



Heinrich Hebel® Heidenheim
Wir bauen für Ihr Leben gern

„WOHNEN IM STADTHAUS“

MEMMINGER STR. - GIENGEN



unverbindliche Farb- und Architekturdarstellung

EIN ORT ZUM WOHLFÜHLEN

VORSTELLUNG PROJEKT

WOHNEN IM STADTHAUS



„Wohnen im Stadthaus“ ...

... steht für attraktives wie klimafreundliches Bauen bei gleichzeitig modernem Wohnkomfort. Auf dem stadtnah, zentral gelegenen Grundstück entstehen 11 attraktive Wohneinheiten in verschiedenen Größen.

Die zahlreichen Fensterflächen sorgen für helle Wohnräume, darüber hinaus bieten großzügige Balkone und Terrassen eine besondere Aufenthaltsqualität bei Wahrung der Privatsphäre.

Zeitgemäße Grundrisse, eine dezentrale Wohnraumlüftung, Fußbodenheizungen, Handtuchwärmekörper in den Bädern, Video-Sprechanlage sowie elektrische Rollläden und Jalousieanlagen und nicht zuletzt die gewählte Ausstattung in den Wohnbereichen tragen zum Wohlbefinden in der Wohnung bei.

Alle Wohnungen sind mit Balkonen und Terrassen nach Süden zur Sonne orientiert.

Ein Aufzug vom Garagengeschoss in alle Wohnebenen, Balkonzugänge mit reduzierten Schwellen, stufenloser Hauszugang ermöglichen generationenübergreifendes Wohnen mit all seinen Vorzügen.

Energieeffizientes Wohnen wird nicht erst ermöglicht durch hohe Wärmedämmung an Wänden und Fenstern.

Kombiniert mit innovativer Anlagentechnik und Photovoltaik wird der Energiebedarf für den Wärmebedarf auf dem Niveau eines Energieeffizienzhauses 55 (EH 55) begrenzt.

Auch für Kapitalanleger eröffnet unser Neubauprojekt **„Wohnen im Stadthaus“** spannende Perspektiven. Neben der stadtnahen Lage, einer gehobenen Ausstattung und guter Vermietbarkeit profitieren Sie von der 5 % Sonderabschreibung (degressive AfA) für 6 Jahre – ein entscheidender Vorteil für Ihre Steueroptimierung. So verbinden Sie nachhaltige Rendite mit langfristiger Sicherheit und schaffen eine solide Basis für Ihren Vermögensaufbau.

Unsere Wohnungen an der Memminger Straße sind attraktiv für Bewohner aller Altersgruppen. Dies ermöglicht Wohnen in guter Nachbarschaft, ein Miteinander ohne Zwang und Verpflichtung.

Lassen Sie sich von der Einzigartigkeit dieses Wohnprojektes überzeugen. Wir wollen Sie für unser Projekt begeistern.



Unverbindliche Farb- und Architekturdarstellung



LAGE PROJEKT

WOHNEN IM STADTHAUS

Giengen an der Brenz - wo Einhorn und Teddybär zu Hause sind

Die Stadt Giengen zählt mit ihren knapp über 20.000 Einwohnern zur zweitgrößten Gemeinde im Landkreis Heidenheim.

Sie liegt am östlichen Rand der Schwäbischen Alb in mitten des malerisch gelegenen Brenztals, bietet historische Gassen zum Bummeln und ist für viele Ausgangspunkt für eine Rad- oder Wandertour durch die geschützte idyllische Naturlandschaft.

Als ehemalige Reichsstadt bietet Giengen eine Mischung aus historischem Erbe und moderner Ausrichtung. Sie ist vor allem als „Stadt der Teddybären“ bekannt, da sie die Heimat von Margarete Steiff und dem Steiff Museum ist.

