

Exposé

Doppelhaushälfte in Altheim freiraum Quartier in Altheim bei Ulm



Objekt-Nr. **OM-306743**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **143.911 €**

89174 Altheim
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	234,00 m ²	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	40,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

freiraum-Quartier Altheim

Herzlich willkommen im freiraum-Quartier Altheim, einem einzigartigen Wohnprojekt auf einem malerischen Plateau in Altheim, Alb. Hier verbinden wir nachhaltiges Bauen mit einem starken Gemeinschaftsgefühl. Unser Ziel ist es, kompakte und zugleich ästhetisch ansprechende Wohneinheiten zu schaffen, die in Harmonie mit ihrer natürlichen Umgebung stehen und zugleich den Geist der Gemeinschaft fördern.

Gemeinschaft die über das Wohnen hinausgeht

Das Gemeinschaftshaus bildet das Zentrum unseres Projekts und dient als Treffpunkt für alle Bewohner. Es ist ein Ort des Austauschs und der gemeinsamen Aktivitäten, der dazu beiträgt, das Zusammengehörigkeitsgefühl zu stärken und eine lebendige Gemeinschaft zu fördern.

Nachhaltigkeit für eine gesunde Zukunft

Im freiraum-Quartier setzen wir auf umweltschonende Technologien und Materialien. Die Dächer unserer Gebäude sind mit Photovoltaikanlagen ausgestattet, die nicht nur Energie erzeugen, sondern auch unseren Weg zur CO₂-Neutralität unterstützen. Wir achten besonders darauf, den natürlichen Wasserhaushalt zu schützen und durch bewusste Flächennutzung die Biodiversität zu erhalten. Entdecken Sie ein Wohnkonzept, das Ökologie und soziales Miteinander in den Vordergrund stellt. Das freiraum-Quartier bietet Ihnen die Möglichkeit, in einem grünen, gesunden und inspirierenden Umfeld zu leben, das Nachhaltigkeit und Gemeinschaft gleichermaßen schätzt.

Ausstattung

Dieses Projekt steht für nachhaltiges Bauen und ein ausgeprägtes Gemeinschaftsgefühl. Mit insgesamt 22 Apartments, 4 Bungalows und einem zentralen Gemeinschaftshaus bietet das freiraum-Quartier Wohnflächen von 36 bis 59 Quadratmetern. Jedes Element ist darauf ausgerichtet, individuelle Wohnträume zu erfüllen und ein harmonisches Zusammenleben zu fördern.

Die Wohneinheiten überzeugen durch ihre klare Linienführung und vermitteln ein Höchstmaß an Ästhetik. Darüber hinaus ist die Wohn-Ergonomie darauf ausgelegt, Räume zu schaffen, die wesentlich größer wirken, als sie tatsächlich sind. Durch den Einsatz spezieller Einbauelemente und deckenhoher Fenster maximieren wir das Raumgefühl und sorgen für eine lichtdurchflutete, offene Atmosphäre. Diese durchdachten Designentscheidungen bieten nicht nur optische Großzügigkeit, sondern auch praktische Wohnlösungen, die den Alltag bereichern.

Die Wohneinheiten werden schlüsselfertig inkl. Transport und Montage, Bodenbelägen, raumhohen Fenstern und Fenstertüren, komplett ausgestatteten Badezimmer und elektrischen Rolläden an das Grundstück geliefert.

Durch die Punktfundamente anstatt einer Bodenplatte, wird die Biodiversität auf dem Boden erhalten.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Altheim (Alb)

Das freiraum-Quartier, prächtig positioniert auf einem Plateau in Altheim, Alb, bietet ein spektakuläres Panorama, das die Schönheit der umgebenden Natur mit zeitgemäßem Wohnkomfort verbindet.

Auf einem großzügigen Grundstück von 4.973 m² entsteht eine ansprechende Wohnanlage, die sowohl Raum für individuelle Entfaltung als auch für gemeinschaftliches Zusammenleben bietet.

Die idyllische Lage wird durch die hervorragende Infrastruktur von Altheim ergänzt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, medizinische Einrichtungen, Schulen und Freizeitmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar, was den Alltag erleichtert und die Lebensqualität erhöht.

Infrastruktur:

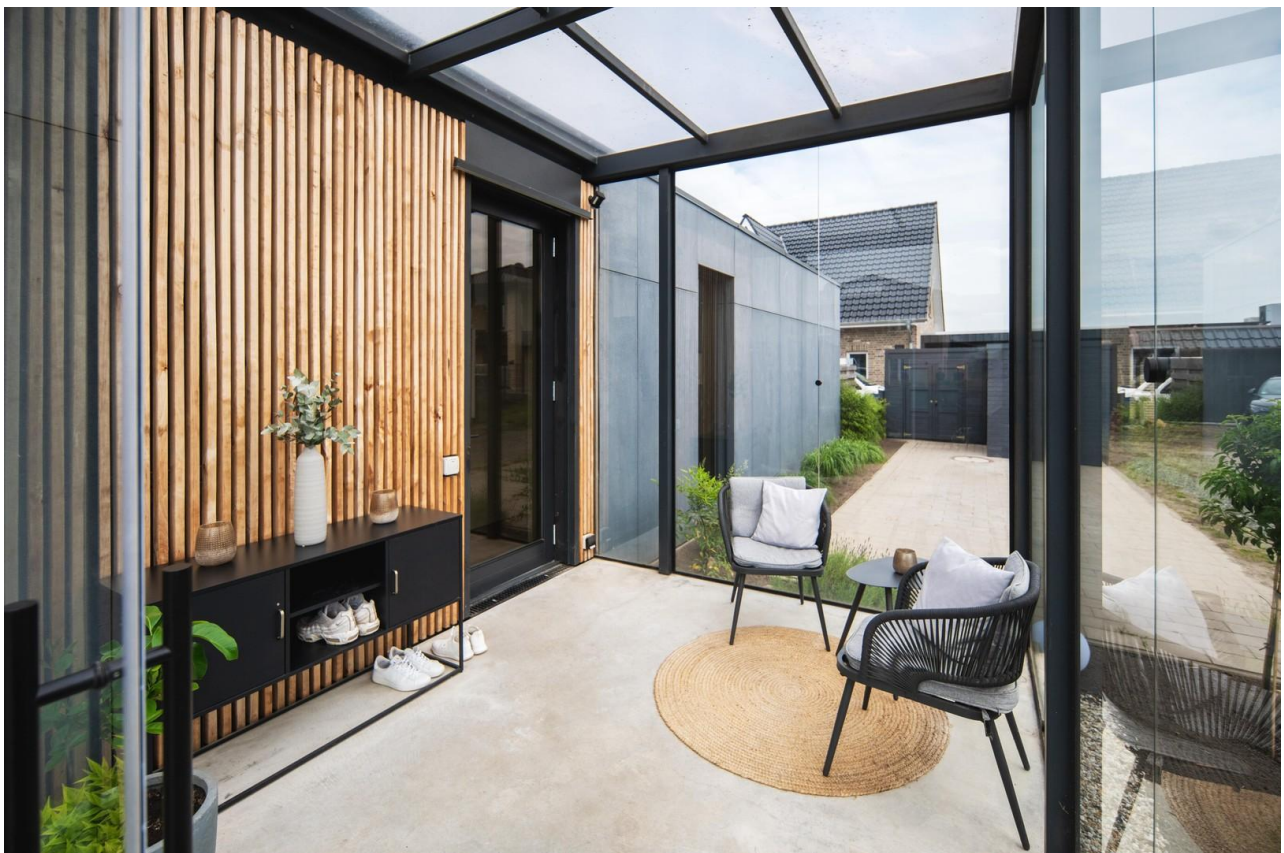
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	26,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Lärchen Holz mit Glas Eingang

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer und Einbauküche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Einbauküche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Exposé - Galerie



Altheim (Alb)

Exposé - Grundrisse

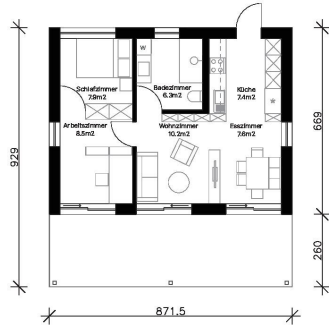
M = 1:100 (DIN A3)

Hausmodell Happ60

58,3 m² Grundfläche (8,72m x 6,69m)

47,9 m² Wohnfläche Wohnung
22,7 m² Terrassenfläche

= 59 m² Wohnfläche gesamt
(50% Terrasse/Balkon)



Ansichten



Exposé - Grundrisse

M = 1:125 (DIN A3)

Hausmodell Happ60+60

58,3 m² Grundfläche (6,72m x 6,69m)

116,6 m² Geschossfläche

47,9 m² Wohnfläche Wohnung

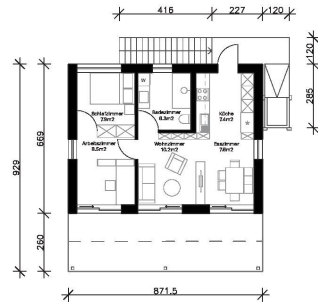
22,7 m² Terrassenfläche

10,9 m² Balkonfläche

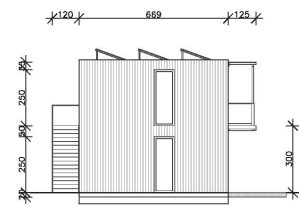
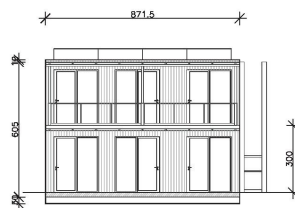
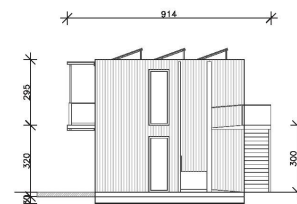
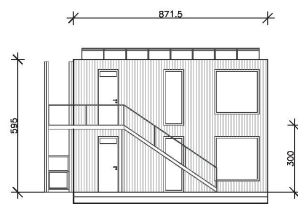
= 59 m² Wohnfläche gesamt (Erdgeschoss)

= 53 m² Wohnfläche gesamt (Obergeschoss)

(50% Terrasse/Balkon)



Ansichten



Exposé - Anhänge

1.

M = 1:400

Grundstücksfläche = 4.973 m²

Grundfläche = 1.347 m², GRZ = 0,27 (823 m² Gebäude)

Geschossfläche = 1.530 m², GFZ = 0,31

Wohnfläche = 1.445 m² =
= 1.236 m² Gebäude
+ 297 m² Terrassen (50 %)
+ 121 m² Balkone (50 %)

Carport-Stellplätze = 35
Gartengeräte Stauraum = 13 m²
Müllsammelbereich = 70 m²

