

Neubau | Mehrfamilienhaus

Reutlingen (Hohbuch)



LAGE | Reutlingen



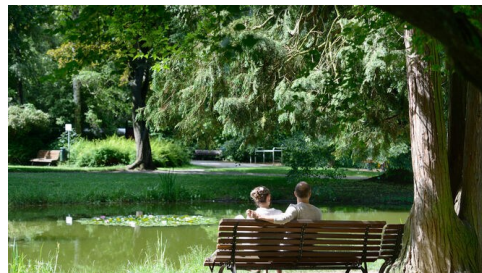
Reutlingen ist eine Großstadt im zentralen Baden-Württemberg. Die Hochschulstadt und frühere Reichsstadt ist die größte Stadt und zugleich Kreisstadt des Landkreises Reutlingen mit rund 120.000 Einwohnern. Sie gehört zum Regionalverband Neckar-Alb und zur Metropolregion Stuttgart.

Eingebettet zwischen Schwäbischer Alb und Neckartal liegt Reutlingen an der Echaz und dem Reutlinger Hausberg, der Achalm.

Rund um die Stadt gibt es viel Möglichkeiten der Naherholung in Natur- und Landschaftsschutzgebieten (u.v.a. Gönninger Seen, Listhof & Roßberg). Auch innerhalb der Stadt bieten sich grüne Inseln zum Verweilen an (z.B. Volkspark und Pomologie, Stadtgarten und Planie).

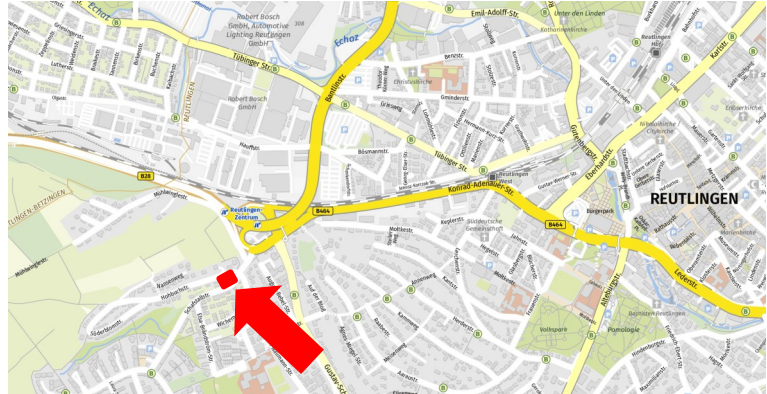
Kirchen, Vereine und diverse Kultureinrichtungen bieten ein reichhaltiges Angebot an Begegnungs- und Veranstaltungsmöglichkeiten. Nicht zuletzt sind die neue Stadthalle und die Philharmonie Reutlingen Garant für ein ausgewogenes kulturelles Leben. Nahversorgung über Einzelhandel und zahlreiche Gastronomiebetriebe runden das Angebot ab.

Sämtliche Bildungseinrichtungen von Grund-, Haupt-, Realschule und Gymnasien über Förder-, Berufs- und Hochschulen stellen eine hochwertige Lernlandschaft in nächster Nähe sicher.



NEUBAU | Mehrfamilienhaus

Stadtkarte - Ausschnitt



In Reutlingen entsteht im Stadtteil Hohbuch in verkehrsgünstiger Lage ein modernes Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten und Stellplätzen im Energie-Standard Effizienzhaus 55.

Das Wohnungsangebot:

