

Flexibel und kosteneffizient neubauten | **ECO**



19

neubauten
neu denken. nachhaltig bauen.



INHALT

Über uns	4
Unser Service	6
Die Technik	10
Die Baukonstruktion	12
EFH ECO A	14
EFH ECO B1	20
EFH ECO B2	26
EFH ECO C	32
EFH ECO D	38
Kontakt/Impressum	44

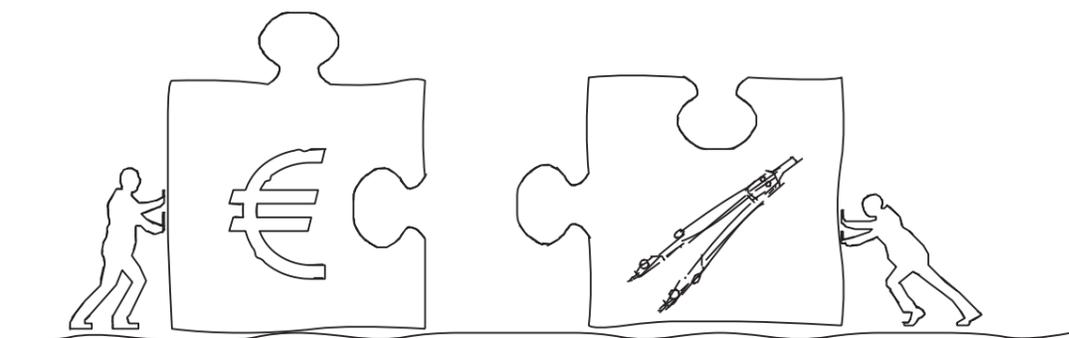
WIR VERWIRKLICHEN IHREN TRAUM VOM EIGENHEIM

Unsere Philosophie

Wir bei Wohnwerke verbinden den hohen architektonischen Entwurfstandard und die Bauausführung von Architekten mit Gewährleistungsanspruch und Festpreisgarantie, was für Sie hohe Planungssicherheit bedeutet. Mit den Serien **neubauten|LUX** und **neubauten|ECO** haben wir innovative Wohnlösungen entwickelt, die sowohl in Massivbauweise als auch in kompakter Holzbauweise realisiert werden können. Dabei kombinieren wir architektonische Kreativität mit modernster Technik und bleiben flexibel, um den individuellen Wünschen und Ansprüchen an das eigene Traumhaus gerecht zu werden.

Unser hoher Anspruch an Architektur geht Hand in Hand mit einer konsequenten Priorisierung nachhaltiger Energiekonzepte. Unsere Neubauten-Häuser werden als Plusenergiehäuser realisiert, die durch ihre integrierten Photovoltaikanlagen mehr Energie erzeugen, als die Bewohner jährlich verbrauchen – sauber, effizient und umweltfreundlich. Beeindruckende Entwürfe mit klaren Linien, offenen und gut nutzbaren Grundrissen sowie modernen, attraktiven Oberflächen und Materialien: Das ist unser Ziel. Wir unterscheiden uns maßgeblich von anderen Anbietern durch unseren hohen Standard und die Qualität des Entwurfs sowie durch unser einzigartiges Energiekonzept. Planung, Entwurf und Koordination des Bauvorhabens übernehmen wir selbst und reichen für Sie auch gerne die Baugenehmigung ein.

Mit Wohnwerke und unserer Marke Neubauten erleben Sie die perfekte Symbiose aus innovativem Design, hochwertiger Bauausführung und nachhaltigen Baumaterialien – ob massiv oder in moderner Holzbauweise.



DIE Neubauten|ECO-SERIE

Das Wohnen der Zukunft bedeutet, vorhandenen Raum effizient zu nutzen, ohne dabei auf Komfort zu verzichten - und das zu einem bezahlbaren Preis. Bei Wohnwerke setzen wir auf innovative Grundrisse, die selbst auf kleiner Fläche ein Maximum an Wohnqualität bieten. Unsere modernen Wohnkonzepte zeichnen sich durch multifunktionale Räume, offene Wohnbereiche und intelligente Stauraumlösungen aus. Jeder Quadratmeter wird effizient genutzt und bietet Ihnen zugleich stilvolle, funktionale Lebensräume.

Neben unseren optimierten Grundrissen setzen wir auch in puncto Energieeffizienz neue Maßstäbe. Gemeinsam mit diversen Fachingenieuren haben wir ein zukunftsweisendes Energiekonzept für unsere Neubauten-Häuser entwickelt. Unsere ECO-Häuser werden als Plusenergie-Häuser realisiert und erzeugen mehr Energie, als die Bewohner im Jahr verbrauchen – die ECO-Serie erreicht den KfW 40 Standard, der Ihnen attraktive Fördermöglichkeiten bietet*. Nachhaltigkeit und Innovation gehen bei uns Hand in Hand, um Ihnen ein Zuhause zu bieten, das nicht nur heute, sondern auch morgen höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Mit Wohnwerke als Partner verwirklichen Sie Ihre Vision vom eigenen Zuhause – ein kosteneffizientes Zuhause, das genau auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist.

*Stand: 10/2024

ZEITGEMÄSSES WOHNEN MIT HÖCHSTEM KOMFORT

Unsere ECO-Serie holt das Maximum aus dem Grundriss heraus ohne Abstriche in der Wohnqualität zu machen. Unser einzigartiges Wohnkonzept überzeugt mit hellen und großen Räumen, bodentiefen Fenstern und einem flächeneffizienten Grundriss. Wir bauen Häuser, die bereits auf sehr kleinen Grundstücken oder auf Grundstücken mit kleinen Baufeldern umsetzbar sind und gleichzeitig genügend Platz für jede Lebensphase bieten.

Das Besondere an unserem Konzept: Die ECO-Häuser sind nicht nur platzsparend, sondern auch energetisch zukunftsweisend. Durch das Plusenergie-Prinzip erzeugen sie mehr Energie, als die Bewohner im Jahr verbrauchen. So kombinieren wir Wohnen mit einem nachhaltigen Energiekonzept, das sowohl den Wohnkomfort als auch die Umwelt im Blick hat. Mit einem ECO-Haus holen Sie das Maximum aus Ihrem Eigenheim heraus – für ein Zuhause, das heute und in Zukunft überzeugt.



Smarte Grundrisse

Die Neubauten-Grundrisse vereinen Funktionalität, Komfort und stilvolle Details zu einem harmonischen Ganzen. Durch die intelligente Nutzung der Grundfläche und den bewussten Verzicht auf viel Verkehrsfläche entstehen vielfältig nutzbare und große Wohnbereiche. So schaffen wir Wohnraum auf kompakter Grundfläche, der genauso viel Platz bietet wie ein größeres Haus.



Komplettpaket

Unsere Neubauten-Häuser werden schlüsselfertig übergeben. Von der Prüfung Ihres Grundstücks über die Bauleitung bis zur Schlüsselübergabe übernehmen wir alle notwendigen Schritte für den Bau Ihres Traumhauses.



PV-Anlage

Bei unseren Häusern ist die PV-Anlage im Preis inbegriffen. Sie erzeugt regenerativen Strom direkt vor Ort für Nutzerstrom, Warmwasser und Heizung. Mit dem Überschuss können Sie zum Beispiel Ihr E-Auto laden. Unsere Häuser im Plusenergie-Standard erzeugen mehr Energie, als sie im Jahr verbrauchen. Sie senken Ihre Energiekosten und leisten einen Beitrag zum Klimaschutz.



Kurze Bauzeiten

Die modulare Bauweise ermöglicht eine verkürzte Bauzeit, was zu einer schnelleren Fertigstellung und somit einer Kostenersparnis führt.



Nachhaltige Bauweise

Holzprodukte speichern CO₂ auf lange Zeit. Zudem benötigt die Konstruktion in Holzbauweise wesentlich weniger Energie als die Herstellung anderer am Bau gängiger Materialien. Dadurch sinkt der Ausstoß von Treibhausgasen erheblich. Jeder zusätzlich verbrauchte Kubikmeter fester Holzmasse im Bauwesen erspart dem Klima rund eine Tonne Kohlendioxid.



Bezahlbarer Wohnraum

Die ECO-Häuser sind speziell darauf ausgelegt, erschwinglich und nachhaltig zu sein. Ihr Haus wird zum garantierten Festpreis realisiert, was Ihnen volle Kostensicherheit bietet. Zusätzlich erhalten Sie eine transparente Übersicht aller Baunebenkosten. So haben Sie schon vor Baubeginn einen klaren Überblick über sämtliche anfallenden Ausgaben.



Flexible Heiztechnik

Das Zusammenspiel der Luft-Luft-Wärmepumpe und der PV-Anlage sorgt für ein hocheffizientes und unkompliziertes Heizen. Besonders im Sommer profitieren Sie von der kostenlosen Kühlung, die mit dem Sonnenstrom Ihrer PV-Anlage betrieben wird. Der Wartungsaufwand bleibt dabei minimal, während Ihr Haus optimal klimatisiert wird.



E-Mobilität

Ein Starkstrom-Anschluss ist im Kaufpreis enthalten. Sie können Überschüsse Ihres kostenlosen Sonnenstroms zum Beispiel für das Laden Ihres E-Autos nutzen.



