



ANANDA

NONNENHORN

Am Bodensee
dauerhafte Glücksmomente
genießen.

www.ananda-nonnenhorn.de



Wo die reine Freude wohnt.

Bei ihrer täglichen Meditation rezitieren viele buddhistische Mönche den magischen Satz: „Wenn du ganz bei dir bist in den Tiefen deiner Seele, dort ist Ananda.“ Dieses Wort stammt aus dem Sanskrit und bedeutet Lebensfreude, Wonne und Glückseligkeit. Demnach seien jene Menschen, die anhaltende Zufriedenheit und Gelassenheit in sich spüren und ausstrahlen, in harmonischem Gleichgewicht mit Körper, Geist und Seele.

Dieses wunderbare Gefühl können Sie im idyllischen Weindorf Nonnenhorn am Bodensee jeden Tag neu erleben. Denn der See ist ein wahrer Glücksspender in dieser fruchtbaren Region im Südwesten Bayerns, die mit ihrem milden Klima, ihrem mediterranen Flair und ihrer einzigartigen

Natur- und Kulturlandschaft vom ersten Augenblick an begeistert. Sei es bei genussvollen Wanderungen durch üppige Obstplantagen und malerische Weingärten, bei gemütlichen Radtouren mit herrlichen Ausblicken auf See und Berge oder bei regionalen Köstlichkeiten samt Weinbegleitung in einer der urigen „Rädlewirtschaften“.

Nur 5 Gehminuten vom Seeufer entfernt, entsteht voraussichtlich bis 2025 auf einem ehemaligen Winzergrundstück ein neues Mehrfamilienhaus mit dem Namen „ANANDA NONNENHORN“: Ein Ort zum Träumen, Lachen und Glücklichein, wo Sie entspannt Ihren ganz persönlichen Anker setzen können. Die Adresse „Im Paradies 2“ wird dabei zum Programm.

High-Level- Wohlfühloasen mit individueller Gestaltung.



Entschleunigtes Leben und Wohnen mit allen Sinnen zu ermöglichen, ist das gelebte Ziel der SENECA Wert & Wohnen GmbH bei ihrem neuesten Immobilienprojekt ANANDA NONNENHORN. Nach einem Entwurf des renommierten Lindauer Architekturbüros modular Gesellschaft für nachhaltiges Bauen mbH werden in erster Linie unter Einbeziehung von regional ansässigen Handwerksfirmen sowie professionellen Landschafts- und Innenarchitekten insgesamt fünf nach Kundenwunsch gestaltete Wohlfühloasen in direkter Nähe zum Bodensee errichtet.

Ein für Nonnenhorn typisches Mansarddach und eine besonders stilvolle Fassadengestaltung verstärken die elegante Außenwirkung des dreigeschossigen Gebäudes, welches mit rund 486 Quadratmetern Gesamtwohnfläche, zehn Tiefgaragenstellplätzen inklusive Swiss-Park-Autolift, belüfteten Kellerräumen sowie großzügigen privaten Gartenfreiflächen, dauerhafte Lebensfreude ermöglicht. Zeitgemäße Extras wie ein KNX System für Smart Home-Anwendungen sowie klimafreundliche Energielösungen sind ebenfalls Teil der Basisausstattung.



