

# REMSHALDEN-GRUNBACH GARTENSTRASSE



**neubauten**

neu denken. nachhaltig bauen.

Eine Marke der Wohnwerke GmbH

WOHN  
WERKE  
made by architects

An aerial photograph of a residential neighborhood. The houses are densely packed, with many having red-tiled roofs. There are green spaces, trees, and some larger buildings interspersed among the smaller houses. A location pin is placed in the center of the image, pointing to a specific street. Below the pin, the text 'GARTENSTRASSE' is written in a white box with a black border.

GARTENSTRASSE

# INHALT

Über uns	4
Projektübersicht	6
Lage	8
Reiheneckhaus 1	12
Reihenmittelhaus	14
Reiheneckhaus 2	16
Doppelhaushälfte 1	18
Doppelhaushälfte 2	20
Kontakt/Impressum	24



# WER WIR SIND

## Wohnwerke. Über uns.

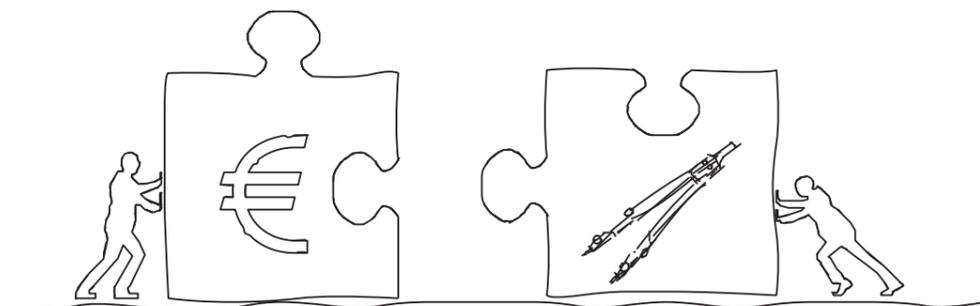
Wir bei Wohnwerke verbinden den hohen architektonischen Entwurfsstandard und die Bauausführung von Architektenhäusern mit dem Gewährleistungsanspruch und der Festpreisgarantie eines Bauträgers.

## Keine Architektur von der Stange

Innovative Entwürfe mit klaren Linien, offenen und gut nutzbaren Grundrissen sowie modernen, attraktiven Oberflächen und Materialien: das ist unser Ziel bei Wohnwerke. Wir unterscheiden uns von anderen Anbietern maßgeblich im Standard und der Qualität des Entwurfes. Planung, Entwurf, Baugenehmigung und alles, was das Bauvorhaben betrifft übernimmt Wohnwerke selbst.

## Sie sind von Anfang an dabei

Sie selbst haben bei regelmäßigen Baustellenbesichtigungsterminen die Möglichkeit, sich von dem schnellen Baufortschritt und der hochwertigen Bauausführung unserer regionalen Handwerker zu überzeugen.



# MODERNES WOHNEN

Wir verwirklichen Ihren Traum vom Eigenheim. Dabei begleiten wir Sie vom Erstgespräch bis zum Einzug mit unserem Know-how und unserer Fachkenntnis.

Unsere Häuser zeichnen sich durch ihre durchdachte Architektur aus, die höchsten Wohnkomfort bietet. Auch das Thema Nachhaltigkeit wird bei uns groß geschrieben. Unsere Massivhäuser sind förderfähige Häuser im Niedrigenergiestandard.

Beim Kauf sind Grundstück, Untergeschoss und Erdarbeiten selbstverständlich inklusive ebenso wie der Carport für die Doppelhaushälften und die Reiheneckhäuser sowie die Außenanlagen. Außerdem werden auf den Dächern große Photovoltaik-Anlagen montiert, die Ihr Haus mit selbst erzeugtem Strom und Heizenergie versorgen. Sie bauen zum Festpreis und müssen nur noch die Küche und Ihre Möbel mitbringen. Im hier vorgestellten Objekt bieten wir 3 Reihenhäuser sowie zwei Doppelhaushälften an.

# UNSER BAUVORHABEN GARTENSTRASSE

Das Wohnen der Zukunft liegt in einer Kombination aus moderner Architektur und Nachhaltigkeit. Erneuerbare Energien sind hier die Lösung. Wir bei Wohnwerke setzen auf die Kraft der Sonne und legen bei der Planung den Fokus auf die Entwicklung und Umsetzung nachhaltiger Wohnkonzepte. Mit diesem Gedanken haben wir die Marke **neubauten** gegründet unter der wir schlüssel- und bezugsfertige Massivhäuser mit modernster Technik anbieten.

Ihr Neubauten-Haus in Grunbach wird im Plusenergie-Standard gebaut. Das bedeutet, mit der von uns verwendeten Technik wird mehr Energie erzeugt, als Sie im Jahr für Strom, Warmwasser und Heizung benötigen. So schaffen wir Wohngebäude mit bester Energiebilanz. Der Energieverbrauch fällt so gering wie möglich aus, schont somit die Umwelt und spart Energiekosten ein. Wir bauen also nicht nur ökonomisch sondern auch ökologisch sinnvoll.

Die überschüssige Energie können Sie an das öffentliche Netz verkaufen oder für das Laden Ihres E-Autos nutzen. Ein Starkstrom-Anschluss ist in Ihrem Carport vorhanden.

Unsere Häuser übertreffen bereits heute die aufgestellten Ziele des von der Bundesregierung veröffentlichten Klimaschutzplans für 2050. Durch die sinnvolle und optimierte Kombination aller Bauteile schaffen wir ein optimales Ergebnis.

Neben der innovativen Technik überzeugen unsere Häuser durch offene Grundrisse, helle Räume und hochwertige Ausstattung. Zusätzlich bleibt für Sie genug Spielraum für Ihre eigenen Wünsche und Ideen.

