

ZUHAUSE ANKOMMEN.

12 STILVOLLE EIGENTUMSWOHNUNGEN
IN SONTHEIM AN DER BRENZ



MIT AUFZUG!



Telefon : 08222/ 41 02 - 04 Mobil 0171 360 58 07 od. 0151 / 722 18 215 H. Karnatjan

Firmensitz : Industriestraße 44, 89331 Burgau

Web : www.pbs-bau.de | Mail: info@pbs-bau.de



**ZUM PROJEKT
DIGITAL**

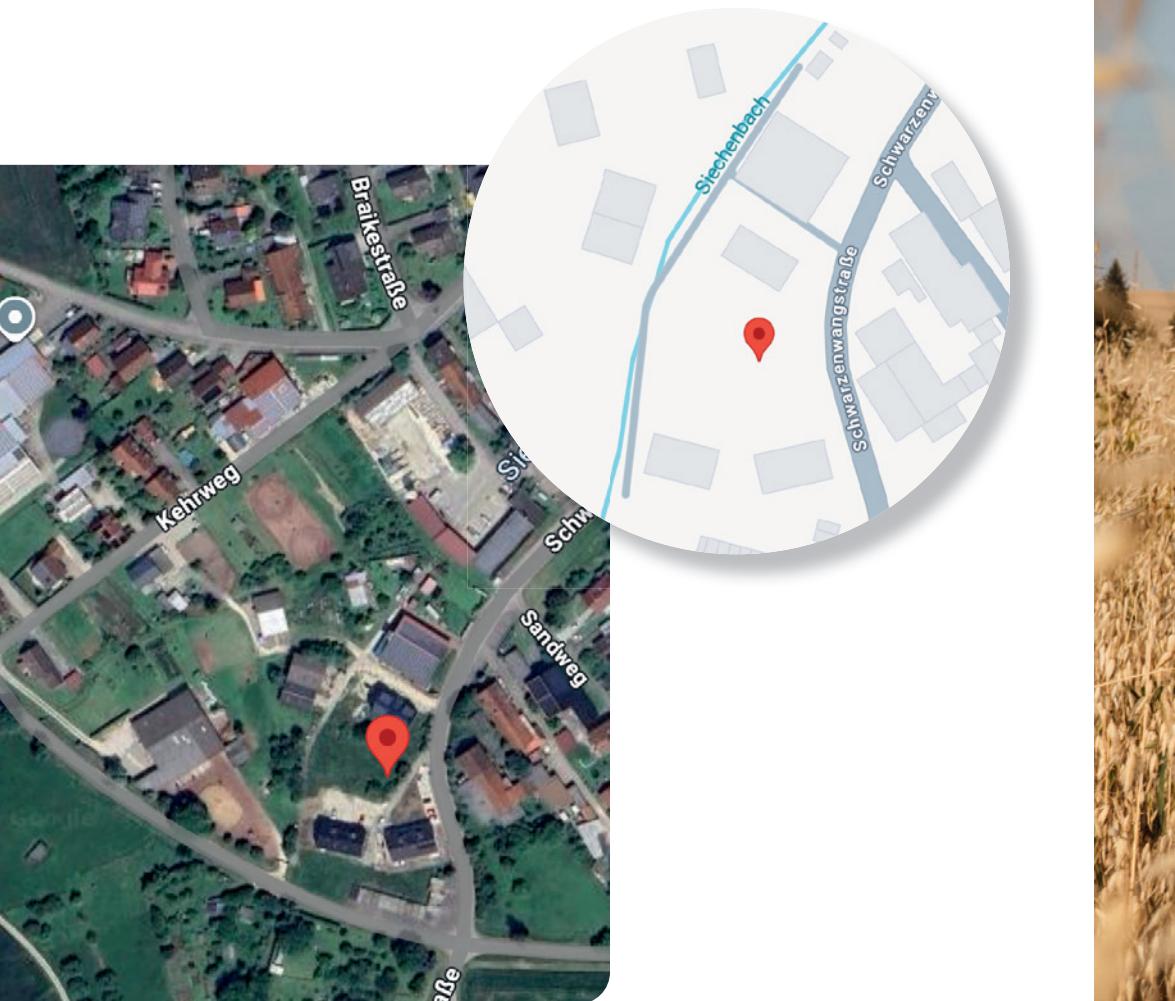
LAGE & UMFELD

NEUBAU SONTHEIM

Adresse: Schwarzenwangstraße 18, 89567 Sontheim a. d. Brenz
Gebäude: 2 Mehrfamilienhäuser mit je 6 Wohneinheiten
Wohnflächen: von 60 m² bis 80 m²
Einheiten: 2 bis 3 Zimmer
Stellplätze: 12 Kfz-Stellplätze
Genehmigt: Bauantrag vom 07.02.2024
Energieeffizienz: EnEV-konforme Bauweise
Besonderheiten: Gartenanteile, große Balkone/Terrassen



GOOGLE MAPS



Sontheim – Natur. Nähe. Nachbarschaft.

LAGE & LEBEN

Zwischen Brenztal und urbaner Anbindung liegt Sontheim genau dort, wo man in Ruhe lebt – ohne auf etwas zu verzichten.

