

Exposé

Wohnung in Baden-Württemberg - Tübingen

Zum Erstbezug: Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Einbauküche und teilmöbliert in Tübingen



Objekt-Nr. OM-477057

Wohnung

Verkauf: **575.000 €**

Eisenhutstraße 42
72072 Baden-Württemberg - Tübingen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	76,20 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	3,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	35.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	237 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive und neuwertige Wohnung mit offenem Wohn- und Essbereich im 2. OG zeichnet sich durch eine moderne Innenausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung aus.

Sie wurde noch nicht bewohnt oder vermietet und steht ab sofort provisionsfrei zum Kauf.

Die dreieinhalb schönen und hellen Zimmer haben schwarze Fliesenböden mit Fußbodenheizung bzw. einen Echtholzparkettboden im Schlafzimmer. Das Badezimmer ist ansprechend und zeitlos gestaltet. Die moderne Wohnung verfügt über eine bisher unbenutzte Einbauküche und weitere neue Möbel.

Besonders hervorzuheben sind die bodentiefen Fenster mit elektrischen Aluminiumrolläden, der schöne, überdachte Balkon (Loggia, 4,7 qm) sowie die Begrünung der Außenanlage und die großzügigen Abstände zu den benachbarten Häusern.

Durch einen Personenaufzug gelangen Sie bequem von der Tiefgarage bzw. vom Eingangsbereich ins entsprechende Stockwerk. Die Wohnung ist barrierefrei zugänglich.

Im UG stehen Ihnen ein eigener Kellerraum, ein Wäschetrockenraum und ein Raum für Kinderwagen zur Verfügung. In der großzügigen Tiefgarage steht Ihnen ein gut gelegener, breiter Stellplatz für Ihr Auto sowie mehrere Fahrradabstellräume zur Verfügung. Die Wohnanlage verfügt über einen in den Nebenkosten inbegriffenen Hausmeisterservice.

Ausstattung

Bodentiefe Fenster, Echtholzparkettboden im Schlafzimmer und ansonsten schwarzer Fliesenboden mit Fußbodenheizung. Elektrische Alu-Rolläden. Neue, bisher unbenutzte Einrichtung (optional): hochwertige Einbauküche mit modernem Glastisch & Stühlen und möbliertes Schlafzimmer. Ledercouch im Wohnzimmer. Eigener Kellerraum, Fahrradräume, Trockenraum, Kinderwagenraum, Hausmeisterservice.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Tübingen ist eine Universitätsstadt mit einer hohen Lebensqualität. Die zentrale Lage bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Parks und Grünflächen laden zur Erholung ein, während das kulturelle Angebot der Stadt vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet.

Der Wennfelder Garten in Tübingen ist eine begehrte Wohngegend besonders für diejenigen, die eine ruhige und gleichzeitig gut angebundene Lage in einer lebendigen Gegend schätzen. Das Objekt finden Sie auf einem großzügigen Gelände mit Grünflächen, Sträuchern und Bäumen in Stadtrandlage unweit zum Wald und zur Innenstadt (fußläufig, ohne Steigungen).

Die Wohnung zeichnet sich durch eine sehr ruhige Lage aus.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	76,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche mit Essbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Ledercouch



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit neuen Möbeln



Bad

Exposé - Galerie

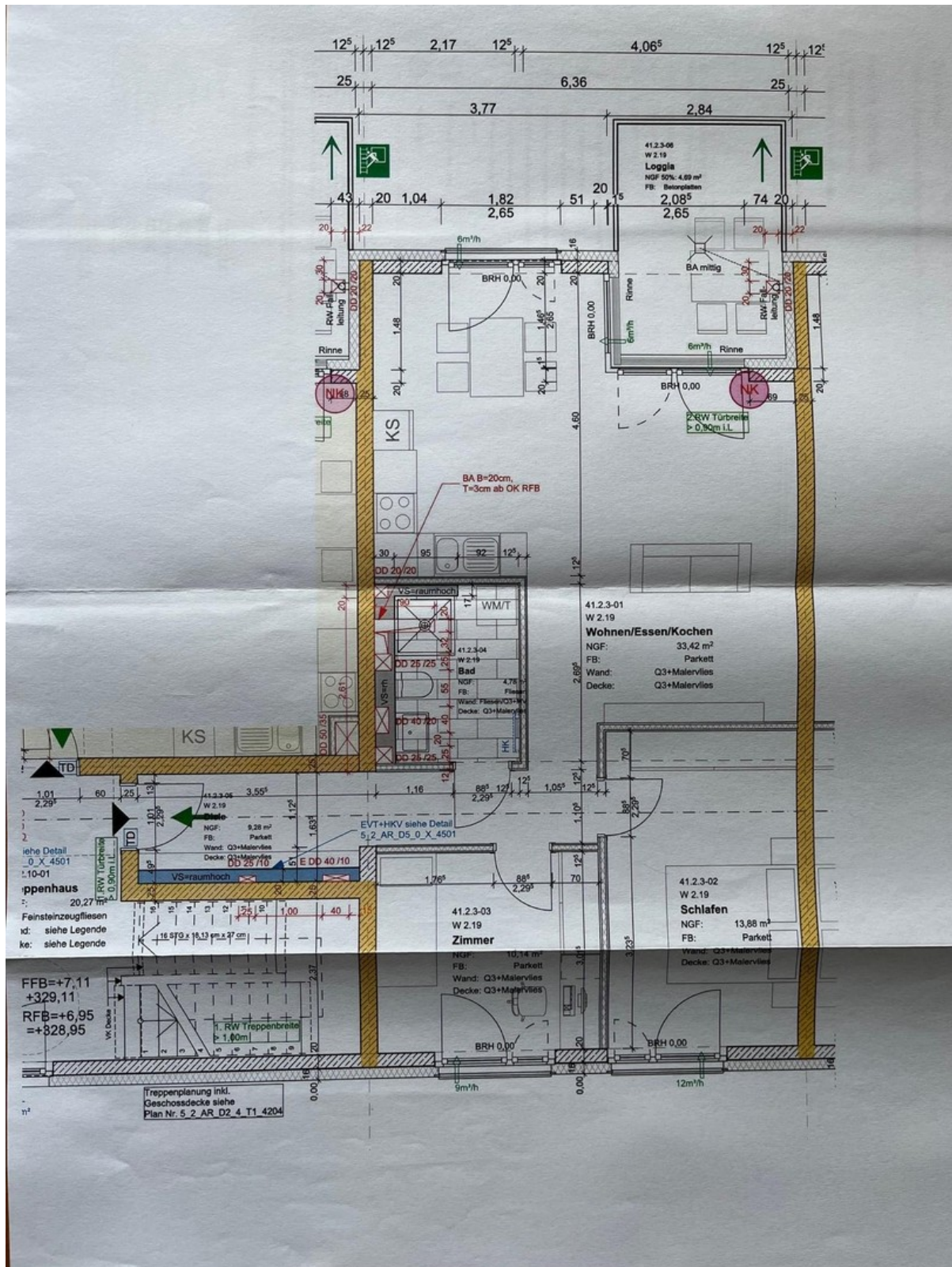


Überdachter Balkon



Überdachter Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Expose

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Registriernummer ² BW-2020-003396711

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

Gültig bis: 25.10.2030

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus, freistehend		Gebäudedefoto (freiwillig)
Adresse	Eisenhutstraße 40/42, 72072 Tübingen		
Gebäudeteil	-----		
Baujahr Gebäude ³	2020		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	2020		
Anzahl Wohnungen	23		
Gebäudenutzfläche (A _N)	1959 m ²	☐ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Nah-/Fernwärme KWK, fossiler Brennstoff, Strom-Mix		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine	
Art der Lüftung/Kühlung	☒ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Kühlung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☒ Neubau ☐ Modernisierung (Änderung/Erweiterung) ☐ Sonstiges (freiwillig) ☐ Vermietung/Verkauf		

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen - siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- ☒ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- ☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☐ Eigentümer ☒ Aussteller

☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller



EGS-plan GmbH
Armin Sattler
Gropiusplatz 10
70563 Stuttgart

26.10.2020

Ausstellungsdatum



Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

³ Mehrfachangaben möglich

² Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der
⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

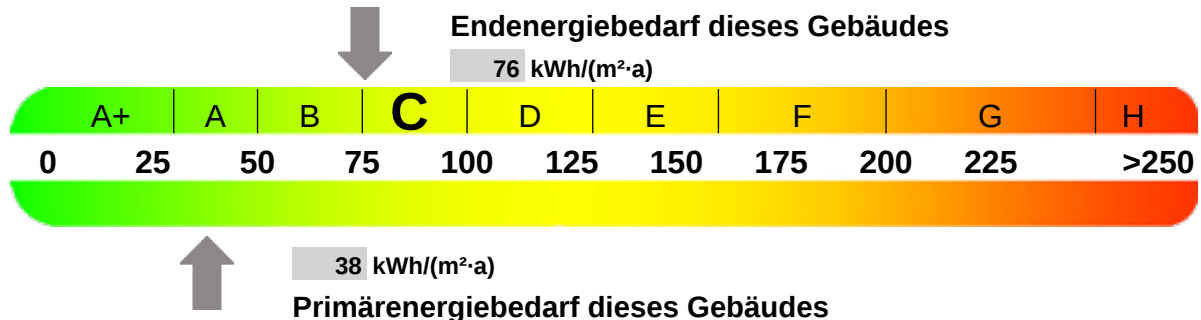
Registriernummer ² BW-2020-003396711

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 9 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 38 kWh/(m²·a) Anforderungswert 67 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T⁻

Ist-Wert 0,37 W/(m²·K) Anforderungswert 0,48 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☒ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☐ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- ☒ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- ☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

76 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Wärme aus Wärmenetzen	100 %
Art:	Deckungsanteil:
	%
	%

Ersatzmaßnahmen ⁶

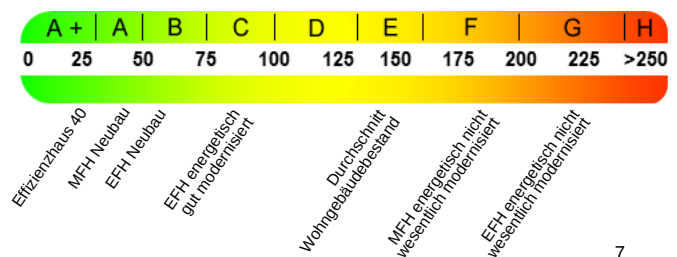
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- ☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- ☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: 0 kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T⁻: 0 W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV
⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
⁵ nur bei Neubau

³ freiwillige

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

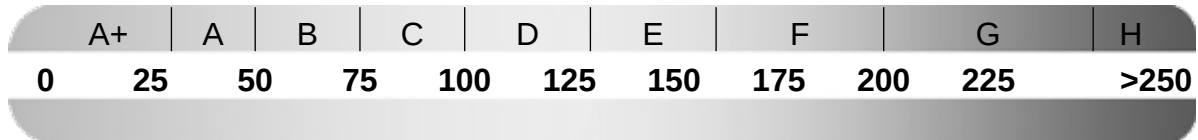
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² BW-2020-003396711

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

3

Energieverbrauch



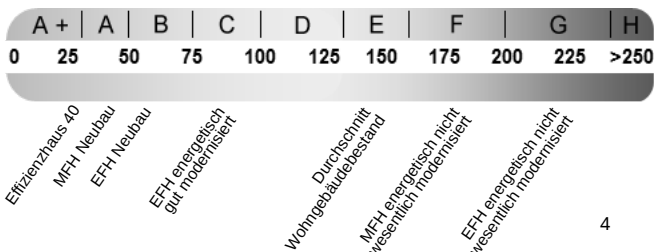
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

4

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energiesparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

³ gegebenenfalls

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ² BW-2020-003396711

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind ☐ möglich ☒ nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie

☐ weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

<http://www.bbsr-energieeinsparung.de>

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil - Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe "Gebäudeteil" deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien - Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf - Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z.B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegevinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf - Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte "Vorkette" (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle - Seite 2

Anggegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: H_T). Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf - Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zum EEWärmeG - Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld "Angaben zum EEWärmeG" sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld "Ersatzmaßnahmen" wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

Endenergieverbrauch - Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen. Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle "Verbrauchserfassung" zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch - Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen - Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte - Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises



Wohnen im Wennfelder Garten

Lebensqualität zwischen Stadt und Natur

Immobilienunternehmen des VdK

GSW
wohnen • bauen • leben

Wofür wir stehen

Als Immobilienunternehmen des großen Sozialverbands VdK Baden-Württemberg verbindet die GSW seit über 65 Jahren wirtschaftliche Fachkompetenz und marktorientiertes Handeln mit den Werten, die für jedes nachhaltige Wachstum unverzichtbar sind: Verantwortungsbewusstsein, Ehrlichkeit und Fairness. Auf diese Werte können Sie bauen – im wahrsten Sinne des Wortes.

Mit einem Bilanzvolumen von rd. 200 Millionen Euro ist die GSW heute eines der großen Wohnungsunternehmen im Südwesten. Neben der Bestandsbewirtschaftung entwickelte sich das Bauträgergeschäft zu einer Kernkompetenz. Mit mehr als 8.200 realisierten Wohneinheiten gehört die GSW zu den erfahrensten Bauträgern der Region.

Die Erfahrung paart die GSW mit starker Innovationsbereitschaft. Sie gehört bundesweit zu den Vorreitern bei der Realisierung neuer Wohnkonzepte für Senioren und bei der Integration fortschrittlicher Technologien in Wohnbau-Projekte.

Eigentümer schätzen darüber hinaus die umfassenden Leistungen der GSW im Bereich Fremdverwaltung. Von der GSW betreute Eigentümer profitieren von wertvollen Synergien und außergewöhnlich guten Konditionen bei Rahmenverträgen und bei Versicherungen dank des eigenen Bestands von über 4.100 Wohnungen und insgesamt mehr als 1.700 verwalteten Wohneinheiten im Südwesten.

Weitere Informationen auf
www.gsw-sigmaringen.de.

Immobilienunternehmen des VdK

GSW
wohnen • bauen • leben

Übersicht

Jung und traditionsreich 04
Die Universitätsstadt Tübingen

Das Projekt Wennfelder Garten 06

Geschossübersichten 08

Grundrisse Haus 1

Nr. 1.01	EG	3-Zimmer	ca.	76,0 m ²	13
Nr. 1.02	EG	3-Zimmer	ca.	91,1 m ²	14
Nr. 1.03	1. OG	3-Zimmer	ca.	75,7 m ²	15
Nr. 1.04	1. OG	2-Zimmer	ca.	57,0 m ²	16
Nr. 1.05	1. OG	2-Zimmer	ca.	64,3 m ²	17
Nr. 1.06	2. OG	3-Zimmer	ca.	75,7 m ²	18
Nr. 1.07	2. OG	2-Zimmer	ca.	57,0 m ²	19
Nr. 1.08	2. OG	2-Zimmer	ca.	60,2 m ²	20
Nr. 1.09	3. OG	3-Zimmer	ca.	75,7 m ²	21
Nr. 1.10	3. OG	2-Zimmer	ca.	57,0 m ²	22
Nr. 1.11	3. OG	2-Zimmer	ca.	60,2 m ²	23

Grundrisse Haus 2

Nr. 2.12	EG	2-Zimmer	ca.	59,7 m ²	24
Nr. 2.13	EG	3-Zimmer	ca.	76,2 m ²	25
Nr. 2.14	1. OG	4-Zimmer	ca.	88,0 m ²	26
Nr. 2.15	1. OG	2-Zimmer	ca.	59,7 m ²	27
Nr. 2.16	1. OG	3-Zimmer	ca.	76,2 m ²	28
Nr. 2.17	2. OG	4-Zimmer	ca.	88,0 m ²	29
Nr. 2.18	2. OG	2-Zimmer	ca.	59,7 m ²	30
Nr. 2.19	2. OG	3-Zimmer	ca.	76,2 m ²	31
Nr. 2.20	3. OG	4-Zimmer	ca.	88,1 m ²	32
Nr. 2.21	3. OG	2-Zimmer	ca.	59,7 m ²	33
Nr. 2.22	3. OG	3-Zimmer	ca.	76,0 m ²	34
Nr. 2.23	DG	3-Zimmer	ca.	180,7 m ²	35

Grundrisse Haus 3

Nr. 3.24	EG	3-Zimmer	ca.	76,2 m ²	36
Nr. 3.25	EG	3-Zimmer	ca.	92,9 m ²	37
Nr. 3.26	1. OG	3-Zimmer	ca.	76,2 m ²	38
Nr. 3.27	1. OG	2-Zimmer	ca.	58,5 m ²	39
Nr. 3.28	1. OG	2-Zimmer	ca.	60,3 m ²	40
Nr. 3.29	2. OG	3-Zimmer	ca.	76,2 m ²	41
Nr. 3.30	2. OG	2-Zimmer	ca.	58,6 m ²	42
Nr. 3.31	2. OG	2-Zimmer	ca.	60,2 m ²	43

Grundrisse Haus 4

Nr. 4.32	EG	1-Zimmer	ca.	45,2 m ²	44
Nr. 4.33	EG	2-Zimmer	ca.	60,8 m ²	45
Nr. 4.34	EG	2-Zimmer	ca.	61,2 m ²	46
Nr. 4.35	1. OG	3-Zimmer	ca.	78,8 m ²	47
Nr. 4.36	1. OG	2-Zimmer	ca.	60,8 m ²	48
Nr. 4.37	1. OG	2-Zimmer	ca.	61,2 m ²	49
Nr. 4.38	2. OG	3-Zimmer	ca.	78,8 m ²	50
Nr. 4.39	2. OG	2-Zimmer	ca.	60,7 m ²	51
Nr. 4.40	2. OG	2-Zimmer	ca.	61,1 m ²	52
Nr. 4.41	3. OG	3-Zimmer	ca.	78,7 m ²	53
Nr. 4.42	3. OG	2-Zimmer	ca.	76,6 m ²	54
Nr. 4.43	DG	3-Zimmer	ca.	78,8 m ²	55
Nr. 4.44	DG	2-Zimmer	ca.	71,7 m ²	56

Abstellräume im 1. Untergeschoss 57

Kfz-Stellplätze im 2. Untergeschoss 58

Jung und traditionsreich

Die Universitätsstadt Tübingen

Immer mehr Menschen entscheiden sich dafür, ihren Lebensmittelpunkt nach Tübingen zu verlegen. Und das aus gutem Grund. Was die Stadt so lebenswert und den Immobilienkauf so lohnend macht.

Tübingen ist eine der ältesten Universitätsstädte Deutschlands – und hat bei 90.000 Einwohnern dank 30.000 Studierender zugleich den niedrigsten Altersdurchschnitt aller deutschen Städte. Die Stadt profitiert von ihrer Lage im Zentrum Baden-Württembergs, in unmittelbarer Nähe zum boomenden Industrie- und Technologie-Standort Stuttgart. Dies sind nur zwei Faktoren, die für eine blühende Zukunft des Standorts und damit für eine positive Entwicklung der Immobilienwerte in der Stadt sprechen.

Zugleich bietet Tübingen eine enorm hohe Lebensqualität für Jung und Alt: Genießen Sie das historische Flair der Innenstadt bei einem anregenden Schaufensterbummel, gemütlich im Straßencafé oder bei einem Eis auf der Neckarmauer. Besuchen Sie eines der vielen kulturellen Angebote von der bekannten Kunsthalle über die Theater bis zu den Festivals. Spaß und Unterhaltung für die ganze Familie finden Sie in zwei Hallenbädern und einem Freibad sowie in fünf Kinos und einem Sommernachtskino.



Quelle: Von Rabel - Eigenes Werk



Das Quartier Wennfelder Garten liegt in der Südstadt Tübingens. Supermärkte, Ärzte und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie gleich um die Ecke. Zugleich sind Sie in wenigen Minuten zu Fuß im Grünen oder am Neckarufer. Die Innenstadt erreichen Sie bequem mit dem Rad oder per Bus – die Haltestelle liegt direkt vor dem Haus. Aufgrund der schnellen Erreichbarkeit der B27 ist der Standort außerdem für Pendler sehr attraktiv.

