

# AUSSICHT-S-PERLE IN GROßSTADTNÄHE



**ABM**

Eigentumswohnungen  
provisionsfrei vom Bauträger



# HIER ZUHAUSE,

weil alles in der Nähe ist  
weil Erinnerungen entstehen  
weil mein Herz Wurzeln schlägt  
Weil der Stadt

# AUSSICHT-S-PERLE IN GROßSTADTNÄHE

An der höchsten Straße des westlichen Hangs der Stadt erhebt sich unser Mehrfamilienhaus. Unmittelbar am Waldrand und inmitten wunderschöner Villen beeindruckt es mit seiner exquisiten Lage.

Hier werden hochwertige Eigentumswohnungen errichtet, die zu einem Wohlfühlort für ein schönes Leben werden. Durch die raffinierten Fensterelemente bietet sich ein unvergleichlicher Ausblick über die malerische Stadt. In der Ferne erstreckt sich das Panorama der saftig grünen Berge am Rande des Schwarzwalds.

Weil der Stadt genießt die Vorzüge seiner guten Anbindung an die pulsierende Landeshauptstadt Stuttgart, an wichtige Wirtschaftsstandorte im Umkreis und an den Schwarzwald mit seinen zahlreichen, beliebten Freizeitangeboten. Die ausgezeichnete Lebens- und Wohnqualität gibt dem Wohnort den ganz besonderen Wohlfühlfaktor.



# AUSSICHT-S-PERLE

- S-‘Ländle
- S-tuttgart
- S-schwarzwald



# WEIL DER STADT

## WOHLFÜHLEN IN WEIL DER STADT

Weil der Stadt ist eine malerische Stadt in idyllischer Lage

Mitten im Grünen und doch nur 23 km westlich von der geschäftigen Landeshauptstadt Stuttgart und 20 km südöstlich von Pforzheim entfernt, liegt Weil der Stadt.

Weil der Stadt ist bereits auf den ersten Blick überaus reizvoll: Umgeben von der herrlichen Natur des Würmtals beeindruckt es mit seinem malerischen und mittelalterlichen Stadtbild.

Die eindrucksvollen Stadtmauern und Wehrtürme, malerischen Altstadtgassen, und die mächtige katholische Pfarrkirche St. Peter und Paul machen den Charme des Ortes aus.



Der Narrenbrunnen ist einer der typischen Figuren der Fasnet-Hochburg Weil der Stadt.



Der wunderschöne Marktplatz mit den Brunnen im Barockstil bildet den Stadtkern und Lebensmittelpunkt der Bewohner.



Die malerischen Altstadtgassen von Weil der Stadt laden zum Schlendern und Genießen ein.



Das ehemalige Augustinerkloster, welches 1294 gegründet wurde, dient nun als Stadtarchiv, Pfarramt und Sitz vieler Vereine bspw. dem offenen Jugendtreff.



**ALT-  
STADT**

# AM RANDE DES SCHWARZ- WALDS



## NATUR IN WEIL DER STADT

Weil der Stadt liegt im idyllischen Würmtal in der reizvollen Natur- und Erholungslandschaft Heckengäu, welche direkt in den nördlichen Schwarzwald übergeht.

Zu Weil der Stadt gehören fünf Naturschutzgebiete, die zu kurzen und ausgedehnten Ausflügen zu Fuß und mit dem Rad in die schöne Natur und die frische Luft einladen.



Die historische Stadtmauer mit den Türmen und Wehrgängen prägt das heutige Stadtbild und gilt als Wahrzeichen des Ortes.

Bis zu einem Kilometer erstreckt sich die Stadtmauer um Weil der Stadt herum. Der gut erhaltene Teil des Mauergürtels reicht vom Rabenturm, Seilerturm, Roter Turm und Storchenturm bis zum Augustinerkloster.

## MITTEN IM GRÜNEN





# WEIL DER STADT | liebenswert lebendig.

Weil der Stadt überzeugt mit seiner ausgezeichneten Wohn- und Lebensqualität

Weil der Stadt ist nicht nur historisch und traditionsreich, sondern auch zukunftsorientiert.