DIE HIGHLIGHTS

- ✓ Plusenergie-Haus
- ✓ PV-Anlage
- ✓ Luft-Luft-Wärmepumpe
- ✓ KfW 40 Effizienzhaus
- ✓ Klimaanlage
- ✓ E-Lademöglichkeit
- ✓ Bodentiefe Fenster
- ✓ Echtholzparkett
- ✓ Glasabsturzsicherungen
- ✓ Moderne Holzverkleidung bei vielen Varianten

WIR MACHEN IHRE WÜNSCHE WAHR

Sie kaufen bei Wohnwerke ein Komplettpaket. Das heißt, Ihr persönlicher Wohnwerke Ansprechpartner steht Ihnen vom Erstgespräch bis zum Einzug und darüber hinaus während der gesamten Bauphase zur Seite. Wir koordinieren Bemusterungstermine mit den Fachfirmen und kümmern uns um die Ausführung Ihrer Sonderwünsche. Profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung und dem Know-how unserer Architekten.

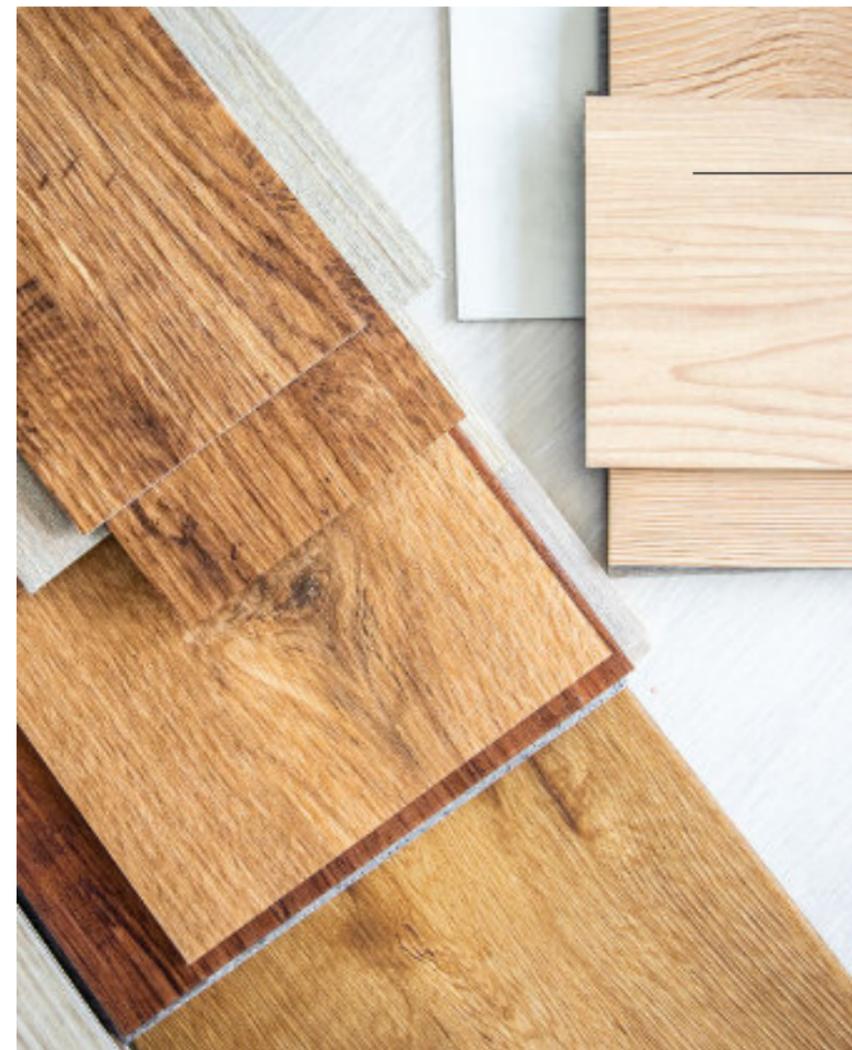
IHRE VORTEILE

- ✓ Schlüsselfertige Übergabe
- ✓ Hochwertige Ausstattung
- ✓ Koordination von Bemusterungsterminen
- ✓ Flexible Materialenauswahl
- ✓ Umfassende Betreuung
- ✓ Sonderwünsche möglich



Der Wohnwerke-Anspruch an Ihr neues Heim

Wir achten bei der Auswahl der Materialien für Oberflächen und Sanitärgegenstände auf Qualität und Materialeigenschaften - so schaffen wir ein einzigartiges Wohnerlebnis. Markensanitärgegenstände, Echtholzparkett, großformatige Fliesen in Bad und WC gehören zum Standard. Für Sie bleibt weiterhin viel Spielraum für Ihre eigenen Wünsche und Ideen.



Ihre Wünsche werden von uns umgesetzt

Sie entwerfen, wir setzen um. Auch beim Planen der Küche stehen wir Ihnen mit unserer Expertise zur Seite. Planen Sie ganz entspannt mit dem Küchenausstatter Ihrer Wahl Ihre Traumküche nach unseren Plänen und wir übernehmen den Rest für Sie.

Geben Sie Ihrem Zuhause Ihren individuellen Stil

Bei Bemusterungsterminen mit den einzelnen Fachfirmen können Sie Ihre eigenen Vorstellungen an Ihr neues Zuhause realisieren. So können Sie zum Beispiel Bodenbeläge oder Fliesen auswählen. Auch Sonderwünsche sind möglich. Sprechen Sie uns an, wir beraten Sie gerne.

MODERNE KLIMA-TECHNOLOGIE FÜR GANZJÄHRIGEN KOMFORT

Unsere Häuser sind konsequent nach dem Prinzip des „einfachen Bauens“ gestaltet, das sich auf das Wesentliche konzentriert und den Wohnkomfort mit effizienter Technik kombiniert. Dabei orientieren wir uns am Gebäudetyp B – einem innovativen Ansatz, der auf kostensparendes und umweltschonendes Bauen setzt und vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) gefördert wird. Durch die Fokussierung auf bewährte Bautechniken und die Reduktion auf notwendige Standards sinken die Herstellungs- und Wartungskosten unserer Häuser spürbar, ohne die Qualität und Sicherheit zu beeinträchtigen.

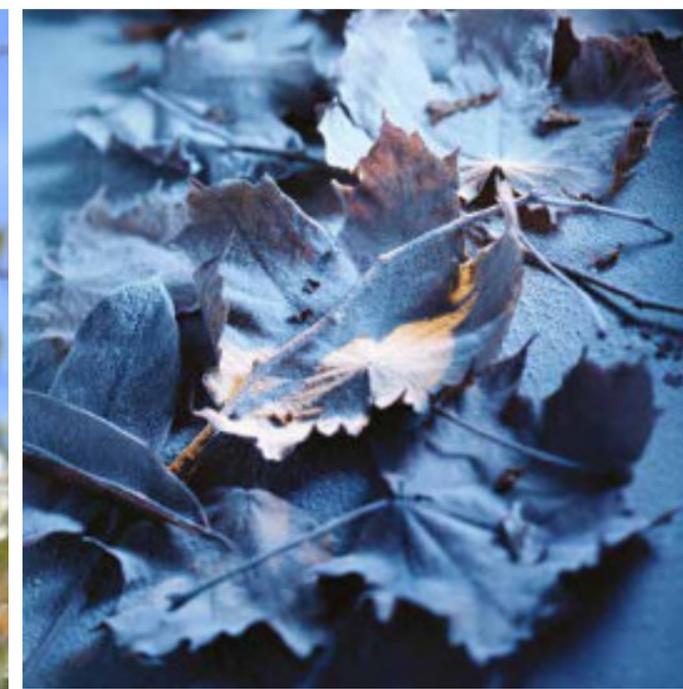
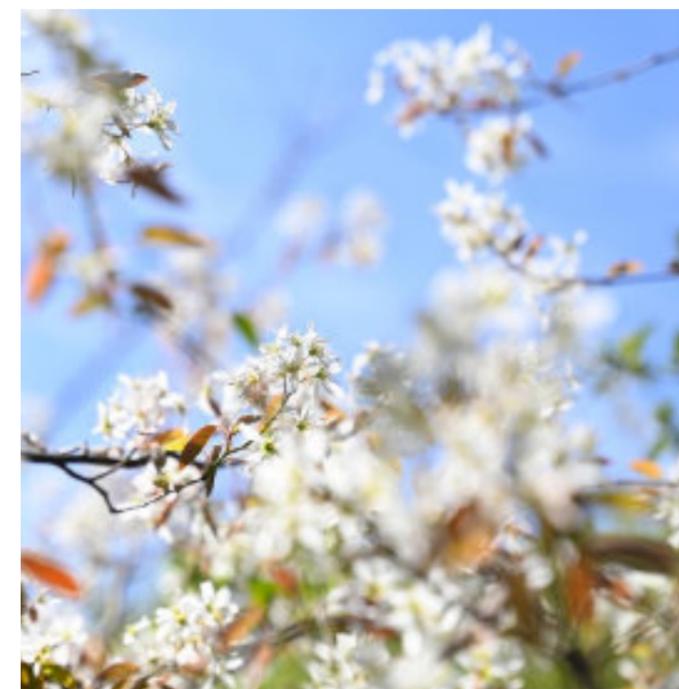
Für ein komfortables Raumklima sorgt eine Luft-Luft-Wärmepumpe, die Heizen, Kühlen und Warmwasseraufbereitung in einem Gerät vereint und das ganze Jahr über angenehme Temperaturen bietet. Zusätzliche Lüfter in Bad und Gäste-WC sorgen automatisch für kontinuierliche Frischluftzufuhr und optimale Luft-

zirkulation – für ein jederzeit angenehmes und gesundes Wohnklima.

