

EXPOSÉ

Doppelhaus / Kettenhäuser

"Gässle" Blaubeuren-Asch als KFW 55EE Gebäude

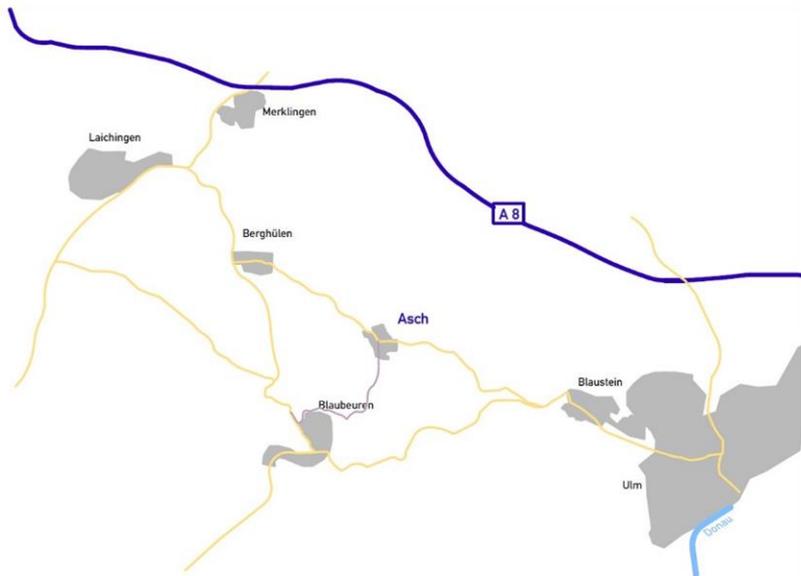
Stand August 2022



Wohnen auf der Schwäbischen Alb

LAGE

Zentrale Ortslage in Asch, einem Teilort von Blaubeuren. Idyllisch, ruhig und in guter Dorfgemeinschaft



zu Hause sein. Asch liegt mitten im Städtedreieck Blaubeuren, Laichingen und Ulm. Durch den zeitnah geplanten Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs durch den Alb-Donau-Kreis in der gesamten Region sind regelmäßige Verbindungen zu den umliegenden Städten und Gemeinden gegeben. Sie sind somit auch ohne Auto mobil und flexibel. Auch die nahegelegene neue Bahnhaltestelle in Merklingen ist in Reichweite und an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden.

Von dort aus erreichen Sie den Stuttgarter Hauptbahnhof in ca. 30 Minuten und den Flughafen, sowie das Messezentrum in ca. 20 Minuten. Durch die Nähe zur Autobahn befindet sich die Region rund um Blaubeuren insgesamt im Aufschwung und sowohl bei der Grundversorgung als auch mit attraktiven Arbeitgebern ist sie bestens aufgestellt.

In unmittelbarer Nähe zur Wohnanlage „Gässle“ befinden sich der Dorfmetzger, eine Bäckereifiliale, Volksbank und Sparkasse sowie die Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs. Diese erreichen Sie bequem zu Fuß.

Auch das neu gestaltete Areal rund um die Hüle in Asch mit seinem traditionellen Backhaus lädt zum Verweilen ein und ist Treffpunkt im Ort. Ein aktives Vereinsleben rundet die über 1000 Einwohner große Dorfgemeinschaft ab. Asch ist eine



lebhaftes Ortschaft mit vielfältigen Möglichkeiten sich aktiv ins Dorfleben einzubringen.



Die Ortschaft profitiert von der Nähe zu Blaubeuren: Mit Blautopf, Kloster und der uralten Altstadt ist Blaubeuren nicht nur ein beliebtes Ausflugsziel, sondern ergänzt das Versorgungsangebot mit Ärzten, Apotheken, Krankenhaus und Einkaufszentrum vollumfänglich.

