

**Ihre
Ansprechpartnerinnen.**
Gerne beantworten
wir Ihre Fragen.



Irene Bauhammer
Teamleitung Vertrieb

T +49 7361 9575-55
vertrieb@wobauaalen.de



Melanie Färber
Vertrieb

T +49 7361 9575-72
vertrieb@wobauaalen.de



wobauaalen
Ihr städtischer Immobilienpartner.



Aalen
Ziegelstraße 20
Stadt & Natur

Aalen
Ziegelstraße 20
Stadt & Natur
Inhalt

04	Vorwort
06	Lage
08	Wohnen in Aalen
10	Projektdaten
14	Wohnungsgrundrisse
28	Außenanlagen
30	Effizient und nachhaltig
32	Bauen mit Holz
34	Die Ausstattung
36	Wir bauen für Aalen
38	Über uns





04
05

Franziska Tagscherer
Geschäftsführerin

Als Tochterunternehmen
der Stadt Aalen stehen
wir **seit 90 Jahren**
für Sicherheit, Solidität
und Nachhaltigkeit.

In der Ziegelstraße in Aalen entstehen in zentraler und naturnaher Lage 14 hochwertige Wohnungen. Das Gebäude wird als Effizienzhaus 40-KFN in Holzbauweise erstellt.

Für dieses 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 vertrieb@wobauaalen.de. Sprechen Sie uns für eine persönliche Beratung an. Weitere Informationen finden Sie unter www.wobauaalen.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 bisheri-gen Immobilie. Lassen Sie sich von unseren weiteren Dienst-leistungen, wie zum Beispiel unserem Vermietungs- und Verwaltungsservice, überzeugen.

Wir freuen uns darauf, Sie und Ihre Wünsche kennenzulernen.

Aalen

Schulzentrum
2.200 m

Hauptbahnhof
ZOB
900 m

Innenstadt
900 m

Schulzentrum
300 m

ÖPNV
50 m

Ziegelstraße 20

Supermarkt
500 m

Getränkemarkt
1.000 m

Hirschbachbad
1.400 m

Supermarkt
1.000 m

Grundschule
und Kita
1.400 m

Kurze Wege.

Modernes Wohnen
in bester Lage.

Zentrumsnahes Wohnen.

Die Aalener Innenstadt sowie wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind zu Fuß und mit allen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten zu erreichen, der Aalener Hauptbahnhof liegt fünf Gehminuten entfernt.

Die naturnahe Lage bietet darüber hinaus einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Aalen. Urbanität und Natur.

08
09

Mittendrín – 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.





Das Projekt.
Die wichtigsten Daten
auf einen Blick.

Adresse	Ziegelstraße 20, 73431 Aalen
Grundstücksfläche	2.259 m²
Gesamtwohnfläche	ca. 1.146 m²
Anzahl Gebäude	1
2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 56 m²	4
3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 68 bis 88 m²	6
4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 100 m²	2
Penthouse-Wohnungen mit ca. 123 m²	2
Anzahl Wohnungen gesamt	14
Außenstellplätze	14



Wohnung **01** EG
Gartenanteil
45,66 m²

14
15

**Wohnen/
Essen/Kochen**
29,03 m²

Schlafen
13,48 m²

Bad/WC
5,46 m²

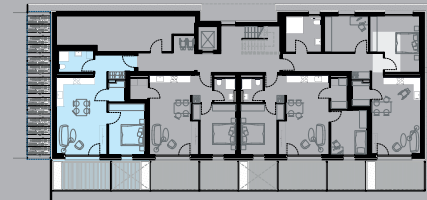
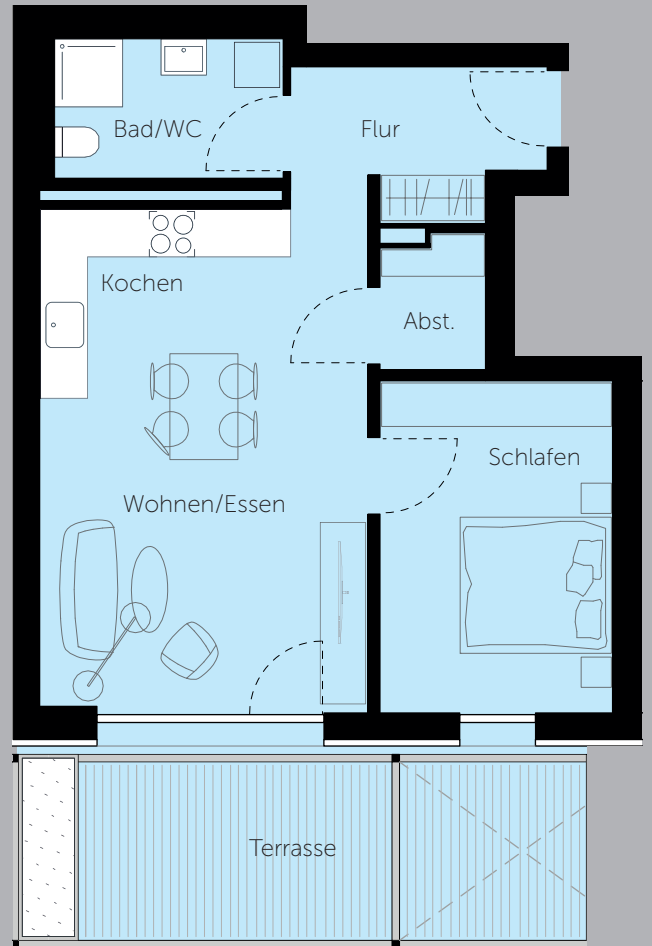
Flur
4,23 m²

