



EXPOSÉ

DER SÜDBADEN WOHNKONZEpte GMBH

QUARTIER GLASHÜTTE ACHERN

18 REIHENHÄUSER MIT QNG-ZERTIFIKAT & KFW-40 STANDARD





Mieten Sie in einer der
attraktivsten
Regionen
Deutschlands.

Herzlich Willkommen

Bauträger

Investitionsgründe

Objektdaten

Ausstattung

Unser Team freut sich auf Sie

WILLKOMMEN!



WOHNEN AN DER ACHER!

Im Herzen von Achern entsteht ein neues, modernes Wohnquartier mit besonderem Anspruch an Nachhaltigkeit, Komfort und Zukunftssicherheit. Die 18 Reihenhäuser im "Quartier Glashütte" vereinen energieeffizientes Bauen mit hochwertiger Ausstattung und urbaner Lebensqualität.



ATTRAKTIVE MIETVORTEILE

Geringe Nebenkosten:

- Dank energieeffizienter Bauweise und modernster Haustechnik profitieren Sie von niedrigen Betriebskosten. Ein Neubau, der Nachhaltigkeit mit spürbaren finanziellen Vorteilen verbindet.



Lage:

- Mit perfekter Anbindung zur A5 und in Nähe von Karlsruhe, lassen Sie sich an einem Standort mit hoher Nachfrage, bester Anbindung und unvergleichbarer Idylle nieder.



Nachhaltigkeit:

- Das Haus ist mit einer Photovoltaikanlage und einem Batteriespeicher ausgestattet, die eine nachhaltige Deckung des Strombedarfs ermöglichen.

Energieeffizienz:

- Die Außenwände sind mit einem Wärmedämmverbundsystem aus Polystyrol-Hartschaumplatten versehen, das für eine effektive Wärmedämmung sorgt.

Luftqualität:

- In den Räumen sind integrierte Belüftungseinrichtungen (z.B. Lüftungskonzept nach DIN 1946-6) vorgesehen, die eine optimale Frischluftzufuhr gewährleisten. Fensterrahmen verfügen teilweise über Falzlüfter, um eine natürliche Belüftung zu ermöglichen.

Höchster Standard:

- Exklusive Architektur trifft auf erstklassige Bauqualität. Modernste Technik und edle Materialien garantieren Wohnkomfort auf Top-Niveau.



Objekttyp: Reihenhäuser, KFW-40 QNG Neubau

Hausvariante: "Boogie Plus "