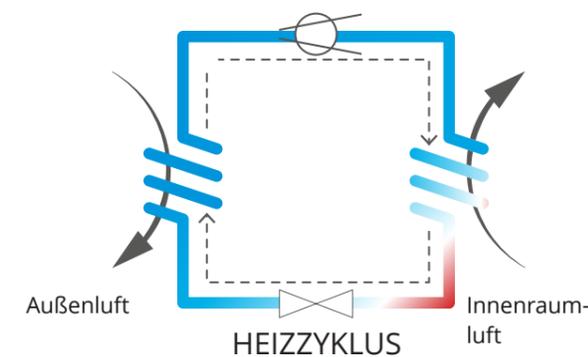
Die Innengeräte sind elegant in die Wände integriert und beeinträchtigen so weder Ästhetik noch Wohnraum. Über Apps lässt sich das gesamte System bequem von unterwegs steuern. In Räumen mit niedrigem Heizbedarf setzen wir auf unauffällige Infrarotstrahler, die für eine angenehme Strahlungswärme sorgen.

Das Herzstück unserer Haustechnik ist die Photovoltaikanlage mit Hochleistungsmodulen mit 8,36 kWp, die nachhaltigen Strom erzeugt und Ihre Abhängigkeit von öffentlichen Versorgern reduziert.

Dieses innovative, bis ins Kleinste durchdachte Konzept vermeidet überflüssige Technik und schafft eine nachhaltige, kosteneffiziente und langlebige Lösung für Ihr Zuhause.

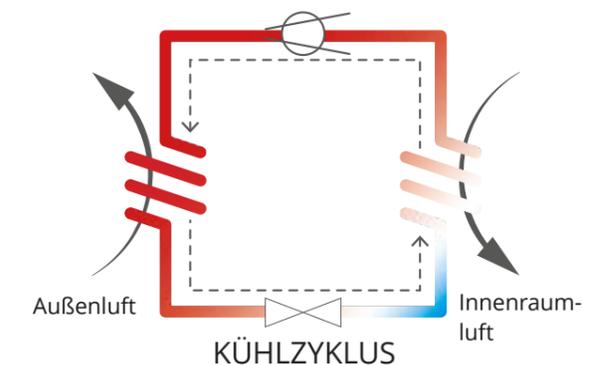


FUNKTIONSPRINZIP EINER WÄRMEPUMPE



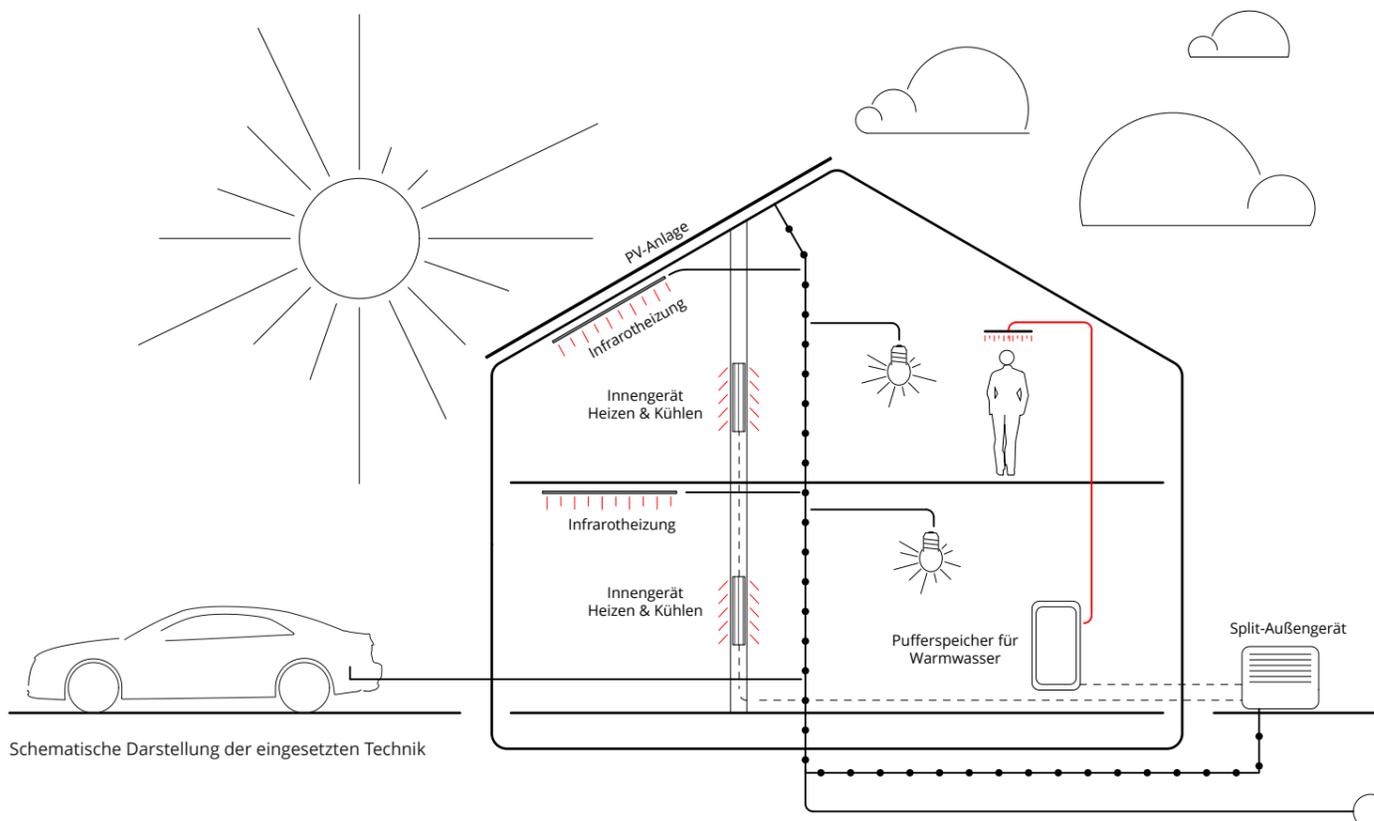
Wärmepumpen funktionieren, indem sie ihrer Umwelt Wärmeenergie entziehen. Diese wird durch einen physikalischen Kältemittelprozess in Heizwärme umgewandelt. Die Wärmeenergie wird entweder der Umgebungsluft, dem Grundwasser oder dem Erdreich entnommen.

Bei der aktiven Kühlung invertiert die Wärmepumpe ihren Kältemittelkreislauf. Dies bedeutet, dass die Wärme aus dem Innenraum aufgenommen und an die Umgebung abgegeben wird.



UNSERE HAUSTECHNIK:

- ✓ Keine fossilen Energieträger, d.h. niedrige CO₂-Emissionen
- ✓ Förderfähig
- ✓ Kann im Sommer auch kühlen und entfeuchten
- ✓ Filtert Pollen und Staub aus der Luft - gut für Allergiker
- ✓ Kombiniert mit einer Photovoltaikanlage für niedrige Betriebskosten