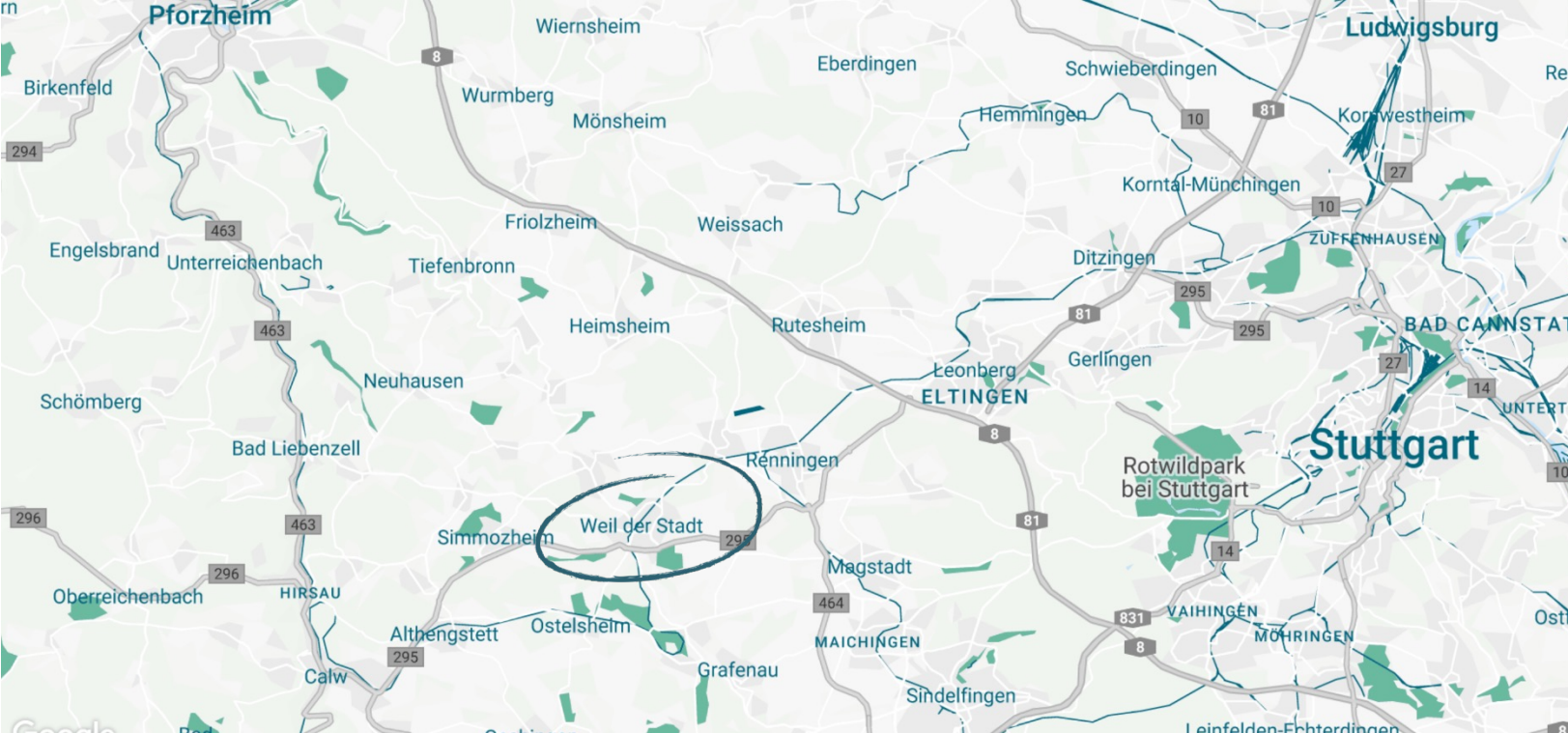
Die Stadt hat umfassende Betreuungs- und Schulangebote für Kinder und Jugendliche sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Über das ganze Jahr hinweg stehen Ihnen vielfältige Freizeitaktivitäten zur Verfügung sowie Feste und Veranstaltungen aller Art.

Dies macht Weil der Stadt zu einem Wohnort mit besonderem Wohlfühlfaktor.



*Aussicht von Ihrem Balkon*





**Weil der Stadt ist der perfekte Wohnort für Menschen,**  
die in unmittelbarer Nähe zu vielen wirtschaftsstarke Arbeitgebern wohnen möchten ohne dabei auf Natur und Schönheit verzichten zu müssen.

## IN DER GOLDENEN MITTE ZWISCHEN GROßSTADT UND NATUR

Weil der Stadt zeichnet sich durch die Großstadtnähe und eine hervorragende Verkehrsanbindung aus

In Baden Württemberg gelegen (liebevoll „**S-‘Ländle**“ genannt) – eine der erfolgreichsten Regionen in Deutschland und Standort vieler wirtschaftsstarker Arbeitgeber – überzeugt Weil der Stadt nicht zuletzt durch seine Nähe zur pulsierenden Landeshauptstadt **S-tuttgart** und seiner Lage am Rande des **S-schwarzwalds**, einem der beliebtesten Urlaubsorte Deutschlands.

Durch seine hervorragende Verkehrsanbindung sind sowohl geschäftliche Ziele als auch Freizeitziele schnell zu erreichen.



Direkte Anbindung an die Bundesstraße B295 (Stuttgart–Calw)



In wenigen Minuten auf der Autobahn A8 Richtung Stuttgart/Karlsruhe



Im 15 min Takt fährt die S-Bahn S6 von und nach Stuttgart

# EIN ZUHAUSE ZUM WOHLFÜHLEN

In diesem Mehrfamilienhaus erwarten Sie optimal geschnittene Wohnungen mit hochwertiger Ausstattung und einem Balkon mit wunderschöner Aussicht auf Weil der Stadt.

So wird das Objekt zu einer wahren **AUSSICHT-S-PERLE IN GROBSTADTNÄHE**

Die Hochwertigkeit der Eigentumswohnungen spiegelt sich auch im Baukorpus wieder. Das Mehrfamilienhaus wird in massiver Bauweise erstellt. Sämtliche tragende Gebäudeteile und Wände bestehen aus massiven und natürlichen Baumaterialien.



## MASSIVE BAUWEISE

- ✓ Effektiver Schallschutz
- ✓ Ideale Trittschall-Eigenschaften
- ✓ Exzellente Wärmedämmung
- ✓ Ausgewogenes Raumklima in allen Jahreszeiten
- ✓ Hohe Widerstandskraft
- ✓ Lange Nutzungsdauer



# EIN ZUHAUSE, DAS GRÜN IST

Bei uns geht umweltbewusstes Handeln und wirtschaftliche Vernunft Hand in Hand.

Dieses Haus wird nach dem aktuellen Effizienzhaus 55 - Standard realisiert und mit einer Wärmepumpe beheizt, was die Möglichkeit zur CO<sub>2</sub>-neutralen Wärmeversorgung bietet.

Kombiniert mit der massiven Bauweise und der guten Wärmedämmung, wird nicht nur unsere Umwelt geschont, sondern auch Ihr Geldbeutel.



## UMWELTBEWUSSTES KONZEPT

- ✓ Hohe Energieeffizienz
- ✓ Kostenersparnis beim Heizen
- ✓ KfW Effizienzhaus-Stufe 55
- ✓ Wärmepumpe betrieben mit Umweltwärme



Ein Zuhause...



