The Lake

VORWORT

„Jedem Anfang wohnt ein Zauber inne." (Hermann Hesse)

Ein neues Zuhause verändert Ihr Leben. Es soll perfekt, einzigartig und individuell sein – genau wie Sie.

THE LAKE ist nicht einfach nur ein Neubau, sondern ein modernes Lifestyle-Projekt in attraktiver Lage am Bodensee. Weiche Formen, modernes Design und durchdachte Details bilden ein unverwechselbares, architektonisches Highlight.

Wir begleiten Sie von Anfang an: Mit unserer langjährigen Erfahrung, unserem fundierten Fachwissen und unserer umfangreichen Betreuung stehen wir Ihnen als kompetenter Partner zur Seite. Um gemeinsam ans Ziel zu kommen, bedarf es nicht nur eines Planes, sondern auch einer konkreten Strategie: Transparenz, persönliche Betreuung und Fachkompetenz in allen Bereichen – so gewährleisten wir eine vertrauensvolle Kommunikation und Zusammenarbeit auf Augenhöhe.

Vertrauen Sie unserer Leidenschaft und geben auch Sie Ihrer Zukunft ein Zuhause.

Mit freundlichen Grüßen

B&S Real Estate Capital GmbH

Alexander Schreiner
Geschäftsführer

B&S Real Estate Capital GmbH

Bernd Brutschin
Geschäftsführer

THE LAKE

Ein Zuhause umgeben von sagenhaft grünen Wiesen im Sommer und blühenden Obstbäumen im wohlduftenden Frühling; den zauberhaft glitzernden Bodensee und die beeindruckenden, verschneiten Berggipfel der Alpen in Sichtweite.

„Architektur ist die Brücke zwischen Erde und Luft." Diese ehrfürchtige Beschreibung der Baukunst des italienischen Architekten Renzo Piano ist absolut treffend. Ebenso lässt sich die einzigartige, traumhafte Lage mit dem idyllischen Bodensee zu Füßen und dem gewaltigen, aufregenden Alpenmassiv himmelwärts bezeichnen. Gelungen und harmonisch fügen sich die stilvollen Baukörper mit architektonischen Besonderheiten in die Szenerie ein.

Wir möchten Sie einladen, in dieser unglaublichen Umgebung zu Wohnen und zu Leben. Halten Sie inne und atmen Sie durch; genießen Sie die Atmosphäre und kommen Sie an – in Ihrem neuen Zuhause.

Auf dem circa 2.475 Quadratmeter großen Grundstück entstehen 21 Wohneinheiten, verteilt auf vier Häuser. Die Tiefgarage bietet Platz für 22 PKW-Stellplätze. Zusätzlich stehen vier Außenstellplätze zur Verfügung.

— Michael Maurer

DESIGN IST JENER MOMENT, WENN AUS VORSTELLUNGSKRAFT ETWAS SICHTBARES WIRD.

Innen: Illustration, Änderungen vorbehalten

Die frühere Reichsstadt ist ideal am nördlichen Seeufer des Bodensees gelegen und gilt heute mit knapp 22.000 Einwohnern als die zweitgrößte Stadt des Bodenseekreises.

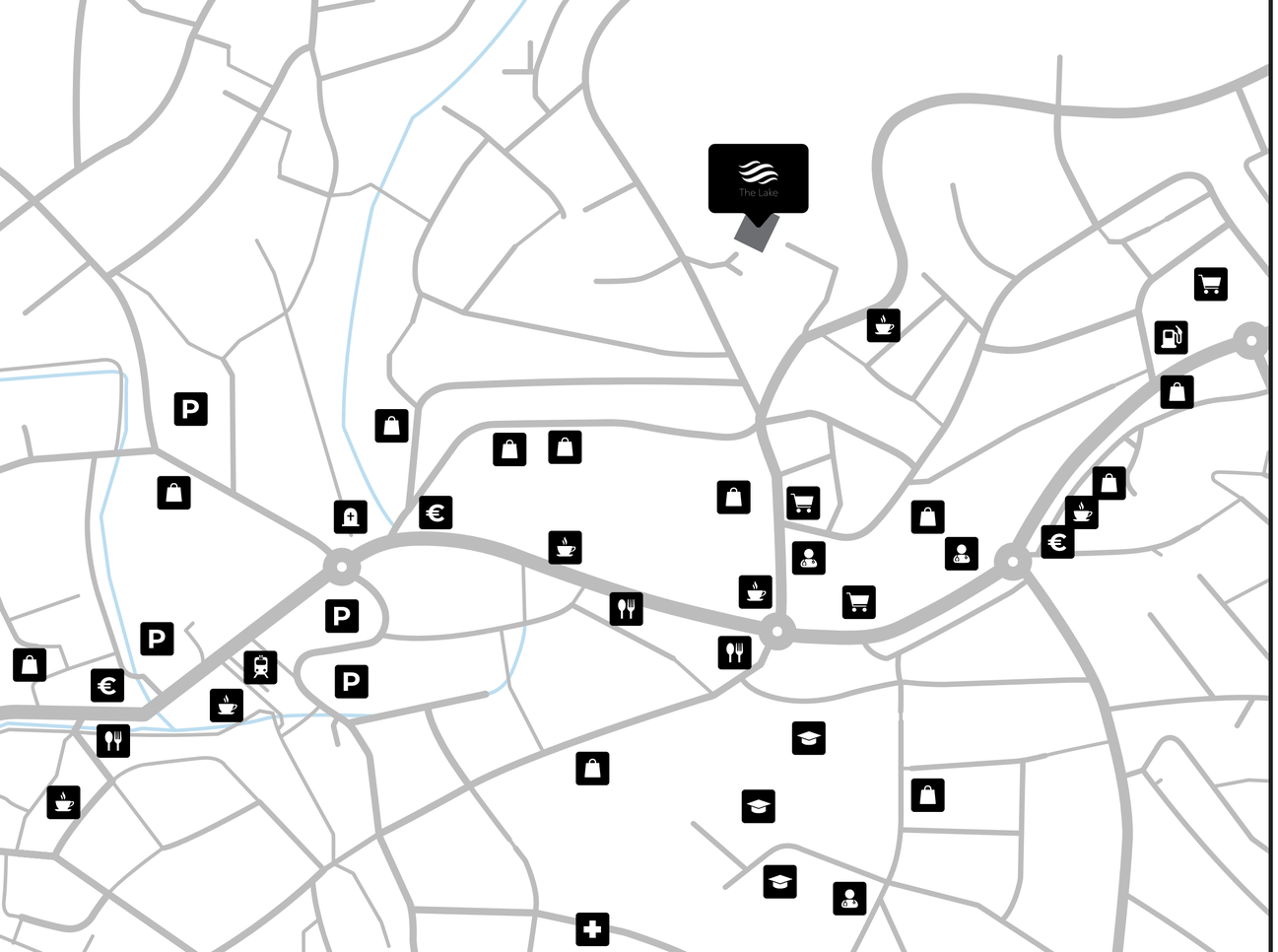
Die Altstadt, mit ihren historischen Patrizierhäusern, sowie der beliebte Landungsplatz an der Seepromenade mit seinen zahlreichen Cafés und Restaurants, machen Überlingen zu einem attraktiven Tourismus- und Wohnstandort für Jung und Alt.

