



wohnungsbau | Aalen

IHR STÄDTISCHER IMMOBILIENPARTNER

GMBH

**Wohnen
in Bestlage**
Aalen-
Pelzwesen

Reihenhäuser Aalen-Pelzwesen

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 Bauträger tätig. Von der Projektentwicklung bis hin zur schlüsselfertigen 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



Kurze Wege. Modernes Wohnen in bester Lage.

Die Reihenhäuser liegen am ruhigen Rand des Stadtteils Pelzwasen-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 Wohlfühlcharakter. 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.



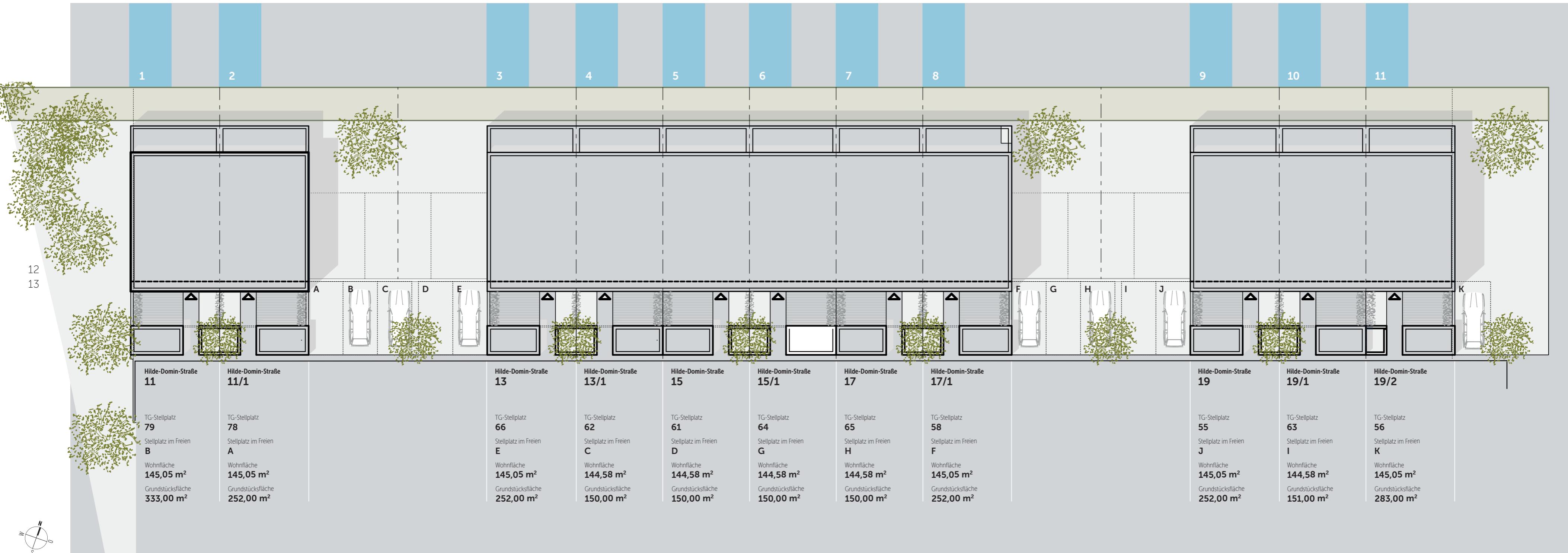


Das Projekt.

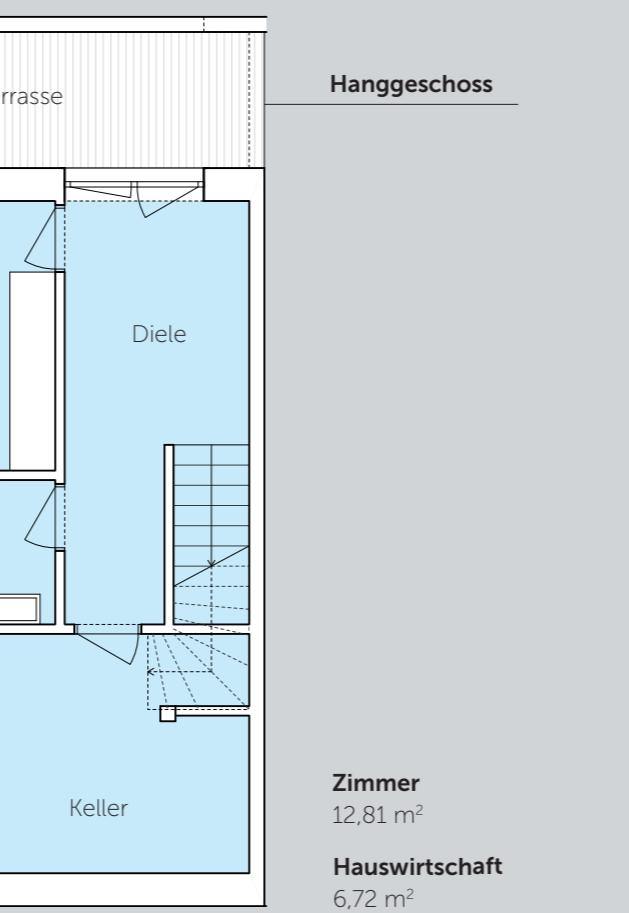
Die wichtigsten Daten
auf einen Blick.

