

Exklusives Wohnen
AA_{im} Alener Stadtgarten
großzügig, grün und mitten in der Stadt



"Unser Ziel war es ein exklusives Wohnquartier zu schaffen,
welches dieser einzigartigen Lage in Aalen gerecht wird."

Stark Architekten

stark architekten

Das Architekturbüro "stark architekten" wurde 1998 durch den in Aalen geborenen Architekt **Jürgen Stark** gegründet.

Gemeinsam mit seinem Sohn Johannes Birkhold und einem schlagkräftigen Team aus erfahrenen Architekten entwickelt und realisiert Jürgen Stark unterschiedlichste Bauprojekte in ganz Deutschland und Österreich.

Durch die Fertigstellung des "Boardinghouse IZB Campus at Home" in Martinsried bei München wurde das Architekturbüro gleich mit zwei Architekturpreisen ausgezeichnet.

Damit wurde ein Wahrzeichen für den Campus Martinsried als Standort für Chemie & Medizin gesetzt.

In enger Zusammenarbeit mit dem Freistaat Bayern, der Bayerischen Landessiedlung, der Stadtparkasse München, dem Erzbischöflichen Ordinariat und der Flughafen München GmbH wurden weitere angesehene Projekte entwickelt und verwirklicht.

2016 gründete Jürgen Stark gemeinsam mit Marcus Schreiber die jms projektentwicklungsgesellschaft mbH, welche in darauffolgendem Jahr zwei ausgezeichnete & zentrale Standorte in Aalen übernahm.

Das Wohnquartier "Exklusives Wohnen im Aalener Stadtgarten" wird von der jms projektentwicklungsgesellschaft mbH als Bauherr gemeinsam mit den Planern von stark architekten realisiert.



Jürgen Stark & Johannes Birkhold
stark architekten



Sporthalle SVN München
Multifunktionshalle mit Kletterhalle & Boulderzentrum



Wohnen am Romanplatz
Wohn- und Geschäftshaus für die Stadtparkasse München



IZB Residence CAMPUS AT HOME
Boardinghouse mit Restaurant & Faculty Club



Exklusives Wohnen im **AA**lener Stadtgarten

großzügig, **grün** und mitten in der Stadt

stark architekten

planung & realisierung

helmtrudenstraße 8
80805 münchen

mail info@stark-architekten.de
phone +49 (0)89 - 720 15 88 - 0
web www.stark-architekten.de

jms projektentwicklungsgesellschaft mbH

bauherr & eigentümer

würmstraße 55
82166 gräfelfing

stark concepts

informationen & vertrieb

heinkelstraße 13
73431 aalen

mail aalen@stark-architekten.de
phone +49 (0)89 - 720 15 88 - 18
web www.stark-concepts.de

Wir freuen uns über Ihr Interesse an unserem Bauvorhaben

Termine nach Vereinbarung

Das Bauvorhaben "Exklusives Wohnen im Aalener Stadtgarten"

in nördlicher Innenstadtlage am Ufer des Kochers in Aalen umfasst den Neubau eines innerstädtischen Wohnquartiers mit 31 hochwertigen Eigentumswohnungen sowie die Errichtung einer gemeinsamen Tiefgarage. Dadurch entsteht eine neue Wohnoase für Jung und Alt.

In drei Stadthäusern findet ein modernes, zeitgemäßes Wohnkonzept mit Wohneinheiten für alle Lebensphasen Platz, das durch die zentrale Lage zu Innenstadt, innerstädtischem Grün und Stadtfluss besticht. Das Grundstück liegt direkt am Aalener Stadtgarten, einer der gefragtesten und exklusivsten Wohnlagen Aalens.

Die Nähe zu Bahnhof, dem Einkaufszentrum Mercatura, den umliegenden öffentlichen Schulen und dem naheliegenden Facharztzentrum runden den Standort ab.

Das geplante Gebäudeensemble trägt seiner exklusiven Lage und dem daraus resultierenden Anspruch mit einer hochwertigen, zeitlosen Architektur und einer durchdachten Detailausbildung Rechnung.



Die villenartigen Einzelbaukörper vernetzen die Aalener Innenstadt, den öffentlichen Stadtgarten und die angrenzende innerstädtische Remontesiedlung und zeichnen sich durch eine offene Bauweise und damit verbundenen großzügigen und begrünten Freiflächen aus.

Die nur wenige Gehminuten entfernte Innenstadt und das natürlich angelegte Ufer des Kochers mit seinem Baumbestand verbinden **Natur und Stadt**. Entstehen soll eine Wohnanlage mit **Parkcharakter** und höchster **Aufenthalts- und Wohnqualität**.



Konzeptuell sind alle geplanten **31 Wohneinheiten** zum angrenzenden grünen **Stadtgarten** ausgerichtet und verfügen über **große Freiflächen** in Form von Terrassen, Balkonen und Loggien.

Die durchdachte Architektur und die modernen Grundrisse der Wohnungen im gesamten Gebäudeensemble bieten von 2- über 3- und 4- Zimmerwohnungen bis zu den Penthouse Wohnungen stets ein **großzügiges Wohngefühl**. Durch die effiziente Planung aller Wohneinheiten sind die Wohnflächen ideal für ein hochwertiges, innerstädtisches und intelligentes Wohnen nutzbar.

Hier findet jeder seinen Lieblingsplatz - ob zum ungestörten Arbeiten, Spielen oder einfach nur zum Erholen. Dank moderner Grundrisse mit offenen Küchen und großzügigen Wohn- und Essbereichen ist auch immer genug Platz um gemeinsam zu feiern, zu kochen und zu essen - auch mit einem großen Freundes- oder Familienkreis.

Wohnungstypen

attraktive 2 - Zimmerwohnungen von 70 - 80 qm

großzügige 3 - Zimmerwohnungen von 95 - 115 qm

weiträumige 4 - Zimmerwohnungen von 120 - 135 qm

exklusive Penthouse Wohnungen von 155 - 200 qm

Das Wohnquartier "Exklusives Wohnen im Aalener Stadtgarten" wird von der **JMS Projektentwicklungsgesellschaft mbH** als Bauherr gemeinsam mit den Planern von **Stark Architekten** realisiert. Auf bestehendem Grundstück mit etwa 3.000 qm Fläche sollen voraussichtlich ab Ende 2019 Singles, Paare und Senioren ein neues Zuhause finden.

Für Menschen, die den direkten Zugang ins Grüne bevorzugen, stehen zudem geräumige **Gartenwohnungen** mit weitläufigen und hochwertig begrünten Außenflächen zur Verfügung.

Für Menschen, die den Weitblick lieben, bietet das Wohnquartier exklusive und hochwertige **Penthouse Wohnungen**.

Durch die geplante natürliche Renaturierung des angrenzenden Gewässerrandstreifens wird der Bezug zum Stadtgarten betont und die Aufenthaltsqualitäten im gesamten Wohnquartier hervorgehoben.

Weitere Informationen

- + **Großzügige Raumhöhen** zwischen 2.60 und 2.70m
- + **Barrierefreie Wohnungen** in jedem Geschoss
- + Aufzug in allen Geschossen bis in die Tiefgarage
- + Fahrrad- und Trockenräume im Untergeschoss
- + Private Kellerräume im Untergeschoss
- + **Tiefgarage** mit Garagentor und Funkfernbedienung
- + Durchdachte Raumkonzepte
- + **Exklusive Lage** mitten in Aalen im Grünen



Exklusives Wohnen im Aalener Stadtgarten

großzügig, grün und mitten in der Stadt

Leben

Aalen ist eine zentrale und mittelgroße Stadt im Herzen Ostwürttembergs, gilt als Tor zur Schwäbischen Alb und ist nur eine Autostunde von der Landeshauptstadt Stuttgart entfernt.

Die Stadt und ihre sieben Stadtbezirke umfassen aktuell knapp 70.000 Einwohner und befinden sich in einer andauernden urbanen Entwicklung. Arbeiten, Leben und Erholen hängen ganz eng miteinander zusammen und erklären, warum sich die Menschen in Aalen wohlfühlen.

Einkaufen

Die historische Aalener Innenstadt und vielfältige Angebote zum Einkaufen und Einkehren bieten dabei einen hohen Grad an Lebensqualität und laden zum Flanieren ein. Aalen gilt als Einkaufszentrum der gesamten Region. Im südlichen Flair locken Aalens Straßen und Plätze mit attraktiven Geschäften. In verwinkelten Gassen um den Marktplatz und die Stadtkirche finden Sie vielfältige Angebote zum Einkaufen und Einkehren und ein abwechslungsreiches kulturelles Angebot. Das 2011 eröffnete Einkaufszentrum Mercatura ist eine etablierte Einkaufsmöglichkeit im Zentrum von Aalen und nur wenige Gehminuten von Ihrem neuen Zuhause in der Schleifbrückenstraße entfernt.

Wirtschaft

Die Stadt Aalen zählt zu den stärksten Wirtschaftsstandorten der gesamten Region und ist größte Stadt zwischen Stuttgart, Nürnberg und Ulm. Innovative Firmen internationaler Orientierung und regional tätige Betriebe des Mittelstands sind hier zuhause. Die Stadt Aalen und ihre Region befinden sich in einem dynamischen und zukunftsorientierten Entwicklungsprozess, in dem sich in Verbindung mit einer leistungsstarken Infrastruktur mehrere Zukunftstechnologien etabliert haben. Neben weltweit agierenden Konzernen zeichnet sich Aalen durch ein breit aufgestelltes Feld an kleinen und mittleren Unternehmen aus, die nahezu alle Branchen abdecken.

Anbindung

Die Stadt Aalen ist sehr gut an das überregionale Straßennetz angeschlossen. Die Autobahnauffahrt A7 in Richtung Ulm / Würzburg erreichen Sie in nur wenigen Fahrminuten direkt von Ihrem neuen Zuhause am Aalener Stadtgarten. Durch den kurzen Fußweg zum Aalener Hauptbahnhof bestehen zudem überregionale Verbindungen nach Stuttgart, Nürnberg und Ulm. Dreh- und Angelpunkt des dichten Nahverkehrs ist der nur wenige Fußminuten entfernte Zentrale Omnibusbahnhof ZOB.

Bildung

Alle Schülerinnen und Schüler der Stadt werden von insgesamt 15 Grundschulen, sieben Hauptschulen, drei Realschulen, drei Gymnasien, einer freien Waldorfschule und zwei Förderzentren unterrichtet. Komplettiert wird das Aus- und Weiterbildungsangebot durch eine Volkshochschule, drei Bibliotheken und einer Musikschule. Um die kleinsten Bewohner der Stadt kümmern sich fünf städtische - und zahlreiche unabhängig geführte Kindergärten.

In fußläufig entfernter Nachbarschaft des Baugrundstück in der Schleifbrückenstraße befinden sich das örtliche Theodor-Heuss-Gymnasium und die Uhland-Realschule. Beide Einrichtungen können in wenigen Minuten von Ihrem neuen Zuhause erreicht werden.

Hochschule

Zuwanderer finden in Aalen ideale Voraussetzungen für Studium und Arbeit vor. Die positive Entwicklung der Hochschule und deren Renommee im Ausland sorgen für einen Zustrom an Studierenden, die in Aalen wohnen und leben.

Die Aalener Hochschule mit knapp 6.000 Studierenden spiegelt das dynamische Wirtschaftsklima der Stadt wider.





Das etwa 3.000 qm große Baugrundstück liegt direkt am Aalener Stadtgarten und am Ufer des Stadtflusses - einer der begehrtesten Wohnlagen in Aalen.

Mit dem **Aalener Stadtgarten** erwartet Sie in direkter Nachbarschaft eine grüne, natürliche **Parkanlage zum Entspannen und Regenerieren**.

Die Bebauung ist auf den grünen Stadtgarten ausgerichtet - gemeinsam mit dem Gewässerrandstreifen entlang des Kochers wird die gesamte Anlage mit verschiedenen Bäumen, Sträuchern & Gewächsen begrünt und ist damit Teil der Parkanlage.

Die Kombination zwischen zentraler, innerstädtischer Wohnlage und ruhigem, naturnahen Wohnen mit Parkcharakter macht diesen Standort zu einer einmaligen und **exklusiven Wohnlage in Aalen**.

