REMSHALDEN-GRUNBACH
STUTTGARTER STRASSE

WOHN
WERKE
made by architects

INHALT

Über uns	6
Projektübersicht	8
Lage	9
Grundriss Untergeschoss	15
Grundriss Erdgeschoss	16
Grundriss Obergeschoss	17
Grundriss Dachgeschoss	18
Eigentumswohnungen	20
Kontakt/Impressum	28

IHR NEUES **ZUHAUSE** IN REMSHALDEN-**GRUNBACH**

WIR VERWIRKLICHEN IHREN TRAUM VOM **EIGENHEIM**

Wohnwerke. Über uns.

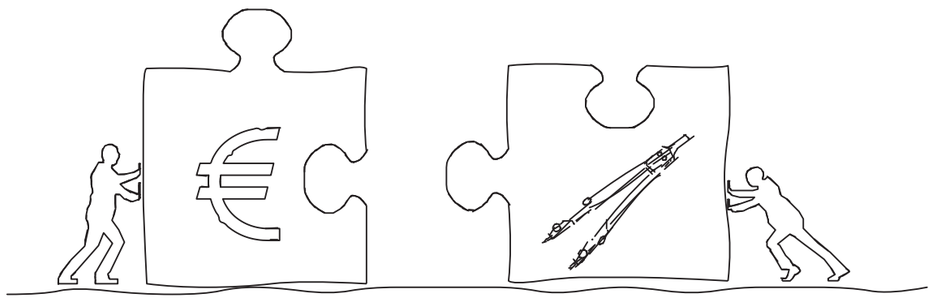
Wir bei Wohnwerke verbinden den hohen architektonischen Entwurfsstandard und die Bauausführung von Architektenhäusern mit dem Gewährleistungsanspruch und der Festpreisgarantie eines Bauträgers.

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 rund um das Bauvorhaben übernimmt Wohnwerke selbst.

Sie sind von Anfang an dabei

Sie selbst haben bei 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 unserer Erfahrung und Fachkenntnis.

Unsere Häuser zeichnen sich durch ihre durchdachte Architektur aus, die höchsten Wohnkomfort bietet. Das Thema Nachhaltigkeit wird bei uns groß geschrieben. Unsere Massivhäuser werden im Niedrigenergiestandard mit großen Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern gebaut, die das Mehrfamilienhaus mit selbst erzeugtem Strom und Heizenergie versorgen.

Wir bauen schlüsselfertig - das bedeutet, Sie bauen zum Festpreis und benötigen für den Einzug nur noch die Küche und Ihre Möbel. Im hier vorgestellten Objekt bieten wir 7 Eigentumswohnungen an.

UNSER BAUVORHABEN

STUTTGARTER STRASSE

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.

Unser Mehrfamilienhaus in Grunbach bauen wir mit einer großen Photovoltaik-Anlage auf dem Dach und einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. So schaffen wir ein Wohngebäude mit bester Energiebilanz. Der Energieverbrauch fällt sehr gering aus, was sowohl die Umwelt schont als auch Heizkosten einspart. Wir bauen also nicht nur ökonomisch sondern auch ökologisch sinnvoll und halten den CO_2-Austoss so niedrig wie möglich.

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.

Bei diesem Projekt werden die Schlafzimmer, die an der Stuttgarter Straße liegen mit Schallschutzfenstern ausgestattet.

WEG AUS DER ABHÄNGIGKEIT VON ÖL UND GAS, HIN ZU EINER **NACHHALTIGEN** UND **SCHONENDEN** NUTZUNG VON **ERNEUERBAREN** ENERGIEN!

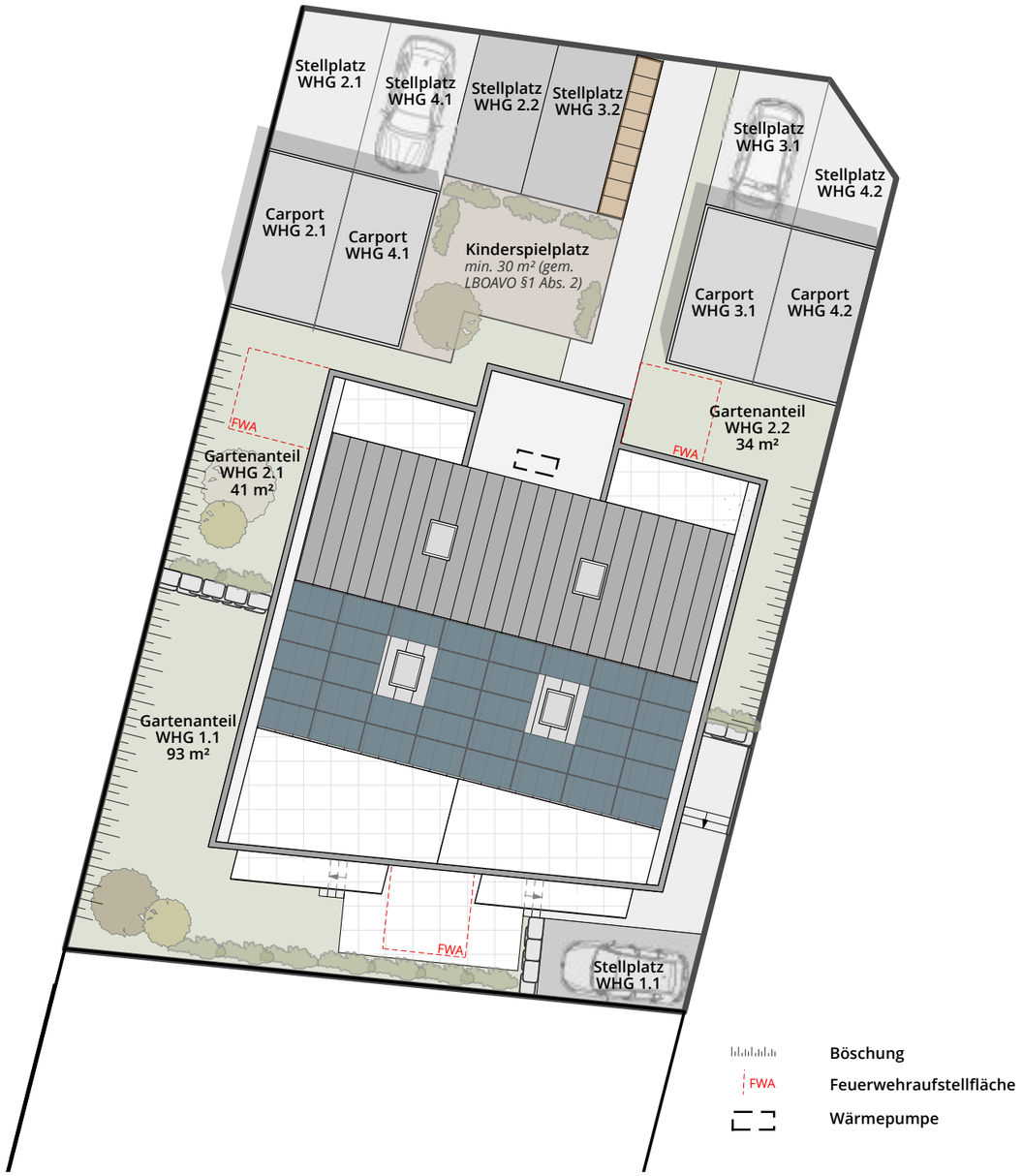
DIE LAGE

Grunbach ist mit seinen rund 6.300 Einwohnern der größte Ortsteil von Remshalden und liegt mit einem direkten Anschluss an die Bundestraße ca. 20 km von Stuttgart entfernt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß innerhalb weniger Gehminuten zu erreichen. Schulen sowie mehrere 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 Bauvorhaben alle Wünsche und Anforderungen. Die Eigentumswohnungen entstehen auf dem Grundstück der **Stuttgarter Straße 31**.