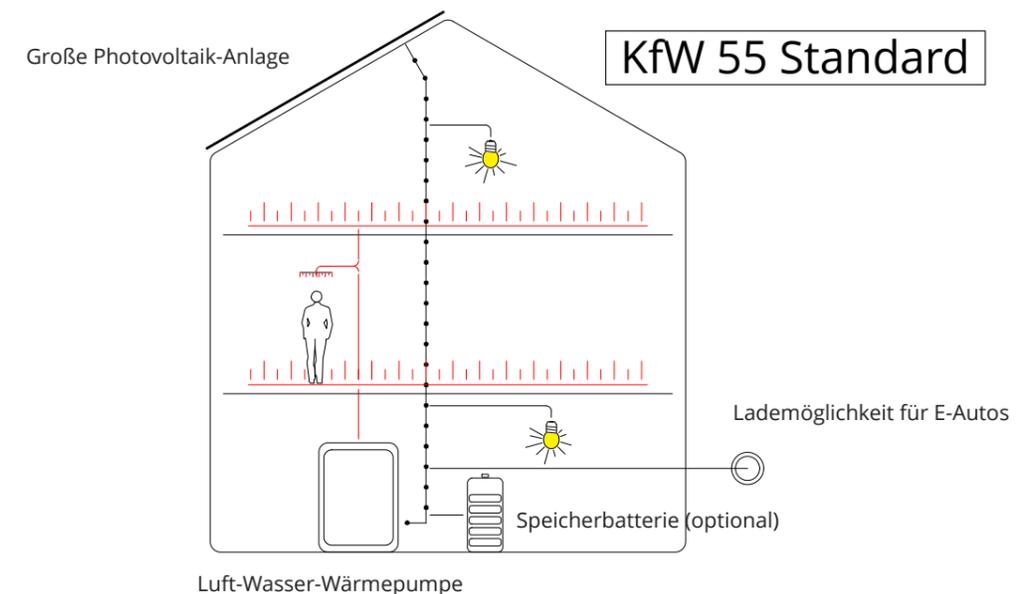
# DIE WOHNWERKE- WOHNQUALITÄT

In unseren Häusern gibt es viel Platz für die ganze Familie. 6 Zimmer und eine optionale, geräumige Galerie im Obergeschoss bieten viel Spielraum zur freien Entfaltung. Die bodentiefen Fenster sind der ultimative Lichtbringer und verleihen dem gesamten Ambiente einen besonders offenen Charakter.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss sorgt für ein angenehmes und freies Wohngefühl. Auf den Grundstücken mit jeweils großem Gartenanteil laden die Terrassen zum Verweilen und Entspannen im Freien ein. Alle Häuser haben außerdem einen Balkon mit edlem Glasgeländer im Erdgeschoss. Ein weiterer Pluspunkt: Ein Abstellraum mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten - ob Hobbyraum, ein eigenes kleines Fitnessstudio oder Büro, Sie haben die Wahl.

Die Doppelhaushälften und die Reiheneckhäuser in diesem Projekt sind mit einem Carport ausgestattet.

# DIE ZUKUNFT DES WOHNENS ENERGIEAUTARK UND KLIMANEUTRAL



So funktioniert die Technik im Plusenergiehaus: Die Photovoltaik-Anlage mit Hochleistungsmodulen liefert den Strom für den Betrieb des Hauses.

# INTELLIGENT KOMBINIERT. ENERGETISCH HOCHEFFIZIENT.



# DIE LAGE

Grunbach, ist mit seinen rund 6.300 Einwohnern der größte Ortsteil von Remshalden und liegt mit einem direkten Anschluss an die Bundesstraße, ca. 20 km von Stuttgart entfernt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß innerhalb weniger Gehminuten zu erreichen. Schulen bis einschließlich der Realschule und mehrerer Kindergärten sind ebenfalls zu Fuß erreichbar. Die S-Bahn mit direkter Anbindung nach Stuttgart (25 min.

Fahrzeit) und Schorndorf (10 min. Fahrzeit) ist nur ca. 15 Gehminuten entfernt. Zwischen dem Ufer der Rems und in Sichtweite der Weinberge gelegen, erfüllt dieses Grundstück alle Wünsche und Anforderungen.

Die Häuser entstehen auf dem Bestandsgrundstück der Olgastraße 18. Dieses schließt gegenüber der Gartenstraße 5 ab. Die Zufahrt erfolgt dann auch über die Gartenstraße.



- Anschluss an die B29
- S2 nach Stuttgart Flughafen/Messe über Hauptbahnhof Stuttgart
- Diverse Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Grundschule fußläufig erreichbar
- Mehrere Kindergärten im Ort

# AUF EINEN BLICK

Warme Materialien, bodentiefe Fenster in sonnendurchfluteten Räumen, offene Küchenkonzepte, Tageslichtbäder - all unsere Häuser bieten höchsten Wohnkomfort. Auf störende Heizkörper verzichten wir und bauen eine energiesparende Fußbodenheizung ein, die in den heißen Sommermonaten in Ihrem Haus für Abkühlung sorgt. Ein neues Zuhause, in dem Sie sich gleich vom ersten Tag an wohlfühlen werden.



# DIE AUSSTATTUNG

i

- ✓ Großzügige Terrasse & Balkon
- ✓ Große Grünflächen rund um die Häuser
- ✓ Carport (nicht im Reihemittelhaus)
- ✓ Große Photovoltaik-Anlage
- ✓ Innovative Technik
- ✓ E-Auto Lademöglichkeit
- ✓ Fußbodenheizung und passive /-kühlung
- ✓ Echtholzparkett
- ✓ Bodentiefe Fenster
- ✓ Markensanitäregegenstände
- ✓ KfW-Effizienzhaus 55
- ✓ Schlüssel- und bezugsfertig

## REIHENECKHAUS 1

ca. 149 m<sup>2</sup> bis ca. 165 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
5 Zimmer + Galerie (optional)  
ca. 244 m<sup>2</sup> Grundstück

## REIHENMITTELHAUS

ca. 149 m<sup>2</sup> bis ca. 165 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
5 Zimmer + Galerie (optional)  
ca. 190 m<sup>2</sup> Grundstück

