

Wohnen in Bestlage Aalen- Pelzwasen



Reihenhäuser Aalen-Pelzwasen

Inhalt

02	Vorwort
06	Lage
10	Projektdaten
14	Grundrisse
22	Ausstattung
28	Referenzen
30	Über uns





Als Tochterunternehmen
der Stadt Aalen stehen
wir **seit über 85 Jahren**
für Sicherheit, Solidität
und Nachhaltigkeit.

**Im Aalener Stadtteil Pelzwasen-Zebert erstellen wir
11 moderne Reihenhäuser.**

Für unser Projekt möchten wir Sie begeistern – die wichtigsten
Aspekte stellen wir Ihnen auf den folgenden Seiten vor.

Ihre Fragen beantworten wir gerne unter 07361 957555 oder
verkauf@wohnungsbau-aalen.de. Sprechen Sie uns für eine
persönliche Beratung an. Weitere Informationen finden Sie
unter www.wohnungsbau-aalen.de.

Mit der Wohnungsbau Aalen haben Sie einen starken Partner
an Ihrer Seite. Seit vielen Jahren sind wir erfolgreich als Bau-
träger tätig. Von der Projektentwicklung bis hin zur schlüssel-
fertigen Übergabe erhalten Sie eine fundierte und zuverlässige
Betreuung aus einer Hand. Auf Wunsch übernehmen wir auch
den Verkauf Ihrer bisherigen Immobilie. Lassen Sie sich von
unseren weiteren Dienstleistungen, wie zum Beispiel unserem
Vermietungs- und Verwaltungsservice, überzeugen.

Wir freuen uns darauf, Sie und Ihre Wünsche kennenzulernen.

Michael Schäfer
Geschäftsführer

Aalen

Schulzentrum
2.500 m

Hauptbahnhof
ZOB
2.000 m

Kombibad
Hirschbach
2.400 m

Schulzentrum
1.100 m

Grundschule
und Kita
1.100 m

Innenstadt
1.700 m

Supermarkt
1.000 m

Getränkemarkt
800 m

ÖPNV
100 m

Reihenhäuser
im Pelzwesen

Kurze Wege. Modernes Wohnen in bester Lage.

Die Reihenhäuser liegen am ruhigen Rand des Stadtteils Pelzwesen-Zebert mit sehr schönem Blick über Aalen.

Die Aalener Innenstadt sowie wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind zu Fuß und mit allen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten zu erreichen.

Der Stadtteil Zebert ist ein gewachsenes und beliebtes Wohngebiet mit guter Infrastruktur.

Aalen. Urbanität und Natur.



08
09

Mittendrin – Aalen ist das Herz der Region.

Die historische Innenstadt bietet ein Flair für Einkaufen und Einkehren mit Wohlgefühlcharakter. Verwinkelte Gassen um die Stadtkirche sowie großflächige Angebote am Rand der City wechseln sich ab. Lebensqualität zeigt sich auf der Straße.

Der Wirtschaftsstandort Aalen bietet innovative Firmen internationaler Orientierung ebenso wie regional tätige Betriebe des Mittelstands. Die hohe Patentdichte und die Hochschule mit über 6.000 Studierenden spiegeln das dynamische Wirtschaftsklima der Stadt wider.