- 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 - DER **LAGEPLAN**



- Großzüge Balkone & Terrasse
- Grünflächen rund um das Haus
- Carports & Stellplätze
- Große Photovoltaik-Anlage
- Aufzug
- Innovative Technik
- E-Auto Lademöglichkeit
- Fußbodenheizung/ -kühlung
- Echtholzparkett
- Bodentiefe Fenster
- Markensanitärgegenstände
- KfW-Effizienzhaus 55
- Spielplatz
- Schallschutzfenster zur Straße

WOHNUNG 1.1 (UG)

112 m² Wohnfläche
4 Zimmer, Seite 16

WOHNUNG 2.1 (EG)

99,58 m² Wohnfläche
4 Zimmer, Seite 17

WOHNUNG 2.2 (EG)

87,97 m² Wohnfläche
4 Zimmer, Seite 18

WOHNUNG 3.1 (OG)

99,58 m² Wohnfläche
4 Zimmer, Seite 19

WOHNUNG 3.2 (OG)

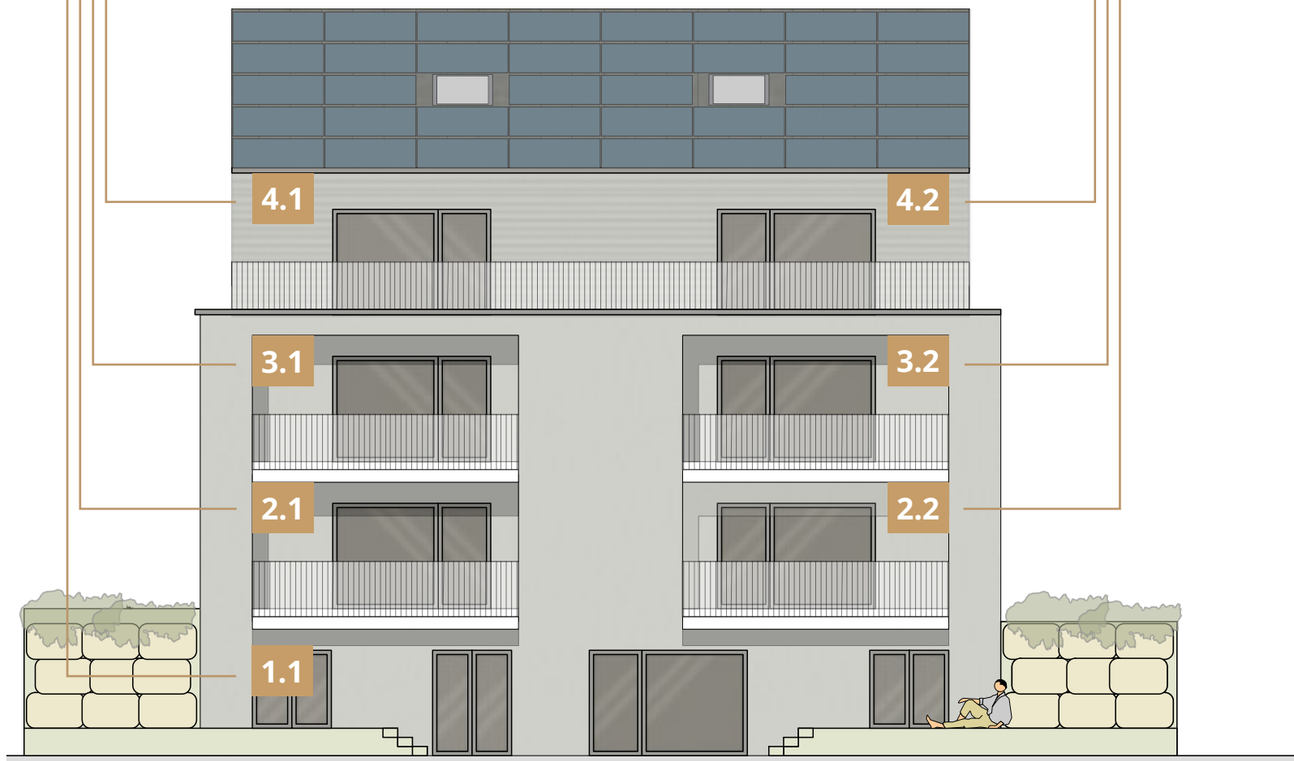
87,97 m² Wohnfläche
4 Zimmer, Seite 20

WOHNUNG 4.1 (DG)

89,36 m² Wohnfläche
2 Zimmer + Galerie, Seite 21

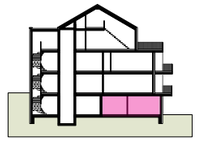
WOHNUNG 4.2 (DG)