2x 2-Zi-Wohnungen ~ 60m²

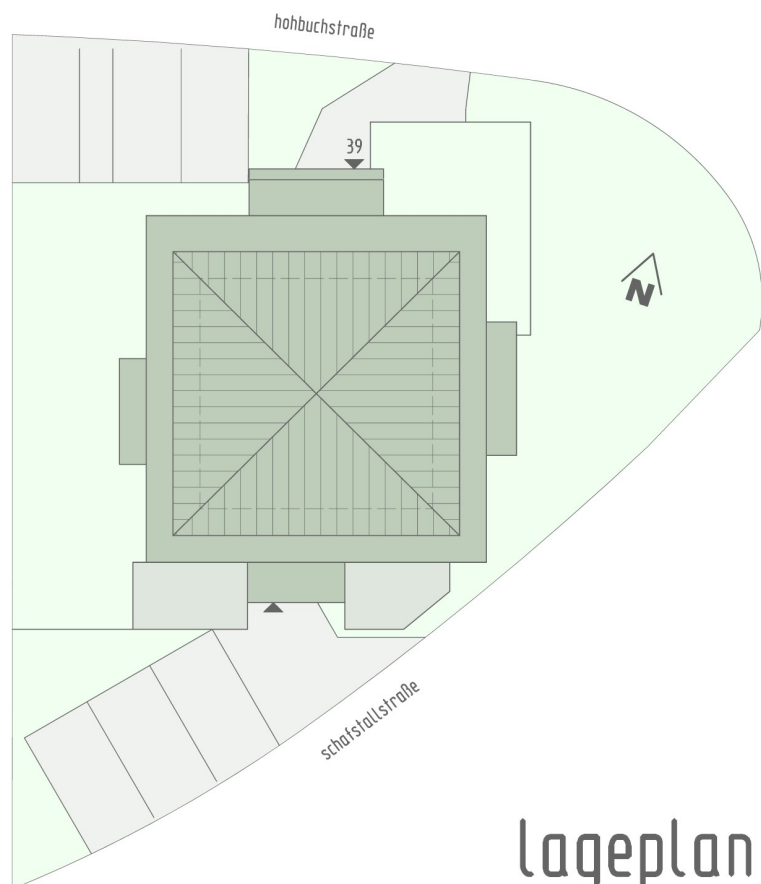
2x 3-Zi-Wohnungen ~ 76m²

1x 3,5-Zi-Maisonette-Wohnung ~ 96m²

1x 4-Zi-Maisonette-Wohnung ~ 125m²

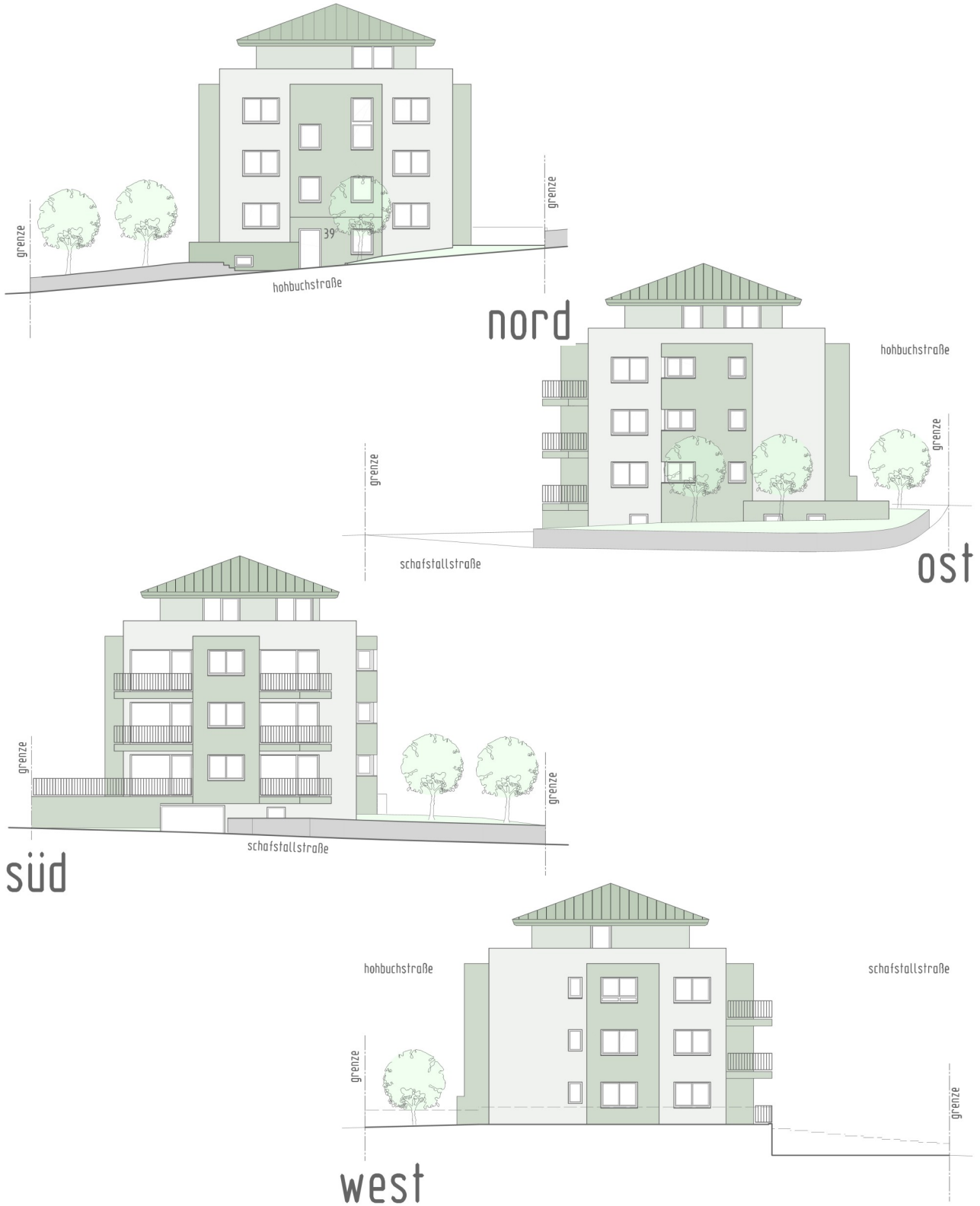
Alle Wohnungen werden barrierefrei ausgeführt und eine Aufzugsanlagen verbindet alle Ebenen miteinander. Freibereiche (Terrassen/Balkone) und hochwertige Materialien runden das Angebot ab. Im Erdgeschoss besteht für eine Wohnung ein Sondernutzungsrecht auf einen Gartenanteil.

