdach an. Das harmonische Farb- und Materialkonzept vermittelt Behag-

lichkeit und steigert den Wohnwert. Holzelemente ergänzen die schlichte weiße Fassade mit ihren Balkonen oder Dachterrassen. Die Erdgeschoss-Wohnungen mit Terrasse und eigenem Garten erreichen Sie größtenteils über einen direkten Zugang, die Eigentumswohnungen in den Obergeschossen zum Teil über Laubengänge, welche den Charakter der eigenen Haustüre und somit ein stärkeres Gefühl von Privatheit vermitteln.





unverbindliche Visualisierung



unverbindliche Illustration

Das Neubauprojekt „Westblick Stockach“ verfügt über eine gemeinschaftliche Grünfläche sowie über einen Kinderspielplatz als willkommene Anlaufstelle für die jüngsten Bewohner – für ein geselliges Miteinander, für ein zufälliges Gespräch oder für den spielerischen Zeitvertreib. Hecken, Bäume und Sträucher aus heimischen und standortgerechten Gehölzen sorgen für einen ansprechenden grünen Rahmen.

Der Neubau wurde in einem energieeffizienten Standard als Effizienzhaus 55 entwickelt. In das Gebäude ist eine Tiefgarage mit 38 Stellplätzen integriert. Die Zufahrt erfolgt über die Winterspürer Straße. Alle Stellplätze werden für die Installation einer eigenen Ladestation vorbereitet. Zudem gibt es oberirdisch einen weiteren Stellplatz.

Im Untergeschoss des Neubaus sind Fahrradabstellplätze sowie Abstellflächen für Kinderwagen oder Gehhilfen vorgesehen. Dort befinden sich zudem die privaten Kellerräume und die Haustechnik.

Wohnen mit Zukunft



unverbindliche Visualisierung

Auch das Thema Barrierefreiheit findet seine Berücksichtigung. So verbinden Aufzüge die Untergeschossebenen mit den Wohngeschossen. Alle Wohnungen sind durchgängig stufenlos erreichbar, einige werden barrierefrei nach der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) §35 (1) hergestellt. Im Sinne der Nachhaltigkeit wirkt eine

ökologisch wertvolle, extensive Dachbegrünung, die wie eine natürliche Dämmung funktioniert. Aufgrund ihrer isolierenden Funktion verhindert sie im Sommer ein starkes Aufheizen und sorgt im Winter dafür, dass die Bewohner weniger heizen müssen. Zudem schützt das Gründach die Dachkonstruktion vor extremen Wittereinflüssen, was

sich wiederum positiv auf die Lebensdauer auswirkt. Die extensive Dachbegrünung bietet optisch einen Mehrwert, ist pflegeleicht und fördert die Artenvielfalt. Darüber hinaus binden sie den Feinstaub aus der Luft und eignen sich als guter Zwischenspeicher für ablaufendes Regenwasser. Für die direkte Umwandlung von Sonnenenergie

sorgen zur umweltfreundlichen Stromerzeugung Photovoltaik-Elemente. Der erzeugte Strom wird den Bewohnern der Häuser vergünstigt zur Verfügung gestellt (Mieterstrom). Dabei kann jeder Bewohner frei entscheiden, ob und von wem er den Strom beziehen möchte.





