

# IHR NEUES ZUHAUSE IN URBACH

29 Eigentumswohnungen

HAUPTSTRASSE



Jetzt als  
Kapitalanleger 5%  
Sonderabschreibung  
über 6 Jahre sichern!

WOHN  
WERKE  
made by architects



# INHALT

Über uns	6
Projektübersicht	8
Lage	12
Grundriss Gartenanteile	14
Grundriss Tiefgarage	16
Grundrisse Haus A	18
Grundrisse Haus B	32
Grundrisse Haus C	44
Unser Service	58
Degressive Sonderabschreibung	60
Preisliste	61
Kontakt/Impressum	64

# IHR NEUES ZUHAUSE IN URBACH

HAUPTSTRASSE 76



# WIR VERWIRKLICHEN IHREN TRAUM VOM EIGENHEIM

## **Wohnwerke. Über uns.**

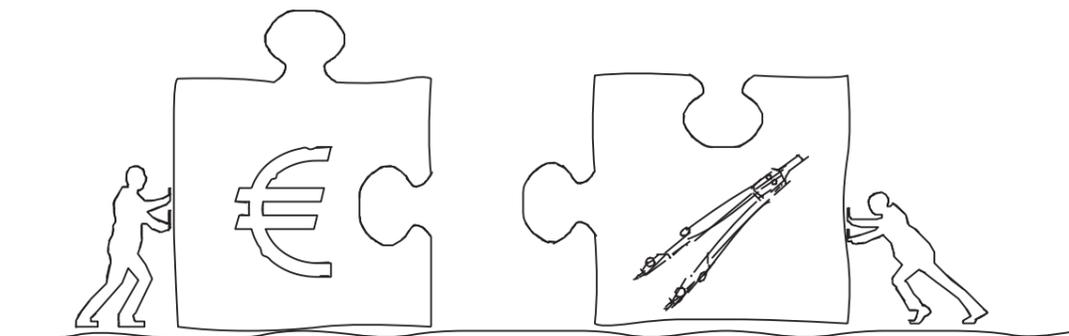
Wir bei Wohnwerke verbinden den hohen architektonischen Entwurfsstandard und die Bauausführung von Architektenhäusern mit dem Gewährleistungsanspruch und der Festpreisgarantie eines Bauträgers.

## **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, was das Bauvorhaben betrifft, übernimmt Wohnwerke selbst.

## **Sie sind von Anfang an dabei**

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



## MODERNES WOHNEN

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.

Wir sind Ihr zuverlässiger Partner, wenn es um den Traum vom Eigenheim geht. Dabei begleiten wir Sie vom Erstgespräch bis zum Einzug mit unserer langjährigen Erfahrung und Fachkenntnis. Wohnwerke-Häuser zeichnen sich durch ihre durchdachte Architektur und höchsten Wohnkomfort aus. Das Thema Nachhaltigkeit wird großgeschrieben. So bauen wir Massivhäuser im Niedrigenergiestandard und nutzen große Photovoltaik-Anlagen sowie Wärmepumpen für eine ressourcenschonende Energieversorgung. Wir bauen schlüsselfertig zum Festpreis, Sie benötigen nur noch die Küche und Ihre Möbel, um einzuziehen.

# DAS BAUVORHABEN

## Projektübersicht

Auf dem Grundstück Hauptstraße 76 in Urbach entstehen 3 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 29 Wohnungen auf jeweils 3 Etagen, davon sind 12 Wohnungen barrierefrei gemäß LBO §35. Die barrierefreien Wohnungen sind mit einem  gekennzeichnet. Angeboten werden 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 48 m<sup>2</sup> bis 134 m<sup>2</sup>. Jede Wohnung hat einen Kellerraum sowie mindestens einen Tiefgaragen-/ Außenstellplatz. Auch Gartenliebhaber werden fündig - so besitzen die 11 Erdgeschosswohnungen eigene Gärten zwischen 52 m<sup>2</sup> und 156 m<sup>2</sup>, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Zu allen Wohnungen gehören Loggien oder Dach-/ Terrassen, die zum Verweilen und Entspannen einladen. Das Areal zwischen den Häusern wartet mit einem weiteren Highlight auf: Ein großer Quartiersspielplatz, der zum Nachbartreff wird und Jung und Alt zusammenbringt.

Die Häuser sind unterteilt in Haus A, B und C. Die Tiefgaragenzufahrt erfolgt über die Augustenstraße, wo sich auch der Zugang zu Haus C befindet. Haus A und B sind über die Hauptstraße zugänglich.

## Die Architektur - Modern und akzentuiert

Der Kontrast zwischen moderner, geradliniger Architektur und dem Einsatz warmer Materialien und Farben verleihen dem Projekt ein ganz besonderes Erscheinungsbild. So treffen große Glasflächen auf warme Akzente wie Streichputz oder holzverkleidete Loggien.

## Die eingesetzte Technik - innovativ und ökonomisch

Die Häuser verfügen über modernste Technik, bestehend aus einer Luft-Wasser-Wärmepumpe zum Heizen, Kühlen und für das Warmwasser sowie großen Solarmodulen auf den Dächern. So entstehen Wohngebäude mit bester Energiebilanz und einem geringen Energieverbrauch.



## MODERNE **ARCHITEKTUR** TRIFFT AUF INNOVATIVE **TECHNIK**

## DIE HIGHLIGHTS

- ✓ Großzügige Loggien & Terrassen
- ✓ Grünflächen rund um die Häuser
- ✓ 28 Tiefgaragenstellplätze & 14 Außenstellplätze
- ✓ 60 Fahrradstellplätze
- ✓ Aufzug
- ✓ Luft-Wasser-Wärmepumpe und große PV-Anlagen
- ✓ Fußbodenheizung/ -kühlung
- ✓ Echtholzparkett
- ✓ Bodentiefe Fenster
- ✓ Markensanitäregegenstände
- ✓ KfW-Effizienzhaus 55
- ✓ Spielplatz

## HAUS A

- ▶ 10 Wohnungen
- ▶ 2-4 Zimmer Wohnungen
- ▶ 48,78 m<sup>2</sup> bis 117,93 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ▶ 14 PKW-Stellplätze
- ▶ 20 Fahrradstellplätze

## HAUS C

- ▶ 11 Wohnungen
- ▶ 2-4 Zimmer Wohnungen
- ▶ 57,12 m<sup>2</sup> bis 134,11 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ▶ 17 PKW-Stellplätze
- ▶ 22 Fahrradstellplätze

## HAUS B

- ▶ 8 Wohnungen
- ▶ 2-4 Zimmer Wohnungen
- ▶ 48,91 m<sup>2</sup> bis 112,05 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ▶ 11 PKW-Stellplätze
- ▶ 16 Fahrradstellplätze





## DIE LAGE

Urbach ist eine Gemeinde im Remstal, umgeben von atemberaubender Natur und nur einen Katzensprung von der Landeshauptstadt Stuttgart entfernt. Die Gemeinde bietet eine ideale Kombination aus städtischem Komfort und naturnahem Lebensstil.

Mit einer hervorragenden Anbindung an die Bundesstraße 29 und den öffentlichen Personennahverkehr erreichen Sie schnell und bequem Ihr Ziel. Urbach bietet eine Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs, eine Grundschule, mehrere Kindergärten und weitere Bildungseinrichtungen. Die unmittelbare Nähe zu den Erholungsgebieten des Naturparks Schwäbisch-Fränkischer Wald ist ein weiterer Pluspunkt, der für eine hohe Lebensqualität in Urbach sorgt.

Die Gemeinde grenzt direkt an die Daimlerstadt Schorndorf an und ist nur 15 Autominuten von den Städten Waiblingen und Schwäbisch Gmünd entfernt. In Urbach erwartet Sie ein breit gefächertes Kultur-, Sport- und Freizeitangebot und Möglichkeiten für Muße, Spaß und Abwechslung.

- Anschluss an die B29
- Bahnanbindung nach Stuttgart
- Diverse Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Grundschule fußläufig erreichbar
- Mehrere Kindergärten im Ort



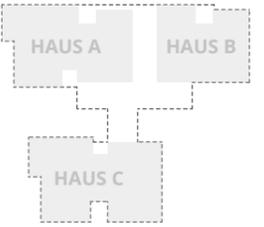
## LAGEPLAN



# GARTENANTEILE ERDGESCHOSS- WOHNUNGEN



# TIEFGARAGE



- i ✓ 28 Tiefgaragenstellplätze
- ✓ Kellerräume zwischen 4 und 8 m<sup>2</sup>
- ✓ Starkstromanschluss am Stellplatz
- ✓ 60 Fahrradstellplätze
- ✓ Abstellfläche für Kinderwägen und Gehhilfen
- ✓ Aufzug
- ✓ Waschküche

# HAUS A

## ERDGESCHOSS

Whg A 1.1: 2 Zi. | ca. 49,40 m<sup>2</sup> | S. 19

Whg A 1.2: 3 Zi. | ca. 75,06 m<sup>2</sup> | S. 20

Whg A 1.3: 4 Zi. | ca. 117,93 m<sup>2</sup> | S. 21

Whg A 1.4: 3 Zi. | ca. 92,27 m<sup>2</sup> | S. 22

## OBERGESCHOSS

Whg A 2.1: 2 Zi. | ca. 48,78 m<sup>2</sup> | S. 23

Whg A 2.2: 3 Zi. | ca. 74,88 m<sup>2</sup> | S. 24

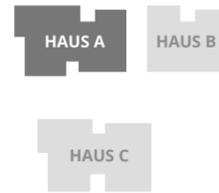
Whg A 2.3: 3 Zi. | ca. 91,32 m<sup>2</sup> | S. 25

## DACHGESCHOSS

Whg A 3.1: 4 Zi. | ca. 112,79 m<sup>2</sup> | S. 26

Whg A 3.2: 3 Zi. | ca. 97,08 m<sup>2</sup> | S. 27

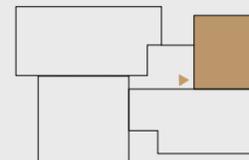
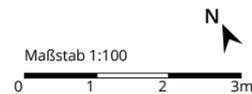
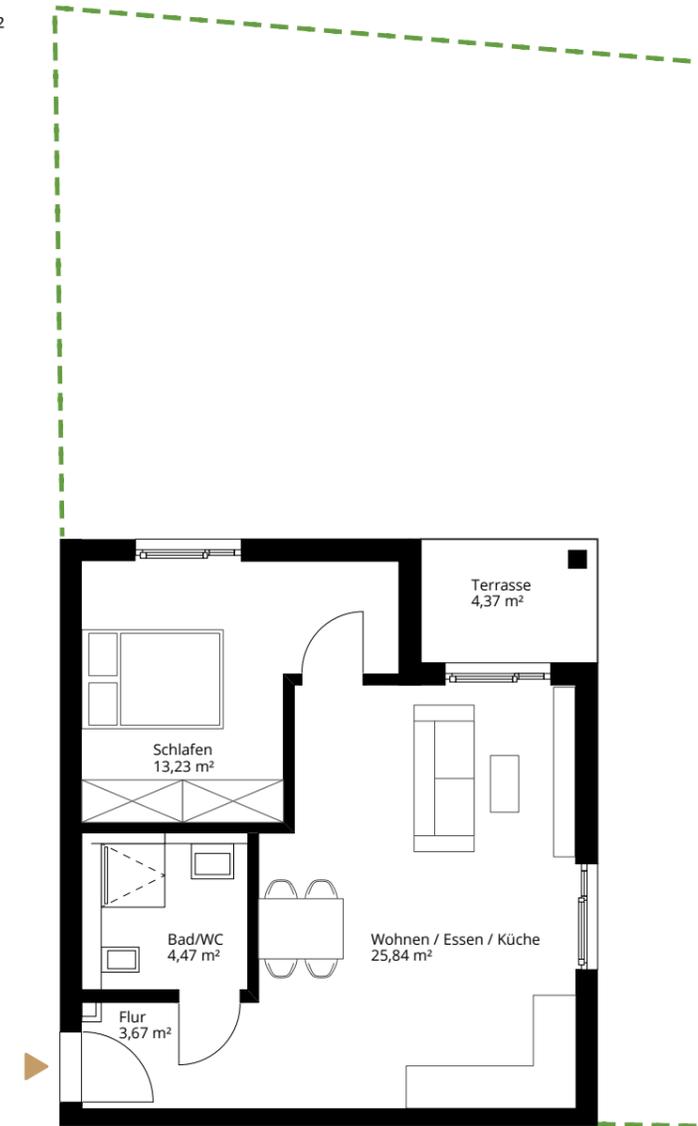
Whg A 3.3: 3 Zi. | ca. 84,55 m<sup>2</sup> | S. 28



Haus A | Erdgeschoss

## WOHNUNG A 1.1

-  ▶ 2-Zimmer-Wohnung
- ▶ Gartenanteil ca. 75 m<sup>2</sup>
- ▶ Außenstellplatz P40
- ▶ Kellerraum 4,04 m<sup>2</sup>



### Wohnflächenberechnung in m<sup>2</sup>

Eingang/Flur	3,67
Wohnen/Essen/Küche	25,84
Bad	4,47
Schlafen	13,23
Terrasse* (4,37)	2,19
<b>Summe</b>	<b>49,40</b>

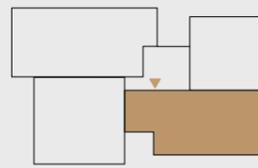
\* Terrassen & Loggien werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.