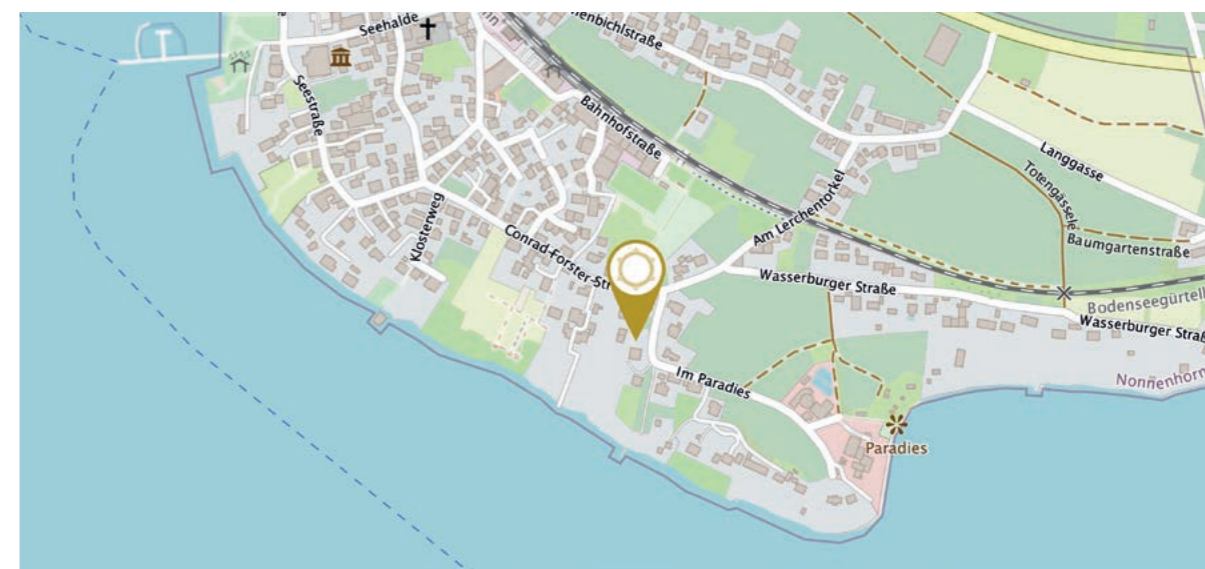
Willkommen auf der Sonnenseite des Lebens.



Pulsierende Lebensfreude und kulinarische Genussvielfalt stehen im Luftkurort Nonnenhorn ganz oben auf dem Programm: Die Schönheiten der vom Obst- und Weinbau geprägten Landschaft, malerische Fernblicke auf mächtige Alpengipfel und die Weiten des Bodensees, die hohe Dichte an Vinotheken und Gastronomiebetrieben sowie die lebendige Kultur in Form von saisonalen Events für Feinschmecker, Wein- und Musikliebhaber (z.B. „Komm und See“) ziehen bis heute in- und ausländische Besucher magnetisch an. Aber auch die Bregenzer Festspiele und andere hochkarätige Events in der benachbarten Schweiz und in Liechtenstein sorgen alljährlich für ein abwechslungsreiches Kulturprogramm.



Im Ortszentrum selbst erinnern eine 400 Jahre alte Weinpresse („Torkel“), die St. Jakobus-Kapelle aus dem 13. Jahrhundert, die Seegfrörne-Gedenksteine und ein liebevoll gepflegtes Museum an längst vergangene Zeiten. Um die wunderschöne Umgebung von Nonnenhorn zu erkunden, kann Ihr Auto übrigens ruhig in der Garage stehenbleiben. Mit Bus, Bahn, Schiff oder Fahrrad lassen sich sämtliche Ausflugsziele in der Erlebnisregion „Lindauer Bodensee“ – dazu gehören auch die drei berühmten Nachbargemeinden Lindau, Wasserburg und Bodolz – bequem und klimafreundlich entdecken.





Zuhause im Dreiländereck.

Ärzte, Apotheke, Post, Bank, Supermarkt, Bäckereien, Cafés und Restaurants sind nur wenige Gehminuten von ANANDA NONNENHORN entfernt und befinden sich allesamt zwischen Seestraße, Seehalde und Conrad-Forster-Straße im Ortszentrum. Für sportliche Freizeitaktivitäten stehen Ihnen kilometerlange Spazier-, Rad- und Wanderwege, ein beheiztes Strandbad, mehrere Golf-, Tennis-, Beachvolleyball- und Minigolfplätze sowie ein Boots- und Fahrradverleih zur Verfügung. Danach warten noch besondere kulinarische Erlebnisse – sechs Restaurants und Gaststätten sowie drei urige „Rädlewirtschaften“ freuen sich über Ihren Besuch.



