



Heinrich Hebel® Heidenheim
Wir bauen für Ihr Leben gern

„REUTENEN SÜD II“

FAMILIEN-REIHENHAUS

**Klimafreundlicher Neubau
EH 40 - KfW-förderfähig**



unverbindliche Farb- und Architekturdarstellung

HEIDENHEIM / BRENZ

VORSTELLUNG PROJEKT

REUTENEN SÜD II



Der 2. Bauabschnitt unserer Familien-Reihenhäuser Reutenen Süd II...

...können wir nach erfolgreicher Realisierung des 1. Bauabschnitts zeitnah starten. Dieser Projekterfolg hat seine Gründe!

Ein Reihnhaus ist hinsichtlich des Preis-Leistungs-verhältnisses unschlagbar. Es ist die kompakte Variante eines Einfamilienhauses und bietet niedrigere Energiekosten.

Gestiegene Baukosten und Grundstückspreise als auch höhere Kosten für Finanzierungen machen Einfamilienhäuser „in Reihe gebaut“ heute wieder besonders attraktiv.

Ein Reihnhausgrundstück muss jedoch nicht zwangsläufig klein sein, durch effektive Konzepte und Planungen sind diese immer dann attraktiv, wenn sie ideal erschlossen sind und vorzugsweise auf der Westseite ihr Gartengrundstück haben.

Das alles bieten die Familien-Reihenhäuser „Reutenen Süd II“ in Heidenheim. Funktionelle Planungen, individuell und nicht von der Stange machen die Grundrisse von Heinrich Hebel Heidenheim interessant.

Genau auf die örtlichen Gegebenheiten abgestimmt, im grünen Umfeld und dennoch stadtnah gelegen, zeichnen sich die geplanten Familien-Reihenhäuser aus.

Unser „**Familien-Reihnhaus Reutenen Süd II**“ ohne Unterkellerung steht für moderne Architektur und hohen Wohnkomfort. Großformatige Fensterflächen bedeuten helle Wohnräume, das Grundstück bietet besondere Aufenthaltsqualität bei Wahrung der Privatsphäre.

Zeitgemäße Grundrisse, großzügige Bäder, Fußbodenheizungen, Handtuchwärmekörper in den Bädern sowie teilweise elektrische Jalousieanlagen und nicht zuletzt die gewählte Ausstattung in den Wohnbereichen tragen zum Wohlbefinden in den eigenen vier Wänden bei.

Energieeffizientes Wohnen wird nicht erst ermöglicht durch hohe Wärmedämmung an Wänden und Fenstern. Kombiniert mit innovativer Anlagentechnik, wird die Begrenzung des Energiebedarfes erzielt. Dies bedeutet wiederum ein angenehmes Raumklima mit günstigen Heizkosten auf dem Niveau eines „**Klimafreundlichen Neubaus - Wohngebäude**“ EH 40.

Die Erfüllung dieser hochwertigen Vorgaben ermöglicht die Inanspruchnahme diverser Förderprogramme der KfW-Förderbank und L-Bank Baden-Württemberg. Entsprechend der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) wird zukunftsorientiert eine Photovoltaikanlage je Haus montiert.

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



unverbindliche Farb- und Architekturdarstellung

LAGE PROJEKT

REUTENEN SÜD II



Heidenheim entwickelte sich in den letzten Jahren sehr dynamisch. Die Entwicklung der Innenstadt und der öffentlichen Infrastruktur hält nachhaltig an.

Projekte, wie zum Beispiel die neue Stadtbibliothek, das Congress-Centrum auf dem Schlossberg, die Erweiterung der Berufsakademie zur Dualen Hochschule, das Einkaufszentrum „Schlossarkaden“, der Brenzpark, wohnwirtschaftliche Umnutzungen brachliegender Gewerbeflächen, Förderungen in den Sport sowie weitere Vorhaben der Heidenheimer Wirtschaft, tragen zum neuen Stadtbild bei. Mit Beginn des Erweiterungsbaus auf dem ehemaligen WCM-Gelände an der Brenz trägt Heidenheim seit 2022 den Titel einer Hochschulstadt. In über 20 Studiengängen können zukünftig Studierende einen Hochschulabschluss erlangen und Berufserfahrung sammeln.

Direkt im Süden an die Kernstadt angrenzend liegt **Mergelstetten** mit seinen ca. 7.000 Einwohnern.

Einerseits hat sich der Stadtteil seinen dörflichen Charakter mit Dorfplatz und vielen idyllischen Stellen entlang der Brenz bewahrt. Andererseits ist im etwas höher gelegenen Wohngebiet „Reutenen“, nur wenige Meter vom Schlossberg entfernt, moderne, vielfältige Bebauung anzutreffen.

Durch die Erweiterung dieses Wohngebietes nach Süden entstand ein attraktives Neubaugebiet mit ca. 61 Bauplätzen.

