



Alte Ziegelei

Eigentumswohnungen
in Mengen



bpd

bouwfonds immobiliënentwicklung

Herzlich willkommen in Mengen



unverbindliche Visualisierung



Alte Ziegelei

Auf dem Gelände der ehemaligen Ziegelei sorgt eine gekonnte und lockere Anordnung von 28 Doppelhäusern sowie 4 mehrgeschossigen Wohnhäusern mit insgesamt 55 Eigentumswohnungen

für frischen Wind. Die Doppelhaushälften sind bereits verkauft und zum Teil schon fertig gestellt. Im letzten Bauabschnitt werden die Eigentumswohnungen zum Kauf angeboten. Die Wohnhäuser formie-

ren sich dabei um das Herzstück, eine gesellige und begrünte Plaza. Alle Wohnungen verfügen über Loggien, Dachterrassen oder Terrassen mit Gartenanteil und verbinden so das Leben ins Freie.



Viel Freiheit in der Freizeit

Bewegende Momente: Radfahren, Wandern oder Baden – Mengen ist ein Naturparadies mit einem attraktiven Freizeitangebot. Kanufahren auf der Alb oder im Donautal, Muse finden beim Angeln, auf dem archäologischen Wanderweg auf den Spuren der Vergangenheit wandeln oder leidenschaftlich in die Pedale auf dem Donauradweg treten – in Mengen kommt jeder auf seine Kosten. Sogar über einen Regio Airport verfügt die Stadt. Die beiden Zuflüsse Ablach und Ostrach münden bei Mengen in die Donau. Gemeinsam mit dem westlich gelegenen Zielfinger See machen sie die Gegend zu einem erholsamen Naturschutzgebiet.



Kunst, Kultur und Kulinarik

Mengen hat eine lange und bewegende Geschichte, nicht zuletzt dank seiner verkehrsgünstigen Lage. Bereits vor mehreren hundert Jahren kreuzten sich hier diverse Handelswege. Die Mengener Fuhrleute gaben der Stadt auch ihren besonderen Namen: die "Fuhrmannstadt". Jeden Montagmorgen herrschte reger Durchgangsverkehr und in den Höfen der Gastwirtschaften geschäftiges Treiben. Die Umtriebigkeit in Mengen ist bis heute geblieben, wenn sich auch die Fortbewegungsmittel etwas geändert haben.

In Mengen pulsiert das Leben. Fröhliche Feste wechseln sich mit abwechslungsreichen Ausstellungen ab und auch Kleinkunst wird auf hohem Niveau geboten. Wer die Geselligkeit sucht, der wird in der lebendigen Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern und einem bunt gemischten Kulturprogramm schnell fündig. Wer hingegen die Ruhe vorzieht, der kann in der sanften Hügellandschaft, die die Stadt umgibt, herrlich Entspannung finden. Wir plädieren für eine ausgewogene Balance. Es ist alles da.



Eine glatte 1!

Warum Note 1? Ganz klar, Schulen wie Gymnasium, Real- und Hauptschule befinden sich in einem Umkreis von ca. 1 km. Auch für die kleinen Kinder gibt es in unmittelbarer Umgebung mehrere Kindergärten und Krippen. Gleiches gilt für die Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Der Altstadtbereich mit diversen Geschäften wie Bäcker, Metzger und Bioläden ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Apotheken und Ärzte sind ebenfalls vor Ort. Die nächsten Krankenhäuser haben ihre Standorte in Sigmaringen, Bad Saulgau und Pfullendorf.

Zu Mengen gehören neben der Kernstadt fünf weitere Stadtteile, wobei der Hauptort der Gemeinde, besagter Stadtteil Kernstadt, den Neubau „Alte Ziegelei“ beherbergt.

Im Herzen Oberschwabens gelegen, im idyllischen Donautal und in unmittelbarer Nähe zum Bodensee, der Alb und dem Schwarzwald ist Mengen ein beliebtes Ausflugsziel. Ein hoher Naherholungswert wird entsprechend frei Haus geliefert.



	Verkehrsanbindung	
	Bahnhof	ca. 1,2 km
	Zentrum	ca. 500 m
	B 32	ca. 2,3 km
	Einkaufsmöglichkeiten	
	Supermarkt	ca. 230 m
	Bäcker	ca. 500 m
	Metzger	ca. 550 m
	Apotheke	ca. 550 m
	Gaggli-Nudelhaus	ca. 1,1 km
	Kinder und Erziehung	
	Kindergarten	ca. 350 m
	Grund- und Realschule	ca. 700 m
	Volkshochschule	ca. 750 m
	Gastronomie	
	Restaurants ab	ca. 270 m
	Pizzeria/Eiscafé	ca. 700 m
	Freizeit	
	Freibad	ca. 550 m
	Hallenbad	ca. 600 m
	Sportplätze/-verein	ab ca. 300 m
	Zielfinger Seen	ca. 3,9 km

