MEHRFAMILIENHAUS HINTSCHINGEN

DATENBLATT

BESCHREIBUNG UND LAGE

Ein außergewöhnlicher Neubau - zukunftsorientiert und nachhaltig - Leben und Wohnen in Hintschingen. Das moderne und doch traditionelle Mehrfamilienwohnhaus im Zentrum, gegenüber dem Rathaus gelegen, besticht durch seine bis ins Detail durchdachte Architektur und Raumaufteilung und schmiegt sich mit seiner Holz- und Putzfassade perfekt ins historische Gesamtortsbild ein. Mit der zeitgemäßen Ausgestaltung als Energie-Effizienzgebäude, sowie den lichtdurchfluteten 19 Wohneinheiten von 56 qm bis 138 qm, wird das Neubauobjekt den Ansprüchen von Singles und Paaren ebenso gerecht wie den von Familien oder Senioren. Die Bewohner erreichen alle Wohnungen, die zugeordneten Kellerräume, den Fahrrad- sowie den Wasch- und Trockenraum barrierefrei mit dem Aufzug.

Hintschingen ist ein Ortsteil an der oberen Donau und Teil der Gemeinde Immendingen. Die Ortschaft liegt 3 km von der Autobahnauffahrt A81 Stuttgart-Singen entfernt. Zudem führt der zertifizierte Donauradweg R9 durch den rund 240 Einwohner zählenden Ort direkt am historischen Rathaus sowie der Sankt-Wendelin-Kapelle vorbei.

Die Gemeinde Immendingen hat in den letzten Jahren eine bemerkenswerte Entwicklung hin zu einem modernen Gewerbe- und Industriestandort durchlaufen. Die ansässigen Unternehmen, darunter die Mercedes-Benz Group AG, sind auf eine stabile Infrastruktur vor Ort angewiesen. Der Bedarf an modernen Übernachtungsmöglichkeiten, an Gewerberäumen und nicht zuletzt an attraktivem Wohnraum ist enorm. Hier steht Immendingen noch am Anfang einer weitreichenden Entwicklung. Unter anderem wurde das Mehrfamilienhaus von der Adventus GmbH entwickelt, um genau diesem Bedarf Rechnung zu tragen.

MEHRFAMILIENHAUS HINTSCHINGEN

DATENBLATT

GEOGRAFISCHE LAGE

Tuttlingen	15 km	Stuttgart	129 km	Rottweil	36 km
Freiburg	77 km	Zürich	100 km	Konstanz	54 km
Straßburg	142 km	München	254 km	Frankfurt	319 km

PROJEKTDATEN

Projekt	**1015 - Mehrfamilienhaus Hintschingen**
Projektstandort	Ortsstraße 5, 78194 Immendingen
Eigentümer	Wohnquartier 1 Ortsstraße GmbH, Im Mühlgut 9, 77815 Bühl
Projektentwicklung	Adventus GmbH: Im Mühlgut 9, 77815 Bühl
Vermarktung	Adventus GmbH: Schwarzwaldstraße 93, 78194 Immendingen 07462 / 5793 000 vertrieb@adventus-estate.de www.adventus-bau.eu / www.adventus-estate.de

GRUNDSTÜCKSDATEN

Gemarkung	Hintschingen
Flurstücknummer	43/1 – 43/2 – 43/3
Grundbuch / Blattnummer	166
Baulast	Keine
Dienstbarkeiten	Keine
Baurecht	§34 Baugesetzbuch

FLÄCHEN / RAUMINHALTE

Nettogrundfläche (NGF)	2.468 m²
Konstruktionsfläche (KF)	289 m²
Bruttogrundfläche (BGF)	2.758 m²
Nettorauminhalt (NRI)	5.958 m³
Bruttorauminhalt (BRI)	8.290 m³

OBJKETDATEN

Grundstücksfläche	2.730 m²
Wohnfläche nach WoFlV	1.640 m² - inkl. 25% Garten- und 50% Terrassen-/ Balkonfläche
Gartenfläche gesamt	218 m² - entspricht 100%; bereits zu 25% in Wohnfläche beinhaltet (nach WoFlV)
Bauabschnitte	1
Gebäude	1
Geschosse	4
Wohneinheiten	19
Außenstellplätze / Carports	26 / 8
Kellerräume	19
Wasch-/ Trockenräume	1
Technikräume	1
Räume für Hausmeister	1
Abstellräume	2

LEISTUNGEN / GUTACHTEN / GEBÜHREN

Projektentwicklung	Beinhaltet
Objektplanung (Architekt)	Beinhaltet – LPH 1-7
Tragwerksplanung	Beinhaltet – LPH 1-6
Fachplanung	HLS: LPH 1-7 / Elektro: LPH 1-7
Baugenehmigung	B2019085
Abgeschlossenheitsbescheinigung	Beinhaltet
Entwässerungsplanung	Beinhaltet
Artenschutz	Beinhaltet
Denkmalpflege	Beinhaltet – Archäologische Untersuchung
Baugrundgutachten	Beinhaltet – inkl. Baggerschürfe
Brandschutzgutachten	Beinhaltet
Schallschutzgutachten	Beinhaltet
Wärmeschutznachweis	Beinhaltet – nach EnEV
Bauphysik	Beinhaltet (Wärmeschutznachweis)

PROJEKTSTAND

Für das Projekt „Mehrfamilienhaus Hintschingen" liegen die Baugenehmigung und der rote Punkt für 19 Wohneinheiten vor. Es besteht auch die Möglichkeit der Ausführung des Gebäudes mit 17 Wohnungen (ursprüngliche Planung). Mit dem Bau des Objekts kann sofort begonnen werden. Außerdem können auf dem Grundstück in Verbindung mit dem Bau einer Tiefgarage zusätzlich Reihenhäuser oder ein weiteres Gebäude platziert werden.

KAUFPREIS

Grundstück	
Projektrechte u. Baugenehmigung	
Gesamtkaufpreis	

www.adventus-bau.eu

WICHTIGE HINWEISE

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Diese werden grundsätzlich nicht durch uns überprüft. Es wird keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben übernommen. Irrtum und Zwischenverkauf sind ausdrücklich vorbehalten.

Im Zuge der Genehmigungsplanung, können je nach Anforderung an die Nutzerkonzepte sowie Auflagen der Behörden zu Anpassung der Gesamtkonzeption führen.

Bitte beachten Sie, dass es bis zur Baugenehmigung der Projekte noch zu Änderungen der Flächenangaben kommen kann. Die Angaben beziehen sich auf den zum Zeitpunkt des Angebots vorliegenden Planungsstand.

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung bzw. Anlageempfehlung dar. Eine ausführliche Darstellung für einen Interessenten erfolgt bei Bedarf individuell durch die Adventus GmbH, Im Mühlgut 9, 77815 Bühl.

Das vorliegende Dokument ist geistiges Eigentum der Adventus GmbH, Im Mühlgut 9, 77815 Bühl und ist urheberrechtlich geschützt. Eine Vervielfältigung, Weitergabe oder (auch auszugsweise) Veröffentlichung ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung durch die Adventus GmbH, Im Mühlgut 9, 77815 Bühl gestattet.