

ESCHLE
CARRÉ
SENIOREN
WOHNEN
BAD WALDSEE



Seniorengerechte Eigentumswohnungen Bad Waldsee



unverbindliche Visualisierung



bpd

bouwfonds immobilienentwicklung

Herzlich willkommen in Bad Waldsee



Ein Ortsname, der Wald und See in sich vereint, klingt wie ein Versprechen an Lebensqualität. Eingelöst wird dieses nicht nur durch die idyllische Umgebung des anerkannten Moorheilbads und Kneippkurorts, sondern auch durch dieses durchdachte Wohnbauprojekt in einem gewachsenen Wohngebiet zwischen Falkenweg und Eschlestraße. Seine Intention: Auch im Alter selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden leben ohne Verzicht auf die eigene Unabhängigkeit und Selbstständigkeit. Mit seniorengerechten Wohnungen.

Das Wohnkonzept Eschle Carré denkt einen Schritt weiter: Komfortable 2,5- bis 4-Zimmer-Eigentumswohnungen zwischen ca. 56 m² und ca. 129 m² bieten barrierefreie Grundrisse sowie Tagespflegeoptionen im Rahmen eines betreuten Wohnens an. Das hat Zukunft! Für Singles oder Paare, die sich individuell in ihrem neuen Leben einrichten wollen. Insgesamt verteilen sich auf dem zentralen Areal nördlich des Stadtsees und der Altstadt 50 Wohneinheiten, die bequem über sechs Hauseingänge zugänglich sind.



Sonnige Aussichten

Mehrere Jahre in Folge glänzte Bad Waldsee als der sonnenscheinreichste Kurort Deutschlands. Da strahlt die Seele und man kann das vielfältige Naherholungsgebiet in vollen Zügen genießen. Als Kurort verfügt Bad Waldsee über vielfältige Angebote im Bereich Medical-Wellness sowie ein innovatives Vitalangebot. Nicht zuletzt sind die weitläufigen Moor- und Hügellandschaften Sinnbild einer absoluten Wohlfühlregion.

Hier lässt es
sich gut leben.



Grenzenlose Altstadt

Inmitten der Region Bodensee-Oberschwaben, eingerahmt von zwei Seen, ist die mittelalterliche Stadt Bad Waldsee beheimatet. Der Ort ist nicht nur als Kneippkurort, sondern auch für seine historische Altstadt und seine große Fußgängerzone bekannt. Nach dem Motto „Altstadt für alle“ wurden sämtliche Fußgängerzonen zu einem barrierefreien Netz gesponnen und der ehemalige Stadtgraben als grüner Gürtel wiederbelebt. Stichwort: Wohnortnahe Freiraumqualität!

Der Stadtsee sowie der etwas kleinere Schlosssee bieten für die Altstadt ein romantisches wie natürliches Rahmenprogramm. Neben unterschiedlichen Museen, Freizeit- und Sportanlagen sowie traditionellen Festen weist Bad Waldsee ein breites Spektrum an Kultur- und Freizeitmöglichkeiten auf. Als Gedächtnis der Stadt gilt das Stadtarchiv, Hüter der Stadtgeschichte für die Nachwelt. Es befindet sich hinter der Stiftskirche St. Peter und beherbergt auch das Stadtseemuseum, welches mitunter skurrile Tauchfunde aus beiden Seen ausstellt.



Alles in erreichbarer Nähe

ESCHLE
CARRÉ
SENIOREN
WOHNEN
BAD WALDSEE



Verkehrsanbindung

Bushaltestelle direkt am „Eschle Carré“
(zum Bahnhof in ca. 8 Minuten)
Bahnhof ca. 11 Min. Fußweg
Zentrum ca. 16 Min. Fuß- / 4 Min. Autoweg
Stadtsee-Ufer ca. 9 Min. Fußweg



Einkaufsmöglichkeiten

Bäcker ca. 1 Min. Fußweg
Supermärkte ca. 3 Min. Autoweg
Metzger ca. 4 Min. Autoweg
Apotheke ca. 4 Min. Autoweg



Gastronomie

Ristorante/Pizzeria ca. 11 Min. Fußweg
weitere Restaurants ab ca. 15 Min. Fußweg
Schloss Waldsee ca. 5 Min. Autoweg



Freizeit

Golfclub ca. 9 Min. Fußweg
Strand-/Freibad ca. 12 Min. Fußweg
Sportverein/-plätze ca. 10 Min. Fußweg
Thermalbad ca. 4 Min. Autoweg
Kino ca. 12 Min. Fußweg
Theater ca. 4 Min. Autoweg

Alle Wege ca.-Angaben. Auswahl ist exemplarisch und nicht vollständig.