Das Projekt Wennfelder Garten

**Nachhaltigkeit hat eine ökologische, ökonomische und soziale Dimension.
Das Projekt Wennfelder Garten verbindet dies mit maximalem Wohnkomfort.**

Charakteristisch sind die großzügig angelegten Grünanlagen zwischen den einzelnen Wohngebäuden, die den Bewohnern als Treffpunkt oder zur Erholung dienen. Die hauseigene Tiefgarage sorgt für eine effiziente Nutzung der Baufläche – und dank des angeschlossenen Aufzugs für ganz bequemes nach Hause kommen, auch wenn schwere Einkäufe dabei sind. Somit sind alle Wohnungen barrierefrei zugänglich und zusätzlich barrierearm gestaltet – das garantiert hohen Wohnkomfort auch im fortgeschrittenen Alter.





Unverbindliche Illustration

- ✓ verkehrsgünstige Wohnlage nahe B27 und B28
- ✓ angenehmes Raumklima dank Lüftung
- ✓ Aufzug von der Tiefgarage bis in die Wohngeschosse
- ✓ helle Räume mit Eichenparkett und Fußbodenheizung
- ✓ großes Ausstattungssortiment zur Auswahl
- ✓ großzügige Dachgeschosswohnungen
- ✓ elektrische Rolläden in allen Wohnungen
- ✓ alle Wohnungen mit Balkon oder Dachterrasse, sowie eigenem Kellerabteil
- ✓ Trockenraum im Keller
- ✓ großzügige Fahrradräume
- ✓ auch für Kapitalanleger geeignet

Das Wohnumfeld ist gepflegt und modern. Allein die GSW hat in den vergangenen Jahren mehr als 100 Wohnungen im Wennfelder Garten neu gebaut. Auch andere, nachhaltig orientierte Wohnungsunternehmen haben große Summen in das Quartier investiert.

Komfortabel und barrierearm gestaltet sich das Wohnen im Wennfelder Garten. Aus der hauseigenen Tiefgarage gelangen Sie per Aufzug in Ihr Wohngeschoss.

Hell und großzügig wirkt Ihre Wohnung. Tageslicht flutet durch die bodentiefen Fenster in die Wohnräume. Dort trifft es auf hochwertige Eichenparkettböden, Fliesen Ihrer Wahl und intelligente, moderne Grundrisse.

Ausstattungsdetails wie die Fußbodenheizung, elektrische Rolläden und die Handtuchwärmekörper sorgen für hohen Wohnkomfort und verdichten sich zu einem sehr hochwertigen Gesamteindruck der Wohnung.

Kaum sichtbar und unverzichtbar: Multimedia-Anschlüsse in allen Wohnräumen machen Sie flexibel in Sachen Medienkonsum.

Aber sicher: Eine moderne Gegensprechanlage mit integriertem Bildschirm sorgt dafür, dass ungebetene Gäste draußen bleiben. Moderne Tür- und Fenstersysteme bieten zudem Schutz vor Einbrechern.

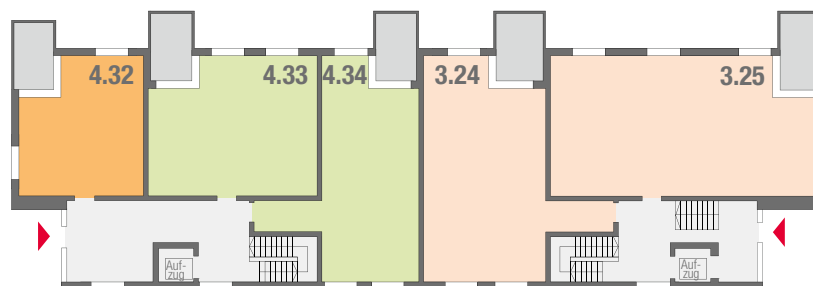
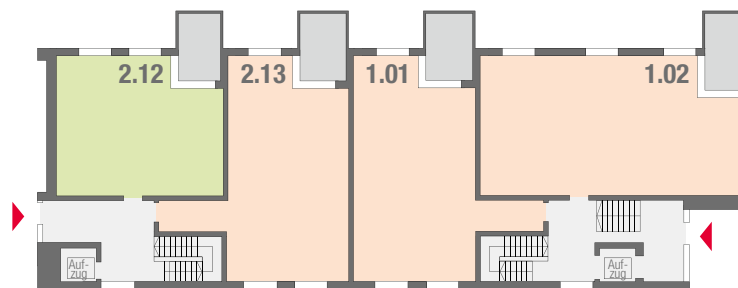
Extraraum: Ein zusätzlicher Abstellraum sowie der Trockenraum im Untergeschoss sorgt dafür, dass Ihnen in der Wohnung mehr Platz fürs Wesentliche bleibt – nämlich das Wohlfühlen.

Geschossübersichten

Geschossübersicht EG

Legende

	1-Zimmer-Wohnungen
	2-Zimmer-Wohnungen
	3-Zimmer-Wohnungen

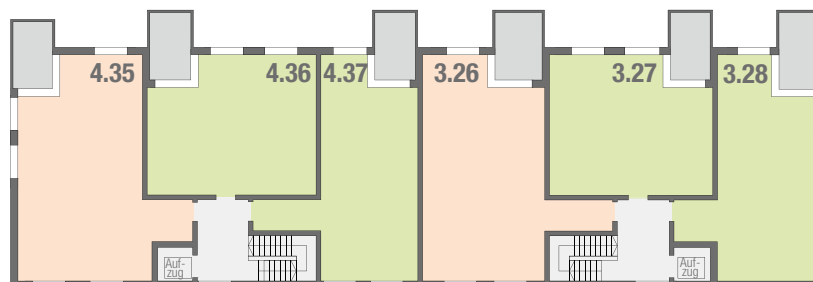
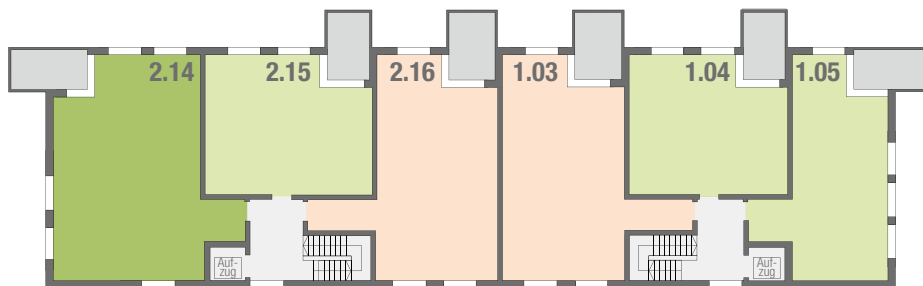


nicht maßstäblich
Unverbindliche Illustration

Geschossübersicht 1. OG

Legende

	2-Zimmer-Wohnungen
	3-Zimmer-Wohnungen
	4-Zimmer-Wohnungen

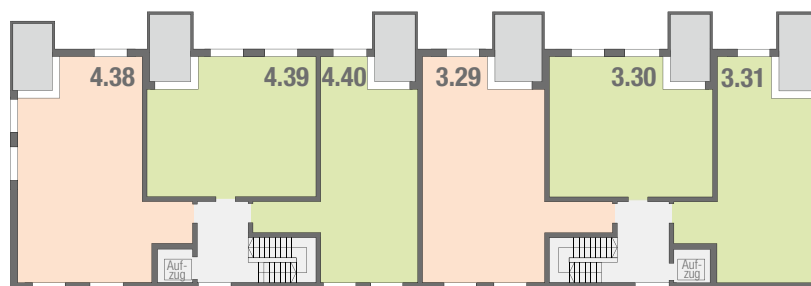
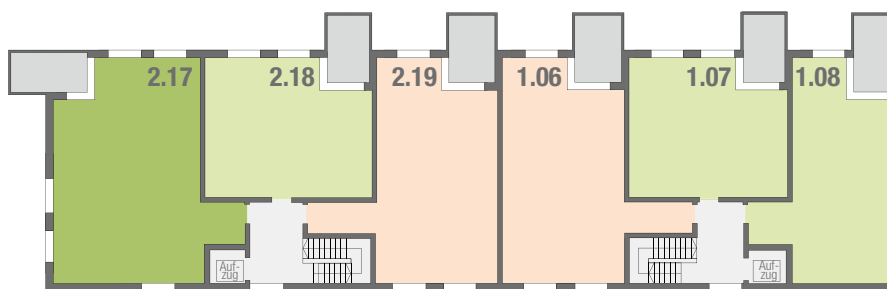


nicht maßstäblich
Unverbindliche Illustration

Geschossübersicht 2. OG

Legende

	2-Zimmer-Wohnungen
	3-Zimmer-Wohnungen
	4-Zimmer-Wohnungen

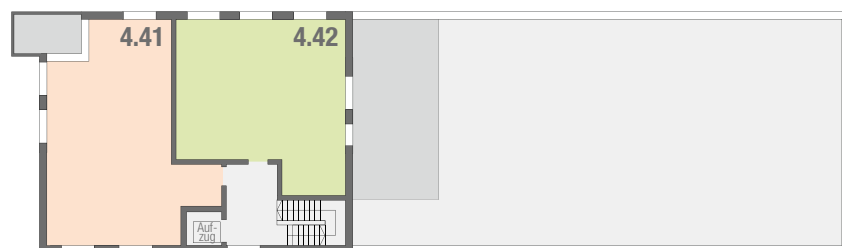
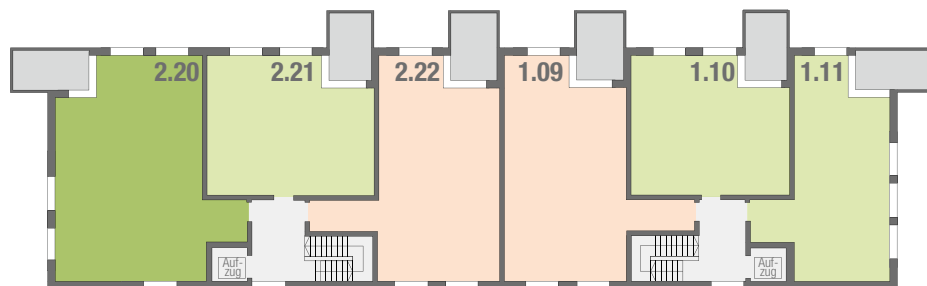


nicht maßstäblich
Unverbindliche Illustration

Geschossübersicht 3. OG

Legende

	2-Zimmer-Wohnungen
	3-Zimmer-Wohnungen
	4-Zimmer-Wohnungen

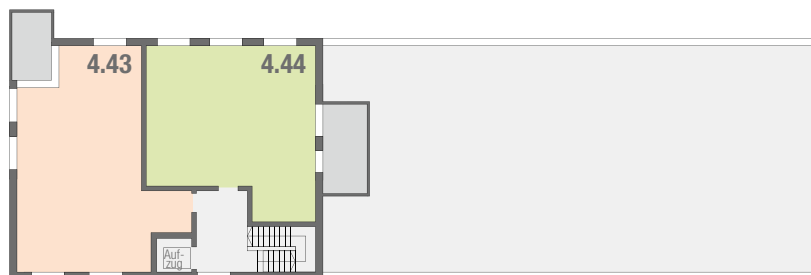
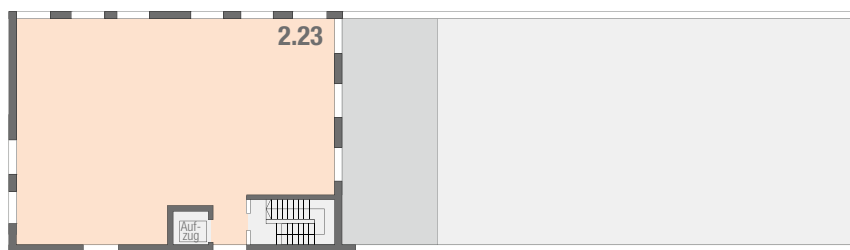


nicht maßstäblich
Unverbindliche Illustration

Geschossübersicht DG

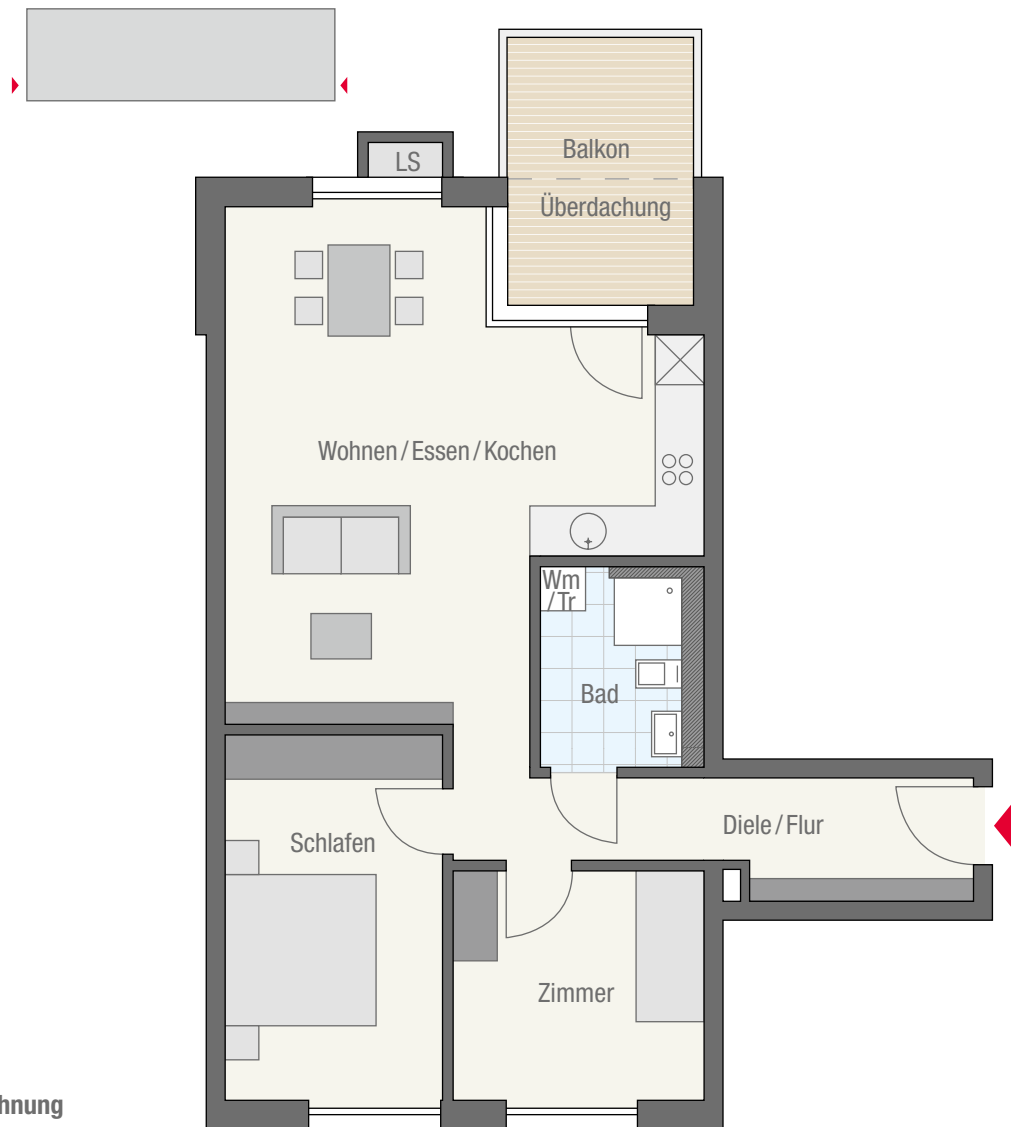
Legende

	2-Zimmer-Wohnungen
	3-Zimmer-Wohnungen



nicht maßstäblich
Unverbindliche Illustration

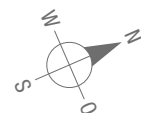
Die Grundrisse



**3-Zimmer-Wohnung
Nr. 1.01 – EG
ca. 76,0 m² Wohnfläche**

Wohnflächen

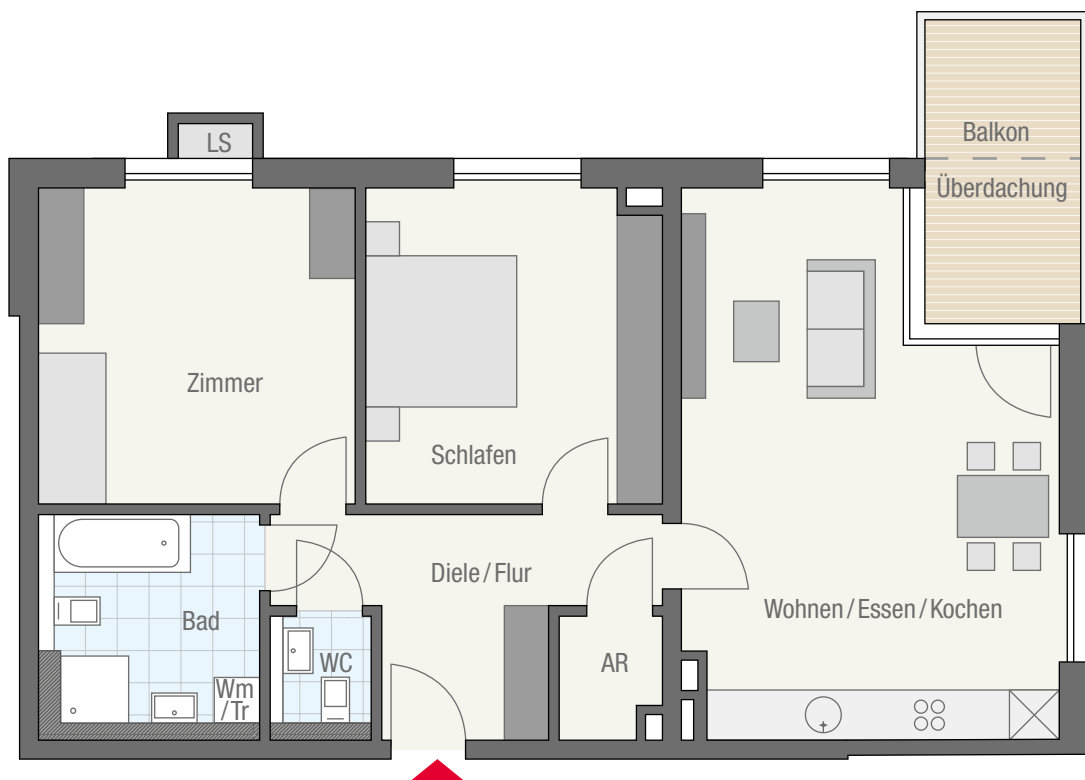
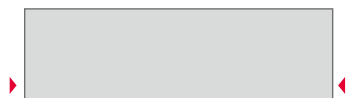
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33,3 m ²
Schlafen	ca. 13,9 m ²
Zimmer	ca. 10,1 m ²
Bad	ca. 4,7 m ²
Diele/Flur	ca. 9,1 m ²
Balkon (9,8 m ² /2)	ca. 4,9 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 76,0 m²