# WOHNUNG A 1.2

- i** 3-Zimmer-Wohnung
- Gartenanteil ca. 120 m<sup>2</sup>
- Tiefgaragenstellplatz P12
- Kellerraum 4,04 m<sup>2</sup>

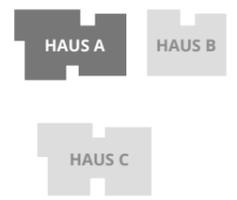


Maßstab 1:100  
0 1 2 3m



Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	
Eingang/Flur	8,46
Bad	5,99
Kind	11,79
Wohnen/Essen/Küche	31,92
Terrasse* (8,75)	4,38
Schlafen	12,52
<b>Summe</b>	<b>75,06</b>

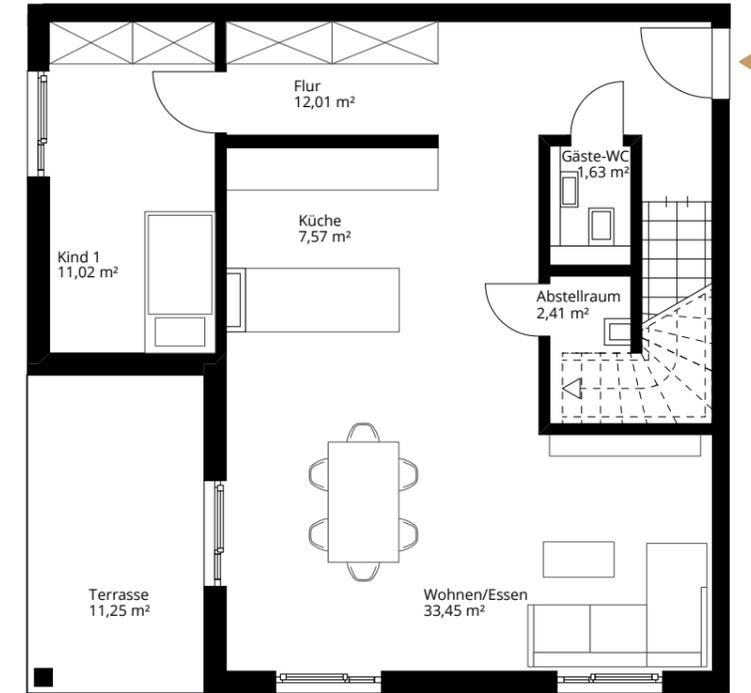
\*Terrassen & Loggien werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.



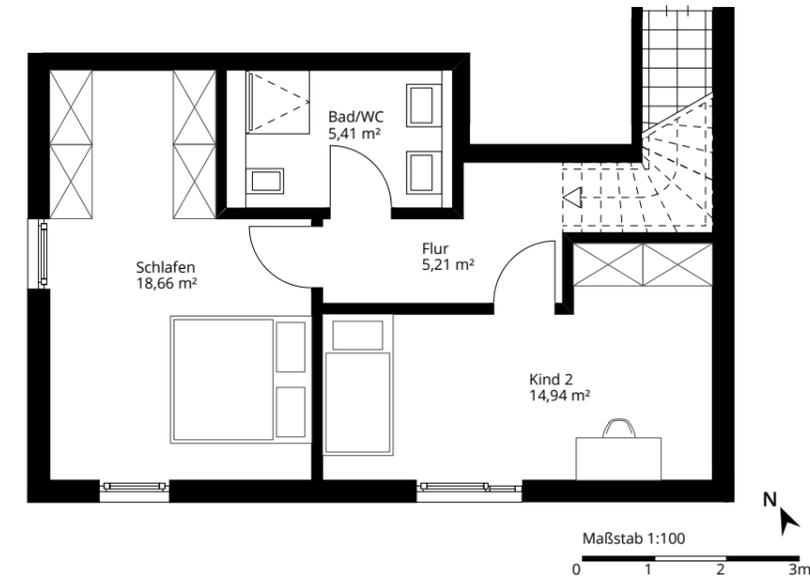
# WOHNUNG A 1.3 Reserviert

- i** 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung
- Gartenanteil ca. 141 m<sup>2</sup>
- Tiefgaragenstellplatz P11
- Kellerraum 4,04 m<sup>2</sup>

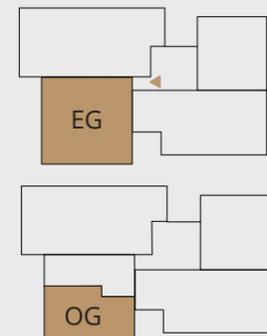
Erdgeschoss



Obergeschoss



Maßstab 1:100  
0 1 2 3m

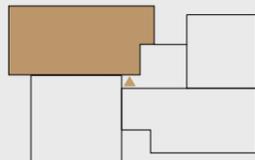
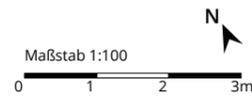
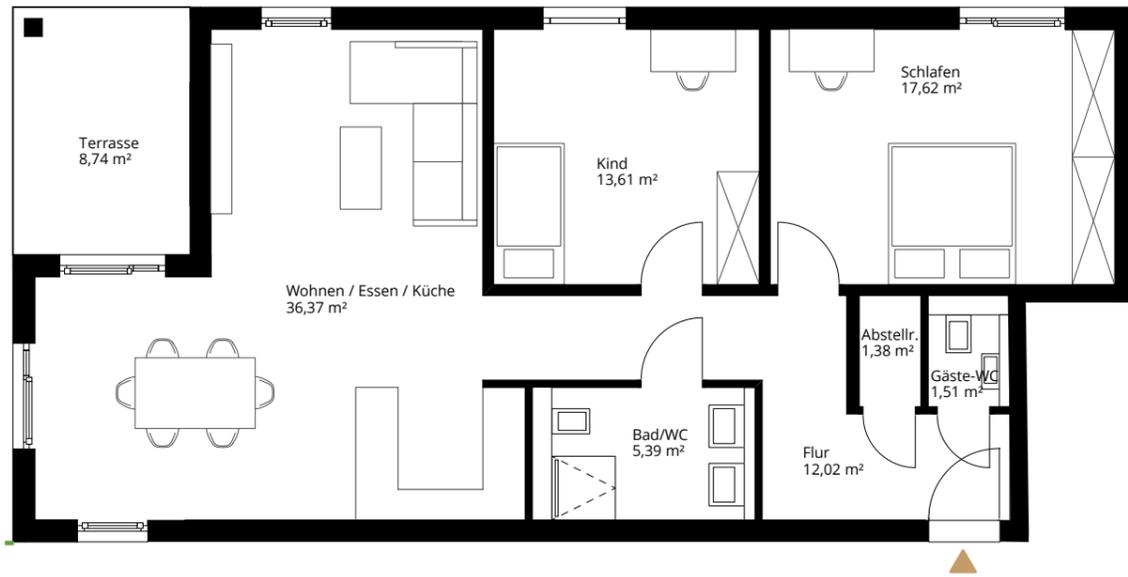
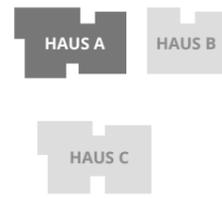


Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>			
Eingang/Flur (EG)	12,01	Kind 2 (OG)	14,94
Gäste-WC (EG)	1,63	Bad (OG)	5,41
Kind 1 (EG)	11,02	Schlafen (OG)	18,66
Küche (EG)	7,57	Flur (OG)	5,21
Wohnen/Essen (EG)	33,45	<b>Summe OG</b>	<b>44,22</b>
Abstellraum (EG)	2,41	<b>Summe EG + OG</b>	<b>117,93</b>
Terrasse* (11,25) (EG)	5,62		
<b>Summe EG</b>	<b>73,71</b>		

\*Terrassen & Loggien werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.

# WOHNUNG A 1.4

-  ▶ 3-Zimmer-Wohnung
- ▶ Gartenanteil ca. 67 m<sup>2</sup>
- ▶ Tiefgaragenstellplatz P10
- ▶ Kellerraum 4,04 m<sup>2</sup>

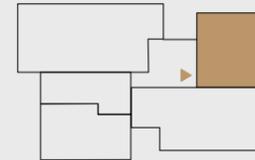
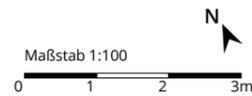
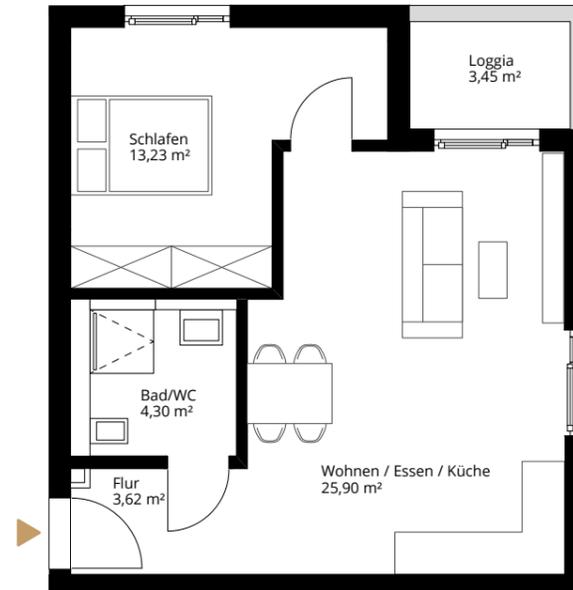


Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	
Eingang/Flur	12,02
Gäste-WC	1,51
Abstellraum	1,38
Schlafen	17,62
Kind	13,61
Bad	5,39
Wohnen/Essen/Küche	36,37
Terrasse* (8,74)	4,37
<b>Summe</b>	<b>92,27</b>

\*Terrassen & Loggien werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.

# WOHNUNG A 2.1

-  ▶ 2-Zimmer-Wohnung
- ▶ Außenstellplatz P39
- ▶ Kellerraum 4,04 m<sup>2</sup>



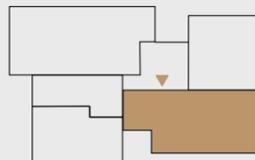
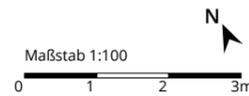
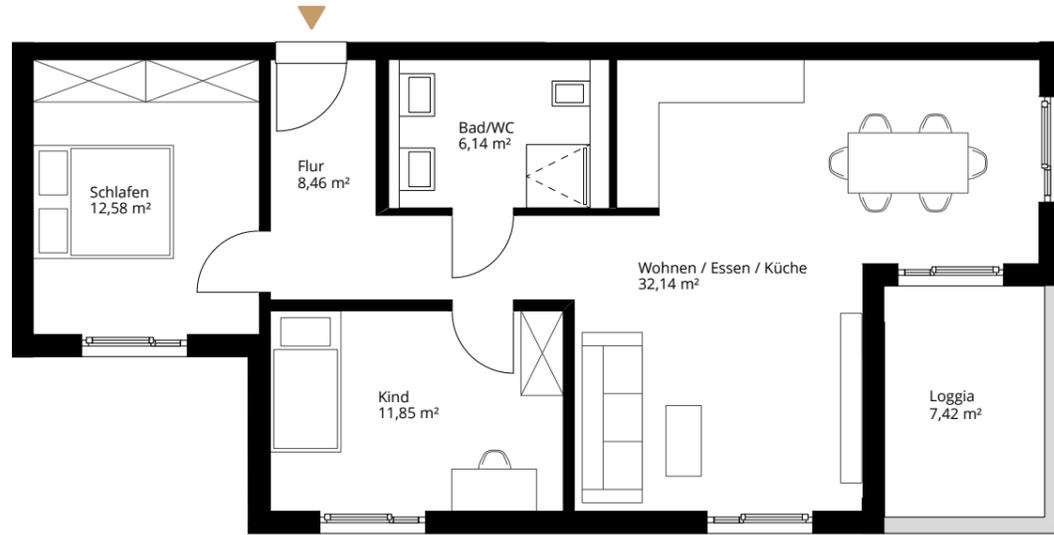
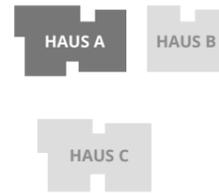
Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	
Eingang/Flur	3,62
Wohnen/Essen/Küche	25,90
Bad	4,30
Schlafen	13,23
Loggia* (3,45)	1,73
<b>Summe</b>	<b>48,78</b>

\*Terrassen & Loggien werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.

# WOHNUNG A 2.2

Reserviert

-  3-Zimmer-Wohnung
- ▶ Tiefgaragenstellplatz P9
- ▶ Kellerraum 4,04 m<sup>2</sup>



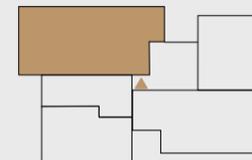
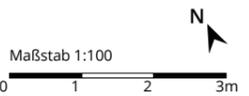
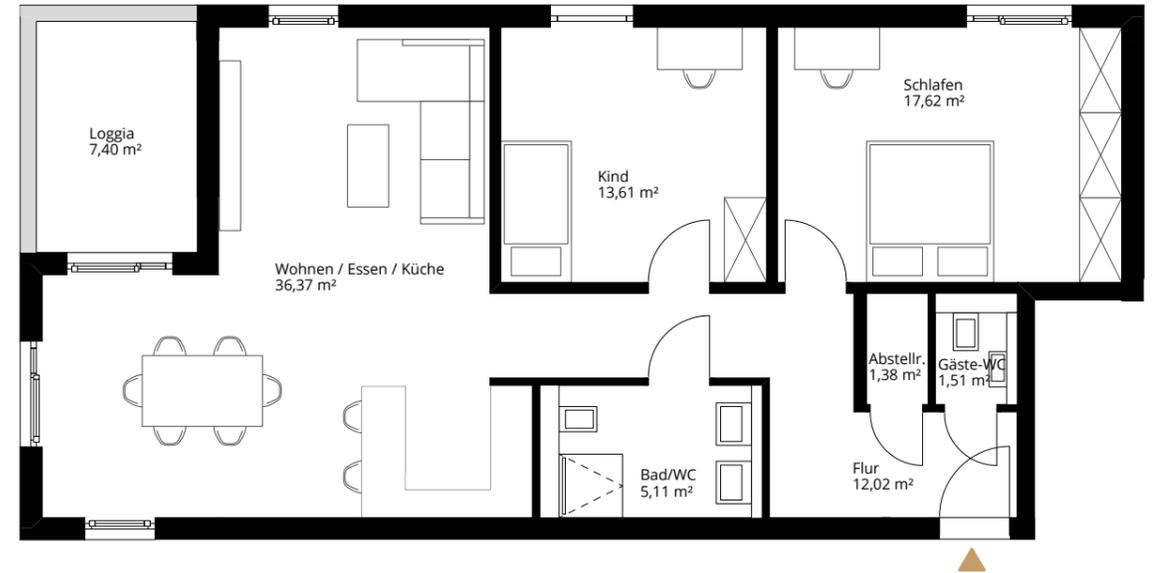
### Wohnflächenberechnung in m<sup>2</sup>

Eingang/Flur	8,46
Bad	6,14
Schlafen	12,58
Wohnen/Essen/Küche	32,14
Loggia* (7,42)	3,71
Kind	11,85
<b>Summe</b>	<b>74,88</b>

\*Terrassen & Loggien werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.