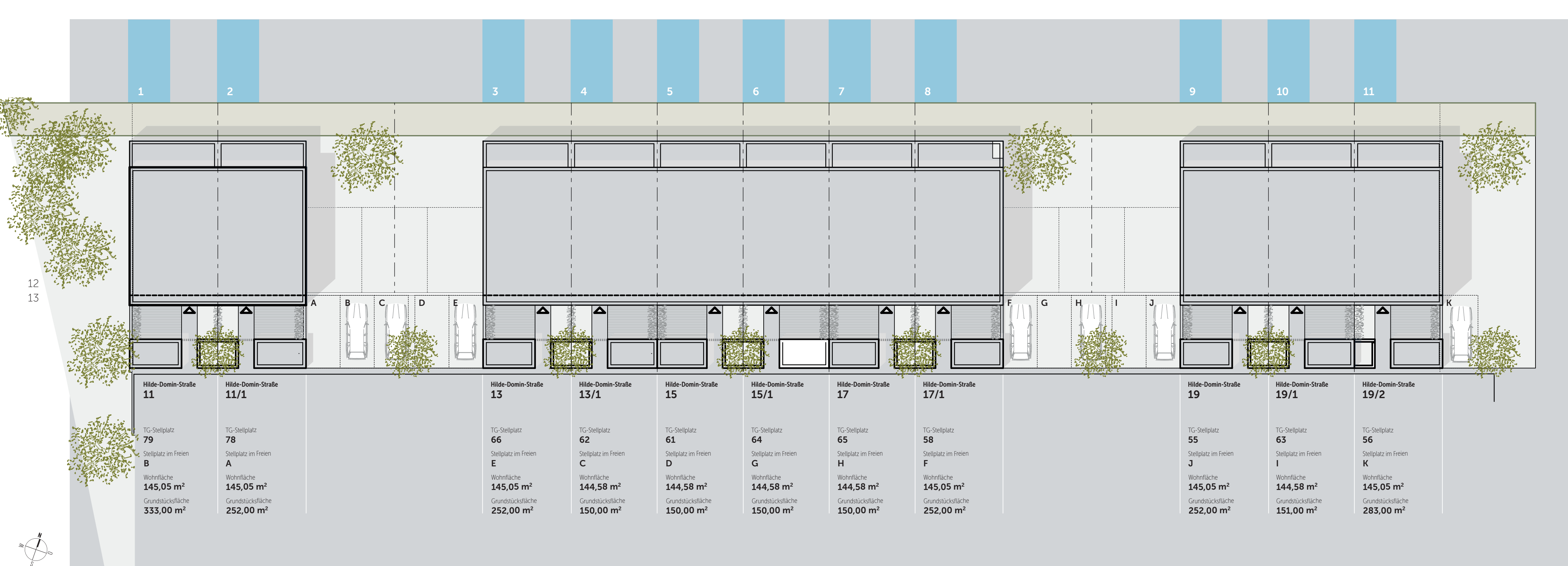


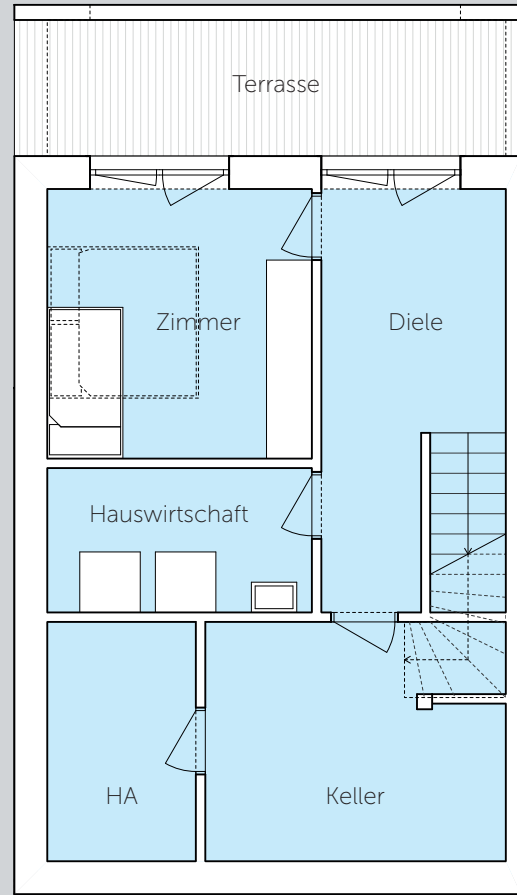
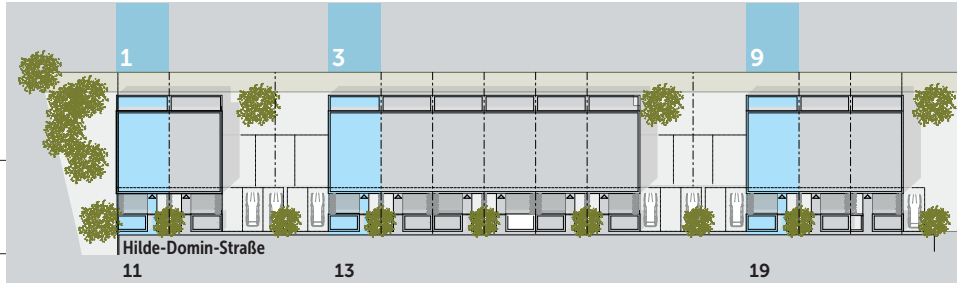


10
11

Das Projekt.
Die wichtigsten Daten
auf einen Blick.

Adresse	Hilde-Domin-Straße 11–19/2, 73431 Aalen
Grundstücksfläche	2.375 m²
Gesamtwohnfläche	1.593 m²
Anzahl Gebäude	11
Tiefgaragenstellplätze	11
Außenstellplätze	11