Abstellraum
2,41 m²

Terrasse (25 %)
4,49 m²

Wohnfläche
59,10 m²

1m
M 1:100



Wohnung **02** EG
Gartenanteil
50,70 m²

**Wohnen/
Essen/Kochen**
26,27 m²

Schlafen
14,25 m²

Bad/WC
3,73 m²

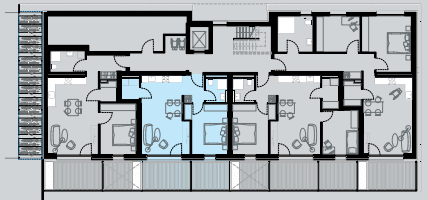
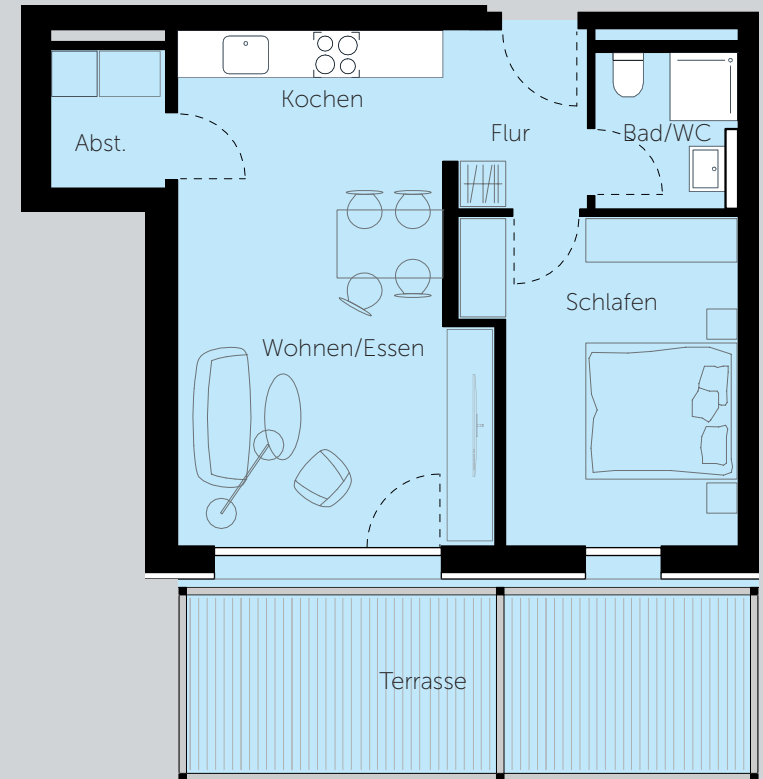
Flur
4,04 m²

Abstellraum
2,80 m²

Terrasse (25 %)
5,11 m²

Wohnfläche
56,20 m²

1m
M 1:100

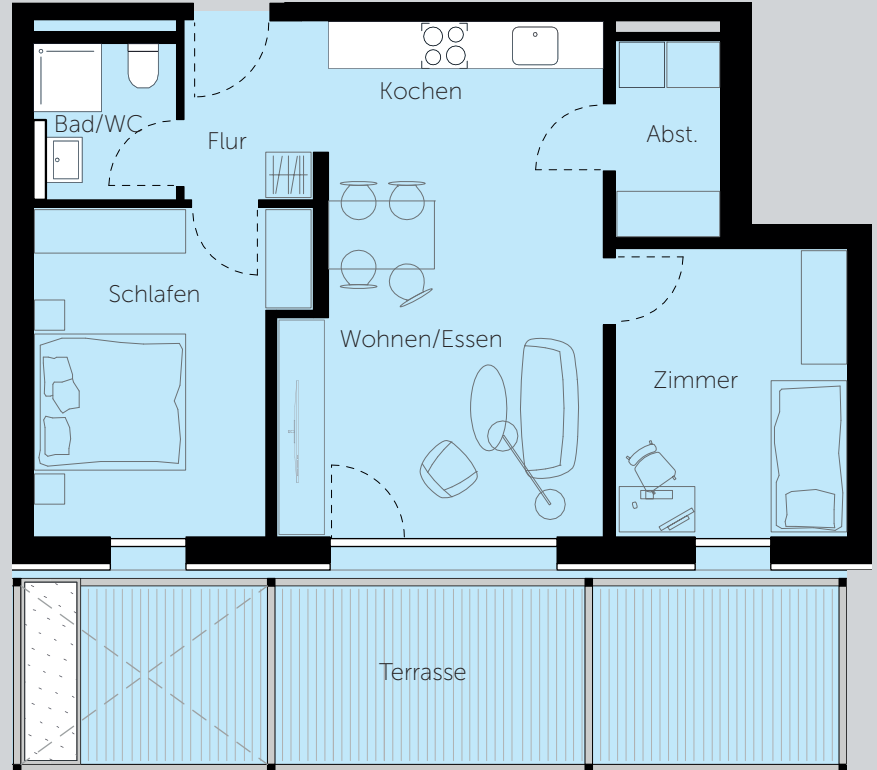
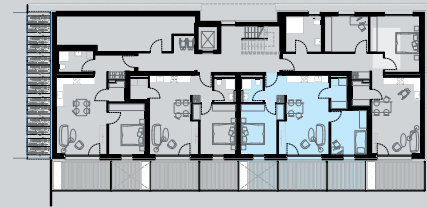


Wohnung **03** EG
Gartenanteil
65,52 m²

16
17

- Wohnen/ Essen/Kochen**
27,09 m²
- Schlafen**
14,23 m²
- Zimmer**
11,70 m²
- Bad/WC**
3,73 m²
- Flur**
4,04 m²
- Abstellraum**
3,64 m²
- Terrasse (25 %)**
6,70 m²
- Wohnfläche**
71,12 m²

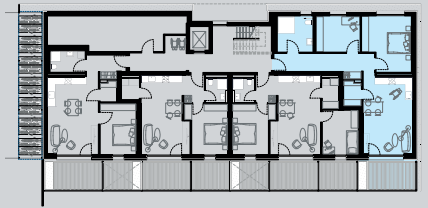
1m
M 1:100



Wohnung **04** EG
Gartenanteil
33,84 m²

- Wohnen/ Essen/Kochen**
28,17 m²
- Schlafen**
18,49 m²
- Zimmer**
11,75 m²
- Bad/WC**
9,47 m²
- Flur**
14,25 m²
- Abstellraum**
3,21 m²
- Terrasse (25 %)**
2,84 m²
- Wohnfläche**
88,17 m²

