

Modernes Wohnen

am Bahnhofsplatz



Modernes Wohnhaus in bester Lage
Bahnhofstr. 21/23 | 78564 Wehingen | Baden-Württemberg (DE)

83 bis 145m² Wohnfläche
3 bis 5 Zimmer Wohnungen
Kaufpreis ab 311.500€

Wehingen

www.kundh-projekt.de

Tel.: 07461 700 1150

k&h projekt
GmbH & Co. KG

Inhalt

S 2 Eckdaten

S 9 Grundstück

S 3 Holzbau & Konzept

S 10 Wohnfläche

S 7 Objektbeschreibung

S 11 Grundrisse &
Flächenaufstellung

S 15 Flächenaufstellung

S 17 Impressionen

S 19 Lage

Übersicht



“Ideal für Veränderung

www.kundh-projekt.de

Eckdaten

Anschrift	Bahnhofstr. 21/23, 78564 Wehingen
Objektart	Eigentumswohnungen
Bauart	Holzständerbauweise
Verfügbarkeit	ab 2021 / 22
Baujahr	2020
Fläche	10 Wohnungen auf drei Etagen mit je 83 bis 145m ² Grundfläche
Terrasse	Jede Wohnung verfügt über mindestens eine Terrasse/Balkon zwischen 10 bis 108 m ²
Energiestandard	KfW 40
Verbrauch	Ein Energieausweis liegt noch nicht vor.
Ausstattung	Ein PKW Stellplatz im Carport, sowie ein freistehender Stellplatz pro Wohneinheit
	Ein Abstellraum im Carport pro Wohneinheit
	Großer Fahrradabstellplatz für alle Eigentümer
	Aufzug in alle Etagen
	Energieschonender Fassadenvorhang in modernem Design
Lage	Zentral mit kurzer ÖPNV Anbindung in alle Richtungen Einkaufsmöglichkeiten in naher Umgebung
	Unweit von Stuttgart gelegen (95 km). Weitere Städte wie Tuttlingen (23 km), Rottweil & Balingen (je 20 km) in der Nähe
	Bodensee in naher Entfernung
Förderung	Förderfähig

Kontaktieren Sie uns jetzt:

07461 700 1150

Holzbau



www.kundh-projekt.de



Holz ist einer der ältesten Baustoffe der Menschheit und aktueller als jemals zuvor. Vorbei sind die Zeiten, in denen Holz für historische Bauten und Hüttenromantik steht. Holz hat sich heute längst zum Hightech-Baustoff entwickelt, der in jeder Beziehung verblüfft. Mittlerweile wird jedes vierte Bauwerk in Baden-Württemberg aus Holz errichtet, ob von außen sichtbar oder nicht.

Mit Holz bauen ist natürliches Bauen! Holz ist der einzig nachwachsende Baustoff. Alle fünf Sekunden wächst der Wald in Deutschland um ein Einfamilienhaus. Hierbei darf nicht mehr Holz entnommen werden als nachwächst. Hinzu kommt, dass Holz durch seine extrem guten Dämmeigenschaften die Klimaschutzziele begünstigt, und damit die Umwelt gleich mehrfach schont. Holz atmet und reguliert, auf natürliche Weise, das Raumklima und die Luftfeuchtigkeit und sorgt dadurch für eine erhöhte Lebensqualität. Wer in Holz investiert, schont nicht nur die Ressourcen und die Umwelt, sondern investiert in eine gesunde Zukunft.

Herzlich willkommen!



Holz, Handwerk und Herz – wir leben unsere Leidenschaft für den natürlichen Baustoff Holz mit viel Präzision und dem gewissen etwas mehr für Ihr Projekt. 2010 wurde das Unternehmen Klaiber & Haas Holzbau GbR als Zimmerei von Jörg Klaiber und Udo Haas gegründet. Damals mit einem Mitarbeiter – Heute sind wir ein gesund gewachsenes Unternehmen, das sowohl personell wie technisch für alle Arten von Aufträgen gerüstet ist.

Mit modernster Technik und jungem Team werden wir Sie begeistern. Hochwertige Produkte können nur von bestens qualifizierten Mitarbeitern hergestellt werden. Wir sind stolz auf unsere Mannschaft. Laufende Fortbildungs- und Trainingsmaßnahmen halten uns auf dem neuesten Stand der Technik.

Mehr als die Hälfte unseres Lebens halten wir uns Zuhause auf. Die Bauweise und die verwendeten Baustoffe beeinflussen unser Wohlbefinden und unsere Gesundheit. Wir verstehen daher den Bau eines Hauses als ein Gesamtkunstwerk, das Sie begeistern soll und Ihre persönliche Lebensart individuell und einzigartig zum Ausdruck bringt.

Aus diesem Grund ist **jedes Haus ein Unikat.**

Mit Gründung der K & H Projekt GmbH & Co. KG haben wir uns entschieden attraktiven, gemeinsamen Wohnraum zu schaffen, um Ihnen diesen dann zum Verkauf anbieten zu können.

Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit mit Ihnen.

J. Klaiber & U. Haas

Das Konzept

Das moderne und dynamische Wohnkonzept schafft attraktiven Lebensraum mit fünf Wohneinheiten pro Haus. Dabei sorgen warme Akzente und geschwungene Formen für eine besonders gemütliche Atmosphäre. Die Holzbauweise unterstreicht ein Gefühl von Behaglichkeit. Gleichzeitig befinden sich beide Objekte auf einer großen Grünfläche zwischen zwei Terrassenebenen. Dies schafft eine räumliche Distanz zum Dorfleben mit Durchgangsverkehr und bewirkt ein naturnahes Wohnerlebnis. Eine Mischung aus modernen Abstufungen und runden Formen vereint ein urbanes Konzept mit Dynamik und bringt zugleich Ruhe inmitten einer grünen Umgebung. Der Gartenbereich bietet viel Freiraum. Im Wohnbereich wird ein strahlendes Lebensgefühl durch lichtdurchflutete Räume, große Fenster und sonnige Balkone realisiert. Von der Bahnhofstraße können Sie das Grundstück direkt befahren. Das Konzept „Modernes Wohnen“ umfasst nicht nur eine moderne Außengestaltung, sondern ist auch technisch auf höchstem Stand. Wir verfolgen die Idee, dass jene Energie am günstigsten ist, die gar nicht erst verbraucht werden muss. Daher haben wir uns für eine besonders energetische und ökologische Bauweise entschieden.



Das Objekt

bis zu 145 m²

MIT GROSSER TERRASSE
MITTEN IM GRÜNEN



Tel.: 07461 700 1150



www.kundh-projekt.de

EIN MODERNER UND ENERGIEEFFIZIENTER HOLZBAU IN IDYLLISCHER LAGE

In den beiden dreigeschossigen Objekten befinden sich insgesamt 10 Wohneinheiten mit 83 bis 145 m² Fläche. Die Penthousewohnungen verfügen zudem über eine riesige Terrasse deren Fläche nochmals ca. 100 m² entspricht. Passend zum Gesamtkonzept ist auch das Dach des Holzbaus begrünt.

Jeder Wohnung ist außerdem ein Carport mit Abstellraum, sowie ein freier Stellplatz angegliedert. Der leicht abgewinkelte Carport befindet sich auf der Hinterseite der Wohnanlage und bietet Platz für 10 PKW.

Das Heizsystem entspricht den neuesten Energiestandards.



“ Individuelles Design

Das Objekt besticht durch eine Mischung aus kantigen Ecken und geschwungenen Formen im modernen dynamischen Design. Die Holzbauweise sorgt für eine warme, gemütliche Atmosphäre inmitten einer grünen Umgebung. Die Fassade besteht aus einer modernen Holz Struktur, die das innenliegende Gebäude halbtrenant verkleidet. Die kantigen Holzstreben wirken aus großer Entfernung wie eine einheitlich runde Form und spiegeln das Grundkonzept der gesamten Einheit wider.