Hanggeschoss

Zimmer
12,81 m²

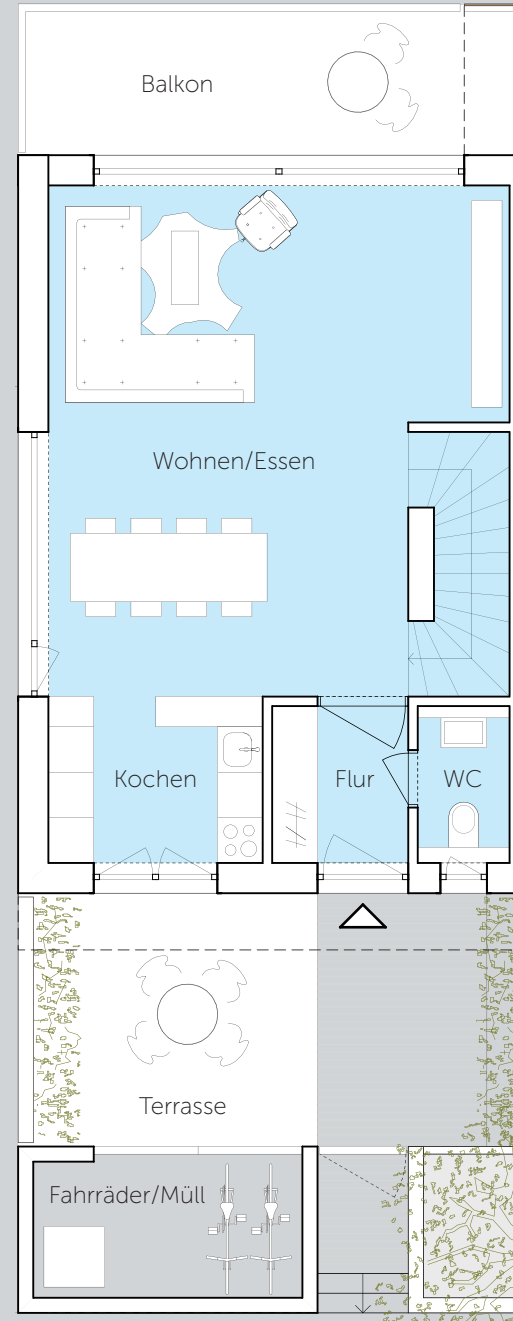
Hauswirtschaft
6,72 m²

Diele
10,83 m²

Keller
12,52 m²

HA
6,30 m²

Terrasse (50 %)
6,06 m²



Erdgeschoss

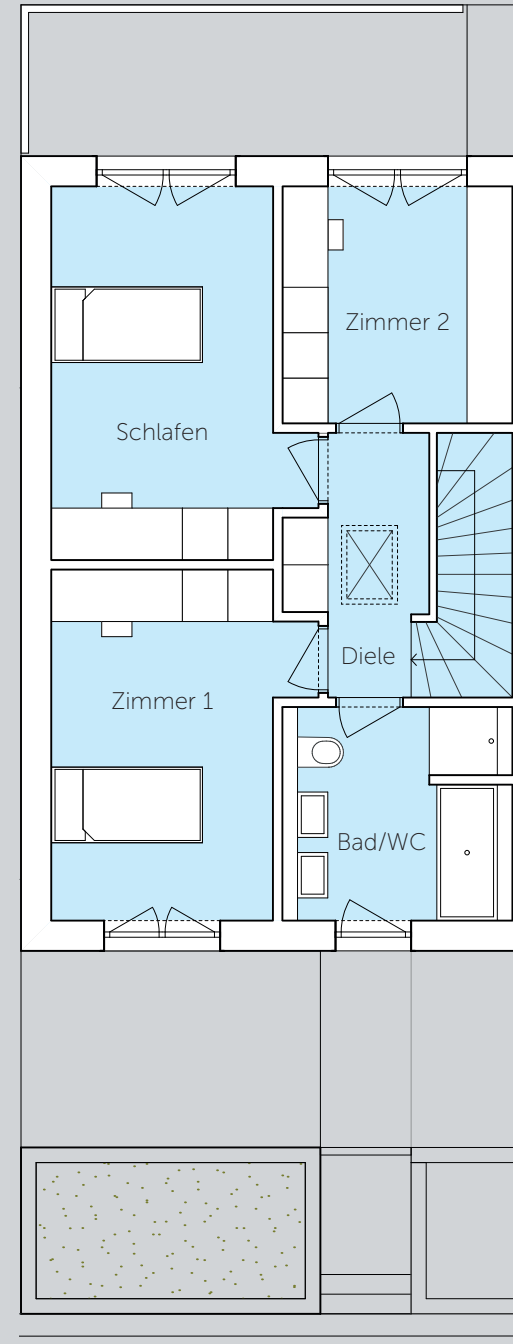
**Wohnen/Essen
Kochen**
42,60 m²

WC
2,05 m²

Flur
3,73 m²

Balkon (50 %)
6,21 m²

Terrasse (25 %)
2,44 m²



Obergeschoss

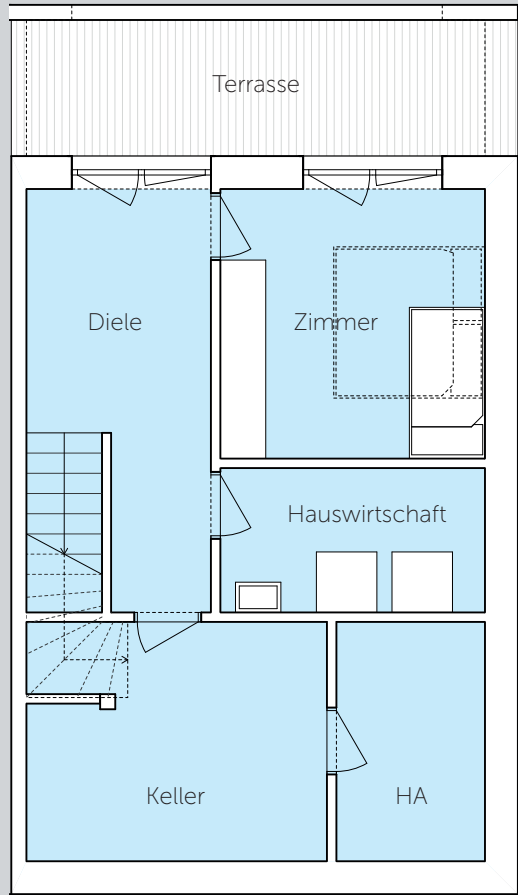
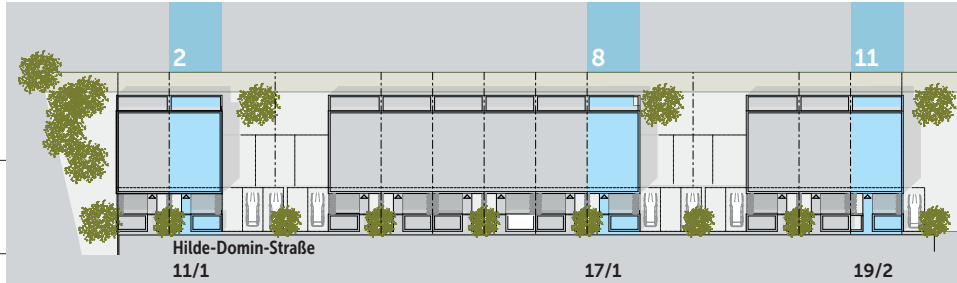
Schlafen
15,21 m²