Schematische Darstellung der eingesetzten Technik

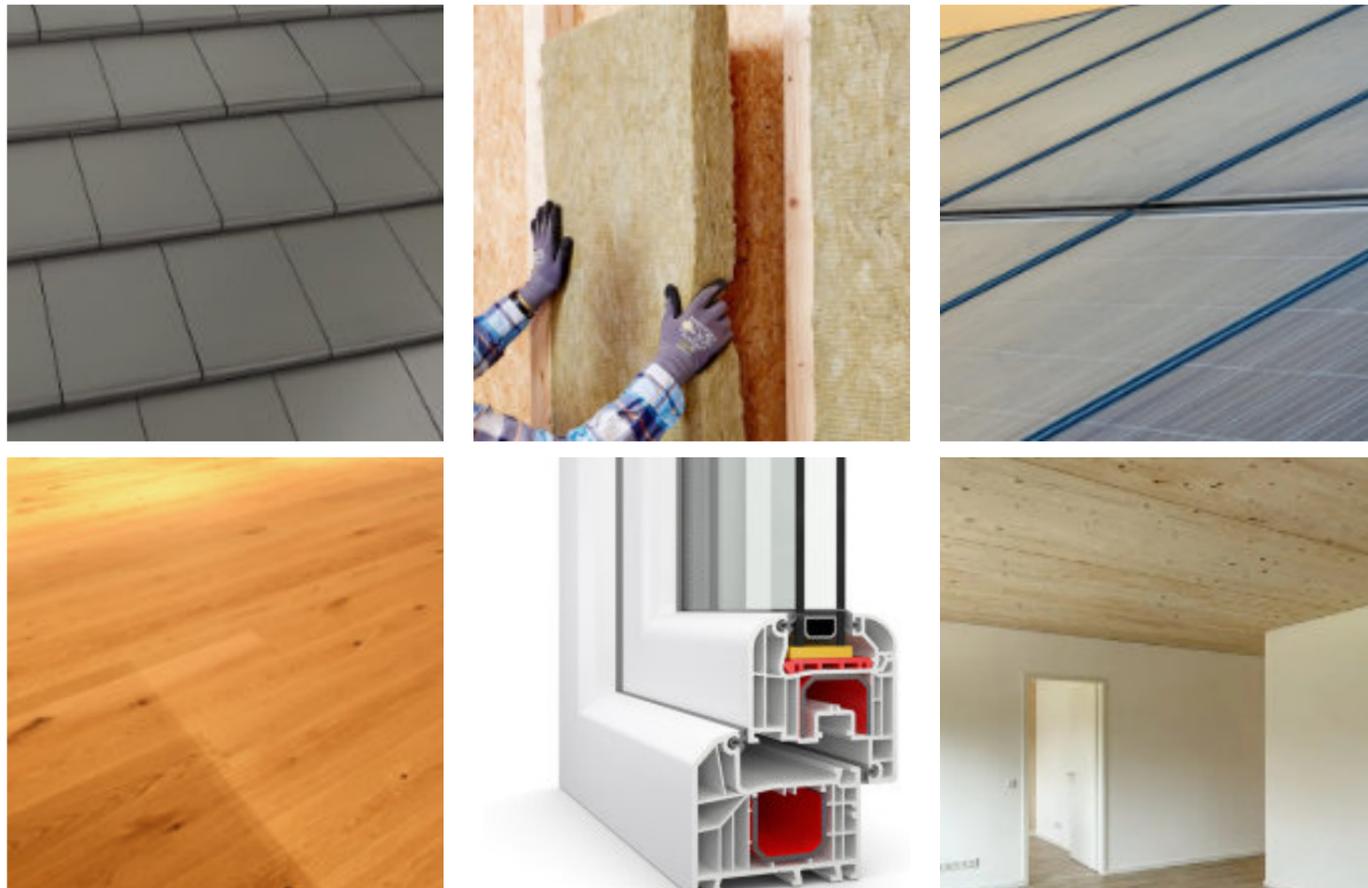
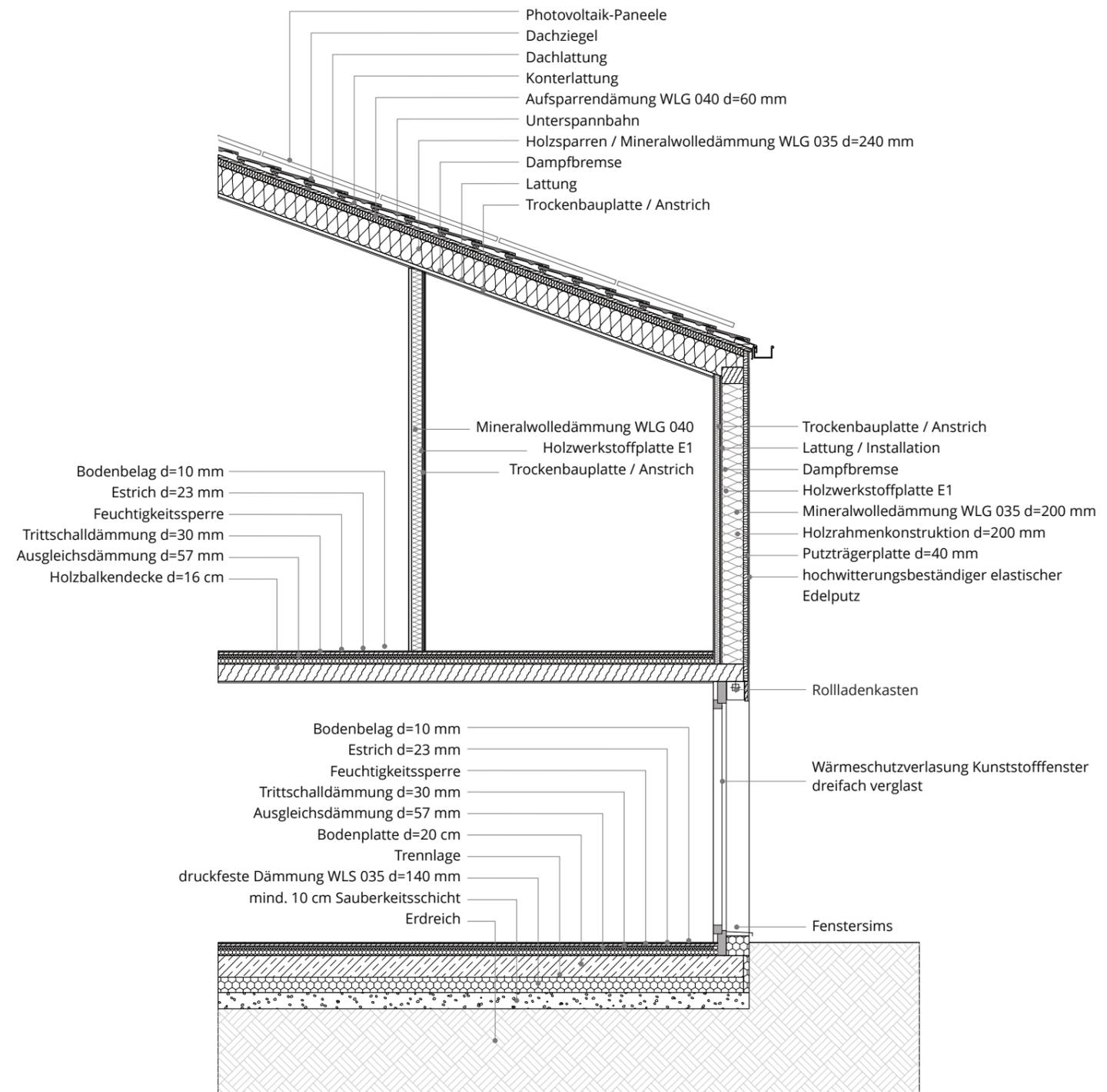
DIE BAUKONSTRUKTION

Die **neubauten|ECO**-Häuser werden nach dem förderfähigen KfW 40 Standard* gebaut und zeichnen sich durch eine nachhaltige Holzbauweise und effektive Wärmedämmung aus. Ein zentraler Bestandteil ist die Massivholzdecke, die mit ihren warmen Oberflächen zu einer behaglichen Raumatmosphäre beiträgt. Die Außenwände der in Holzständerbauweise errichteten Gebäude sind mit Mineralwolle gedämmt, die als Zwischensparren- und Aufsparrendämmung verbaut wird und so für optimalen Wärme- und Hitzeschutz sorgt. Die Konstruktion wird durch Fenster mit 3-fach Isolierverglasung ergänzt, was die Energieeffizienz weiter erhöht.

Das moderne Erscheinungsbild der Häuser wird durch flache Dachziegel und verputzte Rollladenkästen unterstrichen. Die Satteldächer werden von erfahrenen Zimmerleuten gebaut und bieten im Dachgeschoss eine großzügige Raumhöhe bis in den Dachspitz, ohne durch Dachschrägen eingeschränkt zu sein. Zusätzlich tragen die integrierten Photovoltaikanlagen dazu bei, den Energieverbrauch weiter zu senken, indem sie Strom aus erneuerbaren Quellen produzieren.

*Stand: 10/2024

FASSADENSCHNITT



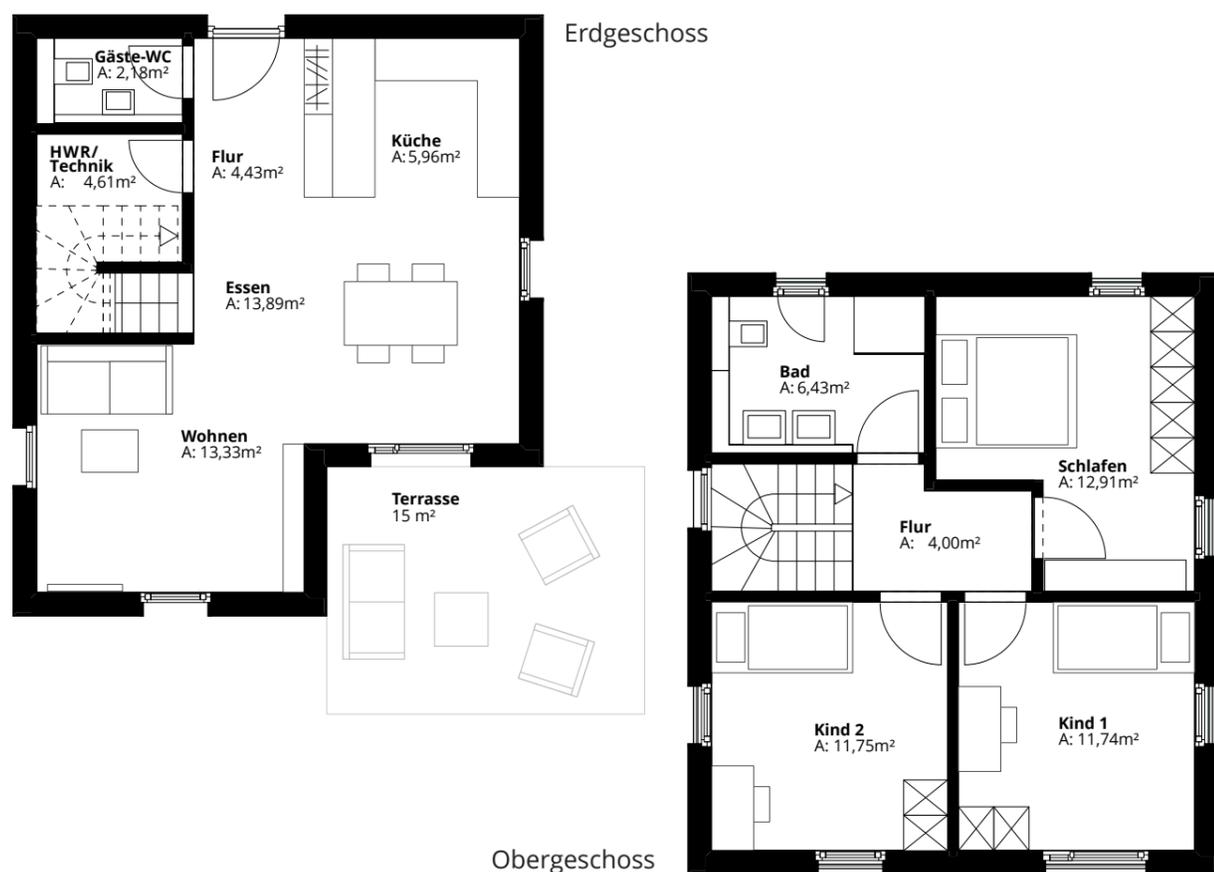
Abweichend wird bei einem Flachdach die Decke des oberen Geschosses als Holzbalkendecke mit einer Stärke von 16 cm umgesetzt. Auf dieser Grundlage werden zum Schutz vor eindringender Feuchtigkeit eine Dampfsperre, zur thermischen Isolierung eine 20 cm starke Dämmung aus PU-Hartschaum (Wärmeleitfähigkeitswert von WLS023) sowie zum Schutz vor Wasser und Witterungseinflüssen eine 2-lagige bituminöse Abdichtung aufgebracht. Darauf werden auf einer geeigneten Unterkonstruktion die Photovoltaik-Module installiert.