Überlingen blickt auf eine lange Tradition als Gartenstadt zurück. Bereits im Jahre 1875 wurde der unter Denkmalschutz stehende Stadtgarten angelegt. Eindrucksvolle Baumriesen sind heute noch Zeugen dieser Zeit. Der ausgeschilderte Gartenkulturpfad verbindet auf rund 4 km Länge die schönsten Parks und Gärten der Stadt miteinander. Im Jahr 2021 wurde Überlingen zum Schauplatz der Landesgartenschau. Hierzu wurde unter anderem ein rund sechs Hektar großer Uferpark angelegt.

Auch die jüngsten Bewohner Überlingens sind bestens versorgt. Fünf Grund- und Gemeinschaftsschulen, eine Förderschule, eine Realschule und ein Gymnasium sorgen für ein breites Bildungsangebot.

Ob Entspannung in der Bodensee-Therme oder ein Ausflug in das städtische Museum – auch bei schlechter Witterung kann die Stadt, die wegen ihrer zahlreichen Grünanlagen auch als Gartenstadt des Bodensees bezeichnet wird, einiges bieten.

Von Golf bis Segeln: Durch die ideale Lage am „Schwäbischen Meer" bietet Überlingen ein vielseitiges Spektrum an Aktivitäten, die sicherlich jedes Sportlerherz höherschlagen lassen. Die Vielzahl an Sport-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen bereichern das tägliche Leben.



LAGE

- Bahnhof
- Schule
- Apotheke
- Arzt
- Geschäft
- Lebensmittel
- Restaurant
- Parkplatz
- Tankstelle
- Bank
- Friedhof
- Café

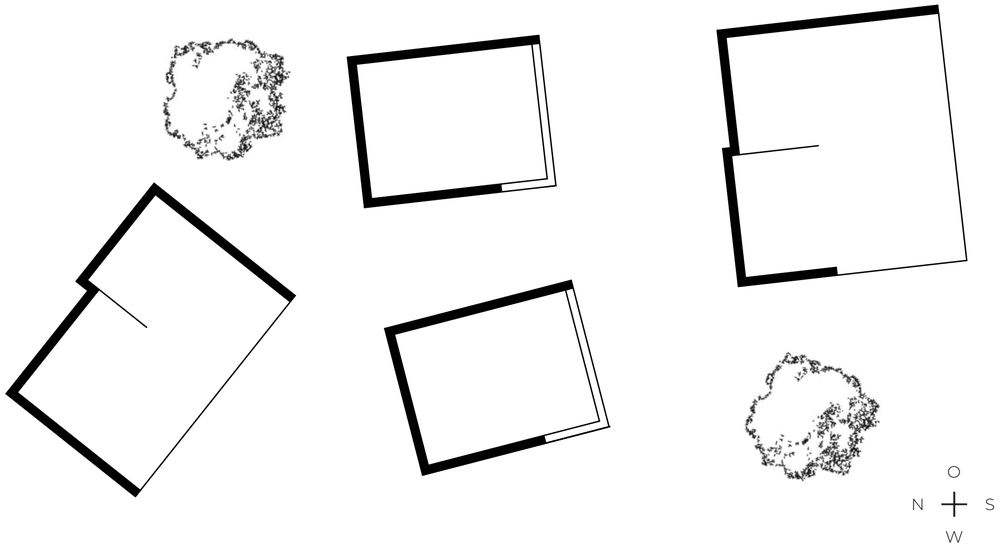
Mittels öffentlicher Verkehrsmittel sind die Innenstadt, als auch die umliegenden Gemeinden und Städte problemlos zu erreichen. Nur ca. 200 Meter vom Projektstandort entfernt befindet sich eine Bushaltestelle. Von hier aus gelangen Sie in nur ca. vier Fahrtminuten an den Bahn- bzw. Busbahnhof Überlingens. Die Fähre ermöglicht zudem eine schnelle und unkomplizierte Verbindung zu weiteren Städten entlang des Bodensee-Ufers.