# WOHNUNG A 2.3

-  3-Zimmer-Wohnung
- ▶ Tiefgaragenstellplatz P8
- ▶ Kellerraum 4,04 m<sup>2</sup>



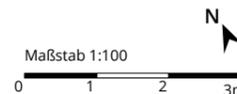
### Wohnflächenberechnung in m<sup>2</sup>

Eingang/Flur	12,02	Kind	13,61
Gäste-WC	1,51	Bad	5,11
Abstellraum	1,38	Wohnen/Essen/Küche	36,37
Schlafen	17,62	Loggia* (7,40)	3,70
<b>Summe</b>		<b>91,32</b>	

\*Terrassen & Loggien werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.

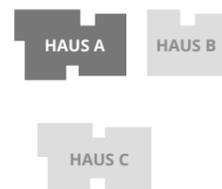
# WOHNUNG A 3.1 Reserviert

- i ▶ 4-Zimmer-Wohnung
- ▶ Tiefgaragenstellplatz P7
- ▶ Außenstellplatz P37
- ▶ Kellerraum 4,04 m<sup>2</sup>



Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>			
Eingang/Flur	10,01	Küche	8,00
Bad	8,82	Abstellraum	3,23
Schlafen	12,62	Wohnen/Essen	34,74
Kind 1	11,74	Terrasse* (11,73)	5,87
Kind 2	11,58	Terrasse* (7,53)	3,77
Gäste-WC	2,41	<b>Summe</b>	<b>112,79</b>

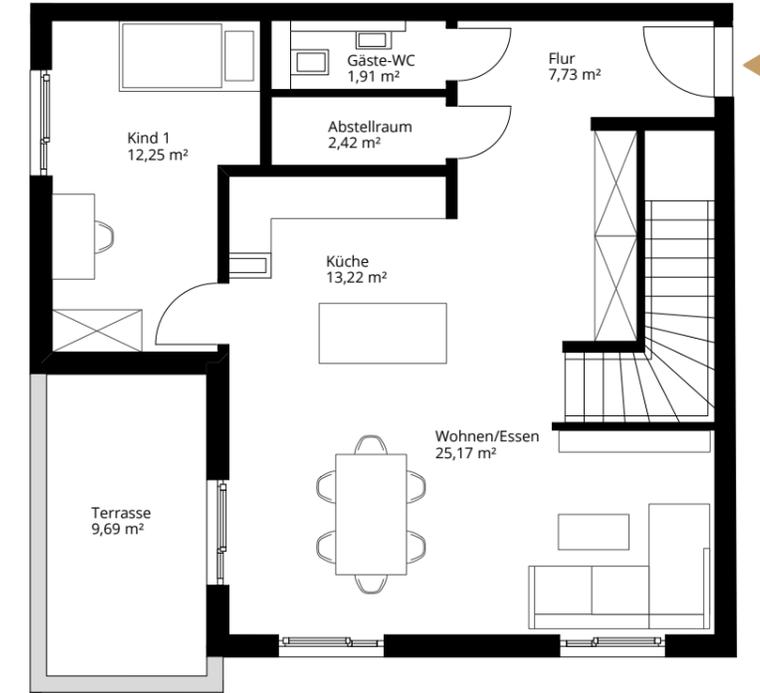
\*Terrassen & Loggien werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.



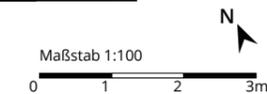
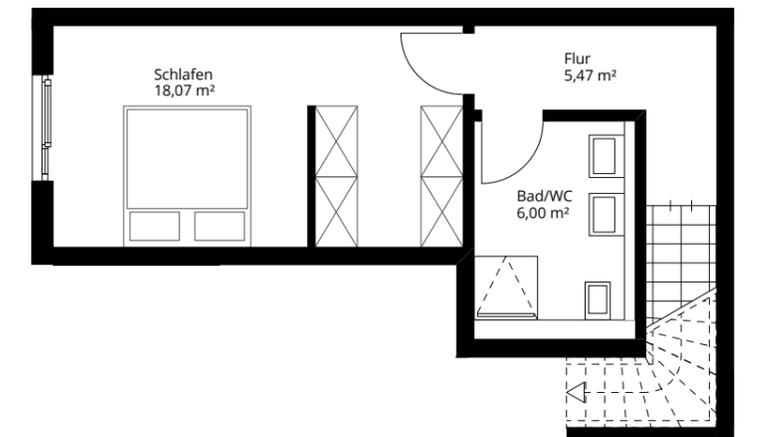
# WOHNUNG A 3.2 Reserviert

- i ▶ 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung
- ▶ Tiefgaragenstellplatz P6
- ▶ Außenstellplatz P36
- ▶ Kellerraum 4,21 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss

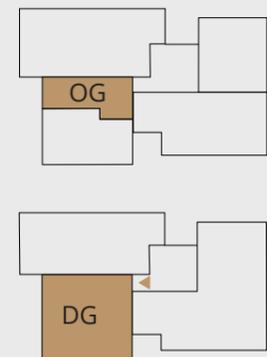
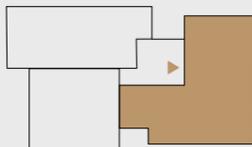


Obergeschoss



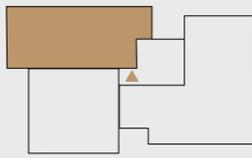
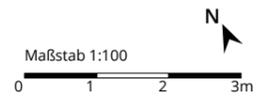
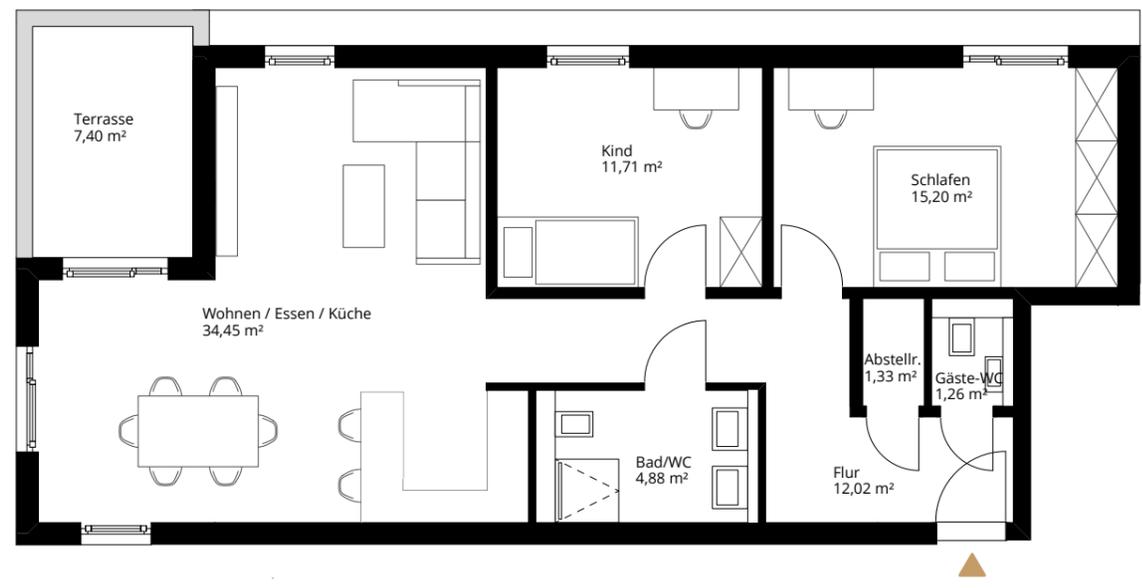
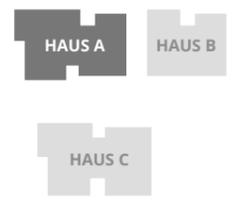
Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>			
Eingang/Flur (OG)	7,73	Flur (DG)	5,47
Gäste-WC (OG)	1,91	Bad (DG)	6,00
Abstellraum (OG)	2,42	Schlafen (DG)	18,07
Küche (OG)	13,22	<b>Summe DG</b>	<b>29,65</b>
Kind (OG)	12,25	<b>Summe OG + DG</b>	<b>97,08</b>
Wohnen/Essen (OG)	25,17		
Terrasse* (9,69) (OG)	4,84		
<b>Summe OG</b>	<b>67,54</b>		

\*Terrassen & Loggien werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.



# WOHNUNG A 3.3

- i** ▶ 3-Zimmer-Wohnung
- ▶ Tiefgaragenstellplatz P5
- ▶ Kellerraum 4,02 m<sup>2</sup>



Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>			
Eingang/Flur	12,02	Kind	11,71
Gäste-WC	1,26	Bad	4,88
Abstellraum	1,33	Wohnen/Essen/Küche	34,45
Schlafen	15,20	Terrasse*(7,40)	3,70
<b>Summe</b>		<b>84,55</b>	

\*Terrassen & Loggien werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.



# EIN ZUHAUSE FÜR JEDE LEBENSPHASE

Ob erste eigene Wohnung oder Alterswohnsitz, von Singles bis hin zu Familien - das Wohnbauprojekt in Urbach bietet die passende Wohnung für unterschiedliche Lebensabschnitte und Bedürfnisse. Und dabei haben alle Wohnungen eines gemeinsam: Sie geben einem sofort das Gefühl, zuhause angekommen zu sein.



# HAUS B

## ERDGESCHOSS

Whg B 1.1: 2 Zi. | ca. 49,37 m<sup>2</sup> | S. 33

Whg B 1.2: 2 Zi. | ca. 71,42 m<sup>2</sup> | S. 34

Whg B 1.3: 3 Zi. | ca. 87,70 m<sup>2</sup> | S. 35

## OBERGESCHOSS

Whg B 2.1: 2 Zi. | ca. 48,91 m<sup>2</sup> | S. 36

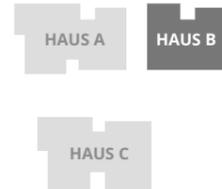
Whg B 2.2: 2 Zi. | ca. 70,80 m<sup>2</sup> | S. 37

Whg B 2.3: 3 Zi. | ca. 87,05 m<sup>2</sup> | S. 38

## DACHGESCHOSS

Whg B 3.1: 4 Zi. | ca. 112,05 m<sup>2</sup> | S. 39

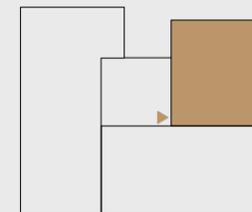
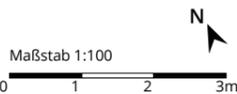
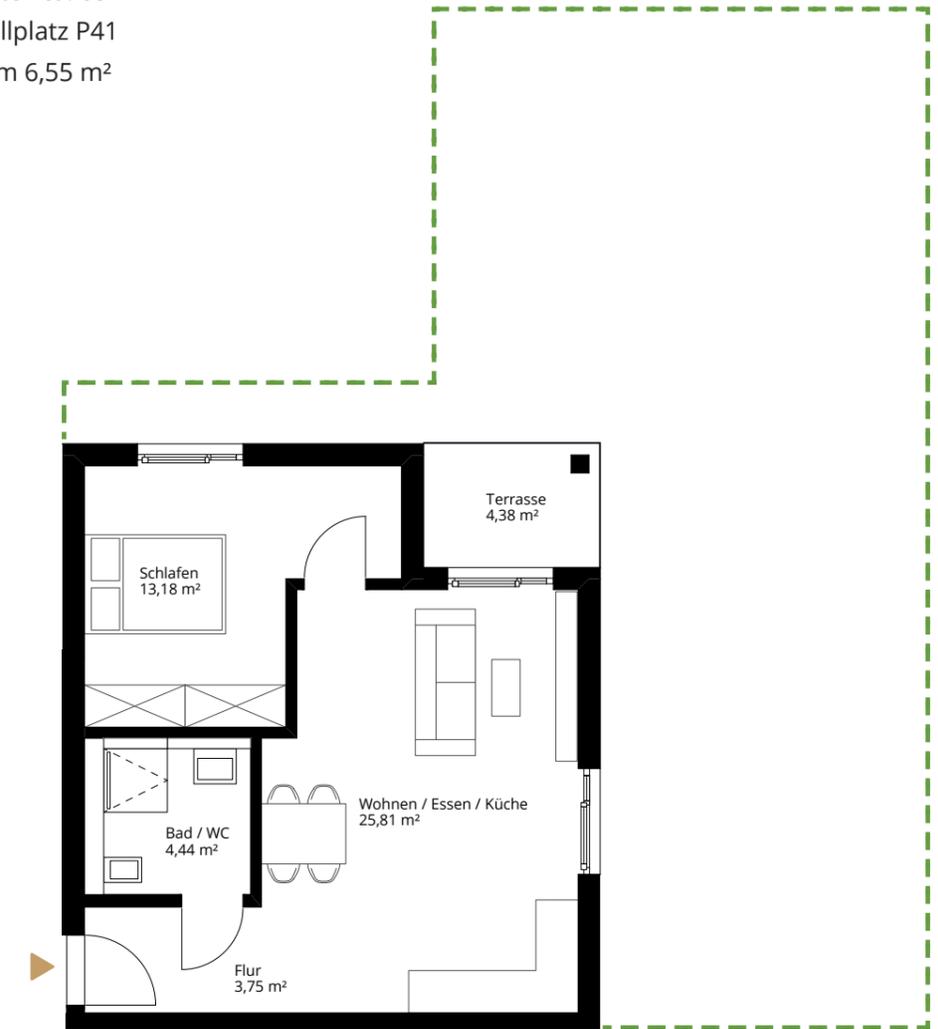
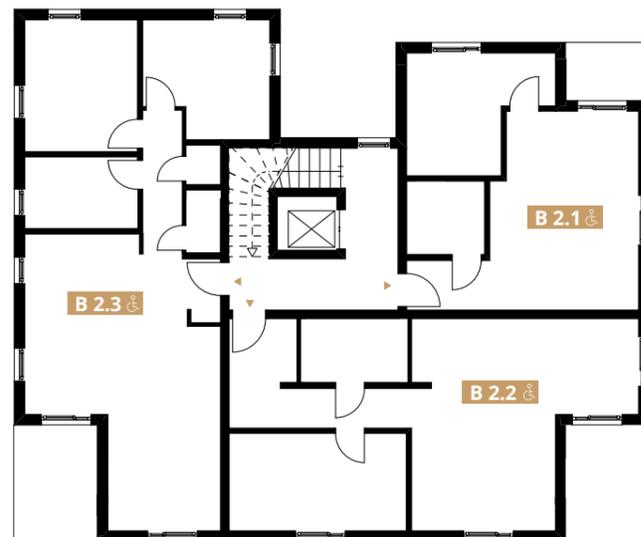
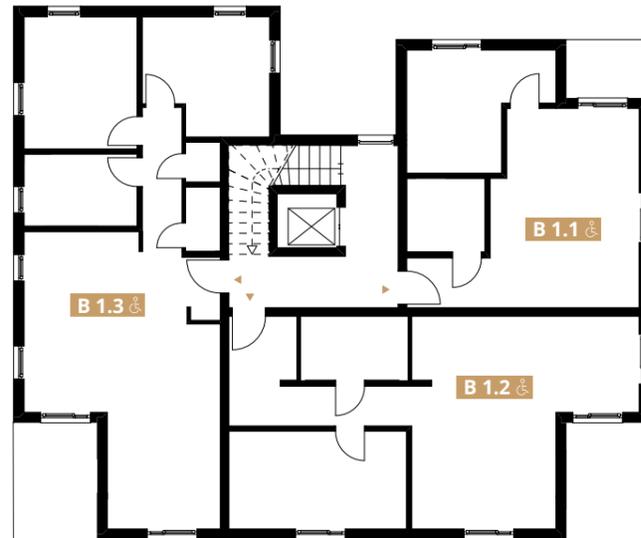
Whg B 3.2: 3 Zi. | ca. 77,58 m<sup>2</sup> | S. 40



