



**Heinrich Hebel®** Heidenheim  
Wir bauen für Ihr Leben gern

# FAMILIEN - HÄUSER IM WOHPARK „OBERER BOGEN“

**Schlüsselfertig** oder als **Mit- und Ausbauhaus**  
**Energieeffizient EH 55** alternativ **EH 40** förderfähig



unverbindliche Farb- und Architekturdarstellung

SONTHEIM / BRENZ

# VORSTELLUNG PROJEKT

## WIR BAUEN FÜR IHR LEBEN GERN



**Die Idee** sieht typisierte Familienhäuser auf wirtschaftlich aufgeteilten Baugrundstücken mit einer auf minimale Zuschnitte ausgelegten privaten Erschließungsstraße vor.

Auf dem Areal werden insgesamt 7 Baugrundstücke mit idealer Ausrichtung für gute Belichtung und Besonnung zwischen ca. 369 m<sup>2</sup> und ca. 464 m<sup>2</sup> Größe geschaffen.

Es verbleiben genügend Freiflächen für die individuelle Gartengestaltung und als Rückzugsort zur Erholung im Grünen. Die Privatverschließungsstraße garantiert keinen Durchgangsverkehr und somit wenig Beeinträchtigungen.

Das Projekt ist ein unvergleichbares Beispiel für Nachverdichtung in bestehender Infrastruktur.

Unser Vorhaben ist ausgerichtet für ein Miteinander sämtlicher Altersgruppen ohne Zwang und Verpflichtung.

### Kostengünstiges Bauen

Das kostengünstige Bauen wird nicht ausschließlich durch die 2 typisierten Familienhausgrundrisse mit einer Wohnfläche von 128 m<sup>2</sup> bzw. 105 m<sup>2</sup> geschaffen. Auf kostenintensive Unterkellerungen wurde verzichtet, dennoch bieten ausreichend Abstellräume und der ausbaubare Dachraum Staufläche

Kostengünstig bedeutet aber auch, das Bauen von nachhaltig energieeffizientem und somit wirtschaftlichem Wohnraum in den laufenden Kosten. Die Wohnhäuser werden auf dem Niveau eines **Energieeffizienzhaus EH 55** errichtet.

Mit dem Ziel, aktuellen Förderprogrammen zu entsprechen, bieten wir optional ein **Energieeffizienzhaus EH 40** mit aufwendigeren Dämmeigenschaften, zusätzlicher Anlagentechnik und besonderer Qualitätskontrolle auf Wunsch an.

Eine Photovoltaikanlage unterstützt mit selbst gewonnener Energie den umweltfreundlichen Betrieb einer Wärmepumpe ohne Einsatz fossiler Brennstoffe.

Mit besonders wertigen und massiven Baustoffen wird der Energieverlust begrenzt. Hierzu tragen z. B. Ziegelaußenwände in 42 cm Stärke mit einer niedrigen Wärmeleitgruppe genauso bei wie die Dreifachverglasung mit extrem geringen Wärmedurchgang und nicht zuletzt die Dämmung, die in Teilbereichen unter der Bodenplatte zusätzlich eingebaut wird.

Auch diese Maßnahmen verstehen wir nicht nur unter dem Vorsatz kostengünstigem Bauen, sondern auch mit dem Ziel, unsere Umwelt zu schonen.

Ob **schlüsselfertig** oder als **Aus- und Mitbauhaus**, Sie entscheiden selbst, in welchem Umfang wir Sie bei Ihrem Familienhaus unterstützen können.

### Ihre Wahl

Es stehen Ihnen 2 typisierte und somit im Wesentlichen fertig konzipierte Häuser zur Verfügung. Mit bis zu 6 Zimmern, zuzüglich Küche, Bad, WC und Technikraum, sind diese sehr effizient geplant.

Entsprechend **Ihrer Wahl** bestimmen Sie das geeignete Grundstück für Ihr Familienhaus, welches Ihren Vorstellungen entspricht. Ob in der geplanten Bebauung eingebettet oder an der Begrenzung des Baugebietes, ob mit Süd- oder Norderschließung oder auch entsprechend Ihren individuellen Vorstellungen, bezüglich einer weiteren Ausnutzung des Grundstückes. Sie haben die Wahl unter den verfügbaren Baugrundstücken.

Wir zeigen Ihnen gerne die Möglichkeiten der Bebauung jedes einzelnen Bauplatzes, die Kombination eines Pkw-Stellplatzes oder auch einer Garage samt der verfügbaren Zusatzausstattungen auf.

Fordern Sie uns heraus.