Grundstück

Das Grundstück befindet sich auf einer Ebene zwischen zwei Hangterrassen mit angelegter Grünfläche. Die Anordnung der Wege und Flächen, ist durch moderne Rundungen und geschwungene Formen gekennzeichnet.

Garten

Mit einem eigenen Garten besticht das Objekt durch eine gemütliche Atmosphäre mit Blick ins Grüne. Die hölzernen Terrassenbereiche der Erdgeschosswohnungen sind zum Garten hin geöffnet und ermöglichen einen separaten Zugang. Der Garten befindet sich auf einer erhöhten Ebene zwischen zwei grünen Hangterrassen.



Carport

Von der Bahnhofstraße können Sie das Grundstück direkt befahren und erreichen Ihren Carport. Der leicht abgewinkelte Carport befindet sich auf der Hinterseite der Wohnanlage und bietet Platz für 10 PKW. Die Carportoberseite ist befahrbar, welche zusätzliche PKW- und Fahrradstellplätze bietet. An jeden Carport Stellplatz ist ein Abstellraum angegliedert. Außerdem können die Carportstellplätze mit einer Elektroladestation nachgerüstet werden.



Anbindung

Das Objekt befindet sich zwischen der Bahnhofstraße und Gartenstraße in Wehingen. Über die B27 (Tübingen, Balingen, Schömberg) oder über die A81 Stuttgart - Singen (Autobahnausfahrt Rottweil oder Ausfahrt Villingen-Schwenningen / Trossingen), erreicht man den Ort schnell und bequem mit dem Auto. Die Bahnhöfe Rottweil, Spaichingen oder Tuttlingen sind unweit entfernt und über ein Linienbusnetz angeschlossen.



Wohnfläche

Die Wohnflächen liegen zwischen 83 und 145 m² pro Wohneinheit. Dabei verfügen alle Wohnungen über eine Terrasse oder Balkon, einen großzügigen Wohn- & Essbereich, eine moderne Küche mit Abstellraum und eine Garderobe. Im Erdgeschoss und im Obergeschoss befinden sich insgesamt vier Dreizimmerwohnungen mit Gäste WC. Im Dachgeschoss sind zwei Penthousewohnungen mit besonders großer Terrasse vorhanden.



Passend zum Gesamtkonzept sind auch die Innenräume modern und gemütlich gehalten. Die riesigen Glasfronten sorgen für ein helles und modernes Lebensgefühl, die hölzerne Brüstung am Balkon unterstreicht eine warme gemütliche Atmosphäre. Die modernen Schwingungen zeichnen sich auch in der Innengestaltung ab, sind dabei aber an einer praktikablen Raumgeometrie orientiert.

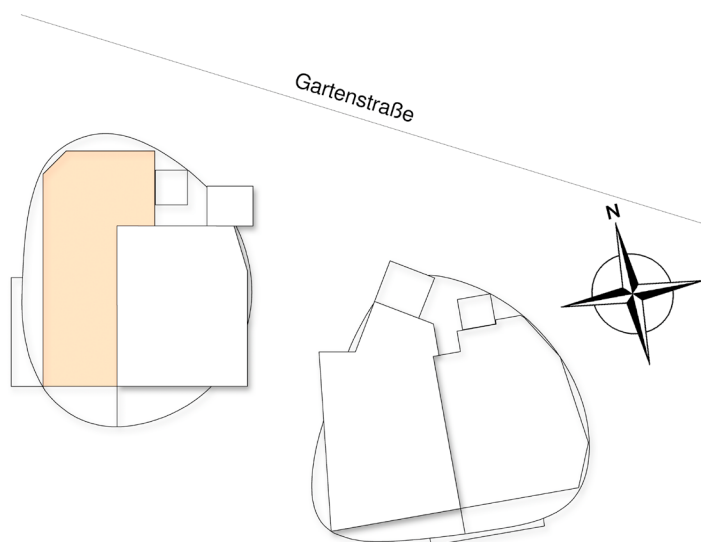
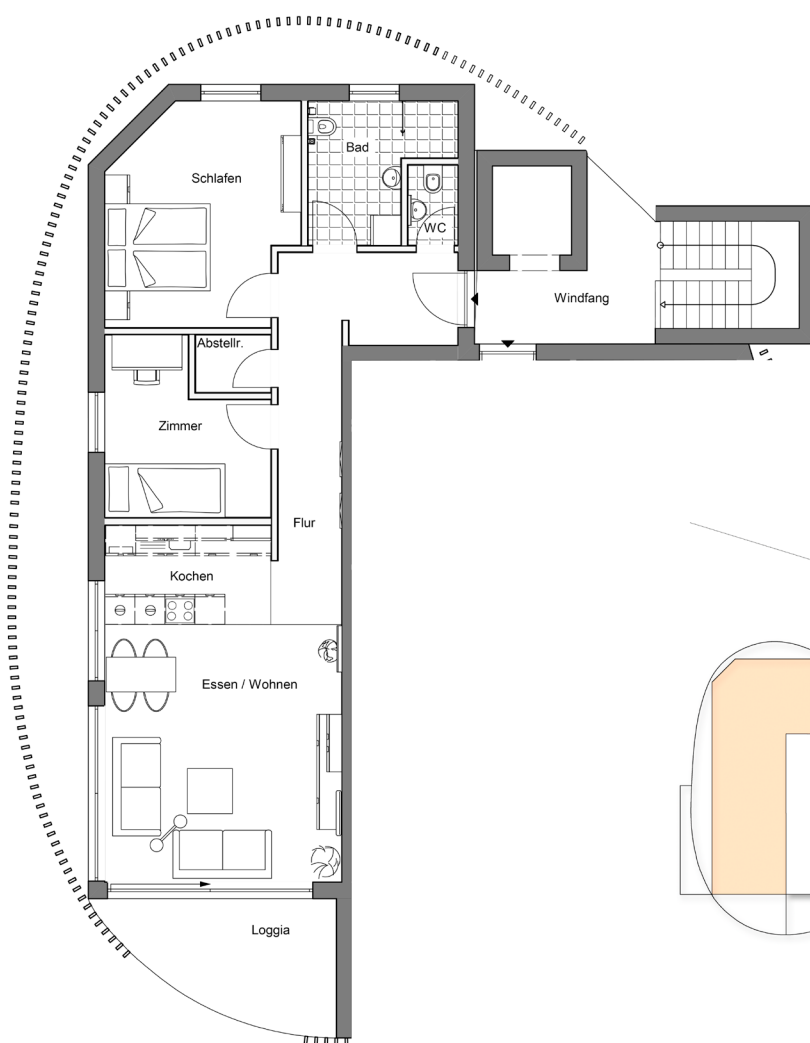
Grundrisse



Wohnung 1 (EG)