Haus B | Erdgeschoss

## WOHNUNG B 1.1

-  ▶ 2-Zimmer-Wohnung
- ▶ Gartenanteil ca. 83 m<sup>2</sup>
- ▶ Außenstellplatz P41
- ▶ Kellerraum 6,55 m<sup>2</sup>



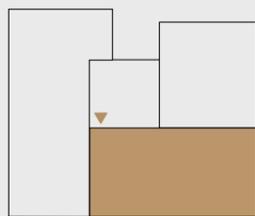
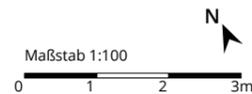
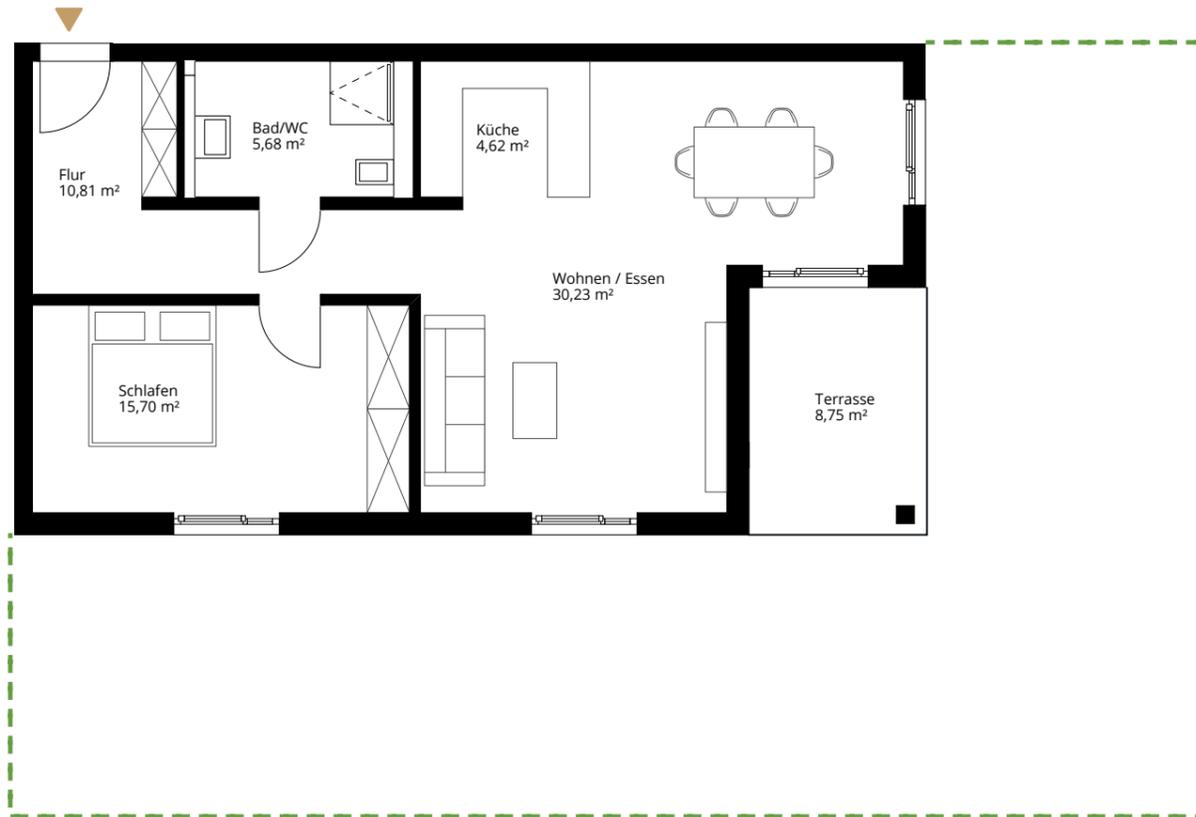
### Wohnflächenberechnung in m<sup>2</sup>

Eingang/Flur	3,75
Wohnen/Essen/Küche	25,81
Bad	4,44
Schlafen	13,18
Terrasse* (4,38)	2,19
<b>Summe</b>	<b>49,37</b>

\* Terrassen & Loggien werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.

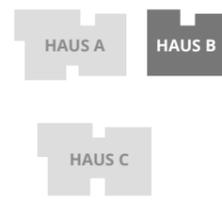
# WOHNUNG B 1.2

-  ▶ 2-Zimmer-Wohnung
- ▶ Gartenanteil ca. 93 m<sup>2</sup>
- ▶ Tiefgaragenstellplatz P4
- ▶ Kellerraum 6,23 m<sup>2</sup>



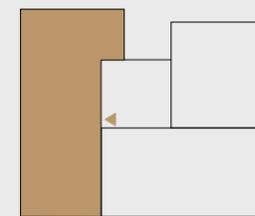
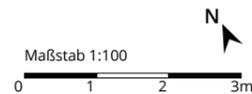
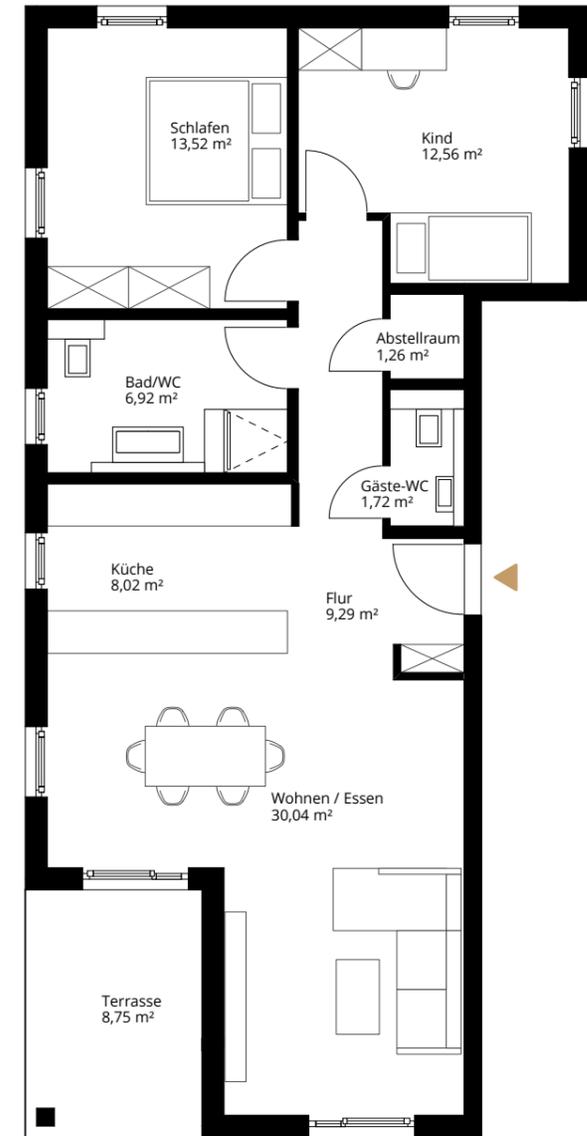
Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	
Eingang/Flur	10,81
Bad	5,68
Schlafen	15,70
Küche	4,62
Wohnen/Essen	30,23
Terrasse* (8,75)	4,38
<b>Summe</b>	<b>71,42</b>

\*Terrassen & Loggien werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.



# WOHNUNG B 1.3

-  ▶ 3-Zimmer-Wohnung
- ▶ Gartenanteil ca. 156 m<sup>2</sup>
- ▶ Tiefgaragenstellplatz P3
- ▶ Kellerraum 5,75 m<sup>2</sup>

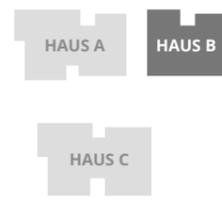
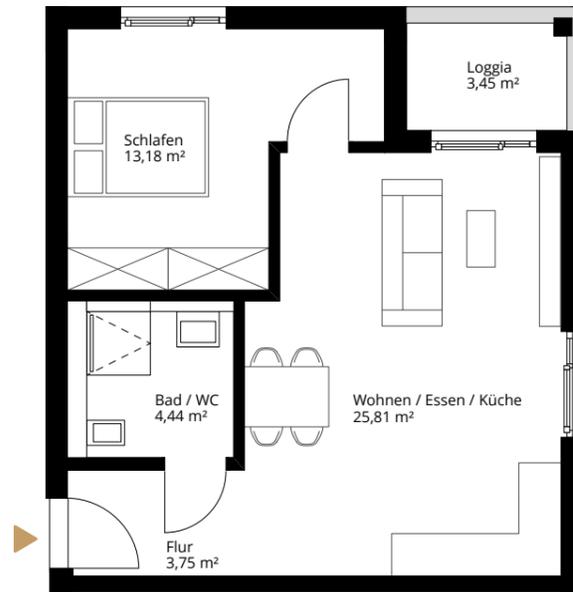


Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>			
Eingang/Flur	9,29	Abstellraum	1,26
Wohnen/Essen	30,04	Bad	6,92
Küche	8,02	Schlafen	13,52
Terrasse* (8,75)	4,37	Kind	12,56
Gäste-WC	1,72	<b>Summe</b>	<b>87,70</b>

\*Terrassen & Loggien werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.

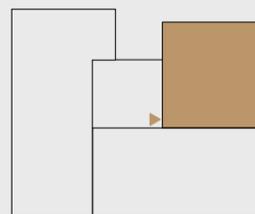
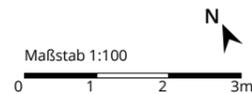
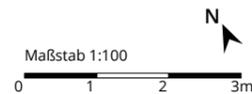
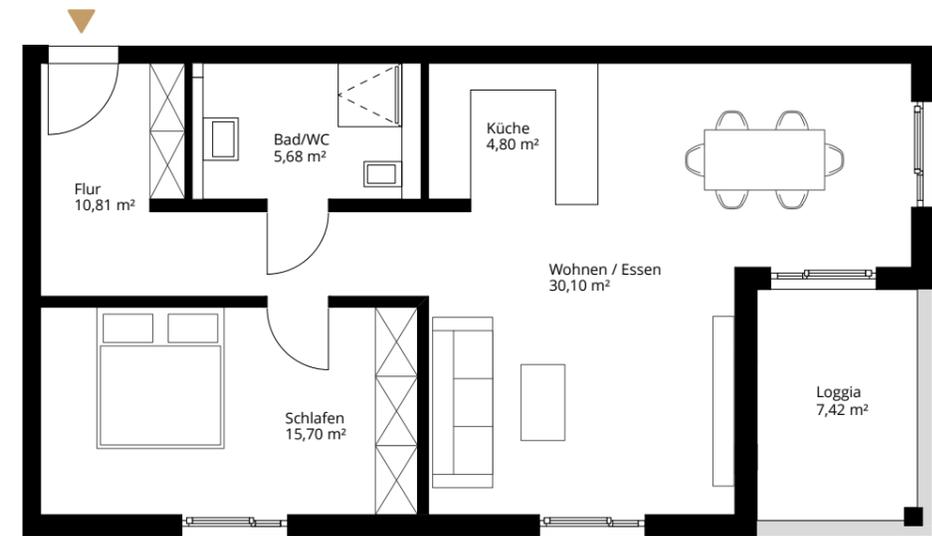
# WOHNUNG B 2.1

-  ▶ 2-Zimmer-Wohnung
- ▶ Tiefgaragenstellplatz P2
- ▶ Kellerraum 5,75 m<sup>2</sup>



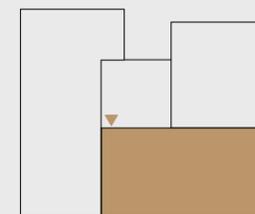
# WOHNUNG B 2.2 Reserviert

-  ▶ 2-Zimmer-Wohnung
- ▶ Tiefgaragenstellplatz P1
- ▶ Kellerraum 5,60 m<sup>2</sup>



Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	
Eingang/Flur	3,75
Wohnen/Essen/Küche	25,81
Bad	4,44
Schlafen	13,18
Loggia* (3,45)	1,73
<b>Summe</b>	<b>48,91</b>

\*Terrassen & Loggien werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.