1m
M 1:100



1. Obergeschoss

18
19

Wohnen/
Essen/Kochen

29,08 m²

Schlafen

16,78 m²

Zimmer 1

12,47 m²

Zimmer 2

11,73 m²

Bad/WC

7,80 m²

WC

2,89 m²

Flur

12,84 m²

Abstellraum

3,22 m²

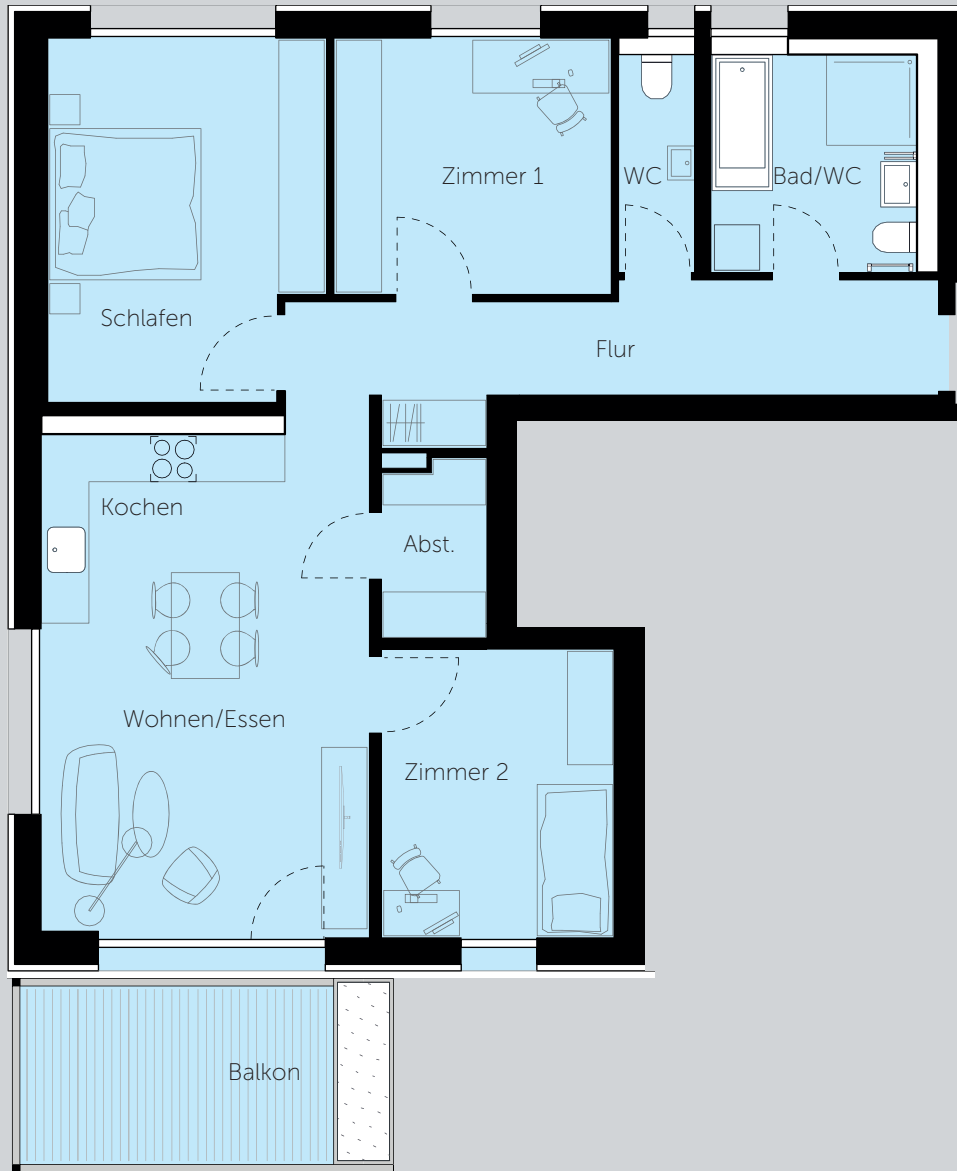
Balkon (25 %)

2,67 m²

Wohnfläche
99,49 m²



1m
M 1:100



1. Obergeschoss

Wohnen/
Essen/Kochen

26,23 m²

Schlafen

14,25 m²

Bad/WC

3,73 m²

Flur

4,04 m²

Abstellraum

3,68 m²

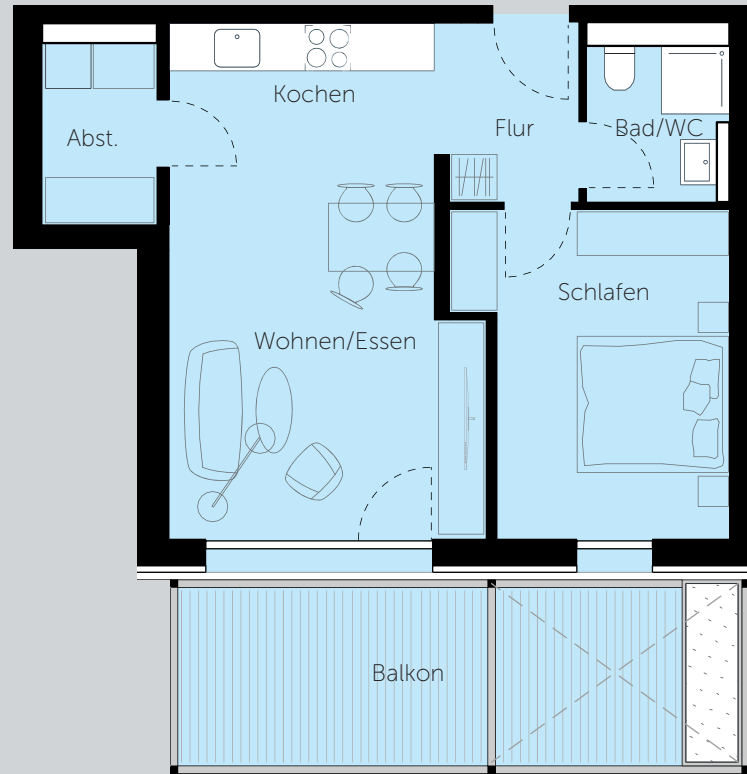
Balkon (25 %)

