

Neubauprojekt **Alte Ziegelei**



Ergänzungen - 24 Wohnungen in 4 Gebäuden



- Hohe Energie-Effizienz - **Barrierefreie Einheiten** - Sehr gute Infrastruktur -



Visualisierung Ansicht Süd-West mit Umgebung

Projektvorstellung

In 72108 Rottenburg-Ergenzingen entstehen 24 Eigentumswohnungen in 4 Gebäuden mit verbundener Tiefgarage. Das Bauvorhaben befindet sich in der Straße "Alte Ziegelei", ruhig gelegen am Rande des Ortskerns in einer 30er Zone und Sackgasse. Das östliche Gebäude grenzt ebenso an die Gäustraße an.

Das Projekt befindet sich auf einem ebenen Grundstück mit einer Gesamtgröße von 2267m².

Die 4 Gebäude sind unterirdisch mit einer Tiefgarage verbunden, diese hat 30 Stellplätze mit E-Auto-Lademanagement.

Die 24 modernen Eigentumswohnungen haben eine hohe Energie-Effizienz nach GEG 2020 mit hohem Anteil an erneuerbaren Energien - Endenergiebedarf 16,7 kWh / m²a.

Die Wohnungen haben eine Wohnfläche zwischen 76 und 133m² mit jeweils Balkon oder Terrasse nach Süden.

Alle Wohnungen in den Erdgeschossen und Obergeschossen sind barrierefrei erstellbar. Alle Gebäude haben barrierefreie Aufzüge und der Zugang zu allen Einheiten ist schwellenfrei.

Der Ort Ergenzingen gehört zum Landkreis Tübingen mit sehr guter Immobilienpreis-Entwicklung.

Der Neubau erfüllt die Kriterien für die 5% Abschreibung (degressive AfA gemäß Wachstumschancengesetz März 2024).

Vergünstigte Kredite im KfW Programm 297 / 298 nach Energiestandard KfW 55 möglich.

Die Umgebungsbebauung besteht aus gehobenen Ein- und Mehrfamilienhäusern, teilweise Neubauten.

So entsteht hier in bevorzugter Wohnlage ein Projekt mit moderner Architektur und hoher Wohnqualität, massiv gebaut mit lokalen Handwerkern und Fachingenieuren aus der Region.

Eine Preisliste mit Reservierungsstand erhalten Sie auf Anfrage

Infrastruktur

Der Ort Ergenzingen hat eine **sehr gute Infrastruktur** mit **direkter Lage an der Autobahn A81** Stuttgart-Singen.

Die bedeutende **Universitätsstadt Tübingen** erreichen Sie in **ca. 20 Minuten**, ebenso die **Industriestädte Böblingen** und **Sindelfingen**.

Den Bahnhof mit **Anbindung an das VVS Netz Stuttgart**, erreichen Sie von der Alten Ziegelei aus in **5 Gehminuten**.
(VVS Stuttgart 42 Minuten nach Stuttgart HBF)

Zur **zentralen Bushaltestelle** mit Anbindung an die **umliegenden Städte** sind es **2 Gehminuten** (Verkehrsnetz Rottenburg, etc...) und **5 Gehminuten ins Grüne** mit Spazierwegen.

Ebenso sind **Kindergarten, Schule, Apotheke, Arzt, Bank, Supermarkt, Restaurants, etc...** in **wenigen Gehminuten** erreichbar.

Highlights

Sehr gute Verkehrsanbindung

Naherholungsgebiet in wenigen Gehminuten erreichbar

5% degressive AfA (Sonderabschreibung bei Vermietung)

Energie-Effizienzklasse A+ (KfW Zuschuss 297 / 298)

Barrierefreie Apartments und Personenaufzüge

Schwellenfreier Zugang von Tiefgarage zu allen Wohnungen

Alle Terrassen und Balkone ausgerichtet nach Süden

Nebenräume und überdachte Fahrradstellplätze

Viel Helligkeit durch bodentiefe Fenster

WDVS aus Mineralwolle (kein Styropor)

Elektrische Rollläden

Überhohe Wohnungseingangs- und Innentüren

3-Scheiben Wärme-Isolierverglasung

Luft-Wärmepumpen

Photovoltaik-Anlage (günstigerer Stromtarif)

Hochwertige Einrichtung

Fußbodenheizung

Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Glasfaseranschluss

Lademanagement-System für E-Autos

Bei den gezeigten Bildern der Ausstattung handelt es sich um Beispielabbildungen.

Die Möblierung und Ausstattung der Grundrisse dient der Illustration.

Abbildungen unterliegen keiner Gewähr.

Im Zuge der Ausführungsplanung kann es zu Änderungen kommen.

Referenzobjekte

Hier finden Sie ähnliche, durch uns erstellte Objekte in Ergenzingen für Ihre bessere Anschauung als Referenz:



Stehelinstraße 14, 16 und 18

18 Wohneinheiten, Tiefgarage
Baujahr: 2020

Energiestandard KfW 40

Bitte beachten Sie, dass Sie von der Stehelinstraße aus die Rückseiten der Gebäude sehen. Vom Killbergweg aus sehen Sie auch teilweise die Frontseiten.



Eutinger Straße 4 ,6, 8 und 10

25 Wohneinheiten, verbundene Tiefgarage
Baujahr: 2019

Energiestandard KfW 40+ mit PV Anlage

Dieses Bauvorhaben ist in der Größenordnung ähnlich wie die Alte Ziegelei und hat ebenso eine verbundene Tiefgarage.