Wenn Sie die bekanntesten Ausflugsziele zwischen Bregenz und Konstanz auf dem Wasserweg erkunden möchten, sollten Sie am besten vom Landungssteg in Nonnenhorn in ein Schiff der „Weißen Flotte“ einsteigen. Für einen schnellen Trip nach Friedrichshafen oder Lindau

bietet sich ebenso eine kurze Zugreise an, denn vom Bahnhof Nonnenhorn verkehren stündlich Regionalbahnen in beide Richtungen. Aber auch zum Bodensee-Airport Friedrichshafen ist es nicht weit – dieser ist über die B 467 in nur 20 Autominuten erreichbar.

Privater Rückzugsort für stille Genießer.

Das Projekt ANANDA NONNENHORN ist ein Prototyp für einen Sehnsuchtsort, der das wachsende Bedürfnis vieler Menschen nach einem selbstbestimmten und naturnahen Leben abseits jeglicher Hektik stillt. Mit maximal fünf getrennten Wohneinheiten auf drei Etagen, die ganz nach Ihren Wünschen individuell plan- und gestaltbar

sind. Mit insgesamt zehn Tiefgaragenplätzen und einem komfortablen Autolift des regionalen Herstellers Swiss-Park. Mit unterschiedlichen Freiräumen und gärtnerisch gestalteten Freiflächen, die ein Höchstmaß an Ruhe und Privatheit gewährleisten. Und – zu guter Letzt – mit einem nur 5 Gehminuten entfernten öffentlichen Sezugang,



ECKDATEN

Standort	Im Paradies 2 88149 Nonnenhorn
Gebäudeart	Mehrfamilienhaus
Energetischer Standard	Gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG)
Gesamtwohnfläche	rund 486 m ²
Geschosse	3 (EG, OG, DG)
Wohneinheiten	5
Freiflächen gesamt	524 m ² Gemeinschaftsgarten: 178 m ² Wohnung 1: 133 m ² Garten, 37 m ² Terrasse Wohnung 2: 76 m ² Garten, 32 m ² Terrasse Wohnung 3: 15 m ² Balkon Wohnung 4: 12 m ² Balkon Wohnung 5: 41 m ² Dachterrasse
Tiefgaragenstellplätze	10 (UG)
Kinderspielplatz	Freifläche wird bereitgestellt laut Baugesetz

Maßgeschneidert auf Ihren individuellen Bedarf.

Die Verbindung von modernem Design und architektonischer Offenheit erschließt Ihnen beim Projekt ANANDA NONNENHORN ungeahnte Möglichkeiten, Ihrer Kreativität bei der Realisierung Ihrer persönlichen Wünsche freien Lauf zu lassen.

Sie entscheiden dabei selbst über Ihre bevorzugte Grundrissgestaltung und Lichtkonzeption,

wählen Türhöhen, Wandfarben und Bodenbeläge aus und bringen Ihre Wünsche und Bedürfnisse auch bei der Bad- und Sanitärausstattung ein. Bei der grundsätzlichen Raumprogrammentwicklung werden Sie von einem Innenarchitektur-Büro unterstützt. Hierfür stellen wir Ihnen ein entsprechendes Zeitkontingent zur Verfügung. Klingt gut? Ist es auch.



KEY FACTS

Individualpaket für Haupträume / Wohnräume

- Individuelle Grundrissgestaltung
- Individuelle Lichtplanung (Beleuchtung)
- Wählbare Montagehöhen (Lichtschalter, Türgriffe, Sanitärobjekte etc.)
- Wählbare Türhöhen (Deckenhoch oder mit Sturz)
- Individuelles Farbkonzept (Wände, Decken, Türen, Türgriffe, Schalter und Steckdosen, Fensterrahmen)
- Wählbare Boden-, Balkon- und Terrassenbeläge
- Freie Hand bei der Auswahl der Bad- und Sanitärausstattung



Wohnen wie im Paradies.