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

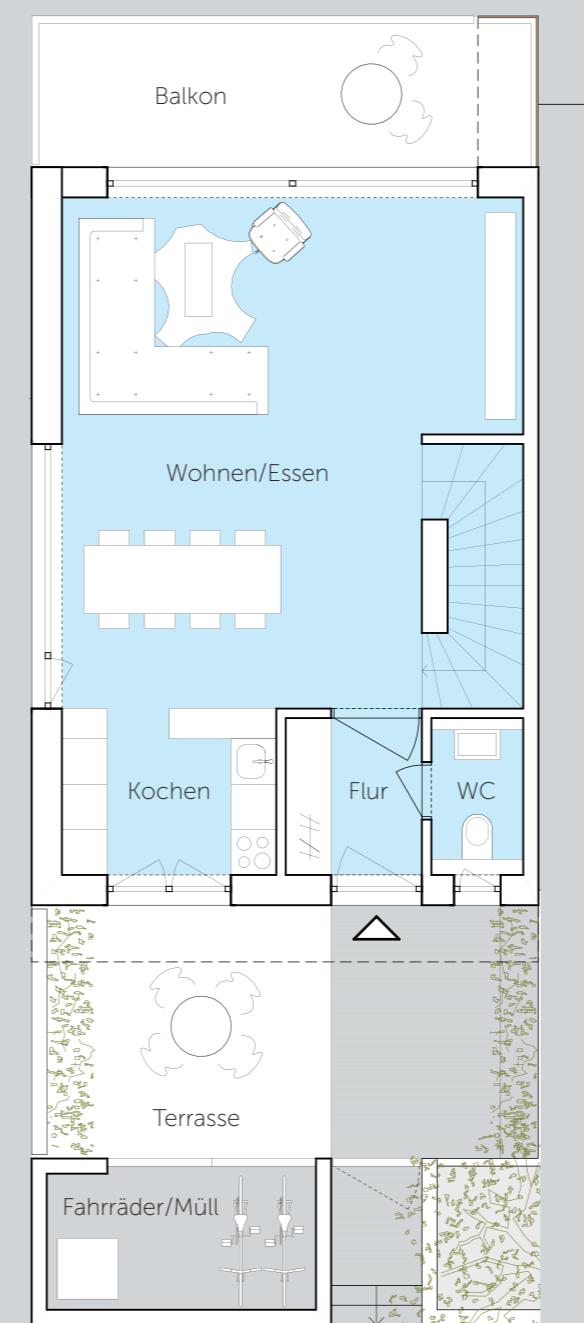
Lageplan



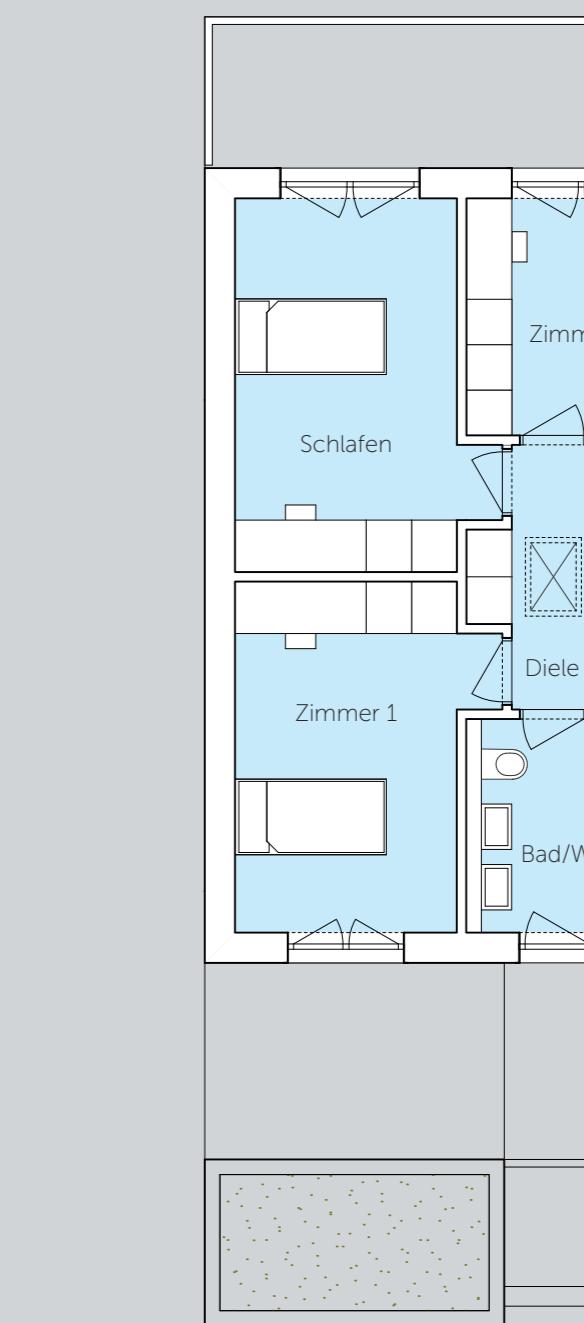
Haus Nr.



Haus Nr.



Haus Nr.



Haus Nr.