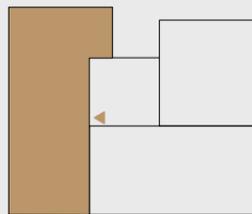
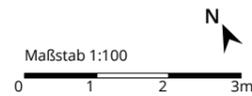
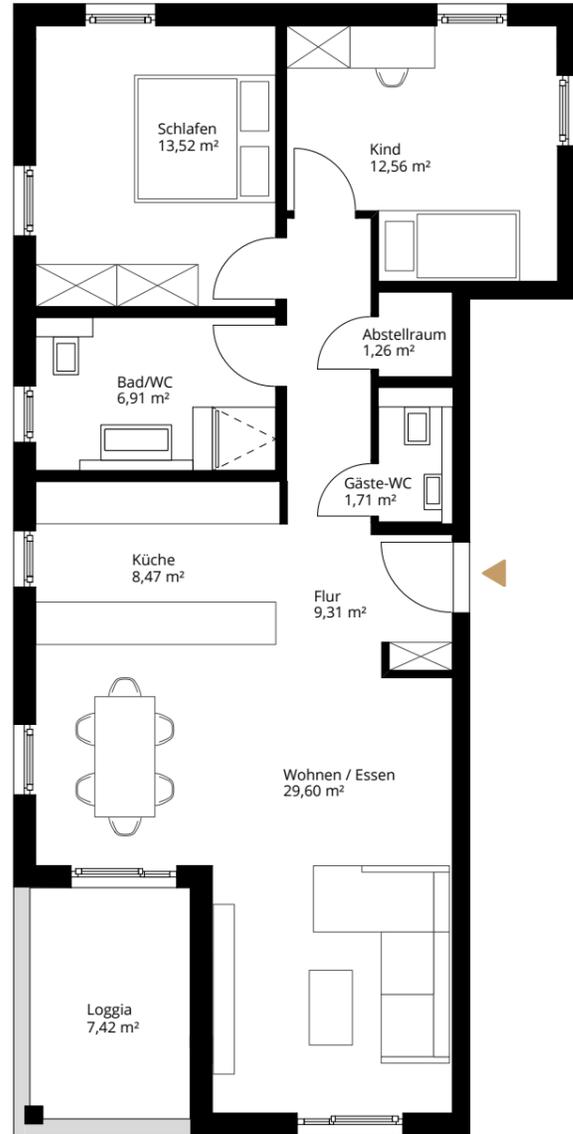


Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	
Eingang/Flur	10,81
Bad	5,68
Schlafen	15,70
Küche	4,80
Wohnen/Essen	30,10
Terrasse* (7,42)	3,71
<b>Summe</b>	<b>70,80</b>

\*Terrassen & Loggien werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.

# WOHNUNG B 2.3

-  3-Zimmer-Wohnung
- ▶ Tiefgaragenstellplatz P18
- ▶ Kellerraum 5,83 m<sup>2</sup>



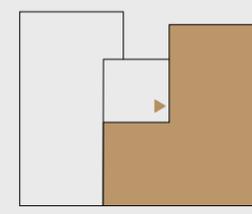
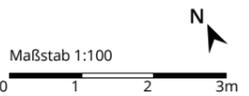
### Wohnflächenberechnung in m<sup>2</sup>

Eingang/Flur	9,31	Abstellraum	1,26
Wohnen/Essen	29,60	Bad	6,91
Küche	8,47	Schlafen	13,52
Loggia* (7,42)	3,71	Kind	12,56
Gäste-WC	1,71	<b>Summe</b>	<b>87,05</b>

\*Terrassen & Loggien werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.

# WOHNUNG B 3.1 Reserviert

-  4-Zimmer-Wohnung
- ▶ Tiefgaragenstellplatz P17
- ▶ Außenstellplatz P42
- ▶ Kellerraum 8,14 m<sup>2</sup>



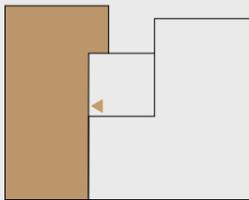
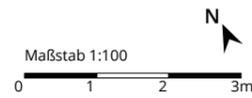
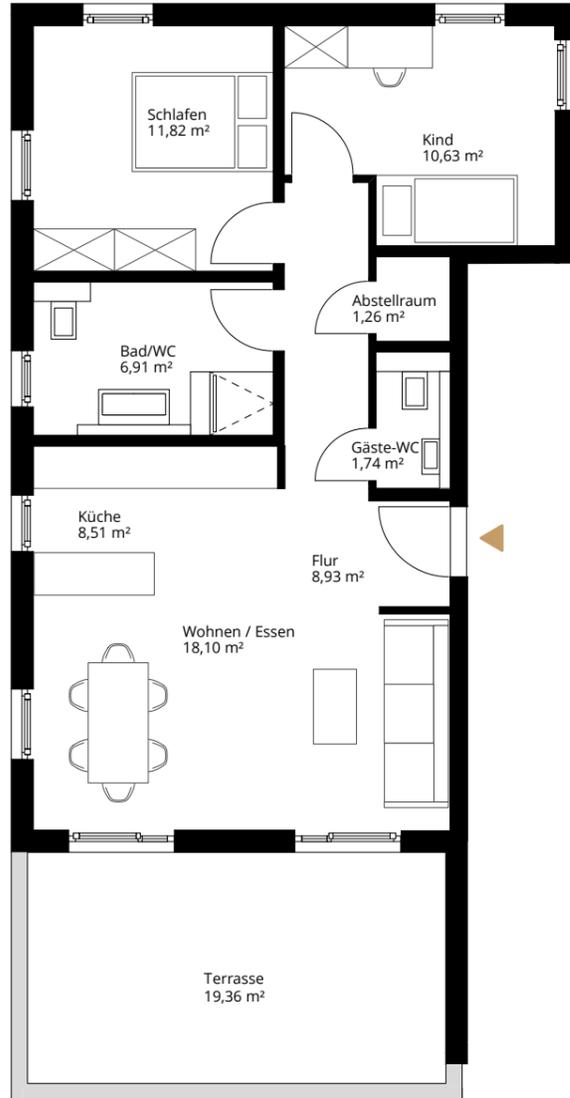
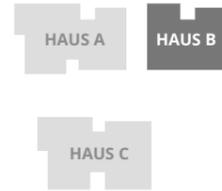
### Wohnflächenberechnung in m<sup>2</sup>

Eingang/Flur	10,59	Gäste-WC	2,56
Bad	8,63	Küche	9,70
Schlafen	11,87	Abstellraum	2,81
Kind 1	11,76	Wohnen/Essen	34,19
Kind 2	12,06	Terrasse* (15,76)	7,88
		<b>Summe</b>	<b>112,05</b>

\*Terrassen & Loggien werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.

# WOHNUNG B 3.2 Reserviert

- i ▶ 3-Zimmer-Wohnung
- ▶ Tiefgaragenstellplatz P16
- ▶ Kellerraum 5,83 m<sup>2</sup>



Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>			
Eingang/Flur	8,93	Abstellraum	1,26
Wohnen/Essen	18,10	Bad	6,91
Küche	8,51	Schlafen	11,82
Terrasse* (19,36)	9,68	Kind	10,63
Gäste-WC	1,74	<b>Summe</b>	<b>77,58</b>

\*Terrassen & Loggien werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.



# WILLKOMMEN IN IHRER NEUEN WOHLFÜHLOASE!

Genießen Sie die Grünflächen und den liebevoll gestalteten Spielplatz, der kleine Abenteuerer begeistert und gleichzeitig Raum für Entspannung und Begegnungen schafft. Hier entstehen Orte zum Wohlfühlen und eine Gemeinschaft, in der Sie sich rundum zuhause fühlen.



# HAUS C

## ERDGESCHOSS

Whg C 1.1: 3 Zi. | ca. 80,05 m<sup>2</sup> | S. 45

Whg C 1.2: 3 Zi. | ca. 69,55 m<sup>2</sup> | S. 46

Whg C 1.3: 3 Zi. | ca. 72,90 m<sup>2</sup> | S. 47

Whg C 1.4: 4 Zi. | ca. 100,10 m<sup>2</sup> | S. 48

## OBERGESCHOSS

Whg C 2.1: 3 Zi. | ca. 79,39 m<sup>2</sup> | S. 49

Whg C 2.2: 2 Zi. | ca. 69,22 m<sup>2</sup> | S. 50

Whg C 2.3: 3 Zi. | ca. 72,10 m<sup>2</sup> | S. 51

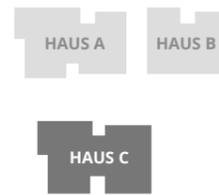
Whg C 2.4: 4 Zi. | ca. 99,44 m<sup>2</sup> | S. 52

## DACHGESCHOSS

Whg C 3.1: 2 Zi. | ca. 57,12 m<sup>2</sup> | S. 53

Whg C 3.2: 2 Zi. | ca. 79,62 m<sup>2</sup> | S. 54

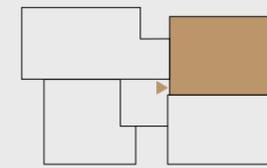
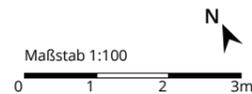
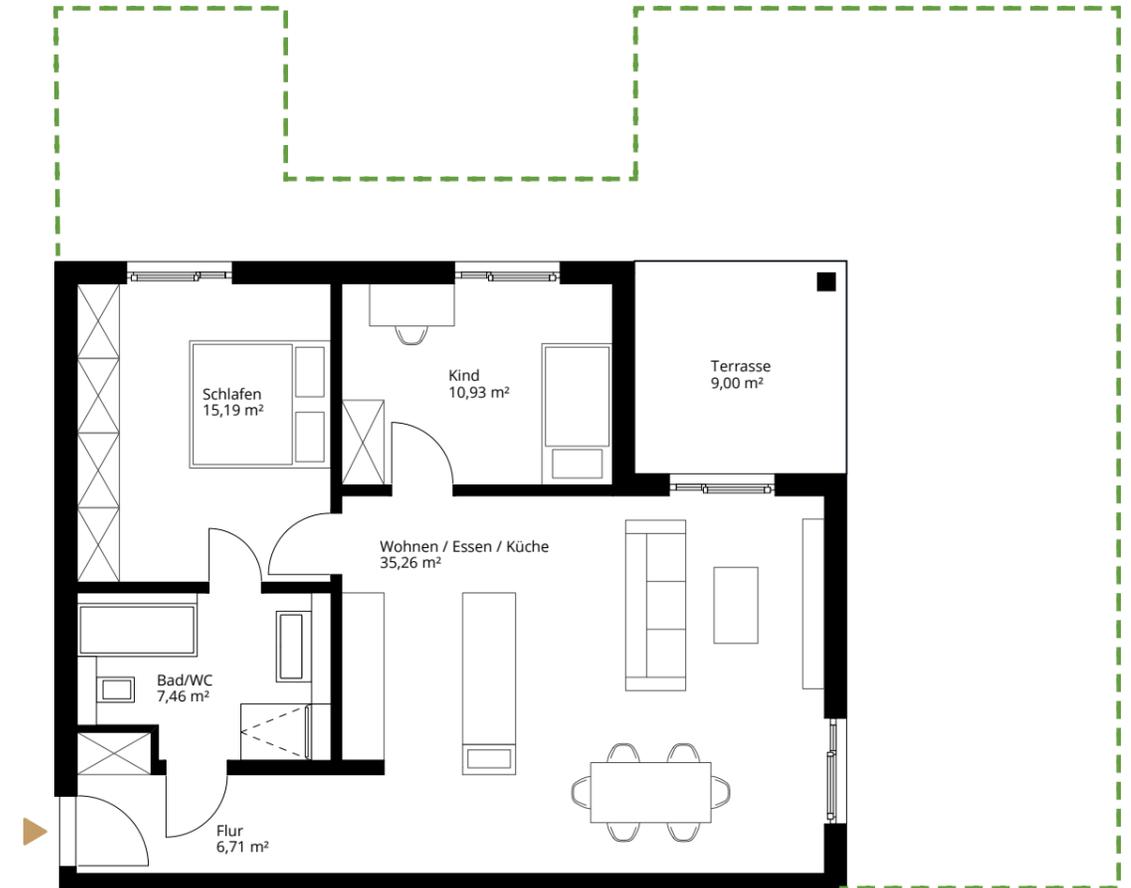
Whg C 3.3: 3 Zi. | ca. 134,11 m<sup>2</sup> | S. 55



Haus C | Erdgeschoss

## WOHNUNG C 1.1

- i** ▶ 3-Zimmer-Wohnung
- ▶ Gartenanteil ca. 71 m<sup>2</sup>
- ▶ Tiefgaragenstellplatz P24
- ▶ Kellerraum 5,46 m<sup>2</sup>

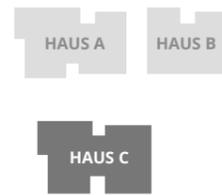
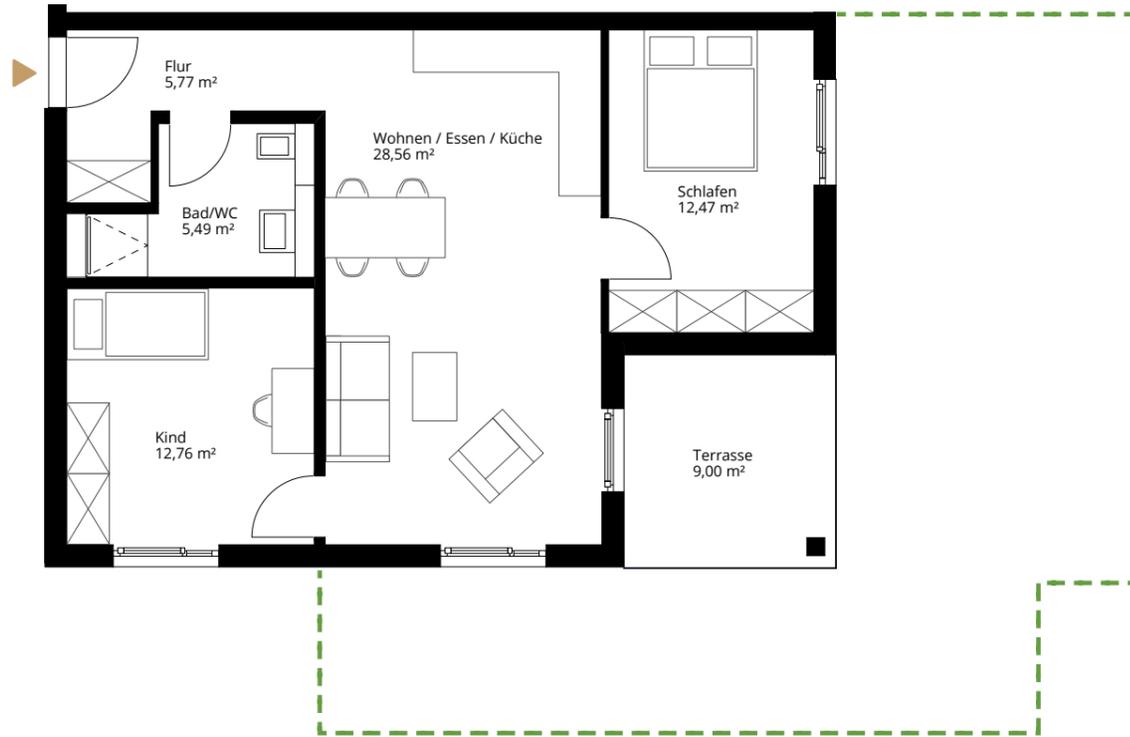


Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	
Eingang/Flur	6,71
Bad	7,46
Schlafen	15,19
Kind	10,93
Terrasse* (9,00)	4,50
Wohnen/Essen/Küche	35,26
<b>Summe</b>	<b>80,05</b>

\* Terrassen & Loggien werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.