Formale Reduktion, flexible Raumaufteilung, nachhaltige Baumaterialien sowie energieeffizientes Heizen und Kühlen – konstruktive Schönheit und umweltbewusster Lebensstil werden hier vorbildlich vereint, um sich im ANANDA NONNENHORN ganz entspannt den schönen Dingen des Lebens widmen zu können. Smarte Haustechnik, hochwertige Bad- und Sanitärausstat-

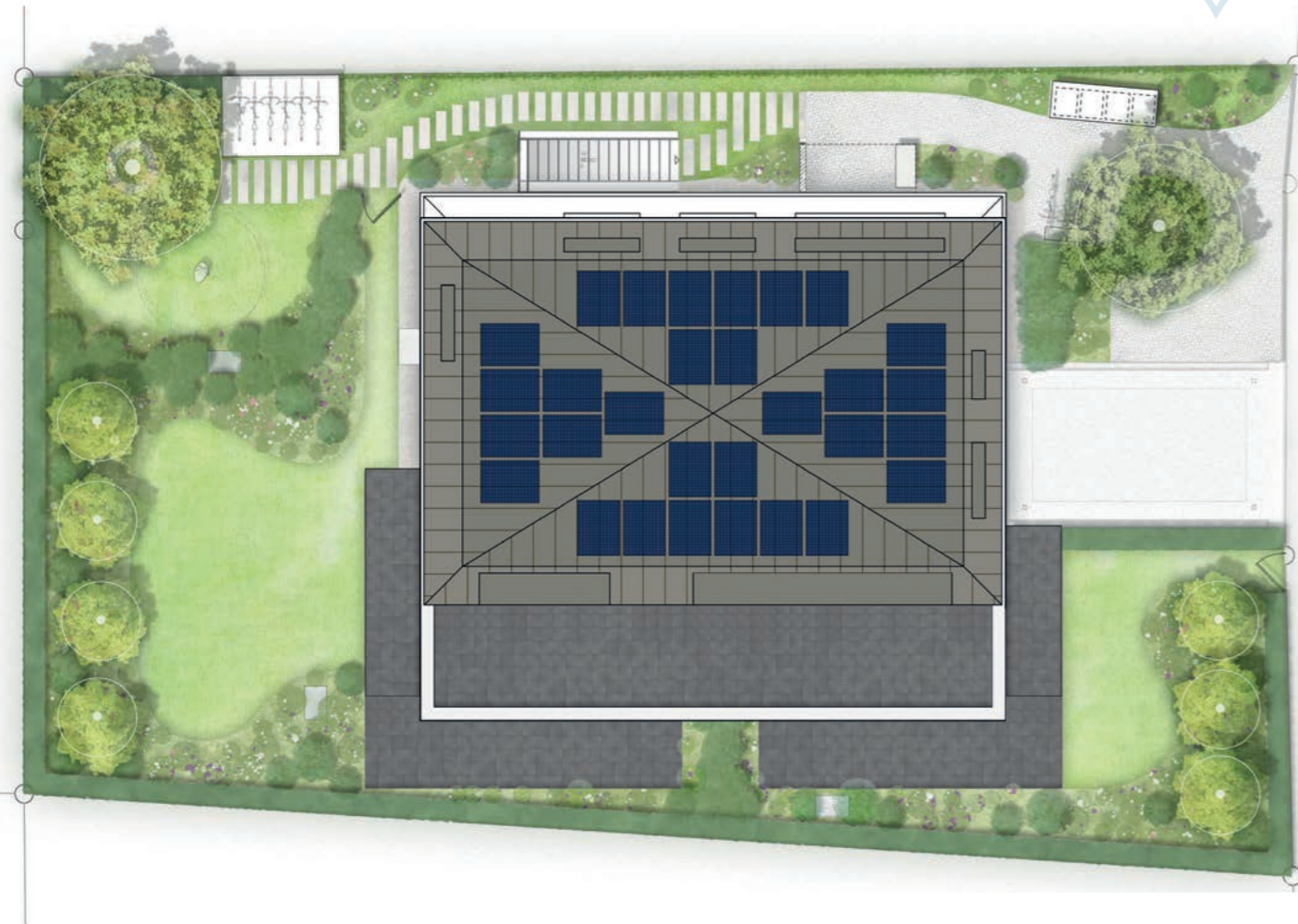
tung sowie Raumhöhen zwischen 2,60 bis 2,86 Metern verleihen sämtlichen Wohnräumen eine wohltuende Behaglichkeit, wohingegen der anspruchsvoll gestaltete Gemeinschaftsgarten und die privaten Grünoasen der Erdgeschosswohnungen ganzjährig den Mußestunden unter freiem Himmel vorbehalten bleiben.