Zimmer 1
14,42 m²

Zimmer 2
9,41 m²

Bad/WC
7,36 m²

Diele
5,20 m²



Hanggeschoss

Zimmer
12,81 m²

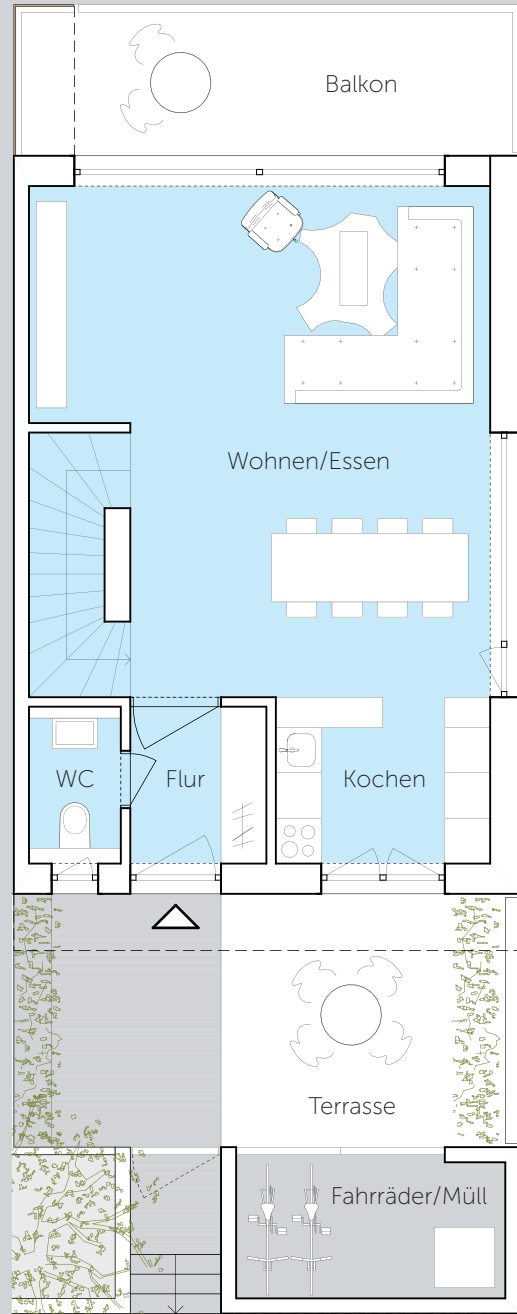
Hauswirtschaft
6,72 m²

Diele
10,83 m²

Keller
12,52 m²

HA
6,30 m²

Terrasse (50 %)
6,06 m²



Erdgeschoss

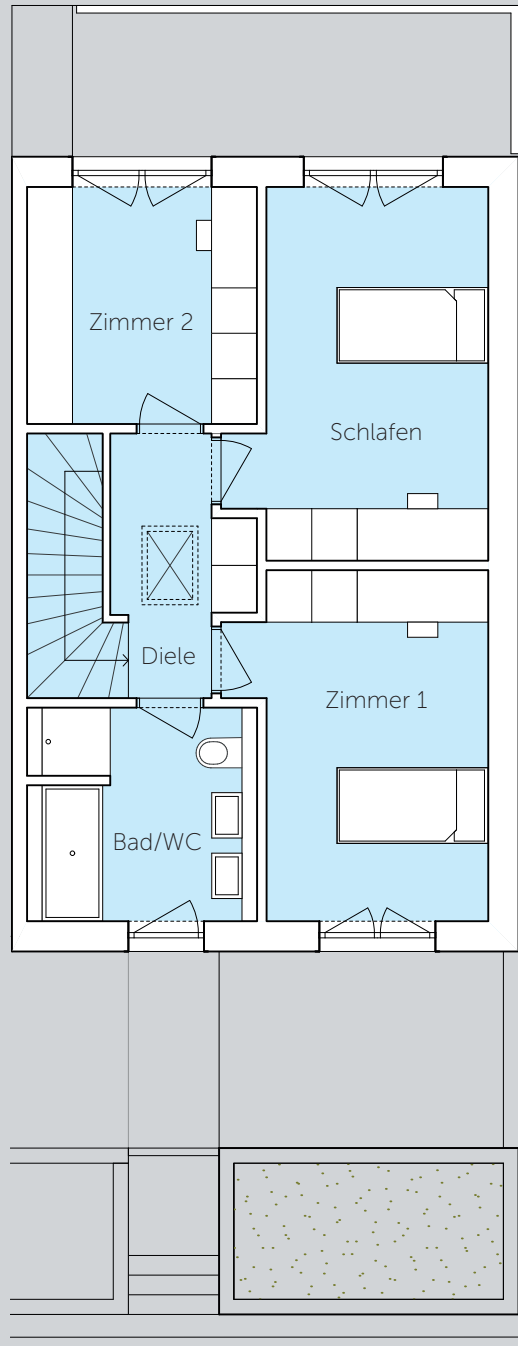
**Wohnen/Essen
Kochen**
42,60 m²

WC
2,05 m²

Flur
3,73 m²

Balkon (50 %)
6,21 m²

Terrasse (25 %)
2,44 m²



Obergeschoss

Schlafen
15,21 m²

Zimmer 1
14,42 m²

Zimmer 2
9,41 m²

Bad/WC
7,36 m²

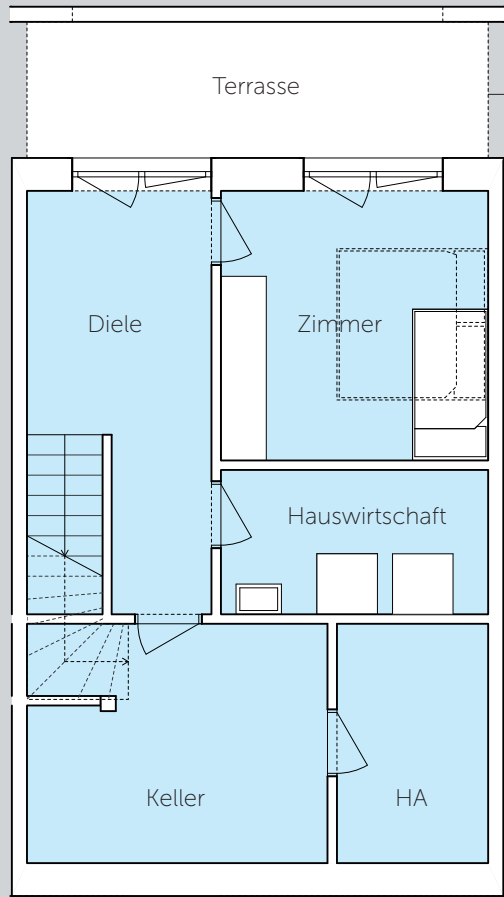
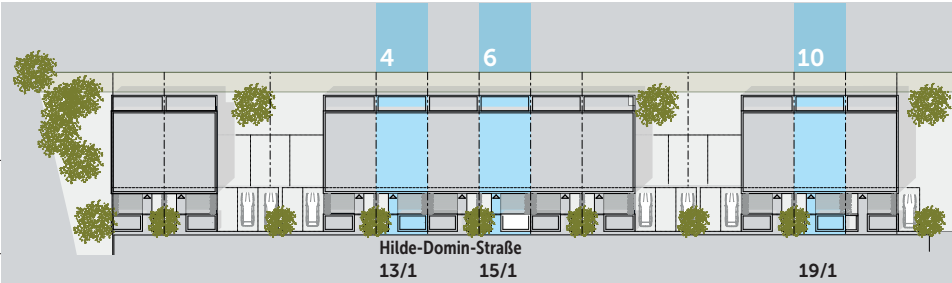
Diele
5,20 m²