Stellplätze sind in der Tiefgarage oder im Außenbereich untergebracht.



lageplan

ANSICHTEN | Mehrfamilienhaus



GRUNDRISS | WOHNUNGEN

Wohnung 1

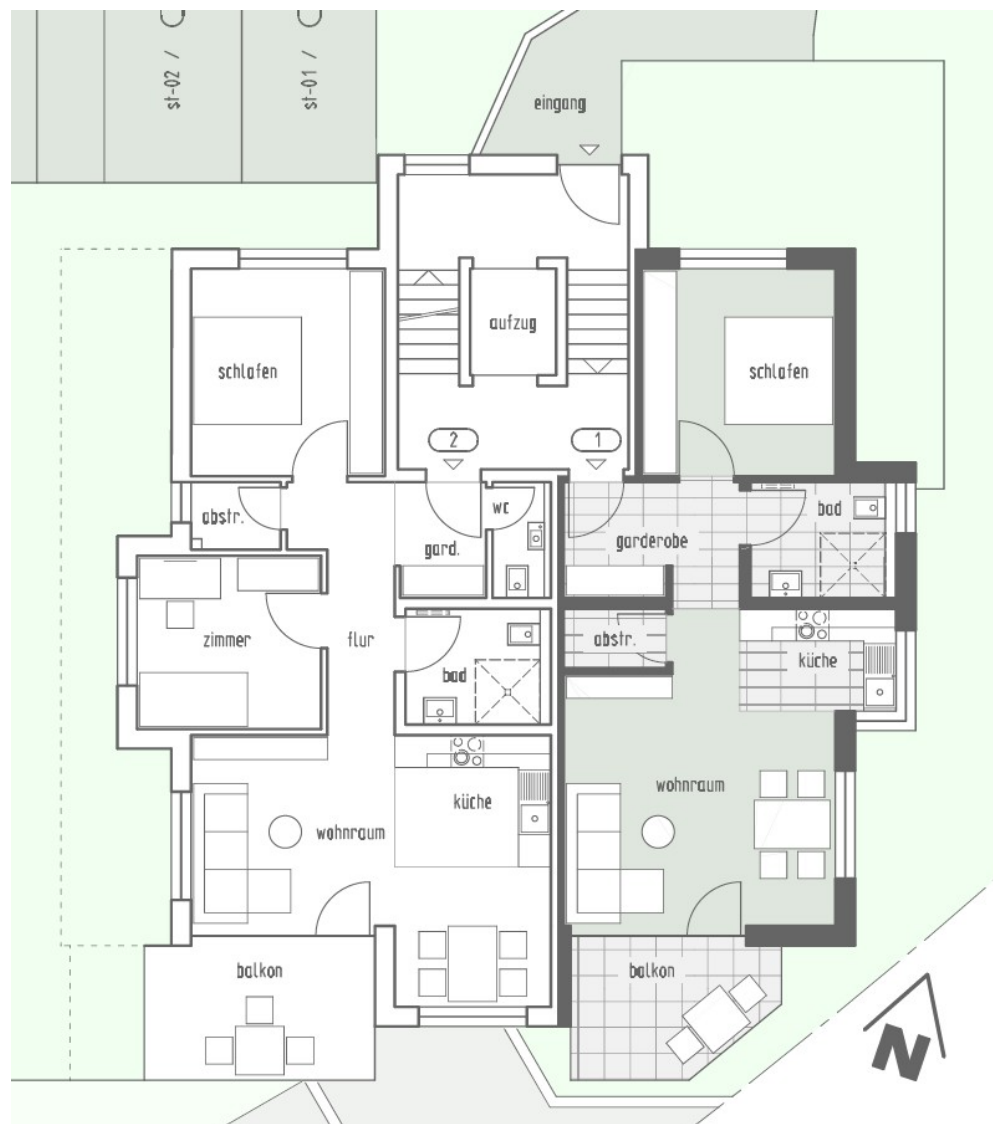
EG | Balkon

2 Zimmer | ca. 60m²

377.500,00 €