Wohnfläche: 125 m²

Grundstücksgröße: von 130 m² bis 240 m²

Anzahl Einheiten: 18

Baujahr: 2026

Bauweise: Massive Bauweise aus Kalksandstein und Beton

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe

Energieeffizienzklasse: A

Dachtyp: Massivdecken & Flachdach mit extensiver Dachbegrünung

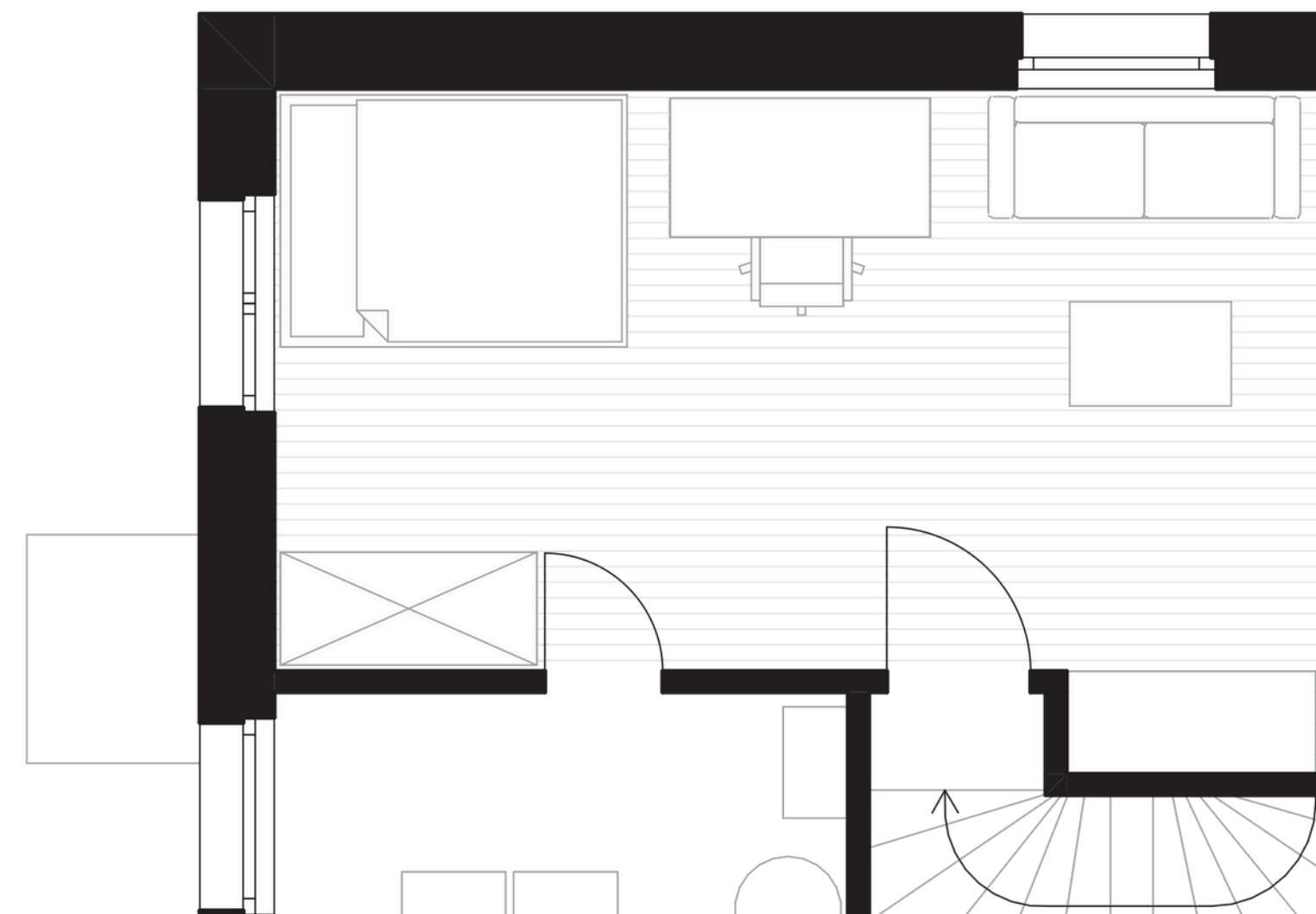
Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden

Umwelt: Klimafreundliche Bauweise mit QNG-Zertifizierung

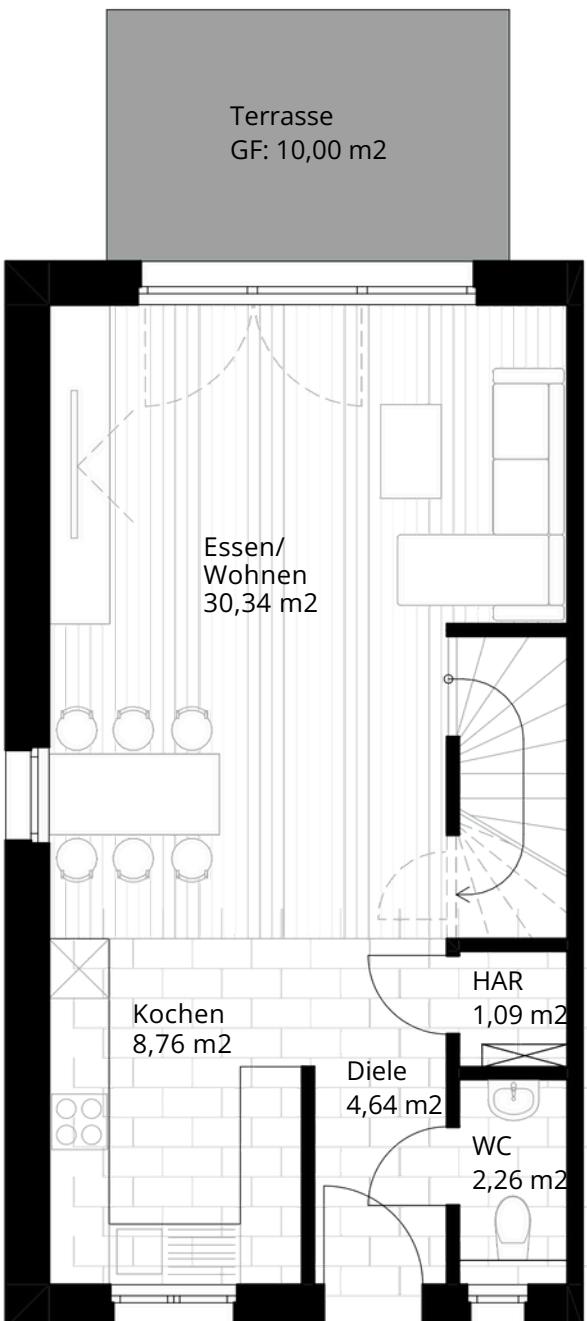
Dämmfassade: Wärmedämmverbundsystem für die Fassade