4
6
10

4
6
10

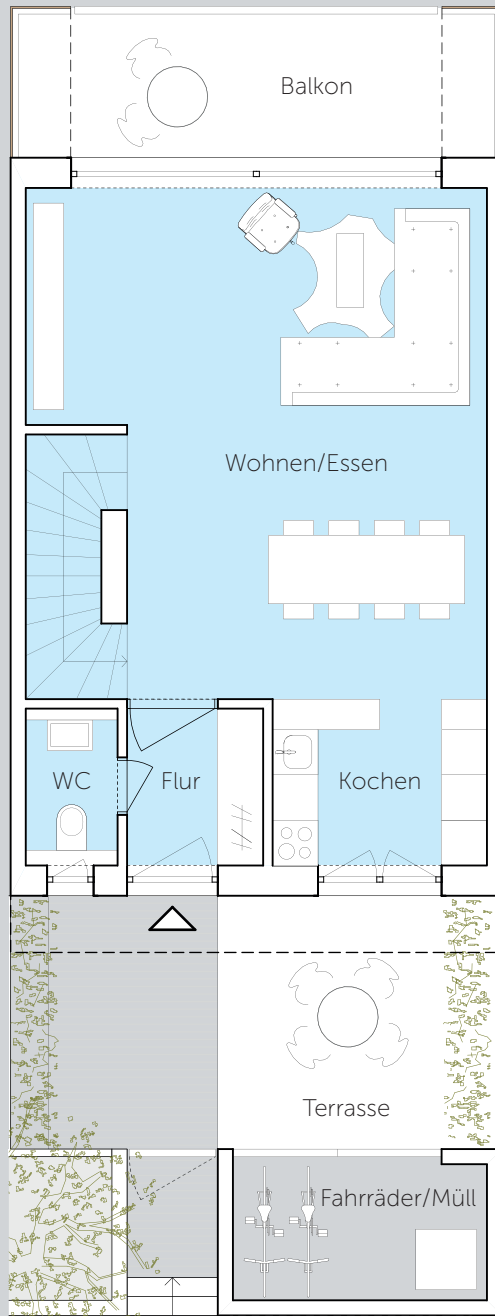
18
19

1m
M 1:100



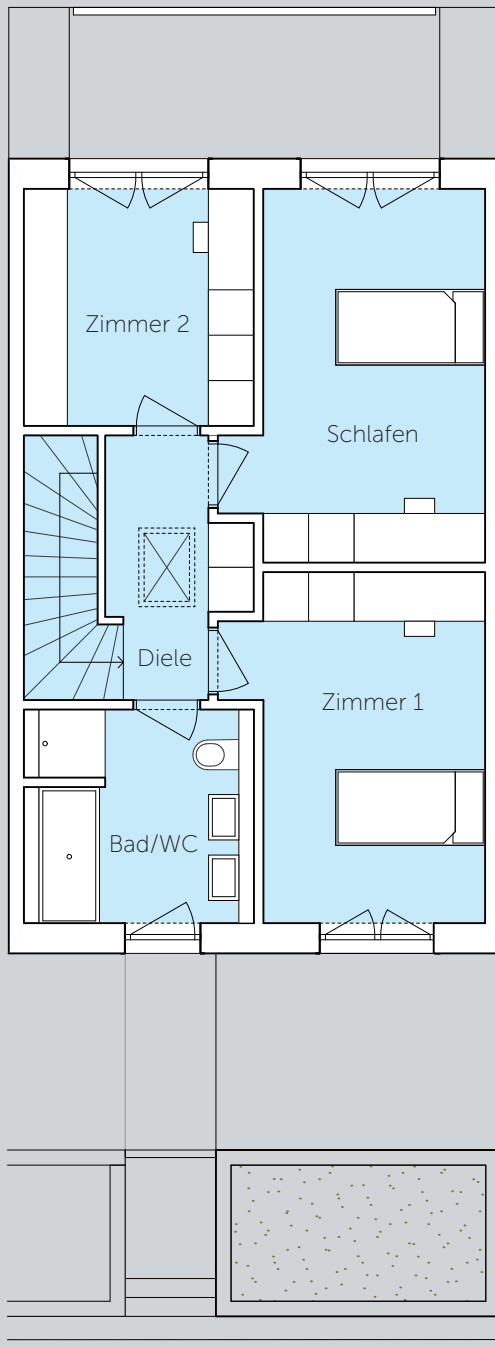
Hanggeschoss

- Zimmer**
12,81 m²
- Hauswirtschaft**
6,72 m²
- Diele**
10,83 m²
- Keller**
12,52 m²
- HA**
6,30 m²
- Terrasse (50 %)**
5,89 m²



Erdgeschoss

- Wohnen/Essen
Kochen**
42,60 m²
- WC**
2,05 m²
- Flur**
3,73 m²
- Balkon (50 %)**
5,92 m²
- Terrasse (25 %)**
2,43 m²



Obergeschoss

- Schlafen**
15,21 m²
- Zimmer 1**
14,42 m²
- Zimmer 2**
9,41 m²
- Bad/WC**
7,36 m²
- Diele**
5,20 m²