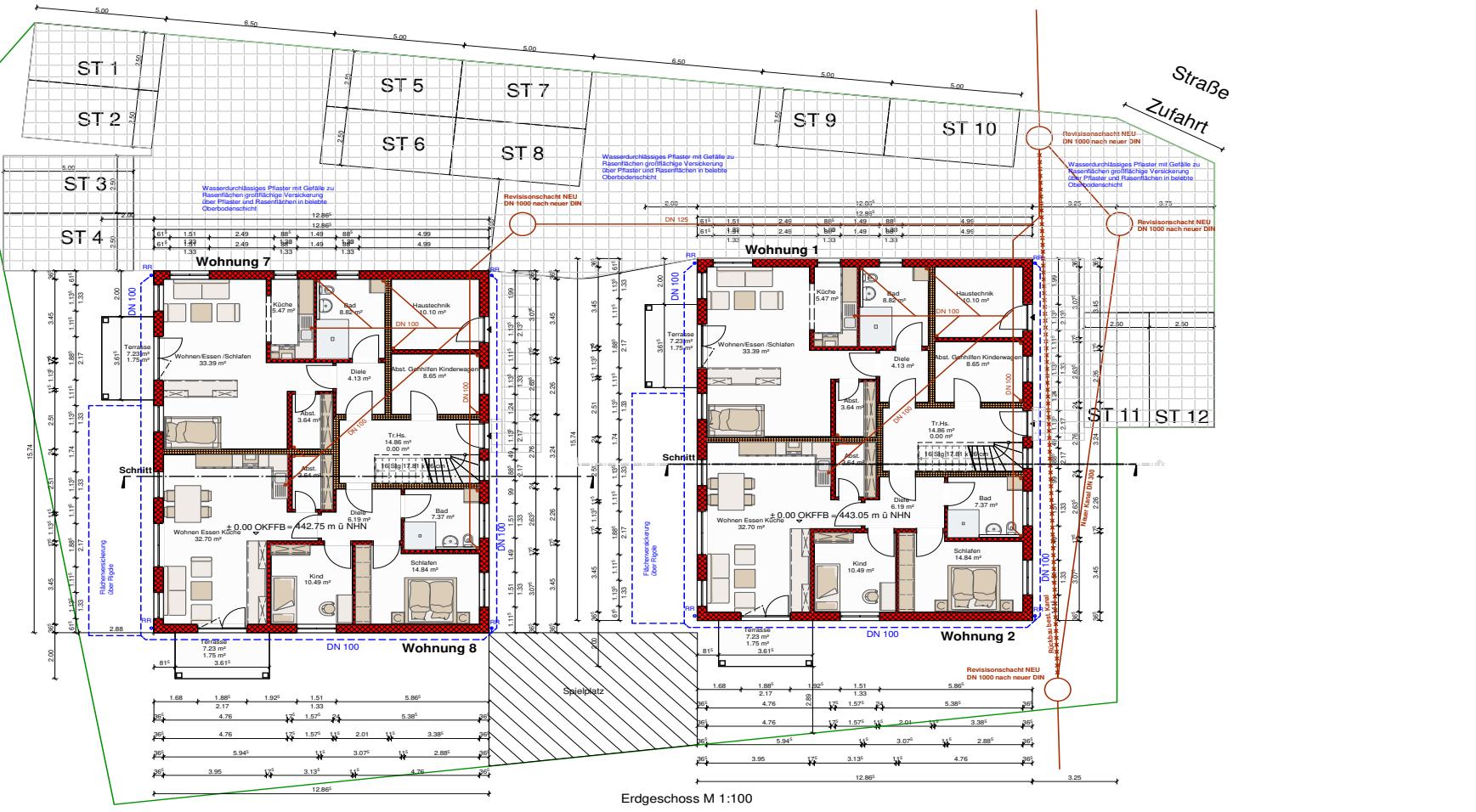
- Ruhige Wohnlage mit grünem Umfeld
- Einkaufsmöglichkeiten, Schule & Kita
- Schnelle Anbindung nach Giengen, Heidenheim & Ulm
- Natur- und Radwege direkt vor der Haustür
- Lebensqualität für Familien, Singles und Senioren



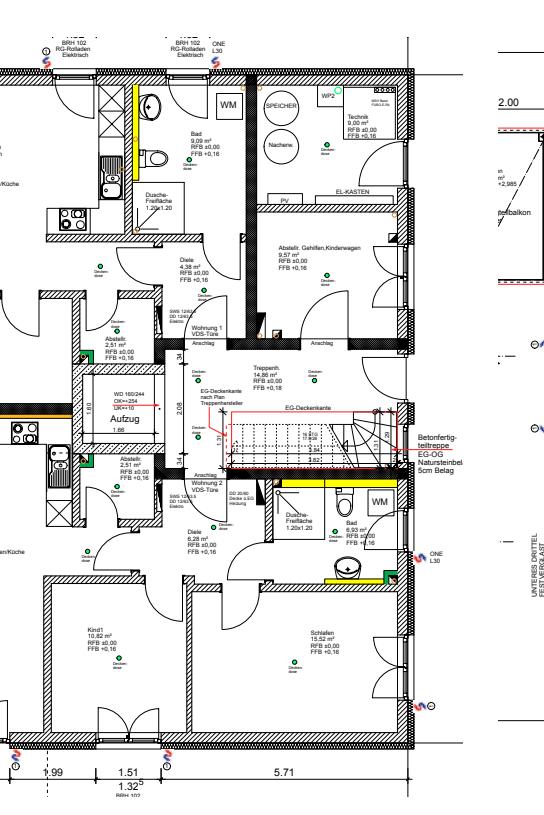
GRUNDRIFFE IM ÜBERBLICK

NEUBAU SONTHEIM

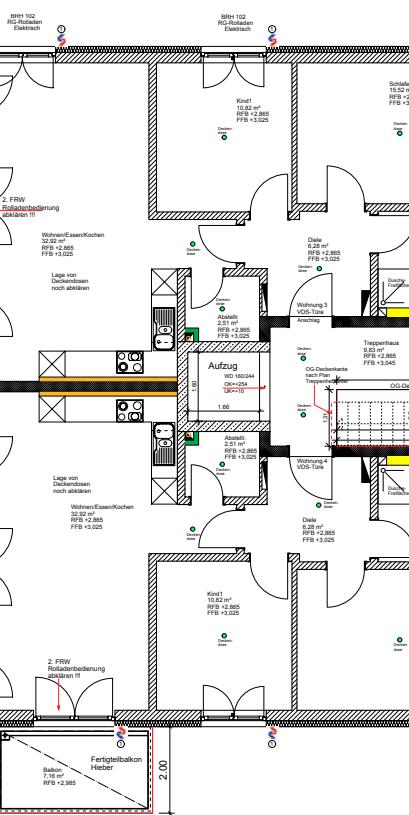
Unsere Wohnanlage in Sontheim umfasst 12 moderne Wohnungen, aufgeteilt in zwei baugleiche Häuser mit je sechs Einheiten. Die durchdachten 2- bis 3-Zimmer-Grundrisse bieten für jeden Bedarf das passende Zuhause – vom gemütlichen Apartment bis hin zur familienfreundlichen Wohnung mit Garten oder Balkon.