1

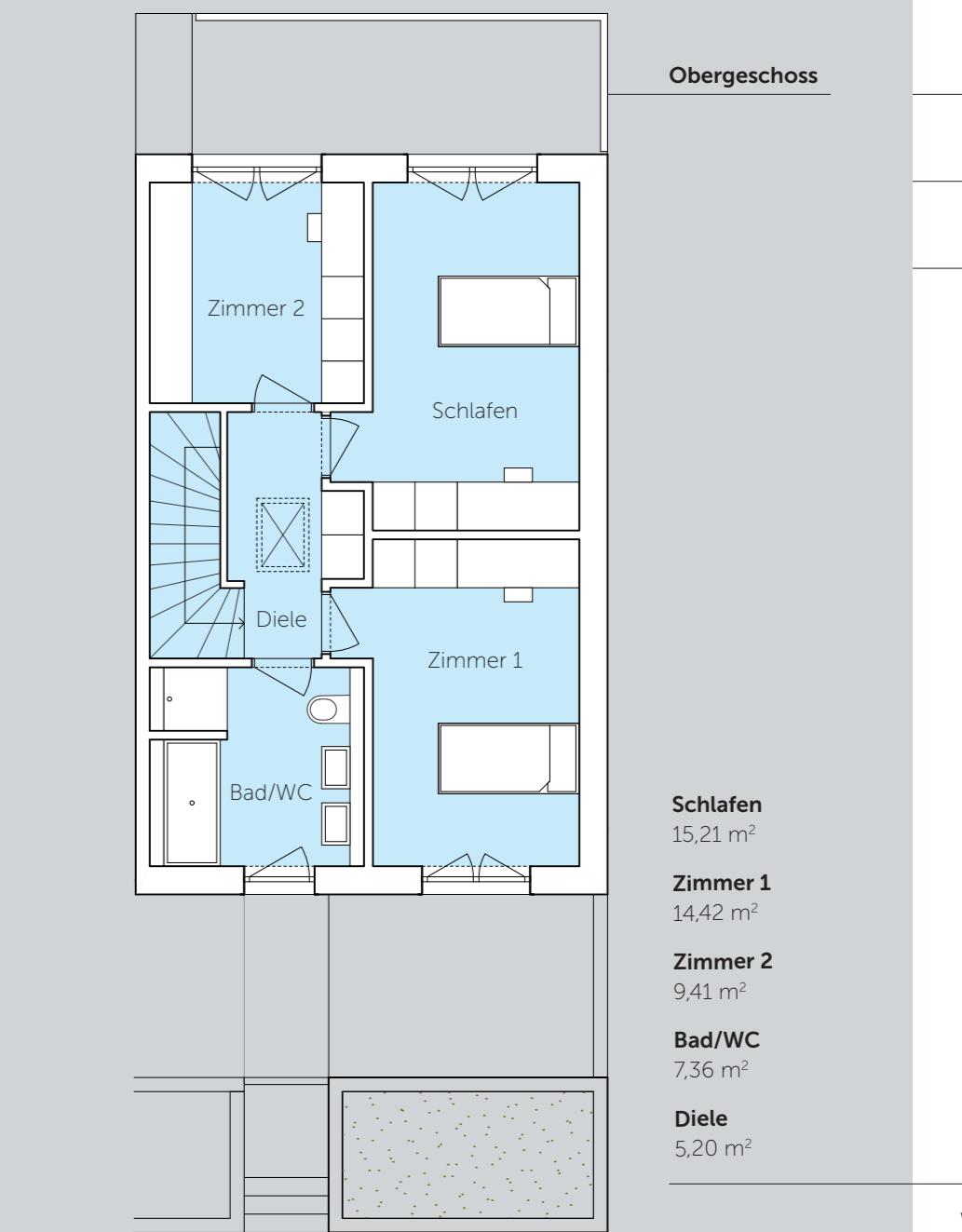
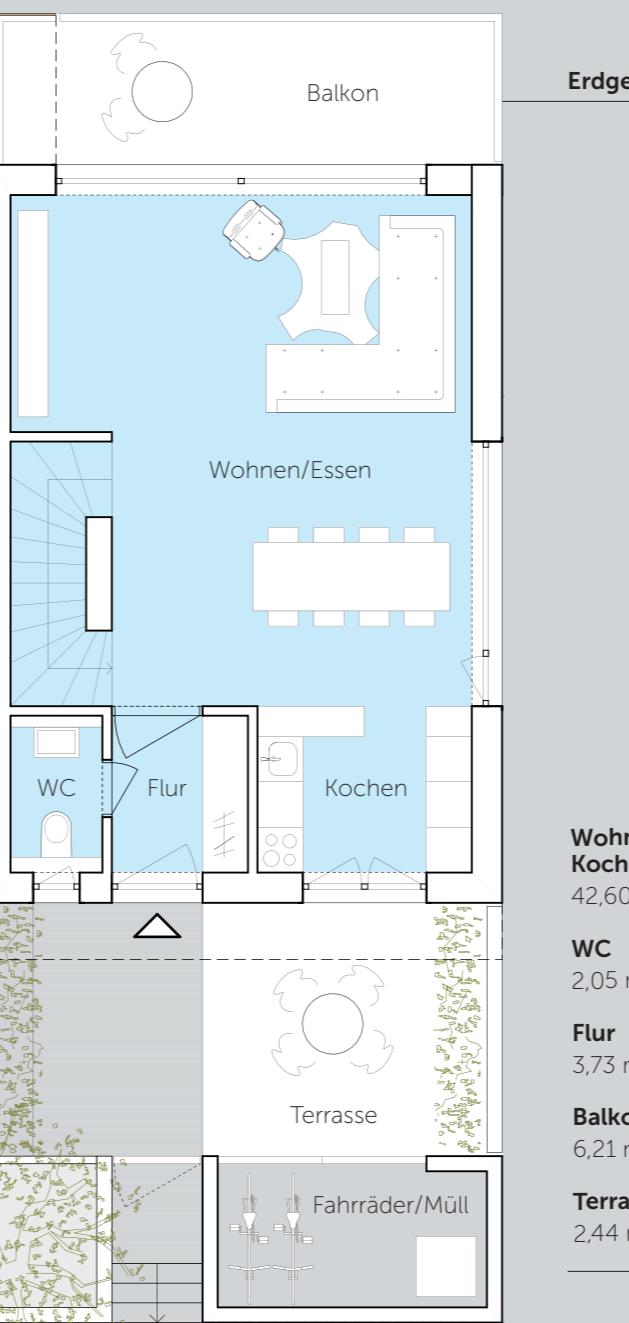
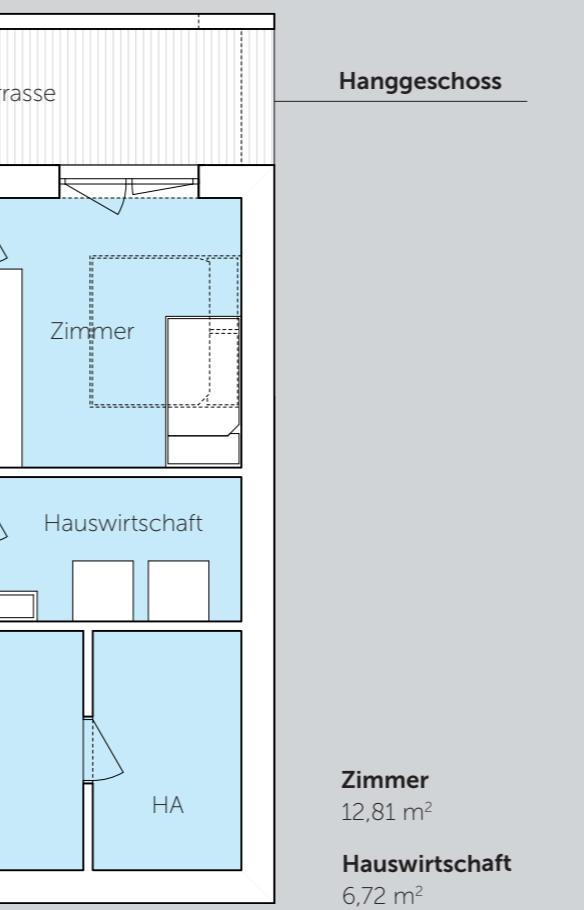
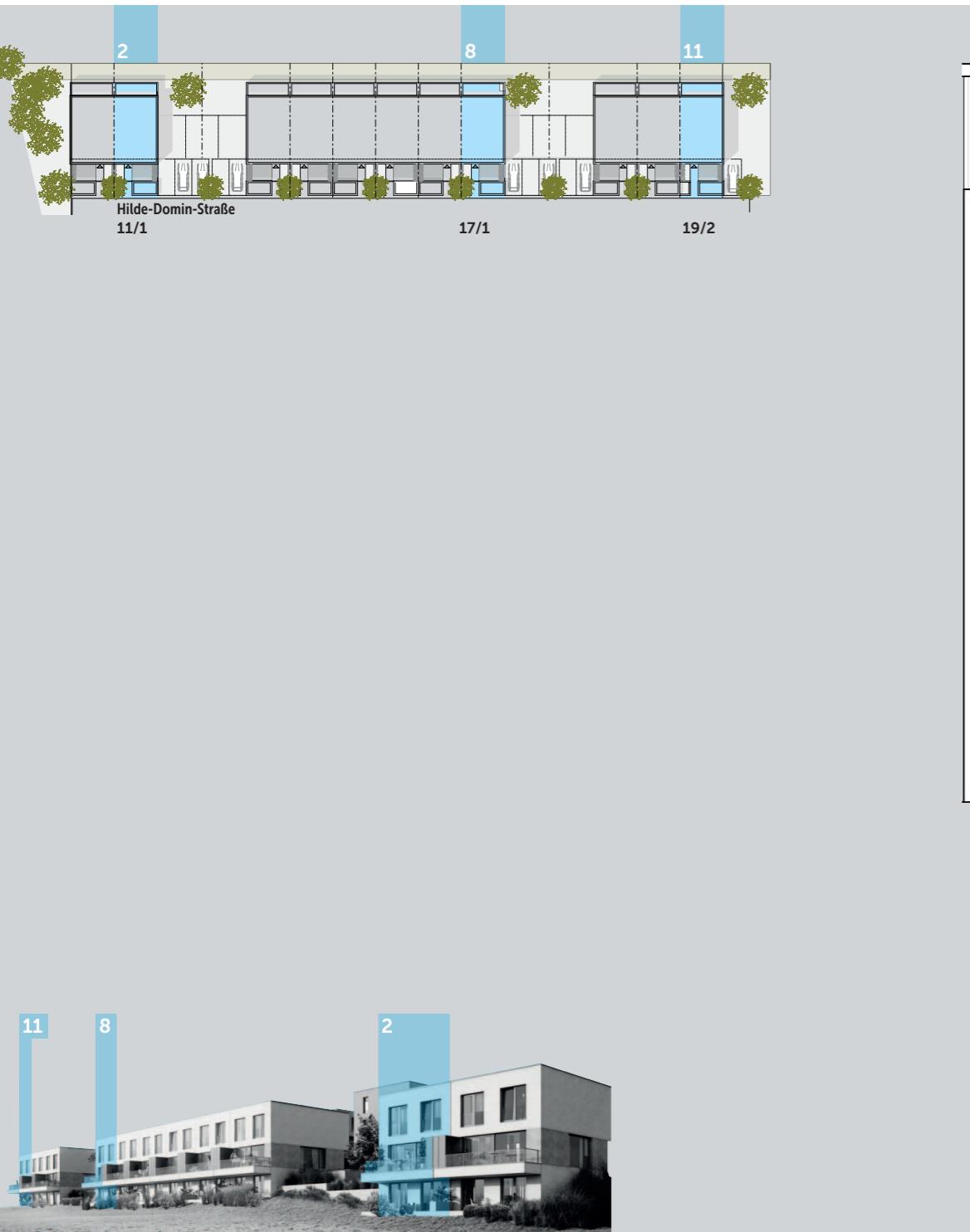
3