Weitere Informationen

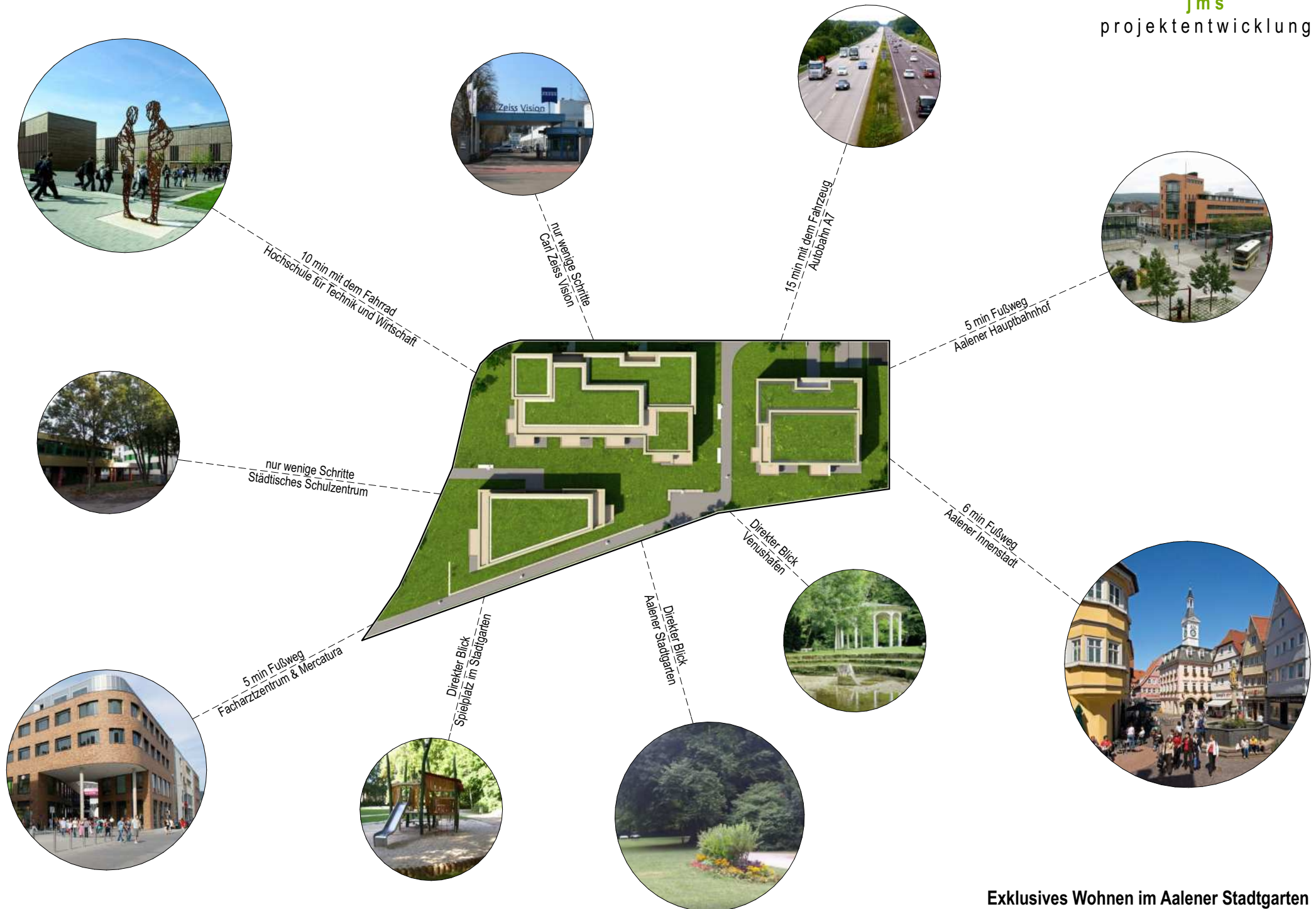
Bauort	Schleifbrückenstraße 73430 Aalen / Baden-Württemberg
Baubeginn	Sommer / Herbst 2018
Architekt	Stark Architekten
Bauherr	JMS Projektentwicklungsgesellschaft mbH



Blick in den Aalener Stadtgarten | Blick auf den Versäulen

Der Aalener Stadtgarten

Innerstädtische Grünzone | Ort zum Entspannen & Regenerieren



Exklusives Wohnen im Aalener Stadtgarten

Zentral im Grünen | Exzellente Infrastruktur | Kurze Wege

außenanlagen



Exklusives Wohnen im Aalener Stadtgarten

Innerstädtisches Wohnquartier im Grünen | Blick vom Stadtgarten auf das Gebäudeensemble



Exklusives Wohnen im Aalener Stadtgarten

Innerstädtisches Wohnquartier im Grünen | Schleifbrückenstraße | Blick auf Haus A



Exklusives Wohnen im Aalener Stadtgarten

Innerstädtisches Wohnquartier im Grünen | Schleifbrückenstraße | Blick auf Haus B



Exklusives Wohnen im Aalener Stadtgarten

Innerstädtisches Wohnquartier im Grünen | Blick vom Stadtgarten auf Haus C



Exklusives Wohnen im Aalener Stadtgarten

Innerstädtisches Wohnquartier im Grünen | Blick vom Stadtgarten auf Haus A



"Eines unserer größten Anliegen war es die Wohnungen auf den grünen Stadtgarten auszurichten um inmitten der Stadt ein Stück Natur direkt von den Balkonen und Terrassen zu erleben."

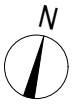
"Der Blick von der eigenen Terrasse auf den Venushafen im Stadtgarten ist in Aalen einmalig."

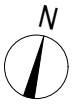
Stark Architekten



Exklusives Wohnen im Aalener Stadtgarten

großzügig, grün und mitten in der Stadt

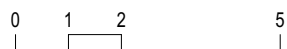
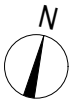




Exklusives Wohnen im Aalener Stadtgarten

Innerstädtisches Wohnquartier mit Blick ins Grüne

grundrisse



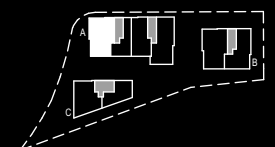
Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen

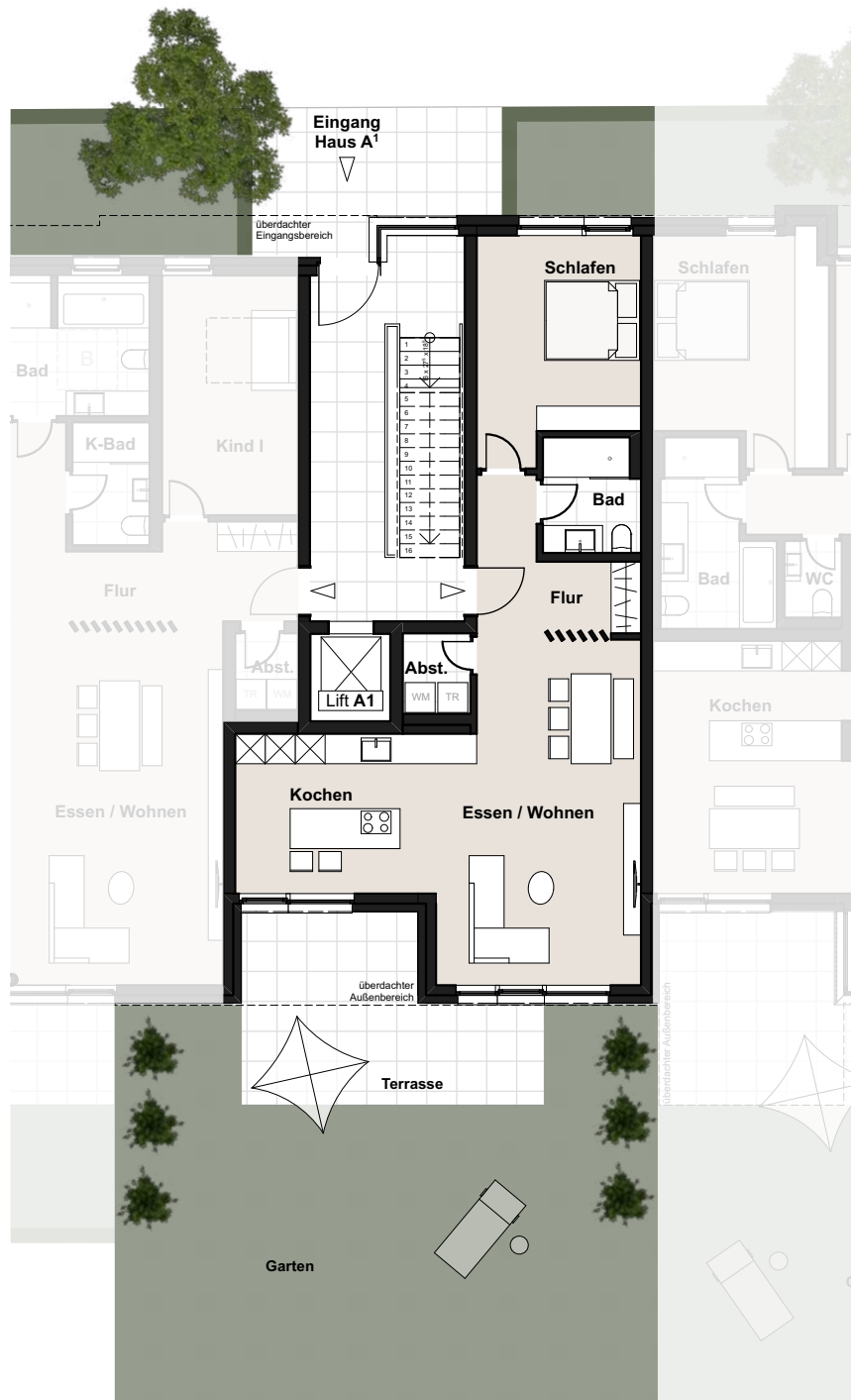
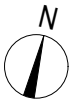
Wohnung A01
4,5 Zimmer | EG
barrierefreies Wohnen

Flur	12,91 m ²	12,91 m ²
Essen Wohnen	32,26 m ²	32,26 m ²
Kochen	12,91 m ²	12,91 m ²
Abstellen	1,94 m ²	1,94 m ²
Kind I	13,12 m ²	13,12 m ²
Kind II	10,10 m ²	10,10 m ²
K - Bad	3,83 m ²	3,83 m ²
Schlafen	16,03 m ²	16,03 m ²
Bad	8,11 m ²	8,11 m ²
Terrasse (50%)	41,62 m ²	20,81 m ²

Nutzfläche	152,83 m ²	
Garten		194,00 m ²

Wohnfläche	132,02 m²	
Kaufpreis	594.090 €	





Wohnung A02
2,5 Zimmer | EG

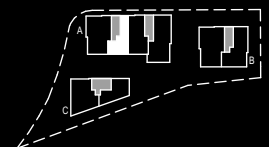
Flur	6,79 m ²	6,79 m ²
Essen Wohnen	27,51 m ²	27,51 m ²
Kochen	13,14 m ²	13,14 m ²
Abstellen	2,18 m ²	2,18 m ²
Schlafen	14,06 m ²	14,06 m ²
Bad	4,36 m ²	4,36 m ²
Terrasse (50%)	19,51 m ²	9,75 m ²

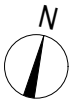
Nutzfläche	87,55 m ²	
Garten		110,00 m ²

Wohnfläche	77,79 m²	
Kaufpreis	318.939 €	

0 1 2 5

Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen





Wohnung A03

4,5 Zimmer | 1.OG
barrierefreies Wohnen

Flur	15,19 m ²	15,19 m ²
Essen Wohnen	32,06 m ²	32,06 m ²
Kochen	12,79 m ²	12,79 m ²
Abstellen	2,04 m ²	2,04 m ²
Kind I	13,54 m ²	13,54 m ²
Kind II	11,30 m ²	11,30 m ²
K - Bad	3,83 m ²	3,83 m ²
Schlafen	18,14 m ²	18,14 m ²
Bad	9,24 m ²	9,24 m ²
Balkon (50%)	19,62 m ²	9,81 m ²

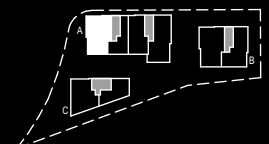
Nutzfläche	137,75 m ²
------------	-----------------------

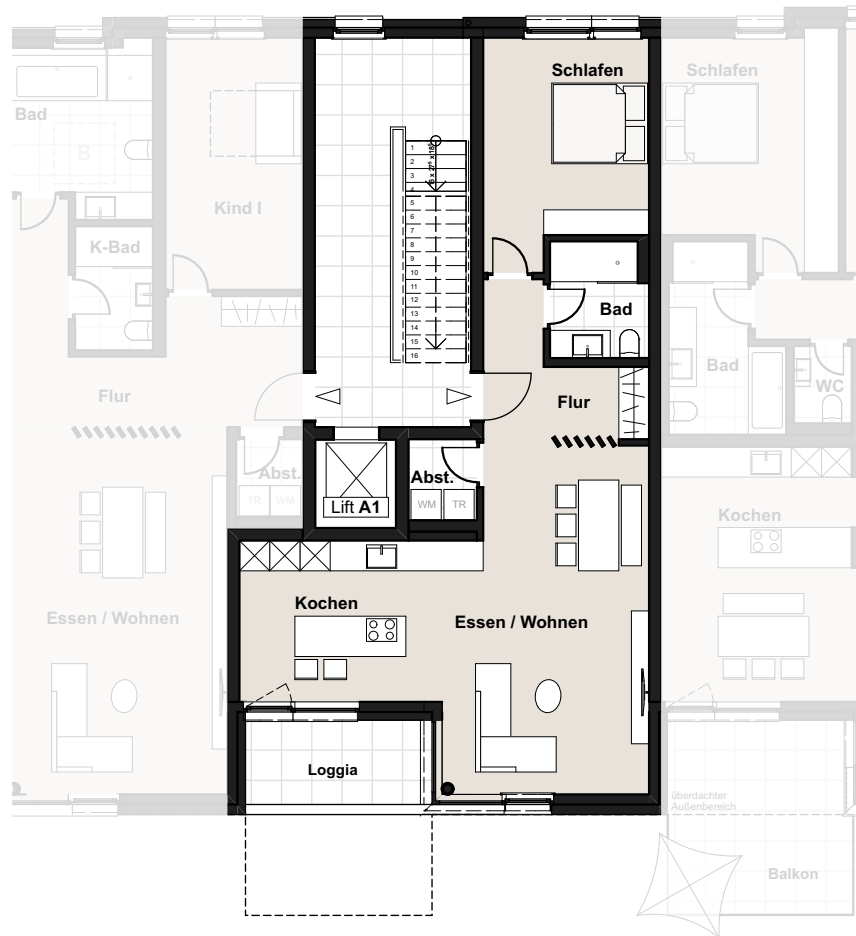
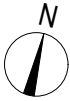
Wohnfläche	127,94 m ²
------------	-----------------------