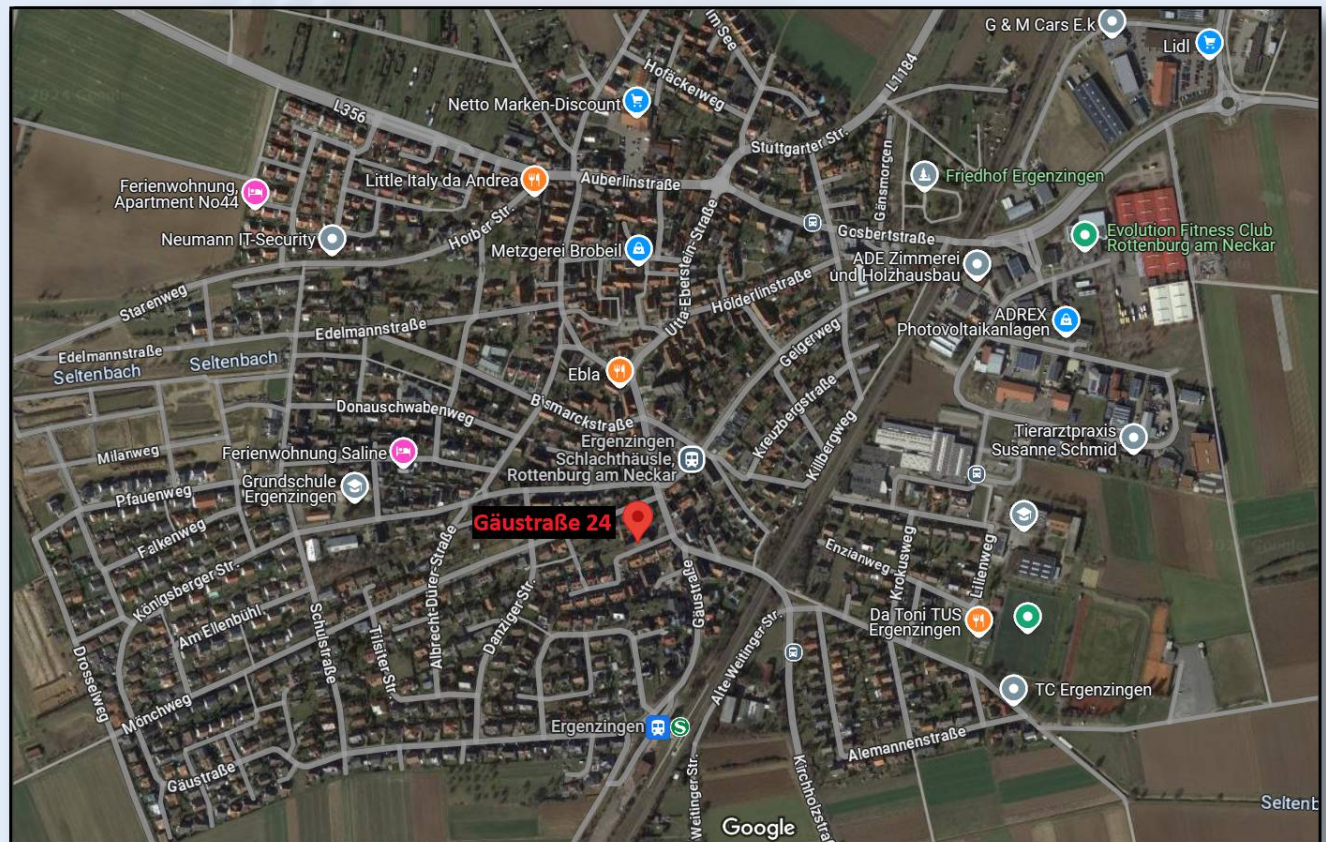
Über Ergenzingen

Mit ca. 4.500 Einwohnern ist Ergenzingen der **größte Stadtteil Rottenburgs**. Ergenzingen verfügt über eine **hervorragende Verkehrsanbindung** via Bahn, Autobahn und Bundesstraßen. Es liegt in der **Nähe** der Landeshauptstadt **Stuttgart**, der Universitätsstadt **Tübingen** mit ihren berühmten Kliniken und der Industriemetropole **Böblingen/Sindelfingen** mit zahlreichen internationalen Großunternehmen.

Ergenzingen besitzt eine **sehr gute öffentliche Infrastruktur**. Neben **Arztpraxen und Kreditinstituten** sind zahlreiche **Einzelhandelsgeschäfte, Handwerksbetriebe und Industriefirmen** in der Ortsmitte und den beiden **ständig wachsenden Gewerbegebieten** beheimatet. Viele dieser Firmen bieten bestmögliche, **wohnnah Arbeits- und Ausbildungsplätze**.

Ergenzingen wird **gerne als Wohnort gewählt**, von jungen Familien bis zu Senioren fühlen sich hier **alle Altersgruppen** wohl. Sie finden hier **Ganztagesbetreuung** und Bildung in den **Schulen und kirchlichen Einrichtungen**. Zur Freizeitgestaltung laden neben der **idyllischen Natur** zahlreiche **Sport- und Kulturvereine** sowie **Ausflugsmöglichkeiten** in die **nahen Erholungsgebiete** ein. In Ergenzingen gehen **Tradition und Moderne** eine geradezu ideale Verbindung ein.

Der Ort gehört zum **Landkreis Tübingen**. Hier Wohneigentum zu erwerben, bedeutet **sichere Vermögens- und Wertsteigerung**.



Lage Neubauprojekt in Ergenzingen

- Lage:** 72108 Rottenburg - Stadtteil Ergenzingen, Gäustraße 24, Ortsmitte
- Einwohner:** ca. 4.500
- Arbeitsplätze:** ca. 1.200
- Schulen:** 2 Kindergärten, Grundschule, Gemeinschaftsschule ganztags, Außenstelle der Realschule Rottenburg, Liebfrauenschule, alle weiterführenden Schulen in Rottenburg, Universität Stuttgart (40 min.), Universität Tübingen (25 min.)
- Kirchen:** Katholische Kirche, evangelische Kirche, Kloster Liebfrauenhöhe
- Gesundheit:** Gesundheitsversorgung mit Ärzten, Zahnärzten, Tierarzt, Physiotherapie, Apotheke, Massagen, altenbetreutes Wohnen, etc...
- Versorgung:** 3 Supermärkte Aldi, Lidl, Netto
2 Tankstellen Aral, davon eine 24h
Mehrere Metzger, Bäcker, Restaurants, Bars, Fast-Food, etc...
2 Banken, Poststelle
- Freizeit:** Verschiedenste Sportvereine, Musikvereine, Naturvereine, Mehrzweckhallen, Sportplätze, Fitnesscenter, Tennishalle, Karneval, etc...
- Gewerbegebiet:** Ständig wachsend mit verschiedenen mittelständischen und großen Unternehmen wie Bitzer, Dachser, Elring-Klinger, Hald & Grunewald, Magra, Bergfreunde, Dienstleistungsbüros, eine Vielzahl von Handwerksbetrieben, etc...
- Erholung:** Schwarzwald, Schwäbische Alb, Bodensee, Schönbuch, Neckartal
- Infrastruktur:** Nahverkehr nach Tübingen mit Bus oder Bahn (ca. 20 min.)
Verkehrsverbund Stuttgart (VVS) und Karlsruhe
Direkter Bahnanschluss (RB) nach Böblingen / Sindelfingen (22 min.) und Stuttgart Zentrum (42. min)
Direkter Autobahnanschluss (3km) zur A81 Stuttgart-Singen
Nahverkehr in die Städte Rottenburg / Herrenberg / Horb / Nagold (je 10 - 15 min.)
Anbindung an Flughafen Stuttgart über A81 / A8 (ca. 40 min.) oder RB / S-Bahn



Ortsmitte



Panorama



Gewerbegebiet



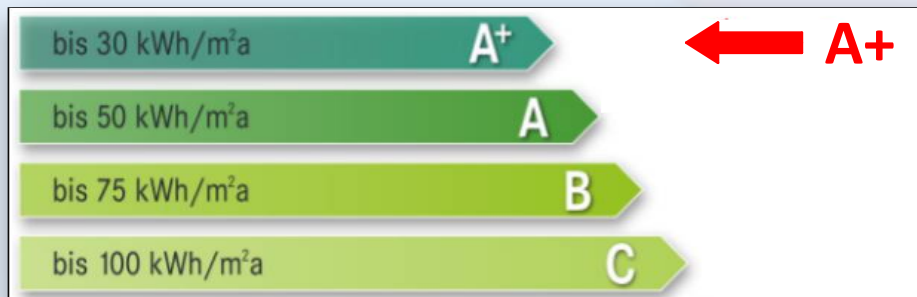
Gewerbegebiet

Energiekonzept

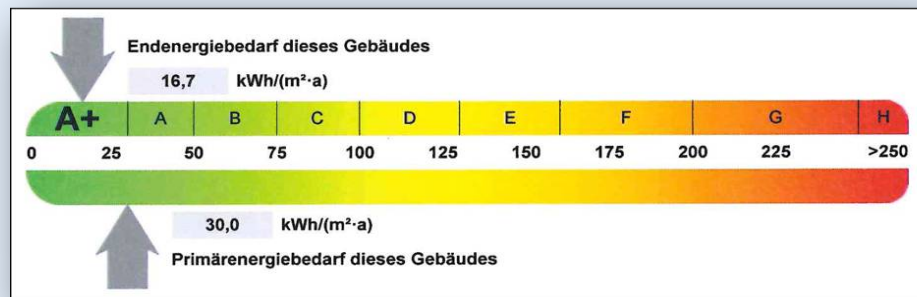
Das Heiz- und Wärmekonzept des Bauvorhabens Alte Ziegelei besteht aus **Luftwärmepumpen** zur Heizung der Wohnräume über **Fußbodenheizung** und **dezentralen elektrischen Durchlauferhitzern** zur Warmwassererzeugung. Es werden nur **namhafte Hersteller** verwendet. Die Gebäude erreichen die **Energie-Effizienzklasse A+** mit einem **Endenergiebedarf von 16,7 kWh / m²a**.

