

THE SPIRIT

OF **seaside**



GLÜCKSMOMENTE Augenblicke, Orte, Begegnungen, Erlebnisse, Eindrücke, die sich nicht in Worte fassen lassen. Der Sonnenuntergang, das Alpenglücken, die Ruhe, das Verschmelzen von Wasser und Himmel am Horizont. Lehnen Sie sich zurück und genießen Sie ...

PRECIOUS MOMENTS places, encounters, experiences, and impressions that cannot be described in words. The sunset, the Alpine glow, the serenity, the merging of water and sky on the horizon. Sit back and enjoy ...



HEIMSPIEL Zuhause am See: Ein neues Quartier, moderne junge Architektur, stimmungsvoll eingebettet in die dörfliche Idylle eines der ältesten Stadtteile von Konstanz – neu angelegte Grünanlagen und Streuobstwiesen in direkter Nachbarschaft zu den angrenzenden Privatgärten und in unmittelbarer Nähe zum See ...

HOME At home by the lake: A new district, modern and young architecture, full of atmosphere, nestled in an idyllic village in one of the oldest parts of Constance – innovatively designed green areas and meadow orchards bordering private gardens and in close proximity to the lake ...





RAUMGEFÜHL Grenzenlose Freiheit: Loftartig transparente Grundrisse bieten Gestaltungsfreiraum, raumhohe Panoramafenster eröffnen einen einmaligen Weitblick über See und Berge, die großzügigen Loggien mit Naturholzdielen und Segelvorhängen schaffen neuen Wohnraum im Freien ...

SENSE OF SPACE Endless freedom: Loft-like, transparent buildings offer huge creative scope, door to ceiling panoramic windows open up unique views over the lake and mountains. The spacious loggias with natural wooden flooring and canvas curtains create new living space in the open air ...





PARKANLAGE Ankommen, Auto abstellen, abschalten: Integriert in ein ruhiges und ursprüngliches Wohngebiet ist das gesamte Quartier autofrei. Parkmöglichkeiten bietet die eigene Tiefgarage. Ein Aufzug führt zu den Wohnungen – die Direktverbindung ins Penthouse ist ein angenehmer Luxus ...

PARKINGFACILITIES Arrive, turn the motor off, switch off: Nestled in a peaceful and quaint residential area completely free of cars. Parking can be found in individual underground car parks. A lift provides easy access to the flats – the direct connection to the Penthouse is a nice luxury ...







FEINSCHLIFF Hier am Bodensee ist das Leben von erfrischender Natürlichkeit und robuster Schönheit. Bunt und vielfältig – manchmal auch ein bisschen rauh wie die See. Die natürlichen Baumaterialien spiegeln diese Vielfalt in faszinierender Weise wieder – Architekturbeton, Cortenstahl, Glasflächen und die Aluminiumfassade im Entree setzen spannende Akzente ...

FINE SANDING Here around Lake Constance life is refreshingly natural and it has a rugged beauty to it. Full of colour and diversity – sometimes even a bit rough like the lake – the natural building materials reflect this diversity in a fascinating way. Concrete architecture, corten steel, glass surfaces and the aluminium facade in the entrance set an exciting tone ...





ROTBÄCKCHEN Das mediterrane Klima des Bodensees trägt reiche Früchte: „Bodenseeobst“ ist längst zum vitaminreichen Exportschlager geworden. Und die Streuobstwiesen ziehen sich durch alle Dörfer und Privatgärten bis in die Grünanlagen von seeseite ...

ROTBÄCKCHEN The Mediterranean climate of Lake Constance bears rich fruit: “Bodenseeobst” Lake Constance fruit has been a vitamin-rich export success for years. And the meadow orchards can be seen in villages and gardens all the way to the Lake’s edge ...