Kaufpreis	562.936 €
-----------	-----------

0 1 2 5

Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen



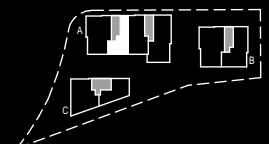


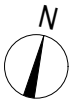
Wohnung A04
2,5 Zimmer | 1.OG

Flur	6,79 m ²	6,79 m ²
Essen Wohnen	27,56 m ²	27,56 m ²
Kochen	13,14 m ²	13,14 m ²
Abstellen	2,18 m ²	2,18 m ²
Schlafen	13,78 m ²	13,78 m ²
Bad	4,36 m ²	4,36 m ²
Loggia (50%)	5,60 m ²	2,80 m ²
Nutzfläche	73,41 m ²	
Wohnfläche		70,61 m ²
Kaufpreis		278.909 €

0 1 2 5

Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen





Wohnung A05

4,5 Zimmer | 2.OG
barrierefreies Wohnen

Flur	15,19 m ²	15,19 m ²
Essen Wohnen	31,79 m ²	31,79 m ²
Kochen	12,79 m ²	12,79 m ²
Abstellen	1,94 m ²	1,94 m ²
Kind I	13,54 m ²	13,54 m ²
Kind II	11,30 m ²	11,30 m ²
K - Bad	3,83 m ²	3,83 m ²
Schlafen	18,14 m ²	18,14 m ²
Bad	9,24 m ²	9,24 m ²
Balkon (50%)	15,19 m ²	7,59 m ²

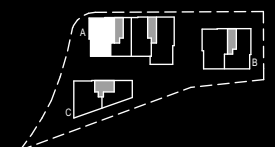
Nutzfläche	132,95 m ²
------------	-----------------------

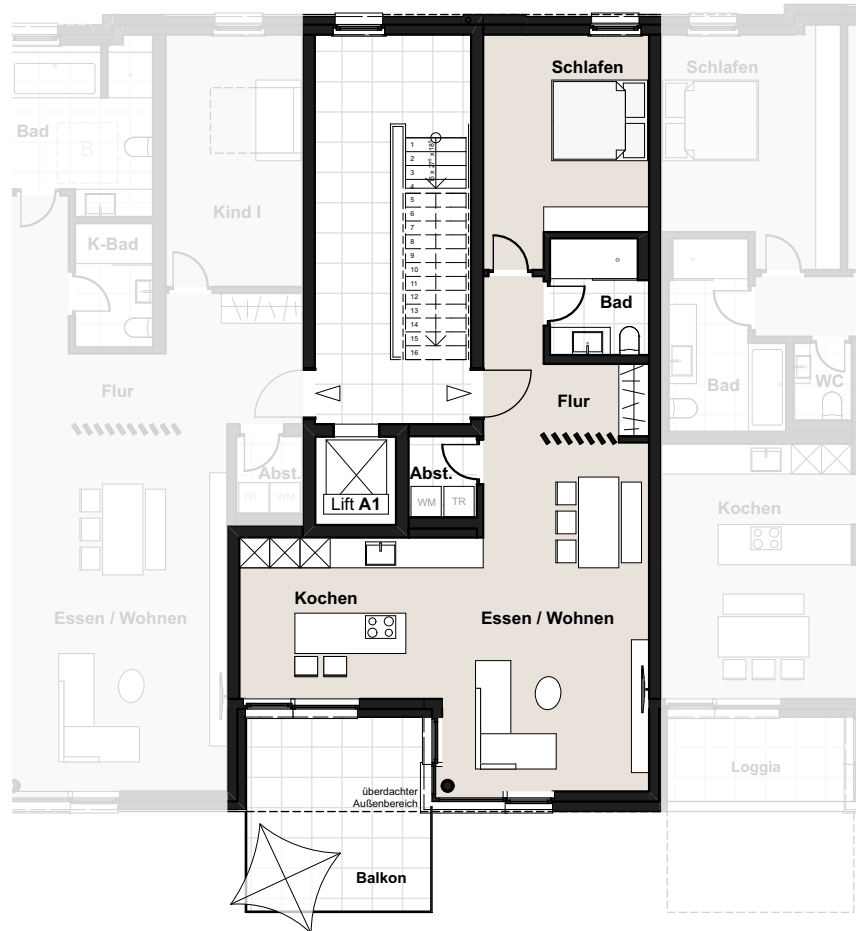
Wohnfläche	125,35 m ²
------------	-----------------------

Kaufpreis	551.540 €
-----------	-----------

0 1 2 5

Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen





Wohnung A06
2,5 Zimmer | 2.OG

Flur	6,79 m ²	6,79 m ²
Essen Wohnen	27,56 m ²	27,56 m ²
Kochen	13,14 m ²	13,14 m ²
Abstellen	2,18 m ²	2,18 m ²
Schlafen	13,78 m ²	13,78 m ²
Bad	4,36 m ²	4,36 m ²
Balkon (50%)	14,50 m ²	7,25 m ²

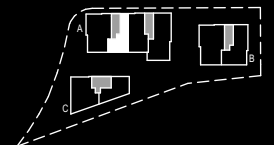
Nutzfläche 82,31 m²

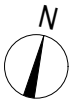
Wohnfläche 75,06 m²

Kaufpreis 315.252 €

0 1 2 5

Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen





Wohnung A07

4,5 Zimmer | 3.OG
barrierefreies Wohnen

Flur	13,56 m ²	13,56 m ²
Essen Wohnen	31,76 m ²	31,76 m ²
Kochen	12,78 m ²	12,78 m ²
Abstellen	2,04 m ²	2,04 m ²
Kind I	11,05 m ²	11,05 m ²
Kind II	11,30 m ²	11,30 m ²
K - Bad	3,83 m ²	3,83 m ²
Schlafen	18,14 m ²	18,14 m ²
Bad	8,47 m ²	8,47 m ²
Balkon (50%)	15,37 m ²	7,68 m ²
Loggia (50%)	7,18 m ²	3,59 m ²

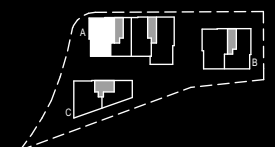
Nutzfläche 135,48 m²

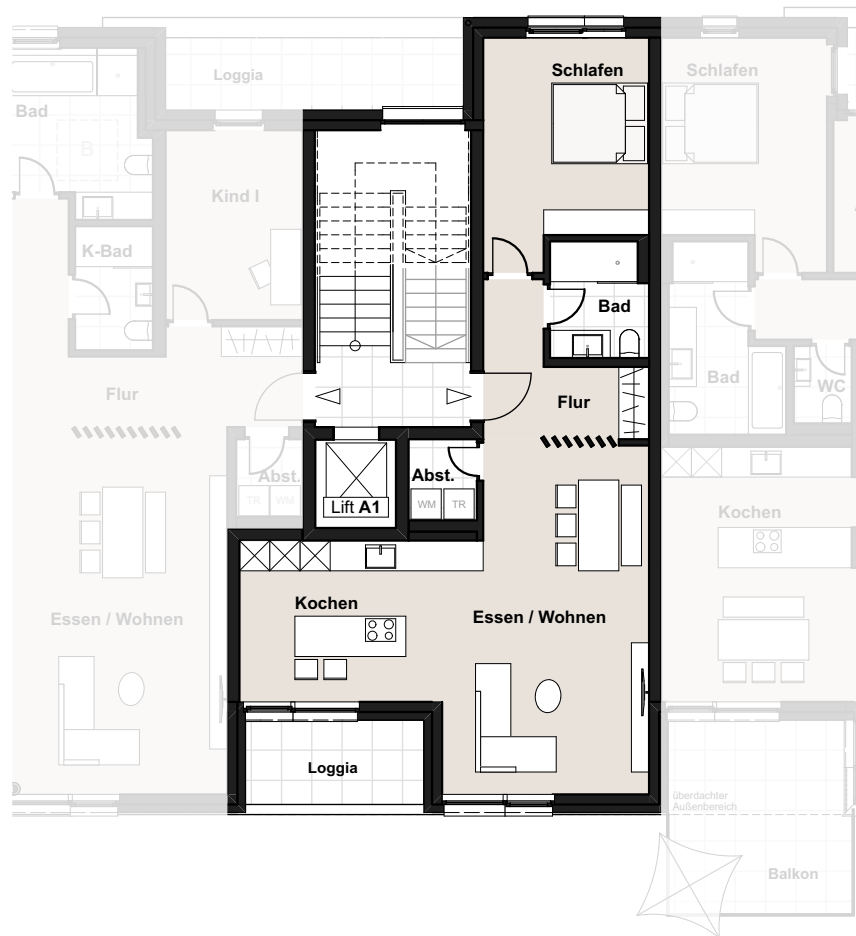
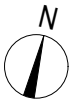
Wohnfläche 124,20 m²

Kaufpreis 546.480 €

0 1 2 5

Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen



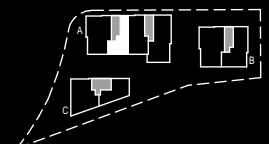


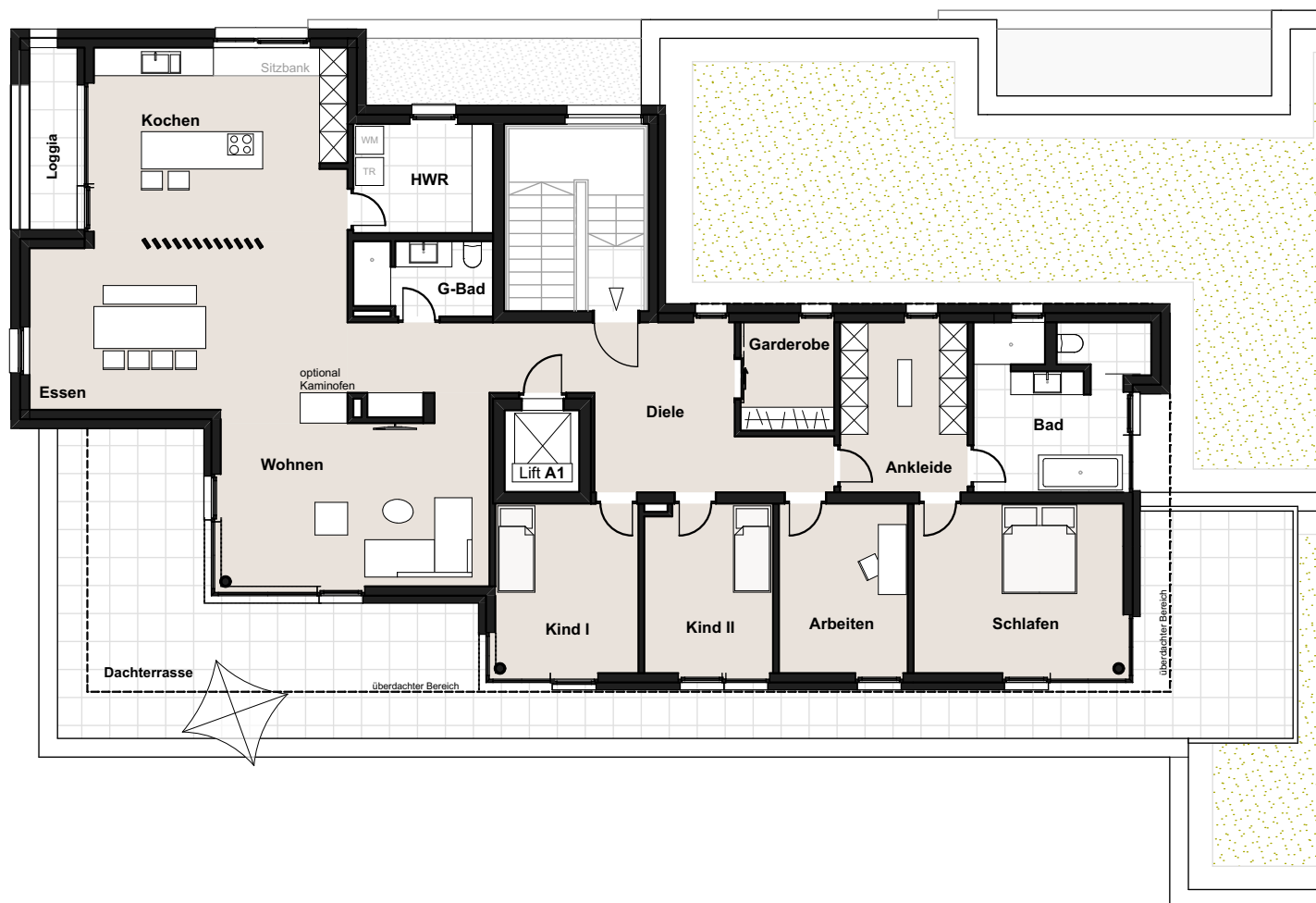
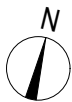
Wohnung A08
2,5 Zimmer | 3.OG