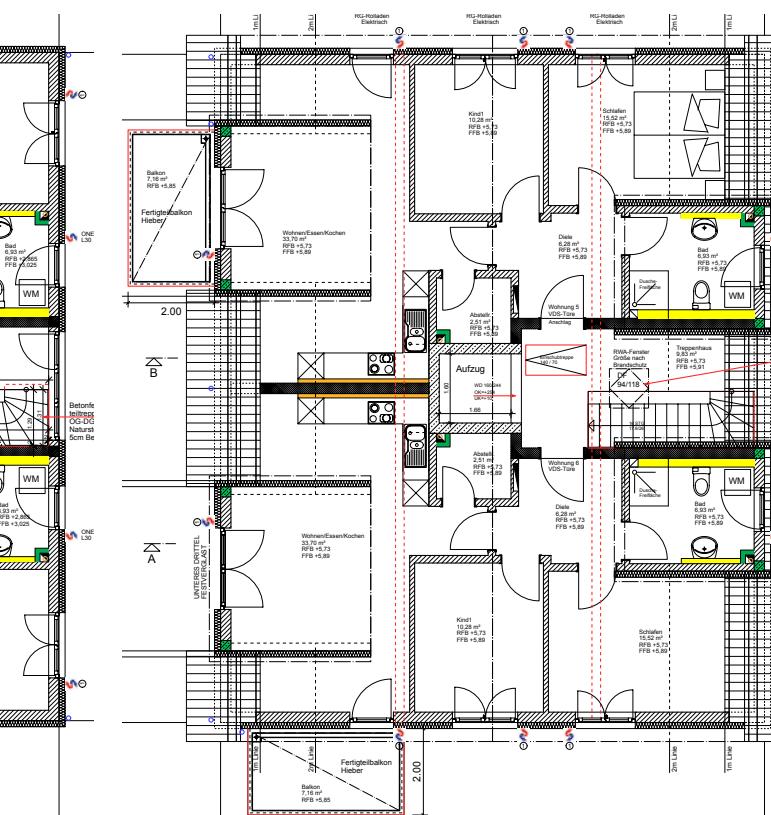
Erdgeschoss



Obergeschoss



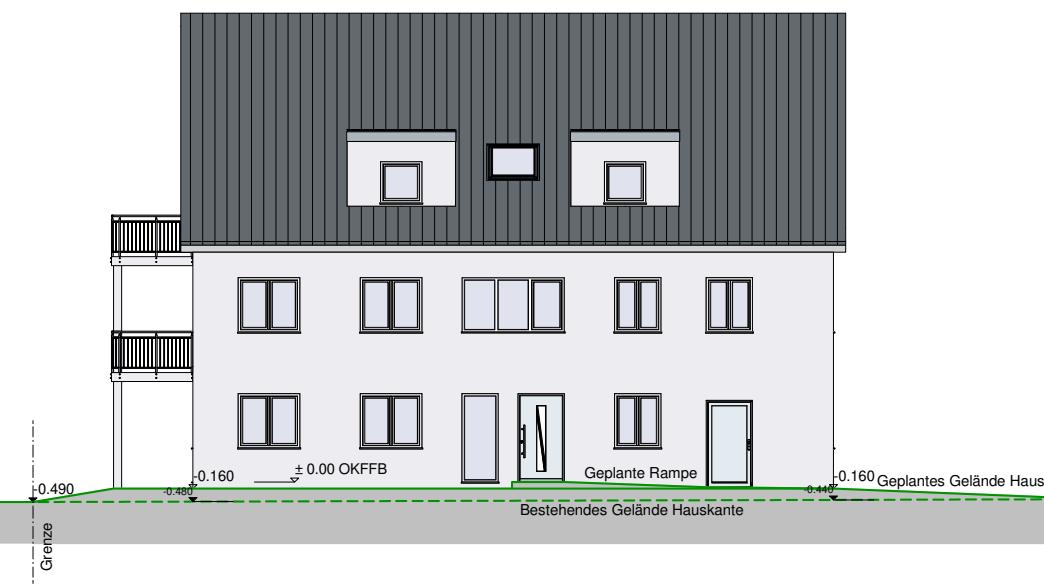
Dachgeschoss



Unsere Wohnanlage in Sontheim umfasst 12 moderne Wohnungen, aufgeteilt in zwei baugleiche Häuser mit je sechs Einheiten. Die durchdachten 2- bis 3-Zimmer-Grundrisse bieten für jeden Bedarf das passende Zuhause – vom gemütlichen Apartment bis hin zur familienfreundlichen Wohnung mit Garten oder Balkon.

