

A modern residential building with a mix of light-colored and wood-clad facades, featuring balconies and a green courtyard area with trees and a paved walkway.

K31

IM GRÜNEN ZUHAUSE.
AM SEE DAHEIM.



Modernes Wohnen in Konstanz

In der Karlsruher Straße in Konstanz entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit 43 Eigentumswohnungen und eigener Tiefgarage. Das Gebäude wird im hohen Energiestandard

Effizienzhaus 40 errichtet und erhält das Qualitätssiegel Nachhaltiges Bauen (QNG) – ein klares Plus für Umwelt, Werthaltigkeit und niedrige Energiekosten.

Natürlich leben. Langfristig investieren.

Wohnungsübersicht:

- 43 Einheiten
- Garten-Wohnungen im Erdgeschoss
- Sonnen-Wohnungen mit Balkon im 1.-3. Obergeschoss
- Maisonette-Wohnungen auf zwei Ebenen

Zimmeranzahl:

- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen

Wohnflächen:

- ca. 48–95 m²

Energie & Nachhaltigkeit:

- Effizienzhaus 40
- Qualitätssiegel Nachhaltiges Bauen (QNG)
- Luft-Wasser-Wärmepumpe & Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung in allen Wohnungen

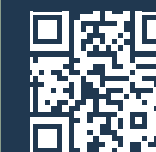
Ausstattung & Komfort:

- Parkettböden in Wohn- und Schlafräumen
- Moderne Bäder mit bodenebener Dusche und Glaswand
- Großzügige Terrassen/Gärten bzw. Balkone
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Elektrische Rollläden in den Wohnräumen
- Separater Abstellraum in der Wohnung
- Aufzug und barrierefreier Zugang möglich
- Tiefgaragenstellplätze mit Vorrichtung zur Installation einer Wallbox
- Gepflegte Grünanlage und Kinderspielplatz

Bezugsfertig:

- 4. Quartal 2027

Mehr Infos:





Nachhaltige Architektur in Holzbauweise

Die Architektur setzt auf eine zeitgemäße, nachhaltige Holzbauweise mit sichtbaren Holzdecken, die eine warme und wohnliche Atmosphäre schaffen. Großzügige Balkone und Terrassen erweitern den Wohnraum nach draußen. Helle, ruhige Wohnungen werden durch moderne, schall- und wärmegeämmte Fenster gewährleistet.

Exemplarische Visualisierung

Ausstattung mit Wohlfühlfaktor.

Im Inneren überzeugt das Haus durch eine wertige, zeitlose Ausstattung: Parkettböden in Wohn- und Schlafbereichen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl, dazu kommen moderne Fliesen in Bädern und Fluren. Eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung in allen Wohnungen bietet behagliche Wärme und erhöht den Wohnkomfort.

Die Bäder sind mit komfortablen Duschbereichen, Glasabtrennungen, Markenarmaturen und spülrandlosen WCs ausgestattet.

Elektrische Rollläden in den Wohnräumen, glatte, weiß gestrichene Wände sowie schallgeschützte Wohnungs- und Innentüren runden das Gesamtbild ab – einziehen und wohlfühlen statt erst renovieren.





Exemplarische Visualisierung

Effiziente Haustechnik & zukunftsfähige Mobilität

Die Haustechnik ist zukunftssicher ausgerichtet: Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe versorgt das Gebäude effizient mit Wärme, unterstützt von einer Photovoltaikanlage auf dem Dach. Alle Geschosse sind bequem über einen Aufzug erreichbar, die Tiefgarage bietet komfortable Stellplätze – ideal auch für E-Bikes und Alltagsradler.