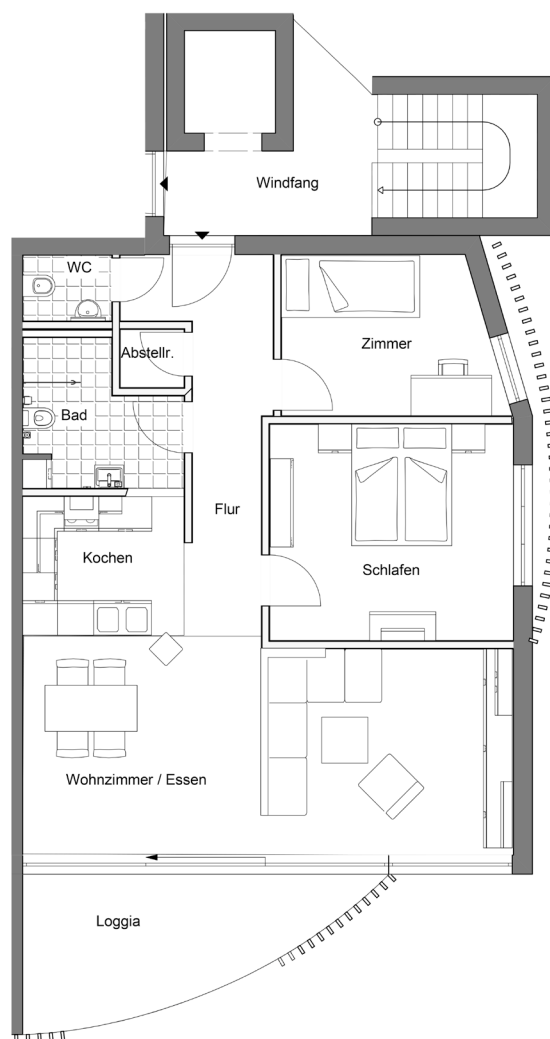
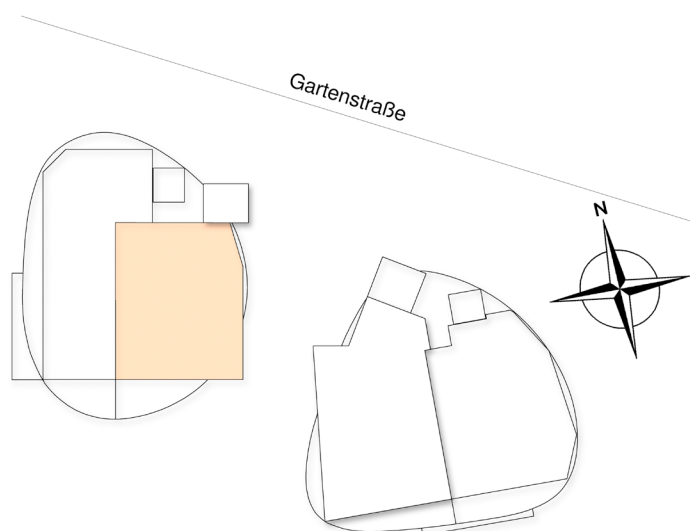
Wohnen/Essen	24,28 m ²
Schlafen	15,61 m ²
Zimmer I	9,89 m ²
Küche	7,52 m ²
Bad	6,35 m ²
Diele	6,42 m ²
Flur	5,10 m ²
Abstellraum	1,73 m ²
WC	1,47 m ²
Terrasse (*50%)	10,13 m ²

Grundfläche **83,44 m²**



Wohnung 2 (EG)

Wohnen/Essen	30,81 m ²
Schlafen	15,81 m ²
Zimmer I	9,95 m ²
Küche	6,50 m ²
Bad	5,84 m ²
Diele	5,30 m ²
Flur	4,78 m ²
Abstellraum	1,12 m ²
WC	1,59 m ²
Terrasse (*50%)	11,85 m ²
Grundfläche	87,63 m²

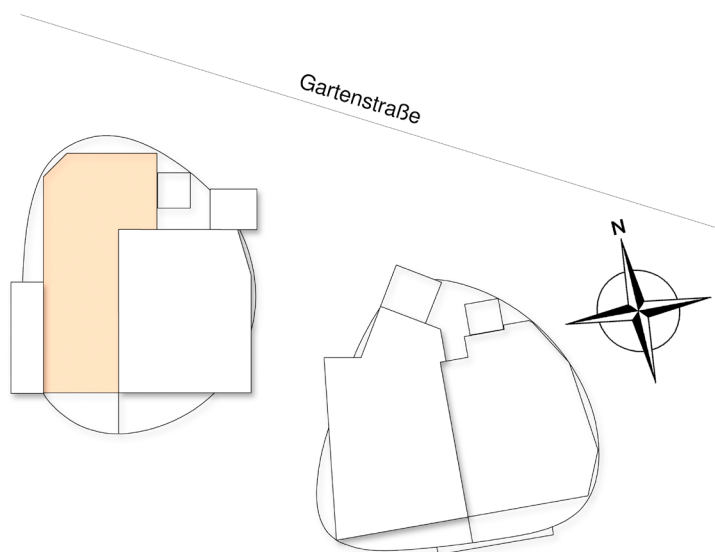
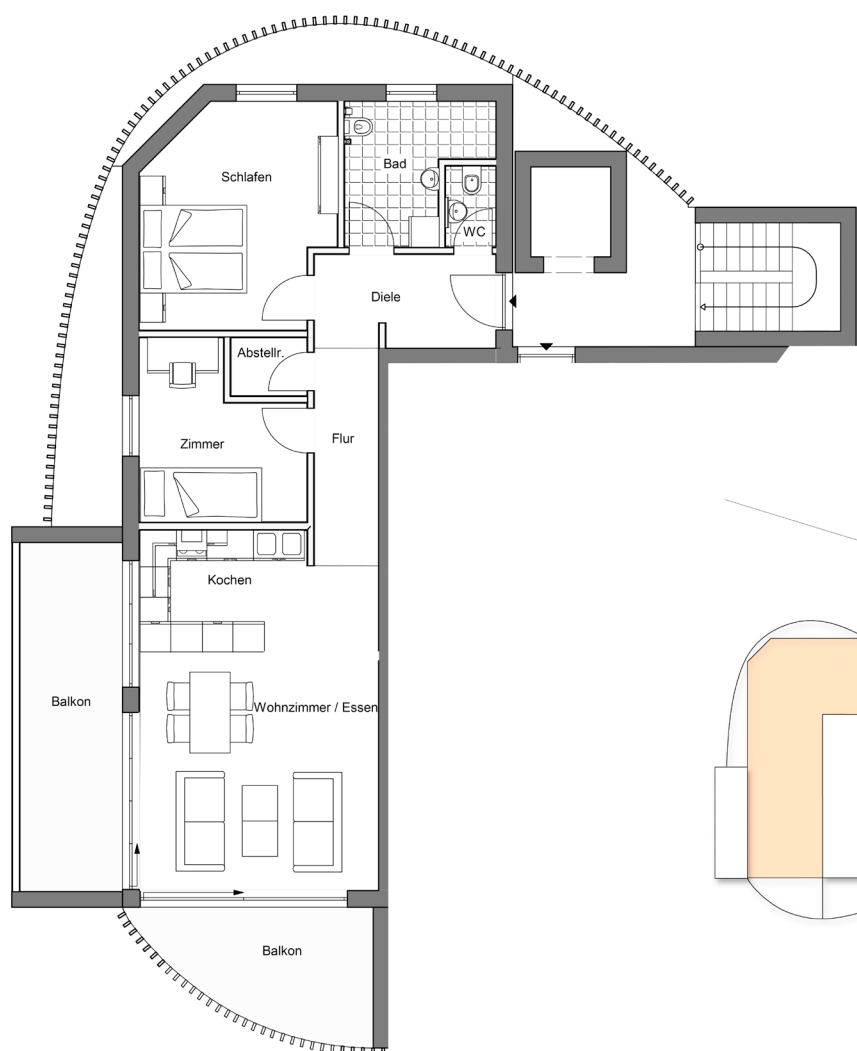




Wohnung 3 (1. OG)