PERSPEKTIVEN



Ansicht Nord-West



Ansicht Süd-Ost

WOHNANLAGE



Lageplan 2 MFH + 3 KH + DH

Weil Ihr neues Zuhause zu Ihnen passen muss, haben wir uns ein rundum abgestimmtes Wohnkonzept überlegt. Die moderne Wohnanlage „Gässle“ besteht zum einen aus **zwei Mehrfamilienhäusern** und zusätzlich entstehen im nördlichen Areal **ein Doppelhaus** sowie **drei Kettenhäuser** mit jeweils ca. 248 – 269 m² Grundstücksgröße sowie einem gemeinschaftlich genutzten Einfahrtsbereich. Somit können wir Ihnen insgesamt fünf weitere Häuser zum Kauf anbieten.

Die Grundrisse sind gut durchdacht und schaffen einzigartige Wohnwelten. Jedes der Kettenhäuser ist vollunterkellert und besteht aus zwei Wohngeschossen. Das Doppelhaus ist ebenfalls vollunterkellert und verfügt über drei Wohnebenen. Sie finden die detaillierten Pläne mit den Grundrissen und Raumaufteilungen in der Anlage anbei. Bei Interesse an einer Eigentumswohnung in einem der beiden Mehrfamilienhäuser senden wir Ihnen gerne das zugehörige Exposé zu.