4,29 m²

Wohnfläche
56,22 m²



1m
M 1:100





Bestand wobauaalen

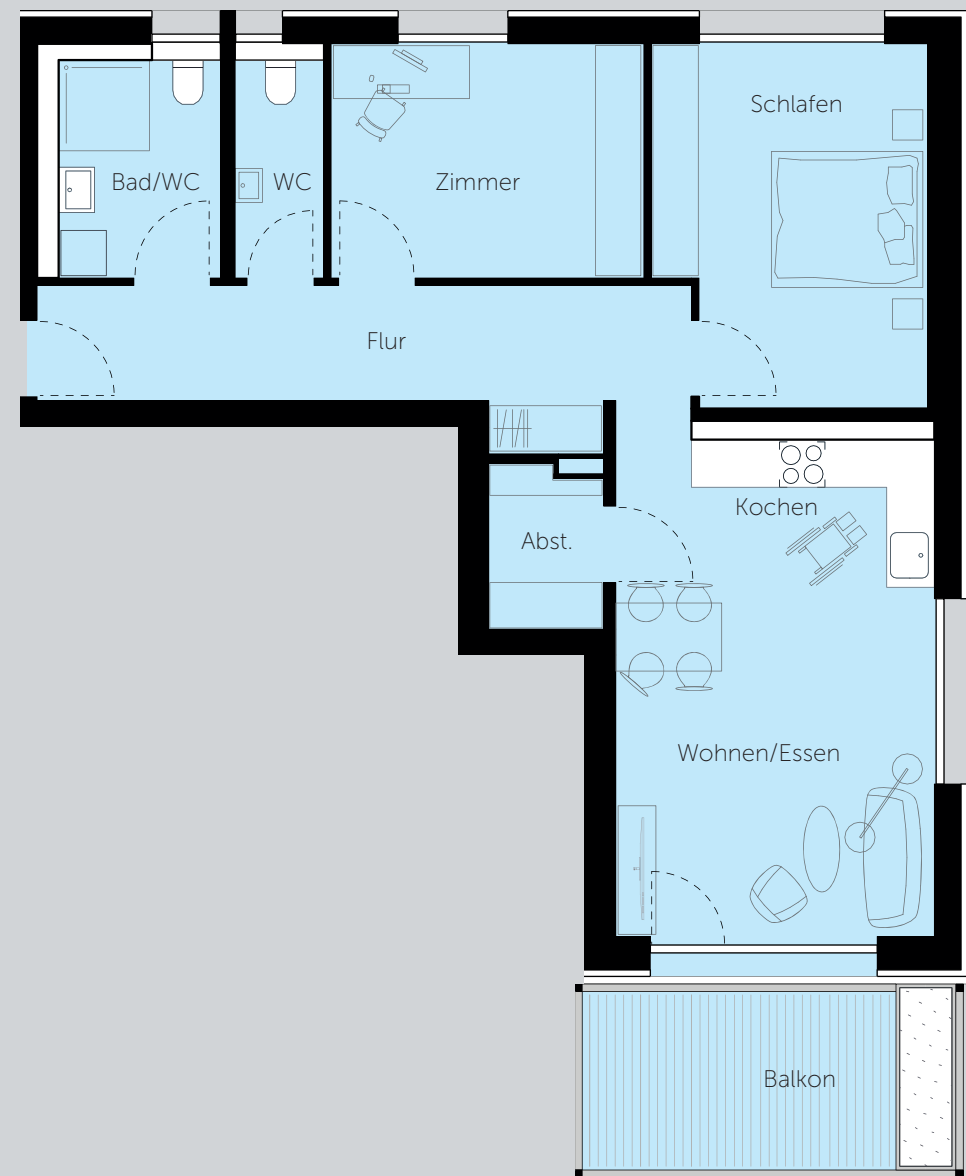
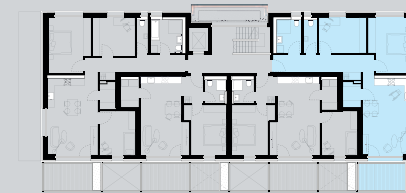
1. Obergeschoss

- Wohnen/ Essen/Kochen**
27,12 m²
- Schlafen**
14,25 m²
- Zimmer**
11,72 m²
- Bad/WC**
3,73 m²
- Flur**
4,04 m²
- Abstellraum**
3,66 m²
- Balkon (25 %)**
4,29 m²
- Wohnfläche**
68,81 m²



1. Obergeschoss

- Wohnen/ Essen/Kochen**
28,21 m²
- Schlafen**
16,55 m²
- Zimmer**
12,80 m²
- Bad/WC**
6,16 m²
- WC**
3,37 m²
- Flur**
15,30 m²
- Abstellraum**
3,22 m²
- Balkon (25 %)**
2,67 m²
- Wohnfläche**
88,27 m²