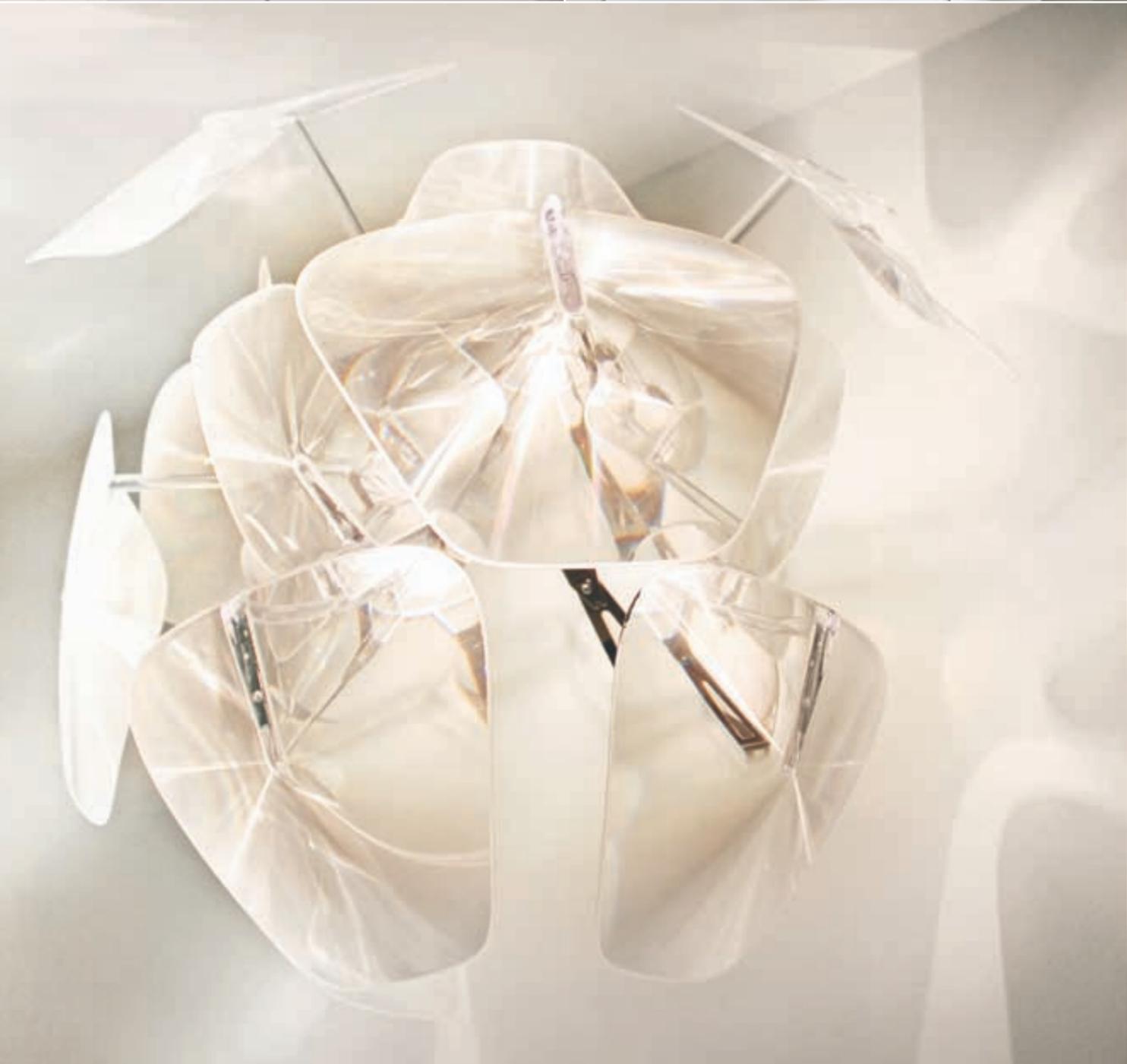




DORFIDYLLE Genießen Sie die dörfliche Idylle und die entschleunigte Gelassenheit eines der ursprünglichsten Stadtteile von Konstanz – in unmittelbarer Nähe zum pulsierenden Leben von Hafenpromenade und Konstanzer City: Allmansdorf ist nur fünf Autominuten vom Zentrum der größten Stadt am Bodensee entfernt – und selbst zur malerischen Blumeninsel Mainau ist es nur ein Katzensprung!

THE IDYLIC VILLAGE Enjoy the idyllic village atmosphere and calm tranquility of one of the most original parts of Constance – in close vicinity to the vibrant life of the harbour promenade and city centre of Constance: Allmansdorf is only 5 minutes by car from the centre of the largest city on Lake Constance – in itself only a short hop to the picturesque island of Mainau!







14b

MASSARBEIT Architektonisches Meisterwerk von puristischer Klarheit: Faszinierende Materialien und Oberflächen in spannungsvollem Kontrast, lichtdurchflutete Räume, Transparenz und Offenheit, beeindruckendes Farb- und Lichtspiel – und bis ins Kleinste: große Liebe zum Detail ...