1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss
LS = Lichtschacht



3-Zimmer-Wohnung
Nr. 1.02 – EG
ca. 91,1 m² Wohnfläche

Wohnflächen

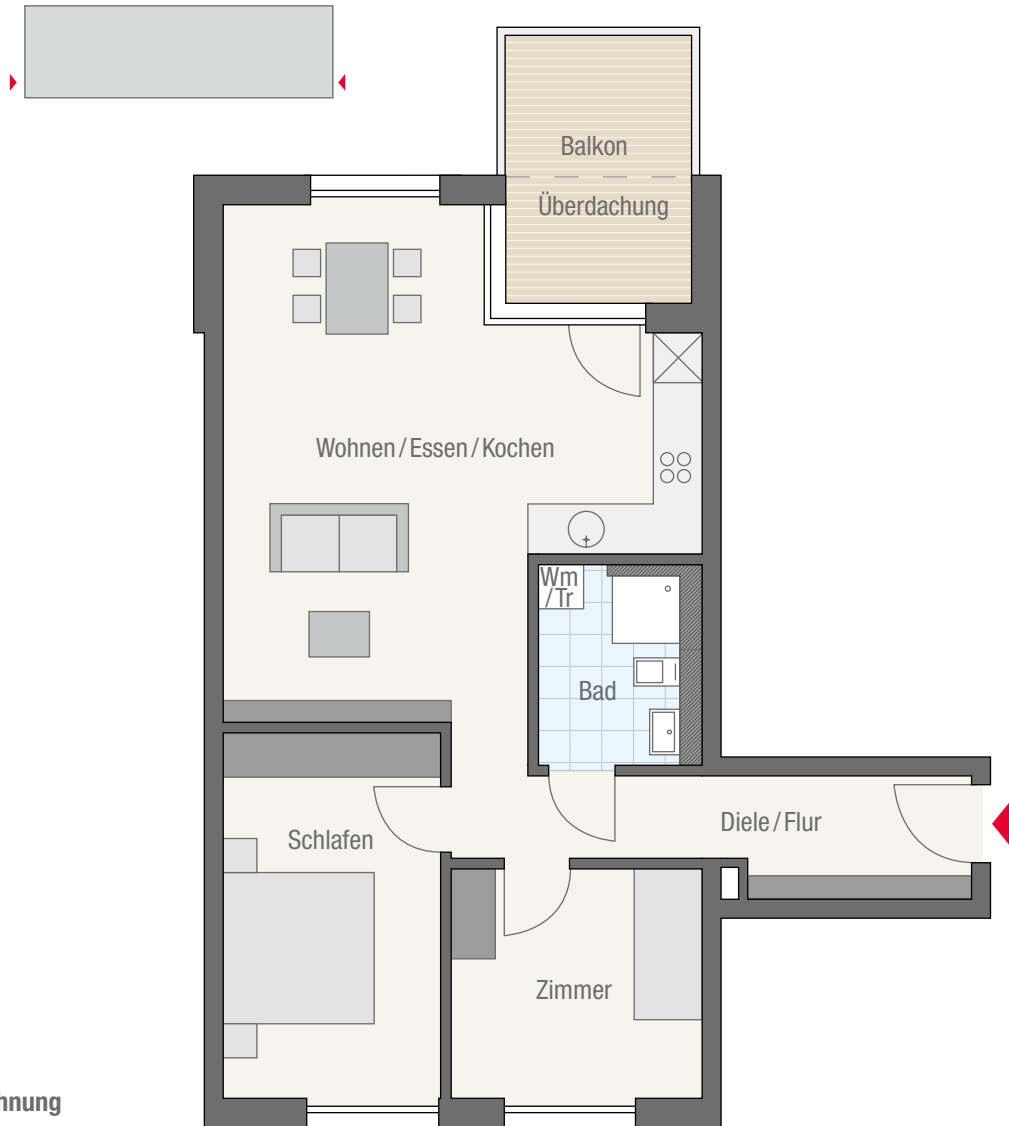
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 31,8 m ²
Schlafen	ca. 16,2 m ²
Zimmer	ca. 17,5 m ²
Bad	ca. 7,3 m ²
WC	ca. 1,6 m ²
Diele/Flur	ca. 10,0 m ²
Abstellraum (AR)	ca. 2,0 m ²
Balkon (9,4 m ² /2)	ca. 4,7 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 91,1 m²



1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

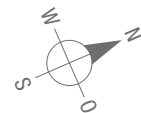
Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss
 LS = Lichtschacht



**3-Zimmer-Wohnung
Nr. 1.03 – 1. OG
ca. 75,7 m² Wohnfläche**

Wohnflächen

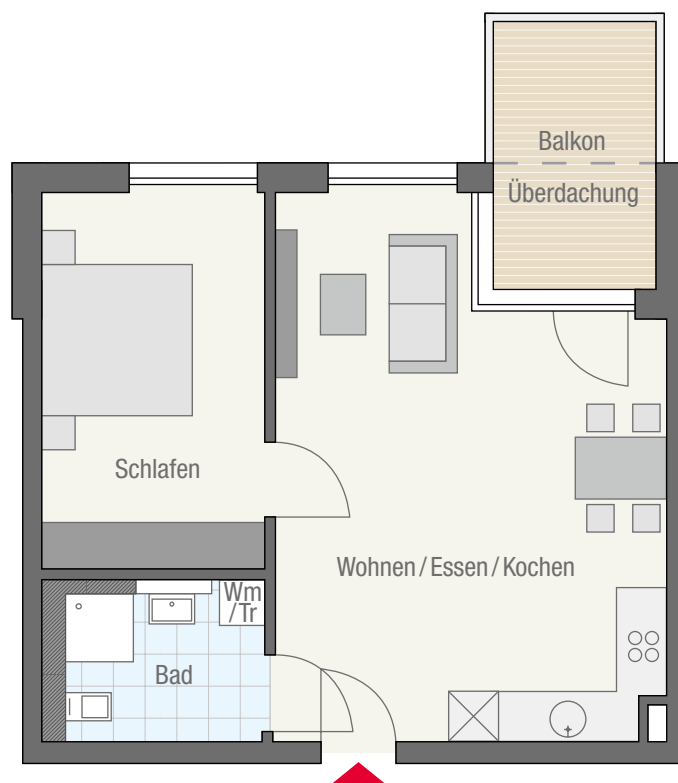
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33,2 m ²
Schlafen	ca. 13,9 m ²
Zimmer	ca. 10,1 m ²
Bad	ca. 4,7 m ²
Diele/Flur	ca. 9,1 m ²
Balkon (9,4 m ² /2)	ca. 4,7 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 75,7 m²



1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

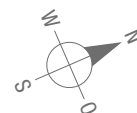
Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss



2-Zimmer-Wohnung
Nr. 1.04 – 1. OG
ca. 57,0 m² Wohnfläche

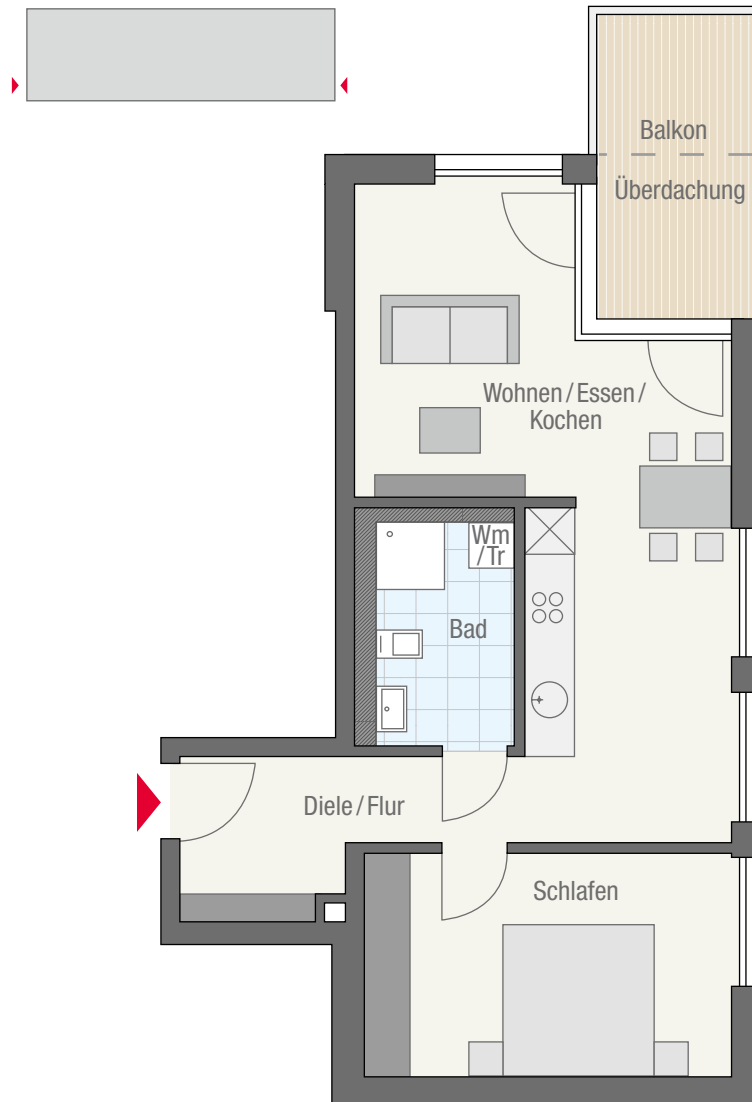
Wohnflächen

Wohnen / Essen / Kochen	ca. 32,9 m ²
Schlafen	ca. 14,6 m ²
Bad	ca. 5,4 m ²
Balkon (8,2 m ² / 2)	ca. 4,1 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 57,0 m ²



1m Maßstab 1:100
 Unverbindliche Illustration

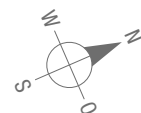
Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss



2-Zimmer-Wohnung
Nr. 1.05 – 1. OG
ca. 64,3 m² Wohnfläche

Wohnflächen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 32,9 m ²
Schlafen	ca. 14,6 m ²
Bad	ca. 5,4 m ²
Diele/Flur	ca. 6,7 m ²
Balkon (9,4 m ² /2)	ca. 4,7 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 64,3 m²



1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

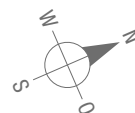
Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss



3-Zimmer-Wohnung
Nr. 1.06 – 2. OG
ca. 75,7 m² Wohnfläche

Wohnflächen

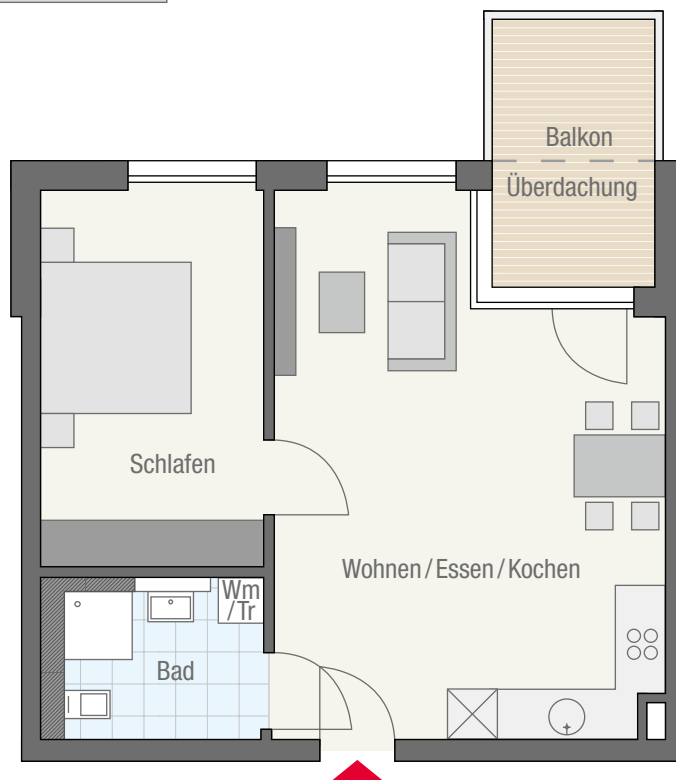
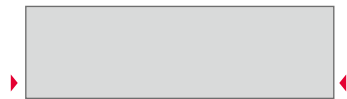
Wohnen / Essen / Kochen	ca. 33,2 m ²
Schlafen	ca. 13,9 m ²
Zimmer	ca. 10,1 m ²
Bad	ca. 4,7 m ²
Diele / Flur	ca. 9,1 m ²
Balkon (9,4 m ² / 2)	ca. 4,7 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 75,7 m²



1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

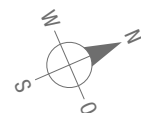
Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss



2-Zimmer-Wohnung
Nr. 1.07 – 2. OG
ca. 57,0 m² Wohnfläche

Wohnflächen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 32,9 m ²
Schlafen	ca. 14,6 m ²
Bad	ca. 5,4 m ²
Balkon (8,2 m ² /2)	ca. 4,1 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 57,0 m ²



1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss

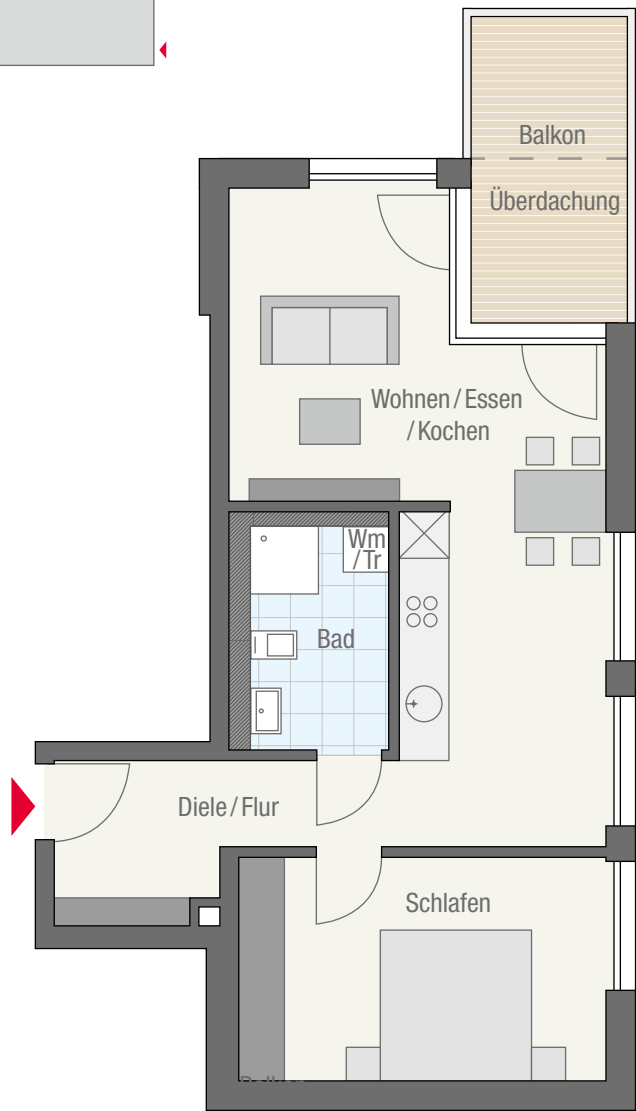
4-Zimmer

3-Zimmer

2-Zimmer

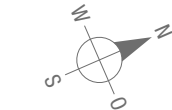
1-Zimmer

Haus 1



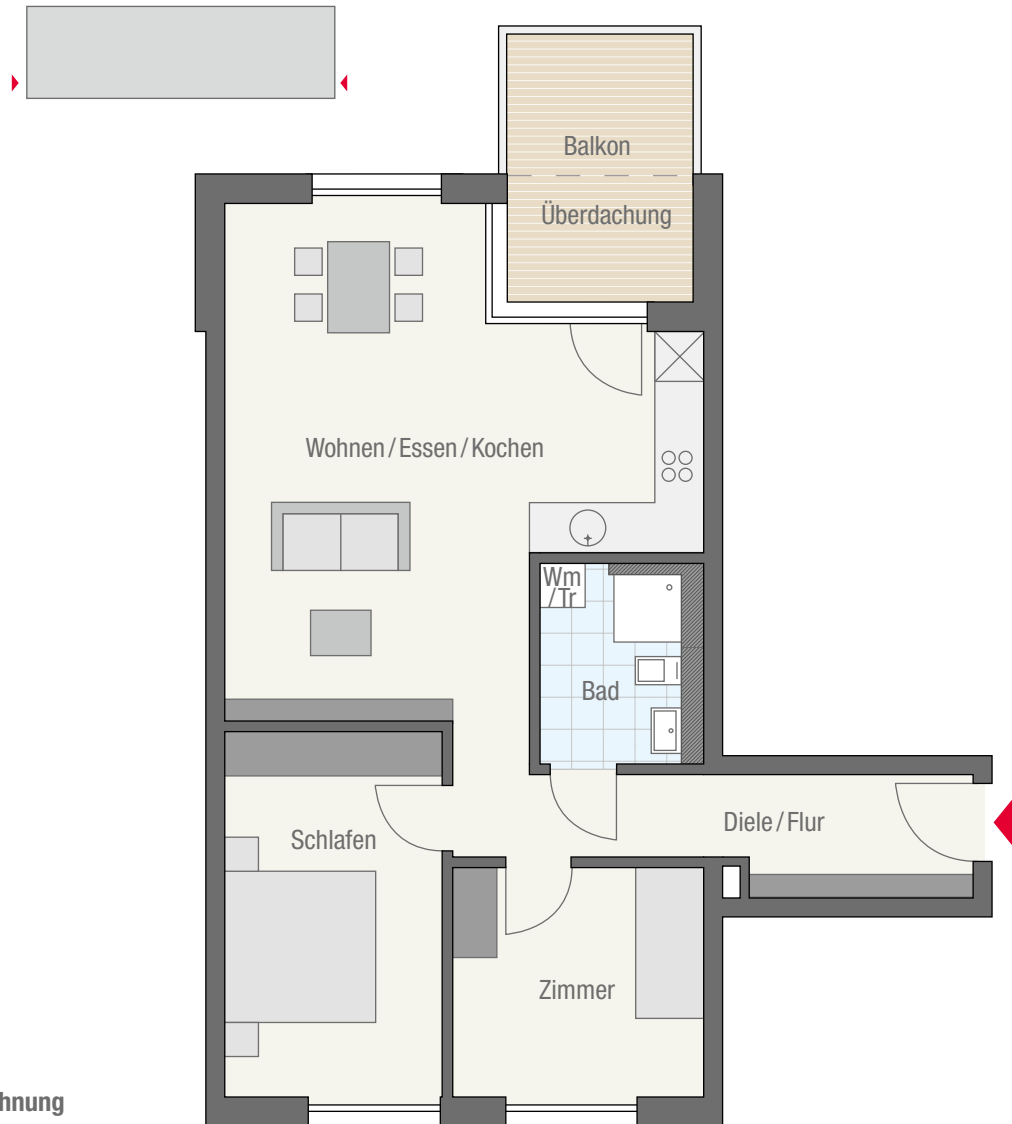
2-Zimmer-Wohnung
Nr. 1.08 – 2. OG
ca. 60,2 m² Wohnfläche

Wohnflächen	
Wohnen / Essen / Kochen	ca. 29,1 m ²
Schlafen	ca. 14,3 m ²
Bad	ca. 5,4 m ²
Diele / Flur	ca. 6,7 m ²
Balkon (9,4 m ² / 2)	ca. 4,7 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 60,2 m ²



1m Maßstab 1:100
 Unverbindliche Illustration

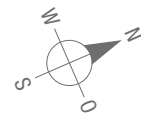
Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss



3-Zimmer-Wohnung
Nr. 1.09 – 3. OG
ca. 75,7 m² Wohnfläche

Wohnflächen

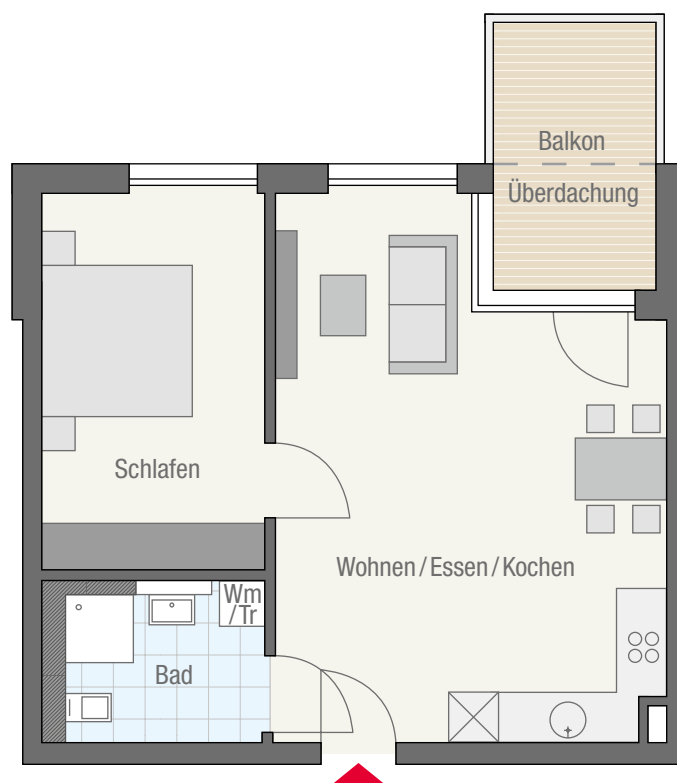
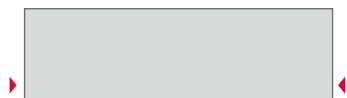
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33,2 m ²
Schlafen	ca. 13,9 m ²
Zimmer	ca. 10,1 m ²
Bad	ca. 4,7 m ²
Diele/Flur	ca. 9,1 m ²
Balkon (9,4 m ² /2)	ca. 4,7 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 75,7 m²



