



unverbindliche Illustration, siehe Hinweis S. 36

Donaustetten - Göggingen

Wohnen für Senioren

Wohnen mit Service und
Tagespflege



Wohnraum schaffen.
Zusammen leben.
MR kann das.





unverbindliche Illustration Bauweis S. 36

- EFFIZIENZHAUS-STUFE 40 MIT NACHHALTIGKEITS-KLASSE
- ÖKOLOGISCHES UND NACHHALTIGES GEBÄUDEKONZEPT
- KONSTRUKTION AUS NACHWACHSENDEM HOLZ
- GESUNDES WOHNKLIMA
- MODERNE ARCHITEKTUR IN ZENTRALER LAGE GARANTIEREN EINEN HOHEN WOHNKOMFORT

Donaustetten - Göggingen

Wohnen für Senioren

Wohnen mit Service und
Tagespflege

Inhalt

Projektbeschreibung & Lage	04
Bauweise, Wohn- & Betreuungskonzept	06
Übersicht & Preise	08
Grundrisse Wohnungen	10
Untergeschoss/Tiefgarage	34
Kurzbaubeschreibung	36
Unsere Referenzen	38

Heute schon an morgen denken – Wohnen für Senioren

DONAUSTETTEN-GÖGGLINGEN

Der Doppelort Gögglingen-Donaustetten mit rund 4.500 Einwohnern ist der südlichste der Ulmer Ortschaften und besticht insbesondere durch seine Lage direkt an der Donau. Wunderschöne Spaziergänge bieten sich hier mit Blick auf die malerische Kulisse der Ortschaft mit den historischen Kirchtürmen der ehemals selbstständigen Gemeinden Gögglingen und Donaustetten an. Oder man genießt die Ruhe im Naturschutzgebiet um das Altwasser der Donau und im Gebiet Lichternsee mit seiner reichhaltigen Vogelwelt. Auch Radfahren ist so nah an der Donau natürlich angesagt. Die zehn Kilometer bis zum Ulmer Münster und damit direkt in die Ulmer Innenstadt legt man bequem und ohne Steigung auf dem Donauroadweg zurück. Wählt man die andere Richtung nach Süden ist man in kurzer Zeit am Erbacher Badensee. Aber auch wer ausgedehnte Waldspaziergänge liebt, ist in Gögglingen-Donaustetten gut aufgehoben. Der Donaustetter Wald bietet gut ausgebaute Wege ob zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Steigungen sind auch hier in der Donauebene nicht zu bewältigen. Aber nicht nur wegen der schönen Natur und der Nähe zur Ulmer Innenstadt lebt es sich gut in der Gemeinde. Die Ortschaft verfügt über ein reiches Vereinsleben, welches für jeden Geschmack das Richtige bietet. Das sorgt für eine gute Stimmung im Ort, man grüßt sich, man lächelt sich an und man achtet aufeinander. Die Strukturen sind dörflich, aber die Infrastruktur ist städtisch. Die Ortsmitte ist verkehrsberuhigt. Dort befindet sich

die Ortsverwaltung mit täglichen Öffnungszeiten und einem festen Mitarbeiter*innenstamm. Die Grundschule und eine Kita sorgen dort für Leben, wie das Bäckercafé, der Metzger oder die Apotheke. Zwei Friseure sind dort ebenso vorhanden. Den größeren Bedarf befriedigt ein großer REWE-Markt, der von der Ortsmitte aus ohne Probleme zu Fuß zu erreichen ist. Auch Gastronomie findet man noch im Ort, ebenso wie Hausarztpraxen und Zahnärzte. Direkt von der Ortsmitte aus fährt der Bus halbstündlich in nur 15 Minuten in die 10 km entfernte Ulmer Innenstadt und zum Ulmer Bahnhof. Aber nicht nur über den ÖPNV ist die Ortschaft bestens erschlossen. Zwei Bundesstraßen verbinden den Ort unmittelbar mit den wichtigen Verkehrsknoten der Region. Gögglingen-Donaustetten ist ein beliebter Wohlfühlort für Jung und Alt. Und außerdem, davon ist die Ortsvorsteherin überzeugt, kann man hier aufgrund des unverstellten Blicks in die Weite die allerschönsten Sonnenauf- und untergänge bewundern.



DIE GRUNDIDEE

Wohnen und Leben im zunehmenden Alter erfährt eine immer größere Bedeutung. Der Wunsch nach Privatheit bei gleichzeitiger Gemeinschaft und Selbstbestimmung sind Aspekte künftiger oder aktueller Senioren.

Ältere Menschen wünschen sich so lange wie möglich in der gewohnten Umgebung wohnen zu bleiben und selbst bei wachsendem Hilfebedarf selbstbestimmt und sicher leben zu können. Sie wünschen sich das Alter in einer kleineren Wohnung oder einem kleineren Haus verbringen zu können. Dabei spielt der Sicherheitsaspekt (Wohnumfeld, Angebot an Hilfeleistungen) eine zunehmende Rolle. Gewünscht wird dabei weniger eine Rundum-Versorgung, sondern möglichst ein ständiger Ansprechpartner und die Sicherheit, in der Wohnung gepflegt werden zu können.

Diesen Wunsch erfüllen wir mit unserem Konzept, im Rahmen dessen barrierefreien Wohnungen mit Service für Senioren, die jeweils mit Grund- und Wahlleistungen (Hausnotruf, Sozialdienst) angemietet werden.



SIGRUN ROSE-WEINE, Leitung Region Ulm / Ostwürttemberg und Region Bodensee / Oberschwaben

Mit unserem Partner bruderhausDIAKONIE können wir ergänzende und abhängig vom jeweiligen Bedarf ein Baukastensystem passgenauer Unterstützungsangebote wie Tagespflege, ambulanten Dienstleistungen und hauswirtschaftlichen Angeboten anbieten. Dies stellt eine hohe Versorgungssicherheit bei größtmöglicher Selbstbestimmung sicher und Senioren können so bis zum Lebensende im vertrauten Quartier bleiben.

bruderhausDIAKONIE
Stiftung Gustav Werner und Haus am Berg



Ein harmonisches Gesamtensemble für alle Wohnwünsche

BAUWEISE

Die Wohnanlage wird in innovativer Holzrahmenbauweise errichtet. Durch den besonderen Wandaufbau erreichen wir sehr hohe Dämmwerte. Über die hochwärmegedämmte Gebäudehülle, mit der sogar die strengen Anforderungen der KfW-Bankgruppen für das Effizienzhaus 40 übertroffen werden, wird für die Beheizung der Wohnungen nur ein sehr geringer Restenergiebedarf erforderlich. Auf dem Hausdach ist eine Photovoltaikanlage montiert, die über ein Mieterstrommodell betrieben wird.

Im Vergleich zu konventionell gebauten Wohnungen ergibt sich durch die zukunftsweisende energieeffiziente Gebäudeausstattung sowohl kurzfristig jährlich, als auch auf lange Sicht gesehen eine sich lohnende Energiekostensparnis, die sich für unsere Käufer auszahlt, besonders auch im Hinblick auf die jährlich steigenden Energiepreise.

Holz als Baustoff bietet nicht nur ein behagliches Raumklima, weil die Wände warm und atmungsaktiv sind, sondern gewährleistet auch als nachwachsender Rohstoff den schonenden Umgang mit den natürlichen Ressourcen. Die Bauweise bietet sowohl das brandschutztechnische Sicherheitsniveau als auch den gleichwertigen Schallschutz wie Massivbauten.

Dem von der Bundesregierung angestrebten Ziel, den Energiebedarf von Gebäuden erheblich zu reduzieren, kommen wir schon heute nach. Dadurch erhalten unsere Wohnungskäufer eine besonders zukunftssichere und wertstabile Immobilie, sowie gleichzeitig eine solide Geldanlage mit einem hohen Wiederverkaufswert.

Zusätzlich zu den oben genannten Energieeinsparungen ergibt sich aus unserer Bauweise durch die hochwärmegedämmte Gebäudehülle mit den warmen Bauteiloberflächen ein besonders gutes Raumklima, in dem sich auch Allergiker sehr wohlfühlen werden.

GEBÄUDEAUSSTATTUNG

Für jeder Wohnung des Gebäudes steht ein Tiefgaragenstellplatz (weitere Stellplätze nach Verfügbarkeit) zum Erwerb zur Verfügung. Von der Tiefgarage aus sind alle Wohnungen über einen Personenaufzug bequem und sicher erreichbar.

Die Wohnungen haben durchdachte Grundrisse und besitzen weitläufige Ess- und Wohnbereiche. Über die großzügigen Fensterflächen ergeben sich helle und lichtdurchflutete Wohnräume.

Die Wohnanlage besticht durch die hochwertige Ausstattung der einzelnen Bestandteile:

AUSSTATTUNGS-HIGHLIGHTS:

- ✓ **3-fach Isolierverglasung**
- ✓ **Fußbodenheizung**
- ✓ **Hochwertige Bodenbeläge (freie Auswahl)**
- ✓ **Elektrische Jalousien im Wohnbereich**
- ✓ **Alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse/Balkon**
- ✓ **Hochwertige Sanitärausstattung mit bodengleichem Duschbereich**
- ✓ **Aufzug (für Krankentransporte geeignet) vorhanden**
- ✓ **Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung**
- ✓ **Eine hauseigene Photovoltaikanlage – betrieben über ein Mieterstrommodell**



Senioren-Wohnen in den übrigen Gebäudeteilen

Tagespflege im EG



WOHNFORMEN UND BETREUUNGSKONZEPT

In Kombination mit dem Angebot der Bruderhaus-Diakonie wenden wir uns mit unserem Immobilienangebot vor allem an ältere Menschen, die eine barrierefreie Wohnung mit sozialer Einbindung oder Tagesstruktur in Form einer Tagespflege oder betreutem Wohnen suchen:

TAGESPFLEGE:

- 15 Gäste
- Fläche ca. 240 m² (16 m² pro Gast)
- Gemeinschaftsraum ca. 72 m²

WOHNEN MIT SERVICE FÜR SENIOREN:

- 22 modern geschnittene 1- bis 3,5-Zimmerwohnungen
- Fläche ca. 34 m²– 110 m² pro Wohnung
- AAL-Einsatz (Altersgerechte Assistierende Lösungen), Grund- und Wahlleistungen

Das äußere Bild der Wohnanlage besticht durch seine ansprechende Architektur. Unsere Intension liegt darin, Modernität mit solider Schlichtheit zu vereinen. Das Gebäude besticht durch ein angenehmes Gesamtvolumen. Durch die mittige Erschließungsfuge gliedert sich das Bauwerk angenehm in 2 Hälften. Die Tagespflege ist gut erreichbar, der Gemeinschaftsraum ermöglicht die Nutzung sowohl für die Bewohner als auch durch die Tagespflege. Es bestehen für alle Nutzungen eigene Freibereiche in angemessenen Größen.