Eine optimale, überregionale Anbindung ist durch den Anschluss an die Bundesautobahn A81 gegeben. In knapp zwei Fahrtstunden erreichen Sie die Landeshauptstadt Stuttgart. Die Ländergrenzen Österreichs und der Schweiz liegen jeweils in knapp 50 Kilometern Entfernung.

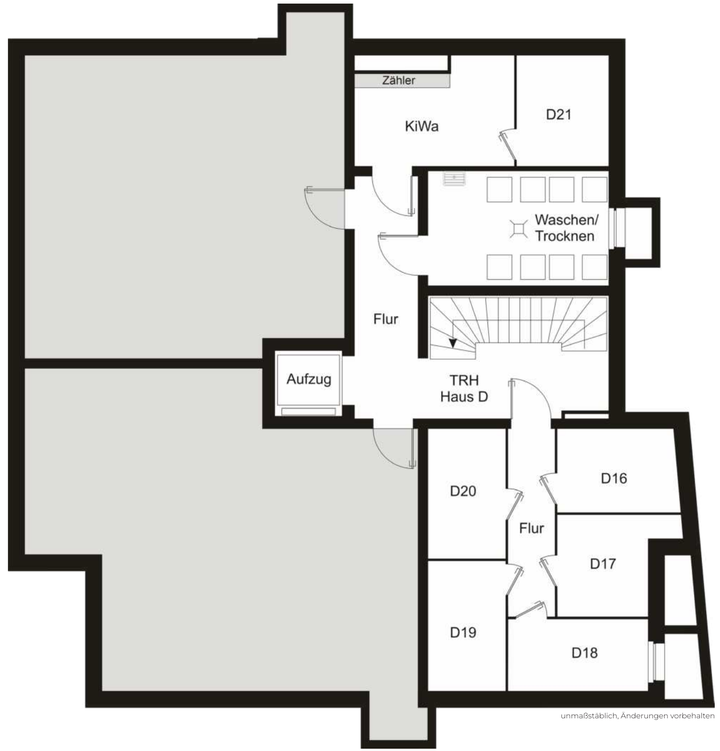
Die nahegelegenen Flughäfen lassen sich in wenigen Fahrtminuten bequem erreichen: Friedrichshafen (ca. 45 Fahrtminuten), Zürich (ca. 60 Fahrtminuten) und Stuttgart (ca. 90 Fahrtminuten).

Auch als Wirtschaftsstandort ist Überlingen für viele innovative Unternehmen interessant. Dafür sorgen die traditionell unternehmerfreundliche Politik und die Nähe zur Messe sowie zum Flughafen Friedrichshafens.

LAGEPLAN



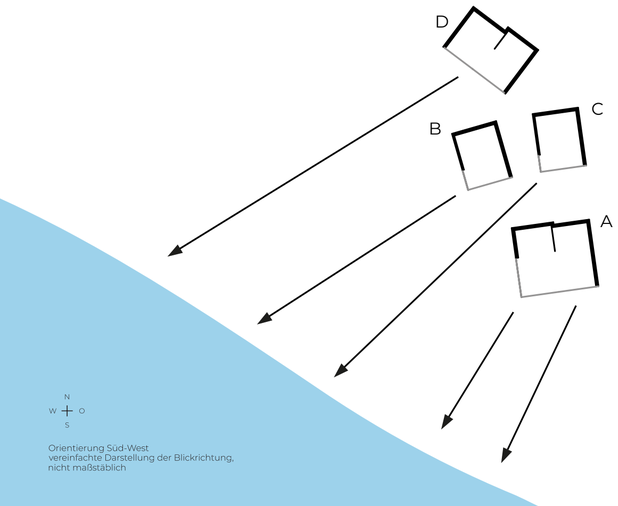
LEVEL 1



LEVEL 0

C13
KiWa
Flur
C12
Aufzug
TRH Haus C
Fahrradraum Haus A
A07
A06
Waschen/ Trocknen
Flur
Zähler
34
Schleuse Haus C
C11
A02
KiWa
A05
A04
A03
Zähler
33
Waschen/ Trocknen
35
36
37
38
39
40
41
42
43
Schleuse Haus A
TRH Haus A
Aufzug
Fahrradraum Haus C+D
A01
TRH Haus D
Schleuse Haus D
32
31
Aufzug
Flur
D15
D14
Fahrradraum Haus B
30
29
28
27
26
25
24
23
22
Schleuse Haus B
Flur
KiWa
Haus-anschluss
Müll
Zähler
Waschen/ Trocknen
B10
B09
B08
Aufzug
TRH Haus B
Technik/HLS
unmaßstäblich, Änderungen vorbehalten

GUTE AUSSICHTEN



Orientierung Süd-West
vereinfachte Darstellung der Blickrichtung,
nicht maßstäblich

Den See im Blick: Im Zuge der Planung wurde großes Augenmerk auf die Gestaltung der Grundrisse zur Ermöglichung einer Blickbeziehung zum Bodensee gelegt. So werden die Blick-Achsen durch entsprechende Platzierung der Fenster gezielt durch die bestehenden Freiräume zum See gelenkt.

Die architektonische Besonderheit des Neubaus liegt nicht nur in der Ausrichtung der Baukörper, sondern in deren Leichtigkeit, den einzigartigen Formen und den unverwechselbaren Details, deren Zusammenspiel die Anmut des Bodensees widerspiegelt.