EFHECO A

- ▶ ca. 86,62 m² Wohnfläche
- ▶ 2 Vollgeschosse
- ▶ 7,5 m x 8,5 m Grundfläche
- ▶ Dachform: Satteldach
- ▶ 4 Zimmer



- i** ▶ ca. 86,62 m² Wohnfläche
- ▶ 4 Zimmer



Maßstab 1:100
0 1 2 3m



DAS VIELSEITIGE

Dieses moderne Einfamilienhaus wurde für Familien mit Kindern konzipiert und eignet sich auch ideal, um Wohnen und Homeoffice zu kombinieren. Es vereint Komfort, Funktionalität und stilvolle Details zu einem harmonischen Gesamtkonzept. Das Haus entspricht den Vorgaben der meisten Bebauungspläne und kann somit auf nahezu jedem Grundstück realisiert werden.

Der Eingangsbereich führt in einen breiten Flur, von dem aus sich der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich erstreckt – ein beeindruckender Raum von etwa 37 m². Eine imposante Sichtachse eröffnet sich bereits beim Betreten des Hauses und zieht sich durch die gesamte Tiefe bis zur Terrasse, was den Grundriss großzügig und offen wirken lässt. Die bodentiefen Fenster schaffen ein einladendes Ambiente und bieten von überall aus Zugang zur Terrasse und zum Garten. Der Wohnbereich ist harmonisch integriert und lädt sowohl zum Entspannen als auch zu geselligen Stunden ein. Technik und Waschmaschine sind platzsparend unter der Treppe untergebracht, wo Ihnen auch weiterer Stauraum und Ablagefläche zur Verfügung steht. Der Flurbereich angrenzend zur Küche wird clever genutzt, um eine raumsparende Garderobe zu integrieren. Ein separates Gäste-WC sorgt dafür, dass das Badezimmer im Obergeschoss privat bleibt.

Im Obergeschoss wurde die Verkehrsfläche effizient gestaltet, um die Wohnräume maximal zu nutzen. Zwei helle Zimmer von je ca. 12 m², die sich als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer anbieten, sind mit bodentiefen Fenstern ausgestattet, die viel Tageslicht hereinlassen. Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für eine große Schrankwand und zusätzliche Möbel. Auch das Badezimmer ist dank bodentiefem Fenster optimal belichtet und gut belüftet. Die eingerückte, mit Holz aus nordischer Fichte verkleidete Hausfassade schafft Platz für eine überdachte Loggia. Die warme, haptisch und optisch einladende Holzfassade verleiht diesem Haus seinen einzigartigen Charakter. So entsteht ein geschützter Rückzugsort, der das ganze Jahr über zum Verweilen einlädt.

Dieses Einfamilienhaus ist die perfekte Wahl für alle, die ein modernes, funktionales Zuhause suchen, das sowohl Raum für die ganze Familie als auch Möglichkeiten für individuelle Bedürfnisse bietet. Erleben Sie Wohnqualität auf flächenoptimiertem Raum, der höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Wohnflächenberechnung in m²*

Eingang/Flur (EG)	4,43	Schlafen (OG)	12,91
Gäste-WC (EG)	2,18	Bad (OG)	6,43
HWR/Technik* (EG) (4,61)	0,00	Flur (OG)	4,00
Küche (EG)	5,96	Kind 1 (OG)	11,74
Essen (EG)	13,89	Kind 2 (OG)	11,75
Wohnen (EG)	13,33	Terrasse** (15)	0,00
Summe EG	39,79	Summe OG	46,83
		Summe EG + OG	86,62

* Der Technikraum wird nicht zur Wohnfläche gerechnet.

** Die Terrasse ist nicht inbegriffen.

EFH **ECO A**

ANSICHTEN

▶ Maßstab 1:200



Einrichtungsbeispiel



Einrichtungsbeispiel

AUF EINEN BLICK

- ✓ 3 große Schlafzimmer
- ✓ Überdachte Terrasse
- ✓ Modernes und funktionales Design
- ✓ Entspricht den meisten Bebauungsplänen
- ✓ Abgetrennter Wohnbereich
- ✓ Stauraum unter der Treppe

Viel Platz für die ganze Familie

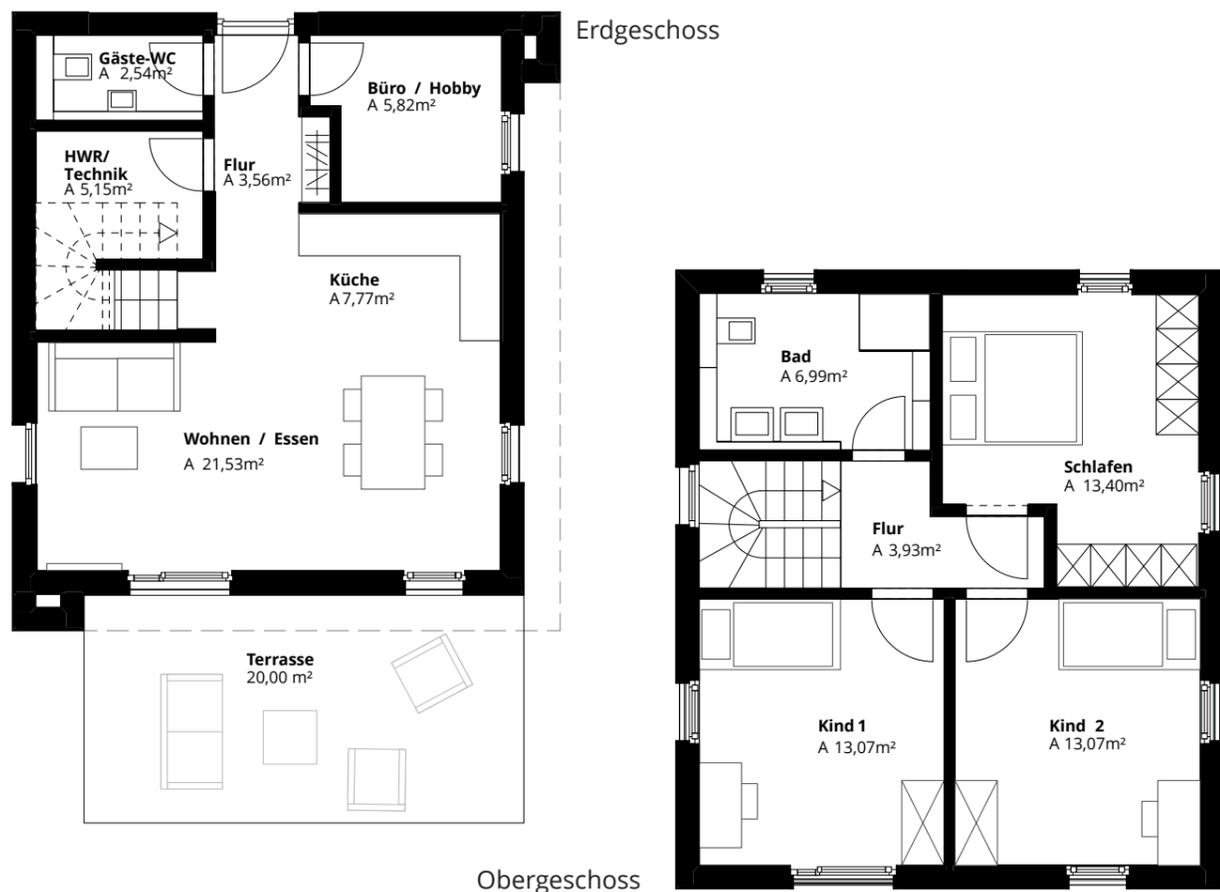
EFH ECO B1

- ▶ ca. 91,68 m² Wohnfläche
- ▶ 2 Vollgeschosse
- ▶ 7,75 m x 8,75 m Grundfläche
- ▶ Dachform: Flachdach
- ▶ 5 Zimmer



EFH ECO B1

- ca. 91,68 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer



Maßstab 1:100
0 1 2 3m



DAS RAUMWUNDER

Dieses Einfamilienhaus besticht durch seine besondere Architektur, die sich durch elegante Rücksprünge an zwei Seiten der Fassade und ein modernes Flachdach auszeichnet. Diese Elemente verleihen dem Gebäude nicht nur ein ästhetisch spannendes Erscheinungsbild, sondern schaffen durch ihre Kubatur und gezielte Brüche in der Fassade eine harmonische Spannung. Besonders abends kann das Haus zum Beispiel durch integrierte Downlights, die die Rücksprünge und das umlaufende Vordach beleuchten, stimmungsvoll in Szene gesetzt.