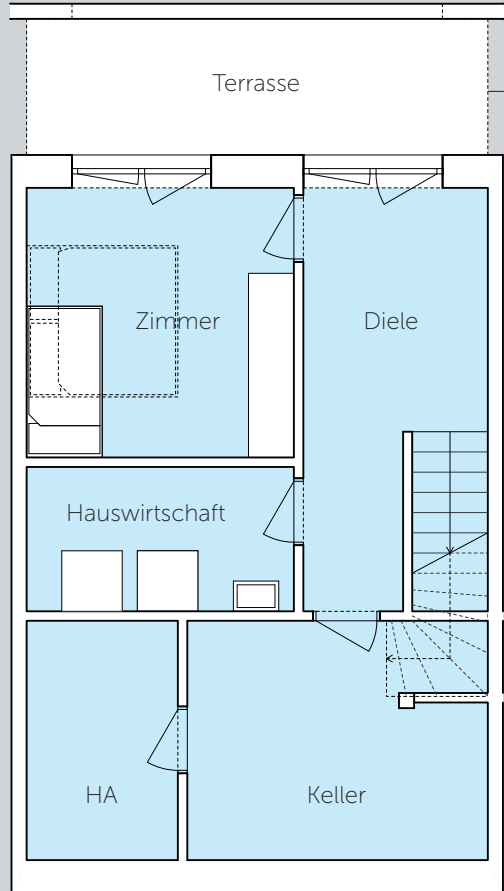
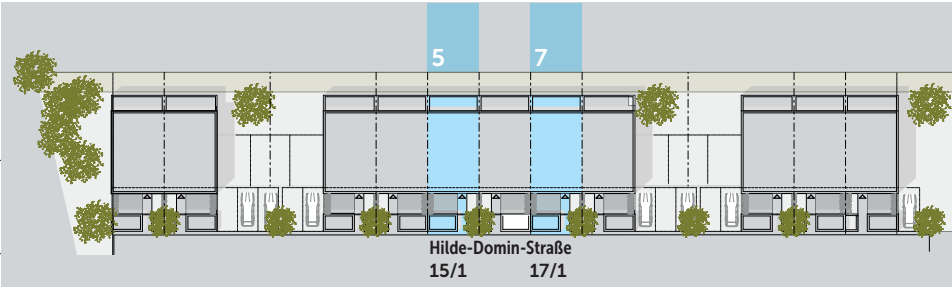
Wohnfläche
144,58 m²