KEY FACTS

Funktion	WOHNUNG 1	WOHNUNG 2	WOHNUNG 3	WOHNUNG 4	WOHNUNG 5
Abstellraum	1,69 m ²	3,12 m ²	1,69 m ²	3,12 m ²	2,78 m ²
Badezimmer	8,81 m ²	5,36 m ²	8,81 m ²	5,36 m ²	11,31 m ²
Balkon	×	×	15,484 m ²	11,58 m ²	×
Eingang	×	×	×	×	3,74 m ²
Flur	13,78 m ²	5,69 m ²	13,79 m ²	5,69 m ²	5,93 m ²
Dachterrasse	×	×	×	×	40,82 m ²
Schlafen 1	11,36 m ²	13,06 m ²	15,65 m ²	13,06 m ²	14,50 m ²
Schlafen 2	15,65 m ²	×	11,36 m ²	×	26,13 m ²
Terrasse	37,08 m ²	32,16 m ²	×	×	×
WC	2,08 m ²	×	2,08 m ²	×	4,47 m ²
Wohnzimmer, Esszimmer + Küche	38,09 m ²	28,70 m ²	38,09 m ²	28,70 m ²	54,54 m ²
Wohnfläche gesamt	110,00 m²	72,07 m²	99,20 m²	61,73 m²	143,81 m²

Bei Bedarf können die angeführten Wohnflächen der Wohneinheiten 1 + 2 sowie der Wohneinheiten 3 + 4 zusammengelegt werden. Die Flächen von Balkon, Dachterrasse und Terrasse werden bei der Wohnflächenberechnung jeweils zur Hälfte berücksichtigt.



Umweltschonender Umgang mit Ressourcen.

Das Wohnhaus ANANDA NONNENHORN wird einen wesentlichen Beitrag zu einer nachhaltigen Energieversorgung und zur Erhöhung der Ressourceneffizienz leisten.

Dies beginnt bei der Nutzung natürlicher Energiequellen mittels Wärmepumpe und zusätzlicher

Photovoltaik-Anlage auf dem Gebäudedach, beinhaltet eine mechanische Wohnraumlüftung plus Fußbodenheizung mit Kühlfunktion für die warmen Tage und mündet in einer möglichen Eigennutzung des erzeugten Stroms durch die zukünftige Eigentümergemeinschaft.

ARCHITEKTUR

- Entwurf und Realisierung durch Lindauer Architekturbüro modular (Generalübernehmer)
- Traditionelles Mansarddach
- Stilvolle Fassadengestaltung
- Exklusiver Swiss-Park-Autolift (Schall- und Wetterschutz, zwei Antriebe, 24-Stunden-Service)
- Freiraumplanung durch Hinnenthal Landschaftsarchitekten
- Raumprogrammentwicklung durch meierei Innenarchitektur | Design
- Individuelle Lichtplanung für jede Wohneinheit

NACHHALTIGKEIT

- Wärmepumpe für höchstmögliche Energieeffizienz
- Dach-Photovoltaikanlage kombiniert mit Stromspeicher für den Wärmepumpenbetrieb und Gemeinschaftsstromverbraucher
- Dezentrale Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung in allen Wohnungen
- Fußbodenheizung und -kühlung
- 10 Tiefgaragenstellplätze mit Leerrohrsystem zum Anschluss von E-Ladeboxen



Das eigene Zuhause aktiv mitgestalten.

Innovatives KNX System für unterschiedliche Smart Home-Anwendungen in allen Wohnungen, min. 2,80 Meter breite Tiefgaragenstellplätze mit Leerrohrsystem zum Anschluss von E-Ladeboxen sowie ein ausgeklügeltes Haustechnikkonzept, welches klimafreundliches Heizen und Kühlen zu jeder Jahreszeit auf Knopfdruck ermöglicht – all das und noch viel mehr wartet auf alle zukünftigen Bewohner, die sich im neuen ANANDA

NONNENHORN ihren Lebenstraum erfüllen. In den Sommermonaten sorgen zudem private Freiflächen in Form von Loggien, Balkonen, Terrassen und Eigengärten für relaxte Stunden im Freien. Bleiben da noch Wünsche offen? Falls doch, können Sie natürlich Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen – je nach Baufortschritt – mit einfließen lassen und so Ihr neues Zuhause aktiv mitgestalten.