9

Wohnfläche 145,05 m²

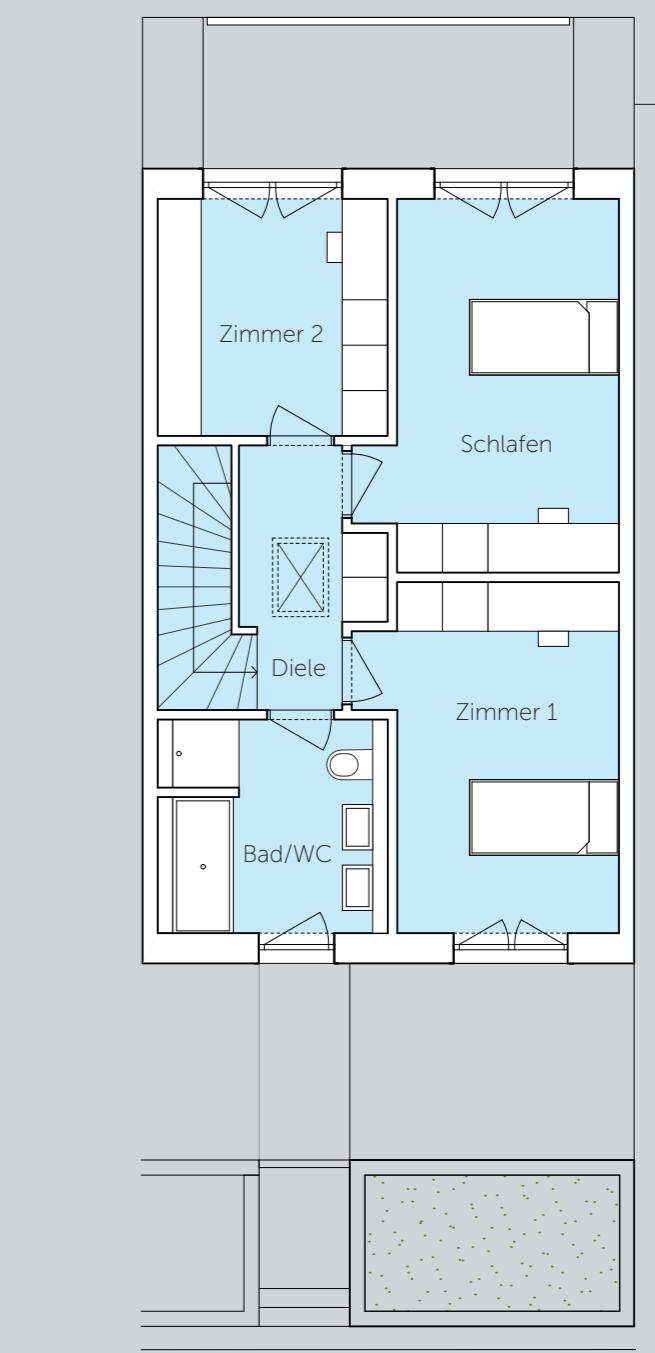
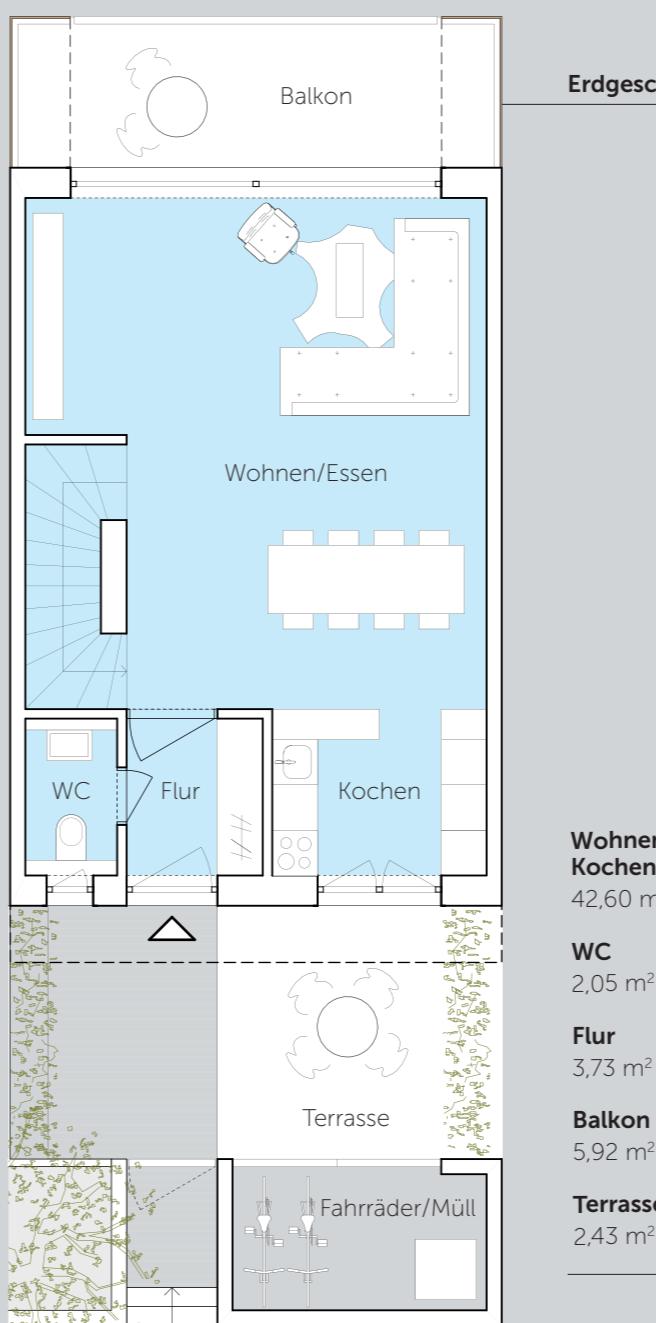