Für Ruhe und Erholung Suchende bietet dieses Baugebiet die unmittelbare Nähe zu Wald- und Heideflächen. Nur mit einem Spaziergang lassen sich bereits landschaftlich erwähnenswerte Ziele, wie das Ugental, der Wildpark „Eichert“ sowie die Freiflächen rund um den Buchhof erreichen.

Für Unternehmungen lässt sich die aktive Kernstadt Heidenheim in kurzen Anfahrtswegen mit dem Bus erreichen, Kultur- und Sportveranstaltungen aller Art sind jedoch bereits auf dem benachbarten Schlossberg vielfältig geboten.

Vorteilhaft bietet Mergelstetten darüber hinaus die Nähe zu den größeren Firmen in Heidenheim, welche vielfältige Arbeitsplätze anbieten.

Verkehrsgünstig ist die Anbindung an Bundesstraßen sowie an das Fernstraßennetz der Autobahn A7 (Würzburg-Ulm). Darüber hinaus ermöglicht die Lage an der Zugstrecke Aalen-Ulm Anschluss an das überregionale Schienennetz.

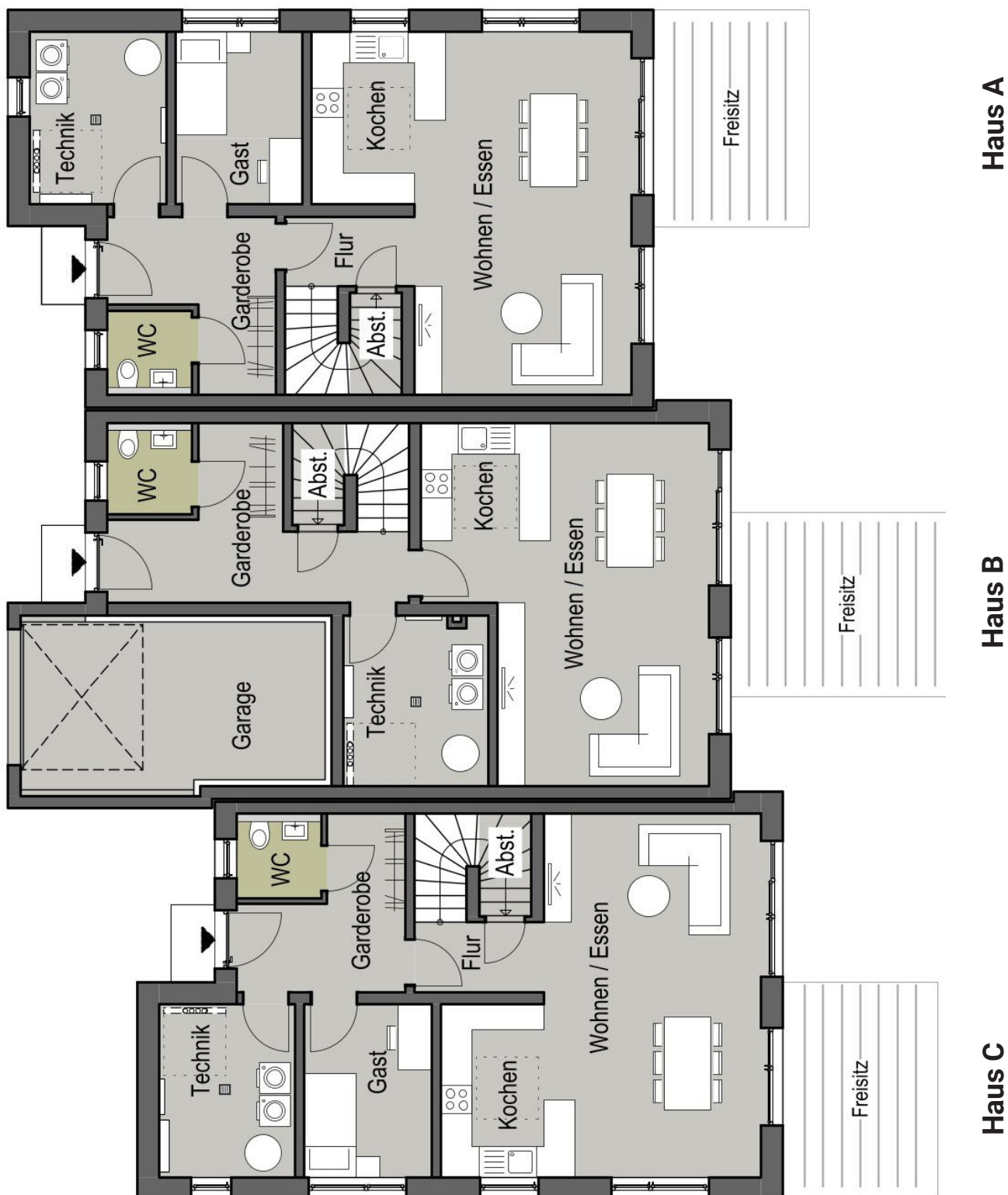
Unsere attraktiven **„Familien-Reihenhäuser Reutenen Süd II“** bieten Familien aller Altersgruppen Wohnen in guter Nachbarschaft in einem Miteinander ohne Zwang und Verpflichtung. Ihrer freien Entfaltung sind nahezu keine Grenzen gesetzt. Dies wird dem treffenden Slogan gerecht...