Luftwärmepumpe: Kostengünstige und energiesparende Wärmegewinnung durch Einsatz von Strom, Wärme aus der Luft wird über Heizungssystem in den Wohnraum geführt und über Fußbodenheizung verteilt, Steuerung durch Einzelraumthermostate

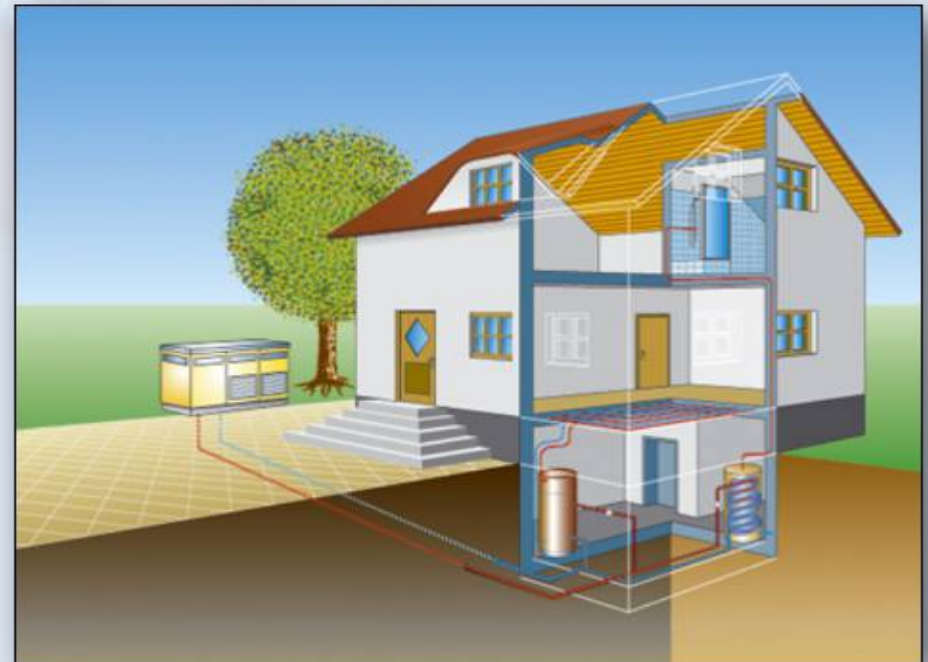
Wohnungslüftung: Lüftungsauslegung gemäß DIN 1946-6 mit Wärmerückgewinnung, Einzelgeräte verbaut in den Außenwänden, programmierbare Steuerung, Feuchteschutz und Heizkostenersparnis



Übersicht Energieeffizienz-Klassen Wohngebäude



Skala aus Vorschau Energieausweis Alte Ziegelei



Funktionsschema Heizung mit Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung

Photovoltaik	Stromgewinnung durch Sonneneinstrahlung, eine PV-Anlage wird durch die BTM-Wohnbau GmbH installiert und betrieben, die Bewohner und die WEG erhalten einen günstigeren PV-Strom-Tarif
Energiemanagement-System	System bestehend aus Wandlerschränken und für Mietstrom-Modell notwendiger Infrastruktur, geht in Besitz der WEG über
Lademanagement-System	Schnellladestation bis 11kW für E-Autos an jedem Tiefgaragenstellplatz möglich, gesteuert über Lademanagement-System, geht in Besitz der WEG über, Wallbox kann zusätzlich erworben werden
Durchlauferhitzer	Dezentrale Warmwassergewinnung durch den Einsatz von Strom, Einzelgerät(e) in jeder Wohnung

Dezentrale Warmwasserbereitung

Eine **dezentrale Warmwasserbereitung** wird seit der gestiegenen Strompreise der letzten Jahre **für Neubauprojekte empfohlen** und vermehrt eingesetzt. Elektrische Durchlauferhitzer bieten eine **effiziente Lösung** aufgrund **folgender Vorteile**:

- **Weniger Verluste durch kurze Leitungen (bei Warmwassergewinnung im UG bis zu 50% Leitungsverluste durch Zirkulation)**
- Keine Kosten für Warmwasserzähler und Ablesung / Abrechnung
- **Keine Probleme mit Legionellen und keine Kosten für Legionellenprüfung, die alle 3 Jahre durchzuführen ist**
- Keine Stromkosten für Warmwasser-Zirkulationspumpen, die durchgehend laufen müssen
- **Warmwasserbereitung wird auf die eigenen Bedürfnisse angepasst und spart somit Strom (z.B. bei Reisen keine Kosten)**
- Keine durchgehende Vorhaltung von Warmwasser im Untergeschoss nötig
- **Längere Lebensdauer der Heizungs-Wärmepumpen, da diese kein Warmwasser produzieren sondern nur Wärme (weniger Verdichterstarts und Laufzeit)**
- Bei niedrigen Temperaturen, wenn Warmwasser herzustellen am Teuersten ist, können Wärmepumpen Ihre Leistung nicht mehr effizient modellieren und agieren über die Zuschaltung des Heizstabs selbst wie elektrische Warmwasserbereiter

5% Abschreibung - degressive AfA

Die Abkürzung AfA steht für **“Absetzung für Abnutzung”** und wird umgangssprachlich auch als **Abschreibung** bezeichnet. Es gibt verschiedene Arten von AfAs für Wohngebäude: Die **lineare Abschreibung** und die **degressive Abschreibung**.

Bei der **linearen Abschreibung** wird über den kompletten Zeitraum ein **fester Prozentsatz** abgeschrieben. Dieser betrug bisher bei Neubauimmobilien **3% für eine Dauer von 33 Jahren**.

Seit 2024 ist es nun möglich seine **Neuhausimmobilie bei Vermietung** mit der **degressiven AfA von 5%** abzuschreiben. Dabei verringert sich der abschreibungsfähige Restwert der Immobilie von Jahr zu Jahr, ist also degressiv. Die degressive AfA wurde im Rahmen des **Wachstumschancengesetzes vom März 2024** im Bundesrat verabschiedet, unterliegt einigen **Voraussetzungen an den Neubau** und gilt **nur bei Vermietung**. Ein **Wechsel zur linearen AfA** ist jederzeit möglich.

Durch die Einführung der **degressiven Abschreibung mit 5% jährlich** wird die **Steuerlast** in den ersten Jahren **deutlich gesenkt**. Das **steigert die Nettomietrendite** von Neubauwohnungen als Kapitalanlage - insbesondere für private Vermieter mit hoher Steuerprogression.



Alle Voraussetzungen für den Erhalt der degressiven AfA von 5% werden beim Bauvorhaben Alte Ziegelei erfüllt!

Auf Grund des hohen Energiestandards ist eine Zinsvergünstigung durch das KfW-Programm 297 / 298 möglich!

Ausstattung

Das Projekt Alte Ziegelei bietet modernes und hochwertiges Wohnen. Die nachfolgende Ausstattung sorgt für hohen Wohnkomfort. Bodentiefe Fenster sorgen für eine helle Atmosphäre zum Wohlfühlen. Sie können im Zuge der Bemusterung zwischen verschiedenen Designs und Produkten wählen und somit ihre individuelle Wohnung realisieren. Natürlich können Sie auch eigene Vorstellungen und Wünsche einbringen. Es werden nur namhafte Hersteller verwendet. Details und Bilder finden Sie in der Bemusterung auf unserer Webseite.