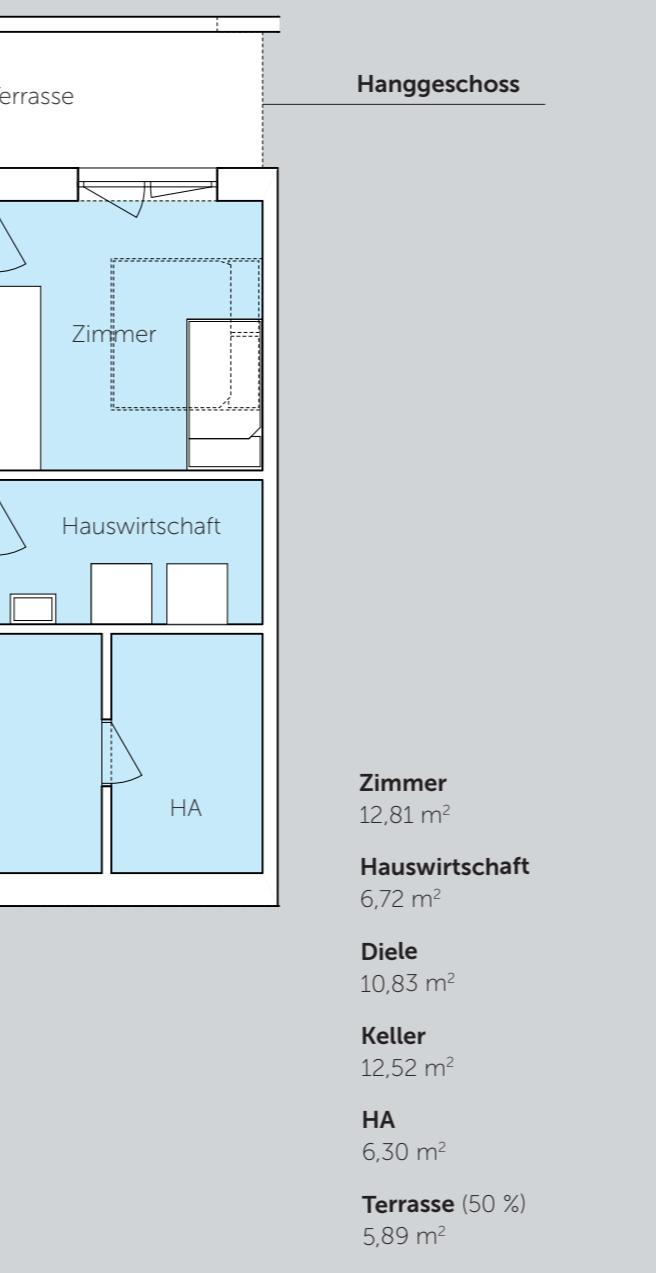
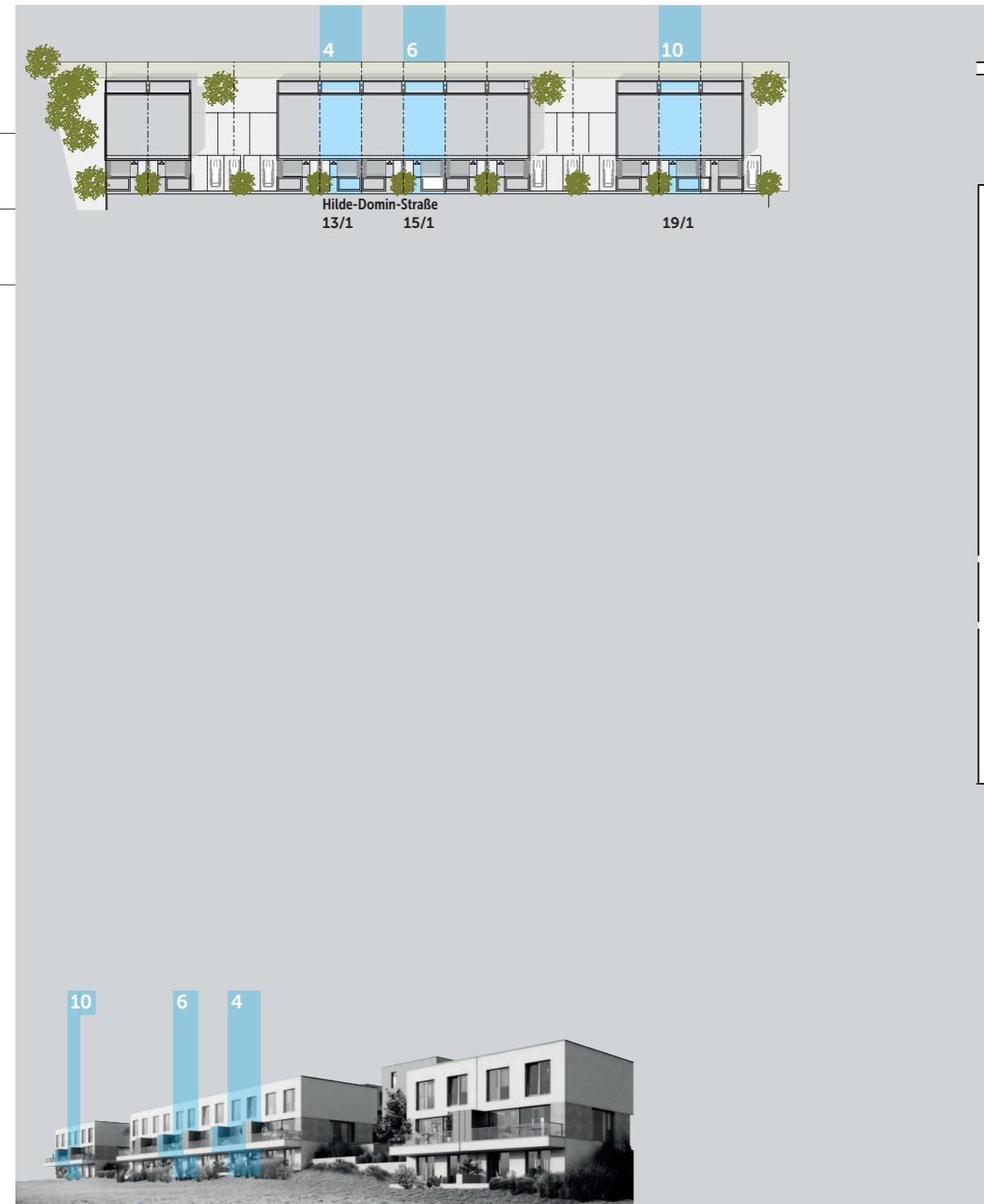
Haus Nr.