5
7

5
7

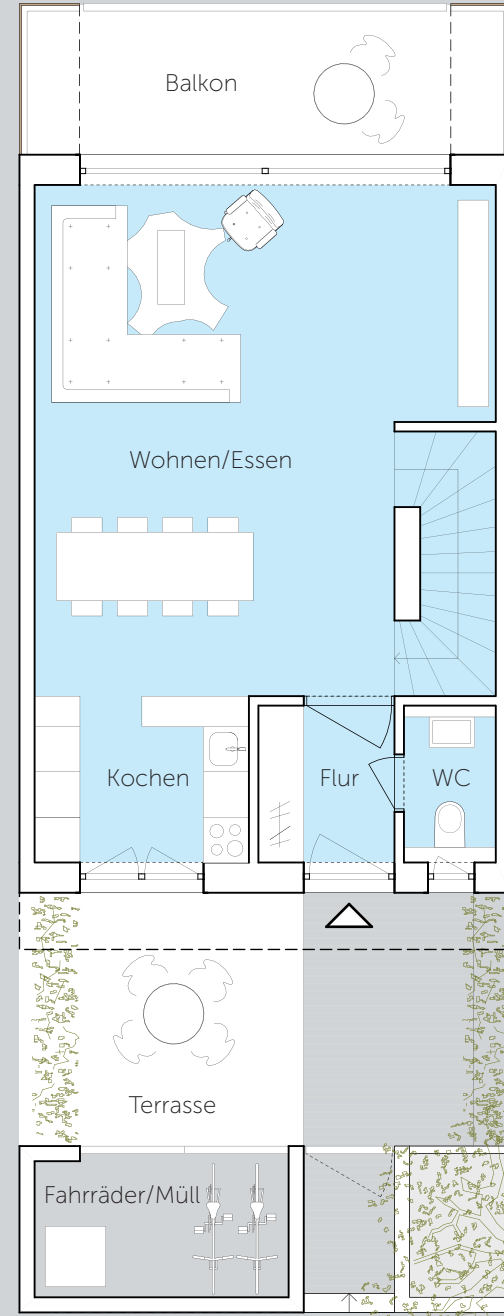
20
21

1m
M 1:100



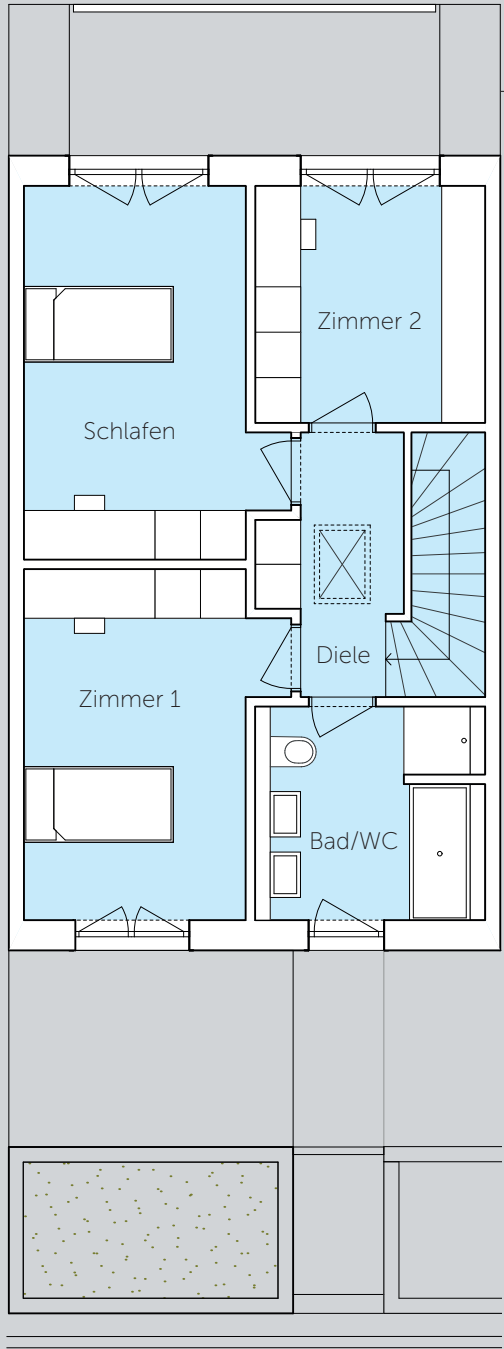
Hanggeschoss

- Zimmer**
12,81 m²
- Hauswirtschaft**
6,72 m²
- Diele**
10,83 m²
- Keller**
12,52 m²
- HA**
6,30 m²
- Terrasse (50 %)**
5,89 m²



Erdgeschoss

- Wohnen/Essen
Kochen**
42,60 m²
- WC**
2,05 m²
- Flur**
3,73 m²
- Balkon (50 %)**
5,92 m²
- Terrasse (25 %)**
2,43 m²



Obergeschoss

- Schlafen**
15,21 m²
- Zimmer 1**
14,42 m²
- Zimmer 2**
9,41 m²
- Bad/WC**
7,36 m²
- Diele**
5,20 m²

Wohnfläche
144,58 m²

Die technische Ausstattung **für eine bequeme Zukunft.**

Die Rollläden im Hang- und im Obergeschoss sowie in der Küche werden elektrisch bedient, die Fenster im Erdgeschoss besitzen einen Sonnenschutz aus Textilscreens.

Die Installation der Türsprechanlage mit integrierter Kamera und Display gehört zum Standard. Technische Voraussetzungen ermöglichen es dem Eigentümer, einen mobilen Zugriff auf die Türsprechanlage und die Installation der Videoüberwachung in Eigenregie durchzuführen.

Jeder Tiefgaragenstellplatz wird mit einer abschließbaren Steckdose ausgestattet.



Türkommunikation



Rollläden



TG-Steckdose

Effizient und nachhaltig. KfW-Effizienzhaus 55

**Die Reihenhäuser werden als Effizienzhäuser 55 erstellt.
Als Energieträger dient die Fernwärme der Mehrfamilien-
häuser.**

Die Verwendung wärme- und schalldämmender Baustoffe
sorgt für ein angenehmes Wohnklima.

Die Ausstattung.

Anspruchsvoll und hochwertig.

26
27

Bei der Ausstattung der Häuser liegt unser Fokus auf modernen und wertbeständigen Materialien.

Großzügige, dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden sorgen für optimalen Schallschutz und eine gute Wärmedämmung und laden dazu ein, den Blick auf die herrliche Landschaft zu richten. Im Erdgeschoss wird der Sonnenschutz mit Textilscreens aus Glasfasergewebe ausgeführt.