ANSICHTEN IM ÜBERBLICK

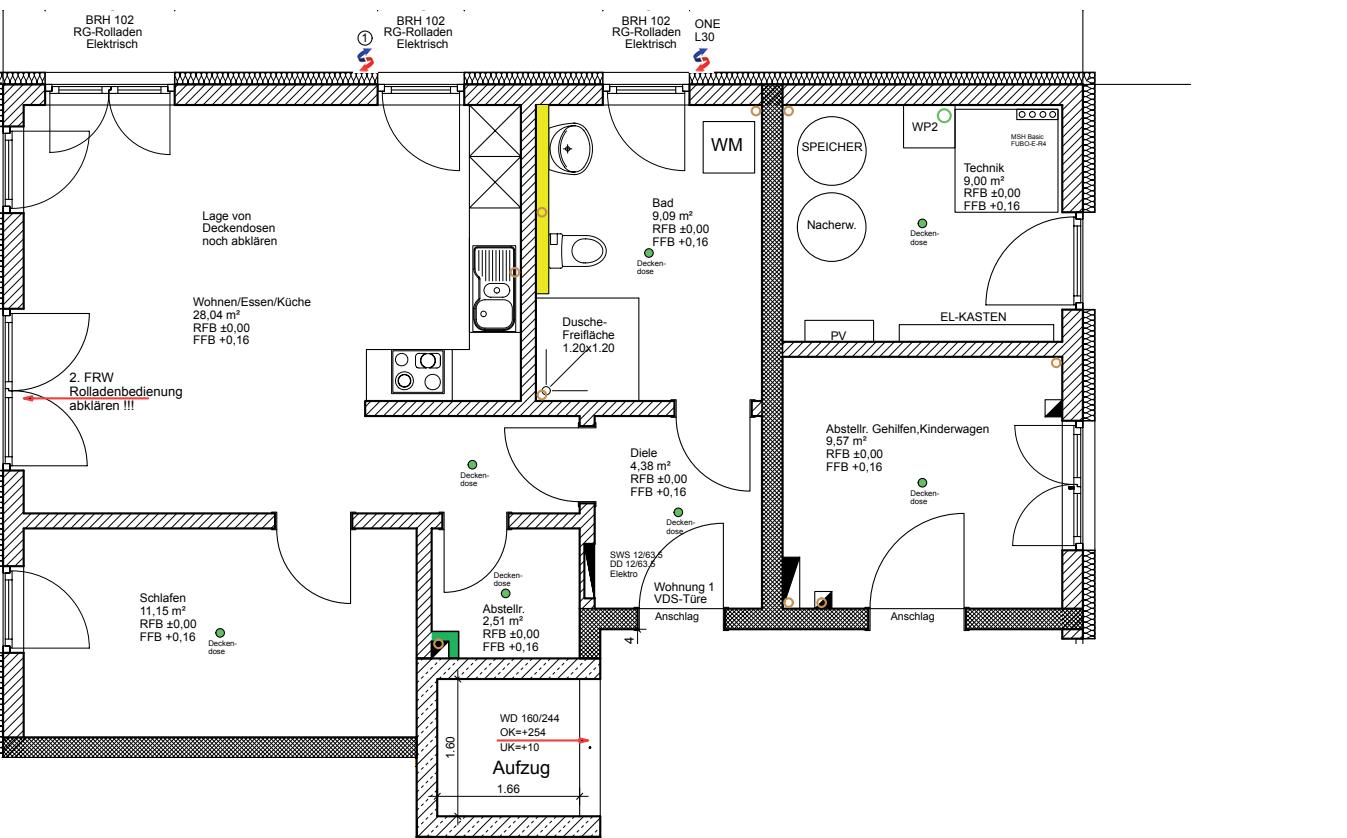
NEUBAU SONTHEIM



Westansicht M 1: 100

DER GRUNDRISS

(identisch zu Wohnung 7 im Haus 2)



WOHNUNG 1 & 7

WOHNUNG 1 & 7 – ERDGESCHWÄRT TERRASSE & GARTEN

großzügige 2-Zimmer-Wohnung besticht durch einen offenen Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem angrenzenden Garten – ideal für entspannte Stunden im Freien. Die großzügigen Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein einladendes Wohngefühl.

Schlafzimmer bietet Rückzug und Ruhe, während die moderne Küche perfekt in den Wohnraum integriert ist. Das Bad ist mit bodengleicher Dusche und hochwertiger Ausstattung ausgestattet.

highlights

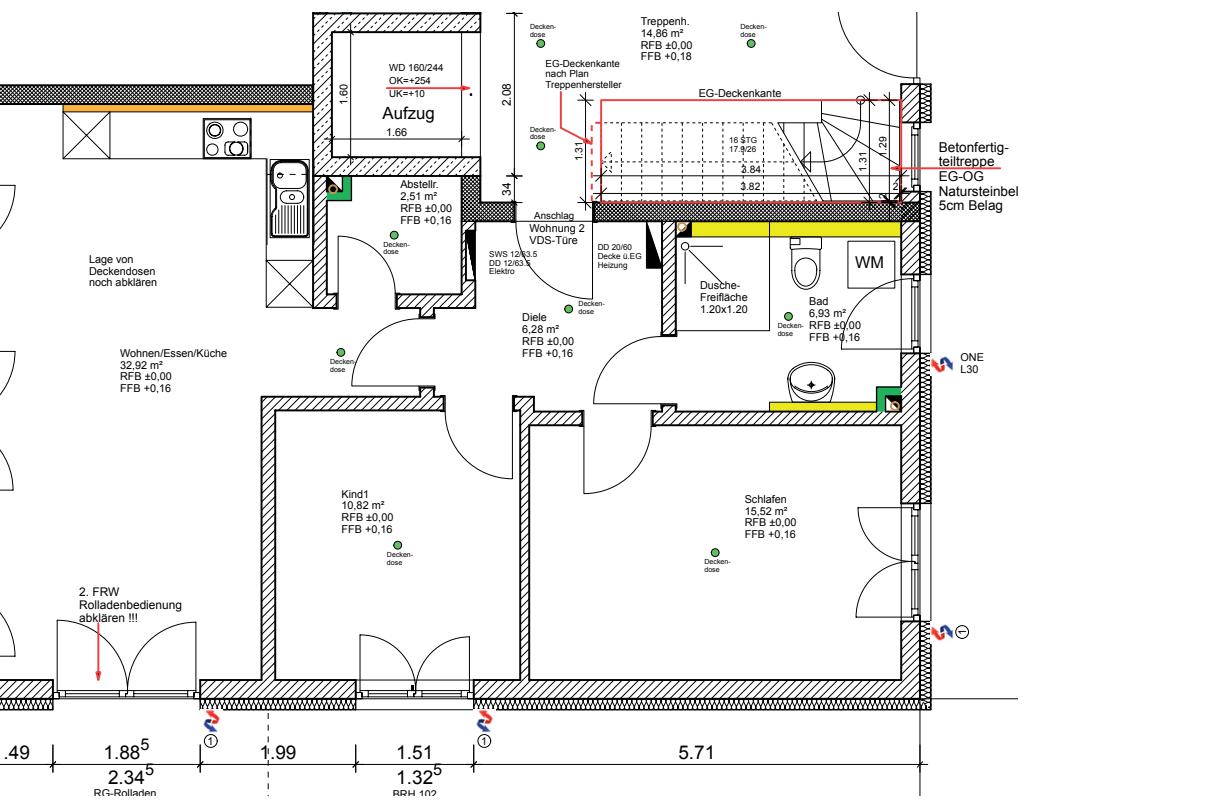
ffener Wohn- und Essbereich mit Gartenblick
onnige Terrasse & private Grünfläche
elles Schlafzimmer mit großem Fenster
odengleiche Dusche & Fußbodenheizung
arrierefrei und bequem erreichbar



DER GRUNDRISS

(identisch zu Wohnung 8 im Haus 2)

HNUNG 2 & 8 – DGEСHOSS MIT GROSSEM



WOHNUNG 2 & 8

Erstaunliche 3-Zimmer-Wohnung vereint modernes Wohnen mit Flair. Der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bietet viel Platz für gemeinsames Kochen und gemütliche Abende. Die große Glasfront gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den hügeligen Garten – ein Paradies für Familien, Hobbygärtner oder zum Entspannen.