Die Highlights auf einen Blick

- ◆ Moderne Architektur
- ◆ Intelligente Grundrissgestaltung
- ◆ Raumhöhen von ca. 2,50 m
- ◆ Stufenlose Erreichbarkeit der Wohnungen über Aufzüge
- ◆ Teilweise barrierefreie Wohnungen nach §35 (1) LBO
- ◆ Rollläden und Außenraffstoren mit elektrischem Antrieb
- ◆ Fertigparkett Schiffsboden Eiche Dreistab in den Wohn- und Schlafräumen
- ◆ Moderne Sanitärausstattung von namhaften Herstellern wie Geberit und Hansgrohe
- ◆ Bodengleich geflieste Duschen
- ◆ Handtuchwärmekörper im Bad
- ◆ Fußbodenheizung
- ◆ Rauchwarnmelder gemäß LBO
- ◆ Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- ◆ Video-Gegensprechanlage mit Farbmonitor
- ◆ Telefon-, Internet- und TV-Versorgung auf Basis Glasfaserhausanschluss
- ◆ Nebenkostenoptimierung durch effizientes Heizen mit Nahwärme
- ◆ Wärmeversorgung über das Nahwärmenetz der Stadtwerke Stockach
- ◆ Tiefgarage mit 38 Kfz-Stellplätzen im 1. BA
- ◆ Vorbereitung der Stellplätze für die Installation einer Ladestation für Elektroautos
- ◆ Bauweise als Energieeffizienzhaus 55



Fotos: Geberit

Bundesweit realisiert die BPD Immobilienentwicklung jährlich rund 2.500 Wohneinheiten mit Niederlassungen in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, Stuttgart, München und Nürnberg. Mit einem Gesamtumsatz von über 700 Mio. Euro zählt BPD zu den führenden Wohnimmobilienentwicklern in Deutschland. Als Tochterunternehmen der niederländischen Rabobank blickt BPD auf eine über 75-jährige Firmengeschichte zurück.

BPD Immobilienentwicklung GmbH

Die Regionalbüros der Niederlassung Stuttgart:

- Regionalbüro Bodensee (Überlingen)
- Regionalbüro Freiburg (Freiburg)

Weitere Niederlassungen in Deutschland:

- Berlin
- Düsseldorf
- Frankfurt
- Hamburg
- Köln
- Leipzig
- München
- Nürnberg

Die BPD Immobilienentwicklung GmbH ist ein unabhängiger Immobilienentwickler mit europäischem Hintergrund. Sie ist ein Unternehmen der Rabobank.

Aus Tradition Räume für morgen entwickeln.



Die Niederlassung Stuttgart

Die Niederlassung Stuttgart ist mit Regionalbüros in Freiburg und Überlingen flächendeckend in Baden-Württemberg in der Wohnbauprojektentwicklung vertreten. Bisher wurden mehr als 3.500 Wohneinheiten – Eigentumswohnungen, Reihen-, Doppel- oder freistehende Häuser – realisiert und verkauft. Unser unternehmerisches Handeln ist geprägt von einer partnerschaftlichen und nachhaltigen Zusammenarbeit mit Kommunen und Vertragspartnern.

Wir in Überlingen

Seit 2016 ist die Niederlassung Stuttgart auch in Überlingen vertreten. Das Büro befindet sich in der Nähe der Bodensee-Therme und dem Bauamt, in Sichtweite des Sees. Alle unsere Projekte in der Region Bodensee werden von Überlingen aus gesteuert – von der Grundstücksakquise über die Entwicklung, Planung und den Bau des Projektes sowie der Kundenbetreuung.





Wohnen – Leben – Genießen

www.eigentumswohnungen-stockach.de

Rechtlicher Hinweis: Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und sorgfältiger Prüfung. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch diesen Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können jedoch aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Die Gebäudeabbildungen und Illustrationen sind nicht plan- und maßstabsgetreu, sondern Darstellungen aus der Sicht des Illustrators. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände und Bepflanzungen in Abbildungen und Grundrissen sind nicht Bestandteil des Lieferumfangs. Dieser Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehalts zur Verfügung gestellt.

Projektentwicklung:

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Region Südwest | Regionalbüro Bodensee
Bahnhofstraße 14 | 88662 Überlingen
www.neubau-bodensee.de

Information und Vertrieb:

arche wohna GmbH
Herr Holger Beck
Prinz-Eugen-Weg 24 | 88400 Biberach an der Riß
Tel. 07351 444 26 12
beck@archewohna.de

Stand 07/2023