# ... mit Ausstattungsdetails, die begeistern!

Ihr Zuhause zu bauen ist für uns mehr als nur die Konstruktion von vier Wänden. Damit Sie sich wohl und geborgen fühlen, hat Ihr neues Zuhause eine hochwertige Ausstattung mit vielen bequemen Annehmlichkeiten.

## Hier unsere Highlights:



### Praktische Raumplanung

- ❖ Wasch- und Trockenraum im Untergeschoss vorgesehen und in der Wohnung möglich
- ❖ Kellerraum zu jeder Wohnung
- ❖ 2 Stellplätze zu jeder Wohnung
- ❖ Separate Räume für Gehhilfen / Kinderwägen



### Lichtdurchflutete Räume




- ❖ Bodentiefe Fensterelemente
- ❖ Offenes Wohnkonzept
- ❖ Erker mit Fensterfront



### Hochwertiger Innenausbau

- ❖ Natur-Parkett
- ❖ Großformatige Fliesen
- ❖ Auswahl an Parkett- und Fliesensorten nach persönlichem Geschmack
- ❖ Design-Bad mit Tageslicht
- ❖ Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- ❖ Elektrische Rollläden
- ❖ Balkon zu jeder Wohnung
- ❖ Barrierefreier Zugang mit Aufzug

# HAUS 1




 Wohnfläche	 Zimmer	 Seite
---	---	--

<b>Wohnung 1.1</b>	80,32 m <sup>2</sup>	3	15
<b>Wohnung 1.2</b>	79,99 m <sup>2</sup>	3	16
<b>Wohnung 1.3</b>	81,95 m <sup>2</sup>	3	17
<b>Wohnung 1.4</b>	81,62 m <sup>2</sup>	3	18
<b>Wohnung 1.5</b>	132,61 m <sup>2</sup>	4	19



# HAUS 2



 Wohnfläche	 Zimmer	 Seite
--	--	---

<b>Wohnung 2.1</b>	80,61 m <sup>2</sup>	3	21
<b>Wohnung 2.2</b>	60,01 m <sup>2</sup>	2	22
<b>Wohnung 2.3</b>	80,78 m <sup>2</sup>	3	23
<b>Wohnung 2.4</b>	60,01 m <sup>2</sup>	2	24
<b>Wohnung 2.5</b>	114,21 m <sup>2</sup>	4	25





Gesamtwohnfläche	80,32 m <sup>2</sup>
Abstellraum	+ 3,19 m <sup>2</sup>
Rasenfläche	+ 75 m <sup>2</sup>

**Erdgeschoss – 3 Zimmer**  
**Barrierefreier Zugang**

Wohnzimmer und Küche	34,81 m <sup>2</sup>
Arbeitszimmer	13,20 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,17 m <sup>2</sup>
Badezimmer	6,30 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,35 m <sup>2</sup>
Flur	7,41 m <sup>2</sup>
Balkon <i>(Grundfläche 6,16m<sup>2</sup>, 50% angerechnet)</i>	3,08 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>80,32 m<sup>2</sup></b>



**WOHNUNG 1.1**

**3 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON**





Gesamtwohnfläche	79,99 m <sup>2</sup>
Abstellraum	+ 3,19 m <sup>2</sup>
Rasenfläche	+ 106 m <sup>2</sup>

**Erdgeschoss – 3 Zimmer**  
 Barrierefreier Zugang

Wohnzimmer und Küche	34,81 m <sup>2</sup>
Arbeitszimmer	13,20 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,16 m <sup>2</sup>
Badezimmer	6,30 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,13 m <sup>2</sup>
Flur	7,30 m <sup>2</sup>
Balkon (Grundfläche 6,16m <sup>2</sup> , 50% angerechnet)	3,08 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>79,99 m<sup>2</sup></b>



**WOHNUNG 1.2**

**3 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON**





Gesamtwohnfläche	81,95 m <sup>2</sup>
Abstellraum	+ 3,19 m <sup>2</sup>

**Obergeschoss – 3 Zimmer**  
**Barrierefreier Zugang**

Wohnzimmer und Küche	34,91 m <sup>2</sup>
Arbeitszimmer	14,29 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,46 m <sup>2</sup>
Badezimmer	6,45 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,35 m <sup>2</sup>
Flur	7,41 m <sup>2</sup>
Balkon <i>(Grundfläche 6,16m<sup>2</sup>, 50% angerechnet)</i>	3,08 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>81,95 m<sup>2</sup></b>



**WOHNUNG 1.3**

**3 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON**



Gesamtwohnfläche	81,62 m <sup>2</sup>
Abstellraum	+ 3,19 m <sup>2</sup>

**Obergeschoss – 3 Zimmer**  
**Barrierefreier Zugang**

Wohnzimmer und Küche	34,91 m <sup>2</sup>
Arbeitszimmer	14,29 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,46 m <sup>2</sup>
Badezimmer	6,45 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,13 m <sup>2</sup>
Flur	7,30 m <sup>2</sup>
Balkon <i>(Grundfläche 6,16m<sup>2</sup>, 50% angerechnet)</i>	3,08 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>81,62 m<sup>2</sup></b>



**WOHNUNG 1.4**

**3 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON**



Gesamtwohnfläche	132,61 m <sup>2</sup>
Abstellraum	+ 3,19 m <sup>2</sup>

## Dachgeschoss – 4 Zimmer Barrierefreier Zugang

Wohnzimmer und Küche	38,65 m <sup>2</sup>
Arbeitszimmer	14,90 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	19,36 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	16,84 m <sup>2</sup>
Badezimmer	14,92 m <sup>2</sup>
Gäste WC	1,98 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,33 m <sup>2</sup>
Eingangsbereich	5,60 m <sup>2</sup>
Flur	11,42 m <sup>2</sup>
Balkon <i>(Grundfläche 11,24m<sup>2</sup>, 50% angerechnet)</i>	5,62 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>132,61 m<sup>2</sup></b>