PRECISION Architectural masterpieces made from puristic clarity: Captivating materials and surfaces of fascinating contrast, rooms bathed in light, transparency and openness, mesmerising colour and light effects – down to the very last detail: great attention to detail ...







SONNENBAD Die Sonne ist ständiger Begleiter: vom Sonnenaufgang bis zum letzten Sonnenstrahl garantieren bodentiefe Fenster ein Lichtspiel von unvergleichlicher Schönheit. Die Segelvorhänge der Terrassen schaffen blick- und windgeschützte Räume zum Träumen im Freien ...

SUNBATHING Costant sun throughout the day: Floor to ceiling windows allow for illumination effects of unparalleled beauty from sunrise until the very last rays. Canvas curtains on the terrace provide an open yet sheltered space in which to take in the wonderful views ...



LIEBLINGSPLATZ

Gute Gründe gibt es viele: Die einmalige Lage, die faszinierende Aussicht, die inspirierende Architektur, die hervorragende Ausstattung, das idyllische Umfeld, die Berge, der See – aber wahres Glück braucht keinen Grund: einfach wohnen, leben, genießen.

FAVOURITE SPOT

There are plenty of good reasons: the unique location, captivating views, inspiring architecture, outstanding facilities, idyllic setting, the mountains, the lake – but true happiness needs no reason: simply live and enjoy.







EDELSTEIN Was ist kostbarer als die Schönheit der Natur? Als natürlicher Baustoff ist Naturwerkstein einzigartig: Jeder Stein ist in seiner Farbe und Struktur einmalig – bei den starken Muschelkalkplatten der Außengestaltung ganz genauso, wie bei dem sanften Naturwerkstein der Bäder ...

A REAL JEWEL What is more precious than nature's beauty? Made from natural materials, natural stone is unsurpassed: Every stone has a completely unique shape and colour – as do the shell limestone panels outdoors and the natural stone tiles in the bathroom ...



Universitätsstadt
Konstanz
Ortsteil
Allmannsdorf



TRAUMREISE Für Deutschland, Österreich und Schweiz ist der Bodensee Lebensraum, Wirtschaftszentrum und Urlaubsparadies – faszinierend in allen Facetten: Segel-eldorado, Wassersportzentrum, Trinkwasserspeicher, Anglerparadies, Uferpromenade, Strandbad – und nur 300 Meter vom Ufer entfernt: seeside!

DREAM TRIP Lake Constance is a holiday paradise, commercial centre and a great place to live for people from Germany, Austria and Switzerland. It has so much to offer: Sailing, a water sports centre, drinking water reservoir, fishing paradise, waterfront promenade, bathing beach – and only 300 metres from the shore: seeside!











KONSTANZ ALLMANNSDORF

Morgens ein ausgiebiges Frühstück mit leckeren Croissants vom Bäcker um die Ecke, mittags ein belebendes Bad im See, abends ein Spaziergang im Lorettowald.

Allmannsdorf, an einer der schönsten Seiten des Bodensees gelegen, bietet alles, was das Leben lebenswert macht. Hofgebäude, kleine Villen und viel Grün prägen die dörfliche Umgebung. Läden, Arztpraxen, Kindergarten und Grundschule sowie alle weiteren Dinge des täglichen Bedarfs sind zu Fuß gut erreichbar. Ebenso der Boots- und Fährhafen sowie die Naherholungszonen Jungerhalde-Hockgraben und Seeufer. Und auch die Innenstadt von Konstanz ist mit dem Rad oder öffentlichen Nahverkehrsmitteln nur einen Katzensprung entfernt.

Konstanz selbst ist eine vitale wie geschichtsträchtige Universitäts- und Geschäftsstadt, ein Einkaufsparadies und Ort eines reichen Kulturlebens sowie spannenden Freizeitangebots. Nur an wenigen Flecken Deutschlands ist die Lebensqualität so hoch wie hier. Einerseits ein mildes Klima am Seeufer unter Palmen, andererseits die schneebedeckten Gipfel der Alpen. Nichts tun und ausspannen oder alles machen und viel erleben: In Konstanz und Umgebung sind das keine Gegensätze.

CONSTANCE ALLMANNSDORF

In the morning a delicious breakfast of croissants from the bakery around the corner, in the afternoon an invigorating swim in the lake, and in the evening a stroll through Loretto forest.