## REIHENECKHAUS 2

ca. 149 m<sup>2</sup> bis ca. 165 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
5 Zimmer + Galerie (optional)  
ca. 218 m<sup>2</sup> Grundstück

## DOPPELHAUSHÄLFTE 1

ca. 186 m<sup>2</sup> bis ca. 205 m<sup>2</sup>  
6 Zimmer + Galerie (optional)  
ca. 325 m<sup>2</sup> Grundstück

## DOPPELHAUSHÄLFTE 2

ca. 186 m<sup>2</sup> bis ca. 205 m<sup>2</sup>  
6 Zimmer + Galerie (optional)  
ca. 385 m<sup>2</sup> Grundstück

**QUALITÄT  
IST DER BESTE  
BAUSTOFF**

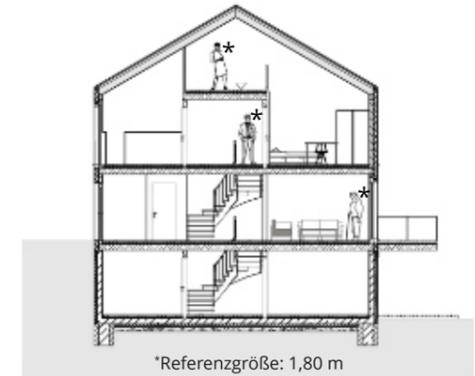
# REIHENECKHAUS 1

Wohnfläche ca. 149 m<sup>2</sup> bis ca. 165 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksgröße 244 m<sup>2</sup>

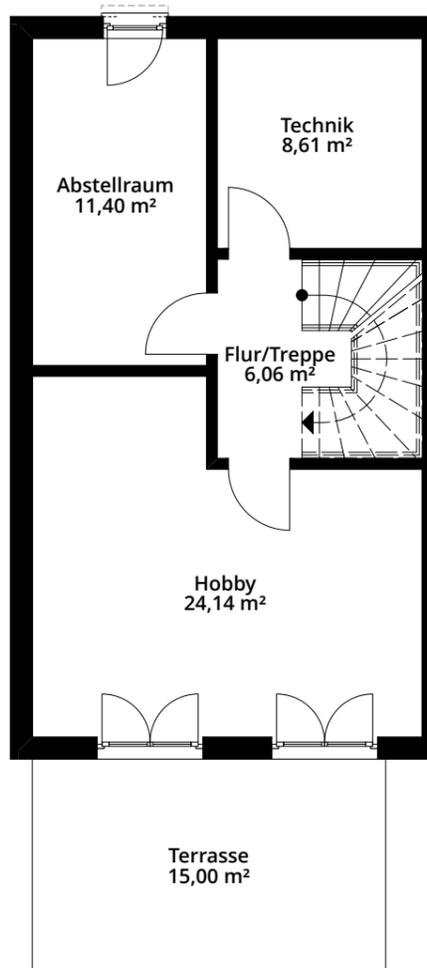
**VERKAUFT**



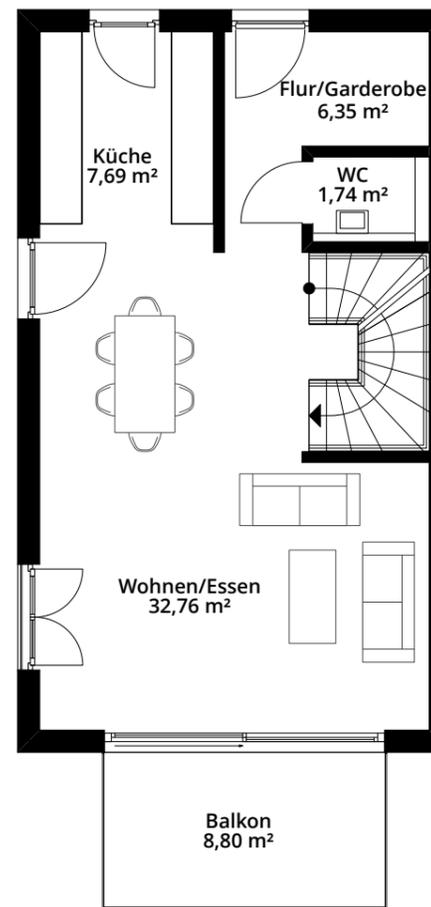
## Schnitt



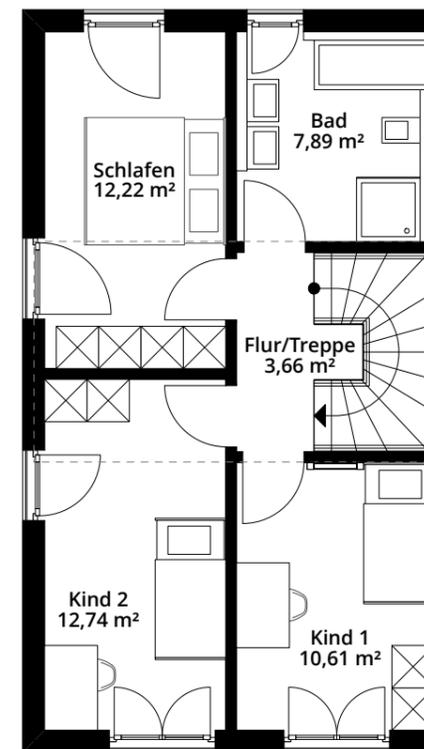
Untergeschoss



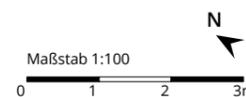
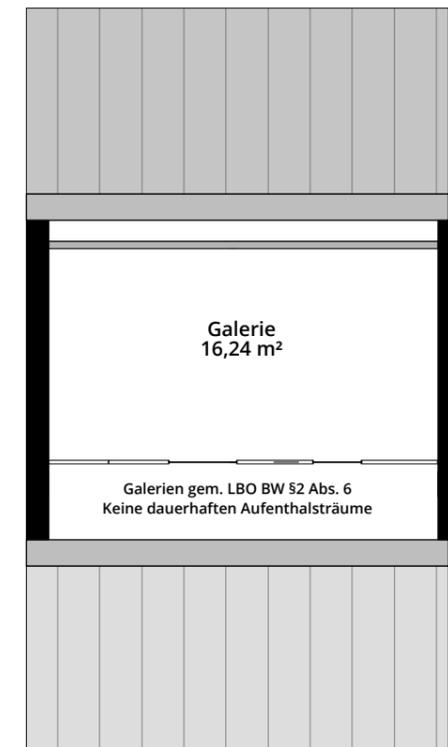
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss (optional)



Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	UG
Flur/Treppe	6,06
Abstellraum	11,40
Technik* (8,61)	0,00
Hobby	24,14
Terrasse** (15,00)	7,50
<b>Summe</b>	<b>49,10</b>

Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	EG
Wohnen/Essen	32,76
Küche	7,69
Flur/Garderobe	6,35
WC	1,74
Balkon** (11,68)	4,40
<b>Summe</b>	<b>52,94</b>

Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	OG
Flur/Treppe	3,66
Bad	7,89
Schlafen	12,22
Kind 1	10,61
Kind 2	12,74
<b>Summe</b>	<b>47,12</b>

Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	DG
Galerie	16,24
<b>Summe</b>	<b>16,24</b>
<hr/>	
<b>Wohnfläche gesamt (ohne DG)</b>	<b>149,16</b>
<b>Wohnfläche gesamt (mit DG)</b>	<b>165,40</b>

\* Der Technikraum wird nicht zur Wohnfläche gerechnet.

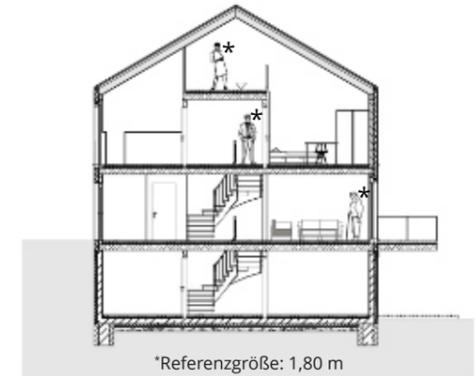
\*\* Terrasse & Balkon werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.

# REIHENMITTELHAUS

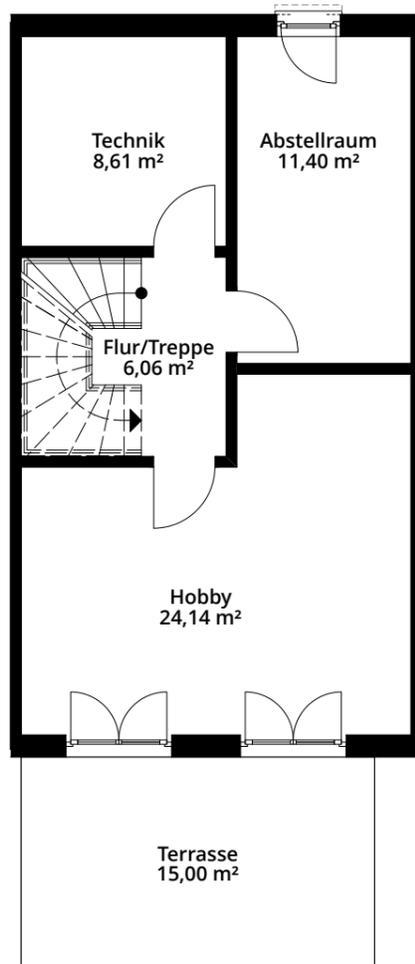
Wohnfläche ca. 149 m<sup>2</sup> bis ca. 165 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksgröße 190 m<sup>2</sup>



