

# Exposé

## Wohnen in Heidenheim

**Von Privat: Grundstück in 89518 Heidenheim für Neubau eines Mehrfamilienhauses zu verkaufen**



Objekt-Nr. OM-293272

**Wohnen**

Verkauf: **auf Anfrage**

Mobil: 0161 9398699

89518 Heidenheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Grundstücksfläche 738,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Auf dem in ruhiger waldnaher Lage gelegenen 738 m<sup>2</sup> großen Grundstück können auf dem Zanger Berg in Heidenheim nach vorliegender Machbarkeitsstudie und Bebauungsplan nach einem Abriss des leerstehenden Zweifamilienhauses (Baujahr 1960, Wohnfläche ca. 180 m<sup>2</sup>) 3 oder 4 Reihenhäuser oder 6 Wohneinheiten und 2 Penthouse-Einheiten mit Tiefgarage mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 500 m<sup>2</sup> und einer Bruttogeschoßfläche von ca. 600 m<sup>2</sup> errichtet werden.

Weitere Planvarianten sind denkbar.

Für einen Privatinvestor ist das Projekt eine sichere Kapitalanlage.

## Lage

### **Infrastruktur:**

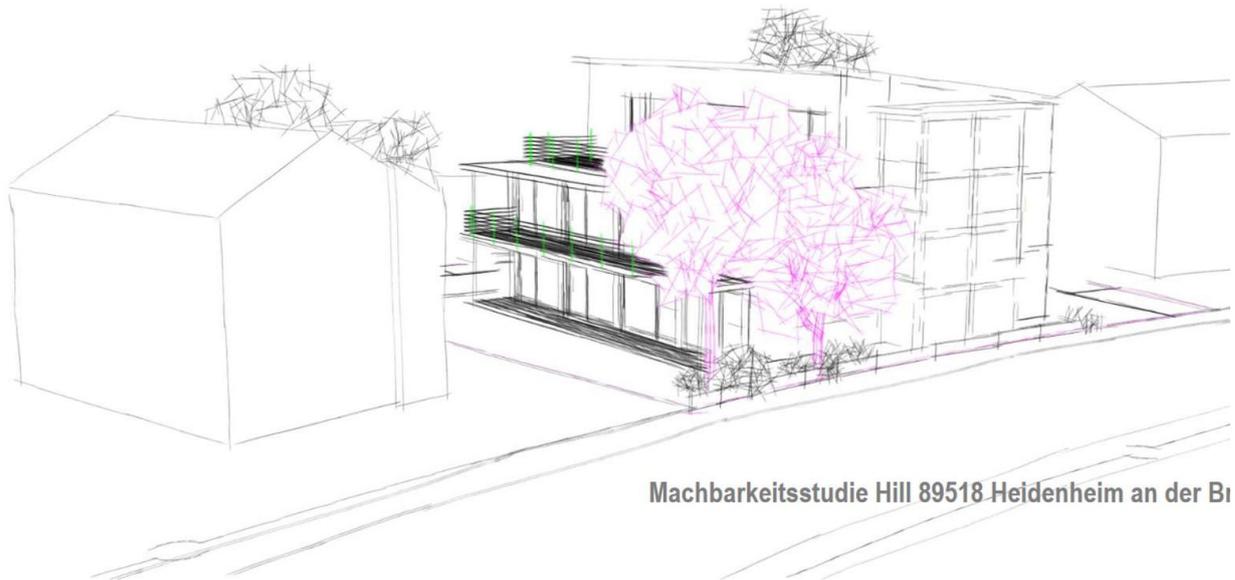
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Aktueller Bestand

**D°29**



Machbarkeitsstudie Hill 89518 Heidenheim an der Br

Karl **Rechthaler** Freier Architekt AKBW, Im Winkel 11, D-89567 Sontheim, Germany, T: +4973325923288 F: +4973255301 E: [architekt@rechthaler.com](mailto:architekt@rechthaler.com)

Machbarkeitsstudie vorhanden

# Exposé - Galerie



Mögliche Bebaubarkeit



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

ENTWURF 1  
4 REIHENHÄUSER + PENTHOUSE



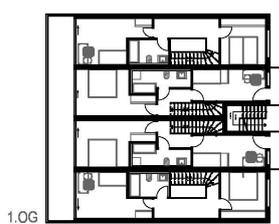
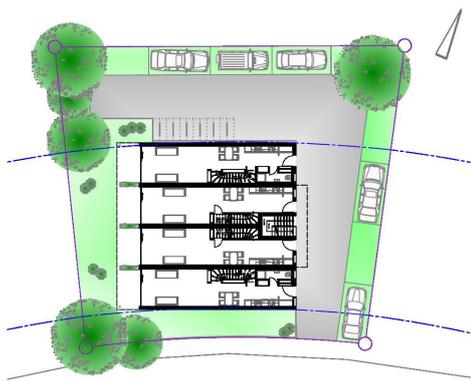
2.OG