Die Fassade, mit Rhombusleisten aus nordischer Fichte verkleidet, hebt das Haus von konventioneller Architektur ab und sorgt für haptische und ästhetische Highlights. Die Rücksprünge bieten zusätzlichen Platz für Fenster, die nicht nur für eine optimale Tageslichtnutzung sorgen, sondern auch eine helle und freundliche Atmosphäre im Inneren schaffen. Durch eine Aufkantung am Dachrand wird die Photovoltaikanlage geschickt verborgen, sodass die Technik von außen nicht sichtbar ist.

Innen überzeugt das Haus mit einer durchdachten Raumaufteilung, die flexibel auf die Bedürfnisse der Bewohner eingeht. Trotz der kompakten Abmessungen im Erdgeschoss bietet es ein zusätzliches Zimmer, das vielseitig als Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum genutzt werden kann. Eine stilvolle Nische im Eingangsbereich schafft Platz für Ihre Garderobe und die Ihrer Gäste, während unter der Treppe neben der Technik auch Abstellflächen für Ihre persönlichen Dinge geschaffen wurden.

Das Hauptbadezimmer im Obergeschoss ist effizient gestaltet und bietet zwei Waschbecken, das sorgt für Entspannung und weniger Hektik. Neben dem großzügigen Hauptschlafzimmer bietet das Obergeschoss zwei gleich große Zimmer mit jeweils ca. 12 m², die als Kinderzimmer oder Büros/Gästezimmer genutzt werden können. Der Carport, als Sonderwunsch wählbar, fügt sich harmonisch ins Gesamtkonzept ein und unterstreicht die stilvolle Einheitlichkeit des Hauses.

Dieses Einfamilienhaus vereint Funktionalität, Stil und Nachhaltigkeit in einem modernen und ästhetischen Gesamtkonzept mit viel Platz für die ganze Familie.

Wohnflächenberechnung in m²*

Eingang/Flur (EG)	3,56	Bad (OG)	6,99
Gäste-WC (EG)	2,54	Schlafen (OG)	13,40
HWR/Technik* (EG) (5,15)	0,00	Flur (OG)	3,93
Büro/Hobby (EG)	5,82	Kind 1 (OG)	13,07
Wohnen/Essen (EG)	21,53	Kind 2 (OG)	13,07
Küche (EG)	7,77	Terrasse** (20,00)	0,00
Summe EG	41,22	Summe OG	50,46
		Summe EG + OG	91,68

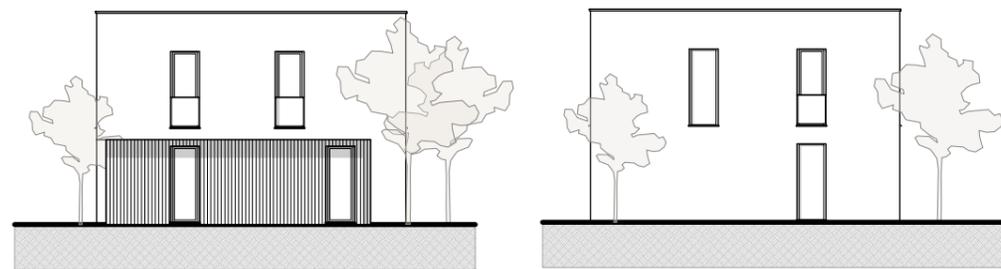
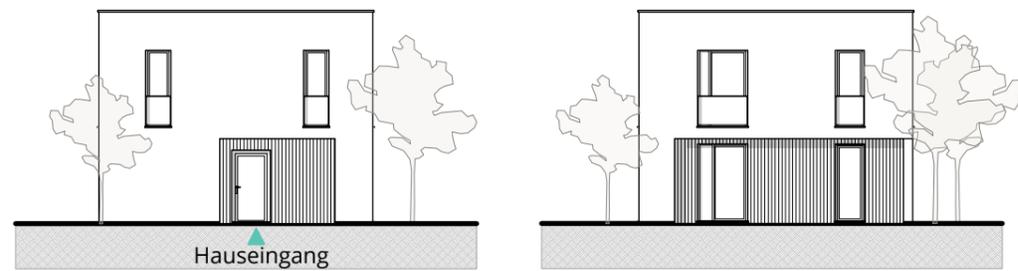
* Der Technikraum wird nicht zur Wohnfläche gerechnet.

** Die Terrasse ist nicht inbegriffen.

EFH **ECO** B1

ANSICHTEN

▶ Maßstab 1:200



AUF EINEN BLICK

- ✓ Geräumige Schlafzimmer
- ✓ Elegante Holzverkleidung
- ✓ Zusätzliches Zimmer im EG
- ✓ Optionaler Carport
- ✓ Modernes und funktionales Design
- ✓ Stauraum unter der Treppe

Viel Platz auf kompakter Fläche

ARCHITEKTUR ZUM WOHLFÜHLEN



Einrichtungsbeispiel



Einrichtungsbeispiel

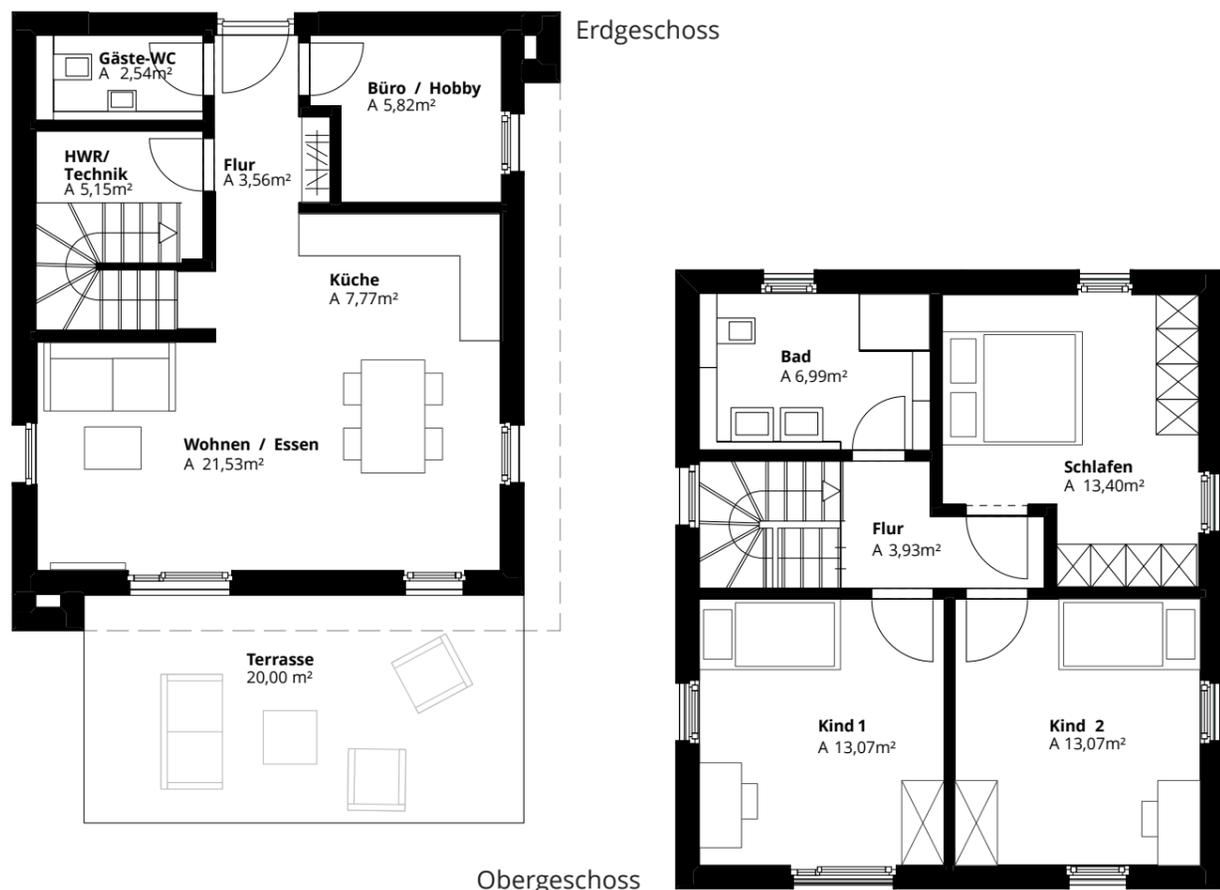
EFH ECO B2

- ▶ ca. 91,68 m² Wohnfläche
- ▶ 2 Vollgeschosse
- ▶ 7,75 m x 8,75 m Grundfläche
- ▶ Dachform: Flachdach
- ▶ 5 Zimmer



EFH ECO B2

- ca. 91,68 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer



Maßstab 1:100
0 1 2 3m



DAS ÄSTHETISCHE

In dieser Variante des Einfamilienhauses mit Flachdach wird das Obergeschoss durchgehend mit Holz verkleidet, das an zwei Fassadenseiten bis ins Erdgeschoss hinuntergeführt wird. Diese durchlaufende Verkleidung aus Rhombusleisten aus nordischer Fichte verleiht dem Haus nicht nur eine zeitlose Eleganz, sondern auch einen warmen, einladenden Charakter. Die Fassade wird durch Rücksprünge an zwei Seiten zusätzlich aufgelockert und sorgt für ein spannendes und harmonisches Fassadenbild.