Haus Nr.



Haus Nr.

Haus Nr.

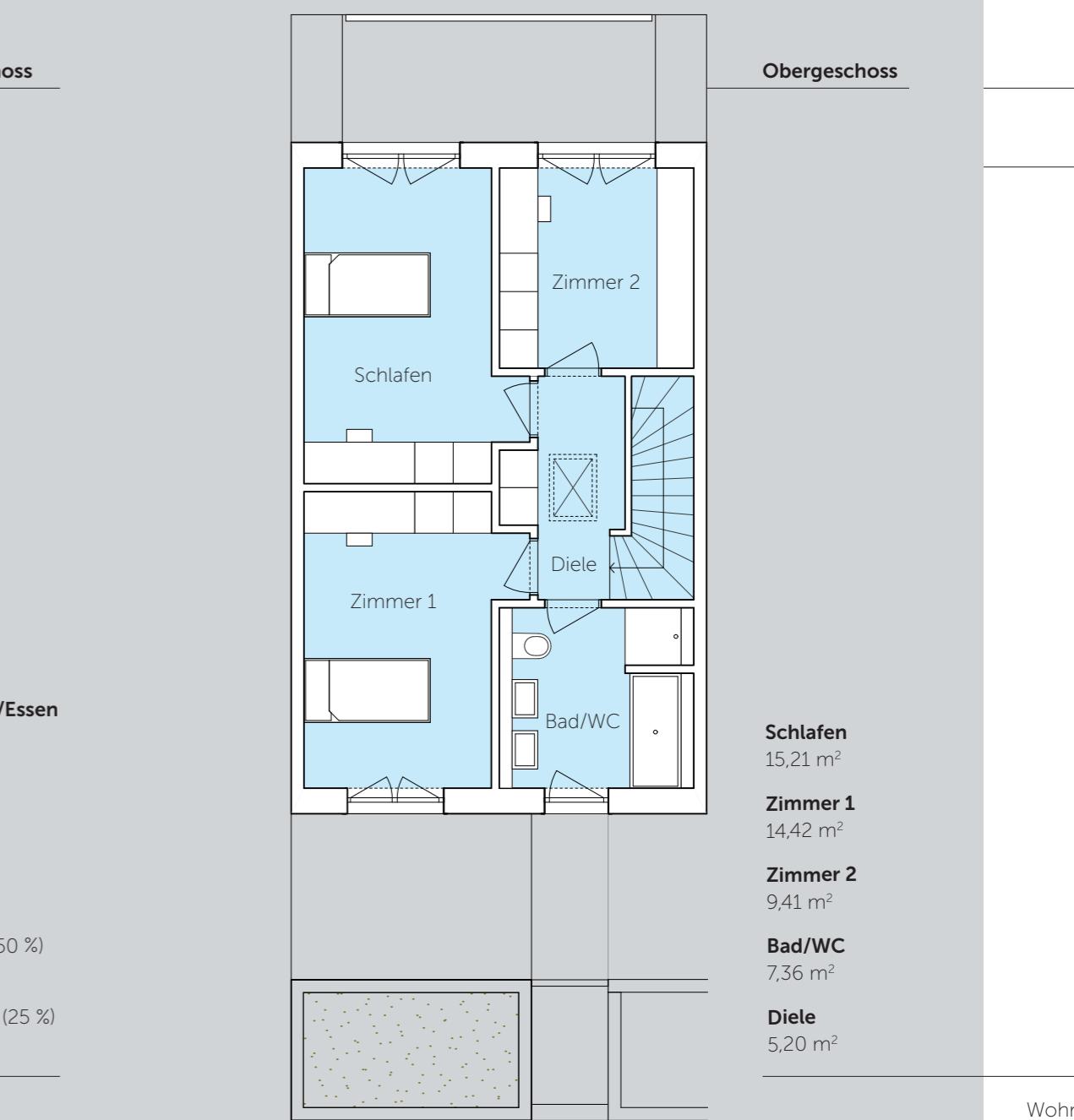
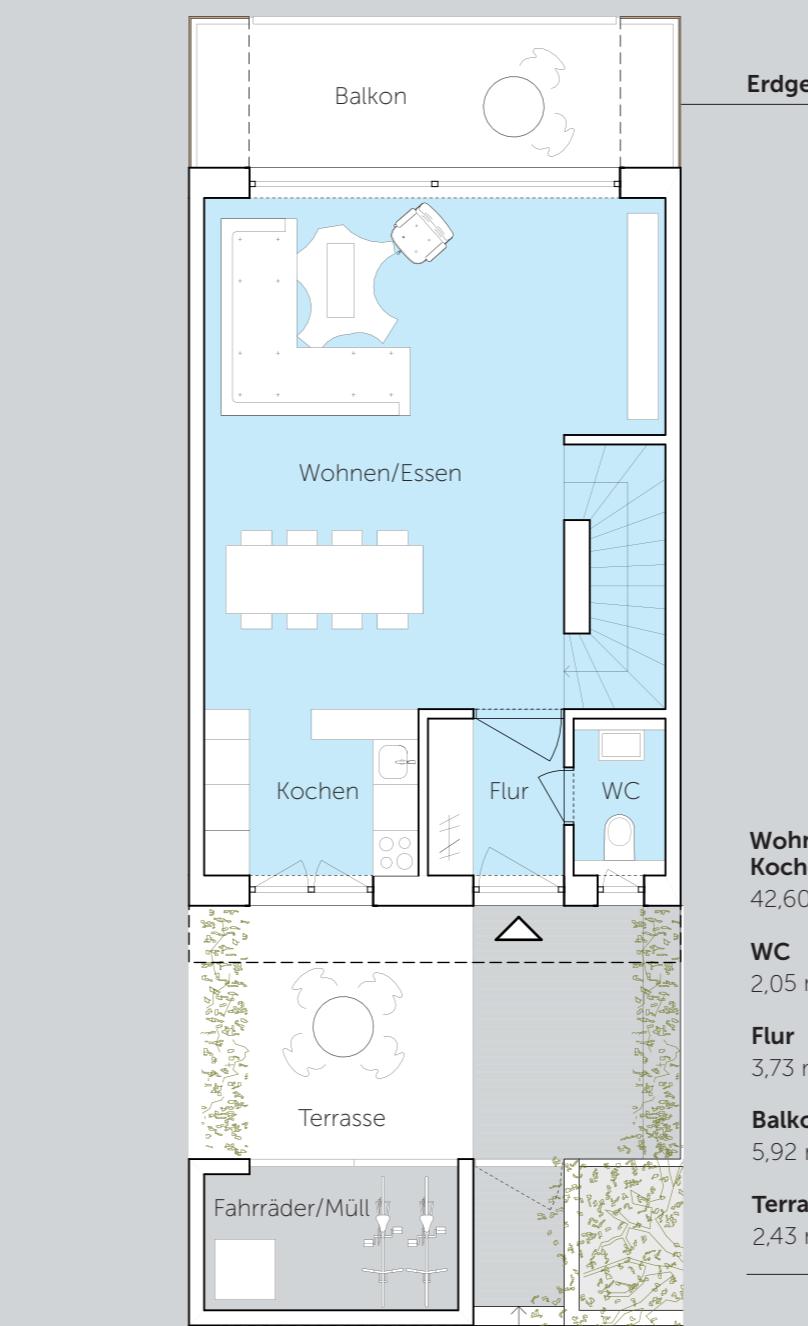