# LAGE PROJEKT

## LAGEPLAN unmaßstäblich

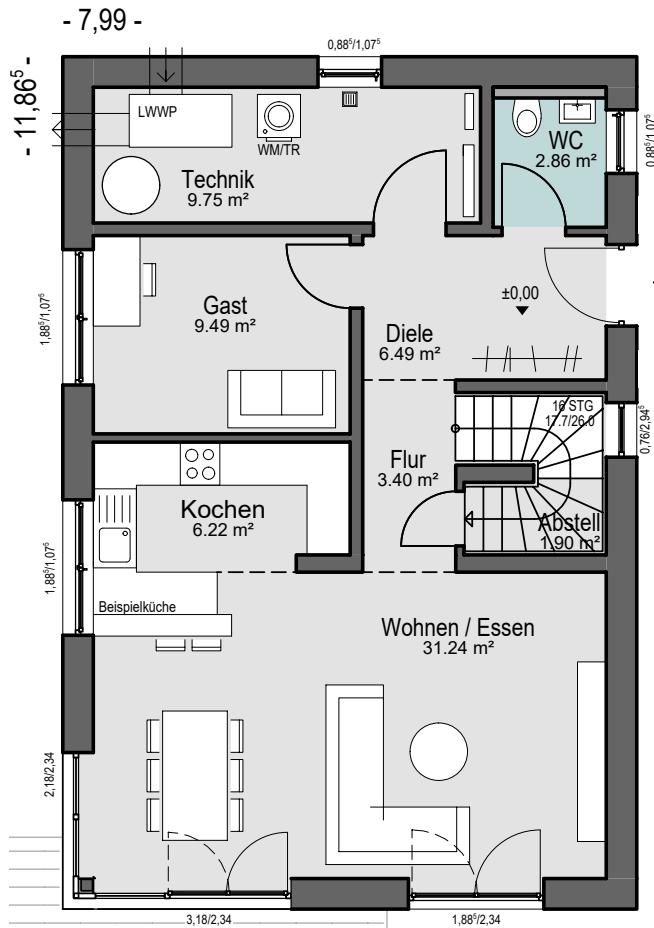


# FAMILIENHAUS TYP A



## ERDGESCHOSS

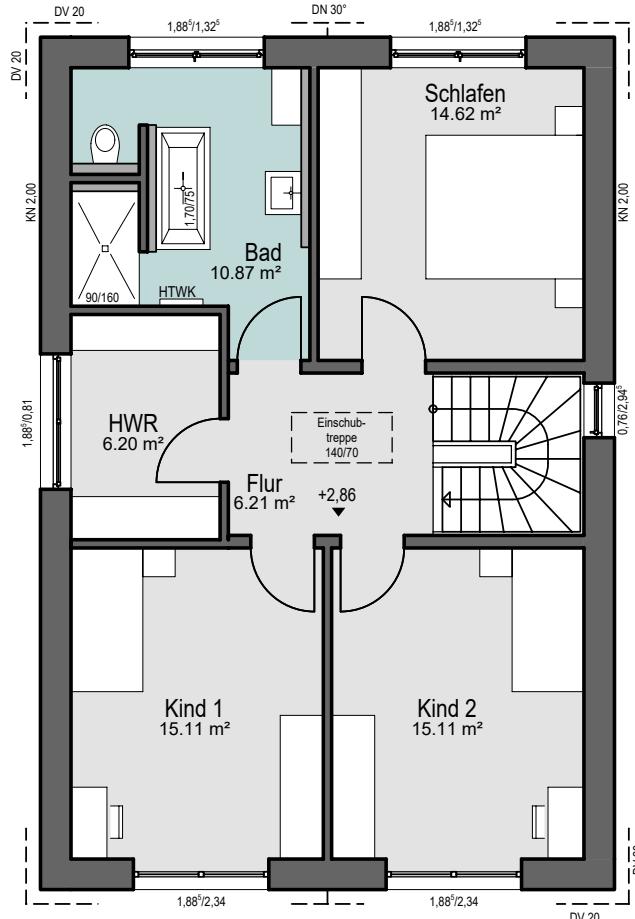
unmaßstäblich



Freisitz

## OBERGESCHOSS

unmaßstäblich



**Gesamtwohnfläche: 127,82 m<sup>2</sup>**

### Erdgeschoss

Flur	3,40 m <sup>2</sup>
Diele	6,49 m <sup>2</sup>
WC	2,86 m <sup>2</sup>
Gast	9,49 m <sup>2</sup>
Kochen	6,22 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	31,24 m <sup>2</sup>
Wohnfläche EG	59,70 m <sup>2</sup>
Nutzfläche EG	9,75 m <sup>2</sup>