schlafzimmer lädt zum Erholen ein, während das zweite Zimmer Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Das gestattete Bad mit bodengleicher Dusche und zusätzlichen Massagesitz verspricht höchsten Komfort.

ights

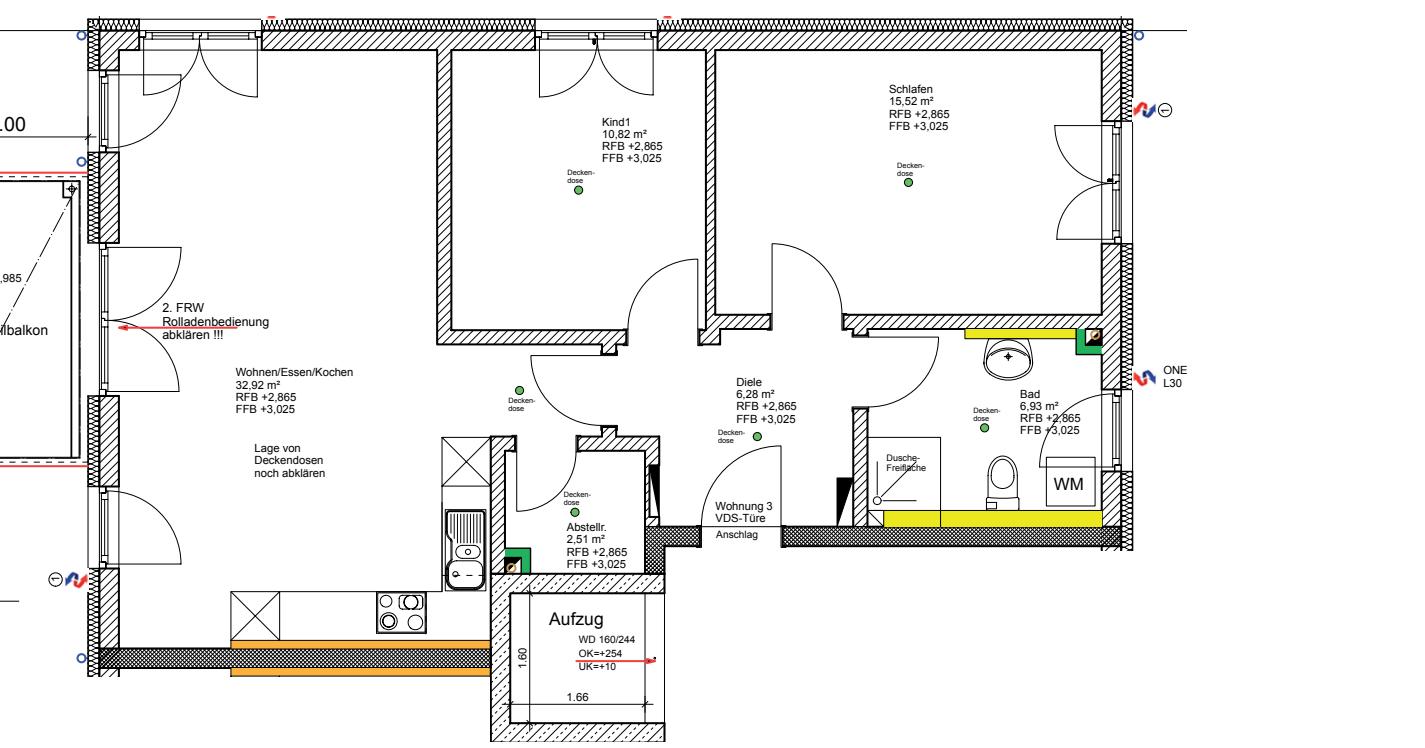
ügiger Wohn-Essbereich mit Gartenblick
ge Terrasse & weitläufiger Garten
helle Schlafzimmer
mit bodengleicher Dusche & Badewanne
odenheizung & barrierefreier Zugang



DER GRUNDRISS

(identisch zu Wohnung 9 im Haus 2)

WOHNUNG 3 & 9



WOHNUNG 3 & 9 - OBERGESCHOSS MIT BALKON

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung vereint modernes Wohnen mit naturnahem Flair. Der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bietet viel Platz für gemeinsames Kochen und gemütliche Abende. Über die große Glasfront gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den großzügigen Garten – ein Paradies für Familien, Hobbygärtner oder einfach zum Entspannen.

Das helle Schlafzimmer lädt zum Erholen ein, während das zweite Zimmer flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Das modern ausgestattete Bad mit bodengleicher Dusche und zusätzlicher Badewanne verspricht höchster Komfort.