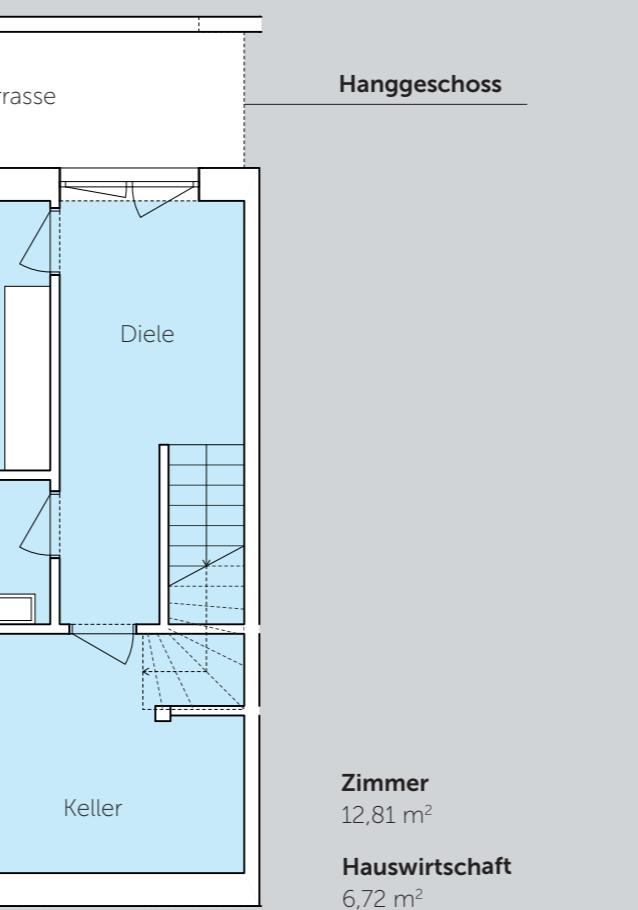
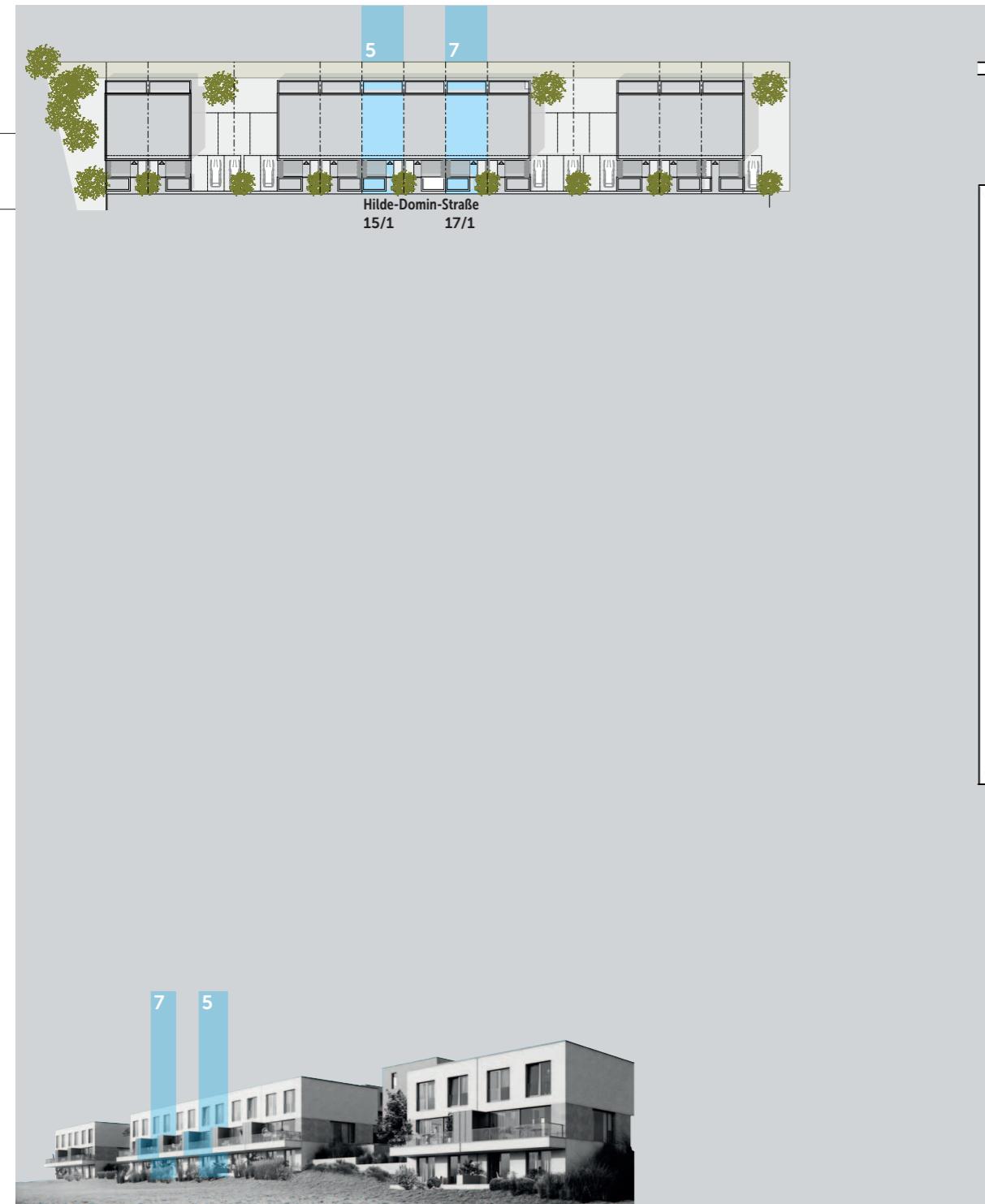