Wohnen für Senioren – zu fairen Preisen

Donaustetten Göggingen Wohnen für Senioren

WOHNUNG NR.	ZIMMER	GESCHOSS	GRÖSSE	SEITE
W 01	2 Zi-Whg	EG	ca. 64 m ²	10
W 02	1 Zi-Whg	EG	ca. 33 m ²	11
W 03	2 Zi-Whg	EG	ca. 64 m ²	12
W 04	2 Zi-Whg	EG	ca. 65 m ²	14
W 05	2 Zi-Whg	EG	ca. 65 m ²	15
W 06	2 Zi-Whg	OG	ca. 65 m ²	16
W 07	1 Zi-Whg	OG	ca. 33 m ²	17
W 08	2 Zi-Whg	OG	ca. 64 m ²	18
W 09	2 Zi-Whg	OG	ca. 65 m ²	19
W 10	2 Zi-Whg	OG	ca. 65 m ²	20
W 11	2 Zi-Whg	OG	ca. 62 m ²	21
W 12	3 Zi-Whg	OG	ca. 86 m ²	22
W 13	3 Zi-Whg	OG	ca. 85 m ²	23
W 14	2 Zi-Whg	OG	ca. 62 m ²	24
W 15	2 Zi-Whg	1. DG	ca. 57 m ²	25
W 16	2 Zi-Whg	1. DG	ca. 63 m ²	26
W 17	2 Zi-Whg	1. DG	ca. 57 m ²	27
W 18	2 Zi-Whg	1. DG	ca. 57 m ²	28
W 19	2 Zi-Whg	1. DG	ca. 63 m ²	29
W 20	2 Zi-Whg	1. DG	ca. 57 m ²	30
W 21	3,5 Zi-Whg	2. DG	ca. 110 m ²	31
W 22	3,5 Zi-Whg	2. DG	ca. 109 m ²	32

Preis analog beigelegter Preisliste

- 1 TG-Parkplatz
pro Wohnung (nicht im
Kaufpreis enthalten)
- Weitere TG-Stellplätze
nach Verfügbarkeit
- 1 Kellerraum
pro Wohnung

GUIDO RENZ, Geschäftsführer
MR Baubetreuung und Immobilien GmbH & Co. KG

*„Bei uns gehen Kundenbetreuung und Bauleitung Hand in Hand, so
dass die Wünsche unserer Kunden direkt umgesetzt werden können.“*



ANSICHT SÜD-OST



ANSICHT SÜD-WEST



ANSICHT NORD-OST



ANSICHT NORD-WEST

WALTER MAIER, Geschäftsführer
MR Baubetreuung und Immobilien GmbH & Co. KG

*„Bei Qualität und der Kundenbetreuung machen wir keine Kompromisse
– das schätzen unsere Kunden seit vielen Jahren!“*





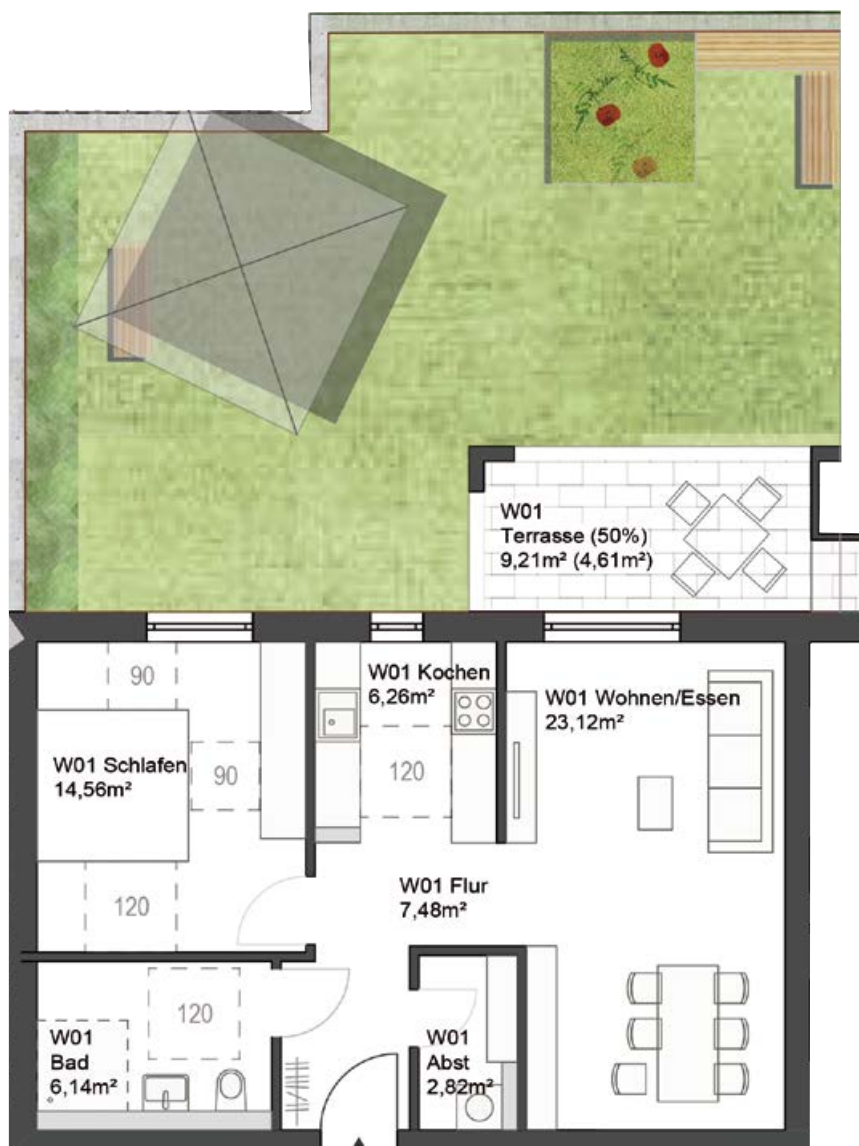
Wohnung 1

ERDGESCHOSS

2 Zi- Whg gesamt	ca. 64 m²
Terrasse (50%)	ca. 5 m ²
Wohnfläche (ohne Terrasse)	ca. 59 m ²
Gartenfläche (anteilig)	ca. 68 m ²

VORTEILE:

- Helle Wohnung mit großzügigem Raumangebot
- urbaner Wohnraum mit Ess- und offenem Küchenbereich
- Abstellraum
- Terrasse
- Privatgarten



Hinweise:

- Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV)
- Terrassen bzw. Balkone sind zur Hälfte in die Gesamtwohnfläche eingerechnet
- Planungsstand Mai/2022



ANSICHT NORD-WEST

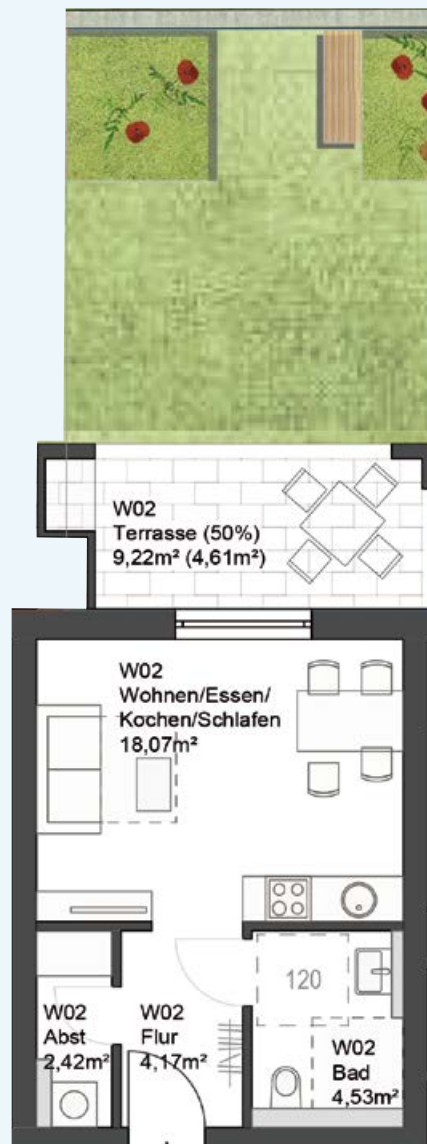
Wohnung 2

ERDGESCHOSS

1 Zi- Whg gesamt	ca. 33 m²
Terrasse (50%)	ca. 5 m ²
Wohnfläche (ohne Terrasse)	ca. 28 m ²
Gartenfläche (anteilig)	ca. 28 m ²

VORTEILE:

- Helle Wohnung mit funktionalem Raumangebot
- urbaner Wohnraum mit Ess- und offenem Küchenbereich
- Terrasse
- Abstellraum
- Privatgarten



Hinweise:

- Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFlV)
- Terrassen bzw. Balkone sind zur Hälfte in die Gesamtwohnfläche eingerechnet
- Planungsstand Mai/2022





Wohnung 3

Umplanung!

ERDGESCHOSS

2 Zi- Whg gesamt ca. 64 m²

Terrasse (50%) ca. 6 m²

Wohnfläche ca. 58 m²

(ohne Terrasse)

Gartenfläche (anteilig) ca. 132 m²

VORTEILE:

- Helle Wohnung dank bodentiefer Fensterfront, mit großzügigem Raumangebot
- urbaner Wohnraum mit Ess- und offenem Küchenbereich
- großzügiger Privatgarten





ANSICHT NORD-OST



Hinweise:

- Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFlV)
- Terrassen bzw. Balkone sind zur Hälfte in die Gesamtwohnfläche eingerechnet
- Planungsstand März/2023



Wohnung 4

Umplanung!