81,64 m² Wohnfläche
2 Zimmer + Galerie, Seite 22

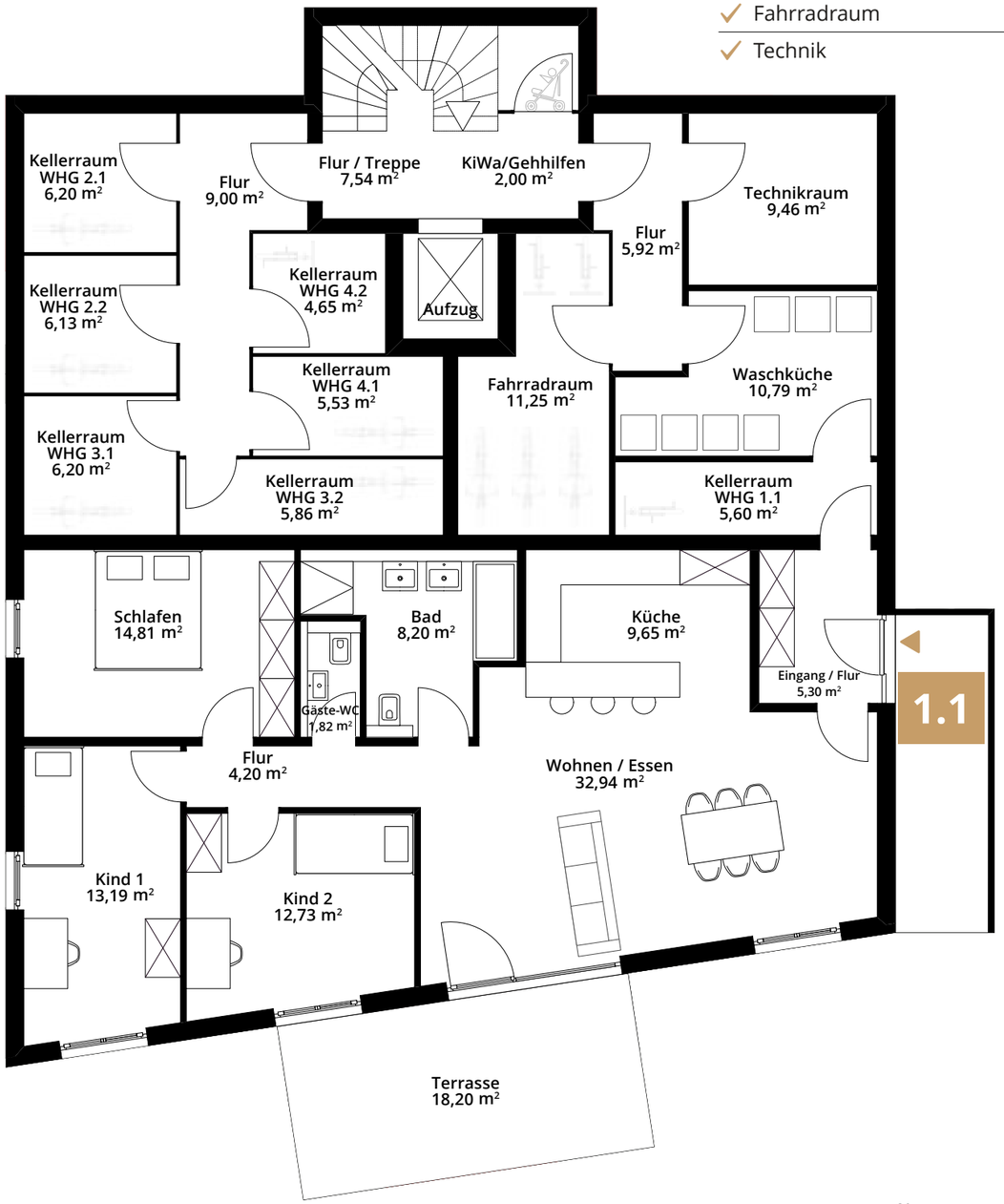


UNTERGESCHOSS

Details zu Wohnung 1.1 auf Seite 16

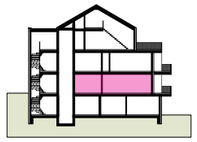


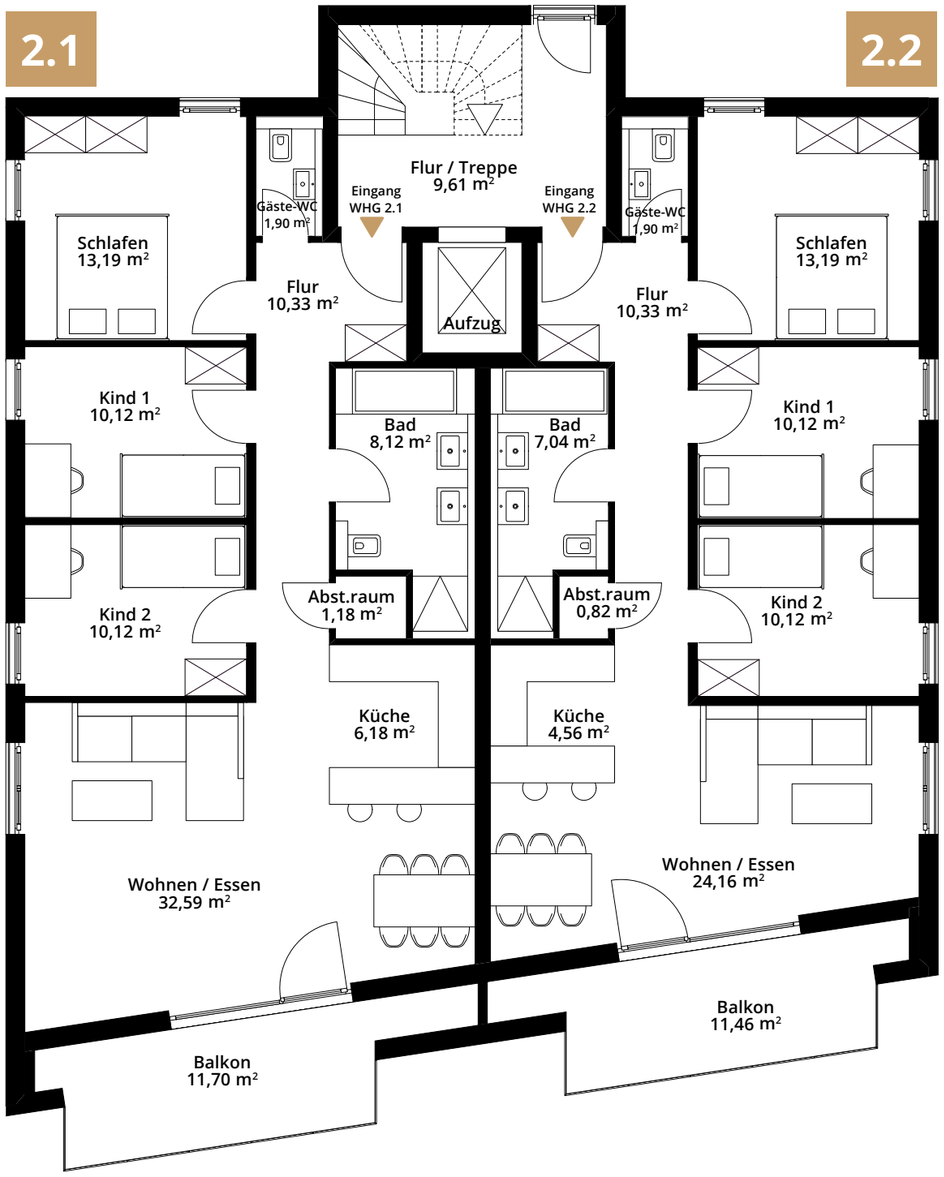
- 7 Kellerräume
- Abstellraum für Kinderwägen
- Waschküche
- Fahrradraum
- Technik