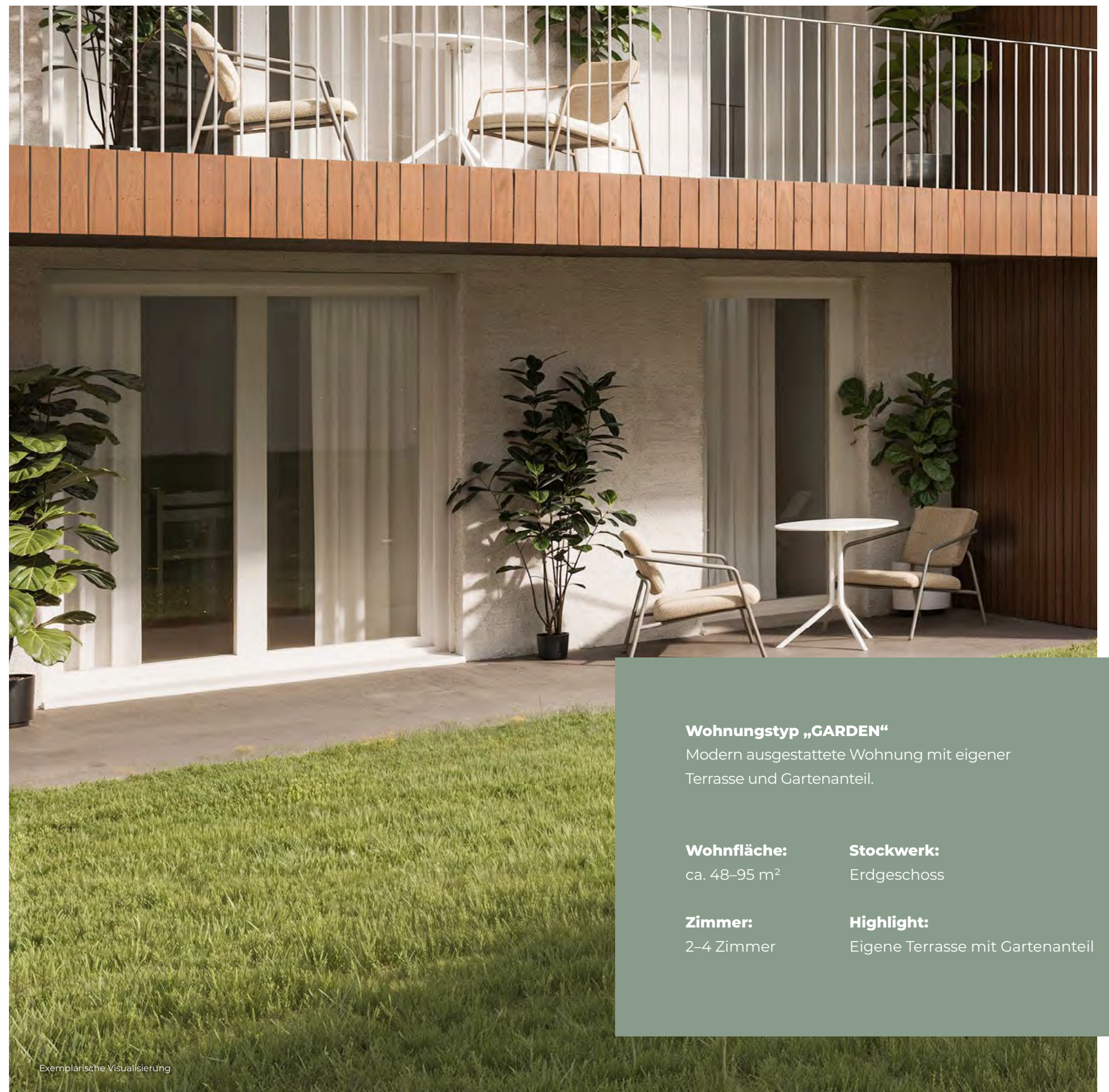
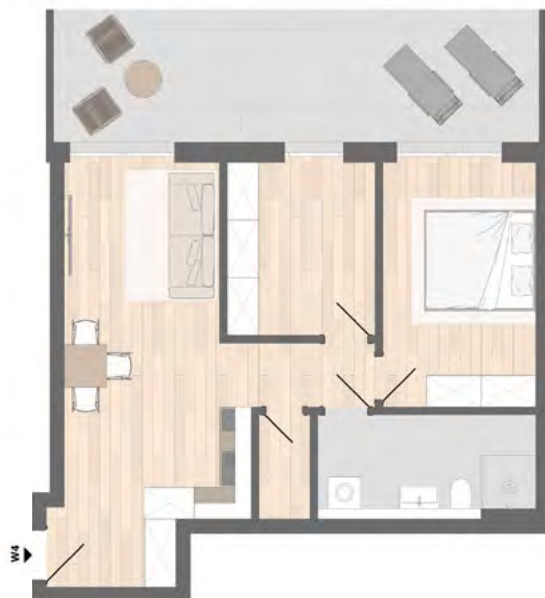
Je nach Ausführung ist eine Vorbereitung für E-Ladestationen (E-Auto / E-Bike) vorgesehen – ein Plus für zukunftsorientierte Mobilität.

Grünflächen & Kinderspielplatz für mehr Lebensqualität

Abgerundet wird das Ensemble durch eine liebevoll gestaltete Außenanlage mit Grünflächen und Kinderspielplatz – ideal für Familien und alle, die Wert auf ein angenehmes Wohnumfeld legen.

„GARDEN“ – Wohnen mit eigenem Garten.

Die „GARDEN“-Wohnungen im Erdgeschoss verbinden den Komfort einer modernen Neubauwohnung mit dem Gefühl eines eigenen kleinen Hauses. Großzügige Terrassen gehen direkt in den privaten Garten über und schaffen zusätzlichen Lebensraum im Freien – ideal zum Entspannen, für Kinder zum Spielen oder als Rückzugsort im Grünen. Die nachhaltige Holzbauweise, sichtbare Holzelemente, Parkettböden und die Fußbodenheizung in allen Räumen sorgen für ein warmes, wohnliches Ambiente. GARDEN ist die perfekte Wahl für alle, die Natur, Privatsphäre und Stadtnähe kombinieren möchten.