**Wohnen/
Essen/Kochen**

29,08 m²

Schlafen

16,78 m²

Zimmer 1

12,47 m²

Zimmer 2

11,73 m²

Bad/WC

7,80 m²

WC

2,89 m²

Flur

12,84 m²

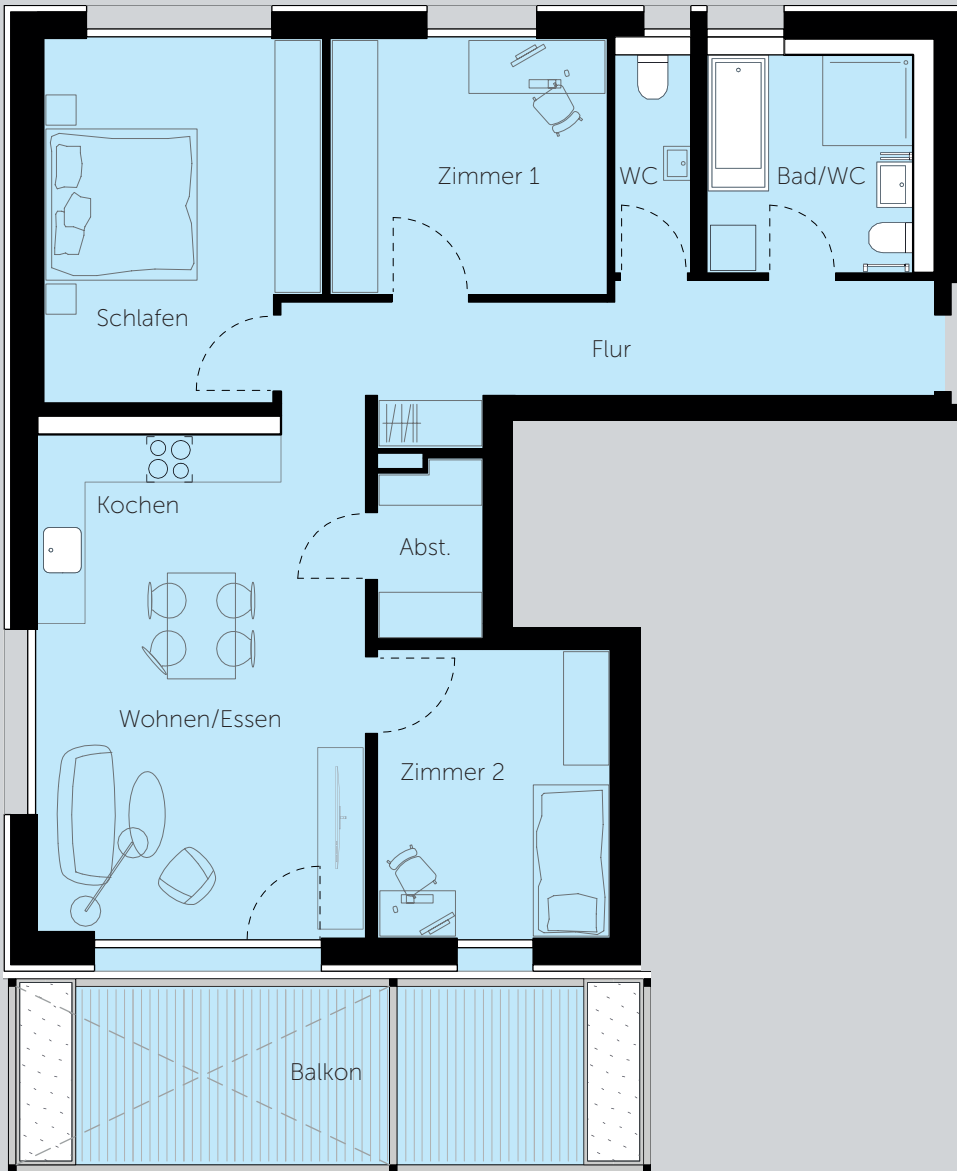
Abstellraum

3,22 m²

Balkon (25 %)

4,32 m²

Wohnfläche
101,14 m²



**Wohnen/
Essen/Kochen**

26,23 m²

Schlafen

14,25 m²

Bad/WC

3,73 m²

Flur

4,04 m²

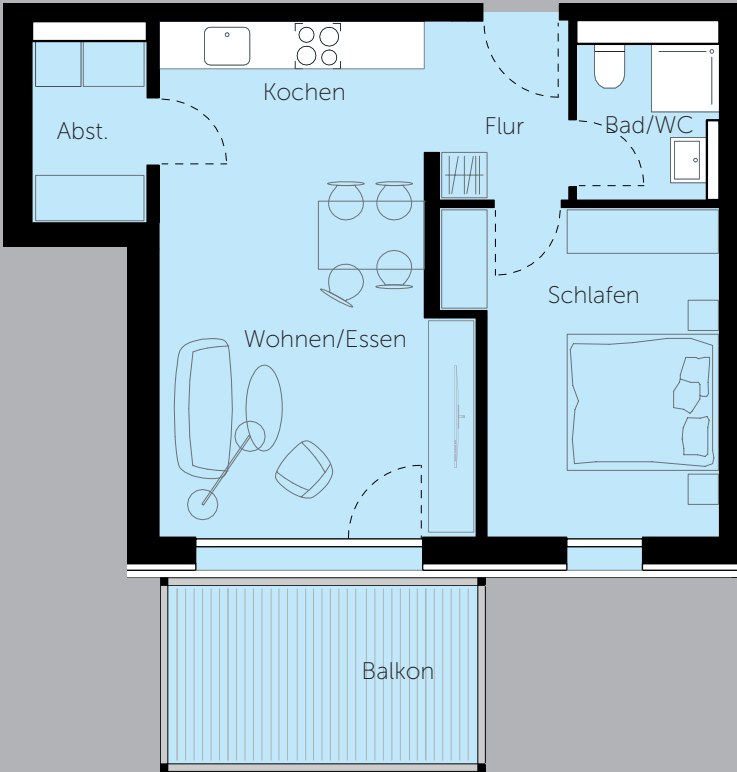
Abstellraum

3,68 m²

Balkon (25 %)