ERDGESCHOSS

Details auf Seite 17 & 18





Wohnungen 2.1 & 2.2 barrierefrei nutzbar gem. §35 LBO

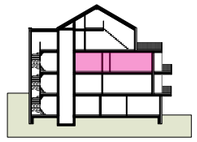
N

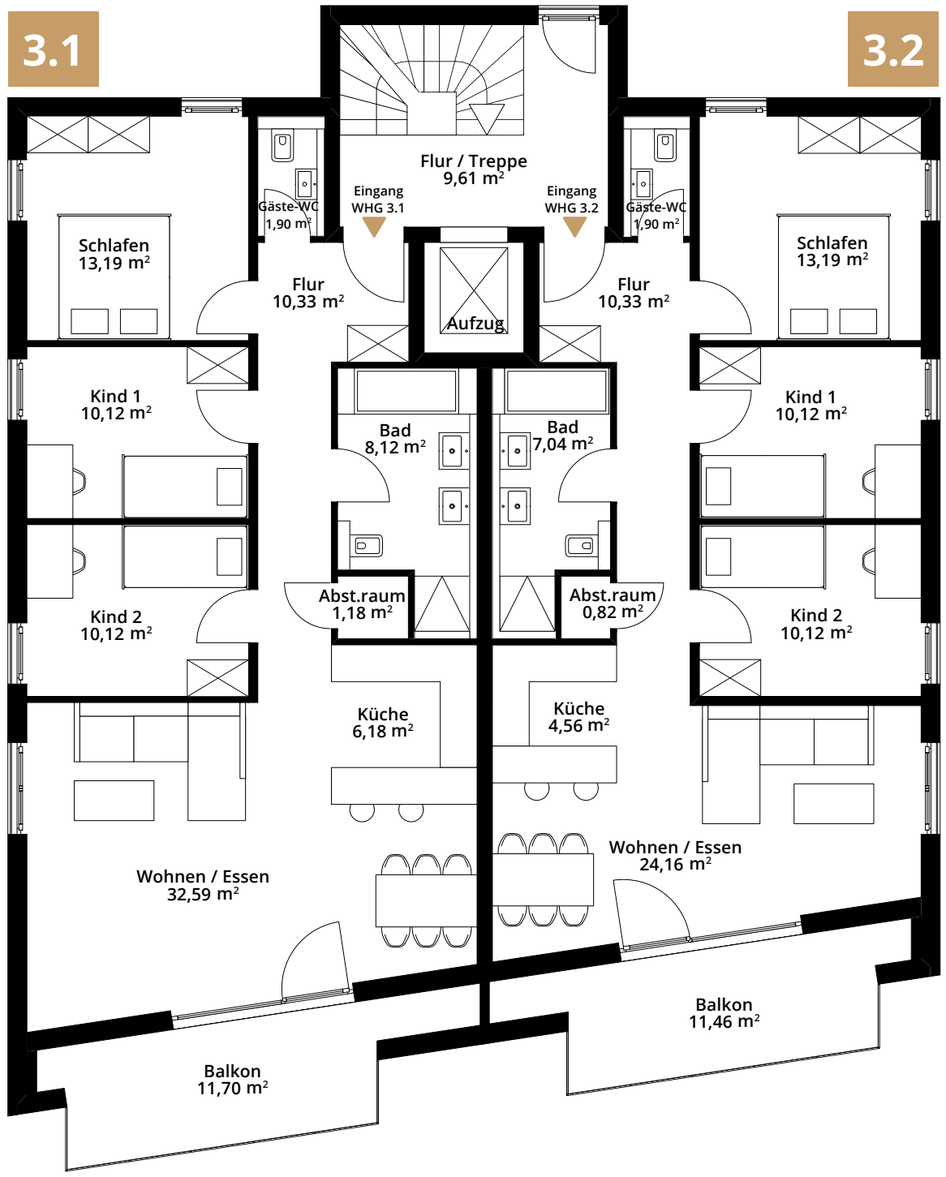
Maßstab 1:100

0 1 2 3m

OBERGESCHOSS

Details auf Seite 19 & 20