Wohnen/Essen	25,44 m ²
Schlafen	15,61 m ²
Zimmer I	9,89 m ²
Küche	6,43 m ²
Bad	6,38 m ²
Diele	6,42 m ²
Flur	5,09 m ²
Abstellraum	1,73 m ²
WC	1,47 m ²
Balkon I(*50%)	13,97 m ²
Balkon II(*50%)	10,16 m ²

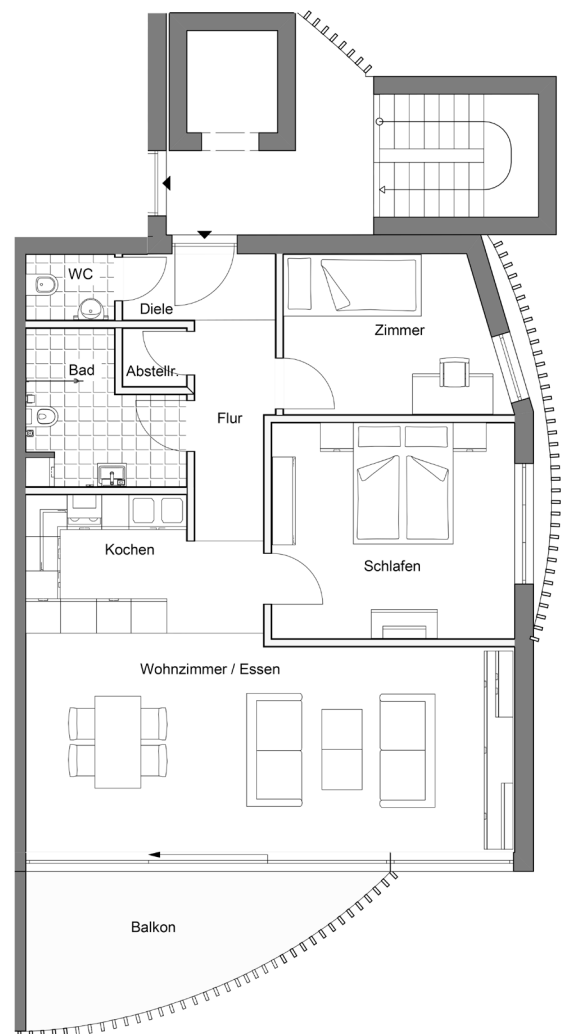
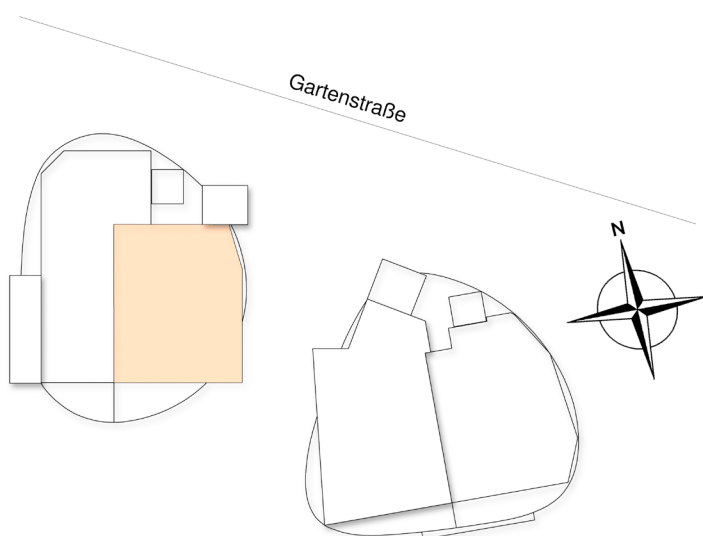
Grundfläche **90,52 m²**



Wohnung 4 (1. OG)

Wohnen/Essen	32,98 m ²
Schlafen	15,81 m ²
Zimmer I	9,97 m ²
Küche	6,50 m ²
Bad	5,83 m ²
Diele	2,97 m ²
Flur	4,94 m ²
Abstellraum	1,12 m ²
WC	1,48 m ²
Terrasse(*50%)	11,87 m ²

Grundfläche **87,54 m²**

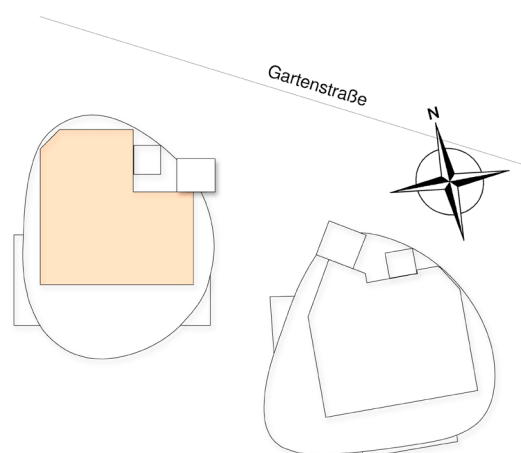
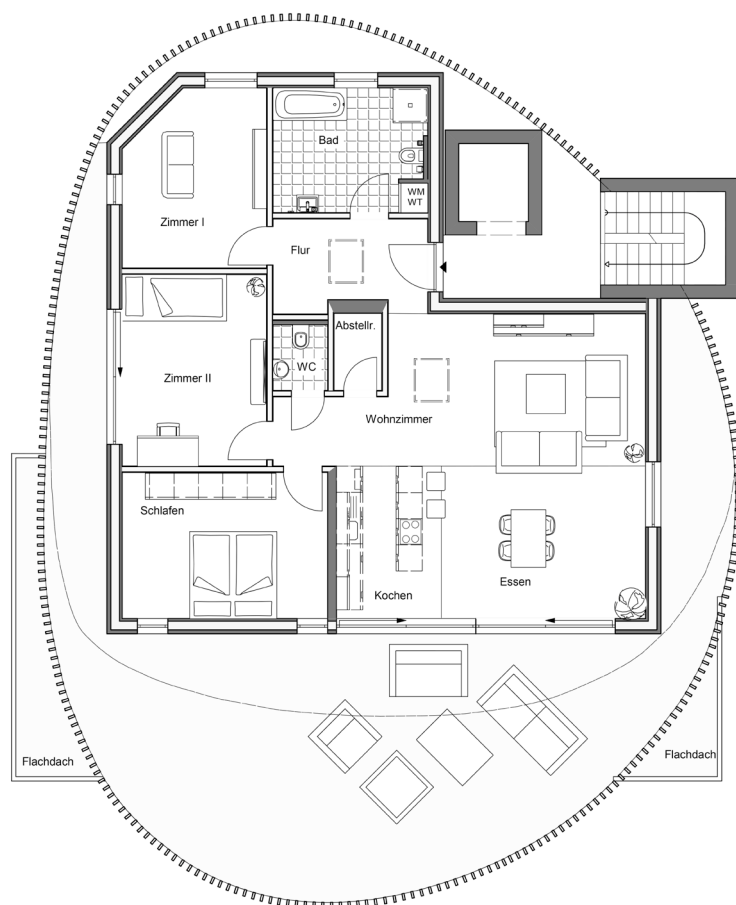




Wohnung 5 (2. OG)

Wohnen	24,88 m ²
Essen	16,43 m ²
Schlafen	15,83 m ²
Zimmer I	14,59 m ²
Zimmer II	12,74 m ²
Küche	8,42 m ²
Bad	10,01 m ²
Diele	7,30 m ²
Abstellraum	1,95 m ²
WC	1,90 m ²
Terrasse (*25%)	92,50 m ²