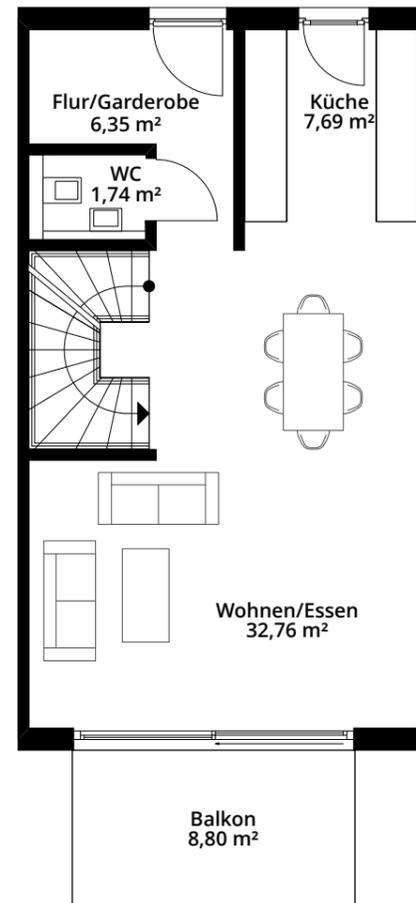
## Schnitt



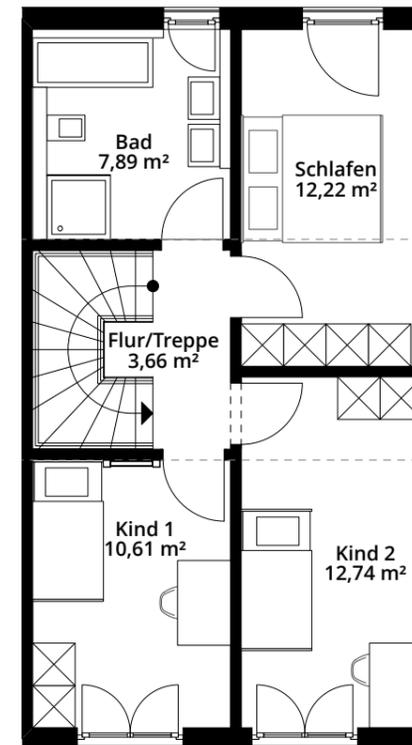
Untergeschoss



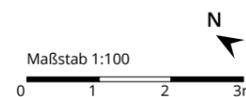
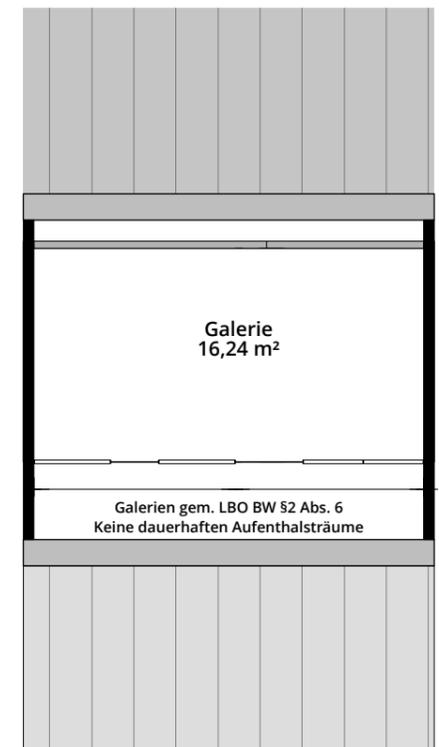
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss (optional)



Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	UG
Flur/Treppe	6,06
Abstellraum	11,40
Technik* (8,61)	0,00
Hobby	24,14
Terrasse** (15,00)	7,50
<b>Summe</b>	<b>49,10</b>

Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	EG
Wohnen/Essen	32,76
Küche	7,69
Flur/Garderobe	6,35
WC	1,74
Balkon** (11,68)	4,40
<b>Summe</b>	<b>52,94</b>

Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	OG
Flur/Treppe	3,66
Bad	7,89
Schlafen	12,22
Kind 1	10,61
Kind 2	12,74
<b>Summe</b>	<b>47,12</b>

Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	DG
Galerie	16,24
<b>Summe</b>	<b>16,24</b>
<hr/>	
<b>Wohnfläche gesamt (ohne DG)</b>	<b>149,16</b>
<b>Wohnfläche gesamt (mit DG)</b>	<b>165,40</b>

\* Der Technikraum wird nicht zur Wohnfläche gerechnet.  
 \*\* Terrasse & Balkon werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.

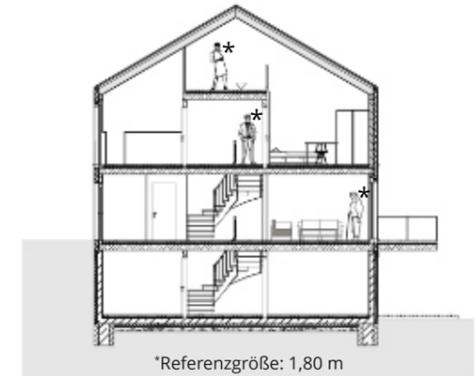
# REIHENECKHAUS 2

Wohnfläche ca. 149 m<sup>2</sup> bis ca. 165 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksgröße 218 m<sup>2</sup>