Klassik trifft Neuzeit – die gelungene Kombination eines klassischen Steildachs mit einem modernen Flachdach setzt ein markantes, optisches Highlight. Die Fassade wirkt durch gezielt platzierte Vor- und Rücksprünge einzigartig und belebt. Als künftiger Bewohner genießen Sie ein hohes Maß an Privatsphäre. Hierfür sorgt beispielsweise die Wegführung der Außenanlagen, als auch die Zufahrt über eine Privatstraße.

Die durchdachte Anordnung und die klare Raumaufteilung der Wohneinheiten bieten einen Ort zum Wohlfühlen. Großflächige Fenster bringen ein Stück der malerischen Umgebung direkt in Ihr Zuhause.

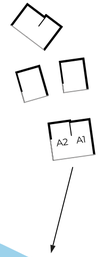
Das Gebäude-Ensemble fügt sich ideal in die anspruchsvolle Topographie des Grundstücks ein.

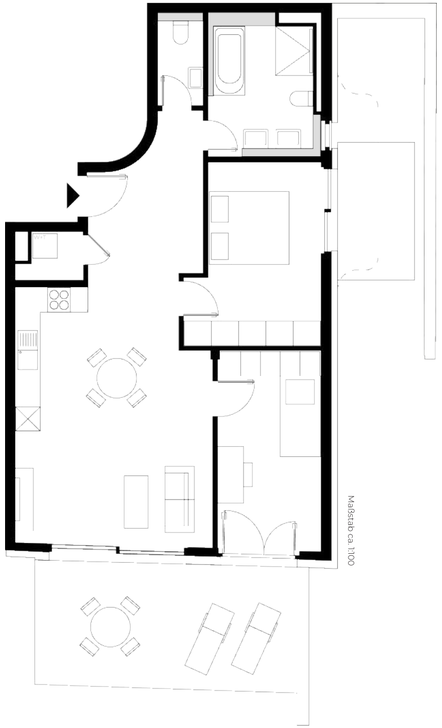
Wohnung A1

Level 0

3-Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	34,93 m²
Schlafen	ca.	14,27 m²
Bad	ca.	9,12 m²
Zimmer	ca.	12,73 m²
WC	ca.	2,59 m²
Abstellraum	ca.	1,70 m²
Diele	ca.	5,68 m²
Terrasse (50%)	ca.	10,80 m²
Tiefhof (50%)	ca.	1,63 m²
Gesamt	ca.	93,45 m²





N
W O
S

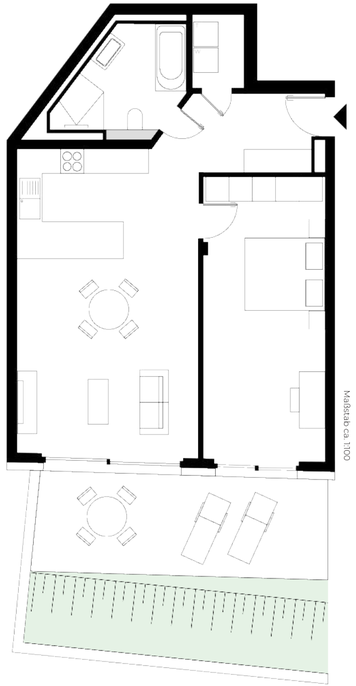
Orientierung Süd-West
ca. 950 m Luftlinie zum See

Wohnung A2

Level 0

2-Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	34,16 m²
Schlafen	ca.	21,54 m²
Bad	ca.	7,29 m²
Abstellraum	ca.	2,37 m²
Abstellfläche	ca.	0,96 m²
Diele	ca.	6,56 m²
Terrasse (50%)	ca.	9,09 m²
Gesamt	ca.	81,97 m²

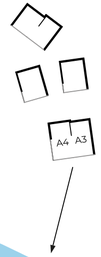


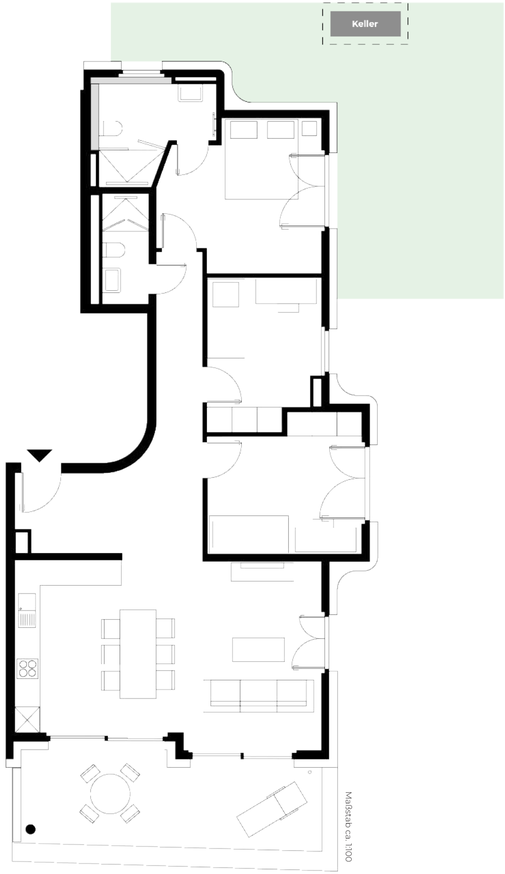
Wohnung A3

Level 1

4-Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	33,94 m²
Schlafen	ca.	13,69 m²
Bad	ca.	6,44 m²
Zimmer 1	ca.	10,14 m²
Zimmer 2	ca.	12,34 m²
Dusche/WC	ca.	3,09 m²
Flur	ca.	10,93 m²
Diele	ca.	5,04 m²
Balkon (50%)	ca.	7,96 m²
Gesamt	ca.	103,57 m²