Flur	6,79 m ²	6,79 m ²
Essen Wohnen	27,14 m ²	27,14 m ²
Kochen	13,14 m ²	13,14 m ²
Abstellen	2,17 m ²	2,17 m ²
Schlafen	13,78 m ²	13,78 m ²
Bad	4,36 m ²	4,36 m ²
Loggia (50%)	5,44 m ²	2,72 m ²
Nutzfläche	72,82 m ²	
Wohnfläche		70,10 m ²
Kaufpreis		294.420 €

0 1 2 5

Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen





Wohnung A09

Penthouse | 4.OG
barrierefreies Wohnen

Diele	22,26 m ²	22,26 m ²
Garderobe	4,76 m ²	4,76 m ²
Wohnen	21,68 m ²	21,68 m ²
Essen	26,36 m ²	26,36 m ²
Kochen	21,77 m ²	21,77 m ²
HWR	7,14 m ²	7,14 m ²
G-Bad	4,63 m ²	4,63 m ²
Kind I	11,58 m ²	11,58 m ²
Kind II	10,13 m ²	10,13 m ²
Arbeiten	10,17 m ²	10,17 m ²
Schlafen	16,87 m ²	16,87 m ²
Bad	12,22 m ²	12,22 m ²
Ankleide	10,07 m ²	10,07 m ²
Dachterrasse (30%)	71,36 m ²	21,40 m ²
Loggia (30%)	4,47 m ²	1,34 m ²

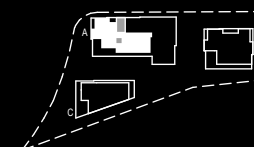
Nutzfläche	255,47 m ²
------------	-----------------------

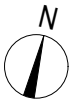
Wohnfläche	202,38 m ²
------------	-----------------------

Kaufpreis	auf Anfrage
-----------	-------------

0 1 2 5

Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen





Wohnung A10
3,5 Zimmer | EG

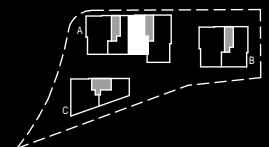
Flur	14,93 m ²	14,93 m ²
Essen Wohnen	32,08 m ²	32,08 m ²
Kochen	9,31 m ²	9,31 m ²
Abstellen	2,02 m ²	2,02 m ²
Arbeiten	11,29 m ²	11,29 m ²
WC	1,77 m ²	1,77 m ²
Schlafen	15,13 m ²	15,13 m ²
Bad	7,32 m ²	7,32 m ²
Terrasse (50%)	21,45 m ²	10,72 m ²

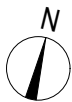
Nutzfläche	115,39 m ²	
Garten		63,00 m ²

Wohnfläche	104,57 m²	
Kaufpreis	449.651 €	

0 1 2 5

Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen





0 1 2 5

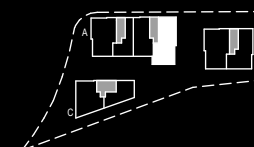
Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen

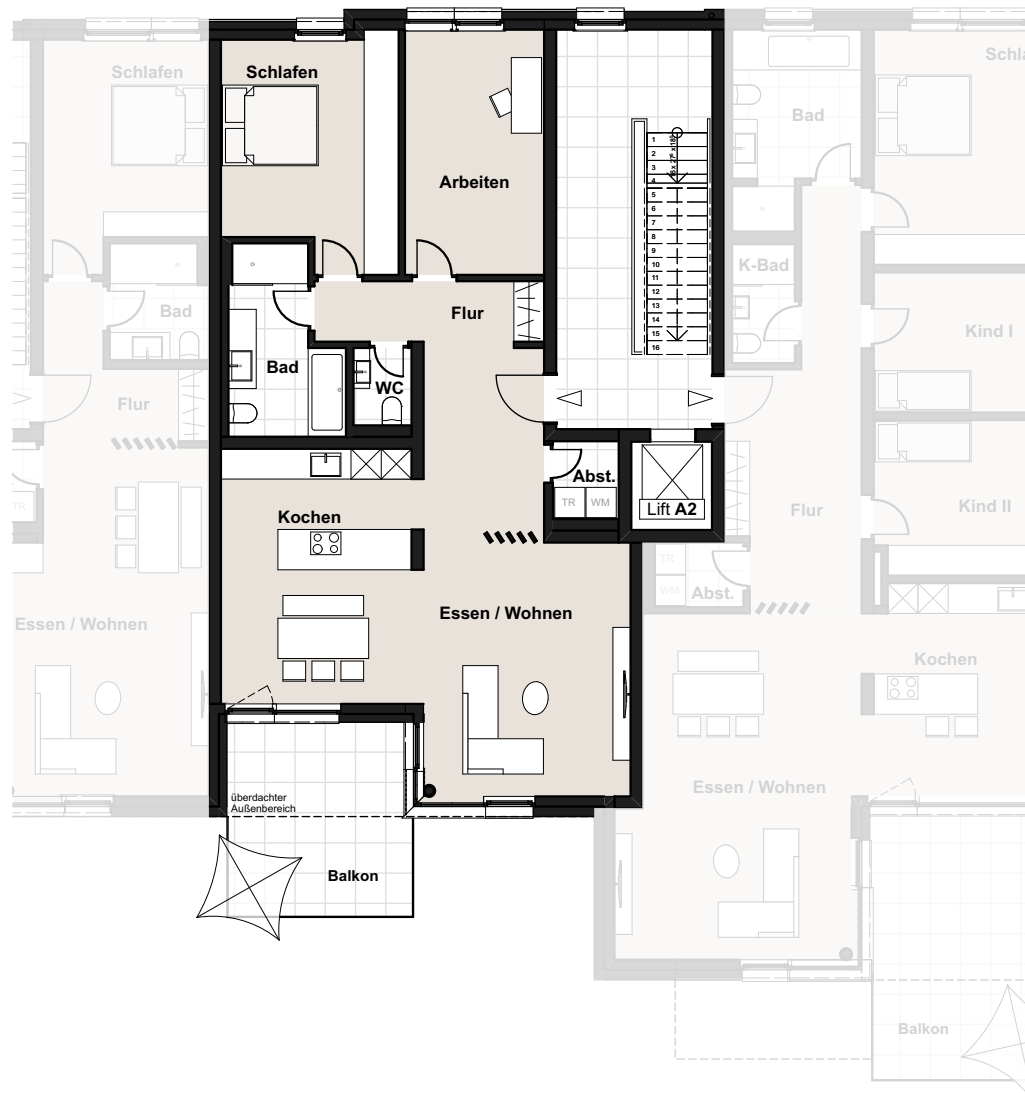
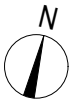
Wohnung A11
4,5 Zimmer | EG

Flur	16,73 m ²	16,73 m ²
Essen Wohnen	31,53 m ²	31,53 m ²
Kochen	14,83 m ²	14,83 m ²
Abstellen	2,27 m ²	2,27 m ²
Kind I	10,77 m ²	10,77 m ²
Kind II	10,61 m ²	10,61 m ²
K - Bad	2,94 m ²	2,94 m ²
Schlafen	15,34 m ²	15,34 m ²
Bad	8,90 m ²	8,90 m ²
Terrasse (50%)	46,98 m ²	23,49 m ²

Nutzfläche	160,90 m ²	
Garten		127,00 m ²

Wohnfläche	137,41 m²	
Kaufpreis	618.345 €	



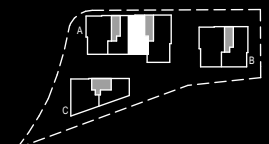


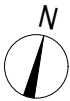
Wohnung A12
3,5 Zimmer | 1.OG

Flur	14,85 m ²	14,85 m ²
Essen Wohnen	32,06 m ²	32,06 m ²
Kochen	9,31 m ²	9,31 m ²
Abstellen	2,00 m ²	2,00 m ²
Arbeiten	13,23 m ²	13,23 m ²
WC	1,77 m ²	1,77 m ²
Schlafen	15,39 m ²	15,39 m ²
Bad	7,36 m ²	7,36 m ²
Balkon (50%)	14,55 m ²	7,27 m ²
Nutzfläche	110,52 m ²	
Wohnfläche		103,24 m ²
Kaufpreis		443.932 €

0 1 2 5

Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen





Wohnung A13
4,5 Zimmer | 1.OG

Flur	16,73 m ²	16,73 m ²
Essen Wohnen	31,26 m ²	31,26 m ²
Kochen	14,75 m ²	14,75 m ²
Abstellen	2,27 m ²	2,27 m ²
Kind I	11,26 m ²	11,26 m ²
Kind II	11,22 m ²	11,22 m ²
K - Bad	2,94 m ²	2,94 m ²
Schlafen	18,15 m ²	18,15 m ²
Bad	8,90 m ²	8,90 m ²
Balkon (50%)	20,34 m ²	10,17 m ²

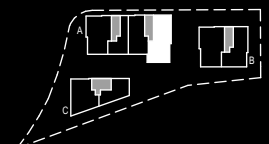
Nutzfläche 137,82 m²

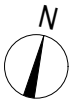
Wohnfläche 127,65 m²

Kaufpreis 574.425 €

0 1 2 5

Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen





Wohnung A14
3,5 Zimmer | 2.OG

Flur	14,93 m ²	14,93 m ²
Essen Wohnen	31,82 m ²	31,82 m ²
Kochen	9,30 m ²	9,30 m ²
Abstellen	2,00 m ²	2,00 m ²
Arbeiten	13,23 m ²	13,23 m ²
WC	1,77 m ²	1,77 m ²
Schlafen	15,39 m ²	15,39 m ²
Bad	7,32 m ²	7,32 m ²
Loggia (50%)	5,67 m ²	2,83 m ²

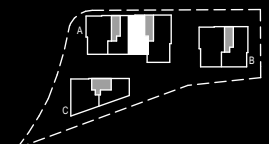
Nutzfläche 101,43 m²

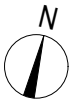
Wohnfläche 98,59 m²

Kaufpreis 414.078 €

0 1 2 5

Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen





Wohnung A15
4,5 Zimmer | 2.OG

Flur	16,73 m ²	16,73 m ²
Essen Wohnen	37,45 m ²	37,45 m ²
Kochen	8,73 m ²	8,73 m ²
Abstellen	2,27 m ²	2,27 m ²
Kind I	11,26 m ²	11,26 m ²
Kind II	11,26 m ²	11,26 m ²
K - Bad	2,94 m ²	2,94 m ²
Schlafen	18,15 m ²	18,15 m ²
Bad	8,90 m ²	8,90 m ²
Balkon (50%)	14,04 m ²	7,02 m ²
Abstellen (50%)	1,81 m ²	0,90 m ²

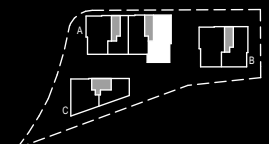
Nutzfläche 133,54 m²

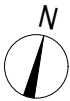
Wohnfläche 125,61 m²

Kaufpreis 565.245 €

0 1 2 5

Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen





Wohnung A16
3,5 Zimmer | 3.OG

Flur	14,14 m ²	14,14 m ²
Essen Wohnen	32,13 m ²	32,13 m ²
Kochen	9,31 m ²	9,31 m ²
Abstellen	2,02 m ²	2,02 m ²
Arbeiten	10,08 m ²	10,08 m ²
WC	1,77 m ²	1,77 m ²
Schlafen	14,05 m ²	14,05 m ²
Bad	7,32 m ²	7,32 m ²
Balkon (50%)	14,52 m ²	7,26 m ²
Loggia (50%)	9,00 m ²	4,50 m ²