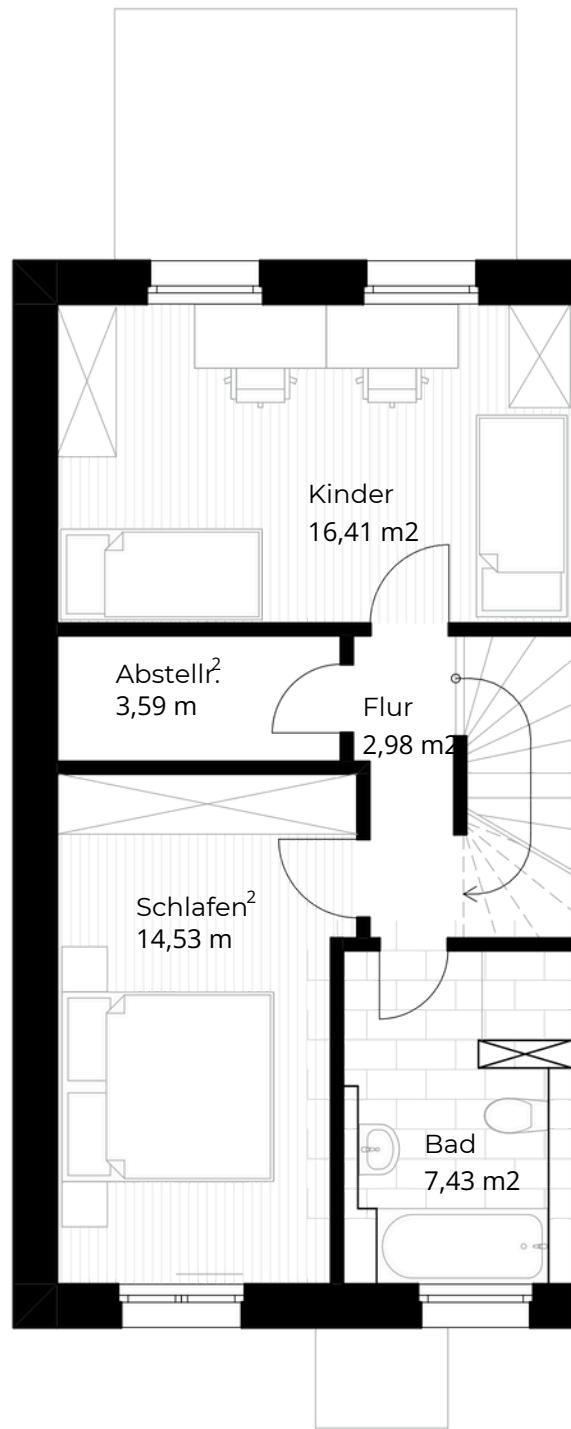
OBJEKTDATEN



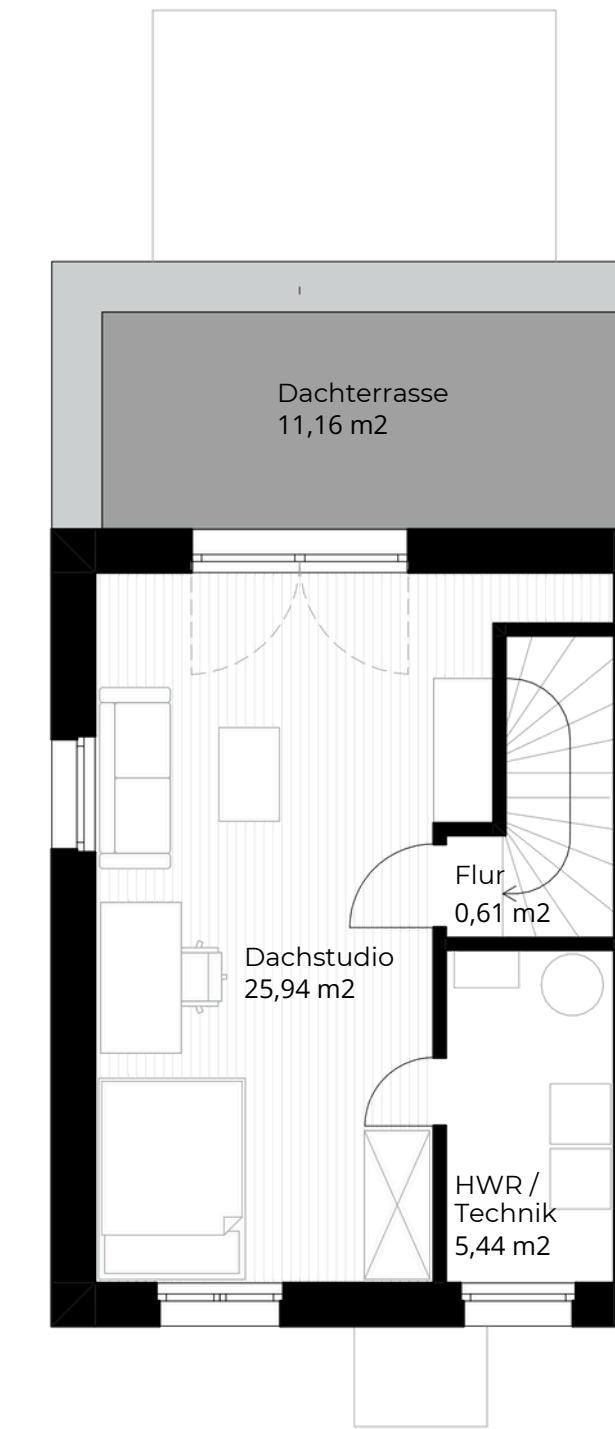
GRUNDRIFFE BOOGIE PLUS



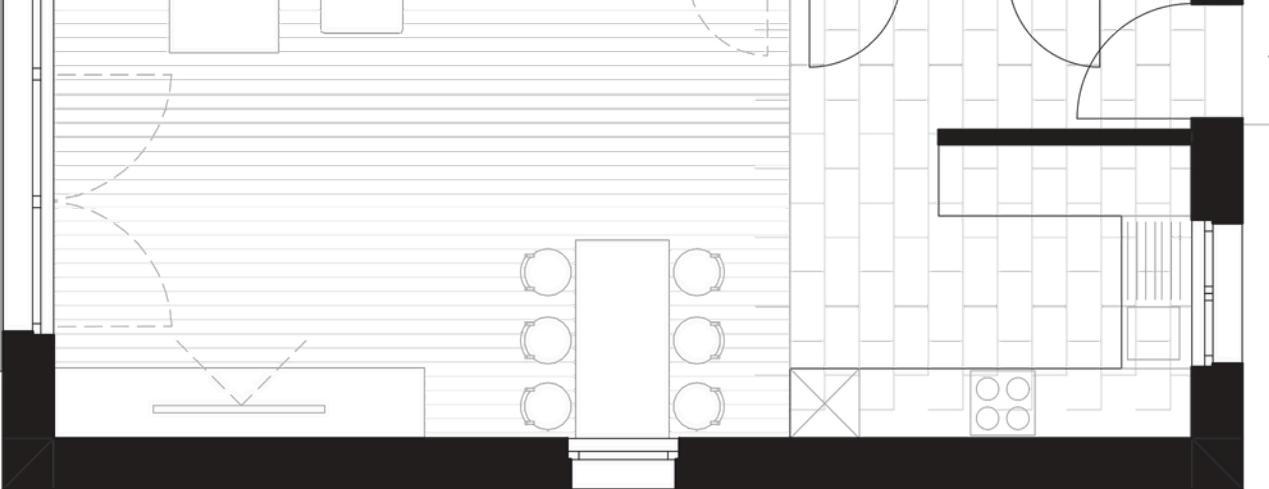
Erdgeschos
s 1:75



1. Obergeschoss
1:75



Dachgeschoß
1:75



In Achern entsteht eine neue Wohnanlage, die modernes Design mit einer attraktiven Lage verbindet. Dank energieeffizienter Bauweise und dem Einsatz von Luft-Wasser-Wärmepumpen erfüllt sie den KfW-Effizienzhaus-Standard. Hochwertige Materialien und eine zeitgemäße Dämmung sorgen dabei für ein nachhaltiges Wohnkonzept mit niedrigem Energieverbrauch. Stilvolle Grundrisse und eine erstklassige Ausstattung schaffen ein Zuhause, das Komfort und Qualität vereint.