N
W O
S

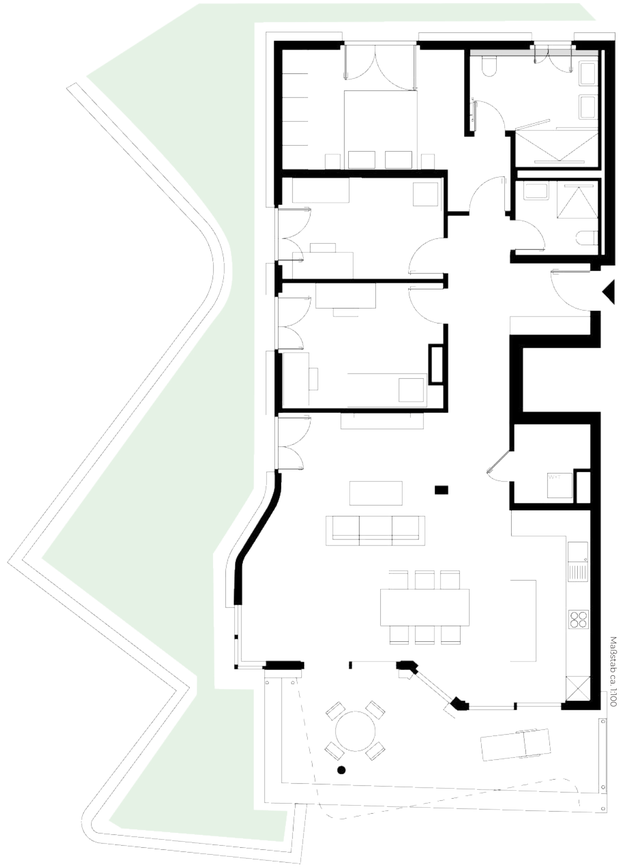
Orientierung Süd-West
ca. 950 m Luftlinie zum See

Wohnung A4

Level 1

4-Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	46,15 m²
Schlafen	ca.	16,05 m²
Bad	ca.	8,11 m²
Zimmer 1	ca.	10,10 m²
Zimmer 2	ca.	12,18 m²
Dusche/WC	ca.	3,71 m²
Abstellraum	ca.	3,40 m²
Flur	ca.	10,68 m²
Diele	ca.	3,54 m²
Balkon (50%)	ca.	8,49 m²
Gesamt	ca.	122,41 m²

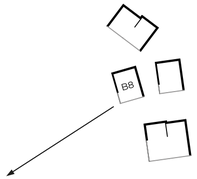


Wohnung B8

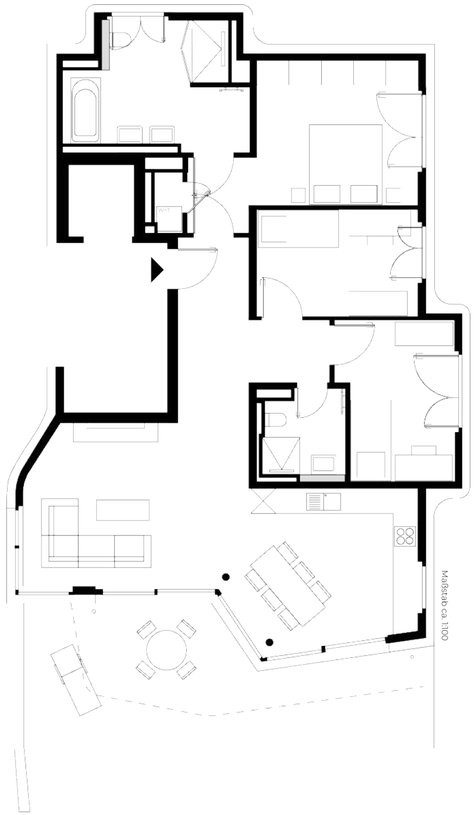
Level 1

4-Zimmer - barrierefrei gem. §35 LBO

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	38,27 m²
Schlafen	ca.	17,57 m²
Bad	ca.	12,54 m²
Zimmer 1	ca.	10,66 m²
Zimmer 2	ca.	10,97 m²
Dusche/WC	ca.	4,18 m²
Abstellraum	ca.	1,16 m²
Flur	ca.	7,59 m²
Diele	ca.	3,68 m²
Terrasse (50%)	ca.	14,96 m²
Gesamt	ca.	121,58 m²



unmaßstäblich



Maßstab ca. 1:100

N
W O
S

Orientierung Süd-West
ca. 950 m Luftlinie zum See

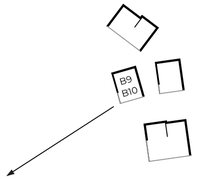
Urheb. Illustration: Abbildungen sind beispielhaft