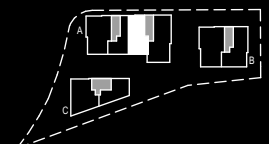
Nutzfläche 114,34 m²

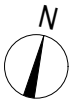
Wohnfläche 102,58 m²

Kaufpreis 451.352 €

0 1 2 5

Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen





Wohnung A17
4,5 Zimmer | 3.OG

Flur	16,73 m ²	16,73 m ²
Essen Wohnen	37,72 m ²	37,72 m ²
Kochen	8,64 m ²	8,64 m ²
Abstellen	2,27 m ²	2,27 m ²
Kind I	10,52 m ²	10,52 m ²
Kind II	10,92 m ²	10,92 m ²
K - Bad	2,94 m ²	2,94 m ²
Schlafen	14,38 m ²	14,38 m ²
Bad	8,90 m ²	8,90 m ²
Balkon (50%)	14,01 m ²	7,00 m ²
Abstellen (50%)	1,81 m ²	0,90 m ²
Loggia (50%)	3,35 m ²	1,67 m ²

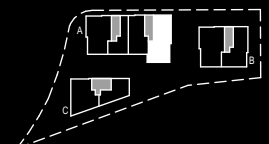
Nutzfläche 132,19 m²

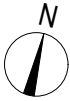
Wohnfläche 122,59 m²

Kaufpreis 563.914 €

0 1 2 5

Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen





Wohnung B01
4,5 Zimmer | EG
barrierefreies Wohnen

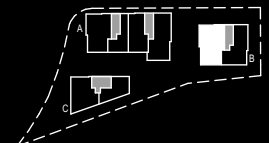
Flur	13,59 m ²	13,59 m ²
Essen Wohnen	34,60 m ²	34,60 m ²
Kochen	14,01 m ²	14,01 m ²
Abstellen	2,04 m ²	2,04 m ²
Kind I	12,21 m ²	12,21 m ²
Kind II	10,71 m ²	10,71 m ²
K - Bad	3,83 m ²	3,83 m ²
Schlafen	16,23 m ²	16,23 m ²
Bad	8,12 m ²	8,12 m ²
Terrasse (50%)	42,18 m ²	21,09 m ²

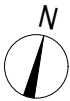
Nutzfläche	157,52 m ²	
Garten		168,00 m ²

Wohnfläche	136,43 m ²	
Kaufpreis	641.221 €	

0 1 2 5

Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen





Wohnung B02
3,5 Zimmer | EG

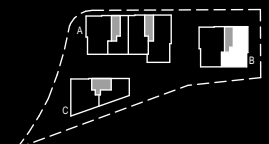
Flur	13,69 m ²	13,69 m ²
Essen Wohnen	35,31 m ²	35,31 m ²
Kochen	10,00 m ²	10,00 m ²
Abstellen	2,66 m ²	2,66 m ²
Kind	10,49 m ²	10,49 m ²
WC	2,22 m ²	2,22 m ²
Schlafen	16,44 m ²	16,44 m ²
Bad	8,37 m ²	8,37 m ²
Terrasse (50%)	34,30 m ²	17,15 m ²

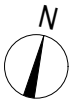
Nutzfläche	133,48 m ²	
Garten		140,00 m ²

Wohnfläche	116,33 m ²	
Kaufpreis	523.485 €	

0 1 2 5

Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen



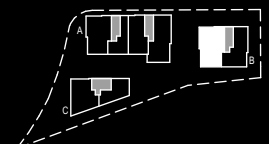


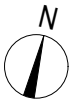
Wohnung B03
4,5 Zimmer | 1.OG
barrierefreies Wohnen

Flur	15,19 m ²	15,19 m ²
Essen Wohnen	34,59 m ²	34,59 m ²
Kochen	13,92 m ²	13,92 m ²
Abstellen	2,04 m ²	2,04 m ²
Kind I	13,54 m ²	13,54 m ²
Kind II	12,16 m ²	12,16 m ²
K - Bad	3,83 m ²	3,83 m ²
Schlafen	18,18 m ²	18,18 m ²
Bad	9,28 m ²	9,28 m ²
Balkon (50%)	19,62 m ²	9,81 m ²
Nutzfläche	142,35 m ²	
Wohnfläche		132,54 m ²
Kaufpreis		622.938 €

0 1 2 5

Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen





Wohnung B04
3,5 Zimmer | 1.OG



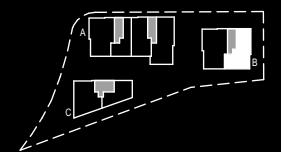
Flur	13,69 m ²	13,69 m ²
Essen Wohnen	39,46 m ²	39,46 m ²
Kochen	6,39 m ²	6,39 m ²
Bad	9,26 m ²	9,26 m ²
Kind	10,21 m ²	10,21 m ²
Schlafen	16,16 m ²	16,16 m ²
Abstellen	2,66 m ²	2,66 m ²
WC	2,22 m ²	2,22 m ²
Balkon (50%)	14,00 m ²	7,00 m ²
Abstellen (50%)	1,06 m ²	0,53 m ²

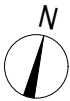
Nutzfläche 115,11 m²

Wohnfläche 107,58 m²
Kaufpreis 473.352 €

0 1 2 5

Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen





Wohnung B05

4,5 Zimmer | 2.OG
barrierefreies Wohnen



Flur	15,20 m ²	15,20 m ²
Essen Wohnen	34,23 m ²	34,23 m ²
Kochen	13,91 m ²	13,91 m ²
Abstellen	1,94 m ²	1,94 m ²
Kind I	13,60 m ²	13,60 m ²
Kind II	12,39 m ²	12,39 m ²
K - Bad	3,80 m ²	3,80 m ²
Schlafen	17,99 m ²	17,99 m ²
Bad	9,24 m ²	9,24 m ²
Balkon (50%)	15,42 m ²	7,71 m ²

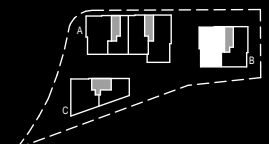
Nutzfläche	137,75 m ²
------------	-----------------------

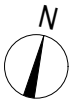
Wohnfläche	130,01 m ²
------------	-----------------------

Kaufpreis	597.126 €
-----------	-----------

0 1 2 5

Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen





Wohnung B06
3,5 Zimmer | 2.OG



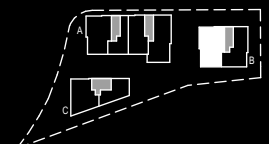
Flur	13,79 m ²	13,79 m ²
Essen Wohnen	39,88 m ²	39,88 m ²
Kochen	6,38 m ²	6,38 m ²
Abstellen	2,68 m ²	2,68 m ²
Kind	10,01 m ²	10,01 m ²
WC	2,22 m ²	2,22 m ²
Schlafen	16,09 m ²	16,09 m ²
Bad	8,85 m ²	8,85 m ²
Balkon (50%)	13,97 m ²	6,98 m ²
Abstellen (50%)	1,06 m ²	0,53 m ²

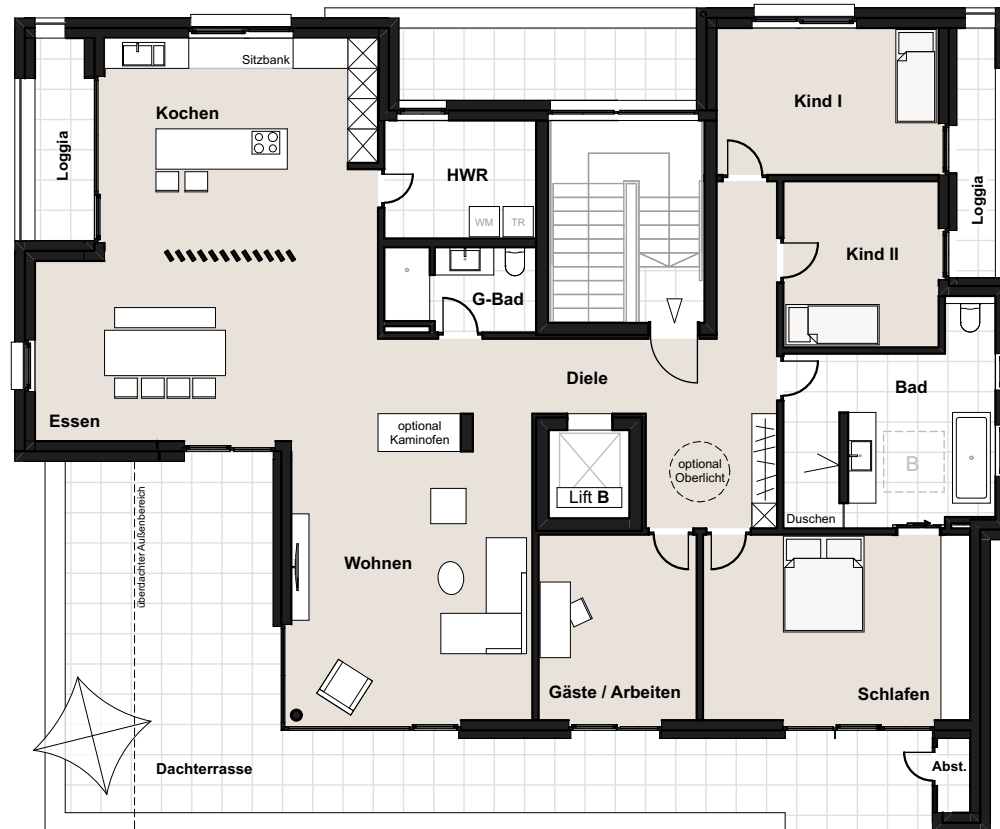
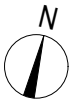
Nutzfläche 114,93 m²

Wohnfläche 107,41 m²
Kaufpreis 472.648 €

0 1 2 5

Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen





Wohnung B07

Penthouse | 3.OG
barrierefreies Wohnen

Diele	21,45 m ²	21,45 m ²
Kochen	24,33 m ²	24,33 m ²
Essen	24,56 m ²	24,56 m ²
Wohnen	28,64 m ²	28,64 m ²
HWR	7,17 m ²	7,17 m ²
G-Bad	4,79 m ²	4,79 m ²
Kind I	12,92 m ²	12,92 m ²
Kind II	10,32 m ²	10,32 m ²
Bad	15,04 m ²	15,04 m ²
Schlafen	19,90 m ²	19,90 m ²
Gäste / Arbeiten	11,67 m ²	11,67 m ²
Dachterrasse (30%)	51,11 m ²	15,33 m ²
Loggia O (30%)	3,79 m ²	1,13 m ²
Loggia W (30%)	4,58 m ²	1,37 m ²
Abstellen (30%)	0,96 m ²	0,28 m ²

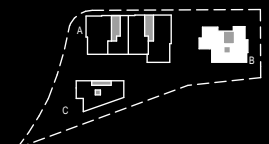
Nutzfläche	241,23 m ²
------------	-----------------------

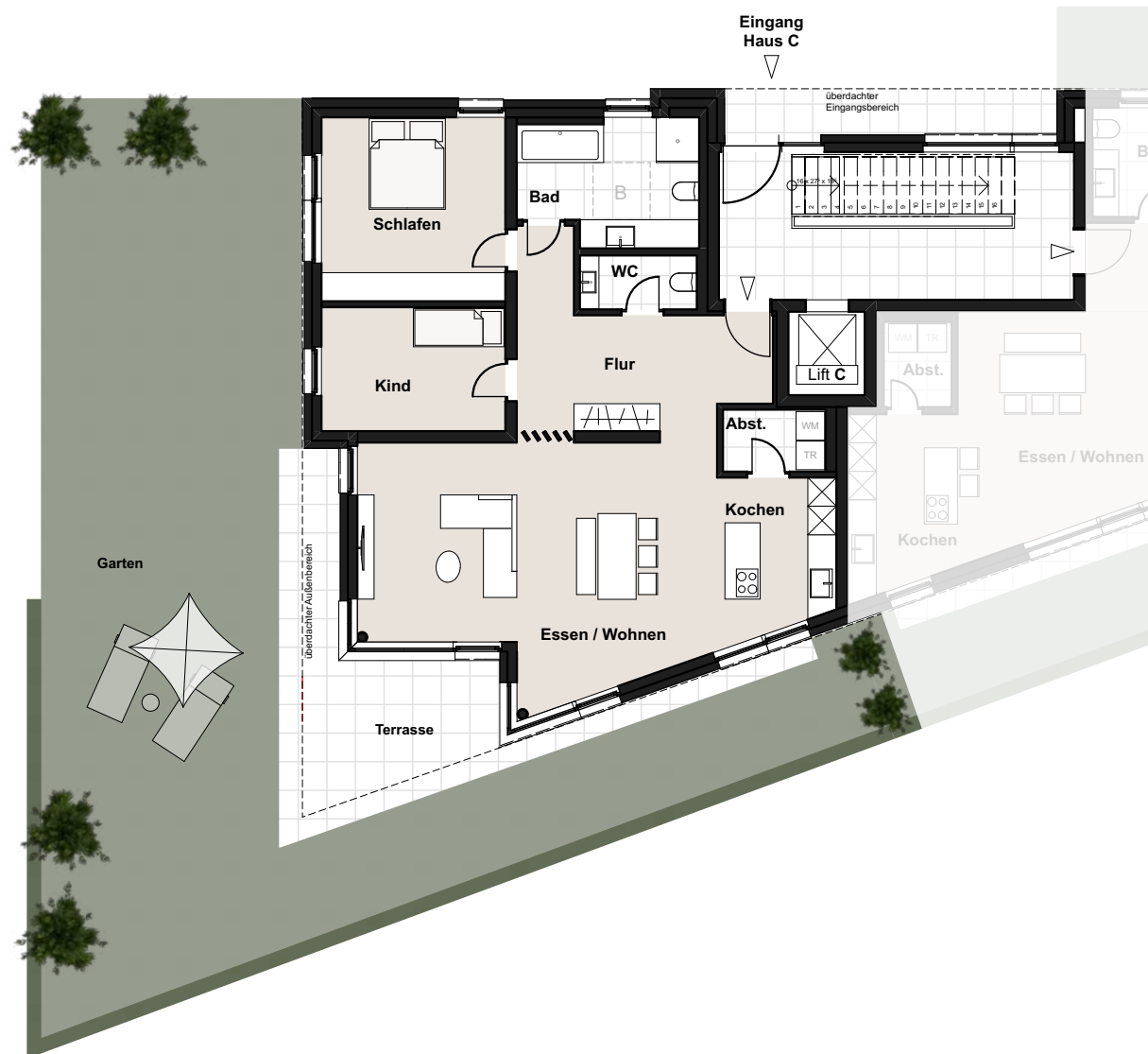
Wohnfläche	198,90 m ²
------------	-----------------------