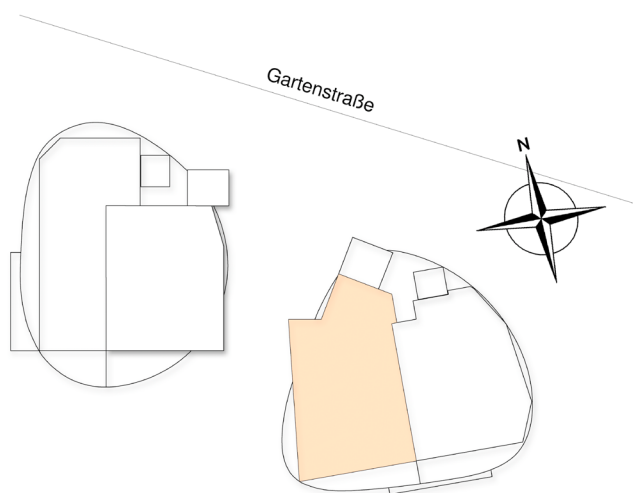
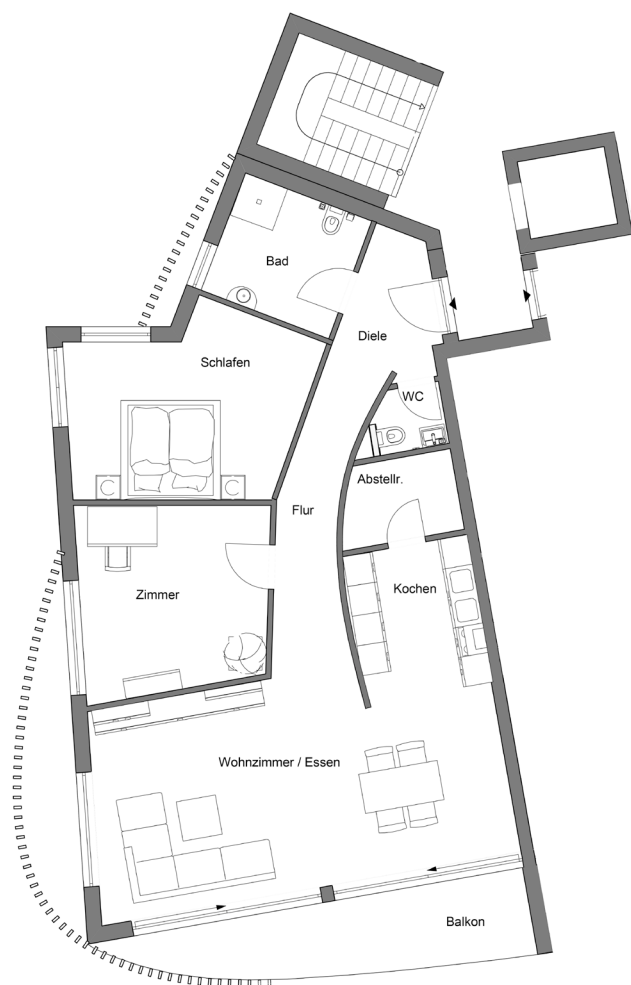
Grundfläche **137,18 m²**



Eigene Notizen – Haus 1

Wohnung 6 (EG)

Wohnen/Essen	33,06 m ²
Schlafen	16,29 m ²
Zimmer I	14,03 m ²
Küche	7,57 m ²
Bad	7,09 m ²
Diele	4,26 m ²
Flur	8,04 m ²
Speis/Abstellraum	3,62 m ²
WC	1,72 m ²
Balkon (*50%)	11,50 m ²
Grundfläche	101,43 m²

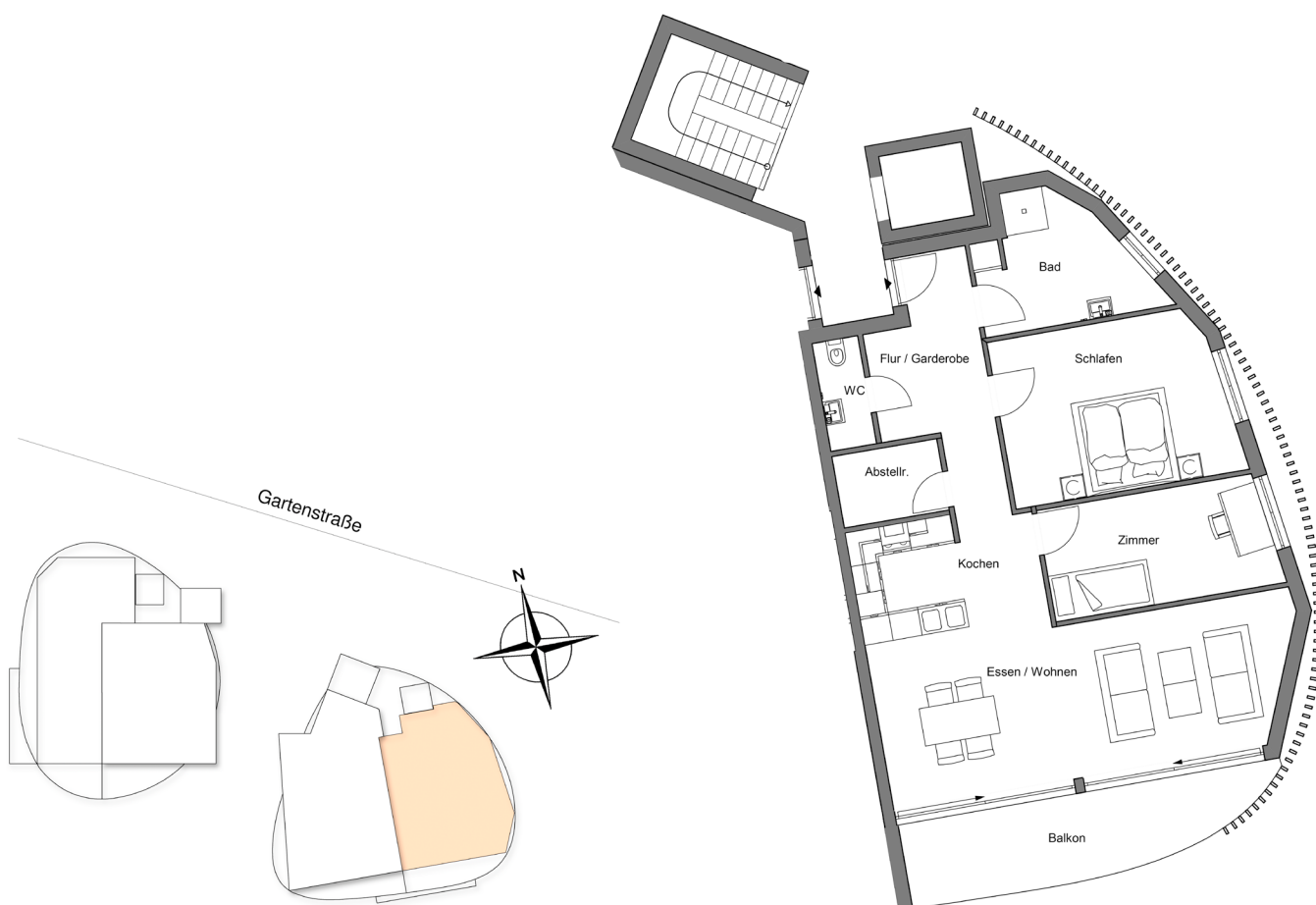




Wohnung 7 (EG)

Wohnen/Essen	28,82 m ²
Schlafen	15,57 m ²
Zimmer I	11,37 m ²
Küche	5,33 m ²
Bad	8,60 m ²
Diele	7,75 m ²
Flur	5,82 m ²
Speis/Abstellraum	3,38 m ²
WC	1,96 m ²
Balkon (*50%)	12,94 m ²