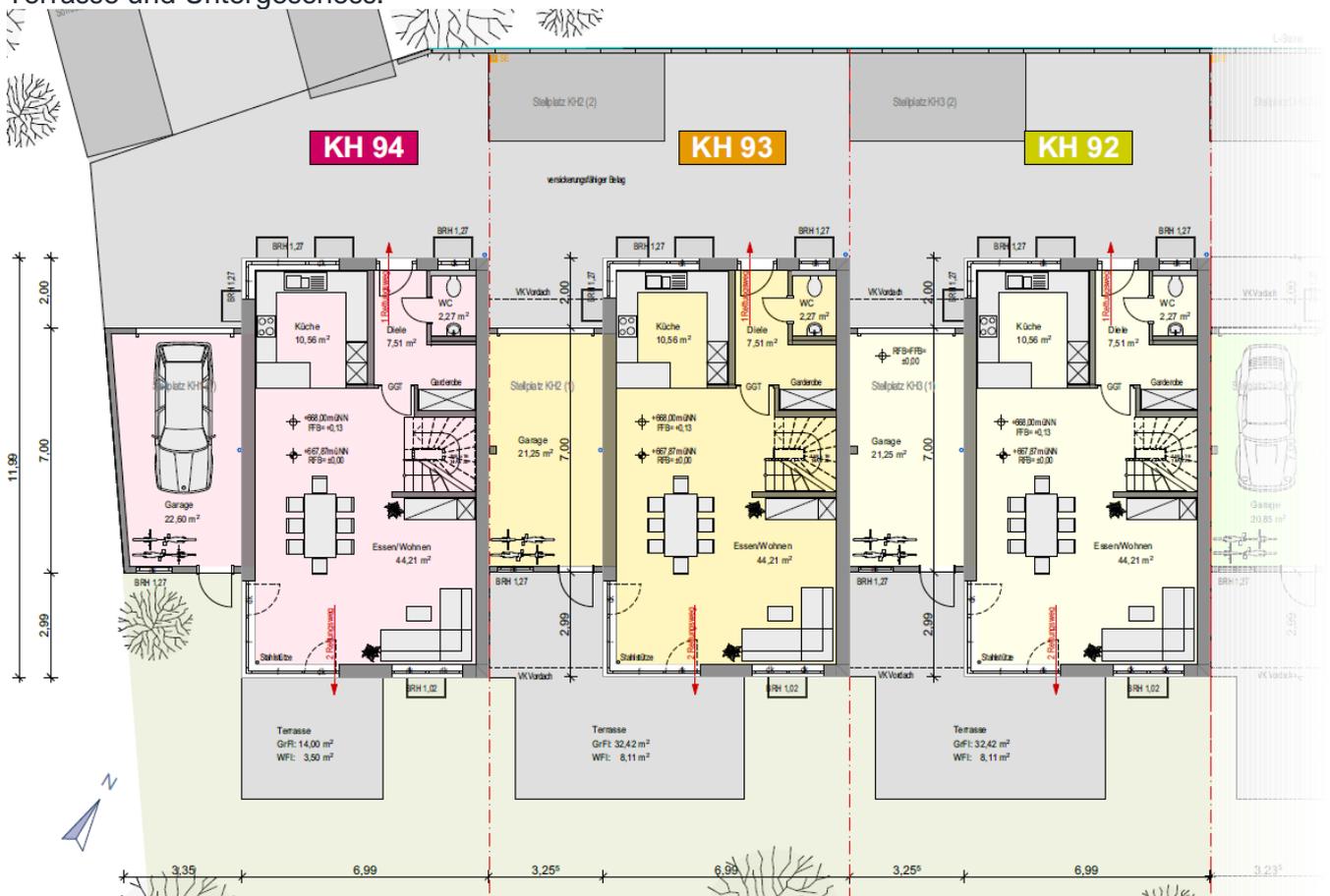
Perspektive Süd

Besonders wichtig war uns bei der Planung die perfekte Umgebung für Wohnen, Zusammenkommen und Freizeit zu schaffen. Jedes Haus erhält einen Garten und teilweise verfügen die Häuser auch über einen teilüberdachten Terrassenbereich.

WOHNOBJEKTE

Kettenhäuser

Finden Sie das Haus welches am besten zu Ihnen und Ihren Ansprüchen an das Wohnen passt. Die Grundstücksgrößen variieren zwischen 248 m² und 269 m² - ausreichend Platz zur Verwirklichung Ihrer Träume. Jedes der Kettenhäuser hat eine Wohnfläche (Innen) von 127 m² ohne Berücksichtigung von Terrasse und Untergeschoss.



EG KH

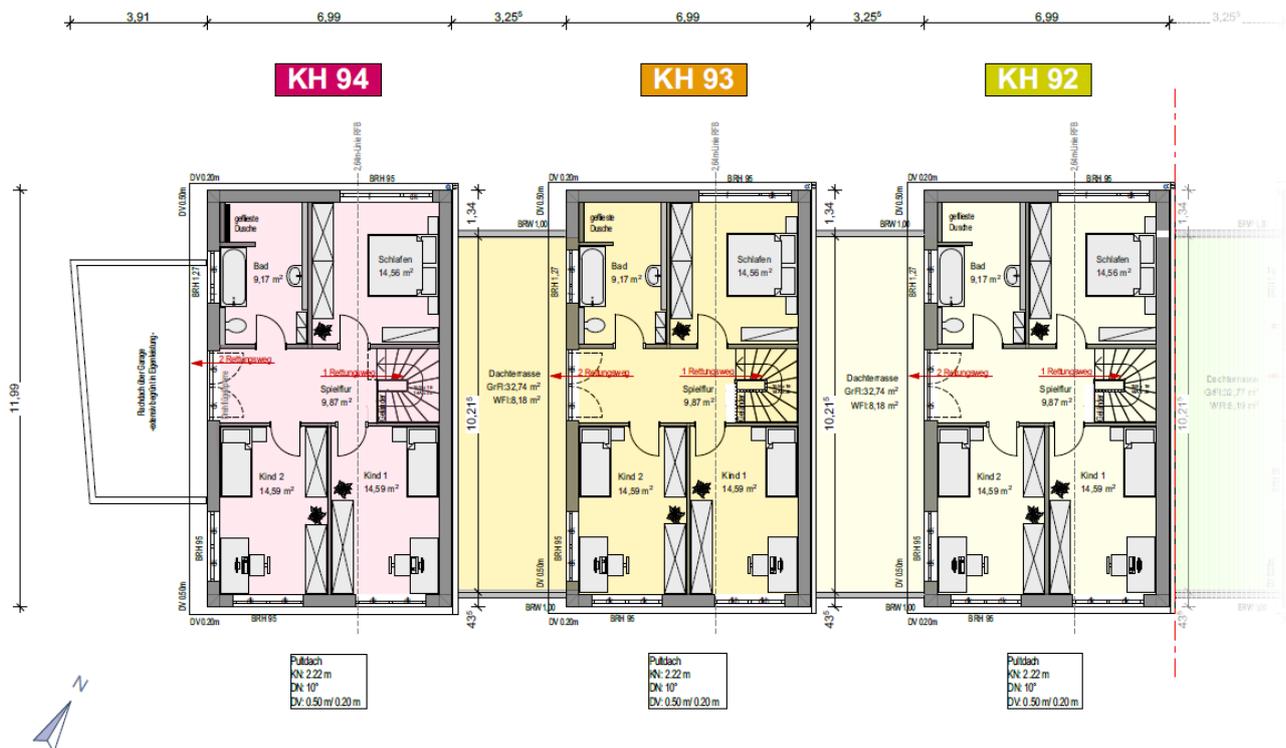
Durch offene Raumgestaltung fließen die verschiedenen Lebensbereiche wie Küche und Wohnraum ineinander und bieten Ihnen genügend Freiraum zur Entfaltung.