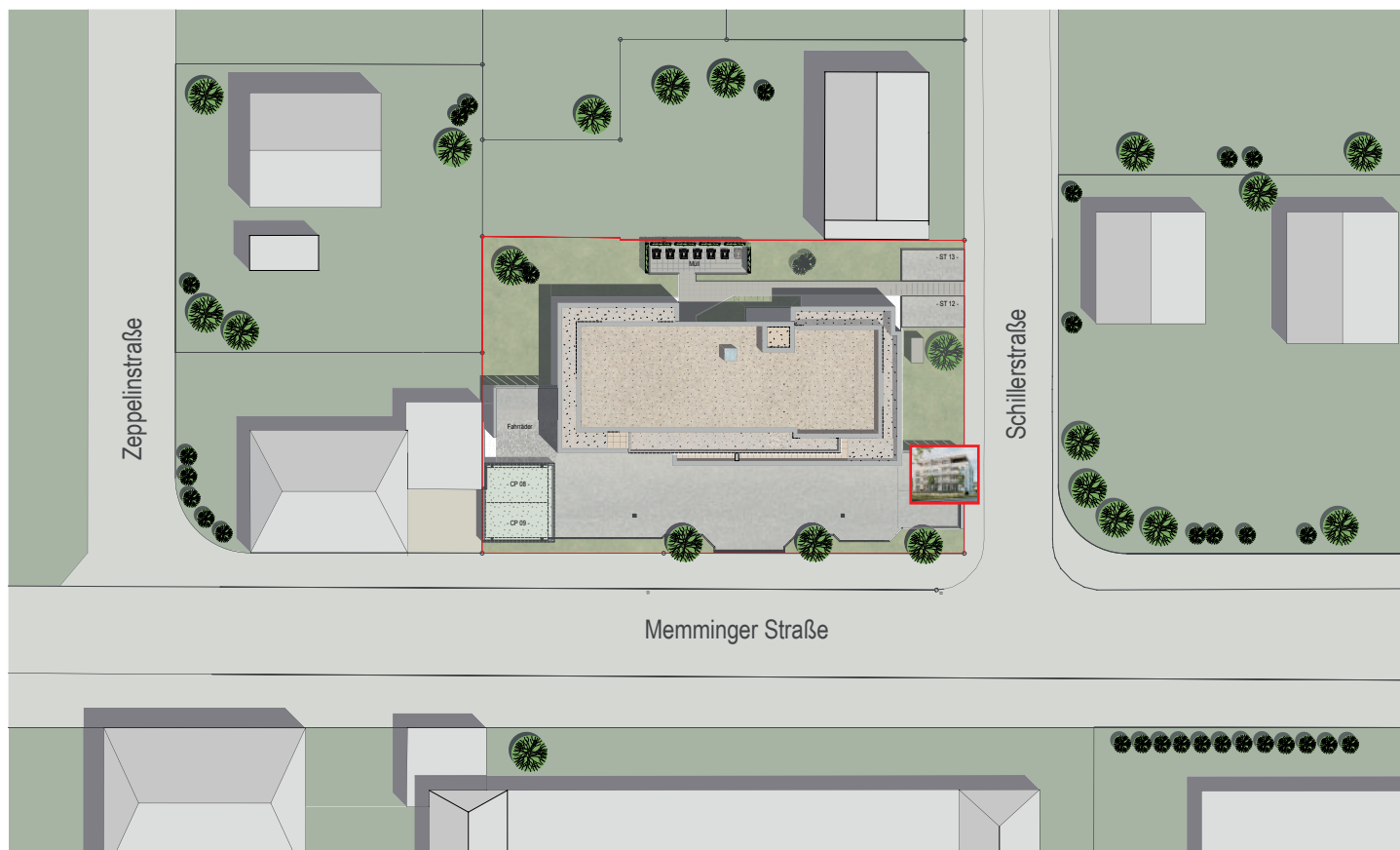
Neben dem Plüschtier mit dem „Knopf im Ohr“ gesellt sich ein weiteres Tier. Dieses sagenhafte Fabeltier zierte als Goldenes Einhorn auf blauem Grund seit dem hohen Mittelalter das Wappen der Stadt.

Die beiden ungleichen Türme der Stadtkirche präsentieren sich weit sichtbar als unverwechselbares Wahrzeichen der ehemaligen Freien Reichsstadt.

Auch als Wirtschafts- und Industriestandort bietet Giengen mit ihren international bekannten Firmen wie Bosch-Siemens-Hausgeräte, Albert Ziegler Feuerwehrfahrzeuge oder den Vereinigten Filzfabriken Giengen, zahlreiche Arbeitsplätze bei hoher Wohnqualität und einem attraktivem Freizeitangebot in reizvoller Landschaft.