Highlights

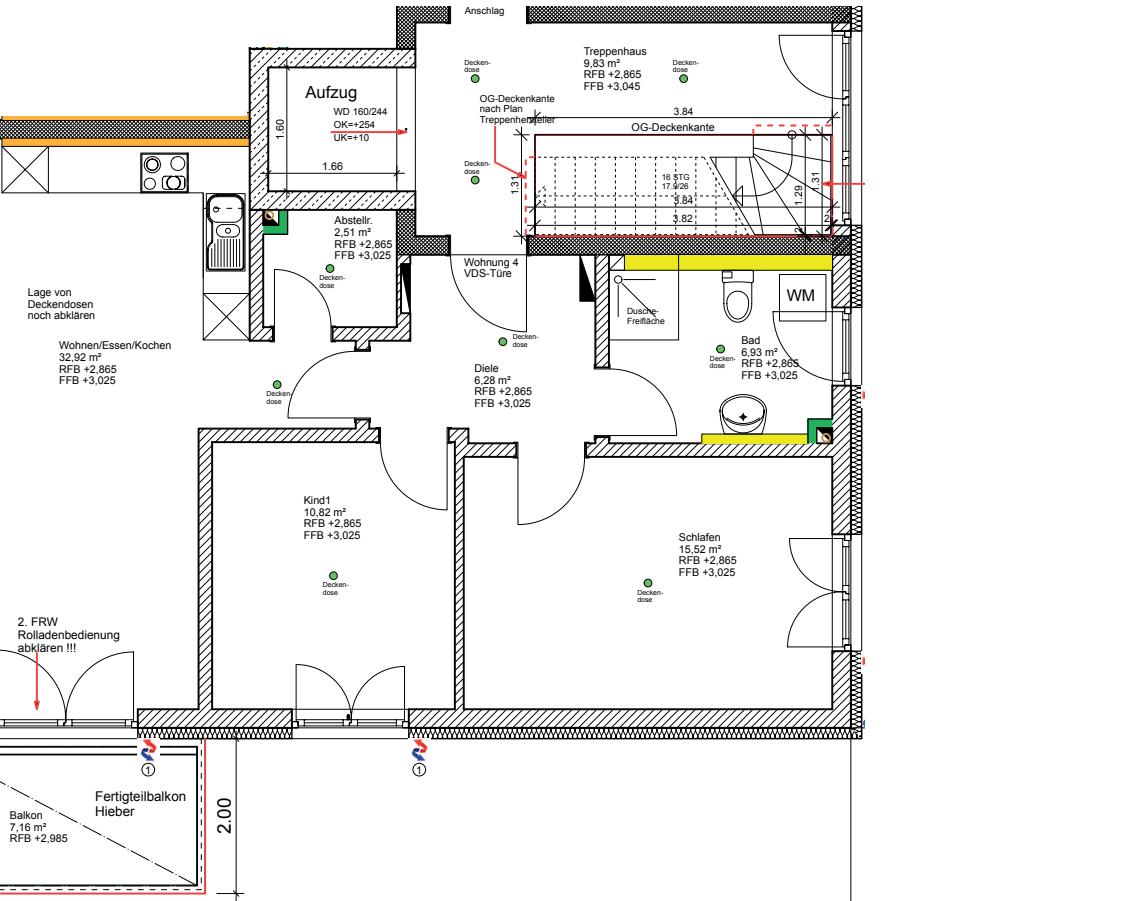
- Großzügiger Wohn-Essbereich mit Gartenblick
- Sonniger Süd-Balkon mit Blick ins Grüne
- Zwei helle Schlafzimmer
- Bad mit bodengleicher Dusche & Badewanne
- Fußbodenheizung & barrierearmer Zugang



DER GRUNDRISS

(identisch zu Wohnung 10 im Haus 2)

WOHNUNG 4 & 10



WOHNUNG 4 & 10 – OBERGESCHOSS MIT SÜD-BALKON

Diese einladende 3-Zimmer-Wohnung punktet mit einem großzügigen Wohn-Essbereich, der nahtlos in die offene Küche übergeht. Die großen Fenster lassen den Raum in natürlichem Licht erstrahlen und schaffen eine warme, freundliche Atmosphäre. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Süd-Balkon – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Das geräumige Hauptschlafzimmer sorgt für erholsame Nächte, während das zweite Zimmer flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer gestaltet werden kann. Das stilvolle Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer bodengleichen Dusche ausgestattet, sodass Komfort und Funktionalität perfekt vereint sind.

Highlights

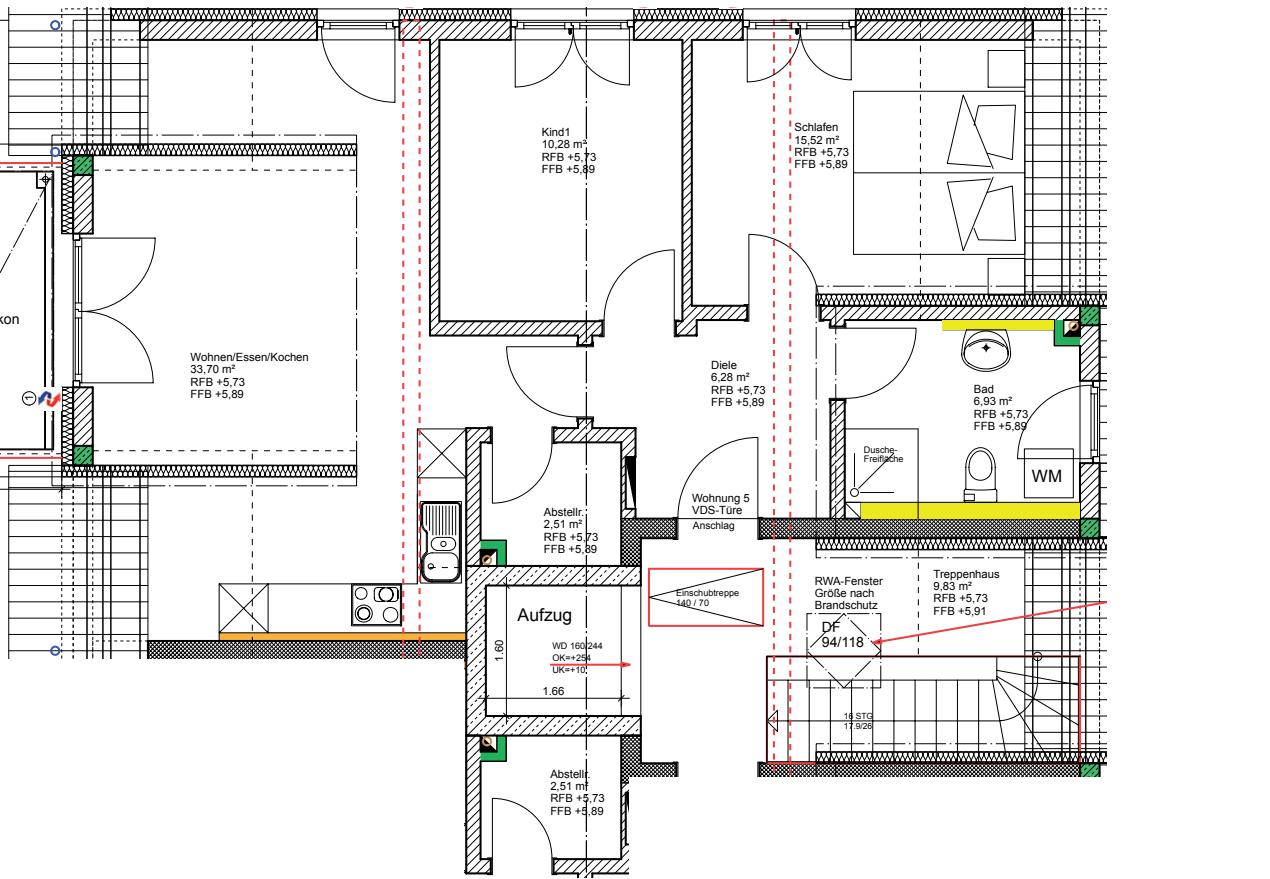
- Sonniger Süd-Balkon mit Blick ins Grüne
- Offener Wohn-Essbereich mit moderner Küche
- Zwei lichtdurchflutete Schlafzimmer
- Bad mit Wanne & bodengleicher Dusche
- Fußbodenheizung & barrierearmer Zugang



DER GRUNDRISS

(identisch zu Wohnung 11 im Haus 2)

WOHNUNG 5 & 11



WOHNUNG 5 & 11 – DACHGESCHOSS MIT BALKON

Diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss besticht durch ihren besonderen Charme und einen traumhaften Balkon, die zum Frühstücken in der Morgensonnen oder zu gemütlichen Abenden im Freien einlädt. Der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bietet viel Raum für individuelle Einrichtungsideen und wird durch große Fensterflächen lichtdurchflutet.