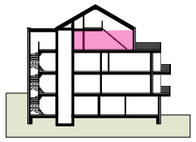
N

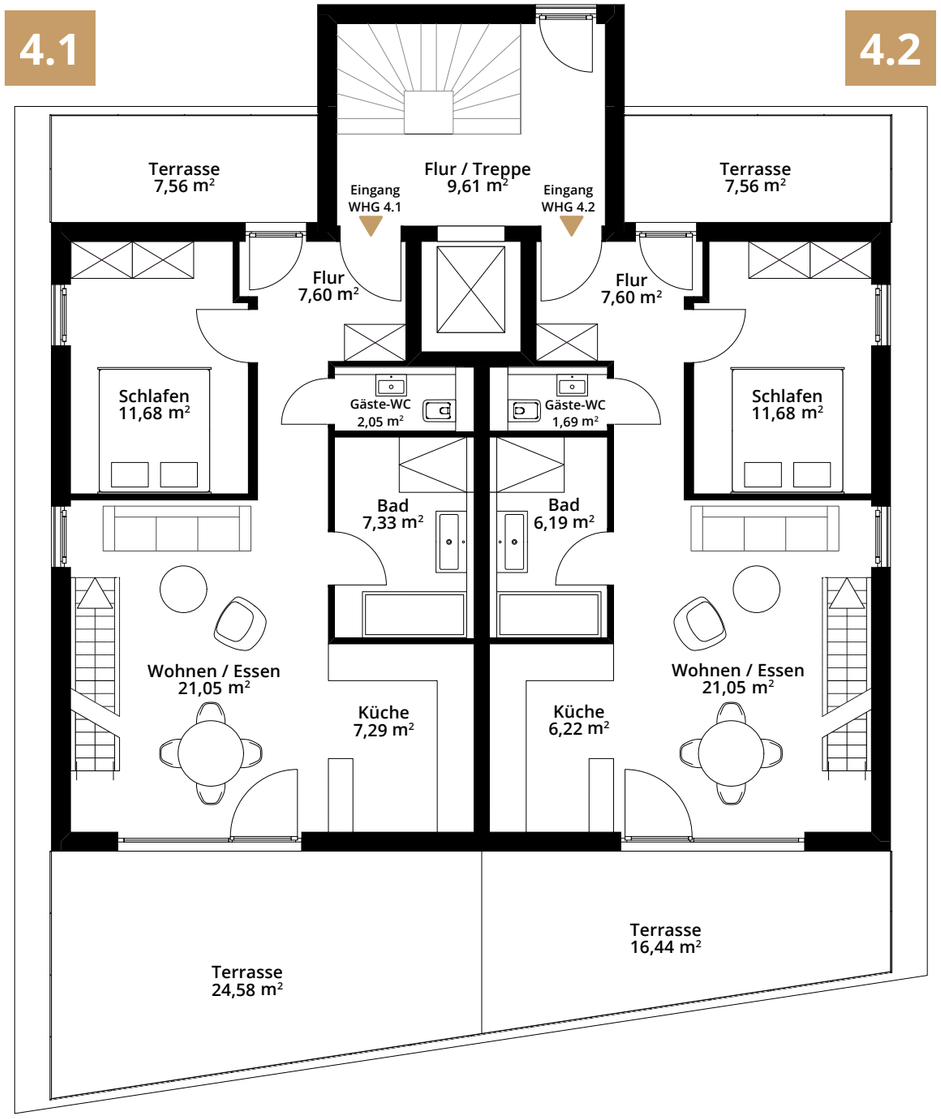
Maßstab 1:100

0 1 2 3m

DACHGESCHOSS

Details auf Seite 20 & 21



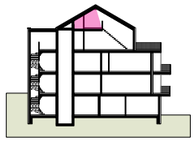


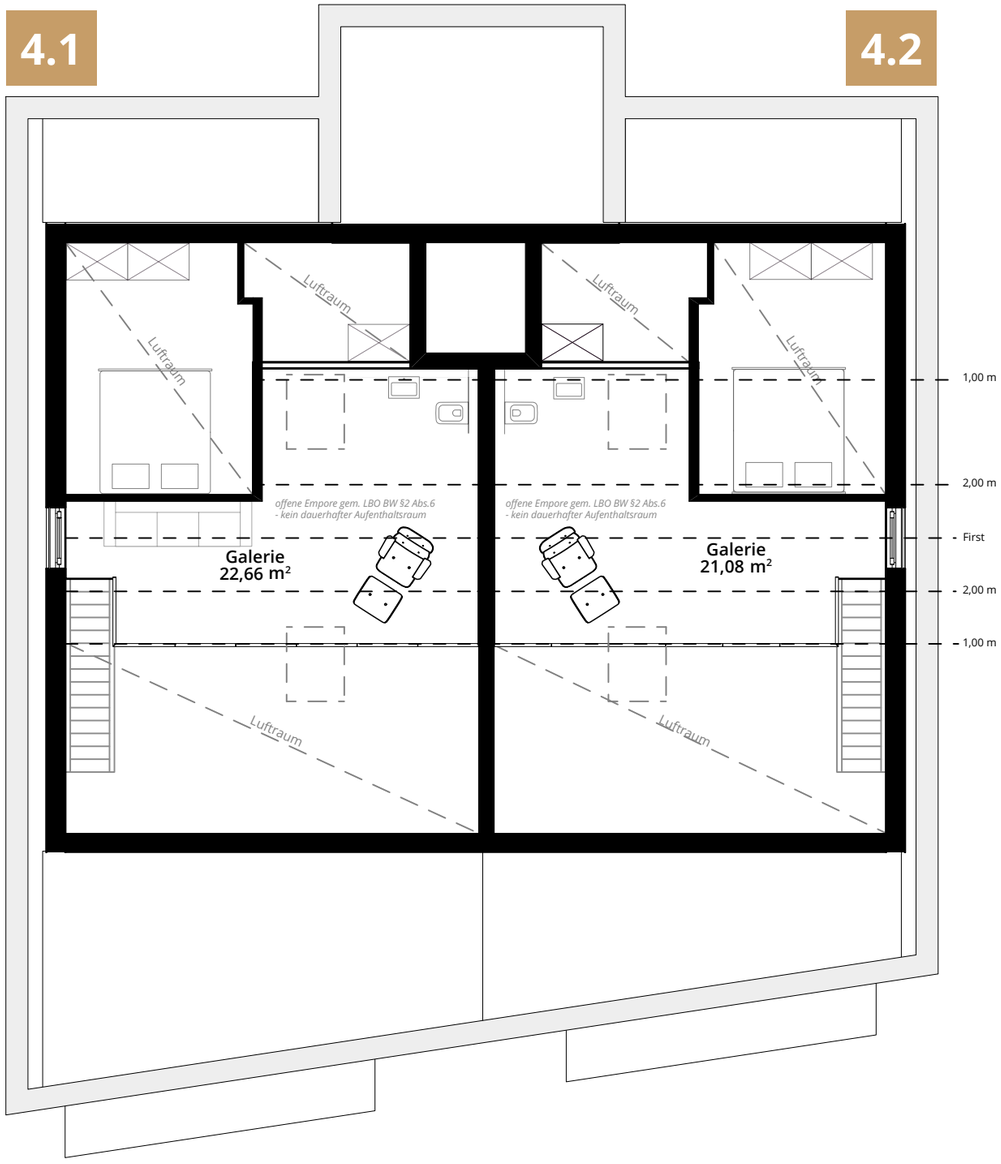
N

Maßstab 1:100

0 1 2 3m

DACHGESCHOSS (GALERIE)