### Dachgeschoss

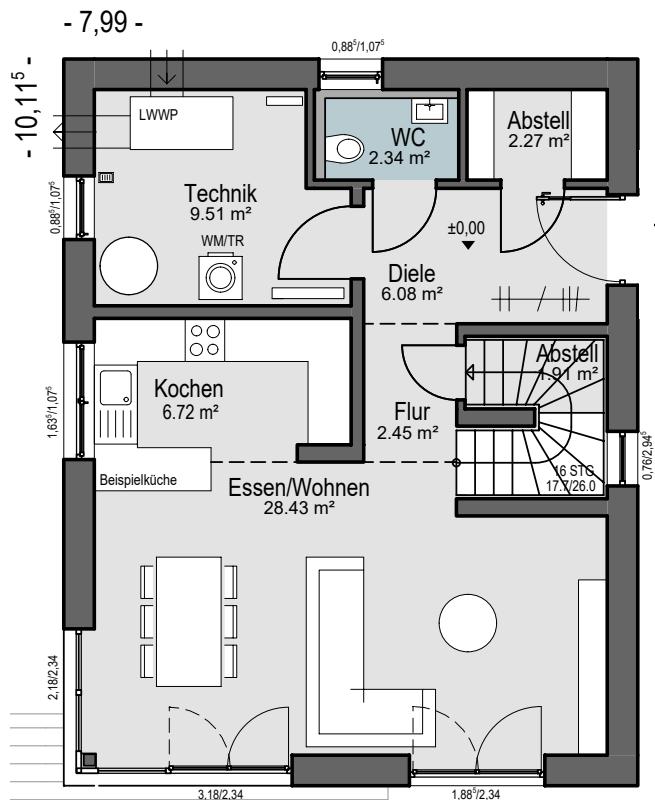
Flur	6,21 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,62 m <sup>2</sup>
Bad	10,87 m <sup>2</sup>
HWR	6,20 m <sup>2</sup>
Kind 1	15,11 m <sup>2</sup>
Kind 2	15,11 m <sup>2</sup>
Wohnfläche DG	68,12 m <sup>2</sup>