Nicht nur die räumliche Nähe zur großen Kreisstadt Heidenheim, auch die direkte Anbindung an das überregionale Fernstraßennetz der Autobahn A7 (Würzburg-Ulm) sowie der überregionalen Bahnstrecke Ulm-Heidenheim-Aalen, machen die Stadt als Wohn- und Arbeitsstätte besonders interessant, gemäß dem Slogan:

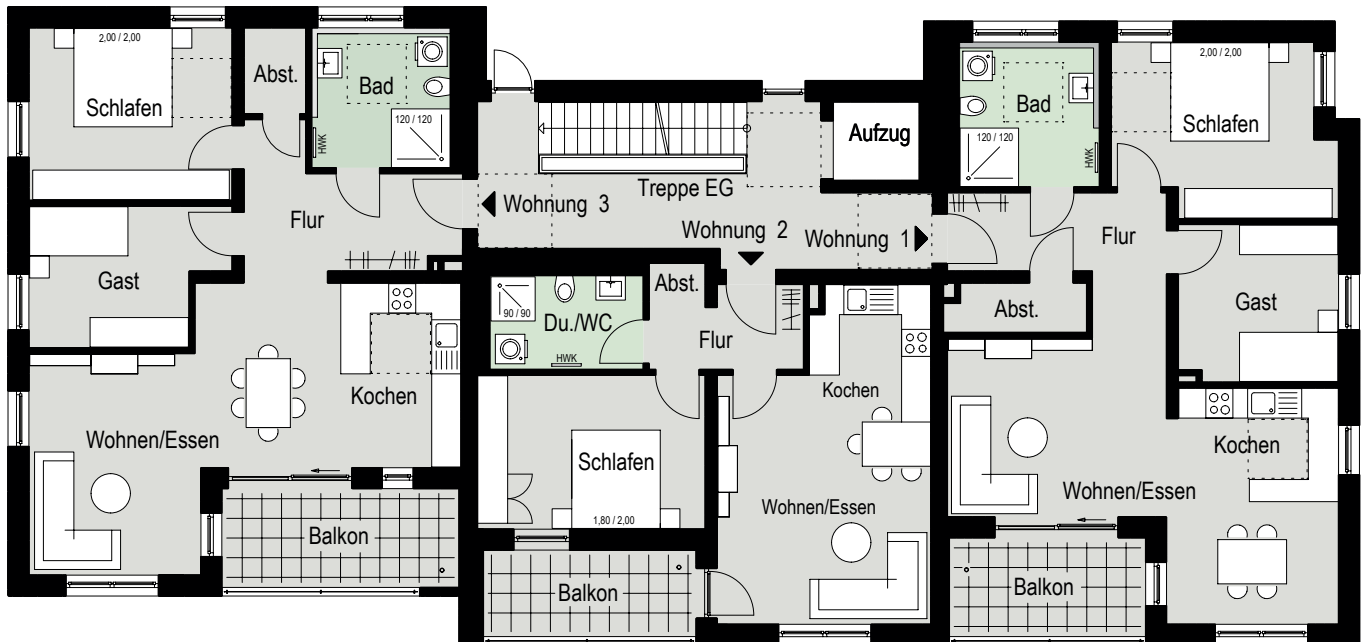
„Giengens Vielfalt bewegt“



WOHNUNG 1 - 3



ERDGESCHOSS / ANSICHTEN unmaßstäblich



Wohnfläche Wohnung 1: 81 m²