ERDGESCHOSS

2 Zi- Whg gesamt	ca. 65 m²
Terrasse (50%)	ca. 5 m ²
Wohnfläche (ohne Terrasse)	ca. 60 m ²
Gartenfläche (anteilig)	ca. 86 m ²

VORTEILE:

- Helle Wohnung mit funktionalem Raumangebot
- urbaner Wohnraum mit Ess- und offenem Küchenbereich
- Terrasse
- großzügiger Privatgarten



Hinweise:

- Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV)
- Terrassen bzw. Balkone sind zur Hälfte in die Gesamtwohnfläche eingerechnet
- Planungsstand März/2023



ANSICHT SÜD-OST

Wohnung 5

ERDGESCHOSS

2 Zi- Whg gesamt ca. 65 m²

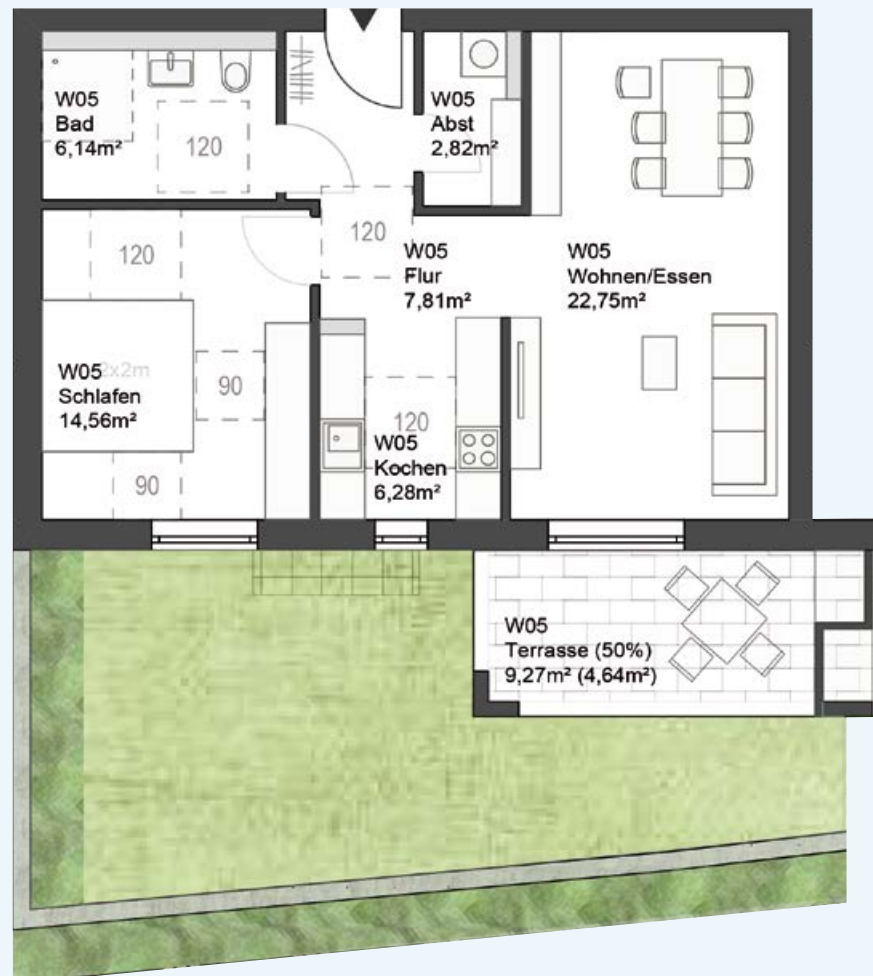
Terrasse (50%) ca. 5 m²

Wohnfläche ca. 60 m²
(ohne Terrasse)

Gartenfläche (anteilig) ca. 36 m²

VORTEILE:

- Helle Wohnung mit großzügigem Raumangebot
- urbaner Wohnraum mit Ess- und offenem Küchenbereich
- Abstellraum
- Terrasse
- Privatgarten



Hinweise:

- Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFlV)
- Terrassen bzw. Balkone sind zur Hälfte in die Gesamtwohnfläche eingerechnet
- Planungsstand Mai/2022



Wohnung 6

OBERGESCHOSS

2 Zi- Whg gesamt ca. 65 m²

Terrasse (50%) ca. 5 m²

Wohnfläche ca. 60 m²

(ohne Terrasse)

VORTEILE:

- Helle Wohnung mit großzügigem Raumangebot
- urbaner Wohnraum mit Ess- und separaten Küchenbereich
- Abstellraum
- Terrasse



Hinweise:

- Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV)
- Terrassen bzw. Balkone sind zur Hälfte in die Gesamtwohnfläche eingerechnet
- Planungsstand Mai/2022



ANSICHT NORD-WEST

Wohnung 7



OBERGESCHOSS

1 Zi- Whg gesamt ca. 33 m²

Terrasse (50%) ca. 5 m²

Wohnfläche ca. 28 m²

(ohne Terrasse)

VORTEILE:

- Helle Wohnung mit funktionalem Raumangebot
- urbaner Wohnraum mit Ess- und offenem Küchenbereich
- Terrasse
- Abstellraum



Hinweise:

- Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFlV)
- Terrassen bzw. Balkone sind zur Hälfte in die Gesamtwohnfläche eingerechnet
- Planungsstand Mai/2022



ANSICHT SÜD-WEST

Wohnung 8

Umplanung!

OBERGESCHOSS

2 Zi- Whg gesamt ca. 64 m²

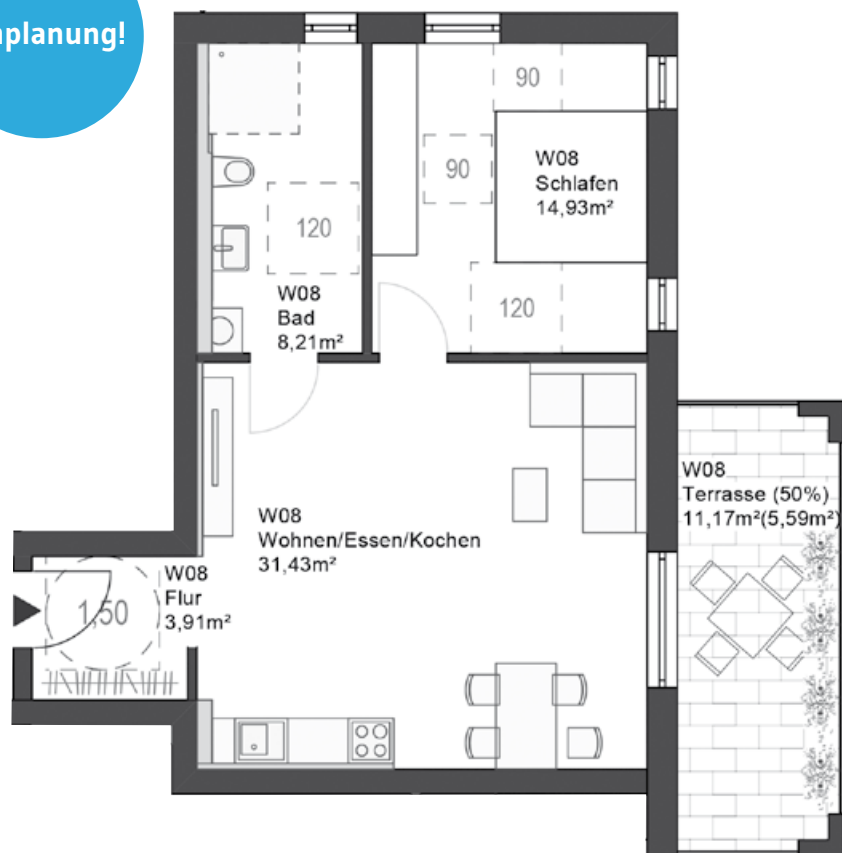
Terrasse (50%) ca. 6 m²

Wohnfläche ca. 58 m²

(ohne Terrasse)

VORTEILE:

- Helle Wohnung dank bodentiefer Fensterfront, mit großzügigem Raumangebot
- urbaner Wohnraum mit Ess- und offenem Küchenbereich
- Terrasse
- Tageslichtbad



Hinweise:

- Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV)
- Terrassen bzw. Balkone sind zur Hälfte in die Gesamtwohnfläche eingerechnet
- Planungsstand März/2023



ANSICHT SÜD-OST

Umplanung!

Wohnung 9

OBERGESCHOSS

2 Zi- Whg gesamt ca. 65 m²

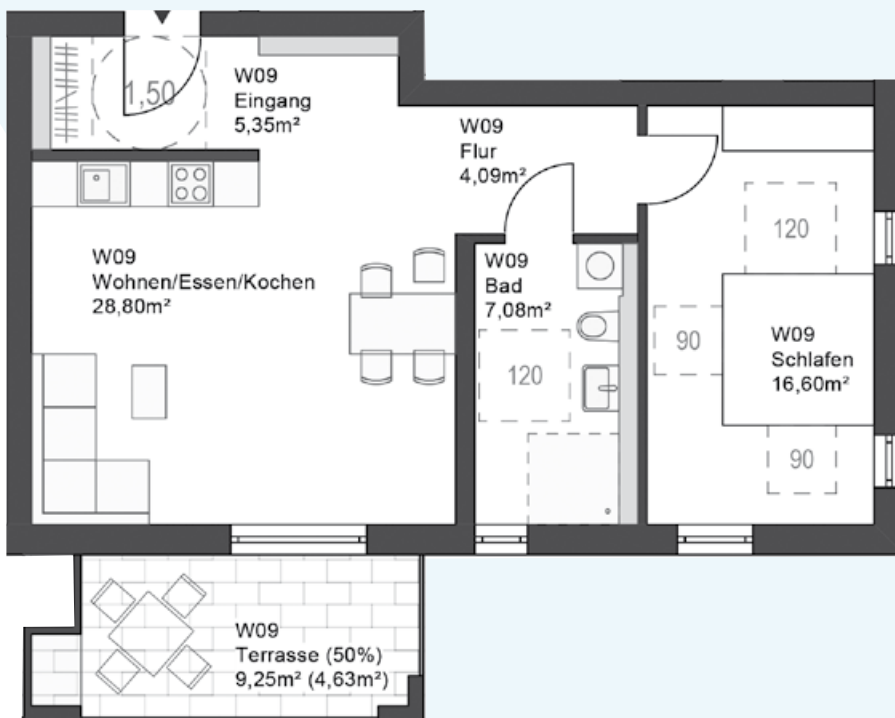
Terrasse (50%) ca. 5 m²

Wohnfläche ca. 60 m²

(ohne Terrasse)