Kaufpreis	auf Anfrage
-----------	-------------

0 1 2 5

Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen





Wohnung C01

3,5 Zimmer | EG
barrierefreies Wohnen

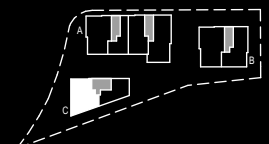
Flur	14,73 m ²	14,73 m ²
Essen Wohnen	36,96 m ²	36,96 m ²
Kochen	8,28 m ²	8,28 m ²
Abstellen	2,80 m ²	2,80 m ²
Kind	10,17 m ²	10,17 m ²
WC	2,77 m ²	2,77 m ²
Schlafen	15,30 m ²	15,30 m ²
Bad	9,58 m ²	9,58 m ²
Terrasse (50%)	25,70 m ²	12,85 m ²

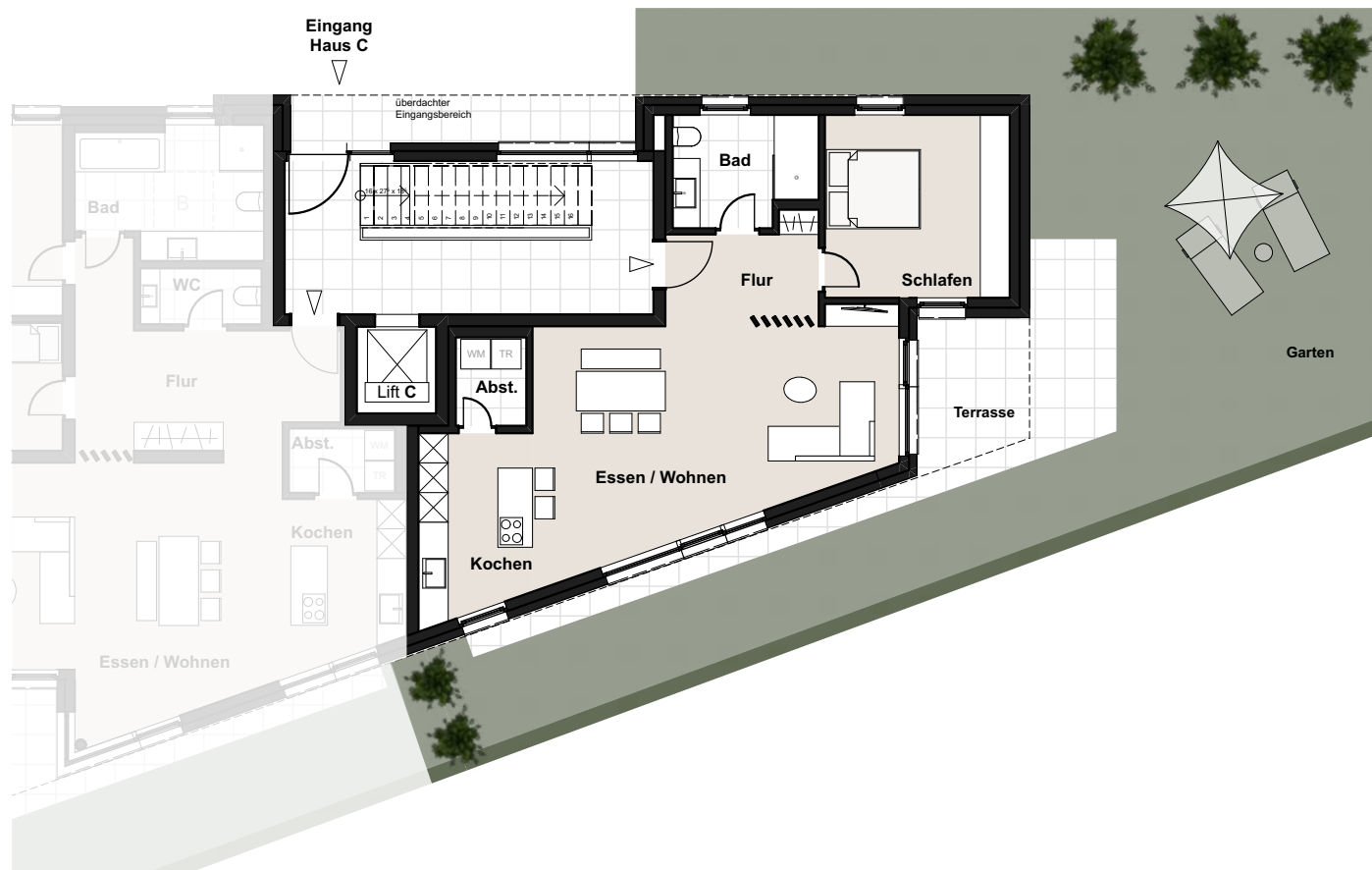
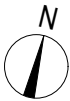
Nutzfläche	126,29 m ²	
Garten		139,00 m ²

Wohnfläche	113,44 m ²	
Kaufpreis	521.824 €	

0 1 2 5

Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen





Wohnung C02
2,5 Zimmer | EG

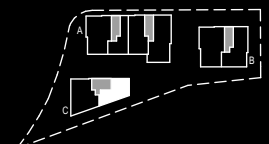
Flur	4,70 m ²	4,70 m ²
Essen Wohnen	32,98 m ²	32,98 m ²
Kochen	8,43 m ²	8,43 m ²
Abstellen	2,54 m ²	2,54 m ²
Schlafen	14,02 m ²	14,02 m ²
Bad	6,30 m ²	6,30 m ²
Terrasse (50%)	21,07 m ²	10,53 m ²

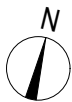
Nutzfläche	90,04 m ²	
Garten		95,00 m ²

Wohnfläche	79,50 m²	
Kaufpreis	349.800 €	

0 1 2 5

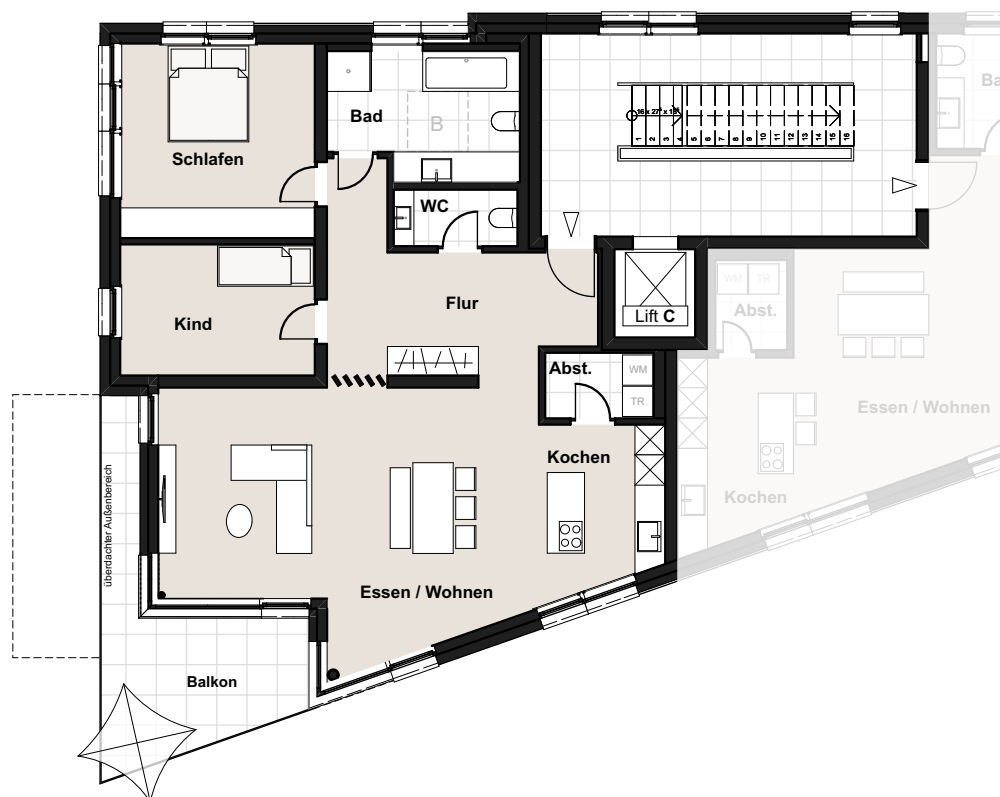
Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen





Wohnung C03

3,5 Zimmer | 1.OG
barrierefreies Wohnen



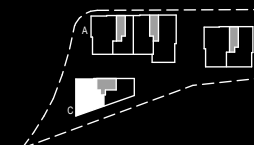
Flur	14,65 m ²	14,65 m ²
Essen Wohnen	36,96 m ²	36,96 m ²
Kochen	8,03 m ²	8,03 m ²
Abstellen	2,80 m ²	2,80 m ²
Kind	10,04 m ²	10,04 m ²
WC	2,77 m ²	2,77 m ²
Schlafen	14,90 m ²	14,90 m ²
Bad	9,46 m ²	9,46 m ²
Balkon (50%)	15,04 m ²	7,52 m ²

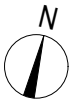
Nutzfläche	114,65 m ²
------------	-----------------------

Wohnfläche	107,13 m²
Kaufpreis	492.798 €

0 1 2 5

Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen





Wohnung C04
2,5 Zimmer | 1.OG



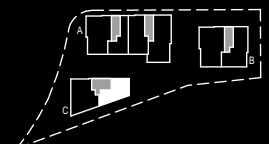
Flur	4,70 m ²	4,70 m ²
Essen Wohnen	32,56 m ²	32,54 m ²
Kochen	8,31 m ²	8,31 m ²
Abstellen	2,54 m ²	2,54 m ²
Schlafen	13,90 m ²	13,90 m ²
Bad	6,18 m ²	6,18 m ²
Loggia (50%)	5,11 m ²	2,55 m ²

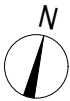
Nutzfläche	73,28 m ²
------------	----------------------

Wohnfläche	70,72 m²
Kaufpreis	304.096 €

0 1 2 5

Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen





Wohnung C05

3,5 Zimmer | 2.OG
barrierefreies Wohnen



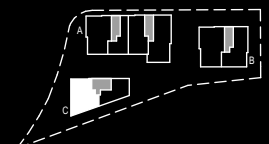
Flur	14,69 m ²	14,69 m ²
Essen Wohnen	45,15 m ²	45,15 m ²
Kochen	8,29 m ²	8,29 m ²
Abstellen	2,80 m ²	2,80 m ²
Kind	10,04 m ²	10,04 m ²
WC	2,75 m ²	2,75 m ²
Schlafen	14,91 m ²	14,91 m ²
Bad	9,45 m ²	9,45 m ²
Balkon (50%)	13,46 m ²	6,73 m ²

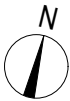
Nutzfläche	121,54 m ²
------------	-----------------------

Wohnfläche	114,81 m²
Kaufpreis	528.126 €

0 1 2 5

Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen





Wohnung C06
2,5 Zimmer | 2.OG



Flur	4,70 m ²	4,70 m ²
Essen Wohnen	32,53 m ²	32,53 m ²
Kochen	8,31 m ²	8,31 m ²
Abstellen	2,54 m ²	2,54 m ²
Schlafen	13,89 m ²	13,89 m ²
Bad	6,18 m ²	6,18 m ²
Balkon (50%)	11,75 m ²	5,87 m ²

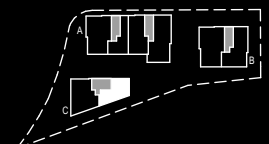
Nutzfläche	79,90 m ²
------------	----------------------