Das "Eschle Carré" liegt in der goldenen Mitte zwischen Altstadt und Golfplatz. Alternative Sportangebote sind Angeln, Boccia, Boule, Kegeln, Minigolf, Reiten, Rudern, Tennis und Sportschießen. Für weitere Aktivitäten gibt es ein Naherholungsgebiet mit Grillplatz, einen Trimpfad, ein Wildgehege und einen Radwanderweg sowie ein Strand- und Freibad und Thermalbäder im Gesundheitszentrum Waldsee-Therme sowie im Maximilianbad.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Metzger, Supermärkte und viele Einzelhandelsangebote haben sich in der Altstadt und deren Umgebung angesiedelt. Eine gute medizinische Versorgungsstruktur ist ebenfalls vorhanden. Zahn-

ärzte, Fachärzte, Allgemeinmediziner, Apotheken und ein Krankenhaus befinden sich in fußläufigem Radius. Die Bushaltestelle „Eschlestraße“ direkt vor dem Eingang an der Eschlestraße stellt die Anbindung an den ÖPNV sicher. Diese wird, nach Planung der Stadt, barrierefrei umgebaut.

Bad Waldsee liegt ca. 40 Kilometer vom Bodensee entfernt – die umliegenden Städte Biberach, Memmingen und Ravensburg sind innerhalb von ca. 25 bis 45 Minuten mit Auto, Bus oder Bahn erreichbar. Am schnellsten geht es nach Ravensburg in ca. 26 Minuten mit dem Auto über die B 30. Die nächstgrößeren Flughäfen heißen Friedrichshafen (ca. 35 Autominuten) und Memmingen (ca. 42 Autominuten).

unverbindliche Illustration
unmaßstäblich



TG-Zufahrt

Eschlestraße

Haus A

Haus B

Haus C

Haus D

Gemeinschaftsgarten

Fitness
Boule

Falkenweg

Außen-
stellplätze

Ein trautes Zuhause bis ins hohe Alter

Das "Eschle Carré" im Herzen von Bad Waldsee, nördlich des Stadtsees und der historischen Altstadt, bietet neben seiner zentralen geographischen Lage viele Vorteile, die den Alltag im Alter so angenehm wie möglich gestalten. Überflüssige Treppen oder eng geschnittene Räume werden Sie hier nicht finden. Die barrierefreie Erschließung des Grundstücks von drei Seiten erzeugt zudem einen offenen und einladenden Charakter.





Das Betreuungskonzept

Der Arbeiter-Samariter-Bund ermöglicht den Anwohnern eine selbstbestimmte Lebensführung auch bei Hilfs- und Pflegebedürftigkeit. Neben einem monatlichen Grundservice gibt es viele individuelle Wahlleistungen, darunter Mahlzeitendienst, Einkaufshilfe oder Wäschedienst und andere Botengänge. Kurze Wege erleichtern das alltägliche Leben enorm. Dieser Intention folgend, wurde auch eine gemeinsame Tiefgarage mit ausreichend Stellplätzen entwickelt, über die die Bewohner schwellenfrei via Fahrstuhl und automatischen Türen in den Treppenhäusern zu ihren Wohnungen gelangen.



Rechtsberatung, die eine Erlaubnis nach dem Rechtsdienstleistungsgesetz verlangt, sowie Beratungsleistungen therapeutischer Art sind nicht Gegenstand dieser allgemeinen Unterstützungsleistungen.

Die Wahlleistungen sind:

- ◆ Frühstücksservice
- ◆ Mahlzeitendienst
- ◆ Umzugsservice bzw. dessen Vermittlung
- ◆ Einkaufshilfen bzw. deren Vermittlung
- ◆ Wohnungsreinigung bzw. deren Vermittlung
- ◆ Wäschedienst bzw. dessen Vermittlung
- ◆ Gießen der Blumen und Leeren des Briefkastens bei Abwesenheit
- ◆ Botengänge
- ◆ Begleitung zum Arzt, zu Behörden
- ◆ Begleitung bei Spaziergängen
- ◆ 24h Hausnotruf

Grundservices (Informations-, Vermittlungs- und Beratungsleistungen):