Dank der großen Fenster entstehen helle und lichtdurchflutete Räume – mit toller Atmosphäre.

Zum Wohlfühlen laden auch die Böden ein: Hochwertiges Naturholzparkett oder wahlweise robustes Vinyl in allen Wohnräumen. Beheizt werden die Räume durch Fußbodenheizung, diese sorgt für eine gleichmäßige Raumtemperatur und kalte Füße im Winter gehören der Vergangenheit an.

Bringen Sie sich ein und entscheiden bei der Ausstattung der einzelnen Räume mit, wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen: So legen Sie beispielsweise fest, welche Wand- und Bodenfliesen am besten zu Ihrem neuen Wohnraum passen.

Moderne Sanitärgegenstände machen nicht nur Eindruck bei Gästen und Besuchern, sondern geben Ihrem zukünftigen Zuhause den speziellen Wohlgefühlcharakter.



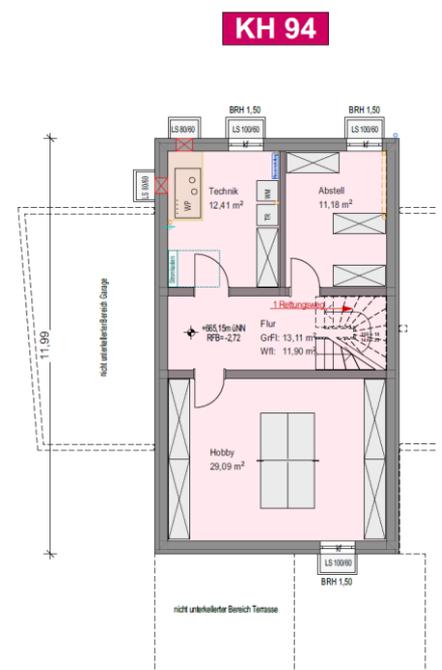
OG KH

Im Obergeschoss finden Sie in jedem Haus zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer sowie das Bad. Die Räume erreichen sie über den großzügigen und breiten Flur, welcher zusätzlichen Platz zum Spielen bietet. Die bodenebene, geflieste Dusche sowie stimmige Auswahl der Sanitärgegenstände machen Ihr Eigenheim zu einem zeitlosen und schicken Zuhause.

Ein weiteres Highlight ist die direkt angrenzende Dachterrasse über der Garage bei KH 92 und KH 93. So wird nicht nur der zur Verfügung stehende Platz optimal ausgenutzt – es entsteht auch ein zusätzlicher Rückzugsort für Sie und Ihre Familie.

Zusätzlichen Stauraum, sowie einen großzügigen Hobby- und Freizeitraum befinden sich im Keller der Gebäude. Insgesamt stehen im Haus also genügend Räume zur Verfügung um Ihre verschiedenen Raumbedarfe und Projekte verwirklichen zu können.