Wohnfläche	74,02 m²
-------------------	----------------------------

Kaufpreis	325.688 €
------------------	------------------

0 1 2 5

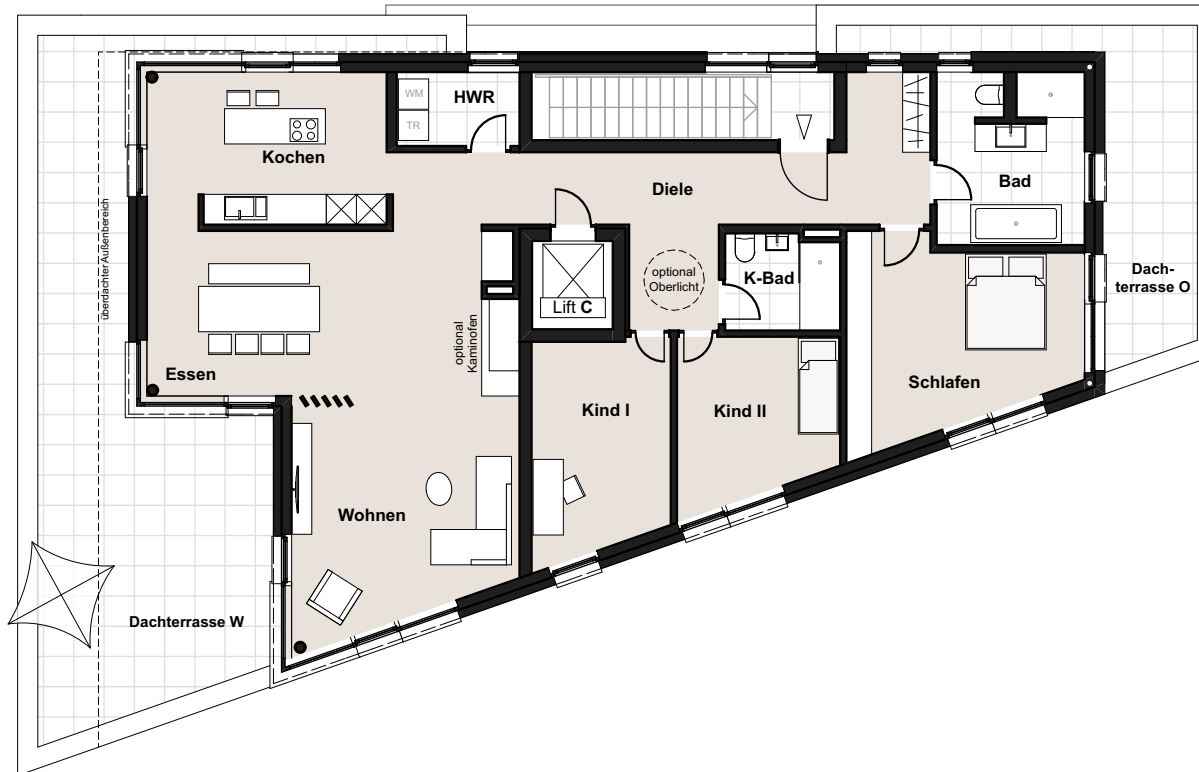
Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen





Wohnung C07

Penthouse | 3.OG
barrierefreies Wohnen



Diele	21,81 m ²	21,81 m ²
Essen Wohnen	45,28 m ²	45,28 m ²
Kochen	14,54 m ²	14,54 m ²
HWR	3,57 m ²	3,57 m ²
Kind I	11,46 m ²	11,46 m ²
Kind II	10,10 m ²	10,10 m ²
K - Bad	4,25 m ²	4,25 m ²
Schlafen	17,05 m ²	17,05 m ²
Bad	9,87 m ²	9,87 m ²
Dachterrasse W (30%)	42,18 m ²	12,65 m ²
Dachterrasse O (30%)	15,68 m ²	4,70 m ²

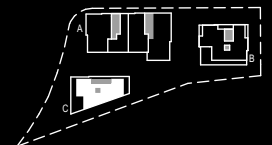
Nutzfläche	195,79 m ²
------------	-----------------------

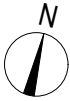
Wohnfläche	155,28 m ²
------------	-----------------------

Kaufpreis	auf Anfrage
-----------	-------------

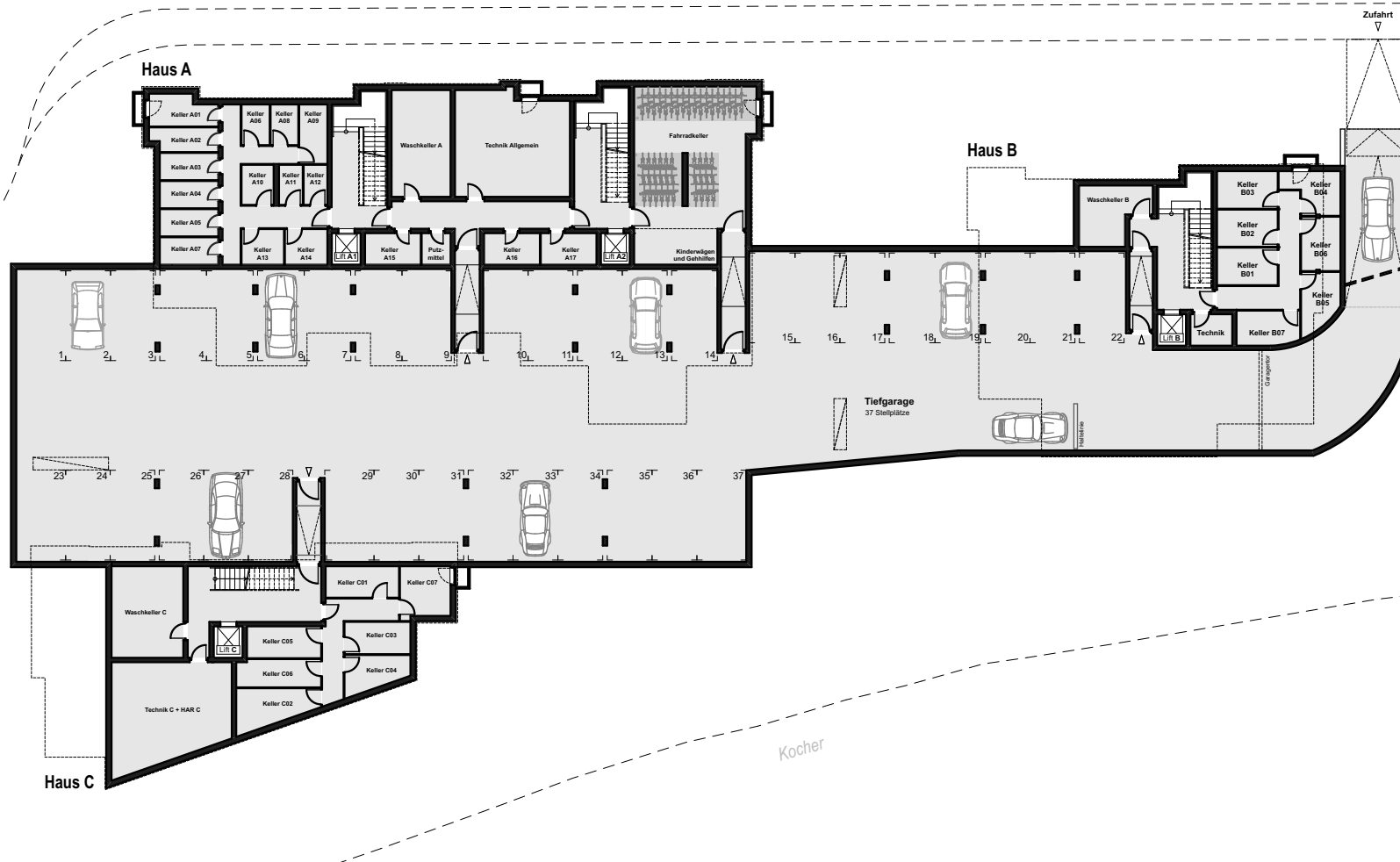
0 1 2 5

Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen





Schleifbrückenstraße



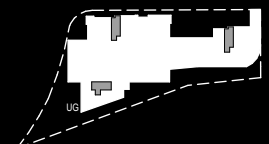
Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen

Tiefgarage

Kellerräume | Stellplätze | UG

Keller A01	6,20 m ²
Keller A02	4,93 m ²
Keller A03	4,94 m ²
Keller A04	4,94 m ²
Keller A05	4,94 m ²
Keller A06	4,97 m ²
Keller A07	3,55 m ²
Keller A08	3,50 m ²
Keller A09	5,20 m ²
Keller A10	3,99 m ²
Keller A11	2,95 m ²
Keller A12	2,95 m ²
Keller A13	4,69 m ²
Keller A14	4,69 m ²
Keller A15	5,43 m ²
Keller A16	5,43 m ²
Keller A17	5,43 m ²
Keller B01	7,90 m ²
Keller B02	7,00 m ²
Keller B03	7,90 m ²
Keller B04	6,74 m ²
Keller B05	6,62 m ²
Keller B06	6,59 m ²
Keller B07	6,72 m ²
Keller C01	7,16 m ²
Keller C02	7,95 m ²
Keller C03	6,61 m ²
Keller C04	6,61 m ²
Keller C05	7,34 m ²
Keller C06	7,35 m ²
Keller C07	8,89 m ²

Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz 22.800 €



wohn (t) räume









"Bei allen Materialien und Bauteilen des Innenausbaus des Gebäudeensembles legen wir großen Wert auf Qualität und Gestaltung."

"Die Vielfalt an Wohnungsgrundrissen bietet für alle Bewohner individuelle und großzügige Wohnvorstellungen."