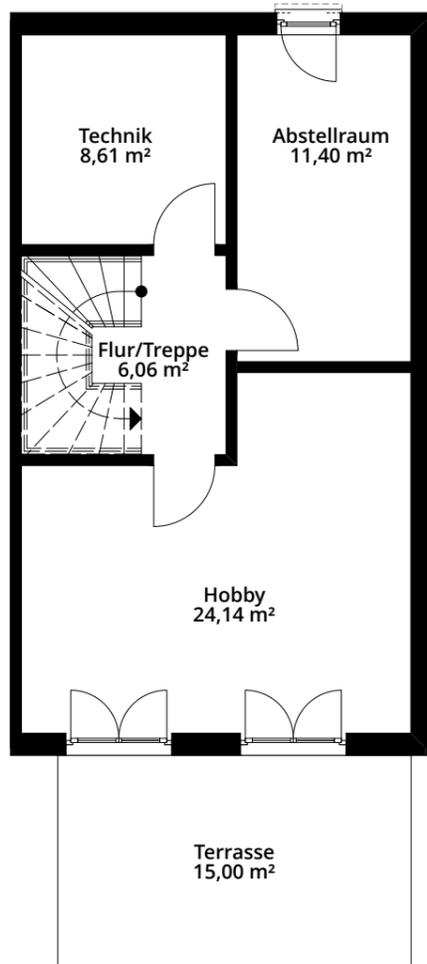
**VERKAUFT**



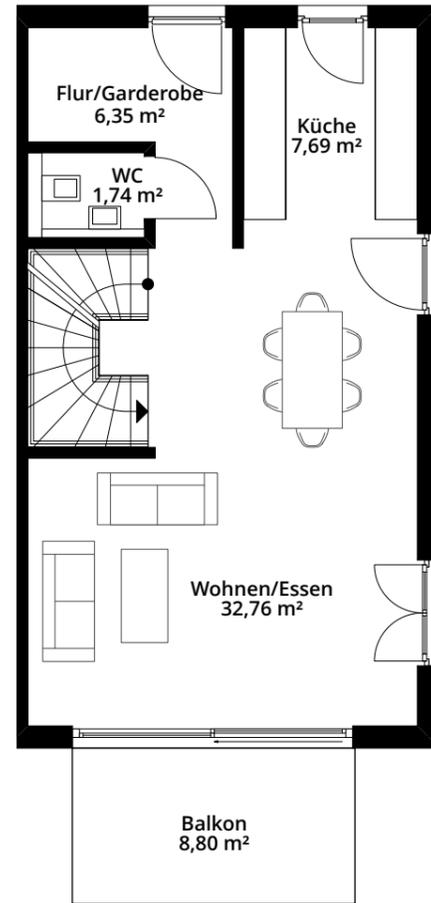
## Schnitt



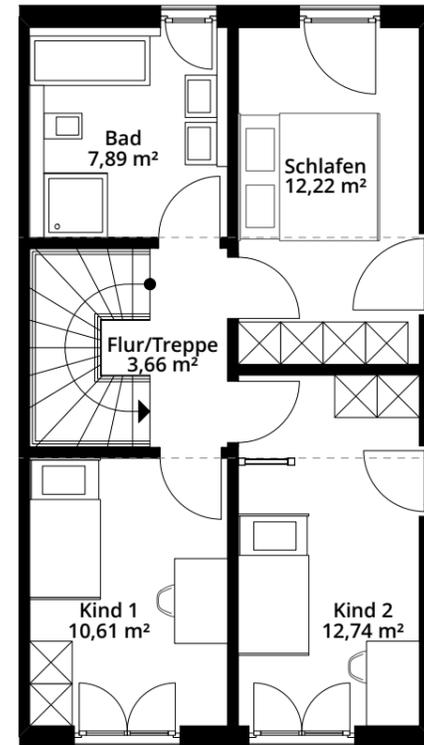
Untergeschoss



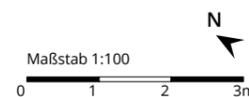
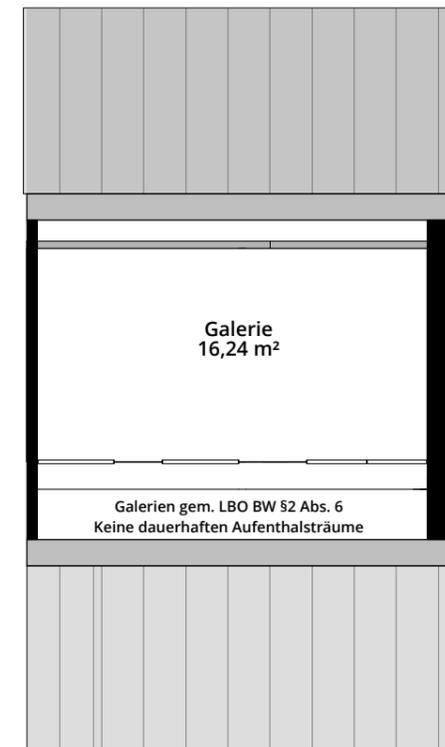
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss (optional)



Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	UG
Flur/Treppe	6,06
Abstellraum	11,40
Technik* (8,61)	0,00
Hobby	24,14
Terrasse** (15,00)	7,50
<b>Summe</b>	<b>49,10</b>

Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	EG
Wohnen/Essen	32,76
Küche	7,69
Flur/Garderobe	6,35
WC	1,74
Balkon** (11,68)	4,40
<b>Summe</b>	<b>52,94</b>

Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	OG
Flur/Treppe	3,66
Bad	7,89
Schlafen	12,22
Kind 1	10,61
Kind 2	12,74
<b>Summe</b>	<b>47,12</b>

Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	DG
Galerie	16,24
<b>Summe</b>	<b>16,24</b>
<hr/>	
<b>Wohnfläche gesamt (ohne DG)</b>	<b>149,16</b>
<b>Wohnfläche gesamt (mit DG)</b>	<b>165,40</b>

\* Der Technikraum wird nicht zur Wohnfläche gerechnet.

\*\* Terrasse & Balkon werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.

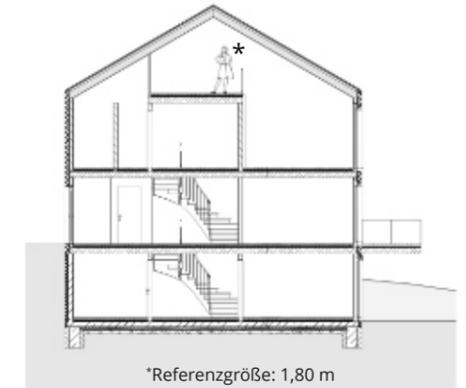
# DOPPELHAUSHÄLFTE 1

Wohnfläche ca. 186 m<sup>2</sup> bis ca. 205 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksgröße 325 m<sup>2</sup>