Der hochwertige Parkettboden wirkt sehr ansprechend. Für eine maximale Gestaltungsfreiheit besitzen alle Räume eine komfortable Fußbodenheizung. Die modern gefliesten Bäder sind mit bodenebener Dusche und Badewanne ausgestattet.





Wir bauen für Aalen. Referenzen und aktuelle Projekte.

In den letzten Jahren ist die Wohnungsbau Aalen dem Ziel, in Aalen mehr Wohnraum zu schaffen, einen deutlichen Schritt nähergekommen.

Mit ihrer umfangreichen Bautätigkeit ist die Wohnungsbau ein wichtiger Akteur als Bauträger – gleichzeitig wird dadurch das Aalener Stadtbild nachhaltig geprägt und gestaltet.

Neben sozialen und ökonomischen Aspekten spielen die ökologischen Anforderungen bei unseren Projekten eine immer größere Rolle. Der Gebäudeenergiestandard, die Wahl der Baumaterialien und die Art der Beheizung sind dabei wichtige Faktoren.



Über uns. Kompetenz aus einer Hand.

Die Wohnungsbau Aalen GmbH, gegründet 1935, ist ein kommunal geprägtes Unternehmen und mit rund 1.500 Bestandswohnungen der größte Immobilienanbieter in Aalen.

Vermietungsservice für Kapitalanleger

Unser Kapitalanlegerservice reicht von der Mieterauswahl über die Ausstellung des Mietvertrages bis zur Nebenkostenabrechnung.

Maklerservice

Für unsere Kunden erstellen wir qualifizierte Wertgutachten und betreuen sie bei der Vertragsabwicklung und Übergabe des Objektes.

Ihre Ansprechpartnerinnen.

Gerne beantworten
wir Ihre Fragen.



Sandra Schaal

Teamleitung Marketing & Vertrieb

T +49 7361 9575-72

vertrieb@wohnungsbau-aalen.de



Irene Bauhammer

Marketing & Vertrieb

T +49 7361 9575-55

vertrieb@wohnungsbau-aalen.de



Angelika Walter

Backoffice Marketing & Vertrieb

T +49 7361 9575-74

vertrieb@wohnungsbau-aalen.de



Annette Barth

Backoffice Marketing & Vertrieb

T +49 7361 9575-75

vertrieb@wohnungsbau-aalen.de