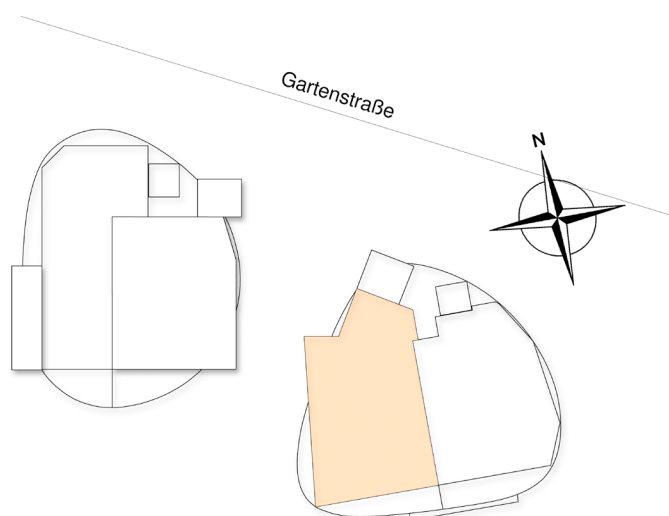
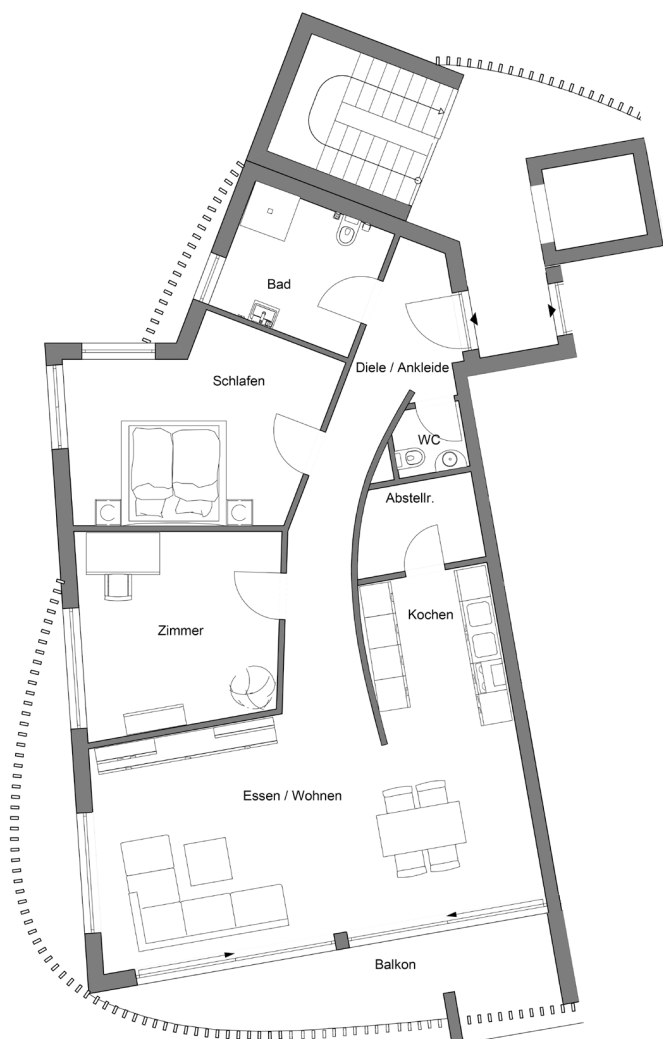
Grundfläche **95,07 m²**



Wohnung 8 (1. OG)

Wohnen/Essen	33,08 m ²
Schlafen	16,29 m ²
Zimmer I	14,03 m ²
Küche	7,56 m ²
Bad	6,96 m ²
Diele	4,28 m ²
Flur	8,04 m ²
Speis/Abstellraum	3,61 m ²
WC	1,72 m ²
Balkon (*50%)	11,50 m ²

Grundfläche **101,32 m²**

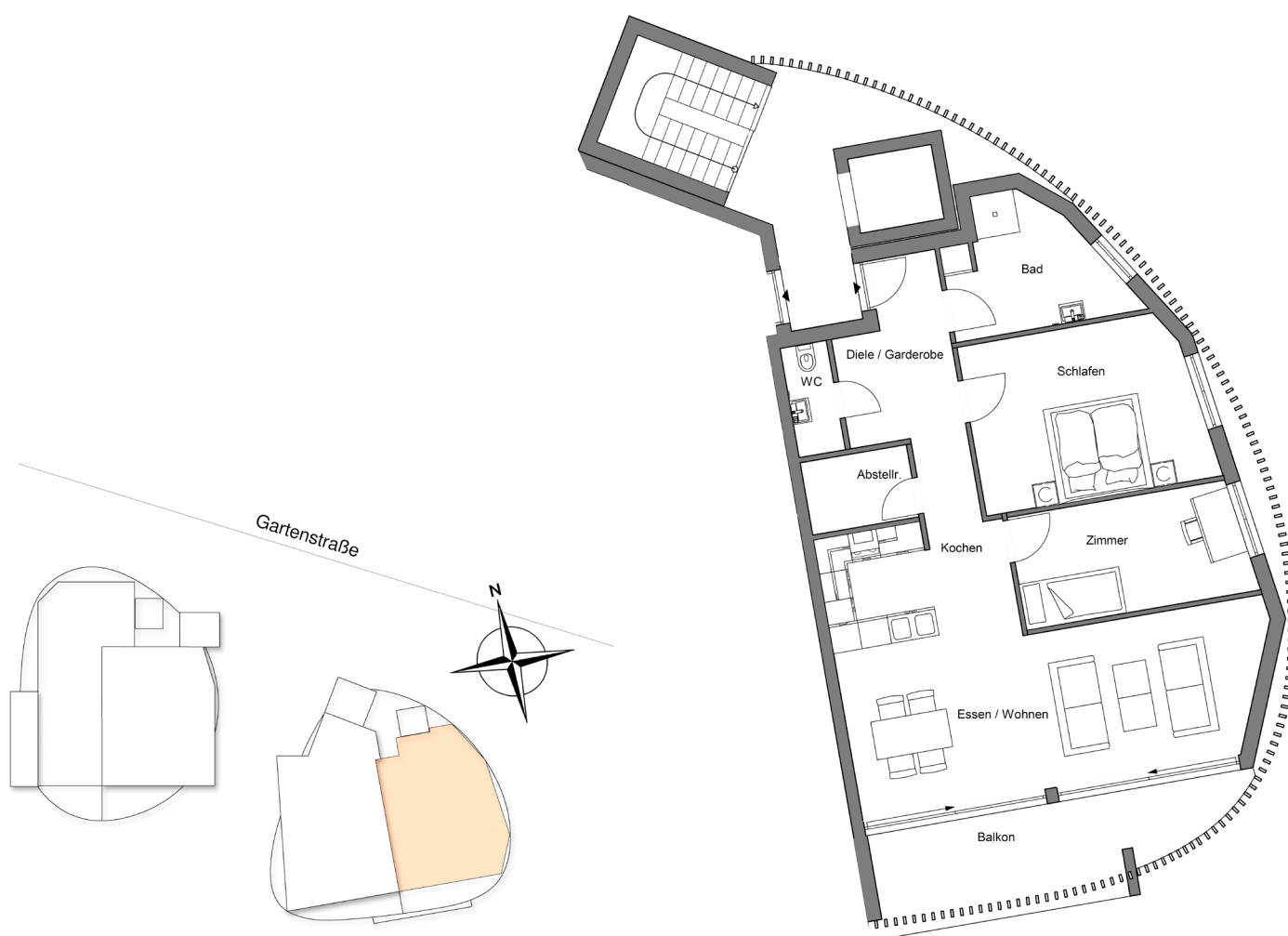




Wohnung 9 (1. OG)