1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

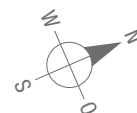
Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss



2-Zimmer-Wohnung
Nr. 1.10 – 3. OG
ca. 57,0 m² Wohnfläche

Wohnflächen

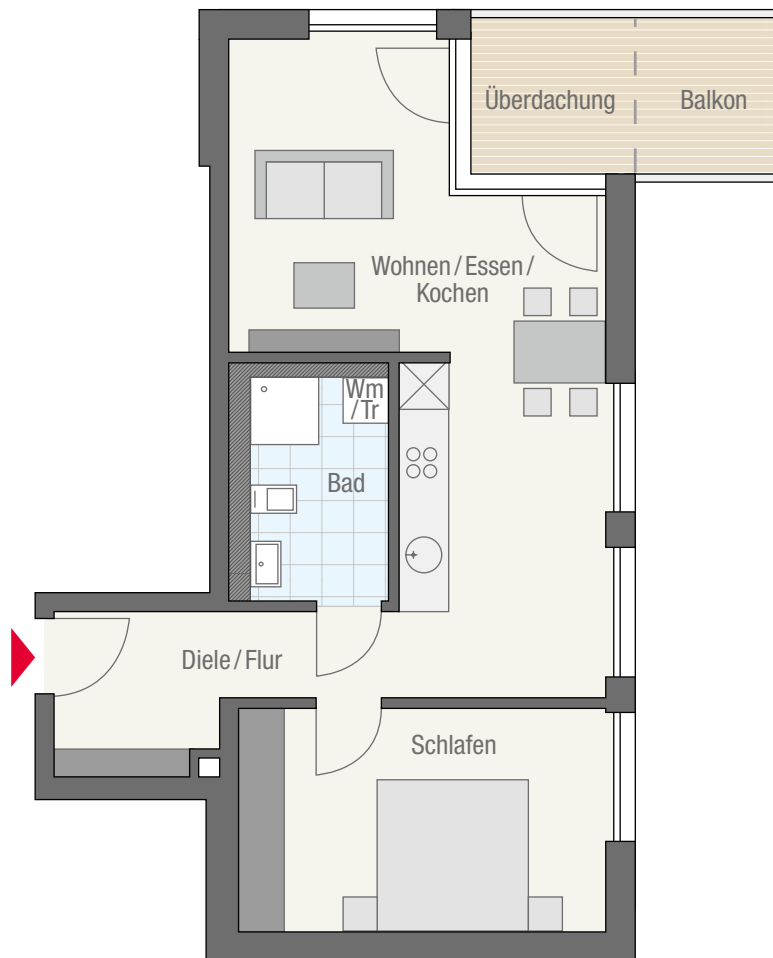
Wohnen / Essen / Kochen	ca. 32,9 m ²
Schlafen	ca. 14,6 m ²
Bad	ca. 5,4 m ²
Balkon (8,2 m ² / 2)	ca. 4,1 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 57,0 m ²



1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

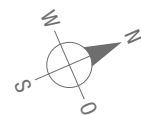
Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss



2-Zimmer-Wohnung
Nr. 1.11 – 3. OG
ca. 60,2 m² Wohnfläche

Wohnflächen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 29,1 m ²
Schlafen	ca. 14,3 m ²
Bad	ca. 5,4 m ²
Diele/Flur	ca. 6,7 m ²
Balkon (9,4 m ² /2)	ca. 4,7 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 60,2 m²



1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss

4-Zimmer

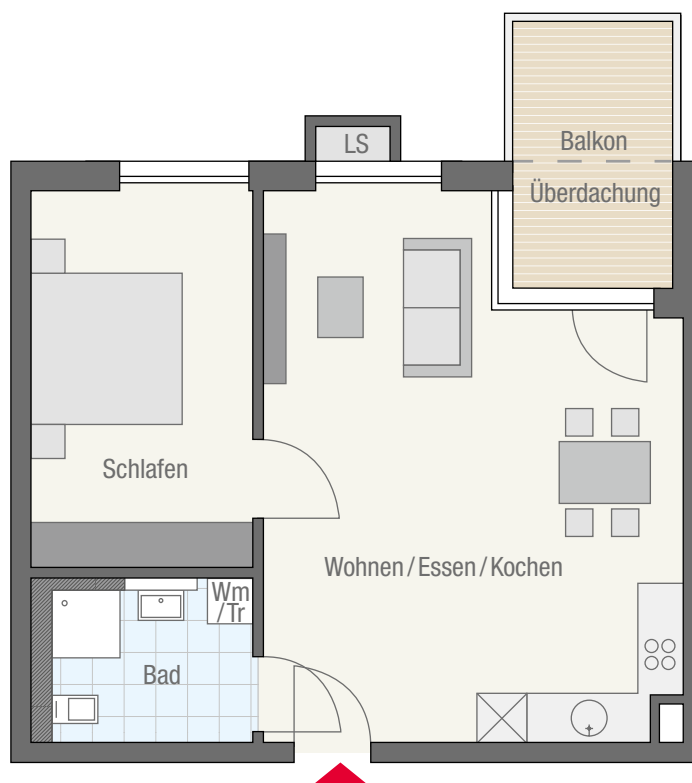
3-Zimmer

2-Zimmer

1-Zimmer

Haus 1

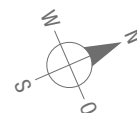
Haus 2
EG



2-Zimmer-Wohnung
Nr. 2.12 – EG
ca. 59,7 m² Wohnfläche

Wohnflächen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 35,7 m ²
Schlafen	ca. 14,5 m ²
Bad	ca. 5,4 m ²
Balkon (8,2 m ² /2)	ca. 4,1 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 59,7 m²

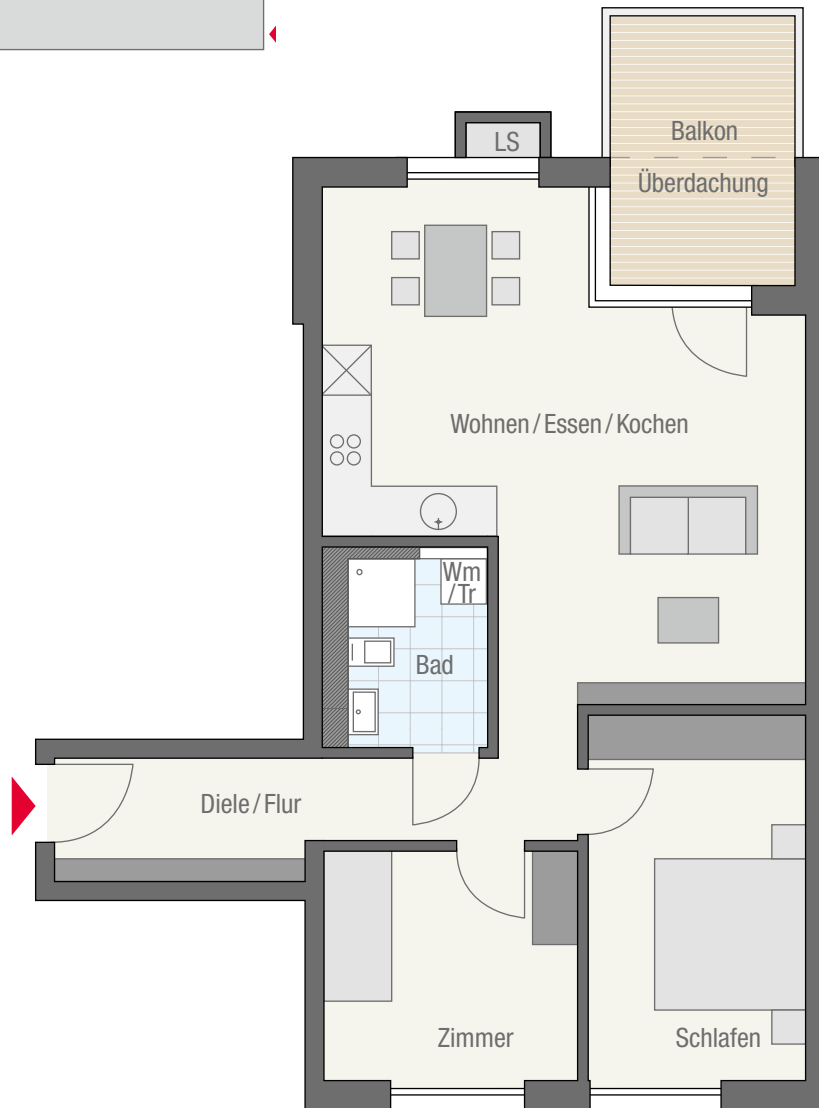


1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss
LS = Lichtschacht

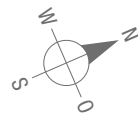
Haus 2
EG



3-Zimmer-Wohnung
Nr. 2.13 – EG
ca. 76,2 m² Wohnfläche

Wohnflächen

Wohnen / Essen / Kochen	ca. 33,4 m ²
Schlafen	ca. 13,9 m ²
Zimmer	ca. 10,1 m ²
Bad	ca. 4,8 m ²
Diele / Flur	ca. 9,3 m ²
Balkon (9,4 m ² / 2)	ca. 4,7 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 76,2 m²



1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss
LS = Lichtschacht

4-Zimmer

3-Zimmer

2-Zimmer

1-Zimmer

Haus 2

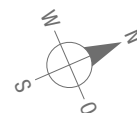
Haus 2
1. OG



**4-Zimmer-Wohnung
Nr. 2.14 – 1. OG
ca. 88,0 m² Wohnfläche**

Wohnflächen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 29,7 m ²
Schlafen	ca. 12,0 m ²
Zimmer 1	ca. 10,2 m ²
Zimmer 2	ca. 10,4 m ²
Bad	ca. 5,5 m ²
WC	ca. 1,9 m ²
Diele/Flur	ca. 13,7 m ²
Balkon (9,2 m ² /2)	ca. 4,6 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 88,0 m²

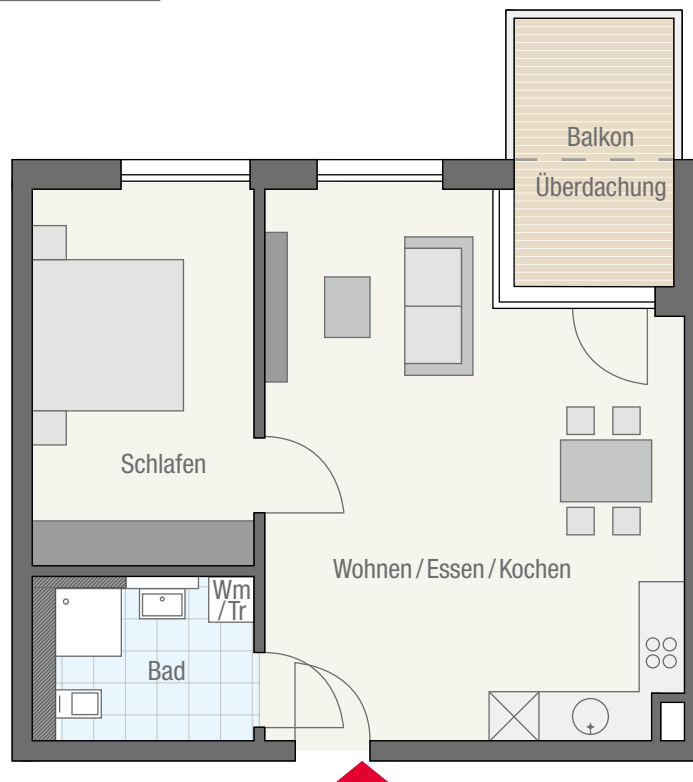


1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss

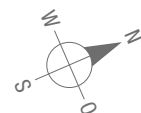
Haus 2
1. OG



2-Zimmer-Wohnung
Nr. 2.15 – 1. OG
ca. 59,7 m² Wohnfläche

Wohnflächen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 35,7 m ²
Schlafen	ca. 14,5 m ²
Bad	ca. 5,4 m ²
Balkon (8,2 m ² /2)	ca. 4,1 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 59,7 m ²



1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss

4-Zimmer

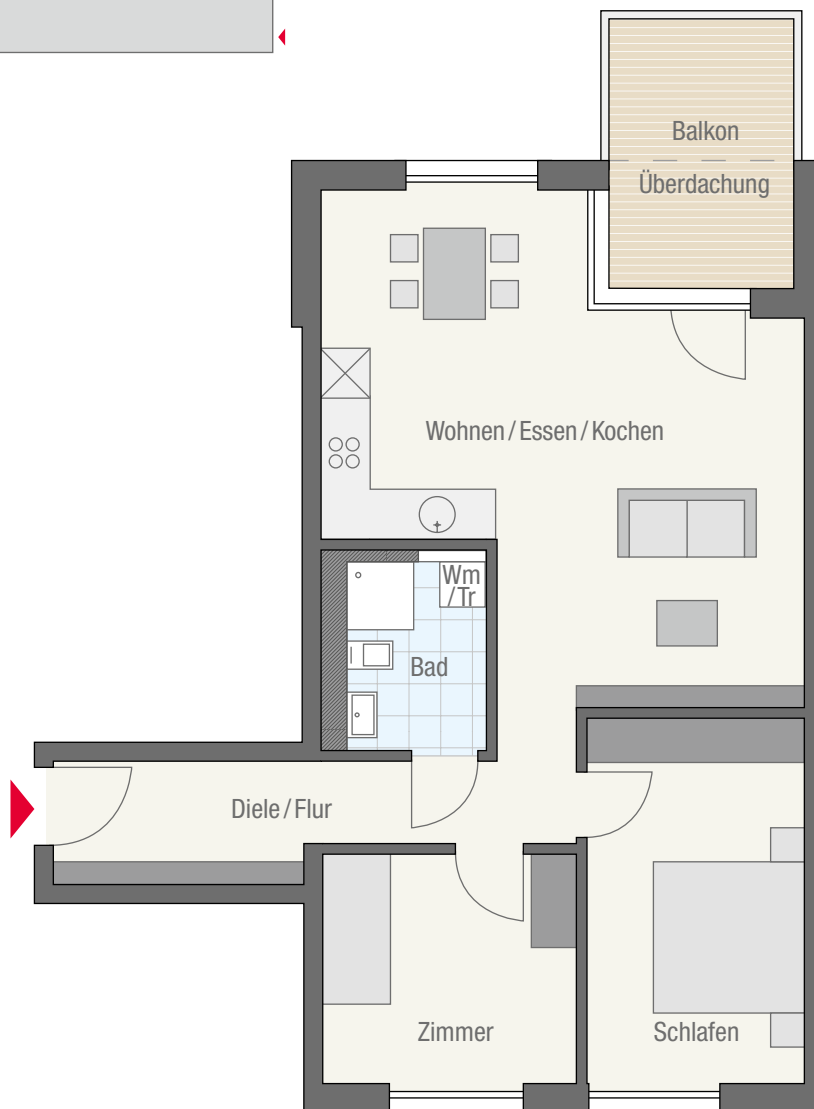
3-Zimmer

2-Zimmer

1-Zimmer

Haus 2

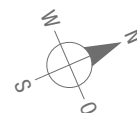
Haus 2
1. OG



3-Zimmer-Wohnung
Nr. 2.16 – 1. OG
ca. 76,2 m² Wohnfläche

Wohnflächen

Wohnen / Essen / Kochen	ca. 33,4 m ²
Schlafen	ca. 13,9 m ²
Zimmer	ca. 10,1 m ²
Bad	ca. 4,8 m ²
Diele / Flur	ca. 9,3 m ²
Balkon (9,4 m ² / 2)	ca. 4,7 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 76,2 m²



1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss

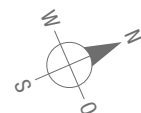
Haus 2
2. OG



4-Zimmer-Wohnung
Nr. 2.17 – 2. OG
ca. 88,0 m² Wohnfläche

Wohnflächen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 29,7 m²
Schlafen	ca. 12,0 m²
Zimmer 1	ca. 10,2 m²
Zimmer 2	ca. 10,4 m²
Bad	ca. 5,5 m²
WC	ca. 1,9 m²
Diele/Flur	ca. 13,7 m²
Balkon (9,2 m²/2)	ca. 4,6 m²
Gesamtwohnfläche	ca. 88,0 m²



1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss

4-Zimmer

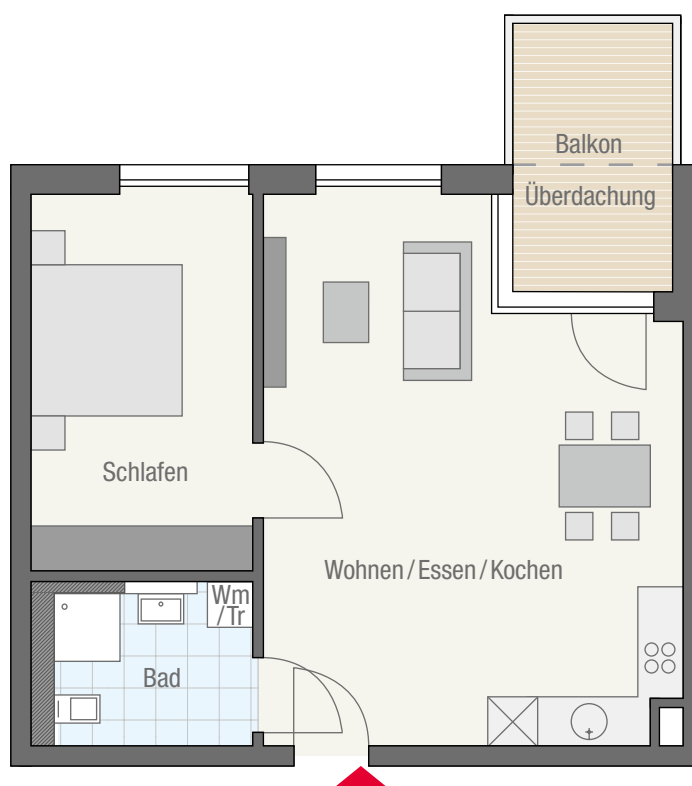
3-Zimmer

2-Zimmer

1-Zimmer

Haus 2

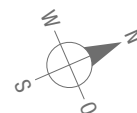
Haus 2
2. OG



2-Zimmer-Wohnung
Nr. 2.18 – 2. OG
ca. 59,7 m² Wohnfläche

Wohnflächen

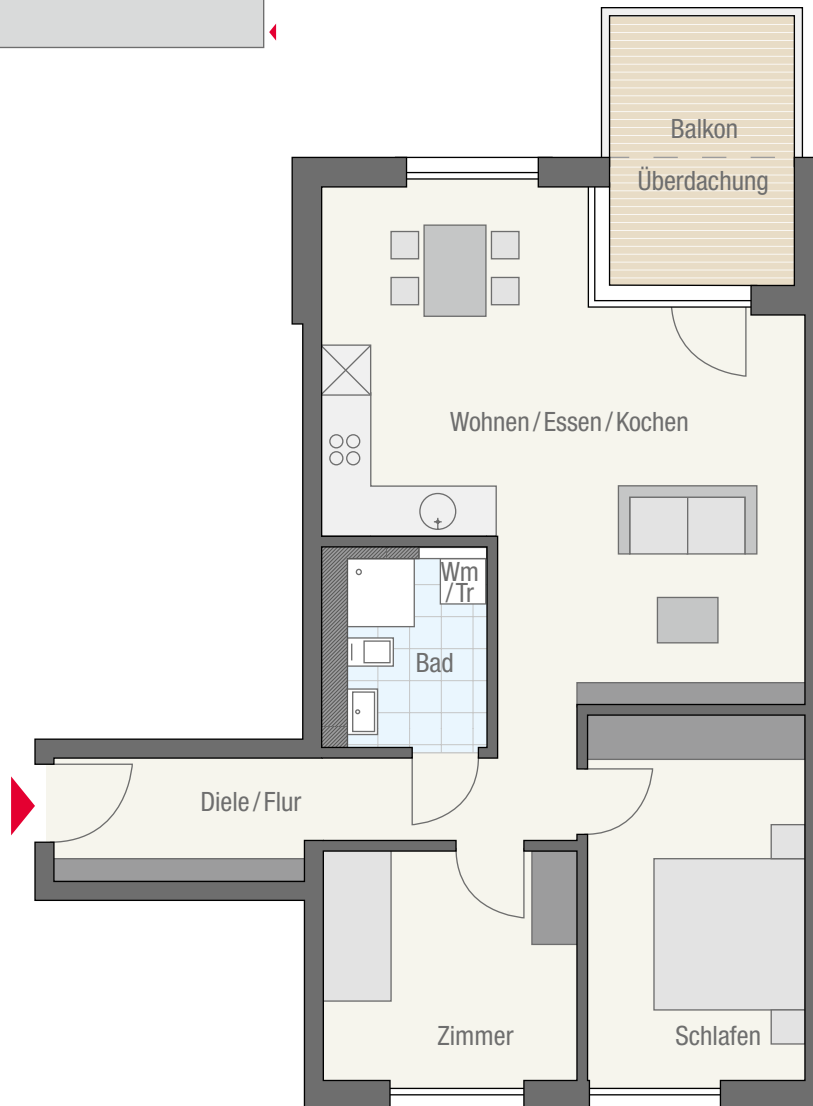
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 35,7 m ²
Schlafen	ca. 14,5 m ²
Bad	ca. 5,4 m ²
Balkon (8,2 m ² /2)	ca. 4,1 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 59,7 m ²