Wohnungstyp „GARDEN“

Modern ausgestattete Wohnung mit eigener Terrasse und Gartenanteil.

Wohnfläche:

ca. 48–95 m²

Stockwerk:

Erdgeschoss

Zimmer:

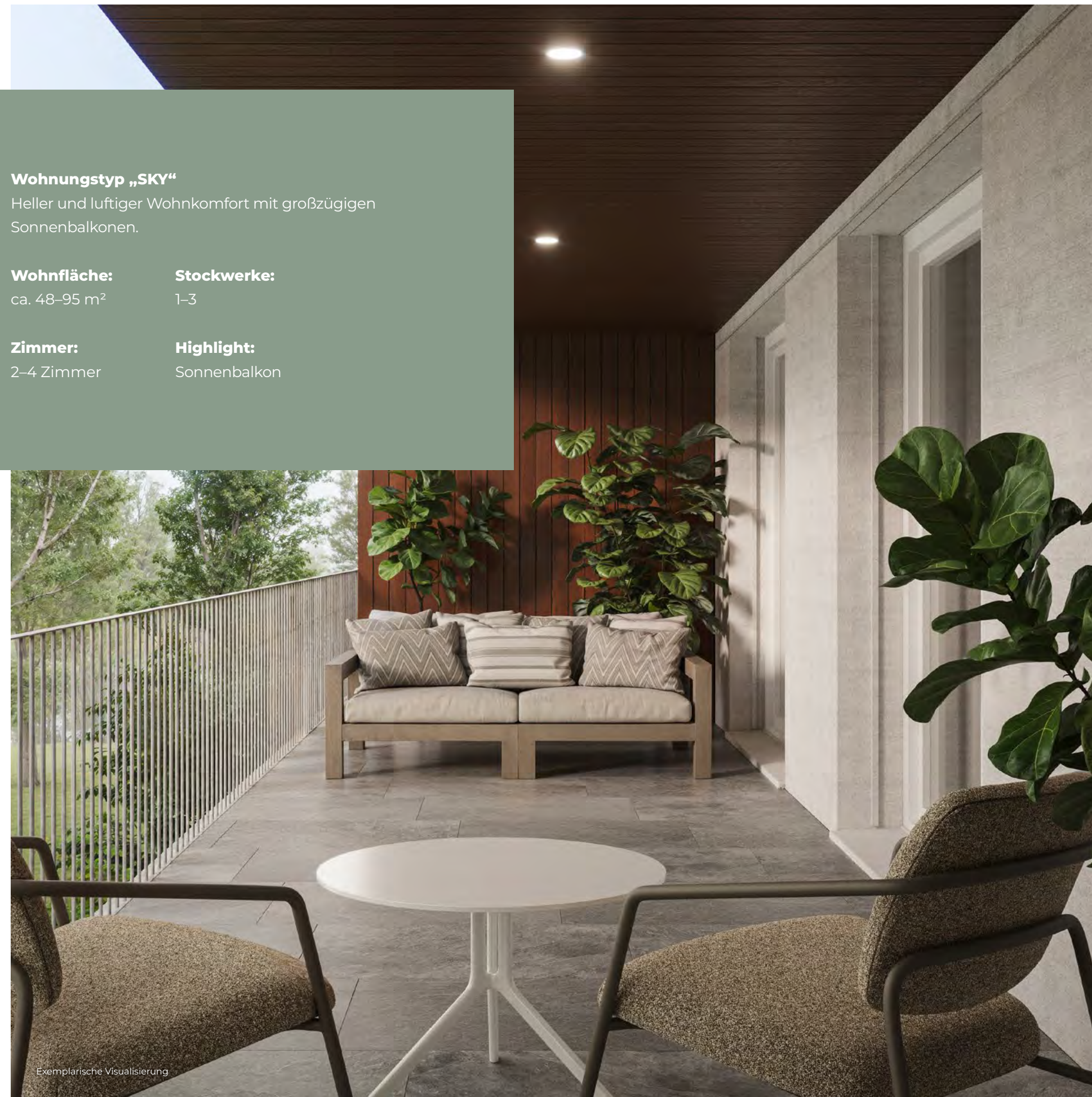
2–4 Zimmer

Highlight:

Eigene Terrasse mit Gartenanteil



Exemplarische Visualisierung



„SKY“ – Licht, Weitblick & Sonnenbalkon.