Auch im Innenbereich setzt sich diese Eleganz fort. Der Eingangsbereich verfügt über eine integrierte Nische für die Garderobe, die sowohl praktisch als auch stilvoll gestaltet ist. Das Erdgeschoss bietet ein flexibles Zimmer, das sich vielseitig als Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum nutzen lässt. Jeder Zentimeter im Haus wird optimal genutzt, etwa durch clevere Ablageflächen unter der Treppe, die Platz für Waschmaschine, Technik und zusätzlichen Stauraum bieten.

Das Hauptbadezimmer im Obergeschoss ist praktisch gestaltet und bietet mit zwei Waschbecken genügend Platz, um den Start in den Tag reibungslos zu gestalten. Im Hauptschlafzimmer bieten zusätzliche Ablagemöglichkeiten Komfort und Ordnung. Die beiden gleich großen Zimmer mit je ca. 12 m² können flexibel als Kinderzimmer oder Büros/Gästezimmer genutzt werden. Als Sonderwunsch kann ein Carport integriert werden, der das harmonische Gesamtbild unterstreicht.

Die im Kaufpreis enthaltene Photovoltaikanlage unterstützt eine nachhaltige Energieversorgung, wobei sie durch eine Aufkantung am Dachrand dezent verborgen bleibt und das ästhetische Erscheinungsbild des Hauses nicht beeinträchtigt.

Dieses Einfamilienhaus vereint Funktionalität, Stil und durchdachte Details. Die flexible Raumgestaltung und die ästhetischen Akzente machen es zu einem Zuhause, das alle Ansprüche moderner Familien erfüllt.

Wohnflächenberechnung in m²*

Eingang/Flur (EG)	3,56	Bad (OG)	6,99
Gäste-WC (EG)	2,54	Schlafen (OG)	13,40
HWR/Technik* (EG) (5,15)	0,00	Flur (OG)	3,93
Büro/Hobby (EG)	5,82	Kind 1 (OG)	13,07
Wohnen/Essen (EG)	21,53	Kind 2 (OG)	13,07
Küche (EG)	7,77	Terrasse** (20,00)	0,00
Summe EG	41,22	Summe OG	50,46
		Summe EG + OG	91,68

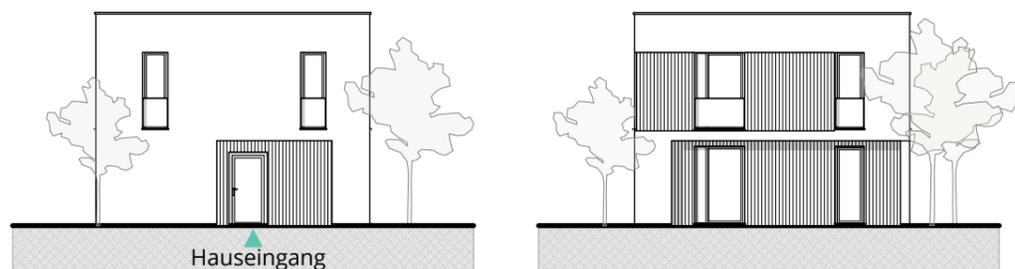
* Der Technikraum wird nicht zur Wohnfläche gerechnet.

** Die Terrasse ist nicht inbegriffen.

EFH **ECO** B2

ANSICHTEN

▶ Maßstab 1:200



GENÜGEND PLATZ FÜR
ALL IHRE BEDÜRFNISSE



Einrichtungsbeispiel

AUF EINEN BLICK

- ✓ Geräumige Schlafzimmer
- ✓ Zusätzliches Zimmer im EG
- ✓ Modernes und funktionales Design
- ✓ Elegante Holzverkleidung
- ✓ Optionaler Carport
- ✓ Stauraum unter der Treppe

Design trifft
Wohnkomfort



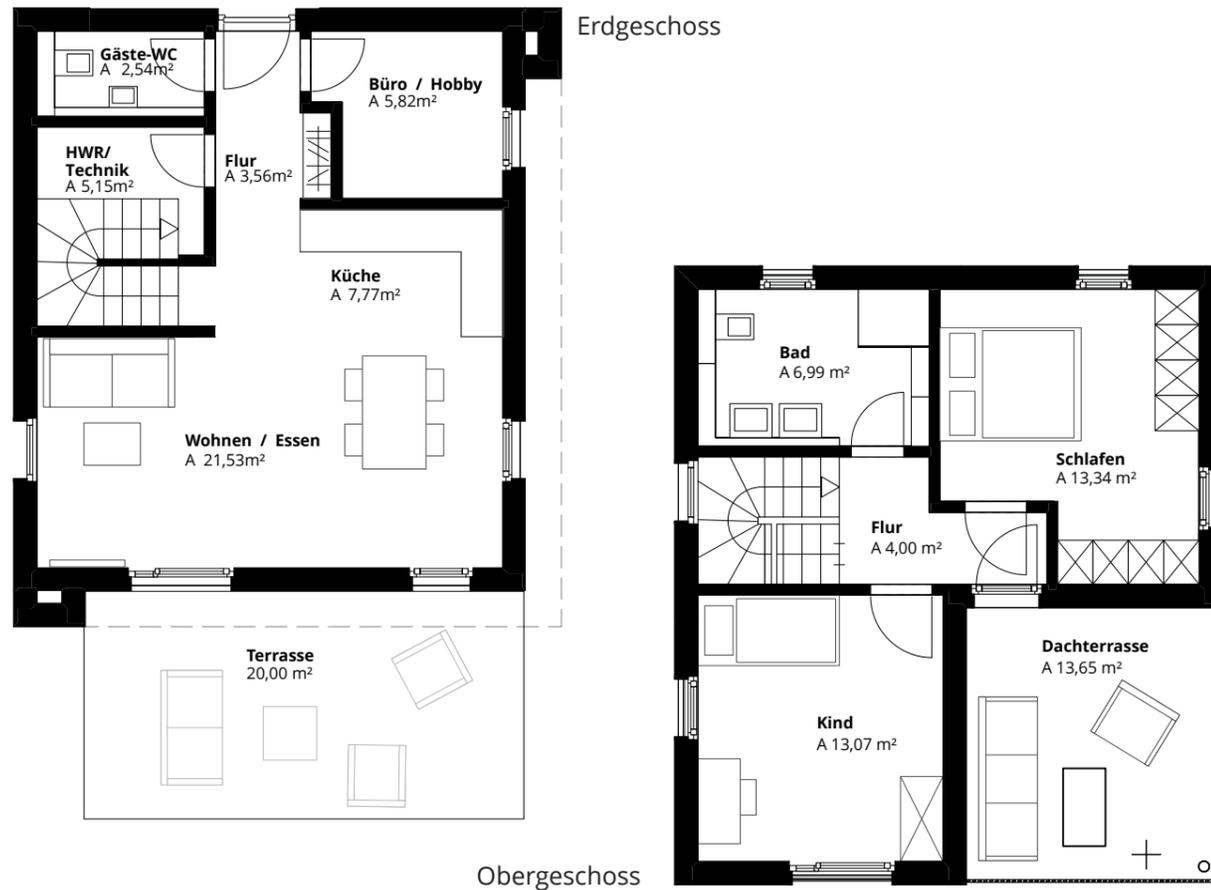
Einrichtungsbeispiel

EFHECO C

- ▶ ca. 85,16 m² Wohnfläche
- ▶ 2 Vollgeschosse
- ▶ 7,75 m x 8,75 m Grundfläche
- ▶ Dachform: Flachdach
- ▶ 4 Zimmer



- ca. 85,16 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer



Maßstab 1:100
0 1 2 3m



DAS LUXURIÖSE

Das besondere Highlight dieses Hauses ist die großzügige, überdachte Dachterrasse im Obergeschoss, die einen zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft. Hier können Sie bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang genießen, den Bereich als Spielplatz für Kinder oder als ruhigen Rückzugsort nutzen. Diese Terrasse fügt sich harmonisch in das Design des Hauses ein und trägt zur entspannten, offenen Atmosphäre bei. In Kombination mit den eleganten Rücksprüngen im Erdgeschoss, die mit Rhombusleisten aus nordischer Fichte verkleidet sind, entsteht ein harmonisches und stilvolles Gesamtbild.

Auch im Innenbereich wird jeder Quadratmeter geschickt genutzt. Ein zusätzliches Zimmer im Erdgeschoss kann flexibel als Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum dienen, während die Technik und Stauraum platzsparend unter der Treppe untergebracht sind. Diese cleveren Lösungen sorgen dafür, dass jeder Millimeter optimal genutzt wird, ohne dabei an Komfort einzubüßen.

Das großzügige Badezimmer im Obergeschoss ist durchdacht gestaltet und bietet mit zwei Waschbecken genügend Platz für einen entspannten Start in den Tag. Das Hauptschlafzimmer verfügt über zusätzliche Abstellmöglichkeiten, die für Ordnung und Komfort sorgen. Ein weiteres großes Zimmer im Obergeschoss kann als Kinderzimmer oder Büro/Gästezimmer genutzt werden. Die Photovoltaikanlage, die im Kaufpreis enthalten ist, sorgt für eine nachhaltige Energiegewinnung und ist durch eine Aufkantung am Dachrand von außen nicht sichtbar.

Ein optionaler Carport fügt sich perfekt in das harmonische Gesamtbild ein und ergänzt das Haus stilvoll.