Das Schlafzimmer überzeugt mit einer angenehmen Größe und viel Tageslicht. Das moderne Bad ist mit einer bodengleichen Dusche und hochwertigen Sanitärelementen ausgestattet. Die Dachschrägen verleihen der Wohnung eine gemütliche, aber dennoch luftige Atmosphäre.

Highlights

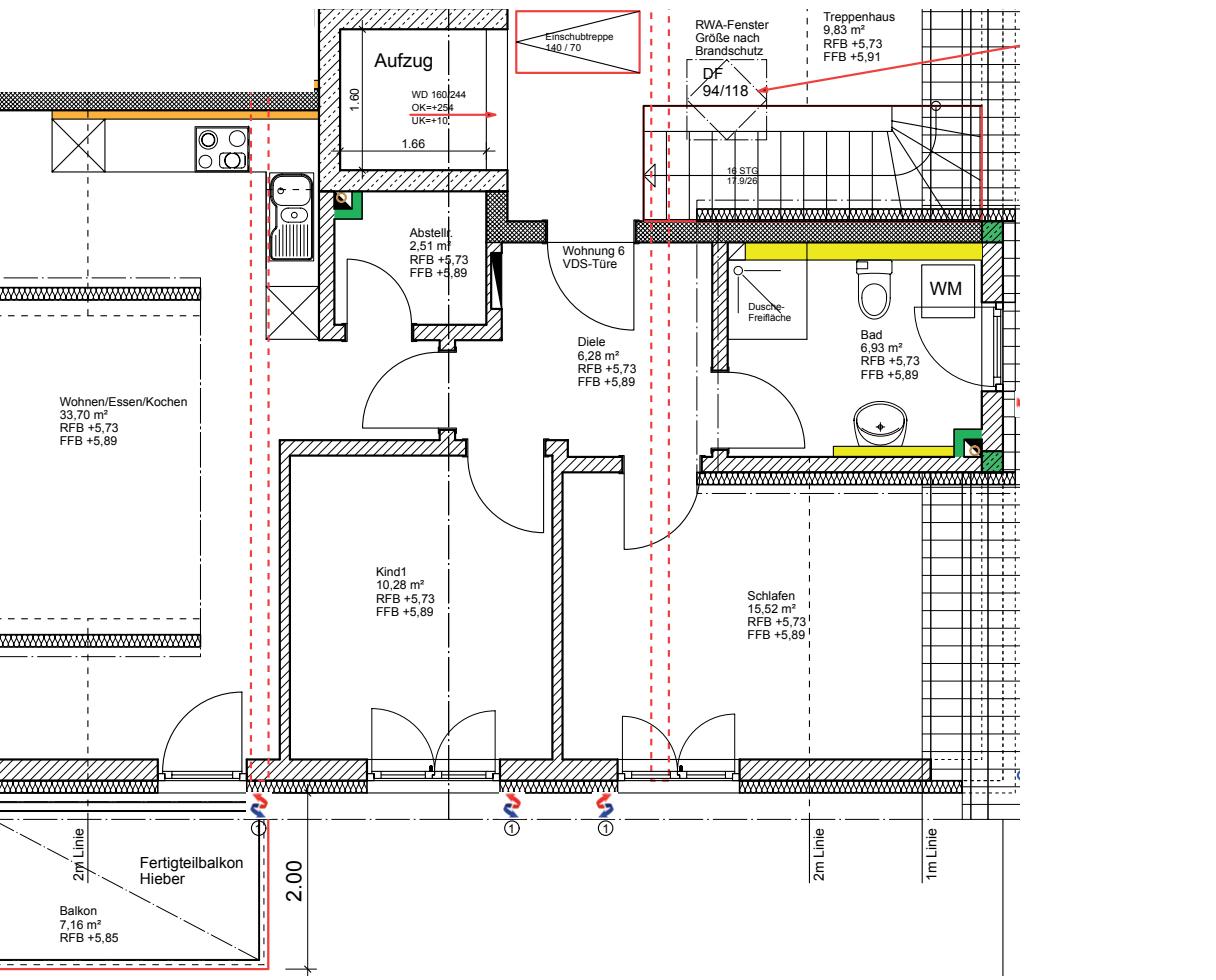
- Sonniger Balkon mit schönem Ausblick
- Offener Wohn-Essbereich mit heller Küche
- Gemütliches Schlafzimmer mit großem Fenster
- Modernes Bad mit bodengleicher Dusche
- Fußbodenheizung & barrierearmer Zugang



DER GRUNDRISS

(identisch zu Wohnung 12 im Haus 2)

WOHNUNG 6 & 12



WOHNUNG 6 & 12 – DACHGESCHOSS MIT BALKON (SPIEGELVERKEHRT)

Diese 2-Zimmer-Wohnung ist das Gegenstück zu Wohnung 5 – ebenfalls mit großzügigem Balkon und modernem Grundriss. Hier verbinden sich gemütliche Dachschrägen mit lichtdurchfluteten Räumen und einem hohen Wohnkomfort.

Das Schlafzimmer ist hell und ruhig gelegen, während der offene Wohn-Essbereich direkten Zugang zum Balkon bietet. Das Bad überzeugt mit bodengleicher Dusche und hochwertiger Ausstattung.