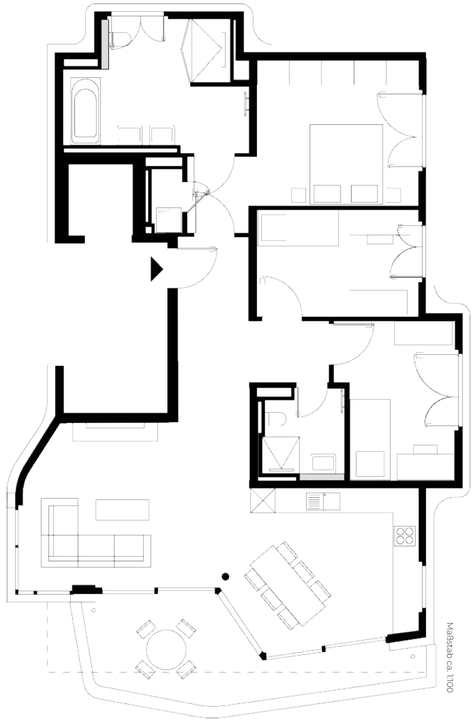
Wohnung B9

Level 2

4-Zimmer - barrierefrei gem. §35 LBO

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	38,27 m²
Schlafen	ca.	17,57 m²
Bad	ca.	12,54 m²
Zimmer 1	ca.	10,66 m²
Zimmer 2	ca.	10,97 m²
Dusche/WC	ca.	4,18 m²
Abstellraum	ca.	1,16 m²
Flur	ca.	7,59 m²
Diele	ca.	3,68 m²
Balkon (50%)	ca.	6,37 m²
Gesamt	ca.	112,99 m²





N
W O
S

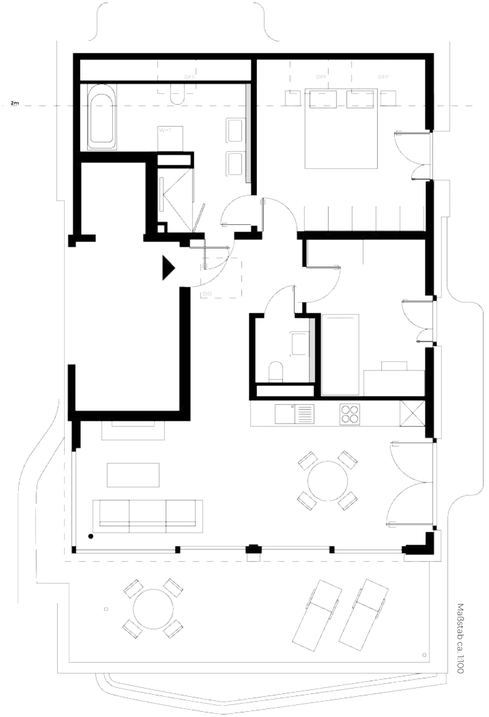
Orientierung Süd-West
ca. 950 m Luftlinie zum See

Wohnung B10

Level 3

3-Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	29,45 m²
Schlafen	ca.	15,19 m²
Bad	ca.	11,11 m²
Zimmer	ca.	10,82 m²
WC	ca.	2,39 m²
Diele	ca.	5,14 m²
Flur	ca.	3,17 m²
Dachterrasse (50%)	ca.	12,28 m²
Gesamt	ca.	89,55 m²

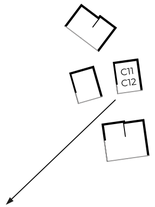


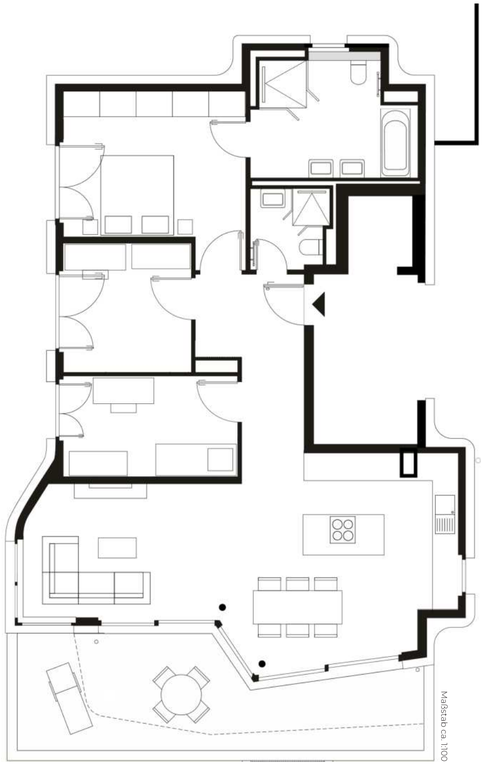
Wohnung C11

Level 1

4-Zimmer - barrierefrei gem. §35 LBO

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	44,21 m²
Schlafen	ca.	17,25 m²
Bad	ca.	11,16 m²
Zimmer 1	ca.	10,09 m²
Zimmer 2	ca.	11,01 m²
Dusche/WC	ca.	3,71 m²
Flur	ca.	3,68 m²
Diele	ca.	5,38 m²
Terrasse (50%)	ca.	13,83 m²
Gesamt	ca.	120,32 m²





N
W O
S

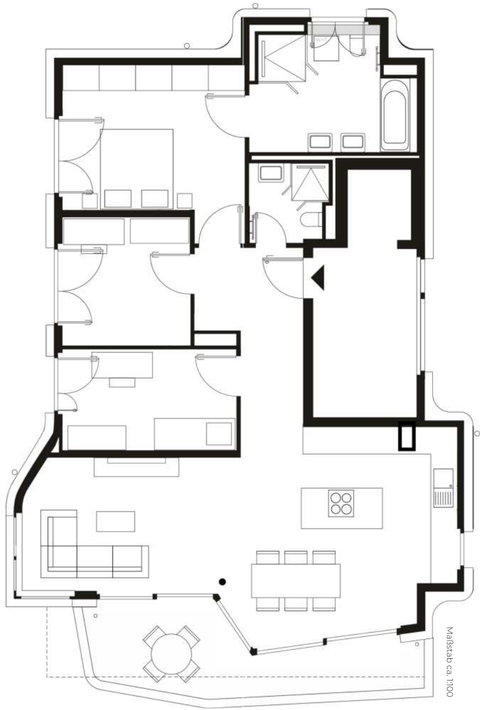
Orientierung Süd-West
ca. 950 m Luftlinie zum See