Tageslichtbäder

Bodenebene, geflieste "walk-in" Dusche

Hochwertige Sanitärausstattung mit "RainAir" Dusche

Glasfaseranschluss

3-fach Wärme-Isolierverglasung

Glas-Balkongeländer

Elektrische Rollläden

Überhohe Wohnungs-Eingangs und Innentüren

Wände mit Malervlies, Putz oder Tapete

Balkon- und Terrassenplatten 60 x 60 cm im Kiesbett verlegt

Boden- und Wandfliesen im Format 30 x 60 cm

Hochwertiger, verklebter Vinylboden

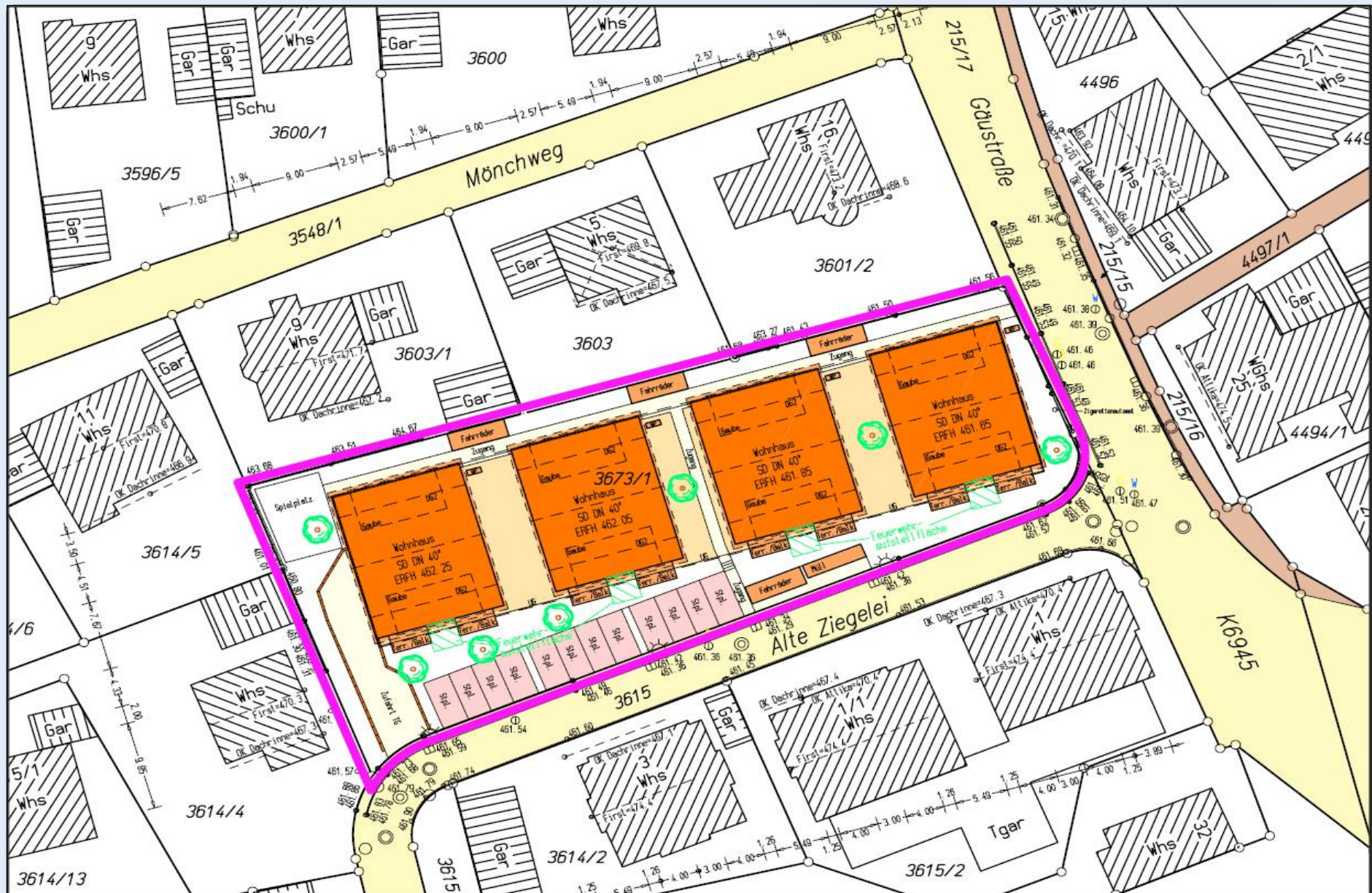


3D Innenvisualisierung - Beispiel Wohn- / Esszimmer



3D Innenvisualisierung - Beispiel Schlafzimmer

Lageplan



Lageplan Baugesuch mit Umgebungsbebauung

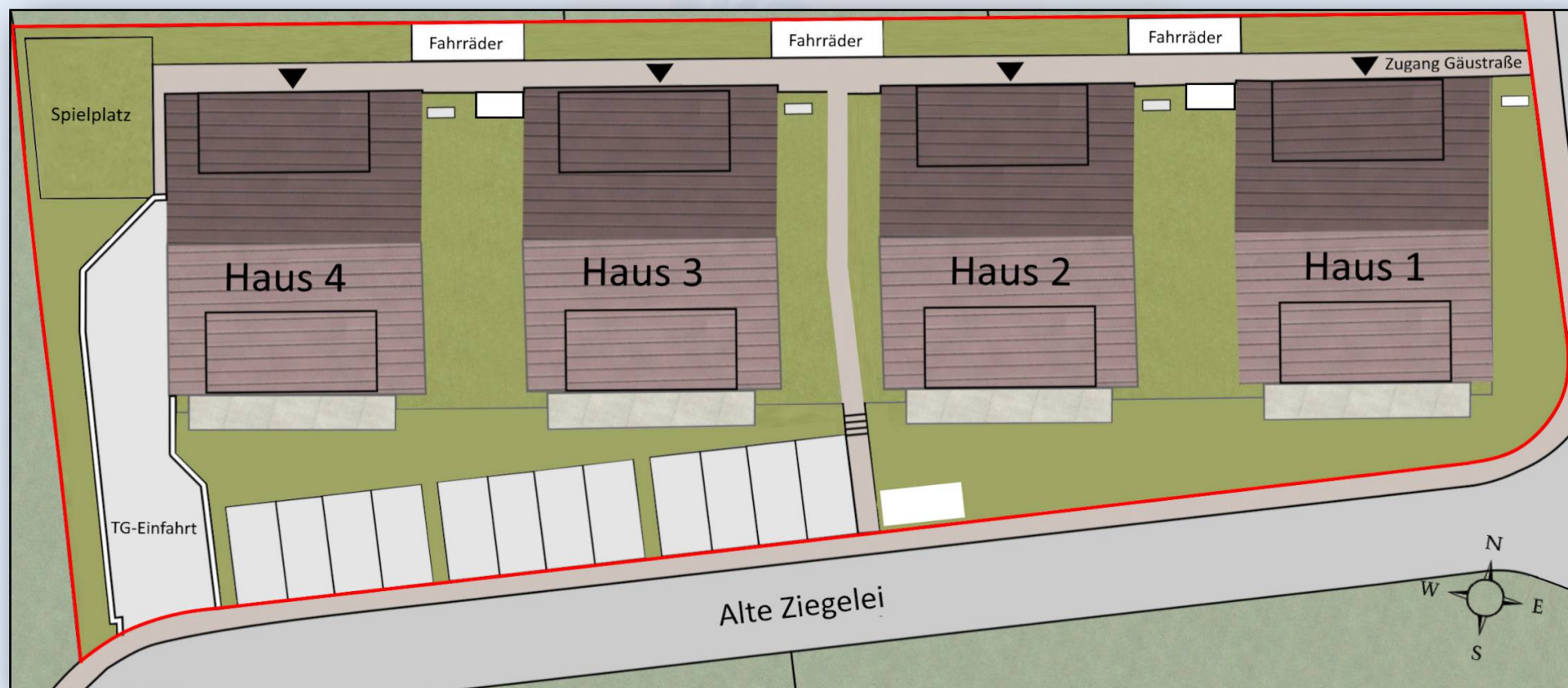
Die 4 Gebäude sind fußläufig von der Gäustraße sowie der Alten Ziegelei aus zugänglich. Die Hauseingänge befinden sich jeweils auf der Nordseite. Der Fußweg zur Gäustraße ist barrierefrei.

Im Außenbereich befinden sich 12 PKW-Stellplätze und für jede Wohnung 2 überdachte Fahrradstellplätze.

Die Tiefgaragenzufahrt befindet sich am westlichen Rand des Grundstücks und ist mit einer Wartebucht versehen.

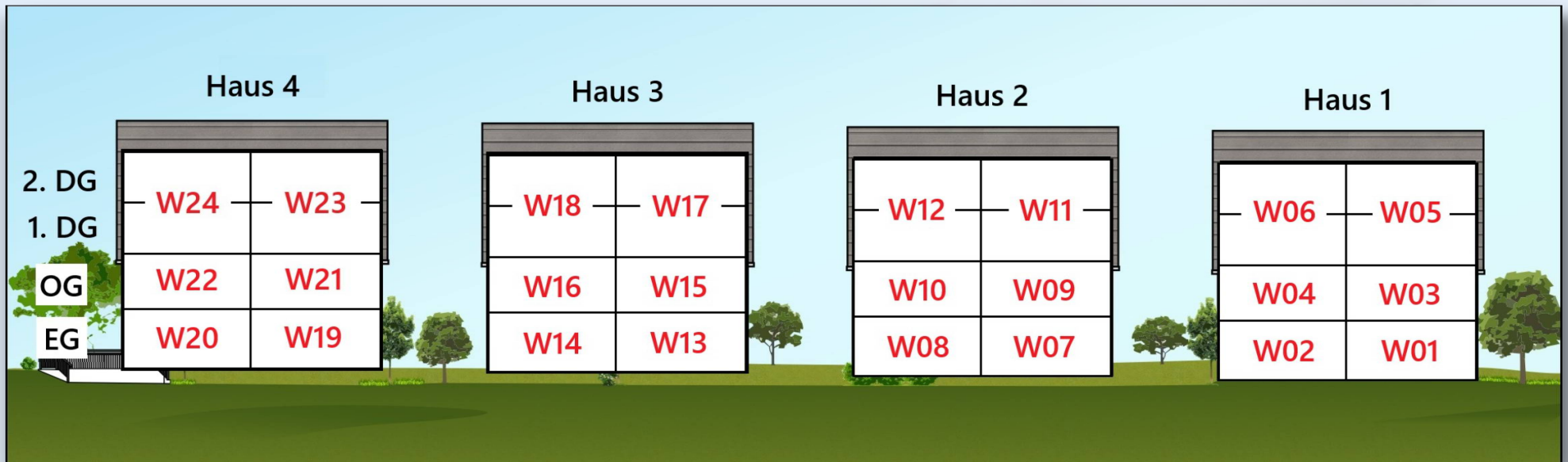
Im Außenbereich befinden sich weiterhin ein privater Kinderspielplatz für die Eigentümer, gemeinschaftliche Müllabstellflächen und die 4 Luft-Wärmepumpen an den Nord-Ost-Seiten der Gebäude.