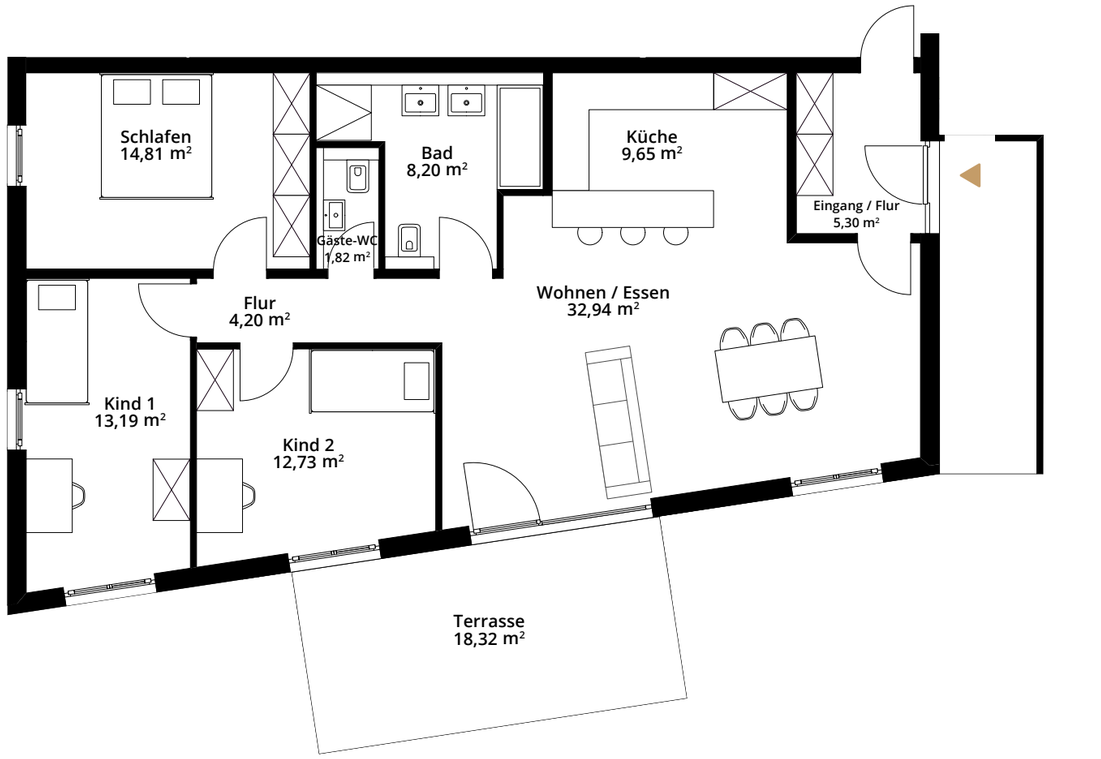


N

Maßstab 1:100

0 1 2 3m

WOHNUNG 1.1



- 4 Zimmer
- Kellerraum 5,60 m²
- Terrasse
- Stellplatz
- Gartenanteil 93 m²

N

Maßstab 1:100

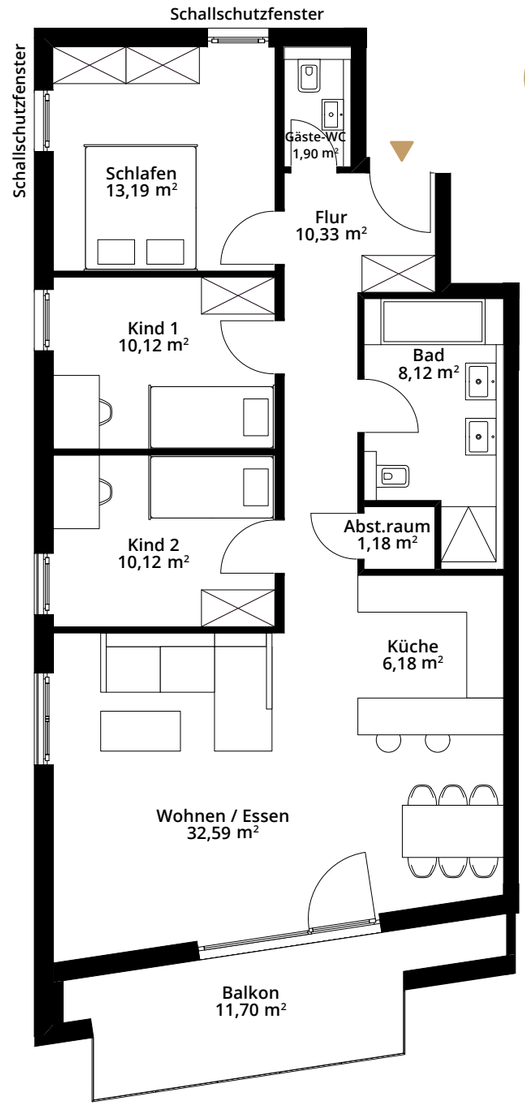
0 1 2 3m

Wohnflächenberechnung in m²	
Eingang/Flur	5,30
Küche	9,65
Wohnen/Essen	32,94
Bad	8,20
Gäste WC	1,82
Flur	4,20

Wohnflächenberechnung in m²	
Schlafen	14,81
Kind 1	13,19
Kind 2	12,73
Terrasse (18,32)*	9,16
Kellerraum (5,60)**	0,00
Wohnfläche gesamt	**112,00**

*Terrassen & Balkone werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet. **Kellerräume werden nicht zur Wohnfläche gerechnet.

WOHNUNG 2.1



- 4 Zimmer
- Kellerraum 6,20 m²
- Balkon
- Carport + Stellplatz
- Gartenanteil 41 m²
- Barrierefrei nutzbar gem. §35 LBO

N

Maßstab 1:100

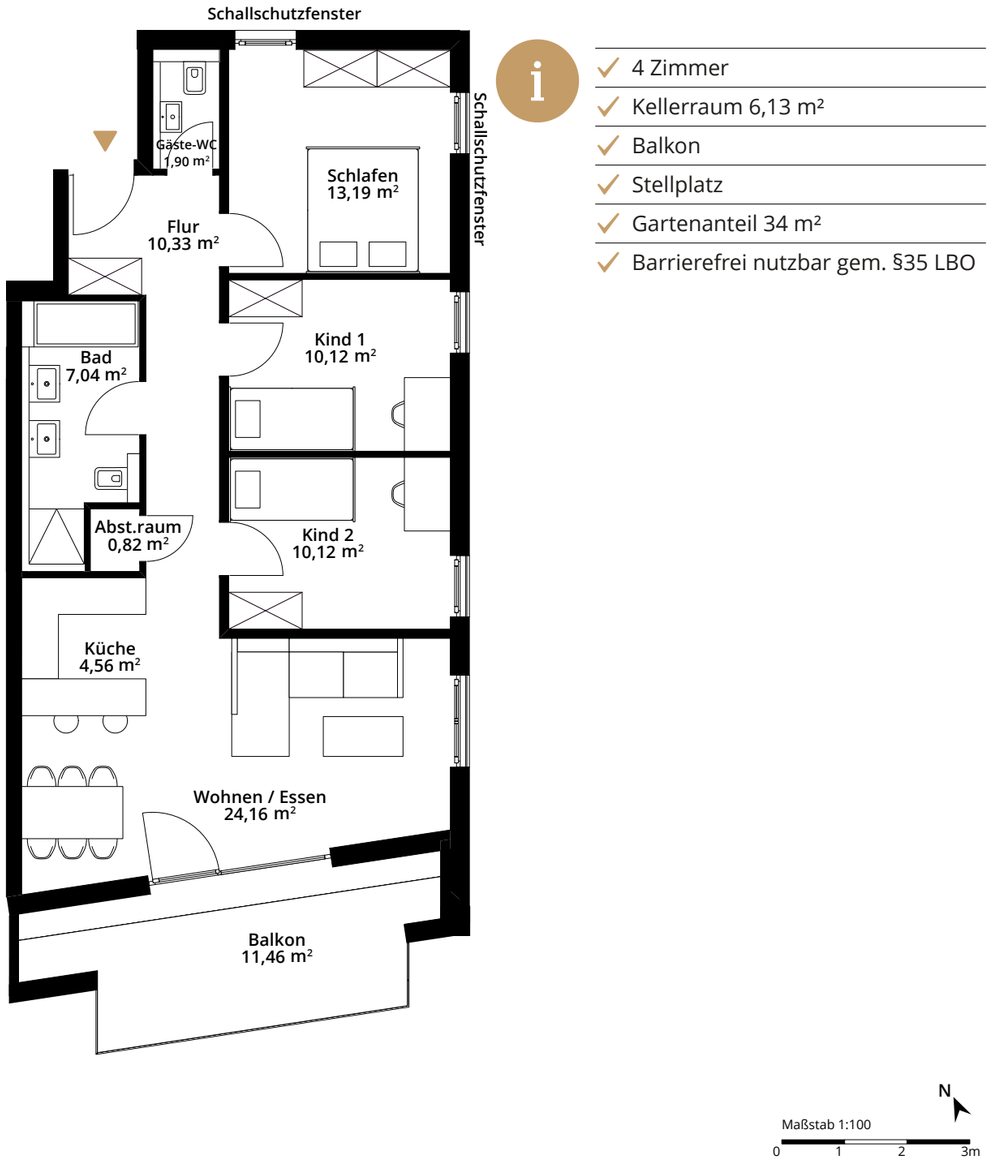
0 1 2 3m

Wohnflächenberechnung in m²	
Flur	10,33
Küche	6,18
Wohnen/Essen	32,59
Bad	8,12
Gäste WC	1,90
Schlafen	13,19

Wohnflächenberechnung in m²	
Kind 1	10,12
Kind 2	10,12
Abstellraum	1,18
Balkon (11,70)*	5,85
Kellerraum (6,20)**	0,00
Wohnfläche gesamt	**99,58**

*Terrassen & Balkone werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet. **Kellerräume werden nicht zur Wohnfläche gerechnet.