**„Heidenheim
Wir lieben's aktiv“**





ERDGESCHOSS unmaßstäblich



Haus A

Haus B

Haus C

Wohnfläche EG Haus A: 59,64 m²

Wohnfläche EG Haus B: 52,87 m²

Wohnfläche EG Haus C: 59,64 m²

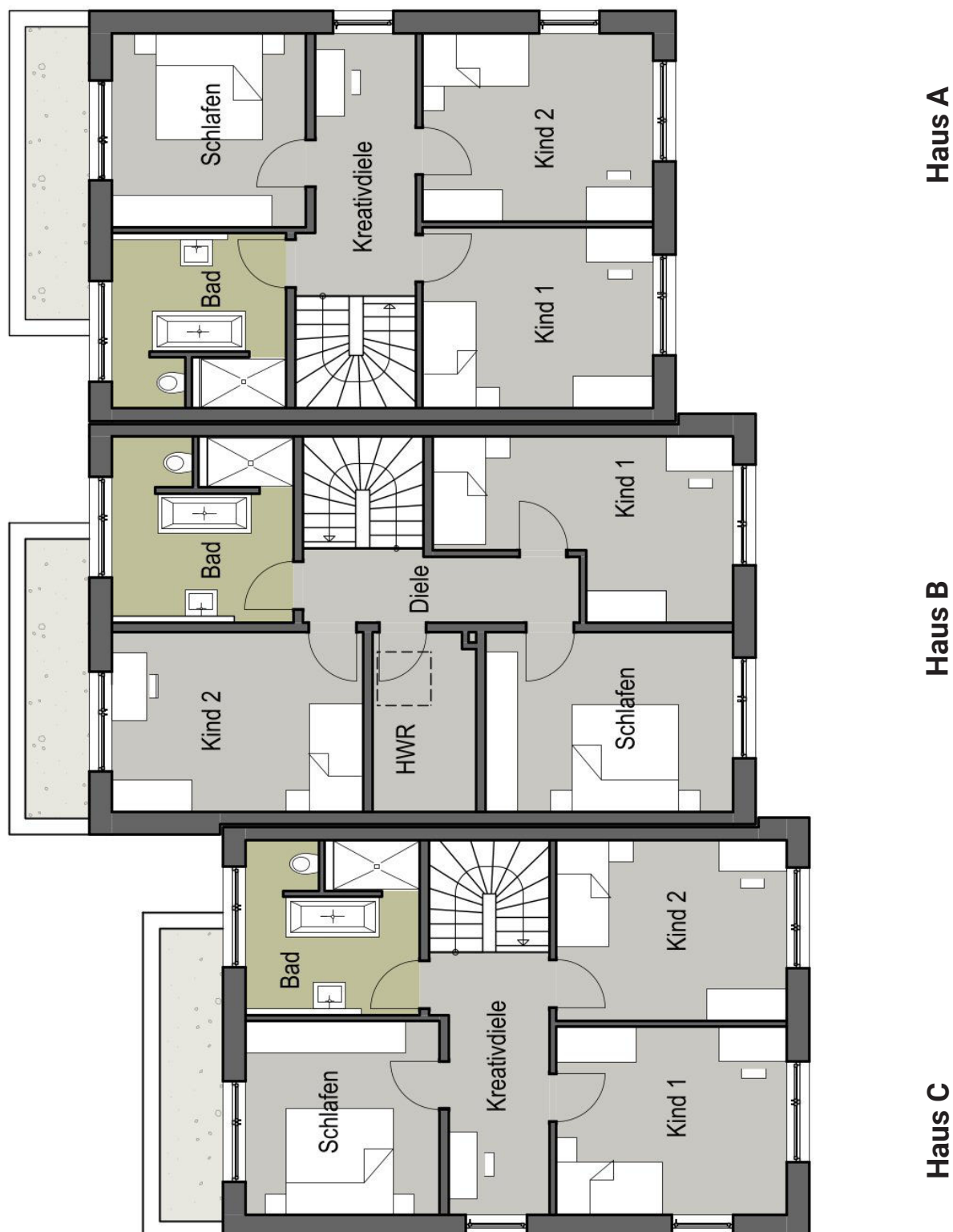
Nutzfläche EG (Technik): 8,62 m²

Nutzfläche EG (Technik): 8,97 m²

Nutzfläche EG (Technik): 8,62 m²



DACHGESCHOSS unmaßstäblich



Wohnfläche **DG** Haus A: 61,93 m²

Wohnfläche **DG** Haus B: 70,20 m²

Wohnfläche **DG** Haus C: 61,93 m²

HAUS A + B + C