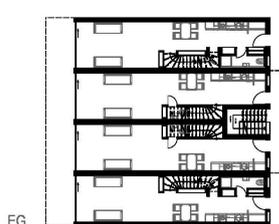
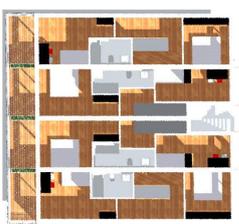
Penthouse 1 84 m<sup>2</sup>



Penthouse 2 84 m<sup>2</sup>



1.OG



EG

Wohnung 1 84 m<sup>2</sup>

EG: 39,78 m<sup>2</sup>

OG: 43,78 m<sup>2</sup>

Wohnung 2 81 m<sup>2</sup>

EG: 38,60 m<sup>2</sup>

OG: 42,39 m<sup>2</sup>

Wohnung 3 81 m<sup>2</sup>

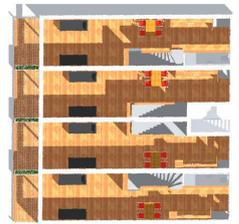
EG: 38,63 m<sup>2</sup>

OG: 42,39 m<sup>2</sup>

Wohnung 4 84 m<sup>2</sup>

EG: 39,77 m<sup>2</sup>

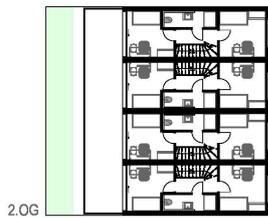
OG: 43,76 m<sup>2</sup>



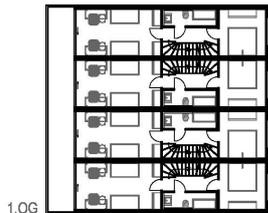
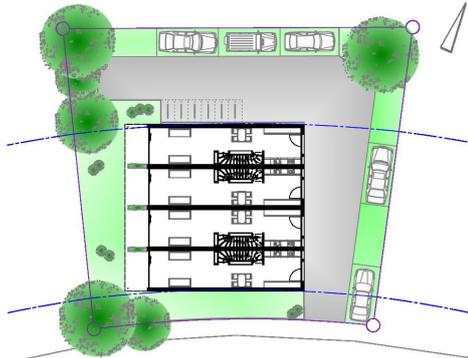
Architekturbüro Rechthaler  
05.10.2023

# Exposé - Grundrisse

ENTWURF 2  
4 REIHENHÄUSER



2.OG



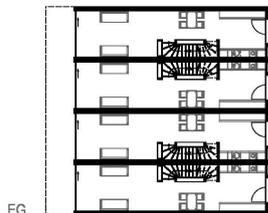
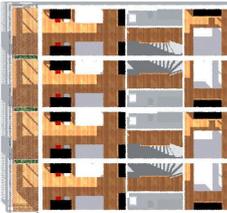
1.OG

Wohnung 2 125 m<sup>2</sup>

EG: 41,68 m<sup>2</sup>  
1.OG: 43,84 m<sup>2</sup>  
2.OG: 37,75 m<sup>2</sup>

Wohnung 4 125 m<sup>2</sup>

EG: 41,68 m<sup>2</sup>  
1.OG: 43,84 m<sup>2</sup>  
2.OG: 37,75 m<sup>2</sup>



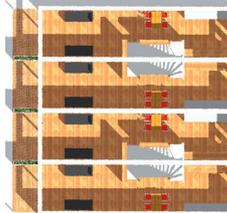
EG

Wohnung 1 125 m<sup>2</sup>

EG: 41,68 m<sup>2</sup>  
1.OG: 43,84 m<sup>2</sup>  
2.OG: 37,75 m<sup>2</sup>

Wohnung 3 125 m<sup>2</sup>

EG: 41,68 m<sup>2</sup>  
1.OG: 43,84 m<sup>2</sup>  
2.OG: 37,75 m<sup>2</sup>



Architekturbüro Rechlthaler  
05.10.2023

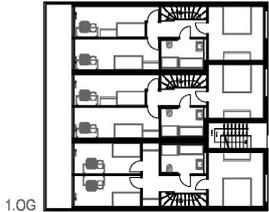
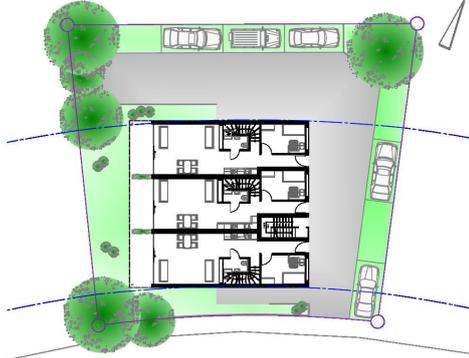
# Exposé - Grundrisse