WOHNUNG 2.2



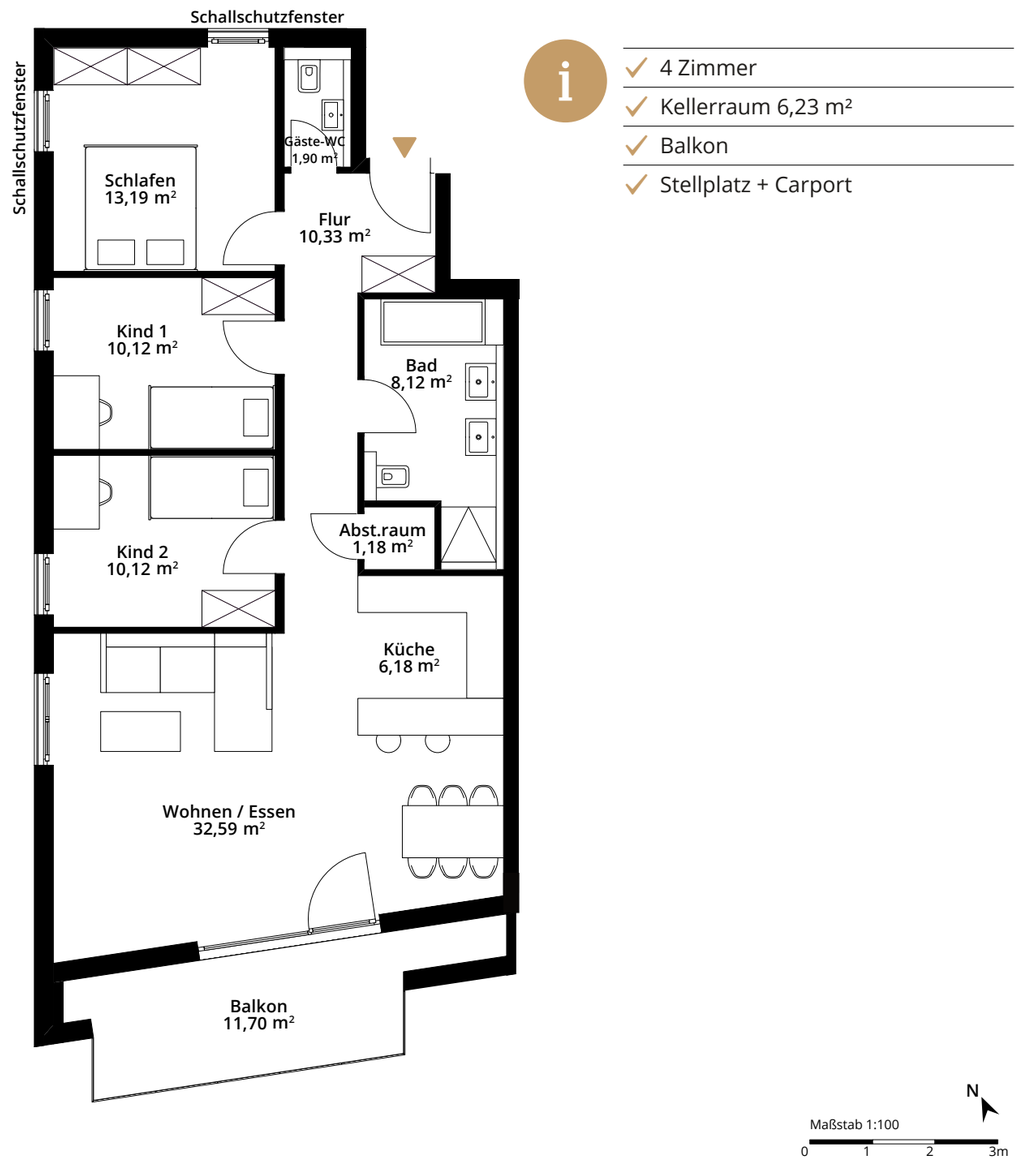
- 4 Zimmer
- Kellerraum 6,13 m²
- Balkon
- Stellplatz
- Gartenanteil 34 m²
- Barrierefrei nutzbar gem. §35 LBO

Wohnflächenberechnung in m²	
Flur	10,33
Küche	4,56
Wohnen/Essen	24,16
Bad	7,04
Gäste WC	1,90
Schlafen	13,19

Wohnflächenberechnung in m²	
Kind 1	10,12
Kind 2	10,12
Abstellraum	0,82
Balkon (11,46)*	5,73
Kellerraum (6,13)**	0,00
Wohnfläche gesamt	**87,97**

*Terrassen & Balkone werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet. **Kellerräume werden nicht zur Wohnfläche gerechnet.

WOHNUNG 3.1



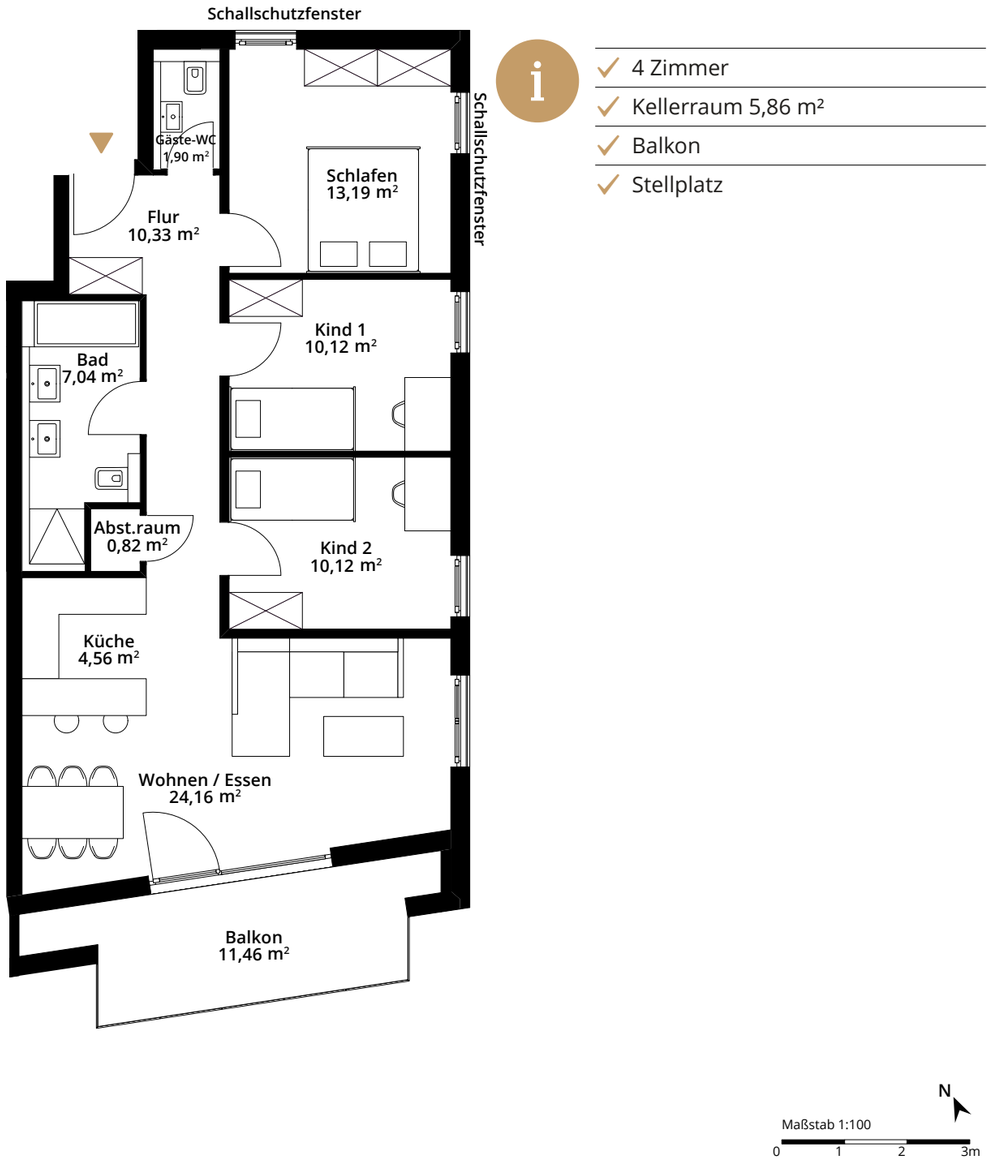
- 4 Zimmer
- Kellerraum 6,23 m²
- Balkon
- Stellplatz + Carport

Wohnflächenberechnung in m²	
Flur	10,33
Küche	6,18
Wohnen/Essen	32,59
Bad	8,12
Gäste WC	1,90
Schlafen	13,19

Wohnflächenberechnung in m²	
Kind 1	10,12
Kind 2	10,12
Abstellraum	1,18
Balkon (11,70)*	5,85
Kellerraum (6,20)**	0,00
Wohnfläche gesamt	**99,58**

*Terrassen & Balkone werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet. **Kellerräume werden nicht zur Wohnfläche gerechnet.