Den Erdgeschoss-Wohnungen sind jeweils Gartenanteile zur eigenen Gestaltung als Sondernutzungsrecht zugewiesen.



Visualisierung Lageplan

Lage der Wohnungen



Visualisierung Südansicht

Übersicht Wohnungen

Haus 1

W01:	EG	3,5 Zimmer	78m ² Wohnfläche	Terrasse 15m ² , Gartenfläche ca. 56m ² , Abstellraum, barrierefrei
W02:	EG	4,5 Zimmer	103m ² Wohnfläche	Terrasse 16m ² , Gartenfläche ca. 65m ² , Abstellraum, Gäste-WC, barrierefrei
W03:	OG	3,5 Zimmer	76m ² Wohnfläche	Balkon 8m ² , Abstellraum, barrierefrei gestaltbar
W04:	OG	4,5 Zimmer	102m ² Wohnfläche	Balkon 8m ² , Abstellraum, Gäste-WC, barrierefrei gestaltbar
W05:	DG	4,5 Zimmer	106m ² Wohnfläche	Maisonette, 2 Balkone je 8m ² , 2 Gäste-WCs, Abstellraum optional
W06:	DG	6,5 Zimmer	132m ² Wohnfläche	Maisonette, Balkon 8m ² , 2 Abstellräume, 2 Gäste-WCs

Haus 2

W07:	EG	3,5 Zimmer	78m ² Wohnfläche	Terrasse 15m ² , Gartenfläche ca. 55m ² , Abstellraum, barrierefrei
W08:	EG	4,5 Zimmer	103m ² Wohnfläche	Terrasse 16m ² , Gartenfläche ca. 45m ² , Abstellraum, Gäste-WC, barrierefrei
W09:	OG	3,5 Zimmer	76m ² Wohnfläche	Balkon 8m ² , Abstellraum, barrierefrei gestaltbar
W10:	OG	4,5 Zimmer	102m ² Wohnfläche	Balkon 8m ² , Abstellraum, Gäste-WC, barrierefrei gestaltbar
W11:	DG	4,5 Zimmer	103m ² Wohnfläche	Maisonette, Balkon 8m ² , 2 Gäste-WCs, Abstellraum optional
W12:	DG	6,5 Zimmer	132m ² Wohnfläche	Maisonette, Balkon 8m ² , 2 Abstellräume, 2 Gäste-WCs

Haus 3

W13:	EG	3,5 Zimmer	78m ² Wohnfläche	Terrasse 15m ² , Gartenfläche ca. 34m ² , Abstellraum, barrierefrei
W14:	EG	4,5 Zimmer	103m ² Wohnfläche	Terrasse 16m ² , Gartenfläche ca. 60m ² , Abstellraum, Gäste-WC, barrierefrei
W15:	OG	3,5 Zimmer	76m ² Wohnfläche	Balkon 8m ² , Abstellraum, barrierefrei gestaltbar
W16:	OG	4,5 Zimmer	102m ² Wohnfläche	Balkon 8m ² , Abstellraum, Gäste-WC, barrierefrei gestaltbar
W17:	DG	4,5 Zimmer	103m ² Wohnfläche	Maisonette, Balkon 8m ² , 2 Gäste-WCs, Abstellraum optional
W18:	DG	6,5 Zimmer	132m ² Wohnfläche	Maisonette, Balkon 8m ² , 2 Abstellräume, 2 Gäste-WCs

Haus 4

W19:	EG	3,5 Zimmer	78m ² Wohnfläche	Terrasse 15m ² , Gartenfläche ca. 65m ² , Abstellraum, barrierefrei
W20:	EG	4,5 Zimmer	103m ² Wohnfläche	Terrasse 16m ² , Gartenfläche ca. 13m ² , Abstellraum, Gäste-WC, barrierefrei
W21:	OG	3,5 Zimmer	76m ² Wohnfläche	Balkon 8m ² , Abstellraum, barrierefrei gestaltbar
W22:	OG	4,5 Zimmer	102m ² Wohnfläche	Balkon 8m ² , Abstellraum, Gäste-WC, barrierefrei gestaltbar
W23:	DG	4,5 Zimmer	103m ² Wohnfläche	Maisonette, Balkon 8m ² , Abstellraum, Gäste-WC
W24:	DG	5,5 Zimmer	136m ² Wohnfläche	Maisonette, 2 Balkone je 8m ² , 2 Abstellräume, 2 Gäste-WCs

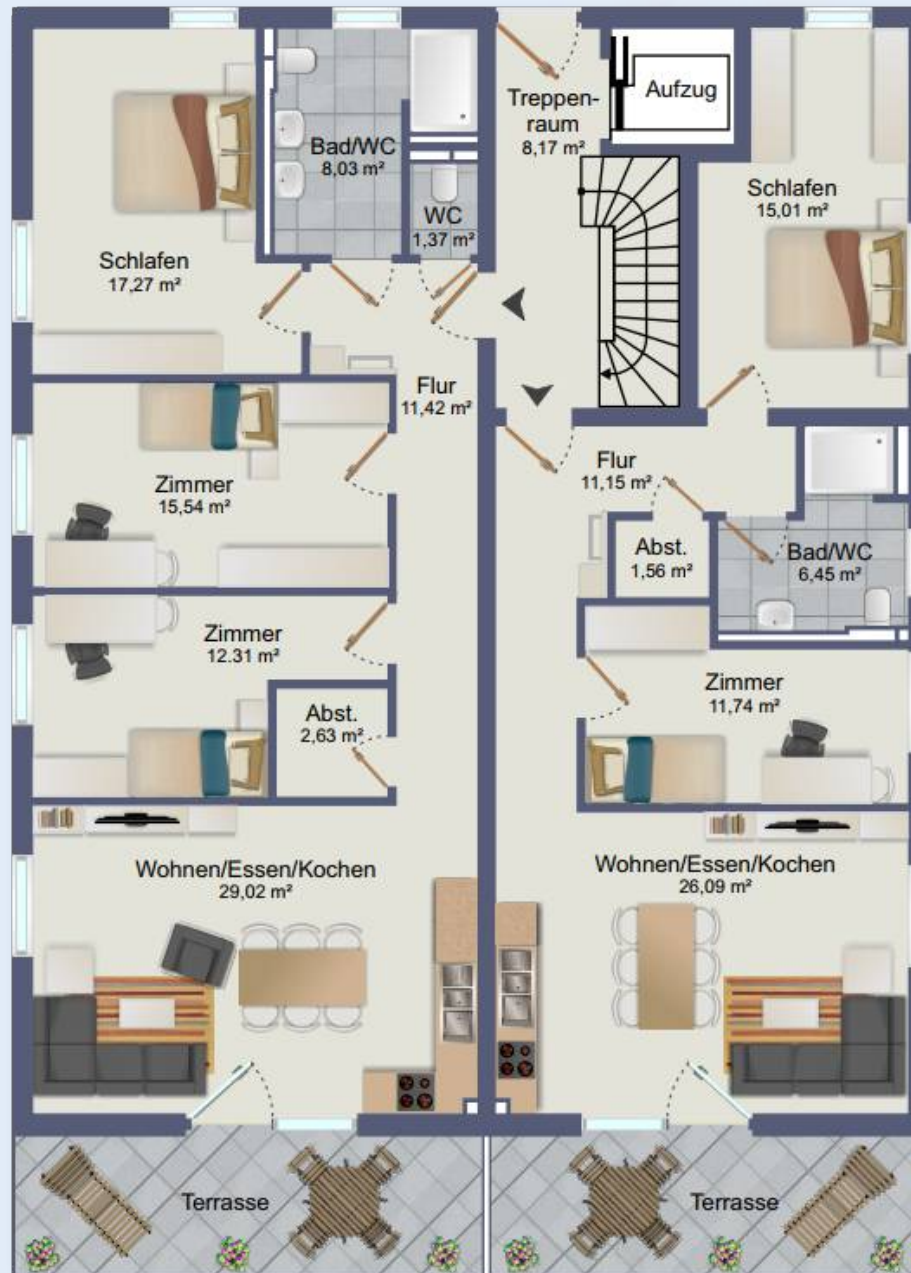
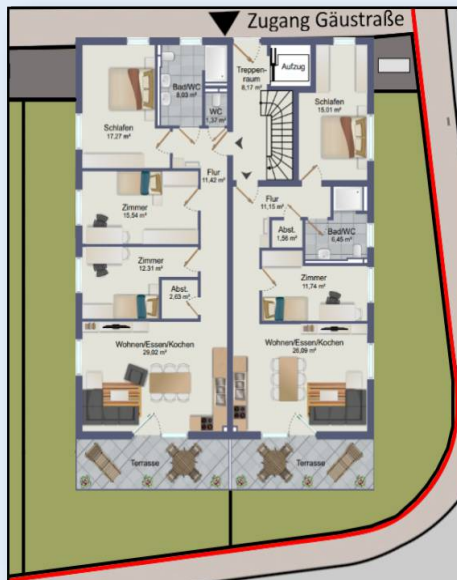
Eine Preisliste mit Reservierungsstand erhalten Sie auf Anfrage