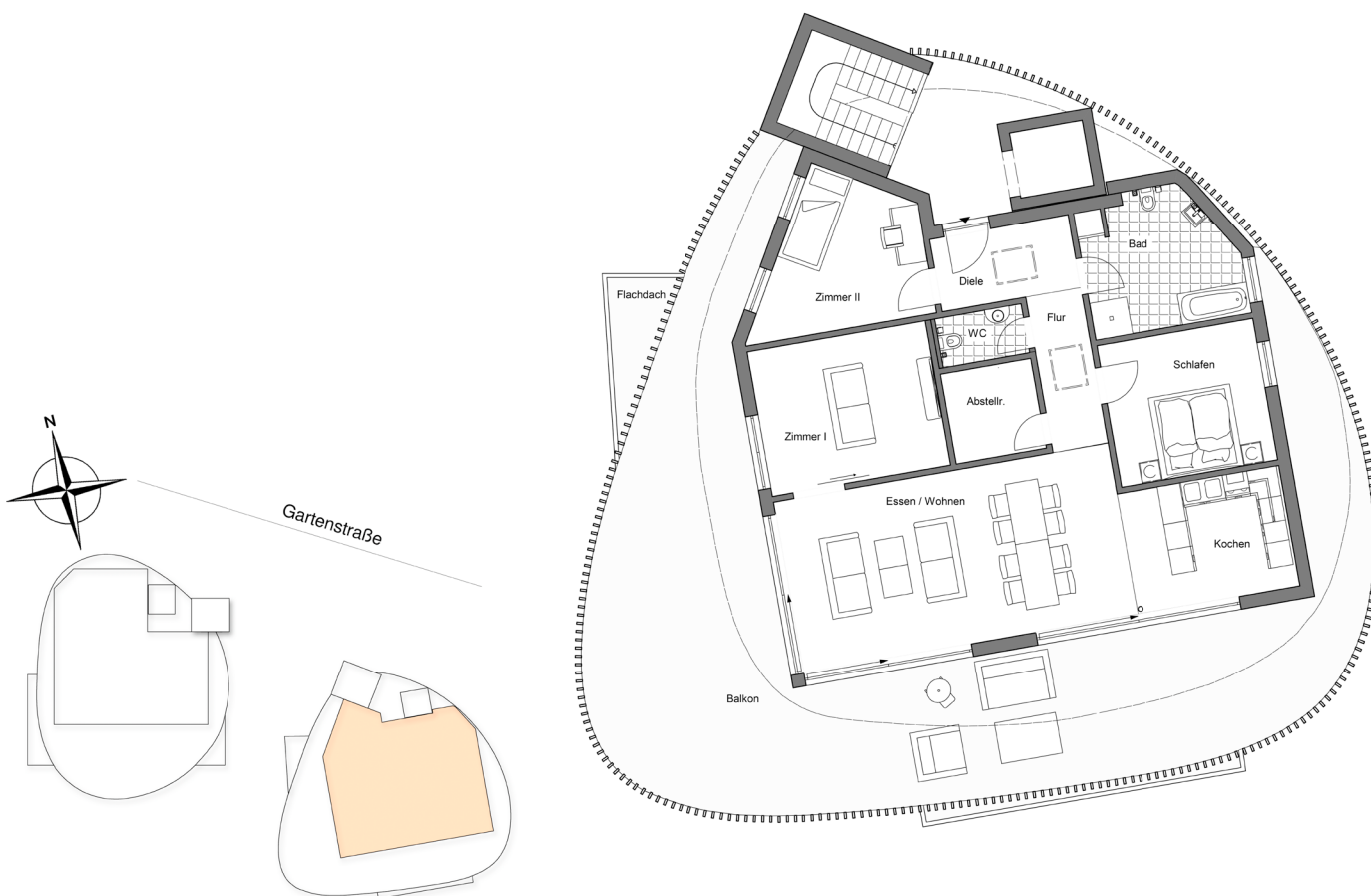
Wohnen/Essen	28,84 m ²
Schlafen	15,57 m ²
Zimmer I	11,39 m ²
Küche	5,32 m ²
Bad	8,48 m ²
Diele	7,76 m ²
Flur	5,79 m ²
Speis/Abstellraum	3,38 m ²
WC	1,95 m ²
Balkon (*50%)	12,90 m ²

Grundfläche **94,93 m²**



Wohnung 10 (2. OG)

Wohnen/Essen	34,52 m ²
Schlafen	12,84 m ²
Zimmer I	15,46 m ²
Zimmer II	13,29 m ²
Küche	11,71 m ²
Bad	11,43 m ²
Diele	6,05 m ²
Flur	5,17 m ²
Speis/Abstellraum	4,88 m ²
WC	2,55 m ²
Balkon (*25%)	107,75 m ²
Grundfläche	144,83 m²



Eigene Notizen – Haus 2

Die Lage

Die Wohneinheit ist innerorts relativ zentral gelegen und befindet sich in einer erstklassigen Lage, wobei die Umgebung auf dem Heuberg eher ländlich und familiär geprägt ist.



Umgebung

Das Grundstück befindet sich in der Nähe der wichtigsten Hauptverkehrsachse auf dem Heuberg und ist dennoch ruhig gelegen. In der näheren Umgebung sind viele Freizeitmöglichkeiten vorhanden, aber auch zahlreiche Geschäfte und ein ÖPNV Anschluss befinden sich in direkter Nachbarschaft.

Etliche Einzelhandelsgeschäfte und Einkaufsmärkte garantieren eine auf kurzem Wege erreichbare, umfassende Nahversorgung.

Ein breit gefächertes Vereins-, und Kulturleben bietet zahlreiche interessante Angebote für Jung und Alt. Eine Schule mit Kindergarten, ein Altersheim, sowie ein Fitnessstudio befinden sich ebenfalls im Ort.