1m Maßstab 1:100
Unverbindliche Illustration

Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss

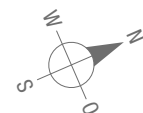
Haus 2
2. OG



3-Zimmer-Wohnung
Nr. 2.19 – 2. OG
ca. 76,2 m² Wohnfläche

Wohnflächen

Wohnen / Essen / Kochen	ca. 33,4 m ²
Schlafen	ca. 13,9 m ²
Zimmer	ca. 10,1 m ²
Bad	ca. 4,8 m ²
Diele / Flur	ca. 9,3 m ²
Balkon (9,4 m ² / 2)	ca. 4,7 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 76,2 m²



1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss

4-Zimmer

3-Zimmer

2-Zimmer

1-Zimmer

Haus 2

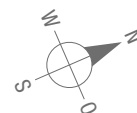
Haus 2
3. OG



4-Zimmer-Wohnung
Nr. 2.20 – 3. OG
ca. 88,1 m² Wohnfläche

Wohnflächen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 29,7 m ²
Schlafen	ca. 12,0 m ²
Zimmer 1	ca. 10,4 m ²
Zimmer 2	ca. 10,2 m ²
Bad	ca. 5,5 m ²
WC	ca. 1,9 m ²
Diele/Flur	ca. 13,7 m ²
Balkon (9,4 m ² /2)	ca. 4,7 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 88,1 m²

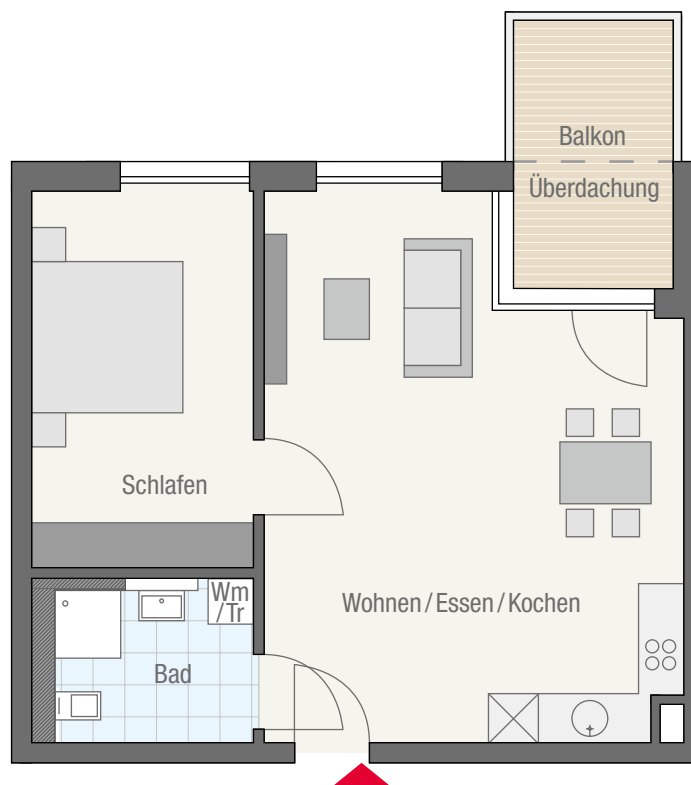


1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss

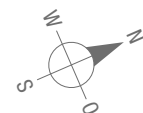
Haus 2
3. OG



2-Zimmer-Wohnung
Nr. 2.21 – 3. OG
ca. 59,7 m² Wohnfläche

Wohnflächen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 35,7 m ²
Schlafen	ca. 14,5 m ²
Bad	ca. 5,4 m ²
Balkon (8,2 m ² /2)	ca. 4,1 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 59,7 m ²



1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss

4-Zimmer

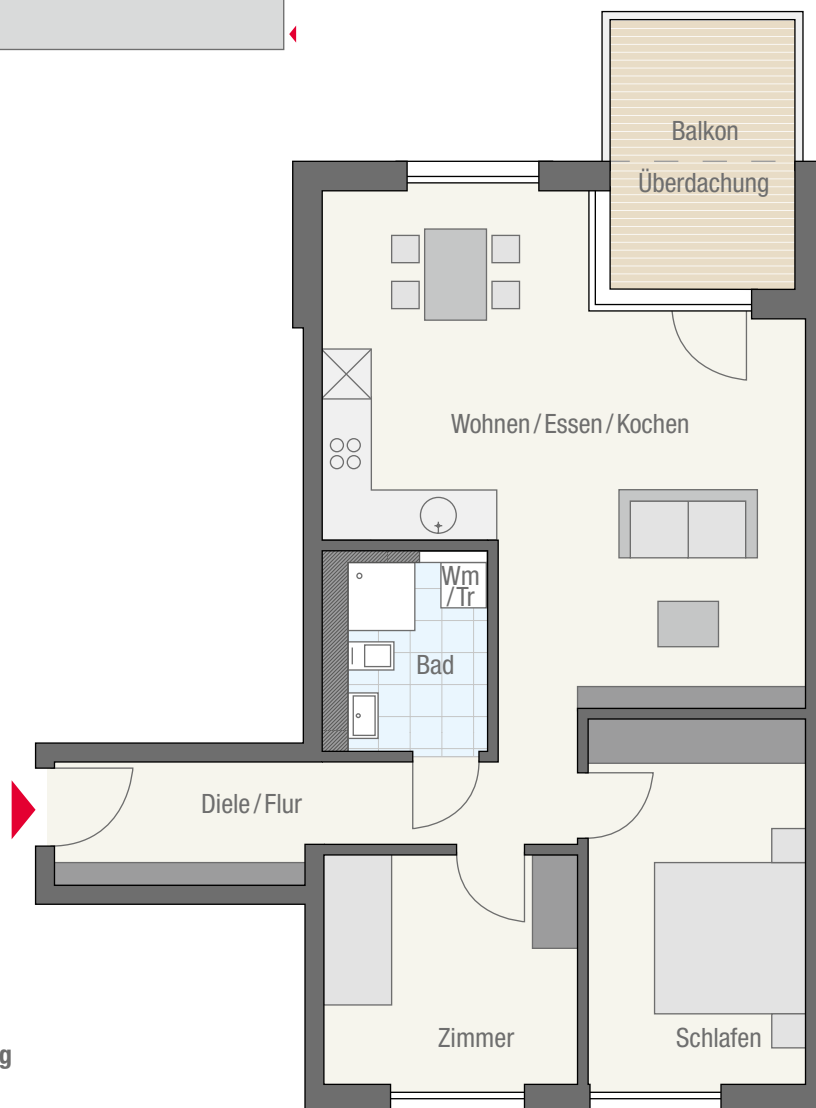
3-Zimmer

2-Zimmer

1-Zimmer

Haus 2

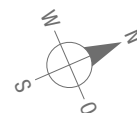
Haus 2
3. OG



3-Zimmer-Wohnung
Nr. 2.22 – 3. OG
ca. 76,0 m² Wohnfläche

Wohnflächen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33,4 m ²
Schlafen	ca. 13,9 m ²
Zimmer	ca. 10,1 m ²
Bad	ca. 4,8 m ²
Diele/Flur	ca. 9,1 m ²
Balkon (9,4 m ² /2)	ca. 4,7 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 76,0 m²



1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss

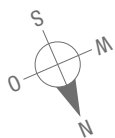
Haus 2
DG



**3-Zimmer-Wohnung
Nr. 2.23 – DG
ca. 180,7 m² Wohnfläche**

Wohnflächen

Wohnen / Essen / Kochen	ca. 75,8 m ²
Schlafen	ca. 18,5 m ²
Ankleide	ca. 8,1 m ²
Zimmer	ca. 16,8 m ²
Bad	ca. 14,2 m ²
Gästebad	ca. 6,0 m ²
Waschen	ca. 4,9 m ²
Diele / Flur	ca. 16,2 m ²
Abstellraum (AR)	ca. 4,0 m ²
Dachterrasse (64,8 m ² / 4)	ca. 16,2 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 180,7 m²

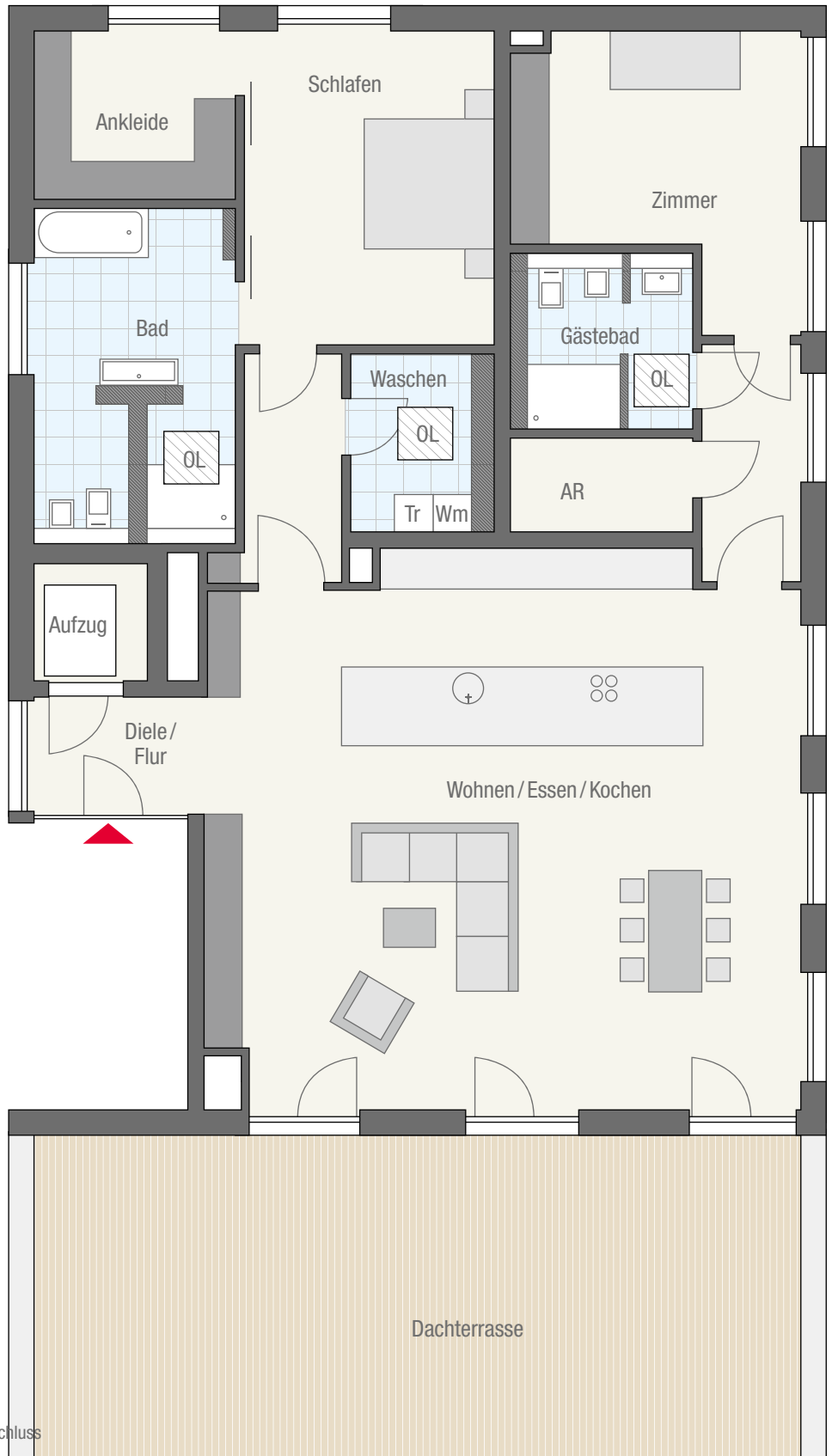


Maßstab 1:100 1m

Unverbindliche Illustration

Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss

OL = Oberlicht



4-Zimmer

3-Zimmer

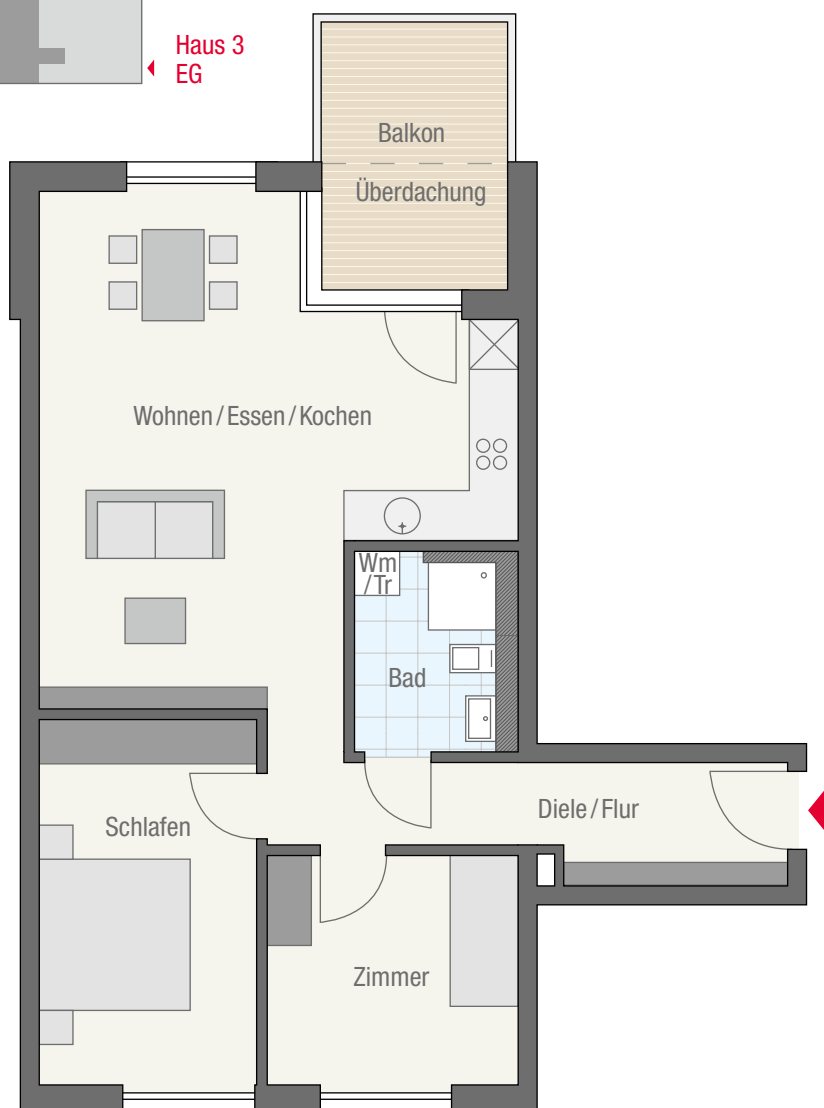
2-Zimmer

1-Zimmer

Haus 2



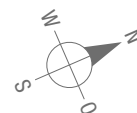
Haus 3
EG



3-Zimmer-Wohnung
Nr. 3.24 – EG
ca. 76,2 m² Wohnfläche

Wohnflächen

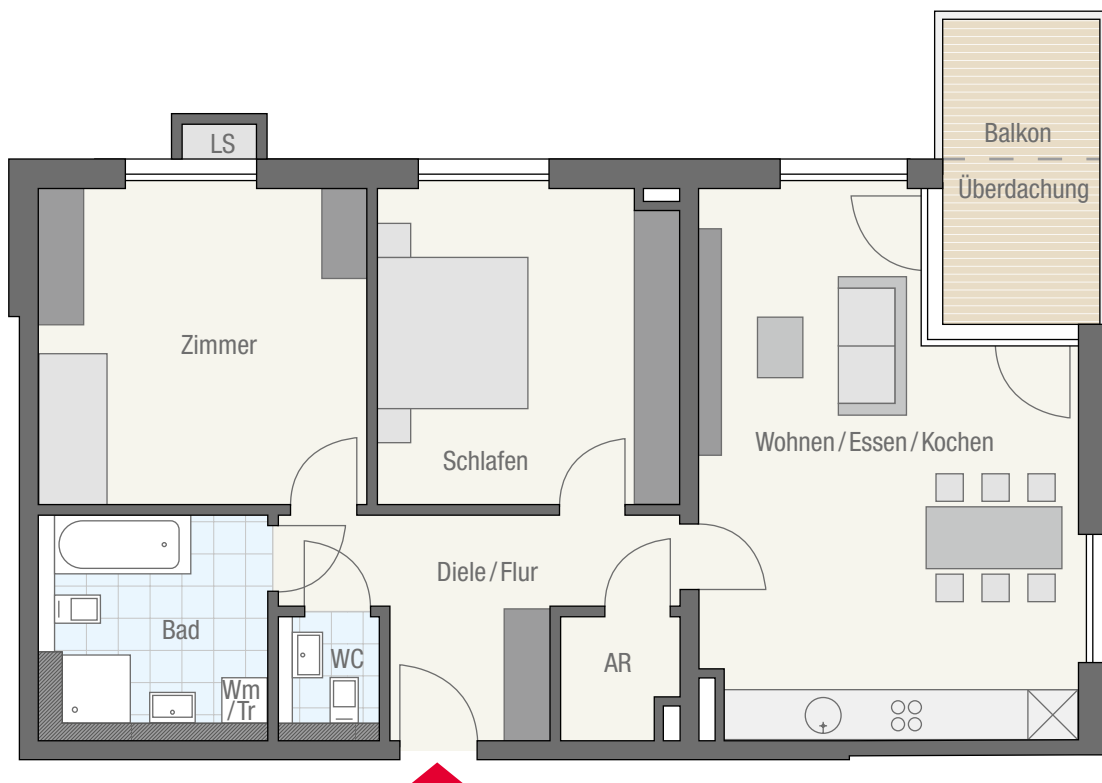
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33,4 m ²
Schlafen	ca. 13,8 m ²
Zimmer	ca. 10,2 m ²
Bad	ca. 4,9 m ²
Diele/Flur	ca. 9,2 m ²
Balkon (9,4 m ² /2)	ca. 4,7 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 76,2 m ²



1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

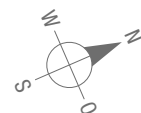
Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss



3-Zimmer-Wohnung
Nr. 3.25 – EG
ca. 92,9 m² Wohnfläche

Wohnflächen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 32,0 m ²
Schlafen	ca. 16,6 m ²
Zimmer	ca. 18,1 m ²
Bad	ca. 7,6 m ²
WC	ca. 1,6 m ²
Diele/Flur	ca. 10,0 m ²
Abstellraum (AR)	ca. 2,3 m ²
Balkon (9,4 m ² /2)	ca. 4,7 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 92,9 m²