Highlights

- Balkon mit schönem Ausblick
- Offener Wohn-Essbereich mit moderner Küche
- Lichtdurchflutes Schlafzimmer
- Bodengleiche Dusche & Fußbodenheizung
- Barrierearmer Zugang



BAUBESCHREIBUNG

Ihr neues Zuhause in Sontheim

Die Wohnhäuser entstehen nach den neuesten Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2023) und erfüllen alle aktuellen Anforderungen an Schall-, Wärme- und Umweltschutz. Damit investieren Sie in ein Zuhause, das nicht nur modern, sondern auch zukunftssicher ist.

Massive Bauweise & Energieeffizienz

- Solide Ziegelbauweise mit optimaler Wärmedämmung
- Energieeffiziente Wärmepumpe und Fußbodenheizung in allen Räumen
- Barrierearme Zugänge in alle Etagen
- Hochwertige Fenster mit Schall- und Wärmeschutzverglasung

Dach & Fassade

- Traditioneller Pfettendachstuhl mit hochwertiger Tonziegeleindeckung (Creaton/Harmonie) oder gleichwertig
- Wärmegedämmte Rollladenkästen mit integriertem Lüftungssystem (AIR FOX) oder gleichwertig
- Zeitlos elegante Fassade mit mineralischem, wasserabweisendem Außenputz

Innenausbau mit Komfort

- Lichtdurchflutete Räume durch große Fensterflächen
- Bodengleiche Duschen in den Bädern, teilweise mit zusätzlicher Badewanne
- Markenfliesen nach Wahl des Käufers (40 €/m² inkl. Mwst.)
- Hochwertige Bodenbeläge (Laminat/Parkett 40 €/m² inkl. Mwst.)
- Stilvolle weiße Innentüren, Wohnungseingangstüren mehrfach verriegelt und schallgedämmt

Sanitär & Ausstattung

- Moderne Bäder mit exklusiven Armaturen und barrierefreien Duschen
- Gäste-WC (je nach Grundriss) mit zeitloser Ausstattung
- Elektrischer Handtuchheizkörper im Bad
- Waschmaschinenanschlüsse in den Wohnungen
- Außenwasseranschluss bei EG-Wohnungen mit Garten



Attraktive Einstiegspreise

Ihr neues Zuhause in Sontheim gibt es bereits ab 259.800 € – die großzügigeren Wohnungen liegen je nach Größe und Ausstattung bei bis zu 349.800 €. Damit verbinden Sie hochwertige Bauqualität mit einem hervorragenden Preis-Leistungs-Verhältnis.

Technik & Sicherheit

- Modernste Elektroinstallation nach VDE-Richtlinien
- Videogegensprechanlage mit Türöffner
- Bewegungsmelder-Beleuchtung im Treppenhaus
- Glasfaser-/Multimediaanschlüsse für Internet, TV und Telefon

Außenanlagen

- Sonnige Terrassen, Balkone oder Dachgärtner je Wohnung
- Private Gärten für die Erdgeschosswohnungen
- Stellplätze direkt am Haus, gepflastert und leicht erreichbar

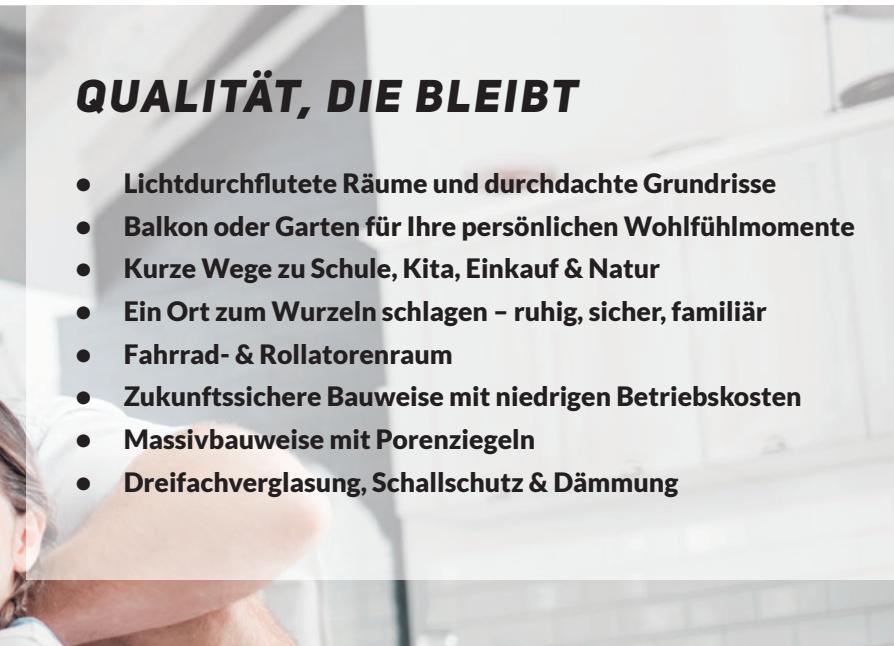
IHRE VORTEILE – ALS EIGENHEIMKÄUFER

12 exklusive Eigentumswohnungen



FÜR EIGENHEIMKÄUFER

- Moderne Grundrisse mit Garten oder Balkon – zum Wohlfühlen
- Familiäres Umfeld mit Spielplatz & kurzen Wegen zu Kita, Schule & Einkauf
- Ruhige Wohnlage mit Nähe zur Natur und guter Anbindung
- Sicher in die Zukunft investieren – Eigentum statt Miete zahlen



Ein Wohnkonzept, das überzeugt

Durchdachte 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit offenen Grundrissen und großzügigen Fensterflächen schaffen lichtdurchflutete Wohnräume mit Charakter. Private Terrassen, Balkone oder Dachloggien laden zum Entspannen ein – ganz gleich, ob im Garten oder über den Dächern von Sontheim. Ein barriearärmer Zugang, Fußbodenheizung sowie bodengleiche Duschen bieten Komfort für jedes Alter. Der moderne Effizienzstandard sorgt für niedrige Nebenkosten und nachhaltigen Werterhalt.

Ländliche Ruhe trifft auf zeitgemäßen Wohnstil – willkommen in Sontheim an der Brenz.



**JETZT INFORMIEREN &
BERATUNGSTERMIN VEREINBAREN**



Telefon : 08222/ 41 02 - 04 Mobil Mobil 0171 360 58 07 od. 0151 / 722 18 215 H. Karnatjan

Firmensitz : Industriestraße 44, 89331 Burgau

Web : www.pbs-bau.de | Mail: info@pbs-bau.de



**ZUM PROJEKT
DIGITAL**