Die „SKY“-Wohnungen in den Obergeschossen stehen für helles, luftiges Wohnen mit großzügigem Balkon. Große Fensterflächen und die Ausrichtung der Wohnungen schaffen freundliche, lichtdurchflutete Räume, der Balkon wird zum zweiten Wohnzimmer im Freien.

Moderne Materialien, Parkett in Wohn- und Schlafbereichen, moderne Bäder und die komfortable Fußbodenheizung unterstreichen den zeitgemäßen Wohnstil. SKY eignet sich ideal für Singles, Paare und kleine Familien, die Wert auf Ausblick, Licht und ein modernes Wohngefühl legen.





Exemplarische Visualisierung

„LOFT“ – Wohnen auf zwei Ebenen.

Die Maisonette-Wohnungen „LOFT“ bieten ein besonderes Wohngefühl. Der zweigeschossige Grundriss trennt Wohnen, Arbeiten und Schlafen klar voneinander und schafft viel Raum für Individualität – ob für Homeoffice, Familienleben oder repräsentatives Wohnen. Offene Treppenbereiche, großzügige Wohn- und Esszonen, Parkettböden, Fußbodenheizung und die Architektur in Holzbauweise verleihen den LOFT-Wohnungen eine moderne, urbane Note. LOFT ist die richtige Wahl für alle, die mehr als eine „normale“ Wohnung suchen und Wert auf Architektur, Raumgefühl und Eigenständigkeit legen.



Wohnungstyp „LOFT“

Maisonette-Wohnung auf zwei Ebenen.
Perfekt für alle, die etwas Besonderes suchen.

Wohnfläche:

ca. 48–95 m²

Stockwerk:

3. OG

Zimmer:

2–4 Zimmer

Highlight:

Wohnen auf zwei Ebenen

Exemplarische Visualisierung



Exemplarische Visualisierung



Alltag leicht gemacht.

Der Stadtteil Fürstenberg ist ein etabliertes Wohnquartier mit ruhigen Nebenstraßen, alltagsnaher Versorgung und sehr guter Anbindung – ideal für Eigennutzer und Investoren.



ÖPNV

Haltestelle „Karlsruher Straße“ mit direkter Anbindung an Innenstadt, Altstadt und Campus.



Innenstadt & See

Altstadt, Hafen und Uferpromenade sind in wenigen Minuten per Bus oder Rad erreicht. Seerhein/Bodensee bieten kurze Wege zu Gastronomie, Kultur und Erholung.



Gesundheit

Haus- und Fachärzte sowie Apotheken vor Ort. Kliniken und medizinische Zentren im Stadtgebiet sind schnell erreichbar.



Bildung, Schulen & Kitas

Grund- und weiterführende Schulen sowie Kitas/Kinder-gärten in kurzer Distanz; Universität und HTWG bequem erreichbar.



Freizeit & Sport

Perfekt für einen aktiven Alltag: Lauf- und Radstrecken, Parks, Strand- und Freibäder, Fitnessstudios, Tennis- und Fußballplätze sowie Hallensport und Kletter-/Boulderan-gebote.

Konstanz: Lebensqualität in bester Lage.

Seelage & Lebensqualität

Konstanz ist die größte Stadt am Bodensee – mit Uferpromenaden, Parks und einer historischen Altstadt. Der See und der Seerhein prägen den Alltag: flanieren, baden, Sport am Wasser, dazu vielfältige Gastronomie. Das Ergebnis ist eine Lebensqualität, die man sofort spürt und die Konstanz dauerhaft begehrt macht.

Bildung & Forschung

Konstanz zählt zu den führenden Wissensstandorten am Bodensee: Die Universität Konstanz und die HTWG bilden ein starkes Doppel mit internationaler Forschung, Praxisnähe und hoher Arbeitgeberdichte.

Wirtschaft & Grenznähe

Die Stadt profitiert von einem dynamischen Technologie- und Dienstleistungsökosystem mit Branchen wie Medizintechnik, IT/Software, Sensorik, Beratung und Tourismus. Die Grenznähe zur Schweiz sorgt zudem für Kaufkraft und Tourismus. Diese Mischung garantiert Stabilität am Wohnungsmarkt: attraktiv für Eigennutzung und Kapitalanlage.

Mobilität & Verkehrsanbindung

Gut vernetztes Stadtbus- und Radwegenetz, kurze Wege innerhalb der Stadt sowie Fähr- und Schiffsverbindungen im Bodenseeraum. Konstanz ist zudem ideal an das regionale und nationale Straßennetz sowie an die Schweiz angebunden.



Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme



Katrin Niederberger

R&H Immobilien GmbH
Hegau-Tower | Maggistr. 5 | 78224 Singen
+49 151 1031 4445
k.niederberger@rhimmobilien.de



Vermarktung durch die
R&H Immobilien GmbH

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr.
Änderungen sowie Irrtümer bleiben vorbehalten.