Grundriss Erdgeschoss

Wohnungen:
W02, W08, W14, W20

4,5 Zimmer
103m² Wohnfläche
Terrasse
Gartenanteil
Abstellraum
Gäste-WC
barrierefrei

Beispiel Gartenanteile:



Wohnungen:
W01, W07, W13, W19

3,5 Zimmer
78m² Wohnfläche
Terrasse
Gartenanteil
Abstellraum
barrierefrei



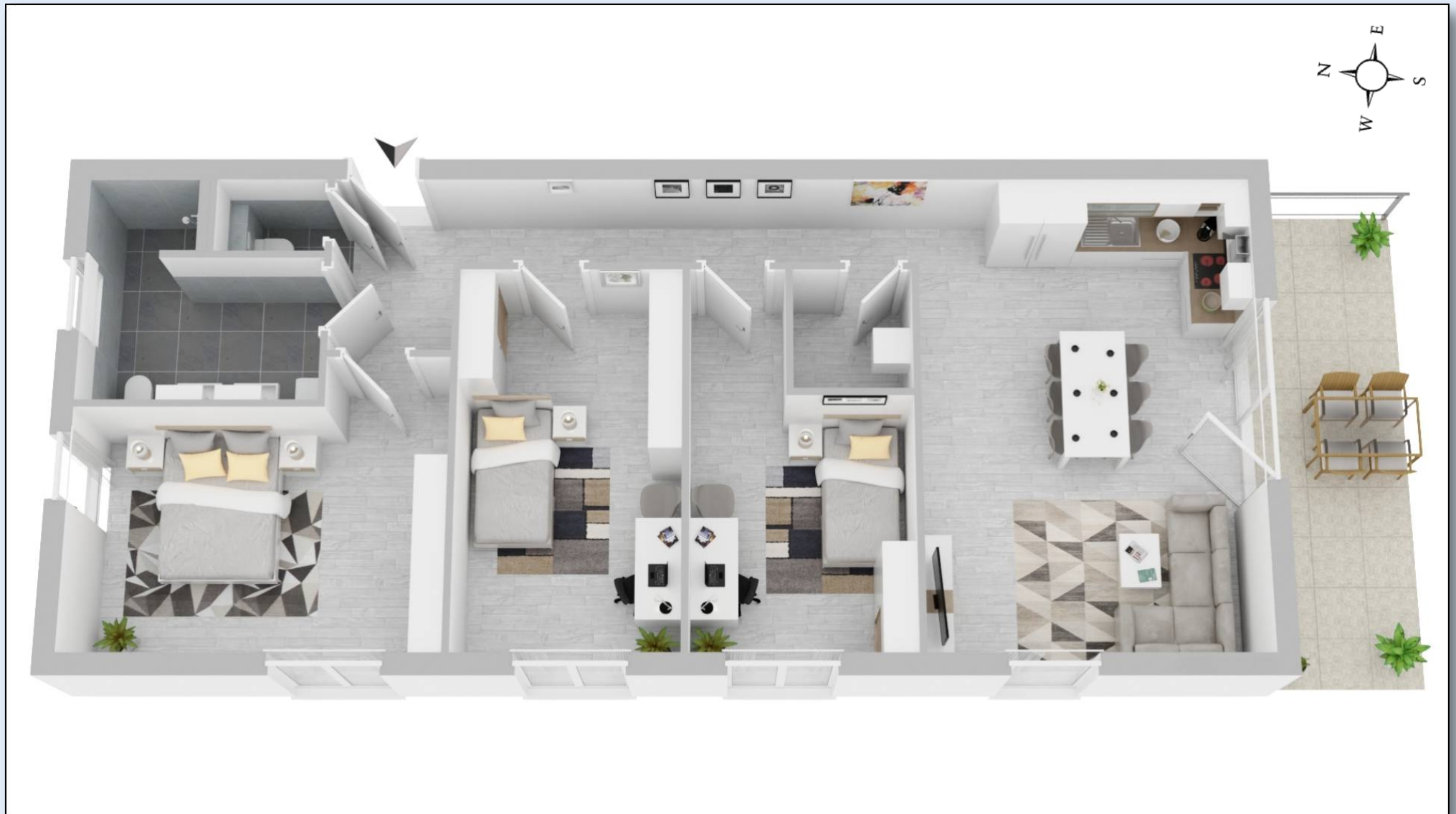
3D-Grundriss

Wohnungen: W01, W07, W13, W19



3D-Grundriss

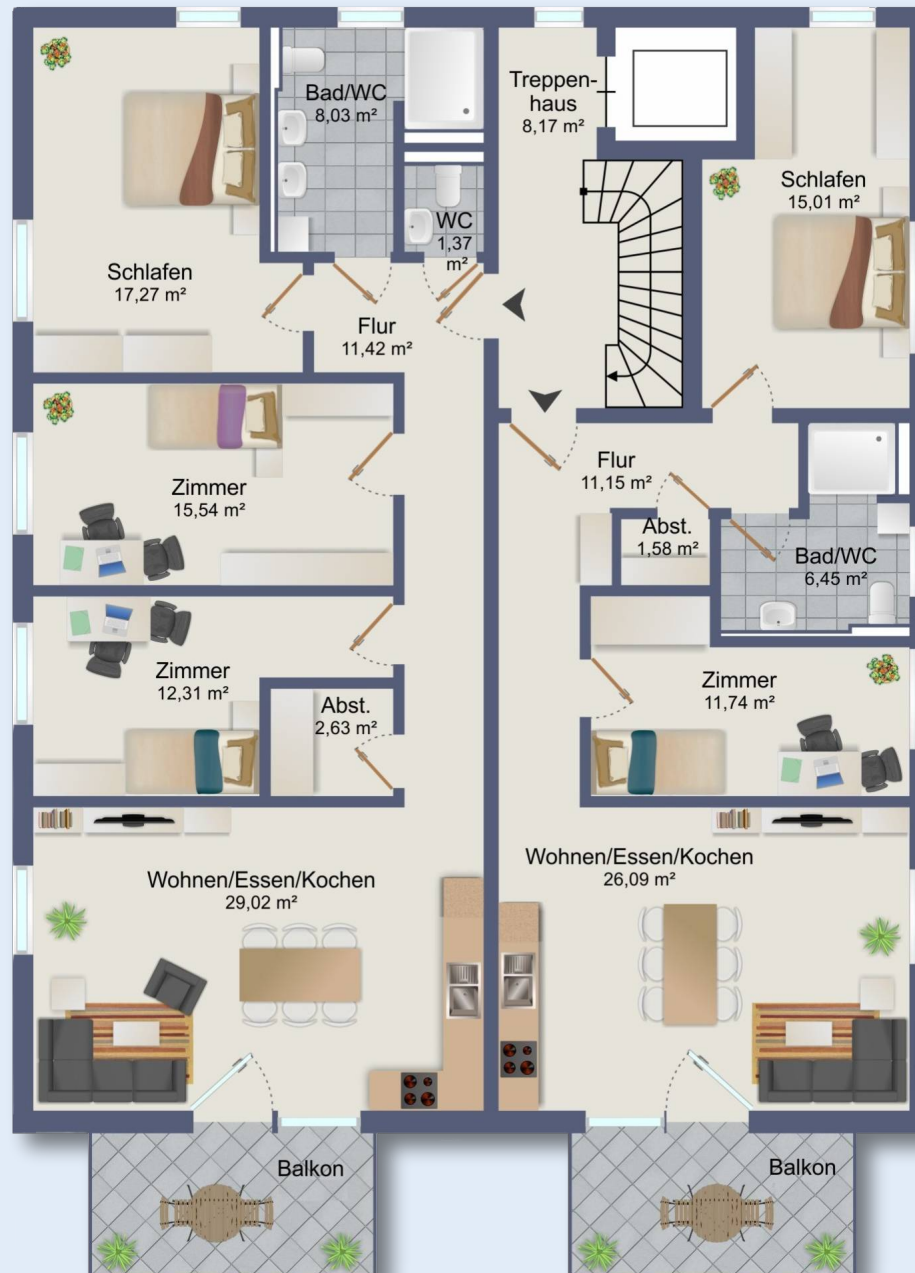
Wohnungen: W02, W08, W14, W20



Grundriss Obergeschoss

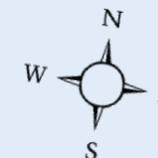
Wohnungen:
W04, W10, W16, W22

4,5 Zimmer
102m² Wohnfläche
Balkon
Abstellraum
Gäste-WC
barrierefrei gestaltbar



Wohnungen:
W03, W09, W15, W21

3,5 Zimmer
76m² Wohnfläche
Balkon
Abstellraum
barrierefrei gestaltbar



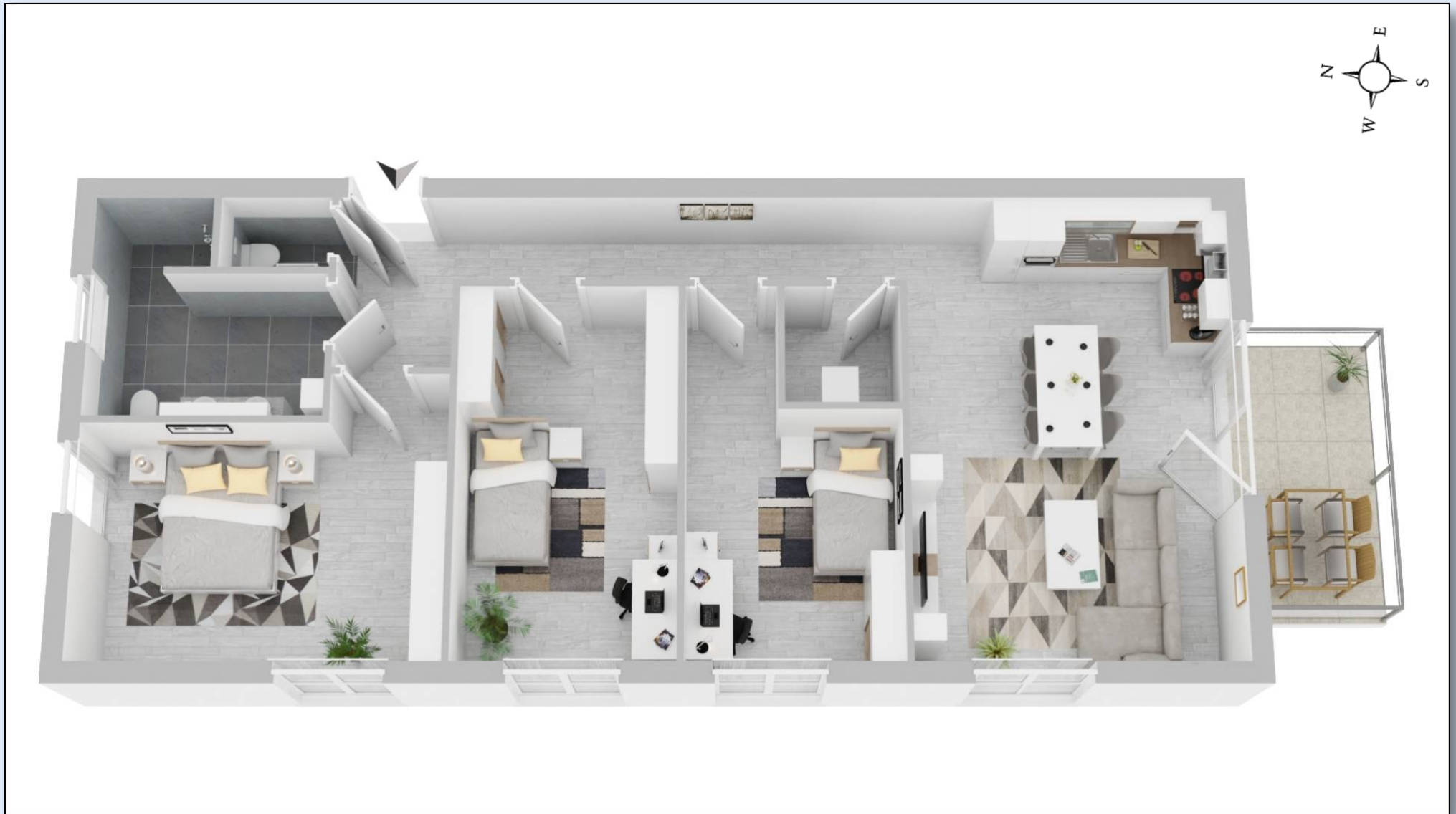
3D-Grundriss

Wohnungen: W03, W09, W15, W21



3D-Grundriss

Wohnungen: W04, W10, W16, W22



Grundriss 1. Dachgeschoss Haus 1, 2 und 3

Wohnungen:
W06, W12, W18

Maisonette
6,5 Zimmer
132m² Wohnfläche
Balkon
2 Abstellräume
2 separate WCs

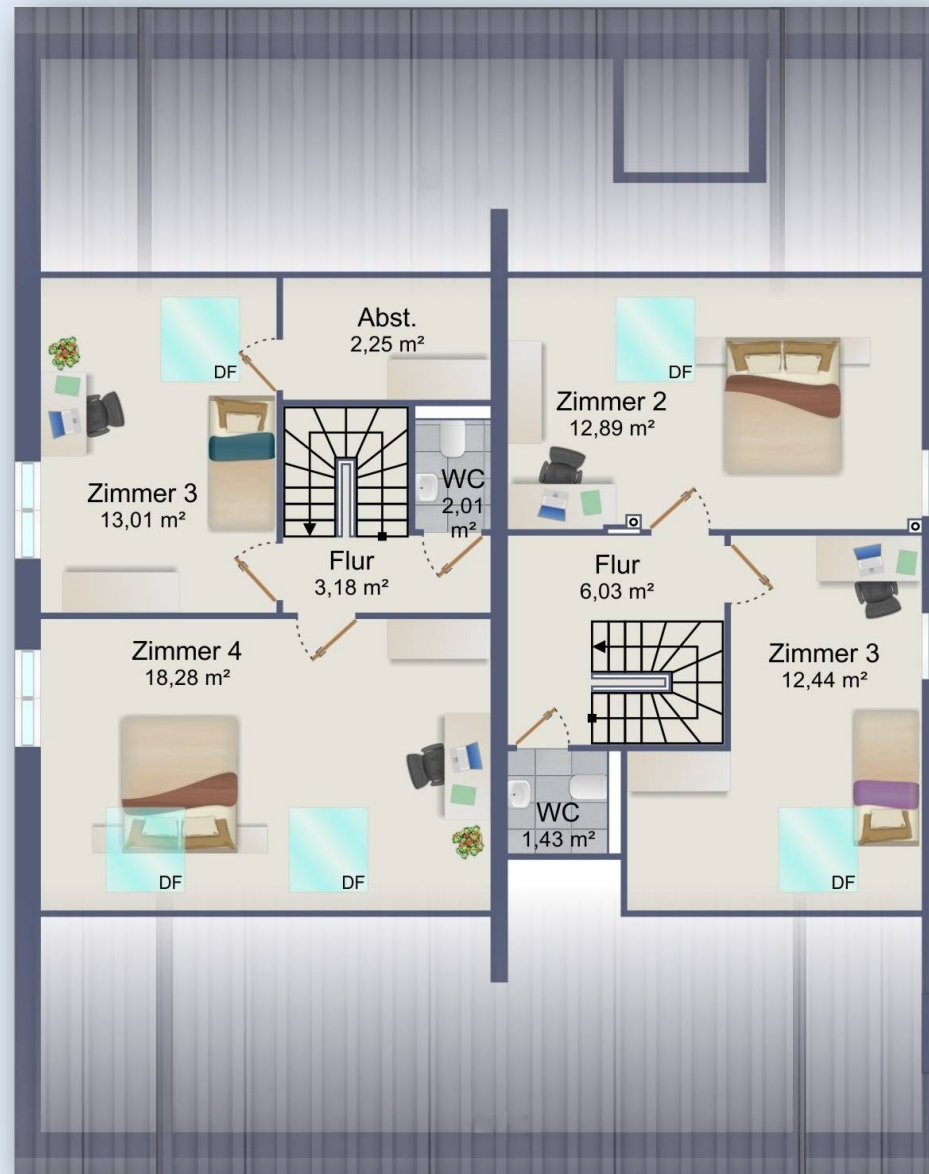


Wohnungen:
W05, W11, W17

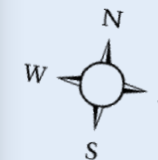