zzgl. 1x Außen-Stellplatz Nr. ST-01

12.500,00 €



Wohnung 2

EG | Terrasse und Gartenanteil

3 Zimmer | ca. 76m²

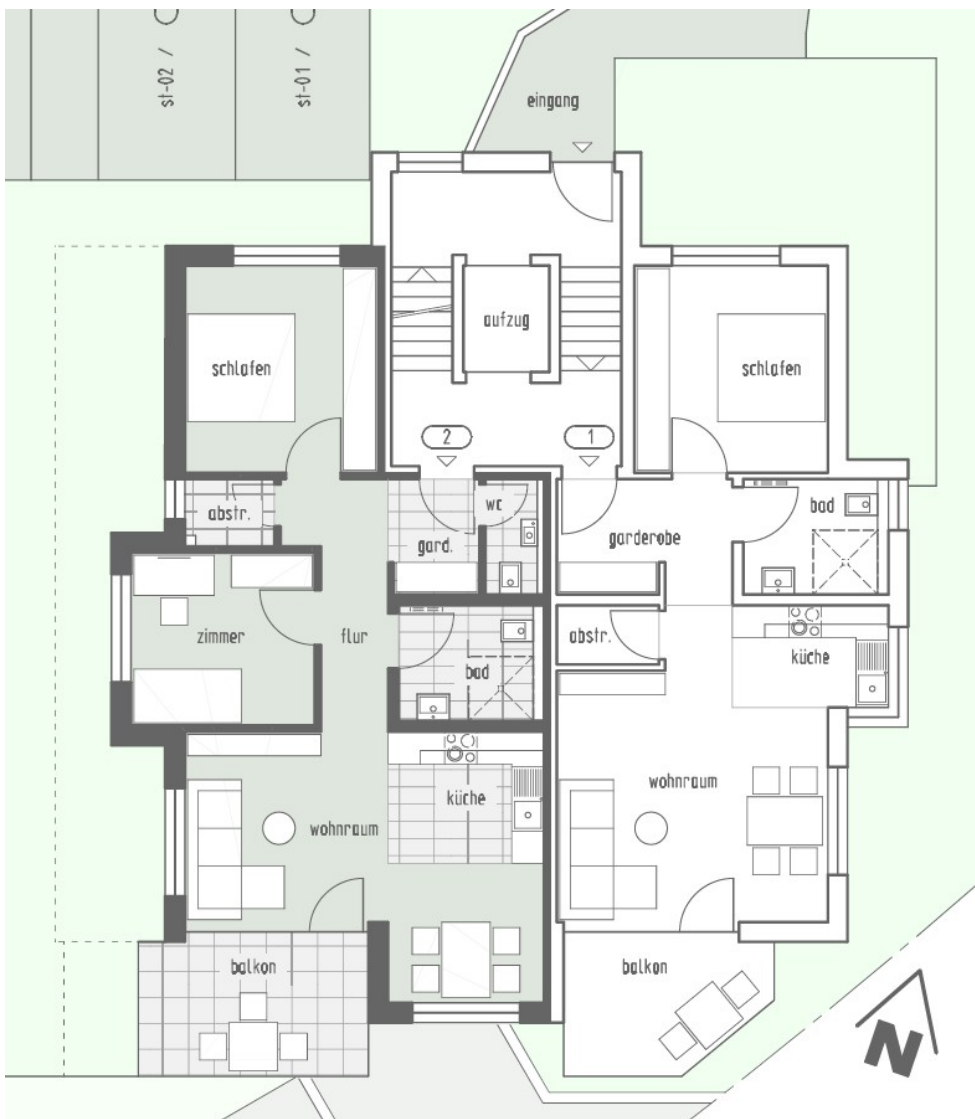
489.500,00 €

zzgl. 1x Tiefgaragen-Stellplatz Nr. ST-07

25.000,00 €

zzgl. 1x Außen-Stellplatz Nr. ST-04