QUALITÄT & KOMFORT

- **Garten:** Privater Garten mit Terrasse, ideal für entspannte Stunden im Freien.
- **Terrasse:** Betonplattenbelag in der Farbe Sichtbeton grau, großzügige Dachterrassen (je nach Haustyp).
- **Stellplätze:** Jede Einheit verfügt über ein Carport und einen zusätzlichen Stellplatz, welcher mit Fugenpflaster der Firma Kronimus, Typ Ökopflaster, hergestellt wird.
- **Einbauküche:** Jedes Objekt verfügt über eine hochwertige Einbauküche mit modernen Elektrogeräten renomierter Marken.



STIL IST, WENN
JEDES █
DETAIL STIMMT.



INNEN AUSSTATTUNG

Heizung: Umweltfreundliche Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung in allen Räumen mit individueller Raumsteuerung.

Bodenbeläge: Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen, Fliesen in Küche und Bädern. Schwimmender Estrich in allen Geschossen.

Kontrollierte Wohnraumbelüftung: Modernste, integrierte Belüftungssystemen von Lunos e² und GLW, die höchsten Ansprüchen an Schallschutz und Energieeffizienz gerecht werden.

Küche: Moderne Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und kann im Kaufvertrag gesondert aufgeführt werden, was steuerliche Vorteile bietet.

Treppen: System-Stahl-Treppenkonstruktion mit massiven Buche-Holzstufen, wandseitig Handlauf als Rechteckhandlauf.

Badezimmer: Badezimmer und WC mit modernen Sanitäranlagen und Armaturen.



HIER FÄNGT
WOHLFÜHLEN AN!







QUARTIER GLASHÜTTE
WOHNEN AN DER ACHER

UNSERE EXPERTEN

✉ info@quartier-achern.de

🌐 quartier-achern.de



Südbaden
Wohnkonzepte

Ihre Immobilienexperten in Baden-Württemberg

Mit mehr als 10 Jahren Erfahrung am Markt sind wir Ihr verlässlicher Partner für Immobilieninvestitionen. Über 300 zufriedene Kunden vertrauen bereits auf unsere Betreuung und profitieren von unserem fundierten Fachwissen. Mit einem verwalteten Investitionskapital von 120 Millionen Euro verfügen wir über die Stärke und Expertise, um Ihre Anlageziele erfolgreich zu realisieren. Vertrauen auch Sie auf unsere Kompetenz und werden Sie Teil unserer Erfolgsgeschichte.



Daniel Friesen
Unabhängiger
Vertriebs- und
Baudirektor



B.A. Lukas Hoffmann
Projektentwickler



Paul Lennart Feddrich
Projektleiter



Lars Tettenborn
Finanzierungsberater



Silvan Breitenbücher
Kundenberater



Alexander Simic
Kundenberater



Fabian Kühne
Vertriebsmitarbeiter



Maximilian Friesen
Vertriebsmitarbeiter



Rico G.W.P. Hölscheidt
Growth Lead



Dipl.-Ing. Louisa Herold
Marketingleitung

WIR FREUEN UNS AUF SIE!

ANGABEN VORBEHALT

Der Inhalt dieses Exposés entspricht dem Planungsstand zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Die dargestellten Grafiken und Illustrationen sind künstlerische Darstellungen und dienen der Veranschaulichung. Sie sind nicht verbindlich, insbesondere in Bezug auf Freiflächen, Außenanlagen, Ausstattungselemente und Möblierungen. Ausschlaggebend für die tatsächliche Ausstattung und Ausführung ist ausschließlich der notarielle Bauträgervertrag sowie die detaillierte Baubeschreibung. Für Abbildungen und grafische Darstellungen besteht keine Haftung.



QUARTIER GLASHÜTTE

EIN EXPOSÉ DER
SÜDBADEN WOHNKONZEpte GMBH

Südbaden Wohnkonzepte GmbH

Am Sonnenstück 3/2

79418 Schliengen