zugeordneter Abstellraum Keller 1 UG: **3 m²**

Wohnfläche Wohnung 2: 56 m²

zugeordneter Abstellraum Keller 2 UG: **5 m²**

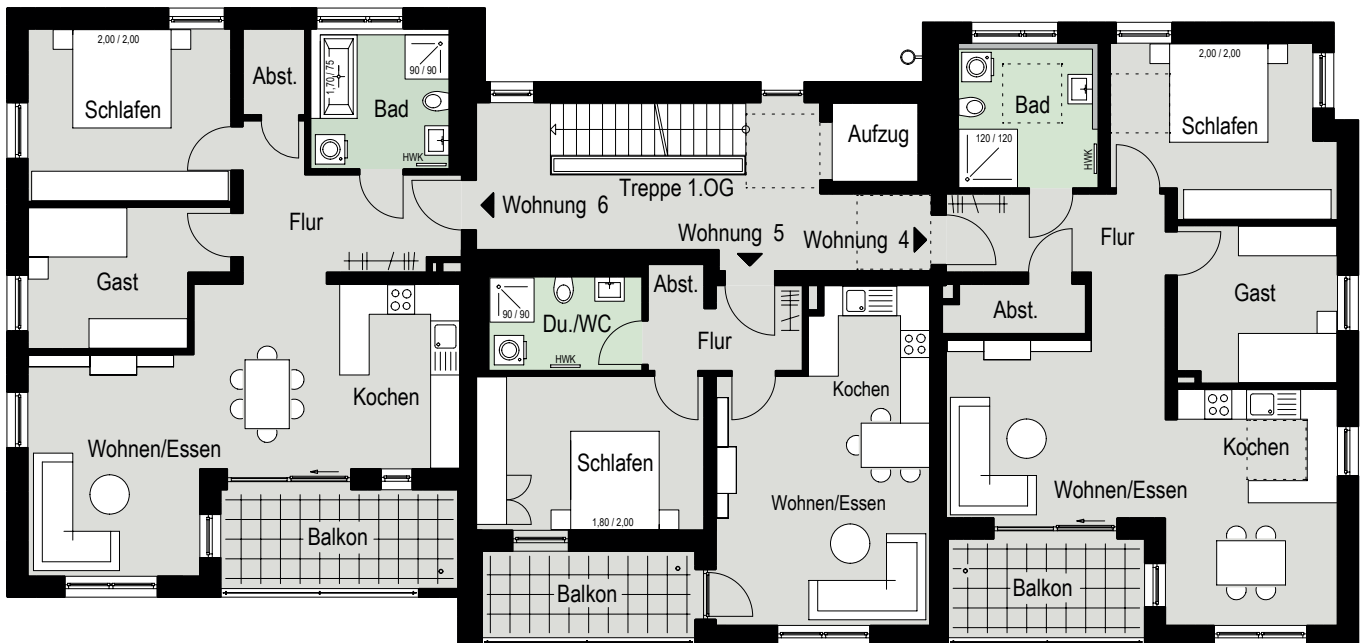
Wohnfläche Wohnung 3: 86 m²

zugeordneter Abstellraum Keller 3 UG: **4 m²**





1. OBERGESCHOSS / ANSICHTEN unmaßstäblich



Wohnfläche Wohnung 4: 81 m²
zugeordneter Abstellraum Keller 4 UG: **3 m²**

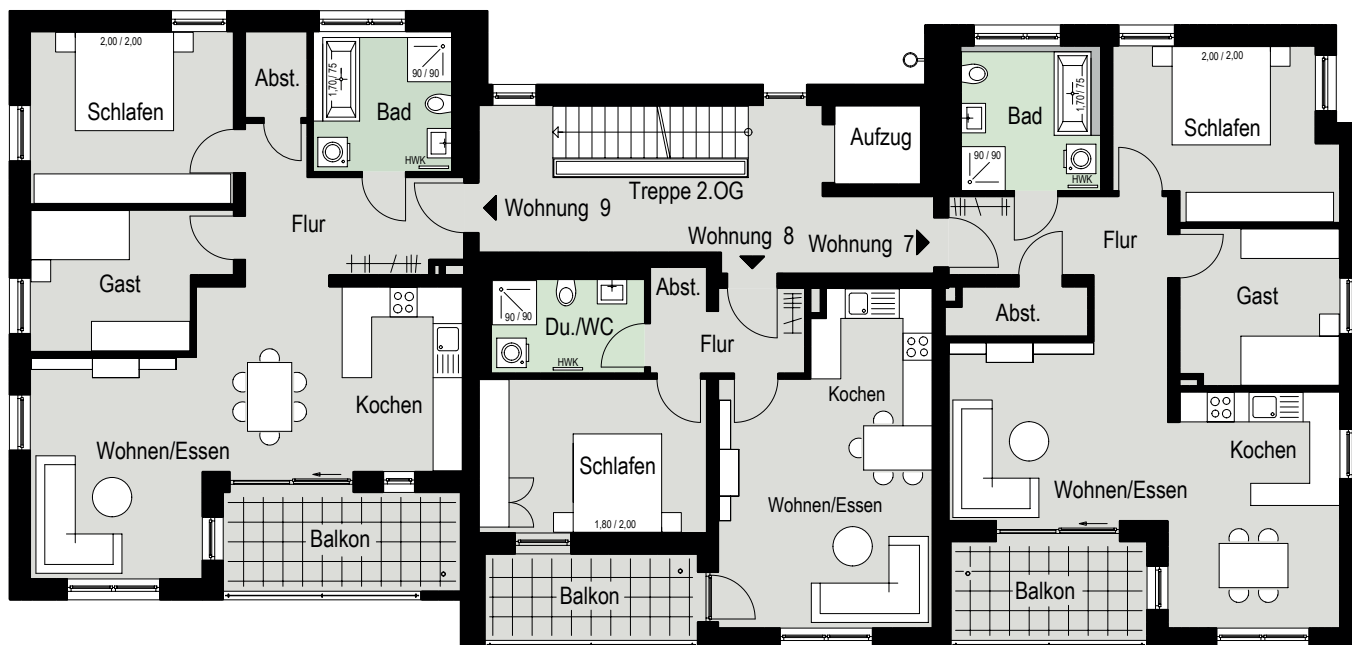
Wohnfläche Wohnung 5: 56 m²
zugeordneter Abstellraum Keller 5 UG: **5 m²**