2,63 m²

Wohnfläche
54,57 m²



**Wohnen/
Essen/Kochen**
27,12 m²

Schlafen
14,25 m²

Zimmer
11,72 m²

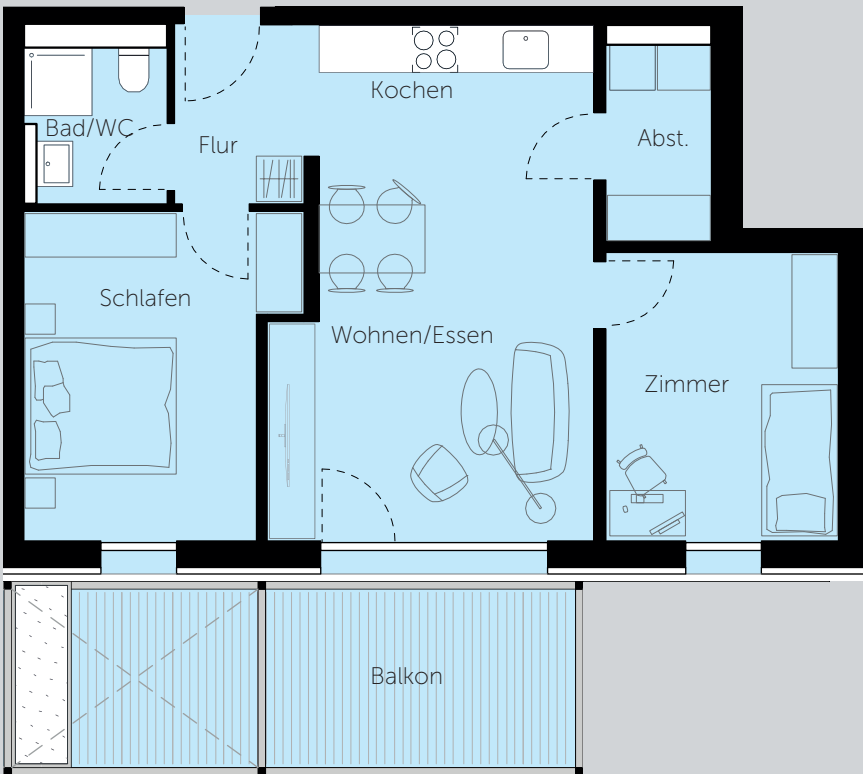
Bad/WC
3,73 m²

Flur
4,04 m²

Abstellraum
3,66 m²

Balkon (25 %)
4,29 m²

Wohnfläche
68,81 m²



**Wohnen/
Essen/Kochen**
28,21 m²

Schlafen
16,55 m²

Zimmer
12,80 m²

Bad/WC
6,16 m²

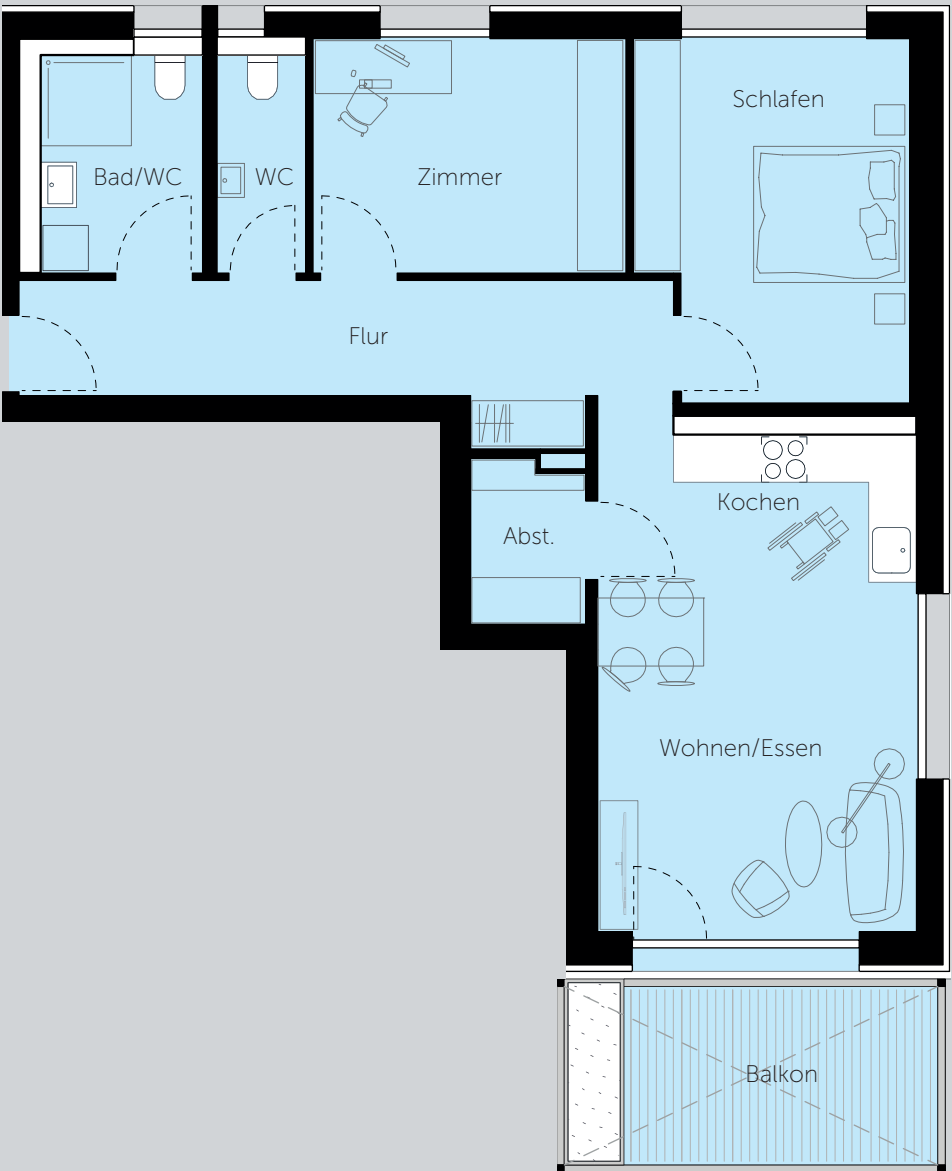
WC
3,37 m²

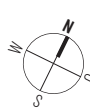
Flur
15,30 m²

Abstellraum
3,22 m²

Balkon (25 %)
2,73 m²

Wohnfläche
88,34 m²





Penthouse

Wohnen

18,56 m²

Kochen/EsSEN

22,98 m²

Schlafen

14,08 m²

Zimmer 1

12,05 m²

Zimmer 2

11,34 m²

Bad/WC

8,08 m²

WC

2,39 m²

Flur

14,67 m²

Abstellraum

Wohnung

3,27 m²

Abstellraum

Dachterrasse

3,07 m²

Balkon/

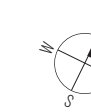
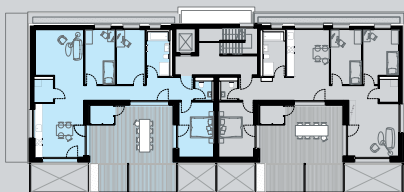
Dachterrasse

(25 %)

12,04 m²

Wohnfläche

122,54 m²



Penthouse

Wohnen

19,60 m²

Kochen/EsSEN

20,83 m²

Schlafen

14,08 m²

Zimmer 1

12,52 m²

Zimmer 2

12,81 m²

Bad/WC

7,42 m²

WC

2,36 m²

Flur 1

8,91 m²

Flur 2

5,93 m²

Abstellraum

Wohnung

3,25 m²

Abstellraum

Dachterrasse

3,07 m²

Balkon/

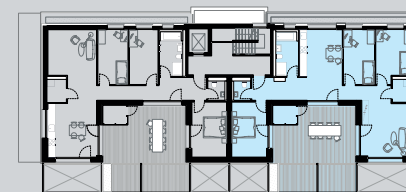
Dachterrasse

(25 %)