Maisonette
4,5 Zimmer
103m² Wohnfläche
Balkon
Abstellraum optional
2 separate WCs

Grundriss 2. Dachgeschoss Haus 1, 2 und 3

Wohnungen:
W06, W12, W18



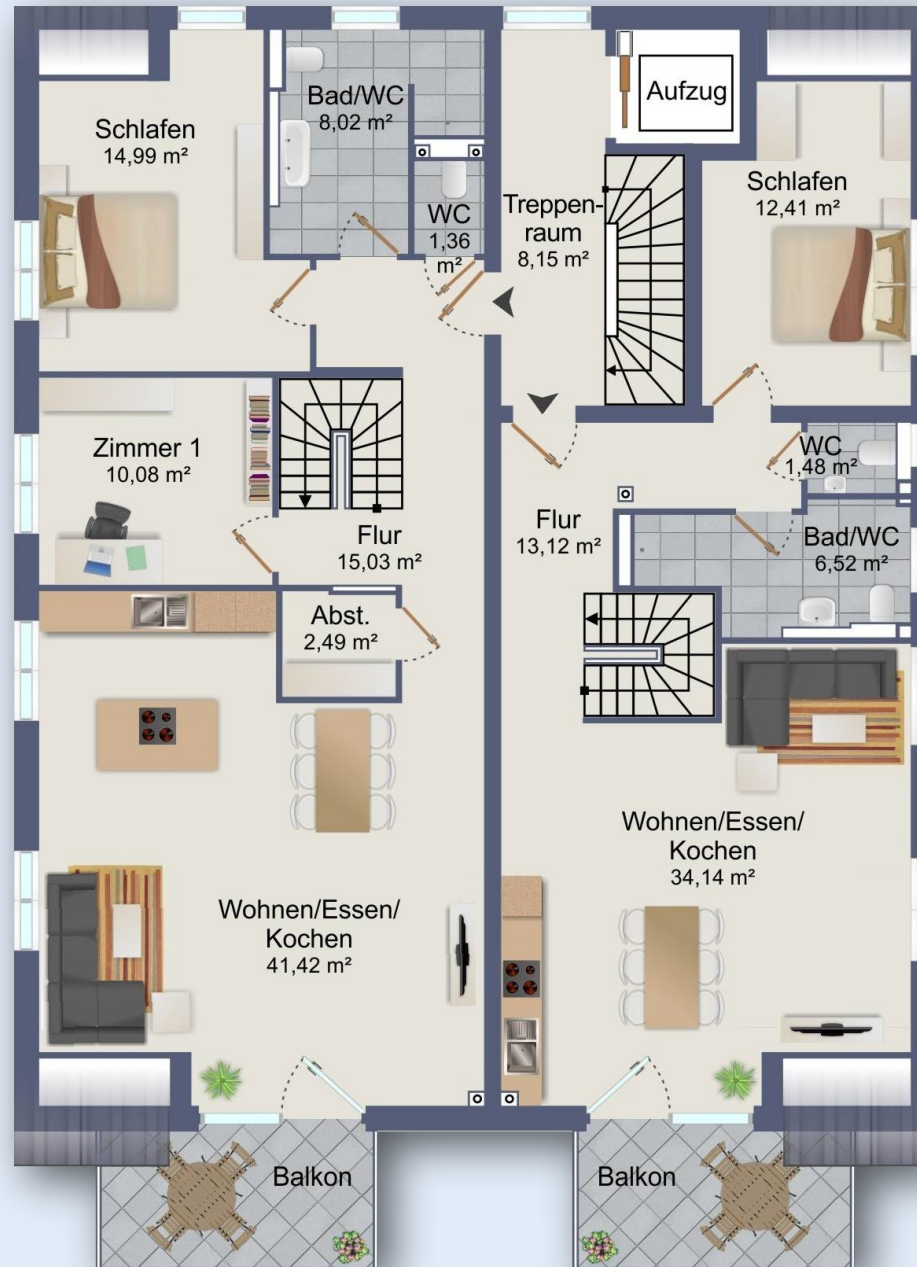
Wohnungen:
W05, W11, W17



Grundriss 1. Dachgeschoss Haus 4

Wohnung: W24

Maisonette
5,5 Zimmer
136m² Wohnfläche
2 Balkone
2 Abstellräume
2 separate WCs



Wohnung: W23

Maisonette
4,5 Zimmer
103m² Wohnfläche
Balkon
Abstellraum
Gäste-WC

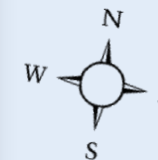


Grundriss 2. Dachgeschoss Haus 4

Wohnung:
W24



Wohnung:
W23



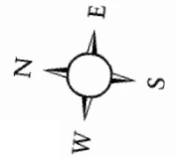
3D-Grundriss

1. Dachgeschoss Wohnungen: W05, W11, W17



3D-Grundriss

2. Dachgeschoss Wohnungen: W05, W11, W17



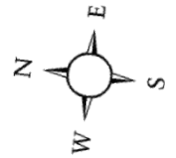
3D-Grundriss

1. Dachgeschoss Wohnung: W23



3D-Grundriss

2. Dachgeschoss Wohnung: W23



3D-Grundriss

1. Dachgeschoss Wohnungen: W06, W12, W18



3D-Grundriss

2. Dachgeschoss Wohnungen: W06, W12, W18



3D-Grundriss

1. Dachgeschoss Wohnung: W24



3D-Grundriss

2. Dachgeschoss Wohnung: W24



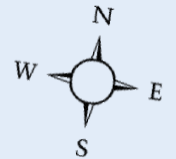
Untergeschoss / Tiefgarage