UG KH



Doppelhaus

Ausreichend Platz zur Verwirklichung Ihrer Träume bietet auch unser Doppelhaus, dieses grenzt direkt an die Kettenhäuser an. Beide Haushälften haben eine jeweils eine Wohnfläche (Innen) von 164 m² ohne Berücksichtigung von Terrasse und Untergeschoss. Damit sie nochmals deutlich größer als die Kettenhäuser, auch dank des zusätzlichen Dachgeschosses.



EG DH

Die Doppelhaushälfte 91 erhält eine abgeschlossene Garage für ein Fahrzeug, sowie einen Stellplatz im Freien. Sie erreichen die Garage bequem über die Terrasse. Zur Haushälfte 90 gehört ein Carport mit zwei Parkplätzen.

Zum perfekten Wohnglück zählt auch die Möglichkeiten das ruhige Landleben an der frischen Luft zu genießen. Hierzu bieten sich die Terrassen im Erdgeschoss an, aber auch der direkt angrenzende und begrünte Garten lädt zum Entspannen und gemeinsamen Spielen im Freien ein.

Bei der Ausgestaltung der Räume war es unser Anliegen eine rundum durchdachte Wohnwelt für Sie zu schaffen: Durch das moderne Raumkonzept ist es uns auch hier gelungen Wohn- und Essbereich offen zu gestalten und miteinander zu verknüpfen. Auch von der Küche aus haben Sie den großen Wohn- und Essbereich bestens im Blick und gemeinsamen Kochabenden mit Freunden steht nichts im Wege.

Dank der großen Fenster entstehen helle und lichtdurchflutete Räume – mit toller Atmosphäre. Beheizt werden die Räume durch Fußbodenheizung, diese sorgt für eine gleichmäßige Raumtemperatur und kalte Füße im Winter gehören der Vergangenheit an.



OG DH

Bringen Sie sich ein und entscheiden bei der Ausstattung der einzelnen Räume mit. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen: Hochwertiges Naturholzparkett oder wahlweise robustes Vinyl in allen Wohnräumen. Sie legen beispielsweise auch fest, welche Wand- und Bodenfliesen am besten zu Ihrem neuen Wohnraum passen.

Moderne Sanitärgegenstände machen nicht nur Eindruck bei Gästen und Besuchern, sondern geben Ihrem zukünftigen Zuhause den speziellen Wohlgefühlcharakter. Das Bad befindet sich im Obergeschoss und grenzt an einen geräumigen Spielflur an. Über den Flur gelangen Sie auch direkt zum Schlafzimmer sowie zu den beiden Kinderzimmern, die auch als Arbeitszimmer genutzt werden könnten.

Die Doppelhaushälfte 91 überzeugt außerdem mit einem weiteren Highlight: Die direkt angrenzende Dachterrasse über der Garage. So wird nicht nur der zur Verfügung stehende Platz optimal ausgenutzt, es entsteht auch ein zusätzlicher Rückzugsort für Sie und Ihre Familie im Freien.

DOPPELHAUS (2 WOHNHEINHEITEN)



Weshalb das „Gässle“ überzeugt – Vorteile die für sich sprechen:

-  KfW-Energieeffizienzhaus 55 EE
- Wohngesunde Ziegelbauweise ohne künstlichen Vollwärmeschutz
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Nebenkosten in Kaufpreis enthalten
- Komplette Außenanlagen enthalten

**ausgenommen Grunderwerbsteuer und Notargebühren*

KETTENHÄUSER (3 WOHNHEINHEITEN)



Sicherheit und Kompetenz – Sie profitieren von unserer jahrelangen Erfahrung im Schlüsselfertigbau:

-  Kaufpreissicherheit
-  Kompetente Betreuung & Beratung
-  Gewährleistungsversprechen
-  Preis-Leistungs-Sicherheit
-  Ausgewählte regionale Partner

PROVISIONSFREIER VERKAUF

Durch die

Projekt und Entwicklung Bau GmbH

Im Geflinse 20

89143 Blaubeuren – Asch

07344-96988-80

info@pue-bau.de

Ein Unternehmen der Kröner Gruppe