ENTWURF 3  
3 REIHENHÄUSER + PENTHOUSE

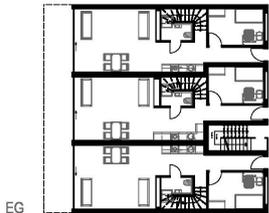
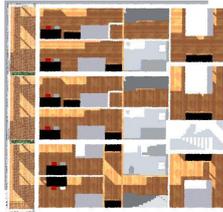


Penthouse 1 62 m<sup>2</sup>

Penthouse 2 62m<sup>2</sup>



1.OG



EG

Wohnung 1 112 m<sup>2</sup>

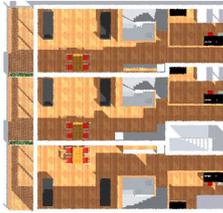
EG: 53,17 m<sup>2</sup>  
OG: 59,00 m<sup>2</sup>

Wohnung 2 112 m<sup>2</sup>

EG: 53,17 m<sup>2</sup>  
OG: 59,00 m<sup>2</sup>

Wohnung 3 112 m<sup>2</sup>

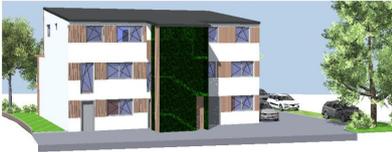
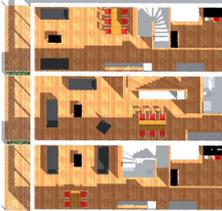
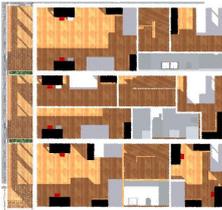
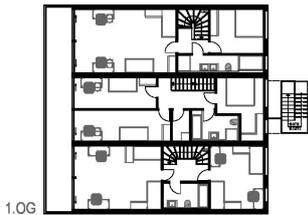
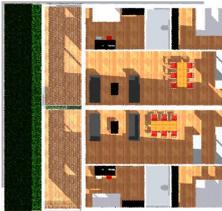
EG: 53,17 m<sup>2</sup>  
OG: 59,00 m<sup>2</sup>



Architekturbüro Reithaler  
29.09.2023

# Exposé - Grundrisse

ENTWURF 4  
3 REIHENHÄUSER + PENTHOUSE



Architekturbüro Reichtaler  
29.09.2023

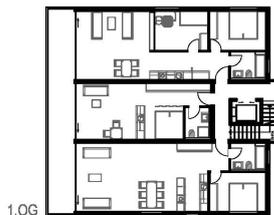
# Exposé - Grundrisse

ENTWURF 5  
WOHNANLAGE DREISPÄNNER



Penthouse 2 70m<sup>2</sup>

Penthouse 1 71m<sup>2</sup>



Wohnung 6 70m<sup>2</sup>

Wohnung 5 41m<sup>2</sup>

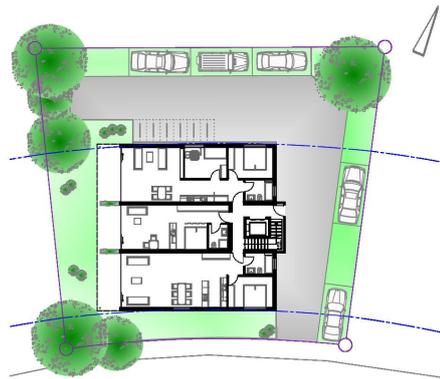
Wohnung 4 70m<sup>2</sup>



Wohnung 3 68m<sup>2</sup>

Wohnung 2 41m<sup>2</sup>

Wohnung 1 68m<sup>2</sup>



Architekturbüro Reichtaler  
05.10.2023

# Exposé - Grundrisse

ENTWURF 5 + Tiefgarage  
WOHNANLAGE DREISPÄNNER