Dieses Einfamilienhaus, ideal für Liebhaber des Draußenseins, bietet alles, was Sie für entspanntes Wohnen benötigen: Funktionalität, Stil und durchdachte Details. Die großzügige Dachterrasse und die flexiblen Raumgestaltungsmöglichkeiten machen dieses Haus zu einem besonderen Zuhause.

Wohnflächenberechnung in m²*

Eingang/Flur (EG)	3,56	Bad (OG)	6,99
Gäste-WC (EG)	2,54	Schlafen (OG)	13,34
HWR/Technik* (EG) (5,15)	0,00	Flur (OG)	4,00
Büro/Hobby (EG)	5,82	Kind (OG)	13,07
Wohnen/Essen (EG)	21,53	Dachterrasse** (OG) (13,65)	6,54
Küche (EG)	7,77	Terrasse*** (20,00)	0,00
Summe EG	41,22	Summe OG	43,94
		Summe EG + OG	85,16

* Der Technikraum wird nicht zur Wohnfläche gerechnet. *** Die Terrasse ist nicht inbegriffen.
** Die Dachterrasse wird anteilig zur Wohnfläche gerechnet.

EFHECO C

ANSICHTEN

▶ Maßstab 1:200



EIN WOHNZIMMER IM FREIEN



AUF EINEN BLICK

- ✓ Geräumige Schlafzimmer
- ✓ Überdachte Terrasse
- ✓ Modernes und funktionales Design
- ✓ Elegante Holzverkleidung
- ✓ Optionaler Carport
- ✓ Stauraum unter der Treppe

Elegante
Stadtvilla

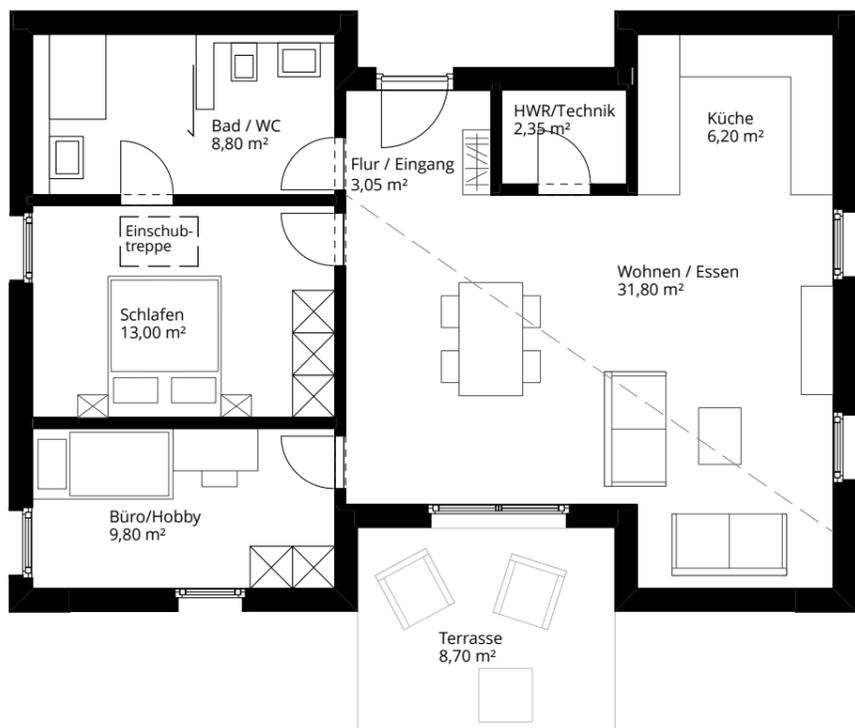
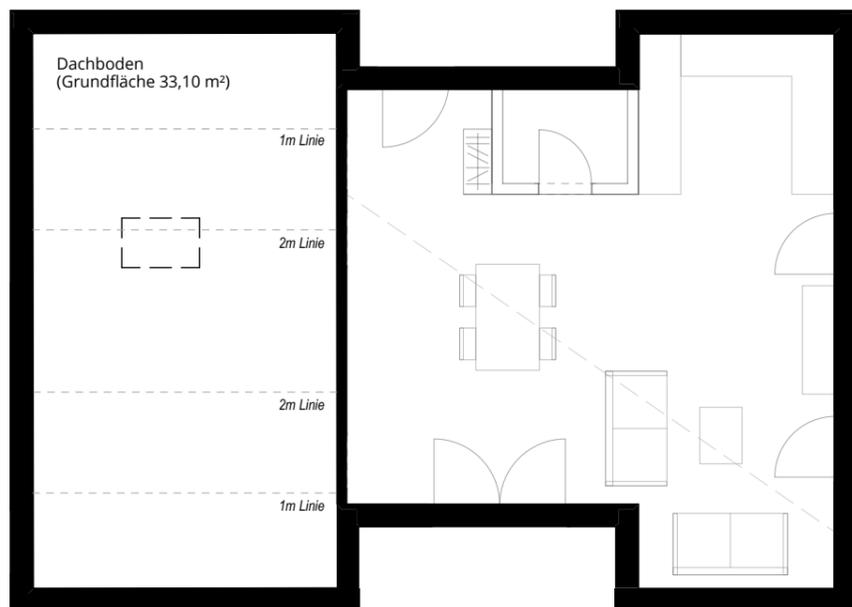
EFH ECO D

- ▶ ca. 72,65 m² Wohnfläche
- ▶ 1 Vollgeschoss
- ▶ 12 m x 8,5 m Grundfläche
- ▶ Dachform: Satteldach
- ▶ 3 Zimmer



EFHECO D

- i** ▶ ca. 72,65 m² Wohnfläche
- ▶ 3 Zimmer



Maßstab 1:100
0 1 2 3m

Wohnflächenberechnung in m²

Eingang/Flur	3,05
Bad/WC	8,80
HWR/Technik* (2,35)	0,00
Küche	6,20
Schlafen	13,00
Wohnen/Essen	31,80
Büro/Hobby	9,80
Terrasse** (8,70)	0,00
Summe	72,65

* Der Technikraum wird nicht zur Wohnfläche gerechnet.

** Die Terrasse ist nicht inbegriffen.



DER BUNGALOW

Wohnen auf einer Ebene mit viel Licht – Ihr Bungalow bietet ein unvergleichliches Lebensgefühl. Der fließende Übergang nach draußen und die großen Fenster lassen die Natur ins Haus und schaffen eine lichtdurchflutete Atmosphäre. Dieser barrierefreie Bungalow mit Satteldach bietet modernen Wohnkomfort und ist ideal für Familien, Paare oder Menschen, die einen neuen Lebensabschnitt beginnen. Das äußere Erscheinungsbild wird durch elegante Rücksprünge in der Fassade, die mit Rhombusleisten aus nordischer Fichte verkleidet sind, akzentuiert. Diese Gestaltungselemente verleihen dem Haus nicht nur optische Raffinesse, sondern schaffen eine harmonische und einladende Atmosphäre. Dank der Rücksprünge sind alle eingerückten Bereiche, wie der Eingangs- und Terrassenbereich, überdacht und witterungsgeschützt.

Der großzügige Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und bietet viel Raum für gemeinsame Aktivitäten wie den Besuch von Freunden oder Familienfeiern. Auf Wunsch kann die Küche abgetrennt werden. Die Raumhöhe bis zum Dachfirst verleiht dem Wohnbereich ein besonders großzügiges und luftiges Ambiente.

Das intelligent gestaltete Bad vereint ein en Suite Bad und Gäste-WC, die durch eine Schiebetür abgetrennt werden können und so von zwei Räumen aus zugänglich sind. Das Badezimmer ist komplett barrierefrei und verfügt über eine große, rollstuhlgerechte Dusche, die den modernen Komfort abrundet. Vom Schlafzimmer aus führt eine Einschubtreppe auf den Dachboden, der viel Stauraum bietet und zusätzlichen Platz für Dinge schafft, die im Alltag nicht ständig gebraucht werden. Ein weiteres Zimmer bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Kinder-, Gästezimmer oder Büro.

Sie gelangen ebenerdig auf Ihre Terrasse, die zu geselligen Stunden im Freien einlädt und durch den direkten Zugang zum Garten einen idealen Ort bietet, um frische Luft zu genießen und sich zu entspannen.

Dieser Bungalow vereint Komfort, Barrierefreiheit und modernes Design auf einer Ebene. Die durchdachte Raumaufteilung und die hochwertigen Details machen dieses Haus zu einem perfekten Zuhause für alle Lebensphasen.

EFH **ECO D**

ANSICHTEN

▶ Maßstab 1:200



EIN ZUHAUSE FÜR JEDE
LEBENSPHASE



Einrichtungsbeispiel

AUF EINEN BLICK

- ✓ Bungalow
- ✓ Großer Wohn-/Essbereich
- ✓ Überdachte Einrückungen
- ✓ Dachboden
- ✓ En Suite Bad
- ✓ Barrierefreies Bad
- ✓ Zusätzliches Zimmer

Wohnen auf
einer Ebene



Einrichtungsbeispiel

SIE HABEN INTERESSE?



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

Alina Schönborn

Sales Managerin Immobilien

Telefon: 07151 9735-12

E-Mail: schoenborn@wohnwerke-bau.de

Wohnwerke GmbH

Wohnwerke Immobilien 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, Fotografien, Texte und grafischen 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.

neubauten
neu denken. nachhaltig bauen.

Eine Marke der
Wohnwerke GmbH

WOHN
WERKE
made by architects