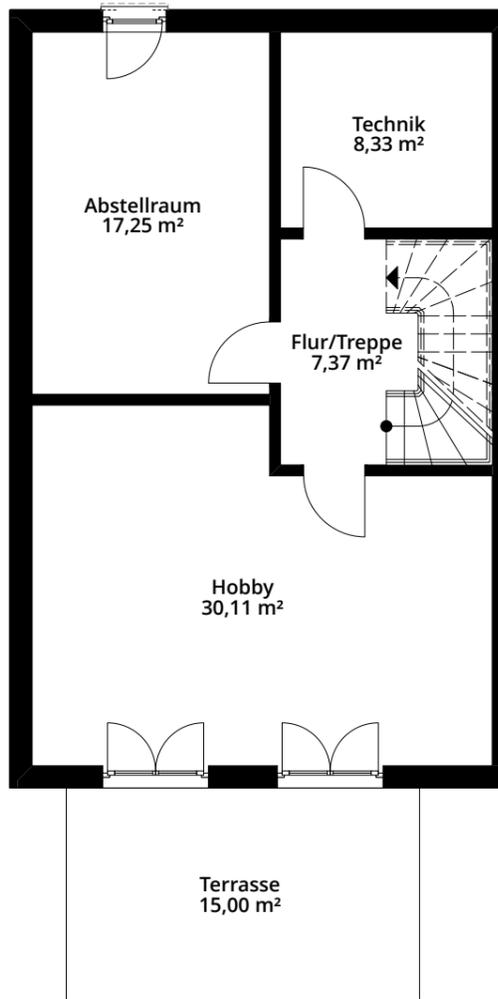
**VERKAUFT**



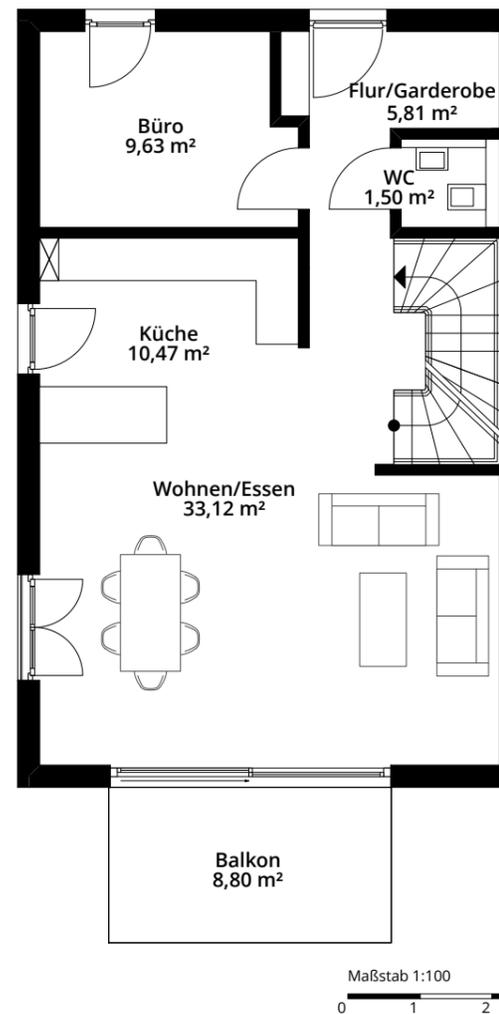
## Schnitt



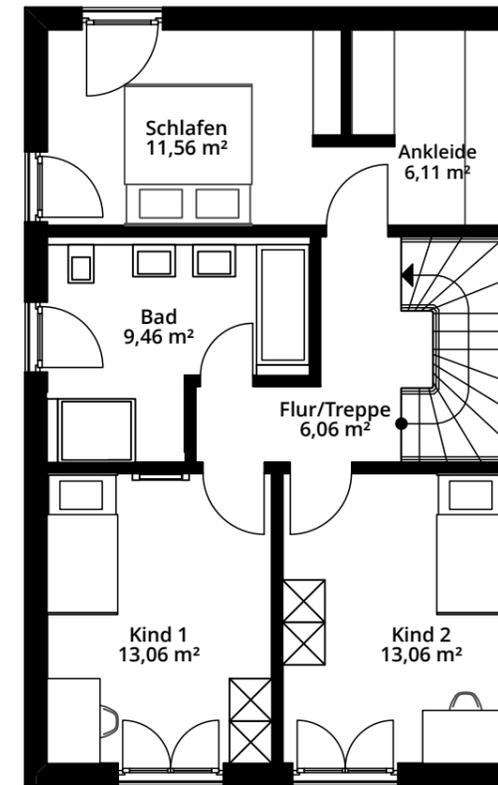
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss (optional)



Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	UG
Flur/Treppe	7,37
Abstellraum	17,25
Technik* (8,33)	0,00
Hobby	30,11
Terrasse (15,00)	7,50
<b>Summe</b>	<b>62,23</b>

Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	EG
Wohnen/Essen	33,12
Küche	10,47
Flur/Garderobe	5,81
WC	1,50
Büro	9,63
Balkon** (8,80)	4,40
<b>Summe</b>	<b>64,93</b>

Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	OG
Flur/Treppe	6,06
Bad	9,46
Schlafen	11,56
Ankleide	6,11
Kind 1	13,06
Kind 2	13,06
<b>Summe</b>	<b>59,31</b>

Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	DG
Galerie	18,76
<b>Summe</b>	<b>18,76</b>
<hr/>	
<b>Wohnfläche gesamt (ohne DG)</b>	<b>186,47</b>
<b>Wohnfläche gesamt (mit DG)</b>	<b>205,23</b>

\* Der Technikraum wird nicht zur Wohnfläche gerechnet.

\*\* Terrasse & Balkon werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.

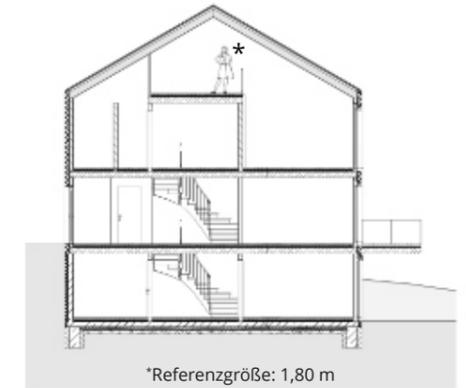
# DOPPELHAUSHÄLFTE 2

Wohnfläche ca. 186 m<sup>2</sup> bis ca. 205 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksgröße 385 m<sup>2</sup>