Wohnung C12

Level 2

4-Zimmer - barrierefrei gem. §35 LBO

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	44,33 m²
Schlafen	ca.	17,25 m²
Bad	ca.	11,20 m²
Zimmer 1	ca.	10,09 m²
Zimmer 2	ca.	11,02 m²
Dusche/WC	ca.	3,70 m²
Flur	ca.	3,68 m²
Diele	ca.	5,39 m²
Balkon (50%)	ca.	5,98 m²
Gesamt	ca.	112,64 m²

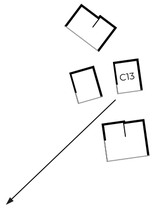


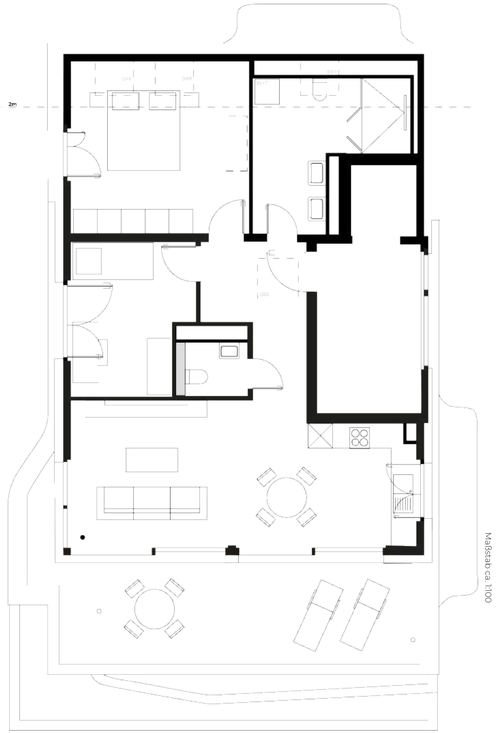
Wohnung C13

Level 3

3-Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	29,24 m²
Schlafen	ca.	16,00 m²
Bad	ca.	9,97 m²
Zimmer	ca.	10,89 m²
WC	ca.	2,33 m²
Flur	ca.	2,60 m²
Diele	ca.	5,31 m²
Dachterrasse (50%)	ca.	12,25 m²
Gesamt	ca.	88,58m²





N
W O
S

Orientierung Süd-West
ca. 950 m Luftlinie zum See

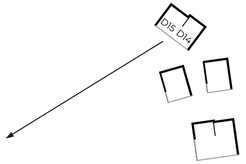
Urverb. Illustration/Anzeichnung/Verbesserung

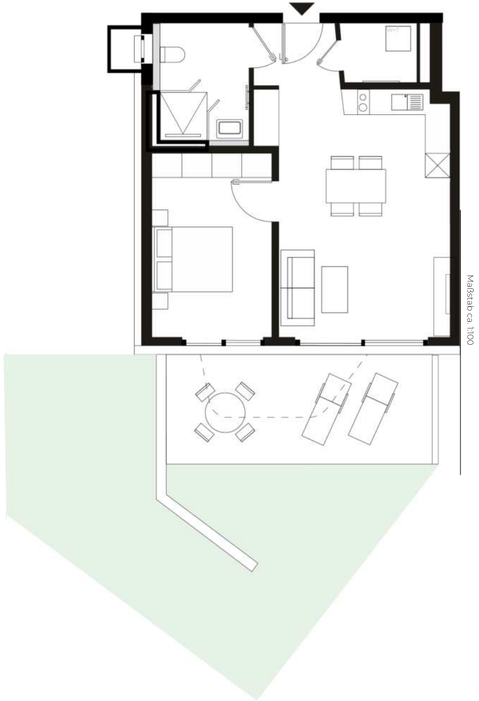
Wohnung D15

Level 1

2-Zimmer - barrierefrei gem. §35 LBO

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	25,81 m²
Schlafen	ca.	13,26 m²
Dusche/WC	ca.	6,83 m²
Abstellraum	ca.	2,71 m²
Garderobe	ca.	0,84 m²
Diele	ca.	3,34 m²
Terrasse (50%)	ca.	9,04 m²
Gesamt	ca.	61,82 m²





N
W O
S

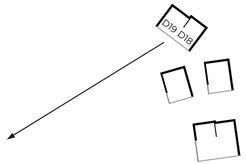
Orientierung Süd-West
ca. 950 m Luftlinie zum See

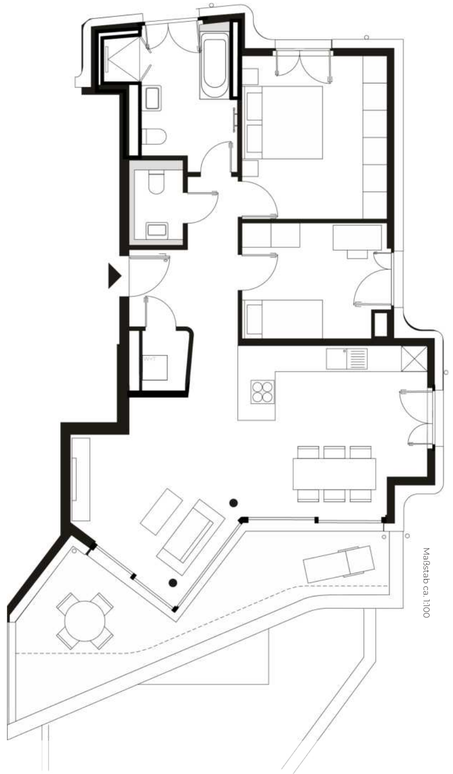
Wohnung D18

Level 3

3-Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	36,19 m²
Schlafen	ca.	14,54 m²
Bad	ca.	8,70 m²
Zimmer	ca.	9,81 m²
WC	ca.	2,78 m²
Abstellraum	ca.	1,63 m²
Diele	ca.	7,76 m²
Balkon (50%)	ca.	9,79 m²
Gesamt	ca.	91,19 m²