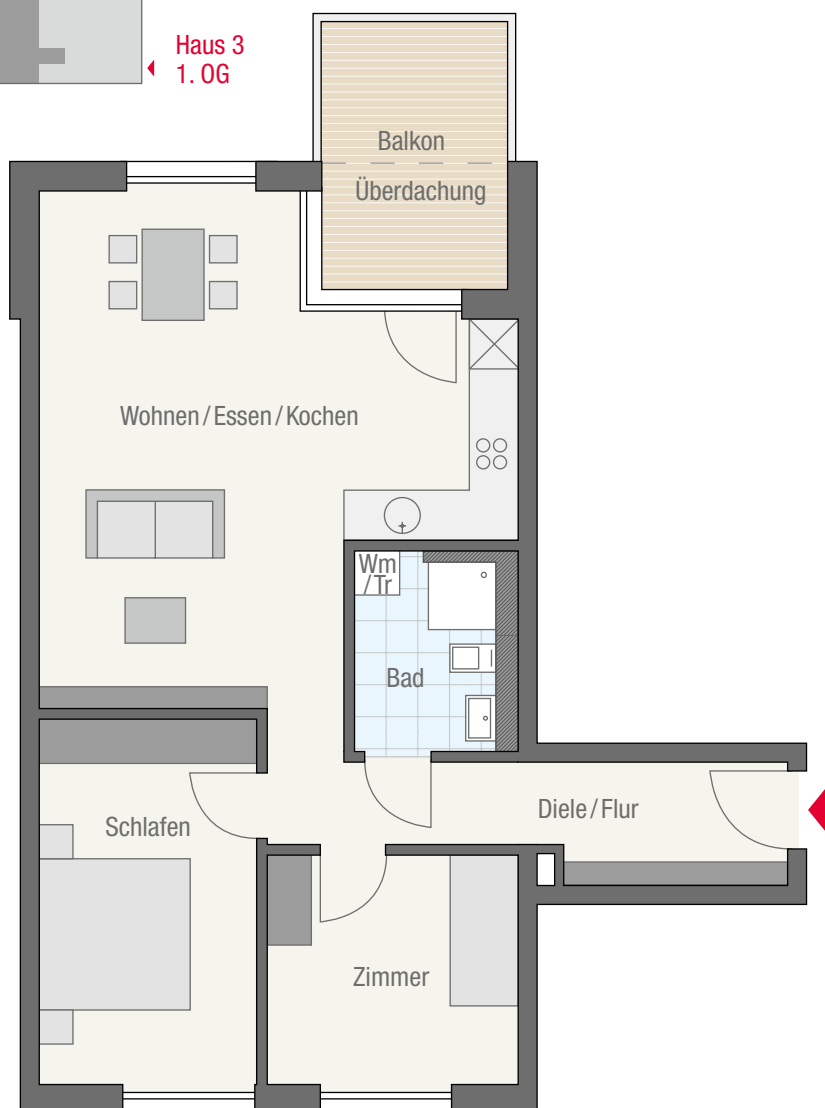
1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss
LS = Lichtschacht



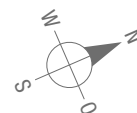
Haus 3
1. OG



3-Zimmer-Wohnung
Nr. 3.26 – 1. OG
ca. 76,2 m² Wohnfläche

Wohnflächen

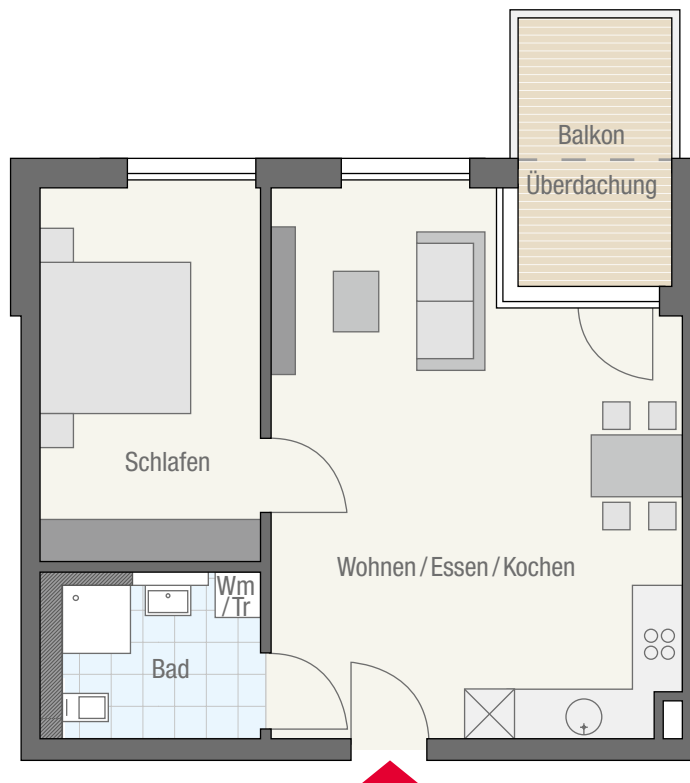
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33,4 m ²
Schlafen	ca. 13,8 m ²
Zimmer	ca. 10,2 m ²
Bad	ca. 4,9 m ²
Diele/Flur	ca. 9,2 m ²
Balkon (9,4 m ² /2)	ca. 4,7 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 76,2 m²



1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

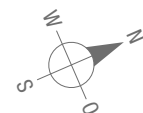
Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss



2-Zimmer-Wohnung
Nr. 3.27 – 1. OG
ca. 58,5 m² Wohnfläche

Wohnflächen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 34,9 m ²
Schlafen	ca. 14,4 m ²
Bad	ca. 5,3 m ²
Balkon (7,8 m ² /2)	ca. 3,9 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 58,5 m²



1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss

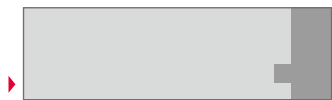
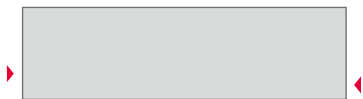
4-Zimmer

3-Zimmer

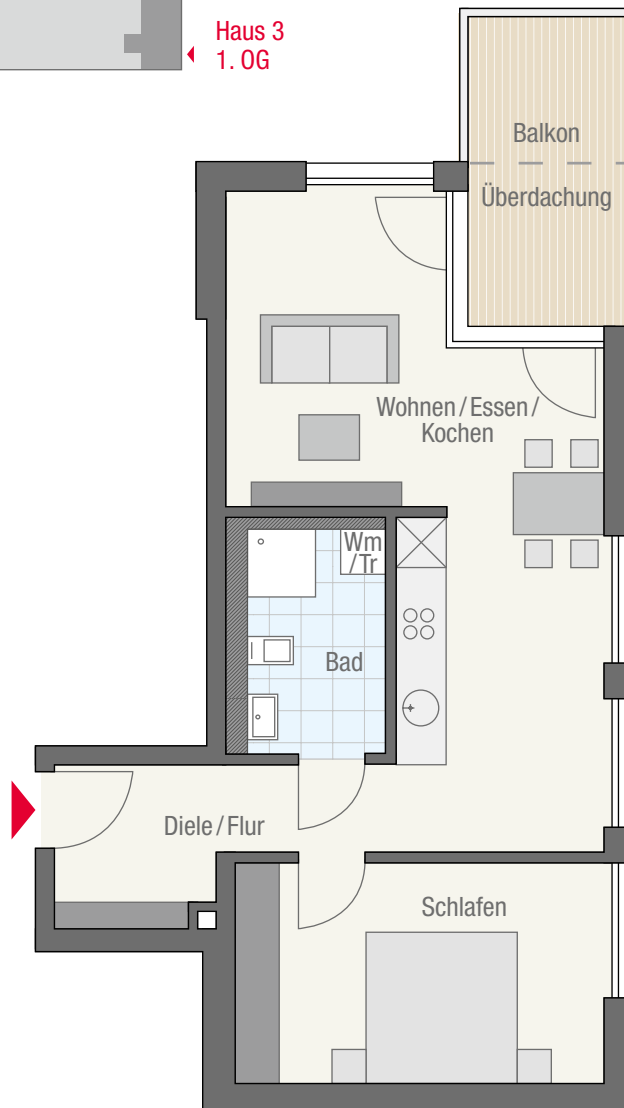
2-Zimmer

1-Zimmer

Haus 3



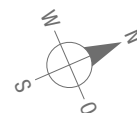
Haus 3
1. OG



2-Zimmer-Wohnung
Nr. 3.28 – 1. OG
ca. 60,3 m² Wohnfläche

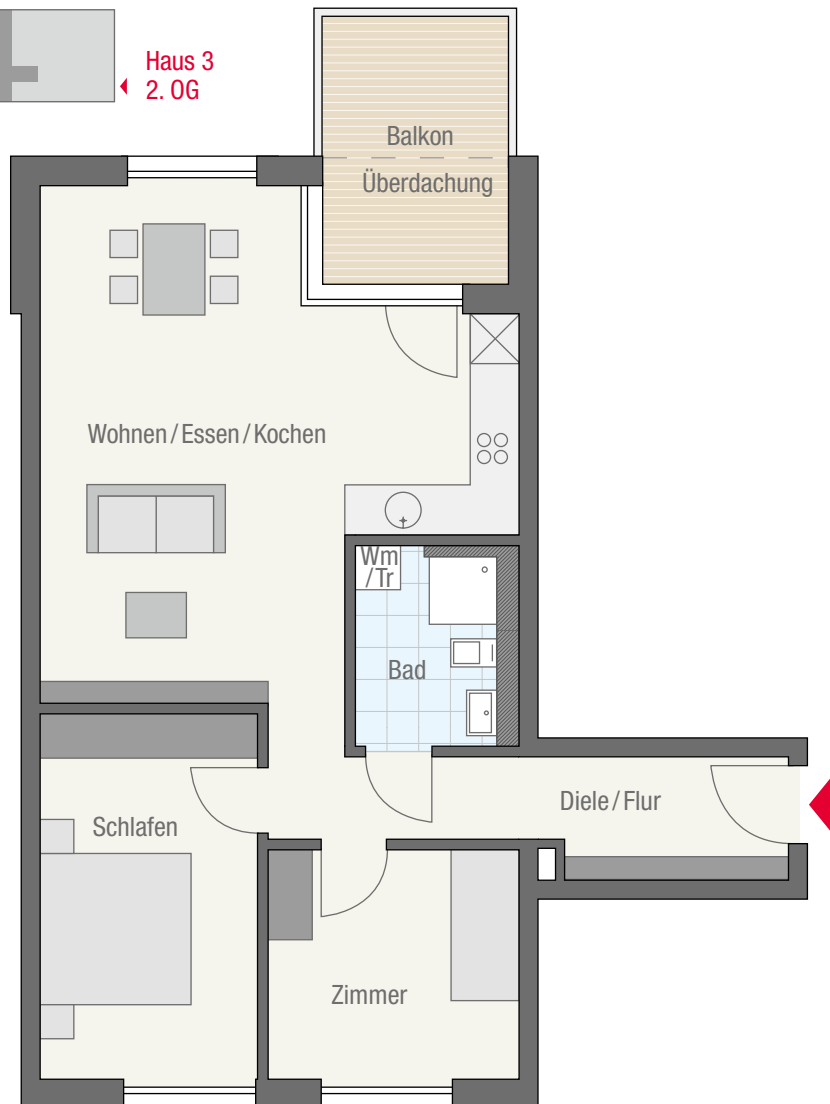
Wohnflächen

Wohnen / Essen / Kochen	ca. 29,2 m ²
Schlafen	ca. 14,4 m ²
Bad	ca. 5,4 m ²
Diele / Flur	ca. 6,6 m ²
Balkon (9,4 m ² / 2)	ca. 4,7 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 60,3 m ²



1m Maßstab 1:100
Unverbindliche Illustration

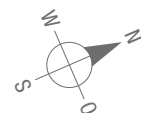
Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss



3-Zimmer-Wohnung
Nr. 3.29 – 2. OG
ca. 76,2 m² Wohnfläche

Wohnflächen

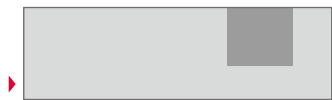
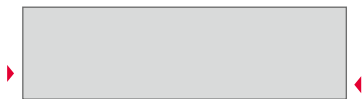
Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33,4 m ²
Schlafen	ca. 13,8 m ²
Zimmer	ca. 10,2 m ²
Bad	ca. 4,9 m ²
Diele/Flur	ca. 9,2 m ²
Balkon (9,4 m ² /2)	ca. 4,7 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 76,2 m²



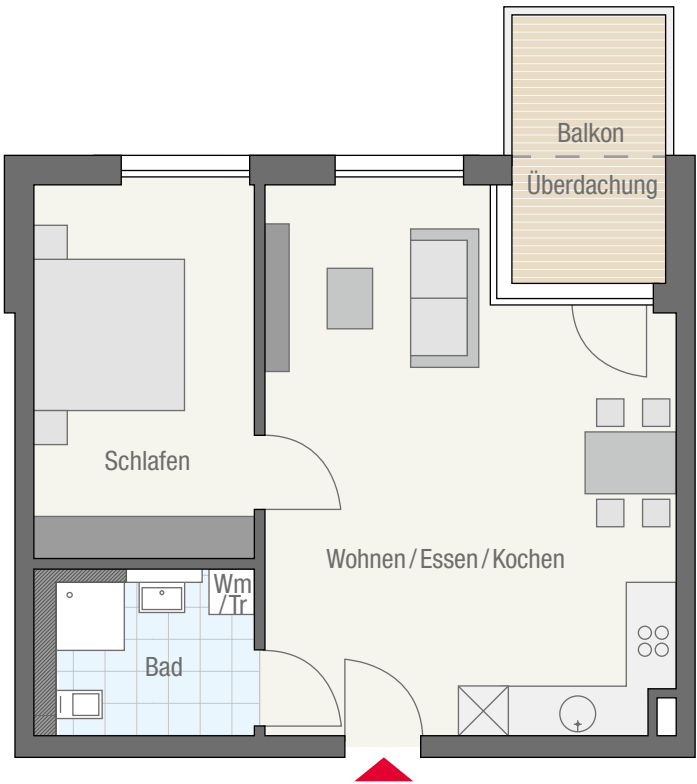
1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss

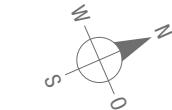


Haus 3
2. OG



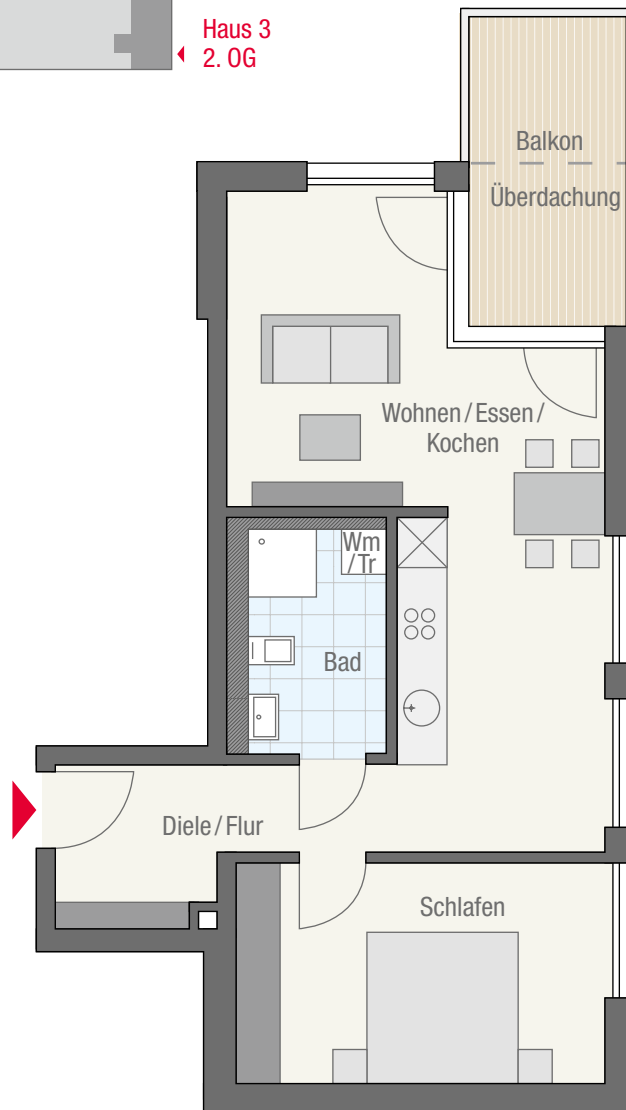
2-Zimmer-Wohnung
Nr. 3.30 – 2. OG
ca. 58,6 m² Wohnfläche

Wohnflächen	
Wohnen / Essen / Kochen	ca. 34,9 m²
Schlafen	ca. 14,5 m²
Bad	ca. 5,3 m²
Balkon (7,8 m²/2)	ca. 3,9 m²
Gesamtwohnfläche	ca. 58,6 m²



1m Maßstab 1:100
Unverbindliche Illustration

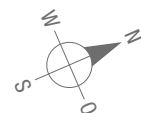
Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss



2-Zimmer-Wohnung
Nr. 3.31 – 2. OG
ca. 60,2 m² Wohnfläche

Wohnflächen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 29,2 m ²
Schlafen	ca. 14,4 m ²
Bad	ca. 5,3 m ²
Diele/Flur	ca. 6,6 m ²
Balkon (9,4 m ² /2)	ca. 4,7 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 60,2 m²



1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss

4-Zimmer

3-Zimmer

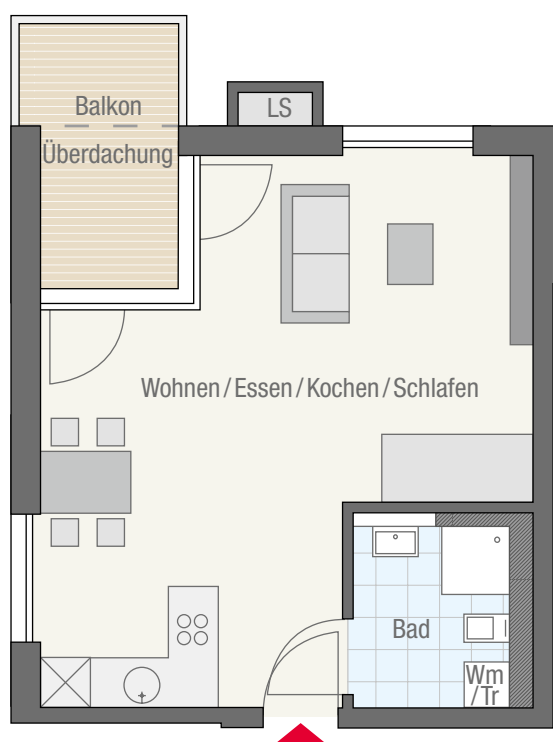
2-Zimmer

1-Zimmer

Haus 3



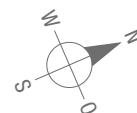
Haus 4
EG



1-Zimmer-Wohnung
Nr. 4.32 – EG
ca. 45,2 m² Wohnfläche

Wohnflächen

Wohnen/Essen/Kochen/Schlafen	ca. 36,2 m ²
Bad	ca. 4,7 m ²
Balkon (8,6 m ² /2)	ca. 4,3 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 45,2 m ²



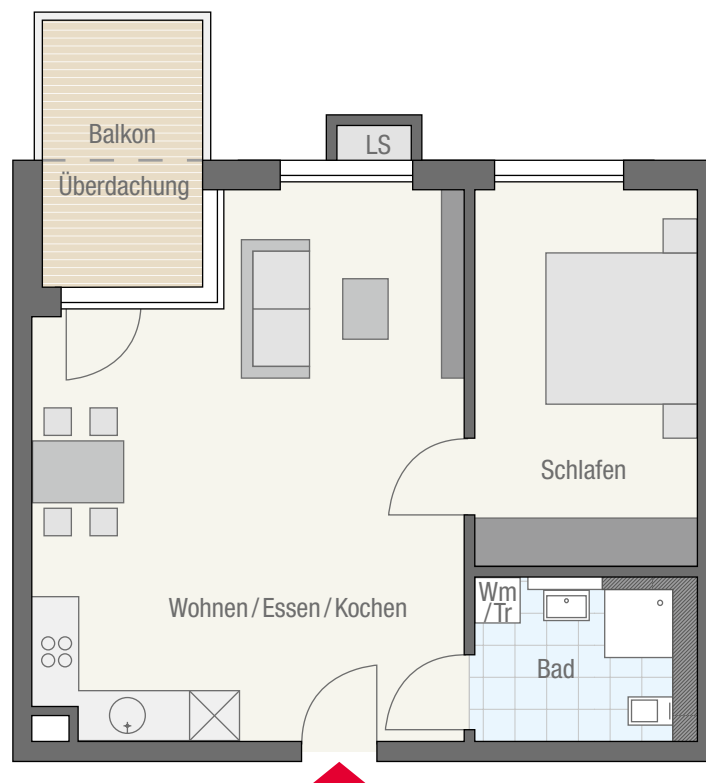
1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss
LS = Lichtschacht