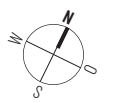
12,04 m²

Wohnfläche

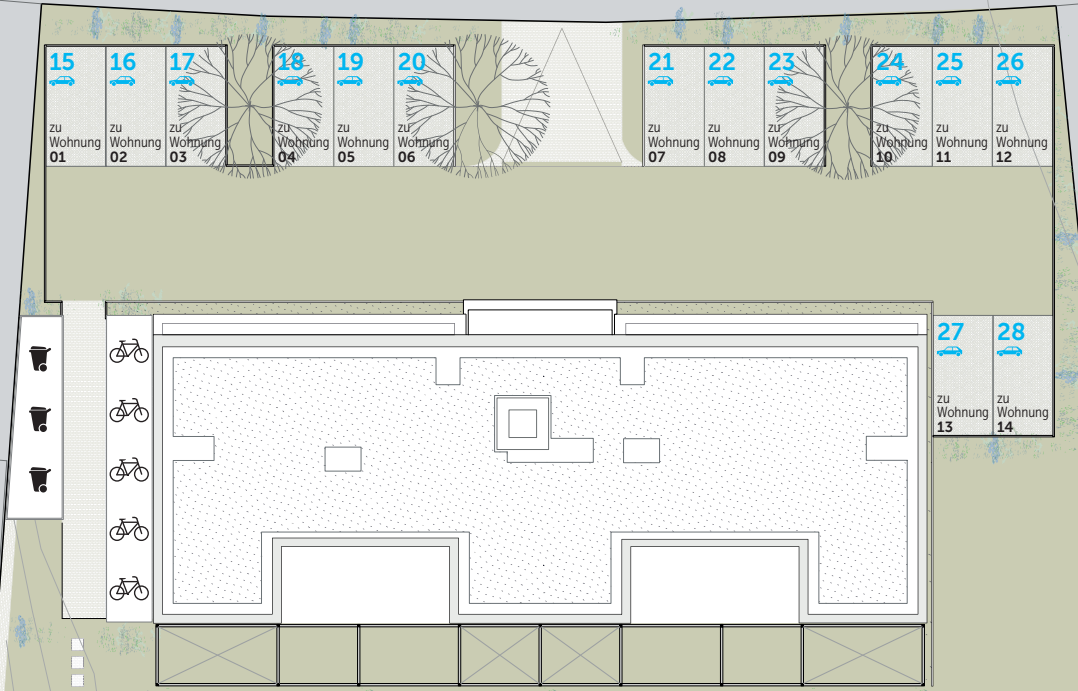
122,83 m²



28
29



Ziegelstraße



Außenanlagen



Effizient und nachhaltig.

Effizienzhaus 40 KfN

Nachhaltigkeit und Energieeffizienz sind bei der Planung zentral gewesen.

Der natürliche Baustoff Holz ermöglicht es, ökologisch und zugleich klimaneutral und damit zukunftsorientiert zu bauen. Das ist ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz.

Holzhäuser geben im Vergleich zu konventionellen Gebäuden die Wärme langsamer nach außen oder innen ab. Deshalb ist Holz ein idealer Baustoff für die Umsetzung von Effizienz-Häusern mit niedrigem Energiebedarf. Das angenehme und gesunde Raumklima der Wohnungen wird Sie begeistern.

Bauen mit Holz. Klimaschutz von Anfang an.

Durch die Holzbauweise wird das Gebäude allen Umweltanforderungen in vorbildlicher Weise gerecht.

Holz ist der wichtigste nachwachsende Baustoff, besitzt besonders gute Schall- und Wärmedämmeigenschaften und erfüllt sämtliche Brandschutzbestimmungen.

Holz ist tragfähig und dauerhaft, darüber hinaus reguliert es auf natürliche Weise das Raumklima.

Die Ausstattung.

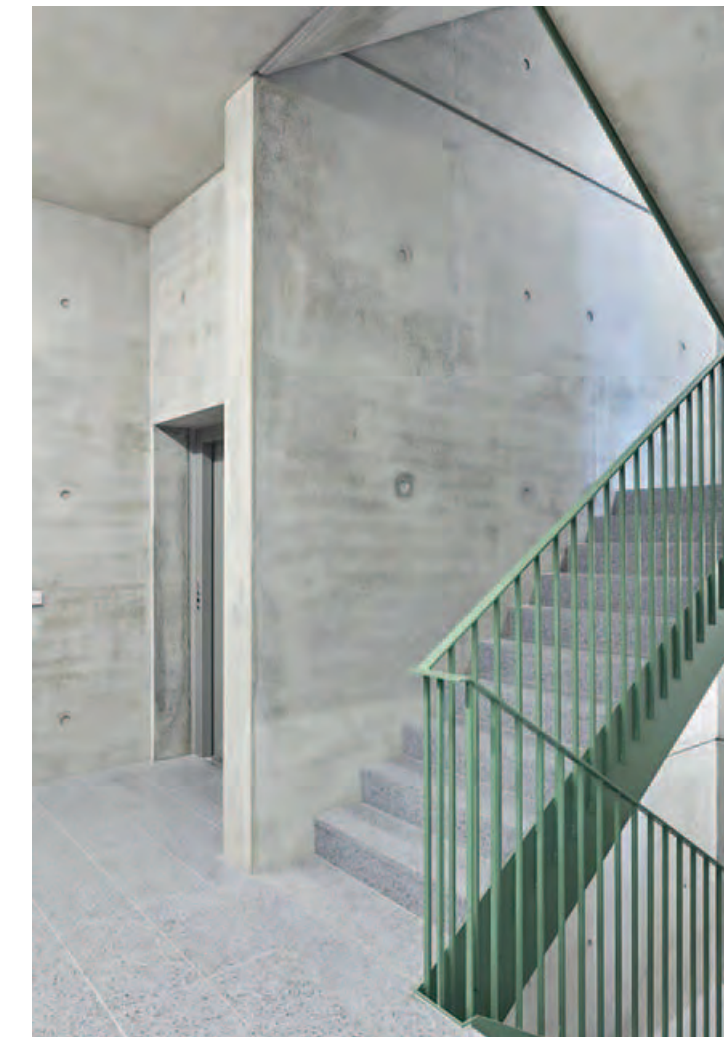
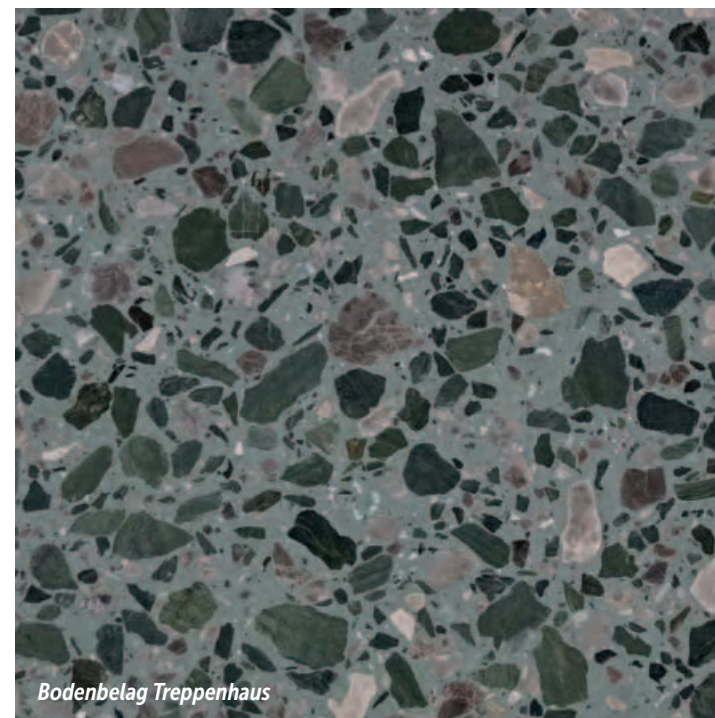
Wohlfühlen dank natürlicher Rohstoffe.