Flächendeckend gut vernetzt

Die zentrale Lage des neuen Wohnareals ermöglicht alles problemlos zu Fuß oder mit dem Rad, gegebenenfalls mit dem Auto, zu erschließen. Ein Bus, die Haltestelle liegt in direkter Nachbarschaft, fährt direkt zum Bahnhof. Etwas länger dauert der Weg zu Fuß, zirka 30 Minuten. In Mengen halten Regional-, Express- und Interregio-Express-Züge. Verbindungen nach Ulm und Aulendorf erfolgen im Stunden-Takt während nach Sigmaringen sogar 2 Züge pro Stunde fahren. Alle zwei Stunden werden wiederum Tübingen und Donaueschingen angesteuert. Durch die Stadt führen außerdem die Bundesstraßen 311 von Geisingen nach Ulm und die 32 von Hechingen nach Ravensburg.

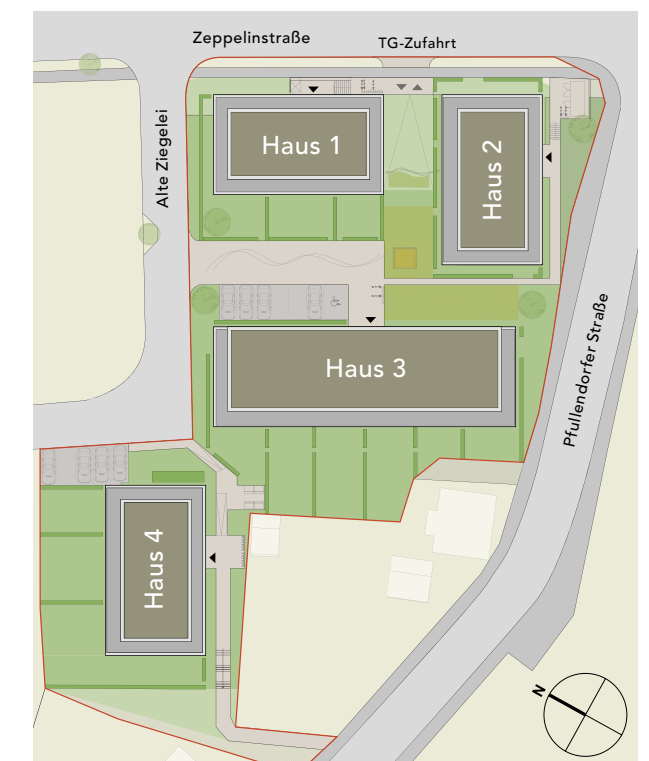
Das Projekt "Alte Ziegelei"



Geschichte weitschreiben

Der Charme alter Zeiten, gepaart mit Innovationskraft und moderner Wohnkultur: Wo früher Ziegel gebrannt wurden, herrscht heute wohnliches Treiben. Der Neubau „Alte Ziegelei“ spiegelt ein Quartier mit Persönlichkeit inmitten einer geschichtsträchtigen Stadt wider.

Auf dem neu erschlossenen Areal entstehen in mehreren Bauabschnitten Doppelhaushälften und Eigentumswohnungen. Im letzten Bauabschnitt stehen 55 Eigentumswohnungen zum Verkauf. Die Größen der 2- bis 3,5-Zimmer-Wohnungen variieren zwischen 62 m² und 134 m². Sie bieten Familien mit Kindern ebenso Raum wie Paaren oder Singles – für den Eigenbedarf oder als Kapitalanlage. Auf diese Weise finden unterschiedliche Lebenssituationen ein perfektes Zuhause.



unverbindliche Illustration

Wohnen mit Komfort

Zentrumsnah gelegen bietet das Neubauprojekt „Alte Ziegelei“ zielgruppengerechte, ästhetische Wohnkonzepte: Die einzelnen Wohneinheiten sind je nach Wohnlage von der Zeppelin Straße beziehungsweise von der Pfullendorfer Straße zugänglich. Die umgebende Nachbarschaft ist primär geprägt von Einfamilienhäusern im Norden und Süden. Mit Ihrem neuen Domizil hat auch die leidige Parkplatzsuche ein Ende. Alle Eigentümer der Eigentumswohnungen können bei Bedarf ihr

Auto in der neugebauten Tiefgarage mit 60 Stellplätzen abstellen. Um der Mobilität von morgen Rechnung zu tragen, werden die Tiefgaragenstellplätze zudem auf die Installation einer Ladestation für Elektroautos vorbereitet. Darüber hinaus sind 12 oberirdische Stellplätze angedacht. Nicht zuletzt sorgen Keller- und Fahrradräume sowie Stellflächen für Kinderwagen und Gehhilfen in den Untergeschossen für Ordnung und ausreichend Platz.