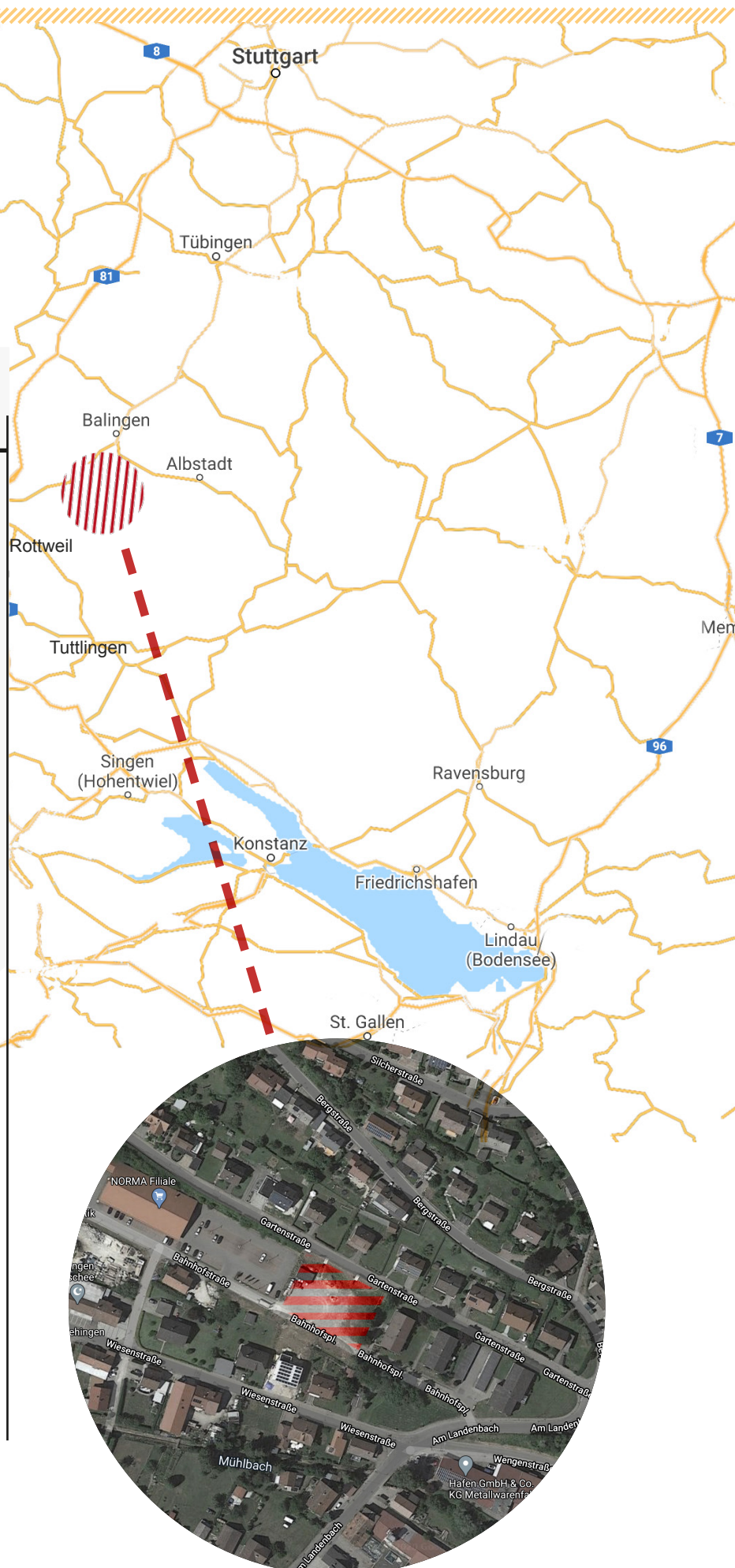
Das zentral gelegene Grundstück befindet sich an der Bahnhofstr 21/23 im Herzen Wehingsens, mit Blick auf die Schwäbische Alb. Die Gemeinde Wehingen im Landkreis Tuttlingen liegt im Südwesten der Schwäbischen Alb innerhalb Baden-Württembergs. Wehingen ist durch seine Anbindung verkehrsmäßig gut gelegen. Die L433 ist für Berufspendler schnell erreichbar.

Makrolage

Im Norden grenzt Wehingen an Balingen, welches durch die B27 und B463 über eine gute Ost-West-Verbindung verfügt. Im Osten grenzt Wehingen an Albstadt, sowie im Westen an Villingen-Schwenningen. Das Objekt befindet sich 20 min von der Nord-Süd verlaufenden Autobahn A81 entfernt und ist 75 km süd-südwestlich von Stuttgart gelegen. Auch der Bodensee, mit seinen vielen Freizeitmöglichkeiten, ist in unter einer Stunde zu erreichen. Das Grundstück befindet sich unweit von einer der wichtigsten Hauptverkehrsachsen und ist dennoch ruhig gelegen.

Infrastruktur

Derzeit ist nach Angaben der Telekom eine (V)DSL Leitung mit 51 MBit/s vorhanden, wobei ein weiterer Highspeed-Glasfaserausbau für 2020 geplant ist.



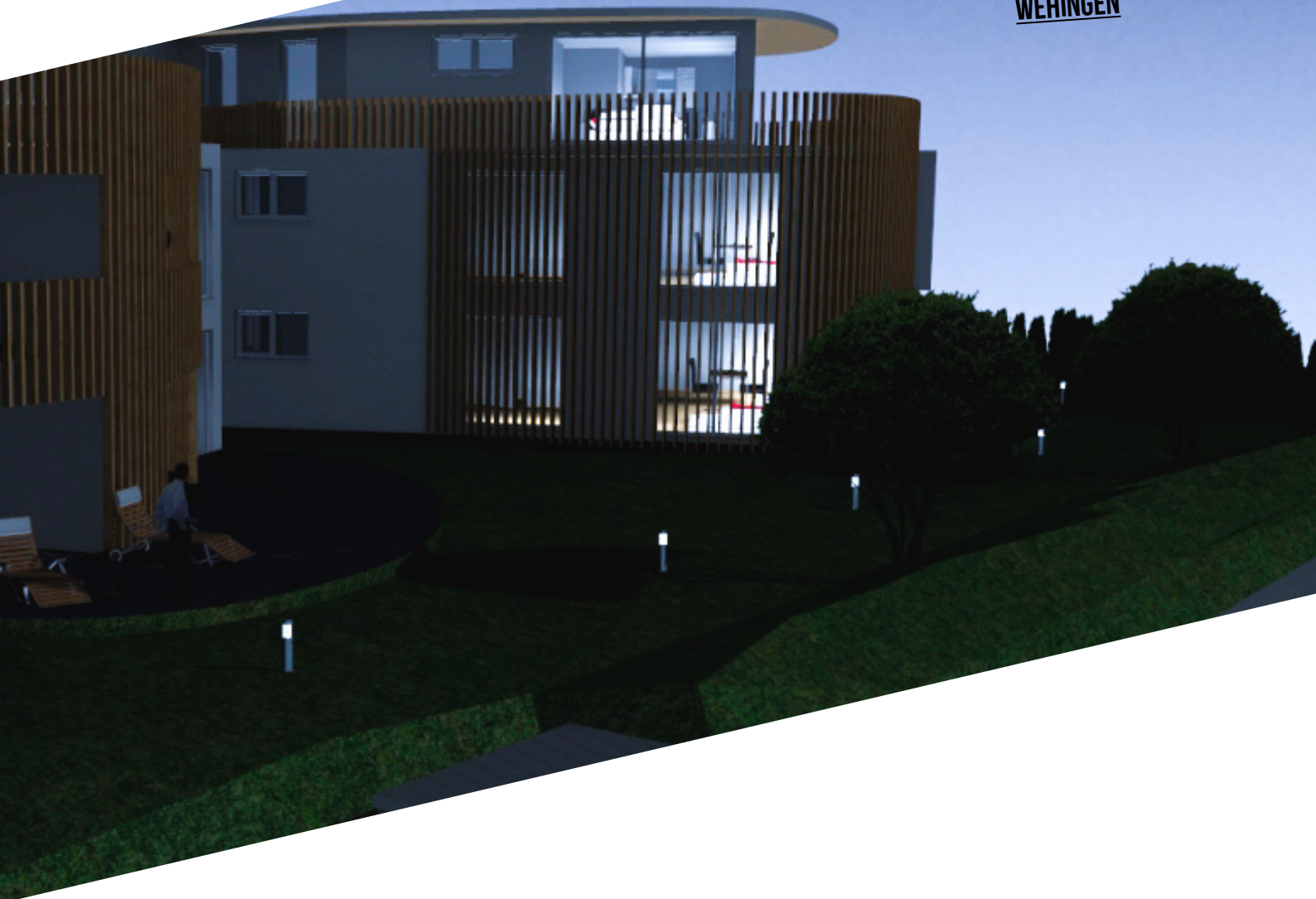
Ansprechpartner:
Kreissparkasse Tuttlingen - Immobilienvermittlung
Bahnhofstr. 89, 78532 Tuttlingen

Herrn Michael Gfrörer
Tel.: 07461 700 1150
immobilien@ksk-tut.de
www.ksk-tut.de

Bauherr:

k&h Projekt GmbH & Co. KG
Hofenstraße 27,
78564 Wehingen

**WOHNANLAGE
BAHNHOFSPLATZ
WEHINGEN**



www.kundh-projekt.de