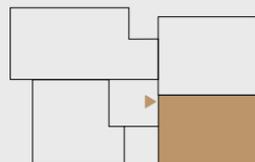
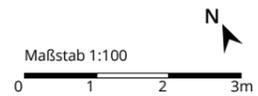
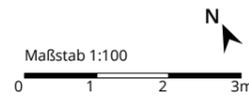
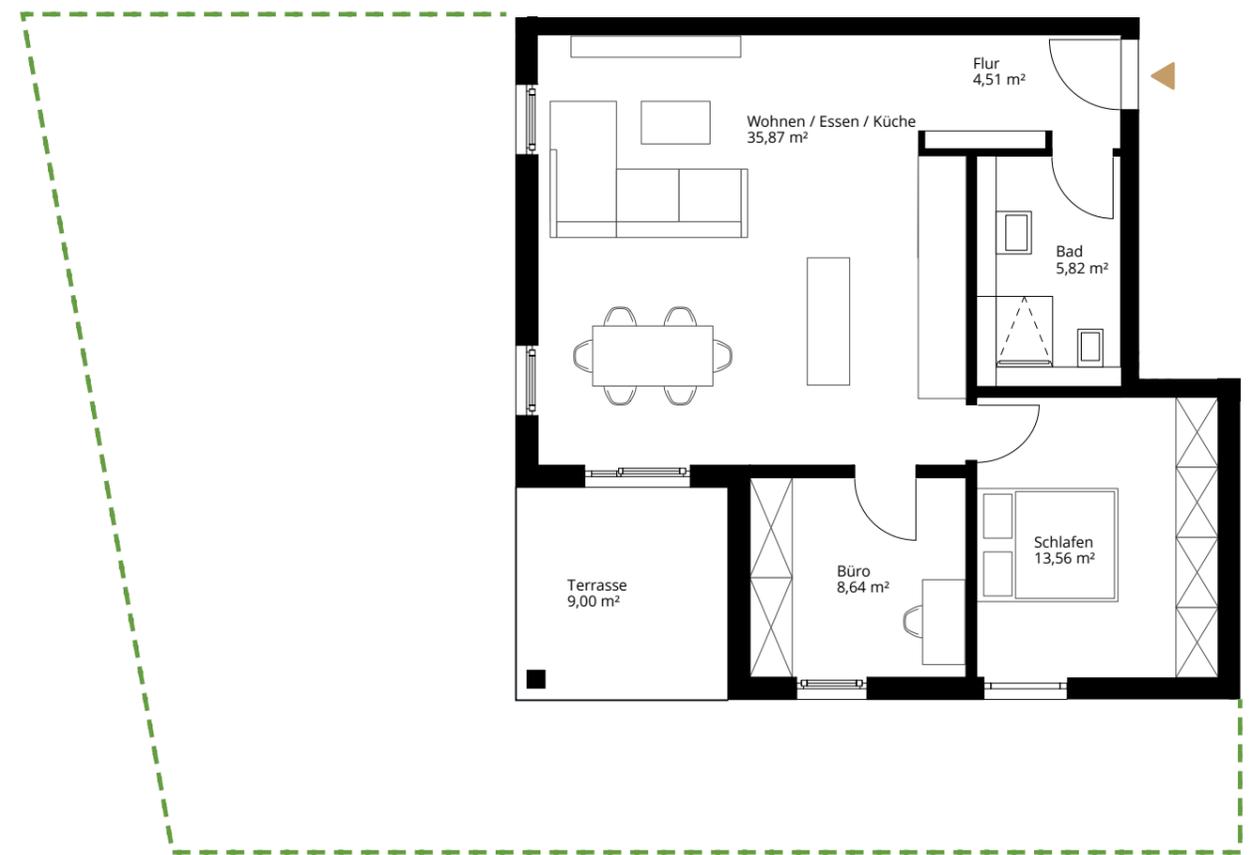
# WOHNUNG C 1.2 Reserviert

- i ▶ 3-Zimmer-Wohnung
- ▶ Gartenanteil ca. 52 m<sup>2</sup>
- ▶ Tiefgaragenstellplatz P25
- ▶ Kellerraum 5,46 m<sup>2</sup>



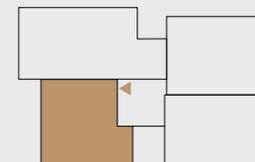
# WOHNUNG C 1.3 Reserviert

- i ▶ 3-Zimmer-Wohnung
- ▶ Gartenanteil ca. 88 m<sup>2</sup>
- ▶ Tiefgaragenstellplatz P26
- ▶ Kellerraum 5,46 m<sup>2</sup>



Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	
Eingang/Flur	5,77
Bad	5,49
Wohnen/Essen/Küche	28,56
Schlafen	12,47
Kind	12,76
Terrasse* (9,00)	4,50
<b>Summe</b>	<b>69,55</b>

\*Terrassen & Loggien werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.

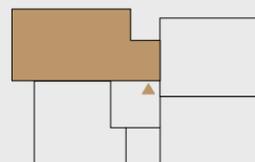
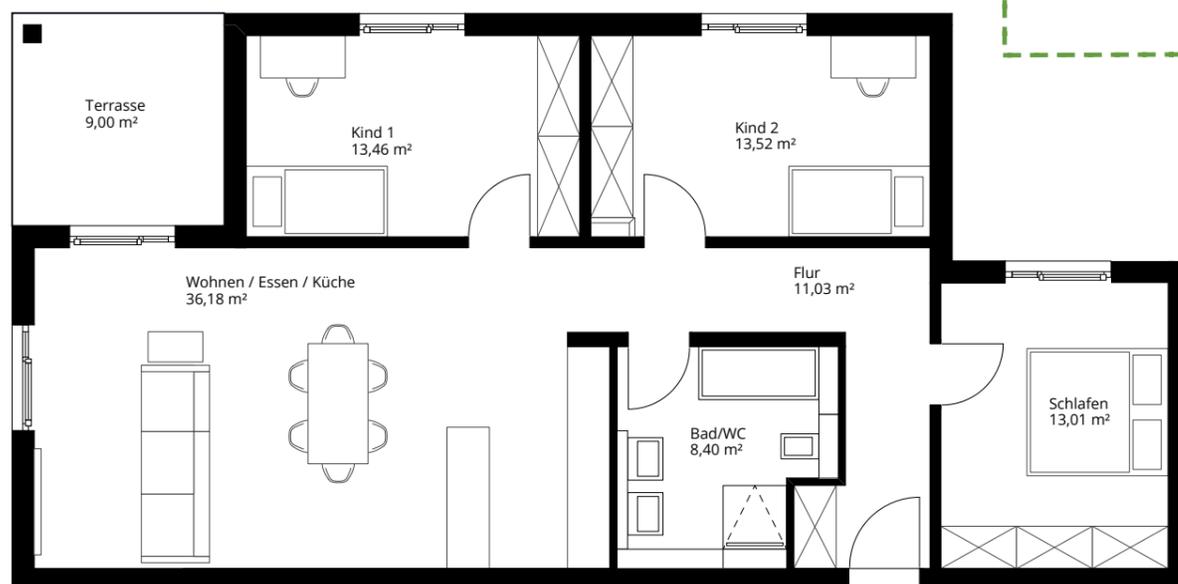
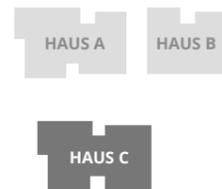


Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	
Eingang/Flur	4,51
Wohnen/Essen/Küche	35,87
Büro	8,64
Schlafen	13,56
Terrasse* (9,00)	4,50
Bad	5,82
<b>Summe</b>	<b>72,90</b>

\*Terrassen & Loggien werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.

# WOHNUNG C 1.4

- i** ▶ 4-Zimmer-Wohnung
- ▶ Gartenanteil ca. 123 m<sup>2</sup>
- ▶ Tiefgaragenstellplatz P28
- ▶ Außenstellplatz P33
- ▶ Kellerraum 5,46 m<sup>2</sup>

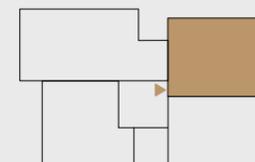
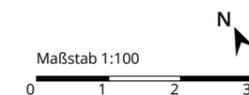
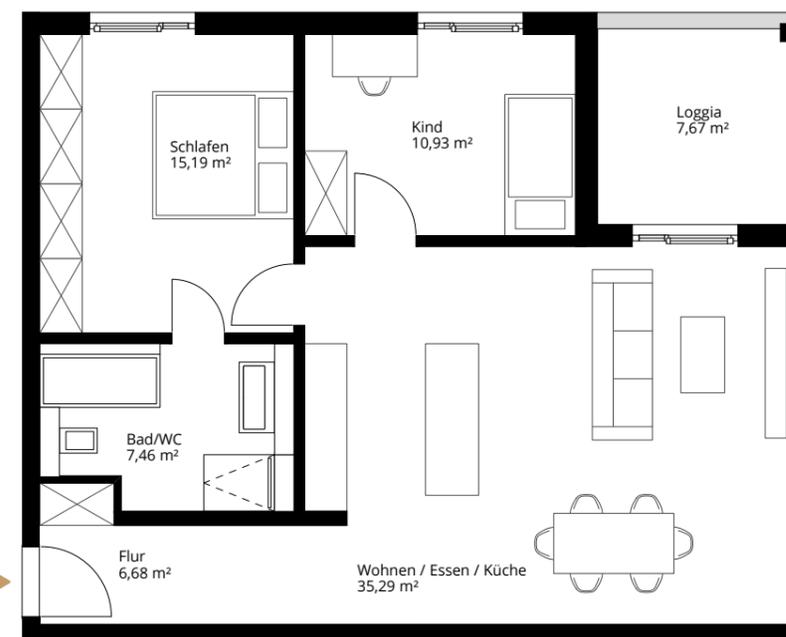


Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	
Eingang/Flur	11,03
Bad	8,40
Wohnen/Essen/Küche	36,18
Terrasse* (9,00)	4,50
Kind1	13,46
Kind 2	13,52
Schlafen	13,01
<b>Summe</b>	<b>100,10</b>

\* Terrassen & Loggien werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.

# WOHNUNG C 2.1

- i** ▶ 3-Zimmer-Wohnung
- ▶ Tiefgaragenstellplatz P21
- ▶ Kellerraum 5,46 m<sup>2</sup>



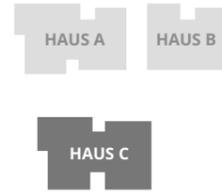
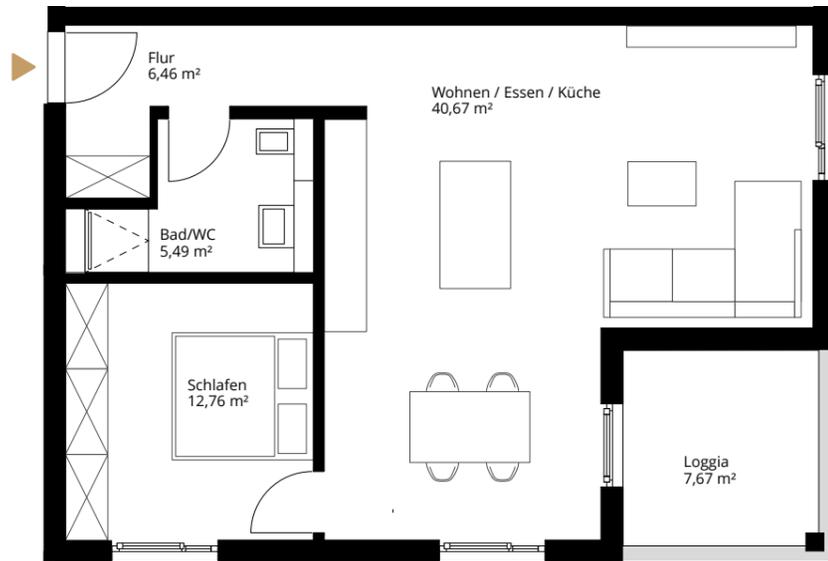
Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	
Eingang/Flur	6,68
Bad	7,46
Schlafen	15,19
Kind	10,93
Loggia* (7,67)	3,84
Wohnen/Essen/Küche	35,29
<b>Summe</b>	<b>79,39</b>

\* Terrassen & Loggien werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.

# WOHNUNG C 2.2

Reserviert

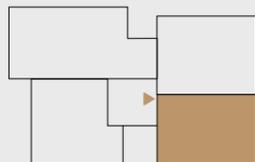
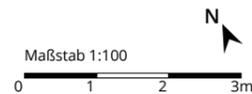
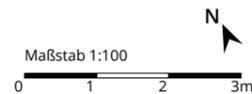
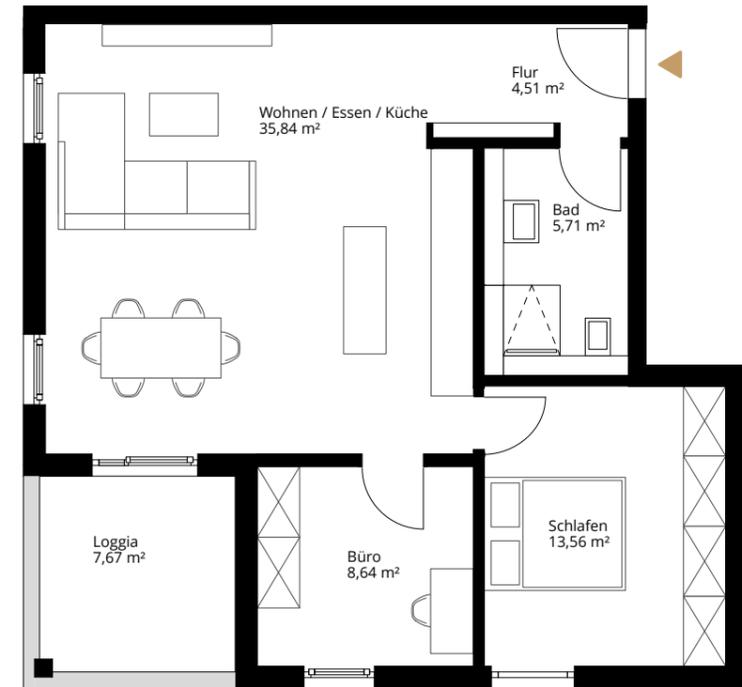
- i** ▶ 2-Zimmer-Wohnung
- ▶ Tiefgaragenstellplatz P15
- ▶ Kellerraum 4,77 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG C 2.3

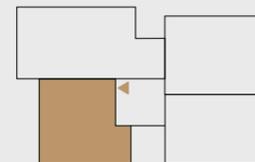
Reserviert

- i** ▶ 3-Zimmer-Wohnung
- ▶ Tiefgaragenstellplatz P22
- ▶ Kellerraum 5,29 m<sup>2</sup>



Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	
Eingang/Flur	6,46
Bad	5,49
Wohnen/Essen/Küche	40,67
Schlafen	12,76
Loggia* (7,67)	3,84
<b>Summe</b>	<b>69,22</b>

\*Terrassen & Loggien werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.