WOHNUNG 3.2



- 4 Zimmer
- Kellerraum 5,86 m²
- Balkon
- Stellplatz

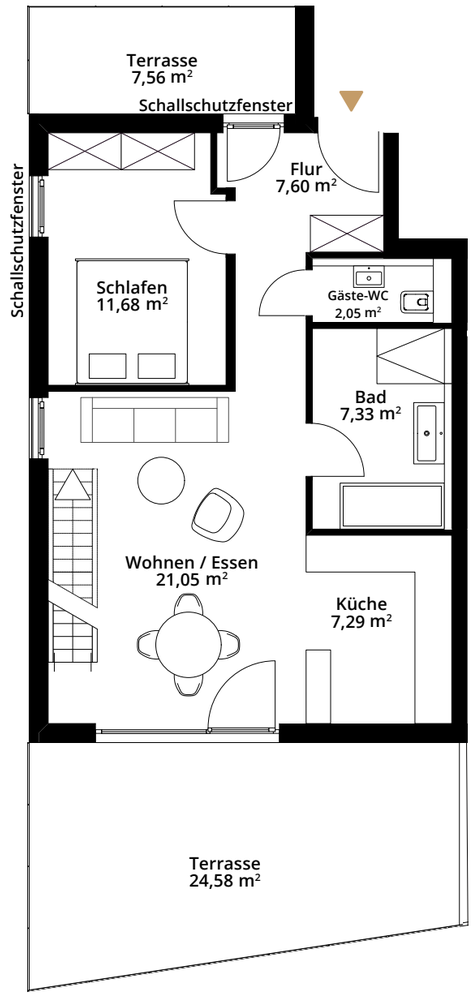
Wohnflächenberechnung in m²	
Flur	10,33
Küche	4,56
Wohnen/Essen	24,16
Bad	7,04
Gäste WC	1,90
Schlafen	13,19

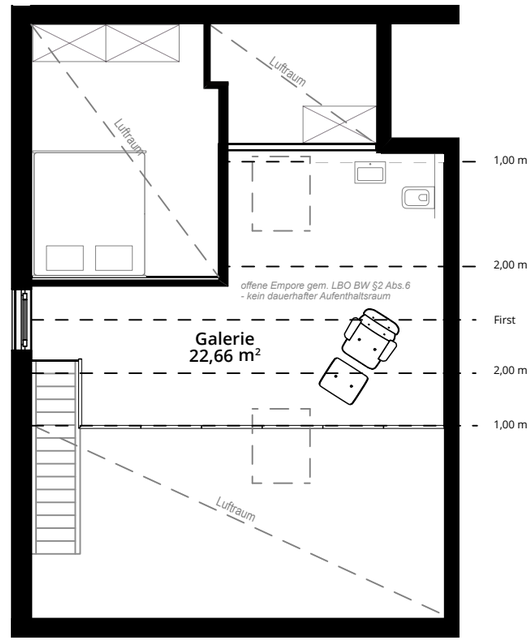
Wohnflächenberechnung in m²	
Kind 1	10,12
Kind 2	10,12
Abstellraum	0,82
Balkon (11,46)*	5,73
Kellerraum (5,86)**	0,00
Wohnfläche gesamt	**87,97**

*Terrassen & Balkone werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet. **Kellerräume werden nicht zur Wohnfläche gerechnet.

WOHNUNG 4.1

- 2 Zimmer + Galerie
- Kellerraum 5,53 m²
- Terrasse
- Stellplatz + Carport





Wohnflächenberechnung in m²	
Flur	7,60
Küche	7,29
Wohnen/Essen	21,05
Bad	7,33
Gäste WC	2,05

Wohnflächenberechnung in m²	
Schlafen	11,68
Terrasse (7,56)*	3,78
Terrasse (24,58)*	12,29
Galerie (22,66)**	16,29
Kellerraum (5,53)***	0,00
Wohnfläche gesamt	**89,36**

*Terrassen & Balkone werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet. **Wohnfläche Galerie wird gemäß Wohnflächenverordnung anteilig berechnet.
***Kellerräume werden nicht zur Wohnfläche gerechnet.

WOHNUNG 4.2

- ✓ 2 Zimmer + Galerie
- ✓ Kellerraum 4,65 m²
- ✓ Terrasse
- ✓ Stellplatz + Carport

Wohnflächenberechnung in m²	
Flur	7,60
Küche	6,22
Wohnen/Essen	21,05
Bad	6,19
Gäste WC	1,69

Wohnflächenberechnung in m²	
Schlafen	11,68
Terrasse (7,56)*	3,78
Terrasse (16,44)*	8,22
Galerie (21,08)**	15,21
Kellerraum (4,65)***	0,00
Wohnfläche gesamt	**81,64**

* Terrassen & Balkone werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet. ** Wohnfläche Galerie wird gemäß Wohnflächenverordnung anteilig berechnet.
*** Kellerräume werden nicht zur Wohnfläche gerechnet.

PREISLISTE & VERKAUFSSTAND

	Wohnfläche (nach WoFIV)	Nutzfläche Gartenanteil	Außen-anlagen	Stellplätze	Verkaufspreis gesamt	Verkaufsstand
Wohnung 1.1						
	111,94 m²	93 m²	✓			Verkauft
				Außenstellplatz		
Wohnung 2.1						
	99,58 m²	41 m²	✓		**569.000 €**	
				Carport + Außenstellplatz	**27.000 €**	
Wohnung 2.2						
	87,97 m²	34 m²	✓		**499.000 €**	
				Außenstellplatz	**10.000 €**	
Wohnung 3.1						
	99,58 m²	0 m²			**569.000 €**	
				Carport + Außenstellplatz	**27.000 €**	
Wohnung 3.2						
	87,97 m²	0 m²				Verkauft
				Außenstellplatz		
Wohnung 4.1						
	89,36 m²	0 m²			**539.000 €**	
				Carport + Außenstellplatz	**27.000 €**	
Wohnung 4.2						
	81,64 m²	0 m²			**489.000 €**	
				Carport + Außenstellplatz	**27.000 €**	

SIE HABEN INTERESSE?

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

Alina Schmitt
Immobilienfachwirtin
Telefon: 07151 9735-12
E-Mail: schmitt@wohnwerke-bau.de

Wohnwerke GmbH
Stuttgarter Str. 23
73630 Remshalden

Telefon: 07151 9735 0
E-Mail: info@wohnwerke-bau.de
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, Fotographien, 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.