# WOHNUNG 1.5

## 4 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON





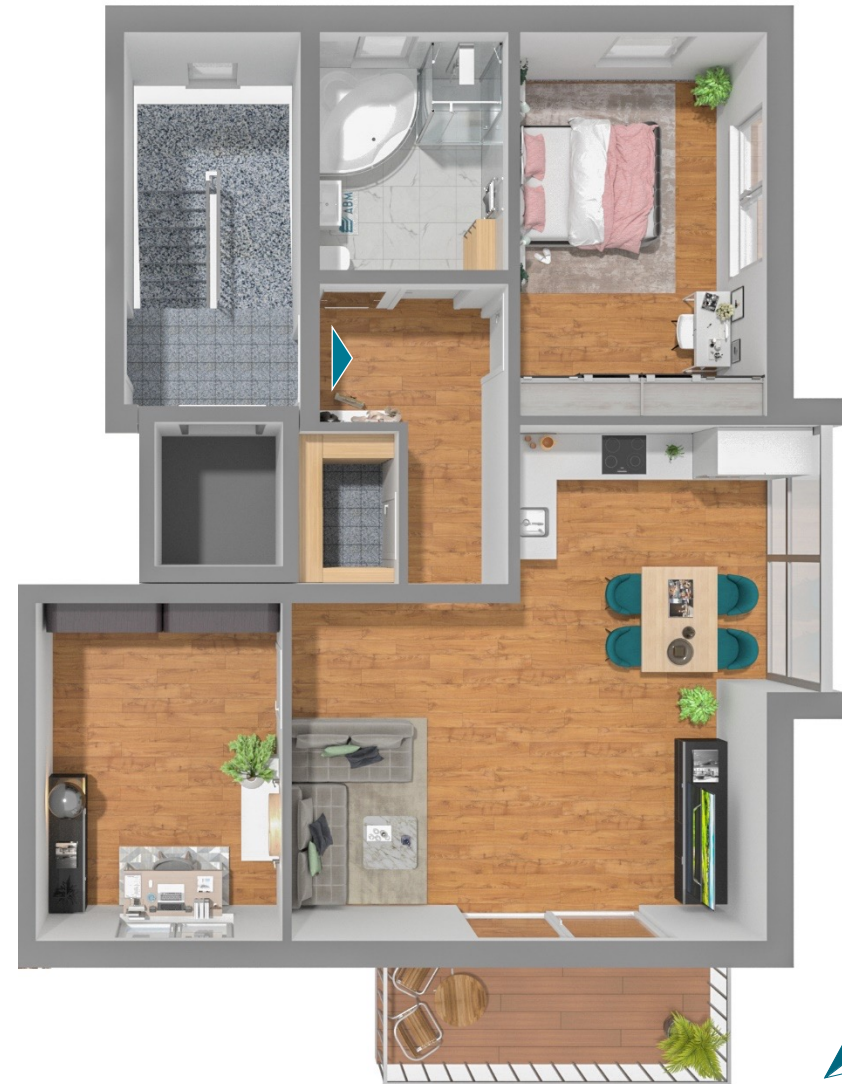
AUSSICHT-  
S-PERLE,  
die den  
Atem raubt



Gesamtwohnfläche	80,61 m <sup>2</sup>
Abstellraum	+ 6,35 m <sup>2</sup>
Rasenfläche	+ 71 m <sup>2</sup>

**Erdgeschoss – 3 Zimmer**  
**Barrierefreier Zugang**

Wohnzimmer und Küche	33,88 m <sup>2</sup>
Arbeitszimmer	12,95 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,59 m <sup>2</sup>
Badezimmer	6,97 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,31 m <sup>2</sup>
Flur	6,59 m <sup>2</sup>
Balkon <i>(Grundfläche 6,64m<sup>2</sup>, 50% angerechnet)</i>	3,32 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>80,61 m<sup>2</sup></b>



**WOHNUNG 2.1**

**3 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON**



Gesamtwohnfläche	60,01 m <sup>2</sup>
Abstellraum	+ 4,00 m <sup>2</sup>
Rasenfläche	+ 53 m <sup>2</sup>

## Erdgeschoss – 2 Zimmer

### Barrierefreier Zugang

Wohnzimmer und Küche	24,76 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,62 m <sup>2</sup>
Badezimmer	7,11 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,61 m <sup>2</sup>
Flur	6,59 m <sup>2</sup>
Balkon <i>(Grundfläche 6,64m<sup>2</sup>, 50% angerechnet)</i>	3,32 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>60,01 m<sup>2</sup></b>