Von oben bis unten durchdacht

Aus der Vogelperspektive betrachtet dominiert bei diesem Neubauprojekt vor allem eins: die Farbe Grün. Damit sind neben den beschriebenen Grünflächen vor allem die begrünten Dächer gemeint. Diese fördern einerseits das Stadtklima und verbessern andererseits den sommer- und winterlichen Wärmeschutz der Gebäude. Sie dienen der Retention von Regenwasser und schützen die äußere Dachhaut vor Temperaturextremen.

Hier wurde nichts dem Zufall überlassen! Neben den Dächern sind auch die ausgewählten Baumaterialien sowie die Innenausstattung Indizien für behaglichen, modernen und wertigen Wohnkomfort, bei dem an alles gedacht wurde, der aber genügend Freiraum zur individuellen Gestaltung und damit zum Spiel mit Farben, Formen, Mustern und Materialien lässt.



Die inneren Werte zählen

Moderne, helle und großzügige Räumlichkeiten laden ein, diese mit Leben zu füllen und die eigene persönliche Note einzubringen. Die Innenausstattung ist qualitativ wertig und sorgt für einen angenehmen Wohnstil, bei dem keine Wünsche offenbleiben. Im gesamten Wohnbereich befindet sich Parkettboden und die Sanitärausstattung stammt von namhaften Marken wie Hansgrohe und Geberit.

Für absolute Lichtblicke sorgen großflächige Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung und Rollläden in den Wohnräumen. Für Augen und Ohren: Die Telefon-, Internet- und TV-Versorgung erfolgt auf Basis eines Glasfaserhausanschlusses. Und noch ein Plus: Die Nebenkosten fallen sehr gering aus, aufgrund von effizientem Heizen mit Nahwärme.



Ein Interior-Konzept
zum Wohlfühlen



Die Highlights auf einen Blick

- ◆ Moderne Architektur
- ◆ Intelligente Grundrissgestaltung
- ◆ Stufenlose Erreichbarkeit der Wohnungen über Aufzüge
- ◆ Teilweise barrierefreie Wohnungen nach §35 LBO
- ◆ Kunststofffenster und -türen mit Isolierverglasung
- ◆ Rollläden und Außenraffstoren mit elektrischem Antrieb
- ◆ Fertigparkett 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
- ◆ Bauweise als Energieeffizienzhaus 55



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.

Bildnachweise: S. 4: Achim Mende, S. 5 oben: Louis Bafrance, S. 5 mitte und S. 7 rechts: Ingo Rack, S. 7 links: Adobe Stock (Kzenon), S. 15 unten: Adobe Stock (goodluz), S. 17: Geberit, S. 20: Roland Nonnenmacher. Sonstige Abbildungen BPD Immobilienentwicklung GmbH.

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 Rhein-Neckar (Mannheim)
- 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.

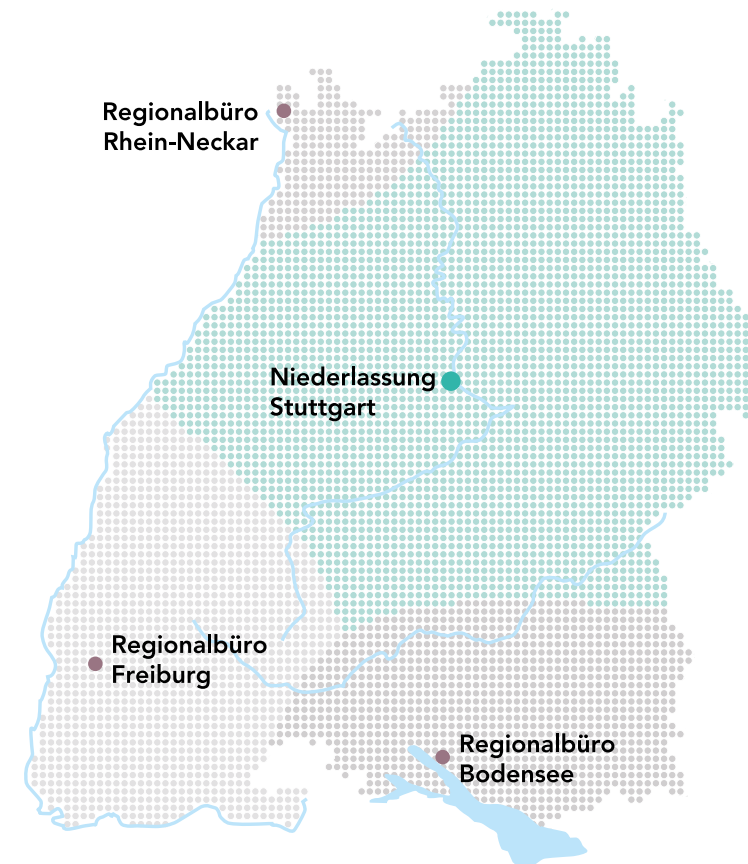
Aus Tradition Räume für morgen entwickeln.

Die Niederlassung Stuttgart

Die Niederlassung Stuttgart ist mit Regionalbüros in Mannheim, 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-mengen.de

Projektentwicklung:

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Niederlassung Stuttgart | 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 11/2022