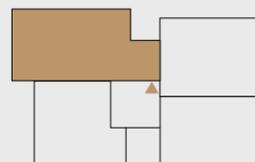
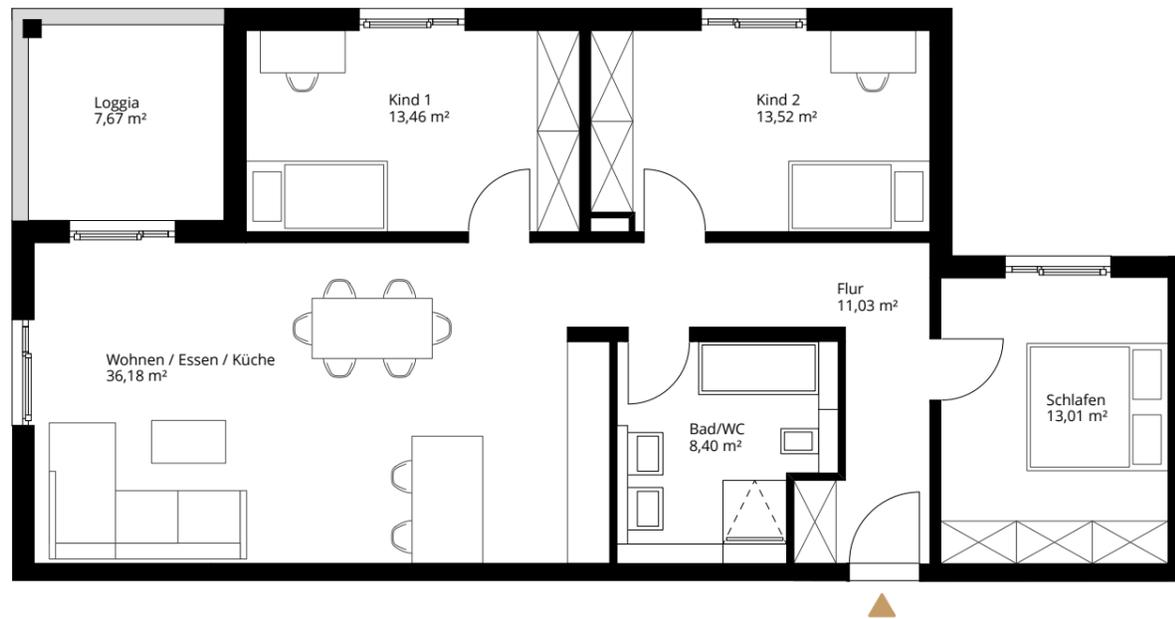
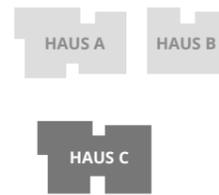


Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	
Eingang/Flur	4,51
Wohnen/Essen/Küche	35,84
Büro	8,64
Schlafen	13,56
Loggia* (7,67)	3,84
Bad	5,71
<b>Summe</b>	<b>72,10</b>

\*Terrassen & Loggien werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.

# WOHNUNG C 2.4 Reserviert

- i ▶ 4-Zimmer-Wohnung
- ▶ Tiefgaragenstellplatz P23
- ▶ Außenstellplatz P32
- ▶ Kellerraum 5,29 m<sup>2</sup>

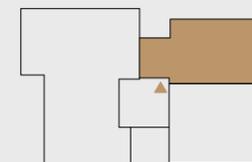
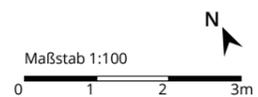
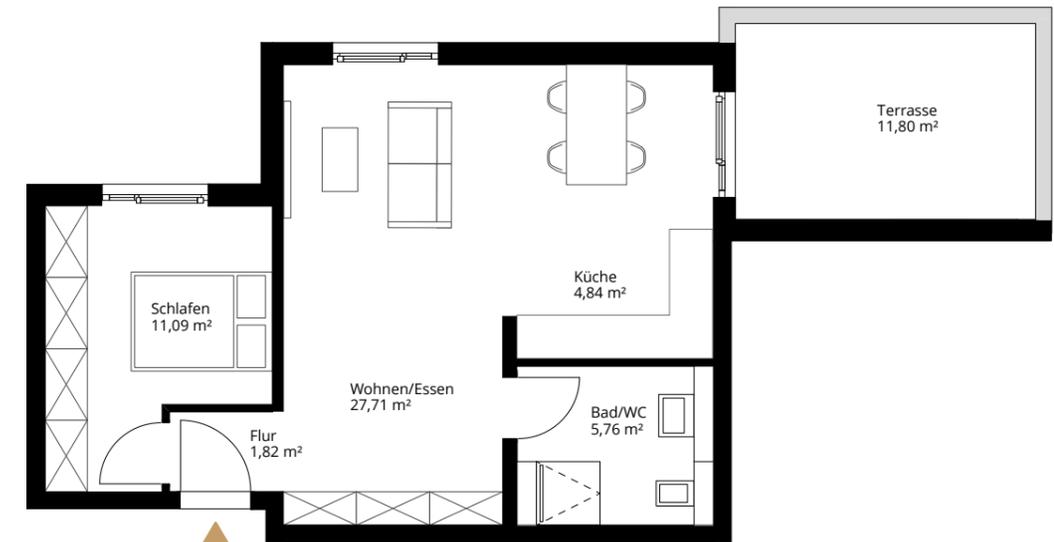


Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	
Eingang/Flur	11,03
Bad	8,40
Wohnen/Essen/Küche	36,18
Loggia* (7,67)	3,84
Kind 1	13,46
Kind 2	13,52
Schlafen	13,01
<b>Summe</b>	<b>99,44</b>

\* Terrassen & Loggien werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.

# WOHNUNG C 3.1

- i ▶ 2-Zimmer-Wohnung
- ▶ Tiefgaragenstellplatz P13
- ▶ Kellerraum 5,29 m<sup>2</sup>

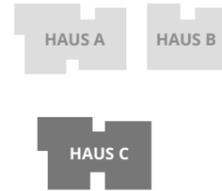
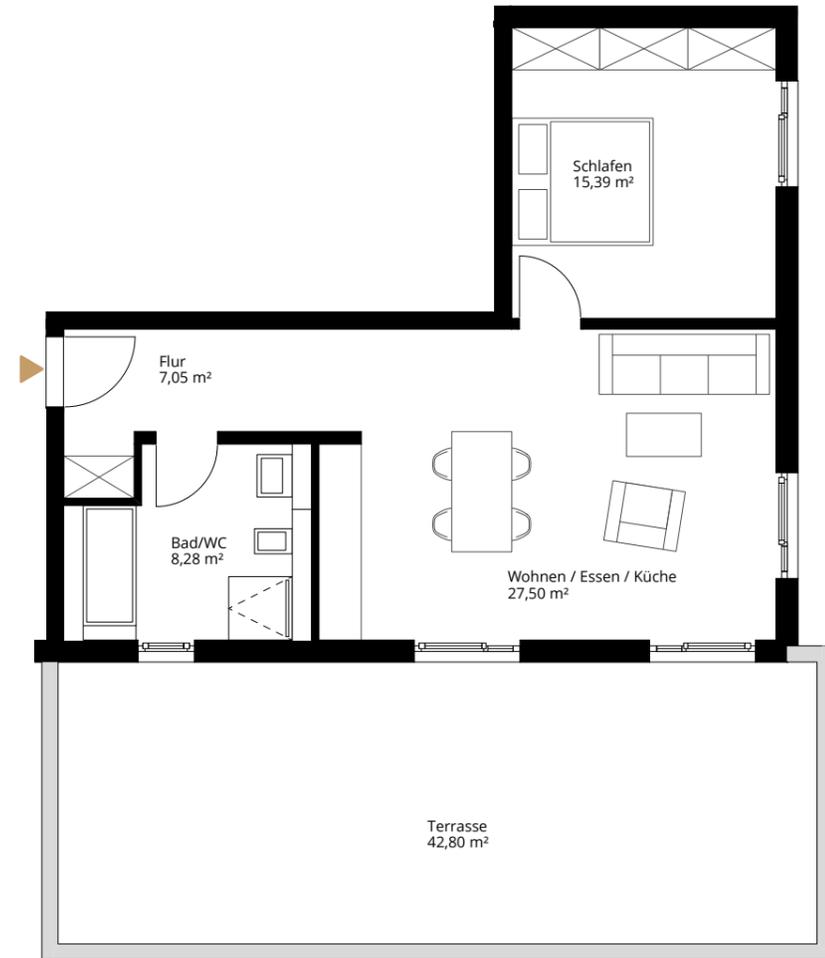


Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	
Eingang/Flur	1,82
Schlafen	11,09
Wohnen/Essen	27,71
Küche	4,84
Bad	5,76
Terrasse* (11,80)	5,90
<b>Summe</b>	<b>57,12</b>

\* Terrassen & Loggien werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.

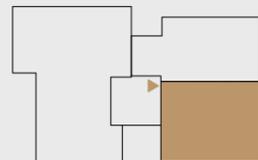
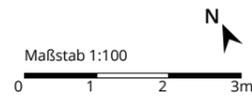
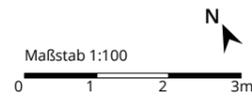
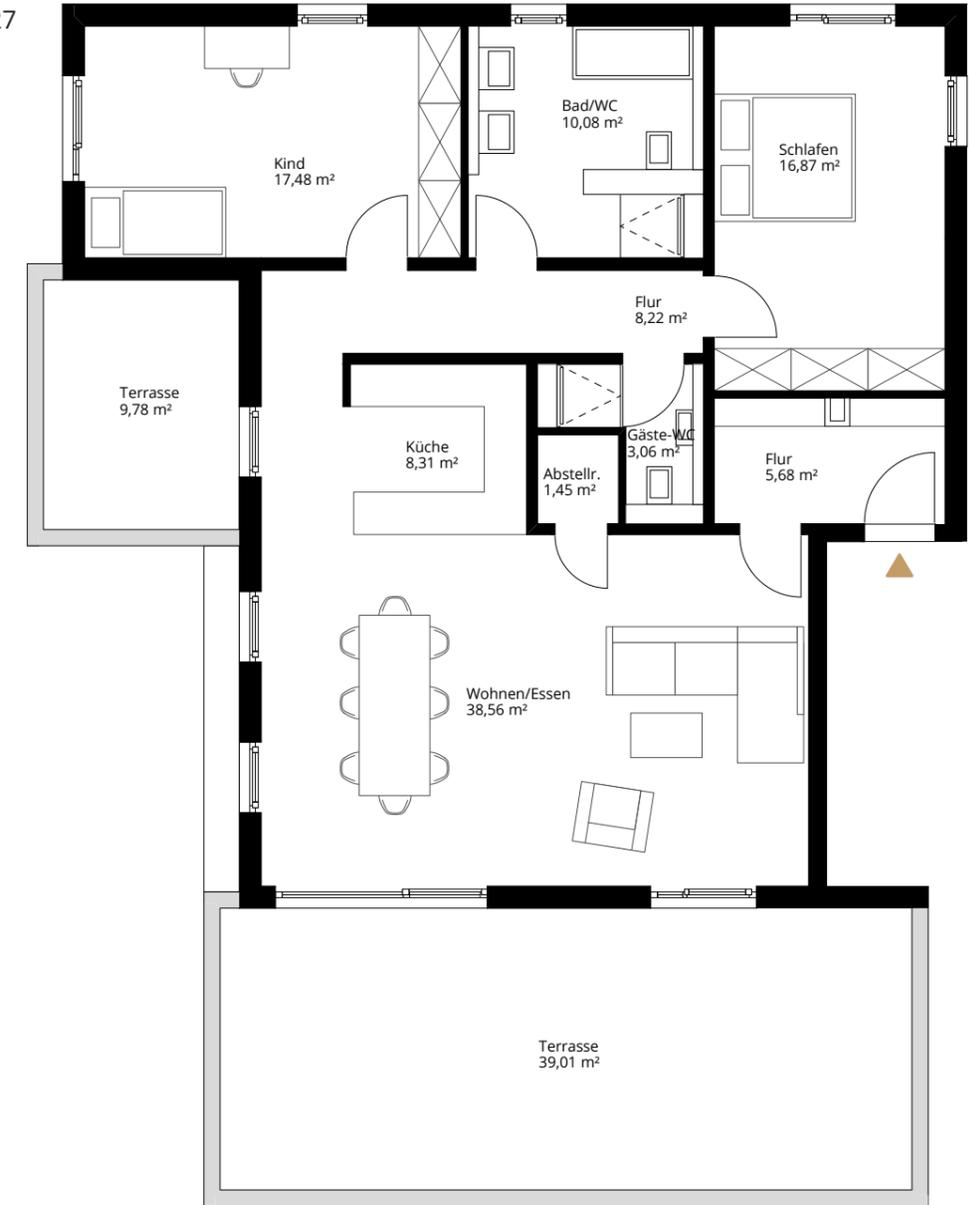
# WOHNUNG C 3.2 Reserviert

- i ▶ 2-Zimmer-Wohnung
- ▶ Tiefgaragenstellplatz P14
- ▶ Kellerraum 5,29 m<sup>2</sup>



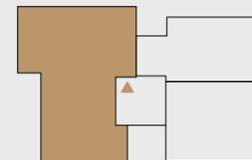
# WOHNUNG C 3.3

- i ▶ 3-Zimmer-Wohnung
- ▶ Tiefgaragenstellplatz P27
- ▶ Außenstellplatz P31
- ▶ Kellerraum 5,29 m<sup>2</sup>



Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>	
Eingang/Flur	7,05
Schlafen	15,39
Bad	8,28
Wohnen/Essen/Küche	27,50
Terrasse* (42,80)	21,40
<b>Summe</b>	<b>79,62</b>

\*Terrassen & Loggien werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.