# WOHNUNG 2.2

## 2 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON

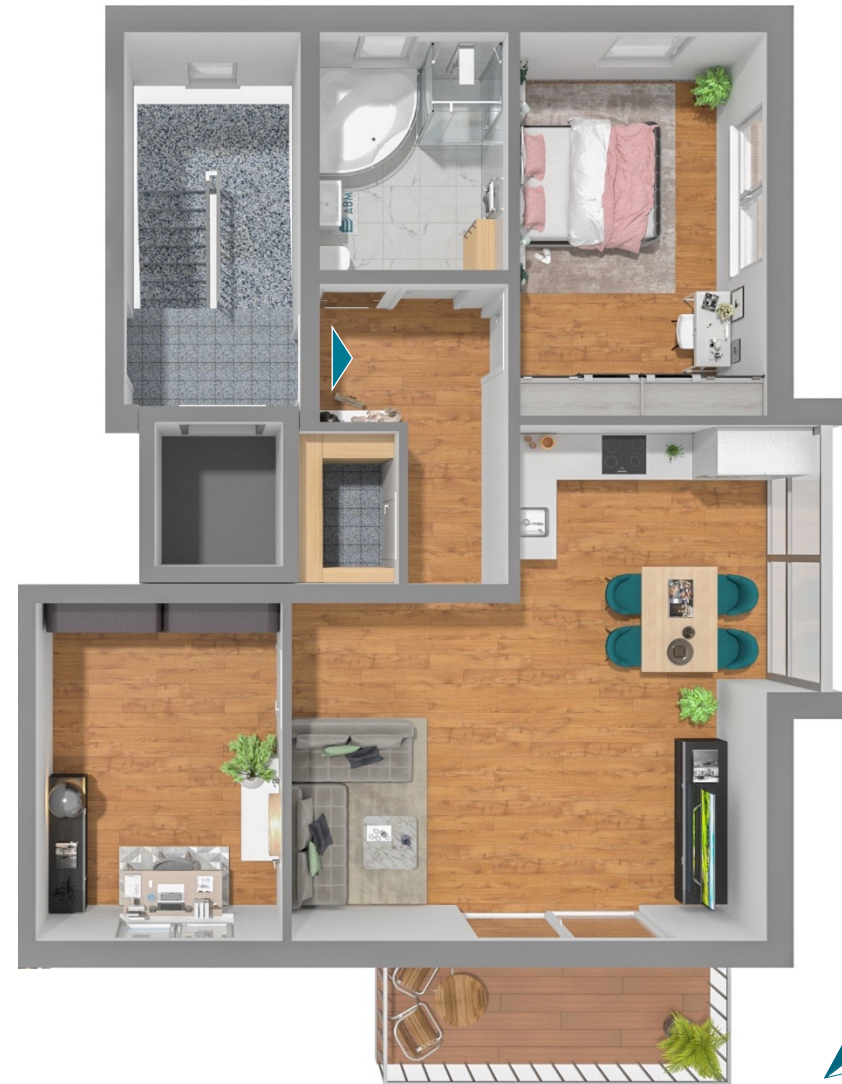




Gesamtwohnfläche	80,78 m <sup>2</sup>
Abstellraum	+ 6,37 m <sup>2</sup>

**Obergeschoss – 3 Zimmer**  
**Barrierefreier Zugang**

Wohnzimmer und Küche	33,94 m <sup>2</sup>
Arbeitszimmer	12,95 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,71 m <sup>2</sup>
Badezimmer	6,97 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,31 m <sup>2</sup>
Flur	6,59 m <sup>2</sup>
Balkon <i>(Grundfläche 6,64m<sup>2</sup>, 50% angerechnet)</i>	3,32 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>80,78 m<sup>2</sup></b>



**WOHNUNG 2.3**

**3 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON**



Gesamtwohnfläche	60,01 m <sup>2</sup>
Abstellraum	+ 3,70 m <sup>2</sup>

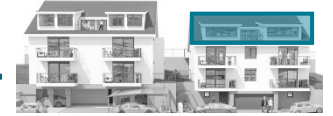
**Obergeschoss – 2 Zimmer**  
**Barrierefreier Zugang**

Wohnzimmer und Küche	24,76 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,62 m <sup>2</sup>
Badezimmer	7,11 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,61 m <sup>2</sup>
Flur	6,59 m <sup>2</sup>
Balkon <i>(Grundfläche 6,64m<sup>2</sup>, 50% angerechnet)</i>	3,32 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>60,01 m<sup>2</sup></b>



**WOHNUNG 2.4**

**2 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON**



Gesamtwohnfläche 114,21 m<sup>2</sup>  
 Abstellraum + 6,35 m<sup>2</sup>

**Dachgeschoss – 4 Zimmer**  
 Barrierefreier Zugang

Wohnzimmer und Küche	32,63 m <sup>2</sup>
Arbeitszimmer	16,59 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,80 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	13,94 m <sup>2</sup>
Badezimmer	12,94 m <sup>2</sup>
Gäste WC	1,95 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,97 m <sup>2</sup>
Eingangsbereich	4,17 m <sup>2</sup>
Flur	8,42 m <sup>2</sup>
Balkon (Grundfläche 9,60m <sup>2</sup> , 50% angerechnet)	4,80 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>114,21 m<sup>2</sup></b>