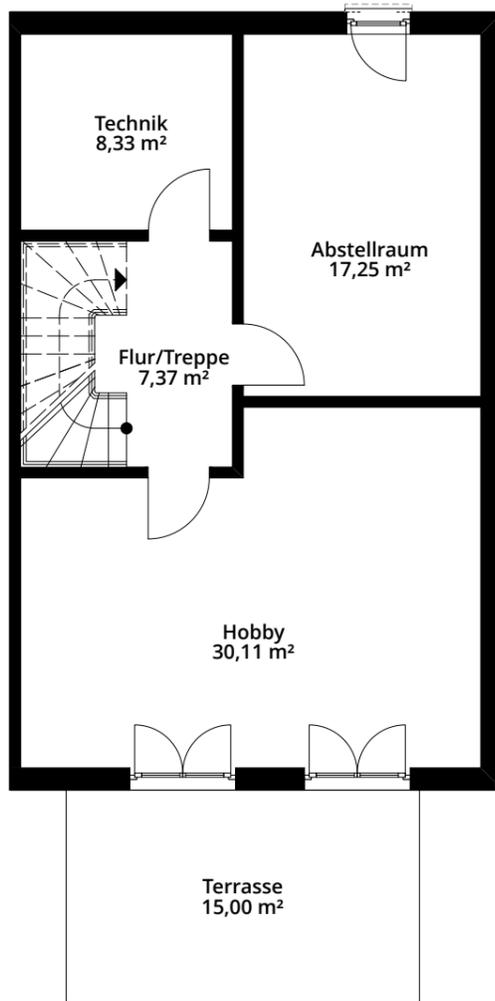
**VERKAUFT**



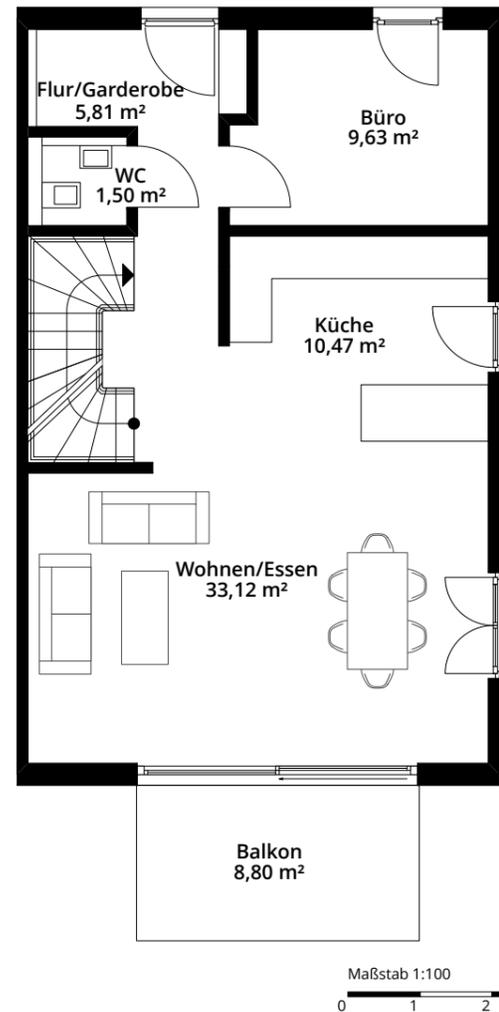
## Schnitt



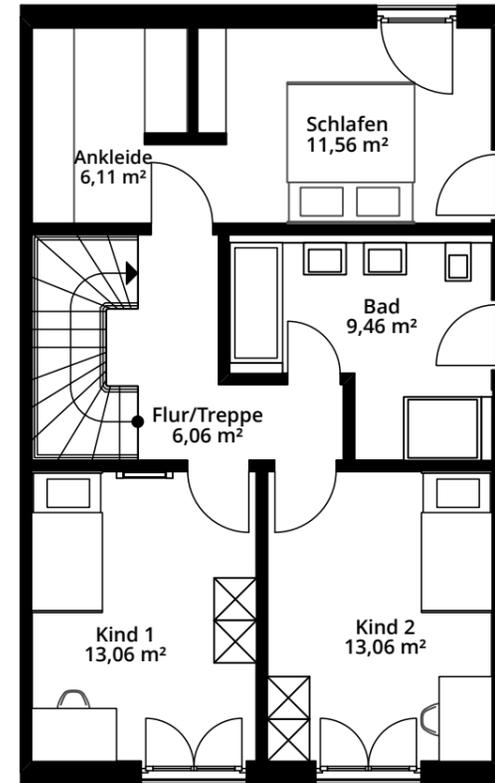
Untergeschoss



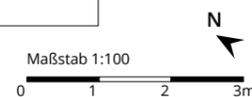
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss (optional)



Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	UG
Flur/Treppe	7,37
Abstellraum	17,25
Technik* (8,33)	0,00
Hobby	30,11
Terrasse** (15,00)	7,50
<b>Summe</b>	<b>62,23</b>

Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	EG
Wohnen/Essen	33,12
Küche	10,47
Flur/Garderobe	5,81
WC	1,50
Büro	9,63
Balkon* (8,80)	4,40
<b>Summe</b>	<b>64,93</b>

Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	OG
Flur/Treppe	6,06
Bad	9,46
Schlafen	11,56
Ankleide	6,11
Kind 1	13,06
Kind 2	13,06
<b>Summe</b>	<b>59,31</b>

Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	DG
Galerie	18,76
<b>Summe</b>	<b>18,76</b>
<hr/>	
<b>Wohnfläche gesamt (ohne DG)</b>	<b>186,47</b>
<b>Wohnfläche gesamt (mit DG)</b>	<b>205,23</b>

\*Der Technikraum wird nicht zur Wohnfläche gerechnet.

\*\*Terrasse & Balkon werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.





# SIE HABEN INTERESSE?

Ihre Ansprechpartnerin Alina Schmitt stellt Ihnen das Projekt gerne in einem persönlichen Gespräch vor und beantwortet alle Ihre Fragen.

E-Mail: [schmitt@wohnwerke-bau.de](mailto:schmitt@wohnwerke-bau.de)

Telefon: 07151 9735-12

## Wohnwerke GmbH

Stuttgarter Str. 23  
73630 Remshalden

Tel 07151 9735 0

Mail [info@wohnwerke-bau.de](mailto:info@wohnwerke-bau.de)  
[www.wohnwerke-bau.de](http://www.wohnwerke-bau.de)

Folgen Sie uns auf unseren  
Social Media Kanälen:



### Allgemeine Erläuterung

Die hierin enthaltenen Informationen stellen kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird seitens des Bauträgers keine Haftung übernommen. Die Abbildungen, Visualisierungen, Ansichten, Photographien, Texte und graphischen Elemente sind als exemplarisch zu verstehen und stellen die kreative Sichtweise des Illustrators dar. Die Grundrissvarianten mit Einrichtungsvorschlägen sind als exemplarisch zu verstehen. Änderungen der Gesamtkonzeption sowie der Grundrisse behält sich der Bauträger vor. Die endgültige Ausstattung ist der Baubeschreibung, der Ausstattungsliste sowie dem notariell vereinbarten Kaufvertragsinhalt zu entnehmen.