Wohnflächenberechnung in m <sup>2</sup>			
Eingang/Flur	5,68	Kind	17,48
Abstellraum	1,45	Bad	10,08
Wohnen/Essen	38,56	Schlafen	16,87
Küche	8,31	Terrasse* (39,01)	19,51
Flur	8,22	Terrasse* (9,78)	4,89
WC	3,06	<b>Summe</b>	<b>134,11</b>

\*Terrassen & Loggien werden mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.



ZUHAUSE IN URBACH -  
MODERN & NACHHALTIG WOHNEN

# 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 Projektarchitekten.

## IHRE VORTEILE

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



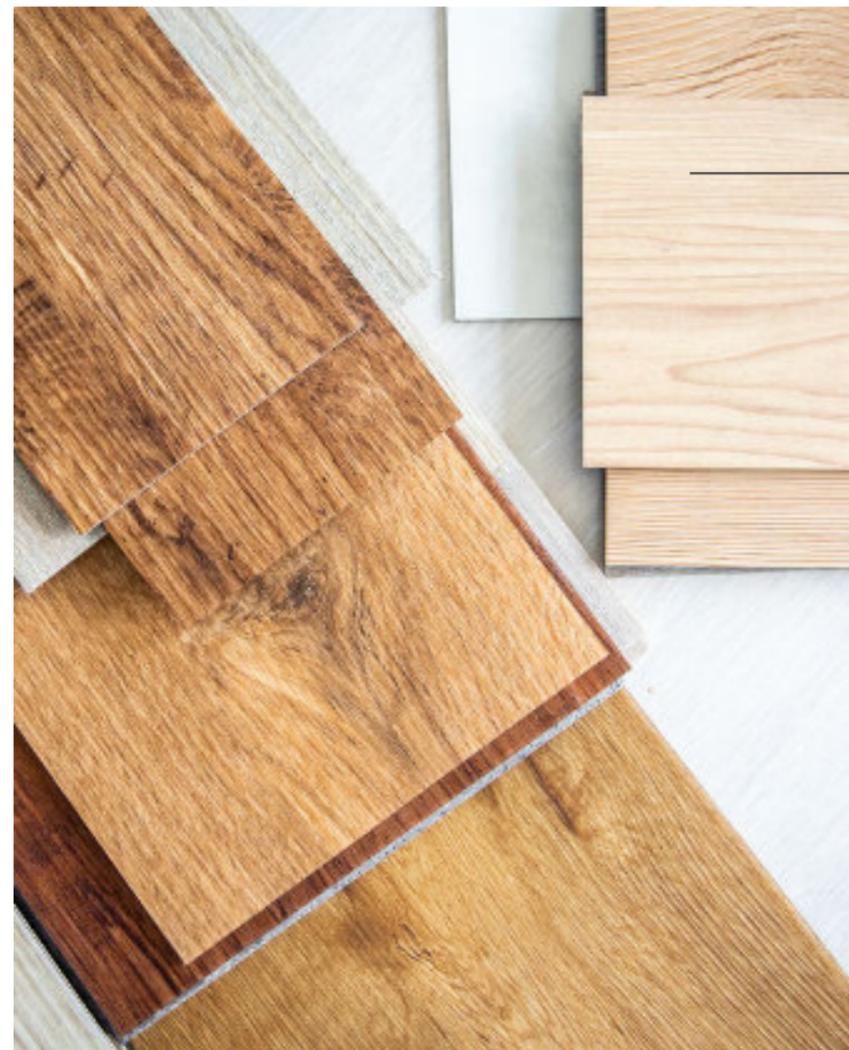
## Ihre Wünsche werden von uns umgesetzt

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.



## Der Wohnwerke-Anspruch an Ihr neues Heim

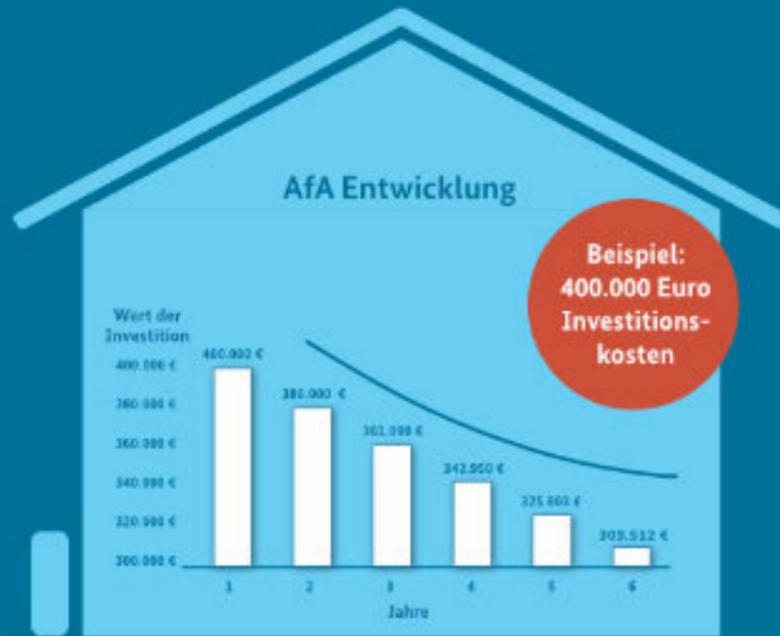
Wir achten bei der Auswahl der Materialien für Oberflächen und Sanitärgegenstände auf Qualität und Materialeigenschaften - so schaffen wir ein einzigartiges Wohnerlebnis. Markensanitärgegenstände, Echtholzparkett, großformatige Fliesen in Bad und WC gehören zum Standard. Für Sie bleibt weiterhin viel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



## 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, wir planen zum Beispiel auf Wunsch auch eine größere Dusche ein. Sprechen Sie uns an, wir beraten Sie gerne.

## Die degressive Abschreibung (AfA) sorgt dafür, dass sich Investitionen noch mehr lohnen.



### Degressive AfA

- 5 Prozent pro Jahr
- Bauphase nach dem 30. September 2023 und vor dem 1. Oktober 2029

### Wichtig:

- Angezeigter **Baubeginn** ist entscheidendes Kriterium und nicht der Bauantrag.

Quelle: bmwsb

# Maximieren Sie Ihre Steuervorteile als Kapitalanleger mit der degressiven AfA

Mit dem im Frühjahr 2024 in Kraft getretenen Wachstumschancengesetz kommt die neue degressive Abschreibung für Investitionen in den Wohnungsbau, die Investoren und Bauherren gleichermaßen nutzen können. Für Kapitalanleger bietet die neue Regelung etliche Vorteile. Die Bundesregierung hat eine erhöhte Abschreibung für neu zu errichtenden Wohnraum eingeführt und somit für eine höhere steuerliche Begünstigung beim Kauf von Neubauimmobilien gesorgt. Die degressive AfA (Afa = Abschreibung für Abnutzung) beinhaltet höhere Abschreibungssätze von 5 %, um den Wohnungsneubau als Kapitalanlage wieder attraktiver zu machen und dadurch für mehr Wohnraum zu sorgen. Wer eine Immobilie zwischen dem 1. Oktober 2023 und dem 30. September 2029 kauft oder mit dem Bau beginnt, kann die Investitionssumme mit 5 % degressiv abschreiben. Hierfür müssen Immobilienkauf und Übergabe spätestens in das Jahr der Fertigstellung der Immobilie fallen. Rein rechnerisch lohnt es sich, ab einem gewissen Zeitpunkt zur linearen Abschreibung zu wechseln, da die Abschreibung dann größer ausfällt.

Mehr Infos zur AfA finden Sie auf der Homepage des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen .

## PREISLISTE & VERKAUFSSTAND HAUS A

	Wohnfläche (nach WoFIV)	Nutzfläche Gartenanteil	Außenanlagen	Stellplätze	Verkaufspreis gesamt	Verkaufsstand
<b>Wohnung A 1.1   2 Zimmer</b>						
	49,40 m <sup>2</sup>	ca. 75 m <sup>2</sup>	✓		252.000 €	
				Außenstellplatz	10.000 €	
<b>Wohnung A 1.2   3 Zimmer</b>						
	75,06 m <sup>2</sup>	ca. 120 m <sup>2</sup>	✓		389.000 €	
				Tiefgaragenstellplatz	27.500 €	
<b>Wohnung A 1.3   4 Zimmer Maisonette</b>						
	117,93 m <sup>2</sup>	ca. 141 m <sup>2</sup>	✓			Reserviert
				Tiefgaragenstellplatz		
<b>Wohnung A 1.4   3 Zimmer</b>						
	92,27 m <sup>2</sup>	ca. 67 m <sup>2</sup>	✓		462.000 €	
				Tiefgaragenstellplatz	27.500 €	
<b>Wohnung A 2.1   2 Zimmer</b>						
	48,78 m <sup>2</sup>				249.000 €	
				Außenstellplatz	10.000 €	
<b>Wohnung A 2.2   3 Zimmer</b>						
	74,88 m <sup>2</sup>					Reserviert
				Tiefgaragenstellplatz		
<b>Wohnung A 2.3   3 Zimmer</b>						
	91,32 m <sup>2</sup>				459.000 €	
				Tiefgaragenstellplatz	27.500 €	
<b>Wohnung A 3.1   4 Zimmer</b>						
	112,79 m <sup>2</sup>					Reserviert
				TG-/ & Außenstellplatz		
<b>Wohnung A 3.2   3 Zimmer Maisonette</b>						
	97,08 m <sup>2</sup>					Reserviert
				TG-/ & Außenstellplatz		
<b>Wohnung A 3.3   3 Zimmer</b>						
	84,55 m <sup>2</sup>				442.000 €	
				Tiefgaragenstellplatz	27.500 €	

# PREISLISTE & VERKAUFSSTAND HAUS B

Wohnfläche (nach WoFIV)	Nutzfläche Gartenanteil	Außen- anlagen	Stellplätze	Verkaufspreis gesamt	Verkaufsstand
<b>Wohnung B 1.1   2 Zimmer</b>					
49,37 m <sup>2</sup>	ca. 83 m <sup>2</sup>	✓		257.000 €	
			Außenstellplatz	10.000 €	
<b>Wohnung B 1.2   2 Zimmer</b>					
71,42 m <sup>2</sup>	ca. 93 m <sup>2</sup>	✓		369.000 €	
			Tiefgaragen- stellplatz	27.500 €	
<b>Wohnung B 1.3   3 Zimmer</b>					
87,70 m <sup>2</sup>	ca. 156 m <sup>2</sup>	✓		442.000 €	
			Tiefgaragen- stellplatz	27.500 €	
<b>Wohnung B 2.1   2 Zimmer</b>					
48,91 m <sup>2</sup>				255.000 €	
			Tiefgaragen- stellplatz	27.500 €	
<b>Wohnung B 2.2   2 Zimmer</b>					
70,80 m <sup>2</sup>					Reserviert
			Tiefgaragen- stellplatz		
<b>Wohnung B 2.3   3 Zimmer</b>					
87,05 m <sup>2</sup>				447.000 €	
			Tiefgaragen- stellplatz	27.500 €	
<b>Wohnung B 3.1   4 Zimmer</b>					
112,05 m <sup>2</sup>					Reserviert
			TG-/ & Außen- stellplatz		
<b>Wohnung B 3.2   3 Zimmer</b>					
77,58 m <sup>2</sup>					Reserviert
			Tiefgaragen- stellplatz		

# PREISLISTE & VERKAUFSSTAND HAUS C

Wohnfläche (nach WoFIV)	Nutzfläche Gartenanteil	Außen- anlagen	Stellplätze	Verkaufspreis gesamt	Verkaufsstand
<b>Wohnung C 1.1   3 Zimmer</b>					
80,05 m <sup>2</sup>	ca. 71 m <sup>2</sup>	✓		412.000 €	
			Tiefgaragen- stellplatz	27.500 €	
<b>Wohnung C 1.2   3 Zimmer</b>					
69,55 m <sup>2</sup>	ca. 52 m <sup>2</sup>	✓			Reserviert
			Tiefgaragen- stellplatz		
<b>Wohnung C 1.3   3 Zimmer</b>					
72,90 m <sup>2</sup>	ca. 88 m <sup>2</sup>	✓			Reserviert
			Tiefgaragen- stellplatz		
<b>Wohnung C 1.4   4 Zimmer</b>					
100,10 m <sup>2</sup>	ca. 123 m <sup>2</sup>	✓		519.000 €	
			TG-/ & Außen- stellplatz	37.500 €	
<b>Wohnung C 2.1   3 Zimmer</b>					
79,39 m <sup>2</sup>				417.000 €	
			Tiefgaragen- stellplatz	27.500 €	
<b>Wohnung C 2.2   2 Zimmer</b>					
69,22 m <sup>2</sup>					Reserviert
			Tiefgaragen- stellplatz		
<b>Wohnung C 2.3   3 Zimmer</b>					
72,10 m <sup>2</sup>					Reserviert
			Tiefgaragen- stellplatz		
<b>Wohnung C 2.4   4 Zimmer</b>					
99,44 m <sup>2</sup>					Reserviert
			TG-/ & Außen- stellplatz		
<b>Wohnung C 3.1   2 Zimmer</b>					
57,12 m <sup>2</sup>				297.000 €	
			Tiefgaragen- stellplatz	27.500 €	
<b>Wohnung C 3.2   2 Zimmer</b>					
79,62 m <sup>2</sup>					Reserviert
			Tiefgaragen- stellplatz		
<b>Wohnung C 3.3   3 Zimmer</b>					
134,11 m <sup>2</sup>				715.000 €	
			TG-/ & Außen- stellplatz	37.500 €	



# SIE HABEN INTERESSE?

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

## **Alina Schönborn**

Sales Managerin Immobilien

Telefon: 07151 9735-12

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

## **Wohnwerke GmbH**

Stuttgarter Str. 23  
73630 Remshalden

Telefon: 07151 9735 0

E-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, 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.