Stark Architekten



Exklusives Wohnen im Aalener Stadtgarten

Großzügige & Individuelle Wohnraumgestaltung mit Blick ins Grüne

ansichten | schnitte



Ansicht Nord



Ansicht Süd

0 1 5 10

Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen



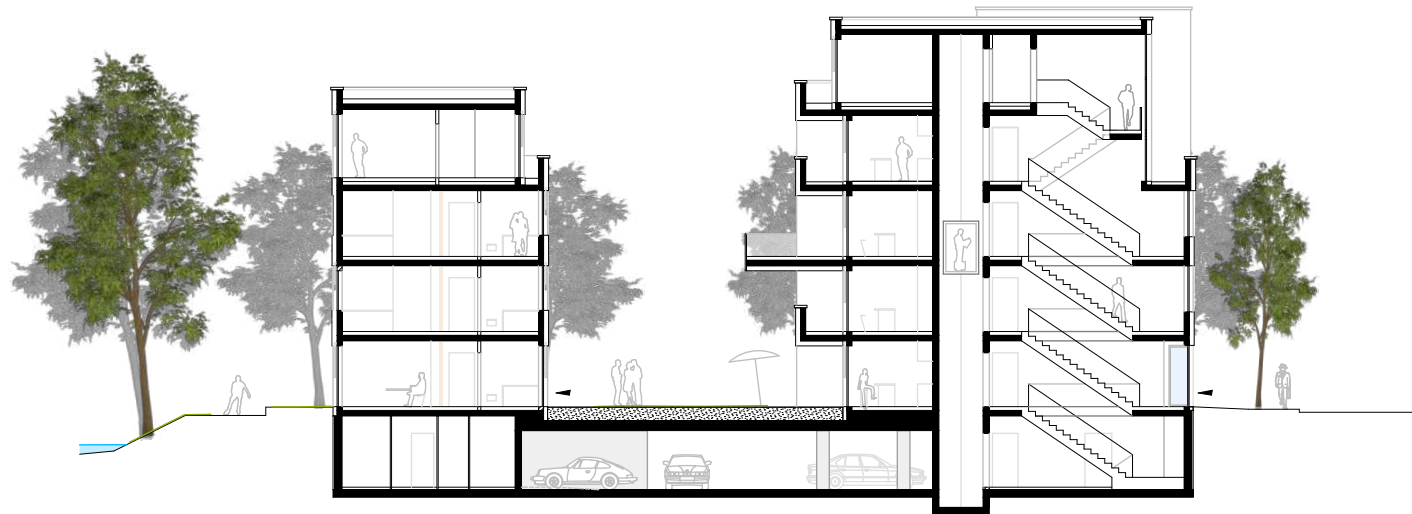
Ansicht West



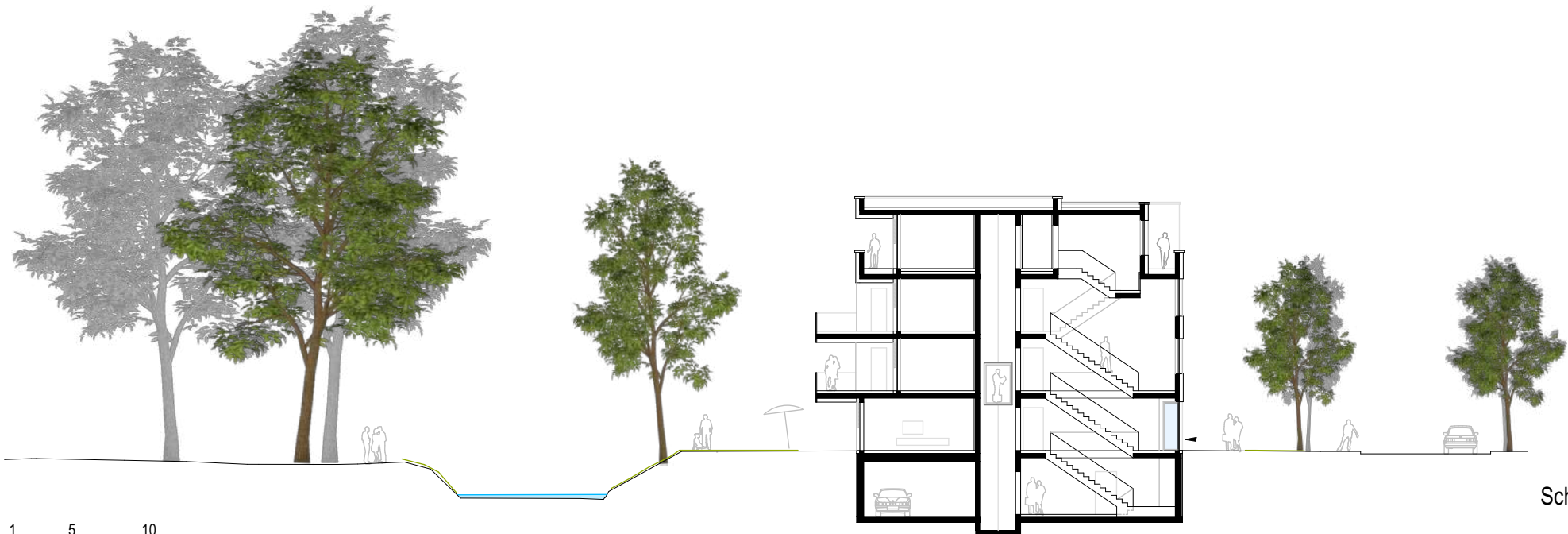
Ansicht Ost

0 1 5 10

Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen



Schnitt 1-1



Schnitt 2-2

0 1 5 10

Möblierung / Einrichtung exemplarisch
Flächenabgriff per CAD nach Rohbaumaßen

baubeschreibung

Allgemeine Beschreibung

Das Bauvorhaben "Exklusives Wohnen im Aalener Stadtgarten" in nördlicher Innenstadtlage am Ufer des Kochers in Aalen umfasst den Neubau von drei repräsentativen Mehrfamilienhäusern sowie die Errichtung einer gemeinsamen Tiefgarage. Das Grundstück liegt direkt am Aalener Stadtgarten, einer der gefragtesten Wohnlagen Aalens, direkt am Ufer des Kochers. Das geplante Gebäudeensemble trägt seiner exklusiven Lage und dem daraus resultierenden Anspruch mit einer hochwertigen, zeitlosen Architektur und einer durchdachten Detailausbildung Rechnung.



Die Bebauung, die in Ihrer äußeren Erscheinung durch eine einheitliche Fassadengestaltung besticht, unterteilt sich in **drei Baukörper mit einer gemeinsamen Tiefgarage** im Untergeschoss. Haus A erstreckt sich dabei vom Untergeschoss über 4 Obergeschosse, während sich Haus B und Haus C lediglich über das Untergeschoss und 3 Obergeschosse erstrecken.

Durch die Staffelung der Baukörper zum Stadtgarten werden die Ausblicke der Obergeschosse von Haus A in das städtische Grün gewahrt und gleichzeitig der städtebauliche Eckpunkt Schleifbrückenstraße / Turnstraße hervorgehoben. Die Situierung der ebenfalls getrennten Hauseingänge gewährleistet ein Höchstmaß an Privatsphäre für alle Bewohner.

Jede Einheit verfügt im Erdgeschoss über einen großzügigen, barrierefreien und überdachten Eingangsbereich, von welchem die Wohneinheiten über die Treppenhäuser und Aufzüge erschlossen werden.

Jede Wohneinheit verfügt über einen geräumigen Eingangsbereich mit Garderobe, großzügige Ess- und Wohnzimmer mit Kochbereich (offen oder optional geschlossen) und Abstellkammer mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner. Die Anzahl der Schlafzimmer richtet sich nach der jeweiligen Wohnungsgröße. Alle Wohnungen verfügen über Süd-West bzw. Süd-Ost orientierte Terrassen, Balkone oder Loggien mit Blick ins Grüne.

Im Untergeschoss sind private Kellerräume, gemeinsame Fahrradabstellräume, Trockenkeller, Technikbereiche und Tiefgaragenstellplätze untergebracht.

Die Tiefgarage ist unter den Wohngebäuden, teilweise unter den Außenanlagen angeordnet und ist über Schleusen an die Treppenhäuser und Aufzüge der einzelnen Häuser angebunden. Die Zu- und Ausfahrt erfolgt über eine einspurige Tiefgaragenabfahrt mit Ampelschaltung und abschließbarem Rolltor.

Technische Beschreibung

Die Erstellung der gesamten Bebauung erfolgt in konventioneller, hochwertiger, handwerklicher Bauweise, nach den derzeit gültigen Regeln, dem gültigen Stand der Technik, den geltenden DIN-Vorschriften sowie den aktuellen Plan- und Beschreibungsunterlagen des Architekten.

Die Außenwände der oberirdischen Geschosse werden aus 20,0 cm starkem Kalksandstein bzw. nach statischen Erfordernissen in Stahlbeton mit einem 16,0cm bzw. 20,0cm starkem Wärmedämmverbundsystem errichtet.

Diese Bauweise weist sowohl im Bereich der Wärme- als auch im Bereich der Schalldämmung besonders gute Eigenschaften auf und ist Grundlage einer hohen Wohn- und Aufenthaltsqualität.



Das Untergeschoss und die Tiefgarage werden von Wänden in WU-Beton mit erforderlicher Abdichtung und Perimeterdämmung umschlossen. Die Bodenplatte und die Geschosdecken bestehen aus Stahlbeton.

Die Fassade unterteilt sich in drei unterschiedliche Oberflächen. Den Großteil der Fassade bestimmt eine feine, mineralische Putzstruktur mit weißem Fassadenanstrich. Den besonderen Eindruck der Fassade spiegeln die dunkel wirkenden Felder mit einer mineralischen Kammputzstruktur und entsprechendem Anstrich wider. Das Erdgeschoss des Gebäudeensembles wird durch edle Natursteinoberflächen akzentuiert.



Die großzügigen Fensterelemente werden als Dreh-, Drehkippelemente oder Festverglasungen in 3-fach Isolierverglasung ausgeführt sowie in allen Wohnungen mit elektrisch betriebenen Außenjalousien versehen.

Sowohl die gewählten Putzmaterialien und Fassadenfarben als auch die großflächigen Glaselemente unterstreichen den Anspruch an einer hohen Wohnqualität.

Die Brüstungen der auskragenden Balkone werden nach Auswahl des Architekten in gehobener Bauweise erstellt.

Alle Flachdächer der drei Baukörper werden über der massiven Betondecke mit einer Wärmedämmung als Gefälledämmung und Bitumenabdichtung ausgeführt und extensiv begrünt. Die Bereiche der Attiken und der Brüstungen werden mit Verblechungen gefertigt und unterstreichen die gediegene Erscheinung des Bauvorhabens.

Baubeschreibung

Exklusives Wohnen im Aalener Stadtgarten



Selbstverständlich wurde bei allen Materialien und Bauteilen des Innenausbaus großer Wert auf Qualität und Gestaltung gelegt. Die Wohnungstrennwände werden in Kalksandsteinmauerwerk erstellt - Innenwände werden in Leichtbauweise und Kalksandstein erstellt und gemäß den Anforderungen der Statik und des Schallschutzes durch Stahlbeton ergänzt. Alle Wände werden mit mineralischem Putz versehen und mit biologisch hochwertigen Farben gestrichen. Die repräsentativen Treppenhäuser sowie alle Bäder, Kinderbäder, Toiletten und Abstellkammern erhalten einen massiven, hochwertigen Bodenbelag aus großformatigen Feinsteinzeugfliesen. In allen Bädern und Toiletten wird dieser durch einen entsprechend wertigen Wandbelag im Spritzwasserbereich ergänzt. In den Wohnräumen wird ein Holzbodenbelag (Mehrschichtparkett, fußbodenheizungsgerecht) verlegt. Klassische weiße Holzinrentüren mit Umfassungszargen ergänzen das Ambiente.

Technische Gebäudeausstattung

Klimaschonende Fernwärmeheizung mit niedrigen Betriebskosten

Das gesamte Gebäude wird über eine Fernwärmeheizung beheizt. Die Wärmeerzeugung erfolgt für alle drei Häuser über eine zentrale Anlage, mit dezentraler eigenständiger Heizungssteuerung für jedes Haus. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung, getrennt für jeden Raum regelbar.

Wohnraumlüftung für optimales Raumklima

Alle Wohnräume werden über dezentrale Lüfter in der Außenwand be- und entlüftet. Innenliegende Bäder und Toiletten erhalten eine elektrisch betriebene Entlüftung, welche über Schalter und Nachlaufrelais gesteuert wird. Die Tiefgarage wird natürlich be- und entlüftet.

Sanitärinstallationen

Die Sanitärinstallationen sowie die Ausstattung der Bäder und Toiletten entsprechen dem gehobenen Standard des Bauvorhabens und werden in Zusammenarbeit mit dem Architekten bemustert.

Die Ausführung enthält alle für den Wohnungsbau notwendigen Zu- und Ablaufleitungen in ausreichender Bemessung. Sämtliche Badeinrichtungsgegenstände sind aus weißer Sanitärkeramik. Armaturen werden in verchromter Ausführung eingebaut.



Elektroinstallationen

Die elektrischen Installationen werden nach den für den Wohnungsbau entsprechenden Vorschriften und technischen Anschlussbedingungen des örtlichen Elektrizitätsversorgungsunternehmens erstellt. Steckdosen und Schalter werden in der Farbe alpinweiß ausgeführt. Durch einen integrierten Hausanschluss werden Anschlussmöglichkeiten für Kabelfernsehen und Internet gegeben sein. Die Position der elektrischen Komponenten richtet sich nach dem Einrichtungskonzept des Architekten. Im Erdgeschoss des repräsentativen Eingangsbereichs wird eine Video / Sprechanlage mit integriertem Kameramodul installiert. Die Wohnungseingangstüren werden mit einer zusätzlichen Klingelfunktion ausgestattet. Die Innensprechstellen befinden sich im Dielen- / Eingangsbereich der jeweiligen Wohneinheit.



Die Außenbeleuchtung erfolgt über bewegungsgesteuerte Leuchten an den Hauseingängen. Die Regelung der Warmwasser - Fußbodenheizung erfolgt separat pro Zimmer über Raumthermostate, die in das Schalterprogramm in Farbe und Materialität integriert sind.

Aufzugsanlagen

Alle Einheiten verfügen je Treppenhaus über einen Personenaufzug vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss. Es stehen in jedem Geschoss barrierefreie und altersgerechte Wohnungen zur Verfügung.

Außengestaltung

Die Gestaltung und Bepflanzung der Außenanlagen erfolgt gemäß genehmigtem Freiflächengestaltungsplan des Landschaftsarchitekten und entspricht dem repräsentativen Charakter des Gebäudeensembles. Die Wohneinheiten im Erdgeschoss erhalten einen privaten Gartenanteil zur exklusiven Nutzung.

Die Zugänge zu den Einheiten werden als befestigte Flächen in einem Pflaster- bzw. Plattenbelag ausgebildet, der Fußweg durch das Quartier erhält eine wassergebundene Wegedecke mit Einfassung.

Der Gewässerrandstreifen entlang des Grundstücks wird mit Neupflanzungen von Kleinsträuchern und Installation zweier Holzdecks renaturiert und landschaftlich aufgewertet. Das gesamte Grundstück erlangt dadurch einen grünen Parkcharakter und betont dadurch die Aufenthaltsqualität im gesamten Quartier.



Individuelle Planung

Im Rahmen der Ausführungsplanung können individuelle Wünsche oder Änderungen der Käufer berücksichtigt werden. Ausgenommen sind Änderungen, die den Rohbau und die äußere Gestaltung betreffen bzw. den Auflagen der Baugenehmigung widersprechen.

Wir freuen uns über Ihr Interesse an unserem Bauvorhaben

Baubeschreibung

Exklusives Wohnen im Aalener Stadtgarten

küchenplanung



"Gerne planen und realisieren wir ihre persönliche und individuelle Traumküche gemeinsam mit den Küchenplanern von **Volt mbH**"

Persönliche Beratung durch Küchenprofis
Darstellung mit fotorealistischer Computerplanung
Riesige Auswahl namhafter Gerätehersteller
Vergleichsangebote für eine
Schlanke Kostenstruktur
Terminliche Abstimmung mit dem Bauherrn
Anlieferung und Montage
Lebenslanger Küchen-Kundendienst

Wenden Sie sich einfach direkt an uns
Stark Architekten



Exklusives Wohnen im Aalener Stadtgarten

Optionale & Individuelle Küchenplanung