VORTEILE:

- Helle Wohnung mit funktionalem Raumangebot
- urbaner Wohnraum mit Ess- und offenem Küchenbereich
- Terrasse
- Tageslichtbad



Hinweise:

- Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFlV)
- Terrassen bzw. Balkone sind zur Hälfte in die Gesamtwohnfläche eingerechnet
- Planungsstand März/2023



Wohnung 10

OBERGESCHOSS

2 Zi- Whg gesamt ca. 65 m²

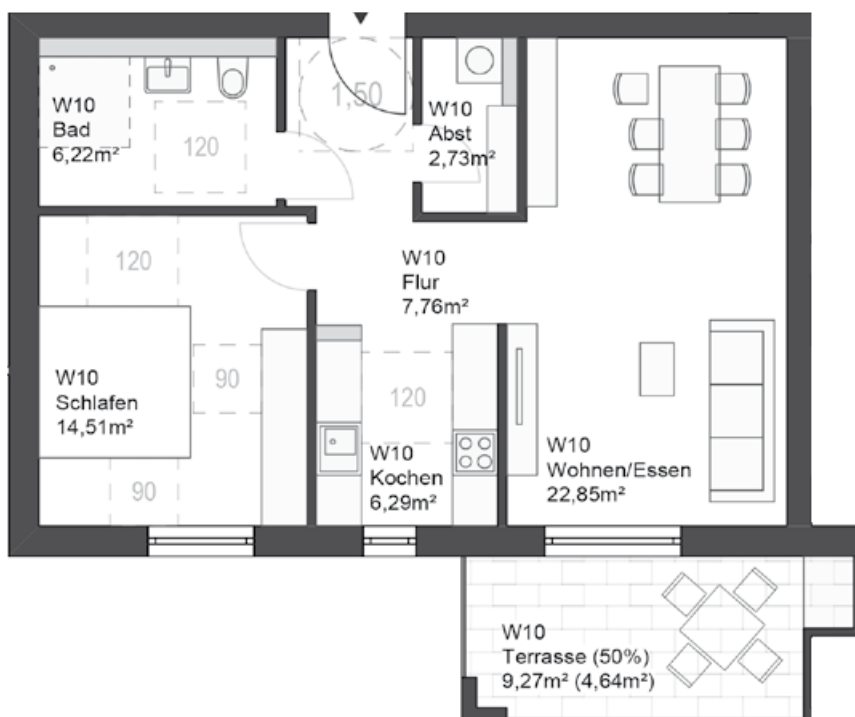
Terrasse (50%) ca. 5 m²

Wohnfläche ca. 60 m²

(ohne Terrasse)

VORTEILE:

- Helle Wohnung mit funktionalem Raumangebot
- urbaner Wohnraum mit Ess- und separaten Küchenbereich
- Terrasse
- Abstellraum



Hinweise:

- Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV)
- Terrassen bzw. Balkone sind zur Hälfte in die Gesamtwohnfläche eingerechnet
- Planungsstand Mai/2022



ANSICHT SÜD-OST

Wohnung 11

OBERGESCHOSS

2 Zi- Whg gesamt ca. 62 m²

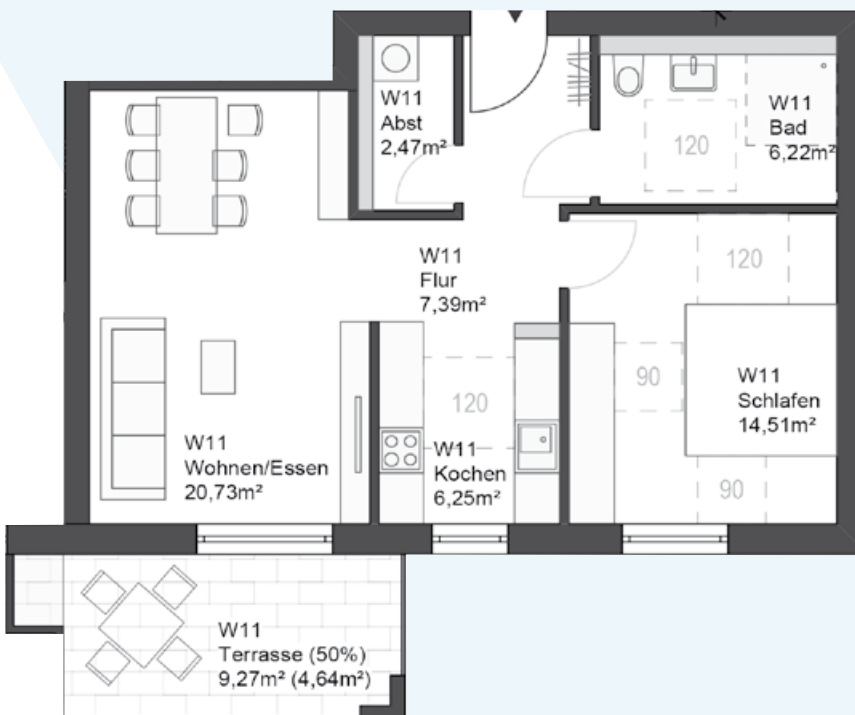
Terrasse (50%) ca. 5 m²

Wohnfläche ca. 57 m²

(ohne Terrasse)

VORTEILE:

- Helle Wohnung mit großzügigem Raumangebot
- urbaner Wohnraum mit Ess- und separaten Küchenbereich
- Abstellraum
- Terrasse



Hinweise:

- Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFlV)
- Terrassen bzw. Balkone sind zur Hälfte in die Gesamtwohnfläche eingerechnet
- Planungsstand Mai/2022



ANSICHT SÜD-OST

Wohnung 12

OBERGESCHOSS

3 Zi- Whg gesamt

ca. 86 m²

Terrasse (50%)

ca. 7 m²

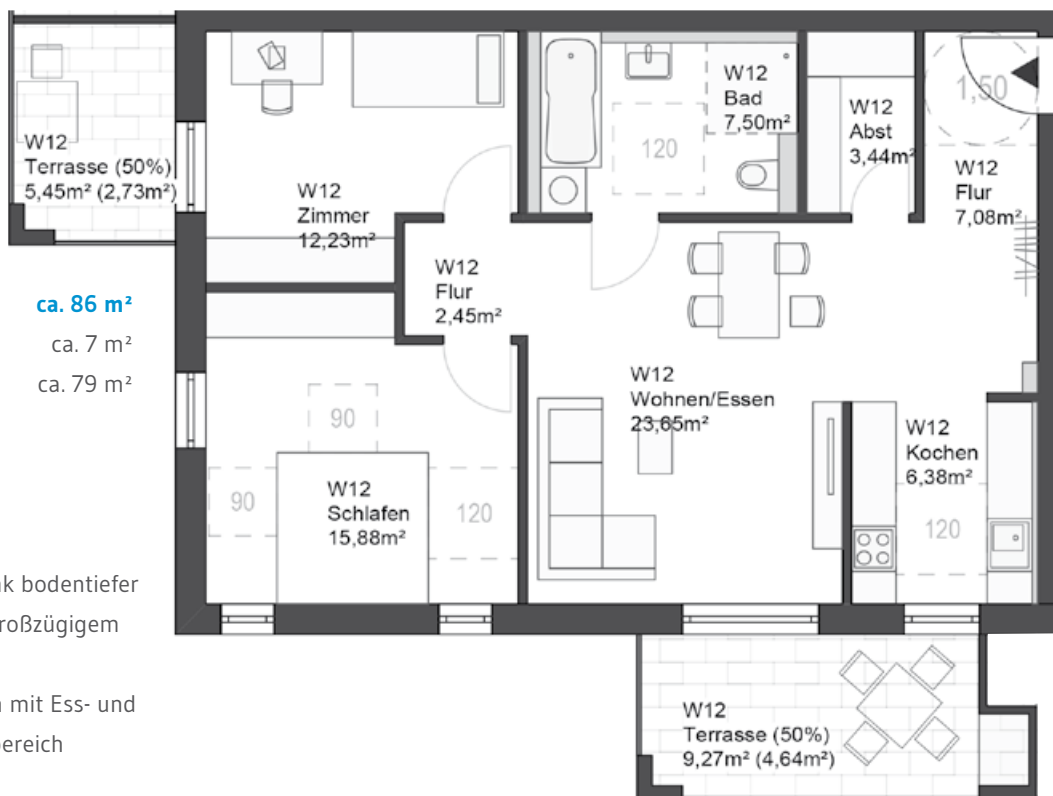
Wohnfläche

ca. 79 m²

(ohne Terrasse)

VORTEILE:

- Helle Wohnung dank bodentiefer Fensterfront, mit großzügigem Raumangebot
- urbaner Wohnraum mit Ess- und separaten Küchenbereich
- 2 Terrassen
- Abstellraum



Hinweise:

- Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV)
- Terrassen bzw. Balkone sind zur Hälfte in die Gesamtwohnfläche eingerechnet
- Planungsstand Mai/2022