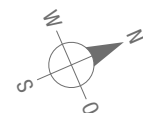
Haus 4
EG



2-Zimmer-Wohnung
Nr. 4.33 – EG
ca. 60,8 m² Wohnfläche

Wohnflächen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 36,9 m ²
Schlafen	ca. 14,5 m ²
Bad	ca. 5,3 m ²
Balkon (8,2 m ² /2)	ca. 4,1 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 60,8 m ²



1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss
LS = Lichtschacht

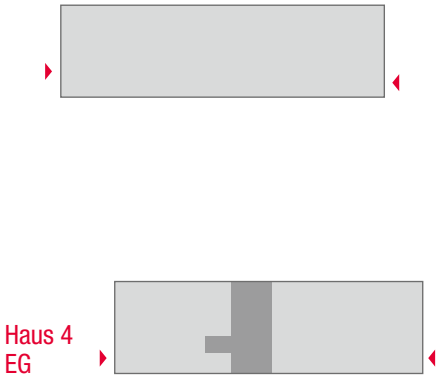
4-Zimmer

3-Zimmer

2-Zimmer

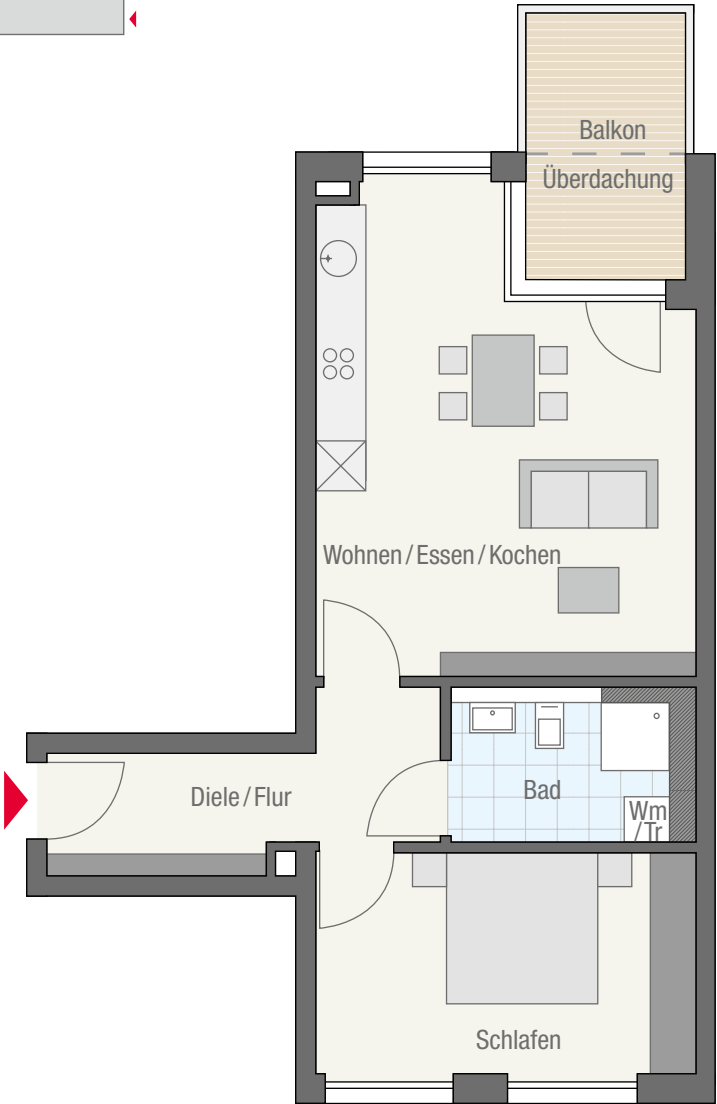
1-Zimmer

Haus 4

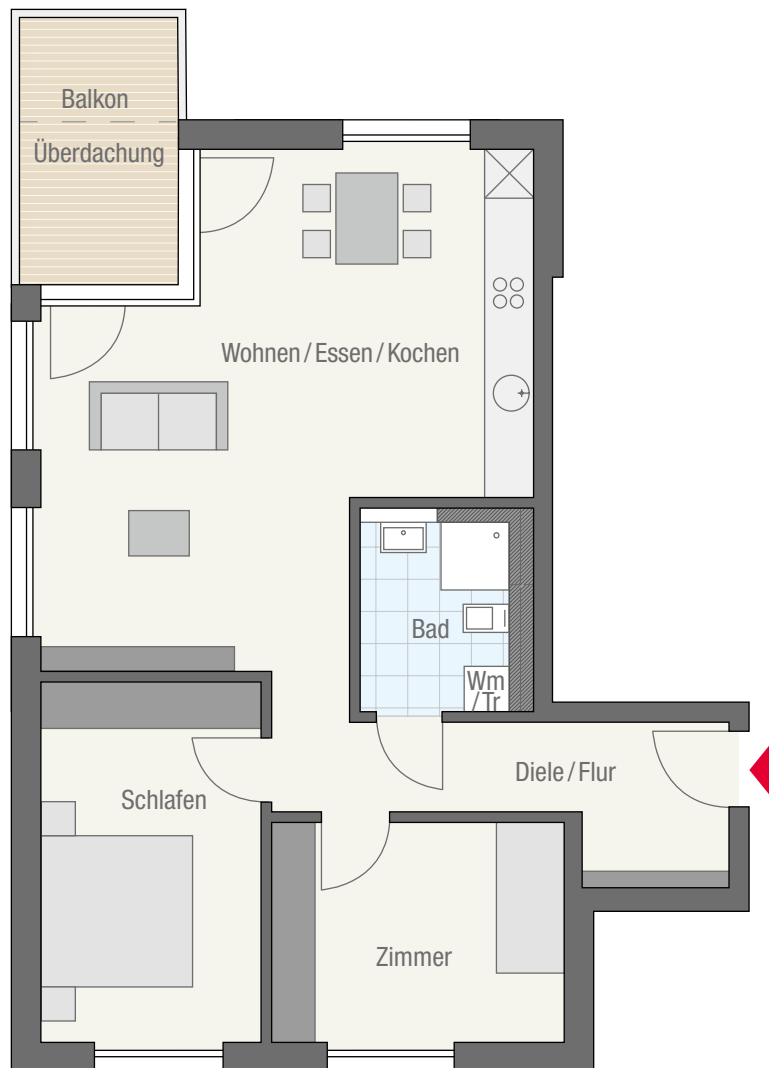


2-Zimmer-Wohnung
 Nr. 4.34 – EG
 ca. 61,2 m² Wohnfläche

Wohnflächen	
Wohnen / Essen / Kochen	ca. 28,5 m ²
Schlafen	ca. 15,0 m ²
Bad	ca. 5,3 m ²
Diele / Flur	ca. 8,3 m ²
Balkon (8,2 m ² / 2)	ca. 4,1 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 61,2 m ²



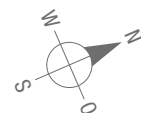
Haus 4
1. OG



3-Zimmer-Wohnung
Nr. 4.35 – 1. OG
ca. 78,8 m² Wohnfläche

Wohnflächen

Wohnen / Essen / Kochen	ca. 35,1 m ²
Schlafen	ca. 14,0 m ²
Zimmer	ca. 11,2 m ²
Bad	ca. 4,9 m ²
Diele / Flur	ca. 9,4 m ²
Balkon (8,4 m ² / 2)	ca. 4,2 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 78,8 m²



1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss

4-Zimmer

3-Zimmer

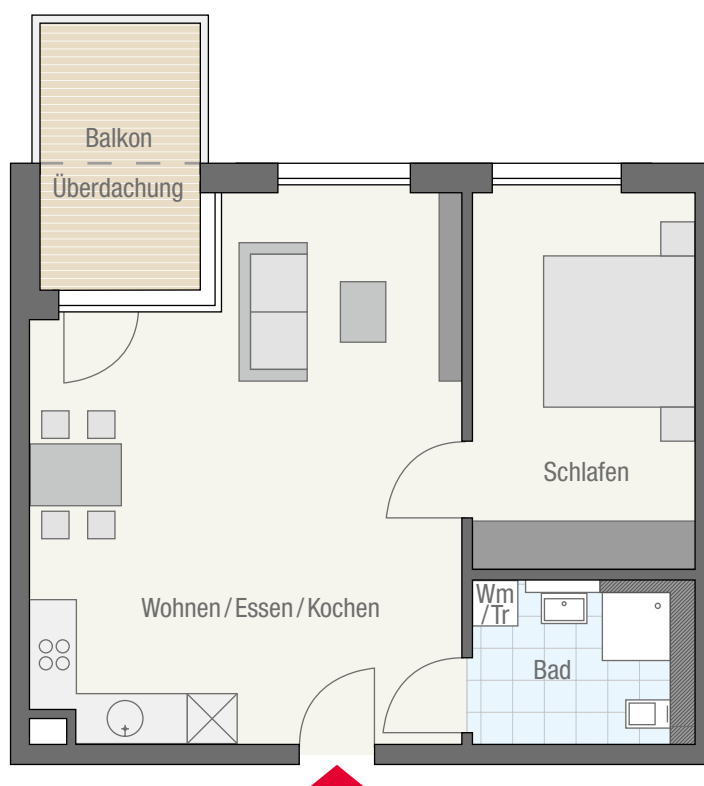
2-Zimmer

1-Zimmer

Haus 4



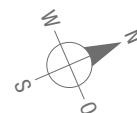
Haus 4
1. OG



2-Zimmer-Wohnung
Nr. 4.36 – 1. OG
ca. 60,8 m² Wohnfläche

Wohnflächen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 36,9 m ²
Schlafen	ca. 14,5 m ²
Bad	ca. 5,3 m ²
Balkon (8,2 m ² /2)	ca. 4,1 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 60,8 m ²

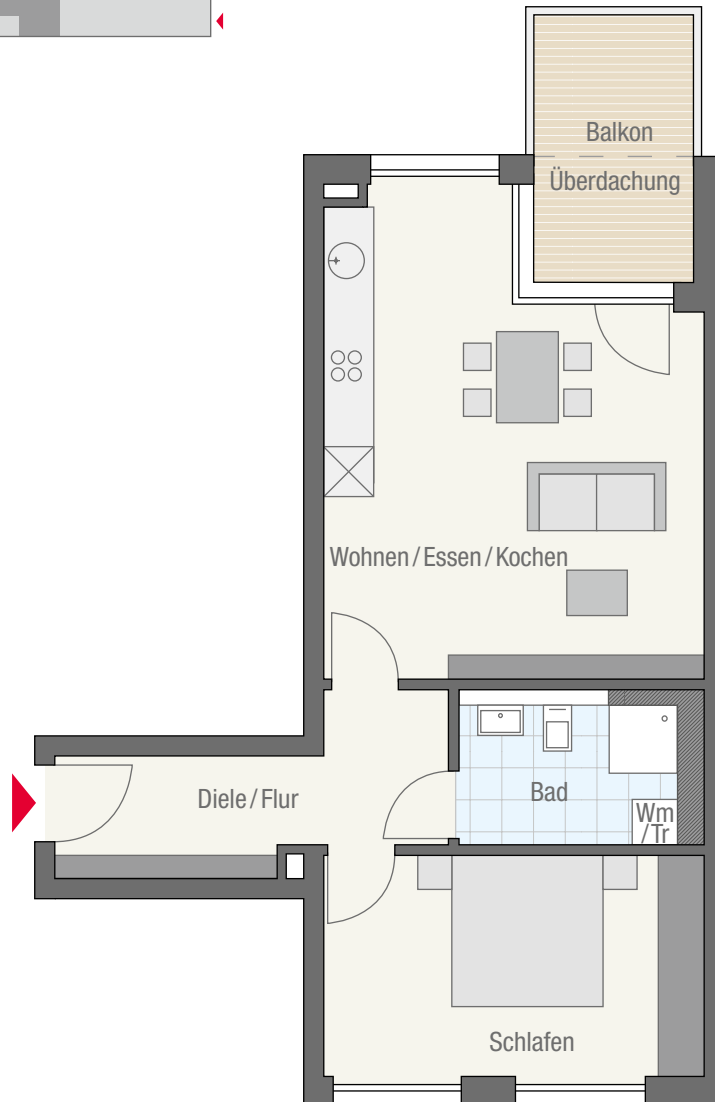


1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss

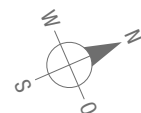
Haus 4
1. OG



2-Zimmer-Wohnung
Nr. 4.37 – 1. OG
ca. 61,2 m² Wohnfläche

Wohnflächen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 28,5 m ²
Schlafen	ca. 15,0 m ²
Bad	ca. 5,3 m ²
Diele/Flur	ca. 8,3 m ²
Balkon (8,2 m ² /2)	ca. 4,1 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 61,2 m²



1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss

4-Zimmer

3-Zimmer

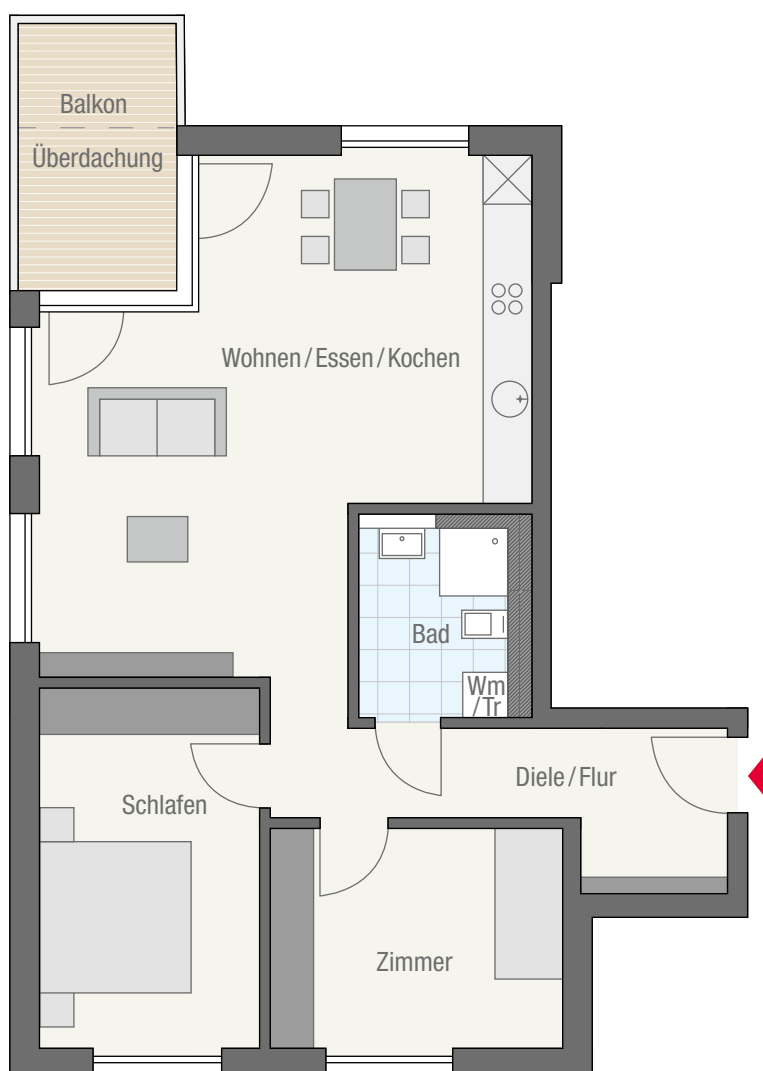
2-Zimmer

1-Zimmer

Haus 4



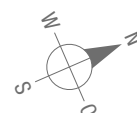
Haus 4
2. OG



3-Zimmer-Wohnung
Nr. 4.38 – 2. OG
ca. 78,8 m² Wohnfläche

Wohnflächen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 35,1 m ²
Schlafen	ca. 14,0 m ²
Zimmer	ca. 11,2 m ²
Bad	ca. 4,9 m ²
Diele/Flur	ca. 9,4 m ²
Balkon (8,4 m ² /2)	ca. 4,2 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 78,8 m²



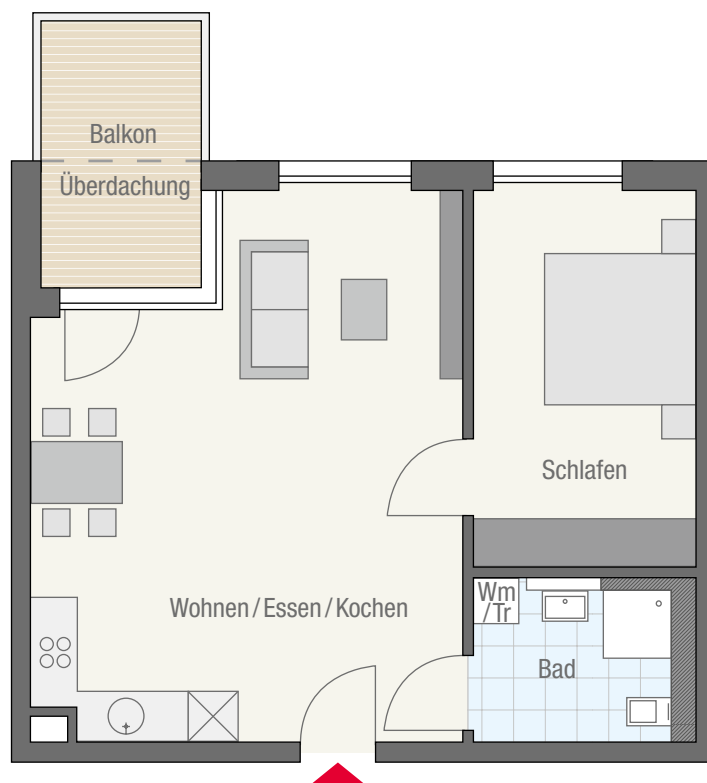
1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss



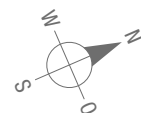
Haus 4
2. OG



2-Zimmer-Wohnung
Nr. 4.39 – 2. OG
ca. 60,7 m² Wohnfläche

Wohnflächen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 36,8 m ²
Schlafen	ca. 14,5 m ²
Bad	ca. 5,3 m ²
Balkon (8,2 m ² /2)	ca. 4,1 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 60,7 m²



1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss

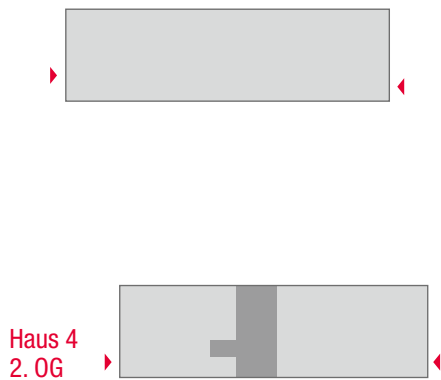
4-Zimmer

3-Zimmer

2-Zimmer

1-Zimmer

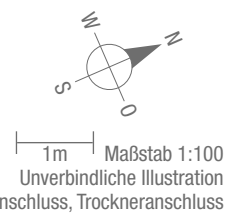
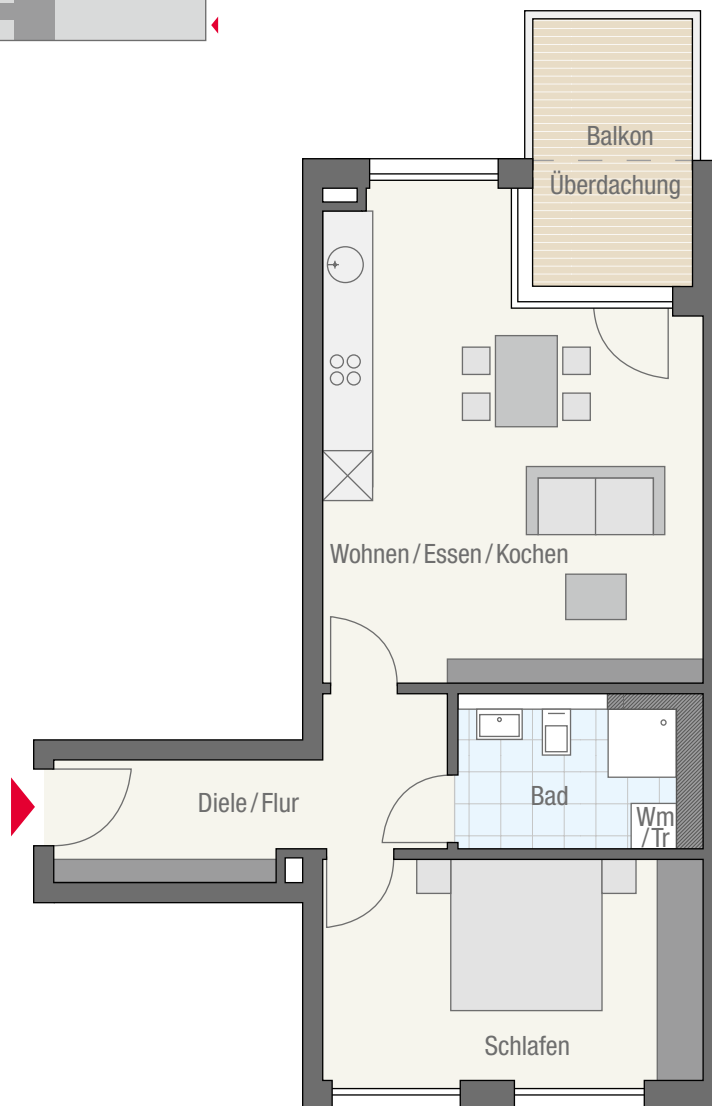
Haus 4