12.500,00 €



Wohnung 3

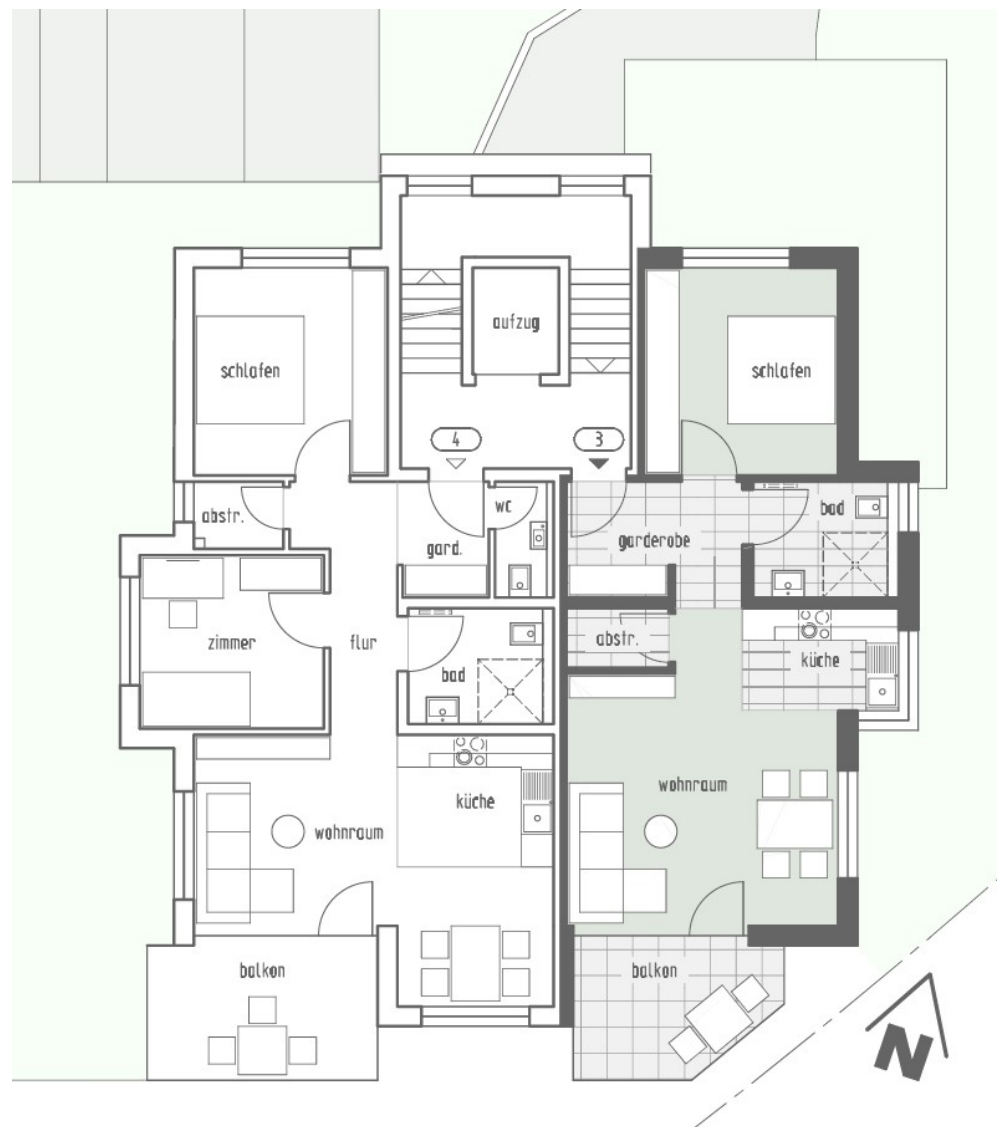
1. OG | Balkon

2 Zimmer | ca. 60m²

377.500,00 €

zzgl. 1x Außen-Stellplatz Nr. ST-02

12.500,00 €



Wohnung 4

1. OG | Balkon

3 Zimmer | ca. 76m²

478.000,00 €