ANSICHT NORD-WEST

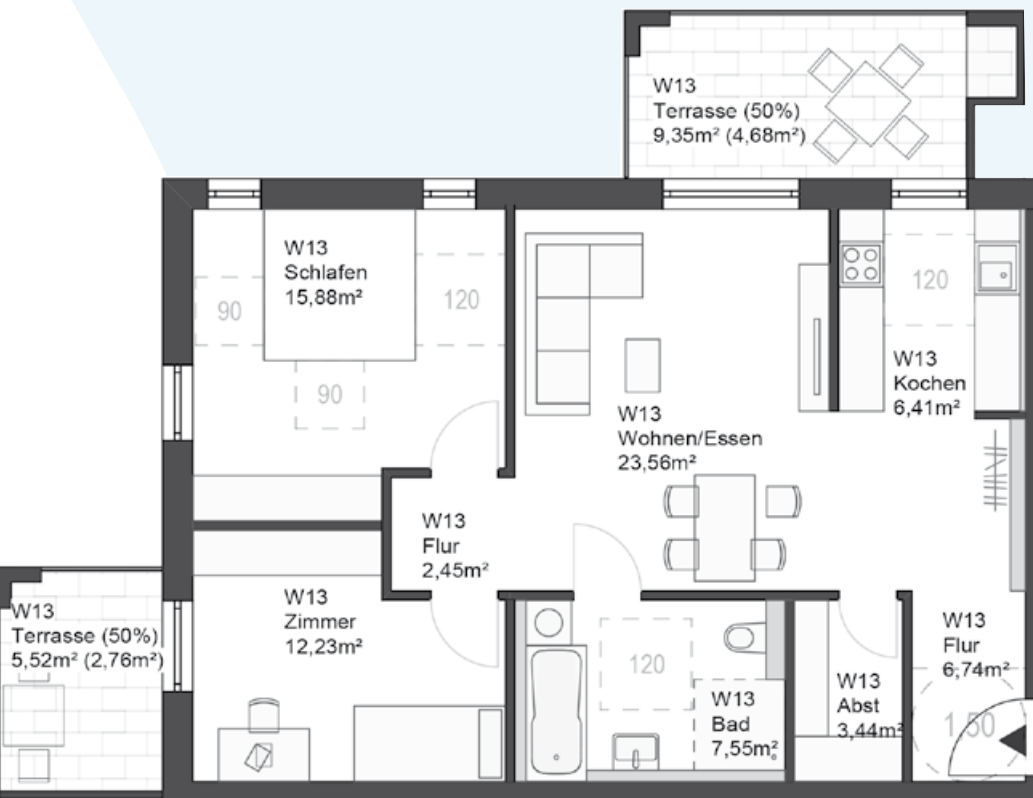
Wohnung 13

OBERGESCHOSS

3 Zi- Whg gesamt	ca. 85 m²
Terrasse (50%)	ca. 7 m ²
Wohnfläche (ohne Terrasse)	ca. 78 m ²

VORTEILE:

- Helle Wohnung dank bodentiefer Fensterfront, mit großzügigem Raumangebot
- urbaner Wohnraum mit Ess- und separaten Küchenbereich
- 2 Terrassen
- Abstellraum



Hinweise:

- Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFlV)
- Terrassen bzw. Balkone sind zur Hälfte in die Gesamtwohnfläche eingerechnet
- Planungsstand Mai/2022



Wohnung 14

OBERGESCHOSS

2 Zi- Whg gesamt ca. 62 m²

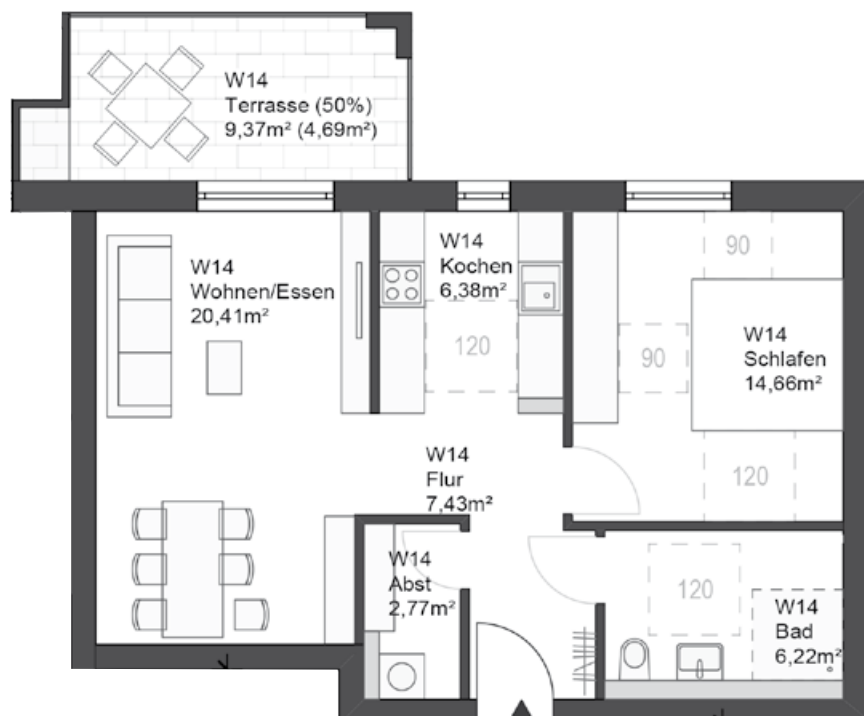
Terrasse (50%) ca. 5 m²

Wohnfläche ca. 57 m²

(ohne Terrasse)

VORTEILE:

- Helle Wohnung mit großzügigem Raumangebot
- urbaner Wohnraum mit Ess- und separaten Küchenbereich
- Abstellraum
- Terrasse



Hinweise:

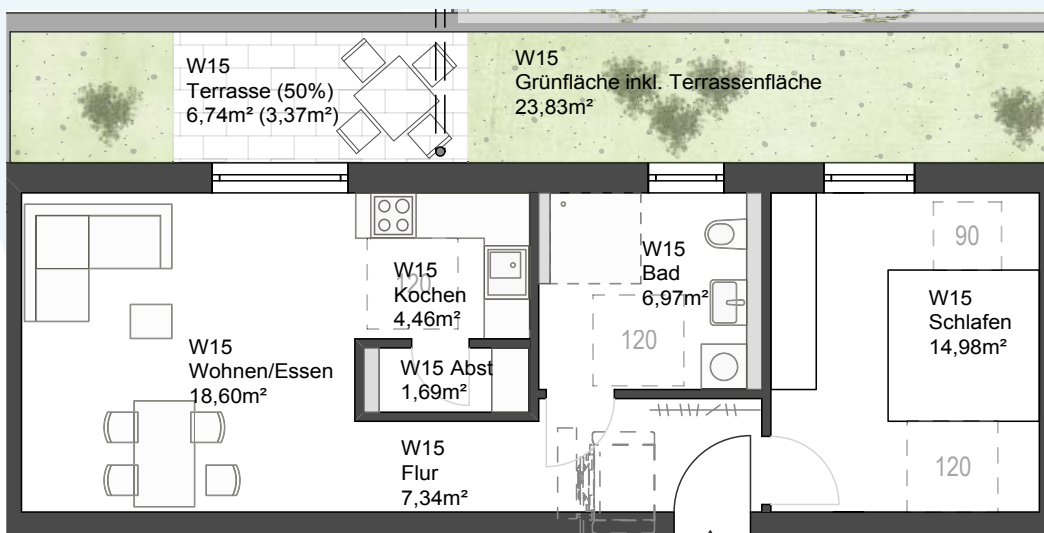
- Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV)
- Terrassen bzw. Balkone sind zur Hälfte in die Gesamtwohnfläche eingerechnet
- Planungsstand Mai/2022



ANSICHT NORD-WEST

Wohnung 15

1. DACHGESCHOSS



VORTEILE:

- Helle Wohnung mit großzügigem Raumangebot
- urbaner Wohnraum mit Ess- und offenem Küchenbereich
- Abstellraum
- Terrasse
- Grünflächen

2 Zi- Whg gesamt

Terrasse (50%)

Wohnfläche
(ohne Terrasse)

Begrünter Flachdachbereich

(anteilig)

ca. 57 m²

ca. 3 m²

ca. 54 m²

ca. 17 m²

Hinweise:

- Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFlV)
- Terrassen bzw. Balkone sind zur Hälfte in die Gesamtwohnfläche eingerechnet
- Planungsstand Mai/2022



ANSICHT NORD-OST

Wohnung 16

1. DACHGESCHOSS

2 Zi- Whg gesamt ca. 63 m²

Terrasse (50%) ca. 4 m²

Wohnfläche ca. 59 m²

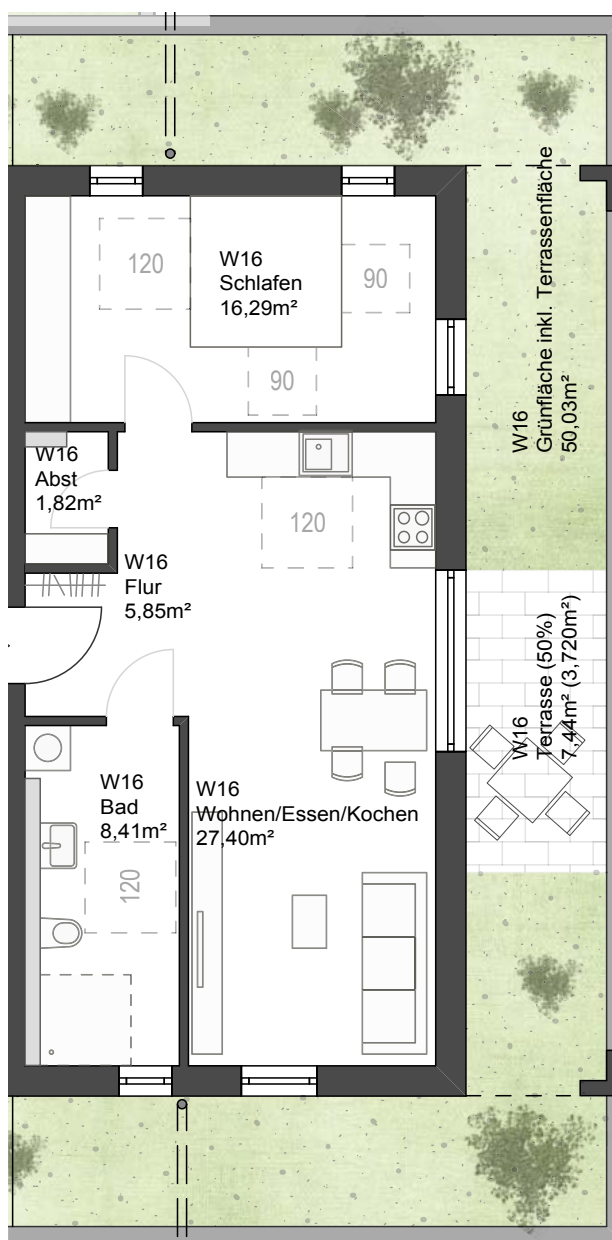
(ohne Terrasse)

Begrünter Flachdachbereich

(anteilig) ca. 43 m²

VORTEILE:

- Helle Wohnung mit großzügigem Raumangebot
- urbaner Wohnraum mit Ess- und offenem Küchenbereich
- Abstellraum
- Terrasse
- Tageslichtbad
- Grünflächen



Hinweise:

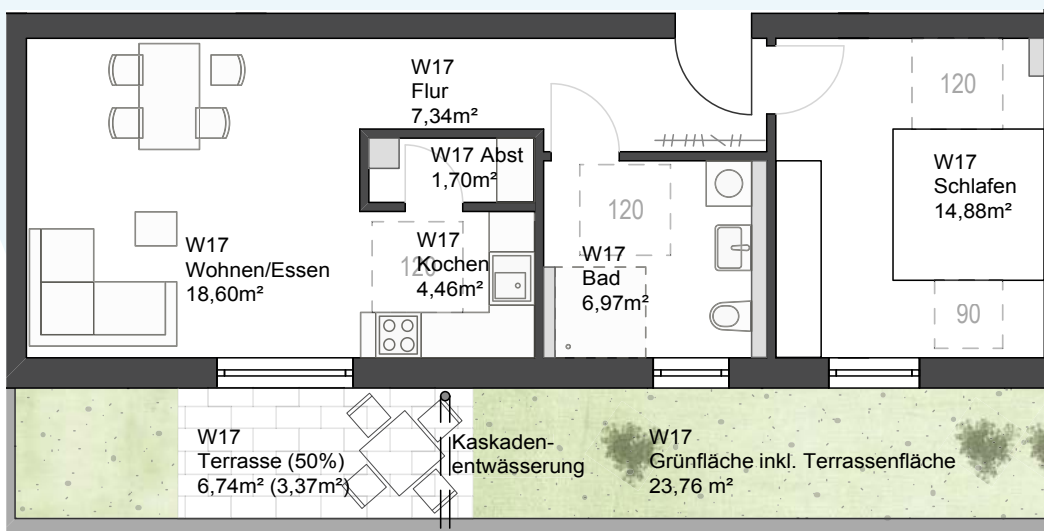
- Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV)
- Terrassen bzw. Balkone sind zur Hälfte in die Gesamtwohnfläche eingerechnet
- Planungsstand Mai/2022



ANSICHT SÜD-OST

Wohnung 17

1. DACHGESCHOSS



VORTEILE:

- Helle Wohnung mit großzügigem Raumangebot
- urbaner Wohnraum mit Ess- und offenem Küchenbereich
- Abstellraum
- Tageslichtbad
- Terrasse
- Grünflächen

2 Zi- Whg gesamt

Terrasse (50%)

Wohnfläche
(ohne Terrasse)

Begrünter Flachdachbereich

(anteilig)

ca. 57 m²

ca. 3 m²

ca. 54 m²

ca. 17 m²

Hinweise:

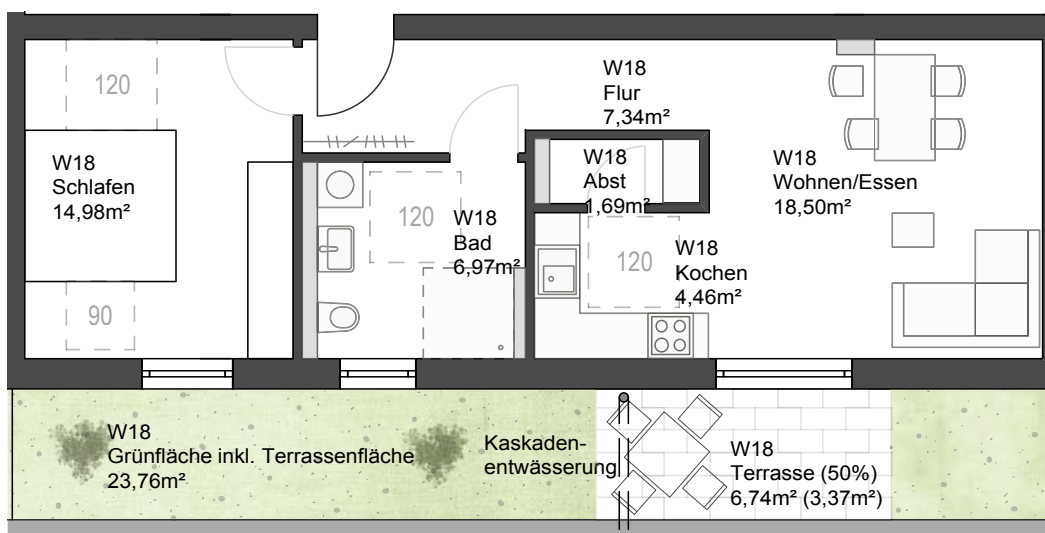
- Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFlV)
- Terrassen bzw. Balkone sind zur Hälfte in die Gesamtwohnfläche eingerechnet
- Planungsstand Mai/2022



ANSICHT SÜD-OST

Wohnung 18

1. DACHGESCHOSS



2 Zi-Whg gesamt	ca. 57 m²
Terrasse (50%)	ca. 3 m ²
Wohnfläche (ohne Terrasse)	ca. 54 m ²
Begrünter Flachdachbereich (anteilig)	ca. 17 m ²

VORTEILE:

- Helle Wohnung mit großzügigem Raumangebot
- urbaner Wohnraum mit Ess- und offenem Küchenbereich
- Abstellraum
- Tageslichtbad
- Terrasse
- Grünflächen



Hinweise:

- Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV)
- Terrassen bzw. Balkone sind zur Hälfte in die Gesamtwohnfläche eingerechnet
- Planungsstand Mai/2022



ANSICHT SÜD-WEST

Wohnung 19

1. DACHGESCHOSS

2 Zi- Whg gesamt ca. 63 m²

Terrasse (50%) ca. 3 m²

Wohnfläche ca. 60 m²

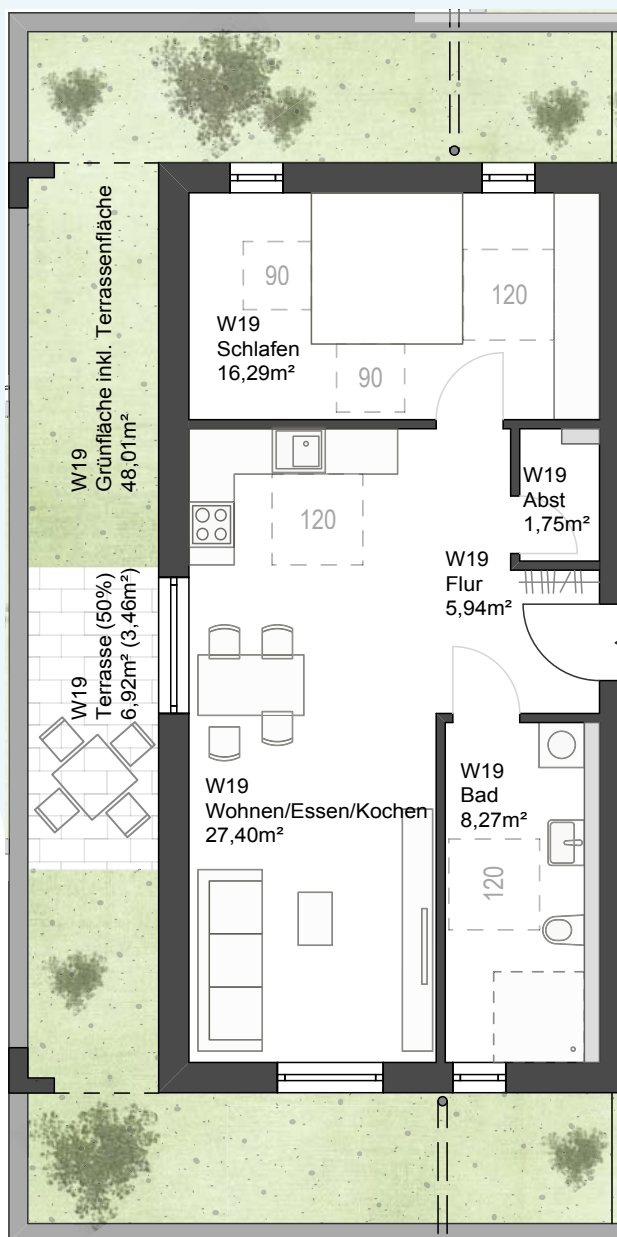
(ohne Terrasse)

Begrünter Flachdachbereich

(anteilig) ca. 41m²

VORTEILE:

- Helle Wohnung mit großzügigem Raumangebot
- urbaner Wohnraum mit Ess- und offenem Küchenbereich
- Abstellraum
- Tageslichtbad
- Terrasse
- Grünflächen



Hinweise:

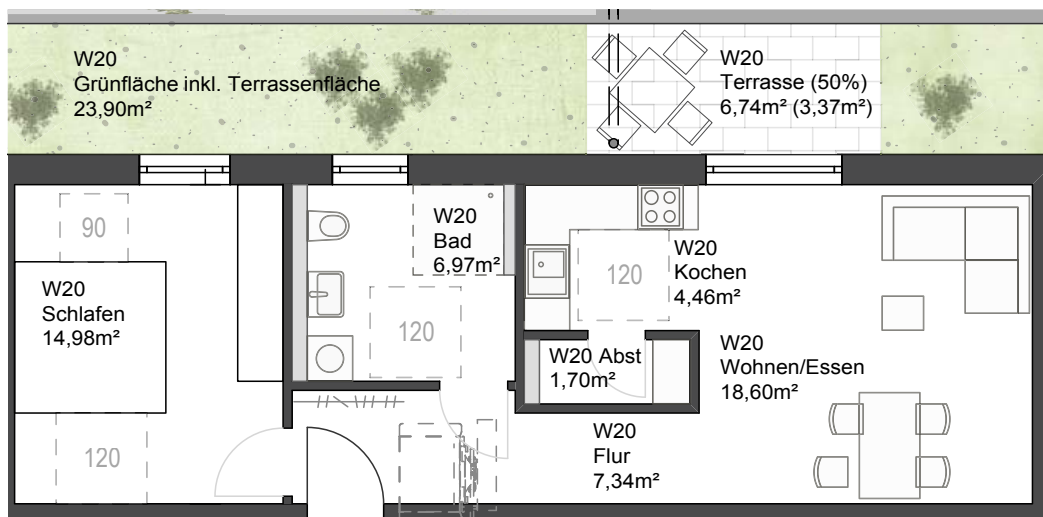
- Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFlV)
- Terrassen bzw. Balkone sind zur Hälfte in die Gesamtwohnfläche eingerechnet
- Planungsstand Mai/2022





Wohnung 20

1. DACHGESCHOSS



2 Zi- Whg gesamt	ca. 57 m²
Terrasse (50%)	ca. 3 m ²
Wohnfläche (ohne Terrasse)	ca. 54 m ²
Begrünter Flachdachbereich (anteilig)	ca. 17 m ²