N
W O
S

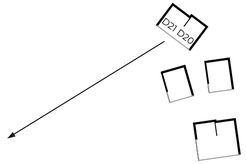
Orientierung Süd-West
ca. 950 m Luftlinie zum See

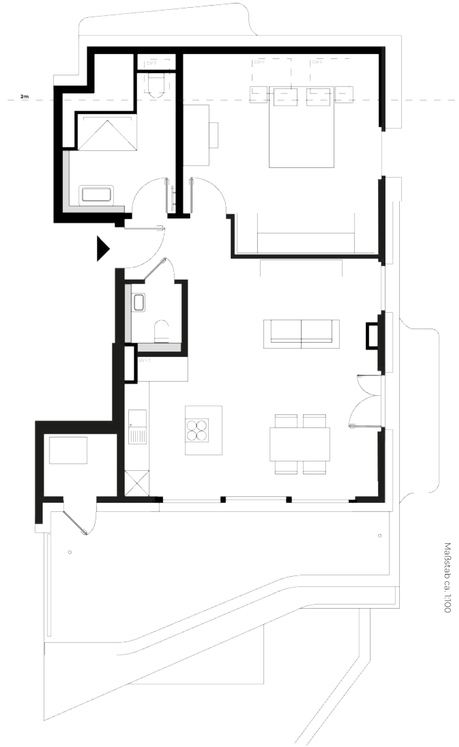
Wohnung D20

Level 4

2-Zimmer

Wohnen/Essen/Kochen	ca.	32,66 m²
Schlafen	ca.	19,57 m²
Bad	ca.	7,16 m²
WC	ca.	2,26 m²
Diele	ca.	3,48 m²
Abstellraum (50%)	ca.	1,40 m²
Dachterrasse (50%)	ca.	9,95 m²
Gesamt	ca.	76,48 m²





N
W O
S

Orientierung Süd-West
ca. 950 m Luftlinie zum See

> **ARCHITEKTUR IST DAS KUNSTVOLLE, KORREKTE UND GROSSARTIGE SPIEL DER UNTER DEM LICHT VERSAMMELTEN BAUKÖRPER.**
>
> — Le Corbusier

Villa Cavallero, Ansicht Gartenseite

GEMEINSAM NOCH STÄRKER

Die Brutschin Group kooperiert mit Schreiner Bau und Wert.

Als bundesweit tätige Projektentwickler, mit dem Fokus auf den Bereich Wohnen, planen wir Großprojekte über die B & S REAL ESTATE CAPITAL GmbH. Mit der Bündelung unserer Kompetenzen aus den Bereichen Entwicklung, Realisierung und Vertrieb von Wohnungsbauprojekten wird ein ganzheitliches Angebot geschaffen.

Durch unser umfangreiches Dienstleistungsportfolio gewährleisten wir die kundenorientierte Realisierung anspruchsvoller Immobilienprojekte.

B&S REAL ESTATE
CAPITAL TOGETHER

LIVING NATURE - Müllheim

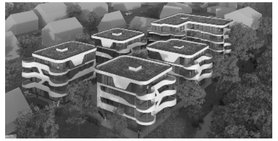
UP2GREEN - Fürth

74 GREEN LIVING - Metzingen

Salem

Metzingen

5 ELEMENTS - Röthenbach



Mannheim

GREEN2CITY - Metzingen

B&S REAL ESTATE CAPITAL 102 GmbH

Schillerstraße 2, 73630 Remshalden

www.bs-estate.capital.com

In diesem Prospekt dargestellte Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag. Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Visuelle Darstellungen können von der finalen Ausführung abweichen. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Planungsstand Juni 2022. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen. Die Darstellungen enthalten teilweise Sonderausstattungen, die nicht im Kaufpreis enthalten sind.

Alle Angebote sind für uns unverbindlich und freibleibend. Für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Bei allen Angeboten und Mitteilungen sind Irrtum und Zwischenverwertung ausdrücklich vorbehalten. Unsere Angebote sind ausschließlich für den Empfänger („Auftraggeber") bestimmt, von ihm vertraulich zu behandeln und Dritten gegenüber geheim zu halten, es sei denn, dass wir vorab unsere schriftliche Genehmigung zur Weitergabe erteilt haben. Nebenabreden zu unseren schriftlichen Angeboten bedürfen zu ihrer Wirksamkeit unserer schriftlichen Bestätigung.

Die in diesem Exposé vorgelegten Ermittlungen und Berechnungen sowie die durchgeführten Recherchen wurden nach bestem Wissen und mit der nötigen Sorgfalt auf der Grundlage vorhandener oder in der Bearbeitungszeit zugänglicher Quellen erarbeitet. Eine Gewähr und Haftung für die sachliche Richtigkeit und erstellten Informationen und Daten wird nicht übernommen. Bei der Ausrichtung der einzelnen Wohnungen an der Skizze wird lediglich die Ausrichtung der Häuser wiedergegeben. Eine Seesicht ist nicht von allen Wohnungen gegeben.
Bildnachweis: © Canva | iStock | Drohnen

B&S REAL ESTATE

CAPITAL 102 GmbH