34
35

Modernes Wohnen mit Stil.

Linoleumbelag in den Wohnräumen sorgt für ein behagliches Wohnambiente. Eine moderne Sanitärausstattung rundet den hochwertigen Eindruck ab.

Ein Aufzug ermöglicht den barrierefreien Zugang in alle Wohneinheiten. Für jede Wohnung steht ein Parkplatz bereit, zudem sind Fahrradstellplätze fest eingeplant.





**Mehrfamilienhäuser
Pelzwasen Aalen**
Fertigstellung 2022
35 Wohneinheiten



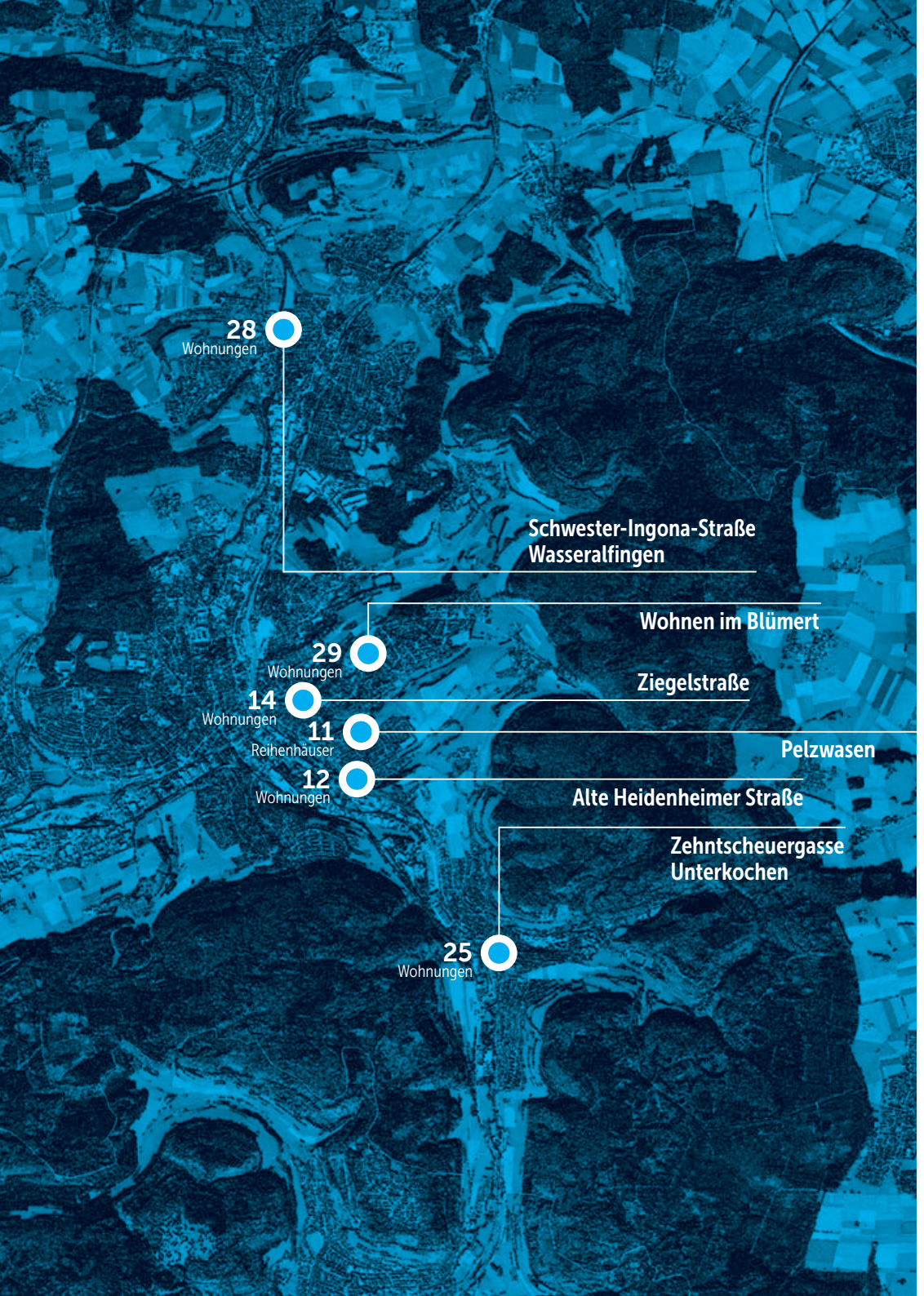
**Reihenhäuser
Pelzwasen Aalen**
Fertigstellung 2023
11 Reihenhäuser



**Alte Heidenheimer Straße
Aalen**
Fertigstellung 2024
12 Wohneinheiten



**Wohnheim Waldcampus
Aalen**
Fertigstellung 2024
110 Apartments und eine Kita



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

Unsere Kunden betreuen wir bei der Vertragsabwicklung und bei der Übergabe des Objektes.

Aalen
Ziegelstraße 20
Mitten in Aalen.



Preisliste

Wohnung Nr.	Lage	Wohnfläche	Zimmer	Kaufpreis
2	Erdgeschoss Mitte rechts	56,20 m²	2	315.000 €
4	Erdgeschoss links	88,17 m²	3	493.000 €
5	1. Obergeschoss rechts	99,49 m²	4	556.000 €
8	1. Obergeschoss links	88,27 m²	3	493.000 €
9	2. Obergeschoss rechts	101,14 m²	4	565.000 €
12	2. Obergeschoss links	88,34 m²	3	494.000 €

Außenstellplatz

15.000 €