Wohnfläche Wohnung 6: 86 m²
zugeordneter Abstellraum Keller 6 UG: **4 m²**





2. OBERGESCHOSS / ANSICHTEN unmaßstäblich



Wohnfläche Wohnung 7: 81 m²
zugeordneter Abstellraum Keller 7 UG: **3 m²**

Wohnfläche Wohnung 8: 56 m²
zugeordneter Abstellraum Keller 8 UG: **5 m²**

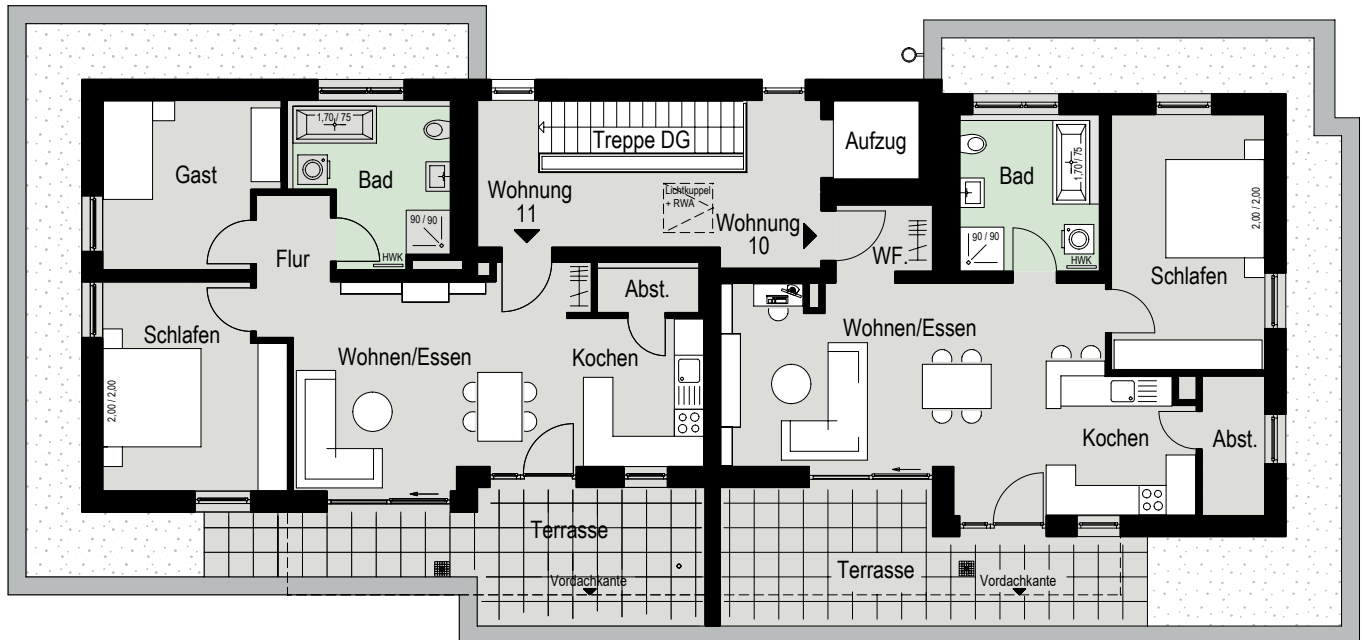
Wohnfläche Wohnung 9: 86 m²
zugeordneter Abstellraum Keller 9 UG: **4 m²**



WOHNUNG 10 + 11



DACHGESCHOSS / ANSICHTEN unmaßstäblich



Wohnfläche Wohnung 10: 79 m²

zugeordneter Abstellraum Keller 10 UG: **3 m²**

Wohnfläche Wohnung 11: 83 m²

zugeordneter Abstellraum Keller 11 UG: **4 m²**



KELLERRÄUME / STELLPLÄTZE



UNTERGESCHOSS unmaßstäblich