2-Zimmer-Wohnung
Nr. 4.40 – 2. OG
ca. 61,1 m² Wohnfläche

Wohnflächen

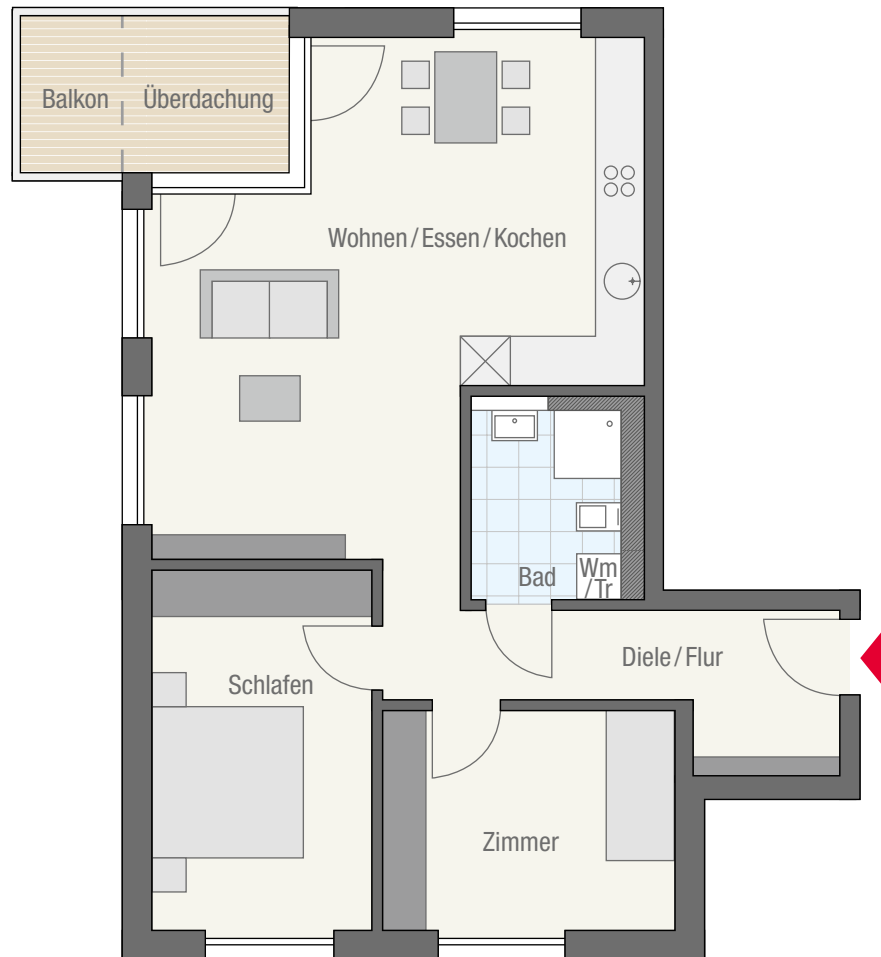
Wohnen / Essen / Kochen	ca. 28,4 m ²
Schlafen	ca. 15,0 m ²
Bad	ca. 5,3 m ²
Diele / Flur	ca. 8,3 m ²
Balkon (8,2 m ² / 2)	ca. 4,1 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 61,1 m ²



Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss



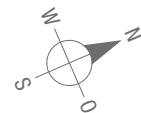
Haus 4
3. OG



**3-Zimmer-Wohnung
Nr. 4.41 – 3. OG
ca. 78,7 m² Wohnfläche**

Wohnflächen

Wohnen / Essen / Kochen	ca. 35,1 m ²
Schlafen	ca. 14,0 m ²
Zimmer	ca. 11,2 m ²
Bad	ca. 4,9 m ²
Diele / Flur	ca. 9,3 m ²
Balkon (8,4 m ² / 2)	ca. 4,2 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 78,7 m²



1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss

4-Zimmer

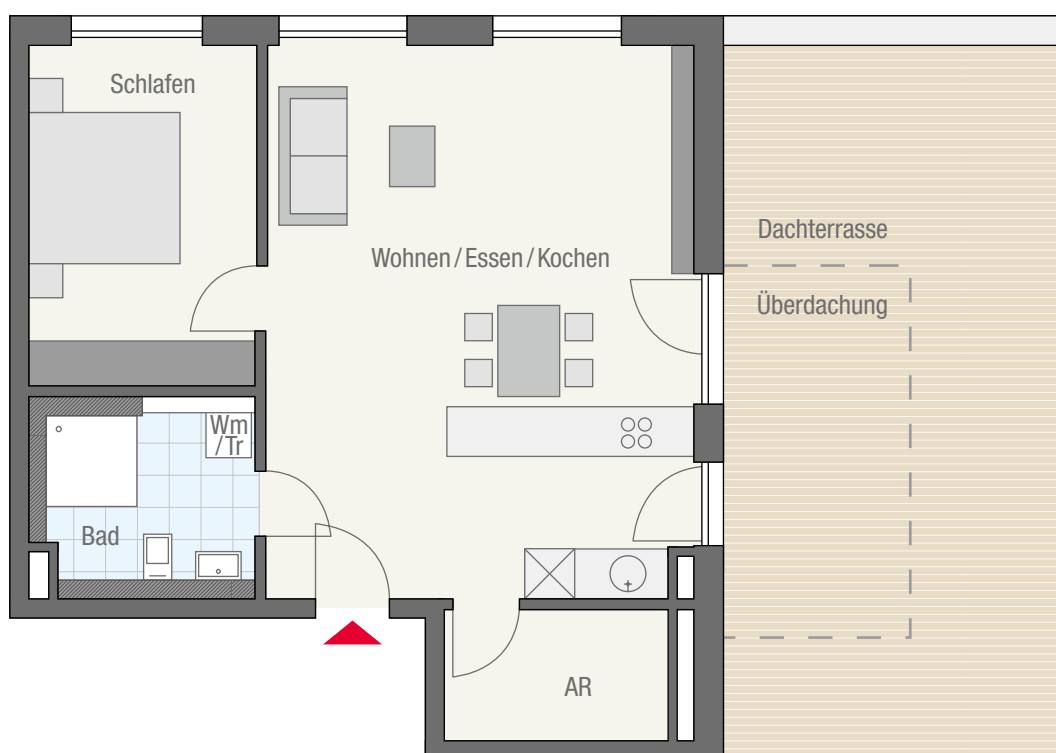
3-Zimmer

2-Zimmer

1-Zimmer

Haus 4

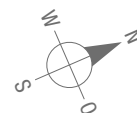
Haus 4
3. OG



2-Zimmer-Wohnung
Nr. 4.42 – 3. OG
ca. 76,6 m² Wohnfläche

Wohnflächen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 41,2 m ²
Schlafen	ca. 13,5 m ²
Bad	ca. 6,0 m ²
Abstellraum (AR)	ca. 5,1 m ²
Dachterrasse (43,0 m ² /4)	ca. 10,8 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 76,6 m²

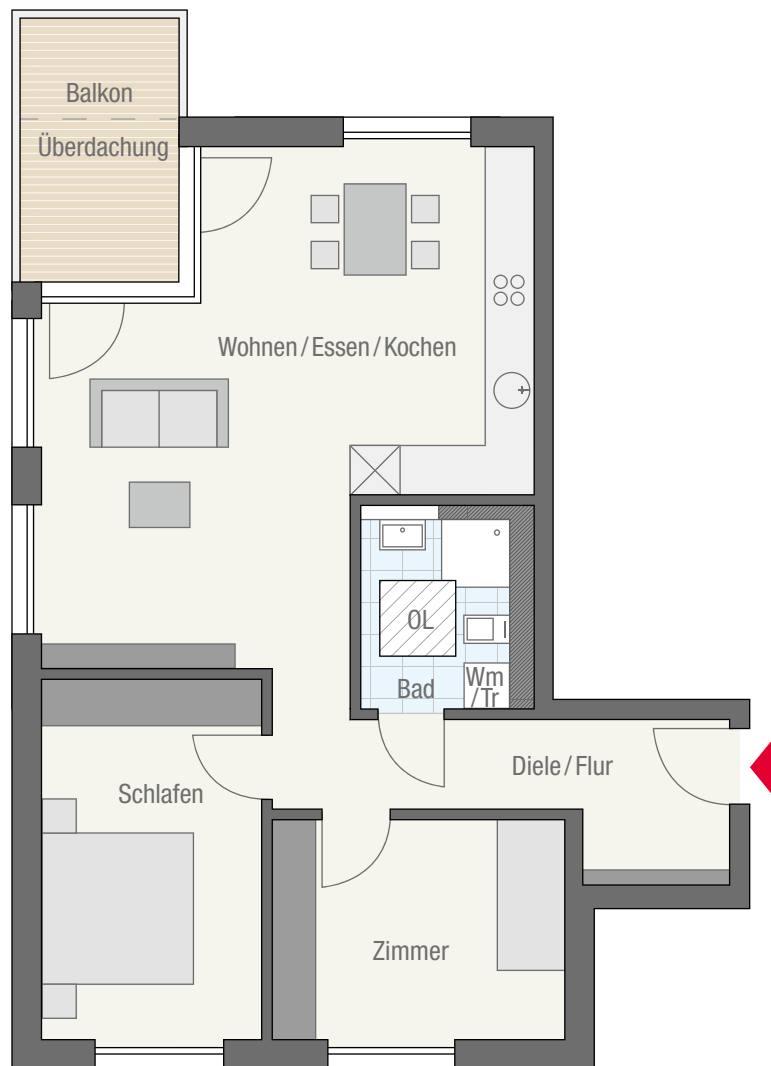


1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss

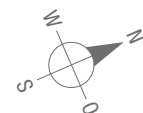
Haus 4
DG



**3-Zimmer-Wohnung
Nr. 4.43 – DG
ca. 78,8 m² Wohnfläche**

Wohnflächen

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 35,1 m ²
Schlafen	ca. 14,0 m ²
Zimmer	ca. 11,2 m ²
Bad	ca. 4,9 m ²
Diele/Flur	ca. 9,4 m ²
Balkon (8,4 m ² /2)	ca. 4,2 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 78,8 m²



1m Maßstab 1:100

Unverbindliche Illustration

Wm, Tr, OL = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss, Oberlicht

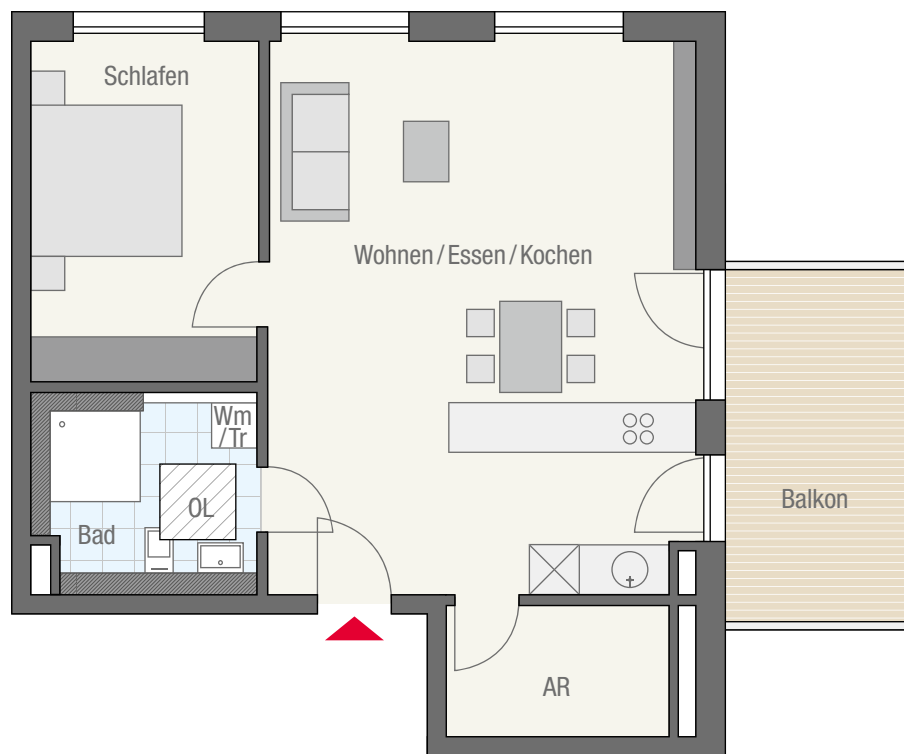
4-Zimmer

3-Zimmer

2-Zimmer

1-Zimmer

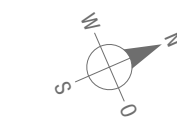
Haus 4



2-Zimmer-Wohnung
Nr. 4.44 – DG
ca. 71,7 m² Wohnfläche

Wohnflächen

Wohnen / Essen / Kochen	ca. 41,2 m ²
Schlafen	ca. 13,5 m ²
Bad	ca. 6,0 m ²
Abstellraum (AR)	ca. 5,1 m ²
Balkon (11,8 m ² /2)	ca. 5,9 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 71,7 m ²

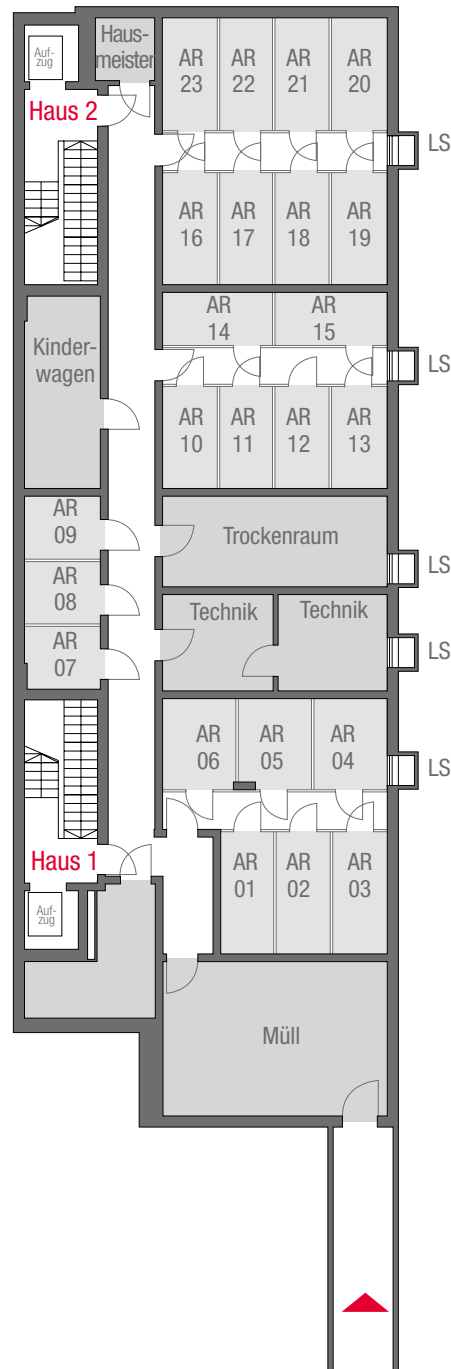
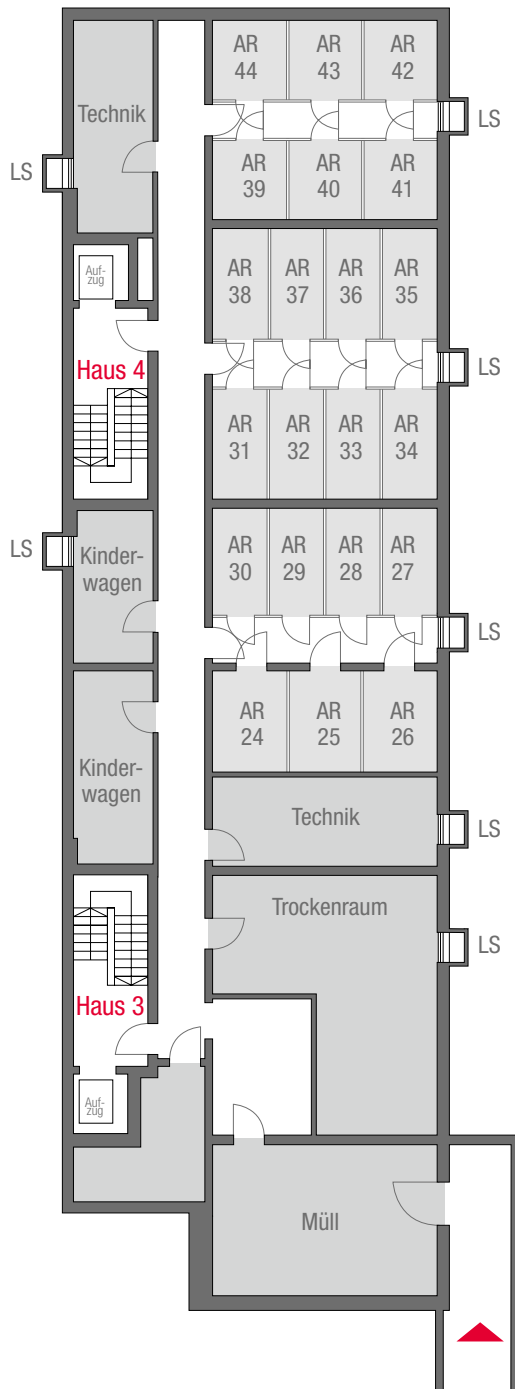


1m Maßstab 1:100

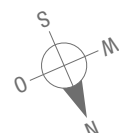
Unverbindliche Illustration

Wm, Tr = Waschmaschinenanschluss, Trockneranschluss

OL = Oberlicht



Abstellräume im 1. Untergeschoss



Nicht maßstabsgetreu
Unverbindliche Illustration
AR = Abstellraum, LS = Lichtschacht

Kfz-Stellplätze im 2. Untergeschoss





Verkauf:

Ihr Ansprechpartner:
Oliver Rieber
Telefon 07571 724-181
o.riever@gsw-sigmaringen.de

Bauträger:

Immobilienunternehmen des VdK



**GSW Gesellschaft für
Siedlungs- und Wohnungsbau
Baden-Württemberg mbH**
- Bauträgerunternehmen des VdK -

Leopoldplatz 1
72488 Sigmaringen
Telefon 07571 724-0
info@gsw-sigmaringen.de
www.gsw-sigmaringen.de

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und Berechnungen. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Bilder und Pläne sind nicht zur genauen Entnahme von Maßen geeignet. Küchen, Möbel, etc. sind nicht im Leistungsumfang enthalten. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch diesen Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen Gründen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Dieser Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt. Die nach Art. 13 DSGVO bei der Datenerhebung zu machenden Informationen finden sie auf unserer Webseite <https://www.gsw-sigmaringen.de/Datenschutz>.

Konzept und Gestaltung:

stolp + friends Marketing-Gesellschaft mbH