HIGHLIGHTS

- KNX System für Smart Home-Anwendungen
- Freie Raumhöhen von 2,60 m bis 2,86 m.
- Erhöhte Türen mit dem Einbaumaß von 2,25 m als Standard
- Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Individuelle Bad- und Sanitärgestaltung bei freier Herstellerwahl nach Budgetvorgabe
- frei wählbare italienische Wandfliesen nach Budgetvorgabe
- Italienisches Feinsteinzeug, Marmor oder Echtholzparkett-Böden (frei wählbare Bodenbeläge inkl. Sockelleisten und Verlegung nach Budgetvorgabe)
- Bodenbelag im Treppenhaus aus haltbarem italienischen Feinsteinzeug in Naturstein-Optik
- Schalter und Steckdosen vom Premium-Hersteller
- Verdunkelung und Sonnenschutz mittels innovativer Zetra Lamelle für Raffstoren
- Videogegensprechanlage
- Bluetooth, WLAN oder KNX Soundsystem in allen Wohnungen auf Wunsch realisierbar
- Sondereinbauten wie Dampfdusche, Sauna und individuelle Einbaumöbel möglich
- Außenflächenbeläge aus Naturstein
- Großzügige Tiefgaragenstellplätze mit Leerrohrsystem zum Anschluss von E-Ladeboxen

Ausgewählte PREMIUM Lieferanten für ANANDA Nonnenhorn:

ANTONIOLUPI	DORNBRACHT	SWISS PARK	JUNG
ITALGRANITI	GRIFFWERK	WAREMA	GIRA

IMPRESSUM

Immobilienentwicklung SENECA Wert & Wohnen GmbH
 Generalplanung modulator Gesellschaft für nachhaltiges Bauen mbH
 Konzept, Text, Design & Visualisierungen REAL ESTATE IDENTITY / www.real-estate-identity.at

Dieses Druckerzeugnis dient rein der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtum und Änderungen sind vorbehalten. Maßgeblich für den Inhalt und Umfang einer Leistungsverpflichtung ist ausschließlich der notariell geschlossene Vertrag mit den darin jeweils vereinbarten Leistungspflichten, insbesondere der konkreten Bau- und Leistungsbeschreibung. Die in dieser Broschüre dargestellten Fotos, Visualisierungen, Zeichnungen, Möblierungsvorschläge und Sonderausstattungen dokumentieren nicht die endgültige Ausführung und sind daher rechtlich nicht verbindlich. Alle Grundrisse entsprechen dem aktuellen Stand der Planung und können Veränderungen unterliegen. Alle Maße sind Circa-Angaben. Copyright 2024 © SENECA Wert & Wohnen GmbH | Dreierstraße 7 | 88131 Lindau

Unser Firmenname ist unser Credo. Als erfahrener Bauträger entwickeln und realisieren wir mit großer Leidenschaft hochwertige Immobilienprojekte im Bodenseeraum. Anspruchsvolle Architektur, nachhaltige Bauweise und klimafreundliche Energielösungen sind Teil unseres Selbstverständnisses. Dabei legen wir großen Wert auf regionale Partner und Handwerksfirmen. Auf der Suche nach Grundstücken und bei der Realisierung von Projekten ist Persönlichkeit und Handschlagqualität für uns am wichtigsten. Denn nur wer sich auf Menschen einlässt, kann am Ende Projekte für Menschen erfolgreich realisieren.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.



SENECA Wert & Wohnen GmbH

Dreierstraße 7 | 88131 Lindau

T: +49 8382 5043797

www.seneca-wertundwohnen.de

Jürgen Rogner

Geschäftsführer

Mobil: +49 172 3232206

juergen.rogner@s-w-w.de

Johannes Hoffmann

Leiter Projektentwicklung & Vertrieb

Mobil: +49 151 41897568

johannes.hoffmann@s-w-w.de

www.ananda-nonnenhorn.de