Allmannsdorf, situated one of the most beautiful shores of Lake Constance, offers everything that makes life worth living. Farm buildings, small villas, and lots of greenness characterises the area. Shops, doctor's practices, kindergartens and primary schools as well as everything else necessary for everyday life is easily reachable on foot. Equally accessible are the local recreation areas, boats and ferry ports, the 'Jungerhalde-Hockgraben' area, and lake front. The city centre of Constance is just a stone's throw away by bike or public transportation.

Constance itself is a vibrant university and business city steeped in history. It is a shopping paradise, culturally rich and offers lots of attractions. Very few areas in Germany can compare in terms of quality of life. On the one hand it has a mild climate under the palm trees on the lake front, on the other there are the snow covered peaks of the Alps. Do nothing and relax or do everything and experience life to the full: In and around Constance this is no antithesis.



WOHNKONZEPT

Die Wohnungen liegen in Südost- bzw. in Südwest-Ausrichtung, was nicht nur den bemerkenswerten Ausblick, sondern auch die Atmosphäre bestimmt: Lichtdurchflutete 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen von rund 53 bis 160 Quadratmetern Wohnfläche bieten aufgrund des offen gestalteten Innenraumkonzepts viel Freiraum für individuelle Gestaltung.

Jede Wohnung eröffnet das Spiel ungeahnter Möglichkeiten, denn Entfaltungsfreiheit ist das Prinzip der Planung – loftartige und transparente Grundrisslösungen mit offen gestaltetem Wohn-, Koch-, Ess- und Arbeitsbereich und Zugang zum überdachten Freisitz sowie, ganz nach individuellem Geschmack, offene oder voneinander getrennte Schlaf-, Bade- und Ankleidebereiche.

Großflächige, bis zum Boden reichende Fensterfronten lassen in den Wohn-Ess-Bereichen Licht, Luft und Sonne herein. Die nach Süden ausgerichteten Freisitze und Terrassen geben den Blick zum See und zu den Alpen frei.

Großzügigkeit und Weite bestimmen alle Facetten von seeseite. Neben dem unvergleichlichen Blick auf den Bodensee und die Alpen betont das weitläufige Freiflächenkonzept den luftigen Charakter der Wohnanlage.

- Offene Wohnküchen oder geschlossene Funktionsküchen
- Großzügige Tageslichtbäder vom klassischen Badezimmer bis hin zur Option als offene Schlaf-Bad- oder als En-Suite-Lösung
- In der Regel Abstellraum und zusätzliches Duschbad je Wohnung
- Zusätzlich große Abstellräume in den Untergeschossen
- Hochwertiges Raumgefühl durch Raumhöhen von circa 2,50 m
- See- und Alpenblick von vielen Geschossen
- Offene, loftartige und transparente Grundrisslösungen
- Repräsentative Eingangsbereiche mit Beleuchtungskonzept
- Direkte Zugänge mit Aufzug von den Tiefgaragen
- Zwei Tiefgaragen mit getrennten Zufahrten von der Ruppennerstraße und vom Aeschenweg, ausgestattet mit fernsteuerbaren Garagentoren
- Freiflächenkonzept mit Wasserbecken, Pflanzintarsien, Obstbäumen und weitläufigen Rasenflächen

AUSSTATTUNG

- Helle Wohnräume durch große, tlw. raumhohe Fensterelemente
- Großflächige und raumhohe Schiebetüren zu den Freibereichen
- Rollläden mit elektrischer dezentraler Betätigung, tlw. ausklappbar
- Dielen-Parkettböden aus Eiche
- Raumwände mit Malervlies und weißem Mineralanstrich
- Elektroschalterprogramm Gira Serie E2
- Multimedialer Breitbandkabelanschluss
- Rauchmelder in den Wohnungen
- Videosprechanlage mit Farbmonitor
- Kontrollierte Wohnungslüftung für gesundes Raumklima
- Großzügige Freibereiche (Loggien, Garten- und Dachterrassen) mit hochwertigem Holzbelag
- Sonnenschutzvorhang mit eingelegter Schiene in den Loggien
- Wasserzapfstellen auf Garten- und Dachterrassen

BAD

AUSSTATTUNGSBEISPIELE FÜR DIE HAUPTBÄDER:

- Waschtische von Duravit, Serie 2nd floor mit Konsole inkl. Handtuchhalter als Badmöbelunterbau
- Vollflächig geflieste Duschen mit Raindance-Kopfbrause von Hansgrohe
- Einbau-Badewannen von Villeroy & Boch, in der offenen Schlaf-Bad-Lösung der Penthousewohnungen freistehende Badewanne von Duravit
- Armaturen von Hansgrohe, Serie Talis S2
- Badaccessoires von Keuco Serie Plan
- Wand- und Bodenbeläge mit Parkett bzw. Naturwerkstein



ENERGIEKONZEPT

- KfW-Effizienzhäuser 70 nach EnEV 2009
- Energieausweise mit dem dena-Gütesiegel
- Energieeinsparung durch den Einsatz hochwertiger Wärmedämmung und effizienter Haustechnik
- Holzfenster mit 3-fach-Wärmeverglasung
- Fußbodenheizung mit regelbaren Raumthermostaten



WWW.WOHNEN-SEESIDE.DE

INFO@DEUTSCHEWOHNWERTE.DE

LIVING CONCEPT

The flats are located in the south-east but south-westerly facing, allowing for incredible views and ambience: 2 to 5 room flats of around 53 to 160 square metres living space are flooded with light and, owing to their open plan interior design concept, offer plenty of scope for individual design.

Each flat opens up a myriad of possibilities. Breathing space is the principle behind the planning – loft-like and transparent layout solutions with open plan living, dining, cooking and study areas. An entrance to the covered outdoor seating area is on hand as well as open or separate bedrooms, bathrooms and dressing areas – all designed to meet your personal taste.

Large window fronts down to the floor let in light, air and sun to the living and dining areas. South-facing patios, balconies and terraces offer an unobstructed view of the lake and the Alps.

Generosity and space are definitive aspects of living by the lake. As well as unforgettable views of Lake Constance and the Alps, the residential area's light and airy character accentuates this open space concept with its loft-style flats.

- Open combined kitchen/living room or self-contained functional kitchen
- Spacious daylight filled bathrooms from classic bathrooms to optional combined bedroom/bathroom or en-suite
- A storage room and additional shower room are normally part of each flat
- Additional larger storage room below ground level
- Classy atmosphere thanks to room heights of ca. 2,50 m
- View of the lake and Alps from many floors
- Open plan, loft-like and transparent layout solutions
- Impressive entrance areas with lighting concept
- Direct access by lift from the underground garage
- Two underground garages with separate entrances from Ruppennerstraße and Aeschenweg, each equipped with remote controllable garage doors
- Open space concept with water feature, plant intarsias, fruit trees and spacious lawn

FEATURES

- Bright living areas as a result of large, floor to ceiling window elements
- Large, floor to ceiling sliding doors leading to outside areas
- Roller blinds with electric, decentralised control which can be partially folded down
- Oak parquet and floorboards
- Room walls painted with substrate and white mineral coats
- Electronic switch range Gira E2
- Multimedia broadband cable connection
- Smoke detectors in the flats
- Video intercom with colour monitor
- Controlled ventilation for healthy interior climate
- Spacious outside areas (loggias, garden and roof terrace) with high-quality wooden flooring
- Sunshade with inserted rail into the loggias
- Water taps in the garden and roof terrace

BATHROOM

EXAMPLE FEATURES OF THE MASTER BATHROOM:

- Washbasin from Duravit range 2nd floor with console including a towel rail that also serves as a bathroom furniture base
- Fully tiled shower with Raindance shower heads from Hansgrohe
- Fitted bathtub from Villeroy & Boch, free standing bathtub from Duravit in the open combined bedroom/bathroom of the Penthouse flat
- Fittings from the Hansgrohe range Talis S2
- Bath accessories from Keuco Plan
- Wall and flooring with parquet or natural stone

ENERGY CONCEPT

- KfW efficient buildings 70 in accordance with EnEV 2009
- Energy performance certificates with the dena seal of approval
- Energy saving as a result of high-quality thermal insulation and more efficient domestic technology
- Wooden windows with triple glazing
- Underfloor heating with adjustable room thermostats



WWW.WOHNEN-SEESIDE.DE

INFO@DEUTSCHEWOHNWERTE.DE



Deutsche **Wohnwerte**

DIH DEUTSCHE WOHNWERTE
GmbH & Co. KG
Heinrich-Fuchs-Straße 94
D-69126 Heidelberg

www.deutschewohnwerte.de



HKPE Hofkammer
Projektentwicklung GmbH
Herzog-Carl-Straße 2
D-73760 Ostfildern

www.hkpe.de