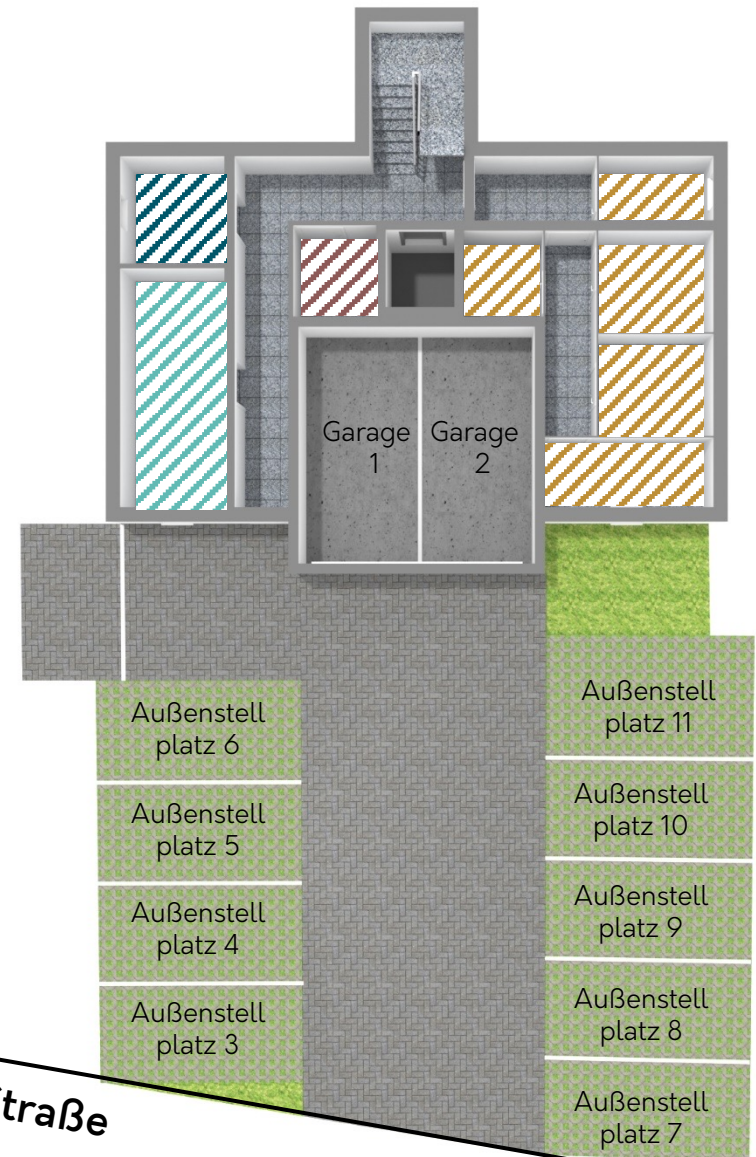
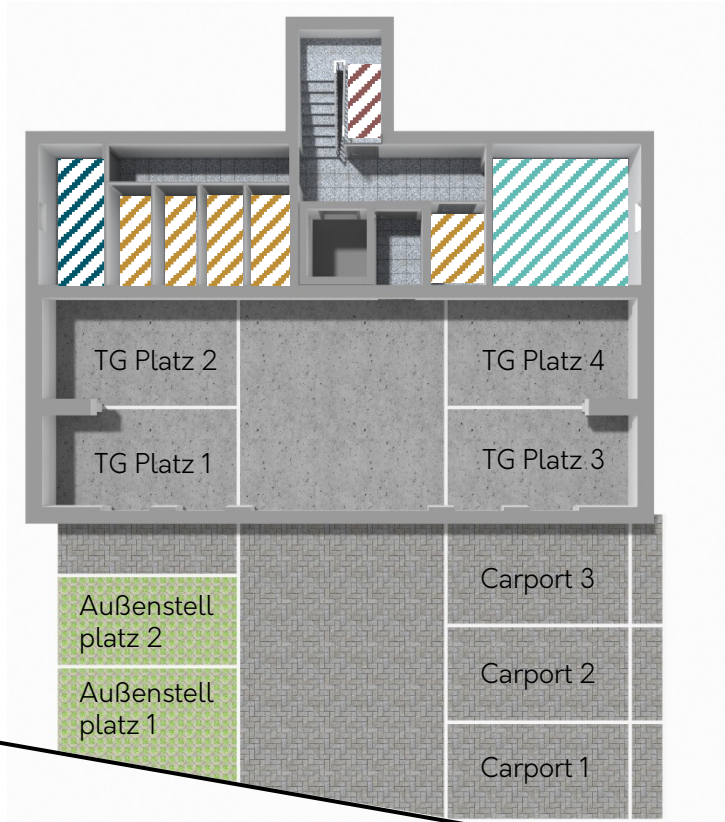
**WOHNUNG 2.5**

**4 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON**



# Eingangsgeschoss

-  Gehhilfe / Kinderwagen
-  Abstellräume der Wohnungen
-  Wasch- und Trockenraum
-  Technischer Raum



Znaimer Straße



AUSSICHT-  
S-PERLE,  
die den  
Atem raubt

# DAS BESONDERE ETWAS

Hoch erhoben am westlichen Hang von Weil der Stadt beeindruckt unser Objekt mit seiner exquisiten Lage über den Dächern des Ortes.

Durch die vielen Fenster ergibt sich ein wunderschöner Panorama-Ausblick über die malerische Stadt, die herausragender Kirche St. Peter und Paul und die saftig grünen Wiesen und Bäume der Landschaft Heckengäu, die direkt in den Schwarzwald übergeht.

## Eine wahre Aussicht-S-Perle

Die raffinierten Fensterelemente geben unserem Projekt den ganz besonderen Reiz. Ein besonderes Highlight sind die Erker mit durchgängiger Fensterfront, die dem Raum ein gewisses Etwas verleihen.

Der idyllische Ausblick verzaubert und hinterlässt ein wohliges Gefühl. Ein wahres „Zuhause“ entsteht.



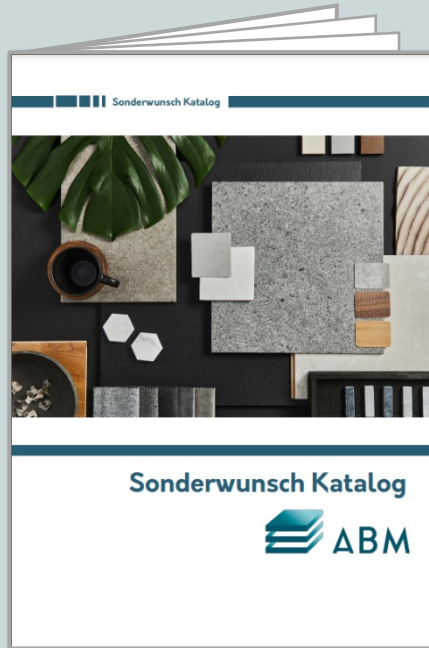
**SICH GEBORGEN  
ZU FÜHLEN  
IST DER UNTERSCHIED  
ZWISCHEN  
WOHNUNG UND  
ZUHAUSE**