# FAMILIENHAUS TYP B



## ERDGESCHOSS

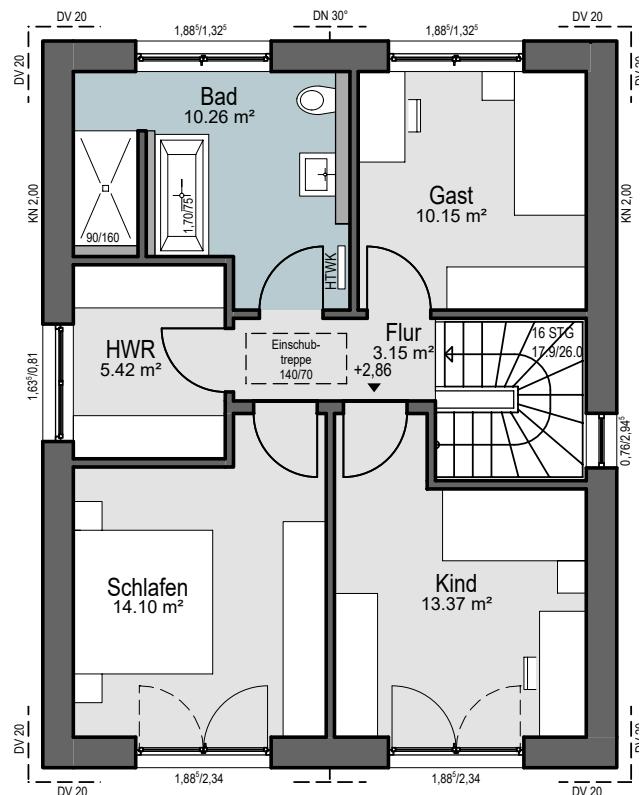
unmaßstäblich



Freisitz

## OBERGESCHOSS

unmaßstäblich



**Gesamtwohnfläche: 104,74 m<sup>2</sup>**



### Erdgeschoss

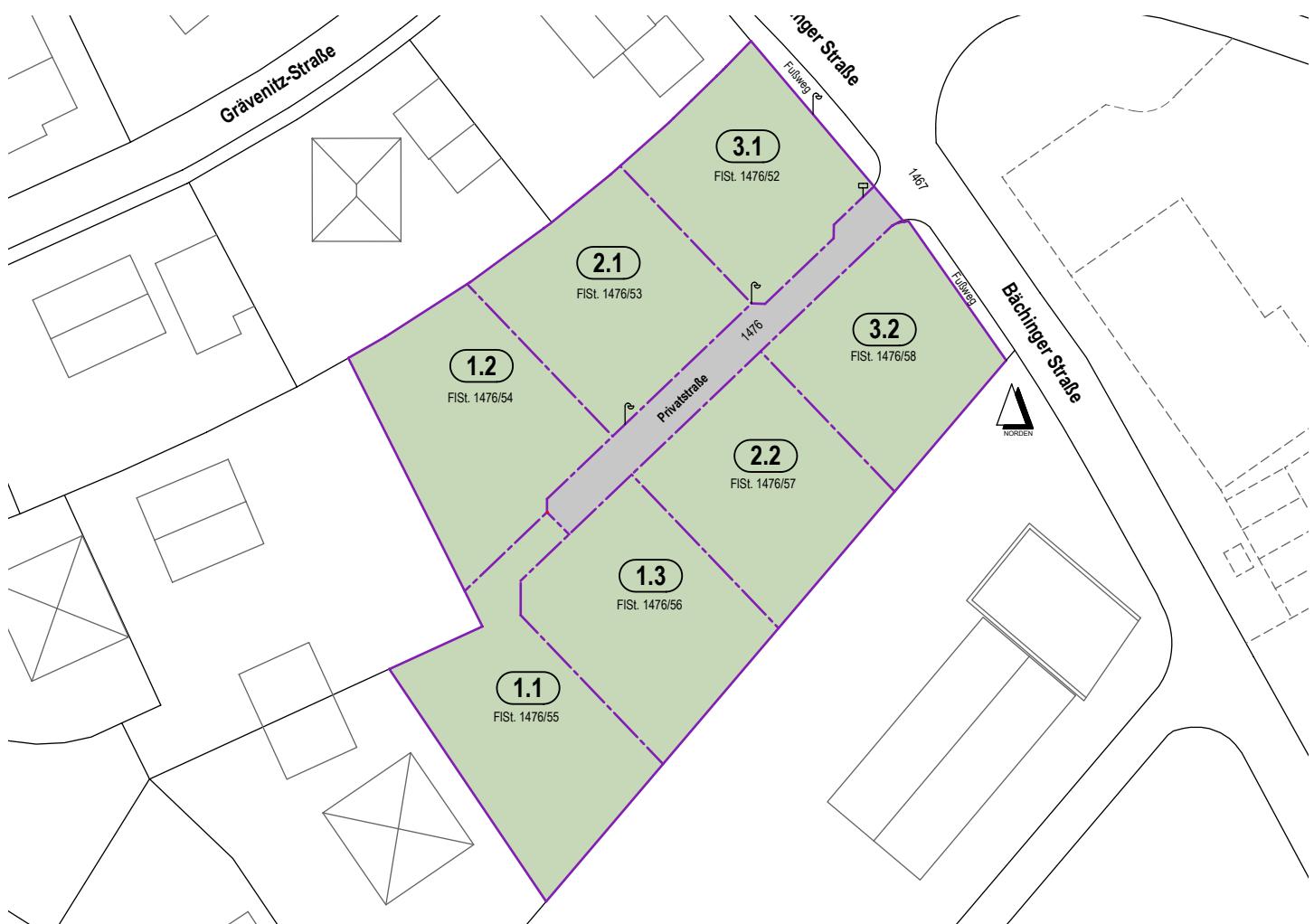
Flur	2,45 m <sup>2</sup>
Diele	6,08 m <sup>2</sup>
Abstellen	2,27 m <sup>2</sup>
WC	2,34 m <sup>2</sup>
Kochen	6,72 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	28,43 m <sup>2</sup>
Wohnfläche EG	48,29 m <sup>2</sup>
Nutzfläche EG	9,51 m <sup>2</sup>

### Dachgeschoss

Flur	3,15 m <sup>2</sup>
Gast	10,15 m <sup>2</sup>
Bad	10,26 m <sup>2</sup>
HWR	5,42 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,10 m <sup>2</sup>
Kind	13,37 m <sup>2</sup>
Wohnfläche DG	56,45 m <sup>2</sup>

# GRUNDSTÜCKE

## AUFGETEILT IN 3 BAUABSCHNITTE



### Bauabschnitt I

Bauplatz 1.1	FlSt. 1476/55	464 m <sup>2</sup>	<b>97.500,-- €</b>
Bauplatz 1.2	FlSt. 1476/54	439 m <sup>2</sup>	<b>96.000,-- €</b>
Bauplatz 1.3	FlSt. 1476/56	422 m <sup>2</sup>	<b>93.000,-- €</b>

### Bauabschnitt III

Bauplatz 3.1	FlSt. 1476/52	369 m <sup>2</sup>	<b>82.500,-- €</b>
Bauplatz 3.2	FlSt. 1476/58	369 m <sup>2</sup>	<b>82.500,-- €</b>

### Bauabschnitt II

Bauplatz 2.1	FlSt. 1476/53	413 m <sup>2</sup>	<b>91.500,-- €</b>
Bauplatz 2.2	FlSt. 1476/57	392 m <sup>2</sup>	<b>88.500,-- €</b>