Haus Nr.

4
6
10

Wohnfläche
144,58 m²

Haus Nr.





22
23

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

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.





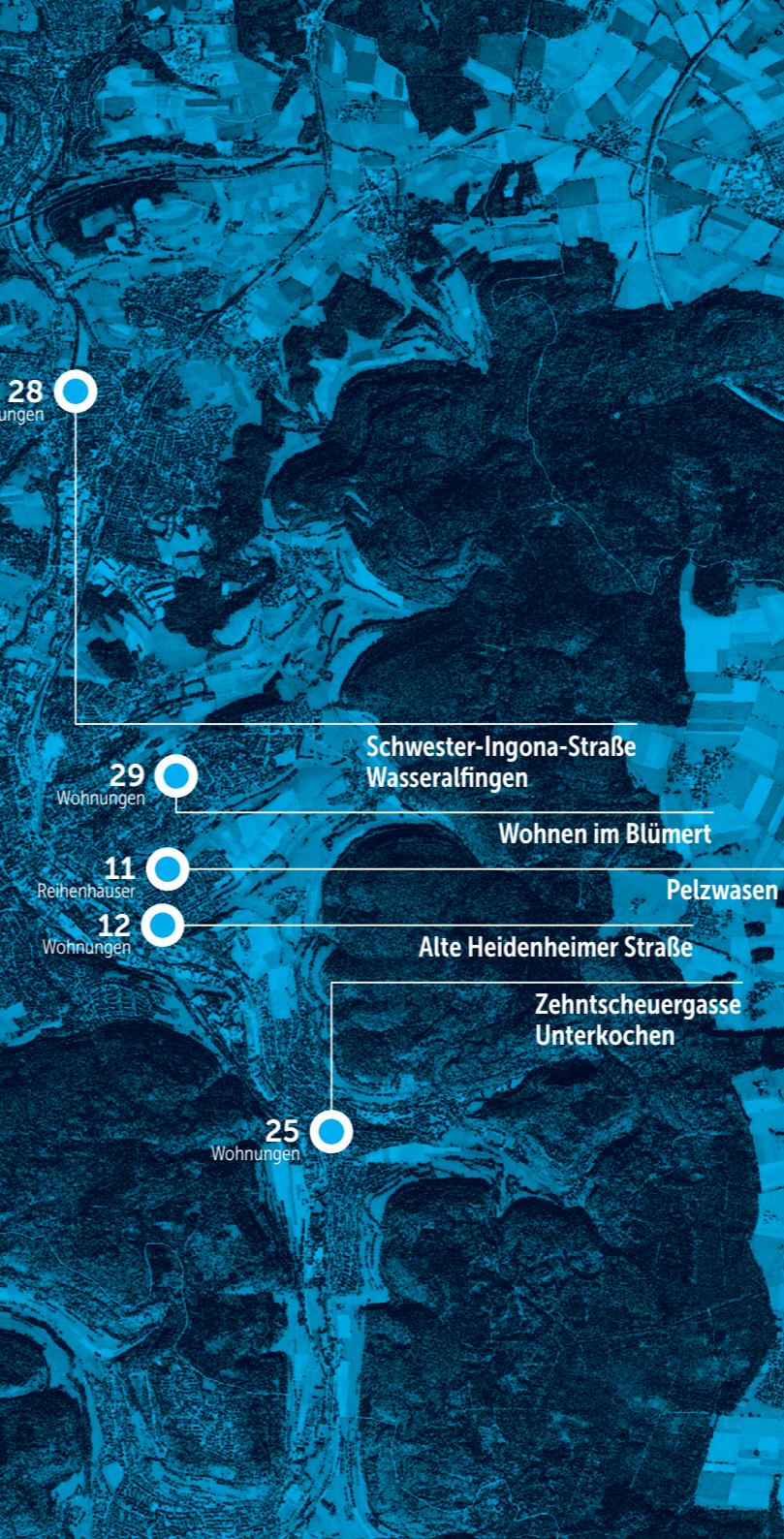
Rötenberg
Fertigstellung 2021
71 Wohneinheiten



Stadtoval
Fertigstellung 2020/21
40 Wohneinheiten



**Mehrfamilienhäuser
Pelzwesen**
Fertigstellung 2022
35 Wohneinheiten



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.



30
31

Über uns. Kompetenz aus einer Hand.

Die Wohnungsbau Aalen GmbH, gegründet 1935, ist ein komunal 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