# SONDERWÜNSCHE

machen die Wohnung zum persönlichen Wohlfühlort

Unser Sonderwunschkatalog  
hilft Ihnen dabei  
Ihre Traumwohnung  
zu verwirklichen



Blick in den Katalog



Übersicht unserer Sonderwünsche	
<b>1</b>	<b>Elektrinstallation</b> ..... 5
1.1	Steckdosen..... 6
1.2	Schalter..... 6
1.3	Wechselschalter..... 6
1.4	Wandauslass..... 6
1.5	Deckenkast..... 7
1.6	TV Anschluss..... 7
1.7	Elektrostation für den E-Wagen..... 7
<b>2</b>	<b>Fenster</b> ..... 8
2.1	Hebe-Schiebe Tür..... 9
2.2	Abschließbare Fenstergriffe..... 9
2.3	Abschließbare Tür zur Terrasse..... 9
2.4	Insektenschutz am Fenster..... 9
<b>3</b>	<b>Sanitärausstattung</b> ..... 10
3.1	Waschtisch im Badezimmer..... 11
3.2	Waschtisch im Gäste WC (falls vorhanden)..... 11
3.3	WC im Badezimmer und falls vorhanden Gäste WC..... 11
3.4	Dusche..... 12
3.5	Badewanne..... 12
3.6	Handtuchrockner..... 12
<b>4</b>	<b>Boden- und Wandbelag</b> ..... 13
4.1	Fliesen im Bodenbereich..... 14
4.2	Fliesen im Wandbereich..... 14
4.3	Parkett im Bodenbereich..... 15
<b>5</b>	<b>Sonstiges</b> ..... 16
5.1	Klimaanlage..... 16
5.2	Gartenparzelle..... 16
5.3	Widerstandsklasse der Wohnungstür..... 16

WOHLFÜHLEN  
IM DETAIL



Folgend ein paar Beispiele

Jedes unserer Zuhause ist genauso einzigartig wie ihre Bewohner.

Wir legen die Eckpfeiler unserer Arbeit in der persönlichen Kundenbetreuung, der Möglichkeit zur individuellen Mitgestaltung und dem ganzheitlichen Service in allen Bauphasen. Gemeinsam gestalten wir Ihr persönliches Zuhause.

Dafür haben wir ein Sonderwunschkatalog für Sie erstellt mit vielen Sonderwünschen durch die Sie sich Ihre Traumwohnung ermöglichen können.

Je nach Verfügbarkeit und Zeitpunkt können Optionen als Zusatz bzw. Änderung zu der Baubeschreibung bestellt werden.

Darin finden Sie Sonderwünsche zur Umplanungen der Anschlüsse, eine breite Auswahl an Bodenbelägen, die Wahl einer anderen Ausstattungslinie der Sanitärgeräte und mehr.



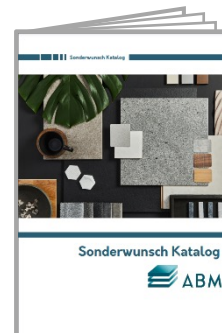
# Rund um's Badezimmer

Ihr Tageslicht-Bad ist modern und zeitlos designt mit großformatigen Fliesen, rundum ausgestattet für alle Bedürfnisse mit qualitativ hochwertigen Sanitärobjekten namhafter Hersteller.

## Ihr neues Bad ist eine echte Wohlfühloase.

Im Badezimmer wird ein Waschtisch von Villeroy & Boch aus der Ausstattungsserie Avento und ein spülrandloses WC von Villeroy & Boch aus der Ausstattungsserie Architectura verbaut.

Jede Wohnung erhält eine Badewanne, in der Sie schöne Schaumbäder genießen und den Alltag an sich vorbeiziehen lassen können.



Zusätzlich beinhaltet unser **Sonderwunsch Katalog** eine Fliesenauswahl für Wand und Boden und spannende Komfort-Optionen wie beispielsweise den passenden Unterschrank zum Waschtisch oder eine Kopfbrause für Ihre Dusche.

Ein Blick lohnt sich!

Ausstattung im Gäste WC weicht ab. Bitte beachten Sie die ausführliche Baubeschreibung.



Die Visualisierung enthält Sonderwünsche.

# Vielfalt auf einen Blick

Der Bodenbelag ist das wichtigste, größte und langfristigste Wohnaccessoire für Ihr neues Zuhause.

Daher legen wir besonders viel Wert auf Design, Optik und Praktikabilität der Böden.

In den Nassbereichen eignet sich ein pflegeleichter und vielseitiger Bodenbelag: die Fliesen. Unsere Bodenfliesen bieten wir im großzügigen Format 60 cm x 60 cm an. Dieses Format wirkt modern und wertet jeden Raum stilvoll auf.

In den Wohnbereichen verlegen wir Echtholzparkett, das sehr lebendig, natürlich und edel wirkt. Besonderer Beliebtheit erfreut sich unsere rustikale Landhausdielen aus Eichenholz.

Darüber hinaus bieten wir Ihnen die Möglichkeit Ihr Zuhause einzigartig nach Ihrem Geschmack und Ihrem Leben zu gestalten. Denn...

**...Schönheit ist Geschmackssache!**





PARKETT

# Wohn(t)räume

Wir bauen Ihr persönliches Zuhause.

Jeden Raum planen wir aus Sicht der zukünftigen Bewohner und passen die Grundrissgestaltung und Aufteilung der Räume an Ihre Bedürfnisse und Gewohnheiten an.

Ob Sie aus einem Zimmer ein Reich für Ihre Kinder entstehen lassen mit viel Freiraum für die persönliche Entfaltung oder einen Rückzugsort für sich gestalten, in dem Sie ungestört Ihrem Beruf nachgehen können – Wir lassen Ihre Vision entstehen.