zzgl. 1x Tiefgaragen-Stellplatz Nr. ST-08

25.000,00 €

zzgl. 1x Außen-Stellplatz Nr. ST-05

12.500,00 €



Wohnung 5

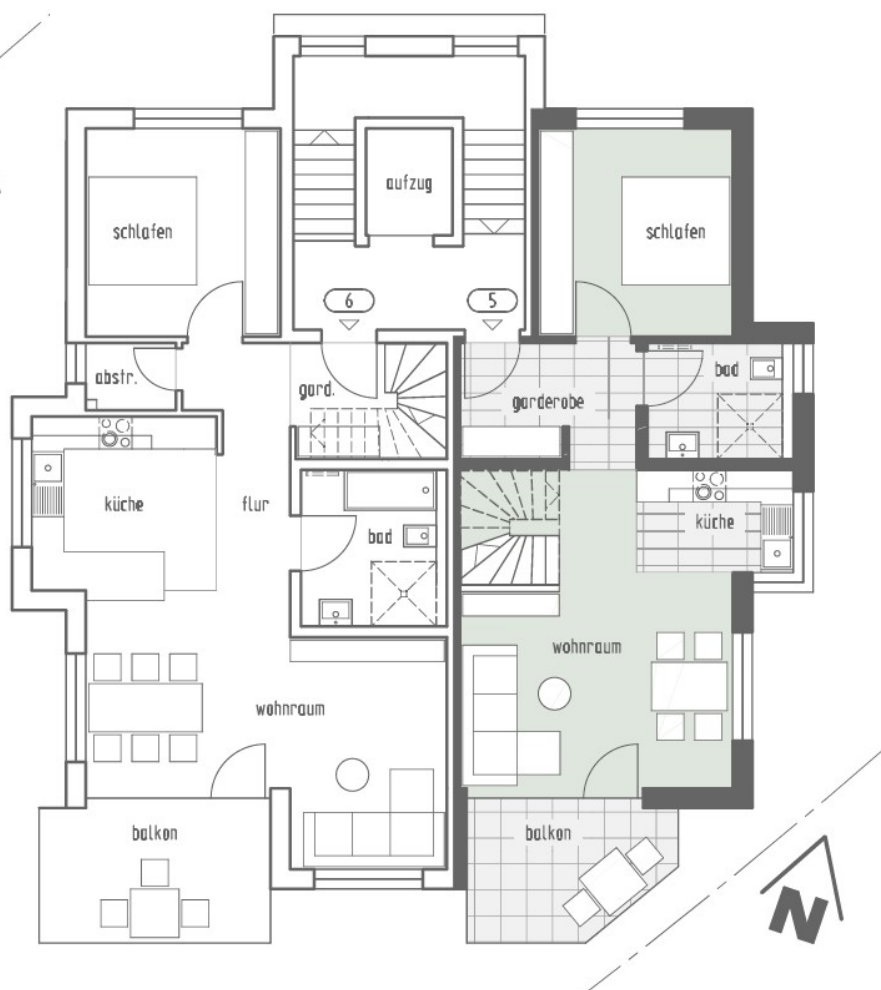
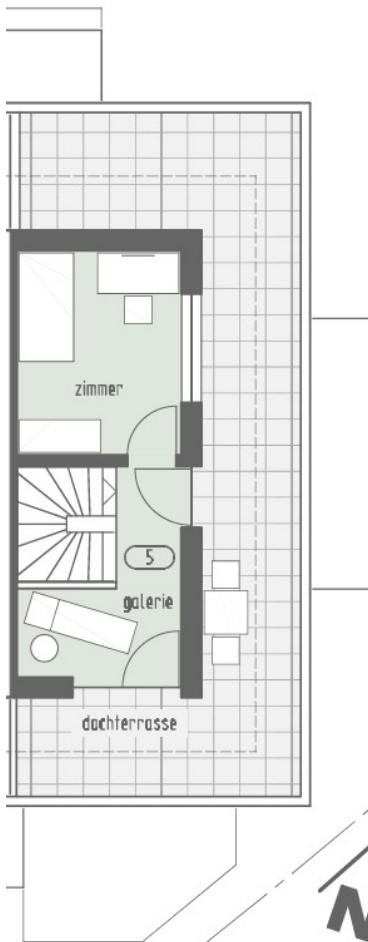
2. OG & DG | Balkon & Dachterrasse