- ◆ Beratung in Fragen des täglichen Lebens
- ◆ Hilfestellung bei Kontakten mit Behörden und Ämtern (keine Rechts- oder Steuerberatung)
- ◆ Vermittlung ärztlicher Hilfe, insbesondere bei Notfällen, Verständigung von Ärzten und Rettungsdiensten
- ◆ Benachrichtigung von Angehörigen (soweit gewünscht)
- ◆ Organisationshilfe und Vermittlung von Lieferdiensten, zum Beispiel für Getränke, Lebensmittel, Wäsche, Medikamente
- ◆ Organisationshilfe und Vermittlung von Diensten, zum Beispiel für Maniküre, Pediküre, Haarpflege, Fahrdienste, Optiker, Hörgeräteakustiker, Krankengymnasten, Masseure
- ◆ Vermittlung von ambulanten Pflegeleistungen, Pflegediensten und erforderlichenfalls stationären Pflegeplätzen

Hausnotruf:

Die Wohnung des Servicenehmers wird mit einem Hausnotrufgerät ausgestattet, welches mit der Hausnotrufzentrale des ASB verbunden ist.

Die Hausnotrufzentrale ist Tag und Nacht besetzt. Bei Auslösung eines Notrufes erfolgt ein Rückruf durch die Hausnotrufzentrale zur Abklärung der Situation. Anschließend werden durch einen Mitarbeiter etwa erforderliche Maßnahmen eingeleitet.

Ein schönes Umfeld...

Ein Kleeblatt voller Möglichkeiten: So formieren sich vier Häuser um einen begrünten Innenhof. Als gemeinschaftlich genutzte Außenfläche dient dieser unterschiedlichen Aktivitäten wie zum Beispiel Urban Gardening oder einer zielgruppengerechten Fitness. Zudem lädt der Innenhof mit Sitzmöglichkeiten und einer Boulebahn zum Verweilen und geselligen Austausch ein. Die Bepflanzung der Freiflächen erfolgt mit einem Kräuterweg sowie Bäumen, Hecken und Sträuchern aus heimischen und standortgerechten Gehölzen.



... und ein Plus für die Umwelt

Erbaut nach dem KfW 55 Standard entsprechen Wärmeschutz und Energiesparmaßnahmen der aktuellen Energieeinsparverordnung. Holzelemente an Fassade und Balkonen liefern nicht nur einen weiteren ökologischen Aspekt, sondern überzeugen auch optisch. Außerdem ist eine Regenwasserzisterne zum Bewässern der Außenanlage geplant. Weiteres Regenwasser wird über Rigolen zeitversetzt in den Boden eingeleitet.

Während die Häuser B, C und D ein Walmdach bekleidet, welches sich in die umliegende Bebauung integriert, verfügt Haus A mit seinen Laubengängen, die wie ein privater Hauseingang funktionieren, über ein Flachdach mit einer Photovoltaik-Anlage zur Stromerzeugung. Diese wird für die gesamte Wohnanlage mit einem modernem Blockheizkraftwerk kombiniert.



Einfach uneingeschränkt gut



unverbindliche Visualisierung

Strategisch Brücken bauen für maximale Agilität: Das Eschle Carré ermöglicht seinen Anwohnern einen besonderen Wohnkomfort. So gelangen diese ohne Schwelle ins Gebäude. Alle Wohnungen können durchgängig stufenlos über Aufzüge erreicht werden. Ebenso schwellenfrei ist der Zugang

zu einem Balkon oder einer Terrasse (wahlweise Dachterrasse oder Terrasse mit Gartenanteil) je Wohneinheit. Dank der durchdachten Raumplanung gibt es ausreichend Bewegungsfreiheit. Das gilt für gemeinschaftlich genutzte Flächen ebenso wie für Schlafzimmer, Bäder oder auch Küchen.

Eine farbliche Kennzeichnung von Stockwerken dient der Orientierung. Hier findet sich jeder zu recht. Und sollte es doch einmal ein Problem geben: Ein separat buchbarer 24h Hausnotruf schafft Abhilfe. Beim Neubauprojekt Eschle Carré wurde wirklich an alles gedacht. Das zeigt auch die Wahl

der Werkstoffe. So werden z.B. klimaneutral hergestellte Ziegel verbaut. Diese bestehen ausschließlich aus natürlichen Materialien, sind schadstofffrei und mit zahlreichen Öko-Zertifikaten ausgezeichnet.





unverbindliche Visualisierung eines Beispielbadezimmers – Ausstattung kann abweichen



Einblicke in die Ausstattung

Barrierearmes Wohnen bedeutet keineswegs den Verzicht auf Ästhetik. Darauf haben wir bei der Ausführung streng geachtet. Es erwarten Sie moderne, großzügige und altersgerechte Räume. Die gelungenen Grundrisse und die komfortable wie moderne Ausstattung macht Ihnen das Einleben so angenehm wie möglich:

- ◆ Stufenlose Erreichbarkeit der Wohnungen (rollstuhlgerechte Aufzüge, Türbreiten und Gänge, Aufzug in Haus A für den Liegendtransport geeignet)
- ◆ Automatische Drehtürantriebe an den Hauseingangstüren und Schleusentüren vorhanden
- ◆ Ausgewählte barrierefreie Wohnungen gemäß §35 LBO
- ◆ Großzügige Abstellräume sowie Abstellmöglichkeiten für Rollatoren im Eingangsbereich
- ◆ Eichenparkettböden im gesamten Wohn- und Schlafbereich

- ◆ Fußbodenheizung in den Wohn- und Schlafräumen, Handtuchwärmekörper im Bad
- ◆ Kunststofffenster innen weiß und außen farbig mit Isolierverglasung
- ◆ Elektrische Rollläden
- ◆ Moderne Badausstattung von namhaften Marken wie z.B. Hansgrohe oder Geberit
- ◆ Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Bad
- ◆ Schwellenfreie Duschen
- ◆ Wohnungseinzelentlüftung für ein gutes Raumklima
- ◆ Glasfaseranschluss für Internet und TV

- ◆ Farbige Video-Gegensprechanlage für Ihre Sicherheit
- ◆ Ladestation für E-Mobilität möglich (Sonderwunsch)
- ◆ Außenwasserhahn für Dachterrassen und Gartenterrassenwohnungen vorhanden
- ◆ Diverse Nachrüstungsmöglichkeiten der Senioren-Wohnungen möglich

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)

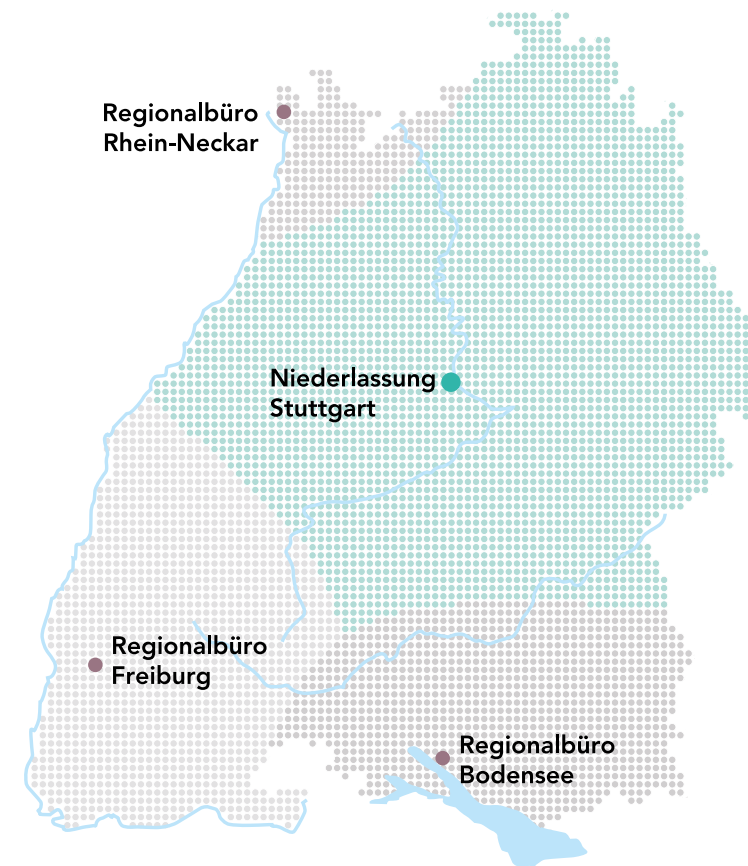
Weitere Niederlassungen in Deutschland:

- 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. Nicht nur die Qualität der Häuser und Wohnungen steht bei der BPD im Vordergrund, sondern bei vielen Objekten auch das soziale Engagement. Als Beispiele seien hier das Projekt „Lebenshilfe“ für behinderte Menschen in Stuttgart-Zuffenhausen, die Seniorenwohnungs-Objekte in Leonberg, Süßen, Schriesheim und Horb sowie diverse Kindertagesstätten genannt.

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.



Meckenbeuren, Wohntraum
Singen, Hofquartier



Konstanz, Neue Mitte Petershausen



Mengen, Alte Ziegelei



Salem, Neue Mitte



www.neubau-bad-waldsee.de

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 Berechnungen. 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 dieses Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber 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, im Rahmen des rechtlich zulässigen. Dieses Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt.

Bildrechte: BPD Immobilienentwicklung GmbH. Für den Inhalt verantwortlich: BPD Immobilienentwicklung GmbH.

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

Stand 08/2021