VORTEILE:

- Helle Wohnung mit großzügigem Raumangebot
- urbaner Wohnraum mit Ess- und offenem Küchenbereich
- Abstellraum
- Tageslichtbad
- Terrasse
- Grünflächen



Hinweise:

- Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV)
- Terrassen bzw. Balkone sind zur Hälfte in die Gesamtwohnfläche eingerechnet
- Planungsstand Mai/2022

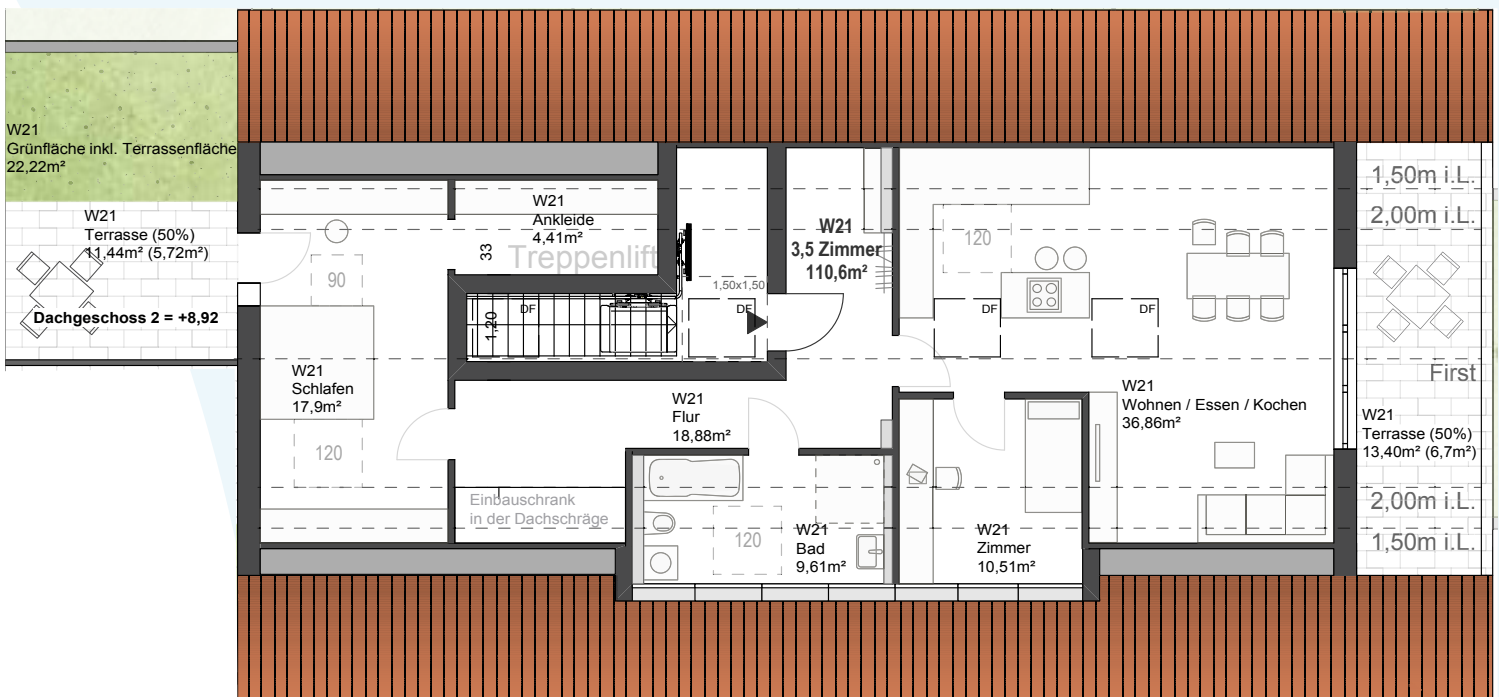


ANSICHT NORD-WEST

Wohnung 21

2. DACHGESCHOSS

ACHTUNG, im Vergleich zu W1–W20
verkleinerte Darstellung!



VORTEILE:

- Helle Wohnung mit großzügigem Raumangebot
- urbaner Wohnraum mit Ess- und offenem Küchenbereich
- Ankleide
- Tageslichtbad
- 2 Terrassen
- Grünflächen

3,5 Zi- Whg gesamt ca. 110 m²

Terrasse (50%) ca. 12 m²

Wohnfläche ca. 98 m²

(ohne Terrasse)

Begrünter Flachdachbereich

(anteilig) ca. 11 m²

Hinweis:

Barrierefreier Zugang mit Treppenlift

Hinweise:

- Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFlV)
- Terrassen bzw. Balkone sind zur Hälfte in die Gesamtwohnfläche eingerechnet
- Planungsstand Mai/2022

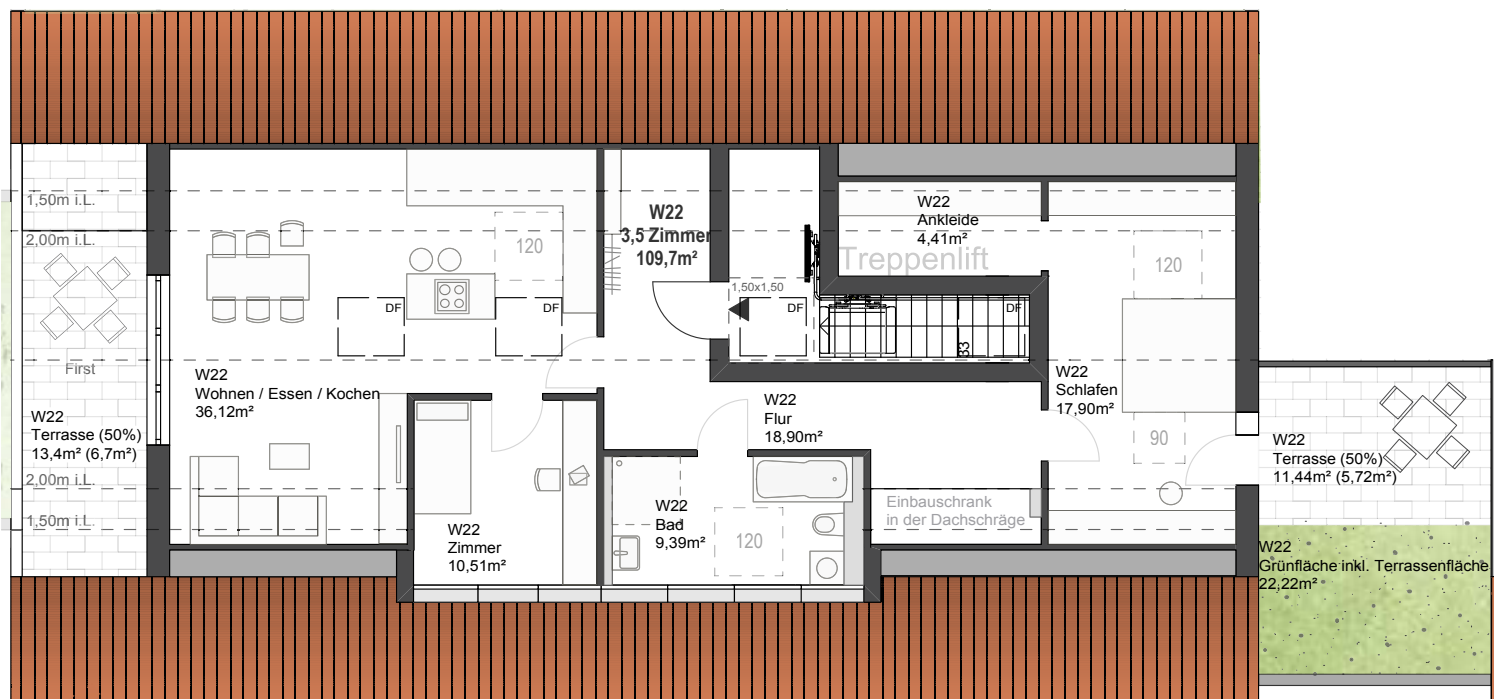




Wohnung 22

2. DACHGESCHOSS

ACHTUNG, im Vergleich zu W1–W20
verkleinerte Darstellung!



3,5 Zi- Whg gesamt ca. 109 m²

Terrasse (50%) ca. 12 m²

Wohnfläche ca. 97 m²

(ohne Terrasse)

Begrünter Flachdachbereich

(anteilig) ca. 11 m²

Hinweis:

Barrierefreier Zugang mit
Treppenlift

VORTEILE:

- Helle Wohnung mit großzügigem Raumangebot
- urbaner Wohnraum mit Ess- und offenem Küchenbereich
- Ankleide
- Tageslichtbad
- 2 Terrassen
- Grünflächen



Hinweise:

- Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV)
- Terrassen bzw. Balkone sind zur Hälfte in die Gesamtwohnfläche eingerechnet
- Planungsstand Mai/2022

Eine Umgebung,
in der man sich wohlfühlt!