Im **Untergeschoss** befindet sich eine **verbundene Tiefgarage mit 30 PKW-Stellplätzen**. Diese wird **natürlich belüftet**. Die Zufahrt wird mit einem **elektrischen Gittertor** geschlossen.

Weiterhin befinden sich im **Untergeschoss** die folgenden **Nebenräume**, separat und jeweils unter den Häusern 1 bis 4: **Wasch- und Trockenraum, Technikraum, Kellerabstellräume**. Letztere sind zur besseren Belüftung in **Lamellenbausweise** ausgeführt.

Die **barrierefreien Personenaufzüge** sind schwellenfrei von allen Stellplätzen aus erreichbar und führen **schwellenfrei zu jedem Wohnungseingang**.

Zur **Entwässerung** der Tiefgaragenzufahrt und der Waschräume sind insgesamt **zwei Hebeanlagen** notwendig.



Grundriss Untergeschoss



***Moderne Wohnungen, gebaut auf dem Fundament
von über drei Jahrzehnten Projektentwicklungs- und
Baukompetenz nach neuesten Energiestandards***

Unsere Leistungen

- Projektentwicklung - Planung - Schlüsselfertige Übergabe -

Kontakt

BTM Wohnbau GmbH
Brandenburgerstrasse 3
72108 Rottenburg – Ergenzingen

Dipl. Ing. Björn Baur
Mobil: 0174 8040101
E-Mail: kontakt@BTM-Wohnbau.de
Webseite: www.BTM-Wohnbau.de