3,5 Zimmer | ca. 96m²

580.000,00 €

zzgl. 1x Außen-Stellplatz Nr. ST-03

12.500,00 €



Wohnung 6

2. OG & DG | Balkon & Dachterrasse

4 Zimmer | ca. 125m²

755.000,00 €

zzgl. 1x Tiefgaragen-Stellplatz Nr. ST-09

25.000,00 €

zzgl. 1x Außen-Stellplatz Nr. ST-06

12.500,00 €



GRUNDRISS | UG

Tiefgarage | Technik | Abstellräume



BAUBESCHREIBUNG

ROHBAU

Die Effizienzbau GmbH errichtet ihre Gebäude in sehr wertiger, massiver Bauweise. Um eine hohe Standzeit der Fassade zu erreichen wird auf einen außenliegenden Vollwärmeschutz verzichtet. Je nach Erfordernis aus der Wärmebedarfsberechnung wird ein Ziegelstein mit harter Außen- und Innenschale verwendet. Die integrierte, innenliegende Dämmung im Stein erhöht nicht nur die energetische Qualität, sie verhindert auch die freie Ausbreitung des Schalls in Vertikalrichtung der Steine und somit zwischen den Geschossen. Neben der energetischen Qualität (Effizienzhaus 55) wird viel Wert auf den Schallschutz gelegt, auch innerhalb abgeschlossener Wohnungen. Die nichttragenden Innenwände werden daher i. d. R. als massive, beidseitig verputzte Kalksandsteinwände ausgeführt.

AUSBAU

In den Wohnräumen werden hochwertige Fenster mit Dreifachverglasung und elektrischen Rollläden eingebaut. Über die Jahre hat es sich bzgl. des Raumklimas bewährt, Innenputze auf Kalkbasis herzustellen und diese mit einer diffusionsoffenen Farbe zu beschichten. Je nach Geschmack können die Wände auch mit Designputzen gestaltet oder klassisch tapeziert werden.

Die Ausstattung und das Erscheinungsbild der Toiletten und Bäder haben einen hohen Stellenwert. Unsere attraktiven Keramiken und Armaturen sind formschön und modern. Alle Wohn- und Schlafbereiche werden mit hochwertigem Eichen-Parkett ausgestattet.

In den Bädern und Küchen verlegen wir großformatige Fliesen (30x60cm). Hierfür haben wir diverse Muster in unserer Ausstellung. Wir beraten Sie gerne.

HEIZUNG

Alle Wohnbereiche sind mit Fußbodenheizung ausgestattet (abgesehen von Abstell- & Nebenräumen). Als Wärmequelle ist die Nutzung einer zentralen und effizienten Luft/Wasser-Wärmepumpe im Technikraum (UG) geplant. Ebenso ist eine PV-Anlage auf dem Dach Teil des Energiekonzeptes.

VORBEHALT

Die in den Grundrissen, den Ansichten und den Visualisierungen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände und Zusatzbauteile sind lediglich Einrichtungs- und Gestaltungsvorschläge und nicht Bestandteil des Leistungsumfangs.

Abweichungen von den Baueingabeplänen und der Baubeschreibung, die sich während der Weiterplanung und der Bauzeit durch behördliche Vorschriften, durch Überlegungen des Architekten aus Gründen der Zweckmäßigkeit oder einer wirtschaftlicheren Bauweise ergeben bzw. der Verbesserung dienen, bleiben vorbehalten.

Grundlage für die Errichtung der Gebäude sind die Vorschriften für Wohngebäude wie Bundesbaugesetz (BBauG), Landesbauordnung (LBO), DIN- und VOB-Vorgaben.

Das Gebäude wird entsprechend dem Energiesparstandard Effizienzhaus 55 und nach dem GEG 2024 errichtet.

April 2026



Effizienzbau GmbH

Römersteinweg 3
72124 Pliezhausen

T 07127 - 9289570
E info@effizienzbau.eu
I www.effizienzbau.eu

Ihr Ansprechpartner:

Jürgen Flamm, Dipl.-Ing.

T 07127 - 9289570
M 0176 - 4275 0563
E flamm@effizienzbau.eu