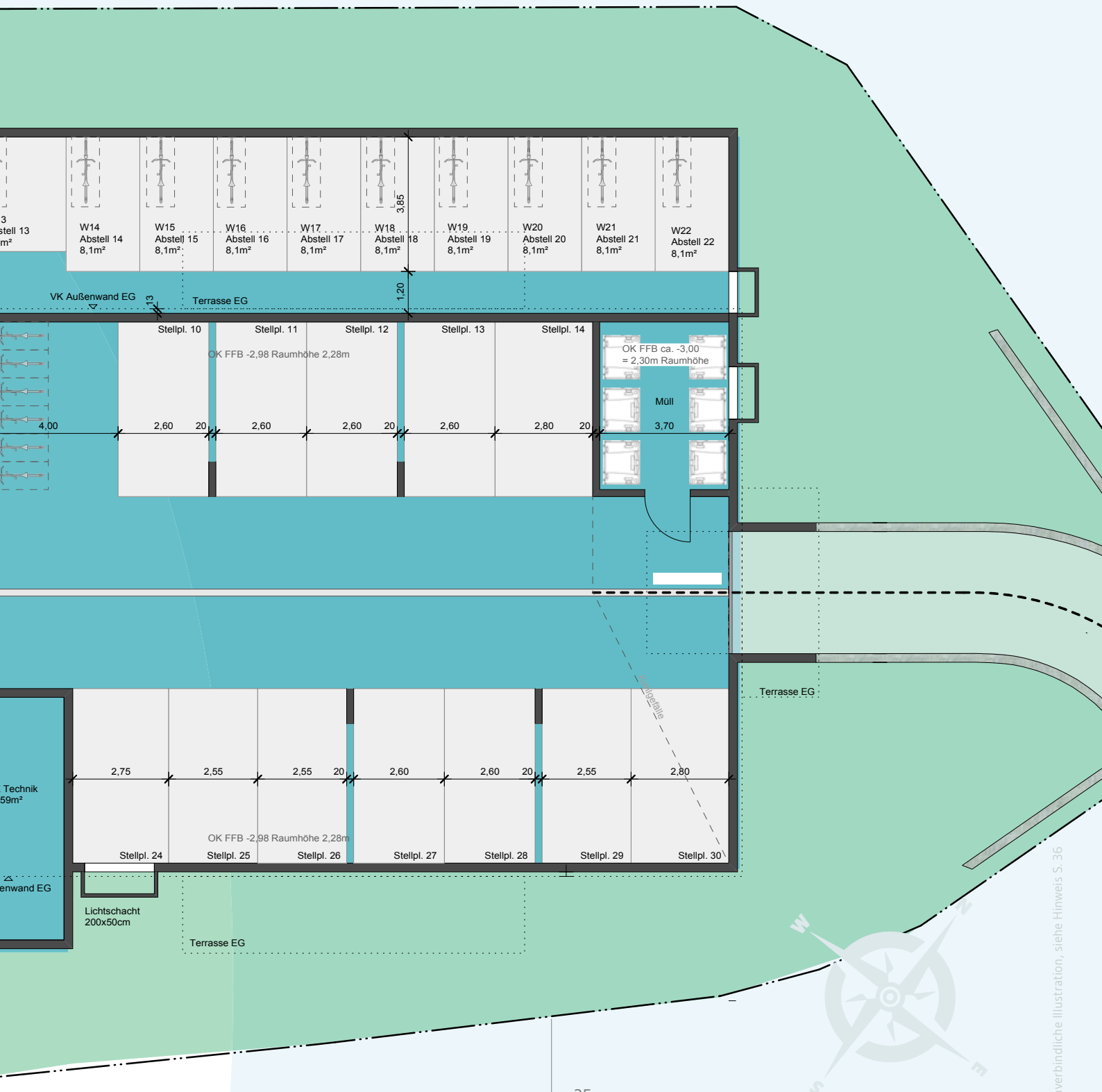




Tiefgarage/Untergeschoss



Jede Wohnung verfügt über einen Tiefgaragen-Stellplatz (nicht in Kaufpreis enthalten).
 Weitere TG-Stellplätze nach Verfügbarkeit
 Außerdem verfügt jede Wohnung über
 1 Kellerraum



Kurzbaubeschreibung

HINWEIS: ANGEBOTSVORBEHALT

In diesem Exposé dargestellte Einrichtungsgegenstände, Illustrationen, Computergrafiken sowie die in den Grundrissplänen dargestellte Möblierung, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsgegenstand.

Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag.

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Druckfehler, Irrtümer sowie Änderungen in Planung und Ausführung belieben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Exposé entsprechen dem Planungsstand Mai 2022.

GEBÄUDEKONSTRUKTION

Energie-Standard:

KfW Effizienzhaus 40 NH: nach BEG mit mit Luft-Wasser-Wärmepumpe, Gasbrennwerttherme und dezentraler Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und Photovoltaikanlage.

Untergeschoss

Tiefgaragen- und Kelleraußenwände: aus Stahlbeton, Feuchtigkeitsabdichtung und Dämmung

Decke: als Stahlbetondecke

Erd-, Ober- und Dachgeschoss

Außenwände: aus Holzrahmen-Konstruktion, innenseitige Bekleidung mit Gipskartonplatten

Wohnungstrennwände: aus Holzrahmen-Konstruktion, 2-schalig, Bekleidung mit Gipsfaserplatten

Nichttragende Innenwände: als Metallständerwände mit Gipskartonplatten, 2-lagig beplankt

Treppenhauswände und -decken: aus Stahlbeton

Wohnungsgeschoss-Decken: aus Stahlbeton

Dach

Dachkonstruktion: Satteldach mit Gaupen

Fassade

Kombination aus Putz- und Holfassade:

Putzflächen als Wärmedämmverbundsystem aus Steinwolle und mineralischem Putz, Holzflächen mit senkrechter Schalung aus Fichte.

TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG

Heizungsinstallation

Regenerative Heizzentrale: mit Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Gasbrennwerttherme für Heizung und Warmwasserbereitung, Wohnungen erhalten individuell regelbare Fußbodenheizung und zusätzlichen Handtuchheizkörper im Bad.

Lüftung

Dezentrale Lüftungsanlage:

mit Wärmerückgewinnung von bis zu 85 %

Sanitärinstallation

Ausstattung der sanitären Einrichtungen: gehobene Ausstattung von namhaften Markenherstellern und Unterputz-Mischbatterien für die Dusche

Waschmaschinenplatz: Gemäß Eintrag im Grundriss

Elektroinstallation

Großzügige Ausstattung: Schalterprogramm in weiß und Treppenhausbeleuchtung aktiviert über Bewegungsmelder

Photovoltaikanlage: betrieben über ein Mieterstrommodell

Aufzug

Personenaufzug: mit einer Nutzlast von ca. 1.000 kg, barrierefreie Erschließung der Wohnungen über Haupteingang und Tiefgarage. Für Krankentransport geeignet.

AUSBAU

Estrich

Wohnungen: mit schwimmendem Zementestrich

Glaserarbeiten

Fenster in den Wohnbereichen: in Holz mit 3-fach Wärmeschutzglas

Wohnraumtüren

Türblatt und Türfutter: ca. 210 cm hoch, laminatbeschichtete Türblätter und Türfutter in der Farbe weiß oder grau

Parkettarbeiten

Eiche-Zweischicht-Fertigparkett matt versiegelt:

In allen Räumen außer im Bad und WC



Fliesenarbeiten

Hochwertige Boden- und Wandfliesen: im Bad u. WC, Höhe entsprechend der Baubeschreibung

ALLGEMEINES

Bemusterung: Die Bemusterung sämtlicher Ausstattungsgegenstände findet beim Hersteller bzw. Lieferanten statt.

Eigenleistungen: Eigenleistungen sind grundsätzlich nach Absprache möglich. Hierbei handelt es sich in der Regel um Leistungen, die mit handwerklichem Geschick auch fachgerecht ausgeführt werden können, z.B. Maler- und Tapezierarbeiten usw..

Qualität Bauausführung: Die Herstellung und die Montage der vorgefertigten Holzbauteile werden fremdüberwacht und sind mit dem Ü-Zeichen sowie dem RAL-Gütesiegel ausgezeichnet.



HINWEIS ZU KAUFVERTRAG, SONDERWÜNSCHE, RESERVIERUNG UND BAUABLAUF/BEZUG

Kaufvertrag: Sie erwerben durch einen notariellen Kaufvertrag von der Firma MR Baubetreuung & Immobilien GmbH & Co. KG aus Öpfingen Ihr Objekt zu einem Festpreis (lt. Baubeschreibung). In diesem Gesamtpreis sind alle Kosten enthalten, welche zur bezugsfertigen Erstellung des Objektes einschließlich Außenanlagen erforderlich sind. Nicht enthalten sind etwaige vereinbarte Eigenleistungen / Sonderwünsche. Im Kaufvertrag sind des Weiteren die Gewährleistungsansprüche, Kaufpreis, Zahlungsweise, usw. geregelt.

Sie erhalten vor Vertragsabschluss mindestens 14 Tage vor dem Notartermin einen Vertragsentwurf

Sonderwünsche: Sie haben spezielle Ausstattungswünsche – Keine Problem!

Bei Ihren Planungsgesprächen mit den beauftragten Unternehmen werden sämtliche Ihrer Wünsche und Vorstellungen besprochen und festgehalten und eventuelle Mehr- oder Minderpreise Ihnen kurzfristig mitgeteilt.

So haben Sie vor dem Kauf absolute Preissicherheit und können in Ruhe entscheiden was zur Ausführung kommen soll.

Reservierung

Haben Sie an einer bestimmten Wohnung starkes Interesse und wollen sich sichern, dass dieses nicht kurzfristig anderweitig verkauft wird, so bieten wir Ihnen unverbindlich eine mündliche Reservierung von 10 Tagen an. Innerhalb dieser Zeit sollten die Planungs- bzw. Finanzierungsgespräche zur Entscheidungshilfe möglich sein.

Der nächste Schritt ist dann eine schriftliche Reservierung, welche mit einer Reservierungskautions in Höhe von pauschal 5.000,00 € hinterlegt wird.

Die Kautions wird im Kaufvertrag festgehalten und von der Ersten Baurate in Abzug gebracht.

Baublauf / Bezug

Das Bauvorhaben befindet sich in der Genehmigungsphase. Der Spatenstich ist für September 2022 und die Fertigstellung für Q2/2024 geplant.



vertrauen Sie auf unsere Erfahrung!

WOHNANLAGE
Dächingen
Drei-Kreuz-Str. 10



WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS
Senden, Hauptstr. 43

6 Gewerbeeinheiten
8 Wohneinheiten

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS
Senden Hauptstr. 56/58

1 Gewerbeeinheit
12 Wohneinheiten





unverbindliche Illustration, siehe Hinweis S. 36



WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS
Öpfingen Schlosshofstr. 8

2 Gewerbeeinheiten
 9 Wohneinheiten



WOHNANLAGE
Öpfingen, Hauptstraße 22

BERATUNG UND VERKAUF
direkt vom Bauherrn / Bauträger

IHR PERSÖNLICHER ANSPRECHPARTNER:

Ulrich Renz

Telefon: 07391 701 650

E-Mail: vertrieb@mr-oepfingen.de

MR Baubetreuung & Immobilien GmbH & Co. KG

Alte Landstr. 6/1

89614 Öpfingen



MIT UNTERSTÜTZUNG VON:

Lisa Widmann

Telefon: 07391 507 3044

E-Mail: immo@donau-iller-bank.de

Christian Ibach:

Telefon: 07391 507 3043

E-Mail: immo@donau-iller-bank.de



MR Baubetreuung & Immobilien GmbH & Co. KG

Alte Landstr. 6/1 • 89614 Öpfingen

vertrieb@mr-oepfingen.de