Im gemeinsamen Sonderwünschgespräch gehen wir gemeinsam die Umplanung der Räume an.

Dabei durchdenken wir Ihre Räume bis ins kleinste Detail. Von der Ausrichtung der Räume nach dem Sonnenverlauf bis zur Platzierung einer Steckdose – wir überlassen nichts dem Zufall.

So entsteht ein komfortables Zuhause.





# RAUMUMPLANUNG





## Rundum sorglos mit ABM-Projekt

Wohnen ist für uns mehr als die Errichtung von 4 Wänden. Wir lassen Wohlfühlorte entstehen.

ABM-Projekt GmbH ist ein familiengeführtes Unternehmen mit Fokus auf ganzheitliche Immobilien-Projektentwicklung und Realisierung.

Wir sind bereits seit 2010 im Bereich Wohnungsbau tätig, haben jedoch über 20 Jahre Erfahrung im Hoch- und Tiefbau. In dieser Zeit haben wir erfolgreich Einfamilien-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser projektiert und realisiert sowie Kernsanierungen durchgeführt.

Unsere Wohneinheiten vereinen umfassende, technische Expertise mit tiefgreifendem Kundenverständnis. Wir orientieren uns sowohl an bewährten Methoden als auch an aktuellen Trends in der Architektur und Bauwesen. Gleichzeitig bieten wir Kunden die Möglichkeit der individuellen Mitgestaltung mithilfe unseres Sonderwunschkatalogs.

Unser größter Antrieb ist es,

**Menschen ein Zuhause zu bauen, in dem sie sich wohl und geborgen fühlen.**



### Ihre Wohnung erhalten Sie zu einem Fixpreis

- Notariell festgelegte und fixe Abschlagszahlungen nach Baufortschritt
- Keine unerwarteten Kosten bei Standardausführung
- Keine Materialgleitklauseln im Bauträgervertrag



### Sie haben maximale Sicherheit beim Kauf unserer Wohnung

- Übernahme der Gewährleistung und Garantie durch uns
- Auflistung und Beratung über notwendige Wartungsverträge



### Ihre Wohnung wird nach neuesten technischen Regeln gebaut

- Baumaßnahmen nach technisch anerkannten Regeln
- Realisierung hoher Standards der Energieeffizienz
- Prüfung der ausgeführten Arbeiten durch erfahrene Bauleiter



### Sie haben keinen Aufwand beim Bau Ihrer Wohnung

- Koordinationsaufwand und Verantwortung liegt bei uns
- Übernahme der Kommunikation mit Fachfirmen
- Koordination der Sonderwünsche

Lehnen Sie sich sorglos zurück  
und lassen Sie uns Ihr neues Zuhause bauen!





# Auszug aus der Baubeschreibung

## Boden- und Wandbeläge

- Fußbodenbeläge mit Echt-Holzparkett Landhausdiele als Standardausstattung
- Wandflächen im Sanitärbereich: Feinkeramische Fliesen mit 30 x 60 cm Format, passend verfugt
- Bodenflächen im Sanitärbereich: Feinkeramische Fliesen mit 60 x 60 cm Format
- Verlegeart: Kreuzfuge
- Andere Parkett- und Fliesensorten als Sonderwunsch wählbar

## Sanitärbereich (Badezimmer)

- Dusche und eine Badewanne in jedem Bad
- Waschtisch der Ausstattungsserie Avento von Villeroy & Boch
- Spülrandloses Tiefspül-WC der Ausstattungsserie Architectura von Villeroy & Boch
- Waschmaschinenanschluss im Wasch- und Trockenraum. Auf Wunsch installieren wir einen zusätzlichen Anschluss in der Wohnung.

## Wohnungsfenster

- Isolierglasfenster, 3-fach Verglasung aus Kunststoff, innen-weiß
- Rollladenkasten in Fensterelement integriert mit elektrischer Bedienung

## Außenanlage

- 11 Außenstellplätze, 3 Carports, 4 Tiefgaragenstellplätze und 2 Garagenstellplätze
- Befestigung des Hauszugangs und des Müllplatzes mit Verbundpflaster

## Angebotsvorbehalt

In dieser Broschüre dargestellte Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Teilungserklärung, die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag. Die Fotos und Illustrationen sind als künstlerische Darstellung zu verstehen. In den Illustrationen können Sonderwünsche enthalten sein. Druckfehler, Irrtümer sowie Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit der Broschüre wird keine Haftung übernommen. Verbindlich für die Ausführung sind lediglich die beurkundeten Unterlagen vom Notar. Die Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Alle Angaben und Zeichnungen in dieser Broschüre entsprechen dem Planungsstand November 2022.

## © Copyright 2022 – Urheberrechtshinweis

Texte, Inhalte, Fotos und Grafiken dieser Präsentation sind urheberrechtlich geschützt. Das Urheberrecht liegt, soweit nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet, bei der ABM-Projekt GmbH.



## Gebäude

- Abstellräume in und außerhalb der Wohnung
- Barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen

## Hauseingangstür

- Hauseingangstür ist eine Glas-Aluminiumrahmentür mit einbruchhemmender Ausführung RC2
- Gegensprechanlage mit Videomodul

## Heizung

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Wärmepumpe

## Wärmeschutz

- Entspricht KfW Effizienzhaus-Stufe 55

# Wir freuen uns auf Sie

Gerne beraten wir Sie bei  
einem persönlichen Gespräch  
zu unserem Bauvorhaben.



+49 (0) 721 / 968 40 01



[info@abm-projekt.de](mailto:info@abm-projekt.de)



**ABM-Projekt GmbH**

Kleinoberfeld 1  
76135 Karlsruhe



[www.abm-projekt.de](http://www.abm-projekt.de)

